

Διπλωματική Εργασία με θέμα: “Αναπτυξιακές προοπτικές του Ολυμπιακού Χωριού”

Εκπόνηση: Ευαγγελάτος Σπυρίδων
Επιβλέπων Καθηγητής: Σαγιάς Ίων

Ιούλιος 2009



“ η πόλη είναι ένα αμάγαμα ανθρώπων και οικοδομών μέσα σ’ ένα περιορισμένο χώρο. Είναι το ανθρωπογενές περιβάλλον το οποίο οργανώνει και οργανώνεται από τις τελετουργίες της καθημερινής ζωής, από τα ασήμαντα και τα εξαιρετικά γεγονότα, από τα τυχαία αλλά και τα προσχεδιασμένα συμβάντα. Η πόλη και οι μεταλλάξεις της αποτελούν συμπυκνωμένες μορφές της συνέχειας της ανθρώπινης συμβίωσης στο χρόνο και στο χώρο”

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

Σχολή Αγρονόμων & Τοπογράφων
Μηχανικών
Τομέας Περιφερειακού – Αστικού
Σχεδιασμού & Ανάπτυξης



Πρόλογος	1
Περίληψη	2
Abstract	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 / ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΜΕΡΟΣ	7
1.1 Εισαγωγή	7
1.2 Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης	7
1.3 Αντικείμενο και στόχοι της διπλωματικής εργασίας	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 / ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΠΙΘΑΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	11
2.1 Γενικές σκέψεις	11
2.2 Κριτήρια και Αρχές Χωροθέτησης	11
2.3 Οι επικρατέστερες περιοχές	11
2.4 Η άποψη της επιτροπής του ΤΕΕ για την Χωροθέτηση του Ολυμπιακού Χωριού	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 / ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ	15
3.1 Το σκεπτικό της χωροθέτησης των εγκαταστάσεων από το 1896 μέχρι σήμερα	15
3.2 Η προσαρμογή και ο βαθμός ένταξης των κύριων εγκαταστάσεων στον υπόλοιπο - πολεοδομικό ιστό – Η μέχρι τώρα εμπειρία.	16
3.3 Συνοπτική αναφορά στα Ολυμπιακά Έργα της Ελλάδας - (Ολυμπιακοί Αγώνες, Αθήνα 2003)	18
3.3.1 Χωριά Δημοσιογράφων	20
3.3.2 Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας (ΟΑΚΑ)	20
3.3.3 Ολυμπιακό Συγκρότημα Ελληνικού	21
3.3.4 Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου	23
3.3.5 Ολυμπιακό κέντρο Γαλασίου	24
3.3.6 Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου	25
3.3.7 Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου	25
3.3.8 Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά	26
3.3.9 Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή	26
3.3.10 Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας	26
3.3.11 Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά	27
3.3.12 Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων Αττικής	28
3.3.13 Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης	28
3.3.14 Κέντρο Γραπτού Τύπου	29
3.3.15 Παγκρήτιο Στάδιο	30
3.3.16 Παμπελοποννησιακό Στάδιο	31
3.3.17 Πανθεσσαλικό Στάδιο	31
3.4 Συνοπτικά στοιχεία για την Μεταολυμπιακή Χρήση των Ολυμπιακών Έργων	32
3.5 Σκωπτική Ματιά στη Μεταολυμπιακή προοπτική και αξιοποίηση των έργων	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 / Ολυμπιακό Χωριό	39
4.1 Ολυμπιακά έργα και σύγχρονη πόλη	39
4.2 Ο όρος ‘Ολυμπιακό Χωριό’	41
4.3 Ολυμπιακά Χωριά και Ιστορική αναδρομή	41

4.4 Αναφορά στη μετά-ολυμπιακή χρήση των Ολυμπιακών Χωριών	43
4.4.1 Ολυμπιακό Χωριό – Ρώμη (1960)	43
4.4.2 Ολυμπιακό Χωριό – Μεξικό (1968)	43
4.4.3 Ολυμπιακό Χωριό – Μόναχο (1972)	43
4.4.4 Ολυμπιακό Χωριό – Μόντρεαλ (1976)	44
4.4.5 Ολυμπιακό Χωριό – Μόσχα (1980)	44
4.4.6 Ολυμπιακό Χωριό – Λος Άντζελες (1984)	44
4.4.7 Ολυμπιακό Χωριό – Σεούλ (1988)	44
4.4.8 Ολυμπιακό Χωριό – Βαρκελώνης (1992)	45
4.4.9 Ολυμπιακό Χωριό – Ατλάντας (1996)	45
4.4.10 Ολυμπιακό Χωριό – Σίντνευ (2000)	45
4.5 Η περίπτωση των Ολυμπιακών Αγώνων του Πεκίνου (2008)	46
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 / Το δικό μας Ολυμπιακό Χωριό - Παρουσίαση	47
5.1 Φυσικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής	47
5.1.1 Γεωμορφολογία	47
5.1.2 Στρωματογραφία - Τεκτονική	47
5.1.3 Στοιχεία σεισμικότητας	48
5.1.4 Υδρολογικά Στοιχεία – Ανάπτυξη υδροφόρων οριζόντων	50
5.1.5 Οικοσυστήματα, Χλωρίδα - Πανίδα	51
5.2 Δίκτυα κοινής ωφέλειας	51
5.2.1 Οδικό δίκτυο	51
5.2.2 Δίκτυο Ύδρευσης	52
5.2.3 Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων	52
5.2.4 Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων	52
5.2.5 Δίκτυα άρδευσης	52
5.2.6 Δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας	52
5.2.7 Δίκτυο τηλεφωνικό	53
5.2.8 Δίκτυο καυσίμου αερίου (Φ.Α.)	53
5.3 Σημείο Αναφοράς στην οργανωμένη δόμηση	53
5.4 Φιλοσοφία Κατασκευής	54
5.5 Πολεοδομικός - Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός	55
5.6 Ολυμπιακή Χρήση	56
5.7 Μετά-Ολυμπιακή Χρήση	57
5.7.1 Ζώνη Κατοικίας	57
5.7.2 Ζώνη Πολεοδομικού Κέντρου	57
5.7.3 Ζώνη Πρασίνου	57
5.7.4 Δίκτυα Κοινωνικής Υποδομής	58
5.8 Μία ματιά στους όμορους δήμους	59
5.8.1 Δήμος Θρακομακεδόνων	59
5.8.2 Βαρυμπόμπη	60
5.8.3 Δήμος Αχαρνών	60
5.9 Σύντομη αναφορά στο Ηλιακό Χωριό	62
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 / Η διαχρονική ανάγκη της στέγασης	64
6.1 Ορισμός, ρόλος και η σπουδαιότητα της “κατοικίας” μέσα στο χώρο και στον χρόνο	64
6.2 Η στέγαση στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης	65
6.3 Προκλήσεις και αντιδράσεις	65

6.4 Η μάστιγα των Αστέγων	66
6.5 Η απάντηση στις προκλήσεις από τα κράτη μέλη της Ε.Κ.	68
6.6 Ανάγκη συντονισμένης στρατηγικής από την Ε.Κ.	68
6.7 Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα, μέσω της οργανωμένης δόμησης-Ιστορική αναδρομή	69
6.8 Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα – Ο ρόλος του Ο.Ε.Κ.	70
6.8.1 Η κοινωνική προσφορά του Ο.Ε.Κ.	71
6.9 Νέες πόλεις και διαχρονικότητα	72

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 / Διερεύνηση των κοινωνικό-οικονομικών συνθηκών του - Ολυμπιακού Χωριού - Ερωτηματολόγιο 76

7. 1 Σκοπός του ερωτηματολογίου	76
7. 2 Ταυτότητα της έρευνας	76
7. 3 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Γενικές πληροφορίες	77
7. 4 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Απασχόληση	79
7. 5 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Εκπαίδευση	81
7. 6 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Οικιστικά/ κοινωνικά ζητήματα	83
7. 7 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Ψυχαγωγία	89
7. 8 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Συμπερασματική ερώτηση	94

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 / Βιώσιμη Ανάπτυξη στο Ολυμπιακό Χωριό 96

8.1 Ιστορικό εξέλιξης της έννοιας σε θεσμικό επίπεδο	96
8.2 Η έννοια της Βιώσιμης Ανάπτυξης	97
8.3 Στρατηγικός Σχεδιασμός	98
8.4 Αναφορά στη Τοπική Ατζέντα 21	99
8.5 Διερεύνηση του Ολυμπιακού Χωριού ως προς την έννοια της πόλης	100
8.5.1 Ορισμός και Χαρακτηριστικά “Οικισμών” και “Πόλεων”	100
8.5.2 Το Ολυμπιακό Χωριό είναι οικισμός	101
8.6 Βασικές λειτουργίες που πρέπει να καλύπτει το <i>Ολυμπιακό Χωριό ώστε - να εξελιχθεί σε μία ολοκληρωμένη και βιώσιμη πόλη</i>	102
8.7 Οικονομική Ανάπτυξη	104
8.7.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις	104
8.7.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης στον Οικονομικό τομέα	104
8.7.3 Κατασκευή Εμπορικού Κέντρου	106
8.8 Διοικητική Λειτουργία	108
8.8.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις	108
8.8.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης στη Διοικητική λειτουργία	109
8.9 Πνευματική - Πολιτιστική Λειτουργία	109
8.9.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις	109
8.9.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης στην Πνευματική - Πολιτιστική λειτουργία	110
8.10 Κοινωνική Λειτουργία	111
8.10.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις	111
8.10.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης για την Κοινωνική - λειτουργία - Συνοχή	113
8.11 Τουριστική Λειτουργία	114
8.11.1 Συνεδριακός Τουρισμός και Ελληνική πραγματικότητα	114
8.12 Συγκοινωνιακή Λειτουργία	115
8.12.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις	115

8.12.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης για καλύτερη - - Συγκοινωνιακή Λειτουργία	118
8.13 Προβλήματα στις Υποδομές και στο Οικιστικό Απόθεμα	119
8.14 Ευρύτερο περιβάλλον του Ολυμπιακού Χωριού	121
8.14.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις	121
8.14.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης για βιώσιμη ανάπτυξη - - της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αχαρνών	123
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 / Προτεινόμενες πολεοδομικές παρεμβάσεις	129
9.1 Προτάσεις για πολεοδομικές παρεμβάσεις στο Ολυμπιακό Χωριό	129
9.2 Δημιουργία δικτύου ποδηλάτου εντός του Ολυμπιακού Χωριού	136
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 / Επίλογος	138
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 / Βιβλιογραφία & Πηγές Πληροφοριών	140
11.1 Πληροφορίες από έντυπα μέσα	141
11.2 Πληροφορίες από διαδικτυακούς τόπους	141
A. Παράρτημα Επιπλέον Στοιχείων	143
B. Παράρτημα Σχεδιαστικών απεικονίσεων	166

Πρόλογος

Με την περάτωση αυτής της διπλωματικής εργασίας, ασυναίσθητα και χωρίς να το επιδιώκω, το μυαλό μου παίζει παιχνίδια με το παρελθόν. Κάνω βήματα προς τα πίσω, παρατηρώντας πια τον κόσμο πιο σφαιρικά, πιο ρεαλιστικά, απαλλαγμένος από την ένταση της προσπάθειας, και του άγχους να πετύχω τους στόχους μου, που από μικρός είχα θέσει. Και ένας βασικός άξονας, από εκείνα τα όνειρα της εφηβείας ήταν να σπουδάσω και να αποφοιτήσω κάποτε από το **Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο**. Η ζωή τα έφερε έτσι ωστόσο, που έπρεπε να περπατήσω τη δύσκολη και μακρινή διαδρομή για να πετύχω το σκοπό μου, αφού χρειαζόταν πρώτα να ολοκληρώσω τις σπουδές στο **Τ.Ε.Ι. Αθηνών** και κατόπιν να εισαχθώ μέσω κατατακτήριων στο **Ε.Μ.Π.** Ακόμα κι έτσι όμως δεν το “βαλα κάτω”, είχα την ενέργεια και τη θέληση να το πράξω. Τα χρόνια όμως περνάγανε και οι υποχρεώσεις αυξάνονταν με αποτέλεσμα παράλληλα με τις σπουδές στο Πολυτεχνείο να πρέπει να εργάζομαι για να μπορώ να καλύπτω τα έξοδα της καθημερινότητάς μου, δίχως να επιβαρύνω επιπλέον τους γονείς μου οι οποίοι έπρεπε να σπουδάσουν και να στηρίξουν άλλα δύο αδέρφια μικρότερα.

Σε αυτή τη προσπάθεια, υπήρξαν άνθρωποι δίπλα μου που με στήριξαν, και μέσω αυτών των γραμμών μου δίνεται η ευκαιρία να τους ευχαριστήσω. Όπως για παράδειγμα τον επιβλέποντα καθηγητή μου τον **κ. Ίωνα Σαγιά** που όποτε χρειάστηκα την βοήθεια του βρισκόταν στο πλευρό μου και μου τη προσέφερε απλόχερα. Αλλά και πέρα από την ιδιότητα του καθηγητή, να τον ευχαριστήσω διότι στη μορφή του αντίκρισα έναν αγαπητό άνθρωπο-δάσκαλο που χωρίς, ίσως, να το ξέρει με βοήθησε, όταν απογοητευόμουν και ένοιωθα πως απομακρυνόμουν από το στόχο μου, να με επαναφέρει στο σωστό δρόμο. Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω την **οικογένεια μου**, που αποτέλεσε και αποτελεί πάντοτε τον ηθικό χορηγό στις επιλογές μου, την αγαπητή μου συνάδελφο **Γαβριελάτου Χρυσάνθη** (Αρχιτέκτων Μηχανικός) που δίχως τη πολύτιμη βοήθεια της δε θα κατάφερνα να μοιράσω και να συμπληρώσω τα ερωτηματολόγια στο **Ολυμπιακό Χωριό** καθώς και τον αγαπημένο μου φίλο το **Χρήστο Νικολή** (Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός) που μου στάθηκε σαν αδελφός, όλα αυτά τα χρόνια. Δε θα πρέπει να ξεχάσω, ακόμα, τη διοίκηση και τους συναδέλφους μου, στην **Ολυμπιακού Χωριού 2004 Α.Ε.**, η οποία ευγενικά μου παραχωρούσανε ότι στοιχεία απαιτούνταν ώστε να ολοκληρωθεί αυτή η εργασία.

Άφησα για το τέλος όμως, δύο ανθρώπους πολύ αγαπητούς, που ενώ πιστέψανε στην δύσκολη προσπάθεια που ακολούθησα και με στηρίξανε, ηθικά και όχι μόνο, δεν τα ‘φερε η τύχη να βρίσκονται στο πλάι μου, τούτη τη χαρούμενη ώρα. Αυτή την ώρα που ανυπόμονα περιμένανε. Σ’ αυτές τις δύο κυρίες αφιερώνω, λοιπόν, τον κόπο όλων αυτών των ετών. Σε αυτές τις δύο κυρίες που είμαι βέβαιος ότι η γνωριμία μαζί τους θα αποτελεί ευχή για το μέλλον μου.

Στην κυρά Γεωργία κ

στην κυρά Παρασκευή

Περίληψη

Στη παρούσα εργασία καταπιανόμαστε με την περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού*, όχι όμως με εκείνο το έντονο και λαμπερό Χωριό των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, αλλά με εκείνο το ήσυχο και παραπονεμένο Χωριό της Ελλάδας του 2009.

Το *Ολυμπιακό Χωριό* βρίσκεται στη Βόρειο-Δυτική πλευρά του Λεκανοπεδίου της Αττικής σε μία έκταση η οποία φέρει το τοπωνύμιο «Πάτημα Δημογλή» εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αχαρνών. Πρόκειται για ένα καινούργιο οικισμό ο οποίος διαθέτει 2292 κατοικίες, σχολεία, κοινόχρηστους χώρους, αθλητικές εγκαταστάσεις, καταστήματα, μία πολυκλινική καθώς και φιλοξενεί στα όρια της και ένα κτίριο του Ι.Γ.Μ.Ε. Το *Ολυμπιακό Χωριό* έχει διανύσει ήδη δύο φάσεις στη χρονική περίοδο έως σήμερα από το 2004 που θεωρείται το έτος κατασκευής του. Η πρώτη φάση αφορούσε την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων όπου εκτιμάται ότι φιλοξένησε τουλάχιστον 16.000 άτομα (αθλητές και συνοδοί). Ενώ η δεύτερη φάση αφορά την μετά-Ολυμπιακή περίοδο, στις αρχές της οποίας οι εργολάβοι που είχαν αναλάβει την όλη κατασκευή είχαν την υποχρέωση να τροποποιήσουν τις κατοικίες, βάση των μελετών που είχαν εκπονηθεί από τον Ο.Ε.Κ. και την *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.*, ώστε οι κατοικίες να επιτύχουν να φιλοξενήσουν για πάντα αυτή τη φορά περίπου 10.000 κατοίκους. Αυτό το σημείο ακριβώς, αποτελεί την ουσιαστική αφετηρία μας για τη συγκεκριμένη διπλωματική, δηλαδή πως και με ποιες παρεμβάσεις αυτός ο οικισμός δύναται να αποτελέσει κάποια δεδομένη στιγμή μία οργανωμένη-σύγχρονη- πόλη στην οποία 10.000 άνθρωποι θα έχουν τη δυνατότητα να εργάζονται, να ψυχαγωγούνται, να διασκεδάζουν, να αθλούνται, να μορφώνονται, να αποτελούν ενεργό μέρος της καταναλωτικής κοινωνίας και να νοιώθουν ασφαλείς.

Αρχικά στην εργασία γίνεται μία σύντομη αναφορά στον κατασκευαστικό οργανισμό της διοργάνωσης, περιγράφοντας λιτά τα έργα που υποστήριξαν τη διεξαγωγή στην πατρίδα μας, των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, του πιο φιλόδοξου, αναμφισβήτητα, project της σύγχρονης ιστορίας μας. Κατόπιν ακολουθεί μία σύντομη παρουσίαση των Ολυμπιακών Χωριών των αγώνων από το 1960 έως και σήμερα, με στοχευμένη αναφορά στη μετά-Ολυμπιακή χρήση τους, έτσι ώστε να καταλήξουμε σε μία πλήρη περιγραφή του δικού μας *Ολυμπιακού Χωριού* με μετρητικά και όχι μόνο στοιχεία. Στοιχεία που όμως, δεν φανερώνουν τελικά όλη την αλήθεια για την πραγματική εικόνα της “καινούργιας πόλης”, όπως θέλει να τη βαπτίζει η πολιτεία κατά το δοκούν, διότι έρχεται η κοινή γνώμη να ανατρέψει τα σχέδια και πορίσματα της τεχνοκρατικής αντίληψης των εμπλεκόμενων φορέων.

Κατόπιν, με δεδομένη πια τη μετά-Ολυμπιακή αξιοποίηση του οικισμού για εργατική κατοικία κάνουμε μία “στάση” στο διαχρονικό πρόβλημα της στέγασης και των προτεινόμενων πολιτικών από την Ευρωπαϊκή Κοινότητα, καταλήγοντας σε μία μικρή ιστορική αναδρομή για το έργο του Ο.Ε.Κ. στην Ελλάδα. Ένα έργο, χωρίς αμφιβολία, μεγαλειώδες με θετικό κυρίως αντίκτυπο τόσο στα κοινωνικά στρώματα, όσο και στον κλάδο της οικοδομής, με αποκορύφωμα φυσικά την περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού*,

όπου εδώ δεν μιλάμε πια απλά για οργανωμένη δόμηση, αλλά για μία σημαντική προσπάθεια σχηματισμού σύγχρονης πόλης από μηδενική βάση.

Στην αξιολογή αυτή, προσπάθεια της πολιτείας, επιδιώξαμε να διερευνήσουμε και να εντοπίσουμε τρόπους και λύσεις στοχευόμενων παρεμβάσεων ώστε να καταλήξουμε σε ασφαλή συμπεράσματα για μία *βιώσιμη πόλη*. Μάλιστα για να το καταφέρουμε αυτό, με βέλτιστο τρόπο, διενεργήσαμε μία κοινωνική έρευνα μέσω ερωτηματολογίων, ώστε να εισάγουμε με ενεργό τρόπο τον οικιστή και να αφουγκραστούμε τελικώς ποιες είναι οι δικές του προτεραιότητες και ανησυχίες, κινούμενοι πάντα, με πίστη στην αρχή της “συμμετοχικής δημοκρατίας”.

Αξιοποιώντας λοιπόν, τα άφθονα στοιχεία που αντλήσαμε από την έρευνα και μετατρέποντας τα σε ωφέλιμη πληροφορία οδηγούμαστε διαδοχικά σε μία σειρά από προτάσεις που αφορούν την οικονομική, διοικητική, πολιτιστική, κοινωνική, τουριστική και συγκοινωνιακή λειτουργία του οικισμού. Ενώ στη συνέχεια, εισάγουμε συγκεκριμένες προτάσεις για πολεοδομικές παρεμβάσεις εντός των ορίων του οικισμού, υλοποιώντας στην ουσία, τις περισσότερες σκέψεις μας αλλά και συνιστώντας παράλληλες κατευθύνσεις στην ευρύτερη περιοχή του, μέσω των οποίων ο στόχος της αξιοβιωτης πόλης θα γίνει περισσότερο από ποτέ εφικτός.

Πιο συγκεκριμένα:

- στο κεφάλαιο 1, συγκεντρώνονται τα εισαγωγικά που συνήθως συνοδεύουν μία διπλωματική εργασία ενώ παράλληλα οριοθετούμε την περιοχή μελέτης και αναφερόμαστε στο αντικείμενο της συγκεκριμένης εργασίας.
- στο κεφάλαιο 2, γίνεται μία αναφορά στις πιθανές θέσεις χωροθέτησης του *Ολυμπιακού Χωριού* από μελέτη – πόρισμα του Τ.Ε.Ε.
- στο κεφάλαιο 3, κάνουμε ένα σύντομο πέρασμα στις λογικές που ακολουθήθηκαν τα προηγούμενα χρόνια όσον αφορά τις εγκαταστάσεις των Ολυμπιακών αγώνων, καθώς γίνεται και μία παρουσίαση των Ολυμπιακών Έργων στην Ελλάδα του 2004.
- στο κεφάλαιο 4 , εισαγόμαστε ουσιαστικά στην έννοια “*Ολυμπιακό Χωριό*” και κατόπιν παρουσιάζουμε την μετά-ολυμπιακή εκμετάλλευση των Χωριών στις προγενέστερες διοργανώσεις αλλά και σε εκείνη του Πεκίνου (2008).
- στο κεφάλαιο 5, αναφερόμαστε με διεξοδικό τρόπο στο δικό μας *Ολυμπιακό Χωριό*, στη μετά-ολυμπιακή του χρήση, ενώ κάνουμε και ένα πέρασμα από τους όμορους δήμους. Τέλος στο συγκεκριμένο κεφάλαιο γίνεται και μία αναφορά στο Ηλιακό Χωριό (Πεύκη).
- στο κεφάλαιο 6, γίνεται αναφορά στη διαχρονική ανάγκη της στέγασης και στις στρατηγικές που ακολουθούνται τόσο από την Ευρωπαϊκή Κοινότητα αλλά όσο και από το Ελληνικό κράτος, με κεντρικό “μοχλό” εφαρμογής τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας.

- στο κεφάλαιο 7, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα και τα στοιχεία του ερωτηματολογίου, ομαδοποιημένα κατά το δυνατόν σε θεματικές ενότητες (απασχόληση, εκπαίδευση, ψυχαγωγία, οικιστικά).
- Στο κεφάλαιο 8, αναφερόμαστε στην έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης και επιχειρούμε μέσω της “Χάρτας των Αθηνών” να διερευνήσουμε προβλήματα και τάσεις προτείνοντας ανά τομέα διεξόδους ανάπτυξης και ευημερίας στον οικισμό. Μάλιστα κάνουμε και ιδιαίτερη μνεία στη ενδεχόμενη κατασκευή του Εμπορικού Κέντρου το οποίο αποτελεί μοναδική ευκαιρία για την τοπική ανάπτυξη του *Ολυμπιακού Χωριού*.
- στο κεφάλαιο 9, επιχειρούμε ορισμένες από τις προτάσεις που αναφερθήκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο περιγραφικά, να τις χωροθετήσουμε και να τις παρουσιάσουμε πάνω σε σχέδιο.
- το κεφάλαιο 10, ισοδυναμεί με τον επίλογο αυτής της εργασίας
- ενώ στο κεφάλαιο 11 γίνεται αναφορά στη βιβλιογραφία που χρησιμοποιήθηκε και σε οποιαδήποτε άλλη πηγή που εκμεταλλευτήκαμε προς όφελος της εργασίας.
- Ακολουθούν διαδοχικά, το παράρτημα επιπλέον στοιχείων όπου γίνεται μία συνολική αναφορά στο κοινωνικό έργο του ΟΕΚ που μεταφράζεται σε εκατοντάδες κατοικίες στην επικράτεια καθώς και το παράρτημα με σχέδια.

Abstract

In this thesis, we tackle the case of the Olympic Village, not that lively and bright Village of the Olympic Games of 2004 though, but that tranquil and grousing Village of Greece in 2009.

The Olympic Village is located in the Northern-West side of the Attica basin in an area which carries the toponym “Dimogli Footing” within the ministerial margins of the Municipality of Acharnai. It concerns a new built-up area that appoints 2,292 living units, schools, communal grounds, sport plants, stores, a polyclinic as well as it accommodates within its borders a building of the institute of Geology and Mineral Exploration (IGME). The Olympic Village has already covered two phases in the time period until today since 2004 which is considered to be the year of its construction. The first phase regarded the Olympic Games period where it is estimated that it offered hospitality to at least 16,000 people (athletes and escorts). Whereas the second phase concerns the after-Olympics period, in the beginning of which the contractors that had undertaken the entire construction carried the liability of modifying the living units, according to the studies that had been elaborated by the Social Housing Organisation (SHO) and the Olympic Company 2004 S.A., in order for the living units to succeed in accommodating forever this time 10,000 occupants approximately. This spot marks exactly our substantial referral for the specific dissertation, that is by how and with which interventions this built-up area may constitute, in a certain moment, an organized –contemporary– city in which 10,000 people will have the potentiality to work, to be entertained, to be amused, to play sports, to be educated, to represent an active side of the consuming society and to feel secure.

Initially, in the thesis a brief remark is taking place about the organisation’s construction climax, concisely describing the projects that supported the conducting of the 2004 Olympic Games in our country, the most ambitious, undoubtedly, project of our contemporary history. Afterwards a brief presentation of the Olympic Villages of the games since 1960 until today follows, with referral heading towards the after-Olympic practice, so that to conclude to a full description of our Olympic Village with quantitative, and not only, evidence. Evidence though, which does not reveal the whole truth about the real image of the “brand-new city”, on the way the country wants it arbitrarily baptized, because the public opinion comes to over-balance the technocratic perception’s plans and findings of the parties involved.

Then, given the after-Olympics development of the built-up area for tenement housing we make a “stand” to the diachronic issue of housing and to the recommended policies of the European Community, concluding to a short historic flashback for the SHO’s mission in Greece. A mission, without doubt, magnificent with positive impact on the social layers and in the construction sector as well, with the case of the Olympic Village definitely as a milestone, which is not just systematic building, but a significant attempt of a contemporary city’s formation from zero basis.

In this remarkable country's attempt, we aimed at the inspection and track down means and solutions of directed interventions so as to result in secure conclusions for a *viable city*. Indeed, to be successful on it, with the optimum way, we operated a social survey through questionnaires, so that we can insert with an active way the occupant and listen to their own priorities and anxieties, moving always, with faith to the principle of "participial democracy".

Developing then the plentiful data we derived from the research and converting them to useful information, we are driven sequentially towards a line of proposals that concern the built-up area's economic, administrative, cultural, social, touristic and transporting operation. Whereas next, we introduce specific recommendations for urban planning interventions within the area's limits, implementing substantially our most thoughts, commending as well parallel directions in its greater area, through which the objective of the liveable city will be feasible more than ever.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 / ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

1.1 Εισαγωγή

Το 50% του παγκόσμιου πληθυσμού και το 60% του πληθυσμού της Ευρώπης ζει σήμερα σε πόλεις. Η πόλη αποτελεί για όλους αυτούς τους ανθρώπους το καθημερινό περιβάλλον διαβίωσης, αποτελεί το χώρο μέσα στον οποίο ζουν, εργάζονται, διασκεδάζουν, δημιουργούν, σκέπτονται και συνεπώς οφείλει να προσαρμόζεται στις ανάγκες του σύγχρονου τρόπου ζωής. Απαιτείται, συνάμα, η πόλη να αποτελεί πυρήνα δημιουργίας και συνεύρεσης για όλους τους κατοίκους της. Θα πρέπει να περιλαμβάνει συγκεκριμένες υποδομές, οι οποίες θα ικανοποιούν τις ανάγκες τους, ώστε να μη δημιουργούνται θύλακες χαμηλής ποιότητας ζωής και γκετοποίησης των κατοίκων της.

Μολοταύτα, τα αστικά κέντρα εμφανίζουν σημαντικά προβλήματα με αντίκτυπο στο περιβάλλον σε τοπική αλλά και παγκόσμια κλίμακα, καθώς και στην υγεία των πολιτών. Ωστόσο, υπάρχουν εναλλακτικές προτάσεις, τόσο για την επίλυση των προβλημάτων των σύγχρονων πόλεων όσο και για την διευκόλυνση των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων.

Η ανάπτυξη και ο σχεδιασμός ώστε να δημιουργήσουμε *βιώσιμες πόλεις* πρέπει να βρίσκεται σε αρμονία με τα τοπικά οικοσυστήματα (μορφολογία του εδάφους, δάση, υδάτινα οικοσυστήματα, ρεύματα του αέρα). Οι χώροι πρασίνου και οι δημόσιοι αστικοί χώροι πρέπει να διαμορφωθούν έτσι ώστε να καλύπτουν τις ανθρώπινες ανάγκες ως προς την υγεία, την ασφάλεια και τις κοινωνικές συναναστροφές.

Μία εναλλακτική πρόταση μπορεί και πρέπει να γίνει το *Ολυμπιακό Χωριό*.

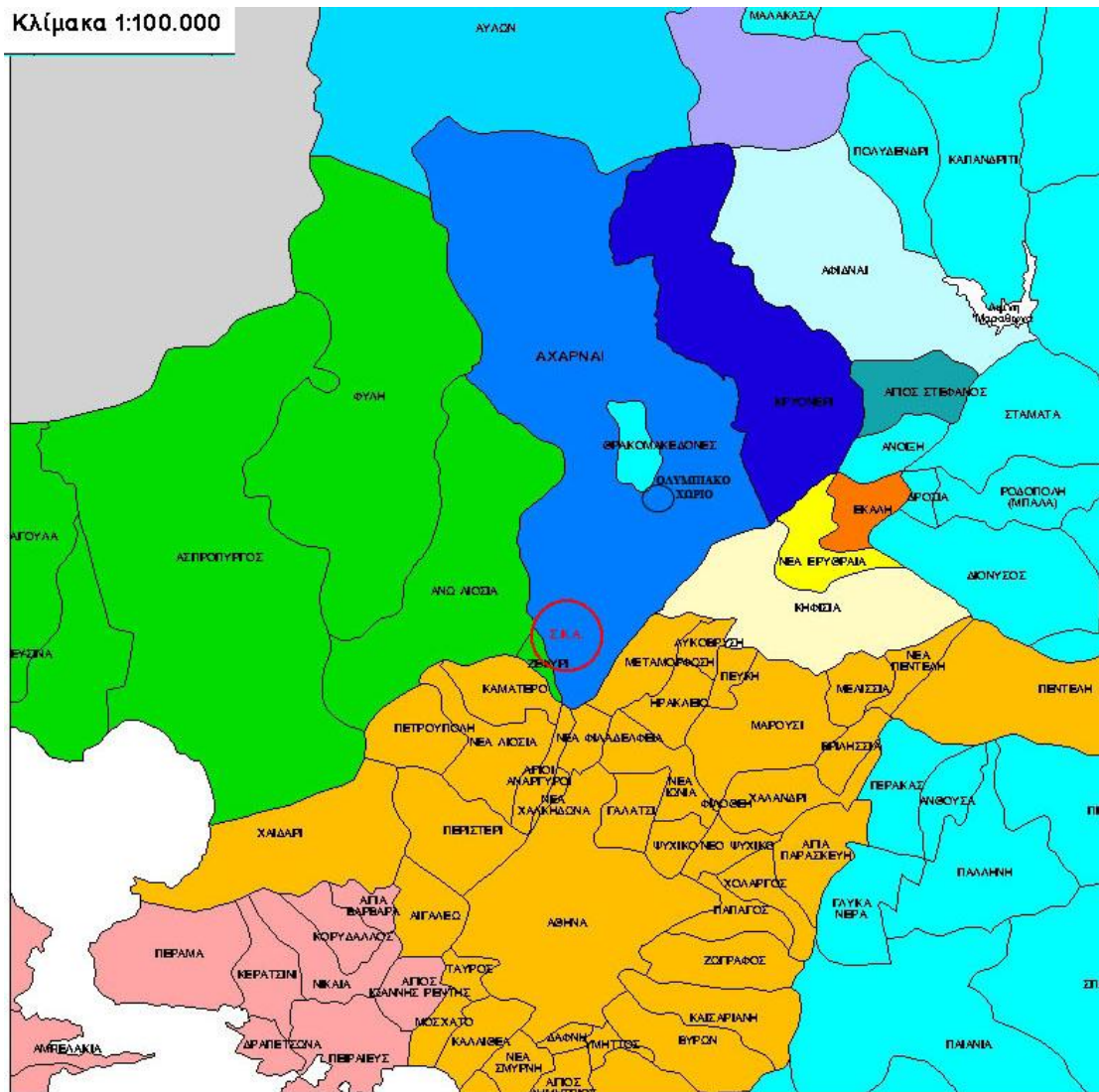
Θα πρέπει να λοιπόν να διερευνηθεί αν πράγματι το *Ολυμπιακό Χωριό* καλύπτει αυτές τις ανάγκες των πολιτών. Είναι δηλαδή προετοιμασμένος ο εν λόγω οικισμός να δεχθεί τους νέους κατοίκους και αν ναι πόσο ευέλικτος είναι να μετασχηματιστεί και να τους αφομοιώσει και τι επιπλέον πρέπει να γίνει μέσω στοχευόμενων παρεμβάσεων για να πραγματωθούν οι συγκεκριμένοι στόχοι.

Η πολιτεία, άραγε, θα καταφέρει τελικά για πρώτη φορά, να ολοκληρώσει ένα, αν μη τι άλλο τεράστιο έργο, με απόλυτη επιτυχία στηριζόμενη επιτέλους σε έναν ανθρωποκεντρικό μοχλό αστικής ανάπτυξης;

1.2 Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης

Το Ολυμπιακό Χωριό βρίσκεται στη θέση Λεκάνες του Δήμου Αχαρνών Αττικής στη νοτιοανατολική περιοχή του οικισμού Θρακομακεδόνων και σε έκταση συνολικής επιφάνειας 1.240.220 τ.μ. Αναλυτικότερα το Ολυμπιακό Χωριό συνορεύει:

Κλίμακα 1:100.000



εικόνα 1.1α, Διοικητικά όρια

- Βορείως με τον Δήμο Θρακομακεδόνων
- Βόρειο-ανατολικά με την Βαρυμπόμπη
- Ανατολικά με το στρατόπεδο της Πολεμικής Αεροπορίας Δεκέλειας
- Νότιο-δυτικά του βρίσκεται ο Δήμος Μενιδίου



Η πρόσβαση στην περιοχή μελέτης μας, πραγματοποιείται δια μέσω της Λεωφόρου Κύμης, η οποία κατασκευάστηκε λίγο πριν την έναρξη των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 και συνδέει την Εθνική οδό (κόμβο Κηφισιάς) με την ευρύτερη περιοχή. Κατά την περίοδο κατασκευής του *Ολυμπιακού Χωριού* η περιοχή εξυπηρετείτο από τον οικισμό των Θρακομακεδόνων και μέσω της Λεωφόρου Πάρνηθας από την οδό Ιβίσκου.

Διοικητικά το Ολυμπιακό Χωριό ανήκει στο Δήμο Αχαρνών (Μενίδι), τουλάχιστον μέχρι την περίοδο που γραφόντουσαν αυτές οι γραμμές, παρά τις αντίθετες προσδοκίες των

κατοίκων και του συλλόγου του, στις οποίες θα αναφερθούμε στη συνέχεια της παρούσης εργασίας.

Η ζώνη κατοικίας περιλαμβάνει 366 κτίρια, εκ των οποίων τα 252 είναι τριώροφα, τα 72 διώροφα και τα 42 τετράροφα.

Στα ως άνω κτίρια,, περιλαμβάνονται 2.292 κατοικίες εκ των οποίων: τα 1.316 περιλαμβάνουν τρία υπνοδωμάτια και τα 976 δύο υπνοδωμάτια.

1.3 Αντικείμενο και στόχοι της διπλωματικής εργασίας

Το κύριο αντικείμενο της διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση και ο εντοπισμός αναπτυξιακών προοπτικών του *Ολυμπιακού Χωριού*. Σκοπός, δηλαδή είναι να ερευνησουμε σε πιο βαθμό και διά μέσω ποιων διαδικασιών μπορεί να μετατραπεί ο συγκεκριμένος οικισμός σε μία σύγχρονη και ανθρώπινη πόλη. Για το λόγο αυτό η παρούσα εργασία κινείται σε δύο κυρίαρχους άξονες, όπου ο πρώτος αφορά την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, ενώ ο δεύτερος αφορά τη διερεύνηση εκείνων των παρεμβάσεων οι οποίες με τις λιγότερες δυνατές συνέπειες θα καθοδηγήσουν τον οικισμό στα μονοπάτια μιας βιώσιμης πολιτείας.

Οι σημαντικότεροι στόχοι της διπλωματικής εργασίας, είναι οι ακόλουθοι:

- Ανάλυση των πληθυσμιακών κοινωνικών και οικονομικών χαρακτηριστικών των κατοίκων της περιοχής μελέτης.
- Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης στην υπό εξέταση περιοχή
- Αναγνώριση και ανάλυση της χωροταξικής φυσιογνωμίας της περιοχής
- Εντοπισμός των αλληλεξαρτήσεων του *Ολυμπιακού Χωριού* με τις γύρω περιοχές
- Προσδιορισμός των τάσεων που επικρατούν στην περιοχή
- Προσδιορισμός και ανάλυση των χωρικών προβλημάτων της περιοχής μελέτης
- Αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και καθορισμός των βασικών κατευθύνσεων για τις όποιες παρεμβάσεις στην υπό εξέταση περιοχή

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 / ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΠΙΘΑΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

2.1 Γενικές σκέψεις

Καταρχήν θα πρέπει να σημειωθεί πως η επιλογή της θέσης του Χωριού θα έπρεπε να βασιστεί στα πλαίσια της όλης διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων και όχι μεμονωμένα και αποσπασματικά. Αυτό ήταν και το κυριότερο μέλημα των αρμοδίων επιτροπών την εποχή εκείνη, δεδομένου πως το Ολυμπιακό Χωριό θα ήταν η κυριότερη εγκατάσταση από όσες απαιτούνταν για τη διοργάνωση της Ολυμπιάδας, αφού αφενός συνδεόταν άμεσα με τις συνθήκες που την αφορούν και αφετέρου θα προκαλούσε τις πιο σοβαρές επιπτώσεις στη δομή και τη λειτουργία του όλου πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας.

2.2 Κριτήρια και Αρχές Χωροθέτησης

Τα πιο σημαντικά από τα κριτήρια χωροθέτησης του *Ολυμπιακού Χωριού* ήταν τα ακόλουθα:

- i. Η χωροθέτηση του *Ολυμπιακού Χωριού* και των απαραίτητων έργων υποστήριξης της λειτουργίας του να εντάσσεται μέσα στο πλαίσιο ρυθμίσεων και προγραμμάτων που στοχεύουν στην αναβάθμιση και βέλτιστη λειτουργία του συγκροτήματος της πρωτεύουσας.
- ii. Σε κάθε περίπτωση η επιλογή της θέσης του *Ολυμπιακού Χωριού* πρέπει να εξυπηρετεί την καλή και σωστή διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων και συνεπώς με αυτήν πρέπει να διασφαλίζονται οι πιο καλοί όροι διαβίωσης των αθλητών από άποψη κλίματος φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, κυκλοφορίας, ασφάλειας υποδομής, αισθητικής κλπ
- iii. Η χωροθέτηση δεν πρέπει να αφαιρέσει, ωστόσο, από το χώρο του συγκροτήματος της πρωτεύουσας κανέναν από τους λιγοστούς ελεύθερους χώρους που περιλαμβάνει (Γουδί, Τουρκοβούνια, κλπ) και δεν θα έπρεπε να θίξει καμιά από τις δασικές περιαστικές εκτάσεις που το περιβάλλουν.
- iv. Τέλος η επιλογή της θέσης θα έπρεπε να γίνει λαμβάνοντας υπόψη το κόστος κατασκευής των διαφόρων έργων (κτιριακών, κυκλοφοριακών, κλπ), τη δυνατότητα απόκτησης της γης (ιδιοκτησιακό καθεστώς, νομικό καθεστώς, αξία κλπ) και την ευκολότερη απόσβεση ώστε να μην μετακυλήσει το κόστος στον Ελληνικό λαό.

2.3 Οι επικρατέστερες περιοχές

Οι κυριότερες περιοχές που διεκδίκησαν με πολλές πιθανότητες και βάση των προαναφερθέντων κριτηρίων χωροθέτησης ήταν οι εξής :

- i. Η περιοχή του **Αγίου Θωμά Αμαρουσίου**, που περιλαμβάνει εκτός σχεδίου εκτάσεις που ανήκουν σε ιδιώτες, την ΕΤΕΒΑ και τον ΟΕΚ και
- ii. Η περιοχή των **Λεκανών Αχαρνών** που περιλαμβάνει εκτός σχεδίου εκτάσεις που ανήκουν σε ιδιώτες, το Υπουργείο Γεωργίας και το Δήμο Αχαρνών.

2.4 Η άποψη της επιτροπής του ΤΕΕ για την Χωροθέτηση του Ολυμπιακού Χωριού

Θεωρείται σκόπιμο σε αυτό το στάδιο να αναφερθεί και να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην άποψη που είχε η επιτροπή του ΤΕΕ για την χωροθέτηση, διότι τονίζονται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των περιοχών. Με αυτόν τον τρόπο στην συνέχεια του παρόντος πονήματος θα βοηθηθούμε να φτάσουμε σε ορισμένα ασφαλή συμπεράσματα συγκρίνοντας την υφιστάμενη κατάσταση με την κατάσταση της προκατασκευής *Ολυμπιακού Χωριού*. (ΤΕΕ, *Η άποψη της επιτροπής του ΤΕΕ για τη χωροθέτηση του Ολυμπιακού χωριού*, Αθήνα 1988)

Κατά την κρίση λοιπόν της συγκεκριμένης επιτροπής και μάλιστα της συντριπτικής πλειοψηφίας, επικρατούσα περιοχή για την χωροθέτηση του *Ολυμπιακού Χωριού* είναι η περιοχή του **Αγίου Θωμά Αμαρουσίου**. Αυτό συμβαίνει γιατί :

- Θεωρεί πως εξυπηρετεί με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τον κύριο στόχο της ποιοτικής ανάπτυξης του συγκροτήματος της πρωτεύουσας.
- Κρίνουν πως στην εν λόγω περιοχή οι τάσεις δόμησης είναι πολύ ισχυρές, οι πιέσεις επέκτασης του Σχεδίου πόλεως και αύξησης του συντελεστή δόμησης «αναρχικός».
- Κρίνουν πως η θέση συγκοινωνιακά είναι κεντρική και κατάλληλη ώστε να αναπτυχθούν χρήσεις ευρύτερης και μείζονος σημασίας, όπως διοίκησης, πολιτιστικές, αναψυχής και άλλες που θα εξυπηρετήσουν τις γύρω περιφέρειες (Γαλάτσι, Νέα Ιωνία, Νέο Ηράκλειο, Μαρούσι, Χαλάνδρι, Αγία Παρασκευή, Φιλοθέη, Ψυχικό).
- Μία ορθολογικά σχεδιασμένη ανάπτυξη σ' αυτή την περιοχή, θα αποσυμφορήσει το παραδοσιακό κέντρο της Αθήνας.
- Η χρησιμοποίηση της περιοχής αυτής, μπορεί να προστατεύσει την έκταση αυτή από τις ασφυκτικές πιέσεις υπερεκμετάλλευσης που υφίσταται εκείνη τη χρονική περίοδο και να εξασφαλιστεί μεγαλύτερο εμβαδό ενιαίου πρασίνου και γενικά υπαίθριων χώρων σε σχέση με το πράσινο που θα παρείχε η κατατμημένη ιδιωτική γη και η οικοδόμηση πάνω σ' αυτήν.
- Η επιλογή της περιοχής του Αγίου Θωμά θα εξυπηρετούσε καλύτερα την απρόσκοπτη λειτουργία των Ολυμπιακών Αγώνων και θα περιόριζε αρκετά την ανάγκη κατασκευής νέων γενικών δικτύων υποδομής και νέων κυκλοφοριακών αξόνων πέρα από τους ήδη υφιστάμενους.

- Η επιτροπή μάλιστα κρίνει πως η εν λόγω περιοχή θα παρείχε περισσότερο (σε σχέση με εκείνης των **Λεκανών Αχαρνών**) τη δυνατότητα πολλαπλών μεταολυμπιακών χρήσεων (π.χ. Διοίκηση, κατοικία, φοιτητικές εστίες, πολιτιστικά κέντρα, επέκταση των μονίμων Αθλητικών Ολυμπιακών εγκαταστάσεων κλπ). Έτσι θα ήταν δυνατό να εξασφαλιστεί η ταχύτερη απόσβεση των μεγάλων επενδύσεων που θα απαιτούνταν για την ανέγερση του *Ολυμπιακού Χωριού*.
- Αντίθετα η κατασκευή του *Ολυμπιακού Χωριού* στις Λεκάνες Αχαρνών όχι μόνο θα περιορίσει μία έκταση που προορίζεται για ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις και πράσινο, αλλά συγχρόνως θα προκαλέσει έντονες έλξεις για την έκταση των οικιστικών ζωνών σε νέες περιοχές μέχρι τότε αδόμητες.

Ωστόσο η επιτροπής του ΤΕΕ, παρόλο που θεωρεί και κρίνει ως την πιο συμφέρουσα τη χωροθέτηση του *Ολυμπιακού Χωριού* στην περιοχή του Αγίου Θωμά Αμαρουσίου, επισημαίνει και τις δυσκολίες αυτής της επιλογής, που είναι οι εξής:

- Έπρεπε να γίνει άμεση αναστολή εργασιών και στη συνέχεια αναγκαστική απαλλοτρίωση όλη της εκτός σχεδίου περιοχής του Αγ. Θωμά.
- Θα έπρεπε να δεσμευτεί ένα τμήμα του οικοπέδου της ΣΕΛΕΤΕ και ενδεχομένως να μετατεθούν τα όρια της.
- Θα έπρεπε, επίσης να ολοκληρωθούν το ταχύτερο οι προμελέτες όλων των λειτουργιών υποστήριξης του κυρίως αθλητικού χώρου, κυκλοφοριακό, δίκτυο σταθμεύσεως κλπ για να καθοριστεί η έκταση γης που θα απαιτήσουν, σε σχέση με τη συνολική έκταση που διατίθετο και την έκταση που θα καταλάμβανε το Ολυμπιακό Χωριό.

Στο σημείο αυτό η επιτροπή **υπογραμμίζει** πως η θέση στις Λεκάνες Αχαρνών δεν βαρύνεται με τις προαναφερθέντες δυσκολίες εφαρμογής, κι αυτό γιατί η απόκτηση γης είναι εύκολη και αδάπανη, ενώ η διατιθέμενη έκταση είναι υπεραρκετή.

Η μειοψηφούσα άποψη της επιτροπής, που στήριξε την επιλογή ως θέση των **Λεκανών Αχαρνών** θεμελίωσε την θέση της στα παρακάτω επιχειρήματα :

- Οι όροι διαβίωσης από απόψεως φυσικού περιβάλλοντος και κλίματος είναι πολύ καλύτεροι από αυτούς του Αγ. Θωμά και θα μπορούσαν να βελτιωθούν και παραπέρα λόγω των αυξημένων δυνατοτήτων που προσφέρει το μεγάλο εμβαδόν της έκτασης.
- Η συγκεκριμένη έκταση δεν ήταν δασική ή αναδασωτέα και σε κάθε περίπτωση δεν είχε σημαντική οικολογική σημασία, τόσο για τη γύρω περιοχή όσο και για την Αθήνα (σε αντίθεση με εκείνη της περιοχής του Αγ. Θωμά)
- Με τα δίκτυα που θα μπορούσαν να συμπληρωθούν ή κατασκευαστούν για το Ολυμπιακό Χωριό θα ικανοποιούνταν και οι ανάγκες των εκεί οικισμών (Δήμος Αχαρνών, Καματερού, Ζεφύρι και Θρακομακεδόνων), που με εξαίρεση το Δήμο Θρακομακεδόνων είναι υποβαθμισμένοι.

- Η μετά-ολυμπιακή χρήση των κτιρίων και των εγκαταστάσεων θα μπορεί να ικανοποιήσει κοινόχρηστες και κοινωφελείς ανάγκες των γύρω οικισμών και ως εκ τούτου να βοηθήσει στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων των γύρω οικισμών.
- Η απότομη αύξηση της πυκνότητας χρήσης ή οίκησης της περιοχής Αγ. Θωμά με την ανέγερση κτιρίων σε επιφάνεια περίπου 235 στρεμμάτων, θα προσέλκυε και πρόσθετη δόμηση στις γύρω περιοχές, ενώ είναι ήδη αρκετή σε σχέση μάλιστα με την περιοχή των Λεκανών Αχαρνών.
- Τέλος σημαντικό είναι πως τυχόν χωροθέτηση του *Ολυμπιακού Χωριού* κοντά στο ΟΑΚΑ και αν καταστεί αυτή δυνατή, θα απαιτούσε εκτεταμένες απαλλοτριώσεις αφού οι ελεύθεροι και αδόμητοι χώροι που βρίσκονται γύρω από τις εγκαταστάσεις του δεν επαρκούν για την ικανοποίηση των αναγκών σε χώρους στάθμευσης, κυκλοφορίας οχημάτων και πρασίνου.

Για την ιστορία να αναφερθεί πως η επιτροπή απαρτιζόταν από δέκα (10) μέλη και μόνο **ένα** από αυτά συνηγόρησε ώστε να χωροθετηθεί το Ολυμπιακό χωριό στην περιοχή των Λεκανών Αχαρνών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 / ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

3.1 Το σκεπτικό της χωροθέτησης των εγκαταστάσεων από το 1896 μέχρι σήμερα

Κατά γενική ομολογία και παραδοχή οι Ολυμπιακοί Αγώνες απαιτούν τεράστιους χώρους, μάλιστα εκτιμάται πως χρειάζονται 500 εκτάρια αστικού χώρου και κάτω από φυσιολογικές συνθήκες είναι δύσκολο να βρεθεί χώρος τέτοιων διαστάσεων μέσα στην πόλη, γι αυτό και υπάρχει η τάση να βρίσκονται καινούργιες περιοχές, επεκτείνοντας έτσι τις πολιτείες, και δη περισσότερο της μητροπόλεως. Μάλιστα ο περιορισμένος χρόνος που υπάρχει για την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων οδηγεί στην ανεύρεση των πιο εύκολων λύσεων. Η αναμόρφωση και η ανάπλαση των αστικών περιοχών απαιτούν χρόνο και διαχειριστικούς μηχανισμούς οι οποίοι συνήθως δεν υπάρχουν στη διάθεση των υπευθύνων.

Κάνοντας μία ιστορική αναδρομή στη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, διαπιστώνουμε τέσσερις (4) διαφορετικές φάσεις, αναφορικά με την επιλογή των χώρων τέλεσης των Ολυμπιακών έργων στην πόλη που κάθε φορά φιλοξενούσε τους Ολυμπιακούς Αγώνες. Οι τέσσερις αυτές φάσεις συναρτώνται κυρίως με τις διαρκώς αυξανόμενες απαιτήσεις σε στάδια και εγκαταστάσεις και άρα με την έκταση των παρεμβάσεων, καθώς και με τη σημασία που αποκτούσε για τη ζωή και τις λειτουργίες της πόλης η κατασκευή των ολυμπιακών έργων.

Την πρώτη φάση τη διακρίνουμε το 1896 και διαρκεί έως το 1932, όπου χαρακτηρίζεται από τα ελάχιστα έργα που χρειάστηκε να κατασκευαστούν. Κατά κύριο λόγο χρησιμοποιήθηκαν οι ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις τόσο για τη διεξαγωγή των αγωνισμάτων, όσο και για τη φιλοξενία των αθλητών και των παραγόντων. Εξάιρεση αποτελεί η ανακατασκευή του Παναθηναϊκού Σταδίου στην Αθήνα, ένα έργο που κάλυπτε την απουσία των αθλητικών χώρων στην ελληνική πρωτεύουσα και ταυτόχρονα συνέδεε τους σύγχρονους Ολυμπιακούς Αγώνες με την Ελληνική Αρχαιότητα. Να επισημανθεί πως βασικό χαρακτηριστικό της εποχής εκείνης είναι η προχειρότητα και η ακαταλληλότητα των αθλητικών χώρων με κύρια παραδείγματα το 1900 στο Παρίσι και το 1904 στο Σεν Λουίς.

Από το 1908 και ιδιαίτερα από το 1912 και έως το 1932 η έκταση των Ολυμπιακών έργων ακολουθεί τη βαθμιαία άνθηση των αγώνων. Η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων ακολουθείται από την κατασκευή μικρής έκτασης έργων. Πρόκειται για αθλητικές κυρίως εγκαταστάσεις οι οποίες ενσωματώνονται σχετικά πρόχειρα στον πολεοδομικό ιστό της διοργανώτριας πόλης, ωστόσο τα Στάδια είναι διακριτά και αποτελούν σημεία αναφοράς για τη ζωή και τη φυσιογνωμία της πόλης.

Η επόμενη φάση ξεκινά από τους αγώνες του 1932 και διαρκεί έως το 1953. Εδώ έχουμε το **πρώτο Ολυμπιακό Χωριό** που αποτελεί μία «καινοτομία» της διοργανώτριας πόλης Λος Άντζελες (1932). Εκτός από τις εγκαταστάσεις για την φιλοξενία αθλητών και παραγόντων η περίοδος αυτή χαρακτηρίζεται από την κατασκευή μεγάλων επιβλητικών Σταδίων καθώς και πολλών άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων, οι οποίες αυξάνουν από διοργάνωση ανάλογα με τα αθλήματα που περιλαμβάνονται στο ολυμπιακό πρόγραμμα των αγώνων. Όλες αυτές οι εγκαταστάσεις επιδρούν σε ένα βαθμό στην πολεοδομική συγκρότηση της

κάθε πόλης και συνιστούν προάγγελο των τάσεων που θα αναπτυχθούν στην επόμενη φάση.

Από το 1956 έως σήμερα, η διοργάνωση των Ολυμπιακών αγώνων σηματοδοτεί μεγάλη έκταση επέμβασης στο αστικό τοπίο. Τα έργα δεν περιορίζονται μόνο στην ενσωμάτωση του *Ολυμπιακού Χωριού* και των άλλων εγκαταστάσεων στους σχεδιασμούς για την ανάπτυξη της πόλης, αλλά επεκτείνονται και σε σειρά σημαντικών επεμβάσεων που αφορούν το οδικό δίκτυο και τα μέσα συγκοινωνίας (π.χ. Μετρό), τις τηλεπικοινωνίες, τα λιμάνια και τα αεροδρόμια. Στην περίοδο αυτή, που όπως την εντοπίζουμε καλύπτει πέντε (5) περίπου δεκαετίες, είναι εμφανείς οι διαφορές στη διαχείριση της διοργάνωσης των Ολυμπιακών αγώνων. Τα διαφορετικά μοντέλα του πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία υιοθετούνται και εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση, σε σχέση με τα Ολυμπιακά έργα, ανταποκρίνονται στις τάσεις και στους προβληματισμούς για τη μορφή της σύγχρονης μεγαλούπολης, που κυριάρχησαν στο β' μισό του 20ού αιώνα.

Στην Αθήνα λοιπόν που φιλοξένησε τους Ολυμπιακούς αγώνες το 2004, η χωροταξικές επιλογές αποτέλεσαν απόρροια των δεσμεύσεων που έθεσε η Διεθνής Ολυμπιακή Επιτροπή (Δ.Ο.Ε.), όπως ακριβώς είχε συμβεί και στο παρελθόν στις άλλες πόλεις του κόσμου. Ο κεντρικός άξονας είναι πως το μέγεθος και η πολυπλοκότητα της διοργάνωσης, δίνει δυνατότητες αποκέντρωσης σε πολλές δραστηριότητες, και αυτό πρέπει να τηρηθεί.

Στα πλαίσια του προαναφερθέντος σκεπτικού ιδιαίτερη βαρύτητα πέφτει στα έργα υποδομής, σε μεταφορές και ειδικότερα σε τραίνα (μεγάλες εθνικές γραμμές και προαστιακός σιδηρόδρομος), αεροδρόμια. Η διεξαγωγή ορισμένων αγωνισμάτων σε μία άλλη περιοχή της χώρας πέρα από την μητρόπολη, αυξάνει την ελκτικότητα της διαμονής σ' αυτήν κι επομένως κι επομένως και τη δυνατότητα χρησιμοποίησης για παράδειγμα του τοπικού αεροδρομίου κ.ο.κ.

Επανερχόμενοι στην διοργάνωση της Αθήνας, η χωροθέτηση του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου (ΟΑΚΑ), αποτελεί τον κυριότερο βασικό πόλο της όλης διοργάνωσης σε συνδυασμό πάντοτε με το Ολυμπιακό Χωριό.

3.2 Η προσαρμογή και ο βαθμός ένταξης των κύριων εγκαταστάσεων στον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό – Η μέχρι τώρα εμπειρία.

Σε αυτή την ενότητα θα αναφερθούμε σε ορισμένα παραδείγματα άλλων διοργανωτριών πόλεων ώστε να σχηματίσουμε στο μυαλό μας ορισμένα συμπεράσματα σχετικά με το μέγεθος των πολεοδομικών παρεμβάσεων και όχι μόνο.

Στην **Ατλάντα (Ολυμπιακοί Αγώνες 1996)** των Ηνωμένων πολιτειών της Αμερικής, δεν έγιναν τόσο μεγάλες παρεμβάσεις με εκείνες που παρακολουθήσαμε στις παραπάνω παραγράφους. Αυτό συνέβη διότι στην περιοχή εκείνη υπάρχει μία πανεπιστημιούπολη και αρκετά ξενοδοχεία ικανά με λιγότερες παρεμβάσεις να φιλοξενήσουν τους αθλητές του κόσμου. Έτσι λάβανε χώρα μία σειρά έργων εντός της πανεπιστημιούπολης, όπως κλειστό

γυμναστήριο και δύο (2) πύργοι για να αυξηθεί η χωρητικότητα των κλινών και να καταστεί δυνατή η ολική φιλοξενία των Ολυμπιακών αγώνων.

Κοιτώντας προς τα πίσω τις διοργανώσεις, ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παράδειγμα στο οποίο αξίζει να σταθούμε είναι η **πόλη της Βαρκελώνης (Ολυμπιακοί Αγώνες 1992)**. Στην πόλη αυτή το μοτίβο που ακολούθησαν ήταν «**Οι αγώνες της πόλης για την πόλη**». Πάνω σε αυτή την κύρια κατεύθυνση, ελήφθη η απόφαση της τοποθέτησης τεσσάρων ολυμπιακών ζωνών στο εσωτερικό της πόλης. Η ιδέα ώστε να δημιουργηθούν αυτές οι ζώνες αρχίζοντας από το Μονζουίκ, Παρκ ντε Μαρ, Βελτεχεμπρόν και Ντιαγκονάν, έχει να κάνει με το γεγονός πως στο κέντρο όλης αυτής της περιοχής, που είναι πολύ πυκνοκατοικημένη, υπάρχει εν ενεργεία ένα δίκτυο περιφερειακών δρόμων που συνδέει αυτούς τους τέσσερις πόλους, όπως για παράδειγμα η παραλιακή λεωφόρος που συνδέει το Μονζουίκ και το Παρκ ντε Μαρ.

Στη συνέχεια οι τέσσερις αυτές ζώνες θα αποτελέσουν μέρη σχεδίων χώρων με νέα κέντρα, που είχαν σχεδιαστεί από τη Διοίκηση της πόλης: δημιουργία δώδεκα χώρων, οι οποίοι κατά κύριο λόγο θα είχαν ως σημείο αναφοράς την πόλη του 19^{ου} αιώνα. Με την ανάπτυξη του οικιστικού και άνθηση του τριτογενή τομέα παράλληλα θα επιδιωχθεί να αξιοποιηθούν αυτές οι σημαντικές ζώνες της πόλης.

Στην παραλιακή ζώνη η οποία βρισκόταν πλησιέστερα στην Ciutadella αποφασίστηκε η κατασκευή του *Ολυμπιακού Χωριού*, όπου θα διέμεναν οι αθλητές. Δημιουργήθηκε λοιπόν ένας μεγάλος οικισμός με ιδιαίτερη έμφαση στους κοινόχρηστους και υπαίθριους χώρους ώστε να συντελέσουν κι εκείνοι στην ομαλή ενσωμάτωση του *Ολυμπιακού Χωριού* στον ευρύτερο ιστό της πόλης.

Το 1985 η περιοχή αυτή ήταν η απόλυτη «εκπροσώπηση» των λεγόμενων «περιφερειακών χρήσεων» όπου η αστική δυναμική είχε εκεί επιβάλει τη χωροθέτηση τους. Σ' αυτή λοιπόν τη ζώνη κάποιος θα μπορούσε να συναντήσει ένα στρατόπεδο, τους εμπορευματικούς σταθμούς διαλογής, την ψαραγορά, τις ημι-εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις καθώς και τις γυναικείες φυλακές. Ταυτόχρονα δύο σιδηροδρομικές γραμμές χώριζαν τη ζώνη αφενός μεν από την πόλη, αφετέρου δε από το παραλιακό μέτωπο. Παραλιακό μέτωπο το οποίο για μεγάλο χρονικό διάστημα παρήκμαζε αφού οι χώροι της δεν ήταν τίποτε άλλο από χώροι ρίψεως μπαζών, υλικών κατεδάφισης και άλλων απορριμμάτων των αστικών μας συνηθειών.

Με μία σειρά έργων που αφορούσαν στις υποδομές, έγινε ανάκτηση του παραλιακού μετώπου της πόλης, μετατρέποντας πρωταρχικά τις υπέργειες σιδηροδρομικές γραμμές και την παραλιακή λεωφόρο σε υπόγειες, συνεπώς με τον τρόπο αυτό κερδήθηκαν αμέσως αρκετά τετραγωνικά μέτρα γης που μετατράπηκαν σε πάρκα και χώρους αναψυχής. Ανακατασκευάστηκαν πλήρως μία σειρά από κτίρια στο κέντρο της πόλης ενώ οικοδομήθηκαν και περίπου δέκα νέες αθλητικές εγκαταστάσεις, μάλιστα στο παλαιό Ολυμπιακό Στάδιο του Μονζουίκ διατηρήθηκε μόνο η πρόσοψη και εσωτερικά έγινε πλήρης ανακατασκευή.

Έτσι στη Βαρκελώνη σκοπεύοντας στους καλύτερους δυνατούς Ολυμπιακούς Αγώνες της εποχής εκείνης, κατορθώνει να ενσωματώσει στο κύριο αστικό ιστό της μία τεράστια

περιοχή, υποβαθμισμένη μέχρι εκείνη τη χρονική στιγμή, γεγονός που αναβάθμισε συνολικά την πόλη.

Σε μία άλλη ιστορική πολιτεία τη **Σεούλ (Ολυμπιακοί Αγώνες 1988)** πραγματοποιήθηκε η μεγαλύτερης κλίμακας πολεοδομική παρέμβαση που έχει γίνει μέχρι σήμερα (σχετικά με διοργάνωση Ολυμπιακών Αγώνων), καθώς από επίσημες αναφορές και από εκδόσεις του εκεί Πανεπιστημίου, δημιουργήθηκαν εκατόν είκοσι (120) διαφορετικές χωροταξικές μελέτες με συντονισμένες ενέργειες τόσο του επίσημου κράτους όσο και από τους τοπικούς φορείς, ώστε να αντεπεξέλθουν στο μεγάλο αυτό «στοίχημα». Μερικά από αυτά τα έργα ήταν εντυπωσιακές αθλητικές εγκαταστάσεις, πενήντα (50) χιλιόμετρα μετρό, πάρκα, πολιτιστικά κτίρια, ανακατασκευή μια σειράς παλαιών κτιρίων, νέο αποχετευτικό σύστημα κατά μήκος του ποταμού Χαν, παρόχθιες λεωφόρους.

Το Ολυμπιακό Χωριό, όπως και το Ολυμπιακό πάρκο στη Σεούλ αποτελούν έκταση διακοσίων εξήντα (260) εκταρίων, δηλαδή δυόμισι (2,5×) φορές περίπου μεγαλύτερο από το Ολυμπιακό Στάδιο Αθήνας και το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας στο Μαρούσι. Επίσης το Ολυμπιακό πάρκο στην άκρη της πόλης, είναι κατασκευασμένο σε έκταση σαράντα (40) εκταρίων και περιλαμβάνει πέντε εγκαταστάσεις και μεγάλο αριθμό πολυώροφων κτιρίων, τα διαμερίσματα των οποίων με το οικιστικό πρόβλημα που έχει η Σεούλ (λόγω των έντονων τάσεων αστικοποίησης) είχαν προ-πωληθεί δύο (2) χρόνια πριν. Το αθλητικό κέντρο της Σεούλ έκτασης εξήντα (60) περίπου εκταρίων, αποτελείται από τέσσερις (4) καινούργιες εγκαταστάσεις και δύο (2) πολιτιστικά κέντρα.

Σε μία άλλη σημαντική πόλη του κόσμου, και λίγο παλαιότερα στη **Μελβούρνη (Ολυμπιακοί Αγώνες 1956)** για την κατασκευή του *Ολυμπιακού Χωριού* η παρέμβαση γίνεται στο χώρο του λιμανιού. Έτσι δημιουργήθηκαν συνολικά χίλια οκτακόσια (1800) διαμερίσματα με πολύ αραιή δόμηση μπροστά από τους ουρανοξύστες κάνοντας ταυτόχρονα μαζικές εκκαθαρίσεις σε παλιές αποθήκες και σε ακατοίκητα λόγω αχρηστίας σπίτια. Στο κέντρο της Μελβούρνης, βρίσκεται ένα καταπράσινο πάρκο το Άλμπερτ Παρκ, το οποίο σε μέγεθος είναι περίπου ίσο με εκείνο του Φαλήρου στην Ελλάδα. Σ' αυτό το πάρκο λοιπόν, κατασκευάσθηκε συγκρότημα αθλητικών εγκαταστάσεων έκτασης διακοσίων τριάντα (230) στρεμμάτων το οποίο μετά ως μετά-ολυμπιακή χρήση, αξιοποιήθηκε ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων.

3.3 Συνοπτική αναφορά στα Ολυμπιακά Έργα της Ελλάδας (Ολυμπιακοί Αγώνες, Αθήνα 2004)

Γενικά τα Ολυμπιακά έργα, που αποτελούν και τη δέσμευση της διοργανώτριας χώρας απέναντι στη Διεθνή Ολυμπιακή Επιτροπή (Δ.Ο.Ε.), περιλαμβάνουν κατασκευές και παρεμβάσεις σε ποικίλους τομείς, όπως αθλητικές εγκαταστάσεις, κυκλοφοριακές επεμβάσεις, εξυπηρέτηση αθλητών – δημοσιογράφων - θεατών – VIPs (στέγαση, σίτιση κλπ). Τα έργα αυτά αναμφισβήτητα αποτελούν τη μεγαλύτερη επένδυση ιδιαίτερα σε αθλητικές υποδομές στη χώρα, στην ιστορία της πατρίδας μας.

Το γενικό σκεπτικό της χωροθέτησης των δημιουργημάτων αυτών, βασιζόταν στην λελογισμένη διασπορά τους σε περιοχές που δεν αποτελούν τον πυρήνα του πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας (όπως για παράδειγμα Μαρκόπουλο, Νίκαια ή και Λιόσια). Με αυτό τον τρόπο επιχειρήθηκε να επιτευχθεί αφενός μεν η προβολή των περιοχών αυτών, αφετέρου δε η προσφορά στις τοπικές κοινωνίες αθλητικών εγκαταστάσεων υψηλής ποιότητας. Έτσι με αυτό τον τρόπο το ανταποδοτικό όφελος των αγώνων μεγεθύνεται καθώς οι πολίτες και οι «περιμετρικοί» δήμοι γίνονται μετά-ολυμπιακοί μέτοχοι των ωφελημάτων από την κατασκευή των υποδομών αυτών.

Το μεγαλύτερο κέρδος της πρωτεύουσας, θα τολμούσαμε να πούμε, είναι τα συγκοινωνιακά κυρίως έργα που υλοποιήθηκαν στα πλαίσια της Ολυμπιακής προετοιμασίας. Έργα και παρεμβάσεις που βοήθησαν στην ουσιαστική βελτίωση της καθημερινότητας του πολίτη, δίνοντας μία μεγάλη ανάσα στο κυκλοφοριακό αδιέξοδο που ταλανίζει την Αθήνα. Συνάμα η αθλητική υποδομή, ενισχύθηκε καίρια δίνοντας ένα «Ολυμπιακό αέρα» στην πόλη. Οι χωροθέτηση μάλιστα αυτών των αθλητικών εγκαταστάσεων εντοπίζεται μέσα και γύρω στο λεγόμενο Ολυμπιακό Δακτύλιο (Κηφισού – Αττική Οδός – Κηφισίας – Συγγρού - Ποσειδώνος) με κύριους πόλους το Ο.Α.Κ.Α. και την παραλιακή ζώνη (Σ.Ε.Φ., Φαληρικό Δέλτα, Αγ. Κοσμάς).

Έγιναν συνολικά πενήντα επτά (57) έργα (βλέπε εικόνα 3.1), δίχως να συνυπολογισθούν πολλά υποχρεωτικά έργα μικρότερης κλίμακας. Τα έργα αυτά είναι :



εικόνα 3.1

3.3.1 Χωριά Δημοσιογράφων

Τα «Χωριά Τύπου» φιλοξένησαν κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων περίπου 11.290 δημοσιογράφους και εκπροσώπους των Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης. Αυτά τα Χωριά τοποθετήθηκαν σε επτά (7) διαφορετικά σημεία της Αττικής, έκτων οποίων τα τέσσερα είναι νέοι οικισμοί δυναμικότητας 1600 κλινών δίνοντας έτσι τη δυνατότητα στη Μετά-Ολυμπιακή χρήση να καλύψουν στεγαστικές ή υπηρεσιακές ανάγκες. Μάλιστα σε κάθε ένα από τα παραπάνω χωριά υπήρχαν καταστήματα, χώροι εστίασης, αναψυχής και ψυχαγωγίας.

3.3.2 Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας (ΟΑΚΑ)

Το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας κατασκευής χίλια εννιακόσια ογδόντα δύο (1982) βρίσκεται στην περιοχή του Αμαρουσίου και αποτέλεσε την ναυαρχίδα των ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Μάλιστα το εν λόγω αθλητικό κέντρο μετά από πρωτοβουλία του ΑΘΗΝΑ 2004 «φρεσκαρίστηκε» από τον ισπανό αρχιτέκτονα Santiago Calatrava, με χαρακτηριστικότερη όλων των παρεμβάσεων την εντυπωσιακή του νέα στέγη. Πρόκειται για μία εξαιρετικά πρωτότυπη από τεχνική αλλά και αισθητική άποψη, κατασκευή η οποία προσέλκυσε το ενδιαφέρον πανταχόθεν. Η στέγη έχει συνολική επιφάνεια σε κάτοψη περίπου είκοσι πέντε (25000)τ.μ. και αποτελείται από δύο συμμετρικά, ως προς το διαμήκη άξονα του Σταδίου, καμπύλα κατά την έννοια του μήκους και κεκλιμένα, κατά την έννοια του πλάτους, τμήματα τα οποία εφάπτονται μεταξύ τους σε δύο μόνο σημεία.

Το συγκρότημα (βλέπε εικόνα 3.2) επίσης, περιλαμβάνει το Ολυμπιακό Στάδιο, το Ολυμπιακό κλειστό Γυμναστήριο, το Ολυμπιακό κέντρο Υγρού Στίβου, το Ολυμπιακό κέντρο Αντισφαίρισης και το Ολυμπιακό Ποδηλατοδρόμιο



εικόνα 3.2

3.3.3 Ολυμπιακό Συγκρότημα Ελληνικού



εικόνα 3.3, Η περιοχή του Ελληνικού

Η περιοχή του Ελληνικού αποτέλεσε αναμφισβήτητα το δεύτερο σε σπουδαιότητα πόλο των αθλητικών εγκαταστάσεων, μετά το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας. Η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων έγινε στο Βόρειο τμήμα του παλαιού αεροδρομίου, σε έκταση

δύο χιλιάδων και διακόσια δέκα (2.210) στρεμμάτων. Ειδικότερα στις συγκεκριμένες εγκαταστάσεις φιλοξενήθηκαν οι εξής αθλητικοί χώροι :



εικόνα 3.4, Το Ολυμπιακό κέντρο Μπέιζμπολ

i. Ολυμπιακό κέντρο Μπέιζμπολ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Μπέιζμπολ αποτελείται από δύο γήπεδα. Το μεγαλύτερο, 8.700 θεατών και το μικρότερο με 4.000 θεατές. Συνολική δόμηση 12.400 τ.μ.

ii. Ολυμπιακό κέντρο Κανόε/Καγιάκ Σλάλομ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Κανόε/Καγιάκ Σλάλομ φιλοξένησε τα αγωνίσματα του Κανόε/Καγιάκ σλάλομ στους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Αποτελείται από την αγωνιστική διαδρομή, προπονητήριο και λίμνη σε φυσική μορφή για προθέρμανση. Η συνολική έκτασή του είναι 288.000 τ.μ. και μπορεί να φιλοξενήσει 7.600 θεατές.

iii. Ολυμπιακό κέντρο Χόκεϊ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Χόκεϊ φιλοξένησε το άθλημα του χόκεϊ. Η εγκατάσταση περιλαμβάνει δύο γήπεδα. Το μεγαλύτερο φιλοξενεί 7.200 θεατές και το μικρότερο, 2.100 θεατές. Στους Παρά-Ολυμπιακούς Αγώνες, φιλοξένησε τα αγωνίσματα του Ποδοσφαίρου 5x5 και 7x7. Συνολική δόμηση 9.200 τ.μ.

iv. Ολυμπιακό κέντρο Σόφτμπολ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Σόφτμπολ αποτελείται από κυρίως γήπεδο, 4.800 θεατών καθώς και από 2 μικρότερα γήπεδα ως χώροι προθέρμανσης. Συνολική δόμηση 4.000 τ.μ.

v. Ολυμπιακό κλειστό γήπεδο

Το Κλειστό Γήπεδο φιλοξένησε τους αγώνες των ομίλων της καλαθοσφαίρισης και τους τελικούς της χειροσφαίρισης στους Ολυμπιακούς Αγώνες. Η εγκατάσταση έχει χωρητικότητα 14.500 θεατών για την καλαθόσφαιρα, ενώ για τη χειροσφαίριση, 13.000 θεατές. Εδώ είναι απαραίτητο να σημειωθεί πως το κλειστό γήπεδο κατασκευάστηκε εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων της τεχνικής βάσης εξυπηρέτησης και συντήρησης αεροσκαφών της Ολυμπιακής Αεροπορίας. Τα συγκεκριμένα κτίρια έχουν κριθεί ως διατηρητέα. Συνολική δόμηση 27.300 τ.μ.

vi. Ολυμπιακή αίθουσα Ξιφασκίας

Η Αίθουσα Ξιφασκίας έχει χωρητικότητα 5.000 θεατών ενώ κατά την διάρκεια των Παρά-ολυμπιακών Αγώνων φιλοξένησε την ξιφασκία με αμαξίδιο.

Για τις παραπάνω εγκαταστάσεις η μελέτη που είχε εγκριθεί για την μετά- Ολυμπιακή χρήση περιλαμβάνει την διατήρηση του ενός γηπέδου Χόκεϊ, τη διατήρηση του συγκροτήματος των υπόστεγων με το κλειστό γήπεδο (Υπόστεγο 1), το χώρο πολλαπλών εκδηλώσεων στο Υπόστεγο 2 και το τμήμα της κεντρικής πλατείας που ενώνει τις παραπάνω εγκαταστάσεις.

3.3.4 Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου



Ο Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου βρίσκεται σε απόσταση 6 χλμ από το κέντρο της Αθήνας και 24 χλμ από το αεροδρόμιο «Ελ. Βενιζέλος», ο οποίος αξιοποιείται ως μέρος της παραλιακής ζώνης που εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας έως την Ολυμπιακή Μαρίνα του Αγίου Κοσμά. Η παραλιακή ζώνη του Φαληρικού Όρμου αποτελούσε-

εικόνα 3.5, Ο Ολυμπιακός πόλος Φαλήρου

- ανέκαθεν τη φυσική και ιστορική διέξοδο της Αθήνας προς τη θάλασσα. Όμως τη δεκαετία του εβδομήντα ('70) η περιοχή έκτασης επτακοσίων εβδομήντα (770) στρεμμάτων και μήκους δύομισι (2,5) χιλιομέτρων, ανεκόπη βίαια λόγω αλόγιστων τεχνικών έργων. Η περιοχή στην οποία εκτείνεται ο Ολυμπιακός πόλος, επιτρέπει την ουσιαστική ανάπλαση μεγάλου μέρους της παραλιακής ζώνης, μέσω των έργων ανακατασκευής των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων.

Στην ολυμπιακή φάση ολοκληρώθηκαν τα παρακάτω έργα:

i. Η ζώνη του δέλτα με το κλειστό γυμναστήριο

- ii. Ο νέος Ναυταθλητικός λιμένας
- iii. Η κεντρική ζώνη αναψυχής στην απόληξη της Εσπλανάδας
- iv. Η ζώνη του γηπέδου Μπιτς Βόλεϊ

Η μετά-Ολυμπιακή αξιοποίηση τους περιλαμβάνει τη δημιουργία νέου συνεδριακού κέντρου, στην εγκατάσταση του Κλειστού Φαλήρου, ναυταθλητικής μαρίνας και χώρων αθλητικών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με το ανοιχτό θέατρο και την πλατεία νερού. Επιπλέον, προβλέπεται η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου με την δημιουργία οικολογικού πάρκου, ενώ στο πλαίσιο ανάπτυξης του συνόλου της περιοχής, προγραμματίζεται η κατασκευή κέντρου τεχνών, η δημιουργία νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης καθώς και της Όπερας Αθηνών.

3.3.5 Ολυμπιακό κέντρο Γαλασίου



Στο Γαλάτσι βρίσκεται το Ολυμπιακό κλειστό γυμναστήριο επιτραπέζιας αντισφαίρισης και ρυθμικής γυμναστικής, το οποίο θα μεταμορφωθεί σε ένα ζωτικό κέντρο για αθλητικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις. Ο σύγχρονος και υψηλής αισθητικής σχεδιασμός όλης της εγκατάστασης αναδεικνύεται με μια-

εικόνα 3.6, Το Ολυμπιακό κέντρο Γαλασίου

-σύνθεση από μεταλλικά δικτυώματα και γυαλί. Οι φυτεύσεις υψηλής και χαμηλής βλάστησης του περιβάλλοντος χώρου αποτελούν σημαντικό πλεονέκτημα της εγκατάστασης.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι ενενήντα δύο χιλιάδες και οχτακόσια (92.800) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα τριάντα έξι χιλιάδες εξήντα οχτώ (36.068) τ.μ. και αποτελείται από:

- Το κύριο αγωνιστικό χώρο διαστάσεων (30μ x 60μ)
- Βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, καθώς και τους απαιτούμενους χώρους για τις διάφορες τεχνικές εγκαταστάσεις
- Το Γυμναστήριο το οποίο διαθέτει επίσης δύο χώρους προθέρμανσης, ο ένας με διαστάσεις 64μ x 28,5μ με ελεύθερο ελάχιστο ύψος 10μ και ο άλλος με διαστάσεις 63μ x 28μ με ελεύθερο ελάχιστο ύψος 12,5μ. Κάθε χώρος προθέρμανσης μπορεί να χωριστεί σε τέσσερις επιμέρους χώρους με κινητά χωρίσματα, ενώ συνδέονται απευθείας με τον αγωνιστικό χώρο.
- Το Ολυμπιακό κέντρο Γαλασίου είναι χωρητικότητας 5.200 θέσεων, ενώ διαθέτει 400 εξωτερικές θέσεις στάθμευσης

3.3.6 Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου

Το Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου, το οποίο βρίσκεται στην ανατολική Αττική και σε μικρή απόσταση από το Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», καλύπτει μία έκταση 305.616 τ.μ. Αποτελείται από 4 κύρια κτίρια, τα οποία φιλοξένησαν τα αγωνίσματα της Σκοποβολής με κινουμένους και σταθερούς στόχους και η εγκατάσταση διαθέτει την πλέον εξελιγμένη τεχνική υποδομή για να φιλοξενήσει διεθνείς αγώνες Σκοποβολής.

Η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα τριάντα πέντε χιλιάδες και επτακόσια ενενήντα οχτώ (35.798) τ.μ.

3.3.7 Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου



Το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο, βρίσκεται στο Μαρκόπουλο – μια από τις πλέον αναπτυσσόμενες περιοχές της Ανατολικής Αττικής - φιλοξένησε κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων τα αγωνίσματα Υπερπήδησης Εμποδίων, Ιππικής Δεξιότητας και το Ιππικό Τρίαθλο.

εικόνα 3.7, Το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι διακόσιες ογδόντα οχτώ χιλιάδες και επτακόσια ενενήντα (288.790) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα τριάντα τρεις χιλιάδες εκατό (33.100) τ.μ. και αποτελείται από:

- Αρένα Cross Country συνολικής διαδρομής 5.850μ και συνολική επιφάνεια 420 στρεμμάτων η οποία περιλαμβάνει φυσικά εμπόδια. Στον ίδιο χώρο έχει λειτουργεί τεχνητή λίμνη όγκου 10.000 κ.μ. που χρησιμοποιείται για τις ανάγκες άρδευσης της εγκατάστασης
- Αρένα Jumping η οποία είναι 9.625 τ.μ. με χωρητικότητα 6.000 θέσεων
- Αρένα Dressage η οποία είναι 4.050 τ.μ. με χωρητικότητα 8.000 θέσεων
- Κλειστή Αρένα η οποία είναι 5.175 τ.μ. με χωρητικότητα 1.116 θέσεων
- Κτίρια Στάβλων Ιππικού Κέντρου με δυνατότητα φιλοξενίας 288 ίππων συνολικά
- Υποστηρικτικές αίθουσες/Χώροι

3.3.8 Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά

Η μαρίνα του Αγίου Κοσμά, που φιλοξένησε την εκκίνηση των ιστιοπλοϊκών αγωνισμάτων κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, αποτελείται από ένα σύνολο σύγχρονων εγκαταστάσεων, με δυνατότητα να φιλοξενήσουν πολλές και διαφορετικές εκδηλώσεις. Πρόκειται για ένα από τα πλέον φιλόδοξα έργα που πραγματοποιήθηκαν στην παραθαλάσσια ζώνη της Αθήνας και συνιστά έναν ιδιαίτερα ελκυστικό στόχο για τουριστική ανάπτυξη και εκμετάλλευση. Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι τετρακόσιες είκοσι τέσσερις χιλιάδες και οχτακόσια εξήντα οχτώ (424.868) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στις οχτώ χιλιάδες και εννιακόσια σαράντα πέντε (8.945) τ.μ.

3.3.9 Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή

Στο συγκρότημα Γουδή, διοργανώθηκαν κατά τους Ολυμπιακούς αγώνες τα αθλήματα του Μοντέρνου Πεντάθλου και της Αντιπέρσισης. Η εγκατάσταση περιλαμβάνει μία κλειστή αρένα μοντέρνας αρχιτεκτονικής (Αντιπέρσιση), το αναπαλαιωμένο Κέντρο Ιππασίας, καθώς και δύο ανοιχτές αρένες. Το συγκρότημα Γουδή αποτελεί ορόσημο για την προώθηση των πλέον φιλόδοξων πολιτιστικών δραστηριοτήτων της πόλης και έναν από τους σημαντικότερους πνεύμονες πρασίνου του Λεκανοπεδίου.

Στη μετά-Ολυμπιακή περίοδο και στα πλαίσια ανάπτυξης του συγκροτήματος, ο πρώτος διεθνής διαγωνισμός μακρόχρονης αξιοποίησης, ολοκληρώθηκε με επιτυχία και το Ολυμπιακό Ακίνητο Αντιπέρσισης, (Badminton), πέρασε στην διαχείριση της "Athens Badminton Cultural Development AE" (ABCD). Το παραπάνω σχήμα, προέκυψε από τη σύμπραξη τεσσάρων επιχειρηματιών που δραστηριοποιούνται επί σειρά ετών στον τομέα της ψυχαγωγίας. Η εταιρεία ανέλαβε τη ριζική αναμόρφωση και διαχείριση του ολυμπιακού ακινήτου στο Γουδή, δημιουργώντας **μια από τις μεγαλύτερες και πλέον σύγχρονες θεατρικές σκηνές** της Ευρώπης.

3.3.10 Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας



Το Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας διαθέτει πλήρη τεχνολογικό εξοπλισμό για τη διοργάνωση πολιτιστικών, αθλητικών και εμπορικών δραστηριοτήτων. Κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, το Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας φιλοξένησε το άθλημα της Άρσης Βαρών. Βασικό πλεονεκτήματα του χώρου είναι η εξαιρετική ακουστική του και η -

εικόνα 3.8, Εσωτερικό του Ολυμπιακού Κέντρου Νίκαιας

-δυνατότητα προσαρμογής του γηπέδου ανάλογα με τις ανάγκες της εκάστοτε εκδήλωσης.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι σαράντα τέσσερις χιλιάδες και εκατό εβδομήντα πέντε (44.175) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα είκοσι τέσσερα χιλιάδες και τετρακόσια πενήντα τρία (24.453) τ.μ. και περιλαμβάνει: κεντρική αρένα 1.200τ.μ., με χωρητικότητα 5.000 θέσεις, δύο υποστηρικτικές αίθουσες που περιλαμβάνουν 2 προθερμαντήρια (12μ x 40μ), 6 αίθουσες προπόνησης [4 αίθουσες (10μ x 15μ) & 2 αίθουσες (18μ x 20μ)]. Τέλος διαθέτει 385 εξωτερικές θέσεις στάθμευσης.

Στις 04/09/2007 το εν λόγω ολυμπιακό κέντρο **παραχωρήθηκε στο Πανεπιστήμιο Πειραιά**, με αυτό τον τρόπο δόθηκε μία οριστική λύση στο στεγαστικό πρόβλημα ενός από τα μεγαλύτερα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα της χώρας.

3.3.11 Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά



Το Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά, τμήμα του Εθνικού Πάρκου Σχινιά – το οποίο έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα NATURA 2000 – φιλοξένησε τους αγώνες Κωπηλασίας Κανόε/Καγιάκ. Διαθέτει την πιο εξελιγμένη υποδομή διεθνών προδιαγραφών για τη διεξαγωγή των αθλημάτων-

εικόνα 3.9, Το Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά

-κωπηλασίας Κανόε/Καγιάκ. Επίσης, η εγκατάσταση δίνει τη δυνατότητα να φιλοξενηθούν δραστηριότητες και προγράμματα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και έρευνας, καθώς και λειτουργίες που σχετίζονται με τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης και διατήρησης της περιοχής του Σχινιά. Η κύρια λίμνη μήκους 2,2χλμ. συνδέεται με μία δεύτερη βοηθητική λίμνη, η οποία κατά την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων χρησιμοποιήθηκε για προπόνηση και προθέρμανση των αθλητών. Η συνολική υδάτινη επιφάνεια της εγκατάστασης είναι περίπου 470 στρέμματα, ενώ το Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά διαθέτει κερκίδες 1.000 θέσεων.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι (2.001.997,42) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα επτά χιλιάδες και εννιακόσια τριάντα επτά (7.937) τ.μ.

3.3.12 Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων Αττικής



Το Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων, συνδυάζει εξαιρετικά την λειτουργικότητα του κτιρίου με το άρτια αισθητικά αποτέλεσμα. Η εγκατάσταση κατασκευάστηκε σύμφωνα με αυστηρά πρότυπα και υψηλές προδιαγραφές έτσι ώστε να διασφαλιστεί η άρτια διεξαγωγή των αγώνων πάλης και τζούντο-

εικόνα 3.10, Το Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων Αττικής

-κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι εβδομήντα εννιά χιλιάδες και τριακόσια εξήντα τρία (79.363) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα τριάντα πέντε χιλιάδες και οχτακόσια ογδόντα επτά (35.887) τ.μ. Η εγκατάσταση διαθέτει και γραφειακούς χώρους, χώρους υποστήριξης αθλητών, φουαγιέ, κυλικεία και χώρους υγιεινής. Ενώ τέλος, ο αγωνιστικός χώρος που διατίθεται έχει διαστάσεις 55μ × 30μ.

3.3.13 Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης



Το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης είναι το μεγαλύτερο ολυμπιακό κέντρο αυτής της λειτουργίας, που κατασκευάστηκε και λειτούργησε μέχρι σήμερα. Χρησιμοποιήθηκε επιτυχώς από την εταιρεία Athens Olympic Broadcasting για τη ραδιοτηλεοπτική κάλυψη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, ικανοποιώντας-

εικόνα 3.11, Το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης

-πλήρως τις απαιτήσεις μεγάλων τηλεοπτικών σταθμών, καθώς και ενός μεγάλου αριθμού εργαζομένων και εθελοντών. Η εγκατάσταση βρίσκεται σε κομβικό σημείο της Λεωφόρου Κηφισίας, δίπλα στο κτίριο της HELEXPO και συνδέεται με το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών (ΟΑΚΑ). Τμήμα του Διεθνούς Ραδιοτηλεοπτικού Κέντρου θα στεγάσει το Μουσείο Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και το Διεθνές Μουσείο Κλασικού Αθλητισμού, τα οποία θα προσελκύσουν τους Έλληνες και ξένους φίλους του αθλητισμού. Για τον επιχειρηματικό

κόσμο το υπολειπόμενο μέρος της εγκατάστασης έχει ήδη συγκεντρώσει το ενδιαφέρον πολυδύναμης επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα εξήντα οχτώ χιλιάδες και εξακόσια ενενήντα πέντε (68.695) τ.μ. και μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: studios, γραφεία, εστιατόριο ενώ στο υπόγειο και στο μέσο πάτωμα, έχουν ξεκινήσει ήδη εργασίες για την ολοκλήρωση της κατασκευής διώροφου χώρου στάθμευσης χωρητικότητας περίπου 1.600 αυτοκινήτων.

3.3.14 Κέντρο Γραπτού Τύπου



Το κτιριακό συγκρότημα του Κέντρου Γραπτού Τύπου, βρίσκεται σε κομβικό σημείο της λεωφόρου Κηφισίας, δίπλα στο κτίριο της HELEXPO, πλησίον του Διεθνούς Ραδιοτηλεοπτικού Κέντρου (IBC) και του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθηνών (ΟΑΚΑ). Αποτελείται από 2 κτίρια σε σχήμα Γ που επικοινωνούν μεταξύ τους.

εικόνα 3.12, Το Κέντρο Γραπτού Τύπου στο Μαρούσι

Η πρόσβαση γίνεται από δυο κεντρικές εισόδους, η πρώτη από την πλευρά του ΟΑΚΑ και η δεύτερη από την πλευρά της Λεωφόρου Κηφισίας. Το κτιριακό αυτό συγκρότημα, στεγάζει ένα αμφιθέατρο χωρητικότητας 800 θέσεων, με υπερσύγχρονο οπτικό - ακουστικό εξοπλισμό και σύστημα ταυτόχρονης μετάφρασης, ενώ μπορεί να φιλοξενεί συνέδρια, ημερίδες και συνεντεύξεις τύπου. Διαθέτει, ακόμα, 3 μικρότερες αίθουσες, χωρητικότητας 50 θέσεων η καθεμία, με δυνατότητα ένωσης τους και δημιουργία μια μεγαλύτερης αίθουσας, χωρητικότητας 150 θέσεων. Το κτίριο διαθέτει χώρο εστιατορίου σε δυο επίπεδα με αυτόνομη πρόσβαση τροφοδοσίας. Επίσης υπάρχουν γραφειακοί χώροι, όπου παρέχεται στο χρήστη η δυνατότητα διαχωρισμού σύμφωνα με τις ανάγκες του. Το κτιριακό συγκρότημα είναι άριστα εξοπλισμένο με κλιματισμό και σύστημα πυρανίχνευσης, ενώ για την κατασκευή του έχουν χρησιμοποιηθεί υλικά τελευταίας τεχνολογίας. Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος έχουν κατασκευαστεί, ώστε να λειτουργούν ανεξάρτητα για κάθε κτίριο.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι δέκα τέσσερις χιλιάδες και τριακόσια είκοσι εννιά (14.329) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα είκοσι οχτώ χιλιάδες και εξακόσια εξήντα (28.660) τ.μ.

Στις υπάρχουσες κτιριακές εγκαταστάσεις συνεχίζονται οι χρήσεις που είχαν επιτραπεί κατά την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων.

3.3.15 Παγκρήτιο Στάδιο

Το Παγκρήτιο Στάδιο, το οποίο επίσης φιλοξένησε τους προκριματικούς αγώνες του Ολυμπιακού τουρνουά ποδοσφαίρου αποτελεί μια σύγχρονη και άρτια εξοπλισμένη εγκατάσταση που βρίσκεται στο Ηράκλειο της Κρήτης. Μαζί με το βοηθητικό γήπεδο και τον στίβο, το κλειστό γυμναστήριο και το-

εικόνα 3.13, Εσωτερική οπτική από το Παγκρήτιο Στάδιο

-ανοικτό κολυμβητήριο που βρίσκονται παραπλεύρως, αποτελεί ένα πολυδύναμο αθλητικό κέντρο ικανό να φιλοξενήσει αγώνες σε εθνικό και διεθνές επίπεδο και ταυτόχρονα πόλο έλξης για ψυχαγωγικές και πολιτιστικές δραστηριότητες.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι εκατό ογδόντα τέσσερις χιλιάδες (184.000) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα εξήντα δύο και διακόσια πέντε (62.205) τ.μ. Οι εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν :

- Γήπεδο ποδοσφαίρου 68μ x 105μ και στίβου 400μ με 8 διαδρομές
- Βοηθητικό γήπεδο ποδοσφαίρου καθώς και αθλητικό στίβο 400μ με 6 διαδρομές
- Έχει συνολική χωρητικότητα 26.240 μονίμων θέσεων.
- Οι χώροι κάτω από τις κερκίδες στεγάζουν αίθουσες διαφόρων αθλημάτων (γυμναστικής, πινγκ-πονγκ, Τζούντο, Άρσης Βαρών, Πυγμαχίας, Πάλης κλπ) με τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους (αποδυτήρια, σάουνα, εστιατόριο, κοινόχρηστους χώρους και αίθουσες διοίκησης).

Το Παγκρήτιο στάδιο είναι χωρητικότητας 26.240 θέσεων, ενώ διαθέτει 700 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων.

3.3.16 Παμπελοποννησιακό Στάδιο



εικόνα 3.14, Εσωτερική οπτική από το Παμπελοποννησιακό Στάδιο

Το πλήρως ανακαινισμένο Παμπελοποννησιακό Στάδιο, βρίσκεται στην Πάτρα και αποτελεί ένα σημαντικό περιφερειακό αθλητικό κέντρο. Προσφέροντας εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών το στάδιο φιλοξένησε κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, τους προκριματικούς αγώνες του ολυμπιακού τουρνουά-

-ποδοσφαίρου. Σήμερα αποτελεί ένα σύγχρονο αθλητικό κέντρο που έχει την δυνατότητα να φιλοξενήσει εγχώριες και διεθνείς διοργανώσεις καθώς και πολιτιστικές εκδηλώσεις.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι εκατό πενήντα δύο χιλιάδες και δέκα εννιά (152.019) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα τριάντα έξι και πεντακόσια πενήντα ένα (36.551) τ.μ. Τα έργα που έγιναν είναι:

- Κατασκευάστηκαν επίσης έξι νέα γήπεδα Αθλοπαιδιών (γήπεδα ποδοσφαίρου 5 x 5, τένις, μπάσκετ και βόλεϊ).
- Ανακαίνιση έγινε και στον βοηθητικό στίβο ο οποίος παρέχει εγκαταστάσεις προθέρμανσης για τα αθλήματα τόσο του στίβου όσο και του ποδοσφαίρου που φιλοξενοούνται στο κύριο στάδιο.

Το στάδιο είναι χωρητικότητας 20.000 θέσεων.

3.3.17 Πανθεσσαλικό Στάδιο

Το Πανθεσσαλικό Στάδιο στο Βόλο, είναι ένα από τα βασικότερα περιφερειακά αθλητικά κέντρα. Το στάδιο κατά τους Ολυμπιακούς Αγώνες φιλοξένησε, τους προκριματικούς αγώνες του Ολυμπιακού τουρνουά ποδοσφαίρου.

Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι εκατό είκοσι πέντε χιλιάδες και πεντακόσια τριάντα πέντε (125.535) τ.μ. ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση ανέρχεται στα είκοσι πέντε και επτακόσια πενήντα έξι (25.756) τ.μ. Οι εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν :

- Γήπεδο ποδοσφαίρου και στίβο 8 διαδρόμων
- Βοηθητικό στάδιο με στίβο
- Βοηθητικές υπαίθριες εγκαταστάσεις (γήπεδα τένις, handball, μπάσκετ, μίνι ποδόσφαιρο)
- Οι χώροι κάτω από τις κερκίδες, στεγάζουν αίθουσες διαφόρων αθλημάτων (πάλης, τζούντο, τάε-κβο-ντο, πυγμαχίας, άρσης βαρών, γυμναστικής,

κολύμβησης). Επίσης διαθέτει αίθουσες προπονήσεων πολλαπλών χρήσεων, εργομετρικό κέντρο κλπ.

Το Πανθεσσαλικό στάδιο είναι χωρητικότητας 21.000 θέσεων.

3.4 Συνοπτικά στοιχεία για την Μεταολυμπιακή Χρήση των Ολυμπιακών Έργων

Παρακάτω παρατίθενται συγκεκριμένα στοιχεία δια μέσω ενός πίνακα, με τον οποίο φανερώνεται η πορεία της μεταολυμπιακής αξιοποίησης ανά εγκατάσταση, όπως παρουσιάζονται από την εταιρεία «Ολυμπιακά Ακίνητα» (12/06/2008):

<u>Εγκατάσταση/περιοχή</u>	<u>Πορεία αξιοποίησης</u>	<u>Χρήση εγκατάστασης</u>
Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC), Μαρούσι	<p>Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση του μεγαλύτερου τμήματος του IBC ξεκίνησε τον Ιούλιο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο 2006. Ανάδοχος της εγκατάστασης είναι η Lamda Development. Η σύμβαση υπογράφηκε τον Αύγουστο 2006 με την θυγατρική της αναδόχου εταιρεία Lamda Δομή και εγγυήτρια την ανάδοχο Lamda Development. Το πρωτόκολλο παράδοσης υπεγράφη στις 30 Απριλίου 2007.</p> <p>Παράλληλα με την εμπορική ανάπτυξη της Lamda, ολοκληρώνεται και ο σχεδιασμός για την κατασκευή από το Υπ.Πο. του Μουσείου Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και του Παγκόσμιου Μουσείου Κλασικού Αθλητισμού.</p>	<p>Δυναμικό σύνολο πολιτισμού, εμπορίου και ψυχαγωγίας</p>
Badminton, Γουδί	<p>Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης προκηρύχθηκε τον Ιούλιο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Μάιο 2006, με την ανακήρυξη ως αναδόχου την εταιρεία ABCD . Η εγκατάσταση έχει ήδη παραδοθεί, μετασκευασθεί και λειτουργεί.</p>	<p>Κατασκευάστηκε με ιδιαίτερα υψηλές προδιαγραφές ακουστικής λειτουργικότητας και αισθητικής. Δυνατότητα φιλοξενίας μεγάλης κλίμακας παραγωγών και θεαμάτων.</p>
Ολυμπιακό Κέντρο	<p>Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης (40 έτη) ξεκίνησε τον Σεπτέμβριο 2005 και ολοκληρώθηκε τον</p>	<p>Μικτό ψυχαγωγικό, αθλητικό και εμπορικό κέντρο</p>

Γαλατσίου	Μάιο 2006. Στις 28 Αυγούστου 2006 η εγκατάσταση παραδόθηκε στην ανάδοχο ένωση Sonae Sierra και Ακροπόλ, που έχει ήδη συστήσει την ανώνυμη εταιρεία Park Avenue για περαιτέρω διαμόρφωση.	
Κανόε-Καγιακ Σλάλομ, Ελληνικό	Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης προκηρύχθηκε τον Ιούλιο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο 2006. Ανάδοχος της εγκατάστασης ανακηρύχθηκε η ένωση εταιρειών J&P Άβαξ-ΓΕΚ-BIOTEP-Corfu Waterpark, οι οποίες έχουν ήδη συστήσει την ανώνυμη εταιρεία Πάρκα Αναψυχής και βρίσκονται στην φάση των αδειοδοτήσεων για την έναρξη των εργασιών δημιουργίας του κέντρου.	Μοναδικό πρότυπο υδροπάρκο-κέντρο ψυχαγωγικών εκδηλώσεων, σε συνδυασμό με αθλητικές χρήσεις εντός του αστικού ιστού. Πόλος έλξης εγχώριων όσο και ξένων επισκεπτών, καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.
Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά	Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης ξεκίνησε τον Σεπτέμβριο 2005 και ολοκληρώθηκε στις αρχές Απριλίου 2007. Στις 2 Ιουλίου 2007 παραδόθηκε η εγκατάσταση στην ανάδοχο εταιρεία Σείριος Α.Ε. Βρίσκεται στην φάση των αδειοδοτήσεων.	Μαρίνα και μεγάλη επίγεια παραθαλάσσια ανάπτυξη, η οποία θα αποτελέσει τη νέα μεγάλη τουριστική πύλη της Αττικής
Beach Volley, Φάληρο	Έχει υπογραφθεί μακροχρόνια σύμβαση, με την εταιρεία «Σ.Κ. Παζαρόπουλος Α.Ε.» τον Ιούνιο 2007 Σύμφωνα με την σύμβαση, το υφιστάμενο γήπεδο Μπίτς Βόλει θα διαμορφωθεί κατάλληλα, ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες αμφιθεάτρου πολλαπλών χρήσεων για τη διενέργεια πολιτιστικών και αθλητικών εκδηλώσεων. Βρίσκεται στην φάση των αδειοδοτήσεων.	Δημιουργία του σύγχρονου «Λυκαβηττού» της παραλίας
Tae Kwon Do, Φάληρο	Έχει ολοκληρωθεί η Α' φάση (προεπιλογή υποψηφίων) του διαγωνισμού για την εμπορική λειτουργία και εκμετάλλευση τού προς διαμόρφωση Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου, που προκήρυξε η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. τον Νοέμβριο του 2006. Παράλληλα, η Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης ολοκλήρωσε	Μετασκευή εγκατάστασης σε διεθνές συνεδριακό κέντρο, με τεράστια θετικά εξωτερικά αποτελέσματα για τον τουρισμό και την όλη οικονομία της πόλης

(συνέχεια)	τους διαγωνισμούς επιλογής συμβούλων της ΣΔΙΤ με αντικείμενο τη μετασκευή και τεχνική υποστήριξη της εγκατάστασης.	
Ναυταθλητική Μαρίνα Φαλήρου	Δημιουργία του Εθνικού Ναυταθλητικού Κέντρου, υπό την διοίκηση της Ελληνικής Ιστιοπλοϊκής Ομοσπονδίας. Η σύμβαση παραχώρησης υπεγράφη τον Σεπτέμβριο 2006 και η Ομοσπονδία χρησιμοποιεί ήδη την εγκατάσταση.	Εθνικό Ναυταθλητικό Κέντρο
Περιοχή μεταξύ των εκβολών των ποταμών Ιλισού και Κηφισού (Ζώνη Α1)	Πρόθεση της Εταιρείας είναι η δημιουργία Οικολογικού Πάρκου και ήπιων αθλητικών εγκαταστάσεων. Έχουν συνταχθεί οι δύο πρώτες μελέτες και εγκριθεί από τον Ο.Ρ.Σ.Α., παράλληλα δε προχωρούν και οι υπόλοιπες δύο.	Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις και οικολογικό πάρκο
Νοτιοανατολικό άκρο Πόλου Φαλήρου (περιοχή μεταξύ Tae Kwon Do και μαρίνας Φλοίσβου)	Έχει ήδη παραχωρηθεί έκταση στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου για εκτεταμένους χώρους πρασίνου, παιδική χαρά και ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις.	Νέος πνεύμονας οξυγόνου και πόλος αναψυχής και αθλητισμού
Βασικό Κέντρο Τύπου (MPC), Μαρούσι	<p>Μεταστέγαση εντός έτους του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, για σύγχρονη και αποτελεσματική διακυβέρνηση. Στο μεσοδιάστημα, στην εγκατάσταση στεγάζεται η Επιτροπή Διεκδίκησης Μεσογειακών Αγώνων.</p> <p>Η κατασκευή του Εθνικού Κέντρου Επιχειρήσεων Υγείας, εντός του κτηρίου του MPC, που έχει αναλάβει η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα, ολοκληρώθηκε προσφάτως και το συγκεκριμένο τμήμα του κτηρίου ήδη χρησιμοποιείται.</p> <p>Για το υπόλοιπο κτήριο, έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια για τα έργα μετασκευής για την μεταστέγαση του Υπουργείου και ήδη η ΔΕΠΑΝΟΜ παρέλαβε το κτήριο.</p>	Μεταστέγαση Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης
Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας	Επελέγη η παραχώρηση στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς που υλοποιήθηκε τον Απρίλιο του 2008. Επιλύεται έτσι οριστικώς το στεγαστικό πρόβλημα του Πανεπιστημίου, ενώ αναβαθμίζεται η ευρύτερη περιοχή με μια σημαντική νέα, οικονομικώς και	Τριτοβάθμια εκπαίδευση

	κοινωνικώς υψηλού επιπέδου, χρήση.	
Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκοπούλου	<p>Αστυνομικό σκοπευτήριο και έδρα των ειδικών δυνάμεων της Αστυνομίας, που θα αποχωρήσουν από το κέντρο της πόλης. Στις 10 Ιουλίου 2007, υπεγράφη η σχετική προγραμματική σύμβαση με το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης.</p> <p>Έχουν ξεκινήσει οι προκαταρκτικές μελέτες για τη μετατροπή της εγκατάστασης σύμφωνα με τις ανάγκες της Αστυνομίας. Το έργο θα υλοποιηθεί ως ΣΔΙΤ· η Εταιρεία, με την τεχνογνωσία της, συνεπικουρεί το Υπουργείο κατά την προετοιμασία του σχετικού διαγωνισμού. Εντός πολύ μικρού χρονικού διαστήματος θα υλοποιηθεί η παραχώρηση.</p>	Αστυνομικό (και αθλητικό) σκοπευτήριο και έδρα ειδικών αστυνομικών δυνάμεων
Πανθεσσαλικό Στάδιο	Η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. ολοκλήρωσε τις διαπραγματεύσεις με τους Δήμους Βόλου και Νέας Ιωνίας, την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας και το Επιμελητήριο Μαγνησίας, και στις 29 Αυγούστου 2007 προχώρησε στην υπογραφή προγραμματικής συμφωνίας με τους παραπάνω.	Διασφάλιση βιωσιμότητας της εγκατάστασης.
Παγκρήτιο Στάδιο Ηρακλείου	Έχει συμφωνηθεί η παραχώρηση του Σταδίου στον Δήμο περί τα τέλη Ιουνίου. Ταυτόχρονα, προβλέπεται η ανάπτυξη της περιοχής του δυτικού άξονα Ηρακλείου (που περιλαμβάνεται στον ευρύτερο Ολυμπιακό Πόλο) . Επίκειται η υπογραφή των ήδη συμφωνημένων συμβατικών κειμένων, η οποία θα γίνει στο άμεσο μέλλον.	Αθλητικός πόλος και τουριστική ανάπτυξη στον γειτνιάζοντα χώρο
Παμπελοποννησιακό Στάδιο	Μετά την υπογραφή προσυμφώνου συνεργασίας με το Επιμελητήριο Αχαΐας και την Αχαϊκή Συνεταιριστική Τράπεζα, ο Δήμος Πατρέων εξεδήλωσε έντονο ενδιαφέρον για την εγκατάσταση. Από την πλευρά της, η Εταιρεία επέμεινε στην ανάγκη ενιαίας συμφωνίας, που να συναντά την αποδοχή όλων των φορέων της τοπικής κοινωνίας και βρίσκεται σε σχετικές διαβουλεύσεις.	Ανάδειξη της εγκατάστασης σε σημαντικό πόλο έλξης για αθλητικές, εμπορικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, προς όφελος της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας.
Κλειστές εγκαταστάσεις Καλαθοσφαίρισης και	Οι κλειστές εγκαταστάσεις χρησιμοποιούνται εντατικά ως έδρα	Εμπορική και αθλητική αξιοποίηση

<p>Ξιφασκίας και ανοικτές εγκαταστάσεις Μπέιζμπολ, Σόφτμπολ και Χόκεϊ στο Ελληνικό</p> <p>Κλειστές εγκαταστάσεις Καλαθοσφαίρισης και Ξιφασκίας και ανοικτές εγκαταστάσεις Μπέιζμπολ, Σόφτμπολ και Χόκεϊ στο Ελληνικό</p>	<p>ομάδας καλοθοσφαίρισης Α΄ κατηγορίας, ενώ ενοικιάζονται με βραχυχρόνιες συμβάσεις για συνέδρια, εμπορικές εκθέσεις και συναυλίες.</p> <p>Το γήπεδο Μπέιζμπολ παραχωρήθηκε προσφάτως στην ΠΑΕ Εθνικός για 3ετή περίοδο.</p>	
<p>Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά</p>	<p>Διεθνές Προπονητικό Κέντρο της FISA (Διεθνής Κωπηλατική Ομοσπονδία), βάσει συμβάσεως που υπεγράφη στις 6 Σεπτεμβρίου 2007. Με την υλοποίηση του σχεδίου, η εγκατάσταση γίνεται ένα από τα μόλις τρία παγκοσμίως προπονητικά κέντρα της FISA, μετά το Μόναχο και τη Σεβίλλη.</p>	<p>Διεθνές Προπονητικό Κέντρο, αναβαθμίζοντας την θέση της χώρας μας στην παγκόσμια αθλητική σκηνή.</p>
<p>Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων</p>	<p>Προβλέπεται η εγκατάσταση των υπό σύσταση Ακαδημιών Πολιτισμού. Μέχρι τότε μισθώνεται βραχυχρόνια.</p>	<p>Ακαδημίες Πολιτισμού</p>
<p>Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου</p>	<p>Έδρα Ελληνικής Ιππικής Ομοσπονδίας με παράλληλη χρήση/μίσθωση από συναφείς οργανισμούς και ενώσεις. Διεξάγονται αγώνες παγκοσμίου εμβέλειας.</p>	<p>Αθλητικός και τουριστικός πόλ</p>

(τα παραπάνω στοιχεία αντλήθηκαν από την Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., και το διαδικτυακό της τόπο: www.olympicproperties.gr)

3.5 Σκωπτική Ματιά στη Μετά-ολυμπιακή προοπτική και αξιοποίηση των έργων

Μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων, το μεγάλο στοίχημα που τέθηκε στην πολιτεία, ήταν η αξιοποίηση όλου αυτού του κατασκευαστικού οργανισμού, προς όφελος κυρίως της ελληνικής κοινωνίας με τη συνεργασία πάντοτε του ιδιωτικού τομέα. Στην ουσία την πρόκληση αυτή κλήθηκε να αντιμετωπίσει η πολιτεία δια μέσω της εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.», με ορισμένες παρεμβάσεις που αναφέραμε πιο πάνω.

Η Αθήνα λίγο χρονικό διάστημα πριν παραδώσει τη σκυτάλη στο Πεκίνο, δείχνει ότι δεν ακολούθησε τις θετικές εμπειρίες του Σίδνεϊ και ιδιαίτερα της Βαρκελώνης. Η ισπανική μεγαλούπολη, στην οποία λειτουργεί ως σήμερα η ολυμπιακή επιτροπή σχεδιάζοντας νέες παρεμβάσεις, παραμένει από το 1992 έως σήμερα μέσα στους πέντε πιο δημοφιλείς προορισμούς, με το αεροδρόμιο να παρουσιάζει αύξηση αφίξεων κατά 119% και τον συνεδριακό τουρισμό να έχει ανέβει κατά 270%. Όσο για το Σίδνεϊ, μέσα στην πρώτη διετία μετά τους αγώνες είχε φιλοξενήσει 97 επιστημονικά συνέδρια με 135.000 συνέδρους.

Είναι ενδεικτικό ότι έως και σήμερα δεν έχει μπει στην τελική ευθεία ο διαγωνισμός για τη μετασκευή του κτιρίου του **τάε κβον ντο στο Φάληρο** σε συνεδριακό κέντρο. Η κρατική εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. επέλεξε να χωρίσει τη διαδικασία αξιοποίησης σε δύο ενότητες και να προχωρήσει σε χωριστή δημοπράτηση της μετασκευής που θα γίνει με το σύστημα Σύμπραξης Δημόσιου-Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) και με προοπτική να συμβάλει το Δημόσιο με κονδύλι έως 65 εκατ. ευρώ. Ο άλλος διαγωνισμός, που προηγείται χρονικά αφορά την αξιοποίηση του συγκροτήματος των 11.500 τετραγωνικών και του περιβάλλοντος χώρου των 160,8 στρεμμάτων. Οι επίσημοι σχεδιασμοί προβλέπουν την ολοκλήρωση των έργων ως το τέλος του 2009.

Η δυστοκία δεν αφορά μόνον το συνεδριακό κέντρο στο Φάληρο. Από τον Αύγουστο του 2004 έχουν ολοκληρωθεί οι διαγωνισμοί μόλις για 6 από τα συνολικά 17 ολυμπιακά ακίνητα. Από τον Ιούνιο του 2005, οπότε ψηφίστηκε ο νόμος 3342 για τη μετά-ολυμπιακή αξιοποίηση, προωθήθηκαν οι χρονοβόρες και σύνθετες διαδικασίες διαγωνισμών για τα έξι σημαντικότερα ακίνητα. Ωστόσο, οι εγκαταστάσεις του συγκροτήματος αντιπτερίσης (**μπάντμιντον**) στην περιοχή **Γουδή**, το σύνθετο συγκρότημα **κανόε-καγιάκ στο Ελληνικό**, το **γυμναστήριο στο Γαλάτσι**, το **κτίριο του IBC** που είχε φιλοξενήσει τα ραδιοτηλεοπτικά μέσα δίπλα στο Ολυμπιακό Στάδιο, η **μαρίνα στον Άγιο Κοσμά** και το **μπιτς βόλεϊ στο Φάληρο** έχουν ήδη εκχωρηθεί σε ιδιώτες και τα έσοδα του Δημοσίου που προβλέπονται από τις συμβάσεις είναι ιδιαίτερα ελκυστικά φθάνοντας τα 1,5 δισ. ευρώ. Υπολογίζεται, επίσης, ότι η εκχώρησή τους θα απαλλάξει τον δημόσιο κορβανά από τα έξοδα συντήρησης που για τα έξι συγκροτήματα αγγίζει τα 15 εκατ. ευρώ. Να σημειωθεί, πάντως, ότι για όλους τους διαγωνισμούς εκκρεμούν προσφυγές από τις αντίπαλες κοινοπραξίες. Τα έργα διαμόρφωσης έχουν ήδη ξεκινήσει, ενώ το κτίριο αντιπτερίσης έχει λειτουργήσει από την άνοιξη και έχει καθιερωθεί ως η μεγαλύτερη σκηνή της πρωτεύουσας.

Άλλο ένα μεγάλο «μείον» είναι η **έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού**. Ο νόμος του 2005 καθόρισε τις επιτρεπόμενες χρήσεις, αλλά το ΥΠΕΧΩΔΕ δεν έχει παρουσιάσει το ρυθμιστικό σχέδιο που θα εντάξει αυτές τις εγκαταστάσεις στον ιστό της Αθήνας. Μάλιστα, η καθυστέρηση αυτή γίνεται πιο έντονη στην παραλιακή ζώνη.

Στο Φάληρο, εκτός του ότι ξεχάστηκαν τα αντιπλημμυρικά έργα, χρειάζεται να ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός και να προωθηθεί στη Βουλή η νομοθετική ρύθμιση για την αξιοποίηση του θαλάσσιου μετώπου της πρωτεύουσας, όπου εκτός από το συνεδριακό κέντρο προβλέπεται η κατασκευή του πολιτιστικού πόλου στον γειτονικό **Ιππόδρομο**, με κτίρια για την Εθνική Βιβλιοθήκη και τη Λυρική Σκηνή, χάρη στη δωρεά του ιδρύματος Νιάρχου. Το ίδιο ισχύει για το **Ελληνικό**, όπου εκτός από το κανόε-καγιάκ, που εκχωρήθηκε σε ιδιώτες, υπάρχουν δύο κλειστές και άλλες τρεις υπαίθριες εγκαταστάσεις με εξοπλισμό υψηλών προδιαγραφών.

Οι υποδομές αυτές νοικιάζονται περιστασιακά για αθλητικές συναντήσεις και συναυλίες, ενώ το ΥΠΕΧΩΔΕ και η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα έχουν συμφωνήσει ότι η οριστική αξιοποίησή τους θα είναι συμβατή με τον σχεδιασμό για το μητροπολιτικό πάρκο. Για το τελευταίο, όμως, οι διαδικασίες προχωρούν με αργούς ρυθμούς και τα οριστικά σχέδια προβλέπεται να δοθούν σε διαβούλευση στους τοπικούς φορείς σε έναν χρόνο, με προοπτική να ξεκινήσουν τα έργα φύτευσης το νωρίτερο το 2010. Δεν υπάρχουν, τέλος, εξελίξεις στα δύο ολυμπιακά συγκροτήματα στο **Μαρκόπουλο**. Στο ιππικό κέντρο των 290 στρεμμάτων προβλέπεται η κατασκευή γκολφ, ξενοδοχείου και ελικοδρομίου, καθώς και εμπορικό κέντρο. Στο σκοπευτήριο προβλέπονται τουριστικά καταλύματα και καταστήματα.

Η συμπίεση του λειτουργικού κόστους αλλά και των δαπανών συντήρησης των εγκαταστάσεων αποτελεί επιτακτική ανάγκη, προκειμένου να αποφευχθεί η περαιτέρω επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού και των φορολογουμένων. Η λειτουργία των εγκαταστάσεων πρέπει να διακρίνεται από βιωσιμότητα, ανταποδοτικότητα, συνδυασμό εμπορικών και άλλων χρήσεων και όπου είναι δυνατόν συγχρηματοδότηση. Παράλληλα, οι εγκαταστάσεις πρέπει να λειτουργήσουν ως φορείς τοπικής ανάπτυξης και αναβάθμισης των περιοχών στις οποίες κατασκευάστηκαν, ωστόσο το κυριότερο συμπέρασμα που προκύπτει από τα παραπάνω είναι πως οι εγκαταστάσεις δεν συνοδεύτηκαν ουδέποτε από μελέτη βιωσιμότητας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 / Ολυμπιακό Χωριό

4.1 Ολυμπιακά έργα και σύγχρονη πόλη

Από το 1956 και για τρεις περίπου δεκαετίες, δηλαδή έως τα μέσα του 1980, μειωνόταν διαρκώς το ενδιαφέρον για την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων, έτσι όπως αυτό μπορεί να εκφραστεί από τον αριθμό των υποψήφιων πόλεων για κάθε διοργάνωση. Η γιγάντωση των Αγώνων, αλλά και τα διαρκώς αυξανόμενα έξοδα, τα οποία δεν καλύπτονταν από τα έσοδα, είχαν ως αποτέλεσμα τη βαθμιαία μείωση του αριθμού των υποψήφιων πόλεων, με τους Αγώνες του 1984 να σημειώνουν το πλέον αρνητικό ρεκόρ υποψηφιοτήτων.

Παρ' όλα αυτά, ωστόσο, οι Αγώνες του Λος Άντζελες (1984) ήταν η μόνη οικονομικά επιτυχημένη διοργάνωση μετά από μισό αιώνα, δίνοντας έτσι μια νέα ώθηση στο ενδιαφέρον για τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων. Η ανοδική αυτή τάση γίνεται εμφανής στον αριθμό υποψηφιοτήτων για τους Αγώνες του 1992, τριπλάσιος από-



εικόνα 4.1, Από τους Ολυμπιακούς Αγώνες του Λος Άντζελες

-εκείνον της προηγούμενης διοργάνωσης, τους οποίους ανέλαβε η Βαρκελώνη.

Οι Αγώνες της Βαρκελώνης πρόσφεραν ένα διαφορετικά θετικό οικονομικό αποτέλεσμα από εκείνο που είχε παρουσιάσει το Λος Άντζελες: τα έμμεσα, και συνεπώς τα μεσοπρόθεσμα, οφέλη που είχε για μια πόλη η διοργάνωσή τους. Τα μεγάλης έκτασης έργα που απαιτούνταν για τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων συνέβαλαν στην ανανέωση και την ανάδειξη του τοπίου της πόλης, αλλά και των λειτουργιών της. Οι ντόπιοι και οι ξένοι αρχιτέκτονες που εργάστηκαν για την κατασκευή των έργων είχαν συνείδηση της παρέμβασης που συνιστούσε το έργο τους στην οικονομία, τη φυσιογνωμία και τις λειτουργίες μιας σύγχρονης μεγαλούπολης. Η περίπτωση της Βαρκελώνης στάθηκε προνομιακό πεδίο συζήτησης για την επίδραση της διοργάνωσης των Αγώνων στον πολεοδομικό σχεδιασμό και την ανάπτυξη των σύγχρονων μεγαλουπόλεων.

Ανατρέχοντας στην ιστορία των Ολυμπιακών Αγώνων θα μπορούσαμε να διακρίνουμε την εναλλαγή τεσσάρων διαφορετικών φάσεων, αναφορικά με την επίδραση που είχε η διοργάνωση των Αγώνων στην πόλη που τους φιλοξενούσε. Οι τέσσερις αυτές φάσεις συναρτώνται με τις διαρκώς αυξανόμενες απαιτήσεις σε στάδια και εγκαταστάσεις και, επομένως, με την έκταση των παρεμβάσεων, αλλά και με τη

σημασία που αποκτούσε για τη ζωή και τις λειτουργίες της πόλης η κατασκευή των ολυμπιακών έργων.

Οι τέσσερις πρώτες διοργανώσεις, παρά τις επιμέρους διαφορές τους, διακρίνονται για τα ελάχιστα έργα που χρειάστηκε να κατασκευαστούν. Κατά κύριο λόγο χρησιμοποιήθηκαν οι ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις τόσο για τη διεξαγωγή των αγωνισμάτων, όσο και για τη φιλοξενία των αθλητών και των παραγόντων. Εξαιρεση αποτέλεσε η ανακατασκευή του Παναθηναϊκού Σταδίου στην Αθήνα, ένα έργο που κάλυπτε την απουσία αθλητικών χώρων στην ελληνική πρωτεύουσα και, ταυτόχρονα, συνέδεε τους σύγχρονους Ολυμπιακούς Αγώνες με την ελληνική Αρχαιότητα. Να σημειωθεί ότι βασικό χαρακτηριστικό της εποχής εκείνης ήταν η προχειρότητα και η ακαταλληλότητα των αθλητικών χώρων όπου διεξήχθησαν τα αγωνίσματα στις διοργανώσεις του 1900 στο Παρίσι και του 1904 στο Σεν Λούις.

Από το 1908, και ιδίως από το 1912, η έκταση των ολυμπιακών έργων ακολουθεί τη βαθμιαία ανάπτυξη των Αγώνων. Έτσι έως το 1932 διακρίνουμε ότι η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων ακολουθείται από την κατασκευή μικρής έκτασης έργων. Πρόκειται για αθλητικές εγκαταστάσεις οι οποίες ενσωματώνονται σχετικά πρόχειρα στον πολεοδομικό ιστό της διοργανώτριας πόλης, ωστόσο τα έργα αυτά και ιδίως τα στάδια είναι διακριτά και αποτελούν σημεία αναφοράς για τη ζωή και τη φυσιολογία της πόλης.

Μια επόμενη φάση ξεκινά από τους Αγώνες του 1932 και διαρκεί έως το 1952. Καινοτομία των Αγώνων του Λος Άντζελες (1932) υπήρξε η κατασκευή *Ολυμπιακού Χωριού*. Εκτός από τις εγκαταστάσεις για την φιλοξενία αθλητών και παραγόντων, την περίοδο αυτή χαρακτηρίζει η κατασκευή μεγάλων επιβλητικών σταδίων, καθώς και πολλών άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων, οι οποίες αυξάνουν από διοργάνωση σε διοργάνωση ανάλογα με τα αθλήματα που περιλαμβάνονται στο ολυμπιακό πρόγραμμα των Αγώνων. Όλες αυτές οι εγκαταστάσεις επιδρούν σε ένα βαθμό στην πολεοδομική συγκρότηση της πόλης και συνιστούν προάγγελο των τάσεων που θα αναπτυχθούν στην επόμενη φάση.

Τέλος, από το 1956 έως σήμερα, η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σηματοδοτεί μεγάλης έκτασης επέμβαση στο αστικό τοπίο. Τα έργα δεν περιορίζονται μόνο στην ενσωμάτωση του *Ολυμπιακού Χωριού* και των άλλων εγκαταστάσεων (αθλητικά κέντρα, πάρκο) στους σχεδιασμούς για την ανάπτυξη της πόλης, αλλά επεκτείνονται και σε σειρά σημαντικών επεμβάσεων που αφορούν το οδικό δίκτυο και τα μέσα συγκοινωνίας (π.χ. μετρό), τις τηλεπικοινωνίες, τα λιμάνια και τα αεροδρόμια.

Στην περίοδο αυτή, που καλύπτει πέντε περίπου δεκαετίες, είναι εμφανείς οι διαφορές στη διαχείριση της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων. Τα διαφορετικά μοντέλα πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία υιοθετούνται και εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση, σε σχέση με τα ολυμπιακά έργα, ανταποκρίνονται στις τάσεις και στους προβληματισμούς για τη μορφή της σύγχρονης μεγαλούπολης που κυριάρχησαν στο β' μισό του 20ού αιώνα.

4.2 Ο όρος ‘Ολυμπιακό Χωριό’

Το **Ολυμπιακό Χωριό** από την αρχή της ύπαρξης του, αποτελεί διττή υπόσταση. Αυτό συμβαίνει διότι από τη μία είχαμε την ολυμπιακή χρήση, δηλαδή εκείνη των πέντε (5) εβδομάδων φιλοξενίας χιλιάδων αθλητών και συνοδών κατά τη διάρκεια διεξαγωγής των Ολυμπιακών αγώνων, ενώ από την άλλη πλευρά την μετά-ολυμπιακή χρήση ως οικισμού 2292 μονάδων κατοικίας. Οι δύο αυτές υποστάσεις είναι τυπικά διακριτές, οι απαιτήσεις όμως της πρώτης εμπεριέχουν στοιχεία τα οποία φαίνεται να είναι σε αντίθεση με τις απαιτήσεις της δεύτερης.

Ένα τέτοιας διαστάσεως εγχείρημα οικιστικού συνόλου, θέτει απ’ ευθείας έναν αριθμό από κρίσιμα θέματα που αφορούν κυρίως στη θέση και τη λειτουργικότητά του στον ευρύτερο πολεοδομικό – αστικό ιστό. Τίθενται ζητήματα κοινωνικού χαρακτήρα, χωρικής συγκέντρωση αλλά και τεχνολογικής του επάρκειας.

Ο όρος ‘**Ολυμπιακό Χωριό**’, αναφέρεται στις εγκαταστάσεις διαμονής των αθλητών και συνοδών κατά τη διάρκεια των αγώνων και έχει υιοθετηθεί από την **Διεθνή Επιτροπή (ΙΟC)**. Ο όρος ‘χωριό’ εντούτοις, παραπέμπει σε διαδικασίες και μορφές οικιστικής ανάπτυξης οι οποίες γενικά δεν αντιστοιχούν σε αυτές της κατασκευής ενός οικιστικού συνόλου εξ’ αρχής, ούτε και σε μορφές κοινωνικής συγκρότησης όπως είναι η Ολυμπιακή κοινότητα, ούτε στον αστικό ή προαστιακό χαρακτήρα της μεταολυμπιακής χρήσης. Ίσως, για τους λόγους αυτούς ο όρος ‘**Ολυμπιακός Οικισμός**’ να ήταν πιο πλησιέστερος στην πραγματικότητα.

4.3 Ολυμπιακά Χωριά και Ιστορική αναδρομή

Η ιστορική ύπαρξη του **Ολυμπιακού Χωριού** στο πέρασμα των αιώνων έχει τη δική της σημασία, αν μάλιστα συνυπολογίσουμε πως εκείνη ξεκινάει από τους αρχαίους Ολυμπιακούς Αγώνες. Στην πόλη της Ήλιδος όπου εκτός από τις εγκαταστάσεις διοργάνωσης των αγώνων, λειτουργούσαν και εγκαταστάσεις διαμονής και προετοιμασίας των αθλητών οι οποίοι συναθροίζονταν με τους συνοδούς τους εκεί 30 (τριάντα) ημέρες ώστε να προετοιμαστούν, ενώ παράλληλα ψυχαγωγούνταν με πολιτιστικές εκδηλώσεις και έτσι αποκτούσαν φυσική και πνευματική ισορροπία.

Ανατρέχοντας τώρα στη σύγχρονη ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών θα μπορούσε κάποιος να συμπεράνει τις διαφορετικές στάσεις στη διαμόρφωση και την ανάπτυξη των μεγαλουπόλεων. Συγκεκριμένα μέχρι τη δεκαετία του 1930 οι αθλητές διέμεναν σε ξενοδοχεία, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, πλοία και άλλους χώρους ανάλογα με τις οικονομικές δυνατότητες της χώρας που φιλοξενούσε τους αγώνες.

Τα πρώτα Ολυμπιακά Χωριά χτίστηκαν στο **Λος Άντζελες** το 1932 (χίλια εννιακόσια τριάντα δύο) και στο **Βερολίνο** το 1936 (χίλια εννιακόσια τριάντα έξι) σε προάστια των δύο πόλεων και είχαν την μορφή μπάγκαλδου, ακολουθώντας το επικρατέστερο οικιστικό μοντέλο ανάπτυξης των προαστίων στις ευρωπαϊκές και στις βορειοαμερικανικές μεγαλουπόλεις την εποχή εκείνη. Έτσι τα δύο πρώτα Ολυμπιακά Χωριά κατάφεραν εύκολα να ενταχθούν στον προαστιακό ιστό των δύο πόλεων. Το 1948 οι οικονομικές συνέπειες του πολέμου δεν επέτρεψαν στους Βρετανούς διοργανωτές να κατασκευάσουν Ολυμπιακό Χωριό, ενώ τα χωριά που κατασκευάστηκαν λίγα χρόνια αργότερα για τους Ολυμπιακούς αγώνες του 1952 (χίλια εννιακόσια πενήντα δύο) στο **Ελσίνκι** και του 1956 (χίλια εννιακόσια πενήντα έξι) στη **Μελβούρνη** πάλι στα προάστια των δύο πόλεων εντάχθηκαν σε κυβερνητικά προγράμματα δημιουργίας εργατικών κατοικιών. Ωστόσο ενώ στη **Μελβούρνη**

ακολουθήθηκε το πρότυπο των μπάκαλίου στο **Ελσίνκι** ακολουθήθηκε ένα διαφορετικό πρότυπο: της πολυκατοικίας το οποίο υιοθετήθηκε και στις επόμενες διοργανώσεις στη **Ρώμη** 1960 (χίλια εννιακόσια εξήντα) και στο **Τόκιο** 1964 (χίλια εννιακόσια εξήντα τέσσερα).

Οι αγώνες της **Ρώμης** συνιστούν τομή σε σχέση με τις προηγούμενες διοργανώσεις, καθώς για πρώτη φορά η κατασκευή του χωριού εντάσσεται στο συνολικό σχεδιασμό για την επέκταση και την ανάπτυξη της πόλης. Η επικρατέστερη τάση την εποχή εκείνη στον πολεοδομικό σχεδιασμό, ιδίως στην Ευρώπη ήταν η επέκταση της μεγαλούπολης με τη δημιουργία μικρότερων δορυφορικών πόλεων. Στη βάση αυτού του σχεδιασμού δημιουργήθηκε το Ολυμπιακό Χωριό στη **Ρώμη**, στο **Τόκιο** και στο **Μεξικό** 1968 (χίλια εννιακόσια εξήντα οχτώ). Στις περιπτώσεις αυτές η εγγύτητα μεταξύ των ολυμπιακών εγκαταστάσεων δεν αποτέλεσε στόχο των διοργανωτών. Στη **Ρώμη** δημιουργήθηκαν δύο διαφορετικοί ολυμπιακοί πόλοι, βόρεια και νότια της πόλης, στο **Τόκιο** τρεις και στο **Μεξικό** περισσότεροι. Η μετακίνηση μεταξύ του *Ολυμπιακού Χωριού* και των αθλητικών εγκαταστάσεων ικανοποιήθηκε με τη δημιουργία λεωφόρων και περιφερειακών οδικών αρτηριών, που συνέδεσαν τις δορυφορικές πόλεις μεταξύ τους αλλά και με το κέντρο της πόλης.

Τη δεκαετία του 1970 (χίλια εννιακόσια εβδομήντα) οι Ολυμπιακοί Αγώνες επανέρχονται στο κέντρο της πόλης και ανακτούν την χωρική τους ενότητα. Μάλιστα για πρώτη φορά το Ολυμπιακό χωριό κατασκευάζεται κοντά στο στάδιο και τις άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις. Η εξέλιξη αυτή συναρτάται με προσπάθειες ανάπλασης του κέντρου της πόλης, με σχεδιασμένη επέμβαση στις λειτουργίες και τη χρήση του αστικού χώρου σε περιοχές εγκαταλελειμμένες, υποβαθμισμένες (**Μόναχο**, 1972) ή σε περιοχές με στοιχειώδεις αθλητικές υποδομές (**Μόντρεαλ**, 1976), οι οποίες επιλέγονται ώστε ν' αποτελέσουν στο εξής το κέντρο των αθλητικών δραστηριοτήτων κάθε πόλης. Η δημιουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων στο κέντρο της πόλης αντανάκλα την ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων στο κέντρο των μεγαλουπόλεων, με τη συγκέντρωση σε αυτό αθλητικών, ψυχαγωγικών και άλλων δραστηριοτήτων που συνδέονται με τη διαχείριση του ελεύθερου χρόνου. Σε ό,τι αφορά την αρχιτεκτονική του *Ολυμπιακού Χωριού* δημιουργήθηκαν μεγάλα κτιριακά συγκροτήματα που μετά τους αγώνες μετατράπηκαν σε φοιτητική εστία (**Μόναχο**) και σε κατοικίες (**Μόντρεαλ**).

Τα ολυμπιακά έργα στους Αγώνες της **Μόσχας** 1980 (χίλια εννιακόσια ογδόντα) και επομένως και η δημιουργία του *Ολυμπιακού χωριού*, εντάχθηκαν στο εικοσαετές πρόγραμμα ανάπτυξης της πόλης (1971-1990), που για τον τομέα του αθλητισμού, προέβλεπε τη δημιουργία εγκαταστάσεων σε διαφορετικές περιοχές της σοβιετικής πρωτεύουσας. Το Ολυμπιακό Χωριό στη Μόσχα, ακολουθώντας στο επίπεδο αυτό τις προηγούμενες διοργανώσεις, αποτελούνταν από μεγάλα κτιριακά συγκροτήματα, τα οποία στη συνέχεια μετατράπηκαν σε μόνιμες κατοικίες.

Το 1984 (χίλια εννιακόσια ογδόντα τέσσερα), στο **Λος Άντζελες**, αντί αθλητικού χωριού, χρησιμοποιήθηκαν οι φοιτητικές εστίες των πανεπιστημίων της πόλης. Το ίδιο παράδειγμα ακολουθήθηκε και το 1996 (χίλια εννιακόσια ενενήντα έξι) στην **Ατλάντα**. Αντίθετα οι αγώνες στη **Σεούλ** 1988 (χίλια εννιακόσια ογδόντα οχτώ), στη **Βαρκελώνη** το 1992 (χίλια εννιακόσια ενενήντα έξι) και στο **Σύδνεϋ** το 2000 (δύο χιλιάδες) ανέδειξαν μία διαφορετική λογική, συγγενική με εκείνη που ακολουθήθηκε το 1972 και το 1976. Βέβαια, οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις δεν συγκεντρώθηκαν αλλά κατανεμήθηκαν σε τρεις ή περισσότερους διακριτούς ολυμπιακούς χώρους που βρίσκονταν κοντά στο κέντρο της πόλης. Ωστόσο, ζητούμενο κι εδώ υπήρξε η ανάδειξη του κέντρου της μητρόπολης μέσα από την αναβάθμιση, δηλαδή τη διαφορετική χρήση «προβληματικών» περιοχών.

Ιδιαίτερα στη **Βαρκελώνη** ο σχεδιασμός των ολυμπιακών έργων συναρτήθηκε με ένα γιγαντιαίο πρόγραμμα ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της πόλης και ανάδειξης της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του. Η προσπάθεια αυτή αναμόρφωσε εντυπωσιακά το τοπίο και εκσυγχρόνισε τις λειτουργίες της πόλης, συνιστώντας το κατεξοχήν παράδειγμα θετικής επίδρασης των Ολυμπιακών Αγώνων και στη ζωή και την ανάπτυξη των σύγχρονων μεγαλουπόλεων.

4.4 Αναφορά στη μετά-ολυμπιακή χρήση των Ολυμπιακών Χωριών

Η πεμπτουσία όλων των παραπάνω περιγραφόμενων εγκαταστάσεων και ανθρώπινων κατασκευών, δεν είναι άλλη από την εξυπηρέτηση των πολιτών και γενικότερα του κοινωνικού ιστού των πόλεων που φιλοξενούσαν κατά καιρούς τις Ολυμπιακές Διοργανώσεις. Με άλλα λόγια, ένα πολύ ενδιαφέρον κομμάτι σε όλη αυτή την ιστορία είναι να διακρίνουμε και να παρατηρήσουμε διαχρονικά τις μετα-ολυμπιακές χρήσεις και αξιοποιήσεις των ολυμπιακών Χωριών. Συγκεκριμένα:

4.4.1 Ολυμπιακό Χωριό – Ρώμη (1960)

Το Ολυμπιακό Χωριό της Ρώμης στην ουσία, θεωρείται το πρώτο Ολυμπιακό Χωριό που συγκροτεί μία «σύγχρονη και αυτοτελή οικιστική περιοχή». Για πρώτη φορά σχεδιάστηκε ένα χωροταξικό σχέδιο περιφερειακής ανάπτυξης του υφιστάμενου πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης, όπου η πολιτεία επεδίωξε την οργανωμένη επέκταση της πόλης δίνοντας ωστόσο έμφαση στη δομή του ιστορικού της πολεοδομικού ιστού. Σήμερα το εν λόγω Ολυμπιακό Χωριό αποτελεί πραγματικά ένα «Αστικό Χωριό» όπου σε συνδυασμό με το Ολυμπιακό Στάδιο και τις άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις αναδιάρθρωσαν και επέκτειναν τη δομή της Ρώμης. Χωρικά βρίσκεται 5 χιλιόμετρα βόρεια της πρωτεύουσας και στεγάζει δημόσιους υπαλλήλους. Αποτελείται από 33 κτίρια με 1800 διαμερίσματα και εκτείνεται σε 350.000 τ.μ.

4.4.2 Ολυμπιακό Χωριό – Μεξικό (1968)

Σ' αυτή την περίπτωση πρόκειται για δύο Ολυμπιακά Χωριά. Το χωριό "Miguel Hidalgo" το οποίο προορίστηκε για αθλητές, συνοδούς και δημοσιογράφους και το χωριό "Narciso Meudosa" το οποίο αφορούσε τους καλλιτέχνες, κριτές και διαιτητές που συμμετείχαν στην πολιτιστική Ολυμπιάδα.

Το Ολυμπιακό χωριό "Miguel Hidalgo" κατασκευάστηκε στα νότια της πόλης του Μεξικού κοντά στο Ολυμπιακό Στάδιο σε απόσταση 3,5 χιλιομέτρων, σε μία αγροτική περιοχή εκτάσεως 110 στρεμμάτων που ανήκε στο κράτος. Παράλληλα το Ολυμπιακό Χωριό "Narciso Meudosa" δημιουργήθηκε στα δυτικά της ίδιας πόλης. Η απόσταση μεταξύ των προαναφερθέντων αγγίζει τα 96 χιλιόμετρα τα οποία καλύπτονται όμως και από τον περοφερειακό σηδηρόδρομο.

Τα παραπάνω χωριά κατασκευάστηκαν από το δημόσιο και μετά την ολοκλήρωση των Αγώνων πουλήθηκαν σε πολίτες με χαμηλά οικονομικά εισοδήματα.

4.4.3 Ολυμπιακό Χωριό – Μόναχο (1972)

Το συγκεκριμένο Ολυμπιακό χωριό βρίσκεται 54 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης του Μονάχου, στην περιοχή "Oberwiesefeld". Το χωριό αποτελείται από συγκροτήματα δύο κτιρίων έως και 20 ορόφων με διαμερίσματα από 60 τ.μ. έως 150 τ.μ. Ήταν το πρώτο Χωριό που εισήγαγε ουσιαστικά τις διακεκριμένες ζώνες Κατοικίας και Διεθνής και φιλοξένησε

περίπου 12000 αθλητές. Στη μετα-ολυμπιακή περίοδο τα διαμερίσματα πουλήθηκαν σε οικογένειες μεσαίων και χαμηλών εισοδημάτων.

4.4.4 Ολυμπιακό Χωριό – Μόντρεαλ (1976)

Το εν λόγω Χωριό κατασκευάστηκε κοντά (800μ., περίπου) στο Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο και απλώνεται σε έκταση 340 στρεμμάτων. Ακολουθήθηκε η λογική που εισήγαγε η διοργάνωση του Μονάχου (1972) στο Ολυμπιακό Χωριό της, δηλαδή εκείνη που χωρίζει δύο ζώνες, τη Διεθνή και της Κατοικίας. Το Χωριό χαρακτηρίζεται από ένα πρωτότυπο σχεδιασμό 4 μεγάλων ημι-πυαμιδοειδή κτίρια 19 ορόφων. Τα διαμερίσματα μετά τους Αγώνες αγοράστηκαν από πολίτες μικρό-μεσαίων εισοδημάτων με τη βοήθεια μακροπρόθεσμων δανείων.

4.4.5 Ολυμπιακό Χωριό – Μόσχα (1980)

Τα ολυμπιακά έργα στους Αγώνες της Μόσχας, συνεπώς και η κατασκευή Ολυμπιακού Χωριού, εντάχθηκαν στο εικοσαετές πρόγραμμα ανάπτυξης της πόλης (1971-1990), που για τον αθλητισμό προέβλεπε τη δημιουργία εγκαταστάσεων σε διαφορετικές περιοχές της σοβιετικής πρωτεύουσας. Μάλιστα το κόστος της δημιουργίας του Χωριού περιορίστηκε μόνο στο οικοδομικό μέρος καθώς η γη ανήκε στο σύνολό της στο δημόσιο και ιδιαίτερα στο Δήμο της Μόσχας, ο οποίος αφού κατασκεύασε το χωριό κατόπιν επινοικίασε τα διαμερίσματα στην Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων.

Το Ολυμπιακό Χωριό στη Μόσχα, ακολουθώντας στο σημείο αυτό τις προηγούμενες διοργανώσεις, αποτελούνταν από μεγάλα κτηριακά συγκροτήματα, τα οποία στη συνέχεια μετατράπηκαν σε μόνιμες κατοικίες.

4.4.6 Ολυμπιακό Χωριό – Λος Άντζελες (1984)

Σε αυτήν την διοργάνωση δεν είχαμε κατασκευή αυτοτελούς *Ολυμπιακού Χωριού*, ως τέτοιο λειτούργησε εκείνη την περίοδο το Πανεπιστήμιο "Campus" με τις φοιτητικές εστίες του. Συγκεκριμένα το Πανεπιστήμιο παραχώρησε αντί ενοικίου στην Οργανωτική Επιτροπή τους χώρους κι έτσι ούτε έκταση γης αγοράστηκε αλλά και ούτε κτίρια οικοδομήθηκαν. Η περίπτωση του Λος Άντζελες, συνεπώς δεν παρουσιάζει κανένα κοινωνικό-οικονομικό ενδιαφέρον.

4.4.7 Ολυμπιακό Χωριό – Σεούλ (1988)

Και σε αυτή την περίπτωση έχουμε την κατασκευή πολυώροφων κτιρίων της τάξεως των 6 έως και 24 ορόφων. Το Χωριό αναπτύχθηκε στη συνοικία Chamsil στο νοτιοανατολικό άκρο της πόλης. Η ευρύτερη περιοχή είχε καταληφθεί από πυκνοδομημένη κατοικία η οποία είχε προκαλέσει έντονα προβλήματα περιβαλλοντικής ρύπανσης. Το Ολυμπιακό Χωριό συνέβαλε σημαντικά στην εξυγίανση της περιοχής και την πολεοδομική ανάπλαση της και αυτό συνέβη διότι έγιναν έργα υποδομής, κυρίως οδικά που συνέδεσαν την περιοχή με το εμπορικό κέντρο της πόλης. Μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων το Χωριό χρησιμοποιήθηκε για κοινωνική κατοικία.

4.4.8 Ολυμπιακό Χωριό – Βαρκελώνης (1992)

Το συγκεκριμένο Χωριό αποτελεί ίσως από τα πιο σπουδαία παραδείγματα παρέμβασης της πολιτείας σε «υποβαθμισμένες περιοχές». Το χωριό αναπτύσσεται στην παράκτια ζώνη της περιοχής Poblenou σε μία πρώην εγκαταλελειμμένη βιομηχανική περιοχή η οποία αποτελούταν από αποθήκες, σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις και από κατοικίες έτοιμες προς κατάρρευση. Το Χωριό συνεπώς, αποτέλεσε μέρος του σχεδίου της τοπικής πολιτείας για τη δημιουργία μίας νέας οικιστικής περιοχής η οποία θα αποτελούσε τη φυσική επέκταση της πόλης της Βαρκελώνης κατά μήκος της ακτογραμμής. Οι κατοικίες μάλιστα τέθηκαν σε διαδικασία πώλησης πριν τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών αγώνων και μάλιστα υπήρξε τέτοια ζήτηση που περίπου το 60% αυτών είχαν πωληθεί. Ένα μεγάλο μέρος των διαμερισμάτων αγοράστηκε από οικογένειες οι οποίες συμπεριλάμβαναν και τουλάχιστον ένα άτομο με σωματική αναπηρία. Το χωριό ήταν ιδιαίτερα ελκυστικό γι' αυτές τις ομάδες πληθυσμών δεδομένου πως υπήρχαν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λόγω των Παρά-ολυμπιακών.

Τα πιο πρόσφατα στοιχεία φανερώνουν πως δέκα έξι (16) χρόνια μετά η μέση τιμή ενός διαμερίσματος έχει πολλαπλασιαστεί κατά 2,5 ή 3 φορές και δεν υπάρχει αμφιβολία πως αυτό σχετίζεται με την αρχιτεκτονική ποιότητα των κτιρίων, το αστικό τοπίο αλλά και στην εγγύτητα στη θάλασσα.

4.4.9 Ολυμπιακό Χωριό – Ατλάντας (1996)

Σε αυτήν την διοργάνωση όπως και σε εκείνη του Λος Άντζελες το 1984 δεν είχαμε κατασκευή αυτοτελούς *Ολυμπιακού Χωριού*, ως τέτοιο χρησιμοποιήθηκαν οι εγκαταστάσεις του Georgia institute of Technology.

4.4.10 Ολυμπιακό Χωριό – Σίντνευ (2000)

Το συγκεκριμένο Ολυμπιακό Χωριό κατασκευάστηκε στην περιοχή Newington, Homebush Bay – Sydney και αποτελεί πρωτόγνωρη προσπάθεια στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων κατασκευής οργανωμένου οικισμού αξιοποιώντας όσο το δυνατόν εναλλακτικές μορφές ενέργειας και συγκεκριμένα της ηλιακής. Το Χωριό εκτείνεται σε περιοχή 900 στρεμμάτων η οποία στο παρελθόν θεωρείτο υποβαθμισμένη λόγω εγκαταστάσεων βαριάς βιομηχανίας που προκαλούσαν μόλυνση στο έδαφος, το νερό και τον αέρα.

Το Χωριό αποτελείται από κατοικίες που στη στέγη τους έχουν τοποθετηθεί τουλάχιστον 12 φωτοβολταϊκά κύτταρα με διττό σκοπό. Αφενός μεν να παράγεται η ηλεκτρική ενέργεια που απαιτεί το νοικοκυριό και αφετέρου να παρέχει το ζεστό νερό της οικίας. Γι αυτό το λόγο και για πολλούς άλλους που όμως δεν μπορούν να αναλυθούν στην παρούσα παράγραφο (ανακύκλωση στερεών αποβλήτων, παροχή πόσιμου νερού με έναν αγωγό και παροχή ανακυκλώσιμου νερού για δευτερεύουσες χρήσεις) το συγκεκριμένο Χωριό χαρακτηρίστηκε ως το πλέον «πράσινο χωριό» διότι ακριβώς επέτυχε να «γκρεμίσει» το μύθο πως οι φιλικές προς το περιβάλλον οργανωμένες εγκαταστάσεις κατοικίας λόγω απαγορευτικού κόστους δεν μπορούν να υπάρξουν σε μεγάλη κλίμακα. Οι κατοικίες αυτές μετά το πέρας των αγώνων πωλήθηκαν, όχι όμως με κριτήρια κοινωνικής κατοικίας αλλά εμπορικής.

(τα παραπάνω στοιχεία αντλήθηκαν από το διαδικτυακό τόπο του: *Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού*)

4.5 Η περίπτωση των Ολυμπιακών Αγώνων του Πεκίνου (2008)

Σ' αυτούς τους Ολυμπιακούς Αγώνες η διοργανωτές επέλεξαν να κατασκευάσουν ένα κεντρικό πόλο, το Ολυμπιακό Πάρκο (Olympic Green) το οποίο αποτελεί το σύμπλεγμα με τις περισσότερες από τις συνολικά 37 εγκαταστάσεις, που θα φιλοξένησαν τα αθλήματα των Ολυμπιακών Αγώνων του Πεκίνου. Στο τεράστιο συγκρότημα της κινεζικής πρωτεύουσας, βρίσκεται και το μεγαλοπρεπές Εθνικό Στάδιο, που ήδη έχει γίνει γνωστό ως «Φωλιά του Πουλιού», χαρακτηρισμός που αναφέρεται στο σχήμα του.

Στο Olympic Green βρίσκονται ακόμα οι εγκαταστάσεις για το τένις, την τοξοβολία, το χόκεϊ επί χόρτου, την υδατοσφαίριση, την ξιφασκία, την ενόργανη γυμναστική, το χάντμπολ, τον «υγρό στίβο» και το μοντέρνο πένταθλο. Λίγα χιλιόμετρα δυτικότερα, και πολύ κοντά μεταξύ τους, βρίσκονται οι έδρες της Αρσης Βαρών, του Τζούντο, του Τάεκβοντο και της πάλης. Και οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις, όμως, δεν έχουν μεγάλη απόσταση κι αυτό ήταν ένα από τα μεγαλύτερα πλεονεκτήματα της Οργανωτικής Επιτροπής «Πεκίνο 2008», σε συνδυασμό βέβαια με τις δύο ολυμπιακές λωρίδες κυκλοφορίας, που εγγυήθηκαν την άμεση πρόσβαση. Το Βασικό Κέντρο Τύπου (MPC) είναι το μεγαλύτερο στην ιστορία των Ολυμπιακών Αγώνων, καλύπτοντας συνολική έκταση 62.000 τετραγωνικών μέτρων, βρίσκεται στο Olympic Green ανάμεσα στη «Φωλιά του Πουλιού» και τον «Υδάτινο Κύβο», ενώ άνοιξε επίσημα τις πύλες του στις 8 Ιουλίου.

Ακριβώς δίπλα, στέκει μεγαλόπρεπο το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεοπτικών Μεταδόσεων (IBC), φιλοξένησε περίπου 10.000 εκπροσώπους του Τύπου. Το Ολυμπιακό Χωριό σχεδόν «εφάπτεται» στο βόρειο άκρο του συμπλέγματος Olympic Green. Καλύπτει έκταση 370.000 τετραγωνικών και «αγκάλιασε» 16.800 αθλητές. Εκτός από τις 22 πολυκατοικίες περιλαμβάνει και προπονητικούς χώρους, νοσοκομείο, βιβλιοθήκη, κέντρα ψυχαγωγίας. Συνολικά οι διοργανωτές κατασκεύασαν 20 νέες εγκαταστάσεις, από τις οποίες οι οκτώ είναι προσωρινές και προβλέπεται να κατεδαφιστούν μετά τους Αγώνες. Επίσης, προχώρησαν στην ανακαίνιση 11 κλειστών και ανοιχτών σταδίων, ενώ υπάρχουν και έξι εγκαταστάσεις εκτός Πεκίνου, που στέγασαν την ιστιοπλοΐα, την ιππασία και μέρος του ποδοσφαιρικού τουρνουά.

Το Ολυμπιακό Χωριό χωροθετήθηκε σε μία περιοχή που θεωρείται απ' τις καλύτερες της πόλης, με απέραντους δρόμους και τεράστιο πάρκο, όπου υπάρχει και ένας από τους τερματικούς σταθμούς μιας από τις επτά γραμμές του μετρό. Από την επόμενη ημέρα όπου ολοκληρώθηκαν οι αγώνες ξεκίνησαν οι εργασίες ώστε να παραδοθούν τα διαμερίσματα στους κατόχους τους, οι οποίοι τα αγόρασαν σε ιδιαίτερα ακριβές τιμές.

(πληροφορίες από τον διαδικτυακό τόπο: www.express.gr)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 / Το δικό μας Ολυμπακό Χωριό – Παρουσίαση

5.1 Φυσικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής

5.1.1 Γεωμορφολογία

Η περιοχή ενδιαφέροντος αναπτύσσεται σε χαμηλά υψόμετρα που κυμαίνονται από 200 – 330μ. Μορφολογικά καταλαμβάνει τα κατώτερα υψομετρικά τμήματα στους πρόποδες του όρους της Πάρνηθας. Το ανάγλυφο στο οποίο αναπτύσσεται η στενή περιοχή ενδιαφέροντος είναι ομαλό με μικρές κλίσεις της τάξης των 2° – 5° . Οι εντονότερες κλίσεις ανάγλυφου συναντώνται στις όχθες ρεμάτων και φτάνουν τις 25° .

Στη στενή περιοχή ενδιαφέροντος δεν υπάρχει σαφώς ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο, χαρακτηριστική ένδειξη της υψηλής σχετικά διαπερατότητας των περιβαλλόντων αμμοχαλικωδών σχηματισμών. Συναντώνται μόνο τέσσερα ρέματα εποχιακής ροής, με διεύθυνση Β-Ν. Το σημαντικότερο από αυτά, με όχθες μέγιστου ύψους 10μ. βρίσκεται στο βορειοανατολικό όριο της περιοχής μελέτης. Η υψηλή διαπερατότητα των γεωλογικών σχηματισμών διευκολύνει την κατείδυση των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων, ο συντελεστής της οποίας σε τέτοιου είδους σχηματισμούς κυμαίνεται, σύμφωνα με βιβλιογραφικά δεδομένα και υδρολογικές εκτιμήσεις από 30-35%. Αντίθετα ο συντελεστής επιφανειακής απορροής υστερεί και κυμαίνεται από 20-25% σε δυσμενείς πλημμυρικές καταστάσεις.

Οστόσο σύμφωνα με πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν κατά τις εργασίες υπαίθρου στην περιοχή δεν αντιμετωπίζονται προβλήματα πλημμυρικών παροχών κατά τους υγρούς μήνες του υδρολογικού έτους, γεγονός το οποίο συμφωνεί την διαπερατότητα των σχηματισμών.

5.1.2 Στρωματογραφία - Τεκτονική

Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται από μία σύνθετη αλπική δομή η οποία συνίσταται βασικά από δύο τύπους πετρωμάτων. Τα Μεσοζωικά μεταμορφωμένα πετρώματα της γεωτεκτονικής ενότητας της Αττικής, που συναντώνται κυρίως στα όρη Πεντέλη και Υμηττός και την ευρύτερη περιοχή της ανατολικής Αττικής, και τα Μεσοζωικά μη μεταμορφωμένα της ενότητας της ανατολικής Ελλάδας, που συναντώνται κυρίως στην Πάρνηθα και το Αιγάλεω. Η τεκτονική σχέση των δύο αυτών ενότητων είναι ακόμα υπό διερεύνηση, καθώς η παλιά τεκτονική επαφή είναι καλυμμένη τεκτονικά από το αλλόχθονο σύστημα των Αθηναϊκών σχιστολίθων. Πάντως η τεκτονική αυτή επαφή αυτή θεωρείται ότι έχει διεύθυνση ΒΑ-ΝΔ και βρίσκεται στην περιοχή της κοίτης του ποταμού Κηφισού.

Μεταξύ των ορεινών όγκων της Πάρνηθας και του Αιγάλεω προς τα δυτικά και της Πεντέλης και του Υμηττού προς τα ανατολικά, σχηματίζεται σύνθετη νεοτεκτονική λεκάνη με διεύθυνση ΒΑ-ΝΔ, η οποία έχει πληρωθεί με λιμναίες και ποτάμιες αποθέσεις. Οι παλαιότερες μεταλλικές αποθέσεις είναι λιμναίες μάργες και άργιλοι ανωμειωκαινικής ηλικίας. Κατά το Πλειόκαινο αποτέθηκε πιο αδρομερές υλικό σε σχέση με τα υλικά που

αποτέθηκαν κατά το ανώτερο Μειόκαινο. Στη βάση συναντώνται άμμοι και ψαμμίτες που εξελίσσονται σε κροκαλοπαγή, ενώ ο κύκλος ιζηματογένεσης κλείνει με καλά διαβαθμισμένα υλικά. Είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι οι κροκάλες από τις οποίες συνίστανται τα κροκαλοπαγή προέρχονται αποκλειστικά από μεταμορφωμένα πετρώματα. Η ιζηματογένεση πιθανά συνεχίστηκε και στο Πλειστόκαινο. Πρέπει να σημειωθεί ότι στην περιοχή του Μενιδίου, οι Πλειστοκαινικές αποθέσεις αναμένεται να έχουν πάχος μεγαλύτερο από 400μ.

Τεταρτογενείς χερσαίες αποθέσεις υπέρκεινται των ιζημάτων του Νεογενούς. Πρόκειται κυρίως για αδρομερή υλικά προερχόμενα από τα μη μεταμορφωμένα πετρώματα της Πάρνηθας, που σχηματίζουν ποτάμιες αποθέσεις και κώνους κορημάτων. Χαρακτηριστική είναι η μορφή του αλλουβιακού ριπιδίου στην περιοχή των Θρακομακεδόνων.

Η θέση του **Ολυμπιακού Χωριού** βρίσκεται σε αυτό το αλλουβιακό ριπίδιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από αμοχάλικα με ενστρώσεις αργίλων, μαργών και κροκαλοπαγών. Κατά θέσεις οι γεωλογικοί σχηματισμοί καλύπτονται από τεχνητές επιχώσεις (μπάζα, σκουπίδια). Από στοιχεία βαθιών γεωτρήσεων στην περιοχή μελέτης προκύπτει ότι το αλλουβιακό ριπίδιο υπέρκειται σχηματισμού μάργας, ο οποίος μπορεί να θεωρηθεί το υπόβαθρο της περιοχής. Το πάχος του αλλουβιακού ριπιδίου αυξάνει από το νότο (30μ. περίπου) προς βορά (130μ. περίπου).

Τόσο οι μεταμορφωμένες όσο και οι μη μεταμορφωμένες ενότητες χαρακτηρίζονται από σύνθετη τεκτονική δομή με δύο συστήματα πτυχώσεων με άξονες BA-NΔ και A-Δ.

- Η ριξηγενής ζώνη του Κηφισού με διεύθυνση BA – NΔ.
- Η ριξηγενής ζώνη Δ. Αιγάλεω – Πάρνηθα με διεύθυνση BA – NΔ.
- Η ριξηγενής ζώνη Θριάσιο – Καματερό με διεύθυνση ΔNΔ – ANA.
- Η ριξηγενής ζώνη του Μενιδίου με διεύθυνση ΔNΔ – ANA.

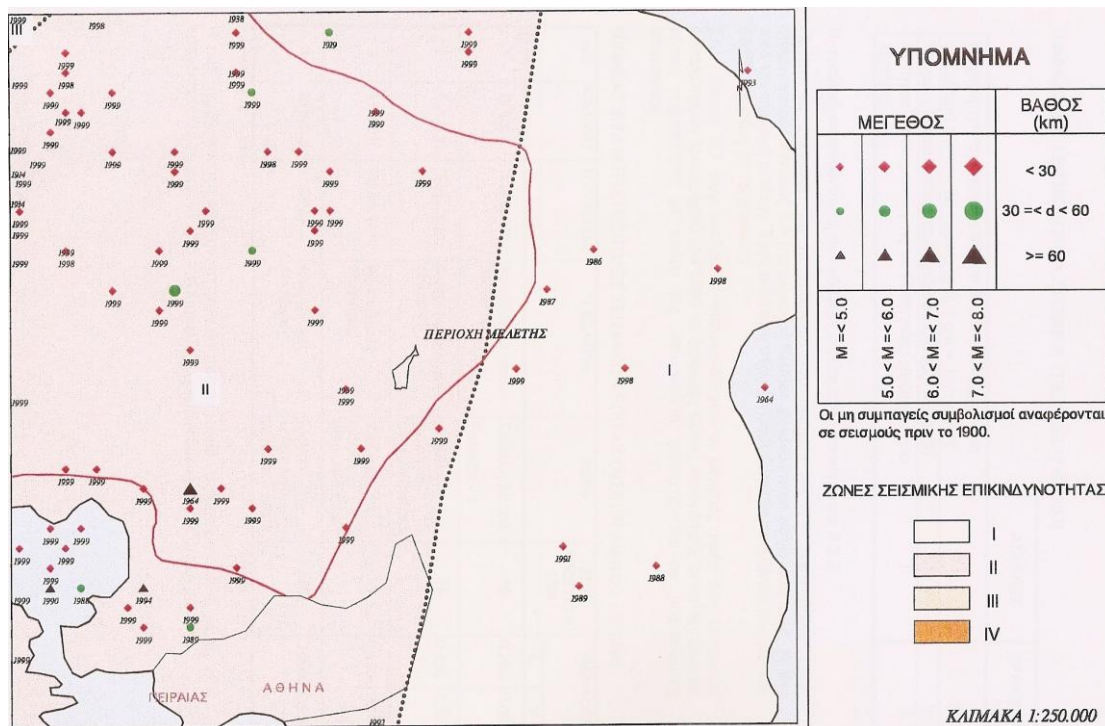
Η ευρύτερη περιοχή της Αττικής χαρακτηρίζεται από ρήγματα με διευθύνσεις BA – NΔ και ΔNΔ – ABA. Σύμφωνα με πρόσφατες επιστημονικές ανακοινώσεις (Mariolakos et al., 2000), η ευρύτερη περιοχή της Αττικής χαρακτηρίζεται ως ενεργή τόσο από τεκτονική, όσο και από σεισμική άποψη. Ειδικότερα η Πάρνηθα ανυψώνεται κατά την παρούσα περίοδο, σχηματίζοντας το ενεργό περιθώριο στο μορφοτεκτονικό τέμαχος Πάρνηθας – Κιθαιρώνα.

Στην περιοχή ελέγχου της παρούσας μελέτης, δεν έχουν εντοπιστεί ρήγματα. Τα τεκτονικά στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί βιβλιογραφικά, δεν συνδέονται με επιφανειακές διαρρήξεις.

5.1.3 Στοιχεία σεισμικότητας

Στο παρακάτω σχήμα (5.1), δίδεται η κατανομή των σεισμικών επικέντρων με μέγεθος μεγαλύτερο των 3 βαθμών της κλίμακας Richter που έχουν καταγραφεί στην ευρύτερη περιοχή ενδιαφέροντος από το 1901 έως σήμερα. Τα στοιχεία προέρχονται από

βιβλιογραφικά δεδομένα (Παπαζάχος, 1989). Σύμφωνα με το χάρτη ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας που περιέχεται στον Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ, 1999) η περιοχή ενδιαφέροντος ανήκει στη ζώνη II.



σχήμα 5.1, Κατανομή των σεισμικών επικέντρων

Η εδαφική επιτάχυνση ανηγμένη στην επιτάχυνση βαρύτητας για τη ζώνη αυτή είναι $\alpha = 0,16$.

Οι πλησιέστερες πόλεις στην περιοχή ενδιαφέροντος, που συμπεριλαμβάνεται στο χάρτη ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας είναι οι Αχαρνές και οι Θρακομακεδόνες και ανήκουν στις κατηγορίες II και I αντίστοιχα.

Ας σημειωθεί πως το επίκεντρο του σεισμού της 7^{ης} Σεπτεμβρίου 1999, επιφανειακού μεγέθους 5.9 της κλίμακας Richter, βρισκόταν σε απόσταση μόλις 15km από την περιοχή μελέτης. Στην ευρύτερη περιοχή σημειώθηκαν ασήμαντες έως μέτριες βλάβες (κυρίως σε τοιχοποιίες).

Ως προς την σεισμική επικινδυνότητα των εδαφών σύμφωνα με τον ΕΑΚ (Σεπτέμβριος 1999) οι σχηματισμοί που απαντώνται στην περιοχή ενδιαφέροντος κατατάσσονται ως εξής:

Κατηγορία Β: Περιλαμβάνονται όλες οι λιθολογικές φάσεις του αλλουβιακού ριπιδίου (AFgs, AFcg, AFc), καθώς επίσης και οι ενστρώσεις μάργας (ml) και κροκαλοπαγούς που συναντώνται στη μάζα του. Οι τιμές των χαρακτηριστικών φασματικών περιόδων είναι $T_1 = 0,15\text{sec}$ και $T_2 = 0,60\text{sec}$.

Κριτήρια: Πρόκειται για χαλαρούς σχηματισμούς οι οποίοι προσομοιώνονται ως στρώσεις κοκκώδους υλικού, μέσης πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 5m.

Κατηγορία Χ: Περιλαμβάνονται τα υλικά των ανθρωπογενών αποθέσεων που συναντώνται στην περιοχή.

Κριτήρια: Πρόκειται για πρόσφατες χαλαρές επιχωματώσεις (μπάζα), οι οποίες πρέπει να απομακρυνθούν.

Συγκεντρωτικά η σεισμική επικινδυνότητα των εδαφών που δομούν τη μελετώμενη περιοχή, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

A/A	ΓΕΩΛΟΓΙΚΟ Σ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜ ΟΣ	ΣΥΜΒΟΛΙΣΜ ΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ T1(sec)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ T2(sec)
1	ΑΛΛΟΥΒΙΑΚΟ ΡΙΠΙΔΙΟ	AF, ml, cg	B	0,15	0,60
2	ΜΠΑΖΑ		Χ	-	-
	Συντελεστής σεισμικής επιτάχυνσης για ζώνη II:			$\alpha=0,16$	
	Συντελεστής φασματικής ενίσχυσης:			$\beta_0=2,5$	

5.1.4 Υδρολογικά Στοιχεία – Ανάπτυξη υδροφόρων οριζόντων

Στα πλαίσια της μελέτης κατασκευής του *Ολυμπιακού Χωριού*, έγινε αφενός καταγραφή των σημείων εμφάνισης νερού και αφετέρου μετρήθηκαν στάθμες σε πιεζομετρικές γεωτρήσεις στην περιοχή ενδιαφέροντος (Μάιος, 2000). Από την συγκεκριμένη μελέτη προέκυψαν τα εξής συμπεράσματα:

Όλα τα σημεία έχουν ως υδροφορέα το αλλουβιακό ριπίδιο. Στην περιοχή μάλιστα σχηματίζεται ενιαίος υδροφόρος ορίζοντας στο αλλουβιακό ριπίδιο, ο οποίος συναντάται σε βάθος μεγαλύτερο από 15μ. γεγονός που δεν προκάλεσε προβλήματα στη θεμελίωση των κατασκευών. Επίσης από τα στοιχεία των βαθιών γεωτρήσεων στην περιοχή, το αλλουβιακό ριπίδιο φτάνει μέχρι το βάθος των 30μ. περίπου από την επιφάνεια του εδάφους και στη συνέχεια συναντάται σχηματισμός μάργας. Το πάχος του αλλουβιακού ριπιδίου αυξάνει προς βορά και φτάνει και τα 130μ. περίπου στα ανάντη της περιοχής ενδιαφέροντος.

Γενικά η ποιότητα του νερού είναι καλή, με τιμή pH της τάξης του 7 και ηλεκτρικής αγωγιμότητας της τάξης των 650μhos/cm (Τα παραπάνω στοιχεία έχουν αντληθεί από το τεύχος: *Καθορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής του Ολυμπιακού Χωριού για την οργανωτική επιτροπή Αθήνα 2004 Α.Ε.*, Αθήνα, 2000)

5.1.5 Οικοσυστήματα, Χλωρίδα - Πανίδα

Στην περιοχή μελέτης μας, ιδιαίτερα οικολογικά χαρακτηριστικά σχετικά με τη χλωρίδα και πανίδα δεν απαντώνται λόγω της ανθρώπινης παρέμβασης η οποία έχει επιφέρει σημαντική αλλοίωση στο περιβάλλον. Τα οικοσυστήματα που συναντάμε στην περιοχή βρίσκονται στα ρέματα που διατρέχουν την έκταση του *Ολυμπιακού Χωριού* ως προς την παραρεμάτια βλάστηση και στους πληθυσμούς των ρεμάτων. Οι ανεξέλεγκτες ανθρώπινες δραστηριότητες προκαλούν περιβαλλοντική ρύπανση στην περιοχή, εκμεταλλευόμενες την ανυπαρξία θεσμικού πλαισίου για την ανάπτυξη της περιοχής και των περιορισμών ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις και λειτουργίες.

Το κύριο ρέμα που διατρέχει την περιοχή μελέτης λόγω της απόρριψης μάζων έχει πλήρως υποβαθμιστεί με τη δημιουργία ασυνέχειας, τη ρύπανση του υδάτινου αποδέκτη και την πρόκληση ανισορροπίας του οικοσυστήματος, με αποτέλεσμα όχι μόνο την εξαφάνισή του αλλά και τη δημιουργία εντόνων προβλημάτων στο μέλλον όσον αφορά στην επιφανειακή απορροή του νερού.

Συνάμα, έντονη δυσσομία παρατηρείται στην περιοχή και οφείλεται στην ανεξέλεγκτη ρίψη λυμάτων, γεγονός που αποτελεί κίνδυνο για την ανθρώπινη υγεία. Μάλιστα αυτό το στοιχείο είναι αρκετά σημαντικό δεδομένου πως η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται από υψηλή οικολογική αξία αφού εκτείνεται ο Εθνικός Δρυμός της Πάρνηθας.

Στην έκταση του *Ολυμπιακού Χωριού* γεωργικές εκτάσεις και εκτάσεις με εντατικές καλλιέργειες όπως λουλούδια και κηπευτικά σε υπαίθρια μορφή ή θερμοκήπια απαντώνται κυρίως στο Νότιο και Δυτικό τμήμα. Η γεωργία που ασκείται στις εκτάσεις αυτές κατά το μεγαλύτερο ποσοστό της είναι εκτατική και παραδοσιακού τύπου.

Όσον αφορά τώρα, το θέμα της πανίδας διαπιστώνεται επίσης πως δεν υφίσταται σημαντική παρουσία, και αυτό βέβαια οφείλεται πάλι στη έντονη ανθρώπινη δραστηριότητα και παρέμβαση. Μην παραβλέπουμε πως στην περιοχή εκτός του *Ολυμπιακού Χωριού*, υφίστανται στρατιωτικές και αθλητικές εγκαταστάσεις, γεωργικές καλλιέργειες καθώς και ανεξέλεγκτη ρίψη απορριμμάτων, όπως αναφέραμε και πιο πάνω.

Τα οικοσυστήματα και οι φυσικοί σχηματισμοί που συναντώνται στην ευρύτερη περιοχή είναι το ορεινό οικοσύστημα της Πάρνηθας, τα ρέματα, τα σπήλαια, τα βάραθρα, οι βραχώδεις σχηματισμοί και το φαράγγι «Κελάδωνα». Μάλιστα ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας έχει ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών της Ε.Ε. "NATURA 2000".

5.2 Δίκτυα κοινής ωφέλειας

5.2.1 Οδικό δίκτυο

Η Λεωφόρος Κύμης (η επέκταση της), συνδέεται με την Εθνική Οδό και εξυπηρετεί όλη τη γύρω περιοχή του Δήμου Αχαρνών και των Θρακομακεδόνων, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση και στην επίλυση χρόνιων προβλημάτων της περιοχής.

Εσωτερικώς στο χωριό το οδικό δίκτυο αποτελείται από ένα πλέγμα 21 κύριων οδών και 45 δρόμων ήπιας κυκλοφορίας που πλαισιώνουν εσωτερικώς τα οικοδομικά τετράγωνα.

5.2.2 Δίκτυο Ύδρευσης

Η υδροδότηση του *Ολυμπιακού Χωριού* γίνεται μέσω του τροφοδοτικού αγωγού της Ε.ΥΔ.Α.Π. και μίας δεξαμενής.

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης χωρίζεται σε δύο πιεζομετρικές ζώνες :

- a. Η πρώτη ζώνη τροφοδοτείται κατευθείαν από την υπό σχεδιασμό δεξαμενή, που βρίσκεται στο Βόρειο τμήμα του *Ολυμπιακού Χωριού*, χωρητικότητας 2000 κ.μ. Η ζώνη αυτή υδροδοτεί ακίνητα που βρίσκονται σε υψόμετρα εδάφους περίπου από +218,00μ. έως 285,00μ.
- b. Η δεύτερη ζώνη τροφοδοτείται άμεσα από το δίκτυο της Ε.ΥΔ.Α.Π. Η ζώνη αυτή υδροδοτεί ακίνητα που βρίσκονται σε υψόμετρο εδάφους περίπου από +253,00μ. έως +285,00μ.

5.2.3 Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων

Για την απορροή των ομβρίων έχει κατασκευαστεί υπόγειο δίκτυο ομβρίων, σε κατάλληλο βάθος παράλληλα προς το δίκτυο λυμάτων, το οποίο έχει σχεδιαστεί ώστε να λειτουργεί με βαρύτητα.

5.2.4 Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων

Το δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων εντός του οικισμού προς τον αποδέκτη της Ε.ΥΔ.Α.Π. έχει σχεδιαστεί ώστε να λειτουργεί με βαρύτητα.

5.2.5 Δίκτυα άρδευσης

Η υδροδότηση του δικτύου άρδευσης πραγματοποιείται μέσω γεωτρήσεων, οι οποίες έχουν υλοποιηθεί σε ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα (ο.τ.11, ο.τ.19 ο.τ.33α, ο.τ.42γ), με τη συνοδεία πάντα των απαιτούμενων δεξαμενών και αντλιοστασίων τους.

5.2.6 Δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας

Κατασκευάστηκε από την Δ.Ε.Η. σε συνεργασία με τους εκάστοτε αναδόχους ώστε να αποφευχθούν βλάβες σε ήδη κατασκευασμένα σημεία του έργου όπως οδοστρώματα, πεζοδρόμια κ.λ.π. Η σημαντικότερη μάλιστα παρέμβαση έχει να κάνει με το γεγονός πως το δίκτυο υψηλής τάσης είναι υπογειοποιημένο καθώς και τα δίκτυα μέσης και χαμηλής τάσης.

5.2.7 Δίκτυο τηλεφωνικό

Ομοίως με παραπάνω, κατασκευάστηκε από τον Ο.Τ.Ε. σε συνεργασία με τους εκάστοτε αναδόχους ώστε να αποφευχθούν βλάβες σε ήδη κατασκευασμένα σημεία του έργου όπως οδοστρώματα, πεζοδρόμια κ.λ.π.

5.2.8 Δίκτυο καυσίμου αερίου (Φ.Α.)

Σε όλη την έκταση του οικισμού του *Ολυμπιακού Χωριού* διέρχεται δίκτυο καυσίμου αερίου το οποίο κατασκευάστηκε από την Δ.ΕΠ.Α. σε συνεργασία πάντα, με τους εκάστοτε αναδόχους ώστε να αποφευχθούν βλάβες σε ήδη κατασκευασμένα σημεία του έργου όπως οδοστρώματα, πεζοδρόμια κ.λ.π.

5.3 Σημείο Αναφοράς στην οργανωμένη δόμηση

Το Ολυμπιακό Χωριό κατασκευάστηκε με Σ.Δ.= 0,50 και κάλυψη 40 % και αποτέλεσε μία πρότυπη οικιστική παρέμβαση, και αυτό γιατί:

- σχεδιάστηκε με γνώμονα το όφελος που προκύπτει για την πόλη και την κοινωνία πριν και μετά τους Αγώνες



εικόνα 5.1, Ολυμπιακό Χωριό από ψηλά, πριν

- συνδυάζει αρμονικά την αρχή της αειφορίας, την προστασία του περιβάλλοντος και την άρτια λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων
- εναρμονίζεται, σε μια τόσο μεγάλη έκταση, η προστασία του περιβάλλοντος με τις κατάλληλες οικιστικές παρεμβάσεις για την εξυπηρέτηση των πολιτών.



εικόνα 5.2, Ολυμπιακό Χωριό από ψηλά, μετά

Με την κατασκευή οικιστικών μονάδων και έργων κοινωνικής υποδομής το Ολυμπιακό Χωριό στάθηκε αφορμή, για την ουσιαστική αναζωογόνηση ενός ξεχασμένου και υποβαθμισμένου τμήματος του αττικού τοπίου.

Ειδικότερα το Ολυμπιακό Χωριό κατασκευάστηκε με στόχο να:

- αναδεικνύεται σε στοιχείο αλληλοσύνδεσης και σημείο αναφοράς όλων των γειτονικών οικισμών



εικόνα 5.3, πεζοδρόμιο στο Ολυμπιακό Χωριό

- Αποτελεί πόλο δραστηριοτήτων αφενός με την ανάπτυξη ιδιωτικών επιχειρήσεων, δημοσίων υπηρεσιών, δραστηριοτήτων αναψυχής και αθλητισμού και αφετέρου με τη λειτουργία μικρών μαγαζιών, που καλύπτουν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς
- συμβάλλει ουσιαστικά στην αναπτυξιακή λειτουργία των όμορων περιοχών μέσω των κοινωφελών έργων και των δικτύων υποδομής
- συντελεί στην αποκέντρωση των δημοσίων υπηρεσιών, με τη μεταφορά του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (Ι.Γ.Μ.Ε.)

5.4 Φιλοσοφία Κατασκευής

Ο σχεδιασμός του *Ολυμπιακού Χωριού* χαρακτηρίζεται από βαθύτατο ανθρωποκεντρισμό, ενώ βασίστηκε στην επιδίωξη της μέγιστης προσβασιμότητας για άτομα με κινητικές δυσκολίες, καθώς και στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς με φιλικότητα προς το περιβάλλον.

Η κατασκευή του *Ολυμπιακού Χωριού* συνοδεύτηκε από μεγάλο αριθμό έργων υποδομής, που εξασφαλίζουν την άρτια λειτουργία του και υψηλό επίπεδο διαβίωσης στους κατοίκους του. Στο πλαίσιο αυτό, το Ολυμπιακό Χωριό διαθέτει:

- πρόσβαση στην Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας μέσω της προέκτασης της λεωφόρου Κύμης
- δίκτυο φυσικού αερίου πλήρως συνδεδεμένο με όλες τις ανεξάρτητες κατοικίες
- δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και αντιπλημμυρικής προστασίας. Επίσης, δίκτυο άρδευσης, που χρησιμοποιεί νερό από τις γεωτρήσεις του *Ολυμπιακού Χωριού*



εικόνα 5.4, Ολυμπιακό Χωριό, ένα απέραντο εργοτάξιο

- υπογειοποιημένο δίκτυο τηλεφώνου οπτικών ινών, με δυνατότητα ταχύτατης μεταφοράς ηλεκτρονικών δεδομένων
- εσωτερικό οδικό δίκτυο με πλήρη διαγράμμιση και σήμανση

- υπογειοποιημένο δίκτυο ηλεκτροφωτισμού οδών και περιβάλλοντος χώρου
- υπογειοποιημένο δίκτυο καλωδιακής τηλεόρασης.

5.5 Πολεοδομικός - Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός

Στο Ολυμπιακό Χωριό υλοποιήθηκε ένα πλήρες σχέδιο για μια πρότυπη οικιστική λειτουργία, με γνωρίσματα υψηλών διεθνών προδιαγραφών.

Ειδικότερα, για πρώτη φορά εφαρμόστηκαν οι προδιαγραφές ενός στρατηγικού σχεδίου σε τόσο μεγάλη κλίμακα όπως:

- πολεοδομικό σχέδιο με ισοσκελή απόσταση των περιφερειακών τμημάτων από την κεντρική πλατεία και πρόβλεψη για πολλούς ελεύθερους χώρους
- χαμηλός συντελεστής δόμησης και ρυμοτομική ισορροπία στον σχεδιασμό κεντρικών και περιφερειακών συγκροτημάτων
- αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις στα κτίρια για την ενεργειακή και περιβαλλοντική βελτιστοποίησή τους
- επίστρωση με κατάλληλα υλικά του περιβάλλοντος και των κοινόχρηστων χώρων



εικόνα 5.5, Δεντροφύτευση

- κατάλληλα σχεδιασμένες νησίδες πρασίνου και χρήση στοιχείων νερού
- φυτεύσεις δέντρων και μεγάλης ποικιλίας αρωματικών θάμνων, εναρμονισμένων με το φυσικό περιβάλλον και την πανίδα της Πάρνηθας.

Τα παραπάνω είχαν σημαντικά αποτελέσματα στη βελτίωση του μικροκλίματος και την εξοικονόμηση ενέργειας.

5.6 Ολυμπιακή Χρήση

Στη διάρκεια των Ολυμπιακών και των Παραολυμπιακών Αγώνων του 2004, φιλοξενήθηκαν στους χώρους του *Ολυμπιακού Χωριού* οι αυστηρότεροι «κριτές»: περίπου 17.500 και 4.500 αθλητές και μέλη της Ολυμπιακής και Παραολυμπιακής Οικογένειας αντίστοιχα. Κατόρθωσε δε να αποσπάσει την παγκόσμια αναγνώριση για την υποδειγματική φιλοξενία και τον πρωτότυπο τρόπο λειτουργίας του.

Με έναν δυνατό συνδυασμό σύγχρονης οικιστικής ανάπτυξης και σεβασμού στην προστασία του περιβάλλοντος, αναδείχθηκε σε έναν από τους ουσιαστικούς παράγοντες της επιτυχίας των Αγώνων.



εικόνα 5.5, Ολυμπιακό Χωριό την περίοδο Ολυμπιακών αγώνων

5.7 Μετά-Ολυμπιακή Χρήση

Το τέλος των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 αποτέλεσε το δεύτερο ορόσημο στην ιστορία του *Ολυμπιακού Χωριού*. Τότε ακριβώς εισήλθε στην περίοδο της αξιοποίησης των υποδομών του για νέες δραστηριότητες και χρήσεις, διαφορετικές από την αποστολή του στη διάρκεια των Αγώνων.

Μετά τους Αγώνες οι κατοικίες παραχωρήθηκαν σε όσους πραγματικά τις δικαιούνταν, σε δικαιούχους του **Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας**, έτσι μία νέα πολιτεία μόλις είχε γεννηθεί.

Πρόκειται για την πρώτη εφαρμογή σε τόσο μεγάλη κλίμακα στην Ελλάδα αλλά και πανευρωπαϊκά μιας καλώς-



εικόνα 5.6, Κατοικίες και περιβάλλοντας χώρος

-σχεδιασμένης οικιστικής ανάπτυξης, με προκαθορισμένο **κοινωνικό περιεχόμενο** στη μετά τους Αγώνες εποχή. Έτσι, το Ολυμπιακό Χωριό αναδεικνύεται σε ένα σύγχρονο έργο-σύμβολο για την ελληνική κοινωνία και βασικός εκπρόσωπος της **κοινωνικής κατοικίας** στην πατρίδα μας.

5.7.1 Ζώνη Κατοικίας

Η νέα πολιτεία των 10.000 περιλαμβάνει 2.292 κατοικίες, εκ των οποίων οι 879, μετά τους Αγώνες, χρειάστηκαν εργασίες μετασκευής. Συνολικά κατασκευάστηκαν 366 συγκροτήματα πολυκατοικιών, που καλύπτουν επιφάνεια 254.000 τ.μ. ανωδομών και 86.000 τ.μ. υπογείων. Η αποφυγή της ομοιομορφίας και η ικανοποίηση των λειτουργικών απαιτήσεων επέβαλαν την κατασκευή των κατοικιών με 19 διαφορετικούς τύπους. Η καλυπτόμενη από κτίρια επιφάνεια είναι 100 στρέμματα. Η επιφάνεια όλων των διαμερισμάτων κυμαίνεται από 84 έως 115 τ.μ., διαθέτοντας δύο ή τρία υπνοδωμάτια, δύο λουτρά, άνετους χώρους καθιστικών, μεγάλες βεράντες, υπόγεια αποθήκη και θέση στάθμευσης.

5.7.2 Ζώνη Πολεοδομικού Κέντρου

Στη συγκεκριμένη ζώνη, που βρίσκεται στη δυτική πλευρά και που είναι ουσιαστικά το Κέντρο του *Ολυμπιακού Χωριού*, βρίσκονται τα κτίρια του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας (πλέον πωλήθηκε στη Μονή βατοπεδίου), της Πολυκλινικής και του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών.

Στη ίδια Ζώνη πρόκειται να ανεγερθεί Εμπορικό Κέντρο, που θα καλύπτει επιφάνεια 52.000 τετραγωνικών μέτρων, με εν μέρει προκαθορισμένες χρήσεις (υπερμάρκετ, αίθουσες κινηματογράφου, τράπεζες κ.ά.), που θα καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων.

5.7.3 Ζώνη Πρασίνου

Η Ζώνη Πρασίνου καταλαμβάνει το μισό της συνολικής έκτασης του *Ολυμπιακού Χωριού*. Σε αυτήν περιλαμβάνονται ανοικτοί χώροι περιπάτου, παιδικές χαρές, χώροι αναψυχής, μικρές πλατείες, καθώς και ειδικά διαμορφωμένοι χώροι για την ψυχαγωγία των ανθρώπων της τρίτης ηλικίας. Επίσης, εκεί βρίσκεται ένα ζωντανό μνημείο των Αγώνων του 2004: Δύο μαρμάρινες πλάκες στις οποίες αναγράφονται τα ονόματα των Ελλήνων Ολυμπιονικών και Παραολυμπιονικών.

Η Ζώνη Πρασίνου αναπτύσσεται στο μέσον του οικισμού, με κατεύθυνση από Βορρά προς Νότο. Αυτό συνιστά έναν φυσικό πνεύμονα ζωής και ουσιαστικό παράγοντα διαμόρφωσης ιδανικών συνθηκών διαβίωσης. Ειδικότερα, σε κάθε κάτοικο του *Ολυμπιακού Χωριού* αναλογούν 21 τ.μ. κοινόχρηστου πρασίνου, όταν ο μέσος όρος στην πρωτεύουσα δεν ξεπερνά τα 10 τ.μ. Ο συνδυασμός του αστικού πρασίνου με το ευρύτερο φυσικό τοπίο του *Ολυμπιακού Χωριού*, απόλυτα ταυτισμένου με τη χλωρίδα της Πάρνηθας, εξασφαλίζει ένα ευνοϊκό και σπάνιο μικροκλίμα. Πρόσθετες παρεμβάσεις, όπως η κατασκευή λιμνών στα άκρα του-



εικόνα 5.7, Ζώνη πρασίνου

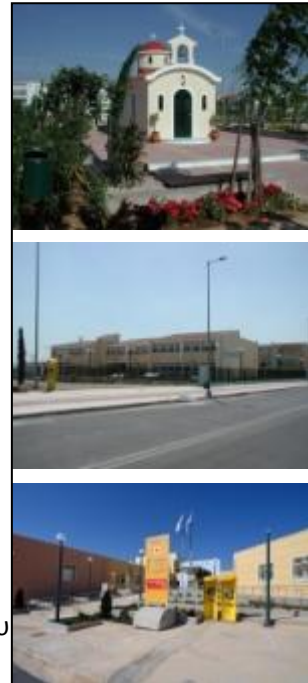
-πάρκου, η δημιουργία θεματικών κήπων κ.ά., αποσκοπούν στον εμπλουτισμό του φυσικού τοπίου, που αναμφίβολα αποτελεί ένα από τα «δυνατότερα» χαρακτηριστικά του.

5.7.4 Δίκτυα Κοινωνικής Υποδομής

Από μια σύγχρονη πόλη δεν θα μπορούσαν να λείπουν οι εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, με σαφή υπερτοπικό χαρακτήρα, ικανές δηλαδή να εξυπηρετήσουν τους κατοίκους του *Ολυμπιακού Χωριού* όσο και γειτονικών δήμων.

Αναλυτικότερα, στο Ολυμπιακό Χωριό υπάρχουν:

- **Ιερός ναός:** στον χώρο της Ζώνης Πρασίνου έχει κατασκευαστεί μικρός ναός αφιερωμένος στους Αγίους Κύριλλο και Μεθόδιο, ενώ προβλέπεται η ανέγερση ενός μεγάλου ναού
- **Σχολικές εγκαταστάσεις:** σε αυτές περιλαμβάνονται ένας βρεφονηπιακός σταθμός, δύο νηπιαγωγεία δύο δημοτικά σχολεία, ένα γυμνάσιο και ένα λύκειο, συγκεκριμένα η επιφάνεια οικοδομικών τετραγώνων που καλύπτουν φτάνει τα 151 στρέμματα (12%)
- **Πολυκλινική:** είναι το πιο σύγχρονο ιατρικό κέντρο πρωτοβάθμιας υγείας και αποκατάστασης. Στην Πολυκλινική αντιμετωπίζονται όλα τα επείγοντα περιστατικά των κατοίκων του *Ολυμπιακού Χωριού*
- **Αστυνομικό τμήμα:** λειτουργεί από τις πρώτες ημέρες που το Ολυμπιακό Χωριό άρχισε να κατοικείται



εικόνα 5.8, Εκκλησία και σχολικές εγκαταστάσεις

- **Πυροσβεστικός σταθμός:** βρίσκεται στο βόρειο άκρο και σε πλήρη ετοιμότητα όλο το 24ωρο
- **Αθλητικές εγκαταστάσεις:** στις αθλητικές υποδομές του *Ολυμπιακού Χωριού* περιλαμβάνονται στάδιο στίβου και ποδοσφαίρου με πυλώνες φωτισμού, κολυμβητήριο Ολυμπιακών προδιαγραφών, 4 γήπεδα αντισφαίρισης, καθώς και 2 κλειστά γυμναστήρια πολλαπλών χρήσεων.



εικόνα 5.9, Αθλητικές εγκαταστάσεις

Η συντήρησή τους είναι καθημερινή και το κόστος της, έχει προς το παρόν, αναλάβει η ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε.

- **Εμπορικές εξυπηρετήσεις:** στον ευρύτερο χώρο του *Ολυμπιακού Χωριού* λειτουργούν ήδη 29 μικροκαταστήματα με διάφορες χρήσεις και προβλέπεται η ανέγερση μεγάλου Εμπορικού Κέντρου



εικόνα 5.10, Όψη εμπορικού καταστήματος εντός του Ολυμπιακού Χωριού

- **Δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας:** το Ολυμπιακό Χωριό διαθέτει αποκλειστικές λεωφορειακές γραμμές, που επιτρέπουν την εύκολη και γρήγορη σύνδεσή του με το υπόλοιπο συγκοινωνιακό δίκτυο της Αθήνας
- **Τηλεφωνικό δίκτυο και ταχυδρομική υπηρεσία:** το Ολυμπιακό Χωριό σε όλη την έκτασή του διαθέτει ευρύ δίκτυο καρτοτηλεφώνων και γραμματοκιβωτίων
- **Καθαριότητα:** η αποκομιδή των απορριμμάτων πραγματοποιείται από απορριμματοφόρα του Δήμου Αχαρνών. Ο καθαρισμός των δημόσιων κοινόχρηστων χώρων γίνεται με ευθύνη της ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε.
- Πάρκα, πεζόδρομοι και αθλητικές εγκαταστάσεις καταλαμβάνουν 236 στρέμματα (20%), ενώ κυκλοφορία και πεζοδρόμια εκτείνονται σε εμβαδόν 260 στρεμμάτων (21%).

(Τα παραπάνω στοιχεία έχουν αντληθεί από την εταιρεία: *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.*)

5.8 Μία ματιά στους όμορους δήμους

5.8.1 Δήμος Θρακομακεδόνων

Οι Θρακομακεδόνες είναι μια αστική περιοχή του λεκανοπεδίου της Αθήνας στο νομό Αττικής. Βόρειο προάστιο των Αθηνών βρίσκεται στους νοτιοανατολικούς πρόποδες της Πάρνηθας, βορειοανατολικά του Δήμου Αχαρνών και είναι ενταγμένο στις αρμοδιότητες της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής. Η συνολική έκταση της περιοχής είναι 3.600 στρέμματα, τα 2.600 περίπου αποτελούν “οικοπεδική” έκταση και τα υπόλοιπα είναι κοινόχρηστοι και πευκόφυτοι χώροι.

Ο πληθυσμός του Δήμου ανέρχεται σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2001 σε 4.876 κατοίκους (304κατ. το 1971, 1.101κατ. το 1981, 3.150κατ. το 1991). Όμως ο πραγματικός πληθυσμός που κατοικεί σήμερα μόνιμα στην περιοχή πλησιάζει τους 12.000 κατοίκους. Πρέπει να σημειωθεί ότι σήμερα είναι δομημένο το 70% - 80% των ιδιόκτητων οικοπέδων και παρουσιάζεται έντονη οικοδομική δραστηριότητα. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αποτελεί το γεγονός ότι όλα τα ιδιόκτητα οικόπεδα έχουν έκταση τουλάχιστον ενός στρέμματος. Ο δήμος είναι αρκετά αραιοκατοικημένος και μεγάλη έκταση του αποτελεί κοινόχρηστους χώρους και πευκόφυτες ζώνες.

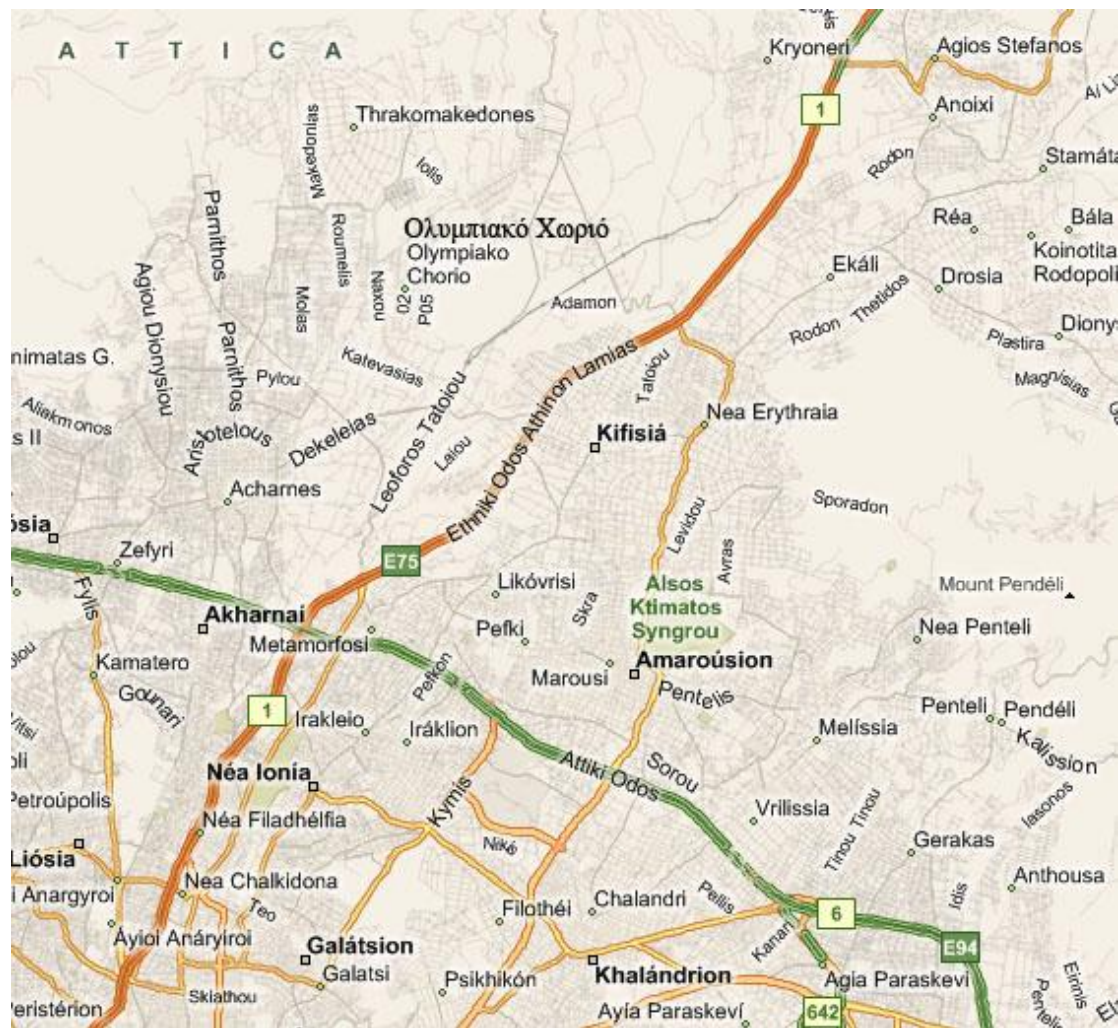
Η περιοχή έχει καθαρά οικιστικό χαρακτήρα και κύριο χαρακτηριστικό της είναι το πράσινο. Έχει καθαρά οικιστικό χαρακτήρα, κυκλικό ρυμοτομικό σχέδιο με πλατύς συνοικιακούς δρόμους στη γενικότερη ρυμοτομική φιλοσοφία Ψυχικού-Φιλοθέης και Διονύσου. Περιβάλλεται από τους καταπράσινους ορεινούς όγκους της Πάρνηθας και διαθέτει δύο βασικές εισόδους στην πόλη. Η πρόσβαση στην περιοχή είναι εφικτή από το Μενίδι Αχαρνών από την ομώνυμη οδό, αλλά και από την Εθνική Οδό, στα σύνορα με την Κηφισιά διά μέσω της οδού Κύμης.

Αυτή η ιδιαίτερη φυσική κάλλους περιοχή αντιστέκεται ακόμα στον οικοδομικό οργανισμό της Αττικής λόγω του απόμακρου χαρακτήρα της από το κέντρο της πρωτεύουσας και του γεγονότος ότι συνορεύει με τον εθνικό δρυμό της Πάρνηθας και προστατεύεται από την αυθαίρετη δόμηση σε αντίθεση με το γειτονικό Μενίδι. Συνορεύει με τη Βαρυμπόμπη στα ανατολικά ενώ στα νότια σύνορα βρίσκεται το Ολυμπιακό Χωριό.

5.8.2 Βαρυμπόμπη

Η Βαρυμπόμπη είναι γνωστή συνοικία που υπάγεται στο δήμο Αχαρνών. Βρίσκεται στα βορειοανατολικά του δήμου και περιβάλλεται από τους ορεινούς όγκους της Πάρνηθας. Στα δυτικά συνορεύει με την κοινότητα των Θρακομακεδόνων, ενώ στα ανατολικά επικοινωνεί με τα βόρεια προάστια μέσω των λεωφόρων Τατοΐου και Δεκέλειας-Κηφισίας. Αρχικά έγινε γνωστή για τις ταβέρνες στην ομώνυμη πλατεία, ενώ σήμερα αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας για τους προνομιούχους κατοίκους του λεκανοπεδίου που εγκαταλείπουν το κέντρο.

5.8.3 Δήμος Αχαρνών



εικόνα 5.11, Χάρτης της ευρύτερης περιοχής Μενιδίου

Ο Δήμος Αχαρνών κατέχει σημαντικό τμήμα του Νομού Αττικής τόσο από πλευράς εκτάσεως όσο και από πλευράς πληθυσμού. Η έκταση είναι 146.406 στρέμματα και ο

πληθυσμός βάσει προσωρινών στοιχείων της απογραφής πληθυσμού / κατοίκων του 2001, ανέρχεται σε 77.670 άτομα. Ωστόσο, οι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου είναι πολύ περισσότεροι. Ο πληθυσμός του Δήμου υπολογίζεται σήμερα σε 120.000. Ενδεικτικό στοιχείο είναι το γεγονός ότι σύμφωνα με στοιχεία της ΔΕΗ και του Δήμου, υπάρχουν περίπου 35.000 νοικοκυριά.

A. Κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι μεταξύ των ετών 1961 - 1991, η αύξηση του πληθυσμού ήταν 263,9% έναντι 71,2% του πληθυσμού του Νομού Αττικής. Μάλιστα σε σχέση με την απογραφή του 2001 φαίνεται πως τη τελευταία δεκαετία έχουμε περίπου επιπλέον 21% αύξηση στο δήμο ενώ, το αντίστοιχο ποσοστό αύξησης στο σύνολο του Νομού Αττικής από το 1991-2001 ήταν κοντά στο 8%. Συνεπώς, είναι αξιοσημείωτο ότι η πληθυσμιακή αύξηση στο Δήμο συνεχίζεται με σημαντικούς ρυθμούς, γεγονός που οφείλεται σε μια σειρά παραγόντων όπως:

- Η εγκατάσταση σημαντικού αριθμού Παλινοστούντων Ποντίων από χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης καθώς και ομογενών Βορειοηπειρωτών, επαναπατρισθέντων πολιτικών προσφύγων, παλινοστούντων από χώρες της Δυτικής Ευρώπης κ.α. (ο αριθμός των παλινοστούντων στην περιοχή υπολογίζεται σε 40.000 περίπου άτομα).
- Τα έργα που προγραμματίστηκαν εν όψει της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, καθώς και τα αναπτυξιακά έργα της περιοχής, τα οποία προσέφεραν αρκετές θέσεις εργασίας.

Όσον αφορά στην πληθυσμιακή σύνθεση, πρέπει να επισημανθεί ότι ο Δήμος Αχαρνών δέχεται ανέκαθεν κυρίως χαμηλά οικονομικά στρώματα, γενικά εργάτες και χειρώνακτες. Σήμερα το πρόβλημα είναι εντονότερο, μετά την αθρόα εισροή των παλινοστούντων από τις πρώην Σοβιετικές Δημοκρατίες και τη μόνιμη εγκατάσταση των τσιγγάνων σε παράγκες. Η ανεργία παρουσιάζει εκρηκτικές αυξητικές τάσεις, με άμεσες συνέπειες στην κοινωνική συμπεριφορά των κατοίκων.

Η αλληλεπίδραση των πολιτιστικών και κοινωνικών προτύπων του γηγενούς πληθυσμού με τους νέους εποίκους, δημιουργεί τις προϋποθέσεις εξαστισμού, χωρίς τον στοιχειωδέστερο προγραμματισμό. Το επίπεδο εκπαίδευσης και εισοδημάτων είναι από τα χαμηλότερα που παρατηρούνται στο λεκανοπέδιο της Αττικής. Ενδεικτικό είναι ότι η μεγάλη πλειοψηφία των ελεύθερων επαγγελματιών (γιατροί, δικηγόροι, μηχανικοί κ.λπ.) που δραστηριοποιούνται στην περιοχή του Δήμου, δεν προέρχεται από τους ντόπιους κατοίκους. Παράλληλα με τα προβλήματα του αστικού ιστού τίθεται έντονα το ζήτημα της κοινωνικής συνοχής, που προκύπτει από την ύπαρξη διαφορετικών ομάδων πληθυσμού, οι οποίες εκτός των άλλων εμφανίζουν διαφορετικές πρακτικές στο επίπεδο εκμετάλλευσης - κατάληψης γης και στις συνθήκες κατοίκησης και οργάνωσης της καθημερινής ζωής. Διαφορετικές αντίστοιχα είναι και οι αντιλήψεις τους για αυτό που εννοούν ως ποιότητα ζωής και οι προσδοκίες τους για την "αναβάθμιση" του αστικού περιβάλλοντος.

B. Παραγωγική Δομή

Ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί σε επίπεδο λεκανοπεδίου έναν από τους πόλους εγκατάστασης παραγωγικών μονάδων του δευτερογενή τομέα αλλά και γενικότερα χρήσεων που συνδέονται με αυτόν όπως το χονδρεμπόριο και οι αποθήκες - εκθετήρια εταιρειών. Το

μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού του Δήμου απασχολείται σε βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες (συμπεριλαμβανομένων και αυτών που απασχολούνται σε μονάδες που βρίσκονται εκτός της περιοχής του Δήμου). Το χαμηλό ποσοστό Α.Ε. υποδηλώνει χαμηλό αναπτυξιακό ρυθμό για το σύνολο των επιχειρήσεων και συναρτάται και με το ότι δεν έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις υψηλής τεχνολογίας (εκσυγχρονισμού και εξοπλισμού).

Η υψηλή συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων στην περιοχή αποτελεί ένα από τα βασικά της χαρακτηριστικά. Είναι πράγματι διαπιστωμένο ότι η περιοχή του Δήμου Αχαρνών αποτελεί πόλο έλξης μεταποιητικών μονάδων. Η σχετικά φθηνή γη, η ανυπαρξία ελέγχου στις χρήσεις της γης (το μεγαλύτερο μέρος των εκτάσεων βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως), ευνοεί την εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων. Παρά την εκτεταμένη εγκατάσταση μεταποιητικών επιχειρήσεων στην περιοχή, οι μονάδες είναι κατά κανόνα μικρού και μεσαίου μεγέθους με χαμηλό τεχνολογικό εξοπλισμό. Το γεγονός του χαμηλού τεχνολογικού επιπέδου των μονάδων σχετίζεται σ' ένα βαθμό με τη γενικότερη υπανάπτυξη του δικτύου παροχής υπηρεσιών και εξυπηρητήσεων στην περιοχή του Δήμου (διοίκηση, τράπεζες, κ.λπ.)

Επίσης στο δήμο Αχαρνών, παρατηρείται:

- Η τάση εξάπλωσης του αστικού ιστού προς το Θριάσιο πεδίο, την Πάρνηθα και κατά μήκος της Εθνικής οδού προς τη Βοιωτία (άποψη που διατυπώθηκε στα πλαίσια του Ρυθμιστικού σχεδίου της Αθήνας 80-81).
- Μεγάλες εκτάσεις ιδιαιτέρων χρήσεων. Στο Δήμο Αχαρνών υφίστανται σήμερα μεγάλες εκτάσεις που παραμένουν εκτός αναπτυξιακών διαδικασιών που σχετίζονται με τη γη, καθώς καταλαμβάνονται από ιδιαίτερες χρήσεις. Τέτοιες είναι οι εγκαταστάσεις των κοινωφελών οργανισμών (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ), τα στρατόπεδα και η περιοχή της Αμυγδαλέζας (δημοτική έκταση με ιδιαίτερο καθεστώς νομής).
- Περιοχές με χαρακτήρα περι-αστικού φυσικού πρασίνου. Μ' αυτό τον όρο αναφερόμαστε στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας και τις εκτάσεις που διατηρούν έως σήμερα τον φυσικό τους χαρακτήρα στις υπώρειές του, στην παρόχθια ζώνη του Κηφισού αλλά και σε διακριτές χωρικές ενότητες στο εσωτερικό του αστικού ιστού.

(Τα παραπάνω στοιχεία έχουν αντληθεί από το επίσημο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Αχαρνών: www.acharnes.gr)

5.9 Σύνομη αναφορά στο Ηλιακό Χωριό

Στο σημείο αυτό θα ήταν σκόπιμο, να γίνει μία σύνομη αναφορά στο Ηλιακό Χωριό το οποίο βάση των στοιχείων αποτελεί το μεγαλύτερο ελληνικό εγχείρημα μέχρι το 2004 που ολοκληρώθηκε το Ολυμπιακό Χωριό, οργανωμένης κατοικίας. Θα μπορούσαμε να το χαρακτηρίσουμε ως τον “προθάλαμο” του *Ολυμπιακού Χωριού*, το οποίο μάλιστα διαθέτει πρωτοπόρα ενεργειακά συστήματα που όμοιά του δεν έχουν εφαρμοστεί ξανά στην οργανωμένη δόμηση. Αξίζει λοιπόν τον κόπο, να κάνουμε ένα “γρήγορο περίπατο” από τους δρόμους του.

Το Ηλιακό Χωριό βρίσκεται στην Πεύκη Αττικής, στα Βόρεια Προάστια της Αθήνας, σε απόσταση 18 χλμ. από το κέντρο της πόλης. Πρόκειται για ένα οικιστικό συγκρότημα 435 “ηλιακών” κατοικιών οι οποίες στεγάζουν δικαιούχους του Οργανισμού Εργατικής

Κατοικίας (ΟΕΚ). Ο σχεδιασμός και η ανέγερση του Ηλιακού Χωριού έγιναν με τη συνεργασία του ΥΒΕΤ (σημερινού Υπουργείου Ανάπτυξης), του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και του Υπουργείου Έρευνας και Τεχνολογίας της Ομοσπονδιακής Γερμανίας. Το έργο κατασκευάστηκε το 1984 βάσει μελέτης του γραφείου μελετών Α.Ν. Τομπάζη.

Στο έργο υλοποιήθηκε η πειραματική εφαρμογή ενεργητικών και παθητικών ηλιακών συστημάτων προηγμένης τεχνολογίας για παροχή θέρμανσης και ζεστού νερού για οικιακή χρήση, με κύριο σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος. Εκτός από τη μεγάλη ποικιλία ηλιακών συστημάτων, ο οικισμός σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε με υψηλές προδιαγραφές εξοικονόμησης ενέργειας (μονώσεις πάχους 10 εκ. διπλά τζάμια, νυχτερινές μονώσεις, νότιες μεγάλες γυάλινες προσόψεις, κ.ά.).

Ο ενεργειακός σχεδιασμός των παθητικών συστημάτων (εξωτερικά κελύφη κτιρίων) και των ενεργητικών συστημάτων (συστήματα παραγωγής ζεστού νερού οικιακής χρήσης) του Ηλιακού Χωριού στηρίζεται στη μελέτη και αξιοποίηση των κλιματολογικών συνθηκών της περιοχής.

Οι βασικοί κανόνες που εφαρμόστηκαν στον πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων του Ηλιακού Χωριού είναι:

- Κατάλληλη διάταξη των κτιριακών όγκων, που λειτουργούν σαν φράγμα προστασίας από τους χειμερινούς ανέμους και που να εξασφαλίζουν το μέγιστο χειμερινό ηλιασμό, αλλά και τον θερινό σκιασμό.
- Ελαχιστοποίηση των βορινών, ανατολικών και δυτικών ανοιγμάτων και χρήση νότιων ανοιγμάτων.
- Εκμετάλλευση της μάζας των υλικών του κελύφους των κτιρίων και ελαχιστοποίηση των θερμικών απωλειών με μονώσεις των τοίχων και των ορόφων και με διπλά υαλοστάσια.

Σε 34 σπίτια του Ηλιακού Χωριού εφαρμόστηκαν συνδυασμοί των επικρατέστερων **παθητικών** ηλιακών συστημάτων, που «αιχμαλωτίζουν» τον ήλιο χωρίς καμιά κατανάλωση συμβατικής ενέργειας.

Παράλληλα με τα παραπάνω, στο Ηλιακό Χωριό έχουν εγκατασταθεί και 6 βασικοί τύποι **ενεργειακών** συστημάτων. Η θέρμανση χώρων και η παροχή ζεστού νερού οικιακής χρήσης γίνεται από 17 συνολικά διαφορετικούς συνδυασμούς αντλιών θερμότητας και ηλιακών συλλεκτών. Η εξοικονόμηση ενέργειας υπολογίζεται μεταξύ 45-90% ανάλογα με το σύστημα.

(στοιχεία από το Υπουργείο Ανάπτυξης, *Θεματική ενότητα: Ηλιακό Χωριό στην Πεύκη*, διαδικτυακός τόπος: www.cres.gr)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 / Η διαχρονική ανάγκη της στέγασης

6.1 Ορισμός, ρόλος και η σπουδαιότητα της “κατοικίας” μέσα στο χώρο και στον χρόνο

Κατοικία είναι εκείνη η πολεοδομική λειτουργία που εξασφαλίζει στον άνθρωπο το κατάλυμα, την αίσθηση της ασφάλειας και το δικαίωμα της προστασίας της ιδιωτικής του ζωής. Καλύπτει δηλαδή την ανάγκη του ατόμου για προστασία της ιδιωτικότητας του και ταυτόχρονα συμβάλλει στην ανάδειξη του κοινωνικού κύρους των ενοίκων της. Συνεπώς πρόκειται για ένα βασικό στοιχείο του αστικού χώρου, το οποίο μάλιστα καταλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασής του. Κατά συνέπεια, η προγραμματισμένη ένταξη της κατοικίας στον ευρύτερο αστικό σχηματισμό αποτελεί κεντρικό ζήτημα. Σε παλαιότερες εποχές η κατοικία συμμετείχε εντονότερα στη συγκρότηση του οικιστικού χώρου μιας πόλης. Όμως στις σύγχρονες πόλεις, με την ανάπτυξη που γνωρίζουν οι δευτερογενείς και τριτογενείς παραγωγικές λειτουργίες, η σημασία της έχει κάπως μειωθεί. Αυτό που εννοούμε είναι το εξής, ότι δηλαδή ενώ πριν τη βιομηχανική εποχή το συντριπτικό ποσοστό της έκτασης των πόλεων καλυπτόταν από τη λειτουργία της κατοικίας, σήμερα στις σωστά σχεδιασμένες πόλεις – πληθυσμιακού μεγέθους από 50.000 έως 100.000 άτομα- η κατοικία καταλαμβάνει μόλις το 30%-40% περίπου της συνολικής πολεοδομικής έκτασης. Η παραπάνω διαπίστωση δεν σημαίνει πως οι πόλεις έπαψαν να έχουν ως βασικό σκοπό τους την εξασφάλιση ανεκτών συνθηκών για τη διαβίωση του πληθυσμού τους. Αντιθέτως, δεν πρέπει να ξεχνάμε πως πολλές από τις υπόλοιπες πολεοδομικές λειτουργίες αποσκοπούν επίσης και συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας της κατοικίας ως προς την ποιότητά της. Τέτοια παραδείγματα είναι οι επιφάνειες που προσφέρονται για χρήσεις πρασίνου, κυκλοφορίας, κοινωφελών λειτουργιών.

Εξετάζοντας στην ιστορική διάσταση του το ζήτημα της κατοικίας διαπιστώνεται ότι ως την αυγή του νεότερου δυτικού πολιτισμού το θέμα της εξασφάλισής της απασχολούσε κυρίως απευθείας τα άτομα, τις οικογένειες και τις μικρές κοινωνικές ομάδες, και μόνο σε ορισμένες περιόδους τους κυβερνητικούς μηχανισμούς. Όμως μετά τη Βιομηχανική Επανάσταση οι συνθήκες διαβίωσης του ανθρώπου στα αστικά κέντρα αναδείχθηκαν σε θέμα εξέχουσας **κοινωνικής και πολιτικής σημασίας**. (Μαρμαράς, 2002: 143,144)

Η σπουδαιότητα της κατοικίας για τον άνθρωπο στη σύγχρονη εποχή αποδεικνύεται σε διάφορα επίπεδα, τα κυριότερα από τα οποία είναι τα ακόλουθα:

1. Από άποψη κόστους διαβίωσης, η κατοικία απορροφά περίπου το 25% (Needleman, 1965: 160) του οικογενειακού εισοδήματος, καταλαμβάνοντας τη δεύτερη θέση στον οικογενειακό προϋπολογισμό μετά από τα έξοδα που καταβάλλονται από ένα μέσο νοικοκυριό για τις ανάγκες διατροφής.
2. Η κατοικία επιτελεί σημαντική λειτουργία ως προς την ψυχολογία του νοικοκυριού που τη χρησιμοποιεί, καθώς αφήνει να διαφανεί σε σημαντικό βαθμό εκτός από την ποιότητα ζωής και η κοινωνική θέση του νοικοκυριού.
3. Η κατοικία αποτελεί έναν ισχυρό τομέα της εθνικής οικονομίας μιας χώρας, αφού είναι ένας ουσιώδης καταναλωτής επενδυτικών κεφαλαίων και μία σημαντική πηγή απασχόλησης του εργατικού δυναμικού.
4. Τέλος, ως προς τα πολεοδομικά δεδομένα, το μέγεθος, ο τύπος και η ποιότητα της κατοικίας σε μία αστική περιοχή καθορίζουν από κοινού τη μορφή και τον ιστό της

περιοχής, καθώς και το είδος των κοινωνικών σχέσεων των ανθρώπων που κατοικούν σε αυτήν.

Διαπιστώνουμε λοιπόν από τα παραπάνω, πως η κατοικία σαν έννοια εμπεριέχει μέσα του τρεις διαφορετικές και βασικές πτυχές: την οικονομική, του κοινωνικού αγαθού αλλά και της δημόσιας υπηρεσίας. Ακριβώς αυτές οι διαφορετικές πτυχές και η συνθετότητα της έννοιας “κατοικία” συνεπάγεται και η μεγάλη ανάγκη για τον σωστό προγραμματισμό και σχεδιασμό της. Στην εργασία αυτή, εμείς κυρίως καταπιανόμαστε με τις δύο τελευταίες συνιστώσες εκείνες δηλαδή της δημόσιας υπηρεσίας και του κοινωνικού αγαθού και αυτό το πράττουμε συνειδητά διότι θεωρούμε πως η κατοικία δεν θα πρέπει να γίνεται αποκλειστικό αντικείμενο της ελεύθερης αγοράς, ακόμα και στις πλέον καπιταλιστικές χώρες. Το γεγονός αυτό βέβαια δεν εφαρμόζεται αποτελεσματικά στις χώρες με συνέπεια να δημιουργούνται συνεχώς **νέες στρατιές αστέγων** που διαβιώνουν στους δρόμους των πόλεων τους. (Έκθεση Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, *Επιτροπή Κοινωνικών Υποθέσεων και Απασχόλησης*, 18/03/1997)

6.2 Η στέγαση στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η στέγαση είναι σαν τη «Σταχτοπούτα» της Ευρωπαϊκής κοινωνικής πολιτικής. Τη στιγμή που η Ε.Ε. ενεργεί, μάλλον συγκεκριμένα, στους περισσότερους τομείς που παραδοσιακά συνιστούν την κοινωνική πολιτική, παραμένει ουσιαστικά «αδύναμη» όταν πρόκειται για το ζήτημα της στέγασης. Κι' όμως, η στέγαση ήταν ένας από τους πρώτους τομείς της κοινωνικής πολιτικής στους οποίους οι δημόσιες αρχές άρχισαν να παρεμβαίνουν, η παροχή ικανοποιητικής και οικονομικώς προσιτής στέγης αποτελεί σαφώς θεμελιώδες στοιχείο της κοινωνικής πολιτικής και είναι αναπόσπαστη από τις πολιτικές στους τομείς της κοινωνικής ασφάλισης, του κοινωνικού αποκλεισμού, της απασχόλησης και του περιβάλλοντος των πόλεων.

Οι επιπτώσεις της στέγασης επί της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής και οι διαφορές μεταξύ των κρατών μελών όσον αφορά στις εθνικές τους αγορές στέγασης και στις παραδόσεις επηρεάζουν αναγκαστικά τη δια-μεθοριακή κινητικότητα του εργατικού δυναμικού. Αληθεύει ότι είναι πράγματι πολύ μεγάλες οι διαφορές των δομών κατοχής ακινήτων (που αποτελούνται από την ιδιοκτησία, τον τομέα της ενοικίασης και την κοινωνική ή επιδοτούμενη στέγαση) στις εθνικές αγορές στέγης, γεγονός που φαίνεται κατ' αρχήν να αναιρεί τη χρησιμότητα κάθε ευρωπαϊκής δράσης στον τομέα. Αυτό όμως συμβαίνει και σε άλλους τομείς της κοινωνικής πολιτικής, όπως η κοινωνική ασφάλιση, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι η Ε.Ε. δε δρα στους τομείς αυτούς. Πάνω απ' όλα, κάθε κράτος μέλος αντιμετωπίζει με το δικό του τρόπο τα ίδια προβλήματα, ήτοι την ένταση των πιέσεων στους οικιστικούς πόρους, την ποιότητα των υπαρχόντων οικημάτων και την αύξηση του αριθμού των αστέγων, γεγονός που καταδεικνύει την ανάγκη κοινής αντιμετώπισης των προβλημάτων αυτών. Μια τέτοια δράση, όπως και αν οργανωθεί, δε θα υπονομεύσει βέβαια το αποκλειστικό δικαίωμα δράσης των κρατών μελών στον τομέα.

6.3 Προκλήσεις και αντιδράσεις

Η στέγαση αποτελεί για τα περισσότερα νοικοκυριά, ανεξαρτήτως κοινωνικοοικονομικών διακρίσεων, το κατ' αναλογία μεγαλύτερο έξοδο. Αυτό δεν εκπλήσσει. Η στέγαση παρέχει καταφύγιο, αποτελεί τη βασική υποδομή που στηρίζει την κοινωνική και κοινοτική ύπαρξη των ατόμων και επηρεάζει άμεσα την οικονομική διαβίωσή τους. Δοθείσης αυτής της κοινωνικο-οικονομικής σημασίας, δεν εκπλήσσει και το γεγονός ότι παρατηρήθηκε κρατική παρέμβαση στον τομέα αυτό στη Δυτική Ευρώπη, ενίοτε εδώ και πάνω από εκατό χρόνια.

Στη μελέτη του για το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το **πανεπιστήμιο της Γλασκώβης** καταλήγει ότι η στεγαστική πολιτική ασχολείται σε γενικές γραμμές με:

-το ευπρόσιτο, ήτοι την πρόσβαση σε ικανοποιητική στέγαση και υπηρεσίες διαχείρισης και συντήρησης, για τα χαμηλότερα εισοδήματα

-την οικονομικώς προσιτή στέγη, δηλαδή τον περιορισμό της επιβάρυνσης που συνεπάγεται η στέγαση για τα χαμηλότερα εισοδήματα

-την ποιότητα, συμπεριλαμβανομένης της ανόδου των προδιαγραφών για τις νέες οικοδομές ή της ενίσχυσης της συντήρησης και αποκατάστασης προς εξασφάλιση ικανοποιητικής στέγασης για τα φτωχότερα νοικοκυριά.

Κατά συνέπεια, κάθε ανάλυση των προκλήσεων που αντιμετωπίζουν τα κράτη μέλη στον τομέα της στέγασης πρέπει να λαμβάνει υπόψη αυτές τις ανησυχίες.

Μετά από τη μελέτη του Πανεπιστημίου της Γλασκώβης, οι εν λόγω προκλήσεις μπορούν να χωριστούν σε τρία τμήματα. Κατ' αρχήν, υπάρχει το θέμα του ευπρόσιτου. Κατά την τελευταία 15ετία ήταν ανάμεικτες οι βελτιώσεις όσον αφορά το ευπρόσιτο, ανάλογα με το εξεταζόμενο τμήμα της αγοράς. Στον τομέα της ιδιοκατοίκησης, έχει βελτιωθεί η πρόσβαση λόγω των ευρύτερα διαθέσιμων δανείων και των κυβερνητικών πολιτικών που αποσκοπούσαν στη μετατόπιση της κοινωνικής στέγασης προς τον ιδιωτικό τομέα, ως μέρος ευρύτερων στρατηγικών αναγέννησης των πόλεων, μια εξέλιξη που είναι ιδιαίτερα χαρακτηριστική για το Ηνωμένο Βασίλειο. Ο ιδιωτικός τομέας ενοικίασης παρουσίαζε ανέκαθεν έλλειμμα οικιών σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες (παρότι υπάρχουν εξαιρέσεις), και φαίνεται να εξακολουθεί δύσκολη η πρόσβαση για τους μετανάστες, τις εθνοτικές μειονότητες και τις μονογονεϊκές οικογένειες, παρότι η ελευθέρωση του τομέα κατά τη δεκαετία του 1980 συνέβαλε στην αύξηση της προσφοράς ιδιωτικών κατοικιών. Όμως, η πίεση ήταν μάλλον μεγαλύτερη στον τομέα της κοινωνικής στέγασης, παρότι η μελέτη της Γλασκώβης τόνισε για άλλη μια φορά ότι υπάρχουν μεγάλες γεωγραφικές διαφορές μεταξύ των κρατών μελών, εντός του ίδιου κράτους μέλους και ακόμα και εντός της ίδιας πόλης. Τα στοιχεία τους καταδεικνύουν ότι ο χρόνος αναμονής αυξήθηκε κατά τη δεκαετία του 80 ως αποτέλεσμα της δημογραφικής μεταβολής, της αύξησης του αριθμού των νοικοκυριών και των οικονομικών εξελίξεων, ιδίως της αύξησης της ανεργίας. Άλλα φαινόμενα, όπως η μετανάστευση από τις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης έπαιξαν επίσης κάποιο ρόλο σε ορισμένα κράτη μέλη. Αντίθετα, πρέπει να αναφέρουμε ενέργειες σε πολλά κράτη μέλη προς βελτίωση της πρόσβασης ομάδων με ειδικές ανάγκες, όπως οι ηλικιωμένοι και οι ανάπηροι.

(Εκθεση Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, *Επιτροπή Κοινωνικών Υποθέσεων και Απασχόλησης*)

6.4 Η μάστιγα των Αστέγων

Ωστόσο, από μία σειρά στοιχείων είναι ολοφάνερο πως **διογκώθηκε αναμφίβολα η ομάδα με τη μεγαλύτερη ειδική ανάγκη, οι άστεγοι, σε ολόκληρη την ΕΕ**, γεγονός που αποτελεί ενδεχομένως τη σαφέστερη εκδήλωση της ύπαρξης μιας κρίσης της στεγαστικής πολιτικής όσον αφορά στο ευπρόσιτο. Ο προσδιορισμός της έκτασης του φαινομένου στην ΕΕ δεν είναι εύκολος λόγω προβλημάτων ορισμού. Συνυπολογίζοντας όσους ζουν σε παραγκουπόλεις, τροχόσπιτα και σκηνές, όσους ζουν σε κατελημμένα σπίτια, όσους ζουν σε προσωρινά καταλύματα (ξενοδοχεία και πανσιόν) και όσους φιλοξενούνται από φίλους και συγγενείς έχει υποστηριχθεί ότι οι άστεγοι στην ΕΕ ανέρχονται σε 3,5 εκατομμύρια (εκτίμηση της FEANTSA η οποία είναι η *Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία Εθνικών Οργανώσεων* που ασχολείται με τους Αστέγους). Παρότι είναι υποτυπώδη τα στοιχεία για την περίοδο πριν

από το 1983, υπάρχουν αρκετές ανεκδοτικές ενδείξεις που καταδεικνύουν μία αύξηση του αριθμού των αστέγων κατά τη δεκαετία του 80 και τις αρχές της δεκαετίας του 90, σίγουρα πρόκειται για ένα θέμα επί του οποίου συμπίπτουν η FEANTSA και η μελέτη της Γλασκώβης, η δε τελευταία αναφέρει ορισμένους από τους παράγοντες που επέφεραν αυτήν την αύξηση.

Σε αυτούς περιλαμβάνονται:

- ταχύτεροι ρυθμοί δημιουργίας νοικοκυριών
- διάλυση της οικογένειας
- αύξηση της ανεργίας
- μειώσεις των επιδομάτων κοινωνικής πρόνοιας
- καθιέρωση ψυχιατρικών κλινικών, των οποίων οι ασθενείς δεν είναι έγκλειστοι.

Όπως τονίζει η μελέτη της Γλασκώβης, οι άστεγοι συχνά πλήττονται και από σειρά άλλων κοινωνικών προβλημάτων (ανεργία, κακή υγεία, ναρκωτικά κλπ.), με αποτέλεσμα να μην επαρκεί απλώς η παροχή στέγης, αυτό που χρειάζεται είναι μία ολοκληρωμένη προσέγγιση, στα πλαίσια της οποίας η στέγαση συνδυάζεται με κοινωνικές και υγειονομικές υπηρεσίες, παιδεία, επιμόρφωση, επαγγελματικό προσανατολισμό κλπ., ένα σημείο που ο εισηγητής τονίζει επανειλημμένα στο σχέδιο ψηφίσματος.

Η οικονομικώς προσιτή στέγη εξαρτάται από τη σχέση μεταξύ του κόστους στέγασης και του εισοδήματος του νοικοκυριού. Γενικά αυτό δε φαίνεται να αποτελεί πρόβλημα για όσους λαμβάνουν επιδοτούμενη στέγη ή στεγαστικά επιδόματα. Υπάρχουν όμως στα πλαίσια της γενικής αυτής εικόνας ορισμένες πληθυσμιακές ομάδες που αντιμετωπίζουν προβλήματα όσον αφορά στη δυνατότητα στέγασης. Σ' αυτές περιλαμβάνονται:

- όσοι έχουν εισόδημα τόσο χαμηλό ώστε να νοιώθουν έντονα τον οικονομικό αντίκτυπο από την αύξηση των ενοικίων, αλλά ταυτόχρονα αρκετά υψηλό ώστε να μη δικαιούνται στεγαστικών επιδομάτων
- όσοι δεν έχουν πρόσβαση σε στεγαστικά επιδόματα ή κοινωνική στέγαση
- οι ιδιοκτήτες με χαμηλό εισόδημα που επλήγησαν από αυξήσεις των επιτοκίων ή την ανεργία.

Η δεύτερη ομάδα απαντάται συνήθως στη νότιο Ευρώπη, ενώ οι δύο άλλες είναι συνηθέστερες στη βόρειο Ευρώπη.

Ειδικότερα στην πατρίδα μας, εκτιμάται ότι σήμερα 3.000 - 5.000 άνθρωποι κοιμούνται στον δρόμο, όσον αφορά τις μεγάλες πόλεις. Σε αυτούς δεν συνυπολογίζονται οι άστεγοι που ζουν σε διάφορα ιδρύματα, ακατάλληλα κτίρια κ.ά. Οι πιο δυσσίωνες εκτιμήσεις κάνουν λόγο για 17.000 - 20.000 αστέγους πανελλαδικά. Ο αριθμός αυτός τείνει να μεγαλώσει με την προσθήκη μιας νέας στρατιάς αστέγων εξαιτίας της οικονομικής κρίσης

(Ονισένκο Κ., Καθημερινή, 04/12/2008)

6.5 Η απάντηση στις προκλήσεις από τα κράτη μέλη της Ε.Κ.

Πώς ανταποκρίθηκαν τα κράτη μέλη στην πρόκληση που συνιστά το ευπρόσιτο, η δυνατότητα απόκτησης και η ποιότητα; Η μελέτη της Γλασκώβης απαριθμεί 6 τάσεις στις εθνικές στεγαστικές πολιτικές. Αυτές είναι:

- η ενθάρρυνση της ανάπτυξης στον ιδιωτικό τομέα ενοικίασης μέσω φορολογικών κινήτρων και χαλάρωσης των ρυθμίσεων
- η μείωση των φορολογικών κινήτρων για ιδιοκατοίκηση, μια αντιστροφή της παραδοσιακής εθνικής πολιτικής στον τομέα
- η μείωση των επενδύσεων στην κοινωνική στέγαση και ο προσανατολισμός της πολιτικής στον τομέα αυτό προς την ενθάρρυνση της συμμετοχής των ενοικιαστών και προς την προσαρμογή των οικιών με στόχο την κάλυψη των αναγκών συγκεκριμένων ομάδων (ηλικιωμένοι, ανάπηροι κλπ.)
- η μετατόπιση της κρατικής οικονομικής στήριξης από τις επιδοτήσεις ενοικίων στα επιδόματα στέγασης
- η ανάπτυξη ολοκληρωμένης προσέγγισης στην πολιτική στέγασης, στα πλαίσια της οποίας η στέγαση αποτελεί ένα μόνο στοιχείο μιας δέσμης πολιτικών με στόχο την οικονομική και κοινωνική αναζωογόνηση.

6.6 Ανάγκη συντονισμένης στρατηγικής από την Ε.Κ.

Τον Μάρτη του 2000 οι ηγέτες των εθνικών κυβερνήσεων των 15 Κρατών Μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης βρέθηκαν μαζί στην Συνάντηση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της Λισσαβόνας. Συμφώνησαν ότι ο αριθμός των ανθρώπων που ζουν κάτω από τα όρια της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού στην Ευρωπαϊκή Ένωση είναι απαράδεκτος και ότι βήματα πρέπει να γίνουν για να ασκηθούν αποφασιστικές επιδράσεις στην κατεύθυνση της εξάλειψης της φτώχειας μέσω του καθορισμού κατάλληλων στόχων. Για το λόγο αυτό αποφάσισαν να αναπτύξουν και να εφαρμόσουν μια κοινή στρατηγική στην Ε.Ε. για την προώθηση της απασχόλησης και της κοινωνικής συνοχής.

Η Σύνοδος της Λισσαβόνας πρέπει να ειδωθεί ως ένα κρίσιμο σημείο στην κοινωνική διάσταση της Ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης. Στο παρελθόν η συζήτηση για την κοινωνική πολιτική σε Ευρωπαϊκό επίπεδο ήταν επικεντρωμένη συνήθως στην εργασία και στην λειτουργία της αγοράς εργασίας. Αλλά τώρα, για πρώτη φορά, ο αγώνας κατά του κοινωνικού αποκλεισμού και για την εξάλειψη της φτώχειας αναγνωρίστηκαν από όλα τα Κράτη Μέλη ως κοινός στόχος που απαιτούν κοινή στρατηγική. Οι σημαντικότεροι άξονες αυτής της στρατηγικής καταχωρούνται παρακάτω:

- τη συλλογή, ανταλλαγή και ανάλυση πληροφοριών για τη στεγαστική πολιτική στα κράτη μέλη
- την αξιολόγηση, ανταλλαγή και προώθηση παραδειγμάτων χρηστής πρακτικής στα κράτη μέλη επί θεμάτων οικιστικών σχεδίων και υπηρεσιών, ιδίως των αποσκοπούντων στη μεταχείριση της στέγασης ως μέρους μιας ολοκληρωμένης πολιτικής για την κοινωνική και οικονομική αναζωογόνηση
- τη θέσπιση, με τα κράτη μέλη, ελάχιστων στόχων που αφορούν την εξασφάλιση της πρόσβασης όλων στη στέγαση

- τη μόνιμη παρακολούθηση του αντίκτυπου των πολιτικών της Ε.Ε. στο στεγαστικό τομέα
- τη δημιουργία Ευρωπαϊκού Οικιστικού Φόρουμ, που θα λειτουργεί ως συμβουλευτικός φορέας και θα αποτελείται από εκπροσώπους των ευρωπαϊκών οργανώσεων που είναι δραστήριες στον τομέα των οικιστικών πολιτικών.

Με αυτό τον τρόπο προκύπτει η δέσμευση της Κοινότητας για την πρέπουσα στέγαση όλων, η έλλειψη της οποίας συνιστά σοβαρό κενό στην οικοδόμηση της κοινωνικής Ευρώπης.

(Εκθεση Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, *Επιτροπή Κοινωνικών Υποθέσεων και Απασχόλησης*)

6.7 Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα, μέσω της οργανωμένης δόμησης - **Ιστορική αναδρομή**

Η οργανωμένη δόμηση αρχικά εφαρμόστηκε στην Ελλάδα μετά από κάποια μεγάλη θεομηνία ή πόλεμο, που είχε ως συνέπεια την καταστροφή εκτεταμένων τμημάτων πόλεων ή τη γέννηση άμεσων στεγαστικών αναγκών που έπρεπε να καλυφθούν με κρατική πρωτοβουλία.

Μολοταύτα, κατά την είσοδο στον 20^ο αιώνα διαπιστώθηκε πως η ιδιωτική ανοικοδόμηση δεν ήταν σε θέση να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες των φτωχότερων στρωμάτων ιδίως της πρωτεύουσας, τα οποία συνέρρεαν στο αθηναϊκό λεκανοπέδιο. Η κατάσταση αυτή που έπληττε κυρίως τα εργατικά στρώματα, οδήγησε στο να κατασκευαστούν συγκροτήματα δωματίων από ευτελή και φθηνά δομικά υλικά. Τα δωμάτια τοποθετούνταν περιμετρικά σε ένα οικόπεδο έχοντας κοινή αυλή, η οποία, τηρουμένων των αναλογιών, θύμιζε μορφολογικά και λειτουργικά το «αίθριο του αρχαίου μεγάρου». Στο συγκρότημα αυτό συσσωρευόταν μεγάλος αριθμός νοικοκυριών, τα οποία ζούσαν σε υποβαθμισμένες συνθήκες κυρίως λόγω του συνωστισμού που προκαλούσε η συνοίκηση πολλών ατόμων στο ίδιο δωμάτιο. Απάντηση στο στεγαστικό στο στεγαστικό αυτό πρόβλημα προσπάθησαν να δώσουν ορισμένες βιομηχανικές επιχειρήσεις. Με μία διάθεση φιλανθρωπίας, έκτισαν συγκροτήματα κατοικιών σε οικόπεδα κοντινά στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, τα οποία και παραχώρησαν στους εργάτες των επιχειρήσεων και στις οικογένειές τους. Τα συγκεκριμένα μάλιστα κτίσματα απέκτησαν το καθόλου εύηχο για κατοικία όνομα **στρατώνες**. Κάτι τέτοιο συνέβη με την εταιρεία Μεταλλείων και Μεταλλουργείων Λαυρίου, την εταιρεία της Διώρυγας της Κορίνθου, την εταιρεία Τιμέντων Ελευσίνας και την εταιρεία Λιπασμάτων Πειραιά. Επίσης για την ιστορία να αναφέρουμε, πως η πρώτη εφαρμογή της οργανωμένης δόμησης στη χώρα μας η οποία καταστράφηκε ήταν η οικοδόμηση ενός συγκροτήματος κατοικιών στο Ναύπλιο στα πρώτα χρόνια ίδρυσης του ελληνικού κράτους για τη στέγαση προσφύγων από διάφορα μέρη της Μικράς Ασίας αλλά και πολλών αγωνιστών της Επανάστασης του 1821 κυρίως κρητικής καταγωγής. Το οικιστικό αυτό σύνολο σχεδιάστηκε και κτίστηκε αμέσως μετά το 1828 με εντολή του πρωθυπουργού της χώρας Ιωάννη Καποδίστρια.

Στη δεκαετία του 1910 μία εξίσου σημαντική περίπτωση οργανωμένης κατασκευής συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας στη χώρα μας, που συνδύαζε την κατοικία με άλλες συνοδευτικές της χρήσεις, αποτελεί η ανοικοδόμηση του κεντρικού τμήματος της πόλης της Θεσσαλονίκης, περιμετρικά της πλατείας Αριστοτέλους, η οποία πραγματοποιήθηκε μετά την πυρκαγιά του 1917.

Ωστόσο, τα προγράμματα οργανωμένης δόμησης εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά μαζικό τρόπο στην Ελλάδα με σκοπό τη στέγαση των προσφυγικών πληθυσμών που είχαν συρρεύσει στη χώρα μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή του 1922. Στη διάρκεια του Μεσοπολέμου, επίσης, θα πρέπει να καταγραφεί η οργανωμένη αντιμετώπιση της ανοικοδόμησης της πόλης της Κορίνθου που έλαβε χώρα έπειτα από το μεγάλο σεισμό που έπληξε την πόλη το 1928. Τέλος ενδιαφέρουσα περίπτωση οργανωμένης ανοικοδόμησης κατοικιών στο Μεσοπόλεμο αποτελούν τα συγκροτήματα πολυκατοικιών που κτίστηκαν στη δεκαετία του 1930 σε διάφορες συνοικίες της Αθήνας (όπως στο άνω άκρο της λεωφόρου Αλεξάνδρας, στη λεωφόρο Συγγρού κα.) και του Πειραιά (όπως στη Νέα Κοκκινιά, στη Δραπετσώνα κα.).

Μεταπολεμικά, η οργανωμένη δόμηση στη χώρα μας ξεπέρασε την υποχρεωτική σύνδεσή της με κάθε είδους καταστροφικά γεγονότα και ταυτίστηκε με την έννοια της **‘κοινωνικής κατοικίας’**. **Πρόκειται για εκείνο τον τομέα της κατοικίας που αποσκοπεί στην ενεργό εμπλοκή και συνδρομή του κράτους στην προσφορά στέγης σε όσους αδυνατούν να την αποκτήσουν από μόνοι τους.** Το 1954 ιδρύθηκε ο Αυτόνομος Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Α.Ο.Ε.Κ.) ο οποίος συνεχίζει να προσφέρει τις υπηρεσίες του στην ελληνική κοινωνία μέχρι σήμερα ως **Ο.Ε.Κ.** Σύμφωνα, με τον ιδρυτικό νόμο οι πόροι του Ο.Ε.Κ. θα αντλούνταν από:

- το μισθό και τα ημερομίσθια των εργατοϋπαλλήλων (ποσοστό 1%)
- την πρόσοδο από την περιουσία του Ο.Ε.Κ. (τόκοι, ενοίκια ακινήτων κλπ.)
- τις κρατικές επιχορηγήσεις και
- τις χρεολυτικές δόσεις των δικαιούχων, στους οποίους κληρώθηκε κατοικία ή χορηγήθηκε δάνειο.

(Ε. Μαρμαράς, 2002, 239:245)

6.8 Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα – Ο ρόλος του Ο.Ε.Κ.

Ο **Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας** είναι ο φορέας κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Αποτελεί το κύριο όργανο άσκησης κοινωνική στεγαστικής πολιτικής και ταυτόχρονα τον μεγαλύτερο κατασκευαστικό φορέα κατοικίας, αφού οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης που σχεδιάζει και ανεγείρει ο Οργανισμός σε όλη την ελληνική επικράτεια αντιπροσωπεύουν το 95% περίπου της συνολικής ετήσιας οικοδομικής δραστηριότητας του δημόσιου τομέα.

Ο ρόλος του Ο.Ε.Κ. στην Ελληνική Οικονομία είναι ευρύτερος, αφού μέσω των δανειοδοτικών του προγραμμάτων, κινητοποιούνται ιδιωτικά κεφάλαια, τόσο των δανειοληπτών, που χρησιμοποιούν παράλληλα την ιδιωτική τους αποταμίευση, όσο και των επιχειρηματιών του κατασκευαστικού τομέα, όπου κατευθύνονται οι δανειολήπτες προς αγορά κατοικίας.

Ο Ο.Ε.Κ. είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, εποπτευόμενο από το Υπουργείο Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας, συγχρόνως όμως έχει απόλυτη οικονομική αυτονομία, δεδομένου ότι οι πόροι του προέρχονται από τις εισφορές των ίδιων των

εργαζομένων (1% επί των αποδοχών τους) και των εργοδοτών τους (0.75% επί των αποδοχών των εργαζομένων που απασχολούν)

Ο Ο.Ε.Κ. ιδρύθηκε το 1954 όπως αναφέραμε και στην προηγούμενη παράγραφο, με σκοπό τη στεγαστική αποκατάσταση των αστέγων εργατοϋπαλλήλων της χώρας. Δικαιούχοι του είναι :

- Όλοι οι εργατοϋπάλληλοι, Έλληνες ή οικονομικοί μετανάστες, που συνδέονται με τον εργοδότη τους με σχέση ιδιωτικού δικαίου, είναι ασφαλισμένοι σε κάποιον από τους φορείς κύριας ασφάλισης μισθωτών και καταβάλλουν εισφορές υπέρ Ο.Ε.Κ.
- Οι υπάλληλοι Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου και φορέων του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα που εισφέρουν υπέρ Ο.Ε.Κ.
- Οι συνταξιούχοι των παραπάνω κατηγοριών.

Για να τύχει στεγαστικής συνδρομής, ο δικαιούχος θα πρέπει:

- Να μην διαθέτει ιδιόκτητη κατοικία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία αρκετά ώστε να ικανοποιήσουν τις στεγαστικές του ανάγκες.
- Να έχει πραγματοποιήσει ορισμένο αριθμό ημερών εργασίας, που ποικίλει ανάλογα με τη σύνθεση της οικογένειάς του. Ενδεικτικά, ο έγγαμος χωρίς παιδιά πρέπει να έχει συμπληρώσει 2.000 ημέρες, ο έγγαμος με δύο παιδιά 1.600 ημέρες και με τέσσερα παιδιά 1.100 ημέρες εργασίας. Μειωμένες προϋποθέσεις απαιτούνται για τα άτομα με αναπηρίες, τις μονογονεϊκές οικογένειες, τους κατοίκους των παραμεθωρίων περιοχών, τα νέα ζευγάρια και άλλες κατηγορίες που εντάσσονται σε ειδικά προγράμματα.
- Επιπλέον προϋποθέσεις ορίζονται για καθένα από τα ειδικά προγράμματα.

6.8.1 Η κοινωνική προσφορά του Ο.Ε.Κ.

Ο Ο.Ε.Κ., για τη στεγαστική αποκατάσταση των δικαιούχων του, εφαρμόζει ποικίλες μορφές στεγαστικής συνδρομής, οι κυριότερες από αυτές διαφαίνονται στις παρακάτω παραγράφους:

- Παραχώρηση έτοιμης κατοικίας σε οικισμούς που αναγείρει σε όλη την Ελλάδα. Οι μελέτες των οικισμών εκπονούνται από τη Δ/ση Μελετών του Ο.Ε.Κ., ενώ η κατασκευή τους ανατίθεται μέσα από τις διαδικασίες του Νόμου περί δημοσίων έργων, σε ιδιώτες κατασκευαστές και επιβλέπεται από τη Δ/ση Κατασκευών του Ο.Ε.Κ. Οι κατοικίες παραχωρούνται στους δικαιούχους που έχουν υποβάλει αίτηση για το συγκεκριμένο οικισμό με κλήρωση, αφού προηγηθεί η κατανομή των δικαιούχων σε κατηγορίες ανάλογα με τον αριθμό των προστατευμένων μελών, ώστε να ευνοούνται από την κλήρωση οι οικογένειες με πάνω από δύο παιδιά. Οι δικαιούχοι αποπληρώνουν το κόστος της κατασκευής των κατοικιών, στο οποίο περιλαμβάνεται μικρό μόνο μέρος των έργων υποδομής και διαμόρφωσης περιβάλλοντος άτοκα, μέσα σε 25 χρόνια.
- Δάνεια για αγορά ή ανέγερση νέας κατοικίας από τραπεζικά κεφάλαια, 15ετούς διάρκειας, με διπλή επιδότηση επιτοκίου, από το Ελληνικό Δημόσιο και τον Ο.Ε.Κ. Η επιδότηση του Ο.Ε.Κ. για κάθε δικαιούχο καταβάλλεται στις συνεργαζόμενες

τράπεζες επί 9 έτη από την εκταμίευση του δανείου και ποικίλει ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου, έτσι ώστε το τελικό επιτόκιο στο διάστημα αυτό να είναι κατά πολύ χαμηλότερο του τρέχοντος τραπεζικού.

- Δάνεια για επισκευή, επέκταση ή αποπεράτωση υπάρχουσας κατοικίας χορηγούμενα αποκλειστικά από πόρους του Ο.Ε.Κ., τελείως άτοκα, που εξοφλούνται σε 15 ή 20 χρόνια.
- Επιδότηση ενοικίου σε δικαιούχους τρίτης ηλικίας, μεμονωμένα άτομα και οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα. Η χορήγηση ή μη του επιδόματος εξαρτάται από το οικογενειακό εισόδημα, ποικίλει ανάλογα με τον αριθμό των ατόμων της οικογένειας και δεν επιστρέφεται από τον δικαιούχο.
- Ειδικά διαρκή προγράμματα για οικογένειες με τρία παιδιά και πάνω, ή με δύο αναπηρίες στην ίδια οικογένεια, για συνταξιούχους λόγω θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος που προστατεύουν τουλάχιστον ένα παιδί, καθώς και για δικαιούχους με εξαιρετικά έντονες κοινωνικές ανάγκες και άγαμες μητέρες.
- Προγράμματα αναπλάσεων-ανακαινίσεων παλαιών οικισμών. Εφαρμόζονται σε οικισμούς πέραν της εικοσιπενταετίας που έχουν υποστεί σημαντικές φθορές και αφορούν το εξωτερικό των κατοικιών και τους κοινόχρηστους χώρους.
- Λειτουργία Ειδικού Κεφαλαίου Αλληλεγγύης (ΕΚΑ) για κάλυψη ληξιπρόθεσμων οφειλών δικαιούχων με αντικειμενικά οξύτητα οικονομικά προβλήματα.
- Πρόγραμμα αγοράς έτοιμων κατοικιών σε όλη την Ελλάδα. Άρχισε πρόσφατα να εφαρμόζεται για την ικανοποίηση άμεσα αναγκών δικαιούχων, κυρίως σε αστικά και ημιαστικά κέντρα, όπου τα οικιστικά προγράμματα του Ο.Ε.Κ. δεν επαρκούν.
- Πρόγραμμα απόκτησης οικοπέδων. Είναι διαρκές και περιλαμβάνει αγορά οικοπέδων ή απόκτησή τους από παραχώρηση δημοσίων, δημοτικών λη εκκλησιαστικών εκτάσεων, για τροφοδότηση σε γη του κατασκευαστικού ανά την Ελλάδα προγράμματος.

Συμπεραίνουμε λοιπόν πως στα 52 χρόνια λειτουργίας του ο Ο.Ε.Κ., αξιοποιώντας τις εισφορές των εργαζομένων και των εργοδοτών τους, έχει προσφέρει ιδιόκτητη στέγη σε 550.000 οικογένειες περίπου. Στις 90.000 από αυτές παραχωρήθηκε έτοιμη κατοικία σε κάποιο οικισμό, σε περίπου 300.000 δόθηκε δάνειο αγοράς ή ανέγερσης πρώτης κατοικίας και 160.000 πήραν δάνειο επισκευής, επέκτασης ή αποπεράτωσης κατοικίας. Επίσης κάθε χρόνο, περί τις 70.000 οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα λαμβάνουν επιδότηση ενοικίου ελαφρύνοντας σημαντικά τις οικογενειακές τους δαπάνες.

(Στοιχεία έχουν αντληθεί από τον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας : www.oek.gr)

6.9 Νέες πόλεις και διαχρονικότητα

Όλες οι πολιτικές ή οι διαπιστώσεις στις οποίες αναφερθήκαμε πιο πάνω έχουν ως κύριο μέλημα την αντιμετώπιση της στέγασης και εμμέσως του φαινομένου της μετανάστευσης που στις ημέρες μας, έχει λάβει ιδιαίτερα μεγάλες διαστάσεις. Παρά ταύτα, μέσα από αυτές τις στοχευμένες πολιτικές στέγασης σε Ελλάδα αλλά κυρίως στην Ευρώπη, προέκυπτε η ανάγκη δημιουργίας νέων πόλεων, μία ανάγκη η οποία ήταν πάντοτε εξαρτώμενη από τις επικρατούσες -οικονομικές- κυρίως συνθήκες. Ένα κλασικό παράδειγμα που παρουσιάζεται στο σύνολο της σχετικής βιβλιογραφίας είναι εκείνο που

έχει να κάνει με την αστικοποίηση που παρατηρήθηκε το 19^ο αιώνα στη Μεγάλη Βρετανία λόγω του φαινομένου της εκβιομηχάνισης.

Είναι ξεκάθαρο ότι οι πόλεις και οι διαδικασίες που τις παράγουν, έχουν αλλάξει και θα συνεχίσουν να αλλάζουν. Ωστόσο έχει μία κάποια σημασία να προσπαθήσει κάποιος να αντιληφθεί τη σημασία αυτών των αλλαγών. Το αστικό τοπίο δεν εμφανίζεται από τη μία ημέρα στην άλλη, όπως συμβαίνει με έναν υπαίθριο κινηματογράφο σε ένα ελεύθερο οικόπεδο, αλλά πρέπει να παραχθεί. Ένας μεγάλος αριθμός πρωταγωνιστών εμπλέκεται σε αυτήν την παραγωγή, αρχιτέκτονες, πολιτικοί, τοπογράφοι, σχεδιαστές, κατασκευαστές, ειδικοί οικιστικής ανάπτυξης και εργάτες κατασκευών μεταξύ άλλων. Εκτός από αυτούς που εμπλέκονται άμεσα στη φυσική παραγωγή του αστικού τοπίου, είναι και ένας μεγάλος αριθμός παραγόντων που εμπλέκονται λιγότερο άμεσα αλλά είναι το ίδιο ζωτικοί. Η τεχνολογία που χρησιμοποιείται στην παραγωγή των κατασκευών έχει επηρεάσει βαθιά τη μορφή τους. Η ανάπτυξη καινοτόμων αρχιτεκτονικών μορφών αποτελεί προϊόν συνένωσης σημαντικών παραγόντων, όπως είναι η ανάπτυξη της τεχνολογίας των κατασκευών και επικοινωνιών. Ο μετασχηματισμός των τεχνολογιών της παραγωγής κτιρίου, για παράδειγμα, με τη χρήση της τεχνολογίας των υπολογιστών, έχει επηρεάσει βαθιά την παραγωγή του δομημένου περιβάλλοντος και τη μορφή του.

Το αστικό τοπίο δεν έχει παραχθεί χωρίς περιορισμούς. Δεν είναι απλά το αποτέλεσμα της επιθυμίας του επιχειρηματία ή του μηχανικού. Αντίθετα το δομημένο περιβάλλον υπόκειται μάλλον σε αυστηρό έλεγχο από την πολιτεία μέσω του πολεοδομικού συστήματος. Το αστικό τοπίο όχι μόνο παράγεται, αλλά και ρυθμίζεται. Η κανονιστική δράση της πολιτείας αποτελεί -διαχρονικά- σημαντική επιρροή για την ανάπτυξη και την κατεύθυνση της φυσικής αλλαγής στο αστικό τοπίο. Το αστικό τοπίο δεν έχει παραχθεί μόνο για να φαίνεται αν και η εμφάνισή του είναι ένα ζωτικό στοιχείο, αλλά έχει κατά κύριο λόγο δημιουργηθεί για να χρησιμοποιείται. Η πόλη εξυπηρετεί μία μεγάλη ομάδα χρηστών: οικιστικούς, εμπορικούς, βιομηχανικούς, χρήστες ελεύθερου χρόνου, χρήστες υπηρεσιών. Η σύνθεση αυτών των ομάδων καταναλωτών και οι ανάγκες τους, οι απαιτήσεις τους, οι προτιμήσεις τους και η ικανότητά τους να καταναλώνουν, επηρεάζει βαθιά ότι παράγεται γι' αυτούς. (Tim Hall, 2005, 39:40)

Παράλληλα, οι νέες πόλεις που γεννιόντουσαν στο πέρασμα του χρόνου, αποδείκνυαν πάντοτε πως αποτελούσαν και ένα εργαλείο άσκησης ισχυρού κρατικού παρεμβατισμού στην οργάνωση του χώρου όχι όμως και καθοριστικού, όπως θα φανεί παρακάτω. Συνάμα, η δημιουργία νέων πόλεων συνοδεύεται πάντα και από ελπίδες για ανισοκατανομή αγαθών και πηγών πλούτου, για κοινωνική ισορροπία και εν τέλει για μία χωροταξική ισορροπία. Δεν λειτουργούν όμως όλα τόσο ιδανικά, και μπορούμε να το διαπιστώσουμε μέσα από τις εμπειρίες δύο μεγάλων κρατών του Ηνωμένου Βασιλείου και της Γαλλίας, κράτη πρωτοπόρα στη γέννηση νέων πόλεων, ώστε αυτή την εμπειρία να την χρησιμοποιήσουμε υπέρ μας, στις εσωτερικές μας προσπάθειες για νέες πόλεις, όπως αυτή ακριβώς του *Ολυμπιακού Χωριού*.

Και στις δύο χώρες η δημιουργία των νέων πόλεων συσχετίστηκε με αυστηρές ρυθμίσεις που εισήχθησαν ως προς τη διατιθέμενη για πολεοδόμηση γη. Πράγματι η γη είναι ένα ανελαστικό αγαθό και η τιμή της αυξάνεται σε συνάρτηση με τις δεσμεύσεις η τους

περιορισμούς οι οποίοι τίθενται στην προσφορά της. Το γεγονός αυτό αφενός οδηγεί στη διαμόρφωση «μονοπωλιακών» τιμών στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές, αφετέρου επηρεάζει τη στάση που τηρούν ιδιωτικοί φορείς (κατασκευαστικοί, αναπτυξιακοί) μετά τον περιορισμό, από την κρατική παρέμβαση, του χώρου δραστηριοποίησή τους. Οι τελικές συμβιβαστικές προτάσεις μπορεί να λαμβάνονταν από το κράτος, ενδεδυμένες με τον μανδύα της εξυπηρέτησης του δημόσιου συμφέροντος, αλλά στην πραγματικότητα, αυτές δεν ήταν παρά η πολιτική συνισταμένη ενός κοινωνικού ανταγωνισμού, των ταξικών αγώνων της πόλης ενάντια στην εξυπηρέτηση μεμονωμένων οικονομικών συμφερόντων. Δεν κατάφερναν δηλαδή, διαχρονικά, οι νέες πόλεις να λειτουργούν ως εργαλεία χωροταξικής πολιτικής για την άμβλυση της ανισομερής ανάπτυξης. Στη Μεγάλη Βρετανία για παράδειγμα, οι νέες πόλεις δεν μείωσαν τον υπέρ-συγκεντρωτισμό των δραστηριοτήτων στη ΝΑ περιοχή, όπου με κέντρο το Λονδίνο λειτουργούν οι σημαντικότερες βιομηχανίες, εργάζονται εκατομμύρια άτομα και συνωθούνται μεγάλης κλίμακας υπηρεσίες. Μάλιστα προς τα τέλη της δεκαετίας του '70 διαπιστωνόταν ότι το Λονδίνο έχανε πληθυσμό προς όφελος της άμεσης περιφέρειάς του, και ότι αυτό γινόταν μέσα σε πλαίσια ανταγωνισμών και όξυνσης κοινωνικών προβλημάτων. Η στενότητα γης, για την οποία ήγειραν απαιτήσεις ταυτόχρονα μεγάλα εμπορικά καταστήματα, πύργοι γραφείων, κλπ. Επέφερε κατακόρυφη άνοδο της τιμής της αστικής γης και εκδιωγμό της κατοικίας από τις περιοχές του κεντρικού Λονδίνου. Στο μέτρο κατά το οποίο, παράλληλα, αναστέλλονταν τα επιδοτούμενα κρατικά προγράμματα κατοικίας (με τις κυβερνητικές ρυθμίσεις μετά το 1979 εποχής), ο χαμηλόμισθος εργατικός πληθυσμός υποχρεωνόταν να δεχθεί αυξημένα κόστη μετακίνησης από την κατοικία του στον τόπο εργασίας. Αλλά και στη Γαλλία, εάν εξετάσει κανείς ένα μόνον τομέα, εκείνο της χρηματοδότησης των μεταφορών-επικοινωνιών- στην παρισινή περιφέρεια, διαπιστώνει ότι ευνοήθηκε μία ακτίνο-κεντρική διάταξη και ενισχύθηκε ο χωρικός διαχωρισμός ανάμεσα σε περιοχές με υπέρ-συγκέντρωση θέσεων εργασίας και άλλες με υπέρ-συγκέντρωση θέσεων κατοικίας. Κάθε άλλο δηλαδή, παρά επιτεύχθηκε ισορροπία.

Διαπιστώνουμε συνεπώς από τα παραπάνω, πως και στις δύο μεγάλες χώρες, οι νέες πόλεις είναι πεδίο εκδήλωσης της κρατικής παρέμβασης στη σύγχρονη φάση ανάπτυξης του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής και μάλιστα σε ότι έχει να κάνει με διευρυμένη αναπαραγωγή των σχέσεων εκμετάλλευσης. Πιο συγκεκριμένα: η παρεμβατική κρατική δραστηριότητα μπορεί να εκδηλώνεται με την επιλεκτική πριμοδότηση της ανάπτυξης ορισμένων περιοχών, προκειμένου οι τελευταίες να αποκτήσουν την ικανότητα να δράσουν ως μείζονος σημασίας βιομηχανικοί αναπτυξιακοί πόλοι. Αυτές οι γεωγραφικές διακρίσεις γίνονται σε όφελος συγκεκριμένων βιομηχανικών επιχειρήσεων και κλάδων δραστηριότητας. Με άλλα λόγια, η επιλεκτική κρατική παρέμβαση υλοποιείται μέσα από γεωγραφικές συγκεντρώσεις οι οποίες συμπίπτουν με τις οικονομικές συγκεντρώσεις του βιομηχανικού κεφαλαίου στις παραπάνω θέσεις.

Εν κατακλείδι, στο παρελθόν και ιδιαίτερα στις δύο πρωτοπόρες χώρες της Ευρώπης (Μ. Βρετανία και Γαλλία), η πρακτική των νέων πόλεων υπήρξε εκδήλωση της κρατικής παρέμβασης στην οργάνωση του χώρου, στη σημερινή εποχή όμως, το κτηματικό κεφάλαιο είναι ο επισπεύδων των εξελίξεων. (Δ. Καρύδης, 2006, 365:373)

Αν μη τι άλλο, στην περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού*, δηλαδή στην ελληνική περίπτωση προσπάθειας δημιουργίας μίας νέας πόλης, μπορούμε να νοιώσουμε μία υπερηφάνεια. Μία περηφάνια η οποία έχει να κάνει με το γεγονός, πως το *Ολυμπιακό Χωριό* στηρίζεται σε ένα πιο ανθρώπινο και κοινωνικό σχεδιασμό, και αποτελεί μία από τις λιγοστές περιπτώσεις σε παγκόσμιο επίπεδο, εφαρμογής της ουμανιστικής αποστολής που υποτίθεται ότι θα όφειλε να χαρακτηρίζει τη σύγχρονη πολεοδομική πρακτική, τουλάχιστον όσον αφορά τη βελτίωση της ποιότητας ζωής του σύγχρονου πολίτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 / Διερεύνηση των κοινωνικό-οικονομικών συνθηκών του Ολυμπιακού Χωριού - Ερωτηματολόγιο

7.1 Σκοπός του ερωτηματολογίου

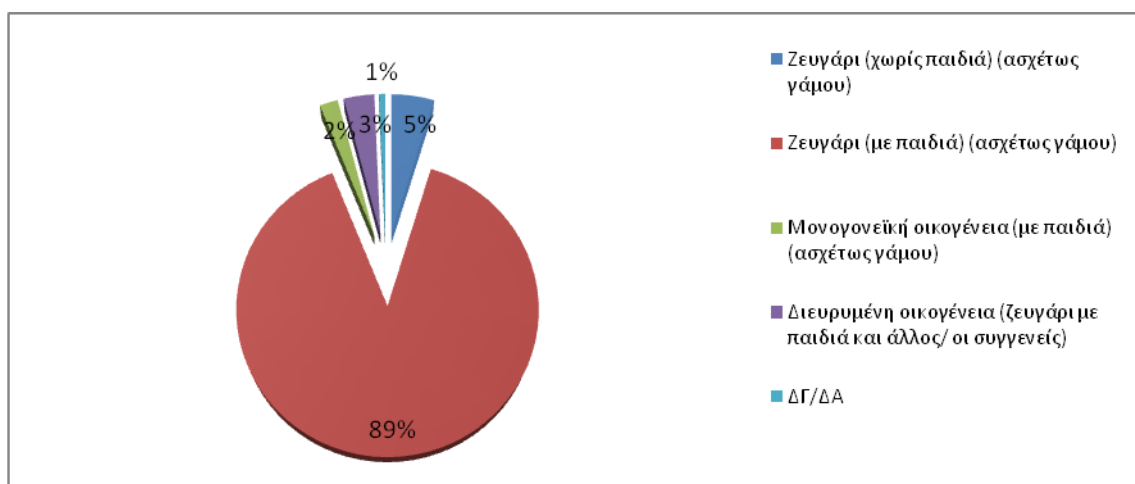
Ένα πρώτο βήμα ώστε να ξεκινήσουμε την έρευνα και την επεξεργασία για το αν η επιφάνεια αναφοράς μας αποτελεί μία βιώσιμη πολιτεία είναι η σύνταξη και συμπλήρωση από ένα ικανό αριθμό οικιστών, πολύ-θεματικού ερωτηματολογίου.

Το ερωτηματολόγιο δεν είναι τίποτε άλλο από ένα εργαλείο ή αλλιώς μια διαδικασία που με συστηματικό και οργανωμένο τρόπο βοηθά στην κατανόηση θεμάτων με σκοπό την απόκτηση γνώσης. Το εργαλείο αυτό, στην περίπτωση μας, μπορεί με την κατάλληλη αξιοποίηση του να μας καταδείξει κατευθυντήριες οδοί, να μας φανερώσει με άλλα λόγια πλεονεκτήματα αλλά και αδυναμίες της επιφάνειας αναφοράς μας (*Ολυμπιακό Χωριό*) ώστε να δοθεί η ευκαιρία στους φορείς που επιθυμούν και έχουν υποχρέωση να παρέμβουν με εύστοχες τακτικές και μεθόδους, με απώτερο σκοπό και στόχο την εξυπηρέτηση και βελτιστοποίηση της ποιότητας ζωής του πολίτη.

7.2 Ταυτότητα της έρευνας

- **Τύπος Έρευνας :** Ποσοτική έρευνα με προσωπικές συνεντεύξεις στα νοικοκυριά των ερωτώμενων και χρήση δομημένου ερωτηματολογίου.
- **Περιοχή Κατοικίας :** *Ολυμπιακό Χωριό* (Αχαρναί)
- **Ημερομηνία Διεξαγωγής :** 22/01/2008 – 20/02/2008
- **Πληθυσμός έρευνας :** Άνδρες και Γυναίκες ηλικίας 18χρονών και άνω, 2292 νοικοκυριά.
- **Μέγεθος Δείγματος :** Πραγματοποιήθηκαν περίπου 400 επισκέψεις και ολοκληρώθηκαν 148 συνεντεύξεις, οι οποίες κρίθηκαν επαρκείς αφού ο αρχικός στόχος ήταν να συμπληρωθούν 120 ερωτηματολόγια.
- **Επιλογή Δείγματος :** Απλή τυχαία δειγματοληψία

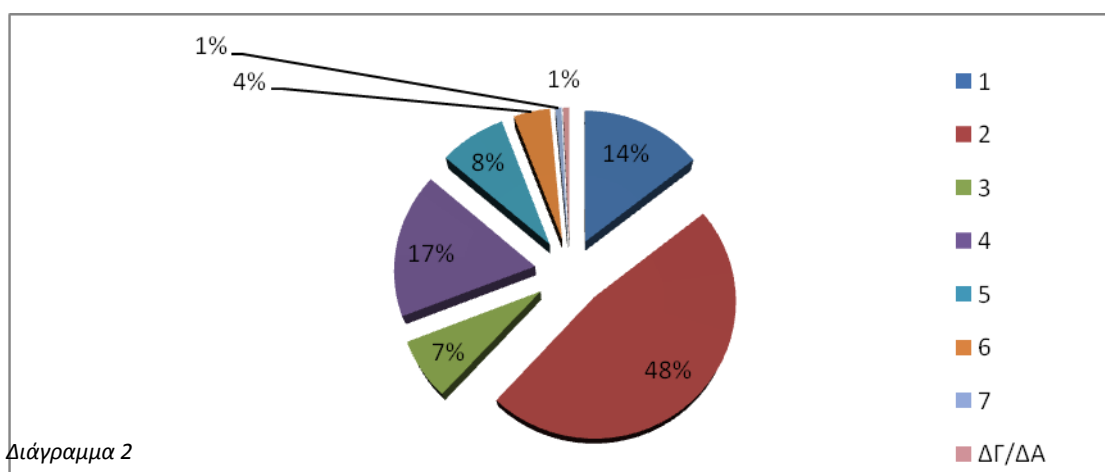
7.3 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Γενικές πληροφορίες



Διάγραμμα 1

Στο παραπάνω διάγραμμα διαπιστώνουμε εύκολα πως ο κύριος όγκος των οικογενειών που κατοικούν στο Ολυμπιακό Χωριό είναι οικογένειες με παιδιά (89%), ακολουθούν τα ζευγάρια χωρίς παιδιά (5%), η διευρυμένη οικογένεια (3%) και τέλος η μονογονεϊκή οικογένεια με παιδιά (2%). Να σημειωθεί εδώ πως γενικά στο ερωτηματολόγιο ενδιαφερόμαστε μόνο για παιδιά που ανήκουν στο νοικοκυριό, και όχι εκείνα που ζούνε σε άλλη εστία.

1α. Ερώτηση : “Πόσα παιδιά υπάρχουν στο νοικοκυριό;”

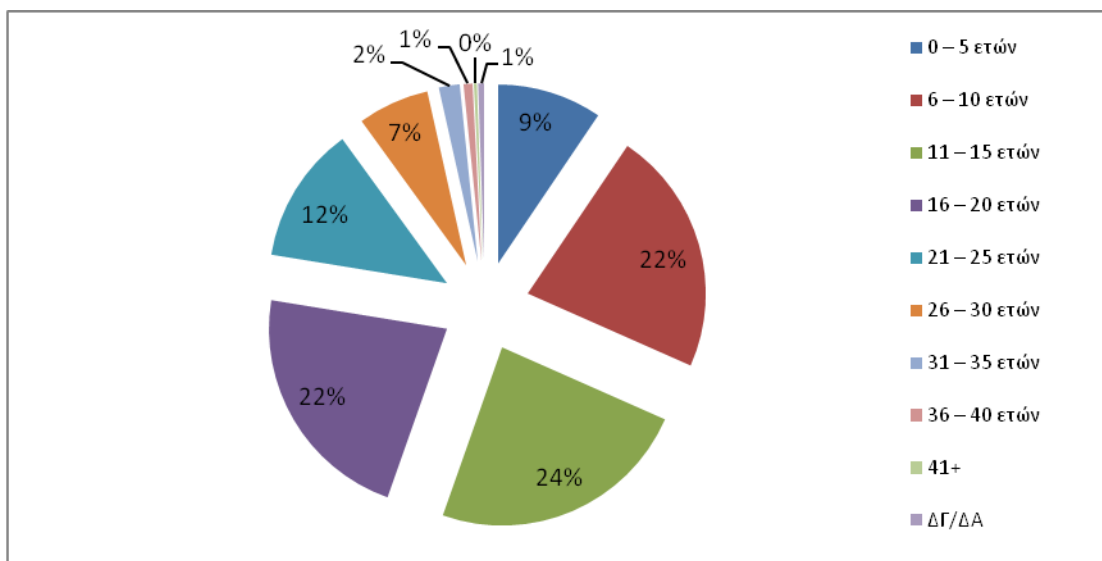


Διάγραμμα 2

Σε αυτό το σημείο διακρίνουμε πως η πλειοψηφία των νοικοκυριών έχει δύο παιδιά (48%) και στη συνέχεια ακολουθούν εκείνες με τέσσερα (17%), με ένα (14%), με πέντε (8%),

με τρία (7%) και τέλος με έξι παιδιά (4%).

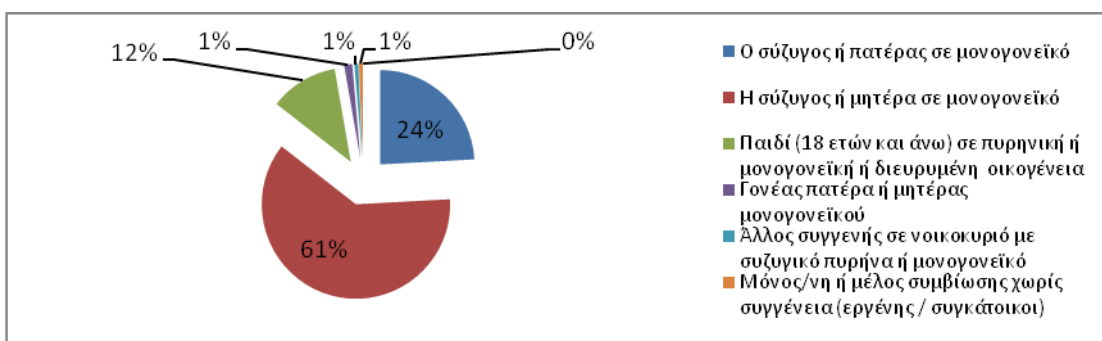
1β. Ερώτηση : “Τι ηλικία έχουν τα παιδιά που υπάρχουν στο νοικοκυριό;”



Διάγραμμα 3

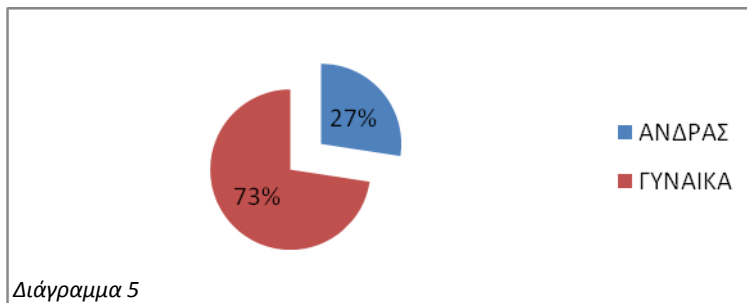
Σε αυτό το διάγραμμα διαπιστώνουμε την κατανομή της ηλικίας των παιδιών, στοιχείο το οποίο είναι πολύ ενδιαφέρον ιδιαίτερα όταν κάνουμε για παράδειγμα προγραμματισμό που αφορά την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση. Συμπεραίνουμε λοιπόν, πως τα παιδιά με ηλικίες (11-15) ετών αποτελούν το 24% του δείγματος και ακολουθούν εκείνα των (6 – 10) ετών και (16-20) ετών σε ποσοστό 22%. Στη συνέχεια έχουμε τις ηλικίες (21-25) με ποσοστό 12%, τις (0-5) ετών με ποσοστό 9% και τέλος τις (26-30) ετών με ποσοστό 7%. Οι ηλικίες από 31 και άνω δεν εμπεριέχουν ιδιαίτερο στατιστικό ενδιαφέρον.

2. Ερώτηση : “Θέση του / της ερωτώμενου/ης στο νοικοκυριό”



Διάγραμμα 4

Στο παραπάνω διάγραμμα (Διάγραμμα 4), απεικονίζεται η ιδιότητα του ερωτώμενου ως προς το νοικοκυριό του. Συμπεραίνουμε λοιπόν πως η πλειοψηφία ανήκει στην κατηγορία « Η σύζυγος ή μητέρα» με ποσοστό 61%, ακολουθεί η κατηγορία «Ο σύζυγος ή πατέρας» με 24% και «Παιδί 18 ετών και άνω» με 12%. Η κυριαρχία των γυναικών αποδεικνύεται και στο παρακάτω γράφημα:

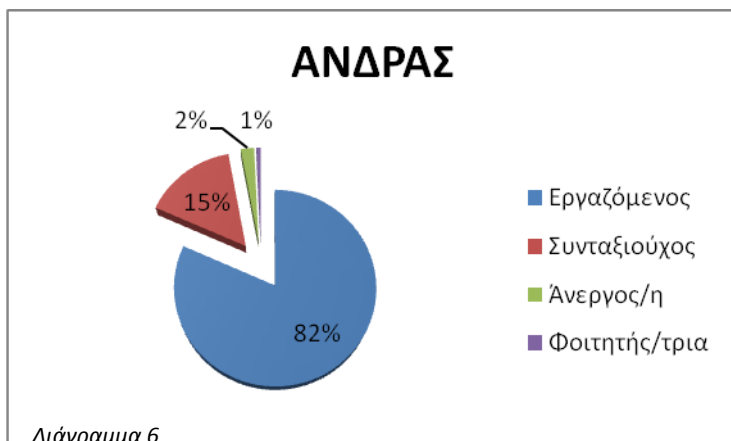


Διάγραμμα 5

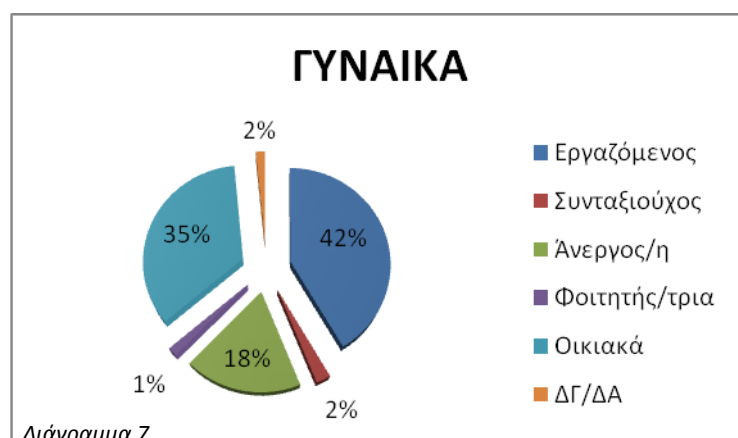
όπου η συμμετοχή τους σε σχέση με εκείνη των ανδρών στο ερωτηματολόγιο είναι καταλυτική.

7.4 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Απασχόληση

3. Ερώτηση : “Κύρια απασχόληση”



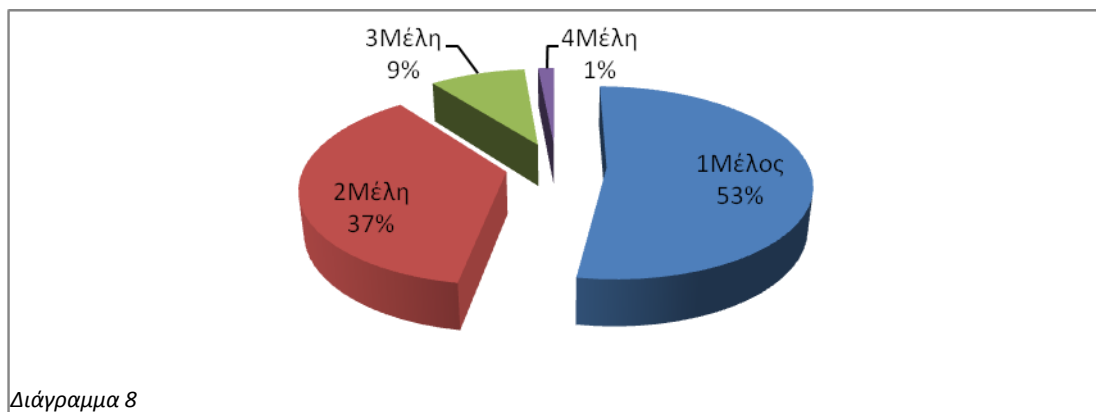
Διάγραμμα 6



Διάγραμμα 7

Στα παραπάνω διαγράμματα (Διάγραμμα 6 & 7), συμπεραίνουμε την επαγγελματική κατάσταση τόσο του ανδρικού όσο και του γυναικείου πληθυσμού του *Ολυμπιακού Χωριού*. Μάλιστα ενώ στους άνδρες η κατάσταση είναι πιο ευδιάκριτη αφού το 82% είναι εργαζόμενοι, το 15% είναι συνταξιούχοι ενώ μόλις το 2% δηλώνουν άνεργοι, στις γυναίκες η κατάσταση παρουσιάζεται αρκετά περίπλοκη. Συγκεκριμένα φαίνεται πως το 42% είναι εργαζόμενες, το 35% ασχολείται με οικιακά, και το σημαντικό ποσοστό 18% δηλώνει ανεργία.

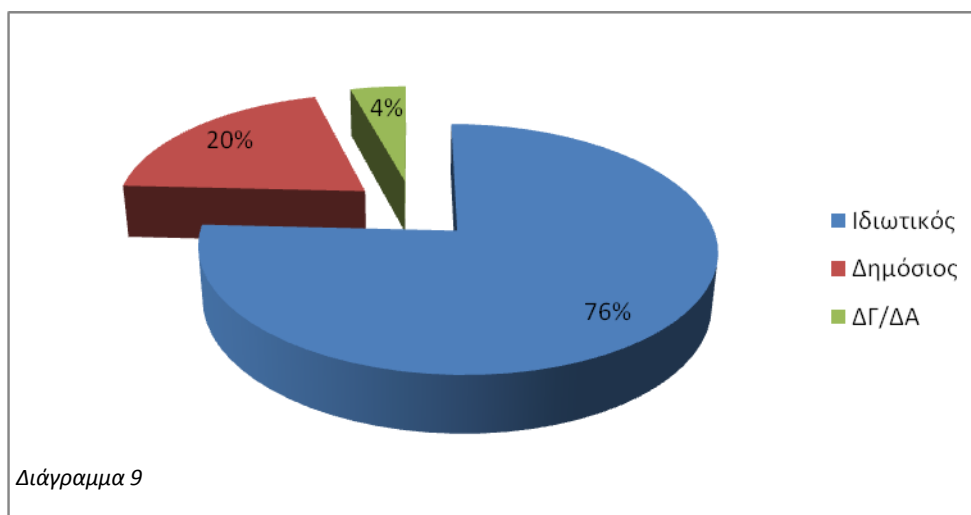
4. Ερώτηση : “Αριθμός εργαζομένων μελών του νοικοκυριού”



Διάγραμμα 8

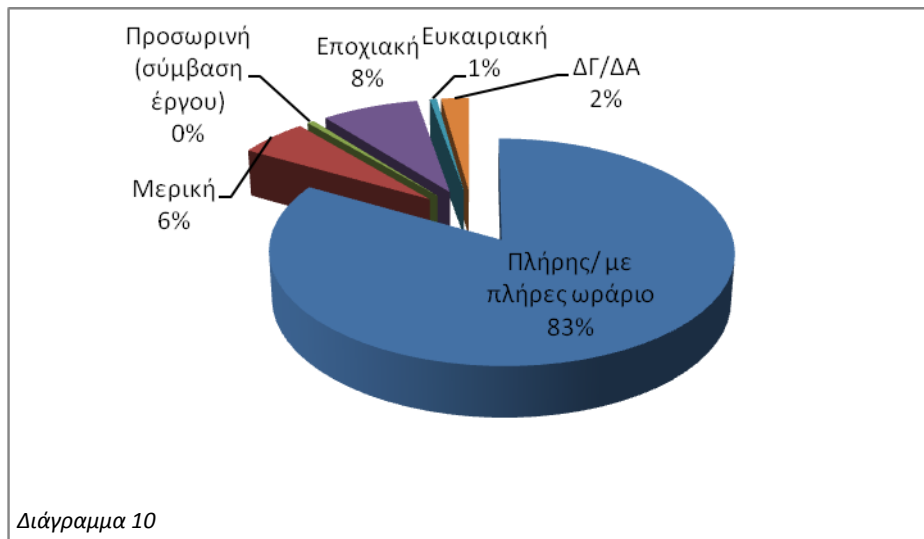
Αξιόλογο είναι και αυτό το γράφημα, από το οποίο προκύπτει πως στο μισό περίπου (53%) από το δείγμα των ερωτηθέντων εργαζόμενα μέλη στην οικογένεια είναι *ένα*, ενώ με αρκετή διαφορά ακολουθούν οι οικογένειες με εργαζόμενα μέλη *δύο* (37%) και εν συνεχεία οι οικογένειες με *τρία* εργαζόμενα μέλη (9%). Οι οικογένειες με τέσσερα μέλη δεν αξίζουν προσοχής διότι βρίσκονται εντός της περιοχής σφάλματος. Μάλιστα ο τομέας απασχόλησης των οικιστών προβάλλεται στο αμέσως επόμενο διάγραμμα, όπου :

5. Ερώτηση : “Τομέας απασχόλησης”



Διάγραμμα 9

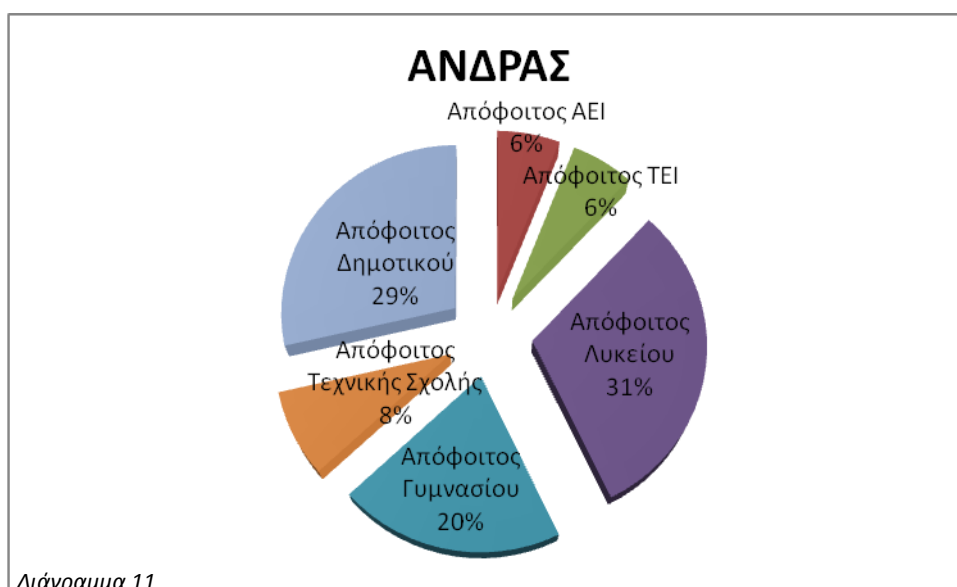
6. Ερώτηση : “Τύπος απασχόλησης”

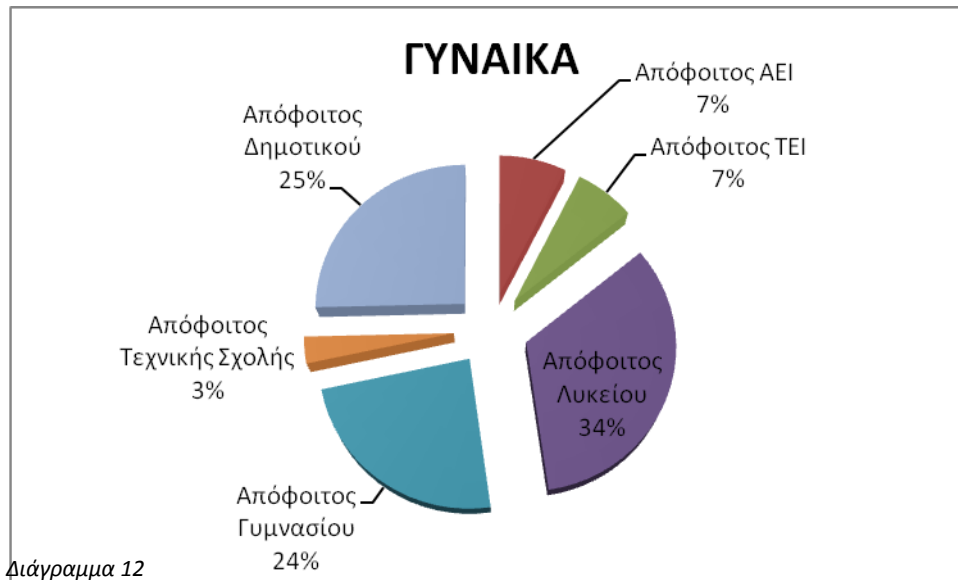


Εδώ ρωτήσαμε την μορφή (τύπος) απασχόλησης που έχουν οι εργαζόμενοι των νοικοκυριών. Το μεγαλύτερο –συντριπτικά- ποσοστό το καταλαμβάνει η κατηγορία «Πλήρες ωράριο» με 83%, και στη συνέχεια ακολουθεί η «Εποχιακή» και η «Μερική απασχόληση» με 8% και 6% αντίστοιχα.

7.5 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Εκπαίδευση

7. Ερώτηση : “Μορφωτικό επίπεδο “

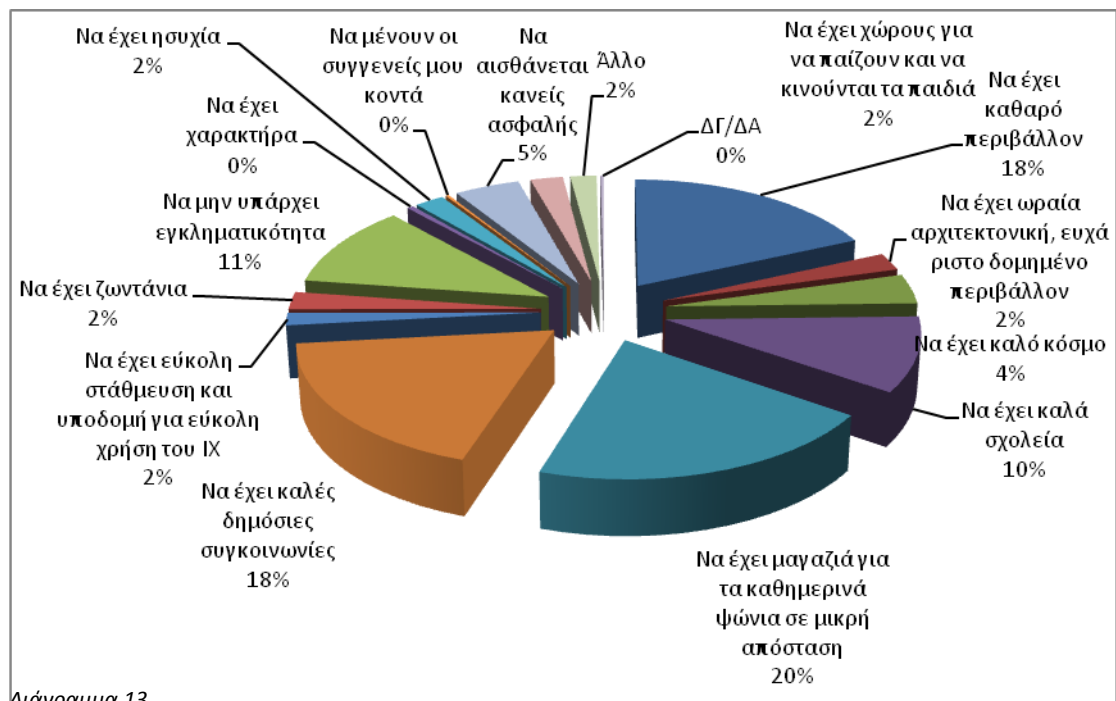




Στα διαγράμματα 11 & 12, παρουσιάζεται το μορφωτικό επίπεδο των ανδρών και των γυναικών διαδοχικά, όπου εμφανίζεται μια όμοια, θα λέγαμε, εικόνα. Εκείνο που είναι αξιοσημείωτο είναι το γεγονός πως και στις δύο περιπτώσεις (και στους άνδρες αλλά και στις γυναίκες) το ποσοστό των οικιστών που έχουν αποφοιτήσει από το δημοτικό είναι μεγαλύτερο ή ίσο με εκείνο των αποφοίτων γυμνασίου.

7.6 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Οικιστικά/ κοινωνικά ζητήματα

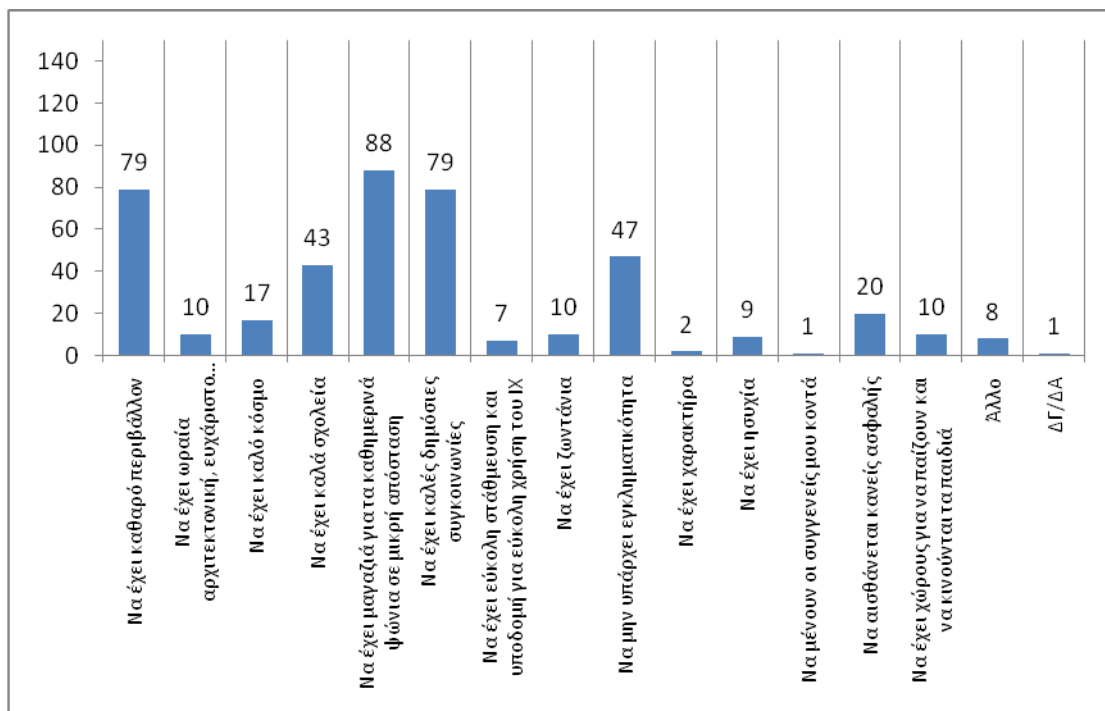
8. Ερώτηση : “Ποια είναι, κατά τη γνώμη σας, τα 3 σημαντικότερα πλεονεκτήματα που θα έπρεπε να έχει η ιδανική περιοχή κατοικίας;”



Διάγραμμα 13

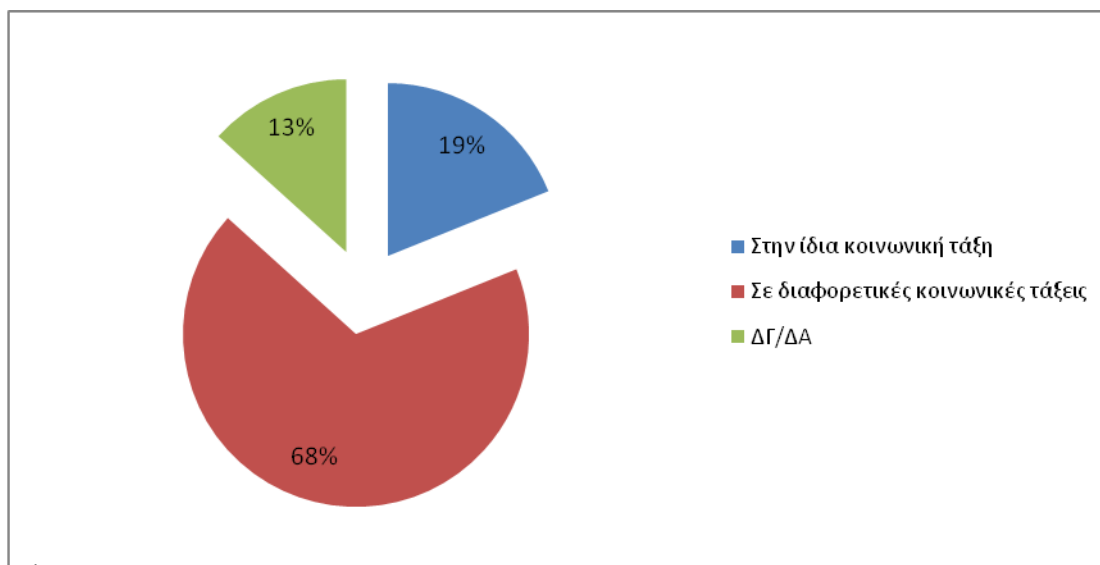
Στο παραπάνω διάγραμμα, απεικονίζεται η άποψη των οικιστών για τα κυριότερα πλεονεκτήματα που θα έπρεπε να χαρακτηρίζουν μια ιδανική πόλη, εμμέσως όμως εκφράζονται για τις «ανοιχτές πληγές» του *Ολυμπιακού Χωριού*, του τόπου δηλαδή που καθημερινώς τους «φιλοξενεί». Το σημαντικότερο ποσοστό συγκεντρώνεται στην ανάγκη για καταστήματα καθημερινής κατανάλωσης (20%), οι καλές δημόσιες συγκοινωνίες και η διατήρηση του καθαρού περιβάλλοντος (18%), να μην υπάρχει εγκληματικότητα (11%), να υπάρχουν καλά σχολεία για τα παιδιά τους (10%) και ακολουθούν τα υπόλοιπα.

Μάλιστα για να φανεί περισσότερο ο αριθμός των κατοίκων που επεσήμαναν τα τρία πρώτα πλεονεκτήματα (αλλά και των υπολοίπων) ως τα πιο σημαντικά, παραθέτουμε παρακάτω το γράφημα (14) που φανερώνει τις απόλυτες ποσότητες σε σχέση με τα 150 ερωτηματολόγια που συμπληρώθηκαν. Θα παρατηρήσουμε λοιπόν πως την επιλογή «Να έχει μαγαζιά για τα καθημερινά ψώνια» την προτίμησαν 88 άτομα (ποσοστό δηλαδή περί το 60%). Εξίσου σημαντική ποσότητα οικιστών κινήθηκαν και στις επιλογές: «Να έχει καλές δημόσιες συγκοινωνίες» και «Καθαρό περιβάλλον». Τα παραπάνω δεδομένα οφείλουν οι αρμόδιοι φορείς να τα λάβουν αν μη τι άλλο, σοβαρά υπόψη τους.



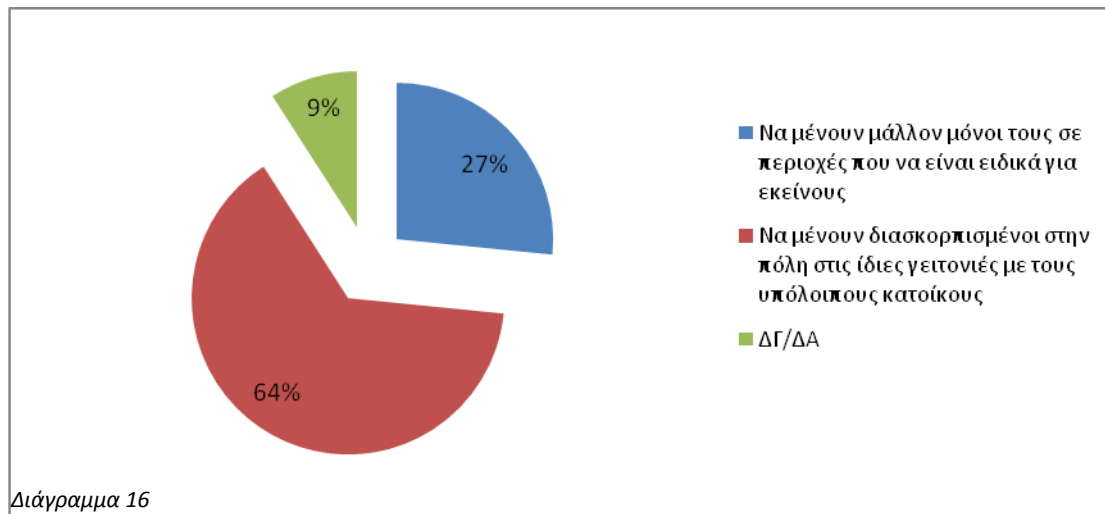
Διάγραμμα 14

9. Ερώτηση : “Θεωρείτε ότι στην ιδανική περιοχή κατοικίας, οι άνθρωποι που μένουν εκεί είναι καλύτερο να ανήκουν...”



Διάγραμμα 15

10. Ερώτηση : “Νομίζετε ότι οι κάτοικοι της πόλης που ανήκουν σε ομάδες με ιδιαίτερα πολιτισμικά χαρακτηριστικά, όπως για παράδειγμα οι οικονομικοί μετανάστες από την Αλβανία, ή όπως οι Τσιγγάνοι, θα έπρεπε...”

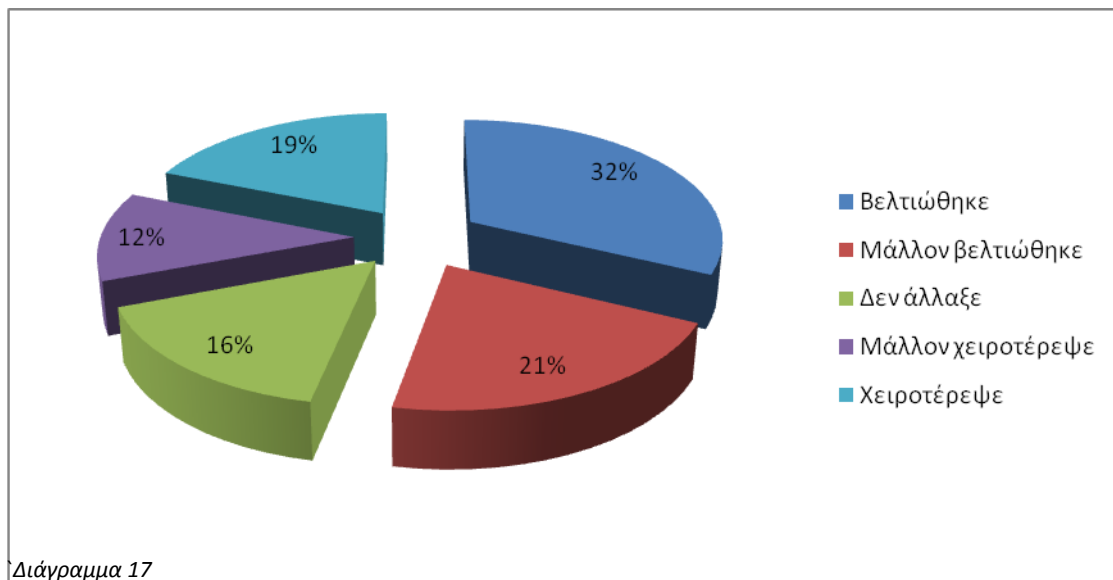


Από τα συγκεκριμένα διαγράμματα (15 & 16), είναι διάδηλο το φαινόμενο της *κοινωνικής πόλωσης*, η οποία με τη σειρά της *υποσκάπτει την κοινωνική συνοχή*. Η υπονόμηση αυτή εκφράζεται πλέον σαφώς και στις αντιλήψεις και συμπεριφορές. Σημαντικό ποσοστό κατοίκων δεν εμφορείται από κοινωνικά συμβιωτική αντίληψη και προκρίνει αντίθετα σχήματα κοινωνικού διαχωρισμού. Από την έρευνα προέκυψε πως ένας στους πέντε κατοίκους θα προτιμούσε ταξικά αμιγείς περιοχές, ενώ ακόμα περισσότεροι (περίπου ένας στους τέσσερις -27%-) θα προτιμούσαν οι μετανάστες και οι τσιγγάνοι να μένουν ξεχωριστά, σε περιοχές ειδικά διαμορφωμένες για εκείνους.

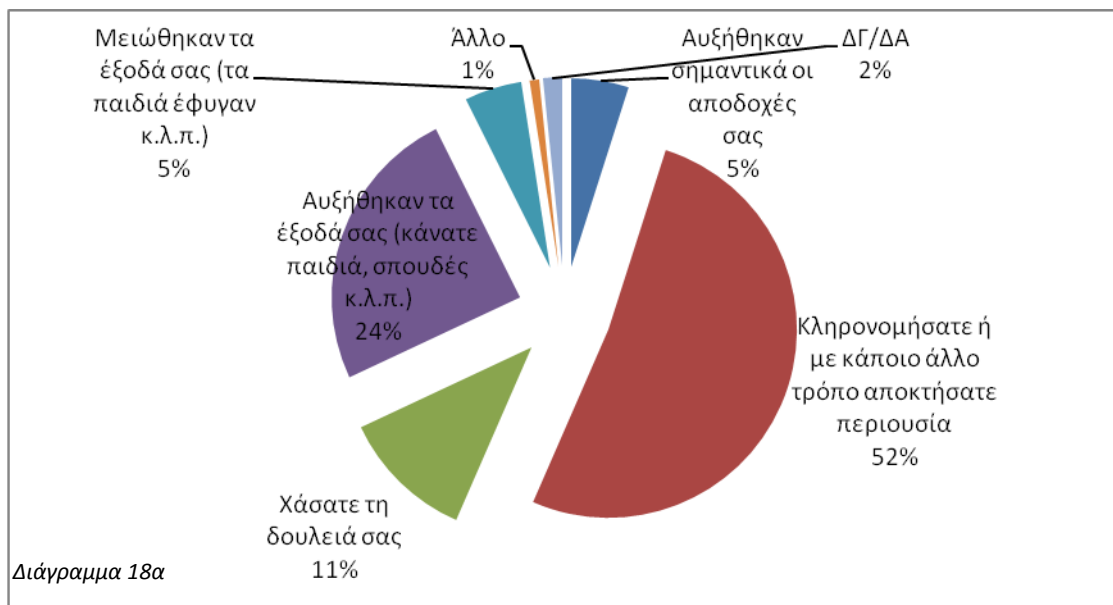
Οι κοινωνικός διαχωρισμός δεν είναι απλώς μια κατάσταση που προκύπτει ως αθέλητη συνέπεια των μηχανισμών της αγοράς γης και κατοικίας αλλά και συνειδητή επιδίωξη πολλών ατόμων και ομάδων. Στην προκειμένη περίπτωση η πλειοψηφία των πολιτών που ανήκουν σε χαμηλό-εισοδηματικά στρώματα και επομένως σε ανασφαλείς κοινωνικές ομάδες ταυτίζουν το κοινωνικό κακό με τους μετανάστες, απορρίπτοντας στην πράξη την συμβίωση μαζί τους.

11. Ερώτηση : “Θεωρείτε ότι τα τελευταία (πέντε) χρόνια το επίπεδο ζωής σας...”

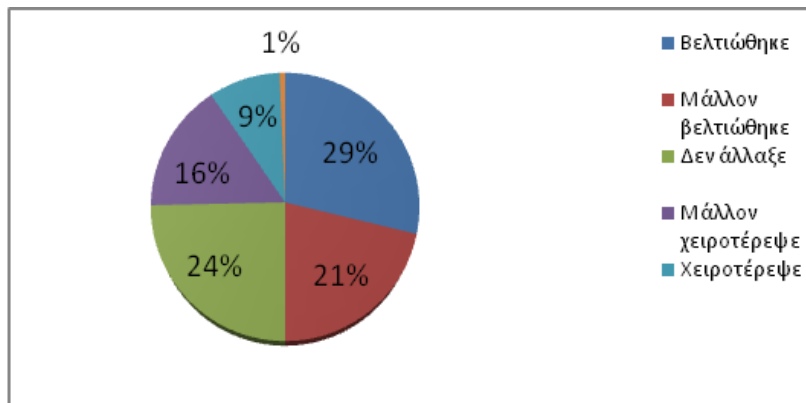
Πολύ ενδιαφέροντα είναι και τα παρακάτω διαγράμματα (διάγραμμα 17 & 18), όπου οι οικιστές ερωτούνται αν θεωρούν πως τα τελευταία χρόνια (πέντε για παράδειγμα) βελτιώθηκε ή χειροτέρευσε το επίπεδο ζωής τους, και αν απαντήσουν θετικά ή αρνητικά καλούνται να εξηγήσουν και το λόγο. Και σε αυτό το σημείο, όπως ήδη έχουμε διαπιστώσει και από τα προηγούμενα, οι απόψεις και τα συμπεράσματα είναι διφορούμενα. Έχουμε λοιπόν τα εξής:



12. Ερώτηση : “Αν άλλαξε το επίπεδο ζωής σας, αυτό συνέβη επειδή...”



13. Ερώτηση : “Συγκριτικά με τον υπόλοιπο κόσμο, θεωρείτε ότι το δικό σας επίπεδο ζωής:...”

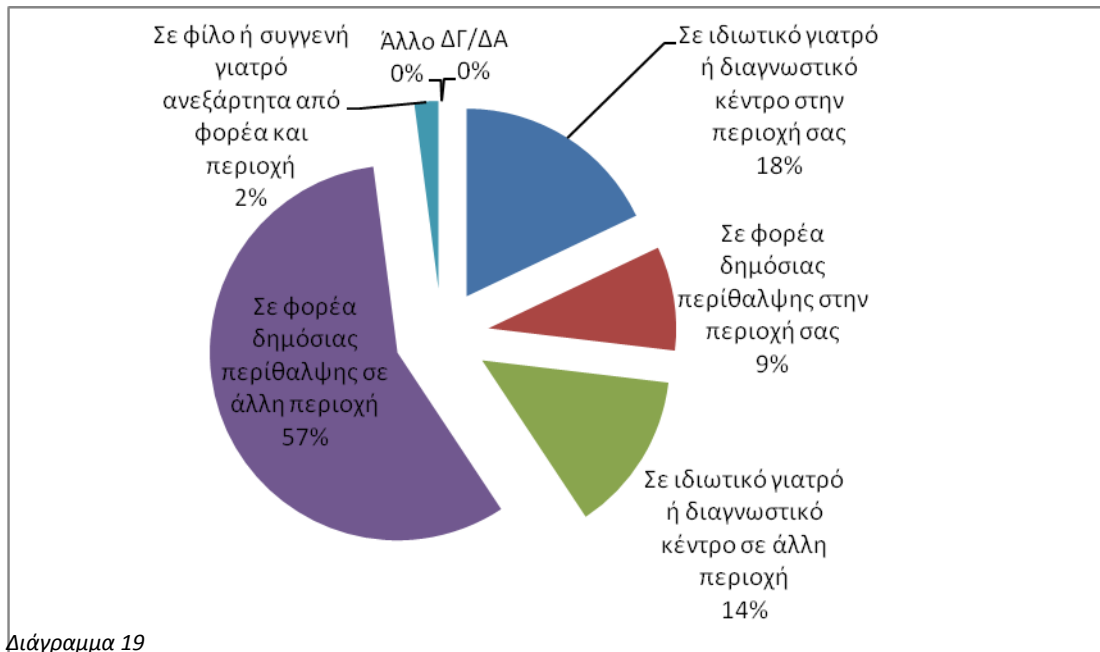


Διάγραμμα 18β

Το 53% περίπου των ερωτηθέντων θεωρεί πως το επίπεδο ζωής του μάλλον βελτιώθηκε (32% + 21%), και κύριος λόγος είναι προφανής, αποκτήσανε περιουσία. Αναγνωρίζουν λοιπόν, στους δύσκολους καιρούς που βιώνουμε πως με την αρωγή της πολιτείας και τους δικούς τους κόπους, πως κατάφεραν (και με τη βοήθεια της τύχης, βέβαια αφού η τελική επιλογή έγινε δια μέσω κλήρωσης) να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Από την άλλη πλευρά ένα 31% (19% + 12%), του δείγματος βαλτώνει στην δύσκολη καθημερινότητα με τον πληθωρισμό να καλπάζει και άρα την ακρίβεια, αδυνατώντας στην ουσία να αντεπεξέλθει στις υποχρεώσεις του (Αυξήθηκαν τα έξοδα-24%).

Άξιο λόγου μα και ιδιαίτερης προσοχής είναι και το διόλου ευκαταφρόνητο ποσοστό του 11% (διάγραμμα 18α) το οποίο δηλώνει πως έχασε τη δουλειά του, λόγω του ότι εγκαταστάθηκε στο *Ολυμπιακό Χωριό* και λόγω της μη δυνατότητας κτήσης ιδιωτικού οχήματος, ώστε να καταφέρει τη μετακίνησή του. Ακυρώνει λοιπόν εμμέσως η πολιτεία την ευκαιρία για ποιοτική καθημερινότητα, σε έναν μεγάλο αριθμό πολιτών που ανήκουν σε χαμηλά εισοδήματα. Εδώ λοιπόν οφείλουμε να αναφέρουμε πως κάτι τέτοιο θα έπρεπε να είναι αναμενόμενο, διότι παραδοσιακά τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα και κυρίως οι εργατικές κατηγορίες διατήρησαν πολύ σταθερότερη χωροθέτηση (στις πόλεις που ζούσαν μέχρι την μετακίνησή τους στο *Ολυμπιακό Χωριό*) για λόγους που σχετίζονται με τη μεγαλύτερη εξάρτησή τους από τα «τοπικά οικογενειακά» δίκτυα και τη μικρότερη πρόσβαση σε ιδιωτικά μέσα μετακίνησης. Εδώ θα μπορούσαμε να ανατρέξουμε και να συνδέσουμε τα παραπάνω με προηγούμενο γράφημα (διάγραμμα 13) όπου το 18% των ερωτηθέντων θεωρεί βασικό πλεονέκτημα την πυκνή και σωστή λειτουργία των δημοσίων συγκοινωνιών.

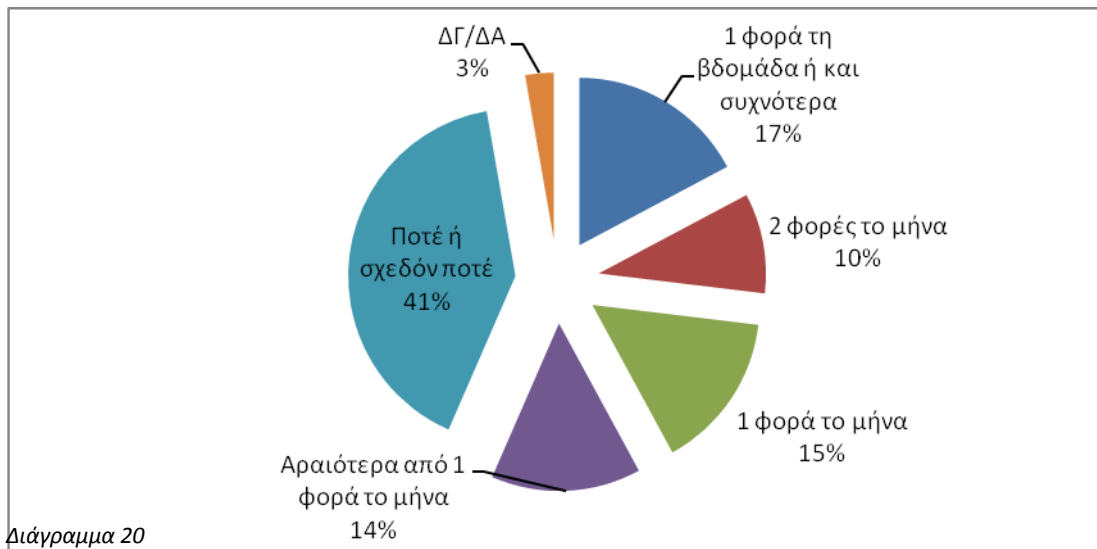
14. Ερώτηση : “Όταν χρειάζεστε ιατρική συμβουλή ή εξέταση πηγαίνετε συνήθως;”



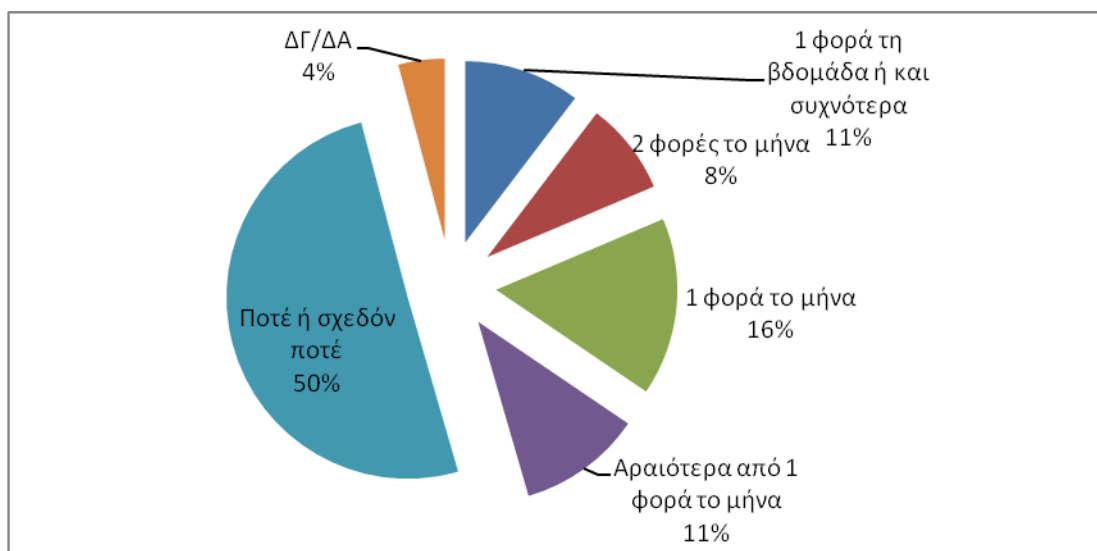
Το σημαντικότερο συμπέρασμα που προκύπτει απ’ αυτή την ερώτηση, είναι η επιτακτική ανάγκη για δημόσια και δωρεάν περίθαλψη. Αυτός είναι και ο λόγος που το 57% των οικιστών αναζητεί αυτή την συνταγματική του ανάγκη να την εκπληρώνει σε άλλες περιοχές, κυρίως στον μέχρι τότε τόπο διαμονής, ή σε γειτονικές (9%). Ωστόσο θα πρέπει να αναφέρουμε την θετική εξέλιξη που είχε το θέμα των ασφαλισμένων του Ι.Κ.Α. στην πολυκλινική που βρίσκεται εντός του *Ολυμπιακού Χωριού*, όπου θα εξυπηρετεί τους ασφαλισμένους σε αυτό το ταμείο. Την περίοδο που πραγματοποιήθηκε η έρευνα το μέτρο ακόμα δεν είχε αρχίσει να εφαρμόζεται. Μολοταύτα το 18% επισκέπτεται την πολυκλινική επιβαρύνοντας τον επιπλέον οικογενειακό προϋπολογισμό και ένα άλλο 14% επισκέπτεται ιδιωτικούς ιατρούς ή διαγνωστικά κέντρα σε άλλες περιοχές.

7.7 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Ψυχαγωγία

15. Ερώτηση: “Πόσο συχνά βγαίνετε το βράδυ για φαγητό σε εστιατόριο ως ψυχαγωγία εσείς προσωπικά;”



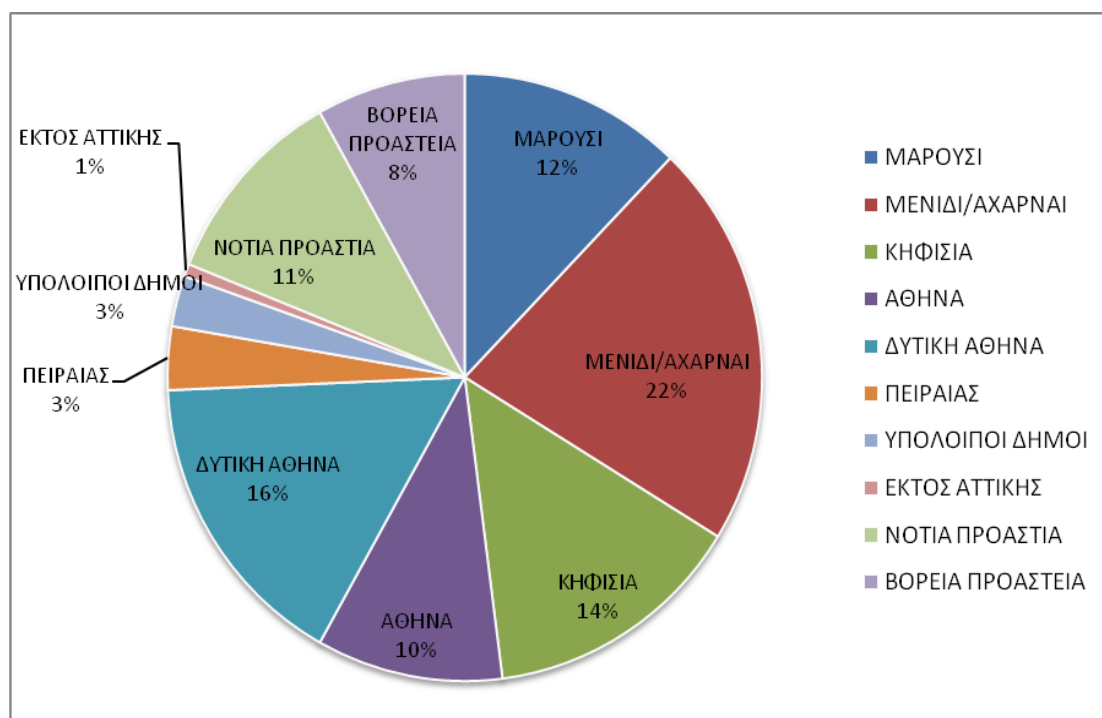
16. Ερώτηση: “Πόσο συχνά πηγαίνετε στον κινηματογράφο εσείς προσωπικά;”



Στον τομέα της ψυχαγωγίας, θα πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν ορισμένα δεδομένα που διαμορφώνουν και τα παραπάνω διαγράμματα. Αν ελέγξουμε το διάγραμμα 4, θα διαπιστώσουμε πως το 85% των ερωτηθέντων, είναι γονείς και αυτό φυσικά συνεπάγεται αυξημένες υποχρεώσεις και πενιχρά οικονομικά και γι αυτό εξηγείται το 41% και 50% που αντιστοιχεί στο ότι «ποτέ η σχεδόν ποτέ» δεν ψυχαγωγούνται είτε για βραδινή έξοδο είτε

σε κινηματογράφο. Τα ποσοστά αυτά δικαιολογούνται και λόγω της απόστασης του *Ολυμπιακού Χωριού* από γειτονικές αστικές περιοχές σε σχέση πάντα με την ελλειπή, όπως θα δούμε και παρακάτω συγκοινωνία. Συγκοινωνία η οποία συνδέει το *Ολυμπιακό Χωριό* με το Μενίδι και τους Θρακομακεδόνες με δύο γραμμές, αλλά δεν συνδέεται επαρκώς με σταθμό του τρένου (Ηλεκτρικός ή Μετρό), διότι γι αυτό το λόγο υπάρχει μόλις μία γραμμή με συχνότητα άνω των δύο ωρών που τερματίζει στο σταθμό της Κηφισιάς. Επιγραμματικά θα μπορούσαμε να αναφέρουμε σ' αυτό το σημείο την επιτακτική ανάγκη ύπαρξης χώρων ψυχαγωγίας εντός του *Ολυμπιακού Χωριού* έτσι ώστε να αναζωογονήσει το κύτταρο της νέας αυτής πόλης, που δεν είναι άλλο από τον άνθρωπο.

17. Ερώτηση: “Περιοχές στον οποίων τα εστιατόρια συνήθως πηγαίνετε:...”

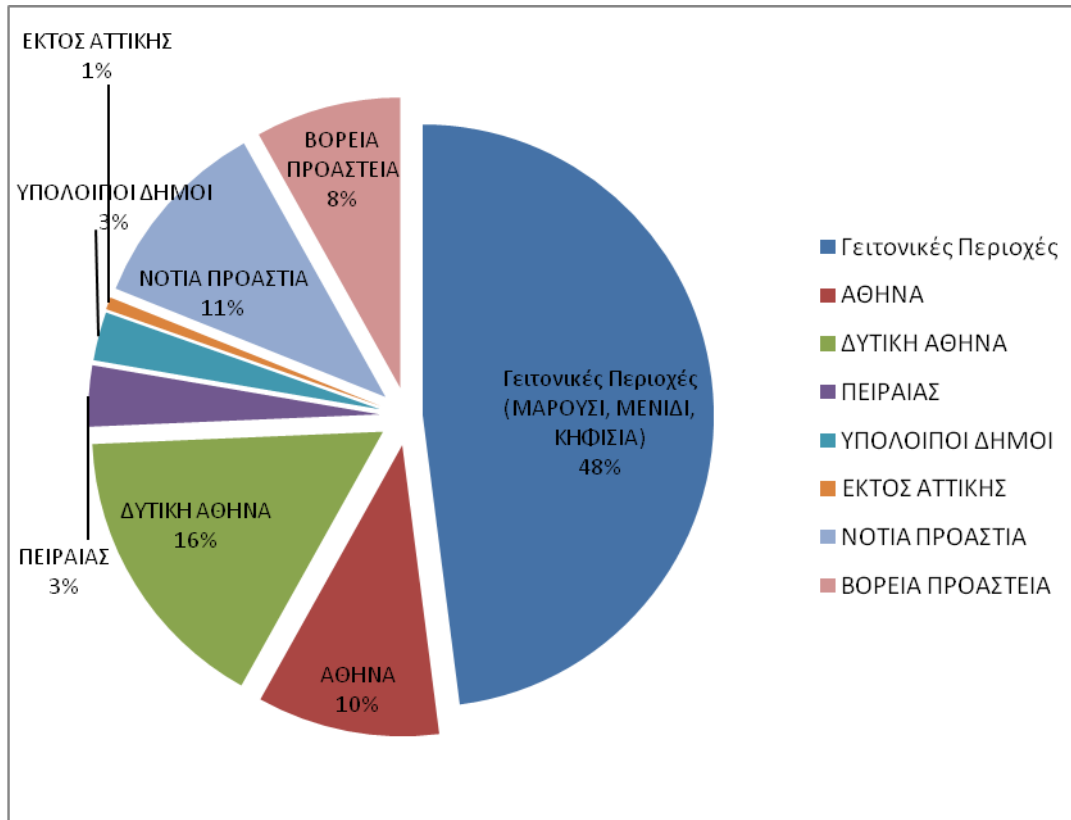


Διάγραμμα 20α

Εδώ παρατηρείται μεγάλη μετακίνηση προς το γειτονικό Μενίδι – Αχαρνάι (22%), προς την κοντινή περιοχή της Κηφισιάς (14%) και του Αμαρουσίου (12%), αλλά και προς το κέντρο της Αθήνας (10%). Κατόπιν οι υπόλοιπες μετακινήσεις για ψυχαγωγία διαχέονται ομοιόμορφα προς όλο το λεκανοπέδιο Αττικής με μία τάση συντήρησης της σχέσης που είχαν με τις παλιές τους γειτονίες και τα προηγούμενα μέρη που συχνάζανε.

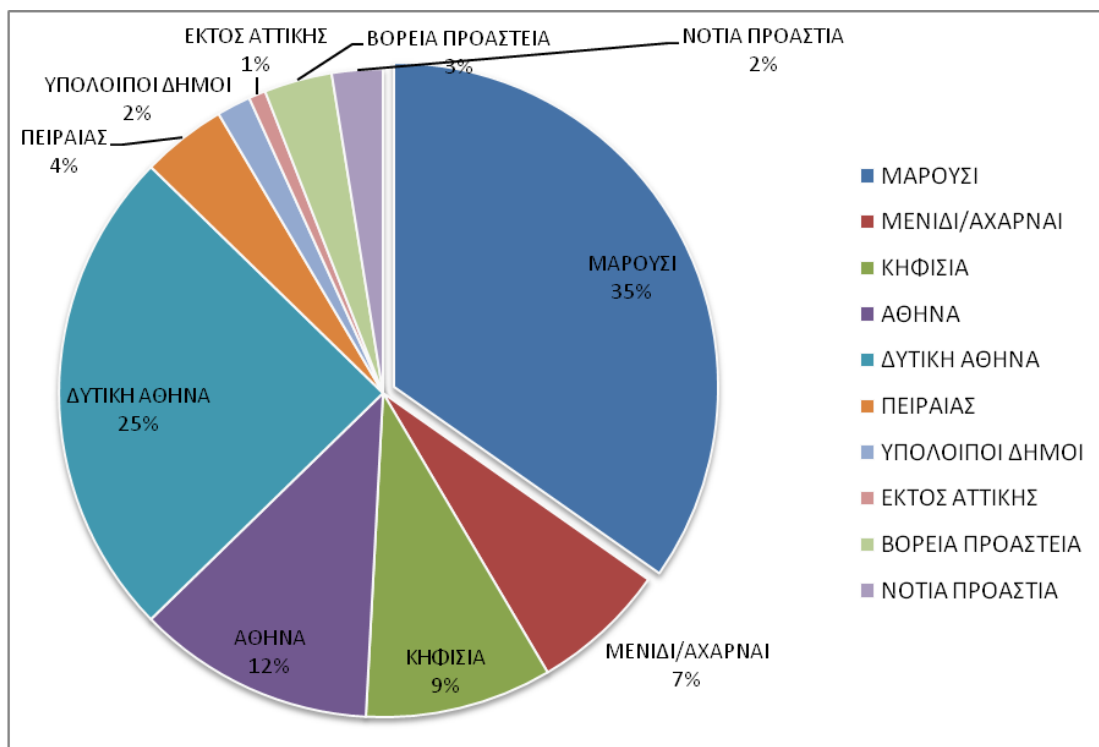
Βέβαια δεν μπορούμε, παρά να παρατηρήσουμε (Διάγραμμα 20β) πως οι μετακινήσεις για διασκέδαση (εστιατόριο, κινηματογράφος, κλπ.) φτάνουν ακριβώς στο μισό του συνόλου

των μετακινήσεων προς τους γειτονικούς δήμους (Μενίδι, Μαρούσι, Κηφισιά). Αυτό ακριβώς γίνεται φανερό και από επόμενο διάγραμμα (Διάγραμμα 21β) όσον αφορά μετακινήσεις για κινηματογράφο.

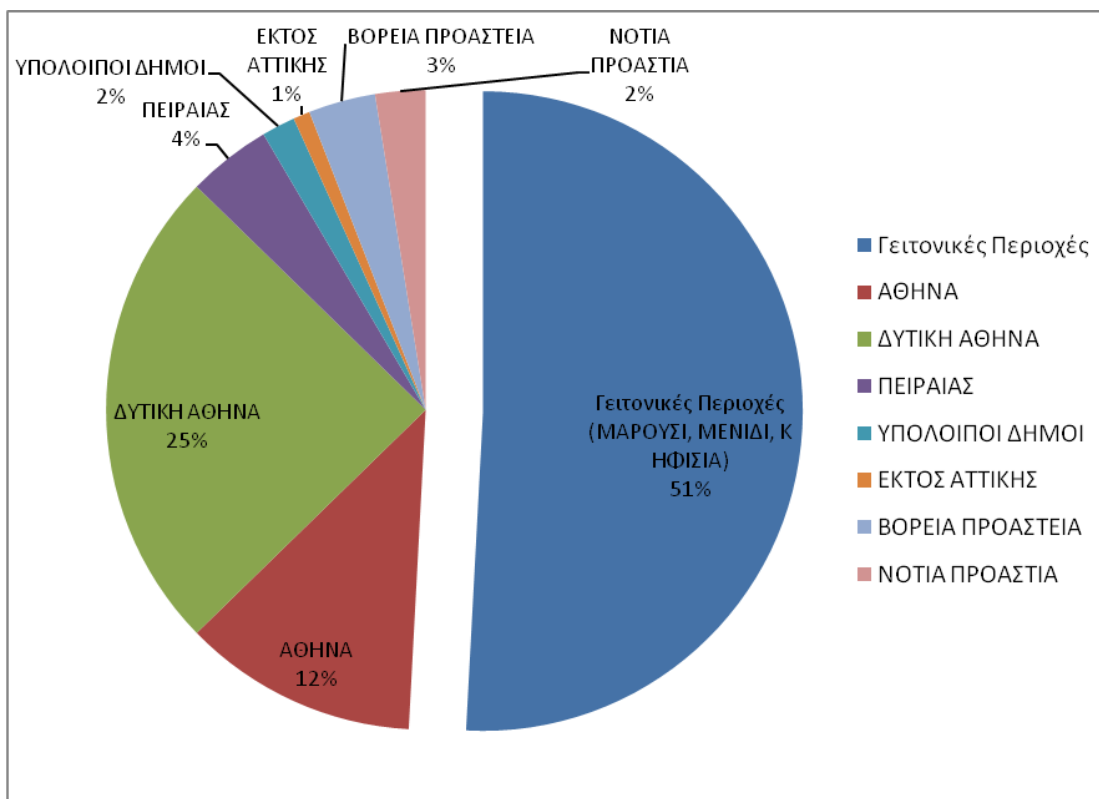


Διάγραμμα 20β

18. Ερώτηση: “Περιοχές στις οποίων τους κινηματογράφους συνήθως πηγαίνετε:...”



Διάγραμμα 21α



Διάγραμμα 21β

Εδώ παρατηρείται μεγάλη μετακίνηση, σε μεγάλα μάλιστα ποσοστά, προς το Μαρούσι (35%), προς το κέντρο της Αθήνας (12%), προς την περιοχή της Κηφισιάς (9%), του Αγ. Ι. Ρέντη (7%), αλλά και προς το Μενίδι (7%). Δηλαδή εκτός από τις κλασικές γειτονικές

περιοχές, εδώ παίζουν σημαντικό ρόλο οι μεγάλοι πολυχώροι ψυχαγωγίας που διαθέτουν κινηματογραφικές αίθουσες. Γι αυτό παρατηρείται μεγάλη προτίμηση στο Μαρούσι (Mall Athens, Odeon Kosmopolis) αλλά και στον Αγ. Ι. Ρέντη (Δυτική Αθήνα) όπου υπάρχει πολυχώρος (Village Park) , όπου σε προηγούμενη ερώτηση δεν εμφανιζόταν. Ωστόσο όπως αναφέραμε και πιο πάνω, οι γειτονικές περιοχές και πάλι έλκουν κατά 50% περίπου του συνόλου των μετακινήσεων.

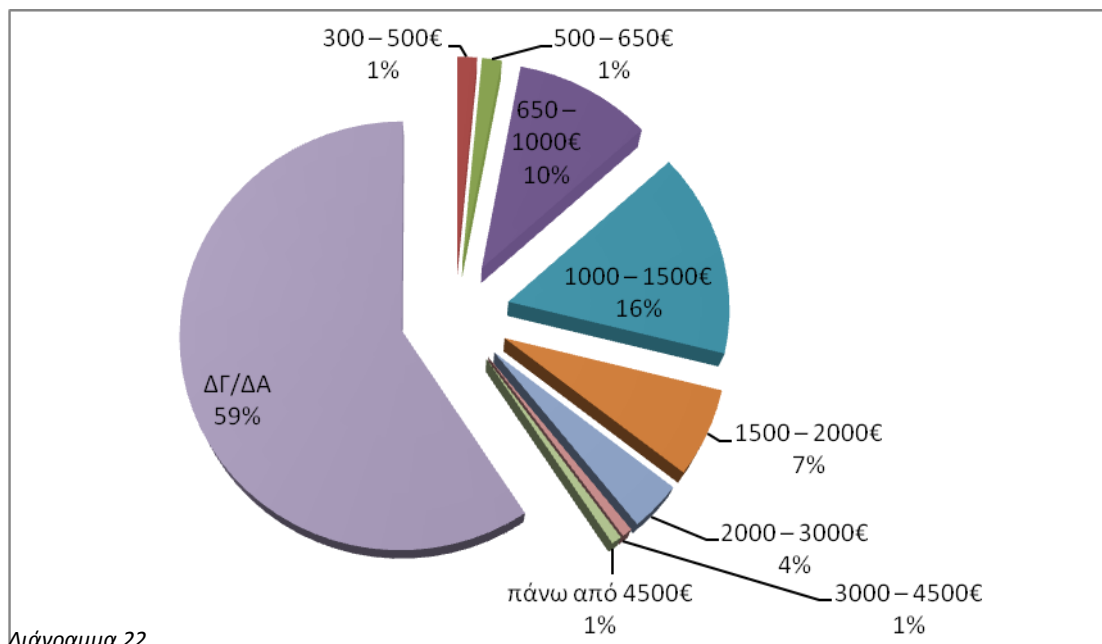
Διευκρινιστικά αναφέρουμε πως μέσα στη Δυτική Αθήνα περιλαμβάνονται οι εξής περιοχές: Αιγάλεω, Αγ. Ι. Ρέντης, Αγ. Ανάργυροι, Κορυδαλλός, Περιστέρι, Ίλιον, Πετρούπολη και Νέα Φιλαδέλφεια)

Συμπερασματικά, από τις συγκεκριμένες ερωτήσεις (17 και 18), προκύπτουν κυρίως δύο βασικές διαπιστώσεις: Πρώτον πως φορτίζονται ιδιαίτερος οι γειτονικές περιοχές από το Ολυμπιακό Χωριό, άρα πρέπει να δοθεί περισσότερο “βάρος” στις μετακινήσεις των δημοσίων μέσων μεταφοράς (ενδεχομένως με πύκνωση δρομολογίων και σε μεγαλύτερη χρονική έκταση) ώστε να αποφορτιστούν τα οδικά δίκτυα από αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσεως και δεύτερον είναι αναγκαία η σύνδεση του οικισμού με μέσα σταθερής τροχιάς που διασχίζουν κάθετα την Αττική (Ηλεκτρικός Σταθμός Κηφισιάς) και παράλληλη αξιοποίηση με όσο το δυνατόν καλύτερο τρόπο του ΣΚΑ (Σιδηροδρομικού Κέντρου Αχαρνών) όταν βέβαια το συγκεκριμένο έργο ολοκληρωθεί καθώς και ανταπόκριση με τους σταθμούς του προαστιακού σιδηρόδρομου.



εικόνα 7.1, Οι κυριότερες κατευθύνσεις των οικιστών όπως προκύπτει από τα ερωτηματολόγια

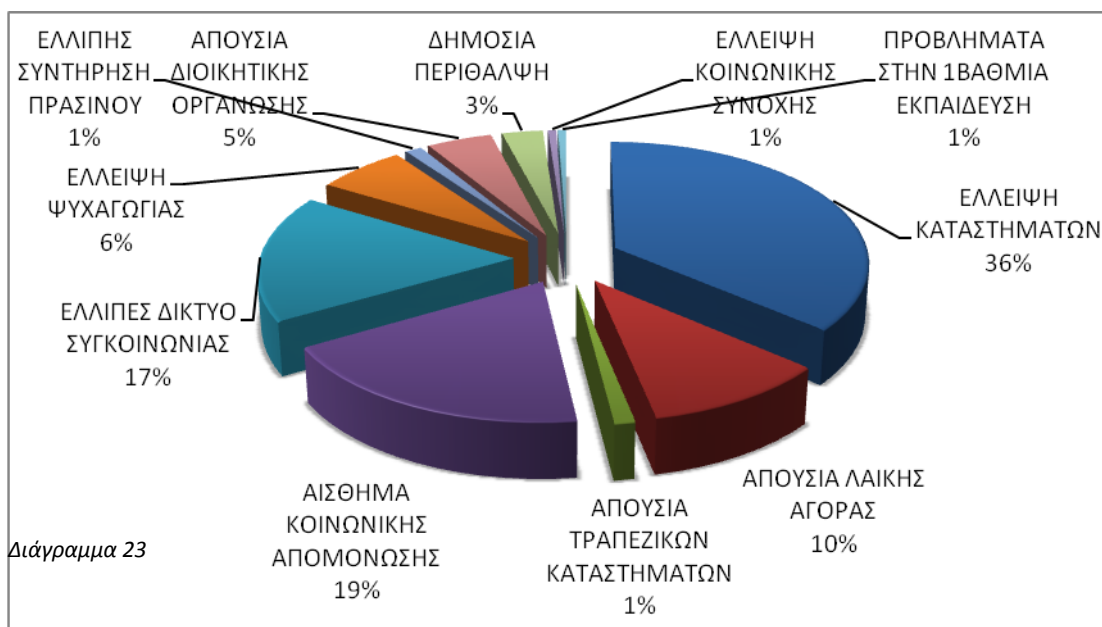
19. Ερώτηση: “Το συνολικό εισόδημα του νοικοκυριού σας βρίσκεται σε ποια από τις παρακάτω κατηγορίες;”



Σ' αυτή την ερώτηση, καλούνται οι οικιστές οικιοθελώς να απαντήσουν σε ποια από τις παραπάνω κατηγορίες ανήκει το συνολικό εισόδημα του νοικοκυριού τους. Όπως ήταν κι αναμενόμενο οι περισσότεροι προτίμησαν να μην απαντήσουν. Ωστόσο από αυτούς που το τόλμησαν φανερώνεται πως η πλειοψηφία δεν ξεπερνά τα 1500€, γεγονός που αποκαλύπτει τις οικονομικές δυσκολίες που αντιμετωπίζουν έναντι των υποχρεώσεων τους.

7.8 Προφίλ κοινωνικού ιστού οικιστών – Συμπερασματική ερώτηση

20. Ερώτηση: “Ποιο τελικώς θεωρείτε πως είναι το σημαντικότερο μειονέκτημα του οικισμού που δυσχεραίνει τη ζωή των κατοίκων;”



Τελειώνοντας το ερωτηματολόγιο σχεδιάσαμε να τους ρωτήσουμε με πιο ευθύ και άμεσο τρόπο, ώστε να μας απαντήσουν με περισσότερο αυθορμητισμό, ποιο είναι το σημαντικότερο πρόβλημα που βιώνουν τελικά στην πόλη που ζούνε. Το αποτέλεσμα μας βοηθάει να κατανοήσουμε και να διερευνήσουμε καλύτερα τις άμεσες προτεραιότητές τους. Συγκεκριμένα όπως παρατηρούμε και από το παραπάνω γράφημα, η «έλλειψη καταστημάτων» συγκέντρωσε 36%, το «αίσθημα της κοινωνικής απομόνωσης» το 19%, τα «προβλήματα στη συγκοινωνία» το 17% και η «απουσία λαϊκής αγοράς» το 10%. Τα υπόλοιπα προβλήματα αφενός μεν υπαρκτά, αφετέρου δε- σε σχετικά μεγάλη απόσταση από τα προγεγραμμένα.

Θα πρέπει να σταθούμε στο σημαντικό 19% που συγκέντρωσε το «Αίσθημα κοινωνικής απομόνωσης», το οποίο από μόνο του «προσκαλεί - προκαλεί» την πολιτεία να λάβει ολοκληρωμένα και συντονισμένα μέτρα αποφυγής περιορισμών και μελλοντικών κοινωνικών αντιδράσεων.

Συμπερασματικά θα μπορούσαμε να αναφέρουμε, πως το *Ολυμπιακό χωριό* είναι ένας οικισμός και μάλιστα με παραδοσιακή μορφή που αν θέλουμε (και πρέπει) να τον κάνουμε πόλη, οφείλουμε να του προσαρτήσουμε ανθρώπινες δραστηριότητες. Απαιτείται μία ανθρωποκεντρική πολιτική παρεμβάσεων, μη λησμονώντας πως οι άνθρωποι και όχι μόνον η γη, ή τα οικοδομήματα αποτελούν το βασικό πλεονέκτημα μιας πόλης. Θα πρέπει δε, να θυμόμαστε και να έχουμε χαραγμένο βαθιά στο νου μας το εξής: Οι πόλεις είναι εκφάνσεις μιας κοινότητας των φορολογούμενων πολιτών και καταναλωτών και πως η ζωτικότητα ενός τόπου βασίζεται στη δυναμική αυτή της κοινότητας .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 / Βιώσιμη Ανάπτυξη στο Ολυμπιακό Χωριό

8.1 Ιστορικό εξέλιξης της έννοιας σε θεσμικό επίπεδο

Σε διεθνές θεσμικό επίπεδο, και πιο συγκεκριμένα στο επίπεδο του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών, οι κύριοι σταθμοί στην εξέλιξη της έννοιας της Βιώσιμης Ανάπτυξης είναι η Σύνοδος των Ηνωμένων Εθνών για το Ανθρώπινο Περιβάλλον (1972), η Παγκόσμια Επιτροπή για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη (1987), η Σύνοδος Κορυφής για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη (1992), η Ειδική Σύνοδος των Ηνωμένων Εθνών για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη (1977) και η Παγκόσμια Σύνοδος Κορυφής για την Βιώσιμη Ανάπτυξη (2002). Οι τίτλοι των διεθνών αυτών συναντήσεων είναι ενδεικτικοί της εξέλιξης του προβληματισμού ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής αρχικά και αργότερα της κοινωνικής διάστασης στην διαδικασία της οικονομικής ανάπτυξης, δηλαδή του προσδιορισμού της έννοιας της Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η Σύνοδος της Στοκχόλμης αν και εστιάστηκε στην εξέταση των προβλημάτων του Ανθρώπινου Περιβάλλοντος ανέδειξε την ανάγκη μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης η οποία επιχειρήθηκε σε πρώτο στάδιο με την εξέταση των αλληλεξαρτήσεων Περιβάλλοντος και Ανάπτυξης (Επιτροπή Brundtland, Σύνοδος Κορυφής του Ρίο και Ειδική Σύνοδος Ρίο +5), και τελικά με την πλήρη ολοκλήρωση των τριών διαστάσεων της ανάπτυξης, δηλαδή στην έννοια της Βιώσιμης Ανάπτυξης (Σύνοδος Κορυφής του Γιοχάνεσμπουργκ).

Μετά την δημοσίευση, **το 1987, της Έκθεσης Brundtland** με τίτλο, «Το Κοινό μας Μέλλον» η Βιώσιμη Ανάπτυξη γίνεται σταδιακά κεντρικό σημείο του δημόσιου διαλόγου. Η ταχύτητα της εξέλιξης αυτής δεν οφείλεται αποκλειστικά στην αποτελεσματικότητα της προσπάθειας εξειδικευμένων αναλυτών, αλλά κυρίως στην ωμή πραγματικότητα η οποία είτε μέσα από τις εικόνες πείνας στην Αφρική, τις τραγικές μειώσεις αλιευμάτων, τις πρόσφατες πλημμύρες ανά τον κόσμο και τον αυξανόμενο αριθμό μελανωμάτων λόγω της μείωσης του στρώματος του όζοντος, κάνει ορατή στους πολίτες την ανάγκη αναγνώρισης της Βιώσιμης Ανάπτυξης ως κέντρου και ουσίας της ανθρώπινης ύπαρξης.

Η Διάσκεψη Κορυφής του Ρίο, το 1992, υπήρξε η κορύφωση της πρώιμης συζήτησης για την Βιώσιμη Ανάπτυξη. Κατάληξή της ήταν η δημιουργία πολυμερών συμφωνιών σε κρίσιμα θέματα όπως η απ-ερημοποίηση, η εκδάσωση, και οι κλιματικές αλλαγές, καθώς επίσης και η δημιουργία μιας γενικής στρατηγικής για την αντιμετώπιση περιβαλλοντικών και αναπτυξιακών θεμάτων, η οποία περιέχεται στην **Ατζέντα 21**. Δυστυχώς την κορύφωση ακολούθησε η σταδιακή μείωση του ενδιαφέροντος. Η πολυμερής συμφωνία για τις κλιματικές αλλαγές, αν και σε πολύ πιο ήπια από την αρχική της μορφή, περιμένει ακόμη την επικύρωσή της από ικανό αριθμό χωρών, ενώ η συνθήκη για την απ-ερημοποίηση αναμένει την εύρεση των απαραίτητων πόρων για την ανάληψη ουσιαστικών δράσεων.

Η υλοποίηση της Ατζέντας 21 ακολούθησε παρόμοια διαδρομή, όπως διαπιστώθηκε και στην **Διάσκεψη του Ρίο + 5 το 1997**, καταγράφοντας ελάχιστα στον αριθμό και πολύ μικρά σε μέγεθος βήματα. Από τα θετικότερα βήματα κατά την διάρκεια της δεκαετίας μεταξύ των Διασκέψεων του Ρίο και του Γιοχάνεσμπουργκ αποτελούν οι συστηματικές προσπάθειες προσδιορισμού της έννοιας της Βιώσιμης Ανάπτυξης τόσο σε ερευνητικό όσο και σε πρακτικό επίπεδο πολιτικής παρέμβασης. Στον δημόσιο αυτό διάλογο ο οποίος

κορυφώθηκε κατά την διάρκεια της προετοιμασίας της Διάσκεψης του Γιοχάνεσμπουργκ συμμετείχαν φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης, μη-κυβερνητικές οργανώσεις καθώς επίσης φορείς του ιδιωτικού τομέα και διεθνείς οργανισμοί όπως η Παγκόσμια Τράπεζα και ο Παγκόσμιος Οργανισμός Εμπορίου.

8.2 Η έννοια της Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ως βιώσιμη ανάπτυξη ορίζεται η ανάπτυξη η οποία ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες. Αυτό για να πραγματοποιηθεί προϋποθέτει να συνδυαστεί η κοινωνική πρόοδος που θα αναγνωρίζει και θα λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες όλων των πολιτών, η αποτελεσματική περιβαλλοντική διαχείριση και η διατήρηση υψηλών ρυθμών οικονομικής μεγέθυνσης και απασχόλησης. Στόχος της βιώσιμης ανάπτυξης είναι μία καλύτερης ποιότητα ζωής για όλους τους πολίτες τόσο γι εκείνους που ζουν και εργάζονται σήμερα όσο και για τις επόμενες γενεές.

Η ταύτιση της ανάπτυξης μόνο με την οικονομική μεγέθυνση δεν μπορεί πλέον να προσφέρει σύγχρονες λύσεις. Οδήγησε σε οικονομικές και κοινωνικές ανισότητες που είναι υπεύθυνες για εντάσεις που εκδηλώνονται σε τοπικό ή περιφερειακό επίπεδο αλλά και για ανισορροπίες που προκαλούν ιδιαίτερα διεθνή προβλήματα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα των προβλημάτων που έχει δημιουργήσει ο «παραδοσιακός» τρόπος αλλά και των στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης, σε διεθνές επίπεδο, είναι ότι το ένα τέταρτο του παγκόσμιου πληθυσμού διαβιώνει με εισόδημα λιγότερο από ένα δολάριο την ημέρα και το ένα πέμπτο του παγκόσμιου πληθυσμού δεν έχει πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας.

Η διεθνής κοινότητα, όπως αναφέρθηκε και στην προηγούμενη παράγραφο, από το 1987 έχει αναγνωρίσει την αναγκαιότητα στροφής στη βιώσιμη ανάπτυξη. Σε μία βασανιστική, πολλές φορές, πορεία είκοσι ένα χρόνων η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης αλλά και η αναγκαιότητα λήψης συγκεκριμένων αποφάσεων και υλοποίησης σχετικών πολιτικών, δράσεων και μέτρων, γίνεται ολοένα περισσότερο επιτακτική. Σε αυτά τα πλαίσια η Ευρωπαϊκή Ένωση παίζει ένα πολύ σημαντικό πρωτοποριακό ρόλο. Σε όλα τα επίσημα κείμενα της έχει ενσωματώσει τις βασικές αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Παράλληλα, ο στόχος της βιωσιμότητας αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της Ευρωπαϊκής στρατηγικής για τον 21 ο αιώνα.

Η **εξειδίκευση των στόχων και των στρατηγικών** της βιώσιμης ανάπτυξης δεν μπορεί να είναι ίδια για όλες τις χώρες. Οι κοινωνικές, οικονομικές, περιβαλλοντικές ιδιαιτερότητες αλλά και το επίπεδο ανάπτυξης κάθε χώρας θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στη δημιουργία των εθνικών στρατηγικών σχεδίων για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Στην προσπάθεια αποτύπωσης της σημερινής Ελληνικής πραγματικότητας διαπιστώνεται ότι τόσο το κοινωνικό όσο και το φυσικό περιβάλλον δέχονται πιέσεις οι οποίες προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και σχετίζονται με τους ρυθμούς ανάπτυξης τους οικονομικούς αλλά και του βιοτικού επιπέδου. Αυτό σημαίνει ότι για να προστατεύσουμε το περιβάλλον θα πρέπει να σταματήσουμε οποιαδήποτε ανθρωπογενή δραστηριότητα; Η στρατηγική της βιώσιμης ανάπτυξης

παρέχει την δυνατότητα χρησιμοποίησης των τεχνολογικών και επιστημονικών επιτευγμάτων με τρόπο ώστε να δημιουργηθούν εναλλακτικές πολιτικές προτάσεις οι οποίες θα διασφαλίζουν αύξηση της παραγωγικότητας, αποτελεσματικότητα, κοινωνική συνοχή και συνετή διαχείριση των φυσικών πόρων.

(Ε. Σαρτζετάκης, *Βιώσιμη Ανάπτυξη: Οικονομική Επιστήμη και Διεθνές Θεσμικό Πλαίσιο*, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας, 2002)

8.3 Στρατηγικός Σχεδιασμός

Ο όρος **στρατηγικός αστικός σχεδιασμός** καθιερώνεται σταδιακά τα τελευταία χρόνια στο λεξιλόγιο και στις πρακτικές ρυθμίσεις του χώρου. Γίνεται πλέον αποδεκτό ότι η προσέγγιση του σχεδιασμού μέσα από «ιδανικές εικόνες» με μακροχρόνιο ορίζοντα (Ρυθμιστικά, Χωροταξικά σχέδια κ.λ.π.) είναι ανεπαρκής. Ο στατικός χαρακτήρας αυτής της προσέγγισης δεν της επιτρέπει την προσαρμογή στη δυναμική και συνεχώς μεταβαλλόμενη πραγματικότητα. Ταυτόχρονα στις περισσότερες, ο «κλασικός» σχεδιασμός αγνοεί τις τοπικές συνθήκες και ιδιαιτερότητες. Τέλος παραγνωρίζει όλα τα επίπεδα πέραν του χωρικού. Ο **στρατηγικός σχεδιασμός** αναφέρεται στο σύνολο των επιπέδων συγκρότησης της πόλης, θέτει ένα σώμα στόχων και προοπτικών για την ταυτότητα και ανάπτυξη της και ενεργοποιεί για την υλοποίηση τους ευέλικτα διαχειριστικά σχήματα και διαδικασίες. Μέσω αυτών στοχεύει στο συντονισμό των τοπικών αναγκών και των δεδομένων με ευρύτερες εξελίξεις και αναδιαρθρώσεις, εμπλέκει το δημόσιο με το ιδιωτικό και ενσωματώνει το τυχαίο και το συγκυριακό. Ταυτόχρονα επιδιώκεται η μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων διαπραγμάτευσης και συνδιαλλαγής όσων άμεσα ενδιαφέρονται για τις προοπτικές κάθε συγκεκριμένης περιοχής.

Κριτήριο φυσικά, για τη διατύπωση των στόχων του στρατηγικού σχεδιασμού αποτελεί η έννοια της **βιωσιμότητας**. Έτσι ταυτόχρονα με τους στόχους της αστικής ανάπτυξης και οικονομικής μεγέθυνσης επιδιώκεται ο περιορισμός των επιβαρύνσεων και των πρακτικών οι οποίες περιορίζουν την ποιότητα αστικής ζωής, κατασπαταλούν φυσικούς πόρους και γη και υπονομεύουν τις δυνατότητες παραγωγικής συνέχειας. Μία άλλη σημαντική παράμετρος της βιώσιμης ανάπτυξης σε σχέση με το στρατηγικό σχεδιασμό είναι ότι η ανάπτυξή τους αφορά στο σύνολο της τοπικής κοινωνίας, δίχως να ευνοεί συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες έναντι άλλων, ενδυναμώνοντας έτσι την **κοινωνική συνοχή**. Με προσδιοριστικό παράγοντα τη **βιωσιμότητα**, ο **στρατηγικός αστικός σχεδιασμός** αν και ευέλικτος δεν μπορεί να είναι συγκυριακός. Οργανώνεται στη βάση θεμελιακών στόχων, ενεργοποιεί το ανθρώπινο δυναμικό και τους τοπικούς πόρους και εκμεταλλεύεται τη συγκυρία στην κατεύθυνση υλοποίησης των στόχων του. Υπό το πρίσμα αυτό, την τελευταία δεκαετία πολλοί φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης στην Ευρώπη συγκροτούν «**Ατζέντα 21**», ένα κείμενο αρχών που προσαρμόζει τα τοπικά δεδομένα και προβλήματα στους γενικότερους όρους που θέτουν οι διεθνείς συνδιασκέψεις του ΟΗΕ για τη βιώσιμη ανάπτυξη. Οι όροι αυτοί αφορούν το συγκερασμό της οικονομικής μεγέθυνσης και ανάπτυξης με την καταπολέμηση της φτώχειας με την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και την προστασία του περιβάλλοντος.

Από τα παραπάνω γίνεται φανερό πως η **πολιτεία οφείλει να εντάξει το συντομότερο δυνατό το Ολυμπιακό χωριό διοικητικά σε κάποιον όμορο Δήμο ή να αποτελέσει η ίδια η πόλη ξεχωριστό Δήμο**. Το ποια θα είναι η τελική στάση της πολιτείας δεν ενδιαφέρει το παρών πόνημα ωστόσο πρέπει να υπάρξει κάποια οριστική απόφαση μέσω της οποίας θα υπάρξει Τοπική Αυτοδιοίκηση η οποία με τη σειρά της θα κληθεί να υπερβεί εξωτερικές και εσωτερικές συνθήκες που δεσμεύουν τις δυνατότητες αποτελεσματικής παρέμβασης στο σύνολο των ζητημάτων του εσωτερικού της πόλης. Για την ακρίβεια θα πρέπει:

- Να προσαρμόσει την οργάνωση και τη λειτουργία της ώστε να αναλάβει το ρόλο ενός συνολικού σχεδιασμού ένταξης της πόλης στην ευρύτερη περιοχή και να εγγυηθεί την αποτελεσματική υλοποίηση του.
- Να αναλάβει μέσω των αξόνων του στρατηγικού σχεδιασμού την ανάληψη καινοτόμων δράσεων και άμεσων παρεμβάσεων.
- Να δημιουργήσει συνθήκες ενεργοποίησης και εγρήγορσης του τοπικού δυναμικού, δημιουργώντας έτσι έναν σημαντικό πόλο παραγωγής πολιτικής, εθελοντικής συμμετοχής σε κρίσιμες δράσεις και πίεσης προς την κεντρική εξουσία.

(Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων, *Ερευνητικό πρόγραμμα: Διερεύνηση Πολεοδομικών – Κοινωνικών Παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών*, Πρώτη Ενότητα, Αθήνα, 2001:47)

8.4 Τοπική Ατζέντα 21

Η Τοπική Ατζέντα 21 (Local Agenda 21) γεννήθηκε τον **Ιούνιο του 1992** όταν οι ηγέτες από περισσότερες από 100 χώρες και οι αντιπρόσωποι από περισσότερες των 10.000 Μη Κυβερνητικών Οργανώσεων (ΜΚΟ) συναντήθηκαν στη γνωστή διάσκεψη Κορυφής των Ηνωμένων Εθνών (Earth Summit) στο Ρίο της Βραζιλίας με στόχο την προώθηση των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης. Με απλά λόγια, η Τοπική Ατζέντα 21 (ΤΑ 21) είναι μια διαδικασία, σύμφωνα με την οποία, οι τοπικές αρχές σε όλα τα μήκη και πλάτη της γης, καλούνται να εργαστούν από κοινού με όλους τους φορείς της τοπικής κοινωνίας και με τους πολίτες. Στόχος της συνεργασίας είναι ο σχεδιασμός και η υλοποίηση δράσεων που θα εφαρμόσουν τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης σε τοπικό επίπεδο.

Η ΤΑ 21 δεν είναι μια απλή “πράσινη” δράση. Είναι μια ολοκληρωμένη θεώρηση των περιβαλλοντικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτισμικών χαρακτηριστικών με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής της **τοπικής κοινωνίας**. Είναι μια ανοιχτή συμμετοχική διαδικασία που στοχεύει να κάνει τις πόλεις και τα χωριά περισσότερο αειφορικά. Ικανά δηλαδή να απολαύσουν τα αγαθά της ανάπτυξης χωρίς να εμποδίζουν τις μελλοντικές γενιές να έχουν και αυτές τη δυνατότητα να καλύψουν τις ανάγκες τους.

Αν θελήσουμε τώρα ν’ αναφέρουμε ορισμένα κύρια χαρακτηριστικά της ΤΑ 21 που την κάνουν να ξεχωρίζει από άλλες δράσεις, αυτά θα ήταν:

- Ο καθοριστικός ρόλος των τοπικών αρχών στην επίτευξη αειφορίας σε τοπικό επίπεδο.

- Η συμμετοχή στην παγκόσμια ευθύνη για τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον.
- Το μοίρασμα γνώσεων, ιδεών και εμπειριών με άλλες κοινότητες σε Παγκόσμια Βάση.
- Η ευρεία συμμετοχική διαδικασία όλων των ομάδων του πληθυσμού και η βαθιά προσήλωση στις δημοκρατικές διαδικασίες και
- Η ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών στοιχείων που ορίζουν την ποιότητα ζωής των πολιτών σε τοπικό επίπεδο.

(Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων, *Ερευνητικό πρόγραμμα: Διερεύνηση Πολεοδομικών – Κοινωνικών Παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών*, Πρώτη Ενότητα, Αθήνα, 2001:48)

8.5 Διερεύνηση του *Ολυμπιακού Χωριού* ως προς την έννοια της πόλης

Σε αυτή την παράγραφο θα γίνει μία προσπάθεια να προσεγγίσουμε για το αν το *Ολυμπιακό Χωριό* μπορεί να νοηθεί ως πόλη ή ως οικισμός, ώστε στη συνέχεια να κατευθύνουμε κατάλληλα το στρατηγικό μας σχεδιασμό και τους στόχους του. Για να κάνουμε μία καλή αρχή οφείλουμε να αναφέρουμε τους **ορισμούς της πόλης και του οικισμού**.

8.5.1 Ορισμός και Χαρακτηριστικά “Οικισμών” και “Πόλεων”

Η έννοια του **οικισμού** είναι σαφώς ευρύτερη από εκείνη της πόλης. Οικισμός είναι ένα σύνολο κατοικιών, που βρίσκονται σε σχετικά μικρή απόσταση μεταξύ τους, έτσι ώστε να δημιουργούνται ανάμεσά τους ορισμένες χωρικές και λειτουργικές σχέσεις. Δεν έχει σημασία αν οι κατοικίες αυτές είναι πολλές ή λίγες. Γενικά η έννοια του οικισμού συνδέεται με την έννοια των κτισμάτων, που τον αποτελούν. Σωστότερο όμως είναι να συσχετίζεται με την έννοια των νοικοκυριών, που στεγάζονται στα κτίσματα αυτά. Ένα συγκρότημα κτισμάτων που δε στεγάζουν νοικοκυριά δεν αποτελεί οικισμό, π.χ. ένα αγρόκτημα έστω κι αν περιλαμβάνει πολλά ανεξάρτητα κτίσματα. Αυτό, πρακτικά, σημαίνει ότι ο οικισμός αρχίζει ν’ αποκτάει οντότητα από τη στιγμή που ο αριθμός των νοικοκυριών που τον απαρτίζουν είναι ικανός να δημιουργήσει μία κοινωνική ομάδα μεγαλύτερη από το νοικοκυριό.

Κάθε πόλη είναι στην πλατιά έννοια οικισμός, αλλά κάθε οικισμός δεν είναι και πόλη. Για να συγκαταλέγεται ανάμεσα στις πόλεις, ο οικισμός πρέπει να έχει ένα ελάχιστο δυναμικό και ορισμένα άλλα χαρακτηριστικά. Το δυναμικό αυτό πρέπει να είναι ποσοτικό, αλλά και ποιοτικό. Ποσοτικά σύμφωνα με στατιστικά κριτήρια, ένας οικισμός για να θεωρείται πόλη πρέπει να ξεπερνάει έναν αριθμό κατοίκων, μάλιστα από το 1887 κιόλας, το Διεθνές Ινστιτούτο Στατιστικής θέλησε να κατατάξει στην κατηγορία των πόλεων κάθε οικισμό με περισσότερα από 2.000 άτομα. Αυτό όμως αποδείχτηκε ανεφάρμοστο, γιατί η κάθε χώρα, ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες που τη χαρακτηρίζουν, καθορίζει το όριο αυτό όπως την εξυπηρετεί καλύτερα. Τα κριτήρια για τον καθορισμό του ορίου είναι κυρίως διοικητικά και στατιστικά αλλά και ουσιαστικά, όπως π.χ. κοινωνικά, οικονομικά ή γεωγραφικά.

Στην Ελλάδα θεωρούνται πόλεις οι οικισμοί που έχουν πληθυσμό τουλάχιστον 10.000 κατοίκους, σε ειδικές όμως περιπτώσεις μπορούν να έχουν και λιγότερους αν πρόκειται λ.χ. για πρωτεύουσα νομού. Οι οικισμοί με 2.000 – 10.000 κατοίκους σύμφωνα με τα κριτήρια της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας ονομάζονται **κωμοπόλεις**. Οικισμοί με λιγότερους από 2.000 κατοίκους ονομάζονται κώμες (χωριά). Ωστόσο μόνο ο αριθμός μόνο ο αριθμός των κατοίκων δεν μπορεί να διακρίνει την πόλη από τους υπόλοιπους οικισμούς. Υπάρχουν περιπτώσεις όπου παρόλο που ο αριθμός των κατοίκων ενός οικισμού είναι μικρός, άλλα χαρακτηριστικά όπως για παράδειγμα μεγάλη πυκνότητα ή εμπορικές, διοικητικές ή πολιτιστικές λειτουργίες πολύ αναπτυγμένες τον «προβιβάζουν» σε πόλη. **Αντίθετα ένας αριθμητικά μεγάλος οικισμός που εξυπηρετεί μία μόνο λειτουργία για παράδειγμα στρατιωτική βάση ή μεγάλο κέντρο ερευνών δεν μπορεί γενικά να χαρακτηριστεί σαν πόλη, εφόσον λείπουν οι υπόλοιπες βασικές λειτουργίες.** Το ίδιο ισχύει και για ορισμένους μεγάλους «περιφερειακούς» οικισμούς, που παρόλο τον αριθμό των κατοίκων παραμένουν μεγάλα χωριά, διότι τους λείπουν οι χαρακτηριστικές αστικές δραστηριότητες.

Τελειώνοντας, να αναφέρουμε επίσης, πως “κυριολεκτικά” ο οικισμός μας παραπέμπει στην έννοια της οικίας, δηλαδή σχετίζεται με τη βασική ανάγκη του ανθρώπου για κατάλυμα ή στέγη, αλλά και στην έννοια της οικουμένης, που εννοιολογικά πηγαίνει πίσω στους ελληνιστικούς χρόνους, προσδιορίζοντας την κατοικούμενη περιοχή της γήινης σφαίρας. Αντίστοιχα, ο όρος πόλη είναι παράγωγο της λέξης πολιτισμός και υποδεικνύει κάτι που είναι πολύ πιο σύνθετο, πολύπλοκο και απαιτητικό. (Μαρμαράς, 2002: 114)

8.5.2 Το Ολυμπιακό Χωριό είναι οικισμός

Σύμφωνα με τη “**Χάρτα της Αθήνας**”, η οποία υπηρετεί το «αξίωμα» πως σε όλες τις λειτουργίες πρωταρχική θέση κατέχει ο άνθρωπος, έθεσε ορισμένες βάσεις για τη σύγχρονη λειτουργική πολεοδομία οι οποίες συνοψίζονται ως εξής: Η **πόλη** πρέπει να εξυπηρετεί **τις τέσσερις βασικές** ανάγκες των κατοίκων, που είναι η **κατοικία**, η **εργασία**, η **αναψυχή** και η **κυκλοφορία**. Ο μικρός οικισμός, που δεν είναι ακόμα πόλη, συνήθως καλύπτει κυρίως την πρώτη ανάγκη της κατοικίας και με υποτυπώδη τρόπο τις υπόλοιπες. Για να αποκρυπτογραφήσουμε καλύτερα τι είναι εκείνο που εκφράζει η “**Χάρτα της Αθήνας**” ας λάβουμε υπόψη μας ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα. Έστω πως έχουμε έναν αγροτικό οικισμό. Οι εργασίες των κατοίκων αυτού του οικισμού σε μεγάλο βαθμό γίνονται έχω από τα όρια του, δηλαδή στους αγρούς, ενώ οι υπόλοιπες απασχολήσεις στον τριτογενή τομέα δεν μπορούν να βρουν θέση στον οικισμό και συγκεντρώνονται στη γειτονική πόλη. Ακόμα και για την αναψυχή και την κυκλοφορία οι επιφάνειες που διατίθενται μέσα στον οικισμό είναι ελάχιστες. Αντίθετα στην πόλη, οι υπηρεσίες που παρέχονται και οι δυνατότητες απασχόλησης είναι τόσο πολλές, που η μεγάλη πλειοψηφία των κατοίκων μπορεί και κατοικεί, εργάζεται, ψυχαγωγείται, επικοινωνεί χωρίς να βγαίνει από τα όρια της.

(Αραβαντινός, 1970: 18-20, 1997:35)

Είναι προφανές λοιπόν, από τα προγεγραμμένα, πως το **Ολυμπιακό Χωριό δεν μπορεί να θεωρηθεί** ως μία αυτόνομη και πλήρως ανεξαρτητοποιημένη **πόλη**. Αυτό δεν μπορεί να συμβεί γιατί πρακτικά εξυπηρετεί δύο βασικές ανάγκες μόνο, εκείνες της κατοικίας και θα μπορούσαμε να πούμε και της κυκλοφορίας. Το **Ολυμπιακό Χωριό**, σε καμία περίπτωση δεν μπορούμε να ισχυριστούμε πως εξυπηρετεί τις ανάγκες της εργασίας αλλά και της αναψυχής. Αυτές οι ανάγκες εξυπηρετούνται από τους όμορους κυρίως δήμους, αλλά και από την ευρύτερη περιοχή του Νομού Αττικής. Αυτό μάλιστα γίνεται και πιο φανερό και

από τις απαντήσεις των κατοίκων στο σχετικό ερωτηματολόγιο που περιγράψαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο.

Ας μη λησμονούμε πως το *Ολυμπιακό Χωριό* γεννήθηκε και κατασκευάστηκε από την *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* και τον *Ο.Ε.Κ.* ώστε να εξυπηρετήσει τη φιλοξενία των αθλητών για τους Ολυμπιακούς και παρά-Ολυμπιακούς Αγώνες και κατόπιν να καλύψει την μεγάλη ανάγκη της πρωτεύουσας για εργατική κατοικία. Οι δύο συγκεκριμένοι στόχοι εκπληρώθηκαν το «μεγάλο στοίχημα» όμως, παραμένει στο να μετατραπεί αυτό ο μεγάλος οικισμός εργατικής κατοικίας σε μία οργανωμένη σύγχρονη πολιτεία.

8.6 Βασικές λειτουργίες που πρέπει να καλύπτει το Ολυμπιακό Χωριό ώστε να εξελιχθεί σε μία ολοκληρωμένη και βιώσιμη πόλη

Όπως διαπιστώσαμε και στην προηγούμενη παράγραφο το *Ολυμπιακό Χωριό* δεν μπορεί να θεωρηθεί πόλη αλλά οικισμός και αυτό διότι δεν μπορεί να καλύψει πλήρως τις **κυριότερες ανάγκες** των κατοίκων της. Μέσα από αυτή την οπτική δεν μπορεί να αποτελέσει αυτόνομο Δήμο. Για να συμβεί αυτό πρέπει να οριοθετήσουμε και να συγκεκριμενοποιήσουμε ποιες είναι οι βασικές λειτουργίες της πόλης και δια μέσω στόχων πως είναι δυνατόν το *Ολυμπιακό Χωριό* να καλύψει τις ελλείψεις και να προσεγγίσει την έννοια της πόλης.

Με την ανάπτυξη του οικισμού- και παράλληλα με την εκπλήρωση του πρωταρχικού προορισμού της στέγασης- διαμορφώνονται ορισμένες **βασικές λειτουργίες**, που στη συνέχεια εξελίσσονται σε σημαντικούς παράγοντες για την επιβίωση και το ρόλο του οικισμού. Παρακάτω αναφέρονται οι κυριότερες λειτουργίες:

1. Οικονομική λειτουργία

Ο γνωστός οικονομικός κύκλος: εργασία → παραγωγή → διάθεση → κατανάλωση → εργασία ενεργεί ασφαλώς ως κινητήρια δύναμη ανάπτυξης του οικισμού. Μια ιδιαίτερη έξαρση της λειτουργίας αυτής παρουσιάζεται στις άλλοτε χαρακτηριζόμενες ως βιομηχανικές πόλεις, όπως λ.χ. στα γνωστά κέντρα παραγωγής αυτοκινήτων (Detroit Η.Π.Α.) αλλά και στις πόλεις, που είναι σημαντικά κέντρα εμπορίου, έδρες μεγάλων επιχειρήσεων κλπ. (Αθήνα). Στη σύγχρονη εποχή μας, τέτοιες πόλεις είναι κι εκείνες που φιλοξενούν εργασίες που παράγουν υπηρεσίες και πληροφορίες.

2. Διοικητική λειτουργία

Η πολιτική και διοικητική λειτουργία (κεντρική διοίκηση, τοπικές εξουσίες), αποτελούν σημαντικούς παράγοντες στην πολεοδομική ανάπτυξη. Μια έξαρση της λειτουργίας αυτής παρουσιάζεται κυρίως στις πρωτεύουσες.

3. Πνευματική - Πολιτιστική λειτουργία

Μία πόλη οφείλει να διαδραματίζει βασικό ρόλο στην εξύψωση του μορφωτικού επιπέδου και εκπολιτιστικού επιπέδου του ανθρώπου. Μια λειτουργία η οποία αποτελεί και την προϋπόθεση σωστής ανάπτυξης μιας οικιστικής περιοχής.

4. Κοινωνική λειτουργία

Η πόλη απαιτείται να είναι ο τόπος όπου παρέχονται σε μεγάλη κλίμακα οι λεγόμενες “κοινωνικές υπηρεσίες” (περίθαλψη, πρόνοια κ.α.), αλλά και όπου μπορούν να εξυπηρετηθούν καλύτερα οι ανάγκες κοινωνικότητας του ανθρώπου. Η διευκόλυνση της επικοινωνίας των κατοίκων μεταξύ τους για επίτευξη όχι μόνο **οικιστικής συνοχής, αλλά και κοινωνικής**, είναι πολύ ισχυρός παράγοντας στην ανάπτυξη μιας πόλης. Διαφορετικά αν ο οικισμός δεν διαθέτει σε υψηλό επίπεδο την λειτουργία αυτή, τότε το περιβάλλον γίνεται λιγότερο ενθαρρυντικό για τη στενή ανθρώπινη επικοινωνία και προτρέπει το άτομο να κλείνεται στον εαυτό του και να αποξενώνεται από τους άλλους.

5. Τουριστική λειτουργία

Η λειτουργία αυτή βασίζεται στη συστηματική αξιοποίηση και παρουσίαση φυσικών, ιστορικών, καλλιτεχνικών πόρων ή ψυχαγωγικών δυνατοτήτων, που διαθέτει ένας οικισμός ή η ευρύτερη περιοχή του. Η ανάπτυξη της λειτουργίας αυτής εξαρτάται από τη δυνατότητα εξασφάλισης μέσων προσέλκυσης, προσωρινής παραμονής και εξυπηρέτησης μικρού ή μεγάλου αριθμού επισκεπτών από άλλες περιοχές.

6. Συγκοινωνιακή λειτουργία

Η εξασφάλιση διασυνδέσεων ανάμεσα σε μία πόλη και άλλες κοντινές ή μακρινότερες εξυπηρετεί τόσο αυτή την ίδια την πόλη, όσο και άλλες περιοχές γύρω της, με την παρεμβολή της οργάνωσης και του εξοπλισμού της.

(Αραβαντινός, 1997:35)

Ωστόσο θα πρέπει να σημειώσουμε πως σε όλες τις παραπάνω λειτουργίες εκτός από την πρώτη, τόσο τα κίνητρα ανάπτυξής τους όσο και οι επιπτώσεις τους πάνω στην πόλη θα μπορούσαν να τις κατατάξουν και στην **οικονομική λειτουργία**. Για παράδειγμα το Πανεπιστήμιο στα Ιωάννινα επιτελεί σαφώς και οικονομική λειτουργία για την πόλη τους. Με βάση όλα τα παραπάνω θα μπορούσαμε να καταλήξουμε στο συμπέρασμα πως αναδεικνύεται τελικά η **οικονομική λειτουργία ως η κύρια προϋπόθεση επιβίωσης μίας πόλης ή ενός οικισμού που «θέλει» να εξελιχθεί σε πόλη.**

8.7 Οικονομική Ανάπτυξη

8.7.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις

Η οικονομική ανάπτυξη εντός του *Ολυμπιακού χωριού* θεωρείται υποτυπώδεις και αυτό γιατί η οικονομική δραστηριότητα περιορίζεται σε είκοσι τρία (23) καταστήματα εκ των οποίων σήμερα λειτουργούν δέκα οχτώ (18), κι αυτό γιατί τα υπόλοιπα «δεν άντεξαν» στην πίεση των υψηλών ενοικίων του Ο.Ε.Κ. και του ανταγωνισμού που αναπτύχθηκε από μεγάλα καταστήματα όμορων περιοχών. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι τα μίνι μάρκετ τα οποία καταστράφηκαν κυριολεκτικά μετά το άνοιγμα ενός τεράστιου σούπερ μάρκετ ΒΕΡΟΠΟΥΛΟΣ επί της λεωφόρου Κύμης στα όρια του Δήμου Αχαρνών. Αλλά και τα υπόλοιπα καταστήματα υπολειτουργούν, εκτός από κάποιες φωτεινές εξαιρέσεις, αφού στην προσπάθειά τους να αντεπεξέλθουν του ενοικίου τους προσφέρουν τα προϊόντα σε σαφώς πιο υψηλές τιμές από τον ευρύτερο ανταγωνισμό. Το γεγονός αυτό αποτρέπει τους κατοίκους (που μην ξεχνάμε πρόκειται κυρίως για εργάτες) να επιλέγουν τα τοπικά καταστήματα και στρέφονται στην μεγάλη αγορά του γειτονικού Μενιδίου. Η κατάσταση που περιγράφεται πιο πάνω, προκαλεί μία ζοφερή εικόνα στην τοπική οικονομία με σαφείς τάσεις, αν δεν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα, πλήρους αποσταθεροποίησης και παρακμής.

8.7.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης στον Οικονομικό τομέα

Στο τομέα αυτό πρέπει ν' αναζητήσουμε τρόπους οι οποίοι θα υποστηρίξουν την ανάπτυξη των οικονομικών δυνατοτήτων με στόχο την παροχή καλύτερων προοπτικών απασχόλησης για τον τοπικό πληθυσμό, εισαγωγή νέων διοικητικών εργαλείων για την τοπική οικονομία που να ενθαρρύνει τη συμμετοχή όλων των τοπικών παραγόντων, δημιουργία και υποστήριξη μικρομεσαίων επιχειρήσεων και συνεταιρισμών. Για να συμβούν όμως όλα αυτά, **αναγκαία και ικανή συνθήκη είναι να υπάρξει ένα συντονιστικό όργανο -τοπικό- το οποίο να υπηρετήσει το ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης.** Αυτό μπορεί να συμβεί αφενός μεν με την ένταξη του *Ολυμπιακού Χωριού* σε έναν όμορο δήμο (Δήμο Μενιδίου ή Θρακομακεδόνων) αφετέρου δε, με παράλληλο ορισμό αμιγώς τοπικού χαρακτήρα διοικητικού οργάνου, που θα αποτελεί τον ενδιάμεσο κρίκο μεταξύ του οικισμού και του δήμου. Αυτό το σημαντικό ρόλο του ενδιάμεσου κρίκου μπορεί να παίξει υπό κατάλληλες συνθήκες και η **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε.** η οποία διαθέτει την τεχνογνωσία και εμπειρία χάρις στο έμπειρο και τεχνικά καταρτισμένο προσωπικό της.

Τώρα μπαίνοντας σε πιο συγκεκριμένες προτάσεις οι οποίες θα κατορθώσουν να τονώσουν την οικονομική ανάπτυξη του οικισμού, θα μπορούσαμε να αναφέρουμε τις εξής:

- Να κατασκευαστεί άμεσα, το προβλεπόμενο άλλωστε, **Εμπορικό Κέντρο** που θα δώσει οικονομική πνοή και θα καλλιεργήσει προοπτικές οικονομικής άνθησης στον οικισμό.
- Να επανεκτιμήσει ο **Ο.Ε.Κ.** το ύψος των ενοικίων που ορίζει στους χώρους που προορίζονται για εμπορικές χρήσεις, λαμβάνοντας υπόψη την ανθρωπογεωγραφία της περιοχής και την ιδιαιτερότητα των επιχειρήσεων που αναπτύσσονται.
- Ενδεχομένως θα πρέπει να περιοριστούν ή και να απαγορευθούν οι άδειες σε **μεγάλα καταστήματα** στην ζώνη που σχηματίζεται κατά μήκος της Λεωφόρου Κύμης, διότι επιδρούν άμεσα με αρνητικό τρόπο στην τοπική οικονομία. Η' αν αυτό δεν είναι εφικτό, να υποχρεούνται οι επιχειρηματίες να προσλαμβάνουν το

αναγκαίο προσωπικό τους από την τοπική κοινωνία. Εδώ δηλαδή χρειάζεται άμεσα η παρέμβαση της πολιτείας ώστε να προστατευθεί ο πληθυσμός του *Ολυμπιακού Χωριού*.

- Ν' αναληφθούν πρωτοβουλίες για καινοτόμες πολιτιστικές επιχειρηματικές δραστηριότητες.
- Να διοργανωθούν άμεσα διεθνή θεματικά συνέδρια, fora και πολιτιστικές εκδηλώσεις οι οποίες θα προσελκύσουν επισκέπτες από την Ελλάδα και γιατί όχι και από το Εξωτερικό. Προβάλλοντας έτσι το *Ολυμπιακό Χωριό* ως προορισμό συνεδριακού Τουρισμού.
- Ν' αξιοποιηθούν άμεσα οι Ολυμπιακές αθλητικές εγκαταστάσεις και να φιλοξενηθούν μεγάλες διοργανώσεις.
- Να κατασκευαστεί **Ολυμπιακό Μουσείο** το οποίο να φιλοξενεί εκθέσεις από Ολυμπιακά εκθέματα Παγκόσμιας κλάσεως αθλητών, αξιοποιώντας έτσι την «κληρονομιά» των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Μ' αυτόν τον τρόπο αναδεικνύουμε το *Ολυμπιακό Χωριό* ως **πόλο αθλητικού τουρισμού** και αθλητικών δραστηριοτήτων ευρύτερης εμβέλειας. Μάλιστα, στο πλαίσιο αυτό, μπορεί να αναληφθεί πρωτοβουλία για να γίνει Οικισμός η έδρα ενός «Φόρουμ των Ευρωπαϊκών Ολυμπιακών Δήμων για την προώθηση της εκκευρίας και της Ειρήνης».
- Διοργάνωση αθλητικών εκδηλώσεων αξιοποιώντας και την Πάρνηθα, όπως πεζοπορία, ανεμοπτερισμό, αναρρίχηση, ορειβασία, εξερεύνηση σε σπήλαια, δίνοντας έμφαση έτσι, στον **αθλητικό τουρισμό**, που αναφέραμε και προηγουμένως.
- Να δημιουργηθεί ένα κέντρο «Απασχόλησης και Επιχειρηματικότητας» στο οποίο να καταγράφονται και να διοχετεύονται σε τοπικές ή γειτονικές επιχειρήσεις άνεργοι κάτοικοι.
- Να δημιουργηθεί ένα τοπικό κέντρο «Επαγγελματικής Κατάρτισης».
- Να υλοποιηθούν προγράμματα εργασίας στο σπίτι για άτομα με σοβαρά κινητικά προβλήματα.

8.7.3 Κατασκευή Εμπορικού Κέντρου

Στην αρχική σύμβαση του έργου προβλέπεται και η κατασκευή ενός εμπορικού κέντρου, το οποίο θα κατασκευαστεί σε μια έκταση 103.000 τ.μ. και θα διαθέτει μαγαζιά συνολικής έκτασης 52.000 τ.μ. Το εμπορικό κέντρο στην προμελέτη έχει χωροθετηθεί στο οικοδομικό τετράγωνο 4, πλησίον της κεντρικής εισόδου του *Ολυμπιακού χωριού* (είσοδος Γ΄).



Εικόνα 8.1, Η έκταση στην οποία θα χωροθετηθεί το Εμπορικό κέντρο

Ας κάνουμε όμως μία “στάση” σε αυτό το σημαντικό θέμα, διότι σίγουρα πρέπει να κατασκευαστεί αυτό το έργο για πολλούς λόγους (οι περισσότεροι διαφαίνονται από την προηγούμενη παράγραφο), ωστόσο θα πρέπει να αποφευχθούν αντίστοιχες περιπτώσεις όπως εκείνη του Ρέντη (Village Park) ή του Αμαρουσίου (Mall), όπου να μεν “χάρισαν” αρκετές θέσεις εργασίας στην περιοχή, αφετέρου δε, δεν κατάφεραν ποτέ να συνεργαστούν με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Αν κρίνουμε μάλιστα από τη διαθέσιμη έκταση (103.000 τ.μ.) μάλλον προς την περίπτωση του Mall οδηγείται η κατάσταση. Βέβαια το σύγχρονα εμπορικά κέντρα (πολυώροφα) γίνεται σιγά-σιγά σύνηθες φαινόμενο στο αστικό χώρο και λειτουργεί κατά έναν τρόπο με την λογική της παραδοσιακής πλατείας, σε άλλη βέβαια μορφή. Όπως δηλαδή, η δημόσια πλατεία όπου επί εκατοντάδες χρόνια θεωρούνταν κοινός πολιτισμικός χώρος, ένας ανοιχτός χώρος όπου οι άνθρωποι συναθροίζονταν, επικοινωνούσαν μεταξύ τους, μοιράζονταν τις εμπειρίες τους και εμπλέκονταν σε πολιτισμικές ανταλλαγές ποικίλων ειδών, συμπεριλαμβανόμενων των φεστιβάλ, των πομπών, των αθλημάτων, της ψυχαγωγίας και της πολιτικής

δραστηριότητας. Έτσι θα μπορούσε να λειτουργήσει και ένα εμπορικό κέντρο. Με μία όμως σημαντική διαφορά, η οποία στην προκειμένη περίπτωση είναι καθοριστική, το γεγονός πως η δημόσια πλατεία ήταν ένα μέρος ανοιχτό για όλους, πλούσιους και φτωχούς. Και αναφέρουμε ότι η διαφορά είναι καθοριστική, διότι η περιοχή αναφοράς είναι το *Ολυμπιακό Χωριό*, δηλαδή ένας οικισμός εργατικών κατοικιών που κατά βάση απευθύνεται σε μικρομεσαία κοινωνικά στρώματα.

Η πραγματικότητα βέβαια του 21^{ου} αιώνα, για να είμαστε και ρεαλιστές, είναι πως η δημόσια πλατεία έχει πια εξαφανιστεί, την έχει καταπιεί η ριζοσπαστική νέα έννοια για την ανθρώπινη συσσωμάτωση εμποτισμένη από τις εμπορικές σχέσεις. Μετά από εκατοντάδες χρόνια κατά τη διάρκεια των οποίων η αγορά ήταν μία δραστηριότητα περιφερειακή και παράγωγη της πολιτισμικής δραστηριότητας, η σχέση αυτή έχει πια, αντιστραφεί. Σήμερα οι πολιτιστικές δραστηριότητες στη δημόσια πλατεία έχουν απορροφηθεί από τα περιφραγμένα εμπορικά κέντρα. Το εμπορικό κέντρο έχει δημιουργήσει μία νέα αρχιτεκτονική της συνάθροισης των ανθρώπων, μία αρχιτεκτονική εμβαπτισμένη στον κόσμο του εμπορίου, στον οποίο η κουλτούρα υπάρχει με τη μορφή των εμπορευματοποιημένων εμπειριών. Με αυτή μάλιστα την έννοια, το εμπορικό κέντρο αποκτάει και τουριστικό ενδιαφέρον, στοιχείο που δίνει ακόμα ένα πλεονέκτημα στην εκδοχή της κατασκευής του.

Το εμπορικό κέντρο γίνεται ο τόπος, όπου κάποιος μπορεί να αγοράσει πρόσβαση σε ζωντανές εμπειρίες κάθε είδους. Μπορεί να παρακολουθήσει μαθήματα, να δει θέατρο, να αφήσει το μωρό σε ένα κέντρο φροντίδας, να κάνει ιατρικές εξετάσεις, να γευματίσει, να παρακολουθήσει μία καλλιτεχνική έκθεση, να ασκηθεί και να τρέξει, να διανυκτερεύσει σε ένα ξενοδοχείο, να αγοράσει οικιακές συσκευές, να συναντήσει ένα φίλο και να κάνει μια συγκέντρωση με τους γείτονες. Με λίγα λόγια, αυτή είναι η νέα τάση όπου τα συγκεκριμένα μέρη, οι περισσότεροι άνθρωποι περνούν τον ελεύθερο χρόνο τους και ζούνε το μεγαλύτερο μέρος της κοινωνικής τους ζωής. Ωστόσο είναι αλήθεια πως η πολιτιστική δραστηριότητα που λαμβάνει χώρα σ' αυτά ποτέ δεν είναι αυτοσκοπός, πάντα αποτελεί το εργαλείο για την κεντρική αποστολή που είναι η εμπορευματοποίηση των ζωντανών εμπειριών με τη μορφή της αγοράς αγαθών και ψυχαγωγίας. Μάλιστα οι ιδιοκτήτες "επιλέγονται" με στόχο τον καλύτερο συνδυασμό καταστημάτων- πόσα εμπορικά, κοσμηματοπωλεία, καταστήματα αθλητικών ειδών, βιβλιοπωλεία, εστιατόρια κλπ. θα υπάρχουν- ώστε να δημιουργηθεί το καταλληλότερο περιβάλλον για αγορές. Τα μείγματα καθορίζονται βάσει των εισοδηματικών επιπέδων, της εθνοτικής σύνθεσης του φύλου και του τρόπου ζωής των δυνητικών πελατών.

Επειδή όμως σε κάθε νόμισμα υποθάλπονται δύο όψεις, σε αυτό πια το σημείο αρχίζουν τα προβλήματα, που η πολιτεία δια μέσω κυρίως του Ο.Ε.Κ. και της *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.*, θα πρέπει να διαχειριστεί και να επιλύσει ώστε να "θωρακίσει" κυρίως την **κοινωνική συνοχή και ισορροπία**. Διότι όπως και πιο πάνω αναφέραμε, δεν μιλάμε πια για δημόσια πλατεία αλλά για ιδιωτικό χώρο, όπου σε αυτόν τον χώρο, την πρόσβαση των πολιτών στην ουσία την καθορίζει το κεφάλαιο. Σε αυτόν τον ιδιωτικό κόσμο η κουλτούρα και η **πρόσβαση** σε αυτήν αγοράζεται και οι παράμετροι καθορίζονται από τους ιδιοκτήτες του εμπορικού κέντρου. Στη δημόσια πλατεία, κάθε πολίτης έχει το συνταγματικό δικαίωμα της συνάθροισης, της συγκέντρωσης, του ελεύθερου λόγου. Αλλά αυτά τα συνταγματικά δικαιώματα επεκτείνονται και στα (ιδιωτικά) εμπορικά κέντρα(;) Η απάντηση και βέβαια είναι προφανής.

(J. Rifkin, 2001, 281:293)

Από την άλλη πλευρά, τα μικρά καταστήματα που ούτως η άλλως προβλέπονται και υφίστανται στην "ενδοχώρα" του *Ολυμπιακού Χωριού*, μάλλον θα υποχρεωθούν σε

κλείσιμο υπό το βάρος του ανταγωνισμού ή στην καλύτερη περίπτωση θα πρέπει ν' αλλάξουν δραστηριότητα και χαρακτήρα. Διαδικασία δύσκολη, αφού όλα αυτά προβλέπονται από τα σχέδια μελέτης και ας μη ξεχνάμε πως ήδη τα μικρό-καταστήματα διανύουν δύσκολες ημέρες λόγω των υψηλών ενοικίων προς των Ο.Ε.Κ. και λόγω της ύπαρξης μεγάλων καταστημάτων (μεγάλα σούπερ μάρκετ), που βρίσκονται περιμετρικά του *Ολυμπιακού Χωριού*.

“Ουδέν καλόν αμιγές κακού” λοιπόν, αφού σίγουρα η ανάγκη δημιουργίας αυτού του έργου είναι επιτακτική για την αναζωογόνηση των τοπικών (κυρίως εμπορικών – τουριστικών) κυττάρων του οικισμού αλλά για να γίνει όσο το δυνατόν με τους λιγότερους κραδασμούς στην τοπική κοινωνία, απαιτείται η συνεχής επαγρύπνηση της πολιτείας, όπου αυτό το ρόλο μπορεί αρχικά να το πράξει η *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* μέχρι να πραγματοποιηθεί η πλήρης ένταξη του στη τοπική αυτοδιοίκηση, θέματα όμως με τα οποία θα καταπιαστούμε στις επόμενες παραγράφους. Το σίγουρο πάντως είναι πως ακόμα και τώρα μιας και το έργο δεν έχει ακόμα ξεκινήσει, η πολιτεία δια μέσω της *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* και για λογαριασμό του Ο.Ε.Κ. που παραχωρεί το οικόπεδο, μπορεί να ελέγξει ένα μεγάλο ποσοστό των χρήσεων του εμπορικού κέντρου και να επιβάλλει σαφείς κοινωνικούς όρους, προστατεύοντας την κοινωνική συνοχή και γαλήνη της τοπικής κοινωνίας δια μέσω “κτιριολογικού προγραμματισμού” που σε αυτές τις περιπτώσεις επιβάλλεται.

8.8 Διοικητική Λειτουργία

8.8.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις

Σ' αυτό το πεδίο τα πράγματα είναι πολύ απλά αλλά και πολύ σύνθετα, και για να το εξηγήσουμε αυτό αναφέρουμε πως στο *Ολυμπιακό Χωριό* δεν υφίσταται αυτό-Διοικητική λειτουργία. Δεν έχει επέλθει η οριστική παραλαβή του έργου από την εταιρεία *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* και τον Ο.Ε.Κ. εξαιτίας ατελειών και νομικών διαφορών που επικρατούν με τους αναδόχους – εργολάβους. Αυτός είναι και ένας από τους βασικότερους λόγους που ο οικισμός δεν έχει αποκτήσει τοπική διοίκηση και δεν ανήκει σε κανέναν από τους όμορους δήμους. Παράπλευρη συνέπεια αυτής της πραγματικότητας είναι τα έντονα καθημερινά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι του οικισμού (όπως για παράδειγμα η αποκομιδή σκουπιδιών ή η συντήρηση του ηλεκτροφωτισμού ή των δρόμων). Μολοταύτα, το σύνθετο του προβλήματος αυτού είναι το πως θα πραγματωθεί αυτή η Διοικητική λειτουργία της περιοχής, αφού επικρατούν διαφορετικές τάσεις. Όπως αναφέραμε και στην προηγούμενη παράγραφο υπάρχουν τάσεις το *Ολυμπιακό Χωριό* να ενταχθεί στο Δήμο Μενιδίου, άλλη τάση είναι να ενταχθεί στο Δήμο Θρακομακεδόνων και η τάση που επικρατεί στους κατοίκους να ιδρυθεί αυτόνομος και ανεξάρτητος Δήμος *Ολυμπιακού Χωριού* που όμως κατά την δική μας εκτίμηση αυτό είναι άκρως παρακινδυνευμένο, με δεδομένο τις ευρύτερες συνθήκες. Αυτή τη στιγμή ακόμα το ρόλο της διοίκησης τον έχει η εταιρεία *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* η οποία με τη βοήθεια του Συλλόγου Κατοίκων του Οικισμού δίνει λύσεις τόσο σε Τεχνικά ζητήματα όσο και σε λειτουργικά. Το σίγουρο είναι ωστόσο, πως η ανάγκη για Τοπική Διοίκηση είναι προφανής και επιτακτική, ώστε να είναι δυνατόν να γίνει ένας συνολικός και μακροπρόθεσμος προγραμματισμός στην περιοχή. Η πολιτεία οφείλει και πρέπει να πάρει άμεσα αποφάσεις ανεξαρτήτως κόστους για το κοινό καλό και την ευημερία της περιοχής.

8.8.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης στη Διοικητική Λειτουργία

Η τοπική διοίκηση, όποια και να είναι αυτή (ίδρυση τοπικού Δήμου-Κοινότητας, διοικητική ένταξη στο Δήμο Μενιδίου, διοικητική ένταξη στο Δήμο Θρακομακεδόνων) με όποιο τρόπο και να ορισθεί (είτε από την πολιτεία, είτε από την ίδια την κοινωνία), πρέπει να εξυπηρετεί συγκεκριμένους σκοπούς και στόχους της τοπικής κοινωνίας και να μη φέρει «πάνω» της, γνωστές «ασθενικές αδυναμίες» της τοπικής αυτοδιοίκησης. Συγκεκριμένα, δεν πρέπει οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης να εγκλωβίζονται σε ένα εμπεδωμένο ρόλο μικρό-ρυθμίσεων σε τοπικό επίπεδο και εξυπηρέτησης τοπικών ιδιωτικών συμφερόντων με έλλειψη εξουσιών και αρμοδιοτήτων. Οι τελευταίες απαιτείται να μην περιορίζονται σε λειτουργικές, τεχνικές και διοικητικές αλλά να οδηγούν στην εμπλοκή των ΟΤΑ σε **ζητήματα προγραμματισμού**. Οι δράσεις της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να κατευθυνθούν στην αναπτυξιακή διαδικασία και την εξέλιξη του χώρου, στη διεκπεραίωση υπηρεσιών που σχετίζονται με την κοινωνική πρόνοια, τη συντήρηση σχολικών κτιρίων, τη διαχείριση ΚΑΠΗ, παιδικών σταθμών και γενικότερα με πρακτικές που συνδέονται σε κάποιο βαθμό με την έννοια της «συλλογικής κατανάλωσης» κοινωνικών υπηρεσιών. Η τοπική αυτοδιοίκηση οφείλει να παρεμβαίνει στη βάση κοινωνικών και οικονομικών φαινομένων. Φαινομένων όπως η ανεργία, η φτώχεια, η παραγωγική αναδιάρθρωση, η οικονομική μετανάστευση, ο κοινωνικός διαχωρισμός, οι παραβατικές συμπεριφορές, τα ναρκωτικά και αρκετά άλλα που ταυτόχρονα με τις άμεσες επιπτώσεις τους στο κοινωνικό επίπεδο, έχουν την έκφραση τους και στις μορφές οργάνωσης του χώρου. Μάλιστα πρέπει να σημειωθεί πως αυτά που αναφέρουμε στη παρούσα ενότητα, και αποτελούν ζητούμενα για την Ελληνική πραγματικότητα σε Ευρωπαϊκό επίπεδο η ενασχόληση των δήμων με αυτά τα ζητήματα θεωρείται λίγο – πολύ αυτονόητη. Το πιο σημαντικό ζήτημα, με δεδομένο πως έχουμε να κάνουμε με ένα καινούργιο οικισμό που δημιουργήθηκε από το μηδέν, είναι να βρεθούν οι κατάλληλες θεσμικές ρυθμίσεις και διαδικασίες για σημαντικές παρεμβάσεις της τοπικής διοίκησης σε συνεργασία με το κράτος και τα όργανα συλλογικής έκφρασης εργαζομένων, επιχειρηματιών, κοινωνικών ομάδων και γενικότερα ομάδων πολιτών. Στην παρούσα κατάσταση η τοπική διοίκηση δε θα πρέπει απλώς να εκτελεί ορθολογικά την οργάνωση και τις λειτουργίες της, όπως συμβαίνει σε άλλες περιπτώσεις αλλά θα χρειαστεί σημαντικές αλλαγές προσανατολισμού και ρόλου για να ανταποκριθεί στα αιτήματα ενός νέου-πρωτοφανή για τα Ελληνικά δεδομένα- οικισμού. Καθοριστικό ρόλο σε όλα αυτά που αναφέρουμε πιο πάνω απαιτείται να παίξει η τοπική κοινωνία, εννοώντας τη δυνατότητα των κατοίκων του *Ολυμπιακού Χωριού* να συμμετέχουν στις πολιτικές αποφάσεις και στον προγραμματισμό των αξόνων του στρατηγικού σχεδιασμού μέσα από σχήματα αυτό-οργάνωσης και να επιδιώκουν αντίστοιχα την εφαρμογή αυτών των επιλογών.

8.9 Πνευματική - Πολιτιστική Λειτουργία

8.9.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις

Δεν υφίσταται καμία πολιτιστική – πνευματική λειτουργία στο *Ολυμπιακό Χωριό* πέρα από τα σχολεία της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης. Δεν υπάρχει καμία δυνατότητα ενός πολίτη – κατοίκου της περιοχής να καλλιεργήσει το πνευματικό του επίπεδο και να εξυψώσει την πολιτιστική του ταυτότητα. Υφίσταται λοιπόν, επιτακτική ανάγκη με παρεμβάσεις να

ανατραπεί οπωσδήποτε αυτή η υφιστάμενη κατάσταση η οποία αν μη τι άλλο, παρασύρει τους κατοίκους σε κοινωνική απομόνωση και εσωστρέφεια. Η μόνη «αχτίνα φωτός» αναδύεται από τοπικούς συλλόγους που όμως κυρίως καταπιάνονται με αθλητικές δραστηριότητες (βλέπε «Φοίβος»), ενώ αξιοσημείωτη είναι και η ύπαρξη του Ιερού Ναού Κυρίλλου και Μεθοδίου ως μοναδικού ίσως σημείου συνάντησης των κατοίκων στα πλαίσια πολιτιστικής (θρησκευτικής) ανάγκης.

8.9.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης στην Πνευματική - Πολιτιστική λειτουργία

Σε αυτό την ενότητα οι κατευθύνσεις που θα παραθέσουμε παρακάτω, είναι λίγο – πολύ τετριμμένες, αλλά αναγκαίες για την ομαλή λειτουργία ενός οικισμού που θέλει να εξελιχθεί σε μία οργανωμένη οικιστική δομή και γιατί όχι μελλοντικά και σε πόλη. Συγκεκριμένα προτείνουμε:

- Ίδρυση τοπικής δημοτικής επιχείρησης ανάπτυξης, όπου σε συνεργασία με τοπικούς συλλόγους της ευρύτερης περιοχής πρέπει να επιδείξει σημαντικό έργο που να αφορά ψυχαγωγικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις πλαισιώνοντας έτσι την πολιτιστική ζωή των κατοίκων.
- Να ορισθούν κτίρια και ελεύθεροι χώροι υποδοχής πολιτιστικών δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων.
- Να υπάρξει περισσότερη ευαισθησία στο κτιριακό ζήτημα της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Συγκεκριμένα στο *Ολυμπιακό Χωριό* λειτουργούν δύο Δημοτικά Σχολεία, ένα Γυμνάσιο-Λύκειο και τρία Νηπιαγωγεία. Σήμερα σε κατασκευαστική φάση βρίσκεται άλλο ένα Γυμνάσιο-Λύκειο και προγραμματίζεται ακόμα ένα Δημοτικό, που όμως πρέπει να σημειώσουμε οι εργασίες του πρέπει τάχιστα να ξεκινήσουν δεδομένου ότι κάποιες τάξεις χρησιμοποιούν αρκετό χρονικό διάστημα, κοντέινερ για αίθουσες.
- Να ιδρυθεί Πνευματικό Κέντρο όπου να προβλέπεται ότι Πρόεδρος του Δ.Σ. να είναι ο εκάστοτε Νομάρχης και Αντιπρόεδρος ο εκάστοτε Δήμαρχος – Κοινοτάρχης της περιοχής. Με αυτό τον τρόπο συνδέονται άμεσα οι τοπικοί με τους υπερτοπικούς παράγοντες.
- Να κατασκευαστεί Δημοτική Βιβλιοθήκη με ταυτόχρονες εκδηλώσεις όπως διαλέξεις, βιβλιοπαρουσιάσεις, εκθέσεις βιβλίων.
- Να λάβει πρωτοβουλίες η Εργατική Εστία στην περιοχή με παράλληλη σύσταση τμημάτων μουσικών, χορωδιακών, θεάτρου και ζωγραφικής.

- Τέλος θα μπορούσαν να ορισθούν και ορισμένες πολιτιστικές διαδρομές με σκοπό την ανάδειξη πολιτιστικών πόρων της ευρύτερης περιοχής των Αχαρνών και της Πάρνηθας. Μία τέτοια διαδρομή θα μπορούσε να ήταν: *Ολυμπιακό Χωριό* → Βαρυμπόμπη → οδός Αγίας Τριάδος → Κεντρική πλατεία του Αγίου Γεωργίου. Η πολιτιστική αυτή διαδρομή μπορεί να περιλαμβάνει επίσης το τάφο του Σοφοκλή και το ναό της Παναγίτσας. Μάλιστα η διαμόρφωση μίας πολιτιστικής διαδρομής συμπεριλαμβάνει ενημερωτικό έντυπο, χάρτη, πληροφορίες και προγραμματισμό πολιτιστικών εκδηλώσεων σε καθορισμένα σημεία. Η λύση της πολιτιστικής διαδρομής εκτιμάμε πως είναι ιδανική για το *Ολυμπιακό Χωριό* και τον ενδεχόμενο τουρισμό του, διότι από μόνος του, ως νέος οικισμός, δεν έχει μνημεία και ιστορικά σημεία να αναδείξει παρά μόνο το Αδριάνειο Υδραγωγείο. Ωστόσο το Αδριάνειο Υδραγωγείο πρέπει στο σημείο αυτό να αναφέρουμε πως αποτελεί μεγάλης ιστορικής σημασίας δημιούργημα και απαιτείται τα τμήματα που έχουν αναδειχθεί να προστατευθούν και να συντηρηθούν με την πρέπουσα ευλάβεια.



Εικόνα 8.2, Προτεινόμενη διαδρομή σε πολιτιστικά μνημεία

8.10 Κοινωνική Λειτουργία

8.10.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις

Πριν αναφερθούμε διεξοδικά στην πραγματικότητα του *Ολυμπιακού Χωριού*, θεωρούμε σκόπιμο πως πρέπει να σχολιάσουμε εν συντομία δύο βασικά εγγενή μειονεκτήματα τα οποία παρουσιάζουν όλα τα συγκροτήματα που κατασκευάζει ο Ο.Ε.Κ.

- Η χωροθέτησή τους στον πολεοδομικό ιστό συνήθως γινόταν με τυχαία κριτήρια. Αυτό απέρρεε από το γεγονός ότι η επιλογή οικοπέδων για ανέγερση κατοικιών είχε να κάνει τόσο με οικονομικά κριτήρια (κόστος γης) όσο και με τη θέση όπου υπήρχαν διαθέσιμες γαίες. Μάλιστα υπό την πίεση να βρεθούν μεγάλα οικοπέδα – έκτασης τουλάχιστον 40 στρεμμάτων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ο.Ε.Κ.-,

ώστε να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για τη μείωση του συνολικού κόστους κατασκευής, ο Ο.Ε.Κ. ήταν υποχρεωμένος να αναζητεί εκτάσεις στις παρυφές των πόλεων, συχνά σε αδιαμόρφωτες αγροτικές περιοχές που απλώς συνδέονταν με κάποιον υπερτοπικό άξονα που οδηγούσε σε αστικό κέντρο (δεν απέχει δηλαδή από αυτή την πραγματικότητα και πολύ η περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού*). (Φιλιππίδης, 1990: 133)

- Συνήθως τα συγκροτήματα του Ο.Ε.Κ. εμφανίζουν κάποια κοινωνική ομοιογένεια, λόγω της ενιαίας προέλευσης των δικαιούχων, πολλές φορές από οικονομικής άποψης (έχουμε δει σε προηγούμενη παράγραφο πως αυτό δεν ισχύει τόσο στην περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού*, μολοταύτα δεν καταφέρνει για αρκετούς άλλους λόγους όπως θα δούμε παρακάτω να ξεφύγει και από αυτή τη γενική διαπίστωση του “γκέτο”). Το γεγονός αυτό προσδίδει στα συγκροτήματα το χαρακτήρα ενός είδους “γκέτο”, κάτι που υποβαθμίζει στη συνείδηση των οικιστών, παρά το ότι οι πολεοδομικές προδιαγραφές τους είναι σαφώς ανώτερες από εκείνες των συνηθισμένων αστικών περιοχών αυτοστέγασης των ελληνικών πόλεων. (Φιλιππίδης, 1990: 133)

Περνώντας, από τις δύο βασικές και γενικές διαπιστώσεις για τα μειονεκτήματα των οικισμών του Ο.Ε.Κ., θα εισέλθουμε βαθύτερα στην περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού*, όπου η παρούσα κατάσταση όσον αφορά την κοινωνική πραγματικότητα που επικρατεί στη ζωή και καθημερινότητα του, αποτελεί ίσως το μεγαλύτερο «βραχνά» μετά την οικονομική λειτουργία που πρέπει να αντιμετωπίσει άμεσα και έγκαιρα η πολιτεία. Με λίγα λόγια το *Ολυμπιακό Χωριό* παρουσιάζει έντονα σημάδια **ελλείψεως κοινωνικής συνοχής**. Αυτή η διαπίστωση προκύπτει από το γεγονός πως η κοινωνική σύνθεση του οικισμού συγκροτείται από πληθυσμιακές ομάδες διαφορετικών χαρακτηριστικών ως προς το βιοτικό επίπεδο, την απασχόληση, την καταγωγή, την ποιότητα της καθημερινής ζωής, τις πολιτισμικές αξίες και τις κοινωνικές προοπτικές. Έλληνες εσωτερικοί μετανάστες, Έλληνες τσιγγάνοι, Ελληνοπόντιοι πρόσφυγες και ξένοι μετανάστες είναι οι διακριτές κοινωνικές ομάδες που ζουν στην περιοχή. Η βασική κοινωνική συνθήκη που προκαλεί ρήγματα στον κοινωνικό ιστό είναι οι κοινωνικοοικονομικές ανισότητες και η άνιση πρόσβαση στα θεσμικά κατοχυρωμένα κοινωνικά αγαθά. Στη συγκεκριμένη περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού* και με την αξιοποίηση των στοιχείων που μας έδωσε το ερωτηματολόγιο, μπορούμε βάσιμα να υποθέσουμε πως η κοινωνική συνοχή αποδυναμώνεται και από τους εξής παράγοντες:

- Το γεγονός πως από την εσωτερική νέα μετανάστευση, των ήδη προηγούμενων (εξωτερικών ή εσωτερικών) μεταναστών, ώστε να εγκατασταθούν στο νέο αυτό οικισμό – πόλη, απώλεσαν την εργασία τους. Αυτό το γεγονός είχε ως αποτέλεσμα να προκαλέσει μια σειρά από νέες κοινωνικοοικονομικές ανισότητες με απρόβλεπτες μελλοντικές συνέπειες.
- Το γεγονός ότι ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού έχει μητρική γλώσσα άλλη από την Ελληνική και βρίσκεται στη διαδικασία να πετύχει ένα επαρκές επίπεδο λεκτικής επικοινωνίας και παράλληλα είναι αναγκασμένο να κάνει πολλές αναπροσαρμογές σε καινούργιες κοινωνικές και πολιτισμικές αξίες.
- Επικρατούν ανεπαρκείς πολιτικές ένταξης όλων των ομάδων αυτών στο εκπαιδευτικό σύστημα.
- Ο βαθμός αποδοχής ή αποκλεισμού και περιθωριοποίησης που μία κοινωνική ομάδα βιώνει από την τοπική κοινωνία. Αυτό το γεγονός έχει ως αποτέλεσμα οι

συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες να συνεχίζουν να νοιώθουν «ξένοι» στο υπόλοιπο κοινωνικό γίγνεσθαι.

- Η πνευματική – πολιτιστική ανεπάρκεια του χώρου ενδιαφέροντός μας, επιδεινώνει την κοινωνική πραγματικότητα, αφού ως γνωστών τέτοιου είδους εκδηλώσεις και δραστηριότητες ενώνουν τους πληθυσμούς και εξυψώνουν τη ανθρώπινη αλληλεγγύη.

8.10.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης για την Κοινωνική λειτουργία - Συνοχή

Για να διασφαλιστεί η προώθηση της κοινωνικής συνοχής, είναι σκόπιμο να προγραμματιστούν μία σειρά από δράσεις στο επίπεδο της διερεύνησης και στο επίπεδο της συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας στο στρατηγικό αστικό σχεδιασμό. Οι δράσεις, αυτές, πρέπει να περιλαμβάνουν:

- Την οικονομική ανάπτυξη του τόπου ώστε να γεννηθούν ευκαιρίες εργασίας και καριέρας, αμβλύνοντας τα έντονα προβλήματα ανεργίας που πλήττουν το συγκεκριμένο πληθυσμό.
- Την αποτύπωση της κοινωνικής φυσιογνωμίας της περιοχής μέσα από επιτόπια έρευνα με συνεντεύξεις.
- Την καταγραφή αναγκών και αιτημάτων, όπως διατυπώνονται από τις διαφορετικές ομάδες που συνθέτουν την τοπική κοινωνία μέσα από επιτόπια έρευνα.
- Την οργάνωση συμμετοχικών διαδικασιών πληροφόρησης και διαλόγου με τους τοπικούς συλλογικούς φορείς με στόχους :
 - Να διαμορφωθεί και να εκφραστεί ο «πολιτικός λόγος» τους σε σχέση με κοινωνικά αιτήματα και ζητήματα στρατηγικού σχεδιασμού
 - Να εντοπισθούν οι ομάδες εκείνες που έχουν τη δυνατότητα να επηρεάσουν τις τοπικές εξελίξεις και να προωθήσουν τα συμφέροντα τους μέσα από τις τοπικές αναπτυξιακές διαδικασίες
 - Να προσδιοριστούν τα κοινωνικά προβλήματα της περιοχής, οι συγκυρίες που τα δημιουργούν και οι κοινωνικές ομάδες που πλήττονται από αυτά.
 - Σίγουρα οι λειτουργίες στις οποίες αναφερόμαστε στο συγκεκριμένο κεφάλαιο, όταν λειτουργούν σωστά και άρρηκτα μεταξύ τους έχουν και 'παράπλευρες' ωφέλειες όπως το γεγονός πως η συνεχής παρουσία κόσμου στο δημόσιο χώρο και στα κοινωφελή κτίρια (εκφάνσεις της πολιτιστικής λειτουργίας) μειώνει την εγκληματικότητα και τη βία που έχει κάνει τα πρώτα της σημάδια στον οικισμό του *Ολυμπιακού Χωριού*. Με αυτό τον έμμεσο τρόπο αντιμετωπίζεται και μάλιστα με ευνοϊκότερους όρους η κατάσταση ανασφάλειας οδηγώντας τελικά και στην απομάκρυνση του συρματοπλέγματος που υφίσταται περιμετρικά του οικισμού.

Ωστόσο, εκείνο που πρέπει να τονισθεί, είναι πως ο στόχος της κοινωνικής συνοχής είναι πολύ "υψηλός" και σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί ηθικολογική αρχή. Ο αποκλεισμός ατόμων και ομάδων από τα κοινωνικά αγαθά και τις κοινωνικές διεργασίες, οδηγεί πολύ

συχνά σε καταστάσεις ανομίας, στην ανοχή της και στην υιοθέτηση της ως του μόνου αποτελεσματικού μέσου επιβίωσης. Τα κρούσματα παραβατικότητας, διαφθοράς και αυθαιρεσιών που εντοπίζονται με ανησυχία από την τοπική κοινωνία, αποτελούν εκφράσεις συνθηκών ανομίας. Η ισότιμη συμμετοχή στο κοινωνικό γίγνεσθαι, οι συνθήκες ελευθερίας και ισονομίας, σε αντίθεση με την πολιτική διακρίσεων, συντελούν στον πιο αποτελεσματικό κοινωνικό έλεγχο που ασκείται πλέον από τις ίδιες κοινωνικές ομάδες στο όνομα **κοινών στόχων**. Οι ομάδες ή τα άτομα που έχουν την τάση να καταφύγουν στην ανομία μπορούν, πιο εύκολα συνήθως, να αυτοπεριοριστούν αν τους προσφέρονται στόχοι μιας κοινωνικής προοπτικής που τους θεωρεί αναπόσπαστο κομμάτι για την πραγματοποίησή της, και όχι ως κομμάτι που πρέπει να αποβληθεί από το κοινωνικό “σώμα” για να πετύχουν τα υπόλοιπα.

Συνάμα, στο σημείο αυτό θα κάνουμε και μία παρατήρηση, ο όρος “πολυπολιτισμικότητα” χρησιμοποιείται πολύ συχνά για να περιγράψει, να τονίσει, να καταδικάσει αλλά και να ωραιοποιήσει, ανάλογα με την περίπτωση, τον χαρακτήρα του *Ολυμπιακού Χωριού*. Οφείλουμε συνεπώς, να κατανοήσουμε πως ο όρος αυτός για να έχει οποιοδήποτε νόημα θέτει ως βασική προϋπόθεση την ισότιμη συμμετοχή των διαφορετικών ομάδων στα βασικά κοινωνικά αγαθά σε μία διαδικασία πολιτισμικής αλληλοδιαμόρφωσης. Η απλή, δηλαδή, συνύπαρξη διαφορετικών πολιτισμικά ομάδων σε μια περιοχή δεν συνιστά “πολυπολιτισμικότητα”, όπως και η αυτό-περιχαράκωση μιας ή περισσότερων ομάδων. Ούτε επίσης όταν τα κριτήρια “πολυπολιτισμικότητας” περιορίζονται στη συμμόρφωση και προάσπιση ενός κυρίαρχου πολιτισμού.

8.11 Τουριστική Λειτουργία

Η υφιστάμενη κατάσταση και η πολιτικές βελτιστοποίησης της Τουριστικής λειτουργίας, αναπτύσσονται και περιγράφονται επαρκώς στην **παράγραφο 10.7 (Οικονομική Ανάπτυξη)**. Σ’ αυτή την παράγραφο θα ήταν ωφέλιμο ν’ ασχοληθούμε λίγο περισσότερο με το **συνεδριακό τουρισμό**, διότι πιστεύουμε πως στο συγκεκριμένο τομέα τα περιθώρια βελτίωσης και οφέλους είναι μεγάλα.

8.11.1 Συνεδριακός Τουρισμός και Ελληνική πραγματικότητα

Η ζήτηση για τη διοργάνωση συνεδρίων στην Ελληνική επικράτεια αυξήθηκε τα αμέσως επόμενα χρόνια από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, ωστόσο σταδιακά άρχισε να εμφανίζει σχετική υστέρηση αφού δεν έγιναν όσα θα έπρεπε για να υποστηριχθεί το συγκεκριμένο τουριστικό προϊόν. Μάλιστα, σύμφωνα με στοιχεία που διαθέτει ο ΣΕΤΕ (Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων) η Ελλάδα κατέχει περίπου το 1,9% της παγκόσμιας αγοράς όταν μία πόλη – όχι χώρα- όπως η Βιέννη κατέχει μερίδιο πάνω από 2,5%.

Ας αναφερθούμε επίσης, σε δύο κλασικά παραδείγματα πόλεων που φιλοξένησαν Ολυμπιακούς Αγώνες και στο πως εκμεταλλεύτηκαν το συγκεκριμένο τουριστικό τομέα προς όφελος τους. Η πρώτη και χαρακτηριστικότερη περίπτωση είναι η πόλη του **Σύδνεϋ (Ολυμπιακοί Αγώνες 2000)**. Το Σύδνεϋ άρχισε από πολύ νωρίς να αξιοποιεί τους Ολυμπιακούς Αγώνες προκειμένου να πείσει την παγκόσμια «συνεδριακή» κοινότητα ότι αποτελεί τον προνομιακό της προορισμό. Έτσι από το 1993 όταν η πόλη ανέλαβε τους αγώνες έως και τα τέλη του 1999, το Σύδνεϋ κέρδισε και διοργάνωσε 202 διεθνή συνέδρια, συναντήσεις και εκθέσεις. Αυτό μεταφράστηκε σε μία σπουδαία τουριστική εισροή της

τάξης των 251.820 επισκεπτών –συνέδρων. Η συνολική εισφορά των συνέδρων στην προ-ολυμπιακή οικονομία του Σύνδνεϋ εκτιμήθηκε στα 920 εκατομμύρια δολάρια Αυστραλίας δηλαδή κάπου 560 εκατομμύρια €. Οι Αυστραλοί δεν έμειναν όμως εκεί. Μόλις βεβαιώθηκαν πως ο συνεδριακός τουρισμός παρουσιάζει τεράστιες ευκαιρίες επανεπένδυσαν 500 εκατομ. δολάρια. Σήμερα το Σύνδνεϋ εξακολουθεί να καρπούται τα πλούσια οφέλη του συνεδριακού τουρισμού καθώς πλέον η πόλη έχει καταξιωθεί ως τέτοιος προορισμός. Πρόσφατα μάλιστα μετρήθηκε πως ένας απλός τουρίστας ξοδεύει 99 δολάρια τη βραδιά. Ένας σύνεδρος 651! Τα δύο τρίτα των ανθρώπων που επισκέφτηκαν για συνεδριακό τουρισμό το Σύνδνεϋ δηλώνουν μάλιστα πως θα ξαναγύριζαν στην πόλη ως απλοί τουρίστες.

Κάτι παρόμοιο συνέβη και με την περίπτωση της **Βαρκελώνης (Ολυμπιακοί Αγώνες 1992)**. Ο συνεδριακός της τουρισμός σημείωσε μεγάλη άνοδο. Αν και συνεδριακό κέντρο δεν δημιουργήθηκε η πόλη εξελίχθηκε γρήγορα σε δημοφιλέστατο προορισμό για συνέδρια και εκθέσεις. Ο αριθμός των συνεδρίων υπερδιπλασιάστηκε ενώ οι 105.000 σύνεδροι το 1992 έγιναν 255.000 το 2001.

(άρθρο Ελεύθερου Τύπου της Κυριακής, *Το Σύνδνεϋ εξαργύρωσε την κληρονομιά & Η άνθηση της Βαρκελώνης*, 10/08/08)

Το δικό μας **Ολυμπιακό Χωριό** διαθέτει αρκετούς ενδιάμεσους αδόμητους χώρους (Ο.Τ.18, Ο.Τ.22, Ο.Τ.33) που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τέτοιων λειτουργιών και να δημιουργήσει τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις ώστε να αποτελέσει ένα συνεδριακό κέντρο το οποίο να φιλοξενεί διεθνείς συναντήσεις και εκθέσεις (σε συνδυασμό και με άλλες δραστηριότητες που αναφέραμε στις προηγούμενες παραγράφους). Η πολιτεία οφείλει να μελετήσει καλά τις παραπάνω περιπτώσεις και να διερευνήσει με απόλυτη υπευθυνότητα τις προοπτικές. Με αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί και οικονομικό όφελος για την Αθήνα μέσω της παρουσίας των συνέδρων αλλά και θα γεννηθεί και αναπτυχθεί παράλληλα τοπική αγορά στον οικισμό του *Ολυμπιακού χωριού* δίνοντας ανάσες στην τοπική κοινωνία.

8.12 Συγκοινωνιακή Λειτουργία

8.12.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις

Το *Ολυμπιακό Χωριό* αποτελεί την ενσάρκωση μιας μεγάλης προσπάθειας ώστε να δημιουργηθεί μία πρότυπη πόλη – οικισμός. Αυτό το πετυχαίνει σε ικανοποιητικό επίπεδο σ' αρκετούς τομείς, όπως στο τομέα του φυσικού περιβάλλοντος, των κοινόχρηστων χώρων αλλά και στο τομέα του κυκλοφοριακού. Οι δρόμοι είναι πλάτους περίπου 13,50μ. ενώ οι δύο πεζόδρομοι που υφίστανται ανά οικοδομικό τετράγωνο είναι πλάτους 3,50μ. Οι χώροι για παρκάρισμα είναι παραπάνω από ικανοποιητικοί και γενικά φαίνεται πως στο προσεχές, τουλάχιστον, μέλλον δεν πρόκειται ν' αντιμετωπίσει προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης. Στο *Ολυμπιακό Χωριό* το πρόβλημα εντοπίζεται στη σύνδεση του με όμορους δήμους και κυρίως με δήμους-εμπορικά κέντρα και σταθμούς «σταθερής τροχιάς».

Ο συγκοινωνιακός σχεδιασμός κρίνεται ελλιπής, αν όχι ανύπαρκτος, κι αυτό διότι από τον οικισμό διέρχονται μόλις τρεις λεωφορειακές γραμμές: η "Χ40", "Χ41" που συνδέουν το *Ολυμπιακό Χωριό* με το κέντρο του Μενιδίου και η "504" η οποία διέρχεται από τις περιοχές των Θρακομακεδόνων και Κηφισιάς. Ιδιαίτερα όμως η γραμμή "504" η οποία εξυπηρετεί τους κατοίκους σε μεγάλο βαθμό αφού τους μεταφέρει στο σταθμό του ηλεκτρικού (ΗΣΑΠ) στη Κηφισιά, δεν έχει ικανοποιητική συχνότητα. Μάλιστα όλες οι

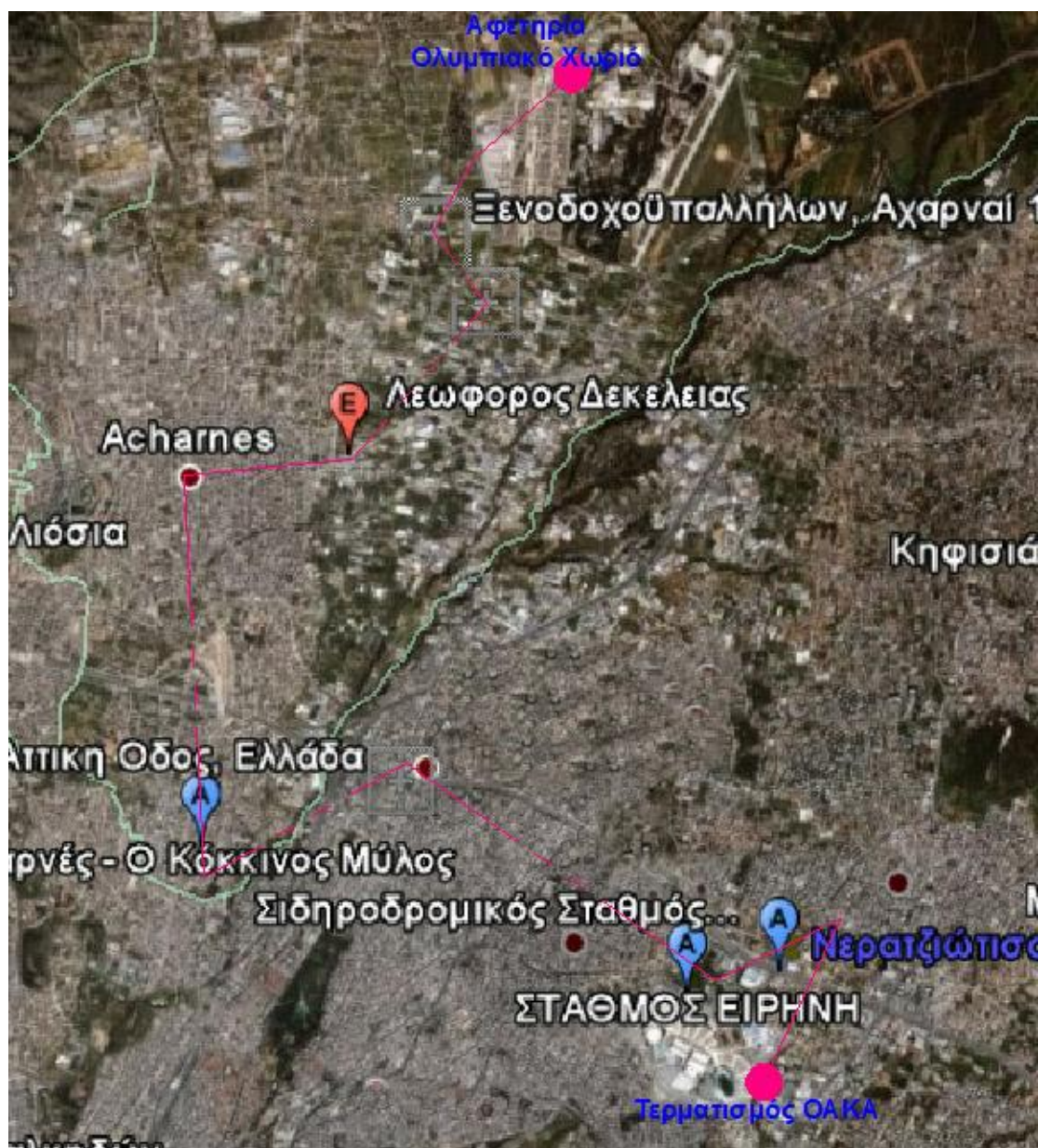
λεωφορειακές γραμμές σταματάνε στις 23.15 τη νύχτα, με αποτέλεσμα συγκοινωνιακά το Χωριό έπειτα να παραμένει πλήρως αποκομμένο.

Συγκεκριμένα οι τρεις λεωφορειακές γραμμές ακολουθούν τις παρακάτω διαδρομές:

- **Διαδρομή Γραμμής Χ40:**
 ΕΝΤΟΣ ΑΝΑΤ.ΤΕΡΜ.ΣΤ.ΟΑΚΑ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ - ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΗΣ - ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - Λ.ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΑΘΗΝΩΝ - ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ - ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ - ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ - ΠΛΗΘΩΝΟΣ ΓΕΜΙΣΤΟΥ - ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ - ΛΕΩΦ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ - ΙΒΙΣΚΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΑΙΘΡΙΟΥ - ΙΒΙΣΚΟΥ - ΠΑΡΑΔΡ. ΚΥΜΗΣ - ΕΙΣΟΔΟΣ Β ΟΛΥΜΠ.ΧΩΡΙΟΥ - ΟΔΟΣ 011 - ΟΔΟΣ 02 - ΟΔΟΣ 04 - ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜ.ΑΘΛ.ΚΕΝΤΡΟΥ
- **Διαδρομή Γραμμής Χ41:**
 ΕΝΤΟΣ ΑΝΑΤ.ΤΕΡΜ.ΣΤ.ΟΑΚΑ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ - ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΗΣ - ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - Λ.ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΑΘΗΝΩΝ - ΦΙΛ.ΔΕΔΕ - ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ - ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ - ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ - ΠΑΡΝΗΘΟΣ - ΛΑΘΕΑΣ - ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ - ΛΕΩΦ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ - ΙΒΙΣΚΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΑΙΘΡΙΟΥ - ΙΒΙΣΚΟΥ - ΠΑΡΑΔΡ. ΚΥΜΗΣ - ΕΙΣΟΔΟΣ Β ΟΛΥΜΠ.ΧΩΡΙΟΥ - ΟΔΟΣ 011 - ΟΔΟΣ 02 - ΟΔΟΣ 04 - ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜ.ΑΘΛ.ΚΕΝΤΡΟΥ
- **Διαδρομή Γραμμής 504:**
 ΠΛ.ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ - ΟΛΥΜΠΙΩΝ - ΜΕΓ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ - ΟΡΦΕΩΣ - ΠΕΡΙΦ. ΟΔΟΣ ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΩΝ - ΝΕΑ ΠΕΡΙΦ.ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΩΝ - ΝΕΑ ΔΙΑΝΟΙΧΘΕΙΣΑ ΟΔΟΣ - ΟΔΟΣ 011 - ΟΔΟΣ 01 - ΟΔΟΣ 013 - ΟΔΟΣ 04 - ΟΔΟΣ 02 - ΠΑΡΑΔΡ. ΚΥΜΗΣ - ΠΑΡΑΔΡΟΜΟ Ε.Ο.Α.Θ. - ΙΛΙΣΙΩΝ - ΕΛΛΙΩΝ - ΧΕΛΙΔΟΝΟΥΣ - Π.ΜΕΛΑ - ΤΑΤΟΙΟΥ - ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΓΡ.ΛΑΜΠΡΑΚΗ - ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Ωστόσο αν είμαστε λίγο πιο προσεκτικοί και παρατηρήσουμε τις στάσεις και τους δρόμους τους οποίους διασχίζει η συγκεκριμένη δημόσια συγκοινωνία θα διαπιστώσουμε πως πρόκειται για μεγάλες διαδρομές και επομένως αρκετά χρονοβόρες. Αυτό το γεγονός έχει ως συνέπεια να μην είναι σε θέση να εξυπηρετούν σε καλό βαθμό τον οικιστή του *Ολυμπιακού Χωριού*, ο οποίος για να φτάσει σε ένα σταθμό του ηλεκτρικού (Ειρήνη) ή του ΜΕΤΡΟ (Νερατζιώτισσα) θα έχει κάνει ένα τεράστιο κύκλο.

Αν μάλιστα πάρουμε ως παράδειγμα τη γραμμή Χ40 η οποία θεωρείται από τον (Ο.Α.Σ.Α.) και express θα διαπιστώσουμε το μέγεθος του προβλήματος το οποίο ωθεί αφενός έναν οικιστή στη χρήση του οχήματος του, ενώ από την άλλη μπορούμε να υποθέσουμε την απόγνωση ενός πολίτη που δε διαθέτει όχημα ιδιωτικής χρήσεως για να πηγαίνει σε καθημερινή βάση στην εργασία του. Έτσι κατανοούμε και την έκδηλη αγωνία που εκφράζεται και από το διάγραμμα 13 όπου οι ερωτηθέντες απαντάνε σε πως το δεύτερο σημαντικότερο πλεονέκτημα μίας ιδανικής περιοχής είναι να διαθέτει καλές συγκοινωνίες (ποσοστό 18%).



Εικόνα 8.3, Η διαδρομή του X40 (με ροζ χρώμα)

Συμπερασματικά λοιπόν, για την υφιστάμενη κατάσταση (στο συγκεκριμένο τομέα) θα μπορούσαμε να ισχυριστούμε πως ενώ επιδιώκεται η συγκέντρωση πληθυσμού στην περιοχή, ενώ επιδιώκεται η κοινωνική συνοχή όπως και η πολιτιστική ανάπτυξη **δεν έχουν εξασφαλιστεί οι αναγκαίες συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας** με αποτέλεσμα το αίσθημα της απομόνωσης να επιδεινώνεται επιπλέον.

Όμως, το δικαίωμα στη μετακίνηση αποτελεί θεμελιώδες αστικό και δημοκρατικό δικαίωμα των πολιτών και ως τέτοιο κατοχυρώνεται στα ευρωπαϊκά συνταγματικά κείμενα. Το δικαίωμα στη μετακίνηση τίθεται στην ίδια αξιακή μοίρα με το δικαίωμα στη δημόσια υγεία και το δικαίωμα στη δημόσια μόρφωση. Άρα η μετακίνηση αναγνωρίζεται ως εξατομικευμένη αλλά πάντως κοινωνική εκδήλωση, η οποία πέρα των τοπολογικών της χαρακτηριστικών, μεταφράζεται σε κατανάλωση χρόνου και μεταφορικών μέσων. Στη σύγχρονη αστική κοινωνία το δικαίωμα στη μετακίνηση λαμβάνει τον χαρακτήρα του δικαιώματος της πρόσβασης του πολίτη, με όρους ελεύθερης επιλογής, σε οποιοδήποτε προορισμό, υπό συνθήκες φυσικής άνεσης, ασφάλειας με λελογισμένη κατανάλωση

χρόνου, χώρου και ελαχιστοποίησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. (Χ. Ταξιλάρης, 2007, Βήμα Ιδεών)

Το δικαίωμα αυτό, των πολιτών, στη μεταφορά και στο συγκεκριμένο οικισμό, διακυβεύεται. Και αυτή η διακύβευση αφορά κυρίως τους λιγότερους εύπορους κατοίκους του *Ολυμπιακού Χωριού* (και όχι μόνο) που δε διαθέτουν αυτοκίνητο αλλά διατρέχει σαφώς και οριζοντίως ευρύτερες κοινωνικές ομάδες (παιδιά, ηλικιωμένους, εγκύους, ανάπηρους, ποδηλάτες, πεζούς κα.)

Οι κυριότερες συνέπειες αυτής της κατάστασης που επικρατεί στο *Ολυμπιακό Χωριό*, πέρα του ότι δεν διευκολύνει τις μετακινήσεις των κατοίκων προς τους όμορους δήμους αλλά και προς τους δήμους εργασίας τους, είναι πως επιβαρύνονται με μεγάλα κόστη χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου, γεγονός που μεταφράζεται και σε επιδείνωση του φόρτου κυκλοφορίας των κύριων οδικών αξόνων που διασχίζουν κάθετα την Αττική (Εθνική Οδός, Λεωφ. Κύμης, Λεωφ. Κηφισίας κα.)

8.12.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης για καλύτερη Συγκοινωνιακή Λειτουργία

Για να εξασφαλιστεί η συγκοινωνιακή ομαλότητα της περιοχής και να δημιουργηθούν συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας πρέπει να παρθούν μία σειρά από μέτρα. Τα κυριότερα από αυτά, διαφαίνονται παρακάτω:

- Δρομολόγηση τακτικών δημοτικών συγκοινωνιών (και μάλιστα επιλογή μέσων μεταφοράς «καθαρής τεχνολογίας – αντιρρυπαντικής τεχνολογίας»).
- Ο προγραμματισμός των συγκοινωνιών να προβλέπουν την ενσωμάτωση προορισμών προς σταθμούς σταθερής τροχιάς όπως στο σταθμό Δεκελείας ο οποίος απέχει μόλις 3500 μ. από το *Ολυμπιακό Χωριό* και προς το σταθμό της Κηφισιάς (ηλεκτρικός σιδηρόδρομος). Συγκεκριμένα στις ήδη υπάρχουσες γραμμές δύναται να προστεθεί άλλη μία τουλάχιστον με πραγματικό χαρακτήρα άμεσης ανταπόκρισης σε σταθμούς σταθερής τροχιάς και ενδιάμεσες ελάχιστες στάσεις. Μία γραμμή που όπως έχουν οι τρέχουσες συνθήκες να εξυπηρετούν κυρίως τους οικιστές του *Ολυμπιακού Χωριού*, που το έχουν και μεγαλύτερη ανάγκη και να έχουν πραγματικό χαρακτήρα “express” και όχι κατ’ ευφημισμόν.
- Αξιοποίηση (μελλοντικά) με όσο το δυνατόν καλύτερο τρόπο του ΣΚΑ (Σιδηροδρομικού Κέντρου Αχαρνών) και ανταπόκριση με τους σταθμούς του προαστιακού σιδηρόδρομου.
- Διαμόρφωση αστικής λεωφόρου στον άξονα Αγ. Τριάδος – Ξενοδοχοϋπαλλήλων έως το σημείο που συναντάται η λεωφόρος Κύμης και το *Ολυμπιακό Χωριό*. Αυτό προτείνεται με το σκεπτικό πως θα ενισχύσει τη σύνδεση του σημερινού κέντρου της πόλης του Μενιδίου με το *Ολυμπιακό Χωριό* (προτείνεται και από ερευνητικό πρόγραμμα του τμ. Αρχιτεκτόνων, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, 2000-2001)
- Δημιουργία ποδηλατοδρόμου εντός του *Ολυμπιακού Χωριού* αλλά και επί της αστικής λεωφόρου Αγ. Τριάδος – Ξενοδοχοϋπαλλήλων.

- Η παροχή και διαφύλαξη της προτεραιότητας πέρα από την ευρύτερη περιοχή του *Ολυμπιακού χωριού*.
- Η παροχή αναλυτικής πληροφόρησης προς κάθε μετακινούμενο πολίτη για τις εναλλακτικές διαδρομές λεωφορειακών γραμμών και τις συνδέσεις με σταθμούς σταθερής τροχιάς.

Τα παραπάνω αποτελούν ορισμένες προτάσεις, μέρος της ενιαίας πολιτικής που κατά τ' άλλα θα έπρεπε να ακολουθείται στο σύνολο του αστικού χώρου. Για να πετύχουν ωστόσο τα παραπάνω, να υλοποιηθούν αλλά και για να παραχθούν ακόμα περισσότερα θα πρέπει να δεχτούμε αλλά και να υιοθετήσουμε πλήρως, ορισμένες θεμελιώδεις αρχές. Η βασικότερη αρχή είναι εκείνη της “δια-δημοτικότητας” το γεγονός δηλαδή πως οι σύγχρονες πόλεις είναι στην πράξη ενιαία πολυδύναμα πολεοδομικά συγκροτήματα και άρα ο αστικός συγκοινωνιακός σχεδιασμός γονιμοποιείται μόνον ως συνισταμένη διαδημοτικής βούλησης. Μια άλλη αρχή είναι εκείνη της “δια-τροπικότητας” η οποία αναφέρεται στα διαφορετικά μέσα μεταφοράς που μπορούν να παράγουν μεταφορικό έργο σημαντικής κλίμακας μόνο αν σχεδιαστούν όχι τα μεν ερήμην των δε, αλλά ως συνεργαζόμενα μεταξύ τους υποσυστήματα ενός ενιαίου συστήματος. Τελευταία αλλά εξίσου σημαντική είναι η αρχή της “δια-χρονικότητας” κατά την οποία ο αστικός σχεδιασμός ως διαδικασία έχει πάντα χρονική αναφορά, διότι εξ ορισμού είναι μία ατέρμων λειτουργία. Αυτές τις αρχές φαίνεται πως οι αρμόδιοι φορείς δεν τις έλαβαν υπόψη, με δεδομένη τη μεγάλη ταχύτητα που εξελισσόταν το έργο λόγω Ολυμπιακών Αγώνων, αλλά τώρα στην προσπάθεια του *Ολυμπιακού Χωριού* να «μετατραπεί» από οικισμός σε μια βιώσιμη πόλη, οι προσπάθειες απαιτείται να είναι άμεσες και συντονισμένες.

8.13 Προβλήματα στις Υποδομές και στο Οικιστικό Απόθεμα

Το *Ολυμπιακό Χωριό* όπως είναι γνωστό κατασκευάστηκε με υψηλά πρότυπα εξυπηρητήσεων, με χαμηλό συντελεστή δόμησης και με μεγάλο ποσοστό ελεύθερων χώρων όπως έχουμε ήδη προ-αναφέρει. Στο σύνολο της έκτασης μάλιστα των 1.240 στρεμμάτων του Ολυμπιακού Χωριού η καλυπτόμενη επιφάνεια είναι περίπου 165 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό περίπου γύρω στο 13%. Το μισό περίπου της όλης έκτασης καταλαμβάνει ο περιβάλλον χώρος και οι χώροι πρασίνου του οικισμού.

Αλλά και τα κτίρια έγινε προσπάθεια να κατασκευασθούν με φιλικό προς το περιβάλλον και τις φυσικές συνθήκες, σχεδιασμό. Οι μελετητές και η *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* βάδισαν με συνέπεια πάνω στις αρχές του βιοκλιματικού και ενεργειακού σχεδιασμού, ώστε να επιτευχθεί κατά το δυνατόν ένα βελτιωμένο μικροκλίμα, εξοικονόμηση ενέργειας, την εξασφάλιση θερμικής και οπτικής άνεσης, την αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης σε εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους.

Οι προσανατολισμοί των κτιρίων, η θέση και το μέγεθος των ανοιγμάτων σε σχέση με τους επικρατούντες δροσερούς ανέμους το καλοκαίρι, η θέση και το είδος των εξωτερικών συστημάτων σκίασης, η απόσταση των κτιρίων μεταξύ τους για τον ανεμπόδιστο ηλιασμό το χειμώνα αποτελούν πρωτεύοντα και καθοριστικό ρόλο στον οικισμό. Πιο συγκεκριμένα στα κτιριακό απόθεμα ακολουθήθηκαν σύγχρονες τεχνικές οι κυριότερες των οποίων είναι:

- Χρήση κατάλληλων εξωτερικών συστημάτων σκίασμού ηλιοπροστασίας με οριζόντια ή κατακόρυφα πτερύγια στους ανατολικούς, δυτικούς και νότιους εξώστες.
- Χρήση συστημάτων ενίσχυσης του φυσικού φωτισμού των χώρων με κατάλληλες διατάξεις στους εξώστες και στους ημι-υπαίθριους χώρους.

- Χρήση εξωτερικών κουφωμάτων μεγάλης αεροστεγανότητας και κατάλληλη μόνωση εξωτερικών τοιχίων, ορόφων και δαπέδων.
- Χρήση ψυκτικών υγρών στα μηχανήματα-κλιματιστικά που δεν είναι υδροφθοριούχος άνθρακας, δεν περιέχουν χλώριο και επομένως δεν καταστρέφουν το όζον της ατμόσφαιρας και δεν είναι τοξικά.
- Κατά την κατασκευή των ψευδοροφών, αποκλείστηκε η χρήση ορυκτών ινών που περιέχουν αμίαντο, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοξικός για τον άνθρωπο.

Ωστόσο ένα από τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος του οικισμού, το οποίο αξίζει να σημειωθεί είναι η σαφώς, σε μέγιστο βαθμό, **αντισεισμική θωράκιση**. Συγκεκριμένα η τιμή της Φασματικής επιτάχυνσης σχεδιασμού που χρησιμοποιήθηκε είναι ίση με $\Phi_d(T) = 0,52$ και η τιμή αυτή είναι η υψηλότερη που έχει εφαρμοστεί στον ελληνικό χώρο μέχρι σήμερα. Αρκεί να αναφερθεί πως η αντίστοιχη τιμή με τα οποία υπολογίζονται συνήθως τα κτίρια στο Λεκανοπέδιο της Αττικής είναι $\Phi_d(T) = 0,114$ γεγονός που σημαίνει πως το *Ολυμπιακό Χωριό* δομήθηκε σε τιμή τέσσερις φορές μεγαλύτερη του σύνηθες. (πηγή: *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.*)

Μολονότι όμως οι προσπάθειες των μηχανικών και των τεχνικών που εργάστηκαν με συνέπεια και προσήλωση στο έργο, δεν έλλειψαν και ορισμένες αστοχίες στο οικιστικό απόθεμα του *Ολυμπιακού Χωριού* και στις υποδομές. Γεγονός φυσικά αναμενόμενο, αφενός διότι το έργο αποτελεί μοναδική προσπάθεια στα Ελληνικά “προηγούμενα” ως προς το μέγεθος και την πολυπλοκότητά του, αφετέρου ο χρόνος υλοποίησης του συμπιέστηκε αρκετά για να υποδεχτεί σε πρώτη φάση τους Ολυμπιακούς Αγώνες 2004 και σε δεύτερη φάση του δικαιούχους του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Τα πιο συνηθισμένα προβλήματα που προκύψαν είναι τα εξής:

- Αστοχία απορροφητικών φρεάτων ραμπών υπογείων με αποτέλεσμα σε έντονες βροχοπτώσεις να πλημμυρίζουν τα αντίστοιχα υπόγεια κτιρίων
- Υγρασία στις παρειές ορισμένων καταπακτών δώματος
- Υγρασία στα τοιχία των αποθηκών κυρίως γύρω από τα παράθυρα που «βλέπουν» στον περιβάλλοντα χώρο. Αυτό συνέβαινε διότι ο περιβάλλοντος χώρου, ήταν με τέτοιο τρόπο διαμορφωμένος που εγκλώβιζαν τα όμβρια ύδατα
- Λάθος ρύσεις σε εξώστες με αποτέλεσμα να λιμνάζουν νερά
- Ελάχιστες αστοχίες δωματίων και στεγών με αποτέλεσμα εμφάνισης υγρασίας
- Ρηγματώσεις στο εξωτερικό κέλυφος στο 50% των κτιρίων του οικισμού. Κυρίως όμως αφορά ρωγμές μικρού βάθους και μήκους (επιφανειακές)
- Παρουσιάστηκαν αρκετά προβλήματα από μηχανολογικής και ηλεκτρολογικής πλευράς στις εγκαταστάσεις ψύξης, όπως χαλασμένες πλακέτες ή διαρροή φρέου

Τα περισσότερα από τα προαναφερθέντα προβλήματα έχουν επιλυθεί από τις κοινοπραξίες-εργολαβίες ανά κλιμάκιο επίβλεψης. Ωστόσο ορισμένα προβλήματα που διαπιστώθηκαν κατά τη διαδικασία της προσωρινής παραλαβής δεν επισκευάστηκαν και ενδεχομένως η *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* να καταφύγει στα δικαστήρια ώστε να διευθετήσει τα εναπομείναντα τεχνικά ζητήματα. Αυτός είναι και ο κυριότερος, άλλωστε, λόγος όπου δεν έχει περατωθεί η διαδικασία της οριστικής παραλαβής του έργου κι έτσι ο οικισμός δεν έχει ενταχθεί διοικητικά σε κάποιον όμορο δήμο, με πιθανότερο βέβαια εκείνο του Δήμου Αχαρνών. (τα στοιχεία αντλήθηκαν από την: *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.*)

8.14 Ευρύτερο περιβάλλον του Ολυμπιακού Χωριού

Πέρα από τις όποιες διαπιστώσεις και τα όσα μέτρα ληφθούν εντός των ορίων του Ολυμπιακού Χωριού, σίγουρα τα προβλήματα και κυρίως η ένταξη της κοινότητας στο ευρύτερο αστικό (και φυσικό) περιβάλλον δε θα ολοκληρωθεί ποτέ με ομαλό τρόπο, αν δεν διερευνήσουμε και το “εξωγενές περιβάλλον”. Στην συγκεκριμένη περίπτωση βέβαια, ο κυριότερος “πόλος” με τον οποίο το Ολυμπιακό Χωριό έχει αμφίδρομη σχέση είναι κυρίως με το Δήμο Αχαρνών (στον οποίο ενδέχεται διοικητικά να “προσαρτηθεί” και το Ολυμπιακό Χωριό), αλλά δεν θα μπορούσαμε να αγνοήσουμε και τη σχέση λόγω του φυσικού χώρου με τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας. Δηλαδή με απλά λόγια, πρέπει να πραγματοποιηθεί ένα γενικότερο “νοικοκύρεμα” στην ευρύτερη περιοχή, ώστε να μπορέσουμε να μιλάμε για αναβάθμιση του αστικού τοπίου με ανθρωποκεντρικά χαρακτηριστικά και παράλληλη ισόποση ανάπτυξη όλων των παραγωγικών τομέων της περιοχής (πρωτογενής, δευτερογενής αλλά και τριτογενής τομέας).

8.14.1 Υφιστάμενη κατάσταση - Τάσεις

Ο δήμος Αχαρνών αποτελεί αδιαμφισβήτητα έναν βασικό υπερτοπικό κέντρο του Λεκανοπεδίου και αυτό το ισχυριζόμαστε διότι (όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενη παράγραφο) φιλοξενεί μεγάλο αριθμό υπερτοπικών χρήσεων μητροπολιτικού επιπέδου που μάλιστα δεν εμφανίζονται με τέτοια συγκέντρωση σε άλλες περιοχές κατοικίας του Λεκανοπεδίου (ΣΚΑ, Σχολές Αστυνομίας, ΕΥΔΑΠ, Εγκαταστάσεις της ΔΕΗ, Ανθαγορά, Αποθήκες ΟΤΕ, βιβλιοστάσιο της βουλής, εγκαταστάσεις στρατού, αεροδρόμιο Τατοΐου). Στο σύνολο της περιοχής η παραγωγή κατοικίας στηρίχθηκε κυρίως σε διαδικασίες αυτοστέγασης εκτός από τα δύο προγράμματα του Οργανισμού Εργατικής κατοικίας που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί και εκείνο του Ολυμπιακού χωριού. Ο υφιστάμενος πολεοδομικός ιστός αποτελείται από το παλαιό Μενίδι και από οικιστικές ενότητες που το περιβάλλουν. Ωστόσο σε πολλές οικιστικές ενότητες δεν έχει ολοκληρωθεί η Μελέτη Εφαρμογής με αποτέλεσμα να δυσχεραίνεται η σωστή τους οργάνωση και εξακολουθεί να υπάρχει έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων ή χώρων για κοινωνική υποδομή. Ένα άλλο βασικό χαρακτηριστικό που επικρατεί στην ευρύτερη περιοχή είναι η διαφορετική, από πλευράς βιοτικού επιπέδου και καταγωγής, σύνθεση πληθυσμιακών μονάδων.

Ο δήμος Αχαρνών γνώρισε από τη δεκαετία του '60 έως τις μέρες μας μία συγκυριακή οικιστική ανάπτυξη χωρίς σχεδιασμό. Η ανάπτυξη αυτή είχε κατ' αρχή το χαρακτήρα της επείγουσας αυτοστέγασης σε περιοχές εκτός σχεδίου με χαμηλές τιμές γης. Χαρακτηριστικά της διαδικασίας αυτής ήταν η παράνομη και χωρίς πρόβλεψη κατάτμηση της γης – σε συνδυασμό πολλές φορές, με την καταπάτηση – και η αυθαίρετη δόμηση. Τα δύο αυτά χαρακτηριστικά αποτελούν μέχρι και σήμερα τις κύριες γενεσιουργές αιτίες των προβλημάτων και των δυσλειτουργιών του υφιστάμενου αστικού ιστού, σε συνδυασμό βέβαια με τις νεώτερες εξελίξεις, καθώς ο Δήμος Αχαρνών – μαζί με αρκετούς άλλους δήμους της περιφέρειας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας – αποτελεί χαρακτηριστική περίπτωση με έντονη πληθυσμιακή και αναπτυξιακή κινητικότητα έως τις μέρες μας.

Πιο συγκεκριμένα, στο παλαιό Μενίδι συγκεντρώνεται ο κύριος όγκος λιανικού εμπορίου, διοικητικών υπηρεσιών και αναψυχής και ως κύρια χρήση επικρατεί εκείνη της γενικής κατοικίας. Το πλέον δυναμικό παραγωγικό τμήμα του Δήμου αποτελούν οι βιοτεχνικές – βιομηχανικές μονάδες οι περισσότερες των οποίων βρίσκονται συγκεντρωμένες στις θέσεις που έχουν οριστεί από το ΓΠΣ (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο) ως ΒΙΠΑ (Βιομηχανικό Πάρκο).

Επίσης υφίστανται διάσπαρτες μονάδες ως και εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και αποθηκών σε διάφορες θέσεις στο εσωτερικό του οικιστικού ιστού, ως και στην εκτός σχεδίου έκταση του Δήμου. Άλλη παραγωγική δραστηριότητα αποτελούν συστάδες από καλλιέργειες που βρίσκονται διάσπαρτες στην έκταση του Δήμου αλλά και σε περιοχές που τείνουν να αποκτήσουν την μορφή αμιγούς ζώνης γεωργικής γης.

Οι κυριότερη τάση που επικρατεί στην ευρύτερη περιοχή είναι η προβληματική συνύπαρξη της κατοικίας με τις δραστηριότητες του Πρωτογενή και ιδιαίτερα του Δευτερογενή τομέα και η άναρχη ανάπτυξή του. Η παραπάνω πραγματικότητα προκαλεί την έλλειψη σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και το ανοργάνωτο κυκλοφοριακό δίκτυο. Όλα αυτά επιτείνονται από την ανάγκη μεταστέγασης των βιομηχανιών που βρίσκονται στη ζώνη προστασίας του Κηφισού, μετεγκατάστασης βιομηχανιών που βρίσκονται στον αστικό ιστό και έχουν σοβαρά προβλήματα από το σεισμό της Αθήνας (09-09-1999) και την διαρκή υποδοχή οικονομικών προσφύγων.

8.14.2 Κατευθύνσεις για μία πολιτική παρέμβασης για βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αχαρνών

Κύριος στόχος από εδώ και στο εξής για την βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής να γίνεται με κριτήρια κοινωνικά και περιβαλλοντικά και δευτερεύοντος με οικονομικά. Ο δήμος Αχαρνών φαίνεται πως μπορεί πια να αποτελέσει με καλές προοπτικές το ρόλο του υπερτοπικού κέντρου με τη βοήθεια των μεγάλων συγκοινωνιακών έργων (Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών – Αττική Οδός) που καθιστούν τη θέση του Δήμου στρατηγική. Απαιτείται πλέον ο σχεδιασμός να γίνεται με επίκεντρο το όφελος του κατοίκου της περιοχής ώστε να προκληθεί μια συνολική αναβάθμιση της ποιότητας ζωής του. Αυτό μπορεί να συμβεί με ορισμένες παρεμβάσεις :

- ✓ Μετά το πέρας των εργασιών του ΣΚΑ να δοθούν κίνητρα συγκέντρωσης - προσέλκυσης του επιχειρηματικού τομέα γύρω από την περιοχή εξοικονομώντας έτσι, κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους στις περιοχές που ήδη στέγαζαν τις εμπορικές χρήσεις τους .



Εικόνα 8.4, Περιοχή του Σιδηροδρομικού Κέντρου Αχαρνών

- ✓ Να πραγματοποιηθεί στα πλαίσια του εφικτού η ανασυγκρότηση (μέσω αναπλάσεων) του αστικού ιστού, με την οργάνωση των πολεοδομικών ενοτήτων εξασφαλίζοντας έτσι την αναγκαία υποδομή για τη βελτίωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων
- ✓ Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην πόλη και την ανάδειξη του Δήμου ως «εισόδου» προς τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας.

- ✓ Ανάπλαση των ρεμάτων με τη διαμόρφωση των παραρεμάτων ζωνών σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και αναψυχής σε συνδυασμό με την παράχθια ζώνη του Κηφισού και τις δασικές εκτάσεις στις υπώρειες της Πάρνηθας. Ενέργεια που θα μπορούσε να δημιουργήσει “ροές πρασίνου” σε μία περιοχή που χαρακτηρίζεται από έλλειψη ελευθέρων κοινόχρηστων χώρων.
- ✓ Η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (αρχαία και βυζαντινά) και η σύνδεση πολιτιστικών ενδιαφερόντων σημείων με ελεύθερους χώρους πρασίνου και τον ορεινό όγκο ώστε να δημιουργηθούν διαδρομές που θα χαρακτηρίσουν την πολιτιστική ταυτότητα του Δήμου. Σ’ αυτό το σημείο να θυμίσουμε (έχει αναφερθεί και σε προηγούμενη παράγραφο) η συμμετοχή σ’ αυτές τις διαδρομές και του *Ολυμπιακού Χωριού* με επίσκεψη στο Αδριάνειο Υδραγωγείο ή σε ένα μελλοντικό “Ολυμπιακού Μουσείου”.
- ✓ Η προσέλκυση αθλητικού τουρισμού δια μέσω διεξαγωγής αθλητικών δραστηριοτήτων τόσο στο Μενίδι (διεξαγωγή στην Πάρνηθα ορεινής ποδηλασίας) όσο και στο *Ολυμπιακό Χωριό* το οποίο διαθέτει άριστες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- ✓ Η προστασία του Πρωτογενή κυρίως (ο οποίος από τους χάρτες παρατηρούμε ότι δέχεται αφόρητες πιέσεις) αλλά και Δευτερογενή τομέα, με τρόπο ισορροπημένο ώστε να μη χάνονται θέσεις εργασίας – απασχόλησης.
- ✓ Ο σχηματισμός κυρίως κοινωφελών χώρων αλλά και κατοικιών στην γειτονική περιοχή του *Ολυμπιακού χωριού* (Πολεοδομική Ενότητα 19, όπως αναφέρεται από το ΓΠΣ/Δ/19-01-2004) η οποία ήδη έχει ενταχθεί εντός σχεδίου, θα αποτελέσει το «συνδετικό κρίκο» μεταξύ αστικού ιστού του Δήμου Αχαρνών και *Ολυμπιακού Χωριού*. Φτάνει η παρέμβαση να είναι ήπιας μορφής με όσο το δυνατόν σεβασμό προς το περιβάλλον.



Εικόνα 8.5, Αριστερά από το Ολυμπιακό Χωριό, απεικονίζεται η Πολεοδομική Ενότητα 19 (με κόκκινο)

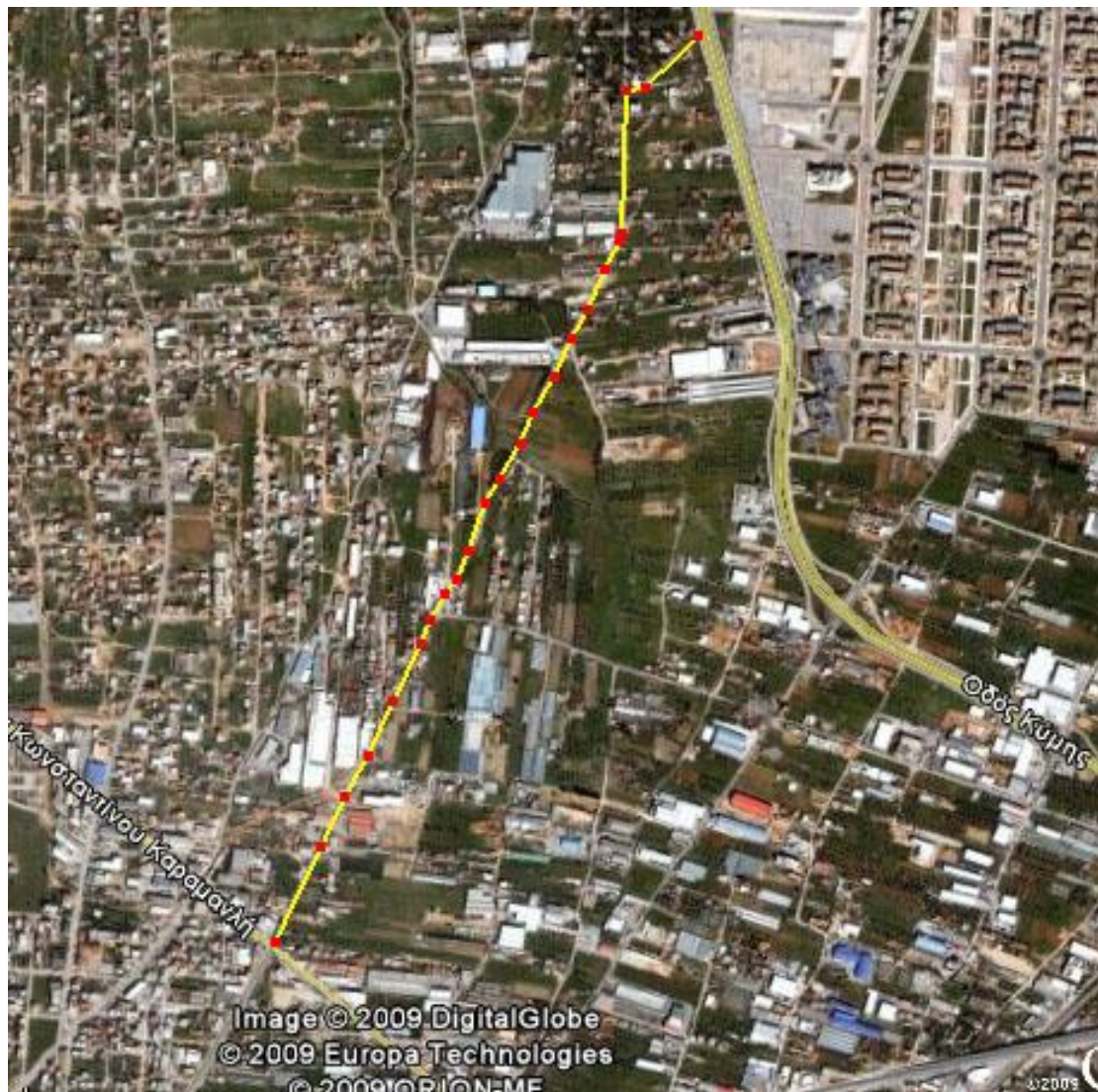
- ✓ Απαιτούνται έργα ανάπλασης κατά μήκος της Λεωφόρου Κύμης, σε υφιστάμενο δρόμο από το κεντρικό Μενίδι στο *Ολυμπιακό Χωριό*, ως και στα μέτωπα οδών Ξενοδόχο-υπαλλήλων – Καραμανλή για τη σύνδεση του *Ολυμπιακού Χωριού* με τον υπόλοιπο αστικό ιστό.



Εικόνα 8.6, Λεωφόρος Κύμης (τη διατρέχει μία κόκκινη ευθεία) και Ολυμπιακό Χωριό

Αυτό το υποστηρίζουμε διότι αφενός μεν, η Λεωφόρος Κύμης αποτελεί μία σημαντική αρτηρία κυκλοφορίας και σύνδεσης του *Ολυμπιακού χωριού*, των *Θρακομακεδόνων* και των παρακείμενων περιοχών, αφετέρου δε, αποτελεί και ένα “διαχωριστικό τείχος” μεταξύ του οικισμού και του υπόλοιπου Δήμου (Εικόνα 8.5), ενισχύοντας αποσχιστικές δυνάμεις που ευαγγελίζονται την δημιουργία ξεχωριστού Δήμου, γεγονός απίθανο με τις παρούσες συνθήκες.

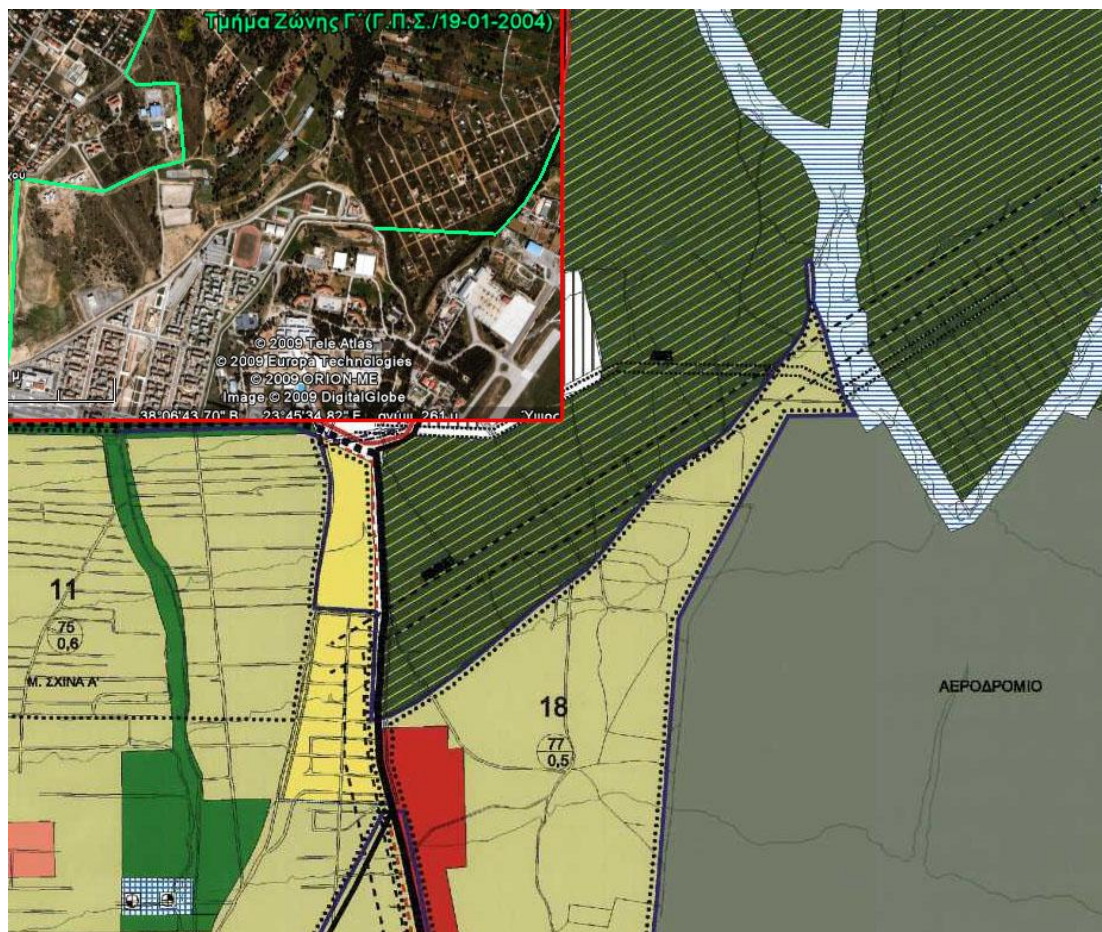
Έτσι αν για παράδειγμα διαμορφώσουμε αστική λεωφόρο (Εικόνα 8.6) κατά μήκος των οδών Αγ. Τριάδος - Ξενοδόχο-υπαλλήλων – έως το σημείο που η τελευταία τέμνει τη Λεωφ. Κύμης και το *Ολυμπιακό Χωριό* (μήκος περίπου 2.000 μ.), ενισχύεται η σύνδεση του κέντρου του Δήμου με τον Οικισμό.



Εικόνα 8.7, Αστική λεωφόρος κατά μήκος των οδών Αγ. Τριάδος - Ξενοδόχουπαλλήλων

Παράλληλα μπορούν κατά μήκος των συγκεκριμένων λεωφόρων να δημιουργηθούν ευνοϊκές συνθήκες για τον **πεζό και τον ποδηλάτη** με τη διαμόρφωση επαρκών πεζοδρομίων, αύξηση του πρασίνου (με φύτευση δέντρων κατάλληλων για τις τοπικές συνθήκες) καθώς και τη δημιουργία ποδηλατοδρόμου. Δίνοντας με αυτό τον τρόπο προτεραιότητα στην ποιότητα του αστικού χώρου και στις φιλικές προς το περιβάλλον μετακινήσεις.

- ✓ Συνάμα για να εμπλουτίσουμε ακόμα περισσότερο (σε συνδυασμό πάντα με τα έργα εντός του οικισμού) το *Ολυμπιακό Χωριό* ως πόλο έλξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, θα μπορούσαμε να προτείνουμε και την κατασκευή αντίστοιχων εγκαταστάσεων. Συγκεκριμένα στην περιοχή που χαρακτηρίζεται ως “Ζώνη Γ” στο Γ.Π.Σ./19-01-2004 (εικόνα 8.5), βορείως του *Ολυμπιακού Χωριού*, θα ήταν δυνατό να δημιουργηθούν εγκαταστάσεις, όπως:
 - ✓ Οργανωμένες τουριστικές εγκαταστάσεις (campings)
 - ✓ Παιδικές κατασκηνώσεις
 - ✓ Υπαίθριες εγκαταστάσεις πολιτιστικών εκδηλώσεων
 - ✓ Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας



Εικόνα 8.8, Αντιπαραβολή υφιστάμενης κατάστασης σήμερα (άνω αριστερά) και Γ.Π.Σ.

- ✓ Αναψυκτήριο
- ✓ Υπαίθριο περίπτερο ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την ευρύτερη περιοχή, από όπου θα έχει αφετηρία η πολιτιστική διαδρομή την οποία έχουμε αναφέρει και σε προηγούμενες παραγράφους. Σ' αυτά τα περίπτερα παράλληλα θα μπορούσε να αναπτύξουν τη δραστηριότητά τους σύλλογοι φυσιολατρικοί ή ορειβατικοί κλπ.

Φυσικά όποια κατασκευή υλοποιηθεί από τις παραπάνω και περιλαμβάνει κτίρια, αυτά θα πρέπει να εναρμονίζεται πλήρως με το περιβάλλον του ορεινού όγκου της Πάρνηθας (επιβολή στέγης κεραμοσκεπής, χρήση παραδοσιακών υλικών κ.α).

Με όλες τις προαναφερόμενες παρεμβάσεις και κατευθύνσεις και με ακόμα περισσότερες, είναι δυνατό με λιτές διαδικασίες η ευρύτερη περιοχή να αναβαθμιστεί, να γίνει πιο ανθρώπινη και να “διαπλατύνει” πέρα από το *Ολυμπιακό Χωριό* την ιδέα για βιώσιμες και ανθρωποκεντρικές πόλεις με πλούσιους κοινόχρηστους χώρους, μεγάλους οδικούς άξονες φιλικούς προς τον πολίτη και το περιβάλλον αλλά και υπηρετώντας την ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη ενός τόπου προστατεύοντας την κοινωνική συνοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 / Προτεινόμενες πολεοδομικές παρεμβάσεις

9.1 Προτάσεις για πολεοδομικές παρεμβάσεις στο *Ολυμπιακό Χωριό*

Στη συγκεκριμένη παράγραφο θα επιχειρήσουμε να διατυπώσουμε ορισμένες πολεοδομικές παρεμβάσεις οι οποίες να εξυπηρετούν αφενός την κοινωνική-πολιτιστική λειτουργία του οικισμού και αφετέρου την οικονομική. Στην παρούσα φάση όμως αφού αναφερόμαστε σε έναν ήδη διαμορφωμένο οικισμό μιλάμε στην ουσία για παρεμβάσεις εμπλουτισμού λειτουργιών και όχι σε μία κατάσταση αρχικού σχεδιασμού μίας πόλης. Σε αυτό ακριβώς το στάδιο, ας το πούμε, ανασυγκρότησης του οικισμού για την επίτευξη ενός καλύτερου προτύπου διανομής συνεπάγεται και η συμμετοχή του κοινού, έτσι ώστε στη λήψη μιας τελικής απόφασης να διασφαλίζεται ο συνυπολογισμός όλων των απόψεων της άμεσα ενδιαφερόμενης κοινότητας. Αυτή η μέθοδος προσέγγισης λύσεων-παρεμβάσεων για ένα γεωγραφικό χώρο καλείται ως «**συμμετοχικός σχεδιασμός**» όπου στην παρούσα εργασία κατά έναν τρόπο μπορούμε να πούμε πως εφαρμόστηκε διά μέσω του ερωτηματολογίου που διενεμήθη στους οικιστές. Μάλιστα θεωρούμε πως η συμμετοχή των οικιστών στην συγκεκριμένη περίπτωση αποτελεί ακόμα πιο αγνή και αυθόρμητη παρέμβαση δίχως να εμπλέκονται εκλεγμένα μέλη της τοπικής κοινωνίας τα οποία πολλές φορές υποκρύπτουν πολιτικά και μη συμφέροντα. Και είναι αναγκαίο σε τούτο το στάδιο ο μελετητής που αναλαμβάνει να φέρει σε πέρας μία σχεδιαστική διαδικασία να πληροφορείται και να μαθαίνει από το ενδιαφερόμενο κοινό, διότι ας μη λησμονούμε ποτέ πως το επίκεντρο (πρέπει να) είναι πάντα ο άνθρωπος. Είναι ευκαιρία μάλιστα, στο κρίσιμο σταυροδρόμι που «διανύει» το *Ολυμπιακό Χωριό* για το μέλλον και την ευρύτερη προσαρμογή του στην ευρύτερη περιοχή να αντλήσει γνώμες και απόψεις των πολιτών, ώστε η κάθε παρέμβαση να ελαχιστοποιεί τις αποτυχίες, διότι για αντικειμενικούς λόγους σε προγενέστερο στάδιο κάτι τέτοιο δε θα μπορούσε να συμβεί. Αυτό το αναφέρουμε διότι δεν ήταν γνωστοί οι δικαιούχοι πριν τη δημιουργία του οικισμού για να εφαρμοστεί η συμμετοχική διαδικασία στον αρχικό σχεδιασμό, τη στιγμή μάλιστα που το *Ολυμπιακό Χωριό* πρώτα εξυπηρέτησε αθλητές των Ολυμπιακών αγώνων και κατόπιν θα αποτελούσε περιοχή αμιγούς κατοικίας.

Ανοίγοντας μία παρένθεση στο σημείο αυτό, ας αναφέρουμε πως στην Ελλάδα οι διατάξεις του πολεοδομικού Νόμου 1337 του 1983 έχουν θεσπίσει τη συμμετοχή του πληθυσμού στη σχεδιαστική διαδικασία (δεν είναι δηλαδή ο όρος 'συμμετοχικός σχεδιασμός' απλά θεωρητικός) μέσα από τη διατύπωση της άποψης της τοπικής αυτοδιοίκησης και των κοινωνικών φορέων και μέσα από τη δημιουργία πολεοδομικών επιτροπών γειτονιάς. Ειδικότερα στο άρθρο 3 ορίζεται ότι

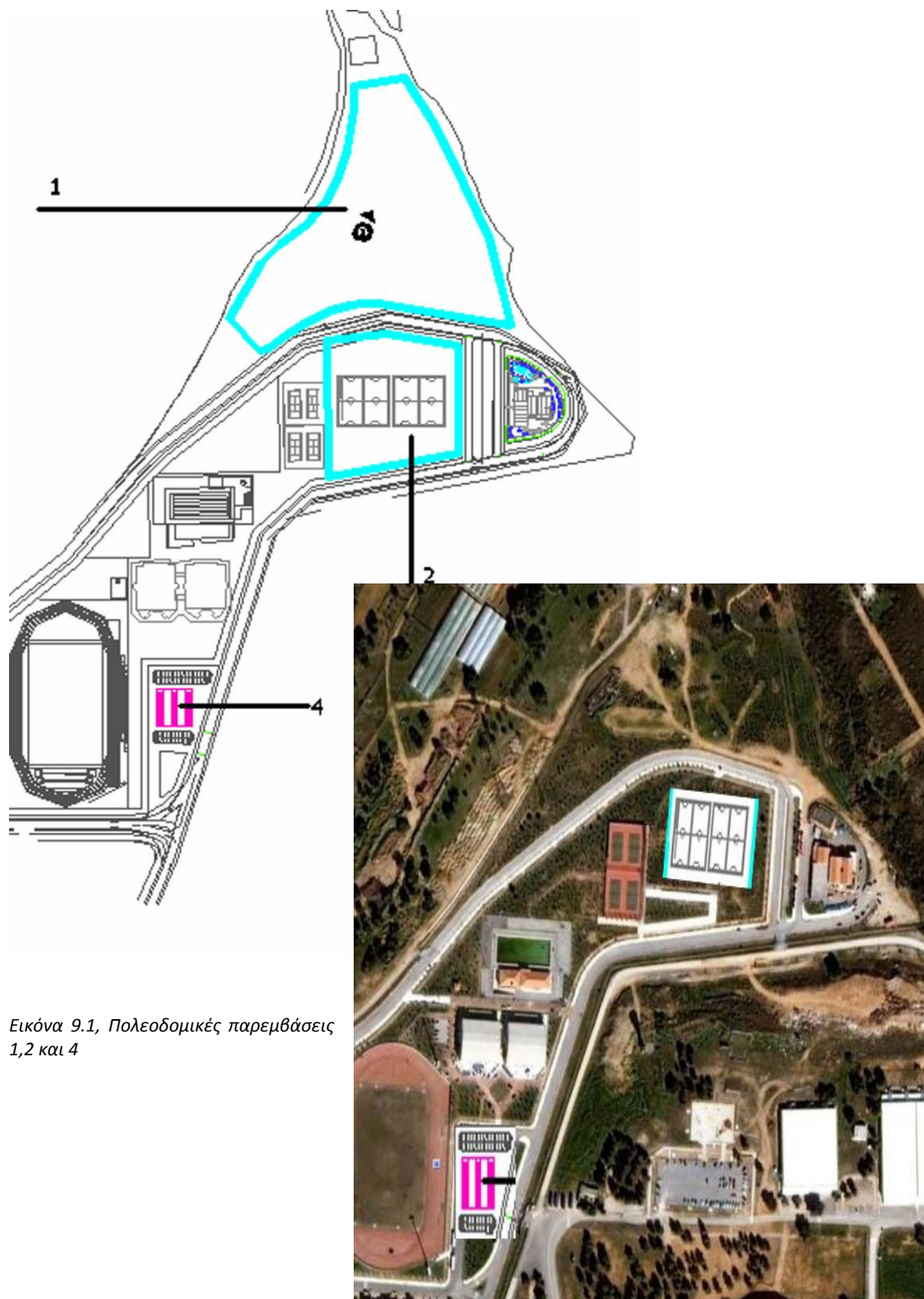
— [...] *θα πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο.*

Η συμμετοχή των πολιτών στον πολεοδομικό σχεδιασμό, σύμφωνα με τον παραπάνω Νόμο, προβλέπεται σε δύο επίπεδα: πρώτον, στη διαδικασία σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης μέσω της διοργάνωσης ανοικτών συγκεντρώσεων, όπου οι πολίτες καλούνται να ενημερωθούν και να αποδεχθούν τις πολεοδομικές προτάσεις. Δεύτερον, στη φάση έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, οπότε προβλέπεται η δημοσιοποίηση της μελέτης με την ανάρτησή της σε δημοτικά καταστήματα, όπου οι πολίτες έχουν το δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σε περίπτωση διαφωνίας τους ή σε περίπτωση που θίγονται τα συμφέροντά τους.

(Χριστοφιλόπουλος, 1990, 109)

Αναφερθήκαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο πως το Ολυμπιακό Χωριό το λαμβάνουμε ως οικισμό στην παρούσα κατάσταση του, και όχι ως πόλη και αναλύσαμε τις γενικές κατευθύνσεις πολιτικής παρέμβασης ώστε να αναπτυχθούν ορισμένες λειτουργίες (οικονομική, διοικητική, πνευματική-πολιτιστική, κοινωνική και τουριστική λειτουργία) ώστε να μετατραπεί σε μία σύγχρονη πόλη. Αν εξαιρέσουμε τη διοικητική λειτουργία στην οποία πρέπει η πολιτεία να αναλάβει δράση και να εντάξει διοικητικά το Ολυμπιακό Χωριό σε κάποιο όμορο δήμο, παρακάτω κάνουμε μία σχεδιαστική πρόταση – παρέμβαση η οποία ενσαρκώνει κυρίως λειτουργίες πολιτιστικής και οικονομικής φύσεως, που έχουμε διατυπώσει μέσα από τις προτάσεις μας σε προηγούμενες παραγράφους.

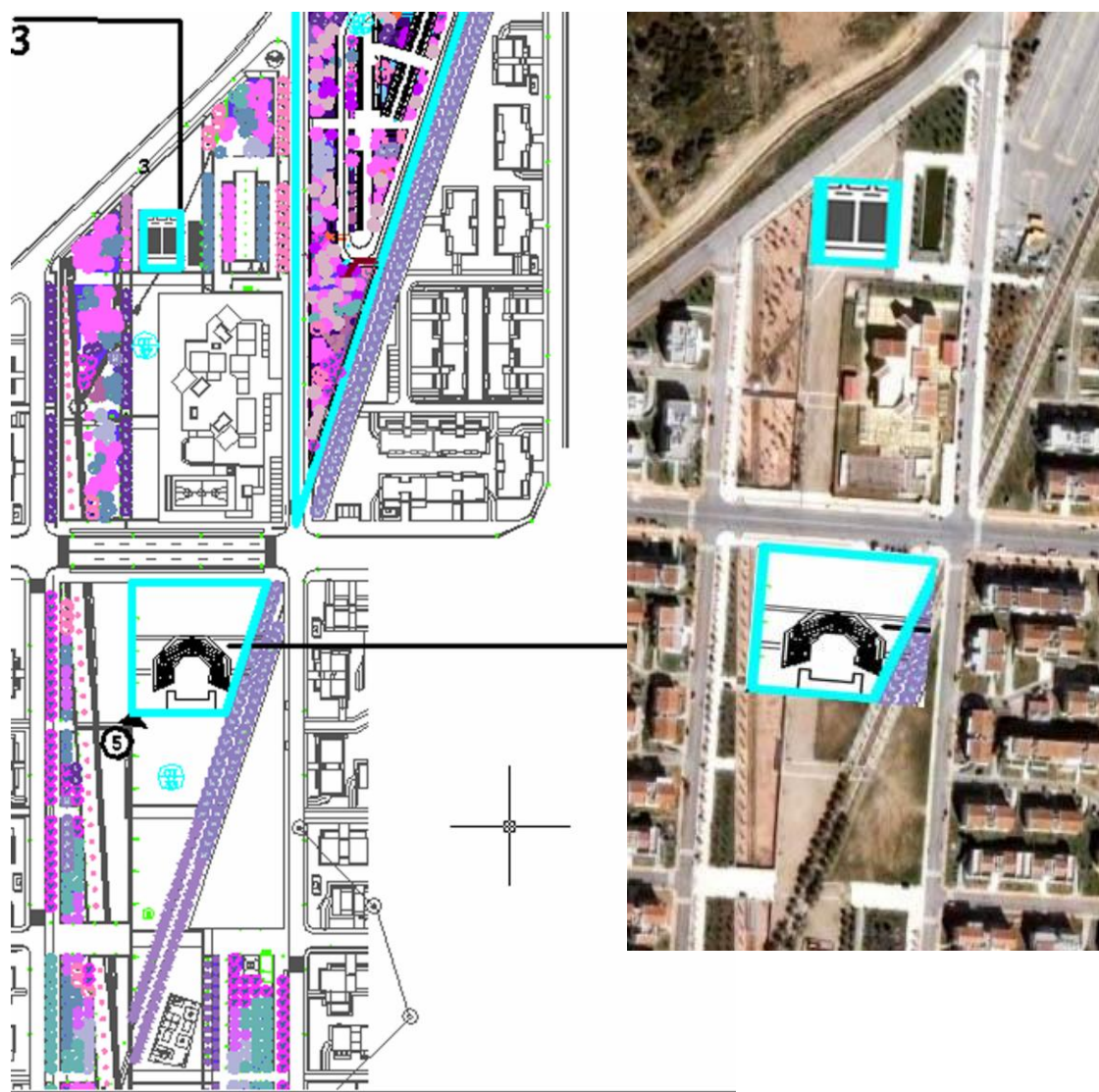
Συγκεκριμένα:



Εικόνα 9.1, Πολεοδομικές παρεμβάσεις 1,2 και 4

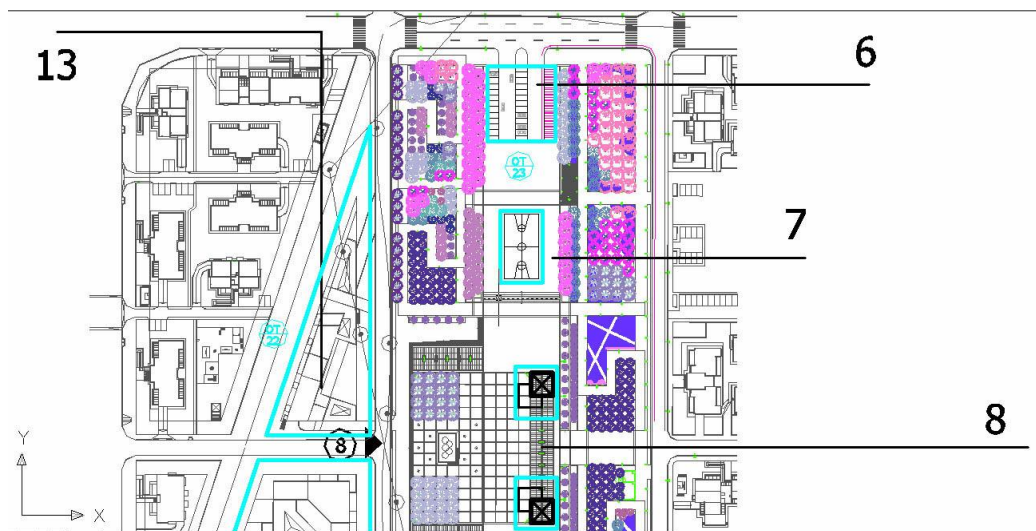
Στο βορινό τμήμα του οικισμού προτείνουμε να χωροθετηθούν διαδοχικά:

- Διαμορφωμένος χώρος – εγκατάσταση πίστας για ορεινή ποδηλασία (No.1), στην οποία κυρίως οι νέοι θα μπορούν να διασκεδάζουν αλλά και να προπονούνται συστηματικά στο άθλημα της ποδηλασίας. Ο χώρος είναι κατάλληλος διότι αφενός είναι αδόμητος και ελεύθερος και αφετέρου το ανάγλυφο είναι σχετικά έντονο όπως ακριβώς χρειάζεται για τις συγκεκριμένες εγκαταστάσεις.
- Τέσσερα ποδοσφαιρικά γήπεδα μορφής 5x5 (No.2), διαστάσεων 20μ.×45μ. το κάθε ένα, το οποίο προτείνεται να τοποθετηθεί ανάμεσα από τα γήπεδα τένις και τα κτίρια της πυροσβεστικής ως μία φυσική συνέχεια των αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων αλλά και ποδηλάτων (No.4). Προτείνουμε εκεί τη θέση του parking αυτοκινήτων και ποδηλάτων διότι σε απόσταση 50 μέτρων (περίπου) βρίσκεται η αφετηρία της δημόσιας συγκοινωνίας και συνεπώς μπορεί κάποιος να παρκάρει το μέσο του και εν συνεχεία να επιβιβαστεί σε κάποιο λεωφορείο. Μάλιστα αν η πολιτεία ακολουθήσει και την πρόταση για “επικοινωνία δημοτικού ποδηλάτου” ο συγκεκριμένος χώρος είναι κατάλληλος για να κατασκευαστούν εγκαταστάσεις κλειδώματος του ποδηλάτου.



Εικόνα 9.2, Πολεοδομικές παρεμβάσεις 3 και 5

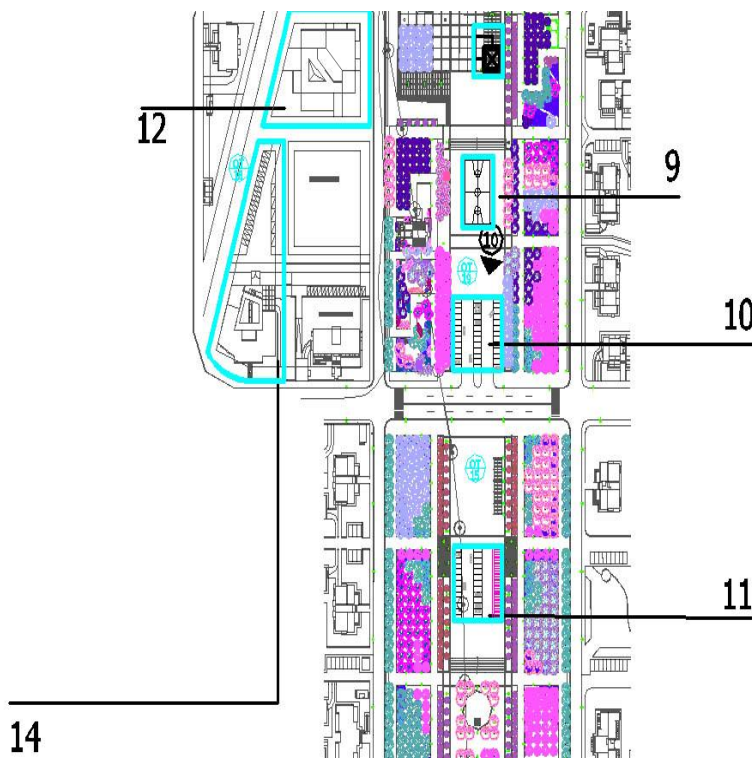
- Στη βορειοδυτική πλευρά του Ολυμπιακού Χωριού και συγκεκριμένα βόρεια του οικοδομικού τετραγώνου 37, όπου ο χώρος είναι αδόμητος, προτείνουμε να κατασκευαστεί ένας θερινός κινηματογράφος (No.3) με αναψυκτήριο, όπου μπορεί να αποτελέσει πόλο ψυχαγωγικής έλξης της ευρύτερης περιοχής. Επιπλέον προτείνουμε να είναι θερινός, ώστε να μην απευθύνεται στο ίδιο κοινό αν στα πλαίσια της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου προβλέπονται και (κλειστοί) κινηματογράφοι.
- Ενώ στο οικοδομικό τετράγωνο 33 μπορεί να κατασκευαστεί ένα εαρινό θέατρο με αναψυκτήριο (No.5), “απαντώντας” πάλι στις αιτιάσεις των οικιστών για έλλειψη ψυχαγωγίας και διασκέδασης εντός των ορίων του. Η επιλογή της θέσης αυτής προκύπτει από το γεγονός φυσικά του αδόμητου χώρου αλλά και λόγω της σχετικής απομόνωσης του από τον κατεχοχίν χώρο κατοικίας ώστε οι παραστάσεις να μην ενοχλούν τις οικίες.



Εικόνα 9.3, Πολεοδομικές παρεμβάσεις 6,7,8 και13

- Συνεχίζοντας προτείνουμε στο οικοδομικό τετράγωνο 23 (Εικόνα 9.3) να δημιουργηθεί άλλος ένας χώρος παρκαρίσματος (No.6) τόσο για αυτοκίνητα (τουλάχιστον 20) όσο και για ποδήλατα, ώστε να εξυπηρετούνται και τα γειτονικά γήπεδα μπάσκετ και βόλεϊ. Παράλληλα δεν απέχει περισσότερο από ένα οικοδομικό τετράγωνο ο δρόμος που διασχίζει η δημοτική συγκοινωνία συνεπώς εξυπηρετεί και τους οικιστές που τη χρησιμοποιούν και αφήνουν το όχημά τους ή το ποδήλατό τους.
- Πιστοί στο όραμα να δημιουργηθεί μία πρότυπη “πολιτιστική” και κυρίως “αθλητική” πόλη, προτείνουμε τη δημιουργία επιπλέον γηπέδων (No.7)- ανοιχτά αυτή τη φορά - τα οποία να βρίσκονται πλησίον του κέντρου του οικισμού ώστε να ενθαρρύνει το νέο κόσμο προς τον αθλητισμό και τη σωματική άσκηση καταπολεμώντας ταυτόχρονα τον κοινωνικό αποκλεισμό. Εξάλλου έχει παρατηρηθεί διεθνώς ότι η αύξηση του αριθμού των αθλητικών διοργανώσεων συμβάλλει και στη διόγκωση του ρεύματος αθλητικού τουρισμού, που τον έχουμε θέσει σε προηγούμενο κεφάλαιο ως κύριο στόχο.
- Από την εμπειρία που είχαμε κατά τη διάρκεια της συμπλήρωσης του ερωτηματολογίου, γίναμε αποδέκτες της έντονης επιθυμίας για χώρους συνεστίασης (καφετέρια ή καφενείο), ιδιαίτερα για τις νεαρές ηλικίες αλλά και για τους συνταξιούχους οι οποίοι αναζητούσαν έναν κοινό τόπο συνάντησης με τους συμπολίτες τους, ώστε να συζητήσουν και να ψυχαγωγηθούν. Προτείνουμε λοιπόν, στη νότια πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου 23 τη δημιουργία 2 τουλάχιστον καφετεριών ή καφενείων (No.8) για τον παραπάνω σκοπό. Μάλιστα θεωρείται η θέση ιδανική διότι είναι στο κέντρο του οικισμού, εντός της “πράσινης ζώνης” και είναι εύκολα προσιτή από πλευράς απόστασης και για τους πεζούς.
- Στο οικοδομικό τετράγωνο 22β (Εικόνα 9.3), προτείνουμε την κατασκευή ενός Ολυμπιακού Μουσείου (No.13). Ο χώρος είναι αδόμητος, βρίσκεται κοντά στη λεωφόρο Κύμης επομένως είναι εύκολα προσιτός από εξωτερικούς επισκέπτες ενώ μπορεί να αποτελέσει ένα ισχυρό πόλο έλξης επισκεπτών μαζί με το γειτονικό Ιερό Ναό (Κυρίλλου και Μεθοδίου) που κατασκευάζεται ήδη.





Εικόνα 9.4, Πολεοδομικές παρεμβάσεις 9,10,11,12 και 14

- Στο οικοδομικό τετράγωνο 19 (Εικόνα 9.4), προτείνουμε την δημιουργία άλλου ένα γηπέδου βόλεϊ αυτή τη φορά (No.9), για τους ίδιους λόγους που αναφερθήκαμε και σε προηγούμενη παράγραφο.
- Εν συνέχεια στις θέσεις (No.10 & No.11), προτείνουμε επιπλέον θέσεις παρκαρίσματος και γι' αυτοκίνητα αλλά και για ποδήλατα ώστε να αποφορτίσουμε την περιοχή από τις δραστηριότητες των γειτονικών αθλητικών εγκαταστάσεων, της εκκλησίας, του Ολυμδοακού μουσείου, του Πολιτιστικού Κέντρου αλλά και του Κέντρου Διοικητικών λειτουργιών που θα αναφερθούμε παρακάτω.
- Τέλος στα οικοδομικά τετράγωνα 18δ και 18β (Εικόνα 9.4), προτείνουμε την δημιουργία πολιτιστικού κέντρου και δραστηριοτήτων (No.12) και κτιρίου διοικητικών λειτουργιών (No.14). Τα δύο αυτά κτίρια είναι άκρως σημαντικά για την τοπική ζωή του οικισμού και για λόγους διοίκησης και εποπτείας αλλά κυρίως για λόγους πολιτιστικής καλλιέργειας και ανάπτυξης. Μάλιστα τα συγκεκριμένα κτίρια χωροθετούνται σε σημείο που βρίσκεται πλησίον της λεωφόρου Κύμης, δίπλα στην είσοδο Β' του οικισμού όπου επιτρέπεται η άμεση επικοινωνία των μελλοντικών υπηρεσιών με υπηρεσίες όμορων δήμων.

Με την παραπάνω σχεδιαστική – πολεοδομική πρόταση και σε συνδυασμό με τις προτάσεις των προηγούμενων παραγράφων (9.6 – 9.12) θεωρούμε πως καταφέρνουμε να προσεγγίσουμε τις σημαντικότερες επιθυμίες και σκέψεις των οικιστών όπως εκείνες (κυρίως) περιγράφονται στις ερωτήσεις 8 (διάγραμμα 13) και 16 (διάγραμμα 23).

Δηλαδή επιτυγχάνουμε τη :

- Δημιουργία πολιτιστικών λειτουργιών: η απόφαση για την παροχή πολιτιστικών λειτουργιών (θερινός κινηματογράφος, πολιτιστικά κτίρια και θερινό θέατρο) είναι βασική προϋπόθεση για την επιτέλεση βασικών αναγκών – πνευματικών ανησυχιών και καλλιέργεια της κοινωνικής ζωής ενός τόπου.
- Γενεσιουργία θέσεων απασχόλησης, αφού αναπτύσσουμε τον τριτογενή τομέα κυρίως μέσα από πολιτιστικές εκδηλώσεις, εμπόριο, συνεδριακό και αθλητικό τουρισμό. Σε αυτό το επίπεδο θα βοηθήσει πολύ και η δημιουργία του Εμπορικού Κέντρου (στο οποίο θα αναφερθούμε περισσότερο στην επόμενη παράγραφο).
- Η διαμονή στην περιοχή καθίσταται πιο εύκολη, πιο βατή πιο ανθρώπινη.
- Η ανασφάλεια του πολίτη υποχωρεί, αφού οι δημόσιοι και μη χώροι γεμίζουν από κόσμο κατά τη μεγαλύτερη διάρκεια της ημέρας.
- Το εμπόριο ανθεί φέρνοντας πολλαπλά οφέλη για την τοπική κοινωνία ικανοποιώντας ταυτόχρονα τις επιταγές του κεφαλαιοκρατικού εποικοδομήματος (μέρος του οποίου είναι κάθε οικισμός-πόλη) κυκλοφορώντας και συσσωρεύοντας κεφάλαιο.
- Ικανοποιούνται οι ανάγκες του σύγχρονου ανθρώπου για ελεύθερο χρόνο, αναψυχή και άθληση (γήπεδο ποδοσφαίρου, μπάσκετ, βόλεϊ, 5x5). Καλλιεργείται στις νέες γενιές το αίσθημα της εναλλακτικής –πράσινης- μετακίνησης με κατασκευή ποδηλατοδρομίου (αναφερόμαστε πιο αναλυτικά στην επόμενη παράγραφο) σε εκτεταμένο δίκτυο στο εσωτερικό του.
- Η προσπελασιμότητα της περιοχής μέσω δρομολόγησης τακτικών δημοτικών συγκοινωνιών, αξιοποίησης του ΣΚΑ, χώρων στάθμευσης για τα ιδιωτικά οχήματα βελτιώνεται.
- Να σημειώσουμε επιπλέον, πως και το αίσθημα ασφάλειας του πολίτη-οικιστή βελτιώνεται (ανάγκη που εκφράστηκε έντονα στο ερωτηματολόγιο), αφού στο οικοδομικό τετράγωνο 18δ κατασκευάστηκε το νέο κτίριο του **Αστυνομικού τμήματος** πλήρως επανδρωμένο, υπό την επίβλεψη φυσικά της *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.*

Όλα τα παραπάνω για να γίνουν πράξη θα πρέπει απαραίτητως να έχουν τη σύμφωνη γνώμη των οικιστών, διότι πρωτίστως θα πρέπει να εξυπηρετείται η τοπική κοινωνία αλλά και να είναι σύμφωνη με τα προτεινόμενα έργα. Μάλιστα έχει ενδιαφέρον πως με απόφαση της γενικής συνέλευσης των κατοίκων στις 04/02/2007 δεν συμφωνούν σε καμία περίπτωση παρέμβασης στην πράσινη ζώνη του *Ολυμπιακού Χωριού* φοβούμενοι συσσώρευση τιμέντου. Ωστόσο η πράσινη ζώνη είναι η μόνη αδόμητη περιοχή του *Ολυμπιακού Χωριού* η οποία προσφέρει αφθονία χώρου και ευκαιριών για κοινωφελείς και όχι μόνο εγκαταστάσεις.

9.2 Δημιουργία δικτύου ποδηλάτου εντός του Ολυμπιακού Χωριού

Αν θέλουμε να επιμένουμε στον ισχυρισμό μας πως το Ολυμπιακό Χωριό μπορεί να αποτελέσει “πρότυπο οικισμό” οφείλουμε οπωσδήποτε να εισάγουμε σίγουρα και την ιδέα της εναλλακτικής -πράσινης- μετακίνησης τουλάχιστον στο εσωτερικό του. Η κυριότερη έκφραση αυτής της οπτικής, είναι αναμφισβήτητη η μετακίνηση με ποδήλατο. Και λέμε κυρίως στο εσωτερικό, διότι ο οικισμός διαχωρίζεται όπως έχουμε δει από το υπόλοιπο αστικό και φυσικό περιβάλλον από τη λεωφόρο Κύμης και λόγω του γεγονότος πως ο δρόμος είναι ταχείας διελεύσεως δεν συνίσταται επέμβαση για δίκτυο ποδηλάτου για λόγους ασφαλείας.

Είναι λοιπόν εφικτό να δημιουργηθεί σε όλη την έκταση του οικισμού δίκτυο, αλλά στην προκειμένη περίπτωση μπορούμε να περιοριστούμε στους κύριους δρόμους πλάτους 14.00μ. που διασχίζουν από το Νότιο τμήμα του οικισμού προς το Βορινό και ν’ αφήσουμε τους μικρότερους κάθετους δρόμους οι οποίοι άλλωστε είναι στην πλειονότητα τους “δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας” και η χρήση του ποδηλάτου ευνοείται εκ των πραγμάτων.

Με μικρό συνεπώς χρηματικό κόστος μπορεί η πολιτεία να παρέμβει στο οδικό δίκτυο και να δημιουργήσει μία εναλλακτική οπτική της μετακίνησης στους οικιστές και ιδιαίτερα στις νέες γενιές καλλιεργώντας τους οικολογικές συνειδήσεις.

Συγκεκριμένα με το παραπάνω σκεπτικό:

- Δημιουργούμε ένα συνεχές δίκτυο σε όλη την έκταση του οικισμού αφού θα υπάρξει παρέμβαση στις κύριες αρτηρίες ενώ οι κάθετοι οδοί δεν χρειάζονται καν τροποποίηση διότι ούτως η άλλως αποτελούν πεζόδρομους-δρόμους χαμηλής κυκλοφορίας και συνεπώς είναι ιδανικοί για χρήση ποδηλάτου.
- Συνδέουμε τους κυριότερους πόλους έλξης όπου είναι η ζώνη πρασίνου, το αθλητικό κέντρο (γήπεδο ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις και κολυμβητήριο), τα όποια εμπορικά καταστήματα υφίστανται, το (μελλοντικό) εμπορικό κέντρο, τις στάσεις των λεωφορείων κλπ. Μάλιστα στην αφετηρία των λεωφορείων η οποία είναι χωροθετημένη πλησίον του γηπέδου ποδοσφαίρου όπου υπάρχει μεγάλη έκταση ελεύθερη μπορεί να δημιουργηθεί χώρος parking για τα ποδήλατα με μηχανισμό κλειδώματός τους ώστε να μπορεί κάποιος να πάρει στη συνέχεια τη δημόσια συγκοινωνία, αποφεύγοντας εξολοκλήρου τη χρήση ιδιωτικού οχήματος.
- Το δίκτυο θα πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύεται από ενιαία συστήματα οριζόντιας και κατακόρυφης σήμανσης έτσι ώστε να εξασφαλίζεται σε μέγιστο βαθμό η εξυπηρέτηση και η ασφάλεια του ποδηλάτη.
- Παράλληλα είναι εφικτό να ακολουθηθεί το παράδειγμα της Κοπεγχάγης (City Bike) και να διαθέσει η ίδια η πολιτεία ποδήλατα σε ελεύθερη χρήση με ταυτόχρονη δημιουργία σε διάφορα σημεία του οικισμού χώρων πρόσδεσης, όπου ο οποιοσδήποτε επιθυμεί, εισάγοντας ένα νόμισμα στην κλειδαριά που του επιστρέφεται όταν επιστρέψει το ποδήλατο, το παίρνει και το αφήνει στον κοντινότερο στον προορισμό του χώρο πρόσδεσης.

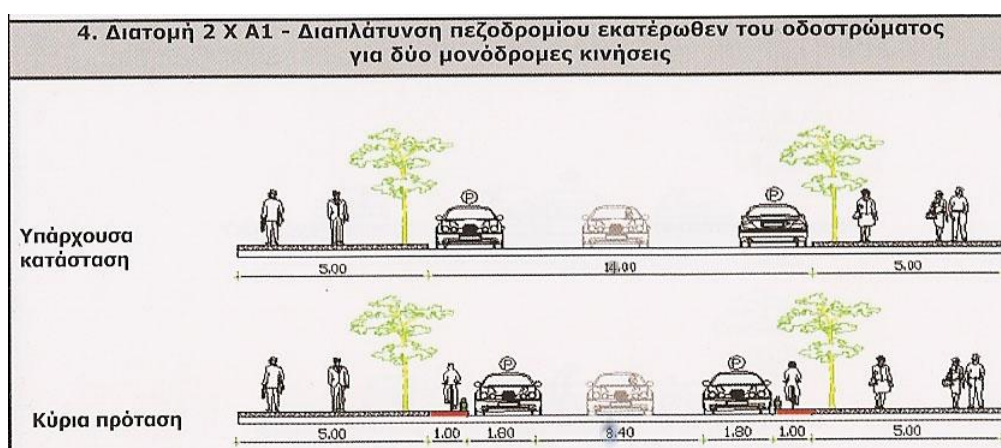
Εικόνα 9.5, Ποδήλατο ειδικού τύπου ώστε να γίνονται άμεσα και εύκολα αντληπτά



Το ίδιο ποδήλατο έτσι μπορεί να χρησιμοποιηθεί από πολλούς και για να αποτρέπονται οι κλοπές ή οι βανδαλισμοί τα συγκεκριμένα ποδήλατα συνήθως σχεδιάζονται με ιδιαίτερο τρόπο ώστε να ξεχωρίζουν από τα ποδήλατα της αγοράς. Το εν λόγω εγχείρημα (το οποίο έχουν ακολουθήσει και άλλες Ευρωπαϊκές πόλεις) το διαχειρίζεται συνήθως μία εταιρεία μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που χρηματοδοτήθηκε από την Ε.Ε. και συντηρείται από χορηγούς.

Στην περίπτωση του *Ολυμπιακού Χωριού* μπορούμε να δημιουργήσουμε το δίκτυο ποδηλάτου κάνοντας διαπλάτυνση του πεζοδρομίου εκατέρωθεν του οδοστρώματος για δύο μονόδρομες κινήσεις αφού οι διαστάσεις των κεντρικών οδών αλλά μας το επιτρέπουν αφού σε πολλές περιπτώσεις το πλάτος τους φτάνει τα 14.00μ. (Θ. Βλαστός, *Ποδήλατο – Οδηγός σχεδιασμού και αξιολόγησης δικτύων*, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος 2007).

Συγκεκριμένα θα μπορούσε μία εφικτή λύση να είναι η εξής :



Εικόνα 9.6, Τυπική διατομή με διαπλάτυνση του πεζοδρομίου εκατέρωθεν του οδοστρώματος για δύο μονόδρομες κινήσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 / Επίλογος

Το *Ολυμπιακό Χωριό* πρέπει να θεωρείται το μεγαλύτερο στοίχημα ενός τεράστιου εγχειρήματος που δεν ήταν άλλο από την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Και το αντιλαμβανόμαστε ως το μεγαλύτερο στοίχημα όχι μόνο διότι φιλοξένησε περίπου 12.000 αθλητές κατά την εξέλιξη των αγώνων με άψογο τρόπο, αλλά διότι θα πρέπει να «αγκαλιάσει» για πάντα περίπου 10.000 πολίτες με εξίσου βιώσιμο και αξιοπρεπή τρόπο. Ανθρώπους που πια, θα πρέπει να αγαπήσουν αυτόν τον τόπο, να ζήσουν «ειρηνικά» μέσα σ' αυτό το χώρο και να τον ορίσουν μέσα τους, κυρίως οι νέες γενιές, στο χρόνο που έρχεται μπρός τους, ως την «ιδιαιτέρη πατρίδα» τους. Όμως κακά τα ψέματα, για να συμβεί αυτό θα πρέπει το *Ολυμπιακό Χωριό*, να το αξίζει πραγματικά. Θα πρέπει δηλαδή ο οικισμός αυτός και ίσως κάποτε η οργανωμένη αυτή πόλη, να υπηρετήσει τον άνθρωπο και τις ανάγκες του και όχι να απαιτήσει η πολιτεία ο άνθρωπος (μόνον) να υπηρετήσει τον τόπο.

Δε θα πρέπει ποτέ να λησμονούμε πως η πόλη είναι ένα “αμάγαλμα ανθρώπων και οικοδομών” μέσα σ' ένα περιορισμένο χώρο. Είναι το ανθρωπογενές περιβάλλον το οποίο οργανώνει και οργανώνεται από τις τελετουργίες της καθημερινής ζωής, από τα ασήμαντα και τα εξαιρετικά γεγονότα, από τα τυχαία αλλά και τα προσχεδιασμένα συμβάντα. Η πόλη και οι μεταλλάξεις της αποτελούν συμπυκνωμένες μορφές της συνέχειας της ανθρώπινης συμβίωσης στο χρόνο και στο χώρο. (Β.Χαστάογλου, 2000 /Η βιώσιμη πόλη, 31)

Σε κάθε περίπτωση, η δημιουργία ενός οικισμού αποτελεί πράξη αστικής δημιουργίας, πράξη πολεοδομικού σχεδιασμού, ο οποίος οφείλει να υπακούει σε καθημερινές σκοπιμότητες που να ρυθμίζουν τη συμβίωση μέσα στο περιορισμένο χώρο ενός οικισμού.

Στην περίπτωση μας λοιπόν, οι μηχανικοί – σχεδιαστές του **Ο.Ε.Κ.** και της **Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.**, προσπάθησαν να δώσουν τον καλύτερο τους εαυτό ως προς το σχεδιασμό και τη χωροθέτηση των δραστηριοτήτων. Υπήρξαν προβλήματα που στην πορεία επιλύθηκαν, και άλλα προβλέπεται να επιλυθούν στο άμεσο μέλλον, ωστόσο κανείς δεν μπορεί να ισχυριστεί πως παρατηρώντας το αποτέλεσμα αυτής της μεγαλειώδους προσπάθειας δεν αισθάνεται υπερήφανος. Γιατί εκείνα που εν τέλει πρέπει να συγκρατήσουμε από όλη αυτόν τον αστικό δημιουργικό οργανισμό, είναι η έμπνευση, η δημιουργικότητα, η ύψιστη έννοια της **κοινωνικής κατοικίας που πρακτικά ξεδιπλώνει, από τις λίγες φορές είναι αλήθεια, την ανθρώπινη και ευαίσθητη πλευρά της πολιτείας.**

Για να πετύχει αυτό το μεγάλο στοίχημα, εκτός από τις παρεμβάσεις τις πολιτείας και τους σχεδιασμούς των αρμόδιων φορέων πρέπει και ο πολίτης να λησμονήσει την εγωκεντρική και ατομικιστική στάση και να υιοθετήσει μια πιο αναβαθμισμένη πολεοδομική, κυκλοφοριακή, περιβαλλοντική και πολιτιστική συμπεριφορά, δηλαδή με λόγια απλά, μια πιο κοινωνική στάση. Ο συνδυασμός ευμενών προθέσεων και παρεμβάσεων από την πολιτεία και η γόνιμη συνεργασία με τους ευαισθητοποιημένους πολίτες αποτελεί το «χρυσό κλειδί» για την πραγμάτωση της βιώσιμης ανάπτυξης ενός τόπου.

Το *Ολυμπιακό Χωριό* πρέπει να μετατραπεί σε μία ανταγωνιστική πόλη, έτσι ώστε να δημιουργήσει με τη σειρά του βιώσιμες και δυναμικές κοινότητες ανθρώπων. Ωστόσο, για

να συντηρηθεί στο διηνεκές αυτή η καλώς εννοούμενη ανταγωνιστικότητα, θα πρέπει να προσεχθεί η ισόρροπη διάχυση της ευημερίας ώστε να επικρατήσει το στοιχείο της κοινωνικής συνοχής στην περιοχή.

Έτσι κάποια στιγμή, ευχόμαστε σύντομα, αν εφαρμοσθούν μερικές από τις παραπάνω ιδέες και προϋποθέσεις που προτείνουμε και ακόμα περισσότερες που δεν καταφέραμε να προβλέψουμε, το *Ολυμπιακό Χωριό* θα κατορθώσει να λειτουργήσει ως μία σύγχρονη πόλη όπου θα αποτελεί μία «ατμομηχανή» ανάπτυξης σε περί-αστικό επίπεδο μέσα σε πλαίσια πολυκεντρικότητας το οποίο θα αξιοποιεί υπό μία αρμονική σχέση φυσικούς και άλλους πόρους, υπηρετώντας πάντοτε την αειφορία και το σεβασμό στον άνθρωπο και στις επόμενες γενιές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 / Βιβλιογραφία & Πηγές Πληροφοριών**11.1 Πληροφορίες από έντυπα μέσα**

- Αραβαντινός, Αθανάσιος, *Πολοδομικός σχεδιασμός*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997
- Βανσεχόβεν, Λουδοβίκος, *Η θεωρία του Αστικού Σχεδιασμού: Ποιο θα είναι το μέλλον της στον 21^ο αιώνα*, στο: Δ. Οικονόμου, Μ. Σαρηγιάννης, Κ. Σερράος (επιμ.), *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, Εκδοτική Μέμφις Α.Ε., Αθήνα 2004
- Βασιλάκη, Χριστίνα, *Πόλη φάντασμα στην παραμεθόριο της Αθήνας*, Ελεύθερος Τύπος, 14/10/2007, σελ: 56-57
- Βλαστός, Θάνος, *Ποδήλατο – Οδηγός σχεδιασμού και αξιολόγησης δικτύων*, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2007
- Ενημερωτικό Δελτίο Τ.Ε.Ε., *Το Ολυμπιακό Χωριό*, τεύχος 1998, 06/04/1998
- Ευαγγελάτος, Σπυρίδων, Κόλλιας, Σπυρίδων & Μπάστα, Γεωργία, *Εργασία μαθήματος Αστικής Γεωγραφίας: Χώρο-κοινωνική συγκρότηση αστικών ενοτήτων γύρω από πολυχώρους ψυχαγωγίας*, Ε.Μ.Πολυτεχνείο, 2006
- *Καθορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής του Ολυμπιακού Χωριού για την οργανωτική επιτροπή Αθήνα 2004 Α.Ε.*, Αθήνα, 2000)
- Καρύδης, Δημήτρης, *Τα επτά βιβλία της Πολεοδομίας*, Αθήνα 2006
- Μαρμαράς, Εμμανουήλ, *Σχεδιασμός και Οικιστικός Χώρος*, Εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα 2002
- Μπάστα Γεωργία, Ευαγγελάτος Σπυρίδων, Κόλλιας Σπυρίδων, *Εργασία μαθήματος Αστικής Γεωγραφίας: Χώρο-κοινωνική συγκρότηση αστικών ενοτήτων γύρω από πολυχώρους ψυχαγωγίας*, Ε.Μ.Πολυτεχνείο, 2006
- Ξηρογιαννόπουλος, Ι. & Παπαναστασίου, Φ. , *Διπλωματική Εργασία: «Πολεοδομική προσέγγιση και ένταξη του Ο.Χ. στο Δήμο Αχαρνών»*, Ξάνθη 2005
- Οικονόμου, Δημήτρης, *Αστική αναγέννηση και αισθητικές παρεμβάσεις στις πόλεις: Μια αναγκαστική σχέση*, στο: *Η αισθητική των πόλεων & η πολιτική των παρεμβάσεων*, Αθήνα, Βιβλιοθήκη Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, 2003
- Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε., *Τεχνική Περιγραφή Ολυμπιακού Χωριού*, Αθήνα 2001
- Σαρτζετάκης, Ευάγγελος, Ανδρέας Παπανδρέου, *Εργασία με θέμα: Βιώσιμη Ανάπτυξη: Οικονομική Επιστήμη και Διεθνές Θεσμικό Πλαίσιο*, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας, 2002)
- Συλλογική Εργασία, *Η άποψη της επιτροπής του Τ.Ε.Ε. για τη χωροθέτηση του Ολυμπιακού Χωριού*, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Αθήνα 1998

- Συλλογική Εργασία, *Η βιώσιμη πόλη*, Εκδόσεις Στοχαστής, Αθήνα 2000
- Συνοδινός, Πέτρος, Κούρτης, Χρήστος & Χατζηνικολάου, Ελένη, Ξενόπουλος Σόλων, *Το Ολυμπιακό Χωριό της Αθήνας το 2004 - Ο Οικισμός Ολυμπιακό Χωριό το 2005*, τεύχος 2061, 26/07/1999
- Χαστάογλου Βίλμα, *Η βιώσιμη πόλη*, Εκδόσεις Στοχαστής, Αθήνα 2000
- *Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Ερευνητικό πρόγραμμα: Διερεύνηση Πολεοδομικών – Κοινωνικών Παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών & Διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού αστικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη*, Αθήνα, 2000)
- Hall, Tim, *Αστική Γεωγραφία*, Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα 2005
- Needleman, Joan Rines, *The economics of housing*, 1965
- Rifkin, Jeremy (2000), *Η νέα εποχή της πρόσβασης*, Εκδοτικός Οίκος Λιβάνη, Αθήνα 2001

11.2 Πληροφορίες από διαδικτυακούς τόπους

- **Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.**, ιδρύθηκε με τον Νόμο 2819/2000 (ΦΕΚ 84Α΄/ 15-3-2000). Είναι μονομέτοχος Α.Ε., θυγατρική του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), με Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο και διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Διαθέτει έμπειρο και εξειδικευμένο στελεχιακό δυναμικό με υψηλού επιπέδου τεχνικές γνώσεις στον μελετητικό και κατασκευαστικό τομέα. Στην *Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε.* απασχολούνται σήμερα 130 εργαζόμενοι, διαδικτυακός τόπος της Εταιρίας: www.olympicvillage.gr
- **Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.**, διαχειρίζεται ένα μοναδικό χαρτοφυλάκιο δημοσίων ακινήτων, συμβάλλοντας αισθητά στον αναπροσδιορισμό της ελληνικής αγοράς ακινήτων και την ενίσχυση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας της χώρας. Προωθώντας νέες επενδυτικές πρωτοβουλίες, η εταιρεία θέτει τις προϋποθέσεις για την αξιοποίηση της Ολυμπιακής ακίνητης περιουσίας και τη διεθνή ανάδειξη του πολύπλευρου και πολυσήμαντου προσώπου της Αττικής και της ελληνικής περιφέρειας, διαδικτυακός τόπος της Εταιρίας: www.olympicproperties.gr
- **Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)** υπάγεται στο Υπουργείο Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας, διαδικτυακός τόπος του Οργανισμού: www.oek.gr
- *Ολυμπιακοί Αγώνες από την Αθήνα του 1896 στην Αθήνα του 2004*, Ίδρυμα Μείζονος Αθλητισμού, διαδικτυακός τόπος του ιδρύματος : www.fhw.gr
- *Ολυμπιακό ρεκόρ κακοτεχνίας*, Ελευθεροτυπία, 07/07/2007, διαδικτυακός τόπος της εφημερίδας: www.enet.gr

- Παπασταθοπούλου Χριστίνα, *Χτίστηκε ως πόλη - μοντέλο, κινδυνεύει να γίνει πόλη – φάντασμα*, Ελευθεροτυπία, 02/04/20 07, διαδικτυακός τόπος της εφημερίδας: www.enet.gr
- Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης & Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), *Θεματική ενότητα: Ειδικές Μορφές Τουρισμού*, διαδικτυακός τόπος του Οργανισμού: <http://www.visitgreece.gr>
- Κώστας Ονισένκο, *17 έως 20.000 άστεγοι σε όλη την Ελλάδα*, Καθημερινή, 04/12/2008, διαδικτυακός τόπος της εφημερίδας: www.kathimerini.gr
- Έκθεση σχετικά με τις κοινωνικές πτυχές της στέγασης, Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, Επιτροπή Κοινωνικών Υποθέσεων και Απασχόλησης, 18/03/1997, διαδικτυακός τόπος του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου: www.europarl.europa.eu
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) και διαδικτυακός τόπος του: <http://portal.tee.gr>
- Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας, *ορεινή ποδηλασία*, και διαδικτυακός τόπος του: www.parnitha-np.gr
- Ημερήσια Οικονομική Εφημερίδα “ΕΞΠΡΕΣ” και τον διαδικτυακό τόπο της: www.express.gr
- Ελεύθερος Τύπος της Κυριακής και διαδικτυακός της τόπος : www.e-tipos.com
- Υπουργείο Ανάπτυξης, *Θεματική ενότητα: Ηλιακό Χωριό στην Πεύκη*, διαδικτυακός τόπος του Υπουργείου: www.cres.gr
- Δήμος Αχαρνών και διαδικτυακός τόπος του: www.acharnes.gr

Α. Παράρτημα Επιπλέον Στοιχείων**Τα έργα του Ο.Ε.Κ. σε ολόκληρη την Ελλάδα**

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας έχει να παρουσιάσει μεγάλο κατασκευαστικό έργο σε όλη την ελληνική επικράτεια. Στην παρούσα ενότητα γίνεται μία πλήρης αναφορά αυτού του έργου, ώστε να αποκομίσουμε όσο το δυνατόν τη πραγματική διάσταση αυτής της προσφοράς στην Ελληνική κοινωνία.

Ν. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0006	ΜΕΣΣΟΛΟΓΓΙ I-II	50
2	E 0010	ΑΓΡΙΝΙΟ I	32
3	E 0112	ΑΓΡΙΝΙΟ II	28
4	E 0420	ΑΓΡΙΝΙΟ III	47
5	E 0842	ΑΓΡΙΝΙΟ IV	184
6	E 0888	ΑΜΦΙΛΟΧΙΑ I	22
7	E 0958-0736	ΑΓΡΙΝΙΟ IV	253
8	E 0978	ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ I	60
9	E 1830	ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ II	44
10	E 0994	ΑΓΡΙΝΙΟ V	219
11	E 1000	ΑΓΡΙΝΙΟ III	12
12	E 1042	ΒΟΝΙΤΣΑ I	48
13	E 1368-1088	ΑΓΡΙΝΙΟ VI	141
14	E 1118	ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ III	80
15	E 1240	ΑΙΤΩΛΙΚΟ I	46
16	E 1254	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ III	128
17	E 1274	ΑΙΤΩΛΙΚΟ II	38
18	E 1298	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ IV	70
19	E 1366-1212	ΑΓΡΙΝΙΟ VII	114
20	E 1616	ΑΓΡΙΝΙΟ VIII α	85
21	E 1666	ΑΓΡΙΝΙΟ VIII β	118
22		ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ II	42
Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0428	ΝΑΥΠΛΙΟ I	62
2	E 0430	ΑΡΓΟΣ I	37
3	E 0464	ΝΑΥΠΛΙΟ	30
4	E 0466	ΑΡΓΟΣ I	22
5	E 0828	ΑΡΓΟΣ II	36
6	E 1200	ΝΑΥΠΛΙΟ II	148
7	E 1336	ΑΡΓΟΣ III	52
8	E 1650	ΝΑΥΠΛΙΟ III	64
Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0780	ΤΡΙΠΟΛΗ I	64
2	E 0952	ΛΕΟΝΤΑΡΙΟΝ I	62
3	E 1116	ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ I	38

N. ΑΡΤΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0080	ΑΡΤΑ Ι	26
2	E 0614	ΑΡΤΑ ΙΙ	48
3	E 0876- 0774	ΑΡΤΑ ΙΙ	51
4	E 1090	ΑΡΤΑ ΙΙα	62
5	E 1444	ΑΡΤΑ ΙV	94
6	E 1568	ΑΡΤΑ V	48
N. ΑΤΤΙΚΗΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0002	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	184
2	E 0008	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	102
3	E 0016	ΡΕΝΤΗΣ Ι	78
4	E 0018	ΡΕΝΤΗΣ Ι	72
5	E 0030	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	70
6	E 0058	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	84
7	E 0060	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	96
8	E 0110	ΕΛΕΥΣΙΝΑ(ΜΑΝΔΡΑ)	61
9	E 0118	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Ι	24
10	E 0132	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	102
11	E 0134	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	114
12	E 0136	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	96
13	E 0138	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	108
14	E 0140	ΑΙΓΑΛΕΩ Ι	96
15	E 0164	ΡΟΥΦ (ΡΕΝΤΗΣ ΙV)	144
16	E 0166	ΡΕΝΤΗΣ ΙΙΙ	96
17	E 0168	ΟΔ.ΘΗΒΩΝ (ΡΕΝΤΗΣ ΙΙ)	132
18	E 0170	ΡΟΥΦ (ΡΕΝΤΗΣ ΙV)	128
19	E 0172	ΡΕΝΤΗΣ VΙ(ΜΠΙΧΑΚΗ)	152
20	E 0176	ΡΟΥΦ(ΡΕΝΤΗΣ ΙV)	106
21	E 0180	ΟΔ.ΘΗΒΩΝκΘΕΣ. (ΡΕΝΤΗΣ V)	88
22	E 0182	ΟΔ.ΘΗΒΩΝκΘΕΣ. (ΡΕΝΤΗΣ V)	100
23	E 0188	ΑΜΦΙΘΕΑ Ι	72
24	E 0204	ΕΛΕΥΣΙΝΑ (ΜΑΝΔΡΑ)	37
25	E 0264	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	128
26	E 0266	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	112
27	E 0268	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	144
28	E 0270	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙΙ	128
29	E 0346	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΙΙ	77

30	E 0348	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ III	120
31	E 0350	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV	132
32	E 0352	ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ IV	78
33	E 0354	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	176
34	E 0356	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	144
35	E 0364	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I	112
36	E 0366	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	96
37	E 0368	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	112
38	E 0374	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I	128
39	E 0376	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ I	80
40	E 0398	ΑΙΓΑΛΕΩ II	158
41	E 0400	ΑΙΓΑΛΕΩ II	132
42	E 0402	ΑΙΓΑΛΕΩ II	140
43	E 0404	ΑΙΓΑΛΕΩ II	102
44	E 0408	ΑΙΓΑΛΕΩ II	92
45	E 0478	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	140
46	E 0494	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ I	144
47	E 0548	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ I	112
48	E 0634	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ I	124
49	E 0670	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	64
50	E 0672- 0542	Κ.ΚΗΦΙΣΙΑ I	88
51	E 0696	ΜΑΝΔΡΑ I	297
52	E 0732- 0540	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ II	96
53	E 0854	ΕΛΕΥΣΙΝΑ IIIα	54
54	E 0856	ΜΑΝΔΡΑ IIIβ	57
55	E 0872	Ν.ΛΙΟΣΙΑ Ιβ	96
56	E 0874	Ν.ΛΙΟΣΙΑ Ια	36
57	E 0878	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ IIIβ	284
58	E 0880	ΜΕΓΑΡΑ Ια	46
59	E 0882	ΜΕΓΑΡΑ Ιβ	36
60	E 0884	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ IIIα	48
61	E 0992	ΚΑΝΤΖΑ Ια	36
62	E 1002	Ν.ΛΙΟΣΙΑ II	180
63	E 1004	ΚΑΝΤΖΑ Ιβ	234
64	E 1022	ΜΕΝΙΔΙ Ια	103
65	E 1024	ΜΕΝΙΔΙ Ιβ	209
66	E 1026	ΜΕΝΙΔΙ Ιγ	224
67	E 1030	ΜΕΝΙΔΙ Ιδ	195
68	E 1050	ΛΥΚ.-ΗΛΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	435
69	E 1058	ΜΕΝΙΔΙ Ιε	115
70	E 1068	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ III	44
71	E 1122	ΚΑΜΑΤΕΡΟ I	84
72	E 1126	ΣΑΛΑΜΙΝΑ I-II	110
73	E 1176	ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ II	39
74	E 1238	ΜΕΝΙΔΙ Ιστ	114
75	E 1350	ΠΑΛΛΗΝΗ II	141
76	E 1454	ΛΑΥΡΙΟ I	302

77	E 1478	ΠΕΥΚΗ Ι	64
78	E 1508	ΠΑΙΑΝΙΑ Ι	183
79	E 1532	ΠΑΛΛΗΝΗ ΙΙΙ	160
80	E 1564	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ Ι	32
81	E 1582	ΜΕΝΙΔΙ Ιβ-Λοφ.Γύφτ.	108
82	E 1588	ΜΕΝΙΔΙ Ιβ-Λοφ.Πρ.Ηλ.	41
83	E 1594	ΑΧΑΡΝΕΣ Πα(Γεροβ.)	144
84	E 1596	ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙβ(Γεροβ.)	179
85	E 1636	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ Πα	66
86	E 1638	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙβ	56
87	E 1644	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙγ	75
88	E 1652	ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ ΙΙδ	76
89	E 1752	ΤΑΥΡΟΣ Ι	78
90		ΜΕΝΙΔΙ	44
91		ΖΕΦΥΡΙ	43
92		ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΑ	54
N. ΑΧΑΪΑΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0012	ΠΑΤΡΑ Ι	115
2	E 0062	ΑΙΓΙΟ Ι	30
3	E 0222	ΠΑΤΡΑ ΙΙ	90
4	E 0358	ΠΑΤΡΑ ΙΙΙ	144
5	E 0390	ΠΑΤΡΑ ΙΙΙ	83
6	E 0392	ΠΑΤΡΑ ΙΙΙ	62
7	E 0516	ΑΙΓΙΟ ΙΙ	52
8	E 0576	ΠΑΤΡΑ ΙV	76
9	E 0616	ΑΙΓΙΟ ΙΙ	49
10	E 0722-0538	ΠΑΤΡΑ ΙV	184
11	E 0756	ΠΑΤΡΑ ΙV	48
12	E 0806	ΠΑΤΡΑ ΙV	128
13	E 0946	ΑΙΓΙΟ ΙΙΙ	132
14	E 0988	ΠΑΤΡΑ V	114
15	E 1096	ΠΑΤΡΑ VII	166
16	E 1202	ΠΑΤΡΑ VIII	116
17	E 1214	Κ.ΑΧΑΙΑ Ι	52
18	E 1310	ΑΙΓΙΟ ΙV	48
19	E 1400	ΑΙΓΙΟ V	76
20	E 1408	ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ Ι	32
21	E 1422	ΠΑΤΡΑ ΙX (ΠΑΡΑΛΙΑ)	188
22	E 1440	ΠΑΤΡΑ ΙX α-β	228
23	E 1526	Κ.ΑΧΑΙΑ ΙΙ	42
24	E 1590	ΠΑΤΡΑ X	48
25	E 1620	ΠΑΤΡΑ ΙΙΙ (ΕΓΛΥΚΑΔΑ)	112
26	E 1640	ΠΑΤΡΑ XI(ΖΑΡΟΥΧΛ.)	40
27	E 1758	ΑΙΓΙΟ VI	36
28	E 1832	ΠΑΤΡΑ XVI (ΛΕΥΚΑ)	60
N. ΒΟΙΩΤΙΑΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

1	E 0028	ΛΕΒΑΔΕΙΑ I	55
2	E 0504	ΛΕΒΑΔΕΙΑ II	39
3	E 0620-0570	ΘΗΒΑ I	103
4	E 0810	ΘΗΒΑ I	42
5	E 1402	ΘΗΒΑ II	142
6	E 1430	ΘΗΒΑ III	371
7	E 1460	ΟΙΝΟΦΥΤΑ I	57
N. ΓΡΕΒΕΝΩΝ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0904	ΓΡΕΒΕΝΑ Iα	38
2	E 0914	ΓΡΕΒΕΝΑ Iβ	108
3	E 1188	ΔΕΣΚΑΤΗ I	40
4	E 1820	ΚΥΡΑΚΑΛΗ N.ΓΡΕΒΕΝΩΝ	80
N. ΔΡΑΜΑΣ			
1	E 0084	ΔΡΑΜΑ I-Ια	50
2	E 0334	ΔΡΑΜΑ II	66
3	E 0470	ΔΡΑΜΑ III	103
4	E 0524	ΔΡΑΜΑ III	50
5	E 0766	ΔΡΑΜΑ III	54
6	E 0852	ΔΡΑΜΑ IV	184
7	E 1128	ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗ II	26
8	E 1138-0910	ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗ I	42
9	E 1228	ΔΟΞΑΤΟ I-II	38
10	E 1246	ΧΩΡΙΣΤΗ I	112
11	E 1450	ΔΡΑΜΑ V	26
12	E 1604	ΔΡΑΜΑ VIα	120
13	E 1612	ΔΡΑΜΑ VII (Αγ.Αθων.)	134
14	E 1618	ΔΡΑΜΑ VIβ	103
15	E 1658	ΔΡΑΜΑ VIγ	123
16	E 1660	ΝΕΥΡΟΚΟΠΗ I	60
N. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0004	ΡΟΔΟΣ I	91
2	E 0090	ΡΟΔΟΣ I	12
3	E 0244	ΡΟΔΟΣ II	50
4	E 0422	ΡΟΔΟΣ III	94
5	E 0424	ΡΟΔΟΣ III	59
6	E 0778	ΡΟΔΟΣ IV	100
7	E 0932	ΡΟΔΟΣ VIα	74
8	E 0942	ΡΟΔΟΣ VIβ	62
9	E 0974-0928	ΡΟΔΟΣ V	82
10	E 1016	ΚΑΛΥΜΝΟΣ I-II	26
11	E 1328	ΡΟΔΟΣ IVα	116
12	E 1562	ΚΩΣ I	16
N. ΕΒΡΟΥ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0044	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ I	44

2	E 0552	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ II	95
3	E 0712- 0584	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ I	55
4	E 0714	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ I	71
5	E 0960	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ III	76
6	E 1038	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ II	60
7	E 1078	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ IV	20
8	E 1168	ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ I	48
9	E 1314	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ V	44
10	E 1446	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ VI	162
11	E 1492	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ III	53
12	E 1586	ΤΥΧΕΡΟ I	84
13	E 1610	ΣΟΥΦΛΙ I	62
14	E 1678	ΦΕΡΡΕΣ I	44
15	E 1746	ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ II	68
N. ΕΥΒΟΙΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0086	ΧΑΛΚΙΔΑ I	82
2	E 0750- 0656	ΧΑΛΚΙΔΑ II	205
3	E 0800	ΧΑΛΚΙΔΑ II	106
4	E 1084	ΑΙΔΗΨΟΣ I	21
5	E 1370	ΙΣΤΙΑΙΑ I	96
6	E 1684	ΧΑΛΚΙΔΑ V	80
N. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 1164	ΚΑΡΠΙΕΝΗΣΙ I	34
2	E 1418	ΚΑΡΠΙΕΝΗΣΙ II	38
3	E 1566	ΚΑΡΠΙΕΝΗΣΙ III	23
N. ΖΑΚΥΝΘΟΥ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0642	ΖΑΚΥΝΘΟΣ I	59
2	E 1170	ΖΑΚΥΝΘΟΣ II	100
3	E 1776	ΖΑΚΥΝΘΟΣ III	144
N. ΗΛΕΙΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0022	ΠΥΡΓΟΣ I	50
2	E 0114	ΑΜΑΛΙΑΔΑ I	50
3	E 0380	ΠΥΡΓΟΣ II	58
4	E 0438	ΑΜΑΛΙΑΔΑ II	30
5	E 0826	ΑΜΑΛΙΑΔΑ II	56
6	E 0832	ΠΥΡΓΟΣ III-IV	108
7	E 1070	ΑΜΑΛΙΑΔΑ II	50
8	E 1108- 1054	ΚΡΕΣΤΑΙΝΑ I	32
9	E 1198	ΑΜΑΛΙΑΔΑ IV	40
10	E 1556	ΠΥΡΓΟΣ V	35

	11	E 1580	ΛΕΧΑΙΝΑ I	50
	12	E 1802	ΠΥΡΓΟΣ VI	39
	13	E 1808	ΒΑΡΘΟΛΟΜΙΟ I	21
	14	E 1830	ΠΥΡΓΟΣ VIII	22
N. ΗΜΑΘΙΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0126	ΒΕΡΡΟΙΑ I	42
	2	E 0146	ΝΑΟΥΣΑ I	83
	3	E 0448	ΒΕΡΡΟΙΑ II	91
	4	E 0776	ΝΑΟΥΣΑ II	135
	5	E 1606	ΒΕΡΡΟΙΑ IV- ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΒΕΡΡΟΙΑ II & III	23
	6	E 1672	ΒΕΡΡΟΙΑ V	44
N. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0026	ΗΡΑΚΛΕΙΟ I	73
	2	E 0174	ΗΡΑΚΛΕΙΟ II	46
	3	E 0186	ΗΡΑΚΛΕΙΟ III	54
	4	E 0920- 0664-0748	ΗΡΑΚΛΕΙΟ IV	183
	5	E 1028- 0986	ΗΡΑΚΛΕΙΟ V	148
	6	E 1216	ΗΡΑΚΛΕΙΟ VI	40
	7	E 1348	ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII	202
	8	E 1834	ΗΡΑΚΛΕΙΟ VIII (ΚΑΤΣΑΜΠΙΑΣ)	96
	9		ΑΡΧΑΝΕΣ I	16
	10		ΚΟΥΝΑΒΟΙ I	20
N. ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0568	ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ I	50
	2	E 1412	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟ I	42
	3	E 1452	ΦΙΛΙΑΤΕΣ I	24
	4	E 1762	N. ΣΕΛΕΥΚΕΙΑ I	86
N. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0014	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ I	56
	2	E 0040	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ II	64
	3	E 0042	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ II	63
	4	E 0144	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ III	108
	5	E 0194	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ IV	110
	6	E 0196	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ III	30
	7	E 0200	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ IV	120
	8	E 0328	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ V	272
	9	E 0330	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ V	224
	10	E 0370	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	138
	11	E 0372	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	120
	12	E 0388	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	160
	13	E 0412	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VI	152
	14	E 0440	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ VI(N.ΚΡΗΝΗ)	80

15	E 0442	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ VIα(N.ΚΡΗΝ)	240
16	E 0444	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ- ΑΕΙΟΣ	128
17	E 0452	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ- ΑΕΙΟΣ	192
18	E 0496	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ- ΑΕΙΟΣ	256
19	E 0498	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ-Ν.ΚΡΗΝΗ VI	208
20	E 0528	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ VIα(N.ΚΡΗΝ)	115
21	E 0550	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ- ΑΕΙΟΣ	146
22	E 0900	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ IXα	48
23	E 0916	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ IXβ	224
24	E 1012	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ VIII	152
25	E 1110	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ XII(ΠΟΛΙ	158
26	E 1272	N.ΜΑΔΥΤΟΣ I	44
27	E 1304- 1104	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ XIII	318
28	E 1360	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ XV(ΔΒΤΑ)	222
29	E 1390- 1380	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ XVI	102
30	E 1500	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ XVIII	56
31	E 1676	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII α	71
32	E 1706	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII γ	174
33	E 1708	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII δ	125
34	E 1732	ΚΟΥΦΑΛΙΑ I	116
35	E 1748	ΛΑΓΚΑΔΑΣ I	84
36	E 1750	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ XVII β	117
37	E 1760	N.ΜΑΔΥΤΟΣ II (- ΠΗΓΑΔΙΑ ΞΑΝΘΗΣ)	12
N. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0024	ΙΩΑΝΝΙΝΑ I	70
2	E 0220	ΙΩΑΝΝΙΝΑ II	50
3	E 0272	ΙΩΑΝΝΙΝΑ II	21
4	E 0678	ΙΩΑΝΝΙΝΑ III	148
5	E 0868	ΚΟΝΙΤΣΑ I	24
6	E 0962	ΙΩΑΝΝΙΝΑ IVβ	232
7	E 0964- 1184	ΙΩΑΝΝΙΝΑ IVα	56
8	E 1098	ΙΩΑΝΝΙΝΑ V	49
9	E 1578	ΙΩΑΝΝΙΝΑ VI	44
10	E 1662	ΙΩΑΝΝΙΝΑ VII	128
N. ΚΑΒΑΛΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0020	ΚΑΒΑΛΑ I	46
2	E 0088	ΚΑΒΑΛΑ II	26
3	E 0454	ΚΑΒΑΛΑ IV	143

	4	E 0564	ΚΑΒΑΛΑ ΙΙΙ	64
	5	E 0982	ΚΑΒΑΛΑ V-VI	92
	6	E 1040	ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ Ι	140
	7	E 1156	ΘΑΣΟΣ Ι-ΙΙ	104
	8	E 1192- 1112	ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ι	24
	9	E 1414	ΚΑΒΑΛΑ VIII	91
	10	E 1804	ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΙΙ	44
N. ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0078	ΚΑΡΔΙΤΣΑ Ι	50
	2	E 0362	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΙ	48
	3	E 0396	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΙ	38
	4	E 0600	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΙΙ	42
	5	E 0792	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙΙΙ	61
	6	E 0922	ΚΑΡΔΙΤΣΑ ΙV-V	76
	7	E 1060	ΣΟΦΑΔΕΣ Ι-ΙΙ	86
	8	E 1352	ΜΟΥΖΑΚΙ Ι	32
	9	E 1448	ΠΑΛΑΜΑΣ Ι	106
	10	E 1528	ΚΑΡΔΙΤΣΑ VIII	116
	11	E 1680	ΣΟΦΑΔΕΣ Α	84
N. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 1102	ΚΑΣΤΟΡΙΑ Ι	60
	2	E 1552	ΚΑΣΤΟΡΙΑ ΙΙ	216
	3	E 1816	ΑΡΓΟΣ ΟΡΕΣΤΙΚΟ Ι	60
N. ΚΕΡΚΥΡΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0036	ΚΕΡΚΥΡΑ Ι	50
	2	E 0286	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙΙ	58
	3	E 0482	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙΙΙ	101
	4	E 0574	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙΙΙ	77
	5	E 0996	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙV _α	54
	6	E 0998	ΚΕΡΚΥΡΑ ΙV _β	156
N. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0592	ΛΗΞΟΥΡΙ Ι	24
	2	E 0824	ΛΗΞΟΥΡΙ Ι	30
	3	E 0940	ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ Ι	107
	4	E 1242	ΙΘΑΚΗ Ι	42
	5	E 1682	ΛΗΞΟΥΡΙ ΙΙ	8
N. ΚΙΑΚΙΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 1006	ΚΙΑΚΙΣ Ι	ΚΙΑΚΙΣ Ι
	2	E 1092	ΚΙΑΚΙΣ ΙΙ	ΚΙΑΚΙΣ ΙΙ
	3	E 1416	Ν.ΣΑΝΤΑ Ι-ΙΙ	Ν.ΣΑΝΤΑ Ι-ΙΙ
	4	E 1502	ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟ Ι	ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟ Ι
	5	E 1634	ΚΙΑΚΙΣ ΙΙΙ (ΜΕΤΑΛΙΚΟ)	ΚΙΑΚΙΣ ΙΙΙ (ΜΕΤΑΛΙΚΟ)
	6		ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑ Ι	34

N. ΚΟΖΑΝΗΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0122	ΚΟΖΑΝΗ I	50
2	E 0650	ΚΟΖΑΝΗ II	61
3	E 0738	ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΑ I	126
4	E 0782	ΚΟΖΑΝΗ II	35
5	E 1074	ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΑ IV	22
6	E 1120	ΚΟΖΑΝΗ IV	50
7	E 1132	ΣΙΑΤΙΣΤΑ I	43
8	E 1258-0984-1196	ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΑ II-III	116
9	E 1278	ΚΟΖΑΝΗ V	28
10	E 1302	ΠΕΝΤΑΒΡΥΣΟΣ I	50
11	E 1486	ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΑ V	228
12	E 1530	ΣΕΡΒΙΑ I	56
13	E 1794	ΚΟΖΑΝΗ VI α (ΠΑΪΑΜΠΟΡΟ)	140
14	E 1796	ΚΟΖΑΝΗ VI β (ΠΑΪΑΜΠΟΡΟ)	138
15	E 1798	ΑΣΒΕΣΤΟΠΕΤΡΑ I	80
16	E 1800	ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ I	80
N. ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0178	ΚΙΑΤΟ I	50
2	E 0216	ΚΟΡΙΝΘΟΣ I	50
3	E 0246	ΚΟΡΙΝΘΟΣ II	20
4	E 1018	ΚΙΑΤΟ II	36
5	E 1124	ΚΙΑΤΟ III-IV	46
6	E 1346	ΚΟΡΙΝΘΟΣ III	32
7	E 1480	ΚΟΡΙΝΘΟΣ IV	84
N. ΚΥΚΛΑΔΩΝ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 1386	ΣΥΡΟΣ II	0
2	E 0148	ΣΥΡΟΣ I	43
3	E 1046	ΝΑΞΟΣ I	50
4	E 1082	ΣΥΡΟΣ II	38
N. ΛΑΚΩΝΙΑΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0572	ΣΠΑΡΤΗ I	45
2	E 0836	ΓΥΘΕΙΟ I	44
3	E 1332	ΣΠΑΡΤΗ II	40
4	E 1602	ΣΠΑΡΤΗ III	42
5	E 1396	ΓΥΘΕΙΟ II	37
6	E 1812	ΣΠΑΡΤΗ III	32
N. ΛΑΡΙΣΗΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0064	ΛΑΡΙΣΑ I	46
2	E 0198	ΛΑΡΙΣΑ II	51
3	E 0250	ΛΑΡΙΣΑ II	35
4	E 0446	ΛΑΡΙΣΑ III	100
5	E 0566	ΛΑΡΙΣΑ III	84
6	E 0822	ΛΑΡΙΣΑ IV	243

7	E 0956	ΕΛΑΣΣΟΝΑ Ι	38
8	E 1034	ΛΑΡΙΣΑ V	50
9	E 1048	ΦΑΡΣΑΛΑ Ι	62
10	E 1136	ΤΥΡΝΑΒΟΣ Ι	28
11	E 1224	ΦΑΡΣΑΛΑ ΙΙ	40
12	E 1376	ΛΑΡΙΣΑ VI	239
13	E 1470	ΛΑΡΙΣΣΑ VIIβ	117
14	E 1474	ΛΑΡΙΣΣΑ VIIα	374
15	E 1476	ΛΑΡΙΣΣΑ VIIγ	194
16	E 1534	ΕΛΑΣΣΩΝΑ ΙΙ	50
17	E 1558	ΑΜΠΕΛΩΝΑΣ Ι	56
18	E 1642	ΦΑΡΣΑΛΑ ΙΙΙ	48
19	E 1674	ΤΥΡΝΑΒΟΣ ΙΙ	52
20		ΛΑΡΙΣΑ VIII	246
N. ΛΑΣΙΘΙΟΥ			
	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0092	ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι	24
2	E 0658	ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΙΙ	47
3	E 1010	ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΙΙΙ	45
4	E 1234	ΝΕΑΠΟΛΗ Ι	26
5	E 1280	ΙΕΡΑΠΕΤΡΑ Ι	44
6	E 1286	ΣΗΤΕΙΑ ΙΙ	56
7	E 1358-1056	ΣΗΤΕΙΑ Ι	48
8	E 1438	ΝΕΑΠΟΛΗ ΙΙ	36
9		ΝΕΑΠΟΛΗ ΙΙΙ	21
10		ΣΗΤΕΙΑ ΙΙΙ	30
N. ΛΕΣΒΟΥ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0032	ΜΥΤΙΑΗΝΗ Ι	40
2	E 0426	ΜΥΤΙΑΗΝΗ ΙΙ	47
3	E 0554-0486	ΜΥΤΙΑΗΝΗ ΙΙα	43
4	E 0834	ΜΥΤΙΑΗΝΗ ΙΙΙ-ΙV-V	152
5	E 1142	ΜΥΤΙΑΗΝΗ VI-VII	68
6	E 1222	ΜΥΡΙΝΑ Ι	42
7	E 1364-1144	ΜΟΥΔΡΟΣ Ια-Ιβ	20
8	E 1496	ΠΟΛΥΧΝΙΤΟΣ Ι	52
N. ΛΕΥΚΑΔΟΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0636	ΛΕΥΚΑΔΑ Ι	30
2	E 1044	ΛΕΥΚΑΔΑ ΙΙ	36
N. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ			
Α/Α	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0242	ΒΟΛΟΣ Ι	79
2	E 0360	ΒΟΛΟΣ ΙΙ	122
3	E 0418	ΒΟΛΟΣ ΙΙ	128
4	E 0450	ΒΟΛΟΣ ΙΙ	51
5	E 0700	ΒΟΛΟΣ ΙΙΙ-ΚΟΥΦΟΒΟΥΝ.	124
6	E 0846	ΒΟΛΟΣ ΙV	94
7	E 1014	ΑΛΜΥΡΟΣ Ι-ΙΙ	58

	8	E 1134	ΒΟΛΟΣ V	39
	9	E 1154	ΒΟΛΟΣ X-XI	68
	10	E 1186	ΑΛΜΥΡΟΣ III	58
	11	E 1256	Ν.ΑΓΧΙΑΛΟΣ I	24
	12	E 1382	ΒΟΛΟΣ VIII	178
	13	E 1398	ΒΟΛΟΣ VI	56
	14	E 1506	ΒΟΛΟΣ XII	204
	15	E 1754	ΑΛΜΥΡΟΣ IV	68
	16		ΒΕΛΕΣΤΙΝΟ I	40
N. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0038	ΚΑΛΑΜΑΤΑ I	50
	2	E 0320	ΚΑΛΑΜΑΤΑ II	66
	3	E 0518	ΚΑΛΑΜΑΤΑ III	61
	4	E 0816	ΚΑΛΑΜΑΤΑ IV	38
	5	E 0906	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Vα	62
	6	E 0908	ΚΑΛΑΜΑΤΑ Vβ	36
	7	E 0912	ΜΕΣΣΗΝΗ I-II	48
	8	E 1174	ΚΑΛΑΜΑΤΑ VII	70
	9	E 1194	ΚΑΛΑΜΑΤΑ VI	60
	10	E 1404	ΚΑΛΑΜΑΤΑ VIII	204
	11	E 1468	ΚΑΛΑΜΑΤΑ X	12
	12	E 1472	ΦΙΛΙΑΤΡΑ I	24
	13	E 1482	ΚΑΛΑΜΑΤΑ XI	21
	14	E 1488	ΜΕΣΣΗΝΗ III	50
	15	E 1494	ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑ I	80
	16	E 1810	ΚΑΛΑΜΑΤΑ IX (ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	132
N. ΞΑΝΘΗΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0108	ΞΑΝΘΗ I	51
	2	E 0690- 0586	ΞΑΝΘΗ II	87
	3	E 0768	ΞΑΝΘΗ II	50
	4	E 1378	ΞΑΝΘΗ III	362
	5	E 1654	ΞΑΝΘΗ IVα	177
	6	E 1656	ΞΑΝΘΗ IVβ	96
	7	E 1760	(Ν.ΜΑΔΥΤΟΣ II) - ΠΗΓΑΔΙΑ ΞΑΝΘΗΣ	28
N. ΠΕΛΛΗΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0106	ΕΔΕΣΣΑ I-II	75
	2	E 0812	ΕΔΕΣΣΑ III	156
	3	E 1140	ΓΙΑΝΙΤΣΑ I	40
	4	E 1190	ΑΡΙΔΑΙΑ I	36
	5	E 1462	ΕΔΕΣΣΑ IV	54
	6	E 1510	ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ II	44
	7	E 1512	ΣΚΥΔΡΑ I	116
	8	E 1554	ΕΔΕΣΣΑ V	111
	9	E 1824	ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ III	42
N. ΠΙΕΡΙΑΣ				

A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0184	ΚΑΤΕΡΙΝΗ I	ΚΑΤΕΡΙΝΗ I
2	E 0624	ΚΑΤΕΡΙΝΗ II	ΚΑΤΕΡΙΝΗ II
3	E 0772	ΚΑΤΕΡΙΝΗ II	ΚΑΤΕΡΙΝΗ II
4	E 0858	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IIIα	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IIIα
5	E 0866	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IIIβ	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IIIβ
6	E 1052	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IV	ΚΑΤΕΡΙΝΗ IV
7	E 1584	ΚΑΤΕΡΙΝΗ V	ΚΑΤΕΡΙΝΗ V
8	E 1686	ΛΙΤΟΧΩΡΟ I	ΛΙΤΟΧΩΡΟ I
N. ΠΡΕΒΕΖΗΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0150	ΠΡΕΒΕΖΑ I	46
2	E 0694	ΠΡΕΒΕΖΑ II	68
3	E 1086	ΠΡΕΒΕΖΑ III	52
4	E 1384	ΠΡΕΒΕΖΑ IV	77
5	E 1542 - 1766	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟ II	40
N. ΡΕΘΥΜΝΗΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0116	ΡΕΘΥΜΝΟ I-II	60
2	E 0638	ΡΕΘΥΜΝΟ III	80
3	E 1146	ΡΕΘΥΜΝΟ V	40
4	E 1180	ΡΕΘΥΜΝΟ IV	48
N. ΡΟΔΟΠΗΣ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0082	ΚΟΜΟΤΗΝΗ I	50
2	E 0526	ΚΟΜΟΤΗΝΗ II	58
3	E 0924	ΚΟΜΟΤΗΝΗ III	72
4	E 0930	ΚΟΜΟΤΗΝΗ IV	42
5	E 1524	ΚΟΜΟΤΗΝΗ V	80
6	E 1560	ΚΟΜΟΤΗΝΗ VI	92
7	E 1576	ΚΟΜΟΤΗΝΗ VII	148
N. ΣΑΜΟΥ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0156	ΣΑΜΟΣ(ΒΑΘΥ I)	30
2	E 1406	ΣΑΜΟΣ I	17
N. ΣΕΡΡΩΝ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0034	ΣΕΡΡΕΣ I	50
2	E 0224	ΣΕΡΡΕΣ II	50
3	E 0410	ΣΕΡΡΕΣ III	98
4	E 0602	ΣΕΡΡΕΣ IV	96
5	E 1178	ΗΡΑΚΛΕΙΑ I	28
6	E 1244	ΣΕΡΡΕΣ VI	50
7	E 1266	ΣΕΡΡΕΣ V	104
N. ΤΡΙΚΑΛΩΝ			
A/A	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
1	E 0074	ΤΡΙΚΑΛΑ I	50
2	E 0378	ΤΡΙΚΑΛΑ II	63

	3	E 1114	ΦΑΡΚΑΔΩΝΑ I	28
	4	E 1232	ΤΡΙΚΑΛΑ III	160
	5	E 1514	ΤΡΙΚΑΛΑ IV	152
N. ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0068	ΛΑΜΙΑ I	50
	2	E 0500	ΛΑΜΙΑ II	89
	3	E 0820-0950	ΛΑΜΙΑ IIα	64
	4	E 0862	ΛΑΜΙΑ IIIα	48
	5	E 0864	ΛΑΜΙΑ IIIβ	110
	6	E 1076	ΣΤΥΛΙΔΑ I	83
	7	E 1276	ΔΟΜΟΚΟΣ I	50
	8	E 1574	ΜΑΚΡΑΚΩΜΗ I	14
	9	E 1646	ΛΑΜΙΑ V-ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΛΑΜΙΑ IIα & III	60
	10	E 1648	ΛΑΜΙΑ VI	24
	11	E 1670	ΛΑΜΙΑ VII(ΑΝΘΗΛΗ)	132
	12	E 1722	ΛΑΜΙΑ VI α (ΡΟΔΙΤΣΑ)	16
N. ΦΛΩΡΙΝΗΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0124	ΦΛΩΡΙΝΑ I	44
	2	E 0676-0536	ΦΛΩΡΙΝΑ II	52
	3	E 0726	ΦΛΩΡΙΝΑ II	44
	4	E 0830	ΑΜΥΝΤΑΙΟ I	90
	5	E 1080-0814	ΦΛΩΡΙΝΑ III	34
	6	E 1338	ΑΜΥΝΤΑΙΟ II	154
	7	E 1442	ΦΛΩΡΙΝΑ IV	77
	8	E 1632	ΦΛΩΡΙΝΑ V - ΑΓ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ	110
	9		ΠΑΚΑΔΙ	37
N. ΦΩΚΙΔΟΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0870	ΑΜΦΙΣΣΑ I	30
	2	E 1230	ΙΤΕΑ I	34
	3	E 1334	ΑΜΦΙΣΣΑ II	38
	4	E 1614	ΑΜΦΙΣΣΑ III	56
	5	E 1792	ΙΤΕΑ II	36
N. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0594-0662-0808	ΣΤΡΑΤΩΝΙ I	76
	2	E 0972-0898	ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ I	46
	3	E 1344	ΖΩΓΡΑΦΟΥ I	56
	4	E 1520	ΑΡΝΑΙΑ I	34
	5	E 1536	ΜΕΓΑΛΗ ΠΑΝΑΓΙΑ I	50
	6	E 1668	ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ II	36

	7	E 1814	N. ΜΟΥΔΑΝΙΑ I	36
N. ΧΑΝΙΩΝ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0070	ΧΑΝΙΑ I	100
	2	E 0406	ΧΑΝΙΑ II	110
	3	E 1166	ΧΑΝΙΑ III	73
	4	E 1504	ΧΑΝΙΑ IV	79
N. ΧΙΟΥ				
A/A		ΣΥΜΒΑΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
	1	E 0056	ΧΙΟΣ I	78
	2	E 0730- 0758	ΧΙΟΣ II	53
	3	E 1738	ΧΙΟΣ IV	64

Β. Παράρτημα Σχεδιαστικών απεικονίσεων

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Μικρή μονοκατοικία (έως 80 τμ, μέχρι 3άρι)	1
Μεσαία ή μεγάλη μονοκατοικία (πάνω από 80 τμ, πάνω από 3 δωμάτια)	2
Διπλοκατοικία (2 ανεξάρτητες κατοικίες)	3
Μεζονέτα	4
Μικρή πολυκατοικία (2όροφη ή 3όροφη οικογενειακού τύπου)	5
Μεσαία ή μεγάλη πολυκατοικία (αρ. Ορόφων:)	6

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Καλημέρα/Καλησπέρα, εργαζομαι στην εταιρεία ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε. και αυτή την περίοδο κάνουμε μία έρευνα με τη συνεργασία του ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ σχετικά με τις οικογένειες που μένουν στο ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ.

ΨΑΧΝΟΥΜΕ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ 18+ ΕΤΩΝ

1. Αριθμός μελών νοικοκυριού συμπεριλαμβανομένου του ιδίου/ ιδίας: _____

ΟΔΗΓΙΑ: ΠΑΙΔΙΑ ΤΟΥ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΟΣΑ ΣΥΝΟΙΚΟΥΝ

Μονομελές (ένα άτομο)	1
Ζευγάρι (χωρίς παιδιά) (ασχέτως γάμου)	2
Ζευγάρι (με παιδιά) (ασχέτως γάμου)	3
Μονογονεϊκή οικογένεια (με παιδιά) (ασχέτως γάμου)	4
Διευρυμένη οικογένεια (ζευγάρι χωρίς παιδιά και άλλος/ οι συγγενείς)	5
Διευρυμένη οικογένεια (ζευγάρι με παιδιά και άλλος/ οι συγγενείς)	6
Συμβίωση συγγενών χωρίς οικογενειακό πυρήνα	7
Συμβίωση χωρίς συγγένεια	8
ΔΓ/ΔΑ	9

- 1 α. Πόσα παιδιά υπάρχουν στο νοικοκυριό;

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10+	ΔΓ/ΔΑ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

A11

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

1β. Τι ηλικία έχουν τα παιδιά που υπάρχουν στο νοικοκυριό;

A12

0 – 5 ετών	1
6 – 10 ετών	2
11 – 15 ετών	3
16 – 20 ετών	4
21 – 25 ετών	5
26 – 30 ετών	6
31 – 35 ετών	7
36 – 40 ετών	8
41+	9
ΔΓ/ΔΑ	10

2. Θέση του / της ερωτώμενου/ης στο νοικοκυριό

A13

Ο σύζυγος ή πατέρας σε μονογονεϊκό	1
Η σύζυγος ή μητέρα σε μονογονεϊκό	2
Παιδί (18 ετών και άνω) σε πυρηνική ή μονογονεϊκή ή διευρυμένη οικογένεια	3
Πατέρας ενός των συζύγων (πεθερός ή παππούς)	4
Μητέρα ενός των συζύγων (πεθερός ή γιαγιά)	5
Γονέας πατέρα ή μητέρας μονογονεϊκού	6
Άλλος συγγενής σε νοικοκυριό με συζυγικό πυρήνα ή μονογονεϊκό	7
Συγγενής σε νοικοκυριό χωρίς συζυγικό πυρήνα ή μονογονεϊκή σχέση	8
Μόνος/νη ή μέλος συμβίωσης χωρίς συγγένεια (εργένης / συγκάτοικοι)	9
ΔΓ/ΔΑ	10

ΨΑΧΝΟΥΜΕ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ 18+

3. Ηλικία ερωτώμενου/ης: /___/___/ **A14**

4. Φύλο: ΑΝΔΡΑΣ ___1 **A15**

ΓΥΝΑΙΚΑ ___2

ΟΔΗΓΙΑ

Οι ερωτήσεις που ακολουθούν και μέχρι το τέλος του 1^{ου} ΤΜΗΜΑΤΟΣ, απαντώνται και για τους δύο **συζύγους** (αν μιλάμε με έναν από τους συζύγους). Εάν το νοικοκυριό δεν περιλαμβάνει ζευγάρι, οι απαντήσεις σημειώνονται στις θέσεις που αντιστοιχούν στο φύλο του ερωτώμενου.

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

5. Κύρια απασχόληση

	A16	A17
	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Εργαζόμενος	1	1
Συνταξιούχος	2	2
Άνεργος/η	3	3
Φοιτητής/τρια	4	4
Στρατιώτης/ Οικιακά	5	5
Άλλο (Προσδιορίστε.)	6	6
ΔΓ/ΔΑ	7	7

6. Αριθμός εργαζομένων μελών του νοικοκυριού: _____ / ___ / A18

7. Μορφωτικό επίπεδο

	A19	A20
	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Μεταπτυχιακό	1	1
Απόφοιτος ΑΕΙ	2	2
Απόφοιτος ΤΕΙ	3	3
Απόφοιτος Λυκείου	4	4
Απόφοιτος Γυμνασίου	5	5
Απόφοιτος Τεχνικής Σχολής	6	6
Απόφοιτος Δημοτικού	7	7
Δεν τελείωσε Δημοτικό	8	8
ΔΓ/ΔΑ	9	9

8. Τομέας απασχόλησης

	A23	A24
	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Ιδιωτικός	1	1
Δημόσιος	2	2
ΔΓ/ΔΑ	3	3

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

9. Τύπος απασχόλησης

	A25	A26
	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Πλήρης/ με πλήρες ωράριο	1	1
Μερική	2	2
Προσωρινή (σύμβαση έργου)	3	3
Εποχιακή	4	4
Ευκαιριακή	5	5
ΔΓ/ΔΑ	6	6

10. Τόπος εργασίας

	A27 A28	
	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Στην ίδια γειτονιά	1	1
Στον ίδιο Δήμο	2	2
Στο Κέντρο της Αθήνας (Προσδ. Περιοχή:)	3	3
Σε άλλο Δήμο (Προσδ. Δήμο:)	4	4
ΔΓ/ΔΑ	5	5

ΣΤΗΝ ΕΡ. 16, ΓΙΑ ΟΣΟΥΣ ΓΕΝΝΗΘΗΚΑΝ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, ΣΗΜΕΙΩΣΤΕ ΚΩΔ.00

11. Χρονολογία εγκατάστασης στην Αθήνα, Άνδρα: _____ / ____ / ____ **A39**

Χρονολογία εγκατάστασης στην Αθήνα, Γυναίκα: _____ / ____ / ____ **A40**

12. Ποια είναι, κατά τη γνώμη σας, **τα 3 σημαντικότερα πλεονεκτήματα** που θα έπρεπε να έχει η **ιδανική περιοχή κατοικίας**; Παρακαλώ, ξεκινήστε με το πλεονέκτημα που θεωρείτε το πιο σημαντικό και συνεχίστε κατά σειρά σημασίας.

**ΑΥΘΟΡΜΗΤΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ
ΜΕΧΡΙ 3 ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΙΕΡΑΡΧΗΜΕΝΕΣ**

	1° πλεον/μα	2° πλεον/μα	3° πλεον/μα
Να έχει καθαρό περιβάλλον	1	1	1
Να έχει ωραία αρχιτεκτονική, ευχάριστο δομημένο περιβάλλον	2	2	2
Να έχει καλό κόσμο	3	3	3
Να έχει καλά σχολεία	4	4	4
Να έχει μαγαζιά για τα καθημερινά ψώνια σε μικρή απόσταση	5	5	5
Να έχει καλές δημόσιες συγκοινωνίες	6	6	6
Να έχει εύκολη στάθμευση και υποδομή για εύκολη χρήση του ΙΧ	7	7	7
Να έχει ζωντάνια	8	8	8
Να μην υπάρχει εγκληματικότητα	9	9	9
Να έχει χαρακτήρα	10	10	10
Να έχει ησυχία	11	11	11
Να έχει χαμηλά σπτίτια και αραιά χτισμένα	12	12	12
Να είναι στο κέντρο ή κοντά στο κέντρο	13	13	13

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Να μένουν οι φίλοι μου κοντά	14	14	14
Να μένουν οι συγγενείς μου κοντά	15	15	15
Να αισθάνεται κανείς ασφαλής	16	16	16
Να έχει χώρους για να παίζουν και να κινούνται τα παιδιά	17	17	17
Άλλο.....	18	18	18
ΔΓ/ΔΑ	19	19	19

13. Θεωρείτε ότι στην ιδανική περιοχή κατοικίας, οι άνθρωποι που μένουν εκεί είναι καλύτερο να ανήκουν.....

ΔΙΑΒΑΣΤΕ

Στην ίδια κοινωνική τάξη (ίδιου επιπέδου).....1

Σε διαφορετικές κοινωνικές τάξεις2

ΔΓ/ΔΑ.....3

14. Νομίζετε ότι οι κάτοικοι της πόλης που ανήκουν σε ομάδες με ιδιαίτερα πολιτισμικά χαρακτηριστικά, όπως για παράδειγμα οι οικονομικοί μετανάστες από την Αλβανία, ή όπως οι Τσιγγάνοι, θα έπρεπε
.....

ΔΙΑΒΑΣΤΕ

Να μένουν μάλλον μόνοι τους σε περιοχές που να είναι ειδικά για εκείνους _____1

Να μένουν διασκορπισμένοι στην πόλη στις ίδιες γειτονιές με τους
υπόλοιπους κατοίκους

_____2

ΔΓ/ΔΑ _____3

15. Προηγούμενη περιοχή κατοικίας

	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Η ίδια γειτονιά	1	1
Ο ίδιος Δήμος	2	2
Άλλη περιοχή στο κέντρο της Αθήνας: - Δήμος Αθηναίων	3	3
- Συνοικία (Ποιά)	4	4
Άλλος Δήμος στην Αττική εκτός Δήμου Αθηναίων (Δήμος/ συνοικία)	5	5
Υπόλοιπη Ελλάδα	6	6
Εξωτερικό	7	7
ΔΓ/ΔΑ	8	8

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

16. Εάν έχετε παιδιά που μένουν σε ξεχωριστό νοικοκυριό, πού βρίσκεται το **κοντινότερο**;

ΜΙΑ ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Στο ίδιο κτήριο	1
Στο ίδιο τετράγωνο	2
Στην ίδια γειτονιά	3
Σε απόσταση μικρότερη από 1km	4
Σε μεγαλύτερη απόσταση, αλλά στην Αθήνα	5
Κανένα δεν βρίσκεται στην Αθήνα	6
Δεν έχω παιδιά που μένουν σε ξεχωριστό νοικοκυριό	7
ΔΓ/ΔΑ	8

17. Εάν έχετε ηλικιωμένους γονείς (75 ετών και πάνω), που εξακολουθούν να έχουν το σύντροφό τους, που ζουν;

ΑΥΘΟΡΜΗΤΗ ΑΠΑΝΤΗΣΗ / ΒΟΗΘΗΣΤΕ ΓΙΑ ΝΑ ΚΑΤΑΝΟΗΣΤΕ ΤΗΝ ΑΠΑΝΤΗΣΗ

ΜΙΑ ΑΠΑΝΤΗΣΗ		
	ΑΝΔΡΑΣ	ΓΥΝΑΙΚΑ
Μαζί σας	1	1
Μαζί με το νοικοκυριό κάποιου άλλου παιδιού τους	2	2
Μόνοι τους, αλλά πολύ κοντά σας	3	3
Μόνοι τους, αλλά πολύ κοντά στο νοικοκυριό κάποιου άλλου παιδιού τους	4	4
Μόνοι τους και σχετικώς μακριά από όλα τα παιδιά τους, αλλά κοντά σε άλλους συγγενείς τους	5	5
Μόνοι τους και σχετικώς απομονωμένοι	6	6
Σε ειδικό ίδρυμα, όπου τους επισκέπτεστε όμως σχετικά συχνά (εσείς ή άλλα παιδιά τους)	7	7
Σε ειδικό ίδρυμα, όπου είναι μάλλον μακριά από όλα τα παιδιά τους	8	8
Δεν έχω γονείς σε αυτή την ηλικία	9	9
ΔΓ/ΔΑ	10	10

ΕΠΙΠΕΔΟ ΖΩΗΣ - ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ

19. Θεωρείτε ότι τα τελευταία (πέντε) χρόνια το επίπεδο ζωής σας:

Βελτιώθηκε	1
Μάλλον βελτιώθηκε	2
Δεν άλλαξε	3
Μάλλον χειροτέρευσε	4
Χειροτέρευσε	5
ΔΓ/ΔΑ	6

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

20. Αν άλλαξε το επίπεδο ζωής σας (ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ 1,2 Η΄ 4,5 ΑΠΟ ΕΡ.19), αυτό συνέβη επειδή:
(πολλαπλή απάντηση)

Αυξήθηκαν σημαντικά οι αποδοχές σας	1
Κληρονομήσατε ή με κάποιο άλλο τρόπο αποκτήσατε περιουσία	2
Χάσατε τη δουλειά σας	3
Αρρωστήσατε εσείς ή κάποιο άλλο μέλος της οικογενείας σας	4
Αυξήθηκαν τα έξοδά σας (κάνατε παιδιά, σπουδές κ.λ.π.)	5
Μειώθηκαν τα έξοδά σας (τα παιδιά έφυγαν κ.λ.π.)	6
Άλλο (προσδ.....)	7
ΔΓ/ΔΑ	8

21. Συγκριτικά με τον υπόλοιπο κόσμο, θεωρείτε ότι το δικό σας επίπεδο ζωής:

Βελτιώθηκε	1
Μάλλον βελτιώθηκε	2
Δεν άλλαξε	3
Μάλλον χειροτέρεψε	4
Χειροτέρεψε	5
ΔΓ/ΔΑ	6

22. Όταν χρειάζεστε ιατρική συμβουλή ή εξέταση **πηγαίνετε συνήθως**;

(ΜΗ ΔΙΑΒΑΣΕΤΕ)

ΜΙΑ ΑΠΑΝΤΗΣΗ	
Σε ιδιωτικό γιατρό ή διαγνωστικό κέντρο στην περιοχή σας	1
Σε φορέα δημόσιας περίθαλψης στην περιοχή σας	2
Σε ιδιωτικό γιατρό ή διαγνωστικό κέντρο σε άλλη περιοχή	3
Σε φορέα δημόσιας περίθαλψης σε άλλη περιοχή	4
Σε φίλο ή συγγενή γιατρό ανεξάρτητα από φορέα και περιοχή	5
Άλλο (προσδ.....)	6
ΔΓ/ΔΑ	7

23. Διαθέτετε εξοχική κατοικία;

Ναι	1
Ναι στον τόπο καταγωγής (πατρικό κ.λ.π.)	2
Όχι αλλά μπορούμε να χρησιμοποιούμε κάποια που ανήκει στην ευρύτερη οικογένεια	3
Όχι	4
ΔΓ/ΔΑ	5

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

24. Πόσο συχνά βγαίνετε το βράδυ για φαγητό σε εστιατόριο ως ψυχαγωγία **εσείς προσωπικά**;

1 φορά τη βδομάδα ή και συχνότερα	1	
2 φορές το μήνα	2	
1 φορά το μήνα	3	
Αραιότερα από 1 φορά το μήνα	4	
Ποτέ ή σχεδόν ποτέ	5	
ΔΓ/ΔΑ	6	

25. Περιοχές στις οποίων τα εστιατόρια συνήθως πηγαίνετε:

1.
2.
3.

26. Πόσο συχνά πηγαίνετε στον κινηματογράφο **εσείς προσωπικά** ;

	Χγ14	
1 φορά τη βδομάδα ή και συχνότερα	1	
2 φορές το μήνα	2	
1 φορά το μήνα	3	
Αραιότερα από 1 φορά το μήνα	4	
Ποτέ ή σχεδόν ποτέ	5	
ΔΓ/ΔΑ	6	

27. Περιοχές στις οποίων τους κινηματογράφους συνήθως πηγαίνετε:

1.
2.
3.

28. Πόσο συχνά πηγαίνετε σε οικογενειακές, συγγενικές, φιλικές συγκεντρώσεις σε σπίτια για διασκέδαση;

1 φορά τη βδομάδα ή και συχνότερα	1	
2 φορές το μήνα	2	
1 φορά το μήνα	3	
Αραιότερα από 1 φορά το μήνα	4	
Ποτέ ή σχεδόν ποτέ	5	
ΔΓ/ΔΑ	6	

29. Περιοχές που βρίσκονται τα σπίτια των συγγενών και φίλων στα οποία συνήθως πηγαίνετε:

1.
2.
3.

ΕΡΓΟ: “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ”
ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

30. Το συνολικό εισόδημα του νοικοκυριού σας βρίσκεται σε ποια από τις παρακάτω κατηγορίες;

μέχρι 300€	1
300 – 500€	2
500 – 650€	3
650 – 1000€	4
1000 – 1500€	5
1500 – 2000€	6
2000 – 3000€	7
3000 – 4500€	8
πάνω από 4500€	9
ΔΓ/ΔΑ	10

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:

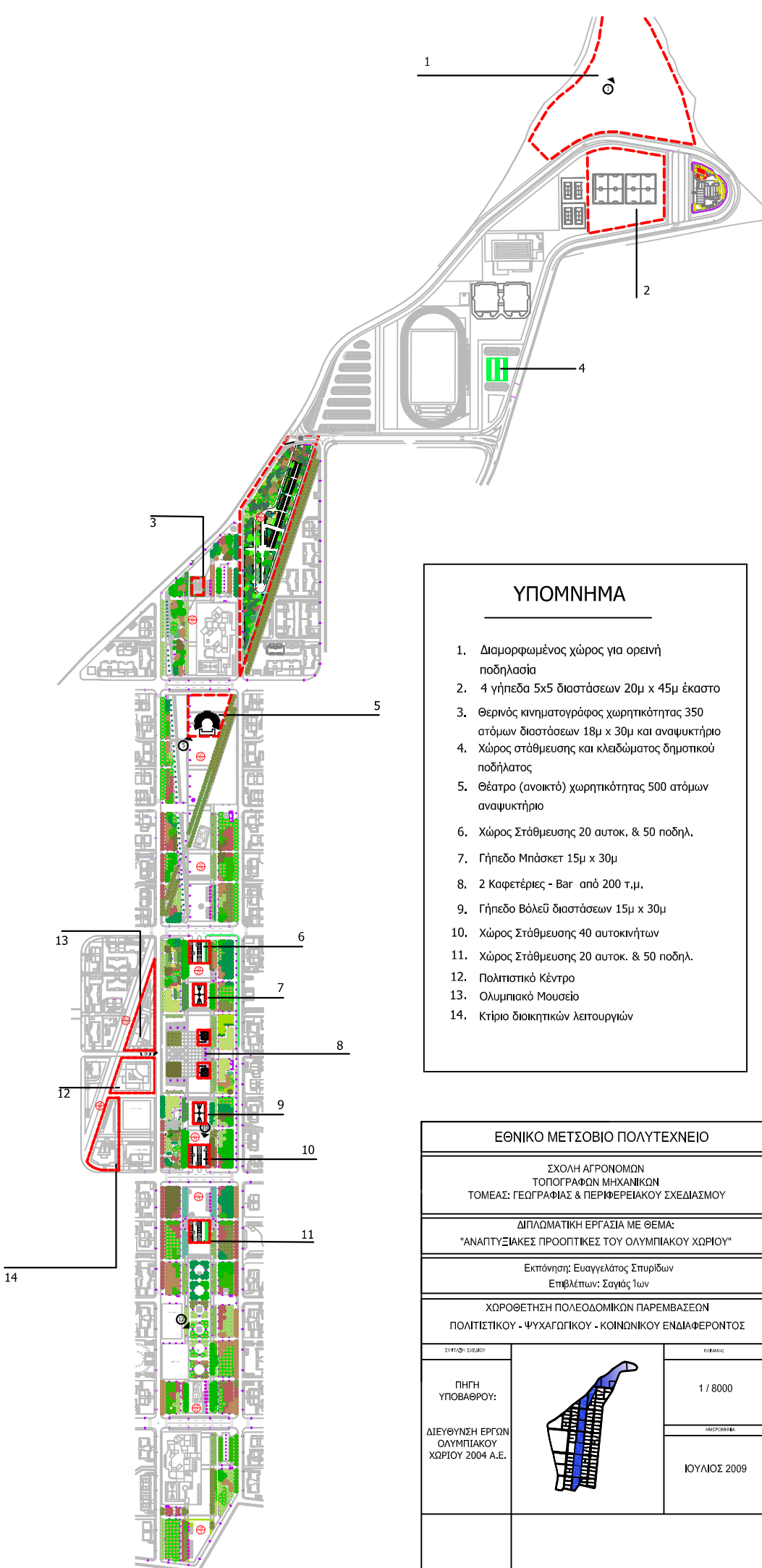
Ο.Τ.:..... **ΑΡΙΘΜ. ΚΤΙΡΙΟΥ:**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

- Είμαι σύμφωνος/ η τα στοιχεία της συγκεκριμένης καταγραφής να αξιοποιηθούν από τους αρμόδιους φορείς (Ολυμπιακό Χωριό 2004 Α.Ε., Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο), με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και της γενικότερης αστικής ανάπτυξης της περιοχής.
- Τα ευαίσθητα προσωπικά δεδομένα, τα οποία τυγχάνουν ειδικότερης και εν γένει αυστηρότερης προστασίας δεν θα χρησιμοποιηθούν και θα καταστραφούν μετά το πέρας της περιόδου που απαιτείται για την πραγματοποίηση του σκοπού της επεξεργασίας.
- ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΚΑΤΟΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Διαμορφωμένος χώρος για ορεινή ποδηλασία
2. 4 γήπεδα 5x5 διαστάσεων 20μ x 45μ έκαστο
3. Θερινός κινηματογράφος χωρητικότητας 350 ατόμων διαστάσεων 18μ x 30μ και αναψυκτήριο
4. Χώρος στάθμευσης και κλειδώματος δημοτικού ποδηλάτου
5. Θέατρο (ανοικτό) χωρητικότητας 500 ατόμων αναψυκτήριο
6. Χώρος Στάθμευσης 20 αυτοκ. & 50 ποδηλ.
7. Γήπεδο Μπάσκετ 15μ x 30μ
8. 2 Καφετέριες - Bar από 200 τ.μ.
9. Γήπεδο Βόλεϊ διαστάσεων 15μ x 30μ
10. Χώρος Στάθμευσης 40 αυτοκινήτων
11. Χώρος Στάθμευσης 20 αυτοκ. & 50 ποδηλ.
12. Πολιτιστικό Κέντρο
13. Ολυμπιακό Μουσείο
14. Κτίριο διοικητικών λειτουργιών

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
 ΤΟΜΕΑΣ: ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

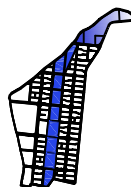
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΘΕΜΑ:
 "ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ"

Εκπόνηση: Ευαγγελάτος Σπιριδών
 Επιβλέπων: Σαγιάς Τωv

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ - ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΣΥΝΤΙΘΕΙ ΔΙΑΒΛΩΝ

ΠΗΓΗ
 ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ:
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΩΝ
 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ
 ΧΩΡΙΟΥ 2004 Α.Ε.



ΚΙΜΑΤΟΣ

1 / 8000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2009