

Κρίση, γεωγραφικοί μετασχηματισμοί και κατανάλωση ενέργειας. Ξενασζητώντας την αθηναϊκή πολυκατοικία.

ΦΕΡΕΝΙΚΗ ΒΑΤΑΒΑΛΗ

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

Περίληψη

Μία κρίσιμη πτυχή των γεωγραφικών μετασχηματισμών της Αθήνας και ένας σημαντικός παράγοντας για την ανάπτυξη νέων προκλήσεων και συγκρούσεων στον αστικό χώρο από το ξέσπασμα της ελληνικής κρίσης χρέους είναι η χρήση της ενέργειας στις κατοικίες. Τα μέτρα λιτότητας που επιβλήθηκαν από διαδοχικές ελληνικές κυβερνήσεις οδήγησαν σε συρρίκνωση των προνοιακών παροχών και σε ραγδαία άνοδο της ανεργίας, μείωση των διαθέσιμων εισοδημάτων και εξάπλωση της φτώχειας. Οι υφιστάμενες μορφές φτώχειας έχουν διευρυνθεί και νέες μορφές χωρο-κοινωνικών ανισοτήτων έχουν αναδυθεί, μεταβάλλοντας τη δομή της πόλης και την καθημερινότητα των κατοίκων της. Καθώς οι κοινωνικές επιπτώσεις των κεντρικών πολιτικών είναι εκτεταμένες και οι στρατηγικές των παικτών της αγοράς επαναπροσδιορίζονται, η πρόσβαση μεγάλης μερίδας του πληθυσμού σε βασικά αγαθά και υπηρεσίες έχει γίνει πιο δύσκολη, οι συνθήκες κατοίκησης έχουν επιδεινωθεί και οι καθημερινές πρακτικές έχουν επαναπροσανατολιστεί. Σε αυτό το πλαίσιο και παράλληλα με την άνοδο των τιμών των καυσίμων και τη χαμηλή ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, μεγάλο μέρος των νοικοκυριών δεν μπορεί να ανταποκριθεί στο κόστος κάλυψης των ενεργειακών του αναγκών ή αναγκάζεται να περιορίσει τα έξοδα για άλλες βασικές ανάγκες.

Στόχος της εισήγησης είναι η διερεύνηση όψεων των χωρικών μετασχηματισμών της Αθήνας στη συγκυρία της κρίσης, εστιάζοντας στην κατανάλωση της ενέργειας στις κατοικίες. Η χρήση της ενέργειας, πέρα από το εισόδημα των νοικοκυριών, τις τιμές των καυσίμων και τις εφαρμοζόμενες πολιτικές, συναρτάται με την τυπολογία και τα χαρακτηριστικά των κτιρίων και κατ' επέκταση είναι άμεση συνδεδεμένη με τη γεωγραφία των πόλεων. Ισχυριζόμαστε ότι η οικιακή κατανάλωση ενέργειας, τέμνοντας κοινωνικές, περιβαλλοντικές και οικονομικές παραμέτρους, είναι ένα προνομιακό πεδίο για τη διερεύνηση των χωρικών διαστάσεων των πρόσφατων πολιτικών καθώς και των κοινωνικών πρακτικών στις ελληνικές πόλεις.

Η εισήγηση βασίζεται σε έρευνα που πραγματοποιήθηκε το 2014 και 2015, κυρίως μέσα από συνεντεύξεις με νοικοκυριά που μένουν σε διαμερίσματα πολυκατοικιών στο Δήμο Αθηναίων. Επικεντρώναμε σε πολυκατοικίες, έναν τύπο κτιρίου που έπαιξε καθοριστικό ρόλο στις διαδικασίες αστικής ανάπτυξης και τη διαμόρφωση της ζωής στις ελληνικές πόλεις, ως ένα πεδίο που προσφέρεται για τη διερεύνηση των προκλήσεων και συγκρούσεων σχετικά με τη χρήση της ενέργειας. Θα παρουσιαστούν τρεις περιπτώσεις πολυκατοικιών σε διαφορετικές γειτονιές, με σκοπό να αναδειχθεί το εύρος ατομικών και συλλογικών πρακτικών και στρατηγικών, κυρίως όσον αφορά την πρόσβαση σε επαρκή θέρμανση. Ισχυριζόμαστε ότι στην περίπτωση της Αθήνας, η ενεργειακή αποστέρηση δεν συνδέεται μόνο με το εισόδημα, την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και τις τιμές των καυσίμων, αλλά και με τις ατομικές και συλλογικές πρακτικές στον αστικό χώρο.

Λέξεις κλειδιά:

κρίση, ενεργειακή φτώχεια, ενεργειακή αποστέρηση, πολυκατοικία, Αθήνα, συλλογικές πρακτικές

1. Εισαγωγή

Κρίσιμη πτυχή των γεωγραφικών μετασχηματισμών της Αθήνας και σημαντικός παράγοντας για την ανάπτυξη νέων προκλήσεων και πεδίων αντιπαράθεσης στον αστικό χώρο που αναδεικνύονται με το ξέσπασμα της κρίσης χρέους στην Ελλάδα το 2010 είναι η χρήση της ενέργειας. Τα μέτρα λιτότητας που επιβλήθηκαν από διαδοχικές ελληνικές κυβερνήσεις υπό την επιτήρηση της Τρόικα οδήγησαν σε συρρίκνωση των προνοιακών παροχών, ραγδαία άνοδο της

ανεργίας, μείωση των διαθέσιμων εισοδημάτων και αύξηση της φτώχειας (ΕΛΣΤΑΤ 2011 2012 2013, Μπαλούρδος & Πετράκη 2012). Οι υφιστάμενες μορφές φτώχειας διευρύνθηκαν και νέες μορφές χωρο-κοινωνικών αποκλεισμών και ανισοτήτων αναδύθηκαν μεταβάλλοντας τη δομή της πόλης και την καθημερινότητα των κατοίκων της. Σε αυτό το πλαίσιο, η πρόσβαση διαφορετικών κοινωνικών ομάδων σε αγαθά και υπηρεσίες έχει αλλάξει σημαντικά, το επίπεδο ζωής μεγάλης μερίδας του πληθυσμού έχει επιδεινωθεί και οι επιλογές χωροθέτησης, τα κοινωνικά δίκτυα και οι καθημερινές πρακτικές των νοικοκυριών έχουν επαναπροσδιοριστεί. Σε συνδυασμό με τις αυξανόμενες τιμές της ενέργειας και τη χαμηλή ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, όλο και περισσότερα νοικοκυριά αδυνατούν να καλύψουν το κόστος της ενέργειας ή αναγκάζονται να μειώσουν άλλες δαπάνες για βασικές ανάγκες (Santamouris et al 2007 and 2013, Papadopoulos et al 2007, Πάνας 2012, Dagoumas & Kitsios 2014).

Στο άρθρο αυτό αναλύουμε κάποιες όψεις των γεωγραφικών μετασχηματισμών της Αθήνας στη συγκυρία της κρίσης, εστιάζοντας στην κατανάλωση της ενέργειας στις κατοικίες. Η χρήση της ενέργειας συνδέεται με τα χαρακτηριστικά των κτιρίων, τους πόρους των νοικοκυριών και τις εφαρμοζόμενες πολιτικές και για το λόγο αυτό είναι βαθιά εδραιωμένη στη γεωγραφία των πόλεων (Buzar 2007a 2007b, Bridge et al 2012). Υποστηρίζουμε ότι η οικιακή κατανάλωση ενέργειας, ως πεδίο όπου διαπλέκονται κοινωνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά θέματα, αποτελεί προνομιακό πεδίο για τη διερεύνηση των χωρικών διαστάσεων των πρόσφατων πολιτικών και κοινωνικών μετασχηματισμών στις ελληνικές πόλεις.

Το άρθρο βασίζεται σε μια εν εξελίξει έρευνα που εκπονήθηκε το 2015¹ και η οποία έχει ως στόχο να προσδιορίσει τη γεωγραφία της ενεργειακής αποστέρησης στο Δήμο Αθηναίων και τις διαφορετικές πρακτικές που συνδέονται με τη χρήση της ενέργειας, μέσα από συνεντεύξεις με νοικοκυριά και ειδικούς. Έχουμε επιλέξει να εστιάσουμε στην πολυκατοικία, μια τυπολογία κτιρίου που έχει παίξει καθοριστικό ρόλο στις μεταπολεμικές διαδικασίες αστικής ανάπτυξης και στη διαμόρφωση της κοινωνικής γεωγραφίας της Αθήνας και αποτελεί προνομιακό πεδίο για τη διερεύνηση των προκλήσεων και των αντιπαραθέσεων που σχετίζονται με τη χρήση της ενέργειας. Θα παρουσιαστούν τρεις περιπτώσεις πολυκατοικιών που βρίσκονται σε διαφορετικές γειτονιές της Αθήνας, με στόχο να αναδειχθούν οι αντιδράσεις των κατοίκων στις σχετικές πολιτικές, αλλά κυρίως η ποικιλομορφία των ατομικών και συλλογικών πρακτικών και στρατηγικών που σχετίζονται με την ενεργειακή αποστέρηση, ιδιαίτερα όσον αφορά στην πρόσβαση σε επαρκή θέρμανση. Ισχυριζόμαστε ότι στην περίπτωση της Αθήνας η ενεργειακή αποστέρηση δεν συνδέεται μόνο με το εισόδημα, την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και τις τιμές των καυσίμων, αλλά και με τις ατομικές και συλλογικές πρακτικές στον αστικό χώρο. Εστιάζοντας στις καθημερινές προκλήσεις και διαμάχες που συνδέονται με τη θέρμανση, το άρθρο διερευνά τη συσχέτιση της ενεργειακής αποστέρησης με ένα ευρύ πεδίο παραγόντων (ποιότητα κατοικίας, κόστη ενέργειας, τεχνικά δίκτυα, δομή των νοικοκυριών, καθεστώς ιδιοκτησίας, πολιτικές κλπ) που είναι κρίσιμοι για την κοινωνική γεωγραφία της πόλης.

Οι διαμάχες των κατοίκων των πολυκατοικιών σχετικά με τη χρήση της κεντρικής θέρμανσης και το εύρος των κοινωνικών πρακτικών που υιοθετούνται για την εξασφάλιση συνθηκών θερμικής άνεσης στις κατοικίες συνδέονται με τις διαφορετικές επιπτώσεις της κρίσης στα νοικοκυριά και με τις διαφορετικές ανάγκες, προτεραιότητες και ευκαιρίες πρόσβασης στην πληροφορία και τα κοινωνικά επιδόματα. Σε ό,τι αφορά στη μεθοδολογική προσέγγιση, ισχυριζόμαστε πως για την περίπτωση της Αθήνας, η μελέτη της ενεργειακής αποστέρησης δεν μπορεί να περιοριστεί σε μακροσκοπικές αναλύσεις, αλλά απαιτεί την ανάλυση των τοπικών διαδικασιών αστικής ανάπτυξης και την κατανόηση σε επίπεδο νοικοκυριού ή / και πολυκατοικίας των κοινωνικών σχέσεων, δικτύων και καθημερινών πρακτικών όπως έχουν διαμορφωθεί στη μακρά διάρκεια και όπως έχουν επαναπροσδιοριστεί στη διάρκεια της κρίσης.

¹ Η έρευνα χρηματοδοτήθηκε από το Κοινωνικό Ίδρυμα Ιωάννη Σ. Λάτση στο πλαίσιο του προγράμματος «Επιστημονικές Μελέτες» του έτους 2015.

2. Το πλαίσιο ανάπτυξης της Αθήνας: η παραγωγή του αστικού χώρου και η πολυκατοικία

Η Αθήνα είναι μια σχετικά νέα πόλη που διαμορφώθηκε σε μεγάλο βαθμό τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες μέσα από την ταχεία και μη σχεδιασμένη αστικοποίηση αγροτικών κυρίως πληθυσμών. Η οικονομία της βασίστηκε στον κατασκευαστικό τομέα και τις υπηρεσίες, με τη μικροϊδιοκτησία και τις οικογενειακές επιχειρήσεις να αποτελούν κομβικά παραμέτρους για τις διαδικασίες αστικής ανάπτυξης και κοινωνικής ενσωμάτωσης (Mantouvalou 1980, Mantouvalou & Mavridou 1993, Leontidou 1990, Βαΐου et al 2000, Maloutas & Karadimitriou 2001, Μαντουβάλου & Μπαλά 2004, Καρύδης 2006, Mantouvalou & Patrikios 2008). Σε αυτό το πλαίσιο, το σύστημα γης και οικοδομής συνέβαλε στην κοινωνική συνοχή και σε μια σχετικά ευρεία διάχυση της γαιοπροσόδου. Η ιδιοκατοίκηση έγινε η κυρίαρχη μορφή πρόσβασης στην κατοικία και η μικρής κλίμακας εμπορική κατοικία επικράτησε, κυρίως με ανέγερση κατοικιών με το σύστημα της αντιπαροχής. Οι πολυκατοικίες συνδύαζαν κατοικία και εμπορικές χρήσεις, διαμερίσματα με διαφορετικά χαρακτηριστικά και μεγέθη και περιλάμβαναν νοικοκυριά - ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές - με διαφοροποιημένη κοινωνική και οικονομική θέση, ενώ, στην κλίμακα της πόλης συνέβαλαν στην παραγωγή νέων μορφών κοινωνικής ζωής και καθημερινών πρακτικών και συνδέθηκαν με τις προκλήσεις της διαχείρισης των κοινών χώρων και υποδομών.

Από τη δεκαετία του 1980 η κερδοσκοπία στη γη και οι ανεπάρκειες του σχεδιασμού συνέβαλαν ωστόσο στη συνεχή υποβάθμιση των κεντρικών περιοχών της Αθήνας, γεννώντας ερωτήματα για το ρόλο και τις προοπτικές των παλιών πολυκατοικιών (Κοσμάκη et al 1992). Την ίδια περίοδο, η συζήτηση για την ποιότητα των κτιρίων και του αστικού περιβάλλοντος βρέθηκε στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος. Τη δεκαετία του 1990 η εισροή μεταναστών από τα Βαλκάνια και τις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης αναζωογόνησε τις περιοχές κατοικίας στο κέντρο της πόλης και ενεργοποίησε την αγορά κατοικίας, καθώς οι νέοι πληθυσμοί νοίκιασαν ή σε κάποιες περιπτώσεις αγόρασαν τα διαμερίσματα στα οποία έμεναν τα νοικοκυριά μεσαίων στρωμάτων πριν τη μαζική έξοδο τους προς τα προάστια που ξεκίνησε τη δεκαετία του 1980 (Βαΐου et al 2007, Maloutas 2007, Kandyliis & Maloutas 2012, Arapoglou & Maloutas 2012). Στις αρχές της δεκαετίας του 2000 οι δημόσιες επενδύσεις στον αστικό χώρο και τις υποδομές κινητοποίησαν την κτηματαγορά στις κεντρικές περιοχές της Αθήνας και ενεργοποίησαν τους τομείς του εμπορίου, του τουρισμού και της διασκέδασης (Mantouvalou & Patrikios 2008, Βαταβάλη et al 2007), αλλά δεν συνέβαλαν ουσιαστικά στην αναβάθμιση του παλιού κτιριακού αποθέματος (Ζήφου et al 2011, Maloutas 2014). Αν και η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελούσε όρο κλειδί στις αστικές πολιτικές της περιόδου, η χρήση της ενέργειας ήταν ένα περιθωριακό ζήτημα στην πολιτική ατζέντα. Λίγο πριν το ξέσπασμα της κρίσης και στο πλαίσιο της ευρύτερης προσπάθειας ενσωμάτωσης ευρωπαϊκών οδηγιών και πολιτικών σε εθνικό επίπεδο, η ελληνική κυβέρνηση άρχισε να ενσωματώνει πολιτικές «πράσινης ανάπτυξης» με στόχο την κινητοποίηση της αγοράς, πολιτικές που περιλάμβαναν κατευθύνσεις για την αστική ανάπτυξη (συνεκτική πόλη, βιώσιμη κινητικότητα, έλεγχος των αστικών επεκτάσεων) και μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος (ΥΠΕΚΑ 2010, ΟΡΣΑ 2011).

Η κρίση χρέους που ξεκίνησε το 2010 και οι επιπτώσεις της έγιναν εμφανείς με έντονο τρόπο στην Αθήνα και ιδιαίτερα στις κεντρικές περιοχές της πόλης (Encounter Athens 2013, Μαλούτας et al 2013), μέσα από το παραμελημένο αστικό περιβάλλον και το δημόσιο χώρο, τις συνεχώς επιδεινούμενες περιβαλλοντικές συνθήκες, την ανενεργή κτηματαγορά (χιλιάδες κενές κατοικίες, γραφεία και εμπορικοί χώροι, υποθήκες, εξώσεις κλπ), την κατακόρυφη αύξηση των αστέγων και την κατάρρευση των αστικών υποδομών και των υπηρεσιών κοινωνικής πρόνοιας. Σε αυτό το πλαίσιο, η κοινωνική ανάμιξη και η πολυπολιτισμικότητα των κεντρικών περιοχών, η οποία είχε προβληθεί με θετικό τρόπο στο δημόσιο λόγο κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1990 και 2000, μετασχηματίστηκε σε μια κατάσταση στιγματισμού συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων και περιοχών (Κουτρολίκου 2014). Στη συγκυρία, αυτή η επιδείνωση των συνθηκών κατοίκησης στις κεντρικές περιοχές της Αθήνας που είχε αρχίσει πριν την κρίση, επεκτάθηκε ταχύτατα. Συνδέθηκε επιπλέον με την υπερφορολόγηση της μικρής ιδιοκτησίας και τη ραγδαία

υποβάθμιση του βιοτικού επιπέδου των μεσαίων στρωμάτων (Hadjimichalis 2014), η άνοδος των οποίων ήταν συνυφασμένη με την παραγωγή και με την κατοίκηση των πολυκατοικιών.

3. Σύντομη επισκόπηση της ενεργειακής αποστέρησης, των σχετικών πολιτικών και αντιδράσεων

Η πρόσβαση στην ενέργεια ήταν ένα σημαντικό ζήτημα και πριν από το ξέσπασμα της κρίσης, εξαιτίας του υψηλού κόστους της ενέργειας και της χαμηλής ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων στις ελληνικές πόλεις, επηρεάζοντας κυρίως τα νοικοκυριά χαμηλών εισοδημάτων (Santamouris et al 2007a, Santamouris et al 2007b, Papadopoulos et al 2007, Sardianou 2008). Ωστόσο, όπως και στις περισσότερες χώρες της Ευρώπης (Healy 2004, Walker & Day 2012, Atanasiu 2014), μόνο πρόσφατα η δυσκολία πρόσβασης στην ενέργεια αναδείχθηκε σε κεντρικό θέμα και η ενεργειακή φτώχεια, η ενεργειακή αποστέρηση και η ενεργειακή απόδοση των κτιρίων απέκτησε προτεραιότητα στην πολιτική ατζέντα και την επιστημονική συζήτηση (WWF 2012, Πάνας 2012, Greenpeace 2013, Santamouris et al 2013; Dagoumas & Kitsios 2014; Athanasiu et al, 2014). Πιο συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια των τελευταίων χειμώνων, η πρόσβαση στην ενέργεια αποτέλεσε ιδιαίτερα σημαντικό πρόβλημα, όχι μόνο για τις φτωχότερες κοινωνικές ομάδες αλλά και για μεγάλη μερίδα των μεσαίων και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων, εξαιτίας της απότομης μείωσης των εισοδημάτων, των αυξήσεων στις τιμές της ενέργειας και των διαφοροποιήσεων ανάμεσα στις οικονομικές δυνατότητες και προτεραιότητες των νοικοκυριών. Τα παραπάνω είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης (IOBE 2013, Dagoumas et al 2014, ΔΕΣΦΑ 2015), συνέβαλαν στη χειροτέρευση των συνθηκών ζωής και την υιοθέτηση αυτοσχέδιων λύσεων για θέρμανση που προκάλεσαν φαινόμενα έντονης ατμοσφαιρικής ρύπανσης στις αστικές περιοχές και σε ορισμένες περιπτώσεις ακόμα και θανάτους. Στο πλαίσιο αυτό δημιουργήθηκε μια νέα αγορά για εξοπλισμό θέρμανσης και υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων, σε συνάρτηση με τις οικονομικές δυνατότητες των νοικοκυριών. Ωστόσο, σε λίγες περιπτώσεις - κυρίως νοικοκυριών που είχαν σχετική οικονομική άνεση - οι δυσκολίες σε σχέση με τη θέρμανση αποτέλεσαν αφορμή για την αναβάθμιση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και των συστημάτων θέρμανσης, με χρήση πιο αποδοτικών τεχνολογιών.

Τα μέτρα που πάρθηκαν από την κυβέρνηση σχετικά με την πρόσβαση στην ενέργεια μοιάζουν αντιφατικά, καθώς κάποια αυξάνουν την ενεργειακή επισφάλεια μεγάλων μερίδων του πληθυσμού και άλλα επιχειρούν να καλύψουν τις ενεργειακές ανάγκες των φτωχών ή ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Πιο συγκεκριμένα, η πρόσβαση στην ενέργεια συνδέεται με τα μέτρα λιτότητας που επιβλήθηκαν τα τελευταία χρόνια. Οι φόροι στην ιδιοκτησία για το 2011, 2012 και 2013 ενσωματώθηκαν στους λογαριασμούς του ηλεκτρικού ρεύματος και με τον τρόπο αυτό τα νοικοκυριά που δεν είχαν δυνατότητα να τους πληρώσουν σταμάτησαν να έχουν πρόσβαση στην ενέργεια. Παράλληλα, το 2012 η αύξηση της φορολογίας στο πετρέλαιο θέρμανσης - τη βασική πηγή ενέργειας για θέρμανση στην Ελλάδα - κατά 450%, με το επιχείρημα αύξησης των κρατικών εσόδων και περιορισμού της μαύρης αγοράς στα καύσιμα, είχε άμεσες επιπτώσεις στο κόστος της οικιακής θέρμανσης μειώνοντας το τμήμα του πληθυσμού που χρησιμοποιούσε πετρέλαιο για θέρμανση από 64,4% το 2011 σε 38,1% το 2013 σε εθνικό επίπεδο (ΕΛΣΤΑΤ, 2014).

Παράλληλα, λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση της ενεργειακής αποστέρησης, τα τελευταία χρόνια η κεντρική κυβέρνηση εφάρμοσε έκτακτα μέτρα για να ανταποκριθεί στις ανάγκες θέρμανσης συγκεκριμένων κοινωνικών και εισοδηματικών ομάδων, όπως το Κοινωνικό Οικιακό Τιμολόγιο της ΔΕΗ (827.475 αιτήσεις κατατέθηκαν σε εθνικό επίπεδο από τις οποίες 23.603 στο Δήμο Αθηναίων) (ΔΕΗ 2014), το επίδομα πετρελαίου για την περίοδο 2012-2014 (περίπου 580.000 δικαιούχοι το 2014) (Athanasiu et al 2014: 33), τις επανασυνδέσεις ηλεκτρικής ενέργειας για νοικοκυριά που δεν είχαν πρόσβαση στο δίκτυο λόγω χρέους και χαμηλές τιμές ηλεκτρικής ενέργειας τις μέρες που η καιρικές συνθήκες ευνοούσαν τη δημιουργία νέφους (Κοινή Υπουργική Απόφαση 70601/2013). Κάποια από τα μέτρα αυτά σχετίζονται και με την ενσωμάτωση της έννοιας της ενεργειακής φτώχειας όπως περιγράφεται στην ευρωπαϊκή

νομοθεσία (2009/72/EK και 2009/73/EK) στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο.. Πέρα από τα έκτακτα μέτρα, η κυβέρνηση προώθησε πολιτικές σχετικά με την ενεργειακή απόδοση υφιστάμενων κτιρίων με την υιοθέτηση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK, ΚΥΑ 5825/2010), τη δημιουργία Νέου Οικοδομικού Κανονισμού που παρέχει επιπλέον δικαιώματα δόμησης σε ιδιοκτήτες που θα βελτιώσουν την ενεργειακή απόδοση της ιδιοκτησίας τους (Ν.4067/2012), καθώς και με την κατανομή πόρων στο «Εξοικονομώ κατ' οίκον», το βασικό πρόγραμμα που υποστηρίζει παρεμβάσεις βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων για περιορισμένο ωστόσο αριθμό νοικοκυριών (ΥΠΕΚΑ 2010). Θα πρέπει να σημειωθεί όμως πως, σύμφωνα με πρόσφατες έρευνες και εκθέσεις, τόσο τα έκτακτα μέτρα όσο και οι πολιτικές για την ενεργειακή απόδοση συχνά δεν ανταποκρίνονται στις ανάγκες των πιο ευάλωτων ή αποστερημένων κοινωνικών ομάδων (Santamouris et al 2007a, 2007b and 2013, Dagoumas & Kitsios 2014), ούτε συνδέονται με τις τοπικές συνθήκες, τις ιδιαιτερότητες ανάπτυξης των ελληνικών πόλεων και με τα χαρακτηριστικά του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Ως απάντηση στις πολιτικές που εφαρμόζονται από τις ελληνικές κυβερνήσεις από το 2010 και έπειτα αρχίζει να αναδεικνύεται μία πληθώρα ατομικών και συλλογικών διεκδικήσεων και πρακτικών, ιδιαίτερα στις πόλεις. Πέρα από τις δράσεις της κοινωνίας των πολιτών που απαιτούν δημόσια παρέμβαση (Greenpeace 2013; WWF 2012), τις πρωτοβουλίες των τοπικών αρχών για την αντιμετώπιση της φτώχειας και τις δράσεις αλληλεγγύης των κινημάτων πόλης, ένα ευρύ φάσμα στρατηγικών και πρακτικών υιοθετείται καθημερινά από τα νοικοκυριά στην προσπάθειά τους να αντιμετωπίσουν την ενεργειακή αποστέρηση.

4. Τρεις μελέτες περίπτωσης σε πολυκατοικίες

Στο άρθρο αυτό εστιάζουμε σε τρεις πολυκατοικίες που βρίσκονται σε διαφορετικές περιοχές του Δήμου Αθηναίων, οι οποίες έχουν κατασκευαστεί τις δεκαετίες του 1950 και του 1960 με αντιπαροχή, κατοικούνται από ιδιοκτήτες όσο και ενοικιαστές, και έχουν κεντρική θέρμανση. Καθώς το σύστημα θέρμανσης βασίζεται σε κατακόρυφους κλάδους, ο καθένας από τους οποίους τροφοδοτεί θερμαντικά σώματα διαφορετικών διαμερισμάτων σε διαφορετικούς ορόφους, δεν υπάρχει τρόπος να τεθούν σε λειτουργία ή εκτός λειτουργίας τα σώματα ενός μόνο διαμερίσματος χωρίς να επηρεαστούν τα υπόλοιπα. Έτσι οι ατομικές επιλογές σε σχέση με τη λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης είναι πολύ περιορισμένες. Αν και το σύστημα θέρμανσης και των τριών κτιρίων αναβαθμίστηκε μερικώς στο παρελθόν (αντικατάσταση καυστήρα ή / και λέβητα, σύνδεση με φυσικό αέριο κλπ) το δίκτυο των σωληνώσεων παρέμεινε αμετάβλητο και η θέρμανση κεντρική. Για τη διαχείριση του συγκεκριμένου συστήματος ένας από τους κατοίκους ορίζεται για συγκεκριμένη περίοδο υπεύθυνος για την εφαρμογή των αποφάσεων των ενοίκων σχετικά με τη λειτουργία της θέρμανσης και άλλων κοινών θεμάτων, αποφάσεις που παίρνονται τις περισσότερες φορές στη συνέλευση της πολυκατοικίας με βάση το καταστατικό της.

Πιο συγκεκριμένα, έχουμε επιλέξει να παρουσιάσουμε τρεις πολυκατοικίες στις οποίες οι κάτοικοί τους, παρά τις διαφωνίες, έχουν διατηρήσει σε λειτουργία την κεντρική θέρμανση. Να σημειώσουμε πως οι πολυκατοικίες αυτές δεν αποτελούν τυπική περίπτωση, καθώς τα τελευταία χρόνια η κεντρική θέρμανση πολλών πολυκατοικιών βρίσκεται εκτός λειτουργίας. Όπως μας είπε ο Γιάννης, ένας εργαζόμενος σε εταιρεία που αναλαμβάνει τη διαχείριση πολυκατοικιών, «Το ποσοστό των πολυκατοικιών που δεν χρησιμοποιούν το σύστημα κεντρικής θέρμανσης είναι πολύ υψηλό, ιδιαίτερα στις κεντρικές περιοχές της Αθήνας. [...] Πιθανώς χωρίς κεντρική θέρμανση είναι οι μισές περίπου πολυκατοικίες ή το 40-50% αυτών».

4.1. Επαρκής θέρμανση και αποκλεισμός από τη λήψη αποφάσεων

Το πρώτο κτίριο βρίσκεται στον Άγιο Παντελεήμονα, μια από τις πιο υποβαθμισμένες κεντρικές συνοικίες της Αθήνας με παλιό κτιριακό απόθεμα και σοβαρά κοινωνικά προβλήματα (υψηλά ποσοστά ανεργίας, φτώχεια, βία, ρατσισμός) (Καλαντζοπούλου 2012, Encounter Athens 2013, Kandyliis 2013, Brekke et al 2014, Kompreser 2014). Η περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα κατοικούνταν στο παρελθόν κυρίως από οικογένειες μεσαίων και ανώτερων στρωμάτων, οι

οποίες άρχισαν από τη δεκαετία του 1980 να μετοικούν σε περιοχές με ψηλότερο κοινωνικό και οικονομικό προφίλ. Τη δεκαετία του 1990 το κύμα προαστιοποίησης εντάθηκε και μετανάστες από την Ανατολική Ευρώπη και τα Βαλκάνια νοίκιασαν ή σε ορισμένες περιπτώσεις αγόρασαν διαμερίσματα της περιοχής που είχαν αρχίσει να απαξιώνονται. Καθώς η υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, του δημοσίου χώρου και του κτιριακού αποθέματος εντάθηκε κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 2000 μετανάστες που κατοικούσαν στην περιοχή και βελτίωσαν την οικονομική και κοινωνική τους θέση άρχισαν να μετακομίζουν επίσης σε άλλες περιοχές.

Κατά τη διάρκεια της κρίσης στη συνοικία του Άγιου Παντελεήμονα συναντιούνται διάφορες δυναμικές. Έλληνες παλιοί κάτοικοι της περιοχής επιστρέφουν σε αυτήν για να κατοικήσουν στα ιδιόκτητα διαμερίσματά τους. Μετανάστες εγκαταλείπουν τη συνοικία και επιστρέφουν στις χώρες καταγωγής τους εξαιτίας της αύξησης της ανεργίας (Gemí 2013). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μένουν πολλές κατοικίες κενές. Και τέλος, νέοι φτωχοί και διερχόμενοι μετανάστες και πρόσφυγες από Αφρικανικές και Ασιατικές χώρες εγκαθίστανται στην περιοχή, συχνά μόνο για λίγους μήνες. Η ανάμιξη παλιών και νέων κατοίκων και οι δυναμικές που προκαλούνται από την κινητικότητα στην αγορά κατοικίας περιγράφονται από τον Ανδρέα, έναν μεσήλικα ιδιοκτήτη καταστήματος που είναι εγκατεστημένος στην περιοχή πολλά χρόνια.

Εδώ είναι φτωχογειτονιά. Οι περισσότεροι είναι μεροκαματιάρηδες και ξένοι. Οι ξένοι μπαίνουν, βγαίνουν, μένουν πέντε μήνες, δεν πληρώνουν τίποτα και φεύγουνε. Δεν πληρώνουν. Ασ' τα να πάνε. Μεγάλη βαβούρα [...] Και οι ντόπιοι που είναι εδώ... συνταξιούχοι είναι. Άνθρωποι που έχουν χάσει και ήρθαν εδώ ξανά. [...] Πήγαν στα προάστια και ξαναγυρνάνε. [...] Οι πολυκατοικίες αδειάζουν. Φεύγει ο κόσμος. Δεν έχει δουλειά. Ο κόσμος ζούσε από την οικοδομή.

Η αύξηση της φτώχειας και των κενών διαμερισμάτων και η σύντομη παραμονή των διερχόμενων μεταναστών στην περιοχή έχουν επηρεάσει τη συντήρηση των πολυκατοικιών και έχουν συμβάλλει στην αδυναμία κάλυψης των κοινών εξόδων, κυρίως αυτών που συνδέονται με τη θέρμανση. Πέρα από τη θέρμανση, πολλά νοικοκυριά δεν έχουν πρόσβαση και στο δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας, εξαιτίας ιδιωτικών χρεών. Για να αντιμετωπίσουν τα παραπάνω, πολλά νοικοκυριά χρησιμοποιούν θερμάστρες και εστίες υγραερίου, καθώς έτσι έχουν τη δυνατότητα να προσαρμόσουν την κατανάλωση στις οικονομικές τους δυνατότητες. Ταυτόχρονα, υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός νοικοκυριών χωρίς θέρμανση, ενώ πολλοί άνθρωποι ζουν στο σκοτάδι.

Η πολυκατοικία που επιλέξαμε να παρουσιάσουμε κατασκευάστηκε το 1965 με αντιπαροχή. Έχει έξι ορόφους, είκοσι επτά διαμερίσματα και καταστήματα στο επίπεδο του ισόγειου. Κατοικείται από συνταξιούχους ιδιοκτήτες, μετανάστες που εγκαταστάθηκαν τις προηγούμενες δεκαετίες στην περιοχή και αγόρασαν διαμερίσματα και διερχόμενους μετανάστες που έχουν νοικιάσει φθηνά διαμερίσματα στα οποία ασκούν συχνά άτυπες δραστηριότητες (συλλογή υλικών scrap, πορνεία κλπ). Τέλος, έχει έξι κενά διαμερίσματα που έχουν αποσυνδεθεί από το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης, όπως προβλέπεται από το καταστατικό της πολυκατοικίας.

Παρά το γεγονός ότι η πολυκατοικία κατοικείται σήμερα κυρίως από νοικοκυριά χαμηλών εισοδημάτων που δυσκολεύονται να καλύψουν τις δαπάνες της θέρμανσης, οι παλιοί ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, κάποιοι από τους οποίους έχουν πολλές ιδιοκτησίες στο κτίριο αποφάσισαν να διατηρήσουν τη συστηματική λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης. «Η κεντρική θέρμανση του κτιρίου λειτουργεί κανονικά [...], καθώς τρεις, τέσσερις ή πέντε άνθρωποι το θέλουν. Η περισσότεροι άνθρωποι δεν θέλουν θέρμανση», σημείωσε ο Μάκης, ο οποίος διατηρεί κατάστημα στο ισόγειο του κτιρίου, αποκαλύπτοντας πως οι ένοικοι της πολυκατοικίας, οι οποίοι είναι στη πλειοψηφία τους μετανάστες, δεν μετέχουν στη λήψη αποφάσεων. Με άλλα λόγια αν και είναι μειοψηφία, οι παλιοί ντόπιοι ιδιοκτήτες ορίζουν τις προτεραιότητες για την κοινή ζωή στο κτίριο και τη λειτουργία του συστήματος κεντρικής θέρμανσης.

Δεδομένου ότι η κεντρική θέρμανση είναι σε κανονική λειτουργία κατά τη διάρκεια του χειμώνα, οι ένοικοι καλούνται να πληρώσουν για το κόστος του πετρελαίου που τους αναλογεί, το οποίο είναι ιδιαίτερα υψηλό για τις οικονομικές τους δυνατότητες. Για παράδειγμα, οι ένοικοι ενός διαμερίσματος επιφάνειας 50τμ πληρώνουν περίπου 70 ευρώ/μήνα για τα κοινόχρηστα, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αντιστοιχεί στο κόστος της θέρμανσης. Το ποσό αυτό είναι περίπου ίσο με το 40% του κόστους του ενοικίου που καταβάλουν για το διαμέρισμά τους το οποίο ανέρχεται στα 180 ευρώ/μήνα. Λαμβάνοντας υπόψη ότι το ενοίκιο του συγκεκριμένου

διαμερίσματος ήταν 340 ευρώ πριν την κρίση και το γεγονός ότι το κόστος της θέρμανσης αυξήθηκε πολύ τα τελευταία χρόνια, προκύπτει ότι το κόστος της θέρμανσης είναι συγκριτικά υψηλό και αυξάνεται στα χρόνια της κρίσης. Επιπλέον, παρά τη μεγάλη συγκέντρωση φτωχών ενοίκων, μόνο ένα νοικοκυριό υπέβαλε αίτηση για επιδότηση πετρελαίου. Τούτο συνδέεται με το γεγονός ότι η πλειοψηφία των ενοίκων της πολυκατοικίας είτε δεν έχουν πρόσβαση σε πληροφόρηση είτε είναι μετανάστες χωρίς έγγραφα και αποκλείονται από τις κρατικές παροχές.

Προκειμένου να συγκεντρωθούν τα χρήματα για την πληρωμή του πετρελαίου, ακολουθούνται αντιφατικές πρακτικές. Η Ζωζώ, μία ογδοντάχρονη καθηγήτρια πιάνου που ζει στην πολυκατοικία τα τελευταία 46 χρόνια, πληρώνει τα κοινόχρηστα που αντιστοιχούν στα πέντε διαμερίσματα που νοικιάζει σε μετανάστες και στη συνέχεια «προσπαθεί να μαζέψει τα χρήματα λίγα λίγα». Υιοθετεί την τακτική αυτή αφενός διότι της το επιτρέπει η οικονομική της κατάσταση, και αφετέρου επειδή για εκείνη η θέρμανση αποτελεί πρώτη προτεραιότητα και σε καμία περίπτωση δεν θέλει «άλλη υποβάθμιση της ζωής της», ενώ μοιάζει να δείχνει κατανόηση για τη δεινή οικονομική κατάσταση συγκεκριμένων ενοικιαστών. Από την άλλη πλευρά, η Ζωζώ και μερικοί ακόμα ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας αποφάσισαν να αναθέσουν σε ιδιωτική εταιρεία τη συλλογή των κοινοχρήστων και χρεών, η οποία φαίνεται ότι ασκεί ιδιαίτερη «πίεση στους ενοίκους με τηλεφωνήματα, επιστολές και σημειώματα κάτω από την πόρτα». Ανάλογες υπηρεσίες αναζητούνται σε πολλές πολυκατοικίες στην Αθήνα, καθώς «η επικοινωνία μεταξύ των κατοίκων των πολυκατοικιών έχει γίνει μεγάλο πρόβλημα». Η μεσολάβηση ιδιωτικής εταιρείας στη διαχείριση των πολυκατοικιών είναι ένα νέο στοιχείο που φαίνεται ότι έχει επηρεάσει τις κοινωνικές σχέσεις και τον τρόπο αντιμετώπισης των κοινών ζητημάτων.

4.2. Η ενεργειακή αποστέρηση των εχόντων

Η δεύτερη πολυκατοικία που θα εξετάσουμε βρίσκεται στο Κολωνάκι, την πιο ακριβή κεντρική περιοχή της Αθήνας όπου κατοικούν πολλές παλιές αστικές οικογένειες. Οι αλλαγές στην καθημερινότητα και τις καταναλωτικές συνήθειες του πληθυσμού της περιοχής φαίνεται ότι είναι πιο εκτεταμένες συγκριτικά με περιοχές μεσαίων και χαμηλών στρωμάτων του Δήμου Αθηναίων. Σε αντίθεση με την κυρίαρχη πρόσληψη της περιοχής ως τόπου κατοικίας πλουσίων, οι πληροφορητές μας μάς περιέγραψαν τις σοβαρές επιπτώσεις της κρίσης στον πληθυσμό της - ιδιαίτερα σε όσους είχαν οικονομική άνεση - λόγω της κατακόρυφης μείωσης των εισοδημάτων από μισθούς και συντάξεις, αλλά κυρίως από ενοίκια και επιχειρηματικές δραστηριότητες. Για παράδειγμα, ένας μεσήλικας θυρωρός σε πολυκατοικία στο Κολωνάκι μας είπε:

Όντος η αλλαγή είναι τεράστια και ας είναι Κολωνάκι. Μη σου πω πως εδώ στο Κολωνάκι πιο μεγάλη κρίση έχουν πάθει [...] σε σχέση με το Παγκράτι παράδειγμα, έτσι. Δεν λέω ότι δεν έχει φτωχό κόσμο, είχε, έχει αλλά εδώ ήταν και κάποιοι που είχαν ξέρω εγώ είχαν κάποια ακίνητα, κάποια περιουσία, είχαν ένα εισόδημα κάθε μήνα, ήταν σταθερό αυτό το εισόδημα και τα χαλάγαν τα λεφτά, ήταν καταναλωτές. [...] Κατάλαβες από τη στιγμή που έπεσε η κρίση ή ξενικιάστηκαν ή μειώθηκαν τα ενοίκια, οι φόροι είναι μεγαλύτεροι, αυτοί δεν είχαν άλλα εισοδήματα, [...] είναι άτομα που ξέρω εγώ εδώ στη γειτονιά που παίρναν επτά-δέκα χιλιάρικά το μήνα και δεν είχαν να φάνε τα τελευταία χρόνια, έτσι. [...] Και είναι ένα μεγάλο ποσοστό εδώ στο Κολωνάκι. Μπορεί να είναι και το 50%. Αυτοί οι άνθρωποι πουλήσανε από αυτά που είχανε. Και εδώ στην πολυκατοικία ξέρω εγώ άτομα που πουλήσανε διαμερίσματα, για να επιβιώσουν. Ακίνητη περιουσία. Ότι είχανε το βάλανε προς πώληση. [...] Πολύ χαμηλά σε σχέση με πριν.

Η πολυκατοικία που έχουμε επιλέξει να παρουσιάσουμε δεν αποκλίνει από τις δυναμικές αυτές. Το κτίριο κατασκευάστηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1950 με αντιπαροχή και έχει έξι ορόφους και εικοσιπέντε διαμερίσματα που είναι γενικά σε καλή κατάσταση χάρη στις τακτικές ανακαινίσεις. Ανέκαθεν η πολυκατοικία διέθετε θυρωρό, με αρμοδιότητες το γενικό έλεγχο και ασφάλεια του κτιρίου. Μέχρι τη δεκαετία του 1970 η πολυκατοικία είχε εμπορικές χρήσεις μόνο στο ισόγειο. Σταδιακά αρκετές οικογένειες που κατοικούσαν σε διαμερίσματα στους ορόφους μετακόμισαν σε ακριβά προάστια και τη θέση τους πήραν καταστήματα και γραφεία. Πού και πού αυτή η συνύπαρξη κατοικιών με επαγγελματικές χρήσεις συνοδευόταν από ένταση. Για παράδειγμα κάποιοι από τους ενοίκους της πολυκατοικίας παραπονούνταν για τις μυρωδιές και τη φασαρία που προκαλούσαν κομμωτήρια και ζαχαροπλαστεία. Σήμερα, στην πολυκατοικία μένουν δεκαπέντε νοικοκυριά, κάποια για περισσότερα από τριάντα χρόνια, και η πλειοψηφία των ενοίκων είναι ηλικιωμένοι. Πέρα από τα καταστήματα στο ισόγειο, επιχειρήσεις και

γραφεία στεγάζονται σε επτά διαμερίσματα (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, χρηματιστηριακές εταιρείες, πολιτικά γραφεία, κομμωτήρια), ενώ δύο διαμερίσματα είναι κενά για μεγάλο χρονικό διάστημα. Στη διάρκεια της κρίσης και παρά τη μείωση των ενοικίων, πολλοί ενοικιαστές, οικογένειες ή κυρίως εταιρείες και επαγγελματίες, μετακόμισαν σε φθηνότερες περιοχές.

Στην πολυκατοικία οι ένοικοι είχαν καλές σχέσεις και δεν υπήρχαν προβλήματα σχετικά με τη θέρμανση ή άλλα κοινά θέματα. Το 2004, μόλις κατασκευάστηκε το δίκτυο φυσικού αερίου στην περιοχή, η πολυκατοικία συνδέθηκε με αυτό αντικαθιστώντας τον καυστήρα πετρελαίου. Οι σχετικά χαμηλές τιμές του φυσικού αερίου, αν και σε ανοδική πορεία στη διάρκεια της κρίσης, σε συνδυασμό με την καλή ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, διαμορφώνουν σχετικά χαμηλά κόστη για τη θέρμανση της πολυκατοικίας. Πριν από την κρίση, η κεντρική θέρμανση λειτουργούσε αρκετές ώρες κάθε πρωί, μεσημέρι και βράδυ, συχνά χωρίς να δικαιολογείται από τις καιρικές συνθήκες. Όπως μας είπε ένας συνταξιούχος που έχει ζήσει πολλά χρόνια στην πολυκατοικία «έξω ήταν λιακάδα και μέσα βράζαμε και [...] ανοίγαμε τα παράθυρα».

Πώς όμως τελικά βρέθηκαν οι άνθρωποι που ζουν σε μία ακριβή περιοχή της Αθήνας να μην έχουν ικανοποιητική θέρμανση; Οι καθυστερήσεις στην πληρωμή των κοινοχρήστων και η αύξηση των χρεών που ξεκίνησε πριν την κρίση οδήγησε στην απόφαση της πολυκατοικίας να γίνει χρήση της κεντρικής θέρμανσης για λιγότερες ώρες το 2012 και 2013. Αυτή η απόφαση συνδέεται επίσης με τις διαφοροποιήσεις στις ανάγκες και τις προτεραιότητες των ενοίκων ως προς τη θέρμανση, οι οποίες κλιμακώθηκαν στη διάρκεια της κρίσης. Οι εταιρείες απαιτούσαν ελαχιστοποίηση των κοινοχρήστων και ειδικότερα διακοπή της θέρμανσης, κάποια νοικοκυριά ήθελαν θέρμανση για πολλές ώρες την ημέρα, άλλα για λίγες ή δεν ήθελαν καθόλου θέρμανση. Τα προβλήματα κορυφώθηκαν το 2014 όταν η ΕΠΑ Αττικής διέκοψε την παροχή φυσικού αερίου για αρκετούς μήνες. Ήταν η πρώτη φορά που δεν μπορούσε να καλυφθεί το κόστος της θέρμανσης, εξαιτίας της συσσώρευσης χρεών από κάποια - κυρίως ιδιόκτητα - διαμερίσματα. Σύμφωνα με τους πληροφορητές μας, αυτό συνδέεται με τη μεγάλη μείωση των εισοδημάτων των νοικοκυριών και την άνοδο στη φορολογία της ακίνητης περιουσίας, η οποία διαμορφώθηκε σε ιδιαίτερα υψηλά επίπεδα για την περιοχή του Κολωνακίου, καθώς και με το γεγονός ότι η καταβολή των κοινοχρήστων βρέθηκε χαμηλά στις προτεραιότητες αρκετών ενοίκων.

Μέσα από ατομικές πρωτοβουλίες, οι ένοικοι κινητοποιήθηκαν και αποφάσισαν να ξαναχρησιμοποιήσουν την κεντρική θέρμανση, όμως για λιγότερες ώρες σε σύγκριση με το παρελθόν. Κομβικός ήταν ο ρόλος του θυρωρού, καθώς και ενός δικηγόρου και μίας συμβούλου σε ναυτιλιακή εταιρεία που έχουν εκεί το γραφείο τους στην πολυκατοικία, οι οποίοι ανέλαβαν τη διαχείριση του κτιρίου και κίνησαν τις προβλεπόμενες διαδικασίες σε βάρος των οφειλετών, αποστέλλοντας επιστολές και εξώδικα. Έδρασαν γρήγορα και αποτελεσματικά καθώς, λόγω της επαγγελματικής τους ιδιότητας, είχαν την εμπειρία σε σχετικά οικονομικά και νομικά θέματα και μπορούσαν να βρουν τρόπους να αποφύγουν προσωπικές αντιπαραθέσεις.

4.3. Ανακτώντας την κοινή ζωή

Η τρίτη πολυκατοικία βρίσκεται στην περιοχή των Ιλισίων, μία κεντρική περιοχή κατοικίας της Αθήνας που διατηρεί το μεσοαστικό της χαρακτήρα. Έχει σαράντα έξι διαμερίσματα και καταστήματα στο ισόγειο. Στην πολυκατοικία συνυπάρχουν νέοι και ηλικιωμένοι, φοιτητές και συνταξιούχοι, ιδιοκτήτες και ενοικιαστές, ντόπιοι και μετανάστες από την Αλβανία, το Πακιστάν και την Ινδία. Παρότι οι περισσότεροι πληροφορητές μας επιμένουν ότι δεν υπάρχουν περιπτώσεις ακραίας φτώχειας στην πολυκατοικία και ότι «οι περισσότεροι είναι του χιλιάρικου», οι συνεντεύξεις μας αποκαλύπτουν τις σημαντικές διαφορές στην οικονομική κατάσταση των νοικοκυριών. Η κρίση και τα μέτρα λιτότητας επηρέασαν την καθημερινότητά τους, τις συνθήκες διαβίωσης και τις συλλογικές τους πρακτικές, διαμορφώνοντας νέες σχέσεις και αντιπαραθέσεις που κυμαίνονται από έμπρακτη αλληλεγγύη έως σοβαρές συγκρούσεις.

Πριν την κρίση η κεντρική θέρμανση λειτουργούσε κανονικά, σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας:

Η συμμετοχή εις τας δαπάνας της κεντρικής θερμάνσεως της πολυκατοικίας είναι υποχρεωτική δια πάντας τους άνω ιδιοκτήτας από της δεκάτης πέμπτης (15^{ης}) Νοεμβρίου έκαστου έτους μέχρι της δεκάτης πέμπτης (15^{ης}) Απριλίου του επομένου έτους, καθώς επίσης και όταν η μέση θερμοκρασία κατέρχεται κάτω των δέκα πέντε (15^ο) βαθμών Κελσίου ανεξαρτήτως της ως άνω καθοριζόμενης υποχρεωτικής περιόδου και από ώρας 6.30 έως 8.30 προ μεσημβρίας, από 12^{ης} έως 15^{ης} μετά μεσημβρινής και 18^{ης} έως 22ας εσπερινής, εκτός εάν τα τρία τέταρτα (3/4) των ψήφων των βαρυνομένων με την δαπάνην κεντρικής θερμάνσεως δια εγγράφου προς τον διαχειριστήν δηλώσεως των αξιώσων αναλόγως και των καιρικών συνθηκών επαύξησιν η μειώσιν και εν γένει μεταλλαγών των ημερομηνιών και των ωρών αυτής (σ.103, Συμβόλαιο Αρ.4.965/ 1969 Σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών και κανονισμός πολυκατοικίας).

Το φθινόπωρο του 2012 και καθώς κλιμακώνονταν οι επιπτώσεις της κρίσης, αποφασίστηκε για πρώτη φορά να μη λειτουργήσει η κεντρική θέρμανση, λόγω καθυστερήσεων στην πληρωμή των κοινοχρήστων από το ένα τρίτο των νοικοκυριών. Ωστόσο, ο κύριος λόγος για τη διακοπή της θέρμανσης ήταν η συσσώρευση χρεών, που είχαν δημιουργηθεί πριν από την κρίση. Πάνω σε αυτό το θέμα η διαχειρίστρια της πολυκατοικίας μας είπε:

Εμείς δεν είχαμε τέτοια θέματα εδώ και η θέρμανση δεν θα είχε σταματήσει αν δεν υπήρχε μια συσσώρευση χρεών που, σαν πολυκατοικία εμείς, τόσο καιρό... Αυτά δημιουργήθηκαν πριν από την κρίση τα χρέη. Δεν είναι χρέη που δημιουργήθηκαν την τελευταία τετραετία. Δεκατρισίμισι χιλιάδες περίπου, εκεί γύρω κυμαίνεται το ποσό. Είπαμε λοιπόν ότι αν τώρα πριν από την κρίση δεν έρχονταν να πληρώσουν φαντάσου τώρα να ανάβουμε και θέρμανση, να έχουν να αντιμετωπίσουν και το έξοδο αυτό, το οποίο θα τους το καλύπτουμε εμείς, άρα το ποσό που χρωστάνε θα μεγαλώνει συνέχεια και γενικά θα πληρώνουμε εμείς για να ζεσταίνονται οι άλλοι; Και αποφασίσαμε ότι δεν ανάβουμε.

Η απόφαση να διακοπεί η λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης περιγράφεται από τους πληροφορητές μας σαν μία 'τομή' στη συλλογική ζωή της πολυκατοικίας. Ο Μάρκος, ένας τριανταπεντάχρονος ενοικιαστής που ζει στην πολυκατοικία τα τελευταία πέντε χρόνια μας εξήγησε ότι «πριν την κρίση θεωρείτο κάπως δεδομένο ότι υπάρχει θέρμανση και δεν συζητιόταν. Η κρίση έβαλε στη συζήτηση το αν χρειαζόμαστε τη θέρμανση ή όχι». Το ζήτημα της θέρμανσης αναδείχτηκε σε καυτό θέμα για τις καθημερινές συζητήσεις και τις συνελεύσεις της πολυκατοικίας - οι οποίες έγιναν ιδιαίτερα δυναμικές στη διάρκεια της κρίσης - και έδωσε ώθηση σε διερευνήσεις για φτηνότερες επιλογές θέρμανσης και για αυτόνομη θέρμανση.

Προκειμένου να αντιμετωπίσουν τις ανάγκες τους για θέρμανση τα νοικοκυριά οδηγήθηκαν σε ατομικές επιλογές και χρησιμοποίησαν μεγάλο εύρος συσκευών (μονάδες κλιματισμού, αερόθερμα, θερμοπομποί, σώματα υπέρυθρης ακτινοβολίας), με διαφορετικό βαθμό απόδοσης, άνεσης και κόστους. Μία συνταξιούχος που κατέχει ιδιοκτήτρια διαμερίσματος μας εξήγησε ότι:

Όλοι διαμαρτύρονται ότι δεν έχουνε, αλλά όλοι και σομπίτσες βάλανε και σωματάκια βάλανε, από ό,τι βλέπω δηλαδή, όλοι διαμαρτύρονται αλλά όταν πιάνει το κρύο βρίσκουνε μια λύση και όλοι κάτι κάνουνε... κόβουν από το φαγητό.

Την ίδια στιγμή, η απουσία θέρμανσης έχει επηρεάσει τη στρατηγική των ενοικιαστών ως προς την επιλογή κατοικίας: ένας νέος αρχιτέκτονας είναι απογοητευμένος και αμφισβητεί την επιλογή του να συνεχίζει να νοικιάζει ένα διαμέρισμα στην πολυκατοικία αυτή, ένα ζευγάρι ηλικιωμένων από τη Γεωργία μετακόμισαν σε μία πολυκατοικία που έχει θέρμανση, ενώ μία οικογένεια Αλβανών με σοβαρά οικονομικά προβλήματα που πρόσφατα εκδιώχθηκε με έξωση από το διαμέρισμα που νοίκιαζε δεν είχε τα τελευταία χρόνια κανενός είδους θέρμανση.

Ωστόσο, το χειμώνα του 2014-2015 η συνέλευση της πολυκατοικίας αποφάσισε την επαναλειτουργία της κεντρικής θέρμανσης δοκιμαστικά για ένα μήνα. Σε αντίθεση με το παρελθόν όταν το σύστημα της θέρμανσης έμπαινε σε λειτουργία αυτόματα όταν η θερμοκρασία έπεφτε κάτω από μία ορισμένη τιμή και έτσι παρείχε θέρμανση σε όλη τη διάρκεια της μέρας, αποφασίστηκε ότι πλέον θα λειτουργεί μόνο από τις 18.00 έως τις 22.00, προκειμένου να μειωθεί το κόστος. Η απόφαση για επαναλειτουργία της θέρμανσης ενισχύθηκε από το γεγονός ότι σχεδόν τα μισά από τα νοικοκυριά δικαιούνταν επίδομα πετρελαίου, καθώς το ετήσιο εισόδημά τους ήταν χαμηλότερο των 40.000€ και η αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας τους μικρότερη των 200.000€ (ΥΑ Δ33 5042999 ΕΞ 2012 και Δ33 5037619 ΕΞ 2013).

Η απόφαση για επαναλειτουργία της κεντρικής θέρμανσης συνοδεύτηκε από την απόφαση να συσταθεί επιτροπή που θα διεκδικούσε τα χρήματα από τους ενοίκους με μεγάλα χρέη προς την πολυκατοικία. Συγκεκριμένα, μέσω της συνέλευσης εκφράστηκε η προτίμηση των ενοίκων να διεκδικήσουν τα χρέη μέσα από προσωπικές επαφές με τους οφειλότες και όχι μέσω της δικαστικής οδού. Η επιλογή αυτή σχολιάζεται γλαφυρά από μέλη της «επιτροπής για τα χρέη»:

Δεν είναι λύση τα δικαστήρια πάντως. Ποια δικαστήρια; Ποια λύση είναι τα δικαστήρια; Έχει κανένας πρόθεση να πάρει το διαμέρισμα του άλλου; Να το κάνει τι; Τα δικαστήρια δε σου βγάζουν άκρη κατ' αρχήν. Πρώτα-πρώτα τα δικαστήρια είναι γεμάτα από τέτοιες υποθέσεις. Τι να κάνει τώρα ο δικαστής; Θα τον βγάλει έξω ο δικαστής που βλέπει μία αυτή... Μια ανθρωπιστική κρίση υπάρχει εδώ πέρα...

Ένα άλλο μέλος της επιτροπής εκφράζει την κατανόηση για τα οικονομικά προβλήματα των οφειλετών και περιγράφει τις διαπραγματεύσεις και την πρόθεση να βρεθεί μία βιώσιμη λύση:

Είμαστε μια οικονομική επιτροπή, εγώ, ο Περικλής και η διαχειρίστρια και καλέσαμε αυτούς που χρωστάνε. Και τους είπαμε «ρε παιδιά εντάξει καταλαβαίνουμε έχετε πρόβλημα οικονομικό, δεν θέλουμε να πιέσουμε, γιατί άνθρωποι είμαστε, αλλά δώστε ό,τι μπορείτε. Δεν μπορείτε να το δώσετε όλο το ποσό. Ξεκινήστε όμως και δίνετε κάτω». Και συμφωνήσαμε τώρα κάτι τέτοιο. Πενήντα μπορούν, εκατό μπορούν, χωρίς να τους βάσεις το μαχαίρι στο λαιμό, ό,τι μπορεί ο καθένας ας δίνει.

Όταν έληξε η δοκιμαστική περίοδος, συγκλήθηκε νέα συνέλευση στην πολυκατοικία και αποφασίστηκε η συνέχιση της λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης. Κατά τη διάρκεια αυτής της συνέλευσης ένας ιδιοκτήτης ανακοίνωσε την πρόθεσή του να εγκαταστήσει αυτόνομο σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο. Με αφορμή την ανακοίνωση αυτή πολλοί ένοικοι εξέφρασαν τον προβληματισμό τους για τις επιπτώσεις της αποσύνδεσης διαμερισμάτων από το σύστημα κεντρικής θέρμανσης και η συνέλευση αποφάσισε να διερευνήσει τις δυνατότητες αλλαγής του καυστήρα της πολυκατοικίας από πετρέλαιο σε φυσικό αέριο, ως μακροπρόθεσμη λύση για φθηνότερη θέρμανση. Όπως επισήμανε τότε η διαχειρίστρια της πολυκατοικίας:

Εμένα με τρομάζει αυτό [δηλ. η αυτονόμηση στη θέρμανση]. Αποδυναμώνεται η πολυκατοικία στο σύνολό της από τις κεντρικές της λειτουργίες. Φύγανε πέντε, φύγανε έξι, μετά το διαλύσαμε.

Παρόλα αυτά, λίγους μήνες αργότερα ο ένοικος που επιθυμεί να αυτονομηθεί ως προς τη θέρμανση επιστρέφει με το αίτημά του, ισχυριζόμενος ότι δικαιούται να προχωρήσει σε αυτό, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία. Παρά τις αντιρρήσεις ορισμένων ιδιοκτητών, η συνέλευση αποφάσισε να του επιτρέψει να εγκαταστήσει αυτόνομο σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο, ενώ σε επίπεδο πολυκατοικίας αποφασίστηκε να συνεχιστεί η χρήση πετρελαίου για τη θέρμανση. Το γεγονός ότι ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης ανήκει σε μία ομάδα παλιών ιδιοκτητών που έχουν στενές σχέσεις φαίνεται ότι είχε κρίσιμη σημασία για την απόφαση της συνέλευσης.

5. Συμπεράσματα

Από τη μελέτη των τριών πολυκατοικιών προκύπτει ότι η κρίση και οι πολιτικές λιτότητας έχουν διαταράξει παγιωμένες διακρίσεις μεταξύ φτωχών και πλούσιων, ντόπιων και μεταναστών, ιδιοκτητών και ενοικιαστών, χρήσεων κατοικίας και εμπορίου, και έχουν θέσει νέα δεδομένα για τη γεωγραφία της Αθήνας. Από τις συνεντεύξεις και τις παρατηρήσεις μας σχετικά με την κατανάλωση ενέργειας είναι φανερό ότι οι επιπτώσεις της κρίσης είναι διάχυτες στις γειτονιές της πόλης και έχουν επαναπροσδιορίσει τις ατομικές και συλλογικές πρακτικές των νοικοκυριών σε όλη την κλίμακα των εισοδηματικών και κοινωνικών στρωμάτων.

Ωστόσο, η κρίση δεν έχει επηρεάσει τις στρατηγικές των νοικοκυριών με τον ίδιο τρόπο. Για παράδειγμα, οι ενοικιαστές είναι πιο πιθανό να εγκαταλείψουν τα διαμερίσματά τους προκειμένου να μειώσουν τα έξοδά τους - συμπεριλαμβανομένου και του κόστους για θέρμανση - ή να μετακομίσουν σε άλλη πολυκατοικία όπου θα έχουν ικανοποιητική θέρμανση. Από την άλλη, παρότι οι ιδιοκτήτες έχουν επιβαρυνθεί με μεγάλους φόρους για τα ακίνητά τους και σε πολλές περιπτώσεις έχουν μεγάλα χρέη, είναι λιγότερο πιθανό να εγκαταλείψουν την κατοικία τους και συχνά κάνουν μακροπρόθεσμα σχέδια για τη λειτουργία του συστήματος της κεντρικής θέρμανσης στις πολυκατοικίες τους. Βέβαια, υπάρχουν περιπτώσεις ιδιοκτητών που πουλάνε την ιδιοκτησία τους στην περιοχή του Κολωνακίου επειδή δεν μπορούν να ανταποκριθούν στους φόρους των ακινήτων, αλλά και ιδιοκτητών που επιστρέφουν στα διαμερίσματά τους στην περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα όπου οι φόροι των ακινήτων είναι χαμηλότεροι.

Επιπλέον, η μελέτη της κατανάλωσης της ενέργειας στις τρεις πολυκατοικίες αποκαλύπτει ότι οι κοινωνικές σχέσεις σε συγκεκριμένες πολυκατοικίες συχνά αποκλίνουν από την κυρίαρχη ταυτότητα των περιοχών στις οποίες βρίσκονται. Για παράδειγμα υπάρχουν νοικοκυριά που κρυνώνουν στο Κολωνάκι, διότι η κεντρική θέρμανση της πολυκατοικίας δεν λειτουργεί λόγω χρεών, ενώ φτωχά νοικοκυριά στον Άγιο Παντελεήμονα έχουν ικανοποιητική θέρμανση. Η

αναγνώριση και η ερμηνεία αυτού του ‘παράδοξου’ που διαμορφώνεται στο πλαίσιο των πολυκατοικιών είναι ιδιαίτερα σημαντική για την κατανόηση των χωροκοινωνικών δυναμικών που αλληλεπιδρούν σε συγκεκριμένες περιοχές και καθορίζουν την ταυτότητά τους.

Ένα άλλο εύρημα της έρευνας με ιδιαίτερη σημασία για την προσέγγιση των γεωγραφικών μετασχηματισμών της Αθήνας στη συγκυρία της κρίσης είναι ότι οι πολυκατοικίες λειτουργούν ως μία οντότητα και οι ένοικοί τους μοιάζει να έχουν - αυτό που θα λέγαμε - μία ‘κοινή μοίρα’. Αυτό σημαίνει ότι μπορεί να υπάρχουν νοικοκυριά που, παρότι έχουν μία σχετική οικονομική άνεση, δεν έχουν επαρκή θέρμανση. Από την άλλη, υπάρχουν νοικοκυριά που έχουν πρόσβαση σε θέρμανση χάρη στην ανοχή ή και την υποστήριξη των υπόλοιπων ενοίκων, και τελικά, παρά την ένταση, σε ορισμένες περιπτώσεις η πολυκατοικία λειτουργεί ως δίκτυο ασφάλειας. Παρόλα αυτά, λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορετικές οικονομικές δυνατότητες των νοικοκυριών και την ποικιλία των πρακτικών που υιοθετούνται για να αντιμετωπιστεί η ενεργειακή αποστέρηση, ερωτήματα γεννιούνται σχετικά με τη διεύρυνση της απόστασης στις συνθήκες διαβίωσης των ενοίκων της ίδιας πολυκατοικίας και τη διεύρυνση των κοινωνικών ανισοτήτων.

Τέλος, από τη μελέτη των τριών πολυκατοικιών αναδεικνύεται ότι στο πλαίσιο της κρίσης πολλοί άνθρωποι, είτε το θέλουν είτε όχι, δοκιμάζουν νέους τρόπους αντιμετώπισης των προβλημάτων τους συλλογικά μέσα στις πολυκατοικίες. Από τη μία πλευρά αυτή η δυναμική είναι καλό να ληφθεί υπόψη στη χάραξη πολιτικών για τη φτώχεια, τον κοινωνικό αποκλεισμό, τη στέγαση και την ενέργεια και τις επεμβάσεις που αποβλέπουν στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης στην Αθήνα. Πολιτικές και παρεμβάσεις που εκτός των άλλων, θα συνυπολογίζουν τις ιδιαιτερότητες των κτιρίων και του αστικού ιστού καθώς και τις κοινωνικές σχέσεις στις πολυκατοικίες. Από την άλλη πλευρά, αυτή η δυναμική είναι ιδιαίτερα σημαντική στη συγκυρία της κρίσης για τη ζωή, τα κοινωνικά δίκτυα και τη συλλογική δράση στις γειτονίες της Αθήνας.

Βιβλιογραφία

Ξενόγλωσση

- Arapoglou, V. and T. Maloutas, (2011), “Segregation, Inequality and Marginality in Context: The Case of Athens”, *The Greek Review of Social Research*, Special Issue 136 C’: 135-155.
- Atanasiu B., E. Kontonasiou, and M. Francesco (2014), *Alleviating fuel poverty in the EU. Investing in home renovation, a sustainable and inclusive solution*, Buildings Performance Institute Europe.
- Balla, E., Mantouvalou M. and, F. Vatavali (2007), “Housing production, ownership and globalization: social aspects of changes in Greece and Albania”, in proceedings of *Seminars of the Aegean 2007*, 33-43.
- Brekke J. K., D. Dalakoglou, CH. Filippidis and A. Vradis (eds) (2014), *Crisis-scapes. Athens and Beyond*, Synthesi.
- Bridge, G., S. Bouzarovski, M. Bradshaw, and N. Eyre, (2012), “Geographies of Energy Transition: Space, Place and the Low-carbon Economy,” *Energy Policy*, <http://dx.doi.org/10.1016/j.enpol.2012.10.066>.
- Buzar, S. (2007a), *Energy poverty in Eastern Europe. Hidden geographies of deprivation*, Ashgate.
- Buzar, S. (2007b), “When Homes Become Prisons: the Relational Spaces of Post-socialist Energy Poverty,” *Environment and Planning, A* 39: 1908-1925.
- Dagoumas A. and F. Kitsios (2014), “Assessing the Impact of the Economic Crisis on Energy Poverty in Greece,” *Sustainable Cities and Society*, Special Issue on Energy Poverty in Cities and Urban Settlements, 13: 267-278.
- Encounter Athens (2013), *Crisis Regimes: Transformations and Manifestations of the Crisis in Cities of Southern Europe*, https://reprise.files.wordpress.com/2013/03/1-4-greece_maria-kalantzopoulou_2-doc.pdf (last access: 13/05/2015).
- Gemi, E. (2013), *Albanian Irregular Migration to Greece: A New Typology of Crisis*, Background Report Migration System 1 (Albania), Hellenic Foundation for European and Foreign Policy (ELIAMEP).
- Healy, J. D. (2004), *Housing, Fuel Poverty, and Health: a pan-European Analysis*, Ashgate.
- Kandyliis, G and T. Maloutas, (2012), “Immigration, Inequality and Diversity: Socio-ethnic hierarchy and Spatial Organization in Athens, Greece,” *European Urban and Regional Studies*, 19 (3): 267-286.

- Koutrolikou, P. (forthcoming) “Debating vulnerabilities and spatializing stigmatization in Athens”, special issue of *CITY*.
- Leontidou, L. (1990), *The Mediterranean City in Transition. Social Change and Urban Development*, Cambridge University Press.
- Maloutas, T. (2007), “Segregation, Social Polarization and Immigration in Athens during the 1990s: Theoretical Expectations and Contextual Difference,” *International Journal of Urban and Regional Research*, 31 (4): 733-758.
- Maloutas, T. (2014), “The archaeology of the Decline of the City Center: Residential Location Choices of Affluent Groups,” in Walsh A. and Tsilimpounidi M. (eds), in *Remapping ‘Crisis’: A Guide to Athens*, Alresford Zero Books, 26-42.
- Maloutas T. and N. Karadimitriou, (2002), “Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?” *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (4): 699-716.
- Mantouvalou M. (1980) *Production de logements et rapports de pouvoir*, Thèse de Doctorat, E.H.S.S.-Paris IV, Sorbonne.
- Mantouvalou M. and G. Patrikios (2008) *Athens’ narrative of regulation processes and models of urban growth*, paper presented in the 18th INURA meeting, Athens 3-10 October <http://inura08.files.wordpress.com/2008/10/mantouvaloupatrikios-athens.pdf> (last access: 24/11/2012).
- Musterd, S. and W. Ostendorf, (2012), “Inequalities in European Cities,” in Smith, S. J., M. Elsinga, L. Fox O’Mahony, O. Seow Eng, S. Wachter, D. Clapham, (ed), *International Encyclopedia of Housing and Home*, Vol 4. Oxford: Elsevier: 49-55.
- Papadopoulos, A. M., Oxizidis, S. and G. Papandritsas (2007), “Energy, economic and environmental performance of heating systems in Greek buildings”, *Energy and Buildings*, 40: 224-230.
- Santamouris, M., K. Kapsis, D. Korres, I. Livada, C. Pavlou, and M.N. Assimakopoulos (2007), “On the relation between the energy and social characteristics of the residential sector,” *Energy and Buildings*, 39:893-905.
- Santamouris M., J. Paravantis, D. Founda, D. Kolokotsa, P. Michalakakou, A. Papadopoulos, N. Kontoulis, A. Tzavali, E. Stigka, Z. Ioannidis, A. Mehilli, A. Matthiessen, and E. Servou, (2013), “Financial crisis and energy consumption: A household survey in Greece,” *Energy and Buildings*, 65: 477-487.
- Santamouris, M., K. Pavlou, A. Synnefa, K. Niachou and D. Kolokosta (2007), “Recent progress on passive cooling techniques. Advanced technological development to improve survivability levels in low-income households,” *Energy and Building*, 39: 859-866.
- Sardianou E. (2008), “Estimating space heating determinants: an analysis of Greek households, *Energy and Buildings*,” 40: 1084-1093.
- Walker, G. and R. Day, (2012), “Fuel poverty as injustice: Integrating distribution, recognition and procedure in the struggle for affordable warmth,” *Energy Policy*, 49: 69-75.

Ελληνόγλωσση

- Βαΐου Ντ. (2007) *Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωροκοινωνικές μεταβολές στην πόλη. Μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας*, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, Αθήνα.
- Βαΐου Ντ., Μ. Μαντουβάλου και Μ. Μαυρίδου (2000), “Η μεταπολεμική ελληνική πολεοδομία μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας”, στα *Πρακτικά 2ου Συνεδρίου Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας “Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949-1974”*, Βόλος 2000, 25-37.
- ΔΕΗ (2014), *Στατιστικά για το Κοινωνικό Οικιακό Τιμολόγιο*, Διεύθυνση Δημοσίων Σχέσεων. ΔΕΗ.
- ΔΕΣΦΑ (2015), *Μελέτη Ανάπτυξης ΕΣΦΑ για τα έτη 2016-2025*, Διαχειριστής Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου.
- Ελληνική Στατιστική Αρχή (2011), *Συνθήκες διαβίωσης στην Ελλάδα*
- Ελληνική Στατιστική Αρχή (2012), *Συνθήκες διαβίωσης στην Ελλάδα*.
- Ελληνική Στατιστική Αρχή (2013), *Συνθήκες διαβίωσης στην Ελλάδα*.
- Ελληνική Στατιστική Αρχή (2014), *Συνθήκες διαβίωσης στην Ελλάδα*.
- Encounter Athens (2011), *Ποια κρίση στο κέντρο της Αθήνας;* <https://encounterathens.wordpress.com/2011/06/01/enherwsh/> (τελευταία πρόσβαση: 15/05/2015).

- Greenpeace (2013), *Εσύ κρύνεις σπίτι σου;* Καμπάνια ενημέρωσης, <http://www.greenpeace.org/greece/krioneis-spiti-sou/#!/> (τελευταία πρόσβαση: 5/5/2013).
- Ζήφου Μ., Μ. Καλαντζοπούλου, Π. Σαμαρίνης και Ε. Χατζηκωνσταντίνου (2011), *Σχεδιασμοί για το κέντρο της Αθήνας στη συγκυρία της κρίσης* http://encounterathens.files.wordpress.com/2011/05/encounter_sxediasmos_teliko_14-5-2011.pdf (last access: 4/12/2012).
- IOBE (2013), *Η εξίσωση του ΕΦΚ στο πετρέλαιο θέρμανσης και κίνησης*. Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών http://www.iobe.gr/docs/research/RES_04_10092013PRE_GR.pdf (τελευταία πρόσβαση: 28/4/2015).
- Καλαντζοπούλου Μ. (2012), *Άγιε μου Παντελεήμονα, τι αυγή σου ξημερώνει;* <https://encounterathens.wordpress.com/2012/04/30/άγιε-μου-παντελεήμονα-τι-αυγή-μας-ξημε/> (τελευταία πρόσβαση: 13/05/2015).
- Κανδύλης, Γ. (2013), “Ο χώρος και ο χρόνος της απόρριψης των μεταναστών στο κέντρο της Αθήνας,” στο Μαλούτας Θ., Γ. Κανδύλης, Μ. Πέτρου και Ν. Σουλιώτης (επιμ.), *Το κέντρο της Αθήνας ως πολιτικό διακόβευμα*, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών και Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, 257-279.
- Καρύδης Δ. (2006), *Τα επτά βιβλία της Πολεοδομίας*, Παπασωτηρίου.
- Κοσμάκη Π., Γ. Λιάπης, Δ. Λουκόπουλος, Μ. Μαντουβάλου και Ι. Πολύζος (1992), *Ανάπλαση κεντρικών περιοχών κατοικίας. Μελέτη περίπτωσης Κάτω Πατήσια*, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.
- Κομπρεσέρ (2014), Οι γειτονιές των κολασμένων: η χωροθέτηση της κατοικίας στη σύγχρονη μητροπολιτική Αθήνα, *Κομπρεσέρ*, #6: 37-53.
- Μαλούτας Θ., Γ. Κανδύλης, Μ. Πέτρου, και Ν. Σουλιώτης (επιμ.) (2013), *Το κέντρο της Αθήνας ως πολιτικό διακόβευμα*, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών και Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Μαντουβάλου Μ. και Μ. Μαυρίδου (1993), Αυθαίρετη δόμηση: μονόδρομος σε αδιέξοδο, στο *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, Τ.7, Απρίλιος-Ιούνιος, 58-71.
- Μαντουβάλου Μ. και Ε. Μπαλλά (2004), “Μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα,” στο *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*. Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Αραβαντινό, ΕΜΠ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΣΕΠΟΧ, Αθήνα, 313-330.
- Μπαλούρδος Δ. και Μ. Πετράκη (2012), *Νέα φτώχεια και κοινωνικός αποκλεισμός*, Βουλή των Ελλήνων.
- ΟΡΣΑ (2011), *Αθήνα Μεσογειακή Πρωτεύουσα. Στρατηγικές και προτεραιότητες του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνα/ Αττική 2021*, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
- Πάνας Ε. (2012), *Έρευνα για την ενεργειακή φτώχεια στην Ελλάδα*, Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Τμήμα Στατιστικής.
- ΥΠΕΚΑ (2010), *Εξοικονόμηση κατ' οίκον*, <http://exoikonomisi.ypeka.gr/> (τελευταία πρόσβαση: 28/4/2015)
- Χατζημυχάλης Κ. (2014), *Κρίση χρέους και υφαρπαγή γης*, Εκδόσεις ΚΨΜ.
- WWF Hellas (2012), *Οδηγός εξοικονόμησης ενέργειας*, http://www.wwf.gr/images/pdfs/wwf_odigos%20ex_energeias.pdf (τελευταία πρόσβαση: 12/5/2013).

