

νου, ενώ ταυτόχρονα, υποκύπτοντας στα ευρύτερα ιδιωτικά συμφέροντα, αυξάνεται υπέρομετρα ο συντελεστής δόμησης στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής της «ανάπλασης» του Ελαιώνα σε βάρος των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου.

Τι λένε οι αριθμοί:

- Επιλέχθηκε γήπεδο 40.000 θέσεων αντί των 35.000 θέσεων, όπως είχε εξαγγελθεί, γεγονός που αυξάνει τα μεγέθη όλων των υποστηρικτικών λειτουργιών (χώρων στάθμευσης, υγιεινής, συνάθροισης κοινού κ.λπ.).

- Στο Ο.Τ. 45α, πρώην ιδιοκτησία της ΕΤΜΑ Α.Ε., θα κατασκευαστεί εμπορικό κέντρο με εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής κ.λπ. Ο συντελεστής δόμησης ανέρχεται σε 1,6 έναντι του 0,8 που ίσχυε με το προηγούμενα ΠΔ, σε αντιστάθμισμα παραχωρημένης γης από την ΕΤΜΑ στο Δήμο Αθηναίων. Έτσι, τα 34.533 μ^2 που ήταν δυνατόν να δομηθούν σήμερα γίνονται 69.067 μ^2 .

- Στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 για το γήπεδο του Παναθηναϊκού, όπου θα δομηθούν 53.000 μ^2 σε θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου, το συνολικό ύψος του γηπέδου ανέρχεται σε 43 μ. (35 μ. οι κερκίδες + 8 μ. τα στέγαστρα), και για το πολυλειτουργικό δημοτικό κτήριο θα δομηθούν άλλα 42.500 μ^2 με ύψος 18 μ. Επομένως, το σύνολο της έκτασης των κτηρίων ανέρχεται σε 85.500 μ^2 .

- Συνολικά, με τον ισχύοντα νόμο, στην περιοχή «Ανάπλασης του Ελαιώνα» έχουμε συνολικά 164.567 μ^2 κτηρίων, έναντι 53.000 μ^2 που ίσχυαν με τα προηγούμενα ΠΔ.

Κανένα λοιπόν ισοξύγιο και καμία αντισταθμιστική «διπλή ανάπλαση» δεν πρόκειται να υπάρξει, με την κατάργηση των ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και την αύξηση του κτηριακού όγκου που θεσμοθετήθηκε με τα άρθρα 11 και 12 του Ν. 3481/06.

Επιπλέον, πρέπει να αναφερθεί ότι, ταυτόχρονα με την απόφαση της πολιτείας για την εγκατάσταση όλων αυτών των δραστηριοτήτων στην περιοχή του Ελαιώνα, έπρεπε να είχε προβλεφθεί κατάλληλος χώρος που θα υποδεχτεί τη μετεγκατάσταση όσων βιοτεχνιών και άλλων εγκαταστάσεων λειτουργούν στην περιοχή, και όχι μόνο η απομάκρυνσή τους.

Μετά από όλα αυτά, θέλουμε να θέσουμε τα εξής ερωτήματα:

- Ποιες είναι οι εκτιμήσεις των αρμόδιων για τη βιωσιμότητα όλων αυτών των εγκαταστάσεων; και

- Ποιες αναπτυξιακές τάσεις υπαγορεύουν τις συγκεκριμένες δραστηριότητες με αυτά τα μεγέθη στην περιοχή του Ελαιώνα;

ΕΜΠΟΡΟ-ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ («ΓΗΠΕΔΟ ΠΑΟ») ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ. ΑΝΑΠΛΑΣΗ Η ΥΠΕΡΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ;

Χρήστος Καραμάνος*

ΟΕλαιώνας, που διοικητικά ανήκει σε πέντε δήμους (Αθηναίων, Ταύρου, Περιστερίου, Αιγάλεω, Ρέντη), θα μπορούσε να παρομοιαστεί με μια μαύ-

* Πολιτικός μηχανικός.

ρη τρύπα 9.000 περίπου στρεμμάτων στο κέντρο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας. Με πολιτική επιλογή των μεταπολεμικών κυβερνήσεων εγκαταστάθηκαν στην περιοχή αυτή, χωρίς κανένα σχεδιασμό, καμιά υποδομή και με παντελή απουσία δημοσίου ελέγχου, πάσης φύσεως βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες. Η περιοχή συγκέντρωσε μεγάλο μέρος της παραγωγικής δραστηριότητας του λεκανοπεδίου, όμως εγκαταλείφθηκε στη «χαοτική» ανάπτυξη και φυσιολογικά εξελίχθηκε σε μια από τις πιο ρυπογόνες και επιβαρυμένες περιβαλλοντικά περιοχές της χώρας.

Σε ολόκληρη την περίοδο της μεταπολίτευσης, με στόχο την αντιστροφή αυτής της κατάστασης, υπήρξαν πολύπλευρες δημιουργικές προτάσεις και παρεμβάσεις επιστημονικών φορέων και διανοούμενων της ευρύτερης Αριστεράς. Αυτές ουδόλως εισακούστηκαν από τις εκάστοτε κυβερνήσεις και πολύ λίγο από τις αυτοδιοικητικές αρχές. Το ΠΔ του 1995 (ΦΕΚ 1049Δ) αποτελεί την πρώτη συστηματοποιημένη κρατική παρέμβαση διαχείρισης της περιοχής, με την ένταξη στο σχέδιο πόλης, τη διαμόρφωση ρυμοτομικού σχεδίου, την οργάνωση χρήσεων γης και την τακτοποίηση των διαφόρων δραστηριοτήτων στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής του Ελαιώνα. Βέβαια, η παρέμβαση αυτή δημιουργήσε αφόρητη πίεση στις παραγωγικές μονάδες χαμηλού κόστους, αφού αυξήθηκαν οι τιμές γης, και οδήγησε σταδιακά, μέσα στη γενικότερο περιβάλλον της αποβιομηχάνισης των δεκαετιών '80 και '90, στη συρρίκνωση της βιοτεχνίας/βιομηχανίας της περιοχής. Επιπλέον, ενώ υπήρχαν προτάσεις για δημιουργία εκτεταμένου πάρκου, τουλάχιστον 1000 στρεμμάτων, άμεσα εφικτού με τις χαμηλές αξίες γης πριν την ένταξη, τα νέα δεδομένα απομάκρυναν αυτή τη δυνατότητα.

Στον Ελαιώνα θα πρέπει να ενισχυθούν οι παραμένουσες βιοτεχνικές μονάδες και να εφαρμοστούν οι περιβαλλοντικοί κανονισμοί στη λειτουργία τους και ταυτόχρονα να μετεγκατασταθούν, και με κρατική στήριξη, χρήσεις που παραμένουν οχλούσες ή πρέπει να χωροθετηθούν αλλού με βάση τις χωροταξικές αναδιατάξεις στο λεκανοπέδιο. Αντ' αυτών, θεσμοθετείται η δυνατότητα εγκατάστασης νέων μεγάλων εμπορικών χρήσεων. Ταυτόχρονα δεν υλοποιείται το σκέλος του ΠΔ το οποίο αφορά στη δημιουργία χώρων κοινοχρήστου πρασίνου μέσω απαλλοτριώσεων και εισφορών σε γη. Με το κριτήριο που προαναφέραμε, το ποσοστό αυτό θα δύφειλε να είναι πολλαπλάσιο και όχι χωρικά κατακερματισμένο, αλλά στις τωρινές συνθήκες, όπως θα εξηγήσουμε παρακάτω, οι προβλεπόμενοι από το ΠΔ του 1995 χώροι κοινοχρήστου πρασίνου αποτελούν το «σημείο εκκίνησης» των σημερινών διεκδικήσεων. «Ούτε βήμα πίσω από το ΠΔ του 1995, σημαντική διεύρυνση των χώρων πρασίνου σε βάρος οχλουσών χρήσεων που παραμένουν» είναι ο κεντρικός διεκδικητικός άξονας της Κίνησης Πολιτών για τη διάσωση του Ελαιώνα.

Στο πλαίσιο της πολιτικής εγκατάλειψης, το ΠΔ του 1995 παρέμεινε κατά βάση ανενεργό, γιατί δεν προχώρησαν οι αναγκαίες πράξεις εφαρμογής ώστε να αποδοθούν οι κοινόχρηστοι χώροι, με εξαίρεση ορισμένες μεμονωμένες περιπτώσεις, όπου και συνήθως δεν υλοποιείται το προβλεπόμενο πράσινο. Η περιοχή «ανακαλύφθηκε» από το κράτος στη μεταολυμπιακή περίοδο, δίνοντας διέξοδο στην εναγώνια αναζήτηση του κατασκευαστικού κεφαλαίου (αλλά και γενικότερα του συνολικού κοινωνικού κεφαλαίου) για νέα πεδία εμπορευματοποίησης και κερδοφορίας.

Στο παρόν άρθρο εξετάζουμε τα χαρακτηριστικά και τις επιπτώσεις της πρωθυπουργείς παρέμβασης κράτους και επιχειρηματικών ομίλων στον Ελαιώ-

να, εστιάζοντας στο πρώτο κεντρικό βήμα της παρέμβασης αυτής, που είναι η ανέγερση του εμπορο-αθλητικού κέντρου στον Ελαιώνα από τους ομίλους Βαρδινογιάννη (ΠΑΕ ΠΑΟ) και Βωβού (ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.).

O Νόμος 3481/06

Ο Ν. 3481/06 ρυθμίζει τα πολεοδομικά ζητήματα της λεγόμενης ανάπλασης μιας περιοχής 221,5 στρεμμάτων στον Ελαιώνα, όπου πρόκειται να κατασκευαστεί το νέο γήπεδο του ΠΑΟ. Το εγχείρημα αυτό συνδυάζεται με την παρέμβαση στο χώρο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, όπου βρίσκεται σήμερα το γήπεδο του ΠΑΟ. Γι' αυτό φέρει τον εύηχο τίτλο «Διπλή Ανάπλαση». Όπως θα δεξουμε παρακάτω, πρόκειται για διπλή υπερδόμηση και εμπορευματοποίηση.

Προ του Ν. 3481/06 είχε προηγηθεί η διαδικασία μετασχηματισμού του αρχικού τμήματος της Λεωφόρου Αθηνών, που αποτελεί το βόρειο όριο του Ελαιώνα, από περιοχή αποθηκευτικών χώρων σε χοηματοπιστωτικό και επιχειρηματικό κέντρο (κατασκευή Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, κατασκευή κτηρίων όλων των μεγάλων ελληνικών τραπεζών, πολυκαταστήματα, κτήρια διοίκησης μεγάλων επιχειρήσεων).

Με το Ν. 3481/06 δίνεται το εναρκτήριο λάκτισμα για την οριμητική προώθηση επιχειρηματικών σχεδίων «στην ενδοχώρα» του Ελαιώνα. Σε μια περιοχή 221,5 στρεμμάτων, η οποία έχει χαρακτηριστεί με το ΠΔ του 1995 ως κοινόχρηστο πράσινο, «επιτρέπεται» να κατασκευαστούν:

1) Το νέο γήπεδο του Παναθηναϊκού, χωρητικότητας 35.000-40.000 θεατών, με δυνατότητα να αυξηθεί κατά 10.000 ακόμη. Το γήπεδο προβλέπεται να κατασκευαστεί από επενδυτικό όμιλο και να μισθωθεί στην ΠΑΕ ΠΑΟ (όμιλος Βαρδινογιάννη).

2) Ένα εμπορικό κέντρο, τύπου shopping mall, δομημένης υπέργειας επιφάνειας περίπου 70.000 μ². Το ακίνητο αυτό πρόκειται να αναπτυχθεί από τον όμιλο ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - Μπ. Βωβός, που αποτελεί εξειδικευμένο στην ανάπτυξη εμπορικών ακινήτων όμιλο.

3) Ένα ακόμη «εμπορικό και πολιτιστικό κέντρο» από το Δήμο Αθηναίων, δομημένης υπέργειας επιφάνειας περίπου 42.500 μ². Το ακίνητο αυτό (κατά την πλέον πιθανή εκδοχή και την επιχειρηματική «λογική») θα υλοποιηθεί μέσω ΣΔΙΤ (Σύμφραξη Δημόσιου-Ιδιωτικού Τομέα) και θα καταλήξει επίσης στη διαχείριση του ομίλου ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - Μπ. Βωβός.

4) Υπέργειοι (!) και υπόγειοι χώροι στάθμευσης. Η αρχική εκδοχή του «επιχειρηματικού σχεδίου» προέβλεπε 1.500 θέσεις. Στις επικείμενες αναθεωρήσεις του (σύμφωνα με δηλώσεις εκπροσώπων του ομίλου Βαρδινογιάννη), οι θέσεις στάθμευσης θα αυξηθούν σε περίπου 4.000. Αναμενόμενο, καθότι η εμπειρία δείχνει ότι η συγκεκριμένη χρήση αποτελεί το πλέον κερδοφόρο τμήμα επενδύσεων ανάπτυξης ακινήτων.

5) Εκτεταμένοι υπαίθριοι χώροι διασκέδασης (μπαρ, καφετέριες, extreme sports).

6) Σε δεύτερη φάση, ένα κλειστό γήπεδο μπάσκετ-βόλεϋ, 10.000 θεατών.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η πρωθυμένη παρέμβαση κατατείνει στη δημιουργία μιας εμπορο-αθλητικής «διασκεδασούπολης». Πρόκειται για μια σύγχρονη μορφή αξιοποίησης του κεφαλαίου, ιδιαιτέρως διαδεδομένη από δεκαετίες στις χώρες του ανεπτυγμένου καπιταλισμού και ειδικά στις αγγλο-

σαξονικές χώρες. Παράλληλα, καθώς εμπεδώνει ένα συγκεκριμένο κοινωνικό και πολιτιστικό πρότυπο, που αφορά ευρύτατα κοινωνικά στρώματα και έχει διαταξική εφαρμογή (από τις ζώνες της περιθωριοποίησης και του κοινωνικού αποκλεισμού μέχρι τη μεσαία αστική τάξη), συμβάλλει στην αναπαραγωγή του κεφαλαιοκρατικού συστήματος.

To κοινόχρηστο πράσινο

Το προωθούμενο εμπορο-αθλητικό κέντρο καταργεί έναν εκτεταμένο χώρο κοινοχρήστου πρασίνου. Επισημαίνουμε ότι ο Ν. 3481/06 τυπικά δεν τροποποιεί το χαρακτηρισμό της περιοχής ως κοινόχρηστο πράσινο – κάτι τέτοιο θα οδηγούσε με μαθηματική ακρίβεια στην κατάρρευσή του ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, του οποίου, καθόλου τυχαία, ο υπουργός ΠΕΧΩΔΕ αποτελεί απηνή διώκτη – αλλά επιτρέπει μέσα σε χώρο κοινοχρήστου πρασίνου να υλοποιηθούν οι προαναφερθείσες κατασκευές.

Πέραν των κτηρίων και των γηπέδων, ο περιβάλλων χώρος της «διασκεδασούπολης» είναι ιδιαιτέρως επικερδές πεδίο για το επενδυόμενο κεφάλαιο. Θα κυριαρχήσει από πάσης φύσεως καφετέριες, εστιατόρια αλλά και από εγκαταστάσεις extreme sports. Ούτε εκεί θα υπάρξει υψηλό πράσινο, ούτε εκεί θα υπάρξει ελεύθερος χώρος. Υπερδόμηση και εμπορευματοποίηση του χώρου.

Επιπλέον, η με κάθε περιβαλλοντικό κόστος αύξηση της κερδοφορίας του κεφαλαίου οδηγεί σε εκτεταμένους υπαίθριους χώρους στάθμευσης. Προφανώς λόγω του αρχαιολογικού υποβάθρου της περιοχής, οι επενδυτές σκοπεύουν να περιορίσουν τις εκσκαφές, επενδύοντας με ασφαλτοπάτητα πολλαπλάσιους των αναγκαίων χώρους.

Η δημιουργία πάρκων κοινοχρήστου υψηλού πρασίνου αντίκειται στις στοχεύσεις του ελληνικού καπιταλισμού στην παρούσα (και σε μια ευρύτερη) περίοδο. Δεν προσφέρεται για μεγάλες τοποθετήσεις κεφαλαίων, με ταχεία απόσβεση και μεγάλα περιθώρια κέρδους – σε αντίθεση με τις εμπορο-αθλητικές «διασκεδασουπόλεις». Παράλληλα, τα πάρκα υψηλού πρασίνου συνδέονται με κοινωνικές συνήθειες, συμπεριφορές και αξίες (συλλογικότητα, δημιουργικότητα, αναζήτηση, αντικαταναλωτισμός) μάλλον ασύμβατες με την εμπορευματοποίηση και τα πολιτιστικά πρότυπα των «διασκεδασουπόλεων». Τα πάρκα υψηλού πρασίνου υπονομεύουν την απόδοση των επενδεδυμένων σε αυτές κεφαλαίων αλλά και τη σταθερότητα των κοινωνικών και πολιτιστικών προτύπων του σύγχρονου καπιταλισμού. Γι' αυτό βρίσκονται υπό διωγμό από το κράτος και σε πλήρη εγκατάλειψη.

Οι αρνητικές περιβαλλοντικές συνέπειες του εμπορο-αθλητικού κέντρου δεν εξαντλούνται στην κατάργηση του κοινοχρήστου πρασίνου. Η κυκλοφοριακή υπερφόρτιση της περιοχής μεγαλώνει την υφιστάμενη ρύπανση. Τα κατ' ελάχιστον 30.000 αυτοκίνητα που προσελκύονται προκαλούν πολύ μεγαλύτερη ρύπανση από το εργοστάσιο που κλείνει (και το οποίο τα τελευταία χρόνια ήταν ούτως ή άλλως κλειστό). Διανοίγονται 4 νέες οδικές αρτηρίες, οι οποίες θα επιβαρύνουν ακόμη περισσότερο τον κυκλοφοριακό φρότο, καθώς θα προσθέσουν διερχόμενη κυκλοφορία.

Η αντιπρόταση των κινημάτων πόλης εστιάζει στη δημιουργία ενός πάρκου κοινοχρήστου υψηλού πρασίνου σε συνδυασμό με την ανάδειξη του αρχαιολογικού κεφαλαίου της περιοχής. Ο Βοτανικός Κήπος της Αθήνας (άλλη

μία πρωτιά: η μοναδική ευρωπαϊκή πρωτεύουσα χωρίς βιοτανικό κήπο) θα μπορούσε να γίνει εκεί.

Διαπλοκή κράτους και κεφαλαίου

Από τις ενδεικτικές αναφορές που έγιναν πιο πάνω, προκύπτει η στενή συνεργασία του κρατικού μηχανισμού με τους επιχειρηματικούς ομίλους, με στόχο τη μετατροπή της γης σε κεφαλαίο και την ώθηση της διαδικασίας αξιοποίησης του τμήματος αυτού του κοινωνικού κεφαλαίου.

Η ρυμοτόμηση και η ένταξη στο σχέδιο πόλης αποτελούν παραδοσιακή λειτουργία του κράτους. Στην παρούσα φάση και για περιοχές όπως η εν λόγω, η λειτουργία αυτή ουσιαστικά (όχι ακόμη τυπικά) εκχωρείται στους επιχειρηματικούς ομίλους. Αυτοί κάνουν το σχεδιασμό, αυτοί κάνουν τις χρηματοπιστωτικές διευθετήσεις. Το κράτος κρατά για τον εαυτό του την τυπική επικύρωση και την ψήφιση των (ήδη διαμορφωμένων) νόμων. Βρισκόμαστε, με άλλα λόγια, στον ώριμο νεοφιλελευθερισμό. Βρισκόμαστε μπροστά σε μία τυπική περίπτωση νεοφιλελευθερησης διαχείρισης του δημόσιου χώρου. Από την άποψη αυτή πρέπει να επισημανθούν τα ακόλουθα:

1) Ο όμιλος ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - Μπ. Βωβός αγοράζει ένα «νεκρό» κεφαλαίο, δηλαδή ένα εγκαταλελειμμένο ακίνητο (100 στρέμματα με ημικατεστραμμένα βιομηχανικά κτήρια της χρεοκοπημένης βιομηχανίας ΕΤΜΑ), που τελούσε υπό απαλλοτρίωση για να γίνει χώρος κοινοχρήστου πρασίνου. Του «δίνει ζωή», το μετατρέπει σε παραγωγικό κεφαλαίο, με τον εξής τρόπο: το αποχαρακτηρίζει από «υπό απαλλοτρίωση» (όχι αυτός αλλά το κράτος), μεταβιβάζει το μισό στο Δήμο Αθηναίων προκειμένου να κτιστεί εκεί το γήπεδο του ΠΑΟ και στο υπόλοιπο τμήμα του αποκτά διπλάσιο συντελεστή δόμησης.

2) Προκειμένου να αποσπαστεί η κοινωνική συναίνεση, δημιουργείται μια «κοινωνική ανάγκη» ή ένας νέος «εθνικός στόχος» κατά τα πρότυπα των Ολυμπιακών Αγώνων: το «να αποκτήσει νέο γήπεδο η ιστορική ομάδα της πόλης των Αθηνών, ο ΠΑΟ». Με άλλα λόγια, ο νεοφιλελευθερισμός, για να νομιμοποιήσει τις επιδιώξεις του στη συνείδηση των κυβερνωμένων, είναι αναγκασμένος να καταφύγει στη διαμόρφωση «κοινωνικών διαστροφών». Δηλαδή η ανάγκη «να αποκτήσει νέο γήπεδο η ιστορική ομάδα της πόλης των Αθηνών» αποκτά υπέροχα χαρακτήρα, πάνω ακόμη και από το να αποκτήσει έναν πνεύμονα πρασίνου και πολιτισμού, για να αναπνεύσει μια από τις πιο υποβαθμισμένες περιοχές της Αθήνας. Για να μπορούν δε να ευδοκιμήσουν αυτές οι «κοινωνικές διαστροφές», χρειάζεται και το σύνθετο λίπασμα μιας μακρόχρονης πολιτικής εγκατάλειψης (ώστε το εγχείρημα να μπορεί να προβληθεί ως «αναβάθμιση» ή «ανάπλαση») και μιας μακρόχρονης συκοφάντησης της έννοιας του δημόσιου (ώστε να μπορεί να υποστηριχθεί ότι μόνο ένας ιδιωτικός φορέας είναι ικανός να «σώσει» την περιοχή).

3) Η ΠΑΕ ΠΑΟ, ως φορέας διαχείρισης «της ιστορικής ομάδας της πόλης των Αθηνών», που παίρνει για τα μέτρα της αθηναϊκής κοινωνίας τις διαστάσεις μιας «μεγάλης ιδέας», αποκτά τη διαχείριση ενός γηπέδου για 49 χρόνια. Θα καταβάλει ένα μικρό μόνο ετήσιο τίμημα (τμήμα των εισπράξεων από τα εισιτήρια), το οποίο δεν είναι και εξασφαλισμένο, καθότι η σύμβαση είναι διάτρητη και δίνει πολλές «διάδους διαφυγής» από υποχρεώσεις στην ΠΑΕ ΠΑΟ. Ακόμη δε και τις μελέτες για το γήπεδο θα τις εκπονήσει (επί πληρωμή μάλιστα)

η ΠΑΕ ΠΑΟ, ο δε Δήμος Αθηναίων έχει αναλάβει την υποχρέωση «να ολοκληρώσει και να προωθήσει την παραγωγή νομοθεσία» ώστε να νομιμοποιηθούν οι εν λόγω μελέτες. Πάλι καλά που δεν ανέλαβε να ψηφίσει κιόλας την παραγωγή νομοθεσία, και άφησε κάτι να κάνει και η Βουλή...

4) Με δεδομένο αυτό το σκηνικό, αρχίζει στη συνέχεια το πλιάτσικο πάνω στα δημόσια οικονομικά. Ο Δήμος Αθηναίων αγοράζει από την Εθνική Τράπεζα (ΕΤΕ) 75 στρέμματα για να συμπληρωθεί η αναγκαία έκταση για την ανέγερση του γηπέδου. Το τύμημα όμως είναι τριπλάσιο αυτού που οριακότατα επιτυγχάνει να αιτιολογήσει το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Πιο συγκεκριμένα, αντί για 7,0 εκατ. ευρώ πληρώνει 20,3 εκατ. ευρώ, καθώς «ξεχνά» να αφαιρέσει την εισφορά σε γη και χρήμα, που οφείλει ο πωλητής των οικοπέδων (ΕΤΕ). Παραβιάζει δε στο σημείο αυτό ακόμη και το Ν. 3481/06, ο οποίος ζητά καθορίζει την υποχρέωση αυτή της ΕΤΕ. Μετέπειτα ο Δήμος Αθηναίων φορτώνεται (παρά και ενάντια στις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου) 27 εκατ. ευρώ για την κατασκευή του γηπέδου, με μια πραξικοπηματική όρθιμαση της δημοτικής αρχής, σε προεκλογική μάλιστα περίοδο. Με άλλα λόγια, τα μεγάλα ιδιωτικά κέρδη εδράζονται πάνω σε μια μεγάλη κοινωνική ζημία.

5) Παράλληλα, δρομολογείται μια ραγδαία αύξηση των τιμών των ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα, με κερδισμένους φυσικά όχι τους μικροϊδιοκτήτες αλλά τους μεγάλους ομίλους ανάπτυξης ακινήτων, που, διαθέτοντας τις κατάλληλες προσβάσεις και ενημέρωση, πρόλαβαν και αγόρασαν φθηνά τη γη.

Επίλογος

Μόλις αρχίζει να ξεδιπλώνεται ένα μεγάλο περιβαλλοντικό και οικονομικό-εγκλημα, και όχι η «ανάπλαση μας υποβαθμισμένης περιοχής». Το εμπορο-αθλητικό συγκρότημα των ομίλων ΠΑΕ ΠΑΟ και ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ είναι το πρώτο βήμα για τη μετατροπή ολόκληρου του Ελαιώνα σε επιχειρηματικό Ελντοράντο με βάση τα πρότυπα της νεοφιλελεύθερης διαχείρισης του δημόσιου χώρου. Οι συνέπειες στην πόλη και στους κατοίκους είναι πολύπλευρες και βαριές, γι' αυτό τα κινήματα πόλης, εκφράζοντας βασικές κοινωνικές ανάγκες, συγκρούονται με αυτή την πολιτική. Οι προοδευτικοί διανοούμενοι καλούνται και οφείλουν να πάρουν θέση. Δεν δικαιούνται να πουν: «την περίοδο αυτή διάβαζα».