

Γεωγραφίες

Αρ. 21 (2013)

Γεωγραφίες, Τεύχος 21, 2013



ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

*Αλεξάνδρα Ζαμάνη, Γεώργιος Καραβοκύρος, Βύρων
Κοτζαμάνης, Κωνσταντίνος Λαλένης*

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αλεξάνδρα Ζαμάνη,¹ Γεώργιος Καραβοκύρος,² Βύρων Κοτζαμάνης,³
Κωνσταντίνος Λαλένης⁴

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού είναι ένα οικιστικό έργο μεγάλης κλίμακας το οποίο κατασκευάστηκε στο πλαίσιο της προετοιμασίας της χώρας για την υποδοχή των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Ο οικισμός αποτελεί τμήμα της κρατικής στεγαστικής πολιτικής καθώς οι 2.292 οικιστικές του μονάδες διατέθηκαν σε δικαιούχους του Οργανισμού Κοινωνικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Σήμερα, τον πληθυσμό του Ολυμπιακού Χωριού συνθέτουν 10.000 περίπου κάτοικοι διαφορετικών δημογραφικών, κοινωνικοοικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών. Η παρούσα μελέτη εστιάζει στην αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω της διεξαγωγής επιτόπιας έρευνας. Για τις ανάγκες της μελέτης συντάχθηκε ερωτηματολόγιο το οποίο συμπληρώθηκε από δείγμα των κατοίκων του οικισμού με στόχο τη συλλογή ποιοτικών και ποσοτικών δεδομένων σχετικά με το πλαίσιο ζωής στον νέο τόπο κατοικίας, τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης και των παραγόντων που την επηρεάζουν. Η αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού στηρίχθηκε στη στατιστική επεξεργασία των στοιχείων που συλλέχθηκαν και στις συσχετίσεις μεταξύ της οικιστικής ικανοποίησης και των δημογραφικών και κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών των κατοίκων που συμμετείχαν στην έρευνα. Η οικιστική ικανοποίηση για την παρούσα μελέτη αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την πορεία του οικισμού, ικανό να τον εξελίξει από μία «τεχνητή» σε μία ευημερούσα σύγχρονη πόλη μέσω της αποτροπής παραγωγής φαινομένων χωρικής και κοινωνικής υποβάθμισης.

Post–Occupancy Evaluation of Olympic Village settlement in Athens-Greece

Alexandra Zamani, George Karavokiros, Byron Kotzamanis, Konstantinos Lalenis

ABSTRACT

Olympic Village is a new large scale urban settlement, which was constructed in order to be used during the 2004 Olympic Games in Athens. Nowadays, it is a part of the public housing policy, since its population of approximately 10.000 inhabitants consists of beneficiaries of the Workers Housing Organization, with various demographic, socioeconomic and cultural characteristics. This study examines the post occupancy evaluation of the settlement by its present residents via a survey. A questionnaire was designed and distributed to a sample of the Olympic Village population, in order to obtain quantitative and qualitative data. The post-occupancy evaluation of the settlement was based on statistical analysis of the collected data and focused on the correlations between residential satisfaction and demographic and socioeconomic parameters of the inhabitants. Residential satisfaction was examined as an essential factor capable of transforming an artificial settlement such as Olympic Village into a viable, modern dwelling city, which avoids social and spatial exclusion.

1 Υποψήφια Διδάκτωρ, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, email: adazamani@gmail.com.

2 Ερευνητής, Τομέας Υδατικών Πόρων και Περιβάλλοντος Σχολής Πολιτικών Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, email: george@itia.ntua.gr.

3 Καθηγητής, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, email: bkotz@prd.uth.gr.

4 Επίκουρος Καθηγητής, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, email: klalenis@prd.uth.gr.

1. Πολιτικές στέγασης και κοινωνικής κατοικίας στη Νότια Ευρώπη

Το δικαίωμα στη στέγαση αποτελεί θεμελιώδες δικαίωμα, αναγνωρισμένο σε διεθνές επίπεδο και θεσμοθετημένο μέσω των συνταγμάτων μεγάλου αριθμού κρατών μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα.⁵ 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 στη νομική βάση των πολιτικών της μόλις το έτος 2009 με την έναρξη ισχύος της Συνθήκης της Λισαβόνας.

Σήμερα, εκτιμάται ότι περίπου τρία εκατομμύρια άνθρωποι στην Ευρώπη δεν έχουν πρόσβαση σε αξιοπρεπή στέγαση (CEHODHAS 2012). Σε κάθε χώρα, η στεγαστική πολιτική, ιδιαίτερα ο τομέας 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, Barlow, Leal, Maloutas και Padovani (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 τη στεγαστική του πολιτική στη 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.

Πίνακας 1: Ανάπτυξη Τομέα Κοινωνικού Ενοικίου στις Νότιο Ευρωπαϊκές Χώρες, 2007

| | % των κατοικιών κατοικιών | % των ενοικιαζόμενων κατοικιών | % της ανέγερσης |
|------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Ελλάδα | 0 | 0 | 0 |
| Ισπανία | 1 | 9 | 10,3 |
| Ιταλία | 5 | 26 | - |
| Πορτογαλία | 3 | 14 | 3 |

Πηγή: Czischke & Pittini, 2007

Στον τομέα της κοινωνικής κατοικίας, στη Νότια Ευρώπη, σε αντίθεση με τη Βόρεια, υπάρχει περιορισμένη ανάπτυξη του τομέα του κοινωνικού ενοικίου καθώς προωθείται η απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την ανάπτυξη του τομέα του κοινωνικού ενοικίου στις χώρες της Νότιας Ευρώπης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα, στην Ελλάδα ο τομέας του κοινωνικού ενοικίου δεν έχει αναπτυχθεί.⁶ Στην Ισπανία αποτελεί τον μικρότερο όλη της Ευρώπης, 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, δευτερευόντως 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 ανάπτυξή του οφείλεται στη 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, όπου η κοινωνική στέγαση αποτελεί μια αποκεντρωμένη υπηρεσία παροχής στέγης μέσω της πώλησης ή της ενοικίασης οικιστικών μονάδων (CEHODHAS 2012).

Η περιορισμένη ανάπτυξη του τομέα του κοινωνικού ενοικίου στις χώρες της Νότιας Ευρώπης οφείλεται κυρίως στην προώθηση της ιδιοκατοίκησης από το κράτος

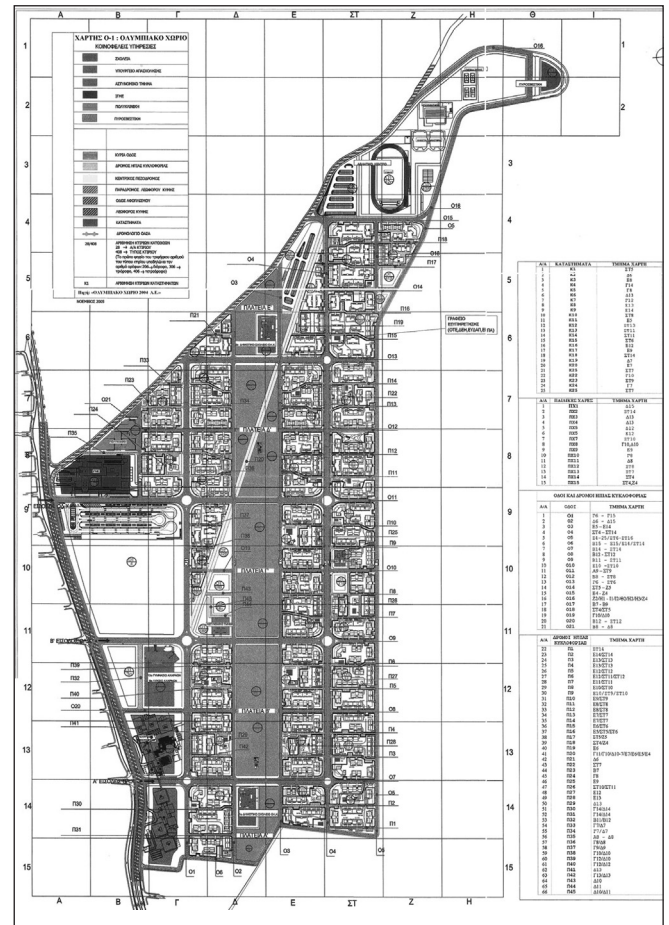
και στη μαζική πώληση των παραγόμενων κατοικιών κοινωνικού ενοικίου εξαιτίας της αδυναμίας των υπευθύνων φορέων να τις διαχειριστούν (Allen, Barlow, Leal, Maloutas και Padovani 2004).

Εστιάζοντας στην Ελλάδα, αξιοσημείωτο είναι ότι το μοναδικό όργανο άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής, ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), καταργήθηκε⁷ 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 τη δυνατότητα παροχής στέγης στους δικαιούχους εργαζόμενους και στις ασθενέστερες κοινωνικά ομάδες, δημιουργώντας εξαιρετικά δυσμενείς επιπτώσεις στη χώρα και συμβάλλοντας στην αύξηση των κοινωνικών ανισοτήτων.

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας ιδρύθηκε⁸ το 195 με στόχο τη χορήγηση στέγης σε εργάτες και υπαλλήλους. Αποτελούσε έναν αυτόνομο και αυτοχρηματοδοτούμενο οργανισμό εποπτευόμενο από το Υπουργείο Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας. Η χρηματοδότησή του στηριζόταν στις εισφορές των ίδιων των εργαζομένων (1% επί των αποδοχών τους) και των εργοδοτών τους (0.75% επί των αποδοχών των εργαζομένων που απασχολούν). Η στεγαστική συνδρομή του περιλάμβανε την παροχή έτοιμης κατοικίας σε ανεγειρόμενους οικισμούς, τη δανειοδότηση για αγορά, ανέγερση ή επισκευή κατοικίας, την επιδότηση ενοικίου καθώς και τη χρηματοδότηση προγραμμάτων για «ειδικές» κατηγορίες δικαιούχων που χρήζουν ανάγκης.

Η τυπολογία των οικισμών που παρήχθησαν από τον οργανισμό χαρακτηρίζεται από το μέγεθος και τον τρόπο χωροθέτησή τους. Συγκεκριμένα, οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας χωροθετούνται στις παρυφές των πόλεων-αστικών κέντρων και είναι στην πλειονότητά τους (88,5%) μικρού μεγέθους καθώς απαρτίζονται από μερικές δεκάδες (από 12 έως 150) κατοικιών. Οι οικισμοί μεσαίου μεγέθους αποτελούν μικρό ποσοστό (11,05%) επί του συνόλου των οικιστικών συγκροτημάτων και απαρτίζονται από 151 έως 370 κατοικίες (Επιτόπια Έρευνα στη Δ/ση Κατασκευών ΟΕΚ 2011). Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού, για τον οποίο ακολουθεί διεξοδική ανάλυση, αποτελεί εξαίρεση στην παραπάνω τυπολογία και λόγω της μεγάλης του κλίμακας χαρακτηρίζεται ως το κυριότερο πολεοδομικό-οικιστικό έργο της χώρας.

2. Χωροθέτηση και Πολεοδομική Οργάνωση του Οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού



Χάρτης 1: Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμού
Πηγή: Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε

Ο τρόπος παραγωγής κατοικίας μέσω της οργανωμένης δόμησης έχει τις ρίζες του στις αρχές του «μοντέρνου κινήματος». Τα πλεονεκτήματα αυτού του συστήματος, όπως η τυποποίηση, 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 και Μαυρίδου 1993). Στην Ελλάδα η οργανωμένη δόμηση ως τρόπος παραγωγής κατοικίας αποτελεί την εξαίρεση, καθώς ο κανόνας είναι η μεμονωμένη ατομική δόμηση (Χριστοφιλόπουλος 2002). Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας, μέχρι την κατάργησή του, αποτελούσε τον κύριο φορέα κατασκευής οικισμών οργανωμένης δόμησης καθώς η παραγωγή τους είχε σχεδόν αποκλειστικά

περιοριστεί σε φορείς κοινωνικής πολιτικής (Αραβαντινός 2000) Ο οικισμός του Ολυμπιακού Χωριού αποτελεί το μεγαλύτερο έργο κοινωνικής κατοικίας στην ιστορία του οργανισμού και το μεγαλύτερο έργο οργανωμένης δόμησης στην ιστορία της χώρας.

Ο οικισμός πολεοδομικά οργανώνεται σε τέσσερις βασικές ζώνες (χάρτης 1). Το Αθλητικό Κέντρο το οποίο βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του οικισμού, τη Ζώνη Πρασίνου η οποία αναπτύσσεται γραμμικά στο κεντρικό του τμήμα, τη Ζώνη Κατοικίας εκατέρωθεν της Ζώνης Πρασίνου και τη Ζώνη του Πολεοδομικού Κέντρου η οποία έχει χωροθετηθεί στο δυτικό του τμήμα με πρόσοψη στη κεντρική Λεωφόρου Κύμης, που αποτελεί τον βασικό κυκλοφοριακό άξονα που συνδέει τον οικισμό με την ευρύτερη περιοχή και την πόλη της Αθήνας.

Η ευρύτερη περιοχή του οικισμού αποτελείται από δύο περιοχές με τελείως διαφορετική κοινωνικοοικονομική δυναμική, το δήμο Αχαρνών και την πρώην Κοινότητα Θρακομακεδόνων. Από τη μία πλευρά τα κύρια χαρακτηριστικά του δήμου Αχαρνών είναι η υψηλή πυκνότητα και η ανεργία, το χαμηλό εισοδηματικό και εκπαιδευτικό επίπεδο, η ανομοιογένεια του πληθυσμού (Ρομά, μετανάστες, πρόσφυγες), η χαμηλή αξία γης και η συγκέντρωση ενός συνόλου ανεπιθύμητων χρήσεων (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, σταθμοί τηλεπικοινωνιών και ηλεκτρικής ενέργειας) (Delladetsima 2005).

Από την άλλη πλευρά, η πρώην Κοινότητα των Θρακομακεδόνων αποτελεί ένα νέο προάστιο με καθαρά οικιστικό χαρακτήρα εξαιρετικά υψηλών αξιών γης, τον πληθυσμό του οποίου συνθέτουν κάτοικοι ιδιαίτερα υψηλού εισοδηματικού και μορφωτικού επιπέδου (Μαλούτας 2000).

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-ολυμπιακής του χρήσης.

Σήμερα ο οικισμός αποτελεί τμήμα της κρατικής στεγαστικής πολιτικής, καθώς ο πληθυσμός του συντίθεται από δικαιούχους του Οργανισμού Κοινωνικής Κατοικίας, οι οποίοι επιλέχθηκαν κατόπιν κλήρωσης εφόσον πληρούσαν προκαθορισμένα κριτήρια. Ο συνολικός πληθυσμός του οικισμού, όπως προέκυψε από την επεξεργασία των ερωτηματολογίων που συμπλήρωσαν οι δικαιούχοι στο πλαίσιο της απογραφής τους για την κλήρωση κατοικιών του Ολυμπιακού Χωριού που διεξήχθη από τον οργανισμό το έτος 2003 ανέρχεται σε 8.662

άτομα διαφορετικών δημογραφικών κοινωνικοοικονομικών και πολιτιστικών γνωρισμάτων (Zamani, Karavokiros, Kotzamanis και Lalenis 2010).

Αποτελεί λοιπόν πρόκληση να εξεταστεί πώς το οικιστικό συγκρότημα οργανωμένης δόμησης του Ολυμπιακού Χωριού με τα ανωτέρω χαρακτηριστικά μπορεί να έχει μια επιτυχή μετα-ολυμπιακή λειτουργία. Θεωρητικές και πρακτικές προσεγγίσεις έχουν αποδείξει ότι είναι αδύνατο να αποσυνδέσουμε τη λειτουργία του χωρικού από τον κοινωνικό ιστό (Βρυχέα 2003).

Σύμφωνα με τη 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 στον νέο τόπο κατοίκησης. Μετά τη μαζική τους εγκατάσταση, οι κάτοικοι είχαν δυσκολίες τόσο στη απόκτηση μεταξύ τους σχέσεων όσο και στην ικανοποίηση των αναγκών τους (Morris 1997). Σε πολλές περιπτώσεις παρουσιάστηκαν φαινόμενα υποβάθμισης και κρίθηκε απαραίτητο να ασκηθούν ειδικά προγράμματα ανάπλασης και αστικής αναζωογόνησης.

Έτσι, καθοριστικός παράγοντας για την επιτυχή μετα-ολυμπιακή λειτουργία του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού αποτελεί η συγκράτηση και η ενσωμάτωση του πληθυσμού στη νέα περιοχή κατοικίας, μέσω της οικειοποίησης των χώρων και της ικανοποίησης των αναγκών τους.

Η παρούσα μελέτη εστιάζεται στην αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω του προσδιορισμού της οικιστικής ικανοποίησης και των παραγόντων που την επηρεάζουν. Για τις ανάγκες της μελέτης συντάχθηκε ειδικό ερωτηματολόγιο το οποίο συμπληρώθηκε από τους κατοίκους και η αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης στηρίχθηκε στη στατιστική επεξεργασία των δεδομένων που συλλέχθηκαν και στις συσχετίσεις μεταξύ της οικιστικής ικανοποίησης και των δημογραφικών και κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών των κατοίκων που συμμετείχαν στην έρευνα.

Η οικιστική ικανοποίηση είναι 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 και Aragones 1997). Αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την πορεία του οικισμού, ικανό να τον εξελίξει από μία «τεχνητή» σε μία ευημερούσα σύγχρονη πόλη, καθώς προσδιορίζει τη «σύνδεση» των κατοίκων με τον νέο τόπο κατοικίας, καθορίζει το βαθμό

συγκράτησης του πληθυσμού και διαμορφώνει την επιδιωκόμενη κοινωνική συνοχή.

3. Υφιστάμενες και Προβλεπόμενες Κοινωνικές Υποδομές του Οικισμού

Στον Πίνακα 2 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι υφιστάμενες και προβλεπόμενες, βάσει της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης και της τροποποίησης αυτής, μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού του Ολυμπιακού Χωριού. Από τα στοιχεία του Πίνακα 2, είναι φανερό ότι μεγάλο τμήμα των προβλεπόμενων υποδομών δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί ενώ ταυτόχρονα αρκετές από τις υλοποιημένες υποδομές δεν έχουν μέχρι σήμερα αξιοποιηθεί.

Πίνακας 2: Υφιστάμενες & Προβλεπόμενες Υποδομές Οικισμού Ολυμπιακού Χωριού.

| Κατηγορίες | Προβλεπόμενες | 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 |

Οι υποδομές δεν επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες των 790 μαθητών της πρωτοβάθμιας και των 637 μαθητών της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη διαμόρφωση χώρων μέσω του διαχωρισμού αιθουσών διδασκαλίας καθώς και την τοποθέτηση προκατασκευασμένων αιθουσών στους αύλειους χώρους των σχολείων. Η συνύπαρξη υπεράριθμων μαθητών στους περιορισμένους σχολικούς χώρους οδηγεί στη μεί-

ωση της μαθησιακής απόδοσης ενώ παράλληλα εντείνει τον κίνδυνο ατυχημάτων.

Επίσης 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 καμία άλλη υποδομή πρόνοιας απαραίτητη σε κάθε βιώσιμη πόλη, όπως υποδομές για τις ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού και κέντρα ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων, δεν προβλέπεται να υλοποιηθεί.

Στη ζώνη του πολεοδομικού κέντρου του οικισμού προβλέπεται η κατασκευή εμπορικού κέντρου υπερτοπικού χαρακτήρα το οποίο θα περιλαμβάνει λειτουργίες εμπορίου, ψυχαγωγίας και κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Πλησίον του εμπορικού κέντρου του οικισμού προβλέπεται η λειτουργία εγκαταστάσεων πολιτιστικών δραστηριοτήτων (Ολυμπιακό Μουσείο και Πολιτιστικό Κέντρο). Καμία από τις παραπάνω υποδομές δεν έχει μέχρι σήμερα υλοποιηθεί. Η μη υλοποίηση του προβλεπόμενου εμπορικού κέντρου καθώς και των προβλεπόμενων υποδομών πολιτισμού και ψυχαγωγίας αποτελεί ένα από τα βασικότερα προβλήματα του Ολυμπιακού Χωριού. Η απουσία αυτών των υποδομών δεν βοηθούν την ενσωμάτωση του οικισμού στην ευρύτερη περιοχή, αντίθετα συμβάλλουν στην απομόνωσή του και αφαιρούν κάθε δυνατότητα ανάπτυξης τομέων που θα συνέβαλλαν στην ανάδειξη της ταυτότητάς του, όπως ο εκπαιδευτικός τουρισμός. Παράλληλα δυσχεραίνουν τη ζωή των κατοίκων καθώς αναγκάζονται να καλύπτουν τις ανάγκες τους σε θέματα εμπορίου και ψυχαγωγίας είτε στους όμορους δήμους είτε στην ευρύτερη περιοχή της Λεκανοπεδίου.

Στο βόρειο και νότιο τμήμα της ζώνης του πολεοδομικού κέντρου έχουν κατασκευαστεί δύο κτήρια γραφείων χωρητικότητας 1.000 και 480 τ.μ. αντίστοιχα, τα οποία προορίζονταν για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών. Από αυτά μόνο το ένα έχει χρησιμοποιηθεί ενώ το άλλο παραμένει αναξιοποίητο εξαιτίας της κρατικής κακοδιοίκησης.

Όσον αφορά τον τομέα του λιανικού εμπορίου, κατασκευάστηκαν 29 μικρά καταστήματα, διάσπαρτα στη ζώνη κατοικίας, για την κάλυψη των καθημερινών εμπορικών αναγκών των κατοίκων. Από το σύνολο των καταστημάτων σήμερα λειτουργούν μόνο τα επτά (7). Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι όλα τα καταστήματα λειτουργούσαν κατά τον πρώτο χρόνο κατοίκησης του οικισμού. Όμως οι καθυστερήσεις στην εγκατοίκηση σε συνδυασμό με τα υψηλά μισθώματα δεν επέτρεψαν

τη βιωσιμότητά τους. Γενικότερα, σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία, η εγκατοίκηση των μεγάλων οικιστικών συγκροτημάτων οφείλει να γίνει μαζικά και ταχύτατα, σε διάστημα μικρότερο των τριών μηνών, ώστε να υπάρξει ικανός αριθμός κατοίκων που να υποστηρίζει την λειτουργία των υπηρεσιών και να διαμορφώσει την τοπική κοινωνική ζωή που στη συνέχεια θα φέρει την απαιτούμενη κοινωνική συνοχή των κατοίκων και την ενσωμάτωσή τους στο νέο περιβάλλον κατοικίας (Θέος 2007). Στην περίπτωση του Ολυμπιακού Χωριού δεν υπήρξε έγκαιρη εγκατοίκηση, καθώς το πρώτο τρίμηνο εγκαταστάθηκαν μόλις 650 νοικοκυριά (28% του συνόλου).

Η υφιστάμενη υποδομή υγείας του Ολυμπιακού Χωριού απαρτίζεται από ένα Ενισχυμένο Κέντρο Υγείας (Πολυκλινική), με παράλληλη χρήση ως υπερτοπικό Κέντρο Αποκατάστασης Κινητικών Προβλημάτων. Το Κέντρο Υγείας του οικισμού λειτουργεί με ιδιωτικά κριτήρια, με αποτέλεσμα η πλειονότητα των κατοίκων να μην έχει την οικονομική δυνατότητα να το επισκεφτεί. Η υφιστάμενη υποδομή υγείας κρίνεται επαρκής να καλύψει τόσο τις ανάγκες του οικισμού όσο και της ευρύτερης περιοχής, αρκεί να ενταχθεί στο κρατικό σύστημα υγείας δίνοντας τη δυνατότητα στο σύνολο των κατοίκων να έχει πρόσβαση στις παρεχόμενες υπηρεσίες υγείας των μονάδων του οικιστικού συγκροτήματος.

Στο βόρειο τμήμα του οικισμού έχει κατασκευαστεί το Αθλητικό Κέντρο του οικιστικού συγκροτήματος, το οποίο διαθέτει υψηλών προδιαγραφών αθλητικές εγκαταστάσεις. Στόχο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας για τις αθλητικές υποδομές του οικισμού αποτελούσε η αξιοποίηση του αθλητικού κέντρου, μέσω παραχώρησης της διαχείρισης και εκμετάλλευσής του, ώστε το τμήμα 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 (Ομάδα Ολοκλήρωσης Έργου της Ολυμπιακό Χωριό ΑΕ 2004). Μέχρι σήμερα ο στόχος δεν έχει υλοποιηθεί. Το αθλητικό κέντρο του οικισμού δεν έχει αξιοποιηθεί και οι αθλητικές εγκαταστάσεις είτε υπολειτουργούν είτε έχουν εγκαταλειφτεί.

Όσον αφορά την ασφάλεια του οικισμού, αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με στοιχεία του αστυνομικού τμήματος του οικισμού, το οποίο στεγάζεται σε αδιάθετα διαμερίσματα, στο Ολυμπιακό Χωριό εμφανίζεται αυξημένη παραβατικότητα. Συγκεκριμένα έχουν καταγραφεί περιστατικά κλοπών, καταστροφών κτιρίων, ενδοοι-

κογενειακής βίας και νεανικής παραβατικότητας (συμμορίες). Από τα παραπάνω, τα πλέον ανησυχητικά περιστατικά αποτελούν αυτά της νεανικής παραβατικότητας καθώς, σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία, αποτελούν για τα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης μεγάλης κλίμακας την πρώτη ένδειξη για την εκκίνηση φαινομένων υποβάθμισης, χωρικού και κοινωνικού αποκλεισμού (Θέος 2007).

4. Μεθοδολογία Έρευνας και Στατιστικής Επεξεργασίας Δεδομένων Δείγματος

Η έρευνα στον οικισμό διήρκησε πέντε μήνες, από τον Οκτώβριο 2010 μέχρι τον Φεβρουάριο του 2011 και πραγματοποιήθηκε με τη συνδρομή του Συλλόγου των Κατοίκων του Ολυμπιακού Χωριού. Για τις ανάγκες της έρευνας καταρτίστηκε σχετικό ερωτηματολόγιο το οποίο επισυνάπτεται ως παράρτημα του άρθρου. Το ερωτηματολόγιο περιλάμβανε διαφορετικά είδη ερωτήσεων, όπως πολλαπλής επιλογής, με κλίμακα διαβάθμισης καθώς και «ανοιχτές» ερωτήσεις που επικεντρώνονταν σε συλλογή προσωπικών πληροφοριών, απόψεων και σχολίων. Στόχος ήταν μέσω των ερωτήσεων να συλλεχθούν ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα σχετικά με το πλαίσιο ζωής στον νέο τόπο κατοικίας, η ανάλυση των οποίων θα έχει ως αποτέλεσμα τον προσδιορισμό της οικιστικής ικανοποίησης και των παραγόντων που την επηρεάζουν. Συνολικά συλλέχθηκαν 69 συμπληρωμένα ερωτηματολόγια που αντιστοιχούν στο 3,2% του συνολικού πληθυσμού 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 Ολυ-

μπιακού 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. Από την ανάλυση αποκλείστηκαν 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 προαναφερθείσες ομάδες ηλικιών.

Τα κριτήρια/μεταβλητές βάσει των οποίων πραγματοποιήθηκε η σύγκριση του δείγματος με τον συνολικό πληθυσμό ήταν το φύλο και η ηλικία του δικαιούχου. Η ακριβής κατανομή των δικαιούχων βάσει των ανωτέρω κριτηρίων είναι γνωστή από τα αποτελέσματα της ανάλυσης και επεξεργασίας των δεδομένων της απογραφής για τη συμμετοχή τους στην κλήρωση των οικιστικών μονάδων του οικισμού, η οποία πραγματοποιήθηκε από τον ΟΕΚ το έτος 2003,

Η σύγκριση του δείγματος της έρευνας με τον συνολικό πληθυσμό του οικισμού 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:

- 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
- η διερεύνηση στατιστικών συσχετίσεων μεταξύ των προσδιορισμένων παραγόντων και αυτών της οικιστικής ικανοποίησης.

Η στατιστική ανάλυση βασίστηκε κυρίως στις ποσοτικοποιημένες απαντήσεις των ερωτηματολογίων και τα δεδομένα αναλύθηκαν μέσω μιας σειράς στατιστικών μεθόδων με κυριότερες την ανάλυση παλινδρόμηση και των πινάκων διπλής εισόδου (crosstab analysis).

5. Κύρια Γνωρίσματα Δικαιούχων-Συμμετεχόντων στην Έρευνα

Τα κύρια χαρακτηριστήρια που συνθέτουν τη φυσιογνωμία των συμμετεχόντων στην έρευνα είναι η οικογενει-

ακή κατάσταση, το φύλο, η ηλικία, η σύνθεση των νοικοκυριών, η εργασιακή και εισοδηματική κατάσταση, το επίπεδο μόρφωσης και ο τόπος καταγωγής τους.

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 χήρου/ες το 5,80% (4 άτομα).

Ως προς το φύλο, 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%).

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 μετα-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 το χρόνο εγκατάστασής τους στον οικισμό έως σήμερα.

Εξετάζοντας την εργασιακή κατάσταση των συμμετεχόντων στην έρευνα, παρατηρούμε ότι εμφανίζουν υψηλό ποσοστό ανέργων (14,92%), εξαιρετικά μεγαλύτερο από το αντίστοιχο ποσοστό (3,8%) για το έτος 2003, όπως προέκυψε από την επεξεργασία των δεδομένων της απογραφής των δικαιούχων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για την κλήρωση των οικιστικών μονάδων του οικισμού (Zamani, Karavokiros, Kotzamanis και Lalenis 2010). Όπως σημειώνουν οι ερωτώμενοι, η ανεργία πλήττει τα νοικοκυριά του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού, καθώς πολλοί από τους δικαιούχους έχασαν την εργασία τους από τη 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 τρίτο περίπου (34,54%) αυτών δεν εργάζεται, το 10,90% είναι άνεργοι/ες και το 3,63% είναι συνταξιούχοι/ες.

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 το ήμισυ και πλέον 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).

Συγκρίνοντας την εισοδηματική κατάσταση των νοικοκυριών που συμμετείχαν στην έρευνα με την αντίστοιχη του συνόλου των δικαιούχων βάσει της απογραφής τους το έτος 2003, παρατηρούμε ότι οι κάτοικοι συνεχίζουν να προέρχονται από όλες τις εισοδηματικές κλάσεις αλλά, σύμφωνα με τα στοιχεία του δείγματος, 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% (Zamani, Karavokiros, Kotzamanis, Lalenis 2010).

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 Πανεπιστημίου (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 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) (Zamani, Karavokiros, Kotzamanis και Lalenis 2010).

Τέλος όσον αφορά τον 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.

6. Ανάλυση Αποτελεσμάτων – Ευρημάτων 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 (διάγραμμα 1) που αποκομίζουν οι κάτοικοι από την εγκατάστασή τους στο Ολυμπιακό Χωριό είναι η ρυμοτομία του οικισμού (40,17%), η οποία παρέχει υψηλό ποσοστό ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, το αίσημα 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 1: Πλεονεκτήματα Διαμονής στον οικισμό το Ολυμπιακού Χωριού

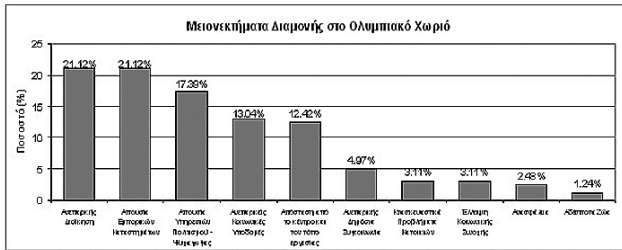


Αντίστοιχα, σύμφωνα με τους ερωτώμενους, τα κυριότερα μειονεκτήματα του Ολυμπιακού Χωριού (διάγραμμα 2) είναι η ανεπαρκής διοίκηση του οικισμού από τους αρμόδιους κρατικούς φορείς (21,12%), η απουσία εμπορικών καταστημάτων (21,12%), υπηρεσιών ψυχαγωγίας και πολιτισμού (17,39%) και οι ελλείψεις σε κοινωνικές 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 2: Μειονεκτήματα Διαμονής στον οικισμό του Ολυμπιακού Χωριού



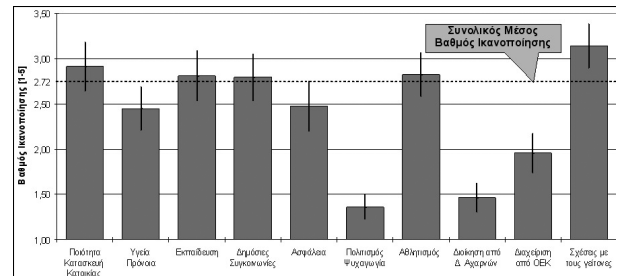
Στα ερωτηματολόγια, οι δικαιούχοι είχαν την ευκαιρία να εκφράσουν την ικανοποίησή τους γενικά από τον νέο τόπο κατοίκησης και ειδικά για τους κυριότερους τομείς που επηρεάζουν τη διαβίωσή τους στο Ολυμπιακό Χωριό. Οι απαντήσεις δόθηκαν σε μια κλίμακα από το 1, που σημαίνει «πολύ δυσαρεστημένοι», έως και το 5, που σημαίνει «πολύ ικανοποιημένοι».

Τα αποτελέσματα παρουσιάζονται στο διάγραμμα 3, το οποίο δείχνει τον 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%.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του διαγράμματος 3, 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 το 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).

Διάγραμμα 3: Μέσος βαθμός ικανοποίησης από συγκεκριμένες τομείς, με βαθμολογία κυμαινόμενη σε κλίμακα μεταξύ 1 και 5 και διάστημα εμπιστοσύνης 95%.



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 «υπαίθριος-εξοχή».

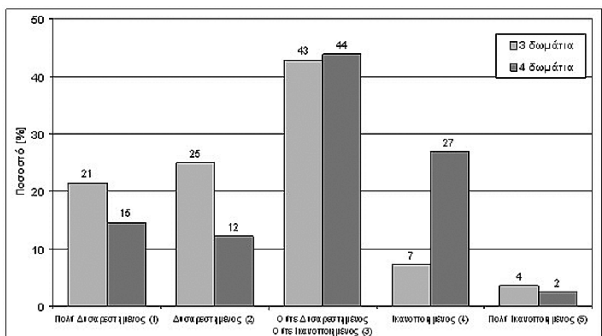
Όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, σχετικά υψηλό βαθμό συγκέντρωσε ο τομέας των σχέσεων μεταξύ των κατοίκων του οικισμού. Η καλή γειτνίαση αποτελεί εξαιρετικά θετικό εύρημα και μπορεί να θεωρηθεί ως ένα από τα δυνατά σημεία του οικισμού, καθώς έρχεται σε αντίθεση με τα αποτελέσματα 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 2008). 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 τη μέθοδο ανάλυσης του πίνακα διπλής εισόδου (crosstab analysis). Από την ανάλυση δεν προκύπτει μια σαφής ένδειξη ότι η ποιότητα της κατοικίας επηρεάζει σημαντικά τη συνολική ικανοποίηση των κατοίκων, καθώς δεν απο-

δεικνύεται στατιστικά σημαντική σχέση μεταξύ αυτών των δύο μεταβλητών.

Αντίθετα, στατιστικά σημαντική συσχέτιση παρουσιάζεται μεταξύ του μεγέθους της κατοικίας και της συνολικής ικανοποίησης από τον οικισμό. Τα μεγέθη των διαμερισμάτων στο Ολυμπιακό Χωριό ποικίλλουν μεταξύ 84m² και 115m². Στο Ολυμπιακό Χωριό, όπως προαναφέρθηκε, υπάρχουν δύο τύποι οικιστικών μονάδων, τα μεγαλύτερα διαμερίσματα τεσσάρων δωματίων και τα μικρότερα τριών δωματίων εκτός κουζίνας και μπάνιου. Στο διάγραμμα 4, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της σύγκρισης 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 4: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης ανάλογα με το μέγεθος της κατοικίας

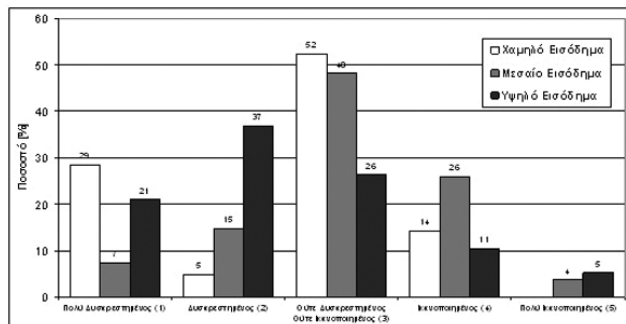


Επιπλέον, διερευνήθηκε η συσχέτιση των μεταβλητών του εισοδήματος και της ηλικίας των ερωτηθέντων με τη συνολική ικανοποίησή τους από τον οικισμό.

Το εισόδημα που δήλωσαν οι συμμετέχοντες στην έρευνα κατηγοριοποιήθηκε σε τρεις κλάσεις. Οι πρώτες 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 ευρώ. Στο διάγραμμα 5, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της σύγκρισης 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 πιο ικανοποιημένοι σε

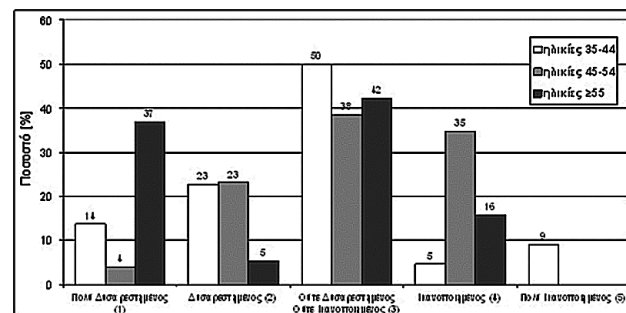
σύγκριση με εκείνους που ανήκουν στις άλλες δύο κατηγορίες.

Διάγραμμα 5: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης ανάλογα με το εισόδημα



Τα αποτελέσματα της διερεύνησης της συσχέτισης της συνολικής ικανοποίησης με την ηλικία των ερωτηθέντων παρουσιάζονται στο διάγραμμα 6. Η ηλικιακή κατηγορία 25-34 εξαιρέθηκε λόγω μικρού αριθμού δειγμάτων.

Διάγραμμα 6: Σύγκριση βαθμού ικανοποίησης με την ηλικία των διακρίσεων



Σύμφωνα με τα στοιχεία της ανάλυσης, οι κάτοικοι με ηλικία μεταξύ 45 και 54 ετών παρουσιάζονται περισσότερο ικανοποιημένοι σε σύγκριση με αυτούς που ανήκουν σε 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 μετα-

βλητών εκτός από αυτή της οικειοποίησης, σύνδεσης των ερωτηθέντων με τον τόπο κατοικίας τους.

Κατά την ανάλυση της διακύμανσης⁹ (ANOVA) μεταξύ του συνολικού βαθμού ικανοποίησης από τον οικισμό και της οικειοποίησης των ερωτηθέντων με τον 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%.

Η διερεύνηση του βαθμού οικειοποίησης των κατοίκων με τον νέο τόπο διαμονής και της «σύνδεσής» τους με αυτόν έγινε μέσω της επεξεργασίας των απαντήσεων τους, με κλίμακα από το 1 που σημαίνει «καθόλου» έως το 5 που σημαίνει «πάρα πολύ», στην ερώτησης «Σε ποιο βαθμό αισθάνεστε το Ολυμπιακό Χωριό σαν το σπίτι σας και τη γειτονιά σας;».

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 και οι χώροι συνάθροισης του οικισμού.

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 και Aragones 1997).

Τέλος, μέσω των ερωτηματολογίων, διερευνήθηκε η πρόθεση των δικαιούχων να εγκαταλείψουν το Ολυμπιακό Χωριό. Ένα σημαντικό ποσοστό από αυτούς (13%) εξέφρασε την πρόθεσή του να εγκαταλείψει 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 το 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.

7. Συμπεράσματα

Η παρούσα μελέτη επικεντρώθηκε στην αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού μέσω του προσδιορισμού του βαθμού οικιστικής ικανοποίησης των κατοίκων καθώς και των παραγόντων που την επηρεάζουν. Για τις ανάγκες της έρευνας σχεδιάστηκε ερωτηματολόγιο το οποίο συμπληρώθηκε από τους κατοίκους του Ολυμπιακού Χωριού με στόχο να αποτυπωθεί η γνώμη τους και συλλεχθούν ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα για το πλαίσιο ζωής στο νέο τόπο κατοικίας.

Το δείγμα (3,2% του συνολικού πληθυσμού) ελέγχθηκε ως προς την αντιπροσωπευτικότητά του, και στη συνέχεια τα δεδομένα αναλύθηκαν μέσω μιας σειράς στατιστικών μεθόδων με κυριότερες την ανάλυση πάλινδρόμηση 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/διαχείριση του οικισμού από τους αρμόδιους φορείς*. Επίσης, η *απόσταση του οικισμού από το κέντρο της Αθήνας και από τον τόπο εργασίας* αναφέρθηκε ως 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 στον οικισμό είναι η ρυμοτομία του, 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. Επίσης, παρουσιάζεται συσχέτιση μεταξύ της εισοδηματικής κατάστασης των δικαιούχων και 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.

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. Το γεγονός αυτό 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, εύρημα που μπορεί να θεωρηθεί ως ένα από τα δυνατά σημεία του οικισμού.

Τέλος, μέσω των ερωτηματολογίων, διερευνήθηκε η πρόθεση των δικαιούχων να εγκαταλείψουν το Ολυμπιακό Χωριό. Ένα σημαντικό ποσοστό από αυτούς (13%) εξέφρασε την πρόθεσή του να εγκαταλείψει 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 και από τον βαθμό υλοποίησης προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων.

Η κατασκευή του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού ήταν ένα πολύ φιλόδοξο σχέδιο, το οποίο είχε μεγάλη επιτυχία κατά τη διάρκεια της 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 εξαιτίας της μη υλοποίησης μεγάλου τμήματος των προβλεπόμενων κοινωνικών υποδομών και της ανεπαρκούς διοίκησής του από τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, ο οποίος ήταν υπεύθυνος φορέας για την υλοποίηση των υποδομών του οικισμού, αναμένεται να έχει εξαιρετικά αρνητικές επιπτώσεις στον οικισμό και να συμβάλει στην περαιτέρω απομόνωσή του. Καθοριστική για την πορεία του οικισμού είναι η άμεση αναπλήρωση των αρμοδιοτήτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και η ενεργός συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων στη διοίκησή του με στόχο την 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 τη «σύνδεση» των κατοίκων με τον νέο τόπο κατοικίας, καθορίζει το βαθμό συγκράτησης του πληθυσμού και διαμορφώνει την επιδιωκόμενη κοινωνική συνοχή.

Σημειώσεις

5 Στην Ελλάδα το δικαίωμα στη στέγαση κατοχυρώνεται στο άρθρο 21§4 του Συντάγματος το οποίο ορίζει ότι «η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που τη στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο της φροντίδας του κράτους».

6 Εξαιρέση αποτελούν μερικές εκατοντάδες κατοικιών που διατέθηκαν από το Υπουργείο Υγείας και κοινωνικής αλληλεγγύης σε έκτακτες περιπτώσεις στέγασης ειδικών κοινωνικών ομάδων όπως πρόσφυγες και σεισμόπληκτους (Allen, Barlow, Leal, Maloutas και Padovani 2004).

7 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.

8 Ιδρυτικός Νόμος ΑΟΕΚ: Εφημερίς της Κυβερνήσεως του Βασιλείου της Ελλάδος, αρ. φύλλου 195/24-08-1954.

9 -----

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: $q1 = 1.143 + 0.485035 * q16$

Βιβλιογραφία

- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., Maloutas, T. και Padovani, L. (2004), *Housing and welfare in Southern Europe*, Οξφόρδη: Blackwell.
- Αραβαντινός, Α., (2000), *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.
- Amerigo, M. και Aragones, J.I. (1997), «A Theoretical and Methodological Approach to the study of Residential Satisfaction», *Journal of Environmental Psychology* 17.
- Βρυχεία, Α., (2003), *Κατοίκηση και Κατοικία*, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα.
- CEHODHAS (2012), δικτυακός τόπος διαθέσιμος στο: <http://www.housingeurope.eu>.
- Czischke, D. και Pittini, A. (2007), *Housing Europe 2007Q Review of Social, Co-operative and Public Housing in the 27 EU Member State*, Βρυξέλλες: CECODHAS European Social Housing Observatory.
- Delladertsima, P.M. (2005), *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities - The Olympic Village: A Redevelopment Marathon in Greater Athens*, Νέα Υόρκη: Oxford University Press.
- Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, (2001), *Ερευνητικό πρόγραμμα: Διερεύνηση πολεοδομικών-κοινωνικών παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών και διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη*, Αθήνα.
- Ferrera, M. (1996), «The “Southern” model of welfare in social Europe», *Journal of European Social Policy* 6.
- Fleury-Bahi, G., Félonneau, M. και Marchand, D. (2008), *Processes of Place Identification and Residential Satisfaction*, Volume 40, Thousand Oaks, California: Sage Publications.
- Morris, E.S. (1997), *British Town Planning and Urban Design*, Λονδίνο: Longman.
- Θέος, Ζ. (2007), *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.
- Κοτζαμάνης, Β. (2002), *Εισαγωγή στις Μεθόδους Κοινωνικής Έρευνας*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Λαλένης, Κ. (2010), *Σημειώσεις, Προδιαγραφές Σύνταξης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων*, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Μαλούτας, Θ. (2000) (επιμ.), *Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Οι πόλεις*, Αθήνα-Βόλος: ΕΚΚΕ-Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μαντουβάλου, Μ. και Μαυρίδου, Μ., (1993) «Αυθαίρετη δόμηση: Μονόδρομος σε αδιέξοδο», *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων 7*.
- Mingione, E., (1996), «Urban poverty in the advanced industrial world: Concepts, analysis and debates», στο E. Mingione (επιμ.), *Urban poverty and the underclass. A reader*, Οξφόρδη: Blackwell.
- Morris, E.S. (1997), *British Town Planning and Urban Design*, Λονδίνο: Longman.
- 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.
- Valera, S. και Guardia, J. (2002), «Urban Social Identity and Sustainability: Barcelona's Olympic Village», *Environment and Behaviour* 34, Thousand Oaks, California: Sage Publications.
- Χριστοφίλοπουλος, Δ., (2002), *Πολιτιστικό περιβάλλον-χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη: διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού: η πόλη του 21ου αιώνα*, Αθήνα: Ν. Σάκουλας.
- Zamani, A., Karavokiros, G., Kotzamanis, B. και 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. και 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.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: 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;
.....

3. Ποια είναι κατά τη γνώμη σας τα κυριότερα πλεονεκτήματα της διαμονής σας στο Ολυμπιακό Χωριό;
.....

4. Ποια είναι κατά τη γνώμη σας τα κυριότερα μειονεκτήματα της διαμονής σας στο Ολυμπιακό Χωριό;
.....

5. Πότε εγκατασταθήκατε στο Ολυμπιακό Χωριό;
.....

6. Πόση είναι η επιφάνεια (τμ) της κατοικίας σας στο Ολυμπιακό Χωριό;
.....

7. Από πόσα δωμάτια, εκτός κουζίνας και μπάνιου, αποτελείται 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 το Δήμο 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.ά.)

Καθόλου 1 2 3 4 5 Πάρα πολύ
Δικαιολογήστε αν θέλετε

13. Τα εμπορικά κ.ά. 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 τη «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 κατοικού-
σατε
Στο Ολυμπιακό Χωριό Σε άλλη περιοχή της Αττικής (διευκρινίστε
ποια) Σε άλλη πόλη (διευκρινίστε ποια) Στην εξοχή-επαρχία
Στο εξωτερικό Άλλο (διευκρινίστε) Αν θέλετε, δικαιολογήστε
την απάντησή σας.....

Δημογραφικά & Κοινωνικό – Οικονομικά στοιχεία Ερωτώμενου:

21. Είστε: Άνδρας Γυναίκα

22. Που γεννηθήκατε;.....

23. Σε ποιο Δήμο της Αττικής κατοικούσατε πριν τη μετεγκατάστασή
σας στο Ολυμπιακό Χωριό;.....

24. Σε ποιά από τις παρακάτω κατηγορίες ανήκετε ηλικιακά;
25-34 45-54 35-44 55 και άνω

25. Ποιά είναι η οικογενειακή σας κατάσταση;
Άγαμος/η Διαζευγμένος/η Έγγαμος/η Χήρος/α

26. Ποιό είναι το σύνολο των ατόμων που διαμένουν στην ίδια κα-
τοικία με εσάς; (συμπεριλαμβανομένου και του εαυτού σας)
Αριθμός και ιδιότητα σε σχέση με τον ερωτώμενο/η μελών νοικοκυ-
ριού.....

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 προβλή-
ματα αναπηρίας;
Ναι Όχι

29. Ποιο είναι το μορφωτικό σας επίπεδο;
Δημοτικού Πτυχιούχος Τ.Ε.Ι. 3τάξιο Γυμνάσιο Πτυχιούχος Α.Ε.Ι.
Τεχνική Σχολή 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 το-
ποθετείται το ετήσιο εισόδημα του νοικοκυριού σας;
Εις 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