



Το στοίχημα για την Αττική δεν είναι να σταματήσει η δόμηση, αλλά να την υποδεχτεί οργανωμένα. Με θεσμούς που να μπορούν να την υποστηρίξουν. Με πόλεις ανθρώπινες. Με δήμους ικανούς να σταθούν δίπλα στον πολίτη



Στις αστικές και ημιαστικές περιοχές της Αττικής δεν αναμένεται να μείνει ούτε ένα τετραγωνικό μέτρο αδόμητο. Η αστυφιλία συνεχίζεται με αμείωτο ρυθμό και η αστική ανάπτυξη επιταχύνεται, όμως την ίδια στιγμή οι δήμοι βρίσκονται σε οριακή κατάσταση: με αυξημένες απαιτήσεις, μειωμένους πόρους και υποστελέχωση που προέρχεται από χρόνια περιορισμών.

Η κατασκευή νέων κατοικιών και πολυκατοικιών συνδέεται αναμφίβολα με την οικονομική δραστηριότητα και την απασχόληση, κάτι πολύ σημαντικό και θεμιτό: εργολάβοι, μηχανικοί, τεχνίτες και εκατοντάδες άλλα επαγγέλματα ενισχύονται. Η οικοδομική δραστηριότητα «ζει» χιλιάδες οικογένειες και είναι μια ευλογημένη δραστηριότητα. Όμως, οι νέες οικοδομές δεν είναι ουδέτερες ως προς τις ανάγκες που δημιουργούν. Η αύξηση του πληθυσμού και των απαιτήσεων φέρνει μαζί της και την ανάγκη ενίσχυσης όλων των αστικών υποδομών: από σχολεία και παιδικές χαρές μέχρι αποκομιδή απορριμμάτων και κοινωνικές δομές.

Η ΕΛΣΤΑΤ αναφέρει πως για το 2024 καταγράφηκαν 30.992 οικοδομικές άδειες (+14,9% σε σχέση με το 2023), καλύπτοντας συνολικά πάνω από 7 εκατ. τ.μ. Η Αττική αποτελεί έναν από τους βασικούς «πυρήνες» αυτής της ανάπτυξης, με χαρακτηριστικά παραδείγματα σε δήμους, σύμφωνα με το ρεπορτάζ και με στοιχεία όχι απόλυτα επιβεβαιωμένα, όπως:

- **Παλαιό Φάληρο:** 140 νέες οικοδομικές άδειες
- **Νέα Σμύρνη:** 80 νέες οικοδομικές άδειες (ο Δήμος Νέας Σμύρνης είναι 3,5 τετραγωνικά χιλιόμετρα)
- **Αλιμος:** 85 άδειες το 2024
- **Καλλιθέα:** 50 νέες άδειες
- **Παλλήνη:** σταθερή άνοδος τα τελευταία χρόνια, με πάνω από 210 νέες άδειες το 2024

Αυτοκίνητα, φανάρια και νησίδες: ασφυξία στους δρόμους

Οι κάτοικοι και οι διερχόμενοι βιώνουν την αλλαγή καθημερινά: αδιαχώρητο στους δρόμους, παρακαρισμένα αυτοκίνητα παντού, φανάρια που λειτουργούν με ξε-

Πόλεις σε υπερταχύτητα

Η δόμηση αυξάνεται, αλλά οι δήμοι αντέχουν;

ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ ΡΑΪΤΗ

Η αύξηση του πληθυσμού και των απαιτήσεων φέρνει μαζί της και την ανάγκη ενίσχυσης όλων των αστικών υποδομών: από σχολεία και παιδικές χαρές μέχρι αποκομιδή απορριμμάτων και κοινωνικές δομές

περασμένες ρυθμίσεις και «ουρές» που κλείνουν τις λωρίδες. Η ηχορύπανση, ιδίως από «ανεξέλεγκτες εξατμίσεις» και γκαζιές, προσθέτει ένα ακόμα επίπεδο δυσφορίας – με επιπτώσεις στην υγεία των πολιτών, όπως καταγράφεται σε σύγχρονες μελέτες.

Το πρόβλημα δεν είναι η δόμηση αυτή καθαυτή, αλλά η έλλειψη παράλληλου σχεδιασμού και ενίσχυσης των υποδομών. Πάρκινγκ, χώροι για νέα σχολεία, βρεφονηπιακούς και παιδικούς σταθμούς, ελλείψεις στο προσωπικό των δήμων, σύγχρονα οχήματα για την καθαριότητα είναι μόνο μερικά. Για να μην αναφερθεί το αναγκαίο για την ποιότητα ζωής ισοζύγιο πρασίνου. Οι δήμοι λοιπόν καλούνται να διαχειριστούν έναν πληθυσμό που αυξάνεται, χωρίς όμως να έχει προβλεφθεί ο τρόπος. Μια αδύνατη αποστολή, όπως εξελίσσεται.

Η απαγόρευση προσλήψεων την τελευταία δεκαετία – λόγω των μνημονιακών περιορισμών – άφησε τους δήμους με δραματικές ελλείψεις:

- **Καθαριότητα:** με λιγότερο προσωπικό, ενώ τα απορρίμματα αυξάνονται και θα αυξηθούν περαιτέρω στο μέλλον.
- **Κοινωνικές δομές:** με περισσότερους πολίτες να ζητούν στήριξη λόγω της δυσβάστακτης για πολλούς συμπολίτες μας ανόδου του κόστους ζωής. Κοινωνικές δομές, όπως φαρμακεία, παντοπωλεία, ΚΔΑΠ, κοινωνικά ιατρεία, για να λειτουργήσουν σωστά θα πρέπει να έχουν προσωπικό και πόρους.
- **Βρεφονηπιακοί - παιδικοί σταθμοί και σχολεία:** δεν θα μπορούν να απορροφήσουν όλα τα παιδιά και πολλά θα αναγκαστούν να πηγαίνουν πολύ μακριά από τον τόπο κατοικίας τους σπαταλώντας πόρους και χρόνο αλλά και συμβάλλοντας, χωρίς να το θέλουν, στην πίεση του κυκλοφοριακού φόρτου.
- **Τεχνικές υπηρεσίες:** χωρίς επαρκείς μηχανικούς για να υλοποιούν βασικά έργα και να επισκευάζουν ό, τι χαλάει.

Η ανάγκη για πράσινες πόλεις είναι διακηρυγμένη. Όμως, χωρίς χρηματοδότηση για απαλλοτριώσεις ή αγορά ελεύθερων χώρων, οι δήμοι αδυνατούν να μετατρέψουν εγκαταλελειμμένα οικοπέδα σε πάρκα ή πλατείες. Όπως τονίζουν δήμαρχοι της Αττικής, «το Πράσινο Ταμείο έχει δυνατότητες, αλλά δεν φτάνουν μόνο οι καλές προθέσεις, χρειάζονται και πράξεις».

Οι κατασκευές δημιουργούν ανάπτυξη και θέσεις εργασίας, αλλά χωρίς συνοδευτική στρατηγική ενίσχυσης των ΟΤΑ η πίεση στις αστικές υποδομές καθίσταται μη διαχειρίσιμη.

Το πρόβλημα δεν είναι η δόμηση. Είναι η απουσία σχεδιασμού

Η αστική ανάπτυξη είναι αναγκαία. Η αύξηση της προσφοράς κατοικιών μπορεί να οδηγήσει και σε εξισορρόπηση των τιμών. Ωστόσο, η εξίσωση

έχει κι άλλες παραμέτρους: χώροι πρασίνου, σχολική στέγη, συγκοινωνίες, καθαριότητα, κοινωνική συνοχή. Οι λύσεις είναι γνωστές: Αποκέντρωση πόρων και αρμοδιοτήτων

- Νέες προσλήψεις στους δήμους
- Εθνικό σχέδιο ισόρροπης αστικής ανάπτυξης
- Εκσυγχρονισμός των υποδομών: κυκλοφορία, φωτεινοί σηματοδότες, νησίδες

Το στοίχημα για την Αττική δεν είναι να σταματήσει η δόμηση, αλλά να την υποδεχτεί οργανωμένα. Με θεσμούς που να μπορούν να την υποστηρίξουν. Με πόλεις ανθρώπινες. Με δήμους ικανούς να σταθούν δίπλα στον πολίτη.

Οποιοι έχει περάσει ώρες στα δημαρχεία της Αττικής καταλαβαίνει τις πιέσεις που ασκούνται στις δημοτικές Αρχές. Τα τηλέφωνα και οι επισκέψεις πολιτών στα δημαρχεία είναι ενδεικτικά. Ο κάθε πολίτης αντιλαμβάνεται το δικό του ζήτημα ως το βασικότερο όλων. Και μπορεί να είναι. Όσο ο πληθυσμός αυξάνεται γίνεται αντιληπτό ότι οι δήμοι θα λυγίσουν. Αρκεί κανείς να δει ότι το μόνιμο προσωπικό στους δήμους τα τελευταία χρόνια – κυρίως λόγω συνταξιοδοτήσεων – έχει μειωθεί κατά τουλάχιστον 30.000 ανθρώπους. Πόσες υπερβάσεις θα χρειαστεί να κάνουν οι δημοτικές Αρχές στο μέλλον; Όταν μάλιστα δεν έχουν πόρους να κάνουν απαλλοτριώσεις – για παράδειγμα – για να φτιάξουν δημοτικούς χώρους στάθμευσης, σχολεία, κοινωνικές δομές, αθλητικά κέντρα κ.λπ.; Θα πρέπει να γίνουν κυριολεκτικά εφευρέτες λύσεων.