

εκείνης ἤρξατο ὑποχωροῦσα καὶ ἡ ἐπικρατοῦσα τότε παρ' ἡμῖν γνώμη, ὅτι ἡ σπουδὴ τῶν μαθηματικῶν δὲν δύναται νὰ ἦνε ἅπασι προσιτή, ἀλλ' ὅτι ἀπαιτεῖ ἰδιοφυΐαν τινα ἃν δὲ ἡ γνώμη αὕτη δὲν ἐξέλιπεν ἔντελως, τοῦτο πιθανῶς προέρχεται, ἐκ τῆς ἀτελείας τῆς παρ' ἡμῖν γυμνασιακῆς ἐκπαιδεύσεως.

Ὁ κύκλος τῆς ἐνεργείας τοῦ Στεφάνου, δὲν περιορίσθη μόνον εἰς τὴν ἐκ τῆς καθηγητικῆς ἔδρας μόρφωσιν τῶν Ἑλλήνων ἐπιστημόνων, ἀλλ' ἐπεξετάθη καὶ ἐκτὸς τοῦ Πανεπιστημίου μέχρις αὐτῶν τῶν λαϊκῶν τάξεων, αἵτινες καὶ μεῖζονα εἶχον ἀνάγκην πρακτικῆς ἐπιστημονικῆς μορφώσεως· ἀποτέλεσμα δὲ τούτου ὑπῆρξεν ἡ ἰδρυσις τῆς Βιοτεχνικῆς Ἑταιρείας, ὑπὲρ ἧς εἶχε συγκεντρώσει ὅλην τὴν ἐνεργητικότητά του, καὶ περὶ τῆς εὐημερίας καὶ προόδου τῆς ὁποίας μέχρι τῶν τελευταίων τῶν ἡμερῶν ἐσκέπτετο.

Ἄλλ' ἡ κυρίως ἐπιστημονικὴ δρᾶσις τοῦ Στεφάνου εἶχεν ἄρα γε σταματήσῃ ἀπὸ τῆς ἀφίξεώς του εἰς Ἀθήνας; μήπως αἱ καθηγητικαὶ του καὶ ἄλλαι ἀσχολίαι, εἶχον ἔντελως ἀπορροφήσῃ αὐτόν, καὶ εἰς τρόπον ὥστε νὰ μὴ τῷ ὑπολείπεται καιρὸς διὰ πρωτοτύπους ἐργασίας, εἰς ἃς τοσοῦτον εἶχε διαπρέψῃ κατὰ τὰ πρῶτα του βήματα; Εἰς ἐρωτήσεις ἡμῶν ἐπὶ τοῦ προκειμένου ἤτο ἐπιφυλακτικὸς, καὶ ἥμισυ μεταδοτικὸς, ὡς συνήθως ὅταν ἐπρόκειτο περὶ μαθηματικῶν ζητημάτων. Γενικῶς δὲ ἀπεκρίνεται ὅτι εἶχεν ὑπ' ὄψει σπουδαῖα θέματα ἀπαιτοῦντα πολλὴν καιρόν.

Ἄλλ' ἐὰν ὁ ἐργάτης ἀπέθανε, τὸ ἔργον του ζῆ καὶ θὰ ζῆσῃ.

Παρὰ τὴν ἐπίδρασιν τοῦ χρόνου, ὅστις πάντα καὶ πάντας συμπαρασύρει καὶ διὰ τῆς λήθης καλύπτει, ὁ βίος τοῦ Κυβερήσαντος Στεφάνου παρέχει τοσαῦτα φωτεινὰ σημεῖα, ὥστε ἀκτινοβολοῦντα θὰ συντελέσωσι νὰ μὴ ἐπέλθῃ ταχέως ἡ λήθη αὕτη, ἰδίως ἀπὸ μέρους ἐκείνων οἵτινες καλῶς ἐγνώρισαν τὸν θανόντα, καὶ φόρον εὐγνωμοσύνης ὀφείλουσι πρὸς αὐτόν· θὰ ἐξεδηλοῦτο δὲ ἀποτελεσματικώτερον ἡ εὐγνωμοσύνη αὕτη, ἐὰν τὸ Πανεπιστήμιον, ὁ Πολυτεχνικὸς σύλλογος ἢ ἡ ἄρτι συσταθεῖσα Ἑπιστημονικὴ Λέσχη, προέβαινον εἰς σύστασιν ἐπιτροπῆς ἐξ ἐιδικῶν, ἧτις, ἢθελεν ἐξετάσει τὰ χειρόγραφα του, καὶ ἐκδώσῃ ἐξ αὐτῶν ὅσα ἤθελε κρίνῃ ἄρτια καὶ πρωτότυπα, προτάσσουσα καὶ τὰ τοῦ προκατόχου του διδασκάλου, Καθηγητοῦ Νικολαΐδου.

Ἐν Ἀθήναις 17 Ἰανουαρίου 1918.

Κ. ΕΥΔΗΣ
Μηχανικὸς

Ἐπὶ τῷ θανάτῳ τοῦ ἀειμνήστου ἀνδρός, ἀντιπροέδρου τοῦ Συλλόγου, ἐκ τῶν ἐνεργότερον δρασάντων ὑπὲρ αὐτοῦ, ὁ Ἑλληνικὸς Πολυτεχνικὸς Σύλλογος κατέθεσε στέφανον ἐπὶ τοῦ νεκροῦ του διὰ τοῦ Γεν. Γραμματέως κ. Ἡ. Ἀγγελουπόλου προσφωνήσαντος ὡς ἑξῆς:

«Ὁ Ἑλληνικὸς Πολυτεχνικὸς Σύλλογος μοι ἀνέθετο τὴν ἐντολήν νὰ σοὶ φέρω τὸν ὕστατον χαιρε-

τισμὸν καὶ καταθέσω ἐπὶ τῆς σοροῦ σου στέφανον.

Οἱ συνάδελφοί σου, τῶν ὁποίων ἡ ἐκτίμησις καὶ ἀγάπη σὲ παρηκολούθησαν ἀμείωτοι ἀπὸ τῆς συστάσεως τοῦ Πολυτεχνικοῦ μέχρι τοῦ τάφου σου, στέφουσι διὰ τοῦ στεφάνου τῶν τὸν ἐνάρετον βίον σου, τὴν φιλοπονίαν σου, τὴν διεθνοῦς φήμης ἐπιστημονικὴν σου ἀξίαν, τὴν πατριωτικὴν σου Ἑλληνικὴν ψυχὴν, τὴν ἀγαθότητα τῶν προθέσεών σου, τὸ πρακτικὸν σου πνεῦμα, εἰς πᾶσαν φιλάλληλον σκέψιν.

Αἱ ἀρεταὶ σου καὶ ἡ ἔμμοнос καὶ εἰλικρινῆς προσπάθεια πρὸς πραγματοποίησιν σκοπῶν γενικοῦ καλοῦ, ὡς ἡ Βιοτεχνικὴ Ἑταιρεία καὶ αἱ ἐμπορικαὶ σχολαί, θὰ διατηρήσωσι μεταξὺ τῶν Ἑλλήνων ἐπιστημόνων ἀγήρω τὴν μνήμην σου».

ΕΡΓΑΤΙΚΑ ΣΠΗΤΙΑ

(Συνέχεια φύλ. 12 τοῦ 1917)

Βέλγιον.

27. Ἐκτὸς τοῦ Νόμου τοῦ 1862 τοῦ παραχωροῦντος ἀτελείας τινὰς διὰ τὰς μεταβιβάσεις οἰκημάτων ἐργατικῶν, ὁ πρῶτος Βελγικὸς νόμος, ὁ προνοῶν διὰ τὴν ἀνέγερσιν εὐθηνῶν οἰκῶν ἐψηφίσθη τῷ 1889.

Ὁ Νόμος οὗτος προβλέπει τὴν σύστασιν εἰς ἑκάστον Νομὸν Ἐπιτροπῆς ἐχούσης σκοπὸν τὴν μελέτην καὶ τὴν προπαγάνδαν διὰ τὴν κατασκευὴν εὐθηνῶν καὶ ὑγιεινῶν οἰκημάτων.

Ὅλη ἡ Βελγικὴ ὀργάνωσις βασίζεται εἰς τὴν ἐνέργειαν ἰδιωτικῶν Ἑταιριῶν κατασκευῆς ἢ πιστώσεων καὶ τὴν συνδρομήν, ἣν ταῖς παρέχει τὸ «Ταμείον Ἀποταμιεύσεως καὶ Συντάξεων». Τὸ Κράτος δὲν ἐπεμβαίνει εἰμὴ μόνον ὑπὸ μορφὴν φορολογικῶν εὐνοιῶν, ἰδίως ὅσον ἀφορᾷ τὰ χαρτόσημα, μεταγραφάς κλ.

Τρεῖς Νόμοι μεταγενέστεροι 1893, 1897 καὶ 1900 ἀφορῶσι δευτερευούσας βελτιώσεις.

Ἡ κατασκευὴ ἐργατικῶν οἰκῶν ἔλαβε σημαντικὴν ἀνάπτυξιν εἰς τὸ Βέλγιον.

Τὸ χαρακτηριστικὸν εἶνε ὅτι ἡ ὄθησις ὀφείλεται ἰδίως εἰς τὴν ἰδιωτικὴν πρωτοβουλίαν, ἧτις εὐρήκε μείστην ὑποστήριξιν παρὰ τῷ «Γενικῷ Ταμείῳ καὶ Ταμειτηρίῳ».

Ὡς ἐπὶ τὸ πλεῖστον ἐν Βελγίῳ ὠκοδομήθησαν οἰκίαι ἀτομικαί, πωλούμεναι εἰς τὸν ἐνοικιαστὴν μὲ τοκοχρεωλύσιον.

Δύο εἰδῶν ἑταιρίαι συνεστήθησαν εἰς τὸ Βέλγιον. Μικρὸς ἀριθμὸς αὐτῶν, περὶ τὰς 20, εἶνε ἀνεξάρτητοι, τὸ μεγαλειότερον ὅμως μέρος, περὶ τὰς 175, εἶνε συνδεδεμέναι πρὸς τὸ ἀνωτέρω Ταμείον. Τὸ Ταμείον δὲν ἀποδέχεται τὴν προσκόλλησιν τῶν ἑταιριῶν, εἰμὴ μόνον ἐφ' ὅσον αὐταὶ συμμορφοῦνται πρὸς ὠρισμένους ὅρους, οἷον ἔγκρισιν τοῦ καταστατικοῦ, ὑπόσχουσι ὅτι δὲν ἐπιτρέπουσι πώλησιν ποτῶν εἰς τὰς οἰκίας των, παραδοχὴν ἐλέγχου ἐκ μέρους τοῦ Ταμείου κτλ.

Εἰς τὰς ἐταιρίας ταύτας τὸ Ταμεῖον δανεῖζει σήμερον σημαντικὰ ποσὰ μὲ τόκον 3 ἢ $3\frac{1}{4}\%$. Ἐδάνεισεν οὕτω πλέον τῶν 85 ἑκατομμυρίων, δι' ὧν ὠκοδομήθησαν 55.000 οἰκῶν.

Αἱ ἄλλαι ἐταιρίαι, αἱ μὴ ἐγκυκλιζόμεναι παρὰ τοῦ Ταμεῖου ὠκοδομήσαν οἰκίας ἀξίας 15 ἑκατομμυρίων.

Ἐξ ἄλλου συνεστήθησαν ἐσχάτως 13 ἐταιρίαι, αἵτινες κτίζουσι οἰκίας δι' ὑπαλλήλους, δανειζόμεναι παρὰ τῶν ἀσφαλιστικῶν ἐταιριῶν. Αἱ ἐταιρίαι αὗται ἐδανείσθησαν 36 ἑκατομμύρια.

Ὅθεν τὰ ἀποτελέσματα τῆς νομοθεσίας τοῦ 1889 ἀπέβησαν θαυμάσια. Ὄκοδομήθησαν ἤδη 100.000 κατοικίαι, μεμονωμέναι, ἐν αἷς κατοικοῦσι τὸ $\frac{1}{5}$ τοῦ Βελγικοῦ πληθυσμοῦ.

Ἀγγλία.

28. Ἡ Ἀγγλικὴ Νομοθεσία εἶναι ἡ ἀρχαιότερα καὶ ἡ τολμηροτέρα.

Ὁ Νόμος τοῦ 1851 ἔδωκε τὸ δικαίωμα εἰς τοὺς Δήμους ἢ νὰ κατασκευάζωσιν ἐργατικὰ οἰκήματα ἐπὶ ἰδίων οἰκοπέδων ἢ νὰ ἀγοράζωσιν οἰκίας ἐτίμους καὶ νὰ τὰς ἐνοικιάζωσιν εἰς τοὺς ἐργάτας. Ἀπὸ τοῦ 1851 μέχρι τοῦ 1890 ἐνομοθετήθησαν 17 ἐν ὄλῳ νέοι νόμοι.

Διὰ τοῦ Νόμου τοῦ 1890 ἐκωδικοποιήθη ὅλη ἡ προηγουμένη νομοθεσία, ἡ ἀφορῶσα τὴν ὑγιεινὴν καὶ τὴν κατασκευὴν ἐργατικῶν οἰκῶν, καὶ ἐτέθησαν αἱ βάσεις πάσης μεταγενεστέρης τελειοποιητικῆς νομοθεσίας.

Οἱ Δήμοι λαμβάνουσι τὸ δικαίωμα ν' ἀνεγείρωσιν οἰκίας διὰ τὴν χρῆσιν τῶν ἐργατῶν, ὅπως θέλουσι καὶ ὁπότε θελήσωσι. Οὐδεὶς περιορισμὸς τίθεται παρὰ τοῦ Νόμου Δικαιοῦνται καὶ εἰς ἀπαλλοτριώσεις νὰ προβαίνωσι πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον. Οἱ βιομηχανοὶ, οἱ ἰδιῶται καὶ αἱ οἰκοδομικαὶ ἐταιρίαι δύνανται χάριν οἰκοδομῆς ἐργατικῶν οἰκημάτων νὰ δανειζόμενοι ἐπὶ μικρῷ τόκῳ παρὰ τῶν «Ἐπιτροπῶν δανείων χάριν Δημοσίων Ἔργων». Αἱ αὗται Ἐπιτροπαὶ ἐπιτρέπεται νὰ δανειζόμενοι καὶ τοὺς Δήμους, οἵτινες δύνανται νὰ δανεισθῶσι καὶ δι' ὁμολογιῶν.

Ὁ Νόμος τοῦ 1909 ἐπιτρέπει εἰς τὴν Κυβέρνησιν ἀκόμη καὶ νὰ ἐπιβάλλῃ εἰς τοὺς Δήμους τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων καταδείξεως ἀνθυγιεινῶν συνοικιῶν καὶ ἀνεγέρσεως εὐθηνῶν καὶ ὑγιεινῶν οἰκημάτων.

Ὁ Νόμος τοῦ 1899 ἐπιτρέπει εἰς τὰς τοπικὰς ἀρχὰς νὰ δανειζόμενοι καὶ εἰς ἰδιώτας πρὸς κατασκευὴν εὐθηνῶν καὶ ὑγιεινῶν οἰκημάτων. Ὁ δανειζόμενος ἀναλαμβάνει τὴν ὑποχρέωσιν νὰ κατοικήσῃ ἐντὸς τῆς ἀγορασθησομένης οἰκίας καὶ νὰ μὴ πωλῇ οἶνονπνευματώδη ποτὰ. Τὸ δάνειον δὲν εἶνε δυνατόν νὰ ἦ ἀνώτερον τῶν 240 λιρῶν (6.000 δραχμ.) καὶ νὰ μὴ ἀντιπροσωπεύῃ πλέον τῶν $\frac{4}{5}$ τῆς ἀξίας τῆς οἰκίας. Οἱ Δήμοι δὲν δύνανται νὰ λαμβάνωσι τόκον ἀνώτερον τοῦ $2\frac{1}{2}\%$ ἢ τοῦ ἐκείνου, ὃν πληρώνουσι εἰς τὰς «Ἐπιτροπὰς δανείων Δημοσίων Ἔργων», παρ' ὧν δανειζόμενοι τ' ἀπαιτούμενα ποσὰ. Ἡ ἐξόφλησις πρέπει νὰ γίνηται ἐντὸς 20 ἐτῶν.

Τὰ ἀποτελέσματα τῆς Ἀγγλικῆς νομοθεσίας ὑπῆρξαν ἀρκετὰ σημαντικὰ, οἰκονομικῶς ὅμως ταῦτα ὑπῆρξαν ἀμφίβολα διὰ τοὺς Δήμους.

Εἰς τὴν Λιβερπούλῃν, ὅπου τῷ 1864 εὐρέθησαν 32.000 ἀνθυγιεινὰ οἰκήματα, ὁ Δήμος ἤρξατο πρῶτον γενναίαν κατεδάφισιν. Διετέθησαν δι' ἀπαλλοτριώσεις καὶ οἰκοδομὰς 25 ἑκατομμύρια μέχρι τοῦ 1909, οἰκοδομηθεισῶν 2219 κατοικιῶν. Κατὰ κανόνα τὰ οἰκοδομούμενα οἰκήματα ἐδίδοντο κατὰ προτίμησιν εἰς τοὺς κατοικοῦς τῶν καταδαφιζομένων παλαιῶν οἰκῶν. Ὁ Δήμος ἀπῆλυσεν εἰσοδήματος μόλις $2\frac{1}{2}\%$ ἐπὶ τοῦ κεφαλαίου του.

Ὁ Δήμος Γλασκώβης κατασκεύασε 2149 οἰκίας δι' ἐργάτας καὶ τινὰς ξενῶνας εὐθηνούς ἐκμεταλλουμένους ἀπ' εὐθείας παρὰ τοῦ Δήμου, ἄνευ καλῶν οἰκονομικῶν ἀποτελεσμάτων.

Ἡ βιομηχανία ἠγόρασε 1867 παλαιὰς οἰκίας, ἐξ ὧν τὰς πλείους κατηδάφισε καὶ ἄλλας ἐβεβλίωσε. Τὰ οἰκόπεδα παρεχωρήθησαν δι' 75 ἔτη, μετὰ τὴν παρέλευσιν τῶν ὁποίων ἐπανέρχονται εἰς τὸν Δήμον. Αἱ δαπάναι ἀνῆλθον εἰς 43 ἑκατομμύρια.

Οἱ δημοτικοὶ ἀπολογισμοὶ δεῖκνυσι ὅτι ἡ ἐπιχειρησις δίδει κέρδος. Δέον ὅμως νὰ σημειωθῇ ὅτι εἰς τινὰς οἰκίας τὰ οἰκόπεδα δὲν ἀναφέρονται εἰς τοὺς λογαριασμούς, δι' ἄλλας δὲ ἐμφαίνονται μὲ τμητὴν μικροτέραν τῆς πραγματικῆς.

Ὁ Δήμος τοῦ Μάντσεστερ τῷ 1891 ἠγόρασε μεγάλη γῆπεδα ἐφ' ὧν εὐρίσκοντο 324 οἰκίαι. Ταῦτα κατηδάφισε καὶ ἀντ' αὐτῶν ἀνήγειρεν ὑγιεινὰ καὶ εὐθηνὰ οἰκήματα. Ἐπίσης ὁ Δήμος, ἐφαρμόζων τὸν νόμον περὶ ἀνθυγιεινῶν κατοικιῶν, ἔκλεισε 7432 τοιαύτας ἐξ ὧν ἐπέτρεψε τὴν ἐκ νέου κατοικίαν εἰς 3754 κατόπιν βελτιώσεως.

Γερμανία.

29. Ἡ Γερμανικὴ νομοθεσία ἐμφανίζεται κυρίως ὑπὸ μορφὴν πιστώσεων, παρεχομένων παρὰ τῶν Κρατῶν πρὸς οἰκοδομῆσιν οἰκημάτων χάριν τῶν κατωτέρων δημοσίων ὑπαλλήλων καὶ ἐργατῶν, ἰδίως σιδηροδρομικῶν.

Ὁ Πρωσσικὸς νόμος τοῦ 1895 διαθέτει 5 ἑκατομμύρια μάρκων διὰ τὴν βελτίωσιν τῆς κατοικίας τῶν ἐργατῶν τῶν δημοσίων βιομηχανιῶν. Τὰ οἰκήματα κτίζονται παρὰ τοῦ Κράτους καὶ δίδονται εἰς τοὺς ἐργάτας ὑπ' ἐνοίκιον. Νεώτεροι πιστώσεις ἐδόθησαν κατόπιν αἱ ἑξῆς:

1898	5	ἑκατομμύρια μάρκα
1899	5	»
1900	5	»
1902	12	»

Ἐν συνόψει ἐν Γερμανίᾳ τὰ Κράτη σκέπτονται ὡς προϊστάμενοι βιομηχανιῶν καὶ ὁρμῶνται ὑπὸ τῆς μερίμνης πρὸς βελτίωσιν τῶν συνθηκῶν ζωῆς τῶν ἐργατῶν τῶν, χάριν αὐτῶν τούτων τῶν βιομηχανιῶν τῶν. Διὰ τοὺς λοιποὺς ἐργάτας ἐλήφθησαν μέτρα

διὰ μέσου τῶν Δήμων. Ἡ Πρωσοικὴ κυβέρνησις ἐξέδωκε τῷ 1901 ἐγκύκλιον πρὸς τοὺς Νομάρχας προσκαλοῦσα αὐτοὺς νὰ προκαλέσωσι τὴν ἴδρυσιν ἰδιωτικῶν ἐταιριῶν καὶ τὴν μέριμναν τῶν Δήμων. Ὑποδεικνύει:

1ον) Ὅτι οἱ Δήμοι δεόν νὰ πορίζωσιν εἰς τοὺς ἰδίους αὐτῶν ἐργάτας οἰκήματα εὐθηνὰ καὶ υγιεινὰ, κατασκευάζοντες αὐτοὶ μόνοι καταλλήλους οἰκίας.

2ον) Ὅτι οἱ Δήμοι ὀφείλουσι νὰ βοηθῶσι τὰς ἰδιωτικὰς ἐταιρίας κατασκευῆς εὐθηνῶν οἰκιῶν, εἴτε συμμετέχοντες εἰς τὰ κεφάλαιά των, εἴτε ἐγγυώμενοι δι' αὐτὰς κ. λ.

3ον) Νὰ διευκολύνωσι τὴν συγκοινωνίαν τῶν ἀποκέντρων συνοικιῶν.

4ον) Νὰ προσπαθῶσιν οἱ Δήμοι νὰ γίνωνται κάτοχοι ὅσον τὸ δυνατόν περισσοτέρων οἰκοπέδων.

Καὶ ἡ ἐγκύκλιος τοῦ 1903 τῆς Σαξωνικῆς Κυβερνήσεως δίδει εἰς τοὺς Δήμους ἀναλόγους συμβουλίας, παραινοῦσα ἰδίως αὐτοὺς νὰ μετέλθωσι κτηματικῆν πολιτικῆν.

Ἡ Πρωσοικὴ Κυβέρνησις διέθεσε μέχρι σήμερον 162 ἑκατομμύρια μάρκα χάριν ἐργατικῶν οἰκιῶν.

Τὸ πλεῖστον διατέτε πρὸς κατασκευὴν οἰκημάτων, ἅτινα τὸ Κράτος ἐνοικιάζει εἰς τοὺς ἐργάτας τῶν δημοσίων ὑπηρεσιῶν ἀρκούμενον εἰς τόκον 4%.

Μικρὸν μέρος τοῦ ἄνω ποσοῦ διατέθη εἰς δάνεια πρὸς συνεργατικὰς ἐταιρίας, εἰς ἃς τὸ Κράτος δανείζει τὰ 9/10 τοῦ κεφαλαίου μὲ τόκον 3% καὶ 1% χρεωλύσιν.

Τὸ Γερμανικὸν Κράτος διέθεσεν ἐπὶ πλέον 51 ἑκατομμύρια διὰ τὸν αὐτὸν σκοπὸν.

Εἰς ταῦτα δεόν νὰ προστεθῇ ἡ μεγίστη προσπάθεια τῶν μεγάλων βιομηχανικῶν ἐπιχειρήσεων, αἵτινες ἀνήγειραν ἀληθεῖς πόλεις ἐξ ὑγεινῶν καὶ εὐθηνῶν οἰκημάτων χάριν τῶν ἐργατῶν αὐτῶν. Ἐπίσης τὸ «Ταμεῖον ἀσφαλείας ἀπομάχων καὶ γερόντων» διέθεσε 320 ἑκατομμύρια μάρκα δι' ἐργατικὰ οἰκήματα.

Οἱ Δήμοι ἔλαβον ἐνεργὸν μέρος, εἴτε κτίζοντες ἀπ' εὐθείας, χάριν τῶν ἰδίων ἐργατῶν, εἴτε ποικιλοτρόπως ἐνθαρρύνοντες καὶ βοηθοῦντες τὰς ἐταιρίας κατασκευῆς εὐθηνῶν οἰκιῶν. Ἰδιαιτέρως λαμπρὰ ἀποτελέσματα ἐπετεύχθησαν εἰς τὰς πόλεις Ἀλτόνα, Κίελον, Φραγκφούρτην, Βρέμην, Λειψίαν, Δρέσδην, Βρεσλόου κτλ.

Ἀυστρία.

30. Ὁ Νόμος τοῦ 1892 πρὸς ὑποστήριξιν τῶν ἐργατικῶν οἰκιῶν περιέχει διαφόρους ἀτελείας. Ἡ ἀτέλεια παρέχεται ἐπὶ 24 ἔτη ἀλλ' ὑπὸ τὸν ὄρον καὶ οἱ Δήμοι νὰ παρέχωσιν ἀνάλογον ἀτέλειαν τῶν δημοτικῶν φόρων.

Ἐκάστη κατοικία, διὰ ν' ἀπολαμβάνῃ τῶν εὐνοικῶν διατάξωσιν ἔδει νὰ ἔχη χωρητικότητα μεταξὺ 15 καὶ 30 κυβικῶν μέτρων.

Τὸ ἀνώτερον ἐτήσιον ἐνοίκιον, κατὰ τετραγωνικὸν μέτρον ἐτησίως κατοικήσιμον, ἔδει νὰ ἦ κατώτερον:

1) Ἐν Βιέννῃ 1.75 φιορίνια.

2) Εἰς πόλεις ἄνω τῶν 10 χιλιάδων κατοίκων 1.15 φ.

3) Εἰς μικροτέρας πόλεις 0,80 φιορ.

Τῷ 1902 ἐψηφίσθη νόμος νέος, ὅστις ἐπεκτείνει τὰ πλεονεκτήματα καὶ ἐπὶ τῶν οἰκημάτων τῶν κτιζομένων παρ' ἰδιωτῶν, συμφώνως πρὸς ὄρισμένους ὄρους.

Ἐργάται θεωροῦνται ὅσοι ἐργάζονται ὑπὸ ὄρισμένης συνθήκας καὶ ἐπὶ πλέον δὲν ἔχουσιν εἰσόδημα ἀνώτερον τῶν 1200 κορωνῶν (περίπου δραχμῶν) ἐὰν ζῶσι μόνοι, 1800 ἐὰν ἡ οἰκογένεια ἀπαρτίζεται ἀπὸ 2-4 ἀτομα καὶ 2400 ἀπὸ 5 καὶ ἄνω. Τὰ ὄρια ταῦτα αὐξάνονται κατὰ 1/8 διὰ τὰς πόλεις τῶν ἄνω τῶν 50 χιλιάδων κατοίκων καὶ 1/4 διὰ τὴν Βιέννην.

Τέλος ὁ Νόμος τοῦ 1910 προβλέπει τὴν ἴδρυσιν ἐιδικοῦ κεφαλαίου δι' οὗ παρέχονται εἰς τοὺς Δήμους ἢ τὰς ἐταιρίας δάνεια ἢ ἐγγυήσεις τόκου, μέχρι τῶν 9/10 τοῦ ποσοῦ τοῦ ἀπαιτουμένου διὰ τὴν ἀνέγερσιν ἐργατικῶν οἰκημάτων.

Τὰ ἀποτελέσματα τῆς Αὐστριακῆς νομοθεσίας δὲν ὑπῆρξαν ἀνάξια λόγου.

Ἡ πόλις τῆς Βουδαπέστης ᾠκοδόμησε 16 μεγάλας οἰκίας περιλαμβανοῦσας 1400 κατοικίας ἐξ ὧν τὸ 1/4 διατέθη εἰς ἐργάτας καὶ ὑπαλλήλους τοῦ Δήμου.

Ἀπεφασίσθη ἡ ἀνέγερσις 1000 νέων κατοικιῶν, διατιθεμένων 95 ἑκατομμυρίων κορωνῶν. Ἐξ ἄλλου διὰ δαπάνης 4 ἑκατομμυρίων κορωνῶν ὁ Δήμος ἀνήγειρε 4500 κατοικίας προσωρινὰς.

Τὸ Κράτος ἠγόρασεν εἰς τὰ προάστια τῆς πόλεως 2500 στρέμματα οἰκοπέδων ἀντὶ 5 ἑκατομμυρίων, τὰ ὅποια θὰ οἰκοδομήσῃ μὲ δαπάνην 12 ἑκατομμυρίων. Ἦδη ἀνηγέρθη εἰς συνοικισμόν ἐκ 1000 περιούπων οἰκιῶν. Ἐκάστη οἰκία εἶνε ἐπιφανείας 70 μ² μὲ αὐλὴν καὶ κήπον ἐτέρων 200 μ² καὶ σύγκειται ἐκ 2 ἢ 3 δωματίων. Αἱ οἰκίαι ἐστοίχισαν ἀπὸ 3800 μέχρι 5000 κορωνῶν καὶ ἐνοικιάζονται ἀπὸ 220 μέχρι 330 κορωνῶν ἐτησίως.

Ἡ πόλις Πράγα μελετᾷ τὴν ἴδρυσιν συνοικισμοῦ ἐκ 300 οἰκίσκων μὲ κήπον. Εἰς τὸ μέσον τοῦ συνοικισμοῦ θὰ ὑπάρχῃ πλατεία μετὰ κήπον, θ' ἀνεγερθῇ δὲ καὶ κτίριον περιέχον αἶθουσαν συναθροίσεων, ἄστυον διὰ τὰ βρέφη, οἰκοκυρικὴν σχολὴν καὶ λουτρά. Ἐξ ἄλλου θ' ἀνεγερθῶσι δύο μεμονωμένα οἰκία πρὸς ἐνοικίαν δωματίων εἰς ἀγάμους, μία διὰ τοὺς ἄνδρας καὶ ἕτερα διὰ τὰς γυναῖκας.

Εἰς τὴν Τεργέστην ἠγέρθη σοβαρὸν τὸ ζήτημα τῶν οἰκημάτων. Τῷ 1911 οὐδεμία ὑπῆρχεν οἰκία ἀνοικίαστος παρὰ τὸ ὑπέροχον τῶν ἐνοικιῶν. Τῷ 1902 ἰδρύθη τὸ «Δημοτικὸν Ἰνστιτοῦτον μικρῶν κατοικιῶν». Εἶνε ὄργανισμός αὐτόνομος, ἀλλ' ὀλοκληρον τὸ Διοικητικὸν Συμβούλιον διορίζεται παρὰ τῆς δημοτικῆς ἀρχῆς. Τὸ Ἰνστιτοῦτον ᾠκοδόμησεν ἤδη 340 οἰκίας καὶ ἀπεφάσισε τὴν οἰκοδόμησιν νέων οἰκημάτων ἀξίας 5 ἑκατομμυρίων κορωνῶν, ὧν τὸ 1/10 θὰ καταβάλλῃ ὁ Δήμος καὶ τὰ 9/10 θὰ δανεισθῇ πρὸς 4% παρὰ τοῦ Ταμιευτηρίου καὶ τῶν ἀσφαλιστικῶν ἐταιριῶν.

Ἐπίσης τὸ Ἰνστιτούτον θ' ἀνεγείρη ἄσυλα νυκτὸς μὲ ἐνοίκιον 25-30 λεπτῶν κατὰ κλίνην καὶ ἡμέραν.

Ἑλβετία.

31. Ἐν Ἑλβετίᾳ, μὴ ὑπαρχόντων μεγάλων βιομηχανικῶν κέντρων, δὲν ἐνεφανίσθη δὲν τὸ ζήτημα τῆς ἔργατικῆς κατοικίας. Ἐν τούτοις πολλὰ Πολιτεῖαι ἔλαβον μέτρα νομοθετικά, ἰδιαιτέρως δὲ δέον νὰ σημειωθῇ ἡ Πολιτεία τῆς Γενεύης. Ἡ Πολιτεία αὕτη ἀφοῦ τῷ 1884 ἐθέσπισε διαφόρους ὑγεινάς διατάξεις διὰ τὰ ἐργατικά οἰκήματα, τῷ 1896 συνεβλήθη μετὰ τῶν Δήμων Γενεύης διὰ τὴν κατασκευὴν δώδεκα μεγάλων οἰκῶν ἐντὸς τῆς πόλεως. Ἄλλος νόμος τοῦ 1897 παρέχει ἀτελείας εἰς τὰ εὐθηνὰ οἰκήματα, χαρακτηρίζονται δὲ τοιαῦτα τὰ ἔχοντα ἄξιαν τὸ πολὺ 10.000. φράγκων, ἢ ἐὰν πρόκειται περὶ στρατώνων, τὰ περιέχοντα οἰκήματα 2-4 δωματίων καὶ ἐνοικιαζόμενα τὸ πολὺ 6 φράγκα κατὰ τετραγωνικὸν μέτρον.

Τέλος διὰ σειρᾶς νομοθετημάτων 1901-1903 ἰδρύθη παρὰ τὴν Γενεύην εἶδος Ἰνστιτούτου ἀναλόγου πρὸς τὰ Ἰταλικά. Τὸ Ἰνστιτούτον διοικεῖται ὑπὸ Συμβουλίου διοριζομένου ὑπὸ τοῦ Κράτους, τοῦ Δήμου καὶ τοῦ Ταμιευτηρίου. Τὰ κεφαλαιὰ του προέρχονται ἐκ παροχῶν τοῦ Κράτους καὶ τοῦ Δήμου, δανείων καὶ δωρεῶν.

Καὶ εἰς τὴν Πολιτείαν τῆς Ζυρίχης κατεβλήθησαν προσπάθειαι ὑπὲρ τοῦ ζητήματος. Ἐν πρώτοις ὁ Δήμος κατεσκεύασε, πρὸ τοῦ 1908, 129 κατοικίας καὶ τῷ 1909 ἑτέρας 125, ἐν μέρει διὰ τοὺς ἐργάτας του καὶ ἐν μέρει δι' ἀπόρους πολίτας. Ἀπεφασίσθη δὲ ἡ ἀνεγέρσις ἑτέρων 1.000 νέων κατοικιῶν. Ἐξ ἄλλου ὁ Δήμος ἤλθεν εἰς βοήθειαν τῶν ἰδιωτικῶν οἰκοδομικῶν ἐταιριῶν. Ταῖς πωλεῖ οἰκόπεδα ὑπὸ ὄρους συμφέροντος καὶ ταῖς δανεῖζει τὰ 9/10 τῆς ἀξίας τῆς ἀνεγερθησομένης οἰκίας μὲ τόκον μέτριον ἢ καὶ συμμετέχει μέχρι τοῦ 1/10 εἰς τὸ κεφάλαιον τῆς ἐταιρίας. Εἰς τὰς ἐταιρίας ἐπιβάλλεται νὰ μὴ διανέμωσι μέρος ἀνώτερον τοῦ 4 1/2 % καὶ ἐν περιπτώσει διαλύσεως τὸ πλεόνασμα τῆς ἄνομαστικῆς ἀξίας τῆς μετοχῆς νὰ περιέρχηται εἰς τὸν Δήμον.

Δανία.

32. Ἀπὸ τοῦ 1866 παρεσχέθη εἰς τὰ μικρὰ οἰκήματα, τὰ κάτω τῶν 25 τετραγωνικῶν μέτρων, ἀτέλεια δημοτικῶν φόρων, ἥτις τῷ 1873 ἐπεξετάθη καὶ εἰς τὰ κατὰ τι μεγαλιέτερα ὡς καὶ εἰς τὰς οἰκονομικὰς ἐταιρίας, τὰς ἀρκουμένας εἰς μέρος 4 %.

Ὁ Νόμος τοῦ 1898 ἐπέτρεψεν εἰς τὸ Κράτος νὰ δανείσῃ πρὸς 4 %, περίπου 3 ἑκατομμύρια εἰς τοὺς Δήμους, ἢ τῇ ἐγγυήσει των εἰς ἐταιρίας πρὸς κατασκευὴν οἰκονομικῶν οἰκημάτων πληρούντων ὄρισμένους ὄρους.

Ὁλλανδία.

33. Ἀποδειχθέντος τῷ 1875 εἰς Ἀμστελόδαμον ὅτι 5000 ὕγρα ὑπόγεια προοριζόμενα δι' ἀποθή-

κας, εἶχον μεταβληθῆ διαδοχικῶς εἰς κατοικίας, ὁ Δήμος ἀπεφάσισε νὰ μεριμνήσῃ καὶ ἴδρυσεν ἐταιρίαν, εἰς ἣν ἐδάνεισε 3 ἑκατομμύρια πρὸς 4 1/2 % καὶ τῇ παρεχώρησεν οἰκόπεδα διὰ τὴν ἀνεγέρσιν οἰκημάτων. Ταῦτα περιέρχονται εἰς τὸν Δήμον μετὰ τὴν ἀπόσβεσιν τοῦ δανείου. Ἡ ἐπέμβασις τῶν Δήμων ἐν Ὁλλανδίᾳ περιορίσθη εἰς τοῦτο, εἰς τὴν ἀγορὰν οἰκοπέδων, ἅτινα παραχωροῦν εἰς ἰδιωτικὰς ἐταιρίας καὶ εἰς τὴν διευκόλυνσιν τῶν ἐταιριῶν νὰ δανείζωνται παρὰ τοῦ Κράτους, τῇ ἐγγυήσει τοῦ Δήμου.

Ἰσπανία.

34. Ὁ Ἰσπανικὸς νόμος τοῦ 1911 εἶνε ἀπόρροια τοῦ Γαλλικοῦ καὶ τοῦ Βελγικοῦ.

Πρῶτον ἰδρύει Ἐπιτροπὰς διὰ τὴν προπαγάνδαν καὶ τὴν ἐπίβλεψιν. Δεύτερον, διὰ διαφόρων πλεονεκτημάτων, προσπαθεῖ νὰ ἐνισχύσῃ τὰς οἰκοδομικὰς ἐταιρίας ἐργατικῶν οἰκημάτων διὰ παροχῆς δωρεῶν γηπέδων παρὰ τοῦ Κράτους καὶ τῶν Δήμων, ἀπὸ λαγῆς φόρων διὰ πολλὰ ἔτη κλ.

Τὸ Κράτος ἐγγράφει 500 χιλιάδας πεσοῦτας ἐτήσιος πρὸς κάλυψιν διαφορᾶς τόκων τῶν δανείων πρὸς συνεργατικὰς ἐταιρίας καὶ πρὸς παροχὴν ἐπιχορηγήσεων εἰς οἰκοδομικὰς ἐταιρίας.

Ἡ Τράπεζα Ὑποθηκῶν, τὰ Ταμιευτήρια καὶ τὰ Ἐνεχυροδανειστήρια ἔχουσι τὸ δικαίωμα νὰ δανείζωσι μέρος τοῦ κεφαλαίου των εἰς ἐταιρίας ἢ καὶ νὰ οἰκοδομῶσιν εὐθηνὰς οἰκίας.

Ὁ Νόμος ἐπιτρέπει εἰς τοὺς Δήμους νὰ κατασκευάζωσιν εὐθηνὰ οἰκήματα καὶ νὰ προβαίνωσιν εἰς ἐξυγίανσιν τῶν συνοικισμῶν διὰ δικαιωμάτων ἀπαλλοτριώσεως ἀναλόγων πρὸς τὰ παρεχόμενα παρὰ τοῦ Ἀγγλικοῦ Νόμου.

Νορβηγία.

35. Τῷ 1890 ἰδρύθη κεφάλαιον 3 ἑκατομμυρίων κορωνῶν διὰ παροχὴν δανείου εἰς Δήμους καὶ δι' αὐτῶν εἰς ἐταιρίας καὶ ἰδιώτας διὰ τὴν κατασκευὴν εὐθηνῶν οἰκῶν.

Οἱ ὄροι πρὸς παροχὴν δανείων εἶναι οἱ ἑξῆς:

α.) Τόκος 3 3/4 %.

β.) Ἡ κατοικία δὲν πρέπει νὰ ὑπερβαίῃ ἄξιαν 3.000 κορωνῶν.

γ.) Τὸ ἐνοίκιον πρέπει νὰ μὴ ᾖ ἀνώτερον τοῦ 4 % τῆς ἀξίας τῆς κατοικίας.

Ὁ Δήμος Χριστιανίας ἠγγυήθη τὰ 85 % τῆς ἀξίας τῶν ἐργατικῶν οἰκημάτων ἀνωνόμου ἐταιρίας. Ἐπὶ πλέον δὲ ἠκοδόμησεν ἀπ' εὐθείας καὶ 30 κατοικίας ἐργατικὰς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ V.

Πρόγραμμα Ἑλληνικῆς Νομοθεσίας.

36. Ὅπως δλόκληρος ἡ παρούσα πραγματεία δὲν

σκοπεῖ τὴν πλήρη μελέτην καὶ τὴν ἐξάντλησιν τοῦ ζητήματος, οὕτω καὶ τὸ παρὸν κεφάλαιον, πολλῶ μᾶλλον, δὲν ἔχει προορισμὸν νὰ καταρτίσῃ πλήρως πρόγραμμα τῆς ὀφειλομένης νὰ συνταχθῇ ἑλληνικῆς Νομοθεσίας περὶ ἐργατικῶν σπητιῶν — σκοπὸς τοῦ παρόντος κεφαλαίου εἶνε νὰ δώσῃ μίαν γενικὴν καὶ συνοπτικὴν ἰδέαν τοῦ τι εἶνε δυνατὸν νὰ συμπεριλάβῃ ἢ μέλλουσα εἰδικὴ Νομοθεσία. — Προκειμένου νὰ εἰσαχθῇ μία νέα Νομοθεσία ἐπὶ ἐδάφους ἐντελῶς παρθένου εἶνε ἀπαραίτητον νὰ χαραχθῇ κατεύθυνσις ἐπὶ τῇ βάσει τῶν πορισμάτων τῆς ὑπαρχούσης πείρας ἐπὶ τοῦ ζητήματος, ἐν συνδυασμῶ πρὸς τὰς συνθήκας τῆς κοινωνικῆς ζωῆς ἐν Ἑλλάδι.

Σκοπὸς τῆς νομοθεσίας θὰ εἶνε ἢ ἐπὶ τῷ αὐτῷ συγκέντρωσις ὄλων τῶν δυνάμεων αἰτινες εἰμπόρου νὰ συντελέσουν εἰς τὴν εὐδωσιν τοῦ ζητήματος ὡς καὶ ὁ διακανονισμὸς τῶν νομικῶν σχέσεων μεταξὺ τῶν ἐχόντων καὶ τῶν χρησιμοποιούντων τὰ ἐργατικά σπήτια.

Πρὸς ἐπίτευξιν τοῦ σκοποῦ τούτου δέον ἢ νομοθεσία νὰ μεριμνήσῃ ὅπως:

α.) Δοθῇ ὁ ἀκριβὴς ὁρισμὸς τοῦ ἐργατικοῦ σπητιοῦ, νὰ καθορισθῇ δηλαδὴ ποιοὶ εἶνε οἱ ὄροι, οἱ οικονομικοί, οἱ ὑγιεῖνοι καὶ λοιποὶ οἱ ὅποιοι μίαν οἰκίαν θὰ τὴν χαρακτηρίζουν ὡς ἐργατικὴν.

Τοῦτο εἶνε ἀπαραίτητον, ὅπως ὀρισθῇ σαφῶς ποῖα θὰ εἶνε τὰ οἰκοδομήματα τὰ ὅποια θὰ ἀπολαμβάνουσι τῶν πλεονεκτημάτων τὰ ὅποια ἢ εἰδικὴ νομοθεσία θὰ παρέξῃ εἰς τὰς ἐργατικὰς οἰκίας.

β.) Νὰ καθορισθῶσι ποῖα θὰ εἶνε τὰ προνόμια ἢ πλεονεκτήματα ἅτινα θὰ δοθοῦν εἰς ἐκείνους οἱ ὅποιοι θὰ κάμνουν χρῆσιν τῶν ἐργατικῶν σπητιῶν.

Τὰ προνόμια ταῦτα εἶνε ἰδίως δύο κατηγοριῶν 1). Οἰκονομικὴ συνδρομὴ ὑπὸ διαφόρους τύπους, ἢτοι ὠρισμένοι ἀτέλειαι παρὰ τοῦ Κράτους καὶ τῶν Δήμων, δάνεια ὑπὸ εὐνοϊκούς ὄρους παρὰ τοῦ Κράτους, τῶν Δήμων καὶ τῶν Ἀγαθοεργῶν ἰδρυμάτων, παροχὴ οἰκοπέδων, κατασκευὴ ὁδῶν, διοχέτευσις ὕδατος, ὑπόνομοι, φωτισμὸς κτλ. 2). Εἰδικὴ νομοθεσία ὅσον ἀφορᾷ, τὴν ἰδιοκτησίαν, τὴν μεταβίβασιν, τὸ ἀναπαλλοτριώτον κτλ.

γ.) Νὰ θεσπισθῇ ἢ σύστασις ὀργανώσεων καὶ σωματείων, ἐχόντων ἐπίσημον χαρακτῆρα, ὧν σκοπὸς θὰ εἶνε ἢ σύνδεσις τῆς ἰδιωτικῆς πρωτοβουλίας πρὸς τὴν δημοσίαν ὑποστήριξιν καὶ ὧν ἔργον θὰ εἶνε ἢ προπαγάνδα διὰ τὴν πρόοδον τοῦ σκοποῦ κατ'ἢ ἐπιβλεψίς τῶν ἐκτελουμένων ὑπὸ τε οἰκονομικὴν καὶ κοινωνικὴν ἔποψιν.

δ.) Νὰ καθορισθῇ ποῖους ὄρους δέον νὰ ἐκπληροῦσι τὰ ἄτομα τὰ ὅποια θὰ δικαιούνται νὰ κάμουν χρῆσιν τῶν ἐργατικῶν σπητιῶν.

ε.) Νὰ καθορισθῶσι ποιοὶ εἶνε ἐκείνοι οἱ ὅποιοι θὰ δικαιούνται νὰ κατασκευάζουσι ἐργατικὰ σπήτια καὶ κατοπιν νὰ ἐνοικιάζωσι ἢ πωλοῦν πρὸς τοὺς ἐργάτας.

στ.) Τέλος δύνανται συμπληρωματικῶς νὰ συμπεριληφθῶσι εἰς τὴν σχετικὴν Νομοθεσίαν καὶ εἰδικαὶ διατάξεις διὰ τὴν κατασκευὴν ἐργατικῶν λου-

τρῶν, ἐργατικῶν κήπων, ἐργατικῶν λεσχῶν, ὡς καὶ ἀγρῶν πρὸς καλλιέργειαν παρ' αὐτῶν τῶν ἰδίων τῶν ἀγοραστῶν.

Ἐπισημὸς τῆς ἐργατικῆς οἰκίας.

37. Διὰ νὰ χαρακτηρισθῇ μία οἰκία ἐργατικὴ πρέπει νὰ συμμορφοῦται πρὸς ὠρισμένας διατάξεις ὅπως:

α.) Νὰ κατασκευασθῇ ὑπὸ οἰκοδομικῶν καὶ ὑγιεινῶν ὄρους λεπτομερῶς καθοριζομένους.

β.) Νὰ μὴ ἐνοικιάζεται ἀκριβότερον ἐνὸς ὠρισμένου ἐνοικίου π. χ.

Οὐχὶ ἄνω τῶν 40 Δρ. μην. διὰ μονοκατοικίαν

» » » 35 » » μεμονωμέν. πολυκατοικίαν

» » » 30 » » κατοικίαν στρατῶνος.

γ.) Ὁ ἐργάτης ὅστις θὰ κατοικήσῃ τὸ σπήτι νὰ μὴ ἀπολαμβάνει ἡμερομισθίου ἀνωτέρου ἐνὸς ὠρισμένου ὄριου π. χ.

Διὰ ἐργάτην ἄγαμον οὐχὶ ἄνω τῶν Δρ. 150 μην.

» » » με 2—4 ἄτομα » » » 180 »

» » » 5 καὶ πλέον » » » 210 »

Διὰ τὰς μικρὰς πόλεις καλὸν νὰ γίνῃ 20% μείωσις.

δ.) Μεταξὺ τῶν ἐργατῶν τῶν ζητούντων νὰ κατοικήσουν τὰ σπήτια νὰ δίδεται προτίμησις εἰς τοὺς ἐργάτας τοὺς ἔχοντας μικρότερον ἡμερομισθιον, εἰς τοὺς ἔχοντας πολυμελῆ οἰκογένειαν, εἰς τοὺς ἐπιδείξαντας τὴν καλλιτέραν διαγωγήν κτλ.

ε.) Νὰ ἀπαγορεύεται εἰς τὸν ἀγοραστὴν ἐργάτην νὰ μεταβάλῃ τὴν μορφήν τοῦ σπητιοῦ εἴτε προσθέτων ὄροφον, εἴτε οἰκοδομῶν εἰς τὸν κήπον, ἢ νὰ κάμῃ οἰανδήποτε προσθήκην ἢ τροποποιήσιν ἀνευ ἐγκρίσεως τῆς Εἰδικῆς Ἐπιτροπῆς.

στ.) Νὰ ἀπαγορεύεται εἰς τὸν ἀγοραστὴν ἐργάτην νὰ ὑπενοικιάζῃ τὸ ὅλον ἢ μέρος τοῦ σπητιοῦ ἀνευ ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς.

Μεταβίβασις κυριότητος.

38. Ἡ μεταβίβασις αὕτη δὲν εἶνε δυνατὸν νὰ διέπεται παρὰ τῶν συνήθων νομικῶν διατάξεων τοῦ ἀστικοῦ δικαίου. Πρέπει νὰ προστατευθῇ ὁ ἐργάτης ὅπως μὴ ἐν ὄρα ἀνάγκης χρεώσῃ τὸ σπήτι του διότι ἐὰν τοιοῦτον τι ἦτο ἐπιτετραμμένον τάχιστα ὅλα τὰ ἐργατικά σπήτια θὰ περιήρχοντο εἰς τὴν κυριότητα διαφόρων τοκογλύφων.

Παραδείγματα τῶν σχετικῶν διατάξεων.

α.) Ν' ἀπαγορεύεται ἢ ἀπαλλοτριώσις ἀνευ ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς.

β.) Νὰ ἐπιτρέπεται αὕτη (πάντοτε τῇ ἐγκρίσει τῆς Ἐπιτροπῆς) μόνον εἰς ὠρισμένας οἰκογενειακὰς περιστάσεις καὶ ἀφοῦ ἀποπληρωθῇ ἢ ἄξια.

γ.) Νὰ ἐπιτρέπεται ἢ δι' αὐτῆς προικοδότησις κόρης τοῦ ἐργάτου.

δ.) Ὁ ἀγοραστὴς, ἐν περιπτώσει ἀπαλλοτριώσεως, θὰ εἶνε ἢ σχετικὴ οἰκοδομικὴ Ἐταιρεία, ἢ ἢ Εἰδικὴ Ἐπιτροπῆ, ἢ τούτων μὴ ὑπαρχόντων ὁ Δῆμος. Ὁ ἀγοραστὴς οὗτος θὰ μεταβιβάξῃ τὴν κυριότητα εἰς ἕτερον ἐργάτην ἔχοντα τὰ ῥηθέντα προσόντα καὶ

ὑπὸ τοὺς ὄρους τοὺς θεσπισθέντας διὰ τοιαύτας πωλήσεις.

ε΄.) Ἡ τιμὴ πωλήσεως θὰ εἶνε πάντοτε καθωρισμένη ἐκ τῶν προτέρων, ἀναλόγως τῆς ἀρχικῆς τιμῆς καὶ τῆς ἐκ τῆς παρελεύσεως τῶν ἐτῶν προκυνψάσης φθορᾶς.

στ΄.) Ἐὰν ὑπάρχη ἀσφάλεια θανάτου ἢ οἰκία γίνεται ἀμέσως κτῆμα τῶν κληρονόμων τοῦ ἐργάτου μετὰ τὸν θάνατον.

ζ΄.) Λεπτομερεῖς νομοθετικαὶ διατάξεις θὰ προβλέπωσι πῶς θὰ χρησιμοποιεῖται ἡ οἰκία παρὰ τῆς χήρας καὶ τῶν ἀνηλίκων ἐὰν δὲν ὑπάρχη διαθήκη, ὡς καὶ τὶ θὰ γίνεται ὅταν θὰ ἀρχίζωσι νὰ ἐνηλικιώνται τὰ τέκνα — Ἐν περιπτώσει ὑπάρξεως πολλῶν κληρονόμων μὴ δυναμένων νὰ συγκατοικῶσιν, ἢ οἰκοδομικῆ Ἐταιρίας ἢ ἡ Ἐπιτροπῇ θὰ καταβάλλῃ εἰς τοὺς ἀπερχομένους κληρονόμους τὰ μερίδια αὐτῶν καὶ ἡ οἰκία θὰ χρεοῦται εἰς βάρος τοῦ παραμένουτος κατοίκου καὶ νέου ἀγοραστοῦ.

η΄.) Ν' ἀπαγορεύεται ἡ ἐνυποθήκεις.

Προνόμια ἐργατικῶν σπητιῶν.

39. Πρὸς διευκόλυνσιν τῆς οἰκοδομῆς σπητιῶν ἅτινα θὰ χαρακτηρίζωνται ὡς ἐργατικά, ὑπὸ τοὺς ἄνω περιορισμούς, ἢ εἰδικὴ νομοθεσία δέον νὰ παρέχῃ διατάξεις παρεχούσας εἰς αὐτὰ εἰδικὰ προνόμια. — Παράθετομεν μερικὰ παραδείγματα.

α΄.) Ν' ἀπαλλάξῃ τὰ ἐργατικά σπήτια ἀπὸ διαφορῶν φόρων, οἷον οἰκοδομῶν, εἰσοδήματος, χαρτοσήμου κτλ. Ἡ ἀπαλλαγὴ αὕτη θὰ δίδεται ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι καὶ ὁ ἐνδιαφερόμενος Δῆμος θὰ παρέχῃ ἀνάλογον ἀπαλλαγὴν δημοτικῶν φόρων.

β΄.) Νὰ παρασχεθῇ τελωνιακὴ ἀτέλεια διὰ τὰ εἰσαχθησόμενα ὕλικά, ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι καὶ ὁ Δῆμος θὰ παρέξῃ ἀτέλειαν φόρου ὠνίου.

γ΄.) Νὰ παρέξῃ τὸ Κράτος γήπεδον δωρεάν, ἢ ἐπὶ μικρῷ τιμήματι καὶ ἐπὶ πιστώσει μὲ μικρὸν τόκον. — Καὶ εἰς τὴν περίστασιν τούτην οἱ Δῆμοι δέον νὰ ὑποστοῦν ἀνάλογον θυσίαν, ὅπως μὴ παραμείνῃ ὀλόκληρον τὸ βάρος ἐπὶ τοῦ Κράτους. — Εἰς τὴν περίστασιν τῆς πιστώσεως ὁ Δῆμος δέον νὰ μεσολαβήσῃ ὡς ἐγγυητής.

δ΄.) Νὰ παρέχῃ εἰς τὰς οἰκοδομικὰς Ἐταιρίας δάνεια ἐπὶ μικρῷ τόκῳ, διὰ μέσου τοῦ Δήμου.

ε΄.) Νὰ ἐπιτρέπη εἰς τοὺς Δήμους ὅπως ἀγοράζωσιν εἰς τὰ προάστεια οἰκόπεδα, ἐπὶ τῷ σκοπῷ ὅπως ἀργότερον ἀνεγείρωσιν ἐκεῖ ἐργατικὸς συνοικισμὸς.

στ΄.) Νὰ ἐπιτρέπη καὶ εἰς τοὺς Δήμους καὶ τὰς Κοινότητας καὶ τὰς Μονὰς νὰ παρέχωσι δάνεια ἐπὶ μικρῷ τόκῳ εἰς τὰς οἰκοδομικὰς Ἐταιρίας μέχρι τοῦ $\frac{3}{4}$ τῆς ἀξίας τῶν σπητιῶν.

ζ΄.) Νὰ ἐπιτρέπη εἰς τὰ Ἀγαθοεργὰ ἰδρύματα νὰ διαθέτουσι μέχρι τοῦ $\frac{1}{2}$ τῶν κεφαλαίων αὐτῶν εἰς τοιαῦτα δάνεια.

η΄.) Νὰ ἐπιτρέπη εἰς τὰ Ταχυδρομικὰ Ταμιευτήρια νὰ διαθέτουσι μέχρι τοῦ $\frac{1}{4}$ τῶν καταθέσεων εἰς ὁμοία δάνεια.

θ΄.) Νὰ ἐπιτρέπη εἰς τοὺς Δήμους νὰ συμμετέχωσι καὶ εἰς τὰ κεφάλαια τῶν οἰκοδομικῶν Ἐταιριῶν μέχρι τοῦ $\frac{1}{10}$ αὐτῶν.

ι΄.) Νὰ ἐπιτρέπεται εἰς τὸ Κράτος εἴτε ἀμέσως εἴτε μέσῳ τῶν Δήμων νὰ ἐγγυᾶται ἐν μικρὸν μέρισμα (π.χ. 4%) εἰς τὰς οἰκοδομικὰς Ἐταιρίας. — Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει τὸ Καταστατικὸν τῆς Ἐταιρίας ὀφείλει νὰ συμπεριλάβῃ ὄρους λεπτομερῶς καθοριζομένους, οἷον νὰ μὴ δύναται νὰ διανεῖμῃ μέρισμα ἀνώτερον ἐνὸς ὄριου (π.χ. 6%) καὶ ἐν περιπτώσει διαλύσεως τὸ πλεονάζον τοῦ ἐνεργητικοῦ νὰ μὴ διανέμεται εἰς τοὺς μετόχους ἀλλὰ νὰ περιέρεται εἴτε εἰς τὴν Ἐπιτροπὴν εἴτε εἰς ἀνάλογον ἴδρυμα σκοποῦ τὴν ἀνάπτυξιν τῶν ἐργατικῶν σπητιῶν, εἴτε τοιοῦτου μὴ ὑπάρχοντος, εἰς τὸν Δῆμον.

Ἐπίβλεψις καὶ ἔλεγχος.

40. Ἡ Νομοθεσία δέον νὰ προβλέψῃ διατάξεις διὰ τὴν ἐποπτείαν τοῦ ὄλου συστήματος. — Γενικῶς εἰς ὅλα σχεδὸν τὰ Κράτη, προβλέπεται ἡ ἴδρυσις ἀφ' ἐνὸς μιᾶς Εἰδικῆς Κεντρικῆς Ἐπιτροπῆς, ἐχούσης δημόσιον χαρακτῆρα καὶ ἀφ' ἑτέρου πολλῶν τοπικῶν Ἐπιτροπῶν ἐχουσῶν δημοτικὸν χαρακτῆρα.

Αἱ Ἐπιτροπαὶ αὗται ἔχουν διττὸν προορισμὸν. — Ἐν πρώτοις ἀναλαμβάνουσι τὴν προπαγάνδαν διὰ τὴν εὐδόωσιν τοῦ σκοποῦ καὶ τὴν ἴδρυσιν ὅσον τὸ δυνατόν περισσοτέρων οἰκοδομικῶν Ἐταιριῶν καὶ συγχρόνως ἐποπτεύουσι τὴν λειτουργίαν αὐτῶν, ὅπως τὸ ἔργον τῶν ἐργατικῶν σπητιῶν διεξάγεται συμφῶνως πρὸς τὴν συναφῆ νομοθεσίαν καὶ συμφῶνως πρὸς τὸν ἀνώτερον ἠθικὸν σκοπὸν ὅστις τὸ ἐμπνέει.

Κατασκευασταί.

41. Ἡ μέλλουσα Ἑλληνικὴ νομοθεσία πρέπει νὰ βασισθῇ ἐπὶ ὀρισμένον προγράμματος κατευθύνσεως διὰ τὴν ἀνεγερσιν ἐργατικῶν σπητιῶν, δηλαδὴ πρέπει νὰ ἔχῃ ληφθῆ ἐκ τῶν προτέρων ἀπόφασις κατὰ ποίαν σειρὰν θὰ ἐπιδιωχθῇ ἡ κατασκευὴ. — Εἶνε ἀναμφισβήτητον ὅτι ἐν Ἑλλάδι δέον κατὰ πρώτον νὰ ἐπιδιωχθῇ ἡ κατασκευὴ ἐργατικῶν σπητιῶν παρὰ τῶν προοιτιζομένων τῶν μεγάλων βιομηχανικῶν ἐπιχειρήσεων, ὅπως οἱ Σιδηρόδρομοι, τὰ Μεταλλεῖα, τὰ μεγάλα Ἐργοστάσια τοῦ Πειραιῶς κτλ. — Ἐκ μέρους τῶν βιομηχανικῶν ἐν Ἑλλάδι δὲν ἐγένοντο μέχρι σήμερον εἰμὴ βήματά τινα ἀνάξια λόγου. — Ὅταν ὁμως συντελεσθῇ ἡ εἰδικὴ νομοθεσία ἣτις θὰ καθορίσῃ τὰ ἀλλαχοῦ διδόμενα πλεονεκτήματα, ὅταν ἰδίως δίδωνται εἰς τοὺς βιομηγάνους ὡς δάνειον ἐπὶ μικρῷ τόκῳ, τὰ $\frac{4}{5}$ τῆς ἀξίας τῶν ἀνεγερθησομένων σπητιῶν, τότε ἀσφαλῶς πολλοὶ βιομηχανικοὶ-οἰκοὶ θὰ σπεύσωσιν ἀμέσως νὰ εὐεργετήσωσι τὸ προσωπικὸν τῶν διὰ τῆς ἀνεγέρσεως οἰκονομικῶν καὶ ὕγιεινῶν σπητιῶν.

Εὐθύς ἀμέσως μετὰ τοὺς ἰδιωτικοὺς βιομηχανικοὺς οἴκους δέον τὸ Κράτος καὶ οἱ Δῆμοι νὰ ἐπιδοθῶσιν εἰς τὴν κατασκευὴν ἐργατικῶν σπητιῶν διὰ

τοὺς ἰδίους αὐτῶν ἐργάτας, θεωρούμενοι ὡς προϊστάμενοι.— Τὸ νὰ κατασκευάσωσι τὸ Κράτος ἢ οἱ Δῆμοι καὶ κατοικίας διὰ ξένους ἐργάτας, δὲν δύναται νὰ θεωρηθῆ πρακτικὸν ἐν Ἑλλάδι, ἀφοῦ καὶ ἀλλαγῶ ἀπέτυχε.

Ἐννοεῖται ὅτι τὸ ἔργον τῶν ἐργατικῶν σπητιῶν δὲν πρέπει νὰ περιορισθῆ εἰς ὄφελος μόνον τῶν ἐργατῶν τῶν μεγάλων βιομηχανιῶν καὶ τῶν Δημοσίων ὑπηρεσιῶν.— Ἐξ ἴσου ἐνδιαφέροντες, εἶνε καὶ οἱ ἄλλοι ἐργάται, οἱ σκορπισμένοι εἰς τὰς μικρὰς βιομηχανίας, οἱ ὁποῖοι καὶ περισσότερο ὑποφέρουν, ἄρα εἶνε καὶ περισσότερο ἐνδιαφέροντες.— Δι' αὐτοὺς ἀπαιτοῦνται εἰδικοὶ ὄργανισμοὶ οικονομικοὶ περὶ ὧν ἐκάμαμεν λόγον εἰς τὸ κεφάλαιον Π. Ἐκ τῶν οικονομικῶν τούτων ὀργανισμῶν, οἱ συνεργατικοὶ συνεταιρισμοί, βεβαίως προσελκύουν περισσότερο τὰς συμπαθείας ἡμῶν, διότι ὁ τρόπος οὗτος ἐξυψώνει τὸ ἠθικὸν τῶν ἐργατῶν.— Ἀλλὰ νομίζομεν ὅτι τὸ σύστημα τοῦτο δέον ν' ἀφεθῆ διὰ μεταγενεστέραν ἐποχὴν, ὅπως μὴ ὑποστῆ τὰς ζημίας τῶν πρώτων δοκιμῶν.— Δὲν ἀπομένουν οὔτω διὰ τὴν ἔναρξιν εἰμῆ αἱ ἀνώνυμοι Ἐταιρεῖαι καὶ τὰ αὐτόνομα ἰδρύματα (ἰνστιτούτα). Φρονοῦμεν ὅτι καὶ τὰ δύο συστήματα δύνανται ἐν Ἑλλάδι ταύτοχρόνως καὶ εὐθὺς ἐξ ἀρχῆς νὰ τεθῶσιν εἰς ἐφαρμογὴν.— Νὰ ἰδρυθῆ δηλαδὴ μία μεγάλη ἀνώνυμος Ἐταιρεία, ἡ ὁποία νὰ κατασκευάσῃ οἰκονομικὰ σπῆτια εἰς διαφόρους πόλεις βιομηχανικὰς τῆς Ἑλλάδος τῇ συνδρομῇ τῶν κατὰ τόπους Δήμων.— Εἰς τὰς μεγάλας δὲ πόλεις, ὅπως τὰς Ἀθήνας, τὸν Πειραιᾶ καὶ τὴν Θεσσαλονίκην, νὰ ἰδρυθῶν παρὰ τῶν Δημοτικῶν ἀρχῶν, αὐτόνομα ἰδρύματα διὰ τὴν κατασκευὴν τῶν σπητιῶν.

Ὅσον ἀφορᾷ τὸ εἶδος τῶν κατασκευασθησομένων σπητιῶν φρονοῦμεν ὅτι ἢ μὲν ἀνώνυμος Ἐταιρεία θὰ εἶνε ἀρμοδιότερα διὰ τὴν κατασκευὴν μεμονωμένων ἡμιεξοχικῶν οἰκημάτων, παρεχομένων πρὸς πώλησιν, τὰ δὲ αὐτόνομα ἰδρύματα μᾶλλον καταλληλότερα εἶνε διὰ τὴν κατασκευὴν πολυκατοικιῶν (στρατῶνων) παρεχομένων μόνον ὑπ' ἐνοίκιον.

Ἐννοεῖται ὅτι τὰ $\frac{3}{4}$ τῶν ἀπαιτηθησομένων κεφαλαίων διὰ ἐργατικὰ σπῆτια εἴτε ταῦτα κατασκευασθῶσι παρὰ τῶν προϊσταμένων τῶν βιομηχανιῶν, εἴτε παρὰ Ἐταιριῶν, εἴτε παρὰ οἰουδήποτε εἴδους οἰκοδομικοῦ ὀργανισμοῦ, θὰ παρασχεθῶσι κατ' οὐσίαν παρὰ τοῦ Κράτους ὑπὸ μορφήν δανείων ἐπὶ μικρῶ τόκῳ, καὶ ἐπὶ ὑποθήκῃ τῶν σπητιῶν.

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΤΕΧΝΙΚΟΝ

Γενικοὶ ὄροι.

42. Ἡ ἐκπόνησις τῶν σχεδίων τῶν ἐργατικῶν σπητιῶν, εἶνε ἔργον δυσχερέστατον, διότι πρέπει νὰ συμβιβασθῶσι τέσσαρες ὄροι ἀντιτιθέμενοι, ἦτοι:

α') Ἡ ὑγιεινή.— Αὕτη ἀπαιτεῖ μεγάλα δωμάτια, εὐάερα, εὐήλια, αὐλὴν ἢ κήπον εὐρύν, ἀποχωρητήριον ἴδιον καὶ κρήνην ἴδιαν.

β') Ἡ ἠθικὴ.— Αὕτη ἐπιβάλλει ἀριθμὸν δωμάτων ἀνάλογον τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας, ἦτοι τοῦλάχιστον δύο δι' ἄτεκνον ζεῦγος, τρία δι' ὀλιγομελῆ οἰκογένειαν, καὶ τέσσαρα διὰ πολυμελῆ τοιαύτην.

γ') Ἡ τιμὴ τῆς ἐνοικιάσεως.— Αὕτη πρέπει νὰ εἶνε μικροτέρα ἢ τοῦλάχιστον ἴση πρὸς τὰ συνήθη ἐνοίκια ἅτινα πληρώνουσι οἱ ἐργάται εἰς τὴν αὐτὴν περιοχὴν.

δ') Τὸ εἰσόδημα.— Τοῦτο δέον νὰ εἶνε ἂν ὄχι ὑψηλόν, ὅστε νὰ ἐλύη τὸν ἐπιχειρηματίαν, τοῦλάχιστον ὅμως ἐπαρκὲς ὅπως σχετικῶς ἱκανοποιῆ τὸν φιλάνθρωπον καὶ ὀλιγαρκῆ κεφαλαιοῦχον.

Οἱ δύο πρώτοι ὄροι εἶνε καταφανῶς ἀντίθετοι τῶν δύο τελευταίων.

Ὁ συμβιβασμὸς τῶν ἀνωτέρω ἀπαιτήσεων τοῦ ζητήματος καὶ ἡ ἐξέυρεσις τῶν ὁρίων εἰς ἃ πρέπει νὰ περιορισθῆ ἐν ἑκάστῳ τῶν ἀνωτέρω στοιχείων ἀποτελεῖ τὸ δυσχερὲς ἔργον ἐκείνων οἱ ὁποῖοι θὰ λάβωσι τὴν πρωτοβουλίαν τῆς ἀνεγέρσεως ἐργατικῶν σπητιῶν ἐν τινὶ πόλει.

Αἱ λύσεις ἄλλως τε θὰ διαφέρωσι σημαντικῶς ἀπὸ πόλεως εἰς πόλιν.

Τὸ ἔργον ὄθεν τῶν ἰδρυτῶν καὶ διαχειριστῶν τῶν ἐταιριῶν ἢ σωματείων αἰτινες ἰδρύνονται διὰ τὴν κατασκευὴν τῶν ἐργατικῶν οἰκιῶν εἶνε δυσχερέστατον.

Πρέπει νὰ ἐπιτευχθῶσι κατὰ σειρὰν τὰ ἑξῆς:

- 1) Νὰ εὐρεθῶσι τὰ κεφάλαια.
- 2) Νὰ εὐρεθῆ ἀρχιτέκτων γνωρίζων καλὰ τὴν τέχνην του, καὶ ἰδίως δυνάμενος νὰ συντάξῃ προϋπολογισμὸν ἀκριβῆ.
- 3) Νὰ γείνη μία ἔρευνα λεπτομεροῦς ἐπὶ τῶν ἀναγκῶν, τῶν συνηθειῶν καὶ τῶν προτιμήσεων τῶν ἐργατῶν τῆς πόλεως περὶ ἧς πρόκειται.
- 4) Νὰ γείνη κατάλληλος ἐκλογὴ τοῦ γηπέδου.
- 5) Νὰ γείνη παραδεκτὸν ἐν σχέδιον τὸ ὁποῖον ν' ἀνταποκρίνεται ὅσον τὸ δυνατόν περισσότερο εἰς τὰς ἀπαιτήσεις τῆς ὑγιεινῆς καὶ τῆς ἀνέσεως, χωρὶς ὅμως πρὸς τοῦτο νὰ γείνη δαπάνη ὑπερβολικὴ.
- 6) Νὰ γείνη ἡ ἐκτέλεσις οἰκονομικὴ χωρὶς ὅμως τοῦτο νὰ ἐπιφέρῃ μείωσιν εἰς τὴν στερεότητα καὶ τὴν ἄνεσιν τῆς κατοικίας.
- 7) Νὰ ὑπολογισθῶσι τὰ βάρη τοῦ κτιρίου ὡς καὶ τὰ γενικὰ ἔξοδα τῆς ἐταιρίας καὶ νὰ κανονισθῆ ἀναλόγως τὸ πληρωθησομένον ἐνοίκιον, ὡς καὶ τὸ χρεώλυτρον ἐν περιπτώσει συνδυασμοῦ πωλήσεως.

Ἡ ἀπλὴ αὕτη ἀπαρίθμησις ἀποδεικνύει τὰς μεγάλας δυσχερείας τῆς λύσεως τῶν ἄνω προβλημάτων, ἅτινα εἰς πολλὰ ἀντιτίθενται ἀλλήλοις.— Πρὸς ἐπίλυσιν αὐτῶν ἀπαιτεῖται χρόνος, ἀφοσίωσις καὶ ἱκανότης.— Οἱ ἄνδρες οἱ ὁποῖοι ἔχουν τὴν ἱκανότητα τῆς διευθύνσεως καὶ διαχειρίσεως τοιούτων ζητημάτων συναντῶνται συνηθῶς μόνον μεταξὺ τῶν ἐργαζομένων, βιομηχάνων ἢ ἐπιχειρηματιῶν.— Ἀλλ' οὗτοι δὲν ἔχουσι τὸν χρόνον ν' ἀσχολῶνται εἰς τοιαύτας ἐργασίας, αἱ ὁποῖαι ἔχουσιν ἐν μέρει χαρακτῆρα φι-

λανθρωπικόν.— Πράγματι αὐται πρέπει ἀφ' ἐνὸς νὰ διοικῶνται οἰκονομικώτατα καὶ ἀφ' ἑτέρου ν' ἀφίνωσιν ἐλάχιστον περιθώριον μεταξὺ τῶν εἰσπράξεων τῶν καὶ τῶν δαπανῶν τῶν, ν' ἀρκοῦνται δὲ εἰς ἐλάχιστον τόκον.

Ἐπομένως κατ' ἀνάγκην τὰ ἰδρύματα τὰ προτιθέμενα νὰ ἐξυπηρετήσωσι τὸν σκοπὸν ἀνατίθενται συνήθως εἰς χεῖρας ἀνδρῶν καθόλου μὲν ἔμπνευσμένων καὶ ἀφοσιωμένων, ἀλλὰ τῶν ὁποίων αἱ γνώσεις καὶ ἡ πεῖρα δὲν εἶνε εἰς τὸ ὕψος τῶν δυσχερειῶν τοῦ ἔργου.

Ἡ ἐξέυρεσις τοῦ κεφαλαίου εἶνε δυσχερὴς διότι ὁ περιορισμὸς τοῦ κέρδους ἀπομακρύνει τοὺς κερδοσκόπους, ἡ δὲ φιλανθρωπία μόνη εἶνε ἀνεπαρκὴς νὰ τροφοδοτήσῃ ἐν τοιοῦτον ἔργον.— Πρέπει νὰ εὐρεθοῦν ἄτομα ἢ ἰδρύματα κατέχοντα κεφάλαια καὶ συγχρόνως νὰ ᾧσιν ἔμπνευσμένα μὲ τοιαῦτα φιλανθρωπικὰ αἰσθήματα ὥστε νὰ παραδεχθῶσι νὰ παραχωρήσωσι τὰ κεφάλαιά των εἰς ἐπιχείρησιν ἢ ὁποῖα δύναται καὶ ν' ἀποτύχῃ, ἐὰν δ' ἐπιτύχῃ θὰ δώσῃ μικρὸν καὶ περιορισμένον τόκον.

Ἀφοῦ ἅπαξ εὐρεθῶσι τὰ κεφάλαια πρέπει νὰ γείνη ἡ ἐκλογὴ τοῦ ἀρχιτέκτονος πρᾶγμα ὄχι εὐκόλον.— Πρέπει νὰ εὐρεθῇ ἀνὴρ ἔχων τὴν πίσιν πρὸς τὸ ἔργον καὶ ἀποφασισμένους νὰ θυσιάσῃ τὸ καλλιτεχνικὸν μέρος τῶν σχεδίων του, ἥτοι ἐκεῖνο ὅπερ συντελεῖ ἰδίως εἰς τὴν φήμην του, χάριν τῆς ἀπλότητος, τῆς εὐθηνίας καὶ ἐν γένει τῆς σκοπιμότητος.— Θὰ τῷ τεθῇ τὸ πρόβλημα ὅπως μὲ πολὺν περιορισμένην δαπάνην ἐκτελέσῃ κατοικίαν ὅσον τὸ δυνατόν εὐαεροτέραν καὶ ὑγιεινότεραν καὶ ἐπειδὴ ἡ δαπάνη θὰ εἶνε πάντοτε ἀνεπαρκὴς τὸ ἔργον θὰ θεωρητῆαι πάντοτε ὑστεροῦν, παρὰ τῶν μὴ γνωρίζοντων τὰ πράγματα.— Οἱ τρίτοι θὰ εὐρίσκουσι πάντοτε ὅτι αἱ ἐργατικαὶ κατοικίαι θὰ ἔχουσι ἑλλείψεις, διότι τῷ ὄντι θὰ ἔχουσι τοιαύτας, ἀπολύτως ἐξεταζομένου τοῦ ζητήματος, καὶ ἐξ αὐτοῦ θὰ ζημωθῇ ἡ καλὴ φήμη τοῦ ἀρχιτέκτονος.

Ἐπὶ πλεόν πρέπει ὁ ἀρχιτέκτων νὰ εἶνε τελείως τεχνικῶς κατηρτισμένος, καὶ νὰ γνωρίζῃ καλῶς τὰ ὕλικὰ ὧν θὰ κάμῃ χρῆσιν.— Πρέπει νὰ εἶνε εἰς θέσιν νὰ κάμῃ προϋπολογισμὸν ἀκριβῆ, τοῦ ὁποίου νὰ μὴ γείνη ἀπολύτως οὐδεμία ὑπέρβασις, διότι ἡ ἐπιχείρησις τῶν ἐργατικῶν οἰκῶν βασίζεται ἐπὶ τόσον μικροῦ περιθωρίου κέρδους ὥστε καὶ ἡ παραμικρότερα ὑπέρβασις νὰ ἐπιφέρῃ τέλειον ναυάγιον τοῦ ἔργου.

Πρὸ τῆς συντάξεως τῶν σχεδίων πρέπει ὁ ἀρχιτέκτων τῇ συνεργασίᾳ μετὰ τῶν διαχειριστῶν καὶ διευθυντῶν τοῦ ἔργου, νὰ προβῇ εἰς λεπτομερεστάτην ἔρευναν καὶ μελέτην τοῦ ζητήματος.— Ἡ μελέτη αὕτη διαιρεῖται εἰς δύο μέρη.— Πρῶτον τι ἔγινε ὑπὸ ἔποψιν ἐργατικῶν οἰκῶν, καὶ ἰδίως τι ἔγινε εἰς τὸν τόπον περὶ οὗ πρόκειται, καὶ εἰς τόπους ἔχοντας ἀναλόγους κλιματολογικὰς συνθήκας καὶ ἀναλόγους συνηθείας παρὰ τοῖς ἐργάταις, νὰ σημειωθῇ δὲ λεπτομερῶς ποιοὶ τύποι οἰκῶν ἐπέτυχον καὶ ποιοὶ ἀπέτυχον καὶ διὰ ποίους λόγους.— Κατόπιν νὰ γείνη ἐπισταμένη μελέτη τῶν ὄρων ζωῆς καὶ συνηθειῶν

τῶν ἐργατῶν τῆς πόλεως περὶ ἧς πρόκειται, ὅπως ληφθῶσιν αὐταὶ προσεκτικῶς ὑπ' ὄψει κατὰ τὴν σύνταξιν τῶν σχεδίων.— Πολλάκις διάταξις τις ἢ λεπτομέρεια τῆς κατοικίας συνειδηζομένη καὶ προτιμωμένη εἰς μίαν πόλιν, δύναται ν' ἀπαρέσκη τελείως εἰς τὴν γείτονα καὶ νὰ ἐπιφέρῃ τὴν ἀποτυχίαν τοῦ ἔργου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VI.

Διάταξις κατοικιῶν.

43. Τὰ ἐργατικὰ οἰκήματα συνήθως συγκεντροῦνται κατὰ μέγα ἀριθμὸν ἐν τῷ αὐτῷ τόπῳ.— Ὁ τρόπος κατὰ τὸν ὁποῖον θὰ γείνη ἡ διάταξις τῶν κατοικιῶν ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου ποικίλλει μεγάλως.— Αἱ κατοικίαι συμπύσσονται συνήθως καθ' ὁμάδας κατὰ τοὺς κάτωθι κυριωτέρους τρόπους:

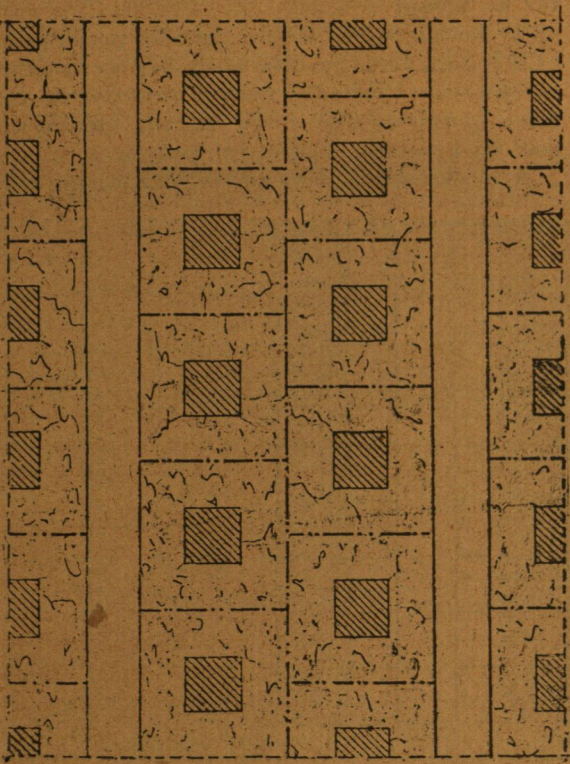
43. α'.) Κτίριον ἀποτελοῦν μίαν μονοκατοικίαν.— Κατὰ τὴν διάταξιν ταύτην ἕκαστον κτίριον περιλαμβάνει μίαν μόνον κατοικίαν διὰ μίαν οἰκογένειαν.— Ἡ κατοικία αὕτη δύναται νὰ γείνη μὲ ἓνα ἢ μὲ περισσότερα πατώματα.— Ἐκάστη οἰκία περιβάλλεται κατὰ τὴν διάταξιν ταύτην καὶ εἰς τὰς τέσσαρας πλευρὰς ὑπὸ κήπου.— Ἡ μία πλευρὰ δύναται ἀντὶ νὰ εἶνε ἐπὶ τοῦ κήπου νὰ τεθῇ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ, διότι καὶ ἡ ὁδὸς θὰ εἶνε δενδροφυτευμένη καὶ ὑπὸ ἔποψιν ἀερισμοῦ δὲν θὰ διαφέρῃ τοῦ κήπου.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ αἱ οἰκίαι τοποθετοῦνται κατὰ σειρὰν μὲν ἀλλὰ κλιμακηδόν, οὕτως ὥστε ἕκαστη οἰκία νὰ ἔχη ἀπέναντί της τὸν κήπον τῆς ἀπέναντι οἰκίας.— Ἡ διάταξις αὕτη (εἰκ. 1) εἶνε ἀναμφισβητήτως ἰδεώδης καὶ ὑπὸ ὑγιεινὴν καὶ ὑπὸ ἠθικὴν ἔποψιν, ἀλλ' ὡς εὐκόλως ἐννοεῖται εἶνε καὶ ἡ δαπανηροτέρα, ἰδία λόγῳ σπατάλης οἰκοπέδου καὶ ἑλλείψεως πάσης μεσοτοιχίας.— Διὰ ταῦτα ὁ τύπος οὗτος δὲν ἐφαρμόζεται σχεδὸν ποτέ.— Μόνον βιομήχανοι τινες τὴν ἐφαρμόζουσι διότι οὗτοι συνοικίζουσι τοὺς ἐργάτας τῶν πέριξ τοῦ ἐργοστασίου ὅπου τὰ οἰκόπεδα εἶνε πολὺ εὐθηνά.

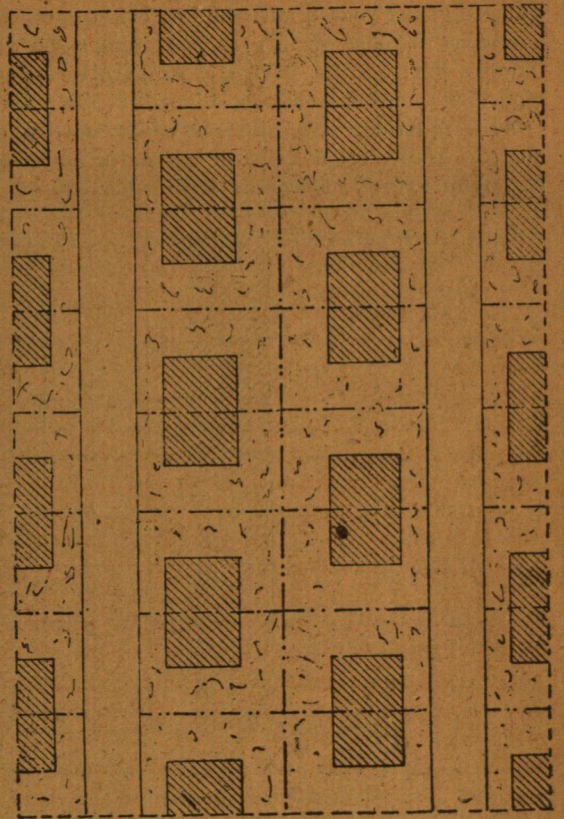
44. β'.) Κτίριον περιλαμβάνον δύο μονοκατοικίας.— Ἐκάστη οἰκία ἀποτελεῖ μόνικατοικίαν, ἀνὰ δύο δὲ οἰκίαι ἀποτελοῦσιν ἐν κτίριον.— Τοιοῦτοτρόπως ἕκαστη οἰκία ἔχει τρεῖς πλευρὰς ἐπὶ κήπου ἢ ὁδοῦ (εἰκ. 2) ἑξοικονομεῖται δὲ μία πλευρὰ τοίχου καὶ εἰς μεσότοιχος.— Ἡ διάταξις αὕτη μειονεκτεῖ τῆς προηγουμένης, ἀλλὰ εἶνε κατὰ τι οἰκονομικώτερα.

45. γ'.) Κτίριον περιλαμβάνον τέσσαρας μονοκατοικίας.— Ἡ διάταξις αὕτη (εἰκ. 3) εἶνε ἀκόμη οἰκονομικώτερα τῆς προηγουμένης διότι ἕκαστη οἰκία ἔχει μόνον δύο πλευρὰς κήπου ἢ ὁδοῦ, ὑπάρχον δὲ δύο μεσότοιχοι ἀνὰ κατοικίαν.— Ἡ διάταξις αὕτη εἶνε μία τῶν ὠραιωτέρων, καὶ τῶν μάλλον συνειδηζομένων.

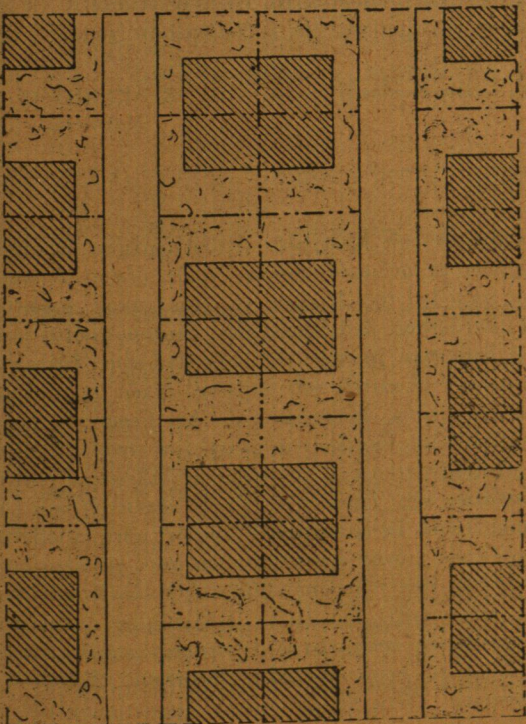
46. δ'.) Κτίριον περιλαμβάνον πολλὰς μονοκατοικίας εἰς μίαν σειράν.— Κατὰ τὴν διάταξιν ταύτην (εἰκ. 4) αἱ μονοκατοικίαι εἶνε τοποθετημέναι εἰς μίαν



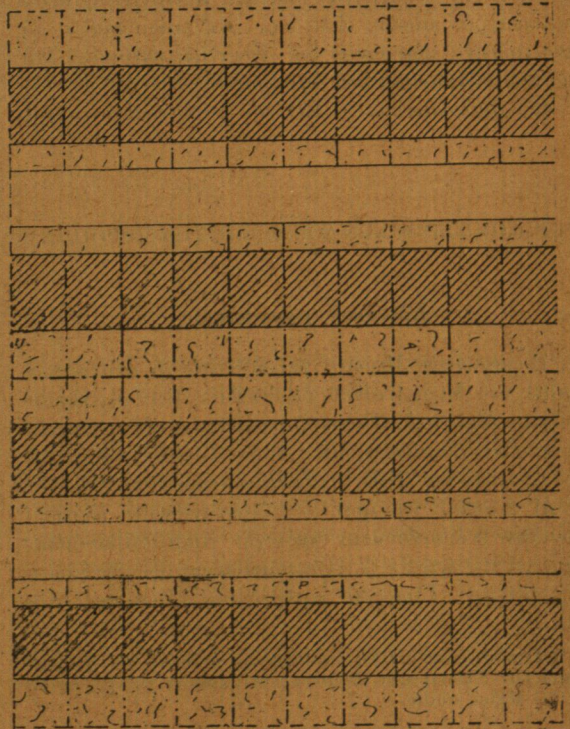
Είχ. 1.
Κλ. 1: 750



Είχ. 2.
Κλ. 1: 750



Είχ. 3.
Κλ. 1: 750.



Είχ. 4.
Κλ. 1: 750.

σειράν, χωριζόμενα μεταξύ των διὰ μεσοτοιχίου.— Τοιουτοτρόπως ἐκάστη κατοικία ἔχει δύο μεσοτοιχοῦς καὶ κῆπον ἢ ὁδὸν εἰς δύο πλευράς, ἔμπροσθεν καὶ ὀπίσθεν.— Ἡ διάταξις αὕτη εἶνε ἀκόμη οἰκονομικώτερα τῶν προηγουμένων, συνειθίζεται δὲ ἐπίσης πολὺ.

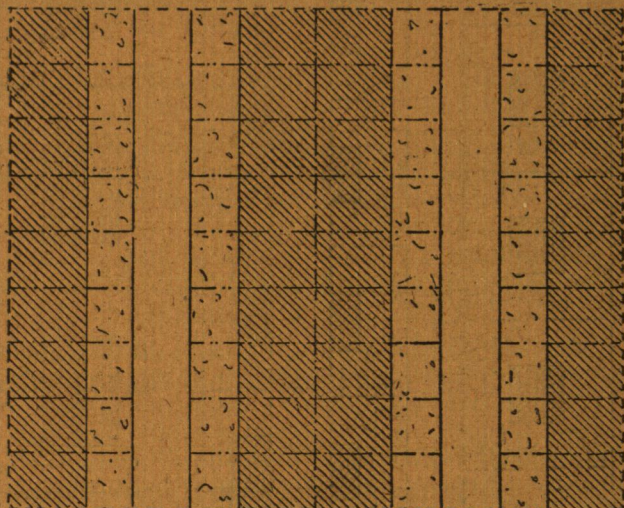
47. ε'.) Κτίριον περιλαμβάνον πολλὰς μονοκατοικίας εἰς διπλὴν σειράν.— Κατὰ τὴν διάταξιν ταύτην (εἰκ. 5) τὰ σπήτια, χωρίζονται δι' ἑνὸς μακροῦ μεσο-

ἢ μία κατοικία καταλαμβάνει τὸ ἰσόγειον καὶ ἑτέρα τὸν α' ὄροφον.

Ἡ εἴσοδος πρέπει νὰ εἶνε πάντοτε χωριστή.

Ἡ διάταξις αὕτη εἶναι οἰκονομική, ἀλλὰ δὲν ἐπιτρέπει τὴν χωριστὴν ἰδιοκτησίαν ἐκάστης κατοικίας, καὶ διὰ τοῦτο χρησιμοποιεῖται μόνον εἰς τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἡ κατοικία δίδεται ὑπ' ἐνοίκιον.

Αἱ διπλοκατοικίαι δύνανται νὰ διανεμῶνται καθ'



Εἰκ. 5.

Κλ. 1:750

τοιχοῦ, ἀνὰ δύο δὲ ἐξ αὐτῶν χωρίζονται ἐπίσης δι' ἑτέρου καθέτου μεσοτοιχοῦ.

Τοιουτοτρόπως ἐκάστη κατοικία ἔχει μεσοτοιχίαν εἰς τὰς τρεῖς πλευράς, καὶ κῆπον μόνον πρὸς μίαν, τὴν πρὸς τὴν ὁδόν.— Ἡ διάταξις αὕτη εἶνε ἡ οἰκονομικώτερα πασῶν, ἀλλὰ καὶ δὲν παρουσιάζει τὰ ἀπαιτούμενα προσόντα διὰ ὑγιεινὴν κατοικίαν καὶ διὰ τοῦτο σπανίως ἔχει ἐφαρμοσθῆ.

48. Διπλοκατοικίαι.— Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην

ὁμάδας κατὰ τοὺς αὐτοὺς τρόπους καθ' οὓς καὶ αἱ μονοκατοικίαι.— Δύνανται δηλαδὴ εἶτε ἐκάστη διπλοκατοικία ν' ἀποτελῇ ἓν μόνον κτίριον, εἶτε αἱ διπλοκατοικίαι νὰ συνδυάζωνται ἀνὰ δύο, ἢ ἀνὰ τέσσαρες, εἶτε καὶ νὰ τοποθετοῦνται εἰς μίαν σειράν ἢ εἰς δύο σειρὰς χωριζόμενὰς διὰ κοινῶν μεσοτοιχοῦ.

(Ἔπεται τὸ τέλος)

Σ. ΑΓΑΠΗΤΟΣ

Μηχανικός

ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΣΕΙΣΜΙΚΩΝ ΔΟΝΗΣΕΩΝ ΤΗΣ ΜΕΡΟΠΗΣ¹⁾

Ἐδαφικὴ μορφολογία.

Ἡ κοινότης *Μερόπη* κείται κατὰ τὸ ἀνατολικὸν ἥμισυ τοῦ Μεσσηνιακοῦ βαθυπέδου, ΒΑ τῆς κωμολόου *Μελιγαλᾶ*. Γειτνιάζουσαι πρὸς αὐτὴν κοινότητες εἶνε βορείως ἡ τοῦ Ἀλῆ—Τσελεπῆ, νοτίως ἡ τοῦ Σολάκι καὶ ΝΑ ἡ τοῦ Καταραοῦ.

Αἱ βαθεῖαι γραμμαὶ ποῦ διαναλακάνουν ὀλόκληρον τὴν ἐνδιαφέρουσαν περιοχὴν παραλαμβάνουσαι τὰ νερὰ τῆς ἀπὸ Β-Ν ἀναπτυσσομένης ὄρεινῆς γλώσσης τοῦ Ἀγ. Γεωργίου κατέρχονται πᾶσαι πρὸς τὴν

διεῦθυνσιν τοῦ Μελιγαλᾶ. Αἱ κυριώτεραι ἐξ αὐτῶν φέρουσι τὰ ὀνόματα, *ποτάμι ξεριᾶς*, *δέμμα Ντουράκου*, *χαράδρα τῆς Μπάλας* κλ. (ἴδε τοπογ. σχέδιον). Ἡ ὑπόλοιπος ἀνάγλυφος ὄψις διαμορφοῦται κατὰ τὸν ἐπάμενον τρόπον: Τὰ μὲν ἀνώτερα ὑψόμετρα ἀποτελοῦν αἱ κλιτεῖς τῶν ἀσβεστολιθικῶν προβούνων τῆς μνησθείσης ὄρεισερᾶς τοῦ Ἀγ. Γεωργίου οἱ τελευταῖοι οὗτοι ἐξαπλοῦνται ἐν σχήματι ἀνοικτοῦ τόξου, περιλαμβάνουσαι τὰς κορυφὰς τῆς Ἐλενίτσας (1297), *Γουβάλας*, τῆς Ἦρας κ. ἄ. Τὰ δὲ κατώτερα μίᾳ ἐπιμήκης σειρᾷ ἐκ ψαμμιτικῶν λόφων αὕτη προβαίνει μέχρι τινὸς μόνον ἐπικαλύπτουσα τοὺς χαμηλοτέρους ὀρίζοντας τῶν ἀνωτέρω ἀσβεστολιθικῶν προβούνων καὶ παρουσιάζει συνολικῶς ἰδιόρρυθμον ἀνάγλυφον ὄψιν. Εἰς τὰ κράσπεδα τῆς λοφοσειρᾶς ταύτης ἐντοπιζονται τὰ χωρία *Καλόβια*, *Βαλανδιά*, *Σιάμον* καὶ *Καταραοῦ*. Τέλος τὸ κατώτατον ὑψομετρικὸν πεδῖον

¹⁾ Γεωδυναμικὴ μελέτη γενομένη κατ' ἐντολὴν τοῦ Ὑπουργείου τῶν Ἐσωτερικῶν, δημοσιεύεται κατόπιν τῆς ὑπ' ἀριθ. ἀδείας αὐτοῦ.