

κρίση κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας

Αντωνοπούλου Νικολέττα

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ:

Ντίνα Βαΐου

ΔΙΑΛΕΞΗ

ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Ε.Μ.Π.

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2013

....στη Λίτσα

ευχαριστώ πολύ την κ.Βαΐου για τη συνεργασία και τη συνολική βοήθειά της
και τον Γιάννη Αντωνόπουλο που με βοηθάει να μαθαίνω από τα λάθη μου

περιεχόμενα

1. εισαγωγή6
2. ιστορική αναδρομή	...8
3. η πρόσβαση στην κατοικία υπό την επήρεια της κρίσης	...18
4. το πρόβλημα της έλλειψης στέγης και το φαινόμενο των “νεοαστέγων”	...28
5. οι εξαγγελίες για “επαναφορά” της κατοικίας στο κέντρο ως απάντηση στην υποβάθμιση	...36
6. μια κριτική προσέγγιση στα παραπάνω μέτρα	...42
7. αντί επιλόγου	...46
8. βιβλιογραφία	...52

1. εισαγωγή

Το τελευταίο διάστημα όλο και περισσότερα δημοσιεύματα προβάλλουν την ανάγκη για επίλυση των προβλημάτων υποβάθμισης που αντιμετωπίζει το κέντρο της Αθήνας μέσω της “επαναπροσέλευσης” κατοίκων σε αυτό. Η συζήτηση όμως για την “επιστροφή” των κατοίκων στο κέντρο έρχεται παράλληλα με μια σειρά νέων δεδομένων που αφορούν στη δυνατότητα πρόσβασης στην κατοικία και τη ραγδαία αύξηση των αστέγων στην πόλη. Σήμερα, στο κέντρο της Αθήνας αναδεικνύεται η εξής αντίφαση: **ενώ οι περιοχές κατοικίας είναι ιδιαίτερα πυκνοδομημένες με πλεόνασμα τετραγωνικών μέτρων κατοικήσιμης επιφάνειας, ταυτόχρονα το φαινόμενο της αύξησης των αστέγων και των κακώς στεγασμένων ατόμων κλιμακώνεται.**

Βασικό σκοπό της παρούσας εργασίας αποτελεί από τη μία, η διερεύνηση διαφόρων όψεων του στεγαστικού προβλήματος στην Αθήνα, η καταγραφή, η κατανόηση και η σύνθεση των νέων δεδομένων που σκιαγραφούν μια “κρίση” στον τομέα της κατοικίας άμεσα συνδεδεμένη με την παγκόσμια οικονομική κρίση και τη γενικότερη συμπίεση του πληθυσμού και από την άλλη, η κριτική προσέγγιση στις προσπάθειες του κράτους να προσελκύσει “νέους κατοίκους” στο κέντρο της πόλης. Με βάση το παραπάνω πλαίσιο, η επιλογή της συγκεκριμένης μελέτης να εστιάσει στο κέντρο της πρωτεύουσας δεν είναι τυχαία, καθότι προκύπτει από τον προβληματισμό που δημιούργησαν οι εξαγγελίες διαφόρων φορέων το προηγούμενο διάστημα για την επαναφορά των κατοίκων στις γειτονιές του κέντρου με απώτερο στόχο την αναχαίτιση “των φαινομένων αποσάθρωσης, της ραγδαίας υποβάθμισης, της εγκληματικότητας και της γκετοποίησης”¹ που αντιμετωπίζουν οι συγκεκριμένες περιοχές. Το ΥΠΕΚΑ μέσω ενός πλέγματος προτάσεων, φορολογικών και οικονομικών κινήτρων, αισθητικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης, προσπαθεί να προσελκύσει συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες, αγνοώντας τα προβλήματα και τις ανάγκες των ήδη υπαρχόντων σήμερα κατοίκων και την πληθώρα των αστέγων που συγκεντρώνονται στις συγκεκριμένες περιοχές.

Ξεκινώντας από την αντίληψη ότι η κατοικία αποτελεί ένα σύνθετο ζήτημα προς διερεύνηση, αφού συναρτάται με τις γενικότερες κοινωνικοοικονομικές και πολιτικές συνθήκες που επικρατούν σε μια χώρα, μπορούμε να διακρίνουμε την κατοικία αφενός σε οικονομικό αγαθό, δηλαδή σε αγαθό με επενδυτικό χαρακτήρα και αφετέρου σε κοινωνικό, δηλαδή σε μία ανάγκη που πρέπει να αντιμετωπίζεται με ευθύνη της κοινωνίας για το σύνολο των μελών της². Η διάκριση αυτή οδηγεί στις εξής δύο αντιλήψεις: από τη μία, η παραγωγή του προϊόντος της κατοικίας πρέπει να διαμορφώνεται ελεύθερα από τους μηχανισμούς και τις δυνάμεις της ελεύθερης αγοράς και από την άλλη, η παραγωγή της κατοικίας πρέπει να αποτελεί κρατική μέριμνα έτσι ώστε να παρέχεται σε όλους δικαιωματικά ένα ελάχιστο ανεκτό επίπεδο στέγασης. Στο Σύνταγμα του 1975, υπάρχει μια διάταξη σχετική με τη στέγαση: *Η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που τη στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους* (Σύνταγμα, 1975, Άρθρο 21.4).

Εάν λοιπόν η κατοικία αποτελεί δικαίωμα του κάθε ατόμου ή κάθε οικογένειας, πού οφείλεται τότε το στεγαστικό πρόβλημα των ημερών μας και πώς λειτουργούν οι πολιτικές για την κατοικία;

Οι πληροφορίες για τη συγγραφή της συγκεκριμένης εργασίας αντλήθηκαν και -κατόπιν επεξεργασίας- συντέθηκαν, κυρίως μέσα από την επισκόπηση συγκεκριμένης βιβλιογραφίας, ερευνητικών ευρημάτων και στοιχείων που εμφανίζονται συχνά στον τύπο. Δεδομένου ότι το φαινόμενο της κρίσης κατοικίας είναι σε εξέλιξη και τα δεδομένα διαρκώς μεταβάλλονται, ήταν αδύνατη η πλήρης καταγραφή των επιπτώσεων του και ενδεχομένως τα στοιχεία που παρατίθενται να μη δίνουν ακριβή περιγραφή για τις διαστάσεις που λαμβάνει το πρόβλημα σήμερα.

¹ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με τη ΜΚΟ “sarcha”, στο τεύχος της παρουσίασης του προγράμματος «ΑΘΗΝΑ – ΓΕΡΑΝΙ CCR-ΠΚΠ 2010», σελ. 3

² Μαρμαράς, Μ. (2002) *Σχεδιασμός και αστικός χώρος: θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της ελληνικής αστικής γεωγραφίας* Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα, σελ. 146-147

2. ιστορική αναδρομή

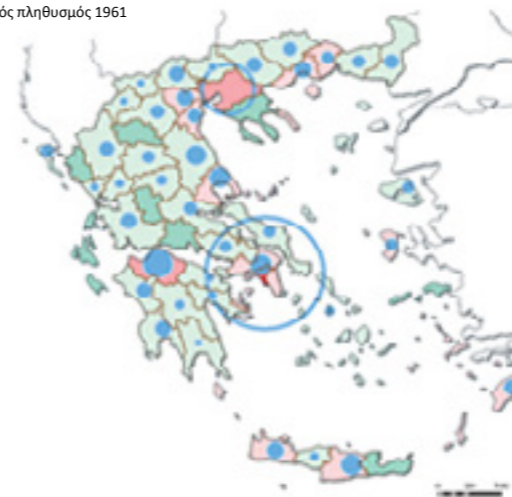
οι τρεις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες

Πριν από την προσέγγιση της σημερινής δυνατότητας στην πρόσβαση κατοικίας, δε θα μπορούσε να απουσιάζει μια εισαγωγική τουλάχιστον αναφορά στο ιστορικά διαμορφωμένο στεγαστικό σύστημα και στους παράγοντες που το καθόρισαν. Η δεκαετία του '50 θεωρείται σημείο αφετηρίας της μεταπολεμικής οικονομικής ανάπτυξης και ορόσημο στην ανάπτυξη των μεγάλων αστικών κέντρων, και κυρίως της Αθήνας. Η οικονομική διαρθρωτική αλλαγή που συντελέστηκε στη χώρα ήταν καθοριστική για μία άνευ προηγουμένου πληθυσμιακή και οικιστική έκρηξη στην πρωτεύουσα με αποτέλεσμα το μετασχηματισμό μικρών οικισμών σε μεγάλες περιοχές αυθαίρετης δόμησης. Για πρώτη φορά στην ελληνική ιστορία, ο αστικός πληθυσμός έφτασε και ξεπέρασε τον αγροτικό, τα αστικά κέντρα πύκνωσαν και άλλαξαν με εντυπωσιακούς ρυθμούς, ενώ η επόμενη τριακονταετία χαρακτηρίστηκε από το μεγάλο κύμα εξωτερικής και εσωτερικής μετανάστευσης³ (αστικοποίηση).

Στην Ελλάδα, το σύστημα παραγωγής κατοικίας καθορίστηκε σε μεγάλο βαθμό τις κρατικές πολιτικές που αφορούσαν κυρίως στον τομέα της οικοδομής, ο οποίος γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη μεταπολεμικά. Η μικρή ιδιοκτησία της αστικής γης, η οριζόντια ιδιοκτησία, η εμπλοκή του μικρού ιδιοκτήτη στη διαδικασία παραγωγής του κτισμένου περιβάλλοντος και η απουσία μεγάλων κατασκευαστικών εταιριών εμπόδισαν τη διείσδυση του μεγάλου κεφαλαίου στον τομέα της οικοδομής. Οι δύο όμως βασικοί μηχανισμοί παραγωγής κατοικίας, που καθόρισαν τις τάσεις ανοικοδόμησης μεταπολεμικά και εγχαράχθηκαν στην εικόνα της πόλης, ήταν η αυθαίρετη δόμηση και η αντιπαροχή. Χάρη σε αυτούς τους δύο μηχανισμούς και σε συνδυασμό με το ρόλο της οικογένειας, διαμορφώθηκαν ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης, που ανέρχονταν στην μεταπολεμική περίοδο στο 60%. Η πρόσβαση στην κατοικία έγινε συνώνυμο της ιδιοκατοίκησης, η οποία εμφάνισε υψηλή κοινωνική διάχυση και μετατράπηκε σε μέσο κοινωνικής ένταξης και σύμβολο κοινωνικής ανέλιξης.

³ Β. Κοτζαμάνης, Ε. Ανδρουλάκη, (2009), «Η δημογραφική πρόκληση, γεγονότα και διακυβεύματα», Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 94

Αστικός πληθυσμός 1961

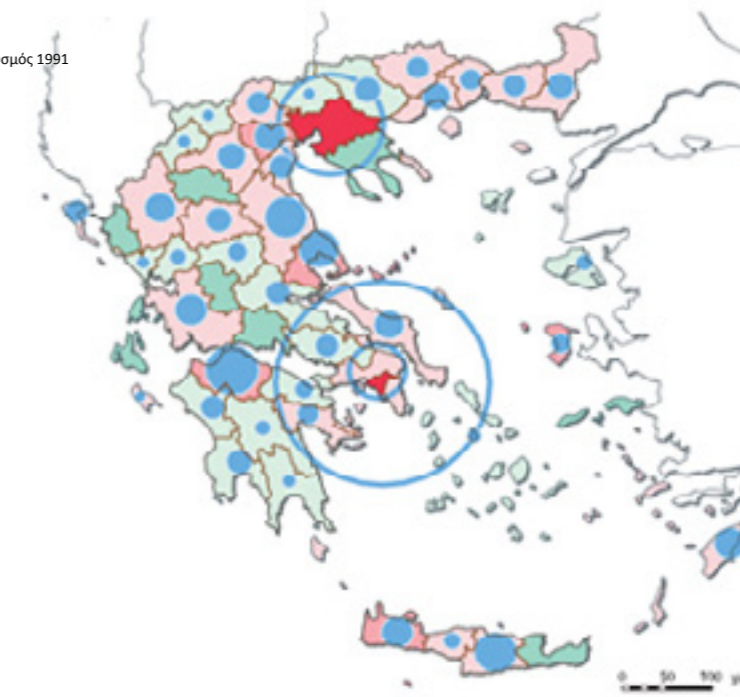


Μεταβολή αστικού πληθυσμού 1961 - 1991



αστικοποίηση

Αστικός πληθυσμός 1991



Θ. Μαλούτας, (2000), «Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος 1ος: Οι Πόλεις», Αθήνα: ΕΚΚΕ, σελ. 28

αυθαίρετη δόμηση

Από τη μία, η αυθαίρετη δόμηση, με τη σχετική ανοχή και τις διαρκείς νομιμοποιήσεις, λειτούργησε αντισταθμιστικά στην απουσία κρατικής κοινωνικής και στεγαστικής πολιτικής μεταπολεμικά, ενώ ο ρόλος της είχε πολιτικές και οικονομικές προεκτάσεις. Η εξασφάλιση κατοικίας, που επιτεύχθηκε μέσω της αυθαίρετης δόμησης, ήταν ιδιαίτερα σημαντική, αφενός γιατί αντιμετωπίστηκε το επιτακτικό για την εποχή ζήτημα της στέγασης του νέου αστικοποιημένου πληθυσμού και αφετέρου γιατί οι πληθυσμοί αυτοί μέσω της απόκτησης κατοικίας και απασχόλησης κατάφεραν να ενσωματωθούν στη ζωή της πόλης⁴. Όπως είναι γνωστό, στην Αθήνα η αυθαίρετη δόμηση για απόκτηση πρώτης κατοικίας έγινε στις παρυφές της πόλης, σε αγροτικές συνήθως εκτάσεις εκτός Σχεδίου Πόλης, όπως το Ίλιον, το Καματερό και το Αιγάλεω και σταδιακά το κράτος προχωρούσε σε εντάξεις των περιοχών αυτών στο Σχέδιο Πόλης. Με τον τρόπο αυτό πλατιές μάζες χαμηλότερων στρωμάτων μετατράπηκαν σε μικροϊδιοκτήτες, γεγονός που σε συνδυασμό με την αντιπαροχή λίγο αργότερα, ωφέλησε τα σχετικά νοικοκυριά στην κοινωνική τους ανέλιξη.

⁴ Ντ. Βαΐου, Μ. Μαντουβάλου, Μ. Μαυρίδου, (2000), «Η Μεταπολεμική Ελληνική Πολεοδομία μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας»

αντιπαροχή

Από την άλλη, η αντιπαροχή, ενώ είχε κατοχυρωθεί θεσμικά με το νόμο περί οριζόντιας ιδιοκτησίας (Ν.3741/1929), καθιερώθηκε με τη μορφή που την ξέρουμε σήμερα μεταπολεμικά, καθώς ο συνδυασμός της ιδιόμορφης αυτής σύμπραξης της γης με την αύξηση των συντελεστών δόμησης κατέστησαν το σύστημα αυτό αρκετά κερδοφόρο τόσο για τον οικοπεδούχο όσο και για τον εργολάβο. Η αντιπαροχή, ως σύστημα παραγωγής κατοικίας, διαδόθηκε σημαντικά τη δεκαετία του '60 στο κέντρο της Αθήνας αλλά και στα κοντινά προάστια και μεταμόρφωσε ριζικά το οικιστικό περιβάλλον με πολλαπλές συνέπειες τόσο για την πόλη όσο και για τους κατοίκους της. Παρά τη συσσώρευση πολεοδομικών προβλημάτων, η αντιπαροχή λειτούργησε και αυτή με τη σειρά της αφομοιωτικά καθώς έσμιξε τα διαφορετικά εισοδηματικά στρώματα όχι μόνο στις ίδιες γειτονιές αλλά και στις ίδιες πολυκατοικίες, στη βάση μιας κοινωνικής διαστρωμάτωσης από το υπόγειο προς το ρετιρέ και από την όψη προς τον ακάλυπτο. Σχετικές έρευνες για το κέντρο της Αθήνας περιγράφουν έναν αστικό ιστό χωρίς χωροκοινωνικές αντιθέσεις συγκριτικά με άλλες πόλεις της Ευρώπης και της Αμερικής.

αστικός ιστός - μορφολογία



Ιστορικό κέντρο



Παλιά αστική κηπούπολη



Βόρεια προάστια



Νέο παραλιακό προάστιο



Προσφυγική περιοχή



Πυκνοδομημένη κεντρική περιοχή



Περιοχή αυθαίρετης δόμησης



Παλιός περιφερειακός οικισμός και αυθαίρετη δόμηση

Θ. Μαλούτας, (2000), «Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος 1ος: Οι Πόλεις», Αθήνα: ΕΚΚΕ, σελ. 50-51

κρατική στεγαστική μέριμνα

Τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης, ήδη από τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, συνέβαλαν στην αναχαίτιση διεκδικητικών κινήσεων απέναντι στο κράτος για στεγαστική μέριμνα⁵. Απαλλαγμένη από τέτοιες ευθύνες, η κρατική παρέμβαση στον τομέα της στέγασης προσδιορίστηκε κυρίως ως πολιτική πριμοδότησης που διευκόλυνε τις οικογενειακές πρακτικές στέγασης με μέτρα όπως αύξηση των συντελεστών δόμησης, εντάξεις στο Σχέδιο Πόλης, ανοχή στην αυθαίρετη δόμηση, συγκράτηση του κόστους κατασκευής κτλ. Η πολιτική αυτή συνέβαλε και στη διαμόρφωση της επικρατούσας άποψης ότι «στην Ελλάδα δεν υπάρχει στεγαστικό πρόβλημα»⁶ καθόσον έρευνες εκείνης της εποχής αποκάλυπταν μεγάλο πλεόνασμα κατοικιών σε σχέση με τον πληθυσμό, καθώς και μέσο όρο πυκνοκατοίκησης που υπερέβαινε το ένα δωμάτιο ανά άτομο. Πάντως, στοιχεία για την οικονομική πολιτική της περιόδου αποκαλύπτουν έντονη κοινωνική ανισομέρεια στην κατανομή πόρων που ευνοούσαν κυρίως τα μεσαία στρώματα, την οικοδομή, και την προσπάθεια απόκτησης κατοικίας και καμία κρατική αρωγή σε νοικοκυριά που αντιμετώπιζαν άμεσο και οξύ στεγαστικό πρόβλημα.

ο ρόλος της οικογένειας

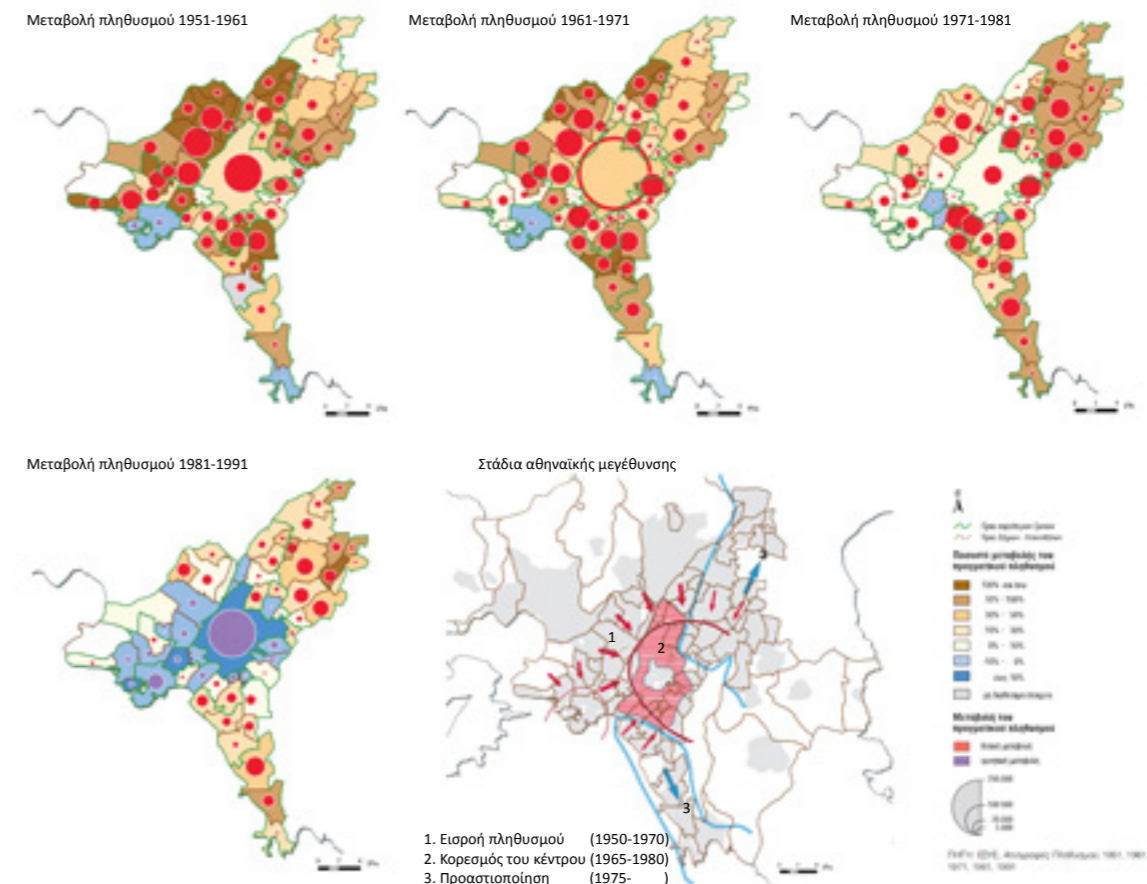
Ως υποκατάστατο του κράτους πρόνοιας λειτούργησε και η ελληνική οικογένεια, η οποία συνέβαλε καθοριστικά στη συγκρότηση δυνατοτήτων κοινωνικής κινητικότητας. Οι οικογενειακές οικονομικές ενισχύσεις, τα οικογενειακά δίκτυα αλληλοβοήθειας, που συνέβαλαν ακόμα και στην ανέγερση ολόκληρων αυθαίρετων οικισμών, οι μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων και η δωρεάν παραχώρηση κατοικίας σε συγγενικά νοικοκυριά ήταν μερικές από τις πρακτικές στέγασης εκείνης της περιόδου που υιοθετήθηκαν ευρέως και κατέστησαν δυνατή (σε συνδυασμό με τα παραπάνω) την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση ακόμα και των ασθενέστερων ομάδων, ανεξαρτήτως εισοδήματος, ταξικής θέσης και επαγγελματικής κατηγορίας. Επίσης, η οικογένεια λειτούργησε και ως πόλος χωροθέτησης της κατοικίας των επόμενων γενεών, καθώς καθοριστικός παράγοντας για την επιλογή του τόπου κατοικίας των νέων νοικοκυριών ήταν η εγγύτητα σε συγγενικά τους πρόσωπα για λόγους αλληλοβοήθειας. Συνεπώς, παρά την έντονη κοινωνική κινητικότητα εκείνης της περιόδου, η διαδικασία στεγαστικής κινητικότητας παρέμεινε σε χαμηλά επίπεδα.

⁵Θ. Μαλούτας, (1990), «Αθήνα-Κατοικία-Οικογένεια, Ανάλυση των μεταπολεμικών πρακτικών στέγασης», σελ.21

⁶Δ. Εμμανουήλ, (2006), «Η κοινωνική πολιτική κατοικίας στην Ελλάδα: Οι διαστάσεις μιας απουσίας», για το περιοδικό «Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών» τεύχος 120, τόμος Β', σελ.15

στάδια αστικής μεγέθυνσης

Όπως επισημαίνει η σχετική βιβλιογραφία, μέσα στις δύο πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, ο κοινωνικός διαχωρισμός εντοπίζεται κατά κύριο λόγο ανάμεσα στο αστικό κέντρο και την εργατική περιφέρεια⁷. Οι κεντρικές συνοικίες αλλά και οι κοντινές σ' αυτές περιοχές (Κολωνάκι, Λυκαβηττός, Φιλοθέη, Ψυχικό) στεγάζουν τα υψηλά στρώματα ενώ περιοχές όπως Χαϊδάρη, Αιγάλεω, Κοκκινιά, Κορυδαλλός, Ν.Φιλαδέλφεια στεγάζουν την εργατική και μεσαία τάξη.

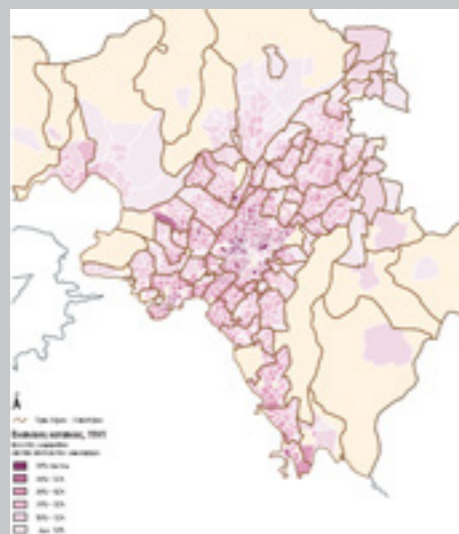


Θ. Μαλούτας, (2000), «Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος 1ος: Οι Πόλεις», σελ. 42

⁷Θ. Μαλούτας, (2008), «Κοινωνική κινητικότητα και στεγαστικός διαχωρισμός στην Αθήνα: Μορφές διαχωρισμού σε συνθήκες περιορισμένης στεγαστικής κινητικότητας», *Κοινωνικοί και χωρικοί μετασχηματισμοί στην Αθήνα του 21ου αιώνα*, σελ. 27-60

Οι ιδιαίτεροι ρυθμοί αστικοποίησης που γνώρισε το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας, ανακόπηκαν ουσιαστικά μετά το 1980 όπου η Αθήνα είχε πλέον συγκροτήσει τη μορφή της ως μητρόπολη, με την αστική πολυκατοικία να έχει πλημμυρίσει το κέντρο και να διαχέεται ως τα περίχωρα δημιουργώντας έτσι ένα “αστικό συνεχές”. Ενώ τα προηγούμενα χρόνια η αγορά είχε ήδη συνδεθεί με την κατοικία μέσω της αντιπαροχής, η πρώτη επικράτησε οριστικά με την απελευθέρωση του τραπεζικού συστήματος, τη χορήγηση στεγαστικών δανείων και την κυριαρχία του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Μετά το 1990 ο πληθωρισμός και τα επιτόκια γνώρισαν σημαντική πτώση, με αποτέλεσμα τα στεγαστικά δάνεια να γίνουν προσιτά σε ευρύτερα κοινωνικά στρώματα. Παράλληλα όμως με την δυναμική ανάπτυξη του στεγαστικού δανεισμού από τις ιδιωτικές τράπεζες και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών, αυξήθηκαν και οι τιμές των ακινήτων.

Όπως ήταν αναμενόμενο, η νέα αύξηση των τιμών γης και κατοικίας, που το 2006 έφτασε στα ανώτατα επίπεδα, απέκλεισε τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα και δημιούργησε ανισότητες ως προς τη δυνατότητα αγοράς κατοικίας. Έτσι, παρότι τα ποσοστά ιδιοκατοίκησης συνέχισαν να αυξάνονται (70% μαζί με την παραχώρηση κατοικίας⁸), από τη δεκαετία του '80 παρατηρήθηκε και αύξηση του καθεστώτος ενοικίασης σε σχέση με το προηγούμενο διάστημα.

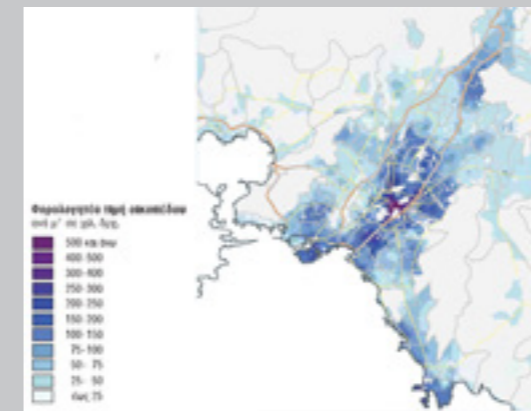


Καθεστώς ενοικίασης, 1991

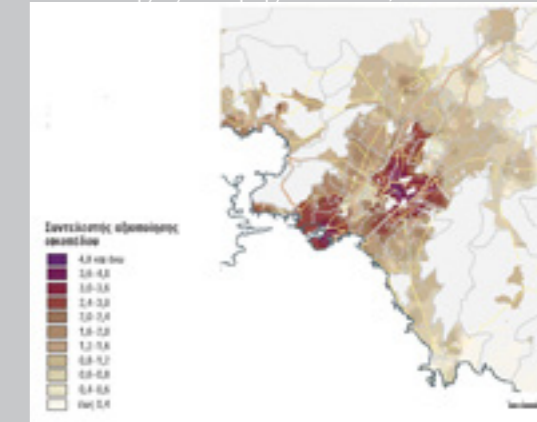
Η έντονη αστικοποίηση και το “οικοδομικό θαύμα” της προηγούμενης περιόδου, συνέθεταν την εικόνα μιας πυκνοκατοικημένης πόλης, χωρίς σχεδιασμό, που σε συνδυασμό με τη διάδοση του αυτοκινήτου ευθυνόταν για το υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον. Ο μύθος του “καλού διαμερίσματος του κέντρου” σύντομα κατέρρευσε. Έτσι, τα εύπορα εισοδηματικά στρώματα κατέφυγαν από τις μολυσμένες περιοχές του μητροπολιτικού πολεοδομικού συγκροτήματος, στα “καλά” προάστια. Από τη δεκαετία του '90 σημειώθηκε και μία ακόμα κομβική αλλαγή που προσέφερε νέες ευκαιρίες κερδοφορίας. Η Ελλάδα, από χώρα εξαγωγής μεταναστών μετατράπηκε σε χώρα υποδοχής. Το σημαντικό κύμα μεταναστών από τις βαλκανικές χώρες και τις χώρες του τρίτου κόσμου βρήκε διέξοδο για τη στεγαστική του αποκατάσταση στο εγκαταλελειμμένο κτηριακό απόθεμα του κέντρου, ανέπτυξε πολύπλευρες σχέσεις και συνέβαλε ουσιαστικά στη διατήρηση του οικονομικού και κοινωνικού δυναμισμού, δίνοντας ξανά ζωή στις τότε υποβαθμισμένες γειτονιές της Αθήνας.

⁸Δ. Εμμανουήλ, (2006), «Η κοινωνική πολιτική κατοικίας στην Ελλάδα: Οι διαστάσεις μιας απουσίας», τεύχος 120, τόμος Β', σελ.87

Τιμές οικοπέδων, 1996

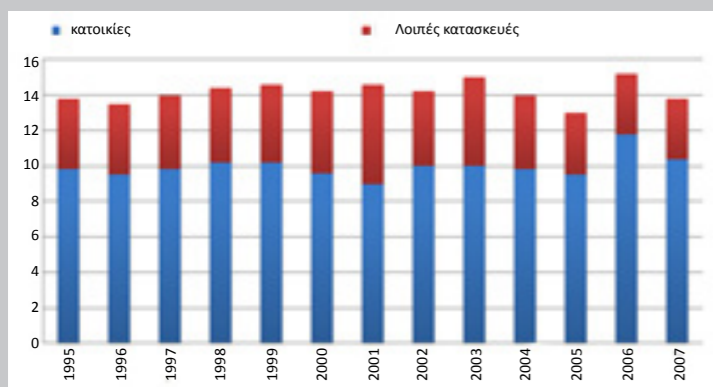


Συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου, 1996

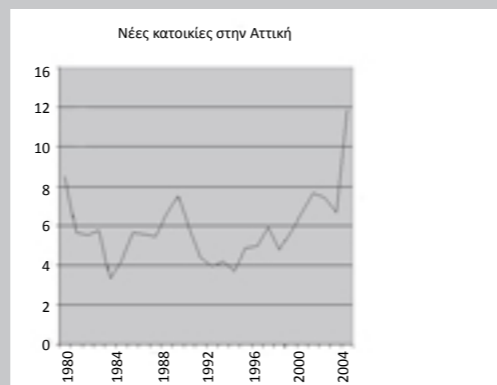


Θ. Μαλούτας, (2000), «Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος 1ος: Οι Πόλεις», σελ. 55

Δεδομένης της διαφοροποίησης των δυνατοτήτων κοινωνικής κινητικότητας τη νέα αυτή περίοδο, ο κοινωνικός διαχωρισμός του μητροπολιτικού συγκροτήματος αλλάζει. Σε αντίθεση με τον διαχωρισμό ανάμεσα στο κέντρο και την περιφέρεια, η περίοδος μετά το '80 ενέτεινε το διαχωρισμό ανάμεσα στο ανατολικό και το δυτικό τμήμα του αθηναϊκού συγκροτήματος, με τα υψηλά στρώματα να εγκαθίστανται στο πρώτο ενώ τα χαμηλά στο δεύτερο. Τα δε βορειοανατολικά και νότια προάστια μετασηματίστηκαν σε ομοιογενείς περιοχές κατοικίας για τα μεσαία και υψηλά κοινωνικά εισοδήματα. Συγχρόνως, η "φυγή" των εύπορων στρωμάτων προς τα προάστια συνετέλεσε στην κοινωνική ανάμειξη των κεντρικών περιοχών. Στο κέντρο διατηρήθηκαν κάποιες περιοχές-θύλακες υψηλών οικονομικά στρωμάτων (όπως το Κολωνάκι), ενώ σε άλλες παρατηρήθηκε έντονη κοινωνική ανάμειξη με τη συμβολή των μεταναστών (όπως η Κυψέλη). Η γνωστή κοινωνική διαστρωμάτωση της αθηναϊκής πολυκατοικίας συνεχίζει έτσι να αναπαράγεται.

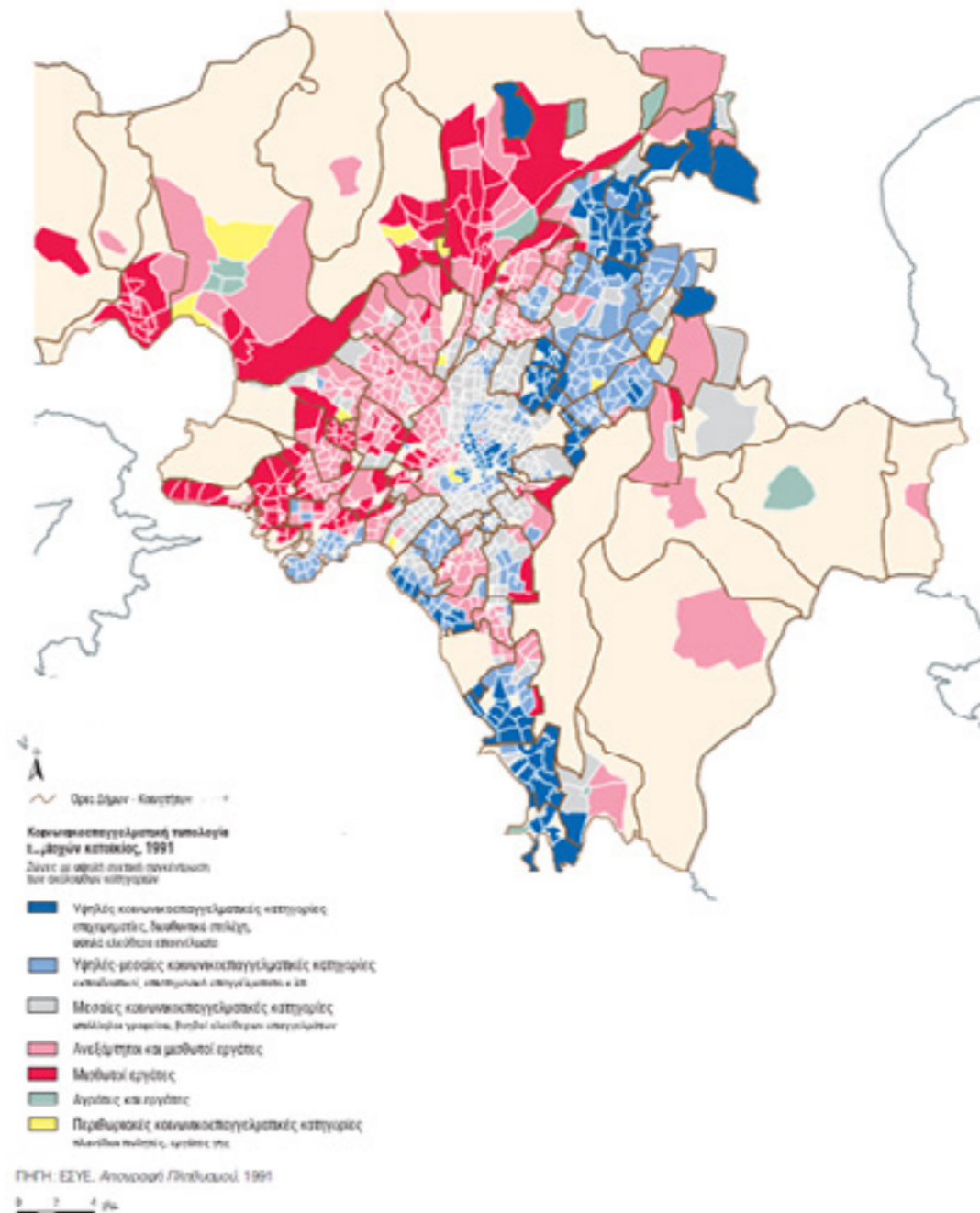


Επενδύσεις στις κατασκευές επί τοις εκατό του ΑΕΠ, πηγή δεδομένων: Eurobank



Διάγραμμα "Νέες κατοικίες στην Αττική" πηγή: Δ. Εμμανουήλ, (2008) "Πολοδομικός χώρος, κατοικία και τιμές στην Αθήνα: (1984- 2004)", Αθήνα: ΕΚΚΕ, σελ. 77

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ, 1991



Θ. Μαλούτας, (2000), «Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος 1ος: Οι Πόλεις», σελ. 60

3. η πρόσβαση στην κατοικία υπό την επίρεια της κρίσης

Με το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης το 2008 και τη σκληρή νεοφιλελεύθερη πολιτική που ακολουθείται, προμηνύονται νέα δεδομένα για την κατοικία και την κατοίκηση τόσο από ποσοτική, όσο και από ποιοτική σκοπιά. Η γενικότερη ώθηση του πληθυσμού στα άκρα της κοινωνικής κλίμακας, η συμπίεση προς τα κάτω των μικρών και μεσαίων στρωμάτων, η διαρκής οπισθοχώρηση των δημοκρατικών δικαιωμάτων και η λεηλασία των όρων εργασίας συνθέτουν την εικόνα της ελληνικής κοινωνίας το 2013. Σε αυτό το κλίμα ανασφάλειας και φτωχοποίησης πλατιών μαζών, το στεγαστικό ζήτημα τίθεται με νέους όρους, καθώς απειλείται η στέγη πολλών νοικοκυριών, ανεξαρτήτως καθεστώτος ενοικίασης ή ιδιοκατοίκησης. Οι αλλαγές που συντελούνται καθημερινά σε κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο είναι αδύνατο να καταγραφούν και να προβλεφθούν με ακρίβεια, όσο τα φαινόμενα αυτά είναι σε εξέλιξη. Παρ' όλα αυτά, έχει νόημα να ανιχνεύσουμε τα στοιχεία που συνδέονται με την επίδραση της οικονομικής κρίσης σε θέματα στέγασης, είτε αυτά είναι απόρροια της πολιτικής λιτότητας που ακολουθείται είτε της γενικευμένης προλεταριοποίησης του πληθυσμού.

τα νέα δεδομένα για την κατοικία λόγω της πολιτικής λιτότητας

Κατ' αρχάς, από την πλευρά της τρέχουσας πολιτικής τα τελευταία πέντε χρόνια στην Ελλάδα, μέρα με τη μέρα εφαρμόζονται νέες φορολογικές, ως επί το πλείστον, ρυθμίσεις που στόχο έχουν την ελαχιστοποίηση των κοινωνικών δαπανών, την πλήρη αποεπιβάρυνση του κράτους, τη μείωση των εξόδων του κρατικού προϋπολογισμού και την επίθεση στη μικρή ιδιοκτησία. Έτσι, η ήδη περιορισμένη παράδοση που εμφάνιζε η Ελλάδα στην κοινωνική κατοικία μέσα από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας και τον Οργανισμό Εργατικής Εστίας, καταργείται βάσει του Ν4046/2012 του δεύτερου μνημονίου το Φλεβάρη του 2012. Με τον τρόπο αυτό, δε σταματάει μόνο οποιοδήποτε κατασκευαστικό πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας στη χώρα, αλλά συγχρόνως καταργούνται οι επιδοτήσεις ενοικίου για 120.000 οικογένειες, διακόπτεται η παροχή 10.000 δανείων ανά έτος για αγορά και επισκευή κατοικίας και εκτίθενται στις τράπεζες νοικοκυριά που αδυνατούσαν να πληρώσουν το δάνειο και κατέφυγαν σε διακανονισμό με τον Οργανισμό⁹.

Επιπλέον, φοροαπαλλαγές και φορολογικές διευκολύνσεις αντικαθίστανται με νέα μέτρα επιβαρυσμένης φορολόγησης. Οι φοροαπαλλαγές για την απόκτηση πρώτης κατοικίας και οι φοροαπαλλαγές μεταβίβασης αντικαθίστανται από επιβαρυσμένη φορολόγηση για πρώτη, δεύτερη και εξοχική κατοικία, καθιερώνεται ο έκτακτος φόρος ακινήτων (το γνωστό "χαράτσι" της ΔΕΗ), καταργείται το αφορολόγητο και οι επιδοτήσεις επιτοκίου των στεγαστικών δανείων και αυξάνονται οι φορολογήσεις εξαιτίας της αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών με στόχο τη σύγκλιση τους με τις αγορές. Την ίδια στιγμή λαμβάνονται μέτρα θεσμικού χαρακτήρα, όπως η άρση της απαγόρευσης κατάσχεσης πρώτης κατοικίας λόγω χρεών.

τα νέα δεδομένα για την κατοικία λόγω της φτωχοποίησης του πληθυσμού

Από την άλλη πλευρά, η συρρίκνωση του οικονομικού και κοινωνικού status των νοικοκυριών, σε συνδυασμό με την κυριαρχία του ιδιωτικού τομέα και την ισχυρή σύνδεση της κατοικίας με το τραπεζικό κεφάλαιο μέσω του τραπεζικού δανεισμού, δημιουργεί με τη σειρά της μεταλλαγές στην προσέγγιση του στεγαστικού ζητήματος, όπως αυτό εμφανιζόταν μέχρι σήμερα. Οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, που αντιστοιχούσαν στο 95% των ελληνικών επιχειρήσεων και ήταν ως επί το πλείστον οικογενειακές, κλείνουν και δεν μπορούν να αποτελέσουν διέξοδο για τις νέες γενιές, ενώ αυτές που λειτουργούν ακόμα έχουν υποστεί πανωλεθρία υπό την επήρεια της κρίσης. Αντιπροσωπευτικότερος δείκτης της σύγχρονης φτωχοποίησης είναι βέβαια η εκτίναξη της ανεργίας, η οποία πλέον θεωρείται το μεγαλύτερο κοινωνικό πρόβλημα στην Ελλάδα, καθώς τα επίσημα ποσοστά της για το τρίτο τρίμηνο του 2012 ανήλθαν στο 24,8%, στο 56,6% για τις νεαρές ηλικίες 15-24 και 38% για νέους 25-29 χρονών¹⁰. Ακόμα και η σύγχρονη αναδιάρθρωση στην αγορά εργασίας μέσα από πρωτοφανείς θεσμικές ανατροπές με στόχο την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη μείωση του εργατικού κόστους, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως σημαντική συνιστώσα μείωσης της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και δημιουργίας κλίματος ανασφάλειας.

⁹courses.arch.ntua.gr/el/katoikia_kai_polh/_krish_kai_katoikia_sthn_ellada/mnhmonio_2_-_katarghsh_oe_k_12/2/2012_.html

¹⁰ <http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE>

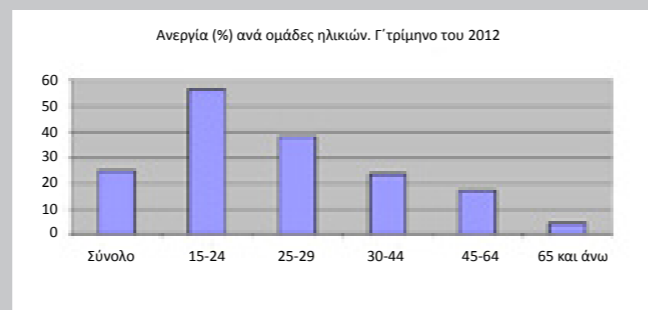
Έτσι λοιπόν, η αδυναμία αποπληρωμής δανείων και κάλυψης βασικών αναγκών, η επιβάρυνση των συνθηκών στέγασης και η ανεπάρκεια σε αγαθά αποτελούν μάστιγες όχι μόνο του μέχρι τώρα φτωχού πληθυσμού αλλά και νοικοκυριών από όλη την κοινωνική κλίμακα που πλήττονται από την κρίση. Ειδικότερα, όσον αφορά στους νέους, αυτοί καθορίζονται από τη διπλή πραγματικότητα, αφενός της αδυναμίας ένταξής τους στην αγορά εργασίας με όρους επαγγελματικής και οικονομικής αποκατάστασης, και αφετέρου της συμπίεσης της οικογένειάς τους.

Σε συνθήκες πλήρους εξάρτησης της πρόσβασης στην κατοικία από το τραπεζικό κεφάλαιο, η αδυναμία αποπληρωμής των δανείων συνοδεύεται από την αύξηση των κατασχέσεων και των πλειστηριασμών. Μέχρι στιγμής εκκρεμούν πολλές υποθέσεις που αφορούν σε πλειστηριασμούς πρώτης κατοικίας λόγω αναστολής εκδίκασης μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου του 2013. Αντίστοιχα επηρεάζεται και η ενοικίαση κατοικίας, καθώς όλο και περισσότερα νοικοκυριά αδυνατούν να αντεπεξέλθουν στο τακτικό έξοδο του ενοικίου και οι ενοικιαστές απειλούνται με εξώσεις. Τα στοιχεία που δημοσιεύονται καθημερινά στον ημερήσιο τύπο επιβεβαιώνουν τη ραγδαία αύξηση των αιτήσεων για εξώσεις νοικοκυριών που οι οφειλές τους μπορεί να ξεπερνούν τις 3.500 ευρώ,

ενώ αντίστοιχα προβλήματα δημιουργούνται και με την αποπληρωμή των λογαριασμών της ΔΕΗ και του νερού. Χαρακτηριστικά, για το 2010 πραγματοποιήθηκαν 2.388 εξώσεις και υποβλήθηκαν 8.426 αιτήσεις ενώ μια σειρά από άρθρα του ημερήσιου τύπου αποκάλυπτε ότι μέσα στις πρώτες 40 μέρες του 2011 είχαν κινηθεί διαδικασίες για 4.000 εξώσεις¹¹. Σήμερα, 300.000 ακίνητα περίπου ζητούν μισθωτή, δηλαδή 1 στα 3 ακίνητα ενοικιάζονται επισήμως στην Ελλάδα. Η κατάσταση αυτή δεν περιορίζεται μόνο στις χαμηλά εισοδηματικές αστικές συνοικίες αλλά αγγίζει και τα μεσοαστικά προάστια, όπως η Γλυφάδα και του Ζωγράφου.

Τέλος, όλο αυτό το κλίμα όπως περιγράφηκε παραπάνω, δε θα μπορούσε να αφήσει ανεπηρέαστη την αγορά κατοικίας. Η ανάσχεση των δυνατοτήτων για αγορά κατοικίας εκφράζεται από τη χαρακτηριστική πτώση των αγοραπωλησιών, την τρέχουσα δανειοδοτική πολιτική, το πλεόνασμα των αδιάθετων κατοικιών, και την πτώση των τιμών. Η περιορισμένη ζήτηση αφορά κυρίως σε μεταχειρισμένα και μικρού μεγέθους ακίνητα¹².

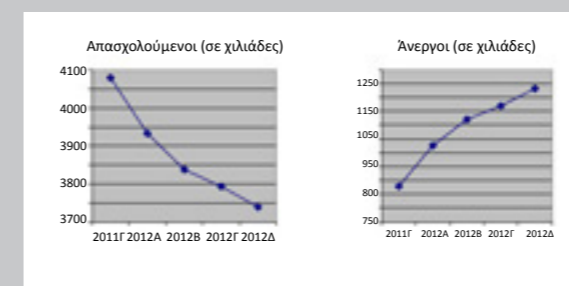
	Γ' τρίμηνο του 2012					
	2011			2012		
Ηλικία	Άρρενες	Θήλειες	Σύνολο	Άρρενες	Θήλειες	Σύνολο
Σύνολο	15	21,5	17,7	21,7	28,9	24,8
15-24	39,4	51,9	45	48,9	65,4	56,6
25-29	26,4	35,1	30,2	35,2	41,1	38
30-44	12,9	20,4	16,2	20,1	27,4	23,4
45-64	10,3	12	11	15,8	19,4	17,2
65+	1,7	6,3	3,2	5	3,5	4,6



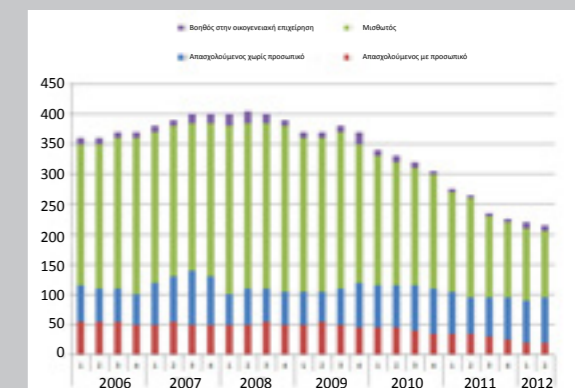
πηγή: www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE

¹¹ «Βροχή» οι αιτήσεις για εξώσεις», εφημερίδα ΕΘΝΟΣ, 26/02/11

¹² «Πάνω από 300.000 ακίνητα ψάχνουν για ενοικιαστή», RE+D Magazine, 22/10/12



πηγή: www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE



Απασχόληση στον κλάδο των κατασκευών σε χιλιάδες άτομα
πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος

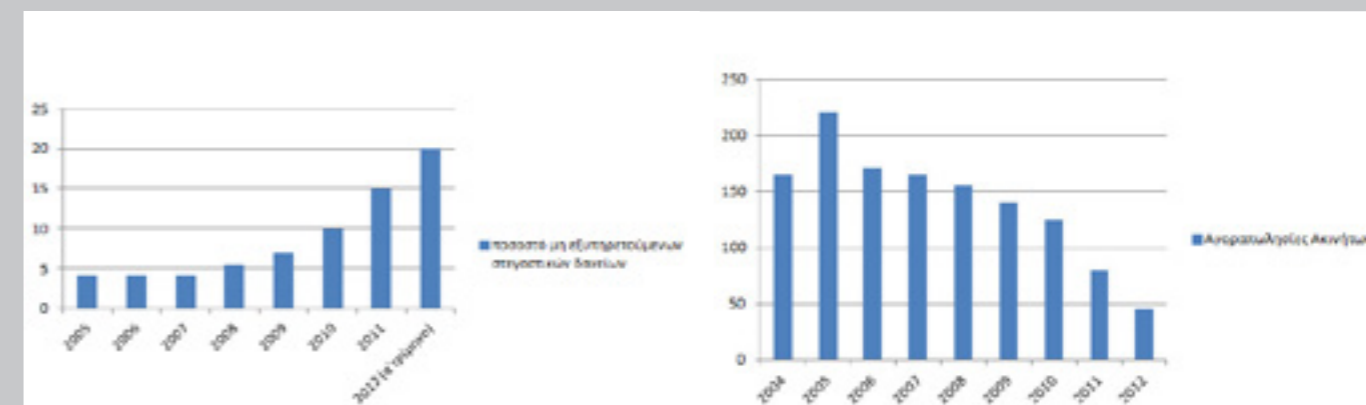
οι μεταλλαγές στους όρους κατοίκησης

Τα νέα δεδομένα που προκύπτουν σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο, δεν θα μπορούσαν να μην επηρεάσουν τους όρους κατοίκησης καθώς και τα χαρακτηριστικά των συγχρόνων νοικοκυριών. Οι μεταλλαγές αυτές μπορούν να κωδικοποιηθούν ως εξής:

- **Αύξηση της παντελούς έλλειψης στέγης.** Το πρόβλημα της έλλειψης στέγης έχει πάρει πρωτοφανείς διαστάσεις για τα ελληνικά δεδομένα. Εκτός όμως από την ποσοτική αύξηση του φαινομένου, μπορούμε να διακρίνουμε και ποιοτικές μεταλλαγές, καθώς το πρόβλημα αυτό δεν αφορά πλέον κάποιες “ελάχιστες εξαιρέσεις” που συνδέονται με άτομα ψυχικώς διαταραγμένα ή τοξικοεξαρτημένους, αλλά η σημερινή πραγματικότητα συντίθεται από ανθρώπους ανεξαρτήτως ηλικίας και μορφωτικού επιπέδου, πρώην εργαζόμενους σε κλάδους που έχουν πληγεί από την κρίση και έχουν αποκλειστεί από τη στέγη λόγω ανεργίας, χαμηλού εισοδήματος ή δήμευσης της ιδιοκτησίας τους λόγω χρεών.

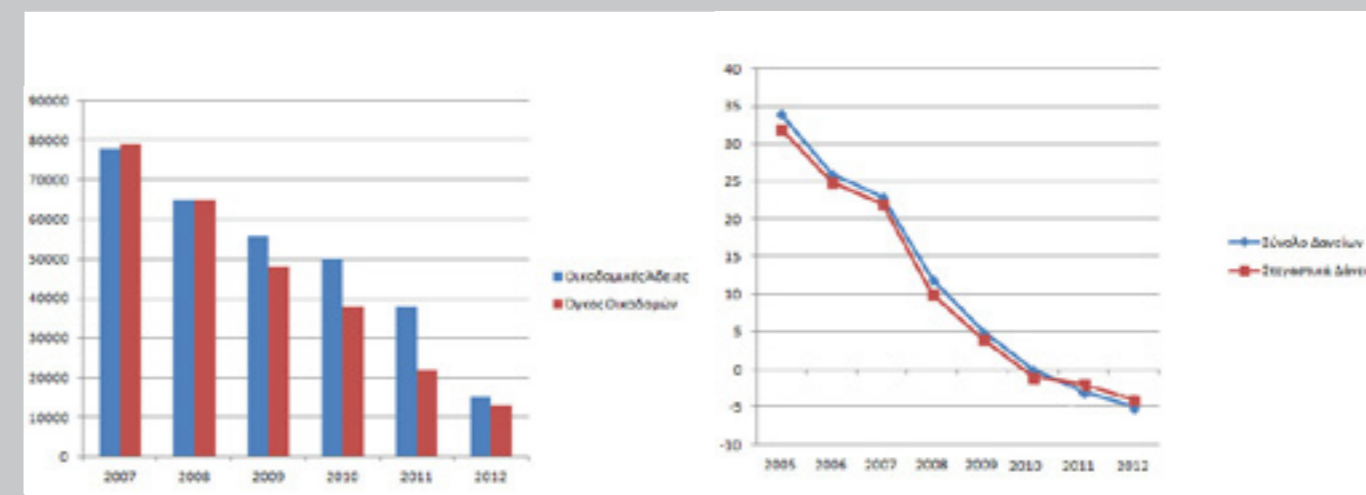
- **Μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης.** Από τη μία πλευρά, το όνειρο για ιδιοκατοίκηση φαίνεται να απομακρύνεται για τα νέα νοικοκυριά και από την άλλη, ανατρέπεται για τα ήδη υπάρχοντα, καθώς δεν μπορούν να ανταποκριθούν στη εξόφληση των στεγαστικών τους δανείων.

- **Αύξηση του λόγου «άτομα/κατοικία» και του μέσου όρου πυκνοκατοίκησης.** Όσο η οικογένεια αποτελεί υποστηρικτικό μηχανισμό των αδύναμων μελών της, η συγχώνευση νοικοκυριών μπορεί να αποτελεί μια πρακτική αντιμετώπισης της παντελούς έλλειψης στέγης. Το μοντέλο της οικογένειας αλλάζει από πυρηνική και επανέρχεται στο προσκήνιο η διευρυμένη οικογένεια. Επιπλέον, από στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ παρατηρείται μια τάση για διαμονή των νοικοκυριών σε σπίτια του ενός, δύο ή τριών δωματίων και αντίστοιχα τη μείωση για σπίτια τεσσάρων ή πέντε δωματίων.



ποσοστό δανείων σε καθυστέρηση επί των συνολικών, πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος

αγοραπωλησίες ακινήτων, πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος



ετήσιος αριθμός έκδοσης οικοδομικών αδειών και όγκος νέων οικοδομών (σε κυβικά μέτρα), πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

μέσες ετήσιες εκατοστιαίες μεταβολές υπόλοιπου δανείων, πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος

- **Ενοικίαση ακατάλληλων ακινήτων για διαμονή με την ώρα ή και με το κεφάλι.** Σε πολλά παλιά και απαξιωμένα κτήρια κεντρικών συνοικιών οι ιδιοκτήτες δε διστάζουν να νοικιάσουν με το κεφάλι και με την ώρα δωμάτια ή και κρεβάτια από το ακίνητό τους. Το σύστημα αυτό ενοικίασης απευθύνεται συνήθως σε μετανάστες που είτε μόλις έχουν φτάσει και προσπαθούν να εγκατασταθούν, είτε βρίσκονται σε μεταβατική κατάσταση.

- **Επιδείνωση των συνθηκών κατοίκησης λόγω αδυναμίας των νοικοκυριών να αντεπεξέλθουν στα λειτουργικά έξοδα της κατοικίας τους.** Μετά την εξίσωση της τιμής του πετρελαίου θέρμανσης και του πετρελαίου κίνησης με την αύξηση του ειδικού φόρου κατανάλωσης, χιλιάδες νοικοκυριά έχουν αποκλειστεί από τη θέρμανση. Ο ημερήσιος τύπος στο τέλος του 2012 έκανε λόγο για αποκλεισμό από τη θέρμανση σε νοικοκυριά της τάξης του 50%¹³. Ομοίως, τα νοικοκυριά είτε αδυνατούν να ανταποκριθούν σε τρέχοντα λειτουργικά έξοδα, όπως κοινόχρηστα και λογαριασμούς ρεύματος και νερού, είτε αδυνατούν να συντηρήσουν τα ακίνητά τους, τα οποία σταδιακά απαξιώνονται.

- **Άτυπες μορφές ενοικίασης ακινήτων που εξυπηρετούν τόσο τον ιδιοκτήτη όσο και τον ενοικιαστή.** Πρόκειται για περιπτώσεις όπου οι μεν ιδιοκτήτες παραχωρούν το ακίνητό τους με την προϋπόθεση να μην επιβαρύνονται αυτοί με φόρους και συγχρόνως να συντηρείται η ιδιοκτησία τους και οι δε κάτοικοι απαλλάσσονται από το τακτικό ενοίκιο και καταβάλουν μόνο τον έκτακτο φόρο ακινήτων.

- **Υποβάθμιση της ποιότητας ζωής σε κεντρικές περιοχές κατοικίας.** Η υποβάθμιση αυτή οφείλεται τόσο στις περικοπές των δημόσιων υπηρεσιών (καθαριότητα, σχολεία, συγκοινωνία, ιατρεία) όσο και σε περιβαλλοντικά προβλήματα (έλλειψη ελεύθερων χώρων, προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης, ηχορρύπανση, κτλ.)

¹³ Μ. Γασπαράκης, εφημερίδα «ΑΥΓΗ», 28/01/12

εξέλιξη του αριθμού δωματίου /νοικοκυριό,
πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Αριθμός δωματίων/κατοικία	2004	2008	2009
1	3,1	3,7	3,1
2	17,4	18,2	19,7
3	35,2	42,7	42,8
4	32,6	26,6	25,6
5	9	6,4	6,2
6	2,7	2,3	1,7

εξέλιξη του καθεστώτος ενοικίασης,
πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Καθεστώς Ιδιοκτησίας	2003	2008	2009
Ιδιοκτήτης χωρίς οικονομικές υποχρεώσεις	63,7	62	60,8
Ιδιοκτήτης με οικονομικές υποχρεώσεις	10,3	11,2	11,9
Παραχωρημένη δωρεάν	5,9	6,4	6,3
Ενοικιασμένη	20,1	20,5	20,9

δείκτες τιμών επί οικιστικών ακινήτων
πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος

	2010	2011	2012	2011	2012			
				Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1. ΣΥΝΟΛΟ								
Δείκτες τιμών	93,3	88,2	78	84,9	81,9	79,7	76,6	73,7
(%) μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους	-4,70%	-5,50%	-11,70%	-6,60%	-10,20%	-10,80%	-12,60%	-13,20%
2. ΚΑΤΑ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ								
<i>1. Νέα (έως 5 ετών)</i>								
Δείκτες τιμών	96	91,2	80,4	87,3	83,4	81,5	79	77,7
(%) μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους	-4,20%	-5,00%	-11,80%	-6,70%	-11,10%	-11,50%	-13,50%	-11,00%
<i>2. Παλαιά (πάνω από 5 ετών)</i>								
Δείκτες τιμών	91,7	86,4	76,4	83,3	80,9	78,6	75,1	71,2
(%) μεταβολή έναντι προηγούμενου έτους	-5,00%	-5,80%	-11,60%	-6,60%	-9,51%	-10,40%	-11,90%	-14,60%

Μετά από τις επισημάνσεις αυτές, αναδεικνύεται μία έντονη αντίφαση με σοβαρές κοινωνικές προεκτάσεις: Ενώ οι στεγαστικές ανάγκες είναι μεγάλες, το στεγαστικό απόθεμα που μένει αναξιοποίητο είναι ιδιαίτερα μεγάλο και συνδέεται με φαινόμενα κερδοσκοπίας. Ειδικότερα, το αδιάθετο στεγαστικό απόθεμα περιλαμβάνει:

- **Κενές κατοικίες**, κυρίως εγκαταλελειμμένα και σε κακή κατάσταση κτήρια. Η πολυιδιοκτησία και το μεγάλο κόστος συντήρησης και αποκατάστασης για τα διατηρητέα, αποτελούν βασικές παραμέτρους για τη διατήρησή τους εκτός αγοράς.
- **Απούλητες κατοικίες**. Στο διαθέσιμο στεγαστικό απόθεμα πρέπει να προστεθούν οι νέες κατοικίες που κατασκευάστηκαν πρόσφατα, είτε εντός του δήμου Αθηναίων, είτε σε άλλους δήμους εντός του λεκανοπεδίου και παραμένουν απούλητες. Η υποχώρηση της ζήτησης σε συνδυασμό με τις δανειοδοτικές πολιτικές αφήνει απούλητες και χωρίς χρήση πολλές χιλιάδες νεόδμητες κατοικίες (της τάξεως των 150.000-180.000)¹⁴.
- **Ανοίκιαστα διαμερίσματα** είτε λόγω της περιορισμένης ζήτησης είτε ως απόρροια των κερδοσκοπικών πρακτικών ορισμένων ιδιοκτητών, που κρατούν τα ενοίκια σε υψηλά επίπεδα ακόμα και σήμερα.
- **Ακίνητα ιδιοκτησίας του δημοσίου**, που λόγω της κωλυσιεργίας του δημοσίου σε σχέση με τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας, παραμένουν χωρίς χρήση, ενώ θα μπορούσαν κάλλιστα να καλύψουν στεγαστικές ανάγκες. Μερικά από αυτά είναι π.χ. το παλιό πρωτοδικείο Αθηνών, το παλιό Εθνικό Τυπογραφείο στη Σταδίου, το κτήριο του ΙΚΑ στην Πειραιώς, το παλιό κτήριο του Υπουργείου Παιδείας στη Μητροπόλεως, το ξενοδοχείο Ακροπόλ στην Πατησίων κ.α.

¹⁴ «ΤτΕ: Στα 180.000 τα αδιάθετα ακίνητα - Κατά 11,5% μειώθηκαν οι τιμές το β' 3μηνο - Οι αγοραστές στρέφονται σε μικρά διαμερίσματα σε μεσαίου κόστους περιοχές», www.bankingnews.gr, 03/12/12

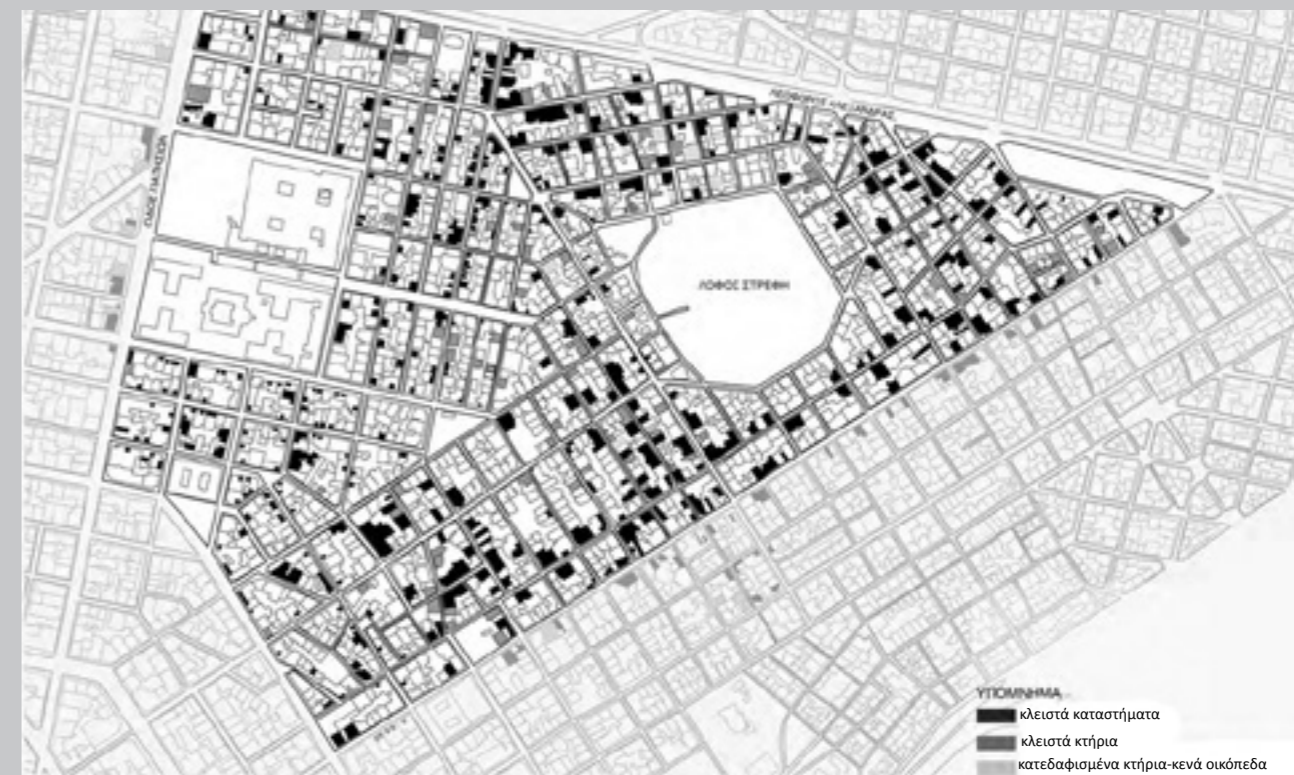
Χάρτης χρήσεων γης ισογείων



Χάρτης χρήσεων γης ορόφων



πλατεία Θεάτρου: χάρτης χρήσεων γης
πηγή: «Κοινωνικές υποδομές στο Γεράνι», (2012), διπλωματική ΕΜΠ



“το χωρικό αποτέλεσμα της κρίσης”, Εξάρχεια, κλειστά καταστήματα και κτήρια
πηγή: Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, ΕΜΠ (για το μάθημα 7Α, 2012)

4.το πρόβλημα της έλλειψης στέγης και το φαινόμενο των “νεοαστέγων”

ορισμός

Στο πλαίσιο που διαμορφώνουν οι εξελίξεις στα χρόνια της κρίσης και της εκτεταμένης στεγαστικής επισφάλειας, το πρόβλημα της έλλειψης στέγης αποκτά πρωτοφανείς διαστάσεις για τα ελληνικά δεδομένα.

Ο όρος «άστεγος» δεν αναφέρεται μόνο σε ανθρώπους που ζουν κατ' αποκλειστικότητα στο δρόμο. Σύμφωνα με την ευρωπαϊκή τυπολογία για την έλλειψη στέγης και τον αποκλεισμό από την κατοικία¹⁵, η έννοια του “σπιτιού” συντίθεται από τρεις παραμέτρους και, επομένως, η έλλειψη τους περιγράφει το πρόβλημα της έλλειψης στέγης. Οι παράμετροι αυτές είναι:

Φυσική διάσταση_ Να έχει κάποιος σπίτι σημαίνει ότι έχει ένα κατάλληλο οίκημα (ή χώρο), στο οποίο αυτός και η οικογένειά του έχουν την αποκλειστική κυριότητα.

Κοινωνική διάσταση_ Να είναι κανείς σε θέση να διαθέτει προσωπικό χώρο και να απολαμβάνει τις κοινωνικές του σχέσεις.

Νομική διάσταση_ Να έχει κανείς ένα νόμιμο τίτλο για την ιδιοκτησία ενός χώρου.

Από την ανάλυση αυτή προκύπτουν τέσσερις κύριες διαφοροποιήσεις: **Άστεγοι στο δρόμο, Στερούμενοι κατοικίας, Άνθρωποι που ζουν σε επισφαλείς συνθήκες στέγασης και Άνθρωποι που διαβιούν σε ανεπαρκή-ακατάλληλα καταλύματα.**

¹⁵ ETHOS - www.feantsa.org

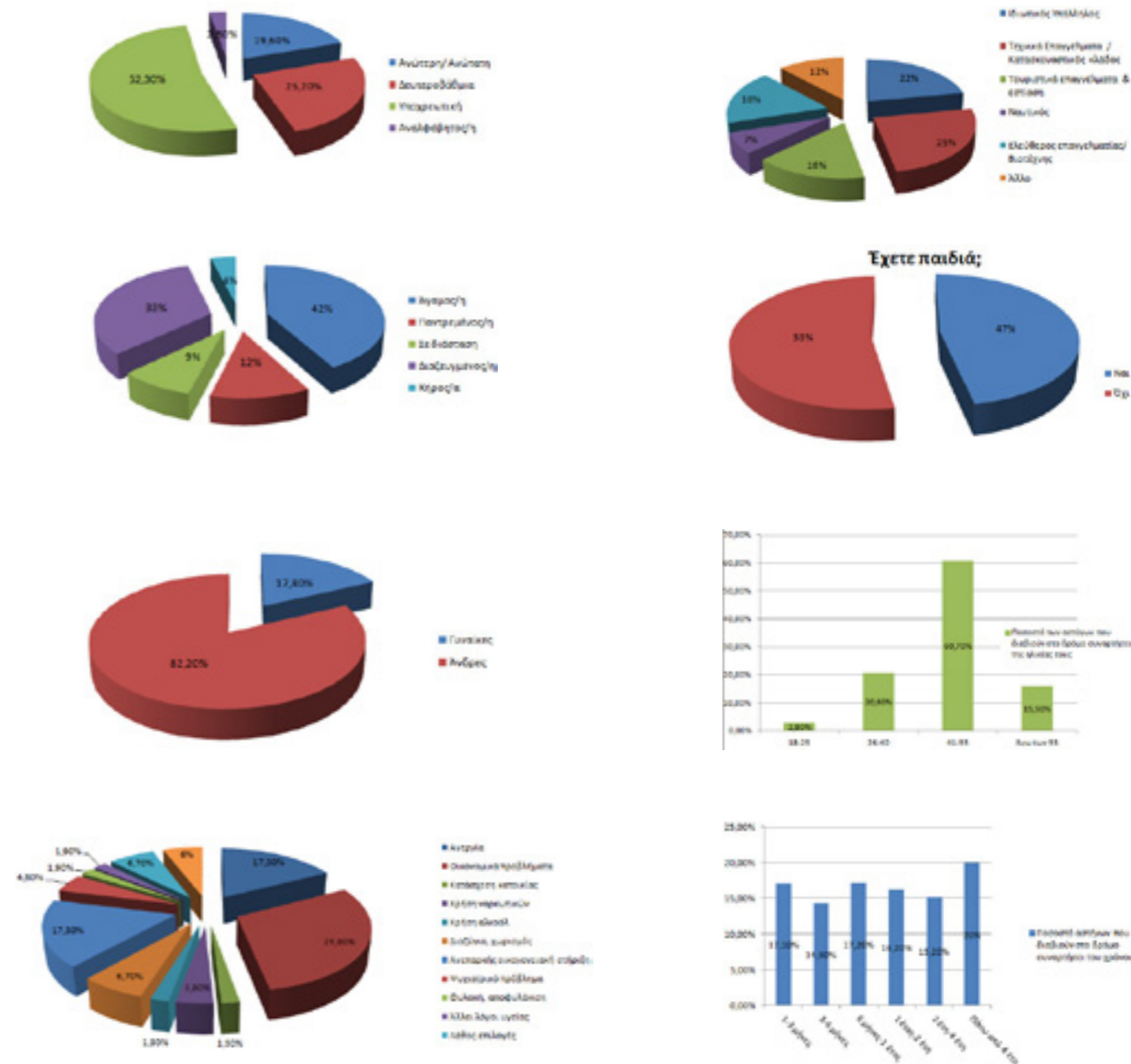
	Λειτουργικός Ορισμός		Συνθήκες Διαβίωσης		Γενικοί Προσδιορισμοί των Όρων Κατοικίας
	ΑΣΤΕΓΟΙ ΣΤΟ ΔΡΟΜΟ	1	Άνθρωποι που ζούν στο δρόμο	1.1	Διαμονή σε δημόσιους χώρους ή εξωτερικούς χώρους
	2	Διαμονή σε χώρους για επείγουσες περιπτώσεις	2.1	Διανυκτέρευση σε ξενώνες ύπνου	Άνθρωποι χωρίς σταθερό τόπο διαμονής, που χρησιμοποιούν για διανυκτέρευση υποβαθμισμένα καταλύματα
ΣΤΕΡΟΥΜΕΝΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	3	Διαμονή σε ξενώνες για αστέγους	3.1	Διαμονή σε ξενώνα για αστέγους	Ο χρόνος διαμονής ορίζεται να είναι σύντομος
			3.2	Προσωρινή παραμονή σε ξενώνα για αστέγους	
			3.3	Υποστηριζόμενη διαμονή σε μεταβατικό στάδιο	
	4	Φιλοξενία σε ξενώνες γυναικών	4.1	Διαμονή σε ξενώνες για γυναίκες	Σύντομη φιλοξενία γυναικών, που έχουν βιώσει ενδο-οικογενειακή βία
	5	Διαμονή σε κέντρο για μετανάστες πρόσφυγες	5.1	Προσωρινή φιλοξενία σε κέντρο υποδοχής για αιτούντες άσυλο	Βραχυχρόνια φιλοξενία σε χώρους υποδοχής λόγω νομικής εκκρεμότητας
			5.2	Προσωρινή φιλοξενία για μετανάστες	
	6	Πρόσωπα που φεύγουν από Ιδρύματα	6.1	Εξιτήριο από σωφρονιστικά καταστήματα-Αποφυλακίζομενοι	Δεν υπάρχει άλλη κατοικία πριν την αποφυλάκιση Παράταση της νοσηλείας λόγω της έλλειψης στέγης Δεν πιστοποιείται η ύπαρξη κατοικίας (με τη συμπλήρωση των 18 χρονών)
6.2			Εξιτήριο από Ψυχιατρεία και άλλα Νοσοκομεία ή αποφοίτηση από Θεραπευτικά προγράμματα για χρήση ουσιών		
6.3			Λήξη φιλοξενίας σε Ιδρύματα Παιδικής Προστασίας/ στέγες ανηλίκων		
7	Πρόσωπα που λαμβάνουν μακροχρόνια υποστήριξη	7.1	Στεγαστική φροντίδα για ηλικιωμένους αστέγους	Διαμονή μακράς διάρκειας και παροχή φροντίδας για πρώην αστέγους	
		7.2	Υποστηριζόμενη διαμονή για πρώην αστέγους		
ΑΝΘΡΩΠΟΙ ΠΟΥ ΖΟΥΝ ΣΕ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ	8	Άνθρωποι που ζούν σε επισφαλή κατοικία	8.1	Προσωρινή φιλοξενία σε συγγενείς ή φίλους (από ανάγκη)	Προσωρινή διαμονή σε συμβατική κατοικία αλλά όχι σε κανονικά και μόνιμη λόγω έλλειψης στέγης
			8.2	Διαμονή σε καθεστώς παράνομης ή παράτυπης υπενοικίας	Διαμονή χωρίς νόμιμη ενοικίαση - παράνομη κατάληψη
	9	Άνθρωποι που ζουν υπό την απειλή έξωσης	9.1	Αναγκαστική έξωση με δικαστική εντολή από ενοικιαζόμενη κατοικία	Όπου εντολές για έξωση είναι σε ισχύ Όπου υπάρχει δικαστική εντολή για κατάσχεση
			9.2	Εντολή κατάσχεσης ιδιόκτητης κατοικίας	
10	Πρόσωπα που ζούν υπό την απειλή βίας	10.1	Διαμονή στην οικογενειακή εστία με καταγραμμένα από την αστυνομία περιστατικά βίας	Όταν η αστυνομία λαμβάνει μέτρα για να εξασφαλίσει ασφαλή διαμονή σε θύματα ενδοοικογενειακής βίας	
ΑΝΘΡΩΠΟΙ ΠΟΥ ΔΙΑΒΙΟΥΝ ΣΕ ΑΝΕΠΑΡΚΗ- ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ	11	Άνθρωποι που ζουν σε προσωρινά ή πρόχειρα καταλύματα	11.1	Τροχόσπιτα-Αυτοκίνητα	Δεν προορίζονται για μόνιμη διαμονή Αυτοσχέδιες κατασκευές, παραπήγματα ή παράγκες Ημι-μόνιμες κατασκευές, λυόμενα ή containers
			11.2	Μη συμβατικές κατασκευές	
			11.3	Προσωρινές κατασκευές	
12	Άνθρωποι που ζουν σε ακατάλληλα καταλύματα	12.1	Κατελημμένα κτήρια ακατάλληλα για κατοίκηση	Χώροι που θεωρούνται ακατάλληλοι για κατοίκηση σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία	
13	Διαμονή υπερβολικά μεγάλου αριθμού ανθρώπων στον ίδιο χώρο	13.1	Υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπτού ορίου συνωστισμού σε κατοικία	Υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπτού εθνικού ορίου ανθρώπων ανά χρησιμοποιούμενο δωμάτιο ή επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο	

αριθμητικά στοιχεία

Τα περιορισμένα στοιχεία για τον αριθμό και τα χαρακτηριστικά των αστέγων προέρχονται κυρίως από ιδιωτικούς και δημόσιους φορείς κατά προσέγγιση, καθώς δεν υπάρχει ένα οργανωμένο σύστημα συλλογής στατιστικών στοιχείων. Προβλήματα επίσης απορρέουν από τη δυσκολία προσέγγισης των αστέγων, λόγω της κοινωνικής τους απομόνωσης και της συχνής μετακίνησής τους. Σύμφωνα με στοιχεία της ΜΚΟ “Κλίμακα”¹⁶ το 2011 πάνω από 20.000 άτομα έμεναν στο δρόμο ή σε ακατάλληλες συνθήκες στέγασης, βιώνοντας καθημερινά την πιο ακραία μορφή φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού, ενώ εκτιμήσεις πολιτικών κομμάτων έκαναν λόγο για 40.000 άστεγους σε όλη την Ελλάδα (ερώτηση του ΣΥΡΙΖΑ/ΕΚΜ στη Βουλή τον Οκτώβριο του 2012). Περισσότεροι από τους μισούς κινούνται στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, ενώ πολλοί βρίσκονται και στον Πειραιά καθώς και σε άλλα μεγάλα αστικά κέντρα. Στη συντριπτική τους πλειοψηφία οι άστεγοι είναι άνδρες, ζουν με 0 έως 20 ευρώ το μήνα, το 1/3 από αυτούς έχει κακοποιηθεί τουλάχιστον μία φορά κατά την εκτός στέγης διαβίωση, το 1/5 έχει αποπειραθεί να αυτοκτονήσει τουλάχιστον μία φορά και ο σοκαριστικός κατάλογος συνεχίζεται. Πολύ περισσότεροι όμως είναι εκείνοι που ζουν με τον κίνδυνο της έλλειψης στέγης ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης και της ανεργίας που πλήττει σχεδόν όλες τις ηλικίες και τις επαγγελματικές κατηγορίες. Το κοινωνικό πρόβλημα των αστέγων έχει πάρει εκρηκτικές διαστάσεις, αναδεικνύοντας τώρα περισσότερο από ποτέ το έλλειμμα των κρατικών, στεγαστικών και προνοιακών πολιτικών στη χώρα.

Στην Ελλάδα, οι άστεγοι πολύ πρόσφατα με το Ν.4052/12 αναγνωρίστηκαν θεσμικά ως ειδική-ευάλωτη κοινωνική ομάδα που χρήζει ειδικών μέτρων προστασίας. Ωστόσο, μέχρι και σήμερα η πλειονότητα των υπηρεσιών αφορούν φιλανθρωπικού τύπου παροχές ενώ την ίδια στιγμή δεν υπάρχει καμία θεσμοθετημένη δράση που να αφορά στην πρόληψη του φαινομένου και κυρίως στην ένταξη των αστέγων στην αγορά εργασίας και στην αποκατάστασή τους στον κοινωνικό ιστό.

¹⁶ «αποτύπωση της έλλειψης στέγης στην Ελλάδα κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης», Κλίμακα, 2011



αποτύπωση της έλλειψης στέγης στην Ελλάδα κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης
πηγή: Κλίμακα, 2011

Στην οικονομική συγκυρία της κρίσης, η ποιοτική αποτύπωση της έλλειψης στέγης, σύμφωνα με την έρευνα που πραγματοποίησε η ΜΚΟ “Κλίμακα” το 2011, εμφανίζει τρεις κατηγορίες αστέγων. Οι δύο αποτυπώνουν την εικόνα της κοινωνικής αυτής ομάδας όπως την ξέραμε μέχρι σήμερα ενώ η τρίτη κατηγορία αφορά μια νέα γενιά αστέγων που στον ημερήσιο τύπο συναντάται με τον όρο “νεοάστεγοι”. Ο όρος αυτός χρησιμοποιείται για να περιγράψει τα ιδιαίτερα γνωρίσματα αυτής της κοινωνικής ομάδας που διαφέρει αρκετά από ό,τι γνωρίζαμε μέχρι πρότινος για τα άτομα που διαβιούν στο δρόμο. Σε σπουδαστική εργασία της Β. Καλαμά το Νοέμβριο του 2011 αποδίδονται τα χαρακτηριστικά των “νεοαστέγων”. Πρόκειται για πληθυσμό που μέχρι πρόσφατα είχε ένα ικανοποιητικό βιοτικό επίπεδο, και που τον αποτελούν στην πλειοψηφία τους άνδρες, ντόπιοι με μέτριο και υψηλό μορφωτικό επίπεδο, πρώην εργαζόμενοι σε επαγγελματικούς κλάδους που έχουν πληγεί από την κρίση. Είναι κυρίως άτομα παραγωγικών ηλικιών (30-45 ετών) που έχασαν την ιδιοκτησία τους με δήμευση, λόγω δανείων ή άλλων οφειλών, νέοι άνεργοι που δε μπορούν να συντηρήσουν μια κατοικία και έχουν απομακρυνθεί από την οικογένειά τους και άτομα που έχασαν τη δουλειά τους λίγο πριν συνταξιοδοτηθούν και αδυνατούν να προσληφθούν σε μία νέα θέση λόγω της ηλικίας τους. Δεν παρουσιάζουν χαρακτηριστικά ψυχικών διαταραχών ούτε εξάρτηση από χρήση ναρκωτικών ουσιών ή αλκοόλ και διατηρούν ισχυρές σχέσεις με το φιλικό και οικογενειακό τους περιβάλλον¹⁷.

¹⁷ Β. Καλαμά, (2011), «Η κρίση κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας», Μεταπτυχιακή Σπουδαστική Εργασία, σελ.17

Η συνέντευξη που έδωσε ο Π. Παναγιωτόπουλος, 61 χρονών, ένας εκ των προσωρινών φιλοξενουμένων του ξενώνα του Ερυθρού Σταυρού στην πλατεία Κουμουνδούρου στην εφημερίδα «Το Βήμα» στις 21/11/10 είναι αποκαλυπτική:

«Έπιασα δουλειά 21 χρόνων στην Πεσινέ. Ήμουν στέλεχος της επιχείρησης και τότε απαγορευόταν να απεργήσουμε. Όμως απήργησα. Και την επόμενη απολύθηκα. Επανήλθα στην Αθήνα και δραστηριοποιήθηκα στον κλάδο των τροφίμων. Δούλευα σε αλυσίδες τροφίμων, σε επιχειρήσεις που έκαναν πωλήσεις και αργότερα στην οργάνωση των σουπερμάρκετ. Ήμουν στο χώρο από το 1978 έως το 2000» σημειώνει. Ο κ. Παναγιωτόπουλος εργάστηκε στη συνέχεια σε εταιρεία εισαγωγής ιατρικών μηχανημάτων και, έπειτα, σε εισαγωγική επιχείρηση που ήταν και η τελευταία του δουλειά.

«Είχα βρεθεί για μέρες στο δρόμο. Είχα δυσκολία να βρω φαγητό και ήμουν χωρίς νερό. Με αλημέριες προσπαθούσα να επιβιώσω» λέει. «Είχα βρει μια καφετέρια στο κέντρο της Αθήνας. Δίπλα της υπήρχαν τρία ιδρύματα, τα οποία φρουρούνται διαρκώς. Πήγαινα να κοιμηθώ εκεί για σιγουριά. Τη νύχτα τα πράγματα είναι πολύ άγρια. Μπορεί να μπλεχτείς σε διαφορές χωρίς να φταις» σημειώνει. «Εργαζόμουν σε εταιρεία εισαγωγής ενδυμάτων. Οι δύο συντάξιοι αποφάσισαν να ανεξαρτητοποιηθούν. Βρέθηκα εκτός...» διηγείται. «Κατοικούσα σε ένα χώρο και αργότερα βρέθηκα εδώ. Δεν είχα πρόσβαση σε σπίτι, όμως δεν ήθελα να απευθυνθώ σε φίλους και ήμουν μόνος» τονίζει.

«Η παραμονή μου εδώ στον ξενώνα τελειώνει. Λογικό είναι. Υπάρχει μεγάλη ζήτηση εκεί έξω και το βλέπουμε καθημερινά. Λογικά θα βρεθώ πάλι έξω. Προσπαθούμε εδώ με τους ανθρώπους του ξενώνα να κάνουμε επαφές με επιχειρήσεις, στέλνουμε βιογραφικά για να βρεθεί μια δουλειά. Όμως, όταν ακούν την ηλικία μου, απαντούν “ψάχνω για κάποιον νεότερο”» λέει.

Μιλάει για αναλγησία. «Δεν μπορεί να βγαίνει ο Πάγκαλος και να λέει “μαζί τα φάγαμε”. Δεν έχουμε να αγοράσουμε τσιγάρο. Δεν υπάρχει μεγαλύτερος εξευτελισμός για έναν άνθρωπο που έχει δουλέψει να ζητά τσιγάρο!» σημειώνει. «Ήθελα να δω την κοινωνία να εξελίσσεται και όχι να βρίσκεται στη σημερινή οπισθοδρόμηση» υπογραμμίζει. «Ποτέ δε σκέφτηκα ότι θα βρισκόμουν εδώ. Είχα σπίτι και αυτοκίνητο. Αφιερωνόμουν στη δουλειά και αμειβόμουν με το παραπάνω, πάντοτε πάνω από τη συλλογική σύμβαση» λέει.

«Αυτά που ακούμε για τον ΟΑΕΔ είναι καραμέλες. Να βρουν κονδύλια τα οποία να φτάσουν σε εμάς» τονίζει. Εδώ είμαστε τα τέσσερα άλφα: άνεργοι, ανασφάλιστοι, άστεγοι και άφραγκοι. Εάν το καταλάβουν αυτό, μόνο έτσι θα δουν και το πρόβλημά μας» λέει. «Ο ξενώνας δεν έχει τα κονδύλια. Απευθύνομαι και στους έχοντες για να προσφέρουν. Κάτι για να μας βοηθήσει ψυχολογικά» σημειώνει ο κ. Παναγιωτόπουλος. «Αυτό το πράγμα είναι παράλογο. Μηδενική ευαισθησία από τους εργοδότες. Αυτές οι εκρήξεις που δημιουργούνται θα στραφούν εν τέλει εναντίον τους» τονίζει με πικρία¹⁸.

¹⁸«Στα στέκια των αστέγων», εφημερίδα «ΤΟ ΒΗΜΑ», 21/11/10

Στη χώρα μας, την απουσία πολιτικών πρόληψης και αποτελεσματικής αντιμετώπισης από την πλευρά του κράτους αυτής της ευάλωτης ομάδας του πληθυσμού, προσπαθούν να καλύψουν αρκετοί φορείς, υλοποιώντας διάφορα προγράμματα στήριξης των αστέγων, κυρίως σε τοπικό επίπεδο. Στο δήμο Αθηναίων λειτουργεί από το 1998 το Κέντρο Υποδοχής Αστέγων (ΚΥΑΔΑ) παρέχοντας τρεις ξενώνες βραχυπρόθεσμης φιλοξενίας με σίτιση και αναπτύσσοντας δράσεις κοινωνικού χαρακτήρα, όπως κοινωνικό παντοπωλείο, κοινωνικό φαρμακείο κ.α. Το Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας λειτούργησε για ένα χρόνο, το 2012, χωρίς όμως να καλύπτει ανάγκες διημέρευσης παρά εξυπηρετούσε μόνον ημερήσιες ανάγκες, όπως φαγητό, ρουχισμό και προσωπική υγιεινή. Τέλος, έκτακτα μέτρα προσωρινής στέγασης λαμβάνονται και από το δήμο σε περιόδους ακραίων καιρικών φαινομένων. Επικουρικά στο έργο αυτό λειτουργούν και οι ΜΚΟ Κλίμακα, ΑΡΣΙΣ, Praksis που αναπτύσσουν δράσεις κατά του κοινωνικού αποκλεισμού και υποβοήθησης της κοινωνικής επανένταξης, παρέχοντας κάποιες υπηρεσίες προσωρινής στέγασης και διατροφής.

Κάτω από αυτές τις συνθήκες, το συνταγματικά κατοχυρωμένο κοινωνικό δικαίωμα στην κατοικία όχι μόνον αμφισβητείται αλλά και –με δεδομένη τη στάση του κράτους σήμερα- η επίκληση αυτής της συνταγματικής κατοχύρωσης μάλλον δεν ωφελεί.



5. οι εξαγγελίες για “επαναφορά” της κατοικίας στο κέντρο ως απάντηση στην υποβάθμιση

Οι συνέπειες της κρίσης όμως δεν είναι μόνο οικονομικές και δεν αφορούν μόνο τον τρόπο απόκτησης ή πρόσβασης στην κατοικία. Η πραγματικότητα του κέντρου είναι ιδιαίτερα σύνθετη. Τα πολλά προβλήματα που αντιμετωπίζει η πόλη, όπως η ανεπάρκεια κοινωνικών υποδομών, η κακή ποιότητα του δημόσιου χώρου και η περιβαλλοντική υποβάθμιση συνδέονται με ευρύτερες κοινωνικές αναδιαρθρώσεις της περιόδου. Κενά κελύφη παράλληλα με εντατικά αιτήματα στέγης από συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες αντανακλούν μια δυναμική εντεινόμενης χωροκοινωνικής κρίσης. Ταυτόχρονα, παρά τη μεγάλη ιδεολογική προεργασία, την εκτεταμένη αστυνόμευση (που πολλές φορές φτάνει στα όρια της αυθαιρεσίας και της κατάχρησης εξουσίας) και τις πολλές βίαιες εκκενώσεις κτηρίων όπου στεγάζονται μαζικά μετανάστες, το κράτος δεν έχει καταφέρει να καταστείλει και να ελέγξει τα φαινόμενα εγκληματικότητας. Η πολωμένη αυτή κατάσταση συνετέλεσε στο να ενταχθεί το θέμα της κατοικίας σε μια σειρά από πολιτικές για την επίλυση του “προβλήματος” του κέντρου.

Από το 2007 και μετά, όλο και περισσότερα άρθρα στην ημερήσια ειδησεογραφία μιλούν για την “κρίση στο κέντρο της Αθήνας”. Ο δημόσιος εκφρασμένος λόγος από τα ΜΜΕ και την πολιτεία περιγράφει με πολύ συγκεκριμένη φρασεολογία την κατάσταση που επικρατεί στο κέντρο της πόλης. Όροι όπως “άβατο”, “γκέτο”, κτλ., με σαφές ιδεολογικό υπόβαθρο, συμβάλλουν στην κατασκευή μιας εικόνας που προκαλεί όχι μόνο το φόβο της κοινωνίας αλλά και αντανακλαστικά ποινικοποίησης ευάλωτων ομάδων, που φτάνουν μέχρι και σε ρατσιστικές επιθέσεις εναντίον μεταναστών, σαν να ήταν αυτοί η αιτία της όξυνσης και όχι το αποτέλεσμα της κρίσης.

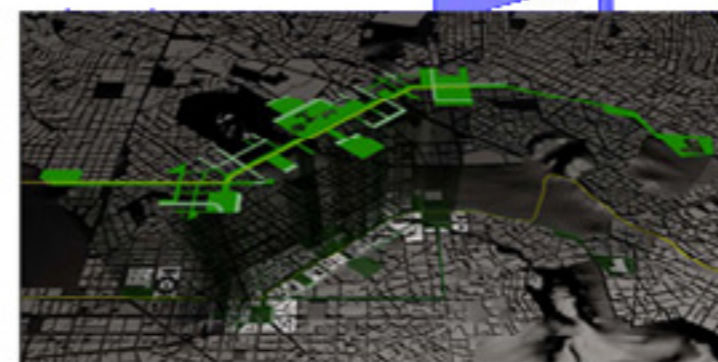
Χωρικά, το πρόβλημα εντοπίζεται κυρίως στις περιοχές γύρω από την Ομόνοια, το Μεταξουργείο και τις πλατείες του Αγ. Παντελεήμονα, Θεάτρου, Βάθης, Αμερικής, Βικτωρίας. Ο διαρκής βομβαρδισμός από τηλεοπτικά ρεπορτάζ και άρθρα για την αύξηση της εγκληματικότητας, η υπεραπλουστευμένες οπτικές του δημόσιου λόγου, η ρητορεία της συνολικής και συλλογικής ευθύνης και το όραμα της Αθήνας ως μιας ευρωπαϊκής, ανταγωνιστικής μητρόπολης που θα μπορέσει να αξιοποιήσει νέες επενδυτικές ευκαιρίες σκιαγραφούν το πρόβλημα αλλά και τη λύση του. Έτσι λοιπόν, όταν το πρόβλημα κωδικοποιείται στην εγκληματικότητα και το φόβο, η επίλυσή του προκύπτει μέσα από τον έλεγχο και την καταστολή. Όταν η προβληματική εντοπίζεται στις κλειστές επιχειρήσεις και τα κενά ακίνητα, η απάντηση βρίσκεται στην “πάταξη του παραεμπορίου” και στα κίνητρα για επενδύσεις και real estate. Αντίστοιχα και η “απαξίωση του κέντρου” μπορεί να αντιμετωπιστεί με την “επανακατοίκηση του από άλλες ομάδες”.



Την άνοιξη του 2011, στον απόηχο ενός τεράστιου ξεσπάσματος ρατσιστικής βίας στις περιοχές του κέντρου, το ΥΠΕΚΑ¹⁹ και το Υπουργείο Οικονομικών σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση, υπό το βάρος και την ευθύνη των εκρηκτικών αυτών γεγονότων, ανακοίνωσαν δράσεις “για την αναχαίτιση των φαινομένων αποσάθρωσης και των προβλημάτων υποβάθμισης στο κέντρο της Αθήνας, που θα συνέβαλαν στην λειτουργική, οικονομική και αισθητική αναβάθμιση της περιοχής”. Μέσα σ’ όλα, οι δράσεις αυτές, εκτός από τη διασφάλιση του κλίματος ασφάλειας, τα κίνητρα για αποκαταστάσεις κτηρίων και την τόνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας σε “ακραίες περιοχές με έντονη κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική υποβάθμιση”, περιελάμβαναν μέτρα φοροαπαλλαγής και οικονομικά κίνητρα για την εγκατάσταση στις περιοχές αυτές νέων, πολύ συγκεκριμένων, κοινωνικών ομάδων, όπως νεαρά ζευγάρια, φοιτητές και γενικότερα μεσαία και ανώτερα στρώματα. Ενδεικτικά, για τις περιοχές του Γερανίου, του Μεταξουργείου και του Κεραμεικού, οι οποίες κηρύχθηκαν ως “Ζώνες Ειδικής Ανάπλασης” προβλέπονταν για την ενίσχυση της κατοικίας τα εξής φορολογικά κίνητρα:

- φορολογικές απαλλαγές για αποκατάσταση και εκσυγχρονισμό ακινήτου με προορισμό την κατοικία. Επί μία δεκαετία, θα εκπίπτει από τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος το 80% της συνολικής δαπάνης για έργα κόστους μέχρι 600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για το Γεράνι και 500 για το Μεταξουργείο και τον Κεραμεικό.
- φορολογικές απαλλαγές από το συνολικό κόστος δαπάνης αποκατάστασης των όψεων και των κοινόχρηστων χώρων κτηρίων. Ανάλογη ρύθμιση γίνεται και για τον εκσυγχρονισμό και την αποκατάσταση διατηρητέων κτηρίων. Θα εκπίπτει κάθε χρόνο το 1/10 της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και μέχρι 2000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.
- χορήγηση κινήτρων για τις αγοραπωλησίες ακινήτων της περιοχής μέσα στα επόμενα δύο έτη με μείωση του φόρου μεταβίβασης από 10%, που ισχύει σήμερα, σε 3%.
- μείωση των τιμών των αντικειμενικών αξιών κατά 50% για τους ισόγειους χώρους και 30% για τους υπόλοιπους ορόφους και τους υπόγειους χώρους.

¹⁸ ΥΠΕΚΑ, (2011), «Δράσεις ΥΠΕΚΑ για το κέντρο της Αθήνας», Δελτίο τύπου, σελ, 16-17, 16/05/2011



Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή των μειώσεων αυτών είναι τα συγκεκριμένα ακίνητα να ιδιοκατοικηθούν ή, σε περίπτωση εκμίσθωσης, να διατίθενται σε πρόσωπα που το δηλούμενο μηνιαίο εισόδημά τους να είναι τριπλάσιο του ενοικίου. Επιπλέον, δράσεις όπως ζωγραφική τυφλών όψεων κτιρίων, σημειακές αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και πλατειών (πλατεία Θεάτρου, πλατεία Αγ. Παντελεήμονα) και επιμέρους προκηρύξεις αρχιτεκτονικών διαγωνισμών (ΑθήναΧ4) θα αποσκοπούσαν μέσω της αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος στην προσέλκυση νέων κατοίκων και επενδυτικών ευκαιριών στο κέντρο της πόλης.

Ένα χρόνο νωρίτερα, το πόρισμα της Ειδικής Μόνιμης Επιτροπής Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής για την “Ανασυγκρότηση του ιστορικού κέντρου της Αθήνας” είχε ήδη συμπεριλάβει την επανακατοίκηση του κέντρου στα εργαλεία της πολεοδομικής ανασυγκρότησης με προτάσεις θέσπισης οικονομικών κυρίως κινήτρων όπως φοροελαφρύνσεις και επιδοτήσεις επιτοκίου σε περίπτωση λήψης στεγαστικού δανείου καθώς επίσης και εγκατάστασης φοιτητών στο κέντρο με την επανάχρηση δημόσιων κενών χρήσης κτηρίων που θα μετατρέπονταν σε φοιτητικές εστίες.

Το Μάρτιο του 2012, στην επίσημη παρουσίαση του ευρωπαϊκού αρχιτεκτονικού διαγωνισμού “Re-think Athens”¹⁹ με κυρίαρχο σύνθημα “ένα κέντρο πόλης για τους ανθρώπους”, έγινε σαφές ότι στόχος αυτού του μεγάλου εγχειρήματος ήταν η επιστροφή των πολιτών στο κέντρο, η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην καθημερινότητά τους, η ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου, η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και η δημιουργία ενός ζωντανού κέντρου τις 24 ώρες της ημέρας. Γενικότερα, στο σκεπτικό της πρότασης που τεκμηριωνόταν γύρω από την εγκατάλειψη του κέντρου, τη σταδιακή υποβάθμισή του και τη συσσώρευση “ευπαθών” κοινωνικών ομάδων και “ανεπιθύμητων” χρήσεων, το αίτημα για “αλλαγή” σε κοινωνικές συνθήκες μαζικής εξαθλίωσης και κατάθλιψης θα φαινόταν ελκυστικό.

¹⁹www.rethinkathens.org



ανάπλαση πλατείας Αγ. Νικολάου
πηγή: ΥΠΕΚΑ, “Αθήνα - Αττική 2014”



ανάπλαση πλατείας Αττικής
πηγή: ΥΠΕΚΑ, “Αθήνα - Αττική 2014”



ανάπλαση πλατείας Αγ. Παντελεήμονα
πηγή: ΥΠΕΚΑ, “Σχέδιο δράσης για το κέντρο της Αθήνας”



ανάπλαση πλατείας Θεάτρου
πηγή: ΥΠΕΚΑ, “Σχέδιο δράσης για το κέντρο της Αθήνας”



6. μια κριτική προσέγγιση στα παραπάνω μέτρα

Πριν από οποιοδήποτε σχολιασμό των παραπάνω δράσεων πρέπει να γίνεται ξεκάθαρο ότι σε περιόδους γενικευμένης κρίσης, ο σχεδιασμός παίρνει θέση, είτε ρητά είτε άρρητα και στοχεύει στην αντιμετώπιση των προβλημάτων όπως τα αναδεικνύουν οι προτεραιότητες που ο ίδιος θέτει και η ανάγνωση των δεδομένων στα οποία ο ίδιος στηρίζεται. Η εξέταση μιας πολεοδομικής πολιτικής είναι απαραίτητο να απαντάει στο ερώτημα “ποιος σχεδιασμός, από ποιους και για ποιούς”. Η αλλιώς “ποιος έχει τώρα το δικαίωμα στην πόλη” αλλά και “ποιος δεν το έχει”. “Ποιος θα διατηρήσει ή θα αποκτήσει το δικαίωμα στην πόλη αλλά και ποιους θα το χάσει”.

σχεδιασμός,
για ποιους;

Με μια πρώτη ματιά, κοινός τόπος των κυρίαρχων σχεδιαστικών και προγραμματικών προσεγγίσεων είναι η “επανακατοίκηση” του κέντρου, η αποκατάσταση του κλίματος “ασφάλειας”, η ενίσχυση της “επιχειρηματικότητας”, και γενικότερα μια “άλλη” δραστηριοποίηση στο κέντρο της Αθήνας από “άλλες” ομάδες²⁰. Το κέντρο της Αθήνας, όμως, δεν έμεινε ποτέ κενό από κατοίκους. Στην ενότητα «Νομοθετική Ρύθμιση για την κήρυξη περιοχών σε “Ζώνες Ειδικής Ανάπλασης”» αναφέρεται συγκεκριμένα ότι “στις περιοχές πρέπει να στηριχθεί και να συγκρατηθεί ο υγιής πληθυσμός που έχει απομείνει και να προσελκυστεί νέος”²¹. Οι κοινωνικές ομάδες που θεωρούνται υγιείς κατά την άποψη του ΥΠΕΚΑ ανήκουν στη μεσο-αστική, “δημιουργική” τάξη των επιχειρηματιών, των καλλιτεχνών και των διαχειριστών του πολιτισμού ή συγκροτούνται από νεαρά ζευγάρια που αναζητούν έναν εναλλακτικό τύπο κατοίκησης και με την έλευσή τους θα προσφέρουν το απαραίτητο οικονομικό και ανθρώπινο κεφάλαιο για την αναζωογόνηση του κέντρου και τη θριαμβευτική επανάκτησή του. Βέβαια, ένα εύλογο ερώτημα που θα μπορούσε να δημιουργηθεί είναι το πώς όλο αυτό το κλίμα ανασφάλειας και φόβου, που έχει αναπαραχθεί όλο αυτόν τον καιρό μέσα από τα ρεπορτάζ και την αρθρογραφία περί “γκετοποίησης”, δε θα αποτελέσει ανασταλτικό παράγοντα για την εγκατάσταση των “επιθυμητών -δημιουργικών ομάδων” στις περιοχές αυτές.

²⁰ Εισήγηση, στο δημοτικό συμβούλιο, του δημάρχου Αθηναίων Γ. Καμίνη, για την Αθήνα και το ιστορικό και εμπορικό κέντρο», <http://www.cityofathens.gr/node/13248>

²¹ ΥΠΕΚΑ, (2011), «Δράσεις ΥΠΕΚΑ για το κέντρο της Αθήνας», Δελτίο τύπου, σελ. 16-17, 16/05/2011

“ευπαθείς
ομάδες”

Επίσης, παρ’ όλο που συναντάται συχνά η επιχειρηματολογία για την άνοδο της “δημιουργικής τάξης”, αυτό που δεν έχει εξεταστεί είναι κατά πόσο και με ποιους τρόπους η ομάδα αυτή θα καταφέρει να ανταποκριθεί οικονομικά και κοινωνικά στο ρόλο του “υγιή και επιθυμητού κατοίκου”, δεδομένης της συγκυρίας. Ακόμα, σε πόσα και ποια νεαρά ζευγάρια αναφέρεται, τη στιγμή που η ανεργία των νέων στην Ελλάδα και την Αθήνα αγγίζει το 38%.

Από την άλλη, με την έκφραση “υγιής πληθυσμός” αυτόματα υπονοείται και το αντίθετό της. Αυτό που συχνά υπονοείται ή ρητά δηλώνεται και μάλιστα ορισμένες φορές επιχειρείται, είναι η εκκαθάριση του κέντρου από συγκεκριμένες “ευπαθείς ομάδες” του πληθυσμού που δραστηριοποιούνται σ’ αυτό και πολλές φορές υποδεικνύονται ως ο βασικός παράγοντας της υποβάθμισης, της εγκατάλειψής του και της ολοένα αυξανόμενης παραβατικότητας και επομένως η άμεση απομάκρυνση όλων εκείνων των κοινωνικών υποκειμένων που φέρουν το στίγμα της ενοχής φαίνεται δίκαιη και επιτακτική. Άνθρωποι εξαρτημένοι από ουσίες, άστεγοι που αναζητούν κατάλυμα τη νύχτα, ιερόδουλες και μετανάστες που ζουν και εργάζονται στο κέντρο και άλλα άτομα που κινούνται στο περιθώριο είναι ανεπιθύμητοι και από την πολιτεία και το κράτος, γιατί αμαυρώνουν την εικόνα της πόλης, αλλά και από τους φορείς της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, γιατί λειτουργούν ως τροχοπέδη σε επενδυτικά σχέδια. Είναι χαρακτηριστικό ότι στο φυλλάδιο του ΥΠΕΚΑ για το πρόγραμμα “Αθήνα – Αττική 2014” κάτω από τον τίτλο “Η κρίση του κέντρου”, βρίσκουμε την εικόνα των μικροπωλητών μεταναστών δίπλα σε φωτογραφίες σκουπιδιών και εγκαταλελειμμένων οχημάτων²². Ο συμβολισμός είναι προφανής: Βρισκόμαστε αντιμέτωποι με ένα συνολικό μοντέλο για την πόλη και τον αστικό χώρο, που εξ αρχής αποκλείει τις ομάδες που βρίσκονται στο περιθώριο του κοινωνικού καταμερισμού εργασίας. Αυτές οι κοινωνικές κατηγορίες δεν πρέπει να φύγουν απλώς και μόνο γιατί αλλοιώνουν την εικόνα που το κράτος θα ήθελε να έχει το κέντρο της πρωτεύουσας. Πρέπει, πολύ περισσότερο, να εξλειφθούν, γιατί αποτελούν ανάχωμα στα σχέδια αντίπαλων κοινωνικών υποκειμένων, που κάνουν τους δικούς τους υπολογισμούς για το κέντρο της Αθήνας. Δεν είναι τυχαίο ότι τις εξαγγελίες των δημόσιων φορέων περί “επανοικειοποίησης του κέντρου από τους πολίτες”, “επιστροφής της κατοικίας στο κέντρο”, “πάταξης της εγκληματικότητας” ακολουθούν οι επιχειρήσεις-σκούπα της αστυνομίας, οι επεμβάσεις σε καταλήψεις κοινωνικών χώρων και καταλήψεις στέγης και η αστυνομοκρατία.

²² ΥΠΕΚΑ, τευχος: “Αθήνα-Αττική 2014”, σελ. 43

για την κατοικία...

Ακόμα, όσον αφορά στην κατοικία, περιοχές του κέντρου, που σύμφωνα με τις εξαγγελίες του ΥΠΕΚΑ χαρακτηρίζονται ως “Ζώνες Ειδικής Ανάπλασης”, όπως το Γεράνι, δεν αποτελούν προτιμητέο προορισμό για κατοίκηση, αφενός λόγω του γενικευμένου κλίματος ανασφάλειας που επικρατεί σε αυτές, και αφετέρου διότι τέτοιες περιοχές ανέπτυξαν στο παρελθόν, και λόγω της γεωγραφικής τους θέσης, χρήσεις όπως βιοτεχνία και εμπόριο και λιγότερο χρήσεις κατοικίας. Το γεγονός αυτό, και σε συνδυασμό με την καθοδική πορεία των αντικειμενικών αξιών, ενδέχεται να προσελκύσει μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες για την αγορά ακόμα και ολόκληρων κτηρίων και τη μετατροπή τους σε κατοικίες βάση των προτύπων της νέας εναλλακτικής κατοίκησης, παρά μεμονωμένες οικογένειες που αναζητούν, μέσω της αγοράς λίγων τετραγωνικών μέτρων κατοικήσιμης επιφάνειας, να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες. Συνεπώς, τα τελευταία χρόνια, οι ιδιώτες επενδυτές αγοράζουν σε πολύ χαμηλές τιμές ακίνητα και παλιά κτήρια στις υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου, προκειμένου να τα αναδιαμορφώσουν μελλοντικά, αποκομίζοντας σημαντικές υπεραξίες²³. Τα παλιά αυτά κτήρια, εκκενώνονται με έναν έμμεσο τρόπο μέσω της μη ανανέωσης των συμβολαίων των υπαρχόντων κατοίκων ή εμπόρων με σκοπό την άντληση πολύ μεγαλύτερης αξίας της επένδυσής τους μέσω των επικείμενων αναπλάσεων και της αλλαγής της κοινωνικής σύνθεσης του πληθυσμού στις περιοχές αυτές, παρά της μακροχρόνιας παραμονής του ήδη υπάρχοντος πληθυσμού.

σχεδιασμός,
από ποιους;

Ακόμα, παρ’ όλο που με μια πρώτη ματιά στους τρέχοντες σχεδιασμούς διαπιστώνεται μια πρωτόγνωρη διασπορά εκ μέρους της πολιτείας προγραμμάτων και επιμέρους παρεμβάσεων σε διαφορετικούς δημόσιους φορείς (ΥΠΕΚΑ, ΕΑΧΑ, Υπ.Προ.Πο., ΟΡΣΑ, Δήμος Αθηναίων), οι οποίες διαφοροποιούνται ως προς την κλίμακα, τους στόχους και την προσέγγισή τους, εντούτοις το πλήθος αυτό δε μοιάζει να αντανakλά μία ανάλογη ποικιλία προσεγγίσεων για το επιθυμητό μέλλον του κέντρου της Αθήνας. Αντίθετα, διακρίνεται αβυσσική σύμπνοια μεταξύ ανεξάρτητων φορέων στο επίπεδο των βασικών επιδιώξεων.

Εκτός αυτού, σε όσους συνδιαμορφώνουν σήμερα τη συζήτηση για το κέντρο της Αθήνας, και επομένως τους αντίστοιχους τρόπους παρέμβασης, εκτός από την τοπική και κεντρική διοίκηση, πρέπει να συμπεριλάβουμε και ορισμένους “νέους παίκτες”. Μιλήσαμε ήδη για τον αυξημένο ρόλο παραγόντων που δεν σχετίζονται άμεσα με το σχεδιασμό, όπως το Υ.Προ.Πο, που όμως στα πλαίσια της ανάδειξης της “ασφάλειας” σε βασικό ζητούμενο της παρέμβασης στον αστικό χώρο, προτείνει συγκεκριμένες δράσεις. Ενδιαφέρον όμως έχει και η εμφάνιση νέων επιχειρηματικών συμφερόντων (π.χ. OLIAROS) που αναθέτουν μελέτες, ιδρύουν μη κερδοσκοπικές εταιρείες για την οργάνωση εικαστικών εκθέσεων και την προβολή της περιοχής, συμμετέχουν σε συνέδρια και ερευνητικά προγράμματα και υποβάλλουν προτάσεις στη διοίκηση για την “αναβάθμιση” συγκεκριμένων περιοχών, από το επίπεδο αστυνόμευσης μέχρι τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό κτηρίων και ελεύθερων χώρων. Από την άλλη, ο σχεδόν ολοκληρωτικός αποκλεισμός από τη διαδικασία λήψης αποφάσεων για βασικές προτεραιότητες και ανάγκες του κέντρου και της πόλης είναι εμφανής για ευρύτατα κοινωνικά στρώματα, συμπεριλαμβανομένων και όσων ζουν και δραστηριοποιούνται στις περιοχές που σχεδιάζονται και επανασχεδιάζονται. Ταυτόχρονα, προτάσεις με ευρύτερο κοινωνικό ενδιαφέρον και πεδίο αναφοράς τα ζητήματα του κέντρου διατυπώνουν και φορείς, κινήματα ή ομάδες πολιτών που όμως δε συγκαταλέγονται στους προνομιακούς συνδιαμορφωτές.

²³«Τα γκέτο του σήμερα, φιλέτα του αύριο», εφημερίδα τα ΝΕΑ, 27/06/09

7. αντί επιλόγου

Σε μια προσπάθεια εξαγωγής κάποιων πρώτων συμπερασμάτων μέσα από την πορεία της εργασίας αυτής, από την ιστορική αναδρομή μέχρι την κριτική προσέγγιση των μέτρων για την επανακατοίκηση του κέντρου, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει ότι τα συγκεκριμένα προγράμματα, στην πραγματικότητα, υποκρύπτουν τη συνειδητή πολιτική επιλογή για μία συγκεκριμένη στρατηγική ανάπτυξης και διαχείρισης του αστικού χώρου.

Κατ' αρχάς, μία πρώτη διαπίστωση που θα μπορούσε να προκύψει από την παρουσίαση των πρόσφατων σχεδιασμών για το κέντρο της Αθήνας, είναι ότι τα περισσότερα από τα σχέδια αρκούνται στο να αναπαράγουν τις συμβάσεις της δημοσιογραφίας ή του κυρίαρχου πολεοδομικού λόγου και τις στερεότυπες προτάσεις που επανέρχονται στα περισσότερα ζητήματα της πολιτικής για τον αστικό χώρο. Η ορολογία που χρησιμοποιείται και εδώ δεν είναι τυχαία: αναβάθμιση, εξυγίανση, ανάπλαση, ανασυγκρότηση κτλ. Όμως, τέτοιες προσεγγίσεις τείνουν να αντιμετωπίζουν τα προβλήματα με τα οποία καλείται να ασχοληθεί η πολεοδομία ως “πολεοδομικά”, δηλαδή ως σχέσεις μεταξύ πραγμάτων ή δεικτών, και όχι μεταξύ κοινωνικών ομάδων, τάξεων και στρωμάτων, δηλαδή, σε τελευταία ανάλυση μεταξύ ανθρώπων. Αυτό δε σημαίνει βέβαια ότι οι κατηγορίες και τα συμπεράσματα του επίσημου, πολιτικού ή πολεοδομικού λόγου είναι άνευ περιεχομένου. Σημαίνει όμως, ότι για να παραγάγουν κάποιο αποτέλεσμα θα πρέπει να συσχετιστούν με τις συγκεκριμένες συνθήκες που επικρατούν σε συγκεκριμένο χώρο και χρόνο. Κάποιες από τις συνθήκες αυτές έχουν βαθιές ιστορικές ρίζες, άλλες είναι προϊόν των γρήγορων μεταλλαγών του σύγχρονου αστικού περιβάλλοντος και του κοινωνικού, πολιτικού και ιδεολογικού του υποστρώματος. Οι πρακτικές που λειτουργούν ως τοπικές παρεμβάσεις με καθαρά εξωραϊστική λογική (πλατεία Θεάτρου, Αγ. Παντελεήμονα, Αγ. Νικολάου, ΑθήναΧ4) ωθούν αναγκαστικά σε μια μονομερή προσέγγιση εφόσον δεν συνοδεύονται από κοινωνικές πολιτικές εκ μέρους του κράτους. Ο αποκλεισμός των κοινωνικών ομάδων που ζουν και δραστηριοποιούνται στην πόλη προκαλείται, όταν τα έργα του αστικού σχεδιασμού δεν απαντούν σε ανάγκες και αιτήματα του συνόλου των κατοίκων.

Παράλληλα, η προσπάθεια των δημοτικών αρχών να προσελκύσουν όσους ενδιαφέρονται “να κατοικήσουν αλλά και να δραστηριοποιηθούν σε μια πανέμορφη σήμερα αλλά παραμελημένη ζώνη της πόλης” εκφράζει με τον πιο σαφή τρόπο ότι η πόλη αντιμετωπίζεται ως αναξιοποίητος οικονομικός πόρος που δεν έχει παρά να μετατοπίσει τα προβλήματα σε περιοχές ώστε να μην εμποδίζουν την επιθυμητή “αξιοποίηση του κέντρου”. Η προσπάθεια για ανάδειξη του ιστορικού και εμπορικού κέντρου της πόλης προέρχεται, σύμφωνα με τους διοργανωτές των διαγωνισμών, από την ανάγκη για ανταγωνιστικότητα της Αθήνας έναντι των άλλων ευρωπαϊκών μητροπόλεων. Η καθοριστική αξία της πόλης ως τόπου επενδύσεων και συσώρευσης κεφαλαίου έχει αλλάξει ριζικά τον τρόπο με τον οποίο προσεγγίζεται ο αστικός σχεδιασμός, αφού και ο ίδιος έχει μετατραπεί σε εργαλείο οικονομικής ανάπτυξης. “Ενώ στη μακροχρόνια ιστορία των πόλεων, η υψηλή ποιότητα του σχεδιασμένου χώρου καθώς και οι σχεδιαστικές καινοτομίες εμφανίζονταν πάντα ως αποτέλεσμα της οικονομικής άνθισης συγκεκριμένων πόλεων και περιοχών σε μία χρονική περίοδο, στη νέα εποχή, ο αστικός σχεδιασμός και η ποιότητα του σχεδιασμένου χώρου χρησιμοποιούνται συνειδητά ως μέσο οικονομικής ανάπτυξης των πόλεων” (Α. Γοσποδίνη, 2002). Στρατηγικές ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, εκτεταμένων πεζοδρομήσεων και επανάχρησης πρώην βιομηχανικών εγκαταστάσεων θεωρούνται χαρακτηριστικά παραδείγματα πρακτικών για την ανάδειξη της μοναδικότητας του αστικού τοπίου, μετατρέποντας τη βόλτα στην ιστορική πόλη σε μέρος της αστικής εμπειρίας για κατοίκους και επισκέπτες.

Η επικράτηση των νεοφιλελεύθερων πρακτικών στην αστική διακυβέρνηση δεν αφήνει πολλά περιθώρια για πολιτικές βασισμένες στις ανάγκες των κατοίκων αφού αυτές δεν επιφέρουν άμεση οικονομική ανάπτυξη. Ενδεικτικά, στις συγκεκριμένες προτάσεις, η απουσία προγραμμάτων που μπορούν να ενσωματώσουν και να ρυθμίσουν τις κοινωνικές επιπτώσεις των χωρικών παρεμβάσεων, συνθέτοντάς τες παράλληλα με ευρύτερα κοινωνικά μέτρα, είναι ηχηρή. Παρά την αξιόλογη εμπειρία από πόλεις του εξωτερικού, αλλά και τη συσσωρευμένη γνώση για την Αθήνα, η εφαρμογή τέτοιων πολιτικών στο επίπεδο των γειτονιών του κέντρου μένει, ακόμα και ως πρόθεση, έξω από την ατζέντα της διοίκησης. Πολύ χειρότερα, οι επεμβάσεις πολλές φορές έρχονται ακόμα και σε σύγκρουση με τις υπάρχουσες προνοιακές πολιτικές ενός προηγούμενου διαστήματος (βλ. την απομάκρυνση του ΟΚΑΝΑ από το Γεράνι). Έτσι, την ίδια στιγμή που γίνεται λόγος σχετικά με την κατάσταση κρίσης του κέντρου και την αναγκαιότητα ενίσχυσης των προνοιακών δομών (ξενώνες φιλοξενίας αστέγων, συσσίτια, κέντρα αποτοξίνωσης κτλ.), οι ήδη υπάρχουσες δομές απομακρύνονται. Ακόμα και η αντιμετώπιση ζητημάτων κοινωνικού αποκλεισμού αναζητείται κυρίως μέσα από την ένταση της καταστολής εις βάρος μάλιστα των κοινωνικών ομάδων που την υφίστανται. Δεν είναι τυχαίο ότι το «Σχέδιο Δράσης για την Αθήνα» ανακοινώθηκε στον απόηχο ενός τεράστιου ξεσπάσματος ρατσιστικής βίας και ενός ακόμα σκληρότερου μνημονίου και ακολουθήθηκε από επιχειρήσεις-σκούπα της αστυνομίας και απελάσεις μεταναστών. Επιπλέον, οι κραυγαλέες αντιφάσεις μεταξύ επίσημου λόγου και πραγματικών πολιτικών επιλογών είναι ένα ακόμα χαρακτηριστικό στοιχείο της περιόδου. Το παράδειγμα της διάλυσης των δημόσιων συγκοινωνιών, εν μέσω ύμνων στη βιώσιμη κινητικότητα, είναι τουλάχιστον αποκαλυπτικό.

Ένα άλλο ερώτημα που προκύπτει είναι “ποιοι και μέσα από ποιες σχέσεις και συνέργειες σχεδιάζουν”. Η ανάγνωση για τα ζητήματα του χώρου, και κατ’ επέκταση οι αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις που τη διέπουν, δεν μπορεί να αντιμετωπίζονται ως κοινώς αποδεκτές ή ουδέτερες και αντικειμενικές προσεγγίσεις και επομένως η επίλυσή τους να βασίζεται σε μια εμπειριστατωμένη και τεχνολογικά άρτια διαδικασία από τους αρμόδιους επιστημονικούς κλάδους. Αντιθέτως, συνιστά μια πολιτική πρακτική με πολύ συγκεκριμένες ιδεολογικές αφετηρίες και αποτελέσματα. Οι προωθούμενοι σχεδιασμοί μοιάζει όλο και περισσότερο να επαφίενται σε “ειδικούς”, όπως ακαδημαϊκά ιδρύματα, άτομα επιλεγμένα από την κεντρική εξουσία, Μη Κυβερνητικές Οργανώσεις. Η συγκέντρωση της εξουσίας του σχεδιασμού μεταξύ της κεντρικής κυβέρνησης, των “ειδικών” του κλάδου και των επιχειρηματικών κέντρων, μπορεί φαινομενικά να αντιμετωπίζει τα τεχνικά ζητήματα υλοποίησης πολιτικών και αναπτυξιακών στόχων, καταλύει όμως οποιαδήποτε έννοια συμμετοχικού και δημοκρατικού σχεδιασμού, αφαιρώντας έτσι τη δυνατότητα ένταξης εναλλακτικών λόγων και στοχεύσεων στη διαμόρφωση προτάσεων και παρεμβάσεων.

Όσον αφορά στους τρόπους πρόσβασης στην κατοικία και στις στεγαστικές πολιτικές μέχρι σήμερα, το κράτος, σε μία περίοδο οξείας κοινωνικής και οικονομικής κρίσης, όχι μόνο αποποιείται πλήρως τον κοινωνικό του ρόλο, αλλά στην ουσία αυταρχικοποιείται στα πλαίσια της σύναψης μιας νέας άτυπης συμμαχίας με την αγορά. Ο αυταρχισμός δεν έχει να κάνει μόνο με τις βίαιες αστυνομικές επιδρομές, τους υγειονομικούς ελέγχους της Νομαρχίας και τις εκκενώσεις κτηρίων. Όπως είδαμε και στην αρχή της εργασίας, οι στεγαστικές πολιτικές του κράτους συγκροτούνταν κυρίως γύρω από πολιτικές πρωτοδοτήσης για την ενίσχυση της οικοδομής. Σήμερα όμως, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως οι προωθούμενες πολιτικές στον τομέα της στέγασης, σε συνδυασμό με τα μέτρα λιτότητας, την οικονομική κρίση και την αύξηση της ανεργίας, είναι αυτές που δημιουργούν την “κρίση” στην κατοικία και ευθύνονται για τις στρατιές αστέγων στις πόλεις, καθιστώντας πραγματικότητα τους “χώρους αποκλεισμού”. Από την άλλη, η αγορά και το οικοδομικό κεφάλαιο αναγνωρίζουν τις ευκαιρίες που προσφέρουν οι υποβαθμισμένες περιοχές, αλλά δεν μπορούν να αναλάβουν το επενδυτικό αυτό ρίσκο χωρίς την κρατική στήριξη. Το ιδεολόγημα ότι ο ιδιωτικός τομέας μπορεί να επιλέξει καλύτερα από το δημόσιο για το πού θα κατευθύνεται το κεφάλαιο και οι πιστώσεις, κατέρρευσε πανηγυρικά το 2007, όταν δίνονταν δάνεια και πιστώσεις σε τομείς χωρίς καμία προοπτική ανάπτυξης. Έτσι το κράτος, προσπαθώντας να δημιουργήσει ένα επενδυτικό κλίμα ασφάλειας, αναλαμβάνει την υλοποίηση μιας σειράς αστικών αναπλάσεων, εκκελώνοντας τις εκάστοτε περιοχές από κοινωνικές ομάδες που δεν ανήκουν στην κατηγορία των “επιθυμητών κατοίκων”.

Τόσο το πόρισμα της Ειδικής Μόνιμης Επιτροπής Περιβάλλοντος της Βουλής και το Σχέδιο Δράσης για το κέντρο της Αθήνας όσο και το πρόγραμμα “Αθήνα-Αττική 2014”, τείνουν να προτάσσουν πολεοδομικές, και ακόμα χειρότερα, αρχιτεκτονικές λύσεις σε κοινωνικά προβλήματα. Τα οικονομικά κίνητρα, οι επιδοτήσεις και οι πεζοδρομήσεις δεν είναι δυνατό να εξαλείψουν τον κοινωνικό αποκλεισμό, την ανεργία, την ανέχεια, το ρατσισμό, τις πραγματικές δηλαδή αιτίες της κοινωνικής πόλωσης και της αυξανόμενης επιθετικότητας στις γειτονιές του κέντρου. Συμπερασματικά, η προώθηση επιμέρους παρεμβάσεων στον αστικό ιστό με καθαρά εξωραϊστική και επικοινωνιακή λογική, χωρίς αυτές να στηρίζονται σε πραγματικές κοινωνικές ανάγκες, δε μπορεί παρά να συμβάλει στη χωρική ανακατανομή των προβλημάτων και να αποτελεί καταλύτη για την εντατικοποίηση ανισοτήτων και πολώσεων προς όφελος των εκάστοτε οικονομικών συμφερόντων.

Μέσα σε ένα τέτοιο πλαίσιο, το να επικαλείται κάποιος το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα στην κατοικία, να προτείνει μέτρα αντιμετώπισης της κρίσης κατοικίας, όπως η θέσπιση του “κοινωνικού ενοικίου” ή η αξιοποίηση της περιουσίας του δημοσίου για κοινωνικούς σκοπούς ή ακόμα και το να απαντήσει στο ερώτημα που τέθηκε “ποιος σχεδιασμός, από ποιους και για ποιους;” μέσα από προτάσεις που θα ιεραρχούν ως προτεραιότητα την κάλυψη κοινωνικών αναγκών, είναι ακόμα πιο αναγκαίο. Το πρόβλημα της έλλειψης στέγης δε μπορεί να αντιμετωπιστεί με όρους φιλανθρωπίας και αλληλεγγύης προς τα πληττόμενα στρώματα. Οι δράσεις που θα ήταν απαραίτητες για την εξάλειψη του φαινομένου θα πρέπει να στοχεύουν στις αιτίες του προβλήματος: τον αποκλεισμό από την αγορά εργασίας και την οικονομική εξαθλίωση. Χρειάζονται μεγάλες πολιτικοοικονομικές τομές και άλλες μορφές οργάνωσης για να οραματιστούμε μια άλλη πόλη, όπου το δικαίωμα στην κατοικία θα είναι αδιαπραγμάτευτο.

8. βιβλιογραφία

- **D. Harvey**, (2001), «Κυρίαρχες πολιτικές και διεκδικήσεις “από τα κάτω” για τη ζωή στην πόλη» στα πλαίσια της συζήτησης με τον D. Harvey με μέλη της ομάδας EncounterAthens, encounterathens.wordpress.com
- **H. Lefebvre**, (2007), «Δικαίωμα στην Πόλη. Χώρος και Πολιτική», Αθήνα:Κουκίδα
- **ΑΚΑ-ΕΑΑΚ**, (2012),«*Re-think Athens*», 09/05/12 akaeaak.wordpress.com
- **Γ. Αλεξανδρή, Ε. Πατατούκα**, (2011), «*Real estate στο κέντρο της Αθήνας: Μύθοι και διακυβεύματα*», encounterathens.wordpress.com
- **Ντ. Βαΐου, Μ. Μαντουβάλου, Μ. Μαυρίδου**, (2000), «*Η Μεταπολεμική Ελληνική Πολεοδομία μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας*», Πρακτικά του 2ου Συνεδρίου Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας: Η Πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949-1974, Βόλος
- **Ντ. Βαΐου**, (2007), «*Ανάπτυξη Μεθοδολογικών Εργαλείων για τη Συγκριτική Έρευνα της Γειτονιάς σε Μεγάλες Πόλεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης*», στα πλαίσια του Προγράμματος Ενίσχυσης Βασικής Έρευνας «Λεύκιππος», Αθήνα: ΕΜΠ
- **Ντ. Βαΐου**, (2011), «*Γειτονίες στο κέντρο της πόλης: αφηγήσεις και κλίμακες συνύπαρξης στην Κυψέλη*», Τόμος για το κέντρο της Αθήνας, Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Ντ. Βαΐου**, (2011), «*Σχέδιο Δράσης για το Κέντρο της Αθήνας: άρρητες αρρώστιες, ακατάλληλα φάρμακα*», άρθρο στην εφημερίδα «ΕΠΟΧΗ» στις 22/05/11, φύλλο 68
- **Φ. Βαταβάλη, Δ. Μπαλαμπανίδης, Δ. Σιατίτσα**, (2011), «*Κατοικία στο κέντρο της Αθήνας: πώς και για ποιους;*», encounterathens.wordpress.com
- **Φ. Βαταβάλη, Δ. Σιατίτσα**, (2011), «*Η “κρίση” κατοικίας και η ανάγκη για μία νέα στεγαστική πολιτική*», encounterathens.wordpress.com
- **Α. Βρυχέα**, (2003), «*Κατοίκηση και Κατοικία. Διερευνώντας το όρια της αρχιτεκτονικής*», Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα
- **Μ. Γασπαράκης**, (2012), «*200.000 νοικοκυριά χωρίς πετρέλαιο θέρμανσης*», εφημερίδα «ΑΥΓΗ», 28/01/2012
- **Δήμος Αθηναίων**, (2011), «*Εισήγηση, στο δημοτικό συμβούλιο, του δημάρχου Αθηναίων Γ. Καμίνη, για την Αθήνα και το ιστορικό και εμπορικό κέντρο*», <http://www.cityofathens.gr/node/13248>
- **Δ. Εμμανουήλ**, (2006), «*Η κοινωνική πολιτική κατοικίας στην Ελλάδα: Οι διαστάσεις μιας απουσίας*», για το περιοδικό «Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών», τεύχος 120, τόμος Β΄, Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Δ. Εμμανουήλ, Ε. Ζακοπούλου, Ρ. Καυταντζόγλου, Θ.Μαλούτας, Α.Χατζηγιάννη**, (2008), «*Κοινωνικοί και Χωρικοί Μετασχηματισμοί στην Αθήνα του 21ου αιώνα*», Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Δ. Εμμανουήλ**, (2008), «*Πολεοδομικός χώρος, κατοικία και τιμές στην Αθήνα (1984-2004)*», Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Φ. Ένγκελς**, (2012), «*Για το ζήτημα της κατοικίας*», Αθήνα: Σύγχρονη Εποχή
- **Μ. Καλαντζοπούλου, Π. Κουτρολίκου, Κ. Πολυχρονιάδη**, (2011), «*Ο κυρίαρχος λόγος για το κέντρο της Αθήνας...*», encounterathens.wordpress.com
- **Β. Κοτζαμάνης, Ε. Ανδρουλάκη**, (2009), «*Η δημογραφική πρόκληση, γεγονότα και διακυβεύματα*», Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας
- **Α. Κουβέλη**, (1998), «*Μέσες συνθήκες στέγασης στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας- Τυπολογία κατοικίας*», Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Π. Κουτρολίκου, Δ. Σιατίτσα**, (2012), «*The construction of a “public” discourse for Athens centre: media, migrants and inner-city regeneration*», Παρουσίαση στα πλαίσια του Διεθνούς Συνεδρίου του RC21 conference held in Amsterdam, encounterathens.wordpress.com
- **Θ. Μαλούτας**, (1990), «*Αθήνα-Κατοικία-Οικογένεια, Ανάλυση των μεταπολεμικών πρακτικών στέγασης*», Αθήνα: ΕΚΚΕ/Εξάντας
- **Θ. Μαλούτας**, (2000), «*Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος 1ος: Οι Πόλεις*», Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Μ. Μαντουβάλου**, (1985), «*Η οικοδόμηση στην Αθήνα μετά τον πόλεμο: Οικονομικές και κοινωνικές απόψεις μιας ευκαιριακής ανάπτυξης*», σημειώσεις στα πλαίσια του μαθήματος: «Μεταλλαγές των ιδεών για την πόλη στον 20ο αιώνα», Αθήνα: ΕΜΠ
- **Μ. Μαντουβάλου, Μ. Μαυρίδου**, (1993), «*Αυθαίρετη Δόμηση: Μονόδρομος σε Αδιέξοδο;*», Δελτίο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, τεύχος 7
- **Μ. Μαρμαράς**, (2002), «*Σχεδιασμός και αστικός χώρος: θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της ελληνικής αστικής γεωγραφίας*», Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα

- **Α. Μουρίκη, Δ. Μπαλούρδος, Ο. Παπαλιού, Ν. Σπυροπούλου, Ε. Φαγαδάκη, Ε. Φρονίμου**, (2012), «*Το κοινωνικό πορτραίτο της Ελλάδας-2012. Όψεις της κρίσης*», Αθήνα: ΕΚΚΕ
- **Ν. Μπελαβίλας**, (2012), «*Οι πόλεις του Όλιβερ Τουίστ*», περιοδικό «ΕΝΘΕΜΑΤΑ», 07/01/12
- **Ε. Πορτάλιου**, (2006), «*Η κατοικία στην Ελλάδα σήμερα και τα προβλήματά της*», εφημερίδα «ΕΠΟΧΗ», 18/06/06
- **Τράπεζα της Ελλάδος**, (2012), «*Αποτελέσματα έρευνας κτηματομεσιτικών γραφείων: α' τρίμηνο 2012*»
- **Τράπεζα της Ελλάδος**, (2013), «*Δείκτες τιμών κα συναλλαγών επί οικιστικών ακινήτων: δ' τρίμηνο του 2012*», Δελτίο Τύπου
- **Α. Σαπουνάκης**, «*Κρατική Στεγαστική Μέριμνα στην Ελλάδα: Ιστορική Αναδρομή, προβλήματα και προοπτικές*», Θεσσαλία: ΤΜΧΠΠΑ
- **Π. Σαμαρίνης, Δ. Σπανού, Ε. Χατζηκωνσταντίνου**, (2012), «*The centre of Athens "in Crisis": in search of critical approaches and alternative practices*», Παρουσίαση στα πλαίσια του 6ου ICCG στην Φρανκφούρτη, encounterathens.wordpress.com
- **ΥΠΕΚΑ**, (2011), «*Δράσεις ΥΠΕΚΑ για το κέντρο της Αθήνας*», Δελτίο τύπου, [http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=389&sni\[524\]=989&language=el-GR](http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=389&sni[524]=989&language=el-GR)
- «*Τα γκέτο του σήμερα, φιλέτα του αύριο*», εφημερίδα τα ΝΕΑ, 27/06/09
- «*Στα στέκια των αστέγων*», εφημερίδα «ΤΟ ΒΗΜΑ» www.tovima.gr/society/article/?aid=368608, 21/11/10
- «*“Βροχή” οι αιτήσεις για εξώσεις*», εφημερίδα ΕΘΝΟΣ, 26/02/11
- «*Σε έξαρση οι εξώσεις στην Ελλάδα*», εφημερίδα DEAL NEWS, 26/02/11
- «*Άστεγοι στο δρόμο του Μνημονίου*», www.left.gr, 02/10/12
- «*Πάνω από 300.000 ακίνητα ψάχνουν για ενοικιαστή*», RE+D Magazine, 22/10/12
- «*ΤτΕ: Στα 180.000 τα αδιάθετα ακίνητα - Κατά 11,5% μειώθηκαν οι τιμές το θ' 3μηνο - Οι αγοραστές στρέφονται σε μικρά διαμερίσματα σε μεσαίου κόστους περιοχές*», <http://www.bankingnews.gr/>, 03/12/12
- «*Άστεγος στην Ελλάδα του 2012*», tvxs.gr, 12/12/12

Επίσης:

- **Α. Αναγνωστάκη**, (2012), «*Η Πρόσβαση στην Κατοικία υπό την Επήρεια της Κρίσης: Το Παράδειγμα των Νέων Επισφαλώς Εργαζομένων στην Αθήνα*», στα πλαίσια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών: Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, Κατεύθυνση Β': Πολεοδομία-Χωροταξία, ΕΜΠ
- **Ν. Αντωνοπούλου, Ε. Νεοφύτου**, (2011), «*Κοινωνικές Υποδομές στο Γεράνι*», Διπλωματική Εργασία στα πλαίσια του Προγράμματος Προπτυχιακών Σπουδών του τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ
- **Β. Καλαμά**, (2011), «*Η κρίση κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας*», Μεταπτυχιακή Σπουδαστική Εργασία στα πλαίσια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών: Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός του χώρου, Κατεύθυνση Β': Πολεοδομία-Χωροταξία, ΕΜΠ
- **Μ. Σκούφογλου**, (2010), «*Πλατεία Θεάτρου: για μια εναλλακτική πρόταση παρέμβασης στο κέντρο της Αθήνας*», Μεταπτυχιακή Σπουδαστική Εργασία στα πλαίσια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών: Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, Κατεύθυνση Β': Πολεοδομία-Χωροταξία, ΕΜΠ

ΙΣΤΟΤΟΠΟΙ

www.inura.org/whatis
courses.arch.ntua.gr/housing
kompreser.espivblogs.net
www.reclaiming-spaces.org
urbanrise.net
www.statistics.gr

www.bankofgreece.gr
www.klimaka.org.gr
www.feantsa.org
www.organismosathinas.gr
www.cityofathens.gr
www.rethinkathens.org

