



ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΕΣ
ΔΙΑΣΩΣΗΣ
ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Φοροαπαλλαγές, αναπλάσεις και ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων, για να ξανακατοικηθεί το κέντρο της πόλης

**Μέτρα
ανακοίνωσε
η κυβέρνηση**

Πολιτικό, οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο της Ελλάδας η Αθήνα, η πρωτεύουσα της χώρας, με το μακραιώνον παρελθόν της, με μοναδικά παγκόσμια μνημεία, αποτελεί πόλο έλξης Ελλήνων και ξένων επισκεπτών και όχι μόνον.

Ως κέντρο διοίκησης της Ελλάδας, συγκέντρωσε στο παρελθόν τούς εσωτερικούς μετανάστες, οι οποίοι βρήκαν δουλειά κυρίως στην ανοικοδόμηση της κατεστραμμένης από τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο πόλης. Τα τελευταία χρόνια, με αποκορύφωση τις εργασίες για την κατασκευή των Ολυμπιακών Έργων, η Αθήνα συγκέντρωσε πολλούς οικονομικούς μετανάστες από διάφορες χώρες του κόσμου.

Όμως, οι δουλειές «πάγωσαν». Η οικοδομή και τα δημόσια έργα, που αποτέλεσαν την «ατμομηχανή της ανάπτυξης» επί 50 και πλέον χρόνια, περνούν τη χειρότερη κρίση των τελευταίων δεκαετιών. Η χώρα σήμερα, εν μέσω οικονομικής κρίσης, δυσκολεύεται να χρηματοδοτήσει ακόμη και απαραίτητα έργα.

Οι οικονομικοί μετανάστες, που συνδέθηκαν με τις κατασκευές έργων, αντιμετωπίζουν το φάσμα της ανεργίας. Και, όπως είναι γνωστό, η ανεργία οδηγεί στην πείνα και αυτή με τη σειρά της στην παρανομία.

Ιστορικές συνοικίες της Αθήνας και κυρίως το κέντρο της, που ορίζεται από το τρίγωνο Σύνταγμα - Ομόνοια - Κεραμικός, ενώ θα μπορούσαν να αποτελούν ένα ζωντανό μουσείο ανοικτό σε ολόκληρο τον κόσμο, ένα κέντρο πολιτισμού, όπως ήταν και ο αρχικός στόχος της Εταιρείας Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων, μετατράπηκαν μέσα σε λίγα χρόνια σε γκέτο, συχνά απροσπέλαστα για τους γηγενείς.

Η πόλη έγινε αφιλόξενη και πολλές φορές επικίνδυνη για τους κατοίκους της, όπως δείχνουν τα πρόσφατα γεγονότα.

Τα δεδομένα αυτά επιχειρεί τώρα να αναστρέψει η κυβέρνηση, με σειρά οικονομικών κινήτρων που αποφασίστηκαν στο Υπουργικό Συμβούλιο και εξήγγειλε ο πρωθυπουργός Γιώργος Παπανδρέου.

Επιμέλεια: **ΒΑΣΩ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΟΥ**

Πακέτο μέτρων για την ανάπτυξη του κέντρου της Αθήνας, ανακοίνωσε ο πρωθυπουργός,

Γιώργος Παπανδρέου, το οποίο περιλαμβάνει την παροχή οικονομικών κινήτρων για την αποκατάσταση και ανακαίνιση κτιρίων σε υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου της πόλης και τη μετατροπή παλαιών ξενοδοχείων στην περιοχή της Ομόνοιας σε φοιτητικές εστίες.

Στόχος είναι η επιστροφή των χαμένων χρήσεων και η εγκατάσταση νέων κατοίκων στις περιοχές Γεράνι και Κεραμεικός - Μεταξουργείο του ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Τα κίνητρα αποβλέπουν αφενός στην αποκατάσταση κτιρίων και αφετέρου στην υποστήριξη των ιδιοκτησιών όσων επιθυμούν να παραμείνουν ή να εγκατασταθούν στις περιοχές αυτές.

Ορισμένα από αυτά τα μέτρα, την εφαρμογή των οποίων θα συντονίσει ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης, Θ. Πάγκαλος, είναι η ανακατασκευή παλαιών ξενοδοχείων, αναπλάσεις πλατειών και πεζοδρομήσεις, περισσότερος φωτισμός σε σκοτεινές περιοχές, αλλά και ισχυρή παρουσία των αστυνομικών. Επιπροσθέτως, θα χορηγηθούν φορολογικά κίνητρα για την επανεγκατά-



Στόχος: Επιστροφή στο κέντρο

σταση νέων ζευγαριών στο κέντρο. Σημαντική είναι η μείωση του φόρου μεταβίβασης από 10% σε 3% για αγορά σπιτιού, η μείωση έως 50% των αντικειμενικών αξιών, αλλά μόνο για συγκεκριμένες περιοχές.

Σε ό,τι αφορά την αποκατάσταση κτιρίων, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, σε συνεργασία με το Υπουρ-

γείο Οικονομικών, ανακοίνωσαν μια σειρά φοροαπαλλαγών και άλλων οικονομικών κινήτρων μόνον για τις περιοχές Γεράνι, Μεταξουργείο και Κεραμεικός. Τα δύο υπουργεία σχεδιάζουν την επέκταση των μέτρων και σε άλλες υποβαθμισμένες περιοχές της Αθήνας, που θα χαρακτηριστούν ως «Ζώνες Ειδικής Ανά-

πλασης» βάσει νομοθετικής ρύθμισης που θα κατατεθεί προς ψήφιση στη Βουλή.

Φοροαπαλλαγές και μείωση αντικειμενικών

Ειδικότερα, για την περιοχή Γεράνι, που οριοθετείται από την πλατεία Ομονοίας και τις οδούς Πειραιώς,

Μία από τα ίδια, λέει η Ν.Δ.

«Χρειάστηκε να θρηνήσουμε ανθρώπινες ζωές, να επικρατήσουν ακραίες συνθήκες βίας, να δούμε φαινόμενα αυτοδικίας, να καλλιεργηθούν επί 48 ώρες υπέρμετρες προσδοκίες για κυβερνητικές πρωτοβουλίες και να δημιουργηθεί επικοινωνικά κλίμα αναμονής, με πολύωρες συσκέψεις και συνεδρίαση του Υπουργικού Συμβουλίου, για να ακούσουμε από την κυβέρνηση ένα σκόμφο "σχέδιο" της για την αντιμετώπιση της εγκληματικότητας στην Αθήνα» τόνισε με δήλωσή του, ο υπεύθυνος του Τομέα Πολιτικής Ευθύνης Προστασίας του Πολίτη, της Νέας Δημοκρατίας, βουλευτής Μαγνησίας, **Θανάσης Νάκος**, σχετικά με τις αποφάσεις που ανακοινώθηκαν μετά το Υπουργικό Συμβούλιο για την αντιμετώπιση της εγκληματικότητας στο κέντρο της Αθήνας. Και

Τα κόμματα

πρόσθεσε: «Ακούσαμε ακριβώς τα ίδια μέτρα που είχαν ανακοινωθεί μετά από Υπουργικό Συμβούλιο τον Αύγουστο του 2010! Τα ίδια μέτρα, που δεν εφαρμόστηκαν ποτέ, αλλά εξαγγέλλονται άλλη μια φορά, τώρα, με διαφορετικό συντονισμό!»

Σήμερα, τον κ. Πάγκαλο, τότε τον κ. Ραγκούση. Λες και ήταν αυτό το μόνο πρόβλημα, διότι η έλλειψη συντονισμού ήταν και είναι γεγονός. Το πρόβλημα είναι πολύ πιο σύνθετο και για τη λύση του απαιτείται η εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου και εξειδικευμένων πολιτικών, με βασική προτεραιότητα τα θέματα ασφάλειας.

Εμείς, στη ΝΔ έχουμε, ήδη, καταθέσει σειρά προτάσεων προς αυτή την κατεύθυνση. Πάνω απ'

όλα, όμως, για τη λύση του προβλήματος απαιτείται ισχυρή πολιτική βούληση εφαρμογής των νόμων που ισχύουν, αλλά και των νέων μέτρων που αποφασίζονται. Επικοινωνιακές τακτικές, συσκέψεις εντυπώσεων και "φιέστες" δεν έχουν θέση σε ένα τόσο κρίσιμο θέμα, όπως είναι η ασφάλεια και η προστασία της Αθήνας και των κατοίκων της».

Να φύγουν οι λαθρομετανάστες, λέει ο ΛΑ.Ο.Σ.

«Για να σωθεί η Αθήνα, μία λύση υπάρχει: Να διώξουμε τους λαθρομετανάστες. Όλα τα άλλα εφευρήματα της κυβέρνησης είναι πρόσκαιρα παυσίπονα» δήλωσε ο εκπρόσωπος του ΛΑΟΣ, **Κωστής Αιβαλιώτης**. Και πρόσθεσε: «Αν δεν φύγουν, το αίμα θα πολλαπλασιαστεί και η αυτοδικία θα καταστεί θεσμική λειτουργία. Επιτέλους,



Αθηνάς, Ευριπίδου και Επίκουρου, προβλέπεται απαλλαγή από το φόρο εισοδήματος επί μια δεκαετία, του 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και του εκσυγχρονισμού του ακινήτου, με χρήση κατοικίας, για έργα κόστους μέχρι 600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αντίστοιχη φορολογική απαλλαγή θα ισχύσει και για τις κατοικίες στις περιοχές Μεταξουργείου - Κεραμεικού, με το ανώτατο κόστος των έργων να φτάνει τα 500 ευρώ ανά τ.μ.

Ανάλογες ρυθμίσεις, αλλά με διαφορετικά ποσά κόστους ανά τετραγωνικό μέτρο, προβλέπονται για τα ισόγεια καταστήματα, τους κοινόχρηστους χώρους και τις όψεις των οικοδομών, καθώς και για ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως γραφεία.

Επίσης, ρύθμιση θα γίνει και για τον εκσυγχρονισμό και την αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων. Δηλαδή, θα εκπίπτει κάθε χρόνο το 1/10 της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και μέχρι κόστος 2.000 ευρώ το τ.μ.

Απαραίτητη προϋπόθεση, που τίθεται για τα παραπάνω, είναι το ακίνητο να ιδιοκατοικηθεί ή ιδιοχρησιμοποιηθεί από τον κύριο αυτού ή μέλος της οικογένειάς του ή εάν εκμισθωθεί να εκμισθωθεί σε πρόσωπα που το δηλούμενο εισόδημά τους είναι τριπλάσιο του ενοικίου. Η προϋπόθεση αυτή δεν ισχύει για τα ισόγεια καταστήματα και τα γραφεία. Επίσης, το ετήσιο ενοίκιο δεν μπορεί να ξεπερνάει το 5% της αντικειμενικής αξίας.

Σχετικά με τη φορολογική απαλλαγή για το κόστος αποκατάστασης των κατοικιών στην περιοχή Κεραμεικός - Μεταξουργείο, το Υπουργείο Οικονομικών ανακοίνωσε έκπτωση, επί μία δεκαετία, από τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος του 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού του ακινήτου με χρήση κατοικίας, για έργα κόστους μέχρι 500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στην περιοχή Κεραμεικός - Μεταξουργείο προβλέπονται αντίστοιχες ρυθμίσεις με την περιοχή Γερά-

νι, αλλά με διαφορετικά ποσοστά κόστους ανά τετραγωνικό μέτρο, για τα ισόγεια καταστήματα, τους κοινόχρηστους χώρους και τις όψεις των οικοδομών, καθώς και για ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως γραφεία.

Τέλος, προβλέπεται χορήγηση ίδιου κινήτρου για τις αγοραπωλησίες ακινήτων που θα γίνουν στην περιοχή αυτή για χρονικό διάστημα 2 ετών.

Ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων

Όπως αναφέρεται από το Υπουργείο Οικονομικών, «με το τελευταίο φορολογικό πλαίσιο (ν. 3842/2010 και ν. 3943/2011) χορηγείται φοροαπαλλαγή ίση με το 20% δαπανών μέχρι 3.000 ευρώ και 10% για δαπάνες από 3.001 μέχρι 6.000 ευρώ, για την ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων που εντάσσονται σε έργα του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Περιβάλλον - Αειφόρος Ανάπτυξη» και σε παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης των ακι-

νήτων μετά από ενεργειακή επιθεώρηση («Εξοικονομώ κατ' οίκον» κλπ.), οι οποίες καταλαμβάνουν πολύ περισσότερο τα ακίνητα του κέντρου, λόγω παλαιότητάς τους».

Αγορά δικαιωμάτων γης και αναπλάσεις τα «όπλα» του ΥΠΕΚΑ

Στη θεσμοθέτηση εργαλείων συνολικής ανασυγκρότησης περιοχών, με απόσυρση υφισταμένων κτιρίων, όπως αυτό της «αγοράς δικαιωμάτων γης», που θα περιλαμβάνει τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, προσανατολιζείται να προχωρήσει το υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την αναβάθμιση του κέντρου της Αθήνας, ενώ, παράλληλα, σχεδιάζει και την υλοποίηση αναπλάσεων σε επιλεγμένες περιοχές και πλατείες.

Στο σχέδιο δράσεων του ΥΠΕΚΑ για το κέντρο της Αθήνας, που παρουσίασε η υπουργός **Τίνα Μπιμπήλη** στο Υπουργικό Συμβούλιο, επισημαίνεται ότι υπάρχει ανάγκη ε-

ΠΑΣΟΚ και ΝΔ να ομολογήσουν τα λάθη τους και να αναλάβουν πρωτοβουλίες».

Χρειάζεται βούληση και συνέπεια

Ο εκπρόσωπος Τύπου της Δημοκρατικής Συμμαχίας, **Γιάννης Οικονόμου**, έκανε την ακόλουθη δήλωση:

«Η κυβέρνηση, για την αντιμετώπιση των προβλημάτων του κέντρου της Αθήνας, δε χρειάζεται να ανακαλύψει τον τροχό. Λύσεις έχουν παρουσιαστεί, προτάσεις έχουν γίνει, σχέδια υπάρχουν στα συρτάρια όλων των φορέων. Βούληση, συνέπεια, προσήλωση και αποφασιστικότητα χρειάζεται για να γίνουν πράξη. Αυτό σημαίνει αυστηρή αστυνόμευση, άμεσες απελάσεις και επαναπαρισμός των λαθρομεταναστών, αναπλάσεις και προστασία των ελεύθερων χώρων της Αθήνας.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να μην αλληλο-

υπονομεύονται οι αρμόδιοι υπουργοί, για να μην είναι η Πολιτεία αδύναμη απέναντι στις κάθε λογής συμμορίες παρανόμων, λαθρομεταναστών, μπράβων και αναρχοφασιστών που λυμνάνονται το δημόσιο χώρο».

Πιο τολμηρά μέτρα ζητά η ΠΟΜΙΔΑ

Πιο τολμηρά και ουσιαστικά κίνητρα φορολογικού χαρακτήρα για την αναβάθμιση του κέντρου της Αθήνας και την επιστροφή των ιδιοκτητών ακινήτων σε αυτό, ζητά η ΠΟΜΙΔΑ, επισημαίνοντας ότι τα μέτρα που ανακοινώθηκαν από τα Υπουργεία Περιβάλλοντος και Οικονομικών, αν υλοποιηθούν, θα βελτιώσουν τη θλιβερή και απαράδεκτη σημερινή κατάσταση στην Αθήνα.

Ωστόσο, η Ομοσπονδία Ιδιοκτητών επισημαίνει σε ανακοίνωσή της ότι είναι εύλογο το ερώτημα, γιατί οι ρυθμίσεις που ανακοινώθηκαν αφο-

ρούν μόνον ένα πολύ μικρό τμήμα των προβληματικών περιοχών (Γεράνι, Κεραμεικός - Μεταξουργείο), ενώ θα έπρεπε να αφορούν σε όλη την περιοχή γύρω και κάτω από το κέντρο της Αθήνας.

Ειδικότερα, η ΠΟΜΙΔΑ εκτιμά ότι η φορολογική απαλλαγή μόλις του 8% ετησίως του κόστους αποκατάστασης κατοικιών (80% της δαπάνης, με άμεση καταβολή ΦΠΑ 23%, επιμερισμένο σε οριζόντια 10ετίας), του 10% ετησίως για τα διατηρητέα και ασφαλώς μικρότερου ποσοστού για επαγγελματικά κτίρια καθιστά το μέτρο αυτό χωρίς την παραμικρή ελκυστικότητα προς τους πολίτες.

Η απαλλαγή, σύμφωνα με την Ομοσπονδία, θα έπρεπε να είναι στο 100% του κόστους, με χρόνο αποφορολόγησης το πολύ την πενταετία και με μειωμένο ΦΠΑ, κάτι που προβλέπεται και από την ευρωπαϊκή νομοθεσία.

«**A**ντιμετωπίζουμε ένα πρόβλημα πολυπαραγοντικό, πολύπλοκο, με τον τρόπο που οφείλουμε να το αντιμετωπίσουμε, δηλαδή, με συνολικές και όχι αποσπασματικές λύσεις. Με αντιμετώπιση των αιτιών και όχι των συμπτωμάτων. Με βάση την αντίληψη αυτή, οπλίζουμε τους αρμόδιους φορείς με σχέδια δράσης που εξασφαλίζουν την καλύτερη δυνατή συνεργασία και συντονισμό, ώστε να επιτυγχάνεται αποτελεσματικότητα και να αποφεύγονται οι αλληλεπικαλύψεις αρμοδιοτήτων» τόνισε χαρακτηριστικά ο κυβερνητικός εκπρόσωπος, Γιώργος Πεταλωτής. Και πρόσθεσε: «Προχωράμε σε ουσιαστικά και καινοτόμα μέτρα, τα οποία δεν αντιμετωπίζουν το κέντρο της Αθήνας ως ένα πρόβλημα αστυνομικής, μόνο, φύσης, αλλά με τομές αναπτυξιακές, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και πολιτισμικές.

Αντιμετωπίζουμε το πρόβλημα της ασφάλειας που είναι και το μεγαλύτερο, που για

Πολυπαραγοντικό και πολύπλοκο πρόβλημα

μας είναι αυτονόητο, με καθημερινές περιπολίες, γενικευμένες αστυνομικές επιχειρήσεις και με συγκεκριμένα μέτρα».

Θετικά τα μέτρα

Με αφορμή την ανακοίνωση των μέτρων για το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας, ο πρόεδρος της Επιτροπής Περιβάλλοντος της Βουλής και βουλευτής ΠΑΣΟΚ Μαγνησίας, Κώστας Καρτάλης, δήλωσε:

«Η κυβέρνηση ανακοίνωσε ένα σημαντικό πρόγραμμα για την ανασυγκρότηση του Ιστορικού Κέντρου. Θεωρώ σημαντικό ότι το πρόγραμμα αυτό περιλαμβάνει τόσο οικονομικά όσο και πολεοδομικά κίνητρα, πολλά εκ των οποίων είχαν προταθεί και από την

Επιτροπή Περιβάλλοντος στο πόρισμά της, όπως θεωρώ σημαντική και την έμφαση που δίνεται στην ασφάλεια. Άλλωστε κανένα μέτρο -ιδίως αυτό της προσέλκυσης νέων κατοίκων- δε θα πετύχει αν δεν κατοχυρωθεί πρώτα η ασφάλεια στην περιοχή.

Το πρόγραμμα πρέπει να συμπληρωθεί με την αποσαφήνιση των αρμοδιοτήτων μεταξύ των φορέων και κυρίως και με γενναία μέτρα για τη στήριξη -ουσιαστικά τη διατήρηση- της εμπορικής και τουριστικής επιχειρηματικότητας στο Κέντρο, ώστε στο διάστημα της εφαρμογής του να μη χάσουμε και άλλες επιχειρήσεις. Μέτρα χρειάζονται, επίσης, για την προσέλκυση νέων επιχειρήσεων, όπως και για την αποθάρρυνση της περαιτέρω συγκέντρωσης μεταναστών χωρίς νομιμοποιητικά έγγραφα. Τέλος, θεωρώ κρίσιμο να συμφωνηθεί ότι καμία δημόσια υπηρεσία δε φεύγει από το Κέντρο χωρίς να αντικατασταθεί από άλλη δημόσια υπηρεσία».

νεργοποίησης και εμπλουτισμού των υφιστάμενων θεσμικών εργαλείων και απαιτείται η συνδυαστική χρήση ποικίλων μηχανισμών.

Η συμπλήρωση των εργαλείων με τη σύσταση νέων όπως της Αγοράς Δικαιωμάτων Γης, που θα περιλαμβάνει τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, καθώς και η σύνδεσή τους με επιχειρησιακά και επενδυτικά προγράμματα μεικτής οικονομίας, θα οδηγήσουν σε σημαντικά αποτελέσματα, εκτιμά το υπουργείο.

Για την αναβάθμιση του κέντρου της Αθήνας και την επιστροφή των κατοίκων και των επαγγελματιών σε αυτό, το ΥΠΕΚΑ έχει αναπτύξει ένα πρόγραμμα 18 Δράσεων το οποίο περιλαμβάνει τα εξής:

Περιοχή Γεράνι

Η περιοχή Γεράνι, στο κέντρο της Αθήνας, έχει επιλεγεί για την πιλοτική εφαρμογή δράσεων και πολιτικών που αφορούν στην αναζωογόνηση περιοχών. Το Γεράνι αποτελεί το πιο αποσπασμένο -από πλευράς φυσικών και ανθρώπινων πόρων- τμήμα της πόλης. Το ΥΠΕΚΑ ανέθεσε τη διενέργεια λε-

πομερούς μελέτης χαρτογράφησης, που ολοκληρώθηκε και περιλαμβάνει ψηφιοποιημένους χάρτες με ποιοτικά στοιχεία (εθνότητες, προβλήματα κλπ.) και την προοπτική να ενημερώνεται διαρκώς.

Ζώνες Ειδικής Ανάπλασης

Θα θεσμοθετηθούν Ζώνες Ειδικής Ανάπλασης, ώστε σε περιοχές με έντονη κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική υποβάθμιση να μπορούν να εγκρίνονται για ορισμένο χρόνο ειδικές οικονομικές ρυθμίσεις με φορολογικά και άλλα κίνητρα.

Ανάπλαση των πλατειών Αγίου Παντελεήμονα και Αττικής, της οδού Αγορακρίτου και τμημάτων της ευρύτερης περιοχής

Οι εν λόγω πλατείες αποτελούν τους εν σειρά φυσικούς υποδοχείς της εντεινόμενης αποσάθρωσης. Η χρηματοδότησή τους προβλέπεται να γίνει από το ΠΕΠ Αττικής με προβλεπόμενη ένταξη στο τέλος Ιουνίου και η επιλογή του αναδόχου εργολάβου και εγκατάστασή του στις αρχές Οκτωβρίου 2011.

Πλατεία Θεάτρου

Μετά την ολοκλήρωση αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την «καρδιά» του Γερανού, την Πλατεία Θεάτρου, η ΕΑΧΑ Α.Ε. είναι έτοιμη για την ανάθεση της μελέτης. Έχουν ολοκληρωθεί οι προετοιμασίες κατάρτισης του τεχνικού δελτίου και αναμένεται σχετική προκήρυξη από την Περιφέρεια ώστε να υποβληθεί. Παρά το σχετικά μικρό της μέγεθος, η παρέμβαση έχει εμβληματική σημασία για την περιοχή.

Δημιουργία Κέντρου ΣΑΣ (Στήριξη Αστικής Συμμετοχής)

Μετά από αίτημα του ΥΠΕΚΑ και με απόφαση του ΔΣ της ΚΕΔ, ένα αυτοτελές κτίριο στο Γεράνι διατίθεται στο ΥΠΕΚΑ για να αποτελέσει το κέντρο αναφοράς της περιοχής των παρεμβάσεων. Το κτίριο (πρώην ΟΚΑΝΑ) θα χρησιμοποιηθεί ως Κέντρο ΣΑΣ.

Μετατροπή ξενοδοχείων σε φοιτητικές κατοικίες (συνεργασία ΥΠΕΚΑ με το Δήμο Αθήνας)

Το ΥΠΕΚΑ μαζί με το Δήμο της

Αθήνας θα προωθήσει την αξιοποίηση εγκαταλειμμένων ξενοδοχείων της περιοχής της Ομόνοιας και τη μετατροπή τους σε προνομιακές κατοικίες για φοιτητές. Στόχος είναι η αναζωογόνηση περιοχών με νέους κατοίκους. Το ΥΠΕΚΑ θα διαθέσει τους πόρους για την υλοποίηση της παρέμβασης, την οποία θα αναλάβει ο δήμος διά των υπηρεσιών του.

Ζωγραφική τυφλών όψεων κτιρίων

Στόχος του προγράμματος είναι η ένταξη της τέχνης στο δημόσιο χώρο με την υλοποίηση ζωγραφικών παρεμβάσεων - τοιχογραφιών στις τυφλές όψεις των ακαλύπτων μεσότοιχων.

Χρηματοδότηση δύο μελετών και έργων «ΑθήναΧ4»

Μέσα από το διαγωνισμό «ΑθήναΧ4» της ΕΑΧΑ Α.Ε., αναδείχθηκαν προτάσεις μετατροπής των ενδιάμεσων δρόμων οικοδομικών τετραγώνων σε χώρο αναψυχής και «καθιστικό της γειτονιάς». Μετά από συνεργασία με το

Περιοχή Γεράνι: Οριοθετείται από την πλατεία Ομονοίας και τις οδούς Πειραιώς, Αθηνάς, Ευριπίδου και Επικούρου:

Αν ένας ιδιοκτήτης δαπανήσει 48.000 ευρώ για την αποκατάσταση ενός διαμερίσματος 80 τετραγωνικών μέτρων (80X600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο) θα αποκτήσει δικαίωμα έκπτωσης από τους μελλοντικούς φόρους 38.400 ευρώ (48.000X80%) στο σύνολο της δεκαετίας και κατ' έτος θα πληρώνει 3.840 ευρώ λιγότερο φόρο από το φόρο που αναλογεί από τις δραστηριότητές του γενικά.

Για πέντε χρόνια θα ισχύσει έκπτωση μισθώματος για επαγγελματίες παροχής υπηρεσιών που θα εγκαταστήσουν τα γραφεία τους στην περιοχή. Παραδείγματος χάρη, αν πληρώνει ο ονοικιαστής 500 ευρώ το μήνα και σε ετήσια βάση 6.000 ευρώ θα δικαιούται έκπτωση ως δαπάνη 12.000 ευρώ.

Ανάλογη ρύθμιση γίνεται και για τον εκσυγχρονισμό και την αποκατάσταση διατηρητέων

Τα μέτρα σε αριθμούς

κτιρίων. Κάθε χρόνο, θα εκπίπτει το 1/10 της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και μέχρι κόστος 2.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

Ακόμη, προβλέπεται η χορήγηση κινήτρου για τις αγοραπωλησίες ακινήτων που θα γίνουν στην περιοχή αυτή για χρονικό διάστημα 2 ετών. Ο φόρος μεταβίβασης από 10% που είναι σήμερα μειώνεται σε 3%.

Όσον αφορά τον αντικειμενικό προσδιορισμό αξίας των ακινήτων, η περιοχή Γεράνι, καλύπτεται από 7 ζώνες, κυκλικές και γραμμικές. Οι τιμές εκκίνησης των ζωνών κυμαίνονται από 1.100 έως 2.400 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και αφορούν νεόδομητα ακίνητα πρώτου ορόφου, χωρίς την επιρροή της εμπορικότητας. Οι συντελεστές εμπορικότητας στην εν λόγω περιοχή κυμαίνονται από 1 έως 4. Με

βάση τα παραπάνω και δεδομένης της παλαιότητας των ακινήτων της περιοχής, οι φορολογικές αξίες των ισογείων καταστημάτων κυμαίνονται από 880 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (π.χ. Επικούρου) έως 5.880 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (π.χ. πλ. Ομονοίας).

Οι φορολογητέες αξίες με τη μέγιστη παλαιότητα (25 χρόνια και πλέον) για τον πρώτο όροφο, κυμαίνονται από 660 έως 1.450 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Από μια πρώτη έρευνα αγοράς που έγινε, προέκυψε ότι για μεν τους ορόφους οι αγοραίες τιμές κυμαίνονται από 700 έως 3.200 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ενώ για τα ισόγεια κυμαίνονται από 2.200 έως 6.250 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Ως κίνητρα για την ανάπλαση της εν λόγω περιοχής, το Υπουργείο Οικονομικών αποφάσισε τη μείωση των τιμών των αντικειμενικών αξιών κατά 50% για τους ισόγειους χώρους και κατά 30% για τους ορόφους και για τους υπόγειους χώρους. Η ρύθμιση θα ισχύει έως 31-12-2013.

δήμο, δύο από τις πέντε ισότιμες προτάσεις είναι δυνατόν να υλοποιηθούν πρώτες και αφορούν την περιοχή μεταξύ Λιοσίων και σταθμού Λαρίσης και την περιοχή της Πατησίων, μεταξύ Ομόνοιας και Πλατείας Αγ. Παντελεήμονα.

Εναλλακτικές Δράσεις στην Πλατεία Ομόνοιας (συνεργασία ΥΠΕΚΑ με το Δήμο Αθήνας)

Μέσα από την πρωτοβουλία «Με πρόνοια για την Ομόνοια», το ΥΠΕΚΑ θα καλέσει δραστήριους πολίτες να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους και συμμετέχοντες ως άτομα ή ομάδες να υλοποιήσουν εφήμερες προτάσεις, δράσεις, κατασκευές, με στόχο τη δημιουργική ανάκτηση του χαμένου δημόσιου χώρου της πλατείας.

ΗΛΠΑΠ

Το αμαξοστάσιο του ΗΛΠΑΠ βρίσκεται σε κομβική περιοχή του κέντρου της πόλης και αποτελεί χώρο που η ανάκτησή του θα αναβαθμίσει την ενδιάμεση ζώνη της οδού Πειραιώς προς το

Γκάζι, όπου εμφανίζεται μεγάλη και άτακτη συγκέντρωση πλανόδιων και περιστασιακών μικροπωλητών. Είναι, ήδη, σε εξέλιξη η εξαγορά από τα υπουργεία ΠΕΚΑ και ΠΟΤ του αμαξοστασίου του ΗΛΠΑΠ, επιφανείας 4,5 στρεμμάτων στην περιοχή του Κεραμεικού για να αναπλάσθει και να αποδοθεί ελεύθερο στην κοινή χρήση.

Χαρακτηρισμός της Ευριπίδου ως οδού παραδοσιακού εμπορίου

Η παρέμβαση στοχεύει στη διατήρηση της παραδοσιακής εμπορικής φυσιογνωμίας ενός δρόμου με συμβολική σημασία, ο οποίος αποτελεί όριο προς την περιοχή του Ψυρρή και μπορεί να συγκρατήσει τη διάχυση της υποβάθμισης. Βρίσκεται σε εξέλιξη η θεσμοθέτησή της ως οδού παραδοσιακού εμπορίου τροφίμων και συναφών χρήσεων.

Σήμανση της διαδρομής του «δημόσιου σήματος» (συνεργασία με ΥΠΠΟΤ)

Η δημιουργία της πορείας έχει

στόχο να σημάνει την «Ακαδημία οδό», που στην αρχαιότητα συνέδεε τον Κεραμεικό με την Ακαδημία Πλάτωνος. Η πρόταση θα αναδείξει την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής.

Εναλλακτική Παρέμβαση στο Λόφο Στρέφη - Αστικό Κήποι

Προβλέπεται πιλοτική εφαρμογή και στην Ελλάδα προγράμματος αστικών αγροτικών καλλιεργειών. Έχει επιλεγεί μικρή περιοχή στο Λόφο του Στρέφη, που είναι ελεύθερη από βλάστηση, για να καλλιεργηθεί με τη στήριξη μελών και αποφοίτων της ανοικτής θεραπευτικής κοινότητας «Διάβαση» του ΚΕΘΕΑ.

Αξιοποίηση κτιρίων από το ΥΠΕΚΑ σε υποβαθμισμένες περιοχές

Με τη συγκέντρωση πόρων από διάφορες πηγές και από το Πράσινο Ταμείο, προβλέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός δημόσιων και άλλων κτιρίων για διάφορες χρήσεις, όπως κοινωνικής κατοικίας, γραφείων κ.ά. Το

ΥΠΕΚΑ τα αναζητά στις υποβαθμισμένες περιοχές των παρεμβάσεων και ήδη βρίσκεται σε διαπραγμάτευση για τους όρους διάθεσής τους.

Κίνητρα σε δήμους για να δεχτούν δομές φιλοξενίας αιτούντων άσυλο

Για να ενισχύσει τη δημιουργία δομών φιλοξενίας αιτούντων άσυλο που θα αποσυμφορήσουν τη συγκέντρωση των μεταναστών στο κέντρο της πόλης, το ΥΠΕΚΑ προτίθεται να υποστηρίξει τους δήμους που θα υποδεχτούν αυτά τα κέντρα με την κατά προτεραιότητα υλοποίηση αντισταθμιστικών έργων σε αυτούς.

Εγκατάσταση του Φορέα «Πράσινο Ταμείο» σε κτίριο στο Γεράνι

Για την ενίσχυση της εγκατάστασης υπηρεσιών στο εγκαταλελειμμένο κέντρο ο νέος φορέας θα εδρεύει σε κτίριο του Γερανίου, στο οποίο είναι εγκατεστημένη η ΕΑΧΑ Α.Ε.