

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ



«Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με
αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των
πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας»

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ

Σοφία Τσάδαρη

Αρχιτέκτονας Πολεοδόμος ΕΜΠ

Επιβλέπουσα: Κωνσταντίνα Βαΐου, Καθηγήτρια ΕΜΠ

Αθήνα 2019

Σοφία Τσάδαρη

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ

«Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας»

Υποβλήθηκε στη Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ

Τομέας II: Πολεοδομία - Χωροταξία

ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Βαΐου Κωνσταντίνα, τέως Καθηγήτρια ΕΜΠ

Μαντουβάλου Μαρία, Ομότιμη Καθηγήτρια ΕΜΠ

Σκορδίλη Σοφία, Καθηγήτρια Χαροκοπείου Πανεπιστημίου

Δελλαδέτσιμας Πάυλος - Μαρίνος, Καθηγητής Χαροκοπείου Πανεπιστημίου

Κλαμπατσέα Ειρήνη, Επίκουρη Καθηγήτρια ΕΜΠ

Παγώνης Αθανάσιος, Επίκουρος Καθηγητής ΕΜΠ

Σαπουντζάκη Καλλιόπη, Καθηγήτρια Χαροκοπείου Πανεπιστημίου

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η έγκριση της παρούσας διδακτορικής διατριβής από την επταμελή εξεταστική επιτροπή και τη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου δεν προϋποθέτει και την αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 202, παράγραφος 2 του Ν.5343/1932.

*Αυτή η διατριβή είναι αφιερωμένη
στην Ισαβέλλα και την Ιωάννα,
που μεγάλωσαν μαζί της.*

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

© Σοφία Τσάδαρη

© Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

«Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας»

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Συχνά στις συζητήσεις μεταξύ των Υποψηφίων Διδασκτόρων επαναλαμβάνεται - ως επωδός - η διαπίστωση ότι η μεγαλύτερη δυσκολία σε αυτήν την υπόθεση είναι πως ο δρόμος είναι πολύ μοναχικός. Και αυτό έχει μια αληθινή διάσταση, που είναι και αντικειμενική. Δουλεύεις ένα θέμα, για πολλά χρόνια, προσπαθώντας να ανταπεξέλθεις σε απαιτήσεις που - συνήθως - ως τότε δεν είχες ξανασυναντήσει. Αισθάνεσαι το βάρος μιας ευθύνης για αυτό που ετοιμάζεις, να πεις κάτι τεκμηριωμένο και συνάμα διαφορετικό, να έχει την προσωπική σου σφραγίδα και συνεισφορά στο επιστημονικό αντικείμενο που εντάσσεται. Διαβάζοντας, και διαμορφώνοντας το θέμα και την υπόθεση, συνειδητοποιείς την απεραντοσύνη της γνώσης, πόσα πολλά έχουν σκεφτεί και γράψει τόσοι άλλοι πριν από εσένα. Και τι έχεις εσύ άραγε να προσθέσεις;

Από την άλλη πλευρά, η ζωή σου συνεχίζεται, συνήθως αλλάζεις φάση και προτεραιότητες. Κι εμείς μεγαλώνουμε και οι εποχές αλλάζουν ανεξάρτητα από εμάς. Έτσι, είναι επόμενο ότι αλλιώς μπαίνεις και αλλιώς βγαίνεις από αυτήν την ιστορία. Η εκπόνηση αυτής της διατριβής συνέπεσε με μια δύσκολη συγκυρία, γενικά αλλά και με προσωπικούς όρους. Άλλαξα τόπους διαμονής, από την Αθήνα στην Κομοτηνή, και πάλι στην Αθήνα, στον Αγγλικό Βορρά και πάλι στην Αθήνα, και γέννησα και δύο κόρες. Υπήρχαν διαστήματα χωρίς δουλειά, που υπό άλλες συνθήκες θα ήταν μια ευνοϊκή συνθήκη για να προχωρήσει το διδακτορικό μου, αλλά δεν έγινε έτσι. Ύστερα επέστρεψα στον εργασιακό στίβο, στην Ελλάδα, σε μια συγκυρία πολύ δύσκολη, πιεστική οικονομικά και ανταγωνιστική, λόγω της οικονομικής κρίσης. Φτάνοντας, αισίως λοιπόν, στην ολοκλήρωση θα ήθελα να ευχαριστήσω τους ανθρώπους που έκαναν αυτή τη διαδρομή να μην είναι μοναχική. Και ενίοτε πίστεψαν πιο πολύ από εμένα την ίδια ότι ο στόχος της ολοκλήρωσης θα επιτευχθεί. Επιτεύχθηκε με τον τρόπο που πάντα ήξερα ότι είναι καλύτερος, μαζί με άλλους. Έτσι, λοιπόν, αυτό το πόνημα δε θα έφτανε σήμερα στην ολοκληρωμένη μορφή του, χωρίς τη βοήθεια όσων θα αναφέρω στη συνέχεια, και ιδιαίτερα των μελών της τριμελούς επιτροπής· όλων εκείνων, που με διαφορετικούς τρόπους και σε διαφορετικό βαθμό, είναι συμμέτοχοι.

Αν η διατριβή είναι η τρίτη κόρη μου, έχει ως μαμά της μαμάς της τη Ντίνα Βαΐου και νονά της τη Μαίρη Μαντουβάλου. Δεν θα ξεκινούσε χωρίς την ώθηση της κ. Μ. Μαντουβάλου, η οποία επέμεινε να δώσω συνέχεια στους προηγούμενους ερευνητικούς προσανατολισμούς - που γνώριζε από κοντά στο προπτυχιακό και το μεταπτυχιακό επίπεδο - για τα "brownfields". Και δεν θα είχε ως θέμα τον Ελαιώνα, για τον οποίο είχαμε πρώτα συζητήσει στις διάφορες κουβέντες και

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

συνεργασίες μας, και ιδιαίτερα όταν δούλεψα κοντά της στην ομάδα του Ρυθμιστικού Σχεδίου το 2010-'11. Το ότι η αρχή είναι το ήμισυ του παντός, όμως, δεν ισχύει για τις επιστημονικές εργασίες. Και η δουλειά αυτή δε θα ολοκληρωνόταν χωρίς την πολύτιμη, από κάθε άποψη, και αποφασιστική υποστήριξη της κ. Ντ. Βαΐου. Μαζί της η ιδέα έγινε πράξη, μέσα από τα ερευνητικά ερωτήματα και τους δρόμους διερεύνησής τους, τα ειδικότερα πεδία έρευνας, τη βιβλιογραφική αναζήτηση, τη μεθοδολογία ως τη διάρθρωση σε κεφάλαια και τη διατύπωση μιας συνεκτικής υπόθεσης. Διακριτική και πάντα παρούσα, επιστημονικά και προσωπικά, αυστηρή και επιεικής αν χρειαζόταν, με κριτική ματιά και μεθοδική συνέπεια, ουσιαστική και συγκεκριμένη, ανθρώπινη ως το τέλος. Και την ευχαριστώ ιδιαίτερα. Η Σοφία Σκορδίλη ήρθε να σπάσει την «πολεοδομική μονοτονία», προσφέροντας την μοναδική βοήθειά της σε θέματα βιομηχανικής και οικονομικής γεωγραφίας. Βοήθεια απολύτως απαραίτητη για την ανάπτυξη του θέματος της διατριβής αλλά και ένα πεδίο που δεν γνώριζα τόσο και με οδήγησε ανοίγοντας νέες αναζητήσεις και ερευνητικές διαδρομές.

Ιδιαίτερα στα πρώτα χρόνια, «τα σεμινάρια των ΥΔ», όπου παρουσιάζαμε και συζητούσαμε τα θέματά μας και την εξέλιξη της πορείας, διαβάζαμε συλλογικά, μοιραζόμασταν εμπειρίες και προβληματισμούς, ήταν ένα πολύ σημαντικό αντίβαρο στον αποκαλούμενο μοναχικό δρόμο. Σε αυτήν την ακαδημαϊκή συντροφιά, που συναντιόταν κάθε δυο εβδομάδες στην αίθουσα του τομέα Πολεοδομίας, με θέα την Τοσίτσα, και συμμετείχαν καθηγητές και ΥΔ, αναπτυσσόταν ένας ουσιαστικός και προωθητικός διάλογος που ήταν καίριας σημασίας. Εκεί δημιουργήθηκε κι ένα δίκτυο νέων επιστημόνων του χώρου, οι οποίοι συναντιόμαστε και σήμερα μέσα από πολλούς δρόμους. Δεν χρειάζεται να τους αναφέρω, όσοι ήταν το γνωρίζουν και τους ευχαριστώ επίσης για κάθε λεπτό που στάθηκαν για να συμβάλλουν σε ερωτήματα που δεν ήταν πάντοτε τα δικά τους. Στα σεμινάρια είχαμε την ευκαιρία να εκθέτουμε τη δουλειά μας και να δοκιμάζουμε τους ισχυρισμούς μας, αυξάνοντας την αντοχή τους και να λαμβάνουμε σχόλια και τη γνώμη αγαπημένων καθηγητών που δεν ήταν μέλη της τριμελούς, όπως μεταξύ και άλλων ο Κωστής Χατζημιχάλης και η Μαρία Μαυρίδου, των οποίων το χρώμα υπάρχει αδιαμφισβήτητα και στη δική μου προσέγγιση.

Ύστερα, το θέμα μου είχε ανάγκη από πληροφορία που δεν βρίσκεις στα βιβλία. Δεν θα μπορούσα να αντιληφθώ τον Ελαιώνα και τους σχεδιασμούς για αυτόν, χωρίς τη συμβολή ανθρώπων που μου είπαν πραγματικά ό,τι γνώριζαν. Είναι τουλάχιστον εκείνοι που πήρα συνέντευξη και αναφέρω στο κείμενο το πώς με βοήθησαν αλλά και πολλοί ακόμη, που συνομίλησα άτυπα, ρώτησα κάτι και ίσως ξεχάσω να αναφέρω [Αίσιωπος Γ., Αργύρη Δ, Βασενχόβεν Λ., Βουρεκάς, Κ., Ευμολπίδης, Γ., Ηλιοπούλου, Ε., Κανδηλώρος Κ., Καραμάνος Χ., Κλαμπατσέα Ε., Κοτοπούλης Μ., Κωνσταντάτος, Χ., Λαγουδάκη Α., Ρωπαΐτου – Τσαπαρέλη Ζ., Σκανδάλη Α., Σιαμάς Ι., Σκυλακάκης Θ., Τσιατσιάμης Α., Ψαθάς Π., Sharon Gray, Diane Fittrakis, Pauline Jenner, Mike Eastick, G. McLeod, M. Radfar].

Τέλος, είναι αδύνατον να μην ευχαριστήσω τους κοντινούς μου ανθρώπους, που υποστήριξαν έμπρακτα, καθημερινά, και συναισθηματικά εμένα την ίδια. Με ανέχθηκαν στα πιο δύσκολα, χωρίς ακριβώς να τρέφουν κανένα πάθος για το θέμα, την πολεοδομία και τις επιστημονικές αγωνίες μου. Αυτούς που ήταν εκεί αγνά και πρωταρχικά για τη Σοφία, ως κόρη, σύντροφος, μαμά. Και κυρίως ο Γιάννης, η Ισαβέλλα και η Ιωάννα. Στις δυο πιο μικρές, που περίμεναν πώς και πώς να τελειώσω, για τους δικούς τους βέβαια λόγους, αφιέρωσα με πολλή αγάπη αυτή τη διατριβή.

Περιεχόμενα

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	6
Περιεχόμενα	8
Κατάλογος Εικόνων.....	11
Κατάλογος Πινάκων.....	16
ΜΕΡΟΣ Α: ΕΜΒΑΘΥΝΣΕΙΣ ΜΕ ΑΦΟΡΜΗ ΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ	18
A1. Ερευνητικά ερωτήματα και μεθοδολογία προσέγγισης	18
A1.1. Εισαγωγή: Το αντικείμενο, το πεδίο και τα ερωτήματα της έρευνας	18
A1.2. Γενεαλογίες της κρίσης, σχεδιασμός και η υπόθεση των αναπλάσεων	20
A1.3. Η μελέτη περίπτωσης ως μεθοδολογική επιλογή	27
A1.4. Η δομή των κεφαλαίων της διατριβής	35
A2. Από την ΕΤΜΑ στη δομή φιλοξενίας προσφύγων Ελαιώνα, προσεγγίζοντας τους αστικούς μετασχηματισμούς	38
A2.1. Το παράδειγμα των μεταλλαγών στα Ο.Τ. 45-45α-46-50	38
A2.2. Η περίοδος της ΕΤΜΑ	45
A2.3. Το πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης	55
<i>Η αφορμή: Ένα νέο γήπεδο για την «ομάδα της πόλης»</i>	55
<i>Σχεδιασμοί και συντελεστές της Διπλής Ανάπλασης</i>	55
<i>Παράλληλες ιστορίες: Οι καταυλισμοί των Ρομά στον Ελαιώνα</i>	62
<i>Παράλληλες ιστορίες: Η επιτροπή πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα</i>	65
<i>Επιστροφή στο χρονικό του έργου της Διπλής Ανάπλασης</i>	66
A2.4. Ο Ελαιώνας χώρος φιλοξενίας προσφύγων	69
A2.5. Πρόσφατα δεδομένα και τάσεις εξέλιξης	76
<i>Σχεδιασμοί</i>	76
<i>Τα Λουκέτα της Αθηναϊκής Χαρτοποιίας και της ΠΙΤΣΟΣ</i>	80
A3. Μεταλλαγές του σχεδιασμού με αφορμή τον Ελαιώνα	84
A3.1. Από τους σχεδιασμούς χωρίς θεσμική υπόσταση έως το ΡΣΑ του 1985	84
A3.2. Από το ΡΣΑ 1985 στο ΠΔ του 1995	91
A3.3. Το ζήτημα του Φορέα υλοποίησης του σχεδιασμού	103
A3.4. Η νομοθεσία της Διπλής Ανάπλασης	106
A3.5. Αποτίμηση των υλοποιημένων θεσμικών ρυθμίσεων για την περιοχή του Ελαιώνα	112

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

A3.6. Χωρικός σχεδιασμός σε συνθήκες κρίσης	116
A4.Εμπειρία και θεωρία των αναπλάσεων στο Ηνωμένο Βασίλειο	124
A4.1. Οι περιοχές της παλιάς βιομηχανίας στο ΗΒ: σημειώσεις για την αποβιομηχάνιση και την παγκοσμιοποίηση.....	130
A4.2. Οριοθετήσεις στην έννοια της ανάπλασης.....	136
A4.4. Υιοθετώντας την «ολοκληρωμένη προσέγγιση» και τη βιώσιμη ανάπτυξη.....	145
A4.5. Αποβιομηχάνιση και πολιτισμική στροφή: Βορειοανατολική Αγγλία με επίκεντρο το Newcastle - Gateshead	150
A4.6. Ζητήματα Διακυβέρνησης, χρηματοδότησης και συμμετοχής.....	165
ΜΕΡΟΣ Β: ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ	174
B1. Από τον Ελαιώνα της Αττικής στην "πίσω αυλή"	178
B2.Ο Ελαιώνας με αριθμούς (1991-2011)	192
B2.1. Παραγωγική φυσιογνωμία και επιχειρήσεις της Ευρύτερης Περιοχής Ελαιώνα	192
B2.2. Δραστηριότητες και χρήσεις στον Ελαιώνα.....	208
Κυκλοφοριακές συνθήκες	208
Χρήσεις γης και κτιρίων στον Ελαιώνα	212
Περιοχές κατοικίας.....	222
Χώροι ιστορικού ενδιαφέροντος.....	228
B2.3. Απογραφές πληθυσμού και κατοικιών 1991, 2001, 2011 στον Ελαιώνα.....	229
B2.4. Αγορά ακινήτων στην Ευρύτερη Περιοχή Ελαιώνα	251
B2.5. Περιβαλλοντική ρύπανση στον Ελαιώνα.....	253
B3. Συνοψίζοντας... Η "πίσω αυλή" και η γενεαλογία της κρίσης.....	259
ΜΕΡΟΣ Γ: Συμπεράσματα της διατριβής για τους αστικούς μετασχηματισμούς μέσα από την οπτική της κρίσης με αφορμή τον Ελαιώνα της Αθήνας	262
Γ1. Πολιτικές για τον χώρο και η γενεαλογία της κρίσης	264
Γ2. Σχεδιασμοί για την «αντιμετώπιση» των κρίσεων.....	271
Βιβλιογραφία - Πηγές.....	277
α. Βιβλιογραφία	277
β. Τύπος.....	292
γ. Νομοθεσία	295
δ.Συνεντεύξεις	300
ε. Άλλες πηγές.....	301

Παραρτήματα	302
Παράρτημα 1. Πρόσκληση στον περίπατο του εργαστηρίου του ΣΑΔΑΣ Αττικής στον Ελαιώνα	302
Παράρτημα 2. Επ. Ερώτηση βουλευτή Α. Πλεύρη και απάντηση υφυπουργού Π. Χηνοφώτη	303
Παράρτημα 3. Επιστολή παραίτησης Θόδωρου Σκυλακάκη (Προέδρου του ΔΣ της ΕΕΣ "Διπλή Ανάπλαση ΑΕ") προς τον Δήμαρχο Αθηναίων (Νικήτα Κακλαμάνη)	305
Παράρτημα 4. Πλαίσιο και εργαλεία για τον σχεδιασμό του χώρου σήμερα	308
4.1. <i>Εθνική Χωροταξική Πολιτική</i>	308
4.2. <i>Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής</i>	310
4.3. <i>Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ)</i>	313
4.4. <i>Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση και Ειδικά Χωρικά Σχέδια</i>	316
4.5. <i>Νέοι φορείς διαχείρισης δημόσιων ακινήτων</i>	317
4.6. <i>Χρηματοδοτικά Εργαλεία</i>	318
4.7. <i>Το βασικό κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο, που διέπει τη «Χωρική Ανάπτυξη» είναι:</i>	327
Παράρτημα 5. Αναλυτικά στοιχεία πλήθους επιχειρήσεων ανά ΚΑΔ 1991-2011	329
Παράρτημα 6. Τα εκκλησάκια του Ελαιώνα	350
Παράρτημα 7. Τα χαρακτηριστικά των υγρών αποβλήτων από τους ρυπογόνους κλάδους της περιοχής	351
Παράρτημα 8. Ψηφιοποίηση άρθρων που δεν είναι διαθέσιμα στο διαδίκτυο (με χρονολογική σειρά)	354
Παράρτημα 9. Οικοδομικά Τετράγωνα Ελαιώνα - Χάρτες ΕΛΣΤΑΤ	365
Παράρτημα 10. Χάρτες	368

Κατάλογος Εικόνων

<i>Εικόνα 1 Τα οικοδομικά τετράγωνα 45α και 45-46-50 στον Ελαιώνα (κόκκινο περίγραμμα).....</i>	<i>38</i>
<i>Εικόνα 3 Κυριακάτικο Παζάρι ρακοσυλλεκτών σε πάροδο της οδού Δημαράκη, 23-04-2017 ημέρα ξενάγησης στον Ελαιώνα στο πλαίσιο των workshop του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....</i>	<i>40</i>
<i>Εικόνα 2 Παλιός καταυλισμός Ρομά εκατέρωθεν του ρέματος Προφήτη Δανιήλ εντός της περιοχής ανάπλασης (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008).....</i>	<i>40</i>
<i>Εικόνα 4 Επιτόπια καταγραφή χρήσεων γης Κ. Κανδηλώρου ΟΡΣΑ 1990 (Πηγή: ΟΡΣΑ).....</i>	<i>41</i>
<i>Εικόνα 5 Χρήσεις Γης 2006. (Πηγή: Παρέμβαση Διπλής Ανάπλασης περιοχής Βοτανικού.....</i>	<i>41</i>
<i>Εικόνα 6 Χρήσεις γης 2008, (Πηγή: ΣΜΠΕ Διπλής Ανάπλασης 2008).....</i>	<i>42</i>
<i>Εικόνα 7 Χρήσεις γης 1995, Απόσπασμα χάρτη Earth Observation (EO) Europa Project for European Investment Bank Projects: ANNEX H URBAN DEVELOPMENT.....</i>	<i>43</i>
<i>Εικόνα 8 Υπόμνημα χαρτών EO Europa Project.....</i>	<i>43</i>
<i>Εικόνα 9 Χρήσεις γης 2000, Απόσπασμα χάρτη Earth Observation (EO) Europa Project for European Investment Bank Projects: ANNEX H URBAN DEVELOPMENT.....</i>	<i>44</i>
<i>Εικόνα 10 Χρήσεις γης 2011, απόσπασμα χάρτη Earth Observation (EO) Europa Project for European Investment Bank Projects: ANNEX H URBAN DEVELOPMENT.....</i>	<i>44</i>
<i>Εικόνα 11 Οι εγκαταστάσεις της ΕΤΜΑ (Πηγή: Καθημερινή: Κ, τ.120, 18 Σεπτεμβρίου 2005).....</i>	<i>45</i>
<i>Εικόνα 12 Άποψη κτιρίου των εγκαταστάσεων της ΕΤΜΑ στο ΟΤ 45α από την οδό Αγίας Άννης (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008).....</i>	<i>47</i>
<i>Εικόνα 13 οψη της περιοχής διπλής ανάπλασης στο Βοτανικό από την οροφή του παλαιού κτιρίου της.....</i>	<i>47</i>
<i>Εικόνα 14 Βιοτεχνία παπουτσιών (Πηγή: Γκίτζιας και Μπουντουράκη 2008).....</i>	<i>47</i>
<i>Εικόνα 15 Υπάλληλοι του Τμήματος Μηχανών Πλύσεως στο πηγάδι του Αϊ-Γιάννη στη Σπετσοπούλα, 1949-1950 (Πηγή: Τμήμα Γενεαλογίας και Προφορικής Ιστορίας Ιδρύματος Μείζωνος Ελληνισμού).....</i>	<i>47</i>
<i>Εικόνα 16 Ποτοποιία και κατοικία της οικογένειας Σκανδάλη το 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....</i>	<i>50</i>
<i>Εικόνα 17 Μνημείο με τη μορφή της Σωτηρίας Βασιλακοπούλου και τους στίχους του Γ. Ρίτσου, κοντά στον τόπο της δολοφονίας της, από πίσω το εργοτάξιο της διπλής ανάπλασης (Πηγή: Οικοδόμος 2016).....</i>	<i>51</i>
<i>Εικόνα 18 Θέσεις μεγάλων βιομηχανικών μονάδων μέχρι το 1980. 1. ΕΒΓΑ, 2. Αθηναϊκή Χαρτποία, SOFTEX, 3. ΕΤΜΑ, 4. Ψυγεία Ευρώπη, 5. ΔΕΛΤΑ, 6. LEVER, 7. Κλωστήρια Σικιαρίδη, 8. Φαρμακευτική Μινέρβα, 9. ΓΙΩΤΗΣ, 10. Πετζετάκης, κλωστές πεταλούδα, DMC, 11. Παπαδοπούλου, 12. Αθηναϊκή ζυθοποιία, ΑΜΣΤΕΛ, 13. Rolco-Vianyl, 14. ΠΙΤΣΟΣ, 15. Καπνοβιομηχανία Κεράνη, 16. Ξυλεία Δαρμάκ, 17. Ψυγεία Αττική (Πηγή: Γκίτζιας και Μπουντουράκη 2008).....</i>	<i>52</i>
<i>Εικόνα 19 Θέσεις μεγάλων βιομηχανικών μονάδων 2008 (Πηγή: Γκίτζιας και Μπουντουράκη 2008).....</i>	<i>52</i>
<i>Εικόνα 20 Εικόνα από την κατεδάφιση της ΕΤΜΑ (Πηγή Hot Doc).....</i>	<i>54</i>
<i>Εικόνα 21 Πανοραμική άποψη της περιοχής διπλής ανάπλασης στον Βοτανικό από την οροφή του παλαιού κτιρίου της ΕΤΜΑ-Κατεύθυνση ανατολική (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008).....</i>	<i>56</i>

<i>Εικόνα 22 Διάγραμμα ιδιοκτητών 2006, κτηματογράφηση στο πλαίσιο των μελετών της διπλής ανάπλασης</i>	58
<i>Εικόνα 23 Διάγραμμα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Βοτανικού όπως προβλέπει ο ν. 3481/2006 για τη διπλή ανάπλαση (Πηγή: ΦΕΚ 162/Α/2 -8- 2006)</i>	59
<i>Εικόνα 24 Μακέτα του γηπέδου του Παναθηναϊκού στην περιοχή του Ελαιώνα (Πηγή: ΣΤΟ ΚΟΚΚΙΝΟ)</i>	60
<i>Εικόνα 25 Βιοτεχνία μαρμάρων στο ΟΤ 45-46-50 (δεξιά)</i>	61
<i>Εικόνα 26 Άποψη πρακτορείου μεταφορών στο ΟΤ45-46-50 επί της Αγίου Πολυκάρπου (αριστερά)</i>	61
<i>Εικόνα 27 Ο καταυλισμός στην οδό Αγίου Πολυκάρπου, λίγους μήνες πριν την απομάκρυνση των τσιγγάνων, από την κατασκευαστική εταιρεία που είχε αναλάβει την περάτωση των εργασιών του νέου γηπέδου του Παναθηναϊκού</i>	62
<i>Εικόνα 28 Θέσεις τσιγγάνικων καταυλισμών που έχουν εντοπιστεί κατά καιρούς στον Ελαιώνα (Πηγή: Διάλεξη ΕΜΠ Γκίτζιας Μπουντουράκη 2008).</i>	63
<i>Εικόνα 29 Αεροφωτογραφία του καταυλισμού στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ και την Αγίου Πολυκάρπου</i>	64
<i>Εικόνα 30 Απρίλιος 2008, κινητοποίηση της Επιτροπής Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα και συμβολική δενδροφύτευση (Πηγή: Επιτροπή Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα)</i>	66
<i>Εικόνα 31 Ο χώρος της διπλής ανάπλασης το 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	68
<i>Εικόνα 32 Προσφυγάκια το 2015 στη Δομή Φιλοξενίας του Ελαιώνα (Πηγή: Ελαιώνας - Ανοιχτή Δομή Φιλοξενίας Προσφύγων, σελίδα στο Facebook)</i>	69
<i>Εικόνα 33 (αριστερά) Ανακοίνωση για τη λειτουργία της Υπηρεσίας Ασύλου που λειτουργούσε τον πρώτο καιρό και τώρα δεν υπάρχει πλέον καθώς έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία των αιτήσεων (φωτογραφία 8-3-2016), αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	70
<i>Εικόνα 34 (δεξιά) Αφίσα εκδήλωσης του Δήμου Αθηναίων για την ημέρα της γυναίκας το 2016</i>	70
<i>Εικόνα 35 (δεξιά) Από το εσωτερικό της Δομής Φιλοξενίας στον Ελαιώνα (Β' τμήμα, στοιχεία μόνιμης κατοίκησης το αυτοσχέδια στεγασμένο κηπάκι με φροντισμένες γλάστρες και τα πιάτα δορυφορικής τηλεόρασης, (φωτογραφία 24-11-2017)</i>	71
<i>Εικόνα 36 (αριστερά) Χώρος συλλογής και συγκέντρωσης σκραπ στην Αγίου Πολυκάρπου, (φωτογραφία 24-11-2017) αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	71
<i>Εικόνα 37 Γήπεδο ποδοσφαίρου, δωρεά των παιδικών χωριών SOS, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	72
<i>Εικόνα 38 Χώρος δραστηριοτήτων, ο βραδινός φωτισμός με χρήση φωτοβολταϊκών και εξοπλισμός με κάδους ανακύκλωση, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	72
<i>Εικόνα 39 Παιδική χαρά εντός της δομής φιλοξενίας Ελαιώνα η οποία υποστηρίζει και την ανάρτηση μπουγάδας, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	72
<i>Εικόνα 40 Χώρος κοινόχρηστων πλυντηρίων, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	72
<i>Εικόνα 41 Το κοντέινερ του eleaproject, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	73
<i>Εικόνα 42 Σήμανση χώρων και υπηρεσιών με τους οργανισμούς που τις παρέχουν και τη χρηματοδότηση, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	73
<i>Εικόνα 43 Χώρος που φέρει την επιγραφή "School" και φιλοξενεί μαθήματα ενηλίκων, αρχείο Σ. Τσάδαρη</i>	73

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Εικόνα 44 Χώροι σχεδιαζόμενης στέγασης Νηπιαγωγείου, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	73
Εικόνα 45 Εξώφυλλο της έκδοσης των αποτελεσμάτων της έρευνας του Παρατηρητηρίου του Δήμου Αθηναίων.....	74
Εικόνα 46 Απόσπασμα χάρτη χρήσεων γης ΠΔ 1995 , όπου σημειώνονται και τα οικοδομικά τετράγωνα. Με πράσινο χρώμα σημαίνεται το Κοινόχρηστο Πράσινο - Πολιτισμός - Αναψυχή - Εκπαίδευση. Ο χάρτης σε μεγέθυνση παρατίθεται και στο παράρτημα.	76
Εικόνα 47 Αρχιτεκτονική Πρόταση ΟΤ 29 (Πηγή: Δήμος Αθηναίων 2017, Δεκέμβριος)	77
Εικόνα 48 Αρχιτεκτονική Πρόταση ΟΤ 17 (Πηγή: Δήμος Αθηναίων 2017, Δεκέμβριος)	77
Εικόνα 49 Στάδιο στο οποίο βρίσκονται οι πράξεις εφαρμογής (Πηγή Δήμος Αθηναίων, Δ/ση Σχεδίου Πόλεως 2012)	78
Εικόνα 50 Περιοχή επέμβασης (μπλε) σχεδιαζόμενου ΕΧΣ Δήμου Αθηναίων (Πηγή: Δ. Αθηναίων 2018).....	79
Εικόνα 51 Από τη στάση του Λεωφορείου στην Αθηναϊκή Χαρτοποιία (Πηγή: THETOC).....	80
Εικόνα 52 Αεροφωτογραφία της περιοχής του Ελαιώνα 1984, με κίτρινο το όριο του ΠΔ του 1995 και με κόκκινο τα όρια των Δήμων (Πηγή: ΟΡΣΑ 1996)	89
Εικόνα 53 Χάρτης Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας του ν. 1515/1985 (Πηγή: ΟΡΣΑ).....	90
Εικόνα 54 Δημοσίευμα στην "Ε" στις 26-8-1989 για μία από τις ανοιχτές συζητήσεις που διοργάνωσε το περιοδικό "αντί" με θέμα τον Ελαιώνα.	93
Εικόνα 55 Άρθρο της "Ε" στις 5-11-1990 σχετικά με την αντιπαράθεση γύρω από το «Διάταγμα Μάνου»	93
Εικόνα 56 Προτάσεις του ΤΕΕ για τη σωτηρία του Ελαιώνα στο τ.1670, την 1-7-1991.	93
Εικόνα 57 Χάρτης θεσμοθετημένων χρήσεων γης με βάση το ΠΔ 1995 (Πηγή: ΟΡΣΑ).....	100
Εικόνα 58 Οι δήμοι του Ελαιώνα (Πηγή ENVECO ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	102
Εικόνα 59 Χωροθέτηση έργου διπλής ανάπλασης (Πηγή: Διπλή Ανάπλαση ΑΕ)	106
Εικόνα 60 Χάρτης του Νέου ΡΣΑ «Χωροταξική οργάνωση: Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες (Πηγή: ΟΡΣΑ).....	120
Εικόνα 61 Masterplan του Ελαιώνα, όπως παρουσιάστηκε στο CREPUD Project, MED Programme 2007-2013, Project Leader: AESOPOS ARCHITECTURE Athens, March 2012	125
Εικόνα 62 Φωτορεαλιστική απεικόνιση, με καλλιέργειες και ουρανοξύστες μεικτών χρήσεων στον Ελαιώνα, όπως παρουσιάστηκε στο CREPUD Project, MED Programme 2007-2013, Project Leader: AESOPOS ARCHITECTURE Athens, March 2012.....	125
Εικόνα 63 Πολιτικός χάρτης του Ηνωμένου Βασιλείου (Πηγή: https://www.ezilon.com/maps/europe/united-kingdom-maps.html).....	129
Εικόνα 64 Άποψη του Canary Wharf στα Docklands του Λονδίνου το 2014 (πηγή: https://www.thisismoney.co.uk/).....	140
Εικόνα 65 Το δίκτυο των μεταφορών στα Docklands το 1980 (Πηγή: LLDC).....	142
Εικόνα 66 Το δίκτυο των μεταφορών στα Docklands το 2000 (Πηγή: LLDC).....	142
Εικόνα 67 Η είσοδος στο Albert Dock του Λιβερπουλ την άνοιξη του 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη	144
Εικόνα 68 Εικόνα από τα Docklands του Λιβερπουλ την άνοιξη του 2011, διατηρητέα και νέα αρχιτεκτονική, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	144
Εικόνα 69 Θέα από το παράθυρο της Tate Liverpool, άνοιξη 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	144

Εικόνα 70. Εικόνα από το εργοτάξιο της νέας βιβλιοθήκης του Birmingham τον Μάρτιο του 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη	149
Εικόνα 71 Στο Liverpool το 2011, εγκατάσταση τέχνης σε μια λιγότερο δημοφιλή περιοχή της πόλης. Αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	151
Εικόνα 72 Πολυκατάστημα στο κέντρο του Birmingham, επίσκεψη τον Απρίλιο του 2011. Αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	151
Εικόνα 73 Η περιοχή της Βορειοανατολικής Αγγλίας (Πηγή Google Earth)	152
Εικόνα 74 Η μετατροπή παλιάς αποβάθρας σε περιοχή κατοικίας	154
Εικόνα 75 Ο νεαρός John Gray στο μηχανοστάσιο ενός καραβιού και η νεαρή Rita Gray στο κολλέγιο.	156
Εικόνα 76 Παλιά Υαλουργεία στο Sunderland, εικόνα που μου έστειλε η Sharon.	157
Εικόνα 77 Άποψη του κέντρο σύγχρονης τέχνης BALTIC στο Gateshead, επίσκεψη το 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	160
Εικόνα 78 Οι παλιοί αλευρόμυλοι επάνω στον ποταμό Tyne φιλοξενούν το διεθνές κέντρο σύγχρονης τέχνης, 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη	160
Εικόνα 79 Άποψη της ανάπλασης στο μέτωπο του ποταμού Tyne στο Newcastle το 2011. Μπροστά η Millenium Bridge και στο βάθος το κέντρο παραστάσεων και μουσικής SAGE, επίσκεψη το 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη	161
Εικόνα 80 Η καντίνα του Mike και της Pauline στο Quayside στο Newcastle, αρχείο Σ. Τσάδαρη ..	161
Εικόνα 81 Χάρτης των 38 LEP στην Αγγλία σήμερα, με διαγράμμιση είναι περιοχές αλληλεπικάλυψης μεταξύ περισσότερων του ενός	172
Εικόνα 82 Λογότυποι των επιχειρηματικών ζωνών της Αγγλίας.....	172
Εικόνα 83 Αεροφωτογραφία της Αττικής. Η περιοχή του Ελαιώνα στο κέντρο. (πηγή Περιοδικό "αντί", No 377)	174
Εικόνα 84. Η Λαχαναγορά του Ρέντη, Μάιος 2015, αρχείο Σ. Τσάδαρη	175
Εικόνα 85 Η θέση του Ελαιώνα στο λεκανοπέδιο της Αττικής (πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	176
Εικόνα 86 Η περιοχή του Ελαιώνα και οι βασικοί οδικοί άξονες (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	177
Εικόνα 87: Julien – David Le Roy, χάρτης της Αθήνας 1770. Πηγή: Varlamos G., Arvanitis F., Tsiakiri J. (επιμ. 1979) Sites et images gravures illustrent les relations de voyageurs étrangers en Grèce, XVIIIème siècle –B', Athènes, Εκδόσεις Ολκός	178
Εικόνα 88. Το παλιό βυρσοδεψείο στην οδό Ορφέως 174, διατηρητέο κτίριο του Υπουργείου Πολιτισμού, μέλος του διεθνούς δικτύου TEH (Trans Europe Halles) και του IETM. Λειτουργεί ως καλλιτεχνικός χώρος.	180
Εικόνα 89 Εκκλησίες στον Ελαιώνα (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	181
Εικόνα 90: Σχέδιο της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών, χαλκογραφία του Jean Denis Barbié du Bocage, δημοσιευμένη στο Παρίσι το 1785. Στο σχέδιο παρουσιάζεται η αρχαία Αθήνα με τον περιβάλλοντα χώρο της. Φαίνεται ο ιερός Ελαιώνας, το λιμάνι του Πειραιά, τα Μακρά Τείχη που το συνδέουν με την πόλη των Αθηνών και με μωβ χρώμα η σημερινή περιοχή του Ελαιώνα. (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής).....	182

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Εικόνα 91. Σχέση κτισμένου - ελεύθερου χώρου στον Ελαιώνα. Με πράσινο οι ελεύθεροι χώροι το 1945 (πάνω αριστερά), 1969 (πάνω δεξιά), 1987 (κάτω αριστερά), 2010 (κάτω δεξιά). Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής	191
Εικόνα 92 Με μωβ οι περιοχή του Ελαιώνα σύμφωνα με το ΠΔ 1995, με κίτρινο η ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα με βάση τους ΤΚ, στην οποία αφορούν τα στοιχεία της ΓΓΠΣ και της βάσης IBHS. (Πηγές: geodata, ENVECO AE, ίδια επεξεργασία)	194
Εικόνα 93 Κλαδική συγκέντρωση επιχειρήσεων (με μωβ ράστερ η περιοχή του ΠΔ, μπλε - μεταποίηση, πράσινο-χονδρεμπόριο, γαλάζιο - κατασκευή και επισκευές, κίτρινο - εμπόριο πλην αυτοκινήτων, πορτοκαλί - μεταφορά αποθήκευση, κόκκινο Χρηματοπιστωτικά - Ασφάλειες - Ακίνητα), ίδια επεξεργασία με γεωαναφορά των διευθύνσεων της βάσης IBHStat μέσω της εφαρμογής batchgeo (https://batchgeo.com)	197
Εικόνα 94 Θέσεις επιχειρήσεων από τη βάση της IBHStat, ίδια επεξεργασία με γεωαναφορά των διευθύνσεων της βάσης IBHStat μέσω της εφαρμογής batchgeo (https://batchgeo.com)	198
Εικόνα 95 Η περιοχή του Ελαιώνα, με κόκκινο το οδικό δίκτυο, με διακεκομμένες τα μέσα σταθερής τροχιάς (η πράσινη και μπλε γραμμή του μετρό και με μαύρο η γραμμή του ΟΣΕ), (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	209
Εικόνα 96 Δίκτυο Δημόσιων Συγκοινωνιών περιοχής ανάπλασης Βοτανικού (πηγή ΣΜΠΕ 2008)	210
Εικόνα 97 Ο Ελαιώνας, η περιοχή του ΠΔ 1995 και το οδικό δίκτυο όπως φαίνεται στο Google Earth	211
Εικόνα 98 Αποτύπωση χρήσεων Κ. Κανδηλώρου 1990 (Πηγή: ΟΡΣΑ)	213
Εικόνα 99 Οι θέσεις στον παγκόσμιο χάρτη των δέκα πιλοτικών εφαρμογών του προγράμματος EOEuroρα (πηγή ESA)	214
Εικόνα 100 Χάρτης LU/LC 2011 EOEuroρα	217
Εικόνα 101. Άποψη μέσω του Google Earth της Λεωφόρου Κηφισού στην περιοχή του IKEA, RIVER WEST	218
Εικόνα 102 Σύγκριση ανοικτών χώρων και χώρων πρασίνου σύμφωνα με το ΠΔ του 1995 (αριστερά) με τους υφιστάμενους ανοικτούς χώρους και χώρους πρασίνου (δεξιά) (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	219
Εικόνα 103. Άποψη μέσω του Google Earth της περιοχής της Γεωπονικής Σχολής επί της Ιεράς Οδού. Φαίνονται ο Βοτανικός κήπος και το αμαξοστάσιο του ΟΑΣΑ.	220
Εικόνα 104 Θύλακες κατοικίας (μη προσωρινής) στην περιοχή του Ελαιώνα (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)	222
Εικόνα 105. Δρόμος στο Μαρκόνι Απρίλιος 2017	223
Εικόνα 106. Άποψη μέσω του Google Earth στην περιοχή του Ρέντη, φαίνονται ο οικισμός Σταματάκη και η Λαχαναγορά	226
Εικόνα 107. Άποψη μέσω του Google Earth της Πέτρου Ράλλη, φαίνονται η εργατικές πολυκατοικίες της Αγίας Άννης και στην άλλη πλευρά της λεωφόρου οι εγκαταστάσεις του ΟΤΕ, το εργοστάσιο μπισκοτοποιίας Παπαδόπουλου και η Διεύθυνση Αλλοδαπών.	227
Εικόνα 108 Κατοικίες στο Μαρκόνι, 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη	250
Εικόνα 109 Άποψη της δομής φιλοξενίας προσφύγων από ψηλά, 2017, αρχείο Π. Ψαθά	250
Εικόνα 110 Άποψη του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ από την οδό Ορφέος, άνοιξη 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη	254

Εικόνα 111 Ο Ελαιώνας και ο Κηφισός με τους παραποτάμους του. Με συνεχή γραμμή τα ανοικτά τμήμα και με διακεκομμένη ταεγκιβωτισμένα (πηγή: Envesco ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής).....	256
Εικόνα 112 Επιμεταλλωτήριο στην οδό Δημαράκη, 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη.....	258
Εικόνα 113 Εγκεκριμένες ΟΧΕ στην Περιφέρεια Αττικής (Πηγή: Δήμος Αθηναίων 2018)	319

Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας 1: Πρόταση κατανομή βασικών χρήσεων γης στο ερευνητικό πρόγραμμα του ΕΜΠ 1992θ 95	
Πίνακας 2: Υφιστάμενη κατάσταση κατανομής χρήσεων γης (Πηγή: ΕΜΠ 1992θ)	95
Πίνακας 3: Συγκριτικός πίνακας στοιχείων δόμησης με τον ν. 3481/2006 και τον ν. 3983/2011 αντιστοίχως για την περιοχή ανάπλασης του Βοτανικού (Πηγή: ΣΜΠΕ 2012):	109
Πίνακας 4: Αναλυτικός συγκριτικός πίνακας τ.μ. έκτασης, κάλυψης και δόμησης με τον ν. 3481/2006 και τον ν. 3983/2011 αντιστοίχως (Πηγή: ΣΜΠΕ 2012).....	110
Πίνακας 5: Χρονολόγιο θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων 04/2010 - 04/2012 (Πηγή: Κλαμπατσέα, 2013θ).....	119
Πίνακας 6 Αριθμός καταστημάτων και απασχολούμενων 1984.....	189
Πίνακας 7. Κατανομή επιχειρήσεων (Πηγή: ΙΟΒΕ 2006, σ.23-24)	193
Πίνακας 8 Σύνολο επιχειρήσεων επικράτειας, νομικά - φυσικά πρόσωπα (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία).....	199
Πίνακας 9 Σύνολο επιχειρήσεων Ευρύτερου Ελαιώνα (με βάση τους ΤΚ), νομικά - φυσικά πρόσωπα	199
Πίνακας 10 Σύνολο επιχειρήσεων επικράτειας, νομική μορφή (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία)	200
Πίνακας 11 Σύνολο επιχειρήσεων Ευρύτερου Ελαιώνα (με βάση τους ΤΚ), νομική μορφή (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία).....	200
Πίνακας 12 Συγκεντρωτικός πίνακας με ποσοστά συνόλου επιχειρήσεων ανά τύπο και ποσοστά μεταβολής για τα έτη 1991-2001-2008-2011 (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία).....	200
Πίνακας 13 Πλήθος επιχειρήσεων Ευρύτερης Περιοχής Ελαιώνας κατά ομάδες δραστηριοτήτων για τα έτη 1991, 2001, 2008, 2011. Με γαλάζιο χρώμα οι δραστηριότητες με ενιαία αυξητική τάση μεταξύ 1991-2011, με πράσινο εκείνες που δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερες μεταβολές, με ροζ οι δραστηριότητες με φθίνουσα πορεία από πριν το 2008 και με πορτοκαλί εκείνες που παρουσιάζουν φθίνουσα πορεία μετά το 2008.	202
Πίνακας 14. Πίνακας Κατανομής χρήσεων γης για το 1992 – υπάρχουσα κατάσταση (ΕΜΠ 1992θ, σ. 12)	212
Πίνακας 15. Πίνακας Δημόσιων εκτάσεων 1992	213
Πίνακας 16. Οι δέκα πιλοτικές εφαρμογές του προγράμματος ΕΟΕυγορα (Πηγή: ESA)	215
Πίνακας 17. Πίνακας χρήσεων γης στην περιοχή 7.044 στρεμμάτων των χαρτών ΕΟΕυγορα.	216
Πίνακας 18. Απογραφή κτιρίων 1991, 2001, 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	221
Πίνακας 19. Οργανωμένες οικιστικές περιοχές 1992 (Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, Τεχνικά Χρονικά 1992)	224
Πίνακας 20. Συγκριτικός πίνακας απογραφής πληθυσμού περιοχής Ελαιώνα για τα έτη 1991, 2001, 2011,	229

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 21. Πληθυσμός κατά φύλο και περιοχή.....	230
Πίνακας 22. Πληθυσμός κατά ομάδες ηλικιών και περιοχή Δήμου που ανήκει στον Ελαιώνα, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)	231
Πίνακας 23. Ηλικιακή ομάδα 0-19 ετών ως ποσοστό του πληθυσμού, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ).....	232
Πίνακας 24. Επίπεδο εκπαίδευσης κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	233
Πίνακας 25. Επίπεδο εκπαίδευσης 2011 σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	234
Πίνακας 26. Απογραφή πληθυσμού και υπηκοότητα κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	235
Πίνακας 27. Υπηκοότητες σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	236
Πίνακας 28. Απογραφή πληθυσμού κατά φύλο και κατάσταση ασχολίας κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	238
Πίνακας 29. Θέση στο επάγγελμα κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	239
Πίνακας 30. Απασχόληση κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011,	241
Πίνακας 31. Πλήθος και μέγεθος νοικοκυριών περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	243
Πίνακας 32. Κατοχή αυτοκινήτων νοικοκυριών περιοχής Ελαιώνα 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)	244
Πίνακας 33. Κατοχή αυτοκινήτου σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	244
Πίνακας 34. Πλήθος και τύπος κυριότητας κατοικιών περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)	245
Πίνακας 35 Τύπος κυριότητας κατοικιών σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	246
Πίνακας 36. Είδος θέρμανσης κατοικιών και κατοικίες χωρίς υδραυλική εγκατάσταση wc στο εσωτερικό τους στην περιοχή Ελαιώνα 1991, 2001, 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)	247
Πίνακας 37. Είδος θέρμανσης κατοικιών σε επίπεδο χώρας 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ).....	247
Πίνακας 38. Περίοδος κατασκευής κατοικιών περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία).....	248
Πίνακας 39. Τιμές ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα 2007-2011 (Πηγή: ΤτΕ, 2013, ίδια επεξεργασία)	251
Πίνακας 40 .Συνοπτικός θεωρητικός πίνακας υγρών αποβλήτων ανά δραστηριότητα (Πηγή: Βουνατσής σ.32).....	257

ΜΕΡΟΣ Α: ΕΜΒΑΘΥΝΣΕΙΣ ΜΕ ΑΦΟΡΜΗ ΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ

A1. Ερευνητικά ερωτήματα και μεθοδολογία προσέγγισης

A1.1. Εισαγωγή: Το αντικείμενο, το πεδίο και τα ερωτήματα της έρευνας

Τα ερευνητικά ερωτήματα αυτής της διατριβής άρχισαν να διαμορφώνονται - ως συνέχεια και του προηγούμενου ερευνητικού προβληματισμού σε επίπεδο προπτυχιακών και μεταπτυχιακών σπουδών - το 2011. Στον πυρήνα αυτού του προβληματισμού βρίσκονται η διερεύνηση και η δυνατότητα κατανόησης των αστικών μετασχηματισμών της σύγχρονης εποχής καθώς και η σχέση τους με τις πολιτικές για τον αστικό χώρο και τις αναπλάσεις. Από αυτό το σημείο εκκίνησης μπορούν δυνητικά να αναπτυχθούν πολλαπλές προσεγγίσεις και ερευνητικές διαδρομές. Αυτές εξαρτώνται κάθε φορά από την οπτική που κανείς θα επιλέξει και τις θεμελιακές θεωρητικές παραδοχές στις οποίες θα βασιστεί προκειμένου να αναδείξει και να διερευνήσει επιμέρους πλευρές και ζητήματα. Με συνείδηση συμμετοχής σε έναν ευρύ και πολύχρονο επιστημονικό διάλογο που διεξάγεται διεθνώς, οι ερευνητικές προτεραιότητες, η μεθοδολογία της διερεύνησης και τα συμπεράσματα δεν μπορεί παρά να αποτελούν συμβολή σε πλευρές της συζήτησης και, βέβαια, να βρίσκονται ανοικτές προς κριτική και συνεχή επανεξέταση. Η ευρύτερη προβληματική εισάγει ζητήματα ιδιαίτερης σημασίας και βάθους, όπως τα ζητήματα του χρονικού προσδιορισμού της περιόδου μελέτης, της μεθοδολογίας προσέγγισης και κατανόησης των αστικών μετασχηματισμών και της σχέσης των αστικών μεταλλαγών με τις πολεοδομικές πολιτικές.

Το κεντρικό ερώτημα που βρίσκεται πίσω από τον τίτλο και το περιεχόμενο αυτής της διατριβής και εγγράφεται στην πιο πάνω προβληματική είναι: **«Σχετίζεται η κρίση με τον χώρο της πόλης και τον σχεδιασμό του;»**. Ποιοι είναι οι δρόμοι κατανόησης αυτής της αλληλεπίδρασης; Η αναζήτηση αυτών των δρόμων κατανόησης οδηγεί σε ερωτήματα, τα οποία απέκτησαν καθοριστική σημασία στη δική μου σκέψη και προσέγγιση:

Πρέπει να δούμε την κρίση και τη σχέση της με τον χώρο ως «στιγμαία» (με την έννοια της πρόσφατης οικονομικής κρίσης και της επίδρασής της) ή επανερχόμενη (recurrent) διαδικασία; Πώς σχετίζεται η πρόσφατη βαθειά κρίση με το παρελθόν της αλλά και τα ήδη από πριν διαμορφωμένα χαρακτηριστικά του χώρου;

Πώς σχετίζεται ο σχεδιασμός του χώρου και οι πολεοδομικές πολιτικές με τις κρίσεις; Πώς μπορούμε να αποτιμήσουμε τις αναπλάσεις ως μια προσπάθεια απόκρισης του σχεδιασμού στα

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ζητήματα της αποβιομηχάνισης; Ποιες τάσεις διαμορφώνονται στην περίοδο της τρέχουσας διεθνούς κρίσης για τον σχεδιασμό;

Μπορούμε να διερευνήσουμε τα πιο πάνω ερωτήματα σε ένα γενικό θεωρητικό επίπεδο ή εστιάζοντας και εμβαθύνοντας σε συγκεκριμένους τόπους; Πώς διαμορφώνονται οι όροι συνάντησης του τοπικού με το διεθνές στον χώρο της πόλης;

Οι μεταλλαγές του Ελαιώνα της Αθήνας είναι αφορμή για την ανάδειξη της χωρικής διάστασης ευρύτερων μετασχηματισμών των τελευταίων δεκαετιών. Οι οικονομικές διεργασίες σε συνδυασμό με πολιτικές επιλογές και τις αποτυπώσεις τους σε θεσμικό επίπεδο έχουν υλικά και χωρικά αποτελέσματα. Ο χώρος μετασχηματίζεται και ο μετασχηματισμός εκδηλώνεται στην αλλαγή των δραστηριοτήτων που συμβαίνουν σε αυτόν, τη μεταβολή των χρηστών και της καθημερινότητάς τους, τις μεταβολές στις αξίες της γης κι ότι άλλο συνεπιφέρουν τέτοιου είδους διεργασίες.

Η περιοχή του Ελαιώνα είναι ένας τόπος ιδιαίτερος και διαφορετικός, πολυδαίδαλος και ετερόκλητος, μάλλον εξαίρεση και όχι ο κανόνας για την πόλη της Αθήνας. Η μελέτη, ωστόσο, αυτής της «πίσω αυλής» των Αθηνών έχει εξαιρετικό ενδιαφέρον. Τα αποτελέσματα και τα εργαλεία της έρευνας φωτίζουν πλευρές χρήσιμες για αυτές τις περιοχές που συναντάει κανείς στην πλειοψηφία των πόλεων. Σε μια περιοχή με θύλακες κατοικίας χαμηλών εισοδημάτων και καταυλισμούς, με μεγάλες βιομηχανίες αλλά και πλήθος μικρομεσαίων επιχειρήσεων του δευτερογενούς τομέα, σε έναν κόμβο μεταφορών ανθρώπων και εμπορευμάτων, αλλά και υποδοχέα των τάσεων τριτογενοποίησης της τελευταίας εικοσαετίας, συναντιούνται διαφορετικής υφής αποτυπώματα φαινομένων κρίσης.

Σε πολλές περιπτώσεις – εύστοχα ή μη και σε ποιον βαθμό είναι ζήτημα προς διερεύνηση - ο όρος «κρίση» χρησιμοποιήθηκε στο παρελθόν για να χαρακτηρίσει την κατάσταση στον Ελαιώνα. Ένα σύνολο παραμέτρων έχει συγκροτήσει το υπόβαθρο επάνω στο οποίο η τρέχουσα οικονομική κρίση έρχεται να επιδράσει. Σημαντική διάσταση στη διαμόρφωση αυτού του υποβάθρου αποτελούν ο σχεδιασμός (χωρικός και οικονομικός) και η θεσμική ρύθμιση του χώρου. Στη μικρή ή και μεγάλη διαδρομή των τριών πρόσφατων δεκαετιών, ο Ελαιώνας δεν έμεινε άμοιρος προσπαθειών μελέτης και ρύθμισης. Το πώς διαπλέχθηκαν αυτές οι απόπειρες σχεδιασμού με τον μετασχηματιζόμενο χώρο του Ελαιώνα, τα όσα συγκροτούν τη γενεαλογία των φαινομένων της κρίσης, δεν είναι παράγοντες που δρουν εξωτερικά. Ο σχεδιασμός, και τα εργαλεία που χρησιμοποιεί, συνυφαινονται με τον χώρο καθεαυτό και γίνονται κομμάτι του προβλήματος ή της λύσης του.

Καθώς διασχίζεις τον Ελαιώνα, η αίσθηση και τα συναισθήματά που σου δημιουργεί εξαλλάσσονται. Κινούνται συχνά σε ζεύγη αντιθέτων, σαν το διπλό πρόσωπο του Ιανού, «έρημος τόπος γεμάτος ζωή», όπως εύστοχα περιέγραφε ο δημοσιογράφος Ηλίας Μαγκλίνης (2012). Σε 900 εκτάρια, και σε απόσταση δύο χιλιομέτρων από την Ακρόπολη, διασταυρώνονται πλήθος δραστηριοτήτων, επίσημων και άτυπων, διαμορφώνοντας έναν χώρο πολλαπλών ταυτοτήτων. Παρόλο που η διαδρομή του συνδέθηκε με τις διαδικασίες της παραγωγής, από τα παλιά περιβόλια μέχρι τη βιομηχανία και τους έως πρόσφατα αναπτυσσόμενους κλάδους του τριτογενούς τομέα, ο Ελαιώνας δεν έχει ενιαίο χαρακτήρα. Υπ' αυτήν την έννοια και οι όψεις της

κρίσης οφείλουν να ειδωθούν διαχρονικά και από διαφορετικές οπτικές γωνίες συνθέτοντας στο τέλος έναν καμβά με πολλαπλές αποτυπώσεις. Η περιοχή ήταν και παραμένει μια «πίσω αυλή» της πόλης, χαρακτήρας ο οποίος διαμορφώθηκε σταδιακά εδώ και πολλές δεκαετίες και όχι προφανώς ως το αποτέλεσμα της πρόσφατης διεθνούς κρίσης.

Ο Ελαιώνας, πέρα από χώρος συγκέντρωσης της παραγωγικής δραστηριότητας, μέσα από ιδιαίτερες πρακτικές και μεταλλαγές, αποτελεί πεδίο αποτύπωσης των χωρικών ανισοτήτων της πόλης, υποδοχέα της φτώχειας, φορέα σημαντικής περιβαλλοντικής υποβάθμισης και προνομιακό πεδίο ανάπτυξης των τομέων της άτυπης οικονομίας. Ήταν και είναι σε μεγάλο βαθμό άγνωστος και απομονωμένος. «Μην πας το βράδυ» με συμβούλεψαν πολλοί. Όσο περισσότεροι βαδίζουν τις λεωφόρους που τον οριοθετούν ή τον διασχίζουν τόσο λιγότεροι έχουν γνωρίσει την καρδιά του, την άγρια ομορφιά στα στενά όπου συναντιούνται εικόνες της σημερινής του καθημερινότητας με πολιτιστικούς θησαυρούς και την αναπάντεχη θέα της Ακρόπολης, η σύγχρονη πολιτιστική δραστηριότητα σε γειτνίαση με αποθήκες, ένα ταβερνάκι και την υπηρεσία που χορηγεί βίζα σε μετανάστες.

A1.2. Γενεαλογίες της κρίσης, σχεδιασμός και η υπόθεση των αναπλάσεων

Ένα από τα πρώτα ζητήματα, που ανέκυψαν στην εκκίνηση της ερευνητικής διαδικασίας το 2011, αφορούσε στον προσδιορισμό της χρονικής περιόδου εντός της οποίας η έρευνα θα ήταν σκόπιμο να εστιάσει. Με δεδομένο τον προσανατολισμό που προαναφέρθηκε σχετικά με την κατανόηση των αστικών μετασχηματισμών της σύγχρονης εποχής, η εισαγωγή στην ερευνητική προσέγγιση της «οπτικής της κρίσης» ήταν για μένα σχεδόν επιβεβλημένη από την ίδια τη συγκυρία εντός της οποίας η έρευνα έμελλε να εκπονηθεί, καθώς και από την ίδια τη φυσιογνωμία του Ελαιώνα. Η «εποχή της κρίσης» ήταν το περιβάλλον της ερευνητικής διαδικασίας, ήταν γύρω μας και είμαστε εντός της. Όσο, όμως, κι αν έμοιαζε προφανές και κοινός τόπος σχεδόν κάθε συζήτησης στη δημόσια και ιδιωτική σφαίρα, δεν ήταν καθόλου προσδιορισμένο το πώς ακριβώς θα μπορούσε να εισαχθεί στη δική μου διερεύνηση. Η οπτική της κρίσης εμπεριέχει πάρα πολλές όψεις και ταυτοχρόνως είναι εξαιρετικά δύσκολο να μελετήσει κανείς ένα θέμα που βρίσκεται σε εξέλιξη.

Για την υπέρβαση αυτών των δυσκολιών, η χρονική περίοδος μελέτης ορίστηκε μέσω μιας αντίστροφης διαδικασίας, ορίζοντας δηλαδή πρώτα το ορόσημο της λήξης της ως την εποχή της ένταξης της Ελλάδας στον «μηχανισμό στήριξης». Το έτος 2010, άλλωστε, κατέχει και μια «εμβληματική πολιτική σημασιολογία, εξαιτίας της έναρξης των διαδικασιών επιβολής όρων στην ελληνική κοινωνία από τους κρατικούς ή διακρατικούς πιστωτές» (Βαϊτσος και Μισσός 2018, σ.173). Η έννοια του οροσήμου, ωστόσο, χρησιμοποιείται όχι σχολαστικά ως μια συγκεκριμένη και απολύτως προσδιορισμένη ημερομηνία του Μαΐου του 2010, αλλά συμπυκνώνει ένα ευρύτερο χρονικό διάστημα γύρω από αυτήν. Η περίοδος μελέτης οριοθετείται, με βάση τα παραπάνω, από το τέλος της στην περίοδο του πρώτου μνημονίου το 2010-2011 και εκτείνεται χρονικά προς την αρχή της. Το ερώτημα αναζήτησης αυτής της αρχής της περιόδου μελέτης ήταν βασανιστικό και

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ενίστε δύσκολα προσδιορίσιμο με ακρίβεια. Με βάση μια σειρά από κριτήρια, ωστόσο, τα οποία σχετίζονται με τη διεθνή συγκυρία, τις περιόδους του καπιταλισμού και τις διεθνείς κρίσεις, την Ελλάδα όπου η περίοδος της μεταπολίτευσης ήταν κρίσιμη για την έξοδο από την πολιτειακή και πολιτική κρίση, αλλά και τον χωρικό σχεδιασμό και τον Ελαιώνα ειδικότερα, η έρευνα εστιάζει στην εποχή μετά τα μέσα της δεκαετίας του 1970.

Σε αυτό το σημείο, η έννοια της γενεαλογίας των φαινομένων της κρίσης έδωσε μια διαφορετική διάσταση στην απάντηση του ερωτήματος για τον προσδιορισμό της περιόδου μελέτης. Με σημείο χρονικής αναφοράς τη σημερινή εποχή αλλά και τόπο αναφοράς μια προσδιορισμένη χωρικά μελέτη περίπτωσης - του Ελαιώνα της Αθήνας, επέλεξα να χαράξω διαδρομές ερευνητικής αναζήτησης γύρω από τα κομβικά ζητήματα της έρευνας. Αυτές οι διαδρομές, ανάλογα με το ερώτημα, εκτείνονται χρονικά προς το παρελθόν τόσο όσο απαιτείται για την ιστορική κατανόησή τους, τον προσδιορισμό δηλαδή των παραμέτρων που είχαν σημασία για τις μετέπειτα εξελίξεις. Οι διαδρομές εκτείνονται όμως και χωρικά, από τον Ελαιώνα και ως τη συνάντησή του με δρόμους διεθνείς, πάλι ανάλογα με το ερώτημα και την ανάγκη να προσεγγίσουμε ένα πλαίσιο κατανόησής του.

Με αυτήν την έννοια ο χρόνος δεν προσδιορίζεται γραμμικά αλλά αναπαράγεται τεθλασμένα μεταξύ παρελθόντος, παρόντος και μέλλοντος, ή για να χρησιμοποιήσουμε τα λόγια του Thrift (1996) «ο χρόνος είναι ένα πολλαπλό φαινόμενο, πολλοί χρόνοι εξελίσσονται ταυτόχρονα με αντιχητικές διαδράσεις μεταξύ τους». Αυτή η τεθλασμένη πορεία και η αποσπασματικότητα επικοινωνεί και με την ιστορία της μεταποίησης στην Ελλάδα, η οποία ιστορικά λόγω της ισχνής οικονομικής βάσης συμπαρασύρεται από την ανάπτυξη του καπιταλισμού της Δύσης και, έτσι, οι διακυμάνσεις της συγκυρίας αποκτούν ιδιαίτερη σημασία. Όπως, σημείωνε και η Χριστίνα Αργιαντώνη στις «Απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα» πρόκειται για την κατανόηση...

«...του ιστορικού γίνεσθαι με όρους ασύμπτωτων τροχιών, αποσπασματικών αλληλουχιών επεισοδίων στον αντίποδα των αιτιακών σχέσεων. Οι συνθήκες δεν ορίζουν αντικειμενικά και δεσμευτικά την κατεύθυνση των ανθρώπινων πράξεων, αναδιατάσσονται και τροποποιούνται συνεχώς στην ίδια την καθημερινή δράση τους.» (2010, σ.14)

Η χρηματοπιστωτική κρίση, που ξεκίνησε στις ΗΠΑ το 2007 με επίκεντρο την αγορά ακινήτων και τα στεγαστικά δάνεια χαμηλής εξασφάλισης, γρήγορα επεκτάθηκε και απέκτησε διεθνείς διαστάσεις, αποκαλύπτοντας ευρύτερα αδυναμίες και ανισοροπίες του διεθνούς χρηματοπιστωτικού τομέα. Η υπερτίμηση και η μετέπειτα πτώση των τιμών των ακινήτων (φούσκα) σε πολλές αμερικανικές πολιτείες, σε συνδυασμό με τα πολλαπλά παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα που είχαν δομηθεί σε μορφή ανεστραμμένης πυραμίδας με βάση τις τιμές αυτές, και μάλιστα επί δανείων χαμηλής εξασφάλισης, οδήγησαν σε ένα ντόμινο πανικού και έλλειψης ρευστότητας στην τραπεζική αγορά, το οποίο, σε συνδυασμό με την υψηλή μόχλευση, προξένησε την παρολίγον κατάρρευση του αμερικανικού χρηματοπιστωτικού συστήματος και τη μετέπειτα ύφεση. Πριν από περίπου μία δεκαετία, τη Δευτέρα, 15 Σεπτεμβρίου 2008, κήρυξε χρεοκοπία η επενδυτική τράπεζα Lehman Brothers, ένας από τους κολοσσούς της Γουόλ Στριτ «τόσο ασφαλής, στη συνείδηση των επενδυτών, όσο ήταν ο "Τιτανικός" στα μάτια των επιβατών του, όταν ξεκινούσε το παρθενικό του ταξίδι, τον Απρίλιο του 1912. Αυτό ήταν το σημείο καμψής,

που σηματοδότησε το πέρασμα σε ένα νέο, πολύ περισσότερο δραματικό στάδιο της κρίσης» (Παπακωνσταντίνου 2009, σ,193).

Η κρίση του 2007 χτύπησε την περιφέρεια - και την Ελλάδα - με σφοδρότητα, προκαλώντας διεύρυνση των δημοσιονομικών ελλειμμάτων. Εντάθηκαν οι μηχανισμοί δημιουργίας αποκλίσεων και ανισοτήτων που οδηγούν στη φτωχοποίηση χωρών της περιφέρειας αλλά και της μισθωτής εργασίας των χωρών της πρώτης ταχύτητας (Λαπαβίτσας και Κουβελάκης 2012, σ. 11-14, Hadjimichalis 2011). Οι PIGS σύμφωνα με τον Harvey (2010, 2011) βρέθηκαν σε δριμεία οικονομική δυσχέρεια, εν μέρει λόγω δικής τους κακοδιαχείρισης, μα ακόμη περισσότερο επειδή οι οικονομίες τους ήταν ιδιαίτερα ευάλωτες στην πιστωτική κατάρρευση και την αιφνίδια πτώση στις αγορές ακινήτων και τον τουρισμό. Αυτή η «ευάλωτη» θέση, και οι αιτίες της, είναι σίγουρα μια πολύ μεγάλη συζήτηση με σημαντικές διαφοροποιήσεις για κάθε χώρα και την οικονομία της.

Για την Ελλάδα, ειδικότερα, σχετίζεται με το μέγεθος των κεφαλαίων, την παραγωγική βάση της ελληνικής οικονομίας και τις επιπτώσεις της ανισότιμης ένταξής της στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η οποία οδήγησε μεταξύ άλλων στην πτώση παραδοσιακών παραγωγικών κλάδων (στην σχετική συζήτηση με έμφαση στο ζήτημα της μεταποίησης ειδικότερα εμβαθύνω στο κεφάλαιο Β1). Σε ένα πλαίσιο αποδυνάμωσης εργασιακών και όχι μόνον δικαιωμάτων, μαζί με την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων χωρίς τεχνολογική και ποιοτική αναβάθμισή τους, μειώθηκε διαχρονικά η ανταγωνιστικότητα της ελληνικής οικονομίας, έως ότου η πρόσφατη κρίση επιδεινώσει την κατάσταση.

Ήδη, από τα πρόθυρα της κρίσης του 2008, υπήρχαν επιβαρυντικές παράμετροι όπως η απώλεια του συγκριτικού πλεονεκτήματος του φθηνού εργατικού δυναμικού στην Ελλάδα, λόγω της εμφάνισης πολύ φθηνότερου εργατικού δυναμικού στα γειτονικά Βαλκάνια, την Κίνα, αλλά και στο πλαίσιο του καθεστώτος που εγκαινίαζε η οδηγία Μπολκενστάιν. Ταυτοχρόνως, η μειωμένη κατά πολύ εκπλήρωση των οικονομικών προσδοκιών από τη διείδυση χιλιάδων ελληνικών επιχειρήσεων στα Βαλκάνια - λόγω της μεταγενέστερης ένταξης των χωρών αυτών στην ΕΕ - συνοδεύτηκε από το έλλειμμα που δημιούργησαν οι Ολυμπιακοί αγώνες του 2004, εντείνοντας το υπόβαθρο του χρέους. Η τέλεση Ολυμπιακών Αγώνων στην Ελλάδα, λόγω του μεγέθους της οικονομίας της, είχε πολύ πιο εκτεταμένη μακροοικονομική επίδραση σε σχέση με μεγαλύτερες και πιο διαφοροποιημένες οικονομίες (Βαΐτσος και Μισσός 2018, σ.75).

Φτάνοντας στο 2010, τα προγράμματα οικονομικής προσαρμογής είχαν ως δηλωμένο και κυρίαρχο στόχο τη μονομερή αλλά και αποτελεσματική εσωτερική υποτίμηση, άρα και, κατ' επέκταση, τη θεσμοθέτηση μακροχρόνιων μηχανισμών φτωχοποίησης του πληθυσμού (ο.π. σ.32). Για να επιβληθεί αυτός ο μηχανισμός, με εργαλείο το χρέος εγκαθιδρύθηκε «ένας νέος μηχανισμός εξουσίας βασισμένος στο δίπολο θεσμικές αντισυνταγματικές εκτροπές - άγρια καταστολή της όποιας διαμαρτυρίας» (Χατζημιχάλης 2014, σ.14). Η επίκληση στην κοινή μας ευθύνη του «μαζί τα φάγαμε», παρά τις έως έναν βαθμό πραγματικές προεκτάσεις τις, ερχόταν κυρίως για να αποκρύψει την ευθύνη των δομών άνισης περιφερειακής ανάπτυξης στο εσωτερικό της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τους άνισους όρους που συσώρευαν χρέη στον Νότο και πλεονάσματα στον Βορρά (Laravitsas et al 2010, Hadjimichalis 2011, 2014, Bellina 2013). Αυτή η παράμετρος είναι καίριας σημασίας για τον τρόπο με τον οποίο εκδηλώθηκε η διεθνής οικονομική κρίση στη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

χώρα μας, σε συνδυασμό με τις υπαρκτές ανεπάρκειες του δημόσιου τομέα, όπως η οργάνωση του κράτους, τα θέματα διαφθοράς κ.ά.

Η απάντηση στην «κατάσταση έκτακτης ανάγκης», με την υιοθέτηση της λογικής του «Δόγματος του Σοκ» (Klein 2010), ήταν η επιθετική και διευρυνόμενη εφαρμογή του νεοφιλελεύθερου μοντέλου, ως μάλιστα μοναδικής διεξόδου, ως υιοθέτηση της λογικής του *TINA* (There Is No Alternative) και της ανάγκης εμπέδωσής του. Βασικές πλευρές του αποτέλεσαν η διάλυση των εργασιακών δικαιωμάτων και η υφαρπαγή δημόσιου πλούτου υπέρ μερίδας του κεφαλαίου μέσω των ιδιωτικοποιήσεων. Σε αυτό το πλαίσιο, οι πόλεις και γενικότερα ο χώρος αναδείχθηκαν σε «προνομιακό πεδίο» των προωθούμενων αναδιαρθρώσεων (Brenner και Theodore 2002, Βαταβάλη, Ζήφου, Castro, Garcia 2013).

Αναζητώντας τις γενεαλογίες αυτών των φαινομένων και προωθούμενων πολιτικών, οδηγούμαστε προς τα πίσω χρονικά στις μεταλλαγές που λαμβάνουν χώρα διεθνώς στη δεκαετία του 1980 και είναι περισσότερο εμφανείς και με διαφοροποιήσεις στην Ελλάδα της δεκαετίας του 1990. Η «ατζέντα» της κρίσης είναι προετοιμασμένη από τα πριν και είναι ενδιαφέρον ότι διαμορφώνεται σταδιακά ως πλαίσιο ανάπτυξης πολιτικών που είχαν ως σκοπό να απαντήσουν στις επιπτώσεις της προηγούμενης κρίσης του καπιταλισμού, αυτήν της δεκαετίας του 1970. Στα χρόνια που προηγήθηκαν της εκδήλωσης της τελευταίας διεθνούς κρίσης έλαβαν χώρα αλληπαλλήλες αναδιαρθρώσεις που διαμόρφωσαν τα βασικά χαρακτηριστικά του στη μετέπειτα περίοδο. Την ύπαρξη σημαντικών ποιοτικών αλλαγών αναδεικνύουν διάφοροι μελετητές και ρεύματα, παρόλο που δίνουν έμφαση σε διαφορετικά χαρακτηριστικά τους και υπάρχει μη ενιαία εκτίμηση σχετικά με το βάθος των μετασχηματισμών και τον χαρακτηρισμό της μετέπειτα εποχής ως στάδιο, φάση ή βαθμίδα. Χρησιμοποιούνται όροι όπως νεοφιλελευθερισμός, «απόλυτος» καπιταλισμός, μετακαπιταλισμός, «νέος ιμπεριαλισμός», καζίνο-καπιταλισμός, ολοκληρωτικός καπιταλισμός, τουρμπο-καπιταλισμός, χρηματοπιστηριακός καπιταλισμός, παγκοσμιοποιημένος καπιταλισμός κ.λπ. (Harvey 2006, Fine & Harris 1986, Μαντέλ 1990, Keucheyan 2017, NAP 1997-2017, Παπακωνσταντίνου 2008, Luttwak 2000, Strange 1986, Mason 2016, Diego 2015 κ.ά.).

Αυτή η διαδρομή, μετά τη δεκαετία του 1970, όχι γραμμικά αλλά εμπεριέχοντας συγκρούσεις, κρίσεις και ανατροπές, είχε ως οδηγό την αντιμετώπιση των στρατηγικών ζητούμενων αφενός της αντιστροφής της τάσης πτώσης του μέσου ποσοστού κέρδους που εκδηλώθηκε το 1973-'75 και αφετέρου της θωράκισης της πολιτικής κυριαρχίας, η οποία από το 1968 και έπειτα δεχόταν πλήγματα. Στο επίπεδο της παγκόσμιας οικονομίας και του διεθνούς χρηματοπιστωτικού συστήματος, μετά το 1973, την κατάργηση των σταθερών συναλλαγματικών ισοτιμιών του Bretton Woods και τη μετάβαση στο σύστημα κυμαινόμενων συναλλαγματικών ισοτιμιών, έλαβαν χώρα σημαντικές εξελίξεις.

Μια σημαντική πλευρά ήταν η - για μια σειρά από λόγους - αύξηση της αλληλεξάρτησης της παγκόσμιας οικονομίας και η δημιουργία αστάθειας με την εμφάνιση οικονομικών κρίσεων που είχαν σοβαρές επιπτώσεις σε κράτη και αγορές. Παρόλο που οι οικονομικές κρίσεις, αποτελούν ένα συνηθισμένο φαινόμενο στην παγκόσμια οικονομική ιστορία από αρκετά παλαιότερα, η ανάπτυξη παγκόσμιων δικτυώσεων και αλληλεξαρτήσεων, ιδιαίτερα μετά το 1973, έχει οδηγήσει στην αύξηση της ταχύτητας μετάδοσης διεθνών οικονομικών κρίσεων. Επιπλέον, η διεθνής μετάδοση των

κρίσεων έχει μεγαλύτερη χωρική εμβέλεια μετά την κατάρρευση της Σοβιετικής Ένωσης το 1989, που σηματοδότησε μεταξύ άλλων την ενσωμάτωση των οικονομιών του πρώην «Ανατολικού μπλοκ» στο σύστημα της «Δύσης». Με την πτώση του υπαρκτού σοσιαλισμού οι χώρες αυτές άνοιξαν τις αγορές τους στην ιδιωτική επιχειρηματικότητα και στα ιδιωτικά κεφάλαια, εφαρμόζοντας την οικονομία της αγοράς. Το εξωτερικό εμπόριο, οι Άμεσες Ξένες Επενδύσεις, ο εξωτερικός δημόσιος και ιδιωτικός δανεισμός, η διεθνής κίνηση συντελεστών παραγωγής, η διεθνής κίνηση κεφαλαίων κ.λπ. αποτελούν παράγοντες οι οποίοι καθιστούν τα εθνικά οικονομικά συστήματα ευάλωτα σε εξωγενείς αναταράξεις (Reinhart and Rogoff 2009).

Την κρίση του 1973-'74 διαδέχθηκε η δεύτερη πετρελαϊκή κρίση του 1979-'80 την περίοδο της ισλαμικής Ιρανικής επανάστασης, που συνοδεύτηκε στις ΗΠΑ από το «Δόγμα Carter», τον Ιανουάριο του 1980, σύμφωνα με το οποίο οποιαδήποτε απόπειρα παρέμβασης στα συμφέροντα της Αμερικής στην περιοχή του Κόλπου, θα ισοδυναμούσε με επίθεση εναντίον της Αμερικής. Το πετρελαϊκό πλήγμα της δεκαετίας του 1970 και η επιβράδυνση της παραγωγικότητας των βιομηχανικών χωρών, σε συνδυασμό με την κατάργηση του συστήματος των σταθερών ισοτιμιών του Bretton Woods, σήμαναν την αρχή μιας περιόδου φτωχών μακροοικονομικών επιδόσεων για πολλές οικονομίες της Λατινικής Αμερικής, οδηγώντας στην κρίση χρέους τη δεκαετία του 1980 (Krugman 2009). Οι πολιτικές που σχεδιάστηκαν για την «ανάκαμψη» των οικονομιών της Λατινικής Αμερικής, και συμπυκνώθηκαν αργότερα στη φράση «Συναίνεση της Ουάσιγκτον» (Washington Consensus), ταυτίστηκαν με την ιδεολογία του Ronald Reagan και αποτέλεσαν το νεοφιλελεύθερο μανιφέστο (Bird 2001, Williamson 1990). Πολλά ακόμη κρισιακά φαινόμενα μεσολάβησαν, με πολύ σημαντικό - αλλά όχι μοναδικό - σταθμό την κρίση στην Ανατολική Ασία τη δεκαετία του 1990 (Κότιος και Παυλίδης 2011)¹, μέχρι να φτάσουμε στην κρίση του 1998 - 2001 στη Ρωσία, τη Βραζιλία και την Αργεντινή, την τεχνολογική φούσκα στις εταιρείες Dot. Com το 2001 και τελικά την παγκόσμια κρίση που εκδηλώθηκε το 2007-2008.

Η σημερινή κρίση σχετίζεται, λοιπόν, με την κρίση του 1973 αλλά και προγενέστερες διαδικασίες άνισης γεωγραφικής ανάπτυξης. Σύμφωνα με τον Κ. Χατζημιχάλη, που μας υπενθυμίζει ότι καμία κοινωνική αλλαγή δεν συμβαίνει χωρίς να υποβόσκει για καιρό στις προϋπάρχουσες συνθήκες, από το 1970 έως το 2000 είχαμε 23 μεγάλες παγκόσμιες κρίσεις, και από το 2000 ως το 2015 είχαμε μία κάθε χρόνο (2018, σ.31). Εντός αυτής της κρισιακής συνέχειας ο καπιταλισμός διαμόρφωσε τη σύγχρονη μορφή του, αποκρυσταλλώνοντας τα χαρακτηριστικά που προαναφέρθηκαν ως συγκροτητικά της νέας φάσης ή σταδίου του. Η κρίση που ξέσπασε το 2007 αποτέλεσε έναν σημαντικό σταθμό σε αυτήν τη συνέχεια, ένα σημείο τομής. Ο καπιταλισμός που βρέθηκε σε κρίση το 2007, δομικά μετασχηματισμένος, ήταν διαφορετικός από αυτόν του 1973 και ως εκ τούτου είναι διαφορετικά τα χαρακτηριστικά της σημερινής κρίσης του και των πολιτικών απαντήσεων και αντιστάσεων που παράγονται στην περιόδο της.

Η αναζήτηση των γενεαλογιών της κρίσης είναι ακόμη πιο ενδιαφέρουσα αν κανείς εστιάσει στα θέματα παραγωγής και σχεδιασμού του χώρου κατά την ίδια περίοδο, των τριών δεκαετιών που προηγούνται του 2010. Είναι προφανές ότι η γενεαλογία των φαινομένων της κρίσης

¹ Ήταν επίσης η χρηματιστηριακή «φούσκα» στην Ιαπωνία (1986-1990), η Φινλανδία τη δεκαετία του 1990, η κατάρρευση του Αμερικάνικου χρηματιστηρίου το 1987, η κρίση της στερλίνιας το 1992, η «Κρίση Τεκίλα» στο Μεξικό το 1994.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

παραπέμπει σε πληθώρα πεδίων και πρακτικών. Ποιες είναι οι σημαντικές συνιστώσες του στρατηγικού σχεδιασμού και της ανάπτυξης του χώρου, που έχουν βασική σημασία και μπορούν να ερμηνεύσουν σε σημαντικό βαθμό τα φαινόμενα που σήμερα συνθέτουν αυτό που χαρακτηρίζεται ως «σκηνικό της κρίσης»; Σε ποιο χωρικό επίπεδο μπορούμε να το εξετάσουμε; Με ποιους τρόπους επηρέασαν οι επιλογές του σχεδιασμού ή του μη σχεδιασμού σε συγκεκριμένους χώρους;

Ειδικότερα, οι αναπλάσεις είναι ένα εργαλείο του σχεδιασμού που έχει προβληθεί κατά κόρον και στην Ελλάδα ως πολιτική για την αντιμετώπιση χώρων που βρίσκονταν σε «κρίση». Αποτελεί δε μια πρακτική που διαμορφώθηκε - όπως σήμερα τη χρησιμοποιούμε - σε μια περίοδο μετάβασης προς την επονομαζόμενη εποχή της παγκοσμιοποίησης. Τόσο στη διεθνή όσο και στην ελληνική βιβλιογραφία υπάρχει ένα διευρυμένο πεδίο ορολογίας, καθώς η πολιτική αναπλάσεων έχει λάβει διαχρονικά διαφοροποιημένες εκφάνσεις, οι οποίες, μάλιστα, μπορεί να χρησιμοποιούνται παράλληλα και επομένως θεωρείται σκόπιμο να υπάρχουν διακριτά χαρακτηριστικά γνωρίσματα και σε επίπεδο ονοματολογίας. Ωστόσο πολλές φορές, παρερμηνεύεται ο τύπος της παρέμβασης – ανάπλασης, γεγονός που απαιτεί ειδικότερη διερεύνηση, ειδικά στην περίπτωση της ελληνικής πραγματικότητας.

Η όλη προβληματική ανάγεται στο ζήτημα της τυπολογίας των παρεμβάσεων που γνώρισαν, αλλά και συνεχίζουν να γνωρίζουν οι πόλεις, καθώς και του κατά πόσον οι παρεμβάσεις αυτές αποτελούν μια συντονισμένη κρατική πολιτική. Το 2007 στο Γλωσσάριο Χωροταξίας της Συνόδου των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEMAT, 2007) ως αστική ανάπλαση ορίστηκε πλέον η ολοκληρωμένη ανάπλαση που αντιστοιχίζεται στον όρο της αστικής αναγέννησης και αναζωογόνησης (urban regeneration and revitalization), και νοείται ως η διαδικασία η «οποία στοχεύει στη μετατροπή της απαρχαιωμένης κοινωνικοοικονομικής βάσης συγκεκριμένων αστικών περιοχών, προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης μέσω της προσέλκυσης νέων δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων, του εκσυγχρονισμού του αστικού ιστού, της βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος και της διαφοροποίησης των κοινωνικών δομών».

Η συζήτηση για τις αναπλάσεις, και η θεώρηση που υιοθετείται σε αυτή τη διατριβή, επιδιώκει να αναδείξει την πολυπλοκότητα και τη σημασία τους με έναν τρόπο που υπερβαίνει τα ζητήματα φυσικού σχεδιασμού, τα οποία συνήθως κυρίως αναδεικνύονται στη χρήση παραδειγμάτων που προβάλλονται ως καλές πρακτικές στην Ελλάδα. Με αυτή τη θεώρηση σχετίζονται τα θέματα στα οποία εμβαθύνω, στο κεφάλαιο Α4, για την εποχή της «αποβιομηχάνισης» και της «παγκοσμιοποίησης», την έννοια της ανάπλασης και τη διαδρομή της, τα ζητήματα της ολοκληρωμένης προσέγγισης και της βιώσιμης ανάπτυξης, της διακυβέρνησης, της συμμετοχή των τοπικών κοινοτήτων και της χρηματοδότησης. Και επιχειρώ να τα προσεγγίσω από διαφορετικές πλευρές. Διερευνώντας τη διεθνή τους διάσταση, μέσα από τη μελέτη μιας ευρείας βιβλιογραφίας και παραδειγμάτων από το Ηνωμένο Βασίλειο, αλλά και εξετάζοντας αυτό που συμβαίνει στον ελληνικό σχεδιασμό ευρύτερα και με πεδίο εφαρμογής τον Ελαιώνα της Αθήνας.

Παρόλο που στα κεφάλαια της διατριβής δεν τίθενται στο επίκεντρο τα ζητήματα κατοικίας, σε αυτήν την εισαγωγή έχει αξία να αναφερθώ ενδεικτικά σε ορισμένες διαστάσεις, που συνήθως βρίσκονται στο περιθώριο των συζητήσεων, αλλά αυτό καθόλου δεν τις καθιστά λιγότερο σημαντικές. Την παραμονή του δεκαπενταύγουστου του 2012 είχε περάσει ένας χρόνος από το

προηγούμενο καλοκαίρι των κατελιημμένων πλατειών και ο καπνός μιας μεγάλης φωτιάς λέρωνε τον αθηναϊκό ορίζοντα. Είχε ξεσπάσει στον καταυλισμό των τσιγγάνων από την Αλβανία που βρίσκονταν εγκατεστημένοι στον Ελαιώνα². Η παρέμβαση της πυροσβεστικής δεν καθυστέρησε πολύ όπως και η επέμβαση της αστυνομίας που μετέφερε τους τσιγγάνους σε άλλες περιοχές. Για τους κατοίκους του καταυλισμού η κρίση, μέσω της αυταρχικής ατζέντας που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της, σήμανε την εκδίωξη από τον χώρο κατοίκησής τους. Οι δε μόνιμοι κάτοικοι στους δεκαεπτά θύλακες κατοικίας που περιλαμβάνει ο Ελαιώνας είναι κατά κύριο λόγο στρώματα χαμηλών εισοδημάτων που βιώνουν την οικονομική κρίση με τους όρους της ανεργίας, της βαριάς φορολογίας, της απουσίας κοινωνικής μέριμνας και πρόσβασης στα δημόσια αγαθά.

Στο πλαίσιο της διατριβής, ο Ελαιώνας διερευνάται κυρίως ως η περιοχή που αποτέλεσε την παραγωγική καρδιά του μητροπολιτικού συγκροτήματος για εκατό σχεδόν χρόνια με υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης στη μεταπολεμική περίοδο. Συνοπτικά, οι τάσεις αποβιομηχάνισης της περιόδου 1970 - 1980 έπληξαν κυρίως τους κεφαλαιουχικούς κλάδους (μεταλλουργία, μηχανουργία, χημική βιομηχανία), με ισχυρό αντίκτυπο στην απασχόληση και το εισόδημα των όμορων περιοχών. Η εξέλιξη αυτή ενισχύθηκε από στρατηγικές επιλογές για το Λεκανοπέδιο Αττικής, όπως η πολιτική παραγωγικής και διοικητικής αποκέντρωσης που υιοθετήθηκε στα χρόνια του '80, η πρωτοδότηση των υπηρεσιών και του τουρισμού κατά την περίοδο της ολυμπιακής προετοιμασίας, η έμφαση που δόθηκε στην ανάπτυξη της κτηματαγοράς και των μεγάλων εμπορικών επιφανειών τα τελευταία δέκα χρόνια. Σήμερα, παρότι μέρος του κτιριακού αποθέματός της είναι ανενεργό, η περιοχή εξακολουθεί να φιλοξενεί ένα πλήθος από τυπικές και άτυπες δραστηριότητες, μεγάλες βιομηχανικές μονάδες και πλήθος μικρομεσαίων επιχειρήσεων, μονάδες ανακύκλωσης, στρατιωτικούς χώρους, θύλακες κατοικίας χαμηλών εισοδημάτων και καταυλισμούς. Μαζί με σημαντικό μέρος του παραγωγικού της δυναμικού, διατηρεί και τη σημασία της για την ανάπτυξη του ευρύτερου χώρου.

Αν και στη διάρκεια της ιστορίας του ο Ελαιώνας οικοδομήθηκε χωρίς ρύθμιση, από τη δεκαετία του 1980 έγιναν πολλές προσπάθειες για την πολεοδομική οργάνωσή του, καρπός των οποίων ήταν το ισχύον σήμερα ΠΔ του 1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/30-11-95). Επί πλέον, μέχρι τώρα δεν έχει ουσιαστικά λειτουργήσει ο Φορέας Διαχείρισης που συγκροτήθηκε με βάση το ΠΔ 205/2002 (ΦΕΚ 187/Α/12-8-2002) «Ίδρυση Οργανισμού Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ελαιώνα Αττικής». Παράλληλα, τα τελευταία χρόνια προγραμματίζονται στον Ελαιώνα έργα δημόσιου ενδιαφέροντος όπως μεταξύ άλλων η κατασκευή νέου Κεντρικού Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων Εξωτερικού και Εσωτερικού (ΚΤΕΛ) κοντά στον σταθμό Μετρό «Ελαιώνας», η κατασκευή ισλαμικού τεμένους στην περιοχή Μαρκόνι, η αμφιλεγόμενη και ήδη σε αναστολή διπλή ανάπτυξη, το αποτεφρωτήριο νεκρών, ο σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αναπλάσεις άλλων δημόσιων χώρων. Με τις εξελίξεις στον Ελαιώνα συνδέεται επίσης η πραγματοποίηση του προγράμματος ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου, όπως και η δημιουργία του νέου Αρχαιολογικού Μουσείου Αθηνών στην Ακαδημία Πλάτωνος. Από την άλλη πλευρά, στον Ελαιώνα έχουν δημιουργηθεί και αναζητούνται χώροι για νέες κοινωνικές υποδομές,

² http://www.thanos-plevris.gr/archive2007_2012/eperotiseis/elaionas.html (το πλήρες κείμενο στο παράρτημα)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

όπως ο πρώτος χώρος προσωρινής φιλοξενίας προσφύγων ή για πολιτιστικές δραστηριότητες και πειραματισμούς.

Συνομολογείται, σε πληθώρα ερευνών και στον ευρύτερο διάλογο, η παραγωγική δυναμική της περιοχής και η σημασία της για την απασχόληση, η ισχυρή ταυτότητα και παράδοσή της. Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής (ν. 4277/2014) προβλέπει την ένταξη του Ελαιώνα στα «προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική», προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με την προώθηση στρατηγικών στόχων που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τη μετατροπή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας, λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας, βασικών μητροπολιτικών υποδομών, πολιτιστικών και φυσικών χώρων. Ανάλογες είναι οι κατευθυντήριες αρχές που διέπουν τα διαθέσιμα σήμερα χρηματοδοτικά εργαλεία για μια «ολοκληρωμένη προσέγγιση στην εδαφική ανάπτυξη». Η σύνθετη κατανόηση όλων αυτών των δεδομένων και των προκλήσεων με τα οποία μας τροφοδοτεί η περιοχή του Ελαιώνα βρέθηκε στο επίκεντρο της έρευνας. Ήταν οδηγός για τη διατύπωση των ερευνητικών ερωτημάτων και κατ' επέκταση της μεθοδολογίας για τη διερεύνησή τους.

A1.3. Η μελέτη περίπτωσης ως μεθοδολογική επιλογή

Το κεντρικό ερώτημα και τα υπό-ερωτήματά του, που διατυπώθηκαν προηγουμένως, επικεντρώνουν σε θεματικούς άξονες, οι οποίοι - αν χρησιμοποιήσουμε τη μέθοδο με τις λέξεις κλειδιά - θα συνοψίζονταν στα εξής τρία ζεύγη:

1. Κρίση και γενεαλογίες, 2. Σχεδιασμός και αναπλάσεις, 3. Τοπικό και παγκόσμιο.

Ο τρόπος με τον οποίο αναφέρομαι στους θεματικούς άξονες αυτούς στη διατριβή μου αποτελεί απάντηση στο τρίτο ερώτημα, όπως διατυπώθηκε στην αρχή της εισαγωγής:

«Μπορούμε να διερευνήσουμε τα πιο πάνω ερωτήματα σε ένα γενικό θεωρητικό επίπεδο ή εστιάζοντας και εμβαθύνοντας σε συγκεκριμένους τόπους; Πώς διαμορφώνονται οι όροι συνάντησης του τοπικού με το διεθνές στον χώρο της πόλης;»

Η αναζήτησή μου με ορίζοντα το μέλλον του σχεδιασμού, αλλά και ο αναστοχασμός για το παρελθόν, δεν μπορούν να συζητηθούν με γενικό τρόπο και σε ένα αφηρημένο επίπεδο. Είναι απαραίτητο να μιλήσουμε επάνω σε συγκεκριμένα παραδείγματα, να τα κατανοήσουμε ως τέτοια ενώ ταυτόχρονα θα συμβάλλουμε ευρύτερα σε μια μεθοδολογία κατανόησης, η οποία αφορά και σε άλλους τόπους και παράλληλα ερωτήματα και αναζητήσεις. Η μελέτη περίπτωσης δεν είναι ένα ακόμη παράδειγμα που θα εμπλουτίσει με τις ιδιαιτερότητές του τη σχετική συζήτηση, αλλά ένα πεδίο εμβάθυνσης στην κατανόηση μηχανισμών, συσχετίσεων και σύνθετων πρακτικών μέσα από τις οποίες συγκροτείται ο χώρος και οι γενεαλογίες της κρίσης. Είναι ένας τρόπος για την κατασκευή και τον εμπλουτισμό επιχειρημάτων και ισχυρισμών με άλλη μορφή. Υπό αυτήν τη σκοπιά μια μελέτη περίπτωσης δεν επιλέγεται από ένα μενού αλλά κατασκευάζεται

στη βάση θεωρητικών παραδοχών που προηγούνται αλλά παραμένουν ανοικτές σε αναθεωρήσεις. Ως τέτοιες κατασκευές συνιστούν εργαλεία για να ελεγχθούν θεωρητικές προσεγγίσεις ή / και να ξεδιπλωθούν με περισσότερο εμπλουτισμένο τρόπο επιχειρήματα, μέθοδοι, αιτιάσεις και μηχανισμοί κατανόησης. Αφήνοντας πίσω, λοιπόν, την ιδέα της γενίκευσης, η μελέτη περίπτωσης ανοίγει την οδό προς μια πιο πλούσια και βέβαια πιο σύνθετη χρήση τους στις επιστήμες του χώρου ή και ευρύτερα στις κοινωνικές επιστήμες (Hancke 2009).

Η μελέτη περίπτωσης, ωστόσο, χρήζει οριοθέτησης. Με βάση τα παραπάνω, παρόλο που ως περίπτωση είναι μοναδική με την έννοια ότι διαφοροποιείται από άλλες περιπτώσεις, η σημαντικότητά της έγκειται στο γεγονός ότι μας βοηθάει να ρίξουμε φως σε μια ευρύτερη θεώρηση. Η οριοθέτηση της περίπτωσης στον χώρο και τον χρόνο αλλά κυρίως ο τρόπος με τον οποίο συνδέεται με τη θεωρία και ευρύτερες προβληματικές είναι σημαντικά χαρακτηριστικά που μας οδηγούν ώστε να απαντήσουμε στο βασικό ερώτημα «Τίνος πράγματος είναι περίπτωση;».

Ο Ελαιώνας της Αθήνας συζητήθηκε και μελετήθηκε στο παρελθόν ως ένας χώρος σε κρίση ενώ σχεδιάστηκε ως ο ένας εκ των δύο χώρων υποδοχής της εξαγγελθείσας ως παραδειγματικής και εμβληματικής διπλής ανάπτυξης. Είναι, επιπλέον, ένας χώρος που συνδέεται με τη βιομηχανία και τη μεταποίηση αλλά και έχει αποτελέσει με διάφορους τρόπους μια «πίσω αυλή» για την πόλη της Αθήνας. Αυτή η σύνθετη φυσιογνωμία του, η οποία ταυτόχρονα αποτέλεσε μια μεθοδολογική πρόκληση για την έρευνά του, με οδήγησε στο να τον τοποθετήσω στη θέση του πεδίου με αφορμή το οποίο θα προσεγγίσω τους θεματικούς άξονες και το κεντρικό ερώτημα της διατριβής. Αλλά και αντίστροφα: σε μια αμφίδρομη σχέση ο Ελαιώνας ως περίπτωση, και η αναζήτηση των βαθύτερων χαρακτηριστικών, λειτουργιών και τρόπων χωρικής παραγωγής και συγκρότησης, με οδήγησε στον τρόπο με τον οποίο διαμορφώθηκαν οι κύριοι άξονες προβληματισμού και έρευνας.

Στην πραγματικότητα το πώς προσδιορίστηκε το θέμα της διατριβής, η εξειδίκευση της προσέγγισης μέσα από ερωτήματα και πλευρές ενός διατυπωμένου - και επαναδιατυπωμένου - θέματος εμπεριέχει την εμπειρία του χώρου ταυτόχρονα με τη θεωρία, τα ερωτήματα και τον διάλογο που τη συνοδεύουν διαχρονικά. Με ενδιαφέρει, δηλαδή, να υπογραμμίσω τη σχέση της θεωρίας με την εμπειρία με έναν τρόπο που δεν θέτει τη θεωρία επί της εμπειρίας αλλά αποτυπώνει την αμφίδρομη σχέση των δύο. Σε μια διαδρομή που συγκροτείται ήδη από τις προπτυχιακές σπουδές, η θεωρητική δεξαμενή περιλαμβάνει μια ευρεία γκάμα διαχρονικά αναπτυσσόμενης και μεταβαλλόμενης θεματολογίας των επιστημών του χώρου. Το ίδιο το πεδίο - και εν προκειμένω ο Ελαιώνας - γίνεται οδηγός για τις θεωρητικές εμβαθύνσεις.

Ο συγκεκριμένος χώρος δεν είναι το πεδίο στο οποίο εφαρμόζεται μια εξ αρχής διατυπωμένη θεωρία ή ελέγχονται τα θεωρητικά πορίσματα, είναι η αφορμή της θεωρητικής εμβάθυνσης. Εμπλουτίζει τα ερωτήματά της, κατευθύνει τη θεωρητική σκέψη, την καθιστά χρήσιμη. Μια τέτοια θέση, από την άλλη πλευρά, δεν εννοεί την καθυπόταξη της θεωρίας στην εμπειρία, αφού στην έρευνα του πεδίου δεν κατευθυνόμαστε εν κενώ αλλά προϊδεασμένες (pre-informed), έχοντας δηλαδή κατά νου άλλα παραδείγματα, θεωρητικές προσεγγίσεις και μια διαδικασία διαλόγου, τοποθέτησης και επανατοποθέτησης ερωτημάτων για το αντικείμενο μελέτης. Η

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

διερεύνηση της γενεαλογίας είναι πολυεπίπεδη και ήταν ο ίδιος ο Ελαιώνας που οδήγησε στην ανάδειξή της ως σημαντικής πλευράς. Η αρχική μου πρόθεση έμοιαζε πιο απλή: να δω πώς επηρεάζει η κρίση τον Ελαιώνα. Η ίδια η περιοχή και ο σύνθετος χαρακτήρας της «πίσω αυλής», κατέδειξαν την ανάγκη μιας περισσότερο σύνθετης ανάπτυξης του θέματος.

Η έννοια του χώρου, άλλωστε, είναι πολυδιάστατη, δεν υποδηλώνει μόνο τον υλικό χώρο αλλά τον χώρο ως ενότητα η οποία μεταβάλλεται από φυσικούς, κοινωνικούς, πολιτικούς, οικονομικούς παράγοντες (Harvey 1990, Lefebvre 1996, Grosz 2001, Massey 1994, Soja 2005). Κατά τον Lefebvre ο χώρος παράγεται: δεν προσδιορίζεται απλά και μόνο ως υλικός, δεν είναι αντικείμενο, περιέχει αντικείμενα και ορίζεται από τις μεταξύ τους σχέσεις μέσα στον χρόνο. Ως προϊόν, λοιπόν του κοινωνικού γίνεσθαι, ο χρόνος είναι αναπόσπαστο κομμάτι του. Στην πολύπλοκη αυτή θεώρηση οι έννοιες του γίνεσθαι (becoming) και της πολλαπλότητας (multiplicity) εισάγουν ενδιαφέρουσες υπογραμμίσεις.

Η διερεύνηση αυτής της γενεαλογίας έφερνε συνεχώς στο μυαλό μου τις διατυπώσεις των David Harvey και Doreen Massey. Μια στρωματογραφία εναπόθεσης επενδύσεων κεφαλαίου σε μεταβαλλόμενες συγκυρίες. Μια διαδικασία ενθέκευσης (embeddedness) κεφαλαίου που επενδύεται σε ακίνητα και υποδομές και καταστρέφεται – όπως στην ΕΤΜΑ - ή εγκαταλείπεται στη συνέχεια – όπως στα κουφάρια της διπλής ανάπλασης - όταν η κερδοφορία τους κρίνεται ανεπαρκής. Το κεφάλαιο που δημιουργεί και καταστρέφει σε περιόδους κρίσης τον υλικό χώρο και τις κοινωνικές σχέσεις που εμπεριέχονται σε αυτόν (Harvey 1978, 2010, Βαΐου και Χατζημιχάλης 2012).

Ταυτόχρονα, μέσα από το πρίσμα ενός συγκεκριμένου χώρου της πόλης επιχειρώ να διαβάσω ευρύτερους μετασχηματισμούς που αφορούν την εγχώρια αλλά και τη διεθνή συγκυρία, τις οικονομικές και πολιτικές διαστάσεις της. Αυτές οι διαστάσεις συναντιούνται στον συγκεκριμένο τόπο - αλλά και σε κάθε τόπο - με έναν μοναδικό και ιδιαίτερο τρόπο. Η κατανόηση των όρων αυτής της συνάντησης συνδέονται με την κατανόηση της τοπικότητας ως πλευράς μιας ευρύτερης και παγκόσμιας πραγματικότητας και αντίστροφα, του χώρου ως προϊόντος αλληλεξαρτήσεων με αλληλεπιδράσεις από το παγκόσμιο ως το τοπικό (Massey 1991a, 1994 κ.α.). Το ζήτημα αυτό αν και σύνθετο και υποβόσκον σε διάφορες διαστάσεις (οικονομικές, συμβολικές κ.λπ.) καθίσταται περισσότερο ορατό όταν συμβαίνουν γεγονότα όπως η μεταφορά των εγκαταστάσεων της ΕΤΜΑ στην Κίνα ή από μια άλλη οπτική η εγκατάσταση της δομής φιλοξενίας προσφύγων στον Ελαιώνα.

Αντίστοιχα, με επίκεντρο άλλα σημεία του Ελαιώνα, προκύπτουν άλλου τύπου αλληλεξαρτήσεις αλλά και θεωρητικές εμβυθύνσεις. Όπως για παράδειγμα στους θύλακες κατοικίας σε γειτονιές όπως το Μαρκόνι και τα εργατικά συγκροτήματα του Ρέντη, τα οποία μέσω της αυθαίρετης δόμησης αφενός και της κρατικά σχεδιασμένης αφετέρου στεγάζουν αρχικά τον πληθυσμό της αστικοποιούμενης Αθήνας και στη συνέχεια νέους κατοίκους και κυρίως μετανάστες. Εκεί η εμβάθυνση, που δεν είναι το κύριο θέμα της παρούσας διατριβής, θα μας συνέδεε με τη συζήτηση για την αστικοποίηση και την αυθαίρετη δόμηση (Μαντουβάλου 1986, 1995, Βαΐου (επιμ.) 2007, Βαΐου, Μαντουβάλου, Μαυρίδου 2006α, κ.ά.), και άλλους χώρους όπως η ελληνική ύπαιθρος αλλά και τα γειτονικά δυτικά προάστια, τα οποία δεν συνορεύουν απλώς αλλά είναι ως επί τω

πλείστον οι γειτονιές κατοικίας των εργαζομένων στον Ελαιώνα. Μια άλλη πλευρά σχετίζεται με τους μεγάλους εμπορικούς και γραφειακούς χώρους και τα πάρκα αναψυχής και ψυχαγωγίας με έμφαση στον Κηφισό, τη Λεωφόρο Αθηνών και τον Ρέντη αντίστοιχα στις δεκαετίες 1990, 2000, οι οποίες προηγούνται ή συμβαίνουν παράλληλα με τα σχέδια της διπλής ανάπλασης και την έλευση του Μετρό στην περιοχή. Αυτές οι αναπτύξεις συνιστούν, επίσης, μετασχηματισμούς του Ελαιώνα που επικοινωνούν με τον θεωρητικό διάλογο για την πολιτισμική στροφή, την παγκοσμιοποίηση, την ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα και του τρόπου με τον οποίο η Αθήνα συμμετέχει σε αυτήν την διαδικασία και ιδιαίτερα κατά την περίοδο πριν το 2004.

Με μελέτη περίπτωσης τον Ελαιώνα της Αθήνας, μια περιοχή πολύ μεγάλης σπουδαιότητας για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη του μητροπολιτικού χώρου της Αθήνας, και την πρόκληση της διερεύνησής της με οδηγό τα ερευνητικά ερωτήματα σε μια μεταβαλλόμενη συγκυρία, όπως η σημερινή, η μεθοδολογία αξιοποίησε *μεικτές μεθόδους έρευνας*. Σε αντίθεση με τις απόψεις περί της «ριζικής ασυμβατότητας» μεταξύ μεθόδων ποσοτικής και ποιοτικής έρευνας ως προσεγγίσεων με διαφορετικές φιλοσοφικές παραδοχές που αντιστοιχούν και σε διαφορετικές «εποχές», από τη δεκαετία του 1990 εντείνεται η συζήτηση του συνδυασμού και της συμπληρωματικότητας των προσεγγίσεων (Lincoln & Guba 1985, Δαφέρμος κ.α. (επιμ.) 2011, Dunleavy 2003, Hancke 2009, Punch 2009). Η συζήτηση αυτή διεξάγεται κάτω από διαφορετικούς τίτλους όπως «τριγωνισμός» ή «μεικτές» / συνδυασμένες μέθοδοι (mixed/combined methods) και στη σχετική βιβλιογραφία καταδεικνύονται διαφορετικές απαντήσεις στο ερώτημα του τι μπορεί να επιφέρει η χρήση των μεικτών μεθόδων.

Στην περίπτωση αυτής της διατριβής, η χρήση διαφορετικών μεθόδων αποσκοπεί στην αποκάλυψη διαφορετικών πτυχών και τον εμπλουτισμό του τρόπου με τον οποίο κατανοούμε την πολλαπλότητα του χώρου, με στόχο την κατανόηση της γενεαλογίας της κρίσης και των χαρακτηριστικών που συγκροτούν την «πίσω αυλή» στην περιοχή του Ελαιώνα. Ο τριγωνισμός υπό αυτήν την έννοια αφορά τελικά σε διαφορετικές θεάσεις μιας πολυδιάστατης πραγματικότητας. Η προβληματική του Lefebvre για τη θεωρητικοποίηση του χώρου ως συνολικού κοινωνικού χώρου απέναντι στον απεριόριστο αναλυτικά κατατεμαχισμό του βρίσκεται στον πυρήνα αυτής της θεώρησης. Η θετικιστική διάσπαση του εμπειρικού χώρου σε ένα σύνολο αναλυτικών οπτικών οδήγησε σε απλουστευτικά σχήματα αναιρώντας σχεδόν τις δυνατότητες μετάβασης από τη μία οπτική στην άλλη.

Με βάση τη σχεσιακή θεώρηση ο χώρος δεν υπάρχει έξω από τις διαδικασίες που τον ορίζουν ή, από την άλλη πλευρά, οι διαδικασίες κάθε φορά ορίζουν το δικό τους χωρικό πλαίσιο μέσα στο οποίο συμβαίνουν. Η Massey (2008, σ.27), συμμεριζόμενη την άποψη ότι ο χώρος μπορεί να είναι προϊόν αλληλεξάρτησης και πάντοτε να υφίσταται μετασχηματισμούς κατανοεί τον χώρο ως «τη σφαίρα πιθανότητας ύπαρξης μιας πολλαπλότητας με την έννοια του ταυτόχρονου πλουραλισμού, ως τη σφαίρα στην οποία συνυπάρχουν διακριτές τροχιές των φαινομένων, και για αυτό ως τη σφαίρα συνυπάρχουσας ετερογένειας». Από τη μια πλευρά ο χώρος παράγεται και ορίζεται μέσω των ανθρώπινων πρακτικών και από την άλλη οι ανθρώπινες διαδικασίες επηρεάζονται στη δυναμική τους από τους χώρους στους οποίους συμβαίνουν.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Ο Harvey (2005) αναδεικνύει μια διαλεκτική εκδοχή των σχέσεων και εντάσεων της απόλυτης, σχετικής και σχεσιακής διάστασης του χώρου. Σύμφωνα με τον Αυδίο (2010, σ.37) «χώρος και άνθρωπος δημιουργούν μια δυαδικότητα στον χρόνο, μια ενεργητική σχέση που η σημαντική της δεν υπακούει σε έναν και μοναδικό κώδικα παραστατικότητας». Ο ερευνητής θα πρέπει να ερμηνεύει τα αποτελέσματα της έρευνας έχοντας κατά νου ότι αυτά αποτελούν μία από τις πολλές εκφάνσεις της πραγματικότητας, ή, αλλιώς, ότι υπάρχουν πολλαπλές παράλληλες πραγματικότητες που συμβαίνουν ταυτόχρονα (Graham και Healey, 1999) στον χώρο τον οποίο ερευνά. Η ολιστική θεώρηση των ποιοτικών και ποσοτικών μεθόδων όσο και οι διεπιστημονικές προσεγγίσεις σε επίπεδο θεωρητικών σχημάτων κρίνονται αναγκαίες όσο και η βιωματική προσέγγιση του χώρου μέσω της - στον έναν ή τον άλλον βαθμό - συμμετοχής και εμπειρίας του ερευνητή σε αυτόν.

Υπό αυτή τη θεώρηση η διατριβή περιλαμβάνει τις πιο κάτω διερευνήσεις σε πρωτογενείς και δευτερογενείς πηγές.

α) Αποτίμηση της υπάρχουσας ερευνητικής εμπειρίας για την περιοχή του Ελαιώνα. Υπήρξε διαχρονικά, από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, ένας πολύ μεγάλος αριθμός μελετών, ερευνητικών προγραμμάτων, επιστημονικών ημερίδων και συνεδρίων που αφορούσαν τον Ελαιώνα άμεσα ή έμμεσα. Αποτέλεσμα αυτών είναι η ύπαρξη ενός απέραντου υλικού και δεδομένων, όπως και η εμπλοκή πολλών ανθρώπων για την παραγωγή τους. Η διαδικασία της συγκέντρωσης και κατανόησης αυτού του υλικού ήταν προκλητική, δύσκολη και βέβαια πολύ ενδιαφέρουσα, καθώς αυτό βρισκόταν διάσπαρτο και σε διαφορετικές μορφές, στα χέρια διαφορετικών ανθρώπων. Ιδιαίτερα το υλικό έως τη δεκαετία του 1990 υπήρχε μόνον σε φυσική μορφή. Σε εμένα διατέθηκε από το Εργαστήριο Χωροταξίας και Οικιστικής Ανάπτυξης του ΕΜΠ, στο οποίο εκπονήθηκαν συνολικά 6 διαφορετικά ερευνητικά προγράμματα για τον Ελαιώνα, σε ένα διάστημα σχεδόν μιας δεκαετίας, με την επιστημονική ευθύνη του Λ. Βασενχόβεν και με βασική ερευνήτρια την Κ. Σαπουντζάκη. Τα στοιχεία αυτά διατέθηκαν προς αντιγραφή και τμηματική ψηφιοποίηση για τις ανάγκες της διατριβής. Η πρώτη συνέντευξη με τον καθηγητή Λ. Βασενχόβεν (24-01-2012) αποτέλεσε έναν σημαντικό οδηγό και πηγή όχι μόνον για την απόκτηση των ερευνητικών προγραμμάτων του ΕΜΠ (1992α, 1992β, 1993α, 1993β, 1995, 1997 - αναφέρονται εκτενώς στη βιβλιογραφία) αλλά και για τη συζήτηση γύρω από αυτά και την εποχή τους. Σε αυτήν την εμβάθυνση ήταν ενισχυτική η αναζήτηση υλικού στον τύπο (βλέπε βιβλιογραφία), στα πρακτικά ημερίδων και συνεδρίων, όπως του ΤΕΕ τον Ιούνιο του 1991 (που καταγράφεται αναλυτικά στο τεύχος των Τεχνικών Χρονικών (1992) και στο ΕΜΠ (Φεβρουάριος, Μάιος 1993). Επιπλέον, τα Πρακτικά του συνεδρίου για τις Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις στον ιστό της πόλης (ΕΜΠ κ.ά. 1996) ήταν πολύτιμα για την κατανόηση του ρόλου τους και τις ανάγκες διαφύλαξης της πολλαπλότητας και πολυλειτουργικότητας της πόλης. Η οργάνωση του υπάρχοντος πληροφοριακού υλικού ήταν μια δύσκολη και επίπονη διαδικασία που συγκροτεί μια βασική υποδομή και για μελλοντική ερευνητική αξιοποίηση.

Για την εμβάθυνση στις πιο πάνω έρευνες και συζητήσεις αλλά και συμπλήρωση του υλικού με βάση και άλλα ερευνητικά προγράμματα, μελέτες και την παράλληλη εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου βρήκα πολύτιμη βοήθεια από τη Δήμητρα Αργύρη και τον Κώστα Κανδηλώρο, του πρώην τμήματος Ελαιώνα στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (ΟΡΣΑ), την Ιουλία Δρούγα

που παρακολουθεί το θέμα μέσω και της σημερινής θέσης της στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας αλλά και τη συμβολή της Μαίρης Μαντουβάλου - με πολλές ιδιότητες ως μέλος της τριμελούς επιτροπής της διατριβής, πρώην μέλους της εκτελεστικής επιτροπής του ΟΡΣΑ και της διетуός συνεργασίας μας στο πλαίσιο ομάδων εργασίας του νέου ΡΣΑ κατά την περίοδο 2010-2011. Από το αρχείο και τους ανθρώπους του Οργανισμού Αθήνας, μεταξύ και άλλων που αναφέρονται στις επόμενες κατηγορίες, άντλησα πληροφορίες από εισηγήσεις, εκδόσεις (ΟΡΣΑ 1996) και ημερίδες (ΟΡΣΑ ΥΠΕΧΩΔΕ ΕΜΠ 1996) με αναφορά και στον Ελαιώνα αλλά και τα ερευνητικά προγράμματα του Ινστιτούτου Περιφερειακής Ανάπτυξης – Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ 2005, 2006 και 2013).

Το 2012, επίσης, με τη βοήθεια του Κώστα Βουρεκά είχα την ευκαιρία να παρακολουθήσω το συνέδριο του Ευρωπαϊκού Προγράμματος CREPUD - MED, στο οποίο μετείχε ο Δήμος Αθηναίων μέσω της Αναπτυξιακής Εταιρείας του (ΕΑΤΑ) και να λάβω γνώση του σχετικού υλικού που παράχθηκε από το πρόγραμμα (ENVECO ΑΕ 2011). Σε αυτό το πλαίσιο έλαβε χώρα και η συνέντευξη (11-09-2012) με τον Γιάννη Αίσωπο που ήταν υπεύθυνος για τα «Σενάρια Σχεδίων Γενικής Διάταξης».

β) Καταγραφή και μελέτη της νομοθεσίας που αφορά στον Ελαιώνα από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, σε συνδυασμό με την εμβάθυνση στα θέματα του ευρύτερου διαλόγου της εποχής στην οποία διατυπώθηκαν. Πληροφορίες για το ιστορικό ρύθμισης της περιοχής του Ελαιώνα αντλήθηκαν επίσης με την πολύτιμη βοήθεια του αρχείου του ΟΡΣΑ, ιδιαίτερα για την περίοδο έως την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος του 1995. Για την περίοδο της διπλής ανάπτυξης, εκτός από τη σχετική νομοθεσία, η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αλλά και η πληροφόρηση μέσω συνεντεύξεων με την Τασία Λαγουδάκη που ήταν συνεργάτης του Δήμου Αθηναίων την περίοδο 2007- 2010 και τους Αλέξανδρο Τσιατσιάμη και Θόδωρο Σκυλακάκη από την Εταιρεία Ειδικού Σκοπού που συστήθηκε για την διπλή ανάπτυξη, ήταν πολύτιμα για την κατανόηση των δεδομένων. Η νομοθεσία στην οποία αναφέρεται η διατριβή καταγράφεται διακριτά στις βιβλιογραφικές πηγές στο τέλος της.

γ) Βιβλιογραφική έρευνα σε ιστορικές πηγές για την ιστορία της περιοχής, την ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Ελλάδα και ειδικότερα την Αττική, τη βιβλιογραφία για την παραγωγή του χώρου, την οικονομία, τις καπιταλιστικές κρίσεις, αλλά και τις θεωρητικές εμβασύνσεις και διατριβές συναδέλφων με συγγενή θεματολογία.

Ειδικότερα για τη διεθνή εμπειρία μέσω παραδειγμάτων από το ΗΒ και παρουσίαση του σχετικού θεωρητικού διαλόγου, η έρευνα συμπεριέλαβε τη μελέτη μιας εκτεταμένης αγγλοσαξονικής βιβλιογραφίας που σχετίζεται με τα ερωτήματα της διατριβής και ειδικότερα την προβληματική των αναπλάσεων και της μεταβιομηχανικής οικονομίας. Από τη μελέτη της βιβλιογραφίας προέρχονται τα περισσότερα παραδείγματα που αναφέρονται στο σχετικό κεφάλαιο της διατριβής, ορισμένα από τα οποία επισκέφθηκα και η ίδια, σε ταξίδια στη Μεγάλη Βρετανία. Για τη Βορειοανατολική Αγγλία, η μελέτη της βιβλιογραφίας συνοδεύτηκε από έρευνα και στο πεδίο.

Η Βορειοανατολική Αγγλία είναι μια περιοχή που επισκέπτομαι συχνά από το 2004 και έχω ζήσει κάποια διαστήματα· ως φοιτήτρια με το πρόγραμμα erasmus το εαρινό εξάμηνο του 2005 στο Durham και για έναν χρόνο το 2015-2016 επίσης στα όρια της περιοχής μεταξύ του Durham και του Sunderland, όπου γνώρισα και πολλούς ανθρώπους μέσα από οικογενειακούς δεσμούς και φιλικούς / συναδελφικούς κύκλους. Ως μια περιοχή που γνωρίζω προσωπικά και έχω συζητήσει με πολλούς ανθρώπους, που είτε έχουν γεννηθεί ή / και ζουν εκεί είτε μελετούν συστηματικά την περιοχή ως ακαδημαϊκοί, είχα την ευκαιρία να την κατανοήσω βαθύτερα. Ο Gordon MacLeod³ από το τμήμα Γεωγραφίας του Πανεπιστημίου του Durham με βοήθησε το 2005 να ξεκινήσω την έρευνά μου για τα Docklands του Λονδίνου, αποτελώντας μια πυξίδα στην αχανή αγγλοσαξονική βιβλιογραφία. Ο Mohammad Radfar⁴ σε μια πολύ βοηθητική συνάντηση που είχαμε το 2011 στο Newcastle με προσανατόλισε στη συζήτηση γύρω από τις αναπλάσεις και μου έδωσε χρήσιμα άρθρα για την περιοχή. Με τους φίλους από το North East και οικογενειακούς κύκλους από την περιοχή του Sunderland είχαμε άτυπες συνομιλίες που με βοήθησαν να καταλάβω αυτά που βλέπω και διαβάζω, να κατανοήσω τις διαδικασίες της αποβιομηχάνισης μέσα από προσωπικές ιστορίες. Στο κεφάλαιο Α4 παραθέτω και ορισμένες από τις αφηγήσεις τους, όσες συγκέντρωσα κάπως πιο επιμελημένα από τον Mike, την Pauline, την Diane και τη Sharon.

δ) Συνεντεύξεις με προνομιακούς πληροφορητές. Όπως ήδη αναφέρεται και πιο πάνω, η έρευνα συμπεριέλαβε ημιδομημένες συνεντεύξεις και άτυπες συναντήσεις με προνομιακούς πληροφορητές. Οι πληροφορητές ήταν άνθρωποι που είχαν διαφορετικές συσχετίσεις με το θέμα της έρευνας, όπως κυρίως μελετητές / ερευνητές, κάτοικοι, εργαζόμενοι. Συμπληρωματικά σε όσους προανέφερα (Λουδοβίκος Βασενχόβεν, Δήμητρα Αργύρη, Κώστας Κανδηλώρος, Μαίρη Μαντουβάλου, Κώστας Βουρεκάς, Τασία Λαγουδάκη, Αλέξανδρος Τσιατσάμης, Θόδωρος Σκυλακάκης, Gordon McLeod, Mohammad Radfar, Mike Eastick, Pauline Jenner, Diane Fittrakis, Sharon Gray), η κατανόηση διαφορετικών πλευρών της περιοχής δε θα μπορούσε να είναι εφικτή χωρίς τη συνάντηση και συνομιλία με πολλούς ανθρώπους όπως η Ζωή Ραπαϊτίου - Τσαπαρέλη, συγγραφέας του βιβλίου για τον Ελαιώνα (2006), ο Παναγιώτης Ψαθάς - προϊστάμενος του τμήματος Υποστήριξης και Κοινωνικής Ένταξης Μεταναστών και Προσφύγων του Δήμου Αθηναίων μέσω του οποίου απέκτησα πρόσβαση και πληροφορίες για τη Δομή Φιλοξενίας των Προσφύγων, ο Γιάννης Ευμολπίδης - σύμβουλος του Δημάρχου Αθηναίων Γ. Καμίνη, ο Μπάμπης Κοτοπούλης - πρόεδρος του Συλλόγου Κατοίκων στο Μαρκόνι, η Αθηνά Σκανδάλη - ιδιοκτήτρια της ποτοποιίας και κάτοικος στην οδό Αγίου Πολυκάρπου, ο Γιάννης Σιαμάς - πρώην πρόεδρος του συλλόγου μεταφορέων, ο Χρήστος Καραμάνος με την ιδιότητα του μέλους της επιτροπής κατοίκων, πρόσφυγες και κάτοικοι που συνάντησα εκεί και δεν κατέγραψα επισήμως τη συνομιλία μας, ο Χάρης Κωνσταντάτος - μέλος του ΔΣ του Πράσινου Ταμείου. Επίσης η Ρένα Κλαμπατσέα και ο Κώστας Βουρεκάς με βοήθησαν για την κατανόηση των αλλαγών στο θεσμικό πλαίσιο κατά την περίοδο της κρίσης και των μνημονίων.

ε) Έρευνα πεδίου με συχνές και ανά τακτά χρονικά διαστήματα επισκέψεις στην περιοχή του Ελαιώνα, καταγραφή δραστηριοτήτων και χρήσεων γης, εικόνων και καταστάσεων.

³ <https://www.dur.ac.uk/geography/staff/geogstaffhidden/?id=349>

⁴ <https://www.dundee.ac.uk/architecture-urban-planning/staff/profile/mohammad-radfar.php>

στ) Έρευνα στον τύπο και το διαδίκτυο. Υπάρχει μια μεγάλη πληθώρα αρθρογραφίας και δημοσιευμάτων σχετικά με τον Ελαιώνα, ο οποίος έχει βρεθεί στην αιχμή της επικαιρότητας με πολλές αφορμές. Τα ιστορικά αφιερώματα του περιοδικού «αντί» και τα άρθρα στα καθημερινά ή κυριακάτικα φύλλα και το διαδίκτυο, ήταν πολύ βοηθητικά για να προσλάβει κανείς το κλίμα της κάθε περιόδου αλλά και να αντλήσει πληροφορίες και ημερομηνίες για πολλά θέματα σχετικά με τον Ελαιώνα. Πολύτιμα για την πληροφορία που παρέχουν αλλά και ως υλικό αρχείου είναι τα άρθρα της δεκαετίας του 1990 που είχε συλλέξει η επιβλέπουσα της διατριβής Ντίνα Βαΐου και βρήκαν την καινούρια θέση τους στο δικό μου αρχείο, γεγονός για το οποίο - μεταξύ πολλών ακόμη - την ευχαριστώ. Οι πηγές από την έρευνα στην έντυπη και ηλεκτρονική αρθρογραφία καταγράφονται επίσης διακριτά στη βιβλιογραφία της διατριβής.

ζ) Συγκέντρωση και ανάλυση ποσοτικών και χαρτογραφικών δεδομένων από διαφορετικές πηγές. Αυτή η συγκέντρωση ποσοτικών πληροφοριών ήταν μια σταδιακή και εξαιρετικά κοπιώδης διαδικασία και - παρά το ότι ίσως είναι κοινός τόπος της ερευνητικής πραγματικότητας στην Ελλάδα - δεν μπορώ να μην επισημάνω τις δυσκολίες από την ανεπάρκεια πρωτογενούς τεκμηριωτικού υλικού. Τα στοιχεία απογραφών της ΕΛΣΤΑΤ των ετών 1991, 2001 και 2011 συγκεντρώθηκαν ύστερα από καταγραφή των απογραφικών τομέων που ανήκουν στον Ελαιώνα στη βάση των χαρτών της ΕΛΣΤΑΤ ανά χρονιά. Δεδομένα για τις αξίες της γης και τις μεταβιβάσεις διατέθηκαν από την Τράπεζα της Ελλάδος και ακολούθησε ίδια επεξεργασία. Δεδομένα για τους κλάδους της παραγωγής (πλήθος επιχειρήσεων ανά Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας και νομική μορφή για τα έτη 1991, 2001, 2008 και 2011) ελήφθησαν από τη Γενική Γραμματεία Εσόδων, και στοιχεία για τις επιχειρήσεις του Ελαιώνα (διεύθυνση, ημερομηνία ίδρυσης, νομική μορφή, αριθμός υπαλλήλων, ΣΤΑΚΟΔ 2008, κύκλος εργασιών 2014) για τις επιχειρήσεις από την βάση δεδομένων i-mentor της IBHStat (Hellas Stat). Τα δεδομένα της IBHStat συγκεντρώθηκαν από τη βάση σε ένα αρχείο (βάση δεδομένων τύπου εξέλ) και μπορεί κανείς να εξετάσει μέσω φίλτρων διάφορα ερωτήματα καθώς και να γεωαναφέρει τις διευθύνσεις. Με τη μέθοδο αυτή δημιουργήθηκαν και οι σχετικοί χάρτες μέσω της εφαρμογής batchgeo (<https://batchgeo.com>). Τα δεδομένα αυτά συσχετίστηκαν και συγκρίθηκαν με ποσοτικά δεδομένα των μελετών και ερευνητικών προγραμμάτων.

Χαρτογραφικά δεδομένα συγκεντρώθηκαν από το αρχείο του ΟΡΣΑ και τα ερευνητικά προγράμματα του ΕΜΠ, από τον άτλαντα για τον Ελαιώνα ο οποίος παράχθηκε για το ευρωπαϊκό πρόγραμμα CREPUD - MED και από τις μελέτες για τον Ελαιώνα. Πολύ σημαντικές ήταν οι πληροφορίες για το 1995, 2000 και 2011, οι οποίες προέκυψαν από την επεξεργασία χαρτών του προγράμματος Earth Observation (EO) Europa για τον Ελαιώνα. Για την πρωτοβουλία EOEuropan συνεργάστηκαν η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (EIB-European Investment Bank) με την Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Διαστήματος (ESA - European Space Agency). Τα στοιχεία από τους χάρτες προέκυψαν από δική μου επεξεργασία, ψηφιοποίηση και μετρήσεις στο Autocad, καθώς δόθηκαν σε μη επεξεργάσιμη μορφή από την ελληνική εταιρεία Γεωαπεικόνιση ΑΕ, η οποία ήταν επίσημα ο εγχώριος συνεργάτης του προγράμματος.

η) Συμμετοχή και έκθεση επιμέρους ενοτήτων της έρευνας στον ακαδημαϊκό διάλογο. Επί μέρους τμήματα της διατριβής παρουσιάστηκαν σε διεθνή και εγχώρια συνέδρια και συμπόσια,

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ακαδημαϊκές συζητήσεις και σεμινάρια, διαλέξεις σε μαθήματα μεταπτυχιακού επιπέδου, συμμετοχή σε εργαστήρια με πανεπιστήμια άλλων χωρών και πόλεων (Φρανκφούρτης, Βιέννης, Νάντης, Παρισιού, Λονδίνου), τα οποία στο σύνολό τους διαμόρφωσαν ένα πεδίο συζήτησης με συνέχεια και διάρκεια. (LSE 2013, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας 2014, ΕΜΠ 2012-2015 - Σεμινάρια ΥΔ και μαθήματα, ΣΑΔΑΣ 2016, LSE 2017, ΣΑΔΑΣ Αττικής 2018 κ.α.).

A1.4. Η δομή των κεφαλαίων της διατριβής

Με βάση τη μεθοδολογία της έρευνας και τη μελέτη περίπτωσης ως κεντρική μεθοδολογική επιλογή, η δομή των κεφαλαίων της διατριβής επιχειρώ να αποδώσει αυτήν τη θεώρηση αλλά και μια ερευνητική πορεία, η οποία δεν είναι ούτε γραμμική ούτε προς μια κατεύθυνση εξελισσόμενη. Ως εκ τούτου και ο γραπτός λόγος δεν ακολουθεί μια προδιαγεγραμμένη και τυπική δομή, όπου για παράδειγμα προηγούνται τα κεφάλαια της «θεωρίας» ή τα κεφάλαια της ιστορικής αναδρομής. Η θεωρία διαπλέκεται με την ποσοτική και ποιοτική τεκμηρίωση στα επιμέρους κεφάλαια, τα οποία συγκροτούν ομάδες (και τα βήματα) της ερευνητικής αναζήτησης. Με αυτήν τη λογική, ξεκινάω «συστήνοντας» τον Ελαιώνα ως την «αφορμή» της έρευνας, μέσα από το παράδειγμα ενός εντοπισμένου τμήματός του, το οποίο υπαινίσσεται τα θέματα που θα αναπτυχθούν στα επόμενα κεφάλαια. Στο τμήμα αυτό του Ελαιώνα, συμπυκνώθηκαν με πολύ εύγλωττο τρόπο μεταλλαγές που υπογραμμίζουν αφενός την παγκοσμιότητα του τοπικού, αφετέρου δε τον συγκυριακό ή και σχεδιασμένο χαρακτήρα «της πίσω αυλής» που αλλάζει διαχρονικά. Στη συνέχεια ερευνώ το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού που σχετίζεται με τον Ελαιώνα και εμβαθύνω σε παραδείγματα της διεθνούς εμπειρίας, τα οποία και ο εγχώριος σχεδιασμός επικαλείται ως καλές πρακτικές. Στο τέλος παρουσιάζεται η έρευνα για το σύνολο της περιοχής του Ελαιώνα και τα συμπεράσματα της διατριβής.

Η διατριβή αναπτύσσεται σε τρία μέρη. Το Α' μέρος με τίτλο «Εμβαθύνσεις με αφορμή τον Ελαιώνα», το Β' μέρος με τίτλο «Παρουσιάζοντας τον Ελαιώνα» και το Μέρος Γ' για τα «Συμπεράσματα της διατριβής για τους αστικούς μετασχηματισμούς μέσα από την οπτική της κρίσης με αφορμή τον Ελαιώνα της Αθήνας». Το Α' μέρος περιλαμβάνει 4 κεφάλαια (Α1-Α4), το Β' Μέρος 3 κεφάλαια (Β1 -Β3) και το Γ' Μέρος 2 (Γ1-Γ2).

Στο κεφάλαιο Α1, με τίτλο «Ερευνητικά ερωτήματα και μεθοδολογία προσέγγισης», που αποτελεί το εισαγωγικό κεφάλαιο, διατυπώνονται τα ερωτήματα, το αντικείμενο, το πεδίο, και η μεθοδολογία της έρευνας.

Στο κεφάλαιο Α2, με τίτλο «Από την ΕΤΜΑ στη δομή φιλοξενίας προσφύγων Ελαιώνα, προσεγγίζοντας τους αστικούς μετασχηματισμούς», παρουσιάζεται μια επισκόπηση των ερωτημάτων της διατριβής με πεδίο ένα συγκεκριμένο τμήμα του Ελαιώνα της Αθήνας και συγκεκριμένα την περιοχή της διπλής ανάπτυξης, δηλαδή των οικοδομικών τετραγώνων 45-45α-46-50. Το κεφάλαιο αυτό διατρέχει την πρόσφατη ιστορία ενός τμήματος του Ελαιώνα της Αθήνας και σημειώνει σημεία καμπής σε αυτήν τη διαδρομή. Σε κάθε καμπή παρουσιάζονται σημαντικά

σημεία της ευρύτερης συγκυρίας που την χαρακτηρίζει σε σχέση με αυτό που συμβαίνει στο πεδίο και ταυτόχρονα επιχειρείται η αναφορά στις σχέσεις και τις καθημερινότητες που το συγκροτούν. Κοιτώντας σήμερα προς τα πίσω, η αλληλουχία αυτών των καμπών διαμορφώνει μια γενεαλογία φαινομένων η οποία εμπεριέχεται σε αυτό που σήμερα διατυπώνεται ως κρίση του συγκεκριμένου χώρου. Οι μεταλλαγές που έχουν συντελεστεί στο τμήμα αυτό του Ελαιώνα της Αθήνας αποτυπώνουν με ανάγλυφο τρόπο τη χωρική διάσταση ευρύτερων μετασχηματισμών των τελευταίων δεκαετιών. Οι οικονομικές διεργασίες σε συνδυασμό με πολιτικές επιλογές και τις αποτυπώσεις τους σε θεσμικό επίπεδο έχουν χωρικά αποτελέσματα.

Στο κεφάλαιο A3, με τίτλο «Μεταλλαγές των πολεοδομικών πολιτικών με αφορμή τον Ελαιώνα», γίνεται μια επισκόπηση των μεταλλαγών του σχεδιασμού κατά την περίοδο μελέτης, με αφορμή τον Ελαιώνα και επέκταση σε ευρύτερα ζητήματα του πολεοδομικού διαλόγου των πρόσφατων δεκαετιών και της κρίσης. Ο Ελαιώνας, ο οποίος αναπτύχθηκε χωρικά ελλείψει σχεδιασμού, είναι μια περιοχή της Αθήνας που έχει αποτελέσει κατά την περίοδο της έρευνας αντικείμενο μελετών, ερευνών και συζήτησης σε πολύ μεγάλο βαθμό. Το κεφάλαιο αυτό καταγράφει αυτό το πλήθος μελετών, ερευνών και ρυθμίσεων που στόχευσαν διαχρονικά στον σχεδιασμό της περιοχής και την «επίλυση του προβλήματος», επιχειρώντας ταυτόχρονα να τα τοποθετήσει στο ευρύτερο πλαίσιο πολιτικών και διαλόγου της εποχής τους. Καταλήγοντας, το κεφάλαιο περιλαμβάνει μια συνοπτική παρουσίαση των πρόσφατων αλλαγών στον σχεδιασμό και τις πολεοδομικές πολιτικές της «περιόδου της κρίσης», επισημαίνοντας ότι αυτά αποτελούν τα διαθέσιμα θεσμικά εργαλεία για τους σχεδιασμούς που έπονται και υπό αυτήν την έννοια διαμορφώνουν το πλαίσιο εντός του οποίου θα κινηθούν πιθανές μελλοντικές εξελίξεις.

Στο κεφάλαιο A4, με τίτλο «Εμπειρία και θεωρία των αναπλάσεων στο Ηνωμένο Βασίλειο», παρουσιάζεται η βρετανική εμπειρία των αναπλάσεων από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, με βάση θεματικούς άξονες και περιπτώσεις εφαρμογής που επικοινωνούν με την υπόθεση του Ελαιώνα της Αθήνας. Ο Ελαιώνας και η σκοπιά μέσα από την οποία προσεγγίζεται σε αυτήν τη διατριβή συνδέεται με ορισμένα ευρύτερα ζητήματα, τα οποία βρίσκονται εδώ και πολλά χρόνια εντός των προβληματικών και των συζητήσεων στις επιστήμες του χώρου. Έννοιες όπως οι αστικές μεταλλαγές ή μετασχηματισμοί, η «κρίση» με τις διαφορετικές υποθέσεις και προσεγγίσεις που περιλαμβάνει, ο διάλογος σχετικά με την έννοια της αποβιομηχάνισης και ο ρόλος και τα μέσα του σχεδιασμού και ειδικότερα της έννοιας των αναπλάσεων, βρίσκονται στο επίκεντρο του θέματος. Σε σχέση με αυτές τις έννοιες, το κεφάλαιο αυτό έρχεται να εστιάσει στη θεωρία και την εμπειρία από τη Μεγάλη Βρετανία αλλά και να τοποθετήσει ένα ευρύτερο διεθνούς αναφοράς πλαίσιο για αυτά τα ζητήματα που συναντούμε με διαφοροποιήσεις και στον Ελαιώνα. Η σκοπιά υπό την οποία τοποθετείται το κεφάλαιο αυτό έχει τον χαρακτήρα μιας παράλληλης αναζήτησης και όχι μιας συγκριτικής ερευνητικής ανάλυσης. Η βρετανική εμπειρία διερευνάται ως χρήσιμη, καθώς εκεί έλαβε χώρα μια εκτεταμένη και συστηματική προσπάθεια, ιδιαίτερα από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, και η οποία επίσης αποτιμάται και συζητιέται εκτεταμένα και συστηματικά στη βιβλιογραφία. Η Μεγάλη Βρετανία αποτέλεσε αδιαμφισβήτητα ένα μεγάλο εργαστήριο της «νέας μορφής» του σχεδιασμού και - όπως περιέγραψα και στην ενότητα για τα εργαλεία και τις μεθόδους έρευνας - είναι μία χώρα την οποία γνωρίζω, έχω ζήσει και συνδέομαι μέσω οικογενειακών δεσμών. Η Βορειοανατολική Αγγλία, ειδικότερα, είναι μια περιοχή που βίωσε την

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

αποβιομηχάνιση με συγκλονιστικό για την κοινωνία της τρόπο, ο οποίος μάλιστα μελετήθηκε σε ένα ιστορικής σημασίας πανεπιστήμιο και τμήμα γεωγραφίας, αυτό του Durham, στο οποίο είχα την «τύχη» να βρεθώ μέσω του προγράμματος ERASMUS και να εκπονήσω την προπτυχιακή ερευνητική εργασία για την ανάπτυξη των Docklands του Λονδίνου. Συνέπεια αυτών είναι το γεγονός ότι μπορεί να αξιοποιηθεί για συμπεράσματα από λεπτομερείς και πολλαπλές καταγραφές μελετών περίπτωσης, με ερωτήματα και προβλήματα που είναι πολύ σχετικά με αυτά που εγείρει η περιοχή του Ελαιώνα. Επιπλέον, η υπογράμμιση της διαφορετικότητας που καταδεικνύεται και στο ίδιο το κεφάλαιο αποτελεί ταυτοχρόνως και απάντηση στην άκριτη εισαγωγή επονομαζόμενων καλών πρακτικών και παραδειγμάτων από το εξωτερικό, οι οποίες συχνά υιοθετούνται στους προωθούμενους σχεδιασμούς.

Στο κεφάλαιο B1, με τίτλο «Από τον Ελαιώνα της Αττικής στην "πίσω αυλή"» αναπτύσσεται το χρονικό της μετάβασης από τον Ελαιώνα της Αττικής ως τη δημιουργία της «πίσω αυλής» της πόλης. Αναδεικνύεται η στρατηγική θέση και η ιστορία του Ελαιώνα, μια συζήτηση που μας συνδέει με ευρύτερα ζητήματα για την ανάπτυξη της μεταπολεμική Ελλάδα.

Το κεφάλαιο B2, με τίτλο «Ο Ελαιώνας με αριθμούς (1991-2011)» συνιστά ένα πανόραμα επιλεγμένων στοιχείων το οποίο επιδιώκει να αποδώσει πλευρές της περιοχής μελέτης και τρόπους με τους οποίους η κρίση την επηρεάζει μέσα από την παρουσίαση της παραγωγικής φυσιολογίας και των επιχειρήσεων, των χρήσεων και των δραστηριοτήτων, των στοιχείων για την αγορά ακινήτων και την περιβαλλοντική ρύπανση και τα στοιχεία των απογραφών της ΕΛΣΤΑΤ. Τα στοιχεία που παρουσιάζονται είναι το αποτέλεσμα εκτεταμένης πρωτογενούς και δευτερογενούς έρευνας, κατά τη διάρκεια της οποίας κατέστη κατανοητός ο βαθμός τον οποίο υπερβαίνει η δυνατότητα του μεμονωμένου ερευνητή να μετρήσει και να κατανοήσει το αποτύπωμα της κρίσης σε έναν συγκεκριμένο τόπο σαν τον Ελαιώνα. Η πληρότητα και οι πιθανές ελλείψεις αυτής της πανοραμικής παρουσίασης ήταν μια βαθιά συνειδητοποίηση ότι δεν μπορούμε να κατανοήσουμε τα πάντα αλλά οφείλουμε από κάπου να ξεκινήσουμε για να καταλάβουμε ορισμένα, συμβάλλοντας σε μια προσπάθεια που μας υπερβαίνει και υπάρχουν - ευτυχώς - πολλοί συμμέτοχοι σε αυτήν.

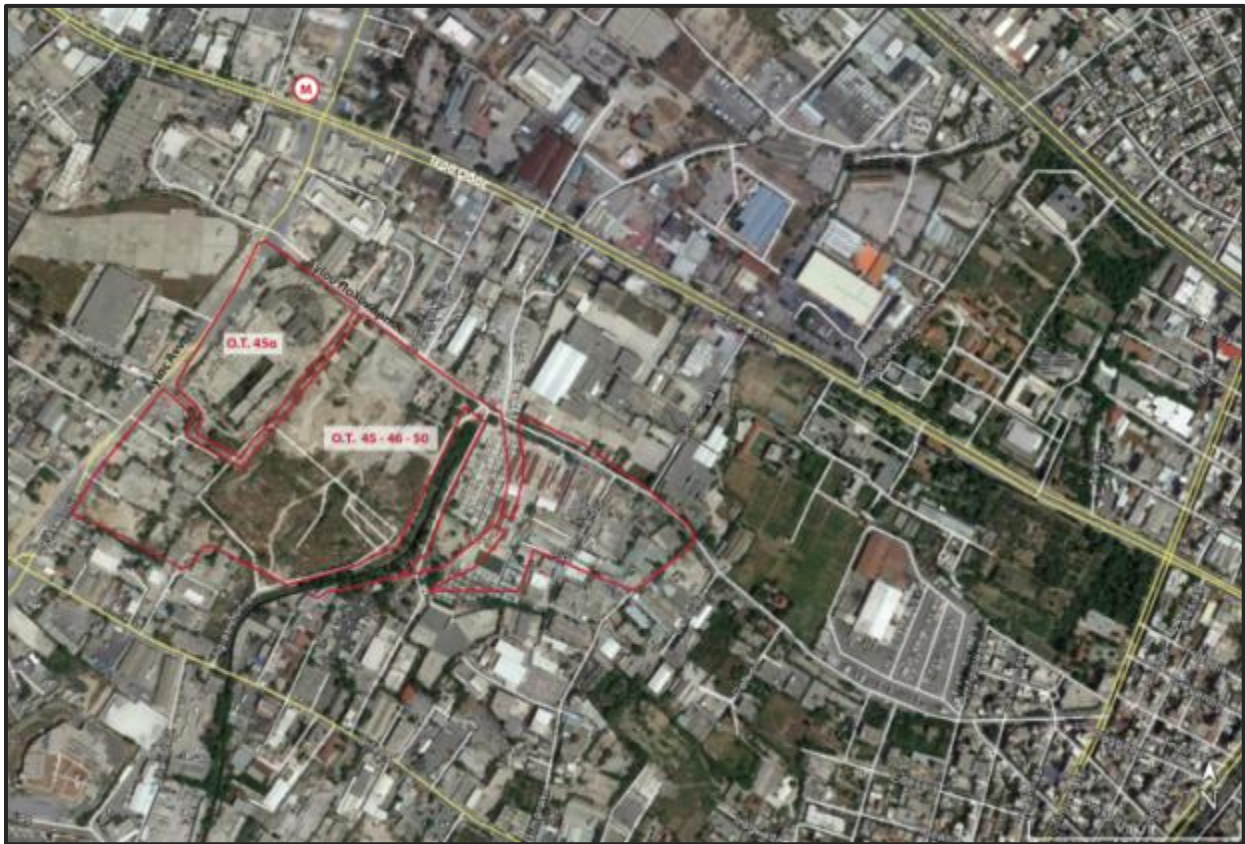
Στο κεφάλαιο B3, με τίτλο «Συνοψίζοντας... Η "πίσω αυλή" και η γενεαλογία της κρίσης» συνοψίζονται τα βασικά δεδομένα των προηγούμενων κεφαλαίων του Β' Μέρους και συνδέονται με τα ερευνητικά ερωτήματα της διατριβής.

Τέλος, στο Γ' Μέρος στη βάση των ερωτημάτων και παραδοχών που τέθηκαν εισαγωγικά και των κεφαλαίων του Α' και του Β' μέρους, αναπτύσσονται οι άξονες της συζήτησης των συμπερασμάτων σε δύο ενότητες: **Γ1. Πολιτικές για τον χώρο και η γενεαλογία της κρίσης** και **Γ2. Σχεδιασμοί για την «αντιμετώπιση» των κρίσεων.**

A2. Από την ΕΤΜΑ στη δομή φιλοξενίας προσφύγων Ελαιώνα, προσεγγίζοντας τους αστικούς μετασχηματισμούς

A2.1. Το παράδειγμα των μεταλλαγών στα Ο.Τ. 45-45α-46-50

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται μια επισκόπηση των ερωτημάτων της διατριβής με πεδίο ένα συγκεκριμένο τμήμα του Ελαιώνα, τα οικοδομικά τετράγωνα 45, 45α, 46, 50, τα οποία φαίνονται στην εικόνα 1.



Εικόνα 1 Τα οικοδομικά τετράγωνα 45α και 45-46-50 στον Ελαιώνα (κόκκινο περίγραμμα)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Συνοπτικά, στην ίδια χωρική έκταση έως το 2001 δέσποζε μια μεγάλης κλίμακας - για τα ελληνικά τουλάχιστον δεδομένα - βιομηχανική εγκατάσταση, αυτή της Εταιρείας Τεχνητής Μετάξης (ΕΤΜΑ). Τη μεταφορά των παραγωγικών εργασιών της ΕΤΜΑ στην Κίνα διαδέχθηκαν τα σχέδια για την ανάπλαση της περιοχής, που περιελάμβαναν τη μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού από τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας και την εγκατάσταση εμπορικών και άλλων «συνοδευτικών» χρήσεων. Στο διάστημα μέχρι το 2005 στο γειτονικό οικόπεδο της ΕΤΜΑ επί της Αγίου Πολυκάρπου - αυτό το οποίο κανείς συναντά πριν το ρέμα του Προφήτη Δανιήλ βαδίζοντας από την Αγίας Άννης και αποτελεί τμήμα του ενιαίου σήμερα ΟΤ 45-46-50 - είχαν εγκαταστήσει καταυλισμό οι Ρομά. Ο καταυλισμός τους, ο οποίος φαίνεται στην εικόνα 2, εκκενώθηκε στο πλαίσιο της προετοιμασίας των έργων της διπλής ανάπλασης (περισσότερα στοιχεία για τον σχεδιασμό απομάκρυνσης των Ρομά αναφέρονται στα παραρτήματα κειμένων 2 και 3).

Στα επόμενα χρόνια νομοθετήθηκε - στο πλαίσιο μιας διαδικασίας με πολλά επεισόδια - το πρόγραμμα της διπλής ανάπλασης⁵. Για πολλά χρόνια οι κύριες προσδοκίες για την περιοχή αναπτύσσονταν στη βάση των οραμάτων της αστικής ανάπτυξης με τους όρους του real estate. Η πτώχευση της κατασκευάστριας εταιρείας Μπάμπης Βωβός, η επέκταση και εμβάθυνση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης σε συνδυασμό με την αλλαγή των επιδιώξεων της ΠΑΕ Παναθηναϊκός για τη θέση του γηπέδου, πάγωσαν τις εργασίες υλοποίησης της διπλής ανάπλασης καθιστώντας εκ νέου ένα καθεστώς αμηχανίας σχετικά με τη μελλοντική χρήση του χώρου. Στο πλαίσιο αυτού του οράματος το 2012 εκκενώθηκε και ο όμορος περικλειστος από βιομηχανικές χρήσεις καταυλισμός Ρομά που είχε είσοδο από την οδό Ορφέως.

Το νέο κύμα προσφύγων που γιγαντώθηκε από το 2015 και έπειτα οδήγησε στην απόφαση της Πολιτείας ο χώρος επί της Αγίου Πολυκάρπου - ιδιοκτησίας πλέον του Δήμου Αθηναίων - να διαμορφωθεί σε χώρο / δομή φιλοξενίας προσφύγων. Ο χώρος φιλοξενίας επεκτάθηκε σε δύο ακόμη όμορες εκτάσεις καταλαμβάνοντας μεγαλύτερη επιφάνεια εντός του έως πρότινος προοριζόμενου χώρου για την κατασκευή γηπέδου του Παναθηναϊκού. Έως πρόσφατα, στις αρχές του 2017, με πυρήνα τον αμέσως γειτονικό χώρο επί της Αγίου Πολυκάρπου απλωνόταν στην ευρύτερη περιοχή κάθε Κυριακή το παζάρι των ρακοσυλλεκτών, το οποίο σήμερα έχει μεταφερθεί λίγο πιο νότια. Η εικόνα 3 αποτυπώνει ένα τμήμα του κυριακάτικου παζαριού σε πάροδο της οδού Δημαράκη, στις 23-04-2017⁶.

Αυτή η διαδρομή από ένα εργοστάσιο με πολλές εκατοντάδες εργαζόμενους και εικοσιτετράωρη λειτουργία σε τρεις βάρδιες, το πέρασμα από σχέδια αστικής ανάπτυξης που θα μεταμόρφωναν ριζικά την περιοχή ως τη σημερινή εικόνα έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και αξίζει να δούμε αναλυτικότερα τους σταθμούς της, προκειμένου να κατανοήσουμε τις διαδικασίες από τις οποίες εκπορεύονται οι χωρικές αποτυπώσεις στον χώρο σε κάθε χρονική περίοδο.

⁵ Η πρώτη απόπειρα για τη διπλή ανάπλαση στις περιοχές του Ελαιώνα και των Αμπελοκήπων προβλέφθηκε με τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006. Ύστερα από προσφυγές στο ΣτΕ ακολούθησε η 3059/2009 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου η οποία ανείρεσε μια σειρά από κατασκευές που προέβλεπε ο νόμος και πάγωσε την ανάπλαση στον Βοτανικό. Οι πρώτες νομοθετικές αλλαγές έγιναν με το άρθρο 23 του ν. 3983/2011 και οι δεύτερες με τον ν. 4117/2013. Τον Απρίλιο του 2013 το Ε' τμήμα του ΣτΕ γνωμοδοτώντας επί του σχεδίου ΠΔ με βάση τις πιο πάνω ρυθμίσεις έκρινε ότι οι νέες προβλεπόμενες κατασκευές δεν αντίκεινται στο άρθρο 24 του Συντάγματος.

⁶ Το εργαστήριο του ΣΑΔΑΣ - Αττικής «Διαδρομές της αρχιτεκτονικής από την εποχή του Μοντερνισμού έως σήμερα στην Αττική» διοργάνωσε το 2017, στο πλαίσιο του 2ου workshop, μια σειρά αρχιτεκτονικών περιπάτων. Ο τρίτος από αυτούς τον Απρίλιο του 2017, έγινε στον Ελαιώνα, όπου με κάλεσαν να οδηγήσω τον περίπατο (η σχετική πρόσκληση παρατίθεται στο παράρτημα 1).



Εικόνα 3 Παλιός καταυλισμός Ρομά εκατέρωθεν του ρέματος Προφήτη Δανιήλ εντός της περιοχής ανάπλασης (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008)



Εικόνα 2 Κυριακάτικο Παζάρι ρακοσυλλεκτών σε πάροδο της οδού Δημαράκη, 23-04-2017 ημέρα ξενάγησης στον Ελαιώνα στο πλαίσιο των workshop του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Στις εικόνες με αρίθμηση 4-10 που ακολουθούν, και παρατίθενται σε μεγαλύτερο μέγεθος στο παράρτημα χαρτών, αποτυπώνονται σε διαφορετικές χρονικές περιόδους και από διαφορετικές πηγές, οι χρήσεις γης της περιοχής από το 1990 έως το 2011.

Η εικόνα 4 αποτελεί τμήμα της επιτόπιας καταγραφής χρήσεων γης που έγινε το 1990 από τον Κ. Κανδηλώρο. Στο γήπεδο της ΕΤΜΑ καταγράφεται όχι μόνον η γενική χρήση της βιομηχανίας, αλλά μπορεί κανείς να διακρίνει και τις ειδικότερες χρήσεις που λαμβάνουν χώρα στα επιμέρους κτίρια. Οι χάρτες των εικόνων 5 και 6 αποτελούν καταγραφές των χρήσεων γης που έγιναν στο πλαίσιο των μελετών της διπλής ανάπλασης. Αποτυπώνουν τη σταδιακή απομάκρυνση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων, οι οποίες αρχικά αντικαθίστανται από υπηρεσίες μεταφορών και προσωρινή κατοικία με τη μορφή του τσιγγάνικου καταυλισμού, πριν απομακρυνθούν και ο χώρος παραμείνει χωρίς χρήση ώστε να υποδεχθεί το έργο της ανάπλασης.

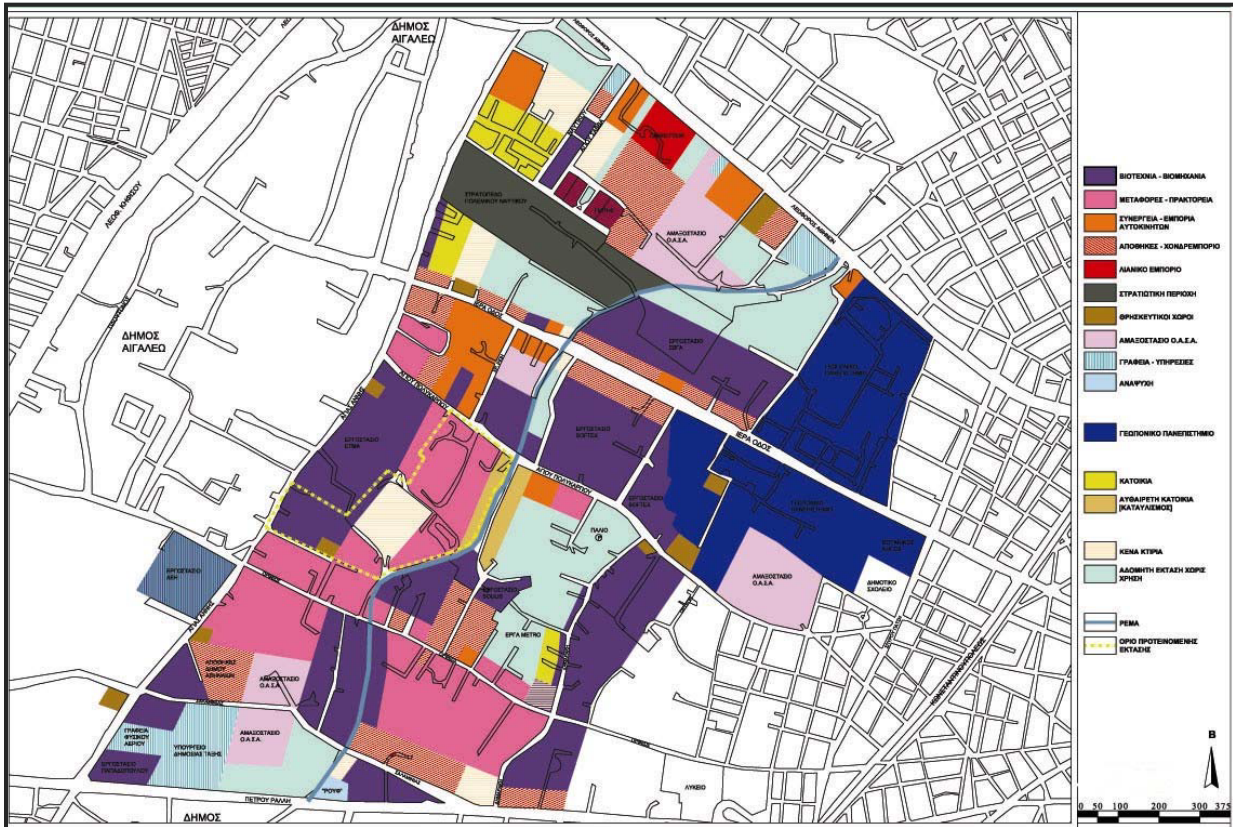
Οι εικόνες 7-10 είναι αποσπάσματα χαρτών που παράχθηκαν με δορυφορική καταγραφή. Στο σύνολό τους παρατίθενται στο παράρτημα χαρτών και στο κεφάλαιο Β2 καταγράφονται τα συμπεράσματα για τη μεταβολή των χρήσεων γης. Τα αποσπάσματα που παρουσιάζονται εδώ εστιάζουν στην περιοχή της διπλής ανάπλασης και καταγράφουν τη μετατροπή του χώρου της ΕΤΜΑ από χώρο βιομηχανικής χρήσης σε χώρο χωρίς χρήση και «εργοτάξιο» καθώς και την ανάπτυξη της προσωρινής κατοικίας (με κόκκινο). Στον χάρτη του 1995 με διαγράμμιση σημειώνεται η μη συμμόρφωση της υπάρχουσας κατάστασης με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης.

Την περίοδο μετά το 2011, που δεν καταγράφεται στους χάρτες, η εικόνα συνεχίζει να μεταβάλλεται. Οι πιο σημαντικές μεταβολές στην περιοχή θα είναι η χωροθέτηση της δομής φιλοξενίας προσφύγων, η απομάκρυνση του τσιγγάνικου καταυλισμού της Ορφέως και το κλείσιμο της αθηναϊκής χαρτοποιίας, στην Αγίου Πολυκάρπου, στους χώρους που βρίσκονται ακριβώς απέναντι από την έκταση της διπλής ανάπλασης.

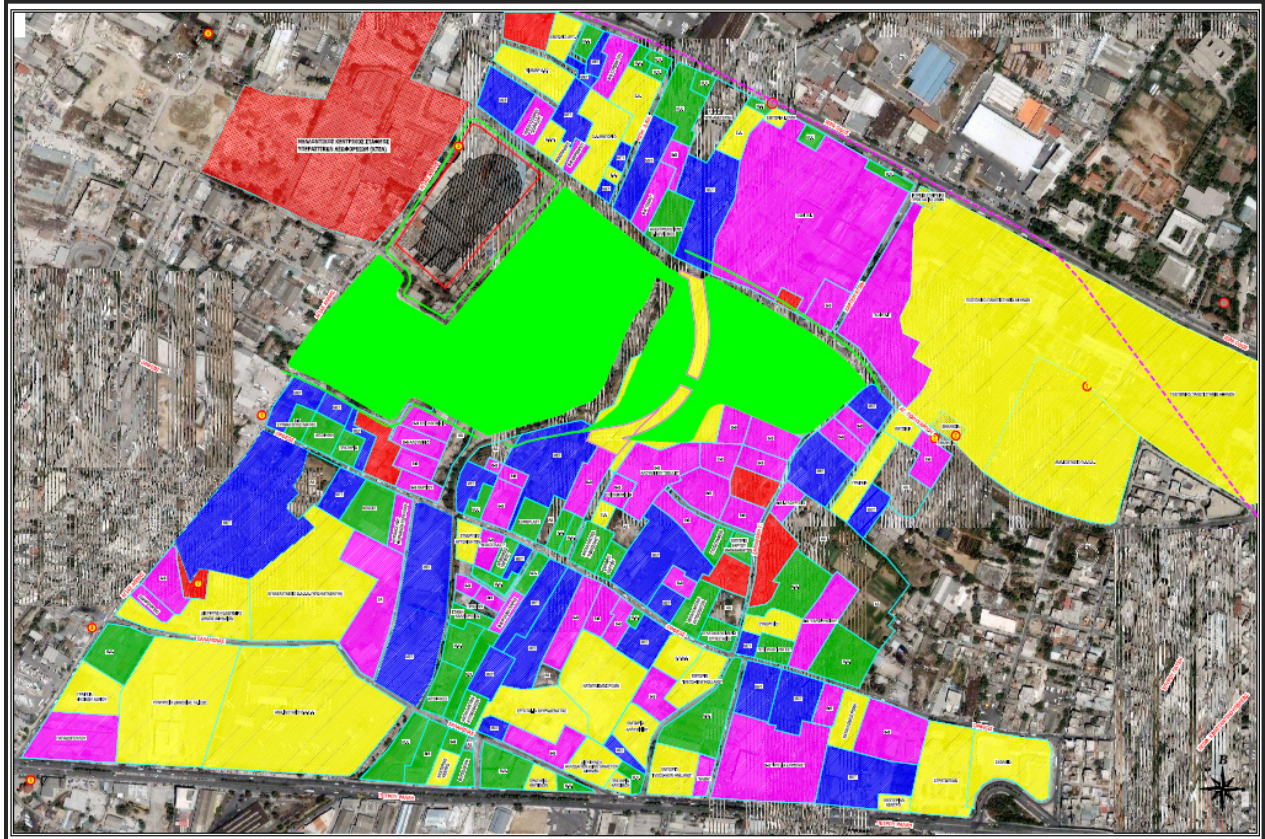
Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



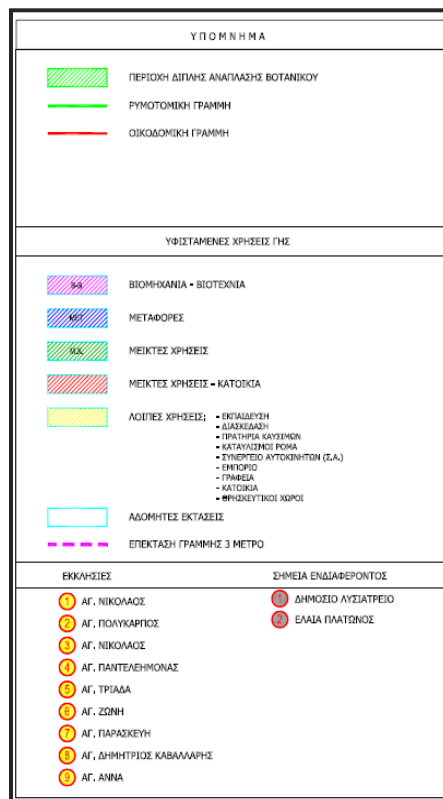
Εικόνα 4 Επιτόπια καταγραφή χρήσεων γης Κ. Κανδηλώρου ΟΡΣΑ 1990 (Πηγή: ΟΡΣΑ)



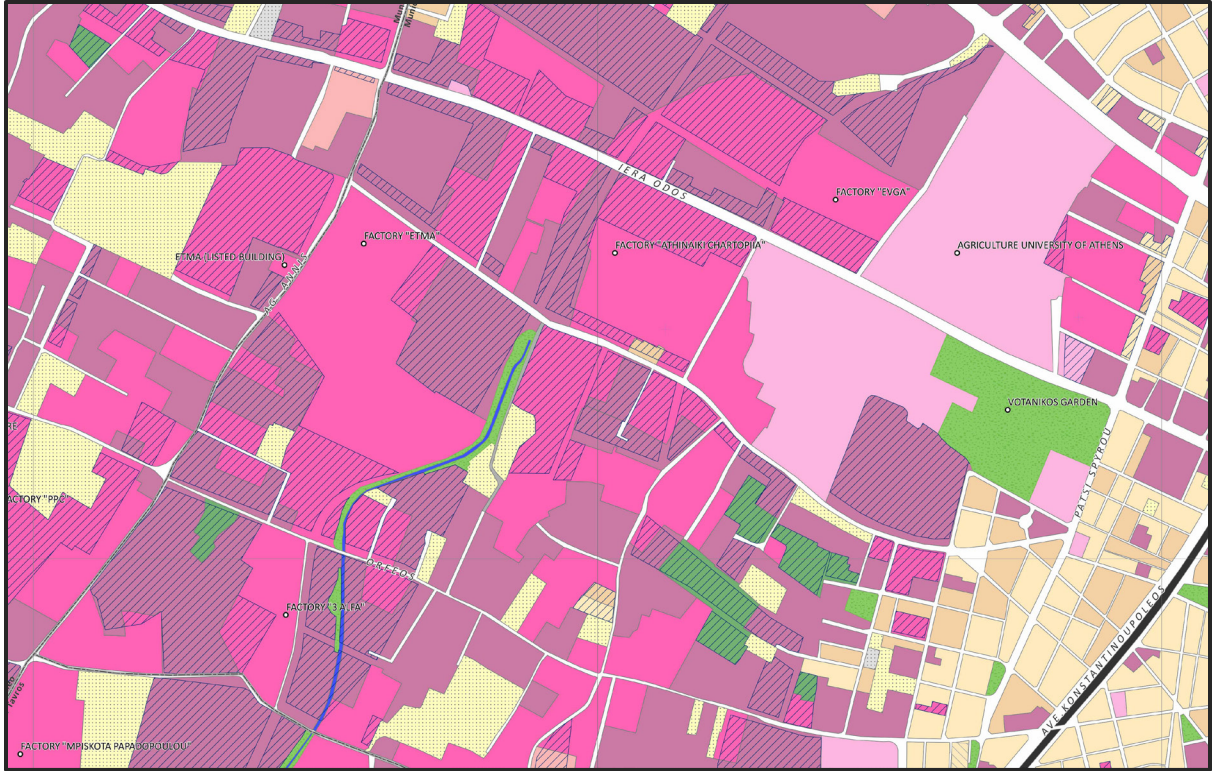
Εικόνα 5 Χρήσεις Γης 2006. (Πηγή: Παρέμβαση Διπλής Ανάπλασης περιοχής Βοτανικού και Λεωφ. Αλεξάνδρας Φάση: Θεσμοθέτηση Χωροθέτησης)



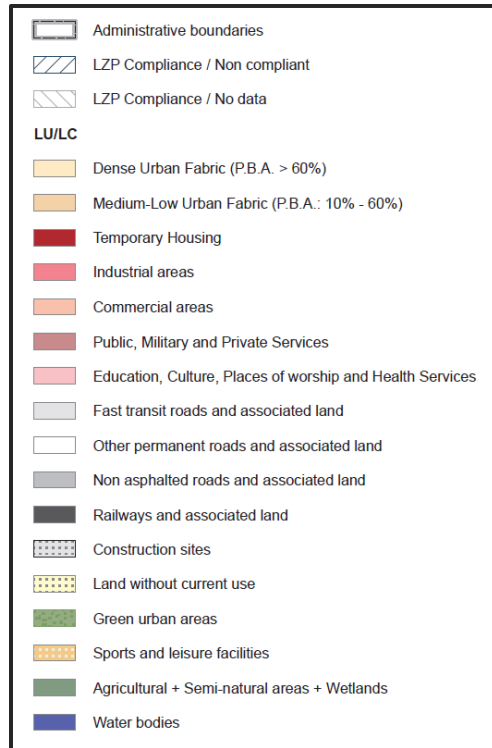
Εικόνα 6 Χρήσεις γης 2008, (Πηγή: ΣΜΠΕ Δυτλής Ανάπλασης 2008)



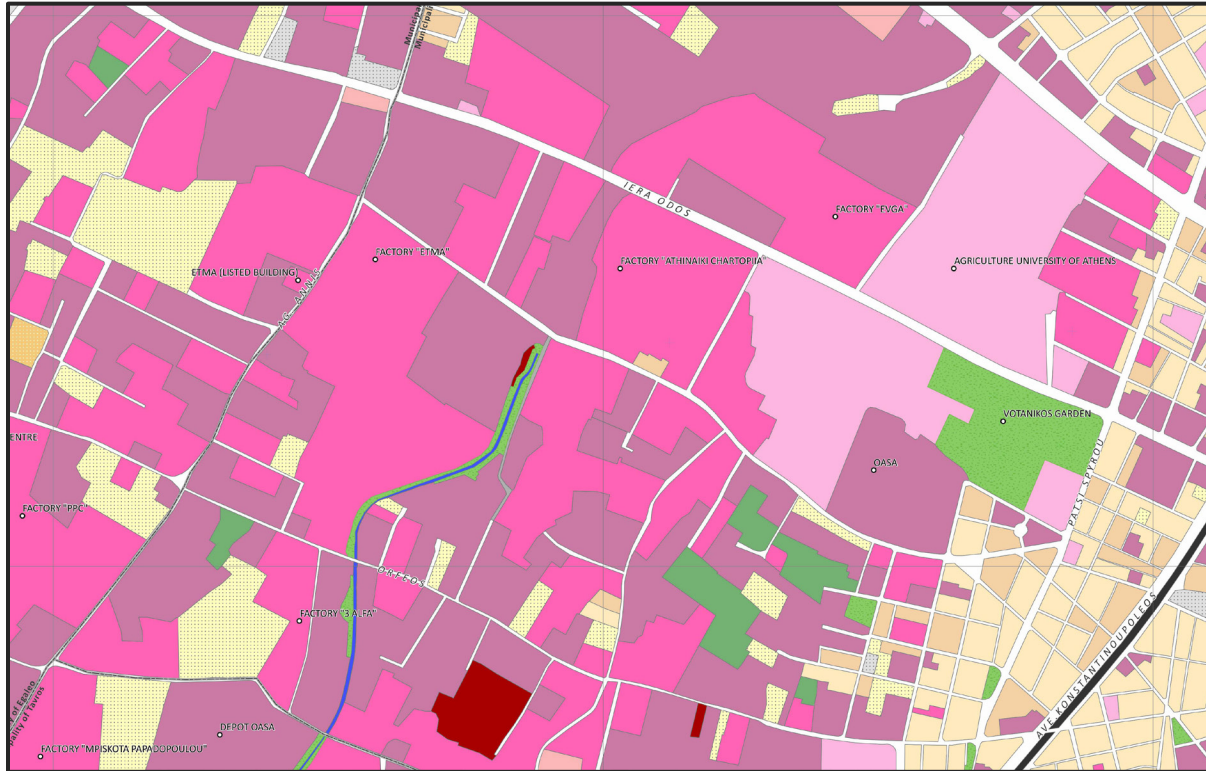
Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



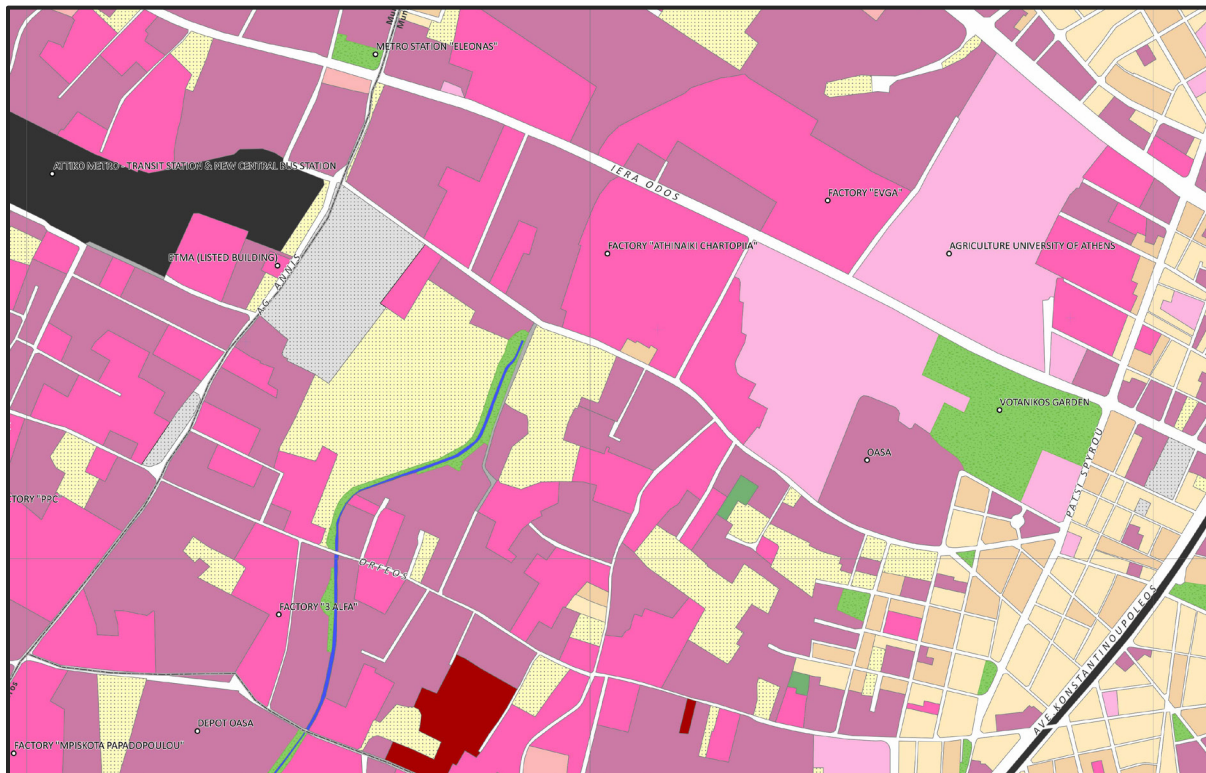
Εικόνα 7 Χρήσεις γης 1995, Απόσπασμα χάρτη Earth Observation (EO) Europa Project for European Investment Bank Projects: ANNEX H URBAN DEVELOPMENT



Εικόνα 8 Υπόμνημα χαρτών EO Europa Project



Εικόνα 9 Χρήσεις γης 2000, Απόσπασμα χάρτη Earth Observation (EO) Ευρωπαϊκού Προγράμματος για Ευρωπαϊκή Επένδυση
Projects: ANNEX H URBAN DEVELOPMENT



Εικόνα 10 Χρήσεις γης 2011, απόσπασμα χάρτη Earth Observation (EO) Ευρωπαϊκού Προγράμματος για Ευρωπαϊκή Επένδυση
Projects: ANNEX H URBAN DEVELOPMENT

A2.2. Η περίοδος της ΕΤΜΑ



Εικόνα 11 Οι εγκαταστάσεις της ΕΤΜΑ (Πηγή: Καθημερινή: Κ, τ.120, 18 Σεπτεμβρίου 2005)

Από το 1919, παρατηρείται σε εθνικό επίπεδο σημαντική αύξηση τόσο της γεωργικής όσο και της βιομηχανικής - βιοτεχνικής παραγωγής. Το 1920, σε ολόκληρη τη χώρα, λειτουργούν 33.704 βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες. Από αυτές, το 92% είναι μικρές επιχειρήσεις που απασχολούν από 1-5 άτομα (Κανετάκης κ.ά. 2002, σ.47). Ο πληθυσμός αυξάνεται, αλλά η μεταναστευτική ροή προς την Αμερική εμποδίζει τη γοργή αστικοποίηση των πόλεων. Οι πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν μετά το 1922 στη χώρα, δημιουργούν ένα πλήθος μικρών βιοτεχνιών και μικρών εμπορικών επιχειρήσεων, γεγονός που επαληθεύουν και τα αποτελέσματα της έρευνας του 1930, που δείχνουν ότι στο σύνολο της χώρας οι βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες ανέρχονται στις 67.892, έχουν δηλαδή διπλασιαστεί σε σχέση με τις αρχές του 1920 (Αγριαντώνη 1996, σ.214).

Ο Ελαιώνας βρέθηκε σε πλεονεκτική θέση όσον αφορά στην εγκατάσταση βιομηχανίας και βιοτεχνιών, εξ' αιτίας της θέσης του στο λεκανοπέδιο. Βρίσκεται πάνω στον άξονα που ενώνει το λιμάνι του Πειραιά με το κέντρο της Αθήνας, άξονα επί του οποίου κατασκευάστηκε και ο πρώτος σιδηρόδρομος της πόλης. Επιπλέον, οι φυσικές ιδιότητες της περιοχής, όπως το πλούσιο σε νερά και με κατάλληλο χώμα υπέδαφος, η τοπογραφία του χώρου (πεδινή-ομαλή έκταση) και το χαμηλό υψόμετρο, ευνοούσαν την ανάπτυξη κεραμοποιείων, βυρσοδεψείων, σαπωνοποιείων και λοιπών παρεμφερών χρήσεων. Έτσι, με την πάροδο του χρόνου και ειδικά μετά το 1922 και την έλευση των μικρασιατών προσφύγων – φτηνών εργατικών χεριών και κεφαλαίων, ο Ελαιώνας μετατράπηκε στο βιομηχανικό –βιοτεχνικό κέντρο της πρωτεύουσας. Η δραστηριότητα αυτή έφτασε στο απόγειό της τις μεταπολεμικές δεκαετίες του '50 και του '60, εποχή κατά την οποία ολοκληρώνονται και τα μεγάλα οδικά έργα στην πρωτεύουσα (Στις διαδικασίες ανάπτυξης της μεταποίησης στην Ελλάδα γίνεται εκτενής αναφορά με μεγαλύτερη εμβάθυνση στο κεφάλαιο Β1).

Αρκετές από τις σημαντικές βιομηχανίες της πρωτεύουσας εγκαταστάθηκαν, την περίοδο αυτή, στους οδικούς άξονες (Πειραιώς και Ιερά Οδός) γύρω από τον Ελαιώνα. Ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής: Η ΒΙΑΜΥΛ (1926), η ΙΟΝ (1926), η οινοελαιουργική ΕΒΓΛΟ (1930), η ελαιουργία ΜΑΝΟΣ (1934), η βιομηχανία μετάξης και νάυλον ΕΤΜΑ, η οποία εγκαταστάθηκε στην καρδιά του ελαιοδάσους (1928), η Αθηναϊκή Χαρτοποιία (1933), η Κλωστοϋφαντουργία ΛΑΝΑΡΑ (1933), τα Υφαντήρια Σικιαρίδη⁷ (περίπου 1930), η ΕΒΓΑ (1934) και η βιομηχανία συσκευασιών ΒΙΣ (1936) (Γιωργαλλή και Σταύρου 2005). Το 1937, μετά την παγκόσμια κρίση (1929), η ελληνική παραγωγή φτάνει στο υψηλότερο σημείο της, η ανοδική της πορεία διακόπτεται απότομα όμως από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.

Η ιστορία ίδρυσης της ΕΤΜΑ ξεκινά στα τέλη του 1922, όταν δύο ανώτεροι αξιωματικοί του Πολεμικού Ναυτικού, ο Χαρίλαος Λιάμπης και ο Τηλέμαχος Τριγγέτας, αποστρατεύονται και αποφασίζουν να δραστηριοποιηθούν στη βιομηχανία. Χωρίς να διαθέτουν ίχνος τεχνογνωσίας, αποφασίζουν να δημιουργήσουν τη βιομηχανία τεχνητής μετάξης σε μια εποχή που η δραστηριότητα αυτή είχε αρχίσει να εδραϊώνεται στις μεγάλες βιομηχανικές χώρες (Χαροντάκης 2008) και ενώ η Ελλάδα ακόμη διέθετε αξιόλογη παραγωγή φυσικής μετάξης. Η μεταξοκλωστική, άλλωστε, ήταν η πρώτη βιομηχανία, με την έννοια μιας συστηματικής μεταποιητικής δραστηριότητας που στεγάστηκε, για πρώτη φορά, σε συγκεντρωμένες μονάδες παραγωγής, ως συμπλήρωμα της εμπορικής δραστηριότητας που ήταν η κυρίαρχη (Αγριαντώνη 2010, σσ. 21-70). Για τις ανάγκες της παραγωγής νοίκιασαν έναν στάβλο στο Μοσχάτο ενώ τα πρώτα μηχανήματα τα κατασκεύαζαν οι ίδιοι.

Η Εταιρεία ΕΤΜΑ ιδρύθηκε το 1925 (ΦΕΚ Ίδρυσης 96/14-4-1925), με έδρα την πόλη της Αθήνας επί της οδού Αγίας Άννης 9 -11, ΤΚ 11 855, στον Βοτανικό. Ακριβέστερα, η ΕΤΜΑ ιδρύθηκε το 1922 σαν Ετερόρρυθμη Εταιρεία και από το 1925 μετετράπη σε Ανώνυμη Εταιρεία. Το 1938 οι μετοχές της εισάγονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Μέσα από μια περιπετειώδη και με πολλά επεισόδια διαδρομή, η εταιρεία εδραϊώνεται και δημιουργείται μια από τις μεγαλύτερες ελληνικές βιομηχανίες.

Τη δεκαετία του '50 η περιοχή του Ελαιώνα γνωρίζει ιδιαίτερη βιομηχανική άνθηση. Ιδιαίτερα ο Ρέντης, ο Ταύρος και ο Βοτανικός «πιέζονται» από τις γύρω βιομηχανικές περιοχές του Πειραιά και του Μοσχάτου, καθώς νέες βιομηχανίες δεν ιδρύονταν πλέον μέσα στην Αθήνα (Πειραιάς, οδός Πειραιώς, Νέο Φάληρο, Μοσχάτο, Νέα Ιωνία κ.ά.) αλλά εκτός πόλης όπου οι συνθήκες ήταν ευνοϊκότερες. Έτσι, αρχίζουν να δημιουργούνται νέοι βιομηχανικοί πυρήνες, στην καρδιά αυτή τη φορά του Ελαιώνα.

Μέχρι τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο η βιομηχανική δραστηριότητα εντοπιζόταν κατά μήκος της οδού Πειραιώς, ενώ είχαν κάνει την εμφάνισή τους τρεις πολύ σημαντικές παραγωγικές μονάδες, η ΕΤΜΑ, η Αθηναϊκή χαρτοποιία και η ΕΒΓΑ. Από το 1950, όμως, μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '60, θα αναπτυχθεί επί της Πέτρου Ράλλη, της λεωφόρου Κηφισού και της Ιεράς Οδού ένα δίκτυο βιομηχανιών κυρίως καταναλωτικών αγαθών και τροφίμων αλλά και άλλων κλάδων όπως αυτοί των ηλεκτρικών ειδών και της χημικής βιομηχανίας. Ενδεικτικά αναφέρονται το εργοστάσιο

⁷ Σημερινή Ανωτάτη Σχολή Καλών Τεχνών

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 12 Άποψη κτιρίου των εγκαταστάσεων της ETMA στο ΟΤ 45α από την οδό Αγίας Άννης (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008)



Εικόνα 13 οψη της περιοχής διπλής ανάπλασης στο Βοτανικό από την οροφή του παλαιού κτιρίου της ETMA-Κατεύθυνση βορειοδυτική (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008)

Παπαδοπούλου (1955), η ΒΙΑΜΑΞ (ανταλλακτικά αυτοκινήτων, 1958) η Κλωστοϋφαντουργία Μουζάκης (1957), APCO (εργοστάσιο πλαστικών 1959), ΠΙΤΣΟΣ (1959), ΑΜΣΤΕΛ (1963), ΒΙΑΝΥΛ (βιομηχανία απορρυπαντικών, 1964), ΔΕΛΤΑ (1964). Πολλές από αυτές απεικονίζονται και στο διάγραμμα της εικόνας 18. Την εποχή αυτή εκτός από τις μεγάλες βιομηχανίες, οι μικρές μεταποιητικές μονάδες γνωρίζουν την ίδια άνθηση. Στην περιοχή του Ρουφ-Βοτανικού, κατά μήκος των οδών Ορφέως, Πολυκάρπου και Αγίας Άννης αναπτύσσεται ένα δίκτυο μεταποιητικών μονάδων αποτελούμενων από βυρσοδεψεία, σιδηρουργεία, κεραμοποιεία και μάντρες οικοδομικών υλικών. Γύρω από τις βιομηχανικές μονάδες της ETMA και της αθηναϊκής χαρτοποιίας, μικρότερες βιομηχανίες κλωστοϋφαντουργίας και χαρτοποιεία κάνουν την εμφάνισή τους. Αντίστοιχα, στις περιοχές του Αγίου Ιωάννη Ρέντη, του Νέου Φαλήρου και του Μοσχάτου απεικονίζεται όλη η καθημερινή ζωή της Αθήνας της εποχής, μιας και οι βιομηχανίες που αφορούν γνωστά αγαθά λαϊκής κατανάλωσης και ευρείας κυκλοφορίας διαμορφώνουν τον χαρακτήρα αυτών των δήμων (παπούτσια ΕΛΒΙΕΛΑ και ΙΝΔΙΑΝΑ, η ΒΙΑΜΥΛ, η ΧΡΩΠΕΙ, τα διάφορα ψυγεία πάγου, η ΕΛΑΪΣ, η ΜΙΝΕΡΒΑ, ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ) (Κανετάκης κ.α. 2002, σ.98).



Εικόνα 14 Βιοτεχνία παπουτσιών (Πηγή: Γκίτζιας και Μπουντουράκη 2008)



Εικόνα 15 Υπάλληλοι του Τμήματος Μηχανών Πλύσεως στο πηγάδι του Αϊ-Γιάννη στη Σπετσοπούλα, 1949-1950 (Πηγή: Τμήμα Γενεαλογίας και Προφορικής Ιστορίας Ιδρύματος Μείζωνος Ελληνισμού)

Από το 1960 ως και το 1980 διαρκεί και η «χρυσή εποχή» της ΕΤΜΑ. Η εταιρεία εκσυγχρονίζεται, επεκτείνεται η παραγωγική της δραστηριότητα, δημιουργεί θυγατρικές εταιρείες, συνεργάζεται με ξένους οίκους. Στα μέσα της δεκαετίας του 1960, ακολουθεί ραγδαία ανάπτυξη, καθώς η ΕΤΜΑ εγκαθιστά με ταχύτατο ρυθμό νέες μηχανές κλωστοποίησης τεχνητής μετάξης, τις οποίες έχει βελτιώσει και εκσυγχρονίσει. Συγχρόνως ο όμιλος ιδρύει και εισάγει στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών την Εμπορική Εταιρεία ΝΗΜΑΤΕΜΠΟΡΙΚΗ και το 1967 η ΕΤΜΑ εκδίδει και εισάγει για πρώτη φορά στα χρονικά του Ελληνικού Χρηματιστηρίου προνομιούχες μετοχές άνευ ψήφου. Το 1969, η ΕΤΜΑ εγκαθιστά μονάδα συνθετικών νημάτων, σε συνεργασία με τη Φινλανδική Kerilon, τη θυγατρική ΕΛΛΑΤΕΞ για επεξεργασία (ελαστικοποίηση και βαφή) πολυεστερικών & πολυαμιδικών - νάυλον- νημάτων. Το 1972, η ΕΤΜΑ εξαγοράζει τη συμμετοχή των αλλοδαπών συνεταιρίων της και απομένει ο αποκλειστικός μέτοχος της ΕΛΛΑΤΕΞ και στα μέσα της δεκαετίας του '70, ο Όμιλος καθετοποιεί περαιτέρω τις δραστηριότητές του στα συνθετικά νήματα, με νέα θυγατρική, την ΠΟΛΥΕΤΜΑ, για τον πολυμερισμό και την παραγωγή πολυεστερικών ινών που διατίθενται εν μέρει στην ΕΛΛΑΤΕΞ.

Στο βιβλίο της Ζωής Ε. Ρωπαΐτου – Τσαπαρελη «Ο Ελαιώνας της Αθήνας – Ο χώρος και οι άνθρωποι στο πέρασμα του χρόνου» (2006) συγκεντρώνεται πλήθος από μαρτυρίες κατοίκων, ανδρών κυρίως αλλά και γυναικών, που αποτυπώνουν με εξαιρετικό τρόπο εικόνες της καθημερινής ζωής από την εποχή του '30 έως και τη δεκαετία του '80. Από αυτές τις αφηγήσεις αναβλύζουν ήχοι, μυρωδιές, συνήθειες της καθημερινής ζωής, από την εποχή των περιβολιών έως τη σταδιακή επικράτηση της μεταποιητικής δραστηριότητας. Στη συνέχεια σταχυολογώ ορισμένες ενδεικτικές, για καταλάβουμε την καθημερινότητα εκείνης της περιόδου και τον σταδιακό μετασχητισμό σε αυτό που προηγούμενως αποκάλεσα ως «πίσω αυλή». Η Ειρήνη Καβαλάρη – Βαγγελάτου, ετών 53, κάτοικος Βοτανικού αφηγείται (ο.π. σ. 254, δεν αναφέρεται ημερομηνία, αλλά από τα συμφραζόμενα η συνέντευξη τοποθετείται στις αρχές της δεκαετίας του 2000):

«Γύρω στις 4-5 το απόγευμα σχολνάγανε οι «χορταρούδες» από τα περιβόλια. Έτσι λέγαμε τις εργάτισσες των περιβολιών. Πηγαίνανε στα σπίτια τους... Κουβαλάγανε χόρτα ή για το σπίτι ή για να φιλέψουνε. Εκτός απ' την πληρωμή παίρνανε και τα χόρτα τους. Πολλές τα κουβαλάγανε στο κεφάλι, πάνω από το τσεμπέρι τους. Φορούσανε ποδιές με «στήθος» και μπότες. [...] Στη στέρνα αυτή, απέναντι από τον Άγιο Πολύκαρπο πλένανε τα χόρτα οι περιβολαράιοι. Ο ήχος από τα τρεχούμενα νερά μου έφερνε στο μυαλό καταρράκτες. Κάπως έτσι πρέπει να 'ναι οι καταρράκτες, σκεφτόμουνα».

Οι εικόνες αυτές συνυπάρχουν στη γειτονιά μέχρι και τη δεκαετία του '60 όπως μαρτυράει και η ηλικία της αφηγήτριας αλλά αναφέρεται και σε πολλά σημεία στο βιβλίο. Οι αφηγητές και οι αφηγήτριες ξεδιπλώνουν στα λεγόμενά τους εικόνες μιας προηγούμενης εποχής αναδεικνύοντας την καθημερινότητα στον Ελαιώνα. Από τις περιγραφές γίνονται φανερά τα χαρακτηριστικά της εσωτερικής μετανάστευσης και των δικτύων μεταξύ των ανθρώπων που δίνουν μια αίσθηση ότι όλοι συνδέονται μεταξύ τους. Συντοπίτες, οικογενειακά δίκτυα, γνωστοί στη γειτονιά που τους ενοποιεί μιας και στην πλειοψηφία τους ζουν και εργάζονται στην περιοχή.

«Στην Αθήνα ήρθα το 1947. Αγόρασα ένα φορτηγό. Έμεινα στο Αιγάλεω στην ξαδέρφη της γυναικάς μου. [...] Στην Αγίας Άννης στη Ναυτική Βάση απέναντι φτιάχνανε γυαλιά. Και

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

υπήρχαν και καμίνια, πάρα πολλά καμίνια και περιβόλια. Πούλησα το αμάξι και πήγα στο καμίνι του Θόδωρου Τσιρδήμου. Ορφέως 143 ήτανε [...] Σε δυο χρόνια αγόρασα από τον Τσιρδήμο το οικόπεδο με το σπίτι. Αυτός είχε πολλά οικόπεδα.[...] Έβγαλα 200 κιλά κουκιά [...] Ο δρόμος ήταν χωμάτινος [σημ. εννοεί την Αγίου Πολυκάρπου]. Γύρω γύρω περιβόλια [σημ. αναφέρεται στη δεκαετία του 1970] Κάναμε έτσι και τρώγαμε αγκινάρες. Εγώ προξένεψα στον Νίκο τον Τσιρδήμο τη γυναίκα του τη Στέλλα. Ο μπαμπάς της Σταύρος είχε το καμίνι "Κύκλωψ", ευρωπαϊκού επιπέδου.» Θεμιστοκλής Δήμαινας, αφηγείται το 2004 στον προαύλιο χώρο του Αγίου Πολυκάρπου (ο.π. σσ. 278-280)

«Στη SOFTEX εργαζόταν πριν από μένα ένας συγγενής της γυναίκας μου[...] Με σύστησε κι εμένα εκεί. Η SOFTEX είναι Αγίου Πολυκάρπου και Κεφαλά. Πήγαινα με τα πόδια από το σπίτι. Δεξιά κι αριστερά ήτανε περιβόλια. Κλέβαμε και κάνα λάχανο. Τότε δε λεγότανε SOFTEX. Λεγότανε Αθηναϊκή Χαρτοποιία. Στην αρχή είχε μόνο δύο μηχανές. Δούλευε συνέχεια, με θάρδιες. Δεν σταματούσε καθόλου. Οι θάρδιες ήτανε: 6-2, 2-10, 10-6 το πρωί. Το 1950 η δουλειά έβγαινε με το χέρι. Βγάζαμε σακούλες χάρτινες, σελιλόζες, χαρτί περιτυλίγματος, γραφής για τετράδια [...] Στο χρόνο απάνω σκοτώθηκε ο μηχανοδηγός της 2ης μηχανής. Καραβίτης λεγότανε. Πήγαμε όλοι στην κηδεία. Όταν ήρθε διευθυντής ο Ζερίτης, ονομάστηκε SOFTEX η εταιρεία γιατί ήρθανε κι άλλες χαρτοποιητικές μηχανές που έφτιαχναν χαρτί υγείας, μαντήλια, χαρτοπετσέτες. Δούλεψα ως το 1985». Γιώργος Σκιαδόπουλος, μηχανοδηγός στη SOFTEX, με καταγωγή από την Κέρκυρα και κάτοικος Βοτανικού από το 1950 (ο.π. σ. 264)

«Ήμουνα 15-16 χρονών το 1966, όταν πήγα να πιάσω δουλειά στη SOFTEX, γιατί δε μου έδινε λεφτά η μητέρα μου για χαρτζιλίκι. Νόμιζα ότι πήγαινα να δουλέψω μόνο για το καλοκαίρι, αλλά δούλεψα... είκοσι τέσσερα ολόκληρα χρόνια. Το πρωί οκτώ η ώρα, χτύπαγε η σειρήνα και πιάναμε δουλειά. Όποιος παραβίαζε έστω κι ένα λεπτό δε δούλευε». Παναγιώτης Αμπελάς (ο.π. σσ. 265-266)

Ένας κόσμος που μαζί με τα περιβόλια - τα οποία σιγά σιγά γίνονται οικόπεδα και οι αφηγητές τα γνωρίζουν σπιθαμή προς σπιθαμή - περιλαμβάνει χυτήρια, βυρσοδεψεία, επιπλαδικά, καμίνια, «κοκκαλάδικα», μεγάλες βιομηχανίες και μικρές βιοτεχνίες αλλά και ταβερνάκια, τοπικά καταστήματα, εκκλησιάκια και τα πανηγύρια τους.

«Το σπίτι μας ήταν Αγίου Πολυκάρπου 11. [...] Στο οικοδομικό τετράγωνο Αγίου Πολυκάρπου, Αμφιπόλεως, Στρυμόνος και Κοζάνης ήταν στον πόλεμο τα καταφύγια. Αλλά και η ταβέρνα του μπάρμπα Γιάννη του Καβρουδάκη είχε κάτω υπόγειο με βαρέλια, που χρησίμευε κι αυτό ως καταφύγιο στον πόλεμο. Εκεί μαζευόμασταν όλοι και για να περνάει η ώρα λέγαμε παραμύθια. Τα παραμύθια αυτά μπορεί να κρατάγανε και δεκαπέντε μέρες. [...] Ψωμί αγοράζαμε και από τον Κυρίτση που πέρναγε με τη σούστα αλλά και από τον Παπαδόπουλο, που τώρα είναι γκρεμισμένο [...] Το 1951-52 εργάστηκα στο εργοστάσιο του Φαλιέρου, στο Θησείο, που έφτιαχνε κουβαρίστρες. Ένα χρόνο αργότερα το εργοστάσιο το μεταφέρανε στον Ελαιώνα. Ερχόντουσαν, λοιπόν, φορτηγά φορτωμένα με κομμάτια από κορμούς δέντρων. Τους κορμούς τους κόβανε σε μικρά τεμάχια στην κορδέλα στο Θησείο και μετά τα πηγαίναμε να τ' απλώσουμε για να στεγνώσουν στο καινούριο εργοστάσιο στον

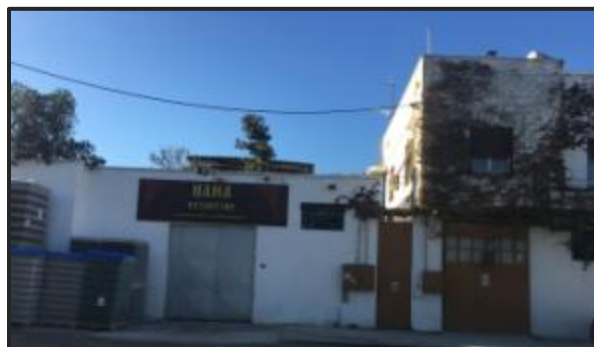
Ελαιώνα. Μετά την Αμφιπόλεως ήτανε όλο περιβόλια, κεραμοποιία και θυροδεψεία. Το περιβόλι του Τσατήρη άρχιζε από την αρχή της Αγίου Πολυκάρπου και έφτανε μέχρι τον Άγιο Πολύκαρπο. Το γύριψε ο στρατός για να κάνει κατοικίες αξιωματικών, αλλά δεν τα συμφωνήσανε στην τιμή. Το μισό το πουλήσανε σε οικόπεδα και το άλλο το πήρε η ΑΣΠΑ, ο σημερινός ΟΑΣΑ». Βασίλειος Μέντης, κάτοικος Βοτανικού (ο.π. σσ. 268-270).

«Το καμίνι μας ήταν στην Αγίου Πολυκάρπου, εκεί που τελειώνει ο Βοτανικός Κήπος. Εκεί δούλευαν γύρω στους δεκαπέντε εργάτες. Οι τρεις από αυτούς, που μετά τους κάναμε συνεταιίρους, μένανε σε πλίνθινα σπιτάκια, που είχαν φτιάξει μόνοι τους.[...] Μόνο το Καμίνι του Βεντούρη, ο "Κύκλωψ" ήταν μηχανοκίνητο. [...] Όταν έγινε η απεργία η μεγάλη και πετύχαμε το θωρο, οι καμινιαρέοι είχαν καταλάβει τον ΚΥΚΛΩΠΑ και έγινε μάχη μεταξύ στρατού και καμινιαρέων». Βασίλειος Καφετζόπουλος (ο.π. σσ. 277-278)

Στην οδό Αγίου Πολυκάρπου 93, στην ίδια θέση με σήμερα, βρίσκεται από το 1945 και η «Ποτοποιία Σκανδάλη». Μέχρι το '80 ήτανε και οξοποιία. Εκτός από κρασί και ξύδι, έφτιαχνε διάφορα λικέρ, κονιάκ, ούζο, βερμούτ και μαυροδάφνη καθώς και κρασί γλυκό για την εκκλησία, το νάμα.

«Τώρα φέρνουμε έτοιμο το κρασί [σημ. από την Πάτρα] και κάνουμε μόνο την εμφιάλωση, την κάνει ο γιος μου Στέλιος Σκανδάλης. Το 1945, που ήρθαμε εδώ, γύρω γύρω ήτανε περιβόλια. Π.χ. του Χρήστου Ρίπη, που τώρα είναι νοικιασμένο σε πρακτορεία, του Στάυρακα, του Περικλή Πρωτόπαπα και των Μαρκίδηδων, που γίνανε πρακτορεία και αυτά. Από εργοστάσια ήτανε μόνο του Γρηγορόπουλου η σαπωνοποιία που τώρα είναι αποθήκη ηλεκτρικών ειδών ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΑΤΟΥ [σημ. το πούλησε το 2012], η οξοποιία του Παπαδημητρίου και πιο κει η ΕΤΜΑ. Ήτανε και ο ΚΥΚΛΩΨ, το κεραμοποιείο, που σταμάτησε να λειτουργεί τη δεκαετία του '50. Νίκος Σκανδάλης, οινολόγος - οينوποιός, κάτοικος Ελαιώνα, στο ίδιο κτήριο με την ποτοποιία στην Αγίου Πολυκάρπου (ο.π. σ.267-268).

«Το έχει αναλάβει ο γιος μου, οι ποτοποιίες χαθήκανε. Μόνο το κρασί κάνουμε τώρα, το δίνουμε στην ΑΒ Βασιλόπουλος. Το παίρνει από την Πάτρα, εμφιάλωση και εμπόριο. [...] Αβάσταχτα δημοτικά τέλη, νοικιάσαμε τον ακάλυπτο σε ένα πρακτορείο» Α. Σκανδάλη (τηλεφωνική συνέντευξη 15-09-2012).



Εικόνα 16 Ποτοποιία και κατοικία της οικογένειας Σκανδάλη το 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Σύμφωνα με τη μαρτυρία του Φώτη Αθανασίου (ο.π, σ.263), ο οποίος εργαζόταν στην ΕΤΜΑ και κατοικούσε στο Μαρκόνι:

«Ο Ευάγγελος Καραδαμίτσης μεσολάβησε για να πιάσω δουλειά στην ΕΤΜΑ ως θυρωρός, γιατί δούλευε εκεί.

Το εργοστάσιο ΕΤΜΑ, στην οδό Αγίας Άνης απασχολούσε 3.500 εργάτες. Εγώ δούλεψα εκεί από τις 13-4-1979 έως το 2001. Έτρωγε πολύς κόσμος ψωμί εκεί. Κι εγώ ήμουν ευχαριστημένος. Το εργοστάσιο κατασκεύαζε τεχνητή μεταξωτή κλωστή. Ξύλα από τη Σουηδία ερχόντουσαν εδώ ως χαρτοπολτός. Ο πολτός αυτός αναμειγνυόταν με άλλες χημικές ουσίες και με καυστική σόδα για να γίνει η κλωστή. Λόγω των αναθυμιάσεων ήταν ανθυγιεινό το επάγγελμα αυτό. Όλη η γειτονιά μύριζε.

Πάντως ο κόσμος που δούλευε μέσα πληρωνόταν καλά και οι συνθήκες εργασίας ήταν καλές. Κάθε δύο ώρες είχαν οι εργάτες διάλλειμα. Υπήρχαν δύο καντίνες μία του τεχνικού προσωπικού και μία των εργατοτεχνιτών. Υπήρχε επίσης και εστιατόριο.

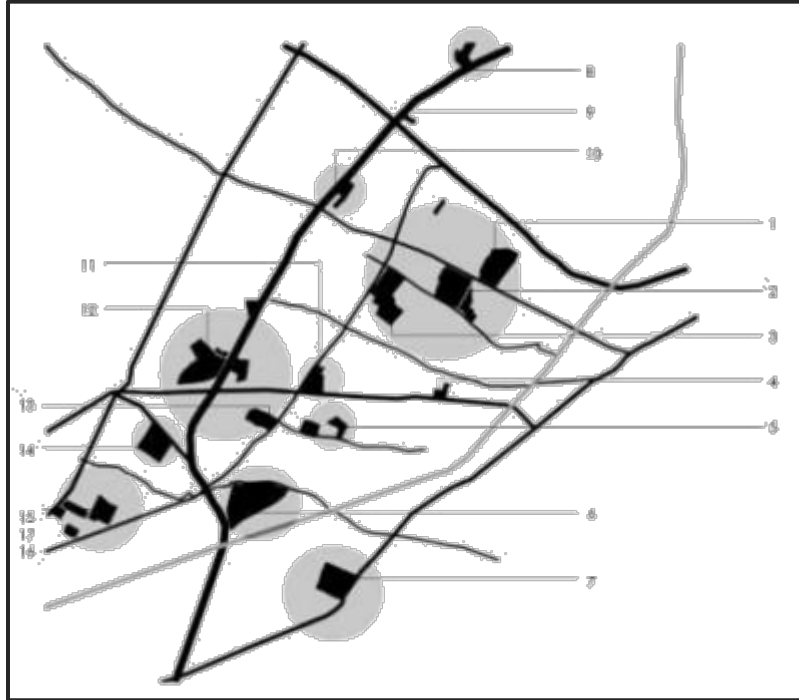
Το εργοστάσιο δούλευε συνέχεια 6-2, 2-10, 10-6. Υπήρχε μέσα γιατρός νοσοκόμος, κοινωνικός λειτουργός και όχημα Πρώτων Βοηθειών. Είχαμε διευθυντή τον κ. Λιάμπη που ήταν προσωπικός φίλος με τους εργάτες του. Και η κόρη μου η Νεκταρία δούλεψε στην ΕΤΜΑ 4,5 χρόνια.»



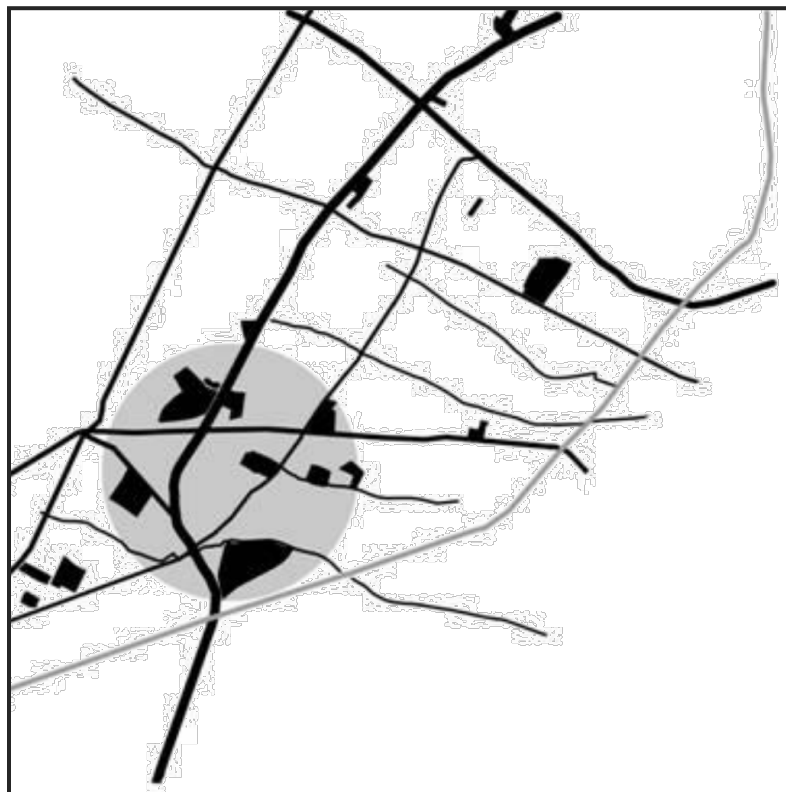
Εικόνα 17 Μνημείο με τη μορφή της Σωτηρίας Βασιλακοπούλου και τους στίχους του Γ. Ρίτσου, κοντά στον τόπο της δολοφονίας της, από πίσω το εργοστάσιο της διπλής ανάπλασης (Πηγή: Οικοδόμος 2016)

Η ύφεση του 1979, η δυσκολία προσαρμογής που επιφέρει η ένταξη της χώρας στην τότε ΕΟΚ αλλά και η οικονομική πολιτική που ασκείται τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1980 (βλέπε και κεφάλαιο Β1), αλλάζουν τα δεδομένα και την έως τότε πορεία της εταιρείας. Το ίδιο διάστημα βρίσκεται και στο επίκεντρο έντονων κοινωνικών συγκρούσεων. Αποκορύφωμα αποτελούν τα γεγονότα της Δευτέρας 28 Ιουλίου του 1980 όταν η παρέμβαση ομάδας φοιτητών της ΚΝΕ που μοιράζει προκηρύξεις στους εργαζόμενους της ΕΤΜΑ καταλήγει στον θάνατο της Σωτηρίας Βασιλακοπούλου, φοιτήτριας της Παντείου η οποία παρασύρθηκε από το υπ' αριθμόν ΥΜ 1633 λεωφορείο που κινήθηκε με ταχύτητα προς τους συγκεντρωμένους⁸.

⁸ Αμέσως το σωματείο των εργαζομένων της ΕΤΜΑ προκήρυξε απεργία που καταστάληκε από τα ΜΑΤ. Η κηδεία της μετατράπηκε σε συλλαλητήριο ενάντια στην εργοδοτική ασυδοσία. Το 6ο Φεστιβάλ ΚΝΕ-Οδηγητή αφιερώθηκε στη μνήμη της και από τη σκηνή του φεστιβάλ ο ποιητής Γιάννης Ρίτσος της αφιέρωσε τους στίχους «Αν έχεις λείψει για ό, τι πρέπει θα 'σαι για πάντα μέσα σ' όλα εκείνα που γι' αυτά έχεις λείψει θα 'σαι για πάντα μέσα σ' όλο τον κόσμο». Κάθε χρόνο στις 28 Ιουλίου τα μέλη της ΚΝΕ οργανώνουν εκδήλωση μνήμης στην πύλη του εργοστασίου ΕΤΜΑ.



Εικόνα 18 Θέσεις μεγάλων βιομηχανικών μονάδων μέχρι το 1980. 1. ΕΒΓΑ, 2. Αθηναϊκή Χαρτοποιία, SOFTEX, 3. ΕΤΜΑ, 4. Ψυγεία Ευρώπη, 5. ΔΕΛΤΑ, 6. LEVER, 7. Κλωστήρια Σικιαρίδη, 8. Φαρμακευτική Μινέρβα, 9. ΓΙΩΤΗΣ, 10. Πετζετάκης, κλωστές πεταλούδα, DMC, 11. Παπαδοπούλου, 12. Αθηναϊκή ζυθοποιία, ΑΜΣΤΕΛ, 13. Rolco-Vianyl, 14. ΠΙΤΣΟΣ, 15. Καπνοβιομηχανία Κεράνη, 16. Ξυλεία Δαρμάκ, 17. Ψυγεία Αττική (Πηγή: Γκίτζιας και Μπουντουράκη 2008)



Εικόνα 19 Θέσεις μεγάλων βιομηχανικών μονάδων 2008 (Πηγή: Γκίτζιας και Μπουντουράκη 2008)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Οι οικονομικές μεταλλαγές της δεκαετίας του '80 είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ελαιώνα και ιδιαίτερα στη σταδιακή τριτογενοποίηση, με υποχώρηση της μεταποίησης και διεύρυνση καταρχήν της αποθήκευσης και των μεταφορών και στη συνέχεια των υπηρεσιών και του εμπορίου. Στα ζητήματα αυτά επανέρχεται το κεφάλαιο Β1. Στα διαγράμματα των εικόνων 18 και 19 αποτυπώνεται η σημαντική υποχώρηση των μεγάλων βιομηχανικών μονάδων. Η βιομηχανία τροφίμων που συγκροτήθηκε μεταπολεμικά, δεν επηρεάστηκε τόσο από την κρίση της περιόδου 1975 -'90. Από την άλλη μεριά, μια σειρά ιστορικών βιομηχανιών σταμάτησαν τη λειτουργία τους σχετικά πρόσφατα. Ενδεικτικές ήταν οι περιπτώσεις όχι μόνο της ΕΤΜΑ αλλά πολύ πιο πρόσφατα της αθηναϊκής χαρτοποιίας (softex) και της ΠΙΤΣΟΣ.

Παρατηρήθηκε, δηλαδή, ένα φαινόμενο αλλαγής των χρήσεων με χρονική διαφορά μιας εικοσαετίας περίπου από το αντίστοιχο φαινόμενο στην οδό Πειραιώς. Ο όρος αποβιομηχάνιση, ωστόσο, δεν είναι απολύτως εύστοχος για να συμπυκνώσει την εικόνα της περιοχής. Αποτέλεσε δε τη βάση για την ανάπτυξη ενός διαλόγου, όπως θα δούμε και στο κεφάλαιο Α3, ο οποίος ιδιαίτερα στις αρχές της δεκαετίας του 1990 κινήθηκε σε έναν στρεβλωμένο δυισμό των απόψεων για την μελλοντική μετατροπή του σε πόλο τριτογενούς ανάπτυξης ή πρασίνου. Ο Ελαιώνας στην πραγματικότητα, αποτελεί και σήμερα μια παραγωγική υποενοότητα του μητροπολιτικού πυρήνα της Αττικής, όπου γύρω από τις μεγάλες βιομηχανίες, αναπτύχθηκε ένα διάχυτο πλέγμα βιομηχανικών και χονδρεμπορικών δραστηριοτήτων από μικρές μονάδες. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι ο συνολικός της χαρακτήρας καθορίζεται ακόμη και σήμερα από τη μικρή μεταποιητική δραστηριότητα και τις χρήσεις που τη συνοδεύουν.

Το 1996 η θυγατρική Εταιρεία ΕΛΛΑΤΕΞ εισέρχεται στην παράλληλη αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών και το 2000 συγχωνεύεται με την ΠΟΛΥΕΤΜΑ, με απορρόφηση της δεύτερης. Το 1996 η ΕΛΛΑΤΕΞ αγοράζει την Γαλλική εμπορική Εταιρεία RONALTEX, η οποία αναλαμβάνει την προώθηση των εξαγωγών του Ομίλου στη Γαλλία και τις γειτονικές χώρες. Το 1999, η ΕΤΜΑ πωλεί την συμμετοχή της στην θυγατρική της Εταιρεία ΝΗΜΑΤΕΜΠΟΡΙΚΗ.

Το δεύτερο εξάμηνο του 2000, η Διοίκηση της Εταιρείας διαγιγνώσκει «δυσκολίες» παραγωγής νήματος τεχνητής μετάξης και αποφασίζει τη διακοπή της παραγωγής του. Το κλείσιμο του εργοστασίου της ΕΤΜΑ στην Ελλάδα και η μεταφορά του στην Κίνα - σύμφωνα με εκπρόσωπο της εταιρείας - βασίστηκε σε μια σειρά παραγόντων (ο κυριότερος από τους οποίους ήταν το υψηλό εργατικό κόστος), οι οποίοι περιόριζαν σημαντικά την ανταγωνιστικότητά της.

Τον Μάρτιο του 2001, υπεγράφησαν στο Harbin της επαρχίας Heilongjiang της Κίνας μεταξύ της ΕΤΜΑ και της κινεζικής εταιρείας παραγωγής συνθετικών ινών Heilongjiang Longdi Company Ltd που ανήκει στον όμιλο Heilongjiang Longdi Group Corp., συμφωνίες για την ίδρυση δύο μικτών Ελληνοκινεζικών Εταιρειών με σκοπό την παραγωγή συνεχών νημάτων ραιγιόν (βισκόζης), συνολικής παραγωγής 6.000 τόνων ετησίως. Τα ονόματα των δύο εταιρειών είναι : HEILONGJIANG ETMA Chemical Fibre Co., Ltd και HEILONGJIANG LONGMA Chemical Fibre Co., Ltd. Το συνολικό ύψος της επένδυσης ήταν 60 εκατομμύρια δολάρια περίπου και το ύψος των εταιρικών κεφαλαίων 54 εκατομμύρια δολάρια. Η ΕΤΜΑ έχει και στις δύο νεοϊδρυθείσες Εταιρείες συμμετοχή στο κεφάλαιο 51% και η κινεζική εταιρεία ποσοστό 49%. Η συνολική συμμετοχή της ΕΤΜΑ στο κεφάλαιο και των δύο εταιρειών αποτιμάται σε 27.448.200 \$ USA (www.etma.gr).

Η ΕΤΜΑ απασχολούσε πάνω από 480 εργαζομένους πριν από την αναστολή της παραγωγικής της δραστηριότητας στην Ελλάδα, το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγής της εξαγόταν στην Αίγυπτο, σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στο Πακιστάν, στη Συρία και την Τουρκία. Το 1999 οι πωλήσεις του ομίλου της ΕΤΜΑ ανήλθαν στα 21,3 δισ. δρχ., ενώ τα κέρδη στα 2,7 δισ. δρχ (Πουλερές 2002).

Η μεταφορά της ΕΤΜΑ στην Κίνα σχετίζεται, ωστόσο, με ευρύτερες μεταλλαγές σε διεθνές επίπεδο που στρέφουν τη βιομηχανίες προς τις χώρες της Άπω Ανατολής, ζήτημα το οποίο αναπτύσσεται και στο κεφάλαιο Α4. Σύμφωνα με τους Βαϊτσο και Μισσό, τη δεκαετία 1995-2005, ο αριθμός των συγκριτικά μεγαλύτερων βιομηχανικών μονάδων καταγράφει μια συνεχή καθίζηση, από πάνω από 5.900 το 1995 σε 3.000 το 2005. Η τάση αυτή δεν συνιστά απλά μια μακροχρόνια πορεία εταιρικού συγκεντρωτισμού μέσω εξαγορών και συγχωνεύσεων. Αντίθετα, πιστοποιεί μια σοβαρή τάση αποβιομηχάνισης, εξαιτίας της εξόδου παραγωγικών φορέων από τον κύριο λειτουργικό κορμό της μεταποίησης. Σε αντιδιαστολή, όμως, ο αριθμός των μικρότερων μονάδων αυξάνεται παροδικά φτάνοντας τις 92.000 το 2007. Μέσα σε μια τετραετία, λόγω της τρέχουσας κρίσης, οι πολιτικές λιτότητας και η βίαιη ύφεση οδήγησε στην έξοδο του 1/3 του συνολικού αριθμού των μικρών βιομηχανικών μονάδων. Η συνολική εξέλιξη οδήγησε περισσότερο σε μια αποδιάρθρωση παρά σε αναδιάρθρωση της ελληνικής μεταποίησης. Η έξοδος δηλαδή των μονάδων με πάνω από 10 εργαζόμενους αρχίζει από το πρώτο μισό της δεκαετίας του 1990 και εντείνεται καθοριστικά στο δεύτερο μισό. Αντίθετα, στις μεταποιητικές μονάδες με κάτω από 10 εργαζόμενους η μείωση του αριθμού τους αρχίζει, με ραγδαίους όμως ρυθμούς, μόλις δύο ή τρία χρόνια πριν την αρχή της πρόσφατης βαθιάς κρίσης (Βαϊτσο και Μισσός 2018, σσ.149-151)

Το 2001 το πρώτο ακίνητο της ΕΤΜΑ στη Λεωφόρο Αθηνών είχε πωληθεί έναντι 800 εκατομμυρίων δραχμών και η εταιρεία ξεκινούσε τον σχεδιασμό και τις επαφές για το βασικό περιουσιακό στοιχείο της, τις εγκαταστάσεις της εταιρείας στον Βοτανικό. Ουσιαστικός σκοπός ήταν η αξιοποίηση του ακινήτου συνολικής επιφάνειας άνω των 100 στρεμμάτων. Οι επαφές της διοίκησης εντάσσονταν στο πλαίσιο της αναμόρφωσης όλης της περιοχής, που θα έφερε το εν λόγω οικόπεδο πρόσοψη επί της υπό διαμόρφωση λεωφόρου Προφήτη Δανιήλ. Η βασική σκέψη ήταν αρχικά η αξιοποίηση και όχι η πώληση του ακινήτου και οι ενδεχόμενες χρήσεις είχαν αρχίσει να ξεπερνούν την αρχική σκέψη του κέντρου αποθήκευσης προς κάτι πιο εμπορικό (Λαζαρίδου 2001).



Εικόνα 20 Εικόνα από την κατεδάφιση της ΕΤΜΑ (Πηγή Hot Doc)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

A2.3. Το πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης

Η αφορμή: Ένα νέο γήπεδο για την «ομάδα της πόλης»

Η ΠΑΕ Παναθηναϊκός είχε εκδηλώσει την πρόθεσή της για την κατασκευή νέου γηπέδου από το 2000. Το 2001 εξέφρασε επίσημα το αίτημά της για παραχώρηση 200 στρεμμάτων στο Γουδί προκειμένου να κατασκευάσει εκεί το νέο της γήπεδο (35.000 θέσεων). Συγκεκριμένα, με επιστολή στον πρωθυπουργό, ζήτησε να της αποδοθεί η χρήση 200 από τα 900 στρέμματα της ελεύθερης έκτασης στην περιοχή ανάμεσα στο Γουδί, την Πολυτεχνειούπολη και του Παπάγου, που ανήκει στο κράτος. Μετά τις αντιδράσεις που συνάντησε το αίτημα για παραχώρηση έκτασης στο Γουδί, προτάθηκε μια άλλη περιοχή. Συγκεκριμένα, ο Δήμος υπέδειξε ως καταλληλότερη μια έκταση στην ανατολική πλευρά του Ελαιώνα, κοντά στην Ιερά Οδό (περίπου 2 χλμ δυτικά του κέντρου). Η αντίδραση των παραγόντων του Παναθηναϊκού ήταν καταρχάς θετική, επιφυλάχθηκαν όμως να μελετήσουν καλύτερα τα οικονομοτεχνικά δεδομένα της πρότασης στο προσεχές μέλλον. Υπήρξε επίσης πρόταση των «πρασίνων» για την παραχώρηση του χώρου της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, προκειμένου να γίνει πάρκο αναψυχής και την εκχώρηση στον ΠΑΟ έκτασης 70 στρεμμάτων στο Ελληνικό, ώστε να κατασκευασθούν καινούργιες, σύγχρονες εγκαταστάσεις.

Μέσα στο 2003 ο Παναθηναϊκός ανακίνησε το ζήτημα του γηπέδου άλλες δύο φορές. Η πρώτη ήταν την άνοιξη, όταν παρουσιάστηκε στον Υφυπουργό Αθλητισμού σχέδιο κατεδάφισης του υπάρχοντος γηπέδου και ανέγερσης νέου, περίπου 50.000 θέσεων, με αλλαγή της υφιστάμενης κατεύθυνσής του ώστε η μικρή πλευρά του να είναι παράλληλη με τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας. Η λύση αυτή απορρίφθηκε, κυρίως λόγω πολεοδομικών περιορισμών, αφού έπρεπε να κατεδαφιστούν και τα σχολικά συγκροτήματα που βρίσκονται πίσω από το γήπεδο «Απόστολος Νικολαΐδης». Στη συνέχεια, η διοίκηση του Παναθηναϊκού επέστρεψε με νέο σχέδιο, το οποίο προέβλεπε την ανέγερση νέου γηπέδου στον χώρο του σημερινού, στην περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας (Αμπελόκηποι), χωρητικότητας 25.000-30.000 θέσεων με βύθιση των εξεδρών στο έδαφος.

Σχεδιασμοί και συντελεστές της Διπλής Ανάπλασης

Εν τω μεταξύ, η συζήτηση για τον Ελαιώνα βρίσκεται ήδη στο προσκήνιο από τη δεκαετία του 1980 και έχει καταλήξει στην έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος του 1995 (βλέπε αναλυτικά στο κεφάλαιο Α3). Στο υπόβαθρο αυτό, το 2005 επανέρχεται η πρόταση του Βοτανικού, ως περιοχής χωροθέτησης του γηπέδου του Παναθηναϊκού, με πρωτοβουλία του Δήμου Αθηναίων. Συγκεκριμένα επανέρχεται με τη μορφή της διπλής παρέμβασης αφενός στην περιοχή του Ελαιώνα για την ανέγερση του γηπέδου και αφετέρου στην περιοχή των Αμπελοκήπων, με τη δημιουργία χώρου πρασίνου 17 στρεμμάτων.



Εικόνα 21 Πανοραμική άποψη της περιοχής διπλής ανάπλασης στον Βοτανικό από την οροφή του παλαιού κτιρίου της ΕΤΜΑ-Κατεύθυνση ανατολική (Πηγή: ΣΜΠΕ 2008)

Το πράσινο φως για το πρόγραμμα της διπλής ανάπλασης δόθηκε μετά την πρόταση της τότε δημάρχου Αθηναίων κ. Ντόρας Μπακογιάννη (Γιαννούλης 2011)⁹ να κατασκευαστεί το γήπεδο του Παναθηναϊκού στη συγκεκριμένη περιοχή. Στο κέντρο της έκτασης βρισκόταν το οικόπεδο 100 στρεμμάτων που ανήκε στην εταιρεία ΕΤΜΑ και τη θυγατρική της ΕΛΛΑΤΕΞ.

Στόχοι της διπλής ανάπλασης ήταν:

«1. Αφενός η δημιουργία ενιαίου ελεύθερου χώρου με τη μορφή αστικού πάρκου και υπόγειου χώρου στάθμευσης στη θέση του υφιστάμενου γηπέδου του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, και

2. Αφετέρου η δημιουργία μεγάλου ενιαίου ελεύθερου χώρου με τη μορφή αστικού πάρκου, συνδεδεμένου με το δίκτυο των χώρων πρασίνου της περιοχής Ελαιώνα και ειδικότερα τις ζώνες πρασίνου κατά μήκος της Ιεράς Οδού και του ρέματος Προφήτη Δανιήλ, καθώς και τη δυνατότητα κατασκευής υποδομών και εγκαταστάσεων τοπικής διοίκησης (Δημαρχείο), αθλητισμού (γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδο μπάσκετ-βόλεϊ, χώροι άθλησης) και εμπορικών χρήσεων σε έκταση 200 περίπου στρεμμάτων στη περιοχή του Ελαιώνα, που εμπίπτει στα όρια του Δήμου Αθηναίων.» (ΣΜΠΕ 2008).

Τον Αύγουστο του 2005 ήρθε η υπογραφή συμφωνίας με τον Δήμο Αθηναίων, ώστε να συμπεριληφθεί το νέο γήπεδο στο πρόγραμμα ανάπλασης του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Το Νοέμβριο του 2005 έγινε η ίδρυση της εταιρείας ειδικού σκοπού (ΕΕΣ) που

⁹ Απόσπασμα:

«Ήταν 5 Απριλίου του 2005 όταν οι εκπρόσωποι της ΠΑΕ, της ΚΑΕ και του Ερασιτέχνη Παναθηναϊκού, επέλεξαν τη λύση του Βοτανικού για την κατασκευή του αθλητικού κέντρου της ομάδας, δίνοντας ως αντάλλαγμα προς τον Δήμο Αθηναίων τις εγκαταστάσεις στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας που ανήκουν στον σύλλογο, σε μια σύσκεψη που είχε γίνει υπό την τότε Δήμαρχο, Ντόρα Μπακογιάννη. Στη σύσκεψη μετείχαν οι Γιάννης Βαρδινογιάννης, Παύλος και Θανάσης Γιαννακόπουλος, Βλάσης Σταθοκωστόπουλος και ο διευθυντής της ΠΑΕ Βαγγέλης Σαμαράς, που αργότερα έγινε εντεταλμένος σύμβουλος της διοίκησης για το θέμα του γηπέδου και αντιπρόεδρος της περιβόητης ΓΗΠΕΛ. «Συζητήσαμε το ζωτικότερο θέμα του νέου αθλητικού κέντρου του Παναθηναϊκού. Μόλις πρόσφατα είχαμε την επίσημη πρόταση του Δήμου Αθηναίων για την περιοχή του Βοτανικού και προτιθέμεθα να ζητήσουμε άμεση συνάντηση με την κυρία Μπακογιάννη, ώστε να ενημερωθούμε με κάθε λεπτομέρεια. Σε περίπτωση που η λύση του Βοτανικού δεν είναι εφικτό να υλοποιηθεί, τότε ο Παναθηναϊκός θα επανεξετάσει τις δύο λύσεις που του έχουν προταθεί από την Πολιτεία», ήταν η κοινή ανακοίνωση των εκπροσώπων του αθηναϊκού συλλόγου».

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ανέλαβε να υλοποιήσει το έργο και να κατασκευάσει το γήπεδο, ενώ τον Οκτώβριο του 2006 υπογράφηκε συμφωνητικό μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και της ΠΑΕ, το οποίο σηματοδοτούσε τότε την έναρξη του έργου.

Βασικοί συντελεστές του έργου ήταν ο Δήμος Αθηναίων, η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, το Ερασιτεχνικό Σωματείο του Παναθηναϊκού, η ΠΑΕ Παναθηναϊκός και το Δημόσιο. Ειδικότερα οι αρμοδιότητες είχαν καταμεριστεί ως εξής:

α) Ο Δήμος Αθηναίων να παραχωρήσει στην Εταιρεία Ειδικού Σκοπού για 99 έτη δικαιώματα χρήσης σε εκτάσεις i) επιφάνειας 58.600 τ.μ. στην περιοχή του Βοτανικού (μέρος ακινήτου της ΕΤΜΑ), ii) επιφάνειας 74.560 τ.μ. ιδιωτικών εκτάσεων στον Βοτανικό των οποίων θα αποκτήσει την κυριότητα μετά την αποζημίωση των νόμιμων κυρίων τους, iii) της έκτασης της Λ. Αλεξάνδρας (19.000 τ.μ.) τα οποία θα διαθέσει για τη δημιουργία πάρκου αστικού πρασίνου και iv) ακινήτου της Εθνικής Τράπεζας επιφάνειας 63.000 τ.μ. στην περιοχή του Βοτανικού μετά τη συμφωνία μεταβίβασής του στον Δήμο Αθηναίων, σύμφωνα με σχετικό μνημόνιο συνεργασίας του Δήμου Αθηναίων και της Εθνικής Τράπεζας¹⁰.

β) Το Ερασιτεχνικό Σωματείο του Παναθηναϊκού να επιστρέψει στον Δήμο Αθηναίων τα δικαιώματα χρήσης της έκτασης στην Λ. Αλεξάνδρας που του είχαν παραχωρηθεί, σύμφωνα με όσα συμφωνούνται σε σχετικό μνημόνιο συνεργασίας.

γ) Η ΠΑΕ Παναθηναϊκός να χρησιμοποιεί το νέο γήπεδο για 49 έτη και να εγγυηθεί με τραπεζικά κριτήρια ένα σημαντικό τμήμα των ετήσιων εσόδων του έργου.

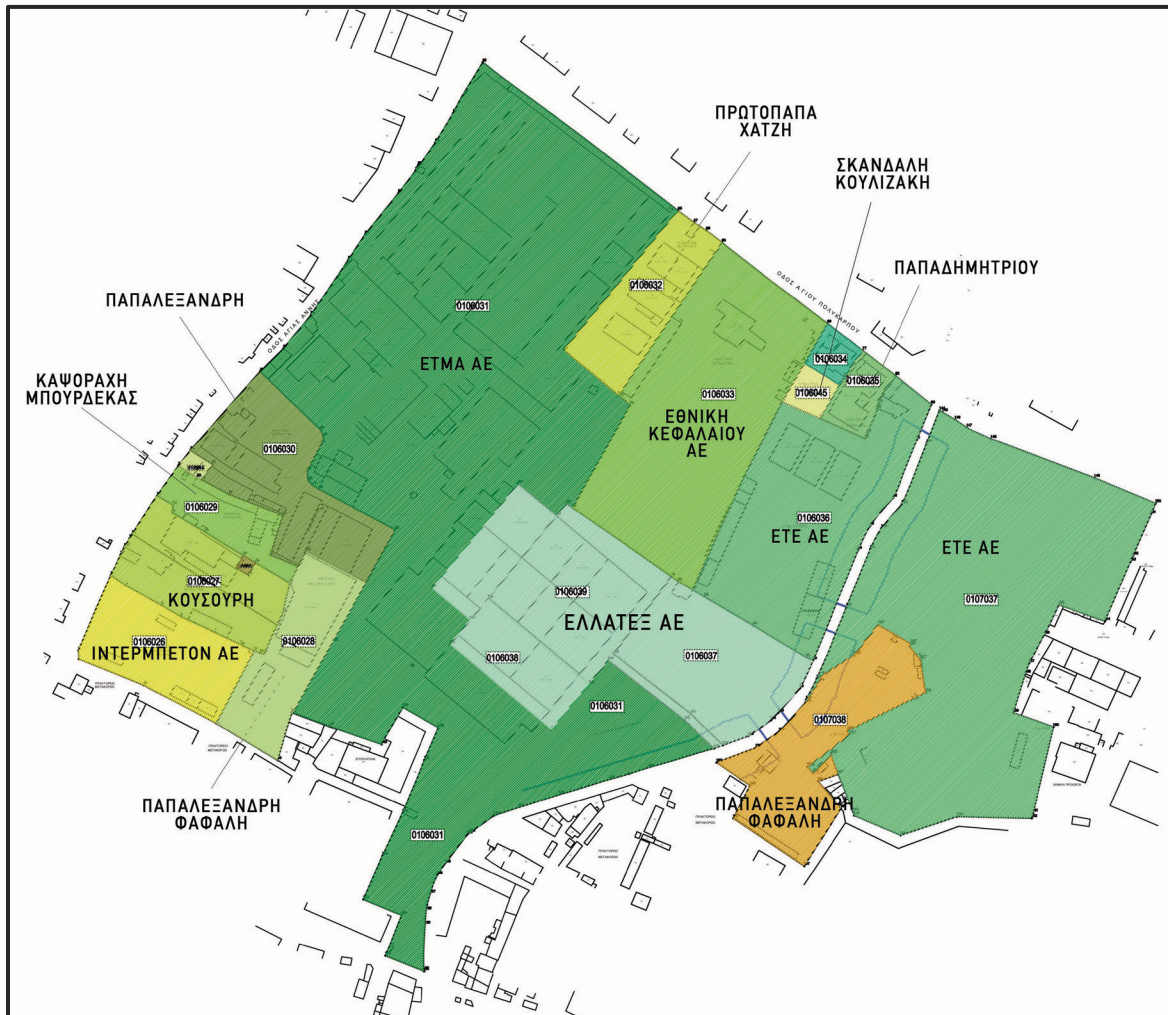
δ) Το Δημόσιο να συνεισφέρει με τη δημιουργία και συντήρηση έργων υποδομής στην ευρύτερη περιοχή (οδικά έργα, διευθέτηση ρέματος Πρ. Δανιήλ, δίκτυα ομβρίων / ακαθάρτων κ.λπ.), αλλά και κοινωφελών και κοινόχρηστων τμημάτων του έργου της διπλής ανάπλασης (χώροι αστικού πρασίνου κ.λπ.), υπό την εποπτεία του τότε ΥΠΕΧΩΔΕ (Συνεντεύξεις με Α. Τσιατσιάμη 24-11-2017 και με Θ. Σκυλακάκη 07-02-2018 και 15-02-2018).

Στη συνέχεια στις 30 Ιουνίου 2006, στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της ΕΤΜΑ, παρουσία εννέα μετόχων, αποφασίζεται να πωληθούν τα ακίνητα του ομίλου στον Βοτανικό, χωρίς όμως να γίνει διαγωνισμός, χωρίς να δοθούν σε μεσίτες και, το κυριότερο, χωρίς να επιδειχθούν στους υπόλοιπους μετόχους άλλες προσφορές. Το ακίνητο πωλείται στην εταιρεία ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ έναντι 50 εκατ. ευρώ, με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο που υπογράφηκε στις 14 Αυγούστου 2006. Τον Αύγουστο ψηφίζεται και ο νόμος 3481/2006 για τη διπλή ανάπλαση του γηπέδου της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού (βλέπε αναλυτικότερα στο κεφάλαιο Α4 της διατριβής). Έτσι, οι επιβαρημένες με υψηλές δανειακές υποχρεώσεις ΕΤΜΑ και ΕΛΛΑΤΕΞ

¹⁰ Στην ΑΔΣ 245/19-03-2015 φαίνεται ότι ο Δήμος Αθηναίων είναι κύριος οικοπέδου έκτασης 6.346,74 τμ στην περιοχή ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ - ΕΛΑΙΩΝΑΣ [ενοποιημένο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 45-46-50 και κτηματολογικό αριθμό 0106026] το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Αγίας Άννης - Ορφέως - Δημαράκη και Αγίου Πολυκάρπου στη συμβολή της οδού Αγίας Άννης 19 και ανώνυμης οδού που περιήλθε στην ιδιοκτησία του με το 34.281/13-10-2008 συμβόλαιο αγοράς του Συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγή Αλεξάνδρου Αλεξανδρόπουλου και μετεγγραφή στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών (Τόμος 4829 Αριθμός 394).

Επίσης η 34η συνεδρίαση της οικονομικής επιτροπής στις 14-10-2015 εγκρίνει τη δαπάνη και τη διάθεση πίστωσης ποσού 1.845.454,55€ για την καταβολή της 5ης δόσης προς αποπληρωμή μέρους τους τιμήματος στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. περιόδου 26.04.2015 έως 25.10.2015, που αφορά στην αγορά : α) οικοπεδικής έκτασης επί της οδού Αγ. Πολυκάρπου 95-97 ιδιοκτησίας Ε.Τ.Ε. Α.Ε. και β) οικοπεδικής έκτασης ιδιοκτησίας ΕΘΝΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε. επί της οδού Αγ. Πολυκάρπου 95-97, αμφότερων κειμένων στην περιοχή "Ελαιώνας" του Δήμου Αθηναίων.

έρχονται σε συμφωνία με την «Βωβός», η οποία αποκτά την συνολική έκταση των 100 στρεμμάτων (Αραβαντινός 2014). Σύμφωνα με το προσύμφωνο η «Βωβός» θα κατέβαλε (με χρηματοδότηση από την ALPHA BANK) για την αγορά ακινήτου της ΕΤΜΑ που βρίσκεται επί των οδών Αγίας Αννης και Αγίου Πολυκάρπου στο Βοτανικό, 75 στρεμμάτων, 31,2 εκατ. ευρώ, ενώ για το δεύτερο όμορο ακίνητο έκτασης 25 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της ΕΛΛΑΤΕΞ, θυγατρικής της ΕΤΜΑ, στην οδό Αγίας Αννης 11, η «Βωβός» θα κατέβαλε 18,7 εκατ. ευρώ. Στην εικόνα 22 φαίνονται οι σχετικές εκτάσεις και οι ιδιοκτήτες της γης το 2006.

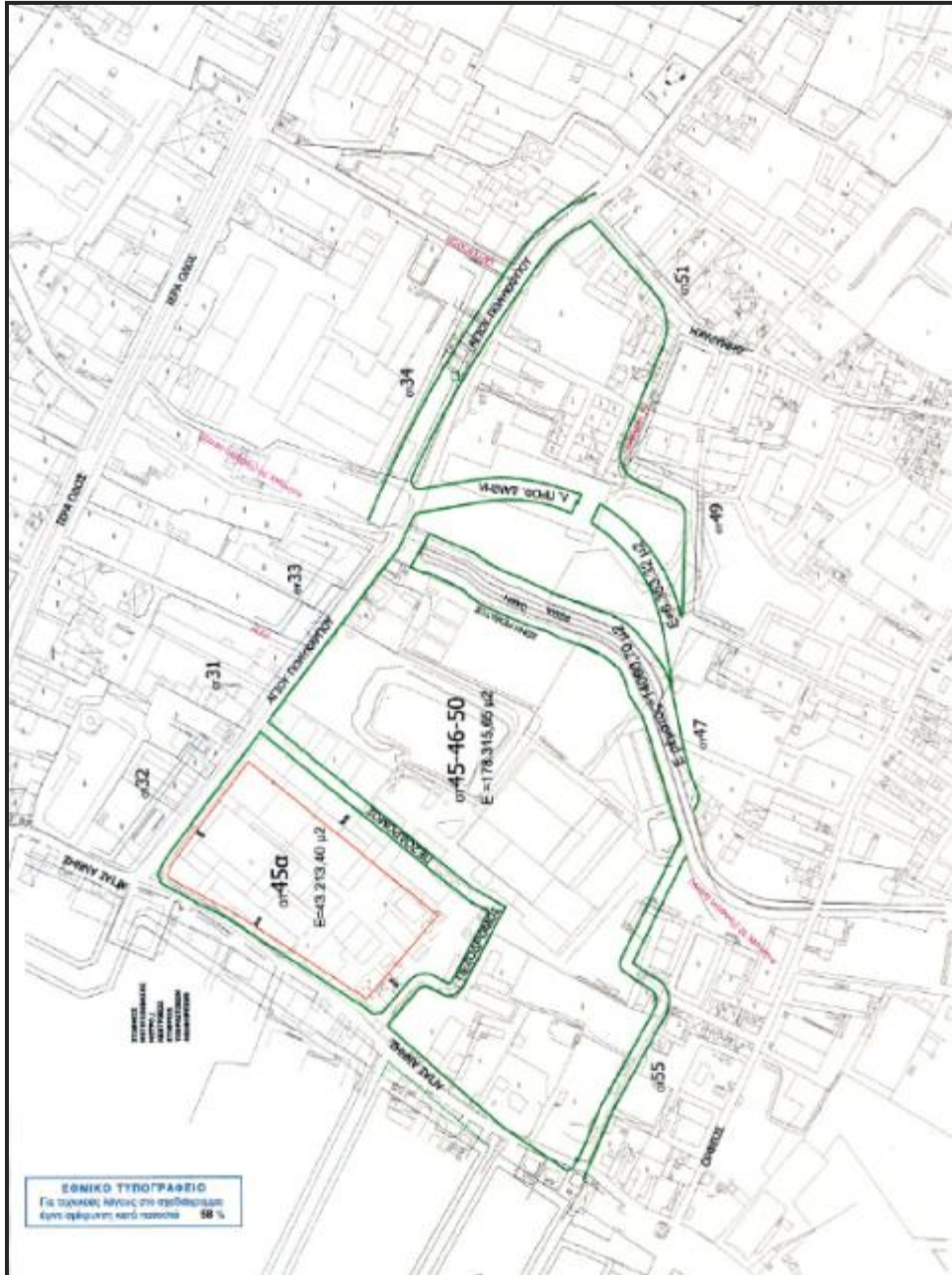


Εικόνα 22 Διάγραμμα ιδιοκτητών 2006, κτηματογράφηση στο πλαίσιο των μελετών της διπλής ανάπτυξης

Σύμφωνα με τη συνέντευξη του Θ. Σκυλακάκη, που ήταν Πρόεδρος της Εταιρείας Ειδικού Σκοπού «Διπλή Ανάπλαση ΑΕ», ο Βωβός «εμφανίζεται ξαφνικά το καλοκαίρι του 2006 και τινάζει στον αέρα τη σχέση με το ΣτΕ». Σύμφωνα με αυτήν την άποψη έγιναν λάθη χειρισμών και οι απαραίτητες ενέργειες δεν έγιναν με τη σωστή σειρά. Η εταιρεία του Βωβού έσπευσε να βγάλει την άδεια του εμπορικού κέντρου προκειμένου να μην χάσει τους Γερμανούς επενδυτές που περίμεναν την κατασκευή με το «κλειδί στο χέρι», ενώ σύμφωνα με την διοίκηση της ΕΕΣ θα έπρεπε να προηγηθεί η έκδοση άδειας για το γήπεδο και το εμπορικό του Δήμου, να ακολουθήσει η κατεδάφιση στην Αλεξάνδρας και μετά να γίνει η υλοποίηση του γηπέδου στον Βοτανικό. Σύμφωνα με την ίδια

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

άποψη ήταν λάθος και οι άμεσες κατεδαφίσεις της ΕΤΜΑ, καθώς το ΣτΕ είχε πλέον να συγκρίνει ελεύθερο χώρο με το mall και όχι κτισμένο βιομηχανικό χώρο με το mall. Η πρώτη απόπειρα για τη διπλή ανάπτυξη στις περιοχές του Ελαιώνα και των Αμπελοκήπων προβλέφθηκε με τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006. Στο διάγραμμα της εικόνας 23 απεικονίζεται με πράσινο και κόκκινο χρώμα το νέο ρυμοτομικό σχέδιο που προέβλεπε ο νόμος.



Εικόνα 23 Διάγραμμα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Βοτανικού όπως προβλέπει ο ν. 3481/2006 για τη διπλή ανάπτυξη (Πηγή: ΦΕΚ 162/Α/2 -8- 2006)

Η εκτίμηση εκείνη την περίοδο έδειχνε ότι η περιοχή θα είχε σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης μετά και τη δημιουργία του σταθμού μετρό στη συμβολή της Ιεράς Οδού με την Αγίας Άννης. Η

εταιρεία του Μπάμπη Βωβού προχώρησε σε σύμπραξη με το δημόσιο παραχωρώντας με τη μορφή δωρεάς στον Δήμο Αθηναίων, μέρος της συνολικής έκτασης του οικοπέδου, με αντάλλαγμα τον διπλασιασμό του συντελεστή δόμησης (από 0,8¹¹ σε 1,6), ώστε να μπορεί να υλοποιήσει τα σχέδιά της για εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο (Χρυσικόπουλος 2006).



Εικόνα 24 Μακέτα του γηπέδου του Παναθηναϊκού στην περιοχή του Ελαιώνα (Πηγή: ΣΤΟ ΚΟΚΚΙΝΟ)

Την εποχή αυτή η χώρα και η πόλη της Αθήνας βρίσκονται στον απόηχο της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Η όλο και μεγαλύτερη ηγεμονία του νεοφιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης, των μεγάλων έργων, και ο καλπασμός του Χρηματιστηρίου ενέτειναν, από τα μέσα της δεκαετίας του 1990, τον λόγο περί ενός «ισχυρού ρόλου της Αθήνας» στο διεθνές στερέωμα, ρόλου που επιδιωκόταν να επιβεβαιωθεί με την ανάληψη των Αγώνων. «Οι όποιες επιφυλάξεις για το κόστος και το ρίσκο της ανάληψης, υποχώρησαν μπροστά στο δέλεαρ του επερχόμενου πλούτου, των πολλαπλών κερδών, η προοπτική των οποίων ενθουσίαζε υπουργεία, δήμους και, κυρίως, τον κατασκευαστικό τομέα». Στην πραγματικότητα οι Αγώνες αποτέλεσαν προάγγελο θεσμικών εκτροπών και μεταλλάξεων που γενικεύθηκαν στην περίοδο της κρίσης και της εισόδου της χώρας στα «Μνημόνια» (Καλατζοπούλου και Μπελαβίλιας 2014).

Η Αθήνα στην αυγή του 21ου αιώνα δεν έπαψε να διατηρεί μια σειρά από ιδιομορφίες σε σχέση με την ιστορική της εξέλιξη. Η ανάπτυξη με βάση τα νέα δεδομένα ήρθε να επιδράσει στην ήδη διαμορφωμένη πόλη, όπου ήδη από την Οθωνική περίοδο έως κυρίως τη μεταπολεμική αστικοποίηση, από τη δεκαετία του '50 έως τα μέσα της δεκαετίας του '80, μια σειρά από σημαντικές παράμετροι καθόρισαν τη φυσιογνωμία της πόλης (Μαντουβάλου 1986). Η κυριαρχία της ατομικής ιδιοκτησίας ή και μικροϊδιοκτησίας, οι τεράστιες ανάγκες για στέγαση της αστικοποιούμενης Αθήνας του '50 και του '60, η ενεργοποίηση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας μέσω της αυθαίρετης δόμησης και της αντιπαροχής, η ανάδειξη του κατασκευαστικού κλάδου ως βασικής οικονομικής δραστηριότητας διαμόρφωσαν το οικονομικό και κοινωνικό πλαίσιο ανάπτυξης της πόλης. Το «μωσαϊκό αποσπασματικών υποσυνόλων», η στενότητα του δημόσιου χώρου και η ασχεδίαστη επέκταση είναι μερικά από τα βασικά χαρακτηριστικά της ελληνικής πόλης γενικότερα και αποτελούν τα χωρικά αποτελέσματα των επιδιώξεων για τη μεγιστοποίηση της

¹¹ Ο διακανονισμός βάση του οποίου το εμπορικό κέντρο έλαβε διπλάσιο συντελεστή δόμησης, βασίζεται σε λάθος δεδομένα, σύμφωνα με την άποψη της επιτροπής κατοίκων. Ο διπλός συντελεστής του 1,6, υπολογίστηκε βάση του 0,8. Όμως η απόφαση του ΣτΕ αποδεχόμενη τον χαρακτήρα του χώρου ως κοινόχρηστου πράσινου βάση του ΠΔ 1995 αποδέχεται συντελεστή 0,1 και όχι 0,8. («Επιστημονικές κατοίκων για την Διπλή Ανάπλαση», 9-112009).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

γαιοπροσόδου και την αναγωγή της ιδιόκτητης κατοικίας σε ισχυρό κοινωνικό πρότυπο (Μαντουβάλου 1995, 1996).

Οι παρεμβάσεις της νέας εποχής αποτυπώθηκαν στα «μεγάλα έργα υποδομής». Η καταλυτική εξάπλωση της Αθήνας προς τα Μεσόγεια, αναδιέταξε όλο το σώμα της πόλης, αλλάζοντας τη γεωγραφία της και μετατοπίζοντας το κέντρο βάρους της (Καζέρος στο Κάλμπαρη και Ντάφλος [επιμ.] 2005, σ.101). Οι ευρωπαϊκές εμπειρίες της τελευταίας εικοσαετίας όπως π.χ. αυτής των «αναπλάσεων στα αστικά κενά» συγκρότησε ένα «παράδειγμα» δημιουργώντας πρότυπα που έδωσαν δείγματα γραφής και στην ελληνική πόλη και αποτυπώθηκαν και στους σχεδιασμούς για τον Ελαιώνα (βλέπε και κεφάλαιο Α4). Από την άλλη πλευρά, είναι χαρακτηριστικό ότι η συνδιάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για τους ανθρώπινους οικισμούς (Habitat II) που συνήλθε στην Κων/πολη 3-14 Ιουνίου 1996 (Habitat II 1996) συνέστησε στα κράτη να μην καταλύουν πρακτικές (έστω και αν θεωρούνται παράνομες ή ημιπαράνομες) που έχουν εξασφαλίσει στέγαση ή απασχόληση και εισόδημα σε ομάδες του πληθυσμού, αν δεν έχουν εξασφαλίσει μηχανισμούς και χρηματοδότηση για την αποκατάσταση αυτών των ομάδων.

«Γύρω από τα πρακτορεία του Ελαιώνα έχει στηθεί ένας ολόκληρος κόσμος, μια οικονομία που ζει από τις νταλίκες και τις μεταφορικές — βενζινάδικα, συνεργεία, μάντρες, ψυγεία, σούστες, ανταλλακτικά, ταχύμετρα, καντίνες και καφενεία. «Αν φύγουν τα πρακτορεία, δεν θα έχουμε λόγο ύπαρξης», λέει ο κ. Αναστάσιος Σέρρας, ιδιοκτήτης καταστήματος ψυλικών στην Ορφέως. «Πού να φτουρήσουν τα δικά μας μαγαζιά με το γήπεδο, θα ανοίξουν άλλα». Κι οι οδηγοί θα συμφωνήσουν μαζί του. Κερνούν κρασί και παστό χοιρινό «από το χωριό, ποιότητας άλφα», περιμένοντας να φορτώσουν για το επόμενο δρομολόγιο. «Σαν τα ζώα στοιβαγμένους μας έχουν. Αντί για τουαλέτες, παράγκες. Να πάμε στον Ασπρόπυργο, όπου λένε πως θα μεταφερθούμε, να δούμε άσπρη μέρα. Κοίτα, αυτός είναι ο... περίφημος κόμβος της Αγίας Άννης. Οι μεταφορές όλης της Ελλάδας περνούν από αυτό το στενό! Επί μία-μιάμιση ώρα μπορεί να είσαι κολλημένος στα 50 μέτρα. Και φυσικά κανείς δεν κορνάρει. Υπάρχει αλληλεγγύη μεταξύ μας.»[...] Ωστόσο, την προθυμία των υπαλλήλων δεν συμμαρμίζονται οι ιδιοκτήτες των μεταφορικών που έχουν σαφώς άλλη άποψη. Έτσι και η «Κίσαμος ΕΠΕ» είναι μία από τις εταιρείες που όπως φαίνεται, μέσα στους επόμενους μήνες θα πρέπει να φροντίσει για τη μετεγκατάσταση της, αφού στεγάζεται εντός του οικοπέδου όπου σχεδιάζεται η ανέγερση του γηπέδου. «Και δίπλα στο... κόσμημα να ήμασταν, και πάλι θα ενοχλούσαμε. Όλο «θα» και «θα» είναι όλοι τους. Για επιχειρήσεις μιλάμε, δουλεύουν 50 άτομα εδώ, δεν μπορούμε να φύγουμε από τη μια μέρα στην άλλη. Είκοσι χρόνια μετράμε σε αυτό το δρόμο...» (Μανδράκου 2005).

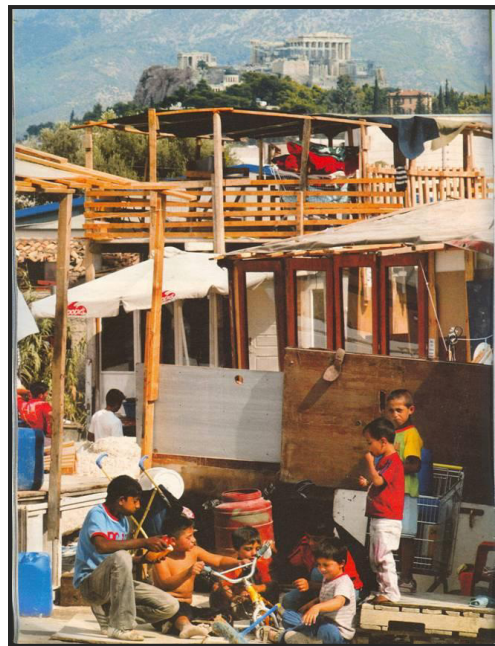
Εικόνα 25 Βιοτεχνία μαρμάρων στο ΟΤ 45-46-50 (δεξιά)
(Πηγή :ΣΜΠΕ 2008)

Εικόνα 26 Άποψη πρακτορείου μεταφορών στο ΟΤ45-46-50 επί της Αγίου Πολυκάρπου (αριστερά)



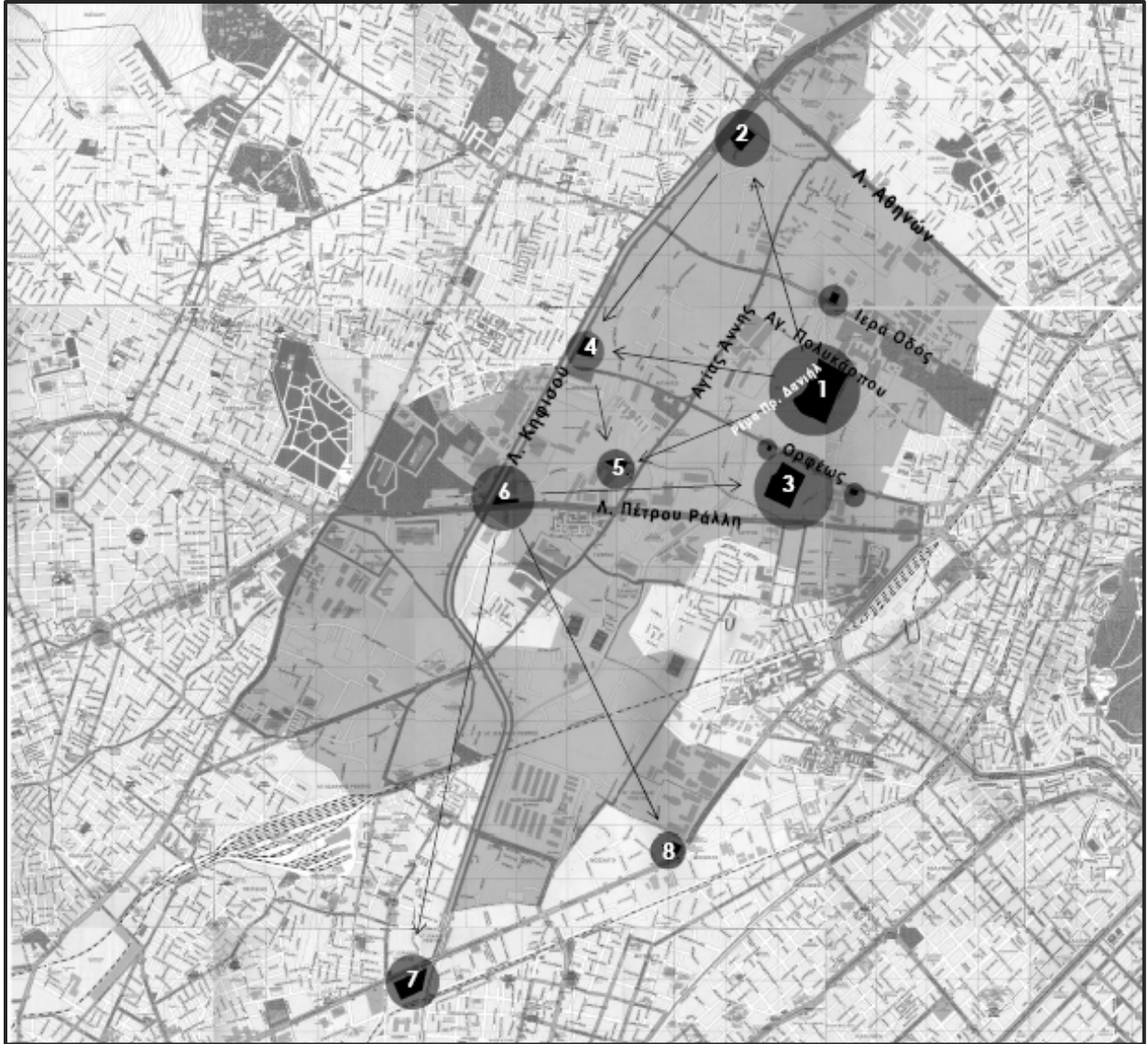
Παράλληλες ιστορίες: Οι καταυλισμοί των Ρομά στον Ελαιώνα

Στο πλαίσιο της προετοιμασίας της διπλής ανάπλασης εκκενώθηκε η περιοχή και από τους καταυλισμούς των Ρομά (βλέπε σχετικά και τα παρατήματα 2 και 3). Η Αθήνα αποτελούσε από τις αρχές του αιώνα έναν σημαντικό πόλο έλξης των Τσιγγάνων. Οι δυτικές περιοχές του κέντρου έχουν μακρά παράδοση, όσον αφορά την εγκατάσταση τσιγγάνων, αφού πάντα βρισκόνταν εκεί οι πιο υποβαθμισμένες συνοικίες (Μπίρης 1966, σ.13). Πολλές τσιγγάνικες ομάδες έμειναν για λίγο ως διερχόμενες και άλλες εδραιοποιήθηκαν για μεγάλες περιόδους. Η βασική απασχόληση των Τσιγγάνων ήταν η παραδοσιακή τέχνη της επεξεργασίας του σίδηρου (ΕΜΠ 1998, σ.12). Τη δεκαετία του '90 κατέφθασε στην πρωτεύουσα ένα νέο μεταναστευτικό κύμα Τσιγγάνων. Έτσι, άρχισαν να δημιουργούνται στο εσωτερικό του Ελαιώνα, όπως σε άλλα σημεία της Αθήνας, τσιγγάνικοι καταυλισμοί. Το 2007 υπολογιζόταν ότι στην περιοχή του Ελαιώνα ήταν εγκατεστημένοι σε μικρότερους ή μεγαλύτερους καταυλισμούς 2.000 Αλβανοί Ρομά, εκ των οποίων το 15% ήταν παιδιά (Λυκοβάρδη, 2007). Οι τσιγγάνοι αυτοί ζούσαν κάτω από συνθήκες εξαθλίωσης, που υπερβαίνουν κατά πολύ τα όρια του συνωστισμού, με παντελή έλλειψη υποδομών ηλεκτρικού και νερού. Μέχρι πρόσφατα στην περιοχή του Ελαιώνα και συγκεκριμένα στον Βοτανικό, υπήρχαν δύο μεγάλοι καταυλισμοί, στην οδό Αγίου Πολυκάρπου (εικόνες 27, 29), στο οικόπεδο τότε ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας και σήμερα του Δήμου Αθηναίων, καθώς και σε μια εγκαταλελειμμένη βιομηχανική έκταση στην οδό Ορφέως.



Εικόνα 27 Ο καταυλισμός στην οδό Αγίου Πολυκάρπου, λίγους μήνες πριν την απομάκρυνση των τσιγγάνων, από την κατασκευαστική εταιρεία που είχε αναλάβει την περάτωση των εργασιών του νέου γηπέδου του Παναθηναϊκού (Πηγή: Καθημερινή : Κ).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 28 Θέσεις τσιγγάνικων καταυλισμών που έχουν εντοπιστεί κατά καιρούς στον Ελαιώνα (Πηγή: Διάλεξη ΕΜΠ Γκίτζιας Μπουντουράκη 2008).

Στην εικόνα 28 φαίνονται οι θέσεις των καταυλισμών, που έχουν σε διαφορετικές περιόδους εντοπιστεί στον Ελαιώνα, με την εξής αρίθμηση: 1. Καταυλισμός στην Αγίου Πολυκάρπου, στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ, 2. Καταυλισμός σε εγκαταλελειμμένο οικόπεδο της ΒΙΑΜΑΞ, 3. Καταυλισμός ανάμεσα στην Π. Ράλλη και την Ορφέως, 4. Καταυλισμός σε παλιό βοσκότοπο, 5. Κατάληψη σε παλιές αγροτικές κατοικίες, 6. Καταυλισμός στη συμβολή Π. Ράλλη και Κηφισού, 7. Καταυλισμός δίπλα στο οικόπεδο της φαρμακοβιομηχανίας Σάνιτας, 8. Κατάληψη σε παλιό οίκημα. Στην εικόνα 29 φαίνεται από ψηλά ο καταυλισμός στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ.



Εικόνα 29 Αεροφωτογραφία του καταυλισμού στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ και την Αγίου Πολυκάρπου
(Πηγή: maps.live.com)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Τα σχέδια μεταφοράς του γηπέδου του Παναθηναϊκού, στον χώρο του εργοστασίου της ΕΤΜΑ, οδήγησαν στην εκδίωξη των τσιγγάνων και την κατεδάφιση του παραγκομαχαλά της Αγίου Πολυκάρπου. Οι συγκεκριμένοι τσιγγάνοι διασκορπίστηκαν στο εσωτερικό του Ελαιώνα, ενισχύοντας υφιστάμενους καταυλισμούς ή συγκροτώντας νέους οικιστικούς πυρήνες. Έτσι, δημιουργήθηκε ένας νέος καταυλισμός, όπου βρήκαν καταφύγιο 40 περίπου οικογένειες, σε ένα ακίνητο της ΒΙΑΜΑΞ στην οδό Θεσσαλίας, πάροδο της Κηφισού (ΙΟΣ 2007). Λίγους μήνες αργότερα εκδιώχθηκαν όμως και από την συγκεκριμένη έκταση. Όπως αποκαλύπτει έκθεση της Διεθνούς Αμνηστίας, ήδη από το 2005 «η οργάνωση πληροφορήθηκε ότι Ρομά που κατοικούσαν στην περιοχή του Βοτανικού στην Αθήνα έλαβαν εντολή έξωσης, καθώς ο χώρος είχε προταθεί ως τοποθεσία για την κατασκευή νέου γηπέδου για την ομάδα του Παναθηναϊκού. Σύμφωνα με πληροφορίες που ελήφθησαν τον Αύγουστο του 2005, 70 οικογένειες Ρομά απειλήθηκαν με αναγκαστική έξωση από τον Βοτανικό χωρίς να τους έχουν προταθεί εναλλακτικές λύσεις μετεγκατάστασης» (Διεθνής Αμνηστία 2005).

Στην πραγματικότητα, εκτός από τον ακριβή αριθμό Ρομά που υπάρχουν στην περιοχή, ακόμη και ο προσδιορισμός της θέσης τους είναι αρκετά δύσκολος. Τα εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κελύφη και τα δεκάδες αδιέξοδα δημιουργούν χωρικές ζώνες σχεδόν απροσπέλαστες. Πολλές φορές ο εντοπισμός των καταυλισμών γίνεται μόνο από αέρος ή παρακολουθώντας αδιέξοδα στα οποία παρατηρείται κινητικότητα από ομάδες τσιγγάνων. Άλλωστε, ο καταυλισμός στην οδό Ορφέως ήταν προσβάσιμος μόνο από ένα μικρό χωμάτινο στενό, ενώ από τον κεντρικό δρόμο, δεν υπάρχει καμία οπτική επαφή με τα παραπήγματα, ώστε να προδίδεται η ύπαρξή τους. Έτσι, ο παραγκομαχαλάς είχε αποκτήσει μια σχεδόν φρουριακή σχέση με το υπόλοιπο περιβάλλον. Το πρόβλημα όμως του προσδιορισμού των καταυλισμών δεν έγκειται μόνο στην δυσκολία εντοπισμού τους. Συχνά οι τσιγγάνοι εξαναγκάζονται να μετακινηθούν μέσα σε ελάχιστο χρονικό διάστημα, αλλάζοντας διαρκώς θέσεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ήταν η εγκατάστασή τους στο οικόπεδο της ΒΙΑΜΑΞ, όπου μέσα σε διάστημα ενός χρόνου, έστησαν τα παραπήγματά τους, εκδιώχθηκαν και σήμερα δεν υπάρχει κανένα ίχνος της ύπαρξής τους στο συγκεκριμένο χώρο.

Παράλληλες ιστορίες: Η επιτροπή πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα

Στις 11 Φεβρουαρίου 2007, 131 πολίτες παρέδωσαν στο ΣτΕ ψήφισμα με το οποίο ζητούσαν να σταματήσουν οι εργασίες και να τηρηθούν όσα είχαν αποφασιστεί «στο Προεδρικό Διάταγμα του 1995 ως προς την διασφάλιση των χώρων πρασίνου και την απομάκρυνση των ρυπογόνων και οχλουσών χρήσεων». Η «Επιτροπή Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα» δημιουργήθηκε με πρωτοβουλία της Συντονιστικής Επιτροπής Συλλόγων και Κινήσεων για την Προστασία των Ελεύθερων Χώρων της Αθήνας και την Ποιότητα Ζωής. Σκοπός της ήταν να στρέψει την προσοχή των ενεργών πολιτών και των δημόσιων και δημοτικών αρχών και να αγωνιστεί για αυτή την «ξεχασμένη» αλλά ζωτικής σημασίας για το λεκανοπέδιο περιοχή. Η Συντονιστική Επιτροπή ήδη από το 1998 είχε διοργανώσει ημερίδα σχετικά με τον Ελαιώνα στο Γεωπονικό Πανεπιστήμιο και είχε αναδείξει τα προβλήματά του. Οι πολίτες που συγκεντρώθηκαν στις 11/2/2007 στον χώρο του Ελαιώνα σε ψήφισμά τους διατύπωσαν ως κεντρικά τους αιτήματα:

«Να σταματήσουν όλες αυτές οι περιβαλλοντοκτόνες ρυθμίσεις που αφαιρούν ελεύθερους χώρους και προσθέτουν τσιμέντο.

Να εφαρμοστεί επιτέλους το Προεδρικό Διάταγμα του 1995 ως προς την διασφάλιση των χώρων πρασίνου και την απομάκρυνση των ρυπογόνων και οχλούσων χρήσεων. Με αφετηρία το ΠΔ να ξεκινήσει ένας ευρύτατος δημόσιος διάλογος, στο πλαίσιο του απαιτούμενου γενικότερου διαλόγου για την επικαιροποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού του λεκανοπεδίου με στόχους:

- Την περιβαλλοντική αειφορία και την ποιότητα ζωής.
- Τον τριπλασιασμό των χώρων πράσινου σε όλο το λεκανοπέδιο και ειδικότερα στις πιο στερημένες περιοχές (δυτικές, κέντρο, Ελαιώνα κ.ά.).

Στο πλαίσιο του νέου αυτού πολεοδομικού σχεδιασμού θα αντιμετωπισθεί και η χωροθέτηση μεγάλων χρήσεων υπερτοπικής σημασίας.

Οι καιροί «ου μενετοί».

Η υπερθέρμανση του πλανήτη, οι κλιματικές ανατροπές, το νέφος της Αθήνας και η αύξηση της νοσηρότητας δεν επιτρέπουν εφησυχασμό και παραχωρήσεις στα μεγάλα αδηφάγα συμφέροντα και τις μικροπολιτικές σκοπιμότητες» (Ιστοσελίδα «Επιτροπής Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα»).



Εικόνα 30 Απρίλιος 2008, κινητοποίηση της Επιτροπής Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα και συμβολική δενδροφύτευση (Πηγή: Επιτροπή Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα)

Επιστροφή στο χρονικό του έργου της Διπλής Ανάπλασης

Τον Νοέμβριο του 2007 παρουσιάζονται οι μακέτες του γηπέδου. Εν συνεχεία, τον Φεβρουάριο του 2008 ανακοινώνεται η υπογραφή του συμφωνητικού μεταξύ της ΑΚΤΩΡ και του Παναθηναϊκού για την κατασκευή του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου, με το συνολικό κόστος προσδιορισμένο στο ποσό των 88,35 εκατ. ευρώ (πλέον ΦΠΑ) και την εκτιμώμενη διάρκεια κατασκευής του έργου στους 19 μήνες (από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης του νέου γηπέδου).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Τον Δεκέμβριο του 2008, με κοινή υπουργική απόφαση εγκρίνεται το master plan για τη διπλή ανάπλαση των περιοχών Βοτανικού – Λ. Αλεξάνδρας. Σε ανακοίνωση που είχε εκδώσει τότε ο Παναθηναϊκός, ανέφερε πως «συστηματικά και μεθοδικά συνεχίζει να εργάζεται στην κατεύθυνση της έναρξης των εργασιών για την κατασκευή του νέου Γηπέδου του Παναθηναϊκού εντός των χρονοδιαγραμμάτων που έχουν τεθεί». Στις 27 Μαρτίου 2009 ο Παναθηναϊκός λαμβάνει την άδεια εκσκαφών, ενώ λίγες μέρες αργότερα μπαίνει ρεύμα στο εργοτάξιο που ήδη είχε διαμορφωθεί. Έτσι, στις 8 Μαΐου 2009 ξεκινούν τα πρώτα, και μοναδικά από τότε, έργα για το νέο γήπεδο της ομάδας.

Ύστερα από τις προσφυγές στο ΣτΕ ακολούθησε η 3059/2009 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου, η οποία αναίρεσε μια σειρά από κατασκευές που προέβλεπε ο νόμος και πάγωσε την ανάπλαση. Οι πρώτες νομοθετικές αλλαγές έγιναν με το άρθρο 23 του ν. 3983/2011 και οι δεύτερες με τον ν. 4117/2013. Τον Απρίλιο του 2013 το Ε΄ τμήμα του ΣτΕ γνωμοδοτώντας επί του σχεδίου ΠΔ με βάση τις πιο πάνω ρυθμίσεις έκρινε ότι οι νέες προβλεπόμενες κατασκευές δεν αντίκεινται στο άρθρο 24 του Συντάγματος.

Στο ενδιάμεσο διάστημα, ωστόσο, μια σειρά από γεγονότα λαμβάνουν χώρα πριν το οριστικό πάγωμα της διπλής ανάπλασης επί δημαρχίας Νικήτα Κακλαμάνη. Η επιστολή παραίτησης του Θ. Σκυλακάκη (παράρτημα 2) αναφέρεται και σε διαφορετικές απόψεις και πολιτικές σκοπιμότητες εντός του κόμματος της ΝΔ, που τότε ήταν στην κυβέρνηση. Στη δε συνέντευξη μαζί μου (15-02-2018) αναφέρεται στο έργο αυτό ως μια ιστορία «με έναν άθλο και τέσσερις βουλημίες». Ως άθλο χαρακτηρίζει τα πολλά βήματα που έγιναν και συνοψίζει στην επιστολή παραίτησής του το 2007 και ως βουλημίες χαρακτηρίζει τη στάση της Βωβός, της ALPHA BANK, της ΠΑΕ Παναθηναϊκός και τη διοίκησης Κακλαμάνη.

Αλλαγές στη διοίκηση της ομάδας του Παναθηναϊκού και επανεκτιμήσεις για την οικονομική βιωσιμότητα του έργου καταλήγουν στην από 11 Οκτωβρίου 2010 απόφαση της ΠΑΕ Παναθηναϊκός για καταγγελία της σύμβασης με τον Δήμο Αθηναίων, έτσι ώστε να δικαιωθούν και να αποζημιωθούν οι «πράσινοι» για τα χρήματα και τους κόπους που ως τότε είχαν καταβάλει (Γιαννούλης 2011).

Επιπλέον, η οικονομική κρίση επέφερε σημαντικό πλήγμα και στην κατασκευάστρια εταιρεία του εμπορικού κέντρου «Μπάμπης Βωβός», η οποία κατέφυγε στο τέλος του 2012 σε αίτηση για ένταξη στο αρ 99¹². Η εταιρεία εκτέθηκε σε υπέρογκο δανεισμό, υπολογίζοντας την αποπληρωμή με έσοδα από την ενοίκιαση γραφειακών χώρων που είχε στην ιδιοκτησία της και από τη λειτουργία του εμπορικού κέντρου στον Βοτανικό. Οι πιέσεις των ενοικιαστών για μείωση των ενοικίων λόγω της κρίσης και το πάγωμα της ανάπλασης οδήγησαν σε αδυναμία αποπληρωμής και χρεωκοπία. Η εξυγίανση της εταιρείας μέσω των διαδικασιών του αρ 99 συναρτήθηκε με την υλοποίηση του εμπορικού κέντρου στον Βοτανικό (Γιόγιακας, 2012).

Στις 2 Ιουλίου 2014 η διοίκηση της επιχείρησης του Μπάμπη Βωβού κατέθεσε αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου διεκδικώντας αποζημίωση 475 εκατομμυρίων ευρώ. Ο ισχυρισμός ήταν ότι η

¹² Το άρθρο 99 του Πτωχευτικού Κώδικα (ν.3588/2007) επιτρέπει στις επιχειρήσεις να προσφύγουν στα πολυμελή πρωτοδικεία και να ζητήσουν προστασία και συνδιαλλαγή με τους πιστωτές τους, ώστε να αποφευχθεί η πτώχευση. Για να υπαχθεί φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα πρέπει να έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές τουλάχιστον 500.000 ευρώ.

επιχείρηση «ζημιώθηκε πολλαπλώς από την εμπιστοσύνη που επέδειξε στις διατάξεις του προαναφερόμενου αντισυνταγματικού νόμου ως έκφραση της επισημότερης κρατικής λειτουργίας, τόσο σε υλικό επίπεδο εκ του ατελέσφορου της επενδύσεώς της, όσο και σε ηθικό (ηθική βλάβη) εκ της απαξίωσης του ονόματος και της φήμης της στις εμπορικές συναλλαγές, μάλιστα δε άνευ δικής της υπαιτιότητας»¹³. Σήμερα το ημιτελές ακίνητο του εμπορικού κέντρου αποτελεί ιδιοκτησία της ALPHA BANK, η οποία είχε χρηματοδοτήσει το έργο και την εταιρεία του Βωβού, και όταν η τελευταία κατέρρευσε το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία της τράπεζας.



Εικόνα 31 Ο χώρος της διπλής ανάπλασης το 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη

¹³ Απόσπασμα: «Με την αγωγή κατά του δημοσίου, η διοίκηση της "Μπάμπης Βωβός", ζητάει την καταδίκη του Ελληνικού Δημοσίου σε αποκατάσταση της υλικής ζημίας που υπέστη και ακολούθως σε καταβολή ποσού ύψους 102,678 εκατ. ευρώ για την αποκατάσταση των άμεσων δαπανών που διενεργήθηκαν για την εκτέλεση του έργου στο Βοτανικό, επίσης ποσού 2,2 εκατ. ευρώ για την αποκατάσταση της ζημίας της εταιρίας από την αξιοποίηση υλικών και ανθρώπινου δυναμικού από εταιρείες του ομίλου της εταιρείας και τέλος ποσού ύψους 69,123 εκατ. ευρώ για τους τόκους και τις χρεώσεις των δανείων που έλαβε η εταιρεία, επιδεικνύοντας εμπιστοσύνη στις νομοθετικές διατάξεις που κρίθηκαν αντισυνταγματικές. Το συνολικό αυτό ποσό αντιστοιχεί σε 174 εκατ. ευρώ.

Την καταδίκη του ελληνικού Δημοσίου και καταβολή ποσού ύψους 270 εκατ. ευρώ ως αποζημίωση για την αποκατάσταση της αποθετικής ζημίας της εταιρείας (διαφυγόντα κέρδη), με το νόμιμο τόκο από την άσκηση της αγωγής και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση, καθώς επίσης και σε καταβολή ποσού ύψους 30 εκατ. ευρώ ως εύλογη αποζημίωση για την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη η εταιρία από τις παράνομες πράξεις και παραλείψεις του ελληνικού Δημοσίου.

Την καταδίκη του Ελληνικού Δημοσίου στην πλήρη δικαστική δαπάνη και την αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων της. Ο επιχειρηματίας Μπάμπης Βωβός είχε συλληφθεί τον Γενάρη του 2014 για χρέη 7.056.521,95€ προς το Δημόσιο και είχε βρεθεί στο αυτόφωρο και τον Φεβρουάριο του 2013, μετά τη σύλληψή του λόγω μη έγκαιρης καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ύψους 168.000 ευρώ».

A2.4. Ο Ελαιώνας χώρος φιλοξενίας προσφύγων



Εικόνα 32 Προσφυγάκια το 2015 στη Δομή Φιλοξενίας του Ελαιώνα (Πηγή: Ελαιώνας - Ανοιχτή Δομή Φιλοξενίας Προσφύγων, σελίδα στο Facebook)

Η συνέχιση των πολέμων κυρίως σε περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Αφρικής και η αλλαγή των θαλάσσιων διαδρομών ενέτεινε την έλευση προσφύγων στην Ευρώπη και μέσω της Ελλάδας. Η κατάσταση που διαμορφώθηκε - και συνεχίζεται έως σήμερα - αντιμετωπίστηκε από την ελληνική πολιτεία ως πρόβλημα για το οποίο κινητοποιήθηκαν μια σειρά μηχανισμών. Στο πλαίσιο αυτής της κινητοποίησης εντάχθηκε και η πρωτοβουλία για δημιουργία μιας δομής φιλοξενίας στον Ελαιώνα.

Το καλοκαίρι του 2015 με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του (ΑΔΣ 906/15) ο Δήμος Αθηναίων έδωσε την «έγκριση για την προσωρινή παραχώρηση χρήσης τμήματος, εκτάσεως 12,506 τ.μ. του επί της οδού Αγ. Πολυκάρπου 87 δημοτικού ακινήτου στο Ελληνικό Δημόσιο για την ίδρυση και λειτουργία χώρου φιλοξενίας νεοεισερχόμενων πολιτών τρίτων χωρών». Στη συνέχεια στις 24-09-2015 ενέκρινε την παράταση ισχύος της έως την 31/12/2015 (ΑΔΣ 1056/24-09-2015), και τον Νοέμβριο του ίδιου έτους ενέκρινε την υπογραφή όρων Προγραμματικής Σύμβασης με το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων) για τη λειτουργία «χώρου προσωρινής ανοιχτής φιλοξενίας προσφύγων στον Ελαιώνα¹⁴», εξουσιοδοτώντας τον Δήμαρχο για την υπογραφή της (ΑΔΣ 1510/23-11-2015).

Σύμφωνα με το προοίμιο της προγραμματικής σύμβασης:

«Με την παρούσα προγραμματική σύμβαση καθορίζεται ένα πλαίσιο συμφωνίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, το οποίο καθιερώνεται προκειμένου να αντιμετωπισθεί η έκτακτη ανάγκη που έχει δημιουργηθεί από την εισροή μεγάλου αριθμού προσφύγων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας. Ειδικότερα επιδιώκεται η αντιμετώπιση των αναγκών προσωρινής στέγασης του εν λόγω πληθυσμού που περιλαμβάνει ευάλωτες ομάδες προσώπων και δικαιούχους διεθνούς προστασίας, καθώς και η αποτροπή των κινδύνων για τη δημόσια υγεία και για την υγεία των ίδιων, που θα προκαλούσε και η διαβίωσή τους σε ανοικτούς κοινόχρηστους χώρους του Δήμου Αθηναίων. Ο Δήμος Αθηναίων συνδράμει στην υλοποίηση του σχεδίου αντιμετώπισης, ήτοι στην συνέχιση της λειτουργίας Δομής φιλοξενίας δικαιούχων Διεθνούς

¹⁴ Οι Ανοιχτές Δομές Προσωρινής Υποδοχής λειτουργούν στην ενδοχώρα και διαφέρουν από τα Κέντρα Υποδοχής και Ταυτοποίησης που λειτουργούν στα νησιά. Βασική διαφορά είναι ότι στις ανοιχτές δομές δεν υπάρχουν συνθήκες κράτησης όπως στα ΚΥΤ.

προστασίας και ευάλωτων ομάδων προσώπων και στην αύξηση των θέσεων στην ήδη υπάρχουσα Δομή, η οποία βρίσκεται στην περιοχή του Ελαιώνα (Βοτανικός) Αττικής, στο οικόπεδο εκτάσεως 20.000 τ.μ. (κατά προσέγγιση), που περικλείεται από τις οδούς Αγ. Πολυκάρπου, Αωνύμου και Ορφέως, στο Ο.Τ 45- 46 -50 και εμπίπτει σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων».

Το πρόβλημα, όπως αποτυπώνεται στον επίσημο λόγο της πολιτείας, είναι η εμφάνιση αυτών των ανθρώπων στον δημόσιο χώρο και οι «απειλές» που συνεπάγεται αυτή η εμφάνιση για τη δημόσια υγεία και την κοινωνική συνοχή. Τα προγράμματα αντιμετώπισης του προβλήματος χρησιμοποιούν όρους όπως «ομάδα στόχος» και η εκδηλωμένη ανησυχία και δραστηριοποίηση δεν εστιάζει πρωτίστως στις αιτίες δημιουργίας των θανατηφόρων διαδρομών. Στις συνόδους ηγετών και στις ειδικές συνόδους για το μεταναστευτικό, βασικό ζητούμενο αποτελούν η αποτροπή της εισόδου των προσφύγων στην Ευρώπη και ο περιορισμός του δικαιώματος στο άσυλο. Στην πράξη, όταν μια διαδρομή δυσκολεύει, αναπτύσσονται εναλλακτικές διαδρομές, όπως για παράδειγμα μέσω Μαύρης Θάλασσας - Βουλγαρίας κ.ά. Η πρωτοβουλία για τη δημιουργία δομής φιλοξενίας στον Ελαιώνα σε πολλά δημοσιεύματα του τύπου αποτυπώθηκε ως επισφράγισμα της αποτυχίας των σχεδίων ανάπτυξης (Δελεβεγκος 2015) .

Στις 15 Μαρτίου 2017 έγινε επαναφορά της συνθήκης του Δουβλίνου, γεγονός που είχε ως συνεπαγωγή οι πρόσφυγες που βρίσκονται «παράτυπα» σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης να επιστρέφονται στην πρώτη χώρα εισόδου στην Ευρωπαϊκή Ένωση για να μετεγκατασταθούν -αν έχουν το δικαίωμα- ή να «επιστρέψουν» στη χώρα τους. Επιπλέον, μειώνονται οι χώρες που θεωρούνται εμπόλεμες και σε επιμέρους συμφωνίες προωθούνται μέτρα και χρηματοδότηση για την παραμονή προσφύγων σε χώρες της Αφρικής και της Ασίας.

Η πλειοψηφία των προσφύγων που είναι σήμερα στην Ελλάδα είναι αντιμετώπιη με τεράστια προβλήματα στις συνθήκες διαβίωσης, που έγινε ακόμη περισσότερο αντιληπτή τις περιόδους ψύχους τις οποίες συνόδευε η έλλειψη θέρμανσης, ζεστού νερού, ακόμα και τρεχούμενου. Χιλιάδες άνθρωποι ζουν ακόμη σε σκηνές. Αποτέλεσμα τέτοιων πολιτικών είναι η μετατροπή δομών όπως και αυτή στον Ελαιώνα - αν και λιγότερο σε σχέση με άλλες στην περιφέρεια της χώρας, από σταθμούς ολιγοήμερης παραμονής κατά τη διάρκεια της προσφυγικής διαδρομής σε καθεστώς αποκλεισμού και ημικλεισμού.



Εικόνα 33 (αριστερά) Ανακοίνωση για τη λειτουργία της Υπηρεσίας Ασύλου που λειτουργούσε τον πρώτο καιρό και τώρα δεν υπάρχει πλέον καθώς έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία των αιτήσεων (φωτογραφία 8-3-2016), αρχείο Σ. Τσάδαρη

Εικόνα 34 (δεξιά) Αφίσα εκδήλωσης του Δήμου Αθηναίων για την ημέρα της γυναίκας το 2016

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Στη συζήτηση με στελέχη της δημόσιας διοίκησης¹⁵ από τον Δήμο Αθηναίων, το Υπουργείο Μεταναστευτικής Πολιτικής και ανθρώπους που στελεχώνουν τις υπηρεσίες της δομής χρησιμοποιήθηκε ο όρος «κατάσταση LIMBO» ή «άραγμα μέχρι να συμβεί κάτι» - όπως χαρακτηριστικά μου είπαν - για να χαρακτηρίσει την καθημερινότητα των προσφύγων της δομής. Ο όρος limbo χρησιμοποιείται από την καθολική θρησκεία για να περιγράψει το ενδιάμεσο μεταξύ παραδείσου και κόλασης, είναι ο μετά θάνατον προορισμός των αβάπτιστων. Στην πραγματικότητα ένα συντριπτικό ποσοστό από τους διαμένοντες διαγιγνώσκεται με συμπτώματα έντονου ψυχικού στρες και κατάθλιψη, που σχετίζεται με την αβεβαιότητα και τη μακρά παραμονή σε μια μεταβατική κατάσταση. Χωρίς να μπορεί να επιβεβαιωθεί από επίσημες πηγές, πολλά μέλη του ανδρικού κυρίως πληθυσμού κάνουν μαύρα μεροκάματα στις μεταφορικές εταιρείες της περιοχής ή μαζεύουν μέταλλα προς ανακύκλωση (scrapers) (βλέπε και εικόνα 36).

Πολλές και πολλοί επιχειρούν να γεμίσουν τη μέρα τους μέσα από τη συγκρότηση μιας καθημερινής ρουτίνας. Μαγειρεύουν, κάνουν κάποια ψώνια, βγαίνουν έξω ή και συμμετέχουν στις δραστηριότητες που προσφέρει η δομή φιλοξενίας. Οι χώροι εκμάθησης ελληνικών, χώροι αθλητικής δραστηριότητας, ο χώρος των γυναικών¹⁶ συνιστούν ορισμένες εξαιρετικά στοιχειώδεις από αυτές. Ενδείξεις αυτής της προσπάθειας γίνονται ορατές στον χώρο, ο οποίος σε σχέση με το πρώτο διάστημα λειτουργίας το 2015 εμφανίζει χαρακτηριστικά περισσότερο μόνιμης κατοίκησης, όπως μικρά κηπάκια και αυτοσχέδια στέγαστρα / τέντες ή τα πιάτα δορυφορικής τηλεόρασης που έχουν οι ίδιοι φροντίσει να εγκατασταθούν (εικόνα 35).



Εικόνα 35 (δεξιά) Από το εσωτερικό της Δομής Φιλοξενίας στον Ελαιώνα (Β' τμήμα, στοιχεία μόνιμης κατοίκησης το αυτοσχέδια στεγασμένο κηπάκι με φροντισμένες γλάστρες και τα πιάτα δορυφορικής τηλεόρασης, (φωτογραφία 24-11-2017)

Εικόνα 36 (αριστερά) Χώρος συλλογής και συγκέντρωσης σκραπ στην Αγίου Πολυκάρπου, (φωτογραφία 24-11-2017) αρχείο Σ. Τσάδαρη

¹⁵ Η βασική συνέντευξη έγινε με τον προϊστάμενο του τμήματος Υποστήριξης και Κοινωνικής Ένταξης Μεταναστών και Προσφύγων του Δήμου Αθηναίων, Παναγιώτη Ψαθά στις 24-11-2017. Η αφήγησή του έλαβε χώρα περπατώντας στον χώρο, όπου συναντούσαμε και άλλους εργαζόμενους ή στελέχη της διοίκησης οι οποίοι προσέθεταν σχόλια. Μεταξύ αυτών και ο Διοικητής της ΑΔΠΥ Δημήτρης Γεωργιάδης, προϊστάμενος της υπηρεσίας Υποδοχής και Ταυτοποίησης του Υπουργείου Μεταναστευτικής Πολιτικής.

¹⁶ Το πρόγραμμα του χώρου φιλοξενίας γυναικών περιλαμβάνει επιπλέον πλέξιμο, ράψιμο, χειροτεχνία, "τσάι με κουβέντα" και γυμναστική.

Το εσωτερικό κάθε κοντέινερ διαθέτει δύο δωμάτια εκατέρωθεν της εισόδου που βρίσκεται στο κέντρο της μεγαλύτερου μήκους πλευράς ενώ στο κέντρο υπάρχει κουζινάκι και μπάνιο (τουαλέτα και ντουζ). Για το πλύσιμο των ρούχων υπάρχουν κοινόχρηστα πλυντήρια και στα σχέδια της πολιτείας βρίσκεται η εγκατάσταση κουζινών σε όλα τα κοντέινερ, η οποία θα συνεπάγεται και διακοπή της σίτισης ως παροχής. Η διακοπή του συσσιτίου συνοδεύεται από την αύξηση της χρηματικής ενίσχυσης που ήδη λαμβάνουν και η οποία μεταξύ άλλων συναρτάται από το αν σιτίζονται ή όχι στη δομή φιλοξενίας.

Δωρεές και χορηγίες έχουν συμβάλει στη διαμόρφωση κοινόχρηστων εξυπηρετήσεων όπως τα φωτιστικά με φωτοβολταϊκά που φωτίζουν τον χώρο δραστηριοτήτων τις βραδινές ώρες (εικόνα 38), παιχνίδια παιδικής χαράς (εικόνα 39) και το γήπεδο ποδοσφαίρου από τα παιδικά χωριά SOS (εικόνα 37). Στην πρώτη φάση λειτουργίας η google είχε παραχωρήσει δύο μεγάλα κουτιά που παρείχαν πρόσβαση στο διαδίκτυο και έφεραν φορητούς ηλεκτρονικούς υπολογιστές, τους οποίους οι κάτοικοι της δομής χρησιμοποιούσαν για να έρθουν σε επαφή με τις οικογένειές τους.



Εικόνα 37 Γήπεδο ποδοσφαίρου, δωρεά των παιδικών χωριών SOS, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 39 Παιδική χαρά εντός της δομής φιλοξενίας Ελαιώνα η οποία υποστηρίζει και την ανάρτηση μπουνάδας, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 38 Χώρος δραστηριοτήτων, ο βραδινός φωτισμός με χρήση φωτοβολταϊκών και εξοπλισμός με κάδους ανακύκλωση, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 40 Χώρος κοινόχρηστων πλυντηρίων, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 41 Το κοντέινερ του eleaproject, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 42 Σήμανση χώρων και υπηρεσιών με τους οργανισμούς που τις παρέχουν και τη χρηματοδότηση, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Επιπρόσθετα, υπάρχουν προμήθειες σε τρόφιμα και εξοπλισμό που εξασφαλίζονται μέσω εταιρειών, όπως σούπερ μάρκετ, στο πλαίσιο δράσεων με τη λογική της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης, ενώ στον χώρο δραστηριοποιούνται και ομάδες εθελοντών με διεθνή μάλιστα συμμετοχή, όπως το "projectelea", το κοντέινερ του οποίου φαίνεται στην εικόνα 41.¹⁷

Στις διαδικασίες εκπαίδευσης περιλαμβάνονται δραστηριότητες για παιδιά και ενηλίκους (Σακελλάρης 2017). Πέραν του «σχολείου» (βλέπε εικόνα 43) στο οποίο διδάσκονται ελληνικά, στο πλαίσιο του «χώρου απασχόλησης γυναικών» γίνονται μαθήματα αγγλικών με διαχωρισμό σε τμήματα αρχάριων και προχωρημένων. Τα παιδιά πηγαίνουν σχολείο σε 14 διαφορετικά σχολεία του Δήμου Αθηναίων. Για την πρόσβαση στην εκπαίδευση δραστηριοποιούνται Συντονιστές Εκπαίδευσης Προσφύγων μέσω του Διεθνούς Οργανισμού Μετανάστευσης (ΔΟΜ). Η Ανοιχτή Δομή Προσωρινής Υποδοχής του Ελαιώνα, επίσης, θα είναι η πρώτη στην οποία θα λειτουργήσει νηπιαγωγείο εντός δομής από το Υπουργείο Παιδείας, με προσλήψεις νηπιαγωγών και επίσημη λειτουργία (εικόνα 44).



Εικόνα 43 Χώρος που φέρει την επιγραφή "School" και φιλοξενεί μαθήματα ενηλίκων, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 44 Χώροι σχεδιαζόμενης στέγασης Νηπιαγωγείου, αρχείο Σ. Τσάδαρη

¹⁷ <http://projectelea.org/about-us/>

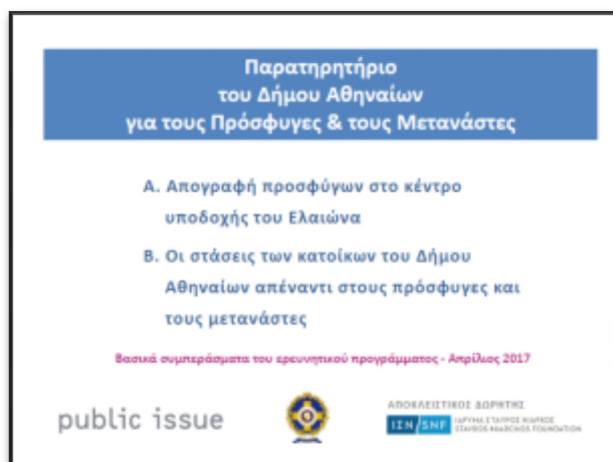
Η στελέχωση της Δομής από την πλευρά του Δήμου Αθηναίων έγινε με εργαζόμενους των προγραμμάτων κοινωφελούς εργασίας. Μετά τη λήξη των οκταμήνων πολλοί από αυτούς προσελήφθησαν από ΜΚΟ που επίσης αναλαμβάνουν διάφορες υπηρεσίες σε τέτοιου τύπου δομές. Η χρηματοδότησή τους γίνεται από προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, κυρίως για Ευάλωτες Κοινωνικές Ομάδες (ΕΚΟ). Υπάρχουν για παράδειγμα τέτοιοι οργανισμοί (NRC, DRC, IFRC, IRC, Oxfam και ASB), οι οποίοι προσφέρουν πακέτα υπηρεσιών, όπως «Διαχείριση Χώρου και Υπηρεσίες» ("Site management and services"), με την υποστήριξη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής – Διεύθυνση Ανθρωπιστικής Βοήθειας (βλέπε και εικόνα 42).

Σε εκδήλωση που πραγματοποιήθηκε για τον έναν χρόνο λειτουργίας της δομής του Ελαιώνα ο αναπληρωτής υπουργός Μεταναστευτικής Πολιτικής, Γιάννης Μουζάλας, χαρακτήρισε το κέντρο φιλοξενίας «απάντηση στο ερώτημα αν θα τα καταφέρουμε. Αποτελεί πρότυπο λειτουργίας. Θέλουμε τα καινούρια camps να είναι σε αυτό το επίπεδο γαλήνης, ησυχίας, δραστηριότητας. Θα θέλαμε βέβαια τα σπιτάκια να είναι καλύτερα και προσπαθούμε να το κάνουμε». «Ο Ελαιώνας δείχνει ότι θα τα καταφέρουμε», συνέχισε ο αναπληρωτής υπουργός. «Οι άνθρωποι θα φύγουν από τα camps τα μέτρια, τα κακά, τα καλούτσικα που είναι τώρα. Θα δημιουργήσουμε καινούριους χώρους, όχι μονάχα επειδή δικαιούνται αυτούς τους χώρους. Είναι θέμα αξιοπρέπειας δικής τους και δικής μας» («Έναν χρόνο μετά: Η ζωή έχει "παγώσει" στον Ελαιώνα για τους πρόσφυγες» 2016).

Ένας από τους πρόσφυγες που συμμετείχε στη διοργάνωση της εκδήλωσης ήταν ο 25χρονος Μοχάμαντ Αρεκέμπ. Ο Μοχάμαντ από την Παλαιστίνη, ζούσε έως τότε έξι μήνες στο κέντρο φιλοξενίας του Ελαιώνα. Έχοντας σπουδές στην πληροφορική, βοήθησε στο τεχνικό στήσιμο της πρωτότυπης παράστασης θεάτρου σκιών που οργανώθηκε, μιας παράστασης, όπου αντί για φιγούρες είχε πρόσφυγες - ερασιτέχνες ηθοποιούς. Ο ίδιος ονειρεύεται να ζει μια ελεύθερη ζωή, όπως λέει, έξω από κέντρα φιλοξενίας. Λίγο πιο πέρα από τον χώρο όπου γινόταν η παράσταση, είχαν στηθεί τα έργα ζωγραφικής ενηλίκων και παιδιών. Οι πρόσφυγες κλήθηκαν να αφηγηθούν με το πινέλο τους ένα κομμάτι της προσωπικής τους ιστορίας. Ο 25χρονος Μπακούν από την Ακτή Ελεφαντοστού ζωγράφισε δάκρυα να τρέχουν «που όμως δεν τα προσέχει κανείς», όπως περιέγραψε.

Τον Απρίλιο του 2017 δημοσιεύθηκαν τα βασικά συμπεράσματα του Παρατηρητηρίου του Δήμου Αθηναίων για τους Πρόσφυγες και τους Μετανάστες. Το πρόγραμμα αυτό είχε ως περιεχόμενο την απογραφή προσφύγων στο κέντρο υποδοχής του Ελαιώνα και την καταγραφή των στάσεων των κατοίκων του Δήμου Αθηναίων απέναντι στους πρόσφυγες και τους μετανάστες.

Η έρευνα, που διεξήχθη με ποσοτική έρευνα πεδίου συνεντεύξεων πρόσωπο με πρόσωπο και χρήση δομημένου ερωτηματολογίου στις



Εικόνα 45 Εξώφυλλο της έκδοσης των αποτελεσμάτων της έρευνας του Παρατηρητηρίου του Δήμου Αθηναίων

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

οικογενειακές ομάδες των προσφύγων μεταναστών, είχε ως χρόνο διεξαγωγής 17/11-27/12/2016. Κατέγραψε 534 οικογένειες και 1600 μέλη. Βασικοί άξονες της απογραφής ήταν τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του συνολικού πληθυσμού, οι αρχηγοί οικογένειας, η άφιξη στην Ελλάδα και μορφές βοήθειας, η οικονομική κατάσταση του νοικοκυριού και πρόσβαση στην εργασία, οι γλωσσικές δεξιότητες και τα μελλοντικά σχέδια.

Ο μέσος όρος ηλικίας είναι 20 ετών και ως προς το φύλο το 45% είναι γυναίκες. Το 42% δεν έχει πάει σχολείο στη χώρα προέλευσης, ενώ το 8% έχει λάβει ανώτερη εκπαίδευση. Το 70% δεν εργαζόταν στη χώρα προέλευσης, ενώ το 30% εργαζόταν. Το 33% των νοικοκυριών έχουν ένα μέλος ενώ το 20% έχει τρία μέλη. το 71% ως προς το θρήσκευμα είναι Μουσουλμάνοι Σουνίτες. Το 52% χρησιμοποιεί το ίντερνετ, το 35% χρησιμοποιεί ηλεκτρονικό υπολογιστή και το 51% κινητό smartphone. Το 75% έχει λογαριασμό στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης.

Το 69% προέρχεται από μεγάλη πόλη και το 48% είχε μεσαίο εισόδημα στη χώρα προέλευσης. Το 80% δηλώνει ότι έφυγε από τη χώρα του λόγω πολέμου και λόγω ασφάλειας. Το 72% εισήλθε στη χώρα από το Αιγαίο Πέλαγος ενώ το 27% από τον Έβρο. Οι περισσότεροι εισήλθαν από την Τουρκία και η συντριπτική πλειοψηφία έχει ως χώρα προορισμού τη Γερμανία. Το 65% έχει υποβάλλει αίτηση για άσυλο και το 57% είναι εγγεγραμμένοι/ες στην Ύπατη Αρμοστεία του ΟΗΕ για τους πρόσφυγες.

Το 23% δηλώνει ότι έλαβε βοήθεια από Έλληνες πολίτες σε αντίθεση με το 74% που δηλώνει ότι δεν έλαβε.

Το 55% θεωρεί τις συνθήκες διαβίωσης στον Ελαιώνα «καλές» και ως σημαντικότερο πρόβλημα σημειώνει το φαγητό. Από την καθημερινή ζωή στον καταυλισμό το 54% δηλώνουν ικανοποιημένοι και το 40% δυσαρεστημένοι. Το 93% δηλώνουν ότι αισθάνονται ασφαλείς.

Το 98% βγαίνει συχνά και συνήθως κινείται στο κέντρο της Αθήνας. Το 89% δηλώνει πως δεν συνέβη κάποιος να τους προσβάλει κατά την παραμονή τους στην Αθήνα.

Οι μέσες δαπάνες του νοικοκυριού είναι 77,7 ευρώ την εβδομάδα, από τα οποία τα 47 αφορούν σε δαπάνες για τρόφιμα και ποτά.

Οι περισσότεροι μιλούν αραβικά και περσικά (φαρσί και νταρί), το 55% δεν θέλει να μάθει ελληνικά, το 22% θέλει να μάθει και το 19% μαθαίνει. Το 60% προτίθεται να πάει σε άλλη χώρα και το 34% να επιστρέψει στην χώρα προέλευσης.

Όσον αφορά στους κατοίκους του Δήμου Αθηναίων, η έρευνα έδειξε ότι ένα ποσοστό 18% θεωρεί ότι οι άνθρωποι από άλλες χώρες δημιουργούν προβλήματα στη γειτονιά τους σε αντίθεση με το 80% που θεωρεί ότι δεν δημιουργούν. Το 43% θεωρεί ταυτόχρονα ότι «μιλώντας γενικά δεν υπάρχουν πρόσφυγες στη γειτονιά του». Στην 3η δημοτική κοινότητα - όπου ανήκει ο Ελαιώνας - το 38% θεωρεί ότι δεν υπάρχουν πρόσφυγες στη γειτονιά του. Από όσους βλέπουν πρόσφυγες στη γειτονιά τους το 32% θεωρεί ότι έχουν δημιουργήσει πρόβλημα ενώ το 66% ότι δεν έχουν δημιουργήσει.

Το 72% θεωρεί ότι τα παιδιά των προσφύγων πρέπει να εγγράφονται στα δημόσια σχολεία. Σχετικά με την πρόταση να κτισθεί τζαμί συμφωνεί το 40% και διαφωνεί το 44%. Επίσης το 54% θεωρεί ότι

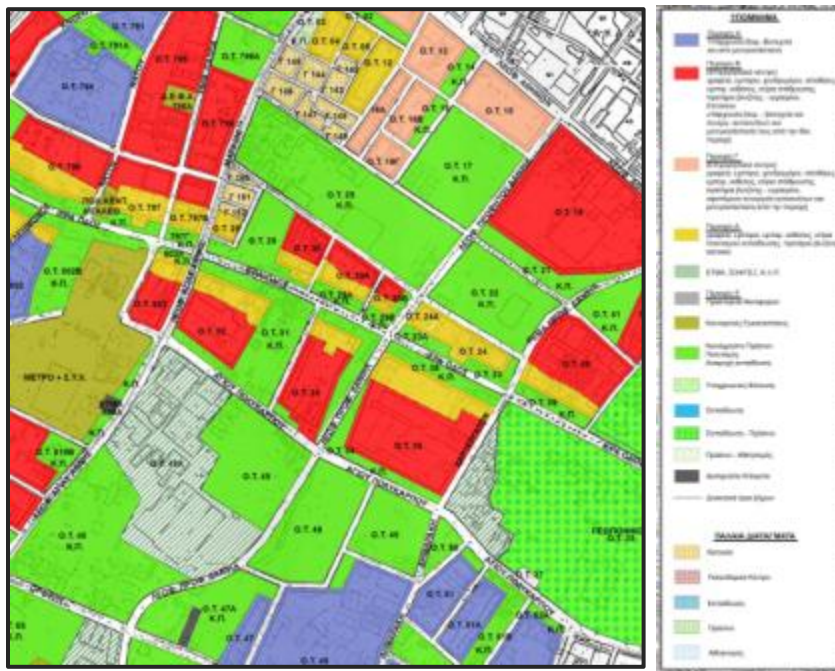
μάλλον οι πρόσφυγες δεν μπορούν να ενσωματωθούν στην ελληνική κοινωνία και το 44% ότι μάλλον αποτελούν απειλή για την ασφάλεια της χώρας. Το 43% των κατοίκων δηλώνει ότι τον τελευταίο χρόνο δεν έτυχε να κάνει κάτι για να βοηθήσει τους πρόσφυγες και το 57% ότι έκανε.

A2.5. Πρόσφατα δεδομένα και τάσεις εξέλιξης

Σχεδιασμοί

Η κατάρρευση του προγράμματος της διπλής ανάπλασης και η εγκατάσταση της δομής για τους πρόσφυγες δεν είναι οι μόνες εξελίξεις που λαμβάνουν χώρα στην περιοχή του Ελαιώνα στον Δήμο Αθηναίων.

Από το 2010 με το ΠΔ 95 (ΦΕΚ 169/Α/27-9-2010) τροποποιούνται τα όρια του Ναυτικού Οχυρού περιοχής ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ του νομού Αττικής (ΟΤ 25 στην εικόνα 46) και αποχαρκτηρίζεται το τμήμα στο οποίο θα ανεγερθεί το Ισλαμικό Τέμενος, το οποίο στο ισχύον ΠΔ οριζόταν ως χώρος Κοινόχρηστου Πρασίνου.



Εικόνα 46 Απόσπασμα χάρτη χρήσεων γης ΠΔ 1995 , όπου σημειώνονται και τα οικοδομικά τετράγωνα. Με πράσινο χρώμα σημαίνεται το Κοινόχρηστο Πράσινο - Πολιτισμός - Αναψυχή - Εκπαίδευση. Ο χάρτης σε μεγέθυνση παρατίθεται και στο παράρτημα.

Ο χώρος για την αποτέφρωση νεκρών, του οποίου η εξεύρεση είχε διατυπωθεί ως ανάγκη εδώ και πολλά χρόνια, επίσης θα χωροθετηθεί στον Ελαιώνα. Σχετική απόφαση έλαβε στις 9 Νοεμβρίου 2017 και το Δημοτικό Συμβούλιο της Αθήνας, το οποίο έκρινε ως πλέον κατάλληλο το ΟΤ 17 (βλέπε εικόνα 46). Το αποτεφρωτήριο θα κατασκευαστεί πιθανότατα με σύμπραξη δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, ενώ ο Δήμαρχος διαβεβαιώνει ότι θα διασφαλισθεί πλήρως η ορθή λειτουργία του Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών, με υψηλές προδιαγραφές ασφαλείας για την υγεία και το περιβάλλον (Δήμος Αθηναίων 2017, Νοέμβριος).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η υποχώρηση του ενδιαφέροντος της ΠΑΕ Παναθηναϊκός και η κατάρρευση του προγράμματος «Διπλή Ανάπλαση»- όπως παρουσιάστηκε στην ενότητα Α2.3 και θα αναπτυχθεί και στο κεφάλαιο Α3 - οδήγησε και σε εξαγγελίες της κεντρικής κυβέρνησης σε συνεργασία με τον Δήμο Αθηναίων και την Περιφέρεια Αττικής για χωροθέτηση του γηπέδου στο Γουδί («"Νέα Αθήνα": Η πρωτεύουσα αλλάζει όψη με τέσσερις δραστικές παρεμβάσεις» 2017)¹⁸. Οι εξαγγελίες αυτές ανέφεραν και αναπλάσεις στην περιοχή του Βοτανικού. Τον Δεκέμβριο του 2017 ο Δήμος Αθηναίων παρουσίασε τη μελέτη «Διαμόρφωση Κοινοχρήστων Χώρων στην Περιοχή Ελαιώνα-Διαμόρφωση Χώρου Πρασίνου στα ΟΤ 17 και ΟΤ 29 του Δήμου Αθηναίων» (έγκριση με την ΑΔΣ 2010/14-12-17). Στις εικόνες 47 και 48 φαίνονται οι κατόψεις της μελέτης.



Εικόνα 47 Αρχιτεκτονική Πρόταση ΟΤ 29 (Πηγή: Δήμος Αθηναίων 2017, Δεκέμβριος)



Εικόνα 48 Αρχιτεκτονική Πρόταση ΟΤ 17 (Πηγή: Δήμος Αθηναίων 2017, Δεκέμβριος)

Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στα 8,6 εκ. ευρώ (Ευμολπίδης, συνέντευξη 14-12-2018, Κωνσταντάτος, συνέντευξη 06-06-2018) και οι στόχοι της παρέμβασης συνοψίζονται ως εξής:

Δημιουργία δικτύου σύνδεσης των Χώρων Πρασίνου με τις όμορες χρήσεις και λειτουργίες
Δημιουργία ενιαίας πορείας εντός της περιοχής μελέτης για τη σύνδεση όλων των χώρων πρασίνου.

¹⁸ Απόσπασμα: «Χθες το πρωί πραγματοποιήθηκε πολύωρη σύσκεψη στο Μαξίμου υπό τον πρωθυπουργό στην οποία συμμετείχαν ο Υπ. Περιβάλλοντος, Σωκράτης Φάμελλος, ο Υπ. Υποδομών, Χρήστος Σπίρτζης, ο Υπ. Επικρατείας, Αλέκος Φλαμπουράρης, ο αναπληρωτής Υπ. Οικονομίας, Αλ. Χαρίσις, ο υφυπουργός Αθλητισμού Γ. Βασιλειάδης και η περιφερειάρχης Ρένα Δούρου. Στόχος του πρωθυπουργού είναι η αλλαγή σελίδας στον αναπτυξιακό τομέα να ξεκινήσει από την «καρδιά» της Αθήνας. Σύμφωνα με πληροφορίες, το Σχεδίο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης που θα τεθεί σήμερα στο τραπέζι του Μαξίμου, αξιοποιείται με στόχο την αναζωογόνηση της πόλης με έργα αστικών αναπλάσεων, στήριξης της επιχειρηματικότητας και της κοινωνικής ανασυγκρότησης, και μάλιστα με διαχείριση των πόρων που ήδη έχουν εξευρεθεί για τις κορυφαίες παρεμβάσεις. Ο ορίζοντας για την εκτέλεση των παρεμβάσεων φτάνει και υπερβαίνει το 2021, έτος-ορόσημο για τον κυβερνητικό σχεδιασμό».

- Σύνδεση με τον Βοτανικό Κήπο στο Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.
- Δημιουργία συνδέσεων με την περιοχή κατοικίας στην οδό Μαρκόνι.
- Ενσωμάτωση του αποτεφρωτηρίου στο ΟΤ 17 αλλά και του υπό ανέγερση Ισλαμικού Τεμένους στον ευρύτερο σχεδιασμό.

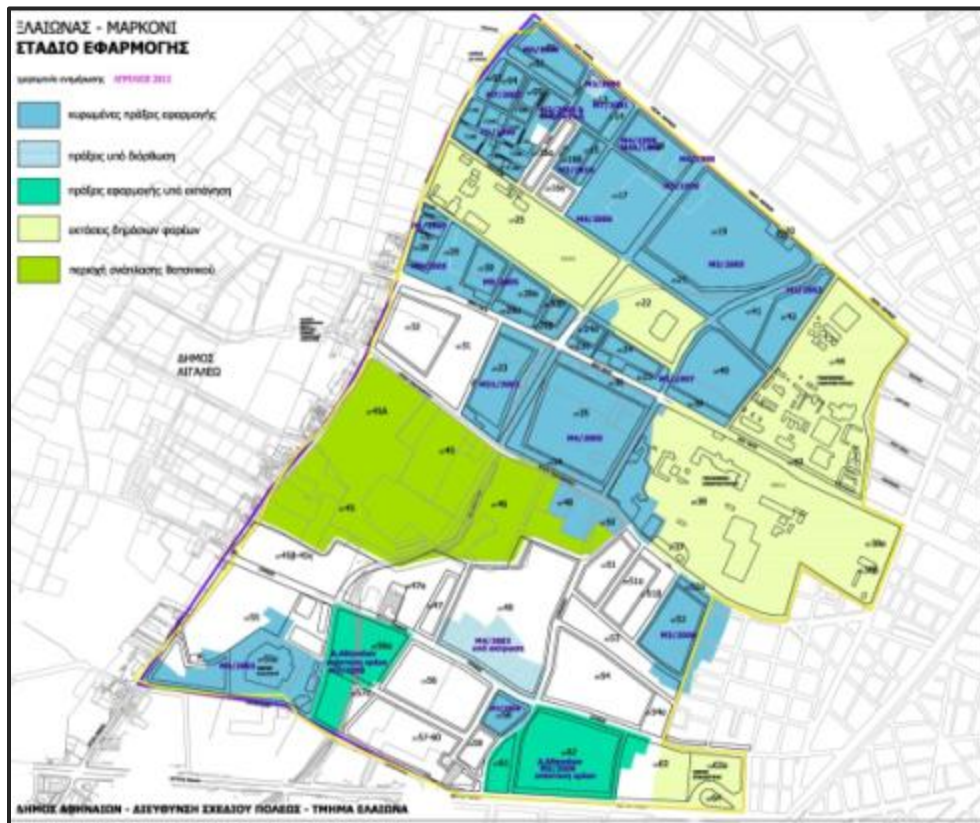
Βελτίωση μικροκλίματος – αύξηση πυρήνων πρασίνου

- Αύξηση φυτεύσεων και εμπλουτισμός πρασίνου σε όλα τα υπό μελέτη οικοδομικά τετράγωνα.
- Προσθήκη στοιχείων νερού σε διάφορες μορφές.
- Εισαγωγή οικολογικών πρακτικών – Διαχείριση ομβρίων υδάτων

Ενσωμάτωση νέων δραστηριοτήτων εντός χώρων πρασίνου - Προσέλκυση κοινού - Λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση περιοχής

- Δραστηριότητες παιχνιδιών και ήπιες αθλητικές δραστηριότητες
- Εκπαιδευτικές δραστηριότητες
- Ψυχαγωγία – συνάθροιση κοινού
- Αναψυχή

Το τμήμα του Δήμου Αθηναίων του Ελαιώνα είναι αυτό στο οποίο οι Πράξεις Εφαρμογής προχώρησαν στον μικρότερο βαθμό. Η εικόνα του 2012, που φαίνεται στον ακόλουθο χάρτη της εικόνας 49, δεν έχει τροποποιηθεί σημαντικά.



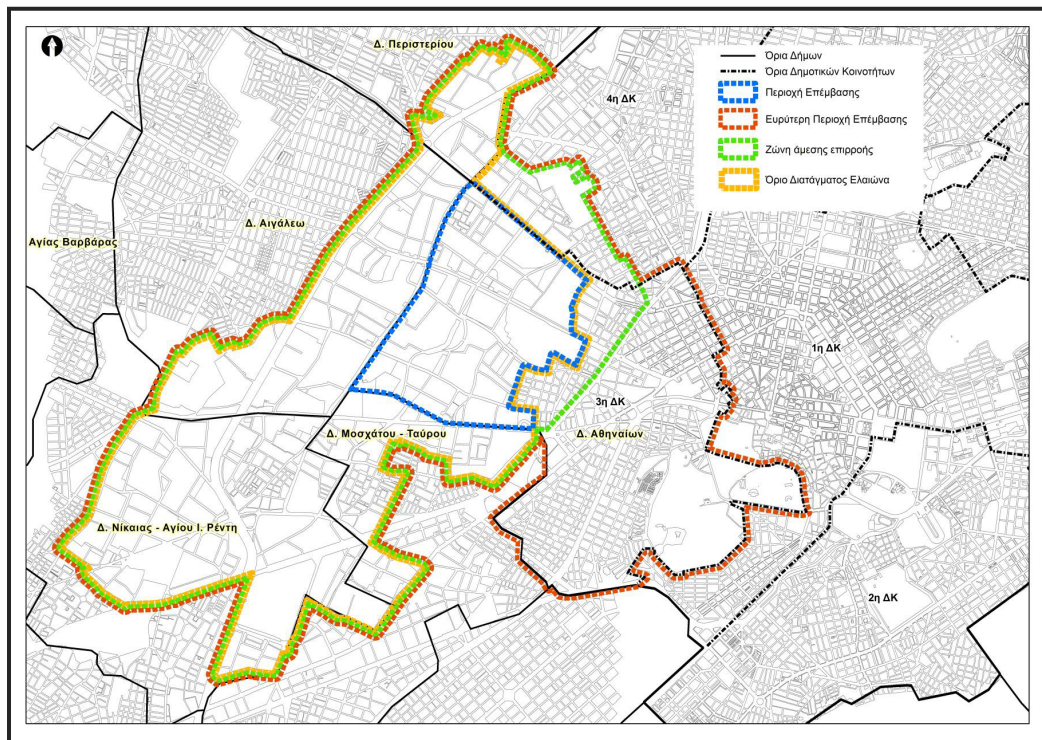
Εικόνα 49 Στάδιο στο οποίο βρίσκονται οι πράξεις εφαρμογής (Πηγή Δήμος Αθηναίων, Δ/ση Σχεδίου Πόλεως 2012)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Μια πολύ σημαντική εξέλιξη που έχει ανακύψει τα πρόσφατα χρόνια, και εγκυμονεί πολύ σοβαρές επιπτώσεις, είναι οι προσφυγές ιδιοκτητών με πρόσωπο στην Ιερά Οδό, όπως για παράδειγμα της ΕΒΓΑ τον Αύγουστο του 2017 (ΠΡ8263/17 στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών), στα αρμόδια πρωτοδικεία. Οι ιδιοκτήτες, βασιζόμενοι σε πρότερη δικαίωση άλλων ιδιοκτητών το 2007 (1114/2007 απόφαση Διοικητικού Εφετείου Αθηνών) που κρίθηκε ως ορθή το 2013 από το ΣΤΕ (4986/2013 απόφαση Ε' Τμήματος), αιτούνται σύνταξη διορθωτικών πράξεων εφαρμογής. Το σκεπτικό σε γενικές γραμμές είναι ότι η Ιερά Οδός και άλλοι μεγάλοι δρόμοι είχαν ενταχθεί στο σχέδιο πριν τον ν. 1337/1983 και ως εκ τούτου δεν είχαν υποχρέωση εισφοράς. Αυτή η διαδικασία μπορεί να έχει τρομακτικές συνέπειες για τους Δήμους εφόσον κινηθούν αντίστοιχα πολλοί ιδιοκτήτες.

Ο Δήμος Αθηναίων μέσα στο 2018 ξεκίνησε διαδικασία Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την περιοχή του Ελαιώνα που βρίσκεται στα όριά του. Τα όρια της περιοχής παρέμβασης φαίνονται στον χάρτη της εικόνας 50. Από τον Ιούλιο έχει συνταχθεί έκθεση προέγκρισης. Σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5 του ν. 4447/2018 χρειάζεται η έγκριση του «Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ)». Το σκεπτικό είναι ότι:

«δεν έχει υπάρξει συνολική Πράξη Εφαρμογής στην περιοχή, με αποτέλεσμα η υπάρχουσα κατάσταση να έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά από την εποχή της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης (του ΠΔ του 95) και σε κατεύθυνση τέτοια που έχει ανατρέψει τις βασικές υποθέσεις της ΠΜ. Για τους λόγους αυτούς, απαιτείται επαναπροσδιορισμός των χρήσεων γης, κατ' αρχήν σε πρώτο επίπεδο ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού, στο οποίο τοποθετούνται τα ΕΧΣ (βλ. άρ. 2 παρ. 2 του ν. 4447/2018)» (Δήμος Αθηναίων 2018, σ.3).



Εικόνα 50 Περιοχή επέμβασης (μπλε) σχεδιαζόμενου ΕΧΣ Δήμου Αθηναίων (Πηγή: Δ. Αθηναίων 2018)

Τέλος, σε σχέση με άλλα έργα που σχεδιάζονταν για την ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα, το τελευταίο διάστημα έχει προχωρήσει η ολοκλήρωση έργων οδοποιίας από την Περιφέρεια Αττικής (π.χ. Αγίου Πολυκάρπου), τα οποία για μεγάλο διάστημα είχαν διακοπεί. Ο σταθμός των ΚΤΕΛ που θα γίνει μέσω Σύμπραξης Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα δεν είναι πολύ πιθανό να προχωρήσει πριν το 2023 (Ευμολπίδης, συνέντευξη 14-12-2018), ενώ ο Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων διαθέτει άδεια προσωρινής λειτουργίας μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2020, ενώ μέσα στο ίδιο χρονικό διάστημα θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η κλειστή εγκατάσταση και να λειτουργήσει μόνιμα ο ΣΜΑ.

Τα Λουκέτα της Αθηναϊκής Χαρτοποιίας και της ΠΙΤΣΟΣ



Εικόνα 51 Από τη στάση του Λεωφορείου στην Αθηναϊκή Χαρτοποιία (Πηγή: THEΤOC)

Στις 14 Ιανουαρίου 2016 οι εργαζόμενοι στην Softex ενημερώθηκαν τηλεφωνικά ότι το εργοστάσιο της ιστορικής χαρτοβιομηχανίας στον Βοτανικό διακόπτει οριστικά τη λειτουργία του λόγω της πυρκαγιάς που ξέσπασε τον Ιούλιο του 2015. Ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας δήλωσε πως βρίσκεται στη δυσάρεστη θέση να ανακοινώσει το κλείσιμο του εργοστασίου, επικαλούμενος το οικονομικό βάρος των επισκευών και την αδυναμία των μετόχων να ανταποκριθούν σε αυτό. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Χαρτοποιία Θράκης (Diana) είχε κηρύξει κήρυξε πτώχευση το 2012 και η Delica στην Πάτρα έκλεισε το 2013 (Λυμπεροπούλου 2016, «"Λουκέτο στη Softex" - Στο δρόμο 200 εργαζόμενοι» 2016, «Φεύγει και η Softex, ο Σκουρλέτης κάνει χαρτοπόλεμο» 2016). Το Υπουργείο Εργασίας εξέδωσε τότε την εξής ανακοίνωση:

«Πληροφορηθήκαμε ότι η πολυεθνική εταιρεία Bolton Group με έδρα την Ιταλία, που εκπροσωπείται στην Ελλάδα από την Bolton Hellas Aebe, αποφάσισε να κλείσει οριστικά το εργοστάσιο της Softex (Αθηναϊκή Χαρτοποιία), δημιουργώντας ένα καίριο πλήγμα στην ελληνική βιομηχανία και αφήνοντας στον δρόμο όλους τους εργαζόμενους, περίπου 200.

Αφορμή ήταν η μεγάλη πυρκαγιά που ξέσπασε στις αρχές Ιουλίου 2015 σε μία μονάδα του εργοστασίου της SOFTEX που δημιούργησε προβλήματα στη παραγωγή. Οι ασφαλιστικές

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

εταιρείες με διάφορες δικαιολογίες και καθυστερήσεις αποφάσισαν να αποζημιώσουν με ένα πολύ μικρό ποσό την εταιρεία. Αυτό αποτέλεσε το "πρόσχημα", έτσι ώστε αντί να διορθωθεί το πρόβλημα και να συνεχίσει την λειτουργία της η Softex και να διατηρηθούν οι θέσεις εργασίας, να προχωρήσει η μητρική εταιρεία στο κλείσιμο της μεγαλύτερης ελληνικής βιομηχανίας προϊόντων χάρτου.

Το Υπουργείο Εργασίας καταγγέλλει την πολυεθνική εταιρεία και δηλώνει ότι σε συνεργασία με τους εργαζόμενους και τη διοίκηση της Softex, θα εξαντλήσει κάθε νόμιμη δυνατότητα προς πάσα κατεύθυνση, ώστε να συνεχίσει η λειτουργία του εργοστασίου και η διατήρηση των θέσεων εργασίας. Πρέπει όλοι να καταλάβουν ότι η Ελλάδα δεν είναι μια χώρα της αυθαιρεσίας σε βάρος της οικονομίας και της εργασίας».

Η Softex ξεκίνησε το 1937 ως «Αθηναϊκή Χαρτοποιία - Γ. Γιαννουλάτος, Κ. Κεφάλας και Σία Ο.Ε.». Η εταιρεία άρχισε τη λειτουργία της με λίγο προσωπικό και το 1945 έφτασε να αριθμεί 88 εργατοϋπάλλουλους. Οι 88 εργατοϋπάλληλοι του 1945, έφτασαν τους 1.030 το 1969, και οι 1.250 τόνοι χαρτιού του 1950 εκτινάχθηκαν στους 59.000 το 1968 και τους 94.000 το 1972. Το 1974 η εταιρεία κατείχε 9 μηχανές χαρτιού για την κάθε είδους παραγωγή χαρτιού: κραφτ, εκτύπωσης-γραφής, χαρτιά υγείας Softex. Τα επόμενα χρόνια ο ανταγωνισμός ιδιαίτερα με την Delica είχε οδηγήσει και σε ξέφρενη κούρσα επενδύσεων, υπερχρέωση και πτώχευση και των δύο. Το 1984, λοιπόν, η Softex πέρασε στο Δημόσιο ως προβληματική μετά από μια θυελλώδη και ταραχώδη ιστορία.

Η δεύτερη κατάρρευση της Softex ήρθε το 1997 με χαριστική βολή μια πυρκαγιά που την κατέστρεψε και με τα χρήματα της αποζημίωσης να χρησιμοποιούνται σε επένδυση για την ανανέωση του εξοπλισμού. Το 1999 ακολούθησε η πολύκροτη μεταβίβαση του ελέγχου της εταιρείας σε επενδυτικό σχήμα με τη συμμετοχή επενδυτών όπως Bolton Group, Goldman Sachs, Lochridge, Bain και Forlin. Το 2002 η ιταλική πολυεθνική Bolton απέκτησε τον πλήρη έλεγχο της εταιρείας. Με την εφαρμογή ενός «πλάνου εξυγίανσης» έκλεισε το εργοστάσιο της Δράμας το 2002 αλλά και οι εργαζόμενοι, από 1275 το 2000 μειώθηκαν στους 300. Η εταιρεία επανήλθε σε κερδοφορία το 2004, με μειωμένο κύκλο εργασιών κατάφερε να επαναφέρει τη βιομηχανία – με μειωμένο τζίρο – σε κερδοφορία το 2004, το 2006, όμως παρουσιάστηκαν νέα προβλήματα. Εννέα χρόνια μετά, μια ακόμη πυρκαγιά θα αποτελούσε την αφορμή για το λουκέτο του 2016, σε μια εταιρεία που, όπως αποδεικνύει η ιστορική διαδρομή της, έφερε έντονη τη σφραγίδα των εγχώριων παθογενειών (Λυμπεροπούλου 2016).

Σε διαδικασία παύσης λειτουργίας με το τέλος του 2018 έχει οδηγηθεί το εργοστάσιο BSH Hellas - πρώην Πίτσος - στον Ρέντη, ένα από τα παλαιότερα στην Ελλάδα, που απασχολούσε έως τότε 250 εργαζόμενους. Άλλοι περίπου 250 έφυγαν με πρόγραμμα εθελούσιας εξόδου το 2017. Το πρόγραμμα ξεκίνησε στις 2 Οκτωβρίου 2017 με ολοκλήρωση στις 10 Νοεμβρίου 2017. Τον Οκτώβριο του 2017, η διοίκηση της πολυεθνικής BSH GmbH ενημέρωσε τους επικεφαλής της ελληνικής θυγατρικής της ότι η μονάδα της στην Ελλάδα (BSH Οικιακές Συσκευές ΑΕ – πρώην Πίτσος) θα λειτουργήσει μέχρι τα τέλη του 2018 και στη συνέχεια θα κλείσει καθώς δεν μπορεί να υποστηρίξει την παραγωγή οποιουδήποτε προϊόντος του ομίλου. Σύμφωνα με την ανακοίνωση:

«από την 1η Ιανουαρίου 2018, το εργοστάσιο στην Αθήνα δεν θα μπορεί να υποστηρίξει την κατασκευή οποιουδήποτε από τα προϊόντα του Ομίλου και ως αποτέλεσμα ο τερματισμός της λειτουργίας της παραγωγικής του δραστηριότητας θα είναι αντικειμενικά απαραίτητη. Η μονάδα έχει εξασφαλίσει μια ακόμη σημαντική παραγγελία (αφορά σε 140.000 εντοιχισμένους φούρνους Bosch), η οποία θα επιτρέψει τη λειτουργία της μέχρι τα τέλη του 2018 και μετά θα παύσει η λειτουργία της» (Γκίτση και Χρυσικόπουλος 2017).

Η Bosch-Siemens Hausgerate GmbH τη δεκαετία του 1970 είχε εξαγοράσει την ΠΙΤΣΟΣ, γνωστή ελληνική εταιρεία οικιακών συσκευών που ιδρύθηκε το 1865. Το εργοστάσιο της ΠΙΤΣΟΣ λειτουργεί από το 1909 στην περιοχή του Ρέντη. Το 1976 η BSH, στην οποία μετείχαν η BOSCH - SIEMENS HAUSGERATE GmbH και η SIEMENS A.E. HELLAS (κοινοπραξία 50% - 50%) απέκτησε την πλειονότητα (60%) των μετοχών της ΠΙΤΣΟΣ. Το 2014 η Siemens πούλησε τη συμμετοχή της στον όμιλο Bosch και σήμερα η BSH Οικιακές Συσκευές ABE ελέγχεται πλήρως από τον πολυεθνικό όμιλο BSH GmbH. Σημειώνεται ότι η εταιρεία δεν ανήκει στη σφαίρα ευθύνης της Bosch Ελλάδας.

Ο προβληματισμός των Γερμανών ιδιοκτητών αφορούσε στο ότι η ελληνική μονάδα έχει απολέσει μεγάλο μέρος του τζίρου της, ο οποίος μέσα σε λίγα χρόνια από περίπου 250 εκατ. ευρώ υποχώρησε στα 100 εκατ. ευρώ και χαμηλότερα. Η μονάδα είχε κριθεί ως μη βιώσιμη και είχαν εξεταστεί διάφορες εναλλακτικές προκειμένου να συνεχίσει τη λειτουργία της. Μια από αυτές ήταν να μεταφερθεί στην ελληνική μονάδα η παραγωγή υαλοκαθαριστήρων του γερμανικού ομίλου, κάτι που ωστόσο δεν προχώρησε.

Το περασμένο Καλοκαίρι, όπως και νωρίτερα, το Σωματείο Εργαζομένων και η Πανελλήνια Ομοσπονδία Εργατοϋπαλλήλων Μετάλλου είχε προειδοποιήσει - αποστέλλοντας επιστολές προς τον Πρωθυπουργό και μέλη της κυβέρνησης στις οποίες κατήγγελλε ότι η Siemens οδηγεί σε λουκέτο την εργοστασιακή μονάδα. Και αυτό διότι το συγκεκριμένο εργοστάσιο αποτέλεσε, σύμφωνα με δημοσιεύματα, εμμέσως αντικείμενο της συμφωνίας συμβιβασμού της Siemens με το Ελληνικό Δημόσιο το 2011, συμφωνία που προέβλεπε επένδυση ύψους 60 -100 εκατ. ευρώ (η οποία όμως δεν κατονομάζεται) για τον εκσυγχρονισμό και τη μετεγκατάστασή του στη Μαγούλα. Η διοίκηση της Siemens είχε αρνηθεί τη δέσμευση αυτή. (ο.π.).

Στον Ρέντη υπήρχαν δύο εργοστάσια που συστεγάζονταν για την παραγωγή ψυγείων και κουζινών. Το εργοστάσιο των ψυγείων έκλεισε και το εναπομείναν εργοστάσιο για την παραγωγή κουζινών και εντοιχιζόμενων φούρνων ενισχύθηκε παράγοντας 220.000 τεμάχια τον χρόνο. Όμως, η διοίκηση της μητρικής εταιρείας BSH ανακοίνωσε ότι προχωρά στην παραγωγή νέας γενιάς κουζινών σε αντικατάσταση της προηγούμενης, η οποία από το 2017 θα σταματήσει τελείως να παράγεται. Από αυτή την εξέλιξη είχε εξαιρεθεί το εργοστάσιο της Ελλάδας. Εδώ πρέπει να σημειωθεί πως το μερίδιο αγοράς της ΠΙΤΣΟΣ στην Ελλάδα και την Κύπρο είχε διαμορφωθεί στο 15% στα ψυγεία και στο 40% στις κουζίνες. Υπήρχε πρόταση για επένδυση 100 εκατ. ευρώ στο εργοστάσιο της Αθήνας, με στόχο τον εκσυγχρονισμό του και τη διατήρηση της λειτουργίας του, κάτι που δεν έγινε τελικά, με αποτέλεσμα τη σταδιακή συρρίκνωσή του. Το «brand» θα παραμείνει μιας και ανήκει στην BSH αλλά θα παράγεται σε άλλες χώρες, όπως η Τουρκία, η Πολωνία και η Κίνα (Καλαμαρά 2017).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Τα παραδείγματα της Softex και της ΠΙΤΣΟΣ αντικατοπτρίζουν τη φθίνουσα κατάσταση της ελληνικής μεταποίησης, η οποία έχει ξεκινήσει από πολύ παλαιότερα, θέμα στο οποίο αναφέρομαι στο κεφάλαιο Β1. Είναι σημαντικό σε αυτό το σημείο όμως να υπογραμμιστεί ότι η ένταση των συνολικών επιπτώσεων της μακράς υφεσιακής περιόδου που διανύουμε αποτυπώνεται έτι περαιτέρω στα μεγέθη της βιομηχανικής απασχόλησης.

Το 2018 κυκλοφόρησε η πιο πρόσφατη παρουσίαση επίσημων δεδομένων της ΕΛΣΤΑΤ, για την περίοδο 1995-2016, σχετικά με τις εξειδικεύσεις οικονομικών δραστηριοτήτων που συναθροιστικά συγκροτούν το ελληνικό παραγωγικό σύστημα. 18 από τους 23 μεταποιητικούς πολυκλάδους εμφανίζουν πτωτική τάση εντός της προαναφερθείσας εικοσαετίας. Εκτός από την κλωστοϋφαντουργία, που σε επίπεδο απόλυτων μεγεθών ΑΠΑ μειώθηκε κατά 80%, σημαντική συρρίκνωση καταγράφουν η βιομηχανική επεξεργασία ξύλου και προϊόντων ξύλου (-80%), η χαρτοποιία και τα χάρτινα προϊόντα (-77%), τα μη μεταλλικά ορυκτά προϊόντα όπως η παραγωγή τσιμέντου (-67%) και τα μηχανοκίνητα ή ρυμουλκούμενα οχήματα (-50%) (Βαϊτσός και Μισσός 2018, σσ.172-176). Όπως, άλλωστε, σημειώθηκε και πιο πάνω η Softex ακολούθησε το κλείσιμο και άλλων χαρτοβιομηχανιών στη Θράκη και την Πάτρα. Ο αριθμός απασχολούμενων στη μεταποίηση το 2016 ανέρχεται σε 358 χιλιάδες έναντι 615 χιλιάδων απασχολούμενων το 2001. Συνεπώς, η επίδραση της κρίσης στην απασχόληση στον μεταποιητικό τομέα, ήταν έντονη όπως άλλωστε και σε όλους τους τομείς της οικονομίας με εξαίρεση τον τομέα των Υπηρεσιών. Χαρακτηριστικό είναι ότι πριν το 2008 η απασχόληση στην εγχώρια μεταποίηση κατέγραφε μείωση της τάξης του 2,3%, ενώ μετά το 2008 η μείωση προσέγγισε το 3,4%. Η τρέχουσα κρίση, επομένως, επιτάχυνε τη μείωση της απασχόλησης (IOBE 2017, σ.16). Σε σχέση δε με τον κύκλο εργασιών των εταιρειών, με βάση τα στοιχεία μητρώου της ΕΛΣΤΑΤ, οι υψηλότερες ζημιές για την περίοδο 2009-2014 καταγράφονται στους κλάδους τροφίμων (23,8% του συνόλου των ζημιών), στην εξόρυξη μεταλλούχων μεταλλευμάτων (22,2%) και στην παραγωγή χαρτιού και χάρτινων προϊόντων (17,2%) (IOBE 2017, σ.23).

Όπως αναφέρθηκε και εισαγωγικά, το κεφάλαιο Α2 είχε ως σκοπό να παρουσιάσει την «αφορμή» του Ελαιώνα, μέσα από το παράδειγμα των μετασχηματισμών σε ένα συγκεκριμένο τμήμα του. Το παράδειγμα αυτό προσπάθησα να παρουσιάσω μέσα από μια πολύπλευρη οπτική και πολλαπλές θεάσεις και πηγές, με έναν τρόπο εισαγωγικό. Στην κλίμακά του αποτυπώνει τα ζητήματα στα οποία η διατριβή εμβαθύνει στα κεφάλαια που ακολουθούν.

A3. Μεταλλαγές του σχεδιασμού με αφορμή τον Ελαιώνα

A3.1. Από τους σχεδιασμούς χωρίς θεσμική υπόσταση έως το ΡΣΑ του 1985

Οι προσπάθειες του σχεδιασμού στον Ελαιώνα μετρούν πολλές δεκαετίες. Η μελέτη του Υπουργείου Ανεικοδόμησης το 1947 προέβλεπε για την περιοχή ακάλυπτη αγροτική ζώνη και μικρό ποσοστό κατοικίας, ενώ το Ρυθμιστικό του 1954, το οποίο εν τέλει δεν νομοθετήθηκε, προέβλεπε κατοικία με πολύ χαμηλή πυκνότητα 30 κατοίκων ανά εκτάριο και σε μικρά τμήματα βόρεια της Ιεράς Οδού και της Λ. Αθηνών.

Το 1964 εμφανίζεται στην περιοχή μέρος της βιομηχανίας που συγκεντρώνεται στο λεκανοπέδιο η οποία αντιστοιχεί στο 52% της ακαθάριστης αξίας παραγωγής της μεταποίησης της χώρας, το 40% της δευτερογενούς απασχόλησης και το 58% των μεγάλων μονάδων με πάνω από 100 απασχολούμενους. Ήταν κυρίως μονάδες τροφίμων - ποτών, επίπλων, κατεργασίας δερμάτων και μετάλλων, χημικές και ελαστικών (στοιχεία Ρυθμιστικού 1965¹⁹). Συγχρόνως αναπτύσσεται ελάχιστη κατοικία κυρίως σε οργανωμένους πυρήνες από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας και το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας (περιοχή Ρέντη). Το Ρυθμιστικό Σχέδιο του 1965 προέβλεπε οργάνωση σε βιομηχανικές ζώνες των συγκεντρώσεων κατά μήκος της λεωφόρου Θηβών, νότια της Πέτρου Ράλλη, εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού και εκατέρωθεν της Πειραιώς, ενώ για την υπόλοιπη έκταση προέβλεπε ελεύθερους χώρους, αθλητισμό και ειδικές χρήσεις (λαχαναγορά). Επίσης, όμως, δεν απέκτησε κανονιστική ισχύ, ενώ η συρροή μεταποιητικών μονάδων συνεχιζόταν.

Το ζήτημα του Ελαιώνα εμφανίζεται με έμφαση στο πλαίσιο της μεταρρύθμισης του συστήματος σχεδιασμού στην Ελλάδα σε ευρωπαϊκά πρότυπα και με περιβαλλοντικό πρόσημο, στα τέλη της δεκαετίας του 1970 με αρχές της δεκαετίας του 1980. Τότε έρχεται στην προμετωπίδα των συζητήσεων η κλίμακα υποβάθμισης του περιβάλλοντος, τάση που ενισχύεται από τις πολιτικές απομάκρυνσης μεγάλων βιομηχανικών μονάδων, και η δυνατότητα αξιοποίησης του αποθέματος γης με νέες χρήσεις και νέα τότε φιλοσοφία σχεδιασμού. Η περίοδος των 25 χρόνων που ακολούθησαν τον εμφύλιο πόλεμο κλείνει τον κύκλο της στα μέσα της δεκαετίας του 1970. Η περίοδος αυτή, που έχει χαρακτηριστεί και ως «περίοδος της εύκολης ανάπτυξης», διαμορφώνει

¹⁹ Η μελέτη της Αθήνας σε επίπεδο ρυθμιστικού σχεδιασμού ξεκίνησε από τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες αλλά έως το 1985 κανένα σχέδιο δεν απέκτησε θεσμική υπόσταση. Αναφέρονται, για παράδειγμα, το «Σχέδιο Ανασυγκρότησης της Πρωτεύουσας» του Κ. Μπίρη (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αθηναίων, 1945), η διαμόρφωση του πρώτου «Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας» από τον Κ. Δοξιάδη (ΥΔΕ, 1947), το «Ρυθμιστικό Αθήνας» του Π. Βασιλειάδη (ΥΔΕ, 1965), το «Χωροταξικό Σχέδιο και Πρόγραμμα περιοχής Πρωτεύουσας» του Κ. Δοξιάδη (1970) και το σχέδιο «Πρωτεύουσα 2000» (ΥΔΕ, 1979) που συνοδεύτηκε από κείμενο 18 σημείων κοινής αποδοχής μεταξύ κυβέρνησης, ΤΕΕ και Δήμου Αθηναίων.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ένα συγκεκριμένο υπόδειγμα βιομηχανικής ανάπτυξης. Τα χαρακτηριστικά αυτού του υποδείγματος, στα οποία αναφέρεται και το κεφάλαιο Β1, επηρεάζουν τη φύση των κραδασμών της μεταβατικής περιόδου και το περιεχόμενο μακροχρόνιων εξελίξεων. (Βαϊτσος και 1987 σσ. 126-128, Γιαννίτσης 1988β σσ.13-38). Ταυτοχρόνως έχουν εξέχουσα σημασία για τον τρόπο με τον οποίο ο Ελαιώνας διαμορφώνεται ως «πίσω αυλή», με βιομηχανικό αρχικά χαρακτήρα, της πόλης της Αθήνας.

Το περιεχόμενο των πολιτικών που θα ακολουθήσουν στη δεκαετία του 1980, και αναπτύσσονται στη συνέχεια, έρχεται να συνομιλήσει με έναν ήδη διαμορφωμένο χώρο σε αυτές τις προαναφερθείσες συνθήκες. Αυτή είναι η πρώτη παράμετρος που πρέπει να ληφθεί υπόψη διαβάζοντας τα επόμενα. Υπάρχουν, όμως, και δύο ακόμη σημαντικές υπογραμμίσεις, οι οποίες έχουν ιδιαίτερη σημασία για τον χωρικό (και όχι μόνο) σχεδιασμό στην Ελλάδα. Αυτές αφορούν αφενός στην περίοδο της μεταπολίτευσης, κατά την οποία ο εκ νέου καθορισμός των βασικών κανόνων της δημοκρατικής διαδικασίας και η ανάγκη να ικανοποιηθούν σωρευμένες και πιεστικές προσδοκίες έλκουν την προσοχή της κοινωνίας και τη πολιτικής εξουσίας, ενώ το ζήτημα της τότε οικονομικής κρίσης δεν βρίσκεται στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος (Λώλος και Παπαγιαννάκης 1993, σ. 76). Αφετέρου δε και εξίσου σημαντικό είναι το γεγονός της ένταξης στην ΕΟΚ, η οποία συνοδεύεται από ζωηρές συζητήσεις. Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, χρωματίζει την τότε νέα φιλοσοφία και το πνεύμα της εισαγωγής νέων διεθνών πρακτικών στην ελληνική πραγματικότητα.

Το καλοκαίρι του 1979 διατυπώνονται οι αρχές του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας *Πρωτεύουσα 2000* και για πρώτη φορά νομοθετούνται με το «Σχέδιο πλαίσιο ρυθμίσεων πρωτεύουσα 2000»²⁰ (Σεπτέμβριος 1979). Με απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας το σχέδιο δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 341/Β/2-4-1980 ως κείμενο 18 σημείων. Τα σημεία εξειδικεύουν τους δύο βασικούς στόχους που ήταν α) η ισόρροπη εξέλιξη της Αθήνας ως προς την υπόλοιπη χώρα και β) η βελτίωση των συνθηκών ζωής των κατοίκων και η αύξηση της παραγωγικότητας. Από τα 18 σημεία στο σημείο 12 προβλέπεται η οργάνωση και η εξυγίανση των περιοχών με συγκεντρωμένη βιομηχανία και η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, ενώ στο κείμενο «ΑΘΗΝΑ 2000» προτείνεται η συνύπαρξη κατοικίας και μη οχλούσας βιομηχανίας για τη μείωση μετακινήσεων και κυκλοφορίας και η οργάνωση στον τότε Νομό Αττικής βιομηχανικών ζωνών για τις μονάδες μέσης όχλησης συνολικής έκτασης 48.700 στρεμμάτων, από τις οποίες ποσοστό 80% περίπου χωροθετούνται στον Ελαιώνα (Δήμος Ρέντη, Ταύρου, Αιγάλεω και Αθήνας).

Σε συνέχεια των παραπάνω δημοσιεύεται τον Αύγουστο του 1981 το ΠΔ 791/1981 (ΦΕΚ 207/Α/1981) που καθορίζει με λεπτομέρειες τη βιομηχανική πολιτική στον νομό Αττικής περιορίζοντας την εγκατάσταση νέων μονάδων, εξαιρουμένων περίπου 90 κλάδων με μικρή απασχόληση, οι οποίοι συνδέονται με τις καθημερινές ανάγκες της πόλης. Ο ν. 1262/1982 δίνει κίνητρα για την περιφερειακή ανάπτυξη και τη βιομηχανική αποκέντρωση. Το Προεδρικό Διάταγμα 791/1981 συνοδεύεται από χάρτες που εμφανίζουν τις ζώνες εγκατάστασης και μετεγκατάστασης

²⁰ Γνωστό και ως «Σχέδιο Μάνου». Το 1979 δημοσιεύεται ο Νόμος 947/79 επί υπουργίας Στέφανου Μάνου, ο οποίος για πρώτη φορά στην Ελλάδα προσπαθεί να αντλήσει πόρους για την εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου από την ίδια την εφαρμογή του, και αμέσως μετά δημοσιεύεται για πρώτη φορά σε ΦΕΚ («Αθήνα 2000», ΦΕΚ 341/Β/2-4-1980) το σχέδιο «Αθήνα 2000». Όμως δεν θεμελιώνεται καμία νομική κατοχύρωσή του και η δημοσίευσή του σε ΦΕΚ δεν του προσδίδει καμία απολύτως νομική υπόσταση.

βιομηχανιών (ζώνες ΕΜ) στον νομό Αττικής. Μεταξύ αυτών υπάρχουν και ζώνες ΕΜ στον Ελαιώνα (και στους 5 Δήμους), στα σημεία που υπάρχουν συγκεντρωμένες μονάδες και κάλυπταν το 1992 περίπου 4.000 στρέμματα. Έτσι, αντιστρέφεται η πορεία για την άνευ όρων εγκατάσταση μονάδων στην Αττική, ενώ στην περιοχή Ελαιώνα οι αναστολές οικοδομικών εργασιών που αρχίζουν το 1980 και διαρκούν τα επόμενα τέσσερα χρόνια καθλώνουν τη νόμιμη οικοδομική δραστηριότητα (Τεχνικά Χρονικά 1992,σ.60-62).

Με τον ν. 1337/1983 ο Ελαιώνας περιλήφθηκε στη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και ως όριο κατάτμησης γης ορίστηκαν τα 20 στρέμματα. Το ΠΔ 791/1981 αντικαταστάθηκε από το ΠΔ 84/1984 με ακόμη περισσότερους περιορισμούς σε ότι αφορά στη διαδικασία εγκατάστασης-μετεγκατάστασης μονάδων στον νομό Αττικής και στον Ελαιώνα. Το διάταγμα του 1984 περιορίζει την έκταση βιομηχανικών ζωνών (ΕΜ)²¹ σε 40.000 στρέμματα συνολικά για την Αττική και οι ζώνες ΕΜ στον Ελαιώνα περιορίζονται σε 3.500 στρέμματα. Στο διάταγμα αυτό ασκήθηκε έντονη κριτική για τις αρνητικές επιπτώσεις που είχε στο παραγωγικό δυναμικό της Αθήνας αλλά και τη μη επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που υποτίθεται ότι θα εξυπηρετούσε. Όπως διατυπώνεται και στο ερευνητικό του ΕΜΠ (1992β, σ.19) «το ΠΔ 84/25-2-84 απαγορεύει τη νέα εγκατάσταση, μετεγκατάσταση, επέκταση και πέραν ενός ορίου τον εκσυγχρονισμό στη συντριπτική πλειοψηφία των κλάδων με αξιόλογη παρουσία στον Ελαιώνα». Στη δεκαετία του '80 το Λεκανοπέδιο της Αθήνας έχασε μία στις τρεις θέσεις απασχόλησης στη βιομηχανία. Αντίθετα, στα αστικά κέντρα του "υπολοίπου της Αττικής" είχαμε αύξηση που ξεπερνούσε το 40%. Οι πόλεις της περιμετρικής ζώνης της Αθήνας (Χαλκίδα, Κόρινθος, και Θήβα) παρουσίασαν επίσης πολύ υψηλούς ρυθμούς μείωσης. Αυτό σημαίνει ότι οι σχετικά νεότερες ζώνες που ενισχύθηκαν με την πρώτη γενιά των «κινήτρων» και έδειξαν μεγάλο δυναμισμό τη δεκαετία του '70 δεν άντεξαν στις πιέσεις τη δεκαετία του '80 (Αγγελίδης 2000, σ. 245)

Το 1984 εκπονούνται πολεοδομικές μελέτες για ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ βάσει του οικιστικού νόμου 1337/1983. Στα συμπεράσματά τους οι μελέτες επισημαίνουν την ανάγκη συμπληρωματικών μελετών, αίτημα που το 1989 και οι πέντε (τότε 6) δήμοι προβάλλουν προς το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Το 1985 θεσμοθετείται με νόμο το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ν. 1515/1985), το οποίο συμπληρώθηκε με τους νόμους ν. 1955/1991 και ν. 2052/1992²². Ο ν. 1515/1985 προέβλεπε επίσης τη δημιουργία του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος της

²¹ Οι περιοχές αυτές (ΕΜ) αντικαθίστανται και οριστικοποιούνται από τις περιοχές Α και Β του από 20/9/1995 ΠΔ (Δ' 1049) πολεοδόμησης του Ελαιώνα (αρ.3, παρ.3).

²² ν. 1955/1991 με τον νέο αερολιμένα των Σπάτων και ν. 2052/1992 με ορισμό δευτερευόντων πολεοδομικών κέντρων και χωροθέτηση του Ιππόδρομου στη θέση Αλυκές Αναβύσσου. Επιπλέον με τον ν. 2730/99 περί «σχεδιασμού, ολοκληρωμένης ανάπτυξης και εκτέλεσης Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις» με συγκεκριμένη αναφορά στο Άρθρο 1 «Ένταξη των Ολυμπιακών Έργων στις στρατηγικές επιλογές χωροταξικής και οικιστικής οργάνωσης του Μητροπολιτικού Συγκροτήματος της Αθήνας».

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Ευρύτερης Περιοχής της Αθήνας²³, ως φορέα υπεύθυνου για την παρακολούθηση της εφαρμογής, την εξειδίκευση και τον συντονισμό υλοποίησης του σχεδίου. Εκτός από τις πιο πάνω αρμοδιότητες, ο Οργανισμός Αθήνας είχε ως έργο την εκπόνηση γενικών πολεοδομικών σχεδίων της περιοχής του ρυθμιστικού, τη μέριμνα για την έγκρισή τους, καθώς και τη μέριμνα για την εναρμόνιση με το ρυθμιστικό σχέδιο όλων των επί μέρους προγραμμάτων που εκπονούνται από τους οικείους φορείς.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας καθόριζε τη δομή, οργάνωση και ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας - την περιφέρεια Αττικής - και αποτελούσε περισσότερο ένα δομικό σχέδιο έκφρασης χωροταξικής πολιτικής, στόχων και κατευθύνσεων σε συνάρτηση με παρεμβάσεις στρατηγικής σημασίας και λιγότερο ένα συγκεκριμένο σχέδιο σε πολεοδομική κλίμακα. Η εφαρμογή των στόχων και πολιτικών που έθεσε το ΡΣΑ συγκεκριμενοποιούνταν με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) για κάθε Δήμο στις περιοχές των εγκεκριμένων Σχεδίων και των νέων οικιστικών επεκτάσεων, καθώς και με τον σχεδιασμό Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) για εκτός σχεδίου περιοχές.

Τα ΓΠΣ και οι ΖΟΕ κάλυψαν το σύνολο της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας. Στη μικρότερη ακόμη κλίμακα εργαλείο σχεδιασμού είναι το ρυμοτομικό σχέδιο ή η πολεοδομική μελέτη. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) με τον όρο ρυμοτομικό σχέδιο ή πολεοδομική μελέτη ορίστηκε το διάγραμμα με τυχόν ειδικό κανονισμό που καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη οικισμού. Το θεσμοθετημένο αυτό εργαλείο συγκεκριμένης χωρικής παρέμβασης σε κλίμακα πολεοδομικής ενότητας (ρυμοτομικό σχέδιο ή πολεοδομική μελέτη) ακολουθούν οι

²³ Ο ΟΡΣΑ καταργήθηκε με τον ν. 4250/2014 (Άρθρο 12. Κατάργηση των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ΟΡΣΑ, ΟΡΘΕ και ΟΡΣΙ και μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους) (παράγραφος 1: Ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Οργανισμός Αθήνας» (ΟΡΣΑ), που συνηστήθη με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 1515/1985 (Α' 18), καταργείται την 30ή Ιουνίου 2014).

Διοικήσεις ΟΡΣΑ από τη σύσταση (1985) έως την κατάργησή του (2014)

Πρόεδρος	Χρονική περίοδος	Κυβέρνηση
Γεώργιος Σκιαδαρέσης	Από τη σύσταση - (μάλλον) 1990	Ανδρέα Παπανδρέου 06/1985 -07/1989, Τζανή Τζαννετάκη 07/1989-10/1989, Υπηρεσιακή κυβέρνηση Ιωάννη Γρίβα 10/1989-11/1989, Οικουμενική κυβέρνηση Ξενοφώντα Ζολώτα 11/1989-04/1990
Βασίλειος Χαρίσης	(μάλλον) 1990 - 1994	Κωνσταντίνου Μητσοτάκη 04/1990 - 10/1993 Ανδρέα Παπανδρέου 10/1993 - 01/1996,
Κυριάκος Ντηνιακός	1994-1996	Ανδρέα Παπανδρέου 10/1993 - 01/1996, Κωνσταντίνου Σημίτη 01/1996 – 09/1996
Κλειτώ Γεράρδη	1996 - 1998	Κωνσταντίνου Σημίτη 09/1996 - 04/2000
Αυγή Μαρκοπούλου	1998-2004	Κωνσταντίνου Σημίτη 09/1996 - 04/2000, Κωνσταντίνου Σημίτη 04/2000 - 03/2004,
Αικατερίνη Συκιανάκη	2004-2009	Κωνσταντίνου Α. Καραμανλή 03/2004 - 09/2007, Κωνσταντίνου Α. Καραμανλή 09/2007 - 10/2009
Ιωάννης Πολύζος	2009-2012	Γεωργίου Α. Παπανδρέου 10/2009 - 11/2011, Κυβέρνηση Λουκά Παπαδήμου 11/2011-05/2012
Παρασκευή Μπάτσου	2012-2014	Αντωνίου Σαμαρά 06/2012 - 01/2015

αντίστοιχες Πράξεις Εφαρμογής, ώστε να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών και, συνεπώς, νόμιμη η οικοδόμηση. Μια πολεοδομική μελέτη είναι επίσης δυνατό να λάβει τη μορφή της τροποποίησης και αναθεώρησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, όταν αυτό καταστεί απαραίτητο, δηλαδή όταν έχουν δημιουργηθεί ανάγκες για νέες χρήσεις γης, οικιστικές πιέσεις, μη επιθυμητές τάσεις εξέλιξης, έντονες τάσεις αστικής υποβάθμισης κ.λπ. Στις περιπτώσεις αυτές, οι πολεοδομικές μελέτες που εκπονούνται σχεδιάζουν μέτρα και προτάσεις αντιμετώπισης της υποβάθμισης, προτείνουν «σημειακές» ή μικρής κλίμακας τακτοποιήσεις και ρυθμίσεις στον χώρο, στην περιορισμένη κλίμακα μιας συγκεκριμένης και οριοθετημένης πολεοδομικής ενότητας.

Βασικά στοιχεία της φιλοσοφίας του ΡΣΑ 1985, όπως αποτυπώνονται και στους στρατηγικούς του στόχους ήταν:

- Η ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Αθήνας και η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους της και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Η εξισορρόπηση κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή.
- Η διεύρυνση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κάθε περιοχή της πρωτεύουσας.
- Η ποιοτική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς και η προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις. (αρ. 3 παρ. 1)

Ορισμένοι ειδικοί στόχοι του ΡΣΑ 1985 που έχει νόημα να κρατήσουμε και για τη σύγχρονη συζήτηση και αποτίμηση του σχεδιασμού είναι:

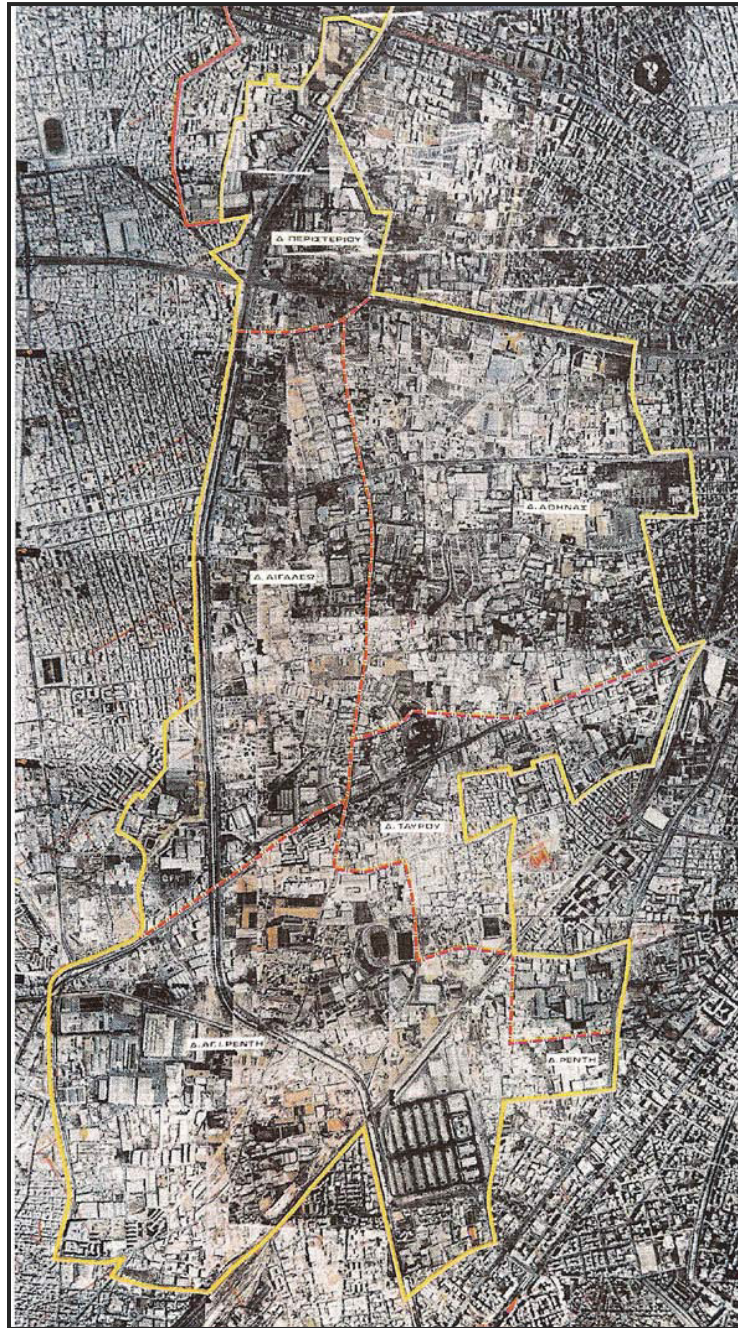
- Η σταθεροποίηση του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας με απώτερη προοπτική τη μείωσή του.
- Η ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων στην πρωτεύουσα με λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για αναπροσανατολισμό των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων στην περιφέρεια της χώρας κατά προτεραιότητα.
- Η ανάδειξη της Αθήνας ως εθνικού κέντρου επιτελικών λειτουργιών διακυβέρνησης, με αποκέντρωση προς την περιφέρεια της χώρας των υπηρεσιών που δεν είναι επιτελικού επιπέδου ή δεν εξυπηρετούν την ίδια την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. (αρ. 3 παρ. 2)

Στο άρθρο 3 πρότεινε «τη βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής με την ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων, απομάκρυνση οχληρών εγκαταστάσεων» και στο παράρτημα (αρ. 15) αναφερόταν η «ανακατανομή των θέσεων απασχόλησης στη μεταποίηση σε ολόκληρο τον νομό και η οργάνωση / ανάπτυξη παραδοσιακών περιοχών βιομηχανικής συγκέντρωσης σε βιομηχανικά πάρκα, με εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου».

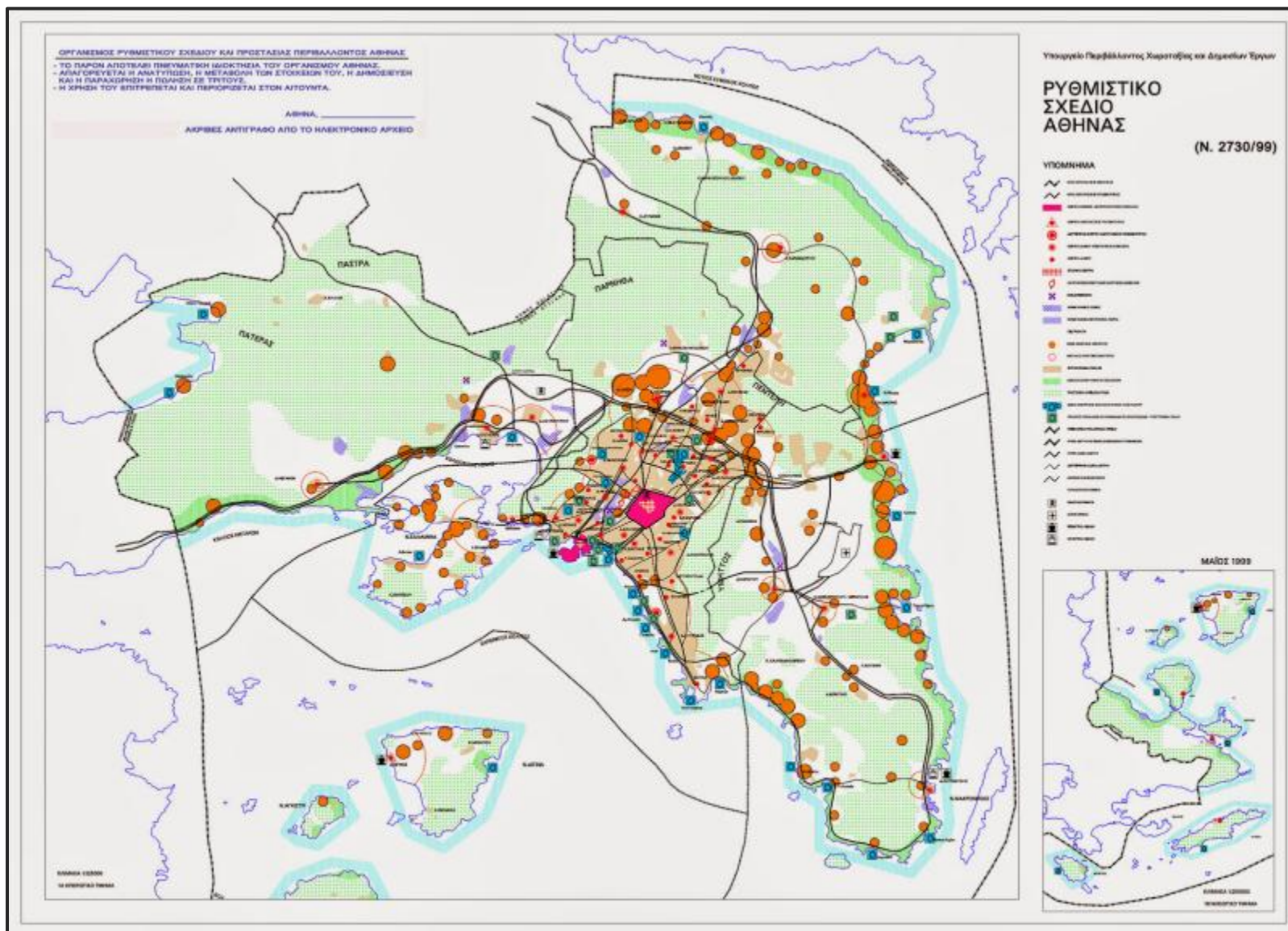
Ειδικότερα για τον Ελαιώνα το ΡΣΑ του 1985 προέβλεπε χρήση «Βιομηχανικά - Βιοτεχνικά πάρκα» (ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ) σε ποσοστό περίπου 70% της έκτασης ενώ το υπόλοιπο 30% οργανωνόταν σε γενική κατοικία κατά 18% και σε ειδικές χρήσεις (ΟΡΣΑ, 1996). Στα ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ επιτρεπόταν: α) η

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

επέκταση μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης, β) η μετεγκατάσταση μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης από τον ίδιο δήμο και επιβαλλόταν: γ) η μετεγκατάσταση από αυτά μικρών μονάδων υψηλής ρύπανσης (χυτήρια - βυρσοδεψεία - κεραμοποιία - ασφαλτικά) και δ) η μετεγκατάσταση μεγάλων μονάδων υψηλής ρύπανσης που δεν μπορούν να πάρουν τα αναγκαία μέτρα για να πέσουν σε κατώτερη κατηγορία όχλησης. Αυτές οι μονάδες θα προσδιορίζονταν με ειδικές τεχνικοοικονομικές και περιβαλλοντικές μελέτες.



Εικόνα 52 Αεροφωτογραφία της περιοχής του Ελαιώνα 1984, με κίτρινο το όριο του ΠΔ του 1995 και με κόκκινο τα όρια των Δήμων (Πηγή: ΟΡΣΑ 1996)



Εικόνα 53 Χάρτης Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας του ν. 1515/1985 (Πηγή: ΟΡΣΑ)

A3.2. Από το ΡΣΑ 1985 στο ΠΔ του 1995

Στον ν. 1650/1986 προβλέφθηκε ειδικά για τον Ελαιώνα μειωμένη εισφορά σε γη για τις ζώνες παραγωγικής δραστηριότητας σε σύγκριση με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983. Λίγο αργότερα επαναφέρθηκε η γενική αρτιότητα των 4 στρεμμάτων αντί των 20, γεγονός που αναδεικνύει της παλινδρομήσεις της πολιτικής για τον Ελαιώνα. Από τις πολεοδομικές μελέτες για τα βιομηχανικά βιοτεχνικά πάρκα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 που είχαν ανατεθεί ήδη από το 1984 - ενόψει των οποίων είχε γίνει και αναστολή οικοδομικών εργασιών στην περιοχή - καμία δε θεσμοθετήθηκε μέχρι το 1990. Από το 1985 έως και το 1989 εντάχθηκαν τμηματικά στο σχέδιο πόλεως οι περιοχές Μαρκόني, Κουμουνδούρου, Αγίας Άννας, Περιβόλια, συνολικής έκτασης 700 στρεμμάτων (Τεχνικά Χρονικά 1992, σ.32).

Οι κατευθύνσεις του ΟΡΣΑ εξειδικεύονταν στα ΓΠΣ των πέντε δήμων, που απέκτησαν κανονιστική ισχύ με τις αντίστοιχες υπουργικές αποφάσεις (το 1987 για τους Δήμους Ταύρου – Ρέντη, το 1988 για τους Δήμους Αθηναίων – Αιγάλεω, το 1989 για τον Δήμο Περιστερίου) ως εξής (προσεγγιστικά):

- οργάνωση στην περιοχή βιομηχανικών - βιοτεχνικών πάρκων έκτασης 5.500 στρεμμάτων ποσοστό 68% της όλης έκτασης του Ελαιώνα των 7.850 στρεμμάτων και στους 5 Δήμους αθροιστικά
- γενική κατοικία έκτασης 1.400 στρέμματα (ποσοστό 17%) στους Δήμους Αθήνας, Αιγάλεω Ταύρου και Ρέντη
- διοίκηση 200 στρέμματα (ποσοστό 2,5%) εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού
- εκπαίδευση 430 στρέμματα (ποσοστό 5%)
- κοινωφελείς δραστηριότητες υπερτοπικής κλίμακας 300 στρ. (ποσοστό 4%)
- μεταφορικό πάρκο 150 στρ. (ποσοστό 2%) και
- ιδιαίτερες χρήσεις (στρατόπεδα) 120 στρ. (ποσοστό 1,5%)

Τον Ιούλιο του 1990 το ΥΠΕΧΩΔΕ προχώρησε σε σύνταξη νέας πολεοδομικής μελέτης. Με την ΥΑ 84426/6465 τροποποιήθηκαν τα ΓΠΣ των Δήμων της ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα, σε ό,τι αφορούσε την έκταση του Ελαιώνα. Ταυτόχρονα η περιοχή του Ελαιώνα κηρύχθηκε ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης ΒΙΟΠΑ - ΒΙΠΑ (ΖΕΑ)²⁴ στο πλαίσιο των διατάξεων του Αναπτυξιακού Νόμου 1892/1990 [ΠΔ 18-12-1990]. Η βασική διαφορά των τροποποιήσεων των ΓΠΣ ήταν ότι τα αμιγή βιομηχανικά - βιοτεχνικά πάρκα μετατράπηκαν σε περιοχές επαγγελματικής εγκατάστασης όπου εκτός από μεταποίηση προβλεπόταν εμπόριο, γραφεία και αποθήκευση.

Τον Φεβρουάριο του 1991 δημοσιεύθηκε το ΠΔ ΦΕΚ 74/Δ/1991 (Διάταγμα «Μάνου») κατά του οποίου κατατέθηκαν προσφυγές ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ). Οι ρυθμίσεις του ΠΔ προέβλεπαν μεταξύ άλλων:

²⁴ Στις ΖΕΑ μπορεί με ΠΔ να τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο, να ορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης και οποιαδήποτε άλλη απαραίτητη πολεοδομική ρύθμιση για την εξασφάλιση του ελέγχου της περιοχής.

- οργάνωση της περιοχής σε μία πολεοδομική ενότητα, με κύρια τη χρήση επαγγελματικής εγκατάστασης (εγκατάλειψη της ιδέας για ΒΙΠΑ)
- εξασφάλιση χώρων για κοινωφελείς δραστηριότητες (στάθμευση φορτηγών και αυτοκινήτων, επισκευαστική ζώνη Μετρό, συλλογή και επεξεργασία απορριμμάτων)
- άμεση εξασφάλιση κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων σε ποσοστό 15% της συνολικής επιφάνειας (για τις εγκαταστάσεις που βρίσκονταν σε αυτούς τους χώρους δινόταν χρονικό περιθώριο 20 ετών για τη μετεγκατάστασή τους)
- ειδικό τέλος σε δραστηριότητες που ρυπαίνουν
- ανάμειξη ειδικών χρήσεων γης με κατοικία
- δημιουργία μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων για την αποφυγή της διασποράς δόμησης
- αρτιότητα οικοπέδων ώστε να κτίζονται όλα, αλλά με προικοδότηση των μεγαλύτερων με μεγαλύτερους συντελεστές δόμησης (για οικοπέδα μεγαλύτερα των 2.000 τμ αναλογούσε ΣΔ 1.6 για κατοικία, 1.2 για γραφεία και 0.8 για ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ)
- δυνατότητα ανάπτυξης κτιρίων καθ' ύψος για εξοικονόμηση ελεύθερων χώρων
- δυνάμει του άρθρου 5 του αυτού ΠΔ ολόκληρη η περιοχή καθορίσθηκε ως Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ)
- παροχή ΣΔ στο φορέα διαχείρισης για εξοικονόμηση πόρων
- υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτων χώρων

Οι ρυθμίσεις του ΠΔ ΦΕΚ 74/Δ/1991 εγκατέλειπαν την ιδέα του Βιομηχανικού-Βιοτεχνικού Πάρκου καταργώντας τις αμιγείς βιομηχανικές ζώνες και προτείνοντας ζώνες με μεικτές χρήσεις βιομηχανικές, εμπορικές και χονδρεμπορικές, την ανάμειξη της κατοικίας με τις παραπάνω χρήσεις καθώς και εντατική εκμετάλλευση της γης (υψηλοί συντελεστές δόμησης), με μικρό ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Η σφοδρή κριτική που ακολούθησε κατέληξε σε προσφυγές στο ΣτΕ, όπου τελικά και «έπεσε» το διάταγμα. Στις προσφυγές τους οι ενδιαφερόμενοι Δήμοι ζητούσαν την ακύρωσή του ως επιστημονικά και κοινωνικά απαράδεκτου, ασύμβατου με τις ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και αντίθετου με τις περιβαλλοντικές οδηγίες της ΕΟΚ. Βασικά επιχειρήματα αποτέλεσαν η αύξηση του κτισμένου όγκου και η παράδοση στους όρους της αγοράς, η περιβαλλοντική υποβάθμιση, η προνομιακή αντιμετώπιση της ρυπαίνουσας αυθαίρετα εγκατεστημένης βιομηχανίας και η τριτογενοποίηση που θα επερχόταν ως αποτέλεσμα της θεσμοθέτησης του εν λόγω διατάγματος. Γύρω από το διάταγμα του 1991 αναπτύχθηκε ένας πολεοδομικός και πολιτικός διάλογος, ο οποίος, με αφορμή τον Ελαιώνα και τον σχεδιασμό του, άγγιξε κομβικά ζητήματα σχετικά με την ανάπτυξη της ελληνικής πόλης και ειδικότερα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος των Αθηνών. Ήταν μια συζήτηση που σφράγισε με τα θετικά και τα αρνητικά της και τις μετέπειτα εξελίξεις και προοπτικές, ιδιαίτερα πολωμένη και σίγουρα όχι απαλλαγμένη από στρεβλώσεις και πολιτικές αγκυλώσεις της εποχής, αυτές που αν μη τι άλλο το πέρασμα του χρόνου μας επιτρέπει να κατανοήσουμε περισσότερο νηφάλια.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 54 Δημοσίευμα στην "Ε" στις 26-8-1989 για μία από τις ανοιχτές συζητήσεις που διοργάνωσε το περιοδικό "αντί" με θέμα τον Ελαιώνα.



Εικόνα 55 Άρθρο της "Ε" στις 5-11-1990 σχετικά με την αντιπαράθεση γύρω από το «Διάταγμα Μάνου»



Εικόνα 56 Προτάσεις του ΤΕΕ για τη σωτηρία του Ελαιώνα στο τ.1670, την 1-7-1991.

Το θέμα «Ελαιώνας» πήρε τεράστια δημοσιότητα, τόσο στα μέσα μαζικής ενημέρωσης όσο και με εκδηλώσεις επαγγελματιών φορέων. Ιδιαίτερα πρέπει να αναφερθούν τα αφιερώματα του περιοδικού «αντί», που οργάνωσε ειδικές εκδηλώσεις μέσα στον Ελαιώνα και οι ημερίδες του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας. Πέρα όμως από αυτά, τα δημοσιεύματα, οι ανακοινώσεις και οι διαμαρτυρίες εμφανίζονταν με μεγάλη πυκνότητα. Ειδικές τηλεοπτικές εκπομπές αφιερώθηκαν στο πρόβλημα, οι απόψεις πολώθηκαν, ανάμεσα σε αυτούς, που ήθελαν να «πρασινίσει» όλη η έκταση και να εκδιωχθούν όλες οι βιομηχανικές δραστηριότητες, και εκείνους, που επισήμαιναν τη σημασία για την εθνική οικονομία μεγάλου μέρους των δραστηριοτήτων αυτών (όπως και δραστηριοτήτων μεταφορών, αποθήκευσης, κοινής ωφέλειας κ.ά.) και τον μεγάλο αριθμό θέσεων εργασίας (περίπου 45.000, κατά την μελέτη του ΕΜΠ), που προσφέρονταν στην περιοχή.

Στις εικόνες 54-56 απεικονίζονται τρία από τα πολλά δημοσιεύματα σε έντυπα και εφημερίδες της εποχής (στο παράρτημα 8 παρατίθενται και πολλά ακόμη σε μεγαλύτερο μέγεθος). Ο δημόσιος λόγος που αναπτύσσεται εκείνη την περίοδο στον αντίποδα του «Διατάγματος Μάνου» προβάλλει το αίτημα «να πρασινίσει» ο Ελαιώνας. Αυτή η στόχευση επικαλείται την περιβαλλοντική στροφή των ευρωπαϊκών πολιτικών καθώς και τις τάσεις του σχεδιασμού στην Ευρώπη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της αποβιομηχάνισης. Συναντάει κανείς στον τύπο την αναφορά σε παραδείγματα αναπλάσεων βιομηχανικών περιοχών σε πόλεις της Ευρώπης, όπως ενδεικτικά τα Docklands του Λονδίνου, το Bercu και η Vilette του Παρισιού, η Lille, η Βαρκελώνη και η Στοκχόλμη. Αυτή η επίκληση γίνεται με έναν ρηχό και στρεβλό τρόπο, χωρίς εμβάθυνση στα πολύπλευρα ζητήματα των αναπλάσεων και των μεταλλαγών στις οικονομίες και την πολιτική που τις έφεραν στην επιφάνεια (βλέπε κεφάλαιο Α4).

Η περιβαλλοντική διάσταση, στη βάση ενός σαφέστατα υπαρκτού προβλήματος, που σχετίζεται με την χωρίς σχεδιασμό ανάπτυξη της βιομηχανίας και τη συγκρότηση της φυσιογνωμίας της «πίσω αυλής», εξυπηρετεί συγχρόνως τη συγκυριακή προβολή ενός λαϊκιστικού λόγου. Ο λόγος που

εκφέρεται στιγματίζει τον Ελαιώνα ως ρυπογόνο εστία για να προβάλει το όραμα της μετατροπής του σε πνεύμονα πρασίνου. Οι χαρακτηρισμοί στον τύπο για την υφιστάμενη κατάσταση του Ελαιώνα υιοθετούν διατυπώσεις όπως «χαβούζα», «πύργος της Βαβέλ», «έρμη χώρα», «σύμφυρμα βιοτεχνικών χρήσεων και αποβλήτων του δομημένου χώρου». Από την άλλη πλευρά, οι προτάσεις για το όραμα της μελλοντικής ανάπτυξης, χρησιμοποιούν φράσεις όπως «αστική εξοχή», «πνεύμονας πρασίνου», «ανάσα» ή «πνεύμονας ζωής» και θέλουν να αντιστρέψουν το δεδομένο ενός Ελαιώνα με «143 ελιές και 1850 βιομηχανίες».

Αυτή η ρητορική για τη μετάβαση από την «κόλαση της βιομηχανίας» στον «πράσινο παράδεισο», σε μια εποχή που το «νέφος» θεωρείται το πιο σημαντικό πρόβλημα της Αθήνας, εκφράζει ευρύτερες και εδραιωμένες κοινωνικές αντιλήψεις και σχέσεις. Μπορεί ο Ελαιώνας εκείνη την εποχή να φιλοξενεί και 70.000 θέσεις εργασίας, όμως η πολιτική προτεραιότητα του σχεδιασμού στρέφεται σε αυτό που γνωρίζει καλύτερα. Το μεν Διάταγμα Μάνου στην ένταξη στο σχέδιο με όρους τριτογενεοποίησης, ο δε αντίλογος ενσωματώνοντας την κατοικιοστρέφεια του σχεδιασμού και τη αντιβιομηχανική αντίληψη, τα οποία φέρουν τα βαθύτερα γνωρίσματα της αθηναϊκής κοινωνίας, που γεύτηκε για χρόνια τα οφέλη της προσόδου. Η κατακλείδα της Χριστίνας Αργιαντώνη στη διατριβή της για τις απαρχές της βιομηχανικής ανάπτυξης στην Ελλάδα ήταν εξόχως ενδεικτική - και απαισιόδοξη:

«Θα έλεγα, δηλαδή, ότι η κοινωνία αυτή, τελικά, στο σύνολό της, δεν αποδέχτηκε το βιομηχανικό φαινόμενο, δεν επένδυσε στις δικές του προοπτικές, δεν πίστεψε στα πλεονεκτήματά του ούτε φάνηκε διατεθειμένη να υποστεί και τους εξαναγκασμούς του. Έχουμε ίσως να κάνουμε με μια νέα κοινωνία, υπερβολικά (παθολογικά;) προσηλωμένη στη συγκυρία (επειδή ωφελήθηκε συχνά από τη συγκυρία) και επομένως ξένη προς την υπομονή και την επιμονή, τη μακροπρόθεσμη δέσμευση και τη συστηματικότητα που απαιτούν τα βιομηχανικά έργα» (Αργιαντώνη 2010, σ.374).

Η κληρονομιά του «Διατάγματος Μάνου» δεν ήταν μόνο η προαναφερθείσα συζήτηση που έμελλε να σφραγίσει και τον μετέπειτα σχεδιασμό. Παρόλο που δεν εφαρμόστηκε, άφησε πίσω του το λιγότερο μια άνοδο στις τιμές της γης κατά 2,5 περίπου φορές. Σύμφωνα με στοιχεία της εποχής (Τεχνικά Χρονικά 1992, σ.50,54) οι τιμές της γης πριν από την ένταξη δεν ξεπερνούσαν τα 10εκ δραχμές το στρέμμα (η εκποίηση 60 στρεμμάτων κτήματος ΦΙΞ επί της Λ. Κηφισού έγινε με 8,3 εκ. δραχμές το στρέμμα) ενώ ύστερα ήταν κατά μέσο όρο 25 εκ. δραχμές αντίστοιχα.

Παράλληλα με την κατάθεση προσφυγών ενάντια στο ΠΔ «Μάνου» το 1991, ο Διαδημοτικός «Σύνδεσμος Διαχείρισης και Ανάπτυξης του Ελαιώνα Αττικής» ανέθεσε στο ΕΜΠ την εκπόνηση μιας μελέτης για την ανάλυση της περιοχής και τη διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης (ΕΜΠ 1992α). Η σχετική μελέτη ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο του 1992. Βασικά συμπεράσματα της μελέτης ήταν ότι:

Ο Ελαιώνας, με τις αδόμητες και ελάχιστα αξιοποιημένες εκτάσεις του, μπορεί να συμβάλλει στην περιβαλλοντική ανακούφιση της Δυτικής Αθήνας και στην εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων της για δραστηριότητες αναψυχής και πολιτισμού.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Στον Ελαιώνα βρίσκεται ένα σημαντικό τμήμα του υγιούς παραγωγικού δυναμικού της Πρωτεύουσας, το οποίο πρέπει να ενθαρρυνθεί και να προστατευθεί, υπό τον όρο ότι δεν δημιουργεί οχλήσεις στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Το 1992, ο Δήμος Αθηναίων ανέθεσε στο ΕΜΠ και στην ίδια ερευνητική ομάδα την εκπόνηση ενός Σχεδίου χρήσεων γης, όχι μόνο για το τμήμα του Ελαιώνα που ανήκει στον Δήμο Αθηναίων, αλλά για το σύνολο της έκτασης (ΕΜΠ 1992α). Η πολεοδομική πρόταση που διατυπώθηκε στόχευε και στην κατά το δυνατό αυτοχρηματοδότηση του έργου, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η δημόσια επιβάρυνση. Η κατεύθυνση ήταν να αξιοποιηθεί η δυνατότητα εκμετάλλευσης των εκτάσεων με τριτογενείς δραστηριότητες εμπορίου και υπηρεσιών ώστε να αποτελέσουν μεγάλη πηγή εσόδων για τον φορέα ανάπτυξης και ανάπτυξης του Ελαιώνα, του οποίου η ίδρυση είχε προβλεφθεί με νομοθετική ρύθμιση (βλ. ενότητα Α3.3). Άλλα έσοδα θα ήταν βέβαια οι εισφορές σε γη και χρήμα. Η κατανομή των βασικών χρήσεων προτεινόταν όπως φαίνεται στον πίνακα 1²⁵:

Πίνακας 1: Πρόταση κατανομή βασικών χρήσεων γης στο ερευνητικό πρόγραμμα του ΕΜΠ 1992β

Ζώνες πρασίνου και πολιτισμού	42%
Βιομηχανικοί θύλακες	25%
Ζώνες εμπορίου και υπηρεσιών	10%
Χώροι και εγκαταστάσεις υποδομών - Συμπληρωματικές εξυπηρετήσεις	8%
Κατοικία	6%
Οδικό δίκτυο	10%

Η πρόταση συνοδεύοταν από χρηματοδοτικό σχέδιο και πρόταση θεσμικών ρυθμίσεων. Ας σημειωθεί ότι η εικόνα της περιοχής από άποψη κατανομής χρήσεων ήταν τότε όπως φαίνεται στον πίνακα 2.

Πίνακας 2: Υφιστάμενη κατάσταση κατανομής χρήσεων γης (Πηγή: ΕΜΠ 1992β)

Βιομηχανία - Βιοτεχνία	40,0%
Αδόμητη γη, καλλιέργειες, αθλητικές εγκαταστάσεις	13,3%
Μάντρες υλικών, πρακτορεία μεταφορών, σταθμοί αυτοκινήτων	9,0%
Οδικό δίκτυο	8,0%
Αποθήκες	6,7%
Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	2,5%
Λαχαναγορά	2,7%
ΔΕΗ και ΟΣΕ	6,0%

²⁵ Το άθροισμα είναι 101 στο πρωτότυπο κείμενο

Κατοικία	4,0%
Εκπαίδευση (περιλαμβανομένου του Γεωπονικού Πανεπιστημίου)	2,5%
Εμπόριο	5,3%

Βασικά στοιχεία της πρότασης ήταν:

- Η αναμόρφωση, ενιαία διαχείριση και εξυγίανση των βιομηχανικών θυλάκων, με μορφή οργανωμένων βιομηχανικών πάρκων, που θα μπορούσαν να αναληφθούν από την ΕΤΒΑ.
- Η άσκηση συστηματικής πολιτικής μετεγκατάστασης μικρών και μεγάλων οχλουσών βιομηχανικών - βιοτεχνικών επιχειρήσεων και των πρακτορείων μεταφορών σε βιομηχανικές περιοχές.
- Η λειτουργία φορέα ανάπτυξης και ανάπτυξης του Ελαιώνα, που να έχει τόσο επιτελικές, όσο και επιχειρηματικές δραστηριότητες.
- Η εκμετάλλευση μικρού μέρους της έκτασης για τη συσσώρευση πόρων, προκειμένου να χρηματοδοτηθούν η δημιουργία πάρκου, η οργάνωση των βιομηχανικών θυλάκων κ.λπ.

Στο μεταξύ, ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας του Περιβάλλοντος της Αθήνας (ΟΡΣΑ) προώθησε μια αναθεώρηση του διατάγματος του 1991, παραμένοντας όμως σε μια λογική απλής ένταξης στο σχέδιο πόλεως, ώστε να δημιουργηθούν ευνοϊκές συνθήκες λειτουργίας της αγοράς, κατά το καθιερωμένο πρότυπο της αστικής ανάπτυξης της Αθήνας. Η αναθεώρηση είχε πολύ μικρές μεταβολές (επιπλέον 5% πράσινο). Η άποψη της ερευνητικής ομάδας του ΕΜΠ ήταν ότι και η προτεινόμενη αναθεώρηση, όπως εξάλλου και η πολιτική που είχε εκφραστεί με το διάταγμα του 1991, ήταν εχθρική προς τις σημαντικές οικονομικές δραστηριότητες του Ελαιώνα, υιοθετούσε πολύ αμφίβολης νομιμότητας και αποτελεσματικότητας μηχανισμούς πώλησης συντελεστή δόμησης από τον φορέα ανάπτυξης και περιοριζόταν ουσιαστικά σε ένα ρυμοτομικό σχέδιο, χωρίς οργανωτικά μέτρα. Το καλοκαίρι του 1993 διατυπώθηκε νέα πρόταση, η οποία εγκρίθηκε από την Εκτελεστική επιτροπή του ΟΡΣΑ τον Αύγουστο του 1993.

Γενικότερα σε σειρά προγραμμάτων για τον Ελαιώνα και τη μικρομεσαία επιχειρηματική δραστηριότητα οι έρευνες του ΕΜΠ προσπαθούν να υπερβούν τη συζήτηση όπως διεξαγόταν και τον απλουστευμένο και «έντονα διπολικό» χαρακτήρα της (Βασενχόβεν, συνέντευξη 24-01-2012). Βασικό στοιχείο της λογικής των ερευνητικών προγραμμάτων ήταν η ανάδειξη της σημασίας της μεταποιητικής δραστηριότητας μεταξύ των στόχων.

Μετά την αλλαγή κυβέρνησης του 1993, η νέα πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ και ο ΟΡΣΑ, προχωρούν το 1994 σε μια νέα αντιμετώπιση του προβλήματος με βάση τις προτάσεις της ερευνητικής ομάδας του ΕΜΠ, τις ενστάσεις στην πρόταση αναθεώρησης, τις απόψεις των Δήμων και άλλων φορέων, τις συνθήκες στην περιοχή, που αποτελούν πλέον τετελεσμένες καταστάσεις και τις ανάγκες σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις φορέων του δημόσιου τομέα, μεταξύ άλλων και τους σχεδιασμούς της εταιρείας «Αττικό Μετρό». Ο ΟΡΣΑ προχώρησε τότε σε νέα ανάθεση μελέτης στο ΕΜΠ που οδήγησε σε μια επικαιροποιημένη αντιμετώπιση το καλοκαίρι του 1995 (ΕΜΠ 1995).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Στην νέα μελέτη του ΕΜΠ τονιζόταν πως:

«Ο Ελαιώνας αποτελεί ένα λειτουργικό, αν και ετερόκλητο, σύνολο και ταυτόχρονα διαδραματίζει βασικούς λειτουργικούς ρόλους σε σχέση με το ευρύτερο συγκρότημα της Πρωτεύουσας.

Ο χώρος του Ελαιώνα αποτελεί πεδίο αλληλοσυγκρουόμενων οικονομικών επιδιώξεων με επιδράσεις σε ευρύτερες γεωγραφικές περιφέρειες και κλάδους δραστηριοτήτων και έχει γίνει αντικείμενο αντιδιαμετρικών απόψεων για τη σημασία και μελλοντική εξέλιξη του.

Η περιοχή παρουσιάζει μια ιδιαίτερη, δυσμενή γενικά, και ασυνάρτητη περιβαλλοντική εικόνα, που συντελεί στην διαμόρφωση και διαρκή επιδείνωση του αρνητικού περιβαλλοντικού κλοιού της Πρωτεύουσας». (σ.64-65)

Στη συνέντευξη (24-01-2012) ο Λ. Βασενχόβεν, ο οποίος ήταν ο επιστημονικός υπεύθυνος της πλειοψηφίας των ερευνητικών προγραμμάτων του ΕΜΠ, θεωρούσε ότι ο τρόπος που διεξαγόταν ο διάλογος της εποχής για το ζήτημα του Ελαιώνα

«ήταν χαρακτηριστικός για το είδος του διαλόγου που λαμβάνει χώρα στην Ελλάδα γύρω από τόσο σημαντικά θέματα, και ότι αυτός περιοριζόταν σε μια στείρα αντιπαράθεση για το ακριβές ποσοστό πρασίνου που θα υπάρχει μελλοντικά στην περιοχή ή για μια μελλοντική ουτοπική εικόνα, που βρισκόταν ... έτη φωτός μακριά από το χάος που επικρατούσε (και δυστυχώς επικρατεί πάντα) στον Ελαιώνα».

Όπως αναφερόταν στην έκθεση του ΕΜΠ (1995), αυτή η κατάσταση ήταν αποτέλεσμα

«ενός πολιτικού παραλογισμού, όπου η διαμάχη και πιέσεις των κάθε λογής ενδιαφερόμενων φορέων προς την κεντρική διοίκηση έχουν μετατοπιστεί από το επίπεδο των απαιτούμενων ενεργητικών παρεμβάσεων, με θεσμούς, πόρους, οργανωτικά μέτρα, προγράμματα και διοικητικούς ελέγχους, στο επίπεδο της χρωματικής εικόνας ιδεατών και επιθυμητών εξελίξεων. Ένας φετιχισμός για το οπτικό ερέθισμα, που προκαλεί το σχέδιο χρήσεων γης έχει καθυστερήσει και θα καθυστερήσει για πολύ ακόμη τη δρομολόγηση πραγματικών αλλαγών επί του πεδίου». (σ.68)

Δυστυχώς, αυτή η πρόβλεψη επαληθεύθηκε απόλυτα. Ολόκληρα κεφάλαια στην έκθεση εκείνη είχαν αφιερωθεί στις κρίσιμες προϋποθέσεις της μετεγκατάστασης επιχειρήσεων, γεγονός που προϋποθέτει μια στρατηγική πολιτική πολύ ευρύτερη από ένα σχέδιο χρήσεων γης της ίδιας της περιοχής, και της δημιουργίας και αποτελεσματικής λειτουργίας ενός φορέα ανάπτυξης και ανάπτυξης του Ελαιώνα, που τελικά ποτέ δεν λειτούργησε, διότι στάθηκε αδύνατο να συμβιβασθούν οι συγκρουόμενες σκοπιμότητες της κεντρικής διοίκησης, της τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, και των φορέων που εκπροσωπούν τις παραγωγικές δραστηριότητες.

Οι κύριες επιδιώξεις και της νέας πρότασης του ΕΜΠ ήταν:

- «Η προστασία και ενθάρρυνση της υγιούς, νόμιμης και μη ρυπογόνας παραγωγικής δραστηριότητας, μέσω της αναγνώρισης από την Πολιτεία του δικαιώματος παραμονής

στην θέση αυτή, εκσυγχρονισμού και εξασφάλισης συμπληρωματικών εξυπηρετήσεων και υποδομών.

- Η βελτίωση του περιβάλλοντος και η εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και αναψυχής, για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στο δυτικό διαμέρισμα της Αθήνας, για τον περιορισμό της βιομηχανικής και κυκλοφοριακής ρύπανσης, για την ανάδειξη θέσεων με αρχαιολογικό παρελθόν και για τη βελτίωση των συνθηκών κατοικίας και εργασίας στην περιοχή». (σ.115)

Η συνεργασία του Οργανισμού της Αθήνας με το ΕΜΠ οδήγησε τελικά σε μια αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, η οποία κυρώθηκε με Προεδρικό Διάταγμα το 1995 και συμπληρώθηκε με νέο ΠΔ τον Ιούλιο 1996. Το ΠΔ 30/11/1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/1995) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής)» στόχευε να οργανώσει τον Ελαιώνα ως περιοχή εκτεταμένου πρασίνου, παραγωγικών δραστηριοτήτων και κεντρικών λειτουργιών. Πιο συγκεκριμένα επεδίωκε να δημιουργήσει θύλακες μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας, απομακρύνοντας ταυτόχρονα τις αντίστοιχες οχλούσες και ιδιαίτερα ρυπογόνες δραστηριότητες, να ενισχύσει τη δημιουργία μεγάλων και ενιαίων χώρων πρασίνου με ένταξη στο δίκτυο αυτό και των ιστορικών χώρων. Στο πλαίσιο αυτό αναβάθμιζε τον άξονα της Ιεράς Οδού και τους παρακείμενους αρχαιολογικούς χώρους του κέντρου της Αθήνας ώστε να απελευθερώσει χώρους για πράσινο περιορίζοντας τις κοινωφελείς δημόσιες χρήσεις, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΟΑΣΑ, ΗΛΠΑΠ κ.λπ. Θεσμοθέτησε, επίσης, υπόγειους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων με φύτευση στο επίπεδο του δρόμου. Παράλληλα στόχος ήταν η απομάκρυνση μεγάλου ποσοστού από τα πρακτορεία μεταφορών και η οργάνωση των υπολοίπων σε θύλακες, έτσι ώστε να μειωθούν οι οχλήσεις που προκαλούν και να ενισχύσει τις περιοχές κατοικίας με φιλικές ως προς αυτήν χρήσεις. Προέβλεπε, τέλος και ζώνες μεικτών χρήσεων ανάπτυξης επιχειρησιακού κέντρου. Στον χάρτη της εικόνας 57 και το πλαίσιο που τη συνοδεύει παρουσιάζεται αναλυτικά το σχέδιο χρήσεων γης και οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Με το ΠΔ του 1995²⁶ εγκρίθηκαν (α) το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνας», (βλ. άρθρο 1), (β) οι επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις γης (βλ. άρθρο 3 σε συνδυασμό με το άρθρο 2), (γ) οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων (βλ. άρθρο 6 σε συνδυασμό με το άρθρο 2), (δ) η επιβολή προκηπίου στο πρόσωπο των οικοπέδων (βλ. άρθρο 5). Καθορίσθηκε, περαιτέρω, Ζώνη Αγοράς Συντελεστή [ΖΑΣ] (βλ. άρθρο 4). Τέλος, θεσπίσθηκαν μεταβατικές διατάξεις για την σταδιακή απομάκρυνση υφιστάμενων εγκαταστάσεων (βλ. άρθρο 7).

Ειδικότερα, στο άρθρο 3 καθορίσθηκαν οι επιτρεπόμενες **χρήσεις γης**, ως εξής:

(α) Με το στοιχείο **A**, επιτρέπονται «**οι χρήσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας χαμηλής και μέσης όχλησης**», πλην βυρσοδεψείων, επιμεταλλωτηρίων, χυτηρίων, κεραμοποιείων, μονάδων παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος, μόνον για τις νομίμως υφιστάμενες μονάδες, καθώς και για νομίμως λειτουργούσες μονάδες οι οποίες μετεγκαθίστανται από άλλες περιοχές του Ελαιώνα. Επίσης, επιτρέπονται γραφεία και κτήρια αποθήκευσης και σταθμεύσεως, που εξυπηρετούν αποκλειστικά τις ανωτέρω βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες, καθώς και κτήρια κοινωνικής πρόνοιας, για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων στην περιοχή (βλ. άρθρο 3 παρ. 1),

(β) Με τις ενδείξεις A1, A2 και A3, επιτρέπονται, αντιστοίχως, οι εξής χρήσεις: «βιομηχανική χρήση παραγωγής τεχνητής μετάξης και συνθετικών ινών» [ένδειξη A1], «βιομηχανική χρήση παραγωγής προϊόντων χάρτου» [ένδειξη A2] και «βιομηχανικές χρήσεις παραγωγής ειδών οικιακής χρήσεως ..., επεξεργασία οσπρίων..., παραγωγή χρωμάτων» [ένδειξη A3]. Οι βιομηχανικές αυτές χρήσεις, επιτρέπονται μόνο στα συγκεκριμένα ακίνητα και μόνο για τις νομίμως υφιστάμενες κατά το χρόνο εκδόσεως του ΠΔ της 20.9-30.11.1995 μονάδες, ρητώς δε ορίζεται ότι «μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο απομάκρυνση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα κινηθεί η διαδικασία, ώστε τα αντίστοιχα γήπεδα να χαρακτηρισθούν ως χώροι κοινοχρήστου πρασίνου» (βλ. άρθρο 3 παρ. 2 του ΠΔ. της 20.9-30.11.1995, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ της 21.6.-11.7.1996 [ΦΕΚ 742/Δ/1996]),

(γ) Με το στοιχείο **B**, επιτρέπονται «οι χρήσεις εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, κτήρια αποθήκευσης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, πρατήρια βενζίνης, πρατήρια υγραερίου, κτήρια στάθμευσης, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας». Επίσης, επιτρέπεται η παραμονή και λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων χαμηλής και μέσης όχλησεως, καθώς και η μετεγκατάσταση αντίστοιχων μονάδων από άλλες περιοχές του Ελαιώνα (βλ. άρθρο 3 παρ. 3, με ειδικές ρυθμίσεις για συνεργεία αυτοκινήτων κ.λπ.),

(δ) Με το στοιχείο **Γ**, επιτρέπονται «οι χρήσεις εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, πρατήρια βενζίνης, πρατήρια υγραερίου, κτήρια στάθμευσης, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας» (βλ. άρθρο 3 παρ. 4, με ειδικές ρυθμίσεις για συνεργεία αυτοκινήτων κ.λπ.),

(ε) Με τα στοιχεία **Δ1** και **Δ2**, επιτρέπονται, κατά βάση, οι χρήσεις «εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, πρατήρια βενζίνης, κατοικία, πολιτιστικά κτήρια, κτήρια εκπαίδευσης, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας» (βλ. άρθρο 3 παρ. 5 και 6).

(στ) Με το στοιχείο **E**, επιτρέπεται η χρήση «**πρακτορεία μεταφορών**» (βλ. άρθρο 3 παρ. 7),

(ζ) Τέλος, μέσα στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται να καθορίζονται «χώροι κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών σε ποσοστό μέχρι 5%», με τις χρήσεις «εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτήρια, κτήρια εκπαίδευσης, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας» και με μέγιστο συντελεστή δόμησης, για το σύνολο των χρήσεων, 0.1. Στους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή υπόγειων χώρων σταθμεύσεως ή υπόγειων χώρων άλλων χρήσεων (αποθηκών, χώρων υγιεινής κ.λπ.), κατά τους ειδικότερους ορισμούς της σχετικής διάταξης (βλ. άρθρο 3 παρ. 8). Περαιτέρω, στο άρθρο 6 καθορίσθηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης,

Τέλος, στο άρθρο 7 του αυτού ΠΔ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του ΠΔ της 21.6-11.7.1996 ορίσθηκαν τα εξής: «1. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις βυρσοδεψείων, χυτηρίων επιμεταλλωτηρίων, κεραμοποιείων και έτοιμου σκυροδέματος επιβάλλεται να απομακρυνθούν σε διάστημα 5 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος ΠΔ. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις έτοιμου σκυροδέματος που βρίσκονται στους οικοδομήσιμους χώρους ... με στοιχεία A και B και οργανώνουν τη λειτουργία τους σε κλειστούς χώρους μπορούν να παραμείνουν 10 έτη από τη δημοσίευση του παρόντος. 2. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις, εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται. Η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων αυτών είναι υποχρεωτική μετά την πάροδο 15 ετών».

²⁶ τροποποιήθηκε με τα ΠΔ 21-6-1996 (ΦΕΚ 742/Δ/11-07-1996), 17-6-2002 (ΦΕΚ 603/Φ/22-7-2002) και 21-5-2010 (ΦΕΚ 236/ΑΑΠ/18-6-2010)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

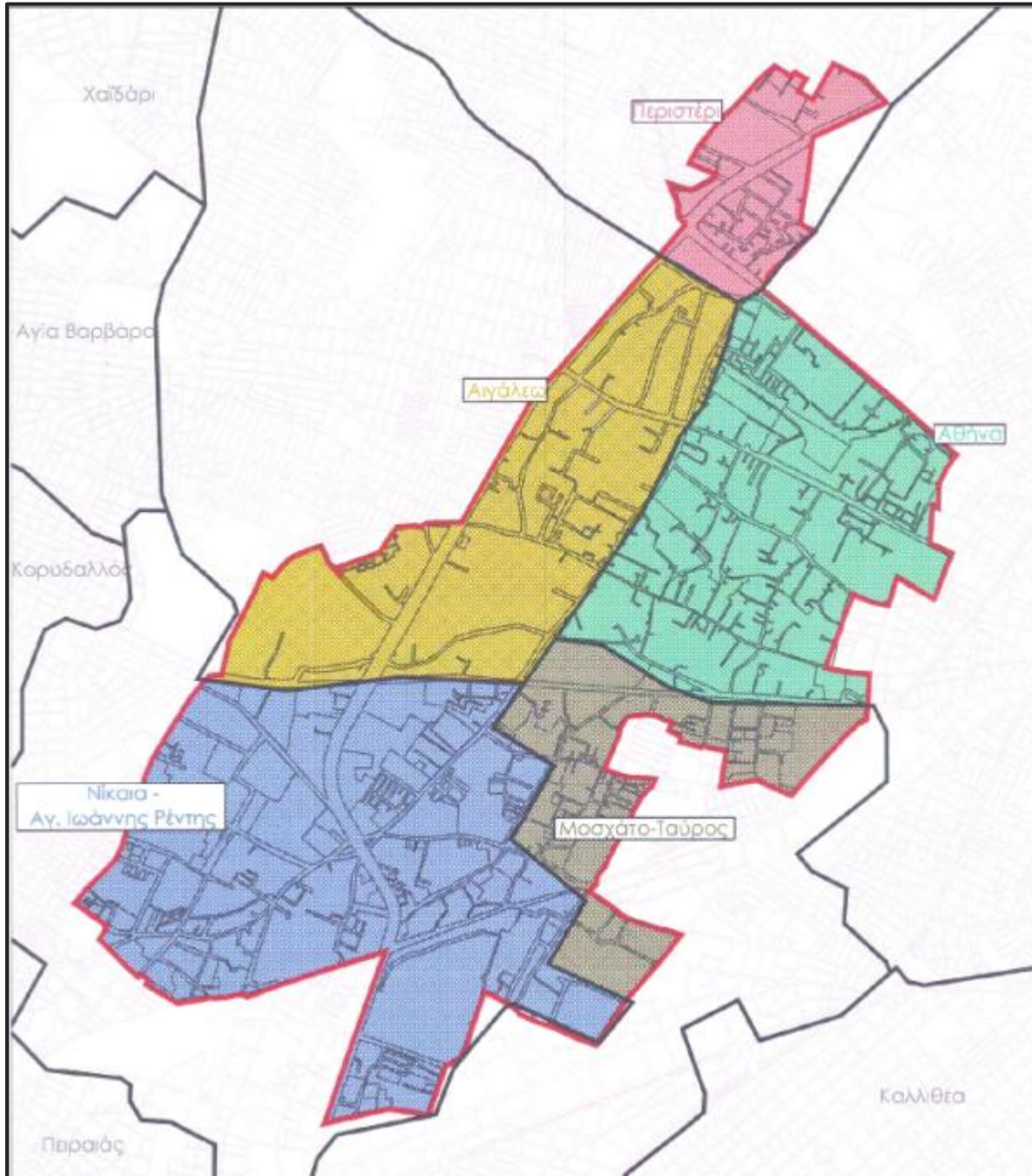
Η πορεία που οδήγησε στο αποτέλεσμα αυτό έχει καταγραφεί σε επίσημες εκδόσεις (Βασενχόβεν 1996, ΟΡΣΑ - ΥΠΕΧΩΔΕ - ΕΜΠ 1996 κ.α.). Αυτό που ήταν ίσως δύσκολο να ειπωθεί σε μια επίσημη κρατική έκδοση είναι ότι από τους αρμόδιους δημόσιους φορείς ουσιαστικά μόνο ο ΟΡΣΑ προσπάθησε να προωθήσει μια αποτελεσματική λύση. Στις διαδικασίες διαβούλευσης που προηγήθηκαν, φορείς που ήταν απόλυτα απαραίτητοι για να υπάρξει πραγματική αντιμετώπιση, όπως το τότε Υπουργείο Βιομηχανίας και η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (ΕΤΒΑ), αρμόδια για την οργάνωση βιομηχανικών περιοχών στην Ελλάδα, η οποία τότε αντιμετώπιζε προβλήματα επιβίωσης, ήταν ουσιαστικά απόντες. Η συμμετοχή τους ήταν εντούτοις αναγκαία, διότι το θέμα δεν ήταν να προβλεφθούν απλώς κάποιες εκτάσεις, όπου να επιτρέπεται η βιομηχανική δραστηριότητα. «Ο ρόλος που μπορεί να παίξει μια κατάλληλα οργανωμένη, λειτουργικά και θεσμικά, βιομηχανική περιοχή, στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της ξεπερνάει κατά πολύ την απλή παροχή βιομηχανικών οικοπέδων» (Βασενχόβεν 1994, σ.116).

Οι δήμοι ενδιαφέρονταν μεν για το περιβάλλον αλλά περισσότερο ενδιαφέρονταν για το ποιός θα ελέγξει τον μελλοντικό φορέα ανάπτυξης και ποιός θα εισπράξει τις εισφορές σε γη και χρήμα από τις εντάξεις στο σχέδιο πόλεως. Αλλά και το ίδιο το ΥΠΕΧΩΔΕ, που είχε την καίρια σημασία αρμοδιότητα δημιουργίας των χώρων υποδοχής για βιομηχανίες και επιχειρήσεις μεταφορών που θα έπρεπε να μετεγκατασταθούν, όπως και τα λεγόμενα «οικονομικά υπουργεία», που θα έπρεπε να ενισχύσουν αυτές τις διαδικασίες μετεγκατάστασης, δεν είχαν ή δεν μπορούσαν να δώσουν τις απαντήσεις στα κρίσιμα ερωτήματα, οι οποίες αποτελούσαν προϋπόθεση για την επιτυχία του εγχειρήματος «Ελαιώνας».

Το μόνο «εργαλείο» παρέμβασης που έμοιαζε να μένει διαθέσιμο ήταν η πατροπαράδοτη ένταξη στο σχέδιο, με μια λογική βέβαια που να αποτελούσε βελτίωση, από περιβαλλοντική άποψη κυρίως, ως προς το σχέδιο χρήσεων γης του διατάγματος του 1991. Αυτό και έγινε τελικά με την θεσμοθέτηση ενός σαφώς βελτιωμένου σχεδίου και με την ελπίδα (μάταιη όπως αποδείχθηκε), ότι το σχέδιο θα εφαρμοσθεί γρήγορα. Επιπλέον του καθορισμού των χρήσεων γης ήταν πολύ σημαντική και η οριοθέτηση της περιοχής στην οποία αναφέρονταν τα διατάγματα, τόσο το πρώτο όσο και το δεύτερο. Η γραμμή του ορίου περιέκλεισε όλα τα εκτός σχεδίου κομμάτια των σημερινών πέντε - και τότε έξι - δήμων κατασκευάζοντας ένα νησί εντός του Λεκανοπεδίου, το οποίο ονομάστηκε Ελαιώνας και φαίνεται στην εικόνα 58. Αυτή η επιλογή οδήγησε σε δισεπίλυτα προβλήματα διαχείρισης και διακυβέρνησης που σχετίζονταν με την εφαρμογή του σχεδίου, το οποίο είχε ενιαία φιλοσοφία αλλά όχι ενιαίο φορέα υλοποίησης. Επιπλέον, περιέκλειε στο εσωτερικό του περιοχές με διαφορετικές ταυτότητες και χαρακτηριστικά, τα οποία επιμέρους προσεγγίσεις και σχέδια είναι πιθανόν να μπορούσαν να αντιμετωπίσουν πιο αποτελεσματικά. Η οριοθέτηση δε σε συνδυασμό με τον σιγματισμό, στον οποίο αναφέρθηκα πιο πάνω, έθεσε επισήμως και τα όρια της «πίσω αυλής» με σημαντική συνέπεια για τις εξελίξεις που ακολούθησαν.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα ήταν η αδυναμία εξεύρεσης λύσης μετεγκατάστασης των 300 περίπου πρακτορείων μεταφορών. Είναι χαρακτηριστικό ότι ως χρήση γης δεν υπήρχε στο έως πρότινος ισχύον Προεδρικό Διάταγμα που όριζε τις χρήσεις γης, με βάση τις κατηγορίες του οποίου γίνονταν οι χαρακτηρισμοί χρήσεων γης στα πολεοδομικά σχέδια. Πέρα από το γεγονός ότι οι επιχειρήσεις «διαμεταφοράς» απασχολούσαν 4.000 - 5.000 εργαζόμενους (Βασενχόβεν 2003), η σημασία τους

για τη λειτουργία της Αθήνας ήταν και παραμένει πολύ μεγάλη. «Οι επιχειρήσεις διαμεταφορών του Ελαιώνα εξυπηρετούν, αφενός τις ανάγκες διανομής των προϊόντων των βιομηχανικών μονάδων, σε μεγάλο βαθμό του ίδιου του Ελαιώνα, στην υπόλοιπη Ελλάδα και, αφετέρου τις ανάγκες του εμπορικού κέντρου του Λεκανοπεδίου στο σύνολό του για διανομή στην επαρχία» (ΕΜΠ 1998-99).



Εικόνα 58 Οι δήμοι του Ελαιώνα (Πηγή ENVECO ΑΕ, Ατλας του Ελαιώνα Αττικής)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Στην μελέτη του ΕΜΠ του 1995, όσο και σε ένα μεταγενέστερο ερευνητικό πρόγραμμα ειδικά για τον φορέα (ΕΜΠ 1997-98), διατυπώθηκε με έμφαση η άποψη ότι ο φορέας θα έπρεπε να αναλάβει τις επιτελικές κρατικές αρμοδιότητες για την περιοχή αλλά και τις διαχειριστικές λειτουργίες εκμετάλλευσης, εκτέλεσης έργων και γενικότερα επιχειρηματικής δραστηριότητας, σε συνεργασία ενδεχομένως με τον ιδιωτικό τομέα. Ανάμεσα στα άλλα θα έπρεπε να διαχειρίζεται τις εισφορές σε γη και χρήμα, ζήτημα στο οποίο αντέδρασαν έντονα οι δήμοι. Σύμφωνα με τον Λ. Βασενχόβεν :

«...ορισμένοι δήμοι αδιαφορούσαν για το τμήμα εκείνο που τους ανήκε, διότι ήταν ένα είδος υπανάπτυκτης επαρχίας μέσα στην περιοχή αρμοδιότητας τους, άλλοι αντιδρούσαν ως εάν η περιοχή τους να περιβάλλονταν από ένα τείχος, που την διαχώριζε από τις γειτονικές».

A3.3. Το ζήτημα του Φορέα υλοποίησης του σχεδιασμού

Ο διάλογος και οι προσεγγίσεις σε θέματα αναπλάσεων, μεγάλων παρεμβάσεων και ανασυγκρότησης περιοχών οι οποίες βρίσκονται σε καθεστώς μεταλλαγής έχει άμεση σχέση με τα ζητήματα διακυβέρνησης και τους τρόπους υλοποίησης των προγραμμάτων. Ως εκ τούτου η πλευρά αυτή είναι ιδιαίτερα σημαντική και για την περίπτωση του Ελαιώνα, για την οποία μάλιστα έχει τονιστεί διαχρονικά η σημασία της και υπάρχει και ένα ιστορικό θεσμικών ρυθμίσεων, που καμία δεν πραγματώθηκε. Η διεθνής εμπειρία και ιδιαίτερα η Βρετανική έχει να προσφέρει πολύτιμα συμπεράσματα και ερωτήματα σχετικά με τους φορείς αστικής ανάπτυξης και στο Α4 της διατριβής γίνεται εκτενής αναφορά. Στην παρούσα ενότητα γίνεται μια εισαγωγή στο θέμα αλλά και αποτυπώνονται οι προσπάθειες να υπάρξει ένας φορέας υλοποίησης του σχεδιασμού για τον Ελαιώνα της Αθήνας.

Σημαντική πληροφόρηση για την προσέγγιση του ζητήματος αποτελεί το Ερευνητικό Πρόγραμμα του ΕΜΠ που υλοποιήθηκε σε 2 φάσεις το 1997 (α΄ φάση) και το 1998 (β΄ φάση) με τίτλο «Σχεδιασμός Φορέα Ανάπτυξης Περιοχής Ελαιώνα», το οποίο και αναφέρθηκε στο τέλος της προηγούμενης ενότητας (Α3.2). Το χρονικό ωστόσο των προσπαθειών δημιουργίας του έχει αρχίσει από αρκετά παλαιότερα, αποτελώντας σε κάθε φάση ερώτημα και συστατικό στοιχείο της συζήτησης για την παρέμβαση στην περιοχή.

Σχετικά με το θέμα ενός φορέα αστικής ανάπτυξης με σκοπό την υλοποίηση του σχεδιασμού για το σύνολο της περιοχής υπήρξαν 2 νομοθετικές πρωτοβουλίες. Η πρώτη ήταν με τα άρθρα 12,13,14,15,16,17 του ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις», με τα οποία ιδρύθηκε Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας και με την επωνυμία «Ανάπλαση και Διαχείριση Περιοχής Ελαιώνα Αττικής ΑΕ» (ΑΝΕΛ). Η ΑΝΕΛ είχε έδρα στην περιοχή Ελαιώνα και μετοχικό κεφάλαιο 200 εκατομμυρίων δραχμών που προβλεπόταν να εισφέρει το «Εθνικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων

(ΕΤΕΡΠΣ)²⁷. Σκοπός της ANEL ήταν η εφαρμογή των πολεοδομικών μελετών της περιοχής Ελαιώνα, η μελέτη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση και εκμετάλλευση των έργων της περιοχής Ελαιώνα και των συναφών εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις, η εποπτεία και η συγκρότηση των διαφόρων οργάνων της ΑΕ ανήκε στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ με ταυτόχρονη εκπροσώπηση των Δήμων της περιοχής. Ως διάρκεια ζωής της ΑΕ είχε οριστεί η δεκαετία. Στο πλαίσιο της εξουσιοδότησης των διατάξεων καταρτίστηκε σχέδιο ΠΔ από 33 άρθρα για το καταστατικό της εταιρείας.

Μετά το πέρας της δεκαετίας, το 2002, με το ΠΔ 205/2002 «Ίδρυση Οργανισμού Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ελαιώνα Αττικής» συστήθηκε ένα νέο Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Ο οργανισμός προβλεπόταν επίσης να έχει την έδρα του στην περιοχή του Ελαιώνα, να έχει πλήρη διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια και να εποπτεύεται από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ. Η διάρκεια λειτουργίας του δεύτερου αυτού φορέα ορίστηκε στα 20 χρόνια.

Σκοπός του οργανισμού που συστήθηκε είναι, μεταξύ άλλων (α) «η ανάδειξη, αποκατάσταση και προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και η βιώσιμη ανάπτυξη και η ολοκληρωμένη διαχείριση της περιοχής Ελαιώνα Αττικής», (β) «ο συντονισμός των αρμοδίων υπηρεσιών και των δημοσίων ή ιδιωτικών επιχειρήσεων, η δραστηριότητα ή τα προγράμματα των οποίων έχουν σχέση με την ανάπτυξη, αποκατάσταση και διαχείριση της περιοχής», (γ) «η παρακολούθηση και ο συντονισμός της εφαρμογής των πολεοδομικών μελετών της περιοχής», (δ) «ο προγραμματισμός και ο συντονισμός της εκτέλεσης των έργων της περιοχής ... καθώς και η υπόδειξη πηγών και τρόπων χρηματοδότησής τους», ιδίως των βασικών έργων υποδομής και των έργων που απαιτούνται για τη διαμόρφωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων (βλ. άρθρο 2).

Από τις διατάξεις του προαναφερόμενου ΠΔ προέκυπτε δαπάνη 400.000 ευρώ για τον πρώτο χρόνο λειτουργίας και 900.000 ευρώ για κάθε ένα από τα επόμενα έτη. Οι δαπάνες αυτές θα καλύπτονταν σε ποσοστό 10% από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΣΑΕ075) και το υπόλοιπο από άλλους πόρους που προέβλεπε το άρθρο 5 του ίδιου διατάγματος. Οι άλλοι πόροι μπορούσαν να είναι α) επιχορηγήσεις από το ΠΔΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ και άλλων υπουργείων, οργανισμούς και επιχειρήσεις του ευρύτερου δημοσίου τομέα, το ΕΤΕΡΠΣ, καθώς και τους οργανισμούς αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας που εμπίπτουν στα εδαφικά όρια της περιοχής του Οργανισμού, σε βάρος του προϋπολογισμού τους, β) κοινοτικοί και εθνικοί πόροι που διατίθενται για την εκπόνηση προγραμμάτων, μελετών και ερευνών σχετικά με θέματα που ανάγονται στους σκοπούς του οργανισμού, γ) πρόσοδοι από την εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων, επιχορηγήσεις, δωρεές, κληρονομίες, κληροδοσίες και κάθε είδους τακτικές ή έκτακτες εισφορές ημεδαπών ή αλλοδαπών, φυσικών ή νομικών προσώπων, δ) έσοδα από την πώληση υλικών, εκδόσεων, δεδομένων και κάθε άλλου πνευματικού προϊόντος που παράγει η εκμεταλλεύεται ο οργανισμός, καθώς και αμοιβές από την εκτέλεση ερευνών, μελετών και κάθε είδους υπηρεσιών στα πλαίσια των σκοπών του για λογαριασμό τρίτων και ε) επιχορηγήσεις από άλλες πηγές και κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.

²⁷ Το ΕΤΕΡΠΣ ιδρύθηκε το 1972 και ήταν νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που υπαγόταν τότε στο ΥΠΕΧΩΔΕ. Στο ΕΤΕΡΠΣ κατέληγαν μια σειρά από τέλη (από τις οικοδομικές άδειες, από την εξαίρεση κατεδάφισης, από παρεκκλίσεις του ΓΟΚ κλπ) και πρόστιμα (από αυθαίρετα, από το τέρως ΠΕΡΠΑ και τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού για δραστηριότητες που ρυπαίνουν την ατμόσφαιρα και από το Λιμενικό Σώμα για ρύπανση θαλασσών). Στη συνέχεια ενσωματώθηκε στο «Πράσινο Ταμείο».

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Το ενδεκαμελές ΔΣ - με τετραετή θητεία - η πρόβλεψη ήταν να συγκροτείται από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής ως Πρόεδρό του, ένα μέλος από το ΥΠΕΧΩΔΕ, ένα μέλος οριζόμενο από τον Υπουργό Ανάπτυξης, ένα μέλος οριζόμενο από τον Πρόεδρο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ), ένα μέλος από κάθε δήμο ξεχωριστά οριζόμενα από τους Δημάρχους των 5 Δήμων του Ελαιώνα, δύο μέλη υποδεικνυόμενα από τα Εμπορικά και Βιομηχανικά Επιμελητήρια Αθήνας και Πειραιά αντιστοίχως. Επιπλέον, στον οργανισμό ήταν δυνατό να συσταθούν έως είκοσι θέσεις επιστημονικού και δέκα θέσεις διοικητικού προσωπικού.

Οι φορείς αυτοί ουδέποτε συγκροτήθηκαν και το γεγονός αυτό συνοδεύει επί της ουσίας και τη σημερινή πραγματικότητα στην περιοχή του Ελαιώνα, η οποία απέχει πολύ από την προοπτική που προόριζε το ΠΔ του 1995.

Από τις συνεντεύξεις με προνομιακούς πληροφορητές προκύπτει το συμπέρασμα ότι ο κύριος λόγος μη σύστασης του φορέα ήταν το γεγονός ότι εκείνος θα αφαιρούσε αρμοδιότητες από τους Δήμους, με πολύ σημαντική τη συγκέντρωση των εισφορών σε γη και χρήμα από την ένταξη στο σχέδιο. Το ζήτημα της απόκτησης και διαχείρισης της γης είναι κεντρικής σημασίας σε τέτοιου τύπου φορείς και είχε υπογραμμιστεί σε κάθε συζήτηση και προετοιμασία για το θέμα. Και στη σχετική έρευνα του ΕΜΠ (1997-98) υπογραμμιζόταν με σαφήνεια ότι:

«Η αναγκαιότητα και τα μέσα απόκτησης της γης από τον όποιο φορέα ανάπλασης, καθώς και τα μέσα για την άσκηση ελέγχου στις εξελίξεις των τιμών της γης, ώστε να μην ωφεληθούν από τα έργα οι σημερινοί ιδιοκτήτες της και οι πλέον κερδοφόρες κατηγορίες αξιοποίησής της, αλλά οι επιθυμητοί μελλοντικοί χρήστες της, αποτέλεσαν το πλέον δύσκολο και αιχμηρό σημείο του διαλόγου για τον Ελαιώνα. Ένα σημείο που τον φέρνει σχεδόν σε αδιέξοδο, αφού οι Κεντρικοί και Τοπικοί φορείς εξουσίας δεν έχουν σχεδόν καμία δυνατότητα απόκτησης και ελέγχου της διαχείρισης της γης.» (1997, σ.14).

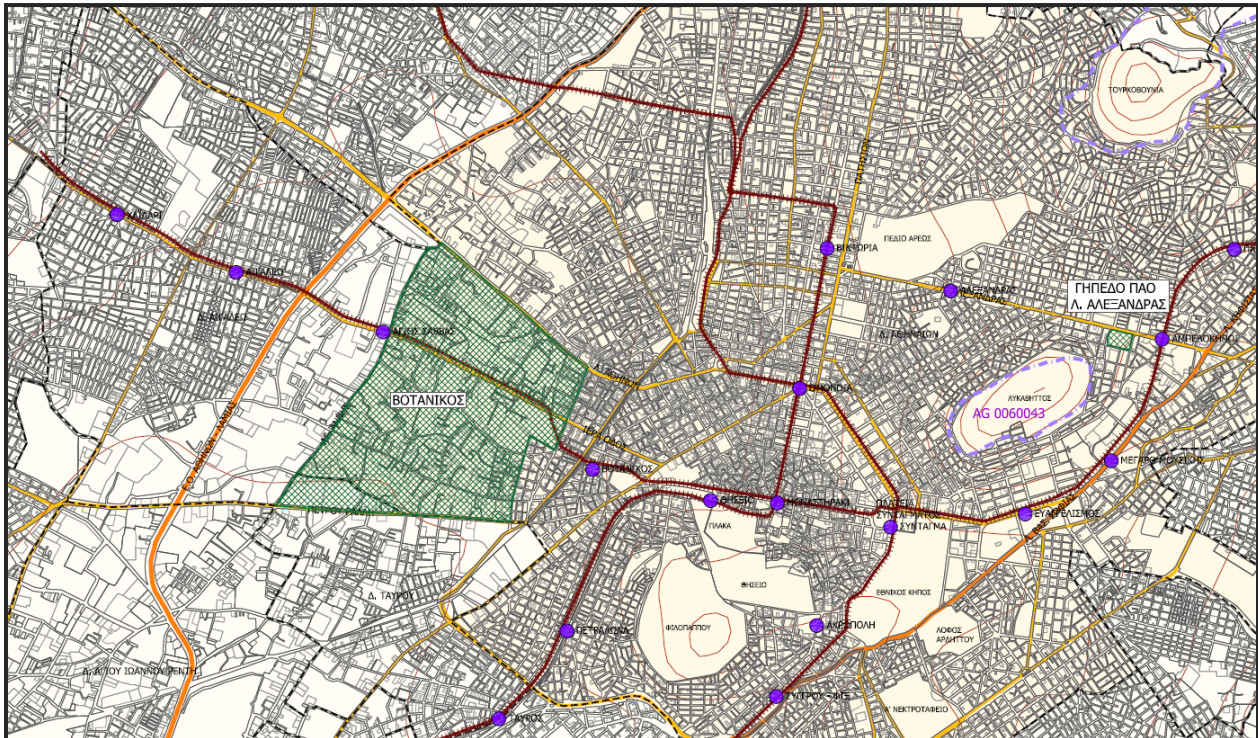
«Αναγκαία συνθήκη για την επιτυχία του νέου υπό δημιουργία φορέα του Ελαιώνα είναι η άμεση μεταβίβαση στο νέο νομικό πρόσωπο της δημόσιας γης που βρίσκεται σήμερα στον Ελαιώνα και ανήκει σε διάφορα Υπουργεία και δημόσιους οργανισμούς (Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, Εσωτερικών κλπ). Είναι πολύ σημαντικό ο φορέας να ξεκινήσει το όλο εγχείρημα έχοντας στη διάθεσή του ένα ελάχιστο απόθεμα γης πέρα από τους όποιους χρηματοδοτικούς πόρους.» (1997, σ.15).

Αρκεί να δει κανείς ότι με βάση τη Βρετανική Εμπειρία - για την οποία υπάρχουν βεβαίως και σημαντικά στοιχεία κριτικής που θα αναπτυχθούν σε επόμενο κεφάλαιο - οι Urban Development Corporations (UDCs) που δημιουργήθηκαν μέσω του νόμου Local Government, Planning and Land Act του 1980 ενισχύθηκαν με επιχορηγήσεις και δάνεια από την Κεντρική Κυβέρνηση καθώς και γη που τους παραχωρήθηκε από άλλους δημόσιους φορείς. Ήταν μάλιστα στη δικαιοδοσία του αρμόδιου Υπουργού να παραχωρήσει γη που ανήκει σε άλλους δημόσιους φορείς στις εταιρείες αστικής ανάπτυξης.

Με την Απόφαση ΥΠΕΚΑ 7036/14-4-2010 (ΥΟΔΔ 135) συγκροτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ελαιώνα Αττικής, το οποίο συνεδρίασε μία φορά, ενώ με το αρ. 59 του Ν. 4002/2011 (Α' 180) ο εν λόγω φορέας καταργήθηκε και συγχωνεύτηκε μαζί με άλλους

ανάλογου αντικειμένου σε έναν νέο με την επωνυμία «Μητροπολιτικός Φορέας Ανάπλασης και Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Αττικής». ο νέος φορέας δεν φαίνεται να καλύπτει την ανάγκη συντονισμού των ενεργειών των πέντε εμπλεκόμενων Δήμων για την εφαρμογή του σχεδιασμού και την υλοποίηση των απαιτούμενων έργων υποδομής στην περιοχή του Ελαιώνα.

A3.4. Η νομοθεσία της Διπλής Ανάπλασης



Εικόνα 59 Χωροθέτηση έργου διπλής ανάπλασης (Πηγή: Διπλή Ανάπλαση ΑΕ)

Το 2008, δεκατρία χρόνια μετά την θεσμοθέτηση του ΠΔ του 1995, η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του προγράμματος της διπλής ανάπλασης έρχεται να συνοψίσει ως εξής το αποτέλεσμα του σχεδιασμού, προκειμένου να υποστηρίξει στη συνέχεια τη νέα πρόταση:

«Ο προβληματισμός για τον νέο ρόλο του Ελαιώνα την δεκαετία του '90 που κατέληξε στην θεσμοθέτηση των Προεδρικών Διαταγμάτων του 1995 και 1996 (ΦΕΚ Δ1049/30-11-1995 και ΦΕΚ 742/Δ/11-7-1996 αφήνει σήμερα μία θεσμική κληρονομιά χώρων πρασίνου με ιδιαίτερα αυξημένο για την Αθήνα ποσοστό [...]

Πρέπει πάντως να σημειωθεί ότι οι ρυθμίσεις του ΠΔ του Ελαιώνα συνιστούν μια ιδεατή κατάσταση, που δεν κατέστη δυνατόν να εφαρμοστεί, έστω και κατά μικρό μέρος, τα τελευταία 12 χρόνια (από τη θεσμοθέτηση δηλαδή των συγκεκριμένων όρων δόμησης για την υπό μελέτη περιοχή το 1995-1996), ενώ δεν διαφαίνεται ότι θα μπορούσε να εφαρμοστεί στο ορατό μέλλον. Η εκτίμηση αυτή εδράζεται στο γεγονός ότι τα αίτια

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

αδυναμίας εφαρμογής παραμένουν ως είχαν: η απαίτηση για πόρους μεγάλου ύψους που δεν μπορούν να εξευρεθούν, η έλλειψη πρόβλεψης του ΠΔ για συγκεκριμένους τρόπους χρηματοδότησης, η απροθυμία των κοινωνικών εταίρων, όπως επιχειρήσεων και πολιτών με ιδιοκτησίες ή επενδυτικό ενδιαφέρον για την περιοχή, να αναλάβουν μέρος του βάρους στην προσπάθεια αναβάθμισης του Ελαιώνα, αποτελούν ορισμένα μόνο από τα αίτια αυτά. Η εν τοις πράγμασι διαπιστωμένη αυτή «αδυναμία» μπορεί να ανατραπεί με την εφαρμογή του άρθρου 12 του Ν. 3481/2006 και την υπό μελέτη ανάπλαση, η οποία αναμένεται να λειτουργήσει ως καταλύτης όχι μόνο για τη συγκεκριμένη περιοχή ανάπλασης στο Βοτανικό, αλλά για όλο τον Ελαιώνα. Η συγκεκριμένη νομοθετική ρύθμιση αποτελεί μια συγκροτημένη πρόταση, μοχλό για την αποκατάσταση μιας περιοχής που αποτελεί σήμερα «μαύρη τρύπα» στον αστικό ιστό της πόλης με θετική συνεργιστική επίδραση στην πόλη της Αθήνας» (ΣΜΠΕ 2008 σσ.1-9 και σσ.1-66).

Το σχέδιο για τη μετεγκατάσταση του γηπέδου του Παναθηναϊκού από τη λεωφόρο Αλεξάνδρας οδήγησε στον ν. 3481/2006 για τη διπλή ανάπλαση. Πιο ειδικά, το άρθρο 12 όριζε την «ανταλλαγή» οικοδομήσιμης επιφάνειας και πρασίνου μεταξύ της περιοχής του Ελαιώνα όπου θα κατασκευαζόταν το νέο γήπεδο (Βοτανικός) και του οικοδομικού τετραγώνου στη λεωφόρο Αλεξάνδρας όπου θα κατεδαφιζόταν το παλιό και συγκεκριμένα προβλεπόταν η μεταφορά των τετραγωνικών που επιτρέπεται να οικοδομηθούν στην Λ. Αλεξάνδρας, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης, στον Ελαιώνα, ενώ αντίστοιχα η περιοχή του γηπέδου στην Αλεξάνδρας θα μετατρεπόταν σε χώρο πρασίνου, ο οποίος κατά μία έννοια θα αφαιρούνταν από τον Ελαιώνα ως «αντάλλαγμα».

Στο οικοδομικό τετράγωνο 22 επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας προβλεπόταν η κατάργηση των οικοδομήσιμων χώρων και χαρακτηριζόταν ως χώρος πρασίνου στον οποίο θα επιτρέπεται η οικοδόμηση κάποιων κτιρίων πολιτιστικών χρήσεων και αναψυχής. Επίσης, προβλεπόταν υπόγειος χώρος στάθμευσης οχημάτων. Στην περιοχή του Βοτανικού στον Ελαιώνα με τροποποίηση του ρυμοτομικού δημιουργούσε δύο νέα οικοδομικά τετράγωνα. Στο ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50 καθοριζόταν η ανέγερση του γηπέδου ποδοσφαίρου, του κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης, του δημοτικού κτιρίου μεικτών χρήσεων και των υποστηρικτών προς τα παραπάνω δραστηριοτήτων. Ταυτόχρονα στο ΟΤ 45α επιτρεπόταν η οικοδόμηση κτιρίων εμπορικών και επιχειρηματικών χρήσεων, καθώς και αναψυχής, αλλά με Συντελεστή Δόμησης διπλάσιο (1.6) αυτού που ισχύει γενικά στην περιοχή (0.8), υπό τον όρο να περιέλθουν στην κυριότητα του Δήμου Αθηναίων τα ακίνητα της ΕΤΜΑ που βρίσκονται πέραν του ΟΤ 45α στην περιοχή της παρέμβασης.

Πρακτικά, ο Δήμος της Αθήνας για την υλοποίηση του γηπέδου έπρεπε να απαλλοτριώσει την περιοχή που καλύπτει το ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50 μέσα στο οποίο υπήρχαν κάποια από τα ακίνητα της βιομηχανίας ΕΤΜΑ και τα οποία είχαν αγοραστεί από την Τεχνική Εταιρεία «Μπάμπης Βωβός ΑΕ». Η υπόλοιπη ιδιοκτησία της ΕΤΜΑ βρισκόταν στο ΟΤ 45α στο οποίο και σχεδιάστηκε να κατασκευαστεί εμπορικό κέντρο τύπου Mall, σύμφωνα και με την αλλαγή των επιτρεπόμενων χρήσεων που θέσπισε ο ν. 3481/2006 όπως προαναφέρθηκε (βλέπε και χάρτη της εικόνας 22 στο κεφάλαιο Α2).

Αντί, λοιπόν, της απαλλοτρίωσης νομοθετήθηκε ένας διακανονισμός που προέβλεπε την απόδοση στον Δήμο Αθηναίων των ακινήτων της ΕΤΜΑ από την τεχνική εταιρεία και αντίστοιχα στην εταιρεία παρασχέθηκε η δυνατότητα να κατασκευάσει κτίρια με διπλάσιο συντελεστή του ισχύοντος για την περιοχή. Παράλληλα, η εν λόγω υπέρβαση του συντελεστή δικαιολογήθηκε ως μεταφορά στην περιοχή των οικοδομήσιμων τετραγωνικών που καταργήθηκαν στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας. Αντίστοιχα, ο χώρος πρασίνου που προβλεπόταν για την περιοχή του εργοστασίου της ΕΤΜΑ – μετά την απομάκρυνσή της, όπως θέσπισε το ΠΔ ΦΕΚ 1049/Δ/1995 θα μεταφερόταν στη θέση κατεδάφισης του παλιού γηπέδου του ΠΑΟ.

Ο ν. 3481/2006 ήρθε να υλοποιήσει τη στόχευση δημιουργίας Υπερτοπικού - Μητροπολιτικού Πόλου στην περιοχή. Η υλοποίηση του συγκεκριμένου προγράμματος, σύμφωνα με το σκεπτικό της νομοθετικής ρύθμισης, προωθούσε την ανάπλαση του συγκεκριμένου τμήματος του Ελαιώνα, το οποίο αποτιμούσε ότι βρίσκεται «σε τραγική κατάσταση και περιλαμβάνει ερειπωμένα κτίρια και χώρους ανεξέλεγκτης εναπόθεσης σκουπιδιών». Η κατασκευή των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδα ποδοσφαίρου και καλαθοσφαίρισης), του Δημαρχιακού Μεγάρου και των πολυλειτουργικών κέντρων στη συγκεκριμένη θέση στόχος ήταν να λειτουργήσουν ως «τοπόσημα» που θα συμβάλλουν στην καθιέρωση ενός «νέου, αναβαθμισμένου ρόλου για την ευρύτερη περιοχή». Όπως ρητά διατύπωναν και οι μελέτες:

«Η ένταξη Μητροπολιτικών λειτουργιών, ορόσημων για την πρωτεύουσα (όπως είναι το γήπεδο, το Δημαρχείο, ο Νέος Ενιαίος Κεντρικός Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων) συνεργώντας με ορισμένες υφιστάμενες (Γεωπονικό Πανεπιστήμιο-Χρηματιστήριο Αθηνών) καθώς και με τη βελτίωση των οδικών υποδομών και την προέκταση του Μετρό σηματοδοτούν την τάση ανάπτυξης της περιοχής και το μέλλον του Ελαιώνα».

«Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι η νομοθετική ρύθμιση, όπως εξειδικεύεται στο υπό μελέτη Masterplan της διπλής ανάπλασης αποτελεί μια συγκροτημένη πρόταση, μοχλό για την αποκατάσταση μιας περιοχής που αποτελεί σήμερα «μαύρη τρύπα» στον αστικό ιστό της πόλης, με θετική συνεργιστική επίδραση στην πόλη της Αθήνας. Ταυτόχρονα με την καθοριστική συμβολή ιδιωτικών οικονομικών πόρων εκσυγχρονίζονται οι παραγωγικές του δραστηριότητες, αναπτύσσονται μεγάλης κλίμακας διασυνδεδεμένοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου αλλά και νέες χρήσεις εξυπηρέτησης των κατοίκων της πόλης, καθιερώνοντας την περιοχή πλέον ως ένα νέο μητροπολιτικό πόλο πολλαπλών λειτουργιών, ο οποίος εντάσσεται αρμονικά στο σύστημα της πολυκεντρικής πόλης, ακολουθώντας τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας» (ΣΜΠΕ 2008, σσ.1-13).

«Συνοψίζοντας, η διπλή αστική ανάπλαση Λεωφ. Αλεξάνδρας-Βοτανικού έχει ποιοτικά χαρακτηριστικά που κατανέμονται ισόρροπα στις δύο περιοχές παρέμβασης και κυρίως, αποτελεί ένα συγκεκριμένο πρόγραμμα με εξασφαλισμένους τρόπους υλοποίησης και όχι μια γενικού περιεχομένου θεσμική ρύθμιση, που συμβάλλει στην ορθολογική χωρική οργάνωση και στη βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας». (ΣΜΠΕ 2008, σ 1-67)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Την πρώτη απόπειρα για τη διπλή ανάπτυξη στις περιοχές του Ελαιώνα και των Αμπελοκήπων που προβλέφθηκε με τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006 ακολούθησαν προσφυγές στο ΣτΕ (βλέπε και κεφάλαιο Α2). Στην συνέχεια η 3059/2009 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου ανείρεσε μια σειρά από κατασκευές που προέβλεπε ο νόμος και πάγωσε την ανάπτυξη στον Βοτανικό. Οι πρώτες νομοθετικές αλλαγές έγιναν με το άρθρο 23 του ν. 3983/2011 και οι δεύτερες με τον ν. 4117/2013. Τον Απρίλιο του 2013 το Ε΄ τμήμα του ΣτΕ γνωμοδοτώντας επί του σχεδίου ΠΔ με βάση τις πιο πάνω ρυθμίσεις έκρινε ότι οι νέες προβλεπόμενες κατασκευές δεν αντίκεινται στο άρθρο 24 του Συντάγματος. Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζεται για την περιοχή του Βοτανικού σύγκριση των θεσμοθετημένων βάσει των ν. 3481/2006 και ν. 3983/2011 (πηγή ΣΜΠΕ 2012, σ 1-54, 1-55). Με βάση τον δεύτερο νόμο προκύπτει μείωση της δόμησης κατά 65.785,36 τμ.

Πίνακας 3: Συγκριτικός πίνακας στοιχείων δόμησης με τον ν. 3481/2006 και τον ν. 3983/2011 αντιστοίχως για την περιοχή ανάπτυξης του Βοτανικού (Πηγή: ΣΜΠΕ 2012):

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ν. 3481/2006		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ν. 3983/2011	
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Α' - ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΟΤ (45-46-50)			
ΕΚΤΑΣΗ:	178.315,65 τ.μ.	ΕΚΤΑΣΗ:	178.315,65 τ.μ.
ΚΑΛΥΨΗ 40%:	71.326,26 τ.μ.	ΚΑΛΥΨΗ 30%:	53.494,69 τ.μ.
ΔΟΜΗΣΗ:	95.500,00 τ.μ.	ΔΟΜΗΣΗ:	47.000,00 τ.μ.
ΠΡΑΣΙΝΟ 40%:	71.326,26 τ.μ.	ΠΡΑΣΙΝΟ 40%:	71.326,26 τ.μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Β' - ΟΤ 45α			
ΕΚΤΑΣΗ:	43.213,40 τ.μ.	ΕΚΤΑΣΗ:	43.213,40 τ.μ.
ΚΑΛΥΨΗ 40%:	17.285,36 τ.μ.	ΚΑΛΥΨΗ 40%:	17.285,36 τ.μ.
ΔΟΜΗΣΗ 1,6:	69.141,44 τ.μ.	ΔΟΜΗΣΗ 1,2:	51.856,08 τ.μ.
ΠΡΑΣΙΝΟ 40%:	17.285,36 τ.μ.	ΠΡΑΣΙΝΟ 40%:	17.285,36 τ.μ.

Πίνακας 4: Αναλυτικός συγκριτικός πίνακας τ.μ. έκτασης, κάλυψης και δόμησης με τον ν. 3481/2006 και τον ν. 3983/2011 αντιστοίχως (Πηγή: ΣΜΠΕ 2012)

MASTERPLAN ΒΑΣΕΙ ν. 3481/2006				MASTERPLAN ΒΑΣΕΙ ν. 3983/2011					
	ΕΚΤΑΣΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΕΛ. ΧΩΡΟΙ + ΠΡΑΣΙΝΟ		ΕΚΤΑΣΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΕΛ. ΧΩΡΟΙ + ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Α' - ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΟΤ (45-46-50)									
Z, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο1, Ο2, Π1, Π2, Ρ1, Ρ2, Σ1, Σ2 (ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ, ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗ	37.650,00 τ.μ.	37.650,00 τ.μ.	44.450,00 τ.μ.		ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ		27.650,00 τ.μ.	34.700,00 τ.μ.	
Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ (ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ & ΠΕΤΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ)	11.101,40 τ.μ.	8.550,00 τ.μ.	8.550,00 τ.μ.		ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗΣ ΠΑΟ	8.140,00 τ.μ.	Μαχ. 6.000,00 τ.μ.	7.500,00 τ.μ.	
ΣΥΝΟΛΟ			53.000,00 τ.μ.		ΠΙΣΙΝΑ 25Χ50μ.	ΣΤΗΝΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗ ΠΑΟ	ΕΜΠΕΡΙΕΧΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗ ΠΑΟ	ΑΝΟΙΚΤΗ	
Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΠΟΛΥΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	17.395,00 τ.μ.	17.395,00 τ.μ.	42.500,00 τ.μ.		ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ	Μαχ. 4.800,00 τ.μ.			
							4.800,00 τ.μ.	4.800,00 τ.μ.	

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ΣΥΝΟΛΟ	66.146,40 τ.μ.	63.595,00 τ.μ. < 71.326,26	95.500,00 τ.μ.	75.896,05 τ.μ. (ΠΡΑΣΙΝΟ) > 71.326,26 τ.μ. + 29.255,14 τ.μ. (ΚΧ ΧΩΡΟΙ- ΠΛΑΤΕΙΕΣ)= ΣΥΝΟΛΟ 105.151,19 τ.μ.	ΣΥΝΟΛΟ		38.450,00 τ.μ.	47.000,00 τ.μ.	90.622,07 τ.μ. (ΠΡΑΣΙΝΟ) > 71.326,26 τ.μ. + 31.456,67 τ.μ. (ΕΛ ΧΩΡΟΙ- ΠΛΑΤΕΙΕΣ)= ΣΥΝΟΛΟ 122.078,74 τ.μ.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Β' - ΟΤ 45α									
	43.213,40 τ.μ.	17.272,10 τ.μ. < 17.285,36 (40%)	69.141,44 τ.μ. (ΣΔ 1,6)	17.320,00 (ΠΡΑΣΙΝΟ) > 17.285, 36 (40%) + 8.621, 3 (ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ)= ΣΥΝΟΛΟ 25.941,30 τ.μ.		43.213,40 τ.μ.	15.937,10 τ.μ. < 17.285,36 (40%)	51.856,08 τ.μ. (ΣΔ 1,2)	19.147,67 (ΠΡΑΣΙΝΟ) > 17.285, 36 (40%) + 8.128,63 (ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ)= ΣΥΝΟΛΟ 27.276,30 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ Ν 3481/2006					ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ Ν 3983/2011				
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΛ. ΧΩΡΟΙ + ΠΡΑΣΙΝΟ		ΕΚΤΑΣΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΕΛ. ΧΩΡΟΙ + ΠΡΑΣΙΝΟ
	221.529,05 τ.μ.	80.867,10 τ.μ.	164.641,44 τ.μ.	131.092,49 τ.μ.		221.529,05 τ.μ.	54.387,10 τ.μ.	98.856,08 τ.μ.	149.355,04 τ.μ.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Για την υλοποίηση του προγράμματος ο Δήμος Αθηναίων, ο οποίος θα ήταν ο τελικός δικαιούχος των οικοπέδων που εντάχθηκαν στο πρόγραμμα της διπλής ανάπλασης, συγκρότησε με την Εθνική Τράπεζα Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ), η οποία είχε την ευθύνη για την υλοποίηση του προγράμματος (βλέπε και κεφάλαιο Α2). Μέρος αυτών των οικοπέδων ανήκαν τότε στην Εθνική Τράπεζα και ήταν δεσμευμένα προς αποζημίωση. Σε αυτήν την εταιρεία ο Δήμος Αθηναίων και η Εθνική Τράπεζα συνεισέφεραν κεφάλαια κίνησης και 99 χρόνια ιδιοκτησιακά δικαιώματα των συγκεκριμένων οικοπέδων στην περιοχή του Βοτανικού, συνολικής έκτασης περίπου 200 στρεμμάτων (Τσιατσιάμης, συνέντευξη 24-11-2017, Σκυλακάκης, συνέντευξη 07-02-2017).

Η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού είχε καταρχάς όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις σε σχέση με το έργο, τα οποία εν συνεχεία θα εκχωρούσε διατηρώντας διοικητικό και διαχειριστικό ρόλο. Η κατασκευή και αξιοποίηση των υποέργων ανατέθηκε και παραχωρήθηκε σε επενδυτές. Η ΕΕΣ προοριζόταν να είναι ο φορέας διαχείρισης των δικαιωμάτων χρήσης γης και παράλληλα η αναθέτουσα και εποπτεύουσα αρχή των επενδυτών / παραχωρησιούχων που θα αναλάμβαναν την κατασκευή, αξιοποίηση και μεταφορά (Built Operate Transfer [BOT]) στην ΕΕΣ, μετά την πάροδο συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος 30 ετών. Ως πλεονέκτημα αυτού του τρόπου υλοποίησης θεωρήθηκε η διασπορά του κινδύνου της επένδυσης σε τρίτους.

Συνολικά για το θέμα της διπλής ανάπλασης προηγήθηκαν ρυθμίσεις με α) το αρ. 12 του Ν.3481/2006 (Α' 162), β) την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 4339/30-1-2009 (ΑΑΠ 48), γ) την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 40584/1-10-2009 (ΑΑΠ 510), δ) το αρ. 23 του Ν.3983/2011 (Α' 144) και ε) το τρίτο άρθρο του Ν.4117/2013 (Α' 29)).

Με το από 29/4/2013 ΠΔ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δ. Αθηναίων» εξειδικεύονται και οριστικοποιούνται οι όροι υλοποίησης του προγράμματος.

A3.5. Αποτίμηση των υλοποιημένων θεσμικών ρυθμίσεων για την περιοχή του Ελαιώνα

Σε συνεντεύξεις με εμπλεκόμενους μελετητές και άλλους πληροφορητές θίγονται μια σειρά από ζητήματα σε σχέση με τους σχεδιασμούς στον Ελαιώνα. Οι απόψεις αυτές έχουν αποχρώσεις, δεν παρουσιάζουν ωστόσο μεγάλες αποκλίσεις παρά το ότι προέρχονται από διαφορετικούς φορείς και θέσεις. Υπογραμμίζουν ελλείμματα διακυβέρνησης και διαχείρισης, επισημαίνουν ειδικότερα ζητήματα εφαρμογής ή αναφέρονται σε συνολικότερα ζητήματα στρατηγικής.

Η διοικητική διαίρεση του Ελαιώνα σε πέντε Δήμους και η αδυναμία πραγματικής δημιουργίας ενός ενιαίου φορέα διαχείρισης συνιστούν τα βασικά προβλήματα όσον αφορά στη διακυβέρνηση.

«Ο Ελαιώνας ήτανε σε πέντε Δήμους. Αυτό εξαρχής παρουσίασε προβλήματα στην εφαρμογή, διότι ενώ ο σχεδιασμός ήτανε ενιαίος η εφαρμογή δεν ήταν ενιαία.[...] δε θεωρώ ότι υπάρχει σταθμός τομή [...] θεωρώ ότι στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων θα

ήτανε η χρυσή ευκαιρία να προχωρήσουν σε μεγάλο κομμάτι τον Ελαιώνα. [...] ουσιαστικά ο Ελαιώνας έπρεπε κάτι να σχεδιαστεί να γίνει από τη στιγμή που έφθινε η βιομηχανία. Τώρα, είναι σίγουρο ότι από δευτερογενή κατά κανόνα περνάμε σε τριτογενή. Αυτό ήταν δεδομένο, άρα δε θεωρώ ότι υπήρξε εκεί το πρόβλημα. Το θέμα, νομίζω, ότι ήτανε καθαρά στην αδυναμία και στους μεγάλους χρόνους που υπάρχουν στην εφαρμογή. Δηλαδή από την άποψη μου δεν ήταν θέμα στρατηγικής. Το μεγάλο πρόβλημα και το τεράστιο θέμα στην Ελλάδα, που αν δεν επιλυθεί δεν πρόκειται να λύσουμε τίποτε απολύτως, είναι η απλούστευση και η επίσπευση των διαδικασιών εφαρμογής.

[...] για μένα η διπλή ανάπλαση είναι ένα εργαλείο πάρα πολύ χρήσιμο. Κατά την άποψή μου θα έπρεπε να επεκταθεί και σε διαδημοτικό χαρακτήρα» (Λαγουδάκη, συνέντευξη 4-12-2012)

Ο φορέας που θεσμοθετήθηκε με ΠΔ το 2002 έχει παραμείνει ανενεργός, όπως αναφέρθηκε και στην ενότητα Α3.3. Οι υπεύθυνοι του πρώην τμήματος Ελαιώνα στον ΟΡΣΑ θεωρούν πως «η περιοχή του Ελαιώνα είναι πραγματικά το δείγμα του πώς λειτούργησε και λειτουργεί το ελληνικό κράτος συνολικά» (Αργύρη – Κανδηλώρος, συνέντευξη 14-02-2012). Διακηρυκτικά εξαιρετικά παρεμβατικό και στο διαταύτα «το χέρι της αγοράς» μάλλον βρίσκει εδώ την πιο ζεστή φωλιά. Με περίτεχνη νομοθεσία και αλληλεπικαλύψεις όλα επιτρέπονται και όλα απαγορεύονται και σε αυτό το πλαίσιο ενισχύονται οι δυνατότητες κερδοσκοπίας επί της γης και αυτού του είδους οι μεθοδεύσεις. Η ανυπαρξία ενός ενιαίου φορέα διαχείρισης συμβάλλει σε αυτό το παιχνίδι και κάνει ακόμη πιο πολύπλοκη την κατάσταση που διαμορφώνουν οι πολλοί παίκτες, οι διαφορετικές εκτιμήσεις και τα αντικρουόμενα συμφέροντα.

Η εφαρμογή του σχεδίου αποδείχτηκε τραγικά δύσκολη υπόθεση. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο ως μία πολεοδομική ενότητα με αρχικό σκοπό να ισοσκελίζονται οι διαφορές σε πράσινο που υπήρχαν από Δήμο σε Δήμο. Οι χώροι πρασίνου ήταν συγκεντρωμένοι στο μεγαλύτερο μέρος τους στον Δήμο Αθηναίων και η πρόβλεψη ήταν να υλοποιηθούν από τις εισφορές και των υπόλοιπων Δήμων. Αυτό όμως δεν κατέστη εφικτό. Οι πράξεις εφαρμογής προχώρησαν τμηματικά και ανισόμετρα, με μελέτες που εκπόνησαν διαφορετικοί μελετητές, σε πολλές περιπτώσεις ιδιώτες, και χωρίς ενιαίο συντονισμό και επίβλεψη. Πολλές από τις πράξεις εφαρμογής, όπως π.χ. στον Δήμο Αιγάλεω έγιναν και ξανάγιναν. Αυτή η τμηματική εφαρμογή ανά Δήμο και η είσπραξη των εισφορών από τις επιμέρους διοικήσεις οδήγησε και στην αδυναμία να υλοποιηθούν οι μεγάλοι κοινόχρηστοι χώροι ειδικά στον Δήμο Αθηναίων. Όσο δε ο καιρός περνούσε οι εισφορές ήταν ακόμη δυσκολότερο να υπολογιστούν και να επιμεριστούν στους πολλούς ιδιοκτήτες και κληρονόμους. Επιπροσθέτως ύστερα από την παρέλευση της οκταετίας υπήρχαν ιδιοκτήτες που ασκούσαν το έννομο δικαίωμά τους να αιτηθούν άρση της απαλλοτρίωσης λόγω μη εφαρμογής του σχεδίου. Υπό αυτές της συνθήκες η εφαρμογή ενός σχεδίου όχι για λίγα οικοδομικά τετράγωνα αλλά για μια τέτοια έκταση 9.000 στρεμμάτων αδυνατούσε να ολοκληρωθεί.

Η τμηματική εφαρμογή είχε ιδιαίτερη επίπτωση και στις αξίες της γης. Αυτές ήταν ήδη υψηλές και ανέβαιναν ακόμη περισσότερο. Αυτό ήταν ένα δεύτερο συναφές πρόβλημα. Στην περιοχή οι ιδιοκτησίες είναι ιδιαίτερα μεγάλες και στην πλειοψηφία τους διαθέτουν μεγάλες επιφάνειες επικείμενων κτιρίων οι οποίες συνυπολογίζονται. Προέκυπταν επομένως υπέρογκα ποσά τόσο για

τις εισφορές όσο και για τις απαλλοτριώσεις. Τα παραδείγματα για τις ιδιοκτησίες της ΕΤΜΑ και της ΠΙΤΣΟΣ είναι ενδεικτικά. Για την μεν ΕΤΜΑ ο Δήμος Αθηναίων βρέθηκε σε αδυναμία να υλοποιήσει το σχέδιο όταν η εταιρεία έκλεισε, ενώ η ΠΙΤΣΟΣ θεώρησε αδιανόητο να πληρώσει εισφορές το πόσο των οποίων ήταν αντίστοιχο όπως ισχυρίζονται εκπρόσωποι της εταιρείας «*με τη δημιουργία ενός νέου εργοστασίου σε άλλη χώρα*» (Αργύρη – Κανδηλώρος, συνέντευξη 14-02-2012).

Οι αρχικές επιμέρους δυσκολίες της εφαρμογής που περιγράφηκαν πιο πάνω μετατρέπονται σε νευραλγικής σημασίας ανεπάρκειες του σχεδιασμού και σε συνδυασμό με μια σειρά άλλων στρατηγικών αδυναμιών διαμορφώνουν το πλαίσιο της θεσμικής αστοχίας που σχετίζεται με την κρίση του χώρου. Η καθυστέρηση της εφαρμογής καθιστά το όποιο σχέδιο ανεπίκαιρο και τελικά δύσκολα αποτιμάται. Παρόλ' αυτά το ζήτημα είναι περισσότερο σύνθετο από μια τοποθέτηση που ισχυρίζεται ότι τα σχέδια είναι καλά αλλά δεν εφαρμόζονται.

Η δεκαετία που μεσολαβεί από το ΠΔ του 1995 έως τον πρώτο νόμο για τη διπλή ανάπλαση το 2006 είναι κρίσιμη και ενδεικτική - ξανά - των στρατηγικών αδυναμιών του σχεδιασμού. Σαρωτικές μεταλλαγές σε αναπτυξιακή κατεύθυνση που συνόδευσαν τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων και την ένταξη στην ΟΝΕ (μεγάλα κυκλοφοριακά έργα, η μεταφορά του αεροδρομίου στα Σπάτα, η χωροθέτηση των ολυμπιακών έργων κ.ο.κ.) οδήγησαν σε αύξηση των οικονομικών μεγεθών στηριγμένη κυρίως στις κατασκευές και το εμπόριο χωρίς τη δημιουργία προϋποθέσεων που θα οδηγούσαν σε καινοτομική αναδιάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Απόρροια και των κατευθύνσεων του ΡΣΑ 1985 μεταξύ άλλων ήταν ο προσανατολισμός σε «ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και αναπροσανατολισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια». Δημιουργήθηκε, επομένως, ένα πλαίσιο μερικού προγραμματισμού ή και παντελούς έλλειψής του το οποίο συνηγορούσε στην εγκατάλειψη και συχνά τον στιγματισμό των κεντρικών περιοχών και είχε ως βασική συνέπεια την αστική διάχυση.

Δεν είναι τυχαίο ότι την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων ο Ελαιώνας έγινε και κυριολεκτικά η πίσω αυλή της Αθήνας. Μεταφέρθηκαν όλα όσα δεν έπρεπε να δει η «πεθερά» (αυτοκίνητα, μπάζα κ.ο.κ.).

«Το 2007 ήτανε ο επίσημος σκουπιδότοπος της Αθήνας. Δηλαδή για να γίνουν οι Ολυμπιακοί Αγώνες, δε μιλάω σκουπίδι που πήγαινε στη χωματερή, μιλάω αυτοκίνητα που είχανε μεταφερθεί - αυτά που σου λέω πιστοποιημένα γιατί φαινότανε από πού είχε μεταφερθεί το αυτοκίνητο - ότι αυτοκίνητα υπήρχανε γενικώς εδώ είχανε μεταφερθεί εκεί, βαριά αντικείμενα, μπάζα, ότι θέλεις. Και από τη στιγμή που το κράτος τον έκανε πίσω αυλή μετά τι είχε γίνει ξεκίνησαν και οι ιδιώτες και πηγαίνανε και κάνανε ρίψεις» (Λαγουδάκη, συνέντευξη 04-12-2012).

Είναι ερώτημα, βέβαια, αν αυτή η κατεύθυνση ήταν απλά λάθος προγραμματισμός και «χαμένη ευκαιρία» ή λογική συνεπαγωγή του τρόπου με τον οποίο ιεραρχούνται οι προτεραιότητες για την πόλη, τα συμφέροντα που υπερασπίζονται και τα κριτήρια με τα οποία χωροθετούνται και αξιολογούνται τα έργα. Σε κάθε περίπτωση πάντως και παρά την πλειοδοσία νομοθετικών ρυθμίσεων η περιοχή του Ελαιώνα σε καμία περίπτωση δεν αποτέλεσε προτεραιότητα.

Στην ιστορία του Ελαιώνα και των σχεδιασμών για αυτόν κατέστη φανερή η εικόνα ενός δημόσιου συστήματος σχεδιασμού, που αδυνατούσε να ορίσει τις εξελίξεις. Η φράση «σχεδιασμός του μαρκαδόρου», είναι λυπηρό αλλά μάλλον ανταποκρίνεται στην περίπτωση. Η εντύπωση, με άλλα λόγια, που αποκομίζει κανείς είναι εκείνη ενός σχεδιασμού που πετυχαίνει στα χαρτιά, αλλά κατόπιν εγκαταλείπεται σε μηχανισμούς που δεν ελέγχονται από κανέναν. Η βούληση που εκπέμπεται από τους φορείς του αρχικού σχεδιασμού «πνίγεται» κυριολεκτικά σε ένα τέλμα αναποτελεσματικότητας, εξοντωτικών διαδικασιών, φέουδων του δημόσιου ή ημι-δημόσιου τομέα και ιδιωτικών συμφερόντων, που αρπάζουν την όποια ευκαιρία βρουν για να την εκμεταλλευθούν. Οι καλές προθέσεις και πρωτοβουλίες, όσες υπάρχουν, συναντούν ανυπέρβλητα εμπόδια.

Θα μπορούσε να πει κανείς ότι ο Ελαιώνας πληρώνει την πολυπλοκότητα των προβλημάτων του αλλά και τη βούληση εν τέλει μη σχεδιασμού ώστε να διασφαλίζονται οι όροι ύπαρξης μιας «πίσω αυλής της πόλης» ικανής να υποδέχεται τις χρήσεις και τους χρήστες που «περισεύουν». Πρόκειται για έναν χώρο, όπου εμπλέκονται χιλιάδες επιχειρήσεις, εργαζόμενοι και ιδιοκτήτες γης. Ανταγωνίζονται και ζητούν μερίδιο στις αποφάσεις κεντρικά υπουργεία, περιφέρειες, δήμοι, οργανισμοί κοινής ωφέλειας, εργοδοτικοί και συνδικαλιστικοί φορείς. Εμπλέκονται θέματα με προεκτάσεις πολύ έξω από τον φυσικό χώρο του Ελαιώνα, όπως εκείνο της μετεγκατάστασης μεταποιητικών μονάδων και πρακτορείων μεταφορών.

Περιοχές με τόσο σύνθετη φυσιογνωμία απαιτούν διεισδυτική και πολυεπίπεδη προσέγγιση. Οι οριζόντιες διατυπώσεις πάντοτε διατρέχουν τον κίνδυνο της ισοπέδωσης και του στιγματισμού. Σπάνια μπορούν να περιγράψουν την πραγματικότητα. Ο Ελαιώνας δεν είναι γενικά «περιοχή σε κρίση», «αστικό κενό», «no man's land», «μαύρη τρύπα». Οι παραγωγικές δραστηριότητες δεν εμφανίζουν ενιαία χαρακτηριστικά. Φθίνουσα ήταν η πορεία συγκεκριμένων μεταποιητικών δραστηριοτήτων. Υπάρχουν, όμως, κλάδοι που εμφανίζουν αντοχή και αύξηση ακόμη και κατά τη διάρκεια της κρίσης. Η γενεαλογία των φαινομένων της κρίσης συγκροτείται βασικά από την επιλογή να υπάρχει «πίσω αυλή», συγκέντρωση όλων των «ανεπιθύμητων» δραστηριοτήτων σε ένα μέρος της πόλης. Δημιουργούνται σημαντικές χωρικές ανισότητες και συνθήκες κατάφωρης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

A3.6. Χωρικός σχεδιασμός σε συνθήκες κρίσης

Στην περίοδο που ακολουθεί την εκδήλωση της πρόσφατης οικονομικής κρίσης, η στρατηγική για τον σχεδιασμό του χώρου αλλά και τα εργαλεία με τα οποία αυτή μπορεί να υλοποιείται αναπτύσσονται διαμορφώνοντας ένα πλαίσιο διαφορετικών προτεραιοτήτων σε σχέση με το παρελθόν. Η πορεία μεταλλαγής του συστήματος σχεδιασμού συναρτάται με πολλούς και διαφορετικούς παράγοντες που επηρεάζουν το περιεχόμενο και τα εργαλεία του σε διάφορα επίπεδα.

Μελετώντας τα νέα εργαλεία για τις πολιτικές του χώρου και έχοντας κατά νου τις προτεραιότητες που βρίσκονταν ήδη καταγεγραμμένες ως ευρωπαϊκές και εθνικές κατευθύνσεις προηγούμενων περιόδων προκύπτουν ενδιαφέροντα συμπεράσματα για τη σχέση της οικονομικής κρίσης και του νέου πλαισίου σχεδιασμού. Μια κεντρική κατεύθυνση ως προς αυτό είναι το γεγονός πως δεν πρόκειται απλώς για μία σχέση αιτίου και αποτελέσματος. Με άλλα λόγια ο χωρικός αλλά και ευρύτερα ο σχεδιασμός δεν αλλάζει με ευθύγραμμο τρόπο ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης. Οι αλλαγές που εν μέσω κρίσης συμβαίνουν και τον τροποποιούν σχετίζονται και με μια σχετικά αυτοτελή διαδρομή και μετεξέλιξή του. Αυτή η διακριτή πορεία μετασχηματισμού, που απορρέει από ευρύτερες προτεραιότητες, έρχεται και συναντάει τη συγκεκριμένη συγκυρία, συνομιλεί τρόπον τινά μαζί της. Έτσι, στη βάση κατευθύνσεων που προϋπήρχαν, τα εργαλεία του σχεδιασμού επιχειρούν να προσαρμοστούν στη συγκεκριμένη εποχή.

Για παράδειγμα, τα ζητήματα της Βιώσιμης Ανάπτυξης, των Στρατηγικών Έξυπνης Εξειδίκευσης και καινοτομικής αναδιάρθρωσης συγκεκριμένων παραγωγικών κλάδων, της προώθησης της κοινωνικής συνοχής, τα νέα μοντέλα ανοικτής διακυβέρνησης και διαβούλευσης δεν είναι έννοιες που γεννιούνται εν μέσω κρίσης ούτε η ανάγκη συνάντησής τους σε εργαλεία πολιτικής που αφορούν τον χώρο είναι καινούρια. Ο τρόπος, όμως, με τον οποίο έρχονται να διαπλεχθούν διαμορφώνοντας εργαλεία όπως π.χ. οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις (ΟΧΕ) της νέας προγραμματικής περιόδου του ΕΣΠΑ 2014 - 2020 σχετίζονται άμεσα και έμμεσα με την εποχή της κρίσης. Σχετίζονται με την εποχή, ειδικότερα, οι προτεραιότητες που καλούνται να θέσουν και το γεγονός ότι αυτές οι προτεραιότητες γίνονται αποδεκτές από ένα ευρύ φάσμα φορέων και δυνάμεων, λόγω της δραματικής επιτακτικότητας αναγκών που δεν ήταν προφανείς σε μια προηγούμενη εποχή, λόγω της έλλειψης χρηματοδοτικών πόρων σε επίπεδο τοπικών πολιτικών που ωθούν τις αστικές αρχές να στηρίξουν την υλοποίηση της πολιτικής τους ικανοποιώντας αυτές τις προϋποθέσεις που παλαιότερα πιθανόν μπορούσαν να παρακάμψουν. Την ίδια στιγμή, παράγοντες όπως οι τεχνολογικές εξελίξεις συνηγορούν στη διαμόρφωση ενός πλαισίου που μπορεί να είναι ευνοϊκό - χωρίς αυτό να σημαίνει πως δεν εγκυμονεί νέους κινδύνους και παθογένειες - για διαδικασίες εκδημοκρατισμού του σχεδιασμού, της διαφάνειας, της ενσωμάτωσης διεθνών εμπειριών και δεδομένων. Είναι σημαντικό από μια τέτοια σκοπιά να σταθούμε στο νέο πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού και τους τρόπους συνάντησής του με νέα χρηματοδοτικά εργαλεία.

Στη σύντομη αναφορά που έγινε στο κεφάλαιο Α2 διατυπώθηκε η άποψη ότι υπήρξαν εδώ και 15 χρόνια πριν από την εκδήλωση της διεθνούς οικονομικής κρίσης το 2008-2009 προάγγελοι θεσμικών εκτροπών και μεταλλάξεων που γενικεύθηκαν στην περίοδο της κρίσης και της εισόδου της χώρας στα «Μνημόνια» (Καλατζοπούλου και Μπελαβίλας, 2014). Ιδιαίτερο ρόλο σε αυτήν την διαδικασία είχαν οι ρυθμίσεις γύρω από τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 χωρίς να είναι οι μοναδικές. Στον Ελαιώνα η περίπτωση της διπλής ανάπλασης αποτέλεσε ένα παράδειγμα από το επερχόμενο μέλλον του σχεδιασμού, κυρίως όσον αφορά τη φιλοσοφία και τις προτεραιότητές του.

Η επιδιωκόμενη «ευελιξία» δεν αποτελεί καινοτομία για τα ελληνικά δεδομένα. Οι ΠΟΤΑ αποτελούν την πρώτη ουσιαστική απόπειρα εισαγωγής της λογικής της διευκόλυνσης των ολοκληρωμένων τουριστικών επενδύσεων στη νομοθεσία²⁸. Η μεγάλη επένδυση στο Κάβο Σίδερο (Μονής Τοπλού) στην Κρήτη, υπενθυμίζεται επίσης ότι αποτέλεσε πιθανότατα τον κυριότερο λόγο ενεργοποίησης της διαδικασίας σύνταξης του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και ειδικότερα των διατάξεων που αφορούν στις σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μεικτής χρήσης. Επομένως, η παραγωγή «νέων χώρων» μέσω διαδικασιών fast track στρατηγικών επενδύσεων αποτελεί συνέχεια προγενέστερων τακτικών που κατέστησαν πολύ συχνά τον σχεδιασμό μία εκ των υστέρων διαδικασία νομιμοποίησης ειλημμένων αποφάσεων προώθησης ενός φιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης με ανεξίτηλα χωρικά αποτυπώματα. Η κρίση δηλαδή, χρησιμοποιήθηκε ως «δούρειος ίππος» παρά ως η αιτία που οδήγησε σε τέτοιου τύπου χειρισμούς ανάπτυξης του χώρου (Κλαμπατσέα 2011, σ.8).

Τα τελευταία χρόνια, και ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια της τρέχουσας οικονομικής κρίσης, αναπτύσσονται νέα θεσμικά εργαλεία πολεοδομικού και γενικότερα χωρικού σχεδιασμού τα οποία είναι προσανατολισμένα σε ένα νέο μοντέλο αστικής ανάπτυξης. Το συμβατικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, κ.λπ., βλέπε και ενότητα Α3.1 του παρόντος) προϋποθέτει ένα καθεστώς μικρής και κατακερματισμένης ιδιοκτησίας, εκτός σχεδίου δόμησης και μικρών / μεσαίων αναπτύξεων. Είναι προσανατολισμένο αμυντικά στην ανάσχεση των επιπτώσεων της αυθαίρετης δόμησης και της άναρχης οικιστικής εξάπλωσης. Το νέο πλαίσιο σχεδιασμού αφορά σε μεγάλες επενδύσεις και είναι προσανατολισμένο επιθετικά στην ανάπτυξη του νέου τύπου παρεμβάσεων.

Από το 2010 και έπειτα παράχθηκε ένας μεγάλος αριθμός χωρικών ρυθμίσεων και διατάξεων με άμεσες και έμμεσες χωρικές συνέπειες υπό την επίκληση αντιμετώπισης της κρίσης που βιώνει η ελληνική οικονομία - πρωτίστως - και κοινωνία - δευτερευόντως (Χατζημιχάλης 2014). Ο πίνακας 5 που ακολουθεί είναι ενδεικτικός για την διετία 2010-2012 (Κλαμπατσέα 2013β) του πλήθους των

²⁸ Η σημασία νομοθετικού πλαισίου των ΠΟΤΑ είναι εμφανής και από το γεγονός ότι η σημαντικότερη ολοκληρωμένη τουριστική επένδυση στην Περιφέρεια Πελοποννήσου αλλά και σε πανελλαδικό επίπεδο, η Costa Navarino, έχει χωροθετηθεί με τη χρήση του πολεοδομικού εργαλείου των ΠΟΤΑ. Συνολικά σε εφαρμογή του ν. 2545/1997 έχουν χωροθετηθεί τρεις περιοχές ΠΟΤΑ στη Μεσηνία (ΦΕΚ 887 Δ) στα πλαίσια της επένδυσης του Costa Navarino. Συγκεκριμένα: η ΠΟΤΑ Ρωμανού με δυναμικότητα 3500 κλινών, η ΠΟΤΑ Πύλου με δυναμικότητα 1200 κλινών, η ΠΟΤΑ Ριζόμηλου με δυναμικότητα 3500 κλινών. Το μοντέλο της αυτόνομης χωρικής διάστασης της ανάπτυξης ακόμη και εάν χρειάστηκε 13 έτη για τη λειτουργία των πρώτων εγκαταστάσεων COSTA NAVARINO τον Μάιο του 2010, φαίνεται να επικράτησε της αμφίδρομης σχέσης χώρου-κοινωνίας/οικονομίας και να παρέκαμψε χωρίς ουσιαστικές απώλειες τις περιβαλλοντικές ευαίσθητες τοπικών συλλογικοτήτων και επιστημονικών φορέων.

σχετικών διατάξεων οι οποίες δεν περιορίζονται στους εμβληματικούς νόμους όπως π.χ. ο ν. 3894/2010 για την Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων («fast truck»). Ο χώρος θεωρείται κυρίως ως υποδοχέας επενδύσεων και ο σχεδιασμός αναλαμβάνει τον ρόλο της ρύθμισης του χώρου μέσω «κανόνων» που διευκολύνουν καταρχήν τη χωροθέτησή τους, με απώτερο στόχο την παραγωγή «νέων χώρων». Η διευκόλυνση χωροθέτησης επενδύσεων μεγάλου οικονομικού αντικειμένου υπό τον τίτλο της «επιτάχυνσης και διαφάνειας λόγω κρίσης» υποκρύπτει ουσιαστικά την άμεση παράκαμψη κάθε τύπου εμποδίων χωροταξικού, κοινωνικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα που πιθανότατα θα μπορούσαν να ανακύψουν, σε τοπικό επίπεδο ή και νομικό (ΣτΕ).

Νόμοι με σαφή χωρική διάσταση²⁹, με αναφορά πρωτίστως στην ατομική ιδιοκτησία, επικαλούνται μεν το δημόσιο όφελος, χωρίς όμως να περιλαμβάνουν ουσιαστικές πρόνοιες για τις χωρικές εκφράσεις του, οι οποίες παραπέμπονται σε μελλοντικές διαδικασίες ευχολογίου με την επίκληση της αναγκαιότητας του σχεδιασμού. Ρυθμίσεις με σαφή αναφορά και κατά προτεραιότητα στην ιδιοκτησία δημοσίου χαρακτήρα³⁰, προβάλλουν το δημόσιο όφελος εξ αρχής ως κύριο λόγο θεσμοθέτησης, επιχειρηματολογώντας για τη διασφάλισή του μέσω της εκχώρησης δημοσίου χαρακτήρα εκτάσεων και διαδικασιών στην ιδιωτική πρωτοβουλία για «μεγάλες επενδύσεις». Οι πρόνοιες για τις κοινωνικοχωρικές επιπτώσεις των ρυθμίσεων αυτών παραπέμπονται στην αποσπασματική και κατά περίπτωση «διευθέτηση», χωρίς τη στοιχειώδη διασφάλιση διαδικασιών, θεσμών και μηχανισμών παρακολούθησης και ελέγχου.

Μια στενή λογιστικού τύπου θεώρηση φαίνεται να κυριαρχεί στη συγκρότηση και εφαρμογή τους στον ελληνικό χώρο την τελευταία δεκαετία. Αυτή η θεώρηση κατηύθυνε, άλλωστε, την περιφερειακή ανάπτυξη που εκπορεύθηκε από τα ΚΠΣ και εξειδικεύθηκε σε Περιφερειακά και Τομεακά Επιχειρησιακά Προγράμματα εν αγνοία ή και σε ασυμβατότητα σε πολλές περιπτώσεις με τις επιλογές του χωρικού σχεδιασμού.

²⁹ όπως, ο ν. 3843/2010 «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης & αλλαγές χρήσης», ο ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου κ.ά.», ο ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών κλπ», ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»

³⁰ όπως ο ν. 3851/2010 «Επιτάχυνση ανάπτυξης ΑΠΕ», ο ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση περιβαλλοντικών παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση δασικών χαρτών κλπ», ο ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας», ο ν. 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15» (κεφ.Β'), ο ν. 4062/2012 «Αξιοποίηση πρώην αεροδρομίου ΕΛΛΗΝΙΚΟ-Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κλπ»

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 5: Χρονολόγιο θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων 04/2010 - 04/2012 (Πηγή: Κλαμπατσέα, 2013β)

Ημερομηνία δημοσίευσης	Αριθμός-Τίτλος Νόμου	ΦΕΚ Α
28.04.2010	N.3843/2010, Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης & αλλαγές χρήσης	62
04.06.2010	N.3851/2010, Επιτάχυνση ανάπτυξης ΑΠΕ	85
07.06.2010	N.3852/2010, Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης	87
22.09.2010	N.3882/2010, Εθνική υποδομή γεωχωρικών πληροφοριών	166
14.10.2010	N.3889/2010, Χρηματοδότηση περιβαλλοντικών παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση δασικών χαρτών κλπ	182
02.12.2010	N.3894/2010, Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων	204
31.03.2011	N.3937/2011, Διατήρηση της βιοποικιλότητας	60
17.06.2011	N.3983/2011, Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17 ^{ης} Ιουνίου 2008 κ.ά.	144
01.07.2011	N.3986/2011, Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15	152
22.08.2011	N.4002/11, Τροποποίηση της συναξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση-Θέματα αρμοδιότητας υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης (Σύνθετα τουριστικά καταλύματα)	180
21.08.2011	N.4014/2011, Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου κ.ά. διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ	209
25.11.2011	N.4030/2011, Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών κλπ	249
14.02.2012	N.4046/12, Έγκριση των Σχεδίων Συμβάσεων Χρηματοδοτικής διευκόλυνσης μεταξύ του Ε.Τ.Χ.Σ., της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδος, του Σχεδίου Μνημονίου συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρ. Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος κ.ά. επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημόσιου χρέους και τη διάσωση της εθνικής οικονομίας	28
30.03.2012	N.4062/2012, Αξιοποίηση πρώην αεροδρομίου ΕΛΛΗΝΙΚΟ-Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κλπ	70
09.04.2012	N.4067/2012, Νέος Οικοδομικός Κανονισμός	79

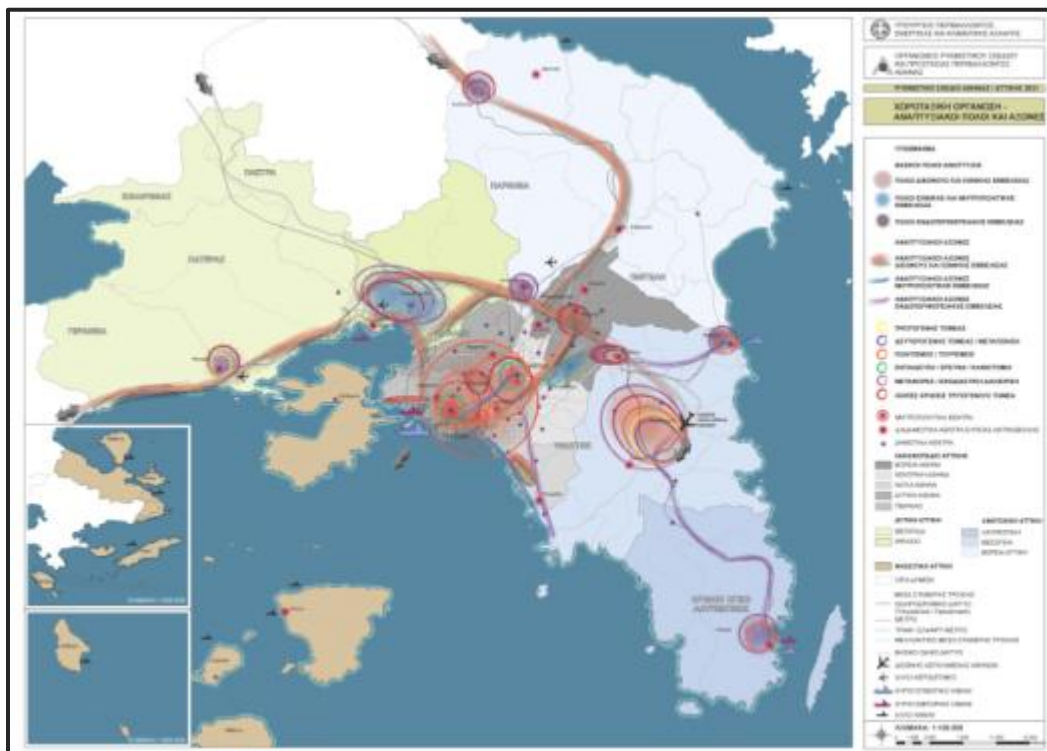
Στο παράρτημα 4 γίνεται εκτενής αναφορά στο νέο θεσμικό πλαίσιο και τα εργαλεία για τον σχεδιασμό του χώρου. Σε αυτά περιλαμβάνονται η Εθνική Χωροταξική Πολιτική, το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), η Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση, ορισμένα βασικά «Χρηματοδοτικά Εργαλεία», όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις και ο Αναπτυξιακός Νόμος, καθώς και το βασικό κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη «χωρική ανάπτυξη». Πολλά από τα παραπάνω δεν αναφέρονται ρητά στον Ελαιώνα, συγκροτούν ωστόσο το πλαίσιο του μελλοντικού σχεδιασμού του. Σε σημεία διατυπώνονται γενικές αναφορές που αφορούν έμμεσα και τον Ελαιώνα, ενώ αναφέρονται και κατευθύνσεις που τον ονομάζουν συγκεκριμένα.

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) είναι ένα κείμενο στρατηγικής που κινείται σε υψηλό επίπεδο γενίκευσης και δεν αναφέρεται άμεσα σε θέματα τοπικού επιπέδου. Οι κατευθύνσεις του, ωστόσο, όπως και ο άξονας ανάπτυξης επί της ΠΑΘΕ προσδιορίζουν στρατηγικά τον ρόλο της Αθήνας και εντός αυτής και του Ελαιώνα. Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία αναφέρεται ότι στο πλαίσιο των περιφερειακών κατευθύνσεων, η έμφαση είναι στην αποσυμφόρηση του δυτικού, κυρίως, τμήματος της Αθήνας (περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης) από μονάδες που προκαλούν

σημαντικές περιβαλλοντικές ή πολεοδομικές οχλήσεις, αλλά με διατήρηση βιομηχανικής συνιστώσας στις αστικές χρήσεις.

Το προηγούμενο Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (ΡΣΑ) του ν.1515/1985 (Α' 18), πέραν των γενικών κατευθύνσεων δεν περιλάμβανε συγκεκριμένες αναφορές για την περιοχή του Ελαιώνα. Με τον ν.3481/2006 έγιναν προσθήκες σχετικές με τη διπλή ανάπλαση α) στους υπερτοπικούς πόλους αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης και β) στις περιοχές όπου απαιτούνται ποιοτικές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας. Οι ρυθμίσεις αυτές παραμένουν σε ισχύ σύμφωνα με το αρ.41, παρ. 3 του Νέου ΡΣΑ.

Στον ν. 4277/2014 με τον οποίο θεσμοθετήθηκε το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής (ΡΣΑ), το άρθρο 11 αναφέρεται στην οργάνωση αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίοι φαίνονται και στον χάρτη της εικόνας 60. Ο Ελαιώνας αναφέρεται στους εθνικούς πόλους ως περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Περιφέρειας και περιοχή διασύνδεσης των Κέντρων Αθήνας και Πειραιά. Επιδιώκεται η ανάδειξή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και εν γένει λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας σε αναβαθμισμένο αστικό περιβάλλον, όπως μεταποιητικές δραστηριότητες σε συνδυασμό με ανεπτυγμένο τριτογενή τομέα, μεταφορές, εκπαίδευση και έρευνα, τεχνολογία, πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, περίθαλψη και πρόνοια.



Εικόνα 60 Χάρτης του Νέου ΡΣΑ «Χωροταξική οργάνωση: Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες (Πηγή: ΟΡΣΑ)

Λόγω της κρίσιμης θέσης της περιοχής του Ελαιώνα σε σχέση με τις υπάρχουσες συγκοινωνιακές υποδομές σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια στην Αττική κατάλληλων εκτάσεων για την επιχειρηματικότητα, προτείνεται η πρόβλεψη της δημιουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει τόσο για τις μεταποιητικές και ερευνητικές όσο και για τις τριτογενείς δραστηριότητες, στα οποία περιλαμβάνονται και επιχειρηματικά πάρκα ειδικού τύπου. Σε περίπτωση που συγκεκριμένες χωρικές ενότητες του Ελαιώνα έχουν το χαρακτήρα Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και πληρούνται οι εκ του ν. 3982/2011 προϋποθέσεις, τα Επιχειρηματικά Πάρκα έχουν τη μορφή των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης. Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από κάθε ειδική ή κανονιστική διάταξη, στη ζώνη με το στοιχείο Α' του από 20.9/30.9/1995 Προεδρικού διατάγματος (Δ' 1049) η εγκατάσταση, ίδρυση και λειτουργία σε υφιστάμενα κτίρια αποθηκών και εργαστηρίων μέσης και χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της Εθνικής Λυρικής Σκηνής (αναλυτικότερα στο παράρτημα 4.2).

Επιπλέον, ο Ελαιώνας αναφέρεται στο αρ. 14, το οποίο έχει ως αντικείμενο της μητροπολιτικές παρεμβάσεις και το ρέμα του Προφήτη Δανιήλ περιλαμβάνεται στα κύρια υδατορέματα Α' προτεραιότητας.

Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο έχει αντιφατικές πλευρές ως προς το περιεχόμενό του, γεγονός που σχετίζεται και με τις διαφορετικές φάσεις συγγραφής και τελικής έγκρισής του, από διαφορετικούς ανθρώπους και σε διαφορετικό πλαίσιο. Είναι ωστόσο πραγματική η διαπίστωση που διατυπώνει και το «ΠΟΡΙΣΜΑ» του Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου ΣΑΔΑΣ Τμήματος Αττικής (20-22/10/2017) ότι «Από το εγκεκριμένο και με έκδηλες αντιφάσεις Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών εφαρμόζονται μόνον οι πλευρές του που διευκολύνουν τη χωροθέτηση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων».

Η συνολική αλλαγή του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού ώστε να προσαρμοστεί στα νέα δεδομένα θεσμοθετήθηκε με τον ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ Α' 142), ο οποίος αντικαταστάθηκε πρόσφατα από τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 241) (βλέπε αναλυτικά και το παράρτημα 4.4). Η σημαντικότερη σχετική διαφορά του ν. 4447/2016 από τον ν. 4269/2014 είναι ότι με την εξαίρεση των ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ για όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ακολουθείται διαδικασία προέγκρισης που χορηγείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, ύστερα από υποβολή αίτησης προέγκρισης από το φορέα υλοποίησης, εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ).

Η μεταρρύθμιση τροποποιεί σε μεγάλο βαθμό το πεδίο του Ρυθμιστικού Χωρικού Σχεδιασμού με την εισαγωγή των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ) και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ). Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια είναι μία έννοια ομπρέλα που συμπεριλαμβάνει τις ΠΟΤΑ, τις Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), Τοπικά Χωρικά Σχέδια, τα ΕΣΧΑΔΑ και τα ΕΣΧΑΣΕ και συγκροτούν μία νέα μεθοδολογία σχεδιασμού κατάλληλη για προσέλκυση επενδύσεων παράλληλη με το συμβατικό πολεοδομικό σχεδιασμό των ΓΠΣ και των ΣΧΟΟΑΠ ο οποίος υπάγεται στα Τοπικά Χωρικά Σχέδια που αναφέρθηκαν παραπάνω. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να εκπονούνται χωρίς ο χωρικός υποδοχέας να ανήκει σε μία από τις

παραπάνω κατηγορίες, δημιουργώντας έτσι μεγαλύτερη ευελιξία στον σχεδιασμό. Στην παρούσα χρονική περίοδο, όπως αναφέρθηκε και στο κεφάλαιο Α2, ο Δήμος Αθηναίων προετοιμάζει ΕΧΣ για το τμήμα της Αθήνας που ανήκει στον Ελαιώνα.

Οι πολιτικές που διαμορφώνονται με βάση το νέο θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού έρχονται να διαπλεχθούν με χρηματοδοτικά εργαλεία (βλέπε αναλυτικά το παράρτημα 4.6) και τα αποτελέσματά τους μετρώνται βάσει ποσοτικοποιημένων δεικτών. Οι δείκτες χρησιμοποιούνται αφενός για αρχικές κατατάξεις και κατανομές των πόρων και αφετέρου μετρούν διαφόρων ειδών και επιπέδων «επιδόσεις», εκροές και αποτελέσματα των προγραμμάτων. Σε προηγούμενες περιόδους, για τις οποίες στόχος ήταν η «σύγκλιση» των ευρωπαϊκών περιφερειών, είχε αναπτυχθεί σημαντική κριτική σχετικά με τέτοιου τύπου δείκτες και τη διαδικασία της λεγόμενης σύγκλισης.

Οι επιλογές των δεικτών δεν ήταν και δεν είναι, βεβαίως, ουδέτερες. Όπως αναφέρεται από τους Hudson (2007) και Dunford (2011), οι δείκτες αυτοί και η χρήση τους «κατασκευάζουν» τα υποκείμενα των μετρήσεων, τις πόλεις και τις περιφέρειες και ουσιαστικά «ελέγχουν από απόσταση» τις αναπτυξιακές τους επιλογές, θέτοντας τα πρότυπα προς τα οποία πρέπει να συγκλίνουν (Βαΐου και Χατζημιχάλης 2012). Σε μεγάλο βαθμό διαμορφώθηκε μια κατάσταση κατά την οποία οι «καθυστερημένες» περιφέρειες τρέχουν να προλάβουν τις «ανεπτυγμένες».

Η Ευρωπαϊκή Ένωση διαμορφώνει την «Πολιτική Συνοχής» υιοθετώντας τη λεγόμενη «κατά τόπους προσέγγιση» (place based approach), η οποία πρωτοεμφανίζεται σε κείμενα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής ήδη από το 2008 (European Commission 2008) και αργότερα μέσα από το Barca Report (Barca, 2009). Μέσω της προσέγγισης αυτής προτείνει μια στροφή στη γενική θεώρηση των περιφερειακών ενισχύσεων, η οποία θεωρητικά στοχεύει στην περιφερειακή εξειδίκευση των αναγκών και προγραμμάτων με τον τρόπο που διατυπώνεται και σε όσα πιο πάνω περιγράφηκαν παραδειγματικά για τις ΟΧΕ και τις περιφερειακές στρατηγικές έξυπνης εξειδίκευσης. Από μια τέτοια σκοπιά, στα σημερινά προγράμματα, τη θέση των προηγούμενων οριζόντιων πολιτικών των ΚΠΣ (Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης) παίρνουν λύσεις που οφείλουν, υποθετικά τουλάχιστον, να είναι προσαρμοσμένες στις τοπικές ανάγκες των περιφερειών (Κουρτέσης και Αυδίκος 2014).

Στην πραγματικότητα, ωστόσο, προωθείται ένας πολύ συγκεκριμένος και κεντρικά κατευθυνόμενος «πολυ-επίπεδος» τύπος διακυβέρνησης, μέσα στον οποίο υπάρχουν μεγάλες διακρατικές και διαπεριφερειακές διαφορές τόσο στη μεταβίβαση των εξουσιών στο τοπικό επίπεδο όσο και στην ύπαρξη των κατάλληλων μηχανισμών που αναλαμβάνουν τον σχεδιασμό της κατά τόπους ανάπτυξης. Σε μια μεθοδολογία, η οποία τρόπον τινά α-πολιτικοποιεί τη συζήτηση (Hadjimichalis 2011) και δεν λαμβάνει υπόψη τις (πολιτικές) αιτίες της άνισης ανάπτυξης, η μετατόπιση από τη «Σύγκλιση» στην «Κατά τόπους ανάπτυξη», δεν αποφεύγει και πάλι τη δημιουργία πολιτικών και χωρικών ιεραρχιών.

Υπάρχει και στην παρούσα περίοδο μια κατάταξη σε «λιγότερο ανεπτυγμένες», «περιφέρειες σε κατάσταση μετάβασης» (οι πρώην «περιφέρειες σύγκλισης») και «περισσότερο ανεπτυγμένες» από τις οποίες απορρέει η κατανομή των πόρων με τρόπο που δημιουργεί περιορισμούς στη διαμόρφωση και εφαρμογή της «Πολιτικής Συνοχής». Οι περιορισμοί αυτοί είναι περισσότερο αισθητοί στα κράτη όπως η Ελλάδα, όπου οι πόροι των Διαθρωτικών Ταμείων αποτελούν τη βασική

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

χρηματοδότηση και δεν έχει απλώς συμπληρωματικό χαρακτήρα. Επιπρόσθετα τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για αυτήν την κατάταξη αφορούσαν τη διετία 2007-2009, γεγονός που δεν αποτυπώνει την περίοδο της βαθιάς ύφεσης στην ελληνική περίπτωση. Επομένως, παρά τη διακήρυξη της «κατά τόπους προσέγγισης» διαμορφώνεται μια πραγματικότητα άνωθεν επιβολής «θεματικών στόχων» που σε πολλές περιπτώσεις δεν αντιμετωπίζουν τις πραγματικές αδυναμίες των περιφερειών.

Για παράδειγμα προωθούνται πολιτικές προώθησης καινοτομίας, πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, «έξυπνων πόλεων», επένδυσης στη γνώση και αμφιβόλου ποιότητας και δυνατότητας ουσιαστικής απορρόφησης πολιτικών για την ενίσχυση της απασχόλησης και της πράσινης ανάπτυξης σε περιοχές που πάσχουν από έλλειψη πολύ βασικότερων υποδομών (Kaika 2017). Ή όσον αφορά τους παραγωγικούς κλάδους τείνουν να ενισχύονται εκείνοι με τις καλύτερες «επιδόσεις» στους δείκτες ανάπτυξης (π.χ. τουρισμός) και είναι εξαιρετικά δύσκολο να ενισχυθούν και να προστατευτούν κλάδοι (όπως τμήματα της μεταποίησης στον αντίποδα της τριτογενοποίησης).

Το νέο πλαίσιο και εργαλεία για τον σχεδιασμό του χώρου σήμερα είναι εκείνα με βάση τα οποία θα σχεδιαστούν οι επόμενες φάσεις μετασχηματισμού και του Ελαιώνα της Αθήνας. Καθίσταται σαφές ότι αυτός ο νέος θεσμικός και χρηματοδοτικός καμβάς θα επιδράσει εκ νέου στο υφιστάμενο υπόβαθρο. Οι δυνατότητες που ανοίγονται στη βάση της φιλοσοφίας που το διέπει φέρνουν στο προσκήνιο νέες δυνατότητες και προκλήσεις, οι οποίες - όπως συνέβη πάντοτε - θα έρθουν να συναντήσουν συγκεκριμένα δεδομένα στον Ελαιώνα. Όπως ήδη αναφέρθηκε και θα αναπτυχθεί και στο Β' μέρος η περιοχή του Ελαιώνα διαθέτει όλα τα απαραίτητα συστατικά για την εφαρμογή νέων πολιτικών. Αυτά τα συστατικά περιλαμβάνουν μεγάλα πακέτα γης δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας, Ακίνητα των Ενόπλων Δυνάμεων, χώρους για ανάπτυξη υποδομών και επενδύσεων, Πανεπιστήμια. Όπως ήδη σημειώθηκε βρίσκεται σε εκπόνηση νέο ΕΧΣ για το τμήμα του Δήμου Αθηναίων και μελέτες ανάπτυξης. Επιπλέον, οι ΟΧΕ θα τύχουν ευρείας εφαρμογής και στην επόμενη προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ. Ο συνδυασμός των παραπάνω είναι σχεδόν βέβαιο ότι θα σηματοδοτήσει μια νέα φάση σχεδιασμού της περιοχής. Η φιλοσοφία του νέου πλαισίου και των ευρωπαϊκών προγραμμάτων συνηγορεί ταυτοχρόνως στην ενίσχυση της εισαγωγής «καλών πρακτικών» από άλλες ευρωπαϊκές χώρες όπου οι χωρικές πολιτικές αστικών μετασχηματισμών συμβαίνει συστηματικά από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα. Στην βαθύτερη κατανόηση αυτών των πρακτικών έρχεται να συμβάλει το επόμενο κεφάλαιο με βάση τη σχετική Βρετανική εμπειρία.

A4.Εμπειρία και θεωρία των αναπλάσεων στο Ηνωμένο Βασίλειο

Σε μελέτες για τον Ελαιώνα έχει γίνει στο πρόσφατο παρελθόν επίκληση στη βρετανική και ευρύτερα ευρωπαϊκή εμπειρία. Η μελέτη της διπλής ανάπλασης και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων υποστηρίζει ότι το γήπεδο του Παναθηναϊκού:

«ως οικοδόμημα μεγάλης κλίμακας για το τυπικό αθηναϊκό μέτρο, θα λειτουργήσει ωσαύτως ως τοπόσημο (landmark). Παραδείγματα υποβαθμισμένων αστικών περιοχών που αναπλάστηκαν με αφορμή τη χωροθέτηση εκεί γηπέδου ποδοσφαιρικής ομάδας υπάρχουν αρκετά στην Ευρώπη» (ΣΜΠΕ 2008, σ. 3-13).

Στη συνέχεια παραθέτει παραδείγματα από το Islington του ΒΑ Λονδίνου (γήπεδο της Arsenal), το Porto (Dragao - γήπεδο της Porto), το Amsterdam (Amsterdam Arena - γήπεδο του Άγιαξ), το Liverpool (Stanley Park Stadium [New Anfield] - γήπεδο της Liverpool), το Manchester (City of Manchester Stadium), το Sunderland (Stadium of Light - γήπεδο της Sunderland) και το Derby (Pride Park Stadium της Derby County), για να καταλήξει ότι:

«Παράλληλα, επιλύεται ένα κρίσιμο ζήτημα γενικού ενδιαφέροντος για την Πρωτεύουσα και την ιστορία της, ήτοι η δημιουργία γηπέδου ποδοσφαίρου για την ομάδα της πόλης των Αθηνών, με υψηλές προδιαγραφές που είναι αντάξιες της Πρωτεύουσας και της ομάδας αυτής. Προωθείται η δημιουργία αθλητικής υποδομής με ιδιαίτερη έμφαση στα λειτουργικά χαρακτηριστικά που συμβάλλουν στην αναβάθμιση του ποδοσφαίρου και την ενεργό επανένταξή του στην οικογενειακή αναψυχή των πολιτών. Από τα παραπάνω, συμπεραίνεται ότι η ανάπλαση αφορά μεν μια συγκεκριμένη έκταση 200, περίπου, στρεμμάτων στον Βοτανικό, αλλά η ακτίνα «επιρροής» του σχεδίου ξεπερνά κατά πολύ τα οριοθετημένα οικοδομικά τετράγωνα αυτής της επέμβασης. Αφορά στην κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων και εμπορικών και διοικητικών κέντρων, αλλά στις σύγχρονες πόλεις είναι ακριβώς αυτού του είδους τα έργα που έχουν τη δύναμη να αλλάξουν τη μοίρα μεγάλων, υποβαθμισμένων αστικών περιοχών.» (ο.π.).

Ορισμένα χρόνια αργότερα η συμμετοχή της Αθήνας στο Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα CREPUD MED PROJECT παρουσιάζει μια πρόταση σχεδιασμού του Ελαιώνα, η οποία επιδιώκει να υπηρετήσει «την πολυκεντρική και ολοκληρωμένη ανάπτυξη», υιοθετώντας «καλές ευρωπαϊκές πρακτικές».

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Όπως, όμως, φαίνεται στις εικόνες 61-62 η έμφαση δίνεται στην αναπαραγωγή προτύπων φυσικού σχεδιασμού, τα οποία δύσκολα επικοινωνούν με την πραγματικότητα του Ελαιώνα.



Εικόνα 61 Masterplan του Ελαιώνα, όπως παρουσιάστηκε στο CREPUD Project, MED Programme 2007-2013, Project Leader: AESOPOS ARCHITECTURE Athens, March 2012



Εικόνα 62 Φωτορεαλιστική απεικόνιση, με καλλιέργειες και ουρανοξύστες μεικτών χρήσεων στον Ελαιώνα, όπως παρουσιάστηκε στο CREPUD Project, MED Programme 2007-2013, Project Leader: AESOPOS ARCHITECTURE Athens, March 2012

Όπως σημειώθηκε και στην εισαγωγή της διατριβής, η σκοπιά, από την οποία τοποθετείται το κεφάλαιο αυτό έχει τον χαρακτήρα μιας παράλληλης αναζήτησης και όχι μιας συγκριτικής ερευνητικής ανάλυσης και εμπεριέχει εξ αρχής τη διαφορετικότητα μεταξύ των παραδειγμάτων.

Ακριβώς λόγω της διαφορετικότητας, θα ήταν λάθος η ακατέργαστη εισαγωγή πολιτικών ανάπλασης «α λα καρτ», όπως πολλές φορές συμβαίνει, με βάση την επιλεκτική θεώρηση παραδειγμάτων της διεθνούς εμπειρίας. Η βρετανική εμπειρία προσεγγίζεται ως χρήσιμη με την έννοια ότι εκεί έλαβε χώρα μια εκτεταμένη και συστηματική προσπάθεια, ιδιαίτερα από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, και η οποία επίσης αποτιμάται και συζητιέται εκτεταμένα και συστηματικά στη βιβλιογραφία. Συνέπεια αυτών είναι το γεγονός ότι μπορεί να αξιοποιηθεί για συμπεράσματα από λεπτομερείς και πολλαπλές καταγραφές μελετών περίπτωσης, με ερωτήματα και προβλήματα που είναι πολύ σχετικά με αυτά που εγείρει η περιοχή του Ελαιώνα.

Έχει κατά τη γνώμη μου μεγάλη αξία να δει και να κατανοήσει κανείς τη διαδρομή της έννοιας της ανάπλασης και των ζητημάτων που τη συνοδεύουν, σε μια από τις χώρες όπου γεννήθηκε και διαμορφώθηκε στο πέρασμα του χρόνου ως διαδικασία. Τι ήρθε να αντιμετωπίσει, τι μέσα χρησιμοποίησε, τι αποτελέσματα είχε σε διάφορες περιπτώσεις; Μέσα από την κατανόηση αυτής της διαδρομής αυτό που κυρίως έχουμε να πάρουμε δεν είναι εργαλειακού τύπου γνώσεις, παρόλο που και τέτοιες υπάρχουν, αλλά ενότητες προβληματισμού γύρω από σημαντικά θέματα του σχεδιασμού. Τα πιο δύσκολα ερωτήματα βρίσκονται πολλές φορές πριν κανείς αρχίσει να σχεδιάζει χρήσεις, κτίρια και αναπτύξεις εντός μιας οριοθετημένης περιοχής παρέμβασης. Ποιος είναι ο στόχος του σχεδιασμού; Ποια είναι τα προβλήματα που καλείται να «λύσει», τι τα γεννά και πού πρέπει να παρέμβει κανείς για να τα αντιμετωπίσει; Σε ποια κλίμακα και σε ποιους χώρους, ποιους επηρεάζει, ποιοι θα συμμετέχουν και πώς οργανώνεται αυτή η συμμετοχή; Ποιος χρηματοδοτεί, με τι όρους και σε ποια κατεύθυνση;

Μια πρώτη και βέβαιη διαπίστωση είναι ότι τα πράγματα δεν είναι απλά. Πολύ περισσότερο δεν ισχύει μια τρέχουσα αντίληψη που συναντάει κανείς συχνά στην ελληνική πραγματικότητα του σχεδιασμού ότι «στο εξωτερικό είναι όλα απλά και τακτοποιημένα», οι στόχοι, τα μέσα χρηματοδότησης και οι θεσμικοί φορείς. Στο ΗΒ, στο πλαίσιο των διαδικασιών αστικής αναγέννησης έχουν δημιουργηθεί πολύπλοκες και δαιδαλώδεις θεσμικές απόπειρες, έχουν συμβεί πολύ σημαντικές αναπροσαρμογές στοχεύσεων και μέσω χρηματοδότησης και έχουν προωθηθεί πολλά και διαφορετικής φύσης παραδείγματα παρέμβασης. Αυτή η πολλαπλότητα και η κατανόησή της - όσο αυτό είναι δυνατό - οδηγεί σε λιγότερο εύκολες και οριζόντιες διατυπώσεις ή και σε αόριστες γενικεύσεις που απορρέουν από ένα μεμονωμένο παράδειγμα. Όπως θα δούμε και στη συνέχεια, ακόμη και εντός της ίδιας χώρας είναι πολύ διαφορετικά τα πράγματα μεταξύ βορά και νότου και ειδικά του Λονδίνου, μεταξύ περιοχών κατοικίας και άλλων, μεταξύ κέντρου πόλης και περιφέρειας, μεταξύ της πρωτεύουσας μιας περιφέρειας και άλλων πόλεων της ίδιας. Σε κάθε καμπή μάλιστα η κριτική που αναδύεται είναι αυστηρή και επίμονη σε τέτοιο βαθμό που όταν το μελετούσα σκεφτόμουν ότι μοιάζει το όλο θέμα να είναι μια ιστορία επάλληλων αποτυχιών.

Αν σταθούμε όμως πιο προσεκτικά, αναδύονται πολύτιμα στοιχεία για την κατανόηση κομβικών παραμέτρων του πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και για την κατανόηση τάσεων που διαμορφώνονται σε επίπεδο πολιτικής και μεθόδων εφαρμογής. Αυτή η κατανόηση κομβικής σημασίας θεμάτων έχει θεωρητικό βάθος και ενδιαφέρον αλλά ακόμη και πρακτική αξία όταν καλούμαστε να συμβάλλουμε στον σχεδιασμό στην Ελλάδα ή να τον αποτιμήσουμε. Βοηθάει να αξιολογήσουμε καίρια θέματα στα οποία οφείλουμε να σταθούμε και να κοιτάξουμε τι συνέβη

κάπου αλλού και γιατί συνέβη; Θα συμβεί εδώ το ίδιο ή κάτι διαφορετικό και γιατί; Μπορούν τα αποτελέσματα να μετρηθούν σε αριθμητικούς δείκτες και τι αποκρύπτουν αυτοί; Τι συνέβη ακόμη και με τους ίδιους δείκτες σε περιοχές της ίδιας πόλης αλλά εκτός της περιοχής παρέμβασης; Όπως σε κάθε αποτίμηση, η εμπειρία από τα πολλά παραδείγματα της βρετανικής προσπάθειας - και όχι μόνο - αναδεικνύει τη σημασία της σκοπιάς του παρατηρητή.

Οι μεγάλες παρεμβάσεις δεν λειτούργησαν ως μια αναπτυξιακή «παλίρροια που ανύψωσε όλες τις βάρκες», δεν βοήθησε άπαντες οριζοντίως ως αυτόματη απόρροια από τον σχεδιασμό μιας μεγάλης επένδυσης σε υποδομές. Σε πολλές περιπτώσεις ευνόησε την ανισότητα μεταξύ διαφορετικών περιοχών και όταν κατάφερε να διευρύνει τα οφέλη του σχεδιασμού σε περισσότερες ομάδες έγινε ύστερα από την προσεκτική προώθηση πολλαπλών πολιτικών, που λάμβανε υπόψη τις παραμέτρους της κοινωνίας και του περιβάλλοντος.

Οι μορφές διακυβέρνησης και οι φορείς που υλοποιούν τις αναπλάσεις είναι επίσης μια πολύ σημαντική πλευρά και ιδιαίτερα επίκαιρη. Διαβάζοντας τη βρετανική εμπειρία είχα πάντα στο μυαλό μου την Αθήνα, τον φορέα του Ελαιώνα που ποτέ δεν δούλεψε, αλλά και άλλους φορείς εδώ που καταργήθηκαν ή προωθούνται εκ νέου, τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου, την Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων ΑΕ, τη Διπλή Ανάπλαση ΑΕ, την καινούρια Ανάπλαση Αθήνας ΑΕ, τη σχέση κεντρικού κράτους και τοπικής αυτοδιοίκησης, τη σχέση διακυβέρνησης και δυνατότητας πιο ουσιαστικής και δημοκρατικής συμμετοχής των κοινοτήτων, τις μεγάλες ή μικρές παρεμβάσεις, το σημερινό κυνήγι για ανάπτυξη και «προσέλκυση επενδύσεων».

Και από ποια σκοπιά μπορεί να δει κανείς όλα τα παραπάνω; Είναι προφανές ότι θα έχει διαφορετική θέαση στα πράγματα ο φορέας μιας ιδιωτικής επένδυσης σε σχέση με μια κοινότητα ανθρώπων που είναι δικαιούχοι κοινωνικής κατοικίας στην ίδια περιοχή ή λίγο πιο έξω. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός ωστόσο, ως μια έκφραση της δημόσιας πολιτικής συνολικά, βρίσκεται συχνά ανάμεσα στις κάθε φορά αντιθετικές τάσεις. Θα μπορούσε κανείς να θεωρήσει ότι σχεδιάζοντας εντός του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής καλό είναι να θεωρούμε τον καπιταλισμό δεδομένο - θέση που δεν είναι αυταπόδεικτη αλλά ας τη δεχτούμε για τη συνέχεια του συλλογισμού. Ακόμη και εντός αυτού του συστήματος, λοιπόν, το κράτος ως συλλογικός κεφαλαιοκράτης έχει πολύ περισσότερα να λάβει υπόψη του σε σχέση με τον μεμονωμένο επενδυτή, ο οποίος δρα σε μια περιοχή και σε μια δεδομένη στιγμή. Οφείλει, στον έναν ή στον άλλο βαθμό ανάλογα και με το επίπεδο της διακυβέρνησης από το τοπικό ως το υπερεθνικό, να λειτουργήσει με γνώμονα και τη μακροπρόθεσμη εξέλιξη, και τη μακροοικονομική προσέγγιση και τους άλλους ρόλους του κοινωνικού συμβολαίου που έχει αναλάβει να υπηρετεί, ως παραχώρηση αλλά και για ίδιον όφελος.

Αυτό συνεπάγεται ότι η πολυπόθητη από τις κυβερνήσεις «προσέλκυση επενδύσεων» είναι απαραίτητο να συνδυάζεται και με τις υπόλοιπες στοχεύσεις και τη συνολική τελικά εικόνα αυτών των προσελκύσεων. Για παράδειγμα, ένας μεμονωμένος επενδυτής ενδιαφέρεται για την απόδοση των ίδιων κεφαλαίων της συγκεκριμένης επένδυσής του σε ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Τι συμβαίνει όμως συνολικά σε μια οικονομία που για παράδειγμα υποχωρεί η μεταποίηση και ο πρωτογενής τομέας; Τι συμβαίνει όταν λήξει η περίοδος ενδιαφέροντας και τα κουφάρια της προηγούμενης ανάπτυξης μας κοιτούν κατάματα; Ποιος δείκτης μετράει καλύτερα τη διεύρυνση

της κοινωνικής ανισότητας, των χωρίς ή με χαρτιά αδικημένων και αποκλεισμένων; Οι δικές τους ανάγκες είναι σημαντικές; Και ποιος οφείλει να τις ικανοποιήσει;

Οι παραπάνω ερωτήσεις αποτυπώνουν προσωπικούς προβληματισμούς που συνδέουν μια ευρύτερη συζήτηση με την περίπτωση του Ελαιώνα της Αθήνας και ιδιαίτερα τα τμήματά του που εγκαταλείφθηκαν μετά την απομάκρυνση μεταποιητικής δραστηριότητας. Στις ενότητες του κεφαλαίου που ακολουθούν επιλέγονται ορισμένα θέματα κλειδιά για την εποχή της αποβιομηχάνισης και της παγκοσμιοποίησης, την έννοια της ανάπλασης και τη διαδρομή της, τα ζητήματα της ολοκληρωμένης προσέγγισης και της βιώσιμης ανάπτυξης, της διακυβέρνησης, της συμμετοχής των τοπικών κοινοτήτων και της χρηματοδότησης. Διαβάζοντας και εμβαθύνοντας σε αυτά με αφορμή το Λονδίνο, το Λίβερπουλ και τον αγγλικό βορρά κρατούσα στο μυαλό μου την ΕΤΜΑ και τη διπλή ανάπλαση, το γήπεδο του Παναθηναϊκού και το γιαπί ημιτελούς εμπορικού κέντρου στην Αγίας Άννης, τη Γεωπονική και τη Σχολή Καλών Τεχνών, τους κατοίκους στο Μαρκόνι και τις άλλες εργατικές γειτονιές.

A4.1. Οι περιοχές της παλιάς βιομηχανίας στο ΗΒ: σημειώσεις για την αποβιομηχάνιση και την παγκοσμιοποίηση

Η κατανόηση του τρόπου με τον οποίο λειτούργησαν οι διαδικασίες της αστικής αναγέννησης σχετίζεται με την εκτίμηση του υποβάθρου, το οποίο δημιούργησε αυτήν την ανάγκη. Οι σύγχρονες βρετανικές πόλεις εμφανίστηκαν στη βιομηχανική εποχή, του δέκατου όγδοου και του δέκατου ένατου αιώνα, και η πτώση του βρετανικού μεταποιητικού τομέα στο δεύτερο μισό του εικοστού αιώνα αποτέλεσε την κύρια αιτία της κάμψης τους. Ήδη από τη δεκαετία του 1960, είχε αρχίσει μια διαδικασία αναδιάρθρωσης της βιομηχανίας και της οικονομίας σε παγκόσμιο επίπεδο, που εντάθηκε με την πετρελαϊκή κρίση του 1973 και καθορίστηκε σημαντικά από την τομή στην εξέλιξη της τεχνολογίας.

Έτσι, σταδιακά δημιουργήθηκαν νέες μειονεκτικές περιφέρειες, αναδιατάχθηκε η παραγωγική δραστηριότητα στον χώρο και προκλήθηκαν νέες μορφές άνισης ανάπτυξης μεταξύ προβληματικών περιφερειών και νέων δυναμικών περιοχών. Η βιομηχανική παραγωγή της Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής υποσκάφθηκε από τη φθηνότερη και σε κάποιες περιπτώσεις ποιοτικότερη παραγωγή αγαθών της Άπω Ανατολής, όπως η Ιαπωνία, η Κορέα και η Ταϊβάν, στις οποίες ήταν χαμηλότερο το εργατικό κόστος ή / και ανέπτυξαν επαρκείς διαδικασίες οργάνωσης της παραγωγής, διοίκησης και προβολής (Dickens, 2003). Η τάση αυτή επιταχύνθηκε με την ανάδυση της Κίνας ως της μεγαλύτερης παγκόσμιας μεταποιητικής δύναμης, η οποία για πρώτη φορά ξεπέρασε τις ΗΠΑ το 2011 κατακτώντας το 19,8% της παγκόσμιας παραγωγής (Marsh, 2011).

Η στροφή της βιομηχανίας προς την Άπω Ανατολή και τις αναδυόμενες οικονομίες «Τίγρεις» της νοτιοανατολικής Ασίας οδήγησε την οικονομία χωρών όπως η Μεγάλη Βρετανία στην ανάπτυξη των υπηρεσιών και γενικά του τριτογενή τομέα της οικονομίας. Η ανάδυση της λεγόμενης «νέας οικονομίας» βασίστηκε στις υπηρεσίες, την επικοινωνία και τα ΜΜΕ, την τεχνολογία και τη βιοτεχνολογία και τείνει να χαρακτηρίζεται από την κυριαρχία της πληροφορίας και τις παραγωγικές δραστηριότητες έντασης γνώσης. Δεν έλλειψε και η άνθηση απόψεων περί του τέλους της εργασίας (Rifkin 1996) και προβλέψεων για το τέλος των πόλεων. Η υπόθεση υποστήριζε ότι σε μια εποχή όπου το χρήμα και η πληροφορία μπορεί να διακινείται ταχύτατα μεταξύ προορισμών οπουδήποτε στον κόσμο, τότε και οι συγκεντρώσεις πληθυσμού σε πόλεις που ως τότε γνωρίζαμε θα μπορούσαν να πάψουν να είναι αναγκαίες και όλοι θα μπορούσαμε να δουλέψουμε από το σπίτι.

Αυτές οι προβλέψεις διαψεύσθηκαν από την πραγματικότητα. Στην εποχή της λεγόμενης παγκοσμιοποίησης αναδείχθηκε ο αναβαθμισμένος ρόλος των πόλεων και εισήχθηκαν όροι όπως αυτοί της «παγκόσμιας πόλης», του «ανταγωνισμού των πόλεων» και πολλών αντίστοιχων. Η διαδικασία της οικονομικής διεθνοποίησης του κεφαλαίου είναι η εγγενής του τάση να διευρύνει τη βάση κερδοφορίας και κυριαρχίας του, μεταξύ άλλων, και γεωγραφικά. Η χρόνια κρίση που εκδηλώθηκε το 1973 σε συνδυασμό με την εξέλιξη της τεχνολογίας έφερε μια νέα στροφή του κεφαλαίου με κύριο προσανατολισμό την παγκόσμια αγορά. Η παγκοσμιοποίηση, όμως, με την έννοια της ευεργετικής παλλοίριας που «ανυψώνει όλες τις βάρκες» (Harvey 2007, σ.98) ή μιας

ομογενοποιητικής τάσης που καταργεί τα εθνικά κράτη ή αποδυναμώνει την πιθανότητα των πολεμικών συγκρούσεων, όπως έμελλε να αποδειχθεί και στη συνέχεια, αποτέλεσε έναν ιδεολογικό μύθο που στην πιο ακραία και αφελή σχηματοποίησή του από τον Friedman υποστήριζε ότι «δύο χώρες που έχουν McDonald 's δεν πολεμούν μεταξύ τους» (1999).

Μια προσεκτικότερη ανάγνωση αυτής της τάσης αποδεικνύει πως δεν πρόκειται απλώς για μια ποσοτική εξέλιξη της πάγιας τάσης του κεφαλαίου να υπερβαίνει τα εθνικά σύνορα και να επεκτείνει τη σφαίρα δράσης του. Πρόκειται για μια βαθύτερη διαδικασία που περιλαμβάνει το είδος των εμπορευμάτων που διακινούνται, τις ροές των διεθνών επενδύσεων και αγορών, τον τρόπο συγκρότησης και δράσης των πολυεθνικών εταιρειών, την κινητικότητα του εργατικού δυναμικού, τις αντιπαραθέσεις για τον έλεγχο των αγορών, των πλουτοπαραγωγικών πηγών και των τεχνολογικών καινοτομιών, τη νέα μορφή και παρέμβαση των διεθνών οργανισμών. Ταυτόχρονα δεν αποτελεί μια ενιαία και οριζόντια διαδικασία. Η παγκοσμιοποίηση παράγει άνιση ανάπτυξη που διαμορφώνει τον κάθε τόπο διαφορετικά. Το μείγμα των κοινωνικών σχέσεων είναι διαφορετικό, όπως και η ιστορία τους που διαμορφώνεται σε επάλληλα στρώματα (Massey 1991a).

Οι πολυεθνικές εταιρείες και τα μονοπώλια κατοχύρωσαν την ηγεμονική παρουσία τους και απέκτησαν νέα ποιοτικά χαρακτηριστικά, τα οποία υπερέβαιναν την έως τότε εδραιωμένη μορφή της διεθνοποιημένης ή πολυεθνικής επιχείρησης. Οι άμεσες επενδύσεις στο εξωτερικό, η πολυκλαδική δράση, οι μετατοπίσεις των κλάδων παραγωγής, ο πλανητικός διασκορπισμός διαφόρων σταδίων της και οι συγχωνεύσεις είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά τους. Αν προπολεμικά οι πολυεθνικές εταιρείες εξαπλώνονταν μέσω θυγατρικών σε διάφορες χώρες υποδοχής, όπου ανέπτυσαν ένα δικό τους κύκλωμα παραγωγής και αγοράς, η σύγχρονη μορφή τους αναπτύσσει ενοποιημένα συστήματα έρευνας, σχεδιασμού και πώλησης σε διεθνές επίπεδο. Βέβαια, σε πολλές περιπτώσεις οι πολυεθνικές αυτές εταιρείες παραμένουν ζωτικά συνδεδεμένες με το εθνικό κράτος από όπου αναδύθηκαν, το οποίο τους εξασφαλίζει τους γενικούς όρους αναπαραγωγής τους μέσω των νόμων για εργασιακά, φορολογικά και ασφαλιστικά ζητήματα, για την εξασφάλιση επικερδών συμφωνιών στις χώρες επέκτασης, για μια καλύτερη θέση στον ανταγωνισμό. Η Έλεν Μέικσινς Γουντ υπογράμμισε πως η παγκοσμιοποίηση είναι καταδικασμένη να επιδιώκει από τη μια την ελεύθερη κίνηση των κεφαλαίων και από την άλλη τον κατακερματισμό μέσω εθνικών κρατών που θα δικαιωνίζουν την ανισότητα (Wood 2005, σ.130). Αυτή η ανισομετρία δεν αφορά μόνο τις σχέσεις μεταξύ ξεχωριστών χωρών, αλλά και το ίδιο το εσωτερικό τους.

Σε αυτό το πλαίσιο, το διεθνές εμπόριο αναπτύσσεται με πρωτοφανείς ρυθμούς. Πλάι στην εξαγωγή εμπορευμάτων που χαρακτηρίζει τον καπιταλισμό από το στάδιο του ελεύθερου ανταγωνισμού, αναπτύσσεται η εξαγωγή πληροφοριών, επιστημονικών γνώσεων, χρηματοπιστωτικών προϊόντων. Η άρση των προστατευτικών ρυθμίσεων, οι νέες τεχνολογίες της πληροφορικής και των τηλεπικοινωνιών, η απελευθέρωση των αγορών και οι ιδιωτικοποιήσεις, η ανάδυση της μεγάλης αγοράς των πρώην «σοσιαλιστικών» χωρών και της Κίνας συνέτειναν σε αυτές τις εξελίξεις. Συμπυκνώθηκε η σύνδεση χρηματιστηριακού κεφαλαίου – επιστήμης – έρευνας – πληροφορικής. Εντυπωσιακές ήταν και οι αλλαγές στο διεθνές χρηματοπιστωτικό σύστημα. Το σύστημα που στηρίχθηκε στη συνθήκη Μπρέτον – Γουντς (1944) κατέρρευσε στις αρχές της

δεκαετίας του '70 κάτω από το βάρος των αλλαγών και σε σχέση με όλους τους πυλώνες που το στηρίζαν, ενώ αυτό που θα το αντικαθιστούσε δεν ήταν πλήρως διαμορφωμένο.

Εν τέλει, η διεθνής πλευρά των κεφαλαιοκρατικών σχέσεων έγινε πιο περίπλοκη παρά ποτέ. Η εθνικότητα των κεφαλαίων δεν προσδιορίζεται πάντα με ευκολία, η σχέση εθνικού διεθνικού αλλάζει, οι σφαίρες επιρροής ξαναμοιράζονται, οι συσχετισμοί δύναμης τροποποιούνται, ασύλληπτα ποσά διακινούνται ταχύτατα στις διεθνείς χρηματαγορές, προϊόντα παράγονται τμηματικά σε πολλές χώρες. Η πολυπλοκότητα που απέκτησε η μορφή του διεθνούς συστήματος και των διεθνών σχέσεων του κεφαλαίου έδωσε νέες διαστάσεις και πτυχές στην υπόθεση των πόλεων ως «το πιο μεγαλειώδες και πιο σύνθετο τέχνημα που έχει δημιουργήσει ο άνθρωπος» (Siebel στο Λέφας, Siebel και Binde 2003, σ.103).

Οι πόλεις όχι μόνο δεν ξεπεράστηκαν ως μορφή, αλλά η νέα οικονομική εποχή προανήγγειλε την έλευση της μεγαλύτερης μητροπολιτικής κυριαρχίας από μια ελίτ παγκόσμιων πόλεων όπως η Νέα Υόρκη, το Τόκυο και το Λονδίνο. Η Saskia Sassen υποστήριξε (2001 [1991], 2006) την άποψη ότι οι πόλεις παρέμειναν απαραίτητες διότι η δουλειά της παγκόσμιας συγκέντρωσης πρέπει να γίνει κάπου. Σύμφωνα με τη Sassen πέρα από τη μακροχρόνια ιστορία τους ως κέντρα για το διεθνές εμπόριο και τις τραπεζικές εργασίες, αυτές οι πόλεις λειτουργούν ως ιδιαίτερα συγκεντρωμένα σημεία στην οργάνωση της παγκόσμιας οικονομίας, ως θέσεις κλειδιά για τη δημόσια οικονομία και για τις ειδικευμένες εταιρείες υπηρεσιών, οι οποίες έχουν αντικαταστήσει τη βιομηχανία ως κύριοι οικονομικοί τομείς, ως περιοχές της παραγωγής, συμπεριλαμβανομένης της παραγωγής καινοτομιών στις πρωτοπόρες βιομηχανίες και ταυτόχρονα ως αγορές για τα παραχθέντα προϊόντα και τις καινοτομίες (Sassen 2001 [1991], σ. 3-15).

Η «παγκόσμια γραμμή παραγωγής» - η παραγωγή και η συγκέντρωση των αγαθών από τα εργοστάσια και τις αποθήκες σε όλο τον κόσμο - πραγματοποιείται και δημιουργεί την ανάγκη για αυξανόμενη συγκέντρωση και πολυπλοκότητα διαχείρισης και προγραμματισμού. Η ογκώδης επέκταση των διεθνών οικονομικών συναλλαγών, η ένταξη των χρηματιστηρίων σε ένα παγκόσμιο δίκτυο και η ανάπτυξη στις διεθνείς αγορές για τις παραγωγικές υπηρεσίες έχουν γίνει μέρος της οικονομικής βάσης πολλών μεγάλων πόλεων. Αλλά πόλεις όπως η Νέα Υόρκη, το Λονδίνο, το Παρίσι, η Φρανκφούρτη ή το Hong Kong συγκεντρώνουν ένα δυσανάλογο μερίδιο αυτών, των συναλλαγών και των αγορών. Η παγκόσμια πόλη αντιπροσωπεύει αυτή τη στρατηγική θέση όπου οι παγκόσμιες διαδικασίες υλοποιούνται στα εθνικά εδάφη και η παγκόσμια δυναμική οργανώνεται μέσω των εθνικών θεσμικών ρυθμίσεων. Αυτό είναι μια ιδιαίτερα εξειδικευμένη και θεσμικά διαφοροποιημένη διαδικασία· μια πολύ διαφορετική διαδικασία από το είδος ομογενοποίησης ή σύγκλισης που βλέπουμε στις καταναλωτικές αγορές και την παγκόσμια βιομηχανία της ψυχαγωγίας.

Η υπόθεση των παγκόσμιων πόλεων έχει δεχθεί κριτική από τη σκοπιά κυρίως ότι αυτές έχουν περισσότερα κοινά μεταξύ τους σε σύγκριση με άλλες πόλεις ακόμη και της ίδιας της χώρας τους. Δημιουργούν τεράστιες ανισότητες πλούτου μεταξύ πόλεων και εντός των πόλεων, ενισχύοντας την πόλωση ανάμεσα σε εκείνους που κατέχουν τη μερίδα του λέοντος έναντι εκείνων που υπολείπονται. Επιπλέον, δέχθηκε κριτική σε σχέση τον τρόπο που παρουσίαζε την κοινωνική πόλωση, με την έννοια του δυισμού μεταξύ υψηλά αμειβόμενων και πολύ χαμηλόμισθων, ότι

δηλαδή υποστηρίζει τη συρρίκνωση των μεσαίων στρωμάτων και δίνει ιδιαίτερη σημασία στα χαμηλόμισθα με ελαστικά ωράρια επαγγέλματα και όχι στην ανεργία. Η Saskia Sassen στην μετέπειτα επανέκδοση του βιβλίου της (2001,σ.361-362) διευκρινίζει ότι το βασικό σημείο σε αυτή τη συζήτηση για την πόλωση δεν είναι μια απλοϊκή διατύπωση που θεωρεί ότι η ανισότητα είναι ένα νέο φαινόμενο που η σαρωτική παγκοσμιοποίηση φέρνει μαζί της εξαφανίζοντας τις μεσαίες τάξεις. Ωστόσο, οι ιδιαίτερες συνέπειες της «παγκοσμιοποίησης» δεν είναι τέτοιες που να ενισχύουν κυρίαρχα την εξάπλωση των μεσαίων στρωμάτων με έναν τρόπο που συναντήσαμε στο φορντισμό. Στη «νέα εποχή» παράγονται και νέες ταξικές διαιρέσεις· χαρακτηριστική είναι για παράδειγμα η «προλεταριοποίηση» της μισθωτής διανοήσης ή αν μη τι άλλο η τάση πόλωσής της προς τα κάτω.

Ο Harvey (1985, σ.213) υποστηρίζει ότι οι τοπικές κοινότητες έχουν επιλογές για τον τρόπο με τον οποίο εισέρχονται στις εθνικές και διεθνείς οικονομίες. Αναφέρει ότι ο ρόλος του δομημένου περιβάλλοντος και οι στρατηγικές παρέμβασης που απαιτούνται σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον ποικίλλουν ανάλογα με τη στρατηγική που υιοθετείται. Μια αστική περιοχή που δίνει έμφαση στην επέκταση μέσω της παροχής χώρου για τεχνολογικά καινοτόμες δραστηριότητες θα πρέπει να δώσει ιδιαίτερη προσοχή στις λεπτομέρειες της αστικής οργάνωσης των πόλεων ως εργαστήρια για το προϊόν της. Η αστική χωρική οργάνωση και η παραγωγή του οικοδομημένου περιβάλλοντος θα διαφέρει αν η στρατηγική είναι να προσελκύσει κεφάλαια για μεταφορές και διανομή προϊόντων.

Ο ρόλος των ρών του κεφαλαίου στη μεταβαλλόμενη οργάνωση της αναπτυξιακής διαδικασίας είναι κεντρικό στοιχείο στην προσέγγιση του Harvey για την παραγωγή του κτισμένου περιβάλλοντος. Η επένδυση στο κτισμένο περιβάλλον γεννιέται από τις ανάγκες της παραγωγής, της κατανάλωσης και των χρηματοοικονομικών επενδύσεων, για τα οποία το κτισμένο περιβάλλον λειτουργεί ως αποθήκη κεφαλαίου. Στους τόπους λαμβάνουν χώρα κύματα οικοδομικής δραστηριότητας όταν η τοπική οικονομική ανάπτυξη απαιτεί κατάλληλη χωρική επέκταση ή / και αναδιοργάνωση. Ο πρωταρχικός προβληματισμός υπό αυτές τις συνθήκες είναι σχετικά με την αξία χρήσης ακινήτων που γεννιέται από την τοπική και καταναλωτική δραστηριότητα.

Η αξία που παράγουν τέτοιες επενδύσεις στην ακίνητη περιουσία σε συνθήκες ανάπτυξης τις καθιστούν ελκυστικές. Ο χρηματοπιστωτικός τομέας μπορεί έτσι να επιδιώκει την επένδυση σε ακίνητα για να αποθηκεύσει κεφάλαια που έχουν συσσωρευτεί αλλού. Ως εκ τούτου το κεφάλαιο έχει ροές από μια γεωγραφική περιοχή σε μια άλλη. Ο Harvey υποστηρίζει ότι υπάρχουν περιοδικές κρίσεις υπερσυσσώρευσης που λειτουργούν σε εθνικό και διεθνές επίπεδο. Σε τέτοιες περιόδους το κεφάλαιο αναζητεί επενδυτικούς παραδείσους. Όπως, όμως, συνέβη στη Μ. Βρετανία των αρχών του 1970 ή στα μέσα του 1980, είναι πιθανό να παράγει κτισμένο περιβάλλον με οδηγό τις αξίες επένδυσης ως σημαντικότερες από τις αξίες χρήσης που είναι βιώσιμες για την τοπική οικονομία. Μπορεί επίσης να οδηγήσει σε φούσκες και εκρήξεις «κερδοσκοπικής υπεροικοδόμησης», όπως συνέβη και την περίοδο πριν από την τρέχουσα διεθνή οικονομική κρίση. Ταυτόχρονα, επίσης πρέπει να σκεφτούμε τις κοινωνικές σχέσεις, οι οποίες, για να θυμηθούμε τη Doreen Massey, διαποτίζονται από σχέσεις δύναμης και συγκροτούν γεωμετρικές δύναμης στον χωροχρόνο (1999). Έτσι:

«Ο τόπος διαμορφώνεται από αυτές τις διασυνδέσεις που αλληλεπιδρούν σε μια συγκεκριμένη τοποθεσία. Η μοναδικότητα του κάθε ξεχωριστού τόπου διαμορφώνεται μερικώς μέσα από τις ιδιαιτερότητες των αλληλεπιδράσεων που προκύπτουν σε αυτήν την τοποθεσία (πουθενά αλλού δεν θα προκύψει το ίδιο ακριβώς μείγμα) και μερικώς γιατί η συνάντηση αυτών των κοινωνικών σχέσεων σε αυτήν την τοποθεσία (η μερικώς τυχαία αντιπαράθεσή τους) θα έχει με τη σειρά της νέες κοινωνικές επιπτώσεις». (Massey 1994, σ.168)

Η μεταπολεμική αποβιομηχάνιση είχε σαρωτικές επιπτώσεις στις Βρετανικές πόλεις. Από την παρακμή και τελικά τη διακοπή λειτουργίας των ανθρακωρυχείων και των ναυπηγείων στη Βορειοανατολική Αγγλία, την οριστική παύση της λειτουργίας των χαλυβουργιών του Sheffield τη δεκαετία του 1980, την ταχεία παρακμή της αυτοκινητοβιομηχανίας των West Midlands ως την «ορθολογικοποίηση» της διαχείρισης των χημικών εγκαταστάσεων του Teesside, τα υψηλά ποσοστά ανεργίας έγιναν το συνώνυμο της αστικής ζωής. Μεταξύ του 1971 και του 1981 οι βρετανικές πόλεις έχασαν το 34,5% της μεταποιητικής τους δραστηριότητας, η οποία αντιστοιχούσε σε περίπου ένα εκατομμύριο θέσεις εργασίας. Η μείωση αυτή δεν συνέβη οριζόντια μεταξύ των διαφορετικών πόλεων και περιοχών. Για παράδειγμα η Duffy (1995) αναφέρει ότι το Birmingham από το 1981 έως το 1992 έχασε περίπου 60.000 θέσεις οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστιαία μείωση πάνω από 11% σε σχέση με τον περιφερειακό μέσο όρο μείωσης κατά 0,7% και ένα εθνικό ποσοστό που σημείωσε άνοδο της τάξης του 5%.

Η αποβιομηχάνιση συνοδεύτηκε από δραματικές μειώσεις του αστικού πληθυσμού. Από τη δεκαετία του 1930 και ύστερα σημειωνόταν μια επιλεκτική μετανάστευση των πιο εύπορων και πιο μορφωμένων μεσαίων και ανώτερων στρωμάτων από τις βιομηχανικές πόλεις της Βρετανίας προς αγροτικές τοποθεσίες, προάστια και νέες πόλεις. Η εσωτερική μετανάστευση είχε ως αποτέλεσμα να αφήνει τις πόλεις με πιο φτωχό πληθυσμό, ο οποίος διέθετε λιγότερες επαγγελματικές δεξιότητες και χαμηλότερο επίπεδο εκπαίδευσης. Οι αρνητικές επιπτώσεις έγιναν ακόμη πιο αισθητές στις δεκαετίες του 1970 και 1980 όταν η αποβιομηχάνιση οδήγησε αυτούς τους ανθρώπους στην ανεργία. Η τάση απώλειας πληθυσμού ήταν καθοδική για το σύνολο των πόλεων, με το Manchester, το Liverpool και τη Γλασκώβη να προπορεύονται. Η ανάσχεση της καθόδου που επιτεύχθηκε από το 1991 ως το 2010 συμπίπτει με την προώθηση πολιτικών αστικής αναγέννησης αλλά και με τη μετανάστευση από χώρες της Ανατολικής Ευρώπης. Είναι ενδεικτικό, ωστόσο, ότι το Liverpool, παρότι αντικείμενο πολιτικών αστικής αναγέννησης τα τελευταία τριάντα χρόνια, κινήθηκε οριακά ανοδικά κατά την πρώτη δεκαετία του 21ου αιώνα, όταν οι υπόλοιπες πόλεις σημείωναν εκρηκτική άνοδο.

Τα παραπάνω πλαισιώνουν το πεδίο συζήτησης για την προώθηση των πολιτικών αστικής αναγέννησης στο ΗΒ της αποβιομηχάνισης. Η D. Massey (1973) άσκησε σε άρθρο της κριτική στη θεωρία της βιομηχανικής χωροθέτησης και στη νεοκλασική οικονομική θεωρία που τη στηρίζει, παρατηρώντας ότι η οικονομική και γεωγραφική συγκέντρωση του κεφαλαίου αλληλοεπηρεάζονται και ότι η βιομηχανική χωροθέτηση δεν προκύπτει από κάποια μερική οικονομική διαδικασία, αλλά από το σύνολο του οικονομικού συστήματος. Όπως τόνιζαν οι Massey and Meegan (1982), Cooke (1983), Harvey (1985) κ.α. οι τοπικές οικονομίες δεν γνώρισαν μόνο μια

σημαντική συρρίκνωση της δραστηριότητας που ακολουθήθηκε από κάποια επέκταση. Αναπτύσσονται ενεργά, με νέες μορφές οικονομικής δραστηριότητας, επιχειρήσεις παραγωγής που χρησιμοποιούν νέες τεχνολογίες και νέες εργασιακές πρακτικές και επέκταση τόσο των παραγωγικών όσο και των καταναλωτικών υπηρεσιών. Μια τέτοια διαδικασία σημαίνει ότι, ενώ κάποιες ιδιοκτησίες και ακίνητα εγκαταλείπονται και οι αξίες τους μειώνονται, δημιουργούνται απαιτήσεις για νέα ακίνητα και τοποθεσίες - στα επιχειρηματικά πάρκα, τα συγκροτήματα αναψυχής, τα «ευφυή» κτίρια γραφείων και τις νέες κατοικίες που εμφανίστηκαν στο αστικό τοπίο της Βρετανίας ήδη από τη δεκαετία του 1980. Με άλλα λόγια, η χωροταξική αναδιάρθρωση και η αναδιοργάνωση των τοπικών αγορών γης και ακινήτων πραγματοποιούνται παράλληλα με την οικονομική αναδιάρθρωση και την αναδιοργάνωση των τοπικών θεσμικών σχέσεων.

Τη δεκαετία του 1980 ήταν επίκαιρη η συζήτηση στο ΗΒ σχετικά με τις κατευθύνσεις αυτής της ενδο-αστικής και περιφερειακής αναδιάρθρωσης. Υπήρχαν απόψεις που περιέγραφαν τη διαδικασία εξευγενισμού ως μορφή επιτυχίας (Berry, 1985). Υπήρχε διάλογος σχετικά με το τι είναι αυτό που οδηγεί τη διαδικασία της αστικής αναγέννησης. Ένα επιχείρημα ισχυριζόταν ότι οι μεταβολές οφείλονται στις πιέσεις για το άνοιγμα των τοπικών οικονομιών ως χώρων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν από διεθνείς παραγωγικές επιχειρήσεις (Massey και Meegan 1982) ή για το χρηματοοικονομικό κεφάλαιο. Ένα αντίστροφο επιχείρημα ισχυριζόταν ότι οι τοπικές οικονομίες μπορούν να είναι πιο ανεξάρτητες στην παρούσα περίοδο, καθώς παίζουν για μια θέση στη διεθνή οικονομία (Piore and Sabel 1984, Blakely 1989).

Με τη στροφή της μεταποιητικής δραστηριότητας εκτός του ΗΒ, οι πόλεις στο εσωτερικό του επικεντρώθηκαν στην αναζήτηση και ενθάρρυνση μιας εναλλακτικής βάσης για την ανάπτυξή τους στο πλαίσιο της «νέας οικονομίας». Εντός του πλαισίου που διαμόρφωνε η αποβιομηχάνιση και η μείωση πληθυσμού, κεντρικό στόχο της αναγέννησης αποτέλεσε η δημιουργία θέσεων εργασίας, με προτίμηση θέσεων μεσαίου έως και υψηλού ύψους αμοιβών στον τομέα των υπηρεσιών. Οι πόλεις, στην αναζήτηση της οικονομικής ανάπτυξης, συναγωνίζονται η μία την άλλη για να προσελκύσουν τέτοιες δραστηριότητες, με συνέπεια να πρέπει να προβάλλουν τον εαυτό τους ως ελκυστικό προορισμό εντός της «νέας οικονομίας».

Η ιδέα του ανταγωνισμού μεταξύ των πόλεων ήταν η βάση ενός πενταετούς ερευνητικού προγράμματος υπό τον τίτλο «ΠΟΛΕΙΣ: Ανταγωνιστικότητα και Συνοχή» (CITIES: Competitiveness and Cohesion), το οποίο ξεκίνησε το 1997 και χρηματοδοτήθηκε από τη βρετανική κυβέρνηση. Το πρόγραμμα υποστήριξε ότι οι πόλεις μπορούν να είναι ανταγωνιστικές όταν προσφέρουν χώρο στον οποίο είναι φθηνή η άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας ή όταν συνδυάζουν ένα μείγμα παραμέτρων που τις καθιστούν ελκυστικές για τις δραστηριότητες - κλειδιά (Begg 2002). Το πρόγραμμα πρότεινε μάλιστα και τρεις ιδέες για να μετρηθεί η ασαφής ιδέα της ανταγωνιστικότητας με οικονομικούς δείκτες (εισοδήματος, ανεργίας και ανάπτυξης), ενδιάμεσα μέτρα επιτυχίας (αριθμός επισκεπτών, φοιτητικός πληθυσμός) και γενικούς δείκτες που μετρούν την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Παρόλο που η κριτική εύλογα υποστηρίζει ότι έχει μικρό νόημα να σκεπτόμαστε εδαφικές μονάδες όπως οι πόλεις να ανταγωνίζονται με τον ίδιο τρόπο που ανταγωνίζονται επιχειρήσεις (π.χ. Krugman 1996), οι διαδικασίες όπου πόλεις διαγκωνίζονται για χρηματοδοτήσεις ή τη διοργάνωση υψηλού προφίλ αθλητικών και πολιτιστικών γεγονότων ήρθαν

χωρίς αμφιβολία για να μείνουν. Και σε ένα τέτοιο πλαίσιο οι επικεφαλής γίνονται όλο και πιο εμμονικοί με τίτλους και πρωτιές της «καλύτερης» πόλης για να ζεις ή να επιχειρείς, διαδικασία στην οποία οι αναπλάσεις γίνονται εργαλείο για την άνοδο στην κατάταξη (Jones and Evans 2013, σ.69).

Ο καθηγητής περιφερειακής και οικονομικής ανάπτυξης Richard Florida (2002) προχώρησε το επιχειρήμα λίγο μακρύτερα λέγοντας ότι μόνο οι τόποι που είναι ικανοί να προσελκύσουν τις «δημιουργικές τάξεις» θα ευημερήσουν στη «νέα οικονομία», όπου η ανάπτυξη της «κοινωνίας της γνώσης» με κεντρικούς παράγοντες τα 3T (Talent, Tolerance and Technology) - το ταλέντο, την ανοχή και την τεχνολογία - είναι γνώμονας οικονομικής επιτυχίας. Η στρατηγική αυτή οδηγεί τις πόλεις να επενδύουν στη γνώση ώστε να έχουν κατάλληλα εκπαιδευμένο εργατικό δυναμικό, να ενταχθούν σε διαδικασίες δια βίου μάθησης και επανεκπαίδευσης και αυτές οι πλευρές αποτέλεσαν πυρήνα και των ευρωπαϊκών πολιτικών. Ο ίδιος, σε μια προκλητική έκφραση ποσοτικοποίησης, παραπέμπει και στον δείκτη ομοφυλοφιλίας (Gay Index, στη σ.256), τον οποίο χρησιμοποιεί για να τεκμηριώσει το T της ανοχής Tolerance, συσχετίζοντας το ποσοστό των gay με την ανάπτυξη καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας (!). Αυτό το οποίο αποφεύγει να συζητήσει ο Florida είναι τα αρνητικά αποτελέσματα της εστίασης στις «δημιουργικές τάξεις», όπως η περιθωριοποίηση τμημάτων του υφιστάμενου πληθυσμού μέσω του εξευγενισμού ή το ότι οι «υπερκινητικές» δημιουργικές τάξεις μπορεί απλώς να φύγουν (Long 2010). Παρά τη σχετική κριτική, η σκέψη του Florida επηρέασε σε μεγάλο βαθμό τις πολιτικές αστικής αναγέννησης στο ΗΒ (και στις ΗΠΑ και αλλού), όπου γίνεται πρωταρχικός στόχος των πόλεων να προσελκύσουν τις δημιουργικές τάξεις και να υποστηρίξουν έναν πολύ συγκεκριμένο αστικό τρόπο ζωής.

A4.2. Οριοθετήσεις στην έννοια της ανάπλασης

Οι πόλεις βρίσκονται υπό συνεχή μεταλλαγή, χρήσεων, κτισμένου περιβάλλοντος, ορίων, κατοίκων και επισκεπτών. Η μεγάλης κλίμακας διαδικασία της προσαρμογής του υφιστάμενου αστικού περιβάλλοντος μέσα από ποικίλες διαβαθμίσεις και κατευθύνσεις των κρατικών πολιτικών, είναι αυτό που σήμερα γενικά αναφέρεται στο Ηνωμένο Βασίλειο ως «αστική αναγέννηση» (urban regeneration) (Jones & Evans 2013, σ.2). Όπως εύστοχα διατύπωνε ο David Harvey (Healey 1991)

«Υπό τον καπιταλισμό υπάρχει...μια διαρκής διαπάλη εν μέσω της οποίας το κεφάλαιο οικοδομεί ένα υλικό περιβάλλον κατάλληλο για τις δικές του συνθήκες σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή... μόνο για να έχει να το καταστρέψει, συνήθως στην περίπτωση μιας κρίσης, σε ένα ακόλουθο χρονικό σημείο» (Harvey 1985, μετάφραση δική μου).

Πολλά από τα στοιχεία που βρίσκονται στον πυρήνα της *αστικής αναγέννησης* δεν εμφανίζονται για πρώτη φορά στα πρόσφατα χρόνια, είχαν ωστόσο μικρότερης ή μεγαλύτερης κλίμακας διαφοροποιήσεις και ονομασίες. Στη μεταπολεμική Βρετανία για παράδειγμα υπήρχε ο λόγος για την ανοικοδόμηση (reconstruction discourse). Η ανοικοδόμηση αφορούσε όχι μόνο σε περιοχές

που επλήγησαν από τον πόλεμο και τους βομβαρδισμούς αλλά και τις ευρύτερες κατεδαφίσεις μεγάλων φτωχογειτονιών (slum housing) του 19ου αιώνα, που είχαν κατασκευαστεί για να στεγάσουν το εργατικό δυναμικό της βιομηχανικής αστικοποίησης. Ένα μεγάλο μέρος της βιβλιογραφίας και της ευρύτερης συζήτησης έχει επικεντρωθεί στις αστικές πολιτικές μετά το 1945 (Gibson and Longstaff 1982, Robson 1988, Lawless 1989), η οποία σύμφωνα με την Healy (1991) και τον Peterson (1985) δεν εστιάζει επαρκώς στο αστικό αλλά κυρίως αποδίδει το ευρύτερο πλαίσιο εντός του οποίου υλοποιούνται στρατηγικές για τις βρετανικές πόλεις. Ο Stephen Ward στο βιβλίου του "Planning and urban change" (2004) προβαίνει σε μια περισσότερο εστιασμένη και μεθοδική προσέγγιση που ανατέμνει τη βρετανική εμπειρία των αστικών πολιτικών και του σχεδιασμού. Σε μια αφαιρετική συνόψιση θα μπορούσε να πει κανείς ότι η έμφαση του σχεδιασμού στη Μεγάλη Βρετανία μεταστρέφεται κατά τις διαφορετικές δεκαετίες. Από την εστίαση στο κτισμένο περιβάλλον και την περιβαλλοντική ποιότητα των δεκαετιών του 1950 και 1960, τη σκυτάλη παίρνει στα τέλη της δεκαετίας του 1960 το κοινωνικό ζήτημα. Η έμφαση τη δεκαετία του 1970 στρέφεται περισσότερο σε θεσμικά ζητήματα για να φτάσουμε κατά το τέλος της στην πρωτοκαθεδρία της οικονομικής πλευράς, η οποία και επισφραγίζεται εντός της δεκαετίας του 1980. Στην δεκαετία του 1990 η έννοια των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη επιδιώκει να αμβλύνει τη μονομερή οικονομική πρωτοκαθεδρία και ταυτόχρονα η οικοδομική ανάπτυξη σημειώνει ρεκόρ ανοδικής πορείας μέχρι το 2008.

Η κρίση του 2008 και η ακόλουθη ύφεση κατέβαλε το «βρετανικό όνειρο» της προηγούμενης περιόδου. Μεγάλα κτιριακά έργα πάγωσαν ή ματαιώθηκαν λόγω αδυναμίας χρηματοδότησης. Καθώς η οικονομία ανακάμπτει με χαμηλούς ρυθμούς, η αστική αναγέννηση επανέρχεται αλλά με σαφώς λιγότερο πυρετώδη ρυθμό σε σχέση με την εποχή της φούσκας. Η κρίση - προσωρινά τουλάχιστον - προσγείωσε την αγορά ακινήτων δίνοντας μια δυνατότητα να εκτιμηθεί ξανά το πλαίσιο των επιδιώξεων της αστικής αναγέννησης, που οφείλει να είναι κάτι περισσότερο από τη μεγιστοποίηση του κέρδους ιδιωτών και εταιρειών. Υπό αυτήν την έννοια είναι μια καλή εποχή να ξανασκεφτούμε το θέμα των αστικών αναπλάσεων.

Τόσο στη διεθνή όσο και στην ελληνική βιβλιογραφία υπάρχει ένα διευρυμένο πεδίο ορολογίας, καθώς η πολιτική αναπλάσεων έχει λάβει διαχρονικά διαφοροποιημένες εκφάνσεις, οι οποίες μάλιστα μπορεί να χρησιμοποιούνται παράλληλα με αποτέλεσμα πολλές φορές να παρερμηνεύεται ο τύπος της παρέμβασης – ανάπλασης, γεγονός που απαιτεί ειδικότερη διερεύνηση, ειδικά στην περίπτωση της ελληνικής πραγματικότητας. Διακρίνονται ορισμένοι βασικοί τύποι αναπλάσεων στο πλαίσιο πολεοδομικών πολιτικών: η αστική ανασυγκρότηση (reconstruction), η ανακαίνιση (renewal), η αποκατάσταση – διατήρηση (conservation, restoration, rehabilitation), η ολοκληρωμένη παρέμβαση (integrated urban projects) και οι παρεμβάσεις με μεγάλα έργα υπερτοπικής εμβέλειας (έργα ναυαρχίδες) - συγκροτήματα ειδικών χρήσεων (flagship projects) (Οικονόμου 2007, 2012). Η παραπάνω ονοματολογία δεν είναι απόλυτη, και η αντιστοίχιση των πολιτικών ανάπλασης σε μια από τις παραπάνω κατηγορίες θα πρέπει να προκύπτει βάσει μιας ειδικότερης αξιολόγησης, λαμβάνοντας υπόψη παραμέτρους όπως: η χρονική περίοδος αναφοράς/εκτέλεσης των παρεμβάσεων, ο σκοπός και η λογική της παρέμβασης ταυτόχρονα με ειδικότερες αναλύσεις για τις εκάστοτε τάσεις της πολεοδομικής πολιτικής και του σχεδιασμού, ο χωρικός εντοπισμός των παρεμβάσεων (λ.χ. κέντρα των πόλεων, σε όλη την πόλη, σε

συγκεκριμένους θύλακες) και μια σειρά από παραμέτρους αναφορικά με το περιεχόμενο της παρέμβασης (παρεμβάσεις σε χρήσεις γης, σε αστικές υποδομές, κοινωνικές υποδομές, επιχειρηματικές δραστηριότητες, περιβαλλοντικές υποδομές κ.ο.κ.) (Roberts and Sykes 2000).

Μεταξύ των διάφορων ορισμών για την πολιτική Αστικών Αναπλάσεων, εντοπίζονται επιπλέον:

-Ο ορισμός των Roberts και Sykes (2000, σ.17) στο βιβλίο τους με τίτλο *Urban Regeneration, A Handbook*, σύμφωνα με τον οποίο «η αστική ανάπλαση είναι ένα περιεκτικό και ολοκληρωμένο όραμα και δράση που οδηγεί στην επίλυση των αστικών προβλημάτων και επιδιώκει τη διαρκή βελτίωση της οικονομικής, φυσικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής κατάστασης μιας περιοχής που υφίσταται μετασχηματισμούς».

- Η προσέγγιση του Couch (2003) σύμφωνα με την οποία η πολιτική αστικών αναπλάσεων είναι η «πολιτική που επιχειρεί ταυτόχρονα την αποδοτική αξιοποίηση / επανάχρηση κενών και εγκαταλελειμμένων οικοπέδων και κτιρίων, την δημιουργία νέων μορφών απασχόλησης σε περιοχές που έχουν χαθεί θέσεις εργασίας, τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση ενός συνόλου αστικών κοινωνικών ζητημάτων».

Το 2007 στο Γλωσσάριο Χωροταξίας της Συνόδου των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEMAT 2007) ως αστική ανάπλαση ορίστηκε πλέον η ολοκληρωμένη ανάπλαση που αντιστοιχίζεται στον όρο της αστικής αναγέννησης και αναζωογόνησης (*urban regeneration and revitalization*), και νοείται ως η διαδικασία η «οποία στοχεύει στη μετατροπή της απαρχαιωμένης κοινωνικοοικονομικής βάσης συγκεκριμένων αστικών περιοχών, προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης μέσω της προσέλκυσης νέων δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων, του εκσυγχρονισμού του αστικού ιστού, της βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος και της διαφοροποίησης των κοινωνικών δομών».

Μια σημαντική παράμετρο στη διαμόρφωση των σύγχρονων πολιτικών για την αστική ανάπλαση των πόλεων, αποτελεί η αυξημένη σημασία του διεθνούς ρόλου-ανταγωνισμού των πόλεων, στο πλαίσιο της σύγχρονης παγκοσμιοποιημένης οικονομίας (Amin and Thrift 1995, Jensen-Butler et al 1997). Ειδικότερα, από την δεκαετία του '80 κι έπειτα, οι μητροπόλεις και οι μεγάλες πόλεις, στο πλαίσιο της λεγόμενης παγκοσμιοποίησης, απέκτησαν ρόλους και χαρακτήρα που δεν είχαν παλαιότερα ή δεν αναγνωρίζονταν ως βασικός για την ανταγωνιστικότητα μιας χώρας ή μιας περιφέρειας (συμμετοχή στο παγκόσμιο γίγνεσθαι με έναν ενεργητικό τρόπο) (Sassen 1991). Φαίνεται μάλιστα, ότι η προώθηση αυτού του ρόλου των μεγαλύτερων πόλεων επιτυγχάνεται και ενισχύεται και μέσω της εφαρμογής προγραμμάτων αστικής αναγέννησης (Bianchini and Parkinson 1991). Βασικές παράμετροι κατά το σχεδιασμό αυτών των προγραμμάτων ανάπλασης είναι η εξασφάλιση νέων πολιτιστικών χώρων με έμφαση στην ψυχαγωγία και την κατανάλωση (Hannigan 2003), την πολιτιστική βιομηχανία (Zukin 1995), την ενίσχυση της ταυτότητας του χώρου καθώς η πόλη πλέον τείνει να θεωρείται σε αυτό το πλαίσιο ένα «προϊόν», μια διαδικασία που συνδέεται με το marketing και branding του τόπου (Evans 2003, Δέφνερ και Καραχάλης 2012).

Μια ακόμη παράμετρος που επηρέασε τις σύγχρονες πολιτικές για την αστική ανάπτυξη, και που δεν υπήρχε ιστορικά στις άλλες εκφάνσεις των αναπλάσεων είναι η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα ο οποίος πλέον επενδύει (συχνά μαζί με τον δημόσιο τομέα) κεφάλαια που θα αποδίδουν

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

κέρδη (Colantonio and Dixon 2011). Κύριος τρόπος διασφάλισης κέρδους είναι η αξιοποίηση του χάσματος μεταξύ πραγματικών και δυνητικών τιμών γης (στο ξεκίνημα μιας ανάπλασης αυτό είναι μια υπόθεση, δεν είναι δεδομένη, επομένως υπάρχει και ένα επιχειρηματικό ρίσκο). Η ιδέα είναι ότι μέσω της ανάπλασης και των επενδύσεων που θα γίνουν θα αυξηθούν οι τιμές γης σε σχέση με τις υφιστάμενες και με αυτόν τον τρόπο θα επανέλθει το κεφάλαιο και στο δημόσιο αλλά και στον ιδιωτικό τομέα (τα κέρδη μπορεί να επανεπενδυθούν και σε άλλες περιοχές) (Adair et al 2005). Αυτή η πτυχή που συνδέεται με την αγορά γης έχει μεγάλη σημασία στις παρεμβάσεις αστικής αναγέννησης (Couch et al 2003, σ.3-9, Raco 2005).

A4.3. Ανάδυση των πολιτικών «Αστικής Αναγέννησης» στο ΗΒ

Ειδικότερα στο Ηνωμένο Βασίλειο, η «αστική αναγέννηση» (urban regeneration) είναι μια νεότερη έννοια, που αναδύθηκε τη δεκαετία του 1980, και ως όρος ήρθε για να υποδηλώσει ότι η διαδικασία είναι κάτι περισσότερο από κατεδάφιση και ανοικοδόμηση. Ο Rob Furbey έχει γράψει για τις ρίζες του όρου εκ της κυριολεκτικής σημασίας του «ανά-γεννώ», η οποία εκτός των άλλων ενσωματώνει τις - Ιουδαϊκής και Χριστιανικής οπτικής - αξίες περί αναγέννησης. Αυτή η έννοια κατέστη ελκυστική υπό τη συντηρητική διακυβέρνηση της Margaret Thatcher, η οποία και υιοθετούσε μια συγκεκριμένη οπτική του Χριστιανισμού, επικεντρωμένη στο ατομικό έναντι της ευρύτερης κοινότητας. Κατά μια έννοια, η «αναγέννηση» επικοινωνούσε και με μια ηθική σταυροφορία διάσωσης όχι μόνο της οικονομίας αλλά και της «ψυχής του έθνους», ενώ ταυτόχρονα λειτουργούσε ως μια βιολογική μεταφορά για περιοχές που «νοσούν και χρήζουν θεραπείας» (Furbey 1999).

Μια από τις πιο σημαντικές φυσιογνωμίες στην ιστορία του όρου ήταν ο Michael Haseltine, υπουργός περιβάλλοντος της περιόδου 1979-1983, της πρώτης κυβέρνησης Thatcher. Ήταν μια κρίσιμη εποχή στην ιστορία των Βρετανικών πόλεων. Η προώθηση του «δικαιώματος αγοράς» επέτρεψε στους ενοίκους των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας να αγοράσουν σε ιδιαίτερα χαμηλές τιμές τις κατοικίες τους. Έτσι, ιδιωτικοποιήθηκε μεγάλο μέρος της κοινωνικής κατοικίας και ανέβηκαν τα ποσοστά ιδιοκατοίκησης. Την περίοδο του 1981 ξέσπασαν μεγάλες εξεγέρσεις σε υποβαθμισμένες γειτονιές όπως στο Handsworth του Birmingham και του Toxtheth στο Liverpool. Ο Haseltine υποστήριξε ότι κάτι ριζικό θα έπρεπε να συμβεί και ακολούθησαν σειρές παρεμβάσεων πολιτικής που επεδίωκαν την ανάπτυξη περιοχών με «εγκαταλελειμμένες ή υπολειτουργούσες» εκτάσεις γης μέσω της «νέας οικονομικής δραστηριότητας και της κοινωνικής αλλαγής».

Η προσέγγιση των Συντηρητικών στη δεκαετία του 1980 έχει αποτελέσει τεράστιο πεδίο συζήτησης, λόγου και αντιλόγου για το οποία υπάρχει πολύ μεγάλη βιβλιογραφία. Σχετικά τοποθετείται και ένα σημαντικό σώμα της βιβλιογραφίας για την αξιολόγηση των οικονομικών και κοινωνικών διαστάσεων της πολιτικής για τις πόλεις στην Ευρώπη τη δεκαετία του 1980 (π.χ., Robson 1988, Lawless 1989, Boyle 1989, Parkinson et al. 1988, Brownill 1990, Church 1988, Hamnett 2003, Butler and Robson 2003 κ.α.).

Στην περίοδο αυτή η οικονομική πλευρά απέκτησε πρωτοκαθεδρία. Παρόλο που έως το 1988 δεν είχε διατυπωθεί ρητά ως πολεοδομική πολιτική, η τάση ήταν εμφανής στις ποικίλες πρωτοβουλίες ανάπτυξης με πρωταγωνιστικό τον ρόλο της ανάπτυξης ακινήτων από τον ιδιωτικό τομέα. Μετά τις εκλογές του 1987 και την επανεκλογή του συντηρητικού κόμματος, διατυπώθηκαν με σαφήνεια αρχές πολιτικής στο πλαίσιο του *Action for Cities* (1988), με κύριους στόχους: «Να ενθαρρύνει την επιχειρηματικότητα και τις νέες επιχειρήσεις και να ενισχύσει την ενδυνάμωση των υφιστάμενων, να βελτιώσει τις δεξιότητες, τα κίνητρα και τα οφέλη του εργατικού δυναμικού, να καταστήσει περιοχές ως ελκυστικές σε επιχειρήσεις και κατοίκους, μέσω της αντιμετώπισης της αστικής εγκατάλειψης, της επανάχρησης κτιρίων, της προετοιμασίας χώρων και της ενθάρρυνσης της αξιοποίησής τους, να κάνει τις κεντρικές περιοχές ασφαλείς και ελκυστικές για κατοίκηση και εργασία» (HM Government 1988, σ.2., Healey 1991, απόδοση στα ελληνικά δική μου).

Τα παραπάνω υποδηλώνουν έναν προβληματισμό ευρύτερο του οικονομικού, εντός του οποίου οι πρωτοβουλίες με επίκεντρο την ακίνητη ιδιοκτησία μοιάζουν να αποτελούν μία από τις πολλές κατευθύνσεις της πολιτικής. Αν, ωστόσο, αναλύσει κανείς τη διάθεση πόρων και κονδυλίων, η προτεραιότητα της οικονομικής έμφασης καθίσταται προφανής και η κυριαρχία των στοχεύσεων περί της ακίνητης περιουσίας αναδύεται ξεκάθαρα (DoE 1988, Healey 1991, σ.9). Υπό αυτήν την έννοια διατυπώνεται η θέση ότι πρωταγωνιστικό ρόλο στις πρώτες διαδικασίες αστικής αναγέννησης είχε η ανάπτυξη ακινήτων από τον ιδιωτικό τομέα (Healey 1991, Solesbury 1990, Robson 1988, Lawless 1989).



Εικόνα 64 Άποψη του Canary Wharf στα Docklands του Λονδίνου το 2014 (πηγή: <https://www.thisismoney.co.uk/>)

Χαρακτηριστική της περιόδου ήταν η πρώτη φάση των αναπλάσεων στις παλιές αποβάθρες, (Docklands), στο Λονδίνο και το Λίβερπουλ, οι οποίες υλοποιήθηκαν μέσα από τον θεσμό των Εταιρειών Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Corporations - UDCs). Οι φορείς αυτοί έλαβαν σημαντικές αρμοδιότητες και δύναμη, ζητήματα στα οποία θα αναφερθούμε και στην ενότητα για τη διακυβέρνηση. Η αποβάθρα του Canary Wharf στα docklands του Λονδίνου φιλοξενεί σήμερα μια περιοχή γραφείων, επέκταση του City, στη θέση της εγκαταλελειμμένης περιοχής των αρχών της δεκαετίας του '80.

Η μελέτη της περιοχής των Docklands από κοινού με την περιοχή της αριστερής όχθης του Σηκουάνα (Paris Rive Gauche) ήταν το θέμα της προπτυχιακής ερευνητικής εργασίας που εκπονήσαμε με τη Δήμητρα Κανελλοπούλου στην Αρχιτεκτονική Σχολή το 2006 (Κανελλοπούλου και Τσάδαρη 2006) και προσφέρεται για πολυεπίπεδα συμπεράσματα σχετικά με την εισαγωγή ή/και χρήση νέων εννοιών και μεθοδολογιών διαχείρισης των παρεμβάσεων, το ζήτημα των μεικτών χρήσεων και της σύνδεσης με την πόλη, τη δομική συγκρότηση του αστικού χώρου εντός της περιοχής παρέμβασης και τη χρήση της αρχιτεκτονικής γλώσσας, την αντιμετώπιση νέων κοινωνικών φαινομένων ως απόρροια των παρεμβάσεων.

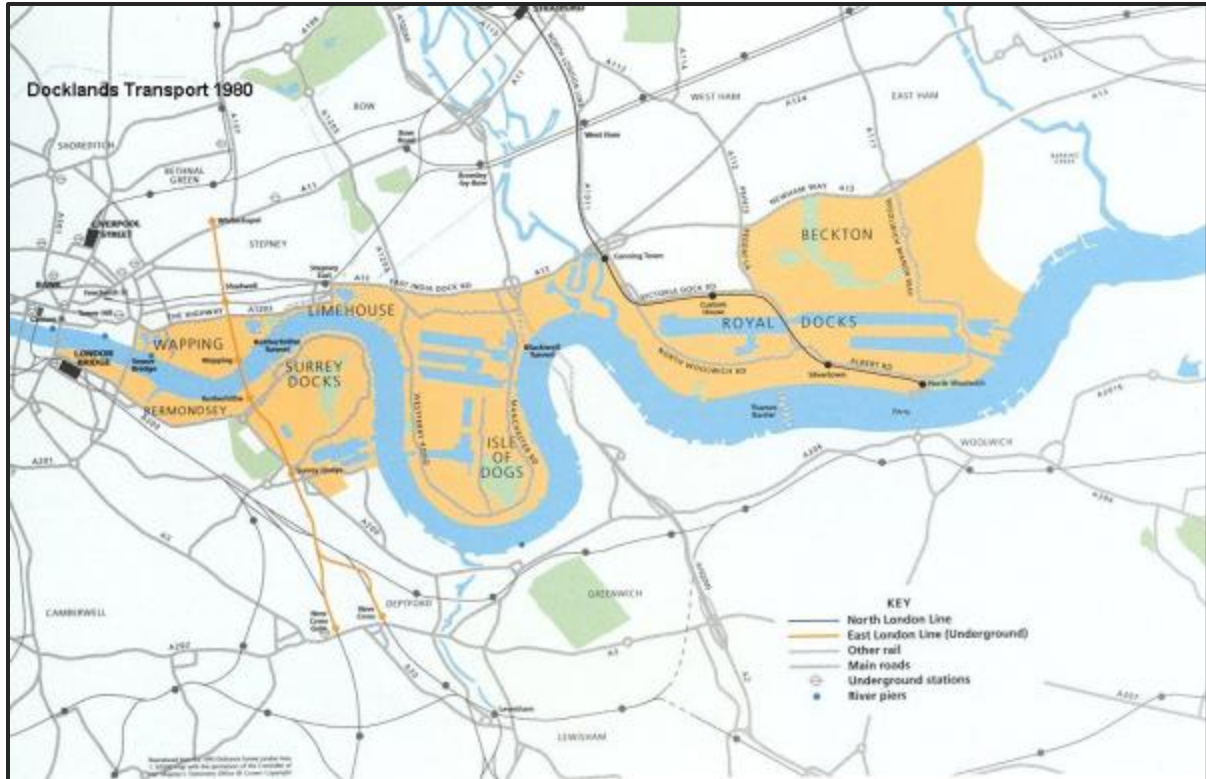
Συνοπτικά θα υπογράμμιζα την πολύτιμη εμπειρία σε θέματα διακυβέρνησης αλλά και τον τεράστιας σημασίας, πολυπλοκότητας και προϋπολογισμού σχεδιασμό των μεταφορών ως βασική

προϋπόθεση. Ο ρόλος του κράτους και εν γένει της δημόσιας επένδυσης έρχεται στο παράδειγμα των Docklands να υποστηρίξει τις υποδομές δημιουργώντας τις προϋποθέσεις για την ιδιωτική πρωτοβουλία. Επί της ουσίας, η κρατική επένδυση διαμορφώνει τις βάσεις και λειτουργεί ως μοχλός (levering) της ανάπτυξης την οποία ολοκληρώνουν οι ιδιωτικές επιχειρήσεις. Η αναβάθμιση του οδικού και του συγκοινωνιακού δικτύου συνδέουν το παλιό εγκαταλελειμμένο άκρο με την καρδιά της πόλης μετατρέποντάς το σε κομμάτι αυτής και άρα ελκυστικό για τους επενδυτές. Όπως φαίνεται και τους χάρτες των εικόνων 65-66, τα Docklands συνδέθηκαν με το κέντρο μέσω του μετρό (και μάλιστα την πιο γρήγορη γραμμή του της Jubilee Line), με περιοχές κατοικίας μέσω του ελαφρύ σιδηροδρόμου (Docklands Light Railway), ολοκληρώθηκαν με πυκνό δίκτυο λεωφορείων και οδικής σύνδεσης προς τους μεγάλους αυτοκινητόδρομους, αναβαθμίστηκε η πεζή και μέσω ποδηλάτου προσβασιμότητα και σύνδεση με την άλλη όχθη και απέκτησαν και το δικό τους αεροδρόμιο. Με την ίδια λογική δημιουργούνται και οι EZ (επιχειρηματικές ζώνες) με μια σειρά από διευκολύνσεις για όσους θα επενδύσουν εντός αυτών.

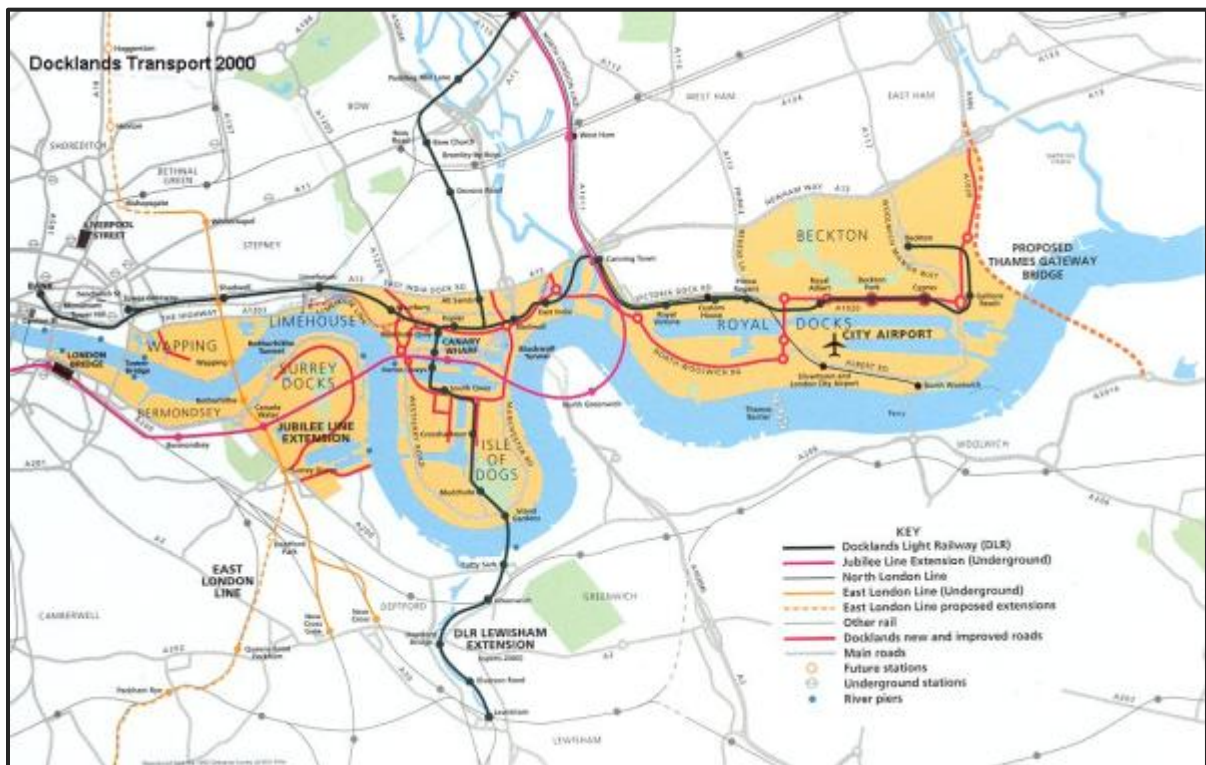
Για να μπορέσει το δημόσιο να λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης (levering) αξιοποιούνται οι νέοι φορείς διαχείρισης. Έτσι, η ίδρυση των Corporations συνοδεύεται από την αφαίρεση των δικαιοδοσιών από τις τοπικές και εκλεγμένες αρχές, που είναι περισσότερο «επιρρεπείς» στις πιέσεις και τις διαδικασίες συμμετοχής. Η αντιγραφειοκρατική σημαία κυματίζει περήφανα εκείνη την εποχή, ωστόσο στη σκιά της λαμβάνουν χώρα μια σειρά από ουσιαστικές παρακάμψεις οποιουδήποτε θα μπορούσε να παρακωλύσει τις κεντρικές πολιτικές επιλογές. Συχνά η δυνατότητα αναπροσαρμογής της στοχοθεσίας του London Docklands Development Corporation (LDDC) μέσα στα χρόνια, πιστώθηκε στην ευέλικτη δομή του φορέα. Ωστόσο, πολλές φορές ο βασικότερος λόγος που οδηγούσε σε ενσωμάτωση νέων στοιχείων από την πλευρά του LDDC ήταν η πραγματική πίεση από κοινωνικές ομάδες και δημοτικές αρχές, η οποία έπρεπε να ενσωματωθεί για να αμβλυνθούν οι αντιστάσεις. Είναι χαρακτηριστική η σχετική στροφή στα ζητήματα της κατοικίας τη δεκαετία του '90 μετά τη σφοδρή κριτική της δεκαετίας του '80.

Η απομάκρυνση των τοπικών βιομηχανιών και η ακριβή ιδιωτική κατοικία που αντικαθιστούσε σταδιακά το χαμηλό ενοίκιο για κατοικίες κρατικής ιδιοκτησίας στα Docklands έδιναν την αίσθηση ότι η τοπική κοινωνία αποτελούσε δευτερεύον ζήτημα. Ήταν μετά το 1993 όταν η έντονη κριτική οδήγησε τον οργανισμό αστικής ανάπτυξης να δώσει μεγαλύτερο βάρος στην κοινωνική κατοικία μέσω των προγραμμάτων που κάλυψαν κάποιες από τις ανάγκες στέγασης των δήμων Tower Hamlets, Southwark και Newham. Όσο εντυπωσιακός ήταν ο τρόπος εμπλοκής του ιδιωτικού κεφαλαίου στη διαδικασία ανάπτυξης άλλο τόσο αποθαρρυντική ήταν η δυνατότητα συμμετοχής των κατοίκων στον σχεδιασμό (βλέπε Sue Brownill 1990 και DCC 1991).

Σχετικά με τις νέες θέσεις εργασίας μια σειρά από στατιστικές μπορούν να τεκμηριώσουν μια διαρκή αύξηση από το '81 και μετά. Ωστόσο, σπάνια παρατίθενται έρευνες για τις θέσεις εργασίας που χάνονται, καθώς επίσης και διευκρινίσεις για το αν οι θέσεις προκύπτουν από μεταφορά επιχειρήσεων στην περιοχή, που σημαίνει πως ήδη κάποιος εργάζεται εκεί και άρα δεν αποτελούν απάντηση για τους άνεργους. Μια σημαντική παράμετρος δε, είναι αυτή που σχετίζεται με τη μονιμότητα της εργασίας, μιας και είναι πάρα πολύ σύνηθες το φαινόμενο να παρουσιάζονται ως νέες θέσεις οι ανανεώσεις των ετήσιων ή ολιγόμηνων συμβάσεων των εργαζομένων.



Εικόνα 65 Το δίκτυο των μεταφορών στα Docklands το 1980 (Πηγή: LLDC)



Εικόνα 66 Το δίκτυο των μεταφορών στα Docklands το 2000 (Πηγή: LLDC)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Σε ευρύτερο επίπεδο, η ανάπτυξη των εξειδικευμένων υπηρεσιών όπως αυτή λαμβάνει χώρα σε πόλεις όπως το Λονδίνο, οδηγεί σε μια «νέου τύπου» οικονομική και ταξική πόλωση. Για τον τρόπο που αυτή συναντάται στα Docklands είναι χαρακτηριστικό το παρακάτω απόσπασμα από το βιβλίο "LONDON CALLING: The middle Classes and the Re-making of Inner London" (Butler & Robson 2003 σσ. 63-67):

«... Στα Docklands, η παλαιά εργατική τάξη του ανατολικού Λονδίνου και η νέα οικονομία αντιτάλεσαν η μία την άλλη φυσικά και κοινωνικά με τρόπους που απλά δεν είδαμε αλλού. Η αντιπαράθεση μεταξύ της παλαιάς λευκής εργατικής τάξης και των Μπαγκλαντζέζων ήταν ακόμη αιχμηρότερη και είχε μια μικρή αλλά αξιοπρόσεχτη επίδραση μεταδοτικής ασθένειας. Ήταν επίσης μόνο στα Docklands που νιώσαμε τη φυσική πόλωση των "γκετοποιημένων κοινοτήτων" όπου οι νέοι πλούσιοι κλειδώνονταν μέσα κλειδώνοντας συγχρόνως τους "άλλους" απέξω. Στην πραγματικότητα, οι δύο ομάδες ήταν κατά ένα μεγάλο μέρος αόρατες η μια στην άλλη: η νέα μεσαία τάξη εμφανίζεται το πρωί, τρέχοντας προς τη δουλειά, για να επιστρέψει το βράδυ μετά από πολλές ώρες - κατά τη διάρκεια της ημέρας ήταν σχεδόν ανύπαρκτη [...]

«Το Isle of Dogs για πολλούς ανθρώπους είναι τα Docklands, αλλά ήταν ακριβώς ο πρώτος και πιθανόν ο περισσότερος βάρβαρος μετασχηματισμός αυτού που ήταν μια αρχετυπική κοινότητα εργατικής τάξης του λιμανιού σε μια ζώνη επιχειρήσεων και κατοικίας».

«Είναι ένα παράξενο μέρος - άνθρωποι όπως εμείς, η παλιά λευκή εργατική τάξη, οι εισερχόμενοι από τη Βεγγάλη - όλοι σφραγίζονται ερμητικά μακριά ο ένας από τον άλλο εκτός από τις ώρες χρήσεις των δημόσιων συγκοινωνιών».

«Βασικά έχω ένα σπίτι στο Essex [...] Απλώς έχω και ένα φλατ στο Isle ως βάση εργασίας μου [...] Είμαι στη δουλειά όλη την ημέρα και συνήθως κοινωνικοποιούμαι σε σχέση με τη δουλειά τα βράδια». (ο.π., σ.108)

Τα πρώτα χρόνια μια σειρά έρευνες αποκάλυπταν πως πάνω από το 40% των ανθρώπων πίστευαν πως η ανάπτυξη δεν τους είχε ωφελήσει ιδιαίτερα, σε αντίθεση με το 15% που είχε άλλη άποψη. Μέχρι το 1996, χρονιά που το 49% δήλωνε πως ο LDDC είχε λάβει υπόψη του τη γνώμη των ντόπιων κατοίκων σε αντιδιαστολή με το 34% που πίστευε το αντίθετο. Το 1997, το 68% των τοπικών κατοίκων θεωρούσε πως ο οργανισμός αστικής ανάπτυξης «είχε κάνει καλά τη δουλειά του» (Fainstein 2001, σ.181). Μια τέτοια μεταβολή της αρχικής εικόνας για τα πράγματα μπορεί να οφείλεται στην πρόοδο των εργασιών της ανάπλασης, αλλά σίγουρα ενισχύεται και από την ίδια τη μεταβολή του δείγματος, που δεν είναι άλλο από τους κάτοικους της περιοχής.

Η περίπτωση του Λίβερπουλ δεν ήταν ίδια, από πολλές απόψεις, και ο οργανισμός αστικής ανάπτυξης είχε να ενεργήσει σε ένα πολύ διαφορετικό περιβάλλον. Διαφορετικό από την άποψη της θέσης της πόλης στο ΗΒ αλλά και τον διεθνή χάρτη, διαφορετικό σε σχέση με τις επιπτώσεις της αποβιομηχάνισης που σκιαγραφήθηκαν πιο πριν σε αυτό το κείμενο αλλά και διαφορετικό όσον αφορά τα φυσικά χαρακτηριστικά του. Τα ιστορικής σημασίας κτίρια στις αποβάθρες του Λίβερπουλ ήταν χαρακτηρισμένα και δεν κατεδαφίστηκαν. Το μείγμα χρήσεων ήταν επίσης διαφορετικό, δίνοντας την κύρια έμφαση σε χρήσεις πολιτισμού και εμπορίου - κυρίως στους

ισόγειους χώρους, οι οποίες συμπληρώθηκαν με χρήσεις γραφείων και κατοικίας στους ανώτερους ορόφους. Στους χώρους γραφείων εγκαταστάθηκαν γραφεία και στούντιο της Granada Television επιβεβαιώνοντας τον ρόλο της βιομηχανίας της επικοινωνίας στη «νέα οικονομία».



Εικόνα 67 Η είσοδος στο Albert Dock του Λίβερπουλ την άνοιξη του 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Η μίξη των χρήσεων στο Λίβερπουλ θεωρήθηκε ως καινοτόμα στο ΗΒ εκείνης της περιόδου και ορισμένες πτυχές του ως υψηλού ρίσκου για μια πόλη με την αγορά ακινήτων σε ύφεση. Από μία άποψη στην κρίση των αρχών της δεκαετίας του 1990 οι χρήσεις αυτές προστάτεψαν την περιοχή από την πτώση, όταν συγκριτικά το καινούριο τότε Canary Wharf στο Λονδίνο ήταν ακόμη σε μεγάλο βαθμό κενό και οι ιδιοκτήτες του έκαναν υποβολή για να ενταχθούν στις ρυθμίσεις για πτώχευση. Από την άλλη θα πρέπει να σημειώσουμε ότι, ύστερα από αυτήν την αρχική ταλάντευση, τα Docklands του Λονδίνου έγιναν ένας διεθνής κόμβος οικονομικών υπηρεσιών, γεγονός όμως που σχετίζεται με τον ρόλο του εντός των διαδικασιών της παγκοσμιοποίησης και της άλισης ανάπτυξης εντός του ΗΒ.



Εικόνα 69 Θέα από το παράθυρο της Tate Liverpool, άνοιξη 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη,



Εικόνα 68 Εικόνα από τα Docklands του Λίβερπουλ την άνοιξη του 2011 διατηρητέα και νέα αρχιτεκτονική, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Το Albert Dock στο Λίβερπουλ μοιάζει σήμερα λιγότερο ακμάζον, αλλά παραμένει μια ελκυστική τοποθεσία η οποία προσέλκυσε το συνεδριακό κέντρο εταιρείας των Βρετανικών Τηλεπικοινωνιών και το Echo Arena στη γειτονική αποβάθρα King George. Το Echo Arena Liverpool είναι ένας χώρος ψυχαγωγίας για ζωντανή μουσική, κωμωδίες και αθλητικές εκδηλώσεις, η ανάπτυξη του οποίου συνδυάστηκε με κατοικία και εμπορικές χρήσεις. Το μοντέλο ανάπτυξης στη γειτονική αποβάθρα King George του Λίβερπουλ, παρότι εντυπωσιακή σε μέγεθος δεν αποτελεί καινοτομία καθώς θεωρείται πλέον ότι ακολουθεί την πεπατημένη για τέτοιες παρεμβάσεις, ύστερα από 25 χρόνια εμπειρίας και εφαρμογής του σχεδιασμού σε πολλές πόλεις του ΗΒ.

A4.4. Υιοθετώντας την «ολοκληρωμένη προσέγγιση» και τη βιώσιμη ανάπτυξη

Η προσέγγιση των Συντηρητικών της δεκαετίας του 1980 καθόρισε τη μετέπειτα επικρατούσα τάση σχετικά με τις μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις αναμόρφωσης του αστικού ιστού σε περιοχές οικονομικής πτώσης και την απομάκρυνση από τη βιομηχανική οικονομία. Η αστική αναγέννηση έγινε ένα «εργαλείο» που εφαρμόστηκε σχεδόν σε όλες τις αστικές περιοχές του Ηνωμένου Βασιλείου, αγγίζοντας τα υψηλότερα επίπεδα το 2008, λίγο πριν «σκάσει η φούσκα» των ακινήτων ως συνέπεια της διεθνούς οικονομικής κατάρρευσης. Παρά το γεγονός ότι εμπλουτίστηκε και διαφοροποιήθηκε υπό το πρίσμα της βιωσιμότητας και του ολοκληρωμένου σχεδιασμού, με την υιοθέτηση πολυεπίπεδων στόχων και πολιτικών για την οικονομία, την κοινωνία και το περιβάλλον, παραμένει στον πυρήνα της η στρατηγική της επένδυσης και αλλαγής του κτισμένου περιβάλλοντος για την τόνωση της οικονομικής ανάπτυξης.

Το 1997 η εκλογή της («Νέας») Εργατικής κυβέρνησης (New Labour) αποτελεί αντίστοιχη τομή με την εκλογή της Συντηρητικής Κυβέρνησης της Thatcher το 1979, παρά το γεγονός ότι αυτό δεν ήταν αισθητό εξαρχής. Στην επόμενη ενότητα αναφέρονται συγκεκριμένα τα σημεία συνέχειας με τις προηγούμενες πολιτικές σε επίπεδο διακυβέρνησης και μορφών χρηματοδότησης.

Στην πρώτη περίοδο των εργατικών 1997-2001 δημιουργήθηκε ένα ενιαίο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Μεταφορών και Περιφερειών (Department of Environment, Transport and the Regions - DETR). Επίσης φτιάχτηκε η Urban Task Force υπό τη διεύθυνση του διάσημου αρχιτέκτονα Richard Rogers και η Commission for Architecture and the Built Environment (CABE). Η Urban Task Force είχε διαμορφώσει ένα ντοκουμέντο στρατηγικών κατευθύνσεων με τον τίτλο «Προς μια Αστική Αναγέννηση» (Towards an Urban Renaissance), το οποίο αποτέλεσε βάση της επίσης ιστορικής σημασίας επακόλουθης «Λευκής Βίβλου για την πόλη» (DETR 2000). Η αναφορά με τη σφραγίδα του Richard Rogers έδινε ιδιαίτερη έμφαση στον σχεδιασμό υψηλών προδιαγραφών, με την έννοια του design, δίνοντας τα εύσημα σε παραδείγματα όπως της Βαρκελώνης, τα οποία πέτυχαν μέσω του συνδυασμού «υψηλής πυκνότητας κατοίκησης, του σχεδιασμού υψηλής ποιότητας, και ζωηρής αστικής ταυτότητας».

Η Λευκή Βίβλος που ακολούθησε, ενστερνίστηκε την κριτική για την πρωτοκαθεδρία του design που είχε διατυπωθεί για το προηγούμενο κείμενο. Έτσι, κράτησε την κατεύθυνση του ποιοτικού

σχεδιασμού, δίνοντάς της όμως χαμηλότερη θέση στη λίστα των προτεραιοτήτων. Εστίασε σε θέματα συμμετοχής των τοπικών κοινοτήτων και των περιφερειακών θεσμών στις αποφάσεις και αποτελεί το κείμενο σύμβολο για τη δέσμευση ότι η βιωσιμότητα πρέπει να αποτελεί την καρδιά των πολεοδομικών πολιτικών. Όπως έγραφε χαρακτηριστικά:

«Πρέπει επίσης να συνενώσουμε οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά μέτρα σε μια συνεκτική προσέγγιση που θα επιτρέψει στους ανθρώπους και τους τόπους να επιτύχουν την οικονομική τους δυνατότητα, θα φέρει κοινωνική δικαιοσύνη και ίσες ευκαιρίες και θα δημιουργήσει τόπους όπου οι άνθρωποι θέλουν να ζήσουν και να εργαστούν. Αυτά τα ζητήματα είναι αλληλεξαρτώμενα και δεν μπορούν να εξεταστούν μεμονωμένα ... Γι 'αυτό, η μετάβαση προς πιο μεικτές και βιώσιμες κοινότητες είναι σημαντική για τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής στην πόλη» (DETR 2000).

Στη δεύτερη περίοδο μεταξύ 2001 και 2005, με την υπαγωγή του χαρτοφυλακίου για τις αναπλάσεις στη διεύθυνση του γραφείου του αναπληρωτή πρωθυπουργού, χάθηκε ο έλεγχος μεταξύ μεταφορών, περιφερειακής πολιτικής και περιβάλλοντος. Το 2006 μια αναδιοργάνωση οδήγησε στη δημιουργία ενός ακόμη υπουργείου για τις Κοινότητες και την Τοπική Κυβέρνηση (Communities and Local Government - CLG), το οποίο ωστόσο ήταν αρκετά αδύναμο και με μικρότερη διαθεσιμότητα πόρων. Παρόλο, λοιπόν, που στόχος ήταν να σηματοδοτηθεί μια στροφή προς τις κοινότητες ως αυτό που θα έπρεπε να είναι ο πραγματικός στόχος των παρεμβάσεων, στη διαπάλη μεταξύ διαφορετικών πλευρών, η θέση των κοινοτήτων βρέθηκε συχνά αρκετά αδύναμη. Στην πράξη προωθήθηκε ένας διαχωρισμός μεταξύ της κοινωνικής και της φυσικής διάστασης του σχεδιασμού έναντι της συνολικής προσέγγισης. Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, από την περίοδο της Λευκής Βίβλου και μετά κατέστη αδύνατο να αναφέρεται κανείς σε αστική αναγέννηση χωρίς ταυτόχρονη αναφορά στη βιωσιμότητα, θέση η οποία αντικατοπτρίζει και ευρύτερα τις πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι αναπλάσεις σε πρώην βιομηχανικής χρήσης παρόχθιες περιοχές είναι ένα κλασικό παράδειγμα σε σχέση με το πώς δομικές αλλαγές στην παγκόσμια οικονομία έδωσαν ώθηση σε ευκαιρίες αστικής αναγέννησης». Η καταγωγή της ιδέας δεν ήταν βρετανική, αλλά ήρθε από τη δυτική πλευρά του Ατλαντικού και συγκεκριμένα τη Βαλτιμόρη του τέλους της δεκαετίας του 1960. Με την οικονομική στήριξη της ομοσπονδιακής κυβέρνησης των ΗΠΑ ο πρώην βιομηχανικός και στη συνέχεια εγκαταλειμμένος και ρυπασμένος χώρος του λιμανιού της Βαλτιμόρης έγινε οδηγός πολιτισμικής μεταλλαγής και οικονομικού μετασχηματισμού. Το σχέδιο συμπεριέλαβε την απορρύπανση της παλιάς βιομηχανικής γης και την αντικατάστασή της με πράσινο, την αναστήλωση διατηρητέων ιστορικών κτιρίων και τη φιλοξενία πολιτιστικών γεγονότων. Ύστερα ακολούθησε η χωροθέτηση του εθνικού ενυδρείου (national aquarium), του κέντρου επιστημών του Maryland και μεγάλων εγκαταστάσεων λιανικού εμπορίου και αναψυχής. Το μοντέλο της Βαλτιμόρης έγινε οδηγός όχι μόνο στο ΗΒ αλλά και συνολικά. Στο Άμστερνταμ έφτιαξαν ακόμη και τεχνητά νησιά στον ποταμό IJburg για να ανταποκριθούν στη ζήτηση για παρόχθια ανάπτυξη. Μεταξύ άλλων που σχετίζονται με τον διεθνή καταμερισμό, η εισαγωγή των κοντέινερ στις υδάτινες μεταφορές οδήγησε στη χρήση μεγαλύτερων πλοίων, τα οποία απαιτούσαν λιμάνια μεγαλύτερου βάθους από αυτό που διέθεταν τα παλιά λιμάνια των βρετανικών πόλεων. Σε

συνέχεια των παραδειγμάτων που προαναφέρθηκαν για το Λονδίνο και το Liverpool, εδώ θα αναφερθώ σε 2 ακόμη, τα οποία ακολουθούν χρονικά και ανοίγουν και άλλα ζητήματα προβληματισμού.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει η μελέτη της περίπτωσης του Salford (Salford Quays), με βάση την οποία έχει αναπτυχθεί μια εκτενής συζήτηση για τη σχέση της οικονομικής επιτυχίας με τη δυνατότητα των αναπλάσεων να δημιουργούν βιώσιμες πόλεις. Το Salford βρίσκεται 4 χιλιόμετρα δυτικά του Manchester και οι αποβάθρες του οικοδομήθηκαν το 1894 για να εξυπηρετήσουν το κανάλι που οδηγούσε στο Manchester. Μετά από μια μακρά περίοδο παρακμής, αντίστοιχη και των υπόλοιπων περιπτώσεων, διέκοψαν οριστικά τη λειτουργία τους το 1982. Όπως και αλλού άφησαν την κληρονομιά 150 εκταρίων εγκαταλελειμμένης και ρυπασμένης γης, 75 εκταρίων υδάτινης επιφάνειας, ανεργία και φτώχεια στο κοινωνικό επίπεδο. Η έκταση περιήλθε στην ιδιοκτησία της τοπικής αυτοδιοίκησης το 1983 και ξεκίνησαν οι διεργασίες για τη δημιουργία ενός αναπτυξιακού σχεδίου με την επωνυμία «Salford Quays».

Το νέο σχέδιο στόχευσε στην ισότιμη ανάπτυξη χώρων εργασίας, κατοικίας και αναψυχής, και στην παροχή των απαραίτητων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών που θα διασφάλιζαν μια τέτοια ανάπτυξη με όρους βιωσιμότητας. Και εδώ πρωταρχική δουλειά ήταν ο καθαρισμός των υδάτων, ο οποίος ύστερα από μια προσεκτική και δύσκολη στην υλοποίηση διαδικασία προβλήθηκε δημόσια το 2002 με τη φιλοξενία του αγώνισματος της κολύμβησης του τρίαθλου, ως τμήμα των αγώνων της Κοινοπολιτείας που φιλοξένησε το Manchester. Αντίστοιχα, σε προηγούμενη φάση η επιστροφή του σολομού στα νερά του άλλοτε ιδιαίτερα τοξικού ποταμού Mersey στο Liverpool ήταν μια σημαντική είδηση των αρχών της δεκαετίας του 1990. Η ολοκλήρωση της εικοσαετούς προσπάθειας θεωρήθηκε γενικά επιτυχημένη αφού είχε δημιουργήσει στα συντρίμια της αποβιομηχάνισης μια περιοχή με 150 επιχειρήσεις, 2000 κατοικίες και 18.500 τμ γραφειακών χώρων. Η επιτυχία επισφραγίστηκε με τη μεταφορά του BBC, η οποία κόστισε 400 εκατομμύρια λίρες και ενέπλεξε 1.500 εργαζόμενους.

Παρά τη μεγάλη οικονομική και περιβαλλοντική επιτυχία, τα κοινωνικά διαπιστευτήρια της παρέμβασης ήταν λιγότερο καθαρά. Οι Raco και Henderson (2005) ανέδειξαν τις κοινωνικές διαστάσεις του θέματος κατηγοριοποιώντας τα προβλήματα σε τρεις ομάδες ως εσωτερικής, εξωτερικής και στρατηγικής φύσης.

Εσωτερικά, δόθηκε μειωμένη σημασία στις ανάγκες της κοινότητας των κατοίκων. Η εμπορική ανάπτυξη και η κατασκευή των κατοικιών τέθηκαν ως προτεραιότητες έναντι της ανάπτυξης κοινωνικών υποδομών. Αυτή η διάσταση που είναι κατανοητή με λογικούς όρους από την πλευρά της ιδιωτικής επένδυσης και ανάπτυξης, είχε ως αποτέλεσμα την έλλειψη υποδομών εκπαίδευσης, υγείας αλλά και αναψυχής των κατοίκων. Ως συνεπαγωγή ήρθε η προσέλκυση ενός τύπου κατοίκων, νέων επαγγελματιών στον αντίποδα των εξαγγελιών της κοινωνικής μίξης. Μια οικογένεια δεν θα μπορούσε να εγκατασταθεί περιμένοντας ορισμένα χρόνια προκειμένου να ολοκληρωθεί το νηπιαγωγείο. Αντίστοιχα αν οι μεταφορικές υποδομές δεν διασφαλίζονται εξαρχής είναι προφανές ότι οι κάτοικοι μιας περιοχής θα φροντίσουν να εξυπηρετηθούν με το αυτοκίνητό τους. Η εγκατάλειψη των περιοχών αυτών ακόμη και από τους νέους επαγγελματίες που διέμεναν

εκεί όταν αλλάξουν κατάσταση ζωής και αποκτήσουν οικογένεια είναι ένα γνωστό πρόβλημα, όπως και το δεδομένο ότι η επιλογή της περιοχής κατοικίας συναρτάται με την ποιότητα των σχολείων.

Εξωτερικά, η κοινότητα του Salford Quays απομονώθηκε από τις γειτονικές περιοχές, αντιπροσωπεύοντας μια νησίδα ιδιοκατοίκησης σε μια θάλασσα κατοικιών δημόσιας ιδιοκτησίας. Η θεωρία μείωσης των επιπτώσεων που θα ισχυριζόταν ότι η ανάπτυξη θα οδηγήσει τους γειτονικούς πληθυσμούς να αποκτήσουν νέες προσδοκίες και ευκαιρίες απέτυχαν (trickle down theory). Στην πράξη οι κάτοικοι των γύρω περιοχών ένιωσαν αποκλεισμένοι από τους εύπορους κατοίκους της νέας γειτονιάς, όπως εύστοχα υπογράμμισε η Patsy Healey (1997). Πολλές αναπλάσεις έχουν δημιουργήσει «φαράγκια» (canyons) με πολυτελείς κατοικίες στο υδάτινο μέτωπο, οι οποίες αποκρύπτουν την εγκατάλειψη και τη φτώχεια που βρίσκεται στην πίσω πλευρά τους. Όταν η κοινωνική ένταση εκφράζεται μέσω κλοπών και λαθρεμπορίου, οι νέες αναπτύξεις επιχειρούν να προστατευθούν αναβαθμίζοντας την ασφάλεια και την παρακολούθηση. Χωρικές αποτυπώσεις της αναβάθμισης της ασφάλειας είναι οι κάμερες, οι φύλακες, οι φράκτες και η αποτρεπτική φύτευση (Atkinson and Helms 2007). Τα θέματα κοινωνικού αποκλεισμού δεν ήρθαν απροσδόκητα στην περίπτωση του Salford, και η προσπάθεια απορρόφησης του πλεονάζοντος βιομηχανικού εργατικού δυναμικού από τις επιχειρήσεις δεν ήταν επαρκές μέτρο.

Στρατηγικά, οι προαναφερθείσες προκλήσεις θέτουν υπό αμφισβήτηση τη δυνατότητα των παρεμβάσεων αστικής αναγέννησης να αποτελέσουν κοινωνικά βιώσιμες προτάσεις. Η αναγέννηση περιοχών - νησίδων εντός ευρύτερων περιοχών σε υποβάθμιση προσελκύει νέους τύπους νοικοκυριών, συγκροτώντας μια μορφή σκόπιμου και στοχευμένου πια εξευγενισμού. Πιο πιθανό από το να επανενδυναμώσει την τοπική αγορά κατοικίας είναι σε αυτές τις περιπτώσεις να αποδυναμώσει ή και αποκλείσει τους υφιστάμενους κατοίκους να αγοράσουν ιδιοκτησίες στη γειτονιά τους. Οι τύποι ιδιοκτησίας που ευνοεί το κυρίαρχο μοντέλο ανάπτυξης περιορίζεται συνήθως στους νέους επαγγελματίες και επενδυτές που αγοράζουν προκειμένου να ενοικιάσουν (buy-to-let investors) με στόχο πάλι νέους επαγγελματίες.

Αυτές οι δυσκολίες αντικατοπτρίζουν τη διάσταση μεταξύ φυσικής αναγέννησης του κτισμένου περιβάλλοντος και της δυνατότητας κοινωνικής αναγέννησης μέσω του μετασχηματισμού της κοινότητας. Το πρώτο προσελκύει νέους κατοίκους σε μια περιοχή αποκλείοντας τους υφιστάμενους, ενώ το δεύτερο θα μπορούσε να τους συμπεριλαμβάνει. Έτσι, η αποτίμηση των μεγάλων έργων ανάπλασης αποτιμάται θετικά όταν είναι οικονομικά επιτυχής. Οι επενδυτές αλλά και η κυρίαρχη πολιτική αναζητούν γρήγορες νίκες, μεγάλες οπτικές μεταβολές και επίδειξη κερδών. Ο αριθμός των γερανών στα εργοτάξια των αναπλάσεων είναι δείκτης επιτυχίας. Αν και όχι στην ίδια κλίμακα με τις σαρωτικές παρεμβάσεις σε «κενό χαρτί» του 1950 και 1960, η λογική του «φτιάξε το και θα 'ρθουν» λειτουργεί μέσα από την προσέλκυση νέου πληθυσμού. Το κατά πόσο αυτό μπορεί να δημιουργήσει βιώσιμες κοινότητες είναι τουλάχιστον διαφιλονικούμενο και εγείρει το ερώτημα τίνος ευθύνη είναι η διασφάλιση της κοινωνικής ένταξης, με δεδομένο ότι η μεγάλη μερίδα της χρηματοδότησης αποδίδεται στη φυσική αναγέννηση του οικοδομημένου περιβάλλοντος;

Το Gloucester είναι ένα ακόμη μεταγενέστερο παράδειγμα που δεν συγκαταλέγεται στους «συνήθεις υπόπτους» στις συζητήσεις των αναπλάσεων και υιοθέτησε ένα μεγάλο πρόγραμμα

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ανάπλασης του λιμένα. Ήταν ένα από τα πιο σημαντικά εσωτερικά λιμάνια της χώρας ύστερα από την κατασκευή του καναλιού που οδηγούσε σε αυτό το 1827. Στα μέσα τη δεκαετίας του 1980 στην απαξιωμένη περιοχή ο Δήμος μετέφερε την έδρα και τα γραφεία του και ανακαίνισε τα ιστορικά κτίρια που ήταν σε μεγαλύτερη εγγύτητα με το κέντρο της πόλης. Την πρώτη δεκαετία του 2000 σχεδιάστηκε η επόμενη φάση της παρέμβασης.

Μέσα από τη σύμπραξη της British Waterways, που έχει την ιδιοκτησία των καναλιών, της ιδιωτικής εταιρείας Peel Holdings και τη δημιουργία μιας εταιρείας αστικής αναγέννησης (Urban Regeneration Company - URC), συγκροτήθηκε ένα «σχήμα» που χρηματοδοτήθηκε με 200 εκατομμύρια λίρες το 2006. Η έκταση πλην των διατηρητέων κτιρίων καθαρίστηκε πλήρως για να φιλοξενήσει την ανάπτυξη ενός εμπορικού κέντρου με στοκ επώνυμων ειδών ένδυσης (designer's outlet), μεγάλα σουπερ μάρκετ αλλά και τα νέα κτίρια του κολεγίου της πόλης, αποτελώντας ένα ενδεικτικό παράδειγμα της περιόδου λίγο πριν το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης. Στην μετά το 2008 εποχή τέτοιες πρωτοβουλίες θεωρούνται επίφοβες και επειδή ενέχουν ρίσκο για τους ίδιους τους επενδυτές αλλά και διότι απειλούν κατάφωρα τα εμπορικά κέντρα των πόλεων, θέμα το οποίο οι αισιόδοξες προ κρίσης εκτιμήσεις προσπερνούσαν πιο εύκολα.



Εικόνα 70. Εικόνα από το εργοτάξιο της νέας βιβλιοθήκης του Birmingham τον Μάρτιο του 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Η Κεϋνσιανή οικονομική παράδοση υποστηρίζει ότι κατά την περίοδο της ύφεσης η δημόσια χρηματοδότηση πρέπει να διατηρηθεί ή και να αυξηθεί προκειμένου να σταθεροποιηθεί την οικονομία και να επιτρέψει στην αναπτυξιακή διαδικασία να επανεκκινήσει. Η εκλογή της κυβέρνησης συνεργασίας υπό την ηγεμονία του Συντηρητικού κόμματος τον Μάιο του 2010 οδήγησε στο κλείσιμο της περιόδου του New Labour και των υψηλών δημόσιων δαπανών. Η νέα κυβέρνηση πήρε την εξουσία μαζί με τη δέσμευση της περικοπής των δημόσιων δαπανών, της μείωσης του δημοσιονομικού ελλείμματος και της επιστροφής σε μια θεμελιώδη νεοφιλελεύθερη οικονομική προσέγγιση. Αυτή η κατεύθυνση είχε σημαντική επίδραση μεταξύ άλλων και στις πολεοδομικές πολιτικές, σε βαθμό που ορισμένες φωνές μιλούν για την εποχή «μετά τις αναπλάσεις» (O' Brien and Matthews [ed] 2016). Τα νέα δεδομένα της εποχής της κρίσης σε

συνδυασμό με τις πολιτικές που υιοθετήθηκαν και θα παρουσιαστούν στην τελευταία ενότητα αυτού του κεφαλαίου τροφοδοτούν νέους προβληματισμούς, με ιδιαίτερη έμφαση σε ζητήματα διακυβέρνησης, χρηματοδότησης και συμμετοχής.

A4.5. Αποβιομηχάνιση και πολιτισμική στροφή: Βορειοανατολική Αγγλία με επίκεντρο το Newcastle - Gateshead

Από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα η αστική αναγέννηση μέσω του πολιτισμού έχει αποτελέσει μια στρατηγική ευρείας εφαρμογής σε περιοχές με κοινωνικά και οικονομικά ζητήματα σχετικά με τις διαδικασίες αποβιομηχάνισης. Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αυτής της μορφής χρησιμοποιούν έργα πολιτισμού για την αναζωογόνηση οικονομικά υποβαθμισμένων πόλεων και περιοχών, αξιοποιώντας παράλληλα τους μεγάλους κενούς χώρους της παλιάς βιομηχανίας. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την προώθηση καλλιτεχνικών εκδηλώσεων και αξιοθέατων, καθώς και την ενθάρρυνση της ανάπτυξης «υψηλής ποιότητας» στέγασης και λιανικής πώλησης για την προσέλκυση επιχειρήσεων στην περιοχή. Η υλοποίησή τους έχει ως στόχο να προωθήσει μια νέα εικόνα των πόλεων, η οποία θα τις ενισχύει στον διεθνή και εθνικό ανταγωνισμό. Από τη δεκαετία του 1970, οι μεταβιομηχανικές πόλεις υιοθέτησαν ολοένα και περισσότερο στρατηγικές αναγέννησης με οδηγό τον πολιτισμό (ή και τον αθλητισμό), προκειμένου να αναζωογονήσουν τις στάσιμες οικονομίες και να επιλύσουν προβλήματα ανεργίας και στέρξης. Οι Keating και De Frantz (2004, σ.190) θέτουν το επιχείρημα ως εξής:

«Σε μια συνωστισμένη διεθνή αγορά, μπορεί να σηματοδοτήσει την πόλη ξεχωριστά, δίνοντάς της μια εικόνα μάρκας. Αυτό μπορεί έμμεσα να προωθήσει την οικονομική ανταγωνιστικότητά της αυξάνοντας τη θέση της στους δείκτες ποιότητας ζωής των διεθνών επενδυτικών κατατάξεων. Μπορεί επίσης να έχει ψυχολογική επίδραση μέσα στην πόλη, να οικοδομήσει αυτοπεποίθηση και υπερηφάνεια στους πολίτες, ακόμη και να ενισχύσει την αισιοδοξία των επενδυτών».

Η αστική αναγέννηση μέσω του πολιτισμού έχει χρησιμοποιηθεί ευρέως σε όλη την Ευρώπη (Gomez 1998, Keating and De Frantz 2004, Miles 2005). Η περιοχή του Μπιλμπάο της Ισπανίας αναφέρεται συχνά ως ένα από τα πιο επιτυχημένα παραδείγματα. Εκτός από την οικονομική παρακμή και την κοινωνική στέρξη, η περιοχή του Μπιλμπάο αναζωογονήθηκε με το άνοιγμα του Μουσείου Guggenheim το 1997 να διαδραματίζει κεντρικό ρόλο στον μετασχηματισμό της περιοχής. Πράγματι, ορισμένες ευρωπαϊκές πόλεις προσπάθησαν να επιτύχουν τη δική τους εκδοχή του «αποτελέσματος Guggenheim», συχνά θέτοντας στο επίκεντρο των σχεδίων τους πολιτιστικά έργα. Αυτά τα έργα «ναυαρχίδες» βρίσκονται κυρίως σε περιοχές «υψηλού προφίλ» στα κέντρα των πόλεων ή σε προαστιακές τοποθεσίες (Healy et al. 1992). Πρόσφατα παραδείγματα στο Ηνωμένο Βασίλειο περιλαμβάνουν την Tate Modern και το "Shard of Glass" του Renzo Piano για τα Docklands του Λονδίνου, τις Millenium Galleries και το Winter Garden στο Sheffield και ή το παράδειγμα των Salford Quays που προαναφέρθηκε.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Στο πλαίσιο της μεταβιομηχανικής εμπειρίας η επανάχρηση ιστορικών κτιρίων αλλά και ακριβών επώνυμης υπογραφής αναπτύξεων είναι κυρίαρχη μορφή έκφρασης. Ταυτόχρονα πολιτιστικές ή καλλιτεχνικές συνοικίες ενισχύονται και προβάλλονται ως μέσα οικονομικής ανάπτυξης και προσέλκυσης των «δημιουργικών τάξεων», ακόμη και αν ανήκουν στην πολιτιστική περιοχή της «υποκοουλτούρας». Αυτή η διαδικασία έχει βέβαια κύκλους καθώς οι περιοχές ανεβαίνουν και κατεβαίνουν, εξευγενίζονται ή γίνονται mainstream. Στον βωμό της αξιοποίησης περιλαμβάνεται κάθε ευκαιρία, όπως τα αθλητικά γεγονότα που σε πολλές περιπτώσεις λειτουργούν ως επιταχυντές των διαδικασιών ανάπλασης.

Οι στρατηγικές αυτές σε πολλές περιπτώσεις αποτιμήθηκαν ως επιτυχημένες, παραμένει ωστόσο προβληματισμός και αβεβαιότητα σχετικά με τα μακροπρόθεσμα αποτελέσματα αυτής της διαδικασίας (Karavatzis and Ashworth 2006, Tucker 2008). Η Sharon Zukin (1991) αναφέρεται σε δονκιχωτικά έργα αστικής ανανέωσης που παραμένουν αναπόδεικτα όσον αφορά τα οικονομικά τους οφέλη. Ο Harvey (1990) έχει περιγράψει τον τρόπο με τον οποίο η «μεταμοντέρνα κατάσταση» έχει οδηγήσει στο «τέλος της κοινότητας», ενώ ο Delanty (2003) υπογραμμίζει τον ρόλο των παγκόσμιων πόλεων στον εκτοπισμό αστικών κοινοτήτων. Ο Doucet (2007) - όπως και άλλοι ερευνητές προγενέστερα (Laurier 1999, MacLeod 2002, Jenkins 2005) - στην έρευνά τους για την περίπτωση της Γλασκώβης επισημαίνουν ότι παρόλο που υπάρχει μια πληθώρα ερευνών σε θέματα σχετικά με την αστική αναγέννηση με έμφαση στον πολιτισμό, υπάρχει έλλειμμα προσεγγίσεων σχετικά με τον τρόπο που οι κάτοικοι των πόλεων που πειραματίζονται με τέτοια προγράμματα έχουν επηρεαστεί από αυτές τις αλλαγές.



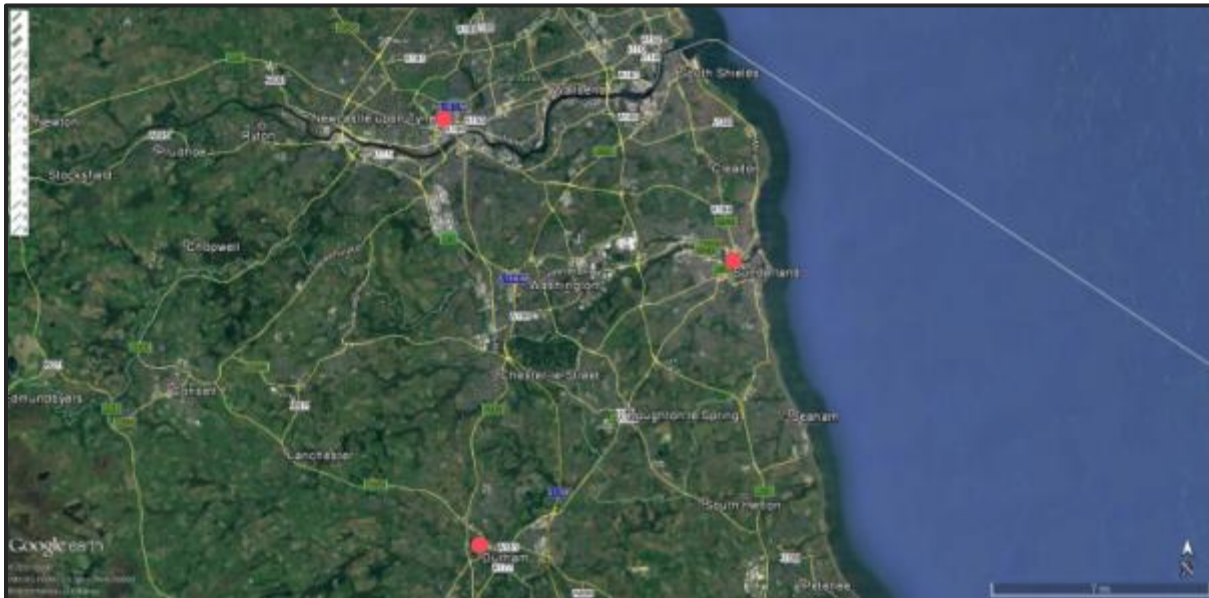
Εικόνα 71 Στο Liverpool το 2011, εγκατάσταση τέχνης σε μια λιγότερο δημοφιλή περιοχή της πόλης. Αρχείο Σ. Τσάδαρη.



Εικόνα 72 Πολυκατάστημα στο κέντρο του Birmingham, επίσκεψη τον Απρίλιο του 2011. Αρχείο Σ. Τσάδαρη.

Ο αναπληρωτής πρωθυπουργός John Prescott το 2004 δήλωνε ότι «Μια σιωπηλή επανάσταση λαμβάνει χώρα στις ηγέτιδες πόλεις μας. Τόποι που ήταν κάποτε η ατμομηχανή της βιομηχανικής επανάστασης, με εκατομμύρια θέσεις εργασίας σε μύλους, εργοστάσια, λιμάνια και ναυπηγεία, μαθαίνουν νέους τρόπους παραγωγής πλούτου σε μια παγκόσμια οικονομία όπου ο εγκέφαλος αντικατέστησε τη μυϊκή δύναμη» (DCMS 2004, σ.12). Είναι, όμως, αναμφισβήτητα επικίνδυνο να θεωρήσουμε ότι η αυτή η κατεύθυνση μπορεί να είναι μια συνταγή επιτυχίας για κάθε περιοχή. Ο McGuigan (1996) σημειώνει μια σειρά από παραδείγματα της δεκαετίας του 1980, όπως στο Liverpool, το Manchester, το Bristol και το Cardiff, υπογραμμίζοντας ότι το πρόβλημα σε αυτές τις περιπτώσεις είναι «να εκφράζονται τα ενδιαφέροντα και οι προτιμήσεις της μεταμοντέρνας επαγγελματικής και διευθυντικής τάξης χωρίς να λύνονται τα προβλήματα μείωσης της παραγωγικής βάσης, αυξάνοντας τις ανισότητες πλούτου και ευκαιριών, και των πολλαπλών μορφών κοινωνικού αποκλεισμού» (McGuigan 1996, σ.99).

Στη συνέχεια παρουσιάζεται πιο αναλυτικά η περίπτωση του Newcastle στη Βορειοανατολική Αγγλία. Στην ελληνική βιβλιογραφία είναι περισσότερο συνήθεις άλλες αναφορές σε παραδείγματα από το Ηνωμένο Βασίλειο και κυρίως το Λονδίνο, το οποίο όμως, όπως ήδη επισημάνθηκε, είναι μια πολύ ιδιαίτερη πόλη με εντελώς διαφορετικό ρόλο στον διεθνή καταμερισμό εργασίας. Η Βορειοανατολική Αγγλία αποτελεί αντίθετα μια περιφέρεια που δοκιμάστηκε σκληρά από τις διαδικασίες των μεταλλαγών που συνδέονται με την αποβιομηχάνιση. Στον χάρτη της εικόνας 73 σημειώνονται με κόκκινο από Νότο προς Βορρά οι πόλεις του Durham, του Sunderland και του Newcastle. Οι πόλεις αυτές, οι οποίες βρίσκονται σε οδική απόσταση περίπου μισής ώρας, αποτελούν ενιαία αγορά εργασίας και καθημερινών μετακινήσεων. Πολλοί είναι εκείνοι που κατοικούν στη μία από αυτές ή σε προάστια της και εργάζονται σε κάποια από τις άλλες δύο, ή τις επισκέπτονται για αναψυχή. Εκτός τις οδικής σύνδεσης, αυτή η κοινή λειτουργική περιοχή υποστηρίζεται από ένα πυκνό δίκτυο μέσων μαζικής μεταφοράς, λεωφορείων και μέσων σταθερής τροχιάς.



Εικόνα 73 Η περιοχή της Βορειοανατολικής Αγγλίας (Πηγή Google Earth)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Τα ακριβή όρια της περιοχής του North East έχουν υπάρξει αντικείμενο δημόσιας συζήτησης για αιώνες, η σύγχρονη ωστόσο οριοθέτησή της είναι γενικά αποδεκτό ότι περιλαμβάνει τις επαρχίες του Northumberland, του Tyne and Wear - από τα μεγάλα ποτάμια που διασχίζουν τις πόλεις του Newcastle, του Sunderland και του Durham-, της επαρχίας του Durham και αυτής του Tees Valley.

Κατά τη μεγαλύτερη περίοδο του εικοστού αιώνα η βορειοανατολική Αγγλία ήταν διάσημη για τον άνθρακα, τα ναυπηγεία και τη βαρεία βιομηχανία. Πριν από τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο περίπου 20 εκατομμύρια τόνοι ετησίως εξάγονταν από το λιμάνι του ποταμού Tyne και, παρά τη μεσοπολεμική ύφεση που κορυφώθηκε το 1936, η περίοδος ανάπτυξης της δεκαετίας του 1950 είχε ποσοστά ανεργίας που δεν ξεπερνούσαν το 3%. Ωστόσο, από τα τέλη της δεκαετίας του 1950, οι φθηνές εισαγωγές πετρελαίου και ο ανταγωνισμός από την αλλοδαπή βιομηχανία οδήγησαν τη «Χρυσή Εποχή» στο τέλος της. Μεταξύ του 1950 και του 1970 πάνω από εκατό ανθρακωρυχεία έκλεισαν σε ολόκληρη την περιοχή και άρχισε η αποβιομηχάνισή της. Μέχρι την παύση της λειτουργίας του τελευταίου ανθρακωρυχείου στο Westoe το 1994, οι θέσεις εργασίας στον τομέα της μεταποίησης μειώθηκαν δραματικά και ο τομέας των υπηρεσιών εδραιώθηκε ως ο πρωταρχικός τομέας απασχόλησης της περιοχής.

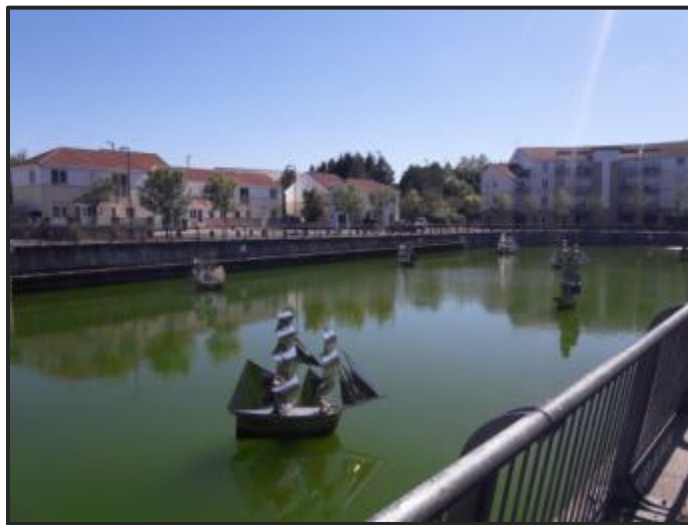
Κατά την περίοδο της διαμονής μου στην Βορειοανατολική Αγγλία το 2015 - 2016 (βλέπε και κεφάλαιο Α1), γνώρισα και συζήτησα με πολλούς ανθρώπους της περιοχής. Στη βάση αυτών των άτυπων συζητήσεων, το 2017 τους ζήτησα μέσω αλληλογραφίας να μου γράψουν οι ίδιοι και οι ίδιες τι σήμαινε για αυτούς η διαδικασία της αποβιομηχάνισης και μια προσωπική ματιά για τις πολιτικές που εφαρμόστηκαν στις πόλεις τους³¹. Η Diane, η Pauline, η Sharon και ο Mike, των οποίων τις ιστορίες ή αποσπάσματα διαβάζουμε παρακάτω, είναι σήμερα σε ηλικία λίγο πάνω των 60. Η Diane και η Sharon έζησαν και εργάστηκαν για πολλά χρόνια σε πόλεις εκτός της ΒΑ Αγγλίας αλλά και στο εξωτερικό. Ο Mike και η Pauline δεν έφυγαν από την Αγγλία, μένουν λίγο νότια της πόλης του Sunderland, στον δρόμο προς το Durham. Όταν τους γνώρισα το 2005 δούλευαν στο Durham, το 2015 είχαν δημιουργήσει τη μικρή τους επιχείρηση στην όχθη του ποταμού Tyne στο Newcastle.

Η Diane, νοσηλεύτρια 60 ετών, παντρεμένη (με Έλληνα) και με ένα παιδί, γεννήθηκε και μεγάλωσε στο Westoe, το οποίο βρίσκεται λίγο πιο νότια από τις εκβολές του ποταμού Tyne (South Tyneside), και μένει τώρα στην περιοχή. Μου αφηγήθηκε ως εξής την πορεία του Westoe:

«Παρόλο που γεννήθηκα και μεγάλωσα στο North East, έζησα την ενήλικη ζωή μου στο εξωτερικό και ως εκ τούτου θα κατέτασσα τον εαυτό μου στους επισκέπτες, παρόλο που έχω επανεγκατασταθεί εδώ τα λίγα τελευταία χρόνια. Οπότε αυτό [που λέω] είναι ένα στιγμιότυπο του τώρα και του τότε.

³¹ Το ερώτημα διατυπώθηκε ως εξής: While working on my PHD thesis, relevant to de-industrialisation and urban change, I had the idea to collect some stories from our North East Friends. There will be a chapter in my dissertation about regeneration projects in the North East of England [...]. What I would like to ask you for is to give me your personal perspective about the policies that have taken place over the past 20 - 30 years in your area. What does it mean to you? Is there a relevant story or a quote you would like to give for nowadays or the past? Do you consider there is a change of identity of the North / East or "coming from the North East"? There are no false/right answers here and you can answer by using as many words as you like or pictures.

Η πόλη όπου μεγάλωσα - αν και είναι μικρή - στις αναμνήσεις μου είναι μια ζωντανή πόλη, γεμάτη δραστηριότητες και με ανθρώπους να τριγυρίζουν καθημερινά. Καθώς η πόλη βρίσκεται στον ποταμό Tyne, οι βαριές βιομηχανίες εκεί ήταν η κατασκευή πλοίων και οι αποβάθρες. Η περιοχή εξαρτιόταν επίσης σε μεγάλο βαθμό από την εξορυκτική βιομηχανία με διάφορα ορυχεία σε ολόκληρη την έκτασή της. Η πρώτη κατοικία μου - αφότου παντρεύτηκα - ήταν σε ένα διαμέρισμα που βρίσκεται δίπλα στις σιδηροδρομικές γραμμές του ανθρακωρυχείου που ονομαζόταν *Westoe Colliery*. Θυμάμαι τον ήχο των βαγονιών που μετέφεραν τον άνθρακα στις αποβάθρες και τα άκουγα να ξεφυσούν όλη τη νύχτα και τη μέρα. Και οι δύο αυτές βιομηχανίες έχουν χαθεί εδώ και πολύ καιρό. Τα ορυχεία άνθρακα έκλεισαν κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '80 με τους περισσότερους ανθρακωρύχους και εργαζόμενους να μεταφέρονται στα μεγαλύτερα ορυχεία, και συγκεκριμένα το προαναφερθέν *Westoe Colliery*, που ήταν κοντά στο σπίτι της οικογένειάς μου. Κατά τη διάρκεια της απεργίας των ανθρακωρύχων του 1985, θυμάμαι να πρέπει να περάσω από τις περιφρουρήσεις των απεργών ανθρακωρύχων, στον δρόμο μου για τη δουλειά στο τοπικό νοσοκομείο (*The Ingham Infirmary*) το οποίο έκτοτε έκλεισε και τώρα μετατράπηκε σε διαμερίσματα και κατοικίες. Το κλείσιμο εντέλει του ορυχείου είχε τεράστιο αντίκτυπο στην οικογένειά μου, καθώς ο γαμπρός μου εργάστηκε ως ηλεκτρολόγος και, ως άμεσο αποτέλεσμα της απόλυσής του, αυτοκτόνησε, αφήνοντας την αδερφή μου χήρα με δύο μικρά παιδιά. Ένωθα εκείνη την εποχή μεταξύ άλλων πραγμάτων ότι υπήρχε διαχωρισμός Βορρά-Νότου. Με τον Νότο να είναι ιδιαίτερα ασυγκίνητος για τους απεργούς ανθρακωρύχους και για τη δυσχερή κατάσταση της βιομηχανίας εξόρυξης άνθρακα. Βλέποντάς τα όλα αυτά ως μη κερδοφόρα και άρα μη χρήσιμα. Αλλά οι καταστάσεις δεν είναι ποτέ τόσο απλές, οι ανθρακωρύχοι απεργούσαν για την επιβίωσή τους, ο τρόπος ζωής τους και ολόκληρες γειτονιές και πόλεις επηρεάζονταν. Η κατάρρευση αυτού του κλάδου οδήγησε μεγάλες περιοχές να πληγούν από την ανεργία, την κακή στέγαση και τον κοινωνικό αποκλεισμό, από τα οποία δεν επιτεύχθηκε ποτέ η πλήρης ανάκαμψη.



Εικόνα 74 Η μετατροπή παλιάς αποβάθρας σε περιοχή κατοικίας στην περιοχή του *Westoe*, φωτογραφία της *Diane*.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η αναγέννηση ήρθε κυρίως ως οικιστική ανάπτυξη, όπως αποδεικνύεται από τις φωτογραφίες [εικ. 74]. Το Westoe Crown Estate βρίσκεται στη γη του παλιού Westoe Colliery. Ως έντονη υπενθύμιση του παρελθόντος της, τα ονόματα των οδών είναι παλιές φράσεις και όροι εξόρυξης, όπως το Brass Thrill Way, Greenside Drift. Υπάρχει επίσης ένας κοινοτικός σταθμός, ο οποίος διατηρεί την κληρονομιά της περιοχής, όπου έγιναν πρόσφατα και τα αποκαλυπτήρια ενός πίνακα τοπικού καλλιτέχνη. Το σχολείο που χτίστηκε επίσης στην περιοχή έχει την παλιά σημαία των ανθρακωρύχων.

Το κέντρο της πόλης είναι τώρα πάλι σε παρακμή. Αυτό που κάποτε ήταν ένα ζωντανό κέντρο αγορών και λιανικής πώλησης έχει γίνει μια σειρά καταστημάτων τηλεφωνίας, φιλανθρωπίας και μαγαζιών περιποίησης νυχιών. Μια τάση που θα συνεχιστεί καθώς όλο και περισσότεροι άνθρωποι ψωνίζουν στο διαδίκτυο. Το κέντρο της πόλης έχει χάσει όλα τα πολυκαταστήματα, όπως το House of Fraser, το Marks and Spencer's, το Mothercare και το BHS. Μπορούσες με μιας να ψωνίσεις για όλες τις ανάγκες σου χωρίς να χρειάζεται να ταξιδέψεις στις μεγαλύτερες κοντινές πόλεις, αλλά όχι πια.»

Η αφήγηση της Σάρον, ετών 61, γυναίκας, άγαμης, που γεννήθηκε στο Σάντερλαντ, αποδίδει επίσης με ενδιαφέροντα τρόπο, το πώς εκείνη προσέλαβε το πέρασμα από τη βιομηχανική στη μεταβιομηχανική κοινωνία αλλά και τις ενδοπεριφερειακές ανισότητες ακόμη και εντός του North East, με τη διαφορά μεταξύ της κεντρικής πόλης της περιφέρειας σε σχέση με άλλες περιοχές.

«Η οικογενειακή ιστορία της Σάρον

Όπως ήταν συνηθισμένο στα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια (Β' Παγκόσμιος Πόλεμος), και οι δύο γονείς μου έφυγαν από τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση στα 15. Ο μπαμπάς μου, John Gray, ήταν πολύ πρόθυμος να συνεχίσει στο κολέγιο και να σπουδάσει Μαθηματικά ή Ξυλουργία, ωστόσο ο παππούς μου επέμεινε να αρχίσει να εργάζεται αμέσως και συνεπώς μαθήτευσε ως ηλεκτρολόγος σε ένα μεγάλο ναυπηγείο του Sunderland. Αυτό μπορεί να ακούγεται σκληρό, αλλά για τις οικογένειες της εργατικής τάξης, ήταν το παραδοσιακό μετα-σχολικό μονοπάτι για να δουλέψει κανείς σε μία από τις «μεγάλες 3» βιομηχανίες της βορειοανατολικής Αγγλίας και να κερδίσει τον μισθό του, δωμάτιο και διαμονή στο σπίτι του γονιών μέχρι τον γάμο.

Το 1956, όταν ο μπαμπάς μου ήταν 23 ετών και η μητέρα μου Ρίτα 21, εγώ μόλις είχα γεννηθεί. Ο μπαμπάς είχε ολοκληρώσει την εξειδίκευσή του ως ηλεκτρολόγος και ζούσαν έναν ευτυχημένο έγγαμο βίο διαμένοντας σε ένα ενοικιαζόμενο διαμέρισμα στο Roker. Ωστόσο, ο μπαμπάς ήταν όλο και πιο απογοητευμένος με την εργασία του ναυπηγείου και είχε αποφασίσει να ακολουθήσει μια νέα πορεία, στις πωλήσεις. Αυτό κατέληξε να είναι το πάθος του και η καριέρα του μέχρι τη συνταξιοδότησή του.



Εικόνα 75 Ο νεαρός John Gray στο μηχανοστάσιο ενός καραβιού και η νεαρή Rita Gray στο κολλέγιο.

Η μαμά μου είχε επίσης εγκαταλείψει το γυμνάσιο στα 15 και της προσφέρθηκε δωρεάν υποτροφία στο Sunderland Art School / College για μόδα και σχεδιασμό ρούχων. Ήταν πολύ ασυνήθιστο για μια νεαρή κοπέλα εκείνη την εποχή να αποκτήσει αυτή την ευκαιρία, οι παππούδες μου συμφώνησαν καθώς δεν απαιτούνταν δίδακτρα (τόσο για τη μαμά όσο και για τον μπαμπά μου, το Πανεπιστήμιο ήταν εκτός συζήτησης λόγω κόστους). Το Sunderland Art School ήταν ένα όμορφο παλιό βικτοριανό σπίτι στο Backhouse Park του Sunderland. [...].

Μετά το κολλέγιο, η Rita έπιασε δουλειά σε ένα από τα πολλά εργοστάσια ραπτικής στο Sunderland, στον σχεδιασμό πατρών. Μέχρι τα 19 είχε παντρευτεί τον πατέρα μου - και πάλι οι νεανικοί γάμοι ήταν τυπικοί εκείνες τις μέρες. Εξακολουθούσε να εργάζεται και είχε μετακομίσει σε ένα ανεξάρτητο πολύ μοντέρνο και προσοδοφόρο κατάστημα μόδας στο Sunderland, το Books Fashions. Ο μπαμπάς είχε εγκαταλείψει την εργασία του ναυπηγείου και ο ίδιος ήταν τώρα σε λιανικές πωλήσεις σε ένα άλλο δημοφιλές κατάστημα επίπλων, το Shares Furniture. Την εποχή εκείνη το Sunderland είχε μια μεγάλη εβραϊκή επιχειρηματική κοινότητα, και τα δύο παραπάνω ήταν εβραϊκά. Ο John και η Rita αγκάλιασαν τις νέες θέσεις εργασίας τους και αντιμετωπίστηκαν πολύ καλά από τους ιδιοκτήτες.

Η πρόσφατη ιστορία της περιοχής μέσα από την αφήγηση της Σάρων

Στις δεκαετίες του 1950 και 1960 το Sunderland είχε ήδη αποκτήσει σημαντική φήμη με τις «μεγάλες 3» βιομηχανίες που μετρούσαν 400 χρόνια - τη ναυπηγική βιομηχανία, της εξόρυξης άνθρακα και των χαλυβουργιών. Αυτά ήταν ακόμη ακμάζοντα, σε τέτοιο βαθμό ώστε το Sunderland να ονομάζεται η μεγαλύτερη «(κωμό)Πόλη» του ναυπηγείου στον κόσμο (λέω «(κωμό)πόλη» - town - σε αντίθεση με την πόλη - city, καθώς πιστεύω ότι υπήρχαν μερικές πόλεις που πιθανότατα είχαν μεγαλύτερη θαλάσσια παραγωγή, όπως η Γλασκώβη και το Μπέλφαστ και μερικές στις ανατολικές ακτές των ΗΠΑ). Άλλοι τοπικοί κλάδοι ήταν η αλιεία και η πολύ παλιά βιομηχανία του Sunderland, αυτή της υαλουργίας. Η παράδοση της διακοσμητικής υαλουργίας στο Sunderland ήταν σε ύφεση αλλά είχε αντικατασταθεί επιτυχώς από εργοστάσιο της Pyrex και επίσης εργοστάσια κατασκευής εξειδικευμένων εξαρτημάτων γυαλιού / εξαρτημάτων που χρησιμοποιούνται σε άλλες ανερχόμενες βιομηχανίες όπως η ηλεκτρονική.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 76 Παλιά Υαλουργεία στο Sunderland, εικόνα που μου έστειλε η Sharon.

Το Sunderland διέθετε επίσης μια πληθώρα μικρών έως μεγάλων μεταποιητικών βιομηχανιών, π.χ. ραπτικής, χαρτοποιίας και υποστήριξης καταλόγων ταχυδρομικών παραγγελιών (ο τομέας «Κατάλογος» έχει πλέον αντικατασταθεί από τους διαδικτυακούς γίγαντες λιανικής πώλησης, αλλά στην εποχή εκείνη οι μαμάδες μας συνήθιζαν να παραγγέλλουν εποχιακούς καταλόγους που παραδίδονταν μέσω ταχυδρομείου. Έτσι, έστελναν και τις γραπτές παραγγελίες τους, τις οποίες διαχειρίζονταν σε τεράστια δωμάτια με προσωπικό, κυρίως γυναικών, που διεκπεραιώναν συναλλαγές για παραγγελίες και παραδόσεις - και υπήρχε τουλάχιστον ένας από αυτούς τους οργανισμούς με έδρα το Sunderland).

Νομίζω ότι είναι επίσης σημαντικό να αναφέρω τις επιχειρήσεις υποστήριξης της αλυσίδας εφοδιασμού σε όλες τις μεγαλύτερες βιομηχανίες και εμπόρους - όπως το τεράστιο βιομηχανικό σιδηροδρομικό δίκτυο για τη μεταφορά άνθρακα και εμπορευμάτων μέσα και έξω από τις πολυάσχολες αποβάθρες.

Το χρονικό της αποβιομηχάνισης και της αστικής μεταλλαγής

Η δεκαετία του 1950, η δεκαετία του '60 και οι αρχές της δεκαετίας του '70 - Μεταπολεμική ευημερία και θέσεις εργασίας στο Sunderland

Μέσα της δεκαετίας του 1970: οι συνδικαλιστικές οργανώσεις (αρχικά μια καλή ιδέα για την προστασία των δικαιωμάτων του εργαζόμενου έναντι των πλούσιων ιδιοκτητών της εταιρείας) γίνονταν όλο και πιο αριστερές, προκλητικά και αδιαφιλονίκητα άπληστες. Αυτό προκάλούσε συχνές απεργίες, διαφωνία με διαδοχικές κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένου του Εργατικού Κόμματος (κάτι με το οποίο νομίζω ότι οι περισσότεροι άνθρωποι του Σάντερλαντ θα διαφωνούσαν, αλλά κατά τη γνώμη μου, οι συνεχείς απεργίες είχαν μεγάλη επιρροή στην εγκατάλειψη της πόλης).

Τέλη της δεκαετίας του 1970: Εκσυγχρονισμός από τους Εργατικούς. Η άποψη των περισσότερων ανθρώπων του Sunderland είναι ότι αυτό ήταν μια καταστροφή. Όμορφα παλιά αρχιτεκτονικά διατηρητέα κτίρια που θα μπορούσαν να έχουν επανασχεδιαστεί εσωτερικά, ήταν κυριολεκτικά κατεστραμμένα - όπως, βικτοριανά ξενοδοχεία των αρχών του 19ου αιώνα (και παλαιότερα) δρόμοι / καταστήματα / παμπ κ.λπ. Αυτό περιλάμβανε το θαυμάσιο Δημαρχείο και το Βασιλικό Νοσοκομείο του Σάντερλαντ, τα οποία θα θεωρούσα

ότι ήταν κτίρια διατηρητέα. Σε άλλες μεγάλες πόλεις και πόλεις του Ηνωμένου Βασιλείου αυτό δεν συμβαίνει - τα παλιά κτίρια είναι σεβαστά και φροντίζονται.

1979 - 1983: Η κυβέρνηση Θάτσερ ξεκίνησε την πολιτική της για την απο-εθνικοποίηση ορισμένων βιομηχανιών, συμπεριλαμβανομένου του άνθρακα και του χάλυβα. Και πάλι, αυτό ήταν θανατηφόρο χτύπημα για τη ΒΑ Αγγλία. Ο άνθρακας ήταν το σημείο εκκίνησης για τη δημιουργία του χάλυβα που απαιτείται για την κατασκευή των πλοίων. Μόλις τα ανθρακωρυχεία (γρήγορα) έκλεισαν, η αλυσίδα εφοδιασμού έγινε αμέσως περιττή και η τοπική αυτοδιοίκηση των Εργατικών είχε πολύ λιγότερο χρήμα. Οι απεργίες και η δυσαρμονία ακολούθησαν για χρόνια. Η φροντίδα της υποδομής και της αρχιτεκτονικής της πόλης δεν είχε ιδιαίτερη σημασία. Στη θέση του παλιού Δημαρχείου, χτίστηκε ένα Πολιτικό Κέντρο, το οποίο ήταν και εξακολουθεί να είναι ένα τερατούργημα χωρίς πρόσβαση για άτομα με ειδικές ανάγκες / ηλικιωμένους, λόγω των αμέτρητων υπαίθριων και εσωτερικών σκαλοπατιών ανάμεσα σε δύο κτίρια. Είναι οικουμενικά μισητό από τους κατοίκους του Sunderland και τώρα βρίσκεται σε αποκατάσταση, ενώ εξακολουθεί να χρησιμοποιείται.

1990s μέχρι σήμερα: Το Sunderland παρήκμασε και δεν είναι πλέον ευημερούσα ή ακμάζουσα πόλη. Το έγκλημα βρίσκεται σε άνοδο και το κέντρο της πόλης είναι ένα αρχιτεκτονικό συνονθύλευμα ερειπωμένων κτιρίων και ημιτελών εργοταξίων που οδηγούν στο πουθενά. Υπάρχουν πολλά καταστήματα αχρησιμοποίητα, τα λίγα κομμάτια της πολύτιμης παλιάς αρχιτεκτονικής είναι αφρόντιστα, ζιζάνια και μικρά δέντρα ξεφυτρώνουν από μέσα τους. Το τελευταίο τεράστιο χτύπημα είναι το πρόσφατο σκάνδαλο Carillion, όπου έχει σταματήσει μια μεγάλη ανακατασκευή στο παλιό χώρο της ζυθοποιίας Vaux.

Υπάρχουν και καλά πράγματα φυσικά. Οι πολλές παλιές σιδηροδρομικές γραμμές σχεδιάστηκαν εκ νέου σε ευχάριστες διαδρομές - πολλοί νεότεροι άνθρωποι του Sunderland δεν έχουν ιδέα ότι τα μονοπάτια που περπατούν τα σκυλιά τους κάποτε έφεραν τεράστια ατμοκίνητα τρένα φορτωμένα με άνθρακα! Υπάρχει πολλή νέα οικοδομική δραστηριότητα κατοικίας, τα σχολεία έχουν γενικά καλές αξιολογήσεις, χώροι πρασίνου διαμορφώνονται σε παλιά ανθρακωρυχεία ... και, κυρίως, οι κάτοικοι είναι φιλικοί και είναι ένα φθινό μέρος για να ζήσουν εκεί και να αγοράσουν ιδιοκτησία!

Συχνά λέω στους ανθρώπους του σήμερα ότι έχω πάει σε πολύ χειρότερες, πιο άσχημες πόλεις και τόπους στο Ηνωμένο Βασίλειο σε σχέση με το Sunderland και σκοπεύω να επανεγκατασταθώ μέσα στα επόμενα δύο χρόνια. Ωστόσο, έζησα επίσης και επισκέφτηκα όμορφες πόλεις όπως η Γλασκώβη, το Bristol, το Bath, το Berwick, το Εδιμβούργο, το York και τολμώ να το πω το Newcastle! Αυτά τα μέρη ήταν αναμφισβήτητα στην ίδια κατάσταση μετά τον πόλεμο και μέσα από την αναταραχή της δεκαετίας του '70 / '80 - πώς τα κατάφεραν να ανασυγκροτηθούν όταν το Sunderland απέτυχε;

Κατά τη γνώμη μου, οι αλλαγές στο Sunderland στα χρόνια από τα τέλη της δεκαετίας του '60 μέχρι σήμερα δεν έγιναν έξυπνα και με συμπόνια από τη διαχείριση των εθνικών ή τοπικών κυβερνήσεων. Οι μόνοι δύο σημαντικοί «αποδέκτες χρήματος» στο Sunderland είναι τώρα το εργοστάσιο της Nissan και η αλυσίδα εφοδιασμού του και το Πανεπιστήμιο του Sunderland, με εισοδηματική εξάρτηση από σπουδαστές του Ηνωμένου Βασιλείου και

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

(πλούσιους) φοιτητές εκτός του Ηνωμένου Βασιλείου. Λέω εσκεμμένα "πλούσιοι", καθώς οι φοιτητές εκτός του Ηνωμένου Βασιλείου είναι εκείνοι που φέρνουν τα χρήματα, για τα οποία είμαστε ευγνώμονες. Εξακολουθεί να υπάρχει πραγματικός φόβος ότι μετά το Brexit, η Nissan θα μεταφέρει την παραγωγή σε μια αναμφισβήτητα φθηνότερη χώρα στην Ανατολική Ευρώπη ή ακόμα και στη Νότια Κορέα (όλα υποκειμενικά). Συνεπώς, πιστεύω ότι υπήρξε μια αλλαγή ταυτότητας τα τελευταία 40 χρόνια που είναι ένα μείγμα που προέρχεται από τον λαό του Σάντερλαντ σε κάποιο βαθμό, αλλά και προκαλείται από την κεντρική κυβερνητική πολιτική και την άγνοια ζητημάτων που τελικά απέτυχαν στις περισσότερες πόλεις της Βορειοανατολικής Αγγλίας, εκτός από το Newcastle.

Ο προσωπικός μου φόβος είναι ότι η Nissan αποσύρεται, αυτό ουσιαστικά θα σημαίνει το τέλος οποιασδήποτε περαιτέρω πολιτιστικής, εκπαιδευτικής, αρχιτεκτονικής και αστικής ανάπτυξης της πόλης, εκτός εάν υπάρξει ταχεία και επιμελής δράση από την κεντρική κυβέρνηση και τον τοπικό λαό ώστε να σταματήσουν να είναι τόσο αρνητικοί για τον τόπο και να ξεκινήσουν να σκέφτονται με σαφήνεια τα οφέλη που θα μπορούσαν να επιτευχθούν μέσω της αλλαγής της σκέψης και έξυπνων ιδεών. Αυτό πρέπει να συμβαίνει σε συνεργασία με τους γείτονές μας του Tyneside, Teesside, Cumbrian και North Yorkshire - με ολόκληρη τη Βόρεια Αγγλία».

Ένα σημαντικό ορόσημο στην αναγέννηση της Βορειοανατολικής Αγγλίας ήταν η πρωτοβουλία "NewcastleGateshead" το 2000. Είχε προηγηθεί μια πρώτη συμβολική κίνηση το 1998 με τη δημιουργία και αποκάλυψη του γλυπτού «ο Άγγελος του Βορρά» (Angel of the North), χωρίς ακόμη να έχει διαμορφωθεί μια συνεκτική στρατηγική αναγέννησης. Η πρωτοβουλία "NewcastleGateshead" που πάρθηκε από τα συμβούλια του Newcastle στη βόρεια όχθη του ποταμού Tyne και του Gateshead στο νότο, όριζε την εφεξής συνεργασία τους για την προώθηση του αστικού κέντρου ως ενιαίας οντότητας. Η συνεργασία αυτή μάλιστα είχε θεωρηθεί ιστορικής σημασίας μιας και ερχόταν να υπερβεί τον επί χρόνια και συνήθη σε πολλές περιοχές γειτονικό ανταγωνισμό. Όπως αναφέρει ο Stuart Cameron (2003) - από το πανεπιστήμιο της πόλης - σε ένα συνοπτικό προφίλ του Newcastle, είναι μια πόλη με πληθυσμό περίπου μισού εκατομμυρίου, εντός ενός ευρύτερου αστικού συγκροτήματος πληθυσμιακής συγκέντρωσης περίπου ενός εκατομμυρίου³².

Ο ποταμός που διέρχεται από τις δύο αστικές περιοχές έμελλε να αποτελέσει ένα κεντρικό σημείο εστίασης και υλοποίησης έργων στην κατεύθυνση της αστικής αναγέννησης. Μέσω της πολιτιστικής προβολής και του μάρκετινγκ του τόπου "NewcastleGateshead", η πρωτοβουλία στόχευε στο να τοποθετήσει το NewcastleGateshead στους κορυφαίους ευρωπαϊκούς προορισμούς

³² Σύμφωνα με το wikipedia τα στοιχεία του πληθυσμού είναι ως εξής: City 295,800 (ranked 40th district), Urban (Tyneside) 879,996 (ranked 7th), Metro 1,650,000 (ranked 6th) (Tyneside–Wearside). Υπάρχει μεγάλη συζήτηση στη Βρετανία για πώς μετράει κανείς τις πόλεις και κυκλοφορούν διάφορες λίστες με κατατάξεις. Σε ένα βρετανικού φλεγματικού χιούμορ άρθρο του John Elledge με τίτλο «Πού είναι οι μεγάλες πόλεις στη Βρετανία;» εξηγεί το σύνθετο αυτό πλαίσιο που καταλήγει στο περιβόητο λατινικό *Dependet quam numeras* (αναλόγως τι μετράνε). <https://www.citymetric.com/skylines/where-are-largest-cities-britain-1404>

για τον ελεύθερο χρόνο, τις επιχειρήσεις και τον τουρισμό, δημιουργώντας έτσι μια «νέα ταυτότητα». Η στρατηγική ξεκίνησε να υλοποιείται με βάση εμβληματικά έργα, τα λεγόμενα "flagship projects".

Η μεγαλύτερη επένδυση που συνδέθηκε με την πιο πάνω πρωτοβουλία αφορούσε σε μια σειρά από έργα πολιτισμού στο μέτωπο του ποταμού. Η γέφυρα Millenium Bridge, η οποία άνοιξε το 2001 και κόστισε είκοσι δύο εκατομμύρια λίρες, ήταν η πρώτη κίνηση για τη διασύνδεση των δύο όχθων του Τάιν. Η ανακλινόμενη γέφυρα που θυμίζει «μάτι που ανοιγοκλείνει» ("blinking eye") για χρήση πεζών και ποδηλάτων απέκτησε διεθνή φήμη. Έναν χρόνο μετά ακολούθησε το "BALTIC", ένα έργο που αφορούσε στη μετατροπή ενός πρώην αλευρόμυλου του 1950 σε διεθνές κέντρο σύγχρονης τέχνης. Το έργο ξεκίνησε το 2002 με προϋπολογισμό πενήντα εκατομμυρίων λιρών. Το 2004 τη σκυτάλη πήρε το έργο της δημιουργίας ενός κέντρου παραστάσεων και μουσικής, του "Sage Gateshead", προϋπολογισμού εβδομήντα εκατομμυρίων λιρών. Μια σειρά από μικρότερους χώρους τέχνης και πολιτισμού όπως το Live Theatre, η Side Photo Gallery και συνολικά ο μετασχηματισμός του δημόσιου χώρου με τη λειτουργία εστιατορίων, καφέ και ξενοδοχείων κατά μήκος του ποταμού συμπληρώνουν τα εμβληματικά έργα.

Η υλοποίηση των τεχνικών έργων πλαισιώθηκε από την ανάπτυξη σχετικών προγραμμάτων πολιτισμού, τα οποία χρηματοδοτούνται από δημόσιους και ιδιωτικούς πόρους με στόχο να συμπεριλάβουν γεγονότα διεθνούς εμβέλειας. Οι στρατηγικές με έμφαση στον πολιτισμό συμπεριέλαβαν και τη διάσταση της επιστήμης και της εκπαίδευσης. Η αναγνώριση του Newcastle ως μία από τις έξι «Πόλεις της Επιστήμης» (Science Cities) του Ηνωμένου Βασιλείου έβαλε ένα ακόμη λιθαράκι στον προωθούμενο στρατηγικό σχεδιασμό.



Εικόνα 77 Άποψη του κέντρο σύγχρονης τέχνης BALTIC στο Gateshead, επίσκεψη το 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 78 Οι παλιοί αλευρόμυλοι επάνω στον ποταμό Tyne φιλοξενούν το διεθνές κέντρο σύγχρονης τέχνης, 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Συζητώντας με τον Μάικ και την Πολίν, το 2015, που διατηρούν μια μικρή επιχείρηση - καντίνα για καφέ επάνω στην όχθη του ποταμού (εικ. 80) μου είπαν τη γνώμη τους για το πώς έχει μετασχηματιστεί η περιοχή:

«Εδώ όπου δουλεύουμε, το Newcastle Quayside έχει μετασχηματιστεί σε βάθος τα τελευταία περίπου είκοσι πέντε χρόνια. Αυτό που αποτελούσε μια κυψέλη της βιομηχανίας και του εμπορίου, με αλιευτικούς στόλους και αγαθά κάθε είδους στον ποταμό Tyne έχει πλέον γίνει μια κυψέλη νομικών, λογιστών και γραφείων. Περιτριγυρισμένο από τις τέχνες με Γκαλερί και Θέατρα και φυσικά δεκάδες εστιατόρια και μπαρ. Έτσι, με λίγα λόγια, ο ποταμός Tyne γύρω από το Newcastle - Gateshead έχει μετατραπεί από ένα βρώμικο μέρος της ακραίας χειρωνακτικής σκληρής δουλειάς σε ένα καθαρό μέρος των εργαζομένων γραφείου, του παιχνιδιού και της ψυχαγωγίας. Οι άνθρωποι που δούλευαν εκεί με τους μύες τους εργάζονται τώρα με το κεφάλι τους και ένα στυλό!». Mike Eastick, άνδρας, 66 ετών, ζει στο Σάντερλαντ, εργάζεται στο Newcastle.

«Νομίζω ότι ο τρόπος με τον οποίο άλλαξε η βορειανατολική Αγγλία κατά τα τελευταία 20-30 χρόνια είναι ότι έχουμε προχωρήσει από τη βαρεία βιομηχανία, όπως η ναυπήγηση πλοίων, τα χαλυβουργεία και τα ανθρακωρυχεία, στους εργαζόμενους στο γραφείο. Αυτό κατά τη γνώμη μου προσφέρει περισσότερες ευκαιρίες για τις γυναίκες στον χώρο εργασίας, να είναι πιο ισότιμες. Οι γυναίκες μπορούν τώρα να είναι εκείνες που "φέρνουν το ψωμί στην οικογένεια" (breadwinner in a family), κάτι που δεν θα συνέβαινε πριν από 30 χρόνια. Τα παιδιά δεν αναμένεται τώρα να ακολουθήσουν τα βήματα των πατεράδων τους. Αυτό έχει δημιουργήσει πολλές και ποικίλες νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Τώρα έχουμε μια μεικτή οικονομία και μια μεικτή χρήση του αστικού χώρου». Pauline Jenner, γυναίκα. 59 ετών, ζει στο Sunderland εργάζεται στο Newcastle.



Εικόνα 79 Άποψη της ανάπλασης στο μέτωπο του ποταμού Tyne στο Newcastle το 2011. Μπροστά η Millennium Bridge και στο βάθος το κέντρο παραστάσεων και μουσικής SAGE, επίσκεψη το 2011, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 80 Η καντίνα του Mike και της Pauline στο Quayside στο Newcastle, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Η ανάπτυξη του Newcastle - Gateshead αποτελεί ένα παράδειγμα πολιτιστικής ανάπλασης που φαίνεται, τουλάχιστον επιφανειακά, επιτυχημένο, με μεγάλη επίδραση στην αναδιατύπωση του νοήματος του χώρου. Η συζήτηση που διεξάγεται αφορά σε αυτήν επανανοηματοδότηση του τόπου στη μεταβιομηχανική εποχή. Αποτελεί πλέον κοινό τόπο σε όλες τις πλευρές, είτε αποτιμούν θετικά είτε αρνητικά τις επιμέρους παρεμβάσεις, ότι η επιτυχία της επένδυσης στον πολιτισμό κρίνεται πάνω από όλα στην αίσθηση των ανθρώπων ότι ανήκουν στον τόπο, και στον τρόπο με τον οποίο η αστική αναγέννηση μπορεί να εγγυηθεί αυτήν την αίσθηση.

Ένα δεκαετές πρόγραμμα με τίτλο Πολιτισμικές Επενδύσεις και Διερεύνηση Στρατηγικών Επιπτώσεων (Cultural Investments and Strategic Impact Research - CISIR) χρηματοδοτήθηκε από διάφορες πηγές συμπεριλαμβανομένων των Δήμων Newcastle και Gateshead³³, το οποίο επικεντρώνεται στις οικονομικές, κοινωνικές και πολιτισμικές επιπτώσεις της επένδυσης στο Quayside.

Στην έρευνα ποσοτικών δεδομένων, που έγινε στο πλαίσιο του πιο πάνω προγράμματος, το 69% το 2002 και το 60% το 2003 θεώρησαν ότι το ποσό των χρημάτων που επενδύθηκαν στην περιοχή είναι λογικό. Το 95% επίσης απάντησε ότι το έργο είναι θετικό για την εικόνα προβολής της περιοχής και το 89% ότι συμβάλλουν στην ενίσχυση της τοπικής περηφάνιας. Ωστόσο, όπως υποστηρίζει ο Evans (2004) είναι αξιοσημείωτα δύσκολο να προσδιοριστεί και να ποσοτικοποιηθεί η κοινωνική επίπτωση της πολιτισμικής δραστηριότητας. Το ποιοτικό σκέλος της έρευνας του ίδιου προγράμματος καταλήγει στην εκτίμηση - όπως την αποδίδει ο Steven Miles (2005) - ότι το κατασκευασμένο περιβάλλον έχει έναν σημαντικό ρόλο να διαδραματίζει σχετικά με την ανύψωση του ηθικού των κοινοτήτων και ακριβώς να χτίζει γέφυρες μεταξύ γενεών και ομάδων σε μια τοπική κοινότητα, επισημαίνοντας ότι τα έργα στην όχθη του Tyne παρέχουν μια όδευση μέσα από την οποία αυτό είναι πιθανόν να υλοποιηθεί.

Σχετικά με το «ανήκειν» είναι πολύ ενδεικτικό ένα απόσπασμα από αυτές τις συνεντεύξεις: «Ήταν πολύ βρώμικα, ήταν μια βρώμικη μαύρη τρύπα, με συγχωρείτε. Αλλά ήταν ο δικός μας Tyne ξέρετε. Ήταν εκεί που οι άνθρωποι του Tyneside ανατράφηκαν. Και το ήξεραν αυτό». Ο Steven Miles στο άρθρο του «'Our Tyne': Iconic Regeneration and the Revitalisation of Identity in NewcastleGateshead», το 2005, επικαλούμενος τη Zukin (1995) και την αντίληψη του δημόσιου χώρου ως βιωμένου χώρου, θεωρεί ότι παρόλο που ο σχεδιασμός της συγκεκριμένης ανάπλασης μοιάζει να ταιριάζει σε συγκεκριμένα κοινωνικά τμήματα αυτό δεν σημαίνει ότι οι άλλες ομάδες καταπιέζονται. Μπορεί στις κατοικίες πίσω από το κέντρο σύγχρονης τέχνης στο BALTIC να μην μπορούν να μείνουν όλοι, αλλά όπως λέει το συγκεκριμένο επιχείρημα μπορούν να επισκεφτούν τις εκθέσεις τέχνης και τις μουσικές παραστάσεις στο SAGE, όπου καταβάλλεται μεγάλη προσπάθεια με ανοικτά και εκπαιδευτικά προγράμματα.

Σύμφωνα με τους Middleton και Freestone (2008), η περίοδος της βαρειάς βιομηχανίας είχε δημιουργήσει μια αίσθηση ταυτότητας για τη ΒΑ Αγγλία. Αυτή η ταυτότητα, που έχει προβληθεί ως κυρίαρχη, περιγράφει κοινότητες συγκροτημένες γύρω από την εργασία στη βαρειά βιομηχανία. Ο Byrne (1999) καταδεικνύει ότι αυτό που αποκαλείται η «πολιτισμική ταυτότητα του Βορά» είναι

³³ Gateshead Borough Council, Newcstale City Council, The Arts Council, England, One NorthEast and Culture NortEast

αποτέλεσμα της μίξης μεταναστευτικών πληθυσμών από την Ιρλανδία, τη Σκωτία, την περιοχή του Cumberland, του Yorkshire, τη Σκανδιναβία και άλλων τόπων της Αγγλίας, οι οποίοι προσελκύστηκαν στην περιοχή από την προσδοκία των υψηλών μισθών της βιομηχανικής περιόδου.

Η ίδια αφήγηση, των Middleton και Freestone, ως στοιχείο του τρόπου ζωής και διασκέδασης παρουσιάζει τις παμπ, τις λέσχες των εργατών, τα αθλητικά γεγονότα και κυρίως το ποδόσφαιρο. Παρά την οικονομική παρακμή η περιοχή θεωρείται ότι φέρει ακόμη ισχυρά αυτήν την παραδοσιακή ταυτότητα, η οποία εκφράζεται πια όχι στη σφαίρα της παραγωγής αλλά σε αυτήν της κατανάλωσης. Στην έρευνά τους με 52 ημι-δομημένες άτυπες συνεντεύξεις διαπίστωσαν ότι σε σημαντικό βαθμό τόσο εντός της περιφέρειας όσο και η αντίληψη των εκτός αυτής θεωρούν την παλιά τοπική ταυτότητα του North East αρκετά ισχυρή για να αντικατασταθεί από μια νέα πολιτισμική ταυτότητα. Ταυτόχρονα, όμως, αν θυμηθούμε τον Castells (1997) η ταυτότητα είναι διεκδικητική, χαρακτηρισμένη από σχέσεις εξουσίας και χρησιμοποιεί μια ποικιλία από πολιτιστικά δομικά υλικά, από την ιστορία, τη γεωγραφία, τη θρησκεία, τη σεξουαλικότητα και ούτω καθεξής. Η κατασκευή ταυτότητας είναι το ίδιο πιθανό να βασίζεται στο συμβολικό όσο και στο πραγματικό, σε φανταστικές διαφορές σε σχέση με το άλλο και σε κοινά χαρακτηριστικά μιας συγκεκριμένης κοινωνικής ή και εντοπισμένα γεωγραφικής ομάδας.

Αυτή η διαπίστωση, επομένως, μπορεί να υποστεί μια σειρά από κριτικές, καθώς προβάλλει κυρίως την αντρική ματιά της λευκής εργατικής τάξης, ακόμη κι αν σε πολλές περιπτώσεις αυτή αναπαράγεται και στον γυναικείο λόγο, ο οποίος κατά τα άλλα εμφανίζει τις γυναίκες πιο ανοικτές στην αλλαγή. Είναι ωστόσο πραγματικό ότι ακόμη και η θετική τοποθέτηση για τα έργα έχει μια εξωτερική ματιά προβάλλοντας τη θέση ότι καλό είναι που συμβαίνουν αλλά κυρίως επειδή ενισχύουν αυτό που θεωρείται το προφίλ της περιοχής και αφορά τους επισκέπτες ή κάποιους άλλους. Η πλειοψηφία νιώθει ότι δεν συνδέεται με τις πολιτικές αναγέννησης και αυτό είναι ιδιαίτερα πιο έντονο για τους κατοίκους εκτός των περιοχών παρέμβασης και ιδιαίτερα εκτός της κεντρικής πόλης. Αυτά τα ευρήματα αμφισβητούν τη διακήρυξη του «από τα κάτω προς τα πάνω» σχεδιασμού και υπογραμμίζουν τους κινδύνους που εγκυμονεί αυτή η αποστασιοποίηση των κατοίκων από την αίσθηση του «ανήκειν» στην περιοχή τους.

Σύμφωνα με τους Middleton και Freestone (2008), κατά την περίοδο της αναγέννησης με έμφαση στον πολιτισμό, έγινε μια προσπάθεια περιθωριοποίησης της οικονομίας της νύχτας και της συλλογικής κατανάλωσης αλκοόλ που υποστήριζε την προηγούμενη εικόνα του Newcastle ως μιας πόλης για πάρτι και θεωρείται ότι επικοινωνούσε με την τοπική κουλτούρα της κατανάλωσης αλκοόλ (heavy-drinking). Στον πολιτικό λόγο του τοπικού τύπου η αφήγηση εξέφραζε την αίσθηση ότι αυτός ο χαρακτήρας της πόλης - διασκεδαστηρίου οδηγούσε σε «προβλήματα υγείας, έγκλημα και αλκοολικές διαταραχές». Είναι χαρακτηριστικό ότι η φήμη άγγιξε διεθνή επίπεδα αναγνώρισης με παραδείγματα αναφορών όπως των συμβούλων ταξιδιού Weissmann Travel από τις ΗΠΑ, οι οποίοι κατέτασαν το Newcastle ως όγδοη καλύτερη πόλη για πάρτι στον κόσμο. Στο ίδιο πλαίσιο οι Middleton και Freestone υποστηρίζουν ότι η προσπάθεια της νέας στρατηγικής αποτέλεσε μια καθαρή επιχείρηση απομάκρυνσης από την «εργατική και βιομηχανική» εικόνα της Περιφέρειας

με στόχο τη δημιουργία μιας κοσμοπολίτικης, διεθνούς ταυτότητας πλούσιας σε πολιτισμό, επιστήμη και τεχνολογία.

Η μείωση του πληθυσμού και η οικονομική πτώση είχαν ως αποτέλεσμα αρκετές περιοχές της Βορειοανατολικής αλλά και Βορειοδυτικής Αγγλίας, συμπεριλαμβανομένου του Newcastle, να εμφανίζουν έως και στις αρχές της νέας χιλιετίας αξιοσημείωτη μείωση της ζήτησης για κατοικία. Τις αναπλάσεις γύρω από το ποτάμι πλαισίωσαν παρεμβάσεις σχετικά με την κατοικία. Ένα άρθρο της εφημερίδας *The Guardian* (Hetherington 1999) που αναφερόταν στη νέα τότε στρατηγική αστικής αναγέννησης «Πηγαίνοντας για την ανάπτυξη» (*Going for Growth*), την οποία σχεδίαζε η τοπική αυτοδιοίκηση για ολόκληρη την πόλη, είχε ως τίτλο «Τα σχέδια ανοικοδόμησης του Newcastle είναι τα μεγαλύτερα μετά τον πόλεμο». Σε μια εποχή που η ανοικοδόμηση περιοχών κατοικίας μεγάλης κλίμακας έμοιαζε με ιστορία του μακρινού παρελθόντος, αυτή η πρωτοβουλία έδειχνε μια νέα τάση η οποία δεν αφορούσε μόνον τη συγκεκριμένη περιοχή. Τον Απρίλιο του 2002 η κυβέρνηση του HB ανακοίνωσε ένα πρόγραμμα εννέα μεγάλων παρεμβάσεων σε περιοχές κατοικίας «ανιχνευτών για την ανανέωση της αγοράς κατοικίας» (*Housing Market Renewal Pathfinders*). Ήταν μια πρωτοβουλία τμήμα μιας ευρύτερης κατεύθυνσης προς την Αστική Αναγέννηση (*renaissance*) και την ανανέωση των γειτονιών (*neighbourhood renewal*).

Το *Going for Growth* ήταν το πρώτο μεγάλης κλίμακας παράδειγμα στο HB το οποίο αντανάκλασε μια σαφή στόχευση «εξισορρόπησης» του πληθυσμού στιγματισμένων και μειονεκτικών περιοχών μέσα από μια διαδικασία «θετικού εξευγενισμού». Στο πλαίσιο αυτής της λογικής επιλέχθηκαν περιοχές χαμηλών εισοδημάτων, στις οποίες έγιναν εκτεταμένες κατεδαφίσεις και ανεγέρθηκαν κατοικίες «νέων προδιαγραφών», οι οποίες απευθύνονταν και σε αντίστοιχα νέες ομάδες κατοίκων, με αποτελέσματα και ζητήματα αντίστοιχα με αυτά στα οποία αναφερθήκαμε σε προηγούμενη ενότητα για τα *Salford Quays*. Αυτό που έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και αναπτύσσει σε ένα σχετικό άρθρο του ο Stuart Cameron (2003) είναι ότι στο παράδειγμα αυτό είδαμε τον εξευγενισμό (*gentrification*) - αν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ο όρος με μια διαστολή στην αρχική έννοιά του - ως ενεργή πολιτική και μάλιστα κρατική πολιτική. Μια διαδικασία δηλαδή, η οποία δέχθηκε κριτική ως επίπτωση άλλων πρωτοβουλιών να γίνεται τώρα στόχος των παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνται από δημόσιους πόρους.

Επίσης τα τελευταία χρόνια λαμβάνονται μια σειρά από συμπληρωματικές των αναπλάσεων πρωτοβουλίες. Η βρετανική συζήτηση - τόσο της πολιτικής όσο και της ακαδημαϊκής έρευνας - στρέφεται ιδιαίτερα προς τις κοινότητες και την εμπλοκή τους σε τέτοια προγράμματα. (O' Brien and Matthews [ed] 2016). Κατά το 2013-2014 έγινε μια απόπειρα συμμετοχικής προσέγγισης στα θέματα της αστικής αλλαγής και στο Newcastle και το Gateshead.

Η πρωτοβουλία είχε ως στόχο να υπερβεί τις καθιερωμένες ως επίσημες μεθόδους συμβουλευτικών υπηρεσιών, συμμετοχής και σχεδιασμού των πολιτικών με πρωτοβουλία των Δήμων και ειδικών σχεδιασμού. Με το Πανεπιστήμιο μπροστά, επιδιώχθηκε μια σύμπραξη δημόσιων, ιδιωτικών, κοινοτικών, καλλιτεχνικών και εθελοντικών ομάδων στην πόλη, η οποία έφτιαξε έναν χώρο έκθεσης και συζήτησης με τρόπο που να συνδυάζει ιστορίες, εικόνες, εκθέσεις και διαδραστικές εκδηλώσεις. Η πρωτοβουλία στεγάστηκε σε μια κεντρική τοποθεσία της πόλης, ονομάστηκε *Newcastle City Futures* και χρηματοδοτήθηκε από το Πανεπιστήμιο του Newcastle.

Στόχος της πρωτοβουλίας ήταν η εμπλοκή διαφόρων κοινοτήτων στην αλλαγή και την ανανέωση της πόλης. Σε αυτήν την κατεύθυνση δημιουργήθηκε ένας χώρος με οπτικοακουστικό εξοπλισμό και χωρητικότητα εβδομήντα καθήμενων ατόμων, στον οποίο οι οργανώσεις - εταίροι μπορούσαν να παρουσιάσουν τα σχέδια και τις στρατηγικές τους. Ταυτόχρονα επεδίωκε να δώσει στο κοινό τη δυνατότητα άμεσης επαφής με εμπειρογνώμονες, αξιωματούχους, κοινοτικούς και επιχειρηματικούς φορείς αφενός και αφετέρου αλληλεπίδρασης με καλλιτέχνες, ερμηνευτές και πολιτιστικούς φορείς.

Η έκθεση πολυμέσων διαρθρώθηκε γύρω από τις τρεις ενότητες: παρελθόν, παρόν και μέλλον. Περιελάμβανε πίνακες εκθέσεων και επεξηγηματικές ιστορίες, ιστορικές ταινίες, ηχητικές ταινίες των μελών της κοινότητας, μια εκτεταμένη φωτογραφική συλλογή και μακέτες που δείχνουν την αλλαγή. Το επίκεντρο ήταν η πόλη, τόσο το Newcastle όσο και το Gateshead, και στις δύο πλευρές του ποταμού Tyne. Ανάμεσα στις κύριες εξελίξεις που συζητήθηκαν ήταν ο σχεδιασμός κατοικίας, η ζωή στην κοινότητα στο Shields Road, η διατήρηση της Grainger Town, η ανακαίνιση του γηπέδου St James Park, η κατασκευή του κεντρικού αυτοκινητοδρόμου, η κατασκευή του Μετρό και η αναγέννηση του Quayside. Για είκοσι περίπου ημέρες η διοργάνωση προσέλκυσε 2.400 επισκέπτες, φιλοξένησε 24 δωρεάν εκδηλώσεις στο Guildhall και συνέδεσε 22 διαφορετικούς εταίρους της πόλης. Πραγματοποιήθηκαν επισκέψεις τόσο από σχολικές ομάδες όσο και από επιχειρηματίες που χρησιμοποίησαν τον χώρο για να πουλήσουν επενδυτικές ευκαιρίες στην πόλη.

Οι διοργανωτές το πρόβαλαν ως μια μεγάλη επιτυχία, που συμβάλλει στη σφυρηλάτηση νέων δεσμών μεταξύ ατόμων και οργανισμών που ανοίγει το δρόμο για μελλοντικές συζητήσεις. Κριτήριο της επιτυχίας θεωρήθηκε ότι «το πρόγραμμα ήταν όσο το δυνατόν πιο περιεκτικό και ποικίλο και επέτρεψε την ακρόαση πολλαπλών φωνών σε όλη την έκθεση, παρέχοντας σε μικρότερους οργανισμούς και κοινοτικές ομάδες ίση θέση με τους μεγάλους εταίρους του ιδιωτικού τομέα». Για την ομάδα διοργάνωσης θεωρήθηκε ως μια μοναδική μέθοδος και διαδικασία που αποδεικνύει πώς οι ακαδημαϊκοί και το πανεπιστήμιο μπορούν να ενεργούν ως «διαμεσολαβητές» μεταξύ του δημόσιου, ιδιωτικού, κοινοτικού και εθελοντικού τομέα.

Η παραπάνω αναφορά εμπεριέχει πολύ σημαντικά ζητήματα προς προβληματισμό, σχολιασμό και κριτική. Το ενδιαφέρον έγκειται στο ότι δεν αφορά σε μια μεμονωμένη πρωτοβουλία αλλά εγγράφεται σε μια ευρύτερη προβληματική που αναπτύσσεται εντός της περιόδου της πρόσφατης διεθνούς οικονομικής κρίσης έως και σήμερα στη Μεγάλη Βρετανία. Η βαρύτητά της είναι τέτοια ώστε να αναπτύσσονται απόψεις που μιλούν για μια νέα ιστορική εποχή «μετά την αστική αναγέννηση» (After Urban Regeneration Era), θέμα στο οποίο εστιάζω στην επόμενη και τελευταία ενότητα του κεφαλαίου.

A4.6. Ζητήματα Διακυβέρνησης, χρηματοδότησης και συμμετοχής

Η έννοια της διακυβέρνησης, ως της διαδικασίας με βάση την οποία μια σειρά φορέων συντονίζονται για την υλοποίηση πολιτικών για τις πόλεις και όχι μόνον, είναι κομβικής σημασίας για τη διερεύνηση του ζητήματος της «αστικής αναγέννησης». Οι αναπλάσεις, όπως νοούνται εδώ και πάνω από τρεις δεκαετίες, είναι παρεμβάσεις οι οποίες δεν έχουν απλώς ανάγκη μια μορφή

διακυβέρνησης για να υλοποιήσουν έναν διακηρυγμένο στόχο, αλλά πολύ περισσότερο αυτή η πολλαπλή συνεύρεση φορέων, κεφαλαίων, διαφορετικών επιπέδων της δημόσιας διοίκησης και των τοπικών κοινοτήτων βρίσκεται στον πυρήνα τους. Είναι με αυτόν τον τρόπο συγκροτητικό στοιχείο της έννοιας «ανάπλαση» και όχι απλώς ένα όργανο υλοποίησης. Οι δομές της διακυβέρνησης αποτυπώνουν συσχετισμούς δύναμης, συμφέροντα και στοχεύσεις και με θεωρητικό και με πρακτικό τρόπο. Και σε αυτό, η βρετανική εμπειρία, ιδιαίτερα πλούσια και καταγεγραμμένη, έχει πολλά να μας προσφέρει.

Πριν αναφερθούμε σε διαφορετικές τυπολογίες μορφών διακυβέρνησης που υιοθετήθηκαν στο ΗΒ, έχουν σημασία ορισμένες εννοιολογικές υπογραμμίσεις σχετικά με το κράτος. Η πρώτη υπογράμμιση αφορά στη λειτουργία του κράτους σε διαφορετικές κλίμακες και επίπεδα. Η συγκρότηση σε εθνικό, περιφερειακό, εθνικό αλλά και υπερεθνικό - συμπεριλαμβάνοντας την Ευρωπαϊκή Ένωση - επίπεδο έχει εδώ και καιρό απομακρύνει από το πεδίο της συζήτησης τη σύλληψη του κράτους ως μονολιθικής οντότητας με ενιαία φωνή. Στη Βρετανία ειδικότερα είναι ακόμη πιο πολύπλοκα τα πράγματα αφού αφενός στη Μεγάλη Βρετανία εντάσσονται τρεις χώρες (Αγγλία, Ουαλία, Σκωτία) και στο Ηνωμένο Βασίλειο και η Βόρεια Ιρλανδία και αφετέρου υπάρχουν διάφοροι ενδιάμεσοι θεσμοί που συνθέτουν το πολύπλοκο σύστημα. Παρόλο που η διατριβή δεν εμβαθύνει σε αυτές τις διαφοροποιήσεις αξίζει να σημειωθεί ότι είναι υπαρκτές και ανέδειξαν και διαφορετικές προσεγγίσεις. Σε αντίθεση με τις αγγλικές περιφέρειες που ήταν πολύ περισσότερο ελεγχόμενες από την κεντρική κυβέρνηση, εξαιρουμένου του Λονδίνου όπου ο Δήμαρχος και τα όργανα έχουν πολύ μεγάλη και αυτοτελή εξουσία, στις υπόλοιπες συνιστώσες υπήρξαν δικαιοδοσίες που επέτρεπαν μια πιο στοχευμένη περιφερειακή πολιτική, η οποία μελετάται και αποτιμάται και ως διακριτό πεδίο άσκησης πολιτικής.

Ένα δεύτερο σημείο, ως ειδική πλευρά του πρώτου, είναι οι επιπτώσεις της λεγόμενης glocalisation («παγκοσμιοτικοποίησης») (Swyngedouw 2004) στα ζητήματα της διακυβέρνησης. Ο ρόλος της κεντρικής κυβέρνησης στη Βρετανία είναι παραδοσιακά ισχυρός, και μάλιστα ενισχύθηκε ιδιαίτερα σε βάρος της τοπικής αυτοδιοίκησης σε περιόδους όπως της κυβέρνησης Thatcher. Από την άλλη πλευρά, οι χρηματοδοτικές ροές της Ευρωπαϊκής Ένωσης ακολουθούν «περιφερειακές» διαδρομές. Όπως αναλύθηκε και στο κεφάλαιο Α3 για τον σχεδιασμό, τα χρηματοδοτικά «εργαλεία» της ΕΕ κατευθύνονται προς τις Περιφέρειες και συνοδεύονται από συγκεκριμένα κριτήρια και δείκτες, όπως η μόχλευση ιδιωτικών κεφαλαίων στις αναπλάσεις ή ρητά απαιτούμενες δομές διακυβέρνησης. Και μπορούμε να κατανοήσουμε ότι αν αυτό επισημαίνεται ως σημαντικό ζήτημα στη βρετανική βιβλιογραφία, μια ισχυρή οικονομία η οποία σήμερα είναι και σε διαδικασία εξόδου (;) από την ΕΕ μετά την επικράτηση του BREXIT στο δημοψήφισμα του 2016, πόσο καθοριστική σημασία έχει για την Ελλάδα, όπου τα ευρωπαϊκά κονδύλια είναι βασικός πόρος χρηματοδότησης.

Η τρίτη υπογράμμιση αφορά στον «τρίτο τομέα» της οικονομίας. Η Jennifer Wolch (1990) χρησιμοποίησε τον όρο «σκιάδες κράτος» για να περιγράψει το φαινόμενο κατά το οποίο φορείς του λεγόμενου τρίτου τομέα (δηλαδή ούτε δημόσιοι ούτε ιδιωτικοί) αιχμαλωτίζονται από το κράτος παρόλο που τυπικά είναι διακριτοί. Ελλοχεύουν δύο κίνδυνοι σχετικά με αυτό το θέμα. Ο ένας είναι ότι φορείς που εντάσσονται στις δομές της διακυβέρνησης για να ικανοποιήσουν τις απαιτήσεις της συμπερίληψης, στις κρίσιμες αποφάσεις δεν θα έχουν ισχυρή φωνή. Ο δεύτερος και

περισσότερο ολέθριος είναι ότι ο τρόπος με τον οποίο εμπλέκονται στις δομές της διακυβέρνησης και με βασικό μηχανισμό τη χρηματοδότηση απομακρύνει τους φορείς αυτούς από τον ονομαστικό τους στόχο και γίνονται τελικά σκιά του κράτους, αδυνατώντας να επιτελέσουν έναν διαφορετικό ρόλο. Το ζήτημα αυτό γίνεται ιδιαίτερα οξύ σε περιόδους λιτότητας και περικοπής των δημοσίων δαπανών, όπως η σημερινή. Μια τέτοια κριτική στη Μεγάλη Βρετανία για την πρωτοβουλία Big Society της συγκυβέρνησης του 2010 εστίαζε στο γεγονός ότι τέτοιοι φορείς καλούνταν να καλύψουν υποχρεώσεις του κράτους χωρίς καν να λαμβάνουν τις χρηματοδοτήσεις που παλαιότερα εισέπρατταν για τον ίδιο σκοπό.

Ο Jonathan Davies (2001) σε μια κριτική προσέγγιση των αποτελεσμάτων ενός μεγάλου ερευνητικού προγράμματος για θέματα διακυβέρνησης της δεκαετίας του 1990, το οποίο χρηματοδοτήθηκε από το Economic and Social Research Council, προχώρησε σε μια τυπολογία μορφών διακυβέρνησης. Αυτή περιλάμβανε τους τύπους (α) της διακυβέρνησης από την κυβέρνηση (governance by government), (β) της διακυβέρνησης μέσω εταιρικής σχέσης (governance by partnership) και (γ) της διακυβέρνησης μέσω της δημιουργίας ενός συστήματος με μακροχρόνια λειτουργία (governance by regime). Σε αυτούς τους τύπους σύμφωνα με τους Jones & Evans (2013) μπορούμε να προσθέσουμε και τον τύπο (δ) της διακυβέρνησης μέσω δικτύων (governance by networks), όπως τον αναπτύσσει ο Rod Rhodes (1997), για μια πιο πλήρη τυπολογία.

Ως προς τον πρώτο τύπο, αυτός κατά κύριο λόγο αναφέρεται στα μοντέλα των προγραμμάτων της ανοικοδόμησης των δεκαετιών του 1950 - 1960. Φορείς υλοποίησης ήταν κατά βάση οι τοπικές αρχές, οι οποίες επιδοτούνταν από την κεντρική κυβέρνηση με επιχορηγήσεις και δάνεια. Αυτή η μορφή διακυβέρνησης, η οποία ήταν επηρεασμένη από τις σοσιαλιστικές ιδέες, στοχοποιήθηκε από τις συντηρητικές κυβερνήσεις μετά το 1979 και την εκλογή της Margaret Thatcher. Βασικά επιχειρήματα αυτής της στοχοποίησης ήταν οι ανεπάρκειες και τα σκάνδαλα διαφθοράς. Στη στροφή που ακολούθησε, ιδεολογική και πολιτική, η θεώρηση ότι το κράτος ήταν ανεπαρκές στην παροχή υπηρεσιών οδήγησε στην ιδιωτικοποίηση κρατικών επιχειρήσεων. Η Doreen Massey σε μια συνέντευξή της στο περιοδικό Γεωγραφίες εύστοχα διατύπωσε αυτή τη μεταβολή λέγοντας ότι «*Τη δεκαετία του 1950 η λέξη "δημόσιο" αποτύπωνε κάτι καλό, ενώ η λέξη "ιδιωτικό" κάτι κακό. Μπορεί πάντα να υπήρχε κριτική, αλλά οι δημόσιες επενδύσεις θεωρούνταν σε γενικές γραμμές κάτι θετικό*» (Massey 2013,σ.27). Πέρα από τις ιδιωτικοποιήσεις, η επέκταση της πιο πάνω λογικής ήταν ότι το κράτος θα πρέπει να αναμειγνύεται μόνο στις περιπτώσεις που μια υπηρεσία δεν μπορεί να παρασχεθεί από άλλους τομείς της αγοράς ή της κοινωνίας.

Αποτέλεσμα της στροφής αυτής ήταν και η αλλαγή στις μορφές διακυβέρνησης. Εφόσον η χάραξη και η υλοποίηση των πολιτικών δεν υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του κράτους τότε και οι δομές της διακυβέρνησης οφείλουν να ενσωματώνουν «εταίρους» (partners) σε αυτή τη διαδικασία. Αυτή η ευρύτερη αντίληψη συναντήθηκε με τη μετατόπιση από την έννοια της «ανοικοδόμησης» των πόλεων προς την «ολοκληρωμένη θεώρηση» των αναπλάσεων και της αστικής αναγέννησης, αναγνωρίζοντας ότι οι πόλεις συγκροτούν ιδιαίτερα σύνθετες οντότητες αντιμέτωπες με ένα ευρύ φάσμα προβλημάτων, στα οποία το κράτος μεμονωμένα δεν μπορεί να ανταπεξέλθει. Μη κρατικοί φορείς κρινόταν σκόπιμο να αξιοποιηθούν για τους πόρους και την εξειδίκευσή τους. Κατά τη δεκαετία του 1980 η έμφαση δόθηκε στην ιδιωτική οικονομία, ενώ κατά

τη δεκαετία του 1990 ο «μη κερδοσκοπικός» τρίτος τομέας έτυχε μεγάλης αναγνώρισης και συμμετοχής.

Η ιδέα της εξασφάλισης της συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα δεν ήταν εντελώς απύσχα στις προηγούμενες περιόδους. Κατά την ανοικοδόμηση των κέντρων των πόλεων η τοπική αυτοδιοίκηση πολλές φορές συνεργάστηκε με τον ιδιωτικό τομέα για την κατασκευή π.χ. εμπορικών κέντρων. Κατά τη δεκαετία του 1980, ωστόσο, η σχέση συνεργασίας αποκτάει διαφορετικά ποιοτικά χαρακτηριστικά. Αναδύεται η έννοια της μόχλευσης ιδιωτικών κεφαλαίων, η οποία εκτός από μέσο υλοποίησης συχνά αποτελεί μέτρο επιτυχίας των παρεμβάσεων. Δημόσιοι πόροι χρησιμοποιούνται για την προσέλκυση επενδυτών σε περιοχές και περιπτώσεις όπου χωρίς την κρατική εγγύηση η επένδυση θα θεωρούνταν ιδιαίτερα υψηλού ρίσκου. Επιπλέον, οι παρεμβάσεις επικεντρώνονται χωρικά σε συγκεκριμένες και σχετικά μικρές περιοχές, μια προσέγγιση που κωδικοποιείται με τον όρο Area Based Initiatives (ABI). Η λογική των ABI θεωρεί ότι η συγκέντρωση πόρων και έργων σε συγκεκριμένα σημεία, σε αντιδιαστολή π.χ. με την παρέμβαση στο επίπεδο μιας ολόκληρης πόλης, μπορεί στη συνέχεια να επιδράσει θετικά μέσω της διάχυσης των αποτελεσμάτων στην περιβάλλουσα περιοχή της.

Την περίοδο αυτή ιδρύονται και οι Urban Development Corporations, φορείς ισχυρά χρηματοδοτούμενοι από την κεντρική κυβέρνηση. Οι οργανισμοί αυτοί λειτουργούσαν σε εγγύτητα με την κεντρική κυβέρνηση επενδύοντας κατά κύριο λόγο σε προγράμματα υποδομών και εφαρμόζαν πολιτικές κινήτρων, όπως οι επιχειρηματικές ζώνες και οι φορολογικές ελαφρύνσεις, για την προσέλκυση επενδύσεων. Εμβληματικό παράδειγμα ήταν η London Docklands Development Corporation - LDDC που λειτούργησε στο διάστημα 1981-1998. Επένδυσε βαριά στις υποδομές κυρίως μεταφορικών συνδέσεων με τη δημιουργία του ελαφρού σιδηροδρόμου και 115 χλμ νέων δρόμων και ανέκτησε 826 εκτάρια γης και υδάτινων επιφανειών στην περιοχή. Στην εποχή της Thatcher η διακυβέρνηση και οι δομές της διαμορφώνονταν με βάση την πεποίθηση ότι ο ιδιωτικός τομέας - με οδηγό τον ρυθμιστικό ρόλο της αγοράς - είναι ικανότερος να επιτύχει του στόχους της διακυβέρνησης.

Η κριτική που δέχθηκαν οι Urban Development Corporations κατέδειξε ότι η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα δεν μπορούσε να ικανοποιήσει τους στόχους μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης για τις αστικές αναπλάσεις. Αποτέλεσμα της κριτικής - και της αμφισβητούμενης τότε επιτυχίας ακόμη και των οικονομικών αποτελεσμάτων των παρεμβάσεων - ήταν η διατύπωση της ανάγκης να εμπλακούν και άλλοι παράγοντες στη διαδικασία, όπως οι τοπικές κοινότητες, ομάδες εθελοντών και φιλανθρωπικές οργανώσεις, σηματοδοτώντας τη συμπερίληψη του λεγόμενου «τρίτου τομέα». Η εισαγωγή, ωστόσο, τέτοιων εταίρων σε καμία περίπτωση δεν σήμαινε μια ισότιμη σχέση. Το κράτος εξακολούθησε να έχει κεντρικό / ηγεμονικό ρόλο στις διαδικασίες σχεδιασμού και υλοποίησης, με διαφορετικό τρόπο από ότι στην περίοδο Thatcher.

Η τοπική αυτοδιοίκηση που είχε παραμεριστεί το προηγούμενο διάστημα απέκτησε ξανά ρόλο ως αναβαθμισμένος εταίρος σύνθετων σχημάτων διακυβέρνησης. Αυτήν την περίοδο, μετά τα μέσα της δεκαετίας του 1990, εκπονήθηκε και το πρόγραμμα για τη διακυβέρνηση σε τοπικό επίπεδο από το Economic and Social Research Council. Ο Rod Rhodes, υπεύθυνος του προγράμματος όρισε τη διακυβέρνηση χρησιμοποιώντας την έννοια των δικτύων. Η έννοια του δικτύου παραπέμπει σε

μια περισσότερο οριζόντια και ισότιμη συμμετοχή και η χρησιμοποίησή της από τον Rhodes ήθελε να υποβαθμίσει τον ηγεμονικό ρόλο των κρατικών παραγόντων. Στην πραγματικότητα, βέβαια, δεν ίσχυε μια τέτοια ισοτιμία και είναι κάπως θολά τα όρια μεταξύ δικτύου και εταιρικής σχέσης, κανείς δεν μπορεί να μετρήσει ακριβώς ποιος βαθμός συμμετοχής ορίζει το δίκτυο και τότε αυτό μετατρέπεται σε partnership. Αυτό, ωστόσο, που έχει σημασία να κρατήσουμε σε όλη αυτήν τη συζήτηση είναι η - στον έναν ή τον άλλο βαθμό - σύνθετη και αρθρωτή μορφή της διακυβέρνησης. Διαμορφώνεται ένα αρθρωτό σύστημα με κόμβους και ιεραρχήσεις, όπου διαφορετικοί φορείς και βαθμίδες της κρατικής διοίκησης αναλαμβάνουν ρόλους.

Η περίοδος των Εργατικών μετά το 1997 χαρακτηρίστηκε από τρομακτική θεσμική πολλαπλότητα σχετικά με την υλοποίηση των πολεοδομικών πολιτικών. Ακόμη και οι Βρετανοί ειδικοί δυσκολεύονται να παρακολουθήσουν τις διαφορετικές πολιτικές και τους διαφορετικούς εμπλεκόμενους αρμόδιους φορείς. Είναι ενδεικτικό ότι το 2005 δημιουργήθηκε η - μικρής διάρκειας εν τέλει - Ακαδημία για τις Βιώσιμες Κοινότητες (Academy for Sustainable Communities) που είχε στόχο να κατανοήσει και να συντονίσει τους διαφορετικούς φορείς και τις πρωτοβουλίες που χρειάζονται για να λάβει χώρα η αστική αναγέννηση.

Ιδιαίτερα κατά τα πρώτα χρόνια μετά την εκλογή Εργατικών το 1997, κομβικές πολιτικές, που σχετίζονται με τη διακυβέρνηση και κυρίως τη χρηματοδότηση, διατηρήθηκαν, και συγκεκριμένα το Single Regeneration Budget και η ιδιωτικοποίηση της κοινωνικής κατοικίας.

Το Single Regeneration Budget (SRB) εγκαθιδρύθηκε το 1994 στην Αγγλία, συνδυάζοντας διαφορετικές ροές χρηματοδότησης. Στη συνέχεια, και διατηρώντας τη λογική του ενιαίου δοχείου στο οποίο συγκεντρώνονται πόροι από διαφορετικά υπουργεία το SRB μετονομάστηκε σε Single Programme ή «Single Pot». Η διαφορά που σηματοδοτούσε η μετονομασία είχε σχέση με την ταυτόχρονη αποκέντρωση της οικονομικής διαχείρισης σε περιφερειακό επίπεδο μέσα από τη δημιουργία περιφερειακών αναπτυξιακών δομών των RDAs (Regional Development Agencies) (Jones and Evans 2013, σ.17, 75), με στόχο τη μείωση των περιφερειακών ανισοτήτων. Η στροφή αυτή στις περιφέρειες δεν απεμπόλησε τη λογική των χωρικά εντοπισμένων παρεμβάσεων, των ABI, αλλά αποκέντρωσε την οικονομική διαχείριση, τάση που ανταποκρίνεται και στην προσέγγιση της ΕΕ. Ουσιαστικά, μαζί και με τη στοχοθεσία της βιώσιμης ανάπτυξης οι μορφές διαχείρισης και διακυβέρνησης ακολούθησαν την κατεύθυνση της σύγκλισης με την Ευρώπη, ενισχύοντας και τη δυνατότητα απορρόφησης πόρων. Ήδη από τη δεκαετία του 1980, η αποβιομηχάνιση δίνει την ευκαιρία χρηματοδότησης από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο και το Ταμείο Συνοχής, τα οποία είχαν δημιουργηθεί αρχικά στοχεύοντας σε περιφερειακές χώρες και κυρίως σε περιοχές που είχαν πληγεί από την αποβιομηχάνιση.

Σε αντιδιαστολή με έργα των οργανισμών αστικής ανάπτυξης (Urban Development Corporations - UDC) της προηγούμενης δεκαετίας οι νέες παρεμβάσεις δεν εστιάζουν αποκλειστικά σε περιοχές έντονης υποβάθμισης. Εφαρμόζοντας ταυτόχρονα διαφορετικά προγράμματα, οι τύποι παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνταν διαθέτουν ποικιλία τύπων, στόχων και πολιτικών. Η ιδέα ήταν ότι με αυτόν τον τρόπο μπορούσε να προωθηθεί μια ολιστική προσέγγιση για τη διαχείριση σύνθετων οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων.

Σημαντική συνέχεια με τις πολιτικές των συντηρητικών ήταν η διατήρηση της λογικής των ανταγωνιστικών προσφορών, σύμφωνα με την οποία οι πόλεις καταθέτουν σχέδια και προτάσεις σε ανταγωνιστικές διαδικασίες προκειμένου να «κερδίσουν» χρηματοδότηση από το ενιαίο δοχείο χρηματοδότησης. Αυτή η πρακτική είναι πια καθιερωμένη και γενικευμένη, όχι μόνο στην Αγγλία, και βρίσκεται στον πυρήνα των ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών προγραμμάτων κάθε είδους.

Το δεύτερο στοιχείο συνέχειας ήταν η διεύρυνση της ιδιωτικοποίησης της κοινωνικής κατοικίας, όχι μόνον μέσω του δικαιώματος εξαγοράς σε χαμηλές τιμές αλλά και μέσω της εκχώρησης της ιδιοκτησίας και της διαχείρισης των κατοικιών που είχαν παραμείνει στα χέρια της τοπικής αυτοδιοίκησης σε Στεγαστικές Ενώσεις (Housing Associations). Αυτές οι ενώσεις παρότι δικαιούνται δημόσια χρηματοδότηση, ανήκουν στον ιδιωτικό τομέα και μπορούν για παράδειγμα να δανειοδοτούνται με ιδιωτικό τρόπο. Αυτή η διαδικασία μεταφοράς είχε μεγάλη σχέση με τις διαδικασίες της αστικής αναγέννησης στη συνέχεια. Στις περιοχές όπου έγινε η μεταφορά σε Στεγαστικές Ενώσεις διευκολύνθηκαν διαδικασίες ριζικών αστικών παρεμβάσεων σε περιοχές κατοικίας, όπως π.χ. στη Γλασκώβη, όπου στην περιοχή του East End έγινε μια μεγάλη παρέμβαση που συσχετίστηκε με την υποψηφιότητά της για τη φιλοξενία των Αγώνων της Κοινοπολιτείας το 2014. Σε αντίθετη κατεύθυνση η πόλη του Birmingham αρνήθηκε αυτή τη μεταφορά και αποτελεί πεδίο αντιπαράθεσης το αν αυτή η επιλογή προστάτεψε την κοινωνική κατοικία ή αποτέλεσε εμπόδιο στην «ανάπτυξη».

Ένας ακόμη τύπος διακυβέρνησης είναι αυτός που στοχεύει στην εγκαθίδρυση μιας περισσότερο στρατηγικής και μακρόπνοης συνεργασίας με αναφορά στο επίπεδο της πόλης. Η ιδέα του «urban regime» αναπτύσσεται από τον Stephen Elkin (1987) για την πόλη του Dallas στις ΗΠΑ και του Clarence Stone (1989) για την Ατλάντα. Σύμφωνα με τον Stone αυτές οι συνεργασίες αποδίδουν σε μια μάκρο κλίμακα για ευρύτερα ζητήματα και δεν αφορούν τόσο ειδικές και χωρικά περιορισμένες παρεμβάσεις. Στη Μεγάλη Βρετανία οι σκέψεις αυτές παρόλο που επηρέασαν δεν έτυχαν ιδιαίτερης εφαρμογής τα προηγούμενα χρόνια. Σύμφωνα με τους Jones και Evans (2013, σ.51) αυτό οφειλόταν στην πολύ διαφορετική σχέση των τοπικών επιχειρηματιών και της τοπικής αυτοδιοίκησης στις ΗΠΑ σε σχέση με το ΗΒ. Στη Βρετανική περίπτωση υπήρξαν παραδείγματα κυρίως μεσοπρόθεσμης συνεργασίας γύρω από συγκεκριμένα έργα. Παρόλ' αυτά, στην αναδιαμόρφωση των πολιτικών στο πλαίσιο της οικονομικής κρίσης αυτή η οπτική μοιάζει να έχει πιο σημαντική επίδραση.

Η οικονομική κρίση και η εκλογή της κυβέρνησης συνεργασίας υπό την ηγεμονία του Συντηρητικού κόμματος τον Μάιο του 2010 σήμαναν μια νέα στροφή στις πολιτικές, αποτελώντας το ορόσημο για τη μετάβαση σε μια επόμενη φάση. Στο επίπεδο των χωροκοινωνικών πολιτικών έχει διαμορφωθεί μια νέα κατάσταση, η οποία και μετά το 2015 δείχνει ότι συνεχίζεται και έχει ορισμένα κομβικής σημασίας χαρακτηριστικά, ως προς τα θέματα που εδώ εξετάζουμε. Έχει δε ενδιαφέρον - και σε αρκετές περιπτώσεις δίχασε τη δημόσια συζήτηση - το γεγονός ότι φιλελεύθερου πυρήνα επιλογές υιοθέτησαν τίτλους και επικοινωνήθηκαν με τρόπο που υπονοεί υιοθέτηση μιας ατζέντας που προέρχεται από διαφορετικά ιδεολογικά πλαίσια.

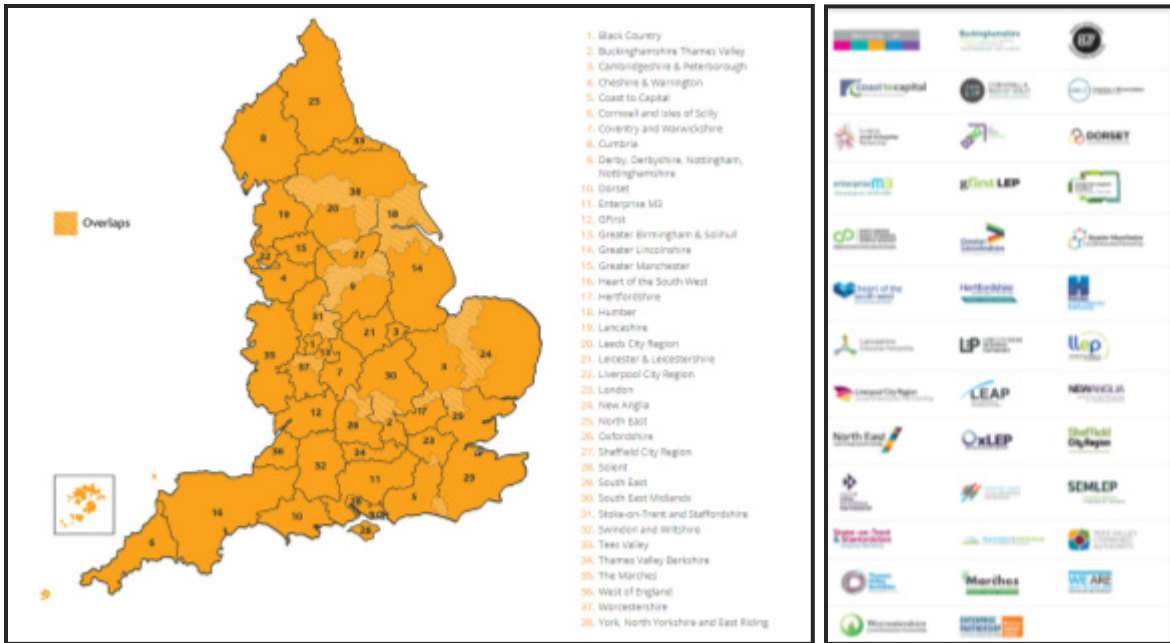
Οι πολιτικές λιτότητας και περικοπής των δημοσίων δαπανών είναι η πρώτη βασική πλευρά και οι πολιτικές «λιγότερου κράτους» η δεύτερη. Το «λιγότερο κράτος» αποτυπώθηκε στην κατάργηση

πολλών οργανισμών και περιορισμό του τρίτου τομέα που χαρακτηρίστηκε και ως "bonfire of the quangos" (Curtis 2010). Αυτή η επιλογή ήρθε ουσιαστικά να καταργήσει το πλέγμα δομών και διακυβέρνησης που είχε δημιουργήσει η προηγούμενη περίοδος του "New Labour". Χαρακτηριστικό παράδειγμα σε σχέση με τις αναπλάσεις αποτελεί η κατάργηση των RDA, των 8 αναπτυξιακών εταιρειών σε περιφερειακό επίπεδο, οι οποίες απορροφούσαν και πολύ μεγάλα κονδύλια.

Στο σημερινό πλαίσιο ενισχύονται οι LEP (Local Enterprise Partnerships). Πρόκειται για εταιρικές συνεργασίες μεταξύ των τοπικών αρχών και των τοπικών επιχειρήσεων του ιδιωτικού τομέα, που διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στον καθορισμό των τοπικών οικονομικών προτεραιοτήτων και στην ανάληψη δραστηριοτήτων για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης και της δημιουργίας θέσεων εργασίας, τη βελτίωση των υποδομών και την αύξηση των δεξιοτήτων του εργατικού δυναμικού στην περιοχή. Τα συμβούλια των LEP διευθύνονται από μια επιχείρηση. Ο πρόεδρος και τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου είναι τοπικοί ηγέτες της βιομηχανίας (συμπεριλαμβανομένων των MME), των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και του δημόσιου τομέα. 38 LEP καλύπτουν όλη την αγγλική επικράτεια, όπως φαίνεται στον χάρτη της εικόνας 81 που ακολουθεί. Εντός των περιοχών αυτών λειτουργούν και επιχειρηματικές ζώνες (EZ), καθορισμένες περιοχές σε όλη την Αγγλία που παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις και κυβερνητική στήριξη σε νέες και επεκτεινόμενες επιχειρήσεις.

Οι προαναφερθείσες πρωτοβουλίες πλαισιώθηκαν από μια ρητορική ενίσχυσης της τοπικής πρωτοβουλίας και της συμμετοχής των κοινοτήτων, αξίες που ήθελαν να εκφράσουν οι έννοιες - συνθήματα κλειδιά όπως τα "Big Society" και "Localism" (μεγάλη κοινωνία και τοπικισμός). Ο αντίλογος και η κριτική που ξεδιπλώθηκε υποστήριζε, ότι κυρίως μέσω της περικοπής της χρηματοδότησης, στην πραγματικότητα συμβαίνουν τα αντίθετα. Το κεντρικό κράτος δεν αποδυναμώνεται αλλά διατηρεί έναν ισχυρό, επιτελικό και στρατηγικό ρόλο και οι τοπικές δομές στερούνται δύναμης λόγω υποχρηματοδότησης. Ταυτόχρονα αυτό που προβάλλεται ως καινοτόμα χρηματοδοτική και συμμετοχική πρακτική είναι στην ουσία ένα κυνήγι πόρων για υπηρεσίες που θα έπρεπε να καλύπτει το κράτος, το οποίο βρίσκει την ευκαιρία να μετακυλήσει τον κόπο και το κόστος στις τοπικές κοινότητες.

Ταυτόχρονα λαμβάνει χώρα και μια συζήτηση σχετικά με τις μορφές των LEP, των επιχειρηματικών ζωνών και τις αναπλάσεις. Θα μπορούσε να σκεφτεί κανείς ότι αυτές οι μορφές θυμίζουν έντονα τις Urban Development Corporations της δεκαετίας του 1980 και τις επιχειρηματικές ζώνες εντός των περιοχών παρέμβασής τους. Υπάρχουν, ωστόσο, ορισμένες διαφορές. Αφενός εφαρμόζονται καθολικά σε όλη την Αγγλία και όχι εντοπισμένα ως φορείς υλοποίησης μιας συγκεκριμένης ανάπτυξης. Αφετέρου για το σύνολο των περιοχών στις οποίες παρεμβαίνουν, και οι οποίες συμπίπτουν με διοικητικά όρια και συνδυασμούς τους, επιχειρούν με περισσότερο οριζόντιο τρόπο και υιοθετούν πλευρές της ιδέας του Urban Regime για την εξυπηρέτηση ενός μακρόπνοου σχεδιασμού.



Εικόνα 81 Χάρτης των 38 LEP στην Αγγλία σήμερα, με διαγράμμιση είναι περιοχές αλληλεπικάλυψης μεταξύ περισσότερων του ενός (Πηγή: <https://www.lepnetwork.net/about-leps/location-map/>)

Εικόνα 82 Λογότυποι των επιχειρηματικών ζωνών της Αγγλίας

Φαίνεται, δηλαδή, ότι μετά από περίπου 40 χρόνια, υπάρχει μια μετακίνηση από την ιδέα των ABI (Area Based Initiatives), των χωρικά εντοπισμένων πρωτοβουλιών. Για πολλούς οι αναπλάσεις αυτού του είδους δεν ήταν ικανές να απαντήσουν σε προβλήματα που έχουν συνολικότερες αιτίες και ως εκ τούτου επιτύχαναν οικονομικά αποτελέσματα και μετατόπιζαν τα κοινωνικά προβλήματα κάπου αλλού. Αυτή η αλλαγή προσέγγισης είναι ο κύριος λόγος με βάση τον οποίο διατυπώνονται απόψεις ότι βρισκόμαστε σε μια εποχή «μετά τις αναπλάσεις», όπως π.χ. αναπτύσσεται στη συλλογή άρθρων με τίτλο "After Urban Regeneration" (O' Brien and Matthews [ed] 2016). Είναι, ωστόσο, αρκετά πρόωρο να υποστηριχθεί με βεβαιότητα ένας τέτοιος ισχυρισμός. Ίσως να έχουν περισσότερο δίκιο οι Jones και Evans, ότι η «η αστική αναγέννηση είναι νεκρή... Ζήτω η αστική αναγέννηση!» ("Urban regeneration is dead... Long live urban regeneration!") Όπως, επίσης είναι αρκετά πιθανό η εγκατάλειψη των χωρικά εντοπισμένων πρωτοβουλιών ως μη ικανών να απαντήσουν σε ευρύτερα ζητήματα, μέσω των LEP να αποτυπώσει χωρικές ανισότητες με διαφορετική χωρική κατανομή σε σχέση με πριν.

Σίγουρα είναι μια μεγάλη συζήτηση το κατά πόσο σε κάθε καμπή και μετασχηματισμό των πολιτικών μπορεί κανείς να μιλήσει για αλλαγή παραδείγματος ή για μια αλληλουχία επάλληλων μεταλλαγών. Σε μια πορεία με τομές και συνέχειες η διάκριση μεταξύ της αλλαγής παραδείγματος ή της αλληλουχίας έγκειται στην εκτίμηση του βάθους των τομών και του κατά πόσο η μεταστροφή γίνεται σε τέτοιο βαθμό που να μας οδηγεί σε ένα νέο υπόδειγμα. Παρακολουθώντας συνολικά την εξέλιξη των στόχων και των μέσων πολιτικής από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, η περιοδολόγηση είναι κατά τη γνώμη μου περισσότερο μεθοδολογική κωδικοποίηση για την κατανόηση μιας ενιαίας διαδικασίας μετασχηματισμού και προσαρμογών σε νέα δεδομένα που ανακύπτουν κατά περιόδους. Ιδέες του παρελθόντος συχνά επανέρχονται αλλά όχι απόφεις. Έχουν

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

μετασχηματιστεί σε άλλες ενδιάμεσες φάσεις και εντάσσονται παραλλαγμένες εντός νέου πλαισίου κατά την επαναφορά τους. Υπό αυτήν την έννοια δεν έχουμε κύκλους που επαναλαμβάνονται αλλά περισσότερο μια στρωματογραφία πολιτικών και εργαλείων. Σε μια κυλιόμενη διαδικασία δεν έχουμε νέες απαντήσεις σε ίδια ερωτήματα παρά αλλάζουν και τα ερωτήματα. Φαίνεται, ωστόσο, ότι και στις χωρικές πολιτικές όσο και ευρύτερα κυριαρχεί μια αίσθηση μονοδρόμου υπό τη νεοφιλελεύθερη ηγεμονία, παρά τις διάφορες μεταλλάξεις και τα «μείγματα πολιτικής» και αυτή δεν είναι μια βρετανική συζήτηση, αλλά αφορά πάρα πολύ την Ελλάδα, την Αθήνα, τον Ελαιώνα.

ΜΕΡΟΣ Β: ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ

Σε όλες τις φάσεις εξέλιξής της, η περιοχή του Ελαιώνα αποτελεί έναν ουσιώδη πόρο του παραγωγικού δυναμικού της Αθήνας, με κύρια διάστασή του τη βιομηχανική δραστηριότητα που διαμορφώθηκε σταδιακά, κυρίως μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Η μετεξέλιξη αυτή, ωστόσο, δεν ακολούθησε κάποιο οργανωμένο σχέδιο ρύθμισης. Ο όποιος σχεδιασμός, ρυθμίσεις και παρεμβάσεις που προωθήθηκαν κατά καιρούς, ακολούθησαν βασικά τις κοινωνικοοικονομικές εξελίξεις, με αποτέλεσμα την εμφάνιση και παγίωση σημαντικών προβλημάτων στη λειτουργικότητα της περιοχής. Όπως σημειώνει η Μελέτη Καταγραφής και Βιωσιμότητας των Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων του Ελαιώνα (ΕΜΠ 1992α), «το θεσμικό πλαίσιο και οι ρυθμίσεις που άμεσα ή έμμεσα αφορούν στην περιοχή του έχουν συντελέσει στη διαμόρφωση ενός κλίματος αβεβαιότητας, που λειτουργεί ως εμπόδιο σε περαιτέρω επενδυτικές πρωτοβουλίες αλλά και που τείνει να ενισχύσει μία κυρίαρχη πλέον συνθήκη υποβάθμισης του Ελαιώνα».



Εικόνα 83 Αεροφωτογραφία της Αττικής. Η περιοχή του Ελαιώνα στο κέντρο. (πηγή Περιοδικό "αντί", Νο 377)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Παρά τα όποια προβλήματα, ωστόσο, η περιοχή παρουσιάζει έναν ιδιαίτερο οικονομικό δυναμισμό. Στη μελέτη του IOBE το 2006 επιβεβαιώνεται το συμπέρασμα και παλαιότερων μελετών ότι ο Ελαιώνας αποτελεί τόπο συγκέντρωσης επιχειρήσεων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα με σημαντική οικονομική δραστηριότητα και συμβολή στην απασχόληση και στα εισοδήματα σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο (IOBE 2006, σ.7).



Εικόνα 84. Η Λαχαναγορά του Ρέντη, Μάιος 2015, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Το σύνολο των ερευνών και μελετών που έχουν πραγματοποιηθεί για την περιοχή του Ελαιώνα υπογραμμίζει τον σημαντικό παραγωγικό χαρακτήρα του. Το γενικό συμπέρασμα και των δύο ερευνητικών προγραμμάτων του IOBE (2005-2006 / 2013) σχετικά με την αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής ήταν ότι ο Ελαιώνας αποτελεί «παραδοσιακά μια αναγκαία συμπληρωματική χωροταξική και παραγωγική υποενότητα του μητροπολιτικού πυρήνα της Αττικής, με σημαντική συνεισφορά στην τοπική και περιφερειακή οικονομία. Η θέση, σε συνδυασμό με τις οικονομικοκοινωνικές καταβολές της περιοχής, έχουν διαμορφώσει στις διάφορες φάσεις εξέλιξής της έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα, [...], ο οποίος δεν πρέπει σε καμία περίπτωση να περιορισθεί και να αλλοιωθεί, αλλά αντίθετα να διατηρηθεί και να αναβαθμισθεί. Για να γίνει όμως αυτό θα πρέπει να επιλυθούν πρωταρχικά τα σημαντικά προβλήματα που είναι περισσότερο λειτουργικής παρά οικονομικής υφής» (IOBE 2006, σ.11).

Η περιοχή του Ελαιώνα έχει στρατηγική θέση στο λεκανοπέδιο της Αττικής ευρισκόμενη ανάμεσα στην Αθήνα - διοικητικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Ελλάδας - και στον Πειραιά - εμπορικό και ναυτιλιακό κέντρο της χώρας, καθώς και συγκοινωνιακό πόλο σύνδεσης, μέσω του λιμένα, της ηπειρωτικής με τη νησιωτική Ελλάδα. Επιπλέον, ο Ελαιώνας αποτελεί συγκοινωνιακό κόμβο υπεραστικών μεταφορών. Ειδικότερα, από την περιοχή διέρχεται το τελευταίο τμήμα του βασικού εθνικού οδικού δικτύου της χώρας, στο οποίο συγκλίνουν οι δύο εθνικές οδοί Αθηνών - Λαμίας - Θεσσαλονίκης και Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών, με απόληξη την παραλιακή ζώνη του Φαλήρου. Παράλληλα, οι σημαντικοί υπερτοπικοί οδικοί άξονες της Αττικής (Ιερά Οδός, Θηβών, Π. Ράλλη, Αθηνών - Πειραιώς), που είτε διαπερνούν είτε εφάπτονται της περιοχής, εντείνουν την ελκτική της δύναμη και κατ' επέκταση τις πιέσεις στις χρήσεις γης και στο περιβάλλον.

Στους γενικότερους παράγοντες που καθόρισαν τη μορφή της ανάπτυξης της περιοχής προστίθεται η σχέση γειτνιάσής της με τις πυκνοκατοικημένες περιοχές δήμων όπως του Αιγάλεω, του Περιστερίου κ.ά. «Πρόκειται για μια σχέση που συντελεί καθοριστικά στην ανάπτυξη μεταποιητικών και εμπορικών δραστηριοτήτων, αφενός μεν διότι παρέχει αυξημένες δυνατότητες πρόσβασης στις αγορές διάφορων περιοχών και αφετέρου διότι εντάσσει τις επιχειρήσεις του Ελαιώνα στην ευρύτερη αγορά εργασίας του Λεκανοπεδίου» (ΕΜΠ 1992β, σ.8).

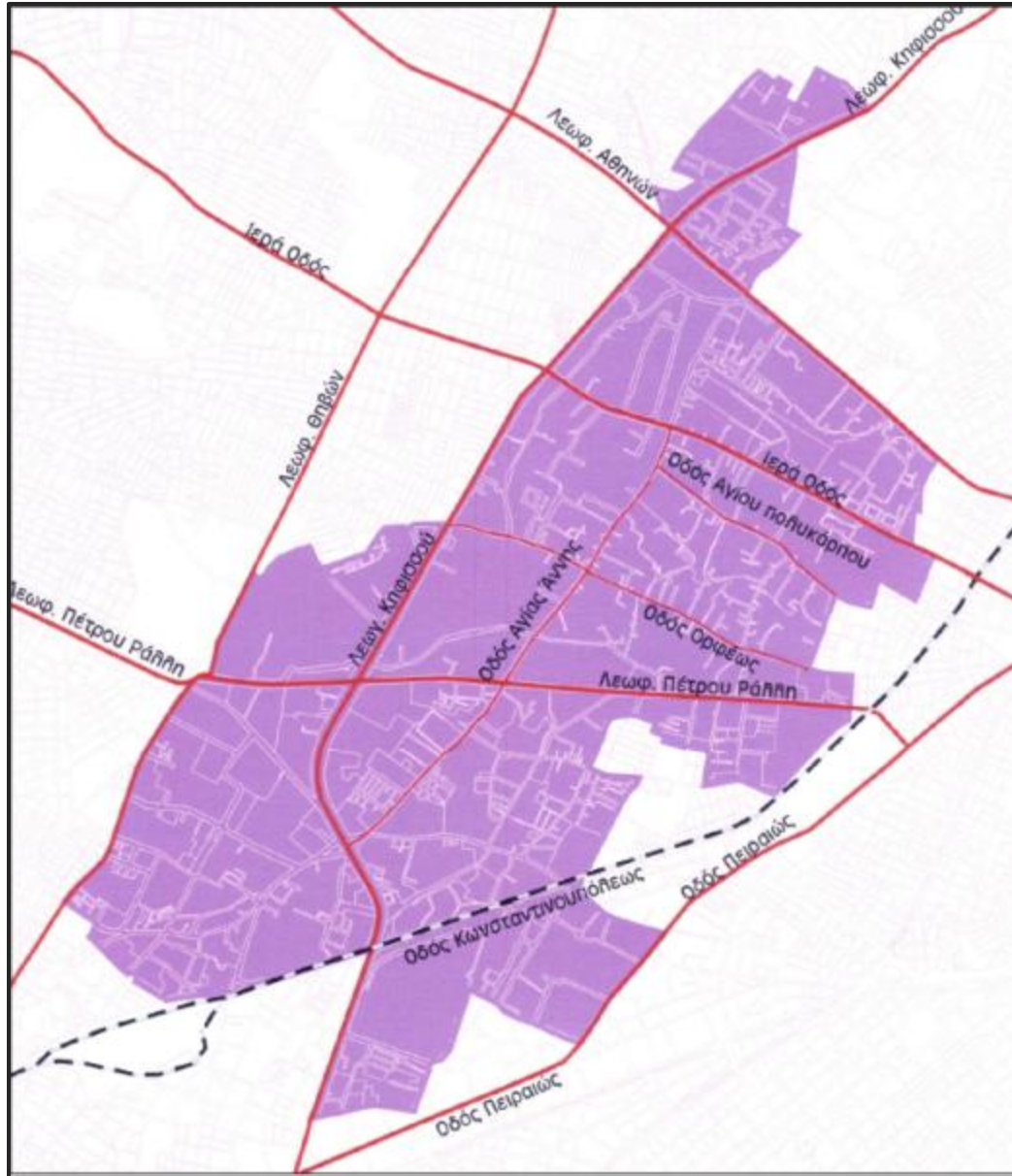


Εικόνα 85 Η θέση του Ελαιώνα στο λεκανοπέδιο της Αττικής (πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)

Η σημασία, ωστόσο, της περιοχής δεν είναι μόνο γεωγραφική με τη στενή έννοια. Όπως εύστοχα είχε υπογραμμιστεί στο συνέδριο για τις «Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις στον ιστό της πόλης», που πραγματοποιήθηκε το 1996 στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο,

«Το πρόβλημα του Ελαιώνα έχει έντονο οικονομικό, κοινωνικό και πολιτισμικό ενδιαφέρον, καθώς φιλοξενεί ένα σημαντικότερο τμήμα της ελληνικής μεταποίησης (και απασχόλησης) και καθώς συμβάλλει στην αποκρυστάλλωση των «παραστάσεων» που έχει η κοινωνία για το εγχείρημα της βιομηχανικής δραστηριότητας, αναδεικνύοντας (ή καταρρακώνοντας κατά περίπτωση) τις αξίες ενός συγκεκριμένου παραγωγικού προτύπου, αυτού της βιομηχανικής παραγωγής» (Λυμπεράκη 1996, σ. 47).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



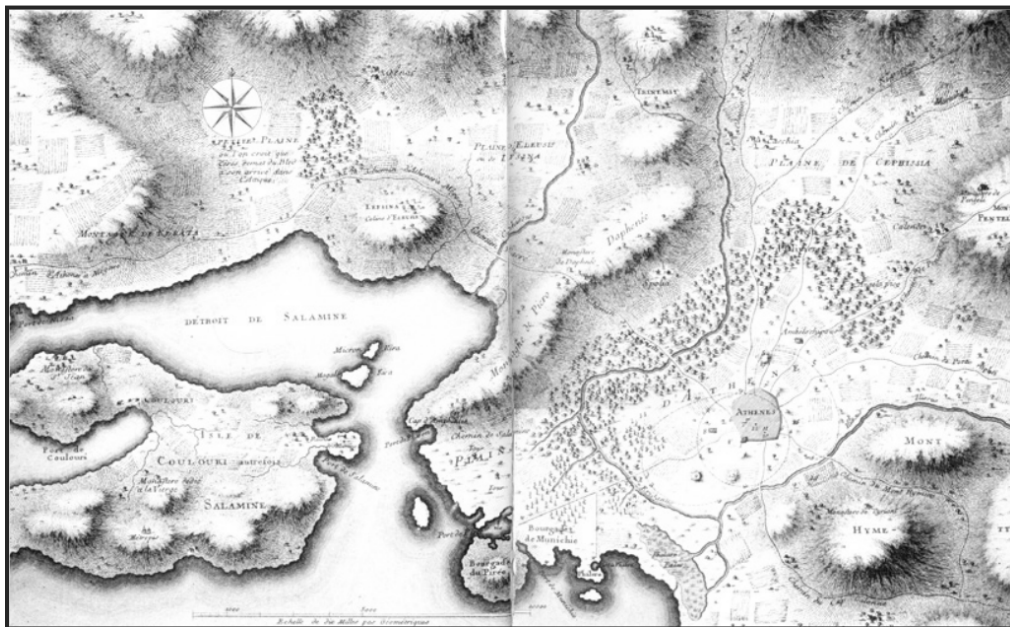
Εικόνα 86 Η περιοχή του Ελαιώνα και οι βασικοί οδικοί άξονες (Πηγή: ENVECO ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)

Ορισμένα κομβικά σημεία της ιστορικής διαδρομής του Ελαιώνα, και ιδιαίτερα για την περίοδο του 20ου αιώνα, έχουν αναφερθεί στο κεφάλαιο Α2 της διατριβής και συγκεκριμένα στην ενότητα (Α2.2) «Η περίοδος της ΕΤΜΑ». Υπερβαίνει και τους στόχους και τις δυνατότητες της παρούσας διατριβής να παρουσιάσει ιστορική πληροφορία πέραν της ήδη υπάρχουσας. Στην ενότητα αυτή, λοιπόν, στόχος είναι η κατανόηση της ιστορίας της περιοχής στα βασικά της σημεία αλλά και μια σύνθεση - οδηγός προς την υπάρχουσα πληθώρα πηγών για τον αναγνώστη που θα ήθελε να εντρυφήσει σε ιστορικά θέματα³⁴.

³⁴ Βλέπε βιβλιογραφία της διατριβής για την αστική ιστορία της πόλης των Αθηνών, σε σπουδαστικές εργασίες με ιδιαίτερα αξιόλογη την παρουσίαση της σπουδαστικής διάλεξης των Γκίτζια - Μπουντουράκη (2008), στο σπουδαίο για την ιστορία της περιοχής βιβλίο της Ζωής Ρωπαϊτού Τσαπαρέλη και σε άλλα ιστορικά αφιερώματα εφημερίδων, εκδηλώσεων της επιτροπής κατοίκων κ.λπ.

B1. Από τον Ελαιώνα της Αττικής στην "πίσω αυλή"

Η ίδια η ονομασία της περιοχής δίνει το έναυσμα της ιστορικής αναζήτησης αφού ο Ελαιώνας έλκει το όνομά του από την παλιότερη χρήση της γης του· την εποχή κατά την οποία μια ελαιόφυτη κοιλάδα με τη μορφή πυκνού δάσους εκτεινόταν από τους πρόποδες της Πάρνηθας, της Πεντέλης και του Υμηττού και έφτανε μέχρι το Δαφνί, τον Πειραιά και το Φάληρο, ακολουθώντας παράλληλη πορεία με τον Κηφισό, το σημαντικότερο, από την αρχαιότητα, ποτάμι της Αττικής (Σωτηρίου 1926, σ. 169). Ο κυρίως ελαιώνας εκτεινόταν στο βόρειο τμήμα αυτής της κοιλάδας, φτάνοντας νότια μέχρι την Πέτρου Ράλλη. Εκτός από τα χιλιάδες ελαιόφυτα στρέμματα, η κοιλάδα αυτή στο βόρειο τμήμα της περιλάμβανε πολλούς βοσκότοπους, καλλιέργειες δημητριακών και αμπελιών, αλλά και ανθοκαλλιέργειες κοντά στις όχθες του ποταμού. Οι λαχανόκηποι του Ρέντη αποτελούσαν τη νότια απόληξη του Ελαιώνα, εκεί όπου το έδαφος προσφερόταν περισσότερο για καλλιέργειες λαχανικών και σπυροφόρων δέντρων. Όπως φαίνεται σε χάρτη του 1770, στην εικόνα 87, η διάταξή της από βορειοανατολικά προς νοτιοδυτικά και η κατάληξή της στη θάλασσα επέτρεπαν την κυκλοφορία των βοριάδων και της θαλασσινής αύρας).



Εικόνα 87: Julien – David Le Roy, χάρτης της Αθήνας 1770. Πηγή: Varlamos G., Arvanitis F., Tsiakiri J. (επιμ. 1979) *Sites et images gravures illustrant les relations de voyageurs étrangers en Grèce, XVIIIème siècle –B', Athènes, Εκδόσεις Ολκός*

Γνωστή, λοιπόν, σχεδόν από πάντα για αυτόν της τον χαρακτήρα, η περιοχή του «Ιερού Ελαιώνα» ή αλλιώς αναφερόμενη ως «κάλλιστον προάστιο» αποτελούσε χώρο αναψυχής και περιπάτου (Σωτηρίου 1926, σ.169). Την διέσχιζε ο Κηφισός ποταμός, το σημαντικότερο ποτάμι της Αττικής τους χρόνους εκείνους, ο οποίος χάριζε ζωή και πλούτο, γεγονός για το οποίο θεοποιήθηκε κατά τη συνήθη αρχαία πρακτική. Οι λέξεις «Ελαιών» και «Λόγγος» ήταν ταυτόσημες και σημαίνουσες την ελαιόφυτη και εύφορη κοιλάδα που περιέβαλε την πόλη της Αθήνας.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η ελιά συνδέθηκε με την Αθήνα, ήδη από τον μύθο της έριδας μεταξύ της Αθηνάς και του Ποσειδώνα. Οι Αθηναίοι δια του Κέκροπος, ενός από τους τρεις μυθικούς βασιλείς της Αθήνας ο οποίος τους εκπροσωπούσε, επέλεξαν για προστάτιδα την Αθηνά, η οποία με το δόρυ της ανάγκασε το βράχο της Ακρόπολης να γίνει δεκτικός ώστε να βλαστήσει σε αυτόν η ελιά, στην περιοχή του Ερεχθείου. Σύμφωνα με την παράδοση, από αυτήν την πρώτη ελιά προήλθαν οι δώδεκα ελιές της Ακαδημίας στον Κολωνό, που αντιστοιχούσαν στις δώδεκα πύλες της πόλης. Αυτές οι δώδεκα, σύμφωνα με το μύθο, υπήρξαν ο πυρήνας της δημιουργίας του ιερού δάσους του Πεισίστρατου, ο οποίος πρόσταξε να γεμίσουν με ελιές την προηγουμένως «ψιλήν και άδενδρον Αττικήν». Έκτοτε τόσο οι παραδόσεις όσο και οι μαρτυρίες των περιηγητών μέχρι τους νεότερους χρόνους μιλούν για τη θαλερότητα του Ελαιώνα της Αττικής (Ρωπαϊτού Τσαπαρέλη 2006, σ.161).

Ήδη από την εποχή του Κέκροπα έλαβε μεγάλη ανάπτυξη στην Αθήνα η ελαιοκομία και η ελαιουργία. Αργότερα ο Σόλωνας θέσπισε ειδικούς νόμους για την προστασία της ελαιοκαλλιέργειας, γιατί ήταν «μέγιστον αγαθόν προς πάσα του βίου θεραπείαν ο της ελαίας καρπός». Η ελιά κατά την εποχή του Περικλή χαίρει της μέγιστης εκτίμησης και καλλιεργείται σε μεγάλη έκταση. Το θαυμασμό που απολάμβανε ο ελαιώνας κατά τους αρχαίους χρόνους φανερώνουν και οι αναφορές που γίνονταν στο όνομα του, από τους τραγικούς ποιητές. Ο Σοφοκλής λέει δια στόματος Αντιγόνης: «...Εδώ ο τόπος δείχνει ιερός, δάφνες πυκνές και λιόδενδρα γεμάτος και αμπέλια και μέσα αηδόνια αεικίνητα γλυκαίνουν τον κόσμο στο κελάηδημα...», ενώ ο χορός στον Οιδίποδα επί Κολωνών συμπληρώνει για τον Κηφισό: «εδώ οι βρύσες άυπνες τρέφουν τα ρέματα του Κηφισού τα αέναα καρπίζουν της πλατύστητης γης μας τα χωράφια». Ο Αριστοτέλης στην *Αθηναίων Πολιτεία*, διηγείται με λεπτομέρειες τον τρόπο που γινόταν η συντήρηση των ιερών αυτών δένδρων και η συγκομιδή του καρπού τους (Τραυλός 1960, σ. 51). Κατά την ελληνιστική και ρωμαϊκή περίοδο, τόσο στην Αθήνα γενικότερα όσο και στον ελαιώνα ειδικότερα, δεν παρουσιάστηκαν ιδιαίτερες αλλαγές. Εξάιρεση αποτελεί η καταστροφή που έγινε από τον Σύλλα. (Γκίτζια - Μπουντουράκης 2008, σ.13).

Κατά τη βυζαντινή και μεταβυζαντινή εποχή η Αθήνα ήταν μια μικρή πόλη και η ζωή της ακολουθούσε τους ρυθμούς της εποχής. Ο Ελαιώνας, λόγω επιδρομών διαφόρων εισβολέων, πολλές φορές καταστρεφόταν αλλά πάντα κατάφερνε να αντιστέκεται και να αναγεννιέται. Από τα μέσα του 5ου αιώνα, άρχισε η μετατροπή των ειδωλολατρικών ναών σε χριστιανικούς, παράλληλα με την ανέγερση νέων χριστιανικών ναών, κάποιοι από τους οποίους φτιάχνονται εντός του Ελαιώνα. Υπάρχουν αρκετές αναφορές στο μεγαλείο της Αθήνας και του Ελαιώνα. Ο Niccolo da Martoni, Ιταλός νοτάριος από την Κάπουα, που έφθασε στην Αθήνα τον Φεβρουάριο του 1395, γράφει «βρίσκεται ανάμεσα σε δύο βουνά και περιβάλλεται από μια όμορφη πεδιάδα, όπου υπάρχουν πολλοί και ωραίοι ελαιώνες» (Ρωπαϊτού - Τσαπαρέλη 2006, σ.38).

Κατά την περίοδο Οθωμανικής Κατοχής, το ελαιόλαδο της ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα ήταν το σημαντικότερο προϊόν που παρήγαγε η Αθήνα (Καμπούρογλου 1920). Κατά τη διάρκεια της τουρκοκρατίας, η Αθήνα κατοικείται από Έλληνες, Τούρκους, Αρβανίτες και Δυτικοευρωπαίους. Έχει πληθυσμό μεταξύ 12.000 και 15.000 κατοίκων, σχετικά ανθούσα οικονομία και έντονη εμπορική κίνηση, προμηθεύοντας την αυτοκρατορία κυρίως με ελιές, λάδι και μέλι (Καρύδης 1981).

Ανάλογα με την οικονομική τους κατάσταση και την κοινωνική τους τάξη κάθε μια από τις φυλές ζει σε διαφορετικά σημεία της πόλης, συμπεριλαμβάνοντας και τον Ελαιώνα.

Οι διάφορες επαγγελματικές ομάδες καθορίζουν με τη δραστηριότητά τους την ποιότητα του αστικού τοπίου, με την εγκατάστασή τους σε σημεία της πόλης που εξυπηρετούσαν αυτή τη δραστηριότητα. Πεταλωτήδες, σιδηρουργοί, χαλκουργοί και επαγγέλματα τα οποία ασκούσαν Αθίγγανοι και Αιθίοπες, οι οποίοι ασχολούνταν με την κατασκευή ψάθινων καπέλων είχαν την έδρα τους στον χώρο ανάμεσα στην αρχαία αγορά και την Ακρόπολη. Στην προέκταση των σημερινών οδών Πανδρόσου και Ηφαιστού ως την πόρτα του Μοριά, αρχή της Ιεράς Οδού, είχαν τη θέση τους τσαρουχάδικα και ραφτάδικα, η λεγόμενη και γύφτικη πύλη γιατί συχνάζαν εκεί οι γύφτοι σιδηρουργοί (Τραυλός 1960, σ.198).

Οι οχλούσες δραστηριότητες, κυρίως η βιοτεχνία, έβρισκαν τη θέση τους στην περιφέρεια της πόλης. Κατά μήκος της Ιεράς Οδού τοποθετούνταν κεραμοουργεία, ελαιοτριβεία, σαπυνοποιεία και χαρτοποιεία. Στην όχθη του Ιλισού, κοντά στο ναό της Αγίας Φωτεινής βρίσκονταν τα βυρσοδεψεία (Σαρηγιάννης 1989, σ.214). Ο αριθμός των ελαιοτριβείων το 1673 στην Αθήνα ανερχόταν στα 48. Πολλά από αυτά ήταν στα περικόρια της σημερινής Λεωφόρου Αθηνών, η οποία τότε σε ένα κομμάτι της κοντά στον προφήτη Δανιήλ ονομαζόταν οδός ελαιοτριβείων.

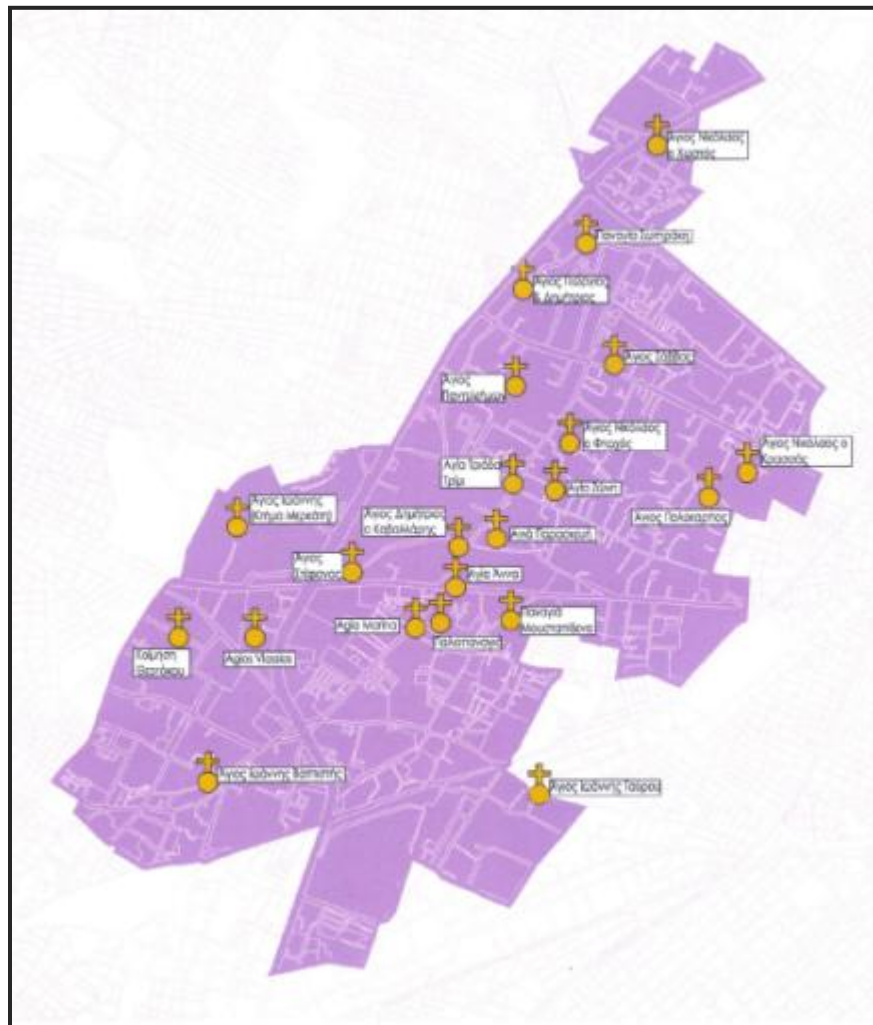


Εικόνα 88. Το παλιό βυρσοδεψείο στην οδό Ορφέως 174, διατηρητέο κτίριο του Υπουργείου Πολιτισμού, μέλος του διεθνούς δικτύου TEH (Trans Europe Halles) και του IETM. Λειτουργεί ως καλλιτεχνικός χώρος.
(<http://www.vyrsodepseio.com/el>)

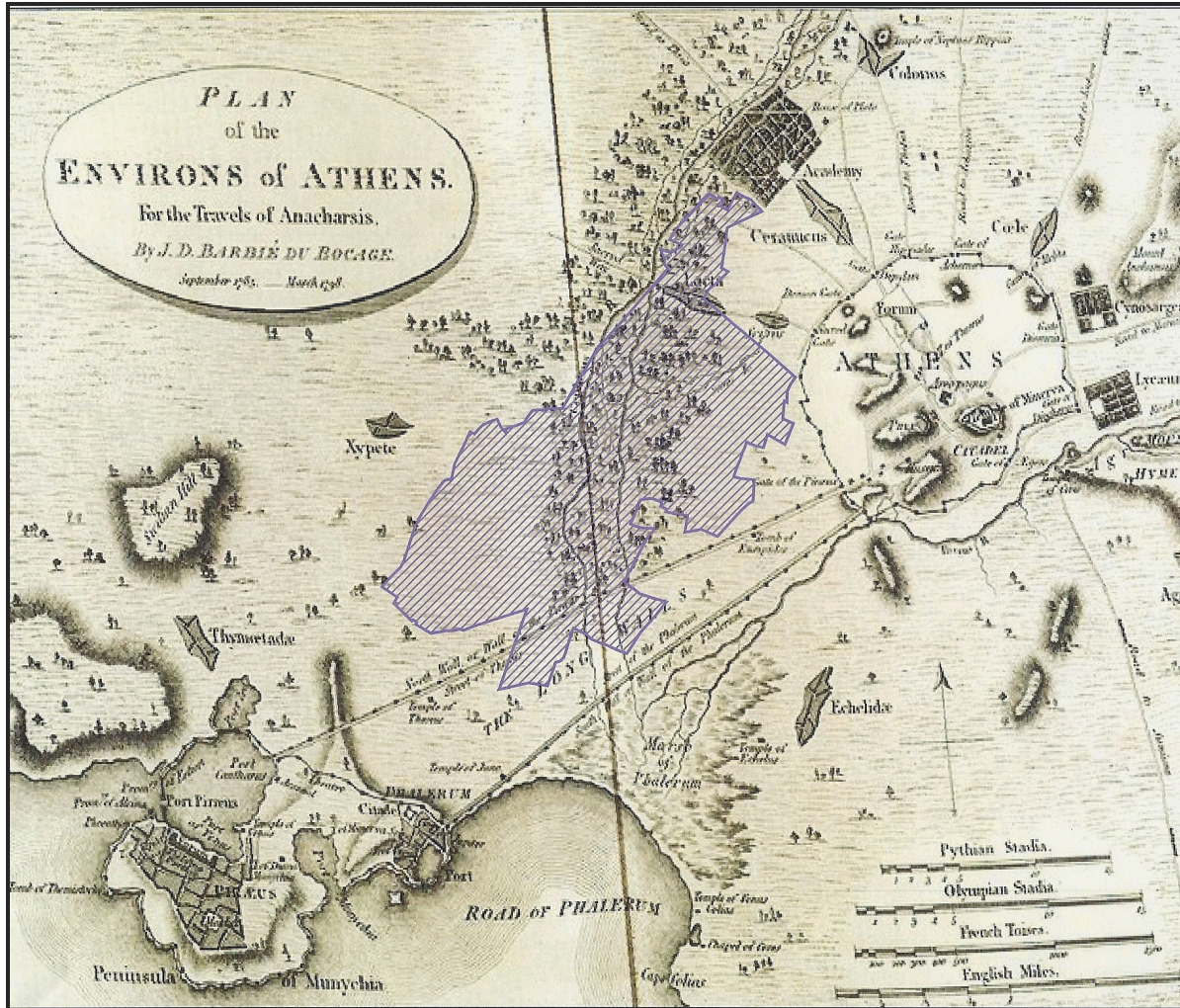
Όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της γης του Ελαιώνα, ένα μεγάλο ποσοστό της έκτασής του άνηκε στους Τούρκους και το υπόλοιπο σε Έλληνες. Ένας από τους πλουσιότερους Τούρκους ήταν ο Μεμέτ Αγάς ο οποίος είχε δύο χιλιάδες ρίζες ελιές και πενήντα χωράφια καλλιεργήσιμα (Μπίρης 1960). Το 1775, Βοεβόδας της Αθήνας ήταν ο Χατζή Αλί Χασεκής, ονομαστός για τη σκληρότητα του. Το αγρόκτημά του βρισκόταν δεξιά και αριστερά της Ιεράς Οδού, στα όρια του Ελαιώνα με την αστική περιοχή, και περιλάμβανε το νότιο τμήμα του Γεωπονικού Πανεπιστημίου. Για να συγκεντρώσει όλη αυτή την έκταση στα χέρια του, την αγόρασε χωράφι προς χωράφι μισοτιμής. Μάλιστα έφτιαξε και υδραγωγείο από τον Κηφισό για να ποτίζονται τα χωράφια του (1788-1796). Οι σημερινοί ηλικιωμένοι κάτοικοι θυμούνται να χρησιμοποιείται το όνομα του σαν τοπωνύμιο για την περιοχή γύρω από τη Γεωπονική σχολή. Μετά την ελληνική επανάσταση τα κτήματα των Τούρκων πέρασαν στα χέρια του ελληνικού δημοσίου. (Ρωπαϊτού Τσαπαρέλη 2006, σ.200)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πέραν της εμφάνισης της βιοτεχνίας στους κόλπους του ελαιώνα, ανθρώπινες παραγωγικές δραστηριότητες, όπως είναι η εκμετάλλευση των νερών του Κηφισού έδωσαν τη δυνατότητα ανάπτυξης και άλλων καλλιεργειών πέραν της ελιάς. Τα νερά του Κηφισού χρησιμοποιούνταν τον χειμώνα για να ποτίζονται οι ελιές και το καλοκαίρι τα περιβόλια (κήποι Σεπολίων και Κολοκυνθούς). Την εικόνα του ελαιώνα συμπληρώνουν τα μικρά παρεκκλήσια που έχτιζαν οι ιδιοκτήτες γης και οι άρχοντες κατά τη συνήθεια της εποχής. Ονομάζονταν είτε από το οικογενειακό όνομα του ιδιοκτήτη είτε από το όνομα του Αγίου. Οι είκοσι και πλέον ναοί του Ελαιώνα, που φαίνονται στον χάρτη της εικόνας 89 και αναφέρονται αναλυτικά στο παράρτημα 6, διασώζουν αρχιτεκτονικούς τύπους μεταβυζαντινούς και τον τύπο των εκκλησιών της τουρκοκρατίας (Κανετάκης κ.α. 2002, σ.25).



Εικόνα 89 Εκκλησίες στον Ελαιώνα (Πηγή: ENVECO ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)



Εικόνα 90: Σχέδιο της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών, χαλκογραφία του Jean Denis Barbié du Bocage, δημοσιευμένη στο Παρίσι το 1785. Στο σχέδιο παρουσιάζεται η αρχαία Αθήνα με τον περιβάλλοντα χώρο της. Φαίνεται ο ιερός Ελαιώνας, το λιμάνι του Πειραιά, τα Μακρά Τείχη που το συνδέουν με την πόλη των Αθηνών και με μωβ χρώμα η σημερινή περιοχή του Ελαιώνα. (Πηγή: ENVECO AE, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)

Το 1833, όταν η Αθήνα έγινε πρωτεύουσα του ανεξάρτητου Ελληνικού Κράτους, ο ελαιώνας αποτελούνταν από 117.000 ελαιόδεντρα και η μέση σοδιά ελαιόλαδου στην Αθήνα ήταν περίπου 1.200 τόνοι. Την εποχή εκείνη την εικόνα του ελαιώνα πλαισίωναν τα πολυάριθμα παρεκκλήσια, κτισμένα από τους εύπορους γαιοκτήμονες της περιοχής για την προστασία των περιουσιών τους από τους Τούρκους, και οι μικρές βιοτεχνίες που ήταν εγκατεστημένες στο εσωτερικό του και συνδέονταν λειτουργικά με αγροτικές δραστηριότητες, όπως τα ελαιοτριβεία και τα σαπωνοποιεία. Η δεκαετία του απελευθερωτικού αγώνα είχε καταστρέψει την οικονομία, η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορούσε να ακολουθήσει τις διεθνείς εξελίξεις και τη βιομηχανική επανάσταση. Παρόλ' αυτά, από τα προεπαναστασιακά χρόνια, η βιοτεχνία είχε αναπτυχθεί, κυρίως στην επαρχία, παράλληλα με την αγροτική απασχόληση (Αγριαντώνη κ.α. 1999, σ.150). Στα μέσα του 19ου αιώνα η εικόνα της βιοτεχνίας και της βιομηχανίας σταδιακά βελτιωνόταν. Τα πρώτα εργοστάσια ήταν εγκαταστάσεις κλωστοϋφαντουργίας, μεταξουργίας, βυρσοδεψίας, βαμβακουργίας, και αλευροβιομηχανίας (Χαριτάκης 1927, σ.25-27).

Στο βιβλίο της Χριστίνας Αγγριαντώνη για τις «Απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα» (2010 [1986]), η συγγραφέας διερευνά την ιστορία - τα ορόσημα, τους ρυθμούς, τις κατακτήσεις και τα πισωγυρίσματα - της βιομηχανικής ανάπτυξης στην Ελλάδα. Υπογραμμίζει δε την αξία αυτής της υπαρκτής ιστορίας στον αντίποδα της κυρίαρχης, τουλάχιστον κατά την εποχή συγγραφής το 1984, άποψης που καταδίκαιζε τη νωχέλεια και τις αναπηρίες της αστικής ολοκλήρωσης, βάζοντας στο εδώλιο πρώτη πρώτη την «καθυστερημένη βιομηχανία». Επί της ουσίας, αποτελεί μια συμβολή στην προσπάθεια που ήδη από τη δεκαετία του 1960 επιχειρούσε να αναδείξει και να συζητήσει πολλαπλούς δρόμους, τρόπους και χρόνους πρόσβασης στη βιομηχανική εποχή, στον αντίποδα της προσκόλλησης στο αγγλικό πρότυπο (Αγγριαντώνη 2010, σ.13).

Με την εφαρμογή του σχεδίου Κλεάνθη-Σάουμπερτ, συνεχίζεται η ανοικοδόμηση της πόλης. Αρχικά, προβλέπεται η τοποθέτηση των βασιλικών ανακτόρων στην πλατεία Ομονοίας, ενώ λίγο αργότερα, ο Klenze σχεδιάζει την τοποθέτησή τους στον Κεραμεικό. Μάλιστα, αρκετοί Έλληνες του εξωτερικού, κυρίως Φαναριώτες έσπευσαν να αγοράσουν οικόπεδα και να χτίσουν μέγαλα στην περιοχή, ανάμεσα τους, ο πρίγκιπας Κατακουζηνός αλλά και ο μεγαλοτσιφλικός Τσοποτός. Το σχέδιο όμως γρήγορα εγκαταλείπεται. Η περιοχή κρίνεται ακατάλληλη για τη δημιουργία του διοικητικού κέντρου, τόσο για κλιματολογικούς λόγους, αφού τα έλη του Κηφισού είναι πολύ κοντά, όσο και για κοινωνικούς, δεδομένου ότι οι ασθενέστερες τάξεις συγκεντρώνονταν στην περιοχή γύρω από την Ομόνοια. Έτσι, η δυτική πλευρά της πόλης, στην οποία ήδη κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας συγκεντρώνονταν χειροτεχνίες και βιοτεχνίες, εξελίχθηκε σε βιομηχανική περιοχή με φτωχογειτονιές. Η ανάγκη για υλικά κατά την περίοδο της ανοικοδόμησης οδηγεί στη δημιουργία κεραμοποιείων και ασβεστοκάμινων στον Ελαιώνα (Μπίρης 1999).

Το 1834, στην Αθήνα, ανοίγει το εργοστάσιο του Μεταξουργείου και το 1862 το εργοστάσιο του αεριόφωτος, δύο από τα παλαιότερα εργοστάσια της πόλης (Αγγριαντώνη και Χατζηϊωάννου 1995). Τα μεγάλα έργα υποδομών, όπως η κατασκευή της Λεωφόρου Πειραιώς το 1835, που συνέδεσε το κέντρο των Αθηνών με το λιμάνι του Πειραιά και το σιδηροδρομικό δίκτυο, που συνδέει την Αθήνα με την Πελοπόννησο στα δυτικά (κατασκευής 1884) και την Αθήνα με τη Λάρισα προς βορρά (1904), λειτούργησαν ως πόλος έλξης βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Οι πρώτες μεταποιητικές μονάδες που εγκαταστάθηκαν στον Ελαιώνα εκείνη την εποχή ήταν κλωστοϋφαντουργίες, μπαρουτάδικα και αλευρόμυλοι (Κανετάκης κ.α. 2002, σσ.34-38).

Στις αναφορές για το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα, το σύνολο των εργοστασίων που συμβάλλουν στην «απογείωση» της βιομηχανίας (1868-1875) περιλαμβάνει τους εξής κλάδους: βιομηχανία τροφίμων (αλευροβιομηχανία, ελαιοβιομηχανία, οινοπνευματοποιία, και διάφορα), κλωστοϋφαντουργία (βαμβάκι, μετάξι και μαλλί), κατεργασία μετάλλων (σιδηρουργία, χυτήρια, καρφοβελονοποιία), βιομηχανία δερμάτων, ξύλου (μηχανικά σχιστήρια και εργοστάσια αντικειμένων σε σειρές) και διάφορες βιομηχανίες (όπως υαλουργία, χαρτοβιομηχανία, σχοινοποιία, υλικά οικοδομών) (Αγγριαντώνη 2010, σ 123, 241). Σε αντίθεση με τις δύο παλαιότερες βιομηχανίες της χώρας, τη βυρσοδεψία και τη μεταξουργία, που είναι εξαγωγικές, όλες οι βιομηχανίες που δημιουργούνται την πρώτη περίοδο της «απογείωσης» απευθύνονται στην

εγχώρια αγορά και συνοδεύονται μια πρώτη φάση αστικοποίησης (1870-1889) αναδεικνύοντας την κοινή πορεία εκβιομηχάνισης και αστικοποίησης (ο.π. σ.141). Όπως επισημαίνει η Αγριαντώνη:

«Το να τοποθετούμε τη «βιομηχανική απογείωση» της Ελλάδας έναν ολόκληρο αιώνα πριν από τη στιγμή που η χώρα περνά οριστικά στη βιομηχανική εποχή, δεν είναι παραδοξολογία, αλλά ένα ορόσημο για την περιοδολόγηση της οικονομικής ιστορίας της που αναδεικνύει τις δικές της αντιφάσεις και τις ιδιοτυπίες της. Αν πρέπει να τις δώσουμε μια ημερομηνία γέννησης είναι το 1870» (2010, σ. 152).

Όταν το εργοστάσιο του γκαζιού (από το οποίο πήρε το όνομά της και η ευρύτερη περιοχή) ξεκίνησε να λειτουργεί το 1862, σηματοδότησε την απώλεια της σημασίας του ελαιολάδου ως καύσιμου για τον φωτισμό της πόλης και την αντικατάστασή του από το πιο αποτελεσματικό δίκτυο διανομής φωταερίου. Την ίδια χρονική περίοδο, το αρδευτικό σύστημα, που χρησιμοποιούσε το νερό του Κηφισού ποταμού, επέτρεψε την περαιτέρω ανάπτυξη της αγροτικής παραγωγής στον Ελαιώνα, δηλαδή την αμπελοκαλλιέργεια και ακόμα περισσότερο τους λαχανόκηπους (που παρήγαγαν ντομάτες, μελιτζάνες, λάχανα κ.ά.). Μέχρι το 1922 η διαδικασία αυτή οδήγησε στη σταδιακή συρρίκνωση του Ελαιώνα και την αντικατάσταση πολλών ελαιόδεντρων από λαχανόκηπους. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο ότι η κεντρική Λαχαναγορά των Αθηνών, βρίσκεται από το 1959 στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, στο νότιο τμήμα του Ελαιώνα.

Η Μικρασιατική καταστροφή του 1922 είχε ως αποτέλεσμα τον ξεριζωμό περισσότερων από 1.000.000 Ελλήνων της Μικράς Ασίας, εκ των οποίων οι 300.000 εγκαταστάθηκαν στην Αθήνα και τον Πειραιά. Η εγκατάσταση αυτών των προσφύγων στον Ελλαδικό χώρο, αναζωογόνησε τη βιομηχανική δραστηριότητα της χώρας. Επιπρόσθετα η εσωτερική μετανάστευση αυξήθηκε μετά το 1922. Το 1928 υπολογίζεται ότι το ποσοστό των εσωτερικών μεταναστών ήταν περίπου 43% του συνολικού πληθυσμού της Αθήνας, έναντι ποσοστών 28,7% αυτοχθόνων και 28,2% προσφύγων (Δρίτσα 1990, σ.55) .

Από το 1919, παρατηρείται σημαντική αύξηση τόσο της γεωργικής όσο και της βιομηχανικής-βιοτεχνικής παραγωγής. Η βιομηχανική-βιοτεχνική ανάπτυξη της χώρας βασίστηκε περισσότερο στην κρατική παρέμβαση, με την επιβολή δασμών στα εισαγόμενα προϊόντα - μια προστατευτική πολιτική που είχε ξεκινήσει από τον Ελ. Βενιζέλο το 1910, παρά στη διαμόρφωση συγκεκριμένης βιομηχανικής στρατηγικής. Το 1920, σε ολόκληρη τη χώρα, λειτουργούσαν 33.704 βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες. Από αυτές, το 92% ήταν μικρές επιχειρήσεις που απασχολούσαν από 1 έως 5 άτομα (Κανετάκης κ.α. 2002, σ.47).

Το 1930 ο αριθμός είχε υπερδιπλασιαστεί φτάνοντας στις 67.892 (Αγριαντώνη κ.α. 1999, σ.214). Σημαντικές βιομηχανικές μονάδες εγκαταστάθηκαν εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού δικτύου του Ελαιώνα και ειδικότερα στην οδό Πειραιώς και στην Ιερά Οδό. Ως το 1940 κάποιες βιομηχανίες είχαν ήδη εγκατασταθεί στο εσωτερικό του Ελαιώνα. Την περίοδο αυτή επίσης δημιουργήθηκαν προσφυγικοί οικισμοί σε περιοχές γύρω από τον Ελαιώνα, όπως η Νίκαια και ο Ταύρος, στο νότιο τμήμα του. Το 1937, μετά την παγκόσμια κρίση του 1929, η ελληνική παραγωγή φτάνει στο υψηλότερο σημείο της αλλά η ανοδική της πορεία διακόπτεται απότομα από τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, που άφησε πίσω του μια Ελλάδα κατεστραμμένη.

Το 1949, όταν έληξε ο εμφύλιος πόλεμος, άρχισε η πρώτη ομαλή φάση της ανασυγκρότησης. Μετά τον πόλεμο, η αστικοποίηση της Αθήνας με την εισροή περισσότερων του μισού εκατομμυρίου νέων κατοίκων - προερχόμενων κυρίως από την αγροτική έξοδο - αποτυπώθηκε στην κυριαρχία της πολυκατοικίας σε ευρύτερα μεσαία στρώματα καθώς και στην αυθαίρετη δόμηση, σε περιιαστικές κυρίως περιοχές, ιδιαίτερα σε αυτές που γειτνιάζαν με τη βιομηχανία. Κρίσιμες είναι οι συζητήσεις που γίνονται αυτή την εποχή μεταξύ των οικονομολόγων για το ποια πρέπει να είναι η αναπτυξιακή πολιτική της χώρας. Από τη μια έπρεπε να αποκατασταθεί η υποδομή, να εξομαλυνθεί ο εφοδιασμός ολόκληρης της επικράτειας με τα στοιχειώδη αγαθά, να αποκατασταθεί η λειτουργία των παραγωγικών μονάδων. Από την άλλη εξίσου σημαντικά ήταν τα προβλήματα στέγασης στα μεγάλα αστικά κέντρα εξαιτίας αυτού του νέου κύματος εσωτερικής μετανάστευσης.

Κάτω από αυτές τις συνθήκες διαμορφώθηκαν δύο κύριες στρατηγικές αντιμετώπισης των προβλημάτων. Αρκετά διαδεδομένη, εκείνη την εποχή, ήταν η άποψη όσων υποστήριζαν τη δημιουργία βαρειάς βιομηχανίας στα πρότυπα των μεγάλων ευρωπαϊκών κρατών, με στόχο την όσο δυνατόν μεγαλύτερη ανεξαρτητοποίηση της χώρας. Στο πνεύμα αυτό είχε κυκλοφορήσει το 1947 το βιβλίο του Δ. Μπάτση, «Η βαρεία βιομηχανία στην Ελλάδα», όπου παρουσιάζονταν οι πηγές πρώτων υλών και ενέργειας που υπήρχαν στη χώρα και συνηγορούσαν για την επιλογή της βιομηχανίας ως κύριας συνιστώσας στην ανάπτυξη (Μπάτσης 1977 [1947]). Αντίστοιχης λογικής ήταν η πιο μετριοπαθής προσέγγιση των κεντρικών οικονομολόγων Ζολώτα - Ζίγδη - Κούλη, οι οποίοι το 1949 είχαν προτείνει τη χρησιμοποίηση της ξένης βοήθειας σε επενδύσεις εντάσεως κεφαλαίου για την πραγματοποίηση υποδομών, εγγειοβελτιωτικών έργων και βαρειάς βιομηχανίας (Βαΐου, Μαντουβάλου και Μαυρίδου 2006, σ.16). Διαφορετική προσέγγιση είχε ο οικονομολόγος Κυριάκος Βαρβαρέσος. Στην «Έκθεσιν επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδας» που υπέβαλε στις αρχές του 1952, συνέδεσε το στεγαστικό πρόβλημα με τη στρατηγική ανάπτυξης της χώρας. Έτσι, πρότεινε ως άξονα ανάπτυξης τη γεωργία και υπογράμμισε την ανάγκη δημιουργίας μιας ελαφριάς βιομηχανίας που θα υποστήριζε τον κλάδο της οικοδομής και θα κάλυπτε τις βασικές καταναλωτικές ανάγκες των πολιτών. Οι επιλογές που εν τέλει έγιναν οδήγησαν στην επικράτηση της ελαφριάς βιομηχανίας με συμμετοχή του ξένου κεφαλαίου καθώς και στη στήριξη της οικοδομής (Καζάκος 2001, σ. 158-160).

Μετά το 1950 και κυρίως μετά το 1960 σημειώθηκε σημαντική βιομηχανική ανάπτυξη η οποία μεταμόρφωσε, γρήγορα και απολύτως καθοριστικά, την εικόνα του Ελαιώνα: Μια περιοχή με λίγες πολυεθνικές εταιρίες, λίγες μεγάλες βιομηχανίες και κυρίως με μικρομεσαίες μονάδες παραγωγής, υποστηρικτικές των διαφόρων λειτουργιών της πρωτεύουσας, μεταξύ των οποίων και αυτών του ολοένα και περισσότερο αναπτυσσόμενου κατασκευαστικού κλάδου (Γκίτζια - Μπουντουράκης 2000, σ. 41). Κατά μήκος των μεγάλων οδικών αξόνων εγκαταστάθηκαν μία σειρά βιομηχανιών παραγωγής καταναλωτικών αγαθών, όπως τρόφιμα, ηλεκτρικές συσκευές, χημικά προϊόντα, προϊόντα κλωστοϋφαντουργίας, χαρτοπολτός κ.λπ. Την ίδια περίοδο, μικρές μεταποιητικές μονάδες εγκαταστάθηκαν εκατέρωθεν του υποτυπώδους τοπικού οδικού δικτύου του Ελαιώνα που αποτελείται κυρίως από τις οδούς Ορφέως, Αγίας Άννης και Αγίου Πολύκαρπου. Πρόκειται για βυρσοδεψεία, κεραμοποιεία, μάντρες οικοδομικών υλικών, σιδηρουργεία κ.ά (Βλέπε και κεφάλαιο Α2 της διατριβής).

Αξίζει να σημειωθεί πως μετά τα μέσα της δεκαετίας του 1940, η Λεωφόρος Πέτρου Ράλλη, που συνδέει την Αθήνα με τη γειτονιά της Νίκαιας μέσω του Ελαιώνα, είχε ήδη ολοκληρωθεί. Μετά το 1956 είχε περατωθεί και η κατασκευή της λεωφόρου Κηφισού (Μπίρης 1966, σ 256) μετατρέποντας τον ποταμό κατά μήκος της σε κλειστό αγωγό και τον Ελαιώνα σε απομονωμένο θύλακα χωρίς επικοινωνία με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό. Έτσι, η περιοχή άρχισε να συγκεντρώνει και τις πρώτες μεταφορικές εταιρίες, μαζί με αποθήκες και χονδρεμπόριο.

Το 1962 ολοκληρώνεται η μελέτη για το κυκλοφοριακό ζήτημα της πρωτεύουσας. Η συγκεκριμένη μελέτη, είχε μια φιλοσοφία που πριμοδοτούσε την κουλτούρα της μεταφοράς με ΙΧ. Η πολιτική αυτή θα αποδεικνύονταν, εφεξής, βασικός παράγοντας μετασχηματισμού του Ελαιώνα, μιας και βρισκόνταν ανάμεσα σε βασικούς οδικούς κόμβους, ο σημαντικότερος εκ των οποίων ήταν η συμβολή της Λεωφόρου Κηφισού (φυσική συνέχεια της Εθνικής οδού Αθηνών-Λαμίας) με την Λεωφόρο Αθηνών (φυσική συνέχεια της Εθνικής οδού Αθηνών-Κορίνθου). Η πολιτική της ενίσχυσης του αυτοκινήτου συνεχίστηκε και τα επόμενα χρόνια. Το 1970, αποφασίζεται η κατασκευή ανισόπεδων κόμβων στις παρακηφίσιες λεωφόρους και η κάλυψη του Κηφισού και των συμβαλλόντων ρεμάτων στο τμήμα μεταξύ της Πέτρου Ράλλη και των Τριών Γεφυρών και η δημιουργία οδικής λεωφόρου - η κατασκευή της οποίας ξεκίνησε το 1993 για να ολοκληρωθεί μια δεκαετία αργότερα (Σαρηγιάννης 2000, σ. 199).

Η εμφάνιση των πρακτορείων μεταφορών και οι αποθήκες, συνοδεύτηκαν και από τη χωροθέτηση διαφόρων άλλων λειτουργιών. Ενδεικτικό αυτής της πολιτικής ήταν η μεταφορά της κεντρικής λαχαναγοράς στον δήμο Ρέντη, ήδη από το 1959. Λίγο αργότερα το κέντρο υψηλής τάσης της ΔΕΗ και οι αποθήκες του ΟΤΕ εγκαθίστανται σε περιοχές του Ελαιώνα που ανήκουν στον Δήμο Αιγάλεω, ενώ, το 1974 σχεδιάζεται η τοποθέτηση στην έκταση ανάμεσα στη Λ. Κηφισού - Π. Ράλλη - Θηβών και Αγ. Άννης, του κέντρου εκκένωσης βυτίων, η γνωστή «χαβούζα» του Ρέντη. Η εγκατάσταση μονάδων των υπηρεσιών κοινής ωφέλειας και αμαξοστασίων του ΟΑΣΑ, δημιουργούν αδρανείς χώρους και υποβαθμίζουν την περιοχή.

Στο κεφάλαιο Α3, για τον σχεδιασμό, έγινε αναφορά στον χαρακτηρισμό της περιόδου των 25 χρόνων μετά τον εμφύλιο πόλεμο ως περιόδου «της εύκολης ανάπτυξης», η οποία διαμόρφωσε ένα συγκεκριμένο υπόδειγμα βιομηχανικής ανάπτυξης. Οι Βαϊτσος και Γιαννίτσης θεωρούν ότι η «εύκολη ανάπτυξη» α) στηρίχθηκε στο πλεονάζον εργατικό δυναμικό της χώρας και την εσωτερική εργασιακή μετανάστευση, β) ώθησε στην εξωτερική μετανάστευση πάνω από ένα εκατομμύριο εργαζόμενους, που δεν μπόρεσε να απορροφήσει παραγωγικά ή στη δημοσιοϋπαλληλική κατοχύρωση της απασχόλησης, γ) αξιοποίησε, παραμένοντας συγχρόνως σχεδόν πλήρως εξαρτημένη, εισαγόμενες και σε μεγάλο βαθμό ενσωματωμένες στις εισαγωγές παραγωγικές γνώσεις, χωρίς, παράλληλα, να εμπλουτίσει και να διευρύνει ουσιαστικά το εγγενές της τεχνολογικό και γενικότερο γνωσιολογικό υπόβαθρο, δ) προώθησε την εξειδίκευση σε παραδοσιακές, γνωσιολογικά μη απαιτητικές, δραστηριότητες, ε) εξάρτησε το υπόδειγμα ανάπτυξης από τη δραστηριοποίηση του ιδιωτικού τομέα (εγχώριου και ξένου), όπως αυτός εκπροσωπήθηκε και εδραιώθηκε από τις συγκρούσεις του εμφύλιου πολέμου και των πολιτικών δομών της αμέσως μεταπολεμικής περιόδου, μαζί με έναν έντονο κρατικό παρεμβατισμό για την «ανάπτυξη του πολιτικό-κοινωνικού status quo» (Βαϊτσος και Γιαννίτσης 1987 σσ. 126-128,

Γιαννίτσης 1988β σσ.13-38). Τα χαρακτηριστικά αυτής της περιόδου είχαν καθοριστική σημασία για τη συγκρότηση του χαρακτήρα της «πίσω αυλής», βιομηχανικού αρχικά χαρακτήρα, στον Ελαιώνα³⁵.

Οι αρχές της δεκαετίας του '70 σηματοδεύτηκαν από την πτώση της δικτατορίας και την πετρελαϊκή κρίση του 1973. Από τα μέσα της δεκαετίας του 1970 λαμβάνει χώρα σημαντική υποχώρηση του δυναμισμού της ελληνικής βιομηχανίας η οποία δυσκολεύεται να προσαρμοσθεί στις νέες συνθήκες ανταγωνισμού που διαμορφώθηκαν με την εξέλιξη της οικονομικής κρίσης. Με την ένταξη της χώρας στην ΕΟΚ η εισαγωγική διείσδυση αυξάνεται σημαντικά, κυρίως στους κλάδους των καταναλωτικών αγαθών λόγω των εισαγωγών κοινοτικών βιομηχανικών προϊόντων (είδη διατροφής, ένδυση - υπόδυση, υφαντουργία κ.ά), από 12.3% σε 19.7%. (Λώλος και Παπαγιαννάκης 1993, σ.5).

Ο Τ. Γιαννίτσης (1988α) διατυπώνει την άποψη ότι χωρίς το γεγονός της ένταξης στην ΕΟΚ:

«... "η βιομηχανία θα μπορούσε να βρίσκεται σε συνθήκες μη κρίσης, με πολύ λιγότερο έντονες τάσεις αποδιάρθρωσης και εσωτερικής διάβρωσης" και ότι η προστασία μειώθηκε σε ποσοστά πολλαπλάσια από αυτά που προέβλεπαν διάφοροι μελετητές πριν από την ένταξη. Αξιολογεί το ότι η ελληνική βιομηχανία μετά την ένταξη έτεινε να κινηθεί σε συνθήκες ελεύθερης αγοράς ως "την πιο θεμελιακή ίσως μεταβολή στους όρους λειτουργίας της βιομηχανίας, σ' ολόκληρη τη μεταπολεμική περίοδο"» (ο.π., σ.4).

Ο Κ. Βεργόπουλος θεωρεί ότι το ζήτημα πρέπει να τεθεί με διαφορετικό τρόπο (1986, Κεφ. 6). Σύμφωνα με την άποψή του, ο συνεχιζόμενος και εξωτερικά στηριζόμενος πλουτισμός είχε ως αποτέλεσμα να λησμονηθεί επί σειρά ετών η βαθύτατη ανάγκη γενικού εκσυγχρονισμού της οικονομίας, γεγονός που δεν οφείλεται κυρίως στην ένταξη στην ΕΟΚ. Η σύνδεση της χώρας με τη Δυτική Ευρώπη, κυρίως από τις αρχές της δεκαετίας του 1960, της επέτρεψε να ακολουθήσει, με βάση τη γενικότερη δυτική αναπτυξιακή συγκυρία της εποχής, μια ταχεία πορεία ανάπτυξης με κύριο χαρακτηριστικό την αφθονία εξωτερικών πόρων (μεταναστευτικά εμβάσματα, ναυτιλία, τουρισμός και ξένα κεφάλαια). Αυτό το πρότυπο της συνδεδεμένης ανάπτυξης έφτασε στα όριά της στα μέσα της δεκαετίας του 1970. Επιπλέον, διατυπώνει την άποψη ότι οι ελληνικές βιομηχανικές επιχειρήσεις, μικρομεσαίες και οικογενειακού χαρακτήρα στην πλειοψηφία τους, λειτουργούν μεν εξισορροπητικά και προσαρμόζονται πολύ εύκολα και ταχύτατα στην καλή ή κακή οικονομική συγκυρία, αλλά στερούνται της οικονομικής επιφάνειας που είναι απαραίτητη για να επιβάλλουν ένα κύμα τεχνολογικών καινοτομιών στο σύνολο της οικονομίας. (1986, σ. 124, 222)

Ο Α. Μητσός υποστήριξε την άποψη ότι, με την ένταξη στην ΕΟΚ, ήταν πιο σημαντικές οι δυνατότητες για αποτελεσματική απευθείας παρέμβαση στα αίτια της καθυστέρησης (π.χ. υποδομές, κατάρτιση, διάρθρωση παραγωγής), χωρίς τους περιορισμούς που έθεταν στο παρελθόν οι προϋποθέσεις επιλεξιμότητας ή τα χαμηλά ποσοστά κοινοτικής συμμετοχής και η

³⁵ Οι δραστηριότητες που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα παραγωγής σταδιακά εγκαταλείπονται. Ενδεικτική θεσμικά ήταν η Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1300 13/10.11.75, Αρ. 51/5605) βασισμένη σε παλιότερη υγειονομική διάταξη (Αναγκαστικός Νόμος 2540/1990 και Υγειονομική Διάταξη Αρ. 51/223999/70. ΦΕΚ 888, τ. 13/1970) που απαγόρευε την εκτροφή ζώων και πουλερικών σε όλο το λεκανοπέδιο.

δημοσιονομική αδυναμία κάλυψης των απαιτούμενων ποσών από εθνικούς πόρους. (1989, σσ. 523-4, Λώλος και Παπαγιαννάκης 1993, σ.10)

Οι Λώλος και Παπαγιαννάκης επερωτούν τις πιο πάνω απόψεις του Γιαννίτση και του Βεργόπουλου, και κυρίως την υπόθεση ότι τα - αναμφισβήτητα - διαρθρωτικά προβλήματα της ελληνικής βιομηχανίας προϋποθέτουν κάποιας μορφής ρήξη με την «κανονική» εξέλιξη των πραγμάτων (1993, σ.15). Και κυρίως ότι το γεγονός της ένταξης στην ΕΟΚ, τα πρώτα τουλάχιστον χρόνια, δεν λειτούργησε ως ευκαιρία και πρόκληση για εκσυγχρονισμό, αλλά περισσότερο ως προστατευτικός μανδύας που διευκόλυνε την αναπαραγωγή συμπεριφορών του παρελθόντος (σ. 78). Επομένως, σύμφωνα με αυτήν την οπτική, το ζήτημα δεν είναι αν η ενσωμάτωση της ελληνικής στην κοινοτική οικονομία είχε θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις, σε σχέση με εναλλακτικές αλλά ενδεχομένως ανύπαρκτες δυνατότητες. Το κέντρο βάρους των ερμηνευτικών αναζητήσεων πρέπει να μετατοπισθεί σε ενδογενείς προσδιοριστικούς παράγοντες. (σ.180).

Στη συγκρότηση των ελληνικών βιομηχανικών δομών έως και τουλάχιστον μία δεκαετία μετά την ένταξη της χώρας στην ΕΟΚ το 1980-'81 κυριαρχούν πολιτικές προστασίας της εγχώριας, συχνά μικρής και εσωστρεφούς μεταποίησης που έχει χαρακτηριστεί και ως «θερμοκήπιο» (Μητσός 1989, Ξανθάκης 1989). Πέραν των μέτρων δασμολογικής προστασίας και των ωφελειών από έργα υποδομής, η παροχή επιπρόσθετης μορφής κινήτρων έγινε μέσω των αναπτυξιακών νόμων, φοροαπαλλαγών και άλλων ενισχυτικών δημοσιονομικών μέτρων που αναφέρεται ότι υπερέβαινε τις αντίστοιχες συνολικές δεσμεύσεις επιχειρηματικών κεφαλαίων των κύριων μετόχων. Δηλαδή, το κόστος στήριξης της υπό ιδιωτικό έλεγχο βιομηχανικής ανάπτυξης αναλήφθηκε από τους φορολογούμενους. Μια βασική προβληματική πλευρά των πολιτικών προστασίας ήταν ο στρεβλωτικός ρόλος ενός πολιτικά συγκροτημένου πελατειακού κράτους. Και από μια άλλη σκοπιά ο προστατευτισμός μέσω των συγκεκριμένων πολιτικών δεν ενίσχυσε τις δυνατότητες τεχνολογικών μετασχηματισμών που ήταν απαραίτητοι τουλάχιστον για την επιβίωση των επιχειρήσεων. Η προστασία του «θερμοκηπίου», με διάφορες μορφές συνεχίστηκε μετά την ένταξη στην ΕΟΚ και είναι στις αρχές της δεκαετίας του 1990, που η ελληνική βιομηχανία «βρέθηκε αντιμέτωπη με την ώρα της αλήθειας». (Βαϊτσος και Μισός 2018, σσ.153-155).

Αξίζει εδώ να σημειωθεί ότι η έννοια της «αποβιομηχάνισης» έχει διαφορετικό περιεχόμενο στο πλαίσιο της ελληνικής οικονομικής εξέλιξης και δυναμικής. Η Ελλάδα είχε μια ιστορία ανάπτυξης διαφορετική από το ΗΒ και τη Βόρεια Ευρώπη, στα οποία όμως προγραμματικά και ιδεολογικά έτεινε. Η ανάπτυξη βαρειάς και μεγάλης βιομηχανίας με συμπαγή απασχόληση αποτελεί για την Ελλάδα εξαίρεση. Η ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων της χώρας βασίστηκε σε μεγάλο ποσοστό στις μικρές μονάδες στην πλειοψηφία τους με μορφή οικογενειακών επιχειρήσεων, στο μικρό βαθμό εξειδίκευσης και στην πολλαπλή απασχόληση. Δομικό δε χαρακτηριστικό των παραγωγικών αυτών σχέσεων αποτέλεσε η μικρή ιδιοκτησία. (Βαϊτού, Μαυρίδου και Μαντουβάλου 2006, σ.66)

Σε αυτό το πλαίσιο, είναι χαρακτηριστικό το γεγονός ότι οι απογραφές πληθυσμού στον τόπο κατοικίας το 1981 και το 1991 έδειχναν μείωση της απασχόλησης στην περιφέρεια της πρωτεύουσας κατά 89.000 άτομα ή 32%, πολύ περισσότερο από τον εθνικό μέσο όρο μείωσης που εκείνη την εποχή ήταν 20%. Το φαινόμενο αυτό συνεχίστηκε μέχρι το 1995 όταν η βιομηχανία της

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Αττικής έκανε ακόμη 48.000 θέσεις απασχόλησης³⁶ (Αγγελίδης 2000, σ.242-244). Η τριτογενοποίηση της περιοχής του Ελαιώνα μπορούμε να πούμε ότι χαρακτηρίζει κυρίως την περίοδο από το 2000 και εντεύθεν. Σε κάθε περίπτωση, μία εκδοχή τριτογενοποίησης είναι ευκρινής και νωρίτερα. Παραδείγματος χάριν, το 1984 η αναλογία βιομηχανικών μονάδων με τις μονάδες χονδρεμπορίου ήταν 2.317 προς 1.241 (ΕΣΥΕ 1984 - ΕΜΠ 1992β), ενώ το 2000 η αναλογία αυτή μετατράπηκε σε 980 προς 1560 (ENVECO ΑΕ 2011 σ.37).

Πίνακας 6 Αριθμός καταστημάτων και απασχολούμενων 1984

ΚΛΑΔΟΙ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΑ
20-39	2317	38042
61+62	1241	5132
ΣΥΝΟΛΟ	3558	43174

(ΜΕΑ: Μέση Ετήσια απασχόληση

20-39: Βιομηχανικές – Βιοτεχνικές μονάδες

61+62: Καταστήματα χονδρικού εμπορίου

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας και Εμπορίου 1984, (ΕΜΠ 1992β, σ.13)

Σύμφωνα, λοιπόν, με την απογραφή της ΕΣΥΕ (1984) στην περιοχή του Ελαιώνα οι 2.317 βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες απασχολούσαν 38.000 άτομα. Στο χονδρικό εμπόριο υπήρχαν 1.241 μονάδες με 5.132 απασχολούμενους/ες. Σε ότι αφορά την κλαδική σύνθεση της μεταποιητικής δραστηριότητας, η ομάδα των μηχανολογικών κλάδων (προϊόντα μετάλλου, μηχανές και συσκευές, ηλεκτρικές μηχανές και μεταφορικά μέσα) ήταν η μεγαλύτερη και ως προς τον αριθμό των μονάδων και ως προς την απασχόληση. Από την άποψη της απασχόλησης, σημαντικοί ήταν επίσης οι κλάδοι της κλωστοϋφαντουργίας, των χημικών, των ελαστικών - πλαστικών, αλλά και των προϊόντων από χαρτί και χαρτόνι και της υποδηματοποιίας. Στον κλάδο του χονδρικού εμπορίου κυριαρχεί το χονδρεμπόριο Ειδών Διατροφής, Ποτών και Καπνού (λόγω της λειτουργίας της Κεντρικής Λαχαναγοράς στο Δήμο του Ρέντη).

Στη διάρκεια της δεκαετίας του 1980 παρατηρήθηκε μείωση καταστημάτων και κυρίως απασχόλησης στην περιοχή. Σύμφωνα με τις απογραφές της ΕΣΥΕ, από το 1978 έως το 1984 μειώθηκαν οι θέσεις απασχόλησης στη μεταποίηση κατά 23%, ενώ ο αριθμός των καταστημάτων της μεταποίησης μειώθηκε κατά 7%. Αυτό σημαίνει ότι ελαττώθηκε το μέσο μέγεθος των μονάδων. Μικρότερης έκτασης συρρίκνωση εμφανίζεται την ίδια περίοδο και στον τομέα του χονδρεμπορίου (οι μονάδες μειώθηκαν κατά 3% ενώ η απασχόληση κατά 14%). Σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις, και στις δύο περιπτώσεις η κρίση φαίνεται ότι έθιξε κυρίως τις μεγάλες μονάδες. (Λυμπεράκη 1996, σσ.47-48).

Αυτή η τάση συνεχίστηκε σε ολόκληρη τη διάρκεια της δεκαετίας του 1980, καθώς σύμφωνα με στοιχεία που προκύπτουν από τον Οικονομικό Οδηγό της ICAP Hellas, μεταξύ 1984 και 1989 (σε

³⁶ Με βάση τις απογραφές στον τόπο εργασίας στη δεκαετία 1978-1988, στην Περιφέρεια της Πρωτεύουσας μειώνονται οι θέσεις απασχόλησης κατά 38.000 και η συμμετοχή της Περιφέρειας στο σύνολο περιορίζεται από 42% σε 35% (Αγγελίδης 2000, σ.242-244).

δείγμα περίπου μισό του συνόλου των απασχολούμενων της περιοχής) η απασχόληση σημείωσε κάμψη κατά 6%, ενώ κατά το διάστημα 1989-1992 έκλεισαν κι άλλες μονάδες ή μετέτρεψαν τους χώρους τους σε αποθήκες ή άλλες βοηθητικές δραστηριότητες (Έρευνα ΕΜΠ, 1992α). Η συρρίκνωση της απασχόλησης από το 1984 και μετά ήταν εντονότερη στις περιπτώσεις των κλάδων 241 (υποδηματοποιία) της τάξης του 34%, 36 (κατασκευή μηχανών) της τάξης του 33%, 28 (εκτυπώσεις - εκδόσεων) της τάξης του 26%, 30 (πλαστικών ελαστικών) και 35 (μεταλλικών προϊόντων) της τάξης του 25%. Αντίθετα, η ποσοστιαία συμμετοχή των κλάδων τροφίμων και ποτών στο σύνολο της βιομηχανίας του Ελαιώνα, παρουσιάζει αύξηση την εξαετία 1978-1984 ως προς την απασχόληση. Αύξηση της ποσοστιαίας συμμετοχής ως προς τον αριθμό των μονάδων, το ίδιο διάστημα, παρατηρείται στις μηχανολογικές μονάδες (κλάδοι 35,36,37,38) στις οποίες συμπεριλαμβάνονται τα μηχανουργεία και συνεργεία αυτοκινήτων (ΕΜΠ 1992α, σ.31, ΕΜΠ 1992β, σ.35).

Τα ευρήματα της επιτόπιας έρευνας³⁷ για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις στον Ελαιώνα (Λυμπεράκη 1996, σσ.45-54) έδειξαν ότι οι ΜΜΕ προσανατολίζονται στην παραγωγή ενδιάμεσων κυρίως προϊόντων, γεγονός που πιστοποιεί την ενδιάμεση τοποθέτησή τους στην παραγωγική αλυσίδα.

Στις διαδικασίες παραγωγής εμφανίστηκε καθυστέρηση στην εισαγωγή νέων μεθόδων. Οι καινοτομίες στη διαδικασία της παραγωγής είχαν εισαχθεί στις μεγάλες επιχειρήσεις και ειδικότερα στους κλάδους: πλαστικών / χημικών, μεταλλικών αντικειμένων και τροφίμων. Ειδικότερα, η σύγκριση ανάμεσα στις μικρές και στις μεγαλύτερες επιχειρήσεις ήταν συντριπτική τόσο στην εισαγωγή στοιχείων ISO για τη διαχείριση της συνολικής ποιότητας (3% έναντι 50%) όσο και στη μεμονωμένη εισαγωγή μηχανημάτων νέας τεχνολογίας (14% έναντι 62%). Ιδιαίτερα οι μικρότερες μονάδες δέχονταν κατά κύριο λόγο ισχυρές ανταγωνιστικές πιέσεις από άλλες γειτονικές μονάδες καθώς και μεγάλες ελληνικές επιχειρήσεις. Στις μεγάλες επιχειρήσεις ο ανταγωνισμός φαίνεται να προερχόταν κυρίως από ξένες μεγάλες επιχειρήσεις, καθώς και από εισαγόμενα προϊόντα με προέλευση τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

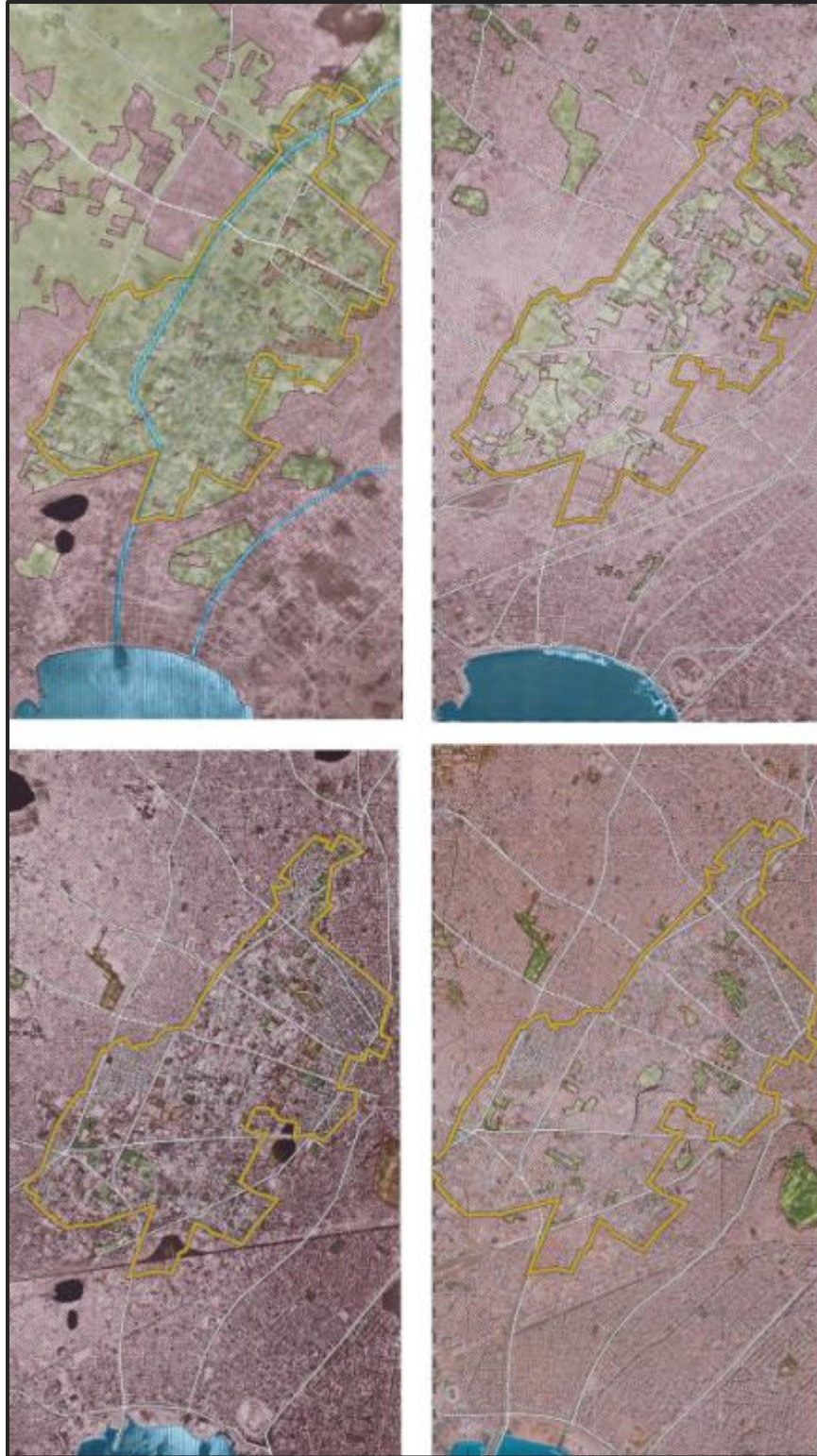
Η μετεγκατάσταση επιχειρήσεων διαπιστώθηκε ότι θα δημιουργούσε κυρίως προβλήματα πρόσβασης σε πελάτες (69%) και σε προμηθευτές (48%). Ειδικότερα για τις μικρότερες μονάδες, το σημαντικότερο πρόβλημα που σχετίζεται με τη μετεγκατάσταση αφορούσε τόσο στη διάρρηξη των σχέσεων με την τοπική αγορά όσο και το υψηλό κόστος των ακινήτων.

Επιπλέον, οι επιχειρήσεις κλήθηκαν, στο πλαίσιο της προαναφερθείσας έρευνας, να εκδηλώσουν την προτίμησή τους για το μείγμα των παρεχόμενων υπηρεσιών που θα έκριναν χρήσιμο να προσφέρει ένα κέντρο υποστήριξης. Κατά κύριο λόγο φάνηκε να ενδιαφέρονταν για χρηματοδοτικές συμβουλές (19%), μηχανισμούς πιστοποίησης ποιότητας (15%), συμβουλές διοίκησης - οργάνωσης (12%) ενώ ένα 11% εκδήλωνε ενδιαφέρον για οργανωμένους χώρους μετεγκατάστασης.

Μέσα από αυτήν τη διαδρομή διαμορφώνεται ο Ελαιώνας ως «πίσω αυλή» την περίοδο πριν ο χωρικός σχεδιασμός από γενική κατεύθυνση αποκτήσει θεσμική υπόσταση με το ΠΔ του 1995.

³⁷ Έρευνα με τίτλο «Δικτύωση στη Βιομηχανική Περιφέρεια Ελαιώνα Αττικής» που έγινε στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας και ειδικότερα του έργου «Το Μέλλον της Ελληνικής Βιομηχανίας» (1995 -'96). Στην ερευνητική ομάδα συμμετείχαν οι Μ. Μανδρακά, Σ. Τραυλός, Χ. Θεοχάρη, Χρ. Λιούμης και Α. Σβορώνος, με επιστημονική υπεύθυνη την Α. Λυμπεράκη.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 91. Σχέση κτισμένου - ελεύθερου χώρου στον Ελαιώνα. Με πράσινο οι ελεύθεροι χώροι το 1945 (πάνω αριστερά), 1969 (πάνω δεξιά), 1987 (κάτω αριστερά), 2010 (κάτω δεξιά). Πηγή: ENVECO ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής

B2.Ο Ελαιώνας με αριθμούς (1991-2011)

B2.1. Παραγωγική φυσιογνωμία και επιχειρήσεις της Ευρύτερης Περιοχής Ελαιώνα

Η ιστορία ανάπτυξης του Ελαιώνα, όπως συνοπτικά παρουσιάστηκε, συνέβαλε στη συγκρότηση μιας παραγωγικής φυσιογνωμίας εξαιρετικά σύνθετης, που περιλαμβάνει πολλούς και διαφορετικούς παραγωγικούς κλάδους και ποιότητες.

Σύμφωνα με την πρωτογενή έρευνα του IOBE που διεξήχθη το 2005, ο βασικός παράγοντας που είχε προσελκύσει τις επιχειρήσεις στον Ελαιώνα ήταν ο βιομηχανικός χαρακτήρας και η σχετική με αυτόν οργάνωση της περιοχής, που αναφέρεται βασικά στην αξιοποίηση των οικονομιών συγκέντρωσης (παρά στη λειτουργικότητα της περιοχής και στην άρτια οργάνωση του χώρου) (IOBE 2006, σ.10). Το γεγονός ότι η δικτύωση ανοίγει ευρύτερα πεδία για την αποτελεσματική λειτουργία των επιχειρήσεων δεν σημαίνει ότι εύκολα και αβασάνιστα μπορεί κάποιος να μετατρέψει οποιοδήποτε σύμπλεγμα μικρομεσαίων επιχειρήσεων σε μια δυναμική και δικτυωμένη ευέλικτη παραγωγή. Χρειάζεται να συντρέχουν ορισμένες προϋποθέσεις που συνήθως αποτελούν καρπό συστηματικής αναπτυξιακής παρέμβασης και δεν δημιουργούνται ούτε εν κενώ ούτε εν μία νυκτί

³⁸

Οι οικονομίες συγκέντρωσης στη συγκεκριμένη περίπτωση αναφέρονται στη συγκέντρωση στην ίδια περιοχή επιχειρήσεων του ίδιου κλάδου είτε στη συγκέντρωση επιχειρήσεων και υπηρεσιών διαφόρων κλάδων. Επίσης, στα βασικά πλεονεκτήματα της ευρύτερης περιοχής, το μεγαλύτερο μέρος των απαντήσεων κατέταξε την εγγύτητα στην αγορά και τις εξυπηρετήσεις της Αθήνας, καθώς και την πρόσβαση στα μεγάλα δίκτυα μεταφορών, που καθιστούν τη ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα μεταφορικό κόμβο και ενισχύουν τις οικονομίες αστικής συγκέντρωσης. Υπάρχει ένα σύνολο αλληλοσυνδεόμενων μεταποιητικών, εμπορικών, και μεταφορικών δραστηριοτήτων (κύκλωμα κατασκευής, επισκευής και εμπορίας νέων και μεταχειρισμένων αυτοκινήτων και των εξαρτημάτων τους, κύκλωμα παρασκευής και συσκευασίας τροφίμων, κύκλωμα κατασκευής και εμπορίας νέων και μεταχειρισμένων προϊόντων μετάλλων, κύκλωμα παραγωγής και εμπορίας οικοδομικών υλικών κ.λπ.) (ΕΜΠ 1992β, σ.14).

Στο πλαίσιο της μελέτης καταγράφηκαν κατά το έτος 2004, 635 μεγάλες επιχειρήσεις (νομικής μορφής ΑΕ, ΟΕ, ΕΠΕ) στην περιοχή του Ελαιώνα, με απασχολούμενο προσωπικό 24.472 άτομα το έτος 2004. Το μεγαλύτερο μέρος των επιχειρήσεων συγκεντρωνόταν στην περιοχή του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων, όπου υπήρχαν 175 επιχειρήσεις και ακολουθούσε η περιοχή του Ρέντη με

³⁸ Η στρατηγική της δικτύωσης και της διεπιχειρησιακής συνεργασίας μεταθέτει την έμφαση από τις οικονομίες κλίμακας (ελαχιστοποίηση κόστους που προκύπτει από την τυποποίηση και την μαζική παραγωγή) στις οικονομίες φάσματος και σκοπού. Σύμφωνα με τη Μαρσαλιανή αντίληψη περί βιομηχανικής συνοικίας είναι η άυλη και άρρητη περιρρέουσα ατμόσφαιρα που καλλιεργεί την καινοτομία και την εξειδίκευση. Εδώ αναδεικνύεται ιδιαίτερα η σημασία των αστικών, συγκεντρώσεων, ιδιαίτερα των περιοχών εκείνων του αστικού ιστού που διαθέτουν μακρά βιομηχανική παράδοση (Λυμπεράκη 1996, σ. 46)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

160 επιχειρήσεις. Στις περιοχές των υπόλοιπων Δήμων η έρευνα είχε καταγράψει σε λειτουργία 116 επιχειρήσεις στο Αιγάλεω, 100 στον Ταύρο και 84 στο Περιστερί.

Εξετάζοντας τον βαθμό συγκέντρωσης, με χρήση του Δείκτη Σχετικής Συγκέντρωσης (αριθμός επιχειρήσεων ανά χίλια στρέμματα), τη μεγαλύτερη πυκνότητα επέδειξε το τμήμα του Ελαιώνα που υπάγεται διοικητικά στο Περιστερί, όπου αναλογούσαν 280 επιχειρήσεις ανά 1.000 στρέμματα. Με αρκετά μεγάλη διαφορά ακολουθούσαν τα τμήματα του Ελαιώνα που ανήκουν στους υπόλοιπους Δήμους με τιμές 88 για τον Βοτανικό, 83 για τον Ταύρο, 75 για το Αιγάλεω και 46 για την περιοχή του Ρέντη.

Πίνακας 7. Κατανομή επιχειρήσεων (Πηγή: IOBE 2006, σ.23-24)

	Επιχειρήσεις με 1 απασχολούμενο	Πολύ μικρές επιχειρήσεις (0-9 απασχολούμενοι)	Μικρές Επιχειρήσεις (10-19 απασχολούμενοι)	Μεσαίες Επιχειρήσεις (20-49 απασχολούμενοι)
2000	10%	27%	23%	41%
2004	15%	26%	20%	39%
Δείκτης ποσοστιαίας μεταβολής 2000-2004	2,96	0,92	0,58	0,80

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι κυριαρχούσαν οι μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις, αλλά η τάση των πρόσφατων χρόνων έδειχνε πρωταρχικά ενισχυόμενες τις ατομικές και δευτερευόντως τις πολύ μικρές επιχειρήσεις.

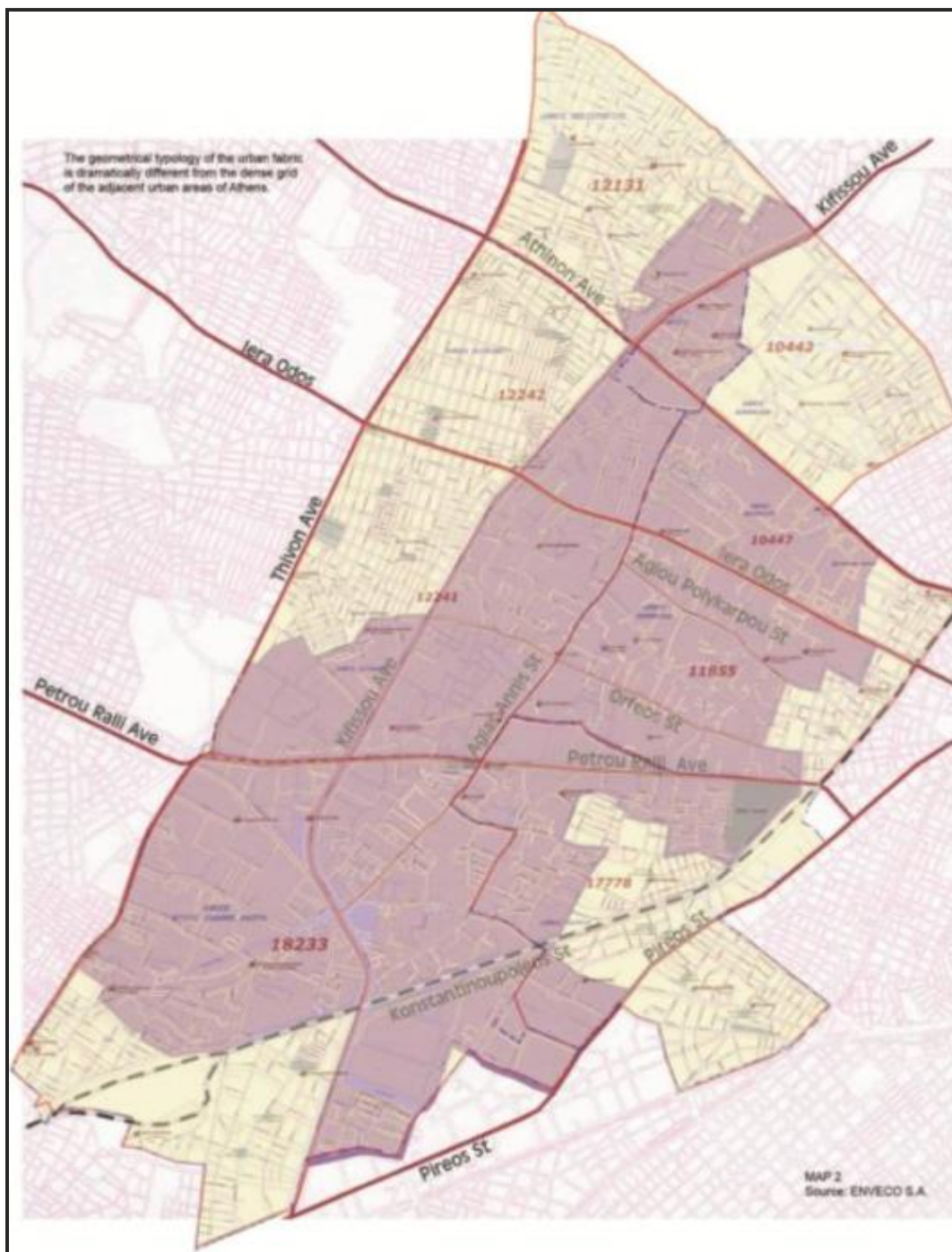
Σύμφωνα με στοιχεία της ICAP (IOBE 2006, σ.9) οι επιχειρήσεις νομικής μορφής ΑΕ, ΟΕ, ΕΠΕ που τηρούσαν βιβλία Γ' κατηγορίας και ήταν στην πλειονότητά τους μεγάλες μονάδες ιδρύθηκαν κυρίως την εικοσαετία 1986-2006. Ανέρχονταν το έτος 2004 σε 635, με απασχολούμενο προσωπικό 24.472 άτομα, η πλειονότητα των οποίων ήταν κάτοικοι του Ελαιώνα και των όμορων περιοχών. Το 18,5% αυτών απασχολούταν σε επιχειρήσεις κατά μήκος του Κηφισού. Βασικός τρόπος μετακίνησης των εργαζομένων ήταν το ΙΧ.

Το 65% ήταν κερδοφόρες ενώ το 35% είχε αναπτύξει εξαγωγική δραστηριότητα, χωρίς ωστόσο να διαπιστώνεται κάποιος ισχυρός εξωστρεφής προσανατολισμός για την περιοχή. Αντίθετα, το μεγαλύτερο μέρος των επιχειρήσεων του Ελαιώνα ήταν εισαγωγικές και απευθυνόμενες κυρίως στην εγχώρια αγορά. Επίσης, οι χώροι δραστηριοποίησης των επιχειρήσεων ήταν κατά 45% ιδιόκτητοι.

Από την ανάλυση των αποτελεσμάτων της έρευνας (IOBE 2006, σσ. 9-10) προέκυψε ότι το Εμπόριο παρουσίαζε τη μεγαλύτερη εξειδίκευση στις περιοχές του Ελαιώνα που ανήκουν διοικητικά στο Περιστερί, στον Ταύρο και το Αιγάλεω, οι μεταφορές στον Αγ. Ι. Ρέντη και στον Βοτανικό, η Ψυχαγωγία - Πολιτισμός-Αθλητισμός επίσης στον Αγ. Ι. Ρέντη αλλά και στον Ταύρο. Τέλος, τα Βυρσοδεψεία παρουσίαζαν τη μεγαλύτερη εξειδίκευση στον Αγ. Ι. Ρέντη και στον Βοτανικό. Κατά μήκος του Κηφισού το 75% των επιχειρήσεων ασκούσαν δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα.

Στο πλαίσιο της έρευνας της διατριβής αναζητήθηκαν πρωτογενώς ποσοτικά δεδομένα για την επιχειρηματική δραστηριότητα με δύο επιπλέον τρόπους: α) Από τη βάση δεδομένων i-mentor της εταιρείας IBHS (Hellas Stat) και β) από τις βάσεις δεδομένων της Γενικής Γραμματείας

Πληροφοριακών Συστημάτων . Τα στοιχεία συλλέχθηκαν με βάση τους ΤΚ του Ελαιώνα (ΤΚ 18233 - Ρέντης, 12131 - Περιστερί, 12241 και 12242 - Αιγάλεω, 10442,10447 και 11855 - Αθήνα, 17778 - Ταύρος) και αφορούν σε μια περιοχή εκτενέστερη των θεσμικών ορίων, όπως ορίζονται στο ΠΔ του 1995. Την περιοχή αυτή ονομάζουμε Ευρύτερη Περιοχή Ελαιώνα και φαίνεται με κίτρινο χρώμα στον χάρτη της εικόνας 92.



Εικόνα 92 Με μωβ οι περιοχές του Ελαιώνα σύμφωνα με το ΠΔ 1995, με κίτρινο η ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα με βάση τους ΤΚ, στην οποία αφορούν τα στοιχεία της ΓΓΠΣ και της βάσης ΙΒΗΣ. (Πηγές: geodata, ENVECO ΑΕ, ίδια επεξεργασία)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Τα στοιχεία για τις επιχειρήσεις της βάσης δεδομένων της IBHS για το έτος 2014 στην Ευρύτερη Περιοχή Ελαιώνα αφορούν σε 2.666 επιχειρήσεις. Σε αυτό το σύνολο ατομικές επιχειρήσεις είναι οι 187 (7%), ΑΕ οι 1.206 (45%), ΕΠΕ οι 409 (15%), ΕΕ και ΟΕ οι 652 (24%), ενώ οι υπόλοιπες (9%) αφορούν σε άλλες μορφές.

Για τις 1.213 γνωρίζουμε τον αριθμό υπαλλήλων (42.959), οι οποίοι ωστόσο δεν εργάζονται στο σύνολό τους στον Ελαιώνα, αφού για πολλές από αυτές δηλώνεται ως έδρα ο Ελαιώνας αλλά η πληροφορία του αριθμού εργαζομένων αφορά σε όλα τα υποκαταστήματά τους. Είναι ένα πολύ σημαντικό πλήθος, ιδιαίτερα αν αναλογιστούμε ότι αντιστοιχεί μόνο σε 1.213 από τις 22.366 που υπήρχαν με βάση τα στοιχεία της ΓΓΠΣ για το 2011 [10.916 (ΑΕ, ΕΠΕ, ΕΕ, ΟΕ) + 11450 ατομικές]. Ακόμη και αν πολλά από τα ΑΦΜ δεν ισχύουν και με την παραδοχή ότι δεν δηλώνονται όλοι οι εργαζόμενοι, το μέγεθος είναι εξαιρετικά σημαντικό. Αρκεί να σκεφτούμε ότι ακόμη και 2 - 3 άτομα να υπολογίσουμε κατά μέσο όρο για 20.000 εταιρείες, μιλάμε για 50.000 εργαζόμενους.

Ο κύκλος εργασιών για 783 από τις 2.666 το 2014 αντιστοιχεί σε 9.432.040.538 ευρώ. Και για τον κύκλο εργασιών ισχύει η πιο πάνω παραδοχή, ότι δηλώνεται για μεγάλες εταιρείες και αφορά τις εργασίες τους σε εθνικό επίπεδο. Και σε αυτήν την περίπτωση, ωστόσο, το μέγεθος είναι εξαιρετικά σημαντικό.

Ως προς το έτος ίδρυσης, σε σύνολο 2.355 εταιριών για τις οποίες γνωρίζουμε τα στοιχεία και υπάρχουν έως σήμερα ιδρύθηκαν 51 εταιρίες το διάστημα 1900-1959 (2,2%), 32 το διάστημα 1960-1966 (1,35%), 75 το διάστημα 1967-1973 (3,18%), 91 το διάστημα 1975-1979 (3,86%), 137 το διάστημα 1980-1984 (5,81%), 247 το διάστημα 1985-1989 (10,48%), 303 στο διάστημα 1990-1994 (12,87%), 371 το διάστημα 1995-1999 (15,75%), 650 το διάστημα 2000-2008 (27,6%), 398 το διάστημα 2008-2016 (16,9%).

Από το συγκεκριμένο δείγμα προκύπτουν μια σειρά από χρήσιμα συμπεράσματα που έχουν χωρική διάσταση. 841 εταιρίες έχουν διεύθυνση στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων, 587 στον Ρέντη, 466 στο Αιγάλεω, 456 στον Ταύρο και 315 στο Περιστερί. Σημαντικό είναι ότι η εικόνα αυτή είναι αντίστοιχη με της έρευνας του IOBE, από την οποία προέκυψε ακριβώς η ίδια κατάταξη. Γεγονός που σημαίνει ότι οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις ακολουθούν την κατανομή των μεγαλύτερων και δεν εμφανίζουν κάποια αντίρροπη τάση χωρικής συγκέντρωσης. Θα μπορούσαμε να εκτιμήσουμε ότι μια τέτοια παρατήρηση λειτουργεί υποστηρικτικά στην εκτίμηση ύπαρξης παραγωγικών δικτύσεων μεταξύ μεγαλύτερων και μικρότερων επιχειρήσεων.

Πιο συγκεκριμένα, η ανάλυση των δεδομένων ως προς τον συνδυασμό κλάδου και περιοχής δίνει την εξής εικόνα:

Μεταποίηση 631 (23%) επιχειρήσεις από τις οποίες στην Αθήνα 196, στον Ρέντη 156, στον Ταύρο 123, στο Αιγάλεω 87 και στο Περιστερί 69.

Χονδρεμπόριο 990 (37%) επιχειρήσεις από τις οποίες στην Αθήνα 298, στον Ρέντη 268, στον Ταύρο 192, στο Αιγάλεω 123 και στο Περιστερί 104.

Κατασκευή - επισκευές 272 (10%) επιχειρήσεις από τις οποίες στην Αθήνα 108, στο Αιγάλεω 60, στο Περιστερί 49, στον Ρέντη 32, και στον Ταύρο 23.

Άλλο εμπόριο (πλην αυτοκινήτων) 236 (8,85%) επιχειρήσεις από τις οποίες στο Αιγάλεω 74, στην Αθήνα 57, στον Ταύρο 36, στο Περιστέρι 35 και στον Ρέντη 34.

Μεταφορά και Αποθήκευση 126 (4,73%) επιχειρήσεις από τις οποίες στην Αθήνα 40, στον Ρέντη 32, στο Αιγάλεω 32, στον Ταύρο 13 και στο Περιστέρι 9.

Χρηματοπιστωτικά - Ασφάλειες - Ακίνητα 103 (3,86%) επιχειρήσεις από τις οποίες στην Αθήνα 40, στο Αιγάλεω 20, στον Ρέντη 17, στον Ταύρο 16 και στο Περιστέρι 10.

Η εικόνα αυτή, που παρουσιάζεται και στους 6 χάρτες του παραρτήματος χαρτών (Χάρτες 27α,β,γ,δ,ε,στ) και συγκεντρωτικά στον χάρτη της εικόνας 93, επιβεβαιώνει την τριτογενοποίηση του Ελαιώνα με ισχυρό τον ρόλο του χονδρεμπορίου σε αυτήν την κατεύθυνση. Η αναλογία που αναφέρθηκε και στο κεφάλαιο Β1 (συγκρίνοντας το 1984, όπου ο λόγος βιομηχανικών μονάδων προς τις μονάδες χονδρεμπορίου ήταν $2.317 / 1.241=1,86$, με το έτος 2000 όταν ο λόγος ήταν $980 / 1560=0,62$) είναι εντελώς όμοια με το αποτέλεσμα της έρευνας της διατριβής για μικρότερο πλήθος εταιρειών $631/990 = 0,63$ ³⁹.

Ως προς τη χωρική εξειδίκευση σε σύγκριση με τα ευρήματα του IOBE προκύπτει ότι οι μεταφορές είναι περισσότερο συγκεντρωμένες στην Αθήνα, τον Ρέντη αλλά και το Αιγάλεω που δε σημειωνόταν από το IOBE.

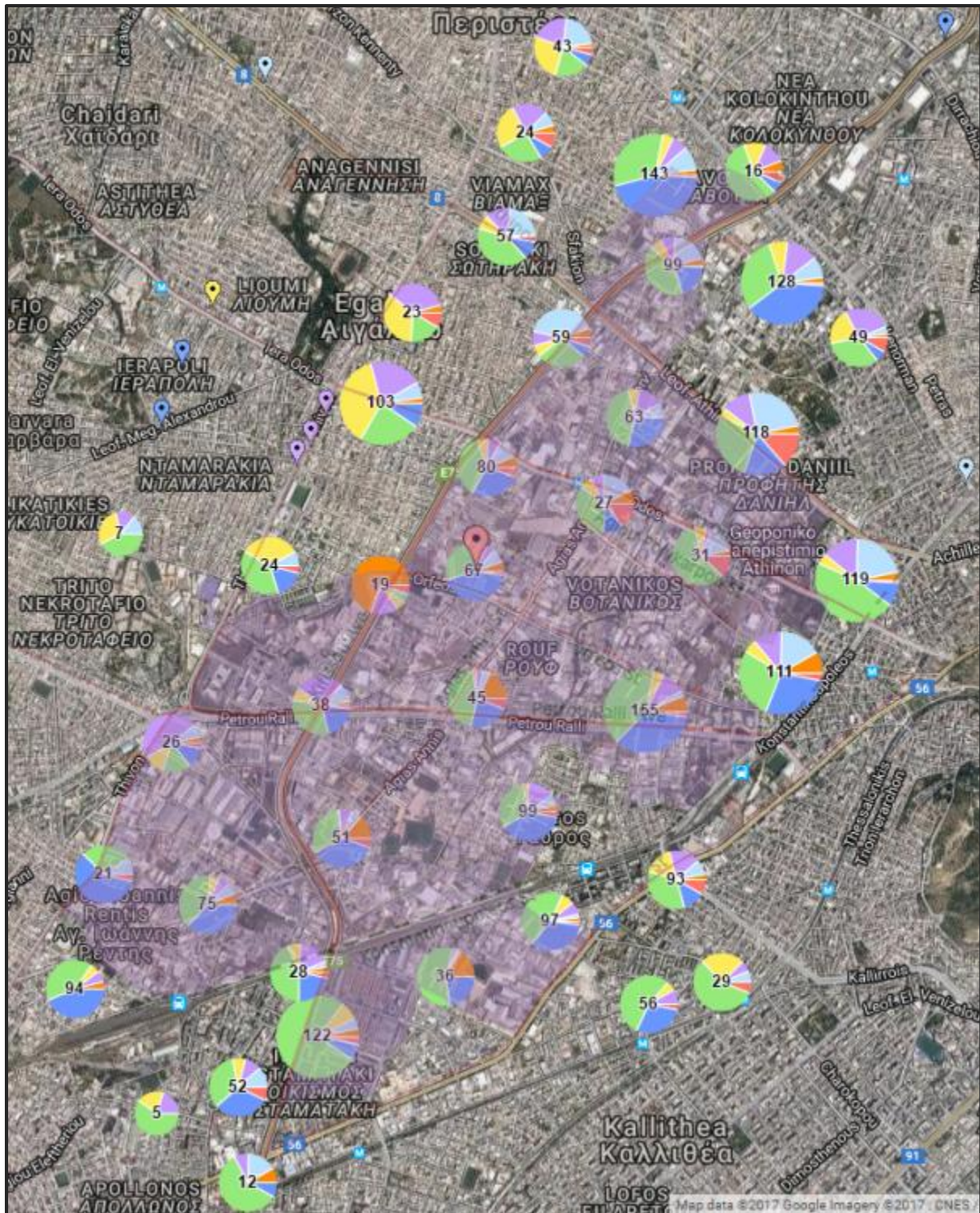
Η εικόνα για το εμπόριο εμφανίζεται περισσότερο διάχυτη σε σχέση με την εικόνα του IOBE, γεγονός που σχετίζεται με την εξέταση όχι μόνο μεγάλων επιχειρήσεων αλλά και μικρών και μεσαίων. Στο χονδρεμπόριο υπερέχουν σημαντικά η Αθήνα και ο Ρέντης, ενώ στο άλλο εμπόριο (πλην αυτοκινήτων) έρχεται πρώτο το Αιγάλεω και ακολουθεί η Αθήνα.

Η Ψυχαγωγία - Πολιτισμός - Αθλητισμός πράγματι εντοπίζεται στον Ρέντη αν επιλέξουμε κατηγορίες σχετικές με τα θεάματα (από τις 9 επιχειρήσεις οι 6 στο Ρέντη). Αν ωστόσο κανείς προσθέσει την εστίαση και τα ξενοδοχεία στην εικόνα μπαίνουν ισότιμα η Αθήνα, το Αιγάλεω και ο Ρέντης.

Σχετικά με τα βυρσοδεψεία στη βάση δεδομένων καταγράφονται 18, 7 από τα οποία είναι στην Αθήνα, 6 στον Ρέντη και 5 στον Ταύρο. Επιπλέον, στον Ταύρο καταγράφονται 3 επιχειρήσεις χονδρικού εμπορίου δερμάτων, προβιών και κατεργασμένου δέρματος (η έρευνα του IOBE κατέγραφε μεγαλύτερη εξειδίκευση στην Αθήνα και τον Ρέντη και δεν σημείωνε τον Ταύρο).

³⁹ Όλα τα ποσοτικά δεδομένα από τη βάση δεδομένων της IBHStat είναι συγκεντρωμένα σε αρχείο εξέλ και μπορεί κανείς να εξετάσει μέσω φίλτρων άλλα ερωτήματα καθώς και να γεωαναφέρει τις διευθύνσεις. Με τη μέθοδο αυτή δημιουργήθηκαν και οι σχετικοί χάρτες μέσω της εφαρμογής batchgeo (<https://batchgeo.com>).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 93 Κλαδική συγκέντρωση επιχειρήσεων (με μωβ ράστερ η περιοχή του ΠΔ, μπλε - μεταποίηση, πράσινο-χονδρεμπόριο, γαλάζιο - κατασκευή και επισκευές, κίτρινο - εμπόριο πλην αυτοκινήτων, πορτοκαλί - μεταφορά αποθήκευση, κόκκινο Χρηματοπιστωτικά - Ασφάλειες - Ακίνητα), ίδια επεξεργασία με γεωαναφορά των διευθύνσεων της βάσης IBHStat μέσω της εφαρμογής batchgeo (<https://batchgeo.com>).

Εξετάζοντας ορισμένες ακόμη κλαδικές δραστηριότητες ενδιαφέρον παρουσιάζουν:

- α) Οι εκτυπώσεις, με 61 επιχειρήσεις και χωρική εξειδίκευση στην Αθήνα (24) και τον Ταύρο (16),
- β) Οι εκδόσεις, με 23 επιχειρήσεις και επίσης χωρική εξειδίκευση στην Αθήνα (10) και τον Ταύρο (6),
- γ) Η ανακύκλωση μετάλλων με 4 εταιρείες στο Αιγάλεω,
- δ) Ο κλάδος του αυτοκινήτου, με 231 επιχειρήσεις από τις οποίες οι 110 στην Αθήνα, ακολουθούν το Αιγάλεω με 46 και το Περιστέρι με 37,
- ε) Ο κλάδος του χαρτιού, με 24 επιχειρήσεις, 18 από τις οποίες ισομοιράζονται στην Αθήνα και τον Ρέντη,
- στ) Επιμεταλλωτήρια είναι καταχωρημένα 2, ένα στην Αθήνα και ένα στο Περιστέρι.

Από τις βάσεις δεδομένων της ΓΓΠΣ, η έρευνα εξέτασε επίσης το πλήθος των επιχειρήσεων για τα διαχειριστικά έτη 1991, 2001, 2008, 2011 σε επίπεδο ελληνικής επικράτειας αλλά και για την Ευρύτερη Περιοχή του Ελαιώνα (όπως ορίζεται δηλαδή με βάση τους ΤΚ). Από αυτήν την επεξεργασία προκύπτουν ενδιαφέροντα συμπεράσματα για τις συνολικές τάσεις της επιχειρηματικής δραστηριότητας όσον αφορά στο πλήθος των επιχειρήσεων από το 1991 έως το 2011.

Πίνακας 8 Σύνολο επιχειρήσεων επικράτειας, νομικά - φυσικά πρόσωπα (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία)

Έτος	Σύνολο επιχειρήσεων	Νομικά Πρόσωπα	Φυσικά Πρόσωπα
1991	1.271.098	505.405	765.693
2001	1.606.040	547.765	1.058.275
2008	1.797.190	638.384	1.158.806
2011	1.785.008	660.106	1.124.902

Πίνακας 9 Σύνολο επιχειρήσεων Ευρύτερου Ελαιώνα (με βάση τους ΤΚ), νομικά - φυσικά πρόσωπα (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία)

Έτος	Σύνολο επιχειρήσεων	Νομικά Πρόσωπα	Φυσικά Πρόσωπα
1991	20.686	11.330	9.356
2001	23.669	11.576	12.093
2008	24.335	12.271	12.064
2011	23.920	12.474	11.446

Πίνακας 10 Σύνολο επιχειρήσεων επικράτειας, νομική μορφή (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία)

Έτος	Σύνολο επιχειρήσεων	ΑΕ	ΕΠΕ	ΕΕ	ΟΕ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΕ, ΕΠΕ, ΕΕ, ΟΕ
1991	1.271.098	26.848	36.997	51.852	275.849	391.546
2001	1.606.040	49.442	44.959	44.652	242.563	381.616
2008	1.797.190	59.488	50.216	58.479	270.368	438.551
2011	1.785.008	60.785	52.211	63.844	272.661	449.501

Πίνακας 11 Σύνολο επιχειρήσεων Ευρύτερου Ελαιώνα (με βάση τους ΤΚ), νομική μορφή (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία)

Έτος	Σύνολο επιχειρήσεων	ΑΕ	ΕΠΕ	ΕΕ	ΟΕ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΕ, ΕΠΕ, ΕΕ, ΟΕ
1991	20.686	1.014	1.224	1.439	6.905	10.582
2001	23.669	1.534	1.466	1.182	6.163	10.345
2008	24.335	1.693	1.534	1.359	6.243	10.829
2011	23.920	1.718	1.580	1.452	6.166	10.916

Πίνακας 12 Συγκεντρωτικός πίνακας με ποσοστά συνόλου επιχειρήσεων ανά τύπο και ποσοστά μεταβολής για τα έτη 1991-2001-2008-2011 (Πηγή: ΓΓΠΣ, ίδια επεξεργασία)

	Σύνολο επιχειρήσεων Ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα	Ποσοστό μεταβολής συνόλου επιχειρήσεων (εθνικό ποσοστό)	Νομικά Πρόσωπα Ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα (εθνικό ποσοστό)	Άθροισμα ΑΕ, ΕΠΕ Ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα (εθνικό ποσοστό)	Φυσικά Πρόσωπα Ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα (εθνικό ποσοστό)
1991	20.686	-	54,77% (39,76%)	10,82% (5,02%)	45,23% (60,25%)
2001	23.669	+ 12,60% (20,86%)	48,91% (34,11%)	12,67% (5,88%)	51,09% (65,89%)
2008	24.335	+ 2,74% (10,64%)	50,43% (35,52%)	13,26% (6,10%)	49,57% (64,48%)
2011	23.920	-1,73% (-0,68%)	52,15% (36,98%)	13,79% (6,33%)	47,85% (63,02%)

Τα στοιχεία των πινάκων 9 έως 12 δείχνουν ότι η επιχειρηματική δραστηριότητα ως προς το πλήθος των επιχειρήσεων στην Ευρύτερη Περιοχή του Ελαιώνα (με βάση τους ΤΚ) αυξήθηκε κατά 12,6% από το 1991 έως το 2001, συνέχισε την αυξητική τάση έως το 2008 με ποσοστό 2,74%, ενώ μεταξύ 2008 και 2011 διαπιστώνεται πτωτική τάση 1,73%. Για το σύνολο της χώρας η αύξηση μεταξύ 1991 - 2001 - 2008 είχε υψηλότερο ρυθμό και η αντίστοιχη μείωση από το 2008 έως το 2011 χαμηλότερο (0,68 σε σύγκριση με το 1,73 του Ελαιώνα). Οι μεγάλες, ωστόσο, εταιρείες (άθροισμα ΑΕ και ΕΠΕ) ως προς το πλήθος τους συνεχίζουν να αυξάνονται και για το διάστημα 2008-2011, τόσο στην Ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα όσο και σε επίπεδο χώρας.

Από τις βάσεις δεδομένων της ΓΓΠΣ (αναλυτικά στο Παράρτημα 5) η έρευνα εξέτασε επίσης το πλήθος των επιχειρήσεων με βάση τετραψήφιους ΚΑΔ (508 παλαιούς και 649 νέους), οι οποίοι αντιστοιχήθηκαν με τους νέους ΚΑΔ και κατηγοριοποιήθηκαν για την εξαγωγή συμπερασμάτων σε βασικούς κλάδους που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Η επιχειρηματική δραστηριότητα αφορά σε 523 ΚΑΔ. Όπως αυτοί προέκυψαν από την αντιστοίχιση, ομαδοποιήθηκαν σε 53 κατηγορίες. Οι τιμές δόθηκαν και πάλι για τα διαχειριστικά έτη 1991, 2001, 2008, 2011.

Οι 53 κατηγορίες δραστηριοτήτων εμφανίζουν ενιαία αυξητική τάση από το 1991 έως το 2001. Οι επιχειρήσεις σε όλους τους κλάδους πλήθυναν σε μεγάλο βαθμό την τελευταία δεκαετία του 20ου αιώνα. Από το 2001 έως το 2011 δεν παρουσιάζονται ομοιόμορφες τάσεις ως προς το πλήθος των επιχειρήσεων.

Μια σειρά από κλάδους του δευτερογενούς τομέα παρουσίαζαν φθίνουσα πορεία πριν από το ξέσπασμα της κρίσης την οποία και συνέχισαν εντός της περιόδου 2008 - 2011. Με το ροζ χρώμα στον πίνακα 13 σημαίνονται σχετικά η υφαντουργία – ένδυση - υπόδυση, η ξυλουργία – καλαθοποιία – φελλοποιία, οι εκτυπώσεις - βιβλιοδεσία, η παραγωγή διάφορων χημικών προϊόντων, η παραγωγή πλαστικών, η υαλουργία, η παραγωγή προϊόντων κεραμικής, η παραγωγή δομικών μη μεταλλικών προϊόντων, η παραγωγή μετάλλου και μεταλλικών προϊόντων, η κατασκευή ηλεκτρικών μηχανημάτων και μηχανών, η κατασκευή επίπλων και άλλες μεταποιητικές δραστηριότητες.

Άλλες κατηγορίες δραστηριοτήτων είχαν αυξητική τάση έως το 2008 και στη συνέχεια παρουσίασαν σημαντική μείωση. Με πορτοκαλί χρώμα στον πίνακα 13 σημαίνονται σχετικά η παραγωγή τροφίμων και ποτών, οι δραστηριότητες σε σχέση με την κατασκευή, το εμπόριο σχετικό με μηχανοκίνητα οχήματα, το χονδρικό και λιανικό εμπόριο, οι μεταφορές και οι υποστηρικτικές τους δραστηριότητες, τα καταλύματα - εστίαση, ο κινηματογράφος – ραδιόφωνο – τηλεόραση, οι δραστηριότητες μηχανικών και συναφών επαγγελματιών, οι υποστηρικτικές δραστηριότητες τριτογενούς τομέα, η δημόσια διοίκηση, η δημόσια εκπαίδευση πλην της τριτοβάθμιας, το θέαμα – καλλιτεχνική δημιουργία και τα τυχερά παιχνίδια. Μικρότερη μείωση παρουσίασαν οι κλάδοι της κατασκευής ηλεκτρονικών συστημάτων και εξαρτημάτων, οι επισκευές εξοπλισμού, οι δραστηριότητες σχετικές με Η/Υ, η πληροφορία – διαφήμιση, οι χρηματοπιστωτικές και λογιστικές υπηρεσίες – ασφάλειες – διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η έρευνα – τριτοβάθμια εκπαίδευση, η υγεία – ιατρικά επαγγέλματα, η κοινωνική μέριμνα και η παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Σταθεροί (με πράσινο χρώμα στον πίνακα 13) παραμένουν οι κλάδοι της εξόρυξης – άντλησης (στον Ελαιώνα βρίσκονται έδρες επιχειρήσεων λατομειακής δραστηριότητας και εξόρυξης άμμου ή

σκύρων), η χαρτοποιία⁴⁰, η διαχείριση απορριμμάτων και αποβλήτων και οι δραστηριότητες εξωχώριων οργανισμών και φορέων.

Αυξητική τάση (με γαλάζιο χρώμα) παρουσιάζουν οι επιχειρήσεις με δραστηριοποίηση μόνο εκτός Ελλάδος, η παραγωγή / παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, ατμού και νερού, η εκμετάλλευση ΤΑΞΙ, οι ταχυδρομικές υπηρεσίες, οι εκδόσεις έντυπων προϊόντων, οι νοσοκομειακές δραστηριότητες, ο αθλητισμός, τα θεματικά πάρκα – διασκέδαση – αναψυχή, οι οργανώσεις (εργοδοτικές, πολιτικές, συνδικαλιστικές κ.ά.).

Πίνακας 13 Πλήθος επιχειρήσεων Ευρύτερης Περιοχής Ελαιώνας κατά ομάδες δραστηριοτήτων για τα έτη 1991, 2001, 2008, 2011. Με γαλάζιο χρώμα οι δραστηριότητες με ενιαία αυξητική τάση μεταξύ 1991-2011, με πράσινο εκείνες που δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερες μεταβολές, με ροζ οι δραστηριότητες με φθίνουσα πορεία από πριν το 2008 και με πορτοκαλί εκείνες που παρουσιάζουν φθίνουσα πορεία μετά το 2008.

	1991	2001	2008	2011
ΕΛΛΕΙΨΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΛΟΓΩ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΟΝΟ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2	29	52	65
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	26	40	50	51
ΕΞΟΡΥΞΗ - ΑΝΤΛΗΣΗ	20	23	20	19
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ	330	395	397	370
ΥΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ - ΕΝΔΥΣΗ - ΥΠΟΔΗΣΗ	1110	1218	1042	884
ΞΥΛΟΥΡΓΙΑ - ΚΑΛΑΘΟΠΟΙΙΑ - ΦΕΛΛΟΠΟΙΙΑ	258	237	189	160
ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ	117	141	140	134
ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ - ΒΙΒΛΙΟΔΕΣΙΑ	181	289	279	250
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	90	93	78	71
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ	205	276	265	241
ΥΑΛΟΥΡΓΙΑ	14	22	25	18
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΕΡΑΜΙΚΗΣ	57	63	54	50
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	93	106	100	91
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΕΤΑΛΛΟΥ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	1050	1180	1118	956
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ	31	50	53	49
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΩΝ	663	820	779	683
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΛΩΝ	370	454	452	381
Άλλες μεταποιητικές δραστηριότητες	266	295	251	222
ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	37	63	86	82
ΠΑΡΑΓΩΓΗ / ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΝΕΡΟΥ	18	21	50	72
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	26	43	68	64
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	890	1353	1843	1566
ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΧΕΤΙΚΟ ΜΕ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ	1794	2244	2292	2046
ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ	3228	5196	5913	5541

⁴⁰ τα στοιχεία είναι πριν κλείσει η Softex

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ	3582	4510	4883	4271
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΑΞΙ	407	792	908	918
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ (ΠΛΗΝ ΤΑΞΙ) ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	1039	1690	1892	1770
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	2	21	45	48
ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΣΗ	765	1376	1666	1536
ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΕΝΤΥΠΩΝ	36	74	96	103
ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ ΡΑΔΙΟΦΩΝΟ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ	38	56	101	84
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ	0	25	84	82
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ Η/Υ	20	87	218	203
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑ - ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ	28	67	95	90
ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ, ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	585	1220	1723	1672
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ	271	522	732	676
ΕΡΕΥΝΑ - ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	21	54	69	65
Άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες	57	116	157	139
ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	24	52	91	93
ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ	204	422	557	506
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	16	42	292	225
ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΛΗΝ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ	317	507	599	563
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	2	5	7	10
ΥΓΕΙΑ - ΙΑΤΡΙΚΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ	352	608	853	831
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	23	52	89	74
ΘΕΑΜΑ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ	249	371	486	391
ΤΥΧΕΡΑ ΠΑΙΧΝΙΔΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΗΜΑΤΑ	84	110	128	109
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	65	110	162	170
ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΑΝΑΨΥΧΗ	8	17	26	28
ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ (ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΣΥΝΔΙΚΑΛΙΣΤΙΚΕΣ Κ.Α.)	133	256	323	336
ΠΑΡΟΧΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	570	804	978	892
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΩΧΩΡΙΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ	5	6	7	7

Σύμφωνα με μελέτη του IOBE (2017), το 31% του ελληνικού ΑΕΠ οφείλεται στην μεταποίηση (€55 δισεκατομμύρια) και το 31,3% της απασχόλησης στην Ελλάδα οφείλεται στην μεταποίηση (1,24 εκατομμύρια απασχολούμενοι) (σ.21). Όπως αναφέρθηκε και στο τέλος της ενότητας Α2.5, σε εθνικό επίπεδο 18 από τους 23 μεταποιητικούς πολυκλάδους εμφανίζουν πτωτική τάση εντός της περιόδου 1995-2016 με βάση την πιο πρόσφατη παρουσίαση επίσημων δεδομένων της ΕΛΣΤΑΤ (2018). Εκτός από την κλωστοϋφαντουργία, που σε επίπεδο απόλυτων μεγεθών ΑΠΑ μειώθηκε κατά 80%, σημαντική συρρίκνωση καταγράφουν η βιομηχανική επεξεργασία ξύλου και προϊόντων ξύλου (-80%), η χαρτοποιία και τα χάρτινα προϊόντα (-77%), τα μη μεταλλικά ορυκτά προϊόντα όπως η παραγωγή τσιμέντου (-67%) και τα μηχανοκίνητα ή ρυμουλκούμενα οχήματα (-50%) (Βαϊτσός και

Μισσός 2018, σσ.172-176), τάσεις που συμβαδίζουν με την εικόνα του Ελαιώνα. Σε όρους κύκλου εργασιών (στοιχεία μητρώου ΕΛ.ΣΤΑΤ) οι περισσότερες εταιρείες της μεταποίησης είναι μικρές και πολύ μικρές. Ο υποκλάδος «Παραγωγή οπτάνθρακα και προϊόντων διύλισης πετρελαίου» καταγράφει τον υψηλότερο κύκλο εργασιών με €16,4 δισεκ. (ή 20,1% του συνόλου). Έπονται η Βιομηχανία Τροφίμων με €11,1 δισεκ. (14,0%) και η παραγωγή Βασικών Μετάλλων με €3,8 δισεκ. (4,9%). (IOBE 2017, σσ.22-23).

Έχοντας εξετάσει και μέσα από διαφορετικές πηγές τη φυσιογνωμία της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ελαιώνα, επανερχόμαστε στα συμπεράσματα των ερευνών του IOBE του 2005 και 2006 καθώς και στην επικαιροποίησή τους μέσω δειγματοληπτικής έρευνα που επανέλαβε το 2013.

Η έρευνα του 2005 (IOBE 2005, σσ.99-101) εξήγαγε ορισμένα συμπεράσματα, συνοπτικά ως εξής:

- Οι επιχειρήσεις του Ελαιώνα είναι σχετικά παλιές. Η μέση χρονική διάρκεια λειτουργίας των επιχειρήσεων υπερέβαινε τα 20 έτη το 2005.
- Όσον αφορά το καθεστώς κυριότητας, οι χώροι που λειτουργούσαν οι επιχειρήσεις ήταν ιδιόκτητοι σε ποσοστό 45%.
- Ο βασικός παράγοντας που είχε προσελκύσει τις επιχειρήσεις στη συγκεκριμένη τους εγκατάσταση, ήταν ο βιομηχανικός χαρακτήρας και η σχετική λειτουργική οργάνωση της περιοχής. Επίσης, στα πλεονεκτήματα της ευρύτερης περιοχής, το μεγαλύτερο μέρος των απαντήσεων αφορούσε την εγγύτητα με την Αθήνα, καθώς και την πρόσβαση στα μεγάλα δίκτυα μεταφορών. Ωστόσο, το σημαντικότερο πρόβλημα που αντιμετώπιζαν οι επιχειρήσεις είναι η επιβράδυνση των εργασιών τους λόγω προβλημάτων στις μεταφορές, ενώ σημαντικό μειονέκτημα θεωρούνταν και οι υψηλές αξίες των ενοικίων.
- Το εργατικό δυναμικό των επιχειρήσεων ήταν σχετικά ανειδίκευτο. Το μεγαλύτερο μέρος αυτού ήταν απόφοιτοι δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ σημαντικό ήταν και το ποσοστό των ατόμων που είχαν λάβει μόνον πρωτοβάθμια εκπαίδευση.
- Οι εργαζόμενοι των επιχειρήσεων της περιοχής κατοικούσαν κατά κύριο λόγο στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα. Διακρίθηκαν δύο βασικές ομάδες περιοχών εργασίας ανάλογα με τον τόπο κατοικίας των εργαζομένων: α) Για τις επιχειρήσεις που λειτουργούν στις περιοχές της Αθήνας, του Αιγάλεω, του Περιστερίου, του Πειραιά και του Ρέντη, πρωταρχική πηγή προέλευσης των εργαζομένων ήταν το Αιγάλεω και το Περιστερί και δευτερευόντως ο Πειραιάς, το Μοσχάτο, ο Ρέντης και η Αθήνα, β) Για τις επιχειρήσεις του Ταύρου, πηγή προέλευσης των εργαζομένων ήταν η ίδια η περιοχή του Ταύρου, καθώς και η γειτονική Καλλιθέα.
- Το βασικό μεταφορικό μέσο που χρησιμοποιούσαν οι εργαζόμενοι για πρόσβαση στην εργασίας τους ήταν το ΙΧ αυτοκίνητο.
- Εντός της περιοχής, καθώς επίσης και σε γειτονικές περιοχές κατά κύριο λόγο απευθύνονταν οι επιχειρήσεις του Ελαιώνα και για τις συνεργασίες τους. Σε γενικές γραμμές, η βασική πηγή προέλευσης των συνεργατών των επιχειρήσεων του Ελαιώνα είναι η ευρύτερη περιοχή της Πρωτεύουσας.

- Οι οικονομικές προοπτικές των επιχειρήσεων το 2005 ήταν σύμφωνα με την έρευνα ανησυχητικές, αφού το μεγαλύτερο μέρος των επιχειρήσεων θεωρούσε ότι ο τζίρος τους θα είναι μειωμένος σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Οι κλάδοι του εμπορίου (χονδρικό και λιανικό) ήταν λιγότερο απαισιόδοξοι σε σχέση με τους υπόλοιπους.
- Οι επιχειρήσεις του Ελαιώνα τόσο για την προμήθεια πρώτων υλών, όσο και για την αποστολή των προϊόντων τους, χρησιμοποιούσαν το λιμάνι του Πειραιά ή απευθύνονταν στην τοπική αγορά, ενώ το αεροδρόμιο και ο σιδηρόδρομος δεν αποτελούσαν σημαντικές επιλογές.
- Ένα μεγάλο μέρος των επιχειρήσεων διέθεταν τα προϊόντα ή προμηθεύονταν τις πρώτες ύλες στην έδρα τους, που σημαίνει ότι αυτά έρχονταν ή έφευγαν από τον Ελαιώνα διαμέσου πρωταρχικά των κύριων οδών πρόσβασης.
- Υπήρχε ισοκατανομή στις προτιμήσεις πελατών και προμηθευτών μεταξύ των διαφόρων δρομολογίων πρόσβασης στον Ελαιώνα. Η εξέταση όμως των επιχειρήσεων ανάλογα με τον δήμο που εδρεύουν αποκάλυπτε τις σχετικές προτιμήσεις σε δρομολόγια. Στους προμηθευτές το δρομολόγιο μέσου Πέτρου Ράλλη ήταν προτιμητέο έναντι όλων των άλλων, ενώ στους πελάτες εκτός από την Πέτρου Ράλλη και η Ιερά Οδός αποτελούσε βασική προτίμηση.

Στην επικαιροποίηση των συμπερασμάτων (IOBE 2013) σημειώνονται ορισμένα επιπλέον στοιχεία και διαφορές:

- Από τις απαντήσεις των επιχειρήσεων αναδεικνύεται ο ρόλος του Ελαιώνα ως κομβικού επιχειρηματικού κέντρου. Οι λειτουργούσες επιχειρήσεις θεωρούν κατάλληλο περιβάλλον την περιοχή σε ποσοστό 81%. Παράλληλα με το ευνοϊκό περιβάλλον αξιολογούν θετικά την κομβική γεωγραφική θέση. Αντίθετα δεν ενδιαφέρονται για θέματα προσωπικού ή στενότητας χώρων.
- Μεγαλύτερη διαφοροποίηση στο είδος των εγκαταστάσεων παρουσιάζουν οι βιομηχανικές επιχειρήσεις. Το χονδρεμπόριο στεγάζεται κατά κανόνα σε μία εγκατάσταση, ενώ οι λιανεμπορικές επιχειρήσεις διατηρούν ξεχωριστά κτίρια για τις ανάγκες τους.
- Το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος θεωρεί ότι η περιοχή δεν προσφέρει εξυπηρετήσεις (λόγου χάριν κοινωνικές, τραπεζικές υπηρεσίες κ.λπ.). Οι λειτουργούσες επιχειρήσεις θεωρούν ως μεγαλύτερο πρόβλημα την κυκλοφοριακή συμφόρηση σε ποσοστό 64%. Αντίθετα ενδιαφέρονται λιγότερο για θέματα συγκρουόμενων χρήσεων γης.
- Η επιβιωσιμότητα των επιχειρήσεων δεν εξαρτάται από το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εγκαταστάσεων. Η πιθανότητα επιβίωσης δεν διαφοροποιείται στατιστικά σημαντικά από κλάδο σε κλάδο και κυμαίνεται από 52% έως 78%. Οι επιχειρήσεις που πραγματοποίησαν επενδύσεις, δηλαδή ανανέωσαν τον εξοπλισμό τους το 2005, παρουσιάζουν υψηλότερα ποσοστά επιβίωσης το 2013. Από τις 33 επιχειρήσεις που σχεδίασαν και ανανέωσαν τον εξοπλισμό το 2005 (58.9% του δείγματος 2005) επιβίωσαν το 2013 οι 22.
- Τα δύο τρίτα περίπου των επιχειρήσεων του δείγματος που επιβίωσαν αναφέρουν ως προέλευση των προμηθευτών την Αθήνα και το εξωτερικό και λίγο λιγότερες (57%) από την περιοχή του Ελαιώνα.

- Συγκεκριμένα η περιοχή δημιουργεί οικονομίες τόπου εγκατάστασης, αλλά από την άλλη πλευρά είναι ευάλωτη σε περιόδους κρίσης. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός πως και οι τρεις επιχειρήσεις που μετακόμισαν είχαν προμηθευτές από το εξωτερικό και ταυτόχρονα δεν συνεργάζονταν με επιχειρήσεις του Ελαιώνα.
- Αξιοπαρατήρητο είναι πως η οικονομική κρίση άλλαξε τους τρόπους προέλευσης των προμηθευτών. Οι επιχειρήσεις προμηθεύονται κυρίως από την Αθήνα και δευτερευόντως την υπόλοιπη Ελλάδα και το εξωτερικό.

Συμπερασματικά, η λειτουργία του Ελαιώνα ως επιχειρησιακό κομβικό κέντρο έλξης έγινε περισσότερο μονομερές. Όσον αφορά στους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, παρατηρούνται αρκετές διαφοροποιήσεις στην προέλευση των προμηθευτών. Η βιομηχανία προμηθεύεται τα αναγκαία κυρίως από την Αθήνα και δευτερευόντως από την υπόλοιπη Ελλάδα και το εξωτερικό. Το χονδρεμπόριο έχει ως κύριες πηγές εισροών την Αθήνα και τον Πειραιά. Τέλος, στις λιανεμπορικές επιχειρήσεις οι πηγές εισροών βρίσκονται κυρίως στην Αθήνα και την υπόλοιπη Ελλάδα. Συγκριτικά, η κρίση έπληξε περισσότερο την τοπική από την πανελλαδική λειτουργία του Ελαιώνα ως επιχειρησιακού κομβικού κέντρου. Τέλος, πρέπει να σημειωθεί πως τα δύο τρίτα των επιχειρήσεων αναφέρουν ότι οι πελάτες επισκέπτονται την περιοχή του Ελαιώνα για τις αγορές τους. Οι επιχειρήσεις με πελάτες από το εξωτερικό υπερδιπλασιάστηκαν σε σχέση με το 2005, καθώς η κρίση δεν επηρέασε τους πελάτες του εξωτερικού. Σημαντική μείωση παρουσίασαν οι σχέσεις με πελάτες από το Θριάσιο και δεν εμφανίστηκαν στο δείγμα επιχειρήσεις με πελάτες από τα Οινόφυτα – Σχηματάρι.

Όσον αφορά στη στρατηγική του σχεδιασμού, τα συμπεράσματα της έρευνας του IOBE του 2005 - 2006 σημείωναν ότι η αναπτυξιακή εικόνα του Ελαιώνα είναι «δυναμική» και όχι «στατική» (σ.5). Για τον λόγο αυτό ο έως τότε (και μέχρι σήμερα) σχεδιασμός, που στην ουσία ήταν περισσότερο «φυσικός» σχεδιασμός δεν μπόρεσε να αντιμετωπίσει τη δυναμική των επιχειρήσεων και της αγοράς. Σε μια διαφορετική λογική, το IOBE προτείνει την εισαγωγή των εξής διαστάσεων, για μια πιο ολοκληρωμένη προσέγγιση του σχεδιασμού:

«α) Κλαδική Διάσταση

Δεν μπορεί να αντιμετωπισθεί το πρόβλημα ομάδων επιχειρήσεων του Ελαιώνα, εάν δεν αντιμετωπισθεί συνολικά το πρόβλημα του κλάδου που ανήκουν οι επιχειρήσεις αυτές, με μια ολοκληρωμένη πολιτική.

β) Χωροταξική διάσταση

Στην Αττική δεν έχουν υιοθετηθεί μέχρι σήμερα λύσεις για την οργανωμένη χωροθέτηση ομοειδών δραστηριοτήτων, που θα επέλυαν άμεσα και το πρόβλημα του Ελαιώνα π.χ. Πάρκο Δέρματος-Υποδήματος-Δερμάτινου Ενδύματος, κ.λπ.

γ) Διάσταση Σχεδιασμού

Οφείλεται στη μέχρι σήμερα αδυναμία διαμόρφωσης "Μικροπεριφερειών Προγραμματισμού" με εξειδικευμένο χαρακτήρα, ανάλογα με τη δυναμική των δραστηριοτήτων και γενικότερα τα χαρακτηριστικά των επιμέρους υποενοτήτων του Ελαιώνα: Οικιστική Περιοχή, Περιοχή Αναψυχής, Περιοχή Αποθήκευσης και Logistics κ.λπ.» (IOBE 2006)

Από την πρώτη φάση της διερεύνησης προέκυψε ότι η αναδιοργάνωση και η ανάπτυξη του Ελαιώνα μπορεί να προωθηθεί κυρίως:

- Με τη διαμόρφωση και εφαρμογή ολοκληρωμένης κλαδικής πολιτικής.
- Με την αντιμετώπιση του προβλήματος της οργανωμένης εγκατάστασης των επιχειρήσεων και των κλάδων (κλαδικές ή ειδικές ΒΕΠΕ, ΒΙΟΠΑ, Πάρκα Logistics).
- Με τον προσδιορισμό «μικροπεριφερειών προγραμματισμού» και την εφαρμογή εξειδικευμένων προγραμμάτων και δράσεων κατά περίπτωση.
- Με τη δημιουργία ενός διαδημοτικού οργάνου ελέγχου, σχεδιασμού και εφαρμογής των σχετικών πολιτικών.

Αυτό το οποίο τελικά φάνηκε ότι απαιτούταν και αποτέλεσε το περιεχόμενο της δεύτερης φάσης του ερευνητικού προγράμματος ήταν:

- Η διερεύνηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων αντιμετώπισης της περιοχής ως «περιφέρειας προγραμματισμού» και όχι ως μιας ζώνης προς ανάπτυξη.
- Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός της ανάπτυξης - ανάπτυξης του Ελαιώνα.
- Ο έλεγχος χρήσεων γης.
- Η διαμόρφωση και ο προσδιορισμός του πλαισίου και των βασικών κατευθύνσεων εφαρμογής ενός ολοκληρωμένου Στρατηγικού Αναπτυξιακού Σχεδίου.

Στη βάση των πιο πάνω πορισμάτων η έρευνα κατέληγε στον προσδιορισμό «δυνητικών νέων προωθητικών δραστηριοτήτων» και «σεναρίων κλαδικής ανάπτυξης», ενώ υπογράμμισε ότι «η στήριξη όλων των ως άνω δυνητικών Προωθητικών Δραστηριοτήτων αποτελεί μονόδρομο στην προσπάθεια διαμόρφωσης ενός ολοκληρωμένου και αποτελεσματικού μοντέλου ανάπτυξης του Ελαιώνα» (ΙΟΒΕ 2006, σ.22-23). Οι «Δυνητικές Προωθητικές Δραστηριότητες» ήταν: α) Αναψυχή, Πολιτισμός, Αθλητισμός, β) Ανώτατη Εκπαίδευση, Τεχνολογική Ανάπτυξη, γ) Λιανικό Εμπόριο, Χονδρεμπόριο, Διοίκηση Επιχειρήσεων, Υπηρεσίες, δ) Logistics, Μεταφορές, Αποθήκευση και ε) Βιομηχανία-Βιοτεχνία Χαμηλής Όχλησης.

Ως «Σενάρια Κλαδικής Ανάπτυξης του Ελαιώνα» προτείνονται τα ακόλουθα: α) *Τρέχουσα Τάση - Υφιστάμενη Κατάσταση*, β) *Ολοκληρωμένη Κλαδική Ανάπτυξη*, γ) *Μετεξέλιξη σε πόλο Πρασίνου, Αναψυχής και Πολιτισμού*, δ) *Μετεξέλιξη σε Εμπορικό και Βιομηχανικό Κέντρο*, ε) *Μετεξέλιξη σε Πόλο Εμπορίου, Αποθήκευσης, Μεταφορών*. Ως τελικό σενάριο προκρινόταν η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη (ο.π. σελ 32), που θα στηριζόταν στην αξιοποίηση των κλάδων εκείνων, οι οποίοι περιλαμβάνονται στις προωθητικές δραστηριότητες που προαναφέρθηκαν. (ο.π. σ.27)

Προτείνονταν επίσης Οργανωμένες Περιοχές Υποδοχής δραστηριοτήτων και ειδικότερα: ΒΕΠΕ-ΒΙΟΠΑ - Τυποποιημένα Βιοτεχνικά κτίρια / Τεχνολογικό Κέντρο-Πάρκο / Πάρκα Αναψυχής - Πολιτισμού / Οργανωμένοι Χώροι Εμπορίου και Εμπορικά Κέντρα - Εκθεσιακοί Χώροι / Κτίρια Γραφείων - Διοίκησης - Υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις / Πάρκα Αποθήκευσης, Μεταφορών και Logistics. Και σχετικά με τους φορείς σχεδιασμού είχε προταθεί η αρχική ευθύνη να βρίσκεται σε επίπεδο κεντρικού σχεδιασμού (Περιφέρεια και ΟΡΣΑ) και σταδιακά να ενεργοποιηθεί ο Οργανισμός Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ελαιώνα. (ο.π. σ.36)

B2.2. Δραστηριότητες και χρήσεις στον Ελαιώνα

Κυκλοφοριακές συνθήκες

Το βασικό οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής αποτελείται από τους παρακάτω οδικούς άξονες

α) Τη **Λεωφόρο Κηφισού**, που έχει χαρακτηριστικά κλειστού αυτοκινητόδρομου 2Χ3 λωρίδων κυκλοφορίας, με πλήρη έλεγχο των προσβάσεων και συνθήκες αδιάκοπης ροής. Αποτελεί τη φυσική συνέχεια του οδικού άξονα ΠΑΘΕ προς τις νοτιοδυτικές περιοχές της Αθήνας και την παραλιακή ζώνη και αποτελεί τμήμα του Ενδιάμεσου Οδικού Δακτυλίου της Αθήνας. Συνδέει τις βόρειες με τις κεντρικές και δυτικές περιοχές του λεκανοπεδίου, με τη Φαληρική ζώνη και τον Πειραιά.

β) Τη **Λεωφόρο Κωνσταντινουπόλεως**, που αποτελεί δευτερεύουσα αρτηρία 2Χ2 λωρίδων κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα, και συνδέει την Οδό Δηληγιάννη με την οδό Πειραιώς.

γ) Την **Οδό Πειραιώς**, που αποτελεί πρωτεύουσα αστική αρτηρία 2Χ2 λωρίδων κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα (νοτίως της Ιεράς Οδού) και συνδέει το κέντρο της Αθήνας με τον Πειραιά.

δ) Τη **Λεωφόρο Πέτρου Ράλλη**, που αποτελεί πρωτεύουσα αρτηρία ταχείας κυκλοφορίας 2Χ3 λωρίδων κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα και συνδέει την οδό Πειραιώς με τη Λεωφόρο Κηφισού και την Οδό Θηβών.

ε) Τη **Λεωφόρο Αθηνών**, που αποτελεί πρωτεύουσα αρτηρία ταχείας κυκλοφορίας 2Χ3 λωρίδων κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα και συνδέει μέσω της οδού Αχιλλέως το κέντρο της Αθήνας (πλατεία Καραϊσκάκη) με τα δυτικά προάστια και τον ΠΑΘΕ.

στ) Την **Ιερά Οδό**, που αποτελεί πρωτεύουσα αρτηρία 2Χ2 λωρίδων κυκλοφορίας, συνδέει την περιοχή του Κεραμεικού / Βοτανικού με το Αιγάλεω, το οποίο διασχίζει κεντροβαρικά και συμβάλλει στη Λεωφόρο Αθηνών στην περιοχή του Χαϊδαρίου.

Σημαντικές συλλεκτήριες οδοί της περιοχής είναι:

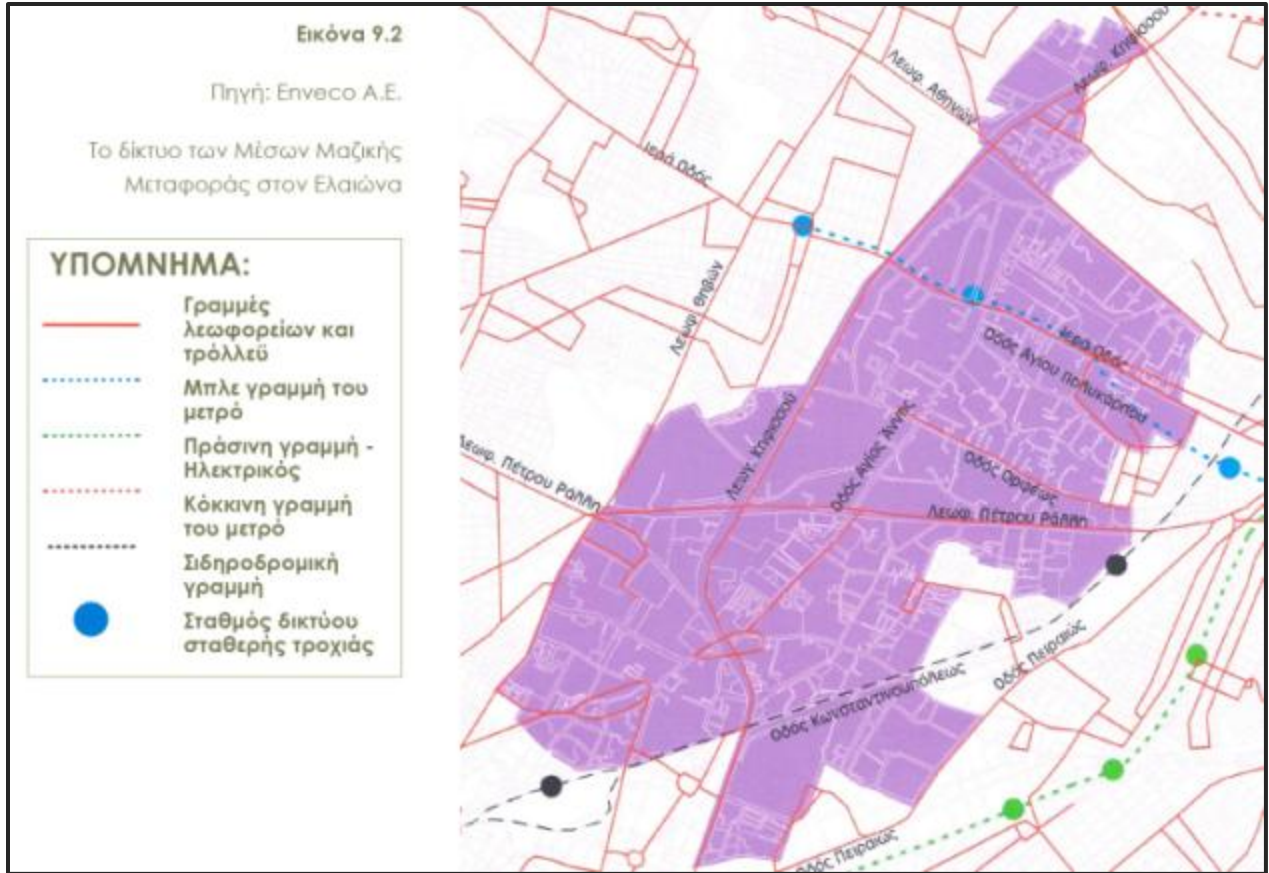
Η οδός Αγίας Άννης, που συνδέει εγκάρσια τις αστικές αρτηρίες Πέτρου Ράλλη, Ιεράς Οδού και Λεωφόρου Αθηνών (μέσω της οδού Μαρκόνι). Σήμερα έχει ανεπαρκές πλάτος και προβλέπεται η διαμόρφωση της σε οδό 2Χ2 λωρίδων κυκλοφορίας και κεντρική νησίδα 4μ για την εξυπηρέτηση των αριστερόστροφων κινήσεων, στο τμήμα της από τη οδό Μακρυγιάννη - Ταύρου έως τη Λεωφόρο Αθηνών.

Η Οδός Ορφέως που συνδέει εγκάρσια τη Λεωφόρο Κωνσταντινουπόλεως με την ανατολική παρακρηφίσια λεωφόρο, καθώς και τις οδούς Αγίας Άννης και Σπύρου Πάτση.

Η οδός **Σπύρου Πάτση**, που συνδέει εγκάρσια τη Λεωφόρο Αθηνών με την Ιερά οδό και την οδό Ορφέως. Σήμερα είναι διαμορφωμένη σε οδό 2Χ2 λωρίδων κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα και αποτελεί εναλλακτική διαδρομή της Λεωφόρου Κωνσταντινουπόλεως για την κυκλοφορία από το κέντρο προς το Βοτανικό.

Η οδός **Αγ. Πολυκάρπου**, που συνδέει την οδό Σπύρου Πάτση με τη Αγίας Άννης. (ΔΡΟΜΟΣ ΕΠΕ 2006, σσ.5-6).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 95 Η περιοχή του Ελαιώνα, με κόκκινο το οδικό δίκτυο, με διακεκομμένες τα μέσα σταθερής τροχιάς (η πράσινη και μπλε γραμμή του μετρό και με μαύρο η γραμμή του ΟΣΕ), (Πηγή: ENVECO ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)

Οι κυκλοφοριακοί φόρτοι στον Ελαιώνα είναι αρκετά υψηλοί. Αυτό κατά κύριο λόγο οφείλεται στους κύριους οδικούς άξονες όπως η Λ. Κηφισού και η Λ. Αθηνών, οι οποίοι εξυπηρετούν μετακινήσεις όχι μόνο εντός της περιοχής, αλλά και σημαντικό ποσοστό από διαμπερείς μετακινήσεις. Η κυκλοφορία βαρέων οχημάτων στον Ελαιώνα είναι αυξημένη σε σχέση με τις άλλες περιοχές του λεκανοπεδίου, γεγονός που οφείλεται στο αυξημένο ποσοστό βιομηχανικών εγκαταστάσεων στην περιοχή και στη συγκέντρωση πλήθους μεταφορικών και αποθηκευτικών εταιριών. Η κυκλοφοριακή κατάσταση επιβαρύνεται και από τη συγκέντρωση πληθώρας δραστηριοτήτων που σχετίζονται με το αυτοκίνητο, όπως για παράδειγμα συνεργεία και βαφές αυτοκινήτων, μάντρες ανταλλακτικών, αμαξοστάσια κατασκευές αμαξωμάτων, αντιπροσωπείες εισαγωγών αυτοκινήτων κ.λπ. (ΣΜΠΕ 2008, σ.6-119).

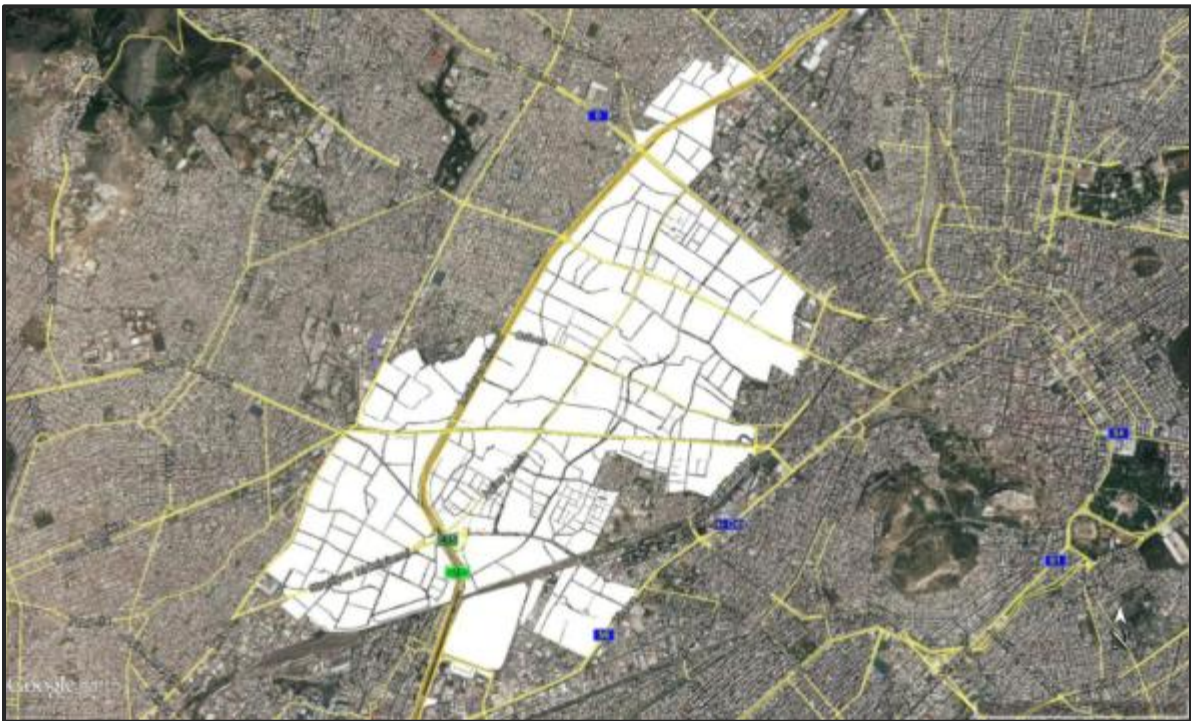
Η κακή κατάσταση του οδοστρώματος του οδικού δικτύου στον πυρήνα του Ελαιώνα, συχνά συνοδεύεται από την πλήρη έλλειψη πεζοδρομίων. Η κυκλοφορία βαρέων οχημάτων σε στενούς δρόμους που διασχίζουν ιδιοκτησίες περιφραγμένες με υψηλούς συμπαγείς φράκτες, δημιουργεί επικίνδυνες καταστάσεις για τους πεζούς.

Στη συμβολή της Ιεράς Οδού με την Αγίας Άννης λειτουργεί από το 2007 και η στάση «Ελαιώνας» της μπλε γραμμής (3) του ΜΕΤΡΟ, η οποία συνδέει την περιοχή δυτικά με το Αιγάλεω και ανατολικά με το Σύνταγμα και το διεθνές αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος» (εικόνα 95). Η περιοχή εξυπηρετείται και από δίκτυο λεωφορειακών γραμμών (αναλυτικά στη ΣΜΠΕ 2008, σ. 6-131). Οι λεωφορειακές γραμμές που περνούν από τους μητροπολιτικούς οδικούς άξονες συνδέουν τον Ελαιώνα με το κέντρο της Αθήνας, κάποιες περιοχές της δυτικής Αττικής και το Θριάσιο στα δυτικά. Οι διαδρομές των αστικών λεωφορείων δεν καλύπτουν παρά ελάχιστα τον πυρήνα του Ελαιώνα και η συχνότητα διέλευσής τους είναι χαμηλή. Στα νοτιοανατολικά όρια του Ελαιώνα και κατά μήκος της λεωφόρου Κωνσταντινουπόλεως, υπάρχουν δύο σταθμοί της παλιάς σιδηροδρομικής γραμμής (Άγιος Ιωάννης Ρέντης και Ρουφ) που συνδέει την Αθήνα με το λιμάνι του Πειραιά. Στην περιοχή βρίσκονται επίσης δύο αμαξοστάσια του ΟΑΣΑ και της ΕΘΕΛ ΑΕ, ενώ κατασκευάζεται το νέο αμαξοστάσιο του ΗΛΠΑΠ. Το πρώτο αμαξοστάσιο βρίσκεται σε έκταση επί της Λεωφόρου Πέτρου Ράλλη, μεταξύ Αγίας Άννης και ρέματος Προφ. Δανιήλ, συνολικής επιφάνειας 51,5 στρ. περίπου, το δεύτερο στην απόληξη της οδού Αγ. Πολυκάρπου, με συνολική επιφάνεια 43 στρ. περίπου.



Εικόνα 96 Δίκτυο Δημόσιων Συγκοινωνιών περιοχής ανάπτυξης Βοτανικού (πηγή ΣΜΠΕ 2008)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 97 Ο Ελαιώνας, η περιοχή του ΠΔ 1995 και το οδικό δίκτυο όπως φαίνεται στο Google Earth

Χρήσεις γης και κτιρίων στον Ελαιώνα

Κυρίαρχη εσωτερική λειτουργία στην περιοχή είναι η μικρής, μεσαίας και μεγάλης κλίμακας βιομηχανική δραστηριότητα και οι εγκαταστάσεις και χρήσεις που την πλαισιώνουν, ως υποδομή, ή ως υπηρεσίες υποστήριξης και εξυπηρέτησής της (αποθήκευση, μεταφορές). Με την πάροδο των χρόνων οι μεταφορές διογκώθηκαν και από τη συνάντηση πληθώρας αστικών και υπεραστικών αξόνων της Πρωτεύουσας. Έτσι, σήμερα η σχέση μεταξύ μεταφορικών υπηρεσιών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων δεν είναι πλέον μόνον ή κυρίως η υποστήριξη των δεύτερων από τις πρώτες. Η μεταποιητική δραστηριότητα χάνει διαρκώς έδαφος προς όφελος του μεταφορικού / αποθηκευτικού τομέα και άλλων χρήσεων του τριτογενή όπως οι αθλητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες και οι υπηρεσίες. Αιτίες για τα παραπάνω αποτέλεσαν η αυξανόμενη γενικά ζήτηση για μεταφορικές υπηρεσίες στην περιοχή, λόγω της αυξανόμενης σημασίας των μεταφορών και της μηδενικής σχεδόν προσφοράς γης για παρόμοιες χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου καθώς και οι κατά καιρούς απαγορευτικές για τη βιομηχανία ρυθμίσεις της Πολιτείας. Έτσι, ο μεταφορικός / αποθηκευτικός / χονδρεμπορικός τομέας δημιουργεί έναν ολοένα ασφυκτικότερο κλοιό γύρω από την βιομηχανική γη. (ΣΜΠΕ 2008, σ.6-108)

Πίνακας 14. Πίνακας Κατανομής χρήσεων γης για το 1992 – υπάρχουσα κατάσταση (ΕΜΠ 1992β, σ. 12)

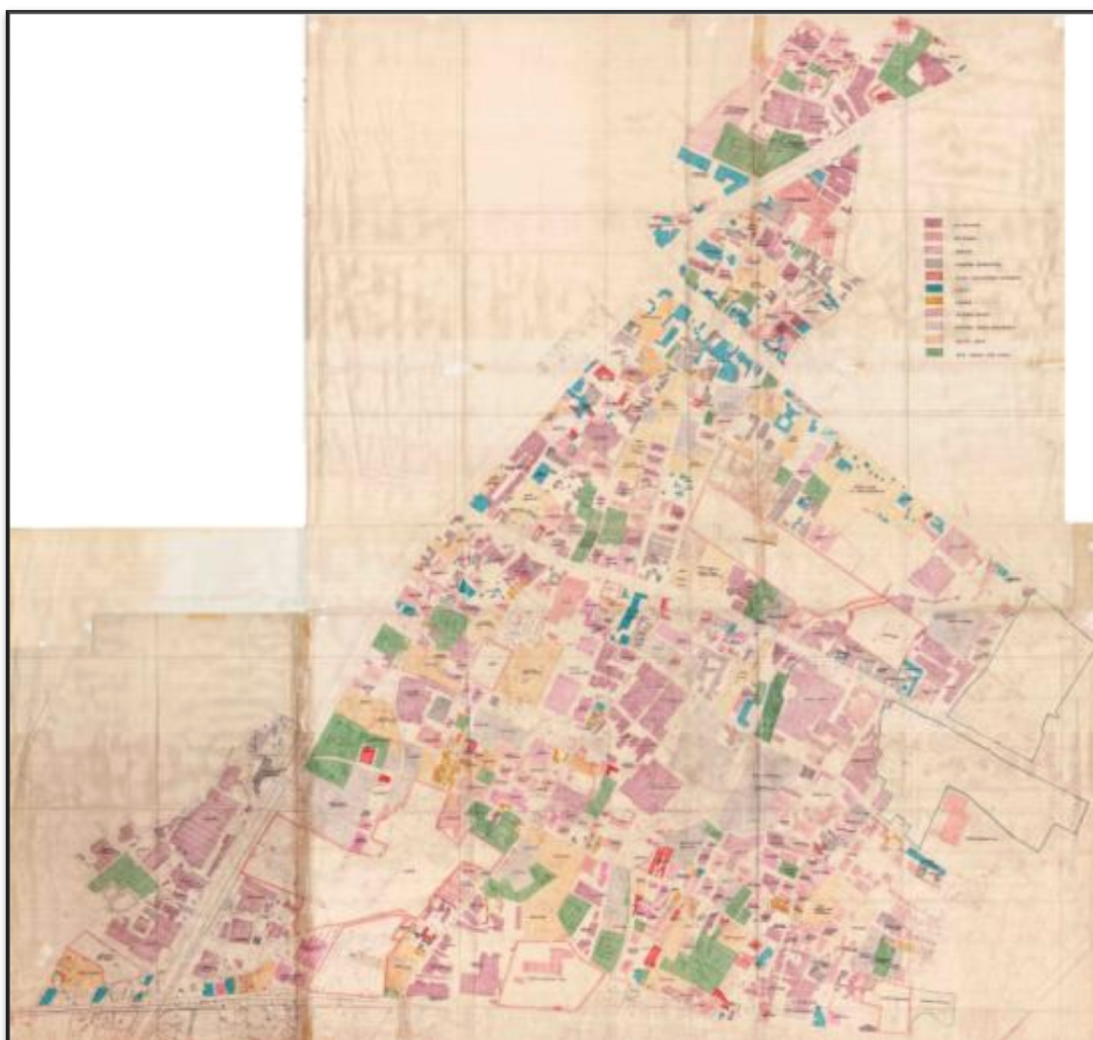
	Ρέντης	Ταύρος	Αθήνα	Αιγάλεω	Περιστέρι	Σύνολο
	Έκταση %	Έκταση %	Έκταση %	Έκταση %	Έκταση %	
Βιομηχανία – Βιοτεχνία	1190	499	879	685	224	3477(40%)
Κενή Γη, Καλλιέργειες, Αθλ. Εγκαταστάσεις	674	82	117	174	106	1153 (13,3%)
Μάντρες Υλικών, Πρακτορεία Μεταφορών, Σταθμοί Αυτοκινήτων	76	48	386	237	36	783 (9%)
Οδικό δίκτυο	310	160	140	85	18	713 (8,2%)*
Αποθήκες	230	74	83	163	38	588 (6,8%)*
Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις	-	100	119	-	-	219 (2,5%)
Λαχαναγορά	233	-	-	-	-	233 (2,7%)
ΔΕΗ ή ΟΣΕ	280	80	-	163	-	523 (6%)
Κατοικία	230	75	25	12	-	342 (3,9%)*
Εκπαίδευση	-	-	225	-	-	225 (2,5%)
Εμπόριο	227	82	26	31	80	446 (5,1%)*
Σύνολο	3450 (39,7%)	1200 (13,8%)	2000 (23%)	1550 (17,8%)	500 (5,7%)	8700 (100%)

* Διορθώθηκαν τα ποσοστά που ήταν λάθος στο πρωτότυπο

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

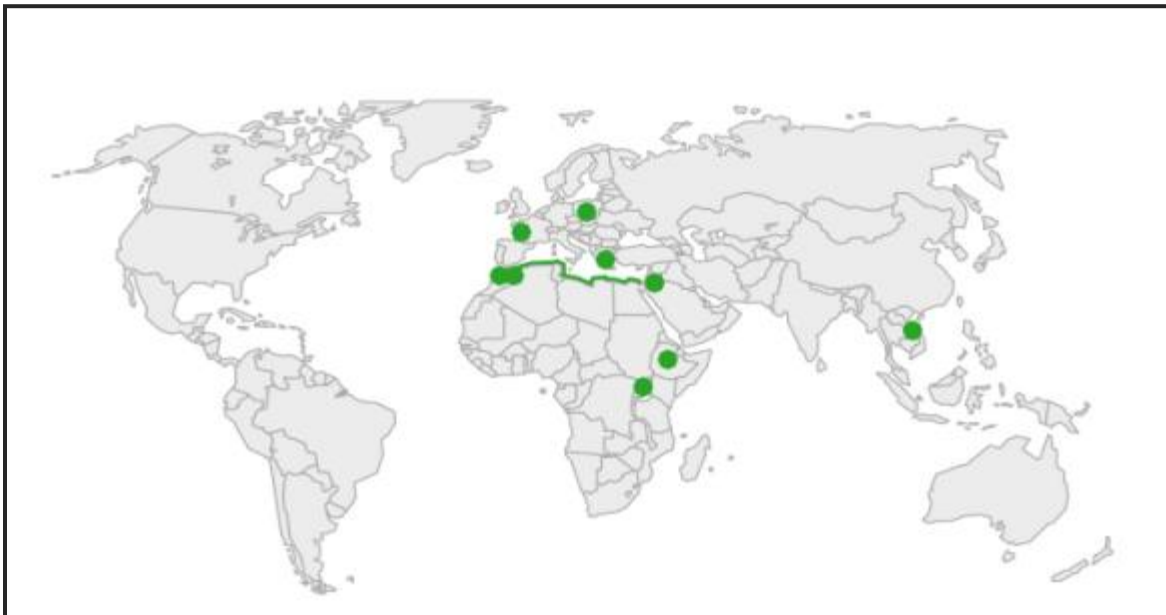
Πίνακας 15. Πίνακας Δημόσιων εκτάσεων 1992

Ιδιοκτησίες Δήμων	635
Βοτανικός Κήπος	70
Ναυτική Βάση Βοτανικού	130
Τελωνιακές Αποθήκες	68
Αμαξοστάσιο ΕΑΣ	40
ΚΤΕΛ	26
Τελωνείο	13
ΟΤΕ	40
ΔΕΗ	155
ΑΤΕ	13
Στρατόπεδο Αποστολίδη	35
Υπ. υγείας και Πρόνοιας	18
Υπ. Δημοσίων Έργων	13



Εικόνα 98 Αποτύπωση χρήσεων Κ. Κανδηλώρου 1990 (Πηγή: ΟΡΣΑ)

Για την καταγραφή της μεταλλαγής των χρήσεων γης συνδυάστηκαν δεδομένα από δευτερογενείς πηγές με επιτόπιες αυτοψίες. Οι δευτερογενείς πηγές αφορούν α) στην καταγραφή χρήσεων γης του Οργανισμού Αθήνας (ΟΡΣΑ) που έγινε το 1990 από τον Κ. Κανδηλώρο μέσω αυτοψίας του μεγαλύτερου τμήματος του Ελαιώνα (εικ. 98), β) στα δεδομένα των ερευνών του ΕΜΠ (ΕΜΠ 1992β, ΕΜΠ 1995), γ) στα δεδομένα που καταγράφει η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της Διπλής Ανάπλασης (ΣΜΠΕ 2008 και ΣΜΠΕ 2012), δ) σε στοιχεία της διπλωματικής εργασίας στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου με τίτλο «Το Πρόβλημα του Ελαιώνα και Βιομηχανικές Δραστηριότητες που Επιβαρύνουν με Υγρά Απόβλητα» (Βουνατσής, 2009), ε) για τις περιοχές κατοικίας ειδικότερα σε στοιχεία της μελέτης Άτλας του Ελαιώνα Αττική (ENVECO ΑΕ 2011), στ) στις πληροφορίες μέσω google maps, google earth και wikimapia, ζ) στην καταγραφή κτιρίων της ΕΛΣΤΑΤ 1991, 2001, 2011 και τέλος η) στις πολύ σημαντικές πληροφορίες για το 1995, 2000 και 2011, οι οποίες προέκυψαν από την επεξεργασία χαρτών του προγράμματος Earth Observation (EO) Eurora (εικόνα 100 και παράρτημα χαρτών) για τον Ελαιώνα⁴¹. Η περιοχή περιλαμβάνεται στις πιλοτικές εφαρμογές (πίνακας 16, εικόνα 99), όπου σύμφωνα με τα στοιχεία της σχετικής έκθεσης προόδου του προγράμματος - η ΕΙΒ θα χρηματοδοτήσει οδικά έργα σε έκταση 247 στρεμμάτων (ΕΙΒ-ΕΣΑ 2012, σ.12). Τα στοιχεία από τους χάρτες προέκυψαν από δική μου επεξεργασία και μετρήσεις, καθώς δόθηκαν σε μη επεξεργάσιμη μορφή από την ελληνική εταιρεία Γεωαπεικόνιση ΑΕ, η οποία ήταν επίσημα ο εγχώριος συνεργάτης του προγράμματος.



Εικόνα 99 Οι θέσεις στον παγκόσμιο χάρτη των δέκα πιλοτικών εφαρμογών του προγράμματος EO Eurora (πηγή ESA)

⁴¹ Για την πρωτοβουλία EO Eurora συνεργάστηκαν η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΙΒ-European Investment Bank) με την Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Διαστήματος (ESA - European Space Agency). Η «Γραμματεία των προγραμμάτων παρατήρησης της γης» της ESA (Directorate of Earth Observation Programmes) συνεργάστηκε με το «Γραφείο για το περιβάλλον, το κλίμα και τα κοινωνικά θέματα» της ΕΙΒ (Environment, Climate and Social Office) παρέχοντας τεχνογνωσία από την πλέον 30 χρόνων εμπειρία της στη συλλογή δεδομένων παρατήρησης. Η χρηματοδότηση του προγράμματος ήταν της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΙΒ).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 16. Οι δέκα πιλοτικές εφαρμογές του προγράμματος ΕΟΕυρορα (Πηγή: ESA)

The Ten ΕΟΕυρορα Projects			
Project Title	Area of Interest	EO Information Services	EO Service Provider Team
Forest Plantation	Namwasa – Uganda	Forest mapping	VTT (FI)
Motorway Impact on Protected Sites	Motorways A1/A4 – Poland	Land cover mapping Infrastructure construction monitoring	Eurosense (BE), Arcadis (BE)
Cement Plant	Oromiya – Ethiopia	Infrastructure construction monitoring	Gisat (CZ)
Waste Water Treatment	Meknès – Morocco	Land cover mapping	Indra (ES), University of Meknès (MA)
Water Management	Disi Aquifer, Azraq – Jordan	Land cover mapping Terrain deformation mapping	Jena-Optronik (DE), Gamma Remote Sensing (CH)
Hydropower Plant	Nan Theun – Laos	Land cover and forest mapping	GRAS (DK), DHI (DK), Earth Systems Laos (LA)
Urban Development	Athens – Greece	Urban change mapping	Geoapikonisis (GR)
Potential Nature Protected Sites	Fès – Morocco	Land cover mapping	KeyObs (BE), University of Rabat (MA)
Subsidence in River Estuaries	Loire and Gironde estuaries – France	Terrain deformation mapping	Altamira Information (ES), Artelia (FR)
Coastal Water Quality	Southern coast of Mediterranean Sea	Water quality monitoring	ACRI-ST (FR)

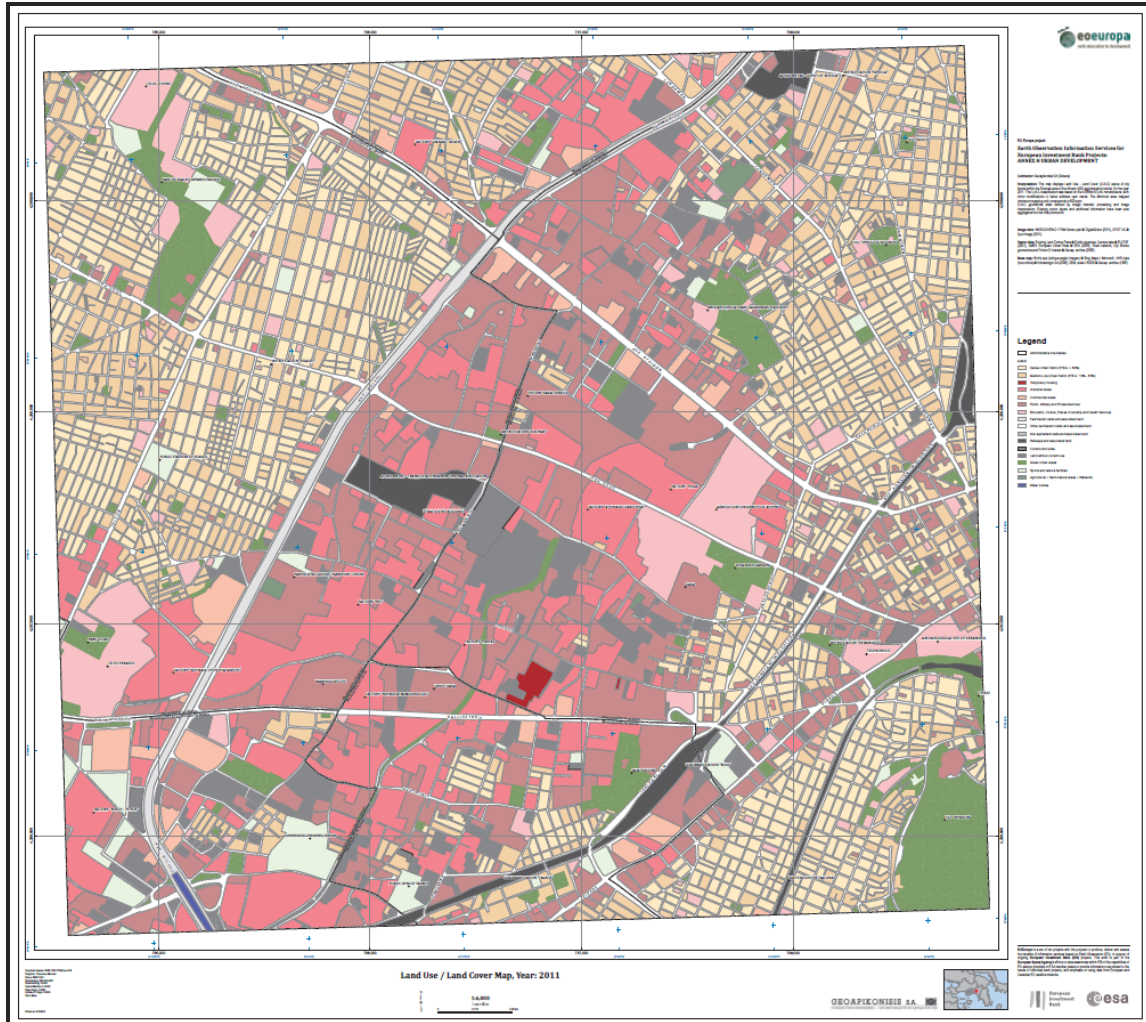
Οι χάρτες χρήσεων γης με τη μέθοδο LU / LC μέσω δορυφόρου (Land Use / Land Cover) αφορούν τις χρονιές 1995 (ή 1994), 2000 (ή 1999 ή 2001) και 2011 (βλέπε παράρτημα χαρτών). Αποτυπώνουν μια έκταση λίγο μικρότερη από το σύνολο της επιφάνειας που περικλείει η θεσμική οριοθέτηση του 1995. Σύμφωνα με τις μετρήσεις που έγιναν για τις ανάγκες της διατριβής, ύστερα από γεωγραφική προσαρμογή και ψηφιοποίηση, η έκταση εντός ορίου του ΠΔ που απεικονίζεται στους χάρτες του προγράμματος είναι 7.044 στρέμματα (σε σύγκριση με τα 9.000 της συνολικής έκτασης του Ελαιώνα σύμφωνα με το ΠΔ). Περιλαμβάνει το σύνολο των τμημάτων του Δήμου Αθηναίων, του Δήμου Αιγάλεω και του Δήμου Περιστερίου που ανήκουν στον Ελαιώνα και υποσύνολο των περιοχών του Δήμου Νίκαιας - Ρέντη και Μοσχάτου Ταύρου. Εκτός της καταγραφής είναι οι περιοχές της λαχαναγοράς και της Σχολής Καλών Τεχνών.

Πίνακας 17. Πίνακας χρήσεων γης στην περιοχή 7.044 στρεμμάτων των χαρτών ΕΟΕυροα.
Τα χρώματα του πίνακα προσεγγίζουν αυτά του χάρτη 100 που ακολουθεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ 1995 - 2000 - 2011				
Χρήση / Έτος	1995	2000	2011	Παρατηρήσεις
Βιομηχανία (στρ.)	2.380	2.208	1.890	Αν αφαιρεθούν και οι εκτάσεις της Αθηναϊκής Χαρτοποιίας και της Πίτσος που ανακοίνωσαν πιο πρόσφατα τη διακοπή λειτουργίας τους το ποσοστό είναι κοντά στο 24%
Ποσοστό %	33,8%	31,3%	(26,8%)	
Υπηρεσίες (στρ.)	2.314	2.275	2.361	
Ποσοστό %	32,9%	32,3%	33,5%	
Εμπορικές (στρ.)	132	179	247	
Ποσοστό %	1,9%	2,5%	3,5%	
Αθλητισμός - Αναψυχή (στρ.)	119	103	191	
Ποσοστό %	1,7%	1,5%	2,7%	
Αστικό Πράσινο (στρ.)	169	235	253	Η Γεωπονική Σχολή απεικονίζεται με τη χρήση εκπαίδευση
Ποσοστό %	2,4%	3,3%	3,6%	
Προσωρινή Κατοικία (στρ.)	0	32	25	Η έκταση του καταυλισμού της Ορφέως που εκκενώθηκε το 2012 ήταν 23,5 στρ.
Ποσοστό %	0%	0,5%	0,4%	
Χωρίς Χρήση (στρ.)	616	557	589	Οι εκτάσεις παρότι κοντινές σε ποσοστά είναι διαφορετικές
Ποσοστό %	8,7%	7,9%	8,4%	

Τα στοιχεία από τους χάρτες που συνοψίζονται στον πίνακα 17 καταδεικνύουν τη σημαντική υποχώρηση της μεταποίησης ιδιαίτερα μετά το 2000, επιβεβαιώνοντας την εικόνα που αποκομίσαμε ερευνώντας οικονομικά δεδομένα. Το ποσοστό των εκτάσεων για τη χρήση βιομηχανίας και βιοτεχνίας για το σύνολο της περιοχής του Ελαιώνα το 1992 ήταν 40%. Για την έκταση των 7.044 στρεμμάτων που εδώ εξετάζεται το αντίστοιχο ποσοστό για το 1995 ήταν 33,8% και 31,3% το έτος 2000. Η αντίστοιχη καταγραφή για το 2011 βρίσκει τη χρήση βιομηχανίας και βιοτεχνίας να υποχωρεί σημαντικά στο 26,8%. Σημειώνεται δε ότι μετά το 2011 ανακοίνωσαν τη διακοπή της λειτουργίας τους η Αθηναϊκή Χαρτοποιία και η Πίτσος και, αν αφαιρεθούν και οι εκτάσεις αυτές, το ποσοστό θα κινηθεί στο επίπεδο του 24%.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας



Εικόνα 100 Χάρτης LU/LC 2011 ΕΟΕuroopa

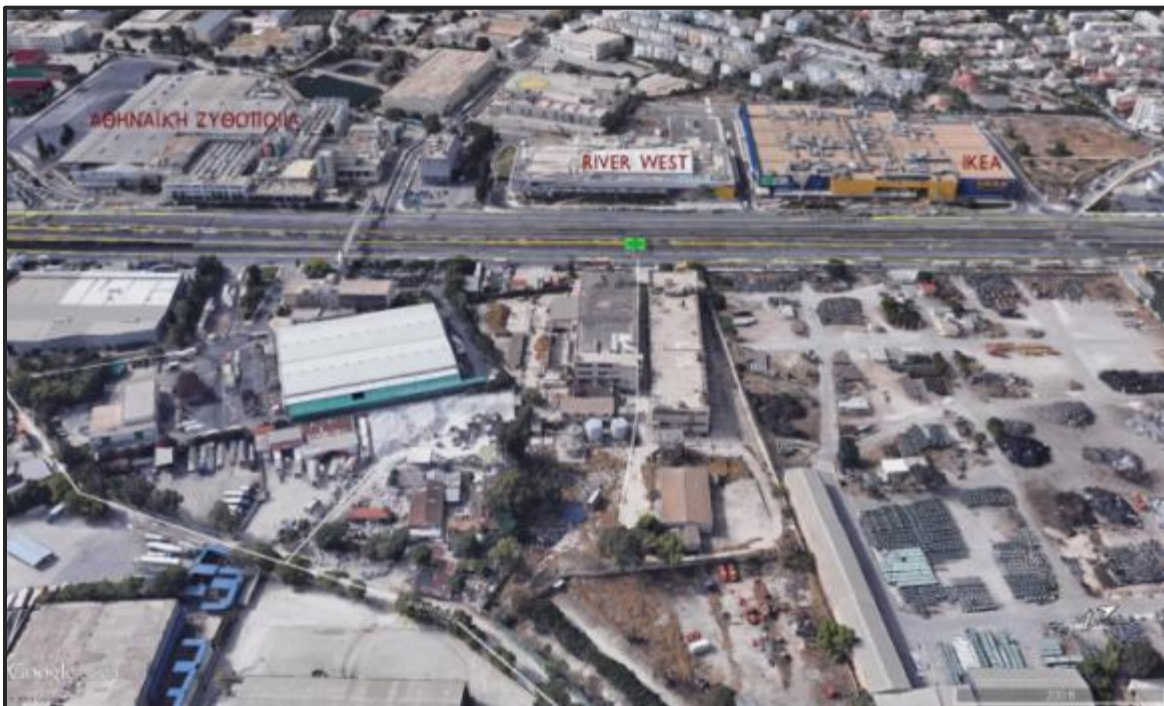
Οι μεταποιητικές δραστηριότητες που βρίσκονται στον Ελαιώνα, όπως παρουσιάστηκε και στην ενότητα 5B.1, αφορούν σε ένα μεγάλο πλήθος διαφορετικών χρήσεων. Επιβιώνουν υπό καθεστώς ανοχής ορισμένα βυρσοδεψεία τα οποία - εκτός των δύο μεγάλων που είναι ιδιόκτητα - είναι ενοικιαζόμενα, χαρακτηρίζονται από μικρό μέγεθος, απαρχαιωμένο τεχνολογικό εξοπλισμό και ανυπαρξία εγκαταστάσεων αντιρρύπανσης ή μέτρων υγιεινής εργασιακών χώρων και χωρίς στοιχειώδη συντήρηση της πρώτης ύλης, με αποτέλεσμα τις χαρακτηριστικές οσμές. Επιπλέον, λειτουργούν επιμεταλλωτήρια, σπορελαιουργεία, βαφεία – φινιριστήρια, χυτήρια, μονάδες επεξεργασίας κρέατος και πουλερικών, βιοτεχνίες επεξεργασίας ψαριών και θαλασσινών, καθώς και μονάδες επεξεργασίας χάρτου.

Στην περιοχή του Ελαιώνα υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός βιομηχανικών μονάδων (περίπου 45) που ασχολούνται με την επιμετάλλωση, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις η επιμετάλλωση αποτελεί τμήμα της δραστηριότητας άλλων μεγαλύτερων μονάδων. Η πλειοψηφία των επιμεταλλωτηρίων της Αττικής βρίσκεται στα σύνορα Πειραιά - Αθήνας και ειδικότερα στις περιοχές του Ελαιώνα (Ταύρος, Ρέντης) και στο Μοσχάτο. Οι περισσότερες μονάδες επιμετάλλωσης λειτουργούν χωρίς ΜΠΕ, χωρίς άδεια λειτουργίας και χωρίς άδεια διάθεσης υγρών αποβλήτων, με αποτέλεσμα να

διαθέτουν τα απόβλητα τους χωρίς καμιά επεξεργασία σε επιφανειακούς αποδέκτες ή σε βόθρους. Σε ελάχιστες περιπτώσεις γίνεται στοιχειώδης επεξεργασία, στην περίπτωση κατά την οποία τα λύματα διατίθενται στο δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.

Τα χυτήρια είναι από τις πιο παλιές δραστηριότητες της περιοχής μελέτης καθώς εγκαταστάθηκαν κυρίως την περίοδο 1962-1969. Τα χυτήρια είναι κυρίως ιδιόκτητα εκτός από λίγες εξαιρέσεις των οποίων η δραστηριότητα λαμβάνει χώρα σε ενοικιαζόμενο χώρο. Επίσης, στην περιοχή εκτιμάται ότι υπάρχουν αρκετές μονάδες επεξεργασίας κρέατος και πουλερικών και μονάδες επεξεργασίας ψαριών και θαλασσινών. Οι μονάδες επεξεργασίας χάρτου είναι επίσης ανάμεσα στις πιο παλιές βιομηχανίες του Ελαιώνα μαζί με τα χυτήρια, εγκατεστημένες από τις δεκαετίες 1950-1980 είναι τόσο ενοικιαζόμενες όσο και ιδιόκτητες. Συνεργεία αυτοκινήτου αλλά και καταστήματα εμπορίας αυτοκινήτων συναντώνται επί της Ιεράς Οδού και της Λεωφόρου Αθηνών.

Έδαφος κερδίζουν οι εμπορικές δραστηριότητες που από 1,9% το 1991 αγγίζουν το 3,5% το 2011 και οι χρήσεις αθλητισμού και αναψυχής, οι οποίες από 1,7% το 1991 φτάνουν στο 2,7% το 2011. Οι μεταβολές στα ποσοστά αυτά αποτυπώνουν την εγκατάσταση μεγάλων εμπορικών χώρων όπως του IKEA και του RIVER WEST στον Κηφισό, του ALLOU FUN PARK και του VILLAGE PARK στο Ρέντη.



Εικόνα 101. Άποψη μέσω του Google Earth της Λεωφόρου Κηφισού στην περιοχή του IKEA, RIVER WEST και Αθηναϊκής Ζυθοποιίας.

Άνοδο επίσης καταγράφουν και οι υπηρεσίες και, παρά το γεγονός ότι δεν καταγράφονται αναλυτικά ανά κατηγορία και τύπο (δημόσιες ή ιδιωτικές), σχετίζονται σημαντικά με την ανάπτυξη και ιδιωτικών υπηρεσιών ιδιαίτερα στον Δήμο Αθηναίων και τη Λεωφόρο Αθηνών. Επί της Λεωφόρου Αθηνών χωροθετούνται κτίρια γραφείων και τράπεζες. Επί της οδού Αγίας Άνης βρίσκονται τα γραφεία της ΔΕΗ και του Φυσικού Αερίου Αττικής, ενώ επί της Λεωφόρου Πέτρου

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Ράλλη έχουν εγκατασταθεί υπηρεσίες του Υπουργείου Δημοσίας Τάξης. Παράλληλα στις υπηρεσίες συγκαταλέγονται και στρατιωτικές εγκαταστάσεις.

Αποθήκες και χονδρεμπόριο συναντώνται επί της Ιεράς Οδού και Σαλαμίνας. Η μετεγκατάσταση των παραγωγικών μονάδων βιομηχανιών έχει οδηγήσει τη λειτουργία αυτών των μονάδων ως κέντρα χονδρεμπορίου. Το ίδιο συμβαίνει και σε σημαντικό αριθμό παλαιών βιοτεχνικών μονάδων που σήμερα έχουν κλείσει και λειτουργούν ως αποθήκες. Σημαντικός αριθμός μεταφορικών εταιρειών συναντάται κυρίως επί της οδού Ορφέως, Πολυκάρπου, Αγίας Άνης αλλά και διάσπαρτα.

Σχετικά με το αστικό πράσινο η άνοδος του ποσοστού μπορεί να χαρακτηριστεί μάλλον ως ασθενική σε σχέση με τις στοχεύσεις των πολιτικών που προσανατολίσθηκαν στην ανάπτυξη του (εικόνα 102). Η έκταση, ωστόσο των χωρίς υφιστάμενη χρήση χώρων, μπορεί να συσχετισθεί με τη δυνατότητα επέκτασης των αστικών πράσινων χώρων τα επόμενα χρόνια καθώς περιλαμβάνουν χώρους, ιδιαίτερα στον Δήμο Αθηναίων, οι οποίοι έχουν αποκτηθεί για να υπηρετήσουν αυτόν τον σκοπό.



Εικόνα 102 Σύγκριση ανοικτών χώρων και χώρων πρασίνου σύμφωνα με το ΠΔ του 1995 (αριστερά) με τους υφιστάμενους ανοικτούς χώρους και χώρους πρασίνου (δεξιά) (Πηγή: ENVECO ΑΕ, Ατλας του Ελαιώνα Αττικής)

Η χρήση της εκπαίδευσης, δεν καταγράφεται στον πίνακα 17 καθώς δεν θα ήταν εμφανής η ανοδική μεταβολή αφού οι χάρτες δεν περιλαμβάνουν την περιοχή εγκατάστασης της Ανώτατης Σχολής Καλών Τεχνών. Κομβικής σημασίας είναι η συγκέντρωση τριών χώρων ανώτατης εκπαίδευσης μαζί με τη Γεωπονική Σχολή και το πρώην ΤΕΙ Αθήνας και νυν Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής.



Εικόνα 103. Άποψη μέσω του Google Earth της περιοχής της Γεωπονικής Σχολής επί της Ιεράς Οδού,. Φαίνονται ο Βοτανικός κήπος και το αμαξοστάσιο του ΟΑΣΑ.

Η υποχώρηση της μεταποίησης και η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα γίνεται εμφανής και από τα στοιχεία της καταγραφής κτιρίων της ΕΛΣΤΑΤ για τις χρονιές 1991, 2001 και 2011 (βλέπε πίνακα 18). Τα κτίρια με αποκλειστική χρήση «εργοστασίου / εργαστηρίου» από ποσοστό 33,9% το 1991, μειώνονται στο 29,5% το 2001 και 17,3% το 2011. Στον αντίποδα τα κτίρια με αποκλειστική χρήση «καταστήματος / γραφείου» αυξάνονται από 15,8% το 1991, σε 16,7% το 2001 και 24,5% το 2011. Ως προς την ιδιοκτησία το 2011 το 95% των ακινήτων είναι ιδιωτικά, ενώ καταγράφονται 90 δημόσια κτίρια.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 18. Απογραφή κτιρίων 1991, 2001, 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

ΕΤΟΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ	Χρήση κτιρίου															Περίοδος κατασκευής													
			Αποκλειστική									Μικτή κύρια																			
			Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο - εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Κατάστημα - γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ)	Νοσοκομείο - κλινική	Άλλη χρήση	Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο - εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Κατάστημα - γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ)	Νοσοκομείο - κλινική	Άλλη χρήση	Προ 1919	1919 έως 1945	1946 έως 1960	1961 έως 1970	1971 έως 1980	1981 έως 1985	1986 έως 1990	1991 έως 1995	1996 και μετά	Υπό κατασκευή	Δηλωθηκε
1991	1.	ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	164	7	2	0	66	0	63	0	0	11	2	0	0	7	0	4	0	2	4	10	48	75	25	1	1	0	0	0	
1991	2.	ΑΘΗΝΑ	716	163	8	0	262	10	164	6	1	62	31	0	0	2	0	5	0	2	50	103	215	239	82	18	5	4	0	0	
1991	3.	ΤΑΥΡΟΣ	650	163	6	1	224	0	57	2	0	166	26	0	0	5	0	0	0	1	50	364	159	57	14	3	2	0	0	0	
1991	4.	ΑΙΓΑΛΕΩ	552	71	6	0	236	15	129	3	0	83	2	0	0	6	0	1	0	0	1	9	130	283	97	29	3	0	0	0	
1991	5.	ΡΕΝΤΗΣ	1356	532	5	0	379	3	132	7	0	224	39	0	0	18	0	13	1	0	3	4	115	342	533	252	66	33	7	0	0
			3438	936	27	1	1167	28	545	18	1	546	100	0	0	38	0	23	1	0	7	60	287	1099	1289	513	128	45	13	0	0

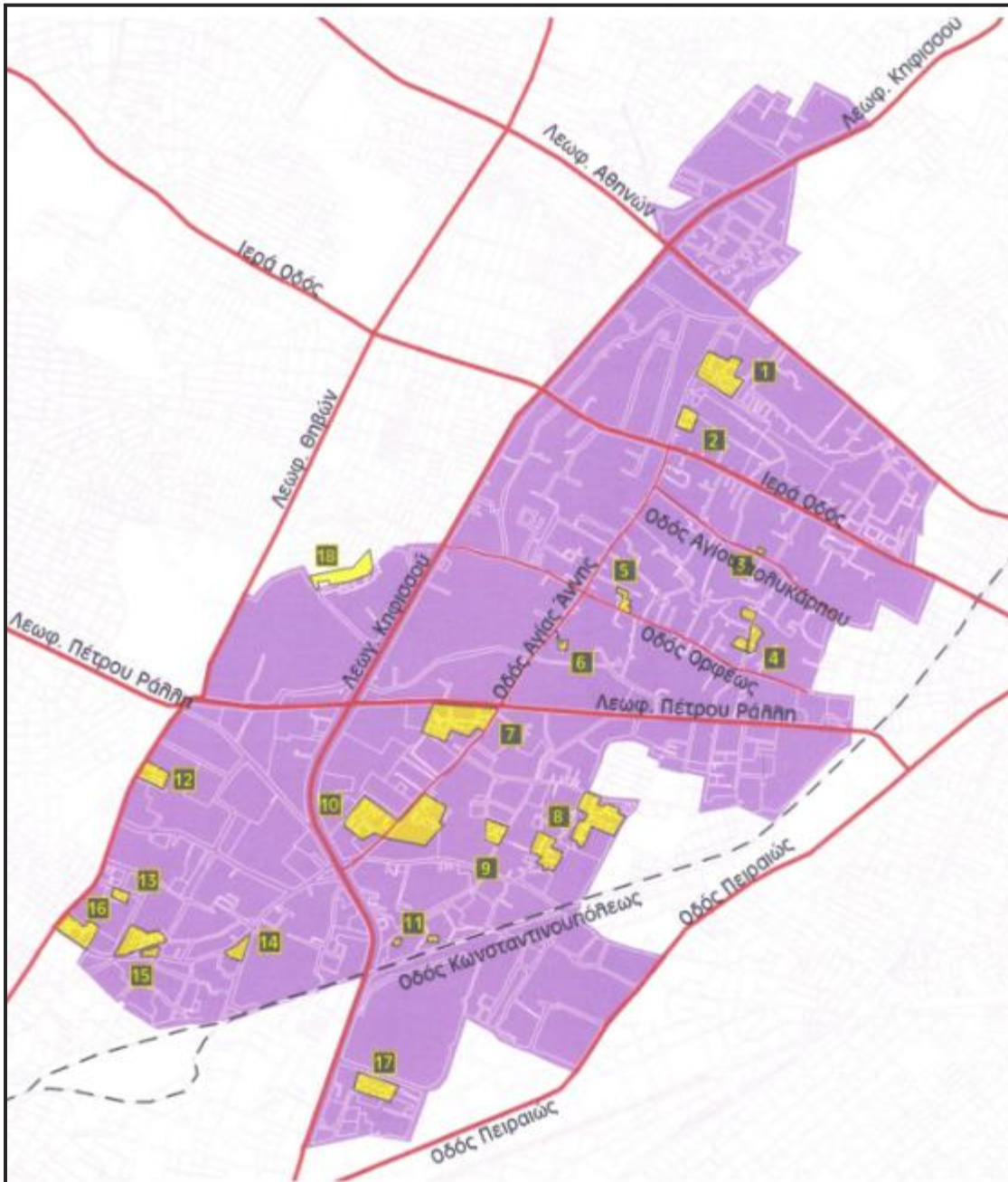
ΕΤΟΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ	Χρήση κτιρίου															Περίοδος κατασκευής														
			Αποκλειστική									Μικτή κύρια																				
			Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο - εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Κατάστημα - γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ)	Νοσοκομείο - κλινική	Άλλη χρήση	Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο - εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Κατάστημα - γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ)	Νοσοκομείο - κλινική	Άλλη χρήση	Προ 1919	1919 έως 1945	1946 έως 1960	1961 έως 1970	1971 έως 1980	1981 έως 1985	1986 έως 1990	1991 έως 1995	1996 και μετά	Υπό κατασκευή	Δηλωθηκε	
2001	1.	ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	92	11	1	0	28	0	42	0	0	8	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	19	48	19	2	2	1	0	0	0	
2001	2.	ΑΘΗΝΑ	283	42	1	0	137	2	14	0	0	60	13	0	0	10	0	4	0	0	1	17	150	58	25	13	3	9	4	0	3	
2001	3.	ΤΑΥΡΟΣ	176	39	2	0	59	0	17	2	0	45	6	0	0	4	0	1	0	0	0	9	31	35	22	12	3	4	3	0	57	
2001	4.	ΑΙΓΑΛΕΩ	422	40	3	0	135	9	97	1	0	131	3	0	0	1	0	1	0	0	1	34	120	111	64	39	2	13	13	0	22	
2001	5.	ΡΕΝΤΗΣ	391	211	0	0	44	2	58	0	0	40	18	0	0	8	1	6	0	0	3	0	36	124	125	62	9	12	12	7	3	1
			1364	343	7	0	403	13	228	3	0	284	40	0	0	24	1	12	0	6	6	96	444	377	192	75	22	39	27	3	83	

ΕΤΟΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ	Χρήση κτιρίου															Περίοδος κατασκευής										Φορέας								
			Αποκλειστική									Μικτή κύρια																								
			Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο - εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Κατάστημα - γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ)	Νοσοκομείο - κλινική	Άλλη χρήση	Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο - εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Κατάστημα - γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ)	Νοσοκομείο - κλινική	Άλλη χρήση	Προ 1919	1919 έως 1945	1946 έως 1960	1961 έως 1970	1971 έως 1980	1981 έως 1985	1986 έως 1990	1991 έως 1995	1996	2001	2006 +	Υπό κατασκευή	Δημόσιο	Ιδιώτης	Και οι δύο	
2011	1.	ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	244	10	4	0	41	0	122	1	0	43	0	0	0	7	0	5	0	0	11	0	4	28	83	70	14	8	6	10	9	11	1	7	236	1
2011	2.	ΑΘΗΝΑ	539	131	4	0	59	39	196	11	3	71	14	0	0	1	0	9	0	1	2	16	204	154	102	40	8	6	5	0	2	0	51	487	1	
2011	3.	ΤΑΥΡΟΣ	298	116	1	0	100	0	46	4	0	15	14	0	0	1	0	1	0	0	3	24	37	106	70	26	9	7	6	5	0	5	0	5	292	1
2011	4.	ΑΙΓΑΛΕΩ	197	44	1	0	59	4	31	1	0	50	5	0	0	1	0	1	0	0	0	2	12	62	56	42	11	6	2	1	3	0	14	183	0	
2011	5.	ΡΕΝΤΗΣ	924	384	4	2	122	3	145	4	0	202	32	0	0	11	0	9	0	6	2	17	236	235	166	94	52	41	28	31	16	6	13	901	10	
			2202	685	14	2	381	46	540	21	3	381	65	0	0	21	0	25	0	18	7	63	517	640	464	216	88	66	51	46	37	7	90	2099	13	

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Περιοχές κατοικίας

Αναλογικά με τη συνολική του έκταση υπάρχουν πολύ λίγες οικιστικές «νησίδες» στον Ελαιώνα (περίπου 300 στρέμματα σε μία συνολική έκταση 9.000 στρεμμάτων, δηλ. περίπου 3.33% της επιφάνειας). Υπάρχουν συνολικά 17 οικιστικά «συμπλέγματα» στον Ελαιώνα, που έχουν προκύψει με διαφορετικές μεθόδους οικιστικής ανάπτυξης. Στον χάρτη 104 δεν σημειώνονται οι περιοχές προσωρινής κατοικίας, για τις οποίες γίνεται αναφορά στο κεφάλαιο Α2 και στο τέλος της αυτής της ενότητας (φαίνονται με κόκκινο στο χάρτες 6 -7 του παρατήματος).



Εικόνα 104 Θύλακες κατοικίας (μη προσωρινής) στην περιοχή του Ελαιώνα (Πηγή: ENVECO ΑΕ, Άτλας του Ελαιώνα Αττικής)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Λόγω του εκτός σχεδίου καθεστώτος αλλά και των άλλων συνθηκών που συν τω χρόνω διαμορφώθηκαν, δεν δημιουργήθηκαν γενικά στον Ελαιώνα εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και υπηρεσίες εξυπηρέτησης των καθημερινών αναγκών των νοικοκυριών, όπως λιανικό εμπόριο ειδών πρώτης ανάγκης, προσωπικές υπηρεσίες κ.λπ. Οι υφιστάμενοι σήμερα θύλακες κατοικίας, όπως των συγκροτημάτων ΑΟΕΚ στην Πέτρου Ράλλη και το νότιο άκρο του Ελαιώνα, των εντός σχεδίου μικρών περιοχών στα τμήματα Ρέντη και Ταύρου, της μικρής γειτονιάς Μαρκόνι στον Δήμο Αθηναίων, αντιμετωπίζουν τεράστια προβλήματα εξαιτίας αυτών των συνθηκών (ΕΜΠ 1992β, σ.18). Για τις συνθήκες κατοίκησης η υπό εκπόνηση διδακτορική διατριβή της Ελίνας Πούλου «Κοινότητα και κοινωνικό κεφάλαιο στις γειτονιές του Ελαιώνα» έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Τμήμα της έρευνάς της παρουσίασε στο συνέδριο του ΣΑΔΑΣ Αττικής με τίτλο «Αττική σε Κρίση» τον Οκτώβριο του 2017 (Πούλου 2017).

«Είμαι γεννημένος εκεί, εκεί γεννήθηκα δηλαδή, εκεί μεγάλωσα, εκεί συνεχίζω και ζω με την οικογένειά μου, με τα παιδιά μου[...] Στην περιοχή του Μαρκόνι [...] η δική μου οικογένεια είναι από το 1950. Να φανταστείς ότι στη γειτονιά μου δεν υπάρχει αποχέτευση [...] Το κύριο πρόβλημα είναι η παντελής εγκατάλειψη... Δεν υπάρχει καμία μέριμνα από πουθενά για τίποτα [...] Δεν έχουμε έργα υποδομής, δηλαδή πεζοδρόμια, δρόμους, όλα αυτά. Δεν έχουμε χώρους, παιδικές χαρές. Εντάξει υπάρχει μια παιδική χαρά την οποία τη δημιούργησαν οι ίδιοι οι κάτοικοι [...] το να θέλω να πάρω ένα φάρμακο και να τρέχω στην Αθήνα, στο Αιγάλεω, να πάρω το μετρό δηλαδή για να βρω ένα φάρμακο, καταλάβατε; [...]

Ο καθένας αφού τον έβγαζαν τα οικονομικά του, πήγαιναν καλά, το πρώτο που σκεφτόταν ήταν να φύγει από τη γειτονιά, να φύγει από αυτό το χάλι να πούμε. Λοιπόν κι έφυγαν. Τώρα που έχουμε τέτοια οικονομική κρίση να πούμε κι ενώ κοιτάμε όλοι πώς θα μειώσουμε τα έξοδά μας κανένας δεν έρχεται να ξαναμείνει. Συνεχίζουν, έχουν σπίτια ανοίκιαστα κάτω κι όσοι τα νοικιάζουν τα νοικιάζουν μόνο σε μετανάστες, αλλοδαπούς Πακιστανούς ιδίως και Ρομά, και δεν έρχεται να μείνει στο σπίτι του. Τουλάχιστον να γλυτώσει ένα νοίκι» (Κοτοπούλης, συνέντευξη 05-12-2012)



Εικόνα 105. Δρόμος στο Μαρκόνι Απρίλιος 2017

Οι ιδιωτικές κατοικίες λαϊκών στρωμάτων χαμηλού εισοδήματος είναι κτισμένες αρχικά ως αυθαίρετα. Αυτές κτίσθηκαν είτε πάνω στα θεμέλια παλιών «πυρήνων» μικρών προσφυγικών κατοικιών -παραπηγμάτων - Μικρασιατών προσφύγων που μεταλλάχθηκαν σύντομα σε περιοχές εργατικών και χαμηλού εισοδήματος κατοικιών είτε σε οικόπεδα, τα οποία προέκυψαν από (κυρίως παράνομη) κατάτμηση αγροτικής γης σε οικόπεδα 200 - 300 τμ, ευκολότερα να διατεθούν προς πώληση και εκμετάλλευση για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των ντόπιων αγροτών, αλλά και εσωτερικών μεταναστών από διάφορες περιοχές της Αθήνας ή της Ελλάδας.

Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των «ατομικών» οικιστικών αναπτύξεων ενσωματώθηκε στο Σχέδιο Πόλης εκ των υστέρων, μέσω «ατομικών» Πράξεων Εφαρμογής, οι οποίες και συνεχίζονται, με πρωτοβουλία και κόστος των ιδιοκτητών και των δήμων. Πρέπει να σημειωθεί, πάντως, ότι κάποιοι οικιστικοί θύλακες που έχουν αναγνωρισθεί ως ιστορικά οικιστικά συμπλέγματα, έχουν ενταχθεί συνολικά, με συγκεκριμένες ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις: Μαρκόνι (σημείο 1 στην εικόνα 104), Αγία Άννα (σημείο 10) και Περιβόλια (σημείο 8).

Οι οργανωμένες οικιστικές περιοχές, σύμφωνα με την Εισήγηση Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας ΥΠΕΧΩΔΕ (Τεχνικά Χρονικά 1992, σσ.66-67) είναι οι αναφερόμενες στον πιο κάτω πίνακα 19:

Πίνακας 19. Οργανωμένες οικιστικές περιοχές 1992 (Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, Τεχνικά Χρονικά 1992)

Αγ. Άννα	Ρέντης	390 στρ.	ΦΕΚ 750/Δ/1988
Περιοχή Κουμουνδούρου	Ρέντης	2 οικοδομικά τετράγωνα	ΦΕΚ 459/Δ/1985
Περιβόλια	Ταύρος	245 στρ.	ΦΕΚ 639/Δ/1989
Μαρκόνι	Αθήνα	40 στρ.	ΦΕΚ 706/Δ/1985

Οι περιοχές κατοικίας, που έχουν ενταχθεί μέσω συγκεκριμένων νομοθετικών ρυθμίσεων, διατηρούν κατά κάποιον τρόπο τα ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους και τους οικοδομικούς και κτιριολογικούς κανονισμούς και περιορισμούς (χαμηλή πυκνότητα, κάλυψη, συνεχές ή πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, ανοικτοί χώροι, αρχιτεκτονικό ιδίωμα κ.λπ.). Αντίθετα, οι υπόλοιπες οικιστικές περιοχές, οι οποίες έχουν ενταχθεί «ανά οικόπεδο», μέσω ατομικών Πράξεων Εφαρμογής, με διαδικασίες «αυτοχρηματοδότησης», τείνουν προς τις χαρακτηριστικά πυκνοκατοικημένες γειτονιές του Αθηναϊκού αστικού ιστού (ψηλές πολυκατοικίες εν σειρά χωρίς επαρκείς χώρους πρασίνου).

Το Μαρκόνι (σημείο 1) βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του Ελαιώνα μεταξύ της Λωφόρου Αθηνών και της Ιεράς Οδού και εφάπτεται στον άξονα της Οδού Αγίας Άννης. Είναι σχετικά παλιά γειτονιά, που ιδρύθηκε τη δεκαετία του 1930 και καταλαμβάνει έκταση 750 στρεμμάτων. Μερικές από τις πρώτες οικογένειες που εγκαταστάθηκαν, ζουν μέχρι σήμερα στο Μαρκόνι, αλλά η πλειοψηφία των σημερινών κατοίκων αποτελείται από αλλοδαπούς μετανάστες (100 οικογένειες συνολικά).

Άλλοι οικιστικοί θύλακες είναι στην Αγ. Άννης (σημείο 2), Τρίμη (σημείο 5) κοντά στην Εκκλησία της Αγίας Τριάδας Τρίμη (Τρίμης ήταν το όνομα του πρώτου ιδιοκτήτη γης), η περιοχή κατοικίας Περιβόλια του Ταύρου (σημείο 8), ο οικιστικός θύλακας κοντά στο Γήπεδο του Ολυμπιακού, που συμπεριλαμβάνει τους οικισμούς «Κουμουνδούρου», «Ξηρουχάκη» και «Σχολεία» (σημείο 9), ο

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

οικιστικός θύλακας κοντά στη Θηβών (σημείο 13) και ο οικιστικός θύλακας των οδών Θεσσαλονίκης και Αγίας Άννης (σημείο 14). Οι παραπάνω περιοχές κατοικίας εντός του Ελαιώνα έχουν ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλης.

Ορισμένα μικρά σύνολα διάσπαρτων κατοικιών βρίσκονται επίσης στην καρδιά του Ελαιώνα [οδός Αγίου Πολυκάρπου (σημείο 3), οδός Δημαράκη (σημείο 4), οδός Αγ. Άννης (σημείο 6) ή κοντά στα όριά του στη διασταύρωση της Κωνσταντινουπόλεως και Λεωφόρου Κηφισού (σημείο 11)] και αποτελούν τα υπολείμματα παλαιότερων αγροτεμαχίων, οικοπέδων και αρχοντικών που επεβίωσαν από τη γενική τάση κατεδάφισης.

Αυτοί οι τύποι κατοικίας αποτελούνται κυρίως από κτίρια που είχαν αρχικά κτιστεί ως ισόγειες ή διώροφες κατοικίες, πανταχόθεν ελεύθερα κτίρια ή και κτισμένα στο συνεχές σύστημα, που μέσω της μεθόδου αντιπαροχής και ακολουθώντας τις συνεχώς αυξανόμενες ανάγκες στέγασης, μετατράπηκαν σε πολυκατοικίες έως και 6 ορόφων. Υπάρχουν επίσης πρόσφατα κτισμένες πολυκατοικίες, με τεχνικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του κυρίαρχου τύπου κτιρίου κατοικίας που καταγράφεται στην Αθήνα. Η πλειοψηφία των κτιρίων κατοικίας είναι υψηλής ενεργειακής κατανάλωσης, με εμφανείς φθορές και ανεπαρκή συντήρηση εξαιτίας του χαμηλού εισοδήματος των κατοίκων, οι οποίοι αδυνατούν να καλύψουν το κόστος επισκευής.

Εκτός της ιδιωτικής οικοδόμησης, στον Ελαιώνα έχουν κατασκευαστεί και προγράμματα κατοικίας για τη στέγαση διάφορων πληθυσμιακών ομάδων, κυρίως χαμηλού εισοδήματος και Μικρασιατών προσφύγων μετά το 1922. Αυτές οι κατοικίες χρηματοδοτήθηκαν και κτίστηκαν με κρατική μέριμνα (διάφορα υπουργεία ή κρατικοί οργανισμοί). Οι επί μέρους μονάδες κατοικίας κατανεμήθηκαν στους δικαιούχους. Ιστορικά, η παραγωγή κοινωνικής κατοικίας στον Ελαιώνα πραγματοποιήθηκε από την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (Μικρασιατών) και το Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως, το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας, τον ΑΟΕΚ (Ανεξάρτητος Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας) και τον ΟΕΚ (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας). Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα πιο κάτω συγκροτήματα κατοικιών:

Οικισμός Σταματάκη (σημείο 17)

Ο οικισμός Σταματάκη (από το όνομα του ιδιοκτήτη γης που απαλλοτριώθηκε) αποτέλεσε τον πρώτο οργανωμένο οικισμό του Δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη που δημιουργήθηκε με στόχο τη στέγαση προσφύγων από τη Μικρά Ασία. Το αρχικό, απαλλοτριωμένο, κτήμα χωρίστηκε σε δύο επιμήκη οικοδομικά τετράγωνα με δρόμο πλάτους 8 μέτρων, μεταξύ των οδών Ίωνος Δραγούμη, Αλατσάτων, Σέρμπου, Όλγας και Σταματάκη. Κάθε τετράγωνο χωρίστηκε σε 28 οικόπεδα, στα οποία το Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως έχτισε το 1933, 28 όμοιες ισόγειες διπλοκατοικίες (56 κατοικίες). Η χωροθέτηση των προσφυγικών οικισμών ήταν έργο της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων, ώστε οι οικισμοί να λειτουργούν κατά κάποιον τρόπο ως «δορυφόροι» γύρω από βιομηχανικές περιοχές, στις οποίες θα είχαν εύκολη πρόσβαση.

Το 1933 το Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως προχώρησε στην ανέγερση 28 ημιανεξάρτητων διπλών οικίσκων. Κάθε οικίσκος είχε διαστάσεις 10x10 και ήταν χωρισμένος στη μέση με πέτρινο τοίχο. Το σύνολο καλυπτόταν από τετράγωνη τετράριχτη ξύλινη στέγη, η οποία στηριζόταν στον κεντρικό διαχωριστικό τοίχο και στους τέσσερις πλευρικούς. Κάθε μισό του κτιρίου

είχε μια είσοδο-χωλ, κουζίνα-τραπεζαρία από τη μία και υπνοδωμάτιο από την άλλη. Οι κατοικίες ήταν διαταγμένες στα οικοδομικά τετράγωνα σύμφωνα με το σύστημα των πτερύγων. Στις αυλές τους υπήρχαν στέρνες και φοινικόδεντρα.

Το οργανωμένο συγκρότημα προσφυγικών κατοικιών του Σταματάκη (εικόνα 106) είχε μεν αρχικά μεγαλύτερη πυκνότητα σε σχέση με τις όμορες περιοχές κατοικίας του Αγίου Ιωάννου Ρέντη, αλλά διατήρησε μια ισορροπία μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου. Σήμερα διατηρούνται λίγες από τις πρώτες προσφυγικές κατοικίες του οικισμού, έχοντας όμως υποστεί τροποποιήσεις και προσθήκες που αλλοιώνουν εν μέρει την αρχική τους μορφολογία και νέες οικοδομές αντικαθιστούν τις παλιές προσφυγικές. Σήμερα, στο πλαίσιο της έντονης οικοδομικής δραστηριότητας που έλαβε χώρα μετά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, κυρίως στις δεκαετίες '60 και '70, στον οικισμό Σταματάκη συνυπάρχουν μονώροφες κατοικίες της εποχής του '30 με πιο πρόσφατες τριώροφες και τετραώροφες πολυκατοικίες.



Εικόνα 106. Άποψη μέσω του Google Earth στην περιοχή του Ρέντη, φαίνονται ο οικισμός Σταματάκη και η Λαχαναγορά

Συγκροτήματα ΟΕΚ

Η κατασκευή των συγκροτημάτων εργατικών πολυκατοικιών στην περιοχή μελέτης έχει οργανωθεί και χρηματοδοτηθεί από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Ο ΟΕΚ, ιστορικά, είναι ο σημαντικότερος φορέας κατασκευής κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (95% της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας που προέρχεται από τον δημόσιο τομέα). Στην περιοχή του Ελαιώνα περιλαμβάνονται τα συγκροτήματα εργατικών πολυκατοικιών α) στην Οδό Αγία Άννης (σημείο 7,

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

εικόνα 107), κατασκευή του 1959 με 378 διαμερίσματα, β) στη διασταύρωση των οδών Θεσσαλονίκης και Θηβών (σημείο 16), κατασκευή του 1959 επίσης, με 128 διαμερίσματα, γ) στην Οδό Θηβών 222 (σημείο 12), κτιριακό συγκρότημα του 1959 με 132 διαμερίσματα. Ακολουθώντας τις γενικές προδιαγραφές σχεδιασμού που εφαρμόζει ο ΟΕΚ πανελλαδικά, τα κύρια χαρακτηριστικά των εργατικών πολυκατοικιών στον Ελαιώνα είναι το σχέδιο γενικής διάταξης σε ελεύθερους, ασύνδετους στοίχους και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ή / και παιδότοπων.

Ειδική μνεία πρέπει να γίνει σε ένα άλλο Συγκρότημα Εργατικών Πολυκατοικιών που βρίσκεται στο Δήμο του Αιγάλεω, που εφάπτεται στον Ελαιώνα, ακριβώς έξω από αυτόν (σημείο 18). Αυτό το συγκρότημα κατοικιών χτίστηκε την ίδια χρονική περίοδο (1958) και παρουσιάζει ανάλογα χαρακτηριστικά και σχεδόν την ίδια κλίμακα (308 διαμερίσματα) με τις υπόλοιπες ενότητες εργατικών πολυκατοικιών του Ελαιώνα.



Εικόνα 107. Αποψη μέσω του Google Earth της Πέτρου Ράλλη, φαίνονται η εργατικές πολυκατοικίες της Αγίας Άννης και στην άλλη πλευρά της λεωφόρου οι εγκαταστάσεις του ΟΤΕ, το εργοστάσιο μπισκοτοποιίας Παπαδόπουλου και η Διεύθυνση Αλλοδαπών.

Πολυκατοικίες για Αρμένιους και Ρουμάνους πρόσφυγες (σημείο 15)

Τα συγκροτήματα πολυκατοικιών που κτίστηκαν για τους Αρμένιους χρηματοδοτήθηκαν από το Ίδρυμα Γκιουλμπενκιάν μέσω των Ηνωμένων Εθνών και οι πολυκατοικίες που κτίστηκαν το 1971 για τους Ρουμάνους πρόσφυγες χρηματοδοτήθηκαν από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας.

(ENVECO AE 2011,σ. 47-57).

Οι περιοχές προσωρινής κατοικίας με τη μορφή των τσιγγάνικων καταυλισμών, εκτός από τον χάρτη της εικόνας 28 στο κεφάλαιο Α2.3, αποτυπώνονται και στους χάρτες ΕΟΕυγορα με κόκκινο χρώμα (βλέπε παράρτημα χαρτών). Το 1995 καταλάμβαναν 32 στρέμματα στα οποία συμπεριλαμβάνονταν 5 καταυλισμοί, ενώ το 2011 υπήρχαν 2 καταυλισμοί με συνολική επιφάνεια 25 στρεμμάτων. Ο καταυλισμός της Ορφέως είχε έκταση 23,5 στρεμμάτων. Σήμερα, στην προσωρινή κατοικία περιλαμβάνεται - με διαφορετική μορφή - η δομή φιλοξενίας προσφύγων, σε χώρο έκτασης 33 περίπου στρεμμάτων (βλέπε ενότητα Α2.4).

Χώροι ιστορικού ενδιαφέροντος

Παρά τη σημασία των ιστορικών διαστρωματώσεων του Ελαιώνα, η περιοχή συνολικά δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο συστηματικής έρευνας ή / και ανασκαφών. Υπάρχουν μόνο αποσπασματικά δείγματα του πλούσιου ιστορικού της περιοχής που συνίσταται κυρίως α) στην έκταση ελαιόδεντρων στη θέση των πρώην ΤΕΙ Αιγάλεω, σε μεμονωμένα αρχαιολογικά ευρήματα στο σύνολο της περιοχής και ειδικότερα στην Ιερά Οδό, σε ένα αξιοσημείωτο αριθμό βυζαντινών και νεώτερων μνημείων (ναών). Ειδική αναφορά αξίζει να γίνει σε ορισμένα σημαντικά δείγματα βιομηχανικής αρχαιολογίας, όπως π.χ. οι εγκαταστάσεις της Αγγλοελληνικής Εριουργίας (σημερινή Σχολή Καλών Τεχνών), τις εγκαταστάσεις του παλαιού βυρσοδεψείου στη Σαλαμίνιας και Πέτρου Ράλλη, παλαιά κτήρια της Ναυτικής Βάσης του Βοτανικού επί της οδού Μαρκόνι (ΕΜΠ 1992β, σ. 20).

Η έκταση των ελαιόδεντρων στα πρώην ΤΕΙ Αιγάλεω, αποτελεί το μοναδικό εναπομείναν δείγμα του πραγματικού ελαιώνα που έδωσε την ονομασία στην περιοχή. Επί της οδού Αγίας Άννης στον Δήμο Ταύρου σε απαλλοτριωμένη έκταση στη θέση της εκκλησίας της Αγίας Άννας έχει αποκαλυφθεί μετά από ανασκαφικές εργασίες ταφικό σύνολο σε σχήμα Π του 4ου π.Χ. αιώνα. Σε έκταση του χώρου της ΔΕΗ στον Δ. Αιγάλεω σε απόσταση 200 μ. από την Κηφισού αποκαλύφθηκαν θεμέλια πρωτοελλαδικού οικισμού καθώς και σειρά άλλων αρχαιολογικών ευρημάτων. Η σημερινή Ιερά Οδός ακολουθεί με ελάχιστες αποκλίσεις την πορεία της αρχαίας, εκατέρωθεν της οποίας υπήρχαν τα νεκροταφεία της πόλεως των Αθηνών. Στο χώρο της Softex και της Γεωπονικής Σχολής έχουν εντοπιστεί ταφικά σύνολα.

Τα Βυζαντινά και Νεώτερα Μνημεία της περιοχής του Ελαιώνα συνίστανται σχεδόν εξ ολοκλήρου σε μικρού μεγέθους ναούς οι οποίοι είναι χωροθετημένοι ως επί το πλείστον εκτέρωθεν του άξονα της οδού Αγίας Άννης. Οι περισσότεροι από τους ναούς αυτούς, ανεγέρθηκαν κατά καιρούς από γαιοκτήμονες της περιοχής και σε πολλές περιπτώσεις ενσωματώνουν στα οικοδομικά τους στοιχεία τμήματα αρχαίων κατασκευών (Παράρτημα 6).

B2.3. Απογραφές πληθυσμού και κατοικιών 1991, 2001, 2011 στον Ελαιώνα

Στο πλαίσιο της έρευνας της διατριβής αναζητήθηκαν τα στοιχεία των απογραφών πληθυσμού και κατοικιών της ΕΛΣΤΑΤ για τις χρονιές 1991, 2001 και 2011. Στην υφιστάμενη βιβλιογραφία δεν έχουν εντοπιστεί αναλυτικά δεδομένα τέτοιας φύσεως παρά μόνο χονδρικές αναφορές ότι στον Ελαιώνα κατά τη δεκαετία του 1980 κατοικούσαν περί τους 5.500 κατοίκους (Τεχνικά Χρονικά 1992, σ.50 κ.α.). Παρόλο που η κατοικία δεν αποτελεί επικρατούσα δραστηριότητα στην περιοχή, είναι σημαντικό να δει κανείς περισσότερο αναλυτικά τα δεδομένα της κατοίκησης στις νησίδες που παρουσιάστηκαν στο τέλος της προηγούμενης ενότητας Β2.2..

Η διαδικασία συγκέντρωσης των δεδομένων που παρουσιάζονται στη συνέχεια ήταν αποτέλεσμα μιας αναλυτικής και επίπονης εργασίας και συνεργασίας με τις υπηρεσίες της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Οι συγκεντρωτικοί πίνακες προέκυψαν στη βάση αναλυτικών στοιχείων ανά οικοδομικό τετράγωνο για τους πέντε δήμους του Ελαιώνα. Από τους χάρτες τις ΕΛΣΤΑΤ, για τις τρεις χρονιές, εντοπίστηκαν τα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται εντός του ορίου του ΠΔ του 1995 για τον Ελαιώνα και αθροίστηκαν ανά Δήμο τα σχετικά δεδομένα. Στο παράρτημα 9 αναφέρονται αναλυτικά οι κωδικοί αριθμοί των εν λόγω τετραγώνων, οι οποίοι πρέπει να σημειωθεί διαφοροποιούνταν από έτος σε έτος απογραφής⁴².

Ο **συνολικός πληθυσμός** του Ελαιώνα, με βάση τα στοιχεία των απογραφών της ΕΛΣΤΑΤ για τις χρονιές 1991, 2001 και 2011 ήταν αντίστοιχα 5.762, 6.643 και 4.252 κάτοικοι. Από το 1991 έως το 2001 ο Πληθυσμός αυξήθηκε κατά 881 κατοίκους (+15,3%), ενώ από το 2001 έως το 2011 μειώθηκε κατά 2.391 (-36%). Ο γυναικείος πληθυσμός μειώθηκε από το ποσοστό του 51,5% το 1991 στο 46,7% το 2011.

Πίνακας 20. Συγκριτικός πίνακας απογραφής πληθυσμού περιοχής Ελαιώνα για τα έτη 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

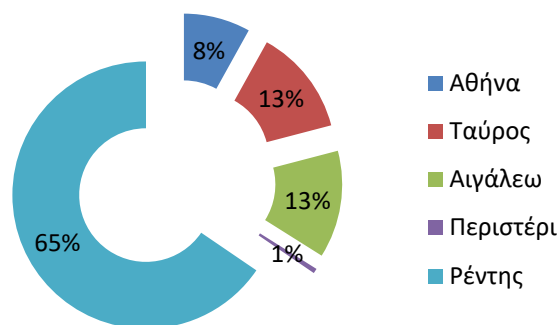
	1991	2001	2011	1991-2001 μεταβολή %	2001-2011 μεταβολή %
Αθήνα	629	1037	343	+ 64,9%	- 66,9%
Ταύρος	771	700	547	+ 9,2%	- 21,9%
Αιγάλεω	707	638	553	- 9,75%	- 13,32%
Περιστέρι	28	131	25	+ 367,9 %	- 80,9%
Ρέντης	3627	4137	2784	+ 14,1%	- 32,7%
Σύνολο	5762	6643	4252	+ 15,3%	- 36%

⁴² Για τον υπολογισμό των αθροισμάτων στους πίνακες θεωρήθηκε ότι το σύμβολο X που δίνει η ΕΛΣΤΑΤ για τα απόρρητα στοιχεία ισούται με 1. Επίσης σε ορισμένους πίνακες χρησιμοποιείται το σύμβολο της παύλας (-) όταν το πλήθος δεν αξιολογείται ως σημαντικό για εξαγωγή συμπεράσματος.

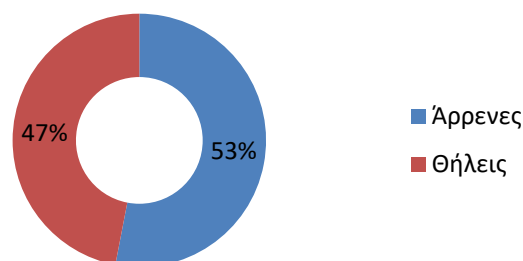
Πίνακας 21. Πληθυσμός κατά φύλο και περιοχή
Δήμου που ανήκει στον Ελαιώνα,
(Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Άρρενες	Θήλειες
Αθήνα	322	307
Ταύρος	371	400
Αιγάλεω	351	356
Περιστερί	13	15
Ρέντης	1740	1887
Σύνολο	2797	2965
2001	Άρρενες	Θήλειες
Αθήνα	548	489
Ταύρος	380	320
Αιγάλεω	317	321
Περιστερί	71	60
Ρέντης	2146	1991
Σύνολο	3462	3181
2011	Άρρενες	Θήλειες
Αθήνα	207	136
Ταύρος	289	258
Αιγάλεω	275	278
Περιστερί	18	7
Ρέντης	1466	1318
Σύνολο	2255	1997

Πληθυσμός 2011



Πληθυσμός κατά φύλο 2011

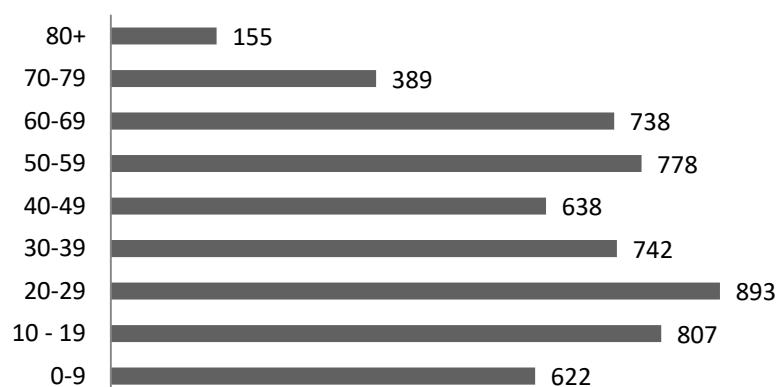
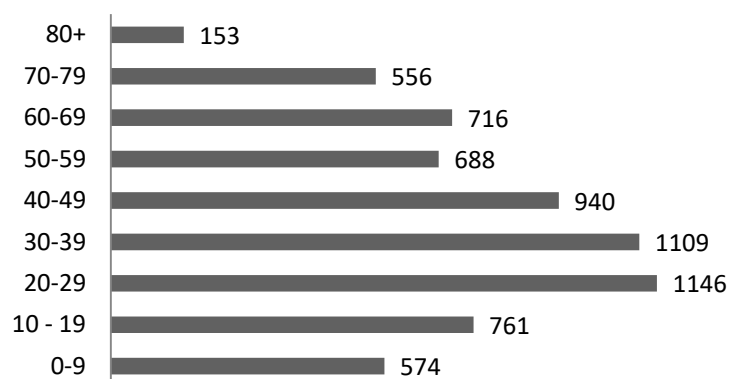
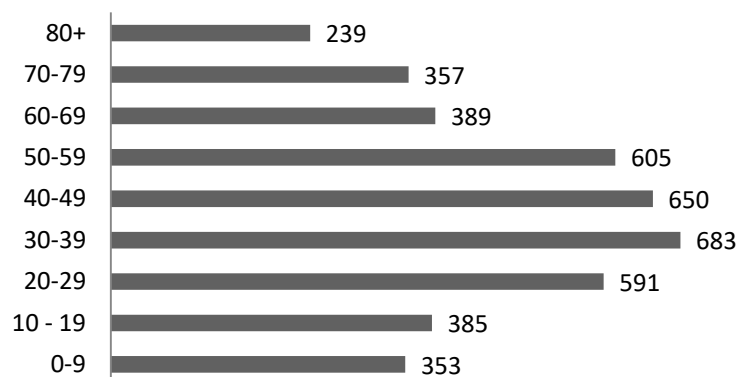


Η αναλογία γηραιότερων (60+) προς νέους (0-19) είναι 1.89 το 1991, 1.06 το 2001 και 1.33 το 2011, που σημαίνει ότι ο πληθυσμός της περιοχής είναι λιγότερο γερασμένος σε σχέση με το 1991 αλλά η αναλογία παραμένει υπέρ των γηραιότερων. Η ηλικιακή ομάδα 0-19 ετών αποτελεί το 17,4% του πληθυσμού για τους κατοίκους του Ελαιώνα, σε λίγο χαμηλότερα επίπεδα σχετικά με την Αττική (18,6%) και το σύνολο της χώρας (20%) Το ποσοστό κατοίκων σε παραγωγικές ηλικίες (20-59 ετών) είναι επίσης υψηλότερο σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια. Από 52% το 1991, ανέβηκε στο 58,5% το 2001 και 59,5% το 2011.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 22. Πληθυσμός κατά ομάδες ηλικιών και περιοχή Δήμου που ανήκει στον Ελαιώνα, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Αθήνα	Ταύρος	Αιγάλεω	Περιστέρι	Ρέντης	Σύνολο
0-9	66	98	61	4	393	622
10-19	86	125	108	2	486	807
20-29	100	116	109	6	562	893
30-39	72	110	95	1	464	742
40-49	80	96	86	1	375	638
50-59	95	103	92	7	481	778
60-69	62	73	96	6	501	738
70-79	51	38	44	0	256	389
80+	17	12	16	1	109	155
Σύνολο	629	771	707	28	3627	5762
2001	Αθήνα	Ταύρος	Αιγάλεω	Περιστέρι	Ρέντης	Σύνολο
0-9	82	68	39	18	367	574
10-19	114	90	72	15	470	761
20-29	186	123	111	9	717	1146
30-39	180	129	106	34	660	1109
40-49	147	91	94	18	590	940
50-59	117	82	71	11	407	688
60-69	106	61	74	17	458	716
70-79	80	43	57	8	368	556
80+	25	13	14	1	100	153
Σύνολο	1037	700	638	131	4137	6643
2011	Αθήνα	Ταύρος	Αιγάλεω	Περιστέρι	Ρέντης	Σύνολο
0-9	30	44	39	7	233	353
10-19	26	56	29	0	274	385
20-29	49	68	84	5	385	591
30-39	65	78	77	5	458	683
40-49	60	93	77	4	416	650
50-59	40	63	98	2 (X)	402	605
60-69	32	60	52	2 (X)	243	389
70-79	24	53	59	0	221	357
80+	17	32	38	0	152	239
Σύνολο	343	547	553	25	2784	4252

Διάγραμμα ηλικιών 1991**Διάγραμμα ηλικιών 2001****Διάγραμμα ηλικιών 2011**

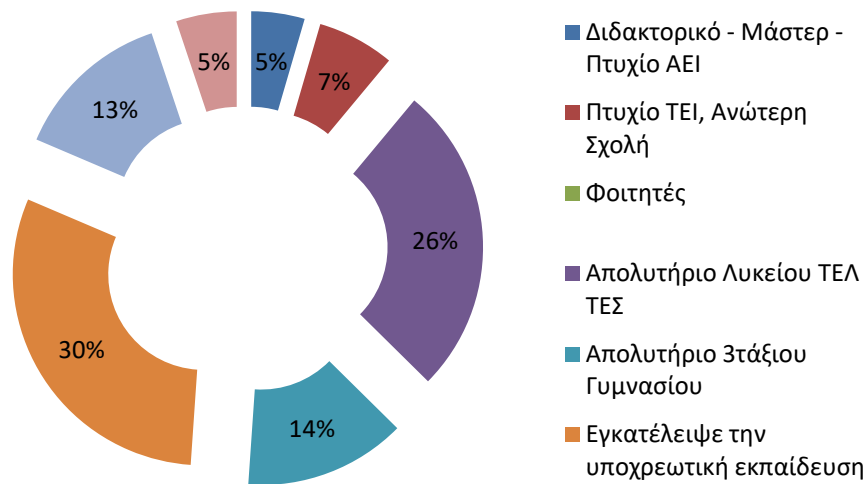
Πίνακας 23. Ηλικιακή ομάδα 0-19 ετών ως ποσοστό του πληθυσμού, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

	Σύνολο πληθυσμού	Σύνολο ηλικιακής Ομάδας 0-19	%
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	2.122.544	20%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434	712.089	18,60%

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Σχετικά με το **επίπεδο εκπαίδευσης** σημειώνεται ότι (α) το ποσοστό του πληθυσμού που δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση αυξήθηκε από 9,1% το 1991 σε 10,2% το 2001 και ακόμη περισσότερο σε 12,9% το 2011, (β) για την ίδια χρονική περίοδο μειώθηκε το ποσοστό όσων εγκαταλείπουν την υποχρεωτική εκπαίδευση από 50,8% το 1991 στο 29% το 2011 και ότι (γ) τα ποσοστά κατόχων πτυχίων και τίτλων ανώτατης και ανώτερης εκπαίδευσης, παρά το γεγονός ότι σημειώνουν αύξηση από το 1991 έως το 2011, είναι σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Το 2011 το ποσοστό ανέρχεται σε 10,6% όταν το μέσο αντίστοιχο ποσοστό για την Περιφέρεια Αττικής είναι 23,6% και για το σύνολο της χώρας 17,8%.

Επίπεδο εκπαίδευσης κατοίκων Ελαιώνα 2011



Πίνακας 24. Επίπεδο εκπαίδευσης κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Διδακτορικό - Μάστερ - Πτυχίο ΑΕΙ	Πτυχίο ΤΕΙ, Ανώτερη Σχολή	Φοιτητές	Απολυτήριο Λυκείου ΤΕΛ ΤΕΣ	Απολυτήριο 3τάξιου Γυμνασίου	Εγκατέλειψε την υποχρεωτική εκπαίδευση	Δεν γνωρίζει ανάγνωση και γραφή	Κάτω των 10 ετών
Αθήνα	10	9	5	81	52	340	66	66
Ταύρος	11	2	6	127	87	368	72	98
Αιγάλεω	7	1	8	111	74	379	66	61
Περιστέρι	1	1	0	5	5	9	3	4
Ρέντης	52	28	51	605	350	1833	315	393
Σύνολο	81 (1,4%)	41 (0,7%)	70 (1,2%)	929 (16,1%)	568 (9,9%)	2929 (50,8%)	522 (9,1%)	622 (10,8%)

2001	Διδακτορικό - Μάστερ - Πτυχίο ΑΕΙ	Πτυχίο ΤΕΙ, Ανώτερη Σχολή	Φοιτητές	Απολυτήριο Λυκείου ΤΕΛ ΤΕΣ	Απολυτήριο 3τάξιου Γυμνασίου	Εγκατέλειψε την υποχρεωτική εκπαίδευση	Δεν γνωρίζει ανάγνωση και γραφή	Φοιτά στο δημοτικό
Αθήνα	99	71		305	104	332	70	56
Ταύρος	19	31		193	86	243	90	38
Αιγάλεω	17	32		162	82	277	36	32
Περιστέρι	17	8		28	13	43	12	10
Ρέντης	112	162		982	576	1619	468	218
Σύνολο	264 (4%)	304 (4,6%)	(--%)	1670 (25,1%)	861 (13%)	2514 (37,8%)	676 (10,2%)	354 (5,3%)
2011	Διδακτορικό - Μάστερ - Πτυχίο ΑΕΙ	Πτυχίο ΤΕΙ, Ανώτερη Σχολή	Φοιτητές	Απολυτήριο Λυκείου ΤΕΛ ΤΕΣ	Απολυτήριο 3τάξιου Γυμνασίου	Εγκατέλειψε την υποχρεωτική εκπαίδευση	Δεν γνωρίζει ανάγνωση και γραφή	Άτομα γεννηθέντα μετά το 2005
Αθήνα	31	8		70	1 (x)	6	58	17
Ταύρος	23	42		158	77	162	58	25
Αιγάλεω	27	44		142	66	206	18	29
Περιστέρι	0	0		6	1 (x)	6	5	6
Ρέντης	103	172		697	413	855	409	132
Σύνολο	184 (4,3%)	266 (6,3%)	(--%)	1073 (25,2%)	558 (13,1%)	1235 (29%)	548 (12,9%)	209 (4,9%)

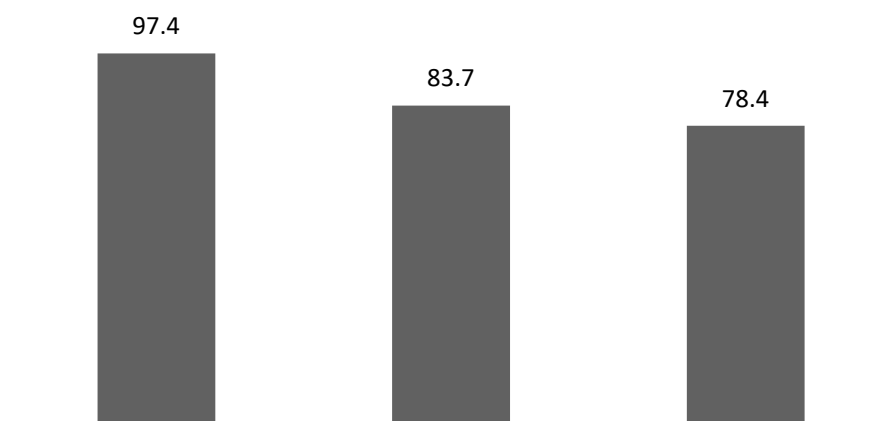
Πίνακας 25. Επίπεδο εκπαίδευσης 2011 σε επίπεδο χώρας και περιφέρειας Αττικής (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ	Σύνολο	Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΠΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	Απόφοιτοι Δημοτικού	Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.139.931	1.809.087	502.079	2.532.396	1.428.490	2.524.345	1.343.534
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.592.671	849.653	238.129	1.028.488	477.337	646.441	352.623

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Σχετικά με την **υπηκοότητα** των κατοίκων υπάρχουν σημαντικές μεταβολές που σχετίζονται ευρύτερα με το θέμα των μεταναστευτικών ροών προς την Ελλάδα. Το 1991 το 97,4% των κατοίκων του Ελαιώνα είχε ελληνική υπηκοότητα, ποσοστό που μειώθηκε στο 83,7% το 2001 και 78,4% το 2011. Σε σύγκριση τόσο με την Περιφέρεια Αττικής όσο και με το σύνολο της χώρας, η περιοχή του Ελαιώνα τα πρόσφατα 20 χρόνια αποτελεί τόπο προσέλκυσης κατοίκων με διαφορετικές της ελληνικής υπηκοότητας. Επίσης διαφορετικές είναι και οι περισσότερο πολυπληθείς - εκτός της ελληνικής - υπηκοότητες κάθε περιόδου, με τη ρώσικη να είναι πρώτη το 1991, την αλβανική το 2001 και την πακιστανική το 2011.

Ποσοστό ελληνικής υπηκοότητας 1991 - 2001 - 2011



Πίνακας 26. Απογραφή πληθυσμού και υπηκοότητα κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Συνολικός Πληθυσμός	Ελληνική ή Υπηκοότητα	Πλήθος άλλων υπηκοοτήτων	1η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα	2η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα	3η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα
Αθήνα	629	610	5	Πακιστάν	Ιράν	-
Ταύρος	771	762	3	Ρωσία	Αλβανία	-
Αιγάλεω	707	700	1	Ιράκ	-	-
Περιστέρι	28	28	0	-	-	-
Ρέντης	3627	3513	12	Ρωσία	Ιράκ	Τουρκία
Σύνολο	5762	5613 (97,4%)		Ιράκ Ρωσία	Τουρκία	Πακιστάν

2001	Συνολικός Πληθυσμός	Ελληνική ή Υπηκοότητα	Πλήθος άλλων υπηκοοτήτων	1η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα	2η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα	3η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα
Αθήνα	1037	893	18	Αλβανία	Πακιστάν	Ουκρανία
Ταύρος	700	595	11	Αλβανία	Μπαγκλαντές	Ινδία
Αιγάλεω	638	583	10	Ρουμανία	Αλβανία	-
Περιστέρι	131	121	3	Ιράκ	Αλβανία	ΗΠΑ
Ρέντης	4137	3369	29	Αλβανία	Πακιστάν	Ινδία
Σύνολο	6643	5561 (83,7%)		Αλβανία	Πακιστάν	Ινδία
2011	Συνολικός Πληθυσμός	Ελληνική ή Υπηκοότητα	Πλήθος άλλων υπηκοοτήτων	1η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα	2η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα	3η πολυπληθέστερη άλλη υπηκοότητα
Αθήνα	343	234	7	Πακιστάν	Αλβανία	-
Ταύρος	547	476	10	Αλβανία	Ινδία	Μπαγκλαντές
Αιγάλεω	553	473	9	Αλβανία	Πακιστάν	-
Περιστέρι	25	17	2	-	-	-
Ρέντης	2784	2134	27	Πακιστάν	Αλβανία	Ινδία
Σύνολο	4252	3334 (78,4%)		Πακιστάν	Αλβανία	Ινδία

Πίνακας 27. Υπηκοότητες σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

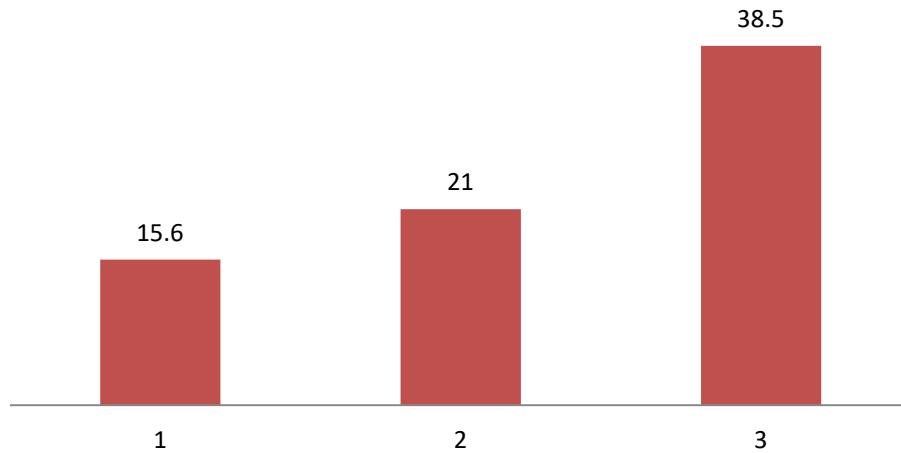
Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Ελλάδα ⁴³	Ξένες χώρες		
			Σύνολο	Χώρες ΕΕ	Λοιπές χώρες / Χωρίς υπηκοότητα ή αδιευκρίνιστη υπηκοότητα ή δε δήλωσε
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	9.904.286	912.000	199.121	712.879
% ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		91,6%	8,4%		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434	3.422.603	405.831	72.516	333.315
% ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ		89,4%	10,6%		

⁴³ Περιλαμβάνεται και ο πληθυσμός με διπλή υπηκοότητα (Ελληνική και άλλη).

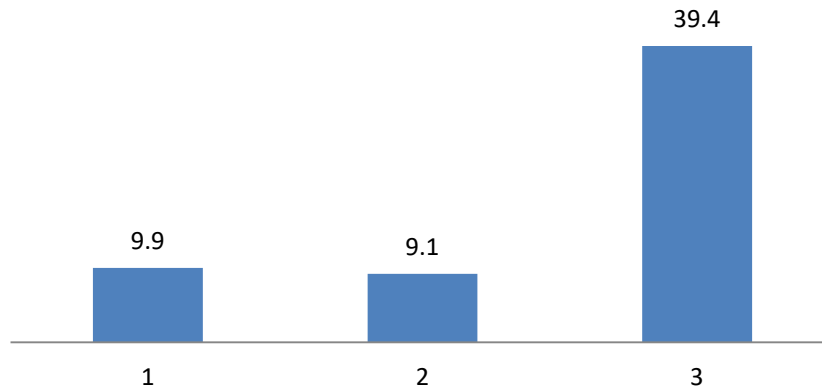
Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Τα στοιχεία για την απασχόληση των κατοίκων που διαμένουν στον Ελαιώνα μας δείχνουν μεταξύ άλλων ότι το ποσοστό των κατοίκων που αναζητά εργασία αυξήθηκε δραματικά από 11,6% το 1991 σε 39,1% το 2011. Η αύξηση του ποσοστού είναι ακόμη μεγαλύτερη για τον ανδρικό πληθυσμό καθώς από το 9,9% το 1991 εκείνοι που αναζητούν εργασία το 2011 ανέρχονται σε 39,4% σε σύγκριση με τις γυναίκες που από το 15,6% αυξάνονται στο 38,5%. Η συντριπτική πλειοψηφία, ωστόσο, των απασχολούμενων είναι οι άνδρες. Το 1991 από τους 1817 απασχολούμενους οι το 71,1% ήταν άνδρες, ποσοστό που διατηρήθηκε (71,4%) το 2001 και μειώθηκε λίγο στο 69,1% το 2011.

Ποσοστό γυναικών που αναζητούν εργασία 1991 -2001-2011



Ποσοστό ανδρών που αναζητούν εργασία 1991 2001 2011



Πίνακας 28. Απογραφή πληθυσμού κατά φύλο και κατάσταση ασχολίας κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011,
(Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

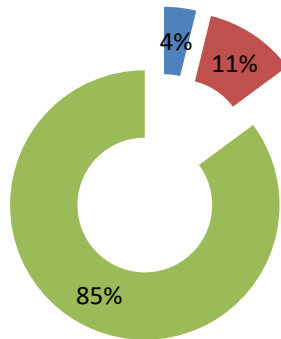
1991	Πραγματικός Πληθυσμός	Εργάζετα ι	Αναζητά εργασία	Εργάζεται (άρρνες)	Εργάζεται (θήλεις)	Αναζητά εργασία (άρρνες)	Αναζητά εργασία (θήλεις)
Αθήνα	629	232	29	167	65	18	11
Ταύρος	771	257	21	180	77	14	7
Αιγάλεω	707	226	18	160	66	15	3
Περιστερί	28	8	1	5	3	1	0
Ρέντης	3627	1094	141	779	315	80	61
Σύνολο	5762	1817	210 (11,6%)	1291 (71,1%)	526 (28,9%)	128 (9,9%)	82 (15,6%)
2001	Μόνιμος Πληθυσμός	Εργάζετα ι	Αναζητά εργασία	Εργάζεται (άρρνες)	Εργάζεται (θήλεις)	Αναζητά εργασία (άρρνες)	Αναζητά εργασία (θήλεις)
Αθήνα	1037	450	57	297	153	24	33
Ταύρος	700	294	40	217	77	18	22
Αιγάλεω	638	246	61	167	79	30	31
Περιστερί	131	49	6	35	14	3	3
Ρέντης	4137	1653	172	1205	448	99	73
Σύνολο	6643	2692	336 (12,5%)	1921 (71,4%)	771 (28,6%)	174 (9,1%)	162 (21%)
2011	Μόνιμος Πληθυσμός	Εργάζετα ι	Αναζητά εργασία	Εργάζεται (άρρνες)	Εργάζεται (θήλεις)	Αναζητά εργασία (άρρνες)	Αναζητά εργασία (θήλεις)
Αθήνα	343	116	54	94	22	40	14
Ταύρος	547	187	48	114	73	46	2
Αιγάλεω	553	175	61	114	61	35	26
Περιστερί	25	11	2	11	0	2	0
Ρέντης	2784	920	386	640	280	260	126
Σύνολο	4252	1409	551 (39,1%)	973 (69,1%)	436 (30,9%)	383 (39,4%)	168 (38,5%)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η **θέση στο επάγγελμα** της συντριπτικής πλειοψηφίας είναι αυτή του μισθωτού, η οποία μάλιστα ως ποσοστό της συνολικής απασχόλησης κινήθηκε ανοδικά από το 1991 (76,3%) έως το 2001 (84,6%) και ξανά πτωτικά αλλά σε υψηλότερο σε σχέση με το 1991 επίπεδο (80,1%).

Θέση στο επάγγελμα 2011

■ Εργοδότες ■ Αυτοαπασχολούμενοι ■ Μισθωτοί



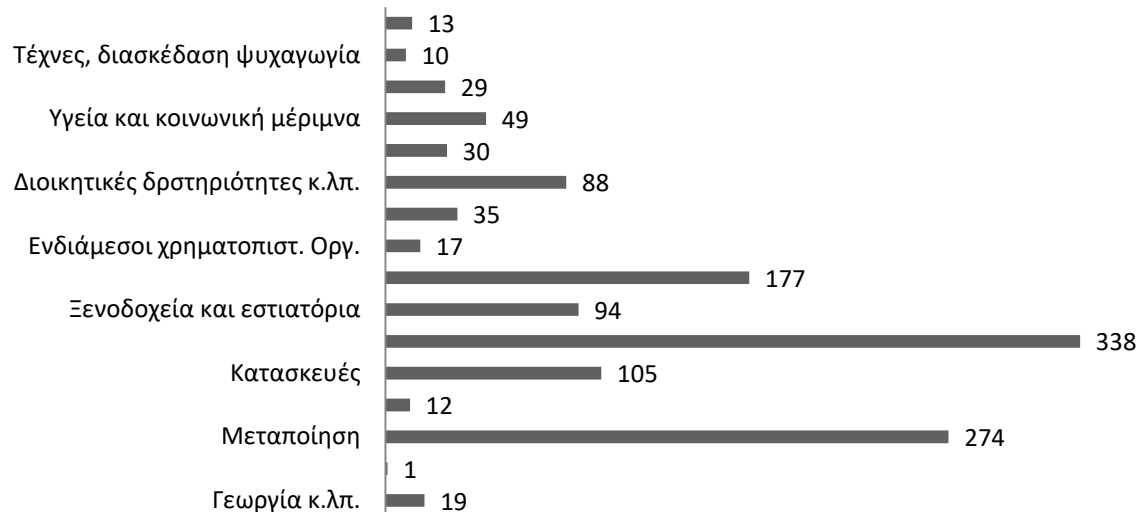
Πίνακας 29. Θέση στο επάγγελμα κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Απασχολούμενοι	Εργοδότες	Αυτοαπασχολούμενοι	Μισθωτοί
Αθήνα	232	25	33	165
Ταύρος	257	24	41	177
Αιγάλεω	226	6	27	192
Περιστέρι	8	6	0	2
Ρέντης	1094	50	168	851
Σύνολο	1817	111	269	1387 (76,3%)
2001	Απασχολούμενοι	Εργοδότες	Αυτοαπασχολούμενοι	Μισθωτοί
Αθήνα	450	34	39	375
Ταύρος	294	38	20	231
Αιγάλεω	246	19	11	215
Περιστέρι	49	5	5	39
Ρέντης	1653	93	132	1417
Σύνολο	2692	189	207	2277 (84,6%)

2011	Απασχολούμενοι	Εργοδότες	Αυτοαπασχολούμενοι	Μισθωτοί
Αθήνα	116	5	3	62
Ταύρος	187	1	33	135
Αιγάλεω	175	7	16	151
Περιστερί	11	0	7	4
Ρέντης	920	38	87	776
Σύνολο	1409	51	146	1128 (80,1%)

Σε σχέση με τους **κλάδους οικονομικής δραστηριότητας** στους οποίους απασχολούνται οι κάτοικοι του Ελαιώνα οι περισσότερο πολυπληθείς είναι της Μεταποίησης, του Χονδρικού και λιανικού εμπορίου και επισκευής μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών και των μεταφορών, αποθήκευσης και επικοινωνιών. Σημαντική μεταβολή, που επιβεβαιώνει και τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν στην ενότητα 5B.1, είναι ότι η απασχόληση στη μεταποίηση, από το 33,7% που κατέχει το 1991 και την πρώτη θέση, μειώνεται στο 28,4% το 2001 και τελικά στο 19,4% το 2011. Το έδαφος κερδίζει ο κλάδος του χονδρικού - λιανικού εμπορίου και επισκευής μηχανοκίνητων οχημάτων, ο οποίος από 18,8% κινείται ανοδικά στο 19,1% και έχει το μεγαλύτερο μερίδιο της απασχόλησης το 2011 με 24%. Αξίζει επίσης να σημειωθεί η άνοδος που παρουσιάζουν οι κλάδοι των Ξενοδοχείων και εστιατορίων, της Υγείας και κοινωνικής μέριμνας και των μεταφορών, αποθήκευσης και επικοινωνίας. Πτωτική είναι η τάση των κλάδων των κατασκευών, της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων καθώς και της δημόσιας διοίκησης, άμυνας και υποχρεωτικής κοινωνικής ασφάλισης (το τελευταίο πιθανόν σχετίζεται με την απομάκρυνση δημοσιοϋπαλληλικών στρωμάτων από την περιοχή).

Απασχολούμενοι 2011 ανά κλάδο



Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 30. Απασχόληση κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας κατοίκων περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

Κλάδος Οικονομικής Δραστηριότητας ⁴⁴	Απασχολούμενοι 1991	Απασχολούμενοι 2001	Απασχολούμενοι 2011
A. Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα, δασοκομία. (Α. ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ)	9	11	19
B. Αλιεία. (ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΧΩΡΙΣΤΑ ΣΤΟΥΣ ΣΤΑΚΟΔ 2013)	1	4	
Γ. Ορυχεία και λατομεία. (Β. ΟΡΥΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΑ)	4	3	1
Δ. Μεταποιητικές βιομηχανίες. (Γ. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ)	612 (33,7)	765 (28,4%)	274 (19,4%)
Ε. Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού. (Δ. ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ και Ε. ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ)	7	13	12
ΣΤ. Κατασκευές. (ΣΤ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)	158 (8,7%)	253 (9,4%)	105 (7,5%)
Ζ. Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων, μοτοσυκλετών και ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης. (Ζ. ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ)	341 (18,8%)	515 (19,1%)	338 (24%)
Η. Ξενοδοχεία και εστιατόρια. (ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ)	64 (3,5%)	99 (3,7%)	94 (6,7%)
Θ. Μεταφορές, αποθήκευση και επικοινωνίες (Η. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ, Ι. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ)	204 (11,2%)	269 (10%)	177 (12,6%)
Ι. Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί. (Κ. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ)	13	39	17

⁴⁴ Η πρώτη γραφή αφορά στους παλιούς ΣΤΑΚΟΔ (91) των απογραφών 1991 και 2001 και η δεύτερη γραφή στους ΣΤΑΚΟΔ (08) της απογραφής του 2011.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ)			
Κ. Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες. (Λ.ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ και Μ. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ)	65 (3,6%)	119 (4,4%)	35 (2,5%)
Λ. Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση (Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ)	118 (6,5%)	160 (5,9%)	82 (5,8%)
Ν. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	-	-	88
Μ. Εκπαίδευση. (Ο. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ)	32 (1,8%)	61 (2,3%)	30 (2,1%)
Ν. Υγεία και κοινωνική μέριμνα. (Π.ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	34 (1,9%)	84 (3,1%)	49 (3,5%)
Ξ. Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπέρ του κοινωνικού ή ατομικού χαρακτήρα.	48	111	-
Σ. ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	-	-	29
Ρ. ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ	-	-	10
Ο. Ιδιωτικά νοικοκυριά που απασχολούν οικιακό προσωπικό. (Τ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΩΣ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ - ΜΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΓΑΘΩΝ - ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΧΡΗΣΗ)	9	59	13
Χ. Μη δυνάμενοι να καταταγούν κατά κλάδο.	98	127	-

Είναι φανερό ότι οι παραπάνω διαπιστώσεις συνάδουν αφενός με την τάση υποχώρησης της μεταποίησης που διαπιστώνεται από παλαιότερα και αφετέρου με τις επιπτώσεις της διεθνούς οικονομικής κρίσης από το 2008-09 και έπειτα.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Το πλήθος των νοικοκυριών του Ελαιώνα έχει ανάλογη διακύμανση με τον πληθυσμό. Από 1944 νοικοκυριά το 1991, το πλήθος ανεβαίνει σημαντικά στα 2481 το 2001 και κατεβαίνει ξανά στα 1563 το 2011. Σημαντική ως προς το μέγεθος των νοικοκυριών είναι η αύξηση των μονομελών νοικοκυριών, τα οποία, σύμφωνα με δείκτες που εκτιμούν τη φτώχεια, συσχετίζονται με την άνοδό της, από 16,6% το 1991 σε 22,7 το 2011.

Πίνακας 31. Πλήθος και μέγεθος νοικοκυριών περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

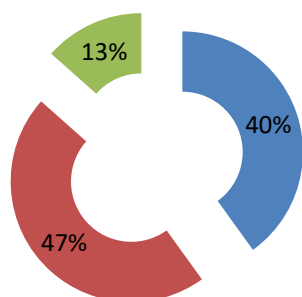
1991	Αριθμός Νοικοκυριών	Μονομελή	2-4 μέλη	5-6 μέλη και άνω
Αθήνα	224	53	152	19
Ταύρος	251	37	180	34
Αιγάλεω	245	45	176	24
Περιστεύρι	10	1	9	0
Ρέντης	1214	186	903	125
Σύνολο	1944	322 (16,6%)	1420 (73%)	202 (10,4%)
2001	Αριθμός Νοικοκυριών	Μονομελή	2-4 μέλη	5-6 μέλη και άνω
Αθήνα	448	112	299	37
Ταύρος	290	54	205	31
Αιγάλεω	245	69	154	22
Περιστεύρι	39	6	28	5
Ρέντης	1459	307	990	162
Σύνολο	2481	548 (22%)	1676 (67,6%)	257 (10,4%)
2011	Αριθμός Νοικοκυριών	Μονομελή	2-4 μέλη	5-6 μέλη και άνω
Αθήνα	123	1	73	2
Ταύρος	203	45	139	19
Αιγάλεω	217	53	147	17
Περιστεύρι	6	1	3	2
Ρέντης	1014	255	660	99
Σύνολο	1563	355 (22,7%)	1022 (65,4%)	139 (8,9%)

* για τον υπολογισμό θεωρήθηκε για τα απόρρητα στοιχεία ότι το Χ = 1, για το λόγο αυτό το άθροισμα των ποσοστών είναι διάφορο του 100%.

Επιπλέον στοιχείο της απογραφής της απογραφής του 2011 είναι η **κατοχή αυτοκινήτου**. Με βάση τα δεδομένα της το 40,1% των νοικοκυριών του Ελαιώνα δεν διαθέτει αυτοκίνητο, ποσοστό αρκετά υψηλότερο σε σχέση με την χώρα και την Περιφέρεια Αττικής, όπου τα αντίστοιχα ποσοστά είναι της τάξης του 30%. Αντίστοιχα από 2 αυτοκίνητα και πάνω στην περιοχή του Ελαιώνα κατέχει το 13,4% των νοικοκυριών, όταν τα αντίστοιχα ποσοστά για την Περιφέρεια Αττικής είναι της τάξης του 24%.

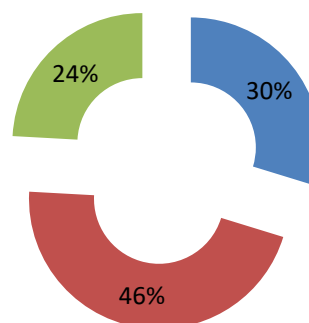
Κατοχή αυτοκινήτου Ελαιώνας 2011

■ 0 αυτοκίνητα ■ 1 αυτοκίνητο ■ 2+ αυτοκίνητα



Κατοχή αυτοκινήτου Αττική 2011

■ 0 αυτοκίνητα ■ 1 αυτοκίνητο ■ 2 + αυτοκίνητα



Πίνακας 32. Κατοχή αυτοκινήτων νοικοκυριών περιοχής Ελαιώνας 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

2011	Αριθμός Νοικοκυριών	Κανένα Αυτοκίνητο	1 αυτοκίνητο	2 αυτοκίνητα	3+ αυτοκίνητα
Αθήνα	123	58	48	14	3
Ταύρος	203	70	92	33	8
Αιγάλεω	217	90	98	24	5
Περιστέρι	6	3	3	0	0
Ρέντης	1014	405	486	101	22
Σύνολο	1563	626 (40,1%)	727 (46,5%)	172 (11%)	38 (2,4%)

Πίνακας 33. Κατοχή αυτοκινήτου σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

Περιγραφή	Σύνολο νοικοκυριών	Νοικοκυριά κατά αριθμό αυτοκινήτων		
		0 αυτοκίνητα	1 αυτοκίνητο	2 + αυτοκίνητα
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	4.134.540	1.255.683	1.881.231	997.626
% ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		30,4%	45,5%	24,1%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	1.512.097	449.773	697.500	364.824
% ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ		29,7%	46,2%	24,1%

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Σε σχέση με τις **κατοικίες** σημαντική είναι η κατά 10% μείωση των κατοικούμενων κατοικιών το 2011 σε σύγκριση με το 2001, από 88,1% σε 78%. Τα ποσοστά ιδιοκατοίκησης είναι σε λίγο χαμηλότερα επίπεδα σε σχέση με το σύνολο της χώρας και την Περιφέρεια Αττικής.

Πίνακας 34. Πλήθος και τύπος κυριότητας κατοικιών περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

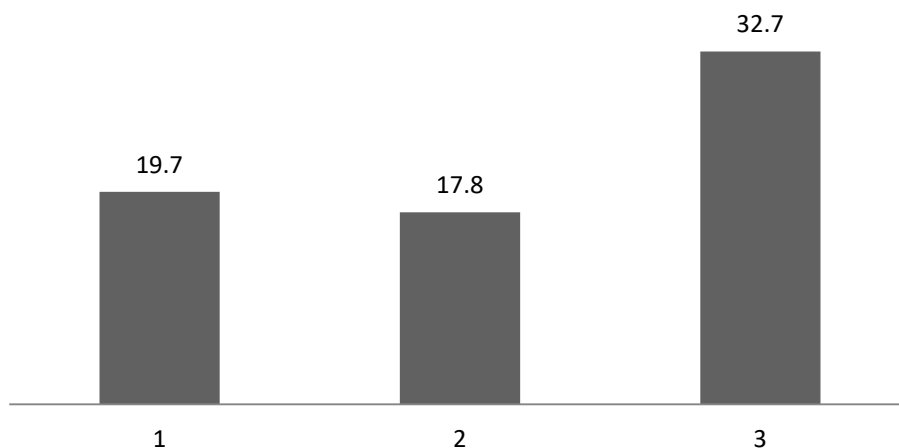
1991	Αριθμός Κατοικιών	Κατοικούμενες	Ενοικιαστές	Ιδιοκτήτες
Αθήνα	292	216	72	131
Ταύρος	280	246	58	166
Αιγάλεω	305	242	32	196
Περιστέρη	16	9	2	7
Ρέντης	1524	1188	221	885
Σύνολο	2417	1901 (78,7%)	385 (20,3%)	1385 (72,9%)
2001	Αριθμός Κατοικιών	Κατοικούμενες	Ενοικιαστές	Ιδιοκτήτες
Αθήνα	477	355	110	227
Ταύρος	310	233	67	147
Αιγάλεω	309	236	36	179
Περιστέρη	49	39	7	32
Ρέντης	1582	1539	319	933
Σύνολο	2727	2402 (88,1%)	539 (22,4%)	1518 (63,2%)
2011	Αριθμός Κατοικιών	Κατοικούμενες	Ενοικιαστές	Ιδιοκτήτες
Αθήνα	202	44	42	X (1)
Ταύρος	255	201	39	161
Αιγάλεω	295	186	X (1)	162
Περιστέρη	10	3	X (1)	X (1)
Ρέντης	1347	1212	249	699
Σύνολο	2109	1646 (78%)	332 (20,2%)	1024 (62,2%)

Πίνακας 35 Τύπος κυριότητας κατοικιών σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας Αττικής 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

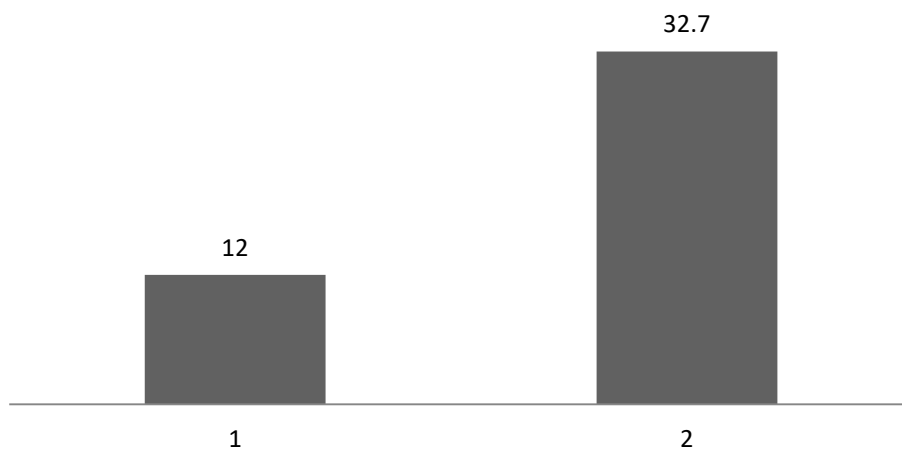
		Ιδιοκατοικούμενες	Ενοικιαζόμενες / Συνεταιριστικής ιδιοκτησίας / Άλλος τύπος κυριότητας
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	4.122.088	3.017.542	1.104.546
% ΧΩΡΑΣ		73%	27%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	1.509.685	1.033.194	476.491
% ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ		68%	32%

Επιπλέον, το ποσοστό κατοικιών χωρίς θέρμανση αυξήθηκε ραγδαία από το 2001 στο 2011, από 17,8% επί του συνόλου των κατοικιών στο 32,7%. Το αντίστοιχο ποσοστό κατοικιών χωρίς θέρμανση σε επίπεδο χώρας είναι 12% για το 2011.

Ποσοτό κατοικιών χωρίς θέρμανση στον Ελαιώνα 1991 - 2001 - 2011



Κατοικίες χωρίς θέρμανση το 2011, σε επίπεδο χώρας και στον Ελαιώνα



Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Πίνακας 36. Είδος θέρμανσης κατοικιών και κατοικίες χωρίς υδραυλική εγκατάσταση wc στο εσωτερικό τους στην περιοχή Ελαιώνα 1991, 2001, 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Αριθμός Κατοικιών	Χωρίς Θέρμανση	Άλλο είδος θέρμανσης	Εξωτερικό wc / χωρίς wc
Αθήνα	294	42	171	21
Ταύρος	280	20	159	7
Αιγάλεω	305	267	21	11
Περιστέρι	16	0	11	1
Ρέντης	1524	148	1105	57
Σύνολο	2419	477 (19,7%)	1467 (60,6%)	97
2001	Αριθμός Κατοικιών	Χωρίς Θέρμανση	Άλλο είδος θέρμανσης	Εξωτερικό wc / χωρίς wc
Αθήνα	478	52	110	21
Ταύρος	311	47	111	17
Αιγάλεω	309	80	222	15
Περιστέρι	49	0	12	0
Ρέντης	1593	310	956	78
Σύνολο	2740	489 (17,8%)	1411 (51,5%)	131
2011	Αριθμός Κατοικιών	Χωρίς Θέρμανση	Άλλο είδος θέρμανσης	Εξωτερικό wc / χωρίς wc
Αθήνα	202	102	Χ (1)	2
Ταύρος	255	χ	71	8
Αιγάλεω	295	69	158	0
Περιστέρι	13	χ	Χ	2
Ρέντης	1350	519	312	17
Σύνολο	2115	692 (32,7%)	543 (25,7%)	29

Πίνακας 37. Είδος θέρμανσης κατοικιών σε επίπεδο χώρας 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

	Κεντρική (αυτόνομη και μη αυτόνομη) θέρμανση	Άλλο είδος θέρμανσης	Δεν έχει θέρμανση
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	68%	20%	12%

Τέλος, το **κτιριακό απόθεμα των κατοικιών** είναι σημαντικά γερασμένο με το 80,8% των κτιρίων να έχει κατασκευαστεί την περίοδο 1946-1980.

Πίνακας 38. Περίοδος κατασκευής κατοικιών περιοχής Ελαιώνα 1991, 2001, 2011 (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

1991	Αριθμός Κατοικιών	Προ 1945	1946 - 1980	1981+	
Αθήνα	292	28	242	22	
Ταύρος	280	26	244	10	
Αιγάλεω	305	2	301	2	
Περιστέρι	16	1	15	0	
Ρέντης	1524	58	1426	40	
Σύνολο	2417	115 (4,8%)	2228 (92,2%)	74 (3.1%)	
2001	Αριθμός Κατοικιών	Προ 1945	1946 - 1980	1981+	
Αθήνα	477	27	341	97	
Ταύρος	310	12	268	9	
Αιγάλεω	309	12	297	0	
Περιστέρι	49	0	36	2	
Ρέντης	1582	83	1435	27	
Σύνολο	2727	134 (4,9%)	2377 (87,2%)	135 (4,95%)	
2011	Αριθμός Κατοικιών	Προ 1945	1946 - 1980	1981-2000	2001+
Αθήνα	202	36	155	1	1
Ταύρος	255	9	119	37	12
Αιγάλεω	295	5	285	1	1
Περιστέρι	10	0	2	0	1
Ρέντης	1347	31	1144	71	112
Σύνολο	2109	81 (3,8%)	1705 (80,8%)	110 (5,2%)	127 (6,3%)

Η Περιφέρεια Αττικής παρουσίασε το 2015 την Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και την Καταπολέμηση της Φτώχειας. Η μελέτη περιλαμβάνει μεταξύ άλλων μια συστηματική καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης με τη χρήση δεικτών (ΠΕΣΚΕ 2015). Ένας τέτοιος δείκτης είναι ο δείκτης στέρησης Townsend. Ο εν λόγω δείκτης στέρησης / φτώχειας αναδεικνύει καλύτερα τις εστίες φτώχειας μιας και βασίζεται σε διάφορες παραμέτρους. Ο υπολογισμός του δείκτη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Townsend βασίζεται σε τέσσερις επιμέρους παράγοντες: Το ποσοστό (%) των ανέργων στο σύνολο του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ηλικίας 16 ετών και άνω, το ποσοστό (%) των νοικοκυριών που δεν έχουν δικό τους αυτοκίνητο, το ποσοστό (%) των νοικοκυριών που δεν έχουν ιδιόκτητη κατοικία, την πυκνοκατοίκηση, οριζόμενη ως το ποσοστό των νοικοκυριών με περισσότερα από 1 άτομο ανά δωμάτιο. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του συνθετικού δείκτη Townsend για έναν Δήμο, τόσο περισσότερο «φτωχό» από υλικά αγαθά είναι οι κάτοικοί του σε σχέση με τους άλλους Δήμους. Οι τιμές που μπορεί να πάρει ο δείκτης Townsend δεν έχουν συγκεκριμένα όρια, και πολλές φορές η περιφερειακή στατιστική ανάλυση αφορά στην ιεράρχηση των τιμών του δείκτη από τη μικρότερη προς την μεγαλύτερη.

Με βάση αυτή τη μεθοδολογία, υπολογίστηκε ο δείκτης στέρησης Townsend (ΔΣΤ) και ταξινομήθηκαν οι Δήμοι της Περιφέρειας Αττικής (ΠΕΣΚΕ 2015, σελ 174-176) από τον Δήμο με τους περισσότερους «φτωχούς» από υλικά αγαθά κατοίκους (μεγαλύτερη τιμή του δείκτη Townsend), προς τον Δήμο με τους λιγότερους φτωχούς από υλικά αγαθά κατοίκους (μικρότερη τιμή του δείκτη Townsend). Σε αυτή την κατάταξη οι Δήμοι του Ελαιώνα βρίσκονται σε υψηλές θέσεις που σημαίνει ότι με βάση τον δείκτη Townsend η περιοχή είναι ιδιαίτερα επιβαρυνόμενη κοινωνικά. Στο σύνολο των 66 Δήμων της Περιφέρειας Αττικής η Αθήνα βρίσκεται στην 6η θέση, ο Δήμος Νίκαιας-Ρέντη στην 14η, του Αιγάλεω στην 17η, του Περιστερίου στην 21η και του Μοσχάτου Ταύρου στην 34η. Συνολικά, η εικόνα που προκύπτει, αναδεικνύει ότι:

- Ο πληθυσμός του Ελαιώνα κατοικεί κατά 65% στον Δήμο Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη.
- Αυξήθηκε στην δεκαετία 1991 - 2001 και μειώθηκε σημαντικά κατά τη δεκαετία 2011 - 2011.
- Αυξάνεται ο ανδρικός πληθυσμός, σήμερα είναι το 53%, όταν το 1991 ήταν περισσότερες οι γυναίκες.
- Παρότι γερασμένος, έχει περισσότερους νέους κατοίκους (0-19) σε σχέση με την Αττική και το σύνολο της χώρας και περισσότερους κατοίκους σε παραγωγικές ηλικίες (20-59).
- Έχουν αυξηθεί διαχρονικά τα ποσοστά των κατοίκων που δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, και έχει πολύ χαμηλότερα ποσοστά κατόχων πτυχίων και τίτλων ανώτατης εκπαίδευσης σε σχέση με την Αττική (10,6% σε σύγκριση με 23,6%).
- Τα πρόσφατα 20 χρόνια αποτελεί τόπο προσέλκυσης κατοίκων με διαφορετικές της ελληνικής υπηκοότητας. Αλλάζει και η σύνθεση των εθνικοτήτων, με πιο πολυπληθή το 1991 τη ρωσική, το 2001 την αλβανική και το 2011 την πακιστανική.
- Σημειώνεται τρομακτική αύξηση των αναζητούντων εργασία. Η μεταβολή πλήττει περισσότερο τους άνδρες, οι οποίοι την προηγούμενη περίοδο είχαν λιγότερη ανεργία σε σχέση με τις γυναίκες.
- Η θέση στο επάγγελμα είναι στη συντριπτική πλειοψηφία (85%) αυτή της μισθωτής εργασίας
- Η πλειοψηφία εργάζεται στον κλάδο του εμπορίου, της μεταποίησης και των μεταφορών αποθήκευσης. Σημαντικοί και ανοδικά κινούμενοι είναι οι κλάδοι των Ξενοδοχείων και εστιατορίων και της υγείας και κοινωνικής μέριμνας
- Αυξάνονται τα μονομελή νοικοκυριά.

- Έχει σημαντικά αυξημένο ποσοστό νοικοκυριών που δεν διαθέτει αυτοκίνητο (40% αντί 30%).
- Έχει συντριπτικά αυξημένο ποσοστό νοικοκυριών χωρίς θέρμανση (32,7% αντί 12%).
- Έχει γερασμένο κτιριακό απόθεμα.

Το σύνολο των μεγεθών που εξετάστηκαν υπογραμμίζουν ότι οι περιοχές κατοίκησης του Ελαιώνα αποτελούν εστίες φτώχειας και συνθηκών που ευνοούν τον κοινωνικό αποκλεισμό. Αρκεί να αναλογιστεί κανείς ότι τα επίσημα αυτά στοιχεία δεν λαμβάνουν υπόψη και δεν καταγράφουν άτυπες μορφές κατοίκησης, καταλήψεις, καταυλισμούς κ.λπ. Συνοπτικά, ο πληθυσμός του Ελαιώνα είναι μειούμενος, φτωχότερος, με περισσότερους άνδρες και μονομελή νοικοκυριά, περισσότερους μετανάστες, περισσότερους άνεργους / ες, χαμηλότερα επίπεδα εκπαίδευσης και επιδείνωση των συνθηκών κατοίκησης και ποιότητας ζωής.



Εικόνα 108 Κατοικίες στο Μαρκόνι, 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη



Εικόνα 109 Αποψη της δομής φιλοξενίας προσφύγων από ψηλά, 2017, αρχείο Π. Ψαθά

B2.4. Αγορά ακινήτων στην Ευρύτερη Περιοχή Ελαιώνα

Πίνακας 39. Τιμές ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα 2007-2011 (Πηγή: ΤτΕ, 2013, ίδια επεξεργασία)

	Ελάχιστη τιμή ανά τ.μ. για μονοκατοικίες και οικόπεδα	Μέγιστη τιμή ανά τ.μ. για μονοκατοικίες και οικόπεδα	Μέση τιμή για μονοκατοικίες και οικόπεδα	Πλήθος περιπτώσεων
2007	1.062,9	16.692,0	2.429,0	37
2008	204,8	6.196,3	2.024,3	34
2009	645,6	8.858,2	2.010,2	37
2010	826,6	3.780,8	1.851,7	26
2011	952,4	4.300,0	2.027,2	22
2012	814,8	6.416,5	2.041,8	14
2013	1.164,9	1.507,9	1.336,4	2
	Ελάχιστη τιμή ανά τ.μ. για διαμερίσματα και μεζονέτες	Μέγιστη τιμή ανά τ.μ. για διαμερίσματα και μεζονέτες	Μέση τιμή ανά τ.μ. για διαμερίσματα και μεζονέτες	Πλήθος περιπτώσεων
2007	540,0	3.723,8	1.774,4	982
2008	473,5	3.848,5	1.821,1	778
2009	659,3	3.500,8	1.886,0	514
2010	361,2	3.636,4	1.786,1	520
2011	493,8	3.099,6	1,612.5	273
2012	346,0	2.371,0	1.323,9	189
2013	600,0	2.200,6	1,360.0	21

Στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα (περιοχή οριζόμενη από τους ΤΚ), σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ⁴⁵, τα οποία δίνονται για τις κατηγορίες «διαμερίσματα και μεζονέτες» και «μονοκατοικίες και οικόπεδα», καταγράφηκε κατακόρυφη πτώση του αριθμού αγοραπωλησιών. Στη μεν πρώτη κατηγορία από 982 πράξεις που καταγράφονται το 2007 ο αριθμός το 2013 πέφτει κατακόρυφα στις 21. Το πλήθος αντίστοιχων περιπτώσεων για οικόπεδα και μονοκατοικίες επίσης από τις 37 πράξεις το 2007 πέφτει σε μόλις 2 το 2013.

Η μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο για τις αντίστοιχες χρονιές κατέγραψε πτώση από το 2010 έως και το 2012. Συγκεκριμένα η τιμή για τα «διαμερίσματα και τις μεζονέτες» άγγιξε την υψηλότερη

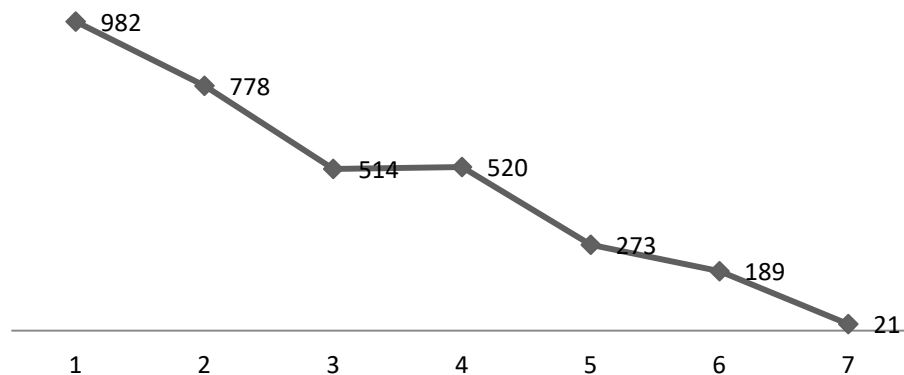
⁴⁵ Η Τράπεζα της Ελλάδος ίδρυσε το καλοκαίρι του 2008 στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων, με αντικείμενο την παρακολούθηση και ανάλυση των εξελίξεων στην αγορά αυτή (απόφαση Γενικού Συμβουλίου 28.8.2008).

μέση τιμή της το 2009 με 1886 ευρώ ανά τμ και στη συνέχεια ακολούθησε πτωτική πορεία φτάνοντας στα 1323,9 ευρώ το 2012.

Σε συνέχεια των όσων εκτενώς αναφέρονται για την οικονομική κρίση υπογραμμίζεται εδώ ότι για την πενταετία 2008 - 2013 συνεχίστηκε η έντονη μείωση του όγκου της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, ενώ ανάλογη ήταν και η μείωση των επενδύσεων σε κατοικίες κατά την περίοδο της κρίσης. Ομοίως, ο αριθμός των απασχολούμενων στον κλάδο των κατασκευών μειώθηκε έντονα τα έτη 2009-2012. Με βάση τα στοιχεία της Έρευνας Εργατικού Δυναμικού της ΕΛ.ΣΤΑΤ., ο συνολικός αριθμός απασχολούμενων στις κατασκευές, από 399.000 το γ' τρίμηνο του 2008, μειώθηκε στις 205.000 το γ' τρίμηνο του 2012 (μείωση κατά 6,6% το 2009, 12,7% το 2010, 22,5% το 2011 και 17,4% τους πρώτους εννέα μήνες του 2012).

Η βάση δεδομένων της Τράπεζας της Ελλάδος δεν διαθέτει αντίστοιχα στοιχεία για τα εμπορικά ακίνητα. Ωστόσο η εκτίμησή της για τα εμπορικά ακίνητα είναι ότι η κατάσταση είναι δυσμενέστερη. Η σχέση μεταξύ της αγοράς κατοικιών και της αγοράς εμπορικών ακινήτων είναι στενή (Gyourko 2009). Και οι δύο αγορές κινούνται επηρεαζόμενες από τα ίδια θεμελιώδη οικονομικά μεγέθη και οι ομοιότητες είναι περισσότερες από τις διαφορές. Ο Gyourko βρίσκει ότι η συσχέτιση μεταξύ των δύο αγορών είναι 40%. Σε όλη την περίοδο της τρέχουσας κρίσης, καταγράφονται μειούμενη ζήτηση για επαγγελματικά ακίνητα με στροφή των επιχειρήσεων προς φθηνότερη επαγγελματική στέγη, υπερβάλλουσα προσφορά με αύξηση των κενών εμπορικών καταστημάτων και γραφείων και πτωτική τάση των τιμών. Οι μεταβιβάσεις στην αγορά αυτή έχουν μειωθεί έντονα, ενώ ο περιορισμός της χρηματοδότησης, σε συνδυασμό με τη γενικότερη αβεβαιότητα στο οικονομικό περιβάλλον, συντηρεί τη σχετική επιφυλακτικότητα ως προς την ανάπτυξη νέων επενδυτικών σχεδίων (Μητράκος και Ακαντζιλιώτου, στο ΤτΕ 2012, σσ. 123-124).

Πλήθος μεταβιβάσεων διαμερισμάτων στην Ευρύτερη Περιοχή Ελαιώνα 2007-2013



B2.5. Περιβαλλοντική ρύπανση στον Ελαιώνα

Στην περιοχή του Ελαιώνα, όπως έχει εκτενώς παρουσιαστεί και στις προηγούμενες ενότητες, λειτουργούν εκατοντάδες βιομηχανικές και άλλες οχλούσες δραστηριότητες που επιβαρύνουν το περιβάλλον με μεγάλες ποσότητες αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων. Οι σημαντικές οδικές αρτηρίες που περιβάλλουν ή διασχίζουν την περιοχή, χαρακτηρίζονται από υψηλούς φόρτους, κακές συνθήκες κυκλοφορίας και μεγάλο ποσοστό βαρέων οχημάτων, με συνέπεια την πρόκληση έντονων οχλήσεων και την επιβάρυνση της ατμόσφαιρας με χιλιάδες τόνους ρύπων το χρόνο. Πέρα από την ποιότητα του αέρα, που αποτελεί το μείζον πρόβλημα στον Ελαιώνα, το πρόβλημα των υγρών αποβλήτων είναι επίσης κρίσιμο για την περιοχή, καθώς η απόρριψη λυμάτων με υψηλό ρυπαντικό φορτίο σε ανοικτά ρέματα και απορροφητικούς βόθρους εκτιμάται ότι έχει προκαλέσει τη ρύπανση των υπόγειων υδάτων και του εδάφους. Σημαντικό πρόβλημα δυσοσμίας δημιουργούν οι συγκεντρώσεις επιμεταλλωτηρίων, βυρσοδεψείων, βαφείων αυτοκινήτων και βαφείων επίπλων. Η δυσμενής περιβαλλοντική εικόνα επιδεινώνεται από την έλλειψη νησίδων πρασίνου τόσο στο εσωτερικό όσο και στην ευρύτερη περιοχή, με την εξαίρεση του πρασίνου της Γεωπονικής Σχολής και των ελαιόδεντρων στο δυτικό όριο του Ελαιώνα, βορείως της Πέτρου Ράλλη.

Η περιβαλλοντική υποβάθμιση του Ελαιώνα αποτέλεσε αντικείμενο αναλυτικής, έρευνας, καταγραφής και τεκμηρίωσης στις έρευνες του ΕΜΠ και κυρίως στο πλαίσιο της «Μελέτης Καταγραφής και Βιωσιμότητας των Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων του Ελαιώνα» (ΕΜΠ 1992α, ΕΜΠ 1992β, ΕΜΠ 1995, σσ.78-97). Επιπλέον, σημαντικά δεδομένα κατέγραψε η διπλωματικά εργασία με τίτλο «Το Πρόβλημα του Ελαιώνα και Βιομηχανικές Δραστηριότητες που Επιβαρύνουν με Υγρά Απόβλητα» του σπουδαστή του Πανεπιστημίου Αιγαίου Παρασκευά Βουνατσή, μέσω ερωτηματολογίων στα οποία απάντησαν 58 επιχειρήσεις και πραγματοποίηση δειγματοληπτικών επιτόπιων αυτοψιών στον χώρο των βιομηχανιών, όπου πάρθηκαν και συνεντεύξεις (Βουνατσής, 2009, σ.37). Πηγές άντλησης δεδομένων αποτελούν επίσης η Περιβαλλοντική Έκθεση για τη θεσμοθέτηση χωροθέτησης της παρέμβασης της διπλής ανάπλασης καθώς και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Διπλή Ανάπλαση ΑΕ 2006, ΣΜΠΕ 2008, ΣΜΠΕ 2012)

Είναι σημαντικό να υπογραμμιστεί το γεγονός ότι πολλές από τις βιομηχανικές μονάδες που ευθύνονται για πληθώρα ρύπων που εκπέμπονται είτε κατά την παραγωγική διαδικασία, είτε ως προϊόντα της καύσης δεν έχουν καν καταγραφεί (ΕΜΠ 1992β, σ. 15). Ενδεικτικά αναφέρεται ότι υπάρχουν μονάδες παράνομες που λειτουργούν μόνο τη νύχτα (π.χ. χυτήρια) που δύσκολα εντοπίζονται, καθώς και μονάδες που έχουν μεταφέρει αλλού την παραγωγική τους δραστηριότητα και διατηρούν τις εγκαταστάσεις τους στον Ελαιώνα χωρίς να το δηλώνουν. Πολλές φορές γίνεται καύση λαδιών ή ξύλων για παραγωγή ενέργειας, χωρίς αυτό να μπορεί να ελεγχθεί, ενώ επίσης υπάρχουν δραστηριότητες με δυσμενείς επιπτώσεις για το περιβάλλον που δεν έχουν ακόμα καταγραφεί (π.χ. επιπλοποιία).

Η κυκλοφορία των οχημάτων είναι πολύ σημαντική πηγή ρύπανσης για τον Ελαιώνα, σε πολλούς ρύπους μάλιστα υπερτερεί των εκπομπών από τη βιομηχανία. Η αυξημένη συμμετοχή βαρέων

οχημάτων στον καθημερινό κυκλοφοριακό φόρτο του Ελαιώνα, η ανεπάρκεια του οδικού πλέγματος και η κακή ποιότητα του οδοστρώματος, η επιμήκυνση των συνολικών εσωτερικών διαδρομών των βαρέων οχημάτων που προκαλείται από την ακατάστατη χωροθέτηση μονάδων ή χρήσεων μεταφορικής διασύνδεσης, όλα αυτά σε συνδυασμό με τον υπερτοπικό χαρακτήρα των οδικών αξόνων που περιβάλλουν ή διασχίζουν τον Ελαιώνα συντελούν ώστε το κυκλοφοριακό πρόβλημα να αποτελεί το μείζον περιβαλλοντικό πρόβλημα της περιοχής. Επιπρόσθετα, επειδή τα σημεία εκπομπής ρύπων από τα κυκλοφορούντα οχήματα είναι στο επίπεδο του εδάφους, παραμένουν για μεγάλο χρονικό διάστημα εγκλωβισμένα στον αστικό ιστό και έχουν μεγαλύτερη επίδραση π.χ. από τους ρύπους της βιομηχανίας, στην υγεία των απασχολουμένων ή κατοίκων της περιοχής. Η υποβάθμιση της ατμόσφαιρας από την κυκλοφορία των οχημάτων παρουσιάζεται εντονότερη στην άμεση γειτονία των μεγάλων αρτηριών. Η κυκλοφορία των οχημάτων έχει αποκλειστική σχεδόν ευθύνη για τις εκπεμπόμενες στον Ελαιώνα ποσότητες υδρογονανθράκων και μονοξειδίου του άνθρακα. Ήδη το 1992 ήταν υπεύθυνη για την εκπομπή 160 τόνων καπνού τον χρόνο και 1000 τόνων οξειδίων του αζώτου (ΕΜΠ 1992β, σ.15).

Μεγάλες οχλήσεις προκαλούν οι ρύποι που προέρχονται από μικρές μονάδες και είναι κυρίως αιωρούμενα σωματίδια. Το μεγαλύτερο ποσοστό των μικρομονάδων δεν εφαρμόζει μεθόδους αντιρρύπανσης λόγω παλαιάς τεχνολογίας, ενώ μόνο ένα μικρό ποσοστό (γύρω στο 10%) των μονάδων επεξεργάζονται στοιχειωδώς τα υγρά απόβλητά τους. Ένα ιδιαίτερα οξύ πρόβλημα είναι η ανεπάρκεια ή και η ανυπαρξία πολλές φορές του αποχετευτικού δικτύου, με αποτέλεσμα τη διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς βόθρους ή σε ανοιχτά ρέματα. Σε αρκετές περιπτώσεις, έχουν κατασκευασθεί δίκτυα αποχέτευσης ή και ύδρευσης, τα οποία δεν επαρκούν. Στις συζητήσεις καταγγέλλθηκε ότι πολλές φορές, παράλληλα με τη νόμιμη σύνδεση με τον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό, υπάρχει και διάθεση σε βόθρους, πηγάδια και ανοιχτά ρέματα. (Βουνατσής 2009, σ.58).



Εικόνα 110 Άποψη του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ από την οδό Ορφέος, άνοιξη 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη

Ρέμα Προφήτη Δανιήλ

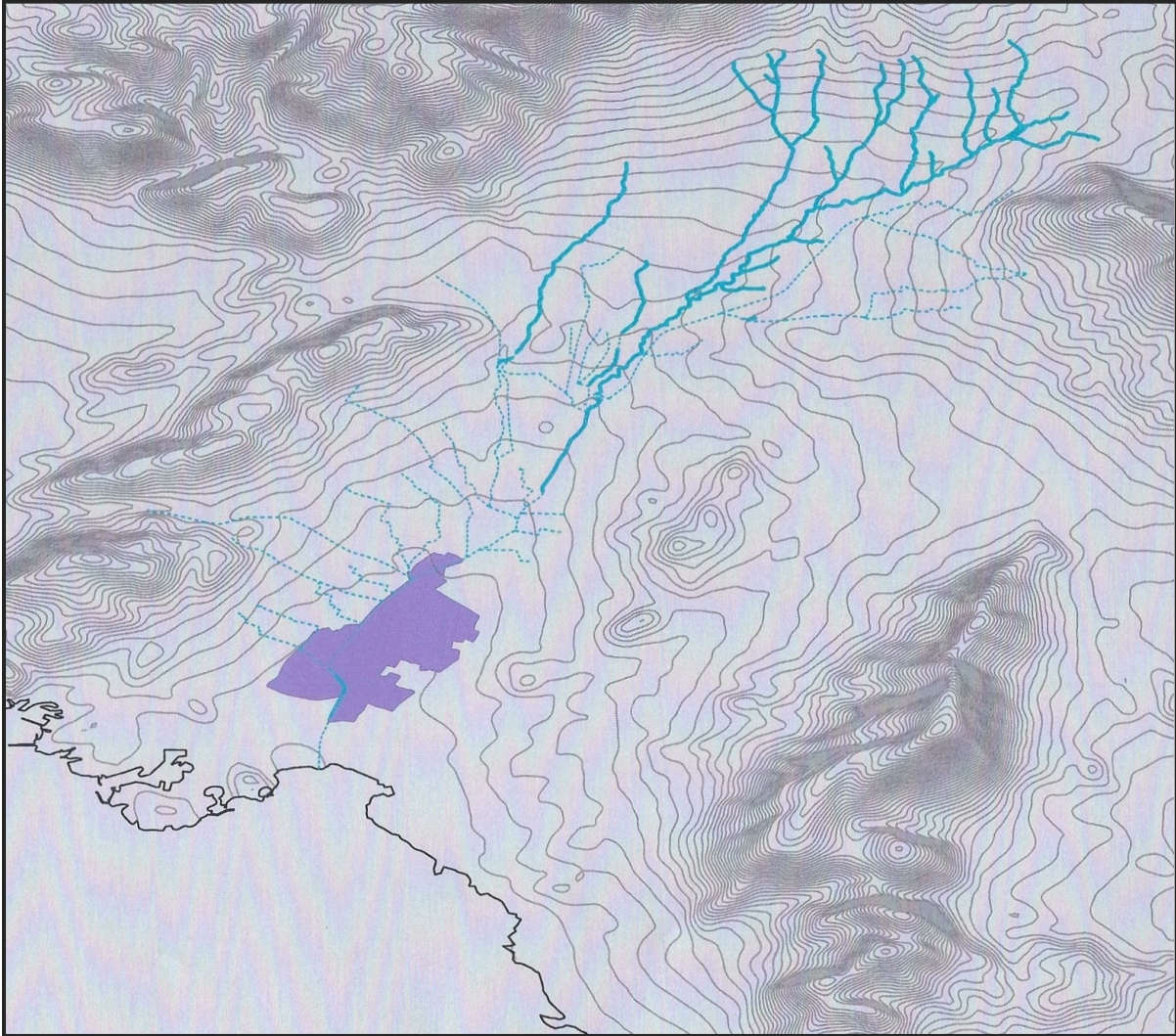
Το ρέμα του Προφήτη Δανιήλ, αποτελεί σήμερα τον φυσικό αποδέκτη των ομβρίων υδάτων της λεκάνης που έχει όρια την λοφοσειρά Φιλοπάπου, Ακρόπολης, Λυκαβηττού και Αττικού Άλσους, τον χαμηλό υδροκρίτη μεταξύ Λεωφόρου Αλεξάνδρας και Φωκίωνος Νέγρη και τον υδροκρίτη μεταξύ Κηφισού και του υπ' όψιν ρέματος. Η λεκάνη απορροής του ανέρχεται σε 19,66 τ.χλμ. εκ των οποίων τα 7,33 ανήκουν στην βιομηχανική περιοχή Βοτανικού – Ρέντη και στην αρχαιολογική περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, τα δε υπόλοιπα ανήκουν στις Κεντρικές περιοχές της Πρωτεύουσας. Η αρχή του ρέματος ευρίσκεται στην Λεωφόρο Αθηνών και η εκβολή του στον Κηφισό. Το ολικό μήκος του ρέματος είναι 3.867 μέτρα.

Από το 1840-1890 διαμορφώθηκε στην Αθήνα με τη συμβολή της πρώτης Γαλλικής Αποστολής Δημοσίων Έργων ένα βασικό δίκτυο παντοροϊκών συλλεκτήρων σε διάφορους δρόμους πυκνοκατοικημένων περιοχών του κέντρου της πόλης των Αθηνών. Την περίοδο αυτή έγινε και η σύνδεση του αγωγού της οδού Ερμού μέσω των οδών Σαλαμίνας, Αχιλλέως και Καβάλας (σημερινή Λεωφ. Αθηνών) με τον χείμαρρο του Προφ. Δανιήλ.

Σε διάφορα σημεία της διαδρομής αυτού του παντοροϊκού φορτίου τα νερά χρησιμοποιήθηκαν για άρδευση, με αποτέλεσμα να εκδηλωθούν προβλήματα σε βάρος της δημόσιας υγείας με εμφάνιση ασθενειών τύφου, δυσεντερίας, αμοιβάδων και άλλων ενδημικών εντερικών νοσημάτων στην Αθήνα αυτής της εποχής. Εν τω μεταξύ, λόγω του ισχυρού προσφυγικού ρεύματος που προκάλεσε η Μικρασιατική καταστροφή του 1922, η ανάγκη κατασκευής έργων αποχέτευσης έγινε επιτακτική λαμβανομένης υπόψη και της αύξησης και επέκτασης των δικτύων ύδρευσης. Οι απαιτήσεις που προέκυπταν είχαν ως αποτέλεσμα το 1925 τη μελέτη και κατασκευή από τον Δήμο Αθηναίων του «Νέου Μεγάλου Αγωγού» στις οδούς Παιωνίου - Μαρωνείας και Μύλων, ο οποίος κατέληγε, όπως και τα προηγούμενα δίκτυα, στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ. Το 1930 ολοκληρώθηκε ο αγωγός ακαθάρτων του ρέματος Προφήτη Δανιήλ με αποδέκτη το Φαληρικό Δέλτα.

Αργότερα, στην επιδείνωση της κατάστασης του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ συνέβαλε και η εγκατάσταση πολυάριθμων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων τις δεκαετίες του '50 και του '60. Η λειτουργία των μονάδων αυτών, και κυρίως των βυρσοδεψείων, των βαφείων και των επιμεταλλωτηρίων, είχε ως αποτέλεσμα τη μετατροπή του ρέματος σε έναν ανοιχτό παντοροϊκό οχετό.

Η κατάσταση του ρέματος σήμερα μπορεί να χαρακτηριστεί ως απαράδεκτη από υγειονομικής πλευράς, αφού ουσιαστικά λειτουργεί ως ανοικτός οχετός ακαθάρτων με έντονη δυσοσμία που εξαπλώνεται στην ευρύτερη περιοχή, αλλά και ως χώρος διάθεσης κάθε είδους απορριμμάτων και λυμάτων. Πρέπει να σημειωθεί ότι το ρέμα στο ανάντη τμήμα του και μέχρι την οδό του Αγίου Πολυκάρπου είναι εγκιβωτισμένο σε κλειστό αγωγό και κάθε έννοια φυσικότητας έχει απολεσθεί οριστικά (Διπλή Ανάπλαση ΑΕ 2006 σ. 3.21-3.22, ΣΜΠΕ 2008 σσ. 6-52 έως 6-56).



Εικόνα 111 Ο Εলাiwnας και ο Κηφισός με τους παραποτάμους του. Με συνεχή γραμμή τα ανοικτά τμήμα και με διακεκομμένη ταεγκλιωτισμένα (πηγή: Enveco ΑΕ, Άτλας του Εলাiwnα Αττικής)

Σοβαρότατο πρόβλημα τόσο για την περιοχή του Εলাiwnα, όσο και για τις όμορες περιοχές των Δήμων Ταύρου, Μοσχάτου και Ρέντη, αποτελούν οι οσμές που προέρχονται από την ίδια τη λειτουργία κάποιων βιομηχανικών μονάδων, όπως τα βυρσοδεψεία και από την εναπόθεση σε ανοιχτούς χώρους και σε πεζοδρόμια στερεών απορριμμάτων και υγρών λυμάτων. Από τους εμπλεκόμενους φορείς αναφέρθηκε συγκεκριμένα το πρόβλημα του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ και του Κηφισού τα οποία, τους θερινούς ιδιαίτερα μήνες, γίνονται εστίες μεγάλης δυσσομίας. Καταγγέλθηκε επίσης ότι βαρέλια με διαλύτες και γενικά επικίνδυνο περιεχόμενο εκτίθενται σε ανοιχτούς χώρους.

Ένα σημαντικό στοιχείο που προέκυψε από τις αυτοψίες είναι ότι πολλές βιομηχανίες που χρησιμοποιούν μεγάλες ποσότητες νερού έχουν προχωρήσει σε γεωτρήσεις στα όρια του οικοπέδου τους. Πολλές από τις υπάρχουσες μονάδες όπως τα βυρσοδεψεία είναι ιδιαίτερα υδροβόρες, σε σπάνιες όμως περιπτώσεις αναφέρθηκαν κλειστά συστήματα παραγωγής ώστε και εξοικονόμηση νερού να γίνεται και η ρύπανση να αποφεύγεται.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Από συνέντευξη τριών επιχειρήσεων του Ελαιώνα, οι οποίες χρησιμοποιούν νερό ιδιωτικής γεώτρησης, προκύπτει ότι η διάθεση των λυμάτων σε επιφανειακούς αποδέκτες ή στο υπέδαφος έχει δημιουργήσει εκρηκτικά προβλήματα στην περιοχή καθότι δεν τηρούνται τα όρια διάθεσης που ορίζονται από τη νομοθεσία. Επειδή ο έλεγχος της ποιότητας των αποβλήτων είναι εξαιρετικά δύσκολο έργο και επειδή θεωρείται βέβαιο ότι οι μικρές μονάδες θα εξακολουθήσουν να παραβιάζουν τα νομοθετημένα όρια, λόγω περιορισμένων τεχνικών δυνατοτήτων, η κατασκευή αποχετευτικού δικτύου θα πρέπει να αποτελέσει άμεση προτεραιότητα. (Βουνατσής 2009, σσ.58-61).

Πίνακας 40 .Συνοπτικός θεωρητικός πίνακας υγρών αποβλήτων ανά δραστηριότητα (Πηγή: Βουνατσής σ.32)

Κλάδοι	Κύρια χαρακτηριστικά	Κατάλληλος τύπος προεπεξεργασίας	Βιολογική επεξεργασία
1.Επιμεταλλωτήρια, Μπαταριάδικα, Χυτήρια	Τοξικές ενώσεις, βαρέα μέταλλα	Ρύθμιση pH, κροκίδωση, χημική καθίζηση	
2.Βαφεία, Φινιριστήρια	Χρώματα, αιωρούμενα στερεά, BOD ₅ , COD κατά περίπτωση, μεγάλος όγκος αποβλήτων	Μείωση όγκου, εσχαρισμός, αερισμός, καθίζηση, αποχρωματισμός	Αναγκαία
3.Βυρσοδεψεία	Τοξικές ενώσεις (χρώμιο, θειούχα), μεγάλος όγκος αποβλήτων, βιολογικό και χημικό φορτίο	Μείωση όγκου, εσχαρισμός, οξείδωση, κροκίδωση, χημική καθίζηση, επίπλευση με αέρα	Αναγκαία, εφόσον δεν περιέχονται χρώμιο ή θειούχα
4.Βιομηχανίες τροφίμων (γαλακτοβιομηχανίες, ζυθοποιία, αλλαντοποιία κλπ)	Υψηλό βιολογικό φορτίο, λίπη, αιωρούμενα στερεά	Εσχαρισμός, ελαιοδιαχωρισμός, αερισμός, εξουδετέρωση	Αναγκαία
5.Χημικές βιομηχανίες (σύνθεση χημικών, απλή ανάμειξη, συσκευασία, φάρμακα, χρώματα κλπ)	Υψηλό COD και κατά περίπτωση τοξικές ενώσεις, χρώματα, αιωρούμενα στερεά, βιολογικό φορτίο	Εσχαρισμός, κροκίδωση, χημική καθίζηση, ρύθμιση pH	Κατά περίπτωση
6.Βιομηχανίες πλαστικών-ελαστικών	Αιωρούμενα στερεά, νερά ψύξης, τοξικές ενώσεις	Εσχαρισμός, καθίζηση, ρύθμιση pH	Κατά περίπτωση
7.Χαρτοβιομηχανία	Αιωρούμενα και εν διαλύσει στερεά, χρώματα	Εσχαρισμός, κροκίδωση, χημική καθίζηση, περιορισμός όγκου με ανακύκλωση	Κατά περίπτωση
8.Βιομηχανία απορρυπαντικών	Νερά ψύξης, αιωρούμενα και εν διαλύσει στερεά, επιφανειοδραστικά	Εσχαρισμός, καθίζηση, ρύθμιση pH, ανακύκλωση	Κατά περίπτωση
9.Αναγέννηση ορυκτελαίων	Υδρογονάνθρακες, Υψηλό BOD ₅ , COD	Ελαιοδιαχωρισμός, χημική επεξεργασία	Αναγκαία
10.Παραγωγή νημάτων, βισκόζης, λαιπών συνθετικών νημάτων	Χρώματα, υψηλό χημικό φορτίο, επιφανειοδραστικά, τοξικές ενώσεις	Εσχαρισμός, κροκίδωση, χημική καθίζηση, ρύθμιση pH, αποχρωματισμός	Αναγκαία

Οι πλέον ρυπογόνοι κλάδοι είναι τα βυρσοδεψεία, οι βιομηχανίες τροφίμων, τα βαφεία-φινιριστήρια, τα επιμεταλλωτήρια, οι χημικές βιομηχανίες και οι μονάδες απορρυπαντικών. Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται, απαιτείται προεπεξεργασία λυμάτων και τις περισσότερες φορές βιολογική επεξεργασία. Η προεπεξεργασία περιλαμβάνει κατά περίπτωση ρύθμιση οξύτητας, εσχαρισμό, χημική καθίζηση, ελαιοδιαχωρισμό, αποχρωματισμό κ.ά.

Η αποκομιδή των απορριμμάτων και η ασφαλής διάθεση της λάσπης, που παράγεται κατά την παραγωγική διαδικασία και την επεξεργασία αποβλήτων, αποτελούν κρίσιμα θέματα για τον Ελαιώνα. Είναι γνωστό ότι το πρόβλημα των οσμών, που αποτελεί τον αμεσότερο δείκτη περιβαλλοντικής υποβάθμισης στην περιοχή, προκαλείται κυρίως από τη μη έγκαιρη αποκομιδή των απορριμμάτων, με συνέπεια να δημιουργούνται σηπτικές καταστάσεις. (ο.π. σ.34)

Ο όγκος και το ρυπαντικό φορτίο των υγρών βιομηχανικών αποβλήτων εξαρτώνται από την ακολουθούμενη παραγωγική διαδικασία, τις πρώτες και βοηθητικές ύλες και η ταξινόμησή τους γίνεται ανάλογα με τη σύστασή τους, την πηγή προέλευσης και το είδος της απαιτούμενης επεξεργασίας. (βλέπε Παράρτημα 7).



Εικόνα 112 Επιμεταλλωτήριο στην οδό Δημαράκη, 2017, αρχείο Σ. Τσάδαρη

B3. Συνοψίζοντας... Η "πίσω αυλή" και η γενεαλογία της κρίσης

Στα κεφάλαια B1 και B2 παρουσιάστηκε η διαχρονική πορεία του Ελαιώνα σε δύο μέρη. Στο πρώτο μέρος αναπτύχθηκε το χρονικό της μετάβασης από τον Ελαιώνα της Αττικής ως τη δημιουργία της «πίσω αυλής» της πόλης. Στο δεύτερο μέρος διερευνήθηκαν ποσοτικά κυρίως δεδομένα για τους μετασχηματισμούς της περιόδου 1991 - 2011.

Αν υπάρχει ένα χαρακτηριστικό της περιοχής που παραμένει διαχρονικά - παρά τις τρομακτικές διαφοροποιήσεις του τρόπου με τον οποίο λαμβάνει χώρα - είναι η σύνδεσή του με παραγωγικές δραστηριότητες που υποστηρίζουν την πόλη της Αθήνας. Η ανάπτυξη - με το πέρασμα του χρόνου από την αρχαία στη σύγχρονη εποχή - και άλλων καλλιεργειών πέραν της ελιάς στα αγροκτήματα της περιοχής έδωσε τη σκυτάλη στη σταδιακή εγκατάσταση των πρώτων επαγγελματικών ομάδων στις παρυφές της, πριν τη συγκρότηση του σύγχρονου ελληνικού κράτους. Στον 19ο αιώνα η δυτική πλευρά της πόλης έχει αρχίσει να διαμορφώνει τον χειροτεχνικό και βιοτεχνικό χαρακτήρα της και να συγκεντρώνει τις ασθενέστερες οικονομικά τάξεις. Πλησιάζοντας προς τον 20αίωνα και τις πρώτες δεκαετίες του αυξάνεται η βιοτεχνική παραγωγή και εμφανίζεται η βιομηχανική δραστηριότητα. Μετά τη μικρασιατική καταστροφή και ως το 1940 οι βιομηχανικές μονάδες από τις παρυφές έχουν αρχίσει να εγκαθίστανται στο εσωτερικό του Ελαιώνα. Το 1937, μετά την παγκόσμια κρίση του 1929, η ελληνική παραγωγή φτάνει στο υψηλότερο σημείο της, αλλά η ανοδική της πορεία διακόπτεται απότομα από τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, που αφήνει πίσω του μια χώρα κατεστραμμένη.

Μετά τη λήξη και του εμφυλίου πολέμου το 1949, αρχίζει η πρώτη ομαλή φάση της ανασυγκρότησης. Η αστικοποίηση της Αθήνας με την εισροή περισσότερων του μισού εκατομμυρίου νέων κατοίκων - προερχόμενων κυρίως από την αγροτική έξοδο - αποτυπώνεται στην κυριαρχία της πολυκατοικίας σε ευρύτερα μεσαία στρώματα καθώς και στην αυθαίρετη δόμηση, σε περιαστικές κυρίως περιοχές, ιδιαίτερα σε αυτές που γειτνιάζουν με τη βιομηχανία. Οι αναπτυξιακές επιλογές που εν τέλει κυριαρχούν οδηγούν στην επικράτηση της ελαφριάς βιομηχανίας με συμμετοχή του ξένου κεφαλαίου καθώς και στη στήριξη της οικοδομής. Μετά το 1950 και κυρίως μετά το 1960 σημειώνεται σημαντική βιομηχανική ανάπτυξη η οποία μεταμορφώνει, γρήγορα και απολύτως καθοριστικά, την εικόνα του Ελαιώνα. Στο πλαίσιο της

μεταπολεμικής περιόδου ως και τα μέσα της δεκαετίας του 1970 διαμορφώνεται ένα συγκεκριμένο υπόδειγμα βιομηχανικής ανάπτυξης, που χαρακτηρίστηκε και ως «εύκολη ανάπτυξη». Τα χαρακτηριστικά της, που αναπτύχθηκαν στην ενότητα 5B.1, ως προς τα χωρικά τους αποτελέσματα συνδέονται άμεσα με τη συγκρότηση της «πίσω αυλής» στον Ελαιώνα, μιας ασχεδιάστης χωροθέτησης υποστηρικτικών λειτουργιών της πόλης, κοντά στο εργατικό δυναμικό που εργαζόταν σε αυτές.

Αξίζει να σημειωθεί πως μετά τα μέσα της δεκαετίας του 1940, η Λεωφόρος Πέτρου Ράλλη, που συνδέει την Αθήνα με τη γειτονιά της Νίκαιας μέσω του Ελαιώνα, είχε ήδη ολοκληρωθεί. Μετά το 1956 είχε περατωθεί και η κατασκευή της λεωφόρου Κηφισού, μετατρέποντας τον ποταμό κατά μήκος της σε κλειστό αγωγό και τον Ελαιώνα σε απομονωμένο θύλακα χωρίς επικοινωνία με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό. Έτσι, η περιοχή άρχισε να συγκεντρώνει και τις πρώτες μεταφορικές εταιρείες, μαζί με αποθήκες και χονδρεμπόριο. Η φιλοσοφία ενίσχυσης των μεταφορών με ΙΧ αποτέλεσε τη δεύτερη βασική παράμετρο μετασχηματισμού. Χαρακτηριστική ήταν η απόφαση του 1970 για την κατασκευή ανισόπεδων κόμβων στις παρακηφίσιες λεωφόρους και η κάλυψη του Κηφισού και των συμβαλλόντων ρεμάτων - στο τμήμα μεταξύ της Πέτρου Ράλλη και των τριών γεφυρών - με την δημιουργία οδικής λεωφόρου. Η εμφάνιση των πρακτορείων μεταφορών και οι αποθήκες, συνοδεύτηκαν από τη χωροθέτηση διάφορων άλλων λειτουργιών, όπως της κεντρικής λαχαναγοράς, το κέντρο υψηλής τάσης της ΔΕΗ, των αποθηκών του ΟΤΕ, του κέντρου εκκένωσης βυτίων γνωστού ως «χαβούζα» του Ρέντη και αμαξοστασίων του ΟΑΣΑ.

Οι αρχές της δεκαετίας του '70 σημαδεύτηκαν από την πτώση της δικτατορίας και την πετρελαϊκή κρίση του 1973. Από τα μέσα της δεκαετίας του 1970 λαμβάνει χώρα σημαντική υποχώρηση του δυναμισμού της ελληνικής βιομηχανίας η οποία δυσκολεύεται να προσαρμοσθεί στις νέες συνθήκες ανταγωνισμού που διαμορφώθηκαν με την εξέλιξη της οικονομικής κρίσης. Η δυσκολία προσαρμογής σχετίζεται με τα ήδη διαμορφωμένα χαρακτηριστικά της, την ισχνή οικονομική βάση και την έλλειψη τεχνολογικού μετασχηματισμού. Η ένταξη στην ΕΟΚ επιδεινώνει τη θέση της, λόγω ενδογενών προσδιοριστικών παραγόντων αλλά και των διαδικασιών άνισης ανάπτυξης στο εσωτερικό της ευρωπαϊκής αγοράς. Σε αυτό το έδαφος ξεκινάει με ένταση η συζήτηση για τον σχεδιασμό του Ελαιώνα στα τέλη της δεκαετίας του 1970, σε ένα φόντο της λεγόμενης τότε «κρίσης της βιομηχανίας» και το βάρος των πολιτικών - παρόλ' αυτά - να εστιάζει κυρίως στην κατάφωρη περιβαλλοντική υποβάθμιση, η οποία βέβαια ήταν υπαρκτή και όπως είδαμε είχε συγκεκριμένες αιτίες.

Ο σχεδιασμός, όπως τον παρακολουθήσαμε στο κεφάλαιο Α3, οριοθετεί τον Ελαιώνα κατασκευάζοντας ένα «νησί» εντός του Λεκανοπεδίου, περικλείοντας όλα τα εκτός σχεδίου κομμάτια των σημερινών πέντε - και τότε έξι - δήμων. Αυτή η επιλογή οδήγησε σε δισεπίλυτα προβλήματα διαχείρισης και διακυβέρνησης που σχετίζονταν με την εφαρμογή του σχεδίου, το οποίο είχε ενιαία φιλοσοφία αλλά όχι ενιαίο φορέα υλοποίησης. Επιπλέον, περιέκλειε περιοχές με διαφορετικές ταυτότητες και χαρακτηριστικά, τα οποία επιμέρους προσεγγίσεις και σχέδια είναι πιθανόν να μπορούσαν να αντιμετωπίσουν πιο αποτελεσματικά. Η οριοθέτηση δε σε συνδυασμό με τον στιγματισμό, που έλαβε ο Ελαιώνας στον δημόσιο λόγο, και την έλλειψη στρατηγικής για τη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

μεταποίηση, έθεσε επισήμως και τα όρια της «πίσω αυλής» με σημαντική συνέπεια για τις εξελίξεις που ακολούθησαν.

Με την πάροδο των χρόνων οι μεταφορές διογκώθηκαν και σήμερα η σχέση μεταξύ μεταφορικών υπηρεσιών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων δεν είναι πλέον μόνον ή κυρίως η υποστήριξη των δεύτερων από τις πρώτες. Η μεταποιητική δραστηριότητα χάνει διαρκώς έδαφος προς όφελος του μεταφορικού / αποθηκευτικού τομέα και άλλων χρήσεων του τριτογενή, όπως οι αθλητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες και οι υπηρεσίες. Στα παραπάνω συνέβαλαν η αυξανόμενη γενικά ζήτηση για μεταφορικές και εφοδιαστικές υπηρεσίες στην περιοχή, καθώς και οι κατά καιρούς απαγορευτικές για τη βιομηχανία ρυθμίσεις της Πολιτείας. Έτσι ο μεταφορικός / αποθηκευτικός / χονδρεμπορικός τομέας και οι μεγάλες εμπορικές αναπτύξεις, κυρίως κατά μήκος του Κηφισού, δημιούργησαν έναν ολοένα ασφυκτικότερο κλοιό γύρω από την βιομηχανική γη.

Τα στοιχεία από τους χάρτες χρήσεων γης κατέδειξαν σημαντική υποχώρηση της μεταποίησης ιδιαίτερα μετά το 2000, επιβεβαιώνοντας την εικόνα που αποκόμισα ερευνώντας οικονομικά δεδομένα και στοιχεία για την απασχόληση. Η υποχώρηση της μεταποίησης και η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα γίνεται εμφανής και από τα στοιχεία της καταγραφής κτιρίων της ΕΛΣΤΑΤ για τις χρονιές 1991,2001 και 2011.

Στις απογραφές πληθυσμού και κατοικιών της ΕΛΣΤΑΤ αναδεικνύονται μεταβολές που σχετίζονται με ευρύτερους κοινωνικούς και οικονομικούς μετασχηματισμούς της δεκαετίας του 1990 και του 2000, όπως επίσης και επιπτώσεις που συνδέονται άμεσα με την πρόσφατη οικονομική κρίση. Στον Ελαιώνα, συγκρίνοντας πολύ συνοπτικά τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής με τις προηγούμενες, ο πληθυσμός είναι μειούμενος, φτωχότερος, με περισσότερους άνδρες και μονομελή νοικοκυριά, περισσότερους μετανάστες, περισσότερους άνεργους, χαμηλότερα επίπεδα εκπαίδευσης και επιδείνωση των συνθηκών κατοίκησης και ποιότητας ζωής.

Η παρουσίαση του Ελαιώνα στο Μέρος Β, λαμβάνοντας υπόψη τη διεθνή συγκυρία και τους μετασχηματισμούς που παρουσιάστηκαν και στο κεφάλαιο Α4 με αφορμή την Αγγλία, προσπάθησε να συμβάλει στην κατανόηση των μεταλλαγών και των επιπτώσεων που επιφέρει η πρόσφατη διεθνής κρίση, καθώς και των πολεοδομικών πολιτικών που αναπτύχθηκαν την περίοδο που προηγήθηκε της εκδήλωσής της. Επιστρέφοντας, στο ερώτημα της πρώτης σελίδας της εισαγωγής για το αν (και κυρίως το πώς) «Σχετίζεται η κρίση με τον χώρο της πόλης και τον σχεδιασμό του;» και την αναζήτηση δρόμων κατανόησης αυτής της αλληλεπίδρασης, αυτή η έρευνα με οδηγεί στη διατύπωση των συμπερασμάτων του επόμενου - και τελευταίου - μέρους. Οι διαδικασίες μετασχηματισμού που έλαβαν χώρα στον Ελαιώνα σε σύνδεση με ευρύτερες μεταλλαγές έχουν αντιφατική και συνάμα δυναμική συνάρθρωση, όπως πολύ εύστοχα αποτυπώνεται στα λόγια του Κωστή Χατζημιχάλη, ως εξής:

«Αυτό που συμβαίνει σε μια συγκυρία, σε έναν δεδομένο τόπο και μια δεδομένη κοινωνία εξαρτάται πάντοτε από την αντιφατική και δυναμική συνάρθρωση ανάμεσα σε εσωτερικές / ενδογενείς και εξωτερικές / εξωγενείς συνθήκες». (Χατζημιχάλης 2018, σ. 28)

ΜΕΡΟΣ Γ: Συμπεράσματα της διατριβής για τους αστικούς μετασχηματισμούς μέσα από την οπτική της κρίσης με αφορμή τον Ελαιώνα της Αθήνας

Στη βάση των ερευνητικών ερωτημάτων της διατριβής αναπτύσσονται τα συμπεράσματα, μέσα από την μελέτη περίπτωσης του Ελαιώνα της Αθήνας. Η μελέτη της περίπτωσης διατρέχει οριζόντια τη διερεύνηση των ερωτημάτων και προσεγγίζεται η σχέση του συγκεκριμένου χώρου, των μεταλλαγών των δραστηριοτήτων του και των πολεοδομικών πολιτικών, σε συνάρτηση με την ευρύτερη εγχώρια και διεθνή συγκυρία. Τα ερωτήματα, όπως διατυπώθηκαν στην εισαγωγή της διατριβής, αφορούσαν στους δρόμους κατανόησης της σχέσης μεταξύ κρίσης (ή κρίσεων) με τον χώρο της πόλης και τον σχεδιασμό:

«Πρέπει να δούμε την κρίση και τη σχέση της με τον χώρο ως «στιγμιαία» (με την έννοια της πρόσφατης οικονομικής κρίσης και της επίδρασής της) ή επανερχόμενη (recurrent) διαδικασία; Πώς σχετίζεται η πρόσφατη βαθιά κρίση με το παρελθόν της αλλά και τα ήδη από πριν διαμορφωμένα χαρακτηριστικά του χώρου;

Πώς σχετίζεται ο σχεδιασμός του χώρου και οι πολεοδομικές πολιτικές με τις κρίσεις; Πώς μπορούμε να αποτιμήσουμε τις αναπλάσεις ως μια προσπάθεια απόκρισης του σχεδιασμού στα ζητήματα της αποβιομηχάνισης; Ποιες τάσεις διαμορφώνονται στην περίοδο της τρέχουσας διεθνούς κρίσης για τον σχεδιασμό;

Μπορούμε να διερευνήσουμε τα πιο πάνω ερωτήματα σε ένα γενικό θεωρητικό επίπεδο ή εστιάζοντας και εμβαθύνοντας σε συγκεκριμένους τόπους; Πώς διαμορφώνονται οι όροι συνάντησης του τοπικού με το διεθνές στον χώρο της πόλης;»

Η διερεύνηση της σχέσης της κρίσης με τον χώρο, με αφορμή την περιοχή του Ελαιώνα, ανέδειξε τη «γενεαλογία» ως κεντρικής σημασίας έννοια, η οποία καταρχάς σχετίζεται με την αποσαφήνιση του ερωτήματος «για ποια κρίση μιλάμε;». Όπως αναδείχθηκε αναλυτικά, η συζήτηση για τον Ελαιώνα της Αθήνας και την ανάγκη παρέμβασης του σχεδιασμού εισήχθη με έμφαση στην αρχή της δεκαετίας του 1980, ως μιας περιοχής «σε κρίση», η οποία κυρίως συνδεόταν με την «κρίση της βιομηχανίας» αφενός και την περιβαλλοντική υποβάθμιση αφετέρου. Η ύφεση της δεκαετίας του 1970 και η οικονομική πολιτική που ασκήθηκε τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1980 είχε σημαντικές επιπτώσεις στην περιοχή, η οποία οδήγησε σταδιακά στην υποχώρηση της μεταποιητικής δραστηριότητας.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η περιοχή του Ελαιώνα έχει στρατηγική θέση στο λεκανοπέδιο της Αττικής, ανάμεσα στην Αθήνα και τον Πειραιά, στο σημείο όπου διασταυρώνονται τα δύο σκέλη του εθνικού οδικού δικτύου προς την Πελοπόννησο και τη Βόρεια Ελλάδα και συναντούνται με άλλους σημαντικούς υπερτοπικούς οδικούς άξονες της Αττικής. Στις δεκαετίες του 1950 -'60 σημειώθηκε σημαντική βιομηχανική ανάπτυξη μέσα από ένα πλαίσιο ευνοϊκών ρυθμίσεων, η οποία έθεσε ελάχιστους περιορισμούς ως προς τον τόπο εγκατάστασης της βιομηχανίας και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Την περίοδο 1960 -'74 η βιομηχανία συνέχισε να αναπτύσσεται με χαμηλότερο ρυθμό. Οι βασικές κατευθυντήριες γραμμές αυτής της ανάπτυξης (1950-1974) ήταν καθοριστικές για την εξέλιξη του Ελαιώνα, καθώς διαμόρφωσαν το βιομηχανικό προφίλ της «πίσω αυλής». Μια περιοχή με λίγες πολυεθνικές εταιρείες, λίγες μεγάλες βιομηχανίες και κυρίως με μικρομεσαίες μονάδες παραγωγής, υποστηρικτικές των διαφόρων λειτουργιών της πρωτεύουσας, μεταξύ των οποίων και αυτών του ολοένα και περισσότερο αναπτυσσόμενου τότε κατασκευαστικού κλάδου. Το περιεχόμενο της «πίσω αυλής» εμπλουτίστηκε στα χρόνια που ακολούθησαν. Η τριτογενεοποίηση επήλθε ως αποτέλεσμα της διεύρυνσης των χρήσεων μεταφορών και αποθήκευσης και εν συνεχεία με την ανάπτυξη δραστηριοτήτων υπηρεσιών - γραφείων και μεγάλων εγκαταστάσεων εμπορίου - ψυχαγωγίας.

Η πρόσφατη διεθνής οικονομική κρίση ήρθε, επομένως, να επιδράσει σε ένα ήδη διαμορφωμένο υπόβαθρο που εμπεριείχε στοιχεία κρίσης. Αυτό που σήμερα μπορούμε να διερευνήσουμε ως όψεις της κρίσης στον Ελαιώνα αποκτά μια διττή συσχέτιση με την τρέχουσα κρίση αφενός αλλά και το προϋφιστάμενό της κρισιακό υπόβαθρο αφετέρου. Η έννοια της γενεαλογίας συνέβαλε καθοριστικά για την κατανόηση και την περιγραφή αυτής της διττής συσχέτισης. Μέσα από την ιστορία του Ελαιώνα προσπάθησα να αναδείξω - μεταξύ άλλων - το πώς η ανάπτυξή του, στο πλαίσιο της καπιταλιστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα, είναι διαφορετική σε σχέση με το μοντέλο εκβιομηχάνισης στη βόρεια και κεντρική Ευρώπη. Όροι, άλλωστε, όπως «ημιπεριφερειακός καπιταλισμός» (Wallerstein 1983) ή «θεωρία πολλών εκδοχών καπιταλισμού» (Jessop 2011), εισάγονται για να τονίσουν αυτές τις διαφορές μεταξύ κοινωνικών σχηματισμών, υπογραμμίζοντας ότι αυτή η διαφορετικότητα δεν συνεπάγεται «καθυστέρηση» ή «εξαίρεση». Η αφήγηση του κυρίαρχου λόγου των χωρών του βόρειο-κεντρικού καπιταλισμού είναι αυτή που επιδιώκει να προβάλλει το πρότυπο ανάπτυξης των συγκεκριμένων χωροκοινωνικών σχηματισμών σε καθολικό και παγκόσμιο κανόνα, του οποίου οι υπόλοιποι αποτελούν εξαιρέσεις (Χατζημιχάλης 2018). Αυτή η διαφορετικότητα δεν έχει σημασία μόνο στην αναγνώριση της κατάστασης, αλλά είναι κομβικής σημασίας για τις πολεοδομικές πολιτικές που προωθούνται με την εισαγωγή «καλών διεθνών πρακτικών».

Ένα δεύτερο σημαντικό σημείο που αναδεικνύεται είναι ότι η «αναπτυξιακή μετάλλαξη» της Αθήνας, κατά τις δύο δεκαετίες που προηγήθηκαν της πρόσφατης κρίσης, είχε σαφώς άλλες προτεραιότητες από τη βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης και εργασίας στον Ελαιώνα. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν θα μπορούσε να επιλύσει τα θέματα κοινωνικών ανισοτήτων, θα μπορούσε όμως να διαχειριστεί διαφορετικά τις χωρικές ανισότητες, με άλλη κατανομή θετικών αρνητικών συνεπειών στις περιοχές της πόλης αλλά και να συνεργήσει με μια - ανύπαρκτη αυτά τα χρόνια - πολιτική για τη μεταποίηση στην πόλη. Υπό αυτούς τους όρους οι σχεδιασμοί στον Ελαιώνα έγιναν κομμάτι του προβλήματος. Δεν είχαμε καλά σχέδια που δεν εφαρμόστηκαν. Έγινε

τελικά ένα πολύχρωμο «πάπλωμα» - σχέδιο χρήσεων γης, το οποίο σκεπάζει μια εντελώς διαφορετική πραγματικότητα. Η φθίνουσα πορεία δεν είναι νομοτέλεια. Υπάρχουν οι όροι για μια διαφορετική προοπτική. Αυτή, όμως, η προοπτική έχει ως προϋπόθεση την αλλαγή των στόχων, των προτεραιοτήτων και του προσανατολισμού των δημόσιων πολιτικών.

Γ1. Πολιτικές για τον χώρο και η γενεαλογία της κρίσης

Η συζήτηση για τον σχεδιασμό του Ελαιώνα έρχεται, λοιπόν, να συνομιλήσει με έναν ήδη διαμορφωμένο χώρο σε αυτές τις προαναφερθείσες συνθήκες, στις αρχές της δεκαετίας του 1980. Στην περίοδο της μεταπολίτευσης, που έχει προηγηθεί, το ζήτημα της τότε κρίσης δεν βρίσκεται στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος. Ο εκ νέου καθορισμός των βασικών κανόνων της δημοκρατικής διαδικασίας και η ανάγκη να ικανοποιηθούν σωρευμένες και πιεστικές προσδοκίες έλκουν την προσοχή της κοινωνίας και τη πολιτικής εξουσίας. Αφετέρου δε και εξίσου σημαντικό είναι το γεγονός της ένταξης στην ΕΟΚ, η οποία συνοδεύεται από ζωνές συζητήσεις. Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, χρωματίζει την τότε νέα φιλοσοφία και το πνεύμα της εισαγωγής νέων διεθνών πρακτικών στην ελληνική πραγματικότητα. Οι προαναφερθείσες παράμετροι συνδέονται με το γεγονός ότι η συζήτηση (και οι πολιτικές που ακολουθούν) δίνουν έμφαση στην αποβιομηχάνιση και την ανάδειξή της σε ευκαιρία για την αντιμετώπιση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης, στην οποία είχε οδηγήσει η χωρίς σχεδιασμό ανάπτυξη της περιοχής.

Η περιβαλλοντική διάσταση, στη βάση ενός σαφέστατα υπαρκτού προβλήματος, που σχετίζεται με την χωρίς σχεδιασμό ανάπτυξη της βιομηχανίας και τη συγκρότηση της φυσιογνωμίας της «πίσω αυλής», εξυπηρετεί συγχρόνως τη συγκυριακή προβολή ενός λόγου, που εκφέρεται και στιγματίζει τον Ελαιώνα ως ρυπογόνο εστία για να προβάλει το όραμα της μετατροπής του σε πνεύμονα πρασίνου. Αυτή η ρητορική για τη μετάβαση από την «κόλαση της βιομηχανίας» στον «πράσινο παράδεισο», σε μια εποχή που το «νέφος» θεωρείται το πιο σημαντικό πρόβλημα της Αθήνας, εκφράζει ευρύτερες και εδραιωμένες κοινωνικές αντιλήψεις και σχέσεις. Μπορεί ο Ελαιώνας εκείνη την εποχή να φιλοξενεί και 70.000 θέσεις εργασίας, όμως η πολιτική προτεραιότητα του σχεδιασμού στρέφεται σε αυτό που γνωρίζει καλύτερα.

Το μεν «Διάταγμα Μάνου» προτάσσει την ένταξη στο σχέδιο με όρους τριτογενοποίησης, ο δε αντίλογος ενσωματώνει την κατοικιοστρέφεια του σχεδιασμού και την αντιβιομηχανική αντίληψη, τα οποία φέρουν τα βαθύτερα γνωρίσματα της αθηναϊκής κοινωνίας, που γεύτηκε για χρόνια τα οφέλη της προσόδου. Η συζήτηση που πολώνεται γύρω από το πρώτο ΠΔ, αυτό που έμεινε στην ιστορία ως «Διάταγμα Μάνου», καθορίζει της εξελίξεις και την κατεύθυνση του δεύτερου, και έως σήμερα ισχύοντος, διατάγματος του 1995. Στον διάλογο, όπως εξελίσσεται, το μόνο «εργαλείο» παρέμβασης που μένει διαθέσιμο είναι η πατροπαράδοτη ένταξη στο σχέδιο, με μια λογική βέβαια που να αποτελεί βελτίωση, από περιβαλλοντική άποψη κυρίως, ως προς το σχέδιο χρήσεων γης του διατάγματος του 1991. Αυτό και έγινε τελικά με την θεσμοθέτηση ενός σαφώς βελτιωμένου σχεδίου και με την ελπίδα (μάταιη όπως αποδείχθηκε), ότι το σχέδιο θα εφαρμοσθεί. Επιπλέον του

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

καθορισμού των χρήσεων γης ήταν πολύ σημαντική και η οριοθέτηση της περιοχής στην οποία αναφέρονταν τα διατάγματα, τόσο το πρώτο όσο και το δεύτερο, που όπως επισημάνθηκε ήδη έθεσε επισήμως και τα όρια της «πίσω αυλής» με σημαντική συνέπεια για τις εξελίξεις που ακολούθησαν.

Στις συνεντεύξεις με εμπλεκόμενους μελετητές και άλλους πληροφορητές θίχτηκαν μια σειρά από ζητήματα σε σχέση με τους σχεδιασμούς στον Ελαιώνα. Παρά το ότι προέρχονταν από διαφορετικούς φορείς και θέσεις και έχουν διαφορετικές αποχρώσεις, οι απόψεις δεν παρουσίασαν μεγάλες αποκλίσεις. Υπογράμμισαν ελλείμματα διακυβέρνησης και διαχείρισης, επισήμαναν ειδικότερα ζητήματα εφαρμογής ή / και αναφέρθηκαν σε συνολικότερα ζητήματα στρατηγικής.

Η εφαρμογή του διατάγματος του 1995 αποδείχτηκε τραγικά δύσκολη υπόθεση. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο ως μία πολεοδομική ενότητα με αρχικό σκοπό να ισοσκελίζονται οι διαφορές σε πράσινο που υπήρχαν από Δήμο σε Δήμο. Οι χώροι πρασίνου ήταν συγκεντρωμένοι στο μεγαλύτερο μέρος τους στον Δήμο Αθηναίων και η πρόβλεψη ήταν να υλοποιηθούν από τις εισφορές και των υπόλοιπων Δήμων. Αυτό όμως δεν κατέστη εφικτό. Οι πράξεις εφαρμογής προχώρησαν τμηματικά και ανισόμετρα, με μελέτες που εκπόνησαν διαφορετικοί μελετητές, σε πολλές περιπτώσεις ιδιώτες, και χωρίς ενιαίο συντονισμό και επίβλεψη. Αυτή η τμηματική εφαρμογή και η είσπραξη των εισφορών από τις επιμέρους διοικήσεις οδήγησε και στην αδυναμία να υλοποιηθούν οι μεγάλοι κοινόχρηστοι χώροι, ειδικά στον Δήμο Αθηναίων. Η τμηματική εφαρμογή είχε ιδιαίτερη επίπτωση και στις αξίες της γης. Αυτές ήταν ήδη υψηλές και ανέβαιναν ακόμη περισσότερο.

Οι αρχικές επιμέρους δυσκολίες της εφαρμογής μετατράπηκαν σε νευραλγικής σημασίας ανεπάρκειες του σχεδιασμού και σε συνδυασμό με μια σειρά άλλων στρατηγικών αδυναμιών διαμόρφωσαν ένα πλαίσιο θεσμικής αστοχίας που σχετίζεται με την κρίση του χώρου. Η καθυστέρηση της εφαρμογής καθιστά το όποιο σχέδιο ανεπίκαιρο και τελικά δύσκολα αποτιμάται. Παρόλ' αυτά το ζήτημα είναι περισσότερο σύνθετο από μια τοποθέτηση που ισχυρίζεται ότι τα σχέδια είναι καλά αλλά δεν εφαρμόζονται και σχετίζεται και με συγκυριακές ανακατατάξεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα (βλέπε κεφάλαιο Α2, εδώ, αποτελεί η περιοχή των ΟΤ 45-45α-46-50. Στην ίδια χωρική αυτή έκταση έως το 2001 δέσποζε μια μεγάλης κλίμακας βιομηχανική εγκατάσταση, αυτή της Εταιρείας Τεχνητής Μετάξης (ΕΤΜΑ). Τη μεταφορά των παραγωγικών εργασιών της ΕΤΜΑ στην Κίνα διαδέχθηκαν τα σχέδια για την ανάπτυξη της περιοχής, που περιελάμβαναν τη μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού από τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας και την εγκατάσταση εμπορικών και άλλων «συνοδευτικών» χρήσεων. Στα επόμενα χρόνια νομοθετήθηκε - στο πλαίσιο μιας διαδικασίας με πολλά επεισόδια - το πρόγραμμα της διπλής ανάπτυξης. Για πολλά χρόνια οι κύριες προσδοκίες για την περιοχή αναπτύσσονταν στη βάση των οραμάτων της αστικής ανάπτυξης με τους όρους του real estate. Το κύμα προσφύγων που γιγαντώθηκε από το 2015 και έπειτα οδήγησε στην απόφαση της Πολιτείας ο χώρος επί της Αγίου Πολυκάρπου - ιδιοκτησίας πλέον του Δ. Αθηναίων - να διαμορφωθεί σε χώρο / δομή φιλοξενίας προσφύγων, χρήση που ο χώρος έχει έως σήμερα. Αυτή η διαδρομή από ένα εργοστάσιο με πολλές εκατοντάδες εργαζόμενους και εικοσιτετράωρη λειτουργία σε τρεις βάρδιες, το πέρασμα από σχέδια αστικής

ανάπτυξης που θα μεταμόρφωναν ριζικά την περιοχή ως τη σημερινή εικόνα έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Συμβολίζει αφενός με έναν εύγλωττο τρόπο τη γενεαλογία της κρίσης ή καλύτερα των κρίσεων που καθορίζουν τις φάσεις μετασχηματισμού αυτού του χώρου αναδεικνύοντας την παγκοσμιότητα του τοπικού, αφετέρου δε συμβολίζει την αστοχία του σχεδιασμού, στην οποία συναντιούνται τα παραπάνω με συγκυριακές καταστάσεις.

Για παράδειγμα, η πτώχευση της κατασκευάστριας εταιρείας Μπάμπης Βωβός, η επέκταση και εμπάθυνση των επιπτώσεων της πρόσφατης οικονομικής κρίσης σε συνδυασμό με την αλλαγή των επιδιώξεων της ΠΑΕ Παναθηναϊκός για τη θέση του γηπέδου πάγωσαν τις εργασίες υλοποίησης της διπλής ανάπλασης καθιστώντας εκ νέου ένα καθεστώς αμηχανίας σχετικά με τη μελλοντική χρήση του χώρου. Αλλαγές στη διοίκηση της ομάδας του Παναθηναϊκού και επανεκτιμήσεις για την οικονομική βιωσιμότητα του έργου κατέληξαν στην από 11 Οκτωβρίου 2010 απόφαση της ΠΑΕ Παναθηναϊκός για καταγγελία της σύμβασης με τον Δήμο Αθηναίων. Επιπλέον η οικονομική κρίση επέφερε σημαντικό πλήγμα και στην κατασκευάστρια εταιρεία του εμπορικού κέντρου «Μπάμπης Βωβός», η οποία κατέφυγε στο τέλος του 2012 σε αίτηση για ένταξη στο αρ 99. Η εταιρεία εκτέθηκε σε υπέρογκο δανεισμό, υπολογίζοντας την αποπληρωμή με έσοδα από την ενοικίαση γραφειακών χώρων που είχε στην ιδιοκτησία της και από τη λειτουργία του εμπορικού κέντρου στον Βοτανικό. Οι πιέσεις των ενοικιαστών για μείωση των ενοικίων λόγω της κρίσης και το πάγωμα της ανάπλασης οδήγησαν σε αδυναμία αποπληρωμής και χρεωκοπία.

Είναι προφανές ότι η γενεαλογία των φαινομένων της κρίσης παραπέμπει σε πληθώρα πεδίων και πρακτικών, αλλά και προβληματικών διαστάσεων του όλου συστήματος σχεδιασμού και των προτεραιοτήτων που υιοθέτησε τις πρόσφατες δεκαετίες. Γενικότερα, λοιπόν, έχει νόημα να σταθούμε στις σημαντικές συνιστώσες του όλου συστήματος σχεδιασμού και ανάπτυξης του χώρου, που μπορούν να ερμηνεύσουν σε σημαντικό βαθμό τα φαινόμενα που σήμερα συνθέτουν το «σκηνικό της κρίσης» και είναι: α) τα δομικά ελλείμματα στον στρατηγικό σχεδιασμό της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου που εμπεριέχει και την περιορισμένη κρατική παρέμβαση στις διαδικασίες παραγωγής του χώρου (όπως και στον τομέα της κατοικίας αλλά και της μεταποίησης), ο οποίος αναπτύχθηκε κατεξοχήν από τον ιδιωτικό τομέα, συχνά μέσα από άτυπες, αυθαίρετες ή παράνομες διαδικασίες, β) ο σημαντικός ρόλος που διαδραμάτιζε ο τομέας των κατασκευών στην ελληνική οικονομία και οι μεταλλαγές στη λειτουργία και ανάπτυξή του και γ) η μικρή ιδιοκτησία γης και το μικρό κατασκευαστικό κεφάλαιο, άμεσα συνδεδεμένα με τον κατακερματισμό της γης και τα υψηλά ποσοστά ιδιωτικής ιδιοκτησίας.

Μαζί με τις στρατηγικές ελλείψεις, που ήδη αναφέρθηκαν, για την χωροθέτηση της βιομηχανίας, έχει σημασία ότι το ΡΣΑ του 1985 αντιμετώπισε την ανάπτυξη της Αθήνας ως υπερβολική για το μέγεθος της χώρας. Οι πολιτικές αποκέντρωσης, που όσον αφορά τη μεταποίηση ήρθαν σε συνέργεια με τους νόμους για τη βιομηχανία, και η αντιμετώπιση που απορρέει από αυτές εξακολουθεί ίσως και ως σήμερα να κυριαρχεί σε μεγάλο ποσοστό της κοινής γνώμης. Οι στρατηγικοί στόχοι προέβλεπαν «ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και αναπροσανατολισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια». Η μεγάλη διεύρυνση του αστικοποιούμενου χώρου και της οικοδομήσιμης γης ταυτόχρονα με τη συγκράτηση του πληθυσμού δημιούργησε ευνοϊκό έδαφος για την κρίση όταν αναιρέθηκαν οι παράγοντες υπερθέρμανσης της αγοράς. Τα φαινόμενα της αστικής διάχυσης, με οδηγό τα μεγάλα έργα και

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ιδιαίτερα του αεροδρομίου και της Αττικής Οδού συναντούν και άλλους δρόμους κατασπατάλησης του φυσικού χώρου και της αγροτικής παραγωγής, όπως η εκτός σχεδίου δόμηση.

Παράλληλα, οι πολιτικές για το κέντρο της Αθήνας όπως κυριάρχησαν από το 1985 και μετά οδήγησαν σε απομάκρυνση βασικών λειτουργιών από το κέντρο (όπως σειρά Υπουργείων), και σε ανάπτυξη εμπορικών κέντρων στην περιφέρεια ή και εκτός λεκανοπεδίου. Οι σημαντικές αυτές «απώλειες» για το κέντρο ήρθαν να προστεθούν στην απαξίωση και απομάκρυνση παραγωγικών μονάδων και κατοικίας, δημιουργώντας επίσης ευνοϊκό έδαφος για την κρίση. Το επόμενο ρυθμιστικό σχέδιο του 2014 προώθησε σε μεγάλο βαθμό τη στροφή της πόλης προς το θαλάσσιο μέτωπο, στον αντίποδα των τάσεων αστικής διάχυσης προς τα Μεσόγεια. Αυτή η κατεύθυνση δεν συνηγορούσε δραστικά στην αντιμετώπιση των προκλήσεων των κεντρικών περιοχών της πόλης. Οι μεγάλες αναπτύξεις στο παραλιακό μέτωπο, οι οποίες περιλαμβάνουν αναπλάσεις και οδικά έργα στο Φαληρικό μέτωπο και το Κέντρο Πολιτισμού του Ιδρύματος Σταύρος Νιάρχος, το Ελληνικό, το Λιμάνι του Πειραιά, δημιουργούν πιέσεις και επιτείνουν προκλήσεις για το κέντρο της πόλης. Οι πιέσεις σχετίζονται με τις λειτουργίες και δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στο κέντρο αλλά και με την αγορά ακινήτων. Αρκεί να σκεφτεί κανείς τι συνεπάγεται για τις αξίες της γης του κέντρου πόλης η υπερπροσφορά χώρων μικτών χρήσεων που θα κατασκευαστεί στο Ελληνικό και τη ζώνη του λιμένα Πειραιώς τα επόμενα χρόνια.

Στην Ελλάδα, υποστηρίχθηκε ότι, σε αντίθεση με τις ΗΠΑ ή άλλες χώρες της ΕΕ, η αγορά των ακινήτων έγινε θύμα της κρίσης παρά γενεσιουργός αιτία (Σαμπανιώτης και Χαρδούβελης 2012, σσ. 41 – 75). Οι υψηλοί, ωστόσο, ρυθμοί ανάπτυξης που γνώρισε η χώρα μας στην εποχή της «Ισχυρής Ελλάδας» στηρίχθηκαν αφενός σε μια επίπλαστη κατάσταση καταναλωτικής ευημερίας και αφετέρου σε κλάδους που προστατεύτηκαν από τις διεθνείς ανταγωνιστικές πιέσεις (κατασκευές, δημόσια έργα) ή εν μέρει επωφελήθηκαν από την είσοδο στην ΟΝΕ λόγω της διασφάλισης ροής φθηνού δανεισμού (Λαπαβίτσας και Κουβελάκης 2012, σ. 16). Είναι σε αυτήν την εποχή που η «πίσω αυλή του Ελαιώνα» διευρύνει το περιεχόμενό της για να χωρέσει και άλλες δραστηριότητες και νέες αναπτύξεις που έψαχναν τόπο εγκατάστασης.

Ο τομέας της οικοδόμησης κατοικίας και ανάπτυξης του αστικού χώρου είναι τομέας με ιδιαίτερη σημασία στην οικονομία και την κοινωνική δομή του τόπου: Στηριγμένος παραδοσιακά στη μικρή ιδιοκτησία και τις μικρές ιδιωτικές εταιρείες, υποκατέστησε πλευρές του κοινωνικού κράτους και συνδέθηκε στενά με την αναπαραγωγή και διεύρυνση των μεσαίων στρωμάτων. Η αναπτυξιακή στροφή της δεκαετίας 1990 και τα μεγάλα έργα που κατασκευάστηκαν απαιτούσαν και ανάλογο εκσυγχρονισμό του. Η στροφή, άλλωστε, αυτή έμμεσα επιβαλλόταν και από τη διεθνή στροφή του χρηματοπιστηριακού κεφαλαίου προς την «ανάπτυξη της γης» και συντονιζόταν με τη μεγάλη διεύρυνση του αστικοποιούμενου χώρου και της οικοδομήσιμης γης, που παρακολούθησε τα μεγάλα έργα και τη νέα γεωγραφία της Αττικής. Ήταν σημαντικό διακύβευμα αν ο μετασχηματισμός της «παραδοσιακής» οργάνωσης του τομέα της οικοδομής και των κοινωνικών στρωμάτων και δυνάμεων που συνδέονται με αυτήν θα μπορούσε να γίνει ομαλά.

Την τελευταία δεκαετία του 20ου αιώνα στην Ελλάδα σημειώθηκαν μεταβολές στην κλίμακα και λειτουργία των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της γης και οικοδομής και ανάδυση νέων επιχειρηματικών σχημάτων από μεγάλους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς και

κατασκευαστικούς ομίλους. Μπορούμε να διακρίνουμε αυτήν την τάση μέσα από τις συγχωνεύσεις τεχνικών εταιρειών που πραγματοποιήθηκαν σε εφαρμογή του ν. 2940 / 2001, τη δραστηριοποίηση των τραπεζών με την ίδρυση εταιρειών στον τομέα της ανάπτυξης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας (property development), η οποία ευνοήθηκε σημαντικά και με τη θεσμοθέτηση των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακινήτων και των Εταιρειών Ακίνητης Περιουσίας. Σε αυτήν την κατεύθυνση προωθήθηκαν νέες σειρές προϊόντων σε ακίνητα, που προβάλλονταν ως χαμηλού ρίσκου, με αποδόσεις υψηλότερες άλλων χρηματοοικονομικών προϊόντων, διατηρώντας παράλληλα τη δυνατότητα πραγματοποίησης υπεραξιών από ενδεχόμενη ανατίμηση των ακινήτων, και χωρίς τα βάρη που συνεπάγεται η διαχείριση και η εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων. Τα προϊόντα αυτά αποτέλεσαν μία σημαντική πηγή χρηματοδότησης μεγάλων έργων real estate από μικροεπενδυτές.

Ο κατασκευαστικός τομέας στην Ελλάδα έπαιξε παραδοσιακά κεντρικό ρόλο στη συσσώρευση του κεφαλαίου. Μετά την έναρξη της πρόσφατης κρίσης σημειώθηκε κατακόρυφη πτώση. Αν κοιτάξουμε, όμως, λίγο πιο πίσω χρονικά, θα δούμε ότι μέχρι τη δεκαετία του 1990 η αλυσίδα αξιών του τομέα περιλάμβανε πολλές μικρές και μεσαίες κατασκευαστικές εταιρείες, βιομηχανίες ορυχείων, λατομείων, τσιμέντου, χάλυβα, οικοδομικών υλών, υλικών κ.λπ. με πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα και θέσεις εργασίας. Μετά τη Συνθήκη του Μάαστριχτ και την εισαγωγή του ευρώ αργότερα, ο τομέας της κατασκευής αναδιαρθρώθηκε σημαντικά με το άνοιγμα εθνικών/περιφερειακών αγορών σε μεγάλες ξένες κατασκευαστικές εταιρείες, αύξηση της εισαγωγής οικοδομικών υλών από ευρωπαϊκές χώρες κ.λπ. Η μείωση των ΜμΕ από το 1995 έως το 2012 ήταν 23,1%. (Χατζημιχάλης 2018, σ.101). Στα χρόνια που ακολούθησαν οι επενδύσεις σε υποδομές μεταφορών, συγχρηματοδοτούμενες κατά κύριο λόγο από τα διαρθρωτικά ταμεία της ΕΕ, βοήθησαν την κτηματομεσιτική αγορά να απογειωθεί. Η οικονομική και γεωγραφική ιστορία των κρίσεων στον τομέα του real estate και της αγοράς κατοικίας, όμως, δείχνει τη διαχρονική συσχέτιση της φύσκας του κλάδου των ακινήτων, η οποία προηγείται της τραπεζικής και της ευρύτερης οικονομικής κρίσης και όπως επισημαίνει ο Harvey (2010) πρέπει να θεωρούνται προειδοποιητικά σήματα για το τι έπεται.

Παράλληλα, υπήρξαν μεταλλαγές στον ρόλο και τη λειτουργία του κράτους και της τοπικής αυτοδιοίκησης συνυφασμένες με την ενεργοποίηση των φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα στους κλάδους της αξιοποίησης – ανάπτυξης ακινήτων. Μια τέτοια διαδικασία μπορεί να προωθείται μέσα από τη σύμπραξη των φορέων του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα με ιδιωτικούς όρους (σχήματα Public-Private Partnerships / PPP) για την εκτέλεση έργων με παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης. Στο πλαίσιο αυτό εμπίπτει και η συγχρηματοδότηση μεγάλων έργων υποδομής.

Δυνατότητες σε αυτήν την κατεύθυνση εισάγονται για πρώτη φορά το 1990 με νόμο που αφορά στην ΚΕΔ, μέσα από τροποποιήσεις όμως του θεσμικού πλαισίου, διευρύνονται σημαντικά οι δυνατότητες επιχειρηματικής δράσης της. Παράλληλα ιδρύεται σειρά υπηρεσιών ή εταιρειών με το ίδιο αντικείμενο από άλλους δημόσιους φορείς. Ενδεικτικά αναφέρονται η Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων, η Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα, η ΟΤΕ Ακίνητα ΑΕ (OTEstate), η ΓΑΙΟΣΕ κ.α. Από πολεοδομική άποψη δε, είναι ευνόητο ότι η αξιοποίηση των ακινήτων των

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

οργανισμών αυτών, που συνήθως αποτελούν και τα μόνα μεγάλα «πακέτα γης» στον ελληνικό αστικό χώρο, έχει αποφασιστική σημασία για το μέλλον ολόκληρων περιοχών.

Τέλος, σημαντικό ρόλο διαδραμάτισαν και οι μεταλλαγές στο πεδίο των επιχειρήσεων, των οποίων όλο και περισσότερο η πορεία συναρτήθηκε με εκείνη του Χρηματιστηρίου, καθώς και αυτές στη φορολογική πολιτική απέναντι στην οικοδομή. Πιο διακριτά παραδείγματα αποτέλεσαν η επιβολή ΦΠΑ στην αντιπαροχή και τα μέτρα αύξησης της κινητικότητας στις αγοραπωλησίες όπως η μείωση των φόρων μεταβίβασης ακινήτου ή η σταδιακή επιβάρυνση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας (π.χ ΦΜΑΠ, φόρος εισοδήματος από ενοίκια). Τα μέτρα αυτά αντιστρατεύτηκαν το όλο μεταπολεμικό παράδειγμα που ευνοούσε την κατοχή ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας και στις σημερινές πολιτικές βρήκαν τη συνέχειά τους (ΕΝΦΙΑ κ.λπ).

Όλα τα παραπάνω συνέβαλαν αποφασιστικά σε μια πορεία προσαρμογής προς τα διεθνή δεδομένα και διαμόρφωσης ενός νέου συστήματος γης και οικοδομής. Από πολεοδομική άποψη, το νέο αυτό σύστημα ευνοήθηκε αποφασιστικά από τα έργα υποδομής που άλλαξαν τη γεωγραφία της Αττικής, όπως η Αττική Οδός και οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις. Νέες περιοχές, με χαμηλές έως πρόσφατα τιμές γης, μπήκαν δυναμικά στην αγορά ακινήτων, προσφερόμενες για την εγκατάσταση διάφορων αστικών χρήσεων και, συνακόλουθα, την άσκηση συγκυριακής κερδοσκοπίας, πρακτική που συνυφίνεται με τις επιτυχείς επιχειρηματικές κινήσεις. Οι νέες περιοχές αστικής ανάπτυξης έμπαιναν στη διαδικασία της αξιοποίησης για την επικερδή χωροθέτηση χρήσεων αποτελώντας προνομιακά πεδία για το «παιχνίδι» των τιμών γης, για τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις και τα νέα επιχειρηματικά σχήματα. Ο Ελαιώνας ήταν - και είναι ακόμη - μια περίπτωση που διέθετε εκτάσεις γης για αυτήν την αγορά.

Σε αυτό το πλαίσιο προωθήθηκε, ευρύτερα αλλά και στον Ελαιώνα ορισμένα από αυτά, η κατασκευή χώρων για δραστηριότητες νέου τύπου, όπως η κατασκευή κτιρίων γραφείων, συνεδριακών - εκθεσιακών κέντρων, εμπορευματικών σταθμών, αποθηκευτικών χώρων, logistics, τα οποία μάλιστα ήρθαν παράλληλα με διαρθρωτικές αλλαγές των επιχειρήσεων. Αντίστοιχα προχώρησαν η κατασκευή συγκροτημάτων αναψυχής και διασκέδασης, τα Multiplex, τα θεματικά πάρκα ψυχαγωγικού χαρακτήρα, τα εμπορικά κέντρα, τα οποία επίσης συντονίστηκαν με τα νέα πρότυπα κουλτούρας, αναψυχής και κατανάλωσης.

Από την άλλη πλευρά, η Αττική είχε ανάγκη τη σαφή οριοθέτηση και προστασία του φυσικού της περιβάλλοντος, την ανάπτυξη και σε άλλους τομείς πλην των υποδομών και της οικοδομής, τη στροφή των κατασκευών σε έργα αναπλάσεων του υφιστάμενου ιστού, το δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, την υποστήριξη της πολυκεντρικής δομής από δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς. Είναι ακόμη και σήμερα αναγκαία η ανάπτυξη ενός συστηματικού προβληματισμού για τα υφιστάμενα κέντρα και τις κεντρικές χρήσεις εντός του αστικού ιστού. Η συζήτηση με βάση τα αποτελέσματα της τρέχουσας οικονομικής κρίσης έφερε στο προσκήνιο προς επεξεργασία ειδικά μέτρα για τη διατήρηση – αναβάθμιση περιβαλλοντικών πόρων.

Ταυτόχρονα, η κρίση ανέδειξε το κοινωνικό ζήτημα και την ανάγκη ανάπτυξης πολιτικών για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής της αλληλεγγύης στη σύγχρονη μητροπολιτική Αθήνα. Τα φτωχοποιούμενα μικρά και μεσαία στρώματα, οι άνεργοι, οι άστεγες, οι μετανάστες, οι πρόσφυγες

εγείρουν κοινωνικά ερωτήματα, τα οποία δεν είναι θέμα εφαρμογής μόνο των κοινωνικών πολιτικών. Η άρση του κοινωνικού αποκλεισμού και η χωροθέτηση των κοινωνικών υποδομών είναι διαστάσεις με εξόχως χωρική υπόσταση. Το αν και πώς, όμως, θα συμπεριληφθούν στην οπτική του σύγχρονου σχεδιασμού είναι ένα διακύβευμα.

Μελετώντας τα νέα εργαλεία για τις πολιτικές του χώρου και έχοντας κατά νου τις προτεραιότητες που βρίσκονταν ήδη καταγεγραμμένες ως ευρωπαϊκές και εθνικές κατευθύνσεις προηγούμενων περιόδων προκύπτουν ενδιαφέροντα συμπεράσματα για τη σχέση της οικονομικής κρίσης και του νέου πλαισίου σχεδιασμού. Ένα κεντρικό συμπέρασμα ως προς αυτό είναι πως δεν πρόκειται απλώς για μία σχέση αιτίου και αποτελέσματος. Με άλλα λόγια ο χωρικός αλλά και ευρύτερα ο σχεδιασμός δεν αλλάζει με ευθύγραμμο τρόπο ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης. Οι αλλαγές που εν μέσω κρίσης του συμβαίνουν και τον τροποποιούν σχετίζονται και με μια σχετικά αυτοτελή διαδρομή και μετεξέλιξή του. Αυτή η διακριτή πορεία μετασχηματισμού, που απορρέει από ευρύτερες προτεραιότητες, έρχεται και συναντάει τη συγκεκριμένη συγκυρία, συνομιλεί τρόπον τινά μαζί της. Έτσι, στη βάση κατευθύνσεων που προϋπήρχαν, τα εργαλεία του σχεδιασμού επιχειρούν μέσα από τη συγκεκριμένη πραγματοποίησή τους να προσαρμοστούν στη συγκεκριμένη εποχή.

Τέλος, η κρίση προσφέρεται για την ανάδειξη της πολυλειτουργικότητας των πόλεων. Σε αυτό το πλαίσιο η συζήτηση για τη μεταποίηση και ευρύτερα τις παραγωγικές δραστηριότητες των πόλεων σε όλη την Ευρώπη και την Αθήνα ειδικότερα, μπορεί να ειπωθεί με ένα πολύ διαφορετικό πρόσημο σε σχέση ακόμη και με το πρόσφατο παρελθόν. Ο Ελαιώνας της Αθήνας, ως περιοχή ιστορικά συνδεδεμένη με τις παραγωγικές δραστηριότητες της πόλης, μπορεί σήμερα να έρθει στο επίκεντρο της συζήτησης με μια εκ νέου εμβάθυνση σε αυτήν την παραγωγική διάσταση, υπερβαίνοντας μια προηγούμενη συζήτηση που διαμορφώθηκε κυρίως με βάση αντιθετικές διατυπώσεις που εστίαζαν αφενός στην ανάπτυξη του real estate και αφετέρου στη διεύρυνση του «πρασίνου» ως αντίλογο με μονοδιάστατη έμφαση. Ο χωρικός σχεδιασμός μπορεί να αποτελέσει εμπόδιο ή καταλύτη μιας αναγκαίας στρατηγικής που θα έχει στον πυρήνα της την καινοτομική αναδιάρθρωση παραγωγικών τομέων και υποστήριξη της μεταποιητικής δραστηριότητας.

Είναι σήμερα κοινός τόπος, ότι η ταχύτερη αποκλιμάκωση της ανεργίας και η «έξοδος από την κρίση» δεν μπορούν να προέλθουν από αύξηση της κατανάλωσης και του δανεισμού. Απαιτείται στροφή προς τομείς που δημιουργούν μια εύρωστη και παραγωγική βάση. Σε αυτό το πλαίσιο, ο τομέας της μεταποίησης μπορεί να συνεισφέρει ουσιαστικά στην αλλαγή του προτύπου ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας. Πρόκειται για τομέα που παράγει εμπορεύσιμα αγαθά, σε αντίθεση με σημαντικό τμήμα των υπηρεσιών. Γι' αυτό άλλωστε, η σημασία της μεταποίησης έχει αναγνωριστεί και σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπου στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας για βιομηχανική αναγέννηση έχει τεθεί στόχος για αύξηση του μεριδίου της βιομηχανίας σε 20% του ΑΕΠ της ΕΕ το 2020. Η ελληνική μεταποίηση άλλωστε συμμετέχει με ποσοστό λίγο πάνω από 8% στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία τα τελευταία χρόνια, το οποίο έχει μεν μειωθεί συν τω χρόνω, αλλά υποδηλώνει ότι υπάρχουν σημαντικά περιθώρια ανάπτυξής του, αν υιοθετηθεί ως προτεραιότητα. Αυτή είναι μια σημαντική κατεύθυνση για την ανάπτυξη νέων πεδίων έρευνας και χωρικών πολιτικών. Στον αντίποδα των ζωνών κινήτρων σε επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού μιας

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

προηγούμενης περιόδου, έχει ιδιαίτερη σημασία η αναφορά σε τοπικές χωρικές περιπτώσεις, όπως ο Ελαιώνας, και η διαμόρφωση πολιτικών σε σύνδεση με ολοκληρωμένες στρατηγικές για την καινοτομική ανάπτυξη και υποστήριξη της μεταποιητικής δραστηριότητας.

Γ2. Σχεδιασμοί για την «αντιμετώπιση» των κρίσεων

Ο δεύτερος λόγος για τον οποίο η έννοια της γενεαλογίας έχει κεντρική σημασία υπερβαίνει την περίπτωση του Ελαιώνα και σχετίζεται ευρύτερα με τις κρίσεις του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής, τις σχέσεις μεταξύ τους αλλά και με τον χώρο ειδικότερα. Στα τριάντα χρόνια που προηγήθηκαν της εκδήλωσης της τελευταίας διεθνούς κρίσης έλαβαν χώρα αλληπάληλες αναδιαρθρώσεις που διαμόρφωσαν τα βασικά χαρακτηριστικά της εποχής της επονομαζόμενης παγκοσμιοποίησης (βλέπε κεφάλαια Α1 και Α4). Αυτή η διαδικασία, ως απάντηση στην προηγούμενη μεγάλη κρίση του 1973 δεν ήταν γραμμική, εμπειρείχε κρισιακούς σπασμούς και συγκρούσεις. Αποτελεί τη διαδρομή που συνδέει τη σημερινή κρίση με την προηγούμενη, χωρίς ωστόσο να είναι απλή συνέχειά της. Το πρότυπο που διαμορφώθηκε σε αυτήν τη διαδρομή είχε όσον αφορά στον σχεδιασμό του αστικού χώρου ανάγλυφες αποτυπώσεις που εκφράστηκαν σε χωρικά εργαλεία και πολεοδομικές πολιτικές, διεθνώς αλλά και στην Ελλάδα, με διαφορετικό τρόπο. Ο χώρος που παράγεται και μετασχηματίζεται ως προϊόν αυτού του κοινωνικού γίνεσθαι ενσωματώνει με υλικό και άυλο τρόπο αυτές τις διαδικασίες. Στη σημερινή συγκρότηση του χώρου συναντάμε ίχνη και μια στρωματογραφία αποτυπωμάτων, η οποία επικοινωνεί επίσης με την γενεαλογία της κρίσης.

Για αυτούς τους λόγους, η διερεύνηση της σχέσης της κρίσης με την περιοχή του Ελαιώνα, δεν θα μπορούσε να ειπωθεί απλώς ως σχέση επίδρασης της τρέχουσας οικονομικής κρίσης σε έναν τόπο. Δεν είναι εφικτό να απομονωθεί μια «στιγμή» κατά την οποία η κρίση ως επίδραση έρχεται εξωγενώς επί ενός τόπου όπου μπορούμε να θεωρήσουμε τα υπόλοιπα «σταθερά», σαν θεωρητική σύλληψη χημικού πειράματος ή άσκηση φυσικής υπό «κανονικές συνθήκες» (Κ.Σ.). Η «κανονικότητα» των συνθηκών του χώρου περιλαμβάνει τη χρονική και την υλική πολλαπλότητα, την ανθρώπινη δραστηριότητα και τις κατασκευές του παρελθόντος και του παρόντος, τα αποτελέσματα των πολιτικών και πολυπεπίεδες συσχετίσεις μεταξύ τους, τα οποία δεν μπορούμε να κατανοήσουμε σε εργαστηριακές συνθήκες, αλλά μέσα από πιο σύνθετες οπτικές και μεικτές μεθόδους έρευνας. Στη δική μου ερευνητική διαδρομή επιχείρησα να ξετυλίξω το νήμα της γενεαλογίας της κρίσης στον Ελαιώνα ξεκινώντας από τις σημερινές όψεις της, να συσχετίσω τα ευρήματα της έρευνας με τη διαμόρφωση των σχετικών πολεοδομικών πολιτικών του πρόσφατου παρελθόντος καθώς και με τα δεδομένα που διαμορφώνονται από τη διεθνή εμπειρία και τις μελλοντικές τάσεις που φαίνεται να υιοθετεί ο σχεδιασμός εντός της περιόδου της τρέχουσας οικονομικής κρίσης.

Ο Κωστής Χατζημιχάλης στο πολύ πρόσφατο βιβλίου του «Τοπία της Κρίσης στη Νότια Ευρώπη» (2018) αναπτύσσει και τοποθετεί στη σύγχρονη συγκυρία τη θέση του Gramsci ότι «η κρίση είναι διαδικασία και όχι ένα συγκυριακό γεγονός». Τα πολυσύνθετα φαινόμενα δεν μπορούν να

αναχθούν σε μία μόνο αιτία. Σε συνέχεια αυτής της σκέψης, δεν θα μπορούσαμε να δούμε τους μετασχηματισμούς του χώρου και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα υπό το πρίσμα της κρίσης ως ενός αναπάντεχου γεγονότος που ήρθε να επιδράσει εξωγενώς μετά το 2007. Έχοντας ήδη προσεγγίσει τους ενδογενείς παράγοντες, πρέπει να τη δούμε ως μορφή που αντανακλά και ευρύτερους και λιγότερο πρόσφατους διεθνείς μετασχηματισμούς.

Μέσα στις συνθήκες της άνισης μεταποιητικής παραγωγής και εξειδίκευσης στην ΕΕ και των διαδικασιών της χρηματιστικοποίησης, δημιουργήθηκε το υπόβαθρο της κρίσης, ως ένα «ασταθές ενδογενές μείγμα, το οποίο, με το πρώτο εξωγενές σοκ, εξερράγη με τη μορφή κρίσης χρέους των πιο αδύναμων κρίκων της ευρωζώνης» (Χατζημιχάλης 2018, σ.138). Η θεσμοθέτηση του νεοφιλελευθερισμού στην Ευρώπη που έλαβε χώρα με τη συνθήκη του Μάαστριχτ το 1992 και το «Σύμφωνο Σταθερότητας» της συνθήκης του Άμστερνταμ το 1997, είχε ως κυρίαρχο το δόγμα τη δημοσιονομική σταθερότητα.

Τα «κριτήρια σύγκλισης» για την είσοδο στο ευρώ, τα οποία και η χώρα μας προσπαθούσε να επιτύχει την περίοδο της κυβέρνησης Σημίτη, έδιναν προτεραιότητα στην οικονομική ενοποίηση με έναν τρόπο οριζόντιο και ως εκ τούτου άνισο, παραγνωρίζοντας τις οικονομικές, κοινωνικές και γεωγραφικές διαφοροποιήσεις. Αποτέλεσμα των νέων πολιτικών ήταν η ένταση της χωροκοινωνικής αδικίας στη βάση της ενίσχυσης - και όχι της άμβλυνσης - των προϋπαρχουσών ανισοτήτων. Οι οικονομίες του Νότου αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν το αναπτυξιακό μοντέλο που βασιζόταν στην επέκταση της εσωτερικής ζήτησης, χάριν ενός γερμανικού αναπτυξιακού υποδείγματος που βασιζόταν στις εξαγωγές, για το οποίο όμως η παραγωγική τους βάση κατά κανόνα δεν ήταν προετοιμασμένη. Οι χαμηλές εξαγωγικές επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας αντανακλούν τη στενή παραγωγική της βάση, που αδυνατεί να ανταγωνιστεί τα φτηνά εισαγόμενα προϊόντα.

Η τότε κυβέρνηση εφάρμοσε τις νεοφιλελεύθερες μεταρρυθμίσεις μέσω των ιδιωτικοποιήσεων, της εργασιακής ευελιξίας και της προώθησης του χρηματιστηρίου. Η προετοιμασία της ελληνικής οικονομίας για την είσοδο στην ευρωζώνη μαζί με την αύξηση του ΑΕΠ και τη μείωση του πληθωρισμού επέφερε εκτεταμένη αποβιομηχάνιση και δημογραφική γήρανση στην ύπαιθρο. Όπως επισημαίνει ο Χατζημιχάλης (2018):

«Με το πρόσχημα της Ολυμπιάδας, η Αττική συγκέντρωσε γύρω στο 35% των δημοσίων επενδύσεων και, μαζί με την αποβιομηχάνιση και την επιδότηση ελληνικών επενδύσεων στα Βαλκάνια (η περίφημη "βαλκανική διείσδυση" του Γιάννου Παπαντωνίου), διεύρυνε τις περιφερειακές ανισότητες. [...] Μέσα σε αυτό το νεοφιλελεύθερο και μακροοικονομικό πλαίσιο, το προ κρίσης νοτιοευρωπαϊκό αναπτυξιακό υπόδειγμα των ΜμΕ, σε συνδυασμό με τις επιδόσεις των μεγάλων εταιρειών, μπήκε σε φάση σημαντικής επιβράδυνσης, παρά τους υψηλούς ρυθμούς αύξησης του ΑΕΠ μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1990.» (σ.64-65)

Η παγκόσμια ύφεση στα τέλη της δεκαετίας του 1980 ως τα μέσα της δεκαετίας του 1990 είχε ως συνέπεια σημαντική μείωση της ζήτησης για τα καταναλωτικά προϊόντα τα οποία παράγονταν στις ενδιάμεσες περιφέρειες (και στον Ελαιώνα). Επιπλέον, οι γεωπολιτικές μεταβολές μετά το 1989 και η αναδιάρθρωση του διεθνούς καταμερισμού της εργασίας έφεραν στο προσκήνιο νέες αγορές

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

αλλά και ανταγωνιστές, ιδίως στους τομείς χαμηλής και μεσαίας ποιότητας ενδυμάτων, των υφασμάτων, των κεραμικών, των παιχνιδιών, των υποδημάτων και των επίπλων. Οι περιφέρειες του ευρωπαϊκού νότου απώλεσαν τις προνομιακές οικονομικές σχέσεις που είχαν με τις κεντρικές και βόρειες περιφέρειες, όταν οι τελευταίες στράφηκαν προς την Ανατολική Ευρώπη. Αυτές οι εξελίξεις είχαν ως συνέπεια συγχωνεύσεις και εξαγορές επιχειρήσεων, όπως π.χ. στους τομείς των τραπεζών, της μεταποίησης και των κατασκευών κ.ά. στην Ελλάδα, μετεγκατάσταση μέρους ή και όλης της παραγωγής σε περιφέρειες και χώρες με χαμηλότερο εργατικό κόστος και εκτεταμένη αντικατάσταση των ντόπιων τεχνιτών - εργατών από μετανάστες. Σε αυτό το πλαίσιο οφείλουμε να δούμε και τη μεταφορά της ΕΤΜΑ στην Κίνα τη δεκαετία του 2000 ή το κλείσιμο της Πίτσος σήμερα. Είναι τοπικά δείγματα της παγκόσμιας γεωγραφικής αναδιάρθρωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Ταυτόχρονα με τη γεωγραφική μετατόπιση, έλαβε χώρα και στην Ελλάδα, όπως σημειώθηκε και πιο πάνω, από τη δεκαετία του 1990 και έπειτα, μια εκτεταμένη διαδικασία χρηματοπιστωτικοποίησης. Στον σύγχρονο καπιταλισμό η σύμφυση παραγωγικού και χρηματοπιστωτικού τομέα είναι τέτοια που δύσκολα θα μπορούσε κανείς να διαχωρίσει τους τομείς. Είναι, παρόλ' αυτά, γεγονός ότι υπήρξε μια μετατόπιση, των οικονομιών της αποκαλούμενης «Δύσης», από την παραγωγή εισοδημάτων και πλούτου, χάρη στην παραγωγή προϊόντων και αγαθών, προς την παραγωγή εισοδημάτων και πλούτου από προσοδοθηρικές δραστηριότητες, η οποία επιτείνεται από το πλαίσιο των σημερινών πολιτικών για την «αντιμετώπιση της κρίσης».

Οι αναδιρθώσεις που ακολούθησαν την προηγούμενη μεγάλη κρίση του 1973 και διαμόρφωσαν τα βασικά χαρακτηριστικά της εποχής της επονομαζόμενης παγκοσμιοποίησης, είχαν και την αποτύπωσή τους σε χωρικά εργαλεία και πολεοδομικές πολιτικές. Μια τέτοια περίπτωση υπήρξε και παραμένει η υπόθεση των αστικών αναπλάσεων, στην οποία εμβαθύνουμε μέσω του βρετανικού παραδείγματος στο κεφάλαιο Α4. Η συζήτηση, ωστόσο, για τις αναπλάσεις και ορισμένα συμπεράσματα από τη βρετανική εμπειρία είναι πολύ κρίσιμη και χρήσιμη για τα ελληνικά πράγματα αλλά και τον Ελαιώνα συγκεκριμένα. Ήταν, άλλωστε, και η διπλή ανάπλαση που σχεδιάστηκε για την «αντιμετώπιση της κρίσης» στον Ελαιώνα και ταυτοχρόνως είναι πιθανό μέσω αναπλάσεων να σχεδιαστεί και το μέλλον του.

Οι αναπλάσεις μάλιστα απορρέουν και υποστηρίζονται από τα νέα θεσμικά εργαλεία πολεοδομικού και χωρικού σχεδιασμού που αναπτύχθηκαν κατά την περίοδο των μνημονίων και της κρίσης στην Ελλάδα. Αυτά τα θεσμικά εργαλεία αποτελούν συνέχεια των νόμων που ψηφίστηκαν στις δεκαετίες του 1990 και 2000 και - ιδίως με «αφορμή» του Ολυμπιακού Αγώνες - εισήγαγαν «εξαιρέσεις» των υφιστάμενων διατάξεων. Συνήθως αύξαναν τους συντελεστές δόμησης ή τροποποιούσαν κατά το δοκούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Αυτές οι διαδικασίες προετοίμασαν τη σημερινή κατεύθυνση του σχεδιασμού. Από το 2010 και έπειτα παράχθηκε ένας μεγάλος αριθμός χωρικών ρυθμίσεων και διατάξεων με άμεσες και έμμεσες χωρικές συνέπειες υπό την επίκληση αντιμετώπισης της κρίσης που βιώνει η ελληνική οικονομία - πρωτίστως - και κοινωνία - δευτερευόντως. Η κρίση λειτούργησε ως «δούρειος ίππος» παρά ως η αιτία που οδήγησε σε νέους χειρισμούς της ανάπτυξης του χώρου (Κλαμπατσέα 2011, σ.8), τα δε «χρηματοδοτικά εργαλεία» ευρωπαϊκών προγραμμάτων βάζουν τη σφραγίδα τους στις τάσεις των

πολιτικών που θα αναπτυχθούν το επόμενο διάστημα. Αυτές οι πολιτικές έχουν έντονο το στοιχείο της εισαγωγής «καλών πρακτικών» από χώρες της Βόρειας Ευρώπης, οι οποίες συνδέονται με τη βρετανική εμπειρία των αναπλάσεων, τις πολιτικές που εφαρμόστηκαν, τις επιπτώσεις αλλά και τα σχήματα διακυβέρνησης.

Η στροφή της βιομηχανίας προς την Άπω Ανατολή και τις αναδυόμενες οικονομίες «Τίγρεις» της νοτιοανατολικής Ασίας οδήγησε την οικονομία χωρών όπως η Μεγάλη Βρετανία στην ανάπτυξη των υπηρεσιών και γενικά του τριτογενή τομέα της οικονομίας. Οι τοπικές οικονομίες αναπτύχθηκαν ενεργά με διαφορετικές μορφές οικονομικής δραστηριότητας, επιχειρήσεις παραγωγής που χρησιμοποιούν νέες τεχνολογίες και νέες εργασιακές πρακτικές και επέκταση τόσο των παραγωγικών όσο και των καταναλωτικών υπηρεσιών. Μια τέτοια διαδικασία είχε ως αποτέλεσμα ιδιοκτησίες και ακίνητα να εγκαταλείπονται αλλά και παράλληλα να δημιουργούνται απαιτήσεις για νέα ακίνητα και τοποθεσίες - στα επιχειρηματικά πάρκα, τα συγκροτήματα αναψυχής, τα «ευφυή» κτίρια γραφείων και τις νέες κατοικίες που εμφανίστηκαν στο αστικό τοπίο της Βρετανίας ήδη από τη δεκαετία του 1980. Οι μεταβιομηχανικές πόλεις υιοθέτησαν ολοένα και περισσότερο στρατηγικές αναγέννησης με οδηγό τον πολιτισμό ή τον αθλητισμό, προκειμένου να αναζωογονήσουν τις στάσιμες οικονομίες και να επιλύσουν προβλήματα ανεργίας και στέρξης. Η χωροταξική αναδιάρθρωση και η αναδιοργάνωση των τοπικών αγορών γης και ακινήτων πραγματοποιήθηκε παράλληλα με την οικονομική αναδιάρθρωση και την αναδιοργάνωση των τοπικών θεσμικών σχέσεων.

Για την αποτίμηση των παρεμβάσεων αστικής αναγέννησης υπάρχει αφενός η οικονομική διάσταση με βάση την οποία το αποτέλεσμα των μεγάλων έργων ανάπλασης αποτιμάται θετικά όταν είναι οικονομικά επιτυχές. Μια σειρά από προκλήσεις που αναδύονται από πολλές και διαφορετικές μελέτες περίπτωσης, ωστόσο, θέτουν υπό αμφισβήτηση τη δυνατότητα των παρεμβάσεων αστικής αναγέννησης να αποτελέσουν κοινωνικά βιώσιμες προτάσεις. Η αναγέννηση περιοχών - νησίδων εντός ευρύτερων περιοχών σε υποβάθμιση μέσω μεικτών χρήσεων που περιλαμβάνουν και κατοικία προσελκύει νέους τύπους νοικοκυριών και συνήθως αποδυναμώνει ή και αποκλείει τους υφιστάμενους κατοίκους. Οι τύποι ιδιοκτησίας που ευνοεί το κυρίαρχο μοντέλο ανάπτυξης περιορίζονται συνήθως στους νέους επαγγελματίες ή σε επενδυτές που αγοράζουν προκειμένου να ενοικιάσουν (buy-to-let investors). Πολλές αναπλάσεις έχουν δημιουργήσει μέτωπα που αποκρύπτουν την εγκατάλειψη και τη φτώχεια που βρίσκεται στην πίσω πλευρά τους και, αναβαθμίζοντας την ασφάλεια και την παρακολούθηση για να προφυλαχθούν από φαινόμενα που συνεπάγεται αυτή η γειτνίαση, παραμένουν ως «νησίδες».

Μια σημαντική διάσταση των αναπλάσεων και γενικά εφαρμογής πολιτικών μετασχηματισμού του χώρου είναι η έννοια της διακυβέρνησης, ως της διαδικασίας με βάση την οποία μια σειρά φορέων συντονίζονται για την υλοποίηση πολιτικών για τις πόλεις. Οι αναπλάσεις, όπως νοούνται εδώ και πάνω από τρεις δεκαετίες, είναι παρεμβάσεις οι οποίες δεν έχουν απλώς ανάγκη μια μορφή διακυβέρνησης για να υλοποιήσουν έναν διακηρυγμένο στόχο, αλλά πολύ περισσότερο αυτή η πολλαπλή συνεύρεση φορέων, κεφαλαίων, διαφορετικών επιπέδων της δημόσιας διοίκησης και των τοπικών κοινοτήτων βρίσκεται στον πυρήνα τους. Είναι με αυτόν τον τρόπο συγκροτητικό στοιχείο της έννοιας «ανάπλαση» και όχι απλώς ένα όργανο υλοποίησης. Οι δομές τις

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

διακυβέρνησης αποτυπώνουν συσχετισμούς δύναμης, συμφέροντα και στοχεύσεις και με θεωρητικό και με πρακτικό και ενσώματο τρόπο. Η αδυναμία στον Ελαιώνα να συγκροτηθεί και να λειτουργήσει ένας φορέας για την υλοποίηση του σχεδιασμού έχει, επομένως, κομβική σημασία και αντικατοπτρίζει στρατηγικές αδυναμίες και αγκυλώσεις.

Η κριτική που δέχθηκαν οι Urban Development Corporations κατέδειξε ότι η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα δεν μπορούσε να ικανοποιήσει τους στόχους μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης για τις αστικές αναπλάσεις. Αποτέλεσμα της κριτικής ήταν η διατύπωση της ανάγκης να εμπλακούν και άλλοι παράγοντες στη διαδικασία, όπως οι τοπικές κοινότητες, ομάδες εθελοντών και φιλανθρωπικές οργανώσεις, σηματοδοτώντας τη συμπερίληψη του λεγόμενου «τρίτου τομέα». Η εισαγωγή, ωστόσο, τέτοιων εταίρων σε καμία περίπτωση δεν σήμαινε μια ισότιμη σχέση. Το κράτος διατηρούσε την ηγεμονία στις διαδικασίες σχεδιασμού και υλοποίησης, με διαφορετικό τρόπο από ότι στην περίοδο Thatcher.

Η πιστωτική κρίση του 2008 και η ακόλουθη ύφεση κατέβαλε το «βρετανικό όνειρο» της προηγούμενης περιόδου. Μεγάλα κτιριακά έργα πάγωσαν ή ματαιώθηκαν λόγω αδυναμίας χρηματοδότησης. Καθώς η οικονομία άρχισε να ανακάμπτει με χαμηλούς ρυθμούς, η αστική αναγέννηση επανήλθε αλλά με σαφώς λιγότερο πυρετώδη τρόπο σε σχέση με την εποχή της φούσκας. Η κρίση - προσωρινά τουλάχιστον - προσγείωσε την αγορά ακινήτων δίνοντας μια δυνατότητα να εκτιμηθεί ξανά το πλαίσιο των επιδιώξεων της αστικής αναγέννησης, που οφείλει να είναι κάτι περισσότερο από τη μεγιστοποίηση του κέρδους ιδιωτών και εταιρειών. Υπό αυτήν την έννοια είναι μια καλή εποχή να ξανασκεφτούμε το θέμα των αστικών αναπλάσεων.

Μετά από περίπου 40 χρόνια, υπάρχει μια μετακίνηση από την ιδέα των ABI (Area Based Initiatives), των χωρικά εντοπισμένων πρωτοβουλιών. Για πολλούς οι αναπλάσεις αυτού του είδους δεν ήταν ικανές να απαντήσουν σε προβλήματα που έχουν συνολικότερες αιτίες, επιτύχαναν οικονομικά αποτελέσματα μετατοπίζοντας τα κοινωνικά προβλήματα κάπου αλλού. Σίγουρα είναι μια μεγάλη συζήτηση το κατά πόσο σε κάθε καμπή και μετασχηματισμό των πολιτικών μπορεί κανείς να μιλήσει για αλλαγή παραδείγματος ή για μια αλληλουχία επάλληλων μεταλλαγών. Σε μια πορεία με τομές και συνέχειες η διάκριση μεταξύ της αλλαγής παραδείγματος ή της αλληλουχίας έγκειται στην εκτίμηση του βάθους των τομών και του κατά πόσο η μεταστροφή γίνεται σε τέτοιο βαθμό που να μας οδηγεί σε ένα νέο υπόδειγμα.

Παρακολουθώντας συνολικά την εξέλιξη των στόχων και των μέσων πολιτικής από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα, η περιοδολόγηση είναι κατά τη γνώμη μου περισσότερο μεθοδολογική κωδικοποίηση για την κατανόηση μιας ενιαίας διαδικασίας μετασχηματισμού και προσαρμογών σε νέα δεδομένα που ανακύπτουν κατά περιόδους. Ιδέες του παρελθόντος συχνά επανέρχονται αλλά όχι απόφεις. Έχουν μετασχηματιστεί σε άλλες ενδιάμεσες φάσεις και εντάσσονται παραλλαγμένες εντός ενός νέου κάθε φορά πλαισίου. Υπό αυτήν την έννοια δεν έχουμε κύκλους που επαναλαμβάνονται αλλά περισσότερο μια στρωματογραφία πολιτικών και εργαλείων. Σε μια κυλιόμενη διαδικασία δεν έχουμε νέες απαντήσεις σε ίδια ερωτήματα, αλλάζουν και τα ερωτήματα. Φαίνεται ότι και στις χωρικές πολιτικές όσο και ευρύτερα κυριαρχεί μια αίσθηση μονοδρόμου υπό τη νεοφιλελεύθερη ηγεμονία, παρά τις διάφορες παραλλαγές και τα «μείγματα

πολιτικής» και αυτή δεν είναι μια βρετανική συζήτηση, αλλά αφορά πάρα πολύ την Ελλάδα, την Αθήνα, τον Ελαιώνα.

Στο ερώτημα «τι θα μπορούσε να περιλαμβάνει άραγε το μέλλον του σχεδιασμού για τον Ελαιώνα» - και όχι μόνο - θα μπορούσε κανείς να σταθεί σε επιμέρους τροποποιήσεις και δυνατότητες που προσφέρουν τα «νέα εργαλεία» σχεδιασμού και χρηματοδότησης. Και αναφέρθηκαν ορισμένες αναγκαίες προτεραιότητες στο τέλος της ενότητας Γ1. Είναι σίγουρο ότι μπορούν να υπάρξουν λιγότερο ή περισσότερο επιτυχημένοι τρόποι χρησιμοποίησης των εργαλείων. Το μέτρο, ωστόσο, της επιτυχίας δεν ορίζεται αντικειμενικά. Ορίζεται, σήμερα, ως επιτυχία επίτευξης ποσοτικών δεικτών που απορρέουν από τα προγράμματα χρηματοδότησης. Οι μεταβιβάσεις, όμως, των διαθρωτικών ταμείων και οι ειδικευμένες πολιτικές εγγράφονται στο πλαίσιο που ορίζει ο νεοφιλελεύθερος καπιταλιστικός μονόδρομος, για τον οποίο, και η πρόσφατη κρίση, απέδειξε ότι οδηγεί σε αδιέξοδο. Οδηγεί σε αδιέξοδο τους αδύναμους κάθε σχέσης (σε επίπεδο περιφερειών, εθνικών κρατών, ταξικών συσχετισμών εντός των εθνικών κοινωνικών σχηματισμών κ.ο.κ.) προς όφελος της επιβίωσης του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής, ο οποίος μέσα από τις «δημιουργικές καταστροφές» αναπαράγεται αξιοποιώντας την «κρίση ως ευκαιρία».

Η κρίση και οι όψεις της στον χώρο μπορούν, μέσα από μια αντιστροφή της οπτικής, να αποτελέσουν μια διαφορετική ευκαιρία, αυτήν που πραγματικά έχει ο ανάγκη ο Ελαιώνας και κάθε τόπος στον οποίο εκφράζονται οι χωροκοινωνικές ανισότητες. Στην «πίσω αυλή», άλλωστε, πάντα μπορεί κανείς καλύτερα να διακρίνει την πραγματική εικόνα του «νοικοκυριού». Ο Ελαιώνας που περιλαμβάνει, μεταξύ πολλών άλλων, την υποχωρούσα μεταποιητική δραστηριότητα και τις ΜμΕ της, τους οικονομικά ασθενείς κατοίκους και γειτονιές, τα μολυσμένα νερά, τους πρόσφυγες και τους τσιγγάνους στις εφήμερες κατοικίες δεν χρειάζεται πολιτικές «άμεσης αντιμετώπισης της κρίσης», ως ξαφνικής εξωγενούς συγκυρίας. Και ποια είναι άλλωστε η «φυσιολογική κατάσταση» στην οποία πρέπει να επανέλθει; Οι εντοπισμένες χωρικές πρωτοβουλίες θα μπορούσαν να έχουν αποτέλεσμα μόνον εγγραφόμενες σε ένα διαφορετικό στρατηγικό πλαίσιο, σε ρήξη με το υπάρχον και τις αξίες του, που έχουν οδηγήσει σε αλληπάλληλες επιπτώσεις κοινωνικής και γεωγραφικής ανισότητας και καταστροφής.

Βιβλιογραφία - Πηγές

α. Βιβλιογραφία

- Αγγελίδης, Μ. (2000), *Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*, Συμμετρία, Αθήνα
- Αγριαντώνη, Χ. και Χατζηϊωάννου, Μ.Χ. (1995), *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, Αθήνα
- Αγριαντώνη, Χ. (1996), *Η Αθήνα του 19ου αιώνα: Συνοικία Μεταξουργείο*, στο Γραμματικοπούλου Ε. (επιμ.) *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών: επιστημονικές – επιμορφωτικές διαλέξεις*, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και Δήμος Αθηναίων, Αθήνα
- Αγριαντώνη, Χ., Μπουρνόβα, Ε., Παπαθανασόπουλος, Κ., Προγουλάκης, Γ., Ρηγίνος, Μ., Χαρλαύτη, Τζ., Χατζηϊωσήφ, Χρ., Διεύθυνση: Βασίλης Κρεμμυδάς (1999), *Εισαγωγή στην νεοελληνική οικονομική ιστορία (18ος-20ος αιώνας)*, ΤΥΠΩΘΗΤΩ Γιώργος Δαρδανός, Αθήνα
- Αγριαντώνη, Χ. (2010 [1986]), *Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα*, Κατάρτι, Αθήνα
- Αναλυτή, Β. (2006), *Πολεοδομική εξέλιξη και κοινωνική κατοικία στον Αγ. Ρέντη*, ΕΜΠ, Αθήνα
- Αυδίκος, Β. (2010), «Ο χώρος ως σχέση: Μεθοδολογικές προσεγγίσεις και πλαίσιο έρευνας», *ΓΕΩΓΡΑΦΙΕΣ*, τ.17, σ33-47
- Βαΐου, Ντ. (επιμ.) (2007), *ΑΝΕΚΔΟΤΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ένα βιβλιαράκι για τη Μαίρη Μαντουβάλου, Ο ΠΟΛΙΤΗΣ*, Αθήνα
- Βαΐου, Ντ., Μαντουβάλου, Μ., Μαυρίδου Μ., (2000), «Η μεταπολεμική Ελληνική Πολεοδομία, μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας», Πρακτικά του 2ου Συνεδρίου της Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας με θέμα *Η πολεοδομία στην Ελλάδα 1949-1974*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
- Βαΐου, Ντ., Μαντουβάλου, Μ., Μαυρίδου Μ. (2007), *Κοινωνικές δυναμικές και ανάπτυξη του αστικού χώρου. Αναγνώσεις στην ελληνική πολεοδομία*, Σημειώσεις του μαθήματος ΔΠΜΣ Πολεοδομίας - Χωροταξίας ΕΜΠ με τίτλο «Μεταλλαγές των ιδεών για την πόλη και σχεδιασμοί στον 20ο αιώνα», ΕΜΠ, Αθήνα

- Βαΐου Ντ., Μαυρίδου Μ., Μαντουβάλου Μ., (2006), «Το ζήτημα της αποβιομηχάνισης», σε διδακτικές σημειώσεις *Σχεδιασμός αστικές πολιτικές και οι πόλεις. Η Ελλάδα και το Παγκόσμιο*, ΕΜΠ, Αθήνα
- Βαΐου Ντ. και Χατζημιχάλης, Κ. (2012), *Ο χώρος στην αριστερή σκέψη*, Αθήνα: Ινστιτούτο Νίκος Πουλαντζάς Ι Νήσος
- Βαΐτσος, Κ. και Μισσός, Β. (2018), *Πραγματική Οικονομία. Εμπειρίες Ανάπτυξης, Κρίσης και Φτωχοποίησης στην Ελλάδα*, Κριτική, Αθήνα
- Βαΐτσος, Κ. και Γιαννίσης, Τ. (1987), *Τεχνολογικός Μετασχηματισμός και Οικονομική Ανάπτυξη*, Gutenberg, Αθήνα
- Βαρβαρέσος, Κ. (2002), *Έκθεσις επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδας*, Σαββάλας, Αθήνα
- Βασενχόβεν, Λ. (1993), «Αστικές αναπλάσεις σε μια σύγχρονη μεγαλούπολη: η περίπτωση του Ελαιώνα», στο Γεωργούλης, Δ. [επιμ.] (1995), *Κείμενα στη θεωρία και στην εφαρμογή του πολεοδομικού και του χωροταξικού σχεδιασμού*, σσ 51-81, Παπαζήση, Αθήνα
- Βασενχόβεν, Λ. (1994), «Χωροθέτηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων και περιοχών στην Ελλάδα», στο Λ. Λάσκαρις (επιμ.), *Εθνικές και Κοινοτικές Πολιτικές και Προγράμματα για την Ανάπτυξη των Αστικών Κέντρων*, ΕΜΠ και European Social Fund, σσ. 107-121, Αθήνα
- Βασενχόβεν, Λ. (1996), «Στρατηγικές της αστικής ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων: Θεωρητικές θέσεις και η περίπτωση του Ελαιώνα», στο *Αθήνα – Αττική: Στρατηγικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη*, Πρακτικά διεθνούς συνεδρίου, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας του Περιβάλλοντος της Αθήνας, 1996, σελ. 178-181)
- Βασενχόβεν, Λ. (2003), «Μεγάλες πολεοδομικές παρεμβάσεις», στο Τσέτσος Σ.Χ. (επιμ.) *Ένα Μέλλον για την Αθήνα: Σε αναζήτηση πολιτικών αστικής επανοργάνωσης του πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας*, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα, σσ. 153-177
- Βαταβάλη, Φ., Ζήφου, Μ., Castro M., Garcia B. (2013), «Υπέρ-νεοφιλελεύθερη αστική ανάπτυξη στην Ισπανία και την Ελλάδα. Η περίπτωση του Port Vell στη Βαρκελώνη και του πρώην αεροδρόμιου του Ελληνικού στην Αθήνα», *ΓΕΩΓΡΑΦΙΕΣ*, τ.22 σσ 14-29
- Βατικιώτης, Λ., Βεργόπουλος, Κ., Γκίβαλος, Μ., Ζέρβας, Μ., Κουζής, Γ., Λαπαβίτσας, Κ., Μαυρουδέας, Σ., Παπακωνσταντίνου Π., Τόλιος Γ., (2010), *Ο χάρτης της κρίσης, το τέλος της αυταπάτης*, Τόπος, Αθήνα
- Βεργόπουλος, Κ. (1986), *Η Αποανάπτυξη σήμερα; Δοκίμιο για τη δυναμική της στασιμότητας στη Νότια Ευρώπη*, Εξάντας, Αθήνα
- Βουνατσής, Π. (2009), *Το Πρόβλημα του Ελαιώνα και Βιομηχανικές Δραστηριότητες που Επιβαρύνουν με Υγρά Απόβλητα*, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Αιγαίου
- Γιαννίσης, Τ. (1988α), *Η ένταξη στην ευρωπαϊκή κοινότητα και επιπτώσεις στη βιομηχανία και το εμπόριο*, Ίδρυμα Μεσογειακών Μελετών, Αθήνα
- Γιαννίσης, Τ. (1988β), *Η ελληνική βιομηχανία. Ανάπτυξη και Κρίση*, Gutenberg, Αθήνα

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Γιωργαλλή, Μ. και Σταύρου, Ε. (2005), *Κηφισός: μια προσέγγιση στην βιομηχανική ιστορία της Αθήνας*, Διάλεξη-Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Γκίτζιας, Α. - Μπουντουράκη, Γ. (2008), *Ελαιώνας: συνέχειες και ασυνέχειες σε ένα μεταβαλλόμενο-μεταβιομηχανικό τοπίο*, Διάλεξη ΕΜΠ, Αθήνα

Δαφέρμος, Μ., Σαματάς, Μ., Κουκουριτάκης Μ., Χιωτάκης, Σ. (2011), *Οι κοινωνικές επιστήμες στον 21ο αιώνα, επίμαχα θέματα και προκλήσεις*, Πεδίο, Αθήνα

Δελλαδέτσιμας, Π. (2016). Τοποθέτηση στο Εργαστήριο δημόσιας πολιτικής του ΕΚΚΕ “Σχεδιασμός και εφαρμογή της δημόσιας πολιτικής στον τομέα του αστικού σχεδιασμού και των αναπλάσεων”. ΕΚΚΕ, 13/12/2016, Αθήνα

Δέφνερ, Α. και Καραχάλης, Ν. (επιμ.) (2012), *Marketing και Branding Τόπου. Η Διεθνής Εμπειρία και η Ελληνική Πραγματικότητα*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Δήμος Αθηναίων (2017, Δεκέμβριος), *Διαμόρφωση Κοινόχρηστων χώρων στην περιοχή Ελαιώνα. Διαμόρφωση χώρου πρασίνου στα ΟΤ 17 και ΟΤ 29 του Δήμου Αθηναίων. Τεχνική Έκθεση.*

Δήμος Αθηναίων (2018, Ιούλιος), *Τεχνική Έκθεση Προέγκρισης ΕΧΣ Ελαιώνα Δήμου Αθηναίων*

Διεθνής Αμνηστία (2005, 5 Οκτωβρίου), *Έκθεση για την Ελλάδα*

ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ Α.Ε. (2006), *Παρέμβαση Διπλής Ανάπλασης περιοχής Βοτανικού και Λεωφόρου Αλεξάνδρας - Θεσμοθέτηση χωροθέτησης - Περιβαλλοντική έκθεση*, Αθήνα

Δρίτσα, Μ. (1990), *Βιομηχανία και τράπεζες στην Ελλάδα του Μεσοπολέμου.*, Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τράπεζας, Αθήνα

ΔΡΟΜΟΣ ΕΠΕ (2006), *Κυκλοφοριακή Προμελέτη του έργου ανάπλασης Βοτανικού*, Αθήνα

ΕΚΚΕ (2017), *Κοινωνικές επιπτώσεις και δημόσιες πολιτικές στους τομείς της ενεργείας, της βιομηχανίας, του αστικού σχεδιασμού και των υποδομών του διαδικτύου - 2.2 Αποτίμηση και σχεδιασμός δημοσίων πολιτικών στον τομέα των αστικών αναπλάσεων*, Ερευνητικό Πρόγραμμα [Επιστημονικός υπεύθυνος Προγράμματος Δεμερτζής Ν., Επιστημονικός υπεύθυνος μελέτης 2.2 Γεωργαράκης Νίκος]

ΕΜΠ (1992α), *Μελέτη Καταγραφής και Βιωσιμότητας των Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων του Ελαιώνα*, Έκθεση ερευνητικού προγράμματος (Επιστημονικός Υπεύθυνος: Ν. Μαρκάτος), ΕΜΠ και Διαδημοτικός Σύνδεσμος Διαχείρισης και Ανάπτυξης Ελαιώνα, Αθήνα

ΕΜΠ (1992β), *Πολεοδομική Οργάνωση και Ανάπλαση Περιοχής Ελαιώνα*, Έκθεση ερευνητικού προγράμματος (Επιστημονικός Υπεύθυνος: Λ. Βασενχόβεν), ΕΜΠ και Δήμος Αθηναίων, Αθήνα

ΕΜΠ (1993, 9 Μαΐου), «Πολεοδομική οργάνωση και ανάπλαση περιοχής Ελαιώνα. Παρουσίαση μελέτης του ΕΜΠ» στην εκδήλωση με τίτλο *Ελαιώνας – μια ανάσα ζωής για το Λεκανοπέδιο*, ΕΜΠ Αθήνα

- ΕΜΠ - Σύνδεσμος Διαχείρισης – Ανάπτυξης Ελαιώνα - Δήμος Αθηναίων (1993, 1 Φεβρουαρίου), «Αστικές αναπλάσεις σε μια σύγχρονη μεγαλούπολη: η περίπτωση του Ελαιώνα». Ημερίδα με θέμα *Η ανάπλαση του Ελαιώνα*, ΕΜΠ, Αθήνα
- ΕΜΠ (1995), *Υλοποίηση Προγραμμάτων Ανάπλασης Βιομηχανικών Ζωνών εντός Πόλεων και Μετεγκατάσταση από αυτές Οικονομικών Δραστηριοτήτων / Μελέτη περίπτωσης: Ελαιώνας της Αθήνας*, Έκθεση ερευνητικού προγράμματος (Επιστημονικός Υπεύθυνος: Λ. Βασενχόβεν), Εργαστήριο Χωροταξίας και Οικιστικής Ανάπτυξης, ΕΜΠ και ΟΡΣΑ
- ΕΜΠ, ΑΠΘ, ΒΕΑ, ΒΕΠ (1996), *Πρακτικά Συνεδρίου «Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις στον ιστό της πόλης»*, ΕΜΠ, Αθήνα
- ΕΜΠ (1997-98), *Σχεδιασμός Φορέα Ανάπτυξης Περιοχής Ελαιώνα*, Εκθέσεις ερευνητικού προγράμματος (Επιστημονικός Υπεύθυνος: Λ. Βασενχόβεν), Εργαστήριο Χωροταξίας και Οικιστικής Ανάπτυξης, ΕΜΠ και ΟΡΣΑ, Αθήνα
- ΕΜΠ (1998-99), *Σχεδιασμός Αναδιοργάνωσης και Μετεγκατάστασης των Διαμεταφορικών Επιχειρήσεων Περιοχής Ελαιώνα*, Εκθέσεις ερευνητικού προγράμματος (Επιστημονικός Υπεύθυνος: Λ. Βασενχόβεν), Εργαστήριο Χωροταξίας και Οικιστικής Ανάπτυξης, ΕΜΠ και Πανελλήνια Ένωση Εθνικών Διαμεταφορέων, Αθήνα
- Επιτροπή Πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα (2008), *Ο Ελαιώνας της Αθήνας: «ανάπλαση» ή τσιμεντοποίηση*, ηλεκτρονική μπροσούρα (ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ) διαθέσιμη στο <https://elaionas.files.wordpress.com/2009/02/tekmiriosi-geniki.pdf>
- Ινστιτούτο οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών -ΙΟΒΕ (2005), *Διερεύνηση προοπτικών ανάπτυξης της περιοχής του Ελαιώνα, Α' φάση: Η αναπτυξιακή φυσιογνωμία του Ελαιώνα*, Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Αθήνα
- Ινστιτούτο οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών - ΙΟΒΕ (2006), *Διερεύνηση προοπτικών ανάπτυξης της περιοχής του Ελαιώνα, Β' φάση: Αναπτυξιακές δυνατότητες του Ελαιώνα και προτάσεις πολιτικής*, Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Αθήνα
- Ινστιτούτο οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών - ΙΟΒΕ (2013), *Επικαιροποίηση της μελέτης "Διερεύνηση προοπτικών ανάπτυξης της περιοχής του Ελαιώνα" και χαρτογραφικής της αποτύπωσης*, Αθήνα
- Ινστιτούτο οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών - ΙΟΒΕ (2017), *Ο τομέας μεταποίησης στην Ελλάδα. Τάσεις και προοπτικές*, Μάρτιος, διαθέσιμο στο http://iobe.gr/docs/research/RES_05_F_06062017_REP_GR.pdf [τελευταία επίσκεψη 03-02-2019]
- Καζάκος, Π. (2001), *Ανάμεσα σε κράτος και αγορά: Οικονομία και οικονομική πολιτική στη μεταπολεμική Ελλάδα 1944-2000*, Πατάκη, Αθήνα.
- Κανελλοπούλου, Δ. και Τσάδαρη, Σ. (2006), *Προβληματική των αναπλάσεων στις σύγχρονες ευρωπαϊκές μητροπόλεις -Το παράδειγμα των Docklands στον Τάμεση και της Rive Gauche στο Σηκουάνα*, χωρίς εκδότη, Αθήνα: Σπουδαστική διάλεξη στη σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Κανετάκης, Γ., Μπενέκη Ε., Σαρηγιάννης Γ. (2002), *Η Πολεοδομική εξέλιξη του Αγίου Ιωάννη του Ρέντη*, Δήμος Ρέντη

Καρύδης, Δ. (1981), *Πολεοδομικά των Αθηνών της Τουρκοκρατίας*, διδ. Διατριβή, ΕΜΠ, Αθήνα

Καλαντζοπούλου, Μ. και Μπελαβίλας, Ν. (2014), "Από την Ολυμπιάδα στο Μνημόνιο: Η εγκαθίδρυση «έκτακτων συνθηκών» στον σχεδιασμό και την ανάπτυξη του χώρου", *ΓΕΩΓΡΑΦΙΕΣ*, τ.23, σσ3-6

Κάλμπαρη, Χ. και Ντάφλος, Κ. επιμ. (2005), *Η μετάβαση της Αθήνας*, Futura, Αθήνα

Καμπούρογλου, Δ. (1920), *Ο Ελαιών των Αθηνών*, Αθήνα: Εταιρεία αρχαιακών μελετών και εκδόσεων «Ο μικρός Ρωμηός»

Κλαμπατσέα Ρ., (2011), «Χωρικά αποτυπώματα και προκλήσεις σχεδιασμού σε συνθήκες κρίσης: η ελληνική περίπτωση», Πρακτικά του 9ου Εθνικού Συνεδρίου του Ελληνικού Τμήματος της Ευρωπαϊκής Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης (ERSA-GR) με θέμα: «Περιφερειακή ανάπτυξη και οικονομική κρίση: Διεθνής εμπειρία και Ελλάδα», ERSA-GR και Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης Παντείου Πανεπιστημίου, Αθήνα, 6-7/5/2011

Κλαμπατσέα Ρ., (2013α), «Η επιχειρούμενη πρόκριση του ευέλικτου και κατά περίπτωση χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα της κρίσης - λόγος και αντίλογος», Πρακτικά Συνεδρίου Μεταβολές και ανα-σημασιοδοτήσεις του χώρου στην Ελλάδα της κρίσης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Βόλος 1-3/11/2013.

Κλαμπατσέα Ρ., (2013β), «Η κρίση της χωροταξίας και η χωροταξία της κρίσης», Παρουσίαση στο μάθημα του ΔΠΜΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ - ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ με τίτλο *Γεωγραφικές δυναμικές και σύγχρονοι μετασχηματισμοί του ελληνικού χώρου*, ΕΜΠ, Αθήνα 29/01/2013.

Κότιος, Α. και Παυλίδης, Γ. (2011), *Διεθνείς Οικονομικές Κρίσεις*, Rosili, Αθήνα

Κουρτέσης, Α. και Αυδίκος, Β. (2014), «Η νέα πολιτική οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής 2014-2020: Μια πρώτη ανάλυση και κριτική», *ΓΕΩΓΡΑΦΙΕΣ*, τ.23, σσ.26-40

Λαϊνάς, Ι. (2015). *Διερεύνηση πολιτικών αστικής αναγέννησης. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές στον Ελληνικό Χώρο*. (Μεταπτυχιακή Διατριβή), Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Λαπαβίτσας, Κ. (2008), «Για τη χρηματοπιστωτική κρίση», *Θέσεις*, τεύχος 103, σσ 59-73

Λαπαβίτσας, Κ. – Κουβελάκης, Σ. (2012), *Κρίση και Αριστερή διέξοδος*, Λιβάνη, Αθήνα

Λαπατσιώρας, Σ. και Μηλιός, Γ. (2008), "Χρηματοπιστωτική κρίση και «Οικονομική Ρύθμιση»", *ΘΕΣΕΙΣ*, τεύχος 103, σσ 17-58

Λέφας Π., Siebel W. & Binde J. (2003), *Αύριο, οι πόλεις*, Πλέθρον, Αθήνα

Λυκοβαρδή, Κ. (2007), «Σύνθετες δράσεις Συνηγόρου του Πολίτη για την ομάδα στόχο (Ρομά)», Διακρατικό Συνέδριο, Ένταξη Ελλήνων Τσιγγάνων σε ενεργητικές μορφές απασχόλησης, Θεσσαλονίκη: 2-3 Μαρτίου 2007

- Λυμπεράκη, Α. (1996), «Οι ΜΜΕ στον αστικό ιστό, η περίπτωση του Ελαιώνα της Αττικής», στο *Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις στον ιστό της πόλης*, Πρακτικά Συνεδρίου με οργανωτές το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, το Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Αθήνας και το Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Πειραιά, ΕΜΠ, Αθήνα 3-4 Μαΐου 1996, σσ 45-54
- Λυμπεράκη, Α., Μανδραράκα, Μ., Τραυλός, Σ., Θεοχάρη, Χ., Λιούμης, Χρ., και Σβορώνος, Α. (1996), *Δικτύωση στη Βιομηχανική Περιφέρεια Ελαιώνα Αττικής που έγινε στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Βιομηχανίας και ειδικότερα του έργου «Το μέλλον της Ελληνικής Βιομηχανίας»*, ΥΒΕΤ, Αθήνα
- Λώλος, Σ. και Παπαγιαννάκης, Λ. (1993), *Η ελληνική βιομηχανία στην ευρωπαϊκή κοινότητα. Επιπτώσεις από την ένταξη στην ΕΟΚ και προοπτικές*, Δημοσιεύματα κέντρου ερεύνης της ελληνικής κοινωνίας τ.5, Ακαδημία Αθηνών, Αθήνα
- Μαντέλ, Ε. (1990), *Ο ύστερος καπιταλισμός*, Gutenberg, Αθήνα
- Μαντουβάλου, Μ. (1986), «Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας 1830-1940», εισήγηση σε συνάντηση εργασίας στο πλαίσιο Εκπαιδευτικού Σεμιναρίου με κοινά συνθετικά θέματα μεταξύ των Σχολών Αρχιτεκτονικής Αθήνας και Μιλάνου. Δημοσιεύτηκε στο Σακελλαρόπουλος, Χ. (επιμ.) (1988), *Από την Ακρόπολη της Αθήνας στο λιμάνι του Πειραιά. Σχέδια Ανάπλασης Αστικών Περιοχών*, ΕΜΠ - Politechnico di Milano
- Μαντουβάλου, Μ. (1995), «Αστική γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου Ι. Σημειώσεις στη θεωρία μέσα από την ελληνική εμπειρία», *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, τ.88, σσ.53, ΕΚΚΕ, Αθήνα
- Μαντουβάλου, Μ. (1996), «Αστική γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου ΙΙ. Προβληματική για την ανάλυση του χώρου στην Ελλάδα», *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, τ.89-90, ΕΚΚΕ, Αθήνα
- Μαντουβάλου, Μ. και Μαυρίδου, Μ. (1993), «Αυθαίρετη δόμηση: μονόδρομος σε αδιέξοδο;», *Δελτίο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, τ.7, Απρίλιος - Ιούνιος
- Μαντουβάλου, Μ. και Μπαλλά, Ε. (2003), «Μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα», στο *Η ελληνική πόλη προς τον 21ο αιώνα*, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό.
- Μασουράκης, Μ. (2008), «*Η κρίση συνεχίζεται αλλά είναι ελεγχόμενη*», Καθημερινή, 11-05-08, σ 8
- Μηλιός, Γ. & Λαπατσιώρας, Σ. (2008), «Χρηματοπιστωτική Κρίση και “Οικονομική ρύθμιση”», *Θέσεις*, τεύχος 103, σσ 17-58
- Μητσός, Α. (1989), *Η ελληνική βιομηχανία στη διεθνή αγορά*, Θεμέλιο, Αθήνα
- Μπίρης, Κ.Η. (1960), *Αρβανίτες: οι Δωριείς του νέου ελληνισμού*, Αθήνα
- Μπίρης, Κ.Η. (1966), *Αι Αθήναι: από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Μέλισσα, Αθήνα

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Μητράκος, Θ. και Ακαντζιλιώτου, Κ. (2012). *Πρόσφατες εξελίξεις και προοπτικές της ελληνικής αγοράς ακινήτων και πρωτοβουλίες της Τράπεζας της Ελλάδος. Η αγορά ακινήτων στην πρόσφατη χρηματοοικονομική κρίση*. Ανάκτηση 5 Απριλίου, 2016, από δικτυακό τόπο της Τράπεζας της Ελλάδος:

http://www.bankofgreece.gr/BogEkdoseis/2012_AGORA_AKINHTON_II.pdf

Μπάτσης, Δ. (1977[1947]), *Η βαρειά βιομηχανία στην Ελλάδα*, ΚΕΔΡΟΣ, Αθήνα

NAP - Νέο Αριστερό Ρεύμα (2011), *Καπιταλιστική Κρίση και Αριστερά, Κείμενο Εργασίας για το Πανελλαδικό Σώμα του NAP*, Αθήνα: Έκδοση της Πολιτικής Επιτροπής,

Ξανθάκης, Μ. (1989), *Η κρίση της ελληνικής μεταποίησης και η παρέμβαση του κράτους*, Παπαζήσης, Αθήνα

Οικονόμου, Δ. (2007), "Πολεοδομική Πολιτική", *Σημειώσεις του Μαθήματος Πολεοδομική Πολιτική, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Οικονόμου, Δ. (2012), "Ολοκληρωμένες αναπλάσεις στις σημερινές ελληνικές πόλεις: ανάγκες, παρανοήσεις, προτάσεις", *Συμπόσιο «Βιώσιμες Πόλεις»*, ΣΕΒ, Θεσσαλονίκη

ΟΡΣΑ (1996), *Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου «Αθήνα – Αττική στρατηγικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη»*, ΟΡΣΑ, Αθήνα

ΟΡΣΑ – ΥΠΕΧΩΔΕ - ΕΜΠ (1996), *Ο Ελαιώνας 1994-1996*, ΟΡΣΑ, Αθήνα

Παγώνης, Θ. (2013). *Επανεξετάζοντας το πρότυπο οικιστικής παραγωγής στην Ελλάδα μέσα από την οπτική της σημερινής συγκυρίας*. Πρακτικά Συνεδρίου Μεταβολές και Ανασημασιοδοτήσεις του Χώρου στην Ελλάδα της Κρίσης. (σελ. 391-399). Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Παπακωνσταντίνου, Π. (2009), «1989- 2009: Ιστορία δύο καταρρεύσεων», *Ουτοπία*, τ.84, Μάρτιος - Απρίλιος 2009, Αθήνα

Παπακωνσταντίνου, Π. (2008), *Το χρυσό παραπέτασμα: η γέννηση του ολοκληρωτικού καπιταλισμού*, Λιβάνη, Αθήνα

ΠΕΣΚΕ (2015), *Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και την Καταπολέμηση της Φτώχειας - Συστημική καταγραφή υφιστάμενης κατάστασης - οριοθέτηση στρατηγικών επιλογών στα πεδία της κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας - Έκδοση 1.3*, Περιφέρεια Αττικής, Αθήνα Ιούλιος 2015

Πολύζος, Γ. και Βλαστός, Θ. - ΕΜΠ (1998), *Το φαινόμενο της περιθωριοποίησης των μειονοτήτων στο λεκανοπέδιο Αττικής: η ιδιαιτερότητα των τσιγγάνων στον αστικό χώρο*, Αθήνα: Ερευνητικό πρόγραμμα - ΕΜΠ

Πούλου, Ε. (2017), « Κατοικώντας στον Ελαιώνα: "Κατασκευή" της κοινότητας και εκφάνσεις του κοινωνικού κεφαλαίου στις γειτονίες του Ελαιώνα». Εισήγηση στο συνέδριο του Τμήματος Αττικής του ΣΑΔΑΣ με τίτλο *Αττική σε Κρίση, 20-21-22 Οκτωβρίου 2017*, Κτίριο Αβέρωφ ΕΜΠ

ΠΣΕΕ (2015), *Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης για την Περιφέρεια Αττικής*, διαθέσιμη στο:

<http://www.pepattikis.gr/wp->

[content/uploads/2015/12/%CE%95%CE%93%CE%9A%CE%95%CE%9A%CE%A1%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%97-RIS3.pdf](http://www.pepattikis.gr/wp-content/uploads/2015/12/%CE%95%CE%93%CE%9A%CE%95%CE%9A%CE%A1%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%97-RIS3.pdf) [τελευταία επίσκεψη: 16-12-2018]

Ρωπαϊτού - Τσαπαρέλη, Ζ. (2006), *Ο Ελαιώνας της Αθήνας*, Φιλιππούτη, Αθήνα

ΣΜΠΕ (2008), *Ειδική Μελέτη (Master Plan) για την υλοποίηση του προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών Βοτανικού - Αλεξάνδρας - Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*, ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ:ΜΕΑΣ ΕΠΕ - Σ.ΒΩΚΟΣ - Π. ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Ε. ΔΙΓΩΝΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ και Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ, Ειδικός Συνεργάτης Περιβαλλοντικών Θεμάτων ENVECO Α.Ε., Προστασία, Διαχείριση και Οικονομία Περιβάλλοντος, Αθήνα

ΣΜΠΕ (2012), *Ειδική Μελέτη (Master Plan) για την υλοποίηση του προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών Βοτανικού - Αλεξάνδρας - Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*, ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ:ΜΕΑΣ ΕΠΕ - Σ.ΒΩΚΟΣ - Π. ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Ε. ΔΙΓΩΝΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ και Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ
[\[https://www.cityofathens.gr/sites/default/files/SMPE-teliko.pdf\]](https://www.cityofathens.gr/sites/default/files/SMPE-teliko.pdf)

Σαμπανιώτης, Θ και Χαρδούβελης Α. Γκ., 2012, «Η ελληνική αγορά ακινήτων στα χρόνια της κρίσης», στο *Η αγορά ακινήτων στην πρόσφατη χρηματοοικονομική κρίση*, Έκδοση της ΤτΕ, Αθήνα, σσ 41 – 75.

Σαρηγιάννης, Γ. (1989), *Η νομοτέλεια της εξέλιξης του Αττικού τοπίου. Γεωγραφικές, οικονομικές και κοινωνικές παράμετροι στο: Αττικό τοπίο και περιβάλλον*, Υπουργείο πολιτισμού, Αθήνα

Σαρηγιάννης, Γ. (2000), *Αθήνα 1830-2000, Εξέλιξη - Πολεοδομία – Μεταφορές, Συμμετρία*, Αθήνα

Σωτηρίου, Α.Γ. (1926), *Ο Ελαιών των Αθηνών*, στο: *Ημερολόγιον του «Οδοιπορικού συνδέσμου»*, έτος Β', ΕΣΤΙΑ, Αθήνα

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΡΟΝΙΚΑ (1992), *Ο Ελαιώνας της Αθήνας*, τ.3/92, ΤΕΕ, Αθήνα

Τραυλός, Ι. (1960), *Πολεοδομική εξέλιξη των Αθηνών*, Κάπον, Αθήνα

Τσακίρη Τ. (2012, 9 Οκτωβρίου), «Προστασία στο άρθρο 99 αναζητεί η Μπάμπης Βωβός», *Τα Νέα*, διαθέσιμο στο: <https://www.tanea.gr/2012/10/09/economy/prostasia-sto-arthro-99-anazitei-i-mrapis-bwbos/> (τελευταία επίσκεψη: 22-11-2018)

ΤτΕ (2009), *Αγορά ακινήτων: εξελίξεις και προοπτικές*, Πρακτικά Ημερίδας 29 Απριλίου 2009, Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα

ΤτΕ (2012), *Η αγορά ακινήτων στην πρόσφατη χρηματοοικονομική κρίση*, Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα

Χαριτάκης, Γ. (1927), *Η Ελληνική Βιομηχανία (Βιομηχανία-Μεταλλεία-Εργασία)*, ΕΣΤΙΑ, Αθήνα

Χατζημιχάλης, Κ. (2014), *Κρίση χρέους και υφαρπαγή γης*, ΚΨΜ, Αθήνα

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Χατζημιχάλης, Κ. (2018), *Τοπία της Κρίσης στη Νότια ευρώπη. Στα μονοπάτια της άνισης γεωγραφικής ανάπτυξης*, Αλεξάνδρεια, Αθήνα

Adair, A., Berry, J., McGreal, S., Poon, J., Hutchison, N., Watkins, C., and Gibb, K. (2005), "Investment performance within urban regeneration locations", *Journal of Property Investment & Finance*, 23(1), pp. 7-21.

Amin, A. and Thrift, N. (1995). *Globalization, Institutions, and Regional Development*. Oxford: Oxford University Press.

Amin, N. και Thrift, N. (2000), «What Kind of Economic Theory for What Kind of Economic Geography?», *Antipode* 32 (1).

Atkinson, R. and Bridge, G. (2005). *Gentrification in Global Context: the new Urban Colonialism*. Routledge, Oxon

Atkinson, R. & Helms, G. (2007), *Securing an Urban Renaissance: Crime, Community and British Urban Policy*, Policy Press, Bristol

Barca, F. (2009), *An Agenda for a Reformed Cohesion Policy: A placebased approach to meeting European Union challenges and expectations*, Brussels

Barnekov, T. , Boyle, R . and Rich, D. (1989), *Privatism and Urban Policy in Britain and the United States*, Oxford University Press, Oxford

Begg, I. (2002), *Urban Competitiveness: Policies for Dynamic Cities*, Policy Press, Bristol

Bellina, B. (2013), «What's the matter with Germany? On Fetishizations of the Euro Crisis in Germany's public discourse, and their basis in social processes and relations», *Human Geography*, 6(2), pp26-37.

Berry, B . (1985), "Islands of renewal in seas of decay", in Peterson P. (Ed) *The New Urban Reality*, pp. 69-96. Brookings Institution, Washington, DC

Bianchini, F. and Parkinson, M. (eds) (1993). *Cultural policy and Urban Regeneration: the West European Experience*. Manchester University Press, Manchester

Bird, G. (2001), «What happened to the Washington Consensus», *World Economics*, 2:4, pp.33-51

Blakely, E. (1989), *Planning Local Economic Development*. Sage, London

Boyle, R . (1989), Partnership in practice: an assessment of public-private collaboration in urban regeneration-a case study of Glasgow Action, *Loc. Gvnment. Studies*, 15, pp 17-28

Brenner, N. and Theodore, N. (επιμ.) (2002), *Spaces of neoliberalism. Urban restructuring in North America and Western Europe*, Oxford: Blackwell Publishing.

Brownill S., (1990), *Developing London's Docklands – Another great planning disaster?*, PAUL CHAPMAN PUBLISHING LTD, London:

Butler, T. & Robson, G. (2003), *London Calling, The middle classes and the re-making of inner London*, BERG, London

- Byrne, D. (1999) "Is the North of England English?", *Northern Review*, 8, pp. 18–26.
- Cameron, S. (2003). " Gentrification, Housing Redifferentiation and Urban Regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne", *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, 2367–2382, November 2003 [Paper first received, November 2002; in final form, April 2003]
- Castells, M. (1997) *The Power of Identity, The Information Age. Economy, Society and Culture*, Vol. 2. Blackwell Oxford
- CEMAT (2007), *Spatial Development Glossary European Conference of Ministers responsible for Spatial/Regional Planning (CEMAT). Territory and Landscape, 2. Council of Europe Publishing.*
Ανάκτηση 15 Μαρτίου, 2016, από δικτυακό τόπο ΥΠΕΚΑ:
<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=c5MCXpdpLNE%3D&ta-bid=322&language=el-GR>
- Church, A. (1988), *Demand-led planning, the inner city crisis and the labour market, London Docklands' evaluated*, Bellhaven, London
- Colantonio, A. and Dixon, T. (2009) "Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe"
Ανάκτηση 5 Μαΐου, 2016, από δικτυακό τόπο European Urban Knowledge Network:
[<http://www.eukn.org/dsresource?objectid=230911>].
- Colantonio, A. and Dixon, T. (2011). *Urban Regeneration and Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Willey-Blackwell/RICS, Oxford.
- Cooke, P. (1983), *Theories of Planning and Spatial Development*. Hutchinson, London.
- Couch, C., Fraser, C. and Percy, S. (2003). *Urban Regeneration in Europe, Real Estate issues*. Blackwell Publishing, Oxford
- Couch, C., Sykes, O. & Börstinghaus, W. (2011). "Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany, France: The importance of context and path dependency", *Progress in Planning*, (75), pp. 1-52
- Davies, J. (2001), *Partnerships and Regimes: The Politics of Urban Regeneration in the UK*, Ashgate, Aldershot
- Davies, M. (1988 [1998]), *City of Quartz*, Pimlico, London
- DCC (1991), Docklands Consultative Committee - Association of London Authorities, *10 years of Docklands: How the cake was cut*, (brochure)
- DCMS (2004), *Culture at the Heart of Regeneration*, DCMS, London
- DETR (2000), *Our Towns and Cities: The Future - Delivering an Urban Renaissance*, The Stationary Office, London
- Delanty, G. (2003) *Community*. Routledge, London
- Dicken, P. (2003), *Global ShiftQ Reshaping the Global Economic Map in the 21st Century*, Guilford Press, New York

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Diego, F. (2015), *Ευρώπη και καπιταλισμός. Ανοίγοντας ξανά τις πόρτες του μέλλοντος*, ΑΣΙΝΗ, Αθήνα

Department of Environment (1988), *DoE Inner City Programmes 1987-88: A Report on Achievements and Developments*, DoE, London

Doucet, B. (2007) 'Flagship Regeneration: Panacea or urban problem?', Paper presented to *Eura Conference – The Vital City*, 12-14 September 2007, Glasgow,

Duffy, H. (1995), *Competitive Cities, Succeeding in the Global Economy*, E&FN Spon, London

Dunford, M. (2011), "Area definition and classification and regional development financeQ the European Union and China" at A.Pike, A. Rodriguez -Pose, J. Tomaney (ed.) *Handbook of Local and Regional Development*, Routledge, London, pp.527-548

Dunleavy, P. (2003), *Authoring a PHD, how to plan, draft, write & finish a doctoral thesis or dissertation*, algrave Macmillan, London

EIB - ESA (2012), *Earth Observation Information Services for European Investment Bank Projects*, Progress Report September 2012, διαθέσιμο στο http://www.vae.esa.int/files/EOeuropa_progressReport.pdf

ENVECO AE (2011), *Άτλας του Ελαιώνα Αττικής. Υφιστάμενη κατάσταση και προοπτικές*. Deliverable of the CREPUD MED Project Programme 2007-2013. Αθήνα, Σεπτέμβριος 2011.

European Commission SEC (2008), *Regions 2020: An assessment of Future Challenges for EU Regions*, Brussels

Evans, G. (2003), "Hard-Branding the Cultural City from Prado to Prada", *International Journal of Urban and Regional Research*, 27 (2), pp. 417-440

Evans, G. (2004), "Culture and regeneration: measuring impact", *Arts Professional*, 84, 4 October, pp. 5-6

Fainstein, S., Fainstein, N., Hill, R.C., Judd, D. and Smith, M.P. (1986), *Restructuring the City*, Longman, New York

Fainstein, S. (2001), *The City Builders: Property Development in New York and London 1980 – 2000*, University Press of Kansas, Kansas

Fine, B. and Harris, L. (1986), *Ξαναδιαβάζοντας το Κεφάλαιο*, Gutenberg, Αθήνα

Florida, R. (2002), *The Rise of the Creative Class and How it 's Transforming Work, Leisure Community and Everday Life*, Basic Books, New York

Friedman, T. (1999), *The Lexus and the Olive tree*, New York: Farrar, Straus and Giroux Publishers

Furbey, R. (1999), " 'Urban Regeneration': reflections on a metaphor", *Critical Social Policy*, 19(4): 419-445

Gibson, M.S. & Langstaff, M.J. (1982), *An Introduction to Urban Renewal*, Hutchinson, London

- Gomez, M.V. (1998), "Reflective Images: The case of urban regeneration in Glasgow and Bilbao", *International Journal of Urban and Regional Research*, 22(1), pp. 106-121
- Graham, S. & Healey, P. (1999), «Relational concepts of space and place: Issues for planning theory and practice», *European Planning Studies* 7 (5): 623-646
- Grosz, E. (2001), *Architecture from the outside*, MIT Press, Cambridge Massachusetts
- Gyourko, J. (2009), "Understanding Commercial Real Estate: Just How Different from Housing Is It?", *NBER Working Paper*, No. 14708, February.
- Habitat II (1996), *An urbanizing world. Global report on Human Settlements*, Oxford University Press
- Hadjimichalis, C. (2011), "Uneven geographical development and socio-spatial justice and solidarity: European regions after the 2009 financial crisis", *European Urban and Regional Studies*, 18:3, 254-274.
- Hamnett, C. (2003), *Unequal City, London in the global arena*, Routledge, London
- Hancke, B. (2009), *Intelligent Research Design, a guide for beginning researchers in the social sciences*, OXFORD University Press, New York
- Hannigan, J. (2003), Symposium on Branding, the entertainment economy and urban place branding: Introduction. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27 (2), pp. 352-360
- Harvey, D. (1973), *Social justice and the city*, Edinburgh University Press, Edinburgh
- Harvey, D. (1978), "The urban process under capitalism", *International Journal of Urban and Regional Research* 1:2, σελ. 11-23
- Harvey, D. (1985), *The Urbanization of Capital*. Blackwell, Oxford
- Harvey, D. (1990), *The Condition of Postmodernity*, Blackwell, Oxford
- Harvey, D. (2005), «Ο χώρος ως λέξη κλειδί», *ΓΕΩΓΡΑΦΙΕΣ*, τ.10, σ21-42.
- Harvey, D. (2006), *Ο νέος Ιμπεριαλισμός*, Καστανιώτη, Αθήνα
- Harvey, D. (2007), *Νεοφιλελευθερισμός, Ιστορία και Παρόν*, Καστανιώτης, Αθήνα
- Harvey, D. (2010). *The Enigma of Capital*. Profile Books, London
- Harvey, D. (2011), *Το αίνιγμα του κεφαλαίου*, Καστανιώτη, Αθήνα
- Harvey, D. (2011), "Crises, geographic disruptions and the uneven development of political responses", *Economic Geography*, 87:1, 1-22.
- Healey, P. (1991), Urban regeneration and the development industry, *Regional Studies*, 25 (2), pp. 97-110
- Healey P. (1997), "A strategic approach to urban regeneration", *Journal of Property Development*, 1(3): 105-110

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

- Healey, P. (2001), "New Approaches to the Content and Process of Spatial Development Frameworks", in OECD (2001) *Towards a New Role for Spatial Planning* (pp. 143-163). OECD Publications Service, Paris
- Healey, P., Davoudi, S., O'Toole, M., Usher, D. and Tavsanoglu, S. (1992), *Rebuilding the City: Property-led Urban Regeneration*, Spon Press, London
- HM Government (1988), *Action for Cities*, Cabinet Office. HMSO, London
- Hudson, R. (2007), "Regions and regional uneven development forever? Some reflective comments upon theory and practice" *Regional Studies*, 41:9, pp. 1149-1160
- Jensen-Butler, C., Shachar, A. and van Weepsep, J. (eds) (1997), *European Cities in Competition*, Ashgate, Aldershot
- Jessop, B. (2011), "Rethinking the diversity and variability of capitalism. On variegated capitalism in the world market", in Lane, C. and Wood, G. (ed.) *Capitalist Diversity and Diversity within Capitalism*, pp 211-237, Routledge, London
- Jones, Ph. and Evans, J. (2013-2nd), *Urban Rgeneration in the UK*, SAGE, London
- Kaika, M. (2017), "Don't call me Resilient Again!" The New Urban Agenda as Immunology...or... what happens when communities refuse to be vaccinated with 'smart cities' and indicators. *Environment and Urbanization*, DOI 10.1177/0956247816684763
- Kavaratzis, M. and Ashworth, G.J. (2006), "City branding: An effective assertion of identity or a transitory marketing trick?", *Place Branding*, 2(3), pp.183-194.
- Keating, M. and De Frantz, M. (2004), "Culture-led Strategies for Urban Regeneration: A comparative perspective on Bilbao", *International Journal of Iberian Studies*, 16(3), pp. 187-194
- Keil, R. (2010), "Crisis, What Crisis? – Towards o Global Bust Regime?", *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 34.4, pp 941-942
- Keucheyan, R. (2017), *Αριστερό Ημισφαίριο*, Angelus Novus, Αθήνα
- Klein, N. (2010), *Το δόγμα του σοκ, η άνοδος του καπιταλισμού της καταστροφής*, Λιβάνη, Αθήνα
- Krugman, P. (1996), "Making sense of the competitiveness debate", *Oxford Review of Economic Policy*, 12: pp 17-25
- Krugman, P. (2009), *Η Κρίση του 2008 και η επιστροφή των οικονομικών της ύφεσης*, Καστανιώτη, Αθήνα
- Lapavistas, C., et al (2010). "Breaking Up? A route out of the eurozone crisis", *RMF occasional report*, Retrieved May 10, 2013 from <http://www.researchonmoneyandfinance.org/wp-content/uploads/2011/11/Eurozone-Crisis-RMF-Report-3-Breaking-Up.pdf>
- Lawless, P. (1989), *Britain's Inner Cities*, London: Harper and Row
- Lefebvre, H. (1996), *The Production of Space*, Blackwell, Oxford

- Lever, W. (2002), "The knowledge base and the competitive city", in Begg, I. (ed.), *Urban Competitiveness: Policies for Dynamic Cities*, Bristol: Policy Press, pp 11-32
- Lincoln, Y. and Guba, E. (1985), *Naturalistic inquiry*, SAGE, Beverly Hills CA
- Long, J. (2010), *Weird City: Sense of Place and Creative Resistance in Austin, Texas*, University Press, Texas
- Luttwak, E. (2000), *TURBO - CAPITALISM, winner and losers in the global economy*, HarperPerennial, New York
- Mantouvalou, M. (2011), "Framework – Priority Axes of the new Strategy Plan, Proceedings of the METREX Conference, Athens, online at http://www.eurometrex.org/ent1/DE/Meetings/meetings.asp?Pres=Yes&SubCat1=Athens_2011 [τελευταία επίσκεψη 15-05-2012]
- Marsh, P. (2011), "China noses ahead as top goods producer", *Financial Times*, 13 March
- Mason, P. (2016), *Μετακαπιταλισμός. Ένας οδηγός για το μέλλον μας*, Καστανιώτη, Αθήνα
- Massey, D. & Meegan, R. (1982), *The Anatomy of Job Loss: The How, Why and Where of Employment Decline*. Methuen, London
- Massey, D., (1973), "Towards a critique of industrial location theory", *Antipode*, 5:3, pp. 33-39
- Massey, D. (1991a), "A global sense of place", *Marxism today*, June 1991, pp 24-29
- Massey, D. (1991b), "The political place of locality studies", *Environment and Planning A*23, pp 267-281
- Massey, D. (1994) (επιμ.), *Space, Place and Gender*, Cambridge Polity Press
- Massey, D. (1999), "Imagining globalization: power - geometries of time-space", στο Brath, A., Hickman, M., Ghail, M.M.a., Mac an Ghail, M. (επιμ.) *Global futures. Migration, Environment and Globalization*, Basingstoke: Palgrave Macmillan, σσ 27-44
- Massey, D. (2008), *Για το χώρο*, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα
- Massey, D. (2013), "Πολλαπλοί χώροι της δημοκρατίας: συνέντευξη της Doreen Massey", *Γεωγραφίες*, τ.21. Άνοιξη 2013, σσ23-30
- Curtis, P. (2010, October 14), "Government scraps 192 quangos", *The Guardian*, διαθέσιμο στο: <https://www.theguardian.com/politics/2010/oct/14/government-to-reveal-which-quangos-will-be-scraped> [τελευταία επίσκεψη 10-12-2012]
- McGuigan, J. (1996) *Culture and the Public Sphere*. Routledge, London
- Middleton, C. & Freestone, P. (2008), 'The Impact of Culture-led Regeneration on Regional Identity in North East England', *Regional Studies Association International Conference The Dilemmas of Integration and Competition Prague, Czech Republic 27-29 May 2008*

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

- Miles, S. (2005). " 'Our Tyne': Iconic Regeneration and the Revitalisation of Identity in NewcastleGateshead", *Urban Studies*, Vol. 42, Nos 5/6, 913–926, May 2005, [Paper first received, September 2004; in final form, December 2004]
- O' Brien, D. and Matthews, P. [ed.] (2016), *After Urban Regeneration, Communities, Policy and Place*, Policy Press, Bristol
- Parkinson, M., Foley, B. and Judd, D. (1988), *Regenerating the Cities: the UK Crisis and the US Experience*. Manchester University Press , Manchester
- Peterson, P. (Ed) (1985) *The New Urban Reality*, The Brookings Institution, Washington, DC
- Piore M.J. & Sabel C.F. (1984), *The Second Industrial Divide*. Basic Books, New York
- Punch, K. (2009), *Introduction to Research Methods in Education*, SAGE, London
- Raco, M. (2005). Sustainable Development, rolled-out Neoliberalism and Sustainable Communities. *Antipode*, 37 (2), pp. 324-346
- Raco M. & Henderson S. (2005), "From problem spaces to opportunity spaces: The practices of sustainable urban regeneration", paper presented to the *Sustainable Urban Brownfield Regeneration: Integrated Management Conference*
- Reinhart, C.M. and Rogoff, K. (2009), *This time is different: 8 centuries of financial folly*, Princeton University Press, N. Jersey
- Rifkin j. (1996), *Το τέλος της εργασίας και το μέλλον της*, «Νέα Σύνορα»-Α.Α. Λιβάνη, Αθήνα
- Roberts, P. and Sykes, H. (eds) (2000). *Urban Regeneration, A Handbook*, London: Sage Publication
- Robson B. (1988), *Those Inner Cities*. Oxford University Press, Oxford
- Roweis, S.T. & Scott, A.J. (1977). Urban planning in theory and practice: A reappraisal, *Environment and Planning*, A:9, 1097 -119.
- Sapountzaki, P. & Wassenhoven, L. (2003), *Spatial Discontinuities and Fragmentation of Urban Areas - The example of the Eleonas of Athens*, Barcelona: 5th Biennial of Town and Town Planners
- Sassen, S. (2001 [1991]). *The Global City-New York*, London, Tokyo. Princeton, Princeton University Press, New Jersey
- Sassen, S. (2006) "Why cities matter", στο 10th Venice Architecture Biennale (2006), *Cities. Architecture and Society*, Venezia: Fondazione La Biennale σσ 26-51
- Soja, W.E. (2005), "Thirdspace: Expanding the scope of geographical imagination", στο Massey, D., Allen, J., και Sarre, P. (επιμ.), *Human Geography Today*, Polity Press, Cambridge
- Solesbury ,W. (1990),"Property development and urban regeneration", in Healy P. and Nabarro R. (Eds) *Land and PropertyDevelopment in a Changing Context*, pp 186-94, Gower, Aldershot
- Strange, S. (1986), *Casino capitalism*, Blackwell, Oxford

- Swyngedouw, E. (2004), "Globalisation or 'glocalisation' ? Networks territories and rescaling", *Cambridge Review of International Affairs*, 17(1): 25-48
- Thomson, G. (ed.) (1989), *Industrial Policy: USA and UK debates*, Economy and Society Series, Routledge, London and New York
- Thrift, N. (1996), «New urban eras and old technological fears: reconfiguring the goodwill of electronic things», *Urban Studies* 33 (8): 1463-1493.
- Tucker, M. (2008) "The Cultural Production of Cities: Rhetoric or reality? Lessons from Glasgow", *Journal of Retail and Leisure Property*, 17(1), pp.21-33.
- Vaiou, D. and Kalandides, A. (2009). "Cities of 'others': public space and everyday practices", *Geografica Helvetica*, 1/2009, 11-20.
- Vegara A. (2001) "New millennium Bilbao", in: R. MARSHALL (Ed.) *Waterfronts in Post-Industrial Cities*, pp. 86–94. Spon, London
- Wallerstein, I. (1987 [1983]), *Ιστορικός καπιταλισμός*, Θεμέλιο, Αθήνα
- Ward, S.V. (2004), *Planning and Urban Change*, SAGE, London
- Williamson, J. (1990), «What Washington means by Policy reform» στο Williamson, J. (ed) *Latin America Adjustment: How much has happened*, Institute for International Economics, Washington
- Wolch, J. (1990), *The Shadow State: Government and Voluntary Sector in Transition*, Foundation Centre, New York
- Wood, E.M. (2005), *Empire of Capital*, Verso, London
- Zukin, S. (1991) *Landscapes of Power: From Detroit to Disney World*, London: California University Press.
- Zukin, S. (1995) *The Culture of Cities*. Blackwell, Oxford

β. Τύπος

- «Ανοιχτή συζήτηση για τον Ελαιώνα» (1989, 26 Αυγούστου), *Ελευθεροτυπία*
- Αραβαντινός, Μ. (2014, Μάιος), «Δώρο στον Βωβό τα οικόπεδα του Ελαιώνα», *Hot Doc τ. 53*, διαθέσιμο στο http://laonikos13galanis.blogspot.com/2014/10/blog-post_938.html, [τελευταία επίσκεψη 03-12-2018]
- Γεωργιοπούλου, Τ. (2017, 2 Μαρτίου), «Ανοίγει ο δρόμος για αποτεφρωτήριο», *Καθημερινή*, διαθέσιμο στο: <http://www.kathimerini.gr/898510/article/epikairothta/ellada/anoigei-odromos-gia-apotefrwthrio> (τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Γιαννούλης, Χ. (2011, 22 Δεκεμβρίου), «Το...γεφύρι του Βοτανικού», *On Sports*, διαθέσιμο στο: <http://www.onsports.gr/afieromata/story/154931/to-gefyri-toy-votanikoy-photos-videos>, (τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018)

Γιόγιακας, Π. (2012, 12 Οκτωβρίου), «Ο Βοτανικός γονάτισε τον βασιλιά της αντιπαροχής», *Τα Νέα*, διαθέσιμο στο: <http://www.tanea.gr/news/economy/article/4759768/?iid=2> [τελευταία επίσκεψη 05/10/2013]

Γκίτση, Α. και Χρυσικόπουλος, Ν. (2017, 19 Οκτωβρίου), «Η BSH Hellas κλείνει το εργοστάσιο της πρώην Πίτσος στου Ρέντη», *Capital.gr*, διαθέσιμο στο: <http://www.capital.gr/epixeiriseis/3248344/i-bsh-hellas-kleinei-to-ergostasio-tis-proin-pitsos-stou-renti> [τελευταία επίσκεψη: 16-12-2018]

Δελεβέγκος, Δ. (2015, 5 Αυγούστου), «Μετανάστες αντί διπλής ανάπλασης στον Ελαιώνα», *Capital.gr*, Δέδε, Μ. (1990, 16 Ιουλίου), «Ζωή στον Ελαιώνα», *Ελευθεροτυπία*

διαθέσιμο στο: <http://www.capital.gr/agora-akiniton/3050563/metanastes-anti-diplis-anaplastis-ston-elaiona> [τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018]

Δήμος Αθηναίων, (2017, 13 Νοεμβρίου), «Πράσινο φως από το Δημοτικό Συμβούλιο της Αθήνας στο Αποτεφρωτήριο Νεκρών», διαθέσιμο στο: <https://www.cityofathens.gr/node/30857>, [τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018]

«Επισημάνσεις κατοίκων για την Διπλή Ανάπλαση», (2009, 9 Νοεμβρίου), *ΤΟ ΠΟΝΤΙΚΙ*, διαθέσιμο στο: <http://www.topontiki.gr/article/1066/epismanseis-katoikon-gia-tin-dipli-anaplasti> (τελευταία επίσκεψη: 05-02-2018)

«Ένα εκατ. ευρώ για τζαμί στον Ελαιώνα», (2016,2 Αυγούστου), *Πρώτο Θέμα*, διαθέσιμο στο: <https://www.protothema.gr/politics/article/599977/katatethike-to-nomoshedio-gia-to-tzami-ston-elaiona/> (τελευταία επίσκεψη: 22-11-2018)

«Έναν χρόνο μετά: Η ζωή έχει "παγώσει" στον Ελαιώνα για τους πρόσφυγες» (2016, 2 Σεπτεμβρίου), *ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ*, διαθέσιμο στο: <https://www.protothema.gr/greece/article/607398/enan-hrono-meta-i-zoi-ehi-pagosei-ston-elaiona-gia-tous-prosfuges/> [τελευταία επίσκεψη 03-12-2017]

«Ένας διαφορετικός ξενώνας αστέγων» (2017), διαθέσιμο στο: <http://www.athina984.gr/2017/04/05/enas-diaforetikos-xenonas-astegon>, [τελευταία επίσκεψη 20-12-2017]

Ηρειώτου, Μ. (1994, 1 Οκτωβρίου), «Τέσσερα βήματα για τον Ελαιώνα», *Τα Νέα*

Θεοδωράτος, Μ. (2005, 20 Αυγούστου), «Το φιλόδοξο σχέδιο ανάπλασης του Ελαιώνα», *Η Καθημερινή*

Καλαμαρά, Λ. (2017, 20 Οκτωβρίου), «Γιατί βάζει λουκέτο το εργοστάσιο της πρώην Πίτσος . Το brand θα μείνει στην αγορά, αλλά θα παράγεται σε άλλες χώρες», *Naftemporiki.gr*, διαθέσιμο στο: <https://www.naftemporiki.gr/finance/story/1287230/giati-bazei-louketo-to-ergostasio-tis-proin-pitsos> [τελευταία επίσκεψη: 16-12-2018]

- Κανέλλης, Β. (2000, 12 Φεβρουαρίου), «Το δράμα του Ελαιώνα συνεχίζεται και το 2000», *Η Καθημερινή*
- Κετσιετζής, Κ. (2017, 18 Μαρτίου), «Οι αναπλάσεις της Αττικής που δεν έγιναν ποτέ», *Insider*, διαθέσιμο στο: <https://www.insider.gr/eidiseis/ellada/41239/oi-anaplaeis-tis-attikis-poy-den-eginan-pote> [τελευταία επίσκεψη 03/12/2018]
- Λαζαρίδου, Ε. (2001, 3 Ιουλίου), «Αξιοποιεί το ακίνητο στον Βοτανικό η ΕΤΜΑ», *Η Καθημερινή*, διαθέσιμο στο: <http://www.kathimerini.gr/95345/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/a3iopoiei-to-akinhto-ston-votaniko-h-etma> [τελευταία επίσκεψη 03/12/2018]
- «"Λουκέτο στη Softex" - Στο δρόμο 200 εργαζόμενοι», (2016, 15 Ιανουαρίου), *Πρώτο Θέμα*, διαθέσιμο στο: <https://www.protothema.gr/greece/article/544969/louketo-sti-softex-ston-dromo-200-ergazomenoi/> [τελευταία επίσκεψη 16/12/2018]
- Λυβιάκης, Γ. (1996, 12 Νοεμβρίου), «Κάτω η παραγωγή μ' πάνω η ανεργία, πιο πάνω το νέφος», *Ελευθεροτυπία*
- Λυμπεροπούλου, Κ. (2016, 18-20 Ιανουαρίου 2016), «"Αθηναϊκή χαρτοποιία. Για τους φίλους Softex": Η ιστορία της», *THEOC*, διαθέσιμο στο: <http://www.thetoc.gr/koinwnia/article/athinaiki-xartopoiia-gia-tous-filous-softex-i-istoria-tis> [τελευταία επίσκεψη 16/12/2018]
- Μαγκλίνης, Η. (2012, 10 Ιουνίου), «Βοτανικός, έρημη χώρα γεμάτη ζωή», *Η Καθημερινή*, διαθέσιμο στο: http://news.kathimerini.gr/4Dcgi/4dcgi/w_articles_civ_2_10/06/2012_484963 [τελευταία επίσκεψη 07/10/2013]
- Μανδράκου, Α. (2005, 18 Σεπτεμβρίου), «Εδώ Βοτανικός, αυτοψία στη γειτονιά του ΠΑΟ», *Καθημερινή: Κ*, τεύχος 120, σ29-36
- Μαργαρίτη Φ. (1991, 21 Ιουλίου), «Η πρόκληση του Ελαιώνα», *Το Βήμα*
- «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ: Οι καθυστερήσεις και τα λάθη που... ράγισαν τη "Βωβόπολη"», (2012, 29 Οκτωβρίου), *Deal News online*, διαθέσιμο στο: <http://www.dealnews.gr/leaders/item/55733> [τελευταία επίσκεψη: 22-11-2018]
- «"Νέα Αθήνα": Η πρωτεύουσα αλλάζει όψη με τέσσερις δραστικές παρεμβάσεις», (2017, 16 Μαρτίου), *Huffpost newsroom*, διαθέσιμο στο: http://www.huffingtonpost.gr/2017/03/16/koinonia-nea-athina-h-poli-allazei-opsi-me-4-paremvaseis_n_15400480.html#, [τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018]
- «Ο Μπάμπης Βωβός τώρα ζητάει και τα... ρέστα από το Δημόσιο για τη διπλή ανάπλαση», (2014, 9 Ιουλίου), *ΣΤΟ ΚΟΚΚΙΝΟ*, διαθέσιμο στο: <http://www.stokokino.gr/details.php?id=9937> [τελευταία επίσκεψη: 03-12-2018]
- «Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΙ ΟΙ ΔΙΩΞΕΙΣ ΤΩΝ ΡΟΜΑ ΣΤΟ ΒΟΤΑΝΙΚΟ. "Εθνοκάθαρση" στο Δήμο Αθηναίων», (2007, 24 Μαρτίου), *ΙΟΣ Ελευθεροτυπία*, διαθέσιμο στο: <http://www.iospress.gr/ios2007/ios20070624.htm> [τελευταία επίσκεψη: 03-12-2018]

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Οικοδόμος (2016, 28 Ιουλίου), «Συντρόφισσα, σε σένα ανήκει η πιο τιμητική θέση!», *ATEXNΩΣ*, διαθέσιμο στο: <http://atexnos.gr/sintrofissa-se-sena-aniki-i-pio-timitiki-thesi/> [τελευταία επίσκεψη: 03-12-2018]

Πουλερές, Γ. (2002, 31 Μαΐου), «Από τον Βοτανικό στην Κίνα η ΕΤΜΑ», *Τα Νέα*, διαθέσιμο στο: <http://www.tanea.gr/news/economy/article/4233800/?iid=2>, [τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018]

Σακελλάρης, Μ. (2017), «Οι πρόσφυγες και τα παιδιά τους μαθαίνουν ελληνικά – Εγκαταστάσεις – πρότυπο στον Ελαιώνα», *NewsIt*, διαθέσιμο στο: <https://www.newsit.gr/ellada/oi-prosfyges-kai-ta-paidia-toys-mathainoy-n-ellinika-egkatastaseis-protypo-ston-elaiona-pics-vid/1078985/> [τελευταία επίσκεψη: 08-12-2018]

«Προτάσεις του ΤΕΕ για τη σωτηρία του Ελαιώνα» (1991, 1 Ιουλίου), *Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ*, τ. 1670

Τζαναβάρα, Χ. (1990, 5 Αυγούστου), «Ο Πλάτων... μετακόμισε», *Κυριακάτικη Ελευθεροτυπία*

Τζαναβάρα, Χ. (1990, 5 Νοεμβρίου), «ΕΛΑΙΩΝΑΣ. 3ος γύρος Μάνου - Τρίτση», *Ελευθεροτυπία*

Τζαναβάρα, Χ. (1991, 16 Απριλίου), «Η μάχη του Ελαιώνα», *Ελευθεροτυπία*

Τζαναβάρα, Χ. (1994, 8 Νοεμβρίου), «Προίκα για τον Ελαιώνα», *Ελευθεροτυπία*

«Φεύγει και η Softex, ο Σκουρλέτης κάνει χαρτοπόλεμο», (2016, 15 Ιανουαρίου), *THETOC*, διαθέσιμο στο: <http://www.thetoc.gr/oikonomia/article/feugei-kai-i-softex-o-skourletis-kanei-xartopolemo>

Φλέσσα, Β. (1995, 3 Δεκεμβρίου), «Άτολμες ρυθμίσεις για τον Ελαιώνα», *Η Καθημερινή*

Χαραλαμπίδου, Β. (1991, 13 Οκτωβρίου), «Ανώνυμος Εταιρεία ο Ελαιώνας», *Το Βήμα*

Χαραλαμπίδου, Β. (1992, 15 Μαρτίου), «Πάρκο περιπάτου από Δαφνί ως τη λίμνη Κουμουندούρου», *Το Βήμα*

Χαρωντάκης, Δ. (2008, 24 Νοεμβρίου), «Μεταξένιο το νήμα της εξέλιξης», *Το Βήμα*, διαθέσιμο στο: <http://www.tovima.gr/finance/article/?aid=122751>, [τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018]

Χατζίδης, Κ. (1992, 3 Μαΐου), «Πρόταση σωτηρίας και πάλι για τον Ελαιώνα», *Το Βήμα*

Χρυσικόπουλος, Ν. (2006, 16 Οκτωβρίου), «Πέφτουν» οι υπογραφές Βωβού-ΕΤΜΑ», *Capital*, διαθέσιμο στο: <http://www.capital.gr/epixeiriseis/177562/-peftoun-oi-upografes-bobou-etma>, [τελευταία επίσκεψη: 04-02-2018]

γ. Νομοθεσία

ΝΔ 2687/31.10-10.11 1953, «Περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού»

ΠΔ 791/1981 (ΦΕΚ 207/Α/3-8-1981), «Περί ιδρύσεως, επεκτάσεως, εκσυγχρονισμού, συγχωνεύσεως και μετεγκαταστάσεως βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως

μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών εντός των ορίων του ηπειρωτικού τμήματος του νομού Αττικής, μετά των νήσων Σαλαμίνας και Αίγινας»

ΠΔ 84/1984 (ΦΕΚ 33/Α/21-3-1984), «Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, συγχώνευση και μετεγκατάσταση βιομηχανιών, βιοτεχνιών και αποθηκών μέσα στα όρια του ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής και νησιών Σαλαμίνας και Αίγινας»

ΠΔ 11-14/2/1991 (ΦΕΚ 74/Δ/1991), «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους»

ΠΔ 84/84 (ΦΕΚ 33/Α/21-3-84), «Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, συγχώνευση και μετεγκατάσταση βιομηχανιών, βιοτεχνιών και αποθηκών μέσα στα όρια του ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής και των νησιών Σαλαμίνας και Αίγινας».

ΠΔ 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987), «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» [που συμπληρώθηκε με το ΠΔ 08-12-1990 (ΦΕΚ 706/Δ/1990) «Συμπλήρωση του από 23-02-1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166/Δ/1987) Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»

ΠΔ 18-12-1990 (ΦΕΚ 709/Δ/1990), «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης στην περιοχή Ελαιώνα των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (νομού Αττικής)».

ΠΔ (ΦΕΚ 74/Δ/11-2-1991), Έγκρισης «Πολεοδομικής Μελέτης των Δ. Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα, Ν.Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους»

ΠΔ 20-09-1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/30-11-95), «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής)»

ΠΔ 21-6-1996 (ΦΕΚ 742/Δ/11-07-1996), «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής) και τροποποίηση και συμπλήρωση του από 20.9.1995 Π.Δ/τος Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής) (Δ 1049)»

ΠΔ 205/2002 – (ΦΕΚ 187/Α/12-8-2002), «Ίδρυση Οργανισμού Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ελαιώνα Αττικής».

ΠΔ 17-6-2002 (ΦΕΚ 603/Δ/22-7-2002), «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αθηναίων και Αιγάλεω στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (ν. Αττικής) και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου».

ΠΔ 21-5-2010 (ΦΕΚ 236/ΑΑΠ/18-6-2010), «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (ν.Αττικής) και σε συνεχόμενη με αυτήν περιοχή του ίδιου δήμου, τροποποίηση χρήσεων γής, επιβολή και τροποποίηση προκηπίου».

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ΠΔ 95/21-9-2010 (ΦΕΚ 169/Α/27-9-2010), «Τροποποίηση του π.δ 212/2002 (Α' 202) κατά το μέρος που αφορά στον καθορισμό των ορίων του Ναυτικού Οχυρού (Ν.Ο) περιοχής ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ του νομού Αττικής»

ΠΔ 03-12-2015 (ΦΕΚ 247/ΑΑΠ/16-12-2015), «Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) με την ονομασία Killada Hills στην Κουιάδα του Δήμου Ερμιονίδας της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδος Περιφέρειας Πελοποννήσου»,

ΠΔ 90/2018 (ΦΕΚ 162/Α/3-9-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241)» καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών.

ν.1262/1982 (ΦΕΚ 70/Α/16-6-1982), «Για την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της Χώρας και τροποποίηση συναφών διατάξεων»

ν. 1337/1983(ΦΕΚ 33/4/1983), «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» [όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του νόμου 1512/1985 Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών (ΦΕΚ 4/Α/1985), καθώς επίσης και με την παράγραφο 14 του άρθρου 98 του νόμου 1892/1990 (ΦΕΚ 101/Α/1990)].

ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18/Α/1985), « Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας»

ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α/1985), «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» [όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 (παράγραφοι 1, 2, 3) του νόμου 1647/1986 (ΦΕΚ 141/Α/1986) «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας και άλλες σχετικές διατάξεις» και το άρθρο 1 (παράγραφοι 3, 4) του νόμου 1772/1988 (ΦΕΚ 91/Α/1988) «Τροποποίηση διατάξεων του νόμου 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες σχετικές διατάξεις»

ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/16-10-1986), «Για την προστασία του περιβάλλοντος»

ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101/Α/31-07-1990), «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

ν. 1955/1991 (ΦΕΚ 112/Α/18-7-1991), «Ίδρυση εταιρείας με την επωνυμία ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Ανώνυμος Εταιρεία και ρύθμιση συναφών θεμάτων»

ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94/Α/1992), «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις»

ν. 2508/1997

ν.2545/1997 (ΦΕΚ 254/Α/15-12-1997), «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις»

ν. 2730/99 (ΦΕΚ 130/Α/25-6-1999), «Σχεδιασμός ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις»

- v.2742/1999 (ΦΕΚ 207/A/1999)**, «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
- v.2940/2001 (ΦΕΚ 180/A/6-8-2001)**, «Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις»
- v.2965 (ΦΕΚ 270/A/23-11-2001)**, «Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
- v.3481/2006 (ΦΕΚ 162/A/2-8-2006)**, «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις» [άρθρο 11 και άρθρο 12]
- v.3588/2007 (ΦΕΚ 153/A/10-7-2007)**, «Πτωχευτικός Κώδικας»
- v. 3851/2010 (ΦΕΚ 85/A/4-6-2010)**, «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής»
- v. 3843/2010 (ΦΕΚ 62/A/28-4-2010)**, «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις»
- v. 3889/2010 (ΦΕΚ 182/A/14-10-2010)**, «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις»
- v. 3894/2010 (ΦΕΚ 204/A/2-12-201)**, «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» («fast truck»)
- v. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/A/31-3-2011)**, «Διατήρηση της βιοποικιλότητας»
- v.3983/2011 (ΦΕΚ 144/A/17-6-2011)**, «Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 και άλλες διατάξεις» [άρθρο 23]
- v. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/A/1-7-2011)**, «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15» (κεφ.Β')
- v. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/A/21-09-2011)**, «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
- v. 4030/2011 (ΦΕΚ249/A/25-11-2011)**, «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»,
- v. 4062/2012 (ΦΕΚ 70/A/30-3-2012)**, «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού - Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) - Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ»
- v. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/A/9-4-2012)**, «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ν. 4092/2012 (ΦΕΚ/Α/8-11-2012), «Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011«Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (,Α' 152), όπως ισχύει» (,Α' 174), της από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6), (Α' 175)» και άλλες διατάξεις»

ν. 4117/2013 (ΦΕΚ 29/Α/5-2-2013), «Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011«Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α'249)» και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» [άρθρο τρίτο]

ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α/26-3-2014), «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του ΠΔ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις»

ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/28-6-2014), «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη»

ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014), «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις»

ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α/27-05-2016), «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις»

ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016), «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Εγκύκλιος 61168/ΕΥΣΣΑ 1796/30-07-2015, «Σχεδιασμού, υλοποίησης και παρακολούθησης των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων ως εργαλείων Ολοκληρωμένης Χωρικής Ανάπτυξης των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων της προγραμματικής περιόδου 2014-2020»

Έγκριση αριθμ. 6876/4871 (ΦΕΚ 128/α/3-7-2008), « Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης»

Απόφαση αριθμ. 11508(ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009), «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

ΥΑ ΦΕΚ 341/Β/ 2-4-1980, «Περί Σχεδίου-Πλαισίου Ρυθμίσεων Ευρύτερης Περιοχής Πρωτεύουσας»

ΥΑ - Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 84426/6465/1990 (ΦΕΚ 729/Δ/1990), «Τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου»

ΥΑ - Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 72888/3764/1991 (ΦΕΚ 434/Δ/1991).

ΚΥΑ - Κοινής Απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας 79347/6021/1990 (ΦΕΚ 764/Δ/1990), «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) πάρκων και ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση »

ΣτΕ 3059/09 (Ολόμ.), Προστασία περιβάλλοντος - Γήπεδο του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό

ΣτΕ 4986/2013 Απόφαση Τμήμα Ε΄

ΑΔΣ 906/2015, Απόφαση ΔΣ Δήμου Αθηναίων σχετικά με την «έγκριση για την προσωρινή παραχώρηση χρήσης τμήματος, εκτάσεως 12.506 τμ του επί της οδού Αγ. Πολυκάρπου 87 δημοτικού ακινήτου στο Ελληνικό Δημόσιο για την ίδρυση και λειτουργία χώρου φιλοξενίας νεοεισερχόμενων πολιτών τρίτων χωρών», έως 31/12/2015

ΑΔΣ 1056/24-09-2015, Απόφαση ΔΣ Δήμου Αθηναίων σχετικά με την «Έγκριση για την παράταση ισχύος της υπ΄ αριθμ. 906/15 ΑΔΣ σχετικά με "έγκριση για την προσωρινή παραχώρηση χρήσης τμήματος, εκτάσεως 12,506 τ.μ. του επί της οδού Αγ. Πολυκάρπου 87 δημοτικού ακινήτου στο Ελληνικό Δημόσιο για την ίδρυση και λειτουργία χώρου φιλοξενίας νεοεισερχόμενων πολιτών τρίτων χωρών"», έως 31/12/2015, ΑΔΑ:7Φ09Ω6Μ-ΨΧΧ

ΑΔΣ 1510/23-11-2015, Απόφαση ΔΣ Δήμου Αθηναίων σχετικά με την «Έγκριση όρων προγραμματικής σύμβασης με το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων) με αντικείμενο τη λειτουργία χώρου προσωρινής ανοιχτής φιλοξενίας προσφύγων στον Ελαιώνα και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για υπογραφή της σύμβασης », ΑΔΑ:ΩΤΗΝΩ6Μ-Π7Η

ΑΔΣ 2010/14-12-2017, «Έγκριση της μελέτης "Διαμόρφωση Κοινοχρήστων Χώρων στην Περιοχή Ελαιώνα – Διαμόρφωση Χώρου Πρασίνου στα Ο.Τ 17 και Ο.Τ. 29 του Δήμου Αθηναίων"».

Απόφαση 82193/ΕΥΣΣΑ 1810 (ΦΕΚ 1862/Β/27-08-2015), «Έγκριση Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης 2014–2020» (RIS 3 - Research and Innovation Strategies for Smart Specialisation)

1114/2007 Απόφαση Διοικητικού Εφετείου Αθηνών

δ.Συεντεύξεις

1. Αίσωπος Γ., 11 Σεπτεμβρίου 2012,
2. Αργύρη Δ. – Κανδηλώρος Κ., 14 Φεβρουαρίου 2012,
3. Βασενχόβεν Λ., 24 Ιανουαρίου 2012,
4. Βουρεκάς, Κ., 19 Δεκεμβρίου 2017,
5. Ευμολπίδης, Γ., 14 Δεκεμβρίου 2018,
6. Καραμάνος Χ. 10 Σεπτεμβρίου 2012,
7. Κλαμπατσέα Ε., 18 Δεκεμβρίου 2017,
8. Κοτοπούλης Μ., 5 Δεκεμβρίου 2012,
9. Κωνσταντάτος, Χ., 06 Ιουνίου 2018

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

10. Λαγουδάκη Α., 4 Δεκεμβρίου 2012,
11. Ρωπαΐτου – Τσαπαρέλη Ζ., 29 Σεπτεμβρίου 2013 ,
12. Σκανδάλη Α. (τηλεφωνική συνέντευξη) 15 Σεπτεμβρίου 2012,
13. Σιαμάς Ι. 21 Δεκεμβρίου 2012,
14. Σκυλακάκης Θ., 7 Φεβρουαρίου 2018 και 15 Φεβρουαρίου 2018
15. Τσιατσιάμης Α., 24 Νοεμβρίου 2017,
16. Ψαθάς Π., 24 Νοεμβρίου 2017

ε. Άλλες πηγές

Ιστοσελίδα «Επιτροπής Πολιτών για την Διάσωση του Ελαιώνα»

<https://elaionas.wordpress.com/about/>

Περικλάκης - Δόλωμας Ιωάννης, Τμήμα Γενεαλογίας και Προφορικής Ιστορίας Ιδρύματος Μείζωνος Ελληνισμού, συνέντευξη στην Αθηνά Δασκαλάκη 23/02/2007

http://www.genealogies.gr/pep/attiki/pepat/pages/g_form_list_sources_popup?init=1&sid=256

www.etma.gr

<http://projectelea.org/about-us/>

Video: Newcastle City Futures: People, Place, Change

[<https://www.youtube.com/watch?v=EhsNsS4iHZU&feature=youtu.be>]

Birmingham City Council, (2010), *Birmingham Big City Plan – city centre masterplan*

Newcastle City Council, *Newcastle in 2021 - A Regeneration Strategy for Newcastle*

<http://www.birmingham.gov.uk>

<http://www.eastsidebirmingham.co.uk/>

<http://newcastle.gov.uk/>

<http://liverpool.gov.uk/>

Παραρτήματα

Παράρτημα 1. Πρόσκληση στον περίπατο του εργαστηρίου του ΣΑΔΑΣ Αττικής στον Ελαιώνα



Α.Π. 2134

Αθήνα 10 Απριλίου 2017

Πρόσκληση συμμετοχής σε περίπατο και παρουσίαση του εργαστηρίου:

Διαδρομές της αρχιτεκτονικής από την εποχή του Μοντερνισμού έως σήμερα στην Αττική

Στο πλαίσιο των εργασιών του 2^{ου} Workshop με θέμα ***Διαδρομές της Αρχιτεκτονικής από την εποχή του Μοντερνισμού μέχρι σήμερα στην Αττική***, και σε συνέχεια του περιπάτου που έγινε στις εργατικές κατοικίες Αγίου Ιωάννη Ρέντη, σας προσκαλούμε στον 3^ο αρχιτεκτονικό περίπατο, στον Ελαιώνα, την **Κυριακή του Θωμά, 23 Απριλίου 2017**.

Στον περίπατο θα ηγηθεί η συνάδελφος Σοφία Τσαδάρη – αρχιτέκτων-πολεοδόμος ΕΜΠ – η οποία ολοκληρώνει τη διδακτορική διατριβή της με θέμα την διαχρονική μεταλλαγή περιοχών του Ελαιώνα.

Η εκκίνηση έχει οριστεί στις 11:00. Το σημείο συνάντησης των ενδιαφερομένων να την παρακολουθήσουν είναι μπροστά στον σταθμό Μετρό «Ελαιώνας», επί της Ιεράς Οδού.

Για την Οργανωτική Επιτροπή, η κα Αντωνία Πάνου.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΜΑΟΥΝΗΣ

ΕΛΛΑΣ - ΤΜΗΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Η ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΕΛΕΝΗ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Παράρτημα 2. Επ. Ερώτηση βουλευτή Α. Πλεύρη και απάντηση υφυπουργού Π. Χηνοφώτη

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΞΙΟΤΙΜΟ ΥΠΟΥΡΓΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΘΕΜΑ: ΕΛΑΙΩΝΑΣ

Στην καρδιά της Αθήνας, 10 λεπτά από την Ομόνοια και συγκεκριμένα στην περιοχή του Ελαιώνα υπάρχουν αυτή τη στιγμή τρεις διαφορετικοί καταυλισμοί (επί της οδού Π. Ράλλη και Κηφισσού, Ορφέως 117, όπισθεν των ΚΤΕΛ) που έχουν δημιουργηθεί από αλβανικής καταγωγής αθιγγάνους (ΡΟΜΑ), οι οποίοι διαβιούν κάτω από εξαιρετικά επικίνδυνες συνθήκες αναφορικά με τους στοιχειώδεις κανόνες υγιεινής (βλ. εφημερίδα, «Ο Κόσμος της Μεταφοράς»). Ο πληθυσμός αυτός, ο οποίος κινδυνεύει άμεσα από μολυσματικές ασθένειες, προκαλεί έντονο πρόβλημα στις εκεί εγκατεστημένες επιχειρήσεις, ιδίως τις μεταφορικές, καθώς καθημερινώς γίνονται καταγγελίες για κλοπές και λοιπές λεηλασίες, που καθιστά τη λειτουργία τους ανέφικτη, καθώς απουσιάζει η ευνομία και το κράτος δικαίου, τη στιγμή που δε διενεργούνται ούτε στοιχειώδεις έλεγχοι στα τρίκυκλα που μεταφέρουν και εν συνεχεία πωλούν κλοπιμαία. Η κατάσταση είναι δραματική αφενός λόγω του κινδύνου αναπτύξεως μολυσματικών νόσων αφετέρου λόγω της αυξανόμενης εγκληματικότητας.

Συνεπώς ερωτάται ο αρμόδιος υπουργός

Προτίθεστε να λάβετε τα απαιτούμενα μέτρα για την προστασία των πολιτών και εταιρειών πέριξ του Ελαιώνα που κινδυνεύουν άμεσα από μολυσματικές ασθένειες και την εγκληματικότητα που μαστίζει την περιοχή, καθώς οι τριτοκοσμικές εικόνες των καταυλισμών και η ανοχή στην παρανομία μας προσβάλλει ως ανθρώπους ευνομούμενης πολιτείας;

Αθήναι 06.11.07

Ο ερωτών βουλευτής

Αθανάσιος Πλεύρης

ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ

ΘΕΜΑ : Αστυνόμευση καταυλισμών των Ρομά στην περιοχή του Ελαιώνα. ΣΧΕΤ. : ΕΡΩΤΗΣΗ 1620/07-11-2007.

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Α. ΠΛΕΥΡΗΣ, σας γνωρίζουμε ότι στην περιοχή του Ελαιώνα υφίστανται τρεις καταυλισμοί ρομά, αλβανικής κυρίως καταγωγής. Η εγκατάστασή τους είναι άναρχη, εντός ιδιωτικών εκτάσεων, χωρίς καμία υποδομή και ως εκ τούτου

παρατηρείται πρόβλημα υγιεινής και ρύπανσης, δεδομένου ότι δεν υπάρχει υδρευτικό και αποχετευτικό σύστημα. Επίσης υπάρχουν και προβλήματα εγκληματικότητας και, όπως διαπιστώνεται από τις Υπηρεσίες μας, άτομα προερχόμενα από τη συμπαθή αυτή κοινωνική ομάδα εμπλέκονται σε εγκληματικές πράξεις, χωρίς βέβαια αυτό να τους χαρακτηρίζει όλους.

Για την αντιμετώπιση της προαναφερόμενης κατάστασης, όπως είναι φανερό, απαιτείται μια ολοκληρωμένη παρέμβαση της Διοίκησης, ώστε να ληφθεί άμεσα μέριμνα για την επίλυση του σοβαρού αυτού κοινωνικού προβλήματος.

Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά την αστυνόμευση και την αντιμετώπιση της εγκληματικότητας στον Ελαιώνα, αλλά και στις περιοχές πέριξ αυτού, σας πληροφορούμε ότι, στα πλαίσια του υφιστάμενου σχεδιασμού δράσης των Υπηρεσιών μας, εκτός από τις τοπικές Υπηρεσίες, αυτές αστυνομεύονται και από τις λοιπές Υπηρεσίες της Γενικής Αστυνομικής Διεύθυνσης Αττικής (Διευθύνσεις Ασφαλείας, Τροχαίας και Άμεσης Δράσης Αττικής), καθώς και από τις Ομάδες Πρόληψης - Καταστολής Εγκληματικότητας (ΟΠΚΕ) και τα Τμήματα Δίωξης Λαθρομετανάστευσης. Από τις ανωτέρω Υπηρεσίες, στην περιοχή πραγματοποιούνται, σε καθημερινή βάση, πεζές και εποχούμενες περιπολίες, ενώ συγκροτούνται γενικά και ειδικά συνεργεία αστυνομικών ελέγχων.

Ωστόσο η αποτελεσματικότερη αστυνόμευση στην προαναφερόμενη περιοχή, αλλά και σε άλλες περιοχές της Αττικής που εμφανίζουν τα ίδια χαρακτηριστικά ως προς την εγκληματικότητα, αποτελεί προτεραιότητα για το Υπουργείο μας και τις αστυνομικές Υπηρεσίες. Συνεπώς οι προσπάθειες μας προς την κατεύθυνση αυτή θα ενταθούν, με στόχο την οριστική αντιμετώπιση των προβλημάτων αστυνομικής φύσεως και στις περιοχές αυτές.

Πέραν αυτών και αναφορικά με τη γενικότερη αντιμετώπιση των θεμάτων των ρομά, σας πληροφορούμε ότι ενημερώθηκε η Εθνική Αντιπροσωπεία, από τον Υφυπουργό Εσωτερικών κ. Α. ΝΑΚΟ, την 15-10-2007, κατά τη συζήτηση της 47/ 09-10-2007 επίκαιρης ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Φ. ΚΟΥΒΕΛΗΣ, καθώς και την 08-11-2007, κατά τη συζήτηση της 142/ 05-11-2007 επίκαιρης ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Κ. ΑΪΒΑΛΙΩΤΗΣ.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΗΝΟΦΩΤΗΣ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Παράρτημα 3. Επιστολή παραίτησης Θόδωρου Σκυλακάκη (Προέδρου του ΔΣ της ΕΕΣ "Διπλή Ανάπλαση ΑΕ") προς τον Δήμαρχο Αθηναίων (Νικήτα Κακλαμάνη)

ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ - ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αθήνα 9 Ιανουαρίου 2007

Αξιότιμε Κύριε Δήμαρχε,

Όπως γνωρίζετε στο τέλος του περασμένου έτους έληξε η θητεία μου ως Δημοτικού Συμβούλου και κατά συνέπεια δεν υπάρχει πολιτική νομιμοποίηση για τη συνέχιση της εμπλοκής μου στο έργο της Διπλής Ανάπλασης, μετά την 1.1.2007. Ιδίως αν λάβουμε υπ' όψη ότι ασκώ το τελευταίο εννεάμηνο κυβερνητικά καθήκοντα ως Γενικός Γραμματέας Διεθνών Οικονομικών Σχέσεων και Αναπτυξιακής Συνεργασίας του Υπουργείου Εξωτερικών.

Μ' αυτά τα δεδομένα, όπως σας έχω ενημερώσει και προφορικά, αποφάσισα να υποβάλω την παραίτησή μου από τα καθήκοντα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Διπλής Ανάπλασης Α.Ε., αλλά και από τη θέση του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας. Ανάλογη απόφαση έλαβαν και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου όπως προκύπτει από την επιστολή που σας επισυνάπτω. Είναι αυτονόητο βεβαίως ότι θα συνεχίσω να εκτελώ τα καθήκοντα αυτά στο χρονικό διάστημα που απαιτείται για τον ορισμό αντικαταστάτη μου, όμως η κρισιμότητα του έργου και η λεπτή φάση στην οποία βρίσκεται, απαιτούν ορισμό νέας ηγεσίας της εταιρείας το ταχύτερο δυνατόν.

Με την ευκαιρία θεωρώ υποχρέωσή μου να σας ενημερώσω και γραπτώς για την πορεία του μεγάλου αυτού έργου.

Όπως γνωρίζετε με πρωτοβουλία της τότε Δημάρχου κας Ντόρας Μπακογιάννη, ο Παναθηναϊκός (ΠΑΕ και Ερασιτέχνης), επείσθη ότι ο Βοτανικός είναι η καλύτερη τοποθεσία για την υλοποίηση του έργου. Με απόφαση του Πρωθυπουργού, υιοθετήθηκε το σχετικό επιχειρησιακό σχέδιο της τότε δημοτικής αρχής, με γνώμονα το ευρύτερο καλό για την πόλη, παρά τις αντικειμενικές δυσκολίες που εμπεριείχε. Παρά το γεγονός δηλαδή ότι ο Δήμος δεν κατείχε καθόλου γη στην περιοχή, δεν υπήρχε σχετική πολεοδομική ρύθμιση, ούτε είχε εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση, ενώ και οι σχέσεις μεταξύ των δύο πλευρών του Παναθηναϊκού - με τις οποίες διαπραγματευόμαστε - δεν ήταν πάντοτε οι καλύτερες.

Στο διάστημα του ενός περίπου χρόνου που μεσολάβησε συνάψαμε τα σχετικά μνημόνια με την ΠΑΕ, τον Ερασιτέχνη και την Εθνική Τράπεζα, δημιουργήσαμε την Εταιρεία Ειδικού Σκοπού που ανέλαβε την κατασκευή του, προετοιμάσαμε όλες τις σχετικές προκαταρκτικές μελέτες, προωθήσαμε προς το ΥΠΕΧΩΔΕ πρόταση για τις αναγκαίες πολεοδομικές ρυθμίσεις (στη βάση της οποίας προετοιμάστηκε ο σχετικός νόμος που ψηφίστηκε τον περασμένο Ιούλιο) και στο Υπουργείο Οικονομίας την πρόταση για τα αναγκαία έργα υποδομής στην περιοχή (για τα οποία δεσμεύτηκε

δημοσίως), υπογράψαμε την σύμβαση με την ΠΑΕ, μεταβιβάστηκαν ήδη 56 στρέμματα στην ιδιοκτησία του Δήμου (τέως έκταση ΕΤΜΑ) και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία για την αγορά του οικοπέδου της Εθνικής (άλλα 75 στρ.), μετά την οποία ο Δήμος θα κατέχει πλέον το σύνολο του τμήματος της περιοχής ανάπλασης επί του οποίου θα κτιστεί το γήπεδο και το εμπορικό κέντρο του Δήμου. Επίσης κηρύχθηκαν οι απαλλοτριώσεις για τα υπόλοιπα, ξεκίνησαν οι οριστικές μελέτες του γηπέδου, προσελήφθησαν με επιτυχίες δημόσιους διαγωνισμούς ο τεχνικός και οικονομικός σύμβουλος, που είναι απαραίτητοι για την υλοποίηση του διαγωνισμού κατασκευής του γηπέδου και εξασφαλίστηκαν τραπεζικές εγγυήσεις (73 εκ. από την ΠΑΕ και 24εκ. από την Alpha Bank), που αθροιζόμενες με τα μη εγγυημένα έσοδα του γηπέδου ύψους περίπου 70εκ. Ευρώ την επόμενη εικοσιπενταετία, επιτρέπουν την υλοποίηση της κατασκευής του γηπέδου με αυτοχρηματοδότηση. Ακόμα προχώρησε η πρώτη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Διπλής Ανάπλασης ΑΕ, με την εισφορά από το Δήμο της επικαρπίας για 99 έτη του τέως οικοπέδου ΕΤΜΑ και την εισφορά από την Εθνική 3 εκ. Ευρώ (έγινε η Γενική Συνέλευση και απομένει η υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης από πλευράς Δήμου).

Μετά τη ρύθμιση από πλευράς κυβέρνησης του θέματος της έγκαιρης υλοποίησης των έργων υποδομής στην ευρύτερη περιοχή, σε εκκρεμότητα παραμένει μόνο η υπογραφή της τελικής σύμβασης με τον Ερασιτέχνη ΠΑΟ. Το θέμα αυτό παρουσιάζει τις γνωστές δυσκολίες. Σημειώνω ότι επεξεργασμένο σχέδιο της σύμβασης υπάρχει εδώ και αρκετούς μήνες, το οποίο όμως δεν έχει οριστικοποιηθεί λόγω δυσκολιών επικοινωνίας με τον Ερασιτέχνη, ενώ ατύπως περιήλθαν πρόσφατα εις χείρας μας κάποιες διαζόντως ατυχείς διατυπώσεις επί του σχεδίου από πλευράς Ερασιτέχνη, τις οποίες διαβίβασα στον τότε Δήμαρχο κ. Μπεχράκη. Σημειώνω ότι ενώ ο Πρόεδρος του Ερασιτέχνη κ. Θανάσης Γιαννακόπουλος ουδέποτε απάντησε στην επιστολή που του έστειλε ο τότε Δήμαρχος για τον ορισμό διαπραγματευτή ή τον καθορισμό συνάντησης, ο κ. Μπαλτάκος μας έστειλε μέσω του νομικού μας συμβούλου κ. Γεωργιάδη αυτές τις παρατηρήσεις, τις οποίες κατά τα φαινόμενα, υιοθέτησε σε μια ανακοίνωσή του το Διοικητικό Συμβούλιο του Ερασιτέχνη, αν και σ' αυτές ο Ερασιτέχνης, φαίνεται να υπαναχωρεί σε σημεία από τα μέχρι σήμερα συμφωνηθέντα (μιλά για κυριότητα των κλειστών χώρων στον Βοτανικό, κάτι που δεν υπάρχει σε κανένα μνημόνιο), αλλά και να αναζητά όρους που δεν συνάδουν με την λογική (π.χ. υπογραφή της σύμβασης από την Εθνική Τράπεζα) και που παρεμποδίζουν την ομαλή εξέλιξη του έργου.

Με δεδομένο ότι οι σχέσεις Ερασιτέχνη και Δήμου στο συγκεκριμένο έργο στηρίχθηκαν στην αρχή της μη επίλυσης των διαφορών μεταξύ των δύο πλευρών για το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και της παραπομπής του θέματος στο μέλλον, με την μεταφορά των όποιων δικαιωμάτων του Ερασιτέχνη στο Βοτανικό (το θέμα συμφωνήθηκε να ξανασυζητηθεί μετά 99 χρόνια, αφού ο Ερασιτέχνης στο ενδιάμεσο θα έχει δικαιώματα παραχώρησης χρήσεως στο Βοτανικό), η επαναφορά θέματος απόκτησης ιδιοκτησίας - έστω και στους κλειστούς χώρους - αποτελεί σοβαρή υπαναχώρηση και θα ήταν χρήσιμο να ξεκαθαριστεί το ταχύτερο αν πράγματι αυτή είναι η πρόθεση του Ερασιτέχνη, ή ο κ. Μπαλτάκος, ο οποίος από την πρώτη στιγμή δημιουργούσε δυσκολίες για την υλοποίηση του έργου, έχει δράσει αυτοβούλως. Σημειώνω ότι παραδόξως το εν λόγω έγγραφο δεν υπεισέρχεται καθόλου στα ουσιαστικά θέματα που αφορούν τις εγκαταστάσεις του Ερασιτέχνη (τι θα περιλαμβάνουν στο εσωτερικό τους τα 5.000 τμ κλειστών χώρων). Θέματα που έχουν επείγοντα χαρακτήρα καθώς η ΠΑΕ έχει κάνει τις σχετικές προβλέψεις

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

κόστους στην προμελέτη και αναμένει μια κατ' αρχήν απάντηση μέχρι τις 9-1-2007, με βάση τους όρους που προβλέπονται στη μεταξύ μας σύμβαση.

Στα άλλα θέματα που απομένουν, τα σημαντικότερα προβλήματα σ' αυτή τη φάση του έργου, αφορούν στο σχεδιασμό της απομάκρυνσης των Ρομά και των επιχειρήσεων που βρίσκονται στην περιοχή της ανάπλασης και πρόκειται να μετεγκατασταθούν. Σε ό,τι αφορά στους Ρομά, πιστεύω ότι μετά την επίλυση του θέματος του Ερασιτέχνη, θα ήταν χρήσιμη κατ' αρχήν μια αιφνιδιαστική καταγραφή όλων όσων διαμένουν εκεί (και των σχετικών παρατηρημάτων σκηνών κ.λπ.). Στη συνέχεια αν κριθεί σκόπιμη η ύπαρξη και κάποιου οικονομικού κινήτρου για την ομαλή απομάκρυνσή τους, θα μπορούσε να αντιμετωπιστεί το ενδεχόμενο εφ' άπαξ οικονομικής ενίσχυσής τους (με τη μορφή έκτακτης οικονομικής επιχορήγησης οικονομικά αδύνατων κατοίκων του Δήμου που αντιμετωπίζουν σοβαρές ανάγκες με βάση το άρθρο 202 παρ.2 του νέου Δημοτικού Κώδικα). Στην περίπτωση των επιχειρήσεων πιθανή διευκόλυνση (για τις βιοτεχνίες όχι τα γραφεία μεταφορών), θα παρείχε η δημιουργία προγράμματος ενίσχυσης της μετεγκατάστασής τους από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Σε ό,τι αφορά τις απαλλοτριώσεις των οικοπέδων που απομένουν εντός του χώρου της ανάπλασης, πιστεύω ότι θα ήταν χρήσιμο να αναζητηθεί η λύση των ανταλλαγών ακινήτων αντί για την απαλλοτρίωση για ορισμένες περιπτώσεις ιδιοκτητών, οι οποίοι είναι και αυτοί που περισσότερο αντιδρούν ή ενδεχομένως θα αντιδράσουν. Συγκεκριμένα για τα ακίνητα επί της οδού Πολυκάρπου (κάτω από την Λ. Προφήτου Δανιήλ), τα οποία είναι αναγκαίο να αποκτηθούν νωρίτερα για να διευκολυνθεί η πρόοδος των έργων και στα οποία επιπροσθέτως ζει η μία κάτοικος της περιοχής και υπάρχουν ιδιόκτητες επιχειρήσεις. Ο Δήμος διαθέτει ακίνητα προς ανταλλαγή εντός της περιοχής του Ελαιώνα (περίπου 15 στρέμματα σε 4 ακίνητα), τα οποία είναι σήμερα ελεύθερα από άλλες χρήσεις. Σχετικό κατάλογο έχει προετοιμάσει το Γραφείο Ελαιώνα.

Σημειώνω ακόμα ότι παρά την πρόοδό του, το έργο παραμένει σύνθετο και συνεχίζει να απαιτεί για να υλοποιηθεί μέχρι το τέλος του 2008 ή το πιθανότερο εντός του 2009, διαρκή επίλυση προβλημάτων, μεγάλη προσοχή στη λεπτομέρεια και αδιάλειπτη και αυστηρή διοικητική παρακολούθηση, τόσο σε επίπεδο Δήμου και Εταρίας Ειδικού Σκοπού, όσο και σε επίπεδο κεντρικού κράτους.

Κύριε Δήμαρχε,

Θα ήθελα τέλος με την ευκαιρία να σας ευχαριστήσω ιδιαίτερα για τη συνδρομή σας στη διάρκεια των τελευταίων μηνών για τη λήψη πολύ μεγάλων αποφάσεων σε σχέση με την υλοποίηση του σημαντικού αυτού έργου και να σας ευχηθώ γραπτώς κάθε επιτυχία στα νέα καθήκοντά σας. Σε προσωπικό επίπεδο είμαι πάντα στη διάθεσή σας, για οποιαδήποτε βοήθεια μπορώ να προσφέρω σε θέματα του Δήμου της Αθήνας. Πέρασα από εκεί τέσσερα δύσκολα και δημιουργικά χρόνια, τα οποία θα θυμάμαι πάντα με αγάπη.

Με βαθεία εκτίμηση,

Θόδωρος Σκυλακάκης

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Παράρτημα 4. Πλαίσιο και εργαλεία για τον σχεδιασμό του χώρου σήμερα

4.1. Εθνική Χωροταξική Πολιτική

Το αρμόδιο Υπουργείο για τη χάραξη της χωροταξικής πολιτικής είναι σήμερα το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ). Όπως διατυπώνεται στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ⁴⁶, ως χωροταξία ορίζεται «ο συντονισμός και ο σχεδιασμός στο χώρο της παροχής ισότιμης πρόσβασης σε όλους τους πολίτες σε βασικές υπηρεσίες, εξυπηρετήσεις και υποδομές». Στην ίδια πηγή, αναφέρεται ότι η Εθνική Πολιτική «προωθεί τον συντονισμό ανάμεσα σε διαφορετικούς τομείς πολιτικής, ακολουθώντας τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, δηλαδή την ισορροπία ανάμεσα στην ανταγωνιστικότητα, την κοινωνική συνοχή και την ποιότητα ζωής και περιβάλλοντος. Οι βασικοί στόχοι προσδιορίζονται με βάση την αξιολόγηση των αναγκών της χώρας και των επί μέρους περιοχών της, σε συνάρτηση με το Διεθνές και Ευρωπαϊκό Πλαίσιο Κανόνων και Οδηγιών.»

Χωρικά, η Εθνική Χωροταξική Πολιτική χωρίζεται στα παρακάτω τρία επίπεδα:

- A. Χωροταξικός Σχεδιασμός Εθνικού Επιπέδου
- B. Χωροταξικός Σχεδιασμός Περιφερειακού Επιπέδου
- Γ. Χωροταξικός Σχεδιασμός Κατωτέρου της Περιφέρειας Επιπέδου

Στο εθνικό επίπεδο, ο χωροταξικός σχεδιασμός καθορίζεται από το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Σε αυτά θα προστεθεί και ο Θαλάσσιος Χωροταξικός Σχεδιασμός ο οποίος θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί σε όλα τα κράτη - μέλη της ΕΕ μέχρι το 2021.

Το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού μαζί με το Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχεδιασμό επιδιώκουν την ολοκληρωμένη προσέγγιση του χώρου και τη διαμόρφωση γενικών κανόνων και στόχων για τη χωρική οργάνωση των δραστηριοτήτων στον ελλαδικό χώρο.

Το ανώτερο σε χωρική κλίμακα πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού είναι το «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» που ψηφίστηκε τον Ιούλιο του 2008 (ΦΕΚ 128/Α/2008).

Σύμφωνα με το ΥΠΕΝ, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης «αποτελεί σύνολο κειμένων και διαγραμμάτων με το οποίο:

- καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη και διάρθρωση του εθνικού χώρου,
- αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και
- προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.»

⁴⁶ <http://www.ypeka.gr>

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Ως στόχος του Γενικού Πλαισίου ορίζεται η διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα.

Το Γενικό Πλαίσιο μελετά τις προοπτικές και τις δυνατότητες που προκύπτουν από τη θέση της Ελλάδας στον ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο και οργανώνει χωρικά τους κύριους εθνικούς πόλους και άξονες ανάπτυξης, καθώς και τις διεθνείς και διαπεριφερειακές εισόδους- πύλες και συνδέσεις της χώρας. Στη συνέχεια το Γενικό Πλαίσιο παρουσιάζει τη χωρική διάρθρωση των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και υπηρεσιών μεταφορών, ενέργειας και επικοινωνιών και παρουσιάζει τις γενικές και ειδικές κατευθύνσεις της εθνικής πολιτικής.

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) είναι ένα κείμενο στρατηγικής που κινείται σε υψηλό επίπεδο γενίκευσης και δεν αναφέρεται άμεσα σε θέματα τοπικού επιπέδου. Οι κατευθύνσεις του, ωστόσο, όπως και ο άξονας ανάπτυξης επί της ΠΑΘΕ προσδιορίζουν στρατηγικά τον ρόλο της Αθήνας και εντός αυτής και του Ελαιώνα.

Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009), οι κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση Βιομηχανίας σε επίπεδο τέως Νομαρχίας Αθηνών περιλαμβάνουν τα εξής:

«Κλαδικές προτεραιότητες: ...Στήριξη ΠΜΕ που έχουν ανάγκη αστικής χωροθέτησης (ιστός) του συμπλέγματος 2, των κατηγοριών α και 1γ.1 των περιφερειακών κατευθύνσεων και των μονάδων υψηλής τεχνολογίας. Απαιτείται ισχυρός έλεγχος ως προς τις πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Σκοπιμότητα σταδιακής αποκέντρωσης λοιπών μονάδων).

Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας: Στο πλαίσιο των περιφερειακών κατευθύνσεων, η έμφαση είναι στην αποσυμφόρηση του δυτικού, κυρίως, τμήματος της Αθήνας (περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης) από μονάδες που προκαλούν σημαντικές περιβαλλοντικές ή πολεοδομικές οχλήσεις, αλλά με διατήρηση βιομηχανικής συνιστώσας στις αστικές χρήσεις.

Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας: Με κριτήρια χωρικού σχεδιασμού και λαμβανομένης υπόψη της έλλειψης πρακτικά οργανωμένων υποδοχέων, υπάρχει πολύ μεγάλη ανάγκη υποδοχέων μικρής κλίμακας – με δεδομένο τον αστικοποιημένο χαρακτήρα της Νομαρχίας, κατά κανόνα εντός αστικού ιστού – κυρίως για τη μετεγκατάσταση υφιστάμενων μονάδων, αλλά και για τη χωροθέτηση νέων μονάδων στις κατηγορίες προτεραιότητας της Νομαρχίας, ούτως ώστε να βελτιωθούν οι περιβαλλοντικές και πολεοδομικές επιπτώσεις τους, αλλά και να καταστεί έτσι δυνατή η διατήρηση βιομηχανικής διάστασης στον αστικό ιστό. [...] Παράλληλα με τους οργανωμένους υποδοχείς, το μέγεθος της εγκατεστημένης βάσης της μεταποίησης καθιστά αναγκαία την επιλεκτική διατήρηση της υφιστάμενης χωροθέτησης μεγάλου ποσοστού/αριθμού υπαρχουσών μονάδων, και συνεπώς θα πρέπει να στηριχθεί ο εκσυγχρονισμός τους με διατήρησή τους στην ίδια θέση, όταν δεν δημιουργεί μείζονα προβλήματα περιβάλλοντος ή χωρικής

οργάνωσης (στο ζήτημα αυτό πρέπει επίσης να λαμβάνονται υπόψη και οι αναμενόμενες πιέσεις στην απασχόληση).

4.2. Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής

Με τον ν. 4277/2014 θεσμοθετήθηκε το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής (ΡΣΑ) αντικαθιστώντας το προηγούμενο του ν.1515/1985 (βλέπε και ενότητα Α3.1). Στρατηγικοί στόχοι νέου ΡΣΑ αποτελούν οι:

α) Ισορροπη οικονομική ανάπτυξη και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας- Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.

β) Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

γ) Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη.

Το προηγούμενο Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (ΡΣΑ) του Ν.1515/1985 (Α' 18), πέραν των γενικών κατευθύνσεων δεν περιλάμβανε συγκεκριμένες αναφορές για την περιοχή του Ελαιώνα. Με τον Ν.3481/2006 έγιναν προσθήκες σχετικές με τη Διπλή Ανάπλαση α) στους υπερτοπικούς πόλους αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης και β) στις περιοχές όπου απαιτούνται ποιοτικές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας. Οι ρυθμίσεις αυτές παραμένουν σε ισχύ σύμφωνα με το αρ.41, παρ. 3 του Νέου ΡΣΑ.

Στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής περιλαμβάνονται οι παρακάτω αναφορές για την περιοχή του Ελαιώνα:

Αρ. 11 Οργάνωση αξόνων και πόλων ανάπτυξης (βλέπε και εικόνα 60)

3.1. Πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας

γγ) Ελαιώνας. Αποτελεί περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Περιφέρειας και περιοχή διασύνδεσης των Κέντρων Αθήνας και Πειραιά. Επιδιώκεται η ανάδειξή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και εν γένει λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας σε αναβαθμισμένο αστικό περιβάλλον, όπως μεταποιητικές δραστηριότητες σε συνδυασμό με ανεπτυγμένο τριτογενή τομέα, μεταφορές, εκπαίδευση και έρευνα, τεχνολογία, πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, περιθαλψη, πρόνοια. Λόγω της κρίσιμης θέσης της περιοχής του Ελαιώνα σε σχέση με τις υπάρχουσες συγκοινωνιακές υποδομές σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια στην Αττική κατάλληλων εκτάσεων για την επιχειρηματικότητα, προτείνεται η πρόβλεψη της δημιουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει τόσο για τις μεταποιητικές και ερευνητικές όσο και για τις τριτογενείς δραστηριότητες, στα οποία περιλαμβάνονται και

επιχειρηματικά πάρκα ειδικού τύπου. Σε περίπτωση που συγκεκριμένες χωρικές ενότητες του Ελαιώνα έχουν το χαρακτήρα Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και πληρούνται οι εκ του ν. 3982/2011 προϋποθέσεις, τα Επιχειρηματικά Πάρκα έχουν τη μορφή των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης. Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από κάθε ειδική ή κανονιστική διάταξη, στη ζώνη με το στοιχείο Α' του από 20.9/30.9/1995 Προεδρικού διατάγματος (Δ' 1049) η εγκατάσταση, ίδρυση και λειτουργία σε υφιστάμενα κτίρια αποθηκών και εργαστηρίων μέσης και χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της Εθνικής Λυρικής Σκηνής.

[...]

5. Στο πλαίσιο της στρατηγικά προσανατολισμένης ανάπτυξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στο δίκτυο των αναπτυξιακών πόλων, για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης μονάδων που ασκούν δραστηριότητες σχετικές με τον κυρίαρχο χαρακτήρα του πόλου προβλέπονται τα εξής:

α) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας καθορίζονται οι διαδικασίες επίσπευσης της αδειοδότησης για την εγκατάσταση ή τη διατήρηση, βελτίωση και εκσυγχρονισμό επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, εφόσον αυτές ανταποκρίνονται στις επιμέρους εξειδικεύσεις του προσανατολισμού των πόλων που προβλέπονται στο παρόν.

β) Με τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, μετά από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ, με την επιφύλαξη των διατάξεων των άρθρων 13α και 33 του ν. 4269/2014, καθώς και με τα σχέδια των άρθρων 7 και 8 του ν. 4269/2014, είναι δυνατή, με τη διαδικασία που περιγράφεται παρακάτω, η κατ' εξαίρεση επέκταση, η κατ' εξαίρεση εντοπισμένη, σημειακή αναθεώρηση του καθεστώτος των υφιστάμενων θεσμοθετημένων επιχειρηματικών υποδοχέων και των ακινήτων τα οποία διαχειρίζονται φορείς του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως και των όμορων αυτών ακινήτων, στους αναπτυξιακούς πόλους για την εγκατάσταση σημαντικών μονάδων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Αττικής, με τη μόνη προϋπόθεση ότι η χρήση περιλαμβάνεται στον αναπτυξιακό προσανατολισμό του κατά περίπτωση πόλου και προκύπτει η αναγκαιότητα εγκατάστασής της. Η αναγκαιότητα εγκατάστασης τεκμηριώνεται από έκθεση που υποβάλλεται στον ΟΡΣΑ από τον επισπεύδοντα και περιλαμβάνει αξιολόγηση βάσει κριτηρίων ανάλογων με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10 του ν. 3908/2011 (Α' 88) και ειδικότερα: ως προς τη βιωσιμότητα και αποδοτικότητα του επενδυτικού φορέα, ως προς την προώθηση τεχνολογικής ανάπτυξης, καινοτομίας και νέων προϊόντων και υπηρεσιών, και ως προς τη συμβολή της επένδυσης στην οικονομία και στην περιφερειακή ανάπτυξη, καθώς και ως προς την προστασία του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος. Επίσης, απαιτείται θεώρηση της συγκεκριμένης χωροθέτησης ως προς το σύνολο της Χωρικής Ενότητας ή Υποενότητας και ως προς την όμορη ζώνη του επιχειρηματικού Υποδοχέα, καθώς και η υποχρεωτική εξασφάλιση των απαιτούμενων κυκλοφοριακών και περιβαλλοντικών υποδομών από τον επενδυτή.»

Αρ. 12 Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση

4. Κατευθύνσεις Πολεοδομικής Οργάνωσης για το Μητροπολιτικό Κέντρο

[...]

στ) Για τον Ελαιώνα προβλέπεται η αναβάθμισή του, προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές, η οποία υποστηρίζεται από τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους και αρχές πολιτικής:

αα) Ανάδειξή του, σε περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Αττικής, με αιχμή τη μετατροπή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας με αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.

ββ) Βελτίωση των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας βασικών μητροπολιτικών λειτουργιών και υποδομών, για τις οποίες ο Ελαιώνας λειτουργεί ως κύριος υποδοχέας.

γγ) Έλεγχος των διαδικασιών παραγωγικής αναδιάρθρωσης με διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας και, ώστε να συνυπάρχει και να συνεργάζεται με τις εγκαταστάσεις τριτογενούς τομέα, της επιτελικής δημόσιας διοίκησης.

δδ) Επανεξέταση του πλαισίου χρήσεων γης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος.

εε) Ανάδειξη του υφιστάμενου ή μελλοντικού δυναμικού πολιτιστικών και φυσικών σημαντικών χώρων ως στοιχείων ιδιαίτερης ταυτότητας και σύνδεση με τους παρακείμενους πολιτιστικούς πόλους και άξονες.

στστ) Τόνωση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της περιοχής με αναβάθμιση και διεύρυνση της κατοικίας.

ζζ) Συντονισμένη, κατά προτεραιότητα, υλοποίηση των βασικών έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο, διευθέτηση ρέματος Προφήτη Δανιήλ.»

Αρ. 14 Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις

Περιλαμβάνεται σε αυτές η περιοχή του Ελαιώνα με πρόγραμμα τα όσα αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο (Αρ. 12,4 στ).

Αρ. 20 Διαχείριση Υδάτων

Το ρέμα Προφήτη Δανιήλ περιλαμβάνεται στα κύρια υδατορέματα Α' προτεραιότητας για τα οποία προβλέπεται να οριοθετηθούν εντός τριετίας (παρ. 4, ι).

Αρ. 25 Οργάνωση Δευτερογενούς Τομέα

[...]

4. Επιδιώκεται η δημιουργία υποδοχέων σε συνάρτηση με τους αναπτυξιακούς πόλους (άρθρο 11), με στόχο να λειτουργήσουν ως πρότυπα για την ανάπτυξη ανάλογων πρωτοβουλιών, με συνεργασία δημόσιου τομέα, εκπαιδευτικών και ερευνητικών ιδρυμάτων, ιδιωτικού τομέα και με την ενεργό συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης. Οι υποδοχείς αυτοί υλοποιούνται στο πλαίσιο

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

των Επιχειρηματικών Πάρκων Ειδικού Τύπου που προβλέπουν οι διατάξεις του ν. 3982/2011 και εντοπίζονται κατά προτεραιότητα στις περιοχές:

[...]

γ) του Ελαιώνα, με προσανατολισμό σε τομείς της καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας με συνδυασμό μεταποίησης, ανεπτυγμένου τριτογενούς τομέα, μεταφορών, εκπαίδευσης, έρευνας, τεχνολογίας, πολιτισμού, αθλητισμού και υγείας.

5. Σε όλους τους υποδοχείς και τις μονάδες του δευτερογενούς τομέα επιδιώκεται, με πολιτικές κινήτρων και αντικινήτρων που προωθούνται στο πλαίσιο ειδικών προγραμμάτων, η εισαγωγή περιβαλλοντικά φιλικών τεχνολογιών στις διαδικασίες παραγωγής, η εξοικονόμηση ενέργειας, η μείωση των αερίων εκπομπών, εκπομπών του θερμοκηπίου και η συνολική μείωση του οικολογικού αποτυπώματος του τομέα.»

Παράρτημα IV (για το άρθρο 14, παρ. 4)

Στην παρ. 3 γίνεται αναφορά στην διπλή ανάπλαση και την υλοποίηση των έργων στην περιοχή του Βοτανικού.

Σημειώνεται ότι ως Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις νοούνται τα προγράμματα χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα σε ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού, οι οποίες έχουν στρατηγικό χαρακτήρα και αποφασιστική συμβολή στην προώθηση των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, πολυτομεακό χαρακτήρα με αυξημένες απαιτήσεις συντονισμού τομεακών πολιτικών με το χωρικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό, μητροπολιτική εμβέλεια και σημαντικές χωρικές επιπτώσεις σε τοπικό επίπεδο και πιλοτικό χαρακτήρα ως προς την υιοθέτηση καινοτόμων μεθόδων σχεδιασμού και λήψης αποφάσεων με έμφαση στη συμμετοχή και τη διαφάνεια στη συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο έχει αντιφατικές πλευρές ως προς το περιεχόμενό του, γεγονός που σχετίζεται και με τις διαφορετικές φάσεις συγγραφής και τελικής έγκρισής του, από διαφορετικούς ανθρώπους και σε διαφορετικό πλαίσιο. Είναι ωστόσο πραγματική η διαπίστωση που διατυπώνει και το «ΠΟΡΙΣΜΑ» του Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου ΣΑΔΑΣ Τμήματος Αττικής (20-22/10/2017) ότι «Από το εγκεκριμένο και με έκδηλες αντιφάσεις Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών εφαρμόζονται μόνον οι πλευρές του που διευκολύνουν τη χωροθέτηση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων».

4.3. Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ)

Τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) θεσμοθετούνται με τον ν. 3986/2011, ο οποίος είναι ο ιδρυτικός νόμος του ΤΑΙΠΕΔ. Αφορούν ειδικότερα τα ακίνητα που αποτελούν ιδιωτική περιουσία του δημοσίου και αξιοποιούνται μέσω του ΤΑΙΠΕΔ.

Τα ΕΣΧΑΔΑ ως πολεοδομικά εργαλεία στοχεύουν όχι στη συμβατική πολεοδόμηση αλλά στην απόδοση επενδυτικής ταυτότητας στα υπό ανάπτυξη ακίνητα και στο χωρικό τους προσδιορισμό.

Οι επενδυτικές ταυτότητες που αποδίδουν τα ΕΣΧΑΔΑ στα υπό αξιοποίηση ακίνητα, οι οποίες αποτελούν ταυτόχρονα και γενικές χρήσεις γης, είναι σύμφωνα με το άρθρο 11B του ν. 3986/2011, όπως συμπληρώθηκε από τον ν. 4092/2012, οι εξής:

1. Τουρισμός – Αναψυχή, με συντελεστή δόμησης 0.2
2. Επιχειρηματικά Πάρκα, με συντελεστή δόμησης 0.3
3. Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή, με συντελεστή δόμησης 0.4
4. Μεταφορικές, Τεχνικές, Κοινωνικές και Περιβαλλοντικές Υποδομές και Λειτουργίες, με συντελεστή δόμησης 0.4
5. Παραθεριστικό – Τουριστικό χωριό, με συντελεστή δόμησης 0.2
6. Δημόσια Ακίνητα Μικτών Χρήσεων όπου γίνεται ανάμιξη των προηγούμενων πέντε κατηγοριών, με συντελεστή δόμησης 0.4

Όλες οι παραπάνω χρήσεις, περιλαμβάνουν μεγάλο πλήθος και ποικιλία ιδιαίτερα εντατικών ειδικών πολεοδομικών λειτουργιών. Στόχος είναι η εξασφάλιση της μέγιστης ευελιξίας, ώστε οι καθοριζόμενες επενδυτικές ταυτότητες να προσαρμόζονται στη μεγαλύτερη δυνατή ποικιλία επιχειρηματικών σχεδίων.

Με ΠΔ των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορούν να γίνουν επιπλέον τροποποιήσεις στους όρους των παραπάνω χρήσεων, και συγκεκριμένες εξειδικεύσεις. Τα ίδια υπουργεία είναι αρμόδια και για την διαδικασία έγκρισης των ΕΣΧΑΔΑ που γίνεται με έκδοση ΠΔ.

Η διαδικασία της έγκρισης ξεκινάει μετά από σχετική αίτηση τον φορέα διαχείρισης του ακινήτου στην Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά που απαιτούνται είναι αφενός η Μελέτη [σχετική με το υφιστάμενο κανονιστικό-θεσμικό πλαίσιο που σχετίζεται με το ακίνητο, ο βέλτιστος χωρικός προσδιορισμός (επενδυτική ταυτότητα) και οι γενικές κατευθύνσεις ενσωμάτωσης της επένδυσης στο περιβάλλοντα χώρα, τα οποία αξιολογούνται με κριτήρια χωροταξικά, χρηματοοικονομικά, εμπορικά και περιβαλλοντικά] και αφετέρου η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την έκδοση του ΠΔ που εισηγούνται τα αρμόδια υπουργεία. Είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι με τα εν λόγω Προεδρικά Διατάγματα μπορούν να τροποποιηθούν εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης αν κρίνεται ότι είναι απαραίτητο για την επένδυση. Επιπλέον μπορεί να τροποποιούνται και ρυμοτομικά, σχέδια πόλεως ή πολεοδομικές μελέτες αν συνοδεύονται από απαραίτητη τεκμηρίωση.

Με την έγκριση του ΕΣΧΑΔΑ και την έκδοση του ΠΔ πραγματοποιείται η διαδικασία πολεοδόμησης του ακινήτου που θεσμοθετείται με ΚΥΑ από τα Υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Οικονομικών κα. Η πολεοδομική μελέτη ακολουθεί τις σχετικές προδιαγραφές και πρέπει να περιλαμβάνει τις ειδικότερες χρήσεις γης που έχουν προκύψει από την επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου, σχετικά διαγράμματα των δικτύων υποδομής, τους περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. Ο μέσος συντελεστής δόμησης για τις οικοδομήσιμες περιοχές του ακινήτου δεν μπορεί να ξεπερνάει το 0.4 και γίνεται ελεύθερη χωροθέτηση των κτιριακών όγκων με Σχέδιο Γενικής Διάταξης (masterplan).

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Επίσης επιτρέπονται παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και από τις διατάξεις του οικοδομικού κανονισμού που αφορούν π.χ. το ύψος κα, μετά από την γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και διαδικασία που ολοκληρώνεται με την έκδοση ΠΔ.

Αξίζει ακόμη να σημειωθεί η εισαγωγή ενός νέου εμπράγματος δικαιώματος στο ελληνικό δίκαιο με το άρθρο 18 παρ. 1 του, ν. 3986/2011 το οποίο είναι το δικαίωμα επιφανείας. Με το δικαίωμα επιφανείας, το οποίο εφαρμόζεται μόνο επί των συγκεκριμένων δημόσιων ακινήτων που αξιοποιούνται μέσω του ΤΑΙΠΕΔ, διαχωρίζεται η κυριότητα του εδάφους από αυτή των οικοδομημάτων επί αυτού του εδάφους. Το δικαίωμα επιφανείας μπορεί να συσταθεί για χρονικό διάστημα μέχρι 99 χρόνων και συνεπάγεται το δικαίωμα του επιφανειούχου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος δημόσιου ακινήτου καταβάλλοντας ένα περιοδικό αντάλλαγμα, ενώ ο επιφανειούχος ασκεί στο κτίσμα όλες τις εξουσίες που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.

Μέχρι σήμερα έχουν εκδοθεί έξι Προεδρικά Διατάγματα για εκτάσεις του ΤΑΙΠΕΔ, στην Αττική, στη Ρόδο, στην Κέρκυρα και την Χαλκιδική, οπότε έχουμε πλέον παραδείγματα της διαδικασίας που προβλέπεται από τον ν. 3986/2011.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τα παρακάτω:

- Με το ΦΕΚ 191/ΑΑΠ/2016 εγκρίνεται το ΕΣΧΑΔΑ για την επένδυση στον Αστέρα Βουλιαγμένης το οποίο τροποποιούσε το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης του Δήμου Βουλιαγμένης Αττικής.
- Με το ΦΕΚ 74/ ΑΑΠ / 2016 εγκρίνεται το ΕΣΧΑΔΑ για την δημιουργία τουριστικού-παραθεριστικού χωριού στην περιοχή "Κασσιώπη Κέρκυρας"
- Με το ΦΕΚ 180/ ΑΑΠ /2016 εγκρίνεται το ΕΣΧΑΔΑ για την περιοχή "Αφάντου Ρόδου"
- Με το ΦΕΚ 19/ ΑΑΠ /2015 εγκρίνεται το ΕΣΧΑΔΑ για ακίνητο στον Άγιο Ιωάννη Νικήτης στο Δήμο Σιθωνίας Χαλκιδικής
- Με το ΦΕΚ 46/ ΑΑΠ /2014 εγκρίνεται το ΕΣΧΑΔΑ για ακίνητο στην περιοχή "Παλιούρι Χαλκιδικής" στο Δήμο Κασσάνδρας Χαλκιδικής
- Με το ΦΕΚ 336/ ΑΑΠ /2013 εγκρίνεται το ΕΣΧΑΔΑ για το "Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης" στο Μαρούσι

Στην περίπτωση στρατηγικών επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων, εφαρμόζεται το εργαλείο των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).

Τα ΕΣΧΑΣΕ έχουν τις ίδιες δυνατότητες με τα ΕΣΧΑΔΑ με δύο διαφορές:

- Τα ακίνητα τα οποία χωροθετούνται με ΕΣΧΑΣΕ πρέπει να θεωρηθούν ότι αποτελούν «Στρατηγικές Επενδύσεις» με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ). Από τη διαδικασία αυτή εξαιρούνται τα ΕΣΧΑΣΕ που θα χωροθετήσουν ακίνητα της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ).
- Δεν υπάρχει δυνατότητα απόδοσης δικαιώματος επιφανείας στα ΕΣΧΑΣΕ, συνεπώς ο επενδυτής μπορεί να αποκτήσει είτε την κυριότητα είτε να συνάψει μακροχρόνια μίσθωση.

Με το ΦΕΚ 247/ΑΑΠ/2015 εγκρίθηκε π.χ. το ΕΣΧΑΣΕ για την τουριστική επένδυση του "Killada Hills" στο Δήμο Ερμιονίδας της ΠΕ Αργολίδας στην Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Στην περίπτωση εκτάσεων με μικτό καθεστώς ιδιοκτησίας (ιδιωτικές και δημόσιες εκτάσεις) που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ, καταρτίζονται ΕΣΧΑΔΑ. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις καταρτίζονται και εγκρίνονται ΕΣΧΑΣΕ, συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων της εκκλησίας.

Σε συνέχεια των ΠΟΤΑ, τα ΕΣΧΑΔΑ και τα ΕΣΧΑΣΕ αποτελούν σημαντικές τομές στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού στην κατεύθυνση προσέλκυσης επενδύσεων. Με τον ν. 3894/2010 και τον Ν 3986/2011 είναι η πρώτη φορά που εισάγεται στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού η δυνατότητα παρεκκλίσεων προς όφελος ιδιωτικών επενδύσεων, γεγονός που υιοθετείται και από την μεταρρύθμιση του ν. 4269/2014 (Βουρεκάς, συνέντευξη 19-12-2017).

4.4. Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση και Ειδικά Χωρικά Σχέδια

Η συνολική αλλαγή του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού ώστε να προσαρμοστεί στα νέα δεδομένα θεσμοθετήθηκε με τον ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ Α' 142), ο οποίος αντικαταστάθηκε πρόσφατα από τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'241). Παρά την αλλαγή, όπως επισημαίνεται και στην εισηγητική έκθεση του σχεδίου νόμου, ο νέος νόμος «τροποποιεί σε επιμέρους σημεία και κωδικοποιεί τον ν. 4269/2014 ο οποίος διατηρείται στο κυρίως σώμα του» και συνεπώς ο πυρήνας της μεταρρύθμισης παραμένει.

Η μεταρρύθμιση τροποποιεί σε μεγάλο βαθμό το πεδίο του Ρυθμιστικού Χωρικού Σχεδιασμού με την εισαγωγή των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ) και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ).

Τα ΤΧΣ στην ουσία τους αντικαθιστούν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Όπως περιγράφεται από το άρθρο 7 του ν. 4447/2016, τα ΤΧΣ «αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ΟΤΑ». Καλύπτουν την συνολική έκταση ενός Δήμου, αλλά μπορούν να εκπονηθούν και σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας μετά από σχετική απόφαση των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Για κάθε Δημοτική Ενότητα τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθορίζουν τις οικιστικές περιοχές, τις περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τις περιοχές προστασίας και τις περιοχές ελέγχου χρήσεων γης.

Η βασική τομή της μεταρρύθμισης έγκειται στη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού εργαλείου των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ), που περιγράφονται στο άρθρο 8 του ν. 4447/2016.

Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια είναι μία έννοια ομπρέλα που συμπεριλαμβάνει τις ΠΟΤΑ, τις Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), Τοπικά Χωρικά Σχέδια, τα ΕΣΧΑΔΑ και τα ΕΣΧΑΣΕ και συγκροτούν μία νέα μεθοδολογία σχεδιασμού κατάλληλη για προσέλκυση επενδύσεων παράλληλη με το συμβατικό πολεοδομικό σχεδιασμό των ΓΠΣ και των

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ΣΧΟΟΑΠ ο οποίος υπάγεται στα Τοπικά Χωρικά Σχέδια που αναφέρθηκαν παραπάνω. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να εκπονούνται χωρίς ο χωρικός υποδοχέας να ανήκει σε μία από τις παραπάνω κατηγορίες, δημιουργώντας έτσι μεγαλύτερη ευελιξία στο σχεδιασμό. Συνεπώς, η χωροθέτηση επένδυσης σε ιδιωτική γη δεν είναι απαραίτητο να χαρακτηριστεί στρατηγική επένδυση για να τύχει της ευνοϊκής αντιμετώπισης της νέας μεθοδολογίας σχεδιασμού, καθώς τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια αφορούν στη «χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας».

Η σημαντικότερη σχετική διαφορά του ν. 4447/2016 από τον ν. 4269/2014 είναι ότι με την εξαίρεση των ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ για όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ακολουθείται διαδικασία προέγκρισης που χορηγείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, ύστερα από υποβολή αίτησης προέγκρισης από το φορέα υλοποίησης, εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ). Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορούν να υπερβαίνουν υφιστάμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, όμως η απόφαση προέγκρισης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ πρέπει να τεκμηριώνει μεταξύ άλλων ότι δεν ανατρέπεται η πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής. Σύμφωνα με την παρ. 4β του άρθρου 8, «τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια πρέπει να εναρμονίζονται με τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής και λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου».

4.5. Νέοι φορείς διαχείρισης δημόσιων ακινήτων

Πέραν των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού ιδιαίτερη σημασία έχουν και οι νέοι φορείς διαχείρισης δημόσιων ακινήτων.

Με το ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» ιδρύεται η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ (ΕΕΣΠ). Η ΕΕΣΠ γνωστή και ως «Υπερταμείο» αποτελεί τον διαχειριστή της ακίνητης περιουσίας καθώς και των συμμετοχών στις δημόσιες επιχειρήσεις του Ελληνικού Δημοσίου.

Το νέο εταιρικό σχήμα είναι στην ουσία του η εξέλιξη του ΤΑΙΠΕΔ, που είχε από τον ν. 3986/2011 χρονικό ορίζοντα λειτουργίας την εξαετία.

Η ΕΕΣΠ έχει διάρκεια 99 έτη, συγκροτείται από τέσσερις θυγατρικές εταιρείες⁴⁷. Κεντρικό ρόλο στο πλαίσιο της ΕΕΣΠ έχει η ΕΤΑΔ η οποία αναλαμβάνει τη διαχείριση όλων των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού Δημοσίου. Στην ΕΤΑΔ επίσης μεταβιβάζεται και το χαρτοφυλάκιο του ΤΑΙΠΕΔ χωρίς ωστόσο να αναστέλλεται η λειτουργία του. Το ΤΑΙΠΕΔ συνεχίζει να λειτουργεί με βάση τις σχετικές διατάξεις του ν. 3986/2011 και διατηρεί την διαχείριση 87 ακινήτων, που στην πλειοψηφία τους αφορούν εν εξελίξει αποκρατικοποιήσεις.

Τέλος, ιδιαίτερη περίπτωση αποτελούν τα ακίνητα που ανήκουν στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας (ΥΠΕΘΑ), το οποίο διαχειρίζεται ανεξάρτητα την περιουσία του.

Σύμφωνα με το ν. 4407/2016 «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και άλλες διατάξεις» συνίσταται στο ΥΠΕΘΑ Υπηρεσία Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ). Αποστολή της νέας υπηρεσίας είναι «η αξιοποίηση των ακινήτων ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ), του Ταμείου Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ.) και του Ταμείου Αεροπορικής Άμυνας (ΤΑΑ) που δεν χρησιμοποιούνται για στρατιωτικούς σκοπούς, προς όφελος των Ενόπλων Δυνάμεων και των στελεχών τους, καθώς και η αξιοποίηση των ακινήτων του Μετοχικού Ταμείου Στρατού (ΜΤΣ), του Μετοχικού Ταμείου Ναυτικού (ΜΤΝ) και του Μετοχικού Ταμείου Αεροπορίας (ΜΤΑ), προς όφελος των μετόχων των Μετοχικών Ταμείων».

Η διαδικασία επιλογής των ακινήτων προς αξιοποίηση εγκρίνεται από το Συμβούλιο Άμυνας, μετά από σχετική εισήγηση του ΥΠΑΑΠΕΔ που περιλαμβάνει το σχέδιο διακήρυξης του διαγωνισμού και το σχέδιο σύμβασης ως παράρτημά της.

Είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο των Στρατηγικών Επενδύσεων και υπάγεται στις διατάξεις του ν. 3894/2010. Έτσι αν και ακίνητα του δημοσίου με την ευρύτερη έννοια, η αξιοποίηση του ακινήτου και αδειοδότηση του επενδυτικού σχεδίου δεν περνάει μέσα από την διαδικασία των ΕΣΧΑΔΑ αλλά αυτή των ΕΣΧΑΣΕ, χωρίς όμως την έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων του στρατηγικού χαρακτήρα της επένδυσης, όπως προγράφηκε παραπάνω.

4.6. Χρηματοδοτικά Εργαλεία

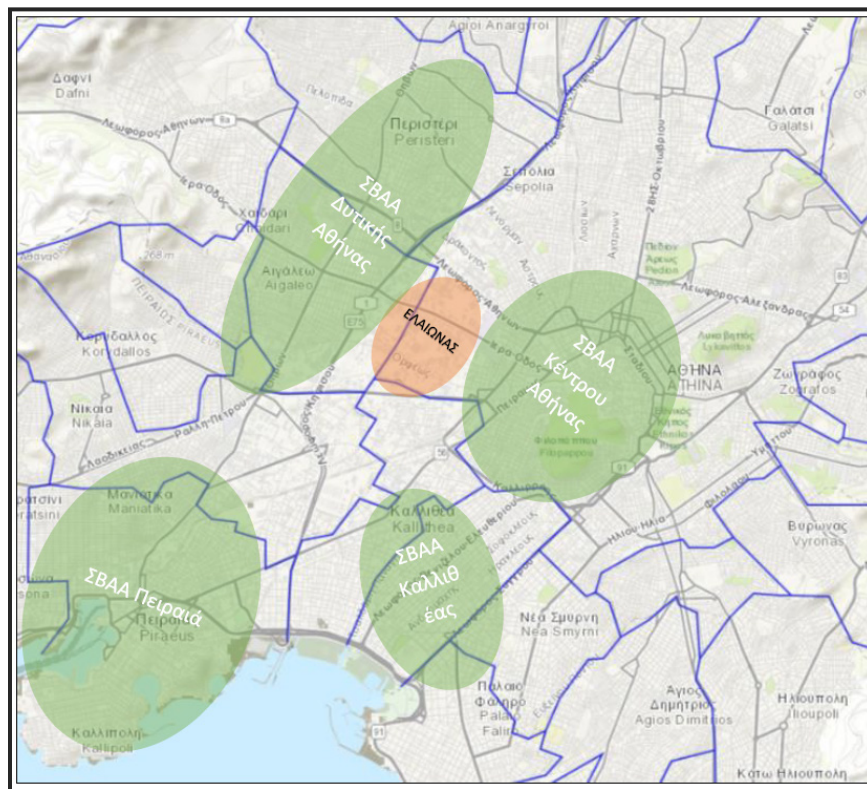
Όπως σημειώθηκε και πρωτίτερα τα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού έρχονται να συνδυαστούν με χρηματοδοτικά εργαλεία, τα οποία επίσης έχουν άλλοτε περισσότερο και άλλοτε λιγότερο χωρικές διαστάσεις και προτεραιότητες, οι οποίες καθορίζουν πλευρές των παρεμβάσεων, ιδιαίτερα μάλιστα όταν πρόκειται για παρεμβάσεις μέσω σημαντικών επενδύσεων. Δύο σημαντικά παραδείγματα διαφορετικής φύσης είναι και το «εργαλείο» των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων και ο Αναπτυξιακός Νόμος.

⁴⁷ Συγκεκριμένα είναι: Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, Το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου του Ν 3986/2011 (Α' 152) («ΤΑΙΠΕΔ»), Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ του ν. 2636/1998 (Α' 198) («ΕΤΑΔ»), Η Εταιρεία Δημοσίων Συμμετοχών ΑΕ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Το τρέχον Περιφερειακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Αττικής 2014-2020 έχει τεθεί σε διαδικασία εφαρμογής από το 2015, και είναι σήμερα το κατ' εξοχήν πρόγραμμα ανάπτυξης για την Αττική. Η στρατηγική της Περιφέρειας Αττικής για την προγραμματική περίοδο 2014-2020 συμπυκνώνεται στην παραγωγική ανασυγκρότηση και χωρική και κοινωνική συνοχή με ορόσημο το έτος 2020 και προέκταση ανάδειξης των αποτελεσμάτων της επιχειρούμενης αναπτυξιακής διαδικασίας ακόμα και μετά το 2020. Το ΠΕΠ δεν περιλαμβάνει ρητή αναφορά στον Ελαιώνα, αλλά οι βασικοί αναπτυξιακοί του στόχοι έχουν έμμεση αλλά σαφή συνάφεια με τα προβλήματα και τις προοπτικές της περιοχής (τα τμήματα με έντονα γράμματα από την ομάδα μελέτης):

Στο πλαίσιο του ΠΕΠ Αττικής εγκρίθηκαν το 2017 και οι 4 Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις, που βρίσκονται σε μικρή απόσταση από τον Ελαιώνα, γεγονός που επίσης υπογραμμίζει τη στρατηγική θέση του στη χωρική ανάπτυξη.



Εικόνα 113 Εγκεκριμένες ΟΧΕ στην Περιφέρεια Αττικής (Πηγή: Δήμος Αθηναίων 2018)

Οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις

Επιπλέον του πλαισίου χωρικού σχεδιασμού η φιλοσοφία των σύγχρονων αστικών παρεμβάσεων καθορίζεται σε σημαντικό βαθμό από τις ευρωπαϊκές κατευθύνσεις (βλέπε τελευταία ενότητα του παραρτήματος 4) με βάση τις οποίες διαμορφώνονται συγκεκριμένα εργαλεία χρηματοδότησης από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Από αυτήν τη σκοπιά είναι σημαντικό να αναφερθούμε στο σχετικά καινούριο «εργαλείο των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων».

Σύμφωνα με το Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2014 - 2020 και την εκδοθείσα εγκύκλιο για τις ΟΧΕ (με α.π. 61168 / ΕΥΣΣΑ 1796 / 30 / 07 / 2015) του πρώην Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού, οι «Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις» (ΟΧΕ) αποτελούν εργαλείο «Ολοκληρωμένης Χωρικής Ανάπτυξης» για την εφαρμογή αναπτυξιακών στρατηγικών συγκεκριμένων περιοχών / Χωρικών Ενοτήτων. Οι περιοχές αυτές, είτε παρουσιάζουν συγκεκριμένα προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν με συνολικό τρόπο, είτε διακρίνονται για τις σημαντικές αναπτυξιακές δυνατότητες, οι οποίες μπορούν να αξιοποιηθούν και να μεγιστοποιηθούν με βάση ένα ολοκληρωμένο αναπτυξιακό σχέδιο.

Ο ολοκληρωμένος χαρακτήρας της χωρικής στρατηγικής και του αντίστοιχου σχεδίου υλοποίησης, θα πρέπει να εξασφαλίζεται με τη συμπληρωματικότητα και την συνεκτικότητα των προτεινόμενων δράσεων, καθώς και με την αντιπροσωπευτικότητα του συστήματος διακυβέρνησης. Στους στόχους της χωρικής στρατηγικής κάθε περιοχής, περιλαμβάνονται: Η βελτίωση της οικονομικής κατάστασης και απασχόλησης, η με κοινωνικούς όρους βελτίωση της καθημερινής ζωής των πολιτών, η διατήρηση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, με βάση την αειφόρο προσέγγιση της αναπτυξιακής διαδικασίας.

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο και βάσει του σχεδιασμού των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων, οι ΟΧΕ διακρίνονται σε ΟΧΕ για Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη (ΒΑΑ) και ΟΧΕ για άλλες χωρικές στρατηγικές. Η έννοια του ολοκληρωμένου χαρακτήρα των παρεμβάσεων αναφέρεται στην εξασφάλιση των απαραίτητων συνεργιών και την συμπληρωματικότητα των δράσεων, καθώς και τον συνδυασμό / επικέντρωση αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την παραγωγική τους ανασυγκρότηση, την απόκτηση ανταγωνιστικότητας και την καταπολέμηση της ανεργίας.

Με την επιλογή του «εργαλείου των ΟΧΕ» επιδιώκεται η αντιμετώπιση των ακόλουθων προκλήσεων:

α) Προώθηση της ανταγωνιστικότητας, της καινοτομίας και της επιχειρηματικότητας, με τελικό στόχο την επίτευξη απασχόλησης, κοινωνικής συνοχής και διατήρησης των πόρων. Παραγωγική ανασύνταξη στις ζώνες εκτεταμένης αποδιάρθρωσης των τοπικών ή περιφερειακών παραγωγικών συστημάτων.

γ) Εξισορρόπηση των ενδο-περιφερειακών ανισοτήτων και της μονοκεντρικότητας του οικονομικού και κοινωνικού χώρου, κυρίως όσον αφορά: Στην καταπολέμηση της ανοργάνωτης αστικής διάχυσης και των παραδοσιακών ανισοτήτων που σχετίζονται με τα ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά/ μειονεκτήματα. Στην αντιμετώπιση των δημογραφικών προκλήσεων και των ειδικών προκλήσεων σε ειδικές ομάδες πληθυσμού. Στην ανάσχεση, στην καταλληλότερη κλίμακα, των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.

Οι πολιτικές που προωθούνται μέσα από τέτοια εργαλεία επί της ουσίας υλοποιούν ευρύτερες κατευθύνσεις για την ανάπτυξη που εδράζονται στη φιλοσοφία και τη στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συνακόλουθα σε έναν καταμερισμό που προκύπτει σε διεθνικό επίπεδο. Δεν είναι σύμπτωση το γεγονός ότι ρητά συνδέονται και με άλλες Περιφερειακές Στρατηγικές όπως της «Έξυπνης Εξειδίκευσης».

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Η «έξυπνη εξειδίκευση» (RIS 3 - 82193/ΕΥΣΣΑ 1810 (ΦΕΚ 1862/Β/27-08-2015) αποσκοπεί θεωρητικά στον εντοπισμό των μοναδικών χαρακτηριστικών και μέσων κάθε χώρας και περιφέρειας, επισημαίνοντας τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα κάθε περιφέρειας, και συγκεντρώνοντας περιφερειακούς παράγοντες και πόρους. Διαδικασία – κλειδί για τον προσδιορισμό προτεραιοτήτων μιας στρατηγικής έρευνας και καινοτομίας για την έξυπνη εξειδίκευση και επομένως ουσιώδες στοιχείο για τον επιτυχή σχεδιασμό της θεωρείται η διαδικασία επιχειρηματικής ανακάλυψης (entrepreneurial discovery process). Η διαδικασία επιχειρηματικής ανακάλυψης χρησιμοποιεί την επιχειρηματική γνώση που υπάρχει στη χώρα / περιφέρεια υιοθετώντας μια επιχειρηματική προσέγγιση με την έννοια της έμφασης στις ευκαιρίες της αγοράς, της διαφοροποίησης από άλλες χώρες / περιφέρειες, της ανάληψης (και διαχείρισης) ρίσκου και της αναζήτησης συμμαχιών για τη βελτιστοποίηση της πρόσβασης σε πόρους και της χρήσης αυτών (φυσικοί πόροι, χρηματοοικονομικοί, πνευματικοί πόροι, γνώση της αγοράς κ.λπ.). Αυτό σημαίνει ότι οι φορείς χάραξης πολιτικής θα πρέπει να εμπλέξουν όλους τους τύπους παραγόντων στον χώρο της καινοτομίας (επιχειρήσεις, κέντρα τεχνολογίας και ικανότητας (competence centres), Πανεπιστήμια και δημόσιους φορείς, επιστημονικά και τεχνολογικά πάρκα, επιχειρηματικούς αγγέλους και φορείς επιχειρηματικών κεφαλαίων (venture capitalists), την κοινωνία των πολιτών κ.λπ. σε μια επιχειρηματική διαδικασία για τον σχεδιασμό της στρατηγικής έξυπνης εξειδίκευσης.

Στην Ελλάδα εκπονήθηκαν μία εθνική και 13 περιφερειακές στρατηγικές έρευνας και καινοτομίας για την έξυπνη εξειδίκευση. Στο πλαίσιο της εκπόνησης των στρατηγικών αυτών, η χώρα και οι Περιφέρειές της κλήθηκαν να εντοπίσουν τις δραστηριότητες εκείνες στις οποίες παρουσιάζουν ή είναι σε θέση να οικοδομήσουν, ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα και σε αυτές να επικεντρώσουν τους διαθέσιμους πόρους και τις προσπάθειες, ώστε να καταστεί δυνατή η επίτευξη σημαντικών αναπτυξιακών αποτελεσμάτων. Η διερεύνηση που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της εκπόνησης της Εθνικής Στρατηγικής οδήγησε στον εντοπισμό οκτώ κλάδων στους οποίους η έρευνα και η καινοτομία μπορούν να συμβάλουν στην ανάπτυξη σημαντικού ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος, ενώ συνυπολογίσθηκε η κρίσιμη μάζα και η αριστεία του ερευνητικού δυναμικού. Οι κλάδοι αυτοί είναι οι εξής Αγρο-διατροφή, Υγεία – φάρμακα, Τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών, Ενέργεια Περιβάλλον και βιώσιμη ανάπτυξη, Μεταφορές, Υλικά – κατασκευές, Τουρισμός – Πολιτισμός – Δημιουργικές βιομηχανίες

Η Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης για την Περιφέρεια Αττικής (ΠΣΕΕ ή RIS3) αποτελεί βασική συνιστώσα του ΠΕΠ. Η ΠΣΕΕ (2015) στοχεύει στην ενίσχυση της καινοτομικής δραστηριότητας σε τρία πεδία εξειδίκευσης που θεωρούνται προνομιακά και με σημαντικά παράθυρα ευκαιρίας για την Αττική.

Ι Δημιουργική οικονομία. Πυρήνας της Δημιουργικής Οικονομίας είναι οι Πολιτισμικές και Δημιουργικές Βιομηχανίες, οι οποίες χαρακτηρίζονται από τις τέχνες, τον πολιτισμό, τις επιχειρήσεις και την τεχνολογία. Κοινό τους στοιχείο είναι ότι μετασχηματίζουν την δημιουργικότητα σε αξία χρήσης που βελτιώνει τη ζωή των πολιτών και τη λειτουργία των οργανισμών.

II Γαλάζια οικονομία, που περιλαμβάνει τις δραστηριότητες που σχετίζονται με το υδάτινο περιβάλλον, με αιχμή τη ναυτιλία, την αλιεία, τον παράκτιο τουρισμό, τη διαχείριση του υδάτινου περιβάλλοντος και τις συναφείς δραστηριότητες. Περιλαμβάνει επίσης την παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ, τον ειδικό τουρισμό, μουσεία με θέμα τη ναυτιλία, τη ναυπηγική τέχνη, την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, την καταγραφή/εξερεύνηση του θαλάσσιου κόσμου

III Βιώσιμη Οικονομία των Αναγκών, που περιλαμβάνει ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων: υγεία, παιδεία, διατροφή, ενέργεια, αναψυχή και τουρισμό, περιβαλλοντική προστασία και διαχείριση, αστική λειτουργία, μεταφορές και χωρικές παρεμβάσεις, δημόσιες υπηρεσίες και τη δημοκρατική λειτουργία της κοινωνίας και του κράτους.

Ο Αναπτυξιακός Νόμος (ΑΝ) αποτελεί ένα θεσμικό πλαίσιο καθεστώτων ενίσχυσης επενδυτικών σχεδίων, τα οποία υποβάλλονται από μεμονωμένες επιχειρήσεις ή ομάδες επιχειρήσεων προς αξιολόγηση και έγκριση υπαγωγής στις διατάξεις του. Κεντρικοί στόχοι του νέου Αναπτυξιακού Νόμου είναι «η επενδυτική επανεκκίνηση σε κατευθύνσεις υποσχόμενες άμεσα και σταθερά αποτελέσματα, η προώθηση της ισόρροπης ανάπτυξης μέσω της ενίσχυσης λιγότερο ευνοημένων περιοχών, η υποβοήθηση, οριοθέτηση και καθοδήγηση της αναπτυξιακής προσπάθειας της χώρας σε χωρικό και κλαδικό επίπεδο και η αύξηση της απασχόλησης με τη στήριξη νέων και υφιστάμενων επιχειρήσεων, που απασχολούν ειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό, ώστε να αναστραφεί η τάση φυγής νέων επιστημόνων».

Ο νόμος είναι «κωδικοποιημένος», ώστε να μην χρειάζεται να ανατρέχει ο κάθε ενδιαφερόμενος σε άλλο κανονιστικό πλαίσιο. Η δομή του Νόμου διακρίνεται σε δύο μέρη, στο Γενικό και στο Ειδικό. Στο Γενικό μέρος περιέχονται οι βασικές ρυθμίσεις του νόμου σε συμφωνία, με το Γενικό Απαλλακτικό Κανονισμό [ΓΑΚ: ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 651/2014 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 17ης Ιουνίου 2014], που αφορούν σε όλα τα καθεστάτα. Το ειδικό μέρος διαρθρώνεται σε πέντε κεφάλαια, στα οποία περιγράφονται τα οκτώ (8) επιμέρους καθεστάτα ενισχύσεων.

Καθεστάτα ενίσχυσης επιχειρήσεων για την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων:

1. Ενισχύσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού
2. Γενική Επιχειρηματικότητα
3. Νέες ανεξάρτητες ΜΜΕ
4. Ενισχύσεις Καινοτομικού Χαρακτήρα για ΜΜΕ
5. Συνέργειες και δικτύσεις
6. Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί – Ταμεία συμμετοχών
7. Ολοκληρωμένα χωρικά και κλαδικά σχέδια - αλυσίδες αξίας
8. Επενδύσεις Μείζονος Μεγέθους

Κάθε καθεστώς (εκτός του καθεστώτος «Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί») βασίζεται στα άρθρα των περιφερειακών ενισχύσεων. Τα καθεστάτα διαφέρουν μεταξύ τους ως προς τη

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

στόχευση, τους δικαιούχους, τις ενισχυόμενες δαπάνες, τα είδη των ενισχύσεων, τα ποσοστά των ενισχύσεων και τη διαδικασία εφαρμογής. Κάθε καθεστώς προκηρύσσεται αυτοτελώς με Υπουργική Απόφαση.

Ενισχυόμενες δραστηριότητες κι επιχειρήσεις:

- **Μέγεθος / ηλικία επιχειρήσεων:** Δεν υφίστανται γενικοί περιορισμοί μεγέθους και ηλικίας.
- **Νομική μορφή:** είναι δυνατή η υπαγωγή σχεδόν όλων των νομικών μορφών επιχειρήσεων, υφισταμένων ή υπό σύσταση
- **Κλάδοι δραστηριότητας:** επιλέξιμοι κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας, είναι εκείνοι της μεταποίησης και μεγάλο μέρος των κλάδων παροχής διεθνώς εμπορεύσιμων υπηρεσιών και προϊόντων υπό την προϋπόθεση της συμβατότητάς τους με τον ΓΑΚ.
- **Ελάχιστο ύψος επένδυσης:** Το ελάχιστο ύψος επένδυσης ορίζεται στις:
 - **75.000€ για τις ΚΟΙΝΣΕΠ**
 - **100.000€ για πολύ μικρές επιχειρήσεις** (προσωπικό: 0-10 άτομα, κύκλος εργασιών < € 2.000.000,00)
 - **150.000€ για μικρές επιχειρήσεις** (προσωπικό <50 άτομα, κύκλος εργασιών < € 10.000.000,00)
 - **250.000€ για μεσαίες επιχειρήσεις και για cluster** (προσωπικό: <250 άτομα, κύκλος εργασιών < 50.000.000,00 και ισολογισμός < 43.000.000,00)
 - **500.000€ για μεγάλες επιχειρήσεις** (προσωπικό: > 250 άτομα, ετήσιος κύκλος εργασιών > € 50.000.000,00 και ισολογισμός > € 43.000.000,00)

Προϋποθέσεις παροχής αυξημένων κινήτρων:

Με βάση δύο ομάδες κριτηρίων ορίζονται προϋποθέσεις που επιτρέπουν την επιπρόσθετη ενίσχυση επενδυτικών σχεδίων, σύμφωνα με τα όρια του ΧΠΕ, στα καθεστώτα «Γενική Επιχειρηματικότητα», «Νέες Ανεξάρτητες ΜΜΕ» και «Ενισχύσεις Καινοτομικού Χαρακτήρα για ΜΜΕ». Αυτές οι ομάδες επενδυτικών σχεδίων ανήκουν στις «Ειδικές Κατηγορίες Ενισχύσεων» (άρθρο 12 Α.Ν.).

Ομάδα κριτηρίων I: γεωγραφικά κριτήρια. Αφορούν σε έργα που υλοποιούνται σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ορεινές περιοχές, περιοχές μεγάλης πληθυσμιακής μείωσης, παραμεθόριες περιοχές και ευάλωτες νησιωτικές περιοχές (με πληθυσμό κάτω από 3.100) καθώς και νησιά με αυξημένες μεταναστευτικές ροές. Επίσης, αφορούν σε επενδυτικά σχέδια από επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε οργανωμένους υποδοχείς.

Ομάδα κριτηρίων II: κριτήρια μορφής / επίδοσης.

Αφορούν σε έργα που υλοποιούνται από:

- επιχειρήσεις που χαρακτηρίζονται ως καινοτόμες, εξωστρεφείς, δυναμικές (σε όρους αύξησης απασχόλησης)

- συνεταιρισμούς/ΚΟΙΝΣΕΠ,
- επιχειρήσεις που έχουν προκύψει από συγχώνευση, ανήκουν στους κλάδους ΤΠΕ και αγροδιατροφής και δημιουργούν υψηλή προστιθέμενη αξία σε σχέση με τον μέσο όρο του κλάδου τους

Ενισχυόμενες δαπάνες:

Προβλέπονται δύο κατηγορίες δαπανών:

α) Δαπάνες περιφερειακών ενισχύσεων: Περιλαμβάνουν την πλειοψηφία των πιθανών δαπανών (π.χ. ενσώματα και άυλα στοιχεία ενεργητικού) ή εναλλακτικά δαπάνες μισθολογικού κόστους. Οι περιφερειακές ενισχύσεις αποτελούν τη βάση κάθε επενδυτικού σχεδίου.

β) Δαπάνες εκτός περιφερειακών ενισχύσεων: Περιλαμβάνουν μελέτες και αμοιβές συμβούλων για ΜΜΕ, δαπάνες εκκίνησης για τις υπό ίδρυση μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις, δαπάνες για αυτοπαραγωγή ενέργειας, δαπάνες για μέτρα ενεργειακής απόδοσης, δαπάνες για αποκατάσταση μολυσμένων χώρων καθώς και δαπάνες σε μια σειρά ειδικών περιπτώσεων όπως για παράδειγμα σε επενδύσεις καινοτομίας των ΜΜΕ ή cluster καινοτομίας. Οι δαπάνες αυτές λειτουργούν συμπληρωματικά των δαπανών περιφερειακών ενισχύσεων. Εξαιρέση αποτελούν τα επενδυτικά σχέδια παραγωγής ή συμπαραγωγής ενέργειας στα οποία επιλέξιμες είναι μόνο οι συγκεκριμένες κατηγορίες δαπανών.

Είδη και ύψος ενισχύσεων:

Είδη ενίσχυσης:

α) φορολογική απαλλαγή: συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρου κερδών, τα οποία προκύπτουν με βάση τη φορολογική νομοθεσία, από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, αφαιρουμένου του φόρου του νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας που αναλογεί στα κέρδη που διανέμονται ή αναλαμβάνονται από τους εταίρους. Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής υπολογίζεται ως ποσοστό επί της αξίας των ενισχυόμενων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου ή και της αξίας του καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού που αποκτάται με χρηματοδοτική μίσθωση και συνιστά ισόποσο αποθεματικό.

β) επιχορήγηση: δωρεάν παροχή χρηματικού ποσού από το Δημόσιο για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου που ορίζεται ως ποσοστό αυτών.

γ) επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing): Κάλυψη τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης για την απόκτηση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού από το Δημόσιο. Προσδιορίζεται ως ποσοστό επί της αξίας απόκτησης αυτών που εμπεριέχεται στις καταβαλλόμενες δόσεις. Η επιδότηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 7 έτη.

δ) επιδότηση μισθολογικού κόστους: συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο μέρους του μισθολογικού κόστους (άρθρο 2, παρ 31 Γ.Α.Κ.) των νέων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

και συνδέονται με το επενδυτικό σχέδιο και οι οποίες δεν λαμβάνουν καμία άλλη κρατική ενίσχυση.

ε) σταθεροποίηση συντελεστή φορολογίας εισοδήματος μέχρι τα επιτρεπόμενα όρια: Σταθεροποίηση συντελεστή φορολογίας εισοδήματος (φορολογικό σύστημα) σύμφωνα με τη παρ. 1 του άρθρου 67.

στ) χρηματοδοτικά εργαλεία

η) δάνεια (καθεστώς 6): χρηματοδότηση επιχειρηματικού κινδύνου μέσω ταμείου συμμετοχών σύμφωνα με το άρθρο 21 του Γ.Α.Κ.

θ) επενδύσεις ιδίων ή οιονεί ιδίων κεφαλαίων: χρηματοδότηση επιχειρηματικού κινδύνου άμεσα ή έμμεσα σε επιλέξιμες επιχειρήσεις, μέσω ταμείου συμμετοχών σύμφωνα με το άρθρο 21 του Γ.Α.Κ.

ζ) ταχεία αδειοδότηση

Ύψος ενίσχυσης:

Οι επενδυτικές δαπάνες ενισχύονται:

α) για τις δαπάνες περιφερειακών ενισχύσεων έως του ποσοστού που καθορίζεται για κάθε περιοχή και μέγεθος επιχείρησης από τον Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων και

β) για τις δαπάνες εκτός περιφερειακών ενισχύσεων έως του ύψους που καθορίζεται για κάθε δαπάνη. Τα μέγιστα ύψη ενισχύσεων για τη διάρκεια ισχύος του αναπτυξιακού νόμου ορίζονται σε:

- 5.000.000€ για κάθε επενδυτικό σχέδιο
- 10.000.000€ για κάθε επιχείρηση και
- 20.000.000€ για κάθε όμιλο επιχειρήσεων.

Η οικονομική συμμετοχή του φορέα είναι δυνατό να καλυφθεί είτε με ίδια κεφάλαια είτε με εξωτερική χρηματοδότηση ή με συνδυασμό των δύο.

Χάρτης Περιφερειακών Ενισχύσεων:

Τα ποσοστά ενίσχυσης των επενδυτικών σχεδίων ακολουθούν τα ποσοστά ενίσχυσης του χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων. Τα πιο κάτω ποσοστά εφαρμόζονται στο 100%, υπό προϋποθέσεις για τις ενισχύσεις πλην της επιχορήγησης για την οποία, αυτές κυμαίνονται από το 20% για τις μεγάλες επιχειρήσεις έως το 70% για τις μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις.

Περιφέρεια εγκατάστασης επένδυσης	Κωδικός NUTS	Μέγεθος Επιχείρησης		
		Μεγάλη	Μεσαία	Μικρή
Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	EL 11	35%	45%	55%
Κεντρική Μακεδονία	EL 12	35%	45%	55%
Θεσσαλία	EL 14	35%	45%	55%
Ήπειρος	EL 21	35%	45%	55%
Δυτική Ελλάδα	EL 23	35%	45%	55%
Πελοπόννησος	EL 25	35%	45%	55%
Βόρειο Αιγαίο	EL 41	35%	45%	55%
Δυτική Μακεδονία	EL 13	25%	35%	45%
Ιόνια Νησιά	EL 22	25%	35%	45%
Κρήτη	EL 43	25%	35%	45%
Στερεά Ελλάδα	EL 24	25%	35%	45%
Αττική	EL 30	10%	20%	30%
Νότιο Αιγαίο	EL 42	20%	30%	40%

Υποβολή/ Αξιολόγηση:

Οι αιτήσεις υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος Κρατικών Ενισχύσεων (www.ependyseis.gr) στα διαστήματα που προβλέπονται στις σχετικές προκηρύξεις.

Ενωσιακή νομοθεσία:

Οι κρατικές ενισχύσεις στο πλαίσιο του Α.Ν. χορηγούνται στο πλαίσιο:

α) του Γενικού Απαλλακτικού Κανονισμού: Κανονισμός ΕΕ αριθ. 651/2014 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 14-6-2014 για την κήρυξη ορισμένων κατηγοριών ενισχύσεων ως συμβατών με την εσωτερική αγορά κατ εφαρμογή των άρθρων 107 & 108 της Συνθήκης.

β) του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων 2014-2020: Κρατική ενίσχυση αριθ. S.A. (21014/N) – Ελλάδα (C233-18-7-2014)

Πηγές χρηματοδότησης:

Οι πηγές άμεσης χρηματοδοτικής ενίσχυσης του νέου νόμου είναι:

- Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ)
- ΕΣΠΑ
- Δάνεια του ελληνικού Δημοσίου από τράπεζες του εξωτερικού
- Μόχλευση μέσω των Ταμείων Συμμετοχών

Ίδια συμμετοχή επενδυτή:

Η συμμετοχή των επιχειρήσεων/ οικονομικών φορέων στο κόστος του επενδυτικού σχεδίου μπορεί να γίνει είτε μέσω ιδίων κεφαλαίων είτε με άλλη χρηματοδότηση με την προϋπόθεση πως το 25% του συνολικού επενδυτικού κόστους δεν περιέχει καμία κρατική ενίσχυση, δημόσια στήριξη ή παροχή (αρ 14, παρ 14 του Γ.Α.Κ.)

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

4.7. Το βασικό κοινοτικό θεσμικό πλαίσιο, που διέπει τη «Χωρική Ανάπτυξη» είναι:

- Ο Γενικός Κανονισμός περί καθορισμού κοινών διατάξεων για τα ΕΔΕΤ (1303/2013) και ειδικότερα:
- Το άρθρο 15 (2) (α) (i) περί του περιεχομένου της Εταιρικής Σχέσης σε ό,τι αφορά στην ολοκληρωμένη προσέγγιση για τη Χωρική Ανάπτυξη.
- ο Τα άρθρα 32-35 για τη «φιλοσοφία» του σχεδιασμού και την εφαρμογή της ΤΑΠΤοΚ (CLLD)
 - ο Το άρθρο 36, για τη νομική βάση της χρήσης των ΟΧΕ.
 - ο Το άρθρο 96 (3) (α, β, γ) σχετικά με το περιεχόμενο των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων σε ό,τι αφορά στην ΤΑΠΤοΚ, στην ΒΑΑ και στις ΟΧΕ αντίστοιχα.
 - ο Το άρθρο 123 (6) (7) περί του ορισμού Ενδιάμεσου Φορέα, σημαντική παράμετρος στην εφαρμογή των δράσεων της Χωρικής Ανάπτυξης.
 - ο Το παράρτημα Ι (3.3) σχετικά με την ενθάρρυνση ολοκληρωμένων προσεγγίσεων
 - ο Το παράρτημα Ι (6) σχετικά με τις ρυθμίσεις για να αντιμετωπιστούν καίριες εδαφικές προκλήσεις.
- Ο Κανονισμός Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) (1301/2013), ειδικότερα για την Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη και ποιο συγκεκριμένα:
- ο Το άρθρο 7 περί βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.
 - ο Το άρθρο 8 περί καινοτόμων δράσεων στον τομέα της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.
 - ο Το άρθρο 9 περί δικτύου αστικής ανάπτυξης.
- Ο Κανονισμός Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου (ΕΚΤ) (1304/2013) και ειδικότερα το άρθρο 12 που αναφέρεται στις προβλέψεις για αστική ανάπτυξη.
- Ο Κανονισμός Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας (ΕΕΣ) (1299/2013) και ειδικότερα το άρθρο 2 (3) (β) περί ανταλλαγής εμπειριών στη βιώσιμη αστική ανάπτυξη.
- Οδηγοί Ευρωπαϊκής Επιτροπής
- ο Έγγραφο καθοδήγησης για τα κράτη μέλη σχετικά με την Ολοκληρωμένη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη (Άρθρο 7 του κανονισμού ΕΤΠΑ 1301/2013).
 - ο Καθοδήγηση για τους τοπικούς φορείς σχετικά με την Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία των Τοπικών Κοινοτήτων (Αύγουστος 2014)
 - ο ITI Scenarios (Μελέτη που ανέθεσε η DG Regional and Urban Policy σε εξωτερικούς συνεργάτες που αναφέρεται σε πιθανές περιπτώσεις Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων).
 - ο Εγχειρίδιο Τοπικών Ομάδων Στήριξης URBACT II (Ιούνιος 2013)

ο Οδηγός Καλών Πρακτικών. Παραδείγματα αξιοποίησης πόρων των Διαρθρωτικών Ταμείων, στο πλαίσιο της προετοιμασίας των Δήμων ενόψει της νέας προγραμματικής περιόδου 2014-2020.

Όσον αφορά στο Εθνικό θεσμικό πλαίσιο, το οποίο συνδέεται άμεσα με τα «εργαλεία» της Χωρικής Ανάπτυξης, ισχύει ο νόμος Ν. 4314/2014 (άρθρο 13) και αναφέρεται στο Σύστημα Διαχείρισης, Ελέγχου και Εφαρμογής.

Παράλληλα, στο Εθνικό θεσμικό πλαίσιο, το οποίο συνδέεται με την Χωρική Ανάπτυξη, τουλάχιστον ως προς τον προσδιορισμό των περιοχών και τις βασικές κατηγορίες παρεμβάσεων που αφορούν σε υποδομές ή / και επιχειρηματική δραστηριότητα, είναι εκείνο περί Χωροταξικού Σχεδιασμού, αλλά και εκείνο που ενσωματώνει στο εθνικό θεσμικό πλαίσιο, Κοινοτικές Οδηγίες για Βιοποικιλότητα και Τοπίο.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

Παράρτημα 5. Αναλυτικά στοιχεία πλήθους επιχειρήσεων ανά ΚΑΔ 1991-2011

1991	2001	2008	2011	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΔ
0	5	10	10	ΕΛΛΕΙΨΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΛΟΓΩ ΜΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ
3	7	6	3	ΕΛΛΕΙΨΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΛΟΓΩ ΑΔΡΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
2	29	52	65	ΕΛΛΕΙΨΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΛΟΓΩ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΟΝΟ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
1	3	2	1	ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΛΑΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΠΟΝΟΕΙΔΩΝ, ΡΙΖΩΝ ΚΑΙ ΚΟΝΔΥΛΩΝ
1	2	2	2	ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΕΛΑΙΩΔΩΝ ΚΑΡΠΩΝ
3	4	5	5	1110000 ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΗΤΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΛΛΟΥ
5	5	5	5	1130000 ΔΕΝΔΡΩΔΕΙΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΚΑΙ ΑΜΠΕΛΙΑ, ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΦΥΤΩΝ ΓΙΑ ΑΦΕΨΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΠΑΧΑΡΙΚΑ
1	0	0	0	ΕΚΤΡΟΦΗ ΒΟΟΕΙΔΩΝ ΓΑΛΑΚΤΟΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
4	3	2	2	ΕΚΤΡΟΦΗ ΠΟΥΛΕΡΙΚΩΝ
5	6	6	6	ΕΚΤΡΟΦΗ ΑΛΛΩΝ ΖΩΩΝ
2	3	14	13	ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΦΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ
1	0	1	1	2010000 ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΥΛΟΤΟΜΙΑ
0	3	2	2	2020000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΕ ΤΗ ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΥΛΟΤΟΜΙΑ
0	2	2	2	ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
				ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΑΛΙΕΙΑ
				ΑΛΙΕΙΑ ΓΛΥΚΩΝ ΥΔΑΤΩΝ
2	7	5	6	5010000 ΑΛΙΕΙΑ· ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΛΙΕΙΑ
				ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΥΔΑΤΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ
				ΥΔΑΤΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΓΛΥΚΩΝ ΥΔΑΤΩΝ
0	1	3	5	5020000 ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΓΟΝΟΥ
1	1	1	1	1420000 ΖΩΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ, ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
26	40	50	51	ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ
1	1	1	1	ΕΞΟΡΥΞΗ ΛΙΘΑΝΘΡΑΚΑ
1	1	0	0	ΕΞΟΡΥΞΗ ΣΙΔΗΡΟΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΟΣ
1	2	2	2	ΕΞΟΡΥΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΜΗ ΣΙΔΗΡΟΥΧΩΝ ΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΩΝ
9	8	8	8	ΕΞΟΡΥΞΗ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΙΘΩΝ, ΑΣΒΕΣΤΟΛΙΘΟΥ, ΓΥΨΟΥ, ΚΙΜΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΧΙΣΤΟΛΙΘΟΥ
0	2	2	2	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΡΕΑΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΜΜΟΧΑΛΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΜΜΟΥ· ΕΞΟΡΥΞΗ ΑΡΓΙΛΟΥ ΚΑΙ ΚΑΟΛΙΝΗΣ

6	7	5	4	ΕΞΟΡΥΞΗ ΑΛΑΤΙΟΥ
1	1	1	1	ΑΛΛΕΣ ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Π.Δ.Κ.Α.
1	1	1	1	11200000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΛΗΣΗ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ
20	23	20	19	ΕΞΟΡΥΞΗ - ΑΝΤΛΗΣΗ
10	13	12	11	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΡΕΑΤΟΣ
22	21	20	19	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΡΕΑΤΟΣ ΚΑΙ ΚΡΕΑΤΟΣ ΠΟΥΛΕΡΙΚΩΝ
5	2	4	4	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΨΑΡΙΩΝ, ΚΑΡΚΙΝΟΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΜΑΛΑΚΙΩΝ
13	8	7	7	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΑΤΑΤΩΝ
2	3	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΥΜΩΝ ΦΡΟΥΤΩΝ ΚΑΙ ΛΑΧΑΝΙΚΩΝ
9	10	10	10	ΑΛΛΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΦΡΟΥΤΩΝ ΚΑΙ ΛΑΧΑΝΙΚΩΝ
6	8	5	5	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΛΙΠΩΝ
3	5	4	4	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΥΡΟΚΟΜΙΑ
6	7	10	7	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΑΓΩΤΩΝ
4	6	5	5	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΛΕΥΡΟΜΥΛΩΝ
1	1	1	1	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΜΥΛΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΜΥΛΟΥ
147	196	204	188	ΑΡΤΟΠΟΙΙΑ· ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΝΩΠΩΝ ΕΙΔΩΝ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ
33	32	29	28	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΑΞΙΜΑΔΙΩΝ ΚΑΙ ΜΠΙΣΚΟΤΩΝ· ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ
3	3	3	3	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΑΚΑΡΟΝΙΩΝ, ΛΑΖΑΝΙΩΝ, ΚΟΥΣΚΟΥΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΩΝ ΑΛΕΥΡΩΔΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
21	25	27	24	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΚΑΟΥ, ΣΟΚΟΛΑΤΑΣ ΚΑΙ ΖΑΧΑΡΩΤΩΝ
7	8	8	8	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΣΑΓΙΟΥ ΚΑΙ ΚΑΦΕ
3	7	8	7	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΡΤΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΡΥΚΕΥΜΑΤΩΝ
0	0	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΜΟΓΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΩΝ ΤΡΟΦΩΝ
9	11	11	12	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ Π.Δ.Κ.Α.
6	6	6	6	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΩΝ ΖΩΟΤΡΟΦΩΝ ΓΙΑ ΖΩΑ ΠΟΥ ΕΚΤΡΕΦΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΑ
2	3	3	3	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΩΝ ΖΩΟΤΡΟΦΩΝ ΓΙΑ ΖΩΑ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ
13	13	10	8	ΑΠΟΣΤΑΣΗ, ΑΝΑΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΙΞΗ ΑΛΚΟΟΛΟΥΧΩΝ ΠΟΤΩΝ
1	2	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΙΝΟΥ ΑΠΟ ΣΤΑΦΥΛΙΑ
2	2	2	2	ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ
2	3	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΩΝ· ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΕΜΦΙΑΛΩΜΕΝΩΝ ΝΕΡΩΝ
330	395	397	370	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ
18	14	12	11	ΠΡΟΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΝΗΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΑΝΤΙΚΩΝ ΙΝΩΝ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

26	28	19	18	ΥΦΑΝΣΗ ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΥΛΩΝ
21	30	32	24	ΤΕΛΕΙΟΠΟΙΗΣΗ (ΦΙΝΙΡΙΣΜΑ) ΥΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
0	4	5	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΕΚΤΩΝ ΥΦΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΦΑΣΜΑΤΩΝ ΠΛΕΞΗΣ ΚΡΟΣΕ
56	78	73	60	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΤΟΙΜΩΝ ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΕΝΔΥΜΑΤΑ
2	2	1	1	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΚΙΛΙΜΙΩΝ
4	5	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΟΝΤΡΩΝ ΚΑΙ ΛΕΠΤΩΝ ΣΧΟΙΝΙΩΝ, ΣΠΑΓΓΩΝ ΚΑΙ ΔΙΧΤΥΩΝ
1	1	1	1	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗ ΥΦΑΣΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΜΗ ΥΦΑΣΜΕΝΑ ΕΙΔΗ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΑ ΕΝΔΥΜΑΤΑ
2	3	3	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
31	38	34	25	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΥΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
4	6	6	6	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΕΡΜΑΤΙΝΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ
3	6	8	6	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
441	434	340	287	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ
51	56	53	44	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΡΟΥΧΩΝ
23	35	35	28	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΕΝΔΥΣΗΣ
3	2	2	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΟΥΝΙΝΩΝ ΕΙΔΩΝ
9	9	7	4	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΛΤΣΟΠΟΙΙΑΣ ΑΠΛΗΣ ΠΛΕΞΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΞΗΣ ΚΡΟΣΕ
13	19	16	13	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΠΛΕΚΤΩΝ ΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΠΛΕΞΗΣ ΚΡΟΣΕ
124	128	105	87	ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΕΨΗ ΔΕΡΜΑΤΟΣ· ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΒΑΦΗ ΓΟΥΝΑΡΙΚΩΝ
16	20	21	16	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΔΩΝ ΤΑΞΙΔΙΟΥ (ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ), ΤΣΑΝΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΣΕΛΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΣΑΓΜΑΤΟΠΟΙΙΑΣ
262	300	264	240	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ
1110	1218	1042	884	ΥΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ - ΕΝΔΥΣΗ - ΥΠΟΔΗΣΗ
8	6	4	3	ΠΡΙΟΝΙΣΜΑ, ΠΛΑΝΙΣΜΑ ΚΑΙ ΕΜΠΟΤΙΣΜΟΣ ΞΥΛΟΥ
6	9	9	7	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΝΤΙΚΟΛΛΗΤΩΝ (ΚΟΝΤΡΑ-ΠΛΑΚΕ) ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΠΛΑΚΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΞΥΛΟ
174	141	105	85	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ
16	18	10	9	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΞΥΛΙΝΩΝ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ
54	63	61	56	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΞΥΛΟ· ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΔΩΝ ΑΠΟ ΦΕΛΛΟ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΚΑΛΑΘΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΣΠΑΡΤΟΠΛΕΚΤΙΚΗΣ
258	237	189	160	ΞΥΛΟΥΡΓΙΑ - ΚΑΛΑΘΟΠΟΙΙΑ - ΦΕΛΛΟΠΟΙΙΑ
1	0	0	0	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΑΡΤΟΠΟΛΤΟΥ
44	43	37	35	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΑΡΤΙΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ

47	63	65	62	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΥΜΑΤΟΕΙΔΟΥΣ ΧΑΡΤΙΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΑΠΟ ΧΑΡΤΙ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΝΙ
5	9	12	12	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΑΡΤΙΝΩΝ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ, ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ
7	9	10	10	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΔΩΝ ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟΥ (ΧΑΡΤΙΚΩΝ)
13	17	16	15	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΑΠΟ ΧΑΡΤΙ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΝΙ
117	141	140	134	ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ
0	8	8	8	ΕΚΤΥΠΩΣΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΩΝ
125	185	164	146	ΑΛΛΕΣ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
25	56	58	56	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΡΟΕΚΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΓΓΡΑΦΗΣ ΜΕΣΩΝ
31	40	49	40	ΒΙΒΛΙΟΔΕΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
181	289	279	250	ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ - ΒΙΒΛΙΟΔΕΣΙΑ
1	2	1	1	ΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΜΕΣΩΝ
11	7	4	4	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΟΠΤΑΝΘΡΑΚΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΚΟΚΟΠΟΙΗΣΗΣ)
2	2	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΔΙΥΛΙΣΗΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ
2	1	0	0	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΡΩΣΤΙΚΩΝ ΥΛΩΝ
5	4	4	4	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ
2	2	0	0	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ
2	1	1	1	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΖΩΤΟΥΧΩΝ ΕΝΩΣΕΩΝ
19	21	19	16	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΡΩΜΑΤΩΝ, ΒΕΡΝΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΩΝ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΤΥΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΜΑΣΤΙΧΩΝ
11	12	13	13	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΑΠΟΥΝΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΥΠΑΝΤΙΚΩΝ, ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΤΙΛΒΩΣΗΣ
6	6	6	4	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΡΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΛΛΩΠΙΣΜΟΥ
2	2	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ
12	15	11	9	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΤΥΠΩΝ ΚΟΛΛΑΣ
11	12	9	9	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
2	2	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΙΝΩΝ
0	1	0	0	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
2	3	4	4	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ
90	93	78	71	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
16	28	25	22	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΣΕ ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ ΜΟΡΦΕΣ
1	1	1	0	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΥΝΘΕΤΙΚΟΥ ΕΛΑΣΤΙΚΟΥ (ΣΥΝΘΕΤΙΚΟΥ ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ) ΣΕ ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ ΜΟΡΦΕΣ
4	5	6	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΣΩΤΡΩΝ (ΕΛΑΣΤΙΚΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ) ΚΑΙ ΣΩΛΗΝΩΝ ΑΠΟ ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ- ΑΝΑΓΟΜΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΣΩΤΡΩΝ (ΕΛΑΣΤΙΚΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ) ΑΠΟ ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ
50	59	56	50	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΕΛΑΣΤΙΚΟ (ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ)
52	51	40	35	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΠΛΑΚΩΝ, ΦΥΛΛΩΝ, ΣΩΛΗΝΩΝ ΚΑΙ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

				ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΜΟΡΦΩΝ
48	80	79	73	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ
3	5	4	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
31	47	54	51	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
205	276	265	241	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ
2	2	2	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΓΥΑΛΙΟΥ
10	13	14	10	ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΓΥΑΛΙΟΥ
2	7	9	6	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΙΛΟΥ ΓΥΑΛΙΟΥ
14	22	25	18	ΥΑΛΟΥΡΓΙΑ
1	4	4	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΚΩΝ
22	16	13	12	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥΒΛΩΝ, ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΟΠΤΗ ΓΗ
26	35	34	32	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
7	7	2	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΚΕΡΑΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
1	1	1	1	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΕΡΑΜΙΚΗΣ
57	63	54	50	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΕΡΑΜΙΚΗΣ
1	0	0	0	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΣΙΜΕΝΤΟΥ
5	6	5	5	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΣΒΕΣΤΗ ΚΑΙ ΓΥΨΟΥ
13	12	11	7	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
4	12	16	15	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΓΥΨΟ
10	9	7	7	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΤΟΙΜΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
14	15	11	8	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ, ΓΥΨΟ ΚΑΙ ΤΣΙΜΕΝΤΟ
39	43	41	40	ΚΟΠΗ, ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΙΘΩΝ
2	2	3	3	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΛΕΙΑΝΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
5	7	6	6	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΟΡΥΚΤΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
93	106	100	91	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
10	7	7	6	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΒΑΣΙΚΟΥ ΣΙΔΗΡΟΥ, ΧΑΛΥΒΑ ΚΑΙ ΣΙΔΗΡΟΚΡΑΜΑΤΩΝ
18	18	11	11	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΑΛΥΒΔΙΝΩΝ ΣΩΛΗΝΩΝ, ΑΓΩΓΩΝ, ΚΟΙΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΜΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΗ ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ
0	1	1	1	ΨΥΧΡΗ ΕΠΕΚΤΑΤΙΚΗ ΟΛΚΗ ΡΑΒΔΩΝ ΧΑΛΥΒΑ
2	7	7	7	ΨΥΧΡΗ ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ Η ΔΙΠΛΩΣΗ ΜΟΡΦΟΡΑΒΔΩΝ ΧΑΛΥΒΑ
0	0	0	1	27350000 ΑΛΛΕΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΟΥ ΣΙΔΗΡΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΧΑΛΥΒΑ Π.Δ.Κ.Α., ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΡΑΜΑΤΩΝ ΣΙΔΗΡΟΥ ΕΚΤΟΣ ΕΚΑΧ
2	2	2	2	ΨΥΧΡΗ ΕΠΕΚΤΑΤΙΚΗ ΟΛΚΗ ΣΥΡΜΑΤΩΝ
2	3	1	1	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΟΛΥΤΙΜΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ

5	4	4	3	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ (ΑΡΓΙΛΙΟΥ)
3	4	2	2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΟΛΥΒΔΟΥ, ΨΕΥΔΑΡΓΥΡΟΥ ΚΑΙ ΚΑΣΣΙΤΕΡΟΥ
19	22	18	14	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΑΛΚΟΥ
4	5	5	5	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΣΙΔΗΡΟΥΧΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
5	5	5	5	ΧΥΤΕΥΣΗ ΣΙΔΗΡΟΥ
11	8	6	4	ΧΥΤΕΥΣΗ ΧΑΛΥΒΑ
23	25	20	16	ΧΥΤΕΥΣΗ ΕΛΑΦΡΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
5	4	1	1	ΧΥΤΕΥΣΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΣΙΔΗΡΟΥΧΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
126	149	142	124	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΡΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΕΛΕΤΩΝ
120	167	213	179	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΟΡΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ
6	9	8	8	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΕΒΗΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ
12	11	11	10	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΝΤΕΠΟΖΙΤΩΝ, ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΔΟΧΕΙΩΝ
4	5	6	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΤΜΟΓΕΝΝΗΤΡΙΩΝ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΟΥΣ ΛΕΒΗΤΕΣ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ
11	16	13	10	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΠΛΩΝ ΚΑΙ ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ
179	150	118	101	ΣΦΥΡΗΛΑΤΗΣΗ, ΚΟΙΛΑΝΣΗ, ΑΝΙΣΟΠΑΧΗ ΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΜΕ ΕΛΑΣΗ· ΚΟΝΙΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΑ
117	138	119	102	ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
12	13	21	17	ΜΕΤΑΛΛΟΤΕΧΝΙΑ
3	5	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΑΧΑΙΡΟΠΙΡΟΥΝΩΝ
32	37	33	24	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΛΕΙΔΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΜΕΝΤΕΣΕΔΩΝ
136	106	82	66	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ
3	5	5	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΑΛΥΒΔΙΝΩΝ ΒΑΡΕΛΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΩΝ ΔΟΧΕΙΩΝ
12	14	14	13	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΛΑΦΡΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ
38	38	41	35	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΙΔΩΝ ΑΠΟ ΣΥΡΜΑ, ΑΛΥΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΕΛΑΤΗΡΙΩΝ
6	8	9	8	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΥΝΔΕΤΗΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΟΧΛΙΟΜΗΧΑΝΩΝ
124	194	188	169	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
1050	1180	1118	956	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΜΕΤΑΛΛΟΥ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
7	11	13	12	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ
7	7	5	4	32200000 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΚΩΝ ΠΟΜΠΩΝ, ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΣΥΡΜΑΤΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΝΣΥΡΜΑΤΗ ΤΗΛΕΓΡΑΦΙΑ
4	7	8	8	32300000 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΚΩΝ ΔΕΚΤΩΝ, ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΕΓΓΡΑΦΗΣ Η ΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΧΟΥ Η ΕΙΚΟΝΑΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
0	0	1	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΜΦΟΡΤΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΠΛΑΚΕΤΩΝ
1	3	5	4	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

1	2	4	4	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
0	2	2	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΕΥΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ
10	15	14	13	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΡΓΑΝΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΡΗΣΗΣ, ΔΟΚΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΛΟΗΓΗΣΗΣ
1	3	1	0	33300000 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΕΘΟΔΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
31	50	53	49	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ
6	3	2	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΡΟΛΟΓΙΩΝ
10	22	19	15	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΚΤΙΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
2	2	2	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΚΑΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
30	34	30	25	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΤΗΡΩΝ, ΗΛΕΚΤΡΟΓΕΝΝΗΤΡΙΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΤΩΝ
19	19	28	23	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ
2	3	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΣΤΗΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΩΝ
6	2	2	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΣΥΡΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΩΔΙΩΝ
0	0	1	1	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ
79	92	77	68	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΦΩΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
20	26	23	22	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ
17	17	16	16	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ
4	13	12	11	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΟΥ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
7	9	13	9	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΙΝΗΤΗΡΩΝ ΚΑΙ ΣΤΡΟΒΙΛΩΝ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΟΥΣ ΚΙΝΗΤΗΡΕΣ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ, ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΥΚΛΩΝ
1	3	4	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
15	21	16	16	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΑΝΤΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΠΙΕΣΤΩΝ
2	7	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΚΡΟΥΝΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΒΑΛΒΙΔΩΝ
3	6	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΡΙΒΕΩΝ, ΟΔΟΝΤΩΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΜΕΤΑΔΟΣΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ, ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΟΔΟΝΤΩΤΩΝ ΤΡΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΔΟΣΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ
10	14	13	12	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΦΟΥΡΝΩΝ, ΚΛΙΒΑΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΥΣΤΗΡΩΝ
15	21	30	28	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΝΥΨΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΦΟΡΤΙΩΝ
1	1	1	0	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ (ΕΚΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ)
39	55	55	48	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΨΥΚΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΜΗ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
54	75	59	53	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Π.Δ.Κ.Α.
36	42	35	26	28520000 ΓΕΝΙΚΕΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

31	25	22	19	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΟΚΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ
28	43	46	36	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΕΤΑΛΛΟΥ
68	79	66	55	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΡΓΑΛΕΙΟΜΗΧΑΝΩΝ
4	8	8	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΑ
22	26	26	23	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΟΡΥΧΕΙΑ, ΤΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
9	14	17	14	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΠΟΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΠΝΟΥ
11	15	16	13	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Η ΔΕΡΜΑΤΙΝΩΝ ΕΙΔΩΝ
3	5	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΧΑΡΤΙΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ
2	2	3	2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΛΑΣΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
23	30	31	30	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ Π.Δ.Κ.Α.
13	13	13	13	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
41	38	43	38	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΜΑΞΩΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ· ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΡΥΜΟΥΛΚΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΡΥΜΟΥΛΚΟΥΜΕΝΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
0	0	0	0	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ
30	34	29	29	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ
0	1	1	1	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΟΤΟΣΙΚΛΕΤΩΝ
663	820	779	683	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΩΝ
85	103	100	77	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΛΩΝ ΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
96	86	81	70	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΟΥΖΙΝΑΣ
15	21	19	18	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΤΡΩΜΑΤΩΝ
174	244	252	216	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΠΙΠΛΩΝ
370	454	452	381	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΛΩΝ
55	54	50	41	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ
6	6	5	5	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟΜΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ
4	9	7	7	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΟΥΣΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
9	7	6	6	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
28	38	23	19	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΙΧΝΙΔΙΩΝ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ
6	12	14	14	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΔΟΝΤΙΑΤΡΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
3	3	3	4	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΚΟΥΠΩΝ ΚΑΙ ΒΟΥΡΤΣΩΝ
132	129	103	85	36630000 ΑΛΛΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
5	11	15	12	ΑΛΛΕΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Π.Δ.Κ.Α.

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

14	13	10	8	ΝΑΥΠΗΓΗΣΗ ΠΛΟΙΩΝ ΚΑΙ ΠΛΩΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
1	4	6	12	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
3	9	9	9	ΝΑΥΠΗΓΗΣΗ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
266	295	251	222	ΆΛΛΕΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
0	2	3	3	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
23	39	51	50	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ
0	1	2	2	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
7	11	16	12	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
4	6	9	10	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΛΟΙΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ
1	1	1	2	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΟΠΛΟΙΩΝ
1	2	3	2	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΛΛΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
1	1	1	1	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΑΛΛΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
37	63	86	82	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
				ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ
				ΜΕΤΑΔΟΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ
				ΔΙΑΝΟΜΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ
1	1	30	52	40100000 ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ
15	18	20	20	ΠΑΡΟΧΗ ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ
2	2	0	0	ΣΥΛΛΟΓΗ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ
18	21	50	72	ΠΑΡΑΓΩΓΗ / ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΝΕΡΟΥ
1	3	7	9	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ
0	3	8	7	ΣΥΛΛΟΓΗ ΜΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ
0	1	2	3	ΣΥΛΛΟΓΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ
0	1	1	1	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ
8	10	17	15	90000000 ΔΙΑΘΕΣΗ ΛΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ· ΥΓΙΕΙΝΗ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
1	1	1	1	ΑΠΟΣΥΝΑΡΜΟΛΟΓΗΣΗ ΠΑΛΑΙΩΝ ΕΙΔΩΝ
16	24	32	26	ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΔΙΑΛΕΓΜΕΝΟΥ ΥΛΙΚΟΥ
0	0	0	2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
26	43	68	64	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
0	0	3	3	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
33	78	174	163	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΜΗ
11	17	24	23	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΩΝ
1	3	4	3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΥΓΡΩΝ
1	4	11	11	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

				ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
2	6	9	9	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
4	15	21	16	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Π.Δ.Κ.Α.
265	301	337	275	45210000 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
51	66	52	46	ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ
7	14	19	17	ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ
2	6	5	5	ΔΟΚΙΜΑΣΤΙΚΕΣ ΓΕΩΤΡΗΣΕΙΣ
145	191	238	200	ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
95	145	210	171	ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΚΑΙ ΨΥΞΗΣ
14	29	61	51	ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
12	32	50	36	ΕΠΙΧΡΙΣΕΙΣ ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ
59	116	186	163	ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
50	66	108	92	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΤΟΙΧΩΝ
81	115	133	112	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΩΝ
7	21	28	30	ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΟΣ
7	18	17	14	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΕΓΩΝ
4	5	14	10	45320000 ΜΟΝΩΣΕΙΣ
39	105	139	116	ΑΛΛΕΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Π.Δ.Κ.Α.
890	1353	1843	1566	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
209	265	282	242	ΠΩΛΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΑΦΡΩΝ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
23	38	46	36	ΠΩΛΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
838	979	994	862	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
				ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
				ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
643	817	821	760	50300000 ΠΩΛΗΣΗ ΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
81	145	149	146	ΠΩΛΗΣΗ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΟΤΟΣΙΚΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥΣ
1794	2244	2292	2046	ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΧΕΤΙΚΟ ΜΕ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΑ ΟΧΗΜΑΤΑ
136	80	56	50	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ, ΖΩΝΤΩΝ ΖΩΩΝ, ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
18	24	26	21	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

7	13	17	18	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΞΥΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
15	42	54	51	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ, ΠΛΟΙΩΝ ΚΑΙ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ
8	19	23	16	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΕΠΙΠΛΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ, ΣΙΔΗΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΚΙΓΚΑΛΕΡΙΑΣ
17	38	55	37	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ, ΓΟΥΝΑΡΙΚΩΝ, ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΕΡΜΑΤΙΝΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
19	49	70	63	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΠΟΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΠΝΟΥ
28	55	71	67	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΙ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
80	73	68	60	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΕΙΔΩΝ
18	28	37	38	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΙΤΗΡΩΝ, ΑΚΑΤΕΡΓΑΣΤΟΥ ΚΑΠΝΟΥ, ΣΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΖΩΟΤΡΟΦΩΝ
7	16	17	17	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΛΟΥΛΟΥΔΙΩΝ ΚΑΙ ΦΥΤΩΝ
2	3	2	2	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΖΩΝΤΩΝ ΖΩΩΝ
23	39	38	32	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΔΕΡΜΑΤΩΝ, ΠΡΟΒΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΕΡΓΑΣΜΕΝΟΥ ΔΕΡΜΑΤΟΣ
530	852	1005	907	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΦΡΟΥΤΩΝ ΚΑΙ ΛΑΧΑΝΙΚΩΝ
114	161	157	145	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΡΕΑΤΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΡΕΑΤΟΣ
131	284	233	216	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΑΒΓΩΝ ΚΑΙ ΒΡΩΣΙΜΩΝ ΕΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΛΙΠΩΝ
27	55	66	64	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΟΤΩΝ
10	17	18	16	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΠΝΟΥ
21	57	82	86	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΖΑΧΑΡΗΣ, ΣΟΚΟΛΑΤΑΣ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ
3	11	17	17	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΦΕ, ΤΣΑΓΙΟΥ, ΚΑΚΑΟΥ ΚΑΙ ΜΠΑΧΑΡΙΚΩΝ
92	195	249	241	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΨΑΡΙΩΝ, ΚΑΡΚΙΝΟΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΜΑΛΑΚΙΩΝ
36	62	58	53	ΜΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΠΟΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΠΝΟΥ
92	156	183	155	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
92	193	292	268	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ
43	82	99	82	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ
33	78	90	90	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΙΔΩΝ ΠΟΡΣΕΛΑΝΗΣ ΚΑΙ ΓΥΑΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ

15	29	35	34	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΡΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ
28	58	69	67	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
12	30	62	69	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΠΙΠΛΩΝ, ΧΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΦΩΤΙΣΤΙΚΩΝ
5	8	17	17	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ
186	354	463	444	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
4	15	26	27	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ
4	9	11	14	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΩΝ
43	52	51	46	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
24	42	54	49	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΡΓΑΛΕΙΟΜΗΧΑΝΩΝ
85	110	109	97	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΞΟΥΚΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
13	7	7	5	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΚΑΙ ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΡΑΠΤΟΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΠΛΕΚΤΟΜΗΧΑΝΩΝ
23	51	68	66	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΠΙΠΛΩΝ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
5	8	11	13	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
258	408	473	470	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
31	76	82	80	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΤΕΡΕΩΝ, ΥΓΡΩΝ ΚΑΙ ΑΕΡΙΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
90	120	135	125	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΕΥΜΑΤΩΝ
187	341	361	363	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΞΥΛΕΙΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ
107	181	209	196	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΙΔΗΡΙΚΩΝ, ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ
87	130	127	115	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΧΗΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
25	70	84	85	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
71	101	118	118	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΛΕΙΜΜΑΤΩΝ
323	314	258	229	ΜΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
3228	5196	5913	5541	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
246	359	392	318	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΕ ΜΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΩΛΟΥΝ ΚΥΡΙΩΣ ΤΡΟΦΙΜΑ, ΠΟΤΑ Η ΚΑΠΝΟ
21	65	149	168	ΑΛΛΟ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΕ ΜΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
147	138	128	110	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΦΡΟΥΤΩΝ ΚΑΙ ΛΑΧΑΝΙΚΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
68	98	120	98	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΡΕΑΤΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΡΕΑΤΟΣ ΣΕ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

				ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
18	30	31	30	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΨΑΡΙΩΝ, ΚΑΡΚΙΝΟΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΜΑΛΑΚΙΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
83	176	207	169	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΨΩΜΙΟΥ, ΑΡΤΟΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΙΔΩΝ ΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
55	54	51	40	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΟΤΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
15	42	44	38	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΠΝΟΥ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
115	108	93	77	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
137	177	190	171	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
0	2	6	4	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
3	5	11	14	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
3	6	8	7	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
469	473	404	330	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΛΩΣΤΟΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
198	197	214	188	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΙΔΗΡΙΚΩΝ, ΧΡΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΖΑΜΙΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
2	6	10	12	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΧΑΛΙΩΝ, ΚΙΛΙΜΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΔΑΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΟΥ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
154	155	150	127	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
229	272	304	260	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΠΙΠΛΩΝ, ΦΩΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
6	12	19	16	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΒΙΒΛΙΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
6	18	27	31	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΦΗΜΕΡΙΔΩΝ ΚΑΙ ΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΛΗΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
56	70	69	54	52470000 ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΒΙΒΛΙΩΝ, ΕΦΗΜΕΡΙΔΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΙΚΩΝ
2	4	9	3	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΜΟΥΣΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
7	11	21	20	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
4	6	17	13	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΑΙΧΝΙΔΙΩΝ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
340	459	564	522	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
113	133	128	120	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΕΡΜΑΤΙΝΩΝ ΕΙΔΩΝ

				ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
147	169	197	176	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ (ΦΑΡΜΑΚΕΙΑ)
8	11	18	18	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΡΘΟΠΕΔΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
24	46	54	44	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΚΑΛΩΠΙΣΜΟΥ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
11	24	44	42	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΛΟΥΛΟΥΔΙΩΝ, ΦΥΤΩΝ, ΣΠΟΡΩΝ, ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ, ΖΩΩΝ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΖΩΟΤΡΟΦΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
6	22	38	34	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
324	430	487	427	ΑΛΛΟ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
36	37	27	18	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΜΕΤΑΧΕΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
				ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΠΟΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΠΝΟΥ, ΣΕ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ ΠΑΓΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΕΣ
				ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΛΩΣΤΟΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ, ΣΕ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ ΠΑΓΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΕΣ
				ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΕ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ ΠΑΓΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΕΣ
346	437	402	349	52620000 ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΕ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ ΠΑΓΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΓΟΡΕΣ
4	5	11	25	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΠΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΜΕ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ Η ΜΕΣΩ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ
179	253	239	198	ΑΛΛΟ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΚΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ, ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΠΑΓΚΩΝ Η ΑΓΟΡΩΝ
3582	4510	4883	4271	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
407	792	908	918	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΑΞΙ
				ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΕΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
				ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ
24	0	0	0	60100000 ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
62	163	153	147	ΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΕΣ ΧΕΡΣΑΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
19	32	34	31	ΑΛΛΕΣ ΧΕΡΣΑΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
582	1018	1174	1098	ΟΔΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ
0	0	1	0	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΕΤΑΚΟΜΙΣΗΣ
0	3	3	1	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΜΕΣΩ ΑΓΩΓΩΝ
				ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΚΤΟΠΛΟΪΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
				ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΚΤΟΠΛΟΪΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ
33	40	44	40	61100000 ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΚΤΟΠΛΟΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
				ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΛΩΤΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
				ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΛΩΤΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

1	1	2	3	61200000 ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΜΕΣΩ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΟΔΩΝ
2	2	2	2	ΔΙΑΣΤΗΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
6	7	20	19	ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ
30	76	83	67	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΧΕΡΣΑΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
1	2	2	2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΠΛΩΤΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
0	3	2	2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
7	26	34	30	ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΦΟΡΤΙΩΝ
272	317	338	328	ΑΛΛΕΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
1039	1690	1892	1770	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ (ΠΛΗΝ ΤΑΞΙ) ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
0	1	1	2	ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΘΟΛΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
2	20	44	46	ΑΛΛΕΣ ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
2	21	45	48	ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
24	29	24	24	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
1	5	6	7	ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΔΙΑΚΟΠΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΣΥΝΤΟΜΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ
2	2	2	2	ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΧΗΜΑΤΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΥΛΚΟΥΜΕΝΑ ΟΧΗΜΑΤΑ
44	29	23	23	ΑΛΛΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
333	719	933	832	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
0	28	31	31	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑΣ ΓΙΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ
3	15	37	41	ΑΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
358	549	610	576	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΟΤΩΝ
765	1376	1666	1536	ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΣΗ
19	33	45	43	ΕΚΔΟΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ
13	24	25	31	ΕΚΔΟΣΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΩΝ
3	12	22	24	ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ ΠΕΡΙΟΔΙΚΩΝ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ
1	3	2	3	ΑΛΛΕΣ ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
36	74	96	103	ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΕΝΤΥΠΩΝ
4	13	37	27	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΤΑΙΝΙΩΝ, ΒΙΝΤΕΟ ΚΑΙ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
0	1	8	7	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΤΑΙΝΙΩΝ, ΒΙΝΤΕΟ ΚΑΙ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
25	21	17	16	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΤΑΙΝΙΩΝ, ΒΙΝΤΕΟ ΚΑΙ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
2	5	4	2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ

				ΤΑΙΝΙΩΝ
0	0	4	5	ΗΧΟΓΡΑΦΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΟΥΣΙΚΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ
				ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΚΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ
				ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΕΚΠΟΜΠΩΝ
7	16	31	27	92200000 ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
38	56	101	84	ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ ΡΑΔΙΟΦΩΝΟ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ
0	3	9	14	ΕΝΣΥΡΜΑΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
0	0	6	6	ΑΣΥΡΜΑΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
0	0	18	16	ΑΛΛΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
0	22	51	46	64200000 ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
0	25	84	82	ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
8	44	115	111	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
9	18	35	37	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
0	0	1	1	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
0	6	16	12	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ
3	16	46	37	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
0	1	1	0	ΕΚΔΟΣΗ ΠΑΙΧΝΙΔΙΩΝ ΓΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
0	1	1	2	ΕΚΔΟΣΗ ΑΛΛΟΥ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ
0	1	3	3	72400000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
20	87	218	203	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ Η/Υ
20	50	61	49	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΩΝ ΕΙΔΗΣΕΩΝ
8	17	34	41	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ Π.Δ.Κ.Α.
49	138	228	198	ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1	1	7	7	ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΣΤΑ ΜΕΣΑ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ
19	34	42	43	ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΚΟΠΗΣΕΙΣ
28	67	95	90	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑ - ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ
0	0	0	2	ΑΛΛΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗΣ (ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΑΛΛΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ)
4	8	13	15	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (HOLDING)
2	3	3	3	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΜΑΤΑ (TRUSTS), ΚΕΦΑΛΑΙΑ (FUNDS) ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΦΕΡΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ
1	1	1	1	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)
2	6	7	10	ΑΛΛΕΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

2	6	11	8	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ Π.Δ.Κ.Α.
24	40	44	33	ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΖΩΗΣ
16	34	36	33	ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΖΩΗΣ
1	1	1	1	ΑΝΤΑΣΦΑΛΙΣΗ
1	11	11	10	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΑΓΟΡΩΝ
1	6	9	7	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΑΓΑΘΩΝ
2	5	15	12	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ, ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ
21	93	168	181	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΩΝ ΚΑΙ ΜΕΣΙΤΩΝ
91	199	235	207	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ
1	7	7	6	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
17	28	61	65	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
56	81	113	118	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
7	15	57	51	ΜΕΣΙΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
9	9	25	26	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, ΕΝΑΝΤΙ ΑΜΟΙΒΗΣ Η ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
4	11	26	25	70110000 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
100	153	204	201	ΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
177	361	437	425	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ, ΤΗΡΗΣΗΣ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ· ΠΑΡΟΧΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
0	1	3	3	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
46	141	236	229	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
585	1220	1723	1672	ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ, ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
				ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
				ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
250	481	666	620	74200000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
19	33	54	44	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΟΚΙΜΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ
2	8	12	12	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
271	522	732	676	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ
0	0	0	0	ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗ ΒΙΟΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ
14	43	45	42	ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΦΥΣΙΚΕΣ

				ΕΠΙΣΤΗΜΕΣ ΚΑΙ ΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ
2	4	4	4	ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
5	7	20	19	ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΗΜΕΣ
21	54	69	65	ΕΡΕΥΝΑ - ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
36	66	91	82	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
21	48	47	35	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΕΤΑΦΡΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑΣ
0	2	19	22	ΆΛΛΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Π.Δ.Κ.Α.
57	116	157	139	ΆΛΛΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
4	7	9	9	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΑΦΡΩΝ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
2	2	3	3	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΦΟΡΤΗΓΩΝ
1	1	2	2	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΙΔΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ
3	2	2	2	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
3	11	15	9	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
0	1	2	2	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ)
5	18	39	45	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΛΩΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
0	0	0	1	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
6	10	19	20	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΆΛΛΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
24	52	91	93	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
3	22	62	55	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
0	0	5	4	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
0	0	0	1	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΥ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
				ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
				ΆΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ
				ΆΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ
62	117	195	184	74700000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ, ΜΕΣΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΆΛΛΩΝ ΧΩΡΩΝ
0	2	8	10	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΠΙΟΥ
0	0	3	3	ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
1	5	22	17	ΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΗ ΦΩΤΟΤΥΠΙΩΝ, ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
0	0	0	1	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

1	4	9	10	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ
2	7	12	14	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ
6	11	16	15	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ
				ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΥΡΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
				ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΥΡΕΣΗΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
				ΑΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
28	57	46	40	74500000 ΕΞΕΥΡΕΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
101	197	179	152	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Π.Δ.Κ.Α.
204	422	557	506	ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ
4	15	130	120	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
2	3	132	75	75140000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΩΣ ΣΥΝΟΛΟΥ
6	15	19	18	ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΥΓΕΙΑΣ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ
4	7	7	8	ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΤΗΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΕΡΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
0	1	2	2	ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
0	1	2	2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
16	42	292	225	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
				ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
				ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
33	67	88	80	80100000 ΣΤΟΙΧΕΙΩΔΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
25	62	69	72	ΓΕΝΙΚΗ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
4	27	29	31	ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
4	13	22	21	ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
9	14	25	26	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
31	40	47	38	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΟΛΩΝ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΩΝ ΟΔΗΓΩΝ
211	284	319	295	ΑΛΛΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Π.Δ.Κ.Α.
317	507	599	563	ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΛΗΝ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ
2	5	7	10	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
				ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ
				ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ
169	336	439	422	85120000 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΙΑΤΡΙΚΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ
148	189	231	209	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΟΔΟΝΤΙΑΤΡΙΚΩΝ

				ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ
9	13	15	18	ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
26	70	168	182	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗΣ ΥΓΕΙΑΣ
352	608	853	831	ΥΓΕΙΑ - ΙΑΤΡΙΚΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΑ
12	23	26	24	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ
9	20	39	28	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΧΩΡΙΣ ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΟΥΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ
2	6	12	13	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
0	3	12	9	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΧΩΡΙΣ ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ Π.Δ.Κ.Α.
23	52	89	74	ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ
19	56	90	71	ΤΕΧΝΕΣ ΤΟΥ ΘΕΑΜΑΤΟΣ
4	20	48	49	ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΕΧΝΕΣ ΤΟΥ ΘΕΑΜΑΤΟΣ
220	274	313	244	ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
4	12	23	21	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΙΘΟΥΣΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
2	6	11	6	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΕΙΟΦΥΛΑΚΕΙΩΝ
0	3	1	0	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΟΥΣΕΙΩΝ
249	371	486	391	ΘΕΑΜΑ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
84	110	128	109	ΤΥΧΕΡΑ ΠΑΙΧΝΙΔΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΗΜΑΤΑ
50	51	67	68	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
2	8	9	16	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΟΜΙΛΩΝ
0	1	9	10	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΗΣ
13	50	77	76	ΑΛΛΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
65	110	162	170	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
4	3	4	4	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΚΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ
4	14	22	24	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ
8	17	26	28	ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΑΝΑΨΥΧΗ
8	9	10	10	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ
14	25	37	38	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ
8	13	19	22	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΔΙΚΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ
12	38	38	39	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ
20	23	22	25	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ
71	148	197	202	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΛΛΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
133	256	323	336	ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ (ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΣΥΝΔΙΚΑΛΙΣΤΙΚΕΣ Κ.Α.)
0	2	9	8	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

4	6	6	6	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΕΥΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ
0	6	16	7	72500000 ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΩΝ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
39	53	54	43	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΠΙΤΙΟΥ ΚΑΙ ΚΗΠΟΥ
14	29	39	36	ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΕΡΜΑΤΙΝΩΝ ΕΙΔΩΝ
2	2	2	3	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ
4	4	4	5	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ
78	109	134	120	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
130	156	149	127	ΠΛΥΣΙΜΟ ΚΑΙ (ΣΤΕΓΝΟ) ΚΑΘΑΡΙΣΜΑ ΚΛΩΣΤΟΫΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΟΥΝΙΝΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ
213	292	379	363	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΩΝ, ΚΟΥΡΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΩΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ
14	25	32	33	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΗΔΕΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
1	9	12	16	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗ ΦΥΣΙΚΗ ΕΥΕΞΙΑ
1	3	15	13	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΒΙΝΤΕΟΚΑΣΕΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΣΚΩΝ
11	20	39	21	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΛΛΩΝ ΕΙΔΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ Η ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
27	38	47	42	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΩΝ
0	2	4	4	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΑΞΙΔΙΩΝ
0	0	0	1	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
32	48	37	44	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Π.Δ.Κ.Α.
570	804	978	892	ΠΑΡΟΧΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
1	3	0	0	95000000 ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΝ ΟΙΚΙΑΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ
5	6	7	7	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΩΧΩΡΙΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ

Παράρτημα 6. Τα εκκλησάκια του Ελαιώνα

Ειδικότερα σύμφωνα με στοιχεία της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (ΕΜΠ 1992β, σ.22) καταγράφονται οι παρακάτω ναοί. Αρχική πηγή: «Ευρετήριο των Μνημείων της Ελλάδος» (1927) και Ι. Τραυλού (1974) «Έρευνα και μελέτη των εκτός των πλαισίων του ΡΣΑ μνημείων και αρχαιολογικών χώρων»

1. Άγιος Νικόλαος (ο χωστός), βασιλική μονόκλιτη με τρούλο, 16ος ή 17ος αιώνας
2. Άγιος Γεώργιος
3. Παναγία (Μουσταπίδαινα), επιμήκης θολωτή βασιλική, ίσως 18ος αιώνας
4. Μεταμόρφωση του Σωτήρος
5. Άγιος Γεώργιος (και Άγιος Δημήτριος), μικρή θολοσκεπής βασιλική, διαστάσεων 4,95*7,95
6. Παναγία (Σωτηράκη), μικρή μονόκλιτη, καμαροσκεπής βασιλική, διαστάσεων 5,30*7,90
7. Άγιος Σάββας, μονόκλιτη βασιλική, επί της Ιεράς Οδού, διαστάσεων 6,30*13,10
8. Άγιος Κωνσταντίνος
9. Άγιος Παντελεήμων, βασιλική, μονόκλιτη, ξυλόστεγη, διαστάσεων 3,90*5,95
10. Άγιος Νικόλαος (ο φτωχός), μικρή μονόκλιτη, καμαροσκεπής βασιλική, διαστάσεων 5,80*7,00
11. Αγία Τριάδα (του Τρίμη), καμαροσκεπής βασιλική, διαστάσεων 8,00*9,55
12. Αγία Ζώνη, μονόκλιτη, καμαροσκεπής βασιλική, διαστάσεων 5,00*8,00
13. Άγιος Πολύκαρπος, μονόκλιτη καμαροσκεπής βασιλική, διαστάσεων 4,50*8,15
14. Άγιος Νικόλαος, μονόκλιτη βασιλική με τρούλο, 16ος ή 17ος αιώνας
15. Παναγία (του Καλτά), μονόκλιτη καμαροσκεπής βασιλική με νάρθηκα, 17ος ή 18ος αιώνας, διαστάσεων 5,00*8,95
16. Άγιος Στέφανος, μικρή καμαροσκεπής, μονόκλιτη βασιλική με νάρθηκα, διαστάσεων 3,50*10,30
17. Άγιος Δημήτριος (καβαλάρης), μονόκλιτη βασιλική με τρούλο, 16ος ή 17ος αιώνας
18. Αγία Παρασκευή, μικρή ξυλόστεγη βασιλική, διαστάσεων 4,90*8,60
19. Κοίμηση της Θεοτόκου
20. Άγιος Βλάσιος, μονόκλιτη βασιλική, ανακαινισμένη εκ θεμελίων, διαστάσεων 5,85*8,00
21. Αγία Μαρίνα, μικρή καμαροσκεπής βασιλική με ημιανοικτό νάρθηκα, διαστάσεων 4,65*9,15
22. Αγία Άννα, θολωτή μονόκλιτη βασιλική, 16ος ή 17ος αιώνας, διαστάσεων 5,20*11,35
23. Παναγίτσα (Παλαιοπαναγιά), ξυλόστεγη, μονόκλιτη βασιλική με ανοικτό ξυλόστεγο νάρθηκα, διαστάσεων 4,50*13,10
24. Άγιος Ιωάννης ο Βαπτιστής
25. Άγιος Ιωάννης (στον Ταύρο), μονόκλιτη, καμαροσκεπής βασιλική, ίσως του 18ου αιώνα.

Παράρτημα 7. Τα χαρακτηριστικά των υγρών αποβλήτων από τους ρυπογόνους κλάδους της περιοχής

Επιμεταλλωτήρια, Μπαταριάδικα, Χυτήρια

Τα υγρά απόβλητα από τους αναφερόμενους κλάδους είναι τοξικά, γιατί περιέχουν βαρέα μέταλλα και άλλες τοξικές ουσίες και επιβάλλεται ιδιαίτερη προεπεξεργασία, πριν το τελικό στάδιο του βιολογικού καθαρισμού. Θα πρέπει όμως να επισημανθεί ότι η απαιτούμενη επεξεργασία δεν είναι οικονομικά και τεχνικά εφικτή σε μικρές μονάδες και καθίσταται αναγκαία η ύπαρξη κεντρικής μονάδας επεξεργασίας για ένα σύνολο ομοειδών μονάδων.

Βαφεία-Φινιριστήρια

Κατά κανόνα παράγεται μεγάλος όγκος αποβλήτων, ο οποίος μπορεί να μειωθεί ικανοποιητικά με τη χρήση σύγχρονης τεχνολογίας. Για τη διάθεση των αποβλήτων στο δίκτυο αποχέτευσης συνήθως απαιτείται χημική προεπεξεργασία. Η βασική περιβαλλοντική όχληση που προκύπτει από την λειτουργία των μονάδων αυτών είναι η εκπομπή πτητικών οργανικών ενώσεων που προέρχονται από την εξάτμιση των οργανικών διαλυτών που περιέχονται στα χρώματα και τα βερνίκια ή χρησιμοποιούνται για την διάλυση και αραιώσή τους. Οι εκπομπές αυτές όχι μόνον είναι επιβλαβείς για την υγεία αλλά δημιουργούν και έντονο πρόβλημα οσμών. Πλην τούτων υπάρχουν και υγρά απόβλητα υψηλού BOD που συνίστανται σε οργανικούς διαλύτες, χρώματα, λίπη και έλαια από τις διεργασίες φινιρίσματος και υγρά περιέχοντα βαρέα μέταλλα (π.χ. Cr).

Βυρσοδεψεία

Τα απόβλητα των βυρσοδεψείων δημιουργούν σοβαρά προβλήματα γιατί κατά κανόνα περιέχουν χρώμιο και θειούχες ενώσεις (η ακριβής σύστασή τους εξαρτάται από τη χρησιμοποιούμενη τεχνολογία). Είναι δυνατόν να αναμιχθούν και με τα αστικά λύματα, εφόσον έχουν υποστεί χημική επεξεργασία. Επιπλέον η λάσπη των εγκαταστάσεων επεξεργασίας είναι έντονα τοξική γιατί περιέχει χρώμιο και θειούχες ενώσεις.

Βιομηχανίες τροφίμων

Κατά κανόνα τα υγρά απόβλητα από τις βιομηχανίες τροφίμων έχουν μεγάλο όγκο, υψηλό βιολογικό φορτίο και δεν είναι τοξικά. Ο όγκος και η σύστασή τους ποικίλει σε μεγάλο βαθμό από μονάδα σε μονάδα και εξαρτάται από την εκάστοτε χρησιμοποιούμενη τεχνολογία. Ορισμένες μεγάλες μονάδες έχουν εγκαταστάσεις επεξεργασίας αποβλήτων, χωρίς όμως να διασφαλίζεται η τήρηση των όρων διάθεσης λόγω της έλλειψης ελέγχων. Οι μικρές μονάδες διοχετεύουν τα απόβλητά τους ανεπεξέργαστα στον κεντρικό αποχετευτικό αγωγό ή και σε επιφανειακούς αποδέκτες. Ειδικότερα:

Σταθμοί Παραλαβής και Εμφιάλωσης Γάλακτος: Υγρά απόβλητα παράγονται από την πλύση και αποστείρωση των δοχείων και σκευών των σταθμών παραλαβής και εμφιάλωσης γάλακτος, καθώς επίσης και από τις απώλειες γάλακτος και την πλύση των δαπέδων. Χαρακτηριστικό των αποβλήτων αυτών είναι το σχετικά υψηλό οργανικό φορτίο.

Παραγωγή Τυριών: Υγρά απόβλητα παράγονται από την πλύση των δοχείων, των σκευών και των τυριών, καθώς επίσης και από τις απώλειες γάλακτος και υπολείμμάτων από τα προϊόντα. Η σοβαρότερη εντούτοις πηγή με υψηλό οργανικό φορτίο είναι οι απώλειες και η απόρριψη του μη χρησιμοποιούμενου τυρογάλακτος καθώς και η απόρριψη του ορού λακτόζης.

Επεξεργασία Κρέατος και Πουλερικών: Τα βασικά απόβλητα που προκαλούν τις περιβαλλοντικές οχλήσεις είναι απόβλητα επεξεργασίας (αίμα, τρίχες, υπολείμματα, ακαθαρσίες δαπέδου), απόβλητα από το πάστωμα και αέριοι ρύποι από την μονάδα καπνίσματος. Υγρά απόβλητα προκύπτουν από την μονάδα αλλαντοποίησης με νιτρώδη άλατα και οργανικό φορτίο κατά κύριο λόγο.

Βιοτεχνίες Επεξεργασίας Ψαριών και Θαλασσινών: Τα βασικά απόβλητα που προκαλούν τις περιβαλλοντικές οχλήσεις είναι αίμα, μικρά τεμάχια πρώτων υλών, διαλυμένα στο νερό ανόργανα και οργανικά συστατικά, λέπια, λίπος και άλατα.

Αποστακτήρια: Τα απόβλητα από την επεξεργασία της μελάσας προέρχονται κυρίως από τα στάδια της ψύξης και της συμπύκνωσης και από την όλη διαχείριση της μελάσας με υπολείμματα χρησιμοποιημένων υλικών. Επίσης, έχουμε απόβλητα από το πλύσιμο της ζύμης των χρησιμοποιούμενων αντικειμένων, συσκευών και χώρων. Αν χρησιμοποιούνται στερεές πρώτες ύλες (σταφίδα, χουρμάδες, κ.λ.π.) υπάρχουν και στερεά υπολείμματα αυτών προς διάθεση με υψηλό οργανικό φορτίο.

Πλαστικά - Ελαστικά

Δε χαρακτηρίζονται από απόβλητα υψηλού όγκου ή ιδιαίτερης τοξικότητας, ενώ μερικές μονάδες έχουν μόνο νερά ψύξης. Σε μερικές περιπτώσεις ενδέχεται να υπάρχει υψηλό COD (χημικά απαιτούμενο οξυγόνο) και ως εκ τούτου απαιτείται φυσικοχημική επεξεργασία.

Χημικές Βιομηχανίες

Χαρακτηρίζονται από υψηλό COD και ανάλογα με την περίπτωση είναι δυνατόν να περιέχουν τοξικές ουσίες, χρώματα, αιωρούμενα στερεά και βιολογικό φορτίο. Επισημαίνεται ότι υπάρχουν διαφορές στη σύσταση των αποβλήτων, ανάλογα με την ακολουθούμενη παραγωγική διαδικασία.

Χαρτοβιομηχανίες

Χαρακτηρίζονται από μεγάλο όγκο υγρών αποβλήτων, αλλά σε μεγάλο βαθμό είναι δυνατή η ανάκτηση και επαναχρησιμοποίηση διαφόρων στοιχείων και η ανακύκλωση νερού.

Μονάδες έτοιμου σκυροδέματος

Υγρά απόβλητα προκύπτουν από τη διαδικασία έκπλυσης των κάδων των οχημάτων και των δαπέδων του εργοστασίου καθώς επίσης και από διαρροές νερού κατά την ανάμιξη των υλικών στους περιστρεφόμενους κάδους.

Σπορelaiουργεία – Επεξεργασία Βαμβακόσπορου

Η βασική περιβαλλοντική όχληση προέρχεται από την παραγωγή ελαιοχρωμάτων (λάσπες) από το στάδιο του φιλτραρίσματος και του αποχρωματισμού καθώς και η επιβάρυνση του οδικού δικτύου

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

εκ της διακίνησης των προϊόντων. Δευτερευόντως έχουμε και παραγωγή στερεών αποβλήτων εκ των φθαρμένων και κατεστραμμένων υλικών συσκευασίας.

Υφαντουργεία

Οι υφαντουργικές διεργασίες επεξεργάζονται τρεις βασικές πρώτες ύλες: το βαμβάκι, το έριο και τις συνθετικές ίνες. Γενικά τα παραγόμενα απόβλητα είναι μικτά (αέρια, υγρά, στερεά) και ποικίλουν ανάλογα με την κατεργαζόμενη πρώτη ύλη (ΕΜΠ 1995, σσ. 81-82, Βουνατσής 2009, σσ.27-31).

Παράρτημα 8. Ψηφιοποίηση άρθρων που δεν είναι διαθέσιμα στο διαδίκτυο (με χρονολογική σειρά)

Ανοιχτή συζήτηση για τον Ελαιώνα

ΜΕ ΘΕΜΑ «Συνάντηση 1989 για τον Ελαιώνα» το περιοδικό «ANTI» οργανώνει αύριο, στις 6 το απόγευμα, ανοιχτή συζήτηση στην οδό Αγίας Αννης 43.

Η συζήτηση θα γίνει στην αλάνα που χρησιμοποιείται σαν πρακτορείο φορτηγών αυτοκινήτων και θα πάρουν μέρος κυβερνητικοί παράγοντες, δημοτικοί άρχοντες, ειδικοί επιστήμονες, οικολόγοι κ.ά.

«Η συνάντηση 1989 για τον Ελαιώνα» γίνεται στον ίδιο χώρο που πέρυσι (3 Ιουλίου 1988) είχε πραγματοποιηθεί μια εκδήλωση που για πρώτη φορά έκανε ευρύτερα γνωστό στην κοινή γνώμη το θέμα του Ελαιώνα.

Είχαν τότε και πάλι προσέλθει οι αρμόδιοι υπουργοί, βουλευτές από όλα τα κόμματα, ειδικοί επιστήμονες και απλοί πολίτες κι έθεσαν τα σύνθετα προβλήματα μιας περιοχής που έχει αποφασιστική σημασία για τη ζωή στο Λεκανοπέδιο. Ο Ελαιώνας περιλαμβάνει μια έκταση 9.000 περίπου στρεμμάτων, που ανήκει στους δήμους Αθηναίων, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Μοσχάτου, Αιγάλεω και Περιστερίου, περι-

**ΔΙΟΡΓΑΝΩΝΕΙ
ΤΟ «ANTI»**

λαμβάνει μεγάλο αριθμό βιομηχανιών και βιοτεχνιών και είναι η κύρια ρυπογόνος εστία του Λεκανοπεδίου.

Τα προβλήματα που περικλείει αυτή η μεγάλη περιοχή είναι υπερτοπικής σημασίας και η ορθή λύση τους θα μεταβάλλει την εικόνα του Λεκανοπεδίου. Είναι όμως προβλήματα εκρηκτικά και σύνθετα, που προϋποθέτουν συλλογικές διαδικασίες και την

ευρύτερη κοινωνική συναίνεση, προκειμένου να ληφθούν ορθολογικές αποφάσεις με μακροχρόνια προοπτική.

Στη λύση του προβλήματος του Ελαιώνα πρέπει να πρωτανεύσει η ιδέα της προστασίας της υγείας των κατοίκων του Λεκανοπεδίου:

Η υγεία των κατοίκων και η ποιότητα των λειτουργιών στην πόλη, που θα εξασφαλίζει μίαν άνετη και ανθρώπινη ζωή, δεν υποκαθίστανται με κανένα πλαστό και ψευδές καταναλωτικό πρότυπο. Ο Ελαιώνας, υποστηρίζει το «ANTI», από σκουπιδοτόπος πρέπει να γίνει και πάλι ανάσα ζωής.

ΚΚΕ εσ.-Α.Α.: Οχι τα ταξί στο κέντρο

Το ΚΚΕ εσ.-Α.Α. με ανακοίνωσή του εκφράζει την έντονη αντίθεσή του στην κυβερνητική απόφαση για την ελεύθερη κυκλοφορία των ταξί εντός του δακτυλίου. Η ανακοίνωση έχει ως εξής:

«Οργή και αγανάκτηση προκαλούν τα κυβερνητικά μέτρα για την ολοκλήρωση του κυκλοφοριακού χάους και την υπονόμευση της ψυχικής και σωματικής μας υγείας.

Αν η κυβέρνηση του ΠΑΣΟΚ συνέχισε την παράδοση της πόλης στο νέφος των μικρών και μεγάλων συμφερόντων, συναντώντας γενικότερη κατακραυγή, η σημερινή «περιορισμένου χρόνου και έργου» (!) εμφανίζει τέτοια σπουδή που μπορούμε όλοι να φανταστούμε πού δεν θα σταματήσει. Εκτός αν αποφασίσουμε να ανεσταθούμε στους θαλάμους αερίων που μας επιβάλλουν».

"Ε" 26-8-1989



Προτάσεις του ΤΕΕ για τη σωτηρία του Ελαιώνα

Στις 18 και 19 Ιουνίου πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα του Ινστιτούτου «Γκαίτε» το διήμερο που οργάνωσε το ΤΕΕ για τον Ελαιώνα. Στην εναρκτήρια εκδήλωση, μετά την προσφώνηση του συναδέλφου Γ. Αυγερίκου και την ομιλία του Κ. Λιάσκα, χαιρέτισαν: ο βουλευτής της ΝΔ Ι. Τραγάκης, ο βουλευτής του ΠΑΣΟΚ Γ. Κατσιμπάρδης, ο Σ. Κουρουζίδης από το Συνασπισμό, η Ελλη Παπακωνσταντίνου από την ΕΑΡ, ο Π. Κλαυδιανός από ΚΚΕ Εσωτ. - Ανανεωτική Αριστερά, ο Αθ. Μπάλλας από τη ΔΗΑΝΑ και ο Γ. Παρασκευόπουλος από τους Οικολόγους.

Παραβρέθηκαν επίσης ο βουλευτής του Συνασπισμού Α. Λεντάκης, ο τεχνικός σύμβουλος του πρωθυπουργού Νίκος Δεσούλλας, οι πρόεδροι των συλλόγων Π.Μ. Γ. Βουδικλάρης, ΣΑΔΑΣ Β. Γρηγοριάδης και ΠΣΔΑΤΜ Ν. Γαλλιδάκης, ο αντιδήμαρχος Αθήνας Ηλ. Σκαλαίος, ο πρόεδρος της ΤΕΔΚΝΑ και δήμαρχος Αργυρούπολης Δ. Ευσταθιάδης, καθώς επίσης οι δήμαρχοι Ρέντη Γ. Γρύλλης, Αιγάλεω Π. Σπηλιόπουλος, Ταύρου Π. Βακαλόπουλος, Περιστερίου Π. Δημητρακόπουλος και Μοσχάτου Γ. Παπαντώνης.

Δημοσιεύουμε στη συνέχεια:

- Την προσφώνηση του Γ. Αυγερίκου.
- Την ομιλία του Κ. Λιάσκα.
- Και την εισήγηση της Οργανωτικής Επιτροπής.



Αποψη της αίθουσας, όπου έγινε η εκδήλωση για τον Ελαιώνα

«Ενημερωτικό Δελτίο» Τ.Ε.Ε. — Τεύχος 1670 — Δευτέρα 1 Ιουλίου 1991

5

ΑΚΙΝΗΤΑ



Η αξιοποίηση του τελευταίου μεγάλου ελεύθερου οικοπέδου της Αττικής αναμένεται να διαμορφώσει νέα δεδομένα σε μια υποβαθμισμένη και αναξιοποίητη μέχρι σήμερα περιοχή. Σημαντικής σημασίας θεωρείται η μεταφορά του σταθμού ΚΤΕΛ σε νέο χώρο της περιοχής που θα περιλαμβάνει εμπορικά καταστήματα, δραστηριότητες αναψυχής σε έκταση 22 στρεμμάτων, ενώ εξετάζεται και το ενδεχόμενο δημιουργίας ξενοδοχείου.

Του ΜΑΚΗ ΘΕΟΔΩΡΑΤΟΥ

Το φιλόδοξο σχέδιο ανάπλασης του Ελαιώνα

Προβλέπεται να δημιουργηθεί ένα νέο επιχειρηματικό, εμπορικό αλλά και αθλητικό κέντρο, στο κέντρο σχεδόν της Αθήνας

Οι σημαντικές αλλαγές που δρομολογούνται στην περιοχή του Ελαιώνα, του τελευταίου ίσως μεγάλου ελεύθερου οικοπέδου της Αττικής, είναι προφανές ότι δεν αφήνουν αδιάφορες τις τριές των ακινήτων και ιδιοκτήτες των ακινήτων. Το σχέδιο ανάπλασης που προωθεί ο Δήμος Αθηναίων με τη συνεργασία του ΥΠΕΚΑΔΕ και του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας αποβλέπει στη δημιουργία ενός νέου επιχειρηματικού, εμπορικού αλλά και αθλητικού κέντρου στο κέντρο σχεδόν της Αθήνας, διαφοροποιώντας νέα δεδομένα σε μια υποβαθμισμένη και αναξιοποίητη μέχρι σήμερα περιοχή.

Τα κυρωτικά σχέδια που έχουν παρουσιαστεί μέχρι στιγμής προβλέπουν τη δημιουργία οικιστικών χώρων προσιτού, μεταφορά δραστηριοτήτων και ανάπτυξη νέων υποδομών όπως ο νέος σταθμός υπεραστικών λεωφορείων (ΚΤΕΛ) και ο νέος σταθμός του Μετρό. Παράλληλα, ο Δήμος Αθηναίων προωθεί την πρόταση για την κατασκευή του γηπέδου του Παναθηναϊκού στην περιοχή, γεγονός που ανοίγει τον δρόμο για μια ακόμα ανάπλαση, αυτή της περιοχής της λεωφόρου Αλεξάνδρας που φιλοξενεί το γήπεδο «Απόστολος Νικολαΐδης». Ο υπουργός ΠΕΚΑΔΕ κ. Γ. Σουφλιάς έχει επενδυόμενος τονίσει ότι από τη στιγμή που το γήπεδο φύγει από τους λιμνοθάλασσες θα γίνει χώρος πρασίνου, ενώ έχει τακθεί υπέρ της διατήρησης δύο μόνο προφυλαγμένων κατοικιών ώστε να απελευθερωθεί επιπλέον χώρος και να δημιουργηθεί ένας νέος πνεύματος προσιτού στο κέντρο της πόλης.

Εξ ό,τι αφορά στον Ελαιώνα, πρόσφατα ο κ. Σουφλιάς υπέγραψε το Προεδρικό Διάταγμα που προβλέπει αλλαγές στις χρήσεις γης

στο τμήμα του Ελαιώνα που ανήκει στον Δήμο Αιγάλεω. Εντός των επόμενων μηνών αναμένεται να εγκριθούν τα Π.Δ. που αφορούν τους Δήμους Περιστέριου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη και Ταύρου και αφορά αυτό για τον Δήμο Αθηναίων.

Σύμφωνα με τα σχέδια του Δήμου Αθηναίων από τα 2.200 στρέμματα που βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου, τα περίπου 900 θα μετατραπούν σε πράσινο. Για να καταστεί όμως αυτό εφικτό σχεδιάζεται σειρά παρεμβάσεων για την απομάκρυνση βιομηχανιών, την κατεδάφιση εγκαταλελειμμένων κτηρίων που θα φραδύνθαισαν εμπορικές δραστηριότητες και κτήρια γραφείων.

Κομβικής σημασίας για την προσέλκυση των απαραίτητων επενδυτών που θα βοηθήσουν τον μετασχηματισμό της περιοχής θεωρείται ο νέος σταθμός του Μετρό, αλλά και ο σταθμός των ΚΤΕΛ. Στο ύψος του ακινήτου της ΕΤΜΑ και δίπλα από την οδό Αγίας Άννης αναμένεται να συγκεντρωθεί το σύνολο σχεδόν των επενδυτικών σχεδίων που προβλέπουν εμπορικές χρήσεις, ψυχαγωγία αλλά και ανάπτυξη οικιστικών συγκροτημάτων, σε μια περιοχή που ασφαλώς ελπίζεται από τα νέα μέσα μεταφο-

ρές. Στην περιοχή που οριοθετείται από τις οδούς Μαρκόνη και Ιερά Οδό προβλέπεται η κατασκευή του γηπέδου του Παναθηναϊκού, σύμφωνα με την πρόταση της δημόσιας Αθηναίων, κ. Ντόρος Μπακογιάννη.

Ο νέος σταθμός των ΚΤΕΛ, η κατασκευή του οποίου καθυστέρησε λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων, θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο 90 στρεμμάτων που ανήκει στην Αττικό Μετρό και βρίσκεται, στην οδό Αγίας Άννης απέναντι από το κτίριο της ΕΤΜΑ και δίπλα από τον υπό σχεδιασμό σταθμό του Μετρό. Ο σταθμός θα περιλαμβάνει επίσης εμπορικά καταστήματα, δραστηριότητες αναψυχής σε έκταση 22 στρεμμάτων, ενώ εξετάζεται και το ενδεχόμενο δημιουργίας ξενοδοχείου. Στη μελέτη προβλέπεται επίσης να κατασκευαστούν συνδυασκό κέντρο 1.300 τ.μ., εκθεσιακό χώρο 160 τ.μ. καθώς και χώρος αναμονής και τουριστικό γραφείο.

Εξ ό,τι αφορά τις εμπορικές χρήσεις, εκτός από τα μικρά καταστήματα κατά μήκος του δρόμου μεταξύ ΚΤΕΛ και Μετρό (φαρμακείο, ταχυδρομείο, καφέ, εστιατόριο, café - bar, περίπτερο, Αστυνομία, τηλεφωνικοί θάλαμοι), προβλέπεται η δημιουργία εμπορικού κέντρου 4.000 τ.μ., γραφείων 3.370 τ.μ. και τρέπεζας 1.200 τ.μ. Η ξενοδοχειακή μονάδα θα καταλαμβάνει χώρο 2.700 τ.μ. Συνολικά οι υπαίθριοι χώροι συνόρθωσης του κοινού (πλυντήριο, πράσινο, αναψυχή) θα καταλαμβάνουν χώρο 21.000 τ.μ.

Από τα 2.200 στρέμματα που βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, τα περίπου 900 θα μετατραπούν σε πράσινο.

Παράρτημα 9. Οικοδομικά Τετράγωνα Ελαιώνα - Χάρτες ΕΛΣΤΑΤ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ ΕΛΑΙΩΝΑ (απογραφή 1991)

1. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ

2070, 2239, 2240, 2237, 2238, 2233, 2234, 2235, 2236, 2232, 2077, 2063, 2123, 2078, 2113, 2112, 2118, 2114

2. ΑΘΗΝΑ

2050, 2051, 2054, 2055, 5927, 2052, 5926, 2056, 5782, 2053, 1559, 2277, 2278, 2276, 2279, 5935, 2057, 2058, 2059, 2060, 2066, 2065, 2064, 2063, 2062, 2061, 2273, 2274, 5897, 2275, 2280, 5751, 2285, 2272, 2289, 4147, 2286, 4142, 4482, 4637, 4315, 2284, 5750, 2281, 4315, 4663, 4879, 5925, 5924, 5923, 5922, 2282, 2283, 5746, 2288, 2287, 4203, 6306, 4015, 4350, 4201, 4204, 4207, 3510, 3186

3. ΤΑΥΡΟΣ

1, 2, 3, 4, 220, 221, 5, 6, 7, 8, 217, 10, 212, 9, 213, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 30, 29, 28, 190, 189, 77, 76, 204, 78, 79, 80, 85, 81, 82, 83, 84, 69, 70, 194, 228, 75, 223, 193, 74, 73, 72, 224, 225, 226, 227, 196, 195, 119, 118, 106, 120, 233, 232, 238, 234, 231, 230, 239

4. ΑΙΓΑΛΕΩ

970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 813, 987, 885, 889, 988, 883, 989, 884, 814, 808, 812, 986, 985, 984, 983, 811, 896, 982, 981, 980, 979, 978, 810, 966, 967, 809, 961, 962, 963, 964, 965, 959, 958, 951, 950, 952, 510, 957, 956, 955, 511, 512, 515, 954, 516, 953, 948, 508, 949, 509, 944, 945, 946, 947, 507, 938, 939, 940, 941, 943, 228, 234, 233, 232, 935, 933, 936, 937, 229, 932, 230, 934, 231, 983

5. ΠΕΝΤΗΣ

110, 111, 112, 113, 114, 107, 108, 109, 105, 104, 103, 307, 306, 102, 101, 100, 106, 71, 72, 296, 297, 298, 299, 305, 304, 97, 98, 99, 308, 309, 310, 311, 330, 121, 312, 313, 314, 315, 316, 94, 95, 122, 123, 141, 124, 119, 293, 118, 117, 125, 140, 126, 127, 128, 116, 139, 323, 324, 142, 91, 92, 93, 317, 318, 319, 90, 89, 78, 302, 303, 62, 63, 300, 64, 65, 20, 70, 66, 19, 17, 18, 67, 68, 69, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 7, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 47, 48, 49, 50, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 14, 22, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 56, 35, 54, 55, 59, 57, 58, 15, 16, 21, 51, 52, 53, 60, 80, 81, 79, 82, 61, 88, 87, 320, 83, 84, 85, 86, 185, 301, 186, 187, 188, 184, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 220, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 321, 221, 233, 234, 236, 235, 242, 237, 238, 240, 241, 291, 238, 239, 243, 73, 74, 75, 120

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ ΕΛΑΙΩΝΑ (απογραφή 2001)

6. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ

2112, 2118, 2367, 2368, 2369, 2123, 2063, 2077, 2066, 2070, 2370, 2232, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2277

7. ΑΘΗΝΑ

6384, 6202, 6432, 6434, 5750, 5751, 2284, 2285, 6204, 6205, 6216, 6217, 6218, 6433, 2282, 5922, 5923, 5924, 5925, 3510, 3186, 2283, 4879, 4663, 4637, 4482, 4315, 2286, 4147, 4142, 4201, 43,50, 4204, 4207, 4015, 4203, 6306, 2287, 2288, 5746, 6435, 6203

8. ΤΑΥΡΟΣ

1, 312, 212, 269, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 8, 273, 274, 245, 27, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 270, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 285, 239, 81, 82, 83, 119, 106, 118, 297

9. ΑΙΓΑΛΕΩ

975, 883, 813, 987, 885, 889, 884, 988, 989, 1101, 808, 971, 972, 1097, 7098, 1099, 1100, 1093, 1094, 1095, 1096, 1133, 812, 986, 983, 984, 985, 811, 896, 980, 981, 982, 961, 962, 963, 964, 965, 1106, 966, 979, 1102, 1103, 1104, 1105, 810, 978, 967, 1108, 1109, 1110, 809, 1107, 510, 512, 513, 514, 515, 516, 950, 951, 952, 954, 956, 960, 1117, 1118, 943, 944, 1070, 949, 1117, 946, 947, 507, 508, 948, 1116, 941, 1115, 1114, 936, 937, 934, 229, 1111, 1113, 231, 933, 1112, 233

10. ΡΕΝΤΗΣ

410, 191, 394, 392, 186, 393, 197, 198, 200, 395, 396, 397, 398, 390, 391, 182, 439, 399, 233, 234, 236, 436, 339, 449, 400, 401, 448, 340, 402, 243, 386, 86, 387, 388, 389, 88, 320, 51, 383, 384, 385, 292, 345,338, 58, 372, 373, 454, 409, 43, 44, 45, 56, 455, 379, 342, 343, 378, 458, 380, 11, 13, 377, 457, 57, 368, 369, 370, 453, 367, 452, 371, 41, 374, 456, 375, 376, 38, 39, 6, 360, 361, 359, 358, 357, 442, 356, 344, 362, 62, 354, 430, 100, 353, 352, 311, 444, 443, 425, 110, 111, 426, 112, 108, 109, 113, 114, 116, 128, 411, 424, 330, 121, 432, 355, 451, 341, 429, 363, 364, 365, 450, 96, 421, 408, 141, 125, 142, 433, 324, 139, 381, 382, 48,491

Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης, με αφορμή τις μεταλλαγές των δραστηριοτήτων και των πολεοδομικών πολιτικών στον Ελαιώνα της Αθήνας

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ ΕΛΑΙΩΝΑ (απογραφή 2011)

1. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ

1, 2, 3, 4, 5, 7, 30, 88, 107, 98, 72, 101, 64, 57, 2847, 29, 23, 9, 2848

2. ΑΘΗΝΑ

3506, 2405, 1961, 1896, 1800, 1796, 1753, 1756, 1794, 1956, 1981, 2065, 1880, 2004, 2034, 2092, 2122, 1993, 2057, 2269, 2251, 2134, 2381, 2516, 2715, 2635, 2522, 2599, 2336, 2301

3. ΤΑΥΡΟΣ

175, 176, 164, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 152, 101, 187, 186, 123, 126, 132, 195, 147, 146, 142, 135, 73, 58, 55, 54

4. ΑΙΓΑΛΕΩ

581, 524, 516, 457, 521, 354, 249, 219, 176, 102, 69, 54, 61, 141, 46, 10, 11, 12, 9, 8, 6, 4, 3, 1, 35, 5, 13, 7, 62, 51, 38, 28, 22, 23, 20, 19, 18, 17, 16

5. ΠΕΝΤΗΣ

310, 311, 313, 309, 308, 303, 297, 296, 298, 300, 299, 301, 294, 291, 283, 275, 252, 248, 288, 292, 293, 286, 284, 281, 280, 279, 265, 270, 261, 253, 249, 278, 276, 274, 272, 269, 251, 264, 271, 277, 273, 262, 255, 259, 254, 247, 246, 245, 238, 237, 234, 228, 221, 215, 192, 244, 223, 222, 219, 200, 193, 180, 139, 127, 89, 95, 82, 318, 153, 131, 126, 190, 181, 174, 307, 306, 304, 312, 305, 295, 287, 282, 316, 290, 315, 240, 236, 260, 226, 243, 239, 229, 231, 233, 235, 214, 199, 204, 206, 211, 205, 220, 213, 210, 212, 216, 217, 201, 195, 197, 199, 182, 189, 173, 166, 184, 194, 147, 127, 89, 64, 68, 76, 69, 79, 83, 66, 63, 31, 43, 57, 61, 149, 219

Παράρτημα 10. Χάρτες