

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

## 7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η αποτίμηση της όλης εμπειρίας αποκατάστασης του Δήμου Αχαρνών και της Κοινότητας Θρακομακεδόνων, αναδεικνύει μία σειρά ζητημάτων και αντίστοιχων προτάσεων που σε γενικές γραμμές εντάσσονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες. Η πρώτη κατηγορία έχει να κάνει με ζητήματα ευρύτερης πολιτικής αποκατάστασης και η δεύτερη με την καθεαυτή αξιολόγηση των μέτρων αποκατάστασης ως προς την αποτελεσματικότητα και τον τρόπο εφαρμογής τους.

### 7.1. Ζητήματα ευρύτερης πολιτικής αποκατάστασης

Το πρώτο ζήτημα που θα πρέπει να επισημανθεί έχει να κάνει με τα πρωταρχικά προβλήματα πληροφόρησης τα οποία συνοψίζονται ως εξής:

- Απουσία (ή η εν γένει ακαταστασία) των αριθμών στις διευθύνσεις των ακινήτων στο σύνολο σχεδόν του Δήμου Αχαρνών και
- κατά δεύτερο λόγο απουσία επικαιροποιημένων, χαρτογραφικών υπόβαθρων τόσο σε αναλογική όσο βέβαια και σε ψηφιακή μορφή.
- Ασύμβατα δεδομένα.
- Καταγραφή σε διαφορετικές χρονικές στιγμές.
- Ανεξάρτητες ομάδες εργασίας (ως προς τον τρόπο καταγραφής).
- Συλλογή χωρίς την προοπτική συνδυασμού.
- Σε πολλά σημεία δεν δόθηκαν οι απαντήσεις με τη μορφή που θα έπρεπε (για τα ερωτηματολόγια των λυομένων οικισμών).
- Τα πεδία καταγραφής δεν ήταν όσο αναλυτικά (π.χ.: διευθύνσεις) και δεν είχαν κοινή μορφή.
- Η αντιστοίχιση περιόρισε το δείγμα.

Προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητοι συσχετισμοί των βάσεων δεδομένων, υπάρχει η ανάγκη ύπαρξης ενός πεδίου που να συνδέει τις βάσεις μεταξύ τους. Αυτό είναι η διεύθυνση. Όμως σε πολλές των περιπτώσεων δεν υπήρχαν διευθύνσεις μια και τα καταλύματα έχουν χτισθεί σε χώρους χωρίς διευθυνσιοδότηση. Επίσης όπου υπήρχε διεύθυνση υπήρχε και διαφορετικός τρόπος γραφής της στις βάσεις

δεδομένων (πχ. Παπανικολή και Σωκράτους 32 – Σωκράτους 32 και Παπανικολή – Παπανικολή και Σωκράτους κλπ). Όπως επίσης υπήρχαν και λάθη ορθογραφικά και συντακτικά. Για την πραγματοποίηση των απαραίτητων συσχετισμών και την επεξεργασία της αντιστοίχισης των διευθύνσεων με το χαρτογραφικό υπόβαθρο μέσω της σχετικής τεχνικής (address matching) αναπτύχθηκε μια ειδική διαδικασία..

- Ως δεύτερο ζήτημα προβάλλει ακόμα η ανάγκη, αλλαγής του συστήματος διαχείρισης και εφαρμογής, σε μία πρόθεση ενίσχυσης της τοπικής διάστασης, και διαμόρφωσης ενός τοπικού μικτού φορέα διαχείρισης (με τη συμμετοχή π.χ. του Δήμου, της Νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, του κεντρικού κράτους, των επαγγελματιών και οικονομικών φορέων της περιοχής κοκ) ο οποίος και να διαχειρίζεται ένα βασικό κονδύλιο αποκατάστασης μετά την πρώτη αξιολόγηση και εκτίμηση των απωλειών και ζημιών. Ένας τέτοιος φορέας μπορεί να λειτουργεί συγχρωτιζόμενος με τα τοπικά προβλήματα και εντοπίζοντας μέτρα αποκατάστασης που ως εν δυνάμει συνθήκη να είναι προσαρμόσιμα στο χαρακτήρα της περιοχής. Για παράδειγμα, η επιδότηση του ενοικίου και οι δανειοδοτήσεις των ανακατασκευών είναι μέτρα που συνδυάζονται πιο εύκολα με ένα περιβάλλον μισθωτής εργασίας.
- Σε άμεση σχέση με το φορέα διαχείρισης προβάλλει ακόμα ως τρίτο ζήτημα αυτό της ύπαρξης κάποιων στρατηγικών επιλογών. Επισημαίνεται δηλαδή εδώ η ανάγκη αναζήτησης τρόπων στήριξης της όλης διαδικασίας ανασυγκρότησης με στόχο την ελαχιστοποίηση της διάρκειας αποκατάστασης και τη μεγιστοποίηση του ρυθμού επαναφοράς στα προκαταστροφικά επίπεδα. Ενδεικτικά, στην περίπτωση του Δήμου Αχαρνών και της κοινότητας Θρακομακεδόνων, στο βαθμό που εκ των πραγμάτων η έμφαση δεν δόθηκε στο τομέα της επαγγελματικής στέγης, θα μπορούσε να τεθεί ως στρατηγικός στόχος η “απορρόφηση της αποκατάστασης από τη φάση της ανασυγκρότησης”. Αυτό θα προϋπόθετε για παράδειγμα την τεχνολογική δυνατότητα διάθεσης προκατασκευασμένων συστημάτων υψηλών ποιοτικών και κατασκευαστικών προδιαγραφών, τα οποία θα μπορούσαν να προσαρμοστούν σε υφιστάμενη υποδομή ή/ σε υποδομή που είχε σχεδιασθεί σε επίπεδο προληπτικής πολιτικής. Είναι άλλωστε εμφανές από την περιοχή

μελέτης ότι οι επιλογές και οι αποφάσεις τη περιόδου έκτακτης ανάγκης επηρέασαν αυτές της περιόδου αποκατάστασης. Στην πλειονότητά τους για παράδειγμα οι χώροι που χρησιμοποιήθηκαν για καταυλισμούς σκηνών αποτέλεσαν αμέσως μετά (κατά την αποκατάσταση) αυτούς στους οποίους διαμορφώθηκαν οι προσωρινοί οικισμοί (containers και λυομένων). Προβάλλει δε το στοιχείο της κρισιμότητας της αρχικής περιόδου αποκατάστασης που επηρέασε συνολικά την εφαρμογή των μέτρων, γεγονός που κατέστη ιδιαίτερα εμφανές τόσο κατά τη διαδικασία χορήγησης επιδότησης ενοικίου όσο και κατά τις διαδικασίες χορήγησης δανείων επισκευής και ανακατασκευής ή αυτοστέγασης.

- Ως προέκταση των προηγούμενων –τέταρτο ζήτημα- η περιοχή μελέτης κατέδειξε και πολλά προβλήματα που προέκυψαν από τον ελλιπή σχεδιασμό πρόληψης. Επισημάνθηκαν πολλά προβλήματα για παράδειγμα από την απουσία σχεδιασμού σε προληπτική βάση όσον αφορά στην ύπαρξη και οργάνωση χώρων καταυλισμού, χώρων καταφυγής και χώρων παροχής βοήθειας. Το ίδιο ισχύει και ως προς το σκέλος του δικτύου έκτακτης ανάγκης και της χωροθέτησης των σχετικών υπηρεσιών. Θεωρούμε δε, ότι μόνο μέσα από ένα τέτοιο πρίσμα σχεδιασμού πρόληψης θα υπήρχε και δυνατότητα προώθησης κάποιων (εναλλακτικών) προτάσεων συνολικών προγραμμάτων ανάπλασης για τις πληγείσες περιοχές που διατυπώθηκαν τοπικά. Οι προτάσεις αυτές παρέμειναν σε εκκρεμότητα για αρκετό διάστημα (βλ. και συμπεράσματα από τις σχετικές επεξεργασίες των ερωτηματολογίων που διανεμήθηκαν στους προσωρινούς οικισμούς) και μάλλον απροσανατόλισαν την όλη προσπάθεια ανασυγκρότησης.
- Τέλος ως ένα ζήτημα που χρήζει επανεξέτασης στο επίπεδο της ευρύτερης πολιτικής αποκατάστασης, είναι η έμφαση που δίδεται από τη φιλοσοφία της πολιτικής στην ενίσχυση – υποστήριξη των ιδιοκτητών ακινήτων κατοικίας, επαγγελματικής στέγης κα (και αυτό προκύπτει από όλα σχεδόν τα μέτρα που εξετάστηκαν), η οποία ουσιαστικά λειτουργεί εις βάρος των ενοικιαστών. Οι τελευταίοι είναι αυτοί που σε μεγάλο βαθμό αντιμετώπισαν και τις

μεγαλύτερες απώλειες -αν όχι τις ίδιες- με τους ιδιοκτήτες και αποτελούν μια αισθητά ευαίσθητη κατηγορία κοινωνικά και οικονομικά σε μια πληγείσα περιοχή. Μια κατηγορία που εύκολα μπορεί να οδηγηθεί στη λύση της απομάκρυνσης ή/και μετεγκατάστασης.

## 7.2. Επιμέρους ζητήματα των μέτρων αποκατάστασης

Όπως έχει τονισθεί και στην εισαγωγική ενότητα τα μέτρα αποκατάστασης που εξετάστηκαν έχουν πλέον εδραιωθεί από την πρακτική της πολιτικής της χώρας. Η τελευταία αυτή ενότητα του προγράμματος αφορά κυρίως στη διατύπωση προτάσεων που σχετίζονται με την εφαρμογή των μέτρων αποκατάστασης, τις ανάγκες συνδυασμένης υιοθέτησης τους και τέλος την εναρμόνισή τους με μία ευρύτερη πολιτική αντισεισμικής προστασίας. Προβάλλει πάνω από όλα η ανάγκη ενίσχυσης της συμπληρωματικότητας των μέτρων κάτι που στην περίπτωση της περιοχής μελέτης δεν έγινε συστηματικά. Η συμπληρωματικότητα των μέτρων αποκατάστασης αποτελεί ένα κρίσιμο πεδίο καθότι ή ανεξάρτητη εφαρμογή τους από τη μια πλευρά οδηγεί στην αύξηση του συνολικού κόστους, στο βαθμό κατά τον οποίο το ένα μέτρο δεν λειτουργεί κατά τρόπο μείωσης της ζήτησης που συγκεντρώνει ένα άλλο. Από την άλλη πλευρά μία ελλειμματική συμπληρωματικότητα, ενέχει τον κίνδυνο να προκαλέσει συνδυασμό αρνητικών καταστάσεων. Για παράδειγμα, υπάρχει η περίπτωση ο δικαιούχος να λάβει επιδότηση ενοικίου (και να μεταφερθεί προσωρινά εκτός της πληγείσας περιοχής), και σε συνδυασμό δε με μια πιθανή καθυστέρηση της αποκατάστασης της επαγγελματικής του στέγης να οδηγηθεί στην οριστική απομάκρυνση του την περιοχή.

- Όσον αφορά στο ζήτημα της επαγγελματικής στέγης τονίσθηκε η ανάγκη της υιοθέτησης μίας λογικής που οδηγεί σε μία πιο ενεργή (θετική) παρέμβαση. Μία ενεργή λογική που μπορεί να αναδειχθεί μόνο με την ουσιαστική και άμεση γνώση των αναγκών και κυρίως των προθέσεων των επιχειρηματιών και των εργαζομένων. Αυτό θα μπορούσε να επιτευχθεί με τη δημιουργία ενός οργανωμένου βιομηχανικού – βιοτεχνικού χώρου (που μπορεί να προσφέρει στέγη με χαμηλό μίσθωμα) για τη στέγαση των πληγεισών επιχειρήσεων που στηρίζονταν σε ενοικιαζόμενη στέγη.
- Η επιδότηση ενοικίου και συγκατοίκησης αποτελούν δύο εξελίξιμα μέτρα. Στη προκειμένη περίπτωση αναδείχθηκε κυρίως το στοιχείο της ελλιπούς οργάνωσης τόσο της συνολικής διαδικασίας (υποβολής των αιτήσεων,

έγκρισης και χορήγησης επιδότησης) όσο και του τομέα ενημέρωσης του κοινού. Επισημάνθηκαν πολλές διαδικαστικές ελλείψεις, αλλά και τα διαφαινόμενα εντούτοις θετικά αποτελέσματα από την εφαρμογή των εν λόγω μέτρων. Το πλέον κατά τη γνώμη μας, θεσμικά αξιόλογο μέτρο είναι αυτό της επιδότησης ενοικίου, καθότι μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ρύθμισης - σχεδιασμού και κατ' επέκταση ελέγχου από πλευράς των εποπτευόντων φορέων. Επίσης η λογική του μέτρων θα έπρεπε να εξαντλεί το δυναμικό και την ελαστικότητα του κάθε τομέα της αγοράς -για να δεχθεί την έκτακτη ζήτηση- και όχι να μετατοπίζει τη ζήτηση σε άλλους τομείς. Τα μέτρα επιδότησης, ενοικίου και συγκατοίκησης θα πρέπει να συγκροτηθούν τόσο θεσμικά όσο και οργανωτικά σε προληπτική βάση.

- Αναφορικά τώρα με το μέτρο της παροχής πιστωτικών διευκολύνσεων για τη στεγαστική αποκατάσταση (επισκευή, ανακατασκευή, αυτοστέγαση), θεωρούμε ότι η έκταση και η κατανομή της καταστροφής, οι τοπικές συνθήκες, και οι διαθέσιμοι πόροι στην περιοχή μελέτης, δεν επέτρεψαν την υιοθέτηση ενός εναλλακτικού προτύπου ανοικοδόμησης. Ενός προτύπου δηλαδή που θα επέτρεπε την ενεργοποίηση μεγάλης κλίμακας κατασκευαστικού κεφαλαίου για την ανοικοδόμηση (για αναπτύξεις της μορφής της οργανωμένης δόμησης ή ενεργούς πολεοδομίας). Ως εκ τούτου η όλη διαδικασία κινήθηκε εντός των ορίων του συμβατικού προτύπου. Δυο δε στοιχεία είναι τα στοιχεία έκριναν την αποτελεσματικότητα του μέτρου: α) οι ίδιοι πόροι του ιδιοκτήτη για τη συμπληρωματική στήριξη της ανοικοδόμησης και β) η πολυπλοκότητα των διαδικασιών, η ελλιπής ενημέρωση και ίσως η ασάφεια του θεσμικού πλαισίου. Αναδεικνύεται εδώ η ανάγκη αποσυμφόρησης του συμβατικού προτύπου, λόγω του οικονομικού και κοινωνικού του εύρους, μέσω κυρίως της συστηματικότερης εισαγωγής σε συμπληρωματική διάσταση, μέτρων ασφάλισης, σχεδίων ανασυγκρότησης σε προληπτική βάση κ.κ..
- Τέλος η εφαρμογή του μέτρου των ημι-μόνιμων οικίσκων (τύπου containers κα) αναδεικνύει προβλήματα μηχανισμών επιλογής των δικαιούχων, διαχείρισης, επιλογής των χώρων και τεχνολογικής-τεχνικής επάρκειας των

μονάδων. Οι δραστηριότητες μετεγκατάστασης σε ημιμόνιμα κελύφη, η μεθόδευση και η τεχνολογία που χρησιμοποιήθηκε, φαίνεται να επηρεάζουν ακόμα τη διαδικασία ανασυγκρότησης, ως προς τη διάρκειά της, αλλά και ως προς τη μορφή της ανάπτυξης της περιοχής. Η δημιουργία ημιμόνιμων οικισμών τείνει να διαμορφώσει -σε μία περίπτωση τέτοιου οικισμού- μια *de facto* νέα κατάσταση στον αστικό ιστό. Η παράταση της λειτουργίας του οικισμού και της γενικότερης εκκρεμότητας, φαίνεται να οδηγεί σε μία οριστικότερη μορφή παραμονής.

Με βάση όλα προαναφερθέντα τόσο ως προς το ευρύτερο πλαίσιο όσο και ως προς τις επιμέρους εφαρμογές περαιτέρω μπορούμε να διατυπώσουμε τις εξής προτάσεις ως προϋποθέσεις πλαίσιο μελλοντικής πολιτικής:

Προτάσεις:

- ♦ Ενιαίος σχεδιασμός και συντονισμός τοπικά .
- ♦ Ενιαία βάση δεδομένων όπου ο κάθε φορέας εισάγει τα δεδομένα του.
- ♦ Πλήρη και σωστή εκμετάλλευση των νέων τεχνολογιών και διαδικτύου.
- ♦ Απευθείας εισαγωγή με χρήση φορητών οργάνων καταγραφής και εκμετάλλευση των Νέων Τεχνολογιών (Real Time).
- ♦ Σχέδια δράσης σε περίπτωση κρίσεων και προκαθορισμένοι χώροι εγκατάστασης (Σενάρια).
- ♦ Προεργασία για την ύπαρξη χαρτογραφικού υποβάθρου της κάθε περιοχής με τις αντίστοιχες διευθύνσεις

Πεποίθησή μας είναι ότι πλέον τόσο τα ζητήματα ευρύτερης πολιτικής αποκατάστασης όσο και αυτά των επιμέρους μέτρων αποκατάστασης μπορούν πλέον



αποτελέσουν αντικείμενο ενός ενιαίου συστήματος διαχείρισης και να αξιολογηθούν ανεξάρτητα, σε τρέχουσα βάση, μακροσκοπικά αλλά και ως προς τις μεταξύ τους διασυνδέσεις. Η βάση δεδομένων, το σύστημα παρακολούθησης και λήψης αποφάσεων και το γεωγραφικό σύστημα πληροφοριών που διαμορφώθηκε στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος αποτελεί ένα ουσιαστικό εργαλείο ανάλυσης και άσκησης πολιτικής. Το ερευνητικό αυτό πρόγραμμα αποτέλεσε ένα πρώτο έναυσμα και χωρίς αμφιβολία δημιουργεί τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ανάπτυξη σωρείας από νέες γόνιμες επεξεργασίες και δράσεις.