



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ
ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ: ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΣΤΗΝ
ΜΕΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ**

ΥΠΟΨΗΦΙΑ ΔΙΔΑΚΤΩΡ :
Ζαμάνη Αλεξάνδρα

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: *Ααλένης Κων/νος*

ΜΕΛΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

: Κοτζαμάνης Βύρων
Οικονόμου Δημήτρης



ΒΟΛΟΣ, Μάρτιος 2013

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στο σημείο αυτό, θα ήθελα να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες σε όσους βοήθησαν, με διαφορετικούς τρόπους και σε διαφορετικές στιγμές, στη συγγραφή της παρούσας διατριβής.

Εξαρχής, θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα τον επιβλέποντα καθηγητή κ. Κωνσταντίνο Λαλένη, ο οποίος με τις γνώσεις, και τις συνεχείς συναντήσεις μιας αξιολογικής ομάδας με καθοδήγησε ουσιαστικά ώστε να κατανοώ επαρκώς το θεωρητικό και πρακτικό πλαίσιο της διατριβής, στηρίζοντας αδιάλειπτα την εξέλιξή της. Εξίσου σημαντική ήταν η συνεχής του παρότρυνση και συμπαράσταση καθ' όλη τη διάρκεια της συγγραφής.

Επίσης, θα ήθελα να εκφράσω τις ευχαριστίες μου στον καθηγητή Βύρωνα Κοτζαμάνη, ο οποίος μου έδωσε την σημαντική ευκαιρία να εκπονήσω τη παρούσα διατριβή, ενώ παράλληλα συνέβαλε καθοριστικά στην ανάλυση της βάσης δεδομένων για την παραγωγή αξιόπιστων αποτελεσμάτων σχετικά με την κοινωνική ταυτότητα του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, στο σχεδιασμό του ερωτηματολογίου και στη δειγματοληψία της έρευνας για τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων μετά την εγκατάστασή τους στον οικισμό.

Εξίσου σημαντική ήταν η συμβολή του καθηγητή κ. Δημήτρη Οικονόμου, στον οποίο οφείλω τις θερμές μου ευχαριστίες για τις ουσιαστικές του παρατηρήσεις που συνέδραμαν στον τρόπο προσέγγισης και στην ανάπτυξη της μεθοδολογίας για την αξιολόγηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης στην Ελλάδα.

Θερμές ευχαριστίες οφείλω στον κοινωνιολόγο κ. Ζήση Θέο, αρμόδιο του «Κοινωνικού Προγράμματος του Ολυμπιακού Χωριού», ο οποίος διέθεσε το σύνολο των ερωτηματολογίων (2.292), τα οποία συμπληρώσαν οι δικαιούχοι του Ολυμπιακού Χωριού κατά την διεξαγωγή της απογραφής τους από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), ενώ παράλληλα μέσα από πολύτιμες ανοιχτές συζητήσεις - συνεντεύξεις βοήθησε στη κατανόηση των αιτιών υποβάθμισης των οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης και των τρόπων εκτροπής της.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους μηχανικούς της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ),

και της Διεύθυνσης Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας για την παροχή στοιχείων σχετικά με τις έρευνες απογραφής των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης και κοινωνικής κατοικίας αντίστοιχα.

Ακόμη, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον Σύλλογο των Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού για την πολύτιμη βοήθεια του κατά την διάρκεια της επιτόπιας έρευνας και είμαι ευγνώμων σε όσους συμμετείχαν στις συνεντεύξεις και στη συμπλήρωση των ερωτηματολογίων, συνδράμοντας στη καλλίτερη κατανόηση της περιοχής μελέτης.

Τέλος, ευχαριστώ ένα μεγάλο αριθμό φίλων και παλαιών συμφοιτητών που στήριξαν την όλη προσπάθεια και ιδιαίτερα τον Νίκο Κρομυδάκη, ο οποίος με την θερμή του φιλοξενία και τις ιδέες του, βοήθησε σε κρίσιμες στιγμές να αντεπεξέλθω στις δυσκολίες και να πραγματοποιήσω την παρούσα μελέτη.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διατριβή πραγματεύεται την μελέτη και ανάλυση των διαδικασιών παραγωγής, της πολεοδομικής τυπολογίας, της υλοποίησης και του τρόπου λειτουργίας των οικιστικών χώρων ιδιωτικής και δημόσιας πολεοδόμησης, που παράγονται ή δύναται να παραχθούν μέσω του συστήματος της οργανωμένης δόμησης.

Για την αξιολόγηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, πραγματοποιήθηκε αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και απογραφή των οικισμών ανάλογα με το θεσμικό πλαίσιο υλοποίησής τους. Αντίστοιχα, για την αξιολόγηση των οικισμών που παράχθηκαν μέσω της δημόσιας παρέμβασης, διερευνήθηκε η εξέλιξη και η τυπολογία των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας μέσω της απογραφή των οικισμών και της ανάλυσης του κύριου φορέα παραγωγής τους, τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας. Παράλληλα, επιχειρήθηκε να αποτυπωθούν τα αποτελέσματα της εφαρμογής της οργανωμένης δόμησης στο χώρο, μέσω της ανάλυσης αντιπροσωπευτικών οικισμών ανάλογα με το μοντέλο παραγωγής.

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού επιλέχθηκε ως το κύριο θέμα έρευνας πεδίου, διότι αποτελεί το μεγαλύτερο έργο οικισμού οργανωμένης δόμησης στην πολεοδομική ιστορία της χώρας το οποίο κλήθηκε να καλύψει απαιτήσεις δύο φάσεων, της Ολυμπιακής και της Μετά-Ολυμπιακής. Προκειμένου να σκιαγραφηθούν τα στοιχεία που το συνδέουν ή το αποσυνδέουν από τη διεθνή εμπειρία, εξετάστηκε η ιστορική εξέλιξη των Ολυμπιακών Χωριών. Εκτός της ανάλυσης της πολεοδομική σύνθεσης του Ολυμπιακού Χωριού, διερευνήθηκαν τα κοινωνικό οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού του μετά ολυμπιακού οικισμού, ώστε να προσδιοριστεί η κοινωνική ταυτότητα του και οι ανάγκες σε θέματα υποδομών και υπηρεσιών. Ακόμη, εξετάστηκε η επάρκεια του οικισμού στην κάλυψη των αναγκών των κατοίκων και ο βαθμός οικιστικής ικανοποίησης μετά την εγκατάστασή.

Η σύνθεση των συμπερασμάτων των ερευνών οδήγησαν στον κύριο στόχο της διατριβής που είναι ο προσδιορισμός των παραμέτρων – μεταβλητών που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης και η μεταφορά της εμπειρίας του Ολυμπιακού Χωριού στο σχεδιασμό νέων οικιστικών συγκροτημάτων που υλοποιούνται είτε μέσω του προτύπου της ιδιωτικής πολεοδόμησης είτε μέσω της δημόσιας παρέμβασης.

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ:

Οργανωμένη δόμηση, ιδιωτική πολεοδόμηση, κοινωνική κατοικία, Ολυμπιακό Χωριό, οικιστική ικανοποίηση.

ABSTRACT

This study seeks to analyse the production process, the urban typology, the implementation and the functioning of settlements which were constructed or approved for construction through the system of organized urban development.

The evaluation of the institution of private urbanization was examined by analysing the outcomes of a census of the settlements which have been produced by private initiative. For the evaluation of the settlements which have been produced by the public sector, was examined the development and typology of social housing complexes by analysing the outcomes of a census of the settlements and the characteristics of the main institution of their production, the Workers Housing Organization. Also, were examined representative settlements according to their production model, in order to illustrate the results of the organized urban development implementation.

The Olympic Village settlement was selected as the case study area, because is characterized as the major urban - residential work of Greece due to its large scale, which had to cover the specifications and requirements of two different uses: the Olympic and the post Olympic use. In order to outline the elements that connect or disconnect the Olympic Village from the international experience was examined the historical development of the Olympic Villages. In addition to the analysis of the Olympic Village urban form, was analysed the socio economic characteristics of the population in order to determine the social identity of the post-Olympic Village and the resident's needs in infrastructure and services. Furthermore, was examined the post occupancy evaluation of the settlement and the residential satisfaction degree of the inhabitants

The composition of the results led to the main goal of this study which is the identification of the parameters - variables that contribute or cause problems in the successful functioning of settlements which are created through the system of organized urban development, and to transfer the experience of the Olympic Village project to the planning of new settlements implemented either through the mechanism of private urbanization or through the public sector.

KEYWORDS:

Organized urban development, private urbanization, social housing, Olympic Village residential satisfaction.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ:

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΕΔΙΟ, ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ, ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗΣ ΔΙΑΤΡΙΒΗΣ	1
--	----------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1 ΚΡΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ. Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.	15
1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ	16
1.2 ΤΟ «ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ» ΚΑΙ Η ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	16
1.3 ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ: ΑΙΤΙΕΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.	20
1.4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	26
1.5 ΦΟΡΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	30
1.5.1 ΕΘΝΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΜΟΓΕΝΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.)	30
1.5.2 Η ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. – ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ	34
1.5.3 Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ (ΔΕΠΟΣ)	35
1.6 Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΕΚ): ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΕΩΣ ΤΗΝ ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	37
1.6.1 Η ΙΔΡΥΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	37
1.6.2 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	38
1.6.3 ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	41
1.6.3.1 1 ^Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1954 – 1974	42
1.6.3.2 2 ^Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1975 – 1981	45
1.6.3.3 3 ^Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1982 – 1989	47
1.6.3.4 4 ^Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1990 ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ	52
1.6.3.5 5 ^Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΛΗΨΗ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	57
1.7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	59

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ, ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	65
2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ	66

2.2	ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	66
3.3	ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	69
2.3	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΈΡΕΥΝΑΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΑ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	74
2.4	ΑΝΑΛΥΣΗ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	76
2.5	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΈΡΕΥΝΑΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	79
2.5.1	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΑΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	79
2.6.2	ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	81
2.6.3	ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΈΚΔΟΣΗΣ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ / ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ	83
2.6.4	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ	87
2.6.5	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	92
2.6.6	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	95
2.6.7	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	98
2.6.8	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΠΡΕΒΕΖΑΣ	100
2.6.9	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	103
2.6.10	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ	106
2.6.11	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	109
2.6.12	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΧΑΝΙΩΝ	113
2.6.13	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΡΕΘΥΜΝΟΥ	116
2.6.14	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ	119
2.7	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	122
 ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3		
3	ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	128

3.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	129
3.2	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ «ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII»	130
3.3	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «ΑΧΑΡΝΕΣ II»	137
3.4	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»	143
3.5	ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	150

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4	ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ	154
4.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	155
4.2	Η ΣΥΛΛΗΨΗ ΤΗΣ ΙΔΕΑΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΚΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ	156
4.3	ΗΛΙΔΑ: ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΑΣ	158
4.4	Η ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 1896-1928	159
4.5	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 1930 - 1960	160
4.5.1	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΛΟΣ ΆΝΤΖΕΛΕΣ – 1932	160
4.5.2	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΒΕΡΟΛΙΝΟΥ - 1936	161
4.5.3	ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ ΛΟΝΔΙΝΟΥ - 1948	163
4.5.4	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΕΛΣΙΝΚΙ - 1952	164
4.5.5	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΜΕΛΒΟΥΡΝΗΣ - 1956	166
4.5.6	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΔΕΚΑΕΤΙΩΝ 1930 ΕΩΣ 1960	168
4.6	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ 1960	169
4.6.1	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΡΩΜΗΣ -1960	169
4.6.2	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΤΟΚΙΟ – 1964	171
4.6.3	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΜΕΞΙΚΟΥ – 1968	173
4.6.4	ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ ΤΟΥ 1960	176
4.7	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ 1970	177
4.7.1	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟ ΜΟΝΑΧΟΥ - 1972	177
4.7.2	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΜΟΝΤΡΕΑΛ - 1976	179
4.7.3	ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ ΤΟΥ 1970	182
4.8	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ 1980 ΚΑΙ ΜΕΤΕΠΕΙΤΑ	183
4.8.1	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΜΟΣΧΑΣ - 1980	183

4.8.2	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΛΟΣ ΆΝΤΖΕΛΕΣ – 1984	185
4.8.3	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΣΕΟΥΛ – 1988	187
4.8.4	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΒΑΡΚΕΛΩΝΗΣ – 1992	189
4.8.5	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΑΤΛΑΝΤΑ – 1996	193
4.8.6	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΣΙΔΝΕΪ – 2000	195
4.8.7	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΠΕΚΙΝΟΥ – 2008	198
4.8.8	ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ ΤΟΥ 1980 ΚΑΙ ΜΕΤΕΠΕΙΤΑ	202
4.9	ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΛΟΝΔΙΝΟΥ – 2012	204
4.10	ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	206

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

5	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	209
5.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	210
5.2	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	210
5.3	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ	215
5.4	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ – ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ	219
5.5	ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΣΤΗΝ ΜΕΤΑ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ	227
5.6	ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ. ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ	232
5.7	ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	234

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

6	ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	236
6.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	237
6.2	ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	237
6.3	ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	241
6.4	ΕΡΓΑΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	248
6.5	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	250
6.6	ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	251
6.7	ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ	253
6.8	ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	254
6.9	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	257
6.10	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ	258

6.11	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	265
------	--------------	-----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

7	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	268
7.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	269
7.2	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	271
7.2	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	272
7.4	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	276
7.4.1	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	276
7.4.2	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	278
7.4.3	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	280
7.5	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΓΕΙΑΣ	283
7.6	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	284
7.7	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	287
7.8	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	290
7.9	ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	291
7.9.1	ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	293
7.10	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	295
7.11	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟΥ «ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ»	299
7.12	ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ	300
7.13	ΖΩΝΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ – ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	301
7.14	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	303

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

8	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	310
8.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	311
8.2	ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	311
8.3	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΈΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ	314
8.4	ΚΥΡΙΑ ΓΝΩΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ – ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΡΕΥΝΑ	315
8.5	ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΈΡΕΥΝΑΣ	318

8.6	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	326
	ΕΞΑΓΩΓΗ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ	330
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι : ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΟΕΚ «ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΟΕΚ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΗΡΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ»	349
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ : ΑΝΑΛΥΣΗ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	366
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ : ΑΝΑΛΥΣΗ ΝΕΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	339
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV: ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑ- ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	382
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»	391
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	402

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ-ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ-ΧΑΡΤΩΝ

Πίνακας 1.1	: Ανάπτυξη Τομέα Κοινωνικού Ενοικίου στις Νότιο Ευρωπαϊκές Χώρες	18
Εικόνα 1.1	: Συγκροτήματα Οργανωμένης Δόμησης, «υπνούπολη» Sarcelles στα Β.Α. του Παρισιού	24
Εικόνα 1.2	: Κατεδάφιση Συγκροτημάτων Οργανωμένης Δόμησης στη Γαλλία	26
Πίνακας 1.2	: Πληθυσμιακή Εξέλιξη των Αστικών Κέντρων (1920-1940)	27
Εικόνα 1.3	: Κατανομή προσφυγικών οικισμών μετά το 1922 στην Περιφέρεια Αττικής	28
Εικόνα 1.4	: 1η περίοδος: Maisonette στον Οικισμό Φιλαδέλφεια Ι. Αρχιτ. Άρης Κωνσταντινίδης	42
Εικόνα 1.5	: 1 ^η περίοδος: Πολυκατοικία στον οικισμό Πάτρα IV	43
Εικόνα 1.6	: 1 ^η περίοδος: Πολυκατοικία οκτώ ορόφων στον οικισμό Μαρούσι Ι	44
Πίνακας 1.3	: 1 ^η Περίοδος (1954-1974) Οικογένειες που στεγάστηκαν	44
Πίνακας 1.4	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1954-1974	44
Διάγραμμα 1.1	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1954-1974	44
Εικόνα 1.7	: 2 ^η περίοδος: Τύπος Διώροφων Μονοκατοικιών., Οικισμός Άγιος Νικόλαος ΙΙ, Κρήτη	45
Εικόνα 1.8	: 2 ^η περίοδος: Νησιώτικος Τύπος Διώροφων Μονοκατοικιών. Οικισμός στη Λευκάδα	46
Πίνακας 1.5	: Οικογένειες που στεγάστηκαν (1975-1981)	46
Πίνακας 1.6	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1975-1981	47
Διάγραμμα 1.2	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1975-1981	47
Εικόνες 1.9 1.10	: 3 ^η περίοδος: Πολιτιστικό Κέντρο και Κάτοψη του. Περιλαμβάνει: Αίθουσα Εκδηλώσεων, βιβλιοθήκη, κυλικείο και μικρό ανοικτό αμφιθέατρο.	48
Εικόνα 2.11	: 3 ^η περίοδος: Οικισμός Μενίδι Ι (960 κατοικίες)	49
Εικόνα 1.12 1.13	: 3 ^η περίοδος : Οικισμός Μενίδι Ι (960 κατοικίες) – Κατόψεις Οικιστικών Μονάδων	49
Εικόνες 1.14 1.15	: 3 ^η περίοδος: Ηλιακό Χωριό στην Πεύκη Αττικής (435 κατοικίες)	50
Πίνακας 1.7	: Οικογένειες που στεγάστηκαν (1982-1989)	51
Πίνακας 1.8	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1982-1989	51
Διάγραμμα 1.3	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1982-1989	51
Εικόνες 1.16 1.17	: 4 ^η περίοδος: Τύποι Διώροφων Συγκροτημάτων 5 και 4 κατοικιών. Οικισμός: Σιάτιστα Ι.	53
Πίνακας 1.9	: Οικογένειες που στεγάστηκαν (1990-1993)	53
Πίνακας 1.10	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1990-1993	54
Διάγραμμα 1.4	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1990-1993	54
Πίνακας 1.11	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν μετά το 1994	56
Διάγραμμα 1.5	: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν μετά το 1994	56
Πίνακας 1.12	: Διαχρονική εξέλιξη του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Από την Ίδρυση έως την Ανάληψη Κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού και την Κατάργηση	62
Σχήμα 2.1	: Διαδικασίες ιδιωτικής πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2508/97	73

Πίνακας 2.1	: Μεταβλητές Βάσης Δεδομένων - Γεωγραφική Κατανομής και Όροι Δόμησης	77
Πίνακας 2.2	: Μεταβλητές Βάσης Δεδομένων - Χρήσεις Γης	77
Πίνακας 2.3	: Μεταβλητές Βάσης Δεδομένων - Φάσεις	78
Πίνακας 2.4	: Γεωγραφική Κατανομή Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	79
Διάγραμμα 2.1	: Γεωγραφική Κατανομή Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	79
Πίνακας 2.5	: Κατηγοριοποίηση Καταγεγραμμένων Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	80
Διάγραμμα 2.2	: Κατηγοριοποίηση Καταγεγραμμένων Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	80
Πίνακας 2.6	: Χρήση Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	81
Πίνακας 2.7	: Κύριες Χρήσεις Γης Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	82
Πίνακας 2.8	: Έκταση Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας (στρ.)	82
Διάγραμμα 2.3	: Έκταση Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας (στρ.)	82
Πίνακας 2.9	: Όροι Δόμησης Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδομίας	83
Διάγραμμα 2.4	: Απαιτούμενοι χρόνοι έκδοσης εγκρίσεων / αδειοδοτήσεων ανά έτος. (Οικιστική Καταλληλότητα - Πολεοδομική Μελέτη)	84
Χάρτες 2.1 2.2	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Εύβοιας	87 90-A3
Πίνακας 2.10	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Εύβοιας	88
Χάρτης 2.3	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Φθιώτιδας	92 94-A3
Πίνακας 2.11	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Φθιώτιδας	93
Χάρτης 2.4	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Αργολίδας	95 97-A3
Πίνακας 2.12	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Αργολίδας	96
Χάρτης 2.5	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Μαγνησίας	98 99-A3
Πίνακας 2.13	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Μαγνησίας	99
Χάρτης 2.6	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Πρέβεζας	100 102-A3
Πίνακας 2.14	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Πρέβεζας	101
Χάρτης 2.7	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Πρέβεζας	103 105-A3

Πίνακας 2.15	: Πολεοδομήσεων Ν. Αιτωλοακαρνανίας Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Αιτωλοακαρνανίας	104
Χάρτης 2.8	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ροδόπης	106 108-A3
Πίνακας 2.16	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Ροδόπης	107
Χάρτης 2.9	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ηρακλείου	109 112-A3
Πίνακας 2.17	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Ηρακλείου	110
Χάρτης 2.10	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Χανίων	113 115-A3
Πίνακας 2.18	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Χανίων	114
Χάρτης 2.11	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ρεθύμνου	116 118-A3
Πίνακας 2.19	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Ρεθύμνου	117
Χάρτης 2.12	: Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Λασιθίου	119 121-A3
Πίνακας 2.20	: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Λασιθίου	120
Εικόνα 3.1	: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	131
Εικόνα 3.2	: Γενική άποψη ζώνης κατοικίας	132
Πίνακας 3.1	: Στοιχεία Οικιστικών Μονάδων Ζώνης Κατοικίας	132
Εικόνες 3.3 3.4	: Στοιχός 1 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	133
Εικόνες 3.5 3.6	: Στοιχός 2 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	133
Εικόνες 3.7 3.8	: Στοιχός 3 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	133
Εικόνες 3.9 3.10	: Στοιχοί 4, 5 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	134
Εικόνες 3.1 3.12	: Στοιχοί 6, 7 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	134
Εικόνες 3.13 3.14	: Στοιχός 8 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	134

Πίνακας 3.2	: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά Οικισμού «Ηράκλειο VII»	135
Εικόνα 3.15	: Ευρύτερη Περιοχή Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»	135
Εικόνα 3.16	: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»	137
Εικόνα 3.17	: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»	138
Πίνακας 3.3	: Στοιχεία Οικιστικών Μονάδων Ζώνης Κατοικίας	139
Εικόνες 3.18 3.19	: Συγκροτήματα τετραώροφων πολυκατοικιών Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»	139
Εικόνες 3.20 3.21	: Συγκροτήματα τετραώροφων πολυκατοικιών Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»	140
Εικόνα 3.22	: Γενική Άποψη Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»	140
Πίνακας 3.4	: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά Οικισμού «Αχαρνές II»	141
Εικόνα 3.23	: Χωροθέτηση Οικισμού Ιδιωτικής Πολεοδόμησης «Θησέας»	143
Εικόνα 3.24	: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Ιδιωτικής Πολεοδόμησης «Θησέας»	144
Εικόνα 3.25	: Γενική άποψη γειτονιών ζώνης κατοικίας	145
Εικόνες 3.26 3.27 3.28	: Οικιστικές μονάδες των γειτονιών «Αιγαίας», «Ακάμας» και «Ιππόλυτος»	146
Εικόνα 3.30	: Θέση Ανάπτυξης Ξενοδοχειακής	147
Εικόνες 3.31 3.32 3.33	: Κοινόχρηστοι Χώροι, Πάρκα και Παραλία Οικισμού	147
Πίνακας 4.5	: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά Οικισμού Ιδιωτικής Πολεοδόμησης «Θησέας»	148
Πίνακας 3.6	: Συγκεντρωτικός Πίνακας Κύριων Χαρακτηριστικών Μελετώμενων Οικισμών	150
Εικόνα 4.1	: Ήλιδα, Άποψη της Αγοράς	158
Εικόνα 4.2	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Λος Άντζελες - 1932	161
Εικόνα 4.3	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Βερολίνου - 1936	162
Εικόνα 4.4	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Ελσίνκι - 1952	165
Εικόνα 4.5	: Το Ολυμπιακό Χωριό της Μεμβούρνης - 1956	167
Εικόνα 4.6	: Το Ολυμπιακό Χωριό της Ρώμης - 1960	170
Εικόνα 4.7	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Τόκιο - 1964	172
Εικόνες 4.8 4.9	: Τα Ολυμπιακά Χωριά “Miguel Hidalgo” & “Narciso Mendoza” του Μεξικού - 1968	175
Εικόνα 4.10	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Μονάχου - 1972	178
Εικόνα 4.11	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Μόντρεαλ- 1976	181
Εικόνα 4.12	: Το Ολυμπιακό Χωριό της Μόσχας – 1980	184
Εικόνα 4.13	: Το Ολυμπιακό Λος Άντζελες – 1984	185
Εικόνα 4.14	: Το Ολυμπιακό της Σεούλ – 1988	188
Εικόνα 4.15	: Το Ολυμπιακό Χωριό της Βαρκελώνης – 1992	192
Εικόνα 4.16	: Το Ολυμπιακό Χωριό της Ατλάντα – 1996	194
Εικόνα 4.17	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Σίδνεϋ – 2000	197
Εικόνα 4.18	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Πεκίνο – 2008	201
Εικόνα 4.19	: Το Ολυμπιακό Χωριό του Λονδίνου – 2012	205
Εικόνα 5.1	: Χωροθέτηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων στην Αττική για την Ολυμπιάδα του 2004	211
Πίνακας 5.1	: Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δ. Αχαρνών	212

Χάρτης 5.1	: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αχαρνών	212
Χάρτης 5.2	: Χωροθέτηση πληθυσμιακών ομάδων στο Δήμο Αχαρνών	213
Χάρτης 5.2	: Αντικειμενικές Αξίες νέων κατοικιών στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Ολυμπιακού Χωριού	214
Εικόνα 5.2	: Αθλητικό Κέντρο Ο.Χ.	215
Εικόνα 5.3	: Κέντρο Υποδοχής Ο.Χ.	216
Πίνακας 5.2	: Τυπολογία κατοικιών οικισμού κατά την ολυμπιακή χρήση	216
Εικόνα 5.4	: Διεθνής Ζώνη & Κύρια Είσοδος	217
Εικόνα 5.5	: Κέντρο Πληροφόρησης – Πολυκλινική	217
Εικόνα 5.6	: Οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού	219
Χάρτης 5.3	: Πολεοδομικό Σχέδιο Ολυμπιακού	219 A3
Εικόνα 5.7	: Αθλητικό Κέντρο Ο.Χ.	220
Εικόνες 5.8 5.9 5.10	: Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ολυμπιακού Χωριού	221
Εικόνες 5.11 5.12 5.13	: Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ολυμπιακού Χωριού	222
Εικόνα 5.14	: Δημοτικό Σχολείο Ο.Χ.	222
Εικόνες 5.15 5.16 5.17	: Συγκροτήματα Πολυκατοικιών Ολυμπιακού Χωριού	223
Εικόνες 5.18 5.19 5.20	: Κατόψεις Διαμερισμάτων Ολυμπιακού Χωριού	224
Εικόνα 5.21	: Ζώνη Κατοικίας Ο.Χ.	224
Εικόνα 5.22	: Κτίριο Γραφείων Ο.Χ.	226
Εικόνα 5.23	: Πολυκλινική Ο.Χ.	226
Σχήμα 5. 1	: Ζώνες Εξυπηρέτησης Υπερτοπικών Χρήσεων Ο.Χ.	226
Πίνακας 5.3	: Μετάβαση από την Ολυμπιακή στην Μετά – Ολυμπιακή Χρήση	229
Σχήμα 5. 2	: Ολυμπιακές και μετά- ολυμπιακές χρήσεις Ο.Χ.	231
Πίνακας 6.1	: Σύνθεση Νοικοκυριών Ο.Χ.	241
Διάγραμμα 6.1	: Αριθμός μελών νοικοκυριών Ολυμπιακού Χωριού σε σύγκριση με τον αριθμό μελών νοικοκυριού της Περιφέρειας Αττικής και του συνόλου της Ελλάδας	242
Διάγραμμα 6.2	: Εκτίμηση αριθμού μελών νοικοκυριών Ολυμπιακού Χωριού ανά ηλικία δικαιούχου σε σύγκριση με τις αντίστοιχες τιμές στο σύνολο της Ελλάδας	243
Διάγραμμα 6.3	: Καταμερισμός δικαιούχων σε σχέση με το φύλο	244
Πίνακας 6.2/ Διάγραμμα 6.4	: Οικογενειακή Κατάσταση Δικαιούχων Ο.Χ.	244
Διάγραμμα 6.5	: Ηλικιακή κατανομή δικαιούχων	245
Διάγραμμα 6.6	: Ηλικιακή κατανομή συζύγων	245
Διάγραμμα 6.7	: Ηλικιακή κατανομή δικαιούχων και συζύγων	245
Πίνακας 6.3	: Ηλικιακή κατανομή δικαιούχων	246
Πίνακας 6.4	: Ηλικιακή κατανομή συζύγων	246
Πίνακας 6.5	: Ηλικιακή κατανομή δικαιούχων και συζύγων	246
Πίνακας 6.6	: Ηλικιακή κατανομή παιδιών κατά βαθμίδα εκπαίδευσης	247
Διάγραμμα 6.8	: Ηλικιακή κατανομή ανά βαθμίδα σχολικής εκπαίδευσης	247
Πίνακας 6.7 / Διάγραμμα 6.9	: Εργασιακή κατάσταση Δικαιούχων Ο.Χ.	248
Πίνακας 6.8	: Εργασιακή κατάσταση Δικαιούχων και Συζύγων	248
Πίνακας 6.9 / Διάγραμμα 6.10	: Εργασιακή κατάσταση Συζύγων	249

Πίνακας 6.10	: Εισοδηματική Κατηγοριοποίηση Νοικοκυριών Ο.Χ.	250
Διάγραμμα 6.11	: Εισοδηματική Κατηγοριοποίηση Νοικοκυριών Ο.Χ.	250
Πίνακας 6.11	: Εκτίμηση επιπέδου μόρφωσης για το σύνολο των δικαιούχων	251
Διάγραμμα 6.12	: Επίπεδο Εκπαίδευσης Δικαιούχων Ο.Χ.	252
Πίνακας 6.12	: Συσχέτιση επιπέδου εκπαίδευσης και μέσου ετήσιο εισοδήματος	252
Διάγραμμα 6.13	: Συσχέτιση επιπέδου εκπαίδευσης και μέσου ετήσιο εισοδήματος (διάστημα εμπιστοσύνης 95%)	253
Πίνακας 6.13	: Τόπος Καταγωγής Δικαιούχων Ο.Χ	254
Πίνακας 6.14 /	: Είδος Κατοικίας πριν την Εγκατάσταση στο Ο.Χ.	255
Διάγραμμα 6.14		
Πίνακας 6.15	: Εμβαδόν Κατοικίας	255
Πίνακας 6.16	: Ύψος Ενοικίου	255
Πίνακας 6.17	: Αρ. Κυρίων Δωματίων	256
Πίνακας 6.18	: Παλαιότητα Κατοικιών	256
Διάγραμμα 6.15	: Τοπικές Συλλογικές Δραστηριότητες	257
Διάγραμμα 6.16	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ανθοπωλείο	259
Διάγραμμα 6.17	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Βενζινάδικο	259
Διάγραμμα 6.18	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Καθαριστήριο	259
Διάγραμμα 6.19	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ιχθυοπωλείο	259
Διάγραμμα 6.20	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Βιβλιοπωλείο	260
Διάγραμμα 6.21	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Κάβα Ποτών	260
Διάγραμμα 6.22	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Καλλυντικά Είδη	260
Διάγραμμα 6.23	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Κουρείο – Κομμωτήριο	260
Διάγραμμα 6.24:	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Κρεοπωλείο	261
Διάγραμμα 6.25	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Μίνι Μάρκετ	261
Διάγραμμα 6.26	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Μπαρ	261
Διάγραμμα 6.27	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ντίσκο	261
Διάγραμμα 6.28	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Οικιακές Συσκευές	262
Διάγραμμα 6.29	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Οπτικά Είδη	262
Διάγραμμα 6.30	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Περίπτερα - Ψιλικά	262
Διάγραμμα 6.31	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Πιτσερίες – Φαστ Φουντ	262
Διάγραμμα 6.33	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : ΠΡΟΠΟ	263
Διάγραμμα 6.32	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών	263

	Καταστημάτων Είδος : Σούπερ Μάρκετ	
Διάγραμμα 6.34	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Συντήρησης & Ειδών Αυτοκινήτων	263
Διάγραμμα 6.35	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ταβέρνες - Εστιατόρια	263
Διάγραμμα 6.36	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ταξιδιωτικό Γραφείο	264
Διάγραμμα 6.37	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Τυροπιτάδικο	264
Διάγραμμα 6.38	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Υδραυλικές Εργασίες	264
Διάγραμμα 6.39	: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Φαρμακείο	264
Χάρτης 7.1	: Ολυμπιακό Χωριό – Κοινωφελείς Εξυπηρετήσεις	271
Πίνακας 7.1	: Υφιστάμενες & Προβλεπόμενες Υποδομές	271
Πίνακας 7.2	: Κατανομή παιδιών οικισμού ανά εκπαιδευτική βαθμίδα -έτος 2003	272
Πίνακας 7.3	: Μεθοδολογία Κατανομής Πληθυσμού σε ηλικιακές κλάσεις	273
Διάγραμμα 7.1	: Εκτίμηση εξέλιξης αριθμού μαθητών οικισμού ανά βαθμίδα εκπαίδευσης.	275
Διάγραμμα 7.2	: Εκτίμηση εξέλιξης συνολικού πληθυσμού Ολυμπιακού Χωριού.	275
Εικόνες 7.1-7.2	: Προβλήματα έλλειψης σχολικής στέγης: Προκατασκευασμένες σχολικές αίθουσες - Containers	279
Πίνακας 7.4	: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Εκπαίδευσης	282
Πίνακας 7.5	: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Υγείας - Πρόνοιας	286
Εικόνα 7.3	: Αθλητικό Κέντρο Ο.Χ.	287
Εικόνες 7.4-7.5	: Υπάρχουσα κατάσταση αθλητικών εγκαταστάσεων Ολυμπιακού Χωριού	288
Πίνακας 7.6	: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Αθλητικών Υποδομών	289
Εικόνες 7.6-7.7	: Χώρος Ανάπτυξης Κτιρίων Εξυπηρετήσεων Διοίκησης	292
Εικόνες 7.8	: Χώρος Ανάπτυξης Εμπορικού Κέντρου	296
Πίνακας 7.7	: Αξιολόγηση επάρκειας Πολιτιστικών Υποδομών, Διοίκησης, Εμπορικού Κέντρου	298
Χάρτης 7.2	: Χωροθέτηση Εμπορικών	300
Πίνακας 7.8	: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Λιανικού Εμπορίου – Ενοριακών Ναών	301
Σχήμα 8.1	: Παράγοντες προσδιορισμού Οικιστικής Ικανοποίησης	312
Διάγραμμα 8.1, 8.2	: Σύγκριση ετήσιου εισοδήματος νοικοκυριού δείγματος με δηλωθέντα εισοδήματα κατά την άφιξη, Προσαρμογή ετήσιου εισοδήματος νοικοκυριού σε κανονική κατανομή	317
Διάγραμμα 8.3	: Πλεονεκτήματα Διαμονής στον οικισμό το Ολυμπιακού Χωριού	318
Διάγραμμα 8.4	: Μειονεκτήματα Διαμονής στον οικισμό το Ολυμπιακού Χωριού	319
Διάγραμμα 8.5	: Μέσος βαθμός ικανοποίησης από συγκεκριμένες τομείς, με βαθμολογία κυμαινόμενη σε κλίμακα μεταξύ 1 και 5 και διάστημα εμπιστοσύνης 95%.	320
Χάρτης 8.1	: Οι πόλεις έρευνας του RESTATE	321
Διάγραμμα 8.6	: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης ανάλογα με το μέγεθος της κατοικίας	322
Διάγραμμα 8.7	: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης ανάλογα με το εισόδημα	323
Διάγραμμα 8.8	: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης με την ηλικία των δικαιούχων	324

Πίνακας 9.1	: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Εκπαίδευσης	339
Πίνακας 9.2	: Μεταβλητές που σχετίζονται με την δημιουργία και λειτουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης	345
Σχήμα 9.1	: Μεταβλητές που σχετίζονται με την δημιουργία και λειτουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης	347

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

ΑΕΙ	Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
ΒΙΠΑ	Βιομηχανικό Πάρκο
ΒΙΟΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΔΕΗ	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού
ΔΕΠΟΣ	Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης
ΔΟΕ - ΙΟC	Διεθνής Οργανωτική Επιτροπή
ΕΙΥΑΠΟΕ	Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων
ΕΔΚΑ	Εργαστήριο Δημογραφικών και Κοινωνικών Αναλύσεων
ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ	Κτηματική Κατασκευαστική Εταιρεία
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΠΑ	Επιχείρηση Παροχής Φυσικού Αερίου
ΕΥΔΑΠ	Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης
ΖΕΑ	Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης
ΖΕΠ	Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΙΓΜΕ	Ινστιτούτο Γεωλογικών Μεταλλειολογικών Ερευνών
ΚΑΠ	Κέντρο Αθλητικής Πληροφόρησης
ΚΕΠ	Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών
ΜΚΟ	Μη Κυβερνητική Οργάνωση
ΟΑΣΑ	Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών
ΟΕΚ	Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
Ο.Τ.	Οικοδομικό Τετράγωνο
ΟΤΕ	Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ε.	Πολεοδομική Ενότητα
ΠΕΓ	Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς
ΠΕΡΠΟ	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
ΤΕΙ	Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
ΤΠΠ	Ταμείο Περιθαλψής Προσφύγων
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης
BSTC	Beijing Municipal Science and Technology Commission
CECODHAS	Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας
HLM	Habitations a Loyer Moderé
MLLVC	Mirvac Lend Lease Village Consortium
SLOOC	Οργανωτική Ολυμπιακή Επιτροπή της Σεούλ
UCLA	University of California, Los Angeles
UCSB	University of California, Santa Barbara
UNSW	University of New South Wales Sydney
USC	University of Southern California
VOSA	Villa Olimpika Socit Anonyme
WWF	World Wide Fund for Nature

ΕΙΣΑΓΩΓΗ:**ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΕΔΙΟ, ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ, ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗΣ ΔΙΑΤΡΙΒΗΣ**

Η **οργανωμένη δόμηση** αποτελεί έναν τρόπο οικιστικής ανάπτυξης όχι μόνο τεχνικό, αλλά θεσμικό, οικονομικό, κοινωνικό και βέβαια πολεοδομικό. (Αραβαντινός, 1997: 319). Ορίζεται ως το σύστημα δόμησης σύμφωνα με το οποίο σε εκτεταμένες εδαφικές εκτάσεις ανεγείρονται μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα βάσει ενιαίου σχεδιασμού, εξοπλισμένα με έργα υποδομής καθώς και με κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις. (Χριστοφιλόπουλος, 1997: 176)

Ο τρόπος παραγωγής κατοικίας μέσω της οργανωμένης δόμησης έχει τις ρίζες του στις αρχές του «μοντέρνου κινήματος» σχετικά με τη συνολική αντίληψη για την οργάνωση της πόλης. Τα πλεονεκτήματα αυτού του συστήματος, όπως η τυποποίηση, η υψηλή ποιότητα των κτιρίων, το μειωμένο κόστος και η ταχύτητα της κατασκευής, οδήγησαν πολλές Ευρωπαϊκές Χώρες, κυρίως τις βιομηχανικά αναπτυγμένες, να το επιλέξουν και να το εφαρμόσουν σε μεγάλη έκταση για την παραγωγή πολλών οικιστικών περιοχών. (Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ., 1993: 77-108).

Στην Ελλάδα η οργανωμένη δόμηση ως τρόπος παραγωγής κατοικίας αποτελεί την εξαίρεση καθώς εφαρμόζεται κατ' ελάχιστον, ενώ ο κανόνας είναι η μεμονωμένη (ατομική) δόμηση. (Χριστοφιλόπουλος, 1997:176) Δηλαδή η ανοικοδόμηση γίνεται από ιδιώτες ακολουθώντας τους όρους δόμησης της περιοχής, χωρίς κανένα συντονισμό στις ενέργειες που αφορούν τα γειτνιάζοντα ακίνητα, τους κοινόχρηστους χώρους και τις εγκαταστάσεις εντός και εκτός Οικοδομικού Τετραγώνου. Έτσι, η ατομική δόμηση ενισχύει το πρόβλημα που υπάρχει στη χώρα μας, δηλαδή, την κατάτμιση της γης σε μικρού μεγέθους ιδιοκτησίες και εμποδίζει την πολεοδομική διαμόρφωση των περιοχών.

Μέχρι πρόσφατα, σύμφωνα με τον κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας, στη πολεοδόμηση ο ρόλος του κράτους ήταν αποφασιστικός. Έτσι, στη χώρα μας η οργανωμένη δόμηση κατοικίας είχε σχεδόν αποκλειστικά περιοριστεί σε φορείς

κοινωνικής πολιτικής όπως η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ), το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.), η Εθνοκτηματική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ) και ο κυριότερος όλων ο Οργανισμός Κοινωνικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Αξιοσημείωτο είναι ότι το κυριότερο όργανο άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής, ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), καταργήθηκε εξαιτίας των επιβεβλημένων μέτρων για «διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις» που προκύπτουν από τις δανειακές συμφωνίες της χώρας. Η κατάργηση τόσο του οργανισμού όσο και των προαναφερόμενων φορέων κοινωνικής πολιτικής στο πλαίσιο της γενικότερης συρρίκνωσης των προνοιακών δομών αφαιρεί από το κράτος την δυνατότητα παροχής στέγης στους δικαιούχους εργαζόμενους και στις ασθενέστερες κοινωνικά ομάδες, δημιουργώντας εξαιρετικά δυσμενείς επιπτώσεις στη χώρα συμβάλλοντας στην αύξηση των κοινωνικών ανισοτήτων.

Μια εξέλιξη στην πολεοδομική νομοθεσία με τον Ν. 2508/97, επαναπροσδιορίζει τις σχέσεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στην οικιστική ανάπτυξη, με την εισαγωγή του θεσμού των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Ο μηχανισμός της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) μπορεί να αποτελέσει εργαλείο βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος, δίνοντας παράλληλα μεγαλύτερη ευελιξία στη διαδικασία δημιουργίας οικιστικού χώρου, επιτρέποντας έτσι την είσοδο σχετικά μεγαλύτερου κεφαλαίου στην πολεοδόμηση. (Οικονόμου & Πετράκος, 1999:413 -446)

Όσον αφορά στον **τομέα της ιδιωτικής πολεοδόμησης**, δεν υπάρχει σαφής εικόνα για τους οικισμούς που έχουν αναπτυχθεί στην Ελλάδα μέσω του θεσμού των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Για τον λόγο αυτό, στο πλαίσιο της διατριβής, κρίνεται απαραίτητη η **αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και η απογραφή των οικισμών που υλοποιήθηκαν τόσο πριν όσο και μετά την ισχύ της σχετικής νομοθεσίας (Ν. 2508/97)**. Με τον τρόπο αυτό θα καταγραφούν στοιχεία σχετικά με το πλήθος, το μέγεθός τους, τη χωροθέτησή τους, τη πολεοδομική τους τυπολογία τους, τα ενδεχόμενα προβλήματα που αντιμετωπίζουν κατά τη διαδικασία παραγωγής τους και τον βαθμό υλοποίησή του με στόχο να αξιολογηθεί το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την ιδιωτική πολεοδόμηση στη χώρα μας.

Αντίστοιχα, όσον αφορά στην **παραγωγή οικισμών μέσω της δημόσιας παρέμβασης** διερευνάται η εξέλιξη και η τυπολογία των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα μέσω της ανάλυσης του κύριου φορέα παραγωγής κοινωνικής κατοικίας, του

Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Στο πλαίσιο της διατριβής πραγματοποιήθηκε **αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και απογραφή των οικισμών οργανωμένης δόμησης που σχεδιάζει και οικοδομεί ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)**, από την ίδρυση του έως την κατάργησή του, ενώ παράλληλα εξετάζεται και η επάρκεια του πλαισίου διαχείρισής τους μετά την κατοίκηση.

Ένα έργο οργανωμένης δόμησης μεγάλης κλίμακας, που υλοποιήθηκε υπό την ευθύνη του Οργανισμού Κοινωνικής Κατοικίας (ΟΕΚ) στο πλαίσιο της Ολυμπιακής προετοιμασίας **είναι ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού**. Αποτελεί **εξαίρεση της τυπολογίας των οικισμών του οργανισμού** και χαρακτηρίζεται, λόγω της κλίμακας του, ως το κυριότερο πολεοδομικό - οικιστικό έργο της χώρας. Αποτελεί ένα νέο προάστιο της Περιφέρειας Αττικής, 2.292 οικιστικών μονάδων το οποίο δημιουργήθηκε σε μία περιοχή εκτός αστικού ιστού, σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα (3,5 ετών) στο οποίο σήμερα κατοικούν 10.000 περίπου άτομα διαφορετικών δημογραφικών, κοινωνικό – οικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών. Διαφοροποιείται από τους υπάρχοντες οικισμούς καθώς από την αρχή του σχεδιασμού του κλήθηκε να καλύψει προδιαγραφές και απαιτήσεις δύο φάσεων, της Ολυμπιακής και της Μετά-Ολυμπιακής. Δύο φάσεων οι οποίες είναι τυπικά διακριτές με απαιτήσεις όμως διαφορετικές που πρέπει να ικανοποιηθούν παρόλο που εμπεριέχουν στοιχεία τα οποία έρχονται σε αντίθεση μεταξύ τους.

Αποτελεί λοιπόν πρόκληση να εξεταστεί πως ένα οικιστικό συγκρότημα οργανωμένης δόμησης με τα ανωτέρω χαρακτηριστικά μπορεί να επιτύχει, ενσωματώνοντας τον πληθυσμό στη νέα περιοχή κατοικίας, προσφέροντας του την οικειοποίηση των χώρων και ικανοποιώντας γενικότερα τις ανάγκες μιας σύγχρονης ευημερούσας ευρωπαϊκής πόλης αντίστοιχου μεγέθους.

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού επιλέχθηκε ως το κύριο θέμα έρευνας πεδίου (case study) της διατριβής διότι αποτελεί το πλέον ιδιαίτερο και μεγαλύτερο έργο οικισμού οργανωμένης δόμησης στην πολεοδομική ιστορία της Χώρας. Στόχος της ενδελεχούς διερεύνησης του οικισμού είναι να παραχθούν σημαντικά συμπεράσματα σχετικά με τους παράγοντες που επηρεάζουν, θετικά ή αρνητικά, την λειτουργία του συνόλου των οικιστικών συγκροτημάτων, ιδιωτικής και κρατικής πολεοδόμησης, και οφείλουν να λαμβάνονται υπόψη κατά τον σχεδιασμό τους.

Η κύρια υπόθεση εργασίας της διατριβής είναι ότι οι παράγοντες που καθορίζουν την επιτυχή λειτουργία και το κατοικείν ενός οικιστικού συγκροτήματος οργανωμένης δόμησης είναι:

η πολεοδομική οργάνωση, οι αρχιτεκτονικές λύσεις, ο τρόπος κατοίκησης, η σύνθεση και τα κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού, η επάρκεια των υποδομών και λειτουργιών, η απόσταση από τα αστικά κέντρα και τον τόπο εργασίας των κατοίκων, η σύνδεση και η σχέση του με το ιεραρχικά ανώτερο και το Μητροπολιτικό κέντρο καθώς και ο τρόπος διαχείρισης του. Οι παραπάνω παράγοντες δεν είναι ανεξάρτητοι μεταξύ τους αλλά επηρεάζουν ο ένας τον άλλον, δηλαδή συνδέονται συσχετίζονται και συνθέτουν τον βαθμό της οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων ο οποίος αποτελεί πρωτεύον παράγοντα για την εξέλιξη των οικιστικών συγκροτημάτων καθώς συνδέεται άμεσα με την ποιότητα ζωής των κατοίκων και καθορίζει τον βαθμό συγκράτησής τους στο νέο τόπο κατοικίας.

- Έτσι, η πολεοδομική οργάνωση, η αρχιτεκτονική και η χωροθέτηση των υποδομών και λειτουργιών έχει άμεση σχέση με την επιδιωκόμενη κοινωνική συνοχή των κατοίκων η οποία προκύπτει μέσω της οικειοποίησης των χώρων του οικισμού, της κάλυψης των αναγκών τους και της ενσωμάτωσης τους στη νέα περιοχή κατοικίας.
- Παράλληλα, οι υποδομές και λειτουργίες καθορίζονται σε σχέση με το φύλο, την ηλικία, και τα λοιπά κοινωνικό – οικονομικά γνωρίσματα του πληθυσμού. Αντίστοιχα η ύπαρξη συγκεκριμένων λειτουργιών και υποδομών έλκει ή συγκρατεί πληθυσμό με συγκεκριμένα δημογραφικά και κοινωνικό – οικονομικά χαρακτηριστικά. Δηλαδή, η σύνθεση και τα κοινωνικο-οικονομικά του πληθυσμού ενός οικισμού καθορίζουν τις απαραίτητες υποδομές και λειτουργίες του και αντίστροφα.
- Επίσης υπάρχει συσχέτιση μεταξύ του τρόπου κατοίκησης και των βασικών λειτουργιών ενός οικιστικού συγκροτήματος. Συγκεκριμένα, η κατοίκηση οφείλει να γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε να υπάρχει το κρίσιμο μέγεθος που να τροφοδοτήσει τη ζήτηση και να στηρίξει τη βιωσιμότητα των λειτουργιών και εξυπηρετήσεων του οικιστικού συγκροτήματος.
- Ακόμη, ο βαθμός επάρκειας ενός οικιστικού συγκροτήματος εξαρτάται από την απόστασή του από το ιεραρχικά ανώτερο και το Μητροπολιτικό Κέντρο και το

επίπεδο εισοδήματος των κατοίκων. Όσο μεγαλύτερη είναι η απόσταση και όσο χαμηλότερο είναι το επίπεδο εισοδήματος των κατοίκων, τόσο μεγαλύτερη οφείλει να είναι η αυτάρκειά του.

- ο Η σύνδεση του οικισμού με το ιεραρχικά ανώτερο και το Μητροπολιτικό Κέντρο καθορίζει και την ένταξη του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή και στο Μητροπολιτικό συγκρότημα.
- ο Η διαχείριση του οικιστικού συγκροτήματος αποτελεί κρίσιμο παράγοντα που επηρεάζει την καθημερινή λειτουργία και την ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος, καθώς σχετίζεται με την συντήρηση και διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων και λειτουργιών του.

Επόμενη υπόθεση εργασίας της διατριβής είναι ότι κατά τη διαδικασία σχεδιασμού των συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης, τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής, οφείλουν να χρησιμοποιούνται σαν βοηθητικό εργαλείο και όχι σαν τελικός στόχος καθώς η σύνθεση και τα κοινωνικό-οικονομικά του πληθυσμού ενός οικισμού, οι ειδικές συνθήκες και κανόνες που διέπουν τη χρήση και τη λειτουργία του τόπου παράγουν νέα γνώση και δεδομένα σχετικά με την επάρκεια των υποδομών ανά τομέα και των γενικότερων ζητημάτων κατοίκισής τους. Η πιστή εφαρμογή των προτύπων οδηγεί σε αποτελέσματα τα οποία για σημαντικούς τομείς κοινωνικών υποδομών δεν ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες του πληθυσμού. Η μεθοδολογία του σχεδιασμού οφείλει να στηρίζεται στον συνδυασμός της τυπολογίας στο χώρο με το κοινωνικό προφίλ του πληθυσμού, τις ειδικές συνθήκες και τους όρους που διέπουν τη χρήση και την κατοίκισή του κάθε οικιστικού συγκροτήματος.

Η τρίτη υπόθεση εργασίας εστιάζεται στον ρόλο της πολιτείας για την ενίσχυση και εφαρμογή των θεσμών που αφορούν την παραγωγή οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης. Συγκεκριμένα, ο μηχανισμός της ιδιωτικής πολεοδόμησης αποτελεί κύριο εργαλείο βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος το οποίο ενώ εμφανίζει να έχει μεγάλη ζήτηση από του ιδιώτες αποδυναμώνεται από την αδυναμία της πολιτείας να διαχειριστεί, να παρακολουθήσει και να ενισχύσει τον θεσμό. Αναλυτικά οι παράγοντες που συμβάλουν στην αποδυνάμωση της λειτουργίας του θεσμού είναι η ανυπαρξία συστήματος διαχείρισης παρακολούθησης και ελέγχου των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, οι τεράστιες καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία ελέγχου για την μετάβαση των αιτούμενων οικισμών από το ένα στάδιο στο άλλο και η

ελλιπής συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων, για την ιδιωτική πολεοδόμηση, κρατικών φορέων στην παρακολούθηση της υλοποίησης των οικισμών. Στα οικιστικά συγκροτήματα δημόσιας πολεοδόμησης δεν παρουσιάζονται τα αντίστοιχα οξυμένα προβλήματα, καθώς ο αρμόδιος φορέας από την πολιτεία που είναι ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), μέσα από την πολυετή εμπειρία, είχε αναπτύξει συστήματα διαχείρισης και δομές ικανές να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα και να οδηγήσουν στην παραγωγή των οικισμών. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι το παραπάνω δεν ισχύει για το σύνολο των φορέων άσκησης δημόσιας πολεοδόμησης καθώς πολλές περιπτώσεις, όπως το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.) και η Εθνοκτηματική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ), παρουσιάστηκαν έντονα προβλήματα κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

Αντικείμενο της διδακτορικής διατριβής, αποτελεί η διερεύνηση των διαδικασιών παραγωγής και εφαρμογής της οργανωμένης δόμησης στη Χώρα καθώς του τρόπου λειτουργίας των δημιουργούμενων οικιστικών χώρων. Οι τρεις βασικοί τομείς έρευνας που συνθέτουν τη μελέτη είναι:

- της παραγωγής και λειτουργίας οικιστικών χώρων ιδιωτικής πολεοδόμησης,
- της παραγωγής και λειτουργίας οικιστικών χώρων δημόσιας πολεοδόμησης

και

- το μεγαλύτερο σε κλίμακα οικιστικό συγκρότημα στην πολεοδομική ιστορία της Χώρας που έχει παραχθεί με το σύστημα της οργανωμένης δόμησης που είναι ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού

Για τις ανάγκες της μελέτης πραγματοποιείται καταγραφή των οικισμών οργανωμένης δόμησης που έχουν υλοποιηθεί την Ελλάδα μέσω της ιδιωτικής και της κρατικής πολεοδόμησης, εξετάζονται οι διαδικασίες σχεδιασμού, η πολεοδομικής τους οργάνωσης, βαθμός υλοποίησής τους και αξιολογείται ο τρόπος λειτουργίας του μετά την κατοίκηση. Για την καλύτερη κατανόηση του θέματος παρατίθενται ενδεικτικά παραδείγματα οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης και αντιπροσωπευτικών, ως προς την τυπολογία, οικιστικών συγκροτημάτων που παρήχθησαν μέσω της κρατικής πολεοδόμησης. Όσον αφορά στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού - θέμα έρευνας πεδίου της διατριβής - εκτός της πολεοδομικής του σύνθεσης μεγάλο βάρος θα δοθεί στην καταγραφή και ανάλυση των κοινωνικό - οικονομικών χαρακτηριστικών του

πληθυσμού του μετά-ολυμπιακού οικισμού με στόχο να προσδιοριστεί η κοινωνική ταυτότητα του καθώς και οι ανάγκες του σε θέματα υποδομών, υπηρεσιών και μετακινήσεων. Θα εξεταστεί η επάρκεια του οικισμού στην κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της μετά ολυμπιακής χρήσης και ο βαθμός οικιστικής ικανοποίησης τους μετά την εγκατάστασή τους.

Η ανάλυση και η μελέτη των οικισμών ιδιωτικής και κρατικής πολεοδόμησης που έχουν παραχθεί με το σύστημα της οργανωμένης δόμησης και των χαρακτηριστικών τους σε συνδυασμό με τη διεξοδική ανάλυση του οικιστικού συγκροτήματος του Ολυμπιακού Χωριού οδηγούν **στον στόχο της διατριβής** που είναι:

Ο προσδιορισμός των παραμέτρων - μεταβλητών που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης και η μεταφορά της όλης εμπειρίας του Ολυμπιακού Χωριού στο σχεδιασμό των νέων οικιστικών συγκροτημάτων που υλοποιούνται είτε μέσω του νέου προτύπου της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) είτε μέσω της κρατικής πολεοδόμησης.

Προκειμένου να δοθούν απαντήσεις στους προαναφερόμενους κεντρικούς προβληματισμούς και να διερευνηθούν οι υποθέσεις εργασίας, η μελέτη δομήθηκε ακολουθώντας τους ακόλουθους άξονες, οι οποίοι αποτελούν και τα αντίστοιχα κεφάλαια της διδακτορικής διατριβής:

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Κρατική Στεγαστική Πολιτική. Η Εξέλιξη της Κοινωνικής Κατοικίας στην Ελλάδα.**

Στο τμήμα αυτό της διατριβής εξετάζεται η παραγωγή της οργανωμένης δόμησης κατοικιών μέσω της δημόσιας παρέμβασης στην Ελλάδα από το μεσοπόλεμο έως σήμερα. Πραγματοποιείται προσδιορισμός και ανάλυση της ταυτότητας των φορέων παραγωγής οργανωμένης δόμησης όπως η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ), το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.), η Εθνοκτηματική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ) και ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Το κεφάλαιο επικεντρώνεται στην ανάλυση του κυριότερου οργάνου άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής, του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και διερευνά την εξέλιξη και την τυπολογία των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας. Πραγματοποιείται **απογραφή των οικισμών οργανωμένης δόμησης που σχεδιάζει και οικοδομεί ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)** και αναλύεται η φυσιογνωμία και το έργο του

Οργανισμού διαχρονικά από την ίδρυση του το έτος 1954 έως και την κατάργησή του το έτος 2012. Έμφαση δίδεται στην ανάληψη, από τον οργανισμό, της ευθύνης ανέγερσης του Ολυμπιακού Χωριού, ο οποίος αποτελεί τον μεγαλύτερο σε μέγεθος οικισμό οργανωμένης δόμησης της Χώρας. Παράλληλα αναζητούνται μέσω της διεθνής εμπειρίας τα κύρια αίτια και οι τρόποι εκτροπής του φαινομένου της υποβάθμισης των οικιστικών συγκροτημάτων.

Πηγές: Επιτόπια Έρευνα στη Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), Επιτόπια Έρευνα στην Ανώνυμη Εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε., Σχετική Βιβλιογραφία.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Διαδικασίες Παραγωγής, Απογραφή και Διερεύνηση Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης.**

Στο τμήμα αυτό, γίνεται αναφορά στον ορισμό και το θεσμικό πλαίσιο της Οργανωμένης Δόμησης και του μηχανισμού της Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Κύριο θέμα αποτελεί η ανάλυση των αποτελεσμάτων που προκύπτουν από **την αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και την απογραφή των οικισμών που υλοποιήθηκαν τόσο πριν όσο και μετά την ισχύ της νομοθεσίας (Ν. 2508/97)** που εισαγάγει τον θεσμό της Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Στο πλαίσιο της έρευνας καταγράφηκαν οι παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί και ιδιωτικές πολεοδομήσεις από το έτος 1987 έως σήμερα για το σύνολο της Χώρας, καθώς και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης για τους ένδεκα (11) νομούς που εκπονήθηκαν σχέδια Γενικών Κατευθύνσεων. Τα στοιχεία που συλλέχθηκαν, αφορούσαν στην γεωγραφική θέση των οικισμών, στην έκτασή τους, στον προβλεπόμενο πληθυσμό τους, στη χρήση τους, στην πολεοδομική τους τυπολογία και στην φάση στην οποία βρίσκονταν κατά την περίοδο της έρευνας. Στη συνέχεια, τα στοιχεία καταχωρήθηκαν σε ενιαία βάση δεδομένων ώστε να είναι δυνατή η επεξεργασία του, ενώ παράλληλα αναπτύχθηκε και σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριών ώστε να είναι δυνατή η γεωγραφική τους αποτύπωση και η παραγωγή των απαραίτητων θεματικών χαρτών. Στόχος της έρευνα αποτέλεσε η γενικότερα αξιολόγηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης στη Χώρα μας.

Πηγές: Επιτόπια Έρευνα στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ) - Τμήμα Μικρών Οικισμών και Παραθεριστικής Κατοικίας, Σχετική Βιβλιογραφία.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Ανάλυση Ενδεικτικών Παραδειγμάτων Οικισμών Κρατικής και της Ιδιωτικής Πολεοδόμησης**

Σε συνέχεια της ανάλυσης των διαδικασιών εφαρμογής και υλοποίησης των οικισμών κρατικής και ιδιωτικής πολεοδόμησης, εξετάζονται ενδεικτικά παραδείγματα οικισμών που έχουν παραχθεί μέσω της εφαρμογής των αρχών και των κανόνων της οργανωμένης δόμησης. Στο πλαίσιο της έρευνας συντάχθηκε ειδικό ερωτηματολόγιο το οποίο και συμπληρώθηκε από τους αρμόδιους για την υλοποίηση του κάθε οικισμού. Συγκεκριμένα αναλύονται οι ακόλουθοι οικισμοί:

- Ο οικισμός μικρής κλίμακας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Ηράκλειο VII» του Δήμου Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης
- Ο οικισμός μεσαίας κλίμακας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Αχαρνές II» (Γεροβουνό) του Δήμου Αχαρνών της Περιφέρειας Αττικής
- Ο οικισμός ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» του Δήμου Γαζίου, του Νομού Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης

Μέσω της ανάλυσης των προαναφερόμενων αντιπροσωπευτικών οικισμών επιχειρείται να αποτυπωθούν τα αποτελέσματα της εφαρμογής της οργανωμένης δόμησης στο χώρο καθώς και τρόπος λειτουργίας των οικισμών ανάλογα με το μοντέλο παραγωγής τους.

Πηγές: Επιτόπια Έρευνα, στη Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), Συνέντευξη από τους αρμόδιους της Τεχνικής Αναπτυξιακής Εταιρείας Κρήτης (TEAK) ΘΗΣΕΑΣ.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Διεθνής Εμπειρία: Ιστορική Εξέλιξη των Ολυμπιακών Χωριών**

Στο κεφάλαιο αυτό εξετάζεται η ιστορική εξέλιξη των Ολυμπιακών «Χώρων» και Χωριών, εκκινώντας από το 1896, έτος αναβίωσης των Ολυμπιακών Αγώνων και φτάνει έως και το Ολυμπιακό Χωριό του 2012, το οποίο μέλλεται να κατασκευαστεί στο Λονδίνο.

Στόχος του κεφαλαίου είναι η ανάδειξη του ιστορικού «περιβάλλοντος» του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας ώστε να σκιαγραφηθούν τα στοιχεία που το συνδέουν ή το αποσυνδέουν από τη διεθνή εμπειρία, συμβάλλοντας στη διευρυμένη αντίληψη των όρων δημιουργίας και εξέλιξής του.

Πηγές: Διεθνής Βιβλιογραφία.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Πολεοδομική Οργάνωση Ολυμπιακού Χωριού**

Στο κεφάλαιο αυτό της διατριβής αναλύεται η πολεοδομική σύνθεση, οι προδιαγραφές, η αρχιτεκτονική των οικιστικών συγκροτημάτων και οι υποδομές του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού κατά την Ολυμπιακή και κατά την Μετά-Ολυμπιακή χρήση. Δύο χρήσεων οι οποίες είναι τυπικά διακριτές με απαιτήσεις διαφορετικές που πρέπει όμως να ικανοποιηθούν παρόλο που εμπεριέχουν στοιχεία τα οποία έρχονται σε αντίθεση μεταξύ τους. Παράλληλα εξετάζεται η χωροθέτηση του οικισμού με στόχο την διερεύνηση των χωρικών μετασχηματισμών που δημιουργούνται με την υλοποίηση του έργου και των δυνατοτήτων ένταξης του στα χωρικά κοινωνικά και οικονομικά δίκτυα της ευρύτερης περιοχής.

Πηγές: Επιτόπια Έρευνα στην Ανώνυμη Εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε., Επιτόπια Έρευνα στον Οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: Κοινωνική Ταυτότητα Ολυμπιακού Χωριού**

Θεωρητικές και πρακτικές προσεγγίσεις έχουν αποδείξει ότι είναι αδύνατο να αποσυνδέσουμε τη λειτουργία του χωρικού από τον κοινωνικό ιστό. (Βρυχέα Α., 2003) Για το λόγο αυτό, συνέχεια της πολεοδομικής σύνθεσης του οικισμού αποτελεί η διερεύνηση της κοινωνικής του ταυτότητας. Συγκεκριμένα, προσδιορίζονται τα δημογραφικά κοινωνικά, οικονομικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού, μέσω της **επεξεργασίας και στατιστικής ανάλυσης 2.292 ερωτηματολογίων**, τα οποία συμπληρώθηκαν κατά την διεξαγωγή της απογραφής των δικαιούχων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού που πραγματοποιήθηκε από τον Οργανισμό κατά το έτος 2003.

Πηγές: Ερωτηματολόγια (2.292, ισάριθμα με τους δικαιούχους) που συντάχθηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και έχουν τίτλο «Απογραφή Δικαιούχων ΟΕΚ για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού».

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: Επάρκεια Κοινωνικών Υποδομών Ολυμπιακού Χωριού**

Στο τμήμα αυτό της διατριβής, διερευνάται η επάρκεια των κοινωνικών υποδομών του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού. Η μεθοδολογία της έρευνας στηρίχθηκε στα ακόλουθα κριτήρια:

- στα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής (ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004)
- στις υφιστάμενες και προβλεπόμενες υποδομές σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομικής μελέτης του οικισμού
- στην κοινωνική ταυτότητα του οικισμού
- στα αποτελέσματα της επιτόπιας έρευνας για τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων του κατά την μετά-ολυμπιακή του χρήση.
- στην επεξεργασία των συνεντεύξεων που διεξήχθησαν στους αρμόδιους για την διαχείριση του οικισμού και λειτουργία των υπηρεσιών του.
- Στα αποτελέσματα του **μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης** των κατοίκων ανά ηλικιακή κατηγορία. το οποίο αναπτύχθηκε στο πλαίσιο της έρευνας προκειμένου να αξιολογηθούν οι ανάγκες του οικισμού.

Βάσει της παραπάνω μεθοδολογίας, η οποία στηρίζεται στον συνδυασμός της τυπολογίας στο χώρο με το κοινωνικό προφίλ του πληθυσμού και τις ειδικές συνθήκες δημιουργίας και κατοίκησης του οικισμού, θα εξεταστεί η επάρκεια των κοινωνικών υποδομών της μετά-ολυμπιακής χρήσης του Ολυμπιακού Χωριού στους τομείς της εκπαίδευσης, της υγείας – πρόνοιας, των πολιτιστικών και διοικητικών εξυπηρετήσεων, του Εμπορίου, της ασφάλειας του αθλητισμού, καθώς και των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου του οικισμού.

Πηγές: Επιτόπια Έρευνα μέσω συνεντεύξεων σε αρμόδιους για την διαχείριση του οικισμού και λειτουργία των υπηρεσιών του, Επιτόπια Έρευνα μέσω συνεντεύξεων σε αντιπροσωπευτικό δείγμα κατοίκων του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, Ερωτηματολόγια (2.292, ισάριθμα με τους δικαιούχους) που συντάχθηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και έχουν τίτλο «Απογραφή Δικαιούχων ΟΕΚ

για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού», Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής (ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004), Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Αχαρνών, Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: Αξιολόγηση της Οικιστικής Ικανοποίησης των Κατοίκων κατά την Μετά-Ολυμπιακή Χρήση του Οικισμού.**

Στο κεφάλαιο αυτό η διατριβή επικεντρώνεται στην αξιολόγηση της μετά-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού. Για τις ανάγκες της έρευνας, **συντάχθηκε σχετικό ερωτηματολόγιο και πραγματοποιήθηκε έρευνα πεδίου μέσω συνεντεύξεων σε αντιπροσωπευτικό δείγμα των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού** κατά την οποία αποτυπώθηκε η γνώμη τους και συλλέχθηκαν στοιχεία για το πλαίσιο ζωής στο νέο τόπο κατοικίας με στόχο τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης και των παραγόντων που την επηρεάζουν. Η οικιστική ικανοποίηση αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την πορεία του οικισμού, ικανό να τον εξελίξει από μία «τεχνητή» σε μία ευημερούσα σύγχρονη πόλη, καθώς προσδιορίζει την «σύνδεση» των κατοίκων με το νέο τόπο κατοικίας, καθορίζει τον βαθμό συγκράτησης του πληθυσμού και διαμορφώνει την επιδιωκόμενη κοινωνική συνοχή.

Πηγές: Επιτόπια Έρευνα μέσω συνεντεύξεων σε αντιπροσωπευτικό δείγμα κατοίκων του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού.

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: Εξαγωγή Συμπερασμάτων**

Στο τελευταίο κεφάλαιο της διατριβής πραγματοποιείται σύνοψη των συμπερασμάτων όλων των προαναφερόμενων ερευνών που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια εκπόνησης της. Παράλληλα υλοποιείται ο στόχος της διατριβής μέσω του προσδιορισμού των παραμέτρων - μεταβλητών που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή δημιουργία και λειτουργία των οικισμών οργανωμένης που παράγονται είτε με τον μηχανισμό ιδιωτικής είτε της δημόσιας πολεοδόμησης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η παρούσα μελέτη συγκεντρώνει και αναλύει πληροφορίες προκειμένου να **περιγράψει**, να **αιτιολογήσει** και να **ερμηνεύσει** συνολικά το θεσμό της οργανωμένης δόμησης από την αρχική φάση της διαδικασίας παραγωγής και

σχεδιασμού των οικιστικών συγκροτημάτων ως την υλοποίηση και την λειτουργία τους μετά την κατοίκηση.

Η **μεθοδολογία** που υιοθετήθηκε για την εκτέλεση της διατριβής οργανώθηκε σε τρία επίπεδα – στάδια:

- I. Αναλυτική παρατήρηση**, προσδιορισμός του χωρικού / πολεοδομικού και του κοινωνικού πλαισίου.
- II. Έρευνα Πεδίου και Διερεύνηση** των συσχετίσεων των παραγόμενων γεωγραφικών φαινομένων και των χαρακτηριστικών του πληθυσμού.
- III. Αναζήτηση – καταγραφή** των αιτιωδών σχέσεων, προσδιορισμός των παραμέτρων που επηρεάζουν είτε την επιτυχία είτε την δημιουργία προβλημάτων στην υλοποίηση του εγχειρήματος εφαρμογής οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα.

Ο τρόπος προσέγγισης του υπό διερεύνηση θέματος θα είναι Άμεσος και Έμμεσος. **Άμεσες πηγές** πληροφόρησης αποτελούν τα ερωτηματολόγια απογραφής που συμπλήρωσαν οι δικαιούχοι του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), κατά το έτος 2003, προκειμένου να λάβουν μέρος στην κλήρωση των κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού, η διεξαγωγή συνεντεύξεων σε αντιπροσωπευτικό δείγμα κατοίκων τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης μετά την εγκατοίκηση στον οικισμό, η διεξαγωγή συνεντεύξεων σε αρμόδιους για τον σχεδιασμό, την διαχείριση του οικισμού και λειτουργία των υπηρεσιών του, η Επιτόπια Έρευνα στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ) για την αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και την απογραφή των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, η Επιτόπια Έρευνα, στη Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και στην Ανώνυμη Εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε., η διεξαγωγή συνέντευξη στους αρμόδιους της Τεχνικής Αναπτυξιακής Εταιρείας Κρήτης (TEAK) ΘΗΣΕΑΣ και γενικότερα η επιτόπια παρατήρηση. **Έμμεσες πηγές** πληροφόρησης αποτελούν οι βιβλιογραφικές αναφορές.

Για την υλοποίηση της μελέτης χρησιμοποιήθηκε ο πλέον κατάλληλος εξοπλισμός και λογισμικό για την αποθήκευση, επεξεργασία, ανάλυση και παρουσίαση των στοιχείων και του συνόλου των αποτελεσμάτων της έρευνας. Ειδικότερα για τις ανάγκες του έργου χρησιμοποιήθηκε σύγχρονο λογισμικό προσφέροντας ταυτόχρονα

τόσο την δυνατότητα πολλαπλής και σύνθετης ανάλυσης και παρουσίασης του υλικού όσο και τα αρτιότερα δυνατά αποτελέσματα. Για τον σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκαν μετά από έρευνα και αξιολόγηση τα εξής βασικά εργαλεία και συνδυασμοί αυτών :

- **Σύστημα διαχείρισης Βάσεων Δεδομένων (DBMS)**, για την εισαγωγή, αποθήκευση, επεξεργασία, αναζήτηση, διαχείριση και απλή παρουσίαση των δεδομένων.
- **Σύστημα Στατιστικής Ανάλυσης δεδομένων**, για την ανάλυση, στατιστική επεξεργασία και παρουσίαση των στοιχείων με τον πλέον γρήγορο και αξιόπιστο τρόπο.
- **Σύστημα Γραφικής Απεικόνισης**, για την παρουσίαση του ερευνητικού έργου και των αποτελεσμάτων του με τον πλέον κατάλληλο τρόπο που θα επιτρέπει την άμεση εξαγωγή συμπερασμάτων και την συμπύκνωση της αναλυτικής πληροφορίας.
- **Σύστημα Χαρτογραφικής Παρουσίασης**, για την παραγωγή των Χαρτών της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού, της ένταξής του στην ευρύτερη περιοχή, της χωρικής κατανομής των υποδομών του και της αποτύπωσης των αποτελεσμάτων της έρευνας απογραφής των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), των παλαιών Οικοδομικών Συνεταιρισμών και των Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων.

Στη συνέχεια γίνεται αναλυτική παρουσίαση των κεφαλαίων που συνθέτουν την δομή της διατριβής και αναδεικνύουν όλες τις εργασίες και φάσεις της έρευνας που ακολουθήθηκαν από την αρχή της μελέτης μέχρι και την διεξαγωγή των συμπερασμάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1:

ΚΡΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ.

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο τμήμα αυτό της διατριβής εξετάζεται η παραγωγή της οργανωμένης δόμησης κατοικιών μέσω της δημόσιας παρέμβασης. Μελετάται η κρατική στεγαστική πολιτική και η εφαρμογή της οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα από το μεσοπόλεμο έως σήμερα. Γίνεται προσδιορισμός των φορέων παραγωγής κατοικίας με το σύστημα της οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα και διερευνάται η εξέλιξη και η τυπολογία των συγκροτημάτων κοινωνικής στέγης μέσω της ανάλυσης του κύριου φορέα παραγωγής εργατικής κατοικίας, του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.). Συγκεκριμένα αναλύεται η φυσιογνωμία και το έργο του Οργανισμού διαχρονικά από την ίδρυση του, το έτος 1954, έως και την κατάργησή του, το έτος 2012. Έμφαση δίδεται στην ανάληψη της ευθύνης ανέγερσης του Ολυμπιακού Χωριού, ο οποίος αποτελεί τον μεγαλύτερο σε μέγεθος οικισμό οργανωμένης δόμησης της χώρας. Παράλληλα, εξετάζονται οι πολιτικές στέγασης και κοινωνικής κατοικίας στη Νότια Ευρώπη και αναζητούνται μέσω της διεθνής εμπειρίας τα κύρια αίτια και οι τρόποι εκτροπής του φαινομένου της υποβάθμισης των οικιστικών συγκροτημάτων.

1.2 ΤΟ «ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ» ΚΑΙ Η ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

Η «αστικοποίηση» αποτελεί ένα κοινωνικό και πολεοδομικό φαινόμενο σύμφωνα με το οποίο πληθυσμοί συσσωρεύονται σε συγκεκριμένες αστικές περιοχές μεταβάλλοντας συνολικά το μέγεθος τους και τον τρόπο λειτουργίας τους σε όλους τους τομείς παραγωγικούς και κοινωνικούς.

Οι ανάγκες που δημιουργούνται κατά τη διάρκεια του φαινομένου της αστικοποίησης είναι πολυποίκιλες αλλά πρωτίστως εκφράζονται με τις αντίστοιχες ανάγκες στέγασης των μετακινούμενων πληθυσμών. Ο τρόπος αντιμετώπισης του ζητήματος της κατοικίας αποτέλεσε αντικείμενο προς επίλυση πολλών κινημάτων, κυβερνήσεων και Οργανισμών από την εποχή του Engels, ως σήμερα. Ένας τρόπος αντιμετώπισης του κυρίαρχου αυτού ζητήματος ο οποίος διαμορφώνεται από τον μεσοπόλεμο και κυριαρχεί μετά τον πόλεμο είναι το μοντέλο της δημόσιας παρέμβασης μέσω της οργανωμένης δόμησης κατοικιών.

Η **οργανωμένη δόμηση**, όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι κ.κ. Μ. Μαντουβάλου και Μ. Μαυρίδου στο άρθρο «Αυθαίρετη Δόμηση Μονόδρομος σε αδιέξοδο», προϋποθέτει την χρήση βιομηχανικών μεθόδων παραγωγής, την ενσωμάτωση των νέων τεχνολογιών στην πόλη και την κατοικία, καθώς και την καπιταλιστική διαχείριση της οικοδόμησης. Τα κύρια χαρακτηριστικά της είναι η τυποποίηση, η μερική τουλάχιστον εκβιομηχάνιση της κατασκευής μεγάλης οικονομικής επιφάνειας, και η ανάπτυξη της τεχνικής υποδομής της πόλης. Στο πλαίσιο αυτό οι μελλοντικοί κάτοικοι – χρήστες της κατοικίας και της πόλης αντιμετωπίζονται ως καταναλωτές. Ο φυσικός χώρος θεωρείται ως συντελεστής παραγωγής και πεδίο επενδύσεων και για τα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα, η κατοικία ανάγεται σε αντικείμενο της κρατικής κοινωνικής πολιτικής.

Το πρότυπο της οργανωμένης δόμησης κατοικιών εντάσσεται στις αρχές του «μοντέρνου κινήματος» σχετικά με την συνολική αντίληψη για την οργάνωση της πόλης και υιοθετήθηκε από τα βιομηχανικά αναπτυγμένα κέντρα ως πολιτική οικοδόμησης. Στο πλαίσιο αυτής της πολιτικής συγκροτήθηκαν θεσμοί, νομοθεσίες, διοικητικοί μηχανισμοί, φορείς χρηματοδότησης και κατασκευής. Είναι ενδεικτικό ότι στην Γαλλία, όπου το 1950 ιδρύθηκε ο οργανισμός H.L.M. (Habitations a Loyer Modéré) με στόχο την κατασκευή φθηνής κατοικίας και την άσκηση κοινωνικής πολιτικής, από τις 11.000.000 κατοικίες που χτίστηκαν συνολικά στο διάστημα 1950 – 1982, οι 3.000.000 ήταν H.L.M. Ο αριθμός αυτός υπερβαίνει το σύνολο των κατοικιών που χτίστηκαν στην Ελλάδα το ίδιο χρονικό διάστημα (2.600.000).

Στην Ευρωπαϊκή Ένωση, κάθε κράτος μέλος εφαρμόζει ξεχωριστή πολιτική στον τομέα της κατοικίας διότι η παροχή στεγαστικής συνδρομής σε όσους δεν διαθέτουν επαρκείς πόρους συμπεριλήφθηκε στην νομική βάση των πολιτικών της μόλις το έτος 2009 με την έναρξη ισχύος της Συνθήκης της Λισσαβόνας.

Σήμερα, εκτιμάται ότι περίπου τρία (3) εκατομμύρια άνθρωποι στην Ευρώπη δεν έχουν πρόσβαση σε αξιοπρεπή στέγαση. (CEHODHAS, 2012, <http://www.housingeurope.eu>) Σε κάθε χώρα, η στεγαστική πολιτική και ιδιαίτερα στον τομέα της κοινωνικής κατοικίας αποτελεί υπηρεσία του κράτους πρόνοιας και βρίσκεται σε συνάρτηση με το είδος του προνοιακού της καθεστώτος. Κοινά χαρακτηριστικά στη δομή και λειτουργία των προνοιακών συστημάτων τους παρουσιάζουν οι χώρες της Νότιας Ευρώπης – Ελλάδα, Ισπανία, Πορτογαλία και Ιταλία – οι οποίες συνθέτουν ένα διακριτό μεσογειακό μοντέλο. (Mingione, 1996 Ferrera, 1996)

Η συγκριτική έρευνα των Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. and Padovani L., (2004), αναδεικνύει τις συστημικές ομοιότητες των προνοιακών και στεγαστικών συστημάτων των μεσογειακών χωρών που τις διαφοροποιούν τις χώρες της Βόρειας Ευρώπης. Τα κοινά χαρακτηριστικά των προνοιακών τους συστημάτων είναι η δημόσια διοίκηση στην οποία κυριαρχούν οι ρυθμίσεις ενός πελατειακού κράτους, ο άτυπος τομέας ο οποίος οδηγεί σε μια δυναδική αγορά εργασίας στην οποία προστατεύονται κυρίως όσοι βρίσκονται «εντός» σε αντίθεση με όσους βρίσκονται «εκτός» και στον ισχυρό ρόλο της οικογένειας στην παροχή κοινωνικών υπηρεσιών. Αντίστοιχα τα κοινά χαρακτηριστικά των στεγαστικών τους συστημάτων είναι ο έμμεσος ρόλος του κράτους το οποίο περιορίζει την στεγαστική του πολιτική στην διευκόλυνση της πρόσβασης των νοικοκυριών στην ιδιοκατοίκηση που ξεπερνά σε όλες τις χώρες το 60% επί του συνόλου των κατοικιών, η περιορισμένη ανάπτυξη της κοινωνικής κατοικίας και το ελαστικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού το οποίο στηρίζει την αυτοστέγαση.

Στον τομέα της κοινωνικής κατοικίας, στη Νότια Ευρώπη, σε αντίθεση με τη Βόρεια Ευρώπη, υπάρχει περιορισμένη ανάπτυξη του τομέα του κοινωνικού ενοικίου καθώς προωθείται η απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας.

Στον τομέα της κοινωνικής κατοικίας, στη Νότια Ευρώπη, σε αντίθεση με τη Βόρεια Ευρώπη, υπάρχει περιορισμένη ανάπτυξη του τομέα του κοινωνικού ενοικίου καθώς προωθείται η απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας. (Πίνακας 1.1)

Πίνακας 1.1: Ανάπτυξη Τομέα Κοινωνικού Ενοικίου στις Νότιο Ευρωπαϊκές Χώρες, 2007

	Αρ. Κατοικιών Κοινωνικού Ενοικίου	% των κατοικι ών	% των ενοικιαζόμενων κατοικιών	% της ανέγερσης κατοικιών
Ελλάδα	0	0	0	0
Ισπανία	141.000	1	9	10,3
Ιταλία	1.061.040	5	26	-
Πορτογαλία	159.540	3	14	3

Πηγή: Czischke & Pittini, 2007, p.12

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 1.1, στην Ελλάδα, ο τομέας του κοινωνικού ενοικίου δεν έχει αναπτυχθεί. Στην Ισπανία, αποτελεί τον μικρότερο σε όλη την Ευρώπη, αντιπροσωπεύοντας μόλις το 1% επί των συνολικών κατοικιών ενώ τα ποσοστά ιδιοκτησίας φθάνουν στο 85% . Η κοινωνική στέγη χρηματοδοτείται κυρίως από το Εθνικό Σχέδιο Στέγασης, δευτερεύοντος από τα Περιφερειακά καθώς και από ιδιωτικά πιστωτικά ιδρύματα τα οποία δεσμεύονται για τη χορήγηση δανείων με ευνοϊκούς όρους. Στην Ιταλία, ο τομέας του κοινωνικού ενοικίου, στον οποίο

στηρίζεται η κύρια πολιτική της κοινωνικής κατοικίας της χώρας, συγκεντρώνει μόλις το 5% επί των συνολικών κατοικιών. Η μικρή ανάπτυξη του οφείλεται στην σταθερή πώληση των παραγόμενων προς ενοικίαση οικιστικών μονάδων. Έτσι, παρά την κατασκευή κατά τη μεταπολεμική περίοδο περισσότερων του ενός εκατομμυρίου κατοικιών, το ποσοστό δεν αυξήθηκε εξαιτίας της πώλησης μεγάλου τμήματος αυτών στους ενοικιαστές τους σε εξαιρετικά προσιτές τιμές. Για τον ίδιο λόγο, δεν αναπτύχθηκε ο τομέας του κοινωνικού ενοικίου (3% επί του συνολικού αποθέματος κατοικιών) στην *Πορτογαλία* στην οποία η κοινωνική στέγαση αποτελεί μια αποκεντρωμένη υπηρεσία παροχής στέγης μέσω της πώλησης ή της ενοικίασης οικιστικών μονάδων. (CEHODHAS, 2012, <http://www.housingeurope.eu>)

Σύμφωνα με την έρευνα των Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. and Padovani L., (2004), η περιορισμένη ανάπτυξη του τομέα του κοινωνικού ενοικίου στις χώρες της Νότιας Ευρώπης οφείλεται κυρίως στην προώθηση από το κράτος της ιδιοκατοίκησης και στη μαζική πώληση των παραγόμενων κατοικιών κοινωνικού ενοικίου εξαιτίας της αδυναμίας των υπευθύνων φορέων να τις διαχειριστούν.

Σήμερα το πρότυπο δημόσιας παρέμβασης στο χώρο μέσω της οργανωμένης δόμησης και η πόλη που διαμορφώθηκε σύμφωνα με αυτό έχουν φτάσει σε κρίση. Πολλά από τα μεγάλα αστικά κέντρα χαρακτηρίζονται από διχοτόμηση και οι κοινωνικές αντιθέσεις αποκρυσταλλώνονται στο χώρο. Από τη μία πλευρά, η κανονική πόλη, με τις παλιές ίσως και ιστορικές συνοικίες της, των εργαζομένων των μεσαίων και ανώτερων στρωμάτων, της παραγωγής των υπηρεσιών, της κατανάλωσης και από την άλλη πλευρά η περιφέρεια των συγκροτημάτων οργανωμένη δόμησης των «ευαίσθητων στρωμάτων» της ανεργίας, της φτώχειας, του αποκλεισμού της ανομίας της βίας. (Μαντουβάλου Μ. και Μαυρίδου Μ., 1993: 77-108)

Για να κατανοήσουμε πλήρως τις επιπτώσεις στο χώρο και στη κοινωνία που δημιουργούνται με την οικοδόμηση μέσω του πρότυπου της οργανωμένης δόμησης, θα μελετηθεί η εξέλιξη και η τυπολογία των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα και θα αναζητηθούν μέσω της διεθνής εμπειρίας τα αίτια και οι τρόποι εκτροπής του φαινομένου της υποβάθμισης των οικιστικών συγκροτημάτων.

1.3 ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ: ΑΙΤΙΕΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας (CECODHAS HOUSING EUROPE), αποτελεί μια επίσημη Ομοσπονδία προώθησης της κοινωνικής κατοικίας στην Ευρώπη στην οποία συμμετέχουν οργανώσεις κοινωνικής κατοικίας, δημόσιες και ιδιωτικές από όλες τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αρκετές εκτός αυτής. Ιδρυτικό μέλος της Επιτροπής υπήρξε και ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας της Ελλάδας.

Στόχοι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας (CECODHAS HOUSING EUROPE), σύμφωνα με την Ιδρυτική Χάρτα που ψηφίστηκε τον Νοέμβριο του έτους 1988, αποτελούν η προώθηση με κάθε τρόπο της κοινωνικής κατοικίας, η βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης στους οικισμούς και η διατήρηση της δέσμευσης της κρατικής εξουσίας να παρέχει ανθρώπινες συνθήκες στέγασης σε όλο τον πληθυσμό για να αντιμετωπισθούν, μέσω της κατοικίας ή με την συμβολή της φαινόμενα αποκλεισμού, κοινωνικού διαχωρισμού, περιθωριοποίησης και υποβάθμισης ανθρώπων και περιβάλλοντος που πλήττουν τους πολίτες των ευρωπαϊκών χωρών.

Η ιστορία των νέων πόλεων και η συμβολής τους στην επίλυση του ζητήματος της κατοικίας από το μεσοπόλεμο μέχρι σήμερα, περιλαμβάνει εγχειρήματα οικιστικών συγκροτημάτων που λειτούργησαν με επιτυχημένα αλλά και εγχειρήματα που οδηγήθηκαν σε υποβάθμιση. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της Γαλλίας στην οποία κατά την δεκαετία του 1990 αποφασίστηκε ομόφωνα η κατεδάφιση κατ' έτος 40.000 «κοινωνικών κατοικιών» μόλις 20 ή και 15 χρόνια από την ανέγερσή τους και την μεταστέγαση των χιλιάδων κατοίκων σε άλλες κατοικίες «εντός» του ιστού των πόλεων, διότι εμφάνιζαν φαινόμενα μη ομαλής κοινωνικής ζωής.

Στην αναζήτηση των αιτιών υποβάθμισης των οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης και των τρόπων εκτροπής της, καθοριστική και πολύτιμη υπήρξε η προφορική συνέντευξη με τον κοινωνιολόγο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας κ. Ζήση Θέου. Ο κ. Ζ. Θέος, εκτός από υπεύθυνος του «Κοινωνικού Προγράμματος του Ολυμπιακού Χωριού», διετέλεσε και πρόεδρος της «Ευρωπαϊκής

Επιτροπής Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας» (CECODHAS HOUSING EUROPE), έχοντας τεράστια πείρα στα ζητήματα της ποιότητας, της κοινωνικής ζωής και του περιβάλλοντος των οικιστικών συγκροτημάτων που δημιουργούνται από τους οργανισμούς κοινωνικής κατοικίας των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι οποίοι διαχειρίζονται περίπου 35.000.000 κατοικίες και στεγάζουν 100.000.000 κατοίκους της Ευρώπης.

Έτσι λοιπόν κατόπιν της συνεργασίας, της μελέτης της βιβλιογραφίας και των ανοιχτών συζητήσεων με τον αρμόδιο πάνω στο θέμα κοινωνιολόγο, προέκυψε ότι οι βασικές αιτίες υποβάθμισης των «νέων πόλεων» που δημιουργούνται με την ανέγερση των μεγάλης κλίμακας συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης είναι οι ακόλουθες:

- Ο «τεχνητός χαρακτήρας» των «νέων πόλεων»,
- Ο πληθυσμός, τον οποίο συνθέτουν εντελώς άγνωστοι μεταξύ τους κάτοικοι,
- Το μέγεθος των νέων οικιστικών συγκροτημάτων,
- Η Αμιγής Κατοικία και η έλλειψη υποδομών για την ανάπτυξη τοπικής κοινωνικής ζωής,
- Οι καθυστερήσεις στην κατοίκηση των οικιστικών μονάδων των συγκροτημάτων,
- Η απουσία διαδικασιών εκ των υστέρων αξιολόγησης και μηχανισμών στήριξης της ορθής λειτουργίας των οικιστικών συγκροτημάτων. Το ανεπαρκές και αναποτελεσματικό πλαίσιο διαχείρισης των οικισμών.

Χρειάστηκαν αυτές οι οδυνηρές και τεράστιας έκτασης εμπειρίες για να κατανοηθεί από τους Ευρωπαϊκούς Οργανισμούς Κοινωνικής Κατοικίας ότι τα φαινόμενα της υποβάθμισης οφείλονται κατ' εξοχήν στον **«τεχνητό» χαρακτήρα αυτών των νέων πόλεων**. Στο ότι δηλαδή σχεδιάζονται από πολεοδόμους και αρχιτέκτονες και κατασκευάζονται «εκ του μηδενός» σε ακατοίκητες εκτός οικιστικού ιστού περιοχές χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο σημαντικότερος παράγοντας που είναι ο συγκεκριμένος πληθυσμός που θα τις κατοικήσει. Δηλαδή, δεν λαμβάνονται υπόψη κατά τον σχεδιασμό οι κάτοικοι οι οποίοι με τις ανάγκες τους, τη συμπεριφορά τους και τη στάση τους απέναντι στους συμπολίτες τους και τον δομημένο χώρο θα καθορίσουν την επιτυχία ή την αποτυχία της μετατροπής των σχεδίων επί χάρτου σε πραγματικές ζωντανές πόλεις.

Αποτέλεσμα αυτού του τρόπου σχεδιασμού είναι η δημιουργία ενός απρόσωπου και μονότονου δομημένου χώρου κατοικίας με επανάληψη όμοιων στοιχείων, χωρίς κανένα στοιχείο κοινωνικής ενότητας. Η κοινωνική ενότητα αγωνίζεται να δημιουργηθεί εκ των υστέρων μπαίνοντας οι κάτοικοι με έναν τρόπο εποικισμού σε ένα τόπο πανέτοιμο τεχνικά αλλά ψυχολογικά ξένο ή αδιάφορο μένοντας έτσι ο κάτοικος ξένος τόσο ως προς το περίβλημα όσο και προς τη γειτονιά του. (Αραβαντινός, 1986: 441)

Χαρακτηριστική είναι η κριτική του Henry Lefebvre (1968) ο οποίος συγκρίνοντας τα μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα με τις μονοκατοικίες αναφέρει ότι «...οι μονοκατοικίες επέτρεπαν παραλλαγές, ιδιαίτερες ή ατομικές ερμηνείες του τρόπου κατοίκησης. Κάποιο είδος πλαστικότητας επέτρεπε τροποποιήσεις και προσαρμογές. Ο χώρος των μονοκατοικιών – περίβολος, κήπος, διάφορες διαθέσιμες γωνίες – άφηνε στο «κατοικείν» ένα περιθώριο ελευθερίας και πρωτοβουλίας περιορισμένο, αλλά πραγματικό. Ο κρατικός ορθολογισμός φτάνει στα άκρα. Στα νέα συγκροτήματα εγκαθίσταται η κατοικία στην καθαρή της κατάσταση, σαν άθροισμα καταναγκασμών. Το μεγάλο συγκρότημα πραγματώνει την έννοια της κατοικίας αποκλείοντας το «κατοικείν». Με τον όρο «κατοικείν» αναφερόμαστε στην πλαστικότητα του χώρου, τη διάπλαση αυτού την προσαρμογή του από ομάδες ή άτομα στις συνθήκες ύπαρξής τους. Στην κατοικία των συγκροτημάτων εγγράφεται και σημασιοδοτείται η πλήρης καθημερινότητα, οι λειτουργίες, οι προδιαγραφές και η αυστηρή χρησιμοποίηση του χρόνου...» (Αραβαντινός, 1986: 443, 444)

Στη συνέχεια **ο πληθυσμός ο οποίος δε λήφθηκε υπόψη κατά το σχεδιασμό** καλείται να κατοικήσει στα μεγάλης κλίμακας συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης. Ο πληθυσμός αυτός αποτελείται από ανθρώπους τελείως άγνωστους μεταξύ τους με ανομοιομορφίες δημογραφικών, επαγγελματικών, εισοδηματικών, πολιτιστικών και άλλων κοινωνικών γνωρισμάτων. Η έλλειψη ομοιογένειας σε συνδυασμό με το ότι όλοι είναι τελείως άγνωστοι, όπως άγνωστος είναι και ολόκληρος ο δομημένος και φυσικός χώρος που τους περιβάλλει, δημιουργούν από την αρχή δυσπιστία, καχυποψία, φόβους που δεν επιτρέπουν στους κατοίκους να ενσωματωθούν και να οικειοποιηθούν την νέα περιοχή διαμονής τους. Οι ίδιες δε οι ανομοιομορφίες του γενικότερου τρόπου ζωής σε συνδυασμό με την δυσπιστία και την καχυποψία δημιουργούν τελικά ένα γενικευμένο αρνητικό κλίμα, το οποίο δυσχεραίνει στον υπέρτατο βαθμό τη συνεννόηση και διαμόρφωση ομαλών ανθρωπίνων σχέσεων στο συγκρότημα.

Αφετηρία όλων των προβλημάτων είναι **το μεγάλο μέγεθος των νέων οικιστικών συγκροτημάτων**. Το μέγεθος των οικιστικών συγκροτημάτων, διαστάσεων νέων πόλεων, αποτελεί τη γενεσιουργό αιτία όλων των παραγόντων που θα οδηγήσουν πολύ σύντομα στην υποβάθμιση.

Η ανάγκη εξεύρεσης μεγάλης εδαφικής έκτασης, καθιστά αναπόφευκτη την ανέγερση των συγκροτημάτων σε περιοχές αχανείς εκτός αστικού ιστού, αγροτικές ή χέρσες, ή στην καλλίτερη περίπτωση στις παρυφές των πόλεων σε σημαντική απόσταση από οποιαδήποτε κατοικημένη περιοχή.

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται από ανυπαρξία οποιασδήποτε προηγούμενης τοπικής ζωής και κοινωνικών σχέσεων σε αντίθεση με τους οικισμούς με ιστορία που διαμορφώθηκαν σιγά – σιγά με την πάροδο του χρόνου από γενιά σε γενιά σύμφωνα με τις ανάγκες και τις επιθυμίες των κατοίκων τους. Η ανυπαρξία αυτή βιώνεται από τους κατοίκους του νέου συγκροτήματος ως ένα είδος «περιθωριοποίησης και κοινωνικής απόρριψης».

Επίσης χρειάστηκαν πολλές δεκαετίες για να προσδιορίσουν οι αρμόδιοι φορείς, ότι η ανέγερση οικισμών, με **χρήση την Αμιγή Κατοικία** μεταμόρφωνε τα τεράστια οικιστικά συγκροτήματα αρχικά σε «υπνουπόλεις» και τελικά τα οδηγούσε σε υποβάθμιση και περιθωριοποίηση. Ο χαρακτηρισμός «υπνούπολη» δόθηκε σε μεγάλα κομμάτια ευρωπαϊκών αστικών αναπλάσεων κατά τη μεταπολεμική περίοδο, που πολεοδομήθηκαν σύμφωνα με τις αρχές του zoning, το οποίο σήμερα θεωρείται ξεπερασμένη και αποτυχημένη μέθοδος σχεδιασμού. Αφορούσε στη ζώνη κατοικίας, στην οποία δεν υπήρχε η δυνατότητα καμίας άλλης δραστηριότητας, γεγονός που δημιουργούσε ιδιαίτερες δυσκολίες στη καθημερινότητα και στη γενικότερη ενσωμάτωση των κατοίκων.

Έτσι, ενώ προσφέρονταν πολύ καλές συνθήκες στέγασης σε πληθυσμούς χαμηλών εισοδημάτων, η έλλειψη υποδομών για την **ανάπτυξη τοπικής κοινωνικής ζωής** οδηγούσε το όλο εγχείρημα σε αποτυχία. Αυτό συμβαίνει, διότι η χρήση αμιγής κατοικία είναι ιδανική μόνο σε συνοικίες, τον πληθυσμό των οποίων συνθέτουν κάτοικοι υψηλών εισοδημάτων και επιζητούν ως πρότυπο κατοίκησης τον διαχωρισμό της κατοικίας από τις άλλες λειτουργίες της πόλης και κυρίως την απασχόληση η οποία συνήθως χωροθετείται σε ζώνες επιχειρηματικών και διοικητικών κέντρων και σπάνια σε περιοχές μεικτών χρήσεων. Αντίθετα σε οικισμούς που στεγάζουν χαμηλά ή μεσαία

εισοδήματα, είναι απαραίτητη η ύπαρξη κοινωνικών υποδομών τόσο για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους όσο και για την ενσωμάτωσή τους στον νέο τόπο κατοικίας τους.

Όσο μεγαλύτερο είναι το οικιστικό συγκρότημα τόσο πιο μεγάλη είναι η ανάγκη επαρκών, ικανοποιητικών κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Η έλλειψη των κοινωνικών εξυπηρετήσεων αποτελεί πρωταρχικό λόγο αναβολής της οριστικής εγκατάστασης των κατοίκων στο νέο οικιστικό συγκρότημα και σηματοδοτεί την εκκίνηση της πορείας του προς την υποβάθμιση.



Εικόνα 1.1: Συγκροτήματα Οργανωμένης Δόμησης, «υπνούπολη» Sarcelles στα Β.Α. του Παρισιού. Πηγή: Αραβαντινός, 1986, σελ. 443

Με άλλα λόγια, **η καθυστέρηση στην κατοίκηση** αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό παράγοντα στην εξέλιξη των οικιστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας. Η διεθνής εμπειρία διδάσκει ότι εάν τα μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα δεν κατοικηθούν μαζικά ταχύτατα, σε διάστημα μικρότερο των 3 μηνών, τότε το μέλλον τους θα είναι δυσοίωνο. Διότι ξεκινά ένας φαύλος κύκλος που καθιστά αδύνατη την περαιτέρω κατοίκηση. Συγκεκριμένα η ανυπαρξία επαρκών κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων αποτρέπει την κατοίκηση και η μη κατοίκηση εμποδίζει τη λειτουργία των αναγκαίων κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Με άλλα λόγια οι κάτοικοι διστάζουν να εγκατασταθούν σε μια έρημη ακατοίκητη νέα πόλη εφόσον εκεί δεν υπάρχει καμία κοινωνική ζωή και

εξυπηρέτηση και ταυτόχρονα οι υπηρεσίες αυτές δεν μπορεί να λειτουργήσουν εφόσον δεν υπάρχει επαρκής αριθμός κατοίκων – χρηστών των υπηρεσιών.

Υπ' αυτές τις συνθήκες όσοι θα σπεύσουν να εγκατασταθούν θα είναι κάτοικοι χαμηλών εισοδημάτων. Η εγκατάσταση όμως μόνο των σχετικά χαμηλότερων εισοδηματικών κατηγοριών δυσχεραίνει την επίτευξη της αναγκαίας κοινωνικής μείξης στον πληθυσμό του κάνοντας τις οικογένειες των υψηλότερων εισοδηματικών κατηγοριών να αμφιβάλλουν για την ορθότητα της επιλογής της εγκατάστασής τους στο οικιστικό συγκρότημα.

Εφόσον αρκετές οικιστικές μονάδες παραμένουν ακατοίκητες αρχίζει να ένα κύμα αυθαίρετων καταλήψεων. Η αποβολή των καταληψιών σχεδόν πάντα απαιτεί εξαιρετικά χρονοβόρες διαδικασίες και εντέλει αστυνομικές παρεμβάσεις οι οποίες δυσφημούν το συγκρότημα. Η εισβολή των καταληψιών επιτείνει την ανασφάλεια των εγκαταστημένων κατοίκων. Κατάσταση που στιγματίζει κοινωνικά το οικιστικό συγκρότημα και αποτρέπει την κατοίκησή του από τον αρχικά προβλεπόμενο πληθυσμό του με αποτέλεσμα την δυσμενή κατάληξη του συγκροτήματος σε υποβάθμιση και περιθωριοποίηση.

Επίσης, σημαντικό κρίνεται να τονιστεί ότι στις περισσότερες χώρες, συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας, μετά την παράδοση των κατοικιών και την κατοίκηση τους από τους δικαιούχους σταματά το έργο των Οργανισμών Εργατικής Κατοικίας και ο οικισμός διοικητικά παραχωρείται στην αρμοδιότητα του Δήμου στα όρια του οποίου ανεγέρθη.

Παράλληλα, δεν υπάρχει καμιά θεσμοθετημένη διαδικασία εκ των υστέρων αξιολόγησης της εξέλιξης των οικισμών σε θέματα κάλυψης των αναγκών και κοινωνικής συνοχής των κατοίκων. Η απουσία διαδικασιών εκ των υστέρων αξιολόγησης και μηχανισμών στήριξης της ορθής λειτουργίας των οικιστικών συγκροτημάτων αποτελεί κύρια αίτια των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν στην εξέλιξη τους καθώς η διοίκηση και διαχείριση από τους δήμους σε πολλές περιπτώσεις είναι ανεπαρκής και αναποτελεσματική στο να ικανοποιήσει τις ανάγκες τόσο των συγκροτημάτων όσο και των κατοίκων και έχει ως συνέπεια οι οικισμοί μετά την ολοκλήρωσή τους να παρουσιάζουν στοιχεία έντονης παραμέλησης που οδηγούν στην οικιστική και κοινωνική τους υποβάθμιση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η **αποτροπή των κινδύνων υποβάθμισης** των οικιστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας απαιτεί την έγκαιρη κατοίκηση τους, τη διαμόρφωση τοπικής κοινωνικής ζωής και την ύπαρξη κατάλληλου πλαισίου διαχείρισης, ώστε μέσα από τις κοινωνικές λειτουργίες να δημιουργηθεί μια πραγματική κοινωνική οντότητα που θα οδηγήσει τους αγνώστους και με διαφορετικά δημογραφικά και λοιπά κοινωνικό – πολιτιστικά γνωρίσματα, κατοίκους στη διαμόρφωση κοινωνικής συνοχής και στην ενσωμάτωσή τους στο νέο περιβάλλον κατοικίας.



Εικόνα 1.2: Κατεδάφιση Συγκροτημάτων Οργανωμένης Δόμησης στη Γαλλία
Πηγή: Herve Vieillard – Baron, 1996

1.4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Οι διαδικασίες και ο τύπος της αστικοποίησης μεταβλήθηκαν ουσιαστικά στην Ελλάδα κατά την διάρκεια του μεσοπολέμου. Η μεταβολή αυτή οφείλεται τόσο στην εισροή του προσφυγικού πληθυσμού όσο και στην αγροτική έξοδο προς τα αστικά κέντρα εξ' αιτίας της ανακοπής όλων των διεξόδων μετανάστευσης.

Ο προσφυγικός πληθυσμός των 1.222.000 ατόμων (25% περίπου του πληθυσμού της Ελλάδας) που εγκαθίσταται υπό συνθήκες βίας στη χώρα δεν ακολουθεί την κατανομή σε αστικό και αγροτικό πληθυσμό που ίσχυε ως τότε στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα το 20% περίπου εγκαθίσταται στην Αθήνα, το 30% στα υπόλοιπα αστικά Κέντρα και το 50% στους μικρότερους οικισμούς στην ύπαιθρο. (Μαντουβάλου Μ., 1993, σελ.39)

Αποτέλεσμα των παραπάνω γεγονότων ήταν η ουσιαστική μεταβολή της ανάπτυξης του αστικού Χώρου στην Ελλάδα. Στον Πίνακα 1.2 που ακολουθεί παρουσιάζεται η πληθυσμιακή εξέλιξη των αστικών κέντρων από το 1920 έως το 1940.

Πίνακας 1.2: Πληθυσμιακή Εξέλιξη των Αστικών Κέντρων (1920-1940)

	1920		1928		1940		Μεταβολή (%)	
	Αρ. Πόλεων	Κάτοικοι	Αρ. Πόλεων	Κάτοικοι	Αρ. Πόλεων	Κάτοικοι	1920-1928	1928-1940
Αθήνα - Πειραιάς Π.Σ.		453.037		801.622		1.124.098	76,9	40,2
Θεσσαλονίκη Π.Σ.		175.983		244.038		253.845	38,6	4
Πόλεις > 25.000 κατοίκων	4	149.400	14	510.418	14	539.355	241,6	5,7
(25.000 - 70.000) Πόλεις > 10.000 - 25.000 κατοίκων	25	416.516	25	359.210	34	501.475	-13,8	39,6
Σύνολο Πληθυσμού		1.194.934		1.915.288		2.418.773	60,3	26,3
Λοιπός Πληθυσμός		3.821.955		4.289.396		4.926.087	12,2	14,8
Σύνολο Ελλάδος		5.016.889		6.204.684		7.344.860	23,7	18,4

Πηγή: Μαντουβάλου, 1993 Πίνακας Βασισμένος σε στοιχεία του κ. Πολύζος Ι., Εξέλιξη και Συγκρότηση του Δικτύου των Αστικών Κέντρων: 56, 60

Από τον Πίνακα προκύπτει ότι ο αστικός πληθυσμός αυξάνεται σημαντικά συγκεκριμένα 23% το 1920, 30,9% το 1928 και 32,9% το 1940. Επίσης παρατηρούμε ότι εκτός του συγκροτήματος της Πρωτεύουσας αυξήθηκε σημαντικά (241,6% και 5,7% το 1920-1928 και 1928-1.940 αντίστοιχα) ο πληθυσμός των μεσαίων πόλεων (25.000 έως 70.000 κατοίκων).

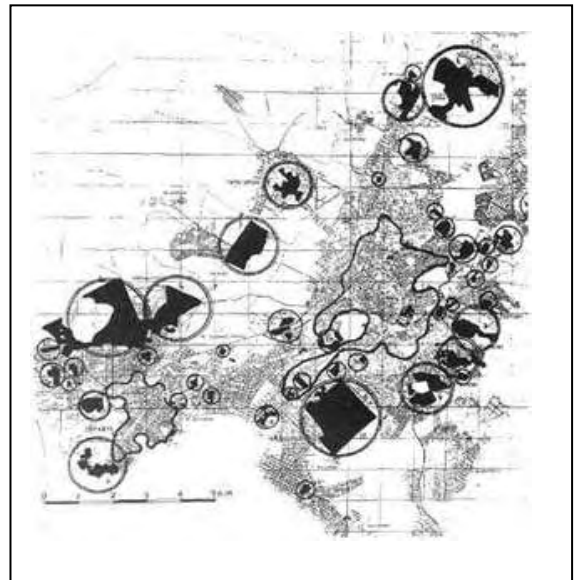
Οι μεταβολές αυτές του πληθυσμού δημιούργησαν βασικό κοινωνικό πρόβλημα στη χώρα, το οποίο επικεντρώθηκε στο ζήτημα της κατοικίας. Η εγκατάσταση των προσφύγων και οι διαδικασίες αστικοποίησης του μεσοπολέμου οξύνουν την κρίση της κατοικίας. Η παραγωγή κατοικίας πλέον δεν μπορεί να εξασφαλιστεί από την ιδιωτική πρωτοβουλία και το κράτος θέτει σε λειτουργία νέους μηχανισμούς οικοδόμησης.

Υπό τις προαναφερόμενες συνθήκες τίθενται σε λειτουργία νέοι μηχανισμοί οικοδόμησης και ξεκινά στην χώρα για πρώτη φορά η παραγωγή κατοικίας μέσω της οργανωμένης δόμησης.

Με δημόσια χρηματοδότηση από το Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (ΤΠΠ) την περίοδο 1922 - 1924 αρχίζει η μαζική κατασκευή κατοικιών στην Ελλάδα. Το Ταμείο ως το τέλος της δραστηριότητάς του κατασκευάζει 4.000 κτήρια ενώ η κατασκευή άλλων 2.500 κτηρίων ή 5.990 δωματίων βρίσκονταν σε εξέλιξη. Σχεδόν το σύνολο των

κατοικιών που κατασκεύασε το ΤΠΠ είχε χαρακτήρα προσωρινού καταλύματος καθώς ήταν ξύλινα παραπήγματα τα οποία δεν μπορούσαν να προσφέρουν οριστική λύση στους πρόσφυγες. Την οριστική στέγαση ανέλαβε η «Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων» (1923 – 1930), η οποία λειτούργησε εντελώς ανεξάρτητα από τις δημόσιες υπηρεσίες με δάνεια από την Αμερική και την Αγγλία. Στο διάστημα που λειτούργησε κατασκεύασε 28.000 κατοικίες εκ των οποίων οι 12.000 ήταν στην περιοχή των Αθηνών. Οι περισσότερες από τις κατοικίες που κατασκευάστηκαν από την ΕΑΠ ήταν «στερεότερων» προτύπων και βελτίωσαν ουσιαστικά τις συνθήκες στέγασης των προσφύγων. Τέλος τα προγράμματα ανέλαβε το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών (1933 – 1940) το οποίο κατασκεύασε τις πρώτες τετραώροφες πολυκατοικίες. (Γκιζελή Β., 1984, σελ.136).

Οι σημαντικότεροι προσφυγικοί οικισμοί που κατασκευάστηκαν στο διάστημα 1923-1930 ως αποτέλεσμα της οργανωμένης δόμησης είναι εκείνοι του Βύρωνα, της Καισαριανής, της Νέας Ιωνίας, της Κοκκινιάς, του Υμηττού, και του Ταύρου. Ως το 1936 δημιουργούνται οι οικισμοί των Λεωφ. Αλεξάνδρας και Συγγρού, Νίκαιας, Δραπετσώνας, Ελληνικού, Ερυθρού Σταυρού, Στέγης Πατρίδος και με αυτοστέγαση οι οικισμοί της Νέας Φιλαδέλφειας, Νέας Σμύρνης, Νέας Καλλικράτειας, Νέας Ερυθραίας. Ως το 1940 ολοκληρώνονται οι οικισμοί Δουργούτιου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αγίων Αναργύρων Πειραιά. (Καραμούζη, Α., 1999, σελ. 40-42)



Εικόνα 1.3: Κατανομή προσφυγικών οικισμών μετά το 1922 στην Περιφέρεια Αττικής.

Πηγή: Φιλίππιδης Δ., 2005

<http://www.greekarchitects.gr>

Η δημόσια παρέμβαση με τα οικιστικά προγράμματα του μεσοπολέμου για την αποκατάσταση των προσφύγων, ακολουθεί τις πιο πρωτοποριακές αρχές, που κατά την ίδια περίοδο αναπτύσσονται στις βιομηχανικές χώρες. Το σημαντικό όμως αυτό πολεοδομικό εγχείρημα δεν ολοκληρώνεται και στα άλλα επίπεδα της κρατικής πολιτικής. Τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης κατοικιών δεν χωροθετούνται με βάση ένα σχέδιο πολεοδομικής ανάπτυξης του αστικού χώρου και οι υπηρεσίες που

αναλαμβάνουν τα στεγαστικά προγράμματα δεν συνεργάζονται με τις πολεοδομικές υπηρεσίες. (Μαυρίδου Μ., 1993: 43-44)

Αμέσως μετά τον πόλεμο η κρίση της κατοικίας στην Ελλάδα συνεχίζεται και παίρνοντας τεράστιες διαστάσεις. Ήδη κατά την απογραφή του 1940 υπολογίζεται ότι το 43% των οικογενειών είναι άστεγες ή στεγάζονται σε εντελώς ακατάλληλα καταλύματα. (Μαντουβάλου Μ. – Μαυρίδου Μ, 1993: 77-108).

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημανθεί ότι η παραγωγή κατοικίας στη μεταπολεμική περίοδο αποτελεί έργο κυρίως του ιδιωτικού τομέα. Η οικοδομική δραστηριότητα είχε σημαντική ανάπτυξη για τρεις περίπου δεκαετίες μεταπολεμικά και συνδέεται με καίριες διαδικασίες κοινωνικής αναπαραγωγής. Η άμεση κατασκευαστική δραστηριότητα του δημοσίου υπήρξε πολύ περιορισμένη με εξαίρεση την τριετία 1948 – 1950. Η συμμετοχή δημοσίων φορέων στο Ακαθάριστο Σχηματισμό Κεφαλαίου στην κατοικία κυμάνθηκε από 2% έως 15% (μ.ο. 9,3 %) κι από 1% έως 3% έκτοτε. (Οικονόμου Δ., 1987: 56-129). Συνολικά από τις 3.000.000 νέες κατοικίες της μεταπολεμικής περιόδου, μόνο οι 50.000 κατασκευάστηκαν από δημόσιους φορείς (Κοτζαμάνης, Μαλούτας, 1985: 129-154).

Το κράτος, προκειμένου να αντιμετωπίσει την τεράστια κρίση κατοικίας, συνδέει την οικοδόμηση με πολιτικούς στόχους που έχει θέσει σχετικά με τις προοπτικές της ανάπτυξης της βιομηχανίας και της πλήρους απασχόλησης, και το 1954 ιδρύει τον Αυτόνομο Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Α.Ο.Ε..Κ) με στόχο την χορήγηση στέγης σε εργάτες και υπαλλήλους. (Μαντουβάλου Μ. – Μαυρίδου Μ, 1993: 77-108). Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, ο οποίος αναλύεται διεξοδικά στη συνέχεια του κεφαλαίου, αποτέλεσε τον κύριο φορέα παραγωγής εργατικής κατοικίας της χώρας, μέσω του οποίου κατασκευάστηκε η πλειοψηφία των οικισμών οργανωμένης δόμησης της Ελλάδας.

Στην πορεία, το κράτος ίδρυσε και άλλους φορείς για την άσκηση της στεγαστικής του πολιτικής, για τους οποίους ακολουθεί προσδιορισμός και ανάλυση της φυσιογνωμίας και των δραστηριοτήτων τους κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

1.5 ΦΟΡΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα, τα κυριότερα όργανα άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής και παραγωγής οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης, εκτός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για τον οποίο γίνεται εκτενής ανάλυση σε ξεχωριστό τμήμα του κεφαλαίου, αποτελούν το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.), η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ), η Κτηματική Κατασκευαστική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ).

1.5.1 ΕΘΝΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΜΟΓΕΝΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.)

Στις αρχές της δεκαετίας του 1990, εξαιτίας της κατάρρευσης των σοσιαλιστικών καθεστώτων στην Ευρώπη και της αποσταθεροποίηση των χωρών της Μέσης Ανατολής, η Ελλάδα αποτέλεσε τόπο υποδοχής μεγάλου αριθμού μεταναστών και προσφύγων ελληνικής καταγωγής. Ο αριθμός των επαναπατρισμένων προσφύγων από τις χώρες της πρώην Σοβιετική Ένωσης, μέχρι το έτος 2.000, έφτασε τα 155.000 άτομα (Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης, 2000: 46) και από την Αλβανία περίπου τα 200.000 έως 250.000 άτομα το έτος 2006 (Κοινοβουλευτική Επιτροπή για την Παρακολούθηση της Μεταναστευτική Πολιτικής 27/7/2006, σελ 6, 23 - 25).

Η αναγκαιότητα από το κράτος της στέγασης και της κοινωνικής ένταξης των παλιννοστούντων Ελλήνων οδήγησε στην ίδρυση του **Εθνικού Ιδρύματος Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.)**. Το Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε. υπήρξε Κοινοφελές Ίδρυμα Ιδιωτικού Δικαίου, εποπτευόμενο από τον Υπουργό Εξωτερικών. Ιδρύθηκε το έτος 1990 με τον Ν. 1893/90 (8.8.1990), τυπικά άρχισε τη λειτουργία του την 1η Ιανουαρίου 1991 και καταργήθηκε τον Μάρτιο του 2003 με τον Ν.3072/2002 οπότε τέθηκε εκκαθάριση λόγω αναποτελεσματικότητας, κακοδιαχείρισης και υπερβολικής κατανάλωσης χρημάτων. (Lalenis, K., Beriatos E., 2008, p. 289)

Οι λειτουργικές δραστηριότητες του Ιδρύματος διεξάγονταν μέσω των Προγραμμάτων Παλιννοστούντων, Αλβανίας και Στήριξης Ομογενών στις Δημοκρατίες της πρώην ΕΣΣΔ.

Η χρηματοδότηση του Ιδρύματος γινόταν από κρατικές επιχορηγήσεις του Υπουργείου Εξωτερικών, από το Ταμείο Κοινωνικής Αποκατάστασης του Συμβουλίου της Ευρώπης (Τ.Κ.Α.Σ.Ε.), από επιχορηγήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης μέσω διαφόρων κοινοτικών προγραμμάτων και από άλλες πηγές όπως δωρεές, τόκοι καταθέσεων κεφαλαίων και επιδοτήσεις εξαγωγών.

Το συνολικό ποσό της χρηματοδότησης για τη δεκαετία 1991-2001 έφτασε τις 232.487.160€. Κατά τη διάρκεια της περιόδου 1994-1999, η εισερχόμενη χρηματοδότηση από το Ταμείο Κοινωνικής Αποκατάστασης του Συμβουλίου της Ευρώπης (Τ.Κ.Α.Σ.Ε.) μειώθηκε δραστικά, ενώ κατά το διάστημα 2000 - 2001 διακόπηκε οριστικά. Αυτό συνέβη όταν διαπιστώθηκε ότι τα χρήματα που είχαν δοθεί ως δάνεια για την μόνιμη εγκατάσταση των προσφύγων, διατεθήκαν για επιδότηση ενοικίου. (Lalenis, K., Beriatis E., 2008, p. 276)

Το πρόγραμμα κοινωνικής ένταξης και στέγασης των δικαιούχων του Ιδρύματος αποτελούνταν από τα ακόλουθα τέσσερα (4) στάδια (ΕΙΥΑΠΟΕ 1996α: 36):

1. Αρχική υποδοχή σε «Κέντρα Φιλοξενίας» και παραμονή τους εκεί για 15 - 30 ημέρες.
2. Προσωρινή διαμονή για μία περίοδο μέχρι έξι μήνες σε "Οικισμούς Υποδοχής".
3. Μετακίνηση σε ενοικιαζόμενα καταλύματα, και Επαγγελματική Αποκατάσταση.
4. Εγκατάστασή τους σε μόνιμες κατοικίες

Κατά τα πρώτα δύο στάδια, οι πρόσφυγες διαμένουν σε ένα συλλογικό περιβάλλον, υπό την πλήρη προστασία και οργάνωση του Ιδρύματος, ενώ τα δύο άλλα στάδια αφορούν στην ομαλή μετάβαση σε ένα περιβάλλον ανεξάρτητης διαβίωσης. (Lalenis, K., Beriatis E., 2008, p. 278)

Η επιλογή της τοποθεσίας για τα στεγαστικά προγράμματα βασίστηκε περισσότερο σε πολιτικά παρά σε κοινωνικά κριτήρια. Η εφαρμογή όλων των προγραμμάτων του ΕΙΥΑΠΟΕ συγκεντρώθηκε στη Θράκη. Αυτό συνέβη, διότι η ελληνική κυβέρνηση ήθελε να αντισταθμίσει, κατευθύνοντας τους πρόσφυγες στην περιοχή, την πολιτική επιρροή και τη δημογραφική αύξηση, της υπάρχουσας μουσουλμανική μειονότητας.

(Κρητικός, 2002) Οι αρνητικές πτυχές αυτής της επιλογής ήταν ότι οι πρόσφυγες που διέμεναν αντιμετώπισαν σοβαρά προβλήματα στην εύρεση εργασίας, και αυτό οδήγησε πολλούς από αυτούς στο να μην συμμετέχουν στο πρόγραμμα και αντί της Θράκης να επιλέγουν προς εγκατάσταση τη Θεσσαλονίκη ή την Αθήνα. (Lalenis, K., Beriatos E., 2008, p. 279)

Το πρόγραμμα του Ιδρύματος για την μόνιμη στέγαση των Παλιννοστούντων ομογενών περιελάμβανε τις ακόλουθες μεθοδολογίες: (Κρητικός 1996: 31)

1. Αγορά πολεοδομημένης γης κοντά στις πόλεις της Ξάνθης και της Κομοτηνής.
2. Η μετατροπή των οικισμών υποδοχής του Εύμοιρου στη Ξάνθη, της Παλαγίας στην Αλεξανδρούπολη, του Ζυγού στη Καβάλα και τις Σάπες στη Ροδόπη, σε μόνιμους οικισμούς.
3. Δημιουργία οικισμών μέσω της πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκαν σε περιουσία του Ιδρύματος .
4. Κατασκευή κατοικιών με συμβατικό τρόπο ή προκατασκευασμένων σπιτιών σε αγροτικούς δήμους, με την προϋπόθεση ότι δεν θα υπερβαίνουν το 10% του συνολικού αριθμού των κατοικιών.
5. Αγορά έτοιμων κατοικιών και διαμερισμάτων.
6. Αγορά ημιτελών κατοικιών και διαμερισμάτων υπό κατασκευή, η αποπεράτωση των οποίων η αποπεράτωση γινόταν σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ιδρύματος.

Οι πρώτοι οικισμοί ήταν έτοιμοι να κατοικηθούν το έτος 1995 στον Εύμοιρο Ξάνθης, στις Σάπες Ροδόπης και στη Γιάννουλη Έβρου. (Lalenis, K., Beriatos E., 2008, p. 285)

Μια πολιτική που εφάρμοσε το Ίδρυμα για τη στέγαση των Παλιννοστούντων Ομογενών και αξίζει να αναφερθεί, ήταν η μέθοδος της αυτοστέγασης. Αφορούσε στη χορήγηση άτοκου δανείου για κατασκευή ή αγορά έτοιμης κατοικίας. Η μέθοδος, είχε επαινεθεί διότι μέσω αυτής οι πρόσφυγες ενεργοποιούνται καθώς αναγκάζονται να εμπλακούν στις διάφορες διαδικασίες που απαιτεί η ελεύθερη αγορά της νέας κοινωνίας τους, με αποτέλεσμα να σταματούν να έχουν παθητική στάση περιμένοντας να τους δοθεί έτοιμη δωρεάν κατοικία. Τα σημαντικότερα προβλήματα της μεθόδου ήταν οι καθυστερήσεις στη μελέτη, τη χρηματοδότηση και την κατασκευή της τεχνικής υποδομής σε μόνιμους οικισμούς, όπου οι πρόσφυγες είχαν ήδη προχωρήσει στην οικοδόμηση των σπιτιών τους (Lalenis, K., Beriatos E., 2008, p. 288-289)

Κάποια απολογιστικά στοιχεία σχετικά με το πρόγραμμα στέγασης του Ιδρύματος κατά τη διάρκεια λειτουργίας του ακολουθούν: (Γενική Γραμματεία Παλιννοστούντων Ομογενών 2000α: 40, ΕΙΥΑΠΟΕ, 2002:61, Panoilias 2002, Lalenis, K., Beriatos E., 2008, p. 290).

- ο **Συνολικός πληθυσμός παλιννοστούντων ομογενών που έλαβαν μέρος στα προγράμματα του Ιδρύματος:** 8.140 οικογένειες (27.700 άτομα).
- ο **Συνολικός πληθυσμός παλιννοστούντων ομογενών που έλαβαν μέρος στο πρόγραμμα στέγασης του Ιδρύματος:** 6.225 οικογένειες (20.257 άτομα)
- ο **Οικόπεδα που παραχωρήθηκαν στους πρόσφυγες (μέχρι 31/12/2001):** 1.438.
- ο **Ημιτελής κατοικίες που χορηγήθηκαν στους πρόσφυγες (έως 31/12/2001):** 43 στον Εύμοιρο Ξάνθης, και 114 στο Ζυγό Καβάλας.
- ο **Κατοικίες που δεν είχαν διανεμηθεί (έως 31/12/2001):** 5 στην Ξάνθη και 7 στην Κομοτηνή.
- ο **Αριθμός Εγκεκριμένων δανείων:** 2.069.
- ο **Επεξεργασμένα δάνεια:** 1.597.
- ο **Ποιότητα των κατοικιών των προσφύγων:** το 46% των καλής ποιότητας, 50% του μέσου όρου ποιότητα και 4% κακής ποιότητας.

Ως γενική αξιολόγηση του συνόλου του προγράμματος στέγασης, μπορεί να πει κανείς ότι στο τέλος του, υπήρχε ένας πολύ περιορισμένος αριθμός των προσφυγικών οικογενειών με μόνιμη διαμονή, σε σύγκριση με τον αριθμό των οικογενειών που συμμετείχαν στην πραγματικότητα η πρόγραμμα στέγασης. Επιπλέον, ο μεγάλος αριθμός των οικογενειών που εξακολουθούσαν να ζουν σε ενοικιαζόμενα καταλύματα, θέτει σοβαρά ερωτήματα σχετικά με την επίτευξη του αρχικού στόχου του προγράμματος, που ήταν η μόνιμη διαμονή των περισσότερων παλιννοστούντων ομογενών. Ακόμη, κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του, το Ίδρυμα κατηγορήθηκε για εξυπηρέτηση πολιτικών σκοπιμοτήτων, για μεγάλες καθυστερήσεις στην υλοποίηση του έργου του, για κακοδιαχείριση και αλόγιστες δαπάνες ακόμη και σε μη επιλέξιμους τομείς. Τα παραπάνω, οδήγησαν στην διακοπή της χρηματοδότησης από το Ταμείο Κοινωνικής Αποκατάστασης του Συμβουλίου της Ευρώπης (Τ.Κ.Α.Σ.Ε.) και στην οριστική παύση της λειτουργίας του τον Μάρτιο του 2003. (Lalenis, K., Beriatos E., 2008, p. 293)

1.5.2 Η ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. – ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ

Η Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε. – ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, αποτελεί θυγατρική εταιρεία της Κτηματικής τράπεζας, η οποία ιδρύθηκε το έτος 1973. Από το έτος 1977 ανέλαβε δράση στην περιοχή της Θράκης, προγραμματίζοντας τις δύο πρώτες οικιστικές μονάδες πρώτης κατοικίας στην Ελλάδα, που εντάχθηκαν σε Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ). (Αραβαντινός, 1997: 366)

Αρχικά καθορίστηκαν τρεις ζώνες ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην Ξάνθη, την Κομοτηνή και τις Σάπες, η τελευταία από τις οποίες εγκαταλείφθηκε. Το σύνολο των απαιτούμενων εκτάσεων τόσο στην Ξάνθη όσο και στην Κομοτηνή αποκτήθηκε από το Δημόσιο το 1979 –με αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημοσίου συμφέροντος– και παραχωρήθηκε στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ. Η οικοδόμησης των δύο νέων οικισμών μεγάλης κλίμακας είχε ολοκληρωθεί μέχρι το 1985. Από τότε έχουν κτιστεί επιμέρους κτίρια που αφορούν κυρίως κοινωνικές υποδομές.

Το έργο είχε ως στόχο να εξυπηρετήσει κοινωνικούς και αναπτυξιακούς σκοπούς της παραμεθόριας περιοχής της Θράκης και να συμβάλλει στην αύξηση της κινητικότητας του εργατικού δυναμικού. Επιπλέον ήθελε να υποβοηθήσει τις χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις να αποκτήσουν κατοικία, να καλύψει τις αυξημένες ανάγκες της πόλης λόγω των αυξημένων δραστηριοτήτων που είχαν δημιουργηθεί με την ίδρυση νέων βιομηχανικών μονάδων και του Πανεπιστημίου Θράκης και γενικότερα να δημιουργήσει ένα σύγχρονο πολεοδομικό περιβάλλον που όμοιο του δεν είχε κατασκευαστεί στην Ελλάδα (Φιλιππίδης Δ., 1985)

Αναλυτικά, οι οργανωμένες επεκτάσεις Κομοτηνής και Ξάνθης είχαν έκταση 1.385 και 1.300 στρεμμάτων αντίστοιχα με χωρητικότητα 4.800 και 4.250 κατοικιών ή 17.500 και 14.400 κατοίκων. Οι πρώτες φάσεις του έργου που υλοποιήθηκαν καταλαμβάνουν έκταση 400 και 375 στρεμμάτων με χωρητικότητα 1.485 και 1.180 κατοικιών ή 4.800 και 4.000 κατοίκων. (Δαγκλή Κ., 1996: 28) Στο τμήμα της Κομοτηνής έχουν κατασκευαστεί και κατοικηθεί 700 κατοικίες και στο τμήμα της Ξάνθης 300 κατοικίες. (Αραβαντινός, 1997: 366). Εξαιτίας της δυσχέρειας διάθεσης των κατοικιών στην ελεύθερη αγορά, το μεγαλύτερο τμήμα των εκτάσεων διατέθηκε για την στήριξη της στεγαστικής πολιτικής των διαφόρων φορέων κοινωνικής κατοικίας. Συγκεκριμένα διατέθηκαν στον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και στο Εθνικό Ίδρυμα

Υποδοχής και Αποκατάστασης Παλιννοστούντων Ελλήνων (ΕΙΥΑΠΟΕ), φορείς που χρειάζονταν πολεοδομικά διευθετημένες εκτάσεις για την επίτευξη των στεγαστικών τους στόχων. (Δαγκλή Κ., 1996: 30)

Η κατασκευή των υπόλοιπων προβλεπόμενων κατοικιών δεν υλοποιήθηκε εξαιτίας των αποκλίσεων από τις μελέτες σχετικά με τη δημογραφική εξέλιξη των περιοχών, το κόστος των έργων και την αρνητική εξέλιξη της ζήτησης κατοικίας. Επίσης, η ενίσχυση της κατοικίας, στο πλαίσιο προγράμματος ανάπτυξης της παραμεθόριας περιοχής της Θράκης, δεν συνοδεύτηκε από τις προβλεπόμενες νέες θέσεις απασχόλησης, οπότε το εγχείρημα απέτυχε. (Φιλίππιδης Δ., 2005, <http://www.greekarchitects.gr>).

Κατόπιν νεώτερης σύμβασης με το Ελληνικό Δημόσιο, το έτος 1983, η Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε. – ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ σταμάτησε να δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο και να εμπλέκεται στα στάδια της κατασκευαστικής διαδικασίας, έχοντας πλέον ρόλο αμιγώς μελετητικό - συμβουλευτικό σε θέματα πολεοδομίας.

1.5.3 Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ (ΔΕΠΟΣ)

Η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγας (ΔΕΠΟΣ), ιδρύθηκε το 1979 με το άρθρο 264 του Νόμου 449/1979. Με το Προεδρικό Διάταγμα 158/25-6-1997, αλλάζει χαρακτήρα και από δημόσια επιχείρηση μετατρέπεται σε Ανώνυμη Εταιρία με σκοπό να λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος και για την κοινή ωφέλεια κατά τους κανόνες της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, τελώντας υπό την εποπτεία του Κράτους, ασκούμενη από του Υπουργό Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων (σημερινό ΥΠΕΚΑ).

Κύριος σκοπός της ΔΕΠΟΣ Α.Ε. ήταν η εφαρμογή της πολεοδομικής χωροταξικής και στεγαστικής πολιτικής της χώρας με πρότυπα έργα πολεοδομικών οικιστικών και κτιριακών παρεμβάσεων προκειμένου να καλυφθούν ανάγκες και να ξεπεραστούν προβλήματα που παρουσιάζονταν στον ελληνικό χώρο. Η εταιρεία εκτός από την ανάπτυξη οργανωμένων οικιστικών ενοτήτων, δραστηριοποιούνταν και σε έργα σχετικά με την πολεοδομική και περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων, την ανάπλαση

υποβαθμισμένων περιοχών, την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και την εξυγίανση περιοχών αυθαιρέτων οικοδομημάτων.

Υλοποίησε σημαντικό έργο σε πολλούς δήμους της Αττικής, όπως στη Νέα Φιλαδέλφεια, στον Ταύρο, στην Καισαριανή και στη Νίκαια. Επίσης, ενδιαφέρον παρουσιάζει ο παραθεριστικός οικισμός Ελλήνων Ομογενών «Αρκαδικό Χωριό» που δημιουργήθηκε στο πλαίσιο της ανάπτυξης ομογενειακών χωριών σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας, καθώς και ο οικισμός στη θέση Καλαμίτσα στην Καβάλα, ο οποίος αποτελεί το μεγαλύτερο σε έκταση έργο της ΔΕΠΟΣ Α.Ε. και θεωρείται ως ένα καλό εμπειρικό παράδειγμα εφαρμογής οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης.

Ακόμη, η εταιρεία είχε στην κατοχή της μεγάλο αριθμό εκτάσεων σε διάφορες περιοχές της χώρας όπως στην Αργολίδα (950 στρέμματα), στην Άρτα (1.000 στρέμματα) και στην Καβάλα (1.200 στρέμματα) οι οποίες της παραχωρήθηκαν προς οικιστική ανάπτυξη με γνώμονα τις ανάγκες της κάθε περιοχής.

Το έτος 2010, στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης των υπηρεσιών του δημοσίου τομέα και της γενικότερης συρρίκνωσης των προνοιακών δομών, η ΔΕΠΟΣ Α.Ε. καταργήθηκε. Αναλυτικά, με το άρθρο 2 του Ν.3895/2010 (ΦΕΚ 206 Α'), η εταιρεία τέθηκε σε εκκαθάριση και η περιουσία της περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο, για την οποία όμως μέχρι σήμερα δεν έχουν ανακοινωθεί τρόποι αξιοποίησής της.

1.6 Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΕΚ): ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΕΩΣ ΤΗΝ ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

1.6.1 Η ΙΔΡΥΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η Ελλάδα ακολουθώντας την πολιτική των βιομηχανικά ανεπτυγμένων κρατών σχετικά με τη διαχείριση προγραμμάτων εργατικής κατοικίας, ιδρύει το 1954 τον Αυτόνομο Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Α.Ο.Ε.Κ)¹ με στόχο την χορήγηση στέγης σε εργάτες και υπαλλήλους. Μετά την ίδρυση του Α.Ο.Ε.Κ οι υπάρχουσες από τον μεσοπόλεμο υπηρεσίες που κατασκεύαζαν με οργανωμένη δόμηση κατοικίες για τους πρόσφυγες εντάσσονται στο Υπουργείο Πρόνοιας και οι αρμοδιότητές τους επεκτείνονται στους άπορους και θεομηνιόπληκτους.

Η ίδρυση του Α.Ο.Ε.Κ αιτιολογείται με καθαρά πολιτικά επιχειρήματα και ζήτημα της οικοδόμησης των κατοικιών συναρτάται με το ζήτημα της ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας και θεωρείται απαραίτητο συμπλήρωμα της γεωργικής και βιομηχανικής ανάπτυξης της Χώρας. (Μαντουβάλου Μ. και Μαυρίδου Μ., 1993: 77-108)

Χαρακτηριστική είναι η Εισηγητική Έκθεση επί του Σχεδίου Νόμου Περί Λαϊκής Κατοικίας στο οποίο αναφέρεται «...Η πτώσις του ηθικού και η εξαθλίωσης οδηγεί εις την διάλυσιν της κοινωνικής ενότητας. Η έλλειψις στέγης καταστρέφει την έννοιαν της οικογένειας. Δημιουργείται το αίσθημα της κοινωνικής αδικίας και αι περιοχαί τρωγλών γίνονται λίκνα αναρχικών. Όχι μόνον δεν είναι δυνατόν να αναπτυχθεί κοινωνική ζωή ... αλλά δημιουργείται η τάση της καταστροφής της κοινωνίας... Το κράτος δύναται διά της ενισχύσεως της κατοικίας εις τας παραμεθόριους περιοχάς να τονώσει τον Ελληνικόν των χαρακτήρα. Η εξασφάλισις, άλλωστε της στέγης συνδέει τον άνθρωπον με την γην και δικαιολογεί την προσήλωσίν του εις τους βωμούς και τας εστίας»

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) καταργήθηκε² το έτος 2012 με τον Ν.4046/12, εξαιτίας των επιβεβλημένων μέτρων για «διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις»

¹ ΙΔΡΥΤΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ ΑΟΕΚ: ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 195/24-08-1954

² Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας καταργήθηκε. βάσει των άρθρων 1§6 και 2§1 του ν. 4046/12, σε εκτέλεση των όρων του Μνημονίου Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής.

που προκύπτουν από τις δανειακές συμφωνίες της χώρας. Η κατάργηση του οργανισμού στο πλαίσιο της γενικότερης συρρίκνωσης των προνοιακών δομών αφαιρεί από το κράτος την δυνατότητα παροχής στέγης στους δικαιούχους εργαζόμενους και στις ασθενέστερες κοινωνικά ομάδες, δημιουργώντας εξαιρετικά δυσμενείς επιπτώσεις στη χώρα συμβάλλοντας στην αύξηση των κοινωνικών ανισοτήτων.

1.6.2 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Τη φυσιογνωμία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) συνέθεταν η **νομική του μορφή, οι δικαιούχοι, οι πόροι το και το είδος στεγαστικής συνδρομής** που παρείχε. Τα χαρακτηριστικά αυτά που συνέθεταν την φυσιογνωμία του Οργανισμού αναλύονται παρακάτω σύμφωνα με τις πληροφορίες και τα στοιχεία που διατίθενται στην επίσημη ιστοσελίδα του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) (<http://oek.siteline.gr>, 2011)

Όσον αφορά στην **νομική του μορφή** ήταν Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, εποπτευόμενο από το Υπουργείο Απασχόλησης και Κοινωνικών Ασφαλίσεων αποτελώντας τον κύριο φορέα κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Επίσης, όπως προαναφέρθηκε, ήταν ένα από τα κύρια ιδρυτικά μέλη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας (CECODHAS HOUSING EUROPE). Ο ΟΕΚ δεν αποτελούσε μόνο το κύριο όργανο άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής της χώρας, αλλά ταυτόχρονα και τον μεγαλύτερο κατασκευαστικό φορέα κατοικίας, αφού οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης που σχεδίαζε και οικοδομούσε σε όλη την ελληνική επικράτεια αντιπροσώπευαν το 96% περίπου της συνολικής ετήσιας οικοδομικής δραστηριότητας του δημόσιου τομέα.

Παράλληλα, ο οργανισμός είχε απόλυτη οικονομική αυτονομία, δεδομένου ότι **οι πόροι του** προέρχονταν από τις εισφορές των ίδιων των εργαζομένων (1% επί των αποδοχών τους) και των εργοδοτών τους (0.75% επί των αποδοχών των εργαζομένων που απασχολούν). Από τα έσοδα του ΟΕΚ, το 12% απορροφούνταν από τα λειτουργικά έξοδα, ενώ όλο το υπόλοιπο κατευθύνονταν στις διάφορες μορφές στεγαστικής συνδρομής που παρείχε στους δικαιούχους του.

Η στεγαστική συνδρομή του ΟΕΚ ήταν είτε παροχή έτοιμης κατοικίας σε κάποιον από τους ανεγειρόμενους οικισμούς, είτε δάνειο για αγορά, ανέγερση ή επισκευή κατοικίας,

είτε επιδότηση ενοικίου. Παράλληλα χρηματοδοτούσε και προγράμματα για «ειδικές» κατηγορίες δικαιούχων όπως πολύτεκνοι, άτομα με ειδικές ανάγκες, ακρίτες.

Δικαιούχοι για τις στεγαστικές παροχές του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ήταν εργάτο-υπάλληλοι που κατοικούσαν και εργάζονταν στην Ελλάδα, εφόσον ήταν ασφαλισμένοι σε οργανισμό κύριας ασφάλισης που κατέβαλε εισφορές υπέρ ΟΕΚ και κάλυπταν τις βασικές ασφαλιστικές προϋποθέσεις στεγαστικής συνδρομής, καθώς και Συνταξιούχοι που έχουν καταβάλει ως εργαζόμενοι, εισφορές υπέρ ΟΕΚ.

Όσον αφορά στο *έργο του*, ο ΟΕΚ στην πενήνταπεντακονταετή και πλέον λειτουργία του, προσέφερε ιδιόκτητη στέγη σε περίπου 650.000 οικογένειες περίπου. Στις 50.000 από αυτές παραχωρήθηκε έτοιμη κατοικία σε κάποιον οικισμό, σε 360.000 δόθηκε δάνειο αγοράς ή ανέγερσης πρώτης κατοικίας και 240.000 περίπου πήραν δάνειο επισκευής, επέκτασης ή αποπεράτωσης κατοικίας. Ακόμη, κάθε χρόνο, περί τις 100.000 οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα λάμβαναν επιδότηση ενοικίου. (<http://oek.siteline.gr>, 2011)

Ο προγραμματισμός του Οργανισμού ξεκινούσε με την επιλογή των πόλεων στις οποίες κρίνονταν απαραίτητο να ξεκινήσουν διαδικασίες ανέγερσης οικισμών. Η επιλογή αφορούσε στις πόλεις στις οποίες διαπιστώνονταν έντονες στεγαστικές ανάγκες και ήταν είτε τα μεγάλα αστικά κέντρα στα οποία οι πληθυσμιακές συγκεντρώσεις ήταν ιδιαίτερα υψηλές είτε μικρότερες πόλεις στις οποίες ο αριθμός των δικαιούχων εμφανίζονταν υψηλός σύμφωνα με τα αποτελέσματα σχετικών απογραφών που εκπονούσε ο οργανισμός.

Ένα από τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετώπιζε ο οργανισμός, ιδιαίτερα στα μεγάλα αστικά κέντρα, ήταν η απόκτηση κατάλληλης και οικονομικής γης για την ανέγερση των οικισμών. Το γεγονός αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι παλαιότεροι κυρίως οικισμοί του Οργανισμού να οικοδομούνται σε μεγάλες αποστάσεις από τα όρια των πόλεων και να παραμένουν απομονωμένοι από τον αστικό ιστό για μεγάλα χρονικά διαστήματα.

Ο Ν. 1337/83 περί επεκτάσεων των σχεδίων πόλεων, βοήθησε καθοριστικά στην αντιμετώπιση του προβλήματος ένταξης στον πολεοδομικό ιστό των πόλεων καθώς υποχρέωνε στην επιλογή χαρακτηρισμένων οικιστικών εκτάσεων σύμφωνα με τις μελέτες των εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ). Με τον τρόπο αυτό, για την επιλογή των εκτάσεων που παραχωρούνταν ή αγοράζονταν από τον

οργανισμό στο πλαίσιο διαγωνισμών, ακολουθούνταν μια διαδικασία που διασφάλιζε την ένταξη των νέων οικισμών στις προοπτικές ανάπτυξης της κάθε πόλης όπως καθορίζονται από τα εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.). (Μέρμηγκα, Ε., 1996: 37)

Οι οικισμοί σχεδιάζονταν από την Διεύθυνση Μελετών Έργων του οργανισμού. Μετά την μελέτη ακολουθούσε δημοπράτηση του έργου, βάσει της οποίας η κατασκευή ανατίθονταν σε εργολήπτες δημοσίων έργων. Η δημοπράτηση του οικισμού και η παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης του γίνονταν από την Διεύθυνση Κατασκευών του οργανισμού.

Κατά τη **διαδικασία του σχεδιασμού** οι οικισμοί μελετούνταν ως αυτόνομες πολεοδομικές μονάδες «ανοικτές» στην ευρύτερη περιοχή. Έτσι στους μελετώμενους οικισμούς εκτός των κατοικιών υπήρχε πρόβλεψη για κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις ενώ στους μεγαλύτερους οικισμούς προβλέπονταν χώροι εκπαιδευτικών πολιτιστικών και προνοιακών υποδομών. (Έργο και Δράση του ΟΕΚ, 2003) Οι παλαιότεροι οικισμοί κυρίως της πρώτης περιόδου, όπως είδαμε και από την ανάλυση που προηγήθηκε, υπολείπονταν των παροχών κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων εξαιτίας του γεγονότος ότι ο οργανισμός με τους λιγοστούς οικονομικούς πόρους, έπρεπε άμεσα να ανταποκριθεί στις αυξημένες στεγαστικές ανάγκες της μεταπολεμικής περιόδου.

Όσον αφορά στις **πολεοδομικές παραμέτρους** των σύγχρονων οικισμών του οργανισμού, παρατηρούμε ότι ήταν κατάλληλες για την δημιουργία ενός ποιοτικού οικιστικού περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων κυμαίνονταν από 20% έως 30% και ο συντελεστής δόμησης από 0,65 έως 1,00 στα οικοδομικά τετράγωνα (NETTO) και από 0,40 έως 0,45 στο σύνολο της έκτασης (BRUTTO), ενώ το ελάχιστο ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων ορίζονταν σε 40%. Οι κατοικίες σχεδιάζονταν σε στοίχους και οι επιφάνειες τους κυμαίνονταν από 80τ.μ. έως 128 τ.μ. Τα κτίρια, ανάλογα με την περιοχή, αποτελούνταν από διώροφες μονοκατοικίες μέχρι, το ανώτερο τετραώροφες πολυκατοικίες. (Επιτόπια Έρευνα στη Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011).

Την τυπολογία των συνήθι οικισμών του Οργανισμού χαρακτηρίζουν το μέγεθος και ο τρόπος χωροθέτησή τους. Συγκεκριμένα οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης του ΟΕΚ είναι στην πλειονότητά τους (88,5%) μικρού μεγέθους καθώς απαρτίζονται από μερικές

δεκάδες (από 12 έως 150) κατοικιών και ένα μικρό ποσοστό (11,05%) μεσαίου μεγέθους καθώς απαρτίζονται από 151 έως 370 κατοικίες. Εξαίρεση (0,45%) αποτελεί η ανέγερση οικιστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας.

Οι οικισμοί χωροθετούνταν στις παρυφές των πόλεων – αστικών κέντρων. Οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις των οικισμών δεν επαρκούσαν για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων, οι οποίοι εξυπηρετούνται από τις υπάρχουσες δομές των γειτονικών αστικών κέντρων ή πόλεων στα όρια των οποίων έχουν ανεγερθεί.

Με την παράδοση των κατοικιών και την κατοίκηση τους από τους δικαιούχους, σταματούσε το έργο του οργανισμού και ο οικισμός διοικητικά παραχωρούταν στην αρμοδιότητα του Δήμου στα όρια του οποίου ανεγέρθη

Από τον Οργανισμό δεν υπήρχε καμιά θεσμοθετημένη διαδικασία εκ των υστέρων αξιολόγησης της εξέλιξης των οικισμών σε θέματα κάλυψης των αναγκών και κοινωνικής συνοχής των κατοίκων.

Η απουσία διαδικασιών εκ των υστέρων αξιολόγησης και μηχανισμών στήριξης της ορθής λειτουργίας των οικιστικών συγκροτημάτων αποτελεί κύρια αίτια των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν στην εξέλιξη τους καθώς η διοίκηση και διαχείριση από τους δήμους σε πολλές περιπτώσεις είναι ανεπαρκής και αναποτελεσματική στο να ικανοποιήσει τις ανάγκες τόσο των συγκροτημάτων όσο και των κατοίκων και έχει ως συνέπεια οι οικισμοί μετά την ολοκλήρωσή τους να παρουσιάζουν στοιχεία έντονης παραμέλησης που οδηγούν στην οικιστική και κοινωνική τους υποβάθμιση.

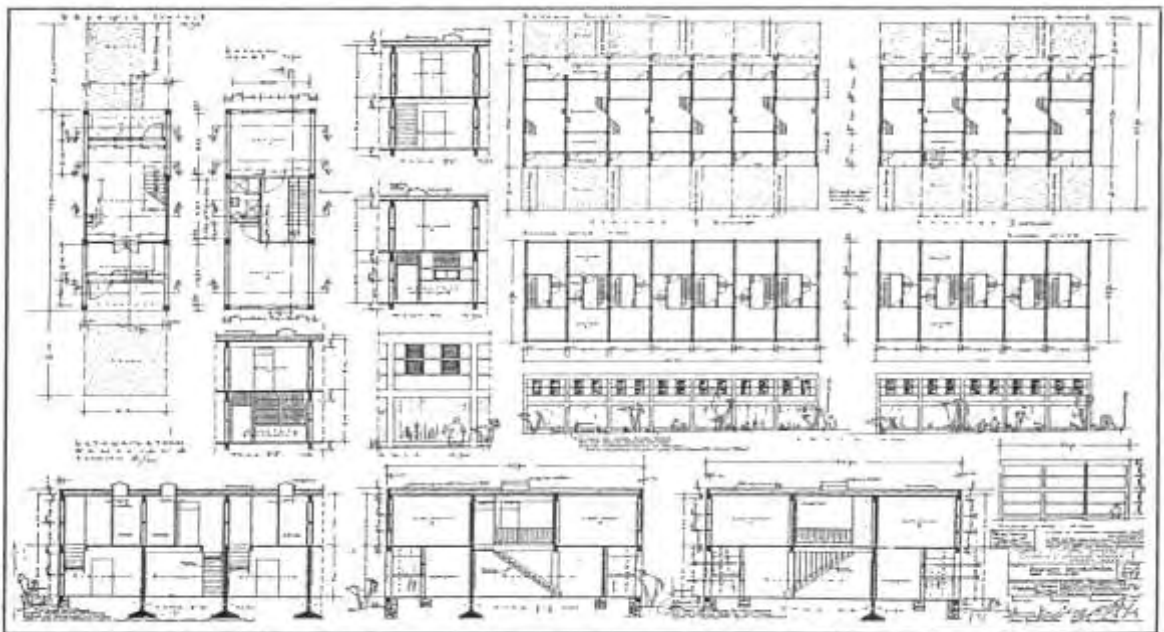
1.6.3 ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ανάλογα με το νομικό πλαίσιο, τους στόχους, τις προτεραιότητες, τις μορφές στεγαστικής συνδρομής του παρείχε και την διαμόρφωση της τυπολογίας των οικισμών του, μπορούμε να διακρίνουμε στην ιστορία του οργανισμού πέντε περιόδους, που χαρακτηρίζουν την εξέλιξή του. Τα στοιχεία που ακολουθούν προέρχονται από τις απολογιστικές εκθέσεις του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας που εκδόθηκαν στο πλαίσιο των σαράντα (ΟΕΚ, 1994) και πενήντα ετών (ΟΕΚ, 2006) λειτουργίας του και

την επιτόπια έρευνα που διεξήχθη στο Οργανισμό κατά τη διάρκεια εκπόνησης της διατριβής.

1.6.3.1 1^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1954 – 1974

Τα μεταπολεμικά συγκροτήματα κοινωνικής κατοικίας θα γνωρίσουν μεγάλη διάδοση στη δεκαετία του '60, με τη συμβολή αξιόλογων αρχιτεκτόνων όπως ο Άρης Κωνσταντινίδης (Νέα Φιλαδέλφεια Αθήνας, Ηράκλειο Κρήτης). Η παρουσία όμως της οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα θα παραμείνει μόλις αισθητή γιατί η ιδιωτική οικοδόμηση θα παίζει πάντα καθοριστικό ρόλο. Τη λύση μάλιστα για τη δυσκολία χρηματοδότησης στην ανέγερση πολυκατοικιών θα δώσει η εργολαβική αντιπαροχή, όπου ο ιδιοκτήτης αποζημιώνεται για το οικόπεδο του με αριθμό τελειωμένων διαμερισμάτων. Αν και το κόστος κατασκευής παρέμεινε έτσι ιδιαίτερα υψηλό, η Ελλάδα σταθερά μπόρεσε να διατηρήσει ασυνήθιστα υψηλό δείκτη ιδιοκατοίκησης και περιορισμένο αριθμό αστέγων. (Φιλιππίδης Δ., 2005, <http://www.greekarchitects.gr>).



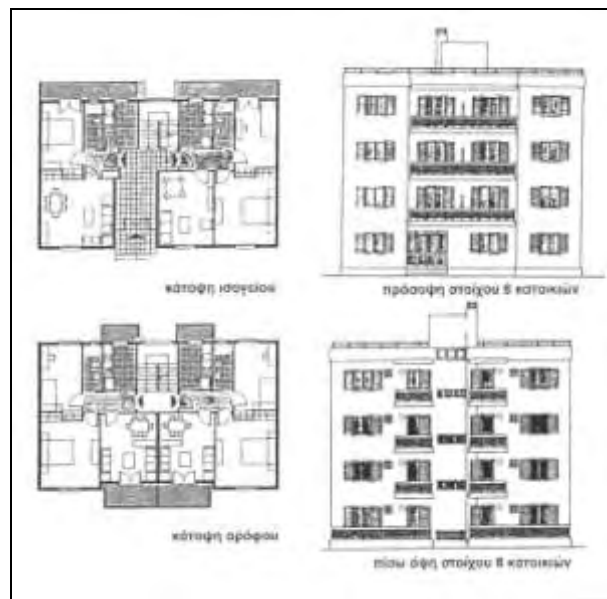
Εικόνα 1.4: 1η περίοδος: Maisonette στον Οικισμό Φιλαδέλφεια Ι. Αρχιτ. Άρης Κωνσταντινίδης. Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994, σελ. 8

Η χρηματοδότηση των συγκροτημάτων κοινωνικής κατοικίας που υλοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της πρώτης περιόδου γινόταν από κρατικές επιχορηγήσεις και εισφορές των εργαζομένων (1%), ενώ παράλληλα χαρακτηρίζονταν από την πίεση της άμεσης

ανταπόκρισης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) στην κάλυψη των αυξημένων στεγαστικών αναγκών της μεταπολεμικής περιόδου. Τα οικιστικά συγκροτήματα που κατασκευάστηκαν περιλάμβαναν περιορισμένο εξοπλισμό, η αναλογία ατόμων / κατοικία ήταν ιδιαίτερα αυξημένη και οι χώροι των κατοικιών, κυρίως οι χώροι υποδοχής, ήταν πολύ μικροί καθώς ο σχεδιασμός των κατοικιών εστιαζόταν στη στέγαση όσο το δυνατόν περισσότερων ατόμων, δηλαδή στη δημιουργία αρκετών υπνοδωματίων.

Οι τύποι των κατοικιών είναι διαμερίσματα τριών δωματίων που απευθύνονται στη στέγαση πολυμελών οικογενειών. Μετά το έτος 1960 αρχίζουν να κατασκευάζονται διαμερίσματα ενάμισι δωματίου.

Ο περιορισμένος χώρος των κατοικιών είχε ως αποτέλεσμα τις αυθαίρετες, από τους δικαιούχους, επεκτάσεις των οικιστικών μονάδων ως προς τον υπαίθριο χώρο μέσω του κλεισίματος των εξωστών και της δημιουργίας πρόσθετων αυθαίρετων κύριων χώρων.



Εικόνα 1.5: 1η περίοδος: Πολυκατοικία στον οικισμό Πάτρα IV.

Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994: 9

Χαρακτηριστικό στοιχείο των συγκροτημάτων είναι η ελλιπής διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, η οποία σε συνδυασμό με την πλημμελή συντήρηση τους οδήγησαν στην οικιστική τους υποβάθμιση.

Το έργο του Οργανισμού αναστέλλεται το έτος 1972, με τη ψήφιση του νόμου 1138/72 του δικτατορικού καθεστώτος, ο οποίος θεσμοθέτησε τη χορήγηση μικτών δανείων μέσω του τραπεζικού συστήματος, απαγορεύοντας συγχρόνως την απόκτηση γης και την κατασκευή οικισμών πλην ελάχιστων εξαιρέσεων. Η θεσμοθέτηση των μικτών δανείων παρόλο που είχε ως στόχο την εξυπηρέτηση των επιδιώξεων των τότε κρατούντων στον τομέα της στέγης, ωστόσο, αποτέλεσε «άνοιγμα» σε ευρύτερα στρώματα του πληθυσμού και αργότερα σε συνδυασμό με το κατασκευαστικό πρόγραμμα έδωσε τη δυνατότητα αντιμετώπισης των στεγαστικών αναγκών μεγάλου αριθμού εργαζομένων.

Προς το τέλος της περιόδου κατασκευάζονται νέοι τύποι κατοικιών σε οκταώροφες και δωδεκαώροφες πολυκατοικίες σε περιορισμένη όμως κλίμακα καθώς παρουσίασαν έντονα λειτουργικά προβλήματα.



Εικόνα 1.6: 1η περίοδος: Πολυκατοικία οκτώ ορόφων στον οικισμό Μαρούσι 1. Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994: 10

Κατά την εξεταζόμενη περίοδο αποκτήθηκαν από τον οργανισμό οικόπεδα συνολικής έκτασης 4.339.000 τ.μ. στα οποία κατασκευάστηκαν 14.576 κατοικίες ενώ παράλληλα δόθηκαν δάνεια για απόκτηση στέγης σε 35.906 οικογένειες. (Πίνακας 1.3)

Πίνακας 1.3: 1^η Περίοδος (1954-1974)
Οικογένειες που στεγάστηκαν

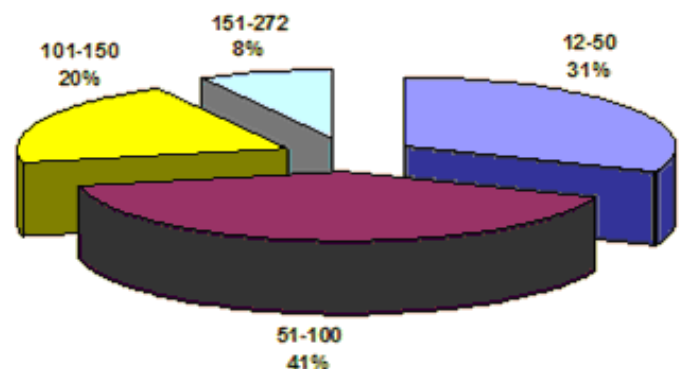
Είδος Παροχών	Αρ.	Ετήσιος Μ.Ο.
Έτοιμες Κατοικίες	14.576	894
Δάνεια (ΟΕΚ/ΕΚΤΕ)	3.753	179
Δάνεια (ΟΕΚ)	32.153	1.531
Αποκτηθείσες Εκτάσεις	4.339 (χιλ. τ.μ.)	

Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπουργείο Εργασίας, 1994

Αντίστοιχα ο αριθμός των οικισμών που υλοποίησε ο Οργανισμός ανέρχεται σε 148 εκ των οποίων οι 38 (25,68%) κατασκευάστηκαν στην Αττική και οι 19 (12,84%) στη Θεσσαλονίκη. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 1.4, οι οικισμοί που υλοποιήθηκαν το χρονικό διάστημα 1954-1974 είναι μικροί, καθώς στην πλειονότητά τους (91,89%) απαρτίζονται από δώδεκα (12) έως εκατόν πενήντα (150) κατοικίες και σε κανέναν από τους υπόλοιπους σχετικά μεγαλύτερους καταγεγραμμένους οικισμούς (8,11%) δεν ξεπερνούν τις διακόσιες εβδομήντα δύο (272) κατοικίες. (Επιτόπια Έρευνα στη Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011)

Πίνακας 1.4/ Διάγραμμα 1.1: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1954-1974

Μέγεθος	Αρ. Κατοικιών	Ποσοστό (%)
12-50	46	31,08
51-100	60	40,54
101-150	30	20,27
151-272	12	8,11
Σύνολο	148	100,00



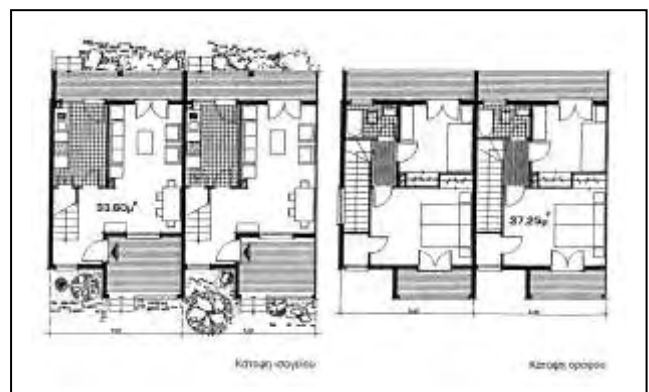
Πηγή: Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011

1.6.3.2 2^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1975 – 1981

Με το ξεκίνημα της συγκεκριμένης περιόδου ο οργανισμός αποδεδεσμεύθηκε από τους περιορισμούς του νόμου 1138/72 και ξεκίνησε πάλι το κατασκευαστικό του πρόγραμμα. Παράλληλα πραγματοποιήθηκε αύξηση των εσόδων του μέσω της θεσμοθέτησης της εισφοράς των εργοδοτών σε ποσοστό 0,5% επί των αποδοχών των εργατοϋπαλλήλων που απασχολούν. Χαρακτηριστικό της περιόδου είναι η αλλαγή της τυπολογίας και της ποιότητας της παρεχόμενης κατοικίας, η οποία περνά από τα ανεκτά επίπεδα της πρώτης εικοσαετίας, που είχαν ως στόχο απλώς την στέγαση πολλών ατόμων σε κατοικίες μικρού μεγέθους, σε αναβαθμισμένα κοινωνικά αποδεκτά επίπεδα έχοντας ως μέσο σύγκρισης το επίπεδο της μέσης αστικής κατοικίας

Αναλυτικά υλοποιούνται οι ακόλουθες αλλαγές:

- ❖ Τυποποιούνται οι κατοικίες και για κάθε οικισμό καθορίζεται το ποσοστό κατασκευής των διαφορετικών τύπων οικιστικών μονάδων. Συγκεκριμένα:
 - Καταργούνται τα διαμερίσματα ενάμιση δωματίου.
 - Η επιφάνεια των κατοικιών δύο (2) δωματίων καθορίζεται κατά μέσο όρο στα 60 τ.μ. περίπου και ποσοστιαία αποτελούν το 20% των κατοικιών κάθε ανεγειρόμενου οικισμού.
 - Η επιφάνεια των κατοικιών τριών (3) δωματίων καθορίζεται κατά μέσο όρο στα 80-85 τ.μ. περίπου και ποσοστιαία αποτελούν το 50% των κατοικιών κάθε ανεγειρόμενου οικισμού.
 - Η επιφάνεια των κατοικιών τεσσάρων (4) δωματίων καθορίζεται κατά μέσο όρο στα 100-105 τ.μ. περίπου και ποσοστιαία αποτελούν το 30% των κατοικιών κάθε ανεγειρόμενου οικισμού.
- ❖ Καταρτίζονται μελέτες νέων τύπων κατοικιών όπως τριώροφων και τετραώροφων πολυκατοικιών, πολυκατοικιών επί υποστυλωμάτων (pilotis), μονοκατοικιών (maisonettes) και διπλοκατοικιών.



Εικόνα 1.7: 2η περίοδος: Τύπος Διώροφων Μονοκατοικιών., Οικισμός Άγιος Νικόλαος II, Κρήτη
Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994: 12

- ❖ Βελτιώνεται ο εξοπλισμός των κατοικιών με στόχο η ποιότητά του να ακολουθεί την αντίστοιχη της μέσης αστικής κατοικίας.
- ❖ Πραγματοποιούνται διαφοροποιήσεις των όψεων, προκειμένου να μπορεί να γίνει εφαρμογή ίδιων τύπων κατοικιών σε περιοχές διαφορετικού αρχιτεκτονικού ύψους, όπως ορεινές και νησιωτικές.
- ❖ Οι οικισμοί μελετώνται και υλοποιούνται ως αυτόνομες πολεοδομικές μονάδες τις οποίες συνθέτουν εκτός των κατοικιών, πλατείες, καταστήματα αίθουσες εκδηλώσεων και γενικότερα κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι.

Συνολικά κατά την εξεταζόμενη περίοδο αποκτήθηκαν από τον Οργανισμό οικόπεδα συνολικής έκτασης 3.648.000 τ.μ. στα οποία κατασκευάστηκαν 2.423 κατοικίες ενώ παράλληλα δόθηκαν δάνεια για απόκτηση στέγης σε 38.370 οικογένειες (Πίνακας 1.5).



Εικόνα 1.8: 2η περίοδος: Νησιώτικος Τύπος Διώροφων Μονοκατοικιών., Οικισμός στη Λευκάδα. Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994: 12

Πίνακας 1.5: Οικογένειες που στεγάστηκαν (1975-1981)

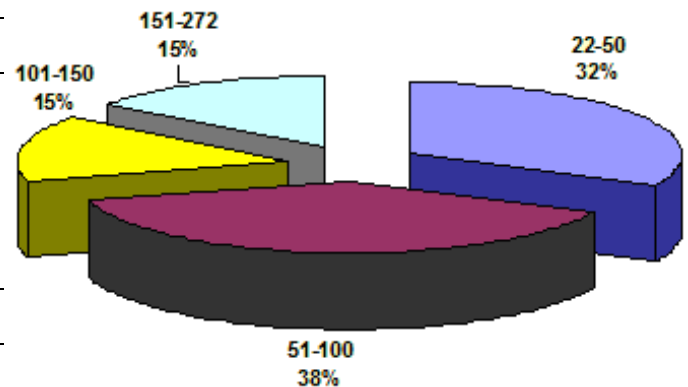
Είδος Παροχών	Αρ.	Ετήσιος Μ.Ο.
Έτοιμες Κατοικίες	2.423	115
Δάνεια (ΟΕΚ/ΕΚΤΕ)	31.008	1.477
Δάνεια (ΟΕΚ)	7.362	351
Αποκτηθείσες Εκτάσεις	3.648 (χιλ. τ.μ.)	

Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπουργείο Εργασίας, 1994

Αντίστοιχα ο αριθμός των οικισμών που υλοποίησε ο Οργανισμός ανέρχεται σε 75, εκ των οποίων οι 12 (16,00%) κατασκευάστηκαν στην Αττική. Στο Πίνακα 1.6 που ακολουθεί παρουσιάζεται το μέγεθος των οικισμών που υλοποιήθηκαν στο συγκεκριμένο διάστημα. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 1.6 οι οικισμοί που υλοποιήθηκαν το χρονικό διάστημα 1954-1974 είναι μικροί, καθώς στην πλειονότητά τους (85,33%) απαρτίζονται από δώδεκα (22) έως εκατόν πενήντα (150) κατοικίες και σε κανέναν από τους υπόλοιπους σχετικά μεγαλύτερους καταγεγραμμένους οικισμούς (14,67%) δεν ξεπερνούν τις διακόσιες εβδομήντα δύο (297) κατοικίες. (*Επιτόπια Έρευνα στη Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011*)

Πίνακας 1.6/ Διάγραμμα 1.2: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1975-1981

Μέγεθος	Αρ. Κατοικιών	Ποσοστό (%)
22-50	24	32,00
51-100	29	38,67
101-150	11	14,67
151-272	11	14,67
Σύνολο	75	100,00



Πηγή: Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών
Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011

1.6.3.3 3^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1982 – 1989

Κύριο χαρακτηριστικό αυτής της περιόδου είναι η απογραφή των δικαιούχων του Οργανισμού η οποία πραγματοποιήθηκε το έτος 1983. Γνωρίζοντας πλέον ο οργανισμός ακριβώς τις στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του, αυξάνει το ανώτατο όριο των χορηγούμενων δανείων και προχωρά στην κατασκευή οικισμών εκσυγχρονίζοντας τα κριτήρια οικιστικής ευμάρειας μέσω ενός προγράμματος η υλοποίηση του οποίου ξεκίνησε στα τέλη του έτους 1986 και η εφαρμογή του διακόπηκε χωρίς να έχει ολοκληρωθεί το έτος 1989.

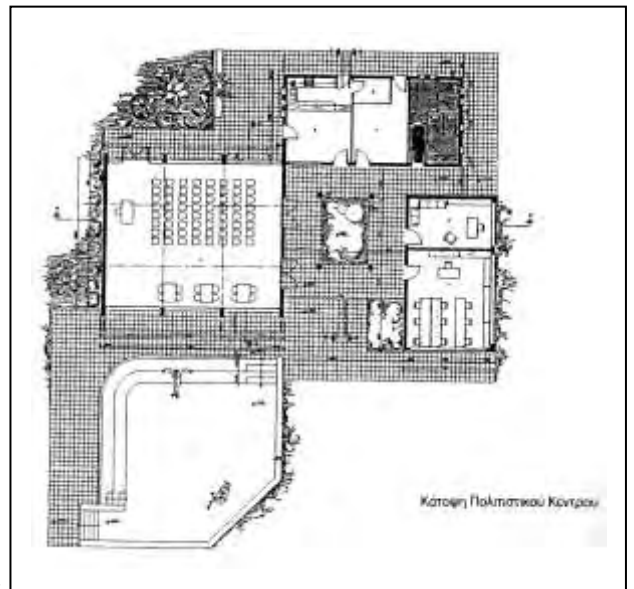
Παράλληλα, ο οργανισμός πραγματοποίησε αποκέντρωση των υπηρεσιών του μέσω της δημιουργίας περιφερειακών παραρτημάτων στις πρωτεύουσες των Νομών της χώρας.

Επίσης, προκειμένου να μπορέσει ο οργανισμός να ανταποκριθεί στις υψηλές στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του και να ξεπεράσει τα προβλήματα απόκτησης γης στα μεγάλα αστικά κέντρα ξεκινά πρόγραμμα αγοράς έτοιμων ή ημιέτοιμων διαμερισμάτων από ιδιώτες κατασκευαστές. Συνολικά αγοράστηκαν 1.100 περίπου κατοικίες κυρίως στην Αθήνα και την Θεσσαλονίκη. Το πρόγραμμα αυτό σύντομα διακόπηκε εξαιτίας των προβλημάτων που δημιουργούνταν κατά τις διαδικασίες απόκτησης των οικιστικών μονάδων, του τιμήματος και της ποιότητας στέγασης των δικαιούχων. Εξαίρεση αποτελούσε το διαρκές πρόγραμμα αγοράς διαμερισμάτων για πολύτεχνες οικογένειες.

Στα μέσα της δεκαετίας του 1980, ανεγείρονται οι μεγαλύτεροι οικισμοί του οργανισμού, στο σχεδιασμό των οποίων δόθηκε έμφαση στην ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος, στις κοινωνικές εξυπηρετήσεις και στην κοινωνική ζωή. Κατά τη διαδικασία του σχεδιασμού οι οικισμοί μελετώνται ως αυτόνομες πολεοδομικές μονάδες και εκτός των κατοικιών περιλαμβάνουν χώρους ελεύθερους, διαμορφωμένου πρασίνου, αθλοπαιδιών, παιδικών χαρών, στάθμευσης, κεντρικής πλατείας στην οποία κατασκευάζεται αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων και εμπορικό κέντρο ανάλογα με την δυναμικότητα του κάθε οικισμού. Στους μεγαλύτερους οικισμούς προβλέπονται χώροι σχολείων, παιδικών και βρεφικών σταθμών, ανεγείρονται πολιτιστικά κέντρα με αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, βιβλιοθήκες και ανοιχτά θέατρα και διαμορφώνονται εκτεταμένοι χώροι αθλοπαιδιών και πρασίνου. (Μέρμηγκα, Ε., 1996: 38, 39) Οι παλαιότεροι οικισμοί κυρίως της πρώτης περιόδου, όπως είδαμε και από την ανάλυση που προηγήθηκε, υπολείπονται των παροχών κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων εξαιτίας του γεγονότος ότι ο οργανισμός με τους λιγοστούς οικονομικούς πόρους έπρεπε άμεσα να ανταποκριθεί στις αυξημένες στεγαστικές ανάγκες της μεταπολεμικής περιόδου.



Εικόνες 1.9, 1.10: 3η περίοδος: Πολιτιστικό Κέντρο και Κάτοψη του. Περιλαμβάνει: Αίθουσα Εκδηλώσεων, βιβλιοθήκη, κυλικείο και μικρό ανοιχτό αμφιθέατρο. Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994, σελ.24

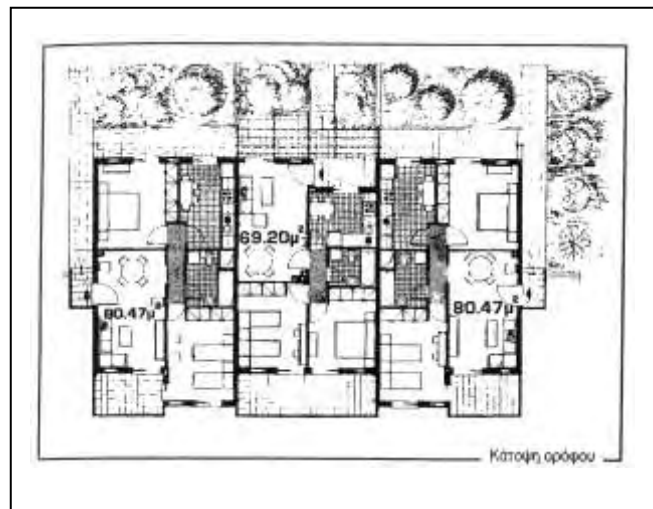
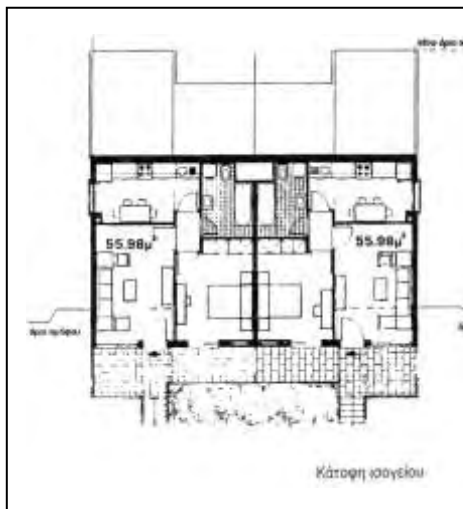


Χαρακτηριστικά παραδείγματα μεγάλων οικισμών της συγκεκριμένης περιόδου αποτελούν οι οικισμοί του Μενιδίου και του Ηλιακού Χωριού.

Ο οικισμός του Μενιδίου αποτελείται από 960 κατοικίες και ιδιαίτερα εκτεταμένο δίκτυο κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.



Εικόνα 2.11: 3η περίοδος:
Οικισμός Μενίδι Ι (960 κατοικίες)
Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ.
Εργασίας, 1994: 13



Εικόνα 1.12, 1.13: 3η περίοδος : Οικισμός Μενίδι Ι (960 κατοικίες) – Κατόψεις Οικιστικών Μονάδων Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994:13

Ο οικισμός του Ηλιακού Χωριού στη Λυκόβρυση, το οποίο περιλαμβάνει 435 κατοικίες όπου πειραματικά εφαρμόστηκαν ενεργειακά συστήματα υψηλής τεχνολογίας για την αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας για οικιακή χρήση σε μεγάλη κλίμακα. Το πρότυπο αυτό πρόγραμμα πραγματοποιήθηκε σε συνεργασία του οργανισμού με τα Υπουργεία Έρευνας και Τεχνολογίας της Ελλάδας και της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας και ήταν το σημαντικότερο σε διεθνή κλίμακα, πρόγραμμα εφαρμογής ηλιακών και άλλων ενεργειακών συστημάτων προηγμένης τεχνολογίας για την παροχή θέρμανσης και ζεστού νερού για οικιακή χρήση. Ο οικισμός του Ηλιακού Χωριού βραβεύθηκε στο πλαίσιο του προγράμματος HABITAT του Ο.Η.Ε, το οποίο είχε ως θέμα τη συνεργασία φορέων του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για παρεμβάσεις

βελτιώσεις των συνθηκών διαβίωσης και του περιβάλλοντος σε οικισμούς. (Μέρμηγκα, Ε., 1996: 40)



*Εικόνες 1.14, 1.15: 3η περίοδος: Ηλιακό Χωριό στην Πεύκη Αττικής (435 κατοικίες)
Πηγή: <http://www.cres.gr>, (Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας) , 2011*

Ωστόσο και οι δύο οικισμοί παρουσιάζουν μία εικόνα παραμέλησης και στοιχεία έντονης υποβάθμισης που οφείλονται κυρίως στον ανεπαρκή και αναποτελεσματικό τρόπο διαχείρισης και διοίκησης των οικισμών μετά την ολοκλήρωσή τους.

Επίσης, την συγκεκριμένη περίοδο θεσμοθετείται η συμμετοχή εκπροσώπων των εργαζομένων του ΟΕΚ στο Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ ψηφίζεται ο Ν. 1641/86 που καθορίζει σε 50% την συμμετοχή του οργανισμού στη χορήγηση των μικτών δανείων μέσω του τραπεζικού συστήματος. Το έτος 1989 διακόπηκε το προαναφερόμενο δανειοδοτικό πρόγραμμα από την Εθνική Κτηματική Τράπεζα (ΕΚΤΕ) η οποία σε συνεργασία με τον ΟΕΚ χορηγούσε τα μικτά δάνεια εξαιτίας της υψηλής συσσώρευσης οφειλών των δικαιούχων.

Στη συνέχεια, τα έσοδα του οργανισμού αυξάνονται με τη θέσπιση του Ν. 1849/89 μέσω του οποίου αυξάνεται η εργοδοτική εισφορά από 0,5% σε 0,75% και θεσμοθετείται το δανειοδοτικό πρόγραμμα ΕΣΑΚ (Ειδικό Στεγαστικό Ανακυκλούμενο Κεφάλαιο) καθώς και η δυνατότητα του ΟΕΚ να εκμισθώνει με χαμηλό τίμημα σε δικαιούχους του μέρος των κατοικιών που κατασκευάζει ή αγοράζει σε περιοχές με αυξημένα στεγαστικά προβλήματα. Τέλος το έτος 1989 ξεκινά τριετές πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων με οξυμένες ανάγκες όπως νοικοκυριά με πολύ χαμηλό εισόδημα, μεμονωμένα άτομα ή ηλικιωμένα ζευγάρια ή νιόπαντρα ζευγάρια.

Συνολικά κατά την εξεταζόμενη περίοδο αποκτήθηκαν από τον Οργανισμό οικόπεδα συνολικής έκτασης 2.002.000 τ.μ. στα οποία κατασκευάστηκαν 12,968 κατοικίες,

αγοράστηκαν 1.068 διαμερίσματα ενώ παράλληλα δόθηκαν δάνεια για απόκτηση στέγης σε 67.976 οικογένειες επιδοτήθηκαν για την πληρωμή του ενοικίου τους 3.631 νοικοκυριά. (Πίνακας 1.7).

Πίνακας 1.7: Οικογένειες που στεγάστηκαν (1982-1989)

Είδος Παροχών	Αρ.	Ετήσιος Μ.Ο.
Έτοιμες Κατοικίες	12.968	618
Αγορασθέντα Διαμερίσματα	1.068	134
Δάνεια (ΟΕΚ/ΕΚΤΕ)	43.303	2.062
Δάνεια (ΟΕΚ)	24.673	1.175
Επιδότησεις Ενοικίου	3.631	3.631
Αποκτηθείσες Εκτάσεις	2.002 (χιλ. τ.μ.)	

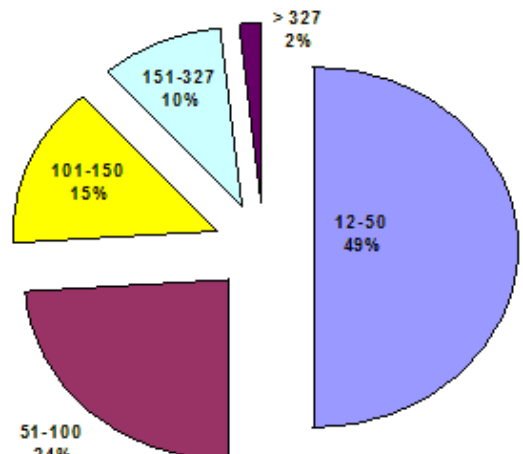
Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπουργείο Εργασίας, 1994

Αντίστοιχα ο αριθμός των οικισμών που υλοποίησε ο Οργανισμός ανέρχεται σε 122, εκ των οποίων οι 13 (10,66%) κατασκευάστηκαν στην Αττική και οι 11 (9,17%) στον Νομό Αιτωλοακαρνανίας. Στο Πίνακα 1.8 που ακολουθεί παρουσιάζεται το μέγεθος των οικισμών που υλοποιήθηκαν στο συγκεκριμένο διάστημα. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 1.8 παρατηρούμε ότι τη συγκεκριμένη περίοδο ανεγείρονται οι δύο μεγαλύτεροι οικισμοί (Μενίδι και Ηλιακό Χωριό) στην ιστορία του οργανισμού, με εξαίρεση τον μελλοντικό του Ολυμπιακού Χωριού, ενώ οι υπόλοιποι οικισμοί που υλοποιήθηκαν το χρονικό διάστημα 1982-1989 συνεχίζουν να είναι μικροί, καθώς στην πλειονότητά τους (88,52%) απαρτίζονται από δώδεκα (12) έως εκατόν πενήντα (150) κατοικίες και σε κανέναν από τους υπόλοιπους σχετικά μεγαλύτερους καταγεγραμμένους οικισμούς (9,84%) δεν ξεπερνούν τις διακόσιες εβδομήντα δύο (327) κατοικίες. (Επιτόπια Έρευνα στο Τμήμα Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011)

Πίνακας 1.8/ Διάγραμμα 1.3: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1982-1989

Μέγεθος	Αρ. Κατοικιών	Ποσοστό (%)
12-50	61	50,00
51-100	29	23,77
101-150	18	14,75
151-327	12	9,84
> 327	2	1,64
Σύνολο	122	100,00

Πηγή: Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011



1.6.3.4 4^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1990 ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΤΟ ΕΤΟΣ 2012

Η συγκεκριμένη περίοδος χωρίζεται σε δύο υποπεριόδους. Η πρώτη αφορά στο διάστημα 1990 – 1993 και η δεύτερη στο χρονικό διάστημα 1994 έως την κατάργησή του, το 2012. *Το χρονικό διάστημα 1990 – 1993*, ο οργανισμός προκειμένου να μετριάσει την οξύτητα των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν από τη διακοπή της εφαρμογής των μικτών δανειοδοτικών προγραμμάτων, αύξησε κατά 100% τα ποσοστά δανείων που χορηγούσε, από δικά του κεφάλαια, για την αποπεράτωση ή επέκταση κατοικιών.

Συγχρόνως άρχισε να εφαρμόζει σε περιορισμένη έκταση το πρόγραμμα ΕΣΑΚ (Ειδικό Στεγαστικό Ανακυκλούμενο Κεφάλαιο) το οποίο είχε θεσμοθετηθεί το έτος 1989 ενώ παράλληλα μετατρέπει σε διαρκή το πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου διευρύνοντας τα όρια συμμετοχής και αυξάνοντας κατά 150% το ύψος της επιδότησης.

Χαρακτηριστικό της περιόδου είναι η συνέχιση και επέκταση του κατασκευαστικού του προγράμματος με στόχο τον εκσυγχρονισμό και την βελτίωση του σχεδιασμού των οικισμών οργανωμένης δόμησης. Το κύριο πρόβλημα που αντιμετωπίζει είναι η εξεύρεση κατάλληλων εκτάσεων, κυρίως στα αστικά κέντρα.

Συνολικά οι αλλαγές που πραγματοποίησε ο οργανισμός στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού του αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού σχεδιασμού των οικισμών από το 1982 έως και το 1993 είχαν τους ακόλουθους στόχους:

- ❖ Η εξασφάλιση της ποικιλομορφίας κτισμάτων σε κάθε οικισμό. Εκτός των πολυκατοικιών και των μονοκατοικιών (maisonettes) καταρτίζονται μελέτες νέων τύπων κατοικιών όπως διώροφων κτηρίων με τρεις ή τέσσερις κατοικίες και πιθανοί συνδυασμοί σύνθεσής τους.
- ❖ Η προσαρμογή των κτισμάτων ανάγλυφο του εδάφους με ταυτόχρονη διατήρηση χαμηλού κόστους της κατασκευής. Στο πλαίσιο αυτό μελετώνται τύποι για επίπεδα και κεκλιμένα εδάφη με αμφίπλευρες δυνατότητες προσπέλασης.
- ❖ Ο σεβασμός και η προσαρμογή στις αρχιτεκτονικές παραδόσεις τις κάθε περιοχής μέσω της διατήρησης του ύψους και των αρχιτεκτονικών στοιχείων στους ανεγειρόμενους οικισμούς.

❖ Η αποφυγή επανάληψης των ίδιων τύπων οικισμών σε όλη τη χώρα.



Εικόνες 1.16, 1.17: 4η περίοδος: Τύποι Διόροφων Συγκροτημάτων 5 και 4 κατοικιών. Οικισμός: Σιάτιστα Ι. Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπ. Εργασίας, 1994, σελ. 19

Συνολικά κατά την εξεταζόμενη περίοδο (1990-1993) αποκτήθηκαν από τον οργανισμό οικόπεδα συνολικής έκτασης 1.275.000 τ.μ. στα οποία κατασκευάστηκαν 5.332 κατοικίες, αγοράσθηκαν 456 διαμερίσματα ενώ παράλληλα δόθηκαν δάνεια για απόκτηση στέγης σε 25.912 οικογένειες και επιδοτήθηκαν για την πληρωμή του ενοικίου τους 40.441 νοικοκυριά. (Πίνακας 1.9).

Πίνακας 1.9: Οικογένειες που στεγάστηκαν (1990-1993)

Είδος Παροχών	Αρ.	Ετήσιος Μ.Ο.
Έτοιμες Κατοικίες	5.332	1.333
Αγορασθέντα Διαμερίσματα		
* Αγορασθέντα για Πολύτεκνες Οικογένειες	25*/431**	6 / 25
** Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις προηγούμενων ετών που υλοποιήθηκαν το έτος 1990		
Δάνεια (ΟΕΚ/ΕΚΤΕ)		
* Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις προηγούμενων ετών που υλοποιήθηκαν το έτος 1990	0 / 2.092*	0 / 0
Δάνεια (ΟΕΚ)	22.821	5.705
Δάνεια (ΕΣΑΚ)		
* Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις προηγούμενων ετών που υλοποιήθηκαν το έτος 1990	239 / 820*	60/ 239
Επιδότησεις Ενοικίου	40.441	10.110
Αποκτηθείσες Εκτάσεις	1.275 (χιλ. τ.μ.)	

Πηγή: 40 χρόνια ΟΕΚ, Υπουργείο Εργασίας, 1994

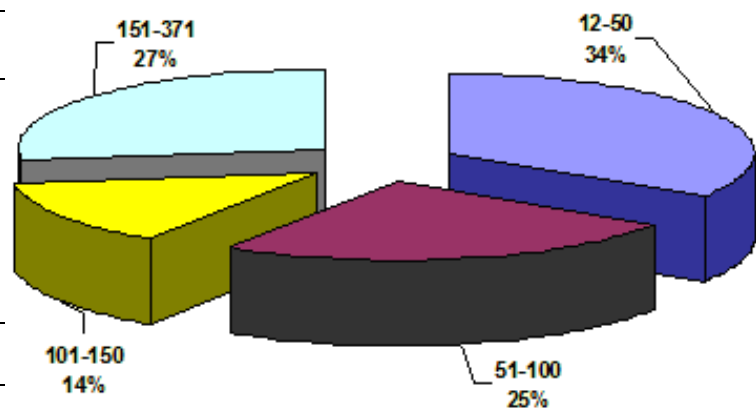
Αντίστοιχα, ο αριθμός των οικισμών που υλοποίησε ο οργανισμός ανέρχεται σε 44. Στο Πίνακα 1.10 που ακολουθεί παρουσιάζεται το μέγεθος των οικισμών που υλοποιήθηκαν στο συγκεκριμένο διάστημα. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 1.10 οι οικισμοί που υλοποιήθηκαν το χρονικό διάστημα 1990-1993 ακολουθούν την τυπολογία των προηγούμενων περιόδων δηλαδή είναι σχετικά μικρού μεγέθους, καθώς στην πλειονότητά τους (72,73%) απαρτίζονται από δώδεκα (12) έως εκατόν πενήντα (150)

κατοικίες και σε κανέναν από τους υπόλοιπους σχετικά μεγαλύτερους καταγεγραμμένους οικισμούς (27,27%), τους οποίους θα μπορούσαμε να χαρακτηρίσουμε ως μεσαίου μεγέθους, δεν ξεπερνούν τις τριακόσιες εβδομήντα μία (371) κατοικίες. (Επιτόπια Έρευνα στο Τμήμα Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011)

Πίνακας 1.10/ Διάγραμμα 1.4: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν το διάστημα 1990-1993

Μέγεθος	Αρ. Κατοικιών	Ποσοστό (%)
12-50	15	34,09
51-100	11	25,00
101-150	6	13,64
151-371	12	27,27
Σύνολο	122	100,00

Πηγή: Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011



Με το ξεκίνημα της δεύτερης υποπεριόδου, το 1994, ψηφίζεται ο Νόμος 2224/94, ο οποίος αξιοποιεί τη συσσωρευμένη εμπειρία του οργανισμού και θέτει τις βάσεις μιας ευρύτερης παρέμβασης στον στεγαστικό τομέα σε στενή συνεργασία και συντονισμό με άλλους φορείς του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα.

Η καινοτομία του Νόμου 2224/94 είναι η δυνατότητα που δίδεται στον οργανισμό για παροχή στέγης σε ομάδες πληθυσμού που δεν είναι δικαιούχοι, όπως για παράδειγμα οι Δημότες ενός Δήμου, οι παλιννοστούντες ομογενείς, εργαζόμενους βιομηχανικών συγκροτημάτων, ROMA μέσω της συνεργασίας με άλλους φορείς του Δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα.

Επίσης, ο οργανισμός αποκτά το δικαίωμα να δρα ως κατασκευαστής και εκτός της χώρας, να πωλεί τμήμα των οικισμών του ή να ανεγείρει οικιστικά συγκροτήματα «επί παραγγελία» καθώς και να κτίζει με την μέθοδο της αντιπαροχής. Να του παραχωρούνται δηλαδή οικόπεδα από διάφορους φορείς (Υπουργεία, Δήμους, Εταιρείες) και σε αντάλλαγμα να δίνει ποσοστό έτοιμων κατοικιών, αξίας ίσης με αυτής του οικοπέδου.

Στη συνέχεια μετά από μια σειρά Υπουργικών Αποφάσεων και με νομοθετικών ρυθμίσεων όπως το άρθρο 10 του Ν. 3227/2004 δίδεται η δυνατότητα στον οργανισμό

να επισκευάζει κτήρια οικισμών του που έχουν υποστεί ζημιές εξαιτίας σεισμού ή άλλης θεομηνίας ή λόγω εδαφολογικών προβλημάτων που θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των οικιστών.

Στο πλαίσιο αυτό, αξιοσημείωτη είναι η συμβολή του οργανισμού στην αποκατάσταση των ζημιών που προκλήθηκαν εξαιτίας του μεγάλου σεισμού στην Αττική το 1999 σε κατοικίες των δικαιούχων του. Συγκεκριμένα επισκευάσθηκαν 5.689 κατοικίες στους οικισμούς Ν. Φιλαδέλφεια, Μενίδι, Μεταμόρφωση, Ίλιον, Κάτω Κηφισιά, Μάνδρα, Αμφιθέα και Ταύρο, για τις οποίες δαπάνησε συνολικά 41.09.000 €. Παράλληλα λειτούργησε και το δανειοδοτικό πρόγραμμα, από το οποίο χρηματοδοτήθηκαν 3.000 δικαιούχοι με 17.610.000 €. (Έργο και Δράση του ΟΕΚ, 2003).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, επεκτείνεται και διευρύνεται το κατασκευαστικό πρόγραμμα του οργανισμού ενώ γίνεται αποδεκτό το γεγονός ότι μόνο οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης μπορούν να παράσχουν χαμηλού κόστους ποιοτική και λειτουργική στέγη, σεβόμενοι συγχρόνως το περιβάλλον και παρεμβαίνοντας θετικά σε αυτό και αναβαθμίζοντάς το σε ευρύτερη κλίμακα.

Η περίοδος αυτή κλείνει με την κατάργηση του οργανισμού, το έτος 2012, με τον Ν.4046/12, εξαιτίας των επιβεβλημένων μέτρων για «διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις» που προκύπτουν από τις δανειακές συμφωνίες της χώρας. Η κατάργηση του οργανισμού στο πλαίσιο της γενικότερης συρρίκνωσης των προνοιακών δομών αφαιρεί από το κράτος την δυνατότητα παροχής στέγης στους δικαιούχους εργαζόμενους και στις ασθενέστερες κοινωνικά ομάδες, δημιουργώντας εξαιρετικά δυσμενείς επιπτώσεις στη χώρα συμβάλλοντας στην αύξηση των κοινωνικών ανισοτήτων.

Όσον αφορά στο *έργο του*, ο ΟΕΚ στην πενήνταοκταετή λειτουργία του, προσέφερε ιδιόκτητη στέγη σε περίπου 650.000 οικογένειες. Στις 50.000 από αυτές παραχωρήθηκε έτοιμη κατοικία σε κάποιον οικισμό, σε 360.000 δόθηκε δάνειο αγοράς ή ανέγερσης πρώτης κατοικίας και 240.000 περίπου πήραν δάνειο επισκευής, επέκτασης ή αποπεράτωσης κατοικίας. Ακόμη, κάθε χρόνο, περί τις 100.000 οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα λαμβάνουν επιδότηση ενοικίου. (<http://oek.siteline.gr>, 2011)

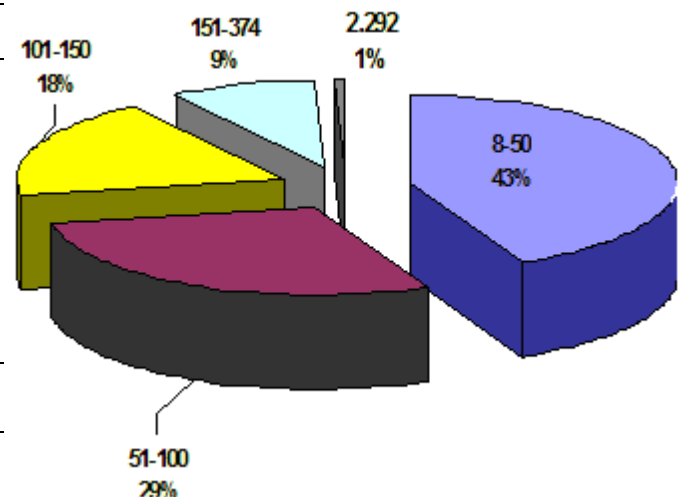
Ο αριθμός των οικισμών που υλοποίησε ο οργανισμός, από το 1994 έως την κατάργησή του, ανέρχεται 190. Στο Πίνακα 1.11 που ακολουθεί παρουσιάζεται το μέγεθος των οικισμών που υλοποιήθηκαν στο συγκεκριμένο διάστημα. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 1.11 παρατηρούμε μια εξαίρεση στην τυπολογία των μέχρι τώρα οικισμών.

Πρόκειται για τον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, ο οποίος κατασκευάστηκε στο πλαίσιο της προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων και αποτελεί τον μεγαλύτερο οικισμό οργανωμένης δόμησης (2.292 οικιστικές) στην ιστορία του οργανισμού και της χώρας γενικότερα. Εξαιτίας της μεγάλης κλίμακας και της ιδιαιτερότητας του συγκεκριμένου έργου η περίοδος της ανάληψης ευθύνης κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού και το ιστορικό λήψης αυτής της απόφασης εξετάζεται στη συνέχεια ως μια ξεχωριστή περίοδος της πορείας του οργανισμού. Ο ίδιος ο οικισμός και η μετά ολυμπιακή του χρήση αναλύεται διεξοδικά σε επόμενα κεφάλαια καθώς αποτελεί την μελέτη περίπτωσης της διατριβής.

Οι υπόλοιποι οικισμοί που υλοποιήθηκαν ακολουθούν την τυπολογία των προηγούμενων περιόδων δηλαδή είναι σχετικά μικρού μεγέθους, καθώς στην πλειονότητά τους (90,53%) απαρτίζονται από οκτώ (8) έως εκατόν πενήντα (150) κατοικίες και σε κανέναν από τους υπόλοιπους σχετικά μεγαλύτερους καταγεγραμμένους οικισμούς (8,95%), τους οποίους θα μπορούσαμε να χαρακτηρίσουμε ως μεσαίου μεγέθους, δεν ξεπερνούν τις τριακόσιες εβδομήντα μία (374) κατοικίες. (Επιτόπια Έρευνα στη Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011)

Πίνακας 1.11/ Διάγραμμα 1.5: Μέγεθος Οικισμών που υλοποιήθηκαν μετά το 1994

Μέγεθος	Αρ. Κατοικιών	Ποσοστό (%)
8-50	82	43,16
51-100	55	28,95
101-150	35	18,42
151-374	17	8,95
2.292	1	0,53
Σύνολο	190	100,00



Πηγή: Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, 2011

1.6.3.5 5^Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΛΗΨΗ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Στο πλαίσιο της προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων ο οργανισμός κλήθηκε να αναλάβει την υλοποίηση ενός εκ των μεγαλύτερων έργων της χώρας, **το Ολυμπιακό Χωριό**, το οποίο σηματοδοτεί τη γέννηση ενός νέου φαινομένου στην πολεοδομική εξέλιξη της Ελλάδας.

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού, διαφέρει από τους οικισμούς που μέχρι εκείνη την περίοδο ανέγειρε ο οργανισμός. Χαρακτηρίζεται, εξαιτίας της μεγάλης του κλίμακας, ως το κυριότερο πολεοδομικό - οικιστικό έργο της χώρας. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις και η πολεοδομική του διαμόρφωση καταλαμβάνουν μια έκταση 1.240 στρεμμάτων που είναι ισοδύναμη μίας νέας πόλης. Αποτελεί, ένα νέο προάστιο της Περιφέρειας Αττικής, 2.292 οικιστικών μονάδων το οποίο δημιουργήθηκε σε μία περιοχή εκτός αστικού ιστού, σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα (3,5 ετών) στο οποίο σήμερα κατοικούν 10.000 περίπου άτομα διαφορετικών δημογραφικών, κοινωνικό – οικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών. Διαφοροποιείται από τους υπάρχοντες οικισμούς, καθώς από την αρχή του σχεδιασμού του κλήθηκε να καλύψει προδιαγραφές και απαιτήσεις δύο φάσεων, της Ολυμπιακής και της Μετά-Ολυμπιακής. Δύο φάσεων οι οποίες είναι τυπικά διακριτές, με απαιτήσεις όμως διαφορετικές που πρέπει να ικανοποιηθούν παρόλο που εμπεριέχουν στοιχεία τα οποία έρχονται σε αντίθεση μεταξύ τους.

Για πρώτη φορά στην νεώτερη ιστορία της χώρας, δημιουργείται με την δημόσια παρέμβαση και με εργαλείο την οργανωμένη δόμηση, ένας οικισμός, ο οποίος θα πρέπει κατά την ολυμπιακή περίοδο να καλύψει τις ανάγκες περίπου 17.000 αθλητών και των συνοδών τους και κατά την μετά – ολυμπιακή να μετατραπεί σε μια ευημερούσα φυσιολογική πόλη, καλύπτοντας τις ανάγκες των κατοίκων του και αποτρέποντας φαινόμενα υποβάθμισης, τα οποία όπως προαναφέρθηκε, πλήττουν τα οικιστικά συγκροτήματα μεγάλης κλίμακας.

Στη συνέχεια, γίνεται αναφορά στο ιστορικό της ανάληψης ευθύνης κατασκευής του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), σύμφωνα με επίσημα στοιχεία που ανακοινώθηκαν από τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του οργανισμού κ. Φελώνη σε συνέδριο με τίτλο «Η Νέα

Αποστολή των Δημοσίων Οργανισμών: Μεταξύ Δικαιώματος στην κατοικία και Αγοράς» που διοργανώθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας (CECODHAS HOUSING EUROPE) στη Σεβίλλη τον Μάρτιο του 2002.

Στην αφετηρία, υπήρξε το γεγονός ότι στην περιοχή της Αττικής είναι εξαιρετικά δύσκολο να βρεθούν κατάλληλα οικόπεδα για την ανέγερση οικιστικών συγκροτημάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.). Για τον λόγο αυτό, από το έτος 1996, ο οργανισμός είχε εκκινήσει διαδικασίες απαλλοτρίωσης έκτασης στο Δήμο Αχαρνών στους πρόποδες της Πάρνηθας, για την ανέγερση μεγάλου οικιστικού συγκροτήματος για την στέγαση των δικαιούχων του. Ένα έτος αργότερα, το 1997, η συγκεκριμένη έκταση ζητήθηκε από την Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή για την ανέγερση του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού. Στο σημείο αυτό, πρέπει να αναφέρουμε ότι η αρχική δέσμευση της Ελλάδας έναντι της ΔΟΕ ήταν ότι το Ολυμπιακό Χωριό θα κατασκευαζόταν με αυτοχρηματοδότηση (μέθοδος αντιπαροχής) από κονσόρτσιουμ επιχειρήσεων με πολυετή εμπειρία στον τομέα των κατασκευών, ώστε μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες να επιτρέψει να καλυφθούν οι ανάγκες κατοικίας οικογενειών μεσαίων εισοδημάτων.

Στη συνέχεια, αναπτύχθηκαν προβληματισμοί για το εάν η ανέγερση του Ολυμπιακού Χωριού έπρεπε να γίνει με ιδιωτικά κεφάλαια και οι κατοικίες να διατεθούν στη ελεύθερη αγορά, ή εάν έπρεπε να πραγματοποιηθεί από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας και να διατεθούν οι κατοικίες στους δικαιούχους του Οργανισμού. Έτσι ανατέθηκε σε διεθνή ιδιωτική εταιρεία η διεξαγωγή σχετικής έρευνας, η οποία κατέληξε στο ότι η ανέγερση του οικισμού έπρεπε να γίνει υπό την ευθύνη του ΟΕΚ καθώς διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα δύο σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα του οργανισμού.

Το πρώτο πλεονέκτημα αφορούσε στο ότι ο οργανισμός διέθετε αυτόνομες χρηματοδοτικές πηγές που προέρχονταν από τις εισφορές των εργαζομένων, οπότε είχε τη δυνατότητα να χρηματοδοτήσει άμεσα με ίδια κεφάλαια το σύνολο των έργων του οικισμού. Αντίθετα οι ενδιαφερόμενοι ιδιωτικοί όμιλοι έθεταν ως απαραίτατο όρο τη συμμετοχή του δημοσίου στους επιχειρηματικούς κινδύνους, είτε με κρατική χρηματοδότηση, είτε με προνομιακά δάνεια του δημοσίου, είτε με κρατικές εγγυήσεις.

Το δεύτερο συγκριτικό πλεονέκτημα αφορούσε στον μόνιμο πληθυσμό του νέου οικισμού. Συγκεκριμένα, ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, εκπληρώνοντας την

κοινωνική του αποστολή, διέθετε **έτοιμο πληθυσμό και πρόθυμο να κατοικήσει στην νέα πόλη**, τους δικαιούχους του, σε αντίθεση με τον πληθυσμό που προέρχεται από την «ελεύθερη αγορά» ο οποίος δίσταζε να εγκατασταθεί σε μία «ακατοίκητη πόλη» χωρίς κοινωνικές εξυπηρετήσεις για τις ανάγκες της καθημερινής ζωής. Κάθε καθυστέρηση και δυσκολία στην κατοίκηση, θα επιβάρυνε άμεσα το κόστος των κατοικιών και θα καθιστούσε ακόμη πιο δύσκολη την διάθεσή τους. Άρα ο βαθμός επικινδυνότητας για μία επιχειρηματική αποτυχία ήταν τεράστιος για τους ιδιωτικούς ομίλους που θα διέθεταν τα κεφάλαιά τους. Έτσι παρά τις επί ενάμισι (1,5) έτους προσπάθειες ειδικώς προσληφθείσας εταιρείας ξένων συμβούλων, δεν κατάφερε να βρεθεί ιδιωτικός όμιλος που να αναλάβει με ίδια κεφάλαια την ευθύνη ανέγερσης του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού.

Για τους παραπάνω λόγους η ευθύνη κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού περιήλθε στον Οργανισμό Κοινωνικής Κατοικίας (ΟΕΚ) σε συνθήκες απόλυτα ελεύθερου ανταγωνισμού. Στη συνέχεια ο Οργανισμός για να μπορέσει να αντεπεξέλθει στις μεγάλες ανάγκες αυτού του έργου, τον Νόμο 2819/2000 (ΦΕΚ 84Α' / 15-3-2000) ιδρύει την εταιρία **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε.** Η εταιρία ιδρύθηκε με σκοπό να αναλάβει τη μελέτη, κατασκευή και διαχείριση του Ολυμπιακού Χωριού καθώς και τη φιλοξενία των μελών των αθλητικών αποστολών που συμμετείχαν στους Ολυμπιακούς και Παραολυμπιακούς Αγώνες του 2004 και τη μετά-Ολυμπιακή του αξιοποίηση προς όφελος των δικαιούχων του Ο.Ε.Κ.

Με επίβλεψη και ευθύνη της ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε. κατασκευάστηκε ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού του οποίου τόσο την πολεοδομική και δημογραφική σύνθεση όσο και την επιτυχία ή αποτυχία μετατροπής του σε μια ευημερούσα φυσιολογική πόλη που θα καλύπτει τις στεγαστικές και κοινωνικές ανάγκες των 10.000 πολιτών της θα εξετάσουμε διεξοδικά στα κεφάλαια που ακολουθούν.

1.7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το μοντέλο της δημόσιας παρέμβασης μέσω της οργανωμένης δόμησης κατοικιών αποτέλεσε έναν τρόπο αντιμετώπιση του κυρίαρχου ζητήματος της κατοικίας ο οποίος διαμορφώνεται από τον μεσοπόλεμο και κυριαρχεί μετά τον πόλεμο. Οι διαδικασίες και ο τύπος της αστικοποίησης μεταβλήθηκαν ουσιαστικά στην Ελλάδα κατά την διάρκεια

του μεσοπολέμου. Η μεταβολή αυτή οφείλεται τόσο στην εισροή του προσφυγικού πληθυσμού όσο και στην αγροτική έξοδο προς τα αστικά κέντρα εξ' αιτίας της ανακοπής όλων των διεξόδων μετανάστευσης.

Η δημόσια παρέμβαση με τα οικιστικά προγράμματα του μεσοπολέμου για την αποκατάσταση των προσφύγων, ακολουθεί τις πιο πρωτοποριακές αρχές, που κατά την ίδια περίοδο αναπτύσσονται στις βιομηχανικές χώρες. Το σημαντικό όμως αυτό πολεοδομικό εγχείρημα δεν ολοκληρώνεται και στα άλλα επίπεδα της κρατικής πολιτικής. Τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης κατοικιών δεν χωροθετούνται με βάση ένα σχέδιο πολεοδομικής ανάπτυξης του αστικού χώρου και οι υπηρεσίες που αναλαμβάνουν τα στεγαστικά προγράμματα δεν συνεργάζονται με τις πολεοδομικές υπηρεσίες. (Μαυρίδου Μ., 1993: 43-44)

Αμέσως μετά τον πόλεμο η κρίση της κατοικίας στην Ελλάδα συνεχίζεται και παίρνοντας τεράστιες διαστάσεις. Ήδη κατά την απογραφή του 1940 υπολογίζεται ότι το 43% των οικογενειών είναι άστεγες ή στεγάζονται σε εντελώς ακατάλληλα καταλύματα. (Μαντουβάλου Μ. – Μαυρίδου Μ, 1993: 77-108).

Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να επισημανθεί ότι η παραγωγή κατοικίας στη μεταπολεμική περίοδο αποτελεί έργο κυρίως του ιδιωτικού τομέα. Η οικοδομική δραστηριότητα είχε σημαντική ανάπτυξη για τρεις περίπου δεκαετίες μεταπολεμικά και συνδέεται με καίριες διαδικασίες κοινωνικής αναπαραγωγής. Η άμεση κατασκευαστική δραστηριότητα του δημοσίου υπήρξε πολύ περιορισμένη με εξαίρεση την τριετία 1948 – 1950. Η συμμετοχή δημοσίων φορέων στο Ακαθάριστο Σχηματισμό Κεφαλαίου στην κατοικία κυμάνθηκε από 2% έως 15% (μ.ο. 9,3 %) κι από 1% έως 3% έκτοτε. (Οικονόμου Δ., 1987: 56-129). Συνολικά από τις 3.000.000 νέες κατοικίες της μεταπολεμικής περιόδου, μόνο οι 50.000 κατασκευάστηκαν από δημόσιους φορείς (Κοτζαμάνης, Μαλούτας, 1985: 129-154).

Το κράτος, προκειμένου να αντιμετωπίσει την τεράστια κρίση κατοικίας, συνδέει την οικοδόμηση με πολιτικούς στόχους που έχει θέσει σχετικά με τις προοπτικές της ανάπτυξης της βιομηχανίας και της πλήρους απασχόλησης και το 1954 ιδρύει τον Αυτόνομο Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Α.Ο.Ε..Κ) με στόχο την χορήγηση στέγης σε εργάτες και υπαλλήλους. (Μαντουβάλου Μ. – Μαυρίδου Μ, 199: 77-108).

Στην πορεία, το κράτος ίδρυσε και άλλους φορείς για την άσκηση της στεγαστικής του πολιτικής, που είναι το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών

Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.), η Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ) και η Κτηματική Κατασκευαστική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ).

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας αναλύεται διεξοδικά στο παρόν κεφαλαίο, διότι αποτέλεσε τον κύριο φορέα παραγωγής εργατικής κατοικίας της χώρας, μέσω του οποίου κατασκευάστηκε η πλειοψηφία των οικισμών οργανωμένης δόμησης της Ελλάδας. Συγκεντρωτικά η φυσιογνωμία και το έργο του οργανισμού από την ίδρυση του έως την ανάληψη της ευθύνης κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού και την μετέπειτα κατάργησή του παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.12 που ακολουθεί.

Πίνακας 1.12: Διαχρονική εξέλιξη του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Από την Ίδρυση έως την Ανάληψη Κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού και την Κατάργηση

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1954: ΙΔΡΥΤΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ ΑΟΕΚ ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 195/24-08-1954

1972: Ν. 1138/1972 ΔΙΚΤΑΤΟΡΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ, Ο ΟΠΟΙΟΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΕ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΜΙΚΤΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ, ΑΠΑΓΟΡΕΥΟΝΤΑΣ ΣΥΓΧΡΟΝΩΣ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΛΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΕΞΑΙΡΕΣΕΩΝ.

1978: ΑΠΟΔΕΣΜΕΥΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΤΟΥ Ν.1138/1972

1989: Ν. 1849/89 ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΠΟ 0,5% ΣΕ 0,75%, ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΣΑΚ (ΕΙΔΙΚΟ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΑΝΑΚΥΚΛΟΥΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ), ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΟΕΚ ΝΑ ΕΚΜΙΣΘΩΝΕΙ ΜΕ ΧΑΜΗΛΟ ΤΙΜΗΜΑ ΣΕ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΤΟΥ ΜΕΡΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΕΙ Η ΑΓΟΡΑΖΕΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΑΥΞΗΜΕΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΚΙΝΗΣΗ ΤΡΙΤΟΥΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΓΙΑ ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΜΕ ΘΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΟΠΩΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ ΜΕ ΠΟΛΥ ΧΑΜΗΛΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ, ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΑ ΑΤΟΜΑ Η ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΑ ΖΕΥΓΑΡΙΑ Η ΝΙΟΠΙΑΝΤΡΑ ΖΕΥΓΑΡΙΑ.

1994: Ν. 2224/94 ΚΑΘΙΕΡΩΣΗ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΘΑ ΚΑΛΥΠΤΕΙ ΜΟΝΟ ΑΝΑΓΚΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΤΟΥ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΘΕΤΕΙ ΤΙΣ ΒΑΣΕΙΣ ΜΙΑΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΟΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΣΕ ΣΤΕΝΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟ ΜΕ ΑΛΛΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΤΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ.

1999: ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΜΕΤΕΠΕΙΤΑ ΨΗΦΙΣΗ ΤΟΥ Ν. 3227/2004 ΑΡΘΡΟ 10, ΔΙΔΕΤΑΙ Η ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΤΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΝΑ ΕΠΙΣΚΕΥΑΖΕΙ ΚΤΗΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΠΟΣΤΕΙ ΖΗΜΙΕΣ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΣΕΙΣΜΟΥ Η ΑΛΛΗΣ ΘΕΟΜΗΝΙΑΣ Η ΛΟΓΩ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΩΝ.

2000: Ν. 2819/2000 (ΦΕΚ 84Α' / 15-3-2000) ΙΔΡΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ 2004 Α.Ε.** Η ΕΤΑΙΡΙΑ ΙΔΡΥΘΗΚΕ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΝΑ ΑΝΑΛΑΒΕΙ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΙΧΑΝ ΣΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΤΟΥ 2004 ΚΑΙ ΤΗ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΤΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΣ ΟΦΕΛΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ. ΣΗΜΕΡΑ (2011) Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ.

2012: Ν.4046/12, ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΒΕΒΛΗΜΕΝΩΝ ΜΕΤΡΩΝ ΓΙΑ «ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ» ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ.

ΠΟΡΟΙ

1^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1954 – 1974: ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ (1%)

2^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1978 –1981: ΑΥΞΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 0,5% ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΤΩΝ ΕΡΓΑΤΟΫΠΑΛΛΗΛΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΝ.

3^η ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1982 – 1989: ΑΥΞΗΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΠΟ 0,5% ΣΕ 0,75%.

ΣΗΜΕΡΑ: ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ (1% ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΤΟΥΣ) ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ ΤΟΥΣ (0,75% ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΝ)

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

ΕΡΓΑΤΕΣ Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΟΙΚΟΥΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΖΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, ΕΦΟΣΟΝ ΕΙΝΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΙ ΣΕ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΚΥΡΙΑΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΙΣΘΩΤΩΝ, ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΥΝ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΥΠΕΡ ΟΕΚ ΚΑΙ ΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΤΙΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΕΚ. ΕΠΙΣΗΣ, ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΙΣΘΩΤΩΝ, ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΒΑΛΕΙ ΩΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΥΠΕΡ ΟΕΚ. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΕΙ «ΕΙΔΙΚΕΣ» ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ.

ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ**ΜΕΓΕΘΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ:**

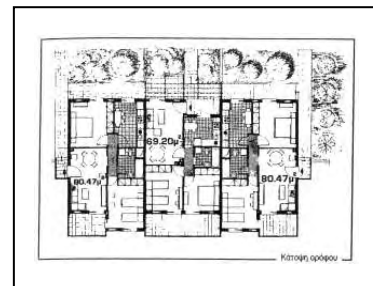
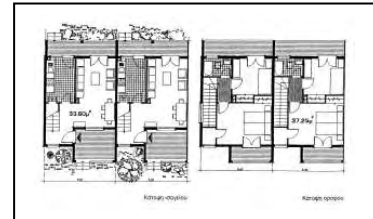
2 ΔΩΜΑΤΙΩΝ: ΚΑΤΑ Μ.Ο. 60 Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΤΟ 20% ΚΑΘΕ ΟΙΚΙΣΜΟΥ.

3 ΔΩΜΑΤΙΩΝ: ΚΑΤΑ Μ.Ο. 80 - 85 Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΤΟ 50% ΚΑΘΕ ΟΙΚΙΣΜΟΥ.

4 ΔΩΜΑΤΙΩΝ: ΚΑΤΑ Μ.Ο. 100-105 Τ.Μ. ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΤΟ 30% ΚΑΘΕ ΟΙΚΙΣΜΟΥ.

ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕΧΡΙ, ΤΟ ΑΝΩΤΕΡΟ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΣΤΟΧΟΙ: Η ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΠΟΙΚΙΛΟΜΟΡΦΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΚΑΘΕ ΟΙΚΙΣΜΟ. ΟΙ ΤΥΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΕΙΝΑΙ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (MAISONNETTES), ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΗΡΙΑ ΜΕ ΤΡΕΙΣ Η ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ, ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (ΤΡΙΩΡΟΦΕΣ ΚΑΙ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΕΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΙ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΤΟΥΣ.

**ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝΤΑΙ ΩΣ ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ. ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΧΩΡΟΥΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ, ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ, ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΧΑΡΩΝ, ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΜΕ ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΑΘΕ ΟΙΚΙΣΜΟΥ.

ΣΤΟΥΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ, ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΚΑΙ ΒΡΕΦΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ, ΚΑΙ ΑΝΟΙΧΤΑ ΘΕΑΤΡΑ.

ΣΕ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΕΙ ΠΛΗΡΕΣ ΔΙΚΤΥΟ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ. ΟΙ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΥΡΙΩΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (1954 - 1974) ΥΠΟΛΕΙΠΟΝΤΑΙ ΤΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΤΟΥ ΓΕΓΟΝΟΤΟΣ ΟΤΙ Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΛΙΓΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ ΕΠΙΡΕΠΕ ΑΜΕΣΑ ΝΑ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΘΕΙ ΣΤΙΣ ΑΥΞΗΜΕΝΕΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.



*Πολιτιστικό και
Εμπορικό Κέντρο*



ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΤΗΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΝΗΘΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΥΝ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΚΑΙ Ο ΤΡΟΠΟΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΣ. ΕΙΝΑΙ ΣΤΗΝ ΠΛΕΙΟΝΟΤΗΤΑ ΤΟΥΣ (88,5%) ΜΙΚΡΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΚΑΘΩΣ ΑΠΑΡΤΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ 8 ΕΩΣ 150 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΕΝΑ ΜΙΚΡΟ ΠΟΣΟΣΤΟ (11,05%) ΜΕΣΑΙΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΑΡΤΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ 151 ΕΩΣ 370 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ. ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΥΦΕΣ ΠΟΛΕΩΝ. ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΔΟΜΕΣ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΕΧΟΥΝ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 20% ΕΩΣ 30%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΝΕΤΤΟ) : 0,65 ΕΩΣ 1,00 ΣΤΑ Ο.Τ.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (BRUTTO): ΑΠΟ 0,40 ΕΩΣ 0,45 ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ: 40% ΚΑΤΑ ΕΛΑΧΙΣΤΟ.



*Οικισμός Μικρού Μεγέθους
«Λαμία V» - 60 κατοικίες*



*Οικισμός Μεσαίου Μεγέθους
«Αχαρνές II» - 323 κατοικίες*

ΑΙΤΙΕΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΕΙΡΕΙΑΣ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ. ΩΣ ΙΔΡΥΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (CECODHAS HOUSING EUROPE)

- Ο «ΤΕΧΝΗΤΟΣ» ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΜΕΓΑΛΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ
- Ο ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩ ΣΥΝΘΕΤΟΥΝ ΕΝΤΕΛΩΣ ΑΓΝΩΣΤΟΙ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΙ
- ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ
- Η ΑΜΙΓΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ Η ΕΛΛΕΙΨΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΖΩΗΣ
- ΟΙ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ
- ΤΟ ΑΝΕΠΑΡΚΕΣ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΟΙΚΗΣΗ

ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ ΣΤΑΜΑΤΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΑΝΕΓΕΡΘΗ. Η ΑΠΟΥΣΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΟΡΘΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΚΥΡΙΑ ΑΙΤΙΑ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥΣ ΚΑΘΩΣ Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΣΕ ΠΟΛΛΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΠΑΡΚΗΣ ΑΝΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΣΤΟ ΝΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΣΟ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΟΣΟ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΧΕΙ ΩΣ ΣΥΝΕΠΕΙΑ ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥΣ ΝΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΑΜΕΛΗΣΗΣ ΠΟΥ ΟΔΗΓΟΥΝ ΣΤΗΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΟΥΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2:

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ, ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο αυτό, γίνεται αναφορά στον ορισμό και το θεσμικό πλαίσιο της Οργανωμένης Δόμησης και του μηχανισμού της Ιδιωτικής Πολεοδομησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Κύριο θέμα, αποτελεί η ανάλυση των αποτελεσμάτων της **έρευνας απογραφής των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης και των διαδικασιών παραγωγής τους**, η οποία πραγματοποιήθηκε στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ), προκειμένου να καταγραφεί η γεωγραφική κατανομή τους, τα βασικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά τους, να κατανοηθεί η τυπολογία τους και τα ενδεχόμενα προβλήματα που αντιμετωπίζουν κατά τη διαδικασία παραγωγής και λειτουργίας τους, με στόχο τη αξιολόγηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης στη Χώρα μας.

2.2 ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η **οργανωμένη δόμηση** αποτελεί έναν τρόπο οικιστικής ανάπτυξης όχι μόνο τεχνικό, αλλά θεσμικό, οικονομικό, κοινωνικό και βέβαια πολεοδομικό. (Αραβαντινός, 1997: 319). Ορίζεται ως το σύστημα δόμησης σύμφωνα με το οποίο σε εκτεταμένες εδαφικές εκτάσεις ανεγείρονται μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα βάσει ενιαίου σχεδιασμού, εξοπλισμένα με έργα υποδομής, κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις. (Χριστοφιλόπουλος, 1997: 176)

Ο τρόπος παραγωγής κατοικίας μέσω της οργανωμένης δόμησης έχει τις ρίζες του στις αρχές του «μοντέρνου κινήματος» σχετικά με τη συνολική αντίληψη για την οργάνωση της πόλης. Τα πλεονεκτήματα αυτού του συστήματος, όπως η τυποποίηση, η υψηλή ποιότητα των κτιρίων, το μειωμένο κόστος και η ταχύτητα της κατασκευής, οδήγησαν πολλές Ευρωπαϊκές Χώρες, κυρίως τις βιομηχανικά αναπτυγμένες, να το επιλέξουν και να το εφαρμόσουν σε μεγάλη έκταση για την παραγωγή πολλών οικιστικών περιοχών. (Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ., 1993: 77-108).

Στην Ελλάδα η οργανωμένη δόμηση ως τρόπος παραγωγής κατοικίας αποτελεί την εξαίρεση καθώς εφαρμόζεται κατ' ελάχιστον, ενώ ο κανόνας είναι η μεμονωμένη (ατομική) δόμηση. (Χριστοφιλόπουλος, 1997: 176) Δηλαδή η ανοικοδόμηση γίνεται

από ιδιώτες ακολουθώντας τους όρους δόμησης της περιοχής, χωρίς κανένα συντονισμό στις ενέργειες που αφορούν τα γειτνιάζοντα ακίνητα, τους κοινόχρηστους χώρους και τις εγκαταστάσεις εντός και εκτός Οικοδομικού Τετραγώνου. Έτσι, η ατομική δόμηση ενισχύει το πρόβλημα που υπάρχει στη χώρα μας, δηλαδή, την κατάτμηση της γης σε μικρού μεγέθους ιδιοκτησίες και εμποδίζει την πολεοδομική διαμόρφωση των περιοχών.

Η οργανωμένη δόμηση θεσμοθετείται με το νομοθετικό πλαίσιο περί ενεργού πολεοδομίας η οποία έχει ως βάση τον πλήρη πολεοδομικό σχεδιασμό. Είναι ένας νέος σχετικά θεσμός στη Χώρα μας που εισήχθη κυρίως από τη γαλλική πολεοδομική νομοθεσία. Αντικείμενό της είναι η πολεοδομική ανάπτυξη δηλαδή, η δημιουργία είτε ενός νέου οικισμού είτε μιας νέας οικιστικής μονάδας που εντάσσεται στον οργανισμό ενός υπάρχοντος οικισμού (επέκταση), που εξυπηρετεί λειτουργικά τις ανάγκες της οργανωμένης κοινωνικής διαβίωσης ή απασχόλησης των κατοίκων και ανταποκρίνεται στα φυσικά, οικονομικά και αισθητικά δεδομένα της περιοχής. (Αραβαντινός, 1997: 319).

Νομοθετικά, αρχικά ρυθμίζονταν με το ν.δ/γμα 1003/71 ενώ σήμερα, ρυθμίζεται από τα άρθρα 23-24 του Ν. 947/79, όπως αυτά συμπληρώθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 1337/1983 και 23 του Ν. 2508/1997. Η συγκεκριμένη έκταση γης που αφιερώνεται για ανάπτυξη ή ανάπλαση με ενεργό πολεοδομία, καλείται Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.). Η Ζ.Ε.Π περιλαμβάνεται πάντοτε μέσα στην περιοχή του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ και καθορίζεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης των σχεδίων αυτών. (Χριστοφιλόπουλος, 1997: 174)

Σύμφωνα με τον κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας, στην ενεργό πολεοδομία και γενικότερα στη πολεοδόμηση ο ρόλος του κράτους είναι αποφασιστικός. Σε αντίθεση με άλλες Ευρωπαϊκές Χώρες, στην Ελλάδα ο θεσμός έχει πολύ μικρή εφαρμογή καθώς ελάχιστες περιοχές της Χώρας έχουν χαρακτηριστεί ως Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας. Η μη ενεργοποίηση του θεσμού οφείλεται στη διοικητική και οικονομική ανεπάρκεια των φορέων του δημοσίου να υλοποιήσουν τέτοιου είδους έργα.

Στη χώρα μας η οργανωμένη δόμηση κατοικίας είχε σχεδόν αποκλειστικά περιοριστεί σε φορείς κοινωνικής πολιτικής με κυριότερο τον Οργανισμό Κοινωνική Κατοικίας (ΟΕΚ), δευτερευόντως τη Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ),

το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.), την Εθνοκτηματική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ) και σε ελάχιστους ιδιωτικούς οικισμούς βιομηχανικών συγκροτημάτων. (Αραβαντινός, 1997-2000: 319) Την τυπολογία, των οικισμών κοινωνικής στέγης που έχουν παραχθεί από τους προαναφερόμενους φορείς, χαρακτηρίζουν το μέγεθος και ο τρόπος χωροθέτησή τους. Συγκεκριμένα, οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), για τον οποίο πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα στη Δ/νση Κατασκευών του οργανισμού κατά το έτος 2011, είναι στην πλειονότητά τους μικρού (88,5%) έως και μεσαίου (11,05%) μεγέθους καθώς απαρτίζονται από μερικές δεκάδες κατοικιών (από 12 έως 150) και (από 151 έως 370) αντίστοιχα. Οι οικισμοί χωροθετούνται στις παρυφές των πόλεων – αστικών κέντρων και οι ανάγκες κοινωνικών εξυπηρετήσεων των κατοίκων καλύπτονται από την υπάρχουσα πόλη ενώ η διαδικασία εγκατοίκησης τελειώνει με την παράδοση των κατοικιών στους δικαιούχους τους.

Ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στην οικιστική ανάπτυξη, γίνεται με την εισαγωγή του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης και ειδικότερα των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), ο οποίος αναλύεται σε αυτό το τμήμα της διατριβής.

2.3 ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Η ιδιωτική πρωτοβουλία στην πολεοδόμηση, η οποία στη χώρα μας αποτελεί σχεδόν αποκλειστική αρμοδιότητα του κράτους, αρχίζει να ενδυναμώνεται μέσω μιας σχετικά πρόσφατης εξέλιξης της πολεοδομικής νομοθεσίας. Η εξέλιξη αφορά στο νόμο 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας κλπ.» ο οποίος αποτελεί το νομικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού μικρής κλίμακας και συμπληρώνει τον νόμο 1337/83 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων κλπ.».

Το άρθρο 24 του ν.2508/97, αντικαθιστώντας τον νόμο «1947/91 περί «πολεοδόμησης περιοχών άνω των 100 στρεμμάτων», εισαγάγει το θεσμό των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) και με τον τρόπο αυτό διευρύνει το πλαίσιο συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στη πολεοδόμηση. Στο θεσμό ενσωματώνονται και οι παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί στους οποίους δόθηκε ένα χρονικό διάστημα μετάβασης προκειμένου να εναρμονιστούν με τις διατάξεις του νέου θεσμικού πλαισίου.

Το νομοθετικό πλαίσιο των οικοδομικών συνεταιρισμών, το οποίο καταργήθηκε με την εισαγωγή του νέου μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, είχε τις ρίζες του στο Ν. 602/1915 «περί συνεταιρισμών» και στηρίζονταν κυρίως στη γερμανική νομοθεσία. (Λάγκας Γ., 2008: 30). Το 1967 εμφανίζεται ο πρώτος ορισμός της έννοιας του οικοδομικού συνεταιρισμού με τη θέσπιση του Ν.201/1967. (Πετρόπουλος, 2009: 5). Η ενιαία αντιμετώπιση των συνεταιρισμών διατηρήθηκε ως το 1979 όπου το δίκαιο των συνεταιρισμών διασπάται σε δίκαιο γεωργικών και αστικών συνεταιρισμών. Αντικείμενο ειδικής νομοθετικής ρύθμισης γίνονται οι συνεταιρισμοί με το ΠΔ 17/1984 το οποίο καταργήθηκε σε σύντομο χρονικό διάστημα και αντικαταστάθηκε από το ΠΔ 93/1987, το οποίο τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα ΠΔ 93/1987, 23/1990 και 448/1991. (Λάγκας Γ., 2008: 30) Τα παραπάνω Προεδρικά Διατάγματα αποτελούν τα βασικά νομοθετήματα για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, την εποπτεία των οποίων εκχωρούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής αλλαγής (ΥΠΕΚΑ πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ). Με τα νέα Προεδρικά Διατάγματα επιχειρήθηκε η αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας των οικοδομικών συνεταιρισμών, του τρόπου διοίκησης, λειτουργίας και πολεοδόμησης των εκτάσεών τους, το οποίο ίσχυε μέχρι και την

εισαγωγή του θεσμού των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), όπως ορίζονται στο άρθρο 24 του ν.2508/97.

Ως Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) ορίζεται η εδαφική έκταση, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους, η οποία ανήκει κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και περιλαμβάνεται στα όρια Γ.Π.Σ. εγκεκριμένου με βάση το άρθρο 4 του ν.2508/97 ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Παρά την ασυμβατότητα των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. με τη νομική φύση των Ζ.Ο.Ε., προκειμένου να συμπεριληφθούν στο νόμο προϋπάρχουσες εγκεκριμένες περιπτώσεις περιοχών με τα άρθρα 3 και 29 του ν. 1337/1983, προκλήθηκε τροποποίηση της νομοθεσίας βάση με την πρόσθεση της παραγράφου 2 του άρθρου 9 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α). Ο καθορισμός έκτασης ως περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) γίνεται προς εξυπηρέτηση μιας ή περισσοτέρων κατηγοριών χρήσεων γης, με εξαίρεση τις χρήσεις της όχλουσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας, ή προς εξυπηρέτηση της δεύτερης κατοικίας.

Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. πρέπει να είναι ενιαία και να έχει ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) στρέμματα. Δεν θεωρείται ενιαία η έκταση που διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς. Δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης που καθορίζεται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. τα ρέματα, οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (ιδίως δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι) και οι οποίες παραμένουν εκτός σχεδίου και οι μη εγκεκριμένες οδοί που τυχόν περιλαμβάνονται στην έκταση αυτή.

Ο καθορισμός μιας έκτασης ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. είναι δυνατός και από πριν την έγκριση Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. **Απαραίτητη προϋπόθεση**, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 24 του ν.2507/97, **είναι η προηγούμενη σύνταξη και έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης**, οι οποίες καλύπτουν τουλάχιστον την περιφέρεια ενός νομού ή νομαρχιακού διαμερίσματος. Οι κατευθύνσεις αυτές εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τότε που περιέρχεται στο συμβούλιο η πρόταση γενικών κατευθύνσεων. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δύναται να εγκρίνονται γενικές κατευθύνσεις και χωρίς να απαιτείται τη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου.

Ειδικά για τις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης, αντί για τη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, γνωμοδοτεί η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας ή Θεσσαλονίκης, αντίστοιχα.

Οι **γενικές κατευθύνσεις** περιέχουν τουλάχιστον σχεδιάγραμμα με την οριοθέτηση των περιοχών που επιτρέπεται κατ' αρχήν να καθοριστούν ως οικιστικά κατάλληλες για Π.Ε.Ρ.ΠΟ., το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που μέσα στα όρια των παραπάνω περιοχών μπορούν να καθοριστούν ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και να πολεοδομηθούν με βάση το άρθρο 24 του ν.2508/97, καθώς και χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης, το οποίο καλύπτει διάστημα δέκα (10) ετών και ορίζει το μέγιστο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που επιτρέπεται να πολεοδομούνται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. ανά πενταετία. Τα στοιχεία αυτά προσδιορίζονται, ύστερα από μελέτη με βάση τον οικιστικό ιστό του νομού, τις προοπτικές δημογραφικής εξέλιξης και γενικότερης ανάπτυξής του, τη διάταξη των λοιπών, παραγωγικών και μη, δραστηριοτήτων στον ευρύτερο χώρο, τις περιβαλλοντικές και εδαφομορφολογικές συνθήκες, τα συστήματα επικοινωνίας, την ισορροπία των χρήσεων γης και ιδίως τα ανώτατα όρια δυνατής ανάπτυξης των περιοχών χωρίς αλλοίωση της φυσιογνωμίας της περιοχής ή υποβάθμιση της ποιότητας ζωής (όρια κορεσμού).

Ένα από τα θετικά στοιχεία του νόμου 2508/1997 είναι ότι η ιδιωτική πολεοδόμηση ρυθμίζεται μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού, σύνδεση ανύπαρκτη στο προηγούμενο θεσμικό πλαίσιο, καθώς πλέον η έγκριση των (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) προϋποθέτει την πρόβλεψη είτε μέσω Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. είτε μέσω του σχεδιασμού σε επίπεδο νομού των Γενικών Κατευθύνσεων.

Ο μηχανισμός της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) μπορεί να αποτελέσει εργαλείο βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στη διαδικασία της ιδιωτικής πολεοδόμησης οδηγούν σε πολύ καλύτερο και οργανωμένο οικιστικό περιβάλλον τόσο από την παραδοσιακή «κρατική» πολεοδόμηση όσο, προφανώς, και από την αυθαίρετη ιδιωτική πολεοδόμηση. (Οικονόμου & Πετράκος, 1999: 413 -446)

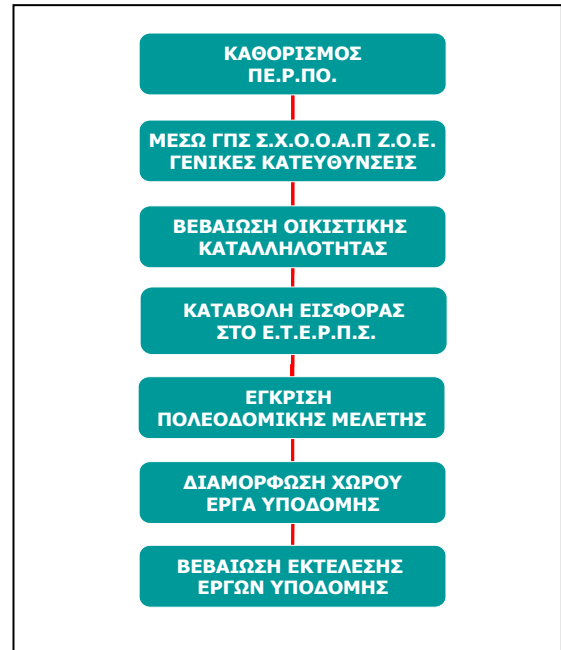
Συγκεκριμένα, οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, σύμφωνα με νομολογία του Συμβουλίου Επικρατείας, πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της συνολικής έκτασης της Π.Ε.Ρ.ΠΟ. ενώ ο καθοριζόμενος μέσος συντελεστής δόμησης (ΣΔ) στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0.6 και ειδικά για περιοχές παραθεριστικής κατοικίας το 0.4. Αντίστοιχα στην παραδοσιακή «κρατική» πολεοδόμηση το δημόσιο περιορίζεται στην θεσμική οριοθέτηση νέου πολεοδομικού χώρου με κατασκευή περιορισμένων υποδομών και πλην ελαχίστων εξαιρέσεων χωρίς κατασκευή κατοικιών και άλλων κτισμάτων. Παράλληλα δεν υπάρχει δέσμευση για το ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και σε πολλούς οικισμούς ο Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ) ανέρχεται σε 0,8 και σε ειδικές περιπτώσεις φθάνει έως και 1,4.

Για την πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. απαιτείται προηγουμένως η χορήγηση βεβαίωσης εκπλήρωσης των κριτηρίων του άρθρου 24 του νόμου 2508/97 - πρώην βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας - από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου ενώ το χρονικό διάστημα μεταξύ της ανωτέρω βεβαίωσης και της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο της τριετίας. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των ιδιωτών / ιδιοκτητών γης και τον έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής πιστοποιείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και έκθεση επιτροπής τεχνικών υπαλλήλων που συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομάρχη, οι οποίες αναφέρονται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης. Στους παραβάτες, επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου.

Η παραπάνω διαδικασία (Σχήμα 2.1) αποτελεί μια επιπλέον βελτίωση του μηχανισμού ιδιωτικής πολεοδόμησης καθώς διασφαλίζει την υποχρεωτική ολοκλήρωση των έργων υποδομής πριν από την εμπορική εκμετάλλευση της έκτασης, δηλαδή πριν την μεταβίβαση της κυριότητας των οικοπέδων και των κτισμάτων στους δικαιούχους.

Ο θεσμός αυτός δίνει τη δυνατότητα σε ιδιωτικούς φορείς να εκκινήσουν διαδικασίες δημιουργίας οικιστικού χώρου χωρίς να έχουν κατ' ανάγκη καθεστώς οικοδομικού συνεταιρισμού, γεγονός που δίνει πολύ μεγαλύτερη ευελιξία στη διαδικασία και επιτρέπει την είσοδο του σχετικά μεγαλύτερου κεφαλαίου στην πολεοδόμηση.



Σχήμα 2.1 : Διαδικασίες ιδιωτικής πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2508/97

Η πρωτοβουλία της πολεοδόμησης πλέον δίδεται επισήμως στους ιδιώτες ενώ το κράτος συνεχίζει να έχει τον επικυρωτικό ρόλο που είχε πάντα. (Οικονόμου, 1997: 113-121)

Η παρούσα διατριβή έχοντας ως κύριο θέμα τη διερεύνηση της οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα, κινείται μεταξύ δύο κύριων αξόνων, την παραγωγή και λειτουργία οικιστικών χώρων τόσο μέσω του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης όσο και μέσω της δημόσιας παρέμβασης. Σε κάθε περίπτωση εξετάζει τις διαδικασίες που τις διέπουν και το αποτύπωμα τους στο χώρο, ώστε μέσα από τις συγκρίσεις να προσδιοριστούν οι παράγοντες που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στη δημιουργία και επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης.

Το συγκεκριμένο κεφάλαιο εστιάζεται στη διερεύνηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, ο οποίος αν και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστά τον παραδοσιακό τρόπο της ατομικής - μεμονωμένης δόμησης που ενισχύει την κατάτμηση της γης σε μικροϊδιοκτησίες και εμποδίζει την πολεοδομική διαμόρφωση των περιοχών, εισάγει στην παραγωγή κατοικίας νέες μεθόδους χρηματοδότησης και νέα πρότυπα ως προς το κατοικείν που οδηγούν σε σαφέστερα καλύτερο οικιστικό περιβάλλον από το παραδοσιακό.

Μέχρι σήμερα δεν υπάρχει σαφής εικόνα για τους οικισμούς που έχουν αναπτυχθεί στην Ελλάδα μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης. Η έλλειψη αυτή, αποτέλεσε το έναυσμα ώστε στο πλαίσιο της διατριβής να **πραγματοποιηθεί έρευνα απογραφής των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης που υλοποιήθηκαν τόσο πριν όσο και μετά το ν. 2508/97**, προκειμένου να καταγραφεί ο αριθμός τους, το μέγεθός τους, η χωροθέτησή τους, τα χαρακτηριστικά τους, να κατανοηθεί η τυπολογία τους, τα ενδεχόμενα προβλήματα που αντιμετωπίζουν κατά τη διαδικασία παραγωγής και λειτουργίας τους, με στόχο τη δυνατότητα αξιολόγησης του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης στη χώρα μας.

2.4 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΈΡΕΥΝΑΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΑ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Η έρευνα έλαβε χώρα στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ) που είναι ο αρμόδιος κρατικός φορέας επικύρωσης των κύριων φάσεων του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης. Διήρκησε δεκαεννέα (19) μήνες, από το Ιούνιο του 2009 έως τον Ιανουάριο του 2011, και πηγή των στοιχείων απογραφής αποτελούν τα σχετικά αρχεία και οι μελέτες του Υπουργείου. Σε όλη τη διάρκεια της έρευνας υπήρχε στενή συνεργασία με το αρμόδιο, για τους οικισμούς ιδιωτικής πολεοδόμησης, τμήμα Μικρών Οικισμών και Παραθεριστικής Κατοικίας, το οποίο στήριξε ενεργά όλες τις φάσεις του ερευνητικού έργου.

Συγκεκριμένα, καταγράφηκαν οι παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί και ιδιωτικές πολεοδομήσεις μετά το έτος 1987 για το σύνολο της Χώρας, καθώς και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), έτσι όπως προέκυψαν από τις εγκεκριμένες μελέτες/σχέδια Γενικών Κατευθύνσεων που εκπονήθηκαν σε ένδεκα (11) νομούς της Ελλάδας. Αναλυτικά, τα σχέδια γενικών κατευθύνσεων εκπονήθηκαν στους νομούς Αιτωλοακαρνανίας (ΦΕΚ1027 Δ/5-12-2001), Μαγνησίας (ΦΕΚ 1038 Δ/13-12-2001), Φθιώτιδας (ΦΕΚ 1044/14-12-2001), Πρέβεζας (ΦΕΚ 1043 Δ/14-12-2001), Ροδόπης (ΑΑΠ 686 /8-8-2002), Ρεθύμνου (ΑΑΠ 1003/15-11-2002), Εύβοιας (ΦΕΚ 1370 Δ/16-12-2003), Χανίων (ΑΑΠ 42/6-10-2006), Ηρακλείου (ΑΑΠ 405/6-9-2007), Αργολίδας (ΑΑΠ 541/13-12-2007) και Λασιθίου (ΑΑΠ 284/10-7-2008). Σ'

αυτούς τους νομούς συγκεντρώνεται το σύνολο των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. της χώρας, καθώς μέχρι και το τέλος της έρευνας, με εξαίρεση μία περίπτωση, δεν είχε εγκριθεί άλλη περιοχή μέσω κάποιου πολεοδομικού εργαλείου (Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

Τα στοιχεία που συλλέχθηκαν, αφορούσαν στην γεωγραφική θέση των οικισμών, στην έκτασή τους, στον προβλεπόμενο πληθυσμό τους, στη χρήση τους, στην πολεοδομική τους τυπολογία και στην φάση στην οποία βρίσκονταν κατά την περίοδο της έρευνας.

Τα στοιχεία καταχωρήθηκαν σε ενιαία βάση δεδομένων ώστε να είναι δυνατή η επεξεργασία του, ενώ παράλληλα αναπτύχθηκε και σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριών ώστε να είναι δυνατή η γεωγραφική τους αποτύπωση και η παραγωγή των απαραίτητων θεματικών χαρτών.

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα της έρευνας ήταν, ότι στο αρμόδιο Υπουργείο δεν έχει αναπτυχθεί κάποιο μητρώο καταγραφής και παρακολούθησης των οικισμών που δημιουργούνται μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης. Η διαθέσιμη πληροφορία δεν ανάγεται στο σύνολο της χώρας ή σε κάποιο γεωγραφικό επίπεδο, αλλά περιορίζεται στο επίπεδο του υπό εξέταση οικισμού ο οποίος αντιμετωπίζεται, ως οφείλει από τη νομοθεσία, σαν ξεχωριστή περίπτωση από τον αρμόδιο χειριστή. Για να ξεπεραστεί το πρόβλημα της αποσπασματικής πληροφορίας, η συλλογή των στοιχείων έγινε εκ μηδενικής βάσης, καταγράφοντας τις τρέχουσες περιπτώσεις από τους αρμόδιους χειριστές, τις παλαιότερες από τα αρχεία του Υπουργείου και τις απογραφές που πραγματοποιήθηκαν κατά την εκπόνηση των σχεδίων Γενικών Κατευθύνσεων οι οποίες απαιτούσαν πλέον επικαιροποίηση.

Ένα δεύτερο, επίσης σημαντικό πρόβλημα που εντοπίστηκε κατά τη διάρκεια της έρευνας είναι η ελλιπής συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων, για την ιδιωτική πολεοδόμηση, κρατικών φορέων στην παρακολούθηση της υλοποίησης των οικισμών. Μέχρι και τη θέσπιση του νόμου 2508/1997, ο οποίος καθορίζει την έκδοση βεβαίωσης ολοκλήρωσης των έργων υποδομής των οικισμών από το Υπουργείο, η πιστοποίηση της υλοποίησης των κοινόχρηστων έργων γινόταν από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Νομαρχιών. Όμως, όπως διαπιστώθηκε δεν υπήρχε ενημέρωση από τις Νομαρχίες προς το Υπουργείο ούτε για την πορεία των έργων υποδομής, ούτε μετά την έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων.

Γεγονός, το οποίο έχει ως αποτέλεσμα το Υπουργείο, να μην έχει γνώση για την πορεία και τον βαθμό υλοποίησης των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, μετά την έγκριση

της πολεοδομικής μελέτης. Έτσι η σχετική πληροφορία αναζητήθηκε είτε στους ίδιους τους οικισμούς, είτε στις παλαιότερες απογραφές των που πραγματοποιήθηκαν κατά την εκπόνηση των σχεδίων των Γενικών Κατευθύνσεων όπου κάποιες περιπτώσεις περιέγραφαν τον βαθμό υλοποίησης των οικισμών.

Βάσει των παραπάνω, διαπιστώνεται στο Υπουργείο υπάρχει έλλειμμα στο θέμα της συνολικής παρακολούθησης και εποπτείας των υπό έρευνα οικισμών, το οποίο δημιουργεί προβλήματα στη γενικότερη διαχείριση και αντιμετώπιση των θεμάτων που αφορούν στην ορθή και ευέλικτη λειτουργία του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Στη συνέχεια του κεφαλαίου ακολουθεί η ανάλυση των αποτελεσμάτων της έρευνας τόσο για το σύνολο της χώρας όσο και για κάθε νομό για τον οποίο εκπονήθηκε σχέδιο γενικών κατευθύνσεων.

2.5 ΑΝΑΛΥΣΗ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

Τα στοιχεία τα οποία συλλέχτηκαν από την επιτόπια έρευνα αποδελτιώθηκαν, κωδικοποιήθηκαν και καταχωρήθηκαν σε ενιαία βάση δεδομένων προκειμένου να είναι δυνατή η στατιστική τους επεξεργασία και η διεξαγωγή συμπερασμάτων σχετικών με την γεωγραφική κατανομή, τα βασικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά, τη τυπολογία και τη φάση στην οποία βρίσκονται, με στόχο τη αξιολόγηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης στη Χώρα μας. Οι βασικές μεταβλητές που συνθέτουν την βάση δεδομένων παρουσιάζονται στους πίνακες 2.1 έως 2.3 που ακολουθούν.

Κύριες μεταβλητές της βάσης δεδομένων της έρευνας απογραφής οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης (Πίνακας 2.1), είναι η γεωγραφική θέση των οικισμών σε επίπεδο Δήμου / Κοινότητας, η έκταση τους, ο προβλεπόμενος πληθυσμός τους, το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο υπάγεται η υλοποίησή τους (οικοδομικοί συνεταιρισμοί, παλαιές ιδιωτικές πολεοδομήσεις, Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), οι όρους δόμησης και το είδος παρεχόμενης κατοικίας (κύρια, παραθεριστική).

Πίνακας 2.1 : Μεταβλητές Βάσης Δεδομένων - Γεωγραφική Κατανομής και Όροι Δόμησης

								Θεσμικό Πλαίσιο Χωροθέτησης				Όροι Δόμησης (ζώνη κατοικίας)				
								ΠΕΡΙΠΟ πριν από το ν. 2508/97		ΠΕΡΙΠΟ μετά το 1997						
α/α	Επωνυμία	Περιφέρεια	Νομός	Δήμος/ Κοινότητα	Έκτ. (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Προβλ. αρ. κατοικιών	Παλαιά οικ. συνεταιρισμ ό	Παλαιά διαδικασία "ιδιωτικής πολεοδόμησης"	Βάσει Νομαρχιακώ ν Γενικών Κατευθύνσε ων ΠΕΡΙΠΟ	Μέσω πρόβλεψ ης από ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ	Κάλυψη	ΣΔ (μόνο οικοδομή σιμη έκταση)	Υψος	Εισφο ρά σε γη	Κύριε Κατ.
1	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός υπαλλήλων δημοσίου ΝΠΔΔ - ΝΠΙΔ και ιδιωτών Ν. Ιωαννίνων Συν Π.Ε	Δ. Ελλάδας	Αιτίνιας	κ. Αγ. Νικολάου	51	227,5	65	✓				40%	0,4	5,5		
2	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός υπ. Γεωργίας Ν. Αιτωλίας Συν Π.Ε.	Δ. Ελλάδας	Αιτίνιας	Δ. Βόνιτσας	148	290,5	83	✓				40%	0,4	4,5/7,5		
3	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων ΔΕΗ Αλβερρίου Συν ΠΕ	Στερεάς Ελλάδας	Εύβοιας	Κ. Οξύλιθου	228	798		✓				40%	0,3	8,5		
4	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μακεδόνων Ν. Εύβοιας "Μέγας Αλέξανδρος" Συν ΠΕ	Στερεάς Ελλάδας	Εύβοιας	Δ. Χαλκιδέων	151	528,5		✓				40%	0,6	10		

Στην συνέχεια κωδικοποιήθηκαν και καταχωρήθηκαν στη βάση δεδομένων οι χρήσεις γης, όπως προκύπτουν από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη του κάθε οικισμού, οι οποίες αποτελούν απαραίτητες μεταβλητές για τη διερεύνηση της τυπολογίας των οικιστικών συγκροτημάτων ιδιωτικής πολεοδόμησης. (Πίνακας 2.2)

Πίνακας 2.2 : Μεταβλητές Βάσης Δεδομένων - Χρήσεις Γης

Επωνυμία	Λειτουργίες εκτός κατοικίας (Προσδιορισμός)																		
	Παιδ. Χαρά	Πλατεία	Ξενώνας/Ξενοδ.	Αθλ. Εγκατ.	Εμπόριο	Πολιτ. Εγκατ.	Γραφεία	Αναψυκ. τήριο	Κοινωνική Πρόνοια (Βρεφ. Σταθμός, κα)	Εκπαιδ. υση	Θέατρο	Περίθαλψη	Σταθμ.	Αντλιοσ. όσιο	Πρατ. Βενζ.	Μ.μαζ. Μεταφορ. άς	Δεξαμενή	Ναός	Ε
Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός υπαλλήλων δημοσίου ΝΠΔΔ - ΝΠΙΔ και ιδιωτών Ν. Ιωαννίνων Συν Π.Ε	1		1	1	1	1		1											
Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός υπτ. Γεωργίας Ν. Αιτωλ/νίας Συν Π.Ε.	1	1	1	1		1							1	1					
Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστυνομικών και Ανθυπασυντονισμών Αστυνομίας πόλεων Συν Π.Ε.	1	1		1	1	1							1						
Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων - Στρατιωτικών κ Πολιτικών κ Στρατιωτικών Συνταξιοζών * Ο Άγιος Νεκτάριος" Συν Π.Ε	1	1	1	1	1	1	1				1		1				1	1	

Επιπλέον σημαντικές μεταβλητές που καταχωρήθηκαν στην βάση δεδομένων είναι αυτές που χαρακτηρίζουν την φάση της διαδικασίας στην οποία βρίσκεται ο κάθε οικισμός μέσω της καταγραφής των υπαρχόντων βεβαιώσεων οικιστικής καταλληλότητας, των εγκεκριμένων με ΦΕΚ πολεοδομικών μελετών και των βεβαιώσεων ολοκλήρωσης των έργων υποδομής οι οποίες αποτελούν δείκτη προόδου του έργου. (Πίνακας 2.3).

Πίνακας 2.3: Μεταβλητές Βάσης Δεδομένων – Φάση

Παράλληλα σε κάθε οικιστικό συγκρότημα δόθηκε ένας μοναδικός κωδικός με τον οποίο αποτυπώνεται στους θεματικούς χάρτες παρήχθησαν στο πλαίσιο της παρούσας διατριβής.

Κωδικός στο Χάρτη	Επωνυμία	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97	Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	Πιστοποίηση ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής
191	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Δασκάλων κ Νηπειαγωγών ΔΕ νομού Ηρακλείου Συν ΠΕ	76935/ 3991/ 8660/ 21-12-1987	55 Δ/ 2/2/1989	Κατοικείτε
184	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων "ΑΤΕ Κρήτης"	18665/769/26-2-1988	394 Δ/ 16-6-1989	Κατοικείτε
185	Ιδιωτική Πολεοδόμηση "ΤΕΧΝΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Α.Ε."	988887/7152/3 1-12-1994	375 Δ/ 1-6-1995	Έχει Ολοκληρωθεί.

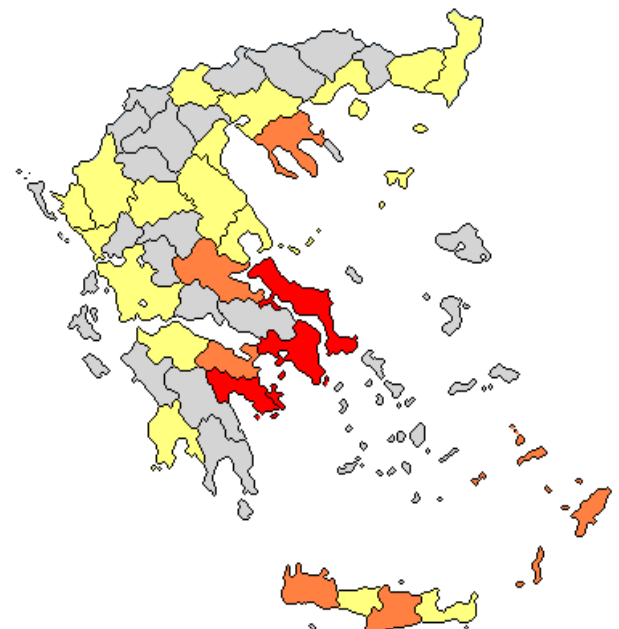
2.6 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΈΡΕΥΝΑΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

2.6.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΑΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Τα αποτελέσματα της έρευνας αποτυπώνουν αυξημένο ενδιαφέρον για τη δημιουργία οικισμών μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης καθώς στο σύνολο της χώρας έχουν καταγραφεί συνολικά 309 περιπτώσεις, οι οποίες αντιστοιχούν απόθεμα γης 191.356.8 στρεμμάτων και προβλεπόμενο πληθυσμό περίπου 655.000 κατοίκων. Η Γεωγραφική κατανομή των οικισμών παρουσιάζεται στον Πίνακα 2.4.

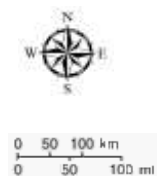
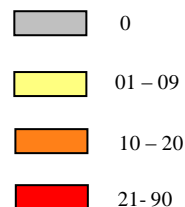
Πίνακας 2.4 / Διάγραμμα 2.1: Γεωγραφική Κατανομή Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης

Νομός	Αριθμός	Έκταση	Πληθυσμός
Αιτ/νίας	8	1.550,75	5.581
Αργολίδα	21	12.893,33	45.790
Αττικής	90	68.016,50	238.641
Αχαΐα	1	167,00	501
Δωδεκανήσου	12	650,07	3.027
Έβρου	1	72,84	360
Εύβοιας	50	39.478,67	119.722
Ηρακλείου	19	3.804,00	12.449
Θεσσαλονίκης	9	799,70	2.799
Ιωαννίνων	1	46,00	161
Καβάλας	1	-	-
Κορινθίας ¹	10	248,00	744
Λάρισας	1	78,40	732
Λασιθίου	4	2.007,96	6.176
Μαγνησίας	4	349,00	1.222
Μεσσηνίας	1	53,70	220
Θεσπρωτίας	1	250,00	875
Ν. Ρεθύμνου	6	1.032,38	3.613
Ν. Τρικάλων	1	166,00	581
Πέλλας	1	170,00	595
Περίας	6	315,00	945
Πρέβεζας	8	1.420,02	6.141
Ροδόπης	6	310,00	1.048
Φθιώτιδας	13	8.136,00	29.238
Χαλκιδικής	16	46.547,45	162.916
Χανίων	18	2.794,03	10.842
Σύνολο	309	191.356,80	654.920



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Γεωγραφική Κατανομή Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης



¹ Στον Νομό Κορινθίας υπήρχε έλλειψη στοιχείων όσον αφορά στις εκτάσεις των καταγεγραμμένων οικισμών.

Οι περισσότεροι οικισμοί καταγράφηκαν στο νομό Αττικής, σε όλη την Περιφέρεια Κρήτης, στους νομούς Εύβοιας και Φθιώτιδας της Στερεάς Ελλάδας, στη Χαλκιδική και στους νομούς Αργολίδας και Κορινθίας της Πελοποννήσου.

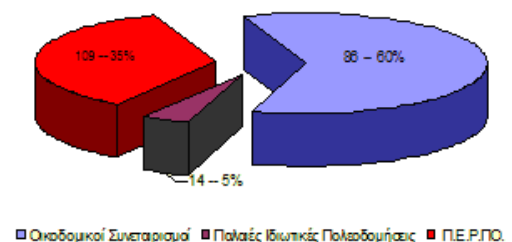
Από το σύνολο των περιπτώσεων το 35,28% (109 περιπτώσεις) εντάσσονται στο θεσμό των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) και η πλειονότητα των υπολοίπων (60,19%), αποτελούν παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς (Πίνακας 2.5).

Ένα μεγάλο ποσοστό της τάξης του 40,45% των καταγεγραμμένων περιπτώσεων (125), οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στους νομούς Αττικής, Χαλκιδικής, Εύβοιας, Φθιώτιδας, Κορινθίας και Αργολίδας, δεν έχει τη δυνατότητα πολεοδόμησης, διότι οι εκτάσεις τους έχουν χαρακτηριστεί ως δασικές ή αναδασωτέες. Οι οικισμοί αυτοί βρίσκονται σε χρόνια εκκρεμότητα καθώς καμία από τις κατά καιρούς παρεμβάσεις του κράτους δε στάθηκε ικανή για την επίλυση αυτών των θεμάτων.

Χρήσιμο εργαλείο για τη διευθέτηση των προαναφερόμενων θεμάτων, μπορεί να αποτελέσει η εφαρμογή του πρόσφατου Νόμου 3883/2000 (ΦΕΚ 182Α/ 14-10-2010) περί «Χρηματοδότησης Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις», στον οποίο προβλέπεται η υποβολή, η εξέταση και η οριστική εκδίκαση ενστάσεων περιπτώσεων τέτοιου είδους.

Πίνακας 2.5 / Διάγραμμα 2.2: Κατηγοριοποίηση Καταγεγραμμένων Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης

Κατηγορία	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)
Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί	186	60,19
Παλαιές Ιδιωτικές Πολεοδομήσεις	14	4,53
Οικισμοί Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	109	35,28
Σύνολο	309	100



Εξετάζοντας την φάση στην οποία βρίσκονται οι καταγεγραμμένοι οικισμοί, παρατηρούμε ότι μόλις για το ένα τρίτο (35%) έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη και μόνο για εννέα περιπτώσεις (3%) έχει εκδοθεί βεβαίωση οικιστικής καταλληλότητας. Επίσης το ένα τέταρτο περίπου των περιπτώσεων (77), δεν έχει προχωρήσει σε άλλη φάση, αλλά εκκρεμεί, καθώς βρίσκεται ακόμη σε διαδικασία ελέγχου από το Υπουργείο. Γενικά, βάσει και της ανάλυσης των στοιχείων των σχεδίων Γενικών

Κατευθύνσεων που ακολουθεί, παρατηρείται πολύ χαμηλός βαθμός υλοποίησης των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, παρά το γεγονός ότι η νομοθεσία προβλέπει ποινές μετά την παρέλευση προκαθορισμένων χρονικών περιθωρίων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα μεγάλα αποθέματα εκτάσεων γης, με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες, να μένουν αναξιοποίητα με την ανοχή και την αδυναμία της πολιτείας να παρακολουθήσει το φαινόμενο και να ενεργοποιήσει μηχανισμούς ενίσχυσης του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

2.6.2 ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η τυπολογία των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης διερευνήθηκε μέσω της ανάλυση των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών των εκτάσεών τους. Συγκεκριμένα εξετάστηκε η πολεοδομική σύνθεση των 108 οικισμών για τις εκτάσεις των οποίων έχει εγκριθεί η σχετική πολεοδομική μελέτη.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας (Πίνακας 2.6), η χρήση της πλειονότητας των οικισμών (79,63%) είναι η παραθεριστική κατοικία. Καταγράφηκαν 22 οικισμοί κύριας κατοικίας (20,37%), ενώ δεν εντοπίστηκε καμία περίπτωση άλλης χρήσης, παρά την παροχή δυνατότητας από το ισχύον νομικό πλαίσιο.

Πίνακας 2.6 :

Χρήση Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης

Χρήση	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)
Παραθεριστική Κατοικία	86	79,63
Κύρια Κατοικία	22	20,37
Σύνολο	108	100

Οι κύριες χρήσεις όπως καθορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες των οικισμών παρουσιάζονται στον Πίνακα 2.7 και όπως είναι αναμενόμενο ανταποκρίνονται κυρίως στην εξυπηρέτηση της παραθεριστικής κατοικίας. Συγκεκριμένα, οι χρήσεις που συνθέτουν την εικόνα των περισσότερων οικισμών είναι οι προβλεπόμενες παιδικές χαρές, πλατείες, Αθλητικές εγκαταστάσεις, οι Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις, οι χώροι Εμπορίου στάθμευσης. Σε μικρότερο ποσοστό αλλά επίσης σημαντικό ποσοστό καθορίζονται χρήσης κοινωνικής πρόνοιας, εκπαίδευσης, γραφείων, αναψυκτηρίων, ναοί και εγκαταστάσεων βιολογικών καθαρισμών.

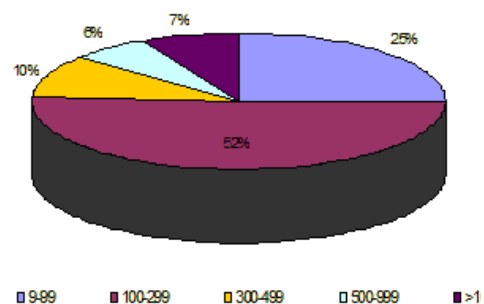
Πίνακας 2.7: Κύριες Χρήσεις Γης Οικισμών Ιδιωτικής

Χρήση	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)	Χρήση	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)
Παιδικές Χαρές	75	69.44	Περίθαλψη	8	7.41
Πλατείες	64	59.26	Χώροι Στάθμευσης	81	75.00
Ξενώνες Ξενοδοχεία	15	13.89	Αντλιοστάσια	5	4.63
Αθλητικές Εγκαταστάσεις / Αθλοπαιδιές	79	73.15	Πρατήρια Βενζίνης	4	3.70
Εμπόριο	80	74.07	Χώροι Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς	5	4.63
Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις	69	63.89	Δεξαμενές	16	14.81
Γραφεία	26	24.07	Ναοί	44	40.74
Αναψυκτήρια	41	37.96	Θέατρα	14	12.96
Χώροι Κοινωνικής Πρόνοιας (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί)	40	37.04	Εγκαταστάσεις Βιολογικών Καθαρισμών	50	46.30
Εκπαίδευση	31	28.70			

Η έκταση των οικισμών (Πίνακας 2.8), είναι ικανή για τη δημιουργία οικισμών υψηλών οικιστικών προδιαγραφών, καθώς μόνο 25 οικισμοί έχουν έκταση μικρότερη των 100 στρεμμάτων. Το ήμισυ των οικισμών έχει έκταση από 100 έως 300 στρέμματα, ενώ παράλληλα έχει καταγραφεί σημαντικός αριθμός οικισμών (14%) εκτεταμένων εκτάσεων οι οποίες ξεπερνούν τα 500 στρέμματα.

Πίνακας 2.8 / Διάγραμμα 2.3: Έκταση Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (στρ.)

Έκταση (στρ.)	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)
9-99	27	25.00
100-299	55	50.93
300-499	11	10.19
500-999	7	6.48
>1000	8	7.41
Σύνολο	108	100



Οι όροι δόμησης (Πίνακας 2.9) των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης είναι χαμηλοί. Αναλυτικά, στο 67% των περιπτώσεων (72 οικισμοί) ο συντελεστής κάλυψης δεν ξεπερνά το 40% και ο συντελεστής δόμησης το 0,4. Οι οικισμοί στους οποίους οι όροι δόμησης εμφανίζονται να έχουν υψηλότερες τιμές, ανήκουν στην κατηγορία των

παλαιών οικοδομικών συνεταιρισμών και όχι στη νέα διαδικασία της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Πίνακας 2.9: Όροι Δόμησης Οικισμών Ιδιωτικής Πολεοδόμησης

Συντελεστής Κάλυψης	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)	Συντελεστής Δόμησης	Αρ. Οικισμών	Ποσοστό (%)
20% - 40%	72	66,67	0,2 - 0,4	72	66,67
45% - 50%	28	25,93	0,5-0,6	21	19,44
>50%	8	7,41	0,7-0,8	15	13,89
Σύνολο	108	100	Σύνολο	108	100

Οι όροι χαμηλοί δόμησης σε συνδυασμό με το υψηλό ποσοστό παραχώρησης εκτάσεων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, κρίνονται ικανοί για τη διαμόρφωση ενός ποιοτικού οικιστικού περιβάλλοντος.

2.6.3 ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΈΚΔΟΣΗΣ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ / ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

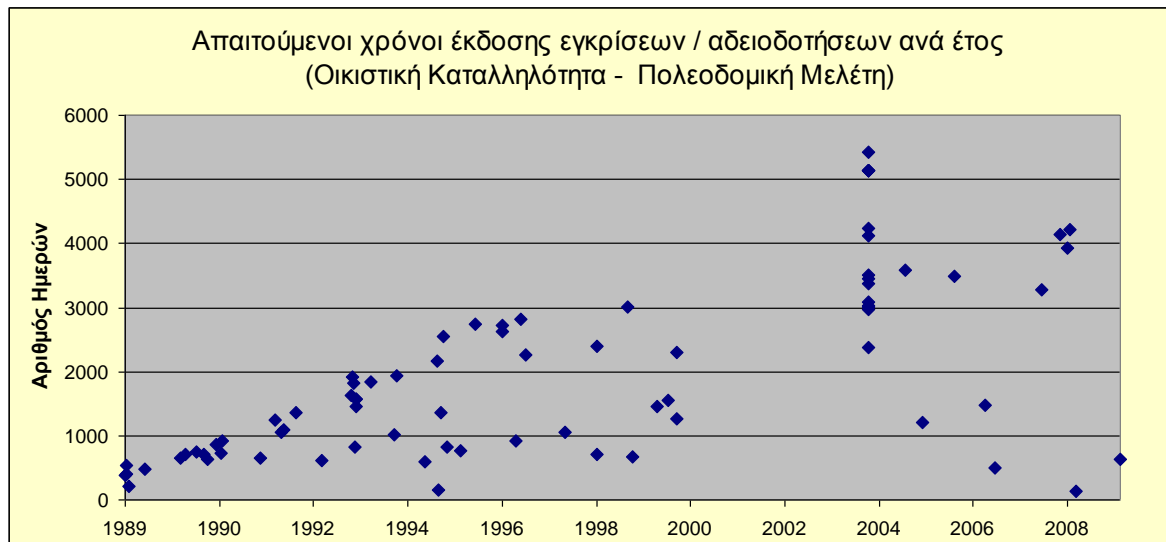
Σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει την ορθή λειτουργία και την αποτελεσματικότητα του μηχανισμού ιδιωτικής πολεοδόμησης αποτελεί το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την απόκτηση των απαραίτητων από την νομοθεσία εγκρίσεων / αδειοδοτήσεων.

Για τη διερεύνηση του ανωτέρου χρονικού διαστήματος, κατά τη διάρκεια της επιτόπιας έρευνας στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΚΑ, συλλέχθηκαν και καταχωρήθηκαν στη βάση δεδομένων οι ακόλουθες ημερομηνίες:

- έκδοσης των βεβαιώσεων οικιστικής καταλληλότητας,
 - δημοσίευσης των πολεοδομικών μελετών στην εφημερίδα της Κυβέρνησης
- και
- έκδοσης των βεβαιώσεων εκτέλεσης των έργων υποδομής των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Από το σύνολο των 108 καταγεγραμμένων οικισμών με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες, διαθέσιμα στοιχεία σχετικά με τις ημερομηνίες έκδοσης των βεβαιώσεων οικιστικής καταλληλότητας υπήρχαν για του εβδομήντα επτά (77).

Τα αποτελέσματα του χρονικού διαστήματος μετάβασης των καταγεγραμμένων περιπτώσεων από το στάδιο της έκδοσης βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας έως την δημοσίευση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 2.4 του ακολουθεί.



Διάγραμμα 2.4: Απαιτούμενοι χρόνοι έκδοσης εγκρίσεων / αδειοδοτήσεων ανά έτος. (Οικιστική Καταλληλότητα - Πολεοδομική Μελέτη)

Σύμφωνα με τα στοιχεία του διαγράμματος 2.4 οι διαδικασίες απόκτησης των απαραίτητων εγκρίσεων / αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης είναι ιδιαίτερα χρονοβόρες καθώς ο μέσος χρόνος μετάβασης από το στάδιο της βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας έως την δημοσίευση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης είναι 176,51 ημέρες (5,4 έτη). Ο μικρότερος χρόνος μετάβασης (min value) που καταγράφηκε είναι 142 ημέρες (4,7 μήνες) και ο περισσότερος (max value) 5.419 ημέρες (14,9 έτη).

Επίσης αξιοσημείωτο είναι ότι στο Διάγραμμα 2.4, εντοπίζεται ένα χρονικό διάστημα, από τις 07/04/2000 έως τις 29/08/2003 κατά το οποίο η διαδικασία επικύρωσης των διαφόρων φάσεων της ιδιωτικής πολεοδόμησης δεν λειτουργούσε καθώς των δεν εκδόθηκε καμία σχετική έγκριση. Το διάστημα αυτό εκπονούνταν οι μελέτες Γενικών Κατευθύνσεων στους ένδεκα Νομούς της χώρας, μέσω των οποίων θα καθορίζονταν οι περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Μέχρι την αποπεράτωση των προαναφερόμενων σχεδίων η διαδικασία εγκρίσεων / αδειοδοτήσεων ουσιαστικά είχε σταματήσει εκτός των περιπτώσεων, μία σύμφωνα με την έρευνα, όπου γινόταν καθορισμός περιοχών Π.Ε.Ρ.ΠΟ. μέσω άλλων πολεοδομικών εργαλείων (Γ.Π.Σ.

Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή Ζ.Ο.Ε.). Για το χρονικό διάστημα από τη θέσπιση του ν.2508/97 έως και έτος 2.000 η διαδικασία δεν είχε σταματήσει διότι η πολεοδόμηση γινόταν, σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις, βάση της προηγούμενης ισχύουσας νομοθεσίας που ήταν ο ν. 1947/91.

Με άλλα λόγια, από την έρευνα προκύπτει ότι η υιοθέτηση από την Κεντρική Διοίκηση των νέων διαδικασιών που προβλέπονταν για τους οικισμούς ιδιωτικής πολεοδόμησης και ο εναρμονισμός με τις διατάξεις του νέου θεσμικού πλαισίου, αποτέλεσαν μια εξαιρετικά χρονοβόρα διαδικασία η οποία διήρκησε περίπου τρεισήμισι έτη.

Εξαιρώντας το προαναφερόμενο μεταβατικό διάστημα παρατηρούμε ότι κατά τη χρονική περίοδο (1988 – 2000) ο μέσος χρόνος μετάβασης από το στάδιο της βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας στο στάδιο της δημοσίευσης της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης είναι μεγάλος καθώς ανέρχεται σε 1303,59 ημέρες (3,6 έτη), ενώ κατά το χρονικό διάστημα (2003 – 2009) ο μέσος χρόνος μετάβασης παρόλο που βελτιώνεται συνεχίζει να είναι μεγάλος καθώς φθάνει περίπου στο ένα έτος (358 ημέρες).

Στη συνέχεια, διερευνώντας το χρόνο μετάβασης από το στάδιο της δημοσίευσης της πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης έως την έκδοση βεβαιώσεων εκτέλεσης των έργων υποδομής, παρατηρούμε ότι από την ισχύ του ν. 2508/97 ως σήμερα, από το Υπουργείο έχουν εκδοθεί μόνο τρεις (3) βεβαιώσεις ολοκλήρωσης έργων υποδομής. Αυτές εντοπίζονται στους Νομούς Αττικής, Ρεθύμνου και Εύβοιας και απαιτήθηκαν τρία (3), τέσσερα (4) και εννέα (9) έτη αντίστοιχα. Για τους παλαιότερους οικισμούς, πριν τη θέσπιση του νόμου 2508/97, δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία εξαιτίας της έλλειψης επικοινωνίας μεταξύ της Κεντρικής Διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης οι υπηρεσίες της τελευταίας ήταν αρμόδιες για την πιστοποίηση της υλοποίησης των κοινόχρηστων έργων των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Ακολουθεί παρουσίαση των αποτελεσμάτων της ανάλυσης των εγκεκριμένων Μελετών / Σχεδίων Γενικών Κατευθύνσεων για καθένα από τους ένδεκα (11) νομούς, στους οποίους εκπονήθηκαν. Με τον τρόπο αυτό αποκτάται μια πλήρης εικόνα για την εφαρμογή του θεσμού των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), η γνώση της οποίας είναι απαραίτητη για την μετέπειτα αξιολόγηση του. Αυτό συμβαίνει διότι κατά τη διάρκεια της επιτόπιας έρευνας, σ' αυτούς τους νομούς,

συγκεντρώνονταν -με εξαίρεση μία περίπτωση- το σύνολο των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. της χώρας. Αναλυτικά, παρουσιάζεται η γεωγραφική αποτύπωση τόσο των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. όσο και των παλαιότερων οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτικών πολεοδομήσεων ενώ παράλληλα παρατίθενται δεδομένα σχετικά με τον αριθμό, την έκταση, τον πληθυσμό, την φάση αξιολόγησής καθώς και τον βαθμό υλοποίησής τους που αποτελεί και το ζητούμενο της όλης διαδικασίας.

2.6.4 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

Ο Νομός Εύβοιας και ιδιαίτερα το βόρειο τμήμα αυτού, συγκεντρώνει την πλειονότητα των περιπτώσεων τόσο των παλαιών Οικοδομικών Συνεταιρισμών/ Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων, όσο και των αιτημάτων δημιουργίας οικισμών μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Χάρτες 2.1, 2.2).

Αναλυτικά, βάσει του σχεδίου Γενικών Κατευθύνσεων η εγκεκριμένη έκταση των περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) ανέρχεται σε 110.452 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 2,65% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτες 2.1,2.2 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Εύβοιας.

Στον Πίνακα 2.10 που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά τα στοιχεία της απογραφής. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 2.10, παρατηρούμε ότι συνολικά στο Νομό έχουν καταγραφεί 50 περιπτώσεις που αντιστοιχούν σε έκταση 39.478,674 στρέμματα και πληθυσμό 119.7212 κατοίκους.

Το ήμισυ περίπου των περιπτώσεων (23) αναφέρονται σε παλαιούς Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, συνολικής έκτασης 28.134 στρεμμάτων εκ των οποίων οι 11 περιπτώσεις (11.774 στρ.) έχουν εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη. Οι υπόλοιπες περιπτώσεις, οι οποίες αντιστοιχούν σε πληθυσμό 49.647 κατοίκων δεν μπορούν να

οικοδομήσουν διότι οι εκτάσεις που ανέρχονται συνολικά σε 16.360 στρέμματα χαρακτηρίζονται ως δασικές ή αναδασωτέες περιοχές.

Επίσης, στον Νομό έχουν καταγραφεί και αποτυπωθεί 5 Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, συνολικής έκτασης 9.510 στρεμμάτων, οι οποίοι απέκτησαν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη την δεκαετία 1960-1970. Οι οικισμοί αυτοί μέχρι σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί πλήρως, παρά μόνο κάποια τμήματά τους έχουν οικοδομηθεί αποσπασματικά.

Πίνακας 2.10: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων) Ν. Εύβοιας.

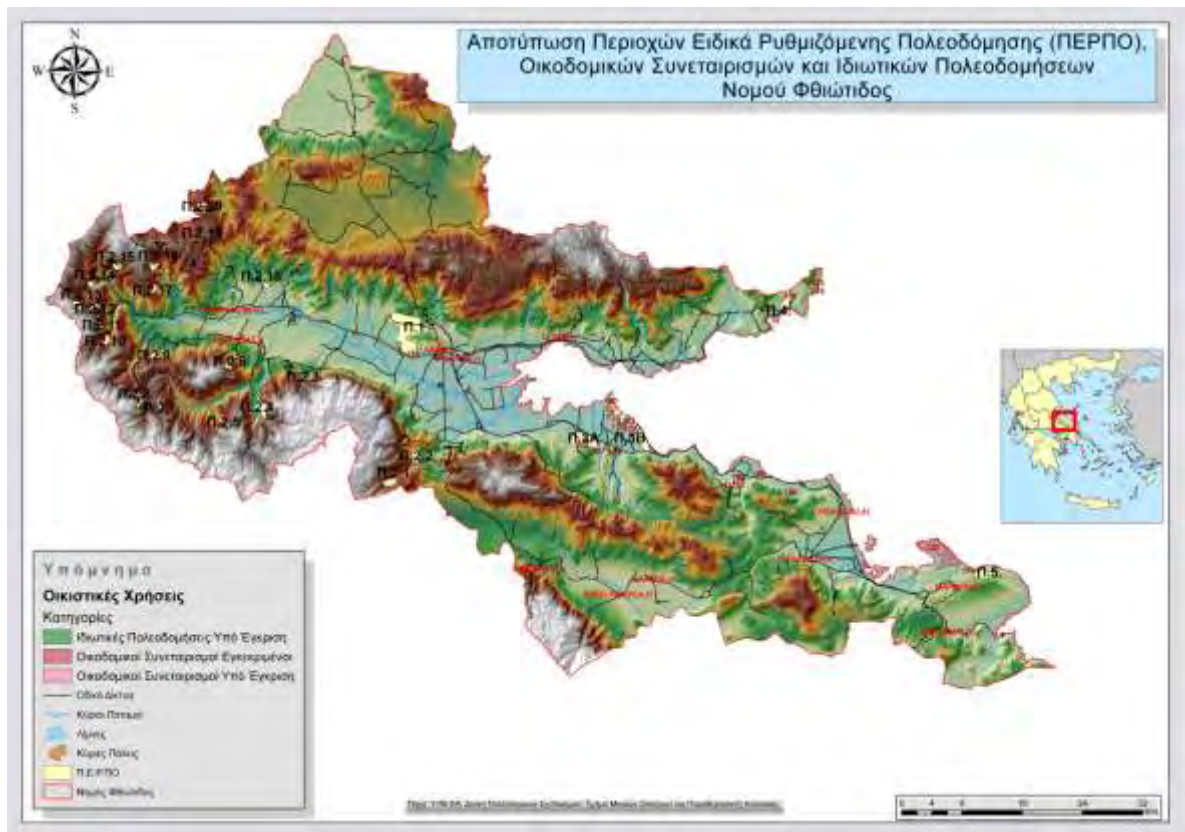
Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	ΟΣ	Ι.Π			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Ανθηδώνος	3	√			1233.564	3921	3	1233.564	3	1233.564
Δ Καρύστου	7		√		13913	41735	4	9333	4	9333
	4	√			1547	5391	3	1414	3	1414
Δ. Αιδηψού	5	√			3323	10233	2	583	1	312
Δ. Αρτεμισίου	1	√			833	2499	0	0	0	0
Δ. Ισπιάς	5	√			1694.85	5160	4	1544.9	4	1544.9
Δ. Ταμινάων	1		√		845	2535	0	0	0	0
	1	√			1720	5160	1	1720	1	1720
Κ. Γυμνού	1	√			237.23	650	1	650	1	650
Δ. Ερέτριας	1		√		326	978	1	326	1	326
	1	√			196	588	1	196	1	196
Δ. Μαρμαρίου	4		√		1789	5367	2	862	2	862
	1	√			74	222	1	74	1	74
Δ. Ελυμνίων	1		√		3700	11100	0	0	0	0
	3	√			486.03	1458	3	486.03	1	104.23
Κ. Οξυλίθου	1		√		228	684	1	228	1	228
Δ. Αυλίδος	2		√		2700	8100	0	0	0	0
Δ. Αυλώνας	1		√		1632	4896	0	0	0	0
Δ. Κηρέως	1		√		1976	5928	0	0	0	0
Δ. Στυραίων	1		√		600	1800	1	600	1	600
Δ. Χαλκιδέων	2		√		340	1020	1	340	1	340
Κ. Δροσιάς	1		√		85	298	1	85	1	85
Σύνολο ΟΣ	23	25	23	0	28134	84441	11	11774	11	11774
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	25				11344.674	35281	19	7901.494	16	7248.694
Γενικό Σύνολο	48				39478.674	119722	30	19675.4	27	19022.69

Όσον αφορά στις ιδιωτικές πολεοδομήσεις (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) καταγράφηκαν 22 περιπτώσεις έκτασης 11.344,674 στρεμμάτων και προβλεπόμενου πληθυσμού 35.281 κατοίκων, εκ των οποίων οι 16 (7.248,694 στρ.) έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και οι υπόλοιπες βρίσκονται σε διαδικασία ελέγχου.

Αξιοσημείωτο είναι ότι ο βαθμός υλοποίησης των καταγεγραμμένων οικισμών, που αποτελεί το ζητούμενο της όλης διαδικασίας, είναι ελάχιστος έως και μηδαμινός. Συγκεκριμένα από την ισχύ του νόμου 2508/97 έως σήμερα στο Νομό Εύβοιας έχει εκδοθεί μόνο μια Πιστοποίηση Ολοκλήρωσης των Έργων Υποδομής. Αντίστοιχα από τους παλαιότερους μόνο ένας έχει πλήρως οικοδομηθεί, εννέα (9) έχουν υλοποιήσει ένα πολύ μικρό τμήμα των έργων υποδομής σε βαθμό που κυμαίνεται από 1% έως 10% του συνόλου ενώ οι υπόλοιποι δεν ξεκίνησαν ποτέ τις διαδικασίες υλοποίησης των έργων.

2.6.5 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Στο Νομό Φθιώτιδας η εγκεκριμένη έκταση (Χάρτης 2.3) των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) βάσει της μελέτης Γενικών Κατευθύνσεων ανέρχεται σε 6.400 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 1,5% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.3 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Φθιώτιδας.

Συνολικά στο Νομό Φθιώτιδας και κυρίως στους παραλιακούς δήμους, έχουν καταγραφεί 13 περιπτώσεις (Πίνακας 2.11), εκ των οποίων οι 7 αντιστοιχούν σε παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οι υπόλοιπες στη δημιουργία οικισμών μέσω του εργαλείου των Π.Ε.Ρ.ΠΟ..

Οι παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί καταλαμβάνουν έκταση 7.002 στρεμμάτων και αντιστοιχούν σε πληθυσμό 24.507 κατοίκων. Μόλις 5 συνεταιρισμοί που η έκτασή τους

αντιστοιχεί στο 4% του συνόλου (992 στρ.) έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Οι υπόλοιποι δεν μπορούν να οικοδομηθούν καθώς χαρακτηρίζονται ως δασικές ή αναδασωτέες περιοχές. Προ του 1987 καταγράφηκαν και αποτυπώθηκαν 4 Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί συνολικής έκτασης 8.423 στρεμμάτων με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες. Οι τρεις (3) από αυτούς έχουν ολοκληρώσει τα έργα υποδομής και οικοδομήσει ένα μεγάλο τμήμα των εκτάσεων τους (από 10% έως 60%) και ένας έχει απλά ξεκινήσει τα έργα υποδομής.

Όσον αφορά στις ιδιωτικές πολεοδομήσεις (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) καταγράφηκαν 6 περιπτώσεις που αντιστοιχούν σε 1.134 στρέμματα και πληθυσμό 4.731 κατοίκους, εκ των οποίων οι 2 (375 στρ.) έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, μία βρίσκεται στην α' φάση που είναι χορήγηση οικιστικής καταλληλότητας και οι υπόλοιπες βρίσκονται σε διαδικασία ελέγχου.

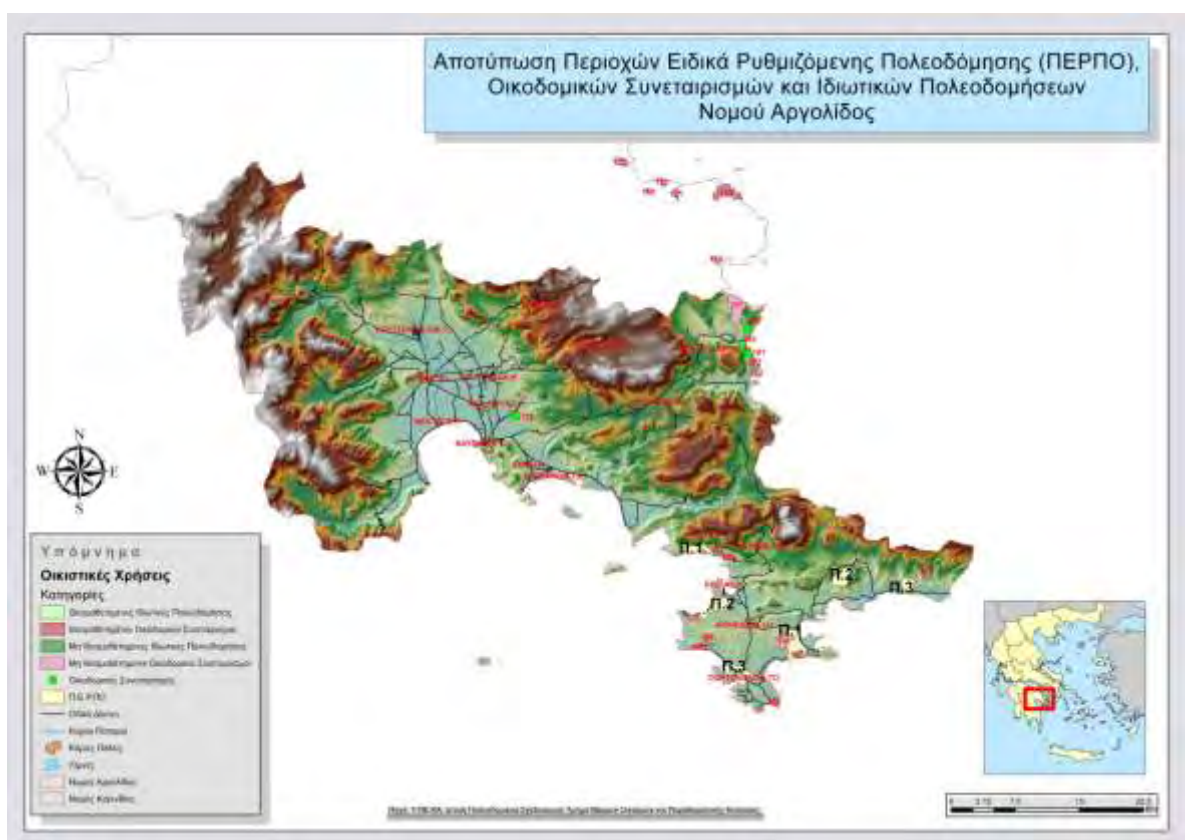
Πίνακας 2.11: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Φθιώτιδας.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ. ΠΟ.	ΟΣ	Ι.Π			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Μαλεσίνας	1		√		5410	18935	0	0	0	0
	1	√			76	266	1	76	1	76
Δ. Μώλου	2		√		352	1232	2	352	2	352
	3	√			757	3411	1	299	1	299
Δ. Πελασγίας	1	√			83	290.5	0	0	0	0
Δ. Αγ. Κωνσταντίνου	1		√		600	2100	0	0	0	0
	1	√			218	763	1	218	0	0
Δ. Λαμίας	1		√		428	1498	1	428	1	428
Κ. Αρκίσας	2		√		212	742	2	212	2	212
Σύνολο ΟΣ	7	6	7	0	7002	24507	5	992	5	992
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	6				1134	4731	3	593	2	375
Γενικό Σύνολο	13				8136	29238	8	1585	7	1367

Ο βαθμός υλοποίησης των καταγεγραμμένων οικισμών είναι πολύ μικρός, καθώς μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί καμία Πιστοποίηση Ολοκλήρωσης των Έργων Υποδομής και δεν έχει πλήρως οικοδομηθεί κανένας από τους παλαιότερους συνεταιρισμούς, οι οποίοι έχουν απλά υλοποιήσει ένα μικρό τμήμα των έργων υποδομής.

2.6.6 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ

Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) στο Νομό Αργολίδας (Χάρτης 2.4), βάσει των γενικών κατευθύνσεων, έχει συνολική έκταση 23.540 στέμματα και αντιστοιχεί στο 1,09% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.4 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Αργολίδας.

Στο Νομό Αργολίδας καταγράφηκαν (Πίνακας 2.12) 14 παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί, συνολικής έκτασης 11.908 στρεμμάτων με εν δυνάμει πληθυσμό 41.814 κατοίκους. Από αυτούς μόνο οι 5 (1.711 στρ.) έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Οι υπόλοιποι δεν μπορούν να οικοδομήσουν διότι οι εκτάσεις τους χαρακτηρίζονται ως

δασικές, πρόβλημα που απαντήθηκε και στους δύο προηγούμενους Νομούς που αναλύθηκαν, ή βρίσκονται σε αρχαιολογική ζώνη προστασίας.

Επίσης, καταγράφηκε μία περίπτωση παλαιάς ιδιωτικής πολεοδόμησης με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη συνολικής έκτασης 269,4 στρεμμάτων.

Όσον αφορά στις νέες ιδιωτικές πολεοδομήσεις (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), καταγράφηκαν έξι (6) περιπτώσεις συνολικής έκτασης 715,925 στρεμμάτων και πληθυσμού 2.476 ατόμων, εκ των οποίων μόλις δύο (2) έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Πίνακας 2.12: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Αργολίδας.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκ ων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ. ΠΟ.	Ο.Σ.	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Επιδαύρου	5		√		4645	16257	0	0	0	0
	2	√			377	1290	1	317	1	317
Δ. Κρανιδίου	1	√			165	578	1	165	1	165
	5		√		5347	18851	2	695	2	695
	1			√	269.4	1500	1	269.4	1	269.4
Κ. Ερμιόνης	3	√			172.925	609	0	0	0	0
	2		√		1177	4120	1	277	1	277
Δ. Π. Επιδαύρου	1		√		146	511	1	146	1	146
Κ. Θερμής	1		√		593	2076	1	593	1	593
Σύνολο ΟΣ	14	6	14	1	11908	41814	5	1711	5	1711
Σύνολο ΙΠ	1				269.4	1500	1	269.4	1	269.4
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	6				715.925	2476	2	482	2	482
Γενικό Σύνολο	21				12893.325	45790	8	2462.4	8	2462.4

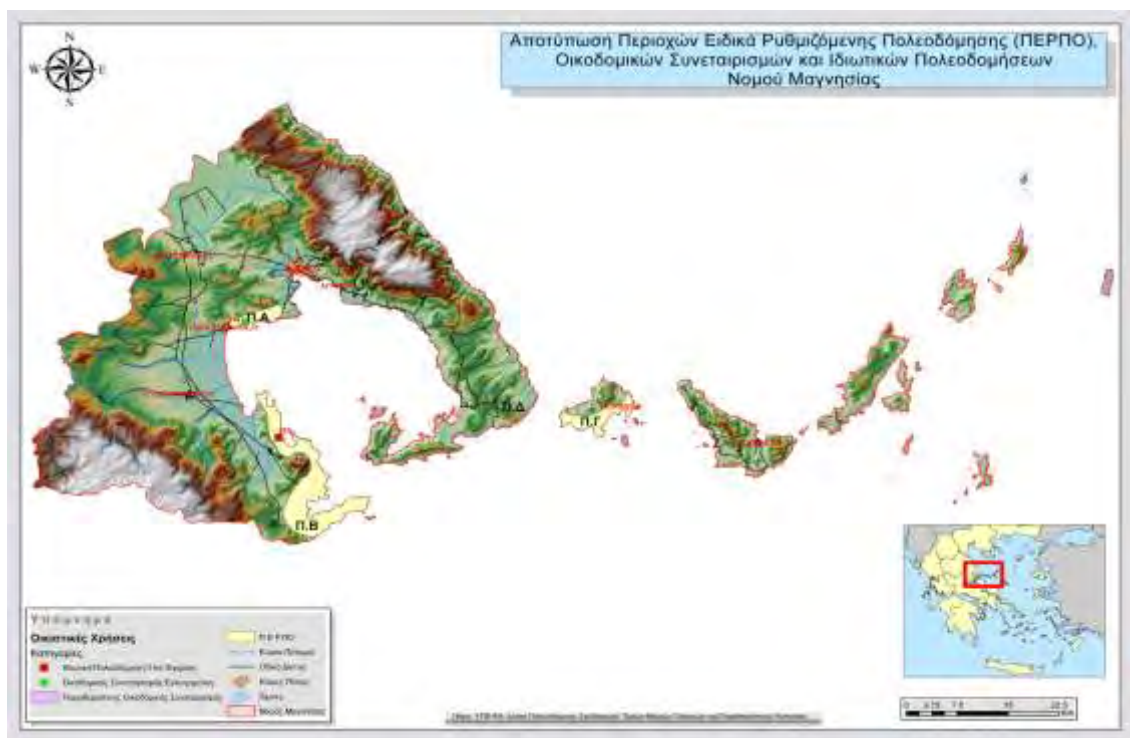
Ερευνώντας τον βαθμό υλοποίησης των οικισμών που εκδήλωσαν ενδιαφέρον να δημιουργηθούν μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, παρατηρούμε ότι και σε αυτόν το Νομό είναι ανύπαρκτος καθώς μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί καμία βεβαίωση ολοκλήρωσης έργων υποδομής.

2.6.7 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Η εγκεκριμένη έκταση (Χάρτης 2.5) των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), στο Νομό Μαγνησίας, βάσει της μελέτης Γενικών Κατευθύνσεων ανέρχεται σε 1.745 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 0,07% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).

Αντίστοιχα με την έκταση, λίγες είναι και οι περιπτώσεις που καταγράφηκαν κατά την έρευνα (Πίνακας 2.13), καθώς συνολικά ανέρχονται σε τέσσερεις (4) συνολικής έκτασης 349 στρεμμάτων και πληθυσμού 1.222 κατοίκων.

Υπάρχουν ελάχιστοι οικοδομικοί συνεταιρισμοί στην περιοχή. Συγκεκριμένα καταγράφηκε μόνο ένας έκτασης 52 στρεμμάτων στην παραλιακή ζώνη του Δ. Αισωνίας (πρώην κ. Σέσκλου) με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, και 2 δύο (2) παλαιότεροι στην περιοχή της Αγριάς συνολικής έκτασης 1.209 στρεμμάτων οι οποίοι εγκρίθηκαν τις δεκαετίες του 1950 και του 1970 αντίστοιχα.



Χάρτης 2.5 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Μαγνησίας.

Οι περιπτώσεις που αναφέρονται στην ανάπτυξη οικισμών μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης ανέρχονται σε τρεις (3), συνολικής έκτασης 297 στρεμμάτων και πληθυσμού 1040 κατοίκων. Για καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις δεν έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη ενώ για μία εξ' αυτών έχει εκδοθεί βεβαίωση οικιστικής καταλληλότητας (α' φάση).

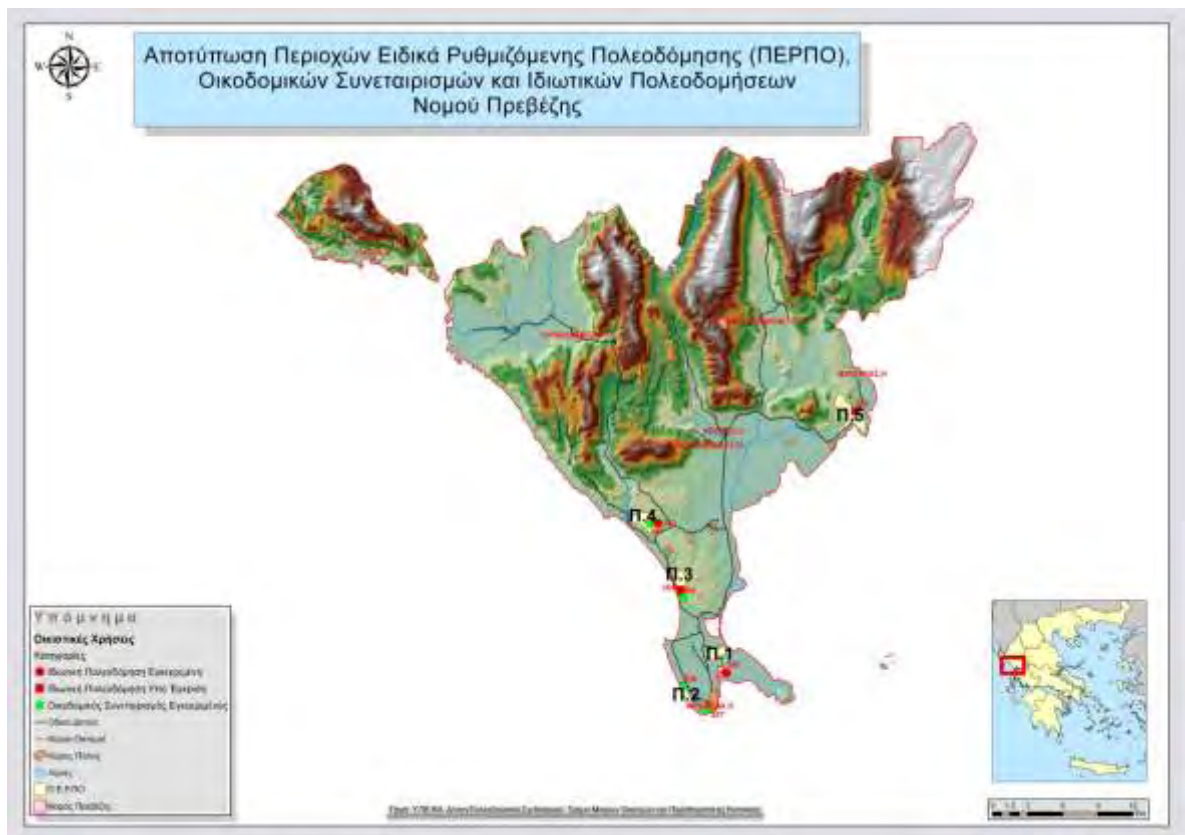
Πίνακας 2.13: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Μαγνησίας.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκτασ η (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	ΟΣ	Ι.Π			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Αισωνίας (κ. Σέσκλου)	1		√		52	182	1	52	1	52
Δ. Σηπειάδος	1	√			141	494	1	141	0	0
Δ. Σκιάθου	1	√			106	371	0	0	0	0
Δ. Σούρπης	1	√			50	175	0	0	0	0
Σύνολο ΟΣ	1	3	1	0	52	182	1	52	1	52
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	3				297	1040	1	141	0	0
Γενικό Σύνολο	4				349	1222	2	193	1	52

Σύμφωνα, με τα παραπάνω και στον Νομό Μαγνησίας, μέχρι σήμερα δεν έχουν υλοποιηθεί οικισμοί μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης καθώς όλες οι περιπτώσεις βρίσκονται σε εκκρεμότητα.

2.6.8 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) στο Νομό Πρέβεζας (Χάρτης 2.6), βάσει των γενικών κατευθύνσεων, έχει συνολική έκταση 8,663 στέμματα και αντιστοιχεί στο 0,84% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.6 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Πρέβεζας.

Στο σύνολο των οκτώ (8) καταγεγραμμένων περιπτώσεων (Πίνακας 2.14) συνολικής έκτασης 1.420,02 στρεμμάτων και εν δυνάμει πληθυσμού 6.141 κατοίκων, μόνο μία περίπτωση αναφέρεται σε παλαιό οικοδομικό συνεταιρισμό συνολικής εγκεκριμένης με πολεοδομική μελέτη έκτασης 64 στρεμμάτων.

Οι υπόλοιπες επτά (7) περιπτώσεις αναφέρονται στην δημιουργία οικισμών μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Η έκτασή τους είναι 1.356 στρέμματα και ο

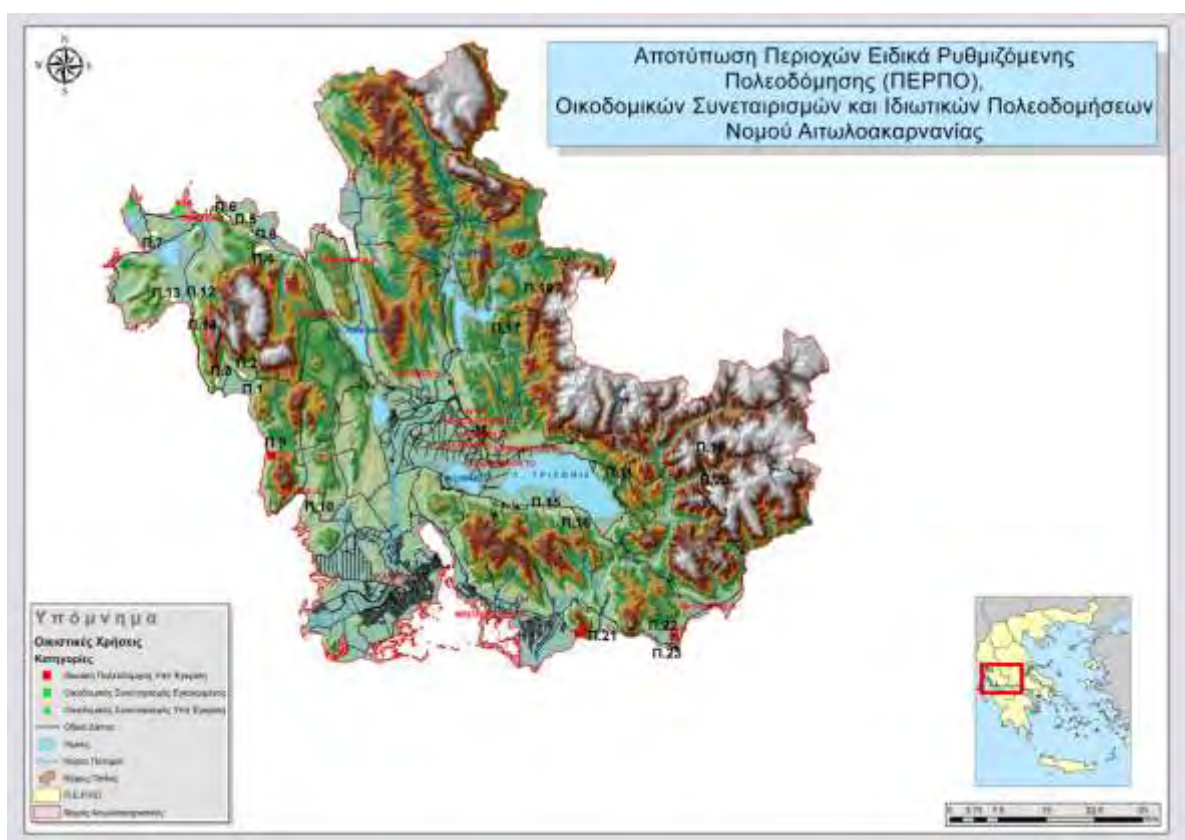
προβλεπόμενος πληθυσμός φτάνει τους 5.931 κατοίκους. Για τα 1076,02 στρέμματα (5 περιπτώσεις) υπάρχει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη αλλά για καμία δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής.

Πίνακας 2.14: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Πρέβεζας.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	ΟΣ	Ι.Π			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Πρέβεζας	1		√		64	210	1	64	1	64
	3	√			696.02	1614	3	696.02	3	696.02
Δ. Ζαλόγγου	2	√			380	2077	2	380	2	380
Δ. Μύτικα	1	√			130	1040	0	0	0	0
Δ. Φιλιππιάδας	1	√			150	1200	0	0	0	0
Σύνολο ΟΣ	1	7	1	0	64	210	1	64	1	64
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	7				1356.02	5931	5	1076.02	5	1076.02
Γενικό Σύνολο	8				1420.02	6141	6	1140.02	6	1140.02

2.6.9 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Στο Νομό Αιτωλοακαρνανίας η εδαφική έκταση (Χάρτης 2.7), που χαρακτηρίστηκε ως Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) ανέρχεται σε 27.470 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 0,50% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.7 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Αιτωλοακαρνανίας.

Στην περιοχή, σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας (Πίνακας 2.15), καταγράφηκαν οκτώ (8) περιπτώσεις οι οποίες καλύπτουν συνολικά έκταση 1550,75 στρεμμάτων. Από αυτές οι δύο (2) αναφέρονται σε παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς για τις εκτάσεις των οποίων υπάρχουν εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες.

Οι υπόλοιπες έξι (6) περιπτώσεις αφορούν στη δημιουργία οικισμών μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), καλύπτοντας έκταση 1351,75 στρεμμάτων και πληθυσμό 5.063 κατοίκων.

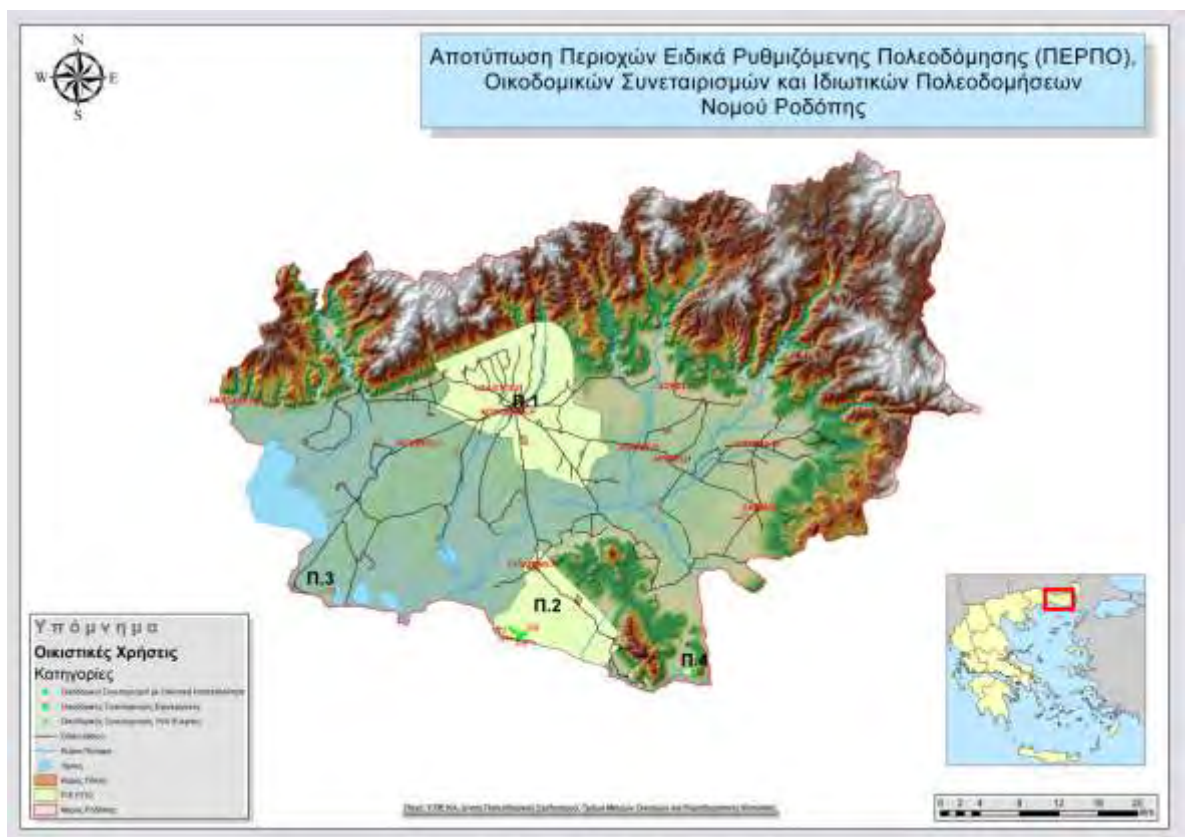
Πίνακας 2.15: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Αιτωλοακαρνανίας.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	Ο.Σ.	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Ανακτορίου (Βόνιτσα)	1		√		148	291	1	148	1	148
	2	√			108.05	710	1	57.05	1	57.05
Κ. Αγ. Νικολάου	1		√		51	228	1	51	1	51
Δ. Αντιρρίου	1	√			450	1575	0	0	0	0
Δ. Κεκροπίας	1	√			500	1750	0	0	0	0
Δ. Παλαίρου	1	√			35	123	0	0	0	0
Κ. Γαλατά	1	√			258.7	905	0	0	0	0
Σύνολο ΟΣ	2	6	2	0	199	518	2	199	2	199
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	6				1351.75	5063	1	57.05	1	57.05
Γενικό Σύνολο	8				1550.75	5581	3	256.05	3	256.05

Και σε αυτόν τον Νομό δεν παρουσιάζεται υλοποίηση στους οικισμούς που ενδιαφέρονται να πολεοδομηθούν μέσω του μηχανισμού των (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), καθώς μόνο για έναν (1) οικισμό έκτασης 57,05 στρεμμάτων, έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη αλλά δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής.

2.6.10 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ

Η εγκεκριμένη έκταση (Χάρτης 2.8) των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), στο Νομό Ροδόπης, βάσει της μελέτης Γενικών Κατευθύνσεων ανέρχεται σε 1.685 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 0,07% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.8 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ροδόπης.

Ο αριθμός των περιπτώσεων (Πίνακας 2.16) που καταγράφηκαν στη περιοχή είναι μικρός και ανέρχεται σε συνολικά έξι (6) αιτήματα έκτασης μόλις 310 στρεμμάτων.

Η έκταση των πέντε (5) περιπτώσεων δημιουργίας οικισμών μέσω των Π.Ε.Ρ.ΠΟ., ανέρχεται σε 279 στρέμματα εκ των οποίων μόνο για τα 70 στρέμματα (1 οικισμός) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη.

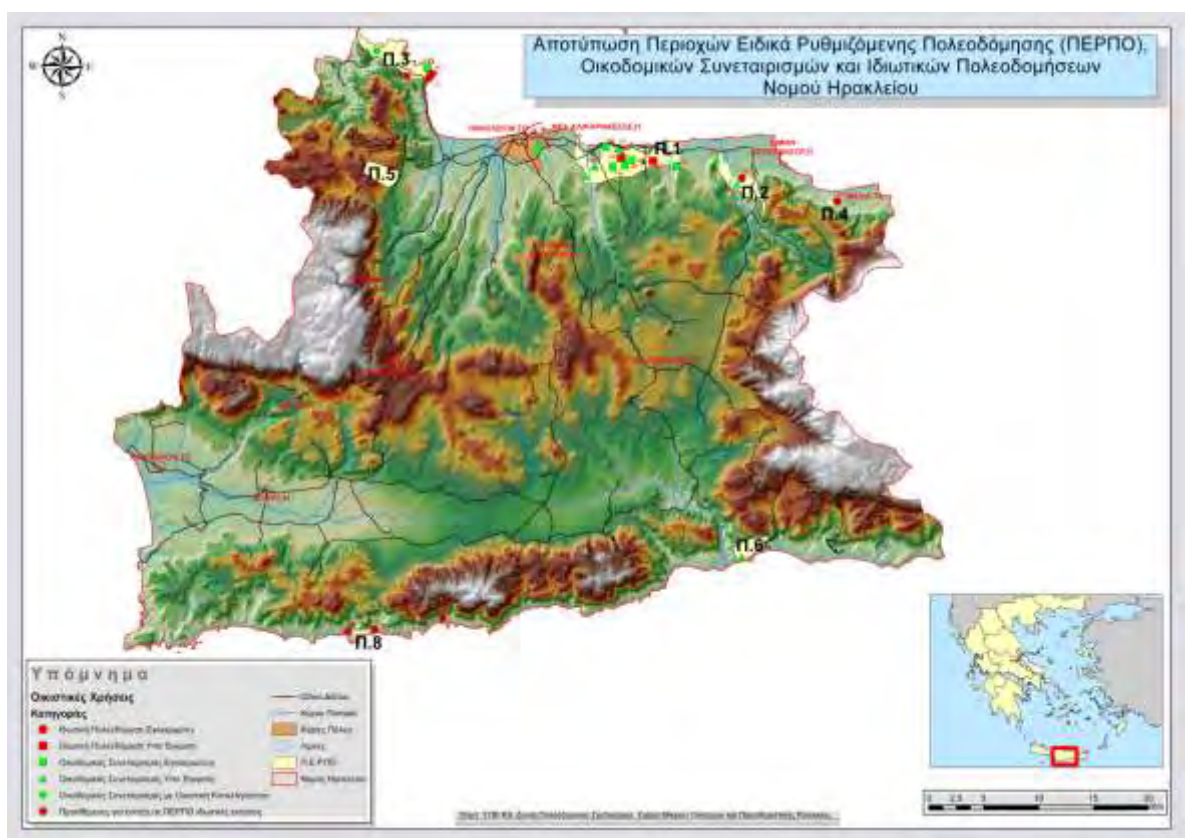
Πίνακας 2.16: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ροδόπης.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ. ΠΟ.	Ο.Σ.	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Κ. Προσκυνητών	1		√		31	109	1	31	1	31
	2	√			66	231	1	41	0	0
Δ. Μαρωνείας	1	√			75	225	0	0	0	0
Δ. Σαπών	1	√			70	245	1	70	1	70
Δ. Φαναρίου	1	√			68	238	0	0	0	0
Σύνολο ΟΣ	1	5	1	0	31	109	1	31	1	31
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	5				279	939	2	111	1	70
Γενικό Σύνολο	6				310	1048	3	142	2	101

Εξακολουθεί και στο Νομό Ροδόπης, να μην εμφανίζεται πρόοδος στην υλοποίηση των νέων οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, καθώς δεν υπάρχει έκδοση βεβαίωσης πιστοποίησης των έργων υποδομής.

2.6.11 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Έντονο είναι το ενδιαφέρον για τη δημιουργία οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης στο Νομό Ηρακλείου, όπου η εγκεκριμένη έκταση (Χάρτης 2.9) των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), ανέρχεται σε 53.042 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 2,00% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.9 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ηρακλείου.

Συνολικά στο Νομό Ηρακλείου, έχουν καταγραφεί 19 περιπτώσεις (Πίνακας 2.17), εκ των οποίων τρεις (3) αντιστοιχούν σε παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς (764 στρ.), μία (1) σε παλαιά Ιδιωτική Πολεοδόμηση (162,26 στρ.) και όλες οι υπόλοιπες στη δημιουργία οικισμών μέσω του μηχανισμού των Π.Ε.Ρ.ΠΟ..

Η έκταση των αιτούμενων προς ιδιωτική πολεοδόμηση περιοχών ανέρχεται σε 2.875,744 στρέμματα στα οποία αντιστοιχεί πληθυσμός 9.286 κατοίκων. Από το σύνολο των περιπτώσεων οι τέσσερις (1.245 στρ.) έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, η μία (171,394 στρ) έχει αποκτήσει βεβαίωση οικιστικής καταλληλότητας και οι υπόλοιπες βρίσκονται σε εκκρεμότητα.

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι υπάρχει έντονο ενδιαφέρον από ιδιώτες για ένταξη περιοχών, συνολικής έκτασης περίπου 670 στρεμμάτων, στο μηχανισμό των Π.Ε.Ρ.ΠΟ., το οποίο έχει εκδηλωθεί μέσω προτάσεων που κατατέθηκαν ως προθέσεις οικιστικής ανάπτυξης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Νομού.

Πίνακας 2.17: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ηρακλείου.

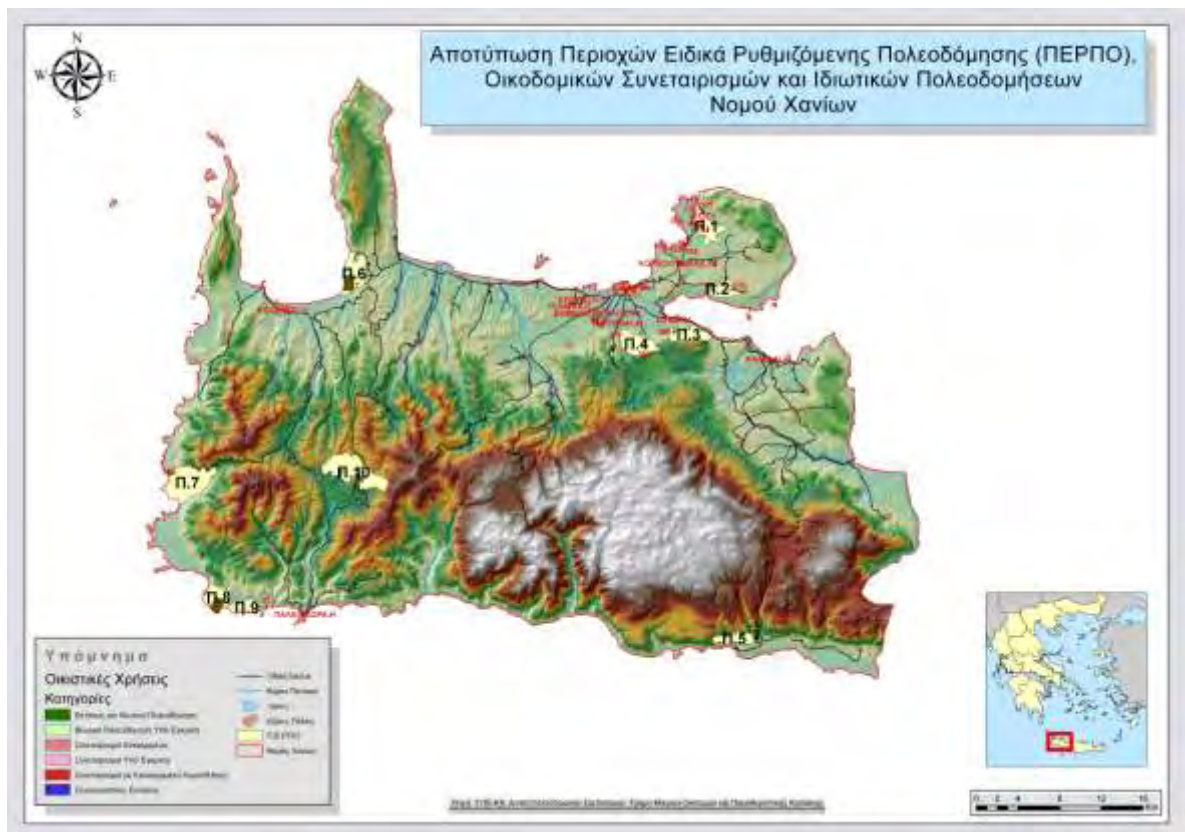
Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	Ο.Σ.	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Ηρακλείου	1		√		119	402	1	119	1	119
Δ. Αλικαρνασσοῦ	1	√			40.52	120	0	0	0	0
Δ. Βιάννου	1	√			202.938	487	0	0	0	0
Δ. Γαζίου	1	√			171.394	762	1	171.394	0	0
	1		√		197	571	1	197	1	197
	1			√	162.26	480	1	162.26	1	162.26
Δ. Γουβών	11	√			2333.7	7539	4	1245	4	1245
	1		√		448	1332	1	448	1	448
Δ. Χερσονήσου	1	√			127.192	378	0	0	0	0
Σύνολο ΟΣ	3	15	3	1	764	2305	3	764	3	764
Σύνολο ΙΠ	1				162.26	480	1	162.26	1	162.26
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	15				2875.74 4	9286	5	1416.394	4	1245
Γενικό Σύνολο	19				3802.00 4	12449	9	2342.654	8	2171.26

Όσον αφορά στο βαθμό υλοποίησης των καταγεγραμμένων οικισμών υπάρχει διαφορά μεταξύ των παλαιών οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτικών πολεοδομήσεων και των νέων οικισμών που εντάσσονται στο μηχανισμό των Π.Ε.Ρ.ΠΟ.. Οι οικισμοί μέσω της παλαιάς διαδικασίας των οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτικών πολεοδομήσεων έχουν ολοκληρώσει τα έργα υποδομής, έχουν οικοδομηθεί και κατοικηθεί. Αντίθετα οι

νέοι οικισμοί (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) βρίσκονται είτε στη φάση έγκριση μελετών, είτε μόλις έχουν ξεκινήσει την υλοποίηση των έργων υποδομής.

2.6.12 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΧΑΝΙΩΝ

Η χαρακτηριζόμενη ως Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), στο Νομό Χανίων (Χάρτης 2.10) ανέρχεται σε 54.724,57 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 2,30% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.10 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Χανίων.

Στον Πίνακα 2.18 που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά τα στοιχεία του Νομού Χανίων όπως προέκυψαν από την έρευνα απογραφής. Καταγράφηκαν τέσσερις εγκεκριμένοι παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί συνολικής έκτασης 430 στρεμμάτων, οι περισσότεροι εκ των οποίων ανήκουν στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό Στεγαστική Αποκατάστασης Υπαλλήλων Κρήτης (ΟΣΣΑΥΚ) οι οποίο δεν έχουν όλοι οικοδομηθεί στο σύνολό τους.

Ιδιαίτερα αυξημένα εμφανίζονται τα αιτήματα των ιδιωτικών πολεοδομήσεων (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Ανέρχονται σε 14, αντιστοιχούν σε έκταση 2364.031 στρεμμάτων και σε πληθυσμό 8619 κατοίκων. Από τα παραπάνω μόνο για τα 70 στρέμματα υπάρχει εγκριμένη πολεοδομική μελέτη, για τα 831,6 έχει εκδοθεί βεβαίωση οικιστικής καταλληλότητας ενώ όλα τα υπόλοιπα αιτήματα βρίσκονται σε διαδικασία ελέγχου.

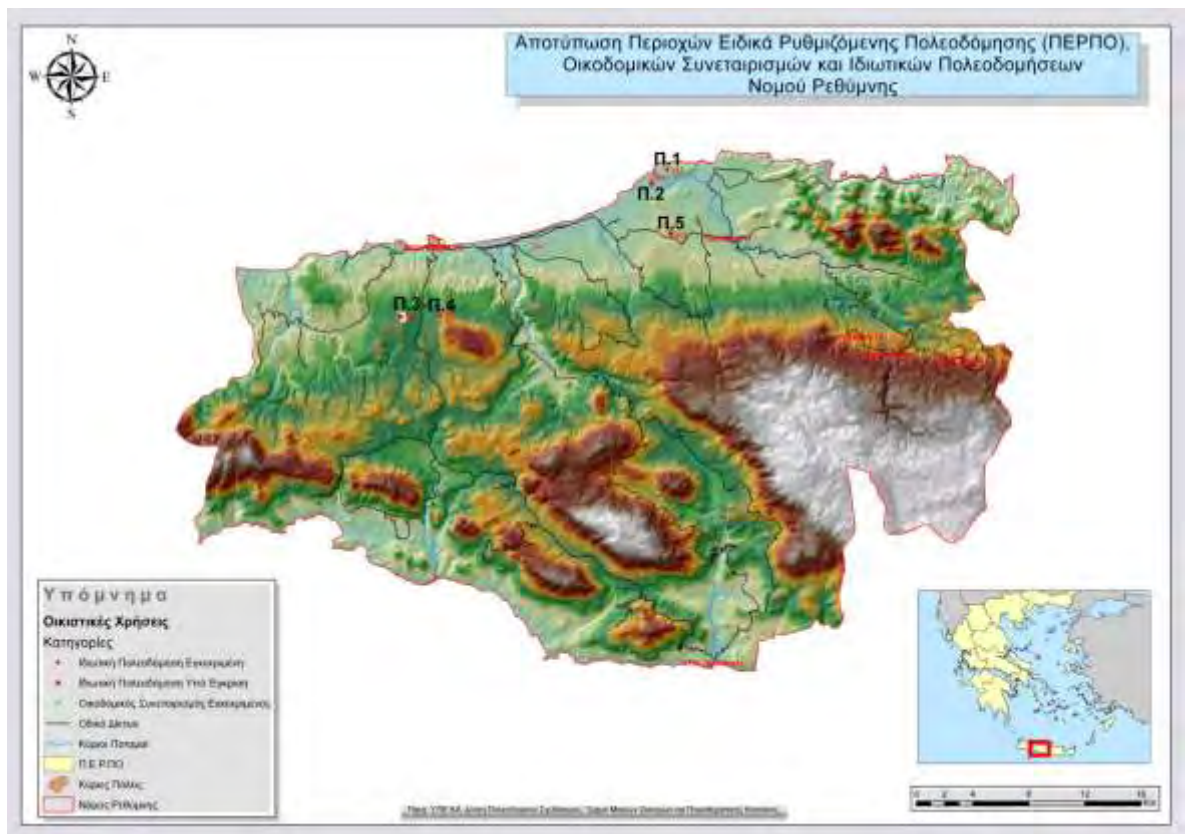
Πίνακας 2.18: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Χανίων.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	Ο.Σ	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Δ. Ακρωτηρίου	3		√		293	1726	3	293	3	293
	7	√			879	3330	4	604.6	1	70
Δ. Πελεκάνου	1		√		137	498	1	137	1	137
Δ. Ελ. Βενιζέλου - Κυδωνίας	2	√			359	1257	0	0	0	0
Δ. Κολυμπαρίου	2	√			523	1922	1	132	0	0
Δ. Χανίων	1	√			95	333	1	95	0	0
Δ. Σχανιάς	1	√			254	889	0	0	0	0
Δ. Σούδας	1	√			254.031	889	0	0	0	0
Σύνολο ΟΣ	4	14	4	0	430	2223	4	430	4	430
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	14				2364.03 1	8619	6	831.6	1	70
Γενικό Σύνολο	18				2794.03 1	10842	10	1261.6	5	500

Σύμφωνα με τα παραπάνω η εικόνα που παρουσιάζεται στο Νομό Χανίων είναι όμοια με αυτή του Ν. Ηρακλείου. Δηλαδή έντονο ενδιαφέρον από τους ιδιώτες για εκκίνηση διαδικασιών ιδιωτικής πολεοδόμησης, καθυστερήσεις στη διαδικασία των αδειοδοτήσεων / εγκρίσεων με αποτέλεσμα να μην έχουν μέχρι σήμερα υλοποιηθεί οικισμοί μέσω του εργαλείου της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

2.6.13 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Η εγκεκριμένη έκταση (Χάρτης 2.11) των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), στο Νομό Ρεθύμνου, βάσει της μελέτης Γενικών Κατευθύνσεων ανέρχεται σε 909 στρέμματα και αντιστοιχεί στο 0,06% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.11 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ρεθύμνης.

Ο αριθμός των περιπτώσεων που αναφέρονται στην ανάπτυξη οικισμών μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Πίνακας 2.19) ανέρχονται σε πέντε (5) συνολικής έκτασης, ίσης με την εγκεκριμένη, δηλαδή 909 στρεμμάτων και πληθυσμού 3.186 κατοίκων. Οι δύο από αυτές έχουν εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και η μία

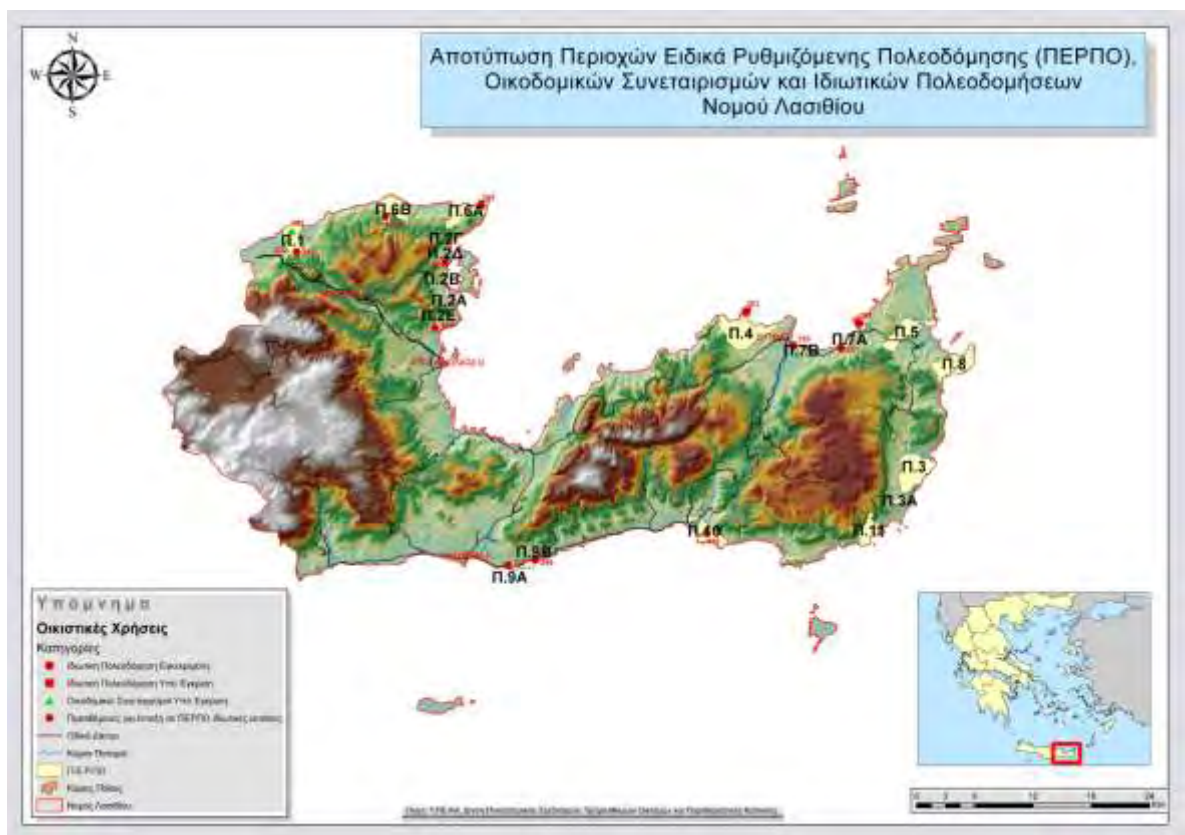
έκτασης 115 στρεμμάτων έχει ολοκληρώσει τα έργα υποδομής και έχει εκδοθεί από το Υ.ΠΕ.ΚΑ η απαραίτητη από τη νομοθεσία βεβαίωση πιστοποίησης ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων.

Πίνακας 2.19: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομίας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Ρεθύμνης.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.Π.Ο.	Ο.Σ.	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
Κ. Μαρουλά	1		√		122	427	1	122	1	122
Δ. Γεροποτάμου	2	√			290	1015	1	168.65	1	168
Δ. Ξηρόκαμπος	1	√			357	1250	1	357	0	0
Δ. Ρεθύμνης	1	√			115	403	1	115.73	1	115
Κ. Πρίνου	1	√			147	515	1	147	0	0
Σύνολο ΟΣ	1	5	1	0	122	427	1	122	1	122
Σύνολο Π.Ε.Ρ.Π.Ο.	5				909	3186	4	788.38	2	283
Γενικό Σύνολο	6				1031	3613	5	910.38	3	405

**2.6.14 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΩΝ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ**

Στο Νομό Λασιθίου η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), βάσει των γενικών κατευθύνσεων έχει συνολική έκταση 35.868 στέμματα και αντιστοιχεί στο 2,00% της συνολικής έκτασης του Νομού σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΣΥΕ).



Χάρτης 2.12 : Αποτύπωση Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν. Λασιθίου.

Συνολικά στο Νομό Λασιθίου, έχουν καταγραφεί 4 περιπτώσεις (Πίνακας 2.20), εκ των οποίων μία (1) αντιστοιχεί σε παλαιά Ιδιωτική Πολεοδόμηση (366 στρ.) και οι υπόλοιπες στη δημιουργία οικισμών μέσω του μηχανισμού των Π.Ε.Ρ.ΠΟ..

Η έκταση των αιτούμενων προς ιδιωτική πολεοδόμηση περιοχών ανέρχεται σε 1.641,96 στρέμματα στα οποία αντιστοιχεί πληθυσμός 4.895 κατοίκων. Στο σύνολό τους

βρίσκονται όλες οι περιπτώσεις σε εκκρεμότητα, καθώς για καμία δεν έχει εγκριθεί πολεοδομική μελέτη και δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση οικιστικής καταλληλότητας.

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι υπάρχει έντονο ενδιαφέρον από ιδιώτες για ένταξη περιοχών, συνολικής έκτασης περίπου 2.802 στρεμμάτων, στο μηχανισμό των Π.Ε.Ρ.ΠΟ., το οποίο έχει εκδηλωθεί μέσω προτάσεων που κατατέθηκαν ως προθέσεις οικιστικής ανάπτυξης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Νομού.

Πίνακας 2.20: Οικισμοί Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων Ν.Λασιθίου.

Δήμος/ Κοινότητα	Αρ.	Είδος			Έκταση (στρ.)	Προβλ. αρ. κατοίκων	Βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2508/97 (α' φάση)		Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης	
		Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	Ο.Σ.	Ι.Π.			Αρ.	Έκταση (στρ.)	Αρ.	Έκταση (στρ.)
κ. Ρούσσας Εκκλησιάς	1			√	366	1281	1	366	1	366
Δ. Νεαπόλεως	2	√			941.96	2445	0	0	0	0
Δ. Σητείας	1	√			700	2450	0	0	0	0
Σύνολο ΙΠ	1	3	0	1	366	1281	1	366	1	366
Σύνολο Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	3				1641.96	4895	0	0	0	0
Γενικό Σύνολο	4				2007.96	6176	1	366	1	366

Η εικόνα που παρουσιάζεται ως προς τον βαθμό υλοποίησης είναι όμοια με αυτών των υπολοίπων Νομών της Κρήτης. Δηλαδή, έχει ολοκληρωθεί ο οικισμός μέσω της παλαιάς διαδικασίας ιδιωτικής πολεοδόμησης σε αντίθεση με τους νέους οικισμοί (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) οι οποίοι βρίσκονται όλοι σε διαδικασία ελέγχου.

2.7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στην οικιστική ανάπτυξη, γίνεται με την εισαγωγή του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης και ειδικότερα του μηχανισμού των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Ο θεσμός της ιδιωτικής πολεοδόμησης, νομοθετικά ρυθμίζεται από το άρθρο 24 του ν.2508/97, ενσωματώνει στη διαδικασία τους παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς και ιδιωτικές πολεοδομήσεις και διευρύνει το πλαίσιο συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στη πολεοδόμηση.

Η πρωτοβουλία της πολεοδόμησης πλέον δίδεται επισήμως στους ιδιώτες ενώ το κράτος συνεχίζει να έχει τον επικυρωτικό ρόλο που είχε πάντα. (Οικονόμου, 1997: 113-121) Ένα από τα θετικά στοιχεία του μηχανισμού, είναι ότι η ιδιωτική πολεοδόμηση ρυθμίζεται μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού, σύνδεση ανύπαρκτη στο προηγούμενο θεσμικό πλαίσιο, καθώς πλέον η έγκριση των (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) προϋποθέτει την πρόβλεψη είτε μέσω Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π./ Ζ.Ο.Ε. είτε μέσω του σχεδιασμού σε επίπεδο νομού των Γενικών Κατευθύνσεων.

Ο μηχανισμός της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) μπορεί να αποτελέσει εργαλείο βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στη διαδικασία της ιδιωτικής πολεοδόμησης οδηγούν σε πολύ καλύτερο και οργανωμένο οικιστικό περιβάλλον τόσο από την παραδοσιακή «κρατική» πολεοδόμηση όσο, προφανώς, και από την αυθαίρετη ιδιωτική πολεοδόμηση. (Οικονόμου & Πετράκος, 1999: 413 -446)

Η παρούσα διατριβή έχοντας ως κύριο θέμα τη διερεύνηση της οργανωμένης δόμησης στην Ελλάδα, κινείται μεταξύ δύο κύριων αξόνων, την παραγωγή και λειτουργία οικιστικών χώρων τόσο μέσω του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης όσο και μέσω της δημόσιας παρέμβασης. Σε κάθε περίπτωση εξετάζει τις διαδικασίες που τις διέπουν και το αποτύπωμα τους στο χώρο, ώστε μέσα από τις συγκρίσεις να προσδιοριστούν οι παράγοντες που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στη δημιουργία και επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης.

Η αξιολόγηση του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, στην οποία εστιάζεται το συγκεκριμένο κεφάλαιο, πραγματοποιείται μέσω **επιτόπιας έρευνας για την απογραφή των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης που υλοποιήθηκαν τόσο πριν όσο και μετά το ν. 2508/97**, προκειμένου να καταγραφεί ο αριθμός τους, το μέγεθός

τους, η χωροθέτησή τους, τα χαρακτηριστικά τους, να κατανοηθεί η τυπολογία τους και τα ενδεχόμενα προβλήματα που αντιμετωπίζουν κατά τη διαδικασία παραγωγής και λειτουργίας τους.

Συγκεκριμένα, καταγράφηκαν οι παλαιοί οικοδομικοί συνεταιρισμοί και ιδιωτικές πολεοδομήσεις μετά το έτος 1987 για το σύνολο της χώρας, καθώς και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), έτσι όπως προέκυψαν από τις εγκεκριμένες μελέτες/σχέδια Γενικών Κατευθύνσεων που εκπονήθηκαν σε ένδεκα (11) νομούς της Ελλάδας. Σ' αυτούς τους νομούς συγκεντρώνεται το σύνολο των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. της χώρας, καθώς μέχρι και το τέλος της έρευνας, με εξαίρεση μία περίπτωση, δεν είχε εγκριθεί άλλη περιοχή μέσω κάποιου πολεοδομικού εργαλείου (Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Αναλυτικά, πραγματοποιήθηκε η γεωγραφική αποτύπωση τόσο των Π.Ε.Ρ.ΠΟ. όσο και των παλαιότερων οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτικών πολεοδομήσεων σε επίπεδο νομού ενώ παράλληλα έγινε επεξεργασία δεδομένων σχετικά με τον αριθμό, την έκταση, τον πληθυσμό, την φάση αξιολόγησής καθώς και τον βαθμό υλοποίησής τους που αποτελεί και το ζητούμενο της όλης διαδικασίας.

Τα βασικά συμπεράσματα που προκύπτουν από την έρευνα που διεξήχθη, τα οποία συνθέτουν την εικόνα εφαρμογής του μηχανισμού ιδιωτικής πολεοδόμησης στην Ελλάδα είναι:

❖ **Αυξημένη ζήτηση από τους ιδιώτες για τη δημιουργία οικισμών μέσω του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.)**

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας απογραφής διαπιστώνεται ότι η δημιουργία οικισμών μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης, αν και σε καμία περίπτωση δεν αντικαταστεί τον παραδοσιακό τρόπο της ατομικής δόμησης, **εμφανίζεται να έχει υψηλή ζήτηση**. Αναλυτικά, στο σύνολο της χώρας καταγράφηκαν συνολικά 309 περιπτώσεις εκ των οποίων το 35,28% (109 περιπτώσεις) εντάσσονται στο θεσμό των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Γεωγραφικά, το μεγαλύτερο ποσοστό των καταγεγραμμένων οικισμών εστιάζεται, στους Νομούς των Περιφερειών Κρήτης, Στερεάς Ελλάδας, Πελοποννήσου και Κ. Μακεδονίας.

Παράλληλα το έντονο ενδιαφέρον των ιδιωτών για τη δημιουργία οικισμών μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, αποτυπώνεται μέσω των αυξημένο αριθμό προτάσεων για ένταξη περιοχών στο μηχανισμό των Π.Ε.Ρ.ΠΟ, που έχουν κατατεθεί

ως προθέσεις οικιστικής ανάπτυξης στις αρμόδιες υπηρεσίες των Νομών ιδιαίτερα της Περιφέρειας Κρήτης.

❖ **Αδυναμία της πολιτείας να διαχειριστεί, να παρακολουθήσει και να ενισχύσει τον θεσμό της ιδιωτικής πολεοδόμησης.**

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που διαπιστώθηκε κατά τη διεξαγωγή της έρευνας, είναι η **ανυπαρξία συστήματος διαχείρισης παρακολούθησης και ελέγχου των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης** στο αρμόδιο Υπουργείο. Η πληροφορία για τους οικισμούς είναι αποσπασματική, δεν ανάγεται στο σύνολο της χώρας ή σε κάποιο γεωγραφικό επίπεδο, με αποτέλεσμα ο θεσμός να μην αντιμετωπίζεται συνολικά αλλά να περιορίζεται στο επίπεδο του υπό εξέταση κάθε φορά οικισμού από τον αρμόδιο χειριστή.

Παράλληλα σημειώνονται **τεράστιες καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία ελέγχου** για την μετάβαση των αιτούμενων οικισμών από το ένα στάδιο στο άλλο καθώς ο μέσος χρόνος μετάβασης από το στάδιο της βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας έως την δημοσίευση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης είναι 1976,51 ημέρες (5,4 έτη). Ο μικρότερος χρόνος μετάβασης (min value) που καταγράφηκε είναι 142 ημέρες (4,7 μήνες) και ο μεγαλύτερος (max value) 5.419 ημέρες (14,9 έτη). Εξαιρώντας το μεταβατικό διάστημα εναρμονισμού με τις διατάξεις του νέου θεσμικού πλαισίου, παρατηρούμε ότι κατά το χρονικό διάστημα (2003 – 2009) ο μέσος χρόνος μετάβασης βελτιώνεται αλλά συνεχίζει να είναι μεγάλος καθώς φθάνει περίπου στο ένα έτος (358 ημέρες). Οι τεράστιες καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία μετάβασης των αιτούμενων οικισμών από το ένα στάδιο αδειοδότησης στο άλλο έχουν ως αποτέλεσμα μεγάλος αριθμός περιπτώσεων, το ένα τέταρτο περίπου (77 αιτούμενοι οικισμοί), να εκκρεμεί, καθώς βρίσκεται ακόμη σε διαδικασία ελέγχου από το Υπουργείο.

Ένα ακόμη σημαντικό πρόβλημα που εντοπίστηκε κατά τη διάρκεια της έρευνας είναι η **ελλιπής συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων, για την ιδιωτική πολεοδόμηση, κρατικών φορέων** στην παρακολούθηση της υλοποίησης των οικισμών. Γεγονός, το οποίο έχει ως αποτέλεσμα το Υπουργείο, να μην έχει γνώση για την πορεία και τον βαθμό υλοποίησης των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης πριν τη θέσπιση του νόμου 2508/97, καθώς οι αρμόδιες για την πιστοποίηση της υλοποίησης των κοινόχρηστων έργων Νομαρχίες δεν ενημέρωναν την Κεντρική Διοίκηση.

❖ **Μεγάλος αριθμός οικισμών, ανενεργός χωρίς τη δυνατότητα πολεοδόμησης διότι οι εκτάσεις τους έχουν χαρακτηριστεί ως δασικές ή αναδασωτέες.**

Ένα μεγάλο ποσοστό της τάξης του 40,45% των καταγεγραμμένων περιπτώσεων (125) παλαιών οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στους νομούς Αττικής, Χαλκιδικής, Εύβοιας, Φθιώτιδας, Κορινθίας και Αργολίδας, **δεν έχει τη δυνατότητα πολεοδόμησης**, διότι οι εκτάσεις τους έχουν χαρακτηριστεί ως δασικές ή αναδασωτέες. Οι οικισμοί αυτοί, πολλοί από τους οποίους έχουν ακολουθήσει τη δικαστική οδό, βρίσκονται σε χρόνια εκκρεμότητα, εγκλωβίζοντας μεγάλο αριθμό πολιτών, καθώς καμία από τις κατά καιρούς παρεμβάσεις του κράτους δε στάθηκε ικανή για τη διευθέτηση και επίλυση αυτών των θεμάτων. Χρήσιμο εργαλείο για τη διευθέτηση των προαναφερόμενων θεμάτων, μπορεί να αποτελέσει η εφαρμογή του πρόσφατου Νόμου 3883/2000 (ΦΕΚ 182Α/ 14-10-2010) περί «Χρηματοδότησης Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις», στον οποίο προβλέπεται η υποβολή, η εξέταση και η οριστική εκδίκαση ενστάσεων περιπτώσεων τέτοιου είδους.

❖ **Χαμηλός βαθμός υλοποίησης οικισμών μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.**

Βάσει και της ανάλυσης των στοιχείων της έρευνας που, παρατηρείται **πολύ χαμηλός βαθμός υλοποίησης** των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, παρά το γεγονός ότι η νομοθεσία προβλέπει ποινές μετά την παρέλευση προκαθορισμένων χρονικών περιθωρίων. Συγκεκριμένα από την ισχύ του ν. 2508/97 ως σήμερα, από το αρμόδιο Υπουργείο έχουν εκδοθεί μόνο τρεις (3) βεβαιώσεις ολοκλήρωσης έργων υποδομής. Για τους παλαιότερους, δε οικισμούς, τα στοιχεία που συλλέχθηκαν από τις απογραφές των σχεδίων Γενικών Κατευθύνσεων και τους ίδιους τους συνεταιρισμούς δείχνουν ότι λίγοι οικισμών μετά την έγκριση της πολεοδομικής προχώρησαν σε υλοποίηση των έργων υποδομής και ακόμη λιγότεροι από αυτούς που τα ολοκληρώνουν προχωρούν στην κατασκευή. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα **μεγάλα αποθέματα εκτάσεων γης, με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες, να μένουν αναξιοποίητα με την ανοχή και την αδυναμία της πολιτείας να παρακολουθήσει το φαινόμενο και να ενεργοποιήσει μηχανισμούς ενίσχυσης του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης.**

Σύμφωνα με τα παραπάνω κρίνεται απαραίτητος ο καθορισμός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος, μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, μέσα στα όρια του

οποίου θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα τεχνικής υποδομής των οικισμών και να έχει εκδοθεί η σχετική βεβαίωση ολοκλήρωσης. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να αίρονται οι ισχύουσες εγκρίσεις και να αποδεσμεύεται η προς πολεοδόμηση έκταση. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι αντίστοιχες διατάξεις προβλέπονταν στην προϊσχύουσα νομοθεσία των οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίες όμως ουδέποτε είχαν εφαρμοστεί.

❖ **Αλληλοεπικαλύψεις, προσθέσεις και αναιρέσεις καθοριζόμενων περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα σχεδιασμού.**

Η σύνδεση της ιδιωτικής πολεοδόμησης με το χωροταξικό σχεδιασμό που επιτεύχθηκε μέσω της θέσπισης του νόμου 2508/1997 σε πολλές περιπτώσεις παρουσιάζει αδυναμίες καθώς κατά την εκπόνηση των διαφορετικών χωρικών επίπεδων σχεδίων (Γενικές Κατευθύνσεις, Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) εμφανίζονται αλληλοεπικαλύψεις προσθέσεις και αναιρέσεις καθοριζόμενων περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης. Στο σημείο αυτό χρειάζεται **ενίσχυση της πολεοδομικής νομοθεσίας για την πλήρη ένταξη του θεσμού στον ενιαίο σχεδιασμό**, διότι η πολιτεία εμφανίζεται αδύναμη να διαχειριστεί την υπάρχουσα κατάσταση, με αποτέλεσμα πολλές περιοχές, με επίσημη αιτιολογία την πολυνομία, μένουν σε χρόνια εκκρεμότητα και δεν μπορούν να ενταχθούν στο μηχανισμό.

Η επίσπευση της εκπόνησης και έγκρισης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση του κτηματολογίου, αποτελούν προαπαιτούμενα για την προώθηση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης και γενικότερα της οικιστικής ανάπτυξης στη χώρα. Με τον τρόπο αυτό θα επιλυθούν παλαιότερες περιπτώσεις που βρίσκονται σε χρόνια εκκρεμότητα, θα επισπευτούν οι διαδικασίες για νέες περιοχές που επιθυμούν και έχουν τη δυνατότητα να ενταχθούν στο μηχανισμό και θα περιοριστεί το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης.

Ακόμη εφόσον, σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας, αποδεικνύεται ότι ο μηχανισμός της ιδιωτικής πολεοδόμησης εμφανίζει υψηλή ζήτηση και οδηγεί σε καλλίτερα οικιστικά αποτελέσματα από την παραδοσιακή μεμονωμένη δόμηση, θα πρέπει να εξεταστεί και η δυνατότητα εφαρμογής του, με κάποιες βελτιώσεις ενδεχομένως ως προς το αποτέλεσμα, συνδυαστικά και με άλλα εργαλεία του πολεοδομικού σχεδιασμού όπως οι επεκτάσεις των πόλεων στις οποίες δεν υπάρχει περιορισμός σχετικά με το

ποσοστό των κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων ούτε και των όρων δόμησης της υπό ένταξης περιοχής.

Βάσει των παραπάνω, κρίνεται απαραίτητη η ενίσχυση του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης μέσω της δημιουργίας συστημάτων διαχείρισης παρακολούθησης και ελέγχου από την πολιτεία και της διεύρυνσης της εφαρμογής του σε άλλους τομείς του πολεοδομικού σχεδιασμού όπως οι επεκτάσεις, ώστε ο μηχανισμός των (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) να αξιοποιηθεί ως ένα εργαλείο σχεδιασμού για την δημιουργία νέων βελτιωμένων οικιστικών προτύπων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο τμήμα αυτό της διατριβής, σε συνέχεια της ανάλυσης των διαδικασιών εφαρμογής και υλοποίησης των οικισμών δημόσιας και ιδιωτικής πολεοδόμησης, εξετάζονται ενδεικτικά παραδείγματα οικισμών που έχουν παραχθεί σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες της οργανωμένης δόμησης. Μέσω της ανάλυσης των αντιπροσωπευτικών οικισμών επιχειρείται να αποτυπωθούν τα αποτελέσματα της εφαρμογής της οργανωμένης δόμησης στο χώρο καθώς και τρόπος λειτουργίας των οικισμών ανάλογα με το μοντέλο παραγωγής τους.

Επιλέχθηκε, η εξέταση δύο οικιστικών συγκροτημάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ο οποίος στα πενήντα οκτώ έτη λειτουργίας του κατασκεύασε την πλειοψηφία των οικισμών οργανωμένης δόμησης στη χώρα. Έτσι, οι οικισμοί που υλοποιήθηκαν από τον οργανισμό, αποτυπώνουν με σαφήνεια την τυπολογία και τη φυσιογνωμία των οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης που παρήχθησαν μέσω της δημόσιας παρέμβασης στον Ελλαδικό χώρο. Κατόπιν υπόδειξης των αρμόδιων μηχανικών της Διεύθυνσης Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), επιλέχθηκαν δύο οικισμοί, ένας μικρής και ένας μεσαίας κλίμακας, οι οποίοι καλύπτουν όλο το φάσμα των οικισμών μικρής (88,5% του συνόλου) και μεσαίας (11,05% του συνόλου) κλίμακας που υλοποίησε ο οργανισμός κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του.

Αντίστοιχα, όσον αφορά στον τομέα της ιδιωτικής πολεοδόμησης, επιλέχθηκε η ανάλυση ενός εκ των ελαχίστων οικισμών που έχουν υψηλό βαθμό ολοκλήρωσης και σύμφωνα με τους αρμόδιους μηχανικούς της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ), αποτυπώνει τα χαρακτηριστικά και τη φυσιογνωμία των οικιστικών χώρων που δημιουργούνται με τη χρήση του εργαλείου της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Συγκεκριμένα αναλύονται οι ακόλουθοι οικισμοί:

- Ο οικισμός μικρής κλίμακας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Ηράκλειο VII» του Δήμου Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης
- Ο οικισμός μεσαίας κλίμακας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Αχαρνές II» (Γεροβουνό) του Δήμου Αχαρνών της Περιφέρειας Αττικής

- Ο οικισμός ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» του Δήμου Γαζίου, του Νομού Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης

Μέσα από την ανάλυση των προαναφερόμενων ενδεικτικών παραδειγμάτων γίνεται προσπάθεια να κατανοηθεί η τυπολογία των οικιστικών συγκροτημάτων, η πολεοδομική τους σύνθεση, τα κριτήρια χωροθέτησης η μεθοδολογία και οι χρόνοι υλοποίησης τους καθώς και ο τρόπος λειτουργίας τους και η πορεία τους μετά την κατοίκησή τους. Τα συμπεράσματα θα συνδυαστούν με τα αντίστοιχα που θα προκύψουν από την έρευνα πεδίου, στην οποία θα επικεντρωθεί η διατριβή, του οικισμού μεγάλης κλίμακας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Ολυμπιακό Χωριό» με στόχο να προσδιοριστούν οι παράγοντες που συμβάλλουν ή αντιθέτως δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης.

3.2 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII»

Το οικιστικό συγκρότημα με τίτλο «Ηράκλειο VIII» αποτελεί έναν αντιπροσωπευτικό ως προς την τυπολογία οικισμό μικρής κλίμακας, με βασικά κριτήρια το μέγεθος και την χωροθέτηση, που μελετά σχεδιάζει και ανεγείρει ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) εφαρμόζοντας τις βασικές αρχές και κανόνες της οργανωμένης δόμησης.

Επίσημες πηγές συλλογής των στοιχείων για την μελέτη του οικισμού είναι η Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής κατοικίας, οι συνεντεύξεις με τους επιβλέποντες μηχανικούς του έργου καθώς και η επιτόπια επίσκεψη στην περιοχή μελέτης.

Ο υπό μελέτη οικισμός χωροθετήθηκε ανατολικά της πόλης του Ηρακλείου σε μικρή απόσταση από το κέντρο της, στη συνοικία «Κατσαμπά» η οποία αποτελεί πολεοδομική ενότητα του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) με τίτλο «Χρησοπηγή – Πόρος – Κατσαμπάς»

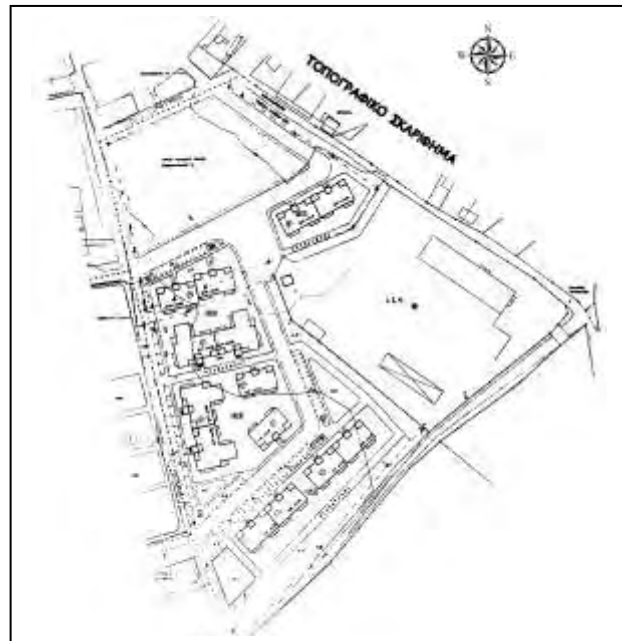
Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) αναγνωρίζοντας τις αυξημένες στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του στο μεγάλο αστικό συγκρότημα του Ηρακλείου,

αποφάσισε την αγορά και απόκτηση γης, έκτασης περίπου 24 στρεμμάτων για την ανέγερση 96 κατοικιών στη συνοικία Κατσαμπά.

Ειδικότερα τα κριτήρια για την χωροθέτηση του οικισμού στη συγκεκριμένη θέση ήταν το χαμηλό κόστος για την απόκτηση γης, η εξασφαλισμένη ένταξης της περιοχής εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) και η σχετικά μικρή απόσταση από την πόλη του Ηρακλείου. Τα ανωτέρω στοιχεία διασφαλίζουν εκτός από την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των δικαιούχων, την σύνδεση και την ένταξη του νέου οικισμού στις προοπτικές ανάπτυξης της πόλης του Ηρακλείου.

Σύμφωνα με στοιχεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ο συνολικός χρόνος υλοποίησης του οικισμού ανέρχεται σε τέσσερα έτη και τέσσερις μήνες (4,4 έτη). Αναλυτικά η δημοπράτηση του έργου πραγματοποιήθηκε στις 28/1/2004, οι εργασίες ανέγερσης ξεκίνησαν στις 17/2/2005 και αποπερατώθηκαν στις 15/5/2008. Το ίδιο έτος (2008) κατοικήθηκε ο οικισμός από τους δικαιούχους.

Η πολεοδομική σύνθεση του οικισμού παρουσιάζεται στο σκαρίφημα (Εικόνα 3.1) και αναλύεται παρακάτω.



Εικόνα 3.1: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

Ο οικισμός αναπτύχθηκε σε οικόπεδο 19.472,89 τ.μ. και αποτελείται από τέσσερις (4) ζώνες κατοικίας που κάθε μια αποτελεί ένα αυτοτελές οικοδομικό τετράγωνο, διαθέτει διαμορφωμένους χώρους πρασίνου, παιδικές χαρές, χώρους στάθμευσης, διαμορφωμένους πεζόδρομους και βασικού οδικούς άξονες που διασχίζουν τον οικισμό με την ευρύτερη περιοχή. Επίσης στο βόρειο τμήμα του οικισμού παραχωρήθηκε στο Δήμο έκταση προς ανέγερση σχολικού συγκροτήματος. Η συνολική έκταση του γηπέδου μαζί με τις παραχωρημένες εκτάσεις ανέρχεται σε 23.922,09 τ.μ.

Η ζώνη κατοικίας καταλαμβάνει έκταση 9.410,10 τ.μ. περιλαμβάνει 96 κατοικίες οι οποίες έχουν αναπτυχθεί σε τέσσερα (4) Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.). Αποτελείται συνολικά από οκτώ (8) συγκροτήματα τριώροφων πολυκατοικιών με υπόγειες αποθήκες, δύο διαφορετικών τύπων, καλύπτοντας επιφάνειας 10.554,20 τ.μ. αναδομών. (Εικόνες 3.2 έως 3.14)

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στη ζώνη κατοικίας είναι:

- Ποσοστό Κάλυψης : 50%
- Συντελεστής Δόμησης: 1,2
- Ύψος Κτιρίων: 10,00 Μ
- Πρασιά: 3 Μ



Εικόνα 3.2: Γενική άποψη ζώνης κατοικίας
Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

Η επιφάνεια των διαμερισμάτων κυμαίνεται από 69,40 τ.μ. έως 118,50 τ.μ. και αποτελούνται από καθιστικό, ένα έως τρία δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, βοηθητικό W.C., αποθήκη και υπόγειο. (Πίνακας 3.1)

Πίνακας 3.1: Στοιχεία Οικιστικών Μονάδων Ζώνης Κατοικίας

Στοιχός	Τύπος	Οικιστικές Μονάδες		
		2 δωματίων	3 δωματίων	4 δωματίων
4,6	A (317 - A15)	4	20	12
1,2,3,5,6,7,8	B (318 - A14)	-	40	20
Σύνολο Κατοικιών		4	60	32
		96		

Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

Αναλυτικά ο οικισμός διαθέτει τις κατοικίες:

- 4 κατοικίες εμβαδού 69,40 m² των δύο (2) δωματίων
- 40 κατοικίες εμβαδού 89,50 m² των τριών (3) δωματίων
- 4 κατοικίες εμβαδού 91,00 m² των τριών (3) δωματίων
- 8 κατοικίες εμβαδού 92,00 m² των τριών (3) δωματίων
- 8 κατοικίες εμβαδού 96,00 m² των τριών (3) δωματίων
- 20 κατοικίες εμβαδού 108,50 m² των τεσσάρων (4) δωματίων και
- 12 κατοικίες εμβαδού 118,50 m² των τεσσάρων (4) δωματίων.



Εικόνες 3.3-3.4: Στοιχός 1 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
 Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)



Εικόνες 3.5-3.6: Στοιχός 2 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
 Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)



Εικόνες 3.7-3.8: Στοιχός 3 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
 Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)



Εικόνες 3.9-3.10:: Στοιχεί 4, 5 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
 Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)



Εικόνες 3.11-3.12:: Στοιχεί 6, 7 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
 Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)



Εικόνες 3.13-3.14:: Στοιχεί 8 Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
 Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)

Οι Κοινόχρηστοι Χώροι καταλαμβάνουν 10.062,79 τ.μ. αποτελώντας το 42,06% της συνολικής έκτασης του οικισμού και περιλαμβάνουν διαμορφωμένους χώρους πρασίνου, παιδικές χαρές, χώρους στάθμευσης (79 θέσεις), δίκτυο πεζόδρομων και βασικούς οδικούς άξονες που διασχίζουν τον οικισμό εξασφαλίζοντας την κίνηση μέσα σ' αυτόν και την σύνδεσή του με την ευρύτερη περιοχή. Στο βόρειο τμήμα του οικισμού παραχωρήθηκε στον Δήμο Ηρακλείου έκταση γηπέδου 4.449,20 τ.μ. για μελλοντική ανέγερση σχολικού συγκροτήματος γυμνασίου λυκείου. Συνολικά τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.2.

Πίνακας 3.2: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά Οικισμού «Ηράκλειο VII»

Πολεοδομικά - Οικιστικά Στοιχεία	Εμβαδόν (τ.μ.)	Ποσοστό (%)
Σύνολο Ο.Τ. Κατοικιών	9.410,10	39,34
Χώροι Εκπαίδευσης	4.449,20	18,60
Σύνολο Κοινόχρηστων Χώρων	10.062,79	42,06
Καλυπτόμενη Επιφάνεια / Συντελεστής Κάλυψης	4.206,02	21,60
Δομημένη Επιφάνεια/ Συντελεστής Δόμησης	10.554,20	0,54
Συνολικό Εμβαδόν Οικισμού	19.472,89	100
Συνολικό Εμβαδόν Γηπέδου (περιλαμβανομένων των παραχωρημένων εκτάσεων)	23.922,09	

Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 3.2, από την συνολική έκταση του οικισμού (**19.472,89** τ.μ.) έχουν καλυφθεί με κτίρια μόλις τα 4.206,02τ.μ., που αντιστοιχούν σε **συντελεστή κάλυψης 21,60%**. Αντίστοιχα η συνολική δόμηση ανέρχεται σε 10.554,20τ.μ, που αντιστοιχεί σε **μέσο συντελεστή δόμησης 0,54**, ενώ ιδιαίτερα υψηλό παρουσιάζεται το ποσοστό των **κοινόχρηστων χώρων του οικισμού (42,06%)**.

Εικόνα 3.15: Ευρύτερη Περιοχή Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII»
Πηγή: Google Earth, 2010



Η ευρύτερη περιοχή του οικισμού συγκεντρώνει ιδιαίτερες χρήσεις που δεν συνάδουν με χαρακτήρα αστικής περιοχής όπως μονάδες θερμοκηπίων και εγκαταστάσεις υποσταθμού ΔΕΗ. Επίσης οι προβλεπόμενες, από την πολεοδομική μελέτη υποδομές βρεφονηπιακού σταθμού και δημοτικού σχολείου, πλησίον του οικισμού, δεν έχουν υλοποιηθεί.

Παράλληλα εντός του οικισμού, εκτός του γηπέδου που παραχωρήθηκε για μελλοντική ανέγερση σχολικού συγκροτήματος, δεν προβλέπεται καμία άλλη υποδομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων για την ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων. Οι ανάγκες των κατοίκων σε θέματα υποδομών και κοινωνικών εξυπηρετήσεων ικανοποιούνται από την ευρύτερη περιοχή της Αλικαρνασούς και από την πόλη του Ηρακλείου.

Η αξιολόγηση του οικισμού μετά την εγκατάσταση των κατοίκων του, δεν είναι ακόμη εφικτή καθώς ο οικισμός είναι πολύ πρόσφατος, (ολοκληρώθηκε 15/5/2008), παρόλα αυτά αρχίζουν να διαφαίνονται ενδείξεις υποβάθμισης οι οποίες αιτιολογούνται με την καταγραφή περιστατικών παραβατικότητας στον οικισμό.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το υπό μελέτη οικιστικό συγκρότημα ακολουθεί τη συνήθη τυπολογία των οικισμών του ΟΕΚ ως προς το μέγεθος και τον τρόπο χωροθέτησης. Συγκεκριμένα οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης του ΟΕΚ είναι μικρού μεγέθους, καθώς απαρτίζονται από μερικές δεκάδες κατοικιών, μέχρι 150 το πολύ, χωροθετούνται στις παρυφές των πόλεων, όπου το κόστος για την απόκτηση γης είναι χαμηλό, και οι ανάγκες των κατοίκων ικανοποιούνται από τις υφιστάμενες κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις των πόλεων.

3.3 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ «ΑΧΑΡΝΕΣ II»

Το οικιστικό συγκρότημα με τίτλο «Αχαρνές II» αποτελεί έναν αντιπροσωπευτικό ως προς την τυπολογία οικισμό μεσαίας κλίμακας, που μελετά σχεδιάζει και ανεγείρει ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) εφαρμόζοντας τις βασικές αρχές και κανόνες της οργανωμένης δόμησης.

Επίσημες πηγές συλλογής των στοιχείων για την μελέτη του οικισμού είναι η Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής κατοικίας, οι συνεντεύξεις με τους επιβλέποντες μηχανικούς του έργου καθώς και η επιτόπια επίσκεψη στην περιοχή μελέτης.

Ο οικισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Αχαρνές II» βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών, όπως και ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού, ο οποίος αποτελεί το κύριο θέμα έρευνας πεδίου της διατριβής.

Συγκεκριμένα χωροθετήθηκε στη θέση «Γεροβουνό» του Δήμου Αχαρνών, στα σύνορα με τους Δήμους Καματερού, Άνω Λιοσίων και Ζεφυρίου. (Εικόνα 3.16).



Εικόνα 3.16: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»
Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

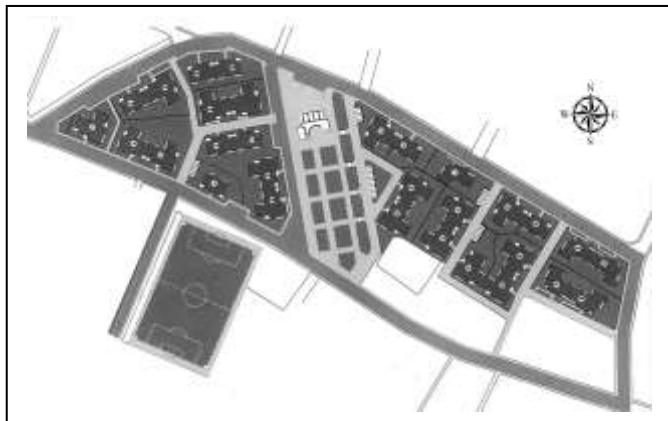
Η περιοχή ανέγερσης του οικισμού είναι ενταγμένη στον αστικό ιστό καθώς βρίσκεται εντός των ορίων του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.). Ο οικισμός «Αχαρνές II» αποτελείται συνολικά από 323 κατοικίες, τρία (3) καταστήματα και μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Κατασκευάστηκε σε οικόπεδο 34,5 στρεμμάτων, χαμηλής αξίας γης, η οποία κατά την περίοδο δημοπράτησης του έργου εκτιμάται σε 37,05 €/τ.μ. σύμφωνα με στοιχεία της ΔΟΥ Αχαρνών.

Το χαμηλό κόστος για την απόκτηση γης και η εξασφαλισμένη ένταξη της περιοχής εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) αποτελούν βασικά κριτήρια του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για την επιλογή χωροθέτησης των υπό ανέγερση οικισμών. Όπως προκύπτει από την ανάλυση τα παραπάνω κριτήρια

πληρούνται και στις δύο περιπτώσεις των εξεταζόμενων οικισμών, του Δήμου Ηρακλείου και του Δήμου Αχαρνών. Η διαφορά στην τυπολογία μεταξύ των οικισμών μικρής και μεσαίας κλίμακας είναι ότι στην δεύτερη περίπτωση προβλέπεται και η κατασκευή ενός μικρού εμπορικού κέντρου.

Σύμφωνα με στοιχεία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ο συνολικός χρόνος υλοποίησης του οικισμού ανέρχεται σε έξι έτη και πέντε μήνες (6,5 έτη). Αναλυτικά πραγματοποιήθηκαν δύο δημοπρατήσεις. Η πρώτη που αφορούσε στην κατασκευή 144 κατοικιών και του εμπορικού κέντρου πραγματοποιήθηκε στις 02/11/1995. Η δεύτερη που αφορούσε στην κατασκευή των υπόλοιπων 179 κατοικιών πραγματοποιήθηκε στις 21/11/1995. Οι εργασίες ανέγερσης ξεκίνησαν στις 23/8/1996 και αποπερατώθηκαν στις 04/06/2001. Το ίδιο έτος (2001) κατοικήθηκε ο οικισμός από τους δικαιούχους.

Η πολεοδομική σύνθεση του οικισμού παρουσιάζεται στο σκαρίφημα (Εικόνα 3.17) και αναλύεται παρακάτω.



Εικόνα 3.17: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»
Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

Ο οικισμός αναπτύχθηκε σε οικόπεδο 34.464 τ.μ. και αποτελείται από τρία (3) οικοδομικά τετράγωνα. Στο οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού έχει αναπτυχθεί το εμπορικό και πολιτιστικό κέντρο του οικιστικού συγκροτήματος. Τα υπόλοιπα δύο οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται εκατέρωθεν του εμπορικού κέντρου αποτελούν τη ζώνη κατοικίας του οικισμού. Στο νότιο τμήμα του οικισμού υλοποιήθηκε χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων και παραχωρήθηκε στο Δήμο έκταση προς ανέγερση σχολικού συγκροτήματος. Η συνολική έκταση του γηπέδου μαζί με τις παραχωρημένες εκτάσεις ανέρχεται σε 98.058 τ.μ.

Επίσης ο οικισμός διαθέτει διαμορφωμένους χώρους πρασίνου, πλατεία, παιδικές χαρές, χώρους στάθμευσης, διαμορφωμένους πεζόδρομους και βασικού οδικούς άξονες που διασχίζουν τον οικισμό και τον ενώνουν με την ευρύτερη περιοχή.

Η ζώνη κατοικίας καταλαμβάνει έκταση 28.877,59 τ.μ. περιλαμβάνει 323 κατοικίες οι οποίες έχουν αναπτυχθεί σε δύο (2) Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.), τα οποία βρίσκονται στο ανατολικό και δυτικό τμήμα του οικισμού. Αποτελείται συνολικά από δεκαεπτά (17) συγκροτήματα τετραώροφων πολυκατοικιών με υπόγειες αποθήκες, τριών διαφορετικών τύπων, καλύπτοντας 30.850,91 τ.μ. ανωδομών. Όλα τα κτίρια επικαλύπτονται με κεραμοσκεπείς στέγες και διαθέτουν στεγασμένους εξώστες. (Εικόνες 3.18 έως 3.22)

Η επιφάνεια των διαμερισμάτων κυμαίνεται από 56 τ.μ. έως 119 τ.μ. διαθέτοντας δύο (32 διαμερίσματα, 9,91%) ή τρία (159 διαμερίσματα, 49,23%) ή τέσσερα (132 διαμερίσματα, 40,87%) δωμάτια εκτός κουζίνας και μπάνιου. (Πίνακας 3.3)

Πίνακας 3.3: Στοιχεία Οικιστικών Μονάδων Ζώνης Κατοικίας

Τύπος Οικιστικών Μονάδων	Αριθμός	Μέση Ωφέλιμη Επιφάνεια
2 δωματίων	32	66,00 τ.μ.
3 δωματίων	159	93,00 τ.μ.
4 δωματίων	132	112,00 τ.μ.
Σύνολο Κατοικιών	323	

Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ



Εικόνες 3.18-3.19: Συγκροτήματα συγκροτήματα τετραώροφων πολυκατοικιών Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II» (Γεροβουνό)

Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)

Στο κέντρο του οικιστικού συγκροτήματος, στο Ο.Τ. 2, αναπτύχθηκε το πολεοδομικό κέντρο του οικισμού. Η ζώνη του πολεοδομικού κέντρου καταλαμβάνει έκταση 5.586,25 τ.μ. και αποτελείται από τρία (3) καταστήματα, μία (1) αίθουσα συγκέντρωσης, πολλαπλών πολιτιστικών χρήσεων και την κεντρική πλατεία του οικισμού.

Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια των κτισμάτων του εμπορικού κέντρου είναι 329,00 τ.μ. και το ύψος του ανέρχεται στα 8 μ. Αναλυτικά το εμβαδόν της αίθουσας πολλαπλών πολιτιστικών χρήσεων είναι 57,91 τ.μ. και το εμβαδόν των καταστημάτων κυμαίνεται από 29,26 έως 58 τ.μ.



Εικόνες 3.20-3.21: Συγκροτήματα συγκροτήματα τετραώροφων πολυκατοικιών Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II» (Γεροβουνό)
Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)



Εικόνα 3.22:

Γενική Αποψη Οικισμού Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Αχαρνές II»
Πηγή: Ελεύθερο Βήμα Αχαρνών, 2010

Στο νότιο τμήμα του οικισμού υλοποιήθηκε χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων και παραχωρήθηκε στο Δήμο έκταση προς ανέγερση σχολικού συγκροτήματος συνολικής έκτασης 17.911,00 τ.μ.

Συνολικά τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού παρουσιάζονται στον πίνακα 3.4.

Πίνακας 3.4: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά Οικισμού «Αχαρνές II» (Γεροβουνό)

Πολεοδομικά - Οικιστικά Στοιχεία	Εμβαδόν (τ.μ.)	Ποσοστό (%)
Σύνολο Ο.Τ. Κατοικιών	28.877,59	29,45
Εμβαδόν Ο.Τ. Εμπορικού Κέντρου	5.586,25	5,70
Χώροι Εκπαίδευσης και Αθλοπαιδιών	17.911,00	18,00
Σύνολο Κοινόχρηστων Χώρων & Οδοί	45.683,16	46,59
Καλυπτόμενη Επιφάνεια Οικισμού / Συντελεστής Κάλυψης	9.398	27,27
Δομημένη Επιφάνεια Οικισμού/ Συντελεστής Δόμησης	31.457	0,90
Εμβαδόν Οικισμού	34.464	
Συνολικό Εμβαδόν Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένων των παραχωρημένων εκτάσεων)	98.058,00	100

Πηγή: Δ/ση Μελετών και Κατασκευών ΟΕΚ

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 3.4, από την συνολική έκταση του οικισμού (34,464 τ.μ.) έχουν καλυφθεί με κτίρια μόλις τα 8.490 τ.μ., που αντιστοιχούν **σε συντελεστή κάλυψης 27,27%**. Αντίστοιχα η συνολική δόμηση ανέρχεται σε 31.457 .μ, που αντιστοιχεί σε **μέσο συντελεστή δόμησης 0,90**, ενώ ιδιαίτερα υψηλό παρουσιάζεται το ποσοστό των **κοινόχρηστων χώρων του οικισμού (46,59%)**.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να τονιστεί ο οικισμός σήμερα παρουσιάζει έντονα φαινόμενα υποβάθμισης. Στον οικισμό εμφανίζεται αυξημένη παραβατικότητα ενώ παράλληλα υπάρχει αδυναμία συντήρησης και προστασίας των κοινόχρηστων χώρων και κτηρίων του οικισμού. Η πλημμελής συντήρηση και προστασία των κοινόχρηστων χώρων και κτιρίων του οικισμού έχει ως αποτέλεσμα τον βανδαλισμό των κτιρίων του εμπορικού κέντρου του οικισμού και την καταστροφή των ζωνών πρασίνου. Σύμφωνα με την έρευνα οι καταστροφές των δημοσίων χώρων του οικισμού συσχετίζονται με τα φαινόμενα παραβατικότητας και καταλήψεων από άτομα εκτός του οικισμού. Τα παραπάνω προσδίδουν μια εικόνα εγκατάλειψης του οικισμού δυσχεραίνουν την ζωή

των κατοίκων και έχουν ως αποτέλεσμα την έντονη τάση εγκατάλειψης των οικιστικών μονάδων, γεγονός το οποίο επιβεβαιώνεται από τον μεγάλο αριθμό διάθεσης κατοικιών προς ενοικίαση.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το υπό μελέτη οικιστικό συγκρότημα ακολουθεί τη συνήθη τυπολογία των οικισμών μεσαίας κλίμακας του ΟΕΚ. Η διαφορά στην τυπολογία των οικισμών μεσαίας κλίμακας με τους συνήθεις οικισμούς μικρής κλίμακας είναι ότι στην πρώτη περίπτωση προβλέπεται και η κατασκευή ενός μικρού εμπορικού κέντρου. Το προβλεπόμενο εμπορικό κέντρο δεν είναι ικανό να ικανοποιήσει τις ανάγκες των κατοίκων οι οποίες καλύπτονται από τις υφιστάμενες κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις της ευρύτερης περιοχής

Παράλληλα η αδυναμία προστασίας και συντήρησης των κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων των οικισμών εργατικής κατοικίας συσχετίζεται με την εμφάνιση περιστατικών παραβατικότητας και οδηγεί στην δημιουργία φαινομένων υποβάθμισης και περιθωριοποίησης των οικιστικών συγκροτημάτων που οδηγεί τους δικαιούχους στην εγκατάλειψη των οικιστικών τους μονάδων.

3.4 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»

Ο οικισμός ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» αποτελεί ένα οικιστικό συγκρότημα μόνιμης και παραθεριστικής κατοικίας το οποίο σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε από την επενδυτική – κατασκευαστική εταιρεία Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.) βάσει της εφαρμογής των αρχών και κανόνων της οργανωμένης δόμησης.

Ο οικισμός επιλέχθηκε να διερευνηθεί από την παρούσα διατριβή ως ενδεικτικό παράδειγμα παραγωγής οικιστικού συγκροτήματος μέσω του προτύπου της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Για τη συλλογή των απαραίτητων στοιχείων για την διερεύνηση του οικισμού σχετικών με τις διαδικασίες σχεδιασμού, των πολεοδομικών χαρακτηριστικών, της υλοποίησης και του τρόπου λειτουργίας και διαχείρισής του, συντάχθηκε σχετικό ερωτηματολόγιο το οποίο συμπληρώθηκε από τους επενδυτές – κατασκευαστές και διαχειριστές του έργου που είναι η ιδιωτική εταιρεία Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.). Το ερωτηματολόγιο παρατίθεται στο παράρτημα της διατριβής.

Ο υπό μελέτη οικισμός είναι δυναμικότητας 1,500 κατοίκων και αναπτύχθηκε σε ιδιόκτητη έκταση εμβαδού 163.266,93 τ.μ. της πρώην κοινότητας Αχλάδας, σημερινού Δήμου Γαζίου του Νομού Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης. Συγκεκριμένα χωροθετήθηκε στο ακρωτήρι Ροδιάς το οποίο βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο του κόλπου του Ηρακλείου.



Εικόνα 3.23:

*Χωροθέτηση Οικισμού
Ιδιωτικής Πολεοδόμησης
«Θησέας»*

*Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή
Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.),
2011*

Η θέση του οικισμού θεωρείται προνομιακή καθώς απέχει μικρή απόσταση τόσο από την πόλη του Ηρακλείου (16 χλμ.) και από την κοινότητα Αχλάδας (10 χλμ.). Η χωροθέτησή του προσφέρει εύκολη πρόσβαση τόσο προς τα αστικά κέντρα όσο και από αεροδρόμιο του Ηρακλείου ενώ παράλληλα συνδυάζει τα πλεονεκτήματα του φυσικού τοπίου της ευρύτερης περιοχής (Εικόνα 3.23).

Σύμφωνα με στοιχεία της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ), που είναι ο αρμόδιος κρατικός φορέας επικύρωσης των κύριων φάσεων του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης ο οικισμός έλαβε την απαραίτητη βεβαίωση οικιστικής καταλληλότητας το έτος 1994 (με αριθμό 988887/7152/31-12-1994), ενώ η πολεοδομική του μελέτη εγκρίθηκε το έτος 1995 με την έκδοση σχετικού ΦΕΚ (με αριθμό ΦΕΚ 375 / Δ / 11-06-1995). Στη συνέχεια, σύμφωνα με στοιχεία της ιδιωτικής εταιρείας που συλλέχτηκαν μέσω της συμπλήρωσης σχετικών πεδίων του ερωτηματολογίου, τα έργα υποδομής του οικισμού αποπερατώθηκαν στις 30-07-1996 και η κατασκευή των πρώτων οικιστικών μονάδων του οικισμού ξεκίνησε στις 1-07-1999 και συνεχίζεται έως και σήμερα. Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο χρόνος που μεσολάβησε από την πρώτη κύρια έγκριση της βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας έως την έναρξη την έναρξη κατασκευής των πρώτων οικιστικών μονάδων ανέρχεται σε τρία έτη και επτά μήνες (3,7 έτη). Επίσης ο χρόνος που απαιτήθηκε από την αιτηση του επενδυτή (έτος 1993) έως την έναρξη των εργασιών κατασκευής των πρώτων οικιστικών μονάδων είναι περίπου έξι (6) έτη.

Η πολεοδομική σύνθεση του οικισμού (Εικόνα 3.24) παρουσιάζεται στο σκαρίφημα και αναλύεται παρακάτω.

Εικόνα 3.24: Πολεοδομική Σύνθεση Οικισμού Ιδιωτικής Πολεοδόμησης «Θησέας» Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.), 2011



Ο οικισμός χωροθετήθηκε σε οικόπεδο εμβαδόν 163.266,93 τ.μ. με έντονες υψομετρικές διαφορές οι οποίες φθάνουν μέχρι 160 μ. σε σχέση με το επίπεδο της

θάλασσας. Εξαιτίας της μορφολογίας του εδάφους το οικιστικό συγκρότημα αναπτύσσεται σε πολλαπλά επίπεδα ενώ οργανώνεται πολεοδομικά σε τέσσερις βασικές ζώνες. Τη ζώνη κατοικίας, το Εμπορικό Κέντρο, το Αθλητικό Κέντρο και το Ξενοδοχειακό Κέντρο. Επίσης ο οικισμός διαθέτει ιδιωτική παραλία καθώς και εκτεταμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων, θέσεων στάθμευσης, ζωνών πρασίνου, πεζοδρόμων και οδικών αξόνων που τον διασχίζουν και τον ενώνουν με την ευρύτερη περιοχή.

Η ζώνη κατοικίας απαρτίζεται από είκοσι έξι (26) οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) τα οποία έχουν συνολικό εμβαδό 59.720,81 τ.μ. και οργανώνονται σε εννέα γειτονιές η κάθε μια με το δικό της διακριτό χαρακτήρα στις οποίες προβλέπονται να κατασκευαστούν από δέκα (10) έως και δεκαπέντε (15) οικιστικά συγκροτήματα. Κάθε γειτονιά ανεγείρεται ανεξάρτητα και φέρει όνομα σχετικό με τον μύθο του Θησέα όπως Αιγέας, Αίθρα, Ιππόλυτος, Φαίδρα, Ανδρογέως, Μίνωας. Ακάμας, Αριάδνη και Αντιόπη.

Σε πλήρη ανάπτυξη ο οικισμός προβλέπεται να αριθμεί συνολικά 350 οικιστικές μονάδες. Μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της έρευνας (Μάρτιος 2011) είχαν ολοκληρωθεί εννέα (9) οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) της ζώνης κατοικίας του οικισμού στα οποία είχαν αναγερθεί 126 οικιστικές μονάδες συνολικής επιφάνειας αναδομών 16.928,82 τ.μ. Σύμφωνα με τον προγραμματισμό των επενδυτών προβλέπεται μέχρι το έτος 2012 να έχει ολοκληρωθεί ένα ακόμη οικοδομικό τετράγωνο της ζώνης κατοικίας και να έχουν κατασκευαστεί επιπλέον δεκαοκτώ (18) οικιστικές μονάδες.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στις γειτονιές της ζώνης κατοικίας του οικισμού «Θησέας» είναι:

- Ποσοστό Κάλυψης : 60%
- ΣΔ:0,6-0,7
- Ύψος Κτιρίων: 7 Μ



Εικόνα 3.25: Γενική άποψη γειτονιών ζώνης κατοικίας
Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.), 2011

Οι οικιστικές μονάδες δεν ακολουθούν συγκεκριμένη τυπολογία. Το μέγεθος τους κυμαίνεται από 50 τ.μ. έως 400 τ.μ. και ο σχεδιασμός τους ποικίλει με στόχο η κάθε μία

να μπορεί να αποτελέσει εξίσου μόνιμη και παραθεριστική κατοικία. Γενικά, υπάρχουν διώροφες κατοικίες των δύο, τριών, και τεσσάρων υπνοδωματίων, με υπόγειο, ορισμένες με επίπεδη οροφή, άλλες με θόλο και άλλες με αίθριο. Όλες οι μονάδες έχουν ιδιόκτητο χώρο στάθμευσης, χώρους πρασίνου και αποθήκες. Οι μεγαλύτερες κατοικίες αναπτύσσονται σε πολλαπλά επίπεδα και διαθέτουν ιδιαίτερες ανέσεις όπως εσωτερικό ανελκυστήρα, υπνοδωμάτια με ιδιαίτερο μπάνιο, τζάκι, διπλούς χώρους στάθμευσης και δωμάτιο πολλαπλής χρήσης. (Εικόνες 3.26 έως 3.28)



Εικόνες 3.26-3.27-3.28: Οικιστικές μονάδες των γειτονιών «Αιγαίας», «Ακάμας» και «Ιππόλυτος» Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.), 2011

Στο κεντρικό τμήμα του οικισμού προβλέπεται η ανάπτυξη **Εμπορικού Κέντρου** συνολικής δομημένης επιφάνειας 2.734,77 τ.μ. το οποίο, εκτός από εμπορικά καταστήματα και χρήσεις ψυχαγωγίας όπως εστιατόρια, αναψυκτήρια θα περιλαμβάνει το ιατρείο και το φαρμακείο του οικιστικού συγκροτήματος. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην ζώνη του Εμπορικού Κέντρου είναι οι ακόλουθοι.

- Ποσοστό Κάλυψης : 70%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,8
- Ύψος Κτιρίων: 7,00 Μ



Εικόνα 3.29:

Θέση Ανάπτυξης Εμπορικού Κέντρου
Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε, 2011

Συμπληρωματικά με το εμπορικό κέντρο, προβλέπεται να κατασκευαστούν επιπλέον εμπορικά καταστήματα στην βορειοδυτική πλευρά του οικισμού καθώς και χώροι ψυχαγωγίας (εστιατόριο) στην βορειοανατολική πλευρά. Η συνολική έκταση των οικοδομικών τετραγώνων του εμπορικού κέντρου και των συμπληρωματικών χρήσεων

έχει εμβαδό 3.418,46 τ.μ. και μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της έρευνας δεν είχε ξεκινήσει η υλοποίησή τους.

Στην βορειοανατολική πλευρά του οικισμού σε οικόπεδο εμβαδού 17.784,77 τ.μ., σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη προβλέπεται η ανέγερση πολυτελούς **Ξενοδοχειακού Κέντρου** με στόχο την τουριστική αξιοποίηση του οικιστικού συγκροτήματος. Η υλοποίηση της ξενοδοχειακής μονάδας μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της έρευνας δεν είχε ξεκινήσει. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην ζώνη του ξενοδοχειακού κέντρου είναι οι ακόλουθοι.

- Ποσοστό Κάλυψης : 60%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,8
- Ύψος Κτιρίων: 7,00 Μ



Εικόνα 3.30:

Θέση Ανάπτυξης Ξενοδοχειακής Μονάδας Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε, 2011

Πλησίον του εμπορικού κέντρου προβλέπεται το **Αθλητικό Κέντρο** του οικισμού με τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

- Μίνι γήπεδο ποδοσφαίρου,
- Ανοικτό κολυμβητήριο με βοηθητικές εγκαταστάσεις και καφετέρια,
- Δύο (2) γήπεδα καλαθοσφαίρισης
- Τρία (3) γήπεδα αντισφαίρισης.

Από τις παραπάνω εγκαταστάσεις, έως την ημερομηνία διεξαγωγής της έρευνας, είχαν υλοποιηθεί τα δύο (2) γήπεδα αντισφαίρισης. Εκτός του Αθλητικού Κέντρου προβλέπονται στο νότιο τμήμα του οικισμού, ανάμεσα στις γειτονιές Αίθρα και Ιππόλυτος, προβλέπεται η κατασκευή ενός ακόμη ανοικτού κολυμβητηρίου με βοηθητικές εγκαταστάσεις και καφετέρια το οποίο έχει υλοποιηθεί και διατεθεί στη χρήση των κατοίκων. Η συνολική έκταση των οικοδομικών τετραγώνων των αθλητικών εγκαταστάσεων έχει εμβαδό 4.697,48 τ.μ.

Ο οικισμός διαθέτει εκτεταμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων, συνολικής έκτασης 77.645,41 τ.μ. οι οποίοι περιλαμβάνουν χώρους πρασίνου, μικρά πάρκα, παιδότοπους, παιδική χαρά, θέσεις στάθμευσης, δίκτυο πεζοδρόμων εναρμονισμένο με το έντονο ανάγλυφο της περιοχής καθώς και δίκτυο οδικών αξόνων που διασφαλίζουν την μετακίνηση εντός των γειτονιών και την σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή. Στη νοτιανατολική πλευρά του οικισμού, έχει διαμορφωθεί ιδιωτική παραλία και έχει κατασκευαστεί μαρίνα για τον ελλιμενισμό μικρών σκαφών.



Εικόνες 3.31-3.32-3.33: Κοινόχρηστοι Χώροι, Πάρκα και Παραλία Οικισμού
 Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.), 2011

Συνολικά τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.5 που ακολουθεί.

Πίνακας 4.5: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά Οικισμού Ιδιωτικής Πολεοδόμησης «Θησέας»

Πολεοδομικά - Οικιστικά Στοιχεία	Εμβαδόν (τ.μ.)	Ποσοστό (%)
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Κατοικιών	59.720,81	36,58
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Εμπορικών Καταστημάτων – Υπηρεσιών	3,418,46	2,09
Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ξενοδοχειακού Κέντρου	17.784,77	10,89
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Αθλητικών Εγκαταστάσεων – Αθλοπαιδιών	4.697,48	2,88
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Κοινόχρηστων Χώρων – Οδοποιίας	77.645,41	47,56
Συνολικά Προβλεπόμενη Καλυπτόμενη Επιφάνεια Οικισμού / Μέσο Συντελεστής Κάλυψης	48,900	29,95
Συνολικά Προβλεπόμενη Δομημένη Επιφάνεια Οικισμού / Μέσο Συντελεστής Δόμησης	78.11,86	0,50
Εμβαδόν Οικισμού	163.266,93	100

Πηγή: Τεχνική Αναπτυξιακή Κρήτης Α.Ε. (TEAK. Α.Ε.), 2011

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 3.5, από την συνολική έκταση του οικισμού (163.266,93 τ.μ.) προβλέπεται να καλυφθούν με κτίρια μόλις τα 48,900 τ.μ., που αντιστοιχούν **σε μέσο συντελεστή κάλυψης 29,95%**. Αντίστοιχα η προβλεπόμενη συνολική δόμηση ανέρχεται σε 78.11,86 τ.μ, που αντιστοιχεί **σε μέσο συντελεστή δόμησης 0,50**, ενώ ιδιαίτερα υψηλό παρουσιάζεται το ποσοστό των **κοινόχρηστων χώρων του οικισμού (47,56%)**.

Ο σημερινός πληθυσμός του οικισμού είναι 281 κάτοικοι μόνιμοι και παραθεριστές που ανήκουν στις μεσαίες και υψηλές εισοδηματικές κλάσεις. Οι μόνιμοι κάτοικοι ανέρχονται σε 73 άτομα και διαμένουν σε 41 οικιστικές μονάδες του συγκροτήματος. Πριν την μόνιμη εγκατάστασή τους στον οικισμό διέμεναν είτε στην πόλη του Ηράκλειου είτε στο εξωτερικό και συγκεκριμένα στην Αγγλία, στη Ρωσία, στη Σουηδία, στην Αυστρία, και στην Ελβετία.

Αντίστοιχα, οι παραθεριστές ανέρχονται σε 208 άτομα και διαμένουν σε 66 κατοικίες του συγκροτήματος. Οι περιοχές μόνιμης κατοικίας των παραθεριστών του οικισμού είναι η πόλη του Ηράκλειου καθώς και διάφορες χώρες του εξωτερικού και συγκεκριμένα η Γαλλία, η Αγγλία, το Βέλγιο, η Εσθονία, η Ιταλία, η Γερμανία, η Ρωσία, η Ισπανία, η Σουηδία, η Αυστρία, η Ελβετία, η Αμερική και το Μονακό.

Η διαχείριση του οικισμού γίνεται από την ίδια την εταιρεία η οποία μεριμνά για την συντήρηση των κοινόχρηστων χώρων τους οποίους διατηρεί σε άριστη κατάσταση προστατεύοντας με αυτόν τον τρόπο την «εικόνα» του οικιστικού συγκροτήματος. Παράλληλα, η ασφάλεια του οικισμού κρίνεται υψηλή εξαιτίας του τρόπου περίφραξης του και της λειτουργίας ελεγχόμενης πύλης εισόδου και εξόδου.

Οι ανάγκες των κατοίκων σε θέματα κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων καλύπτονται όλη τη διάρκεια του χρόνου από την πόλη του Ηρακλείου και κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. από τους γειτονικούς παραθεριστικούς οικισμούς της Λυγαριάς και της Αγίας Πελαγίας.

Ο οικισμός ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» αποτελεί ένα αναπτυξιακό έργο οικιστικής ανάπτυξης το οποίο σχεδιάστηκε βάσει των αρχών της οργανωμένης δόμησης και η υλοποίηση του ξεκίνησε το έτος 1999 και συνεχίζεται έως σήμερα. Τα σημαντικότερα προβλήματα, όπως προέκυψαν από την έρευνα, που δυσχεραίνουν την πορεία του έργου από το στάδιο του σχεδιασμού έως και το στάδιο της υλοποίησης είναι η πολυπλοκότητα των διαδικασιών, η γραφειοκρατία και οι καθυστερήσεις στην

έκδοση των απαραίτητων και πολλαπλών αδειοδοτήσεων. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τους επενδυτές, η υλοποίηση οικιστικών συγκροτημάτων μέσω του προτύπου της ιδιωτικής πολεοδόμησης αποτελεί μία νέα πρόταση παραγωγής κατοικίας η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εργαλείο βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος ιδιαίτερα των πυκνοκατοικημένων αστικών κέντρων, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Ηρακλείου μιας πόλης με άναρχη δόμηση και 24.000 καταγεγραμμένα αυθαίρετα κτίσματα.

3.5 ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στον Πίνακα 3.6 που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συγκριτικά αποτελέσματα και τα γενικά συμπεράσματα που προέκυψαν από την μελέτη των τριών οικισμών οργανωμένης δόμησης που προηγήθηκε. Τα στοιχεία που παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.6 αφορούν στους χρόνους υλοποίησης των οικισμών που περιγράφηκαν, στα πολεοδομικά χαρακτηριστικά τους, στην τυπολογία και στον τρόπο παραγωγής των οικιστικών μονάδων τους και στην αξιολόγηση των οικισμών μετά την κατοίκησή τους. Σε κάθε υποενότητα του πίνακα, στην οποία αναφέρονται ξεχωριστά τα προαναφερόμενα χαρακτηριστικά των οικισμών, περιλαμβάνονται και σχετικά συμπεράσματα που προκύπτουν από την σύγκριση των επιμέρους χαρακτηριστικών των πολεοδομικών συγκροτημάτων.

Πίνακας 3.6: Συγκεντρωτικός Πίνακας Κύριων Χαρακτηριστικών Μελετώμενων Οικισμών

ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	
<u>ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΑΙΜ. Ο.Ε.Κ «ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII» : 4,4 ΕΤΗ 6,5ΤΗ</u>	<u>ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΑΙΑΣ ΚΑΙΜ. Ο.Ε.Κ «ΑΧΑΡΝΕΣ II»:</u>
ΗΜ/ΝΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ : 28-01-2004	ΗΜ/ΝΙΑ 1 ^{ΗΣ} ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ: 02-11-1995
ΗΜ/ΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ: 17-02-2005	ΗΜ/ΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ : 23-08-1996
ΗΜ/ΝΙΑ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ : 15-05-2008	ΗΜ/ΝΙΑ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ : 04-06-2001
<u>ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»: ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ</u>	
ΗΜ/ΝΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ : 31-12-1994	
ΗΜ/ΝΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΦΕΚ 375 Δ) : 01-06-1995	
ΗΜ/ΝΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ: 30-07-1996	
ΗΜ/ΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ : 01-07-1999	
<u>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΜΕ ΟΤΙ :</u> Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ / ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΧΡΟΝΟΒΟΡΕΣ ΚΑΘΩΣ Ο ΧΡΟΝΟΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΗ (ΕΤΟΣ 1993) ΕΩΣ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΠΟΥ ΕΞΙ (6) ΕΤΗ. ΟΙ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΕΠΙΚΥΡΩΣΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΦΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΑΠΟΤΡΕΠΤΙΚΑ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΟΤΕΡΑ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΕΜΠΟΔΙΟ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ Π.Ε.Ρ.ΠΟ.	

ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΜΕΛΕΤΩΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ:**

ΟΙΚΙΣΜΟΙ	«ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII»	«ΑΧΑΡΝΕΣ II»	«ΘΗΣΕΑΣ»
ΜΕΣΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	: 21,60%	27,27%	29,95%
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	: 0,54	0,90	0,50
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	: 42,06%	46,59%	47,56%
ΥΨΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	: 10,00 Μ.	17,00 Μ.	7,00 Μ.

ΚΟΙΝΟΧΤΗΣΤΕΣ - ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΜΕΛΕΤΩΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑΣ Ο.Ε.Κ «ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII» : ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΑΙΑΣ ΚΑΙΜΑΚΑΣ Ο.Ε.Κ «ΑΧΑΡΝΕΣ II» : ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (3 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ & 1 ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ), ΣΧΟΛΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ, ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ.

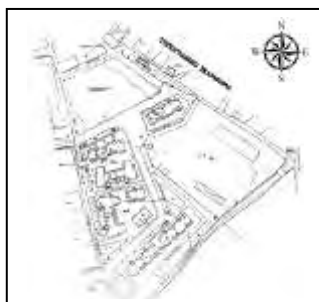
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ» : ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΙΑΤΡΕΙΟ ΚΑΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ. ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΝΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΟΥΝ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ) ΔΙΑΣΠΑΡΤΑ ΣΤΙΣ «ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ» ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ. ΕΠΙΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΙΑ Η ΟΠΟΙΑ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΜΕ ΟΤΙ :

ΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ» ΟΔΗΓΟΥΝ ΣΕ ΚΑΛΥΤΕΡΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΜΕΛΕΤΩΜΕΝΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΘΩΣ ΥΛΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΥΨΗΛΟΤΕΡΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ. ΤΗΝ ΥΠΕΡΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΥΝ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΣΥΝΘΕΣΗ (ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΕ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ) ΚΑΙ Η ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΘΩΣ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟΠΙΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ.

ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΗΜΕΙΩΘΕΙ ΟΤΙ ΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ Ο.Ε.Κ. ΟΔΗΓΟΥΝ ΣΕ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΚΑΘΩΣ ΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΔΥΟ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ ΑΠΟ ΤΟ 42% ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ.

ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΜΕ ΟΤΙ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΤΡΙΕΙΣ ΜΕΛΕΤΩΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΕΝ ΕΠΑΡΚΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΔΟΜΕΣ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ Η ΠΟΛΕΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΕΧΟΥΝ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ.



Οικισμός Μικρού Μεγέθους
«Ηράκλειο VII» 96 κατοικίες



Οικισμός Μεσαίου Μεγέθους
«Αχαρνές II» - 323 κατοικίες



Οικισμός Ιδιωτικής Πολεοδόμησης «Θησέας»

ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑΣ Ο.Ε.Κ «ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII» :****ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ. ΖΩΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:** ΤΕΣΣΕΡΑ (4) Ο.Τ.**ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ :** ΟΚΤΩ (8)**ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ:** ΤΡΙΩΡΟΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΔΥΟ (2) ΤΥΠΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ: ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΕΞΙ (96)**ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ:** Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΥΜΑΙΝΕΤΑΙ ΑΠΟ 69,40 Τ.Μ. ΕΩΣ 118,50 Τ.Μ. ΔΙΑΘΕΤΟΝΤΑΣ ΔΥΟ (4) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – 4,17% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ) Η ΤΡΙΑ (60 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – 62,50% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ) Η ΤΕΣΣΕΡΑ (32 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – 3,33% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ) ΔΩΜΑΤΙΑ ΕΚΤΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΙ ΜΠΑΝΙΟΥ**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΑΙΑΣ ΚΑΙΜΑΚΑΣ Ο.Ε.Κ «ΑΧΑΡΝΕΣ II»:****ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ. ΖΩΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:** ΔΥΟ (2) Ο.Τ.**ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ :** ΔΕΚΑΕΠΤΑ (17)**ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ:** ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΤΡΙΩΝ (3) ΤΥΠΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ: ΤΡΙΑΚΟΣΙΕΣ ΕΙΚΟΣΙ ΤΡΕΙΣ (323)**ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ:** Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΥΜΑΙΝΕΤΑΙ ΑΠΟ 56 Τ.Μ. ΕΩΣ 119 Τ.Μ. ΔΙΑΘΕΤΟΝΤΑΣ ΔΥΟ (32 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – 9,91% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ) Η ΤΡΙΑ (159 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – 49,23% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ) Η ΤΕΣΣΕΡΑ (132 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – 40,87% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ) ΔΩΜΑΤΙΑ ΕΚΤΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΙ ΜΠΑΝΙΟΥ**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»:****ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ. ΖΩΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:** ΕΙΚΟΣΙ ΕΞΙ (26) Ο.Τ.

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΔΕΚΑ (10)

ΟΡΓΑΝΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΝΕΑ (9) ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ

ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΥΦΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ: ΕΚΑΤΟΝ ΤΡΙΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (135)**ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ:** ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΕΝΝΕΑ (9) ΚΥΡΙΩΝ ΤΥΠΩΝ

ΙΣΑΡΙΘΜΟ ΜΕ ΤΙΣ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΠΟΥ

ΣΥΓΚΡΟΤΟΥΝ ΤΗ ΖΩΝΗ

ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΠΟΙΚΙΛΕΣ

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ: ΤΡΙΑΚΟΣΙΕΣ ΠΕΝΗΝΤΑ (350)

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΕΚΑΤΟΝ ΣΑΡΑΝΤΑ ΤΕΣΣΕΡΙΣ (144)

ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ: ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΤΥΠΟΛΟΓΙΟ ΣΤΙΣ ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ. Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΥΣ ΚΥΜΑΙΝΕΤΑΙ ΑΠΟ 50 Τ.Μ. ΕΩΣ 400 Τ.Μ. ΚΑΙ Ο ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ.**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΜΕ ΟΤΙ :**

ΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΔΕΝ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΤΥΠΟΛΟΓΙΟ ΑΛΛΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΥΣ. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΠΑΡΑΓΕΤΑΙ ΜΕΓΑΛΗ ΠΟΙΚΙΛΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΤΥΠΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΣΤΟΧΟ ΤΗΝ ΑΠΟΦΥΓΗ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΜΟΝΟΤΟΝΙΑΣ.

ΑΝΤΙΘΕΤΑ ΣΤΟΝ ΟΕΚ ΕΝΩ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΥΨΗΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΑΙ ΑΥΣΤΗΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΥΠΟΛΟΓΙΟΥ. ΑΠΟΥΣΙΑΖΕΙ Η ΕΥΕΛΙΞΙΑ ΚΑΙ Η ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΩΘΟΥΝ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΣΕ ΚΑΜΙΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΕΝ ΕΠΙΦΕΡΟΥΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑΣ Ο.Ε.Κ «ΗΡΑΚΛΕΙΟ VII»: ΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ**

Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ. Η ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΟΥ, ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΚΟΜΗ ΕΦΙΚΤΗ ΚΑΘΩΣ Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΕΙΝΑΙ ΠΟΛΥ ΠΡΟΣΦΑΤΟΣ, (ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ 15/5/2008), ΠΑΡΟΛΑ ΑΥΤΑ ΑΡΧΙΖΟΥΝ ΝΑ ΔΙΑΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΑΙΤΙΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΒΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΑΙΑΣ ΚΑΙΜΑΚΑΣ Ο.Ε.Κ «ΑΧΑΡΝΕΣ II»: ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΟΣ

Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ. Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΗΜΕΡΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΙ ΕΝΤΟΝΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ. ΕΜΦΑΝΙΖΕΤΑΙ ΑΥΞΗΜΕΝΗ ΠΑΡΑΒΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΕΝΩ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ. Η ΠΛΗΜΜΕΛΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΕΧΕΙ ΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΟΝ ΒΑΝΔΑΛΙΣΜΟ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΤΩΝ ΖΩΝΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΡΕΥΝΑ ΟΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΥΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΒΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΛΗΨΕΩΝ ΑΠΟ ΑΤΟΜΑ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ. ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΠΡΟΣΔΙΔΟΥΝ ΜΙΑ ΕΙΚΟΝΑ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΥΣΧΕΡΑΙΝΟΥΝ ΤΗΝ ΖΩΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΗΝ ΕΝΤΟΝΗ ΤΑΣΗ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ, ΓΕΓΟΝΟΣ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΕΓΑΛΟ ΑΡΙΘΜΟ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΡΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»: ΑΡΙΣΤΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Η ΟΠΟΙΑ ΜΕΡΙΜΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΔΙΑΤΗΡΕΙ ΣΕ ΑΡΙΣΤΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΝΤΑΣ ΜΕ ΑΥΤΟΝ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΤΗΝ «ΕΙΚΟΝΑ» ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ, Η ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΥΨΗΛΗ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΠΕΡΙΦΡΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΥΛΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΚΑΙ ΕΞΟΔΟΥ.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΑΤΗΡΟΥΜΕ ΟΤΙ:

ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (Ο.Ε.Κ.) ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥΣ ΤΕΙΝΟΥΝ ΝΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ. Η ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΠΟΥΣΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΟΡΘΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΚΑΘΩΣ Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΑΝΕΠΑΡΚΗΣ Κ ΑΝΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΣΤΟ ΝΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΣΟ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΟΣΟ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ

ΤΟ ΑΝΤΙΘΕΤΟ ΣΥΜΒΑΙΝΕΙ ΣΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΘΩΣ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΟΙ ΙΔΙΩΤΕΣ ΜΕΡΙΜΝΟΥΝ ΩΣΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΡΘΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΘΩΣ ΤΑ ΑΝΩΤΕΡΩ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΤΥΧΙΑ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ.

ΚΛΕΙΝΟΝΤΑΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΗΦΘΕΙ ΥΠΟΨΗ ΟΤΙ ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ ΜΕΣΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΨΗΛΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΤΩΝ ΧΑΜΗΛΩΝ, ΠΛΕΟΝ ΕΥΑΛΩΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΟΜΑΔΩΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΜΟΝΟ ΣΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ. ΓΕΓΟΝΟΣ ΠΟΥ ΕΝΙΣΧΥΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΟ ΟΜΩΣ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΩΣΤΕ ΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΖΕΙ ΤΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΥΣΤΕΡΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΟΡΘΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΩΣΤΕ ΝΑ ΑΠΟΦΕΥΓΕΤΑΙ Η ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΦΑΙΝΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4:

ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ:

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο που ακολουθεί παρουσιάζεται η ιστορική εξέλιξη των Ολυμπιακών «Χώρων» και Χωριών, εκκινώντας από το 1896, έτος αναβίωσης των Ολυμπιακών Αγώνων κατόπιν της απαγόρευσής τους από τον αυτοκράτορα Θεοδόσιο Α' μετά το 393 μ.Χ (<http://www.athensinfo-guide.com/gr/Olympic.htm>) και φτάνει έως και το Ολυμπιακό Χωριό του Λονδίνου, το οποίο κατασκευάστηκε εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2012. Ωστόσο, λόγω της ιστορικής διάστασης του κεφαλαίου, γίνεται σύντομη αναφορά και στο πρώτο «Ολυμπιακό Χωριό» της ιστορίας, το «Χωριό» της ελληνικής αρχαιότητας. Πέρα όμως από τους χώρους της αρχαίας Ήλιδας, η μελέτη των πηγών έδειξε ότι ο όρος «Ολυμπιακό Χωριό» μπορεί να χρησιμοποιηθεί επί της ουσίας, από το 1932 και έπειτα, από το Χωριό δηλαδή του Λος Άντζελες, το οποίο ο Muñoz (1997) χαρακτηρίζει ως «εναρκτήριο». Έργο αναφοράς σε όλη τη σχετική βιβλιογραφία, από το 1997 και έπειτα, όπως και στο κεφάλαιο που ακολουθεί, αποτελεί το έργο του Muñoz (1997), με τίτλο «Ιστορική εξέλιξη και αστική σχεδιαστική τυπολογία των Ολυμπιακών Χωριών».

Πιο συγκεκριμένα, στο κεφάλαιο που ακολουθεί τα Ολυμπιακά Χωριά παρουσιάζονται χωριστά, ένα προς ένα, με άξονες τα στοιχεία που αφορούν στο σχεδιασμό, στην κατασκευή, στην ολυμπιακή και μετά ολυμπιακή χρήση τους. Όλα τα στοιχεία που αφορούν στους τρεις πρώτους άξονες και ιδιαιτέρως στην ολυμπιακή χρήση, παρουσιάζονται όσο λεπτομερώς επέτρεψε η βιβλιογραφική επισκόπηση, ώστε να διαφωτιστεί κατά το δυνατόν η μετά ολυμπιακή χρήση, τουλάχιστον από την πλευρά των δυνατοτήτων που κληροδότησε κάθε φορά η ολυμπιακή χρήση.

Στόχος του κεφαλαίου είναι να αναδείξει το ιστορικό «περιβάλλον» του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, το οποίο αποτελεί κεντρικό θέμα του επόμενου κεφαλαίου, ώστε να σκιαγραφηθούν τα στοιχεία που το συνδέουν ή το αποσυνδέουν από τη διεθνή εμπειρία, συμβάλλοντας στη διευρυμένη αντίληψη των όρων δημιουργίας του και εξέλιξής του.

Η μελέτη των Ολυμπιακών Χωριών έδειξε ότι κάθε ένα από αυτά δημιουργείται εντός ενός μοναδικού πλέγματος ιστορικών, πολιτισμικών, πολιτικών, κοινωνικών συνθηκών αλλά και χωροταξικών, αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών σχεδίων της κάθε

διοργανώτριας πόλης και χώρας, η οποία ακολούθως ενσωματώνει με εξατομικευμένο τρόπο τους κανονισμούς της Ολυμπιακής Επιτροπής. Για την καλλίτερη συστηματοποίηση της ανάλυσης των Ολυμπιακών Χωριών και την συγκριτική αξιολόγηση τους, παρεμβάλλονται με συντομία τα κοινά στοιχεία που φαίνεται να διακρίνουν τα Ολυμπιακά Χωριά εντός ορισμένης χρονολογικής περιόδου, στην οποία προσδίδουν ένα στίγμα. Σχετικά στοιχεία παρουσιάζονται για τα Ολυμπιακά Χωριά της περιόδου 1930 – 1960, της δεκαετίας του 1960, της δεκαετίας του 1970 και της περιόδου από το 1980 και έπειτα. Το κεφάλαιο κλείνει με γενικά σχόλια και συμπεράσματα.

4.2 Η ΣΥΛΛΗΨΗ ΤΗΣ ΙΔΕΑΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΚΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ

Η σύλληψη της ιδέας του Ολυμπιακού Χωριού ανάγεται στα χρόνια της ελληνικής αρχαιότητας όπως άλλωστε και η ίδια η ιδέα των ολυμπιακών αγώνων κατά την οποία πόλεις – κράτη παραιτούνταν προσωρινά από διαμάχες και εχθροπραξίες με τους αθλητές να προσέρχονται σε ένα κοινό τόπο αθλητικής, κοινωνικής και πολιτιστικής συνάντησης στην Ολυμπία. Στη συνάντηση αυτή επικρατούσε ένα πνεύμα αλληλοσεβασμού, συναδελφικότητας και ευγενούς άμιλλας, ύστερα από μήνες σωματικής και πνευματικής εξάσκησης σε έναν κοινό τόπο προετοιμασίας, πριν την τέλεση των Αγώνων, με σκοπό την αρμονική ισορροπία σώματος, βούλησης και πνεύματος.

Αυτό ήταν το πνεύμα που επιδίωξε ο βαρόνος Πιερ ντε Κουμπερντέν να αναπτυχθεί ανάμεσα στα έθνη με την αναβίωση των Ολυμπιακών Αγώνων και τη δημιουργία ενός Ολυμπιακού Χωριού, όπου πέρα από την εξασφάλιση της στέγασης, σίτισης, άνετης, υγιεινής διαβίωσης ασφάλειας και ψυχαγωγίας των αθλητών, στόχος ήταν η συγκρότηση μιας παγκόσμιας αλληλέγγυας κοινότητας στους κόλπους της οποίας θα εκμηδενίζονταν οι πολιτικές, θρησκευτικές και κοινωνικές ανισότητες. ([http://www.la84foundation.org/6oic/ Official Reports 1932s.pdf](http://www.la84foundation.org/6oic/Official%20Reports/1932s.pdf))

Η μελέτη της ιστορίας των Ολυμπιακών Αγώνων αποκαλύπτει ότι η διεξαγωγή τους αποτέλεσε προνόμιο κυρίως των εύρωστων οικονομικών χωρών της Ευρώπης και της

Αμερικής, ιδίως μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, καθώς η διοργάνωσή τους απαιτούσε υψηλού κόστους αθλητικές και οικιστικές υποδομές και παρεμβάσεις, που μόνο μια μητρόπολη μπορούσε να αναλάβει. (Chalkley and Essex, 1999).

Επομένως, η κατασκευή ενός Ολυμπιακού Χωριού¹ εξελίχθηκε σε καθοριστικό παράγοντα, όχι μόνο για την έκβαση των Αγώνων αλλά και για τη διαμόρφωση των μεγαλουπόλεων στο μεγαλύτερο μέρος του εικοστού αιώνα. Οι αρχιτεκτονικές τάσεις που ακολουθούνταν για την ανέγερση του, η τοποθεσία που επιλεγόταν να κατασκευαστεί σε σχέση με την απόσταση του από τους χώρους διεξαγωγής των αγωνισμάτων και το κέντρο της πόλης, το κόστος οικοδόμησής του, το συγκοινωνιακό δίκτυο και η μετά ολυμπιακή του αξιοποίηση ήταν παράγοντες που επέδρασαν καταλυτικά στον πολεοδομικό σχεδιασμό του. (<http://www.olympicvillagenews.gr>) Σύμφωνα με τον Muñoz (1997), τα Ολυμπιακά Χωριά, βάση του σχεδιασμού και της πολεοδομικής τους οργάνωσης, μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε τέσσερα αστικά μοντέλα: την κηπούπολη (garden-city), την πόλη δορυφόρο (satellite city), την κεντρική πόλη (central city) και την μητροπολιτική πόλη (metropolitan city).

Μετά το Τρίτο Παγκόσμιο Συνέδριο για τα Αθλήματα και το περιβάλλον της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής στις 23/10/1999 στο Ρίο ντε Τζανέιρο της Βραζιλίας, προστέθηκε άλλος ένας θεμελιώδης παράγοντας στη δημιουργία ενός Ολυμπιακού Χωριού, σύμφωνα με την Ατζέντα 21. Στα χρόνια που ακολούθησαν σημαντική προτεραιότητα αποδίδεται στην προώθηση ενός μοντέλου βιώσιμης ανάπτυξης για τους οικισμούς που φιλοξενούν τους αθλητές και τους επισήμους του. Καθίσταται πλέον αναγκαία η διασφάλιση της αρμονικής ενσωμάτωσης της οικιστικής παρέμβασης στο φυσικό περιβάλλον, όπου οι υποδομές θα βασίζονται στην εξοικονόμηση των φυσικών πόρων (νερού και φυσικών πηγών ενέργειας), στην αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων, στην προστασία της βιοποικιλότητας αλλά και στην ενίσχυση των ευάλωτων οικονομικά και κοινωνικά ομάδων. (OLYMPIC MOVEMENT'S AGENDA 21, 1999).

¹ Σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής (ΔΟΕ. – IOC), η ελάχιστη έκταση ανάπτυξης των Ολυμπιακών Χωριών είναι τα 60 εκτάρια, εκ των οποίων τα 300.000 m² αφορούν στο εμβαδόν των κατοικιών για τη στέγαση περίπου 15.750 ατόμων.

4.3 ΗΛΙΔΑ: ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΑΣ

Αν και η καταγωγή της ιδέας και της τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων είναι ευρέως γνωστή η επισκόπηση της βιβλιογραφίας έδειξε ότι και η ιδέα της δημιουργίας του Ολυμπιακού Χωριού έλκει την καταγωγή της από τον ίδιο τόπο και την ίδια χρονική περίοδο, δηλαδή την ελληνική αρχαιότητα. (<http://www.athensinfoguide.com/gr/olympic.htm>)

Η πόλη-κράτος της Ήλιδας από τον 5ο αιώνα π.Χ. είχε αναλάβει την οργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων. Τα οικήματα που συνδέονταν με αυτούς ήταν τοποθετημένα στην Αγορά της πόλης: η παλαίστρα, δυο συγκροτήματα Γυμνασίων, η Στοά και ο οίκος των Ελλανοδικών, ο Ελλανοδικαίονας κι επίσης ναοί, ιερά, βωμοί κι αγάλματα. Σε αυτόν τον ιερό περίβολο ήταν υποχρεωμένοι οι αθλητές που συμμετείχαν στους Ολυμπιακούς Αγώνες ν' ακολουθήσουν με πειθαρχία ένα αυστηρό πρόγραμμα προπόνησης για τουλάχιστον 30 ημέρες.

Σε αυτό το «Ολυμπιακό Χωριό» που απείχε 57 χλμ. από την Αρχαία Ολυμπία, οι αθλητές διέμεναν όχι μόνο για να ενημερωθούν για τους ολυμπιακούς κανονισμούς και για να αποκτήσουν μέσω της άθλησης, σωματική και πνευματική ισορροπία αλλά και για να δοκιμαστούν και να καταταχθούν ανάλογα με την ηλικία και την κατηγορία τους. Ο ιερός χώρος ήταν σε λειτουργία και ανέμενε τους αθλητές 10 μήνες πριν την έναρξη των Αγώνων.



Εικόνα 4.1: Ήλιδα, Άποψη της Αγοράς.

Πηγή: Υπουργείο Πολιτισμού. Ταμείο Διαχείρισης Πιστώσεων για την Εκτέλεση Αρχαιολογικών Έργων (<http://www.tdpeae.gr>, 2011)

Εκεί ο διοργανωτής όριζε τους κριτές οι οποίοι διέθεταν τα δικά τους καταλύματα στην Ήλιδα και προπονούνταν μαζί με τους αθλητές. Οι τελευταίοι, μαζί με τους κριτές, λίγο πριν την έναρξη των αγώνων έστηναν τις σκηνές τους ή έχτιζαν καλύβες από λάσπη όπου και διέμεναν.

Η οδική επικοινωνία από την Ήλιδα στην Ολυμπία γινόταν από δυο δρόμους, τον πεδινό (παραλιακό) και τον ορεινό. Ο δεύτερος ήταν πιο σύντομος αλλά στενός και δύσβατος, ενώ ο πεδινός, που είχε μήκος 300 στάδια (57.700μ), ήταν ο βασικότερος και ονομαζόταν Ιερά Οδός. Αυτή η πλατιά λεωφόρος που οδηγούσε και στο Ιερό του Δία πλαισιωνόταν από δέντρα, αγάλματα, ξενώνες και βωμούς. (Ν. Νασόπουλος, 2008)

Παρά το ότι ο προσδιορισμός των χώρων και των οικημάτων της Ήλιδας ως «Ολυμπιακού Χωριού» προσδίδεται μόνο εκ των υστέρων και δεν μπορεί παρά να τίθεται εντός εισαγωγικών, ήδη στο παράδειγμα της αρχαίας πόλης – κράτους απαντά ένας αριθμός από βασικά ζητήματα ως προς την κατασκευή των Ολυμπιακών Χωριών, που συνεχίζουν να τίθενται έως τις μέρες μας, δηλαδή: η εξασφάλιση χώρου για την προπόνηση και την ευρύτερη προετοιμασία των αθλητών για το μεγάλο αθλητικό γεγονός και η στέγασή τους, η διασφάλιση της προστασίας των αθλητών κατά την προετοιμασία τους, η δομική διάρθρωση των ανοιχτών και των κλειστών χώρων ώστε να ενθαρρύνεται η δημιουργία αθλητικής, κοινωνικής και πολιτιστικής κοινότητας μεταξύ των συμμετεχόντων, η σχέση των χώρων αυτών με το κέντρο της πόλης και το σύνολο των σχετικών οικημάτων, η μέριμνα για την πρόσβαση των αθλητών και λοιπών συντελεστών και συμμετεχόντων στον τόπο των Αγώνων, η μέριμνα για τις λατρευτικές ανάγκες, οι οποίες βέβαια την εποχή αυτή είναι και άρρηκτα δεμένες με την ίδια την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων.

4.4 Η ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 1896-1928

Στην πρώτη διοργάνωση-αναβίωση των Ολυμπιακών αγώνων του 1896 στην Αθήνα καθώς και στις επόμενες δύο, το 1900 στο Παρίσι και το 1904 στο Σεντ Λούις, οι συνθήκες δεν ήταν ευνοϊκές για την δημιουργία Ολυμπιακού Χωριού. Η πρώτη απόπειρα έλαβε χώρα στην Αθήνα, στους Olympic Intermediate Games εξασφαλίζοντας κοινά δωμάτια για τους συμμετέχοντες και κατοικίες στην περιοχή του Ζαπείου. Στους αγώνες του 1908 στο Λονδίνο οι αθλητές διέμεναν σε ξενοδοχεία ενώ στην Στοκχόλμη, στην Ολυμπιάδα του 1912 η Αμερικάνικη ομάδα διέμενε σε πλοίο. Στην Αμβέρσα του Βελγίου το 1920 διατέθηκαν δωμάτια διαφόρων ξενοδοχείων για τις αθλητικές αντιπροσωπείες ενώ το 1924 στο Παρίσι εμφανίζεται ολυμπιακό Χωριό με

την μορφή ξύλινων κατασκευών, όπως στους στρατώνες. Το 1928 στο Άμστερνταμ ακολουθείται η τακτική των αγώνων του 1912 με την διαμονή των αθλητών σε πλοία. (Die Spiele, The official report of the Organizing Committee for the Games of the XXth olympiad Munich, 1972).

Στην πρώτη αυτή εικοσαετία δηλαδή, η στέγαση των αθλητικών αντιπροσωπειών και των άλλων συμμετεχόντων δεν αφήνει κανένα αποτύπωμα στην πόλη.

4.5 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 1930 - 1960

4.5.1 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΛΟΣ ΑΝΤΖΕΛΕΣ – 1932

Στο Λος Άντζελες κατασκευάστηκε το πρώτο Ολυμπιακό Χωριό που βασίστηκε σε ένα από τα ιδεώδη των Ολυμπιακών Αγώνων της αρχαιότητας, όπου οι αθλητές συγκεντρώνονταν γύρω από «τον ιερό περίβολο» της πόλης Ήλιδας πολλές εβδομάδες πριν την έναρξη των Αγώνων, ακολουθώντας από κοινού, ένα αυστηρό προπαρασκευαστικό πρόγραμμα προπόνησης. Άλλωστε και σύμφωνα με το όραμα του ανανεωτή των Ολυμπιακών Αγώνων, βαρόνο Πιερ ντε Κουμπερντέν, περί επικράτησης του πνεύματος συναδέλφωσης, οι αθλητές θα έπρεπε να στεγάζονται σε κοινές εγκαταστάσεις, οι οποίες να ανταποκρίνονται στις συγκεκριμένες ανάγκες τους, πέρα από κάθε πολιτική, φυλετική ή θρησκευτική διάκριση.

Οι εργασίες κατασκευής ξεκίνησαν την 1η Απριλίου του 1932 και έληξαν την 1η Ιουνίου, ενώ η έναρξη λειτουργίας του πραγματοποιήθηκε την 1η Ιουλίου.

Το Ολυμπιακό Χωριό, έκτασης 250 στρεμμάτων χτίστηκε στον λόφο Baldwin στον οποίο κατασκευάστηκαν 550 δίκλινες λυόμενες κατασκευές για τους άνδρες αθλητές. Επιπλέον, λειτουργούσε νοσοκομείο, ταχυδρομείο, βιβλιοθήκη, 31 αίθουσες εστίασης, κτήριο διοίκησης κι ανοιχτό θέατρο χωρητικότητας 2.000 θεατών.

Οι 177 γυναίκες αθλήτριες και επίσημες φιλοξενήθηκαν στο Chapman Park Hotel, σε ένα ξενοδοχείο που προσέφερε, κυρίως, δωμάτια και περισσότερες ανέσεις από αυτές

των λυόμενων κατασκευών ενώ τόσο το Χωριό των αντρών όσο και το κατάλυμα των γυναικών απείχε γύρω στα 10' από τις αγωνιστικές εγκαταστάσεις και 25' από το κέντρο της πόλης.

Το κόστος διαμονής στο χωριό, στα ξύλινα λυόμενα σπίτια ήταν δύο δολάρια την ημέρα για κάθε αθλητή, πολύ πιο χαμηλό από τις ξενοδοχειακές τιμές.

Η κατασκευή του Χωριού βασίστηκε αποκλειστικά στην ιδιωτική χρηματοδότηση: αναλήφθηκε από την Garland, μια εταιρεία 30 βιομηχάνων, επιχειρηματιών, επενδυτών τουριστικής ανάπτυξης σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση. (<http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1932/1932s.pdf>)



Εικόνα 4.2: Το Ολυμπιακό Χωριό του Λος Άντζελες - 1932. Πηγή: Wimmer M., 1976

Το Ολυμπιακό Χωριό του Λος Άντζελες αποτελεί το «εναρκτήριο» Χωριό κατά το Muñoz (1997), το οποίο συμπεριέλαβε και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας, αν και δεν απαιτούνταν. Παρ' όλα αυτά, δεν υπήρξε **μετά ολυμπιακή χρήση**. Το Χωριό μετά το πέρας των αγώνων δεν αξιοποιήθηκε, καθώς τα προκατασκευασμένα σπίτια αποσυναρμολογήθηκαν. (<http://www.olympicvillagenews.gr/archives//633/print>).

4.5.2 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΒΕΡΟΛΙΝΟΥ - 1936

Λόγω της πληθώρας των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στην πόλη του Βερολίνου κρίθηκε αρχικά, περιττή η κατασκευή Ολυμπιακού Χωριού. Προκειμένου να εξασφαλιστούν όμως, φτηνότερα καταλύματα για εκείνα τα έθνη που δε μπορούσαν να καλύψουν τα έξοδα των ομάδων τους για τη διαμονή τους σε ξενοδοχείο παραχωρήθηκε στην Οργανωτική Επιτροπή το στρατόπεδο Doberitz για την κατασκευή του Χωριού. Συγκεκριμένα, επιλέχθηκε το τμήμα του στρατοπέδου στα βόρεια της λεωφόρου Αμβούργου για την ανοικοδόμηση του Χωριού με σχέδια των αδελφών March.

Το στρατόπεδο εκσυγχρονίστηκε με την προσθήκη ενός σκεπαστού κτηρίου υποδοχής, 2 γυμναστηρίων, πισίνας και μιας γέφυρας σε μια κατάφυτη κοιλάδα όπου ανοικοδομήθηκαν 140 κατοικίες για 3.500 αθλητές και άλλα 1.100 επιπρόσθετα μονώροφα σπίτια που εναρμονίζονταν με το τοπίο στο βόρειο τμήμα του. Τα σπίτια περιλάμβαναν 8-12 δίκλινα δωμάτια. Επίσης, δημιουργήθηκαν μεγάλες κατασκευές για χώρους προπόνησης, διοικητικές και τεχνικές υπηρεσίες και 40 τραπεζαρίες για κάθε έθνος. Εντυπωσιακή κατασκευή υπήρξε επίσης, η κύρια αίθουσα στο Hindenburg, που προοριζόταν για ψυχαγωγία.

Το Ολυμπιακό Χωριό απείχε 9 μίλια από το Αθλητικό Γήπεδο, για αυτό και μία νέα λεωφορειακή γραμμή από το κέντρο της πόλης μετέφερε δωρεάν τους αθλητές.

Για τους αθλητές της κωπηλασίας και του κανόε – καγιάκ παραχωρήθηκε ένα ιστορικό παλάτι, το Korpenick, που βρισκόταν κοντά στους χώρους προπόνησης, ενώ 360 γυναίκες διέμεναν στο Frisian House, μια φοιτητική εστία στο Αθλητικό Γήπεδο από την 1η Ιουλίου, πρώτη μέρα λειτουργίας του χωριού, μέχρι τις 18 Αυγούστου του 1936. ([http://olympic-museum.de/o-reports/report 1936.htm](http://olympic-museum.de/o-reports/report%201936.htm))

Το προπολεμικό Χωριό του Βερολίνου αποτελεί ένα από τα πρώτα σύγχρονα Ολυμπιακά Χωριά, πρότυπο κατασκευαστικό για τα επόμενα, παρέχοντας χώρους προπονητικούς, αναψυχής και ψυχαγωγίας, εκτός από τις εγκαταστάσεις στέγασης και σίτισης. (Muñoz, 1997:6).

Επίσης, αρχιτεκτονικά στοιχεία μνημειακού χαρακτήρα δηλώνουν την μοντερνιστική επιρροή του. (<http://www.onassis.gr/enim-deltio/24>)

Όσον αφορά στην **μετά ολυμπιακή του χρήση**, μετά τους αγώνες τα διώροφα και ισόγεια κτήρια χρησιμοποιήθηκαν ως στρατώνες και μετά εγκαταλείφθηκαν. Το μόνο διαμέρισμα που διασώθηκε και ανακαινίστηκε ήταν του Τζέσε Όουενς.

([http://www.olympicvillagenews.gr/archives// 633/print](http://www.olympicvillagenews.gr/archives//633/print))



Εικόνα 4.3:

Το Ολυμπιακό Χωριό του Βερολίνου - 1936.

Πηγή: Οργανωτική Επιτροπή Αθήνας 2004,1999

4.5.3 ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ ΛΟΝΔΙΝΟΥ - 1948

Σύμφωνα με την επίσημη αναφορά της Οργανωτικής Επιτροπής του Λονδίνου για την 14^η Ολυμπιάδα του 1948, κανένα κτήριο ή συγκρότημα κτηρίων δεν είχε τη δυνατότητα να στεγάσει όλους τους συμμετέχοντες συγκεντρωμένους στην πόλη του Λονδίνου. Επιπλέον, υπήρχε προοπτική κατασκευής νέων εγκαταστάσεων είτε αθλητικών είτε στεγαστικών, ύστερα από τα σοβαρότατα προβλήματα που αντιμετώπιζε η χώρα στη μεταπολεμική περίοδο και τις σημαντικές ζημιές που προκάλεσαν στην πρωτεύουσά της οι βομβαρδισμοί των Γερμανών, οκτώ χρόνια πριν. Εκτός από την αδυναμία κατασκευής Ολυμπιακού Χωριού, οι διοργανωτές αντιμετώπιζαν και προβλήματα σίτισης των αθλητών, καθώς οι κάτοικοι του Λονδίνου ζούσαν ακόμη με δελτία φαγητού, ρούχων και πετρελαίου.

Το 1947 η Οργανωτική Επιτροπή κατέληξε στην απόφαση να φιλοξενηθούν 3.500 αθλητές στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις του Uxbridge και του West Drayton που ανήκαν στην RAF και σ' ένα πρώην στρατόπεδο στο Richmond Park. Οι 600 αθλητές και οι επίσημοι της κωπηλασίας και του κανόε – καγιάκ θα κατέλυαν στην περιοχή του Henley, περίπου 300 στο Aldershot για τ'αγωνίσματα του πένταθλου και της ιππασίας, 400 στο Torquay για την κωπηλασία και οι υπόλοιποι 1.200 έπρεπε να στεγαστούν στην περιοχή του Λονδίνου. Για τους αθλητές της σκοποβολής επιλέχθηκε το Bisley.

Επίσης, 18 σχολεία στην περιοχή Middlesex προσφέρθηκαν από το Νομαρχιακό Συμβούλιο για τις στεγαστικές ανάγκες ενός μέρους των ανδρών αθλητών, ενώ για τις γυναίκες προβλέφθηκε η ενοικίαση με ευνοϊκούς όρους τριών κολλεγίων στο Λονδίνο.

Στο έργο της τροποποίησης των στρατιωτικών εγκαταστάσεων στο Uxbridge και στο West Drayton συνέβαλαν το Υπουργείο Δημοσίων Έργων και το Υπουργείο Αεροπορίας, ενώ τα έργα στο Richmond Park ανέλαβε το Υπουργείο Έργων, το οποίο παρείχε τον εξοπλισμό και την τροφοδοσία στα παραπάνω κέντρα (http://olympic-museum.de/o-reports/report_1948.htm). Για τη στέγαση των αθλητών διατέθηκαν 164.644 λίρες, ενώ οι Βρετανοί αθλητές εξαιτίας της ανεπάρκειας καταλυμάτων έμειναν στα σπίτια τους (<http://portal.Kathimerini.gr/4dcgi/-w-articles-kathextra-1-26/07/2010>).

Παρά την ανεπάρκεια των χρημάτων, τις λιτές υλικοτεχνικές υποδομές και το χάος που επικράτησε κατά τη μεταφορά των αθλητών προς ή από τους χώρους διεξαγωγής των αθλημάτων, τα καταλύματα παρείχαν και κάποιες ανέσεις, όπως ταχυδρομείο, τράπεζες, κινηματογράφους, μικρά καταστήματα και πλυντήρια χρησιμοποιώντας το 22% από το συνολικό προϋπολογισμό των Αγώνων.

Και στην περίπτωση του Λονδίνου, το 1948, δεν υπήρξε **μετά ολυμπιακή χρήση**, παρά το ότι για το Richmond Park τέθηκε το ζήτημα να φιλοξενήσει άστεγους πολίτες, γεγονός που εξελίχθηκε σε διελκυστίδα τόσο μεταξύ του κόμματος των Εργατικών όσο και μεταξύ της Εργατικής Κυβέρνησης και των Συντηρητικών. Μετά το τέλος της Ολυμπιάδας, οι περιοχές που χρησιμοποιήθηκαν ως χωριά επέστρεψαν στην προγενέστερη χρήση τους. (Muñoz, 1997:7)

4.5.4 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΕΛΣΙΝΚΙ - 1952

Ο χώρος που επιλέχθηκε από την Ολυμπιακή Επιτροπή για να αποτελέσει το κύριο Ολυμπιακό Χωριό των Αγώνων του 1952 στο Ελσίνκι ήταν η Karyla, ένα βόρειο προάστιο της πόλης με τρία ξεχωριστά οικόπεδα που περιβάλλονταν από κήπους, δίπλα από το Ολυμπιακό Χωριό που προοριζόταν για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1940. Απέιχε μόνο 1,5 μίλι από το Ολυμπιακό Στάδιο, το Κολυμβητικό Στάδιο, τους χώρους διεξαγωγής των αθλημάτων, ενώ το Ποδηλατοδρόμιο και οι προπονητικοί χώροι βρίσκονταν σε άμεση απόσταση από αυτό. Είχε τη δυνατότητα φιλοξενίας 7.500 αθλητικών αντιπροσωπειών από 69 χώρες σε 13 πολυώροφα κτήρια που αποτελούνταν από 545 διαμερίσματα με συνολικό αριθμό 1630 δωματίων. Η περιφρούρηση του χωριού με ατσαλένιο δικτυωτό σύρμα ύψους δύο μέτρων, εξασφάλιζε την προστασία και απομόνωση του χωριού.

Προσωρινές κατασκευές που στήθηκαν ήταν ένα υπαίθριο εστιατόριο με υπόστεγο, μία πύλη εισόδου και άλλες που εξυπηρέτησαν τις τρέχουσες ανάγκες των αθλητών και των επισήμων τους, ενώ το προσωπικό του χωριού φιλοξενήθηκε στις εγκαταστάσεις δύο κοντινών σχολείων.

Το Διοικητικό Κτήριο με πολλά γραφεία ρύθμιζε την αποτελεσματική λειτουργία του χωριού, ενώ εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής των κατοίκων, όπως τράπεζα,

ταχυδρομείο, σταθμός οχημάτων ταξί, καταστήματα πώλησης σουβενίρ και εφημερίδων, τηλεφωνικά και τηλεγραφικά κέντρα, σάουνες, πισίνα κ.α., διευκόλυναν τη διαμονή τους.

Στο Otaniemi, σε εξοχική περιοχή, στο Τεχνικό Πανεπιστήμιο Students Corporation γνωστό ως “Tech Town”, οκτώ χλμ. δυτικά από το κέντρο της πόλης, κατασκευάστηκαν εννέα κτήρια, 294 δωματίων για τέσσερα και 106 για δύο άτομα ως φοιτητικές πανσιόν. Παρείχε, επίσης, Ταχυδρομείο, τηλεφωνικό κέντρο, τηλεγραφείο, αθλητικό γήπεδο 400 μέτρων, προσωρινές κατασκευές και άλλες εγκαταστάσεις σε μικρότερη κλίμακα από όσες προσέφερε η Kapyla.

Στη Σχολή Νοσοκόμων (Nurses Training College), ένα χιλιόμετρο μακριά από το Στάδιο φιλοξενήθηκε το Ολυμπιακό Χωριό των γυναικών. Διέθετε 64 μονά δωμάτια και 198 δίκλινα για έναν συνολικό αριθμό 658 ατόμων. Προσέφερε, επίσης, αποθηκευτικούς χώρους, χώρους προπόνησης, θέατρο 200 θέσεων και μία αυλή με πισίνα και σιντριβάνια.

Ένα χιλιόμετρο μακριά από τους στάβλους φιλοξενήθηκαν οι αθλητές της ιππασίας, στο Ruskeasuo, σε ένα στρατόνα χωρητικότητας 40 δωματίων για 4-6 άτομα. Στο σχολείο Cadet, στο νησί Santahamina με δικούς του αθλητικούς χώρους φιλοξενήθηκε το μεγαλύτερο τμήμα της Φινλανδικής Ολυμπιακής ομάδας, ενώ οι υπόλοιποι κατέλυσαν στην Kapyla. Η Santahamina διέθετε 120 δίκλινα δωμάτια. Στο ξενοδοχείο Aulanko στη Hameenlinna, σε δωμάτια για 1-3 άτομα κατέλυσαν οι αθλητές του πένταθλου. Οι αθλητές της κωπηλασίας από το εξωτερικό φιλοξενήθηκαν κυρίως, στα σπίτια των Φιλανδών αθλητών της κωπηλασίας ενώ άλλοι στην Kapyla ή στα Ολυμπιακά Χωριά. Όλα τα Χωριά λειτούργησαν από τη 1η Ιουλίου του 1952 ως τις 14 Αυγούστου. (<http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1952/OR1952.pdf>)

Το Ολυμπιακό Χωριό στο Ελσίνκι ήταν το πρώτο μεταπολεμικό Χωριό στο οποίο κατασκευάστηκαν πολυώροφα κτίσματα για τη διαμονή των αθλητών και χωροθετήθηκε στα προάστια της πόλης, αξιοποιώντας δημόσια γη. (Muñoz, 1997: 7, 13, 19)

Εικόνα 4.4: Το Ολυμπιακό Χωριό του Ελσίνκι - 1952. Πηγή: <http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1952/OR1952.pdf>



Ως προς τη **μετά ολυμπιακή του χρήση**, ο Δήμος του Ελσίνκι, στο πλαίσιο του κοινωνικού προγράμματος στέγασης, αποφάσισε μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων να δοθούν ως κοινωνικές κατοικίες στους πολίτες προκειμένου να αντιμετωπιστεί το στεγαστικό πρόβλημα που υπήρχε, όπως υποστηρίζεται στην επίσημη αναφορά της Οργανωτικής Επιτροπής των Αγώνων του Ελσίνκι το 1952. (<http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1952/OR1952.pdf>)

4.5.5 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΜΕΛΒΟΥΡΝΗΣ - 1956

Η ανοικοδόμηση του Ολυμπιακού Χωριού της Μελβούρνης πραγματοποιήθηκε στην περιοχή Heidelberg. Οι εργασίες ξεκίνησαν τον Ιούνιο του 1954 και ολοκληρώθηκαν τον Αύγουστο του 1956.

Η Υποεπιτροπή Στέγασης και Τροφοδοσίας (Housing and Catering Sub-Committee) είχε αναλάβει την εξασφάλιση στέγασης, τροφοδοσίας και άνετης διαβίωσης για τις αθλητικές ομάδες από 72 χώρες που θα φιλοξενούνταν τόσο στο Heidelberg όσο και στο Ballarat, το χωριό στο οποίο θα διέμεναν οι αθλητές της κωπηλασίας και του κανόε – καγιάκ.

Η κυβέρνηση της Κοινοπολιτείας της Αυστραλίας αποφάσισε να διαθέσει στην Κυβέρνηση της Βικτώριας χωρίς τόκο, £2.000.000 προκειμένου να κατασκευάσει οικήματα στο πλαίσιο του προγράμματος της Στεγαστικής Επιτροπής (Housing Commission), με στόχο την αξιοποίησή τους μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων. Η περιοχή του Heidelberg που επιλέχθηκε δεν ήταν κατοικημένη, είχε έκταση 448 στρέμματα, απείχε 8,5 μίλια από το Κεντρικό Στάδιο και είχε τη δυνατότητα να φιλοξενήσει 6.500 αθλητές και επισήμους.

Με την συνεργασία ομάδας αρχιτεκτόνων και υπό την επίβλεψη της Επιτροπής Στέγασης της Βικτώρια κατασκευάστηκαν τα κτήρια για τις αθλητικές ομάδες, το δίκτυο αποχέτευσης, φυσικού αερίου, ύδρευσης και πραγματοποιήθηκαν αποστραγγιστικά έργα.

Την ολοκλήρωση των προσωρινών κατασκευών (αίθουσες τραπεζαρίας, κουζίνες, αποθηκευτικούς χώρους, εργαστήρια κ.α.) ανέλαβαν αρχιτέκτονες της Κατασκευαστικής Επιτροπής από την Οργανωτική Επιτροπή. Την χρηματοδότηση

αυτών των έργων ανέλαβαν το Δημοτικό Συμβούλιο της Μελβούρνης και η Κρατική Κυβέρνηση της Κοινοπολιτείας.

Αποφασίστηκε από την Στεγαστική Επιτροπή να οικοδομηθούν κατοικίες δύο τύπων, από σκυρόδεμα και από ξύλο σε συνδυασμό με τούβλα. Πρόκειται για μπανγκαλόους, δηλαδή ξεχωριστές κατοικίες και διώροφα ή τριώροφα διαμερίσματα. Και οι δύο τύποι διέθεταν από ένα ως τρία υπνοδωμάτια, χώρο καθιστικό, κουζίνα, μπάνιο και χώρο για πλυντήριο ρούχων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Heidelberg ανέλαβε την κατασκευή ενός άλλου κεντρικού κτηρίου από τούβλα, χώρους αναψυχής, την αίθουσα χορού και παράλληλα κινηματοπροβολής.

Το χωριό και το παράρτημα του προσωπικού περιλαμβάνει 841 οικιστικές μονάδες με 365 ανεξάρτητες οικίες, χωρίς τις προσωρινές κατασκευές. Το Ολυμπιακό Χωριό του Ballarat, ήταν ένα κέντρο μεταναστών που απέιχε 1,5 μίλια από την λίμνη Wendouree και είχε την δυνατότητα στέγασης 600 ατόμων, καθώς επίσης και ένα χώρο αναψυχής. (<http://la84foundation.org/6oic/officialReports/1956/OR1956pdf.>)

Ως προς την **μετά ολυμπιακή χρήση** η Στεγαστική Επιτροπή είχε συμπεριλάβει στο στεγαστικό της πρόγραμμα την διάθεση των μονίμων κατοικιών προς πώληση ή ενοικίαση, κυρίως σε πολίτες χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος μετά το πέρας των Αγώνων, ύστερα από υπόδειξη της Βικτωριανής Κυβέρνησης, σύμφωνα με την επίσημη αναφορά της Οργανωτικής Επιτροπής για τους Αγώνες της 16ης Ολυμπιάδας στην Μελβούρνη 1956. (<http://la84foundation.org/6oic/officialReports/1956/OR1956pdf.>)

Οι κατοικίες του Ολυμπιακού Χωριού της Μελβούρνης επέστρεψαν στον τύπο χαμηλής δόμησης (μονοκατοικία ή μπανγκαλόου) στα προάστια δύο πόλεων, ακολουθώντας το προαστιακό μοντέλο δόμησης της προπολεμικής περιόδου. (Wimmer, 1976: 8, 13, 19)

Εικόνα 4.5: Το Ολυμπιακό Χωριό της Μελβούρνης - 1956. Πηγή: Wimmer M., 1976



4.5.6 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΔΕΚΑΕΤΙΩΝ 1930 ΕΩΣ 1960

Η μελέτη της ιστορικής εξέλιξης των Ολυμπιακών Χωριών, έδειξε ότι από τη **δεκαετία του 1930 έως τη δεκαετία του 1960**:

- ακολουθείται το προαστιακό μοντέλο δόμησης, το οποίο αποτελούσε και το κυρίαρχο μοντέλο πολεοδομικής ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιόδου, χαρακτηριζόμενο, πέραν της χωροθέτησης σε σχέση με την πόλη, από τον τύπο κατοικίας μπανγκαλόου (ισόγεια ή διώροφα).
- Επιβιώνουν παράλληλα με την κατασκευή Ολυμπιακού Χωριού οι τύποι και το μοντέλο στέγασης που επιλέχθηκαν προ του '30, δηλαδή ξενοδοχεία σε συνδυασμό με ποικιλία «έτοιμων» κατασκευών και οικοδομημάτων, όπως στρατιωτικές εγκαταστάσεις, σχολεία, φοιτητικές εστίες μέχρι και οι ίδιες οι κατοικίες των αθλητών – κατοίκων της διοργανώτριας πόλης.

Στο Ελσίνκι ωστόσο, προκρίθηκε η κατασκευή πολυκατοικίας, μοντέλο που υιοθετήθηκε και στην επόμενη δεκαετία (1960), ανοίγοντας το δρόμο για τις πολυώροφες, μεγάλες κατασκευές που ακολούθησαν.

Από αυτή την άποψη, η περίοδος 1930 – 1960, φέροντας ίχνη τόσο από το παρελθόν όσο και από το μέλλον, αποτελεί την εναρκτήρια αλλά και τη «μεσοολυμπιακή» - μεταβατική περίοδο των Ολυμπιακών Χωριών.

Ως προς τη μετά ολυμπιακή χρήση ωστόσο, είναι μόνο στη δεκαετία του 1950 που απαντά μία περισσότερο συστηματοποιημένη πρόβλεψη, εφ' όσον εντάσσεται σε κοινωνικά προγράμματα στέγασης, στο γενικότερο πλαίσιο ωστόσο, της αντιμετώπισης του σημαντικού προβλήματος στέγασης που είχε δημιουργήσει ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος.

4.6 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ 1960

4.6.1 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΡΩΜΗΣ -1960

Στις 10 Μαΐου του 1958 ξεκίνησαν οι εργασίες κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού της Ρώμης στη ζώνη “Campo Parioli” στη συνοικία Flaminio, βόρεια της πόλης. Ολοκληρώθηκαν τον Ιούνιο του 1960 ενώ η τελετή έναρξης της λειτουργίας του πραγματοποιήθηκε στις 25 Ιουλίου του ίδιου χρόνου. Η έκταση του κάλυπτε 350.000 τ.μ. από τα οποία τα 160.000 τ.μ. καλύπτονταν από κήπους, 13 χλμ αποτελούνταν από ασφαλτοστρωμένους δρόμους, ενώ η συνολική κτισμένη επιφάνεια δεν ξεπέρασε το 25% του προβλεπόμενου σχεδίου.

Τα συγκροτήματα των κτηρίων και οι άλλες μόνιμες εγκαταστάσεις του χωριού κατασκευάστηκαν από το Ινστιτούτο Κοινωνικής Στέγασης (State Housing Institute) υπό την επίβλεψη και με τη συνεργασία του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και της Οργανωτικής Επιτροπής της Ρώμης . Το χωριό αποτελούνταν από 11 συνοικίες που περιλάμβαναν συγκρότημα 33 κτηρίων 2-5 ορόφων με συνολικό αριθμό 1.348 διαμερισμάτων και απείχε μόλις πέντε χιλιόμετρα από το Ολυμπιακό Στάδιο.

Το χωριό αποτελούνταν από 11 συνοικίες που περιλάμβαναν συγκρότημα 33 κτηρίων 2-5 ορόφων με συνολικό αριθμό 1.348 διαμερισμάτων και απείχε μόλις πέντε χιλιόμετρα από το Ολυμπιακό Στάδιο. Τα οικήματα χτίστηκαν πάνω σε 2.760 κολώνες οπλισμένου σκυροδέματος ώστε να επιτρέπουν την ελεύθερη διέλευση των κατοίκων και την ανάπτυξη χώρων πράσινου.



Εικόνα 4.6:

Το Ολυμπιακό Χωριό της Ρώμης - 1960.

Πηγή: Ολυμπιακή Οργανωτική Επιτροπή Αθήνας 2004, 1999

Η χρησιμοποίηση κάποιων προσωρινών κατασκευών (όπως υπόστεγα), επιλέχθηκε για την ταχύτητα της εγκατάστασής τους και το χαμηλό κόστος τους. Με το σκεπτικό

επίσης, της ευκολότερης και πιο γρήγορης μετακίνησης των αθλητών κατασκευάστηκε άλλο ένα πολυώροφο συγκρότημα στα νότια της πόλης, το οποίο συνδεόταν με ένα δίκτυο λεωφόρων.

Για τη διευκόλυνση του προσωπικού και την αρτιότερη εξυπηρέτηση των αθλητών και των επισήμων αποφασίστηκε η διάκριση των κτηρίων σε 8 οικιστικά τετράγωνα για τον τομέα των αντρών, ένα για το γυναικείο τομέα και ένα για τις υπηρεσίες. Ο τομέας των ανδρών διαχωρίστηκε από αυτών των γυναικών με ένα καλά φυλασσόμενο φράχτη, ο οποίος για λόγους αισθητικής καλύφθηκε από αναρριχητικά φυτά. Κάθε τομέας ήταν αυτόνομος ως προς τα καταλύματα και τις υπηρεσίες υγιεινής αλλά και οι δύο τομείς είχαν πρόσβαση στα εστιατόρια και στις υπόλοιπες υπηρεσίες. Το χωριό υπολογίστηκε ότι φιλοξένησε 7.000 αθλητές και αθλήτριες.

Για το συντονισμό και την εύρυθμη λειτουργία του Χωριού δημιουργήθηκε ο οργανισμός για τη Διαχείριση του Ολυμπιακού Χωριού, αρμόδιος για τη σίτιση, την ασφάλεια, την άνετη διαμονή και την ψυχαγωγία των αθλητικών αντιπροσωπειών. (<http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1960/OR1960v1.pdf>) Σε αυτό συνετέλεσαν 33 διαφορετικές εταιρείες που συμμετείχαν στην κατασκευή εστιατορίων, κινηματογράφων και άλλων εγκαταστάσεων (Muñoz, 1997: 9).

Επιπλέον, δημιουργήθηκε και μια εταιρεία δημοσίου χαρακτήρα, η Ολυμπιακή Κατασκευαστική της Ρώμης, που ανέλαβε την κατασκευή και επίβλεψη των οδικών έργων και των έργων χωροταξικής διαμόρφωσης.

Ως προς τη **μετά ολυμπιακή χρήση**, το Ινστιτούτο Κοινωνικής Στέγασης κατασκεύασε τα οικιστικά πολυώροφα συγκροτήματα και τις μόνιμες εγκαταστάσεις στο πλαίσιο του οργανωμένου σχεδίου διαμόρφωσης μιας αστικής περιοχής, που θα κάλυπτε τις οικιστικές ανάγκες των δημοσίων υπαλλήλων μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων. (<http://www.la84foundation.org/6oic/Official Reports/ 1960/OR1960v1.pdf>)

Το Ολυμπιακό Χωριό της Ρώμης, χωροθετήθηκε περιφερειακά και αποτελεί το πρώτο χωριό, που διαμορφώθηκε για να αναπτυχθεί ως αστική περιοχή, ως επέκταση της μητροπολιτικής πόλης αξιοποιώντας προς όφελος των πολιτών της τη δημόσια γη. (<http://www.olympicvillage news.gr/archives/1633/print/>) Σχεδιάστηκε περισσότερο ως παρέμβαση στην ζώνη κατοικίας στο πλαίσιο ενός προγράμματος οικιστικής επέκτασης

της πόλης παρά ως προσωρινό κατάλυμα αθλητών, χαρακτηριστικό που αποτέλεσε κοινό τόπο στο μέλλον. (Muñoz, 1997: 20, 22).

4.6.2 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΤΟΚΙΟ – 1964

Το 1963 η θέση Yoyogi, γνωστή στην ευρύτερη περιοχή ως “Washington Heights” επιλέχθηκε από την οργανωτική επιτροπή του Τόκιο ως το κυρίως Ολυμπιακό Χωριό των αγώνων λόγω του ότι προϋπήρχαν εγκαταστάσεις που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν μειώνοντας έτσι το κόστος της διοργάνωσης. Η περιοχή ανήκε στον Αμερικανικό Στρατό και επίσημα παραχωρήθηκε στην ιαπωνική κυβέρνηση.

Εκτός από το Yoyogi, επιλέχθηκαν τρεις άλλες περιοχές για τη δημιουργία Χωριών που θα φιλοξενούσαν τους αθλητές και τους επίσημους συνοδούς: η περιοχή Hachioji για τους ποδηλάτες, η περιοχή της λίμνης Sagami για τους αθλητές του κανόε – καγιάκ, όπου χρησιμοποιήθηκαν ξενοδοχεία και ξενώνες (Muñoz, 1997) και η Caruizawa για τους αθλητές της ιππασίας.

Η τελετή έναρξης λειτουργίας όλων των χώρων του Ολυμπιακού Χωριού πραγματοποιήθηκε στις 15 Σεπτεμβρίου 1964 ενώ το κυρίως Ολυμπιακό Χωριό λειτούργησε έως τις 5 Νοεμβρίου.

Η χρηματοδότηση για την κατασκευή του Ολυμπιακού Χωριού και των συνολικότερων υποδομών για τη διεξαγωγή των Αγώνων ήταν έργο, κυρίως των δημόσιων οργανισμών, παρ’ όλο που κάποιες εταιρείες και οργανισμοί ιδιωτικού χαρακτήρα ήταν υπεύθυνες για την ολοκλήρωση της κατασκευαστικής διαδικασίας. Όσον αφορά στη χρήση γης, η Οργανωτική Επιτροπή εξουσιοδοτήθηκε να χρησιμοποιήσει εκτάσεις γης οι οποίες ανήκαν στο δημόσιο χωρίς καμία χρέωση ή απαίτηση αποζημίωσης.

Από τα σημαντικότερα προβλήματα που έπρεπε να αντιμετωπιστούν ήταν τα κυκλοφοριακά προβλήματα που είχε δημιουργήσει στο Τόκιο η συνεχής αύξηση του πληθυσμού. Εκπονήθηκε ένα σχέδιο οδικής δικτύωσης μακροπρόθεσμης πολιτικής που προέβλεπε τη δημιουργία 8 αυτοκινητόδρομων με 22 λεωφόρους που συνέδεαν τους τρεις ολυμπιακούς πόλους: το Ολυμπιακό Πάρκο του Meiji, το Αθλητικό Κέντρο στο Yoyogi και το Ολυμπιακό Πάρκο στην Komazawa. Αυτές οι περιοχές συγκέντρωναν τους αγωνιστικούς χώρους των 13 από τα 30 αγωνίσματα της Ολυμπιάδας κι έτσι

μείωναν το χρόνο που απαιτούνταν για τη μετάβαση των αθλητών σε αυτούς που υπολόγιζαν ότι δεν θα ξεπερνούσε τα 40 λεπτά. Επιπλέον, εκπονήθηκε κι ένα μακροπρόθεσμο σχέδιο επέκτασης του δικτύου του υπόγειου σιδηρόδρομου.

Δύο υπόγειες γραμμές των 12,5 και 9,4 χλμ. από τις 8 που σχεδιάστηκαν, είχαν ολοκληρωθεί πριν τη διεξαγωγή των Αγώνων και είχαν συνδεθεί με το υπάρχον δίκτυο.

Το κυρίως Χωριό, έκτασης 66 εκταρίων βρισκόταν σε τοποθεσία με πολλούς χώρους πρασίνου, ένα μεγάλο αριθμό σύγχρονων κατοικιών και επαρκών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης και αναψυχής των κατοίκων του. Επιπλέον βρισκόταν σε σχετικά μικρή απόσταση από τα περισσότερα στάδια, τους χώρους διεξαγωγής των αθλημάτων καθώς και τους χώρους προπόνησης των αθλητών. Βρισκόταν δίπλα απ' το Αθλητικό Κέντρο του Yoyogi, απείχε 9,1 χλμ. από το Ολυμπιακό Πάρκο της Komazawa και μέσω μιας κεντρικής οδικής αρτηρίας συνδεόταν με το Ολυμπιακό Πάρκο του Meiji.

Οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις στο Yoyogi τροποποιήθηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων και κάποιες – ελάχιστες- προστέθηκαν από τον Απρίλιο έως το Αύγουστο του 1964.

Το κυρίως Χωριό διαιρέθηκε σε 7 συγκροτήματα, ανεξάρτητα ως προς τη διοίκηση, διαφορετικού μεγέθους που διακρίνονταν μεταξύ τους είτε λόγω φυσικής οριοθέτησης είτε λόγω τοποθέτησης κάποιων διακριτικών χαρακτηριστικών για να διευκολύνεται ο εντοπισμός τους. Για το λόγο αυτό βάφτηκαν σε διαφορετικά χρώματα αλλά στην πράξη αποδείχτηκε ότι τα χρώματα δεν ήταν αρκετά εμφανή ώστε να διευκολύνουν τον προσανατολισμό των κατοίκων.



Εικόνα 4.7: Το Ολυμπιακό Χωριό του Τόκιο - 1964.
Πηγή: <http://www.la84foundation.org/60oic/OfficialReport1964/1964v1pt1.pdf>

Κατά τη διάρκεια των Αγώνων διέμειναν στο Yoyogi 8.138 αθλητές και οι συνοδοί τους (χωριστά οι άνδρες από τις γυναίκες) σε 543 κατασκευές ξύλινης ανωδομής και σε 10 τετραώροφα κτήρια οπλισμένου σκυροδέματος. Τα πρώτα περιλάμβαναν δώδεκα δωμάτια διαφορετικού μεγέθους ενώ τα δεύτερα αποτελούνταν και από μικρά και από

μεγάλα δωμάτια. Η χωρητικότητα των ξύλινων κατοικιών έφτανε μέχρι τα 5.920 άτομα ενώ τα κτήρια οπλισμένου σκυροδέματος μπορούσαν να φιλοξενήσουν 1.940 άνδρες και 1.008 γυναίκες.

Τα έξοδα λειτουργίας του κυρίως Χωριού ανήλθαν στα 150.000.000 γιεν (US\$ 416.667,00)

Ο αξιωματικός της Διοίκησης του Χωριού ήταν υπεύθυνος για το συντονισμό και την ομαλή λειτουργία όλων των υπηρεσιών εξυπηρέτησης των κατοίκων και της ψυχαγωγίας τους σε συνεργασία με ένα μεγάλο αριθμό άλλων οργανισμών ([http://www.la84foundation.org/60oic/Official Report 1964 τόμος 1,2](http://www.la84foundation.org/60oic/Official%20Report%201964/tomos1,2))

Τα αρχιτεκτονικά σχέδια που υλοποιήθηκαν για τους Ολυμπιακούς Αγώνες στο Τόκιο το 1964, είχαν σαφώς επηρεαστεί από το ρεύμα του Μοντερνισμού, το οποίο εστίαζε στη δημιουργία και επέκταση της Μητροπολιτικής πόλης και κυρίως στην άρτια πολεοδομική της ανάπτυξη και λειτουργικότητα. ([http://www.onasis.gr/enim-deltio /24-04/p.30.html](http://www.onasis.gr/enim-deltio/24-04/p.30.html)).

Σύμφωνα με τον Muñoz (1997) το Τόκιο διαμόρφωσε το Ολυμπιακό Χωριό στο πλαίσιο του διττού στόχου της στεγαστικής κάλυψης των αθλητικών αντιπροσωπειών και της μετά ολυμπιακής αξιοποίησής του. Ωστόσο όσον αφορά στην **μετά ολυμπιακή χρήση** το Χωριό κατεδαφίστηκε, αφού πρώτα χρησιμοποιήθηκε ως φοιτητική εστία (Millet, 1997: 22)

4.6.3 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΜΕΞΙΚΟΥ – 1968

Κατόπιν εκτεταμένης μελέτης, η Οργανωτική Επιτροπή του Μεξικού αποφάσισε την κατασκευή δύο διαφορετικών Χωριών, ένα για τους αθλητές, τους επίσημους συνοδούς τους και τους διαπιστευμένους δημοσιογράφους και ένα για τους διαιτητές, τους κριτές, τους συμμετέχοντες στην Πολιτιστική Ολυμπιακή και τους μη-διαπιστευμένους δημοσιογράφους. Το πρώτο ήταν το Miguel Hidalgo Olympic Village και το δεύτερο το Narciso Mendoza Village.

Το χωριό Miguel Hidalgo, βρισκόταν στην νότια πλευρά της πόλης κοντά στο Ολυμπιακό Στάδιο. Ανήκε σε κρατική τράπεζα (National Public Works and Services

Bank) και είχε έκταση περίπου 66 στρέμματα. Μια επιπρόσθετη περιοχή 20 στρεμμάτων δόθηκε με δάνειο στις δημοτικές αρχές από μια ιδιωτική εταιρεία. Οι εγκαταστάσεις διαμονής των αθλητών χρηματοδοτήθηκαν από την προαναφερθείσα Τράπεζα ενώ οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις χρηματοδοτήθηκαν από τον Υπουργείο Δημοσίων Έργων που είχε και την επίβλεψη όλου του αρχιτεκτονικού έργου. Η Ολυμπιακή Επιτροπή πλήρωσε, υπό τη μορφή ενοικίου, τον τόκο της συνολικής επένδυσης.

Οι εγκαταστάσεις διαμονής αποτελούνταν από 29 πολυώροφα κτήρια 904 διαμερισμάτων που απαρτίζονταν από ένα συνολικό αριθμό 5.044 δωματίων και 2.572 μπάνιων. Τα 24 κτήρια προορίζονταν για το χωριό των αντρών, 3 αντιστοιχούσαν στο χωριό των γυναικών και 2 κτήρια για την στέγαση των δημοσιογράφων.

Τα κτήρια διοίκησης και ελέγχου της ταυτότητας των κατοίκων του χωριού ήταν προσωρινές κατασκευές χρηματοδοτούμενες από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων. Επιπλέον, το χωριό προσέφερε αίθουσες συνεδριάσεων, χώρους παροχής πληροφοριών, τράπεζα, χώρους στάθμευσης, ταχυδρομείο, 6 αίθουσες τραπεζαρίας, γυμναστήρια, ένα ανοιχτό θέατρο, εμπορικά καταστήματα, καφετέριες, πισίνα, δύο κλινικές και άλλους χώρους αναψυχής.

Η κατασκευή του Χωριού ξεκίνησε στις 2 Μάιου του 1967 και τα εγκαίνια πραγματοποιήθηκαν από τον Πρόεδρο του Μεξικού στις 17 Σεπτεμβρίου.

Το χωριό Narciso Mendoza Village, επίσης γνωστό και ως χωριό Coapa, περιλάμβανε δύο τομείς ενός μεγάλου οικοδομικού συγκροτήματος στην νοτιοδυτική πλευρά της πόλης κοντά στους χώρους διεξαγωγής της κωπηλασίας και του κανόε – καγιάκ. Χρηματοδοτήθηκε κι αυτό από την τράπεζα National Public Works and Services. Αυτοί οι δύο τομείς αποτελούνταν από 686 κατοικίες και 470 διαμερίσματα μ' ένα συνολικό αριθμό 3.474 δωματίων και 1.314 μπάνιων. Προσέφεραν διαμονή οικογενειακού τύπου και δεν ήταν πολυώροφες κατασκευές.

Το Coapa ήταν διαιρεμένο σε 5 περιοχές: Η πρώτη, για τους κριτές και τους διαιτητές, με 356 κατοικίες και 110 διαμερίσματα, η δεύτερη για τους συμμετέχοντες στην Πολιτιστική Ολυμπιάδα με 156 κατοικίες και 150 διαμερίσματα, η τρίτη, για τους δημοσιογράφους με 174 κατοικίες και 210 διαμερίσματα, η τέταρτη για ένα τμήμα στρατού και η πέμπτη για τις διοικητικές υπηρεσίες.

Η κατασκευή του Χωριού άρχισε την 1η Αυγούστου του 1967 και ολοκληρώθηκε τον Σεπτέμβριο του 1968. Η Οργανωτική Επιτροπή του Μεξικού πλήρωσε πάλι τον τόκο της συνολικής επένδυσης και την κατασκευή των απαραίτητων εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση και ψυχαγωγία των κατοικιών του Χωριού.



Εικόνες 4.8, 4.9: Τα Ολυμπιακά Χωριά “Miguel Hidalgo” & “Narciso Mendoza” του Μεξικού - 1968. Πηγή: Ολυμπιακή Οργανωτική Επιτροπή Αθήνας 2004, 1999

Ως προς τη **μετά ολυμπιακή χρήση** του Ολυμπιακού Χωριού, σύμφωνα με την επίσημη αναφορά των Ολυμπιακών Αγώνων του Μεξικού το 1968, μετά την λήξη των Αγώνων οι κατοικίες του Χωριού διατέθηκαν προς πώληση στους κατοίκους της πόλης. (<http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1968/1968v2pt2.pdf>)

Μέσω της κατασκευής του χωριού, η πόλη στράφηκε σε μακροπρόθεσμες επενδύσεις για έργα υποδομής, όπως στο οδικό δίκτυο και επικεντρώθηκε στην ανάπτυξη κατοικήσιμων περιοχών δίνοντας έμφαση στον σχεδιασμό, στην δομή και στις λειτουργίες της. Οι Ολυμπιακές υποδομές εντάχθηκαν, κατά συνέπεια, ως υποδομές μητροπολιτικής ανάπτυξης, οι οποίες οδηγούν στην δημιουργία αστικών συγκροτημάτων διαμορφώνοντας μία «πόλη – δορυφόρο» αυτάρκη, με την δική της χαρακτηριστική σχεδίαση. (Muñoz, 1997: 17, 22).

4.6.4 ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ ΤΟΥ 1960

Με τη δεκαετία του '60, θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι αρχίζει η «κυρίως» ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών. «Εναρκτήριο» Χωριό αυτής της ιστορικής φάσης, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί το Ολυμπιακό Χωριό της Ρώμης (1960). Και στη δεκαετία αυτή παρατηρείται μια διαλεκτική μεταξύ του μοντέλου κατασκευής των Χωριών και της κυρίαρχης πολεοδομικής τάσης της εποχής, που δεν είναι άλλη από το μοντερνισμό, ρεύμα που εστιάζει στη μητροπολιτική ανάπτυξη και επέκταση, η οποία σε πολλές περιπτώσεις επιτυγχάνεται με τη δημιουργία πόλεων – δορυφόρων για να εξυπηρετήσουν ένα ευρύ φάσμα λειτουργιών και αναγκών, στις πόλεις που βρίσκονται σε διαδικασία ολοένα και αυξανόμενης πληθυσμιακής ανάπτυξης.

Στο πλαίσιο αυτό, τα Ολυμπιακά Χωριά της δεκαετίας του '60:

- γίνονται αντικείμενο σχεδιασμού. Σχεδιάζονται πλέον με στόχο την ένταξή τους στην πολεοδομική ανάπτυξη για να διαδραματίσουν σημαντικό λειτουργικό ρόλο στις πόλεις,
- προφανώς στο ίδιο πλαίσιο, απαρτίζονται από διακεκριμένα τμήματα/ «ολυμπιακούς πόλους», στις περισσότερες περιπτώσεις σε συνάρτηση και με τις εξειδικευμένες προπονητικές ανάγκες των αθλητών του κανόε – καγιάκ, ιππασίας και άλλων αθλημάτων.
- Η ανάγκη επικοινωνίας μεταξύ αυτών των «πόλων», οι οποίοι βρίσκονται σε απόσταση μεταξύ τους, όπως προκύπτει και μόνο από τη διάταξή τους (πχ η διάταξη σε βορρά και νότο που ακολουθήθηκε στη Ρώμη), διαπλέκεται και με ένα άλλο στοιχείο των Χωριών αυτών, που είναι η ανάπτυξη του συγκοινωνιακού δικτύου της πόλης, γεγονός που όπως στην περίπτωση του Τόκιο, στόχευσε παράλληλα και στην αντιμετώπιση ενός σημαντικού προϋπάρχοντος προβλήματος της πόλης.
- Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η μετά ολυμπιακή χρήση αποτελεί πλέον στόχευση στα χρόνια του '60, γεγονός όμως που δεν αποκλείει την αποτυχία, όπως στην περίπτωση του Τόκιο (1964), τουλάχιστον ως προς τη χρήση των οικιστικών κατασκευών.

4.7 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ 1970

4.7.1 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟ ΜΟΝΑΧΟΥ - 1972

Τον Οκτώβριο του 1967, ύστερα από δικαστική απόφαση, προκηρύχθηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός για την ανάληψη των έργων του Ολυμπιακού Χωριού. Η Ολυμπιακή Κατασκευαστική Εταιρεία (Olympic Construction Company) ανέλαβε τον σχεδιασμό του Χωριού. Αργότερα τα έργα υλοποίησης μοιράστηκαν ανάμεσα σε πέντε ιδιωτικές κατασκευαστικές εταιρείες της πόλης.

Σύμφωνα με τις αρχές που ορίζει η Διεθνής Ολυμπιακή Επιτροπή ήδη από τα 1949, κατασκευάστηκαν δύο Ολυμπιακά Χωριά, ένα για τις γυναίκες αθλήτριες κι ένα για τους άντρες αθλητές των Αγώνων των οποίων οι εγκαταστάσεις βρίσκονταν κοντά στους αθλητικούς χώρους προπόνησης και διεξαγωγής των ολυμπιακών αγωνισμάτων.

Σε απόσταση 4 χλμ βόρεια από το κέντρο της πόλης το Ολυμπιακό Χωριό αποτέλεσε τμήμα της περιοχής Oberwiesenfeld και βρισκόταν μέσα στο Ολυμπιακό Πάρκο, σε άμεση απόσταση από το Ολυμπιακό Στάδιο, τις προπονητικές εγκαταστάσεις, στο χώρο διεξαγωγής του βόλεϊ, το γήπεδο του χόκεϊ και την πισίνα που πραγματοποιούνταν τα αγωνίσματα υγρού στίβου.

Η κατασκευή του Χωριού ξεκίνησε στις 9 Σεπτεμβρίου του 1969 και άνοιξε την 1^η Αυγούστου του 1972 για να φιλοξενήσει τις αθλητικές αντιπροσωπείες μέχρι τις 18 Σεπτεμβρίου. Ο αριθμός των αθλητών και επισήμων που φιλοξενήθηκαν ήταν 10.562.

Το Ολυμπιακό Χωριό των ανδρών απαρτιζόταν από 18 διαφορετικούς τύπους διαμερισμάτων διαφορετικού μεγέθους (από 265 τμ ως 140 τμ) που προοριζόταν για 2-7 άτομα στο κάθε ένα και μπορούσαν να καλύψουν τη διαμονή 11.715 αθλητών.

Το αντίστοιχο Χωριό των γυναικών απαρτιζόταν από 6 διαφορετικούς τύπους διαμερισμάτων, μπαγκαλόους, μεγέθους από 16,5 τμ. ως 85 τμ., που προοριζόταν για 1 – 6 άτομα και μπορούσαν να καλύψουν τις ανάγκες 1.772 αθλητριών. Το Ολυμπιακό Χωριό των γυναικών χωριζόταν από το αντίστοιχο των αντρών με περίφραξη και η

είσοδος σε αυτό επιτρεπόταν μόνο με την επίδειξη μιας συγκεκριμένης κάρτας (ODF identification card).

Ο διαχωρισμός του Χωριού σε τρεις διακεκριμένους τομείς-ζώνες, στο Χωριό των ανδρών, στο Χωριό των γυναικών και στην ημι-δημόσια ζώνη (τη Διεθνή) ήταν ο πρώτος στην ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών και αποτέλεσε πρότυπο διάρθρωσης για τη δημιουργία σύγχρονων χωριών.

Η διεθνής ζώνη ήταν αυτόνομη, ώστε να διασφαλίζεται η απομόνωση και ηρεμία στα αθλητικά διαμερίσματα και διέθετε υπηρεσίες υλικοτεχνικής υποστήριξης και αίθουσες χορού, κινηματογράφου, εμπορικά καταστήματα, πισίνα, γήπεδο του γκολφ, εγκαταστάσεις μπόουλινγκ, επιτραπέζιου τένις, αίθουσες ανάγνωσης ή παρακολούθησης τηλεοπτικών προγραμμάτων. Σε ένα περιβάλλον με χώρους πρασίνου και κήπους για τη χαλάρωση και ψυχαγωγία των αθλητών και των συνοδών τους. Επίσης, αίθουσες τραπεζαρίας χωρητικότητας 2.500 ατόμων με το σύστημα της αυτοεξυπηρέτησης εξασφάλιζαν τη σίτιση των κατοίκων, ενώ ένα ιατρικό και θρησκευτικό κέντρο ανταποκρινόταν στις ιατρικές και θρησκευτικές ανάγκες αντιστοίχως (<http://www.la84foundation.org/6oic/Official Reports/1972/1972 s1pt1.pdf>)



Εικόνα 4.10:

*Το Ολυμπιακό Χωριό του Μονάχου - 1972
Πηγή: Die Spiele, The official report of the
Organizing Committee for the Games of the
xxth Olympiad Munich, 1972*

Μετά ολυμπιακή χρήση: Το Μόναχο με αφορμή την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων το 1972, πέρα από τις αθλητικές εγκαταστάσεις και τη βελτίωση του οδικού δικτύου (υπόγεια «Ολυμπιακή» γραμμή οδηγούσε σε σταθμό μέσα στο Ολυμπιακό Χωριό) προχώρησε σε ένα υψηλό επίπεδο επενδύσεων στην πόλη και στην αστική ανάπτυξη συγκεκριμένων περιοχών που πεζοδρομήθηκαν. (Wimmer M., 1976: 10)

Μετά τους Αγώνες, οι εγκαταστάσεις και οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης στο Χωριό μετατράπηκαν σε χώρους αναψυχής για τους πολίτες του Μονάχου (Muñoz, 1997) ενώ

η Κατοικήσιμη Ζώνη που είχε την μορφή αστικού συγκροτήματος με πολυώροφα κτίρια, -12 έως 25 όροφοι-, είχε προοριστεί πριν τους Αγώνες ήδη, από την Ολυμπιακή Κατασκευαστική Εταιρεία να διατεθεί σε οικογένειες ή άτομα μεσαίου ή χαμηλού εισοδήματος προς ενοικίαση ή πώληση. Ωστόσο, όπως αναφέρεται ακόμη και στην επίσημη αναφορά των Ολυμπιακών Αγώνων του 1972, λόγω του υψηλού κατασκευαστικού κόστους, η ζήτηση μετά τους Αγώνες μειώθηκε σημαντικά έτσι ώστε μετά το τέλος της Ολυμπιάδας να παραμένει προς πώληση ή προς ενοικίαση ένας αριθμός διαμερισμάτων. Τα μπανγκαλόου, όμως, του Ολυμπιακού Χωριού των γυναικών αμέσως μετά το τέλος των Ολυμπιακών Αγώνων χρησιμοποιήθηκαν ως φοιτητικές εστίες. (<http://www.la84foundation.org/6oic/OfficialReports/1972/1972s1pt1.pdf>)

4.7.2 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΜΟΝΤΡΕΑΛ - 1976

Το 1969, όταν το Μόντρεαλ έθεσε υποψηφιότητα για την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων του 1976, η πόλη είχε συμφωνήσει στη δημιουργία ενός Ολυμπιακού Χωριού τοποθετημένου σε μία κεντρική αστική περιοχή κοντά στους βασικούς χώρους διεξαγωγής των αθλητικών αγωνισμάτων. Η θέση που προοριζόταν ήταν σε μία τοποθεσία, η οποία βρισκόταν μερικές εκατοντάδες μέτρα, βόρεια από το μελλοντικό Ολυμπιακό Στάδιο. Ύστερα από αμφισβήτηση του αρχικού σχεδίου προτάθηκε η δημιουργία ενός Χωριού που θα περιλάμβανε πέντε διαφορετικά κτήρια, σε μία ακτίνα αρκετών χιλιομέτρων από το Ολυμπιακό Πάρκο. Ο στόχος του ρυθμιστικού σχεδίου ήταν να ενταχθεί το Χωριό στο μακροπρόθεσμο στεγαστικό πρόγραμμα της πόλης. Τον Ιούνιο του 1973 η πρόταση απορρίφθηκε.

Ακολούθως, αποφασίστηκε η οικοδόμηση δύο Ολυμπιακών Χωριών, ένα για τους άντρες και ένα για τις γυναίκες, προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνοχή των αθλητικών αντιπροσωπειών καθώς και η καλύτερη εξυπηρέτησή τους. Επιλέχθηκε από την πόλη του Μόντρεαλ, η τοποθεσία έκτασης 34 εκταρίων, στο δημοτικό γήπεδο του γκολφ που απείχε 800 μέτρα από το Ολυμπιακό Στάδιο, σύμφωνα με το αρχικό σχέδιο. Το σχέδιο δόμησης προέβλεπε την κατασκευή ενός Χωριού αποτελούμενου από ένα συγκρότημα οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίας, τεσσάρων πολυκατοικιών με 19 ορόφους.

Το ύψος των κτηρίων εξασφάλιζε στα διαμερίσματα θέα προς τους εξωτερικούς χώρους του Ολυμπιακού Χωριού.

Δύο οργανισμοί ανέλαβαν την κατασκευή και τις προετοιμασίες για το Ολυμπιακό Χωριό. Η Πόλη του Μόντρεαλ ήταν υπεύθυνη για την κατασκευή του και η COJO για την εγκατάσταση περίπου 12.000 αθλητών και επισήμων, την εύρεση χώρου για τα γραφεία και τις διοικητικές υπηρεσίες των αθλητικών αντιπροσωπειών και για τη διοργάνωση κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Τα κτήρια που διέμεναν οι αθλητές και οι συνοδοί τους ονομάστηκαν «Ημιπυραμίδες» λόγω του σχήματος και του σχεδιασμού τους. Οι γωνίες που σχημάτιζαν μεταξύ τους ήταν 30 μοίρες και το μήκος της κάθε μίας περίπου 600 μέτρα. Το μέγεθος αυτό επέτρεψε στα κτήρια να λειτουργήσουν ως «φράγμα» ανάμεσα στη θορυβώδη περιοχή του Sherbrooke Street και του Ολυμπιακού Χωριού.

Για την εξασφάλιση της ηρεμίας και της ξεκούρασης των αθλητών οι χαμηλότεροι όροφοι στέγασαν τα διοικητικά γραφεία ενώ τα δωμάτια των αθλητών και των επισήμων βρίσκονταν στους ψηλότερους ορόφους.

Σύμφωνα με τους διοργανωτές, εκτός του σχεδιασμού των «Ημιπυραμίδων», ήταν η συγκεκριμένη ιεραρχική δομή τους που έδινε μία αίσθηση οικειότητας με το χώρο.

Προκειμένου να τηρηθεί ο διαχωρισμός ανάμεσα στους άνδρες και στις γυναίκες, οι γυναικείες αθλητικές αντιπροσωπείες διέμεναν στον Πύργο Α που επικοινωνούσε με τους άλλους τρεις Πύργους (Β, C και D) στους χαμηλότερους ορόφους και με τον κάθε όροφο του Πύργου Β μέσω των εξωτερικών μπαλκονιών.

Εστιατόρια, αίθουσες κινηματογράφου, χώροι αθλητικών πληροφοριών για τα διεξαγόμενα αθλήματα, βιβλιοθήκες, εμπορικά καταστήματα και άλλες υπηρεσίες προσφέρονταν σε ένα δημόσιο σχολείο κοντά στο Ολυμπιακό Χωριό προσαρμοσμένο στις ανάγκες διεξαγωγής της Ολυμπιάδας. Έτσι αποτρεπόταν η κυκλοφοριακή συμφόρηση μέσα στο Χωριό και διασφαλιζόταν η χαλάρωση των αθλητών.

Οι εγκαταστάσεις στην κατοικήσιμη περιοχή ήταν δύο ειδών: οι προσωρινές, όπως τα γραφεία, τα έπιπλα στα δωμάτια των αθλητών και οι καφετέριες καθώς και οι μόνιμες, οι οποίες προορίζονταν για μελλοντική χρήση μετά τη λήξη των Αγώνων. Τα 980 διαμερίσματα έξι διαφορετικών τύπων (ως προς τον αριθμό των δωματίων το εμβαδόν

καιν τον αριθμό των φιλοξενούμενων) προσέφεραν διαμονή σε περισσότερους από 6.500 αθλητές και συνοδούς.

Στον ισόγειο χώρο του Πύργου Α και Β βρίσκονταν οι κουζίνες και τα αναψυκτήρια που είχαν τη δυνατότητα εξυπηρέτησης 3.000 ατόμων ενώ στον υπόγειο χώρο των Πύργων βρίσκονταν χώροι στάθμευσης.

Σε αντίθεση με την Ζώνη Κατοικίας που περιλάμβανε αποκλειστικά τις αθλητικές αντιπροσωπείες, η Διεθνής χωριζόταν στο Διεθνές Κέντρο και στο Διεθνές Πάρκο. Το πρώτο περιλάμβανε, μονάδες αναψυχής και εξυπηρέτησης, όπως καταστήματα, ταχυδρομεία, τηλεφωνικά κέντρα, εκθεσιακούς χώρους, χώρους συνεδριάσεων, ενώ το δεύτερο διέθετε συνήθεις δρόμους πρόσβασης, χώρους στάθμευσης και άλλους ελεύθερους χώρους.



Εικόνα 4.11:

Το Ολυμπιακό Χωριό του Μόντρεαλ- 1976

Πηγή: Games of the xxi Olympiad Montreal, 1976 Official Report, volume I, Legal Deposit – Quebec National Library, 1978

Ο εξωτερικός χώρος του Ολυμπιακού Χωριού περιστοιχιζόταν από χώρους πρασίνου, μονοπάτια για τους πεζούς, αναψυκτήρια, και μία προκατασκευασμένη πλατεία στην καρδιά του συγκροτήματος. Για λόγους ασφαλείας ολόκληρο το Χωριό περιβαλλόταν από συρματοπλέγμα υψηλής τάσης ενώ στα σημεία ελέγχου της ταυτότητας των κατοίκων εξετάζονταν τα στοιχεία κάθε εισερχόμενου ή εξερχόμενου από το Χωριό.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών για την κατασκευή του, το Χωριό παραδόθηκε στους διοργανωτές ύστερα από οκτώ μήνες και ξεκίνησε τη λειτουργία του 23 Ιουνίου του 1976 (<http://www.Olympic.museum.de/o-reports1976.htm>).

Μετά ολυμπιακή χρήση: Στο Ολυμπιακό Χωριό του Μόντρεαλ, “μία πόλη μέσα στην πόλη” όπως έμεινε γνωστό, η Ζώνη Κατοικίας, η οποία προοριζόταν αποκλειστικά για τη διαμονή των αθλητών και των επίσημων συνοδών τους, διαμορφώθηκε σε οικιστική περιοχή διαμερισμάτων διαθέτοντας ένα έως τρία υπνοδωμάτια. Συνδύασε την παροχή φοιτητικής στέγασης και παράλληλα εξασφάλισε έναν αριθμό εργατικών κατοικιών

Όπως ισχυρίζεται ο Muñoz (1997) το Μόντρεαλ, το ρυθμιστικό σχέδιο του οποίου επέφερε αλλαγές στις προϋπάρχουσες χρήσεις γης, δίνοντας έμφαση στη συγκέντρωση των λειτουργιών σε κεντρικούς τομείς, στην παροχή υπηρεσιών και την αναψυχή, εγκαίνιασε καινούργιες μορφές μετά ολυμπιακής χρήσης..

4.7.3 ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ ΤΟΥ 1970

Τα Ολυμπιακά Χωριά της δεκαετίας του '70, μετά τη περιφερειακή τάση χωροθέτησης του 1960, επιστρέφουν στην ιδέα του «ιερού περίβολου», από την άποψη της χωρικής εγγύτητας· με άλλα λόγια, Ολυμπιακό Στάδιο, Ολυμπιακό Χωριό και Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις κατασκευάζονται σε κοντινές αποστάσεις και παράλληλα κοντά στο κέντρο της πόλης. Τα χωριά αυτά:

- εστιάζουν, με άλλα λόγια, στην ανάπλαση του κέντρου, είτε επαναχρησιμοποιώντας εγκαταλελειμμένες περιοχές (όπως το Oberwiesefeld του Μονάχου) είτε αναζωογονώντας το με υποδομές τέτοιας έκτασης που να μπορούν να αποτελέσουν καινούργιο πόλο έλξης για τους κατοίκους, όπως στην περίπτωση του Μόντρεαλ.
- εγκαινιάζουν το τριγωνικό πρότυπο διάκρισης, σε Χωριό ανδρών, γυναικών και διεθνούς ζώνης καθώς και τα μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα
- η ανάπλαση του κέντρου υποστηρίζεται και από την επέκταση του δικτύου μεταφορών. Με άλλα λόγια, ενώ ο χαρακτηρισμός «πόλη μέσα στην πόλη» δόθηκε από το Muñoz, το 1997, όπως προαναφέρθηκε για το Χωριό του Μόντρεαλ, θα μπορούσε να προσδιορίσει γενικότερα τη δεκαετία του '70.

Ωστόσο, ο στόχος της μετά ολυμπιακής χρήσης, που προέβλεπε τον συνδυασμό χρήσεων λόγω της μεγάλης έκτασης της επένδυσης, δίνοντας έμφαση στην πολυλειτουργικότητα της καινούργιας πόλης, δεν ευοδώθηκε.

4.8 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΕΚΑΕΤΙΑΣ 1980 ΚΑΙ ΜΕΤΕΠΕΙΤΑ

4.8.1 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΜΟΣΧΑΣ - 1980

Στην αρχιτεκτονική του Ολυμπιακού Χωριού της Μόσχας είναι φανερός ο λειτουργικός σχεδιασμός του, χαρακτηριστικό σημάδι της περιόδου του Μοντερνισμού, στην οποία κυριαρχούν η λειτουργικότητα της δόμησης αλλά και η αρμονική πολεοδομική ανάπτυξη και λειτουργία όλης της πόλης (Ενημερωτικού Δελτίου του Κοινωφελούς Ιδρύματος Ωνάση, Τεύχος 24, 2004).

Σύμφωνα με το Muñoz (1997) το Ολυμπιακό χωριό της Μόσχας αποτελεί ένα προφανές παράδειγμα εισαγωγής των Ολυμπιακών χωριών στο πολεοδομικό και οικονομικοκοινωνικό αναπτυξιακό σχέδιο της πόλης, καθώς εντάχθηκε στο γενικότερο πλαίσιο του 15ετούς σχεδιασμού Οικονομικής και Κοινωνικής Ανάπτυξης (Moscow development master plan, 1971-1990).

Το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα προέβλεπε την εγκατάσταση αθλητικών υποδομών και διαιρούσε την πόλη σε οκτώ σχεδιαστικές ζώνες, η κάθε μία από τις οποίες, θα ήταν εφοδιασμένη με ένα κοινωνικό και ψυχαγωγικό κέντρο. Κατά συνέπεια, το χωριό χτίστηκε σε μια περιοχή αστικής επέκτασης και ανάπτυξης προς τη νοτιοδυτική πλευρά, κατά μήκος του άξονα του Κρεμλίνου, του Σταδίου Λένιν και του Πανεπιστημίου της Μόσχας. Αν και το Ολυμπιακό συγκρότημα στη Μόσχα βρισκόταν σε κεντρική θέση, χαρακτηριζόταν από διασπορά, καθώς οι εγκαταστάσεις του βρίσκονταν σε διαφορετικές περιοχές.

Η συγκεκριμένη περιοχή που εδραζόταν το Χωριό είχε παρουσιάσει γρήγορη οικιστική ανάπτυξη από τα μέσα του 1977 και είχαν κατασκευαστεί προσωρινές μονάδες και διαμερίσματα(<http://www.foia.cia.gov/docs>).

Επιπλέον, διέθετε Πολυκλινική, εμπορικό κέντρο, παιδικούς σταθμούς, σχολεία και βρισκόταν σε μικρή απόσταση από τις αθλητικές εγκαταστάσεις που διεξήχθησαν τα Ολυμπιακά αγωνίσματα. Εφόσον δεν υπήρχε ανάγκη να κατεδαφιστούν παλιά κτήρια, έδινε τη δυνατότητα στην OCOG-80 να ολοκληρώσει την κατασκευή του Χωριού με

ελάχιστο κόστος. Δαπανήθηκαν χρήματα μόνο για την επίπλωση και τον εξοπλισμό του.

Η επίσημη έναρξη της λειτουργίας του Χωριού πραγματοποιήθηκε στις 27 Ιουνίου του 1980. Διαιρέθηκε σε δύο Ζώνες, τη Διεθνή και την Κατοικήσιμη. Στη δεύτερη φιλοξενήθηκαν αθλητικές αντιπροσωπείες σε 18 πολυκατοικίες με 16 ορόφους που απαρτίζονταν από διαμερίσματα δύο ή τριών ατόμων. Τα πρώτα είχαν εμβαδόν 32 τ.μ. ενώ τα δεύτερα 46 τ.μ. Κάθε διαμέρισμα διέθετε δική του κουζίνα και μπάνιο. Ο 10ος και ο 16ος όροφος λειτούργησαν ως διοικητικό κέντρο. Τα γραφεία των αρχηγών της κάθε αντιπροσωπείας βρισκόταν στο 2ο όροφο.

Οι πολυκατοικίες που στέγαζαν τις γυναίκες, δεν ήταν απομακρυσμένες από τα άλλα κτήρια αλλά απαιτούνταν συγκεκριμένες διαδικασίες για την είσοδο επισκεπτών σε αυτές. Μόνο στους αρχηγούς και τους γιατρούς της κάθε αντιπροσωπείας επιτρεπόταν ελεύθερα η είσοδος.

Εικόνα 4.12: Το Ολυμπιακό Χωριό της Μόσχας – 1980 Πηγή: Olympic official Report Moscow 1980 Volume II, part II.



Το Ολυμπιακό Χωριό περιλάμβανε ένα μεγάλο αθλητικό συγκρότημα στην ανατολική πλευρά του με εγκαταστάσεις προπόνησης, ένα Πολιτιστικό Κέντρο, αίθουσες κινηματογράφου, βιβλιοθήκη, χώρους παρακολούθησης τηλεοπτικών προγραμμάτων, γραφεία παροχής πληροφοριών και αίθουσες που βρίσκονταν στο 2ο όροφο του Πολιτιστικού Κέντρου για την άσκηση των θρησκευτικών καθηκόντων τους. Αίθουσες τραπεζαρίας και αναψυκτήρια εξυπηρετούσαν τους κατοίκους του Χωριού κατά την παραμονή τους όπως και μία Πολυκλινική, η πρώτη στην ιστορία των Αγώνων που ήταν εξοπλισμένη με μηχανήματα ελέγχου της φυσικής κατάστασης των αθλητών. Επιπλέον, κομμωτήρια, πλυντήρια, φωτογραφικά στούντιο, Ταχυδρομείο και ένα εμπορικό κέντρο ικανοποιούσαν τις ανάγκες τους.

Για τη μετακίνηση των αθλητών στους αγωνιστικούς χώρους χρησιμοποιήθηκαν λεωφορεία εξπρές, ενώ για τη μετακίνησή τους στο Χωριό, ειδικά οχήματα (road trains). Επίσης, λειτούργησαν μικρά λεωφορεία, ηλεκτρικά αυτοκίνητα του γκολφ και χώροι στάθμευσης. (<http://www.aafla.org/5va/reports-frmst.htm>).

Το κομματικό κράτος έφερε την αποκλειστική ευθύνη (οικονομική και κατασκευαστική) της ολοκλήρωσης του Ολυμπιακού Χωριού της Μόσχας και της συνεπαγόμενης αστικοποίησής του. (Muñoz, 1997:20, 21)

Ως προς την **μετά ολυμπιακή χρήση**, μετά το πέρας της 22ης Ολυμπιάδας το Χωριό μετεξελίχθηκε σε μία αυτόνομη κοινότητα διαμερισμάτων και κοινωνικών παροχών που στέγασε 15.000 πολίτες σύμφωνα με το National Foreign Assessment Center. (<http://www.aafla.org/5va/reports-frmst.htm>).

4.8.2 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΛΟΣ ΆΝΤΖΕΛΕΣ – 1984

Η Ολυμπιακή Οργανωτική Επιτροπή του Λος Άντζελες (LAOOC) επέλεξε να στεγάσει τους αθλητές και τους επισήμους σε τρία Ολυμπιακά Χωριά, δύο στο Λος Άντζελες και ένα στην Σάντα Μπάρμπαρα και συγκεκριμένα στις φοιτητικές εστίες του Πανεπιστημίου UCLA (University of California, Los Angeles), του USC (University of Southern California) και του UCSB (University of California, Santa Barbara). (<http://www.la84foundation.org>)



Εικόνα 4.13:

Το Ολυμπιακό Λος Άντζελες – 1984

Πανεπιστήμιο UCLA,

Πηγή: Ολυμπιακή Οργανωτική Επιτροπή Αθήνας 2004, 1999

Η βρετανική εφημερίδα “THE INDEPENDENT” σε άρθρο της (2008) υποστήριξε ότι η πόλη αντί να επενδύσει ένα τεράστιο ποσό χρημάτων σε εντυπωσιακές αθλητικές εγκαταστάσεις, που συνήθως υπερβαίνουν τον κρατικό προϋπολογισμό, προτίμησε ν’ αξιοποιήσει ή να βελτιώσει τις ήδη υπάρχουσες. Παρόλο που το κόστος των Αγώνων υπολογίζεται σε εκατομμύρια δολάρια, οι φορολογούμενοι πολίτες δεν επιβαρύνθηκαν, επειδή χρηματοδοτήθηκαν, κυρίως από ιδιωτικές εταιρείες.

Το Χωριό του USC φιλοξένησε 7.002 αθλητές κι επισήμους, τον μεγαλύτερο αριθμό κατοίκων σε σύγκριση με τα υπόλοιπα Χωριά. Διέθετε περίπου 200 στρέμματα έκταση από την συνολική της Πανεπιστημιούπολης και ήταν τοποθετημένο στο κέντρο του Λος Άντζελες προσφέροντας τις υπηρεσίες του στους κατοίκους του Χωριού από τις 14 Ιουλίου ως τις 15 Αυγούστου 1984. Διαμορφώθηκαν έξι σαφώς διακριτές κατοικήσιμες περιοχές που διευκόλυναν την άνετη μετακίνηση των πεζών, ένα διοικητικό κέντρο, μια περιοχή με πολλούς χώρους πρασίνου και τις περισσότερες ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις (Village Square) κι ένα εμπορικό κέντρο. Η μόνη ατσάλινη κατασκευή που απαιτήθηκε ήταν ένα διώροφο κτήριο σίτισης 900 ατόμων με προοπτική μόνιμης χρήσης ενώ οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις ήταν προσωρινές. Η Διεθνής Ζώνη, στη νότια πλευρά της Ολυμπιακής Πλατείας, περιλάμβανε σκηνές που στήθηκαν για ανεπίσημες συνεντεύξεις με τα Μέσα Μαζικής Επικοινωνίας, ενώ στη νότια πλευρά του Χωριού βρισκόταν η Πολυκλινική, ένα ταχυδρομείο, κέντρο προσευχής, σινεμά, θέατρο, αναψυκτήρια και χώροι παροχής πληροφοριών στους κατοίκους. Για την ασφάλειά τους χρησιμοποιήθηκε περίφραξη από συρματοπλέγμα 8 μέτρων γύρω από τις κατοικίες με ενσωματωμένες κάμερες κι άλλα συστήματα παρακολούθησης.

Το αθλητικό Χωριό στο UCLA ήταν λιγότερο αστικό σε σχέση με το USC κι είχε τη δομή πάρκου. Η Ζώνη Κατοικίας ήταν διαχωρισμένη από την υπόλοιπη Πανεπιστημιούπολη μ' ένα σύστημα περίφραξης. Η έκτασή του ήταν 260 στρέμματα στα οποία φιλοξένησε 4.400 αθλητές κι επισήμους και προσέφερε σίτιση σε 2.000 άτομα στις τέσσερις αίθουσες τραπεζαρίας που διέθετε. Αν και το UCLA δεν ήταν επαρκώς εξοπλισμένο όπως το USC εισήγαγε στοιχεία ντεκόρ που έδιναν μια αίσθηση ταυτότητας και ομοιογένειας στο σύνολο (Muñoz, 1997). Με πρόταση της LAOOC διαμορφώθηκε ένας «Κεντρικός Δρόμος» που περιλάμβανε ντισκοτέκ, καφετέρια, μίνι-μάρκετ, κουρείο, τηλεφωνικό κέντρο, αίθουσα προβολής ταινιών κι ένα δασαρχείο στην κορυφή του Σταδίου Drake. Οι αθλητές στεγάστηκαν σε πολυκατοικίες τετράωρες όπου το κάθε δωμάτιο φιλοξενούσε 2-3 αθλητές και διέθετε μπάνιο στην άκρη του κάθε ορόφου και σε δύο συγκροτήματα διαμερισμάτων. Στα διαμερίσματα διέμεναν από 8 αθλητές στο καθένα και διέθεταν από ένα μπάνιο κι ένα χώρο για καθιστικό.

Το Ολυμπιακό Χωριό UCSB έκτασης 60 στρεμμάτων, που περιφράχθηκε από διπλό ατσάλινο συρματοπλέγμα, στέγασε τους προπονητές και τους αθλητές που έπαιρναν μέρος στα αγωνίσματα του κανόε –καγιάκ της κωπηλασίας και της ιστιοπλοΐας στη λίμνη Casitas που απείχε μόλις 30 μίλια από το Χωριό. Η κατασκευή του άρχισε στις 11 Ιουνίου αφού πρώτα εγκρίθηκαν από τις πανεπιστημιακές αρχές τα ολυμπιακά έργα που θα τελούνταν στον εκπαιδευτικό χώρο. Τα “Residence halls” που προορίζονταν για τις αθλητικές συνεδριάσεις, την προβολή ταινιών και άλλες ψυχαγωγικές δραστηριότητες, περιλάμβαναν τρίκλινα δωμάτια. Η “Santa Rosa Hall” διέθετε 8 μονόκλινα δωμάτια, 200 δίκλινα και 2 τρίκλινα. Οι “Anacapa” και “Santa Cruz Halls” είχαν 12 μονόκλινα δωμάτια και 204 δίκλινα η κάθε μία. Επιπλέον, παρείχε όλες τις ανέσεις που προσέφεραν τα δύο προηγούμενα Χωριά σε εγκαταστάσεις προσωρινού χαρακτήρα. (<http://www.la84foundation.org>)

Η **μετά ολυμπιακή χρήση** των Χωριών στις τρεις Πανεπιστημιούπολεις ταυτίζεται με την προολυμπιακή· με άλλα λόγια, τα Χωριά έπαψαν να λειτουργούν μετά τη λήξη των Αγώνων, οι κατοικήσιμες περιοχές τους έγιναν πάλι εστίες για τους φοιτητές, ενώ οι προσωρινές κατασκευές αποσύρθηκαν. (<http://www.la84foundation.org>)

4.8.3 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΣΕΟΥΛ – 1988

Για τον σχεδιασμό του Ολυμπιακού χωριού της Σεούλ προκηρύχτηκε δημόσιος διαγωνισμός και η Οργανωτική Ολυμπιακή Επιτροπή της Σεούλ (SLOOC) ολοκλήρωσε το βασικό ρυθμιστικό σχέδιό του το 1985. Στόχος ήταν η ένταξη του Ολυμπιακού Χωριού σε ένα γενικότερο μακροχρόνιο αναπτυξιακό πρόγραμμα. Τον Νοέμβριο του επόμενου χρόνου ξεκίνησε η υλοποίηση του και η πόλη ανέλαβε την κατασκευή 86 κτηρίων που απαρτίζονταν από 3.692 μοντέρνα διαμερίσματα. Η ολοκλήρωση του Ολυμπιακού χωριού πραγματοποιείται 19 μήνες μετά, στις 31 Μαΐου του 1988 και παραδίδεται στην SLOOC την επόμενη μέρα, την 1^η Ιουνίου 1988. Σύμφωνα με την επίσημη αναφορά της Κορεατικής Κυβέρνησης, το Ολυμπιακό χωριό οικοδομήθηκε με τις υψηλές προδιαγραφές δόμησης μιας διεθνούς πόλης, σε μία έκταση 626.664 m² στην περιοχή Ogum-dong και Tunchon – dong στη Songpa-gu, που απείχε 2 χλμ από το

Ολυμπιακό Στάδιο. (<http://www.la84foundation.org/604/official-reports/1988/1988v2p2pdf>)

Οι McKay και Graig Plumb στο έργο τους “Reaching Beyond the Gold”(2001), υποστηρίζουν ότι η ανάπτυξη του Ολυμπιακού Χωριού στη Σεούλ υπήρξε καθοριστικός παράγοντας για την αστική αναδιαμόρφωση και αξιοποίηση της διαρκώς υποβαθμισμένης ευρύτερης περιοχής του Chamsil. Βρισκόταν στα νότια του ποταμού Han ο οποίος μαστιζόταν από εκτεταμένη περιβαλλοντική μόλυνση και πλημμύρες. Επιπλέον, η κατασκευή νέων οδικών δικτύων και σταθμών μετρό καθώς και η βελτιστοποίηση των τηλεπικοινωνιακών υποδομών συνέδεσαν το νότιο άκρο της πόλης με το κέντρο της. Πολλά από αυτά τα έργα δεν θα υλοποιούνταν τόσο άμεσα χωρίς την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων της Σεούλ, οι οποίοι λειτούργησαν σαν καταλύτης στην ανάδειξη της Κορέας ως μία από τις πιο ακμάζουσες οικονομίες της Ασίας.

Στη διάρκεια των 35 ημερών λειτουργίας του, το Ολυμπιακό Χωριό της Σεούλ μεταξύ της 1ης Σεπτεμβρίου και της 5ης Οκτωβρίου του 1988, φιλοξενήθηκαν 14.501 αθλητές και οι συνοδοί τους από 160 χώρες. Τα συγκροτήματα των κατοικιών ήταν χωρισμένα σε 131 περιοχές που η κάθε μία ήταν εξοπλισμένη με έναν χώρο υποδοχής σε κάθε είσοδο, ιατρικό κέντρο, γραφείο πληροφοριών και παροχής υλικοτεχνικής υποστήριξης, χώρο συνδιάσκεψης και αναψυχής.

Ύστερα από μελέτες και έρευνα άλλων Ολυμπιακών Χωριών, η SLOOC αποφάσισε να διαιρέσει το Χωριό σε δύο διαφορετικές ζώνες: την Ζώνη Κατοικίας που ήταν απομονωμένη και ήσυχη και την Διεθνή, που είχαν συγκεντρωθεί όλες οι εμπορικές εγκαταστάσεις και οι χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής.



Εικόνα 4.14: Το Ολυμπιακό της Σεούλ – 1988
Πηγή: <http://www.la84foundation.org/604/official-reports/1988/1988v2p2pdf>

Η Ζώνη Κατοικίας χωριζόταν σε 4 περιοχές ενώ τα διαμερίσματα διαιρούνταν σε 6 κατηγορίες με δυνατότητα φιλοξενίας πέντε (5) έως δέκα έξι (16) ατόμων.

Στην Αίθουσα των Αθλητών, η οποία βρισκόταν στην Διεθνή Ζώνη, σε μια έκταση 26.400τ.μ., περιλαμβανόταν η Τραπεζαρία που εξυπηρετούσε 4.200 ανθρώπους κάθε φορά, όπως επίσης οι αναρίθμητες εγκαταστάσεις, ψυχαγωγικές και ανέσεις προσιτές στους κατοίκους του Χωριού (πισίνα, ντισκοτέκ, τράπεζες, ταχυδρομείο, ραδιοφωνικό σταθμό, πλυντήρια ρούχων, ένα θρησκευτικό κέντρο προσευχής, ένα Ιατρικό Κέντρο ανάλογο ενός Γενικού Νοσοκομείου, κέντρο ελέγχου στις εισόδους για την ασφάλεια των κατοίκων του χωριού κ.α.) (<http://www.la84foundation.org/604/official-reports/1988/1988v2p2pdf>)

Ο προϋπολογισμός για την ανοικοδόμηση του Ολυμπιακού Χωριού της Σεούλ που χρηματοδοτήθηκε από τον Δημόσιο Φορέα, ανήλθε γύρω στα 25,3 δισεκατομμύρια won, σύμφωνα με την επίσημη αναφορά της SLOOC του 1988, με την προοπτική οι κατοικίες να διατεθούν πριν την διεξαγωγή των Αγώνων προς πώληση σε ιδιώτες προκειμένου να μειωθεί το κατασκευαστικό κόστος του Χωριού. Η Σεούλ υιοθέτησε το μικτό μοντέλο χρηματοδότησης δημοσίου τομέα και ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Το κορεατικό κράτος διέθεσε περίπου το 50% από τα US\$ 3,5 δισεκατομμύρια που δαπανήθηκαν για τους Αγώνες (McKay και Plumb, 2001).

Ως προς την **μετά ολυμπιακή χρήση**, το Ολυμπιακό χωριό της Σεούλ αποτελούμενο από 89 πολυκατοικίες, στο κέντρο, τεσσάρων μέχρι είκοσι έξι ορόφων συνιστά σήμερα ένα πρότυπο στέγασης υψηλής ποιότητας. Τα διαμερίσματά του πουλήθηκαν σε επιχειρηματίες ιδιώτες πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες, αποδίδοντας στο κράτος ένα σημαντικό ποσό χρημάτων από αυτά που είχε διαθέσει για την ολοκλήρωσή του. (Muñoz, 1997:22)

4.8.4 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΒΑΡΚΕΛΩΝΗΣ – 1992

Μετά την πτώση του Φράνκο, η Βαρκελώνη ήταν μια πόλη που χαρακτηριζόταν από την έλλειψη υποδομών. Το φρανκικό καθεστώς είχε αφήσει στο περιθώριο τη δημοκρατική, με τάσεις αποστασίας, πρωτεύουσα της Καταλονίας, ευνοώντας την αγαπημένη πόλη του Φράνκο, Μαδρίτη. (Τζούστας, 2000).

Ήδη, στο πλαίσιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τη Μητρόπολη του 1976 στην περίοδο 1979 - 1986, έτος κατά το οποίο η Βαρκελώνη ορίστηκε να αναλάβει τους

Ολυμπιακούς Αγώνες του 1992, πραγματοποιήθηκαν παρεμβάσεις σε υποβαθμισμένους δημόσιους χώρους στην κατεύθυνση της επανένταξης του κέντρου και της αστικής περιφέρειας.

Ήταν ωστόσο η ανάθεση των Ολυμπιακών Αγώνων στην πόλη που επέτρεψε την αλματώδη ανάπτυξη που ακολούθησε, επιδρώντας καταλυτικά στην αστική της ανάπλαση με την πλήρη αναδιάρθρωση όσο και δημιουργία μεγάλων έργων υποδομής, που μετέλλαξαν τη φυσιογνωμία της πόλης σε ουσιωδώς μητροπολιτική και την κατέστησαν πρότυπο αξιοποίησης της ολυμπιακής κληρονομιάς.

Στο πλαίσιο ενός ιδιαιτέρως διευρυμένου όσο και πολύπλοκου σχεδίου αστικής ανάπλασης, με επίκεντρο τη δημιουργία παραθαλάσσιου χώρου συνδεδεμένου με την πόλη, για την κατασκευή του Ολυμπιακού Χωριού επιλέχθηκε το Poblenou, περιοχή η οποία βρισκόταν στην παραλιακή ζώνη, πιο κοντά στη Ciutadel και παράλληλα εντασσόταν στις πλέον υποβαθμισμένες. Επρόκειτο για μία περιοχή με ημιεγκαταλελειμμένες βιομηχανίες, γυναικείες φυλακές, παλιά στρατόπεδα, εμπορευματικούς σταθμούς διαλογής, την παλιά ψαραγορά, ενώ οι παραλίες της χρησιμοποιούνταν για μεγάλη χρονική περίοδο ως χώροι συλλογής απορριμμάτων και ρίψης οικοδομικών υλικών της πόλης.

Ο σχεδιασμός του Χωριού από ομάδα γνωστών αρχιτεκτόνων (τόσο Ισπανών όσο και αλλοδαπών) είχε ως στόχο να δημιουργηθεί ένας πολυλειτουργικός αστικός χώρος που θα απαρτιζόταν όχι μόνο από κατοικίες αλλά και από γραφεία, εμπορικά κέντρα και εγκαταστάσεις αναψυχής προκειμένου να ενσωματωθεί στην πόλη και να αποφευχθεί η δημιουργία μίας νέας αστικής υποβάθμισης.

Δημιουργήθηκαν 5 τμήματα στο εσωτερικό του. Τα τμήματα αυτά αποτελούσαν: 1) Οι παραλίες, έκτασης 1 χλμ. απέναντι από το Χωριό, προστατευμένες από θαλάσσια ρεύματα μέσω της τοποθέτησης κυματοθραυστών, όπου στεγάστηκαν αθλητικές εγκαταστάσεις, εμπορικοί χώροι κ.α 2) ένας παραλιακός χώρος περιπάτου, πλάτους 30 μέτρων με εστιατόρια, καφετέριες και άλλες υπηρεσίες 3) δύο παραθαλάσσιοι ουρανοξύστες, (εκ των οποίων ο ένας αποτελούνταν από γραφεία και ο άλλος ήταν ξενοδοχείο) και άλλα κτήρια μικρότερης κλίμακας 4) η οδός που βρισκόταν σε σήραγγα και συνέδεε την παραλία με την πόλη, με μέση κίνηση αυτοκινήτων την ημέρα 120.000 κατά προσέγγιση και 5) η οικιστική ζώνη, η οποία αποτέλεσε τον αστικό πυρήνα με κτήρια διαφόρων τύπων (μονοκατοικίες, διαμερίσματα κ.α), ομαδοποιημένα

σε μπλοκ 4 μονάδων το καθένα. Σημείο αναφοράς για την κατασκευή τους ήταν η πόλη του 19ου αιώνα. Στις 2.000 μονάδες κατοικιών στεγάστηκαν 15.000 αθλητές και επίσημοι.

Η απόκτηση της γης για την κατασκευή του Ολυμπιακού Χωριού πραγματοποιήθηκε από τη Villa Olimpika Socit Anonyme (VOSA), μια δημόσια επιχείρηση, η οποία συστάθηκε το Δεκέμβριο του 1986, με αποκλειστικό σκοπό την αγορά εδαφών κατόπιν απαλλοτρίωσης. Στο πλαίσιο αυτό, κατεδαφίστηκαν 157 κτήρια 200 επιχειρήσεων, επιτεύχθηκε η ευρύτερη εξυγίανση της περιοχής και κατασκευάστηκαν προστατευτικά έργα, ύψους 80.000.000 πεσετών. Προκειμένου να προκαλέσει το επενδυτικό ενδιαφέρον ιδιωτικών επιχειρήσεων, το οποίο ήταν απαραίτητο για την κατασκευή των ολυμπιακών κατοικιών, η VOSA σύστησε την Ανώνυμη Εταιρεία Nova Icaria (NISA), της οποίας οι τράπεζες κατείχαν το 20%, οι ιδιώτες στεγαστικοί επενδυτές το 40%, ενώ το υπόλοιπο 40% διατήρησε η VOSA.

Από το συνολικό κόστος κατασκευής του Χωριού, το οποίο στοίχισε 176.000.000 πεσέτες, η συμμετοχή του ιδιωτικού κεφαλαίου ανήλθε στο 57,39 % (101.000.000 πεσέτες). Παρά το ότι οι ιδιωτικές επιχειρήσεις ανέλαβαν το μεγαλύτερο μέρος της επένδυσης, η σχεδίαση και η παρακολούθηση της υλοποίησης του Χωριού πραγματοποιήθηκε από δημόσιους φορείς. Σύμφωνα δε, με όλες τις σχετικές πηγές, η άψογη συνεργασία μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα υπήρξε ο πλέον καθοριστικός παράγοντας της επιτυχίας του εγχειρήματος. («Ενημερωτικό Δελτίο TEE – Τεύχος 1998, 06/04/1998).

Εκτός από το κυρίως Ολυμπιακό Χωριό, δημιουργήθηκαν ακόμη χώροι φιλοξενίας δίπλα στη λίμνη στο Banyoles για τη διαμονή των αθλητών της κωπηλασίας στη διάρκεια των Αγώνων και στη La Seud'Urgell. για τους αθλητές του κανόε – καγιάκ. Τόσο το Ολυμπιακό Χωριό όσο και άλλοι χώροι φιλοξενίας ήταν εξοπλισμένοι με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις και υπηρεσίες για την άνετη και ασφαλή στέγαση των αθλητικών αντιπροσωπειών, όπου για πρώτη φορά στην ιστορία των Αγώνων, οι συμμετέχοντες σε αυτούς δεν χρεώθηκαν με έξοδα διαμονής. Όσον αφορά δε στο κυρίως Ολυμπιακό Χωριό, που διέθετε ένα κεντρικό εστιατόριο χωρητικότητας 3.200 ατόμων, αυτοκίνητα, λεωφορεία και μίνι μπας για τις εξωτερικές μετακινήσεις των κατοίκων καθώς και ένα τρένο (garden train) για τη μετακίνησή τους μέσα στο Χωριό, υπήρχαν επίσης εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας και αναψυχής (κινηματογράφοι,

βιβλιοθήκη, μουσική βιβλιοθήκη, ντισκοτέκ, αίθουσες μπόουλινγκ), στις οποίες διοργανώθηκαν μουσικά κονσέρτα, παραστάσεις χορού και τσίρκου κατά τη διάρκεια της ολυμπιακής του χρήσης. 21 Κέντρα ρύθμιζαν τα οργανωτικά προβλήματα που ανέκυπταν. Για την αντιμετώπιση επειγόντων ιατρικών περιστατικών και τη διεξαγωγή εξειδικευμένων ιατρικών εξετάσεων λειτούργησε Πολυκλινική, ενώ το Abraham Centre ήταν το θρησκευτικό κέντρο του Χωριού και ταυτόχρονα ένα αρχιτεκτονικό αξιοθέατο.

Οι εργασίες ανέγερσης του Ολυμπιακού Χωριού της Βαρκελώνης ξεκίνησαν στις 21/06/1986. Η έναρξη της λειτουργίας του πραγματοποιήθηκε στις 11/07/1992 και συνεχίστηκε για τις επόμενες 33 ημέρες. (The Official Report of the Games of the XXV Olympiad, Barcelona, volume IV, 1992: 329, 350).

Εικόνα 4.15: Το Ολυμπιακό Χωριό της Βαρκελώνης – 1992 Πηγή: *The Official Report of the Games of the XXV Olympiad, Barcelona, volume IV, 1992*



Ως προς την **μετά ολυμπιακή χρήση**, σύμφωνα με τη ρήση του Γιόζεφ Ρίγκουερτ, αρχιτέκτονα και καθηγητή του Πανεπιστημίου της Πενσυλβάνιας των ΗΠΑ, (Τζούστας, 2000) «αυτό που συνέβη στο Poblenou μπορεί να συγκριθεί με την ανοικοδόμηση ορισμένων ευρωπαϊκών πόλεων μετά το Β' παγκόσμιο πόλεμο». Στην περιοχή που ανεγέρθηκε το Ολυμπιακό Χωριό πραγματοποιήθηκαν οικιστικές παρεμβάσεις, από τις σημαντικότερες στην ιστορία της πολεοδομίας.

Σύμφωνα με τον Ασεμπίγιο, καθηγητή στην Ακαδημία Αρχιτεκτόνων στο πανεπιστήμιο του Λουγκάνο, το 2009 η περιοχή του λιμανιού της Βαρκελώνης δεν θύμιζε καθόλου το χωριό των Ολυμπιακών Αγώνων. Το νέο αυτό αστικό κέντρο συνδεδεμένο με το ιστορικό κέντρο της πόλης θεωρήθηκε η καλύτερη συνοικία της, η οποία, εκτός από τις κατοικίες διέθετε πάρκο πολύ μεγάλης έκτασης και αυτοκινητόδρομο. (πρακτικά συνεδρίου ΤΕΕ, 7-8/05/2009). Επίσης, τα παλιά στρατόπεδα μετατράπηκαν σε Πανεπιστημιούπολη ενός καινούργιου κρατικού πανεπιστημίου.

Οι διάφοροι τύποι κατοικιών, μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες διατέθηκαν σε 6.000 κατοίκους, σε τιμές πώλησης που κυμάνθηκαν από 20.000.000 έως 60.000.000 πεσέτες, αποκλείοντας τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα, εφόσον οι τιμές πώλησης προϋπέθεταν τουλάχιστον μεσαία εισοδήματα, γεγονός για το οποίο η Βαρκελώνη δέχθηκε έντονη κριτική. Οι συγκριτικά υψηλές τιμές (αν και χαμηλότερες από τις μέσες τιμές της περιόδου) μεγάλου μέρους των κατοικιών του Χωριού οφείλονται στην παραίτηση της δημόσιας διοίκησης από τα δικαιώματα διαχείρισής τους μετά τους Αγώνες. Σύμφωνα με την «απάντηση» της τοπικής αυτοδιοίκησης, αφ' ενός ο δημόσιος τομέας αδυνατούσε να επιφορτιστεί με το κόστος που προϋπέθετε η κατασκευή μεγάλου αριθμού κοινωνικών κατοικιών σε μία τέτοια κεντρική περιοχή της πόλης, αφ' ετέρου, η μεγάλη προτεραιότητα της Βαρκελώνης το 1992, ήταν η κατασκευή μεγάλων παράλιων δημόσιων δρόμων, οι οποίοι θα εξυπηρετούσαν ποικιλοτρόπως το σύνολο των πολιτών.

Είναι γεγονός ότι η Βαρκελώνη, με αφορμή την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων, πραγματοποίησε έργα αστικής ανάπτυξης χωρίς προηγούμενο, όσον αφορά στην ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών, με συνέπεια «να αλλάξει την εικόνα της στο κόσμο». (Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ 6/4/1998)

4.8.5 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ ΑΤΛΑΝΤΑ – 1996

Ποτέ πριν στην ιστορία των Ολυμπιακών Αγώνων, η εκπαίδευση δεν έπαιξε τόσο καθοριστικό ρόλο στο σχεδιασμό και την υλοποίηση των Αγώνων. Τόσο η Ατλάντα όσο και η οργανωτική της επιτροπή (ACOG) τόνισαν στην παγκόσμια κοινότητα ότι η ανώτατη εκπαίδευση αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της πόλης καθώς και της αμερικανικής ζωής. Απόφοιτοι, φοιτητές και διδακτικό προσωπικό του Τεχνολογικού Ινστιτούτου της Γεωργίας βοήθησαν αποφασιστικά στην προετοιμασία των Αγώνων, ο καθένας ανάλογα με την ειδικότητα και την εμπειρία που διέθετε, όπως αρχιτέκτονες, σχεδιαστές, μηχανικοί και ειδικοί στους Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές. Επιπλέον, η πανεπιστημιούπολη του Τεχνολογικού Ινστιτούτου της Γεωργίας λειτούργησε ως το Ολυμπιακό Χωριό των Αγώνων (<http://gtalumni.org/Publication/magazine>). Ένα δίκτυο οπτικών ινών 1.700 μιλίων συνέδεε όλα τα κτήρια της πανεπιστημιούπολης

(livinghistory.gatech.edu/new/timeline/1980/html). Την προσωρινή διαμονή των αθλητών και των επισήμων εξασφάλισαν επίσης τα Πανεπιστήμια Clark Atlanta και Georgia State (http://en.wikipedia.org/wiki/Olympic_Village).

Χρησιμοποιώντας το μεγαλύτερο μέρος των ήδη υπάρχουσών υποδομών δεν χρειάστηκαν παρά κάποιες επιπρόσθετες κατασκευές, ένα εμπορικό κέντρο καθώς και δύο πύργοι που παρείχαν επιπλέον κατοικίες. Η περιοχή όπου εδραζόταν το Ολυμπιακό Χωριό του Τεχνολογικού Ινστιτούτου της Γεωργίας αποτέλεσε τη Midtown περιοχή, ενώ αυτή η οποία βρισκόταν το Ολυμπιακό Πάρκο αποτέλεσε το κέντρο, την downtown περιοχή (McKayand & Craig Plumb, 2001).

Τους 750 αθλητές και τους επισήμους που έλαβαν μέρος στο αγώνισμα της ιστιοπλοίας φιλοξένησε το Ολυμπιακό Χωριό στη Σαβάννα (Savannah), παρέχοντας τον άνετο χώρο χαλάρωσης που κάλυπτε πρωτίστως τις βασικές τους ανάγκες.

Για τη δημιουργία εγκαταστάσεων ανταποκρινόμενων στις απαιτήσεις των Ολυμπιακών Αγώνων και την ανακαίνιση των υπαρχόντων χρειάστηκε προσπάθεια τουλάχιστον 4 χρόνων από τους υπεύθυνους της αναδιαμόρφωσης του Georgia Tech.

Το χωριό διέθετε 30 διαφορετικές υπηρεσίες για τη διαχείριση του προσωπικού, την εξυπηρέτηση των αθλητών, την υλικοτεχνική υποστήριξη καθώς και τη μεταφορά των κατοίκων, τη σίτιση και τη διαμονή τους (John Dunn, Hoyt Coffee & Michael Terraras <http://gtalumni.org/Publications/magazine/sum.96/inside.html>)

***Εικόνα 4.16:** Το Ολυμπιακό Χωριό της Ατλάντα–1996 Πηγή: New Georgia Encyclopedia: Olympic Games, Preparation for the Games, 1996*



Ως προς την **μετά ολυμπιακή χρήση**, 7 νέα οικήματα στέγασαν 2.700 φοιτητές στο Georgia Tech μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων της Ατλάντας. Τα διαμερίσματα διέθεταν μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, ένα καθιστικό χώρο –

γραφείο, ένα υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο, το οποίο μοιράζονταν οι φοιτητές ανά δύο. Κάθε διαμέρισμα εξασφάλιζε γρήγορη πρόσβαση στο διαδίκτυο και δίκτυο τηλεπικοινωνίας.

Μετά τη διεξαγωγή των Αγώνων, τα Πανεπιστήμια αφιερώθηκαν ξανά στο εκπαιδευτικό τους έργο (<http://gtalumni.org/Publications/magazine/fall.95/Clough.html>).

Η ολυμπιακή κληρονομιά της Ατλάντας έχει γίνει αντικείμενο δριμείας κριτικής: σύμφωνα με τον Harvey Newman, η Ατλάντα δεν αξιοποίησε την ευκαιρία αστικής ανάπλασης και βελτίωσης των συνθηκών ζωής στα υποβαθμισμένα προάστια που βρίσκονταν ανάμεσα στο Ολυμπιακό Χωριό του Τεχνολογικού Ινστιτούτου της Γεωργίας και του κέντρου της Ατλάντας, ακολουθώντας το πρότυπο της Βαρκελώνης, το οποίο είχε αμέσως προηγηθεί. Τα προάστια αυτά ήταν το Techwood Homes και το Clark Howell Homes, περιοχές κοινωνικής στέγασης, οι οποίες σύμφωνα με τα στοιχεία του Αστυνομικού Τμήματος 5 της Ατλάντας, από το 1992 έως το 1995, μαστίζονταν από αυξημένη εγκληματικότητα.

Σύμφωνα μάλιστα με το άρθρο του καθηγητή J. R. Short, το 2004, η Ατλάντα έδωσε έμφαση και προτεραιότητα στην ιδιωτική χρηματοδότηση, η οποία ήταν σχεδόν αποκλειστική, με κυριότερο χορηγό την Coca – Cola και λιγότερο στη δημιουργία υποδομών που θα εξυπηρετούσαν όλους τους πολίτες και θα χρηματοδοτούνταν από το κράτος. Η αστική αναδιαμόρφωση είχε ως στόχο την ικανοποίηση των συμφερόντων των ιδιωτικών εταιριών και επιχειρήσεων με αποτέλεσμα να μεγαλώσει το άνοιγμα της «κοινωνικής ψαλίδας», ενισχύοντας το εισόδημα των ήδη οικονομικά ισχυρών. Σε αυτό συντέλεσε και η καταστροφή των 5.000 δημόσιων οικημάτων που άφησε άστεγους 15.000 πολίτες καθώς και η διάθεση 350.000.000\$ που προορίζονταν για τις οικονομικά ασθενέστερες τάξεις, σε ολυμπιακά έργα.

4.8.6 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΣΙΔΝΕΪ – 2000

Το 1996 γίνεται η έναρξη της κατασκευής του Ολυμπιακού Χωριού το οποίο αναμενόταν να φιλοξενήσει συνολικά 10.651 αθλητές στο λιμάνι ,στο κέντρο του Σίδνεϋ και στο Χόμπους. Βρισκόταν πολύ κοντά σε 12 από τις 18 εγκαταστάσεις που

δημιουργήθηκαν στο Ολυμπιακό Πάρκο ενώ οι υπόλοιπες απείχαν από αυτό περίπου μισή ώρα.(Nield, TEE, 7-8/05/2009, Αθήνα)

Το Χωριό ανοίγει, τελικά, τις πύλες του στις 2 Σεπτεμβρίου και τις κλείνει στις 4 Οκτωβρίου 2000 (<http://library.thinkquest.org/27850>). Το Newington, όπως ονομάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό, το οποίο πλέον αποτελεί ένα νέο προάστιο του Σίδνεϋ, υπήρξε το πρώτο στην ιστορία των Αγώνων που συγκέντρωσε όλους τους αθλητές και τους επισήμους σε μια οριοθετημένη περιοχή. Η απόσταση που έπρεπε να διανυθεί από το Χωριό δεν ξεπερνούσε τα 40' με το λεωφορείο μέχρι τον πιο απομακρυσμένο αγωνιστικό χώρο.

Η Συντονιστική Ολυμπιακή Αρχή (OCA) μέσω της Mirvac Lend Lease Village Consortium (MLLVC) που ήταν μια κοινοπραξία αποτελούμενη από δύο αναπτυξιακές εταιρείες (Mirvac και Lend Lease), από τις μεγαλύτερες στην Αυστραλία, ανέλαβαν το μεγαλύτερο μέρος της χρηματοδότησης για την κατασκευή του Χωριού. Οι προδιαγραφές για τον αστικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό του έργου ορίστηκαν από την OCA με τη συμβουλευτική σύμπραξη Αυστραλών σχεδιαστών και περιβαλλοντολόγων. (<http://pandora.nla.gov.au/pan/13323/>)

Η περιοχή των 760 εκταρίων που επιλέχθηκε να φιλοξενήσει τα κυριότερα αθλητικά γεγονότα των Αγώνων ήταν το Homebush. Επρόκειτο για μια εγκαταλειμμένη, πρώην βιομηχανική περιοχή που απείχε μόλις 19 χλμ. από το κέντρο της πόλης. Στο Homebush υπήρχε σφαγείο, ερειπωμένες πλινθόκτιστες κατασκευές και αποτελούσε, κυρίως, τόπο ανεξέλεγκτης ρίψης βιομηχανικών αποβλήτων. (<http://www.uel.ac.uk-londoneast/research>). Επιπλέον, το Darling Harbour, μέχρι την ανάληψη των Αγώνων αποτελούσε άλλη μία σημαντική ρυπογόνα πηγή, καθώς ήταν λιμάνι εμπορευματοκιβωτίων και βρισκόταν κι αυτό στο κέντρο της πόλης. Με αφορμή τους Αγώνες, συντελέστηκαν θεαματικά έργα εξυγίανσης και ανάπτυξης δύο περιοχών, αναξιοποίητων μέχρι τότε.

Η κυβέρνηση διέθεσε τη γη δωρεάν, σε συμφωνία με τις ιδιωτικές εταιρείες που ολοκλήρωσαν επιτυχώς την κατασκευή του Χωριού με αντάλλαγμα την μετά ολυμπιακή εκμετάλλευσή του επιδιώκοντας την απόσβεση A\$ 1.000.000.000 (<http://docstoc.com/docs/34841949>) που είχε κοστίσει το έργο. (<http://webache.googleusercontent>)

Το Χωριό διακρινόταν σε δύο ζώνες, στη Διεθνή, όπου οι κάτοικοι συνομιλούσαν με τα Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης και άλλους επισκέπτες και στη ζώνη Κατοικίας, όπου η είσοδος επιτρεπόταν, αποκλειστικά, στους κατοίκους και στο προσωπικό του. Η Ζώνη Κατοικίας αποτελούνταν από πέντε χρωματιστές ζώνες που η κάθε μία χωριζόταν σε τμήματα, όπου το καθένα είχε το όνομα ενός ζώου της Αυστραλίας. Ο προσανατολισμός των κατοίκων διευκολύνθηκε από τη συγκεκριμένη αρίθμηση της κάθε κατοικίας κι από έναν κεντρικό δρόμο που διέσχιζε κατά μήκος το Χωριό. ([http://pandora.nla.gov.au/ pan/www.gamesinfo.](http://pandora.nla.gov.au/pan/www.gamesinfo.))

Στην διάρκεια των Αγώνων λειτουργούσε Κέντρο Επιχειρήσεων και για πρώτη φορά, ένα ολοκληρωμένο σύστημα εξυπηρέτησης των κατοίκων μέσω 22 Κέντρων που λειτουργούσαν από 12-24 ώρες το 24ωρο. Δημόσια λεωφορεία και τρένο εξυπηρετούσαν δωρεάν τους αθλητές ενώ οι εγκαταστάσεις του Χωριού περιλάμβαναν μία Πολυκλινική, Κέντρο Ελέγχου χρήσης αναβολικών ουσιών, χώρους διασκέδασης, βιβλιοθήκη, πλυντήρια ρούχων, μια κεντρική τραπεζαρία χωρητικότητας 4.900 ατόμων κι ένα εμπορικό κέντρο. Τα δύο τελευταία στεγάστηκαν σε δύο μεγάλες τέντες ως δείγμα εξοικονόμησης οικοδομικών υλικών. (<http://pandora.nla.gov.au/pan/www.gamesinfo.>) Με τις προσωρινές κατασκευές εξοικονομήθηκε ένα σεβαστό ποσό από τον προϋπολογισμό. (ΤΕΕ, Τεύχος 2112).

Συνολικά 1.150 μόνιμες κατοικίες και ειδικά σχεδιασμένα σπονδυλωτά (modular) σπίτια κατασκευάστηκαν με υψηλές περιβαλλοντικές προδιαγραφές καθώς χρησιμοποίησαν φωτοβολταϊκά συστήματα για την εξοικονόμηση της ενέργειας που έφτασε μέχρι το 50% ενώ το περίσσευμά της πουλήθηκε σ' ένα κεντρικό ηλεκτρικό δίκτυο.

Το Χωριό είχε την φιλοδοξία να γίνει το πιο «πράσινο» προάστιο. (<http://library.thinkquest.org>)

Εικόνα 4.17: Το Ολυμπιακό Χωριό του Σίδνεϋ – 2000 Πηγή: *Official Report for the XXVII Olympiad, Preparing for the Games, 2000*



Η Greenpeace συνεργάστηκε με ακαδημαϊκούς και ειδικούς επιστήμονες σε θέματα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, διαχείρισης αποβλήτων και κατασκευαστές κτηρίων οικολογικών προδιαγραφών. Παρόλα τα περιβαλλοντικά επιτεύγματα, όμως, των Ολυμπιακών Αγώνων του Σίδνεϋ σε διεθνές επίπεδο, η Greenpeace τους βαθμολόγησε με 6 στα 10 αποδοκιμάζοντας τους διοργανωτές για την χρήση κάποιων υλικών επιβλαβών για το περιβάλλον όπως τα ψυκτικά μέσα (CFC). (<http://www.uel.ac.uk.londoneast-research>)

Μετά ολυμπιακή Χρήση: Το Newington μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων διέθετε 2.000 κατοικίες σε μια έκταση 400 εκταρίων. Αν και το προάστιο χαρακτηρίζεται από οικιστική ενότητα, ταυτόχρονα, κάθε κατοικία έχει τον δικό της αναγνωρίσιμο τύπο. (<http://mirvacdesign.com/newington-olympic-village>) Επίσης, διαθέτει ένα εμπορικό κέντρο κι άλλα 12 εμπορικά καταστήματα, πάρκα, ένα δημοτικό σχολείο, ένα κέντρο παιδικής μέριμνας, κοινοτικό κέντρο κι ένα επιχειρηματικό Πάρκο (Business Park). Η περιοχή εξυπηρετείται και από δημόσια μέσα μεταφοράς. Όπως υποστηρίζουν οι Mirvac και Lend Lease οι κατοικίες που αντιστοιχούν σε 5.000 κατοίκους έχουν πωληθεί στο σύνολό τους ενώ η αγοραστική τους αξία συνεχώς αυξάνεται. (<http://www.newingtonvillage.com.au>)

Το προάστιο αποτέλεσε ένα αστικό Χωριό παγκόσμιας κλάσης σύμφωνα με τις αρχές της Βιώσιμης Ανάπτυξης (<http://www.nvre.com.au>) αν και μία έρευνα που πραγματοποίησε το Centre for Energy and Environmental Markets για το Πανεπιστήμιο NEW SOUTH WALES SYDNEY (UNSW) κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν αξιοποιούνται πλήρως οι δυνατότητες εκτεταμένης χρήσης της ηλιακής ενέργειας, επειδή το αγοραστικό κοινό των κατοικιών δεν γνώριζε πώς να χρησιμοποιήσει τα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας που διέθεταν οι κατοικίες.

4.8.7 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΠΕΚΙΝΟΥ – 2008

Το ρυθμιστικό σχέδιο της πολεοδομικής ανάπτυξης του Χωριού του Πεκίνου ανέλαβαν σε συνεργασία η D.O.E (U.S. Department of Energy) και η Δημοτική Επιτροπή Επιστήμης και Τεχνολογίας του Πεκίνου, B.S.T.C (Beijing Municipal Science and Technology Commission). Τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό πραγματοποίησε η Beijing

Tianhong Yunfang Architecture Group, ενώ η διαχείριση του έργου ανατέθηκε στην Keppel Land International Ltd (<http://www.AsiaBusinessCouncil.org>).

Το Ολυμπιακό Χωριό χωροθετήθηκε στο βόρειο άκρο του άξονα βορά νότου της πόλης του Πεκίνο, στη βορειοδυτική πλευρά του Ολυμπιακού Πάρκου (Olympic Green), έχοντας τους χώρους διεξαγωγής των αθλημάτων στη νότια πλευρά του και το Ολυμπιακό Πάρκο Forest στη βόρεια. Ο δρόμος Kehui διέσχιζε το Χωριό που μοιράζεται σε μία έκταση 27 εκταρίων προς τη νότια πλευρά του δρόμου και σε μία άλλη 39 εκταρίων στη βόρεια. (<http://en.beijing2008.cn/cptvenues/venues/headlines/n214261774.shtml>). Οι αποστάσεις που όφειλαν να διασχίσουν οι αθλητές για να μεταβούν στις αγωνιστικές εγκαταστάσεις των 15 αθλημάτων μπορούσαν να καλυφθούν με τα πόδια, ενώ για τις υπόλοιπες χρειαζόνταν περίπου μισή ώρα οδικώς (<http://www.ethnos.gr/ethnosprt/article.asp?catid=833&pubid>).

Το Χωριό σχεδιάστηκε ώστε να περιλαμβάνει 3 ζώνες: την κατοικήσιμη, στην οποία κατέλυσαν 205 αντιπροσωπείες απ' όλο τον κόσμο· τη διεθνή, η οποία διευκόλυνε τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τις τραπεζικές συναλλαγές και τη λειτουργική ζώνη, η οποία κάλυπτε κυρίως ανάγκες επικοινωνίας και διοικητικής υποστήριξης.

Στη νότια πλευρά του Χωριού, μία έκταση 27,55 εκταρίων προοριζόταν για την προσωρινή διαμονή των αθλητών σε διαμερίσματα πολυκατοικιών (<http://en.beijing2008.cn>). Πιο συγκεκριμένα, το συνολικό εμβαδόν του Ολυμπιακού Χωριού ήταν 275.000 m², ενώ η συνολική έκταση πρασίνου αποτελούνταν από 111.853 m². Σε αυτά θα πρέπει να προστεθούν 142,410 τετραγωνικά, χώρος για υπόγεια στάθμευση τροχοφόρων (υπολογίζεται ότι εξυπηρετούνταν 2.800 οχήματα) καθώς και 3.000 m², για ένα κτήριο, εξοικονόμησης ενέργειας (zero-energy), το οποίο λειτουργούσε ως χώρος υποδοχής των αθλητών κατά τη διάρκεια των Αγώνων με προοπτική να λειτουργήσει ως νηπιαγωγείο μετά την ολοκλήρωσή τους (<http://www.AsiaBusinessCouncil.org>).

Από τις 42 πολυκατοικίες που προορίζονταν για τους αθλητές, οι 20 ήταν εννιαόροφες και οι υπόλοιπες 22 εξάοροφες. Το κάθε διαμέρισμα διέθετε τρία ή τέσσερα δωμάτια, δύο τουαλέτες, όχι όμως και κουζίνα (<http://www.ethnos.gr>). Ήταν εξοπλισμένα με υπέρυθρο, αντικλεπτικό σύστημα συναγερμού υψηλής τεχνολογίας, και διέθεταν πρόσβαση στο ίντερνετ.

Στη βόρεια πλευρά, μια εκτεταμένη περιοχή περιλάμβανε χώρους υποδοχής και αναχώρησης, διαπίστευσης, αναψυχής, τροφοδοσίας, καθώς επίσης και γυμναστήρια. Επιπλέον, είχε κατασκευαστεί μία τραπεζαρία χωρητικότητας 3.000 – 4.000 ατόμων, ένα εμπορικό κέντρο, ένα διοικητικό και διαπιστευτικό κέντρο, πυροσβεστικός σταθμός κι ένας χώρος προσευχής. (<http://en.beijing2008.cn/venues/olympicvillage/headlines/n214480392-6.shtml>).

Το εμπορικό τμήμα του Ολυμπιακού Χωριού, το οποίο περιλαμβάνει εμπορικά καταστήματα, τράπεζες και καταστήματα πώλησης καφέ και τσαγιού, έχει το σχήμα παραδοσιακής τετράπλευρης κινέζικης κατασκευής, της Siheyuan, η οποία εντάχθηκε αρμονικά στο εκσυγχρονισμένο Χωριό (<http://en.beijing2008.cn/cptvenues/venues/headlines/n214261774.shtml>).

Πλησίον της ανατολικής πύλης του Χωριού είχε τοποθετηθεί η κλινική που αποτελείτο από δύο τριώροφα κτήρια για την αντιμετώπιση επειγόντων ιατρικών περιστατικών και τον έλεγχο χρήσης αναβολικών ουσιών (<http://en.beijing2008.cn/venues/olympicvillage/headlines/n214480392-6.shtml>).

Η περιβαλλοντική προστασία αποτέλεσε προτεραιότητα και δέσμευση για την κινεζική κυβέρνηση στο σχεδιασμό και την υλοποίηση των ολυμπιακών έργων: χρησιμοποιήθηκαν ευρύτατα ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, γεωθερμική, ηλιακή και αιολική, εξοικονομώντας 60% ηλεκτρικής ενέργειας. Επιπλέον, τα κτήρια στην κατοικήσιμη ζώνη σχεδιάστηκαν με προσανατολισμό προς τη Δύση (<http://www.AsiaBusinessCouncil.org>). Ακόμη, χρησιμοποιήθηκε ανακυκλώσιμο νερό με στόχο την εξοικονόμηση περισσότερο από 50 τόνους νερού το χρόνο, καθώς επίσης με τη χρήση σωλήνων υψηλής τεχνολογίας μειώθηκε και η ποσότητα των αποβλήτων (<http://en.beijing2008.cn/venues/olympicvillage/headlines/n214480392-6.shtml>). Χρησιμοποιήθηκαν υλικά φιλικά προς το περιβάλλον και για την ανοικοδόμηση και διακόσμηση όλων των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, ενώ το 40% της κατοικήσιμης ζώνης κυριαρχείται από ζώνες πρασίνου (<http://en.beijing2008.cn/cptvenues/venues/headlines/n214261774.shtml>).

Οι εργασίες ανέγερσης του Ολυμπιακού Χωριού ξεκίνησαν στις 26/07/2005. Άνοιξε επίσημα τις πύλες του στις 27 & 28/07/2008 ενώ από τις 30/08 έως τις 20/09 του ίδιου έτους λειτούργησε ως Παραολυμπιακό Χωριό. (<http://en.beijing2008.cn/cptvenues/venues/headlines/n214261774.shtml>).

Ως προς την **μετά ολυμπιακή χρήση**, οι εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Χωριού του Πεκίνου κατασκευάστηκαν με άξονα τη μακρόχρονη και αποδοτική ανάπτυξή του. Στόχος, ο οποίος επαληθεύτηκε, ήταν να αποτελέσει μια αξιοποιήσιμη και επικερδή περιοχή κατοικίας (<http://en.beijing2008.cn>).

Εικόνα 4.18: Το Ολυμπιακό Χωριό του Πεκίνο – 2008 Πηγή: *The Official Webside of the Beijing 2008 Olympic Games, 2008*



Στη διάρκεια των Αγώνων το Χωριό φιλοξένησε περίπου 16.000 αθλητές και επισήμους (<http://www.chinadaily.com.cn>). Μετά το πέρας του κορυφαίου αθλητικού γεγονότος, μετατρέπεται σε περιοχή κατοικίας, της οποίας διαμερίσματα σύμφωνα με τα οικολογικά πρότυπα, έχουν ήδη πωληθεί σε τιμές από 500.000,00 έως 1.000.000,00 \$. (<http://www.vimagazino.gr>). Σύμφωνα με την αγγλόφωνη εφημερίδα του Πεκίνου «China Daily», οι τιμές των διαμερισμάτων του Ολυμπιακού Χωριού είναι οι διπλάσιες από αυτές των υπολοίπων διαμερισμάτων της περιοχής. Σύμφωνα δε, με την ανακοίνωση του διευθυντή του τμήματος προώθησης (marketing) του Ολυμπιακού Χωριού, στις 09-12-2008, Ge Huaien, περίπου το 70% των ολυμπιακών διαμερισμάτων είχε ήδη πωληθεί πριν από την τελετή έναρξης των Ολυμπιακών Αγώνων και επρόκειτο να πωληθούν τα τελευταία 400 διαμερίσματα από τα μέσα Σεπτεμβρίου 2008 στην τιμή των 4.558,80 \$. το τετραγωνικό μέτρο. Τα διαμερίσματα του Ολυμπιακού Χωριού αγοράστηκαν κατά κύριο λόγο ως επενδύσεις υψηλού κέρδους, με στόχο δηλαδή, την ενοικιάσή τους σε πληθυσμό που θα επισκεπτόταν την πόλη για τουριστικούς ή επαγγελματικούς λόγους (κυρίως δηλαδή επιχειρηματίες). (<http://www.chinadaily.com.cn>)

4.8.8 ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ ΤΟΥ 1980 ΚΑΙ ΜΕΤΕΠΕΙΤΑ

Με τη δεκαετία του 1980, αρχίζει μία περίοδος «ρήξεων» σε σχέση με την έννοια του πρότυπου μοντέλου που αναδεικνύει η χρονική εγγύτητα. Αν το κριτήριο που χρησιμοποιήθηκε στο παρόν κεφάλαιο για τη διάκριση της περιόδου 1930 – 1960 στην ιστορική εξέλιξη των Ολυμπιακών Χωριών ήταν αφ' ενός τα κοινά στοιχεία μεταξύ τους και αφ' ετέρου η «κανονικότητα» της εξέλιξής τους, παρά τις διαφοροποιήσεις και τα χάσματα, η διάκριση της τελευταίας τριακονταετίας βασίζεται ακριβώς στο αντίθετο: στην απουσία δηλαδή προτύπων με βάση χρονολογίες – ορόσημα, τουλάχιστον ως προς το σχεδιασμό και σκοπό της δημιουργίας των Ολυμπιακών Χωριών ως συνόλων. «Κοινοί τόποι» μπορούν να αναζητηθούν απομονώνοντας στοιχεία όπως το μέγεθος ή η χωροταξία των εγκαταστάσεων / οικοδομημάτων. Στο πλαίσιο αυτό, κάποιες τάσεις σκιαγραφούνται με βάση το χώρο, τα ίδια τα Ολυμπιακά Χωριά δηλαδή, η κατασκευή των οποίων μπορεί να απέχει χρονικά, ακόμη και περισσότερο από μία δεκαετία. Το γεγονός αυτό θα μπορούσε εν μέρει (καθώς το ίδιο στοιχείο χαρακτήρισε και τη δεκαετία του 1960) να ερμηνευθεί από την εκτεταμένη γεωγραφική διασπορά που χαρακτηρίζει την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων, τη συγκεκριμένη περίοδο: σε κάθε μία από τις δεκαετίες, από το '80 μέχρι και τις μέρες μας, παρατηρείται συνεχής εναλλαγή ηπείρων, προβάλλοντας την επίδραση του πολιτισμικού – ανθρωπογεωγραφικού παράγοντα, όπως αλληλοδιαπλέκεται με το πολιτικό σύστημα και τη φάση ανάπτυξης του κάθε «τόπου» εντός του οποίου δημιουργείται το Ολυμπιακό Χωριό, τουλάχιστον στη συγκεκριμένη περίοδο. Το πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η δεκαετία του 1980, με τα ολυμπιακά χωριά της Μόσχας (1980) του Λος Άντζελες (1984) και της Σεούλ (1988).

Έτσι, το Χωριό του Λος Άντζελες (1984) και το Χωριό της Ατλάντας (1996), μεταξύ της κατασκευής των οποίων, μεσολάβησε περισσότερο από μία δεκαετία, επιστρέφουν στο παλαιότερο μοντέλο κατά το οποίο η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων και η κατασκευή Ολυμπιακού Χωριού αντιμετωπίζεται ως παρένθεση στη συνήθη λειτουργία της πόλης, η οποία κλείνοντας, την αφήνει σχεδόν ανέπαφη (αν και αυτό ισχύει κυρίως για το Λος Άντζελες – 1984). Και στις δύο περιπτώσεις, τόσο η ολυμπιακή όσο και η μετά ολυμπιακή χρήση αφενός σχετίζεται με τον πληθυσμό της τριτοβάθμιας

εκπαίδευσης - για αυτόν τον λόγο ο Francesc Munoz τα χαρακτηρίζει «Πανεπιστημιακά Χωριά» - αφετέρου βασίζεται στον ιδιωτικό τομέα – δύο στοιχεία, άμεσα συνυφασμένα με την αμερικανική κουλτούρα. Στην Ατλάντα δε, όπως προαναφέρθηκε, αν και η μόνη μεταξύ των δύο, που κληροδότησε νέα στοιχεία / εγκαταστάσεις (7 οικήματα) στην πόλη, όχι μόνο δεν αξιοποιήθηκε η ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων προς όφελος της πόλης και των κατοίκων της, αλλά οι συνέπειες των παρεμβάσεων ήταν δυσμενέστερες για τις πλέον ευάλωτες πληθυσμιακές ομάδες.

Στον αντίποδα αυτής της τάσης βρίσκονται η Σεούλ (1988), η Βαρκελώνη (1992) και το Σίδνευ (2000), τα Ολυμπιακά Χωριά των οποίων συνέχισαν την «παράδοση» της δεκαετίας του 1970 ως προς το στόχο της ανάπλασης του κέντρου της πόλης ή της αποσυμφόρησης του μέσω της δημιουργίας νέων προαστίων, οδηγώντας την σε ένα ζενίθ, καθώς οι παρεμβάσεις ήταν πολύ μεγαλύτερης κλίμακας και υψηλότερου επιπέδου. Και στις τρεις περιπτώσεις, (με το Λονδίνο να ακολουθεί το 2012), ο στόχος επιχειρήθηκε να επιτευχθεί μέσω της ριζικής αναδιαμόρφωσης υποβαθμισμένων περιοχών, προσδίδοντας διττό χαρακτήρα στο διακύβευμα των Ολυμπιακών Αγώνων: της επίτευξης δηλαδή της βιώσιμης ανάπτυξης της πόλης με έμφαση στο κέντρο της και παράλληλα της αντιμετώπισης σοβαρότατων, πολυδιάστατων προβλημάτων που έθεταν συγκεκριμένες περιοχές.

Ιδιαίτερα η Βαρκελώνη συνεχίζει να αποτελεί βέλτιστο παράδειγμα μίας τάσης κατά την οποία, τα ολυμπιακά έργα δεν προστίθενται στην πόλη ως νέα αποκτήματα, αλλά γίνονται ο πυρήνας μιας συνολικής αναδιαμόρφωσης ως προς τις λειτουργίες και την κοινωνική σύνθεση με πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα για ολόκληρη την πόλη.

Σε αντίθεση με τη δεκαετία του 1970 και ανεξαρτήτως «προτύπου» μετά ολυμπιακής χρήσης, τα ολυμπιακά έργα αυτής της περιόδου, όσον αφορά στις εγκαταστάσεις και τις οικιστικές παρεμβάσεις, χαρακτηρίζονται και πάλι από διασπορά, με τα Ολυμπιακά Χωριά να ακολουθούν, στη συντριπτική τους πλειοψηφία, το διζωνικό πρότυπο. Επίσης κυριαρχούν οι πολυώροφες κατασκευές με εξαίρεση το Χωριό του Σίδνευ, το οποίο, όπως προαναφέρθηκε αποτέλεσε νέο προάστιο, γεγονός που προσδιόρισε το ίδιο το όνομά του (Newington), όπου τα κτήρια είναι χαμηλά.

Είναι γεγονός ότι η μελέτη της ιστορικής εξέλιξης των Χωριών της περιόδου που ξεκινά από τη Μόσχα το 1980 και συνεχίζει, δείχνει ότι οι εξαιρέσεις του 1984 και 1996 αποκαλύπτουν έναν «κανόνα»: τη μεταφορά του βάρους στο σχεδιασμό των

Ολυμπιακών Χωριών ως καταλυτικού παράγοντα για την ανάπτυξη της διοργανώτριας πόλης. Πλέον, η μετά ολυμπιακή αξιοποίηση συνδιαμορφώνει, αν όχι, καθορίζει την ολυμπιακή.

Στο πλαίσιο της μετά ολυμπιακής χρήσης, αναδύεται και πάλι μια τάση που συνδέει τα Ολυμπιακά Χωριά με βάση την πολιτισμική – γεωγραφική εγγύτητα: τα Ολυμπιακά Χωριά της Ασίας, (Σεούλ - 1988 και Πεκίνο - 2008) ενώ ακολουθούν την ευρύτερη τάση της ανάπλασης της πόλης, εστιάζουν στην επενδυτική αξία των καινούργιων / αναδιαμορφωμένων περιοχών, όσον αφορά στις οικιστικές εγκαταστάσεις, προσελκύοντας, βάσει του σχεδιασμού τους, τα υψηλότερα εισοδηματικά στρώματα.

Η «πράσινη» διάσταση της ατζέντας 21 ωστόσο, φαίνεται να διαπνέει όλα τα Ολυμπιακά Χωριά που δημιουργήθηκαν κατόπιν της κοινοποίησής της, με άλλα λόγια τα Χωριά της δεκαετίας του 2000 και, όπως δείχνουν τα στοιχεία για το Ολυμπιακό Χωριό του 2012, θα συνεχίσει να αποτελεί καθοριστικό παράγοντα στην κατασκευή τους.

4.9 ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΟΥ ΛΟΝΔΙΝΟΥ – 2012

Το Χωριό της 30^{ης} Ολυμπιάδας χωροθετήθηκε στο ανατολικό Λονδίνο, στην περιοχή Lower Lea Valley. Μέχρι πρόσφατα η περιοχή ήταν υποβαθμισμένη και γι' αυτό το λόγο θεωρήθηκε η καταλληλότερη τοποθεσία για την κατασκευή του. Επειδή θα βρίσκεται στην καρδιά του Ολυμπιακού Πάρκου, το 75% των αθλητών θα απέχει 15' - 20' από τους χώρους διεξαγωγής των αθλημάτων. (<http://www.london.gov.uk/mayor/olympics/benefits-environment.jsp>).

Το Ολυμπιακό Χωριό κατασκευάστηκε από την Αυστραλιανή εταιρεία Lend Lease Corp Ltd και υπολογίζεται ότι κόστισε 5,3 δισεκατομμύρια λίρες (\$13,2 δισεκατομμύρια) (<http://www.smh.com.au/news/business/lend-lease-wins-bid-to-build-londons-olympic-village/2007/03/04>). Η ολοκλήρωση της κατασκευής του περιλαμβάνει δύο φάσεις. Η πρώτη ξεκίνησε το 2008 και περιλαμβάνει την ανοικοδόμηση 4.200 κατοικιών και άλλων καταλυμάτων. Η δεύτερη φάση, μετά το πέρας των αγώνων, περιλαμβάνει την αναδιαμόρφωση του Χωριού και την ανοικοδόμηση μιας έκτασης 500.000 τ.μ. επιπλέον, προκειμένου να ολοκληρωθεί η

αστική ανάπλαση του Statford City. (<http://www.property-report.com/aprarchives.php?id=380&date=060307>)

Τα καταλύματα του Χωριού είναι τα πιο ευρύχωρα στην Ολυμπιακή ιστορία. (<http://www.london2012.com/en/ourvision/the+olympic+park/the+village.htm>. 2007-09-27). Γύρω στους 17.000 αθλητές και επίσημοι φιλοξενήθηκαν σε αυτά, όπου κάθε διαμέρισμα διέθετε τηλεόραση, ασύρματη σύνδεση στο διαδίκτυο κι ένα ιδιωτικό προαύλιο. Κάποια είχαν θέα στο κεντρικό στάδιο ενώ όλα είχαν θέα στον ποταμό Lea που καθαρίστηκε ενόψει των Αγώνων. (http://www.ypodomes.com/index.php/news/ΑΦΙΕΡΩΜΑ_ΛΟΝΔΙΝΟ_2012:-ΤΟ-Ολυμπιακό_Χωριό_και_το_IBC) Επιπλέον, το Χωριό διαθέτει πολλούς χώρους πρασίνου και συντριβάνια, καθώς η κατασκευή του βασίζεται, σε μια φιλόδοξη πράσινη ατζέντα, και οι εγκαταστάσεις του έχουν σχεδιαστεί να είναι πιο αποδοτικές ενεργειακά, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.

Όπως μία πόλη, παρείχε όσες εγκαταστάσεις απαιτούνται για την εξυπηρέτηση και την ψυχαγωγία των κατοίκων του: μονάδες ιατρικής περίθαλψης, μια κεντρική αίθουσα τραπεζαρίας χωρητικότητας 5.500 ατόμων, χώρους συνάθροισης και ψυχαγωγίας (http://www.newsbbc.co.uk/sport2/hi/olympic_games/7758646.stm) νοσοκομείο, αστυνομία, πυροσβεστική υπηρεσία, μέσα μεταφοράς κ.ά. Το κέντρο της πόλης απέχει μόλις 7' ενώ ως χώρος αναψυχής λειτούργησε η Village Plaza. (http://www.ypodomes.com/index.php/news/ΑΦΙΕΡΩΜΑ_ΛΟΝΔΙΝΟ_2012:-ΤΟ-Ολυμπιακό_Χωριό_και_το_IBC).



Εικόνα 4.19: Το Ολυμπιακό Χωριό του Λονδίνου – 2012
Πηγή: Ζαβιτσάνου Γ, 2006

Σύμφωνα με το πρόγραμμα «Ένα εκατομμύριο Βιοκλιματικά Σπίτια» η κυβέρνηση σε συνεργασία με την WWF και την εταιρεία Beddington Zero Energy Development (BedZED), δημιούργησε μια «πράσινη» συνοικία που αποτέλεσε το οικιστικό πρότυπο

για το Ολυμπιακό Χωριό του 2012. (ecocity.gr-Η Βιοκλιματική Γειτονιά του Λονδίνου, 2006)

Ως προς τη **μετά ολυμπιακή χρήση**, η LOCOG (London Organising Committee for the Olympic Games) έχει ήδη σχεδιάσει τη χρήση του Ολυμπιακού Χωριού μετά το πέρας των Αγώνων. Οι προσωρινές κατοικίες των αθλητών πρόκειται να μετατραπούν σε 3.600 διαμερίσματα οι οποίες θα διατεθούν στους πολίτες σε προσιτές τιμές. (<http://www.london2012.org/en/news/archive/2004-11-08-12-50-htm>)

4.10 ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η παρουσίαση της ιστορικής εξέλιξης των Ολυμπιακής στέγασης καθιστά πρόδηλο ότι η στεγαστική πολιτική που ακολουθήθηκε στο πλαίσιο των 30 Ολυμπιάδων, από το 1896 και έπειτα, παρουσιάζει σαφή πρόοδο στη διαχρονική της εξέλιξη: από την εξ ολοκλήρου εξάρτηση από τις ήδη υπάρχουσες υποδομές των δύο πρώτων δεκαετιών του τύπου των ξενοδοχείων ή ακόμη και πλοίων, πλέον η κατασκευή των Ολυμπιακών Χωριών αλλάζει κυριολεκτικά το χάρτη της πόλης· ο σχεδιασμός εστιάζει ολοένα και περισσότερο στη συνάρτηση ολυμπιακής – μετά ολυμπιακής χρήσης με αποτέλεσμα τα Ολυμπιακά Χωριά να αποτελούν στη σύγχρονη εποχή αφορμή για ριζικές πολεοδομικές αναδιαρθρώσεις μακρόπνοου σχεδιασμού με συνέπειες που αφορούν στο σύνολο των πολιτών αλλά και ολόκληρης της χώρας.

Ωστόσο, αν και η εξέλιξη αυτή θα μπορούσε να χαρακτηριστεί συνεχής, διακρίνεται από ασυνέχειες: διαφοροποιήσεις, άλματα και παλινωδίες. Το μόνο στοιχείο που παρουσιάζει γραμμική εξέλιξη είναι ο αριθμός των ατόμων που φιλοξενεί κάθε Χωριό κατά την ολυμπιακή του λειτουργία στο διαδοχή των Ολυμπιάδων, γεγονός που προοιωνίζει την έκταση των απαιτούμενων εγκαταστάσεων. Ακόμη όμως και αυτή η «συνεπαγωγή» δεν ισχύει για όλες τις περιπτώσεις, όπως προκύπτει από το παράδειγμα του Λος Άντζελες – 1984. Όπως προαναφέρθηκε, ενώ το Ολυμπιακό Χωριό του Λος Άντζελες φιλοξένησε το μεγαλύτερο αριθμό αθλητών και επισήμων στη μέχρι τότε ιστορία των Ολυμπιακών Αγώνων (ο οποίος βέβαια αργότερα ξεπεράστηκε), χρησιμοποίησε για τη στέγασή τους τις ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις πανεπιστημιούπολεων με την προσθήκη, κατά κύριο λόγο, προσωρινών κατασκευών, γεγονός που ταυτόχρονα συνιστά και χαρακτηριστικό παράδειγμα «ασυνέχειας» στην

ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών καθώς το Χωριό αυτό κατασκευάστηκε σε μία περίοδο κατά την οποία είχε προηγηθεί η στροφή προς τη μετά ολυμπιακή χρήση, με έμφαση στην ανάπλαση του κέντρου της διοργανώτριας πόλης και την κατασκευή μεγάλων κτιριακών υποδομών και έργων υποδομής (συγκοινωνιακά δίκτυα).

Σε κάθε περίπτωση παρ' όλα αυτά, η μελέτη τους έδειξε ότι ένα Ολυμπιακό Χωριό αποτελεί εγχείρημα ιδιαίτερης δυσκολίας και αυξημένης περιπλοκότητας σε όλα τα στάδια εξέλιξής του αλλά και μοναδική ευκαιρία, πρόκληση και «στοίχημα», το οποίο όμως δεν κερδίζεται εύκολα, κατά κύριο λόγο σε σχέση με τη μετά ολυμπιακή του χρήση. Το παράδειγμα του Τόκιο (1964) έδειξε ότι ακόμη και στην περίπτωση αυτή που η μετά ολυμπιακή χρήση αποτέλεσε στόχο και αντικείμενο σχεδιασμού, η εξέλιξη ήταν σε πλήρη αντίθεση με τους αρχικούς στόχους. Οπωσδήποτε, τα διαθέσιμα στοιχεία δεν επιτρέπουν ασφαλή συμπεράσματα σε σχέση με τους παράγοντες που οδήγησαν ή συνέβαλαν σε μια τέτοια εξέλιξη. Αντιθέτως, οι πηγές σε σχέση με το «θαύμα» της Βαρκελώνης αναδεικνύουν έναν αριθμό στοιχείων, τα οποία συνέβαλαν στη επιτυχία και στη εξέχουσα θέση που κατέχει στην ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών. Ενδεικτικά, οι κύριοι παράγοντες που συνέβαλαν στη επιτυχία είναι ο λεπτομερέστατος σχεδιασμός ως προς:

- την ένταξη των νέων εγκαταστάσεων και έργων υποδομής σε ένα ήδη επεξεργασμένο συνολικό πολεοδομικό σχέδιο με σαφείς στόχους (διασφάλιση δηλαδή της συνέχειας των παρεμβάσεων)
- την πρόβλεψη και άρση των εμποδίων που θα μπορούσαν να εκτρέψουν το τελικό αποτέλεσμα (στην περίπτωση της Βαρκελώνης, ήταν η έξοδος της πόλης προς τη θάλασσα που έθετε σοβαρότατα προβλήματα προς επίλυση)
- την ανταποδοτικότητα της συνολικής διοργάνωσης ώστε να διασφαλιστεί θετικό ισοζύγιο
- το συντονισμό μεταξύ όλων των βαθμών της τοπικής αυτοδιοίκησης, της κεντρικής διοίκησης και του ιδιωτικού τομέα
- το διαρκή έλεγχο του βαθμού εξέλιξης και πραγματοποίησης των σχεδίων σε συνάρτηση με τον προϋπολογισμό

- Ιδιαίτερα σημαντική θεωρείται επίσης, η έμφαση στη δημιουργία πολύπλοκου και πολυλειτουργικού χώρου ενάντια στην τάση για κοινωνική και λειτουργική μονομέρεια (Αφιερώματα ΤΕΕ – Τεύχος 6 Απριλίου 1998).

Ακόμη όμως και τη λαμπρότητα του παραδείγματος της Βαρκελώνης, σκιάζει, όπως έχει προαναφερθεί, η εκμετάλλευση των νέων κατοικιών από τον ιδιωτικό τομέα, η οποία δεν επέτρεψε την πρόσβαση των πλέον ευάλωτων οικονομικά και κοινωνικά ομάδων.

Υπό αυτή την έννοια και τηρουμένων των αναλογιών, η ιστορία των Ολυμπιακών Χωριών σε σχέση με τη μετά ολυμπιακή τους αξιοποίηση είναι και μια ιστορία πολλών διαψεύσεων, υπογραμμίζοντας ακόμη περισσότερο τη δυσκολία της πραγμάτωσής της. Παραμένει ωστόσο γεγονός, ότι τα πλέον «φωτεινά παραδείγματα» συγκεντρώνονται στα 10 – 15 χρόνια που προηγούνται του 2004, εκτινάζοντας τον πήχη για το Ολυμπιακό Χωριό της Αθήνας, ο σχεδιασμός του οποίου, όπως θα δούμε σε κεφάλαιο που ακολουθεί, εμπεριέχει έντονα στοιχεία του προτύπου των κηπουπόλεων (garden city), ενώ πολεοδομικά παρουσιάζει ομοιότητες με τα Ολυμπιακά Χωριά της Ρώμης (1960) και του Σίδνεϋ (2000) τα οποία χωροθετήθηκαν περιφερειακά αποτελώντας πολεοδομικές επεκτάσεις των πόλεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο πλαίσιο της Ολυμπιακής προετοιμασίας υλοποιήθηκαν τόσο στην Αττική όσο και στην περιφέρεια έργα με σημαντικές επιδράσεις σε χωροταξικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό και κοινωνικό επίπεδο. Εκτός των έργων υποδομών πόλης (συγκοινωνιακά και οδικά έργα, δίκτυα μεταφορών και αναπλάσεων) και των αθλητικών εγκαταστάσεων υλοποιήθηκαν και έργα εφαρμογής οργανωμένης δόμησης με προκαθορισμένη μετά- ολυμπιακή χρήση και προορισμό όπως το Ολυμπιακό Χωριό. Το Ολυμπιακό Χωριό, κατασκευάστηκε υπό την ευθύνη του Οργανισμού Κοινωνικής Κατοικίας (ΟΕΚ) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών στους πρόποδες της Πάρνηθας σε μια συνολική έκταση 1.240 στρεμμάτων και αποτελείται από 2.292 οικιστικές μονάδες.

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού κατασκευάστηκε υπό «ειδικές» συνθήκες, για την κάλυψη των αναγκών διαμονής των αθλητών και αποτελεί ένα νέο δεδομένο για την πολεοδομική ιστορία της Χώρας, καθώς για πρώτη φορά ανεγείρεται ένα τόσο μεγάλης κλίμακας οικιστικό συγκρότημα με διπλό προορισμό. Από την αρχή του σχεδιασμού του κλήθηκε να καλύψει προδιαγραφές και απαιτήσεις δύο φάσεων – χρήσεων, της **Ολυμπιακής και της Μετά-ολυμπιακής**. Δύο χρήσεων οι οποίες είναι τυπικά διακριτές με απαιτήσεις διαφορετικές που πρέπει όμως να ικανοποιηθούν παρόλο που εμπεριέχουν στοιχεία τα οποία έρχονται σε αντίθεση μεταξύ τους.

Στο τμήμα αυτό της διατριβής αναλύεται η πολεοδομική σύνθεση του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού κατά την Ολυμπιακή και κατά την Μετά-Ολυμπιακή χρήση καθώς και η διαδικασία μετάβασης από την μία λειτουργία στην άλλη.

5.2 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Το Ολυμπιακό Χωριό, κατασκευάστηκε υπό την ευθύνη του Οργανισμού Κοινωνικής Κατοικίας (ΟΕΚ) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών στους πρόποδες της Πάρνηθας σε μια συνολική έκταση 1.240 στρεμμάτων και αποτελείται από 2.292 οικιστικές μονάδες.

Στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών εκτός του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού χωροθετήθηκαν και άλλα σημαντικά ολυμπιακά έργα όπως ολυμπιακή πίστα ορεινή ποδηλασίας και τμήμα του Δημοσιογραφικού Χωριού. Επίσης στην περιοχή υλοποιήθηκαν σημαντικά συγκοινωνιακά έργα όπως η Αττική Οδός, το Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών και η Λεωφόρος Κύμης, τα οποία καθιστούν τον δήμο Αχαρνών σε σημαντικό κόμβο σε σχέση με το Λεκανοπέδιο Αττικής.



Εικόνα 5.1: Χωροθέτηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων στην Αττική για την Ολυμπιάδα του 2004
 Πηγή: www.athens2004.com

Ο Δήμος Αχαρνών βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Λεκανοπεδίου Αθηνών, σε απόσταση 20 χλμ από το κέντρο των Αθηνών και έχει συνολική έκταση 146.406 στρέμματα.(ΕΛΣΤΑΤ, 2001). Ο αστικός ιστός του Δήμου αναπτύσσεται στο νότιο τμήμα του ενώ το βόρειο περιλαμβάνει εκτάσεις του ορεινού όγκου της Πάρνηθας.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου Αχαρνών παρουσιάζεται στον Πίνακα 5.1. Ο Δήμος Αχαρνών, βάσει του σχεδίου Καλλικράτη, προέκυψε από τη συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Αχαρνών και Θρακομακεδόνων και ο πληθυσμός του σύμφωνα με τα προσωρινά αποτελέσματα της απογραφής 2011 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής ανέρχεται σε 107.500 άτομα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 5.1, ο δήμος παρουσιάζει μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση από το 1961 έως και σήμερα. Συγκεκριμένα την χρονική περίοδο 1961 - 2011, ο πληθυσμός του δήμου Αχαρνών αυξήθηκε κατά 551,28% έναντι 85,75% της αντίστοιχης πληθυσμιακής αύξησης της Περιφέρειας Αττικής.

Η σημαντική πληθυσμιακή αύξηση του δήμου Αχαρνών από το 1961 έως σήμερα οφείλεται αρχικά στην εγκατάσταση στην περιοχή σημαντικού αριθμού οικονομικών μεταναστών από χώρες της Ανατολικής Ευρώπης, ομογενών από την βόρειο Ήπειρο, παλιννοστούντων από περιοχές της πρώην Σοβιετικής Ένωσης, στην εγκατάσταση των δικαιούχων του ΟΕΚ στους οικισμούς «ΜΕΝΙΔΙ Ι» 960 κατοικιών και «ΑΧΑΡΝΕΣ ΙΙ» 323 κατοικιών, που κατασκευάστηκαν κατά τις δεκαετίες του 1980 και 1990 αντίστοιχα, στις οικιστικές μονάδες του Ολυμπιακού Χωριού και στη συνένωση του με την κοινότητα Θρακομακεδόνων η οποία σύμφωνα με την απογραφή του 2001 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής είχε πληθυσμό 3.058 κατοίκους.

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού εντάχθηκε διοικητικά στο Δήμο Αχαρνών με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου τον Ιανουάριο του 2004 (ΦΕΚ-13/Δ/19-1-04) αποτελώντας την πολεοδομική ενότητα (ΠΕ) 18.

Χάρτης 5.1: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αχαρνών
Πηγή: Δήμος Αχαρνών

**Πίνακας 5.1: Πληθυσμιακή Εξέλιξη
 Δ. Αχαρνών**

Έτος	Πληθυσμός	Ποσοστό (%)
1951	12.369	-
1961	16.506	33
1971	28.083	70
1981	41.038	46
1991	61.352	50
2001	75.341	23
2011	107.500	43

Πηγή: Ελληνική Στατιστική Αρχή



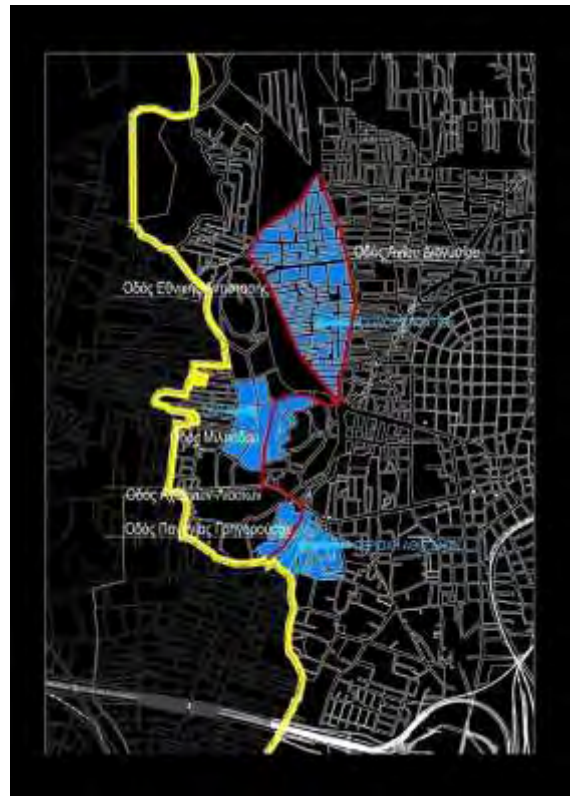
Παράλληλα με την ίδια τροποποίηση εντάσσεται στο Σχέδιο Πόλης η ευρύτερη περιοχή γύρω από το Ολυμπιακό Χωριό, και συγκεκριμένα επεκτείνεται η χρήση κατοικίας σε πολλές νέες εκτάσεις δυτικά της Λεωφόρου Κύμης (Πολεοδομικές Ενότητες 11,12 και 19), καθώς και σε άλλες γειτονικές περιοχές (ΠΕ 9, 10,13,17,20). Στόχος των ανωτέρω εντάξεων αποτέλεσε η πολεοδομική συμπλήρωση και ενοποίηση του ιστού της πόλης μέχρι το Ολυμπιακό Χωριό και ευρύτερα όλης της έκτασης μέχρι τα όρια του Δήμου με τους όμορους Δήμους. (Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ο.Χ. ΑΕ, 2004: 7).

Γενικά η ευρύτερη περιοχή του οικισμού Ολυμπιακού Χωριού αποτελείται από δύο περιοχές με τελείως διαφορετική κοινωνικοοικονομική δυναμική, τον Δήμο Αχαρνών και την πρώην Κοινότητα των Θρακομακεδόνων.

Από τη μία πλευρά τα κύρια χαρακτηριστικά του Δήμου Αχαρνών είναι η υψηλή πυκνότητα, η υψηλή ανεργία, το χαμηλό εισοδηματικό και εκπαιδευτικό επίπεδο και η ανομοιογένεια του πληθυσμού του (ROMA, μετανάστες, πρόσφυγες) η οποία αποτυπώνεται και στο χώρο (Χάρτης 5.2), δημιουργώντας ζητήματα κοινωνικής συνοχής και διαφορετικών πρακτικών στο επίπεδο εκμετάλλευσης και οργάνωσης της γης. (Αναγνωστόπουλος, Α., Δρυδάκη, Μ., Χριστοφιλάκη, Σ., 2008: 4)

Χάρτης 5.2: Χωροθέτηση πληθυσμιακών ομάδων στο Δήμο Αχαρνών

Πηγή: Αναγνωστόπουλος, Α., Δρυδάκη, Μ., Χριστοφιλάκη, Σ., 2008: 23



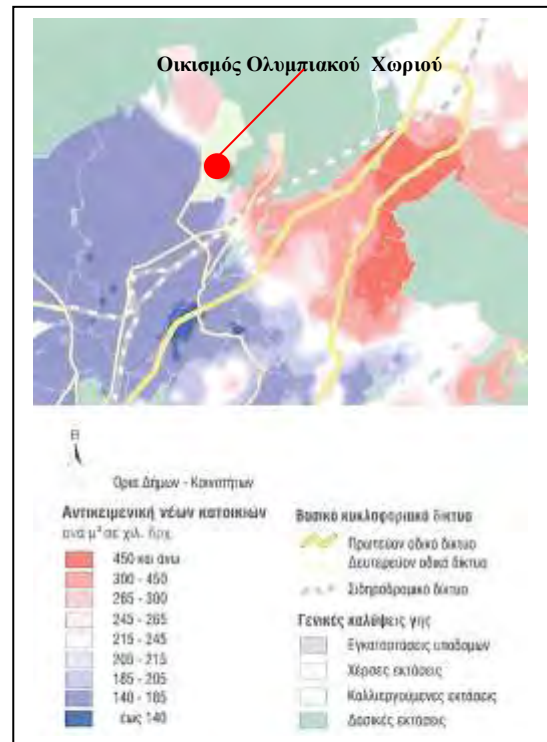
Επίσης η αξία της γης του Δήμου είναι χαμηλή, και εκτός από τις περιοχές κατοικίας συγκεντρώνει ένα σύνολο ανεπιθύμητων χρήσεων γης, όπως στρατιωτικές εγκαταστάσεις, Σχολή Αστυνομίας, σταθμού τηλεπικοινωνιών και της ηλεκτρικής ενέργειας σταθμών. (Delladetsima P. M., 2005) Από την άλλη πλευρά, η Κοινότητα

των Θρακομακεδόνων η οποία βρίσκεται στους νοτιοανατολικούς πρόποδες της Πάρνηθας, αποτελεί ένα νέο προάστιο με καθαρά οικιστικό χαρακτήρα, το οποίο αρχικά ιδρύθηκε ως οικοδομικός συνεταιρισμός για τις οικιστικές ανάγκες στέγασης Μακεδόνων και Θρακών.

Η κοινότητα των Θρακομακεδόνων είναι αραιοκατοικημένη με πληθυσμό 3.058 κάτοικοι, σύμφωνα με την απογραφή του 2001 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, ιδιαίτερα υψηλού εισοδηματικού και μορφωτικού επιπέδου. Επίσης εξαιρετικά υψηλή είναι και η αξία γης της.

Χάρτης 5.3: Αντικειμενικές Αξίες νέων κατοικιών στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Ολυμπιακού Χωριού.

Πηγή: Μαλούτας Θ., 2000: 40



Το Ολυμπιακό Χωριό έχει χωροθετηθεί ανάμεσα σε περιοχές με έντονες αντιθέσεις τόσο ως προς το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων όσο και προς την αξία της γης. Ο ρόλος του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή είναι εξαιρετικά σημαντικός και ο τρόπος που θα επηρεάσει την ανάπτυξη της εξαρτάται από τη διαχείριση, τις πολιτικές και τις πρακτικές που θα εφαρμοστούν κατά τη διάρκεια της μετα - ολυμπιακή χρήση του οικισμού.

Ακολουθεί η ανάλυση της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού τόσο κατά την Ολυμπιακή όσο και κατά την Μετά-Ολυμπιακή περίοδο.

5.3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η **Ολυμπιακή χρήση** του Χωριού ήταν προσωρινή και αφορούσε στη λειτουργία του κατά την περίοδο διεξαγωγής των Αγώνων. Συγκεκριμένα διήρκεσε περίπου τέσσερις μήνες από τον Ιούνιο του 2004 έως τον Σεπτέμβριο του 2004. Στόχος ήταν το οικιστικό συγκρότημα να αποτελέσει ένα τεράστιο ξενοδοχειακό σύμπλεγμα ικανό να φιλοξενήσει, να στεγάσει και να καλύψει τις ανάγκες και απαιτήσεις υψηλών προδιαγραφών σε θέματα, διατροφής, ψυχαγωγίας, προπόνησης, ενημέρωσης, ασφάλειας και διοίκησης αθλητών και συνοδών (17.500 και 4.500 κατά την περίοδο της Ολυμπιάδας και Παρά-Ολυμπιάδας αντίστοιχα) από 202 χώρες της υφηλίου. Αποτέλεσε μια ιδιαίτερα κρίσιμη πολεοδομική λειτουργία η οποία στέφθηκε με επιτυχία καθώς κατάφερε να ανταποκριθεί επαρκώς στις ανάγκες των αθλητικών αποστολών και να αποσπάσει παγκόσμια αναγνώριση για τις υποδομές, τις υπηρεσίες και τον τρόπο λειτουργίας του οικισμού κατά την διάρκεια των αγώνων.

Ο οικισμός, στην περίοδο της ολυμπιακής του χρήσης, αποτελείται από τέσσερις βασικές ζώνες. Το Αθλητικό Κέντρο, τη Ζώνη Κατοικίας, τη Ζώνη Πρασίνου και τη Διεθνή Ζώνη. Εκτενής ανάλυση των πολεοδομικών χαρακτηριστικών για το Αθλητικό Κέντρο, τη Ζώνη Πρασίνου και τη Ζώνη Κατοικίας θα πραγματοποιηθεί στην επόμενη ενότητα του κεφαλαίου που αφορά στην οργάνωση του οικισμού κατά την Μετά-Ολυμπιακή χρήση.

Το **Αθλητικό Κέντρο** βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του οικισμού και έχει αναπτυχθεί σε συνολική έκταση 71.718 τ.μ. (Ο.Τ. 42α). Στο αθλητικό κέντρο έχουν κατασκευασθεί και λειτουργούσαν κατά την ολυμπιακή περίοδο οι απαραίτητες, για την κάλυψη των αναγκών προπόνησης των αθλητών, εγκαταστάσεις.



Εικόνα 5.2: Αθλητικό Κέντρο Ο.Χ.
Πηγή: Olympic Village Map, Athens 2004

Αναλυτικά, κατά την ολυμπιακή περίοδο στο Αθλητικό Κέντρο του οικισμού είχαν κατασκευασθεί και λειτουργούσαν δύο κλειστά γυμναστήρια, γήπεδο ποδοσφαίρου με

περιμετρικό στίβο, κολυμβητήριο, και τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης. Επίσης για την ικανοποίηση των αναγκών ψυχαγωγίας των αθλητών λειτουργούσε ανοιχτός κινηματογράφος καθώς και αναψυκτήριο. Το Αθλητικό Κέντρο του οικισμού παραμένει κατά την μετά – ολυμπιακή χρήση με στόχο να καλύψει τις ανάγκες όχι μόνο του οικισμού αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Η **Ζώνη πρασίνου** εκτείνεται σε 184.025 τ.μ. και αναπτύσσεται γραμμικά στο κέντρο του οικισμού.

Κατά τη διάρκεια των αγώνων στο βόρειο και στο νότιο τμήμα της έκτασής λειτουργούσαν δύο κέντρα υποδοχής τα οποία κάλυπταν διοικητικές και βοηθητικές λειτουργίες της ολυμπιακής χρήσης. Τα κέντρα υποδοχής κατά την μετά-ολυμπιακή χρήση αποτελούν τα δημοτικά σχολεία του οικισμού.



Εικόνα 5.3: Κέντρο Υποδοχής Ο.Χ.
Πηγή: Olympic Village Map, Athens 2004

Η **Ζώνη Κατοικίας** καταλαμβάνει έκταση 427.490 τ.μ. και περιλαμβάνει 2.292 κατοικίες. Συνολικά κατασκευάστηκαν 366 συγκροτήματα πολυκατοικιών, 2,3 και 4 ορόφων στις οποίες είχε εξασφαλισθεί η προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες. Το διαμερίσματα των συγκροτημάτων αποτελούσαν ξενοδοχειακή μονάδα συνολικής δυναμικότητας 8.814 δωματίων και 17.428 κλινών (Πίνακας 5.2).

Πίνακας 5.2: Τυπολογία κατοικιών οικισμού κατά την ολυμπιακή χρήση

ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ		
Έκταση	427.490	
Δόμηση	254.000 τ.μ. ανωδομών και 86.000 τ.μ. υπογείων	
Χωρητικότητα Εγκατάστασης	Κτίρια κατοικιών	366
	Διαμερίσματα (σύνολο)	2292
	Διαμερίσματα με 3 υπνοδωμάτια	540
	Διαμερίσματα με 4 υπνοδωμάτια	1436
	Διαμερίσματα με 5 υπνοδωμάτια	290
	Σύνολο υπνοδωματίων	8814
	Σύνολο κλινών	17428

Πηγή: www.athens2004.gr

Δικαίωμα πρόσβασης στη συγκεκριμένη ζώνη είχαν μόνο οι αθλητές, οι υπεύθυνοι των ομάδων, και οι διαπιστευμένοι προσκεκλημένοι. Εξαιτίας της ιδιαίτερα μεγάλης έκτασης της ζώνης κατοικίας και για να προσανατολίζονται ευκολότερα οι αθλητές διαμορφώθηκαν 6 χρωματικές ζώνες (μπλε, πορτοκαλί, πράσινη, κόκκινη μοβ). Στην ζώνη κατοικίας περιλαμβάνονταν κοινόχρηστοι χώροι, δίκτυα συγκοινωνίας και τα μικρά κέντρα υποδοχής των αθλητών. Οι οικιστικές μονάδες μετά από απαραίτητες μετατροπές κατά την μετά-ολυμπιακή περίοδο αποτελούν τις κατοικίες των μόνιμων κατοίκων του οικισμού.

Η **Διεθνής Ζώνη** αναπτύσσεται στο δυτικό τμήμα του χωριού και βρίσκεται μεταξύ των περιοχών κατοικίας και του βασικού κυκλοφοριακού άξονα που συνδέει το Χωριό με τις γειτονικές περιοχές και την πόλη της Αθήνας. (Νεοφώτιστος Ε., 2002: 2) Λειτουργήσε κατά την διάρκεια των αγώνων ως περιοχή με ποικίλες υπηρεσίες στην οποία είχαν πρόσβαση οι επισκέπτες, οι διαπιστευμένοι δημοσιογράφοι και προσκεκλημένοι. Περιελάμβανε την Κύρια Είσοδο, το Κέντρο Τύπου (1.500 τ.μ), το Κέντρο Αθλητικής Πληροφόρησης (ΚΑΠ) (720 τμ), το Κέντρο Σίτισης και Διαπίστευσης Αθλητών, το Ολυμπιακό Μουσείο (150 τ.μ.), τη πολυκλινική επιφάνειας 4.800 τ.μ., το εμπορικό κέντρο (2.000 τ.μ.), χώρους αναψυχής και χώρους στάθμευσης και το πολυθρησκευτικό κέντρο. Στο κτίριο της Κύριας Εισόδου λειτουργούσε και το Κέντρο Τύπου (1.500 τ.μ), ο χώρος υποδοχής των επισήμων και το γραφείο Πρωτοκόλλου. Το Κέντρο Διαπίστευσης Αθλητών, αποτελούσε την πρώτη επαφή των αθλητών με το Ολυμπιακό Χωριό, αμέσως μετά την μεταφορά τους από το Διεθνές Αεροδρόμιο. Το Κέντρο Αθλητικής Πληροφόρησης (ΚΑΠ) αποτελούσε το σημείο στο οποίο οι ενδιαφερόμενοι μπορούσαν να συλλέξουν όλες τις απαραίτητες αθλητικές πληροφορίες.



Εικόνα 5.4: Διεθνής Ζώνη & Κύρια Είσοδος
Πηγή: Olympic Village Map, Athens 2004



Εικόνα 5.5: Κέντρο Πληροφόρησης – Πολυκλινική.
Πηγή: Olympic Village Map, Athens 2004

Στη διεθνή ζώνη είχε χωροθετηθεί ο τερματικός σταθμός λεωφορείων του Ολυμπιακού Χωριού έκταση 27.000 τ.μ. μέσω των οποίων διακινούνταν οι αθλητές και οι συνοδοί σε αγωνιστικές και μη εγκαταστάσεις, στο κέντρο της πόλης, τον αερολιμένα και διάφορα άλλα σημεία επίσημων εκδηλώσεων.

Η διεθνής ζώνη αποτελεί την μοναδική περιοχή του οικισμού στην οποία οι ανάγκες της ολυμπιακής χρήσης διαφοροποιούνται σημαντικά από τις αντίστοιχες της μετά-ολυμπιακής χρήσης. Ακολουθεί εκτενής ανάλυση της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού κατά την μετά-ολυμπιακή χρήση.

5.4 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ – ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η **Μετά-ολυμπιακή χρήση** αφορά στη μετατροπή του οικισμού σε ένα σύγχρονο νέο προάστιο της Αττικής που θα αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας 2.292 οικογενειών οι οποίες θα στεγαστούν στις ισάριθμες οικιστικές του μονάδες .

Η πολεοδομική οργάνωση του Ολυμπιακού Χωριού μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες, παρουσιάζεται στον χάρτη 5.3. Ο οικισμός πολεοδομικά οργανώνεται σε τέσσερις βασικές ζώνες. Το Αθλητικό Κέντρο το οποίο βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του οικισμού, τη Ζώνη Πρασίνου η οποία αναπτύσσεται στο κεντρικό του τμήμα, τη Ζώνη Κατοικίας εκατέρωθεν της Ζώνης Πρασίνου και τη Ζώνη του Πολεοδομικού Κέντρου η οποία έχει χωροθετηθεί στο δυτικό τμήμα με πρόσοψη στη κεντρική Λεωφόρου Κύμης.



Εικόνα 5.6: Οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού
Πηγή: www.obermeyer.gr



Χάρτης 5.3: Πολεοδομικό Σχέδιο Ολυμπιακού Χωριού
Πηγή: Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε

Αναλυτικά, **στο βόρειο τμήμα** του οικισμού χωροθετούνται το **Αθλητικό Κέντρο** του Ολυμπιακού Χωριού (Ο.Τ. 42α) το οποίο έχει αναπτυχθεί σε συνολική έκταση 71.718 τ.μ. και μέγιστη προβλεπόμενη επιφάνεια κτηρίων 4.303 τ.μ., χώρος στάθμευσης 540 θέσεων αυτοκινήτων (Ο.Τ. 42γ, δ). καθώς και ο πυροσβεστικός σταθμός του

Ολυμπιακού Χωριού (Ο.Τ. 42β) συνολικού εμβαδού 1.836 τ.μ. ο οποίος εξυπηρετεί τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής.

Το Αθλητικό Κέντρο θεσπίστηκε ως υποχρεωτικός «κοινωνικός εξοπλισμός» στην πρώτη «Τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Αχαρνών» (ΦΕΚ 767/Δ/21-10-99). Είναι υπερτοπικού χαρακτήρα και εξυπηρετείται συγκοινωνιακά όπως και όλο το Ολυμπιακό Χωριό, από τη νέα Λεωφόρο Κύμης και κυρίως από την οδό Αφοπλισμού, η οποία διασταυρώνεται με τη Λεωφόρο Κύμης σε απόσταση 3,5 ΚΜ περίπου από την Εθνική Οδό και 500 Μ από την κοινότητα Θρακομακεδόνων. Το κέντρο απέχει περίπου 1,0 ΚΜ από τη διασταύρωση, και έχει πρόσοψη επί της οδού αφοπλισμού μήκους 250Μ. Η πρόσβαση μπορεί επίσης να γίνει από το εσωτερικό δίκτυο του Ολυμπιακού Χωριού, το οποίο συνδέεται σε 4 κόμβους με τη Λεωφόρο Κύμης και το οποίο περιβάλλει περιμετρικά την έκταση του Κέντρου. (Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ολυμπιακό Χωριό ΑΕ, Αθήνα 2004: 6)

Η συνολική επιφάνεια του οικοδομικού τετραγώνου του Αθλητικού Κέντρου είναι 71.716 μ² και οι **όροι δόμησης** σύμφωνα με το ΠΔ έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης (ΦΕΚ 190/Δ/13-3-01) είναι οι ακόλουθοι:

- Ποσοστό Κάλυψης : 40%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,06
- Επιτρεπόμενη Δόμηση 4.303 Μ²
- Ύψος Κτιρίων: 11,00 Μ + 2 Στέγη



Εικόνα 5.7: Αθλητικό Κέντρο Ο.Χ.
Πηγή: www.olympicvillage.gr

Στο Αθλητικό κέντρο του Ολυμπιακού Χωριού σήμερα έχουν κατασκευαστεί 3.420 τ.μ. κτηριακών συγκροτημάτων και περιλαμβάνει γήπεδο ποδοσφαίρου ολυμπιακών διαστάσεων με περιμετρικό στίβο 8 διαδρόμων, ανοικτό κολυμβητήριο ολυμπιακών διαστάσεων (21,00x50,00) με αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους (594 τ.μ.), δύο (2) κλειστά γυμναστήρια - γήπεδα μπάσκετ (34,40x38,00) με κερκίδες χωρητικότητας 380 θέσεων έκαστο και τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης (τένις).

Η ήδη πραγματοποιηθείσα για τις προαναφερόμενες εγκαταστάσεις, δόμηση στεγασμένων χώρων ανέρχεται σε 3.420 τ.μ. με αποτέλεσμα να υπάρχει υπόλοιπο δόμησης 883 τ.μ. Το συγκεκριμένο υπόλοιπο δόμησης είναι επαρκές, προκειμένου να

αξιοποιηθεί για την επισκευή επί πλέον στεγασμένων χώρων (αποδυτήρια, ξενώνες για φιλοξενία ομάδων, αναψυκτήριο, γραφεία κλπ.) Επίσης στη διαθέσιμη υπόλοιπη έκταση του Αθλητικού Κέντρου υπάρχει η δυνατότητα να χωροθετηθούν επιπλέον εγκαταστάσεις που κρίνονται χρήσιμες, όπως ανοιχτά γήπεδα βόλεϊ και μπάσκετ και γηπέδων 5Χ5.



Εικόνες 5.8, 5.9, 5.10: Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ολυμπιακού Χωριού

Πηγή: Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ολυμπιακό Χωριό ΑΕ, Αθήνα 2004:11, 12

Το Αθλητικό Κέντρο του Ολυμπιακού Χωριού διαθέτει τις αναγκαίες υποδομές και συνθήκες για να αποτελέσει πόλο αθλητικών δραστηριοτήτων τοπικού και υπερτοπικού χαρακτήρα. Μπορεί να αναπτύξει αθλητικές δραστηριότητες τόσο επαγγελματικού όσο και ερασιτεχνικού / ψυχαγωγικού χαρακτήρα με αποτέλεσμα να έχει τις προϋποθέσεις ανταποδοτικής οικονομικά λειτουργίας και επομένως διενέργειας διαγωνισμού για την παραχώρηση της εκμετάλλευσής του σε ιδιωτική επιχείρηση, ή Αθλητικό Όμιλο, με προοπτική ικανοποιητικού οικονομικού ανταλλάγματος για τον Ο.Ε.Κ. (Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ολυμπιακό Χωριό ΑΕ, Αθήνα, 2004: 9,10)

Η αξιοποίηση του Αθλητικού Κέντρου μέσω παραχώρηση της διαχείρισης και εκμετάλλευσής του σε ιδιωτικό φορέα αποτελεί στόχο του ΟΕΚ ώστε το τίμημα να διατεθεί για να αντισταθμίσει τα αυξημένα έξοδα της συντήρησης και διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων του Ολυμπιακού Χωριού και να βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης και το περιβάλλον των κατοίκων του Οικισμού.

Στο κεντρικό τμήμα του οικισμού με κατεύθυνση από Βορρά προς Νότο αναπτύσσεται η Ζώνη Πρασίνου. Οριοθετείται από τις κύριες οδούς Ο2, Ο3 και Ο6 του οικισμού και τμήμα της οδού αφοπλισμού και τη διασχίζει ο κεντρικός πεζόδρομος του οικισμού.

Η κεντρική ζώνη πρασίνου εκτείνεται σε 184.025 τ.μ. στα οποία περιλαμβάνονται πέντε μικρές πλατείες (Ο.Τ. 7α, 11, 16, 19, 23, 28α,β, 33α,β, 37α), ανοικτοί χώροι

περιπάτου, παιδικές χαρές, χώροι αναψυχής, καθώς και ειδικά διαμορφωμένοι χώροι ψυχαγωγίας.



Εικόνες 5.11, 5.12, 5.13: Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ολυμπιακού Χωριού
 Πηγή: www.olympicvillage.gr

Στα Οικοδομικά Τετράγωνα 7α και 37β με εμβαδόν 6.014 έκαστο που βρίσκονται στο νότιο και βόρειο τμήμα της κεντρικής ζώνης έχουν χωροθετηθεί τα δύο δημοτικά σχολεία του Μετα – Ολυμπιακού Οικισμού. **Οι όροι δόμησης** των οικοδομικών τετραγώνων στα οποία κατασκευάστηκαν τα δύο (2) δημοτικά σχολεία τα οποία θα κληθούν να καλύψουν τις ανάγκες πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης των παιδιών του μεταολυμπιακού οικισμού είναι οι ακόλουθοι:

- Ποσοστό Κάλυψης : 40%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,05
- Ύψος Κτιρίων: 11,00 Μ



Εικόνα 5.14: Δημοτικό Σχολείο Ο.Χ.
 Πηγή: www.olympicvillage.gr

Συνολικά ο περιβάλλον χώρος και οι κοινόχρηστες ζώνες πρασίνου με υπαίθριες κατασκευές και πεζοδρόμους καταλαμβάνουν περίπου το μισό της έκτασης του Ολυμπιακού Χωριού με αποτέλεσμα σε κάθε κάτοικο του Ολυμπιακού Χωριού να αναλογούν 37,63 τ.μ. κοινόχρηστου πρασίνου. Η αντίστοιχη αναλογία αστικού πρασίνου ανά κάτοικο για την Αθήνα είναι 2,55 τ.μ /κάτοικο ενώ το αποδεκτό όριο είναι 10 τ.μ /κάτοικο.(Περιφερειακό Πρόγραμμα Αττικής 2007-2013, 2006: 41).

Αναλυτικά οι κοινόχρηστες ζώνες πρασίνου του οικισμού καταλαμβάνουν έκταση 99.906,23 τ.μ., τα παρτέρια δέντρων 202 τ.μ., οι παιδικές χαρές 797,65 τ.μ., οι πεζόδρομοι, πλατείες και συμπίεσμένα εδάφη 90.757,28. Αντίστοιχα στα Οικοδομικά Τετράγωνα που απαρτίζουν τη ζώνη κατοικίας η φύτευση ανέρχεται σε 177.085,40 τ.μ..

Βασικές αρχές στον σχεδιασμό του πρασίνου αποτέλεσαν η εξασφάλιση του ενιαίου χαρακτήρα του, η βαθμιαία μετάβαση από αστικό – προαστιακό σε αγροτικό – φυσικό δασικό τοπίο, η σύνδεση της περιαστικής φύσης με το φυσικό περιβάλλον και η δημιουργία ευνοϊκού μικροκλίματος. (Νεοφώτιστος Ε., 2002: 3)

Εκατέρωθεν της κεντρικής ζώνης αναπτύσσεται η **ζώνη κατοικίας** του Ολυμπιακού Χωριού. Βασική αρχή στον σχεδιασμό της ζώνης κατοικίας αποτέλεσε η χρήση του ανοικτού οικοδομικού τετραγώνου. Δηλαδή μεταξύ των οικιστικών συγκροτημάτων δεν υπάρχουν τοίχοι ή φράχτες ώστε να διασφαλίζεται η σύνδεση των ελεύθερων χώρων καθώς και η ενιαία λειτουργία τους. (Ασημακόπουλος, 2009: 4) Η ζώνη κατοικίας καταλαμβάνει έκταση 427.490 τ.μ. και περιλαμβάνει 2.292 κατοικίες. Συνολικά κατασκευάστηκαν 366 συγκροτήματα πολυκατοικιών, εκ των οποίων τα 72 είναι διώροφα, τα 252 τριώροφα και τα 42 τετραώροφα, καλύπτοντας επιφάνεια 254.000 τ.μ. ανωδομών και 86.000 τ.μ. υπογείων. Για την αποφυγή της ομοιομορφίας έχουν κατασκευαστεί με 19 διαφορετικοί αρχιτεκτονικοί τύποι κατοικιών που στην πραγματικότητα είναι πολύ περισσότεροι, λόγω αλλαγής προσανατολισμού, κατοπτρικών διατάξεων και αισθητικών παρεμβάσεων, φτάνοντας εν τέλει περίπου στους 90, με προβλέψεις βιοκλιματικών εφαρμογών (ηλιακά και άλλα συστήματα ήπιων εναλλακτικών μορφών ενέργειας) δημιουργώντας έτσι ένα ποικιλόμορφο περιβάλλον. (Νεοφώτιστος Ε., 2002: 2)



Εικόνες 5.15, 5.16, 5.17: Συγκροτήματα Πολυκατοικιών Ολυμπιακού Χωριού
Πηγή: www.olympicvillage.gr

Η επιφάνεια όλων των διαμερισμάτων κυμαίνεται από 84 έως 115 τ.μ., διαθέτοντας δύο (996 διαμερίσματα) ή τρία υπνοδωμάτια (1.296 διαμερίσματα), δύο λουτρά, άνετους χώρους καθιστικών, μεγάλες βεράντες, κλιματισμό, υπόγεια αποθήκη και θέση στάθμευσης.



Εικόνες 5.18, 5.19, 5.20: Κατόψεις Διαμερισμάτων Ολυμπιακού Χωριού

Πηγή: www.olympicvillage.gr

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη του Ολυμπιακού Χωριού στην ζώνη κατοικίας η επιτρεπόμενη χρήση είναι η γενική κατοικία. Ειδικότερα οι χρήσεις που επιτρέπονται στη συγκεκριμένη ζώνη είναι η κατοικία, τα εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), εστιατόρια, αναψυκτήρια, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης καθώς και πολιτιστικά κτίρια. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην συγκεκριμένη ζώνη είναι οι ακόλουθοι.

- Ποσοστό Κάλυψης : 40%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,5 έως 0,6
- Ύψος Κτιρίων: 11,00 Μ



Εικόνα 5.21: Ζώνη Κατοικίας Ο.Χ.

Πηγή: www.obermeyer.gr

Για την κάλυψη των καθημερινών εμπορικών αναγκών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού έχουν προβλεφτεί και κατασκευασθεί σε επίπεδο γειτονιάς 29 καταστήματα με 18 διαφορετικές εμπορικές χρήσεις. Έχουν χωροθετηθεί διάσπαρτα στον πυρήνα της ζώνης κατοικίας καταλαμβάνοντας συνολικά έκταση 1.354 τ.μ. Τα εμβαδά των καταστημάτων κυμαίνονται από 28,41 τ.μ. έως 97,98 τ.μ. που είναι τα δύο μεγαλύτερα.

Σήμερα από τα 29 μικρά μαγαζιά λειτουργούν μόνο τα επτά (7), ενώ τέσσερα (4) έχουν παραχωρηθεί για τις ανάγκες του Συλλόγου των Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Επίσης σε κτίριο του Ο.Τ.39^α της ζώνης κατοικίας έχει χωροθετηθεί γραφείο εξυπηρέτησης καταναλωτών υπηρεσιών ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ και ΕΠΑ ενώ σε κτίριο του Ο.Τ.25β έχει κατασκευασθεί ο μοναδικός βρεφονηπιακός σταθμό του οικισμού.

Τα οικοδομικά τετράγωνα 22β και 18α,β,γ,δ εξ' αιτίας της γειτνιάσής τους με το Εμπορικό Κέντρο του Οικισμού μπορούν να χαρακτηρισθούν ως **περιοχή μετάβασης από την ζώνη κατοικίας στην ζώνη του Πολεοδομικού Κέντρου** το οποίο θα αναλύσουμε παρακάτω. Έτσι στα συγκεκριμένα Οικοδομικά Τετράγωνα έχουν χωροθετηθεί χρήσεις που μπορούν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με το Εμπορικό Κέντρο όπως το τηλεπικοινωνιακό κέντρο του ΟΤΕ (Ο.Τ.18 α) εμβαδού 642 τ.μ., ο Ορθόδοξος Χριστιανικός Ναός (Ο.Τ. 18γ) εμβαδού 500 τ.μ., κτίρια εγκαταστάσεων πολιτιστικών δραστηριοτήτων εμβαδού 1.030 τ.μ. και το Ολυμπιακό Μουσείο εμβαδού 1.052 τ.μ. (Ο.Τ. 18β και 22β) και το αστυνομικό τμήμα του οικισμού εμβαδού 957 τ.μ. (Ο.Τ. 18δ). Από τα ανωτέρω έχει κατασκευασθεί μόνο το κτίριο του Αστυνομικού Τμήματος του οικισμού το οποίο όμως μέχρι σήμερα δεν έχει αξιοποιηθεί.

Στο **δυτική πλευρά** του οικισμού έχει χωροθετηθεί η ζώνη του **Πολεοδομικού Κέντρου** του Ολυμπιακού Χωριού το οποίο έχει συνολική έκταση 165.186 τ.μ. Στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου βρίσκονται οι τρεις κύριοι είσοδοι του οικισμού.

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη του Ολυμπιακού Χωριού τα Οικοδομικά Τετράγωνα 1,2, 5^α, 4 και 3^α καθορίζουν το Πολεοδομικό Κέντρο του οικισμού και οι ισχύοντες **όροι δόμησης** είναι οι ακόλουθοι:

- Ποσοστό Κάλυψης : 40%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,4 (ΟΤ 1,2 και 5^α) έως 0,6 (ΟΤ 3^α και 4)
- Ύψος Κτιρίων: 11,00 Μ

Αναλυτικά, στα οικοδομικά τετράγωνα 3^α και 4 του Πολεοδομικού Κέντρου, που έχουν πρόσοψη στην Λεωφόρο Κύμης προβλέπεται η κατασκευή Εμπορικού Κέντρου υπερτοπικού χαρακτήρα, συνολικής δομημένης επιφάνειας 51.770 μ², με εν μέρει προκαθορισμένες χρήσεις οι οποίες αφορούν λειτουργίες εμπορίου, ψυχαγωγίας και κοινωνικών εξυπηρετήσεων που θα καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων όπως υπερμάρκετ, αίθουσες κινηματογράφου, τράπεζες κλπ. Στο βόρειο τμήμα του πολεοδομικού κέντρου Στα Οικοδομικά Τετράγωνα 1, 2 και 5α έχουν κατασκευασθεί τα κτήρια γραφείων συνολικής επιφάνειας 23.547 τ.μ. και 11.795 τ.μ. και δυναμικότητες υπηρετούντος προσωπικού 400 και 1.000 άτομα αντίστοιχα.

Από τα δύο κτίρια στο ένα εγκαταστάθηκε το Ινστιτούτου Μεταλ. & Γεωτεχνικών Ερευνών λειτουργεί ενώ το δεύτερο εξαιτίας κακοδιοίκησης του κράτους παραμένει αναξιοποίητο.

Εικόνα 5.22: Κτίριο Γραφείων Ο.Χ.

Πηγή: Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ο.Χ.ΑΕ, 2004: 26



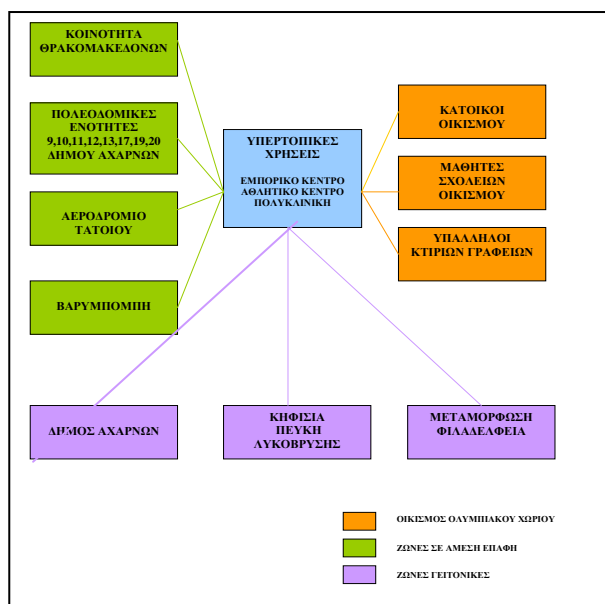
Πλησίον του κέντρου έχουν κατασκευαστεί και οι σχολικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος Γυμνάσιου και Λυκείου Αχαρνών (Ο.Τ. 3β με εμβαδόν 16.562 τ.μ.). Ακόμη, στο Ο.Τ. 5β έχει κατασκευασθεί ενισχυμένο Κέντρο Υγείας επιφάνειας 4.704 τ.μ., του Ολυμπιακού Χωριού.

**Εικόνα 5.23: Πολυκλινική Ο.Χ.**

Πηγή: www.aemy.gr

Από το σύνολο των προαναφερόμενων προβλεπόμενων χρήσεων του οικισμού, το Εμπορικό Κέντρο, το Αθλητικό Κέντρο και η Πολυκλινική αποτελούν χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα οι οποίες μπορούν να αποτελέσουν πόλο έλξης για τους κατοίκους των γειτονικών περιοχών και να βοηθήσουν στην ομαλή ένταξη του νέου οικισμού στην ευρύτερη περιοχή αποτρέποντας την απομόνωσή του.

Εκτός από τους κατοίκους του ίδιου του οικισμού, η ευρύτερη περιοχή που μπορούν να εξυπηρετήσουν οι συγκεκριμένες χρήσεις είναι όλη η ανατολική πλευρά του Δήμου Αχαρνών, η κοινότητα Θρακομακεδόνων, ο γειτονικός Δήμος Βαρυπόμπης καθώς και το αεροδρόμιο Τατοΐου το οποίο βρίσκεται στη δυτική πλευρά της έκτασης του Οικισμού

**Σχήμα 5.1: ΖΩΝΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ Ο.Χ**

Πηγή: Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ο.Χ. ΑΕ, Αθήνα 2004, σελ. 23

Αυτό θα αποφέρει στον οικισμό όχι μόνο οικονομικά οφέλη αλλά θα βοηθήσει τους κατοίκους του Ολυμπιακού Χωριού να λειτουργήσουν σε συνδυασμό με τους κατοίκους των γειτονικών περιοχών ως πληθυσμός μια ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής και όχι αποκομμένοι από τον κοινωνικό ιστό και περιορισμένοι στα γεωγραφικά όρια του νέου οικισμού.

Με τον τρόπο αυτό αποφεύγονται φαινόμενα απομόνωσης ενώ παράλληλα ευνοείται η κοινωνική και χωρική ενσωμάτωση του οικισμού. Στο σχήμα 5.1 παρουσιάζονται οι ζώνες εξυπηρέτησης των υπερτοπικών χρήσεων του Ολυμπιακού Χωριού.

5.5 ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΣΤΗΝ ΜΕΤΑ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ

Με τη λήξη των Αγώνων ο οικισμός περνάει σε μια φάση μετάβασης κατά την οποία έπρεπε να υλοποιηθούν οι κατάλληλες αλλαγές και τροποποιήσεις στις χρήσεις και τις υποδομές του ώστε να λειτουργήσει ως οικιστικός πυρήνας ικανός να υποδεχθεί τις οικογένειες των δικαιούχων οι οποίοι θα αποτελέσουν πλέον τον μόνιμο πληθυσμό του. Οι χρήσεις οι οποίες άλλαξαν παρουσιάζονται στον Σχήμα 5.2 και στον Πίνακα 5.3 που ακολουθούν.

Οι κυριότερες αλλαγές πραγματοποιήθηκαν στη Διεθνή Ζώνη η οποία έπρεπε να μετατραπεί κατά την μετα-ολυμπιακή περίοδο σε ζώνη πολεοδομικού - εμπορικού κέντρου. Το Κέντρο Πληροφοριών και το Κέντρο Διαπίστευσης των Αθλητών προβλέπεται να μετατραπούν σε κτίρια για την υποδοχή των υπαλλήλων του ΙΓΜΕ και Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικών Ασφαλίσεων αντίστοιχα. Στο χώρο όπου βρίσκονταν η κύρια είσοδος και οι θέσεις στάθμευσης κατασκευάστηκε το κτίριο του Συγκροτήματος Γυμνασίου και Λυκείου του Μεταολυμπιακού Οικισμού, ενώ το κέντρο σίτισης και οι γύρω υπηρεσίες προβλέπεται να μετατραπούν σε εμπορικό κέντρο με υπηρεσίες υπερτοπικού χαρακτήρα. Η Πολυκλινική διατηρεί της χρήση της με στόχο να καλύπτει τις ανάγκες υγείας των κατοίκων τόσο του οικισμού όσο και της ευρύτερης περιοχής.

Στη ζώνη πρασίνου τα δύο κέντρα υποδοχής της Ολυμπιακής Περιόδου προβλέπεται να στεγάσουν τα δύο δημοτικά σχολεία του μεταολυμπιακού οικισμού ενώ στη ζώνη

κατοικίας 879 από τις 2.292 κατοικίες χρειάστηκαν εργασίες μετασκευής μετά τους Αγώνες προκειμένου να είναι ικανές να στεγάσουν τις οικογένειες των δικαιούχων.

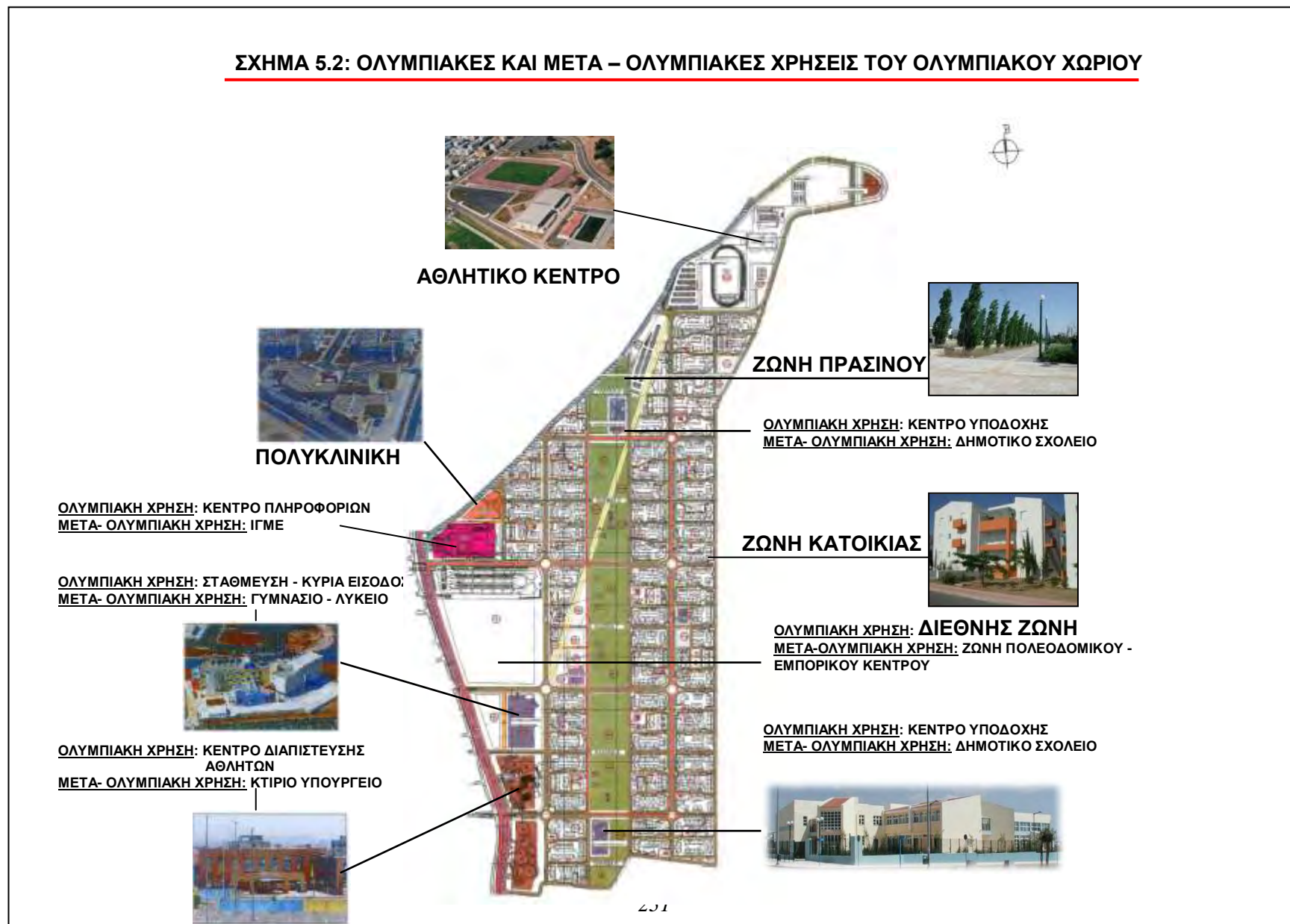
Τέλος στις εγκαταστάσεις του Αθλητικού Κέντρου δεν πραγματοποιήθηκε καμία αλλαγή αλλά προβλέπονται να χωροθετηθούν επιπλέον εγκαταστάσεις προκειμένου να αξιοποιηθεί και να δοθεί προς εκμετάλλευση σε ιδιωτικό φορέα ώστε το τίμημα να διατεθεί για να αντισταθμίσει τα αυξημένα έξοδα της συντήρησης και διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων του Ολυμπιακού Χωριού και να βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης και το περιβάλλον των κατοίκων του Οικισμού.

Πίνακας 5.3: Μετάβαση από την Ολυμπιακή στην Μετά – Ολυμπιακή Χρήση

ΖΩΝΕΣ – ΧΡΗΣΕΙΣ	ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ	ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	Στόχος ήταν το οικιστικό συγκρότημα να αποτελέσει ένα τεράστιο ξενοδοχειακό σύμπλεγμα ικανό να φιλοξενήσει, να στεγάσει και να καλύψει τις ανάγκες και απαιτήσεις υψηλών προδιαγραφών σε θέματα, διατροφής, ψυχαγωγίας, προπόνησης, ενημέρωσης, ασφάλειας και διοίκησης αθλητών και συνοδών από 202 χώρες της υφελίου. Αποτέλεσε μια ιδιαίτερα κρίσιμη πολεοδομική λειτουργία η οποία στέφθηκε με επιτυχία.	Η Μετα-ολυμπιακή χρήση αφορά στη μετατροπή του οικισμού σε ένα σύγχρονο νέο προάστιο της Αττικής που θα αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας 2.292 οικογενειών οι οποίες θα στεγαστούν στις ισάριθμες οικιστικές του μονάδες .
ΔΙΕΘΝΗΣ ΖΩΝΗ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΠΕΡΙΕΛΑΜΒΑΝΕ: Την Κύρια Είσοδο του οικισμού, το Κέντρο Τύπου (1.500 τ.μ), το Κέντρο Αθλητικής Πληροφόρησης (ΚΑΠ) (720 τμ), το Κέντρο Σίτισης και Διαπίστευσης Αθλητών, το Ολυμπιακό Μουσείο (150 τ.μ.), το Εμπορικό Κέντρο (2.000 τ.μ.), χώρους αναψυχής και ανάπαυσης, χώρους στάθμευσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, το Πολύ - Θρησκευτικό Κέντρο και Αποθηκευτικούς Χώρους	ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΝΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ: Εμπορικό Κέντρο υπερτοπικού χαρακτήρα με λειτουργίες ψυχαγωγίας κοινωνικών εξυπηρετήσεων, κτίρια Υπουργείων και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, το Ολυμπιακό Μουσείο, το τηλεπικοινωνιακό κέντρο του ΟΤΕ, τον Ναό, το αστυνομικό τμήμα, την Παροχή Δημόσιων, Δημοτικών και Ιδιωτικών Υπηρεσιών (όπως Τράπεζες, Ταχυδρομείο, Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών – ΚΕΠ,)
ΖΩΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	Περιλαμβάνει 366 συγκροτήματα πολυκατοικιών 2.292 κατοικιών. Τα διαμερίσματα κατά την ολυμπιακή περίοδο αποτελούσαν ξενοδοχειακή μονάδα συνολικής δυναμικότητας 8.814 δωματίων και 17.428 κλινών.	Οι οικιστικές μονάδες μετά από απαραίτητες μετατροπές κατά την μετά-ολυμπιακή περίοδο αποτελούν τις κατοικίες των μόνιμων κατοίκων του οικισμού. Η επιφάνεια όλων των διαμερισμάτων κυμαίνεται από 84 έως 115 τ.μ., διαθέτοντας δύο (996 διαμερίσματα) ή τρία υπνοδωμάτια (1.296 διαμερίσματα)

<p>ΖΩΝΗ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ</p>	<p>ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ :</p> <p>Δύο κλειστά γυμναστήρια, γήπεδο ποδοσφαίρου με περιμετρικό στίβο, κολυμβητήριο, και τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης.</p> <p>Κατά την Ολυμπιακή Περίοδο οι εγκαταστάσεις χρησιμοποιούνταν για την κάλυψη των αναγκών προπόνησης των αθλητών.</p>	<p>ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:</p> <p>Να Διατηρηθεί η χρήση με στόχο καλύπτουν τις ανάγκες τόσο των κατοίκων όσο και τις ευρύτερης περιοχής. Επίσης προβλέπεται να χωροθετηθούν επιπλέον εγκαταστάσεις που κρίνονται χρήσιμες, προκειμένου να αξιοποιηθεί και να δοθεί προς εκμετάλλευση σε ιδιωτικό φορέα ώστε το τίμημα να διατεθεί για να αντισταθμίσει τα αυξημένα έξοδα της συντήρησης και διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων του Ολυμπιακού Χωριού.</p>
<p>ΚΤΙΡΙΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ</p>	<p>ΑΠΟΤΕΛΟΥΣΑΝ:</p> <p>Κέντρα Υποδοχής και γενικότερα Χώρους Διοίκησης κ Βοηθητικών Λειτουργιών</p>	<p>ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ:</p> <p>Συγκρότημα Γυμνασίου – Λυκείου, Δύο Δημοτικά Σχολεία, Τέσσερα Νηπιαγωγεία και Τέσσερις βρεφονηπιακοί Σταθμοί.</p>
<p>ΠΟΛΥΚΛΙΝΙΚΗ</p>	<p>Κατά την Ολυμπιακή Περίοδο εξυπηρετούσε της ανάγκες υγείας των αθλητών.</p>	<p>Διατηρεί τη χρήση της με στόχο να καλύπτει τις ανάγκες υγείας τόσο του οικισμού όσο και της ευρύτερης περιοχής.</p>
<p>ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ</p>	<p>Συγκοινωνιακές Συνδέσεις με το κέντρο της Αθήνας, Εσωτερικό Οδικό Δίκτυο, Δίκτυα αντιπλημμυρικά, αποχετευτικά (ακαθάρτων και ομβρίων), ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, άρδευσης με πρόβλεψη γεωτρήσεων με ανακυκλούμενο νερό, φυσικού αερίου, τηλεφωνικό, ηλεκτροφωτισμού οδών και περιβάλλοντος χώρου.</p>	

ΣΧΗΜΑ 5.2: ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ



5.6 ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ. ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΧΩΡΙΩΝ

Όπως προέκυψε από την ανάλυση που προηγήθηκε ο σχεδιασμός του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, εμπεριέχει έντονα στοιχεία του προτύπου των κηπουπόλεων (garden city), περιλαμβάνοντας υψηλό ποσοστό κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Αναλυτικά, οι κοινόχρηστες ζώνες πρασίνου και αναψυχής, το μεγαλύτερο τμήμα των οποίων αναπτύσσεται γραμμικά στο κέντρο του οικισμού, ανέρχονται σε 368.748,5 τ.μ., με αποτέλεσμα να αναλογεί η εξαιρετικά υψηλή τιμή των 37,63 τ.μ. σε κάθε κάτοικο.

Το Ολυμπιακό Χωριό της Αθήνας σε σχέση με την χωροθέτηση του, η οποία είναι περιφερειακή αποτελώντας πολεοδομική επέκταση της πόλης των Αχαρνών, παρουσιάζει ομοιότητες με τα Ολυμπιακά Χωριά της Ρώμης (1960) και του Σίδνεϋ (2000). Τα Ολυμπιακά Χωριά της Ρώμης (1960) και του Σίδνεϋ (2000), επίσης χωροθετήθηκαν περιφερειακά, αποτελώντας στη περίπτωση της Ρώμης οικιστική επέκταση της πόλης και στη περίπτωση του Σίδνεϋ ένα νέο προάστιο με το όνομα Newington. Ακόμη, ο περιφερειακός χαρακτήρας του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, αποτελεί κοινό στοιχείο σχεδιασμού με το Ολυμπιακό Χωριό του Πεκίνου (2008).

Ο προαστιακός χαρακτήρας του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, τον οποίο συνθέτουν η εκτατική ανάπτυξη του οικισμού, τα υψηλά ποσοστά κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και οι χαμηλοί όροι δόμησης, έρχεται σε αντίθεση με τα Ολυμπιακά Χωριά που ακολούθησαν την τυπολογία αστικών συγκροτημάτων με πολυώροφα κτίρια όπως αυτά του Μόντρεαλ (1976), της Μόσχας (1980), της Σεούλ (1988) και της Βαρκελώνης (1992). Το μοντέλο κατασκευής πολυώροφων κτισμάτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ολυμπιακής και της μετά ολυμπιακής χρήσης εισήγαγε το Ολυμπιακό Χωριό του Ελσίνκι (1952), ανοίγοντας το δρόμο για τις πολυώροφες, μεγάλες κατασκευές που ακολούθησαν. Ήταν το πρώτο μεταπολεμικό Χωριό, για το οποίο εγκρίθηκε η κατασκευή πολυκατοικιών για την διαμονή των αθλητών, τα διαμερίσματα των οποίων στη συνέχεια δόθηκαν ως κοινωνικές κατοικίες στους πολίτες προκειμένου να αντιμετωπιστεί το στεγαστικό πρόβλημα.

Η πολεοδομική οργάνωση του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, ακολούθησε το πρότυπο διάρθρωσης για τη δημιουργία σύγχρονων χωριών που εισήγαγε το Ολυμπιακό Χωριό του

Μονάχου (1972), δηλαδή τον διαχωρισμό σε διακεκριμένους τομείς-ζώνες, τη Ζώνη Κατοικίας, τη Ζώνη Πρασίνου τη Διεθνή Ζώνη και το Αθλητικό Κέντρο

Η ένταξη της μετά ολυμπιακής χρήσης του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας σε πρόγραμμα κοινωνικής στέγης έρχεται σε συμφωνία με τα Ολυμπιακά Χωριά του Ελσίνκι (1952), της Μελβούρνης (1956), της Ρώμης (1960), του Μονάχου (1972), του Μόντρεαλ (1976) και της Μόσχας (1980), των οποίων οι οικιστικές μονάδες διατέθηκαν προς πώληση ή ενοικίαση σε πολίτες χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων. Αντίστοιχα, διαφοροποιείται από τα Ολυμπιακά Χωριά της Σεούλ (1988), της Βαρκελώνης (1992) και του Πεκίνου (2008), τα οποία εστίασαν στην επενδυτική αξία των νέων αναδιαμορφωμένων περιοχών, όσον αφορά στις οικιστικές εγκαταστάσεις, προσελκύοντας, βάσει του σχεδιασμού τους, τα υψηλότερα εισοδηματικά στρώματα.

Γενικά, ο σχεδιασμός και η μετά ολυμπιακή χρήση του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, ακολουθούν τις κατευθύνσεις της Ατζέντα 21 που έθεσε η Διεθνής Ολυμπιακή Επιτροπή στο Τρίτο Παγκόσμιο Συνέδριο για τα Αθλήματα και το Περιβάλλον, το οποίο έλαβε χώρα στις 23/10/1999 στο Ρίο ντε Τζανέιρο (OLYMPIC MOVEMENT'S AGENDA 21, 1999). Συγκεκριμένα, ακολουθεί της αρχές του μοντέλου βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς μέσω των χαμηλών όρων δόμησης και της δημιουργίας μεγάλων εκτάσεων ανοικτών χώρων και πρασίνου διασφαλίζει τη αρμονική του ενσωμάτωση στο φυσικό περιβάλλον ενώ παράλληλα ενισχύει τις ευάλωτες οικονομικά και κοινωνικά ομάδες, καθώς ο πληθυσμός του αποτελείται από δικαιούχους του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ).

5.7 ΓΕΝΙΚΑ ΣΧΟΛΙΑ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στο κεφάλαιο αυτό της διατριβής πραγματοποιήθηκε διεξοδική ανάλυση της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού τόσο κατά τη διάρκεια της προσωρινής Ολυμπιακής όσο και μόνιμης Μετά- Ολυμπιακής του χρήσης. Για τις εξεταζόμενες περιόδους εξετάστηκε η πολεοδομική δομή του οικισμού, ο τρόπος μετάβασης από την μία χρήση στην άλλη ενώ παράλληλα αναλύθηκαν οι υποδομές που προβλέπονταν να λειτουργήσουν στον οικισμό σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό του έργου.

Όπως προέκυψε από την ανάλυση που προηγήθηκε ο σχεδιασμός του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, εμπεριέχει έντονα στοιχεία του προτύπου των κηπουπόλεων (garden city), η χωροθέτηση του είναι περιφερειακή και αποτελεί πολεοδομική επέκταση της Δήμου Αχαρνών της Αττικής. Ακολουθεί της αρχές του μοντέλου βιώσιμης ανάπτυξης ιδιαίτερα καθώς μέσω των χαμηλών όρων δόμησης και της δημιουργία μεγάλων εκτάσεων ανοικτών χώρων και πρασίνου διασφαλίζει της αρμονική του ενσωμάτωση στο φυσικό περιβάλλον. Παράλληλα ενισχύει τις ευάλωτες οικονομικά και κοινωνικά ομάδες καθώς ο πληθυσμός του αποτελείται από δικαιούχους του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Έρχεται σε συμφωνία με τα Ολυμπιακά Χωριά των οποίων η μετά ολυμπιακή του χρήση εντάχθηκε σε προγράμματα κοινωνικής στέγης όπως του Ελσίνκι (1952), της Μελβούρνης (1956), της Ρώμης (1960), του Μονάχου (1972), του Μόντρεαλ (1976) και της Μόσχας (1980), των οποίων οι οικιστικές μονάδες διατέθηκαν προς πώληση ή ενοικίαση σε πολίτες χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων. Αντίστοιχα, διαφοροποιείται από τα Ολυμπιακά Χωριά της Σεούλ (1988), της Βαρκελώνης (1992) και του Πεκίνου (2008), τα οποία εστίασαν στην επενδυτική αξία των νέων αναδιαμορφωμένων περιοχών, όσον αφορά στις οικιστικές εγκαταστάσεις, προσελκύοντας, βάσει του σχεδιασμού τους, τα υψηλότερα εισοδηματικά στρώματα. Η τυπολογία του, σε σχέση με τα υπόλοιπα Ολυμπιακά Χωριά που μελετήθηκαν παρουσιάζει ομοιότητες με τα Ολυμπιακά Χωριά της Ρώμης (1960) και του Σίδνεϋ (2000) τα οποία επίσης χωροθετήθηκαν περιφερειακά αποτελώντας πολεοδομικές επεκτάσεις των πόλεων. Επίσης η τυπολογία του βρίσκεται σε αντίθεση με τη χρήση πολυώροφων κτιρίων, όπως συνέβη στις περιπτώσεις των Ολυμπιακών Χωριών του Μόντρεαλ (1976), της Μόσχας (1980), της Σεούλ (1988) και της Βαρκελώνης (1992). Ακόμη, η διάρθρωσή

του σε ζώνες ακολουθεί το πρότυπο οργάνωσης των σύγχρονων χωριών που εισήγαγε το Ολυμπιακό Χωριό του Μονάχου (1972).

Το αποτέλεσμα της πολεοδομικής σύνθεσης τους οικισμού χαρακτηρίζεται εξαιρετικά ποιοτικό και υψηλών προδιαγραφών καθώς παρέχει στους κατοίκους υψηλό ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων χαμηλούς όρους δόμησης, καθώς ο συντελεστής δόμησης στην ζώνη κατοικίας δεν ξεπερνά το 0,6, και ποικιλία αρχιτεκτονικών τύπων των κατοικιών για την αποφυγή της ομοιομορφίας.

Συνολικά ο περιβάλλον χώρος και οι κοινόχρηστες ζώνες πρασίνου με υπαίθριες κατασκευές και πεζοδρόμους καταλαμβάνουν περίπου το μισό της έκτασης του Ολυμπιακού Χωριού με αποτέλεσμα σε κάθε κάτοικο του Ολυμπιακού Χωριού να αναλογούν 37,63 τ.μ. κοινόχρηστου πρασίνου. Η αντίστοιχη αναλογία αστικού πρασίνου ανά κάτοικο για την Αθήνα είναι 2,55 τ.μ /κάτοικο ενώ το αποδεκτό όριο είναι 10 τ.μ /κάτοικο.(Περιφερειακό Πρόγραμμα Αττικής 2007-2013, 2006: 41).

Βασικές αρχές στον σχεδιασμό του πρασίνου αποτέλεσαν η εξασφάλιση του ενιαίου χαρακτήρα του, η βαθμιαία μετάβαση από αστικό – προαστιακό σε αγροτικό – φυσικό δασικό τοπίο, η σύνδεση της περιαστικής φύσης με το φυσικό περιβάλλον και η δημιουργία ευνοϊκού μικροκλίματος. (Νεοφώτιστος Ε., 2002: 3)

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ενσωμάτωση του οικισμού με την ευρύτερη περιοχή την οποία αποτελούν ο δήμος Αχαρνών και η πρώην κοινότητα των Θρακομακεδόνων, δύο περιοχές με τελείως διαφορετική κοινωνικοοικονομική δυναμική και έντονες αντιθέσεις τόσο ως προς το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων όσο και προς την αξία της γης. Ο ρόλος του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή είναι εξαιρετικά σημαντικός και ο τρόπος που θα επηρεάσει την ανάπτυξη της εξαρτάται από τη διαχείριση, τις πολιτικές και τις πρακτικές που θα εφαρμοστούν κατά τη διάρκεια της μετα - ολυμπιακή χρήση του οικισμού.

Το υψηλό οικιστικό αποτελέσματα του οικισμού δεν μπορεί από μόνο του να εξασφαλίσει την επιτυχία του όλου εγχειρήματος. Για το λόγο στη συνέχεια η διατριβή θα επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της μετά-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω του προσδιορισμού της κοινωνικής ταυτότητας του οικιστικού συγκροτήματος, του βαθμού οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων μετά την εγκατάστασή τους στον νέο τόπο κατοικίας καθώς της επάρκειας των κοινωνικών υποδομών του Ολυμπιακού Χωριού στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6:

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

6.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Πολλά έχουν ειπωθεί για τον σχεδιασμό, τις προδιαγραφές, την αρχιτεκτονική των οικιστικών συγκροτημάτων και τις υποδομές του Ολυμπιακού Χωριού μα ελάχιστα για το ανθρώπινο δυναμικό, τους κατοίκους που καλούνται να κατοικήσουν και να βιώσουν τον συγκεκριμένο τόπο. Το μόνο το οποίο μέχρι σήμερα γνωρίζουμε είναι ότι πρόκειται για δικαιούχους του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ).

Θεωρητικές και πρακτικές προσεγγίσεις έχουν αποδείξει ότι είναι αδύνατο να αποσυνδέσουμε τη λειτουργία του χωρικού από τον κοινωνικό ιστό. Η προσέγγιση του μοντέλου κατοίκησης και κατοικίας ως κοινωνική και χωρική κατασκευή αποτελεί ένα σύνθετο φαινόμενο με πολιτικές, κοινωνικές, πολιτιστικές και αρχιτεκτονικές διαστάσεις. Η ανεργία, ο κοινωνικός αποκλεισμός, τα φαινόμενα κινητικότητας, οι αλλαγές στη βιομηχανία, στις δομές της οικογένειας στα συστήματα αξιών και στις παραδοσιακές μορφές κοινωνικής αλληλεγγύης, έχουν επιπτώσεις στον χώρο όπως επίσης στο σχεδιασμό και στην αρχιτεκτονική. Η τυπολογία στο χώρο οφείλει να χρησιμοποιηθεί ως εργαλείο δουλειάς και όχι ως τελικός στόχος διότι οι κάτοικοι των τόπων κατοίκησης με τις διαφορετικότητές τους οδηγούν στην αναθεώρηση εννοιών και μεθόδων και βοηθούν στην παραγωγή νέας γνώσης στο σχεδιασμό για τα ζητήματα κατοίκησης. (Βρυχέα Α., 2003: 25)

Με οδηγό τα παραπάνω στην προσπάθεια καταγραφής των δημογραφικών κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού, η διατριβή επικεντρώθηκε στη συλλογή και στατιστική επεξεργασία στοιχείων απογραφής του πληθυσμού του μετά-ολυμπιακού οικισμού, με στόχο τον προσδιορισμό της κοινωνικής ταυτότητας του.

6.2 ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Κύρια πηγή πρωτογενών στοιχείων της έρευνας αποτέλεσαν οι απαντήσεις των ερωτηματολογίων που συμπλήρωσαν οι δικαιούχοι με τίτλο «Απογραφή Δικαιούχων ΟΕΚ για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού» που διεξήχθη από τον ΟΕΚ το 2003.

Τα ερωτηματολόγια συντάχτηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) με τίτλο «Απογραφή Δικαιούχων ΟΕΚ για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού» παρουσιάζονται στο Παράρτημα Ι της διατριβής και αποτελούνταν από δύο τμήματα.

Το πρώτο τμήμα του ερωτηματολογίου περιελάμβανε ερωτήσεις οι οποίες προσδιορίζουν τα δημογραφικά, επαγγελματικά, ασφαλιστικά και εισοδηματικά στοιχεία του δικαιούχου και των λοιπών προστατευόμενων μελών. Η συμπλήρωση του συνόλου των ερωτήσεων του πρώτου τμήματος ήταν **υποχρεωτική** και αποτελούσε προϋπόθεση για τη συμμετοχή στην κλήρωση των κατοικιών.

Το δεύτερο τμήμα του ερωτηματολογίου εστιάζόταν στον προσδιορισμό περαιτέρω κοινωνικών στοιχείων όπως: του επιπέδου σπουδών, των αναγκών στον τομέα των μετακινήσεων, των εμπορικών καταστημάτων και των διαθέσεων στον τομέα των συλλογικών δραστηριοτήτων. Η συμπλήρωση των ερωτήσεων του δεύτερου τμήματος ήταν **προαιρετική**.

Σχετικά με τους τελικά επιλεγμένους κληρωθέντες 2.292 δικαιούχους, οι οποίοι αποτελούν και το δείγμα της διατριβής συμπληρώθηκαν ισάριθμα ερωτηματολόγια που αφορούσαν στο πρώτο τμήμα και 1.292 ερωτηματολόγια που αφορούσαν στο δεύτερο τμήμα που ήταν όπως προαναφέρθηκε προαιρετικό.

Τα ερωτηματολόγια τα οποία συμπληρώθηκαν από τους δικαιούχους, συγκεντρώθηκαν, αποδελτιώθηκαν και επεξεργάστηκαν από τους υπεύθυνους του Τμήματος Πληροφορικής του ΟΕΚ. Οι απαντήσεις καταχωρήθηκαν σε βάση δεδομένων ACCESS η οποία και μας παραδόθηκε για ανάλυση και στατιστική επεξεργασία.

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε διεξοδική μελέτη, τόσο του ερωτηματολογίου όσο και των πεδίων της βάσης με στόχο τον προσδιορισμό μεθοδολογίας για τη σωστή επεξεργασία και στατιστική ανάλυση των δεδομένων και την παραγωγή ποσοτικών και ποιοτικών αποτελεσμάτων. Οι κυριότερες αδυναμίες της δομής του ερωτηματολογίου και της βάσης δεδομένων που προσδιορίστηκαν κατά την μελέτη είναι οι ακόλουθες:

Η προαιρετική συμπλήρωση του δεύτερου τμήματος του ερωτηματολογίου. Το δεύτερο τμήμα του ερωτηματολογίου περιλάμβανε ερωτήσεις για τον προσδιορισμό σημαντικών κοινωνικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών των δικαιούχων και των οικογενειών τους. Στο τμήμα αυτό ανταποκρίθηκαν 1.292 δικαιούχοι εκ των οποίων η πλειονότητα το συμπλήρωσε αποσπασματικά και όχι στο σύνολο του. Ακόμα και αν για

ορισμένες ερωτήσεις το μέγεθος του δείγματος ήταν σημαντικό, χρειάστηκε πρόσθετη επεξεργασία προκειμένου να διασφαλισθεί αντιπροσωπευτικότητα των αποτελεσμάτων για το σύνολο του πληθυσμού.

Απουσία σημαντικών πληροφοριών. Στη βάση δεδομένων δεν καταχωρήθηκαν όλες οι ερωτήσεις που περιλαμβάνονταν στα ερωτηματολόγια. Σημαντικά πεδία εξαιρέθηκαν από την βάση κατόπιν σύστασης της Ανεξάρτητης Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα δημιουργώντας σημαντικό πρόβλημα στη σύνδεση των ερωτήσεων των δύο ερωτηματολογίων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της περίπτωσης αποτελεί η απουσία από τη βάση του πεδίου «ημ/νια γέννησης των παιδιών και προστατευόμενων μελών». Εκτός όμως των πεδίων που εξαιρέθηκαν, παρατηρήθηκε και απουσία σημαντικών πληροφοριών εξαιτίας της δομής του ερωτηματολογίου στο οποίο δεν είχαν προβλεφθεί κύρια πεδία συμπλήρωσης όπως φύλο του δικαιούχου.

Ακατάλληλη διατύπωση των ερωτήσεων. Παρατηρήθηκαν προβλήματα τα οποία πηγάζουν από το σχεδιασμό του ερωτηματολογίου και αναπαράγονται στη βάση δεδομένων. Σε πολλές ερωτήσεις δεν διευκρινίζεται η σειρά με την οποία απαντά ο δικαιούχος για τα μέλη της οικογένειάς του ή αν οι απαντήσεις που δίνει αφορούν όλα τα μέλη ή μόνο τα προστατευόμενα. Επίσης ο αριθμός των γραμμών ανά πίνακα που αφορά ερωτήσεις οι οποίες αναφέρονται στα μέλη της οικογένειας του δικαιούχου δεν είναι σταθερός. Έτσι υπάρχουν ερωτήσεις στις οποίες ο δικαιούχος καλείται να απαντήσει για 5 μέλη της οικογένειας του και άλλες για 3 μέλη. Το γεγονός αυτό αυξάνει το πρόβλημα της σύνδεσης των ερωτήσεων των δύο τμημάτων του ερωτηματολογίων.

Ελλιπής κωδικοποίηση και κατηγοριοποίηση των δεδομένων. Διαπιστώθηκε η ύπαρξη μεταβλητών τα δεδομένα των οποίων απαιτούν κωδικοποίηση. Πρόκειται για ερωτήσεις οι οποίες ενώ δεν είναι ανοιχτές έχουν καταχωρηθεί στη βάση χωρίς να γίνει μια κωδικοποίηση των απαντήσεων που έχει επιλέξει ο δικαιούχος. Αντίστοιχα διαπιστώθηκε η ύπαρξη μεταβλητών τα δεδομένα των οποίων απαιτούν κατηγοριοποίηση. Πρόκειται για τις ανοιχτές ερωτήσεις του ερωτηματολογίου των οποίων οι απαντήσεις πρέπει να ομαδοποιηθούν προκειμένου να είναι δυνατή η επεξεργασία τους.

Μη ενδεδειγμένος σχεδιασμός τη Βάσης Δεδομένων. Η αρχική Βάση Δεδομένων δεν ακολουθούσε βασικές αρχές σχεδιασμού σχεσιακών βάσεων δεδομένων. Συγκεκριμένα, οι πίνακες δεν διέθεταν βασικό κλειδί (primary key) και στη βάση δεν ορίζονταν περιορισμοί αναφορικής ακεραιότητας (referential integrity constraints). Ως εκ τούτου η Βάση ήταν επιρρεπής σε σφάλματα που αφορούσαν την ακεραιότητα των δεδομένων.

Αναλυτική παρουσίαση των πεδίων της βάσης δεδομένων και αντιστοίχιση των μεταβλητών με τις ερωτήσεις του ερωτηματολογίου παρατίθεται στο Παράρτημα II της διατριβής.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, οι αδυναμίες του ερωτηματολογίου και ο τρόπος δόμησης της βάσης δεδομένων του Ολυμπιακού Χωριού δεν επιτρέπουν την συστηματική επεξεργασία και ανάλυση των δεδομένων από την οποία θα προκύψουν αξιόπιστα και αντιπροσωπευτικά αποτελέσματα. Για τον λόγο αυτό πριν από οποιαδήποτε επεξεργασία και στατιστική ανάλυση πραγματοποιήθηκαν οι εξής εργασίες:

- ❖ Επανασχεδιασμός και κανονικοποίηση της Βάσης ώστε να διασφαλιστεί η ακεραιότητα των δεδομένων και να είναι κατάλληλη για διενέργεια αναζητήσεων.
- ❖ Προεπεξεργασία των αρχικών δεδομένων έτσι ώστε να προσαρμοστούν στον νέο σχεδιασμό και διόρθωση σφαλμάτων που προέκυψαν από την έλλειψη κατάλληλης κατηγοριοποίησης.

Η δομή της νέας βάσης δεδομένων έτσι όπως σχεδιάστηκε για να ξεπεράσει τις αδυναμίες τόσο του ερωτηματολογίου όσο και της βάσης δεδομένων του Ολυμπιακού Χωριού παρουσιάζεται στον πίνακα που παρατίθεται στο Παράρτημα III της διατριβής. Στον συγκεκριμένο πίνακα γίνεται αναλυτική περιγραφή των μεταβλητών της νέας βάσης, των παραδοχών που έχουν ληφθεί ανά περίπτωση καθώς και η αντιστοίχιση των νέων μεταβλητών με τις μεταβλητές της βάσης δεδομένων του Ολυμπιακού Χωριού

Στη συνέχεια παρουσιάζεται η κοινωνική ταυτότητα του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, όπως προέκυψε από τα αποτελέσματα της στατιστικής ανάλυσης.

6.3 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τον πληθυσμό του Ολυμπιακού Χωριού συνθέτουν 2.292 νοικοκυριά τα οποία στεγάζονται σε ισάριθμες οικιστικές μονάδες. Σύμφωνα με την στατιστική ανάλυση της Βάσης Δεδομένων ο πληθυσμός του Ολυμπιακού Χωριού, όπως προκύπτει από τις απαραίτητες παραδοχές που τέθηκαν για τον προσδιορισμό της σύνθεσης των νοικοκυριών ανέρχεται σε 8.662 άτομα.

Η **Σύνθεση του Νοικοκυριού** αποτελεί μια από τις σημαντικότερες μεταβλητές που δημιουργήθηκαν κατά την διάρκεια της έρευνας καθώς προσδιορίζει τον πληθυσμό του μεταολυμπιακού οικισμού ο οποίος δεν προέκυψε άμεσα από το ερωτηματολόγιο. Η Σύνθεση του Νοικοκυριού προέκυψε βάσει παραδοχών από τον συνδυασμό των ακόλουθων διαθέσιμων πεδίων της Βάσης Δεδομένων:

- ♦ Τον Δικαιούχο και την οικογενειακή κατάσταση αυτού (έγγαμος = 2 μέλη, άγαμος, σε διάσταση, σε χηρεία = 1 μέλος),
- ♦ τον αριθμό των τέκνων με ηλικία μικρότερη των 21 ετών
- ♦ τον αριθμό των τέκνων με ηλικία 21 έως 25 και είναι φοιτητές και
- ♦ τον αριθμό των προστατευμένων μελών.

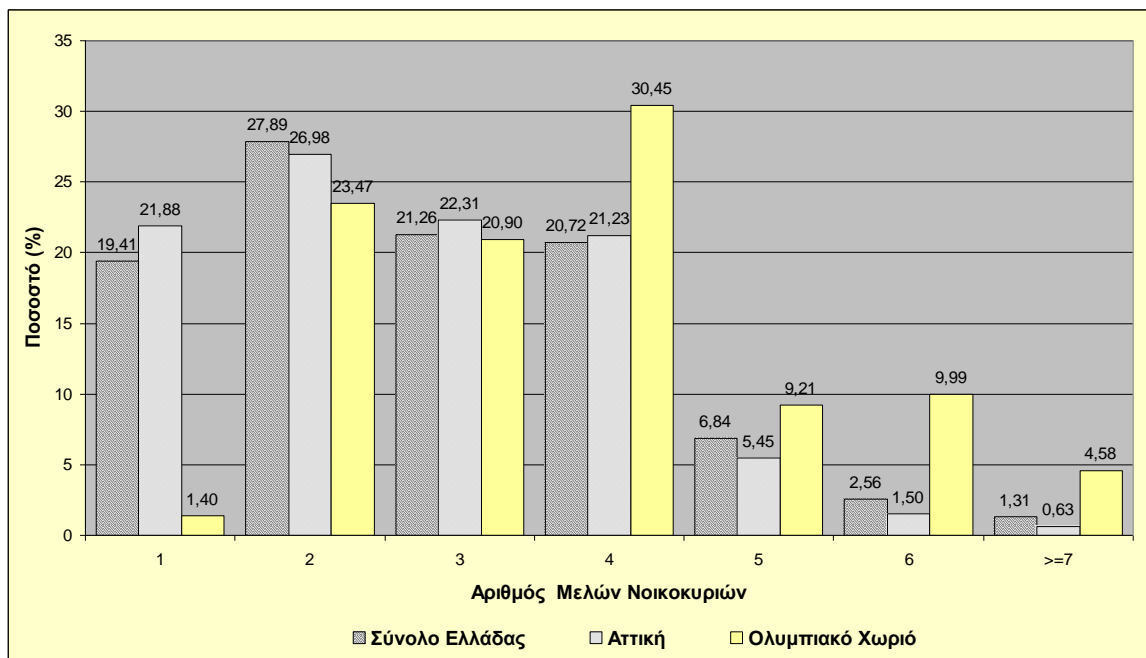
Από την ανάλυση της σύνθεσης των νοικοκυριών παρατηρούμε ότι στην πλειοψηφία τους οι οικογένειες του μεταολυμπιακού οικισμού αποτελούνται από δύο έως και τέσσερα μέλη (74,82%, 1.715 νοικοκυριά).

Μόλις το 1,40% των νοικοκυριών αποτελούνται από ένα μόνο μέλος ενώ το 23,78% αυτών αποτελούν πολυμελή νοικοκυριά τα οποία συνθέτονται από 5 έως και 11 μέλη. Επίσης όπως προέκυψε από τις επιμέρους μεταβλητές παρατηρούμε ότι 88 νοικοκυριά καλούνται να φροντίσουν **105 ανάπηρα παιδιά**, ενώ 122 νοικοκυριά **προστατεύουν 147 μέλη** εκτός των βασικών της οικογένειάς τους.

Πίνακας 6.1: Σύνθεση Νοικοκυριών Ο.Χ.

Αρ. Μελών	Αρ. Νοικοκυριών	Ποσοστό (%)
1	32	1,40
2	538	23,47
3	479	20,90
4	698	30,45
5	211	9,21
6	229	9,99
7	75	3,27
8	21	0,92
9	7	0,31
11	2	0,08
Σύνολο	2.292	100

Στο διάγραμμα 6.1 που ακολουθεί παρουσιάζεται η σύγκριση του αριθμού των μελών των νοικοκυριών του Ολυμπιακού Χωριού με τον αντίστοιχο αριθμό των μελών των νοικοκυριών της Περιφέρειας Αττικής και του συνόλου της Ελλάδας. Όπως φαίνεται από τα στοιχεία το διαγράμματος, στο Ολυμπιακό Χωριό υπάρχουν αναλογικά περισσότερα νοικοκυριά με τέσσερα και πλέον μέλη από ό, τι στην Περιφέρεια Αττικής και στο σύνολο της Χώρας. Το γεγονός αυτό αποδίδεται στα ειδικά κριτήρια που είχε θέσει ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας για την επιλογή των δικαιούχων. Αντίθετα τα μονομελή νοικοκυριά στο Ολυμπιακό Χωριό, για τον ίδιο λόγο, είναι ελάχιστα (1,40%) και αναλογικά βρίσκονται πολύ χαμηλότερα από τα αντίστοιχα νοικοκυριά τόσο της Περιφέρειας Αττικής όσο και του συνόλου της Χώρας.



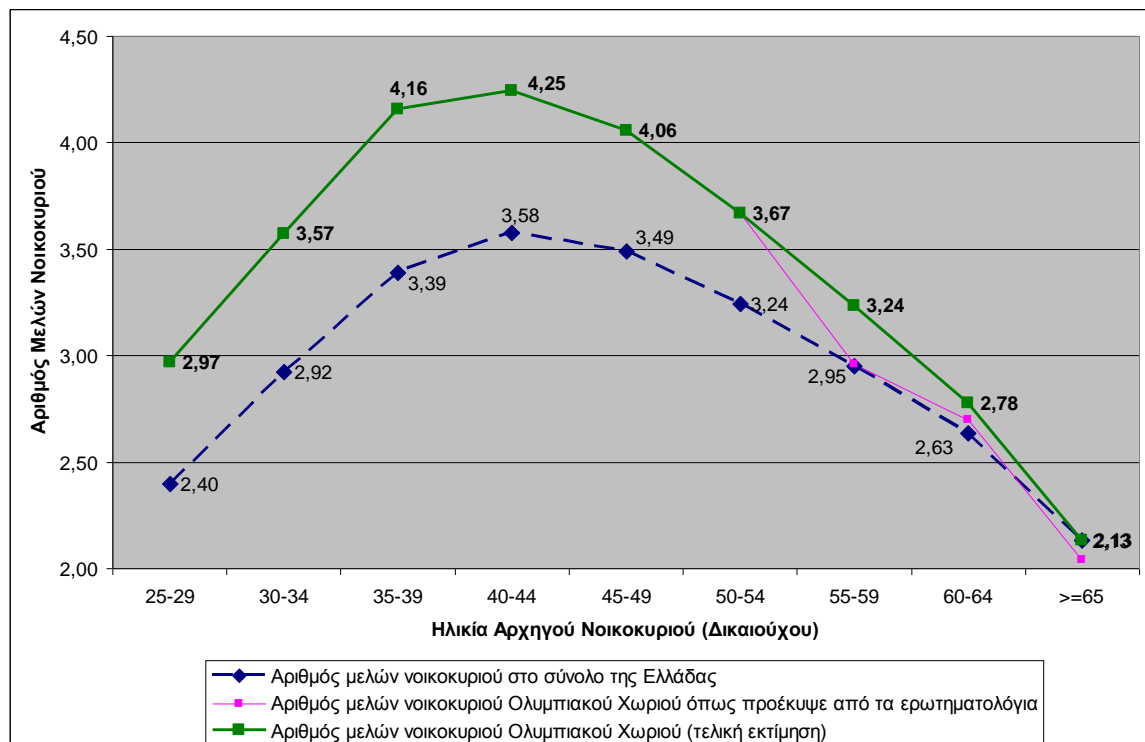
Διάγραμμα 6.1: Αριθμός μελών νοικοκυριών Ολυμπιακού Χωριού σε σύγκριση με τον αριθμό μελών νοικοκυριού της Περιφέρειας Αττικής και του συνόλου της Ελλάδας (Πηγή: Εθνική Στατιστική Αρχή, ΕΛ.ΣΤΑΤ., Απογραφή πληθυσμού 2001).

Με τον παραπάνω τρόπο προσδιορίστηκε η σύνθεση και ο αριθμός των μελών για κάθε ένα από τα 2.292 νοικοκυριά με μια μικρή απόκλιση καθώς δεν υπήρχε η πληροφορία σε κανένα πεδίο της Βάσης Δεδομένων για τον αριθμό των τέκνων ηλικίας μεγαλύτερης των 25 ετών που συνεχίζουν να ζουν με την οικογένεια τους χωρίς να έχουν την ιδιότητα του φοιτητή/σπουδαστή. Αυτός ο μικρός αριθμός ατόμων υπολογίστηκε μέσω της σύγκρισης των στοιχείων του Ολυμπιακού Χωριού με τα

αντίστοιχα στοιχεία της απογραφής πληθυσμού του 2001 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Ο υπολογισμός στηρίχθηκε στην ακόλουθη **παραδοχή**:

Οι δικαιούχοι στα νοικοκυριά των οποίων διαμένουν παιδιά άνω των 25 ετών χωρίς την ιδιότητα των φοιτητών ανήκουν σε ηλικιακή κατηγορία μεγαλύτερη των 50 ετών και ο αριθμός των μελών ανά νοικοκυριό του Ολυμπιακού Χωριού και ηλικία δικαιούχου τείνει να συγκλίνει με τις αντίστοιχες τιμές που ισχύουν για το σύνολο της Ελλάδας. Συγκεκριμένα, η εκτίμηση για τους δικαιούχους με ηλικία μεγαλύτερη των 50 ετών προέκυψε με φθίνουσα κατανομή (3/4-2/4-1/4-0/4), της διαφοράς των μελών ανά νοικοκυριό των δικαιούχων της ηλικιακής κατηγορίας 45-49 με την αντίστοιχη τιμή για το σύνολο της Ελλάδας, στις ηλικιακές κατηγορίες 50-54, 55-59, 60-64, >65 αντίστοιχα.

Στο διάγραμμα 6.2 που ακολουθεί παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της παραπάνω εκτίμησης που προέκυψε μέσω της σύγκρισης των μελών ανά νοικοκυριό του Ολυμπιακού Χωριού και της Ελλάδας ανά ηλικιακή κατηγορία δικαιούχου / αρχηγού του νοικοκυριού. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι, λόγω των κριτηρίων επιλογής, σε όλες αυτές τις ηλικιακές κατηγορίες το μέσο νοικοκυριό του Ολυμπιακού Χωριού αριθμεί στατιστικά περισσότερα μέλη από το αντίστοιχο μέσο ελληνικό νοικοκυριό.



Διάγραμμα 6.2: Εκτίμηση αριθμού μελών νοικοκυριών Ολυμπιακού Χωριού ανά ηλικία δικαιούχου σε σύγκριση με τις αντίστοιχες τιμές στο σύνολο της Ελλάδας. (Πηγή: Εθνική Στατιστική Αρχή, ΕΛ.ΣΤΑΤ., Απογραφή πληθυσμού 2001).

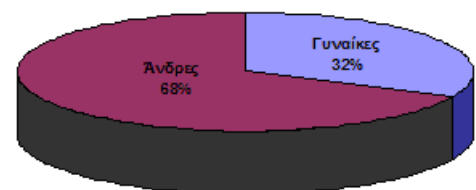
Σύμφωνα με την παραπάνω μεθοδολογία προκύπτει ότι **ο συνολικός πληθυσμός του Ολυμπιακού Χωριού ανέρχεται σε 8.662 άτομα.**

Το «φύλο» των δικαιούχων επίσης δεν ήταν δυνατό να προκύψει άμεσα διότι στη Βάση Δεδομένων δεν υπήρχε ούτε σχετικό πεδίο ούτε καταγραφή των ονομάτων του/της δικαιούχου και του/της συζύγου για την τήρηση της Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων. Έτσι το «φύλο» του/της δικαιούχου προέκυψε βάσει της ακόλουθης **παραδοχής:**

Ο ηλικιακά μεγαλύτερος χαρακτηρίστηκε ως άνδρας και ο ηλικιακά μικρότερος ως γυναίκα. Οι περιπτώσεις (412 συνολικά) στις οποίες δεν υπήρχε είτε η ημ/νια γέννησης του/της συζύγου (253) ή η ηλικία του/της δικαιούχου και του/της συζύγου ήταν η ίδια (159) ισομοιράσθηκαν (206 άνδρες, 206 γυναίκες) προκειμένου να μην επηρεαστεί το δείγμα. Τέλος με τον συνδυασμό των πεδίων «άγαμη μητέρα ή χήρος/α με παιδί» και «άγαμος» εντοπίστηκαν οι άγαμες μητέρες με παιδί (20 περιπτώσεις).

Σύμφωνα με τα παραπάνω από το σύνολο των 2.292 δικαιούχων οι 1.597 (63,87%) είναι άνδρες και οι 725 (31,63%) είναι γυναίκες.

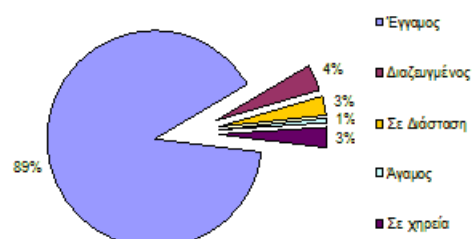
Διάγραμμα 6.3: Καταμερισμός δικαιούχων σε σχέση με το φύλο



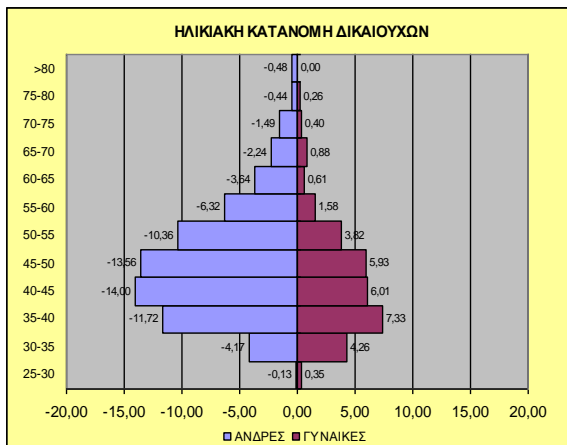
Όσον αφορά στην «**Οικογενειακή Κατάσταση**» των δικαιούχων από την ανάλυση των δεδομένων προέκυψε ότι η πλειοψηφία των δικαιούχων 89,32% (2.054) είναι έγγαμοι. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά τα αποτελέσματα της μεταβλητής «Οικογενειακή Κατάσταση».

Πίνακας 6.2/ Διάγραμμα 6.4: Οικογενειακή Κατάσταση Δικαιούχων Ο.Χ.

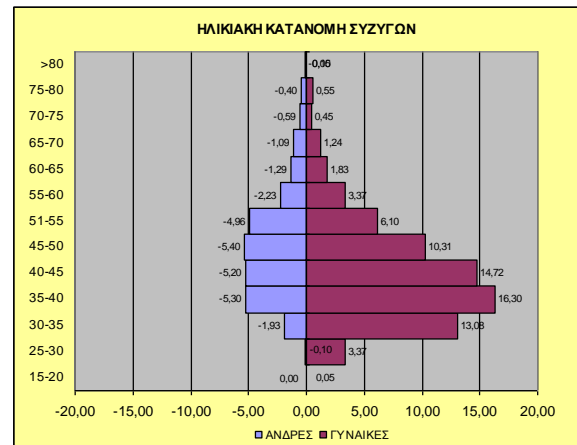
Οικογενειακή Κατάσταση	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
Έγγαμος	2.054	89,62
Διαζευγμένος	92	4,01
Σε Διάσταση	61	2,66
Άγαμος	24	1,05
Σε χηρεία	61	2,66
Σύνολο	2.292	100



Εξετάζοντας την **ηλικιακή δομή των δικαιούχων** παρατηρούμε ότι το σημαντικότερο του πληθυσμού (49.64%) αποτελούν οι άνδρες που ανήκουν στον ενεργό πληθυσμό ηλικίας 35 έως 45 ετών και το μικρότερο οι ηλικιωμένοι ηλικίας 65+ οι οποίοι αποτελούν μόλις το 6,19% στο σύνολο των ανδρών και γυναικών. Αντίστοιχα εξετάζοντας την **ηλικιακή δομή των συζύγων** παρατηρούμε ότι το σημαντικότερο τμήμα του πληθυσμού (54.41%) αποτελούν γυναίκες 30 έως 50 ετών.

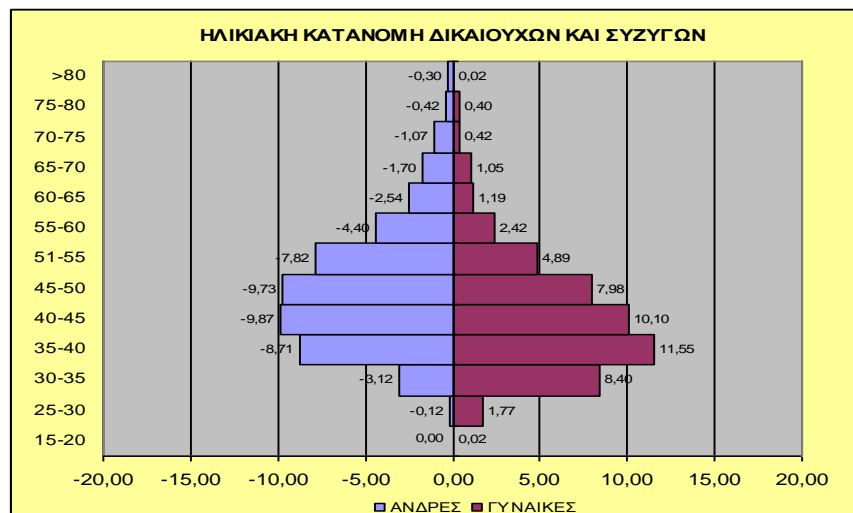


Διάγραμμα 6.5: Ηλικιακή κατανομή δικαιούχων



Διάγραμμα 6.6: Ηλικιακή κατανομή συζύγων

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι δικαιούχοι του Ολυμπιακού Χωριού και οι σύζυγοι αυτών αποτελούν στην πλειοψηφία τους (82,16%) νέο ενεργό πληθυσμό ο οποίος συγκεντρώνεται στις ηλικιακές κλάσεις 30 έως 50 ετών. Οι ηλικιωμένοι (65+) αποτελούν μόλις το 5.38% των δικαιούχων και 2,67% του συνολικού πληθυσμού του οικισμού, ποσοστό πολύ χαμηλό, χαμηλότερο του μέσου όρου της Ελλάδας το οποίο ανέρχεται 16,71% το 2001 (ΕΛ.ΣΤΑΤ., Απογραφή πληθυσμού 2001) και του αντίστοιχου Κοινοτικού 15,9% το 1998 για την Ευρωπαϊκή Ένωση των 15 (Eurostat 1999).



Διάγραμμα 6.7: Ηλικιακή κατανομή δικαιούχων και συζύγων

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.3: ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ Ο.Χ.

ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΛΑΣΗ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΝΔΡΕΣ(%)	ΓΥΝΑΙΚΕΣ (%)	ΣΥΝΟΛΟ (%)
25-30	3	8	11	0,13	0,35	0,48
30-35	95	97	192	4,17	4,26	8,43
35-40	267	167	434	11,72	7,33	19,05
40-45	319	137	456	14,00	6,01	20,02
45-50	309	135	444	13,56	5,93	19,49
50-55	236	87	323	10,36	3,82	14,18
55-60	144	36	180	6,32	1,58	7,90
60-65	83	14	97	3,64	0,61	4,26
65-70	51	20	71	2,24	0,88	3,12
70-75	34	9	43	1,49	0,40	1,89
75-80	10	6	16	0,44	0,26	0,70
>80	11	0	11	0,48	0,00	0,48
ΣΥΝΟΛΟ	1562	716	2278	68,57	31,43	100,00

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.4: ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΣΥΖΥΓΩΝ

ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΛΑΣΗ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΝΔΡΕΣ(%)	ΓΥΝΑΙΚΕΣ (%)	ΣΥΝΟΛΟ (%)
15-20	0	1	1	0,00	0,05	0,05
25-30	2	68	70	0,10	3,37	3,47
30-35	39	264	303	1,93	13,08	15,01
35-40	107	329	436	5,30	16,30	21,61
40-45	105	297	402	5,20	14,72	19,92
45-50	109	208	317	5,40	10,31	15,71
51-55	100	123	223	4,96	6,10	11,05
55-60	45	68	113	2,23	3,37	5,60
60-65	26	37	63	1,29	1,83	3,12
65-70	22	25	47	1,09	1,24	2,33
70-75	12	9	21	0,59	0,45	1,04
75-80	8	11	19	0,40	0,55	0,94
>80	2	1	3	0,10	0,05	0,15
ΣΥΝΟΛΟ	577	1441	2018	28,59	71,41	100,00

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.5: ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΚΑΙ ΣΥΖΥΓΩΝ

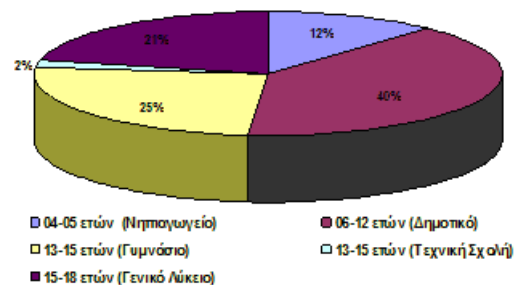
ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΛΑΣΗ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΝΔΡΕΣ(%)	ΓΥΝΑΙΚΕΣ (%)	ΣΥΝΟΛΟ (%)
15-20	0	1	1	0,00	0,02	0,02
25-30	5	76	81	0,12	1,77	1,89
30-35	134	361	495	3,12	8,40	11,52
35-40	374	496	870	8,71	11,55	20,25
40-45	424	434	858	9,87	10,10	19,97
45-50	418	343	761	9,73	7,98	17,71
50-55	336	210	546	7,82	4,89	12,71
55-60	189	104	293	4,40	2,42	6,82
60-65	109	51	160	2,54	1,19	3,72
65-70	73	45	118	1,70	1,05	2,75
70-75	46	18	64	1,07	0,42	1,49
75-80	18	17	35	0,42	0,40	0,81
>80	13	1	14	0,30	0,02	0,33
ΣΥΝΟΛΟ	2139	2157	4296	49,79	50,21	100,00

Ο καταμερισμός των παιδιών σε ηλικιακές κλάσεις εξετάστηκε με τέτοιον τρόπο ώστε να προσδιοριστούν παράλληλα και οι ανάγκες του οικισμού σε θέματα σχολικών υποδομών. Τα στοιχεία προέκυψαν από τις απαντήσεις των δικαιούχων σε σχετική ερώτηση που περιλαμβάνονταν στο δεύτερο προαιρετικό τμήμα του ερωτηματολογίου και αφορούσε στον αριθμό των παιδιών που πήγαιναν σχολείο κατά το έτος 2003. Στην ερώτηση αυτή δόθηκαν απαντήσεις από τους περισσότερους δικαιούχους (84,47%) και με βάση αυτό το αντιπροσωπευτικό δείγμα έγινε αναγωγή στο σύνολο του πληθυσμού. Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων δίνονται στον Πίνακα 6.6.

Πίνακας 6.6: Ηλικιακή κατανομή παιδιών κατά βαθμίδα εκπαίδευσης

Ηλικιακή Κλάση - Σχολική Βαθμίδα	Αρ. Παιδιών	Ποσοστό (%)	Ποσοστό (%) επί του συνολικού πληθυσμού
04-05 ετών (Νηπιαγωγείο)	189	11,83	2,18
06-12 ετών (Δημοτικό)	631	39,51	7,28
13-15 ετών (Γυμνάσιο)	406	25,42	4,69
13-15 ετών (Τεχνική Σχολή)	28	1,75	0,32
15-18 ετών (Γενικό Λύκειο)	343	21,48	3,96
Σύνολο	1.597	100,00	18,44

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 6.6 κατά το έτος 2003. τα παιδιά σχολικής ηλικίας ανέρχονται 1.597 άτομα, τιμή που αναλογεί στο 18,44% του συνολικού πληθυσμού του μετά-ολυμπιακού οικισμού. Αναλυτικά, το 11,83% των παιδιών (189 άτομα) αντιστοιχεί σε παιδιά Νηπιαγωγείου, το 39,51% (631 άτομα) σε παιδιά Δημοτικού και το 48,65% (777 άτομα) σε παιδιά Γυμνασίου – Λυκείου.

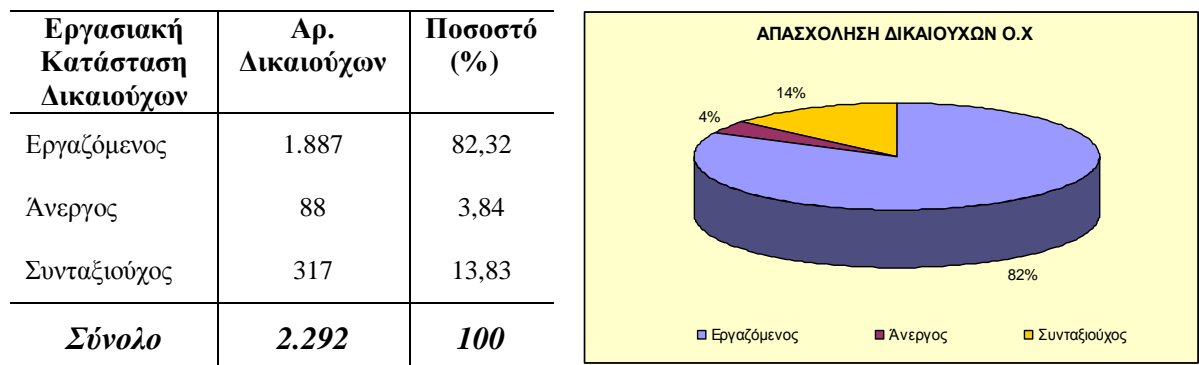


Διάγραμμα 6.8: Ηλικιακή κατανομή ανά βαθμίδα σχολικής εκπαίδευσης

Τα στοιχεία δείχνουν ότι ο Οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού έχει αυξημένες απαιτήσεις σε θέματα υποδομών εκπαίδευσης προκειμένου να ικανοποιήσει τις ανάγκες των κατοίκων του. Διεξοδική ανάλυση και προσδιορισμός των αναγκών του οικισμού σε θέματα κοινωνικών υποδομών ακολουθεί σε επόμενο κεφάλαιο της διατριβής.

6.4 ΕΡΓΑΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Η εργασιακή κατάσταση των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού αποτελεί ένα σημαντικό δείκτη για τη μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής και τις προοπτικές του πληθυσμού της. Εξετάζοντας τα στοιχεία των ερωτηματολογίων παρατηρούμε ότι η συντριπτική πλειοψηφία των δικαιούχων κατά τη διάρκεια της απογραφής ήταν είτε εργαζόμενοι (82,32%) είτε συνταξιούχοι (13,83%). Το ποσοστό ανεργίας των δικαιούχων είναι μόλις 3,84%, πολύ χαμηλότερο σύμφωνα με στοιχεία ΕΛ.ΣΤΑΤ., από το ποσοστό ανεργίας (9,9%) που καταγράφηκε κατά το δ' τρίμηνο του 2003 στο σύνολο της Χώρας καθώς και από τον εθνικό μέσο όρο (10,13%) της περιόδου 1998 – 2009.

Πίνακας 6.7 / Διάγραμμα 6.9: Εργασιακή κατάσταση Δικαιούχων Ο.Χ.

Επιπλέον, από τη βάση δεδομένων αναλύθηκε ο συνδυασμός του καθεστώτος εργασίας του δικαιούχου και του/της σύντροφό του. Τα αποτελέσματα (Πίνακα 6.8) δείχνουν ότι σε μόλις 18 νοικοκυριά, 0,79% του συνόλου, ο δικαιούχος και ο/η σύζυγος του είναι άνεργοι.

Πίνακας 6.8 : Εργασιακή κατάσταση Δικαιούχων και Συζύγων

Εργασιακή Κατάσταση Δικαιούχων και Συζύγου	Αρ. Νοικοκυριών	Ποσοστό (%)
Και οι δύο εργαζόμενοι	1464	63,87
Μόνο ένας εργαζόμενος	493	21,51
Και οι δύο άνεργοι	18	0,79
Ο δικαιούχος είναι συνταξιούχος	317	13,83
Σύνολο	2.292	100

Οι διαθέσιμες πηγές δε δίνουν τη δυνατότητα να προσδιοριστούν οι υπόλοιποι, εκτός του δικαιούχου, συνταξιούχοι των νοικοκυριών καθώς δεν υπήρχε σχετικό πεδίο ούτε στο ερωτηματολόγιο ούτε στη Βάση Δεδομένων. Υπάρχει ισχυρή πιθανότητα στις/ους άνεργες/ους συζύγους να συμπεριλαμβάνονται και οι συνταξιούχοι με αποτέλεσμα την εμφάνιση υψηλής τιμής του δείκτη της ανεργίας (πίνακα3).

Πίνακας 6.9 / Διάγραμμα 6.10: Εργασιακή κατάσταση Συζύγων

Εργασιακή Κατάσταση Συζύγων	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
Εργαζόμενος	1.833	79,97
Άνεργος	459	20,02
Συνταξιούχος	Δεν υπάρχουν στοιχεία	-
Σύνολο	2.292	100

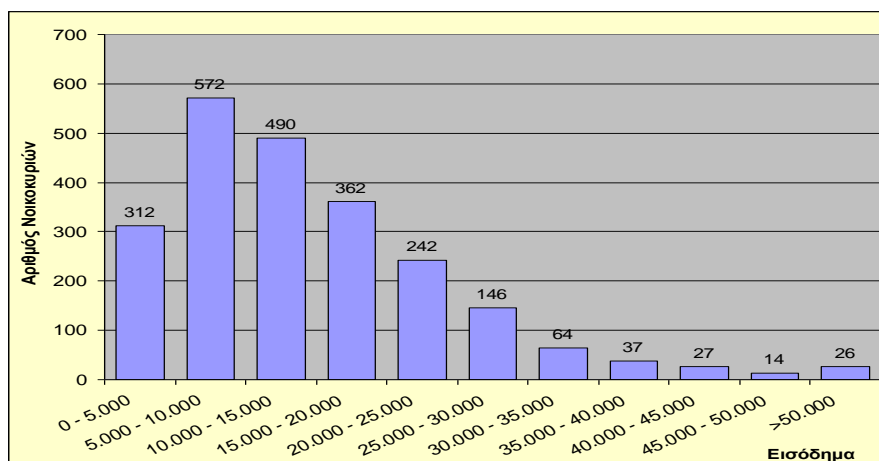


6.5 ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

Η εισοδηματική κατάσταση των νοικοκυριών του Ολυμπιακού Χωριού διερευνήθηκε μέσω της κατηγοριοποίησης σε κλάσεις του εισοδήματος που δήλωσαν οι δικαιούχοι κατά το έτος 2003. Τα αποτελέσματα (Διάγραμμα 6.11) δείχνουν ότι οι κάτοικοι προέρχονται μεν από όλες τις εισοδηματικές κλάσεις αλλά η πλειονηφία ανήκει στις χαμηλές και μεσαίες κατηγορίες. Συγκεκριμένα, περίπου το ένα τρίτο των νοικοκυριών (32,75%) ανήκει στις μεσαίες εισοδηματικές κατηγορίες (15.000 - 30.000 € ετησίως). Τα υψηλά εισοδήματα (> 30.000 € ετησίως) αντιπροσωπεύουν ένα μικρό ποσοστό (7,34%), ενώ τα νοικοκυριά με χαμηλό ετήσιο εισόδημα, πολλά εκ των οποίων ζουν στα όρια της φτώχειας (0-15,000 € ετησίως), αντιπροσωπεύουν το υψηλό ποσοστό του 60%. Σύμφωνα με στοιχεία της έρευνας EU-SILC 2006 της Eurostat, που αναφέρεται στα εισοδήματα του 2005, το όριο φτώχειας στην Ελλάδα για ένα άτομο ετησίως ανέρχεται στο ποσό των 5.910 €, ενώ για ένα τετραμελές νοικοκυριό με 2 παιδιά κάτω των 14 ετών ανέρχεται σε 12.411 € ετησίως.

Πίνακας 6.10 : Εισοδηματική Κατηγοριοποίηση Νοικοκυριών Ο.Χ.

Εισοδηματική Κλάση	Αρ. Νοικοκυριών	Ποσοστό (%)
0 - 5.000 €	312	13,61
5.000 - 10.000 €	572	24,96
10.000 - 15.000 €	490	21,38
15.000 - 20.000 €	362	15,79
20.000 - 25.000 €	242	10,56
25.000 - 30.000 €	146	6,37
30.000 - 35.000 €	64	2,79
35.000 - 40.000 €	37	1,61
40.000 - 45.000 €	27	1,18
45.000 - 50.000 €	14	0,61
>50.000 €	26	1,13



Διάγραμμα 6.11: Εισοδηματική Κατηγοριοποίηση Νοικοκυριών Ο.Χ.

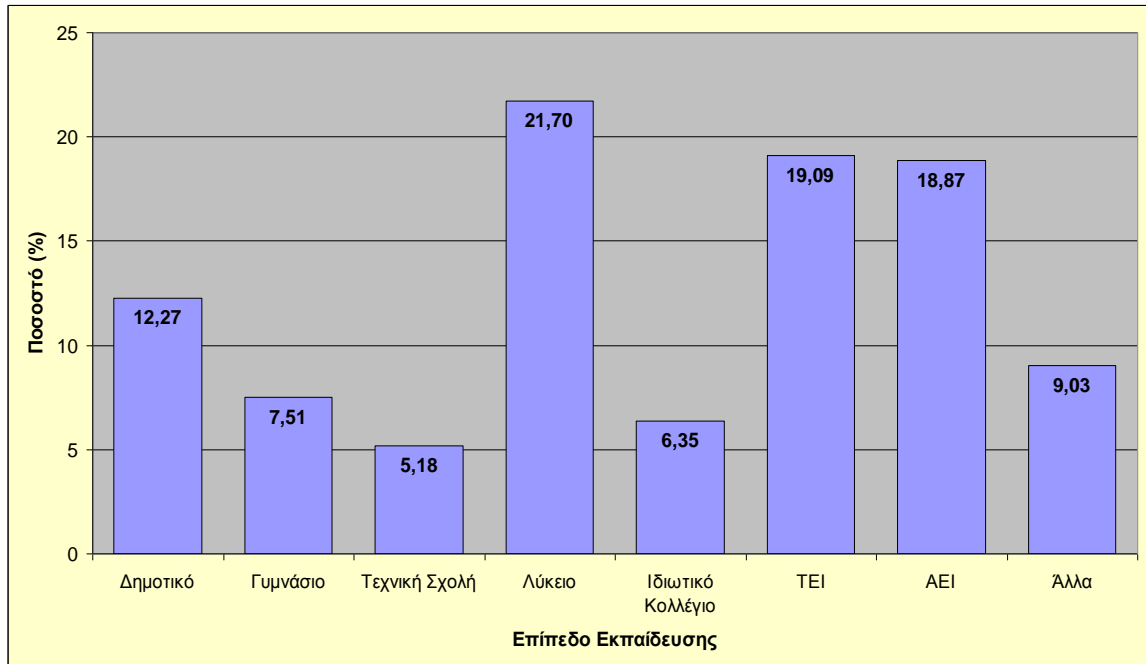
6.6 ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Το επίπεδο εκπαίδευσης των δικαιούχων του Ολυμπιακού Χωριού αποτελούσε προαιρετική ερώτηση του ερωτηματολογίου στην οποία απάντησαν μόνο 386 από σύνολο των 2.292 δικαιούχων. Η απλή στατιστική ανάλυση αυτού του δείγματος θεωρήθηκε ότι δεν μπορεί να δώσει αντιπροσωπευτικά αποτελέσματα για το σύνολο του πληθυσμού, διότι η ερώτηση ενδεχομένως να έχει συμπληρωθεί από αναλογικά περισσότερους δικαιούχους με υψηλότερο μορφωτικό επίπεδο. Επιπλέον, αν υποθεθεί ότι το μορφωτικό επίπεδο σχετίζεται με το εισόδημα, πραγματοποιήθηκε σύγκριση του μορφωτικού επιπέδων των δικαιούχων που συμμετείχαν στη ερώτηση με το ετήσιο εισόδημα τους. Αποδείχθηκε, ότι οι δικαιούχοι με υψηλότερα εισοδήματα υπερεκπροσωπούνται στο δείγμα, γεγονός που επιβεβαιώνει τις προαναφερθείσες υποθέσεις. Ως εκ τούτου, με βάση τα δεδομένα για το εισόδημα, υπολογίστηκαν οι συντελεστές βαρύτητας που διορθώνουν την εκπροσώπηση της κάθε κατηγορίας εισοδήματος στο προαιρετικό ερωτηματολόγιο (Πίνακας 6.11).

Πίνακας 6.11 : Εκτίμηση επιπέδου μόρφωσης για το σύνολο των δικαιούχων

Επίπεδο εκπαίδευσης δικαιούχων που συμπλήρωσαν το ερώτημα 11.2 ανά εισοδηματική κατηγορία και συνολικά													Σύνολο	Ποσοστό
Επίπεδο μόρφωσης	Αρ.	0	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000		
		5000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000	1000000		
Δημοτικό	42	4	14	12	7	1	3	1	0	0	0	0	42	10,88
Γυμνάσιο	28	0	9	10	4	1	0	3	0	1	0	0	28	7,25
Τεχνική Σχολή	20	1	6	2	4	5	2	0	0	0	0	0	20	5,18
Λύκειο	87	6	13	18	14	20	12	2	2	0	0	0	87	22,54
Ιδιωτικό Κολλέγιο	26	2	2	6	3	8	2	0	2	1	0	0	26	6,74
ΤΕΙ	73	7	13	14	15	12	5	1	0	4	1	1	73	18,91
ΑΕΙ	75	7	11	10	12	11	9	7	1	2	1	4	75	19,43
Άλλα	35	4	7	9	1	6	5	2	0	1	0	0	35	9,07
Σύνολο	386	31	75	81	60	64	38	16	5	9	2	5	386	100,00
Συντελεστής Βαρύτητας (Weight coefficient)														
		1,695	1,284	1,019	1,016	0,637	0,647	0,674	1,246	0,505	1,179	0,876		
Διορθωμένο επίπεδο εκπαίδευσης δικαιούχων ανα εισοδηματική κατηγορία και συνολικά													Σύνολο	Ποσοστό
Επίπεδο μόρφωσης	Αρ.	0	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000		
		5000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000	1000000		
Δημοτικό	47	7	18	12	7	1	2	1	0	0	0	0	47	12,27
Γυμνάσιο	29	0	12	10	4	1	0	2	0	1	0	0	29	7,51
Τεχνική Σχολή	20	2	8	2	4	3	1	0	0	0	0	0	20	5,18
Λύκειο	84	10	17	18	14	13	8	1	2	0	0	0	84	21,70
Ιδιωτικό Κολλέγιο	25	3	3	6	3	5	1	0	2	1	0	0	25	6,35
ΤΕΙ	74	12	17	14	15	8	3	1	0	2	1	1	74	19,09
ΑΕΙ	73	12	14	10	12	7	6	5	1	1	1	4	73	18,87
Άλλα	35	7	9	9	1	4	3	1	0	1	0	0	35	9,03
Σύνολο	386	53	96	83	61	41	25	11	6	5	2	4	386	100,00

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 6.12. Σύμφωνα με αυτό, ένα σημαντικό ποσοστό των δικαιούχων (37,96%) έχει υψηλό ή πολύ υψηλό επίπεδο μόρφωσης κατέχοντας πτυχίο Πανεπιστημίου (ΑΕΙ) ή Τεχνολογικού Ιδρύματος (ΤΕΙ), το 21,70% είναι απόφοιτοι λυκείου ενώ το ένα τρίτο περίπου των δικαιούχων (28,32%) έχει χαμηλή ή βασική εκπαίδευση.



Διάγραμμα 6.12: Επίπεδο Εκπαίδευσης Δικαιούχων Ο.Χ.

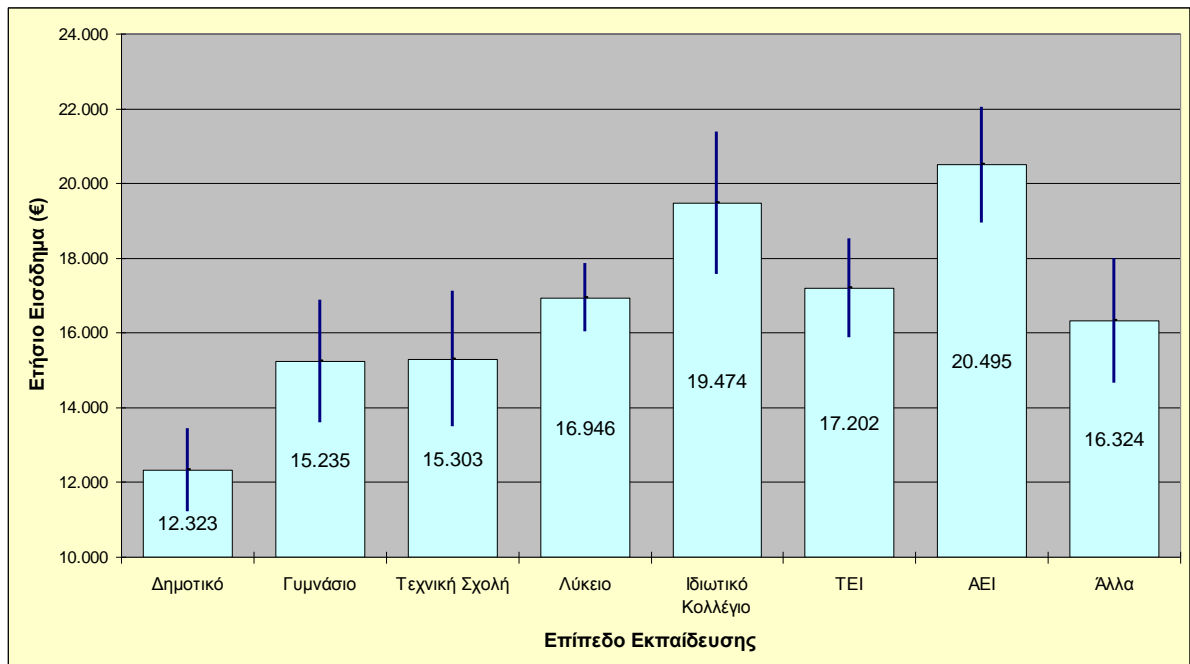
Επίσης, το μορφωτικό επίπεδο των δικαιούχων εξετάστηκε σε σχέση με το επίπεδο του εισοδήματος των νοικοκυριών (Πίνακας 6.12).

Πίνακας 6.12 : Συσχέτιση επιπέδου εκπαίδευσης και μέσου ετήσιου εισοδήματος

Επίπεδο Εκπαίδευσης	Αρ.	Μ.Ο.	Τυπική Αποκλίση	Κάτω όριο τυπ. απόκλ.	Άνω όριο διαστ. εμπιστ.	Κάτω όριο διαστ. εμπιστ.	Διάστημα εμπιστοσύνης με επίπεδο σημαντικότητας 0,05
Δημοτικό	42	12.323	7.388	8.629	13.440	11.206	2.234
Γυμνάσιο	28	15.235	8.900	10.784	16.883	13.586	3.297
Τεχνική Σχολή	20	15.303	8.282	11.161	17.117	13.488	3.630
Λύκειο	87	16.946	8.758	12.567	17.866	16.026	1.840
Ιδιωτικό Κολλέγιο	26	19.474	9.894	14.527	21.375	17.572	3.803
ΤΕΙ	73	17.202	11.458	11.473	18.516	15.888	2.628
ΑΕΙ	75	20.495	13.747	13.621	22.050	18.939	3.111
Άλλα	35	16.324	10.123	11.263	18.001	14.647	3.354

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 6.13. Όπως ήταν αναμενόμενο, οι δικαιούχοι με υψηλό ή πολύ υψηλό μορφωτικό επίπεδο, εμφανίζονται

να έχουν υψηλότερο μέσο ετήσιο εισόδημα από τους υπόλοιπους το οποίο κυμαίνεται, μεταξύ 17.202 και 20.495€.



Διάγραμμα 6.13: Συσχέτιση επιπέδου εκπαίδευσης και μέσου ετήσιου εισοδήματος (διάστημα εμπιστοσύνης 95%)

6.7 ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ

Στο τμήμα αυτό η διατριβή επικεντρώθηκε στην διερεύνηση των προηγούμενων τόπων και χώρων κατοίκησης των δικαιούχων διερευνώντας τον τόπου καταγωγής και τις συνθήκες διαβίωσης πριν την εγκατάσταση στο Ολυμπιακό Χωριό με στόχο τον προσδιορισμό των διαφορών ή ομοιοτήτων των σημερινών κατοίκων στα ζητήματα κατοίκησης και οικειοποίησης του χώρου.

Οι ανοιχτές απαντήσεις των δικαιούχων για τον τόπο καταγωγής τους ταξινομήθηκαν σε 6 βασικές κατηγορίες σύμφωνα με την τελευταία απογραφή πληθυσμού της ΕΣΥΕ ενώ προσδιορίστηκαν και οι δικαιούχοι οι οποίοι κατάγονται από το εξωτερικό και είναι οικονομικοί μετανάστες. Αναλυτικά τα αποτελέσματα της κατηγοριοποίησης παρουσιάζονται στον Πίνακα 6.13. Όπως φαίνεται από τα στοιχεία του πίνακα στη σχετική ερώτηση η οποία περιλαμβάνονταν στο μη υποχρεωτικό τμήμα του ερωτηματολογίου απάντησαν 513 δικαιούχοι. Το ποσοστό συμμετοχής (22,38%), δεν είναι ιδιαίτερα υψηλό αλλά θεωρείται ικανό να αποτυπώσει μια ενδεικτική εικόνα της σύνθεσης του πληθυσμού του Ολυμπιακού Χωριού.

Πίνακας 6.13: Τόπος Καταγωγής Δικαιούχων Ο.Χ

Κατηγοριοποίηση Τόπων Καταγωγής	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθηνών	131	25,54
Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσ/νικης	4	0,78
Π.Σ Λάρισας, Ηρακλείου, Πάτρας	10	1,95
Πόλεις με πληθυσμό >10.000	61	11,89
Πόλεις με πληθυσμό <10.000	237	46,20
Ξένες Χώρες	70	13,64
Σύνολο	513	100

Σύμφωνα με την ανάλυση και κατηγοριοποίηση των δεδομένων της βάσης δεδομένων παρατηρούμε ότι σχεδόν οι μισοί δικαιούχοι (46,20%) κατάγονται από πόλεις της Ελλάδας με πληθυσμό μικρότερο των 10.000 κατοίκων, το ένα τέταρτο (25,54%) κατάγεται από το Π.Σ. Αθηνών ενώ σημαντική μερίδα των δικαιούχων (13,64%) είναι αλλοδαποί, οικονομικοί μετανάστες που κατάγονται κυρίως από το χώρες του πρώην Ανατολικού Μπλοκ. Αναλυτικά οι χώρες καταγωγής όπως καταγράφηκαν από την έρευνα είναι Χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (50% των αλλοδαπών), η Αλβανία (17,14% των αλλοδαπών), η Πολωνία, η Ρουμανία, η Τσεχία, η Σλοβακία, η Τουρκία, η Συρία, η Κύπρος, η Αίγυπτος, το Πακιστάν και η Αυστραλία.

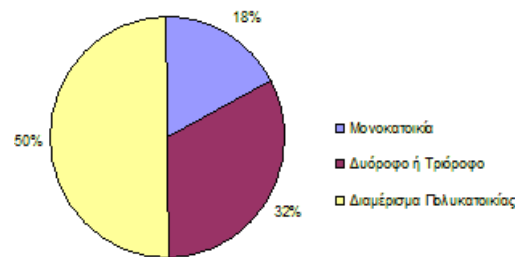
Συνεπώς, οι οικονομικοί μετανάστες και οι πρόσφυγες αποτελούν ένα σημαντικό τμήμα του πληθυσμού του μεταολυμπιακού οικισμού. Αποτελούν ένα σύνολο ανθρώπων ιδιαίτερα ευαίσθητο με επιπτώσεις στο χώρο που προέρχονται από τις κοινωνικές, πολιτικές και πολιτιστικές τους ιδιαιτερότητες και ανάγκες. Οι ανάγκες αυτού του τμήματος του πληθυσμού έπρεπε να ληφθούν υπόψη στον σχεδιασμό των υποδομών και υπηρεσιών του μεταολυμπιακού οικισμού.

6.8 ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Εξετάζοντας τις συνθήκες κατοίκησης των δικαιούχων πριν την εγκατάσταση στο Ολυμπιακό Χωριό παρατηρούμε ότι το ήμισυ αυτών (50,20%) κατοικούσε σε διαμερίσματα πολυκατοικίας. Στη σχετική ερώτηση, η οποία περιλαμβάνονταν στο μη υποχρεωτικό τμήμα του ερωτηματολογίου απάντησαν 1.231 δικαιούχοι. Το ποσοστό συμμετοχής (53,71%), είναι ιδιαίτερα υψηλό και ικανό να αντιπροσωπεύσει το σύνολο των δικαιούχων.

Πίνακας 6.14 / Διάγραμμα 6.14 : Είδος Κατοικίας πριν την Εγκατάσταση στο Ο.Χ.

Είδος Κατοικίας	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
Μονοκατοικία	216	17,55
Διώροφο ή Τριώροφο	397	32,25
Διαμέρισμα Πολυκατοικίας	618	50,20
Σύνολο	1.231	100



Το εμβαδόν της κατοικίας για το 64,86% των δικαιούχων κυμαίνονταν μεταξύ 60 και 100 τετραγωνικών μέτρων ενώ αντίστοιχα το ενοίκιο για το 49,59% των δικαιούχων κυμαίνονταν μεταξύ 220 και 350 ευρώ.

Μόλις το 6,5% των δικαιούχων διέμενε σε κατοικία μεγαλύτερη των 100 τετραγωνικών μέτρων ενώ το 28,64% κατοικούσε σε μικρές κατοικίες μέχρι 60 τετραγωνικών μέτρων. Επίσης σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής το 21,74% διέμενε σε ιδιόκτητη οικία καθώς δεν πλήρωνε ενοίκιο ενώ μόλις το 16,95% πλήρωνε ενοίκιο μεγαλύτερο των 350 ευρώ το μήνα.

Πίνακας 6.15 : Εμβαδόν Κατοικίας

Εμβαδόν Κατοικίας	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
έως 60 τμ	348	28,64
60-80 τμ	473	38,93
80-100 τμ	315	25,93
>100 τμ	79	6,50
Σύνολο	1.231	100

Πίνακας 6.16 : Ύψος Ενοικίου

Ύψος Ενοικίου	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
0	245	21,74
έως 150 ευρώ	66	5,86
150 – 220 ευρώ	178	15,79
220 – 300 ευρώ	278	24,67
300 – 350 ευρώ	169	14,99
>350 ευρώ	191	16,95
Σύνολο	1.127	100

Επίσης όπως παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί το ήμισυ (50,57%) των δικαιούχων κατοικούσε σε οικίες με 3 κύρια δωμάτια εκτός κουζίνας και wc, μόλις το 11,4% διέμενε σε σπίτια με περισσότερα από 4 κύρια δωμάτια, ενώ το 38,03% κατοικούσε σε οικήματα με το πολύ δύο κύριους χώρους.

Τέλος όσον αφορά στην παλαιότητα των κτισμάτων παρατηρούμε ότι στην πλειοψηφία τους (57,61%) αποτελούν κατασκευές πλέον των 21 ετών και μόνο 76 νοικοκυριά (6,43%) διέμεναν σε καινούριες κατοικίες που είχαν κατασκευαστεί την τελευταία πενταετία.

Από την ανάλυση που προηγήθηκε παρατηρείται ότι οι παρεχόμενες σύγχρονες οικιστικές μονάδες του Ολυμπιακού Χωριού έχουν ως αποτέλεσμα την ουσιαστική βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης σχεδόν του συνόλου των δικαιούχων (περίπου 93,5%).

Πίνακας 6.17 : Αρ. Κυρίων Δωματίων

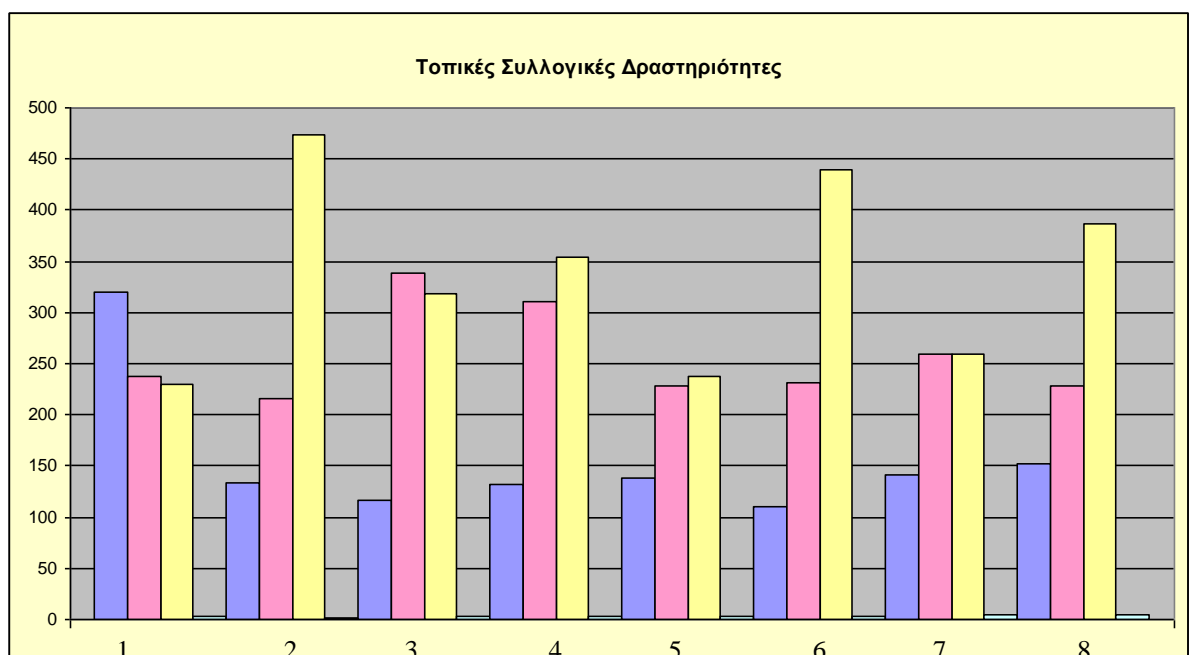
Αρ. Κύριων Δωματίων	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
1	40	3,5
2	394	34,53
3	577	50,57
4	115	10,08
5	14	1,23
6	1	0,09
Σύνολο	1.141	100

Πίνακας 6.18 : Παλαιότητα Κατοικιών

Παλαιότητα Κατοικιών	Αρ. Δικαιούχων	Ποσοστό (%)
Τα τελευταία 5 έτη	76	6,43
Πριν από 6 έως 10 έτη	95	8,04
Πριν από 11 έως 20 έτη	219	18,53
Πριν από 21 έτη και περισσότερο	681	57,61
Δεν γνωρίζω	111	9,39
Σύνολο	1.182	100

6.9 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Στο διάγραμμα που ακολουθεί αποτυπώνεται η πρόθεση συμμετοχής των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού σε οκτώ τύπους συλλογικών δραστηριοτήτων βάσει των στοιχείων της απογραφής του ΟΕΚ. Μελετώντας το διάγραμμα, ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι σε κάθε περίπτωση συλλογικής δραστηριότητας το ποσοστό ενεργού συμμετοχής είναι υψηλότερο από αυτό της απλής συμμετοχής, όπως αντίστοιχα και η συμμετοχή (ενεργή ή απλή), σε σχέση με την ευνοϊκή διάθεση.



- Ευνοϊκά διατεθειμένοι χωρίς δυνατότητα συμμετοχής
- Απλή συμμετοχή στις εκδηλώσεις
- Ενεργός συμμετοχή και στην διοργάνωση των εκδηλώσεων

1. Κίνημα Εθελοντισμού για του Ολυμπιακούς Αγώνες 2004
2. Συλλογική φροντίδα για την καλή διαχείριση και συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων του κτιρίου της κατοικίας, της συνοικίας και συνολικά του ολυμπιακού χωριού
3. Πολιτιστικές, καλλιτεχνικές, επιμορφωτικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες
4. Αθλητικές, γυμναστικές δραστηριότητες
5. Εξωραϊστικές δραστηριότητες
6. Δραστηριότητες προστασίας του περιβάλλοντος
7. Εκδρομικές, ορειβατικές δραστηριότητες
8. Δραστηριότητες κοινωνικής ευαισθησίας

Διάγραμμα 6.15: Τοπικές Συλλογικές Δραστηριότητες

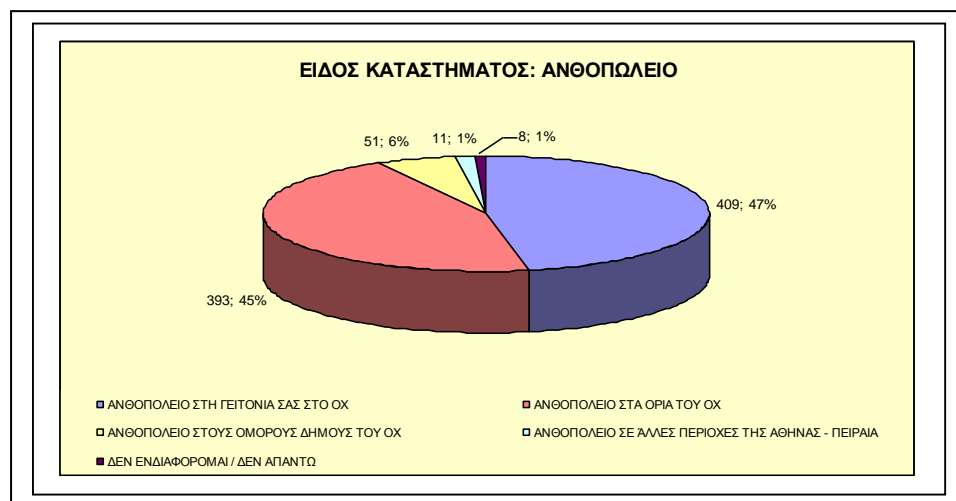
Όπως αποτυπώνεται και στο διάγραμμα η πρόθεση ενεργής συμμετοχής των κατοίκων σε συλλογικές δραστηριότητες είναι εξαιρετικά υψηλή. Το μεγαλύτερο ενδιαφέρον εστιάζεται στην πρόθεση να συμμετέχουν ενεργά στην φροντίδα για την καλή διαχείριση και συντήρηση των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων του κτιρίου της κατοικίας, της συνοικίας και συνολικά του Ολυμπιακού Χωριού. Επίσης υψηλό είναι το ποσοστό ενεργού συμμετοχής σε δραστηριότητες προστασίας του περιβάλλοντος και κοινωνικής ευαισθησίας.

Η υψηλή πρόθεση ενεργής συμμετοχής των δικαιούχων σε συλλογικές δραστηριότητες επιβεβαιώνεται και στην πράξη καθώς μετά την εγκατάσταση στον οικισμό οι κάτοικοι ίδρυσαν τον «Σύλλογο Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού» και την Μη Κυβερνητική Οργάνωση (Μ.Κ.Ο.) «Ολυμπιακό Χωριό – Σύγχρονη Πρότυπη Πόλη» με κύριο στόχο την προβολή και προώθηση αιτημάτων που αφορούν την κοινωνική ζωή, τη διοικητική μορφή του οικισμού και την ανάδειξή του σε σύγχρονη πρότυπη πόλη. (<http://olympicvillagengo.wordpress.com>, 2011)

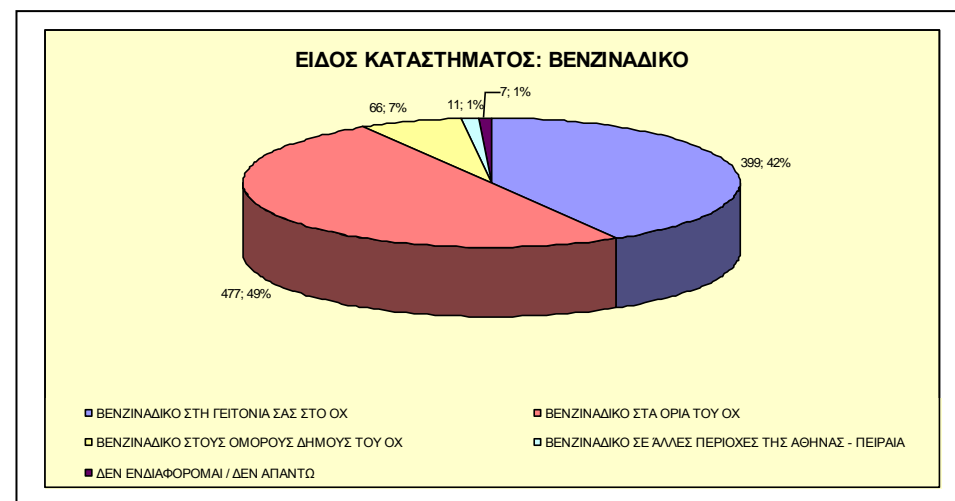
6.10 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ

Αναλύοντας τις απαντήσεις των δικαιούχων στην ερώτηση που αφορούσε στις προτιμήσεις τους σχετικά με την χωροθέτηση των κοινωνικών εξυπηρετήσεων, παρατηρούμε ότι το σύνολο των δικαιούχων επιθυμεί να εξυπηρετείται από καταστήματα τα οποία βρίσκονται είτε στη «γειτονιά» τους είτε μέσα στα όρια του Ολυμπιακού Χωριού. Δεν υπήρξε ούτε μια περίπτωση στην οποία να προτιμήθηκε η εξυπηρέτηση να γίνεται από όμορους Δήμους ή άλλες περιοχές της Αθήνας ή του Πειραιά.

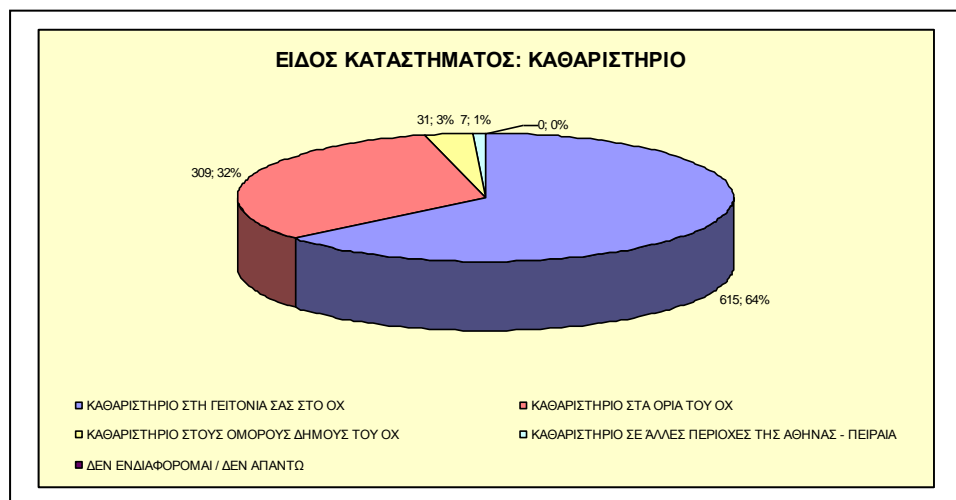
Συγκεκριμένα, επιθυμούν όλες οι καθημερινές τους ανάγκες να ικανοποιούνται από καταστήματα χωροθετημένα στην «γειτονιά» τους και όλες οι υπόλοιπες από καταστήματα χωροθετημένα μέσα στα όρια του Ολυμπιακού Χωριού. Έτσι, όπως φαίνεται και στα διαγράμματα που ακολουθούν, οι δικαιούχοι επιθυμούν να υπάρχουν στον οικισμό οι κατάλληλες υποδομές οι οποίες θα ικανοποιούν τις ανάγκες τους και θα επιτρέψουν την **ανάπτυξη τοπικής κοινωνικής ζωής**, η οποία κρίνεται απαραίτητη για την κοινωνική συνοχή, την ενσωμάτωσή τους στο νέο τόπο κατοικίας και την μετατροπή του σε μια σύγχρονη και ευημερούσα πόλη.



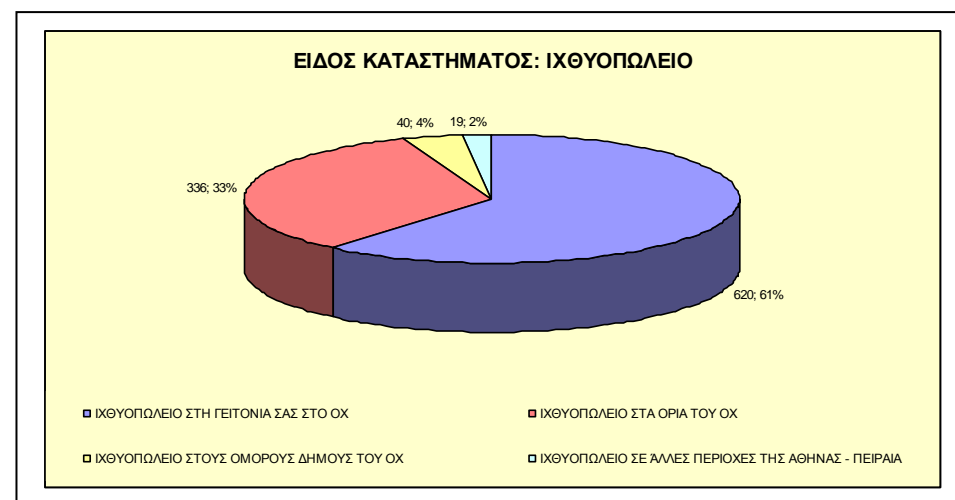
Διάγραμμα 6.16: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ανθοπωλείο



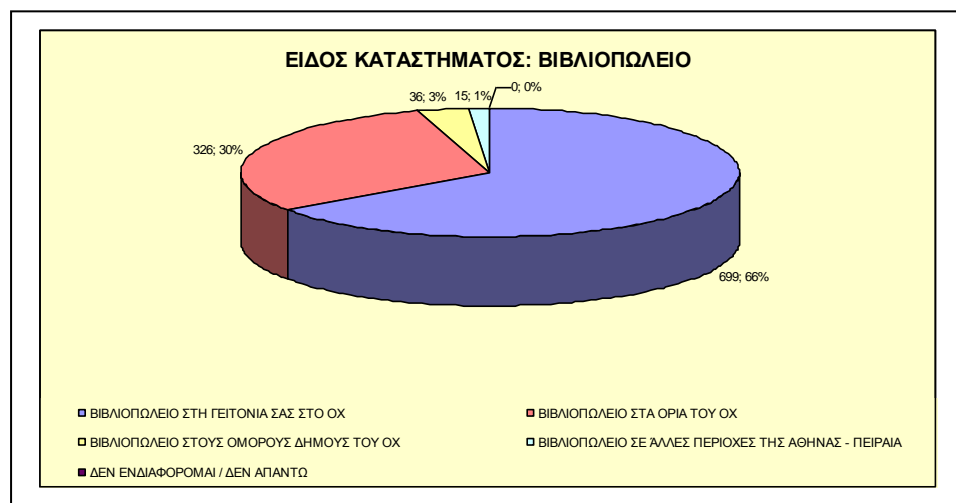
Διάγραμμα 6.17: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Βενζινάδικο



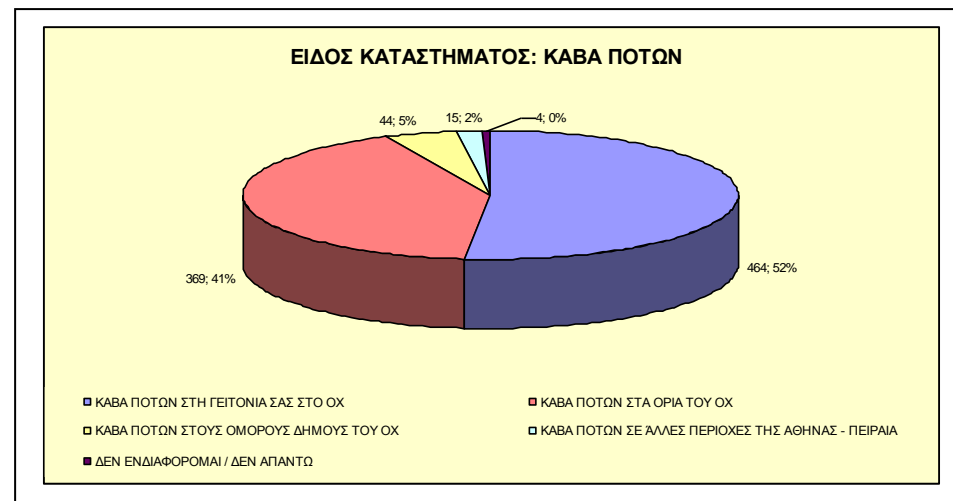
Διάγραμμα 6.18: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Καθαριστήριο



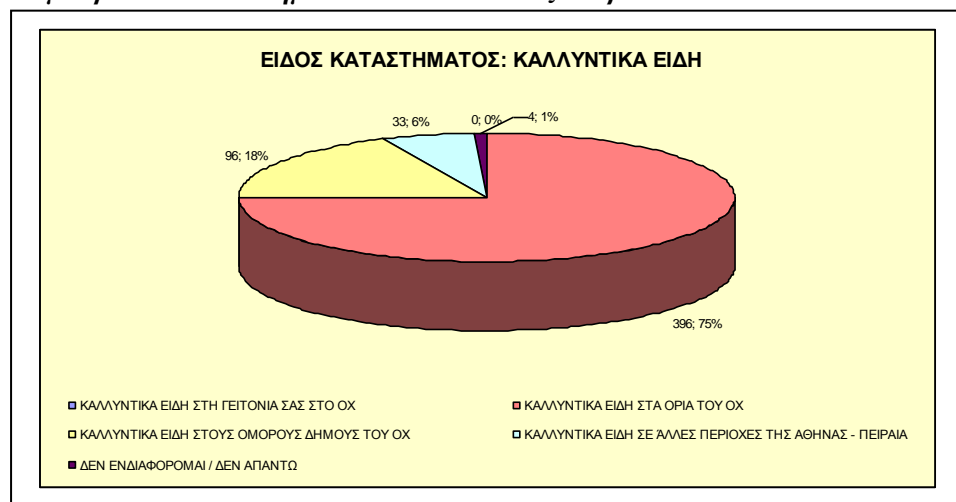
Διάγραμμα 6.19: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ιχθυοπωλείο



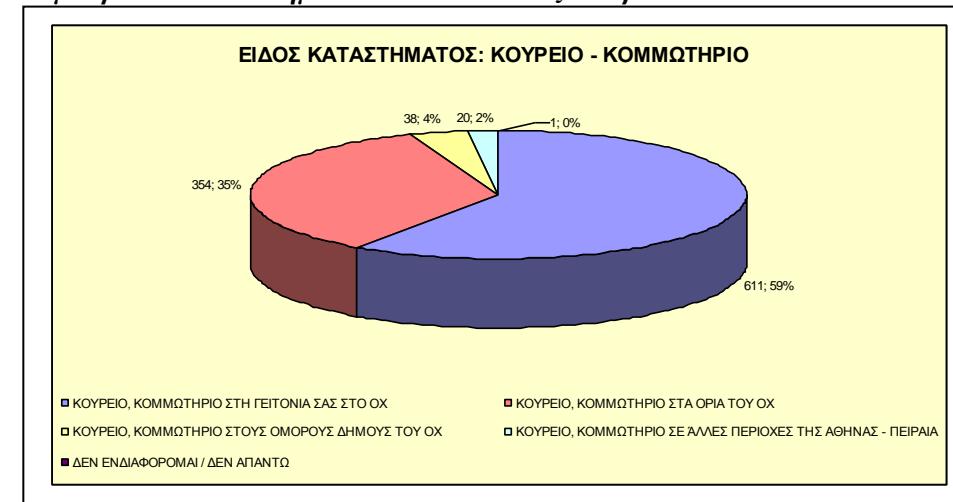
Διάγραμμα 6.20: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Βιβλιοπωλείο



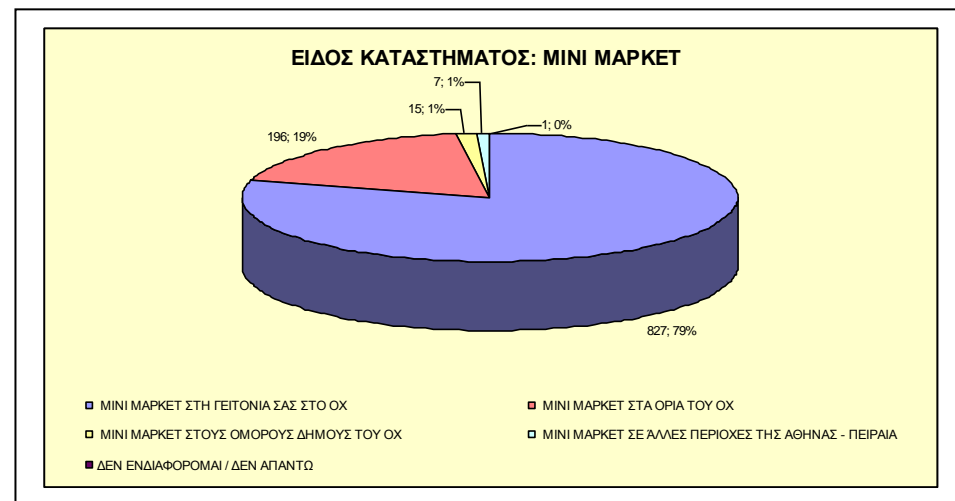
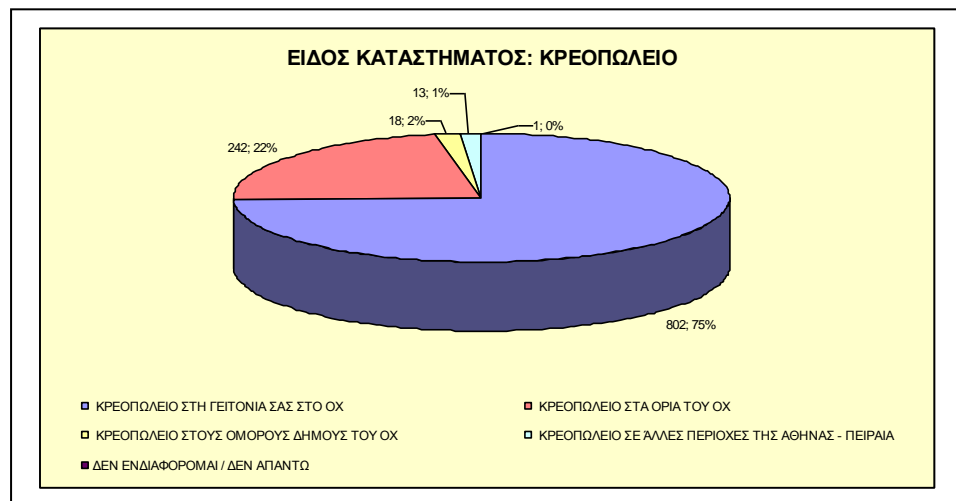
Διάγραμμα 6.21: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Κάβα Ποτών



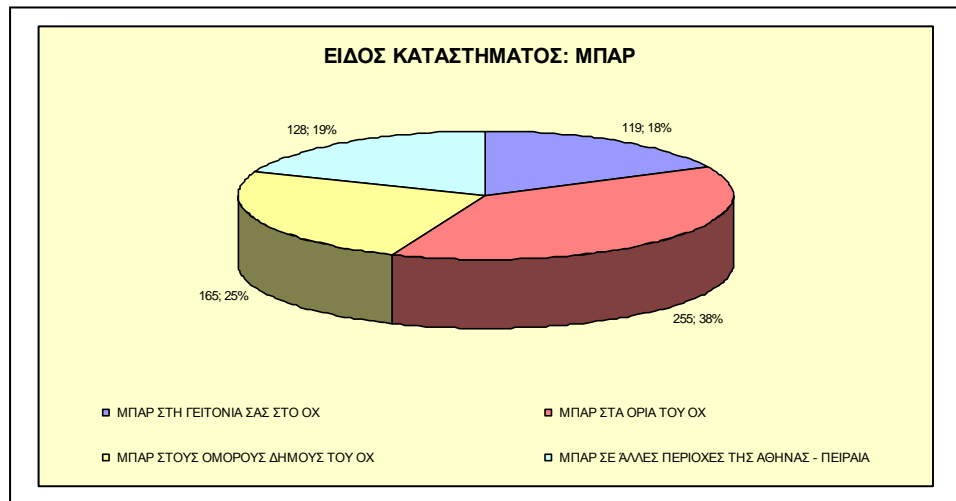
Διάγραμμα 6.22: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Καλλυντικά Είδη



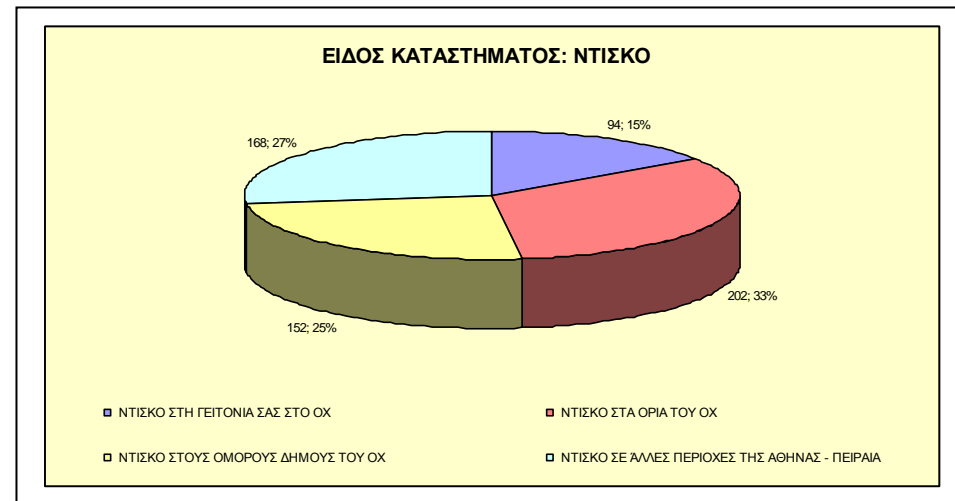
Διάγραμμα 6.23: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Κουρείο - Κομμωτήριο



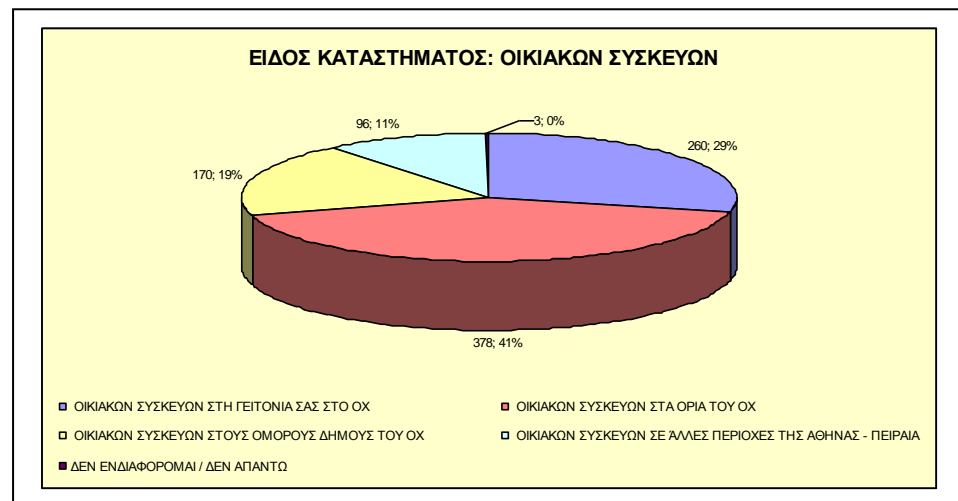
Διάγραμμα 6.24: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Κρεοπωλείο



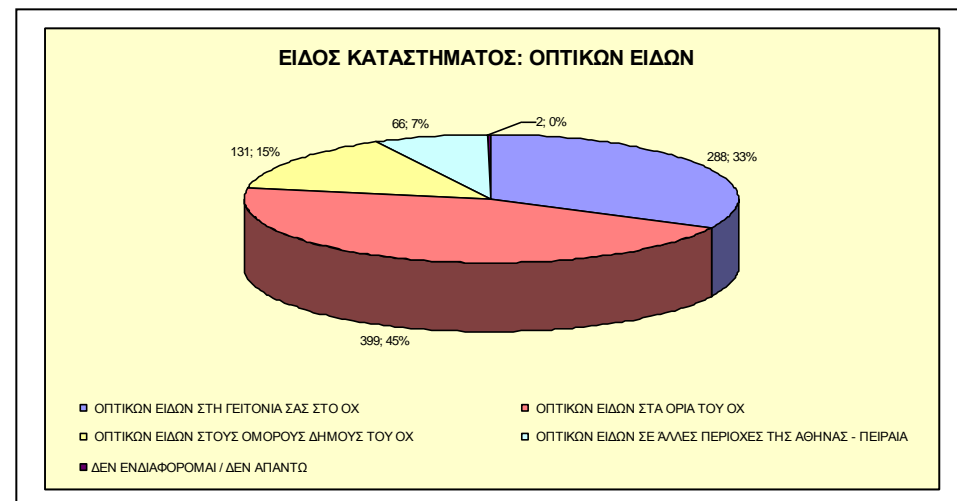
Διάγραμμα 6.26: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Μπαρ



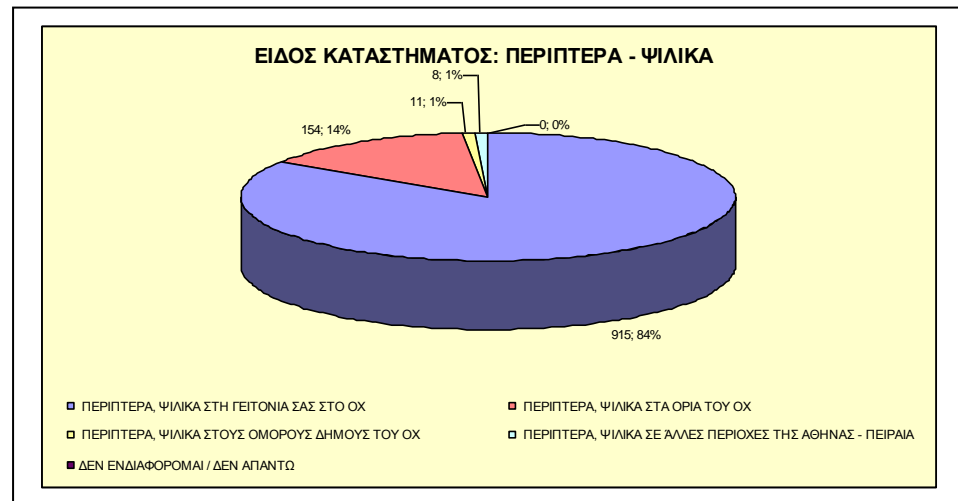
Διάγραμμα 6.27: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Ντίσκο



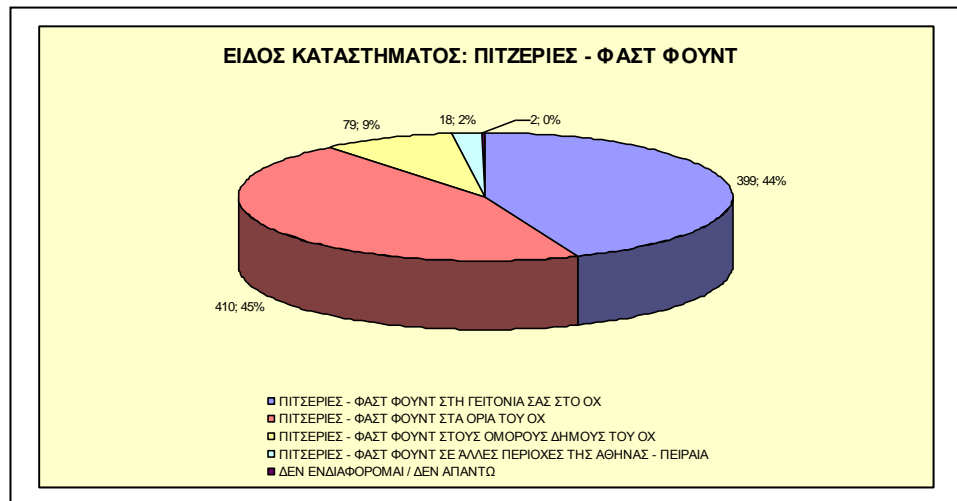
Διάγραμμα 6.28: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Οικιακές Συσκευές



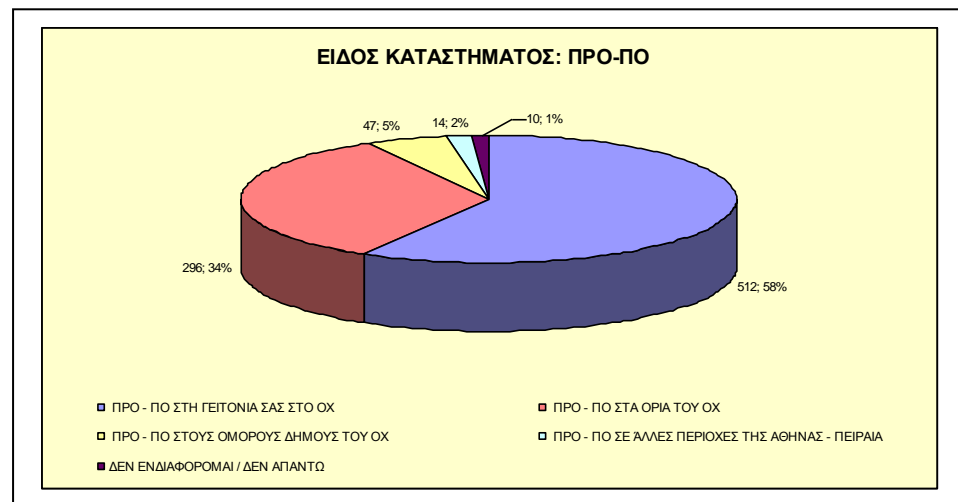
Διάγραμμα 6.29: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Οπτικά Είδη



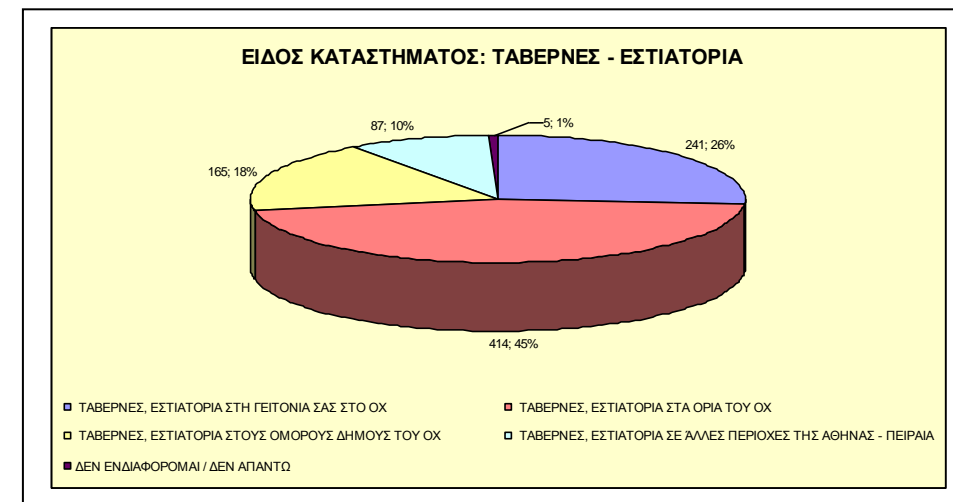
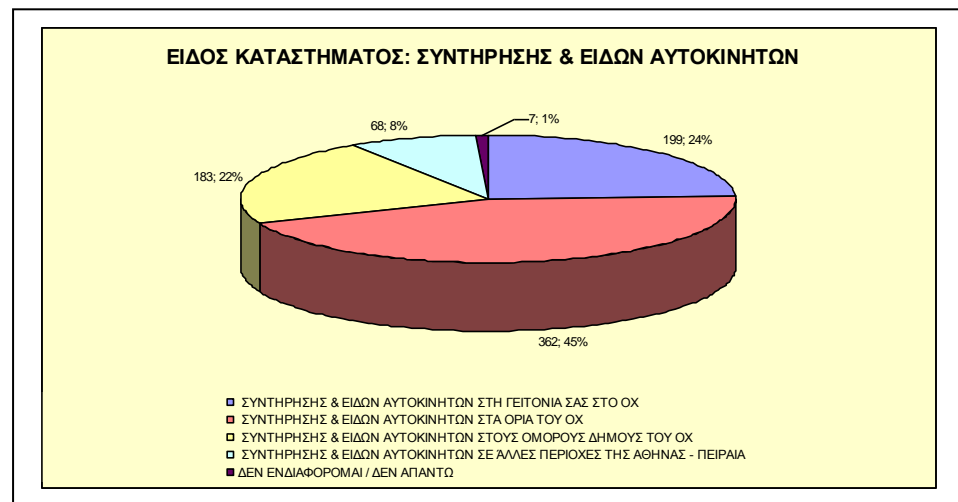
Διάγραμμα 6.30: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Περίπτερα - Ψιλικά



Διάγραμμα 6.31: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Πιτσερίες – Φαστ Φουντ

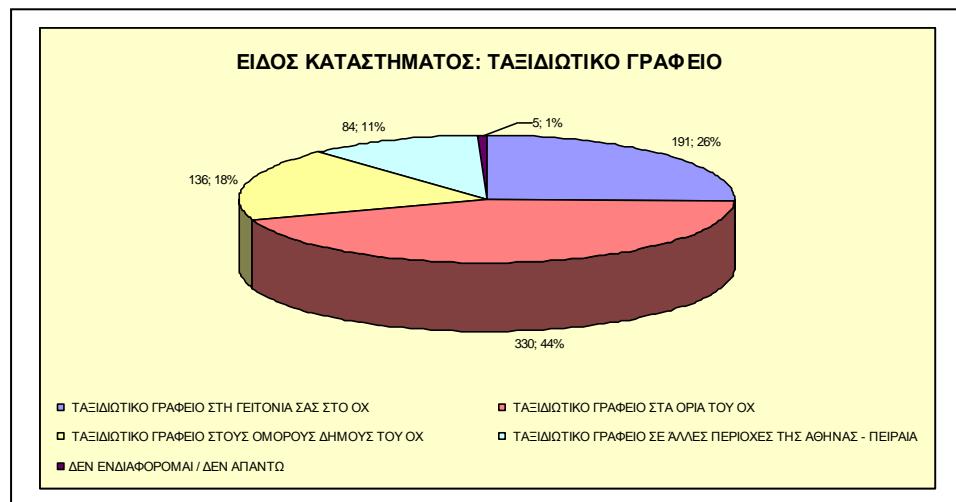


Διάγραμμα 6.32: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Σούπερ Μάρκετ

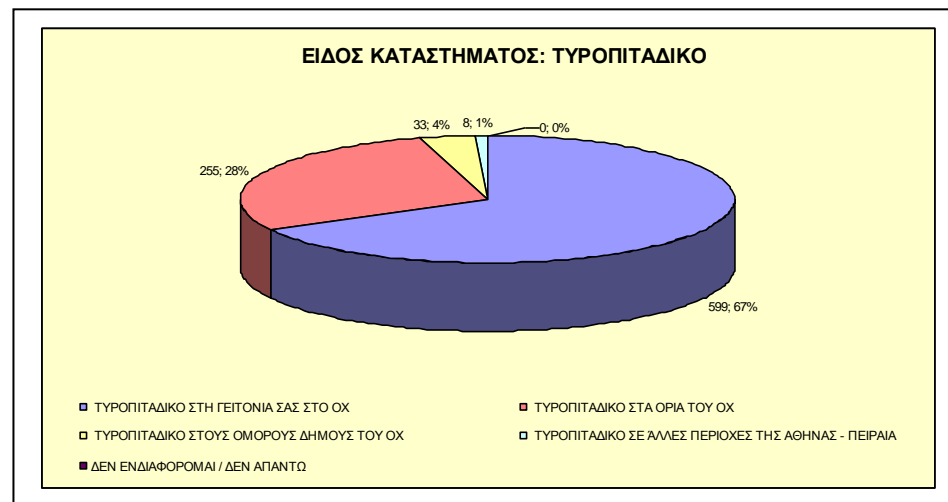


Διάγραμμα 6.34: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων
Είδος : Συντήρησης & Ειδών Αυτοκινήτων

Διάγραμμα 6.34: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων



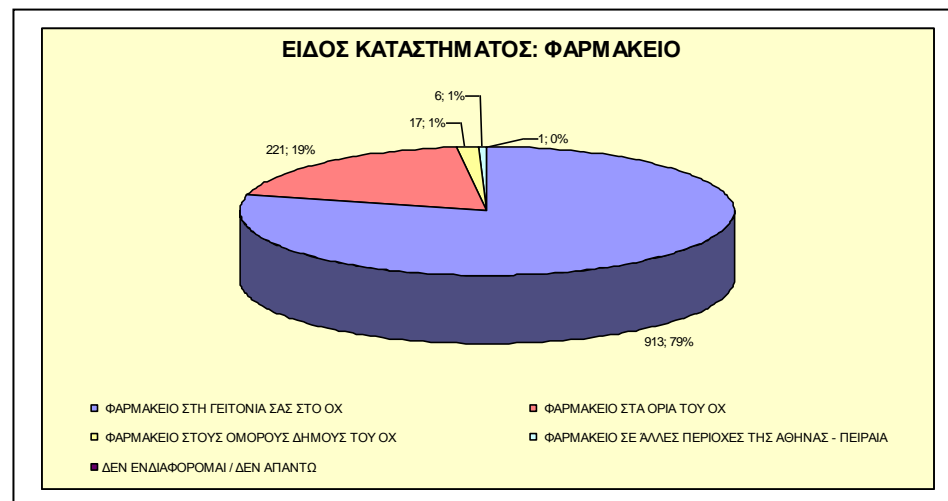
Διάγραμμα 6.36: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Ταξιδιωτικό Γραφείο



Διάγραμμα 6.37: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Τυροπιτάδικο



Διάγραμμα 6.38: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Υδραυλικές Εργασίες



Διάγραμμα 6.39: Χωροθέτηση Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων – Εμπορικών Καταστημάτων Είδος : Φαρμακείο

6.11 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στο κεφάλαιο αυτό η διατριβή επικεντρώθηκε στη συλλογή και στατιστική επεξεργασία στοιχείων απογραφής του πληθυσμού των κατοίκων του μετά-ολυμπιακού οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού με στόχο τον προσδιορισμό της κοινωνικής του ταυτότητας.

Κύρια **πηγή πρωτογενών στοιχείων** της έρευνας αποτέλεσαν οι απαντήσεις των 2.292 ερωτηματολογίων που συμπλήρωσαν οι δικαιούχοι κατά τη διάρκεια της απογραφής του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για την κλήρωση των κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού που διεξήχθη το 2003.

Τα ερωτηματολόγια σχεδιάστηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και οι απαντήσεις καταχωρήθηκαν σε βάση δεδομένων από το Τμήματος Πληροφορικής του Οργανισμού, η οποία παραδόθηκε για ανάλυση και στατιστική επεξεργασία κατόπιν έγκρισης της Ανεξάρτητης Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.

Οι αδυναμίες σχεδιασμού του ερωτηματολογίου και της βάσης δεδομένων δεν επέτρεπαν την επεξεργασία και ανάλυση των στοιχείων για την παραγωγή αξιόπιστων και αντιπροσωπευτικών αποτελεσμάτων. Για τον λόγο αυτό πριν από οποιαδήποτε επεξεργασία και στατιστική ανάλυση πραγματοποιήθηκε επανασχεδιασμός και κανονικοποίηση της βάσης, προεπεξεργασία των αρχικών δεδομένων και δημιουργία νέων μεταβλητών.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης **ο συνολικός πληθυσμός του Ολυμπιακού Χωριού ανέρχεται σε 8.662 άτομα**. Η πλειοψηφία των δικαιούχων και των συζύγων τους (82,16%) αποτελούν νέο ενεργό πληθυσμό ο οποίος συγκεντρώνεται στις ηλικιακές κλάσεις από 30 έως 50 ετών. Οι ηλικιωμένοι (65+) αποτελούν μόλις το 5.38% του πληθυσμού, ποσοστό πολύ χαμηλότερο του μέσου όρου της Ελλάδας το οποίο ανέρχεται 16,71% το 2001 (ΕΛ.ΣΤΑΤ., Απογραφή πληθυσμού 2001).

Η ανάλυση της **οικογενειακής κατάστασης** των δικαιούχων και της **σύνθεσης του νοικοκυριού** δείχνει ότι οι δικαιούχοι στην πλειοψηφία τους (89,32%) είναι έγγαμοι και οι οικογένειες τους αποτελούνται κυρίως από δύο έως και τέσσερα μέλη (74,82%, 1.715 νοικοκυριά). Επίσης, στο Ολυμπιακό Χωριό, εξαιτίας των ειδικών κριτηρίων επιλογής που είχε θέσει ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας για την επιλογή των δικαιούχων, υπάρχουν αναλογικά περισσότερα νοικοκυριά με τέσσερα και πλέον μέλη από ό,τι στην Περιφέρεια

Αττικής και στο σύνολο της Χώρας. Αντίθετα τα μονομελή νοικοκυριά στο Ολυμπιακό Χωριό, για τον ίδιο λόγο, είναι ελάχιστα (1,40%) και αναλογικά βρίσκονται πολύ χαμηλότερα από τα αντίστοιχα νοικοκυριά τόσο της Περιφέρειας Αττικής όσο και του συνόλου της Χώρας.

Το ποσοστό **ανεργίας** των δικαιούχων είναι μόλις 3,84%, πολύ χαμηλότερο σύμφωνα με στοιχεία ΕΛ.ΣΤΑΤ. από το ποσοστό ανεργίας (9,9%) που καταγράφηκε κατά το δ' τρίμηνο του 2003 στο σύνολο της Χώρας καθώς και από τον εθνικό μέσο όρο (10,13%) της περιόδου 1998 – 2009. Η πλειοψηφία των δικαιούχων κατά τη διάρκεια της απογραφής ήταν είτε εργαζόμενοι (82,32%) είτε συνταξιούχοι (13,83%). Επίσης στο 63,87% των νοικοκυριών εργάζονται τόσο ο δικαιούχος όσο και η σύζυγός του.

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης για την **εισοδηματική κατάσταση** των δικαιούχων δείχνουν ότι οι κάτοικοι προέρχονται από όλες τις εισοδηματικές τάξεις αλλά η πλειοψηφία ανήκει στις χαμηλές και μεσαίες κατηγορίες. Τα υψηλά εισοδήματα (> 30.000 € ετησίως) αντιπροσωπεύουν ένα μικρό ποσοστό (7,34%) των δικαιούχων.

Εξετάζοντας το **επίπεδο εκπαίδευσης**, παρατηρούμε ότι ένα σημαντικό ποσοστό των δικαιούχων (37,96%) έχει υψηλό ή πολύ ψηλό επίπεδο μόρφωσης κατέχοντας πτυχίο Πανεπιστήμιου (ΑΕΙ) ή Τεχνολογικού Ιδρύματος (ΤΕΙ), ενώ η πλειοψηφία αυτών (62,04%) έχει χαμηλή ή βασική εκπαίδευση. Επίσης οι δικαιούχοι με υψηλό ή πολύ υψηλό μορφωτικό επίπεδο, εμφανίζονται να έχουν υψηλότερο μέσο ετήσιο εισόδημα από τους υπόλοιπους το οποίο κυμαίνεται, μεταξύ 17.202 και 20.495€.

Επίσης αξιοσημείωτο είναι ότι σημαντικό ποσοστό των δικαιούχων είναι οικονομικοί μετανάστες και πρόσφυγες. Οι ανάγκες αυτού του ιδιαίτερα ευαίσθητου τμήματος του πληθυσμού θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στον σχεδιασμό των υποδομών και υπηρεσιών του μεταολυμπιακού οικισμού.

Όσον αφορά στις **συνθήκες κατοίκησης πριν την εγκατάσταση στο Ολυμπιακό Χωριό**, τα αποτελέσματα της στατιστικής ανάλυσης δείχνουν ότι το ήμισυ και πλέον των δικαιούχων διέμενε σε κατοικίες παλαιάς κατασκευής (> 21 ετών) οι οποίες αποτελούσαν κυρίως διαμερίσματα πολυκατοικιών εμβαδού έως 100 τμ τα οποία απαρτίζονταν από το πολύ τρεις κύριους χώρους εκτός της κουζίνας και του W.C. Ένα μικρό ποσοστό δικαιούχων (6,5%) διέμενε σε καινούριες κατοικίες κατασκευασμένες κατά την τελευταία πενταετία με εμβαδόν μεγαλύτερο των 100 τ.μ. οι οποίοι σύμφωνα με την ανάλυση ανήκουν στις υψηλές εισοδηματικές κατηγορίες. Οι υπόλοιποι δικαιούχοι διέμεναν σε

κατοικίες εμβαδού έως 60 τ.μ. με δύο κύρια δωμάτια το πολύ και ενοίκιο έως 220 ευρώ. Άρα, σε σύγκριση με τις παρεχόμενες σύγχρονες οικιστικές μονάδες του Ολυμπιακού Χωριού, σχεδόν το σύνολο των δικαιούχων (περίπου 93,5%), αναβάθμισε ουσιαστικά τις συνθήκες κατοίκησης του.

Ιδιαίτερα αυξημένη παρουσιάζεται η **πρόθεση ενεργής συμμετοχής** των δικαιούχων σε **συλλογικές δραστηριότητες** είναι εξαιρετικά υψηλή, η οποία επιβεβαιώνεται και στην πράξη μέσω της ίδρυσης από τους κατοίκους του «Συλλόγου Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού» και της Μη Κυβερνητική Οργάνωση (Μ.Κ.Ο.) «Ολυμπιακό Χωριό – Σύγχρονη Πρότυπη Πόλη» με κύριο στόχο την προβολή και προώθηση αιτημάτων του οικισμού και την ανάδειξή του σε σύγχρονη πόλη.

Όσον αφορά στη **χωροθέτηση των κοινωνικών εξυπηρετήσεων**, τα αποτελέσματα δείχνουν ότι οι δικαιούχοι επιθυμούν να υπάρχουν στον οικισμό οι κατάλληλες υποδομές οι οποίες θα ικανοποιούν τις ανάγκες τους και θα επιτρέψουν την **ανάπτυξη τοπικής κοινωνικής ζωής**, η οποία κρίνεται απαραίτητη για την κοινωνική συνοχή, την ενσωμάτωσή τους στο νέο τόπο κατοικίας και την μετατροπή του από «τεχνητό» σε μια σύγχρονη και ευημερούσα πόλη.

Τα αποτελέσματα της παρούσας έρευνας προσδιορίζουν την κοινωνική ταυτότητα του πληθυσμού του Ολυμπιακού Χωριού. Στα επόμενα κεφάλαια της διατριβής πραγματοποιείτε αξιολόγηση της μετά-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω της διερεύνησης καθοριστικών παραγόντων για την επιτυχή λειτουργία του, όπως η επάρκεια των κοινωνικών υποδομών, ο βαθμός ικανοποίησης των αναγκών των κατοίκων και η ενσωμάτωσή τους στον νέο τόπο κατοίκησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7:

ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο τμήμα αυτό της διατριβής, θα διερευνηθεί η επάρκεια των κοινωνικών υποδομών του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού. Η μεθοδολογία της έρευνας στηρίχθηκε στα ακόλουθα κριτήρια:

- ❖ στα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής (ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004), τα οποία αποτελούν ένα εργαλείο ένδειξης της αναγκαιότητας δημιουργίας νέων βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής βάσει των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών, χωρίς δέσμευση από τη σχετική νομοθεσία για την εφαρμογή τους,
- ❖ στις υφιστάμενες και προβλεπόμενες υποδομές σύμφωνα με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 767/Δ/21-10-1999) και της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης (ΦΕΚ 190/Δ/13-03-2001) και της τροποποίησης της (ΦΕΚ 697/Δ/08-07-2003) (Χάρτης 7.1),
- ❖ στην ανάλυση των κοινωνικό - οικονομικών χαρακτηριστικών των κατοίκων, όπως προέκυψαν από την στατιστική επεξεργασία των ερωτηματολογίων που συμπλήρωσαν οι δικαιούχοι στο πλαίσιο της απογραφής για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού που πραγματοποιήθηκε από τον ΟΕΚ το 2003,
- ❖ στα αποτελέσματα της επιτόπιας έρευνας για τον προσδιορισμό της ικανοποίησης των κατοίκων από τις κοινωνικές υποδομές και καθημερινές εξυπηρετήσεις, διεξοδική ανάλυση των οποίων ακολουθεί στο επόμενο κεφάλαιο της διατριβής και
- ❖ στην επεξεργασία των συνεντεύξεων που διεξήχθησαν στους αρμόδιους για την διαχείριση του οικισμού και λειτουργία των υπηρεσιών του.

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι ανάγκες του οικισμού πραγματοποιήθηκε η ανάπτυξη ενός μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης των κατοίκων ανά ηλικιακή κατηγορία. Ωστόσο, οι εκτιμήσεις των αναγκαίων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού έγιναν για μόνιμο πληθυσμό 9.800 κατοίκων, ίδιο με το μέγεθος του μόνιμου πληθυσμού που χρησιμοποιήθηκε κατά την τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Αχαρνών. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η δυνατότητα σύγκρισης των

αποτελεσμάτων που θα προκύψουν από τα σταθερότυπα με τα αντίστοιχα που θα προκύψουν από τις αναλύσεις των στοιχείων της απογραφής του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και των επιτόπιων ερευνών που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της διατριβής.

Βάσει της παραπάνω μεθοδολογίας, η οποία στηρίζεται στον συνδυασμός της τυπολογίας στο χώρο με το κοινωνικό προφίλ του πληθυσμού και τις ειδικές συνθήκες δημιουργίας και κατοίκησης του οικισμού, θα εξεταστεί η επάρκεια των κοινωνικών υποδομών της μετά-ολυμπιακής χρήσης του Ολυμπιακού Χωριού στους τομείς της εκπαίδευσης, της υγείας – πρόνοιας, των πολιτιστικών και διοικητικών εξυπηρετήσεων, του Εμπορίου, της ασφάλειας του αθλητισμού, καθώς και των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου του οικισμού.

7.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Στον Πίνακα 7.1 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι υφιστάμενες και προβλεπόμενες, βάσει της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης και της τροποποίησης αυτής (Χάρτης 7.1), μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού. Από τα στοιχεία του Πίνακα 7.1, είναι φανερό ότι μεγάλο τμήμα των προβλεπόμενων υποδομών δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί ενώ ταυτόχρονα αρκετές από τις υλοποιημένες υποδομές δεν έχουν μέχρι σήμερα αξιοποιηθεί.

Χάρτης 7.1: Ολυμπιακό Χωριό – Κοινωφελείς Εξυπηρετήσεις



Πηγή: Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.

Πίνακας 7.1: Υφιστάμενες & Προβλεπόμενες Υποδομές

Κατηγορίες	Προβλ επόμε νες	Υφιστάμενες
Εκπαίδευση		
Νηπιαγωγεία	4	3
Δημοτικά	2	2
Γυμνάσιο - Λύκειο	1	1
Πρόνοια		
Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	4	1
Υγεία		
Πολυκλινική	1	1
Πολιτιστικές Εξυπηρετήσεις		
Κτίριο Πολλαπλών Χρήσεων	1	0
Ολυμπιακό Μουσείο	1	0
Εμπορικό Κέντρο	1	0
Εμπορικά Καταστήματα	29	29 (7 σε λειτουργία)
Αθλητικό Κέντρο	1	1
Κτίρια Γραφείων	2	2 (1 σε λειτουργία)
Ναοί	1	0
Αστυνομικό Τμήμα	1	1
Πυροσβεστικός Σταθμός	1	1

Πηγή: Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.

Ακολουθεί περιγραφή του μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης του μετά-ολυμπιακού οικισμού και εκτενής ανάλυση της επάρκειας των κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων του ανά τομέα.

7.3 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ο πληθυσμός του Ολυμπιακού Χωριού κατά το έτος 2003, όπως προέκυψε από την στατιστική ανάλυση των δεδομένων της απογραφής του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ανέρχεται σε 8.662 άτομα. Βάσει της ίδιας ανάλυσης προέκυψε η κατανομή των παιδιών του οικισμού ανά εκπαιδευτική βαθμίδα κατά το έτος 2003. Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων παρουσιάζονται στον Πίνακα 7.2.

Πίνακας 7.2: Κατανομή παιδιών οικισμού ανά εκπαιδευτική βαθμίδα - έτος 2003

Εκπαιδευτική Βαθμίδα	Αρ. Παιδιών	Ποσοστό (%)	Ποσοστό (%) επί του πληθυσμού
Νηπιαγωγείο	189	11,83	2,18
Δημοτικό	631	39,51	7,28
Γυμνάσιο	406	25,42	4,69
Τεχνική Σχολή ισότιμη του Γυμνασίου	28	1,75	0,32
Γενικό Λύκειο	343	21,48	3,96
Σύνολο	1.597	100,00	18,44

Άλλα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για την εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης του οικισμού, είναι η κατανομή πληθυσμού στην Αττική ανά ηλικία και φύλο βάσει των στοιχείων της απογραφής πληθυσμού του 2001 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. και τα αποτελέσματα της στατιστικής επεξεργασία των στοιχείων της απογραφής του 2003 του ΟΕΚ, τα οποία δείχνουν ότι στο Ολυμπιακό Χωριό οι μικρές και μεσαίες ηλικιακές κατηγορίες είχαν μεγαλύτερη αντιπροσώπευση, σε αντίθεση με τις μεγαλύτερες ηλικιακές κατηγορίες, που αντιπροσωπεύονταν σε πολύ μικρότερο ποσοστό απ' ό,τι στο σύνολο της χώρας και της Περιφέρειας Αττικής. Σύμφωνα με τα παραπάνω πραγματοποιήθηκε η κατανομή του πληθυσμού του Ολυμπιακού Χωριού σε ηλικιακές κατηγορίες (Πίνακα 7.3).

Στη συνέχεια, με βάση τον αρχικό πληθυσμό κατανεμημένο ανά ηλικιακές κατηγορίες και φύλο αναπτύχθηκε ένα μοντέλο εκτίμησης του πληθυσμού για τις επόμενες δεκαετίες. Στο μοντέλο χρησιμοποιήθηκαν τα ποσοστά γεννήσεων ανά ηλικιακή κατηγορία της μητέρας στην Αττική το έτος 2009 καθώς και τα ποσοστά θανάτων ανά ηλικιακή κατηγορία πληθυσμού στην Αττική το έτος 2007. Τα στοιχεία αυτά βασίζονται σε εκτιμήσεις της ΕΛ.ΣΤΑΤ. και του ερευνητικού προγράμματος e-

Demography «ΨΗΦΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ» που υλοποιήθηκε από το Εργαστήριο Δημογραφικών και Κοινωνικών Αναλύσεων (ΕΔΚΑ) του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Πίνακας 7.3: Μεθοδολογία Κατανομής Πληθυσμού σε ηλικιακές κλάσεις

Ηλικιακή Κλάση	Πληθυσμός	Μέθοδος Εκτίμησης
0-4	9,84%	Ο αριθμός των παιδιών προσχολικής ηλικίας 0-4 εκτιμήθηκε με αναγωγή από τον αριθμό των παιδιών 5 ετών.
5-9	6,82%	Ο πληθυσμός για τις ηλικίες 6-9 υπολογίστηκε από τα 2/3 των παιδιών που κατά δήλωση των δικαιούχων πήγαιναν το έτος 2003 στο Δημοτικό. Ο πληθυσμός για την ηλικία των 5 ετών υπολογίστηκε από το 90% των παιδιών που κατά δήλωση των δικαιούχων πήγαιναν στο Νηπιαγωγείο το 2003. Το υπόλοιπο (10%) των παιδιών, σύμφωνα με στοιχεία της επιτόπιας έρευνας, αποτελούνταν από παιδιά μικρότερα των πέντε (5) ετών καθώς ανήκαν στα προνήπια.
10-14	7,44%	Ο πληθυσμός για ηλικίες 10-11 υπολογίστηκε από το 1/3 των παιδιών που κατά δήλωση των δικαιούχων πήγαιναν στο Δημοτικό. Ο πληθυσμός για ηλικίες 12-14 προέκυψε από το άθροισμα των παιδιών που πήγαιναν στο Γυμνάσιο και σε Τεχνικές Σχολές επιπέδου Γυμνασίου.
15-19	7,84%	Ο πληθυσμός για ηλικίες 15-17 υπολογίστηκε με βάση τον αριθμό των μαθητών που πήγαιναν στο Γενικό Λύκειο προσαυξημένος κατά 20% (εκτίμηση ποσοστού παιδιών που δεν συνεχίζουν τις σπουδές πέραν της υποχρεωτικής παιδείας). Κατόπιν έγινε αναγωγή για το σύνολο της ηλικιακής κατηγορίας 15-19.
35-40 40-45 45-49	11,10% 9,45% 7,46%	Ο πληθυσμός του οικισμού για τις ηλικίες 35-49 ετών θεωρήθηκε ότι ισούται με αυτόν των δικαιούχων της ίδιας ηλικιακής κατηγορίας και προέκυψε από στατιστική ανάλυση των στοιχείων της απογραφής δικαιούχων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ).
20-24 25-29 30-35 50-54 55-60 60-64 >65	8,00% 8,20% 8,40% 5,40% 3,67% 2,40% 3,98%	Η πληθυσμιακή πυραμίδα για τις υπόλοιπες ηλικιακές κλάσεις συμπληρώθηκε ακολουθώντας την αντίστοιχη κατανομή της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη ότι στο Ολυμπιακό Χωριό οι μικρές και μεσαίες ηλικιακές κατηγορίες είχαν μεγαλύτερη αντιπροσώπευση και οι μεγαλύτερες ηλικιακές κατηγορίες είχαν μικρότερη αντιπροσώπευση, συγκρινόμενες με τις αντίστοιχες τιμές τόσο του συνόλου της χώρας όσο και της Περιφέρειας Αττικής.

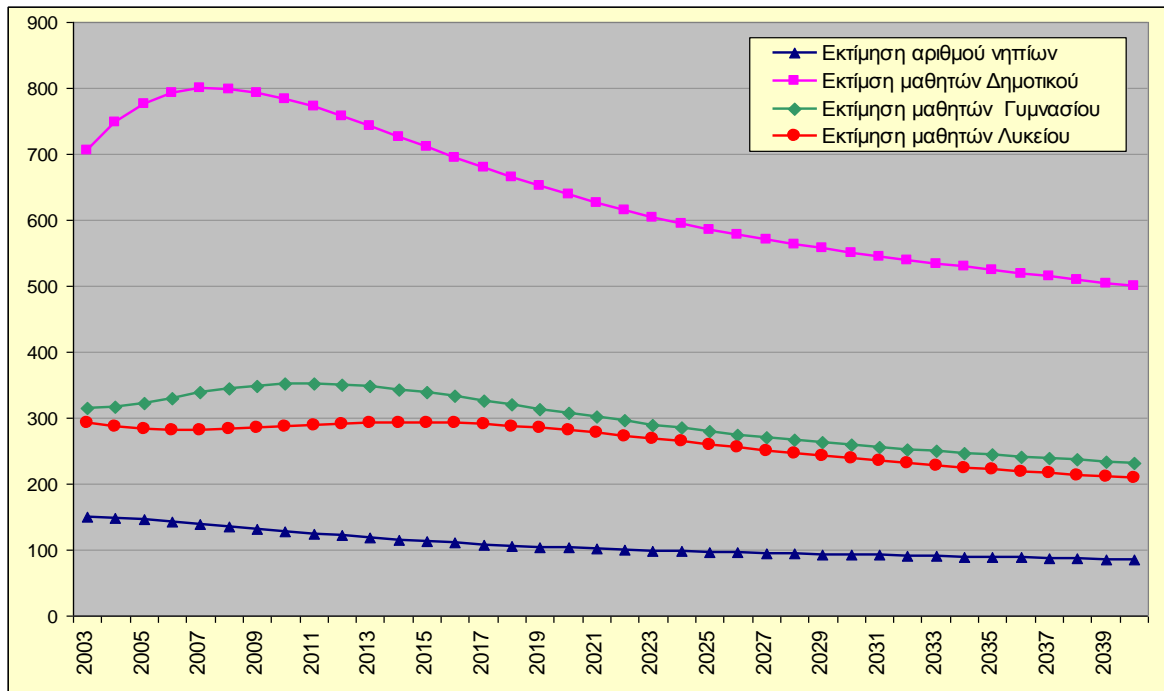
Μια σειρά από παραδοχές έγιναν στο μοντέλο, οι βασικότερες των οποίων είναι οι ακόλουθες:

- Δεν υπάρχουν μετακινήσεις πληθυσμού, τόσο προς όσο και από το Ο.Χ. Η παραδοχή αυτή βασίζεται στην απαγόρευση πώλησης και ενοικίασης ακινήτων

σε τρίτους και αποτελεί τον βασικότερο περιοριστικό παράγοντα για την ανανέωση του πληθυσμού του Ο.Χ. Στο μοντέλο εφαρμόζεται περιοριστικά αν και είναι άγνωστο αν και σε ποιο βαθμό θα εφαρμοστεί πραγματικά σε βάθος χρόνου.

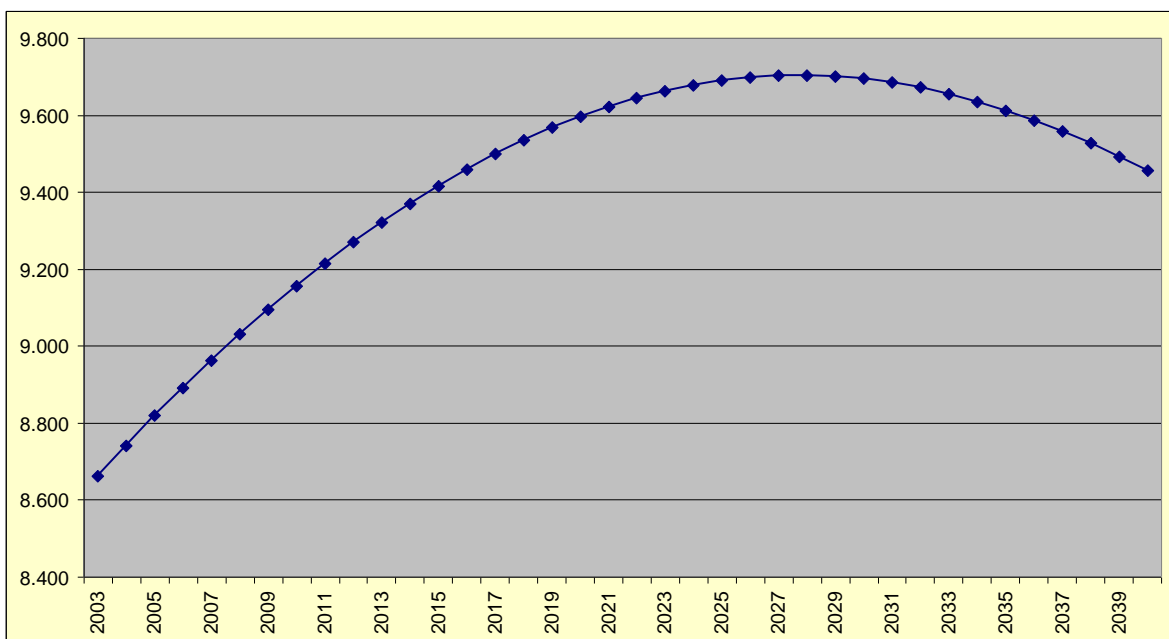
- Τόσο τα ποσοστά γεννήσεων ανά ηλικιακή κατηγορία μητέρας όσο και τα ποσοστά θανάτων ανά ηλικιακή κατηγορία πληθυσμού διατηρούνται σταθερά καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου.
- Εκτός από τα παιδιά στρατιωτικών που υπηρετούν σε παρακείμενη μονάδα, τον οποίων ο αριθμός έχει προσδιοριστεί από την επιτόπια έρευνα, δεν φοιτούν άλλα παιδιά εκτός του οικισμού στα δημόσια σχολεία του Ολυμπιακού Χωριού, γεγονός το οποίο έχει επιβεβαιωθεί από τους διευθυντές των σχολικών βαθμίδων.
- Το ποσοστό των μαθητών που πηγαίνουν σε Τεχνικές Σχολές σε σχέση με το σύνολο των μαθητών Γυμνασίου - Λυκείου, σύμφωνα με τα αποτελέσματα των στοιχείων της απογραφής του ΟΕΚ και της επιτόπιας έρευνας εκτιμήθηκε σε 3%.
- Το ποσοστό μαθητών που από το Γυμνάσιο που δεν συνεχίζει τις σπουδές στο Γενικό Λύκειο βάσει της επιτόπιας έρευνας, εκτιμήθηκε σε 20%, μικρότερο από το αντίστοιχο της χώρας (30%).
- Το ποσοστό μαθητών του Ολυμπιακού Χωριού, που πηγαίνει σε ιδιωτικά σχολεία στο Γυμνάσιο και Λύκειο εκτιμήθηκε σε 4%, μικρότερο από το αντίστοιχο της Ελλάδας (6%).
- Κανένα παιδί νηπιαγωγείου ή δημοτικού σχολείου δεν πηγαίνει σε σχολείο εκτός του μετά-ολυμπιακού οικισμού.

Το μοντέλο βαθμονομήθηκε με τα στοιχεία του πληθυσμού σχολικής και προσχολικής ηλικίας του έτους 2010 που συλλέχθηκαν από τα σχολεία του οικισμού. Η εκτίμηση καλύπτει τη χρονική περίοδο 2003 έως 2040. Ο αριθμός των μαθητών που προκύπτει από το μοντέλο ανά βαθμίδα εκπαίδευσης δίνεται από το διάγραμμα 7.1, Σύμφωνα με τα στοιχεία του διαγράμματος 7.1, παρατηρείται μια σταθερή μείωση του αριθμού των παιδιών που φοιτούν σε σχολεία του οικισμού σε όλες τις βαθμίδες από το έτος 2011 και ύστερα εκτός του Λυκείου, όπου η μείωση γίνεται αισθητή λίγα χρόνια αργότερα.



Διάγραμμα 7.1: Εκτίμηση εξέλιξης αριθμού μαθητών οικισμού ανά βαθμίδα εκπαίδευσης.

Στο διάγραμμα 7.2 που ακολουθεί παρατίθεται η εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης του συνολικού πληθυσμού του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού. Σύμφωνα με τα στοιχεία του διαγράμματος 7.2, αναμένεται αρχικά αύξηση του συνολικού πληθυσμού του οικισμού, με αύξηση των μεγαλύτερων ηλικιακών κλάσεων, έως ότου ο πληθυσμός κορυφωθεί ύστερα από 20 χρόνια για να αρχίσει κατόπιν η σταδιακή μείωσή του.



Διάγραμμα 7.2: Εκτίμηση εξέλιξης συνολικού πληθυσμού Ολυμπιακού Χωριού.

Λαμβάνοντας υπόψη τις ανωτέρω εκτιμήσεις πληθυσμιακής εξέλιξης του Ολυμπιακού Χωριού, η διατριβή προχωρά στην εξέταση της επάρκειας των κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων του οικισμού ανά τομέα.

7.4 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Η εκπαίδευση αποτελεί πρωτεύον κοινωνικό αγαθό και απαραίτητη επένδυση για την κοινωνική, οικονομική και πολιτισμική εξέλιξη κάθε τόπου. Στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, βάσει της πολεοδομικής μελέτης έχουν κατασκευαστεί δύο σχολικά κτίρια δημοτικών σχολείων στα οικοδομική τετράγωνα ΟΤ 7α και ΟΤ 37β, ένα συγκρότημα Γυμνασίου – Λυκείου στο (ΟΤ 3β) και τρία από τα τέσσερα προβλεπόμενα κτίρια Νηπιαγωγείων στα (ΟΤ 21β, 11β, 33β και 41β).

Ακολουθεί η εξέταση της επάρκειας των παραπάνω μονάδων για τον μόνιμο πληθυσμό του Ολυμπιακού Χωριού ανά κατηγορία εκπαίδευσης, υπολογίζοντας βάσει των σταθεροτύπων τις συνολικές ανάγκες του οικισμού σε εκπαιδευτική υποδομή.

7.4.1 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Στο Ολυμπιακό Χωριό λειτουργούν τέσσερις μονάδες νηπιαγωγείων οι οποίες στεγάζονται στα τρία κατασκευασμένα κτίρια προσχολικής εκπαίδευσης του οικισμού. Εξαιτίας της μη υλοποίησης του τέταρτου προβλεπόμενου από την πολεοδομική μελέτη νηπιαγωγείου οι δύο μονάδες συστεγάζονται. Σύμφωνα με στοιχεία που συλλέχτηκαν από την επιτόπια έρευνα στον οικισμό και τις συνεντεύξεις στις διευθύνσεις των νηπιαγωγείων, προκύπτει ότι στις τέσσερις μονάδες προσχολικής εκπαίδευσης εργάζονται ένδεκα (11) νηπιαγωγοί και φοιτούν 125 νήπια. Η πλειοψηφία των νηπίων (96%) είναι παιδιά οικογενειών που κατοικούν στον οικισμό ενώ το υπόλοιπο (4%) είναι παιδιά στρατιωτικών που υπηρετούν στην γειτονική βάση που επίσης εξυπηρετείται από τις υποδομές του Ολυμπιακού Χωριού.

Βάσει των σταθεροτύπων ένα μονοθέσιο Νηπιαγωγείο αποτελεί βιώσιμη μονάδα όταν σε αυτό φοιτούν 20 - 30 μαθητές και η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για κάθε νέα μονάδα κυμαίνεται από 15 έως 24 τμ ανά χρήστη. Επίσης ορίζουν ότι ο αριθμός

νηπίων αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 2% του πληθυσμού, δηλαδή 196 νήπια για προβλεπόμενο πληθυσμό 9.800 κατοίκων.

Στη συγκεκριμένη ανάλυση δεχόμαστε ως μέσο όρο μαθητών για κάθε βιώσιμη μονάδα τον αριθμό των 25 νηπίων και ως απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα 20 τμ ανά χρήστη. Δηλαδή η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για κάθε νέα μονοτμηματική μονάδα Νηπιαγωγείου ορίζεται στα 500 τ.μ.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, για προβλεπόμενο πληθυσμό 196 νηπίων (9.800 κάτ. Χ 2%) απαιτούνται συνολικά 8 μονοτμηματικές μονάδες Νηπιαγωγείων οι οποίες θα αναπτυχθούν σε 4.000 τμ επιφάνειας γηπέδου.

Από την επεξεργασία των συνεντεύξεων στις δομές προσχολικής εκπαίδευσης του οικισμού προκύπτει ότι ο αριθμός των νηπίων που φοιτούν κάθε χρονιά στα νηπιαγωγεία του Ολυμπιακού Χωριού παρουσιάζει μία φθίνουσα πορεία εξ' αιτίας της ιδιαιτερότητας της σύνθεσης του πληθυσμού ο οποίος προκαθορίστηκε βάσει κλήρωσης χωρίς δυνατότητα ανανέωσης. Γεγονός, το οποίο επιβεβαιώνεται από τα αποτελέσματα του μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης του οικισμού, σύμφωνα με τα οποία τα επόμενα χρόνια προβλέπεται να σταθεροποιηθεί περίπου στα 100 άτομα.

Όπως προαναφέρθηκε, στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού λειτουργούν τέσσερις μονάδες νηπιαγωγείων οι οποίες στεγάζονται στα τρία κατασκευασμένα κτίρια του οικισμού στα ΟΤ 21β, 11β, και 41β, από τα τέσσερα προβλεπόμενα, σε συνολική επιφάνεια γηπέδου 10.110 τμ. Η υπάρχουσα υποδομή δεν επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες του πληθυσμού του οικισμού στον τομέα της προσχολικής εκπαίδευσης. Σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε, η ποιοτική και επαρκής φοίτηση των εκτιμώμενων 100 νηπίων του Ολυμπιακού Χωριού απαιτεί τη λειτουργία τεσσάρων μονοτμηματικών μονάδων ($100 \text{ νήπια} / 25 \text{ νήπια ανά τμήμα} = 4 \text{ μονάδες Νηπιαγωγείων}$). Συνεπώς, για να ξεπεραστεί η υπάρχουσα ανεπάρκεια των υποδομών προσχολικής εκπαίδευσης, **κρίνεται απαραίτητο να κατασκευαστεί, η προβλεπόμενη από την Πολεοδομική Μελέτη μονάδα Νηπιαγωγείου στο ΟΤ 33β.**

7.4.2 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Στον Οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού λειτουργούν τέσσερις (4) μονάδες Δημοτικών σχολείων οι οποίες συστεγάζονται σε δύο (2) σχολικά κτίρια τα οποία έχουν κατασκευαστεί στα ΟΤ 7α και ΟΤ 37β αντίστοιχα, σε συνολική επιφάνεια γηπέδου 12.028 τμ.

Για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση τα σταθερότυπα ορίζουν ότι ο αριθμός των μαθητών αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 10% του πληθυσμού. Ακόμη, σε μια βιώσιμη μονάδα ενός εξαθέσιου Δημοτικού Σχολείου αντιστοιχεί δυναμικό 180 μαθητών (30 μαθητές ανά τάξη) και η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για κάθε νέα μονάδα κυμαίνεται από 7 – 11 τμ ανά χρήστη.

Στη συγκεκριμένη ανάλυση δεχόμαστε ως απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα 9 τμ ανά χρήστη με αποτέλεσμα η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για κάθε νέα εξαθέσια μονάδα Δημοτικού σχολείου να ανέρχεται στα 1.620 τμ (9 τμ / χρήστη X 180 χρήστες).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, για προβλεπόμενο πληθυσμό 980 μαθητών (9.800 κάτ. X 10%) απαιτούνται συνολικά 5 εξαθέσιες μονάδες Δημοτικών Σχολείων οι οποίες θα κατασκευασθούν σε 8.100 επιφάνειας γηπέδου.

Στις τέσσερις μονάδες των δημοτικών σχολείων του οικισμού, βάσει των στοιχείων που συλλέχθηκαν από τις συνεντεύξεις στους διευθυντές, φοιτούν συνολικά 790 μαθητές, οι οποίοι προέρχονται αποκλειστικά από οικογένειες που κατοικούν στο Ολυμπιακό Χωριό. Οι υφιστάμενες σχολικές υποδομές δεν επαρκούν για την ικανοποίηση των μαθησιακών αναγκών με αποτέλεσμα πολλά μαθήματα να πραγματοποιούνται σε προκατασκευασμένες αίθουσες που έχουν τοποθετηθεί στους προαύλιους χώρους των σχολείων. Γεγονός το οποίο έχει ως αποτέλεσμα τον συνωστισμό των υπεράριθμων μαθητών, την πρόκληση ατυχημάτων λόγω της διαμόρφωσης μη κατάλληλων χώρων διδασκαλίας και προαυλίου και το κυριότερο την μειωμένη απόδοση των μαθητών.

Όπως και στην περίπτωση των νηπιαγωγείων, έτσι και στα δημοτικά σχολεία ο αριθμός των μαθητών παρουσιάζει φθίνουσα πορεία και σύμφωνα με τα αποτελέσματα του μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης του οικισμού, προβλέπεται να κυμανθεί μεταξύ 700 ατόμων για τα χρόνια που ακολουθούν και να μειωθεί στην επόμενη δεκαετία στα 600 άτομα.

Σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε, για την ποιοτική φοίτηση των εκτιμώμενων μαθητών του Ολυμπιακού Χωριού απαιτείται η λειτουργία τουλάχιστον τριών Δημοτικών Σχολείου (600 - 700 μαθητές / 180 μαθητές ανά σχολείο = 3 - 4 μονάδες εξαθέσιων Δημοτικών Σχολείων).

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) αναγνωρίζοντας την ανεπάρκεια της υφιστάμενης υποδομής στην κάλυψη των αναγκών της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, αποδέχθηκε (απόφαση 22/8-8-2008 της Ο.Χ.Α.Ε. 2004 Α.Ε.) να κατασκευαστεί από τον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων και τρίτο κτίριο δημοτικού σχολείου στο ΟΤ 3β, το οποίο όμως μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί.

Συνεπώς, για να καλυφθούν οι ανάγκες των κατοίκων του οικισμού στον τομέα της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, **κρίνεται απαραίτητο να κατασκευαστεί, η προβλεπόμενη, μετά την προαναφερόμενη απόφαση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), Τρίτη μονάδα εξαθέσιου Δημοτικού Σχολείου στο Ο.Τ. 3β.** Με την κατασκευή της Τρίτης μονάδας εξαθέσιου Δημοτικού Σχολείου, σε πρώτη φάση θα βελτιωθούν οι συνθήκες εκπαίδευσης των μαθητών και σε δεύτερη φάση που ο αριθμός των παιδιών θα είναι τάξης μεγέθους 600 ατόμων, οι υποδομές πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης θα είναι ικανές να ικανοποιήσουν πλήρως τις ανάγκες του πληθυσμού.



Εικόνες 7.1-7.2: Προβλήματα έλλειψης σχολικής στέγης: Προκατασκευασμένες σχολικές αίθουσες - Containers

Πηγή: Διεθνές Διήμερο «Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύδνεϊ, Βαρκελώνη – Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων», ΤΕΕ, 7-8/05/2009, Αθήνα - www.otyposnews.gr

7.4.3 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση, τα σταθερότυπα ορίζουν ότι ο αριθμός των μαθητών Γυμνασίου και Λυκείου αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 5% και 4% του πληθυσμού αντίστοιχα. Ακόμη, σύμφωνα με τα σταθερότυπα, σε μια βιώσιμη μονάδα αντιστοιχεί δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τάξη και η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για κάθε νέα μονάδα κυμαίνεται από 7 – 11 τμ ανά χρήστη.

Στη συγκεκριμένη ανάλυση δεχόμαστε ως απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα 9 τμ ανά χρήστη με αποτέλεσμα η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για κάθε νέα μονάδα δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης να ανέρχεται στα 945 τμ.

Έτσι, για τους 490 προβλεπόμενους μαθητές Γυμνασίου απαιτούνται συνολικά 5 τριθέσιες μονάδες Γυμνασίων οι οποίες θα ανεγερθούν σε 4.725 τμ επιφάνειας γηπέδου και για τους 392 προβλεπόμενους μαθητές Λυκείου απαιτούνται συνολικά 4 τριθέσιες μονάδες Λυκείων οι οποίες θα ανεγερθούν σε 3.780 τμ επιφάνειας γηπέδου.

Σήμερα στον Οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού λειτουργεί ένα συγκρότημα Γυμνασίου – Λυκείου το οποίο είναι χωροθετημένο στο ΟΤ 3β. Βάσει των στοιχείων που συλλέχθηκαν από τις συνεντεύξεις στους διευθυντές, φοιτούν συνολικά 637 μαθητές, οι οποίοι προέρχονται αποκλειστικά από οικογένειες κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Οι υφιστάμενες σχολικές υποδομές δεν επαρκούν για την ικανοποίηση των μαθησιακών αναγκών με αποτέλεσμα πολλές αίθουσες να έχουν διαμορφωθεί μέσο διαχωριστικών, ενώ παράλληλα προκατασκευασμένες αίθουσες έχουν τοποθετηθεί στους προαύλιους χώρους του συγκροτήματος. Παράλληλα η συνύπαρξη υπεράριθμων μαθητών διαφορετικών ηλικιών στους περιορισμένους σχολικούς χώρους, εκτός της μείωσης της απόδοσης του συνόλου των μαθητών, εντείνει τον κίνδυνο ατυχημάτων και την τάση προστριβών μεταξύ των μεγαλύτερων και μικρότερων σε ηλικία μαθητών, καθιστώντας αναγκαίο το διαχωρισμό των δύο σχολείων.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα του μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης του οικισμού, αριθμός των μαθητών του γυμνασίου και του λυκείου τα επόμενα χρόνια προβλέπεται σταθεροποιηθεί στα 330 και 280 άτομα περίπου αντίστοιχα. Ως εκ τούτου, για την ποιοτική φοίτηση των εκτιμώμενων μαθητών του Ολυμπιακού Χωριού απαιτείται η λειτουργία τριών μανάδων γυμνασίου και τριών μονάδων λυκείου.

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) αναγνωρίζοντας την ανεπάρκεια της υφιστάμενης υποδομής στην κάλυψη των αναγκών της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, αποφάσισε τον διαχωρισμό του Γυμνασίου και του Λυκείου μέσω της ανέγερση νέου κτιρίου Λυκείου από τον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ) πλησίον του υπάρχοντος συγκροτήματος, το οποίο βρίσκεται σε φάση κατασκευής. Συνεπώς, για να βελτιωθούν οι συνθήκες φοίτησης στην δευτεροβάθμια εκπαίδευση, **κρίνεται απαραίτητος ο διαχωρισμός του Γυμνασίου με τη κατασκευής νέα μονάδας Λυκείου στο ΟΤ 3β, πλησίον του υπάρχοντος συγκροτήματος καθώς και η μελλοντική κατασκευή νέων σχολικών μονάδων γυμνασίου και λυκείου.**

Πίνακας 7.4: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Εκπαίδευσης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Υφιστάμενη - Προβλεπόμενη βάσει της Πολεοδομικής Μελέτης							Αναγκαίες Υποδομές	
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	Επιφάνεια Οικοπέδου (μ2)	ΣΔ	Μέγιστη Εκμετάλλευση (μ2)	Πραγματοποιημένη Εκμετάλλευση (μ2)	Υπόλοιπο Εκμετάλλευσης (μ2)	Αρ. Μονάδων Υφιστάμενων	Αρ. Μονάδων Προβλεπόμενων	Βάσει Σταθεροτύπων Επιφάνεια Οικοπέδου (μ2) - Αρ. Μονάδων	Βάσει Μελέτης Επιφάνεια Οικοπέδου (μ2) - Αρ. Μονάδων
Προσχολική Εκπαίδευση (4)									
Νηπιαγωγείο στο ΟΤ 11β	2.020	0,20	404	404	0	0	1	4.000 μ2 Οικοπέδου 8 Μονάδες	2.000 μ2 Οικοπέδου 4 Μονάδες
Νηπιαγωγείο στο ΟΤ 21β	2.012		402	402	0	0	1		
Νηπιαγωγείο στο ΟΤ 33β	3.285		657	0	657	0	1		
Νηπιαγωγείο στο ΟΤ 41β	2.793		559	559	0	0	1		
Σύνολο	10.110	0,20	2.022	1.365	657	0	4	4.000 τ.μ./8 μονάδες	2.000 τ.μ./4 μονάδες
Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση (2)									
27ο Δημοτικό Σχολείο στο ΟΤ 7α	6.014	0,50	3.007	1.970	1.037	1	0	8.100 μ2 Οικοπέδου 5 Μονάδες	4.860 μ2 Οικοπέδου 3 Μονάδες
26ο Δημοτικό Σχολείο στο ΟΤ 37β	6.014		3.007	1.970	1.037	1	0		
Σύνολο	12.028	0,50	6.014	3.940	2.074	2	0	8.100 τ.μ./8 μονάδες	4.800 τ.μ./3 μονάδες
Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (2)									
Γυμνάσιο (Συγκρότημα) στο ΟΤ 3β	16.542	0,45	7.453	3.731	3.722	1	0	4.725 μ2 Οικοπέδου 5 Μονάδες	2.835 μ2 Οικοπέδου 3 Μονάδες
Λύκειο (Συγκρότημα) στο ΟΤ 3β						1	0	3.780 μ2 Οικοπέδου 4 Μονάδες	2.835 μ2 Οικοπέδου 3 Μονάδες
Σύνολο	16.542	0,45	7.453	3.731	3.722	2	0	8.505 τ.μ./9 μονάδες	5.670 τ.μ./6 μονάδες

7.5 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΓΕΙΑΣ

Όσον αφορά στον τομέα της Υγείας, ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού εξυπηρετείται από ένα ενισχυμένο Κέντρο Υγείας επιφάνειας 4.704 τ.μ., το οποίο έχει χωροθετηθεί στο ΟΤ 5β και κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων είχε χρησιμοποιηθεί ως «πολυκλινική». Εξ' αιτίας του εξειδικευμένου σε αθλητική υποστήριξη υπερσύγχρονου εξοπλισμού του, προγραμματίζεται να λειτουργήσει ως υπερτοπικό κέντρο αποκατάστασης κινητικών προβλημάτων παράλληλα με τη χρήση του ως Κέντρο Υγείας του οικισμού. Επίσης την είσοδο του οικισμού, στη Λεωφόρο Κύμης λειτουργεί παράρτημα ιατρείων του Ι.Κ.Α.

Το Κέντρο Υγείας του οικισμού λειτουργεί με ιδιωτικά κριτήρια, με αποτέλεσμα η πλειονότητα των κατοίκων να μην έχει την οικονομική δυνατότητα να το επισκεφτεί. Έτσι οι κάτοικοι αντιμετωπίζουν προβλήματα παροχής υπηρεσιών στον πρωτοβάθμιο τομέα υγείας καθώς το παράρτημα ιατρείων του Ι.Κ.Α εκτός του οικισμού δεν επαρκεί στην κάλυψη των αναγκών τους. Τα προβλήματα αποτυπώθηκαν και στην επιτόπια έρευνα που διεξήχθη, όπου η ικανοποίηση των κατοίκων από τις υποδομές υγείας, με κλίμακα από το 1 «πολύ δυσαρεστημένος» έως το 5 «πολύ ικανοποιημένος» αξιολογήθηκε μόλις με 2,45.

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, οικισμοί που ο πληθυσμός τους κυμαίνεται μεταξύ των 5.000 έως 40.000 κατοίκων εξυπηρετούνται από Κέντρα Υγείας, τα οποία παρέχουν εξωνοσοκομιακή περίθαλψη και νοσηλεία ολιγόωρης παραμονής σε εξαιρετικές περιπτώσεις.

Το υφιστάμενο ενισχυμένο Κέντρο Υγείας - Κέντρο Αποκατάστασης Κινητικών Προβλημάτων, κρίνεται επαρκή να καλύψει τόσο τις ανάγκες των κατοίκων του οικισμού όσο και της ευρύτερης περιοχής, αρκεί να ενταχθεί στο κρατικό σύστημα υγείας παρέχοντας τη δυνατότητα στο σύνολο των κατοίκων, ανεξάρτητα τον ασφαλιστικό φορέα που ανήκουν, να έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες των υποδομών υγείας του Ολυμπιακού Χωριού.

7.6 ΠΡΟΝΟΙΑ

Όπως φαίνεται και από τα στοιχεία του Πίνακα 7.5, ο Οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού υστερεί σε προνοιακές υποδομές. Αναλυτικά, η προβλεπόμενη υποδομή Πρόνοιας του οικισμού περιλαμβάνει τέσσερις (4) βρεφονηπιακούς σταθμούς. Από το σύνολο των προβλεπόμενων βρεφονηπιακών σταθμών έχει υλοποιηθεί μόνο ένας (1) ο οποίος έχει χωροθετηθεί στο ΟΤ 25β. Οι υπόλοιποι τρεις προβλέπεται να κατασκευαστούν σύμφωνα με την πολεοδομική Μελέτη στα ΟΤ 11α, 33γ και 39β αντίστοιχα. Παράλληλα καμία άλλη υποδομή πρόνοιας απαραίτητη σε κάθε βιώσιμη πόλη, όπως υποδομές για τις ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού, και κέντα ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων, δεν προβλέπεται να υλοποιηθούν σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη. Βάσει της ανάλυσης των κοινωνικο - οικονομικών χαρακτηριστικών των κατοίκων του οικισμού που προηγήθηκε, υπάρχουν 88 νοικοκυριά στα οποία ζουν άτομα που αντιμετωπίζουν προβλήματα αναπηρίας, 122 νοικοκυριά στα οποία ζουν προστατευόμενα μέλη και σύμφωνα με την πυραμίδα ηλικιών, σήμερα περίπου το 28% των δικαιούχων και των συζύγων τους είναι μεγαλύτερο των 60 ετών.

Βάσει των σταθεροτύπων, κρίνεται απαραίτητο να υπάρχουν στα όρια του οικισμού υποδομές που αφορούν στην προστασία βρεφών (βρεφονηπιακοί σταθμοί), στην προστασία ευπαθών ομάδων του πληθυσμού και στην προστασία ηλικιωμένων ατόμων.

Επίσης σημαντικό ποσοστό των δικαιούχων είναι πρόσφυγες και οικονομικοί μετανάστες, οι οποίοι αποτελούν ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο τμήμα του πληθυσμού με κοινωνικές, πολιτικές και πολιτιστικές ιδιαιτερότητες και ανάγκες ένταξης στον νέο τόπο και ομαλής συμβίωσης με τους υπόλοιπους κατοίκους του οικισμού.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού στον τομέα της πρόνοιας κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή και λειτουργία των υπόλοιπων τριών (3) βρεφονηπιακών σταθμών καθώς, η λειτουργία δομών για την προστασία ατόμων που αντιμετωπίζουν προβλήματα αναπηρίας και Κέντρων Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων ατόμων (ΚΗΦΗ) καθώς και η λειτουργία Κέντρου Πληροφόρησης και Υποστήριξης Προσφύγων και Οικονομικών Μεταναστών. Η λειτουργία αυτών των δομών δεν προϋποθέτει την κατασκευή νέων

κτιρίων αλλά ενδεχομένως την αξιοποίηση μέσω διαμορφώσεων υφιστάμενων κτιρίων τα οποία μέχρι σήμερα μένουν ανεκμετάλλευτα όπως το κτίριο που προορίζονταν για την εγκατάσταση του Υπουργείου Εργασίας στο ΟΤ 1,2.

Πίνακας 7.5: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Υγεία - Πρόνοιας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Υφιστάμενη - Προβλεπόμενη βάσει της Πολεοδομικής Μελέτης							Αναγκαία βάσει Σταθεροτύπων / Μελέτης
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	Επιφάνεια Οικοπέδου (μ2)	ΣΔ	Μέγιστη Εκμετάλλευση (μ2)	Πραγματοποιούμενη Εκμετάλλευση (μ2)	Υπόλοιπο Εκμετάλλευσης (μ2)	Αρ. Μονάδων Υφιστάμενων	Αρ. Μονάδων Προβλεπόμενων	Είδος Υποδομής
Υγεία								
Κέντρο Υγείας - Κέντρο Αποκατάστασης Κινητικών Προβλημάτων ΟΤ 5β	7.553	0.70	5.287	4.704	583	1	0	Κέντρο Υγείας
Σύνολο	7.553	0,70	5.287	4.704	583	1	0	Κέντρο Υγείας
Πρόνοια								
Βρεφονηπιακός Σταθμός στο ΟΤ 11α	1.507	0,35	527		980		1	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί
Βρεφονηπιακός Σταθμός στο ΟΤ 25β	2.013		705	680	1.308	1		Κέντρα προστασία ειδικών ομάδων (ΑΜΕΑ) (-)
Βρεφονηπιακός Σταθμός στο ΟΤ 33γ	3.005		1.052		1.953		1	Κέντρα προστασίας ηλικιωμένων ατόμων. (-)
Βρεφονηπιακός Σταθμός στο ΟΤ 39β	1.336		468		868		1	Κέντρου Πληροφόρησης και Υποστήριξης Προσφύγων και Οικονομικών Μεταναστών (βάσει μελέτης) (-)
Σύνολο	7.861	0.35	2.752	680	5.109	1	3	

7.7 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

Με την τροποποίηση του ΓΠΣ Αχαρνών θεσπίστηκε το Αθλητικό Κέντρο του Ολυμπιακού Χωριού ως υποχρεωτικός κοινωνικός εξοπλισμός το οποίο στη συνέχεια με την Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού χωροθετήθηκε στο ΟΤ 42^α στο βόρειο τμήμα του οικισμού έκτασης 71.718 τμ. με μέγιστη προβλεπόμενη επιφάνεια κτηρίων 4.303 τ.μ.

Στο Αθλητικό κέντρο του Ο.Χ σήμερα έχουν κατασκευαστεί 3.420 τ.μ κτηριακών συγκροτημάτων και περιλαμβάνει γήπεδο ποδοσφαίρου ολυμπιακών διαστάσεων με περιμετρικό στίβο 8 διαδρόμων, ανοικτό κολυμβητήριο ολυμπιακών διαστάσεων (21,00x50,00) με αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους (594 τμ), δύο (2) κλειστά γήπεδα μπάσκετ (34,40x38,00) με κερκίδες χωρητικότητας 380 θέσεων έκαστο και τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης (τένις).



Εικόνα 7.3: Αθλητικό Κέντρο Ο.Χ.

Πηγή: www.olympicvillage.gr

Τα Σταθερότυπα ορίζουν ότι οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για την ανάπτυξη αθλητικών υποδομών ανέρχονται σε 5,5 τμ ανά κάτοικο δηλαδή σε 53.900 τμ γηπέδου. Επίσης οι απαραίτητες εγκαταστάσεις για τον «Πυρήνα Α», στον οποίο ανήκει ο οικισμός, περιλαμβάνουν στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα, γήπεδο ποδοσφαίρου, δύο (2) γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλει, κ.λ.π.), αποδυτήρια, βοηθητικούς χώρους και πρόβλεψη κερκίδων.

Το Ολυμπιακό Χωριό διαθέτει υψηλών διαθέτει υψηλών προδιαγραφών αθλητικές εγκαταστάσεις οι οποίες υπερκαλύπτουν τις προδιαγραφές των προτύπων για τον «Πυρήνα Α» και είναι ικανές να εξυπηρετήσουν όχι μόνο τις ανάγκες των κατοίκων του οικισμού αλλά και για να αποτελέσουν πόλο αθλητικών δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα. Με δεδομένο τον υπερτοπικό χαρακτήρα του Αθλητικού Κέντρου, στον Πίνακα 7.6 που ακολουθεί, γίνεται σύγκριση της επάρκειας των αθλητικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζει ο Πυρήνας Β, ο οποίος απαιτεί 40.000 τ.μ. γηπέδου και 6.000 τ.μ. ωφέλιμη επιφάνεια κτηρίων.

Στόχος του ΟΕΚ για τις αθλητικές υποδομές του οικισμού αποτελούσε η αξιοποίηση του αθλητικού κέντρου μέσω παραχώρησης της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ώστε το τίμημα να διατεθεί για να αντισταθμίσει τα αυξημένα έξοδα της συντήρησης και διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων του Ολυμπιακού Χωριού και να βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης και το περιβάλλον των κατοίκων του Οικισμού.

Μέχρι σήμερα ο στόχος δεν έχει υλοποιηθεί. Το αθλητικό κέντρο του οικισμού δεν έχει αξιοποιηθεί και οι αθλητικές εγκαταστάσεις είτε υπολειτουργούν είτε έχουν εγκαταλειφτεί.



Εικόνες 7.4-7.5: Υπάρχουσα κατάσταση αθλητικών εγκαταστάσεων Ολυμπιακού Χωριού
Πηγή: Διεθνές Διήμερο «Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύνδεση, Βαρκελώνη – Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων», ΤΕΕ, 7-8/05/2009, Αθήνα

Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη, σε πρώτη φάση, η άμεση αξιοποίηση και ανταποδοτική οικονομικά λειτουργία των εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου του οικισμού μέσω παραχώρησης του σε αρμόδιο φορέα, προς όφελος της ικανοποίησης των αναγκών και της βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων καθώς και της άρσης της απομόνωσης του οικισμού. Στη συνέχεια, με τα έσοδα από την αξιοποίηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων μπορούν να κατασκευασθούν οι επιπλέον αθλητικές υποδομές που απαιτούνται βάσει των σταθεροτύπων (Γήπεδο Handball, αίθουσα βαρέων Αθλημάτων, πρόσθετα γήπεδα μπάσκετ και βόλεϊ με κερκίδες, γήπεδα ποδοσφαίρου 5Χ5 καθώς και κτήρια αποδυτηρίων και βοηθητικών χώρων) για υπερτοπικά αθλητικά κέντρα.

Πίνακας 7.6: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Αθλητικών Υποδομών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Υφιστάμενη - Προβλεπόμενη βάσει της Πολεοδομικής Μελέτης							Αναγκαία βάσει Σταθεροτύπων
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	Επιφάνεια Οικοπέδου (μ2)	ΣΔ	Μέγιστη Εκμετάλλευση (μ2)	Πραγματοποιούμενη Εκμετάλλευση (μ2)	Υπόλοιπο Εκμετάλλευσης (μ2)	Αρ. Μονάδων Υφιστάμενων	Αρ. Μονάδων Προβλεπόμενων	Είδος Υποδομής
Αθλητισμός								
Αθλητικό Κέντρο στο ΟΤ 42 ^α	71.718	0.06	4.303	3.420	883	8	8	40.000 τ.μ. γηπέδου και 6.000 τ.μ. κτηρίων
Γήπεδο ποδοσφαίρου Ολυμπιακών διαστάσεων με περιμετρικό στίβο 8 διαδρόμων	16.625							Γήπεδο ποδοσφαίρου και Στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα
Ανοικτό κολυμβητήριο Ολυμπιακών διαστάσεων με αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους (594 τμ),	2.400							Κολυμβητήριο με Κερκίδες
Δύο κλειστά γυμναστήρια - γήπεδα μπάσκετ (34,40x38) με κερκίδες χωρητικότητας 380 θέσεων έκαστο	2.829							Κλειστό γυμναστήριο
Τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης (τένις).	2.625							Γήπεδα αντισφαίρισης (τένις).
Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου	47.239							Γήπεδο Handball (-)
								Ανοιχτά Γήπεδα μπάσκετ και βόλεϊ με κερκίδες (-)
								Αίθουσα βαρέων αθλημάτων (-)
								Κτήριο Αποδυτηρίων κ βοηθητικών χώρων (-)
Σύνολο	71.718	0.06	4.303	3.420	883	8	8	40.000 τ.μ. γηπέδου και 6.000 τ.μ. κτηρίων

7.8 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

Το Ολυμπιακό Χωριό ως έργο με διπλό προορισμό μετά την επιτυχή λειτουργία του κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων και της ιστορικής του πλέον σημασίας, έχει την δυνατότητα να ασκήσει ένα ιδιαίτερα αναβαθμισμένο ρόλο στον πολιτιστικό τομέα της ευρύτερης περιοχής. Για τον λόγο αυτό ως πρότυπο για τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις δεχόμαστε τα 0,2 τ.μ γηπέδου ανά κάτοικο - δείκτη που αντιστοιχεί στα οικιστικά κέντρα 4^{ου} επιπέδου με πληθυσμό 20.000 και όχι το δείκτη 0,1 τ.μ ανά κάτοικο που αντιστοιχεί στα οικιστικά κέντρα 3^{ου} επιπέδου στο οποίο πληθυσμιακά το Ολυμπιακό Χωριό εντάσσεται. Έτσι οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των πολιτιστικών αναγκών του οικισμού ανέρχονται σε 1.960 τ.μ.

Σύμφωνα με την «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αχαρνών» και την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη στα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ 18β και 22β, συνολικής έκτασης 5.947 τ.μ, προβλέπεται η λειτουργία εγκαταστάσεων πολιτιστικών δραστηριοτήτων και συγκεκριμένα Αίθουσας Πολλαπλών Εκδηλώσεων και Μικρό Ολυμπιακό Μουσείο. Η κατασκευή των παραπάνω μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί.

Στα αξιολογικά πολιτιστικά στοιχεία του Ολυμπιακού Χωριού συμπεριλαμβάνεται και το Αδριάνειο Υδραγωγείο, μεγάλο τμήμα του οποίου εντοπίστηκε κατά την διάρκεια της υλοποίησης του οικισμού και στη συνέχεια αναδείχθηκε με ειδικές κατασκευές οι οποίες όμως σήμερα δεν συντηρούνται με αποτέλεσμα μεγάλο τμήμα τους να έχει καταστραφεί.

Επίσης οικισμός του Ολυμπιακού, ως μια νέα τεχνητή πόλη μεγάλης κλίμακας, έλκει το ενδιαφέρον πολλών ερευνητών και αποτελεί τόπο επίσκεψης πολλών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων.

Παρατηρούμε λοιπόν ότι υπάρχουν στον οικισμό οι προϋποθέσεις ανάπτυξης του τουρισμού και ιδιαίτερα του εκπαιδευτικού τουρισμού. Η ανάπτυξη του εκπαιδευτικού τουρισμού θα συμβάλει στην ανάδειξη της ταυτότητάς του οικισμού, στην οικονομική αναζωογόνηση του καθώς και στη «εξωστρέφεια» του που θα βοηθήσει στην ένταξή του τόσο στην ευρύτερη περιοχή όσο και στο Λεκανοπέδιο Αττικής. Στο πλαίσιο της ενίσχυσης του εκπαιδευτικού τουρισμού τμήμα του

προβλεπόμενου κτιρίου πολλαπλών εκδηλώσεων μπορεί να διαμορφωθεί ως χώρος υποδοχής συνεδρίων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω **κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή των προβλεπόμενων πολιτιστικών υποδομών δηλαδή του Ολυμπιακού Μουσείου και του κτιρίου πολιτιστικών εκδηλώσεων με διαμόρφωση τμήματός του σε συνεδριακό κέντρο καθώς και η ανάδειξη των ευρημάτων του Αδριάνειου Υδραγωγείου, διότι αποτελούν έργα υπερτοπικού χαρακτήρα που θα προωθήσουν τόσο την ανάπτυξη του εκπαιδευτικού τουρισμού όσο και την αύξηση της ικανοποίησης των κατοίκων σε θέματα πολιτισμού, η οποία σύμφωνα με τα στοιχεία της επιτόπιας έρευνας, σήμερα είναι σχεδόν ανύπαρκτη.**

Οι υπόλοιπες απαραίτητες σύμφωνα με τα σταθερότυπα υποδομές πολιτιστικών εξυπηρετήσεων (πνευματικό, μορφωτικό, και κοινωνικό κέντρο), προβλέπονται να στεγαστούν στα προβλεπόμενα κτίρια εξυπηρετήσεων διοίκησης, η ανάλυση των οποίων ακολουθεί.

7.9 ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Σύμφωνα με τα Σταθερότυπα η αναγκαία επιφάνεια γηπέδου Διοίκησης κυμαίνεται από 0,1 – 1 τ.μ. ανά κάτοικο.

Για τον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, ως οικιστικού κέντρου 3^{ου} επιπέδου σύμφωνα με τον πληθυσμό του, δεχόμαστε ως σταθερότυπο στον τομέα της Διοίκησης αναγκαία επιφάνεια γηπέδου 0,8 τ.μ. ανά κάτοικο. Συνολικά η αναγκαία επιφάνεια για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων σε θέματα διοικητικών εξυπηρετήσεων είναι 7.480 τ.μ. (9.800X0,8).

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική Μελέτη τα κέντρα διοικητικών εξυπηρετήσεων του Ολυμπιακού Χωριού χωροθετήθηκαν στα ΟΤ 18δ και 18α συνολικής έκτασης 6.982 τ.μ.

Στο Οικοδομικό Τετράγωνο 18δ(α) έχει κατασκευασθεί το κτίριο του Αστυνομικού Τμήματος του οικισμού το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει αξιοποιηθεί. Το υπάρχον Αστυνομικό Τμήμα του οικισμού στεγάζεται σε αδιάθετα διαμερίσματά που έχουν παραχωρηθεί από τον ΟΕΚ και καλύπτει εκτός το Ολυμπιακό Χωριό και τις πρώην

κοινότητες Βαρυμπόπης και Θρακομακεδόνων. Όσον αφορά στην ασφάλεια του οικισμού αξίζει να σημειωθεί ότι σύμφωνα με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν από τις συνεντεύξεις στο Αστυνομικό Τμήμα, στο Ολυμπιακό Χωριό εμφανίζεται αυξημένη παραβατικότητα. Συγκεκριμένα έχουν καταγραφεί περιστατικά κλοπών (94), καταστροφών κτιρίων (32), ενδοοικογενειακής βίας (29) και νεανικής παραβατικότητας (συμμορίες) (8). Από τις παραβάσεις που έχουν καταγραφεί το 65% αφορά στο Ολυμπιακό Χωριό. Η νεανική παραβατικότητα σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία αποτελεί για τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης μεγάλης κλίμακας την πρώτη ένδειξη για την εκκίνηση φαινομένων υποβάθμισης, χωρικού και κοινωνικού αποκλεισμού. (Θέος, 2008: 7)

Στα Οικοδομικά Τετράγωνα 18δ(β) και 18α προβλέπεται να κατασκευαστούν λοιπά κτίρια διοικητικών εξυπηρετήσεων όπως το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ), το πνευματικό - μορφωτικό, και κοινωνικό κέντρο, το Ταχυδρομείο του Οικισμού, καθώς και το τηλεπικοινωνιακό κέντρο του ΟΤΕ.



Εικόνες 7.6-7.7: Χώρος Ανάπτυξης Καριών Εξυπηρετήσεων Διοίκησης

Πηγή: Διεθνές Διήμερο «Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σόδνεϋ, Βαρκελώνη – Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων», ΤΕΕ, 7-8/05/2009, Αθήνα

Στις διοικητικές υπηρεσίες του Οικισμού μπορούμε να εντάξουμε και τον Πυροσβεστικό Σταθμό ο οποίος έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί στο ΟΤ 42β έκτασης 4.080 τ.μ..

Σύμφωνα με τα παραπάνω, για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων του Οικισμού σε θέματα διοικητικών εξυπηρετήσεων κρίνεται απαραίτητη η αξιοποίηση των υφιστάμενων και η ολοκλήρωση των προβλεπόμενων υποδομών προκειμένου η νέα πόλη του Ολυμπιακού Χωριού να έχει την δυνατότητα να λειτουργήσει όπως κάθε

άλλη αντίστοιχου μεγέθους σύγχρονη πόλη και να ξεπεράσει τα φαινόμενα υποβάθμισης τα οποία έχουν ήδη αρχίσει να εμφανίζονται.

7.9.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων και την κατοίκισή του από τους δικαιούχους διοικητικά παραχωρήθηκε από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) στην αρμοδιότητα του Δήμου στα όρια του οποίου ανεγέρθη, δηλαδή του Δήμου Αχαρνών.

Στην επιτόπια έρευνα που διεξήχθη για τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης μετά την εγκατάσταση των δικαιούχων στον νέο τόπο κατοικίας, οι κάτοικοι εμφανίζονται εξαιρετικά δυσαρεστημένοι από τη Διοίκηση του οικισμού από τον Δήμο Αχαρνών και η ικανοποίησή τους από τις υπηρεσίες του Δήμου, με κλίμακα από το 1 «πολύ δυσαρεστημένος» έως το 5 «πολύ ικανοποιημένος» αξιολογήθηκε μόλις με 1,46. Επίσης σημαντικό ποσοστό (21,12%) των κατοίκων που συμμετείχαν στην έρευνα δήλωσε ότι η ανεπαρκής διοίκηση του οικισμού αποτελεί ένα από τα κυριότερα μειονεκτήματα του Ολυμπιακού Χωριού που εμποδίζουν την εξέλιξή του.

Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι ο Δήμος Αχαρνών δεν είχε συμμετάσχει σε κανένα στάδιο της υλοποίησης του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού. Συγκεκριμένα δεν υπήρξε συμμετοχή του Δήμου στον σχεδιασμό, στην χρηματοδότηση, στην ανέγερση, στην οργάνωση των κοινωνικών λειτουργιών των κατοίκων τους και στην εφαρμογή των ειδικών κοινωνικών προγραμμάτων που είχε ετοιμάσει ο Οργανισμός για την αποτροπή των κινδύνων υποβάθμισης και τη διασφάλιση της ποιότητας της κοινωνικής ζωής στον οικισμό. (Θέος, 2008: 2) Εξαίρεση αποτελεί η έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου, το οποίο όμως είχε προετοιμαστεί και υποβληθεί προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) εφόσον είχε εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις – αδειοδοτήσεις από τους αρμόδιους κρατικούς φορείς. Οι σχετικές συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου είχαν ως κύριο θέμα την διεκδίκηση «αντιπαροχών», δηλαδή αντισταθμικά

οικονομικά οφέλη από τον ΟΕΚ και όχι την μεθοδολογία για την επιτυχή λειτουργία του όλου εγχειρήματος.

Ουσιαστικά η μοναδική σχέση του Δήμου Αχαρνών με τον οικισμό ήταν ότι η έκταση ανέγερσης του Ολυμπιακού Χωριού στο «Πάτημα Δημογλή» βρισκόταν εντός των γεωγραφικών του ορίων.

Η μη συμμετοχή του Δήμου στον σχεδιασμό και την υλοποίηση του έργου καθώς και η έλλειψη προετοιμασίας του για την εφαρμογή των ειδικών προγραμμάτων για την διασφάλιση της ποιότητας της κοινωνικής ζωής και την ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων του είχε, οδήγησαν στην ανεπαρκή και αναποτελεσματική διαχείριση του ιδιαίτερου και μεγάλης κλίμακας οικισμού.

Η επιστημονική ομάδα της εταιρείας Ολυμπιακού Χωριού Α.Ε. είχε τονίσει εξαιτίας της ιδιαιτερότητας και της κλίμακας του έργου απαιτείτε ειδική ρύθμιση για την διοίκηση και διαχείριση του οικισμού. (Θέος Ζ., 2008: 2)

Συγκεκριμένα είχε προτείνει αρχικά τη δημιουργία, θέσπιση **μεταβατικής – προσωρινής διοίκησης και διαχείρισης του οικισμού** με πλειοψηφική συμμετοχή του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και μειοψηφική συμμετοχή του Δήμου με αποστολή:

- Την αποτροπή των κινδύνων υποβάθμισης του οικισμού
- Την υλοποίηση και την ορθή λειτουργία των αναγκαίων υπηρεσιών για τη ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων και τη σταθεροποίηση της τοπικής κοινωνικής ζωής.
- Τη διαφύλαξη της ποιότητας της κοινωνικής ζωής και του περιβάλλοντος μέσω της δημιουργίας κοινωνικής συνοχής τόσο μεταξύ των κατοίκων όσο και με τον πληθυσμό της περιβάλλουσας περιοχής.
- Τη συγκρότηση μηχανισμού διοίκησης και διαχείρισης.

Η χρηματοδότηση του προϋπολογισμού της μεταβατικής διοίκησης προτεινόταν να γίνει μέσω δανειοδότησης από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Παράλληλα η μεταβατική διοίκηση θα είχε το δικαίωμα να εισπράττει τα ανταποδοτικά τέλη που θα καταβάλλονταν από τους κατοίκους και τις επιχειρήσεις που θα λειτουργούσαν στα όρια του οικισμού και την αναλογία που αντιστοιχούσε για το Ολυμπιακό Χωριό από τις κρατικές επιχορηγήσεις προς το Δήμο Αχαρνών. Με

τα έσοδα αυτά θα δινόταν η ευκαιρία στη μεταβατική διοίκηση να εξοφλήσει τόσο τα ποσά που θα είχε καταβάλει ο Οργανισμός για την λειτουργία της όσο και να αποκτήσει αυτόνομες οικονομικές λειτουργίες.

Μετά την επίτευξη των στόχων της μεταβατικής διοίκησης θα έπαυε η λειτουργία της και η διοίκηση του οικισμού θα μεταφέρονταν στην αρμοδιότητα του Δήμου Αχαρνών με την προϋπόθεση ότι το Ολυμπιακό Χωριό θα αποτελούσε πλέον αναγνωρισμένο δημοτικό διαμέρισμα. **Η αναγνώριση του Ολυμπιακού Χωριού ως διαμερίσματος του Δήμου Αχαρνών** κρίνεται απαραίτητη για την μετέπειτα λειτουργία του οικισμού διότι μόνο με αυτόν τον τρόπο θα υπάρξει δυνατότητα εκπροσώπησης και συμμετοχής των κατοίκων στις αποφάσεις του Δήμου και θα δοθεί η δυνατότητα στον οικισμό να ενταχθεί πλήρως στις λειτουργίες του Δήμου Αχαρνών ως επίσημο διαμέρισμά του.

Η παραπάνω πρόταση δεν υλοποιήθηκε ενώ μετέπειτα υπήρξε αρνητική απόφαση από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές για τον καθορισμό της περιοχής «Ολυμπιακό Χωριό» ως αυτοτελούς οικισμού του Δήμου Αχαρνών σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 168/2008 (ΦΕΚ 223/Α'/04.11.2008 – Περί διενέργειας γενικών απογραφών: οικοδομών – κτιρίων και πληθυσμού – κατοικιών, κατά τα έτη 2010 - 2011).

Γενικότερα η θέσπιση, από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ενός πλαισίου στήριξης της ορθής λειτουργίας των οικιστικών συγκροτημάτων μετά την κατοίκισή τους και η δημιουργία διαδικασιών εκ των υστέρων αξιολόγησης αποτελούν απαραίτητες προϋποθέσεις για την επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης. Η απουσία των παραπάνω μηχανισμών αποτελεί κύρια αιτία εμφάνισης φαινομένων οικιστικής και κοινωνικής υποβάθμισης τους. Οι διοικήσεις των Δήμων τις περισσότερες περιπτώσεις αποδεικνύονται αναποτελεσματικές τόσο στο να αποτρέψουν τους κινδύνους υποβάθμισης όσο και να ικανοποιήσουν τις ανάγκες των οικιστικών συγκροτημάτων και των κατοίκων.

7.10 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Το Πολεοδομικό Κέντρο του Ολυμπιακού Χωριού έχει χωροθετηθεί στη δυτική πλευρά του οικισμού. Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη το

Πολεοδομικό Κέντρο του Ολυμπιακού Χωριού έχει συνολική έκταση 165.231 τ.μ. και καθορίζεται από τα Οικοδομικά Τετράγωνα 1,2, 5α, 4 και 3α.

Αναλυτικά στα Οικοδομικά Τετράγωνα 3α και 4 προβλέπεται η κατασκευή **Εμπορικού Κέντρου υπερτοπικού χαρακτήρα** συνολικής δομημένης επιφάνειας 51.777 τ.μ. το οποίο θα περιλαμβάνει λειτουργίες εμπορίου, ψυχαγωγίας και κοινωνικών εξυπηρετήσεων.



Εικόνες 7.8: Χώρος Ανάπτυξης Εμπορικού Κέντρου

Πηγή: Διεθνές Διήμερο «Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύδνεϋ, Βαρκελώνη – Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων», ΤΕΕ, 7-8/05/2009, Αθήνα

Η μη υλοποίηση του προβλεπόμενου εμπορικού κέντρου, το οποίο αποτελεί πυρήνα ανάπτυξης κάθε σύγχρονης πόλης, αποτελεί ένα από τα βασικότερα προβλήματα του Ολυμπιακού Χωριού. Η απουσία αυτών των υποδομών υπερτοπικού χαρακτήρα, δεν βοηθούν την ενσωμάτωση του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή αντίθετα συμβάλλουν στην απομόνωσή του ενώ παράλληλα δυσχεραίνουν την ζωή των κατοίκων καθώς, σύμφωνα με τα στοιχεία της επιτόπιας έρευνας για τον προσδιορισμό της ικανοποίησης των κατοίκων από τις κοινωνικές υποδομές, αναγκάζονται να καλύπτουν τις ανάγκες τους σε θέματα εμπορίου και ψυχαγωγίας είτε στους όμορους Δήμους είτε στην ευρύτερη περιοχή του Λεκανοπεδίου. Ως εκ τούτου ο βαθμός ικανοποίησης των κατοίκων από τους τομείς του εμπορίου και της ψυχαγωγίας, που προέκυψε από την έρευνα, με κλίμακα από το 1 «πολύ δυσαρεστημένος» έως το 5 «πολύ ικανοποιημένος» αξιολογήθηκε μόλις με 1,36.

Στα Οικοδομικά Τετράγωνα 1, 2 και 5α έχουν κατασκευασθεί τα **κτήρια γραφείων** του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας και του Ινστιτούτου Μεταλ. & Γεωτεχνικών Ερευνών (ΙΓΜΕ) συνολικής επιφάνειας 23.547 τ.μ. και

11.795 τ.μ. αντίστοιχα. Από τα δύο κτίρια το κτίριο του Ινστιτούτου Μεταλ. & Γεωτεχνικών Ερευνών (ΙΓΜΕ) λειτουργεί ενώ το δεύτερο εξαιτίας κακοδιοίκησης του κράτους παραμένει αναξιοποίητο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω κρίνεται απαραίτητη η ανάπτυξη του Πολυεποδομικού Κέντρου του Ολυμπιακού Χωριού μέσω της υλοποίησης του Εμπορικού Κέντρου υπερτοπικού χαρακτήρα καθώς και η αξιοποίηση του υπάρχοντος κτιρίου γραφείων τόσο για την επαρκή κάλυψη των αναγκών των κατοίκων σε θέματα εμπορείου ψυχαγωγίας και κοινωνικών εξυπηρετήσεων όσο και την ενσωμάτωση του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή.

Πίνακας 7.7: Αξιολόγηση επάρκειας Πολιτιστικών Υποδομών, Διοίκησης, Εμπορικού Κέντρου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Υφιστάμενη - Προβλεπόμενη βάσει της Πολεοδομικής Μελέτης							Αναγκαία βάσει Σταθεροτύπων
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	Επιφάνεια Οικοπέδου (μ2)	ΣΔ	Μέγιστη Εκμετάλλευση (μ2)	Πραγματοποιούμενη Εκμετάλλευση (μ2)	Υπόλοιπο Εκμετάλλευσης (μ2)	Αρ. Μονάδων Υφιστάμενων	Αρ. Μονάδων Προβλεπόμενων	Είδος Υποδομής
Πολιτιστικές Εξυπηρετήσεις								
Αίθουσες Πολλαπλών Εκδηλώσεων ΟΤ 18β	2.942	0,35	1.030	0	1.030	0	1	Αίθουσες Πολλαπλών Εκδηλώσεων
Μικρό Ολυμπιακό Μουσείο ΟΤ 22β	3.005		1.052	0	1.052	0	1	Πνευματικό Κέντρο (-) Μορφωτικό Κέντρο (-) Πολιτιστικό Κέντρο (-) Υπαίθριος Χώρος Πολιτ. Εκδηλώσεων (-)
Σύνολο	5.947	0.35	2.081	0	2.081	0	2	6
Εξυπηρετήσεις Διοίκησης								
Αστυνομικό Τμήμα στο ΟΤ 18δ (α)	2.735	0.35	957	957	0	1	0	Επιφ. γηπέδου 7.480 τ.μ.
Λοιπά Κτήρια (Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) και Ταχυδρομείο) στο ΟΤ 18δ (β)	3.331		1.166	0	1.166	2	0	
ΟΤΕ (Τμήμα του ΟΤ 18α συνολικής έκτασης 2.082 τ.μ.)	916	0,70	642	0	642	0	1	
Πυροσβεστικός Σταθμός στο ΟΤ 42β	4.080	0,45	1.836	1.836	0	1	0	
Σύνολο	11.062	-	4.601	2.793	1.808	2	2	Επ. γηπέδου 7.480 τ.μ.
Πολεοδομικό Κέντρο								
Υπουργείο Απασχόλησης ΟΤ 1,2	40.450	-	24.312	23.547	765	1	0	Λοιπές υποδομές Πολιτιστικών και Διοικητικών Εξυπηρετήσεων
ΙΓΜΕ στο ΟΤ 5α	21.604		11.882	11.795	87	1	0	
Εμπορικό Κέντρο στο ΟΤ 4,3α	103.177	-	51.777	0	51.777	0	1	
Σύνολο	165.231	-	87.971	35.342	52.629	2	1	-

7.11 ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟΥ «ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ»

Στο σημείο αυτό κρίνεται κρίσιμο να εξεταστεί η επάρκεια εξυπηρέτησης των καθημερινών εμπορικών αναγκών των κατοίκων του οικισμού στο επίπεδο της γειτονιάς.

Για την κάλυψη των καθημερινών εμπορικών αναγκών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού έχουν προβλεφτεί και κατασκευασθεί σε επίπεδο γειτονιάς 29 καταστήματα με 18 διαφορετικές εμπορικές χρήσεις. Έχουν χωροθετηθεί διάσπαρτα στον πυρήνα της ζώνης κατοικίας καταλαμβάνοντας συνολικά έκταση 1.354 τ.μ. Τα εμβαδά των καταστημάτων κυμαίνονται από 28,41 τ.μ. έως 97,98 τ.μ. που είναι τα δύο μεγαλύτερα.

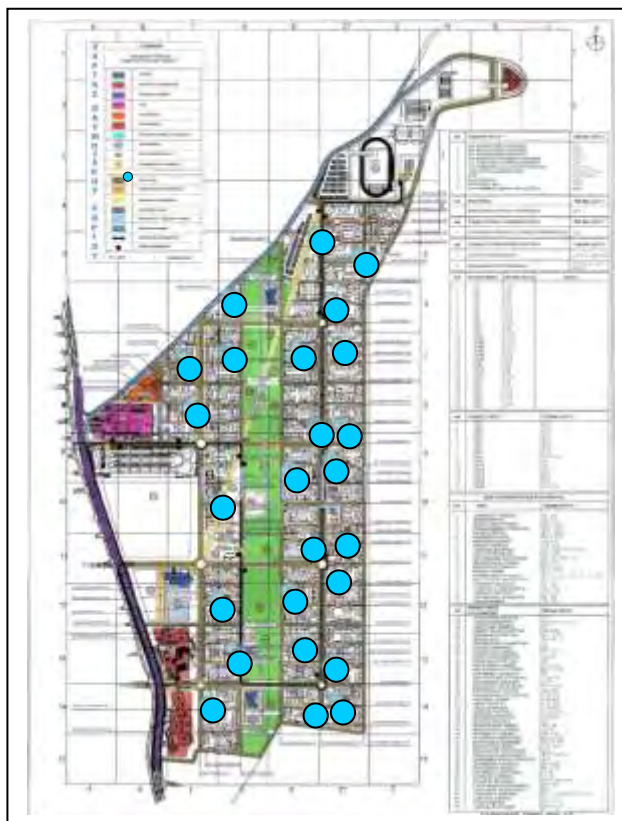
Σήμερα από τα 29 μικρά μαγαζιά λειτουργούν μόνο τα επτά (7), ενώ τέσσερα (4) έχουν παραχωρηθεί στο Σύλλογο Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι όλα τα καταστήματα λειτουργούσαν τον πρώτο χρόνο κατοίκησης του οικισμού. Όμως οι καθυστερήσεις στην κατοίκηση, σε συνδυασμό με τα υψηλά μισθώματα δεν επέτρεψαν την βιωσιμότητά του και έκλεισαν σε σύντομο χρονικό διάστημα. Σύμφωνα με την διεθνή εμπειρία, η κατοίκηση των μεγάλων οικιστικών συγκροτημάτων πρέπει να γίνει μαζικά ταχύτατα μέσα σε διάστημα μικρότερο των τριών (3) μηνών ώστε να υπάρχει ικανός αριθμός κατοίκων που να υποστηρίξει την λειτουργία των υπηρεσιών και να αρχίσει να διαμορφώνεται σιγά-σιγά τοπική κοινωνική ζωή που στη συνέχεια θα φέρει την προσδοκώμενη και απαιτούμενη κοινωνική ζωή των κατοίκων και την ενσωμάτωσή τους στο νέο περιβάλλον κατοικίας. (Θέος, 2008: 3). Στην περίπτωση του Ολυμπιακού Χωριού, δεν υπήρξε καθώς το πρώτο τρίμηνο εγκαταστάθηκαν μόλις 650 νοικοκυριά που αντιστοιχούν στο 28% του συνόλου.

Τα πρότυπα καθορίζονται και εξειδικεύονται ανάλογα με τους ειδικούς όρους της αγοράς και τους κλάδους / κατηγορίες του λιανικού εμπορίου καθώς και η αναγκαία επιφάνεια γηπέδου κυμαίνεται από 0.35 – 0.65 τμ ανά κάτοικο. Για την εξυπηρέτηση των καθημερινών εμπορικών αναγκών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού δεχόμαστε ως σταθερότυπο αναγκαίας επιφάνειας γηπέδου σε επίπεδο γειτονιάς τα 0.35 τ.μ. κάτοικο, δηλαδή συνολικά 3.430 τ.μ. Παράλληλα, το μέσο μέγεθος των

καταστημάτων για το λιανικό εμπόριο ορίζεται στα 47 τ.μ. Δηλαδή στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, σύμφωνα με τα σταθερότυπα απαιτούνται 73 καταστήματα καθημερινού λιανικού εμπορίου με ακτίνα επιρροής της τάξης των 300 – 400 μέτρων. Η κατασκευή νέων καταστημάτων λιανικού εμπορίου στην περιοχή «γενικής κατοικίας» του οικισμού, εφόσον υπάρχουν υπόλοιπα δόμησης, δεν απαιτεί τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης καθώς η συγκεκριμένη χρήση είναι επιτρεπτή.

Στον Χάρτη 7.2, που ακολουθεί παρουσιάζεται η διάταξη των καταστημάτων του Ολυμπιακού Χωριού. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Χάρτη, παρατηρούμε ότι πολλά οικοδομικά τετράγωνα της ζώνης κατοικίας του οικισμού βρίσκονται εκτός της ακτίνας εξυπηρέτησης των καταστημάτων καθημερινών εμπορικών αναγκών, γεγονός που επιβεβαιώνει τα αποτελέσματα των σταθεροτύπων.

Λαμβάνοντας υπόψη την ανάλυση των σταθεροτύπων καθώς και την επεξεργασία των ερωτηματολογίων απογραφής στα οποία η πλειονότητα των δικαιούχων δηλώνει ότι επιθυμεί οι καθημερινές τους ανάγκες να ικανοποιούνται από καταστήματα χωροθετημένα στην «γειτονία» τους, **κρίνεται απαραίτητη η άμεση λειτουργία των υπαρχόντων και η μελλοντική κατασκευή νέων καταστημάτων λιανικού εμπορίου επιπέδου γειτονιάς με στόχο την κάλυψη των καθημερινών αναγκών των κατοίκων η οποία θα συνεισφέρει στην γενικότερη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης τους στον οικισμό.**



Χάρτης 7.2: Χωροθέτηση Εμπορικών Καταστημάτων. Πηγή Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.

7.12 ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ

Για τους ενοριακούς ναούς το σταθερότυπο επιφάνειας γηπέδου είναι 0.2 τμ/κάτοικο. Επομένως η συνολικά απαιτούμενη επιφάνεια για τις ανάγκες του πληθυσμού του Ολυμπιακού Χωριού είναι 1960 τ.μ (0.2X9800).

Στο ΟΤ 18γ του οικισμού σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη έχει χωροθετηθεί και προβλέπεται να κατασκευασθεί σε γήπεδο μεγέθους 2500 τ.μ ο ενοριακός ναός του οικισμού, συνολικής δομημένης επιφάνειας 500 τ.μ., μέγεθος επαρκή για την ικανοποίηση των θρησκευτικών αναγκών των κατοίκων.

Πίνακας 7.8: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Λιανικού Εμπορίου – Ενοριακών Ναών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Υφιστάμενη - Προβλεπόμενη βάσει της Πολεοδομικής Μελέτης					Αναγκαία βάσει Σταθεροτύπων
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	Μονάδες ή/και Επιφάνεια Οικοπέδου	ΣΔ	Μέγιστη Εκμετάλλευσ η (μ2)	Πραγματοποιούμε νη Εκμετάλλευση (μ2)	Υπόλοιπο Εκμετάλλευσ ης (μ2)	Μονάδες ή/και Επιφάνεια Οικοπέδου
Λιανικό Εμπόριο						
Αρ. Καταστημάτων	29	-	-	1.354	0	73
Σύνολο	29	-	-	1.354	0	73
Ενοριακοί Ναοί						
Ενοριακός Ναός στο ΟΤ 18γ	2.500	0,20	500	0	500	Επ. γηπέδου 1960 τ.μ
Σύνολο	2.500	0,20	500	0	500	Επ. γηπέδου 1960 τ.μ

7.13 ΖΩΝΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ – ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Η κυρία ζώνη πρασίνου του Ολυμπιακού Χωριού αναπτύσσεται στο κεντρικό τμήμα του Οικισμού. Αναλυτικά οι κοινόχρηστες ζώνες πρασίνου καταλαμβάνουν έκταση 99.906,23 τ.μ., τα παρτέρια δέντρων 202 τ.μ., οι παιδικές χαρές 797,65 τ.μ., οι πεζόδρομοι, πλατείες και συμπιεσμένα εδάφη 90.757,28. Αντίστοιχα στα Οικοδομικά Τετράγωνα που απαρτίζουν τη ζώνη κατοικίας η φύτευση ανέρχεται σε 177.085,40 τ.μ..

Σύμφωνα με τα παραπάνω στον Οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού οι ζώνες πρασίνου και οι κοινόχρηστοι χώροι αναψυχής ανέρχονται σε 368,748,5 με αποτέλεσμα να αναλογεί η εξαιρετικά υψηλή τιμή των 37,63 τ.μ. σε κάθε κάτοικο. Η αντίστοιχη αναλογία αστικού πρασίνου ανά κάτοικο για την Αθήνα είναι 2,55 τ.μ /κάτοικο ενώ το αποδεκτό όριο είναι 10 τ.μ /κάτοικο.(Περιφερειακό Πρόγραμμα Αττικής 2007-2013, 2006: 41)

Η πλημμελής συντήρηση των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού έχει ως αποτέλεσμα μεγάλο τμήμα των ζωνών πρασίνου, πολλά στοιχεία του εξοπλισμού πόλης (παγκάκια, σιντριβάνια, φωτιστικά) και των παιδικών χαρών να έχουν καταστραφεί. Σύμφωνα με την έρευνα οι καταστροφές των δημοσίων χώρων του οικισμού σε μεγάλο βαθμό αποδίδονται στο ανησυχητικό φαινόμενο της νεανικής παραβατικότητας το οποίο αναλύθηκε προηγουμένως. Τα παραπάνω προσδίδουν μια εικόνα εγκατάλειψης του οικισμού δυσχεραίνοντας την ζωή των κατοίκων.

Η συντήρηση και καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων αποτελούν αρμοδιότητα του Δήμου Αχαρνών στον οποίο ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού διοικητικά ανήκει. Στην επιτόπια έρευνα που διεξήχθη, όπως προαναφέρθηκε, οι κάτοικοι εμφανίζονται εξαιρετικά δυσαρεστημένοι από το Δήμο Αχαρνών και η ικανοποίηση τους από τις υπηρεσίες του Δήμου, με κλίμακα από το 1 «πολύ δυσαρεστημένος» έως το 5 «πολύ ικανοποιημένος» αξιολογήθηκε μόλις με 1,46.



Εικόνα 7.9: Πλημμελής συντήρηση αστικού πρασίνου

Πηγή: Διεθνές Διήμερο «Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύδνεϋ, Βαρκελώνη – Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων», ΤΕΕ, 7-8/05/2009, Αθήνα

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα σε επίπεδο οικισμού επιβάλλεται να υπάρχει ένα πάρκο τάξης μεγέθους 5 έως 15 στρέμματα με ακτίνα εξυπηρέτησης τα 1.500 μέτρα.

Παράλληλα τα απαιτούμενα μεγέθη για τις πλατείες υπολογίζονται με το πρότυπο των 0.50 τ.μ γηπέδου ανά κάτοικο με βιώσιμο μέγεθος την έκταση γηπέδου από 1.00 έως 5.00 τ.μ. Δηλαδή για τον Οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού το απαιτούμενο μέγεθος πλατειών ανέρχεται σε 4.900 τ.μ (0.50X9800).

Αντίστοιχα για τις παιδικές χαρές και τις νησίδες πρασίνου τα απαιτούμενα μεγέθη υπολογίζονται με το πρότυπο των 0.25 τμ γηπέδου ανά κάτοικο και ως βιώσιμο μέγεθος θεωρείται η έκταση γηπέδου από 100 τμ έως 1000 τμ. Δηλαδή για τον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού το απαιτούμενο μέγεθος παιδικών χαρών και νησίδων πρασίνου ανέρχεται σε 2.450 τμ.

Βάσει της υπάρχουσας κατάστασης στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού οι εκτάσεις αστικού πρασίνου και ειδικά διαμορφωμένων χώρων αναψυχής όχι μόνο επαρκούν αλλά είναι πολλαπλάσιες των εκτιμώμενων βάσει των σταθεροτύπων τιμών και το μόνο που απαιτείται η ορθή διαχείριση τους και συντήρηση τους από το Δήμο Αχαρνών στον οποίο ο οικισμός διοικητικά ανήκει.

7.14 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στο τμήμα αυτό της διατριβής, διερευνάται η επάρκεια των κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού στην κάλυψη των αναγκών των κατοίκων του. Προκειμένου να αξιολογηθούν οι ανάγκες του οικισμού πραγματοποιήθηκε η ανάπτυξη ενός μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης των κατοίκων ανά ηλικιακή κατηγορία. Η αξιολόγηση της επάρκειας των κοινωνικών εξυπηρετήσεων του οικισμού έγινε βάσει μιας μεθοδολογίας συνδυασμού των πληθυσμιακών εκτιμήσεων, των Σταθεροτύπων Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής, των κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού καθώς και της ικανοποίησης από τις υφιστάμενες υποδομές, όπως αυτή εκφράστηκε από τους ίδιους τους κατοίκους κατόπιν επιτόπιας έρευνας.

Με την παρούσα έρευνα αποδεικνύεται ότι τα αποτελέσματα που προκύπτουν με την πιστή εφαρμογή των Σταθεροτύπων Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής», σε αρκετούς τομείς δεν ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες του πληθυσμού. Γεγονός που επαληθεύει την υπόθεση εργασίας, ότι τα πρότυπα οφείλουν να χρησιμοποιούνται σαν βοηθητικό εργαλείο και όχι σαν τελικός στόχος καθώς ο κοινωνικός ιστός, οι συνθήκες δημιουργίας και κατοίκησης του τόπου παράγουν νέα γνώση καθοριστική για τον σχεδιασμό και τα ζητήματα κατοικίας. Άλλωστε, δεν υπάρχει δέσμευση από τη σχετική νομοθεσία για την εφαρμογή των σταθεροτύπων

καθώς, όπως αποδεικνύεται και από την ανάλυση που προηγήθηκε, αποδίδουν δυσανάλογα μεγάλα αποτελέσματα από αυτά που απαιτούνται στην πραγματικότητα. Τα συμπεράσματα από την αξιολόγηση της επάρκειας των υποδομών κοινωνικών υποδομών ανά τομέα, βάσει της ανωτέρω μεθοδολογίας είναι τα ακόλουθα:

✓ **Εκπαίδευση**

Η εκπαίδευση αποτελεί πρωτεύον κοινωνικό αγαθό και απαραίτητη επένδυση για την κοινωνική, οικονομική και πολιτισμική εξέλιξη κάθε τόπου. Στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, βάσει της πολεοδομικής μελέτης έχουν κατασκευαστεί δύο σχολικά κτίρια δημοτικών σχολείων στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ 7α και ΟΤ 37β, ένα συγκρότημα Γυμνασίου – Λυκείου στο (ΟΤ 3β) και τρία από τα τέσσερα προβλεπόμενα κτίρια Νηπιαγωγείων στα (ΟΤ 21β, 11β, 33β και 41β).

Οι υποδομές δεν επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες των μαθητών του οικισμού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τα σχολεία να συστεγάζονται και πολλά μαθήματα να πραγματοποιούνται σε προκατασκευασμένες αίθουσες που έχουν τοποθετηθεί στους προαύλιους χώρους των σχολείων. Τα αποτελέσματα που προκύπτουν από την ανάλυση συνοψίζονται ως ακολούθως:

Στον τομέα της **προσχολικής εκπαίδευσης** κρίνεται αναγκαία η άμεση κατασκευή της προβλεπόμενης από την Πολεοδομική Μελέτη μονάδας Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 33β ώστε να μπορέσουν να καλυφθούν οι ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού του οικισμού.

Στον τομέα της **πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης**, κρίνεται απαραίτητο να κατασκευαστεί, η προβλεπόμενη, μετά την απόφαση 22/8-8-2008 της Ο.Χ.Α.Ε. 2004 Α.Ε. του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), Τρίτη μονάδα εξαθέσιου Δημοτικού Σχολείου στο Ο.Τ. 3β. Με την κατασκευή της Τρίτης μονάδας εξαθέσιου Δημοτικού Σχολείου, σε πρώτη φάση θα βελτιωθούν οι συνθήκες εκπαίδευσης των μαθητών και σε δεύτερη φάση που ο αριθμός των παιδιών θα είναι τάξης μεγέθους 600 ατόμων, οι υποδομές πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης θα είναι ικανές να ικανοποιήσουν πλήρως τις ανάγκες του πληθυσμού.

Στον τομέα της **δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης**, κρίνεται απαραίτητος ο διαχωρισμός του Γυμνασίου με τη κατασκευής νέα μονάδας Λυκείου στο ΟΤ 3β, πλησίον του υπάρχοντος συγκροτήματος καθώς και η μελλοντική κατασκευή νέων σχολικών μονάδων γυμνασίου και λυκείου.

✓ Υγεία

Η υφιστάμενη υποδομή υγείας του Ολυμπιακού Χωριού που απαρτίζεται από ένα Ενισχυμένο Κέντρο Υγείας (με παράλληλη χρήση ως υπερτοπικό Κέντρο Αποκατάστασης Κινητικών Προβλημάτων) επιφάνειας 4.704 τ.μ.. Το Ενισχυμένο Κέντρο Υγείας κρίνεται επαρκή να καλύψει τόσο τις ανάγκες του οικισμού όσο και της ευρύτερης περιοχής, αρκεί να ενταχθεί στο κρατικό σύστημα υγείας παρέχοντας τη δυνατότητα στο σύνολο των κατοίκων, ανεξάρτητα τον ασφαλιστικό φορέα που ανήκουν, να έχει πρόσβαση στις υπηρεσίες των υποδομών υγείας του Ολυμπιακού Χωριού.

✓ Πρόνοια

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού υστερεί σε προνοιακές υποδομές. Από τους τέσσερις (4) προβλεπόμενους βρεφονηπιακούς σταθμούς έχει κατασκευασθεί και λειτουργεί μόνο ο ένας, ενώ παράλληλα δε λειτουργεί καμία άλλη υποδομή πρόνοιας απαραίτητη σε κάθε σύγχρονη πόλη.

Για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού στον τομέα της πρόνοιας κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή και λειτουργία των υπόλοιπων τριών (3) βρεφονηπιακών σταθμών καθώς, η λειτουργία δομών για την προστασία ατόμων που αντιμετωπίζουν προβλήματα αναπηρίας και Κέντρων Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων ατόμων (ΚΗΦΗ) καθώς και η λειτουργία Κέντρου Πληροφόρησης και Υποστήριξης Προσφύγων και Οικονομικών Μεταναστών. Η λειτουργία αυτών των δομών δεν προϋποθέτει την κατασκευή νέων κτιρίων αλλά ενδεχομένως την αξιοποίηση μέσω διαμορφώσεων υφιστάμενων κτιρίων τα οποία μέχρι σήμερα μένουν ανεκμετάλλευτα όπως το κτίριο που προορίζονταν για την εγκατάσταση του Υπουργείου Εργασίας στο ΟΤ 1,2.

✓ Αθλητισμός

Το Ολυμπιακό Χωριό διαθέτει υψηλών προδιαγραφών αθλητικές εγκαταστάσεις ικανές να εξυπηρετήσουν όχι μόνο τις ανάγκες των κατοίκων του οικισμού αλλά και για να αποτελέσουν πόλο αθλητικών δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα. Στόχος του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας για τις αθλητικές υποδομές του οικισμού αποτελούσε η αξιοποίηση του αθλητικού κέντρου μέσω παραχώρησης της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ώστε το τίμημα να διατεθεί για να αντισταθμίσει τα αυξημένα έξοδα της συντήρησης και διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων

του Ολυμπιακού Χωριού και να βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης και το περιβάλλον των κατοίκων του Οικισμού.

Μέχρι σήμερα ο στόχος δεν έχει υλοποιηθεί. Το αθλητικό κέντρο του οικισμού δεν έχει αξιοποιηθεί και οι αθλητικές εγκαταστάσεις είτε υπολειτουργούν είτε έχουν εγκαταλειφτεί.

Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη, σε πρώτη φάση, η άμεση αξιοποίηση και ανταποδοτική οικονομικά λειτουργία των εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου του οικισμού μέσω παραχώρησης του σε αρμόδιο φορέα, προς όφελος της ικανοποίησης των αναγκών και της βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων καθώς και της άρση της απομόνωσης του οικισμού. Στη συνέχεια, με τα έσοδα από την αξιοποίηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων μπορούν να κατασκευασθούν οι επιπλέον αθλητικές υποδομές που απαιτούνται βάσει των σταθεροτύπων για υπερτοπικά αθλητικά κέντρα (Γήπεδο Handball, αίθουσα βαρέων Αθλημάτων, πρόσθετα γήπεδα μπάσκετ και βόλεϊ με κερκίδες, γήπεδα ποδοσφαίρου 5Χ5 καθώς και κτήρια αποδυτηρίων και βοηθητικών χώρων)

✓ Πολιτιστικές Εξυπηρετήσεις

Το Ολυμπιακό Χωριό ως έργο με διπλό προορισμό μετά την επιτυχή λειτουργία του κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων και της ιστορικής του πλέον σημασίας, έχει την δυνατότητα να ασκήσει ένα ιδιαίτερα αναβαθμισμένο ρόλο στον πολιτιστικό τομέα της ευρύτερης περιοχής

Σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε, κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή των προβλεπόμενων από την πολεοδομική μελέτη πολιτιστικών υποδομών δηλαδή του Ολυμπιακού Μουσείου και του κτιρίου πολιτιστικών εκδηλώσεων με διαμόρφωση τμήματός του σε συνεδριακό κέντρο καθώς και η ανάδειξη των ευρημάτων του Αδριάνειου Υδραγωγείου, για την προώθηση του εκπαιδευτικού τουρισμού και την αύξηση της ικανοποίησης των κατοίκων σε θέματα πολιτισμού, η οποία σύμφωνα με τα στοιχεία της επιτόπιας έρευνας, σήμερα είναι σχεδόν ανύπαρκτη.

Επίσης απαραίτητη είναι η λειτουργία των υπόλοιπων πολιτιστικών εξυπηρετήσεων (πνευματικό, μορφωτικό, και κοινωνικό κέντρο), οι οποίες προβλέπονται να στεγαστούν στα κτίρια εξυπηρετήσεων διοίκησης, η ανάλυση των οποίων ακολουθεί.

✓ Εξυπηρετήσεις Διοίκησης

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική Μελέτη τα κέντρα διοικητικών εξυπηρετήσεων του Ολυμπιακού Χωριού χωροθετήθηκαν στα ΟΤ 18δ,18α και 42β συνολικής έκτασης 11.062 τ.μ., στα οποία προβλέπονται να λειτουργήσουν το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ), το πνευματικό - μορφωτικό, και κοινωνικό κέντρο, το Ταχυδρομείο του Οικισμού, το τηλεπικοινωνιακό κέντρο του ΟΤΕ, ο και το Αστυνομικό Τμήμα του Οικισμού.

Από αυτά έχουν κατασκευασθεί μόνο ο Πυροσβεστικός Σταθμός και το κτίριο του Αστυνομικού Τμήματος του οικισμού το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει αξιοποιηθεί. Το υπάρχον Αστυνομικό Τμήμα του οικισμού στεγάζεται σε αδιάθετα διαμερίσματα που έχουν παραχωρηθεί από τον ΟΕΚ και καλύπτει εκτός το Ολυμπιακό Χωριό και τις πρώην κοινότητες Βαρυμπόπης και Θρακομακεδόνων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων του Οικισμού σε θέματα διοικητικών εξυπηρετήσεων κρίνεται απαραίτητη η αξιοποίηση των υφιστάμενων και η ολοκλήρωση των προβλεπόμενων υποδομών προκειμένου η νέα πόλη του Ολυμπιακού Χωριού να έχει την δυνατότητα να λειτουργήσει όπως κάθε άλλη αντίστοιχου μεγέθους σύγχρονη πόλη και να ξεπεράσει τα φαινόμενα υποβάθμισης τα οποία έχουν ήδη αρχίσει να εμφανίζονται.

✓ Πλαίσιο Διοίκησης – Διαχείρισης του Οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού

Η αναγνώριση του Ολυμπιακού Χωριού ως διαμερίσματος του Δήμου Αχαρνών ή ως αυτοτελούς οικισμού σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 168/2008, κρίνεται απαραίτητη για την μετέπειτα λειτουργία του διότι μόνο με αυτόν τον τρόπο θα υπάρξει δυνατότητα εκπροσώπησης και συμμετοχής των κατοίκων στις αποφάσεις του Δήμου και θα δοθεί η δυνατότητα στον οικισμό να ενταχθεί πλήρως στις λειτουργίες του Δήμου Αχαρνών.

Γενικότερα η θέσπιση, από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), ενός πλαισίου στήριξης της ορθής λειτουργίας των οικιστικών συγκροτημάτων μετά την κατοίκισή τους και η δημιουργία διαδικασιών εκ των υστέρων αξιολόγησης αποτελούν απαραίτητες προϋποθέσεις για την επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης. Η απουσία των παραπάνω μηχανισμών αποτελεί κύρια αιτία εμφάνισης φαινομένων οικιστικής και κοινωνικής υποβάθμισης τους. Οι διοικήσεις των Δήμων τις περισσότερες περιπτώσεις αποδεικνύονται αναποτελεσματικές τόσο

στο να αποτρέψουν τους κινδύνους υποβάθμισης όσο και να ικανοποιήσουν τις ανάγκες των οικιστικών συγκροτημάτων και των κατοίκων.

✓ **Εμπορικό Κέντρο**

Το Πολεοδομικό Κέντρο του Ολυμπιακού Χωριού έχει χωροθετηθεί στη δυτική πλευρά του οικισμού και έχει συνολική έκταση 165.231 τ.μ. Στο πολεοδομικό Κέντρο προβλέπεται η κατασκευή **Εμπορικού Κέντρου υπερτοπικού χαρακτήρα** συνολικής δομημένης επιφάνειας 51.777 τ.μ. το οποίο θα περιλαμβάνει λειτουργίες εμπορίου, ψυχαγωγίας και κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Η μη υλοποίηση του προβλεπόμενου εμπορικού κέντρου δεν βοηθά την ενσωμάτωση του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή, αντίθετα συμβάλλουν στην απομόνωσή του ενώ παράλληλα δυσχεραίνει την ζωή των κατοίκων.

Επίσης στην περιοχή Πολεοδομικό έχουν κατασκευασθεί δύο **κτίρια γραφείων** που προορίζονταν για την στέγαση των υπαλλήλων του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας και του Ινστιτούτου Μεταλ. & Γεωτεχνικών Ερευνών (ΙΓΜΕ) συνολικής επιφάνειας 23.547 τ.μ. και 11.795 τ.μ. αντίστοιχα. Από τα δύο κτίρια το κτίριο του Ινστιτούτου Μεταλ. & Γεωτεχνικών Ερευνών (ΙΓΜΕ) λειτουργεί ενώ το δεύτερο εξαιτίας κακοδιοίκησης του κράτους παραμένει αναξιοποίητο.

Σύμφωνα με την ανάλυση **με τα παραπάνω κρίνεται απαραίτητη η ανάπτυξη του Πολεοδομικού Κέντρου του Ολυμπιακού Χωριού** μέσω της υλοποίησης του Εμπορικού Κέντρου υπερτοπικού χαρακτήρα καθώς και η αξιοποίηση του υπάρχοντος κτιρίου γραφείων τόσο για την επαρκή κάλυψη των αναγκών των κατοίκων σε θέματα εμπορείου ψυχαγωγίας και κοινωνικών εξυπηρετήσεων όσο και την ενσωμάτωση του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή.

✓ **Λιανικό Εμπόριο**

Για την κάλυψη των καθημερινών εμπορικών αναγκών των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού έχουν προβλεφτεί και κατασκευασθεί σε επίπεδο γειτονιάς 29 καταστήματα με 18 διαφορετικές εμπορικές χρήσεις. Έχουν χωροθετηθεί διάσπαρτα στον πυρήνα της ζώνης κατοικίας καταλαμβάνοντας συνολικά έκταση 1.354 τ.μ. Σήμερα από τα 29 μικρά μαγαζιά λειτουργούν μόνο τα επτά (7), ενώ τέσσερα (4) έχουν παραχωρηθεί στο Σύλλογο Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Ο αριθμός των υπάρχοντων καταστημάτων (29 με 18 διαφορετικές εμπορικές) χρήσεις υπολείπεται του αντίστοιχου που καθορίζει η ανάλυση των σταθεροτύπων.

Με δεδομένο την έλλειψη εμπορικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, κρίνεται απαραίτητη η άμεση λειτουργία των υπαρχόντων και η μελλοντική κατασκευή νέων καταστημάτων λιανικού εμπορίου επιπέδου γειτονιάς με στόχο την κάλυψη των καθημερινών αναγκών των κατοίκων η οποία θα συνεισφέρει στην γενικότερη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης τους στον Οικισμό.

✓ **Ενοριακοί Ναοί**

Ο προβλεπόμενος ενοριακός ναός του οικισμού μέγεθος βάσει της ανάλυσης επαρκή για την ικανοποίηση των θρησκευτικών αναγκών των κατοίκων.

✓ **Ζώνες Πρασίνου – Κοινόχρηστοι Χώροι Αναψυχής**

Στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού οι ζώνες πρασίνου και οι κοινόχρηστοι χώροι αναψυχής ανέρχονται σε 368,748,5 με αποτέλεσμα να αναλογεί η εξαιρετικά υψηλή τιμή των 37,63 τ.μ. σε κάθε κάτοικο. Η αντίστοιχη αναλογία αστικού πρασίνου ανά κάτοικο για την Αθήνα είναι 2,55 τ.μ /κάτοικο ενώ το αποδεκτό όριο είναι 10 τ.μ /κάτοικο.(Περιφερειακό Πρόγραμμα Αττικής 2007-2013, 2006, :.41)

Βάσει της υπάρχουσας κατάστασης στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού οι εκτάσεις αστικού πρασίνου και ειδικά διαμορφωμένων χώρων αναψυχής όχι μόνο επαρκούν αλλά είναι πολλαπλάσιες των εκτιμώμενων βάσει των σταθεροτύπων τιμών και το μόνο που απαιτείται η ορθή διαχείριση τους και συντήρηση τους από το Δήμο Αχαρνών στον οποίο ο οικισμός διοικητικά ανήκει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8:

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

8.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο αυτό η διατριβή επικεντρώνεται στην αξιολόγηση της μετά-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω του προσδιορισμού του βαθμού οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων μετά την εγκατάστασή τους στον νέο τόπο κατοικίας καθώς και των παραγόντων που την επηρεάζουν.

Σύμφωνα με έρευνες που έχουν γίνει στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής ψυχολογίας, έχει αποδειχθεί ότι η οικιστική ικανοποίηση αποτελεί πρωτεύον κριτήριο, το οποίο προσδιορίζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων ενός οικιστικού περιβάλλοντος και επηρεάζει την κινητικότητα του πληθυσμού από και προς τον οικισμό. (Amerigo M, Aragones I. J., 1997: 40).

Η οικιστική ικανοποίηση αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την πορεία του οικισμού, ικανό να τον εξελίξει από μία «τεχνητή» σε μία ευημερούσα σύγχρονη πόλη, καθώς προσδιορίζει την «σύνδεση» των κατοίκων με το νέο τόπο κατοικίας, καθορίζει τον βαθμό συγκράτησης του πληθυσμού και διαμορφώνει την επιδιωκόμενη κοινωνική συνοχή.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, συντάχθηκαν σχετικά ερωτηματολόγια και πραγματοποιήθηκε έρευνα πεδίου μέσω συνεντεύξεων στους κατοίκους του Ολυμπιακού Χωριού κατά την οποία αποτυπώθηκε η γνώμη τους και συλλέχθηκαν ποιοτικά και ποσοτικά στοιχεία σχετικά με το πλαίσιο ζωής στο νέο τόπο κατοικίας, η ανάλυση των οποίων έχει ως αποτέλεσμα τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης και των παραγόντων που την επηρεάζουν.

Η περιγραφή της μεθοδολογίας της έρευνας καθώς και των αποτελεσμάτων που προέκυψαν από την στατιστική επεξεργασία των στοιχείων που συλλέχθηκαν αναλύεται παρακάτω.

8.2 ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΤΗΣ ΈΡΕΥΝΑΣ

Ο προσδιορισμός της οικιστικής ικανοποίησης και των παραγόντων που την καθορίζουν έχει αποτελέσει κύριο θέμα πολλών ερευνών. Στο Σχήμα 8.1 που

ακολουθεί γίνεται μία προσπάθεια ταξινόμησης του συνόλου των παραγόντων που σχετίζονται με το βαθμό ικανοποίησης των κατοίκων, έτσι όπως έχουν προκύψει από τα αποτελέσματα των διαδοχικών ερευνών. Από το διάγραμμα προκύπτει ότι όλες οι σχετικές μεταβλητές αναπτύσσονται γύρω από δύο κύριες διαστάσεις: την φυσική – οικιστική έναντι της κοινωνικής και την αντικειμενική έναντι της υποκειμενικής. (Amerigo M, Aragones I. J., 1997: 52).

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΙΚΟΙ

Ρυμοτομία – Μορφή του τόπου κατοίκησης (i)	Ασφάλεια (f) (g)
Βαθμός Συντήρησης του οικισμού(g)	Κοινωνικές επαφές – Φιλίες στην περιοχή (g)
Ποιότητα Κατασκευής – Μέγεθος Οικιστικών Μονάδων (g)	Σχέσεις με τους γείτονες (a)
Διοίκηση του Οικισμού (i)	«Σύνδεση» με τον τόπο κατοικίας (a)
Επάρκεια Κοινωνικών Υποδομών (h)	Αντίληψη του πληθυσμιακού κορεσμού (a) (c) (d) (f)
	Πληθυσμιακή Ομοιογένεια (g) (f)
ΦΥΣΙΚΟΙ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ
Μονοκατοικία – Πολυκατοικία (a)	Καθεστώς Ιδιοκτησίας (e) (f)
Ποιότητα Περιβάλλοντος - Επίπεδο Θορύβου (j)	Χρόνος κατοίκησης στην οικιστική μονάδα (e)
Σύνδεση με κοινωφελή δίκτυα (ηλεκτρισμού κ.α.) (a)	Χρόνος κατοίκησης στον Οικισμό (c)
	Ηλικία (c) (f) (h)
	Φάση Κύκλου Ζωής (k)
	Ύπαρξη συγγενών στην περιοχή (e) (h)

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΙ

Σχήμα 8.1. Παράγοντες προσδιορισμού Οικιστικής Ικανοποίησης. (a) Aragone's and Corraliza (1992); (b) Christensen et al. (1992); (c) Bonnes et al. (1991); (d) Aragone's, Amerigo and Sukhwani (1992); (e) Rent and Rent (1978); (f) Loo (1986); (g) Weidemann et al. (1982); (h) Amerigo and Aragone's (1988, 1990); (i) Anthony, Weidemann and Chin (1990); (j) Miller et al. 1980); (k) Hourihan (1984). Πηγή: Amerigo M, Aragones I. J., 1997: 52

Σύμφωνα με τις προαναφερόμενες επιστημονικές αρχές προσδιορισμού της οικιστικής ικανοποίησης, καταρτίστηκε το ερωτηματολόγιο της παρούσας έρευνας το οποίο παρατίθεται στο Παράρτημα της διατριβής και περιλάμβανε διαφορετικά είδη ερωτήσεων, όπως πολλαπλής επιλογής, με κλίμακα διαβάθμισης καθώς και «ανοιχτές» ερωτήσεις που επικεντρώνονταν σε συλλογή προσωπικών πληροφοριών, απόψεων και σχολίων.

Το βασικό τμήμα του ερωτηματολογίου αφορούσε στον προσδιορισμό από τους κατοίκους των βασικών πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων της διαμονής τους στο Ολυμπιακό Χωριό, και την αξιολόγηση σε μια κλίμακα από το 1, που σημαίνει «πολύ δυσαρεστημένοι», έως και το 5, που σημαίνει «πολύ ικανοποιημένοι» τόσο της συνολικής τους ικανοποίησης από τον νέο τόπο κατοικίας όσο και από τους επιμέρους τομείς κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων που λειτουργούν στον οικισμό. Αναλυτικά διερευνήθηκαν οι τομείς της ποιότητας της κατασκευής της νέας κατοικίας, και της επάρκειας των υποδομών υγείας-πρόνοιας, εκπαίδευσης, μετακινήσεων με δημόσια μέσα μεταφοράς, ασφάλειας, πολιτισμού – ψυχαγωγίας, αθλητισμού και διοίκησης του οικισμού.

Τα επιμέρους τμήματα του ερωτηματολογίου αφορούσαν στη συλλογή στοιχείων σχετικά με, τον χρόνο διαμονής στον οικισμό, την ποιότητα και το μέγεθος της νέας κατοικίας καθώς και την βελτίωση ή όχι των συνθηκών στέγασης, το «δέσιμό» και την οικειοποίηση με τον νέο τόπο κατοίκησης, τις σχέσεις με τους γείτονες, τον τρόπο μετακίνησης, τον τρόπο κάλυψης των καθημερινών εμπορικών αναγκών του νοικοκυριού και την πρόθεση αλλαγής τόπου κατοικίας.

Το τελευταίο τμήμα του ερωτηματολογίου περιλάμβανε ερωτήσεις σχετικές με τα δημογραφικά και κοινωνικό - οικονομικά στοιχεία των συμμετεχόντων στην έρευνα, όπως το φύλο, η ηλικία, η οικογενειακή κατάσταση, το μέγεθος του νοικοκυριού και η ενδεχόμενη μεταβολή αυτού από την εγκατάσταση έως και σήμερα, το μορφωτικό επίπεδο, το εισόδημα, ο τόπος καταγωγής και ο τόπος διαμονής πριν την εγκατάσταση στον οικισμό.

8.3 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΈΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ

Η έρευνα στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού διήρκεσε πέντε μήνες, από τον Οκτώβριο του 2010 μέχρι τον Φεβρουάριο του 2011 και πραγματοποιήθηκε με την συνδρομή του Συλλόγου των Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Συνολικά συλλέχθηκαν 69 συμπληρωμένα ερωτηματολόγια που αντιστοιχούν στο 3,2% του συνόλου των δικαιούχων. Η συμπλήρωση των ερωτηματολογίων πραγματοποιήθηκε είτε στα διαμερίσματα των κατοίκων, είτε κατόπιν ραντεβού σε χώρους συνάθροισης του οικισμού.

Η επιλογή του δείγματος στηρίχθηκε στην τυπολογία των οικιστικών μονάδων στις οποίες κατοικούν οι συμμετέχοντες στην έρευνα. Η κατανομή των διαμερισμάτων τους ανά είδος ακολουθεί την αντίστοιχη του συνόλου των οικιστικών μονάδων του οικισμού. Στο Ολυμπιακό Χωριό υπάρχουν δύο τύποι οικιστικών μονάδων, τα μεγαλύτερα διαμερίσματα τα οποία διαθέτουν τέσσερα δωμάτια (1.296 διαμερίσματα, 56,54%), και τα μικρότερα τα οποία διαθέτουν τρία δωμάτια (996 διαμερίσματα, 43,46%), εκτός κουζίνας και μπάνιου. Αντίστοιχα, το 56,52% (39 άτομα) των συμμετεχόντων στην έρευνα κατοικεί στα μεγαλύτερα διαμερίσματα του Ολυμπιακού Χωριού, ενώ το υπόλοιπο 43,48% (30 άτομα) κατοικεί στα μικρότερα διαμερίσματα του οικισμού.

Το δείγμα, στη συνέχεια ελέγχθηκε ως προς την αντιπροσωπευτικότητά του για το σύνολο του πληθυσμού - στόχου της έρευνας, που είναι οι δικαιούχοι του οικισμού και τα νοικοκυριά αυτών, τα οποία συνθέτουν το σύνολο των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Βάσει των αποτελεσμάτων των ελέγχων, αποκλείστηκαν από τη στατιστική ανάλυση οι συμμετέχοντες δικαιούχοι που ανήκαν σε ηλικιακές κλάσεις μικρότερες των 35 ετών, διότι το μέγεθος του δείγματος ήταν πάρα πολύ μικρό ώστε να θεωρηθεί αντιπροσωπευτικό για το σύνολο των δικαιούχων - κατοίκων που ανήκουν στις προαναφερόμενες ομάδες ηλικιών.

Ακολούθησε σύγκριση του δείγματος της έρευνας με τον συνολικό πληθυσμό του οικισμού. Αναλυτικά τα κριτήρια / μεταβλητές βάσει των οποίων πραγματοποιήθηκε η σύγκριση ήταν το φύλο και η ηλικία του δικαιούχου. Η ακριβής κατανομή του συνόλου των δικαιούχων του Ολυμπιακού Χωριού βάσει των ανωτέρω κριτηρίων, είναι γνωστή

από τα αποτελέσματα της ανάλυσης και επεξεργασίας των δεδομένων της απογραφής των δικαιούχων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για την κλήρωση των οικιστικών μονάδων του οικισμού, η οποία πραγματοποιήθηκε κατά το έτος 2003 και αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο της διατριβής.

Η σύγκριση του δείγματος της έρευνας με τον συνολικό πληθυσμό του οικισμού βάσει των παραπάνω κριτηρίων, δείχνει ότι όλες οι ομάδες των δικαιούχων εκπροσωπούνται σωστά και οι μικρές διαφορές μεταξύ του δείγματος και του πραγματικού πληθυσμού που προκύπτουν, βρίσκονται εντός των ορίων του τυπικού δειγματοληπτικού σφάλματος.

Κύριοι στόχοι της στατιστικής ανάλυσης των δεδομένων της έρευνας είναι:

- ο η εκτίμηση του βαθμού ικανοποίησης των δικαιούχων μετά την εγκατάστασή τους στον οικισμό,
- ο προσδιορισμός των παραγόντων, που επηρεάζουν την οικιστική ικανοποίηση των κατοίκων

και

- ο η διερεύνηση στατιστικών συσχετίσεων μεταξύ των προσδιορισμένων παραγόντων με τη αυτόν της οικιστικής ικανοποίησης.

Το ερωτηματολόγιο, όπως προαναφέρθηκε, περιλάμβανε διαφορετικά είδη ερωτήσεων, όπως ερωτήσεις πολλαπλής επιλογής, ερωτήσεις με κλίμακα διαβάθμισης και «ανοιχτές» ερωτήσεις. Η στατιστική ανάλυση βασίστηκε κυρίως στις ποσοτικοποιημένες απαντήσεις και τα δεδομένα αναλύθηκαν μέσω μιας σειράς στατιστικών μεθόδων με κυριότερες την ανάλυση παλινδρόμησης και των πινάκων διπλής εισόδου (crosstab analysis).

8.4 ΚΥΡΙΑ ΓΝΩΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ – ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ ΣΤΗΝ ΈΡΕΥΝΑ

Τα κύρια χαρακτηρίστηκα που συνθέτουν τη φυσιογνωμία των συμμετεχόντων στην έρευνα είναι η οικογενειακή κατάσταση, το φύλο, η ηλικία, η σύνθεση των

νοικοκυριών, η εργασιακή και εισοδηματική κατάσταση, το επίπεδο μόρφωσης και ο τρόπος καταγωγής τους.

Από το σύνολο των 69 συμμετεχόντων στην έρευνα οι 49 (71%) είναι άνδρες και οι 20 (29%) είναι γυναίκες. Η πλειονότητα (75,40%) αυτών εγκαταστάθηκε στο Ολυμπιακό Χωριό κατά το έτος 2006. Οι υπόλοιποι εγκαταστάθηκαν στον οικισμό κατά τα έτη 2005 (4,34%), 2007 (15,94%), 2008 (1,45%) και 2009 (2,89%).

Όσον αφορά στην «**Οικογενειακή Κατάσταση**» των ερωτηθέντων, από την ανάλυση των δεδομένων προέκυψε ότι στην πλειοψηφία τους 81,16% (56 άτομα) είναι έγγαμοι. Οι άγαμοι αποτελούν το 7,25% (5 άτομα) των ερωτηθέντων, οι διαζευγμένοι το 4,35% (3 άτομα), οι εν διαστάσει 1,45% (1 άτομο) και οι χήροι/ες το 5,80% (4 άτομα).

Εξετάζοντας την **ηλικιακή τους δομή** παρατηρούμε ότι το σημαντικότερο τμήμα τους (69,60%) αποτελεί ενεργό πληθυσμό που ανήκει στην ηλικιακή κλάση 35 έως 44 ετών, ενώ το 27,53% των συμμετεχόντων στην έρευνα αποτελείται από άτομα ηλικίας μεγαλύτερης των 55 ετών.

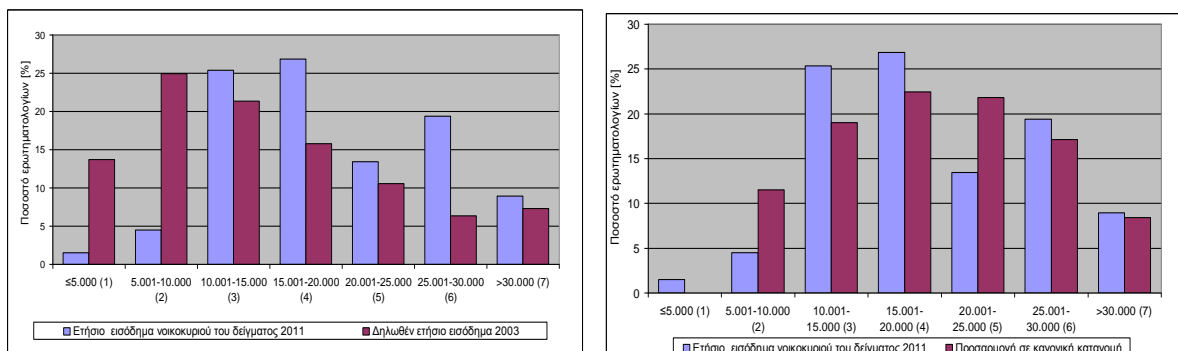
Από την ανάλυση της **σύνθεσης των νοικοκυριών** παρατηρούμε ότι στην πλειοψηφία τους οι οικογένειες του μετά-ολυμπιακού οικισμού αποτελούνται από δύο έως και τέσσερα μέλη (71,00%, 49 νοικοκυριά). Το 21,73% αυτών αποτελούν πολυμελή νοικοκυριά τα οποία συνθέτονται από 5 έως και 8 μέλη. Από το σύνολο των νοικοκυριών οκτώ (8) οικογένειες (11,59%) φροντίζουν άτομα τα οποία αντιμετωπίζουν προβλήματα αναπηρίας. Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι το 18,84% (13 άτομα) των ερωτηθέντων δήλωσε ότι έχει αλλάξει η σύνθεση του νοικοκυριού τους από τον χρόνο εγκατάστασης τους στον οικισμό έως σήμερα.

Εξετάζοντας την **εργασιακή κατάσταση** των συμμετεχόντων στην έρευνα, παρατηρούμε ότι εμφανίζουν υψηλό ποσοστό ανέργων (14,92%), εξαιρετικά μεγαλύτερο από τον αντίστοιχο της απογραφής κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού που πραγματοποιήθηκε από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) το έτος 2003 (3,85%). Όπως σημειώνουν, οι ερωτώμενοι, η ανεργία πλήττει τα νοικοκυριά του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, καθώς πολλοί από τους δικαιούχους έχασαν την εργασία τους από την στιγμή της εγκατάστασης έως σήμερα. Οι εργαζόμενοι αποτελούν το 80,61% του δείγματος και οι συνταξιούχοι το 4,47%. Αναφερόμενοι στην εργασιακή κατάσταση των συζύγων τους, δήλωσαν ότι το ένα τρίτον περίπου (34,54%) αυτών δεν εργάζεται, το 10,90% είναι άνεργοι/ες και το 3,63% είναι συνταξιούχοι/ες.

Σημαντικό ποσοστό των δικαιούχων που συμμετείχαν στην έρευνα (28,98%) έχει υψηλό ή πολύ ψηλό **επίπεδο μόρφωσης**, συνεχίζοντας σπουδές μετά το λύκειο ή κατέχοντας πτυχίο Πανεπιστήμιου (ΑΕΙ) ή Τεχνολογικού Ιδρύματος (ΤΕΙ), το ένα τρίτο περίπου αυτών (30,43%) είναι απόφοιτοι λυκείου ενώ σημαντικό ποσοστό (37,68%) έχει χαμηλή ή βασική εκπαίδευση.

Συγκρίνοντας το επίπεδο εκπαίδευσης των δικαιούχων που συμμετείχαν στην έρευνα με το αντίστοιχο του συνόλου των δικαιούχων όπως προέκυψε από την επεξεργασία των στοιχείων της απογραφής τους για την κλήρωση των κατοικιών του οικισμού που πραγματοποιήθηκε από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) το έτος 2003, παρατηρούμε ότι παρουσιάζεται μείωση των δικαιούχων με υψηλό επίπεδο εκπαίδευσης (37,96% το 2003) και αύξηση των δικαιούχων με χαμηλή ή βασική εκπαίδευση (28,32% το 2003).

Η ανάλυση των στοιχείων εισοδηματικής κατάστασης των νοικοκυριών που συμμετείχαν στην έρευνα, δείχνει ότι κατά την πλειοψηφία τους ανήκουν στις χαμηλές και μεσαίες εισοδηματικές κατηγορίες. Συγκεκριμένα η πλειονότητα των νοικοκυριών (59,70 %) κατατάσσεται στη μεσαία εισοδηματική κλάση (15.000 - 30.000 € ετησίως), τα υψηλά εισοδήματα (> 30.000 € ετησίως) αντιπροσωπεύουν ένα μικρό ποσοστό (8,95%), ενώ το ένα τρίτον περίπου των νοικοκυριών (31,35) έχει εξαιρετικά χαμηλό ετήσιο εισόδημα (0- 15.000 € ετησίως).



Διάγραμμα 8.1, 8.2: Σύγκριση ετήσιου εισοδήματος νοικοκυριού δείγματος με δηλωθέντα εισοδήματα κατά την άφιξη, Προσαρμογή ετήσιου εισοδήματος νοικοκυριού σε κανονική κατανομή

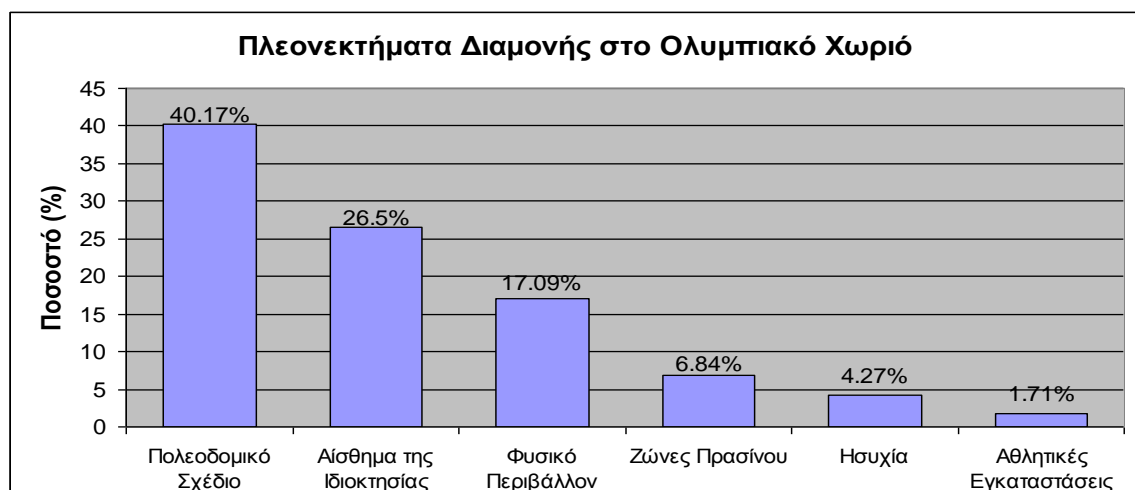
Συγκρίνοντας την εισοδηματική κατάσταση των νοικοκυριών που συμμετείχαν στην έρευνα με την αντίστοιχη του συνόλου των δικαιούχων όπως προέκυψε από την απογραφή για την κλήρωση των κατοικιών του οικισμού που πραγματοποιήθηκε από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) το έτος 2003 (διάγραμμα 8.1)

παρατηρούμε ότι οι κάτοικοι συνεχίζουν να προέρχονται από όλες τις εισοδηματικές κλάσεις αλλά στο δείγμα σημειώνεται αύξηση στις μεσαίες εισοδηματικές κατηγορίες (32,75% το 2003) και μείωση στις χαμηλές (0-15,000 € ετησίως) που αντιπροσώπευαν κατά το έτος 2003 το υψηλό ποσοστό του 60%. Στο διαγράμματα 8.2 παρουσιάζεται η προσαρμογή του ετήσιου εισοδήματος των νοικοκυριών του δείγματος σε κανονική κατανομή.

Όσον αφορά στον **τόπο καταγωγής** των ερωτηθέντων, η ανάλυση δείχνει ότι το 39,39% των συμμετεχόντων στη έρευνα κατάγεται από το Π.Σ. Αθηνών, ενώ το 4,54 % αυτών είναι αλλοδαποί οικονομικοί μετανάστες.

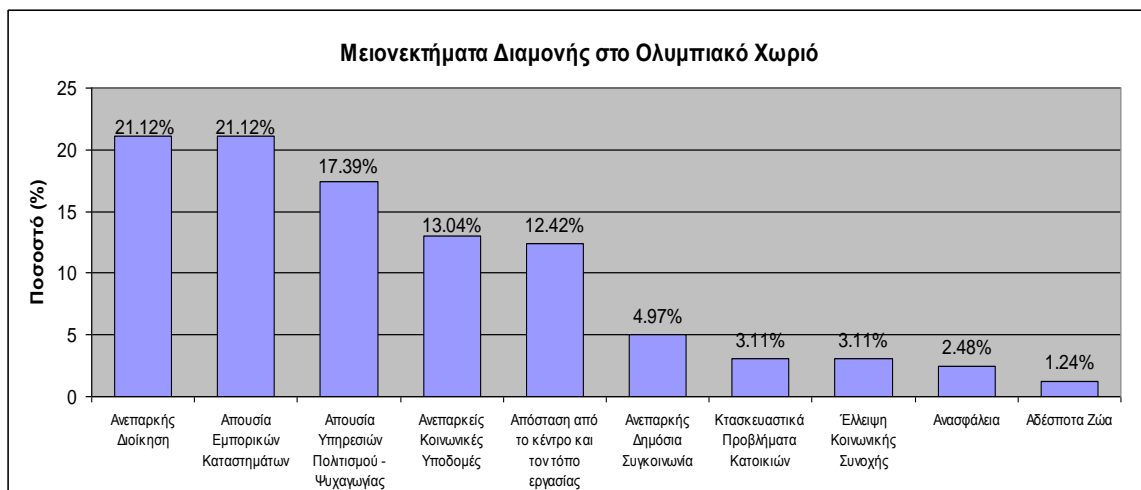
8.5 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΈΡΕΥΝΑΣ

Πέντε χρόνια μετά την εγκατάσταση στο Ολυμπιακό χωριό, οι δικαιούχοι κλήθηκαν να αναφέρουν ποια είναι τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα και ποια τα σημαντικότερα μειονεκτήματα του νέου τόπου κατοικίας τους. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα που αποκομίζουν οι κάτοικοι από την εγκατάσταση τους στο Ολυμπιακό Χωριό, (διάγραμμα 8.3), είναι η ρυμοτομία του οικισμού (40,17%), η οποία παρέχει υψηλό ποσοστό ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, το αίσθημα της ιδιοκτησίας σε συνδυασμό με την ποιότητα κατασκευής της νέας τους κατοικίας (26,50%) και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής (17,09%). Ακολουθούν η ύπαρξη ζωνών πρασίνου (6,84%), η ησυχία της νέας πόλης (4,24%) και η ποιότητα των αθλητικών εγκαταστάσεων του οικισμού (1,71%).



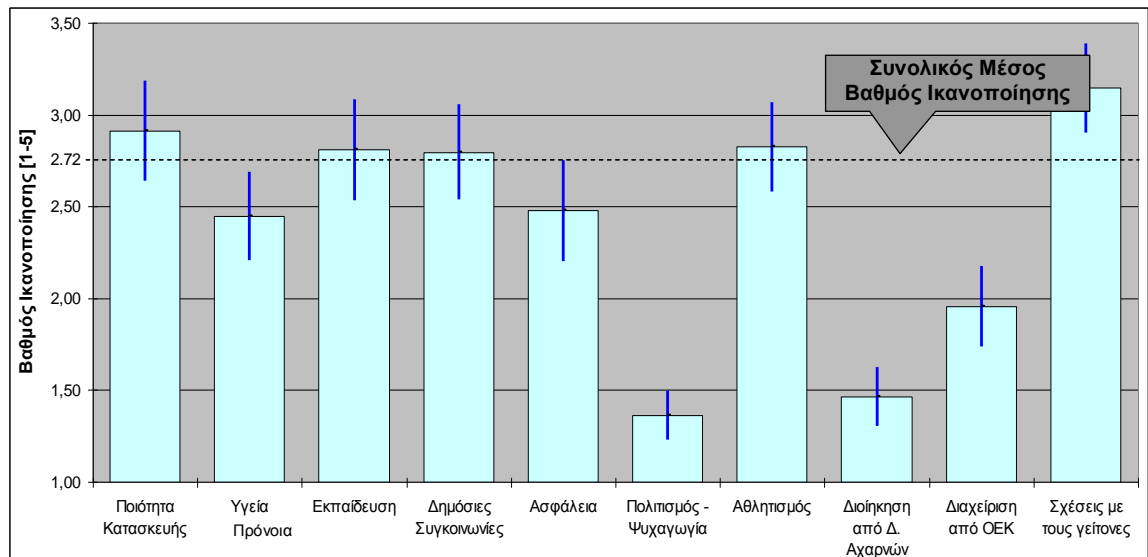
Διάγραμμα 8.3: Πλεονεκτήματα Διαμονής στον οικισμό το Ολυμπιακού Χωριού

Αντίστοιχα σύμφωνα με τους ερωτώμενους, τα κυριότερα μειονεκτήματα του Ολυμπιακού Χωριού (διάγραμμα 8.4) είναι η ανεπαρκής διοίκηση του οικισμού από τους αρμόδιους κρατικούς φορείς (21,12%), η απουσία εμπορικών καταστημάτων (21,12%), υπηρεσιών ψυχαγωγίας και πολιτισμού (17,39%) και οι ελλείψεις σε κοινωνικές υποδομές (13,04%). Επίσης, σύμφωνα με τα αποτελέσματα, σημαντικό μειονέκτημα για τους κατοίκους αποτελεί η απόσταση του οικισμού από το κέντρο της Αθήνας και τον τόπο εργασίας τους (12,42%). Άλλα μειονεκτήματα που επισημάνθηκαν από τους ερωτηθέντες είναι τα ανεπαρκή μέσα μαζικής μεταφοράς (4,97%), τα κατασκευαστικά προβλήματα των κατοικιών τους (3,11%), η έλλειψη κοινωνικής συνοχής (3,11%), η αίσθηση της ανασφάλειας στη νέα πόλη (2,48%) και η παρουσία αδέσποτων ζώων (1,24%).



Διάγραμμα 8.4: Μειονεκτήματα Διαμονής στον οικισμό το Ολυμπιακού Χωριού

Στα ερωτηματολόγια, οι δικαιούχοι είχαν την ευκαιρία να εκφράσουν την ικανοποίησή τους γενικά από τον νέο τόπο κατοίκησης και ειδικά για τους κυριότερους τομείς που επηρεάζουν τη διαβίωσή τους στο Ολυμπιακό Χωριό. Οι απαντήσεις δόθηκαν σε μια κλίμακα από το 1, που σημαίνει «πολύ δυσαρεστημένοι», έως και το 5, που σημαίνει «πολύ ικανοποιημένοι». Τα αποτελέσματα παρουσιάζονται στο διάγραμμα 8.5, το οποίο δείχνει το μέσο βαθμό ικανοποίησης, των συμμετεχόντων στην έρευνα, συνολικά από τον οικισμό και ειδικά από τους επιμέρους τομείς κοινωνικών υποδομών και σχέσεων με τους υπόλοιπους κατοίκους. Το διάστημα εμπιστοσύνης σύμφωνα με το οποίο προέκυψαν τα αποτελέσματα της στατιστικής ανάλυσης είναι 95%.



Διάγραμμα 8.5: Μέσος βαθμός ικανοποίησης από συγκεκριμένες τομείς, με βαθμολογία κομινόμενη σε κλίμακα μεταξύ 1 και 5 και διάστημα εμπιστοσύνης 95%.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του διαγράμματος 8.5, ο μέσος βαθμός ικανοποίησης των ερωτηθέντων από την διαβίωσή τους στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού βρίσκεται περίπου στη μέση της κλίμακας (2,72). Ειδικότερα, όσον αφορά στην ικανοποίηση από τους επιμέρους τομείς, τη χαμηλότερη βαθμολογία συγκέντρωσαν οι τομείς του πολιτισμού / ψυχαγωγίας (1,36) και της διοίκησης / διαχείρισης του οικισμού από τον Δήμο Αχαρνών (1,46) και από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (1,96) αντίστοιχα. Αντίθετα υψηλή παρουσιάζεται η ικανοποίηση των ερωτηθέντων από την ποιότητα κατασκευής των κατοικιών τους (2,91) και τις σχέσεις τους με τους γείτονες και τους υπόλοιπους κατοίκους του οικισμού (3,14).

Υψηλό ποσοστό των συμμετεχόντων στην έρευνα (35%) που αξιολόγησε με χαμηλή βαθμολογία την ικανοποίησή του από τον οικισμό εξέφρασε τα γενικά συναισθήματά του για το Ολυμπιακό Χωριό με λέξεις όπως: «εγκαταλειμμένο», «απομακρυσμένο», «ξεχασμένο» και «παραμελημένο».

Από την άλλη πλευρά, ένα μικρότερο ποσοστό των ερωτηθέντων δήλωσε ότι είναι ικανοποιημένο (18%) ή πολύ ικανοποιημένο (3%) από τον οικισμό και χαρακτήρισε το Ολυμπιακό Χωριό με λέξεις όπως: "όμορφο", "ήσυχο", "ήρεμο" και "ύπαιθρος - εξοχή".

Όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, σχετικά υψηλό βαθμό συγκέντρωσε ο τομέας των σχέσεων μεταξύ των κατοίκων του οικισμού. Η καλή γειννίαση, αποτελεί εξαιρετικό θετικό εύρημα και μπορεί να θεωρηθεί ως ένα από τα δυνατά σημεία του οικισμού, καθώς έρχεται σε αντίθεση με τα αποτελέσματα του

ευρωπαϊκού ερευνητικού προγράμματος “RESTATE”, σύμφωνα με το οποίο οι σχέσεις μεταξύ των γειτόνων αποτελούν ένα από τα αρνητικά χαρακτηριστικά των υποβαθμισμένων γειτονιών εργατικής κατοικίας της Ευρώπης. (Καραβέργος Γ., 2008: 64). Αυτή η αντίθεση, αποτελεί μία σημαντική ένδειξη διαφοροποίησης του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού από τις περιοχές έρευνας του προγράμματος καθώς δεν μπορεί να ενταχθεί στην ομάδα των υποβαθμισμένων περιοχών εργατικής κατοικίας εφόσον δεν πληροί ένα από τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά τους.

Το ερευνητικό πρόγραμμα RESTATE, εκπονήθηκε το 2004 και αφορούσε στη διερεύνηση 29 γειτονιών από δέκα διαφορετικές χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης που εμφανίζουν προβλήματα υποβάθμισης και έχουν υψηλά ποσοστά συγκέντρωσης εργατικής κατοικίας. (Καραβέργος Γ., 2008: 93)

Χάρτης 8.1: Οι πόλεις έρευνας του RESTATE

Πηγή: <http://www.restate.geo.uu.nl/studies/>



Επίσης σύμφωνα με την διεθνή βιβλιογραφία, οι νέες πόλεις και τα μεγάλα οικιστικά συγκροτήματα που αναπτύχθηκαν με τα πρότυπα του Μοντερνισμού αντιμετώπισαν προβλήματα ως προς τη δυνατότητα ενσωμάτωσης των κατοίκων στο νέο τόπο κατοίκησης καθώς μετά την μαζική τους εγκατάσταση οι κάτοικοι είχαν δυσκολίες τόσο στη απόκτηση μεταξύ τους σχέσεων όσο και στην ικανοποίηση των αναγκών τους. (Morris, 1997, Frampton, 1987). Σε πολλές περιπτώσεις μάλιστα παρουσιάστηκαν φαινόμενα υποβάθμισης και κρίθηκε απαραίτητο να ασκηθούν ειδικά προγράμματα ανάπλασης και αστικής αναζωογόνησης. (URBANISME, 2003)

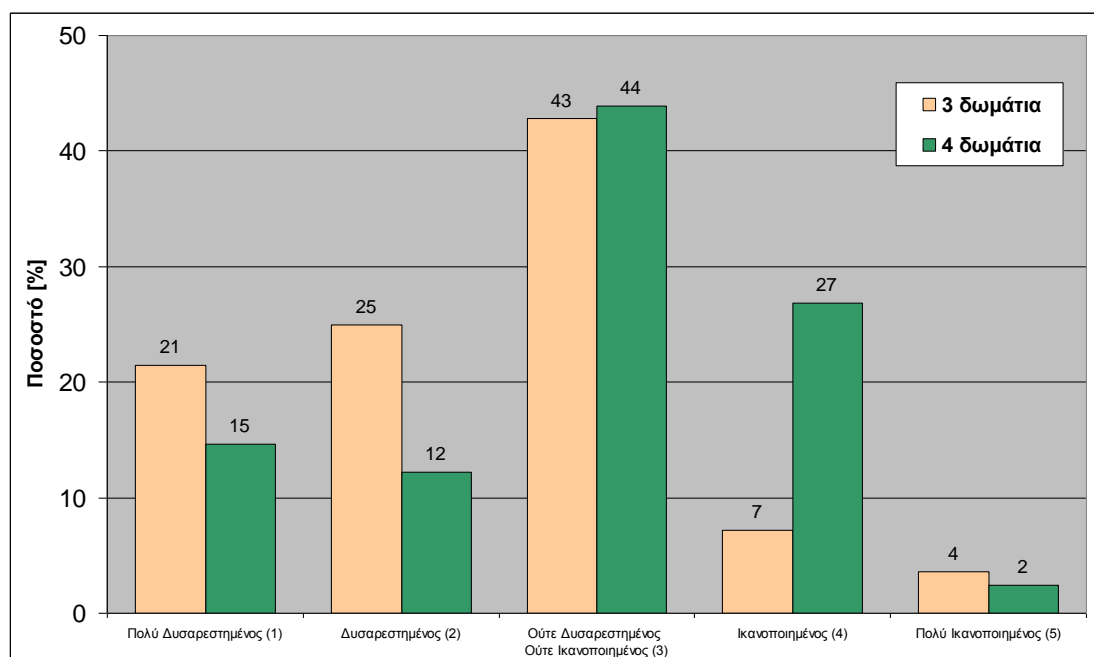
Στη συνέχεια, στο πλαίσιο της στατιστικής ανάλυσης των στοιχείων των ερωτηματολογίων κρίθηκε σημαντικό να διερευνηθεί με ποιο τρόπο και σε ποιο βαθμό επηρεάζει το μέγεθος και η ποιότητα της κατοικίας τη συνολική ικανοποίηση των κατοίκων.

Η διερεύνηση της συσχέτισης μεταξύ της ικανοποίησης από την ποιότητα της κατοικίας και της συνολικής ικανοποίησης από τον οικισμό, διερευνήθηκε με την μέθοδο ανάλυσης του πίνακα διπλής εισόδου (crosstab analysis). Από την ανάλυση δεν προκύπτει μια σαφή ένδειξη ότι η ποιότητα της κατοικίας επηρεάζει σημαντικά τη

συνολική ικανοποίηση των κατοίκων καθώς δεν αποδεικνύεται στατιστικά σημαντική σχέση μεταξύ αυτών των δύο μεταβλητών.

Αντίθετα, ισχυρή συσχέτιση παρουσιάζεται μεταξύ του μεγέθους της κατοικίας και της συνολικής ικανοποίησης από τον οικισμό. Η επιφάνεια των διαμερισμάτων στο Ολυμπιακό Χωριό ποικίλει μεταξύ 84m² και 115m².

Τα μεγαλύτερα διαμερίσματα διαθέτουν τέσσερα (1.296 διαμερίσματα), δωμάτια ενώ τα μικρότερα μόνο τρία (996 διαμερίσματα) (εκτός κουζίνας και μπάνιου). Στο διάγραμμα 8.6, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της σύγκριση του βαθμού ικανοποίησης των συμμετεχόντων στην έρευνα ανάλογα με το μέγεθος της κατοικίας τους. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης οι κάτοικοι που ζουν στα μεγαλύτερα διαμερίσματα των τεσσάρων δωματίων τείνουν να είναι περισσότερο ικανοποιημένοι από αυτούς που ζουν στα μικρότερα διαμερίσματα των τριών δωματίων.

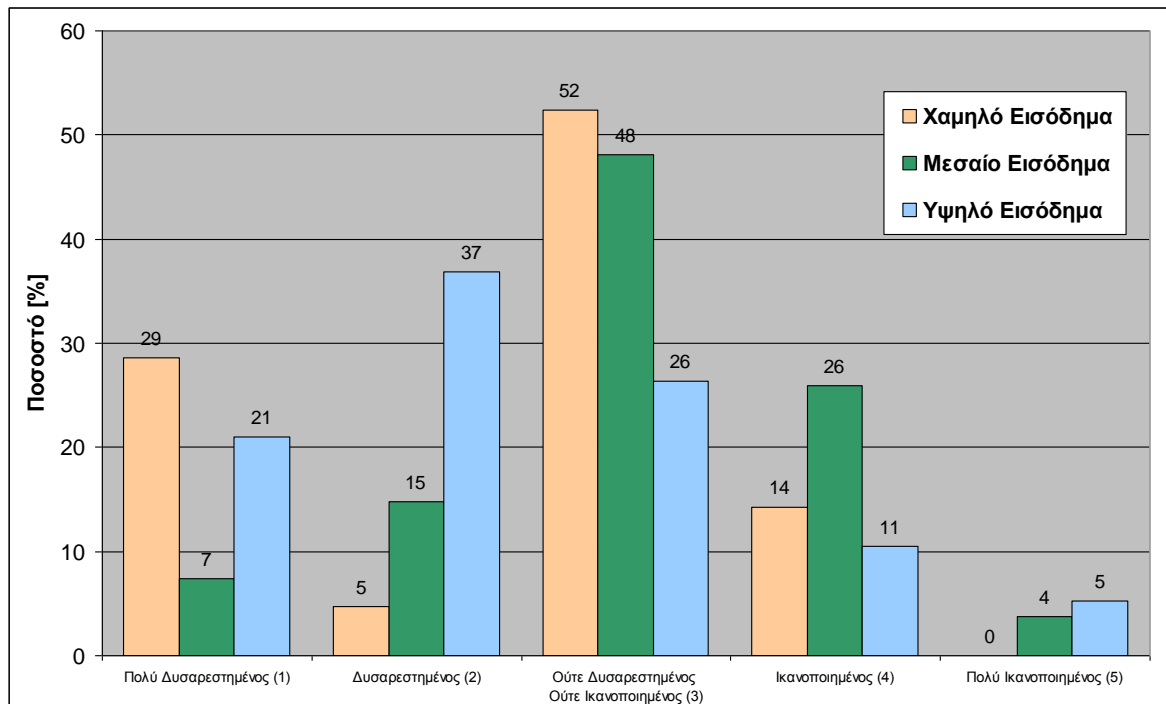


Διάγραμμα 8.6: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης ανάλογα με το μέγεθος της κατοικίας.

Επιπλέον, διερευνήθηκε η συσχέτιση των μεταβλητών του εισοδήματος και της ηλικίας των ερωτηθέντων με την συνολική ικανοποίηση τους από τον οικισμό.

Το εισόδημα που δήλωσαν οι συμμετέχοντες στην έρευνα κατηγοριοποιήθηκε σε τρεις κλάσεις. Οι πρώτη αφορά στα χαμηλά εισοδήματα κάτω των 15.000 ευρώ, η δεύτερη στα μεσαία εισοδήματα μεταξύ 15.000 και 25.000 ευρώ και η τρίτη στα υψηλότερα εισοδήματα πάνω από € 25.000. Στο διάγραμμα 8.7, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα

της σύγκριση του βαθμού ικανοποίησης των συμμετεχόντων στην έρευνα ανάλογα με το μέγεθος του εισοδήματός τους. Τα αποτελέσματα δείχνουν, ότι οι κάτοικοι που ανήκουν στη μεσαία εισοδηματική κατηγορία είναι ελαφρώς περισσότερο ικανοποιημένοι, σε σύγκριση με εκείνους που ανήκουν στις άλλες δύο κατηγορίες.

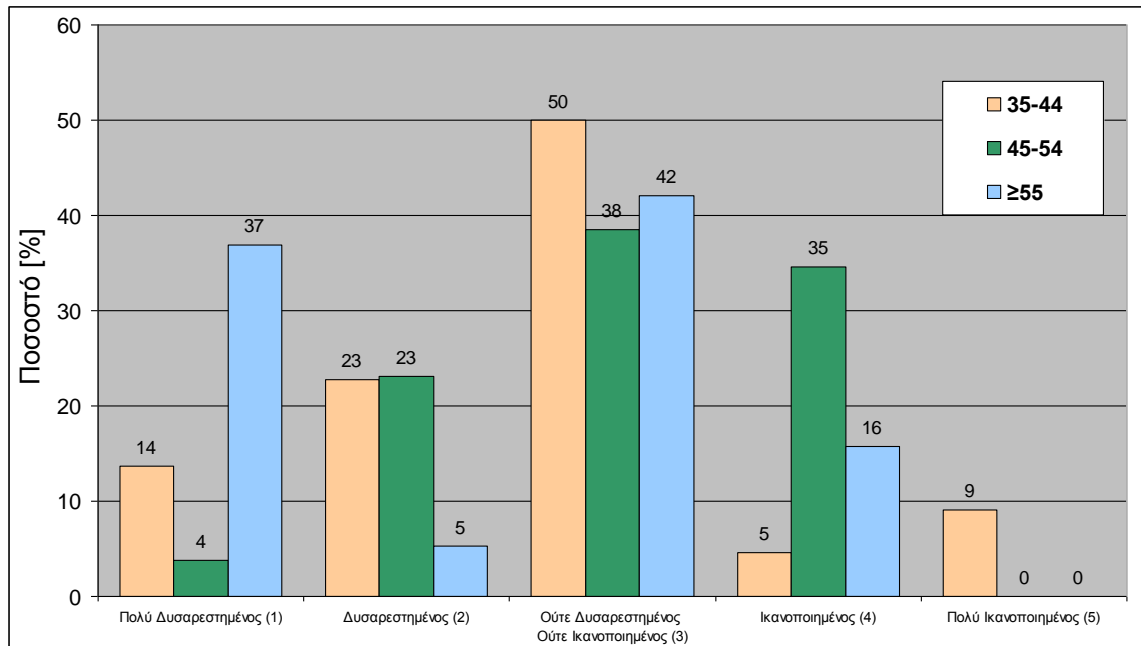


Διάγραμμα 8.7: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης ανάλογα με το εισόδημα

Τα αποτελέσματα της διερεύνησης της συσχέτισης της συνολικής ικανοποίησης με την ηλικία των ερωτηθέντων παρουσιάζονται στο διάγραμμα 8.8.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του διαγράμματος 8.8, οι κάτοικοι με ηλικία μεταξύ 45 και 54 ετών, παρουσιάζονται περισσότερο ικανοποιημένοι σε σύγκριση με αυτούς που ανήκουν μικρότερες και μεγαλύτερες ηλικιακές κλάσεις. Το αποτέλεσμα υποδηλώνει ότι οι ελλείψεις των κοινωνικών υποδομών του οικισμού, είναι καθοριστικές για την ποιότητα ζωής των κατοίκων που ανήκουν σε αυτές τις δύο ηλικιακές κατηγορίες. Το εν λόγω συμπέρασμα ενισχύεται περαιτέρω από τα επεξηγηματικά σχόλια που συμπλήρωσαν στα ερωτηματολόγια οι ερωτηθέντες.

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης παλινδρόμησης δείχνουν ότι δεν προκύπτει στατιστικά σημαντική συσχέτιση μεταξύ του συνολικού βαθμού ικανοποίησης και οποιασδήποτε άλλης μεταβλητής ή συνδυασμό μεταβλητών εκτός από αυτή της οικειοποίησης, σύνδεσης των ερωτηθέντων με τον τόπο κατοικίας τους.



Διάγραμμα 8.8: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης με την ηλικία των δικαιούχων

Η διερεύνηση του βαθμού οικειοποίησης των κατοίκων με τον νέο τόπο διαμονής και της «σύνδεση» του με αυτόν έγινε μέσω της επεξεργασίας των απαντήσεων τους, με κλίματα από το 1 που σημαίνει «καθόλου» έως το 5 που σημαίνει «πάρα πολύ», στην ερώτηση «Σε ποιο βαθμό αισθάνεστε το Ολυμπιακό Χωριό σαν το σπίτι σας και τη γειτονιά σας;» Κατά την ανάλυση της διακύμανσης (ANOVA¹) μεταξύ του συνολικού βαθμού ικανοποίησης από τον οικισμό και της οικειοποίησης των ερωτηθέντων με τον

¹

Regression Analysis - Linear model

Dependent variable: Overall satisfaction (q1)

Independent variable: Familiarity with the Olympic Village (q16)

Analysis of Variance

Source	Sum of Squares	Df	Mean Square	F-Ratio	P-Value
Model	26.6558	1	26.6558	36.36	0.0000
Residual	49.1123	67	0.733019		
Total (Corr.)	75.7681	68			

Correlation Coefficient = 0.593134

R-squared = 35.1808 percent

R-squared (adjusted for d.f.) = 34.2133 percent

Standard Error of Est. = 0.856166

Mean absolute error = 0.621702

Durbin-Watson statistic = 1.41774 (P=0.0059)

Lag 1 residual autocorrelation = 0.289161

Equation of the fitted model: $q1 = 1.143 + 0.485035 * q16$

τόπο κατοικίας, διαπιστώθηκε ότι η τιμή P (P-value) βρίσκεται σε επίπεδα κάτω του 0,01, γεγονός που υποδηλώνει μια στατιστικά σημαντική συσχέτιση μεταξύ των δύο αυτών μεταβλητών με επίπεδο εμπιστοσύνης άνω του 99%.

Οι συμμετέχοντες στην έρευνα που εμφανίζονται να έχουν υψηλή «σύνδεση» με τον νέο τόπο κατοικίας του, δήλωσαν ότι οι αγαπημένοι χώροι στο Ολυμπιακό Χωριό εκτός της κατοικίας τους, στους οποίους αισθάνονται «σαν το σπίτι τους» και στους οποίους νιώθουν ότι «ανήκουν» είναι οι χώροι περιπάτου του οικισμού, το καφενείο του Χωριού και τα γραφεία του Συλλόγου τους.

Το αποτέλεσμα αυτό έρχεται σε συμφωνία με τα αποτελέσματα σχετικής έρευνας που πραγματοποιήθηκε σε περιοχή εργατικών κατοικιών της Μαδρίτης, βάσει της οποίας η «σύνδεση» με τον τόπο κατοίκησης και οι σχέσεις με τους γείτονες αποτελούν ισχυρότερους παράγοντες προσδιορισμού της οικιστικής ικανοποίησης από αυτούς της ποιότητας κατασκευής των οικιστικών μονάδων και των υποδομών του οικισμού. (Amerigo M, Aragones I. J., 1997: 51).

Επίσης, μέσω του ερωτηματολογίου, εξετάστηκαν πτυχές της καθημερινής ζωής των κατοίκων ως προς το θέμα των μετακινήσεων και της κάλυψης των εμπορικών αναγκών του νοικοκυριού τους.

Η πλειοψηφία των ερωτηθέντων (85%) δήλωσε ότι η ποιότητα της ζωής τους επηρεάζεται σημαντικά από την απόσταση του οικισμού από το κέντρο της πόλης καθώς πολύς χρόνος κάθε μέρα δαπανάται σε μετακινήσεις. Παράλληλα η σύνδεση του Ολυμπιακού Χωριού με την πόλη της Αθήνας μέσω των δημόσιων μέσων μεταφοράς είναι ανεπαρκής με αποτέλεσμα η πλειοψηφία των ερωτηθέντων (61%) αναγκάζεται να μετακινείται με ιδιωτικό αυτοκίνητο. Αποκλειστική χρήση των δημοσίων συγκοινωνιών κάνει μόλις το (17%) των συμμετεχόντων στην έρευνα, ενώ το υπόλοιπο (22%) για τις μετακινήσεις του συνδυάζει τη χρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου και των δημόσιων μέσων μεταφοράς.

Όπως έχει προαναφερθεί στο Ολυμπιακό Χωριό δεν έχουν αναπτυχθεί εμπορικές δραστηριότητες εκτός από τα μικρά καταστήματα που βρίσκονται διάσπαρτα στη ζώνη κατοικίας του οικισμού, τα περισσότερα εκ των οποίων παραμένουν έως και σήμερα κλειστά. Έτσι η κάλυψη των εμπορικών αναγκών του νοικοκυριού των κατοίκων, όπως προέκυψε από την έρευνα, γίνεται είτε από τους όμορους Δήμους (54%) ή από

του Δήμους της Αθήνας και του Πειραιά (16%) ή από των συνδυασμό των παραπάνω περιοχών (30%).

Τέλος, μέσω των ερωτηματολογίων, διερευνήθηκε η πρόθεση των δικαιούχων να εγκαταλείψουν το Ολυμπιακό Χωριό. Ένα σημαντικό ποσοστό από αυτούς (13%) εξέφρασε την πρόθεσή τους να εγκαταλείψουν τον οικισμό στο άμεσο μέλλον, ενώ υψηλό ποσοστό των ερωτηθέντων (36%) απάντησε ότι η μελλοντική του διαμονή στο Ολυμπιακό Χωριό, θα εξαρτηθεί από την εξέλιξη που θα έχει ο οικισμός και από τον βαθμό υλοποίησης προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων. Αυτή η πρόθεση είναι ένα αρνητικό σημάδι για το μέλλον του Ολυμπιακού Χωριού, διότι η εγκατάλειψη των οικιστικών μονάδων από τους δικαιούχους, σηματοδοτεί την εκκίνηση φαινομένων κοινωνικού και χωρικού αποκλεισμού και γενικότερης υποβάθμισης του οικισμού.

8.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η παρούσα μελέτη επικεντρώθηκε στην αξιολόγηση της μετά-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω του προσδιορισμού του βαθμού οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων μετά την εγκατάστασή τους στον νέο τόπο κατοικίας καθώς και των παραγόντων που την επηρεάζουν. Για τις ανάγκες της έρευνας σχεδιάστηκε ερωτηματολόγιο και πραγματοποιήθηκε έρευνα πεδίου μέσω συνεντεύξεων στους κατοίκους του Ολυμπιακού Χωριού κατά την οποία αποτυπώθηκε η γνώμη τους και συλλέχθηκαν ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα για το πλαίσιο ζωής στο νέο τόπο κατοικίας.

Στο πλαίσιο της επιτόπιας έρευνας που πραγματοποιήθηκε στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, διάρκειας πέντε (5) μηνών, συλλέχθηκαν μέσω συνεντεύξεων 69 συμπληρωμένα ερωτηματολόγια που αντιστοιχούν στο 3,2% του συνολικού πληθυσμού των δικαιούχων.

Το δείγμα ελέγχθηκε ως προς την αντιπροσωπευτικότητά του για το σύνολο του πληθυσμού - στόχου της έρευνας, που είναι οι δικαιούχοι του οικισμού και τα νοικοκυριά αυτών, τα οποία συνθέτουν το σύνολο των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Τα κριτήρια/μεταβλητές βάσει των οποίων πραγματοποιήθηκε η σύγκριση του δείγματος της έρευνας με τον συνολικό πληθυσμό του οικισμού ήταν η τυπολογία των οικιστικών μονάδων το φύλο και η ηλικία του δικαιούχου. Η ακριβής κατανομή του

συνόλου των δικαιούχων του Ολυμπιακού Χωριού βάσει των ανωτέρω κριτηρίων, είναι γνωστή από τα αποτελέσματα της ανάλυσης και επεξεργασίας των δεδομένων της απογραφής των δικαιούχων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για την κλήρωση των οικιστικών μονάδων του οικισμού, η οποία πραγματοποιήθηκε κατά το έτος 2003.

Στη συνέχεια τα δεδομένα, αναλύθηκαν μέσω μιας σειράς στατιστικών μεθόδων με κυριότερες την ανάλυση παλινδρόμηση και των πινάκων διπλής εισόδου (crosstab analysis).

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, **ο μέσος βαθμός ικανοποίησης των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού**, σε μια κλίμακα από το 1 που σημαίνει «πολύ δυσαρεστημένοι», έως και το 5, που σημαίνει «πολύ ικανοποιημένοι», βρίσκεται περίπου στη μέση της κλίμακας και **ανέρχεται σε 2,72**. Οι συμμετέχοντες στην έρευνα εμφανίζονται προβληματισμένοι σχετικά με το μέλλον του οικισμού, και τους απασχολούν ιδιαίτερα οι ελλείψεις στον τομέα του εμπορίου, του πολιτισμού και της ψυχαγωγίας καθώς η ανεπαρκής διοίκηση/ διαχείρισης του οικισμού από τους αρμόδιους φορείς (Δήμο Αχαρνών και Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας). Επίσης, η απόσταση του οικισμού από το κέντρο της Αθήνας και από τον τόπο εργασίας αναφέρθηκε ως ένα βασικό μειονέκτημα του Ολυμπιακού Χωριού. Υψηλό ποσοστό των συμμετεχόντων στην έρευνα που αξιολόγησε με χαμηλή βαθμολογία την ικανοποίησή του από τον οικισμό εξέφρασε τα γενικά συναισθήματά του για το Ολυμπιακό Χωριό με λέξεις όπως: «εγκαταλειμμένο», «απομακρυσμένο», «ξεχασμένο» και «παραμελημένο».

Από την άλλη πλευρά, τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα που αποκομίζουν οι κάτοικοι από την εγκατάστασή τους στο Ολυμπιακό Χωριό είναι η ρυμοτομία του οικισμού, η οποία παρέχει υψηλό ποσοστό ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, το αίσθημα της ιδιοκτησίας σε συνδυασμό με την ποιότητα κατασκευής της νέας τους κατοικίας και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Έτσι, το μικρότερο ποσοστό των ερωτηθέντων που δήλωσε ότι είναι ικανοποιημένο ή πολύ ικανοποιημένο από τον οικισμό χαρακτήρισε το Ολυμπιακό Χωριό με λέξεις όπως: "όμορφο", "ήσυχο", "ήρεμο" και "ύπαιθρος - εξοχή".

Στο πλαίσιο της έρευνας, διερευνήθηκε η ύπαρξη στατιστικών συσχετίσεων μεταξύ του βαθμού ικανοποίησης από τον οικισμό και των παραγόντων της ποιότητας της κατοικίας, του μεγέθους της κατοικίας, της ηλικίας του δικαιούχου και της εισοδηματικής του κατάστασης.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα, **παρουσιάζεται στατιστικά σημαντική συσχέτιση μεταξύ του μεγέθους της κατοικίας και της συνολικής ικανοποίησης από τον οικισμό.** Συγκεκριμένα οι κάτοικοι των μεγαλύτερων διαμερίσματα (τεσσάρων δωματίων) τείνουν να είναι περισσότερο ικανοποιημένοι από τη ζωή τους στον οικισμό από τους κατοίκους των μικρότερων διαμερισμάτων (τριών δωματίων). Αντίθετα δεν προκύπτει μια σαφή ένδειξη ότι η ποιότητα της κατοικίας επηρεάζει σημαντικά τη συνολική ικανοποίηση των κατοίκων καθώς δεν αποδεικνύεται στατιστικά σημαντική σχέση μεταξύ αυτών των δύο μεταβλητών.

Επίσης παρουσιάζεται **συσχέτιση μεταξύ της εισοδηματικής κατάστασης των δικαιούχων, της συνολικής ικανοποίησης από τον οικισμό.** Τα αποτελέσματα δείχνουν

ότι οι κάτοικοι που ανήκουν στη μεσαία εισοδηματική κατηγορία (μεταξύ 15.000 € και 25.000 €) είναι ελαφρώς περισσότερο ικανοποιημένοι, σε σύγκριση με εκείνους που ανήκουν τόσο στις χαμηλότερες (λιγότερο από 15.000 €) όσο και στις υψηλότερες (πάνω από 25.000 €) κατηγορίες εισοδήματος.

Επίσης η διερεύνηση της **συσχέτισης της συνολικής ικανοποίησης με την ηλικία των δικαιούχων** δείχνει ότι οι κάτοικοι με ηλικία μεταξύ 45 και 54 ετών, παρουσιάζονται περισσότερο ικανοποιημένοι σε σύγκριση με αυτούς που ανήκουν σε μικρότερες και μεγαλύτερες ηλικιακές κλάσεις. Γεγονός που υποδηλώνει ότι οι ελλείψεις των κοινωνικών υποδομών του οικισμού, είναι καθοριστικές για την ποιότητα ζωής των κατοίκων που ανήκουν σε αυτές τις δύο ηλικιακές κατηγορίες.

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης παλινδρόμησης δείχνουν ότι δεν προκύπτει στατιστικά **σημαντική συσχέτιση μεταξύ του συνολικού βαθμού ικανοποίησης και οποιασδήποτε άλλης μεταβλητής ή συνδυασμό μεταβλητών εκτός από αυτή της οικειοποίησης - «σύνδεσης» των ερωτηθέντων με τον τόπο κατοικίας τους.** Ακόμη, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, υψηλό βαθμό συγκέντρωσε ο τομέας των **σχέσεων μεταξύ των κατοίκων** του οικισμού. Η **καλή γειτνίαση**, η οποία αξιολογήθηκε από τους συμμετέχοντες στην έρευνα με βαθμό 3,14, σε μια κλίμακα από το 1, που σημαίνει «πολύ δυσαρεστημένοι», έως και το 5, που σημαίνει «πολύ ικανοποιημένοι», αποτελεί εξαιρετικό θετικό εύρημα και μπορεί να θεωρηθεί ως ένα από τα δυνατά σημεία του οικισμού. Τα αποτελέσματα της παρούσας έρευνας βρίσκονται σε συμφωνία με τα αποτελέσματα σχετικής έρευνας που πραγματοποιήθηκε σε περιοχή εργατικών κατοικιών της Μαδρίτης, βάσει της οποίας η «σύνδεση» με τον

τόπο κατοίκησης και οι σχέσεις με τους γείτονες, οι οποίες στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού αξιολογούνται ως ιδιαίτερα θετικές, αποτελούν ισχυρότερους παράγοντες προσδιορισμού της οικιστικής ικανοποίησης από αυτούς της ποιότητας κατασκευής των οικιστικών μονάδων και των υποδομών του οικισμού. (Amerigo M, Aragones I. J., 1997: 51).

Τέλος, μέσω των ερωτηματολογίων, διερευνήθηκε η **πρόθεση των δικαιούχων να εγκαταλείψουν το Ολυμπιακό Χωριό**. Ένα σημαντικό ποσοστό από αυτούς (13%) εξέφρασε την πρόθεσή τους να εγκαταλείψουν τον οικισμό στο άμεσο μέλλον, ενώ υψηλό ποσοστό των ερωτηθέντων (36%) απάντησε ότι η μελλοντική του διαμονή στο Ολυμπιακό Χωριό, θα εξαρτηθεί από την εξέλιξη που θα έχει ο οικισμός και από τον βαθμό υλοποίησης προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων. Αυτή η πρόθεση είναι ένα αρνητικό σημάδι για το μέλλον του Ολυμπιακού Χωριού, διότι η εγκατάλειψη των οικιστικών μονάδων από τους δικαιούχους, σηματοδοτεί την εκκίνηση φαινομένων κοινωνικού και χωρικού αποκλεισμού και γενικότερης υποβάθμισης του οικισμού.

Η κατασκευή του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού ήταν ένα πολύ φιλόδοξο σχέδιο, το οποίο είχε μεγάλη επιτυχία κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακής του χρήσης. Η μετα-ολυμπιακή χρήση του οικισμού δεν φαίνεται να σημειώνει την ίδια επιτυχία, καθώς ο βαθμός οικιστικής ικανοποίησης των 2.292 νοικοκυριών που διαμένουν στον οικισμό δεν είναι ιδιαίτερα υψηλός. Αυτό συμβαίνει επειδή ένα κρίσιμο μέρος των προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών δεν έχει ακόμα υλοποιηθεί και ο οικισμός δεν έχει ενταχθεί στην ευρύτερη περιοχή. Επίσης, σύμφωνα με την έρευνα, η ανεπαρκής διοίκηση του οικισμού από τις τοπικές αρχές και η αναποτελεσματική διαχείριση του από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ο οποίος έχει την ευθύνη για την υλοποίηση των προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών συμβάλλουν στην απομόνωση του οικισμού και δυσχεραίνουν την καθημερινότητα και την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Καθοριστική για την πορεία του οικισμού είναι η συνεργασία και ενεργή συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων στη διοίκηση και διαχείριση του με στόχο την άμεση κάλυψη των αναγκών των κατοίκων και την αύξηση της οικιστικής τους ικανοποίησης η οποία αποτελεί κύριο παράγοντα εξέλιξης του Ολυμπιακού Χωριού σε μία σύγχρονη πόλη, καθώς προσδιορίζει την «σύνδεση» των κατοίκων με το νέο τόπο κατοικίας, καθορίζει τον βαθμό συγκράτησης του πληθυσμού και διαμορφώνει την επιδιωκόμενη κοινωνική συνοχή.

ΕΞΑΓΩΓΗ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ

ΕΞΑΓΩΓΗ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ

Η παρούσα διατριβή πραγματεύεται την μελέτη και ανάλυση των διαδικασιών παραγωγής, της πολεοδομικής τυπολογίας, της υλοποίησης καθώς και του τρόπου λειτουργίας των οικιστικών χώρων ιδιωτικής και δημόσιας πολεοδόμησης, που παράγονται ή δύναται να παραχθούν μέσω του συστήματος της οργανωμένης δόμησης σε συνδυασμό με τη διεξοδική ανάλυση του πλέον ιδιαίτερου και μεγαλύτερου σε κλίμακα έργου στην πολεοδομική ιστορία της Χώρας, του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού της Αττικής.

Κύριο στόχο της διατριβής αποτελεί ο προσδιορισμός των παραμέτρων - μεταβλητών που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης και η μεταφορά της όλης εμπειρίας του Ολυμπιακού Χωριού στο σχεδιασμό των νέων οικιστικών συγκροτημάτων που υλοποιούνται είτε μέσω του νέου προτύπου της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) είτε μέσω της κρατικής πολεοδόμησης.

Αναλυτικά κατά τη διάρκεια εκπόνησης της διατριβή έλαβαν χώρα οι ακόλουθες έρευνες:

- Επιτόπια Έρευνα στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ) - Τμήμα Μικρών Οικισμών και Παραθεριστικής Κατοικίας, με στόχο την αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και την απογραφή των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης που υλοποιήθηκαν τόσο πριν όσο και μετά την ισχύ της σχετικής νομοθεσίας (Ν. 2508/97).
- Επιτόπια Έρευνα, στη Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), με στόχο την αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και την απογραφή των οικισμών που παρήχθησαν από την ίδρυση του το έτος 1954 έως και σήμερα.
- Επιτόπια Έρευνα στην Ανώνυμη Εταιρεία Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε., για τη συλλογή των ερωτηματολογίων που συμπληρώθηκαν από τους 2.292 δικαιούχους κατά τη διάρκεια της απογραφής που πραγματοποιήθηκε, κατά το έτος 2003 από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού, με στόχο μέσω της επεξεργασίας και

στατιστικής ανάλυσης των δεδομένων να προσδιοριστεί η κοινωνική ταυτότητα του οικισμού.

- Διεξαγωγή Συνεντεύξεων σε αντιπροσωπευτικό δείγμα κατοίκων – δικαιούχων του οικιστικού συγκροτήματος του Ολυμπιακού Χωριού, με στόχο την αξιολόγηση της οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων κατά την μετά-ολυμπιακή χρήση του οικισμού.
- Διεξαγωγή Συνεντεύξεων σε αρμόδιους για τον σχεδιασμό, την διαχείριση του οικιστικού συγκροτήματος του Ολυμπιακού Χωριού και λειτουργία των υπηρεσιών του με στόχο την κατανόηση της πολεοδομικής του τυπολογίας καθώς και την επάρκεια των κοινωνικών του υποδομών στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού.
- Διεξαγωγή Συνέντευξης στους αρμόδιους της Τεχνικής Αναπτυξιακής Εταιρείας Κρήτης (TEAK) ΘΗΣΕΑΣ για την συλλογή στοιχείων σχετικών με την παραγωγή, τυπολογία και λειτουργία του οικισμού ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» του Δήμου Γαζίου, του Νομού Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης.
- Διεξαγωγή Συνεντεύξεων στους επιβλέποντες μηχανικούς του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), για συλλογή στοιχείων σχετικών με την παραγωγή και τυπολογία των οικισμών) «Ηράκλειο VII» του Δήμου Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης και «Αχαρνές II» (Γεροβουνό) του Δήμου Αχαρνών της Περιφέρειας Αττικής

Στο τμήμα αυτό της διατριβής πραγματοποιείται σύνθεση των συμπερασμάτων όλων των ερευνών που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια εκπόνησής της, προκειμένου να δοθούν απαντήσεις, δια της επαλήθευσης ή όχι, των διατυπωμένων υποθέσεων εργασίας και να υλοποιηθεί ο στόχος της μελέτης μέσω της παραγωγής πινάκων προσδιορισμού των παραμέτρων - μεταβλητών που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή παραγωγή και λειτουργία των οικισμών οργανωμένης δόμησης.

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού, διερευνήθηκε ως το κύριο θέμα έρευνας πεδίου (case study) της διατριβής. Εξαιτίας της κλίμακας και του διπλού του προορισμού (ολυμπιακή – μετά ολυμπιακή χρήση, αποτελεί εξαίρεση στη συνήθη τυπολογία των οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Σύμφωνα με επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήθηκε κατά το έτος 2011 στα αρχεία του Οργανισμού, η τυπολογία των οικισμών του χαρακτηρίζεται από το μέγεθος και τον τρόπο χωροθέτησή τους.

Συγκεκριμένα, οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) είναι στην πλειονότητά τους (88,5%) μικρού μεγέθους καθώς απαρτίζονται από μερικές δεκάδες (από 12 έως 150) κατοικιών. Οι οικισμοί μεσαίου μεγέθους του Οργανισμού απαρτίζονται από 151 έως 370 κατοικίες και αποτελούν μικρό ποσοστό (11,05%) επί του συνόλου των οικιστικών συγκροτημάτων. Χωροθετούνται στις παρυφές των πόλεων – αστικών κέντρων. Οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις των οικισμών δεν επαρκούν για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων οι οποίοι εξυπηρετούνται από τις υπάρχουσες δομές των γειτονικών αστικών κέντρων ή πόλεων στα όρια των οποίων έχουν ανεγερθεί.

Προκειμένου να αναδειχθεί το ιστορικό «περιβάλλον» του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας και να σκιαγραφηθούν τα στοιχεία που το συνδέουν ή το αποσυνδέουν από τη διεθνή εμπειρία, εξετάστηκε η ιστορική εξέλιξη των Ολυμπιακών «Χώρων» και Χωριών από το 1896, έτος αναβίωσης των Ολυμπιακών Αγώνων έως και το Ολυμπιακό Χωριό του 2012, το οποίο μέλλεται να κατασκευαστεί στο Λονδίνο.

Σύμφωνα με την ανάλυση που πραγματοποιήθηκε τα Ολυμπιακά Χωριά, βάση του σχεδιασμού και της πολεοδομικής τους οργάνωσης, μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε τέσσερα αστικά μοντέλα: την κηπούπολη (garden-city), την δορυφόρο πόλη (satellite city), την κεντρική πόλη (central city) και την μητροπολιτική πόλη (metropolitan city). (Muñoz, 1997). Παράλληλα, σύμφωνα με την Ατζέντα 21, ένας θεμελιώδης παράγοντας που προστέθηκε στη δημιουργία ενός Ολυμπιακού Χωριού, μετά το Τρίτο Παγκόσμιο Συνέδριο για τα Αθλήματα και το περιβάλλον της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής στις 23/10/1999 στο Ρίο ντε Τζανέιρο της Βραζιλίας, είναι η προώθηση του μοντέλου βιώσιμης ανάπτυξης. Καθίσταται πλέον αναγκαία η διασφάλιση της αρμονικής ενσωμάτωσης της οικιστικής παρέμβασης στο φυσικό περιβάλλον, όπου οι υποδομές θα βασίζονται στην εξοικονόμηση των φυσικών πόρων, στην αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων, στην προστασία της βιοποικιλότητας αλλά και στην ενίσχυση των ευάλωτων οικονομικά και κοινωνικά ομάδων. (OLYMPIC MOVEMENT'S AGENDA 21, 1999).

Ο σχεδιασμός του Ολυμπιακού Χωριού της Αθήνας, εμπεριέχει έντονα στοιχεία του προτύπου των κηπουπόλεων (garden city), η χωροθέτηση του είναι περιφερειακή και αποτελεί πολεοδομική επέκταση της Δήμου Αχαρνών της Αττικής. Ακολουθεί της αρχές του μοντέλου βιώσιμης ανάπτυξης ιδιαίτερα καθώς μέσω των χαμηλών όρων δόμησης και της δημιουργία μεγάλων εκτάσεων ανοικτών χώρων και πρασίνου διασφαλίζει της

αρμονική του ενσωμάτωση στο φυσικό περιβάλλον. Παράλληλα ενισχύει τις ευάλωτες οικονομικά και κοινωνικά ομάδες καθώς ο πληθυσμός του αποτελείται από δικαιούχους του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Έρχεται σε συμφωνία με τα Ολυμπιακά Χωριά των οποίων η μετά ολυμπιακή του χρήση εντάχθηκε σε προγράμματα κοινωνικής στέγης όπως του Ελσίνκι (1952), της Μελβούρνης (1956), της Ρώμης (1960), του Μονάχου (1972), του Μόντρεαλ (1976) και της Μόσχας (1980), των οποίων οι οικιστικές μονάδες διατέθηκαν προς πώληση ή ενοικίαση σε πολίτες χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων. Αντίστοιχα, διαφοροποιείται από τα Ολυμπιακά Χωριά της Σεούλ (1988), της Βαρκελώνης (1992) και του Πεκίνου (2008), τα οποία εστίασαν στην επενδυτική αξία των νέων αναδιαμορφωμένων περιοχών, όσον αφορά στις οικιστικές εγκαταστάσεις, προσελκύοντας, βάσει του σχεδιασμού τους, τα υψηλότερα εισοδηματικά στρώματα. Η τυπολογία του, σε σχέση με τα υπόλοιπα Ολυμπιακά Χωριά που μελετήθηκαν παρουσιάζει ομοιότητες με τα Ολυμπιακά Χωριά της Ρώμης (1960) και του Σίδνεϋ (2000) τα οποία επίσης χωροθετήθηκαν περιφερειακά αποτελώντας πολεοδομικές επεκτάσεις των πόλεων. Επίσης η τυπολογία του βρίσκεται σε αντίθεση με τη χρήση πολυώροφων κτιρίων, όπως συνέβη στις περιπτώσεις των Ολυμπιακών Χωριών του Μόντρεαλ (1976), της Μόσχας (1980), της Σεούλ (1988) και της Βαρκελώνης (1992). Ακόμη, η διάρθρωσή του σε ζώνες ακολουθεί το πρότυπο οργάνωσης των σύγχρονων χωριών που εισήγαγε το Ολυμπιακό Χωριό του Μονάχου (1972).

Γενικά, η μελέτη της ιστορικής εξέλιξης των Ολυμπιακής στέγας καθιστά πρόδηλο ότι η στεγαστική πολιτική που ακολουθήθηκε στο πλαίσιο των 30 Ολυμπιάδων, από το 1896 και έπειτα, παρουσιάζει σαφή πρόοδο στη διαχρονική της εξέλιξη: από την εξ ολοκλήρου εξάρτηση από τις ήδη υπάρχουσες υποδομές των δύο πρώτων δεκαετιών του τύπου των ξενοδοχείων ή ακόμη και πλοίων, πλέον η κατασκευή των Ολυμπιακών Χωριών αλλάζει κυριολεκτικά το χάρτη της πόλη. Ο σχεδιασμός εστιάζει ολοένα και περισσότερο στη συνάρτηση ολυμπιακής – μεταολυμπιακής χρήσης με αποτέλεσμα τα Ολυμπιακά Χωριά να αποτελούν στη σύγχρονη εποχή αφορμή για ριζικές πολεοδομικές αναδιαρθρώσεις μακρόπνοου σχεδιασμού με συνέπειες που αφορούν στο σύνολο των πολιτών αλλά και ολόκληρης της χώρας. Σε κάθε περίπτωση, η μελέτη έδειξε ότι ένα Ολυμπιακό Χωριό αποτελεί εγχείρημα ιδιαίτερης δυσκολίας και αυξημένης περιπλοκότητας σε όλα τα στάδια εξέλιξής του αλλά και μοναδική ευκαιρία, πρόκληση

και «στοίχημα», το οποίο όμως δεν κερδίζεται εύκολα, κατά κύριο λόγο σε σχέση με τη μετά ολυμπιακή του χρήση.

Σε συνέχεια της προσπάθειας κατανόησης του σημαντικού ρόλου των οικιστικών συγκροτημάτων των Ολυμπιακών Χωριών στις πολεοδομικές αναδιαρθρώσεις μιας περιοχής, η διατριβή προχώρησε στην διεξαγωγή των προαναφερόμενων διαδοχικών ερευνών που αφορούσαν τόσο στην ανάλυση της παραγωγής, της τυπολογίας και της λειτουργίας του Ολυμπιακού Χωριού της Αττικής όσο και του συνόλου οικιστικών χώρων ιδιωτικής και κρατικής πολεοδόμησης. Μέσω της παραπάνω μεθοδολογίας διερευνήθηκαν οι διατυπωμένες υποθέσεις εργασίας προκειμένου να προσδιοριστούν οι μεταβλητές που σχετίζονται με την παραγωγή και τη λειτουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης και οφείλουν να λαμβάνονται υπόψη κατά το σχεδιασμό τους. Ακολουθεί η ανάλυση των σχετικών αποτελεσμάτων που απαντούν στις αρχικά διατυπωμένες υποθέσεις εργασίας της διατριβής.

Η κύρια υπόθεση εργασίας που διατυπώθηκε στην αρχή της διατριβής αφορούσε στους παράγοντες που καθορίζουν την επιτυχή λειτουργία και το κατοικείν ενός οικιστικού συγκροτήματος οργανωμένης δόμησης. Αναλυτικά προσδιόριζε ότι οι παράγοντες αυτοί είναι *η πολεοδομική οργάνωση, οι αρχιτεκτονικές λύσεις, ο τρόπος κατοίκησης, η σύνθεση και τα κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού, η επάρκεια των υποδομών και λειτουργιών, η απόσταση από τα αστικά κέντρα και τον τόπο εργασίας των κατοίκων, η σύνδεση και η σχέση του με το ιεραρχικά ανώτερο και το Μητροπολιτικό κέντρο καθώς και ο τρόπος διαχείρισης του*. Επίσης σημείωνε ότι οι παραπάνω παράγοντες δεν είναι ανεξάρτητοι αλλά *συνδέονται συσχετίζονται και συνθέτουν τον βαθμό της οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων* ο οποίος αποτελεί πρωτεύον παράγοντα για την εξέλιξη των οικιστικών συγκροτημάτων καθώς συνδέεται άμεσα με την ποιότητα ζωής των κατοίκων και καθορίζει τον βαθμό συγκράτησής τους στο νέο τόπο κατοικίας.

Τα αποτελέσματα των διεξαχθέντων ερευνών και κυρίως της έρευνας οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων κατά την μετά-ολυμπιακή χρήση του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, **επαληθεύουν την κύρια υπόθεση εργασίας της διατριβής**.

Αναλυτικά, η πλειοψηφία των συμμετεχόντων κατοίκων στην έρευνα, δήλωσε ότι τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα που αποκομίζουν μετά την εγκατάστασή τους στον νέο τόπο κατοικίας και τους συγκρατούν σε αυτόν, είναι *η πολεοδομική οργάνωση, η*

ρυμοτομία του οικισμού η οποία παρέχει υψηλό ποσοστό ανοικτών κοινόχρηστων χώρων και ζωνών πρασίνου και *οι αρχιτεκτονικές λύσεις* του οικιστικού συγκροτήματος.

Η χωροθέτηση του οικισμού στους πρόποδες της Πάρνηθας, σε μια περιοχή εκτός αστικού ιστού απομακρυσμένη από το μητροπολιτικό κέντρο, αποδείχθηκε από την έρευνα, ότι αποτελεί κύριο παράγοντα που επηρεάζει διττά την οικιστική ικανοποίηση των κατοίκων καθώς συνδέεται τόσο με την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος όσο και με την απόσταση από τα αστικά κέντρα. Συγκεκριμένα οι κάτοικοι που συμμετείχαν στην έρευνα δήλωσαν ότι από την μία πλευρά *το φυσικό περιβάλλον* με τα υψηλά ποσοστά πρασίνου, την ησυχία και ηρεμία του τόπου αποτελούν κύρια πλεονεκτήματα του οικιστικού συγκροτήματος· από την άλλη πλευρά, *η απόσταση του οικισμού* από το κέντρο της πρωτεύουσας, τον τόπο εργασίας και η απομόνωσή εξαιτίας της μη σύνδεσής του με την ευρύτερη περιοχή αποτελούν τα σημαντικότερα μειονεκτήματα τα οποία δυσχεραίνουν την διαβίωση τους.

Επόμενος παράγοντας ο οποίος, βάσει της έρευνας, αποδείχθηκε ότι επηρεάζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων αποτελεί η *επάρκεια των υποδομών και λειτουργιών του οικισμού*. Αναλυτικά, ο μέσος βαθμός ικανοποίησης των συμμετεχόντων κατοίκων στην έρευνα, σε μια κλίμακα από το 1, που σημαίνει «πολύ δυσαρεστημένοι», έως και το 5, που σημαίνει «πολύ ικανοποιημένοι», βρίσκεται περίπου στη μέση (2,72). Οι κάτοικοι εμφανίζονται ιδιαίτερα προβληματισμένοι σχετικά με το μέλλον του οικισμού, ενώ οι τομείς που κυρίως τους απασχολούν και συγκέντρωσαν τη χαμηλότερη βαθμολογία, είναι αυτοί του εμπορίου, του πολιτισμού, της ψυχαγωγίας καθώς της ανεπαρκούς διοίκησης του οικισμού από τους αρμόδιους φορείς. *Η διαχείριση του οικιστικού συγκροτήματος* δηλώνεται ως βασικός παράγοντας καθορισμού της καθημερινής λειτουργίας και ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή της «εικόνας» του οικισμού, καθώς σχετίζεται με την συντήρηση και διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων και την υλοποίηση των προβλεπόμενων και απαραίτητων υποδομών του συγκροτήματος.

Ακόμη, η επεξεργασία των αποτελεσμάτων της επιτόπιας έρευνας έδειξε ότι εκτός των άλλων, *η επάρκεια των υποδομών και λειτουργιών του οικισμού σχετίζεται άμεσα με τον χρόνο διαμονής των κατοίκων* στον οικισμό καθώς περισσότερο από το ένα τρίτο των ερωτηθέντων δήλωσε ότι η μελλοντική του διαμονή στο Ολυμπιακό Χωριό, θα εξαρτηθεί από την γενικότερη εξέλιξη του οικισμού και τον βαθμό υλοποίησης των προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων.

Παράλληλα, *χαρακτηριστική είναι η ύπαρξη ισχυρών* συσχετίσεων μεταξύ του βαθμού ικανοποίησης και λοιπών οικιστικών και κοινωνικών παραγόντων του συγκροτήματος όπως το μέγεθος της κατοικίας, η ηλικία του δικαιούχου και η εισοδηματικής του κατάσταση. Έτσι, αποδεικνύεται ότι οι υποδομές και λειτουργίες ενός οικιστικού συγκροτήματος καθορίζονται σε σχέση με το φύλο, την ηλικία, και τα λοιπά κοινωνικό – οικονομικά γνώρίσματα του πληθυσμού και η ύπαρξη συγκεκριμένων λειτουργιών και υποδομών έλκει ή συγκρατεί πληθυσμό με συγκεκριμένα δημογραφικά και κοινωνικό – οικονομικά χαρακτηριστικά.

Διερευνώντας τον *τρόπο εγκατοίκησης των οικιστικών συγκροτημάτων*, αποδεικνύεται ότι αποτελεί έναν επιπλέον σημαντικό παράγοντα καθορισμού της επιτυχής λειτουργίας και της γενικότερης πορείας τους. Σύμφωνα με την διεθνή εμπειρία η εγκατοίκηση των οικιστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας, πρέπει να γίνεται μαζικά ταχύτατα μέσα σε διάστημα μικρότερο των τριών (3) μηνών ώστε να υπάρχει ικανός αριθμός κατοίκων που να υποστηρίξει την λειτουργία των υπηρεσιών και να αρχίσει να διαμορφώνεται σιγά-σιγά τοπική κοινωνική ζωή που στη συνέχεια θα φέρει την προσδοκώμενη και απαιτούμενη κοινωνική ζωή των κατοίκων και την ενσωμάτωσή τους στο νέο περιβάλλον κατοικίας. (Θέος, 2008). Το παραπάνω επαληθεύεται και από την εμπειρία του Ολυμπιακού Χωριού, στο οποίο κατά το πρώτο τρίμηνο εγκαταστάθηκαν μόλις 650 νοικοκυριά που αντιστοιχούν στο 28% του συνόλου. Οι καθυστερήσεις στην εγκατοίκηση, δεν επέτρεψαν την βιωσιμότητά των είκοσι εννέα (29) εμπορικών καταστημάτων. Κατά τον πρώτο χρόνο κατοίκησης του οικισμού λειτουργούσε το σύνολο των καταστημάτων επίπεδου γειτονιάς, όμως ο λάθος τρόπος - ρυθμός εγκατοίκησης του οικισμού είχε ως αποτέλεσμα το σταδιακό κλείσιμο τους ώστε σήμερα να βρίσκονται σε λειτουργία μόλις μόνο τα επτά (7), εξ αυτών.

Επιπλέον σημαντικοί παράγοντες που επηρεάζουν το «κατοικείν» των οικιστικών συγκροτημάτων, οι οποίοι προκύπτουν από την έρευνα και αξιολογούνται ως ιδιαίτερα θετικοί για τον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού, είναι αυτοί της *οικειοποίησης - «σύνδεσης» με τον τόπο κατοικίας και της καλής γειτνίασης*. Σε πολλές περιπτώσεις οι παράγοντες αυτοί, επειδή καθορίζουν την κοινωνική συνοχή του τόπου, θεωρούνται ισχυρότεροι ακόμη και από αυτούς της ποιότητας κατασκευής των οικιστικών μονάδων και των υποδομών του οικισμού. (Amerigo M, Aragones I. J., 1997: 51).

Οι παράγοντες και οι μεταξύ τους συσχετίσεις, όπως προέκυψαν από τα αποτελέσματα των διεξαχθέντων ερευνών και κυρίως της έρευνας οικιστικής ικανοποίησης των

κατοίκων κατά την μετά-ολυμπιακή χρήση του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, περιλαμβάνουν τους αντίστοιχους που προσδιορίζονταν από την κύρια υπόθεση εργασίας της διατριβής, βρίσκονται σε συμφωνία με αυτή και την επαληθεύουν.

Η δεύτερη υπόθεση εργασίας αφορούσε στην χρήση των προτύπων στον σχεδιασμό των συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης. Συγκεκριμένα διατύπωνε ότι η πιστή εφαρμογή των προτύπων οδηγεί σε αποτελέσματα τα οποία για σημαντικούς τομείς κοινωνικών υποδομών δεν ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες του πληθυσμού. Για το λόγο αυτό υποστήριζε ότι κατά τη διαδικασία σχεδιασμού, *τα Σταθεροτύπα Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής, οφείλουν να χρησιμοποιούνται σαν βοηθητικό εργαλείο και όχι σαν τελικός στόχος καθώς η σύνθεση και τα κοινωνικό-οικονομικά του πληθυσμού, οι ειδικές συνθήκες και κανόνες που διέπουν τη χρήση και τη λειτουργία του τόπου παράγουν νέα γνώση και δεδομένα σχετικά με την επάρκεια των υποδομών ανά τομέα και των γενικότερων ζητημάτων κατοίκισής τους.*

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την αξιολόγηση της επάρκειας των κοινωνικών υποδομών του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού, **επαληθεύουν την δεύτερη υπόθεση εργασίας της διατριβής.**

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι ανάγκες του οικισμού πραγματοποιήθηκε η ανάπτυξη ενός μοντέλου εκτίμησης της πληθυσμιακής εξέλιξης των κατοίκων ανά ηλικιακή κατηγορία. Η αξιολόγηση της επάρκειας των κοινωνικών εξυπηρετήσεων του οικισμού έγινε βάσει μιας μεθοδολογίας συνδυασμού των πληθυσμιακών εκτιμήσεων, των Σταθεροτύπων Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής (ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004), των υφιστάμενων και προβλεπόμενων υποδομών σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (ΦΕΚ 190/Δ/13-03-2001 και ΦΕΚ 697/Δ/08-07-2003), των κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού καθώς και της ικανοποίησης από τις υφιστάμενες υποδομές, όπως αυτή εκφράστηκε από τους ίδιους τους κατοίκους κατόπιν επιτόπιας έρευνας.

Ακολουθώντας την προαναφερόμενη μεθοδολογία, αποδείχθηκε ότι σε ορισμένους τομείς κοινωνικής υποδομής, όπως οι υποδομές εκπαίδευσης, τα αποτελέσματα που προέκυπταν βάσει των Σταθεροτύπων Κοινωνικής και Τεχνικής Υποδομής δεν ανταποκρίνονταν στις πραγματικές ανάγκες των κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Έτσι η εφαρμογή των προτύπων στο σχεδιασμό οδηγούσε στη δημιουργία

περισσότερων υποδομών από τις απαραίτητες οι οποίες στο μέλλον θα είχαν προβλήματα βιωσιμότητας. (Πίνακας 9.1)

Πίνακας 9.1: Αξιολόγηση επάρκειας Υποδομών Εκπαίδευσης

ΕΙΔΟΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	Απαραίτητες Μονάδες Βάσει Σταθεροτύπων (Αρ. Μονάδων / Επιφάνεια Οικοπέδου (τ.μ.))	Απαραίτητες Μονάδες Βάσει Μεθοδολογίας Μελέτης (Αρ. Μονάδων / Επιφάνεια Οικοπέδου (τ.μ.))
Προσχολική Εκπαίδευση	8 μονάδες 4.000 τ.μ. Οικοπέδου	4 μονάδες 2.000 τ.μ.
Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση	5 μονάδες 8.100 τ.μ.	3 μονάδες 4.800 τ.μ.
Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση	9 μονάδες (5 Γυμνασίου, 4 Λυκείου) 8.505 τ.μ. (4.725 τ.μ. Γυμνασίου, 3.780 τ.μ. 2Λυκείου)	6 μονάδες (3 Γυμνασίου, 3 Λυκείου) 5.670 τ.μ. (2.835 τ.μ. Γυμνασίου, 2.835 τ.μ. Λυκείου)
Σύνολο Υποδομών Εκπαίδευσης	22 μονάδες 20.605 τ.μ. Οικοπέδου	13 μονάδες 12.470 τ.μ. Οικοπέδου

Η ανάλυση των προτύπων οδήγησε σε αποτελέσματα αναντίστοιχα των αναγκών του πληθυσμού διότι δεν έλαβε υπόψη την ειδική *συνθήκη που διέπει την εγκατοίκηση στον οικισμό, σύμφωνα με την οποία* δεν υπάρχουν μετακινήσεις πληθυσμού. Ο περιορισμός στην ανανέωση του πληθυσμού του Ολυμπιακού Χωριού, προκύπτει από την ισχύουσα στην απαγόρευση πώλησης και ενοικίασης ακινήτων από τους δικαιούχους σε τρίτους.

Τα παραπάνω βρίσκονται σε συμφωνία με την δεύτερη υπόθεση εργασίας, και στηρίζουν ότι η μεθοδολογία σχεδιασμού οφείλει να λαμβάνει υπόψη τον συνδυασμός της τυπολογίας στο χώρο με το κοινωνικό προφίλ του πληθυσμού, τις ειδικές συνθήκες και τους όρους που διέπουν τη χρήση και την κατοίκηση του κάθε οικιστικού συγκροτήματος προκειμένου να οδηγεί σε αποτελέσματα και λύσεις οι οποίες να ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες του πληθυσμού.

Η **τρίτη υπόθεση εργασίας**, εστιάζεται στον ρόλο της πολιτείας για την ενίσχυση και εφαρμογή των θεσμών που αφορούν την παραγωγή οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης. Σύμφωνα με αυτή, ο μηχανισμός ιδιωτικής πολεοδόμησης αποτελεί κύριο εργαλείο βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος το οποίο ενώ εμφανίζει να έχει μεγάλη ζήτηση από τους ιδιώτες αποδυναμώνεται από την αδυναμία της πολιτείας να διαχειριστεί, να παρακολουθήσει και να ενισχύσει τον θεσμό. Στα οικιστικά

συγκροτήματα κρατικής πολεοδόμησης δεν παρουσιάζονται τα αντίστοιχα οξυμένα προβλήματα, καθώς ο αρμόδιος φορέας από την πολιτεία που είναι ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), μέσα από την πολυετή εμπειρία, έχει αναπτύξει συστήματα διαχείρισης και δομές ικανές να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα και να οδηγήσουν στην παραγωγή των οικισμών.

Το πρώτο τμήμα της τρίτης υπόθεσης εργασίας, που σχετίζεται με την ιδιωτική πολεοδόμηση, επαληθεύεται από τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την ανάλυση των στοιχείων που συλλέχθηκαν από την επιτόπια έρευνα που έλαβε χώρα στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ), η οποία αποτελεί την αρμόδια κρατική υπηρεσία για τη διαχείριση και εφαρμογή του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης. Στόχος της έρευνας ήταν η αποτύπωση των διαδικασιών παραγωγής και την απογραφή των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης που υλοποιήθηκαν τόσο πριν όσο και μετά την ισχύ της σχετικής νομοθεσίας (Ν. 2508/97). Αναλυτικά, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της εν λόγω έρευνας οι παράγοντες που επηρεάζουν την λειτουργία του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης στην Χώρα μας, είναι οι ακόλουθοι:

Αυξημένη ζήτηση από τους ιδιώτες για τη δημιουργία οικισμών μέσω του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας απογραφής διαπιστώνεται ότι η δημιουργία οικισμών μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης **εμφανίζεται να έχει υψηλή ζήτηση.** Αναλυτικά, στο σύνολο της χώρας καταγράφηκαν 109 περιπτώσεις οικισμών που εντάσσονται στο θεσμό των Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.). Παράλληλα το έντονο ενδιαφέρον των ιδιωτών για τη δημιουργία οικισμών μέσω του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης, αποτυπώνεται μέσω του αυξημένου αριθμού προτάσεων για ένταξη περιοχών στο μηχανισμό των Π.Ε.Ρ.ΠΟ, που έχουν κατατεθεί ως προθέσεις οικιστικής ανάπτυξης στις αρμόδιες υπηρεσίες των Νομών.

Έλλειψη συστήματος διαχείρισης και παρακολούθησης των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης. Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που διαπιστώθηκε κατά την διεξαγωγή της έρευνας, είναι η **ανυπαρξία συστήματος διαχείρισης και παρακολούθησης των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης** στο αρμόδιο Υπουργείο. Αναλυτικά, στον αρμόδιο κρατικό φορέα δεν έχει αναπτυχθεί μητρώο καταγραφής και παρακολούθησης των οικισμών που δημιουργούνται μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης. Η διαθέσιμη πληροφορία δεν ανάγεται στο σύνολο της χώρας ή σε κάποιο γεωγραφικό

επίπεδο, αλλά περιορίζεται στο επίπεδο του υπό εξέταση οικισμού οποίος αντιμετωπίζεται, ως οφείλει από τη νομοθεσία, σαν ξεχωριστή περίπτωση από τον αρμόδιο χειριστή. Για να ξεπεραστεί το πρόβλημα της αποσπασματικής πληροφορίας, η συλλογή των στοιχείων έγινε εκ μηδενικής βάσης, καταγράφοντας τις τρέχουσες περιπτώσεις από τους αρμόδιους χειριστές, τις παλαιότερες από τα αρχεία του Υπουργείου και τις απογραφές που πραγματοποιήθηκαν κατά την εκπόνηση των σχεδίων Γενικών Κατευθύνσεων οι οποίες απαιτούσαν πλέον επικαιρωποίηση.

Καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία ελέγχου για τη έκδοση των απαιτούμενων, σύμφωνα με τη νομοθεσία εγκρίσεων - αδειοδοτήσεων. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας οι διαδικασίες απόκτησης των απαραίτητων εγκρίσεων / αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης είναι ιδιαίτερα χρονοβόρες καθώς ο μέσος χρόνος μετάβασης από το στάδιο της βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας έως την δημοσίευση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης είναι 1976,51 ημέρες (5,4 έτη). Ο μικρότερος χρόνος μετάβασης (min value) που καταγράφηκε είναι 142 ημέρες (4,7 μήνες) και ο μεγαλύτερος (max value) 5.419 ημέρες (14,9 έτη).

Επίσης, από την έρευνα προκύπτει ότι η υιοθέτηση από την Πολιτεία των νέων διαδικασιών που προβλέπονταν για τους οικισμούς ιδιωτικής πολεοδόμησης και ο εναρμονισμός με τις διατάξεις του νέου θεσμικού πλαισίου, αποτέλεσαν μια εξαιρετικά χρονοβόρα διαδικασία η οποία διήρκησε περίπου τρεισήμισι έτη. Συγκεκριμένα, εντοπίζεται ένα μεταβατικό χρονικό διάστημα, από τις 07/04/2000 έως τις 29/08/2003, κατά το οποίο η διαδικασία επικύρωσης των διαφόρων φάσεων της ιδιωτικής πολεοδόμησης δεν λειτουργούσε καθώς των δεν εκδόθηκε καμία σχετική έγκριση.

Εξαιρώντας το προαναφερόμενο μεταβατικό διάστημα παρατηρούμε ότι κατά τη χρονική περίοδο (1988 – 2000) ο μέσος χρόνος μετάβασης από το στάδιο της βεβαίωσης οικιστικής καταλληλότητας στο στάδιο της δημοσίευσης της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης είναι μεγάλος καθώς ανέρχεται σε 1303,59 ημέρες (3,6 έτη), ενώ κατά το χρονικό διάστημα (2003 – 2009) ο μέσος χρόνος μετάβασης παρόλο που βελτιώνεται συνεχίζει να είναι μεγάλος καθώς φθάνει περίπου στο ένα έτος (358 ημέρες). Οι τεράστιες καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία μετάβασης των αιτούμενων οικισμών από το ένα στάδιο αδειοδότησης στο άλλο έχουν ως αποτέλεσμα μεγάλος αριθμός περιπτώσεων, το ένα τέταρτο περίπου (77 αιτούμενοι

οικισμοί), να εκκρεμεί, καθώς βρίσκεται ακόμη σε διαδικασία ελέγχου από το Υπουργείο.

Ελλιπής συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων, για την ιδιωτική πολεοδόμηση, κρατικών φορέων. Ένα ακόμη σημαντικό πρόβλημα που εντοπίστηκε κατά τη διάρκεια της έρευνας είναι η ελλιπής συνεργασία μεταξύ των αρμόδιων, για την ιδιωτική πολεοδόμηση, κρατικών φορέων στην παρακολούθηση της υλοποίησης των οικισμών. Μέχρι και τη θέσπιση του νόμου 2508, ο οποίος καθορίζει την έκδοση βεβαίωσης ολοκλήρωσης των έργων υποδομής των οικισμών από το Υπουργείο, η πιστοποίηση της υλοποίησης των κοινόχρηστων έργων γινόταν από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Νομαρχιών. Όμως, όπως διαπιστώθηκε δεν υπήρχε ενημέρωση από τις Νομαρχίες προς το Υπουργείο ούτε για την πορεία των έργων υποδομής, ούτε μετά την έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων. Γεγονός, το οποίο έχει ως αποτέλεσμα το Υπουργείο, να μην έχει γνώση για την πορεία και τον βαθμό υλοποίησης των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης πριν τη θέσπιση του νόμου 2508/97, καθώς οι αρμόδιες για την πιστοποίηση της υλοποίησης των κοινόχρηστων έργων Νομαρχίες δεν ενημέρωναν την Κεντρική Διοίκηση.

Μεγάλος αριθμός οικισμών, ανενεργός χωρίς τη δυνατότητα πολεοδόμησης. Ένα μεγάλο ποσοστό της τάξης του 40,45% των καταγεγραμμένων περιπτώσεων (125) παλαιών οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίες εντοπίζονται, διότι οι εκτάσεις τους έχουν χαρακτηριστεί ως δασικές ή αναδασωτέες. Οι οικισμοί αυτοί, πολλοί από τους οποίους έχουν ακολουθήσει τη δικαστική οδό, βρίσκονται σε χρόνια εκκρεμότητα, εγκλωβίζοντας μεγάλο αριθμό πολιτών και δεσμεύοντας μεγάλες εκτάσεις γης, καθώς καμία από τις κατά καιρούς παρεμβάσεις του κράτους δε στάθηκε ικανή για τη διευθέτηση και επίλυση αυτών των θεμάτων.

Χαμηλός βαθμός υλοποίησης οικισμών μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Βάσει και της ανάλυσης των στοιχείων της έρευνας παρατηρείται **πολύ χαμηλός βαθμός υλοποίησης** των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης, παρά το γεγονός ότι η νομοθεσία προβλέπει ποινές μετά την παρέλευση προκαθορισμένων χρονικών περιθωρίων. Συγκεκριμένα από την ισχύ του ν. 2508/97 ως σήμερα, από το αρμόδιο Υπουργείο έχουν εκδοθεί μόνο τρεις (3) βεβαιώσεις ολοκλήρωσης έργων υποδομής. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα μεγάλα αποθέματα εκτάσεων γης, με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες, να μένουν αναξιοποίητα με την ανοχή και την αδυναμία της

πολιτείας να παρακολουθήσει το φαινόμενο και να ενεργοποιήσει μηχανισμούς ενίσχυσης του θεσμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης.

Κρίνεται απαραίτητος ο καθορισμός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος, μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, μέσα στα όρια του οποίου θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα τεχνικής υποδομής των οικισμών και να έχει εκδοθεί η σχετική βεβαίωση ολοκλήρωσης. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να αίρονται οι ισχύουσες εγκρίσεις και να αποδεσμεύεται η προς πολεοδόμηση έκταση. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι αντίστοιχες διατάξεις προβλέπονταν στην προϊσχύουσα νομοθεσία των οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίες όμως ουδέποτε είχαν εφαρμοστεί.

Το δεύτερο τμήμα της τρίτης υπόθεσης εργασίας, που σχετίζεται με την πολεοδόμηση μέσω της δημόσιας παρέμβασης, επαληθεύεται από τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την ανάλυση των στοιχείων που συλλέχθηκαν από την επιτόπια έρευνα που έλαβε χώρα στη Διεύθυνση Μελετών και Κατασκευών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)., ο οποίος επιλέχθηκε προς διερεύνηση διότι στα πενήντα οκτώ έτη λειτουργίας του, κατασκεύασε την πλειοψηφία των οικισμών οργανωμένης δόμησης στη χώρα. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι το παραπάνω δεν ισχύει για το σύνολο των φορέων άσκησης δημόσιας πολεοδόμησης καθώς πολλές περιπτώσεις, όπως το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Ομογενών Ελλήνων (Ε.Ι.Υ.Α.Π.Ο.Ε.) και η Εθνοκτηματική Ενεργού Πολεοδομίας (ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ), παρουσιάστηκαν έντονα προβλήματα κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους. Όσον αφορά στους οικισμούς που παράγονται από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), με εξαίρεση τον παράγοντα της ζήτησης ο οποίος και σε αυτή την περίπτωση είναι υψηλός και αποδεικνύεται από τους καταγεγραμμένους δικαιούχους που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον για συμμετοχή στην κλήρωση για παροχή κατοικίας στους υπό παραγωγή οικισμούς, οι υπόλοιποι παράγοντες που αναλύθηκαν στο προηγούμενο τμήμα της ιδιωτικής πολεοδόμησης, δεν ισχύουν.

Αναλυτικά, σύμφωνα με την έρευνα που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε ότι στον Οργανισμό **υπάρχει σύστημα διαχείρισης και παρακολούθησης των οικισμών**, καθώς έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί βάση δεδομένων στην οποία είναι καταχωρημένα όλα τα σχετικά στοιχεία που αφορούν τα βασικά χαρακτηριστικά και των φάσεων παραγωγής των οικισμών που παρήχθησαν από την ίδρυση του το έτος 1954 έως και σήμερα.

Παράλληλα, διαπιστώθηκε η ύπαρξη καλής **συνεργασίας μεταξύ των αρμόδιων εμπλεκόμενων φορέων**, η οποία διασφαλίζεται μέσω παραρτημάτων που έχει ιδρύσει ο Οργανισμός στους Νομούς της Χώρας, τα οποία λειτουργούν ως σημεία σύνδεσης και συντονισμού των υπηρεσιών της περιφέρειας με την κεντρική υπηρεσία.

Επίσης, **δεν καταγράφηκαν συστημικές καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία παραγωγής των οικισμών**. Σύμφωνα με την επεξεργασία των στοιχείων της έρευνας διαπιστώθηκε ότι ο μέσος χρόνος που απαιτείται από την έναρξη(δημοπράτηση) έως την ολοκλήρωση της κατασκευής των οικισμών είναι περίπου δύομισι έτη (2,65 έτη – 954,16 ημέρες).

Ακόμη, **ο βαθμός υλοποίησης των οικιστικών συγκροτημάτων είναι του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας είναι πολύ υψηλός (100%) καθώς δεν καταγράφηκε ουδεμία περίπτωση ανενεργού οικισμού χωρίς τη δυνατότητα πολεοδόμησης**.

Η σύνθεση των συμπερασμάτων των προαναφερόμενων ερευνών που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης, εκτός από το γεγονός ότι επαληθεύουν τις υποθέσεις εργασίας, οδηγεί στην υλοποίηση του στόχου της διατριβής που είναι ο προσδιορισμός των παραμέτρων - μεταβλητών που συμβάλουν ή δημιουργούν προβλήματα στην επιτυχή δημιουργία και λειτουργία των οικισμών οργανωμένης που παράγονται είτε με τον μηχανισμό ιδιωτικής είτε της δημόσιας πολεοδόμησης (Σχήμα 9.1). Αναλυτικά, από τις αναλύσεις προέκυψε ένα σύνολο τριάντα έξι (36) μεταβλητών οι οποίες μπορούν να ταξινομηθούν σε επτά (7) κύριες κατηγορίες. Οι κατηγορίες αφορούν στην ζήτηση για τη δημιουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης, τον τρόπο διαχείριση και εφαρμογής των σχετικών θεσμών από την πολιτεία, τη χωροθέτηση και τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των οικισμών, τα κοινωνικό – οικονομικά χαρακτηριστικά των κατοίκων τους, τις υποδομές, τον τρόπο διοίκησης των συγκροτημάτων μετά την εγκατάσταση του πληθυσμού και λοιπές σημαντικές αντικειμενικές και υποκειμενικές μεταβλητές. Στον πίνακα 9.2 που ακολουθεί παρουσιάζονται αναλυτικά οι μεταβλητές που σχετίζονται με την δημιουργία και λειτουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης, ταξινομημένες στις προαναφερόμενες κατηγορίες ενώ παράλληλα αναφέρονται οι πηγές των έρευνες από τις οποίες προκύπτουν.

Πίνακας 9.2: Μεταβλητές που σχετίζονται με την δημιουργία και λειτουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ	ΠΗΓΕΣ ΕΡΕΥΝΑΣ
ΖΗΤΗΣΗ	Ζήτηση	Έρευνα Υ.ΠΕ.ΚΑ ¹ , ΟΕΚ ²
ΠΟΛΙΤΕΙΑ: ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΘΕΣΜΩΝ	Σύστημα διαχείρισης και παρακολούθησης των οικισμών οργανωμένης δόμησης	<<
	Ευελιξία, ταχύτητα και αποτελεσματικότητα διαδικασίας ελέγχου για τη έκδοση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων	<<
	Συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων κρατικών φορέων	<<
	Δέσμευση γης από οικισμούς ανενεργούς χωρίς τη δυνατότητα πολεοδόμησης	<<
	Σύστημα ελέγχου βαθμού υλοποίησης οικισμών	<<
ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ	Γεωγραφική Θέση Οικισμού	Έρευνα Οικιστικής Ικανοποίησης ³ , Έρευνα οικισμού ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» ⁴ , Έρευνα ΟΕΚ, Έρευνα για τους οικισμούς Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII», «Αχαρνές II» ⁵
	Πολεοδομικό Σχέδιο, Ρυμοτομία	<<
	Όροι Δόμησης. Συντελεστές Δόμησης Κάλυψης, Ποσοστό Κοινόχρηστων Χώρων	<<
	Ποιότητα Περιβάλλοντος Ζώνες Πρασίνου, Ησυχία	<<
	Οικιστικές Μονάδες Αρχιτεκτονικές Λύσεις, Ποιότητα κ Μέγεθος Κατασκευή	<<
	Συμμετοχή των οικιστών στην διαδικασία σχεδιασμού των οικιστικών μονάδων	<<
	Απόσταση από τα αστικά κέντρα	
	Απόσταση από τον τόπο εργασίας	<<
	Σύνδεση με τα ιεραρχικά ανώτερα κέντρα και το Μητροπολιτικό κέντρο	<<

¹ Έρευνα απογραφής και αποτύπωσης των διαδικασιών παραγωγής των οικισμών ιδιωτικής πολεοδόμησης στο Υπουργείο Περιβαλλοντικής και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.ΠΕ.ΚΑ)

² Έρευνα απογραφής και αποτύπωσης των διαδικασιών παραγωγής των οικισμών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)

³ Έρευνα για την αξιολόγηση της οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων κατά την μετά-ολυμπιακή χρήση του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού.

⁴ Έρευνα για τον οικισμό ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας» του Δήμου Γαζίου, του Νομού Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης.

⁵ Έρευνα για τους οικισμούς του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII» του Δήμου Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης και «Αχαρνές II» (Γεροβουνό) του Δήμου Αχαρνών της Περιφέρειας Αττικής

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ	Ηλικία	Έρευνα Οικιστικής Ικανοποίησης, Έρευνα Απογραφής Δικαιούχων ⁶
	Οικογενειακή Κατάσταση	<<
	Σύνθεση και Μέγεθος Νοικοκυριού	<<
	Εργασιακή Κατάσταση	<<
	Εισοδηματική Κατάσταση	<<
	Επίπεδο Μόρφωσης	<<
	Τόπος Καταγωγής	<<
	Πληθυσμιακή Ομοιογένεια (Πολιτιστικά Χαρακτηριστικά)	<<
ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ	Λειτουργία απαραίτητων κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων ανάλογα με την κλίμακα του οικιστικού συγκροτήματος, την σύνθεση του πληθυσμού και την απόσταση από τα γειτονικά αστικά κέντρα	Έρευνα Οικιστικής Ικανοποίησης, Έρευνα οικισμού ιδιωτικής πολεοδόμησης «Θησέας», Έρευνα ΟΕΚ, Έρευνα για τους οικισμούς Εργατικής Κατοικίας «Ηράκλειο VII», «Αχαρνές II», Έρευνα Επάρκειας Υποδομών ⁷
	Σύνδεση με Συγκοινωνιακά Δίκτυα	<<
	Σύνδεση με Κοινωφελή Δίκτυα	<<
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Εκ των υστέρων αξιολόγηση - Μηχανισμοί Στήριξης της Ορθής Λειτουργίας των οικιστικών συγκροτημάτων	<<
	Συντήρηση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων, Καθαριότητα, Εικόνα Οικισμού	<<
	Ασφάλεια Οικισμού	<<
ΛΟΙΠΑ	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς Αίσθημα Ιδιοκτησίας	Έρευνα Οικιστικής Ικανοποίησης
	Κοινωνική Συνοχή	<<
	Σύνδεση με τον τόπο κατοικίας	<<
	Σχέσεις με τους γείτονες	<<
	Χρόνος Κατοίκησης στον Οικισμό	<<
	Τρόπος Εγκατοίκησης	Έρευνα Οικιστικής Ικανοποίησης, Έρευνα Επάρκειας Υποδομών
	Συμμετοχή σε συλλογικές δραστηριότητες	Έρευνα Οικιστικής Ικανοποίησης Έρευνα Απογραφής Δικαιούχων

⁶ Αποτελέσματα που προέκυψαν από την επεξεργασία και στατιστική ανάλυση των ερωτηματολογίων που συμπληρώθηκαν από τους 2.292 δικαιούχους κατά τη διάρκεια της απογραφής που πραγματοποιήθηκε, κατά το έτος 2003 από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού.

⁷ Έρευνα για την αξιολόγηση της επάρκειας των κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού του Ολυμπιακού Χωριού.



Σχήμα 9.1: Μεταβλητές που σχετίζονται με την δημιουργία και λειτουργία οικιστικών συγκροτημάτων οργανωμένης δόμησης

Οι παράγοντες καθορισμού της δημιουργίας και λειτουργίας οικιστικών χώρων οργανωμένης δόμησης, παρήχθησαν από τις αναλύσεις και την στατιστική επεξεργασία των στοιχείων που συλλέχθηκαν κατά τις διαδοχικές έρευνες που διεξήχθησαν κατά την εκπόνηση της διατριβής, στους τομείς της ιδιωτικής και κρατικής πολεοδόμησης. Μεταξύ των δύο θεσμών, ιδιωτικής και κρατικής πολεοδόμησης, παρουσιάζονται έντονες διαφορές οι οποίες οφείλονται στο γεγονός ότι εξυπηρετούν διαφορετικούς στόχους και απευθύνονται σε πληθυσμό με διαφορετικά κοινωνικό – οικονομικά χαρακτηριστικά. Από την μια πλευρά η ιδιωτική πολεοδόμηση, με εξαίρεση τους παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς, αποτελεί επένδυση και απευθύνεται σε πληθυσμό κυρίως υψηλών εισοδηματικών κατηγοριών από την άλλη πλευρά η κρατική πολεοδόμηση, έχει ως στόχο την προσφορά του αγαθού της κατοικίας κυρίως σε κοινωνικά ευάλωτες και οικονομικά χαμηλές ή μεσαίες κατηγορίες του πληθυσμού.


Παρόλα αυτά, από τα αποτελέσματα των ερευνών της διατριβής, αποδεικνύεται ότι υπάρχει τομή μεταξύ των δύο φαινομενικά αντίθετων μηχανισμών πολεοδόμησης καθώς και οι δύο αποτελούν σημαντικά εργαλεία βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος και της καταπολέμησης του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης.

Οι παράγοντες που παρήχθησαν αποτελούν το συνολικό αποτέλεσμα της τομής και του συγκερασμού των επιμέρους ερευνών, συμβάλλοντας στο σχεδιασμό μέσω της ανάδειξης των στοιχείων που οφείλουν να λαμβάνονται υπόψη κατά την παραγωγή και την λειτουργία των οικιστικών συγκροτημάτων που υλοποιούνται είτε με το πρότυπο της ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) είτε με τον μηχανισμό της κρατικής πολεοδόμησης. Παράλληλα προσδιορίζουν τις αδυναμίες εφαρμογής και λειτουργίας των δύο θεσμών καταδεικνύοντας τρόπους υπέρβασης τους με στόχο την βελτιστοποίηση και εξέλιξη των δύο σημαντικών μηχανισμών, οι οποίοι οφείλουν να διατηρηθούν και να ενισχυθούν ως σημαντικά εργαλεία βελτίωσης των πολεοδομικών προτύπων και του οικιστικού περιβάλλοντος της χώρας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΟΕΚ «ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΟΕΚ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΗΡΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ»

ΑΙΤΗΣΗ - ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΗΝ ΚΛΗΡΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΕΚ

Με την αίτησή μου αυτή ζητώ ως δικαιούχος του ΟΕΚ να συμπεριληφθώ στον πίνακα των δικαιούχων-υποψηφίων που θα συμμετάσχουν στην κλήρωση των κατοικιών του **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ** που θα διενεργηθεί σύμφωνα με τον «Κανονισμό περί Προϋποθέσεων Παροχής Δανείων και Κατοικιών από τον ΟΕΚ». Και

Δ η λ ω ν ω

ότι σε περίπτωση που -με βάση τα αποτελέσματα της κλήρωσης- μου χορηγηθεί μια από τις κατοικίες του **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ**,

- **γ ν ω ρ ί ζ ω** από τα ενημερωτικά κείμενα που συνοδεύουν αυτή την αίτησή μου, τα χρέας όλων των μελλοντικών κατοικιών του **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ** να συμβάλλουν με το ενδιαφέρον τους ή και με την άμεση δραστηριότητά τους -μαζί με τον ΟΕΚ, τις τοπικές ή και άλλες δημόσιες αρχές- στην διαφύλαξη της ποιότητας της κοινωνικής ζωής και του περιβάλλοντος σ' αυτό το νέο προάστιο, όπως και στην αειφόρο ανάπτυξη και βελτίωσή τους- και
- **α πο δέ χ ο μ α ι** την απόλυτη ανάγκη αυστηρής τήρησης των Κανονισμών Κατοικίας τόσο του κτιρίου στα οποία θα βρίσκεται το διαμέρισμά μου και του οικοδομικού τετραγώνου στα οποία θα ανήκει, όσο και του **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ** ως οικιστικού συνόλου. Και ότι στους Κανονισμούς αυτούς περιλαμβάνονται κατ' ελάχιστον οι υποχρεώσεις :
 - (α) Σεβασμού των κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων.
 - (β) Μη τροποποίησης των εξωτερικών όψεων και χώρων (μπαλκόνια, βεράντες κλπ.) των κατοικιών χωρίς την ΟΜΟΦΩΝΗ συγκατάθεση όλων των συνοίκων του κτιρίου· όπως και μη τροποποίησης των εσωτερικών χώρων της κατοικίας πριν από την χορήγηση του οριστικού παραχωρητηρίου στον δικαιούχο της.
 - (γ) Εγκαιρης, αδιάλειπτης και απρόσκοπτης πληρωμής τόσο των μηνιαίων δόσεων που θα καθορισθούν για την εξόφληση της αξίας της κατοικίας, όσο και των κοινόχρηστων δαπανών που θ' αναλογούν στο διαμέρισμά μου, σύμφωνα με τον Κανονισμό Κατοικίας.

Ιδιαίτερα δηλώνω ρητά, κατηγορηματικά και ανεπιφύλακτα ότι ζητώ την συμμετοχή μου στην ως άνω κλήρωση με **απόλυτη επίγνωση** ότι

- εάν **μέσα σε 6 μήνες** από την ημέρα που -με βάση τα αποτελέσματα της κλήρωσης- θα μου παραδοθεί με προσωρινό παραχωρητήριο κατοικία στο Ολυμπιακό Χωριό, **δεν έχω εγκατασταθεί οριστικά** σε αυτήν **με την οικογένειά μου**,
- σε περίπτωση μη κανονικής πληρωμής των οφειλών μου για την εξόφληση της αξίας της κατοικίας,
- όπως και σε περίπτωση μη κανονικής πληρωμής των κοινόχρηστων που θα μου αναλογούν, κατά το χρονικό διάστημα που θα κατέχω το διαμέρισμα με βάση το προσωρινό παραχωρητήριο που θα μου έχει χορηγηθεί, έως την χορήγηση των οριστικών παραχωρητηρίων των κατοικιών,

μετά από σχετική απόφαση του Δ.Σ. του ΟΕΚ, θα άκυρωθεί το προσωρινό παραχωρητήριό μου και θα κληθεί ο αμέσως πρώτος επιλαχών της κλήρωσης ως νόμιμος δικαιούχος της κατοικίας και θα είμαι υποχρεωμένος χωρίς δικαστική απόφαση να εκκενώσω και να του παραδώσω το διαμέρισμα. Τα ποσά δε που θα έχω καταβάλει ως τότε, με βάση το Ν. 1346/83 «περί κοινωνικών παροχών», δεν θα μου επιστραφούν.

Τις προαναφερόμενες δεσμεύσεις τις θεωρώ και τις αποδέχομαι ως **προκαταρκτική προϋπόθεση της συμμετοχής μου στην κλήρωση**, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε προσβολή τους· το οποιοδήποτε λόγο και αιτία στο μέλλον.

Αφού έλαβα γνώση των σχετικών οδηγιών του ΟΕΚ, δηλώνω υπεύθυνα ότι τα στοιχεία μου που κατέγραψα στις προηγούμενες σελίδες αυτού του Δελτίου Απογραφής για την κλήρωση των κατοικιών του **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ**, είναι **ακριβή και αληθινά**. Την εγκυρότητα των στοιχείων αυτών θ' αποδείξω με επίσημα δικαιολογητικά όταν μου ζητηθούν. Σε περίπτωση ανακρίβειας ή ασυμφωνίας αυτών των στοιχείων προς τα δηλωθέντα, γνωρίζω ότι θα διαγραφώ από τους πίνακες των κληρωθέντων.

Δηλώνω επίσης ρητά ότι συγκατατίθεμαι στη συλλογή και επεξεργασία από τον ΟΕΚ των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που περιέχονται στο συνημμένο Απογραφικό Δελτίο μου ή σε όποια άλλα σχετικά έγγραφα, αποκλειστικά για τις ανάγκες εφαρμογής του στεγαστικού προγράμματος δικαιούχων του στα **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ**.

Γνωρίζω επίσης ότι έχω το δικαίωμα πρόσβασης στα αρχεία του ΟΕΚ για τον έλεγχο των ανωτέρω δεδομένων που με αφορούν

Ημερομηνία: 200... Ο/Η ΑΙΤ.....-ΔΗΛ..... Ο/Η ΣΥΖΥΓΟΣ

Ονοματεπώνυμο Ισχυρόφωξι : Ονοματεπώνυμο Ισχυρόφωξι :

υπογραφή : υπογραφή :

3. ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ								
ΕΓΓΑΜΟΣ/Η <input type="checkbox"/> ΔΙΑΖΕΥΓΜΕΝΟΣ/Η <input type="checkbox"/> ΣΕ ΔΙΑΣΤΑΣΗ <input type="checkbox"/> ΑΓΑΜΟΣ/Η <input type="checkbox"/> ΣΕ ΧΗΡΕΙΑ <input type="checkbox"/>								
4. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΜΕΛΗ								
(Για να προστατεύονται από τον δικαιούχο πρέπει να κατοικούν μόνιμα μαζί του)								
4.1. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΠΑΙΔΙΑ:								
4.1.1. Που δεν έχουν συμπληρώσει το 21ο έτος της ηλικίας τους και είναι ανύπαντρα:								
A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης
1			5			9		
2			6			10		
3			7			11		
4			8			12		
4.1.2. Ανάπηρα και ανίκανα για εργασία ανεξαρτήτως ηλικίας (ανύπαντρα):								
A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης
1			2			3		
4.1.3. Σπουδαστές - φοιτητές σε Ανώτατη ή Ανώτατες Σχολές που έχουν συμπληρώσει το 21ο έτος της ηλικίας τους και δεν έχουν συμπληρώσει το 25ο έτος της ηλικίας τους:								
A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης
1			2			3		
4.1.4. Διαζευγμένα ή σε χηρεία (Μέχρι το 21ο έτος της ηλικίας τους ή δικαιούχοι στεγαστικής συνδρομής και με εισόδημα κατώτερο του 20πλάσιου του κατωτέρου ορίου ημερομισθίου):								
A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	Ακαθάριστο Εισόδημα Έτους 2001	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ				
1								
2								
4.2. ΛΟΙΠΑ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΜΕΛΗ:								
A/A	ΟΝΟΜΑ	Ημερομηνία γέννησης	Συγγενική Σχέση	Ακαθάριστο Εισόδημα Έτους 2001	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ			
1								
2								
3								

**5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:
ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΕΤΟΥΣ 2001**

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΣΥΖΥΓΟΥ	ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ	ΛΟΙΠΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΜΕΛΩΝ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ:			

6. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ

6.1. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 25-11-2002
ΑΡΙΘΜΟΣ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΩΝ ΤΩΝ ΕΤΩΝ		1999:	2000: 2001:

6.2. ΣΥΖΥΓΟΥ

ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 25-11-2002

6.3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Βαριά Κινητικά Ανάπηρος - Παραπληγικός (παντρεμένος) : | <input type="checkbox"/> |
| 2. Αναπηρία 67% ιδίου ή προστατευομένου μέλους : | <input type="checkbox"/> |
| 3. Εποχιακός : | <input type="checkbox"/> |
| 4. Νέο ζευγάρι : | <input type="checkbox"/> |
| 5. Τυφλός παντρεμένος : | <input type="checkbox"/> |
| 6. Άγαμη μητέρα ή Χήρα/ος με παιδί: | <input type="checkbox"/> |

7. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ	
7.1. Από ποιόν Οργανισμό κύριας Ασφάλισης συνταξιοδοτείσθε;	
7.2. Αριθμός Μητρώου :	
7.3. Από πότε συνταξιοδοτείσθε :	
7.4. Αριθμός ημερομισθίων βάσει των αποιών συνταξιοδοτηθήκατε :	
7.5. Αριθμός ημερομισθίων της/του συζύγου (συνταξιούχου ή όχι) μέχρι 25-11-2002:	
7.6. Ποιό επάγγελμα ασκούσατε πριν την συνταξιοδότησή σας;	
7.7. Από πότε διαμένετε στο νομό Αττικής (χρονολογία) :	
(Σημειώστε με ένα X το αντίστοιχο <input type="checkbox"/> στα παρακάτω ερωτήματα)	
7.8. Συνταξιοδοτείσθε λόγω γήρατος;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
7.9. Συνταξιοδοτείσθε λόγω αναπηρίας 100% με προσαύξηση της σύνταξής σας κατά 50%;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
7.10. Συνταξιοδοτείσθε λόγω θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος συζύγου;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
7.11. Συνταξιοδοτείσθε λόγω θανάτου συνταξιούχου που είχε αναπηρία 100% με προσαύξηση της σύνταξής του κατά 50%;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
7.12. Συνταξιοδοτείσθε λόγω αναπηρίας 67% και επ' όρου ζωής ή επ' αόριστο;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
7.13. Συνταξιοδοτείσθε λόγω προσωρινής αναπηρίας με ποσοστό 67% και άνω, λόγω τύφλωσης ή ακρωτηριασμού, με 2 αποφάσεις προσωρινής συνταξιοδότησης;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
7.14. Συνταξιοδοτείσθε λόγω θανάτου συζύγου;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
8. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Σημειώστε με ένα X το αντίστοιχο <input type="checkbox"/> στα παρακάτω ερωτήματα)	
8.1. Συνταξιοδοτείσθε από το Δημόσιο ως ανάπηρος ή θύμα πολέμου;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
8.2. Είσατε πολιτικός πρόσφυγας σύμφωνα με την υπ' αριθ. 10684/82 Υπουργική Απόφαση;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>
8.8. Εργασθήκατε στο εξωτερικό στη διάρκεια της τελευταίας τριετίας;	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>

9. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
(Να δηλωθούν όλα τα περιουσιακά στοιχεία του δικαιούχου, του/της συζύγου, των τέκνων και λοιπών προστατευομένων μελών σε όλη την Ελληνική Επικράτεια)	
9.1. ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	
9.2. ΣΥΖΥΓΟΥ	
9.3. ΤΕΚΝΩΝ	
9.3.1. Όνομα:	
9.3.2. Όνομα:	
9.3.3. Όνομα:	
9.4. ΛΟΙΠΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΜΕΛΩΝ	
9.4.1. Όνομα:	
9.4.2. Όνομα:	
9.4.3. Όνομα:	



II. Στοιχεία για το «Κοινωνικό Πρόγραμμα Ολυμπιακού Χωριού»

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΗΣΙΜΑ
(αποκλειστικά και μόνο)
ΓΙΑ ΤΗΝ **πρόβλεψη**
των "γνωρισμάτων" των μελλοντικών κατοίκων
του **ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ**
και για την ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ του «Κοινωνικού Προγράμματος»
στις **ΑΝΑΓΚΕΣ** και **ΠΡΟΤΙΜΗΣΕΙΣ** τους
(στον Τρόπο Ζωής τους)

Τα στοιχεία αυτά ΔΕΝ αφορούν ΚΑΤΑ ΚΑΝΕΝΑ ΤΡΟΠΟ τις διαδικασίες της κλήρωσης :

Η συμμετοχή στην κλήρωση
κρίνεται **ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΜΟΝΟ**
από τα στοιχεία που θα δηλώσει ο δικαιούχος στο 1^ο τμήμα
του εντύπου απογραφής (I. Στοιχεία για την κλήρωση των κατοικιών),
και τα οποία είναι **ΑΥΤΟΝΟΜΑ -ανεξάρτητα-**
από την επεξεργασία του «Κοινωνικού Προγράμματος Ο.Χ.»,
που θ' αρχίσει να εφαρμόζεται ΜΕΤΑ την κλήρωση...

Αυτό το 2^ο τμήμα της Απογραφής για το Ο.Χ. αφορά στην **ΠΡΟΒΛΕΨΗ**
ορισμένων «κοινωνικο-πολιτιστικών γνωρισμάτων» των
ΠΙΘΑΝΩΝ μελλοντικών κατοίκων του.- με σκοπό την **ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ**
του «Κοινωνικού Προγράμματος Ο.Χ.» στις συγκεκριμένες
ΑΝΑΓΚΕΣ, ΣΥΝΗΘΕΙΕΣ και **ΠΡΟΤΙΜΗΣΕΙΣ** τους (στον Τρόπο Ζωής τους)
και την **ΕΓΚΑΙΡΗ** εφαρμογή όλων των αναγκαίων μέτρων
- για την **ΠΡΟΛΗΨΗ** των πιθανών δυσκολιών που μπορεί ν' αντιμετωπίσει
κανείς κατά την πρώτη περίοδο εγκατάστασής του σ' ένα νέο, εντελώς
άγνωστο ως τότε, τόπο κατοικίας, και
- για την **ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ** πραγματικών συνθηκών "ασιφόρου οικιστικής
ευμάρειας" που ν' ανταποκρίνονται όσο το δυνατόν πιο "πιστά" στις
ΠΡΟΣΔΟΚΙΕΣ του πληθυσμού αυτής της "νέας πόλης".

Γι αυτό και οι απαντήσεις στα ερωτήματα που ακολουθούν
ΔΕΝ είναι καθόλου υποχρεωτικές :
οι δικαιούχοι **είναι ελεύθεροι** -αν προτιμούν- **ΝΑ ΜΗΝ ΑΠΑΝΤΗΣΟΥΝ**
σε όποια από αυτά -ή και σε όλα-
ΧΩΡΙΣ «οι μη απαντήσεις» τους να επηρεάσουν κατά οποιονδήποτε τρόπο
την συμμετοχή τους στην κλήρωση.

11.1. ΠΑΙΔΙΑ που «πηγαίνουν» σε κάθε είδος Σχολεία, Σχολές κλπ. εκπαιδευτήρια ή που έχουν σταματήσει ή τελειώσει τις σπουδές τους σ' αυτά:						
Παιδιά (κατά σειρά ηλικίας)	Σχολείο, Σχολές, κλπ. εκπαιδευτήρια στα οποία φοιτούν ή στα οποία σταμάτησαν ή τελείωσαν τις σπουδές τους	Δημόσιο 1		Ημερήσιο 1	Τάξη στην οποία φοιτούν ή τίτλος αποφοίτησης**	(ενδεχόμενες) Συμπληρωματικές πληροφορίες
		«Είδος» Σχολείου, Σχολής, κλπ.*	«Όνομα» Σχολείου, Σχολής, κλπ.			
1ο Παιδί	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
2ο Παιδί	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
3ο Παιδί	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
4ο Παιδί	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
5ο Παιδί	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		

* 1. Νηπιαγωγείο 2. Δημοτικό 3. Γυμνάσιο 4. Τεχνική Σχολή Ισοτήμη Γυμνασίου 5. Γενικό Λύκειο 6. ΙΕΚ 9. Άλλες Σχολές (Έργων γλωσσών, κλπ.) 10. Φροντιστήρια (Μπορείτε να σημειώσετε στο ☐ τον αριθμό που ανταποχεί στα «είδος» Σχολείου, κλπ. στο οποίο φοιτά το παιδί ή, και να σημειώσετε - δίπλα στο ☐ - αυτό το «είδος».)

** Εφόσον συνεχίσθηκαν οι σπουδές σε 2^ο βαθμό σχολικής εκπαίδευσης (ΓΕΛ, ΤΕΙ κλπ.), σημειώστε πρώτο ν' αναφερθεί η φοίτηση στο Δημοτικό. Και εφόσον συνεχίσθηκαν οι σπουδές και σε 3^ο βαθμό Εκπαίδευσης (ΔΕΙ, ΤΕΙ κλπ.), σημειώστε πρώτο ν' αναφερθεί η φοίτηση σε Γυμνάσιο, Λύκειο, κλπ.

11.2. ΣΠΟΥΔΕΣ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ σε κάθε είδους εκπαιδευτικά ιδρύματα:

Μέλη οικογένειας εκτός παιδιών	ΑΕΙ, ΤΕΙ, ΙΕΚ, άλλες Σχολές, Φροντιστήρια, ή και Γυμνάσια - Λύκεια στα οποία φοιτούν ή απ' τα οποία έχουν αποφοιτήσει		Δημόσιο 1 Ιδιωτικό 2	Ημερήσιο 1 Νυκτερινό 2	Τίτλος ή έτος φοίτησης ή τίτλος αποφοίτησης	(ενδεχόμενες) συμπληρωματικές πληροφορίες
	Είδος- Σχολείου, Σχολής, κλπ. *	Είδος- Σχολείου, Σχολής, κλπ.				
1 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

***2. Δημοτικό 3.** 3τάξιο Γυμνάσιο **4.** Τεχνική Σχολή ισότιμη Γυμνασίου **5.** Γενικό Λύκειο **6.** ΤΕΙ **7.** ΑΕΙ **8.** ΙΕΚ **9.** Άλλες Σχολές **10.** Φροντιστήριο
 (Μπορείτε να σημειώσετε στο ☐ τον **αριθμό** που αντιστοιχεί στο «είδος» του Εκπαιδευτικού Ιδρύματος ή, και να σημειώσετε -δίπλα στο ☐ - αυτό το «είδος».)

12. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ (εκτός του Δικαιούχου και του/της Συζύγου) (Σημειώστε ένα X στο αντίστοιχο <input type="checkbox"/>)									
12.1. ΒΙΟΠΟΡΙΣΤΙΚΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ (αμοιβάμενη εργασία) ΠΑΙΔΙΩΝ:									
Παιδιά (κατά σειρά ηλικίας)	Ειδικότητα (στην εργασία)	Είδος επιχείρησης	Εργάζεται	Άνεργος	Ζητάει εργασία για 1η φορά	Στρατιώτης	Μαθητής* φοιτητής- σπουδαστής	Άλλες σχετικές πληροφορίες & παρατηρήσεις	
1 ^ο Παιδί			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2 ^ο Παιδί			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3 ^ο Παιδί			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4 ^ο Παιδί			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5 ^ο Παιδί			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

12.2. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ (εκτός Δικαιούχου, Συζύγου και παιδιών) :								
Μέλη οικογένειας εκτός παιδιών	Ειδικότητα (στην εργασία)	Είδος επιχείρησης	Μισθωτός Δημόσιου	Μισθωτός ιδιωτικού τομέα	Άνεργος	Αυτοαπασχο- λούμενος	Ελεύθερος επαγγελματίας	Άλλες σχετικές πληροφορίες & παρατηρήσεις
1 ^ο Μέλος			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2 ^ο Μέλος			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3 ^ο Μέλος			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ μαθητές που φοιτούν σε νυκτερινά σχολεία ή και σε οποιοδήποτε άλλες σχολές, φοιτητές - σπουδαστές, που παράλληλα με τις σπουδές τους ΕΡΓΑΖΟΝΤΑΙ βιοποριστικά.

13. ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟΙ ΤΟΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ των μελών της οικογένειας			
Μέλη της οικογένειας	Τόπος καταγωγής	Άλλη περιοχή της χώρας στην οποία έζησαν περισσότερο από 1 χρόνο	Μόνιμη εγκατάσταση στην Αττική
1ο Μέλος	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Δήμος (συνοικία) : έτος 19.... - Δήμος (συνοικία) : έτος 19....
2ο Μέλος	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Δήμος (συνοικία) : έτος 19.... - Δήμος (συνοικία) : έτος 19....
3ο Μέλος	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Δήμος (συνοικία) : έτος 19.... - Δήμος (συνοικία) : έτος 19....
4ο Μέλος	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Δήμος (συνοικία) : έτος 19.... - Δήμος (συνοικία) : έτος 19....
5ο Μέλος	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Δήμος (συνοικία) : έτος 19.... - Δήμος (συνοικία) : έτος 19....
6ο Μέλος	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Πόλη (Χωριό) : - Νομός :	- Δήμος (συνοικία) : έτος 19.... - Δήμος (συνοικία) : έτος 19....

14. ΚΑΤΟΙΚΙΑ στην οποία διαμένετε ΣΗΜΕΡΑ (Σημειώστε ένα X στο αντίστοιχο <input type="checkbox"/>)	
14.1 ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - Μονοκατοικία <input type="checkbox"/> - 2όροφο ή 3όροφο κτίριο <input type="checkbox"/> - Διαμέρισμα Πολυκατοικίας <input type="checkbox"/> 14.2. ΚΥΡΙΑ ΔΩΜΑΤΙΑ (εκτός κουζίνας, λουτρού) - Σημειώστε το αριθμό των δωματίων <input type="checkbox"/> 14.3. ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ τ.μ. (περίπου) - Έως 60 τ.μ. <input type="checkbox"/> - Από 60 έως 80 τ.μ. <input type="checkbox"/> - Από 80 έως 100 τ.μ. <input type="checkbox"/> - Περισσότερα από 100 τ.μ. <input type="checkbox"/>	14.4 ΥΨΟΣ (περίπου) ΣΗΜΕΡΙΝΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ - Κανένα ενοίκιο <input type="checkbox"/> - Έως 150 € (150.000 δρχ.) <input type="checkbox"/> - Από 150 - 220 € (75.000 δρχ.) <input type="checkbox"/> - Από 220 - 300 € (100.000 δρχ.) <input type="checkbox"/> - Από 300 - 350 € (120.000 δρχ.) <input type="checkbox"/> - Πάνω από 350 € <input type="checkbox"/> 14.5. ΠΟΤΕ ΚΤΙΣΘΗΚΕ ΤΟ ΣΠΙΤΙ - Τα τελευταία 5 χρόνια <input type="checkbox"/> - Πριν από 6 ως 10 χρόνια <input type="checkbox"/> - Πριν από 11 ως 20 χρόνια <input type="checkbox"/> - Πριν από 21 χρόνια και παλαιότερα <input type="checkbox"/> - Δεν ξέρω <input type="checkbox"/> 14.6. ΑΝ ΤΟ ΣΠΙΤΙ ΣΑΣ ΔΙΑΘΕΤΕΙ - Κεντρική θέρμανση <input type="checkbox"/> - Κλιματισμό <input type="checkbox"/> - Ηλιακό θερμοσίφωνα <input type="checkbox"/> - Δορυφορική κεραία T.V. <input type="checkbox"/>

15. ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΑ ΜΕΣΑ
για τις μετακινήσεις των μελών της οικογένειας
(Σημειώστε ένα Χ στο αντίστοιχο ☐)

15.1. ΜΕ ΠΟΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΙΣ ΩΣ ΤΩΡΑ:

Μέλη της οικογένειας	Λεωφορείο		Τρόλλεϋ		Μετρό		Ταξί		Ι.Χ. αυτοκίνητο		Μοτοσυκλέτα		Ποδήλατο	
	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά
1 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15.2. ΜΕ ΠΟΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ ΣΚΟΠΕΥΕΤΕ ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΙΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ (ενδεχόμενη) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΑΣ ΣΤΟ Ο.Χ.:

Μέλη της οικογένειας	Λεωφορείο		Τρόλλεϋ		Μετρό		Ταξί		Ι.Χ. αυτοκίνητο		Μοτοσυκλέτα		Ποδήλατο	
	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά	Καθημερινά	Ευκαιριακά
1 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 ^ο Μέλος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**16. ΕΜΠΟΡΙΚΑ κλπ. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ για τις αγορές σας
σε περίπτωση που θα κατοικήσετε στο Ο.Χ.**

Οι αγορές σας προτιμάτε να γίνονται σε καταστήματα που θα βρίσκονται:
(Σημειώστε ένα X στο αντίστοιχο ☐)

Είδη καταστημάτων* (κατ' αλφαβητική σειρά)	Στη «γειτονιά σας» στο Ο.Χ.	Μέσα στα όρια του Ο.Χ.	Στους όμορους Δήμους	Σε άλλες περιοχές Αθήνας Πειραιά	Δεν ενδιαφέρομαι/ /Δεν απαντώ
- Ανθοπωλείο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Βενζιναδικο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Βιβλιοπωλείο, Χαρτοπωλείο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Επιπλών	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ηλεκτρικών ειδών, Ηλεκτρολόγος	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ηλεκτρονικών ειδών, Πληροφορικής	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ιματισμού, Υπόδησης	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ιχθυοπωλείο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Καβα ποτών	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Καθαριστήριο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Καλλυντικά είδη	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Καφενεία, Καφετέριες	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Κουρείο, Κομμωτήριο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Κρεοπωλείο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Μίνι Μάρκετ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Μπαρ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ντισκο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Οικιακών συσκευών	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Οπτικών ειδών	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Περίπτερα, Ψηλικά	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Πιστερίες, Φαστ Φουντ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Προ-Πο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Σούπερ Μάρκετ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Συντήρησης & ειδών αυτοκινήτων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ταβέρνες, Εσπατόρια	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ταξιδιωτικό Γραφείο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Τυροπιτάδικο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Υδραυλικές εργασίες	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Φαρμακείο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Πολλά από τα καταστήματα αυτά μπορεί να υπάρχουν (και) συγκεντρωμένα σε ένα μεγάλο Εμπορικό Κέντρο που είναι πιθανόν να δημιουργηθεί στη Διεθνή Ζώνη του Ο.Χ.

17. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ:

Οι «διαθέσεις» σας απέναντι σ' αυτές, σε περίπτωση που θα κατοικήσετε στο Ο.Χ.
 [Σημειώστε στο αντίστοιχο ☐ τον αριθμό των προσώπων (μελών) της οικογένειάς
 σε σχέση με το «πώς βλέπουν» τις διάφορες (ενδεχόμενες) τοπικές συλλογικές δραστηριότητες.]

Δραστηριότητες* (διαφόρων μορφών)	Ευνοϊκά διατεθειμένοι χωρίς δυνατότητα συμμετοχής	Απλή συμμετοχή στις εκδηλώσεις (όχι στην διοργα- νωσή τους).	Ενεργός συμμετοχή και στην διορ- γάνωση των δραστηριοτήτων	Δεν ενδιαφέρομαι/ Δεν απαντώ
- ΚΙΝΗΜΑ ΕΘΕΛΟΝΤΙΣΜΟΥ (μετά την κλήρωση των κατοίκων του Ο.Χ.) ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ «ΑΘΗΝΑ 2004».	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (του κτιρίου της κατοικίας, της «γειτονιάς», και συνολικά του Ο.Χ.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δραστηριότητες - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ - ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ - ΜΟΡΦΩΤΙΚΕΣ - ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΕΣ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δραστηριότητες - ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ - ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΕΣ (κάθε μορφής)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δραστηριότητες - ΕΞΩΤΕΡΙΣΤΙΚΕΣ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δραστηριότητες - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δραστηριότητες - ΕΚΔΡΟΜΙΚΕΣ - ΟΡΕΙΒΑΤΙΚΕΣ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Δραστηριότητες - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ (βοήθειας σε πρόσωπα που αντιμετωπίζουν δυσκολίες...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Οι σχετικές πρωτοβουλίες θα μπορεί να προέρχονται
 - είτε από (κάποια) Γενικό «Σύλλογο Κατοίκων του Ο.Χ.» που θ' αναπτύσσει πολύμορφες τοπικές δραστηριότητες,
 - είτε από «Ειδικούς» - «Θεματικούς» - Συλλόγους (λ.χ. εξωραϊστικούς, αθλητικούς, πολιτιστικούς - μορφωτικούς, κλπ.)
 κατοίκων του Ο.Χ. και των όμορων Δήμων,
 - είτε από «άτυπες» ομάδες κατοίκων που θα ενδιαφέρονται από κοινού γι' αυτές τις δραστηριότητες.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΑΝΑΛΥΣΗ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

ΚΥΡΙΟ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ : ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ Ο.Ε.Κ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΗΡΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ				
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΕΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	ΤΙΜΕΣ	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ/ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΟΥΝ
arítmos	A/A			
DIK_DT_BIRTH	ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 1.1	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	
WIF_DT_BIRTH	ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΣΥΖΥΓΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 1.2	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	
ΟικΚατ	ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΡΩΤΗΣΗ 3	Εγγαμος/η, Άγαμος, Σε διάσταση, Διαζευγμενος/η, Σε χηρεία,	Πρέπει να γίνει κωδικοποίηση
DIK_FLG_NO_WORK	ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ Ή ΑΝΕΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 2.1	Εργαζόμενος, Άνεργος	
WIF_FLG_NO_WORK	ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ Ή ΑΝΕΡΓΟΣ ΣΥΖΥΓΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 2.2.5	Εργαζόμενος, Άνεργος	
Παιδιά <21 Ανύπαντρα	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ <21 ΑΝΥΠΑΝΤΡΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.1	ΑΡΙΘΜΟΣ	Πρέπει να γίνει ομαδοποίηση, κατηγοριοποίηση των τιμών
Ανάπηρα Παιδιά	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΑΠΗΡΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.2	ΑΡΙΘΜΟΣ	
Παιδιά Σπουδαστές	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΠΟΥ ΣΠΟΥΔΑΖΟΥΝ	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.3	ΑΡΙΘΜΟΣ	
Παιδιά Διαζυγμένα ή χηρεία	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΖΕΥΓΜΕΝΑ Ή ΣΕ ΧΗΡΕΙΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.4	ΑΡΙΘΜΟΣ	
Λοιπά Μέλη	ΑΡΙΘΜΟΣ ΛΟΙΠΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ Μελών	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.2	ΑΡΙΘΜΟΣ	
SUM_EISOD_ATHR	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 5	ΤΙΜΗ	Ενωποίηση των πεδίων για να προκύψει το Συνολικό Εισόδημα Πρέπει να γίνει κατηγοριοποίηση των τιμών
SUM_EISOD	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 5	ΤΙΜΗ	
ENSHMA_DIK	ΕΝΣΗΜΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.1	ΑΡΙΘΜΟΣ	Πρέπει να γίνει κατηγοριοποίηση των τιμών
ENSHMA_WIF	ΕΝΣΗΜΑ ΣΥΖΥΓΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.2	ΑΡΙΘΜΟΣ	
SPEC_INSUR_FLG1	ΒΑΡΙΑ ΚΙΝΗΤΙΚΑ ΑΝΑΠΗΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.3.1	Βαριά Κινητικά Ανάπηρος / Παραπληγικός	Πρέπει να γίνει κωδικοποίηση
SPEC_INSUR_FLG2	ΑΝΑΠΗΡΙΑ 67%	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.3.2	Αναπηρία 67% ιδίου ή προστατευόμενου μέλους	
SPEC_INSUR_FLG3	ΕΠΟΧΙΑΚΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.3.3	Εποχιακός	
SPEC_INSUR_FLG4	ΝΕΟ ΖΕΥΓΑΡΙ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.3.4	Νέο Ζευγάρι	
SPEC_INSUR_FLG5	ΤΥΦΛΟΣ ΠΑΝΤΡΕΜΕΝΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.3.5	Τυφλός Παντρεμένος	
SPEC_INSUR_FLG6	ΑΓΑΜΗ ΜΗΤΕΡΑ / ΧΗΡΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 6.3.6	Άγαμη μητέρα ή Χήρα/ος με παιδί	
SYNT_FLG1	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΓΗΡΑΤΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.8	λόγω γήρατος	
SYNT_FLG2	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ 100%	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.9	λόγω αναπηρίας 100% με προσαύξηση της σύνταξης σας κατά 50%	
SYNT_FLG3	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΗΦΟΡΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΑΤΥΧΗΜΑΤΟΣ ΣΥΖΥΓΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.10	λόγω θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος συζύγου	
SYNT_FLG4	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ 100%	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.11	λόγω θανάτου συνταξ. που είχε αναπηρία 100% με προσαύξηση της σύνταξης του κατά 50%	
SYNT_FLG5	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ 67%	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.12	λόγω αναπηρίας 67% και εφ όρου ζωής ή επ αόριστο	
SYNT_FLG6	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΑΝΑΠΗΡΙΑΣ 67%	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.13	λόγω προσ. αναπ. με 67% και άνω, λόγω τύφλ. ή ακρωτηρ., με 2 αποφ. προσ. συνταξιοδότησης	
SYNT_FLG7	ΣΥΝΤΑΞΗ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΣΥΖΥΓΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 7.14	λόγω θανάτου συζύγου	
GEN_FLG1	ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΩΣ ΑΝΑΠΗΡΟΣ Ή ΘΥΜΑ ΠΟΛΕΜΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 8.1	Συνταξιοδοτείσθε από το δημόσιο ως ανάπηρος ή θύμα πολέμου	
GEN_FLG2	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΑΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 8.2	Πολιτικός πρόσφυγας σύμφωνα με Υπ. Απόφ.	
GEN_FLG3	ΕΡΓΑΣΙΑ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ 3 ΧΡΟΝΙΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 8.8	Εργασθήκατε στο εξωτερικό στη διάρκεια της τελευταίας τριετίας	
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΤΟ 2 ^Ο ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.			

ΕΡΩΤΗΣΗ 11.1 ΠΑΙΔΙΑ (κατά σειρά ηλικ ΠΟΥ ΠΗΓΑΙΝΟΥΝ ΣΕ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ Ή ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΤΑΜΑΤΗΣΕΙ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕΙ ΣΠΟΥΔΕΣ Σ' ΑΥΤΑ		
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A111_CHD1_A_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 1: ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	1=ΝΗΠΙΑΓΩΓΓΙΟ, 2=ΔΗΜΟΤΙΚΟ 3=3ΤΑΞΙΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ 4= ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΙΣΟΤΙΜΗ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ, 5=ΓΕΝΙΚΟ ΛΥΚΕΙΟ 8= ΙΕΚ 10=ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ
A111_CHD1_B_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 1 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD2_A_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 2 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD2_B_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 2 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD3_A_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 3 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD3_B_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 3 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD4_A_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 4 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD4_B_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 4 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD5_A_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 5 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD5_B_KIND_SCHL	ΠΑΙΔΙ 5 ^ο : ΣΧΟΛΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A111_CHD1_A_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 1 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	1=ΔΗΜΟΣΙΟ 2=ΙΔΙΩΤΙΚΟ
A111_CHD1_B_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 1 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD2_A_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 2 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD2_B_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 2 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD3_A_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 3 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD3_B_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 3 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD4_A_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 4 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD4_B_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 4 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD5_A_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 5 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD5_B_PUBLIC	ΠΑΙΔΙ 5 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD1_A_DAY	ΠΑΙΔΙ 1 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	1=ΗΜΕΡΗΣΙΟ 2=ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ
A111_CHD1_B_DAY	ΠΑΙΔΙ 1 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD2_A_DAY	ΠΑΙΔΙ 2 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD2_B_DAY	ΠΑΙΔΙ 2 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD3_A_DAY	ΠΑΙΔΙ 3 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD3_B_DAY	ΠΑΙΔΙ 3 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD4_A_DAY	ΠΑΙΔΙ 4 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD4_B_DAY	ΠΑΙΔΙ 4 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD5_A_DAY	ΠΑΙΔΙ 5 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	
A111_CHD5_B_DAY	ΠΑΙΔΙ 5 ^ο :ΕΑΝ ΤΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΣΧΟΛΗ ΚΛΠ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΦΟΙΤΑ Ή ΤΕΛΕΙΩΣΕ ΕΙΝΑΙ ΗΜΕΡΗΣΙΟ Ή ΝΥΚΤΕΡΙΝΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	

ΕΡΩΤΗΣΗ: 11.2 ΣΠΟΥΔΕΣ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΣΕ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΒΑΘΜΙΔΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ			
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ		
a112_MELOS1_A_KIND_SCHL	1 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Α'ΕΠΙΛΟΓΗ	2=ΔΗΜΟΤΙΚΟ 3=3ΤΑΞΙΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ 4= ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΙΣΟΤΙΜΗ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ, 5=ΓΕΝΙΚΟ ΛΥΚΕΙΟ 6=ΤΕΙ 7=ΑΕΙ 8= ΙΕΚ 10=ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ	ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΔΕΝ ΑΝΑΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΣΕΙΡΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΜΗΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΣΥΝΔΙΑΣΤΟΥΝ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ
a112_MELOS1_B_KIND_SCHL	1 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Β'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS1_C_KIND_SCHL	1 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Γ'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS2_A_KIND_SCHL	2 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Α'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS2_B_KIND_SCHL	2 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Β'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS2_C_KIND_SCHL	2 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Γ'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS3_A_KIND_SCHL	3 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Α'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS3_B_KIND_SCHL	3 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Β'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS3_C_KIND_SCHL	3 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Γ'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS4_A_KIND_SCHL	4 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Α'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS4_B_KIND_SCHL	4 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Β'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS4_C_KIND_SCHL	4 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Γ'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS5_A_KIND_SCHL	5 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Α'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS5_B_KIND_SCHL	5 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Β'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS5_C_KIND_SCHL	5 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΣΠΟΥΔΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΟΥΝ Ή ΈΧΟΥΝ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ. Γ'ΕΠΙΛΟΓΗ		
a112_MELOS1_A_PUBLIC	1 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ	1=ΔΗΜΟΣΙΟ 2=ΙΔΙΩΤΙΚΟ	
a112_MELOS1_B_PUBLIC	1 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		
a112_MELOS1_C_PUBLIC	1 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Γ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		
a112_MELOS2_A_PUBLIC	2 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		
a112_MELOS2_B_PUBLIC	2 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		
a112_MELOS2_C_PUBLIC	2 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Γ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		
a112_MELOS3_A_PUBLIC	3 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Α ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		
a112_MELOS3_B_PUBLIC	3 ^ο ΜΕΛΟΣ: ΕΑΝ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΠΟΥ ΦΟΙΤΑ Ή ΈΧΕΙ ΑΠΟΦΟΙΤΗΣΕΙ ΕΙΝΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΟ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΕΙ ΤΗΝ Β ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΡΩΤΗΣΗΣ		

ΕΡΩΤΗΣΗ 12.1 : ΒΙΟΠΟΡΙΣΤΙΚΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ (ΑΜΟΙΒΟΜΕΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ) ΠΑΙΔΙΩΝ (κατά σειρά ηλικίας)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ/ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A121_CHD1_SPECIAL	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΚΟΔ
A121_CHD2_SPECIAL	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ	
A121_CHD3_SPECIAL	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ	
A121_CHD4_SPECIAL	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ	
A121_CHD5_SPECIAL	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ	
A121_CHD1_BUSN	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΚΟΔ
A121_CHD2_BUSN	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
A121_CHD3_BUSN	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
A121_CHD4_BUSN	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
A121_CHD5_BUSN	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
A121_CHD1_FLG_WRK	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ	1= ΝΑΙ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ
A121_CHD2_FLG_WRK	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ	
A121_CHD3_FLG_WRK	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ	
A121_CHD4_FLG_WRK	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ	
A121_CHD5_FLG_WRK	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ	
A121_CHD1_FLG_WRK_NOT	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ
A121_CHD2_FLG_WRK_NOT	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	
A121_CHD3_FLG_WRK_NOT	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	
A121_CHD4_FLG_WRK_NOT	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	
A121_CHD5_FLG_WRK_NOT	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	
A121_CHD1_FLG_WRK_1	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΖΗΤΑΕΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΓΙΑ 1Η ΦΟΡΑ	1= ΝΑΙ ΖΗΤΑΕΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΓΙΑ 1Η ΦΟΡΑ
A121_CHD2_FLG_WRK_1	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΖΗΤΑΕΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΓΙΑ 1Η ΦΟΡΑ	
A121_CHD3_FLG_WRK_1	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΑΝ ΖΗΤΑΕΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΓΙΑ 1Η ΦΟΡΑ	
A121_CHD4_FLG_WRK_1	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΑΝ ΖΗΤΑΕΙ ΕΡΓΑΣΙΑ ΓΙΑ 1Η ΦΟΡΑ	
A121_CHD5_FLG_WRK_1	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΡΓΑΖΕΤΑΙ	
A121_CHD1_FLG_SOLD	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ
A121_CHD2_FLG_SOLD	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ	
A121_CHD3_FLG_SOLD	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ	
A121_CHD4_FLG_SOLD	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ	
A121_CHD5_FLG_SOLD	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ	
A121_CHD1_FLG_STUD	ΠΑΙΔΙ 1 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ ΜΑΘΗΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ ΜΑΘΗΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ
A121_CHD2_FLG_STUD	ΠΑΙΔΙ 2 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ ΜΑΘΗΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ	
A121_CHD3_FLG_STUD	ΠΑΙΔΙ 3 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΡΙΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ ΜΑΘΗΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ	
A121_CHD4_FLG_STUD	ΠΑΙΔΙ 4 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΤΕΤΑΡΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ ΜΑΘΗΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ	
A121_CHD5_FLG_STUD	ΠΑΙΔΙ 5 ^{Ο(ΗΛΙΚΙΑΚΑ ΠΕΜΠΤΟ)} : ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ ΜΑΘΗΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ	

ΕΡΩΤΗΣΗ 12.2 ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ (ΕΚΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ, ΣΥΖΥΓΟΥ ΚΑΙ ΠΑΙΔΙΩΝ)			
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ/ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ	
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ		
A122_MELOS1_SPECIAL	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΚΟΔ	ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΔΕΝ ΑΝΑΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΣΕΙΡΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΜΗΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΣΥΝΔΙΑΣΤΟΥΝ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ
A122_MELOS2_SPECIAL	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ		ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΜΕΛΗ ΕΙΝΑΙ 3 ΚΑΙ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΕΙΝΑΙ 5
A122_MELOS3_SPECIAL	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ		
A122_MELOS1_BUSN	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΚΟΔ	
A122_MELOS2_BUSN	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		
A122_MELOS3_BUSN	ΜΕΛΟΣ 3Ο: ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		
A122_MELOS1_MISTH_PBL	ΜΕΛΟΣ 1Ο: ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	
A122_MELOS2_MISTH_PBL	ΜΕΛΟΣ 2Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ		
A122_MELOS3_MISTH_PBL	ΜΕΛΟΣ 3Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ		
A122_MELOS1_MISTH_PRI	ΜΕΛΟΣ 1Ο: ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΙΔΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΙΔΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ	
A122_MELOS2_MISTH_PRI	ΜΕΛΟΣ 2Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΙΔΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ		
A122_MELOS3_MISTH_PRI	ΜΕΛΟΣ 3Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΜΙΣΘΩΤΟΣ ΤΟΥ ΙΔΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ		
A122_MELOS1_UNEMPL	ΜΕΛΟΣ 1Ο: ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ	
A122_MELOS2_UNEMPL	ΜΕΛΟΣ 2Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ		
A122_MELOS3_UNEMPL	ΜΕΛΟΣ 3Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΡΓΟΣ		
A122_MELOS1_SELF	ΜΕΛΟΣ 1Ο: ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΣ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΣ	
A122_MELOS2_SELF	ΜΕΛΟΣ 2Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΣ		
A122_MELOS3_SELF	ΜΕΛΟΣ 3Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΣ		
A122_MELOS1_FREE	ΜΕΛΟΣ 1Ο: ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ	1= ΝΑΙ ΕΙΝΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ	
A122_MELOS2_FREE	ΜΕΛΟΣ 2Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ		
A122_MELOS3_FREE	ΜΕΛΟΣ 3Ο :ΕΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ		

ΕΡΩΤΗΣΗ 13 : ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟΙ ΤΟΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ

ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ/ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A13_MELOS1_COME_FROM_CITY	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	<p>ΤΙΜΕΣ: ΝΟΜΟΣ, ΠΟΛΗ (ΧΩΡΙΟ), ΔΗΜΟΣ (ΣΥΝΟΙΚΙΑ) ΑΤΤΙΚΗΣ, ΕΤΟΣ</p> <p>ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΝΟΜΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ</p> <p>ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΔΕΝ ΑΝΑΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΣΕΙΡΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΜΗΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΣΥΝΔΙΑΣΤΟΥΝ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΡΩΤΗΣΗ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΌΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ (ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ, ΣΥΖΥΓΟΣ, ΠΑΙΔΙΑ, ΛΟΙΠΑ)</p>
A13_MELOS1_COME_FROM_REG	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS1_COME_FROM_CITY1	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS1_COME_FROM_REG1	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS1_COME_FROM_MUN_PERM	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS1_COME_FROM_MUN_PERM1	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS1_COME_FROM_YR_PERM	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS1_COME_FROM_YR_PERM1	ΜΕΛΟΣ 1Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS2_COME_FROM_CITY	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS2_COME_FROM_REG	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS2_COME_FROM_CITY1	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS2_COME_FROM_REG1	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS2_COME_FROM_MUN_PERM	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS2_COME_FROM_MUN_PERM1	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS2_COME_FROM_YR_PERM	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS2_COME_FROM_YR_PERM1	ΜΕΛΟΣ 2Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS3_COME_FROM_CITY	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS3_COME_FROM_REG	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS3_COME_FROM_CITY1	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS3_COME_FROM_REG1	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS3_COME_FROM_MUN_PERM	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS3_COME_FROM_MUN_PERM1	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS3_COME_FROM_YR_PERM	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS3_COME_FROM_YR_PERM1	ΜΕΛΟΣ 3Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS4_COME_FROM_CITY	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS4_COME_FROM_REG	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS4_COME_FROM_CITY1	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS4_COME_FROM_REG1	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS4_COME_FROM_MUN_PERM	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS4_COME_FROM_MUN_PERM1	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS4_COME_FROM_YR_PERM	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS4_COME_FROM_YR_PERM1	ΜΕΛΟΣ 4Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS5_COME_FROM_CITY	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS5_COME_FROM_REG	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS5_COME_FROM_CITY1	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS5_COME_FROM_REG1	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS5_COME_FROM_MUN_PERM	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS5_COME_FROM_MUN_PERM1	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS5_COME_FROM_YR_PERM	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS5_COME_FROM_YR_PERM1	ΜΕΛΟΣ 5Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS6_COME_FROM_CITY	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS6_COME_FROM_REG	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS6_COME_FROM_CITY1	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΠΟΛΗ - ΧΩΡΙΟ	
A13_MELOS6_COME_FROM_REG1	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΖΗΣΕ ΠΑΝΩ ΑΠΟ 1 ΧΡΟΝΟ ΝΟΜΟΣ	
A13_MELOS6_COME_FROM_MUN_PERM	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS6_COME_FROM_MUN_PERM1	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΟΣ - ΣΥΝΟΙΚΙΑ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS6_COME_FROM_YR_PERM	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Α ΕΠΙΛΟΓΗ)	
A13_MELOS6_COME_FROM_YR_PERM1	ΜΕΛΟΣ 6Ο : ΜΟΝΙΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΕΤΟΣ (Β ΕΠΙΛΟΓΗ)	

ΕΡΩΤΗΣΗ 14.1 ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ		
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A141_MONOKATOIK	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΕΙΝΑΙ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ	1=ΝΑΙ
A141_2_3_FLOOR	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΕΙΝΑΙ 2ΟΡΟΦΟ Ή 3ΟΡΟΦΟ	1=ΝΑΙ
A141_APARTMENT	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	1=ΝΑΙ
ΕΡΩΤΗΣΗ 14.2 ΚΥΡΙΑ ΔΩΜΑΤΙΑ (ΕΚΤΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΙ ΛΟΥΤΡΟΥ)		
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A142_NUM_ROOMS	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΙ ΛΟΥΤΡΟΥ	
ΕΡΩΤΗΣΗ 14.3 ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΤΜ (ΠΕΡΙΠΟΥ)		
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A143_SIZE_60	ΕΑΝ Η ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΩΣ 60ΤΜ	1=ΝΑΙ
A143_SIZE_60_80	ΕΑΝ Η ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ 60 ΕΩΣ 80ΤΜ	1=ΝΑΙ
A143_SIZE_80_100	ΕΑΝ Η ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ 80 ΕΩΣ 100ΤΜ	1=ΝΑΙ
A143_SIZE_MORE_100	ΕΑΝ Η ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΑΠΟ 100ΤΜ	1=ΝΑΙ
ΕΡΩΤΗΣΗ 14.4 ΥΨΟΣ (ΠΕΡΙΠΟΥ) ΣΗΜΕΡΙΝΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ		
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A144_YPSOS_NO	ΕΑΝ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΙΣΟ ΜΕ ΤΟ ΜΗΔΕΝ	1=ΝΑΙ
A144_YPSOS_150	ΕΑΝ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΩΣ 150 €	1=ΝΑΙ
A144_YPSOS_150_220	ΕΑΝ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ 150 ΕΩΣ 220 €	1=ΝΑΙ
A144_YPSOS_220_300	ΕΑΝ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ 220 ΕΩΣ 300 €	1=ΝΑΙ
A144_YPSOS_300_350	ΕΑΝ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟ 300 ΕΩΣ 350 €	1=ΝΑΙ
A144_YPSOS_MORE_350	ΕΑΝ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ 350 €	1=ΝΑΙ
ΕΡΩΤΗΣΗ 14.5 ΠΟΤΕ ΚΤΙΣΘΗΚΕ ΤΟ ΣΠΙΤΙ		
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A145_BUILT_LAST_5YR	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΚΤΙΣΘΗΚΕ ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ 5 ΧΡΟΝΙΑ	1=ΝΑΙ
A145_BUILT_6YR_10YR	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΚΤΙΣΘΗΚΕ ΠΡΙΝ ΑΠΟ 6 ΕΩΣ 10 ΧΡΟΝΙΑ	1=ΝΑΙ
A145_BUILT_11YR_20YR	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΚΤΙΣΘΗΚΕ ΠΡΙΝ ΑΠΟ 11 ΕΩΣ 20 ΧΡΟΝΙΑ	1=ΝΑΙ
A145_BUILT_BEFORE_21YR	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΚΤΙΣΘΗΚΕ ΠΡΙΝ ΑΠΟ 21 ΧΡΟΝΙΑ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΑ	1=ΝΑΙ
A145_BUILT_NO	ΔΕΝ ΞΕΡΩ ΠΟΤΕ ΧΤΙΣΘΗΚΕ	1=ΝΑΙ
ΕΡΩΤΗΣΗ 14.6 ΑΝ ΤΟ ΣΠΙΤΙ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:		
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A146_HOUSE_HEAT	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ	1=ΝΑΙ
A146_HOUSE_AIR_COND	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟ	1=ΝΑΙ
A146_HOUSE_WATER_HEAT	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΗΛΙΑΚΟ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑ	1=ΝΑΙ
A146_HOUSE_ANTENA	ΕΑΝ ΤΟ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗ ΚΕΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ

ΕΡΩΤΗΣΗ 15.2 ΜΕ ΠΟΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ ΣΚΟΠΕΥΕΤΕ ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΘΕ ΜΕΤΑ ΤΗΝ (ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΗ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΑΣ ΣΤΟ Ο.Χ.		
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ/ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A152_MELOS1_LEO_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	ΤΙΜΕΣ 1=ΝΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΔΕΝ ΑΝΑΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΣΕΙΡΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΜΗΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΣΥΝΔΙΑΣΤΟΥΝ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ
A152_MELOS1_LEO_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS1_TROL_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΛΕΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS1_TROL_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΕΥ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS1_METRO_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS1_METRO_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS1_TAXI_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS1_TAXI_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS1_IX_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS1_IX_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS1_MOTOR_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS1_MOTOR_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS1_BIKE_KATH	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS1_BIKE_EFK	ΜΕΛΟΣ 1 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_LEO_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_LEO_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_TROL_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΛΕΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_TROL_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΕΥ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_METRO_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_METRO_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_TAXI_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_TAXI_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_IX_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_IX_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_MOTOR_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_MOTOR_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS2_BIKE_KATH	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS2_BIKE_EFK	ΜΕΛΟΣ 2 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS3_LEO_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS3_LEO_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS3_TROL_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΛΕΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS3_TROL_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΕΥ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS3_METRO_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS3_METRO_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS3_TAXI_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS3_TAXI_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS3_IX_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS3_IX_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	
A152_MELOS3_MOTOR_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ	
A152_MELOS3_MOTOR_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ	

A152_MELOS3_BIKE_KATH	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS3_BIKE_EFK	ΜΕΛΟΣ 3 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_LEO_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_LEO_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_TROL_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΛΕΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_TROL_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΕΥ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_METRO_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_METRO_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_TAXI_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_TAXI_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_IX_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_IX_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_MOTOR_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_MOTOR_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS4_BIKE_KATH	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS4_BIKE_EFK	ΜΕΛΟΣ 4 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_LEO_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_LEO_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_TROL_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΛΕΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_TROL_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΤΡΟΛΕΥ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_METRO_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_METRO_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΕΤΡΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_TAXI_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_TAXI_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ TAXI ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_IX_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_IX_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΙΧ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_MOTOR_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_MOTOR_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
A152_MELOS5_BIKE_KATH	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ
A152_MELOS5_BIKE_EFK	ΜΕΛΟΣ 5 ^ο : ΕΑΝ ΣΚΟΠΕΥΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ Ο.Χ. ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΤΕ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ

ΕΡΩΤΗΣΗ 16 ΕΜΠΟΡΙΚΑ κλπ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΓΟΡΕΣ ΣΑΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ		
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	
A16_FLOWER_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FLOWER_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FLOWER_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FLOWER_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_FLOWER_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_BENZ_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BENZ_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BENZ_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BENZ_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_BENZ_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_BOOK_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ, ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BOOK_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ, ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BOOK_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ, ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BOOK_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ, ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_BOOK_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_FURN_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FURN_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FURN_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FURN_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_FURN_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_ELECTRIC_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_ELECTRIC_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_ELECTRIC_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_ELECTRIC_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_ELECTRIC_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_PC_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PC_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PC_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PC_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_PC_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_CLOTHES_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_CLOTHES_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_CLOTHES_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_CLOTHES_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_CLOTHES_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_FISH_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FISH_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FISH_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FISH_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_FISH_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_KABA_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ

A16_KABA_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KABA_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KABA_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_KABA_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_CLEAN_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_CLEAN_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_CLEAN_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_CLEAN_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_CLEAN_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_KALLYN_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KALLYN_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KALLYN_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KALLYN_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_KALLYN_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_COFFE_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_COFFE_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_COFFE_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_COFFE_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_COFFE_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_KOUREIO_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KOUREIO_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KOUREIO_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_KOUREIO_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_KOUREIO_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_MEAT_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_MEAT_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_MEAT_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_MEAT_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_MEAT_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_MARKET_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ MINI ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_MARKET_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ MINI ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_MARKET_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ MINI ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_MARKET_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ MINI ΜΑΡΚΕΤ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_MARKET_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_BAR_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΜΠΑΡ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BAR_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΜΠΑΡ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BAR_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΜΠΑΡ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_BAR_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΜΠΑΡ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_BAR_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_DISKO_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΝΤΙΣΚΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_DISKO_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΝΤΙΣΚΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_DISKO_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΝΤΙΣΚΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_DISKO_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΝΤΙΣΚΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_DISKO_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_OIKIAK_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_OIKIAK_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ

A16_OIKIAK_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_OIKIAK_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_OIKIAK_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_OPTIKA_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_OPTIKA_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_OPTIKA_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_OPTIKA_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_OPTIKA_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_PERIPT_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PERIPT_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PERIPT_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PERIPT_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_PERIPT_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_PIZZA_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PIZZA_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PIZZA_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PIZZA_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_PIZZA_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_PROPO_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΡΟ - ΠΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PROPO_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΡΟ - ΠΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PROPO_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΡΟ - ΠΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PROPO_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΠΡΟ - ΠΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_PROPO_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_SUPER_MARKET_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_SUPER_MARKET_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_SUPER_MARKET_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_SUPER_MARKET_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_SUPER_MARKET_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_SUNTHR_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_SUNTHR_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_SUNTHR_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_SUNTHR_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_SUNTHR_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_TABERNA_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TABERNA_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TABERNA_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TABERNA_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_TABERNA_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_TAXIDI_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TAXIDI_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TAXIDI_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TAXIDI_ox_reg	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_TAXIDI_ox_no_answer	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_TUR_ox_geiton	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TUR_ox_oria	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_TUR_ox_mun	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ

A16_TUR_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_TUR_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_PALMER_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PALMER_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PALMER_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_PALMER_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_PALMER_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ
A16_FARMAKEIO_OX_GEITON	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FARMAKEIO_OX_ORIA	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FARMAKEIO_OX_MUN	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	1=ΝΑΙ
A16_FARMAKEIO_OX_REG	ΌΤΑΝ ΘΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΕΤΕ ΣΤΟ ΟΧ ΘΑ ΘΕΛΑΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ	1=ΝΑΙ
A16_FARMAKEIO_OX_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	1=ΝΑΙ

ΕΡΩΤΗΣΗ 17: ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (ΔΙΑΘΕΣΕΙΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ ΟΧ)		
ΜΕΤΑΒΛΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΙΜΕΣ
REQ_ID	ΚΛΕΙΔΙ	ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΕ Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΩΣ ΒΛΕΠΟΥΝ ΤΙΣ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
A17_ETHELONT_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΚΙΝΗΜΑ ΕΘΕΛΟΝΤΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ "ΑΘΗΝΑ 2004"	
A17_ETHELONT_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΤΟ ΚΙΝΗΜΑ ΕΘΕΛΟΝΤΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ "ΑΘΗΝΑ 2004"	
A17_ETHELONT_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΤΟ ΚΙΝΗΜΑ ΕΘΕΛΟΝΤΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ "ΑΘΗΝΑ 2004"	
A17_ETHELONT_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_FRONTIDA_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ Ο.Χ.	
A17_FRONTIDA_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΤΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ Ο.Χ.	
A17_FRONTIDA_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΤΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ Ο.Χ.	
A17_FRONTIDA_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_POLITISM_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_POLITISM_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_POLITISM_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_POLITISM_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_ATHLIT_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_ATHLIT_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_ATHLIT_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_ATHLIT_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_EXORAIST_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΕΞΩΡΑΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_EXORAIST_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΕΞΩΡΑΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_EXORAIST_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΕΞΩΡΑΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_EXORAIST_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_PERIBAL_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
A17_PERIBAL_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
A17_PERIBAL_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	
A17_PERIBAL_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_EKDROM_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΕΚΔΡΟΜΙΚΕΣ ΟΡΕΙΒΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_EKDROM_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΕΚΔΡΟΜΙΚΕΣ ΟΡΕΙΒΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_EKDROM_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΕΚΔΡΟΜΙΚΕΣ ΟΡΕΙΒΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
A17_EKDROM_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	
A17_KOINONIK_EUNOIKA	ΕΥΝΟΪΚΑ ΔΙΑΤΕΘΕΙΜΕΝΟΙ ΧΩΡΙΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ	
A17_KOINONIK_APLA	ΑΠΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΟΧΙ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ	
A17_KOINONIK_ENERGA	ΕΝΕΡΓΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (ΚΑΙ ΣΤΗ ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ) ΣΕ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ	
A17_KOINONIK_NO_ANSW	ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΑΝΑΛΥΣΗ ΝΕΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ	ΠΗΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	ΠΕΔΙΑ ΒΑΣΗΣ ΟΧ	ΤΙΜΕΣ
ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 1	DIK_DT_BIRTH WIF_DT_BIRTH	ΗΜ/ΝΙΑ
ΦΥΛΟ	Παραδοχή: Ο μεγαλύτερος ηλικιακά είναι άνδρας. Η ηλικία προκύπτει από το πεδίο "ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ"		1=ΑΝΔΡΑΣ 2= ΓΥΝΑΙΚΑ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΡΩΤΗΣΗ 3	ΟικΚατ	1=ΕΓΓΑΜΟΣ/Η 2=ΔΙΑΖΕΥΓΜΕΝΟΣ/Η 3=ΣΕ ΔΙΑΣΤΑΣΗ 4=ΑΓΑΜΟΣ/Η 5=ΣΕ ΧΗΡΕΙΑ
ΠΑΙΔΙΑ <21	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.1	Παιδιά <21 Ανύπαντρα	ΑΡΙΘΜΟΣ
ΠΑΙΔΙΑ >21	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.3	Παιδιά Σπουδαστές	ΑΡΙΘΜΟΣ
ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΜΕΛΗ	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.2	Λοιπά Μέλη	ΑΡΙΘΜΟΣ
ΑΝΑΠΗΡΑ ΠΑΙΔΙΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 4.1.2	Ανάπηρα Παιδιά	ΑΡΙΘΜΟΣ
ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ 2,7 Παραδοχή: Η τιμή "4 =ΑΛΛΟ" αφορά την/ον σύζυγο και συμπληρώνεται εάν δεν υπάρχει τιμή στην ερώτηση 2 (Εργαζόμενος - Άνεργος)	DIK_FLG_NO_WORK WIF_FLG_NO_WORK SYNT_FLG1 έως SYNT_FLG7 GEN_FLG1	1=ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΣ/Η 2=ΑΝΕΡΓΟΣ/Η 3=ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΣ 4=ΑΛΛΟ
ΕΙΣΟΔΗΜΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 5	SUM_EISOD_ATHR SUM_EISOD	ΑΡΙΘΜΟΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 11.2 Παραδοχή: Το Μέλος 1 αποτελεί τον/ην Δικαιούχο και το Μέλος 2 τον/ην Σύζυγο	a112_MELOS1_A_KIND_SCHL a112_MELOS1_B_KIND_SCHL a112_MELOS1_C_KIND_SCHL a112_MELOS2_A_KIND_SCHL a112_MELOS2_B_KIND_SCHL a112_MELOS2_C_KIND_SCHL	2=ΔΗΜΟΤΙΚΟ 3=3ΤΑΞΙΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ 4= ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΙΣΟΤΙΜΗ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ 5=ΓΕΝΙΚΟ ΛΥΚΕΙΟ 6=ΤΕΙ 7=ΑΕΙ 8= ΙΕΚ 10=ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΝΟΜΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 13 Παραδοχή: Το Μέλος 1 αποτελεί τον/ην Δικαιούχο και το Μέλος 2 τον/ην Σύζυγο	A13_MELOS1_COME_FROM_RE G A13_MELOS2_COME_FROM_RE G	ΝΟΜΟΣ
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ ΠΟΛΗ (ΧΩΡΙΟ)	ΕΡΩΤΗΣΗ 13 Παραδοχή: Το Μέλος 1 αποτελεί τον/ην Δικαιούχο και το Μέλος 2 τον/ην Σύζυγο	A13_MELOS1_COME_FROM_CI TY A13_MELOS2_COME_FROM_CI TY	ΠΟΛΗ (ΧΩΡΙΟ)
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 13 Παραδοχή: Το Μέλος 1 αποτελεί τον/ην Δικαιούχο	A13_MELOS1_COME_FROM_M UN_PERM A13_MELOS1_COME_FROM_M UN_PERM1	ΔΗΜΟΣ (ΣΥΝΟΙΚΙΑ) ΕΠΙΛΕΓΕΤΕ Η ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ ΕΤΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 13 Παραδοχή: Το Μέλος 1 αποτελεί τον/ην Δικαιούχο	A13_MELOS1_COME_FROM_YR _PERM1	ΕΤΟΣ ΕΠΙΛΕΓΕΤΕ Η ΝΩΡΙΤΕΡΗ ΗΜ/ΝΙΑ

ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 14.1	A141_MONOKATOIK A141_2_3_FLOOR A141_APARTMENT	1=ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ 2= ΖΟΡΟΦΟ Ή ΖΟΡΟΦΟ 3= ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΚΥΡΙΑ ΔΩΜΑΤΙΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 14.2	A142_NUM_ROOMS	ΑΡΙΘΜΟΣ
ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 14.3	A143_SIZE_60 A143_SIZE_60_80 A143_SIZE_80_100 A143_SIZE_MORE_100	1= ΕΩΣ 60 τ.μ 2= 60 - 80 τ.μ 3= 80 - 100 τ.μ 4= >100
ΥΨΟΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ	ΕΡΩΤΗΣΗ 14.4	A144_YPSOS_NO A144_YPSOS_150 A144_YPSOS_150_220 A144_YPSOS_220_300 A144_YPSOS_300_350 A144_YPSOS_MORE_350	1= 0 2= ΕΩΣ 150€ 3= 150 - 220€ 4= 220 - 300€ 5= 300 - 350 € 6 = >350 €
ΠΟΤΕ ΧΤΙΣΘΗΚΕ ΤΟ ΣΠΙΤΙ	ΕΡΩΤΗΣΗ 14.5	A145_BUILT_LAST_5YR A145_BUILT_6YR_10YR A145_BUILT_11YR_20YR A145_BUILT_BEFORE_21YR A145_BUILT_NO	1= ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ 5 ΧΡΟΝΙΑ 2= ΠΡΙΝ ΑΠΟ 6 ΕΩΣ 10 ΧΡΟΝΙΑ 3= ΠΡΙΝ ΑΠΟ 11 ΕΩΣ 20 ΧΡΟΝΙΑ 4= ΠΡΙΝ ΑΠΟ 21 ΧΡΟΝΙΑ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΑ 5= ΔΕΝ ΞΕΡΩ ΠΟΤΕ ΧΤΙΣΘΗΚΕ
ΠΑΡΟΧΕΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 14.6	A146_HOUSE_HEAT A146_HOUSE_AIR_COND A146_HOUSE_WATER_HEAT A146_HOUSE_ANTENA	1= ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ 2= ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ 3= ΗΛΙΑΚΟ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑ 4= ΔΟΥΡΥΦΟΡΙΚΗ ΚΕΡΑΙΑ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΡΩΤΗΣΗ 15.2 Παραδοχή: Το Μέλος 1 αποτελεί τον/ην Δικαιούχο και το Μέλος 2 τον/ην Σύζυγο	A152_MELOS1_LEO_KATH A152_MELOS1_LEO_EFK A152_MELOS1_TROL_KATH A152_MELOS1_TROL_EFK A152_MELOS1_METRO_KATH A152_MELOS1_METRO_EFK A152_MELOS1_TAXI_KATH A152_MELOS1_TAXI_EFK A152_MELOS1_IX_KATH A152_MELOS1_IX_EFK A152_MELOS1_MOTOR_KATH A152_MELOS1_MOTOR_EFK A152_MELOS1_BIKE_KATH A152_MELOS1_BIKE_EFK A152_MELOS2_LEO_KATH A152_MELOS2_LEO_EFK A152_MELOS2_TROL_KATH A152_MELOS2_TROL_EFK A152_MELOS2_METRO_KATH A152_MELOS2_METRO_EFK A152_MELOS2_TAXI_KATH A152_MELOS2_TAXI_EFK A152_MELOS2_IX_KATH A152_MELOS2_IX_EFK A152_MELOS2_MOTOR_KATH A152_MELOS2_MOTOR_EFK A152_MELOS2_BIKE_KATH A152_MELOS2_BIKE_EFK	1=ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 2=ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ 3=ΤΡΟΛΛΕΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 4=ΤΡΟΛΛΕΥ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ 5=ΜΕΤΡΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 6=ΜΕΤΡΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ 7=ΤΑΞΙ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 8=ΤΑΞΙ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ 9=Ι.Χ. ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 10= Ι.Χ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ 11=ΜΟΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 12=ΜΟΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ 13=ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 14=ΠΟΔΗΛΑΤΟ ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΑ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΕΡΩΤΗΣΗ 16	A16_FLOWER_OX_GEITON A16_FLOWER_OX_ORIA	1=ΑΝΘΟΠΟΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ 2=ΑΝΘΟΠΟΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ

**ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
(συνεχεία)**

A16_FLOWER_OX_MUN

A16_FLOWER_OX_REG

A16_FLOWER_OX_NO_ANSW

A16_BENZ_OX_GEITON

A16_BENZ_OX_ORIA

A16_BENZ_OX_MUN

A16_BENZ_OX_REG

A16_BENZ_OX_NO_ANSW

A16_BOOK_OX_GEITON

A16_BOOK_OX_ORIA

A16_BOOK_OX_MUN

A16_BOOK_OX_REG

A16_BOOK_OX_NO_ANSW

A16_FURN_OX_GEITON

A16_FURN_OX_ORIA

A16_FURN_OX_MUN

A16_FURN_OX_REG

A16_FURN_OX_NO_ANSW

A16_ELECTRIC_OX_GEITON

A16_ELECTRIC_OX_ORIA

A16_ELECTRIC_OX_MUN

A16_ELECTRIC_OX_REG

A16_ELECTRIC_OX_NO_ANSW

A16_PC_OX_GEITON

A16_PC_OX_ORIA

A16_PC_OX_MUN

3=ΑΝΘΡΩΠΟΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ
ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ
ΟΧ

4=ΑΝΘΡΩΠΟΛΕΙΟ ΣΕ
ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ
ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ

5=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ /
ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ

6=ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΤΗ
ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ

7=ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΤΑ
ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ

8=ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΤΟΥΣ
ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ
ΟΧ

9=ΒΕΝΖΙΝΑΔΙΚΟ ΣΕ
ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ
ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ

10=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ
/ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ

11=ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ,
ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ

ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ

12=ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ,
ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ

ΤΟΥ ΟΧ

13=ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ,
ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ

ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ
ΟΧ

14=ΒΙΒΛΙΟΠΩΛΕΙΟ,
ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ

ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ
ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ

15=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ
/ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ

16=ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΤΗ
ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ

17=ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ
ΤΟΥ ΟΧ

18=ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΤΟΥΣ
ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ
ΟΧ

19=ΕΠΙΠΛΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

- ΠΕΙΡΑΙΑ

20=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ
/ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ

21=ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ,
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΤΗ

ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ

22=ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ,
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΤΑ

ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ

23=ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ,
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΤΟΥΣ

ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ
ΟΧ

24=ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ,
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΣΕ

ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ
ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ

25=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ
/ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ

26=ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ
ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ
ΟΧ

27=ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ
ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ

28=ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ
ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (συνεχεία)	ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ	
	A16_PC_OX_REG	29=ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_PC_OX_NO_ANSW	30=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_CLOTHES_OX_GEITON	31=ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_CLOTHES_OX_ORIA	32=ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_CLOTHES_OX_MUN	33=ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_CLOTHES_OX_REG	34=ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΔΗΣΗΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_CLOTHES_OX_NO_ANSW	35=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_FISH_OX_GEITON	36=ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_FISH_OX_ORIA	37=ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_FISH_OX_MUN	38=ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_FISH_OX_REG	39=ΙΧΘΥΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_FISH_OX_NO_ANSW	40=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_KABA_OX_GEITON	41=ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_KABA_OX_ORIA	42=ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_KABA_OX_MUN	43=ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_KABA_OX_REG	44=ΚΑΒΑ ΠΟΤΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_KABA_OX_NO_ANSW	45=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_CLEAN_OX_GEITON	46=ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_CLEAN_OX_ORIA	47=ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_CLEAN_OX_MUN	48=ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_CLEAN_OX_REG	49=ΚΑΘΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_CLEAN_OX_NO_ANSW	50=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_KALLYN_OX_GEITON	51=ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_KALLYN_OX_ORIA	52=ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_KALLYN_OX_MUN	53=ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_KALLYN_OX_REG	54=ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΑ ΕΙΔΗ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_KALLYN_OX_NO_ANSW	55=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ

		/ ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_COFFE_OX_GEITON	56=ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_COFFE_OX_ORIA	57=ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_COFFE_OX_MUN	58=ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_COFFE_OX_REG	59=ΚΑΦΕΝΕΙΑ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_COFFE_OX_NO_ANSW	60=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_KOUREIO_OX_GEITON	61=ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_KOUREIO_OX_ORIA	62=ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_KOUREIO_OX_MUN	63=ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_KOUREIO_OX_REG	64=ΚΟΥΡΕΙΟ, ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_KOUREIO_OX_NO_ANSW	65=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_MEAT_OX_GEITON	66=ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_MEAT_OX_ORIA	67=ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_MEAT_OX_MUN	68=ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_MEAT_OX_REG	69=ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_MEAT_OX_NO_ANSW	70=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_MARKET_OX_GEITON	71=ΜΙΝΙ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_MARKET_OX_ORIA	72=ΜΙΝΙ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_MARKET_OX_MUN	73=ΜΙΝΙ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_MARKET_OX_REG	74=ΜΙΝΙ ΜΑΡΚΕΤ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_MARKET_OX_NO_ANSW	75=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_BAR_OX_GEITON	76=ΜΠΑΡ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_BAR_OX_ORIA	77=ΜΠΑΡ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_BAR_OX_MUN	78=ΜΠΑΡ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_BAR_OX_REG	79=ΜΠΑΡ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_BAR_OX_NO_ANSW	80=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_DISKO_OX_GEITON	81=ΝΤΙΣΚΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_DISKO_OX_ORIA	82=ΝΤΙΣΚΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (συνεχεία)	A16_DISKO_OX_MUN	83=ΝΤΙΣΚΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_DISKO_OX_REG	84=ΝΤΙΣΚΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_DISKO_OX_NO_ANSW	85=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_OIKIAK_OX_GEITON	86=ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_OIKIAK_OX_ORIA	87=ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_OIKIAK_OX_MUN	88=ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_OIKIAK_OX_REG	89=ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_OIKIAK_OX_NO_ANSW	90=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_OPTIKA_OX_GEITON	91=ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_OPTIKA_OX_ORIA	92=ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_OPTIKA_OX_MUN	93=ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_OPTIKA_OX_REG	94=ΟΠΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_OPTIKA_OX_NO_ANSW	95=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_PERIPT_OX_GEITON	96=ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_PERIPT_OX_ORIA	97=ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PERIPT_OX_MUN	98=ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PERIPT_OX_REG	99=ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΨΙΛΙΚΑ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_PERIPT_OX_NO_ANSW	100=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_PIZZA_OX_GEITON	101=ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_PIZZA_OX_ORIA	102=ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PIZZA_OX_MUN	103=ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PIZZA_OX_REG	104=ΠΙΤΣΕΡΙΕΣ - ΦΑΣΤ ΦΟΥΝΤ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_PIZZA_OX_NO_ANSW	105=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_PROPO_OX_GEITON	106=ΠΡΟ - ΠΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_PROPO_OX_ORIA	107=ΠΡΟ - ΠΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PROPO_OX_MUN	108=ΠΡΟ - ΠΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (συνεχεία)	A16_PROPO_OX_REG	109=ΠΡΟ - ΠΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ 110=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_PROPO_OX_NO_ANSW	111=ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_SUPER_MARKET_OX_GEITON	112=ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_SUPER_MARKET_OX_ORIA	113=ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_SUPER_MARKET_OX_MUN	114=ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_SUPER_MARKET_OX_REG	115=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_SUPER_MARKET_OX_NO_ANSW	116=ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_SUNTHR_OX_GEITON	117=ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_SUNTHR_OX_ORIA	118=ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_SUNTHR_OX_MUN	119=ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΙΔΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_SUNTHR_OX_REG	120=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_SUNTHR_OX_NO_ANSW	121=ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_TABERNA_OX_GEITON	122=ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_TABERNA_OX_ORIA	123=ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_TABERNA_OX_MUN	124=ΤΑΒΕΡΝΕΣ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_TABERNA_OX_REG	125=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_TABERNA_OX_NO_ANSW	126=ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_TAXIDI_OX_GEITON	127=ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_TAXIDI_OX_ORIA	128=ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_TAXIDI_OX_MUN	129=ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_TAXIDI_OX_REG	130=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_TAXIDI_OX_NO_ANSW	131=ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_TUR_OX_GEITON	

	A16_TUR_OX_ORIA	132=ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_TUR_OX_MUN	133=ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_TUR_OX_REG	134=ΤΥΡΟΠΙΤΑΔΙΚΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_TUR_OX_NO_ANSW	135=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_PALMER_OX_GEITON	136=ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_PALMER_OX_ORIA	137=ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PALMER_OX_MUN	138=ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_PALMER_OX_REG	139=ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_PALMER_OX_NO_ANSW	140=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ
	A16_FARMAKEIO_OX_GEITON	141=ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΣΑΣ ΣΤΟ ΟΧ
	A16_FARMAKEIO_OX_ORIA	142=ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_FARMAKEIO_OX_MUN	143=ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΤΟΥ ΟΧ
	A16_FARMAKEIO_OX_REG	144=ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΙΡΑΙΑ
	A16_FARMAKEIO_OX_NO_ANSW	145=ΔΕΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΑΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΝΤΩ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV:

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

ΤΟ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΑΝΩΝΥΜΟ ΚΑΙ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΕ ΜΙΑ ΕΡΕΥΝΑ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗΣ ΔΙΑΤΡΙΒΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

1. Σε ποιο βαθμό είστε ικανοποιημένος/η από το Ολυμπιακό Χωριό; (1= Καθόλου, 5=Πάρα πολύ)

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

2. Μπορείτε να αναφέρετε τρεις λέξεις που χαρακτηρίζουν το Ολυμπιακό Χωριό;

α).....

β).....

γ).....

3. Ποια είναι κατά τη γνώμη σας τα κυριότερα πλεονεκτήματα της διαμονή σας στο Ολυμπιακό Χωριό;

.....

4. Ποια είναι κατά τη γνώμη σας τα κυριότερα μειονεκτήματα της διαμονή σας στο Ολυμπιακό Χωριό;

.....

5. Πότε εγκαταστήκατε στο Ολυμπιακό Χωριό;

.....

6. Πόση είναι η επιφάνεια (τμ) της κατοικίας σας στο Ολυμπιακό Χωριό;

.....

7. Από πόσα δωμάτια, εκτός κουζίνας και μπάνιου, αποτελείτε η κατοικία σας στο Ολυμπιακό Χωριό

.....

8. Η κατοικία σας στο Ολυμπιακό Χωριό καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του νοικοκυριού σας;

Ναι ☐ Όχι ☐

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

9. Με την εγκατάστασή σας στο Ολυμπιακό Χωριό θεωρείτε ότι βελτιώθηκαν οι συνθήκες «κατοίκησης» του νοικοκυριού σας;

Ναι ☐ Όχι ☐

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

10. Σε ποιο βαθμό είστε ικανοποιημένος από την επάρκεια κάλυψης των αναγκών σας στους ακόλουθους τομείς; (1= Καθόλου, 5=Πάρα πολύ)

α) Ποιότητα κατασκευής της κατοικίας σας

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

β) Υγείας - Πρόνοιας

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

γ) Εκπαίδευσης

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

δ) Μετακινήσεων με Δημόσιες Συγκοινωνίες

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

ε) Ασφάλειας

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

.....
 στ) Πολιτισμού – Ψυχαγωγίας

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....
 ζ) Αθλητισμού - Αθλοπαιδιών

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....
 η) Διοίκησης από τον Δ. Αχαρνών (Αποκομιδή σκουπιδιών, κοινόχρηστο χώροι κ.α.)

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....
 θ) Από τον ΟΕΚ

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....
 11. Σε ποιο βαθμό έχετε αναπτύξει σχέσεις με τους γείτονές σας στο Ολυμπιακό Χωριό;

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....
 12. Πόσο από τον ελεύθερο χρόνο σας περνάτε στο Ολυμπιακό Χωριό (για ψυχαγωγία, αγορές κ.α)

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....
 13. Τα εμπορικά κ.α. καταστήματα που χρησιμοποιείτε για τις αγορές σας και την κάλυψη των αναγκών του νοικοκυριού σας βρίσκονται κυρίως:

Στη «γειτονιά μου» στο Ο.Χ.		Στους όμορους Δήμους	
Μέσα στα όρια του Ο.Χ.		Σε άλλες περιοχές Αθήνας - Πειραιά	

.....
 14. Με ποια μέσα μετακινήστε κυρίως μετά την εγκατάστασή σας στο Ολυμπιακό Χωριό;

Λεωφορείο		Ταξί	
Τρόλλεϋ		Μοτοσικλέτα	
Μετρό / Προαστιακός		Ποδήλατο	
Ι.Χ. Αυτοκίνητο			

15. Η χωροθέτηση του ΟΧ μακριά από το κέντρο της πόλης, θεωρείτε ότι επηρεάζει την ποιότητα ζωής σας ;

Ναι ☐ Όχι ☐

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

.....

.....

.....

.....

16. Σε ποιο βαθμό αισθάνεστε το Ολυμπιακό Χωριό σαν το «σπίτι» σας και την «γειτονιά» σας

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

17. Υπάρχουν στο Ολυμπιακό Χωριό κατάλληλοι χώροι συνάθροισης των κατοίκων ;

.....

.....

.....

18. Υπάρχει κάποιος αγαπημένος χώρος ή μέρος στο ΟΧ (εκτός της σημερινής σας κατοικίας) που να μπορείτε να χαρακτηρίσετε «σπίτι» σας και στο οποίο νιώθετε ότι «ανήκετε»;

Ναι ☐ Όχι ☐

Αν ναι, ποιος είναι αυτός και γιατί; -----

19. Σχεδιάζετε να μετακομίσετε από το Ο.Χ. στα επόμενα 10 χρόνια;

Ναι ☐ Όχι ☐ Δε γνωρίζω ☐

Δικαιολογήστε αν θέλετε

.....

.....

19α. Αν ναι, σε ποιο μέρος σκοπεύετε να εγκατασταθείτε;

Σε άλλη περιοχή της Αττικής	
Στον τόπο καταγωγής μου	
Σε άλλο μέρος(διευκρινίστε)	

19β. Αν ναι, για ποιους λόγους;

.....

.....

.....

.....

20. Αν μπορούσατε να επιλέξετε ελεύθερα, θα θέλατε να κατοικούσατε

Στο Ολυμπιακό Χωριό	
Σε άλλη περιοχή της Αττικής (διευκρινίστε ποιά)	
Σε άλλη πόλη (διευκρινίστε ποια)	
Στην εξοχή-επαρχία	
Στο εξωτερικό	
Άλλο (διευκρινίστε)	

Αν θέλετε, δικαιολογήστε την απάντησή σας.....

.....

Θα ήθελα τέλος να σας ζητήσω να συμπληρώσετε τα παρακάτω:

21. Είστε: Άνδρας ☐ Γυναίκα ☐

22. Που γεννηθήκατε;-----

23. Σε ποιο Δήμο της Αττικής κατοικούσατε πριν την μετεγκατάστασή σας στο Ολυμπιακό Χωριό;-----

24. Σε ποιά από τις παρακάτω κατηγορίες ανήκετε ηλικιακά; (Παρακαλώ σημειώστε με X την απάντησή σας)

25-34		45-54	
35-44		55 και άνω	

25. Ποιά είναι η οικογενειακή σας κατάσταση; (Σημειώστε με X την απάντησή σας)

Άγαμος/η		Διαζευγμένος/η	
Έγγαμος/η		Χήρος/α	

26. Ποιό είναι το σύνολο των ατόμων που διαμένουν στην ίδια κατοικία με εσάς; (συμπεριλαμβανομένου και του εαυτού σας)

Αριθμός και ιδιότητα σε σχέση με τον ερωτώμενο/η μελών νοικοκυριού-----

27. Έχει αλλάξει η σύνθεση του νοικοκυριού από την εγκατάστασή σας στο Ολυμπιακό Χωριό έως σήμερα;

Ναι ☐ Όχι ☐

Αν ναι, δικαιολογήστε αν θέλετε,

.....

28. Στο νοικοκυριό σας υπάρχει άτομο που αντιμετωπίζει προβλήματα αναπηρίας;

Ναι ☐ Όχι ☐

29. Ποιο είναι το μορφωτικό σας επίπεδο; (Συμπληρώστε με X)

Δημοτικό		Πτυχιούχος Τ.Ε.Ι.	
3τάξιο Γυμνάσιο		Πτυχιούχος Α.Ε.Ι.	
Τεχνική Σολή ισότιμη του Γυμνασίου		Άλλο (Παρακαλώ προσδιορίστε)	
Γενικό Λύκειο			
Μεταλυκειακή εκπαίδευση (ΙΕΚ)			

30. Ποιο είναι το επάγγελμά σας;-----

31. Είστε: Εργαζόμενος/η ☐ Άνεργος/η ☐ Συνταξιούχος ☐

32. Ο/η σύζυγος είναι (αν υπάρχει) είναι:

Εργαζόμενος/η ☐ Άνεργος/η ☐ Συνταξιούχος ☐ Δεν εργάζεται ☐

33. Μπορείτε να υποδείξετε κατά προσέγγιση σε ποια κλίμακα τοποθετείται το ετήσιο εισόδημα του νοικοκυριού σας;

Εως 5000 ευρώ		20.001 – 25.000 ευρώ	
5001– 10.000 ευρώ		25.001 – 30.000 ευρώ	
10.001 –15.000 ευρώ		30.001 ευρώ και πάνω	
15.001 – 20.000 ευρώ			

Αν θέλετε, μπορείτε να συμπληρώσετε κάτι ή να κάνετε τις παρατηρήσεις σας στην πίσω σελίδα.

ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΠΟΛΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΑΣ

AA _____

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V:

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ «ΘΗΣΕΑΣ»

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ**«ΘΗΣΕΑΣ»****1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

Εμβαδόν :	
Προβλεπόμενος αριθμός κατοίκων :	
Θέση Οικισμού :	
Αποστάσεις από αστικά κέντρα :	
Σύνολο Οικοδομικών Τετραγώνων (ΟΤ) οικισμού :	
Ημερομηνία έναρξης εργασιών οικισμού:	
Προβλεπόμενη ημερομηνία αποπεράτωσης εργασιών οικισμού:	

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ**ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Κατοικιών (τμ) :	
Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ξενοδοχείου (τμ) :	
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Εμπορικών Καταστημάτων – Υπηρεσιών (τμ) :	
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Αθλητικών Εγκαταστάσεων – Αθλοπαιδιών (τμ) :	
Εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων Κοινόχρηστων Χώρων – Οδοποιίας (τμ) :	

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Συνολικός Αριθμός Οικοδομικών Τετραγώνων (ΟΤ) που έχουν ως χρήση την κατοικία:	
Αριθμός Οικοδομικών Τετραγώνων με χρήση κατοικίας που έχουν υλοποιηθεί:	
Προβλεπόμενος αριθμός κτιρίων κατοικίας (ΑΡ):	
Αριθμός κτιρίων κατοικίας που έχουν υλοποιηθεί (ΑΡ) :	
Προβλεπόμενος Αριθμός Διαμερισμάτων (ΑΡ):	
Αριθμός Διαμερισμάτων που έχουν υλοποιηθεί (ΑΡ):	
Αριθμός Διαμερισμάτων που έχουν κατοικηθεί (ΑΡ) :	
Τυπολογία διαμερισμάτων (εμβαδόν διαμερισμάτων και αριθμός δωματίων εκτός κουζίνας και μπάνιου (WC)):	

Τύπος διαμερίσματος 1	
Τύπος διαμερίσματος 2	
Τύπος διαμερίσματος 3	
Τύπος διαμερίσματος 4	
Προβλεπόμενη επιφάνεια κτιρίων κατοικίας (τμ):	
Δομημένη επιφάνεια κτιρίων κατοικίας (τμ):	
Όροι Δόμησης ζωνών κατοικίας :	
Κάλυψη	
Συντελεστής Δόμησης	
Ύψος Κτιρίων	

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Συνολικός Αριθμός Οικοδομικών Τετραγώνων (ΟΤ) Εμπορικού Κέντρου	
Προβλεπόμενη επιφάνεια κτιρίων εμπορικού κέντρου (τμ):	
Δομημένη επιφάνεια κτιρίων εμπορικού κέντρου (τμ):	
Αριθμός προβλεπόμενων εμπορικών καταστημάτων :	
Αριθμός εμπορικών καταστημάτων που έχουν κατασκευαστεί:	
Χρήσεις εμπορικών καταστημάτων που λειτουργούν στον οικισμό:	
Άλλες χρήσεις, εκτός εμπορικών καταστημάτων, που προβλέπονται να λειτουργήσουν στον οικισμό	
Άλλες χρήσεις, εκτός εμπορικών καταστημάτων, που λειτουργούν στον οικισμό	
Όροι Δόμησης ζωνών εμπορικού κέντρου:	
Κάλυψη	
Συντελεστής Δόμησης	
Ύψος Κτιρίων	

ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ

Συνολικός Αριθμός Οικοδομικών Τετραγώνων (ΟΤ) αθλητικών εγκαταστάσεων / Αθλοπαιδιών	
Περιγραφή Προβλεπόμενων Αθλητικών Εγκαταστάσεων :	
Περιγραφή Υλοποιημένων Αθλητικών Εγκαταστάσεων:	

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ

Εμβαδόν προβλεπόμενης Ξενοδοχειακής Μονάδας (τμ)	
Αριθμός κλινών προβλεπόμενης Ξενοδοχειακής Μονάδας: (αρ)	
Ποσοστό υλοποίησης έως σήμερα:	
Όροι Δόμησης:	
Κάλυψη	
Συντελεστής Δόμησης	
Ύψος Κτιρίου	

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΑΝΑΨΥΧΗΣ & ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Περιγραφή Προβλεπόμενων Κοινόχρηστων Χώρων	
Περιγραφή Υλοποιημένων Κοινόχρηστων Χώρων	
Αριθμός προβλεπόμενων θέσεων στάθμευσης	
Αριθμός υλοποιημένων θέσεων στάθμευσης	

3. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Πόσος είναι σήμερα ο πληθυσμός του οικισμού;

.....

Ο οικισμός χρησιμοποιείται ως μόνιμη ή παραθεριστική κατοικία;

.....

Αν χρησιμοποιείται και για μόνιμη και για παραθεριστική κατοικία, πόσοι είναι οι μόνιμοι κάτοικοι και πόσοι οι παραθεριστές;

.....

Σε ποια περιοχή διέμεναν οι μόνιμοι κάτοικοι του οικισμού Θησέα πριν από την εγκατάστασή τους στον οικισμό;

.....

.....

Ποιες είναι οι περιοχές μόνιμης κατοικίας των παραθεριστών του οικισμού;

.....

.....

.....

.....

.....

.

Ασφάλεια Οικισμού

.....

.....

.....

.....

.....

.

Πως καλύπτονται (από ποια περιοχή) οι ανάγκες των κατοίκων του οικισμού για βασικές κοινωνικές υποδομές όπως η Εκπαίδευση, η Υγεία κλπ;

.....

.....

.....

.....

.....

.

Ποιες είναι οι κύριες δυσκολίες που αντιμετωπίσατε ή αντιμετωπίζετε κατά την πορεία του έργου από το στάδιο του σχεδιασμού έως και το στάδιο της υλοποίησης;

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.

Μπορείτε να συμπληρώσετε οτιδήποτε επιπλέον θεωρείτε χρήσιμο για το έργο του Οικισμού «Θησέα»

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΠΟΛΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΑΣ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

Αγά, Ε. Κ. (1995), *Ανθρωπολογική προσέγγιση του δομημένου χώρου: το παράδειγμα της εισόδου σε μια σύνθεση. Ανθρωπολογία του χώρου*, Πρακτικά από την 1η Διεθνή Συνάντηση Σύρου, Αθήνα: Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης Ε.Μ.Π., Αθήνα

Acebillio, J. (2009), *Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύνδεν, Βαρκελώνη. Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων*, ΤΕΕ, Αθήνα

Αναγνωστόπουλος, Α., Δρυδάκη, Μ., Χριστοφιλάκη Σ., (2008), *Διπλωματική Εργασία: Εφαρμογή του Αστικού Σχεδιασμού στο Δήμο Αχαρνών «Χρήσεις Γης»*, ΕΜΠ, Αθήνα

Ανανιάδου-Τζημοπούλου, Μ. (1992), *Αρχιτεκτονική τοπίου - Σχεδιασμός Αστικών Χώρων*, Εκδόσεις Ζήτη, Θεσσαλονίκη.

Αντωνοπούλου, Σ. (1991), *Ο Μεταπολεμικός Μετασχηματισμός της Ελληνικής Οικονομίας και το Οικιστικό Φαινόμενο (1950-1980)*, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα

Αραβαντινός Α., (1986) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: θέματα από τη θεωρία και την πρακτική*, Β' έκδοση, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.

_____ (1997), *Πολεοδομικός Σχεδιασμός : Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα

_____ (2000), *Πολεοδομικός Σχεδιασμός : Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα

Ασημακόπουλος Θ., (2009), *Υλοποίηση των Ολυμπιακών Χωριών*, Διεθνές Διήμερο «Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύνδεν, Βαρκελώνη – Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων», ΤΕΕ, 7-8/05/2009, Αθήνα

Αυγερινού-Κολώνια, Σ. (1987), *Η σημασία του πληθυσμού στο σχεδιασμό*, ΕΜΠ, Αθήνα.

Benevolo, L. (1997), *Η Πόλη στην Ευρώπη*, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα

- Βρυχέα, Α. (2003), *Κατοίκιση και Κατοικία*, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα
- Γετίμης, Π. (1989), *Η οικιστική πολιτική στην Ελλάδα*. Οδυσσέας, Αθήνα
- Γετίμης Π., Κανκαλάς Γ., Μαραβέγιας, (1994), *Αστική και Περιφερειακή Ανάπτυξη: Θεωρία, Ανάλυση και Πολιτική*, Θεμέλιο, Αθήνα
- Γεωργούλης Δ., (επιμ.) (1995), *Κείμενα στη θεωρία και στην εφαρμογή του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού*, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα
- Γκιζελή, Β. (1984), *Κοινωνικοί Μετασχηματισμοί και Προέλευση της Κοινωνικής Κατοικίας στην Ελλάδα (1920-1930)*, Επικαιρότητα.
- Γοσποδίνη Α., (1996), *Ιστορία της Πόλης και της Πολεοδομίας*, Πανεπιστημιακές Σημειώσεις, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας Βόλος.
- Δαγκλή, Κ., (1996), *Οργανωμένη δόμηση ζώνες ενεργού πολεοδομίας Κομοτηνής και Ξάνθης*, Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ τμήματος Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης, τ.21
- DeFrantz, A (2004), *Το Ολυμπιακό Χωριό – η καρδιά των Αγώνων*, Αθήνα 2004, Αθήνα
- Δέφνερ, Α., Φ. Λουκίσσας, Μ. Μαρμαράς, Σ. Τσιλένης, Β. Χαστάογλου (επ.) (2000) *Η Πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 από το έως το 1974*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- Ελληνικές Κατασκευές (2004) *Τα Ολυμπιακά έργα, Ειδική συλλεκτική έκδοση για τα έργα που θα διεξαχθούν οι Ολυμπιακοί Αγώνες 2004*, Ελληνικές Ειδικές Εκδόσεις ABEE, Αθήνα
- Εμμανουήλ, Δ., Βελίδης, Σ., Στρουσοπούλου, Ε., (1996) *Η στέγαση των χαμηλών εισοδημάτων στην Ελλάδα*, ΔΕΠΟΣ, Αθήνα.
- Εμμανουήλ Δ., (1999): *Αστική Ανάπτυξη, αγορά κατοικίας και προαστιοποίηση: Ορισμένες θεωρητικές σημειώσεις και η περίπτωση της Αθήνας*, Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικής, Εκδόσεις Πανεπιστημίου Θεσσαλίας- Gutenberg, Βόλος.
- _____ (1998), *Πολεοδομική και αρχιτεκτονική οργάνωση, μετα-ολυμπιακή χρήση Ολυμπιακοί αγώνες και πόλη - η επόμενη ημέρα*, ΤΕΕ τεύχος 2008, Αθήνα
- ΕΜΠ., (1997), *Το οικιστικό δίκτυο στην Ελλάδα. Ερευνητικό Πρόγραμμα με ανάθεση από το ΥΠΕΧΩΔΕ*, ΕΜΠ, Αθήνα.

- _____ (2001), Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, *Ερευνητικό πρόγραμμα: Διερεύνηση πολεοδομικών-κοινωνικών παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών και διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη*, Αθήνα
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1999α), *Αειφόρος Αστική Ανάπτυξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση: Πλαίσιο Δράσης*, Βρυξέλλες
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1999β), *Η Ευρώπη των Πόλεων: Κοινοτικές Δράσεις σε Αστικό Περιβάλλον*, Βρυξέλλες.
- Esping-Andersen, C. (1996), "Κοινωνικά δικαιώματα και το κράτος πρόνοιας", στο Λυριντζής Χ., Νικολακόπουλος Η., Σωτηρόπουλος Δ., *Κοινωνία και πολιτική. Όψεις της Γ' Ελληνικής Δημοκρατίας 1974-1994*, Θεμέλιο, Αθήνα.
- Θέος, Ζ. (2008), *Σημειώσεις από το κοινωνικό πρόγραμμα του Ολυμπιακού Χωριού*, αδημοσίευτες, Αθήνα
- Καραβέργος, Γ. (2008), Πτυχιακή Εργασία Μεταπτυχιακού Διπλώματος, «Πολιτικές και Πρακτικές στο θέμα Κοινωνικής Κατοικίας. Η γειτονιά Hoograven της Ουτρέχτης στην Ολλανδία», Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα
- Καραμούζη, Α. (1999) «Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον ελληνικό χώρο από το 1821 έως και σήμερα», στο Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα-Οι προσφυγιοπόλεις στην Ελλάδα, Πρακτικά συνεδρίου, Αθήνα 11-12/4/1997 (Αθήνα 1999), Αθήνα
- Κασιμάτη, Κ. (Επιμ.) (2004), *Κοινωνικός Αποκλεισμός: Η Ελληνική Εμπειρία*, Gutenberg, Αθήνα.
- Κατοχianού, Δ., Μαργοιαννάκη, Ε., (1989), *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, ΚΕΠΕ, Αθήνα.
- Καυκαλάς, Γ., Κομνηνός, Ν., Λαγόπουλος, Α. (1985), *Πολεοδομικός Προγραμματισμός, Θεσμοί, Θεωρία, Μεθοδολογία*, Παρατηρητής, Θεσ/νικη
- Κιόχος, Π. (1993), *Περιγραφική Στατιστική*, Interbooks, Αθήνα
- Κλαδάς, Σ., Θεοδώρου, Ν. (1947). *Νομοθεσία περί συνεταιρισμών*, Αθήνα
- Κοΐλιας, Χ. (επιμ.), (1992) *Ειδικά θέματα βάσεων δεδομένων*, Ελληνική Εταιρεία Επιστημόνων Η/Υ και Πληροφορικής, Αθήνα.

- _____ (1995) *Δομές Δεδομένων και Οργανώσεις Αρχείων*, Εκδόσεις Νέων Τεχνολογιών, Αθήνα.
- Κομνηνός, Ν. (1982), *Ανάπτυξη της πόλης και προγραμματισμός*, Εκδόσεις Τιμαίος, Θεσσαλονίκη
- _____ (1986α), *Θεωρία της Αστικότητας Ι: Κρίση, Μητροπολιτική Αναδιάρθρωση*, Νέα Πολεοδομία, Σύγχρονα Θέματα, Θεσ/νίκη
- _____ (1986β), *Θεωρία της Αστικότητας ΙΙ: Αστικός Προγραμματισμός και Κοινωνική Ρύθμιση*, Σύγχρονα Θέματα, Θεσ/νίκη
- _____ (1986γ), *Θεωρία της Αστικότητας ΙΙΙ: Αστικός Σχεδιασμός και Κατασκευή της Πόλης*, Σύγχρονα Θέματα, Θεσ/νίκη
- Κοτζαμάνης, Β. (2002), *Εισαγωγή στις Μεθόδους Κοινωνικής Έρευνας*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- _____ (2000) *Οι δημογραφικές εξελίξεις κατά την μεταπολεμική περίοδο στις χώρες της ανατολικής Ευρώπης και την Ελλάδα*, ΕΚΚΕ, Αθήνα.
- _____, Μαλούτας Θ. (1985) *Η κρατική παρέμβαση στον τομέα της εργατικής-λαϊκής κατοικίας*, Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, 56, Αθήνα
- _____, Μαράτου, Λ. (επιμ.) (1994) *Οι δημογραφικές εξελίξεις στην μεταπολεμική Ελλάδα*, Λιβάνης, Αθήνα.
- Κουβέλη, Α. (1995), *Στεγαστικές συνθήκες στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας: τυπολογία κατοικίας*, Αθήνα: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών.
- Κουτσόπουλος, Κ. (1985), *Γεωγραφία και Ανάλυση Χώρου*, Συμμετρία, Αθήνα
- Λάγκας, Γ.Κ., (2008), *Διπλωματική Εργασία: Συγκρότηση Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς της χερσονήσου της Λαυρεωτικής*, ΕΜΠ, Αθήνα
- Λαγόπουλος, Α. (1995), *Πολεοδομία και κοινωνική ανθρωπολογία, Ανθρωπολογία του χώρου. Πρακτικά από την 1^η Διεθνή Συνάντηση Σύρου*, Αθήνα: Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης ΕΜΠ, Αθήνα
- Λαλένης, Κ. (1997), *Σημειώσεις, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Προδιαγραφές για οικισμούς από 2000 έως 5000 κατοίκους*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος

- _____ (2010), *Σημειώσεις, Προδιαγραφές Σύνταξης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
- Λαμπριανίδης Λ., (2001), *Οικονομική Γεωγραφία: Στοιχεία Θεωρίας και Εμπειρικά Παραδείγματα*, Εκδόσεις Πατάκης, Αθήνα.
- Λεοντίδου, Λ. (2001), *Πόλεις της Σιωπής: Εργατικός Εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*, Π.Τ.Ι. ΕΤΒΑ.
- Λεοντίδου, Λ. (1989), *Γεωγραφικός Χώρος και Κοινωνικός Μετασχηματισμός*, Διδακτικές Σημειώσεις.
- Lefebvre H. (1977), *Το δικαίωμα στην πόλη: χώρος και πολιτική*, Παπαζήσης, Αθήνα
- Μαλούτας, Θ. (1997), *Γεωγραφία αστικού χώρου*, Σημειώσεις του μαθήματος, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- _____ (επιμ.) (2000), *Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας, Οι πόλεις*, ΕΚΚΕ, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας Αθήνα-Βόλος.
- Μαλούτας, Θ. και Οικονόμου, Δ. (επ.) (1992), *Κοινωνική Δομή και Πολεοδομική Οργάνωση στην Αθήνα*, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη.
- Μαντουβάλου Μ., (1993), *Εισαγωγή σε θέματα αστικοποίησης και ανάπτυξης του αστικού χώρου*, Σημειώσεις Μαθημάτων Θεωρίας, ΕΜΠ
- Μαντουβάλου, Μ., Μαυρίδου, Μ. (1993) «*Αυθαίρετη δόμηση: Μονόδρομος σε αδιέξοδο*», Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, τ.7, Αθήνα
- Μαρμαράς, Μ. (1991), *Η Αστική Πολυκατοικία της Μεσοπολεμικής Αθήνας: Η Αρχή της Εντατικής Εκμετάλλευσης του Αστικού Εδάφους*, Π.Τ.Ι. ΕΤΒΑ.
- Μάρξ, Κ. – Ενγκελς, Φ., 'Κείμενα για τις πόλεις, για τη γη, για την αρχιτεκτονική', Αποδελτίωση- Μετάφραση: Τριάντης, Ν. (2003), Νέο Κίνημα Αρχιτεκτόνων με την ευκαιρία του Συνεδρίου "μετασχηματισμοί της ελληνικής πόλης - σοσιαλιστική θεωρία, προοπτικές και καθημερινή ζωή" ΕΜΠ, Αθήνα
- Ματσαγγάνης, Μ. (1999), *Προοπτικές του Κοινωνικού Κράτους στη Νότια Ευρώπη*, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα.
- Μέρμυγα, Ε. (1996), *Σχεδιασμός και υλοποίηση των οικισμών του ΟΕΚ. Το έργο των υπηρεσιών του*, Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ τμήματος Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης, τεύχος 21

Μπεριάτος, Η. (1999), *Χωροταξία IV. Στρατηγικός Χωροταξικός Σχεδιασμός*, Σημειώσεις Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Βόλος.

Ίδρυμα Σάκη Καράγιωργα (1998), *Κοινωνικές ανισότητες και κοινωνικός αποκλεισμός*, Εξάντας, Αθήνα.

Ν. 2508/97 για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη

Νασόπουλος, Ν. (2008), *Η Αρχαία Ήλιδα – Η πόλη των Ολυμπιακών Αγώνων*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα

Νεοφώτιστος, Ε. (2002), *Η αρχιτεκτονική του Ολυμπιακού Χωριού*, στο συνέδριο Η Νέα Αποστολή των Δημοσίων Οργανισμών: Μεταξύ Δικαιώματος στην κατοικία και Αγοράς, που διοργανώθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας (CECODHAS HOUSING EUROPE), Σεβίλλη

Nield, (2009), *Οι επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σύδνεϋ, Βαρκελώνη. Αξιοποίηση ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων*, ΤΕΕ, Αθήνα

Νικολαΐδου Σ. (1984) *Εισαγωγή στην κοινωνιολογία του χώρου: κοινωνιολογική ανάλυση των δομημένων μορφών χώρου*, Παπαζήση, Αθήνα

_____ (1993) *Η Κοινωνική Οργάνωση του Αστικού Χώρου*, Παπαζήση, Αθήνα

Οικονόμου, Δ. (1987), *Η στεγαστική Πολιτική στην Ελλάδα: Βασικές Ερμηνευτικές Υποθέσεις, πιστοδότηση της στέγης και πολιτική ενοικίων*, ΕΚΚΕ τόμος 64, ΕΚΚΕ, Αθήνα

_____ (1999). *Σημειώσεις Πολεοδομίας II. Σημειώσεις*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.

_____ (2000), *Πολεοδομία III: Πολεοδομική Πολιτική*, Σημειώσεις, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.

_____, Πετράκος, Γ. (1999), *Πολιτικές Οικιστικής Ανάπτυξης και Πολεοδομικής Οργάνωσης στην Ελλάδα*, Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων: Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Gutenberg, Βόλος, Αθήνα

Ολυμπιακή Επιτροπή Αθήνας 2004, (1999), *Τα Ολυμπιακά Χωριά*, Ολυμπιακή Επιτροπή Αθήνας 2004, Αθήνα

- Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε., (2003), *Ο Οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού*, Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε., Αθήνα
- Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου, (2004) *Αξιοποίηση Αθλητικού Κέντρου*, Ολυμπιακό Χωριό ΑΕ, Αθήνα
- Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, (2002), *Οδηγίες για την συμμετοχή στην Απογραφή των δικαιούχων για την Κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού*, Εκδόσεις Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Αθήνα
- Περιφερειακό Πρόγραμμα Αττικής, (2007), *Προγραμματική Περίοδος 2007 – 2013*, ΠΕΠ Αττικής, Αθήνα
- Πετρόπουλος, Π., (2009), *Διπλωματική Εργασία: Διερεύνηση του ζητήματος των οικοδομικών συνεταιρισμών στην Ελλάδα*, ΕΜΠ, Αθήνα
- Σαρηγιάννης, Γ. (2000), *Αθήνα 1830-2002, Εξέλιξη- Πολεοδομία- Μεταφορές*, ΕΜΠ, Αθήνα
- Σιάμπος Γ.Σ. (1993), *Δημογραφία.*, Κ & Π Σμπίλιας, Αθήνα
- Σκάγιαννης, Π. (1994), *Πολιτική Προγραμματισμού των Υποδομών*. Σταμούλης, Αθήνα.
- Στεφάνου, Ι. (1995), *Ανθρωπολογία του χώρου και αρχιτεκτονική. Ανθρωπολογία του Χώρου. Πρακτικά από την 1^η Διεθνή Συνάντηση Σύρου*, Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης Ε.Μ.Π., Αθήνα.
- _____, (επιμ) (2000), *Η φυσιογνωμία της ελληνικής πόλης*, Κυδέων, Αθήνα.
- Συναδινός, Π., Κούρτη, Χ., Χατζηνικολάου, Ε., Ξενόπουλου, Σ. (1999), *Το Ολυμπιακό Χωριό της Αθήνας το 2004 Ο οικισμός "Ολυμπιακό Χωριό"*, ΤΕΕ τεύχος 2061, Αθήνα
- Ταπεινός, Γ. (1993), *Στοιχεία Δημογραφίας Ανάλυση, κοινωνικο-οικονομικοί παράγοντες και ιστορία των πληθυσμών*, εκδ. Παπαζήση, Αθήνα.
- ΤΕΕ, (1996), *"Συστήματα Οργανωμένης Δόμησης στην Ελλάδα"* Πρακτικά Ημερίδας, Αθήνα
- _____, (1998), *Ολυμπιακοί Αγώνες και πόλη -Η επόμενη μέρα (1998 : Αθήνα)* : Διεθνές επιστημονικό συμπόσιο, Αθήνα
- _____, (1998), *Το Ολυμπιακό Χωριό, Τα μαθήματα της εμπειρίας της Βαρκελώνης*, τεύχος 06-04-1998, Αθήνα

Τζούστας Γ., (2000), *Το μοντέλο της Βαρκελώνης και το κακέκτυπο της Αθήνας*, Το ΒΗΜΑ, Αθήνα

Τσαούσης, Δ. (1991), *Κοινωνική Δημογραφία*, Gutenberg, Αθήνα

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (2000), *Χωροταξία, Πολεοδομία και Περιφερειακή Ανάπτυξη Δεκαεπτά Κείμενα για το Σχεδιασμό, τις Πόλεις και την Ανάπτυξη*: Συλλογικός Τόμος για τα Δέκα Χρόνια Λειτουργίας του Τμήματος Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος

ΥΧΟΠ, (1983), *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο*, Προδιαγραφές, ΥΧΟΠ, Αθήνα

_____ (1983), *Υπομνήματα Χαρτών Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου*, ΥΧΟΠ, Αθήνα.

_____ (1983), *Πολεοδομικά Πρότυπα: Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση*, ΥΧΟΠ, Αθήνα.

_____ (1987), *Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί*, ΥΧΟΠ, Αθήνα

Φελώνης, Γρ. (2002), *Η Νέα Αποστολή των Δημοσίων Οργανισμών: Μεταξύ Δικαιώματος στην κατοικία και Αγοράς*, συνέδριο που διοργανώθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συντονισμού Κοινωνικής Κατοικίας (CECODHAS HOUSING EUROPE), Σεβίλλη

Φιλίππιδης, Δ. (2005), *Η Πολεοδομία στην Ελλάδα*, Greek Architects, Αθήνα

Χαστάογλου, Β. (1982), *Κοινωνικές θεωρίες για τον αστικό χώρο: κριτική ανάλυση*, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη.

Χριστοφίλοπουλος, Δ. (1984), *Χωροταξία - Πολεοδομία, τόμος Β: Θεσμοί*, Εκδόσεις Αφοι Π. Σάκκουλα, Αθήνα

_____ (1990), *Αστικός και χωροταξικός σχεδιασμός - Προγραμματισμός*. Εκδόσεις Αφοι Σάκκουλα, Αθήνα.

_____ (1997), *Εφαρμογή Πολεοδομικών Σχεδίων II. Πράξεις Εφαρμογής: Ν. 1337/1983 & 2508/1997*. Π. & Ν. Σάκκουλας, Αθήνα

_____ (2002), *Πολιτιστικό περιβάλλον-χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη : διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω*

χωροταξικού & ολεοδομικού σχεδιασμού : η πόλη του 21ου αιώνα, Ν. Σάκκουλας, Αθήνα.

Ξενογλωσσική

Adams, Thomas (1934), *The Design of Residential Areas: Basic Considerations, Principles and Methods*, Harvard University Press Cambridge, Massachusetts

Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. and Padovani L., (2004), *Housing and welfare in Southern Europe*, Blackwell, Oxford

Amerigo, M., & Aragonés, J.I. (1997), *A Theoretical and Methodological Approach to the study of Residential Satisfaction*, Journal of Environmental Psychology, Volume 17, Elsevier, Amsterdam

Antoniou, J. (2004), *Athenian transformations: Athens is undergoing traumatic transformations in preparation for the Olympics*, The Architectural Review, EMAP Architecture, Athens

Barcelona Olympic Organising Committee, (1992), *Official Report of the Games of the XXV Olympiad (four volumes)*. Barcelona: COOB'92, Barcelona

Barnett, Jonathan (1982), *An Introduction to Urban Design*, Harper & Row, New York

Beaujeu-Garnier, J. (1995), *"Utilization et prix du sol urbain"*, Géographie Urbaine, ed. Arnaud Colin, Paris.

Benevolo, Leonardo (1967), *The Origins of Modern Town Planning*. Cambridge, Massachusetts: The MIT Press, Massachusetts

Borchering, et al, (1982), *"Comparing the efficiency of private and public production: The evidence from five countries"*, National economy, Journal of Economics

Bourdieu, P. (2000), *Les structures sociales de l' économie*. Seuil, Paris

Braat, L. –Steetskamp, I. (1990), *"Ecological-economic analysis for regional sustainable development"*, R.Costanza (ed), Ecological Economics, Columbia University Press, New York

- Burnstein, J. D. (1994), *Land use considerations in urban environmental management*. Urban Management Programme Paper, World Bank, Washington D.C
- Calthorpe, Peter and Sim Van der Ryn (1986), *Sustainable Communities: A New Design Synthesis for Cities, Suburbs and Towns*. California: Sierra Club Books,.
- Campbell, S. & Fainstein, S. (eds), (1998), *Readings in Planning Theory*, Blackwell, Oxford.
- Center for energy and Environmental Markets, (2006), *An analysis of photovoltaic output, residential load and PV's ability to reduce peak demand*, Center for energy and Environmental Markets, Newington Village
- Czischke, D., Pittini, A. (2007), *Housing Europe 2007Q Review of Social, Co-operative and Public Housing in the 27 EU Member State*, CECODHAS European Social Housing Observatory, Brussels
- Chaline, C. (1997), *Les politiques de la ville*, Presses Universitaires de France, Paris.
- Chalkley, Brian, Essex, Stephen (1999), *Urban development through hosting international events: a history of the Olympic Games*. Planning Perspectives, pp 369 – 394 Taylor & Francis Ltd
- Cullen, G. (1961), *Townscape*, The Architectural Press, London, 1961.
- Davidoff, P. and Reiner, T. (1962), "A Choice Theory of Planning", *Journal of American Institute of Planners*, 28, May.
- Delladertsimi, P.M. (2005), *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities - The Olympic Village: A Redevelopment Marathon in Greater Athens*, Oxford University Press, New York
- Die Spiele, (1972), *The official report of the Organizing Committee for the xxth Olympiad Munich*, Munich.
- Duany, Andres, and Elizabeth, Plater-Zyberk. (1991), *Towns and Town-Making Principles*. Cambridge, Harvard University, Graduate School of Design, Massachusetts
- Easterling, Keller. (1993), *American Town Plans: A Comparative Time Line*. Princeton Architectural Press, Princeton
- Eleb-Harle, N. (2000), *Conception et coordination des projets urbains*, Editions Recherchers.

- Essex, S.J. and Chalkley, B.S (1999), *Olympic Locations and Legacies: A study in Geography and Tourism in Pacific Tourism Review*, Vol. 3, No. ¾, p.185 – 200, University of Plymouth, USA
- European Commission, (1997), *Indicators of sustainable development*, EC, Luxembourg.
- E.U., DG XVI Regional Policy and Cohesion (1998), *Sustainable Urban Development in the E.U.: A Framework for Action*, EU Publ., Brussels
- Faludi, A., (1973), *A Reader in Planning Theory*, Pergamon Press, Oxford.
- Ferrera M., (1996), *The “Southern” model of welfare in social Europe*, Journal of European Social Policy, vol. 6.
- Fleury-Bahi, G., Félonneau, M. and Marchand, D. (2008), *Processes of Place Identification and Residential Satisfaction*, Volume 40, Sage Publications, Thousand Oaks, California
- Friedmann, J. (1987), *Planning in the Public Domain: From Knowledge to Action*, Princeton Univ. Press, Princeton.
- Gehl, Jan. (1987), *Life Between Buildings: Using Public Space*, Van Nostrand Reinhold, New York
- Gosling, David, and Barry, Maitland (1984), *Concepts of Urban Design*. London: Academy Eds.; New York: St. Martin's Press
- Greenbie Barrie B. (1981), *Spaces, Dimensions of the Human Landscape*. New Haven, Conn: Yale University Press,
- Guiliani, M.V. (1991), *Towards an analysis of mental representations of attachment to the home*. Journal of Architectural and Planning Research, 8,
- Hall, P. (1975/1992), *Urban and Regional Planning*. Routledge. London and New York
- Harvey, D. (1992), “Social justice, postmodernism and the city”, *International Journal of Urban and Regional Research*, 16: 588-601.
- Hester, Randolph. (1975), *Neighborhood Spaces: User Need and Design Responsibility*. Dowden Hutchinson & Ross,.
- Hillier, B. (1984), *The social logic of space*, Cambridge: Cambridge University Press.

- _____ (1996), *Space is the Machine*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Jellicoe, G., Jellicoe S., (1975), *The Landscape of Man*, Thames & Hudson, London.
- Johnson, D.J. et al. (2000), *The Dictionary of Human Geography*. London, Blackwell
- John Tillman, Lyle (1985), *Design for Human Ecosystems*, Van Nostrand Company Inc., New York
- Jones, H.R. (1990), *Population Geography*. London. Paul Chapman Publishing Ltd.
- Newell, C. 1988. *Methods and Models in Demography*. Belhaven, London
- Kostof, S. (1991), *The City Shaped: Urban patterns and meanings through history*, Thames and Hudson London.
- Krier, Rob. (1979), *Urban Space*, Rizzoli, New York
- Lalenis, K. and Beriatos E. (2008), *Housing the Refugees: The Greek Experience and Its Political Pitfalls, The Context, Dynamics and Planning of Urban Development: A Collection of Papers*, University of Thessaly, Department of Planning and Regional Development, Volos
- Leitmann, J. (1999), *Sustaining Cities*, McGraw-Hill
- Lyall, S. (1991), *Designing the new landscape*, Thames & Hudson, London.
- Lynch, Kevin (1997), *The image of the city* MIT Press, Cambridge, Massachusetts
- Manuel, Castells *The urban question: a Marxist approach* / London : Edward Arnold, c1977, 1979 print.. - (Social structure and social change, 1)
- Marcus, Clare Cooper, and Carolyn, Francis, eds (1990), *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*, Van Nostrand Reinhold, New York
- Melinda McKay and Craig Plumb, (2001) Jones Lang Lasalle IP, Inc, *Reaching Beyond the Gold. The Impact of the Olympic Games on Real Estate Markets*, Chicago
- Mingione E., (1996), *Urban poverty in the advanced industrial world: Concepts, analysis and debates*, στο E. Mingione (ed.), *Urban poverty and the underclass. A reader*, Blackwell, Oxford
- Morris, A. E. J., (1994), *History of Urban Forms before the Industrial Revolutions*, Longman Group Ltd UK.
- Morris E.S. (1997), *British Town Planning and Urban Design*, Longman, England

- Munoz, F. (1997), *Historic evolution and urban planning typology of Olympic Villages* in Miguel de Motagas, Montserrat Llines and Bruce Kidd (eds): *Olympic Villages: A hundred Years of Urban Planning and Shared Experiences: International Symposium on Olympic Villages*, International Olympic Committee, Lausanne, Switzerland
- New Georgia Encyclopedia (1996), *Olympic Games 1996 Preparations for the games*, New Georgia Encyclopedia, Atlanta
- Newman, P. και Thornley, A. (1996), *Urban Planning in Europe*. Routledge, London and New York
- Newman K. Harvey (2002), *The Atlanta Housing Authority's Olympic Legacy Program: Public Housing Projects to Mixed Income Communities*, Research Atlanta, Inc, Atlanta
- Nijkamp, P. and Rietveld, P., Voogd, H. (1990), *Multicriteria evaluation in physical planning*, Elsevier Science Pub., USA
- OECD, (1993), *Environmental indicators*, OECD, Paris.
- Olympic Movement's Agenda 21, *Sport for sustainable development*, International Olympic Committee Lausanne, Switzerland
- Philip H. Lewis Jr., (1996), *Tomorrow by design*, John Wiley & Sons Inc. USA
- Pressat R. (1985), *The Dictionnary of Demography*. Edited by Wilson C. Oxford, Blackwell Ltd
- Short J.R. (2004), *Globalizing the Olympics, Localizing the Games, Global Metropolitan: Globalizing Cities in a Capitalist Word* London, Routledge, London
- Shryock, H. And Siegel, J. (1976), *The Methods and Materials of Demography* (condensed edn by E Stockwell), Academic Press, New York
- Treib M. (ed) (1993), *Modern Landscape Architecture: a critical review*, MIT Press, Massachusetts
- Tuan, Y.F. (1977), *Space and place: the perspective of experience*, University of Minnesota Press, Minnesota
- UN, (1996), *Indicators of sustainable development. Framework and methodologies*, UN, New York

Valera, S., Guardia, J (2002), *Urban Social Identity and Sustainability: Barcelona's Olympic Village*, Environment and Behavior, Volume 34, Sage Publications, Thousand Oaks, California

Whyte William Hollingsworth (1980), *The Social Life of Small Urban Spaces*, Conservation Foundation, Washington D.C

Wimmer Martin, (1976), *Olympic Buildings*, Leipzeig

Zamani, A., Karavokiros, G., Kotzamanis, B., Lalenis, K. (2011), *Post – Occupancy Evaluation of Olympic Village settlement in Athens-Greece*, European Colloquium on Quantitative and Theoretical Geography ECQTG2011, Athens, Greece.

Zamani, A., Karavokiros, G., Kotzamanis, B., Lalenis, K. (2010), *The social identity of the Post - Olympic use of the Olympic Village settlement in Athens-Greece*, 1248, ERSA 2010 CONGRESS, Jonkoping, Sweden.

Zukin S. (1995), *The cultures of cities*, Blackwell, Oxford

Πηγές από Διαδίκτυο

<http://www.athens.2004.gr>

<http://www.e-demography.gr>

<http://www.housingeurope.eu> (CEHODHAS)

[http://www. Olympicvillage.gr](http://www.Olympicvillage.gr)

<http://www. OEK.gr>

<http://www.obermeyer.gr>

<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1932/1932s.pdf>

<http://www.olympicvillagenews.gr/archives/1633/print>

<http://www.olympic-museum.de/o-reports/report1936.htm>

<http://www.onassis.gr/enim-deltio/24-04/p.30.html>

<http://portal.kathimerini.gr/4dcgi/-w-articles-kathextra-1-26/07/2010>

<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1952/OR1952.pdf>

<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1956/OR1956.pdf>

<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1960/OR1960v1.pdf>
<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1964, volume I, II.pdf>
<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1968/1968v2pt2.pdf>
<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1972/1972s1pt1.pdf>
<http://www.la84foundation.org/6oic/Olympic Primer/la 1984.htm>
<http://www.la84foundation.org/6oic/officialReports/1988/1988v2p2.pdf>
<http://www.Olympic.museum.de/o-reports/report1976.htm>
<http://www.aafla.org/5va/reports-frmst.htm>
<http://www.foia.cia.gov/docs>
<http://www.otyposnews.gr>
<http://library.thinkquest.org/27850/library/Sydney2000/gotoolympic/Olympic-village.shtml>
<http://gtalumni.org/Publication/magazine/sum96/inside.html>
livinghistory.gatech.edu/new/timeline/1980.html
http://en.wikipedia.org/wiki/Olympic_Village
<http://gtalumni.org/Publication/magazine/fall95/clough.html>
<http://Pandora.nla.gov.au/pan/13323/20020919-000/www.gamesinfo.com.au/postgram>
<http://www.uel.ac.uk-londoneast/research-documents-lasting-legacy.pdf>
<http://www.docstoc.com/docs/34841949/Newington-and-the-OlympicAthlets-Village>
<http://webache.googleusercontent.com/tee.gr>
<http://www.nvre.com.au>
<http://www.newingtonvillage.com.au>
<http://en.beijing2008.cn/cptvenues/venues/headlines/n214261774.shtml>
<http://www.AsiaBusinessCounsil.org>
<http://www.ethnos.gr/ethnosprt/article.asp?catid=8332andpublic>
<http://en.beijing2008.cn/venues/olympicvillage/headlines/n214480392-6.shtml>

<http://en.beijing2008.cn/news/dynimics/headlines/n21425066.shtml>
<http://www.chinadaily.com.cn/olympics/2008-09/12/content-7023975.htm>
<http://www.vimagazino.gr/relatedarticles/article/?aid=15743>
<http://www.london.gov.uk/mayor/olympics/benefits-environment.jsp>
<http://www.smh.com.au/news/business/land-lease-wins-bid-to-build-londons-olympicvillage/2007/03/04>
<http://www.property-report.com/aprarchives.php?id=380anddate=060307>
<http://www.london2012.com/en/ourvision/the+olympic+park/the+village.htm>
<http://www.london2012.com/en/news/archive/2004-11=08-12-50-htm>
<http://www.ypodomes.com/index.php/news/ΑΦΙΕΡΩΜΑ ΛΟΝΔΙΝΟ 2012>
<http://www.newsbbc.co.uk/sport2/hi/olympicgames/7758646.stm>
<http://www.ecocity.gr/BIOKΛIMATIKH ΓEITONIA TOY ΛONΔINOY>
<http://www.independent.co.uk/sport/olympics>
<http://www.tdpea.gr>