



Δημήτρης Εμμανουήλ

Πολεοδόμος – Γεωγράφος

Διευθυντής Ερευνών

Επικοινωνία

Γραφείο 131, τηλ. 210-7491645, e-mail demmanuel@ekke.gr

Σπουδές

Δίπλωμα Αρχιτέκτονα Μηχανικού Ε.Μ.Π., 1972

MSc Urban Geography, London School of Economics, 1973

Διδακτορικό Δίπλωμα, Urban Geography, London School of Economics, 1981

Τομείς Ερευνητικού Ενδιαφέροντος

Οικονομική κοινωνιολογία της κατοικίας και της οικιστικής ανάπτυξης. Χωρική δομή της πόλης, τιμές και γαιοπρόσοδος. Κοινωνικο-οικονομικές ανισότητες, φτώχεια και στέγαση. Δημόσιες επιλογές και συγκρούσεις του εκσυγχρονισμού και της βιώσιμης ανάπτυξης.

Απασχόληση και διοικητικές θέσεις

1976-1977 Βοηθός στην Έδρα Πολεοδομίας Α' της Πολυτεχνικής Σχολής του Α.Π.Θ.

1979-2001 Υπεύθυνος του Τμήματος Ερευνών και Μελετών Οικιστικής Πολιτικής της ΔΕΠΟΣ (Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης)

1985 Επισκέπτης Επίκουρος Καθηγητής στο Τμήμα Μηχανικών Περιβάλλοντος του Πανεπιστημίου Johns Hopkins

- 1993-1998** Διδάσκων με βάση το ΠΔ 407, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
- 2001-2003** Προϊστάμενος του Τμήματος Ερευνών, Ανάπτυξης και Marketing της ΔΕΠΟΣ
- 2004-2009** Διευθυντής Ερευνών ΕΚΚΕ, Αναπληρωτής Διευθυντής του Ινστιτούτου Αστικής και Αγροτικής Κοινωνιολογίας (ΙΑΑΚ)

Ερευνητικά προγράμματα

- 2006-2008** Επιστημονικός υπεύθυνος, πρόγραμμα του ΙΑΑΚ/ΕΚΚΕ "Κοινωνική διαίρεση του χώρου και ταξικός διαχωρισμός: Ο ρόλος της οικονομικής τάξης, του status και της κατοικίας", μέρος του προγράμματος 'Τάσεις κοινωνικού μετασχηματισμού στον αστικό χώρο: Κοινωνική αναπαραγωγή, κοινωνικές ανισότητες και κοινωνική συνοχή στην Αθήνα των αρχών του 20^{ου} αιώνα', ανάθεση- χρηματοδότηση ΓΓΕΤ στο πλαίσιο του προγράμματος ΑΡΙΣΤΕΙΑ II.
- 2005-2007** Επιστημονικός υπεύθυνος, πρόγραμμα του ΙΑΑΚ/ΕΚΚΕ "Χωρική διάρθρωση της προσφοράς γης & πολεοδομικού χώρου στο ΡΣΑ - Σχέσεις με την προσφορά και ζήτηση κατοικίας και επιπτώσεις στις τιμές γης και ακινήτων", Ανάθεση Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθηνών.
- 2001-2002** Επιστημονικός συνεργάτης στο πρόγραμμα του Πανεπ. Θεσσαλίας (Υπεύθυνος Καθ. Θ. Μαλούτας) "Κοινωνικές Διαστάσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας" με ανάθεση του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας. Υπεύθυνος για τον τομέα των σχέσεων μεταξύ κοινωνικο-οικονομικών ανισοτήτων και κοινωνικού διαχωρισμού με την αγορά κατοικίας.
- 1991-2001** Επιστημονικός Υπεύθυνος σειράς ερευνών της ΔΕΠΟΣ με ανάθεση και χρηματοδότηση του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ για τα θέματα "Στεγαστικά Προβλήματα των Πολυτέκνων Οικογενειών", "Επιπτώσεις της Ευρωπαϊκής Ενοποίησης στον Τομέα Κατοικίας", "Στεγαστικά Προβλήματα των Νοικοκυριών Χαμηλού Εισοδήματος", "Εθνική Εκθεση και Οικιστικοί Δείκτες για το HABITAT II", "Μελέτη Σχεδίου Προγράμματος για την Αντιμετώπιση των Αμέσων Οικιστικών Προβλημάτων των Ελλήνων Τσιγγάνων", "Στεγαστικά και Πολεοδομικά Πρότυπα", "Στεγαστικά Προβλήματα των Απομακρυσμένων Προβληματικών Περιοχών".
- 1987-1990** Επιστημονικός υπεύθυνος του ερευνητικού προγράμματος της ΔΕΠΟΣ "Σύστημα Παρακολούθησης της Αγοράς Κατοικίας στα Μεγάλα Αστικά Κέντρα", ανάθεση και χρηματοδότηση ΥΠΕΘΟ.
- 1985-1987** Εμπειρογνώμων-σύμβουλος (consultant) για την Ελλάδα στα διεθνή προγράμματα του European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions, "Συνθήκες Ζωής στις Αστικές Περιοχές" και "Στεγαστικά Προβλήματα των Νέων στις Αστικές Περιοχές" με ανάδοχο τη

Σχολή Αστικών Σπουδών (School of Advanced Urban Studies) του Πανεπιστημίου του Bristol.

1979-1986 Επιστημονικός υπεύθυνος, ως προϊστάμενος του Τμήματος Ερευνών, για σειρά ερευνητικών προγραμμάτων της ΔΕΠΟΣ για θέματα κατοικίας, αναλύσεις και έρευνες κτηματαγοράς και ζητήματα οικιστικής πολιτικής.

Δημοσιεύσεις

Βιβλία και επιμέλειες συλλογικών τόμων και ειδικών τευχών περιοδικών

- Εμμανουήλ Δ., Ζακοπούλου Ε., Κουταντζόγλου Ρ., Μαλούτας Θ., Χατζηγιάννη Α. (επιμ.) (2009) *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και ανισότητες στην Αθήνα του 21^{ου} αιώνα*, Αθήνα, ΕΚΚΕ, Μελέτες – Έρευνες ΕΚΚΕ, 9.
- Εμμανουήλ Δ. με τη συνεργασία Γκόρτσου Κ. και Καμούτση Π. (2008) *Πολεοδομικός χώρος, κατοικία και τιμές στην Αθήνα (1984-2004)*, Αθήνα, ΕΚΚΕ, Μελέτες – Έρευνες ΕΚΚΕ, 8.
- Μαλούτας, Θ., Εμμανουήλ, Δ., Μαντελίδου-Μαλούτα, Μ. (2006) *Αθήνα: Κοινωνικές Δομές, Πρακτικές και Αντιλήψεις - Νέες Παράμετροι και Τάσεις Μεταβολής 1980-2000*, Αθήνα, ΕΚΚΕ, Μελέτες – Έρευνες ΕΚΚΕ, 2.
- Εμμανουήλ, Δ., Βελίδης, Σ., Στρουσοπούλου, Ε. (1996) *Η Στέγαση των Χαμηλών Εισοδημάτων στην Ελλάδα*, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ.
- Βελίδης, Σ., Εμμανουήλ, Δ., Στρουσοπούλου, Ε. (1994) *Το Στεγαστικό Πρόβλημα των Πολυτέκνων Οικογενειών*, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ.
- Εμμανουήλ, Δ., Στρουσοπούλου, Ε. (1994) *Η Ευρωπαϊκή Ενοποίηση και ο Τομέας Κατοικίας στην Ελλάδα: Ανάλυση των Πιθανών Επιπτώσεων*, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ.
- Emmanuel, D. (1981) *The Growth of Speculative Building in Greece: Modes of Housing Production and Socioeconomic Change 1950-1974*, Ph.D. Thesis for the London School of Economics and Political Science, Αθήνα, ιδιωτική έκδοση.
- Εμμανουήλ, Δ. (1977) *Τρεις Μελέτες για την Λαϊκή Κατοικία: Κρατική Πολιτική, Κόστος, Προοπτικές*, Αθήνα, ιδιωτική έκδοση.
- Emmanuel, D., Leontidou, L. (1972) *Life Patterns in an Illegal Housing Area: A Study of Social and Ecological Processes in the Fringe of Athens*, Αθήνα, ιδιωτική έκδοση.

Άρθρα σε επιστημονικά περιοδικά

- Εμμανουήλ, Δ., Γκόρτσος, Κ., Καμούτση, Π. (2009), "Επεκτάσεις σχεδίου, πολεοδομική χωρητικότητα και βαθμός οικιστικού κορεσμού στην Αθήνα, 1984-2004", *Αειχώρος*, Βόλος, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, (υπό δημοσίευση).
- Εμμανουήλ, Δ. (2006) "Η Κοινωνική Πολιτική Κατοικίας στην Ελλάδα: Οι Διαστάσεις μιας Απουσίας", *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 120Α: 3-35.
- Emmanuel, D. (2004) "Socio-economic Inequalities and Housing in Athens: Impacts of the Monetary Revolution of the 1990s", *Greek Review of Social Research*, 113A: 121-144.
- Εμμανουήλ, Δ. (2002) "Κοινωνικός Διαχωρισμός, Πόλωση και Ανισότητες στη Γεωγραφία της Αθήνας: Ο Ρόλος των Μηχανισμών της Αγοράς Κατοικίας και Οικιστικής Ανάπτυξης (1980-2000)", *Γεωγραφίες*, 3: 46-70.
- Emmanuel, D. (1990) "Trends in Housing Markets and Finance and Subsidy Systems in the 1980's: the Case of Greece", *Urban Studies*, 27, 6: 931-949.
- Emmanuel, D. (1987) "Hierarchical Integrated Markets versus Dual Housing Systems: Residential Mobility, Self-Help Housing and Institutional Constraints in Athens", *Netherlands Geographical Studies*, 37: 51-64.
- Emmanuel, D. (1985) "Urban Land Prices and Housing Distribution: Monopolistic Competition and the Myth of the "Law" of Differential Rent" *Urban Studies*, 22: 461-480.
- Εμμανουήλ, Δ. (1980) "Οι Επενδύσεις Κατοικίας στη Ελλάδα", *Οικονομία και Κοινωνία*, 13: 28-36.
- Εμμανουήλ, Δ., Λεοντίδου, Λ. (1972) "Περιοχές Αυθαιρέτων: Διαδικασίες Κατασκευής ενός Οικολογικού και Κοινωνικού Χώρου", *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 256-263.

Κεφάλαια σε βιβλία και πρακτικά συνεδρίων

- Εμμανουήλ, Δ. (2009) "Η κατανομή στον αστικό χώρο και ο κοινωνικός διαχωρισμός ως "ταξική" συμπεριφορά: Ο ρόλος της οικονομικής τάξης, της κοινωνικής θέσης και της κατοικίας" στο Δ. Εμμανουήλ, Ε. Ζακοπούλου, Ρ. Κανταντζόγλου, Θ. Μαλούτας, Μ. Χατζηγιάννη (επιμελ.) *Κοινωνία και Χώρος στην Αθήνα: Η Δυναμική των Μεταβολών της Τελευταίας Εικοσαετίας*, Αθήνα, ΕΚΚΕ, Μελέτες-Έρευνες ΕΚΚΕ 9, (υπό έκδοση).
- Εμμανουήλ, Δ. (1999) "Αστική Ανάπτυξη, Αγορά Κατοικίας και Προαστιοποίηση: Ορισμένες Θεωρητικές Σημειώσεις και η Περίπτωση της Αθήνας", στο Δ. Οικονόμου & Γ. Πετράκος (επιμ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής*, Βόλος, Εκδόσεις Θεσσαλίας-Gutenberg, σσ. 267-309
- Εμμανουήλ, Δ. (1999) "Πληθυσμός και Οικονομικές Δραστηριότητες", στο συλλογικό τόμο *Εισαγωγή στο Φυσικό και Ανθρωπογενές Περιβάλλον: Το*

Ανθρωπογενές Περιβάλλον, Τόμος Β1, Πάτρα, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, σσ. 67-114.

- Εμμανουήλ, Δ. (1998) "Μικροβελτιώσεις στα Πλαίσια Γενικής Στασιμότητας: Πρόβλημα Οικονομικό ή Κοινωνίας και Πολιτικής" στο F. Infussi & Γ. Σημαιοφορίδης (επιμ.) *Οι Προκλήσεις της Ελληνικής Πόλης*, Αθήνα, έκδοση ΑΓΕΤ-"Ηρακλής", σσ. 206-216.
- Emmanuel, D. (1994) "On the Structure of Housing Accumulation and the Role of Family Wealth Transfers in the Greek Housing System" στο R. Forrest & A. Murie (eds) *Housing and Family Wealth*, London, Routledge, London, pp. 168-201.
- Εμμανουήλ, Δ. (1994) "Η Ανάλυση της Αγοράς Κατοικίας: Δύο Παραδείγματα" στο Π. Γετίμης κ.ά. (επιμ.) *Αστική και Περιφερειακή Ανάπτυξη*, Αθήνα, Θεμέλιο, σσ. 265-306.
- (Emmanuel, D.) (1993) *Strengthening Citizen Action in Local Communities: Report of a Conference*, Dublin, European Foundation for the Improvement of living and Working Conditions
- Emmanuel, D. (1990) "Trends in Housing Markets and Finance and Subsidy Systems in the 1980's: the Case of Greece", στο D. MacLennan & R. Williams (eds), *Affordable Housing in Europe*, Joseph Rowntree Foundation, pp.74-99.
- Εμμανουήλ, Δ. (1985) "Πολιτική Γής και Κατοικίας και το Ζήτημα των Οικιστικών Επεκτάσεων: Ένα Πλαίσιο Ανάλυσης και Προγραμματισμού για την Αθήνα" στο Γ. Κανκαλάς κ.ά. (επιμ.), *Πολεοδομικός Προγραμματισμός: Θεωρία, Θεσμοί, Μεθοδολογία*, Θεσσαλονίκη, "Παρατηρητής", σσ. 135-191.
- Εμμανουήλ, Δ. (1982) "Τιμές Γής και Ζήτηση Κατοικίας στα Πλαίσια ενός Μήνεοκλαστικού Υποδείγματος της Αστικής Αγοράς", στο *Ζητήματα Χωρικής Ανάλυσης και Προγραμματισμού*, Θεσσαλονίκη, Έδρα Β' Πολεοδομίας, Πολυτεχνική Σχολή ΑΠΘ, σσ. 205-234.
- Εμμανουήλ, Δ. (1979) "Κρατική Δράση και Πολιτική στον Τομέα της Κατοικίας στην Ελλάδα: Εισαγωγή στην Θεματική, Βιβλιογραφία και Πηγές", στο *Η Στέγαση στην Ελλάδα: Μελέτη Πηγών, Βιβλιογραφίας, Θεσμικού Πλαισίου*, Αθήνα, Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, σσ. 34-84.

Λοιπές δημοσιεύσεις

Επιλεγμένες ερευνητικές εκθέσεις και μελέτες

- (1999) (με το Σ. Βελίδη και τη Ε. Στρουσοπούλου), *Μεγέθη Ζήτησης, Τύποι Κατοικίας και Τιμές στο Ολυμπιακό Χωριό: Αποτελέσματα της Έρευνας ΔΕΠΟΣ-MRC 1999*, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ – Οργανισμός "Αθήνα 2004".
- (1999) (με την Ε. Στρουσοπούλου) *Μελέτη-Πλαίσιο για την Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων: Κοινωνικές και Οικονομικές Επιπτώσεις*, Μελέτη για την Ε.Α.Χ.Α. ΑΕ, Αθήνα.

- (1999) (με την Ε. Στρουσοπούλου και το Γ. Γεωργίου) *Μελέτη Σχεδίου Προγράμματος για την Αντιμετώπιση των Αμεσών Οικιστικών Προβλημάτων των Ελλήνων Τσιγγάνων*, ΔΕΠΟΣ, Τμήμα Ερευνών
- (1998) *Στεγαστικά και Πολεοδομικά Πρότυπα Κατοικίας τη Δεκαετία του 1990*, ΔΕΠΟΣ, Τμήμα Ερευνών.
- (1997) *Προκαταρκτική Έκθεση Γνωμάτευσης επί της Οικονομικής Εφικτότητας του Ολυμπιακού Χωριού (Ο.Α. 2004)*, ΔΕΠΟΣ και Οργανισμός "Αθήνα 2004".
- (1994) *Community Involvement in Urban Regeneration: a Case Study for Greece*, μελέτη στο πλαίσιο διεθνούς έρευνας της Δ/σης DGXVI με το συντονισμό του Community Development Foundation (London)
- (1993) (με τους Σ. Βελίδη, Π. Κάργα, Δ. Μακρή, Σ. Τάχο) *Φορολογικές Επιβαρύνσεις και Κόστος της Χρηματοδότησης των Οικοδομών και των Κατοικιών στην Ελλάδα*, Αθήνα, ΤΕΕ.
- (1991) (με την Ε.Στρουσοπούλου) *Η Αντιμετώπιση των Κοινωνικοοικονομικών Αλλαγών σε Επίπεδο Γειτονιάς: Η Ελληνική Περίπτωση*, Έκθεση για το Ίδρυμα για την Βελτίωση των Συνθηκών Διαβίωσης και Εργασίας, Αθήνα.
- (1990) *Προμελέτη Εφικτότητας Ολυμπιακού Χωριού*, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ., (με προσάρτημα αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής αξιολόγησης απο τον Α. Ρωμανό).
- (1990) (Ως επιστημονικός Υπεύθυνος του Έργου, επιμελήτης και συντάκτης μέρους της έκδοσης) *Συνθήκες και Τάσεις στην Αγορά Κατοικίας των Μεγάλων Αστικών Κέντρων: Έρευνα 1988*, Τόμοι 1-2, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ, Τμήμα Ερευνών.
- (1989) (Ως επιστημονικός Υπεύθυνος του Έργου, επιμελήτης και συντάκτης μέρους της έκδοσης) *Πολεοδομική Οργάνωση και Οικιστικά Χαρακτηριστικά των Μεγάλων Αστικών Κέντρων: Έρευνα 1988*, Τόμοι I & II, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ, Τμήμα Ερευνών.
- (1987) *Η Οικοδομική Δραστηριότητα στην Ελλάδα: Παράγοντες Προσδιορισμού και Σύστημα Πρόβλεψης*, Μελέτη, Αθήνα, ΕΤΒΑ Α.Ε.
- (1987) *The Housing Problems of Young People in Urban Areas: The Case of Greece*, Consultant's Report for the International Study "The Housing Problems of Young People", School of Advanced Urban Studies, University of Bristol, Αθήνα.
- (1985) O.E.C.D., Group on Urban Affairs, Project Group on Urban Housing Finance, *Position Paper: Greece*, Paris.
- (1980) *Αγορά Κατοικίας και Οικιστική Ανάπτυξη στην Αθήνα: Αναλυτικό Μοντέλο Προβλέψεων και Προγραμματισμού*, Έκθεση Εργασίας, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ.
- (1979) *Έρευνα Κατηγοριών Οικιστών Εκτός Υφισταμένου Δικτύου Στεγαστικών Ενισχύσεων*, Αθήνα, ΔΕΠΟΣ.

Λοιπές επιστημονικές δραστηριότητες

- Senior Fellow, Διεθνές Κέντρο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και Έρευνας, Πανεπιστήμιο Johns Hopkins Η.Π.Α. (1985)
- Μέλος της Διεθνούς Συμβουλευτικής Ομάδας του περιοδικού HOUSING STUDIES (1989-1996)
- Αντιπρόεδρος της Ομάδας Εργασίας του Ο.Ο.Σ.Α. για την Χρηματοδότηση της Αστικής Κατοικίας (1984-1986).
- Μέλος-εμπειρογνώμων της Διυπουργικής Επιτροπής Ενοικίων (1986-1987)
- Μόνιμο προσκεκλημένο μέλος-εμπειρογνώμων της Διυπουργικής Επιτροπής Κατοικίας (1986-1988).
- Μέλος (Επιστημονικός Σύμβουλος) της Ελληνικής Αντιπροσωπείας, κατά την περίοδο της ελληνικής Προεδρίας της Ε.Ε., στην 19^η Σύνοδο του Governing Council του UN-HABITAT ((Ναϊρόμπι, 2003).