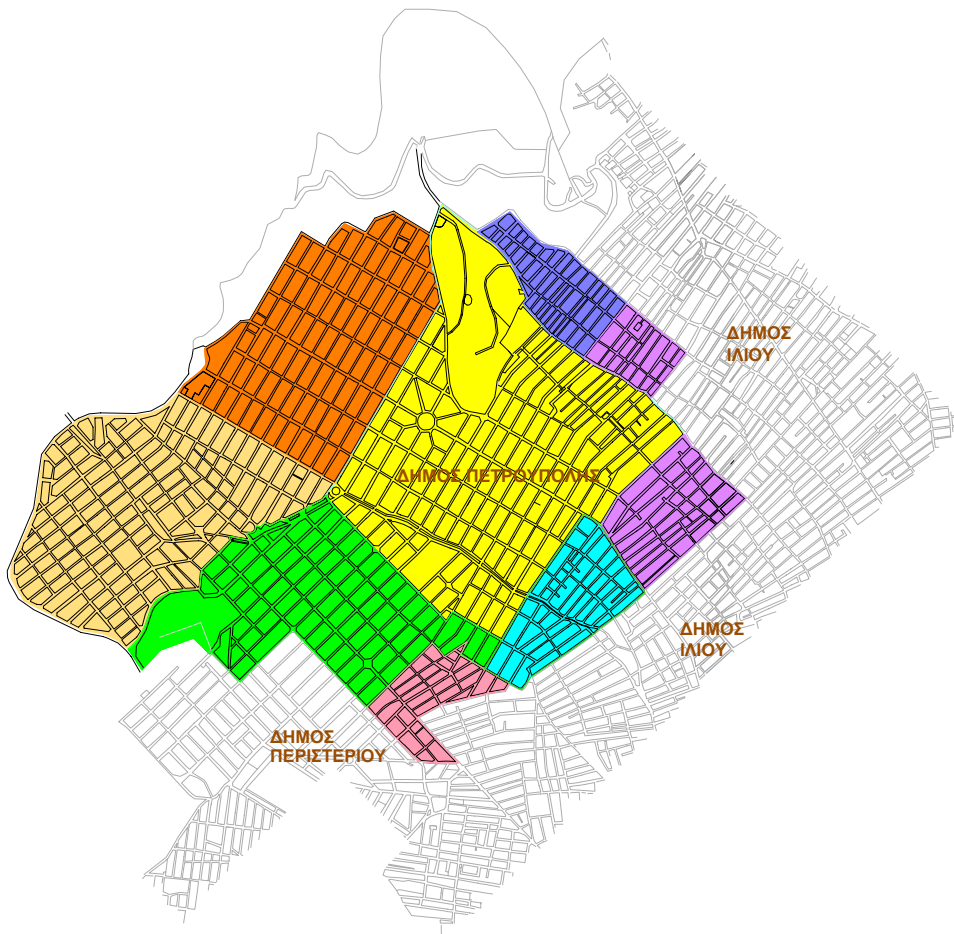




**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
«ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ.
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ»**



ΕΚΠΟΝΗΣΗ: ΛΕΝΑ ΡΟΖΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΣΑΓΙΑΣ Ι.

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2009



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ.

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ»

ΕΚΠΟΝΗΣΗ: ΛΕΝΑ ΡΟΖΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΣΑΓΙΑΣ Ι.

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2009

Πρόλογος

Αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας αποτελεί η χωρο-κοινωνική εξέλιξη του Δήμου Πετρούπολης, που βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του λεκανοπεδίου Αττικής και έχει έκταση 700 εκτάρια. Ανήκει διοικητικά στη Νομαρχία Αθηνών και αποτελεί ένα από τα λεγόμενα «Δυτικά Προάστια» της Αθήνας.

Σκοπός της μελέτης διερεύνησης είναι ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση των προβλημάτων του Δήμου, που αφορούν στο φυσικό και στο αστικό περιβάλλον, στις υποδομές, στο μεταφορικό δίκτυο, καθώς και στο ανθρωπογενές περιβάλλον, και παράλληλα η πρόληψη ενδεχόμενων μελλοντικών αρνητικών επιπτώσεων στην περιοχή. Οι προτάσεις αντιμετώπισης των υφιστάμενων δυσχερειών έχουν σαν στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων του Δήμου, μέσα από την ενίσχυση των υπάρχοντων υποδομών και την δημιουργία νέων, την μείωση των προβλημάτων του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, καθώς και την διασφάλιση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής. Προκειμένου να επιτευχθούν όλα τα παραπάνω εξετάζεται η εξέλιξη του Δήμου σε όλους τους τομείς του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, στις χρήσεις των κτιρίων και στο κτιριακό απόθεμα, ενώ διερευνάται και η υπάρχουσα κατάσταση στις χρήσεις γης και στο μεταφορικό δίκτυο.

Η δομή της εργασίας διαρθρώνεται σε επτά μέρη. Στο πρώτο μέρος παρουσιάζεται η γεωγραφική θέση της περιοχής μελέτης, καθώς και μία ιστορική αναδρομή της περιοχής. Παράλληλα αναλύεται το θεσμικό πλαίσιο οργάνωσης και λειτουργίας της περιοχής σε επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού από την αρχή της οικιστικής της ανάπτυξης μέχρι τη σημερινή μορφή οργάνωσής της.

Στο δεύτερο μέρος της εργασίας εξετάζεται η διαχρονική εξέλιξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης, μέσα από την διερεύνηση των δημογραφικών και κοινωνικών της χαρακτηριστικών, την μελέτη της διάθρωσης της απασχόλησης και της κοινωνικο-επαγγελματικής φυσιογνωμίας του πληθυσμού.

Το τρίτο κεφάλαιο περιλαμβάνει την εξέλιξη των χρήσεων των κτιρίων της υπό εξέταση περιοχής κατά τις χρονικές περιόδους 1991, 2001 και 2009, καθώς και τη σύγκριση τόσο μεταξύ τους όσο και με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης. Στο τέταρτο κεφάλαιο μελετάται το κτιριακό απόθεμα της περιοχής όσον αφορά στα ύψη των κτιρίων και τις περιόδους κατασκευής τους κατά το έτος 2000, καθώς και η εξέλιξη των συνθηκών στέγασης και των συνθηκών χρήσης των κατοικιών από τον πληθυσμό την δεκαετία 1991-2001.

Η πέμπτη ενότητα παρουσιάζει το μεταφορικό δίκτυο της περιοχής μελέτης, αναφέροντας και τις δυσκολίες που αντιμετωπίζει το οδικό της δίκτυο καθώς και τα μέσα μαζικής μεταφοράς που την εξυπηρετούν.

Το έκτο μέρος της μελέτης περιλαμβάνει τα συμπεράσματα από την ανάλυση που προηγήθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια, με σκοπό τον εντοπισμό των προβλημάτων στο φυσικό και αστικό περιβάλλον, στις τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, στο μεταφορικό δίκτυο και στο ανθρωπογενές-κοινωνικό περιβάλλον της περιοχής.

Στο τελευταίο κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζονται προτάσεις για την αντιμετώπιση των υφιστάμενων προβλημάτων καθώς και για την πρόληψη ενδεχόμενων μελλοντικών δυσχερειών οικιστικής ανάπτυξης, περιβαλλοντικού και κοινωνικού χαρακτήρα, υποδομών και δικτύων της περιοχής μελέτης, με στόχο την βελτίωση των συνθηκών και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της.

Abstract

The object of this diploma thesis is to investigate the socio-spatial development of the Municipality of Petroupoli located in the Northwestern part of the basin of Attica. Its area is 700 hectares and is one of the so-called 'Western suburbs' of Athens.

The purpose of the study is to identify and deal with problems of the Municipality, which relate to the natural and the urban environment, to the infrastructure, to the transport network, as well as to the human environment, and at the same time to prevent possible future negative effects in the area. The proposals for tackling the existing difficulties aim at the improvement of the quality of life of its residents, through the strengthening of the existing infrastructure and the creation of new. Further aims include the reduction of the problems related to the human environment and the safeguarding of the natural environment of the Municipality. In order to achieve all the above, an examination the development of the Municipality in all aspects of the human environment are examined. These include the uses of the buildings and the characteristics of the building stock and transport network.

The thesis is structured in seven parts. In the first part presents the geographical position and a historical account of the area's development. Furthermore the first part includes an analysis of the institutional framework and organization regarding urban planning.

In the second part the diachronic development of the human environment of the area is being examined, through the study of the demographic and social characteristics of its residents as well as the study of the employment structure and the social-occupational physiognomy of the population.

The third part investigates the evolution of the uses of the buildings in the Municipality during the years 1991, 2001 and 2009. The existing land uses are evaluated with respect to the existing urban plan provisions. In the fourth chapter the building stock is being studied, as regards building height and construction period, as well as the characteristics of the housing conditions. The fifth part deals with the transport network, identifying the difficulties facing the road network and public transport.

The sixth part presents the conclusions from the preceding analysis, aiming at the localisation of problems in the natural and urban environment, in the technical and social infrastructures, in the transport network and in human-social environment of the region.

In the final chapter of this diploma thesis the proposals for tackling the existing problems and for the prevention of possible future difficulties in the residential development are presented. Specifically, proposals are made concerning the relation of environment and society, the infrastructures and networks, aiming at the overall improvement of the conditions and the quality of life of the area's residents.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	1
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ .	4
1.1. Γεωγραφική θέση Δήμου Πετρούπολης.....	4
1.2. Ιστορικά Στοιχεία του Δήμου Πετρούπολης	5
1.3. Θεσμικές Ρυθμίσεις για την Περιοχή	7
1.3.1. Νομοθετικό Πλαίσιο	7
1.3.2. Ιστορικό Θεσμικού Πλαισίου Λειτουργίας της Περιοχής	10
Οικιστική Ανάπτυξη και Εντάξεις της Περιοχής στο Ρυμοτομικό Σχέδιο	10
Πρόβλημα Ορίων μεταξύ των Δήμων Πετρούπολης και Ιλίου	14
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Πετρούπολης.....	16
1.4. Αντικειμενικές Αξίες και Όροι Δόμησης	17
1.5. Οικοδομικές Άδειες	18
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	22
2.1. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά	22
2.1.1. Ρυθμοί Πληθυσμιακής Μεταβολής.....	22
2.1.2. Σύσταση Πληθυσμού κατά Φύλο και Ηλικία	23
2.2. Κοινωνικά Χαρακτηριστικά	26
2.2.1. Οικογενειακή Κατάσταση	26
2.2.2. Επίπεδο Εκπαίδευσης.....	27
2.2.3. Νοικοκυριά	31
2.2.4. Ξένη Υπηκοότητα - Μετανάστες.....	32
2.3. Διάρθρωση της Απασχόλησης - Κοινωνικο-επαγγελματική Φυσιογνωμία του Πληθυσμού.....	36
2.3.1. Διάρθρωση Οικονομικής Δραστηριότητας σε Παραγωγικούς Τομείς	36
2.3.2. Κλάδοι Οικονομικής Δραστηριότητας	37
2.3.3. Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός – Ανεργία.....	40
2.4. Κοινωνικο-επαγγελματική Φυσιογνωμία του Πληθυσμού	42
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΕΞΕΛΙΞΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	49
3.1. Επεξεργασία Χωρικών δεδομένων	50
3.2. Χρήσεις Κτιρίων για το έτος 1990.....	51
3.3. Χρήσεις Κτιρίων για το έτος 2000.....	58
3.4. Σύγκριση Χρήσεων Κτιρίων 1990-2000	64
3.5. Υφιστάμενες Χρήσεις Κτιρίων Σύμφωνα με Επιτόπια Έρευνα του 2009	68
3.6. Σύγκριση Υφιστάμενων Χρήσεων Σύμφωνα με Επιτόπια Έρευνα του 2009 και Χρήσεων του Γ.Π.Σ.....	71
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ.....	73
4.1. Χαρακτηριστικά Κτιριακού Αποθέματος για το έτος 2000	73
4.1.1. Ύψη Κτιρίων	73
4.1.2. Περίοδοι Κατασκευής των Κτιρίων	75
4.2. Κανονικές Κατοικίες	77

4.3. Συνθήκες Στέγασης.....	78
4.3.1. Ηλικίες Κατοικιών	78
4.3.2. Βασικές Υποδομές Κατοικίας.....	80
Ηλεκτρικό – Ύδρευση	80
Αποχέυτευση.....	81
Κεντρική Θέρμανση.....	81
Κουζίνα-Λουτρό	81
4.4. Συνθήκες Χρήσεων Κατοικιών.....	82
4.4.1. Καθεστώς Ιδιοκτησίας των Κατοικιών.....	82
4.4.2. Επιφάνεια Κατοικίας.....	83
4.4.3. Πυκνότητα Πληθυσμού.....	86
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	87
5.1. Οδικό Δίκτυο	87
5.2. Αστική Συγκοινωνία	89
5.3. Μετρό – Ηλεκτρικός.....	90
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	92
6.1. Προβλήματα Φυσικού Περιβάλλοντος	92
6.2. Προβλήματα Αστικού Περιβάλλοντος	95
6.3. Προβλήματα Υποδομών	98
6.4. Προβλήματα Δικτύου Μεταφορών.....	100
6.5. Προβλήματα Ανθρωπογενούς Περιβάλλοντος	104
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	107
7.1. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Φυσικού Περιβάλλοντος.....	107
7.2. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Αστικού Περιβάλλοντος	109
7.3. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Υποδομών.....	110
7.4. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Δικτύου Μεταφορών.....	112
7.5. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Ανθρωπογενούς Περιβάλλοντος	115
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Δυτική Αθήνα, από την αρχή της οικιστικής της ανάπτυξης σαν τόπος εγκατάστασης εσωτερικών μεταναστών κατά τη δεκαετία του '50, μέχρι τη σημερινή της μορφή, αποτέλεσε χώρο συγκέντρωσης πολλών και διαφορετικών δραστηριοτήτων που την βλάπτουν. Το κράτος με μια σειρά από νόμους και ενέργειες οδήγησε στην οικιστική και περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής, δημιουργώντας πόλεις με πυκνή δόμηση, χωρίς πράσινο, με προβλήματα στις υποδομές, που δεν προσφέρουν στους κατοίκους τους την απαραίτητη ποιότητα ζωής. Ο Δήμος Πετρούπολης, που ανήκει στα Δυτικά Προάστια, επιλέχθηκε σαν περιοχή μελέτης της παρούσας διπλωματικής εργασίας λόγω της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του και της εν μέρει διαφοροποίησης του από τους γειτονικούς του δήμους.

Η Πετρούπολη ιδρύθηκε την περίοδο του μεσοπολέμου από επιχειρηματίες γης, με σκοπό την εκμετάλλευση μεγάλων ενιαίων εκτάσεων. Αυτοί οικοπεδοποίησαν την έκταση που σήμερα αποτελεί τον Δήμο Πετρούπολης και με στόχο το κέρδος πούλησαν τα οικόπεδα σε όσους αναζητούσαν καλύτερες συνθήκες κατοικίας έξω από την Πρωτεύουσα. Το ορθογωνισμένο σχέδιο της πόλης αποτέλεσε πόλο έλξης κυρίως λαϊκών στρωμάτων και ακτημόνων που έψαχναν μόνιμη εγκατάσταση, με αποτέλεσμα στην περιοχή να κυριαρχήσει σαν χρήση γης η κατοικία. Αντίθετα, η παραγωγή του αστικού χώρου στο μεγάλο μέρος της Δυτικής Αθήνας έγινε αυθαίρετα πάνω στον κατακερματισμένο αγροτικό κλήρο, κατά την μεταπολεμική κυρίως περίοδο της εσωτερικής μετανάστευσης. Ακόμη, οι μεταπολεμικοί οικιστές που επέλεξαν για διαμονή την Πετρούπολη διέφεραν οικονομικά από τους άλλους εσωτερικούς μετανάστες που εγκαταστάθηκαν το ίδιο διάστημα σε άλλες γειτονικές περιοχές (Άγιο Νικόλαο, Ανάκασα, Νέα Ζωή, Ανθούπολη, Άγιο Ιερόθεο, Άσπρα Χώματα), όπου οι τιμές των οικοπέδων ήταν χαμηλότερες.

Τα παραπάνω συνετέλεσαν στην δημιουργία της σημερινής μορφής της πόλης, που διαφέρει από τα υπόλοιπα Δυτικά Προάστια όσον αφορά στην κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού, στο αστικό περιβάλλον και στις χρήσεις γης. Ωστόσο, αν και στην Πετρούπολη δεν υπάρχουν βιομηχανίες υψηλής όχλησης όπως σε άλλα γειτονικά προάστια, τα προβλήματα που αφορούν στο φυσικό και στο αστικό περιβάλλον, στις υποδομές και το μεταφορικό δίκτυο είναι αρκετά. Η αντιμετώπιση αυτών των προβλημάτων αποτέλεσε παράγοντα επιλογής της συγκεκριμένης περιοχής για την παρούσα διπλωματική εργασία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1. Γεωγραφική θέση Δήμου Πετρούπολης

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από τον ιστοτόπο του Δήμου Πετρούπολης www.petroupoli.gov.gr και από τον ιστοτόπο του Αναπτυξιακού Συνδέσμου Δυτικής Αθήνας home.asda.gr/ns/WestAthens/petroup.asp)

Ο Δήμος Πετρούπολης βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του λεκανοπεδίου της Αττικής και ανήκει διοικητικά στη Νομαρχία Αθηνών. Ανατολικά συνορεύει με τον δήμο Ιλίου, Νότια με τον δήμο Περιστερίου, ενώ Βόρεια και Δυτικά περιβάλλεται από τις παρυφές του Ποικίλου Όρους που αποτελεί το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης του δήμου. Συνολικά μαζί με τους προαναφερόμενους Δήμους και τους Δήμους Αγ. Αναργύρων, Αγ. Βαρβάρας, Αιγάλεω, Ζεφυρίου, Καματερού, Κορυδαλλού και Χαϊδαρίου αποτελούν τα λεγόμενα «Δυτικά Προάστια» της Αθήνας.

Η Πετρούπολη είναι αμφιθεατρικά κτισμένη με τυχαίο βιοκλιματικό προσανατολισμό και στα διοικητικά της όρια ανήκουν 700 εκτάρια. Από αυτά 190 εκτάρια καλύπτει η νομοθετημένη έκταση που ταυτίζεται με τη δομημένη, ενώ το μεγάλο μέρος της έκτασης της αποτελούν τμήματα των βορειοανατολικών πλαγιών του Ποικίλου όρους.

Η απόσταση του Δήμου από το κέντρο της Αθήνας είναι περίπου 10 χλμ. και οι προσβάσεις σε αυτόν πραγματοποιούνται κυρίως μέσω των οδών Λιοσίων, Αττικής οδού, Λεωφόρου Αθηνών (μέσω της Θηβών) και Λεωφόρου Κηφισού (μέσω της Ανδρέα Παπανδρέου). Οι βασικές οδοί που διατρέχουν την πόλη είναι η 25ης Μαρτίου, η Ανατολικής Ρωμυλίας και η Περικλέους και τη συνδέουν με το Ίλιον και το Περιστέρι.

Η περιαστική ζώνη πρασίνου του Ποικίλου που περιβάλλει την Πετρούπολη είναι ένα από τα πλεονεκτήματα του Δήμου, ενώ το Θέατρο Πέτρας, που βρίσκεται στη θέση του παλιού λατομείου Αίμος και τα δύο δημοτικά αναψυκτήρια με την «αεροφωτογραφική» θέα αποτελούν πόλους έλξης για επισκέπτες από όλη την Αθήνα.

1.2. Ιστορικά Στοιχεία του Δήμου Πετρούπολης

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από τον ιστοτόπο του Δήμου Πετρούπολης www.petroupoli.gov.gr και από Ανδρέας Μηλιώνης, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005)

Η ιστορία του δυτικού τμήματος της Πετρούπολης, των σημερινών συνοικιών Κηπούπολη, Παναγίτσα, Πεύκα Βέρδη, είναι συνδεδεμένη με τους βοσκούς που κατέβαιναν από τα βουνά της Ρούμελης για να ξεχειμωνιάσουν στα βοσκοτόπια του Ποικίλου. Το 1842 ένας από τους βοσκούς, ο Πανούσης Βέρδης, ισχυρίζεται ότι το 1815 αγόρασε από ένα Τούρκο μια μεγάλη έκταση στη θέση «Κλεισούρα» του Ποικίλου. Μετά από πολλές εναλλαγές της ιδιοκτησίας της έκτασης, οι «φερόμενοι» ως κληρονόμοι Βέρδη αφού ιδιοποιήθηκαν αυτή την πλαγιά του Ποικίλου ιδρύουν το 1927 την κτηματική εταιρία «Ανώνυμη Εταιρία Κηπουπόλεων» και προχωρούν στην οικοπεδοποίηση τριακοσίων στρεμμάτων. Με αυτόν τον τρόπο ιδρύεται η Κηπούπολη σε μια αμφιθεατρική θέση, στους πρόποδες του Ποικίλου όρους.

Η Κηπούπολη αποτελεί έναν από τους σχεδιασμένους οικισμούς, κατά τα πρότυπα των αγγλικών «Garden Cities», που δημιουργήθηκαν στην περιφέρεια της Πρωτεύουσας την περίοδο του μεσοπολέμου, το μεγαλύτερο τμήμα της οποίας περιήλθε στην Πετρούπολη μετά την διευθέτηση των ορίων με το Δήμο Περιστερίου.

Οι οικισμοί τύπου κηπούπολης, ιδρύονται, σχεδιάζονται και αναπτύσσονται αυτήν την χρονική περίοδο από ιδιώτες, ιδιωτικές εταιρίες ή συνεταιρισμούς. «Το κράτος εγκρίνει το σχέδιο του οικισμού, τον κανονισμό δόμησης και χρήσεων γης και συνάπτει σύμβαση με τον φορέα ίδρυσης και ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία ο φορέας υποχρεούται να παραχωρήσει συγκεκριμένες εκτάσεις για δημόσιες λειτουργίες και εξυπηρετήσεις, και να προχωρήσει στην υλοποίηση ορισμένων έργων υποδομής και εξοπλισμού»¹.

Τα κηποπροάστια που αναπτύχθηκαν κατά την τρίτη δεκαετία του περασμένου αιώνα (Γλυφάδα, Ψυχικό, Εκάλη, Νέα Κηφισιά, Ηλιούπολη, Βούλα, Νέον Αμαρούσιον, Διόνυσος, Χολαργός, Κηπούπολη, Φιλοθέη, Τράχωνες κλπ) δεν είχαν όλα τις ίδιες προδιαγραφές ούτε στόχευαν στο ίδιο αγοραστικό κοινό. Κάποια απευθύνονταν σε μεγαλοαστούς, κάποια άλλα σε ανώτερες και μεσαίες κοινωνικές τάξεις και τέλος κάποια σε μεσαία και κατώτερα λαϊκά στρώματα και ακτήμονες. Η Κηπούπολη δεν

¹ Πολυξένη Κοσμάκη, «Σχεδιασμένοι οικισμοί στην Αθήνα του μεσοπολέμου», Αθήνα 1991

διέθετε περίτεχνο σχέδιο με ομόκεντρους καμπυλοειδείς δρόμους όπως η Φιλοθέη, ούτε μεγάλες πλατείες όπως η Ηλιούπολη και η Γλυφάδα και τα οικόπεδά της ήταν μικρά σε σχέση με αυτά των μεγαλοαστικών κηπουπόλεων. Συνέπεια των παραπάνω ήταν να προσελκύσει κυρίως λαϊκά στρώματα και ακτήμονες και να εξελιχθεί σε ένα λαϊκό κηποπροάστιο.

Από την άλλη πλευρά, το τμήμα της πόλης που περιλαμβάνει το σημερινό κέντρο και την Άνω Πετρούπολη ξεκίνησε σαν συνοικισμός των τότε Νέων Λιοσίων, σημερινού δήμου Ιλίου, και ήταν κτήματα πλούσιων Αθηναϊκών οικογενειών που ενδιαφέρθηκαν για την περιοχή λόγω της κατασκευής το 1856 του Πύργου της Βασιλίσσης σε κοντινή απόσταση (στο σημερινό Δήμο Αγίων Αναργύρων). Στα κτήματα αυτά καλλιεργούνταν δημητριακά και ζωοτροφές, ενώ το μεγαλύτερο μέρος της γης ήταν χέρσο και το χρησιμοποιούσαν για βοσκοτόπι.

Το 1933 δύο από τους κτηματίες της περιοχής, ο Νώε και ο Τσουκλίδης, πούλησαν στον Αλέξανδρο Γιάνναρο, γιο του ιδρυτή και εκδότη της εφημερίδας «Εσπερινή» Πέτρου Γιάνναρου, μία έκταση από το άνω Βαθύ Ρέμα (στη Θέση νησάκι Παλατιανής) μέχρι το κέντρο της σημερινής Πετρούπολης. Στη συνέχεια ο Αλέξανδρος Γιάνναρος, που είχε αναλάβει την διεύθυνση της «Εσπερινής», αφού ρυμοτόμησε την έκταση την πούλησε σε οικόπεδα των 500 πήχων σε αναγνώστες της εφημερίδας με την μέθοδο των κουπονιών και μηνιαίες δόσεις των 50 δραχμών και τιμώντας την μνήμη του πατέρα του ονόμασε την πόλη Πετρούπολη.

Το Μάιο του 1934 γίνεται η χάραξη του σχεδίου του αρχιτέκτονα-πολεοδόμου Αλέξανδρου Μεταξά στην έκταση της «Εσπερινής» και ένα χρόνο αργότερα χτίζονται τα πρώτα σπίτια γύρω από το σημερινό κέντρο της πόλης. Το 1937 θεμελιώνεται το ναΐδριο του Αγίου Δημητρίου, ενώ το 1938 ιδρύεται το πρώτο δημοτικό σχολείο. Μέχρι τον πόλεμο η Πετρούπολη υπάγεται διοικητικά στα Νέα Λιόσια, αναφέρεται όμως ως ξεχωριστή απογραφική μονάδα, και το 1940 ο πληθυσμός του μικρού οικισμού ανέρχεται σε 641 κατοίκους.

Στις 24 Ιουλίου του 1946 η Πετρούπολη αναγνωρίζεται ως κοινότητα αποσπώμενη από τα Νέα Λιόσια (ΦΕΚ 229 / 31-7-1946), με πληθυσμό που κατά τον χρόνο απόσπασης υπολογίζεται σε 1000 κατοίκους. Ωστόσο, πέντε χρόνια μετά την ίδρυσή της, η αύξηση του πληθυσμού της είναι πολύ μικρή και με 1.612 κατοίκους παραμένει μια κοινότητα με μέγεθος μικρής επαρχιακής κωμόπολης.

Το 1953 ξεκινά τη λειτουργία της η ασβεστοποιία και λατομείο αδρανών υλικών «Αίμος» στην Άνω Πετρούπολη. Συνολικά, από τα τέλη της δεκαετίας του '40 μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '80 λειτουργούσαν οκτώ λατομεία στην περιφερειακή ζώνη της Πετρούπολης, από την Κηπούπολη και τη χαράδρα της Αγίας Τριάδας μέχρι την περιοχή του σημερινού νεκροταφείου.

Το 1955 εντάσσονται στο σχέδιο πόλης οι περιοχές Κέντρο, Άνω Πετρούπολη, Παναγίτσα και τμήμα συνοικίας Νησάκι, ενώ την περίοδο 1957-1960 ο οικιστικός ιστός της πόλης πυκνώνει και επεκτείνεται πέρα από το εγκεκριμένο σχέδιο. Νέες συνοικίες, όπως το Πανόραμα, ο Μιχαήλ, ένα μεγάλο μέρος της συνοικίας Νησάκι, συμπληρώνουν το πάζλ της Πετρούπολης. Με την απογραφή του 1961 ο πληθυσμός της πόλης ανέρχεται στους 8.520 κατοίκους (αύξηση 528% έναντι του 1951).

Το 1963 εγκαινιάζεται το κοινοτικό νεκροταφείο, ενώ το 1964 ιδρύεται το πρώτο Δημόσιο Γυμνάσιο, αρχικά ως τριτάξιο παράρτημα των Νέων Λιοσίων και στη συνέχεια ως αυτοτελές (1972).

Τη δεκαετία 1961-1971 δέκα χιλιάδες νέοι κάτοικοι προστίθενται στον πληθυσμό της κοινότητας. Ο επίσημος αριθμός στο δελτίο της Ε.Σ.Υ.Ε. είναι 18.634. Η αύξηση αυτή έχει σαν αποτέλεσμα τον Απρίλιο του 1972 η Πετρούπολη να προαχθεί σε Δήμο και να μεγαλώσει αλματωδώς η οικοδομική δραστηριότητα.

Την περίοδο 1975-1982 κλείνουν τα λατομεία και η πόλη παύει να επιβαρύνεται από την επιβλαβή παρουσία τους τόσο στο ανθρωπογενές όσο και στο φυσικό περιβάλλον. Από τις αρχές του 1983 μεταμορφώνονται το ένα μετά το άλλο σε χώρους άθλησης και πολιτισμού, με πιο σημαντική τη μετατροπή του λατομείου «Αίμος» σε ανοιχτό θέατρο, το «Θέατρο Πέτρας», που από τότε μέχρι σήμερα αποτελεί πόλο έλξης για τους κατοίκους της Πρωτεύουσας.

1.3. Θεσμικές Ρυθμίσεις για την Περιοχή

1.3.1. Νομοθετικό Πλαίσιο

Η πρώτη νομοθετική επέμβαση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων πολεοδομικής διαρρύθμισης των οικισμών της χώρας γίνεται με το Νομοθετικό Διάταγμα 17/7/1923 «Περί σχεδίων πόλεων και συνοικισμών του κράτους και οικοδόμησης αυτών» το οποίο αφορά «τον προγραμματισμό και σχεδιασμό ολόκληρης της πόλης και γενικότερα τον οικισμό σαν οντότητα και όχι πλέον σαν

ξεχωριστά κτίρια»². Η πολεοδόμηση προκύπτει μέσα από μια εκτεταμένη διαδικασία τακτοποιήσεων, απαλλοτριώσεων και αποζημιώσεων. Με το διάταγμα αυτό ο ελλαδικός χώρος διαιρέθηκε σε τρεις κατηγορίες, οι οποίες έχουν διαφορετική νομοθετική αντιμετώπιση ως προς την πολεοδόμησή τους. Αυτές είναι οι περιοχές εντός σχεδίου πόλεως, οι περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και οι οικισμοί που υφίστανται προ του 1923»³. Παρότι το Ν. Διάταγμα του 1923 ήταν πλήρες ως προς τις διαδικασίες, και δημοκρατικό, αυτό που δεν θέλησαν να καταλάβουν οι αρμόδιοι ήταν ότι αυτό που έλειπε και λείπει και από τους μεταγενέστερους νόμους είναι «η πολιτική βούληση για σωστή κατεύθυνση της πολεοδομικής εφαρμογής στην χώρα μας, αυτό όμως δύσκολα μπορεί να περάσει σε νομοθετικές διατάξεις, και αν περάσει, η κάθε κυβέρνηση έχει τρόπο γενικά να τα παρακάμψει»⁴.

Την ίδια περίοδο με το Νόμο 3741/29 «περί της ιδιοκτησίας κατά όροφο» εισάγεται ο θεσμός της οριζόντιας ιδιοκτησίας, που επιτρέπει την ύπαρξη χωριστής ιδιοκτησίας σε όροφο ή διαμέρισμα ορόφου μιας οικοδομής. «Η δυνατότητα ύπαρξης διαιρεμένης ιδιοκτησίας, που δεν εξαρτάται από την κυριότητα του τυπικά αντίστοιχου τμήματος του εδάφους, είναι βασική προϋπόθεση για την εμπορευματοποίηση της κατοικίας-διαμερίσματος»⁵. Παράλληλα, με το διάταγμα της 22-4-1929 θεσμοθετείται ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) του κράτους για την κτιριολογική ενοποίηση της δόμησης των πόλεων, «με τον οποίο αυξάνονται οι συντελεστές εκμετάλλευσης»⁶. Με αυτά τα δύο νομοθετήματα «αρχίζει η πολυκατοικιοποίηση των κεντρικών αρχικά περιοχών της Αθήνας με κεφάλαια Ελλήνων εφοπλιστών, μεγαλεμπόρων, μεγαλοκτηματιών και Ελλήνων της διασποράς που μετέφεραν τα κεφάλαια τους στην Ελλάδα»⁷.

Με την αναθεώρηση του Γ.Ο.Κ. το 1955 αυξάνονται οι συντελεστές εκμετάλλευσης και με την μέθοδο της «αντιπαροχής» αντικαθίσταται «ταχύτατα το μεγαλύτερο ποσοστό του οικοδομικού πλούτου των μεγάλων κυρίως πόλεων από

² Ζερβογιάννη Χριστίνα, Διπλωματική Εργασία, «Οικιστική ανάπτυξη στον παράκτιο περιαστικό χώρο. Προτάσεις – Προβλήματα. Μελέτη περίπτωσης Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας», Αθήνα 2007

³ Άγγελος Σιόλας, «Άνθρωπος και Χώρος», Ε.Μ.Π., Αθήνα 2005

⁴ Σαρηγιάννης Γεώργιος, «Αθήνα 1830-2000 Εξέλιξη-Πολεοδομία-Μεταφορές», Αθήνα 2000

⁵ Βελέντζας Κώστας, Καλογήρου Νίκος, Καραγιάννη Στέλλα, Κάτσικας Ηλίας, Παπαμίχος Νίκος, Χατζηπροκοπίου Μιχάλης, Χλωμούδης Κώστας, «Η κατοικία στην Ελλάδα Κρίση των σχέσεων παραγωγής», Θεσσαλονίκη 1993

⁶ Σαρηγιάννης Γεώργιος, όπως παραπάνω

⁷ Σαρηγιάννης Γεώργιος, όπως παραπάνω

πολυκατοικίες»⁸. Στη συνέχεια με τον Αναγκαστικό Νόμο 395/68, ο οποίος αύξησε τους συντελεστές δόμησης κατά 30% περίπου σε όλη την χώρα, και εξαιτίας του κορεσμού και των απαράδεκτων συνθηκών κατοίκησης που είχαν δημιουργηθεί στις κεντρικές συνοικίες της Αθήνας, η εμπορευματοποίηση της κατοικίας μέσω της κατασκευής πολυκατοικιών μεταφέρθηκε στα προάστια. Στην ίδια κατεύθυνση ώθησε και ο ΓΟΚ του 1973 με την αύξηση των υψών που επέβαλε.

Το 1979 εκδόθηκε ο Νόμος 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών» που αντικατέστησε το Ν. Διάταγμα του 1923. Βάσει του Νόμου αυτού ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός γίνεται σε δύο φάσεις. Στην πρώτη φάση συντάσσεται Γενική Μελέτη η οποία αποτελεί ένα τοπικό Χωροταξικό και Ρυθμιστικό Σχέδιο και στη δεύτερη φάση συντάσσεται Πολεοδομική Μελέτη της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας ή του Αστικού Αναδασμού ή των Κανονιστικών Όρων Δομήσεως ανάλογα με τον τρόπο αναπτύξεως, που υλοποιεί τους στόχους της παραπάνω Γενικής Μελέτης της οικιστικής περιοχής. Η Πολεοδομική Μελέτη πραγματοποιείται με την Πράξη εφαρμογής. Παρά τις σημαντικές πολεοδομικές ρυθμίσεις του (ύπαρξη δύο επιπέδων σχεδιασμού, καθορισμός νέων τρόπων πολεοδομικής επέμβασης, θεσμοθέτηση χρήσεων γης, εισφορά σε γη και χρήμα, κλπ) ο Νόμος αυτός αδρανοποιήθηκε και ουσιαστικά αντικαταστάθηκε από τον οικιστικό Νόμο 1337/1983.

Ο Νόμος 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών Σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» περιλαμβάνει δύο φάσεις σχεδιασμού, όπου στην πρώτη εκπονείται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) που περιέχει τις γενικές αρχές και κατευθύνσεις για την ανάπτυξη ή ανάπλαση της περιοχής, και στη δεύτερη φάση εκπονείται η Πολεοδομική Μελέτη (Π.Μ.) που εξειδικεύει και υλοποιεί τους στόχους του Γ.Π.Σ. Η Πολεοδομική Μελέτη πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής (Π.Ε.). Ο Νόμος αυτός βελτίωσε το Ν.947/79 σε φιλολαϊκότερη βάση (κλιμακωτή εισφορά σε γη, υψηλότερη φορολογία σε μεγαλύτερες περιουσίες κ.α.) αλλά στη συνέχεια «υπέστη πολλαπλές και συνεχείς διαδοχικές τροποποιήσεις σε όφελος της μεγάλης ιδιοκτησίας»⁹.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), όπως προαναφέρθηκε, αποτελεί την πρόταση της Πολεοδομικής Οργάνωσης και Ρύθμισης του υπό μελέτη οικισμού και του άμεσου περιβάλλοντός του και είναι η ανώτατη βαθμίδα του πολεοδομικού

⁸ Σαρηγιάννης Γεώργιος, όπως παραπάνω

⁹ Σαρηγιάννης Γεώργιος, όπως παραπάνω

σχεδιασμού. Αποτελείται από χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα ώστε να περιέχει όλα τα στοιχεία και ιδιαίτερα:

- Την πολεοδομική ρύθμιση και οργάνωση του οικισμού σε πολεοδομικές ενότητες (συνοικίες – γειτονίες) και περιέχει:
 - Χρήσεις γης κατά Οικοδομικό Τετράγωνο
 - Κύρια δίκτυα υποδομής
 - Μέση πυκνότητα και μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα.
- Τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης, κατάτμησης και χρήσεων γης στη Ζ.Ο.Ε. με ανάλογες προτάσεις.
- Την επιλογή τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης περιοχών με καθορισμό αντίστοιχων ζωνών (Ζ.Ε.Π, Ζ.Ε.Ε, Ζ.Α.Α).
- Τον τρόπο διαφύλαξης ή αναβάθμισης του περιβάλλοντος μετά από εκτίμηση των επιπτώσεων (στο φυσικό και τεχνικό περιβάλλον).
- Το πρόγραμμα πραγματοποίησης των προτάσεων κατά φάσεις (προτεραιότητα έργων, κλπ.).
- Τις περιοχές στις οποίες κατά προτεραιότητα διοχετεύονται, στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις.¹⁰

1.3.2. Ιστορικό Θεσμικού Πλαισίου Λειτουργίας της Περιοχής

Οικιστική Ανάπτυξη και Εντάξεις της Περιοχής στο Ρυμοτομικό Σχέδιο

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από Ανδρέας Μηλιώνης, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005)

Η δημιουργία της Πετρούπολης και της Κηπούπολης (τμήμα της οποίας περιήλθε αργότερα στην Πετρούπολη) την περίοδο του μεσοπολέμου υπήρξε καρπός οργανωμένου σχεδίου από επιχειρηματίες γης, με σκοπό την οικοπεδοποίηση και εκμετάλλευση μεγάλων ενιαίων εκτάσεων (βλέπε § 1.3) και συνδέεται με την εγκατάλειψη της Πρωτεύουσας και την αναζήτηση καλύτερων συνθηκών κατοικίας στην αγροτική της περιφέρεια, αρχικά από τις πιο εύπορες κοινωνικές ομάδες και στη συνέχεια από τα μεσαία και μικροαστικά στρώματα της πόλης.

¹⁰ Άγγελος Σιόλας, «Ανθρωπος και Χώρος», Ε.Μ.Π., Αθήνα 2005

Από το 1929 το κράτος με μια σειρά από νόμους ρυθμίζει την πολεοδομική οργάνωση της Πετρούπολης. Συγκεκριμένα, στις 6 Απριλίου του 1929 η περιοχή Κηπούπολη Βέρδη εντάσσεται στο σχέδιο πόλης σύμφωνα με το Νομοθετικό Διάταγμα 17/7/1923 με το ΦΕΚ 137Α/ 6-4-1929. Ωστόσο, παρότι από το 1933 είχε παρουσιαστεί το πρώτο σχεδιάγραμμα της πόλης μέσω της εφημερίδας «Εσπερινή», η ένταξη των υπόλοιπων τμημάτων της Πετρούπολης στο σχέδιο θα γίνει πολύ αργότερα (1955). Το πρώτο αυτό σχεδιάγραμμα περιελάμβανε 165 οικοδομικά τετράγωνα (σημερινό κέντρο και άνω τμήμα της πόλης) και βασίστηκε στο υποδάμιο σύστημα με τα ορθογωνισμένα μέρη. Στη συνέχεια δημοσιεύθηκαν και άλλοι χάρτες της Πετρούπολης και παράλληλα όσοι είχαν αγοράσει οικοπέδα άρχισαν να χτίζουν τα πρώτα σπίτια αυθαίρετα.

Μετά τον πόλεμο, η οικιστική ανάπτυξη της πόλης ήταν ραγδαία και στηρίχτηκε στην αυθαίρετη δόμηση (μέχρι το 1955), καθώς ένα μείγμα φτωχών εσωτερικών μεταναστών από όλη την Ελλάδα έφτασε στην περιοχή αναζητώντας φτηνή κατοικία, «η απόκτηση της οποίας μέσω δημόσιας κοινωφελούς υπηρεσίας ήταν σχεδόν απραγματοποίητη»¹¹. Το 1955 εντάσσονται στο σχέδιο πόλης οι περιοχές Κέντρο, Άνω Πετρούπολη, Παναγίτσα και τμήμα της συνοικίας Νησάκι σύμφωνα με το Νομοθετικό Διάταγμα 17/7/1923 με το ΦΕΚ 10Α/ 15-1-1955. Από τα 250 Ο.Τ. μόνο τρία προβλέπονται για πλατείες και χώρους πρασίνου (ποσοστό 1,2%), ενώ καμία πρόβλεψη δεν υπάρχει για χώρους σχολείων και άλλες κοινόχρηστες δραστηριότητες. Ουσιαστικά, με τον τρόπο αυτό, η πολιτεία ωφέλησε αυτούς που καρπώθηκαν την υπεραξία από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, ενώ δεν κατέβαλαν κανένα τίμημα σε γη, αποστερώντας την από τους απαραίτητους ελεύθερους χώρους.

Ωστόσο, πρέπει να αναφέρουμε ότι οι μεταπολεμικοί οικιστές που επιλέγουν για διαμονή την Πετρούπολη έλκονται από το βασικό προπολεμικό διάγραμμα της περιοχής (κυρίως οι κάτοικοι του Κέντρου και των συνοικιών Άνω Πετρούπολη και Νησάκι) και διαφέρουν οικονομικά από τους άλλους εσωτερικούς μετανάστες που εγκαθίστανται το ίδιο διάστημα σε άλλες γειτονικές περιοχές (Άγιο Νικόλαο, Ανάκασα, Νέα Ζωή, Ανθούπολη, Άγιο Ιερόθεο, Άσπρα Χώματα), όπου οι τιμές των οικοπέδων είναι χαμηλότερες. Την περίοδο 1957-1960 ο οικισμός επεκτείνεται αυθαίρετα πέρα από το εγκεκριμένο σχέδιο στις νέες συνοικίες Πανόραμα, Μιχελή

¹¹ Ζερβογιάννη Χριστίνα, Διπλωματική Εργασία, «Οικιστική ανάπτυξη στον παράκτιο περιαστικό χώρο. Προτάσεις – Προβλήματα. Μελέτη περίπτωσης Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας», Αθήνα 2007

και ένα μεγάλο τμήμα της συνοικίας Νησάκι, ενώ δεν υπάρχει ούτε ένα οικοδομικό τετράγωνο για κοινόχρηστους χώρους, αφού ιδιοκτήτες γης, μεσάζοντες και καταπατητές εμπορεύονται και το τελευταίο μέτρο γης. Με τον Αναγκαστικό Νόμο 395/68 (βλέπε § 1.3.1) πολυκατοικιοποιούνται ραγδαία τα παραλιακά και τα βόρεια προάστια και με ηπιότερους ρυθμούς οι περιοχές της Δυτικής Αττικής (Περιστέρι , Πετρούπολη). Παράλληλα, με τον Αναγκαστικό Νόμο 410/68, δίνεται η δυνατότητα νομιμοποίησης των «αυθαίρετων» κατοικιών, γεγονός που καθυστεράζει εκατοντάδες οικογένειες στις ανατολικομεσημβρινές συνοικίες της πόλης (Πανόραμα, Μιχαλός, Νησάκι). Στη συνέχεια, την τριετία 1969-1971 οι προαναφερόμενες περιοχές εντάσσονται στο σχέδιο πόλης, με πολλά πολεοδομικά προβλήματα και χωρίς καμία πρόβλεψη για πλατείες, χώρους σχολείων και κοινόχρηστες εγκαταστάσεις. Την ίδια περίοδο μπαίνουν στο σχέδιο οι συνοικίες Πεύκα Βέρδη και Αγία Τριάδα, με ένα μέρος του σχεδίου πόλης να οικοπεδοποιεί δασική έκταση 65 στρεμμάτων, ενώ ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται από 1,4 σε 1,6.

Η «πολυκατοικιοποίηση» της Πετρούπολης με το σύστημα της αντιπαροχής αρχίζει ουσιαστικά το 1973, από την περιοχή του κέντρου, για να επεκταθεί σταδιακά σε ολόκληρη την πόλη. Η αντιπαροχή, ως τρόπος παραγωγής κατοικίας, άργησε να εμφανιστεί στην Πετρούπολη κατά μία πενταετία, σε σχέση με άλλες περιοχές της Πρωτεύουσας. Ο λόγος ήταν ότι ο προηγούμενος συντελεστής (1,4) δεν ήταν εμπορικά εκμεταλλεύσιμος, καθώς οι εργολάβοι προτιμούσαν άλλες συνοικίες της Αθήνας που οι συντελεστές τους ήταν αρκετά μεγαλύτεροι. Ωστόσο, ο κορεσμός αυτών των συνοικιών ώθησε την κατασκευαστική δραστηριότητα σε περιοχές με χαμηλότερο συντελεστή, όπως η Πετρούπολη. Στην εξάπλωση της πολυκατοικίας συνέβαλε και ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) του 1973 που αύξησε τα ανώτατα ύψη των οικοδομών. Με αυτόν τον τρόπο αρχίζει στα μέσα της δεκαετίας του '70 η κατασκευή μικρών «οικογενειακών» πολυκατοικιών 3-4 διαμερισμάτων για την στεγαστική αποκατάσταση των παιδιών των πρώτων εσωτερικών μεταναστών που είχαν δημιουργήσει τις δικές τους οικογένειες. Εντούτοις, ο κύριος όγκος της κατασκευής δεν περιορίστηκε σε διώροφες-τριώροφες οικοδομές, που κτίστηκαν τμηματικά για να καλύψουν κυρίως οικογενειακές ανάγκες, αλλά στράφηκε στην μαζική παραγωγή εμπορευματικής κατοικίας, δημιουργώντας μεγάλες πολυκατοικίες πολλών διαμερισμάτων.

Στις αρχές της δεκαετίας του '80, το ενδιαφέρον μεσαίων κυρίως και μέσο-κατώτερων κοινωνικών στρωμάτων για απόκτηση μόνιμης κατοικίας στην Πετρούπολη παραμένει αμείωτο. Σε αυτό συμβάλλουν το ευθυγραμμισμένο σχέδιο, η αμφιθεατρική θέση της πόλης στο δυτικό όριο του πολεοδομικού ιστού της Πρωτεύουσας, η δημιουργία υποδομών, το υγιεινό κλίμα της και η απουσία βιομηχανικών μονάδων ή δραστηριοτήτων (τα λατομεία έχουν κλείσει) που υποβαθμίζουν άλλες γειτονικές περιοχές. Το 1981 εντάσσονται στο σχέδιο το Άνω Πανόραμα (16 οικοδομικά τετράγωνα, 37 περίπου στρέμματα) και η περιοχή της οδού Ολυμπίας στην Άνω Πετρούπολη (6 οικοδομικά τετράγωνα, 34 στρέμματα). Η καθ' ύψος μετάλλαξη της πόλης, που ξεκίνησε στα μέσα της δεκαετίας του '70 από το κέντρο και την Άνω Πετρούπολη, κατά την διάρκεια της δεκαετίας του '80 επεκτάθηκε και στις άλλες συνοικίες. Μεγάλη επίδραση σε αυτή τη μετάλλαξη είχε ο Γ.Ο.Κ. του 1985, με τον οποίο αυξήθηκαν το ύψος των οικοδομών από τα 15,2 στα 21 μέτρα και η κάλυψη των οικοπέδων από 60% σε 70%. Αυτά τα δύο μεγέθη, σε συνδυασμό με την καθιέρωση των ημιυπαίθριων χώρων, οι οποίοι στη συνέχεια μετατρέπονται σε δωμάτια, συνέβαλαν στην ταχεία ανοικοδόμηση της πόλης με το σύστημα της αντιπαροχής. Οι τετραώροφες πολυκατοικίες δεν αποτελούσαν πλέον την εξαίρεση αλλά τον κύριο όγκο των κτιρίων της πόλης. Οι τσιμεντένιοι όγκοι τους εκτόπιζαν τις μονοκατοικίες, στερούσαν από τη γειτονιά το παραδοσιακό χρώμα της, άλλαζαν τη φυσιογνωμία της παλιάς πόλης, ενώ τα περιθώρια για αξιοποίηση ελεύθερων χώρων στένευαν δραματικά.

Το 1991 η παραγωγή εμπορευματικής κατοικίας στην Πετρούπολη βρίσκεται στα υψηλότερα επίπεδα της Δυτικής Αθήνας και ο πολεοδομικός ιστός της πυκνώνει. Με την εφαρμογή του νόμου για Μεταφορά Συντελεστού Δόμησης (Νόμος 880/79) στην πόλη από το 1993, η περιοχή μετατράπηκε σε πραγματικό ελντοράντο οικοδομικών δραστηριοτήτων. Ιδιαίτερα, την τετραετία 1993-1996 κτίστηκε μεγάλος αριθμός πολυώροφων οικοδομών στην περιοχή της οδού Σουλίου, στην Άνω Πετρούπολη, στα Πεύκα Βέρδη και αλλού από κατασκευαστές που αγόρασαν μεταφερόμενο συντελεστή από ιδιοκτήτες ακινήτων άλλων περιοχών. Ουσιαστικά με το νόμο αυτό και με τον μεταγενέστερό του ν.2300/95 ενισχύεται η κερδοσκοπία «ορισμένων μεγαλοκατασκευαστών ογκωδέστατων κτιρίων, κατά παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που ισχύει σε μια περιοχή, λειτουργώντας φυσικά σε βάρος του οικιστικού

και φυσικού περιβάλλοντος»¹². Η Δημοτική Αρχή προσέφυγε τον Οκτώβρη του 1996 στο Συμβούλιο της Επικρατείας, το οποίο «με την υπ' αριθμόν 6070/96 απόφαση της Ολομέλειάς του έκρινε όλον τον νόμο ως αντισυνταγματικό»¹³. Με αυτόν τον τρόπο αποτράπηκε η πλήρης τσιμεντοποίηση της Πετρούπολης.

Συνολικά οι εντάξεις στο σχέδιο της περιοχής του σημερινού δήμου Πετρούπολης, ολοκληρώθηκαν μετά από την δημοσίευση δεκατεσσάρων ΦΕΚ και κάποιες από αυτές οφείλονται στο ότι εντάχθηκαν σαν Δήμος Νέων Λιοσίων. Τα ΦΕΚ διαταγμάτων ρυμοτομίας του δήμου Πετρούπολης είναι τα εξής:

- ΦΕΚ 137Α / 6-4-1929 (Ενταξη Κηπούπολης)
- ΦΕΚ 10Α / 15-1-1955 (Ενταξη Κέντρου, Άνω Πετρούπολης, Παναγίτσας και τμήματος της συνοικίας Νησάκι)
- ΦΕΚ 81Α / 2-4-1955 (Τροποποίηση Κηπούπολης)
- ΦΕΚ 184Δ / 9-11-1966 (Ενταξη Παλατιανής)
- ΦΕΚ 216Δ / 13-11-1968 (Ενταξη Παλατιανής)
- ΦΕΚ 139Δ / 15-7-1969 (Ενταξη τμήματος Παλατιανής)
- ΦΕΚ 170Δ / 8-8-1970 (Ενταξη Πεύκα Βέρδη)
- ΦΕΚ 187Δ / 28-8-1970 (Ενταξη και Τροποποίηση Μιχελή)
- ΦΕΚ 260Δ / 3-11-1970 (Ενταξη Νησάκι)
- ΦΕΚ156Δ_12/7/1971 (Τροποποίηση και επέκταση Μιχελή)
- ΦΕΚ 71Δ / 3-4-1975 (Αναθεώρηση Μιχελή)
- ΦΕΚ 394Δ / 23-11-1976 (Τροποποίηση και ένταξη Ο.Τ. 222,223,223α)
- ΦΕΚ 334Δ / 24-9-1977 (Ενταξη χώρου σχολείου Ο.Τ. Γ488)
- ΦΕΚ 351Δ / 1-7-1981 (Ενταξη Πανοράματος και Ο.Τ. Γ509 έως Γ513)
- ΦΕΚ 491Δ / 13-7-1998 (Ενταξη χώρου σχολείου έναντι Ο.Τ.509 & Ο.Τ.320-321)¹⁴

Η εξέλιξη των εντάξεων φαίνεται στο χάρτη Νο 4.

Πρόβλημα Ορίων μεταξύ των Δήμων Πετρούπολης και Ιλίου

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από Ανδρέας Μηλιώνης, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005)

¹² Από άρθρο που δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα «Ριζοσπάστης» στις 11/10/96

¹³ Τζίκια-Χατζοπούλου Αλίκη, «Πολεοδομικό Δίκαιο», ΕΜΠ, Αθήνα 2003

¹⁴ Πηγή: Δήμος Πετρούπολης

Η Πετρούπολη (εκτός της συνοικίας της Κηπούπολης) αποτελούσε συνοικισμό των Νέων Λιοσίων μέχρι το 1946 όταν αποσπάστηκε και αναγνωρίστηκε ως ξεχωριστή κοινότητα. Την περίοδο εκείνη οι μεγαλοκτηματίες των Νέων Λιοσίων, των οποίων τα συμφέροντα διακυβευόνταν από την ίδρυση της νέας κοινότητας, αντέδρασαν για την αποτρέψουν. Έτσι, η κοινοτική αρχή των Νέων Λιοσίων, στην οποία κατείχαν την πλειοψηφία, με κάθε μέσο προσπάθησε να εμποδίσει την αναγνώριση της κοινότητας της Πετρούπολης αλλά χωρίς επιτυχία. Από εκείνη τη στιγμή ξεκινάει η χρόνια διένεξη μεταξύ των δήμων Πετρούπολης και Ιλίου για την οριογραμμή που καθορίζει τα διοικητικά τους όρια. «Ένα χρόνο αργότερα, τον Απρίλιο του 1947 στο κείμενο της Έκθεσης της Επιτροπής που συστάθηκε από το Νομάρχη Αττικής για τον καθορισμό των Διοικητικών ορίων μεταξύ των Κοινοτήτων Πετρούπολεως και Νέων Λιοσίων, αναγνωρίζεται από τους εκπροσώπους των δύο Κοινοτήτων η ανάγκη να διευθετηθούν τα όρια για την ανάπτυξη και την οικονομική ενίσχυση της Πετρούπολης, καθόσον η Κοινότης, των Νέων Λιοσίων «...έχει εντός των ορίων της υπεραρκετή έκταση...». Παρά τις διαπιστώσεις αυτές, η από 23/8/47 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου Ορίων δεν δίνει σαφή λύση στο πρόβλημα, γιατί την εποχή εκείνη μεταξύ των οικιστικών περιοχών υπήρχαν μεγάλες καλλιεργήσιμες και χέρσες εκτάσεις με δυσδιάκριτα σημεία».

Οι νέες συνοικίες στις οποίες επεκτείνεται ο οικισμός την περίοδο 1957-1960 δημιουργούνται αυθαίρετα, σε αντίθεση με το κύριο τμήμα της Πετρούπολης. Οι κάτοικοι των περιοχών αυτών εξυπηρετούνται, στο σύνολό τους σχεδόν, από τις υπηρεσίες της κοινότητας, ενώ το ασαφές καθεστώς των ορίων δεν τους εμποδίζει να διαμορφώσουν μια φιλική στάση προς την κοινοτική αρχή της Πετρούπολης, που δείχνει να κατανοεί καλύτερα τα προβλήματά τους και στέκεται στο πλευρό τους σε κάθε κινητοποίησή τους. Έτσι, γίνονται γρήγορα αναπόσπαστο τμήμα της ζωής της πόλης. Την ίδια περίοδο το Κοινοτικό Συμβούλιο της Πετρούπολης αποφασίζει την επανεξέταση των ορίων με τα Νέα Λιόσια, όπου αυτά δεν καθορίζονται με σαφήνεια, χωρίς όμως ευτυχή κατάληξη.

Ο δήμος Νέων Λιοσίων συνεχίζει να διεκδικεί τις περιοχές αυτές που καλύπτουν μια έκταση χιλίων στρεμμάτων περίπου, οι οποίες με την υπ' αριθμόν 5/1979 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου Ορίων παραχωρούνται σε αυτόν, προκαλώντας την αντίδραση των κατοίκων, οι οποίοι σε ποσοστό σχεδόν 90% είναι δημότες Πετρούπολης και απολαμβάνουν τις υπηρεσίες αυτού του Δήμου. Τελικά η απόφαση

προσβάλλεται στο Συμβούλιο της Επικρατείας και ακυρώνεται με την 3144/1981 απόφασή του. Έκτοτε θα ακολουθήσουν πολλές προσφυγές με σκοπό την επανεξέταση αυτών των ορίων, τα οποία διευθετήθηκαν τελικά μετά από ταυτόχρονη απόφαση των δημοτικών συμβουλίων των δύο Δήμων στις 4/10/2004 και δημοσιεύτηκαν σε ΦΕΚ το 2006 με το υπ' αριθμον ΦΕΚ 385Δ/5-5-06.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Πετρούπολης

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πετρούπολης εγκρίθηκε με τον οικιστικό νόμο 1337/83 και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης με το ΦΕΚ 14 / 19-1-1995. Σύμφωνα με αυτό ο Δήμος χωρίζεται σε δέκα πολεοδομικές ενότητες, που συγκροτούν τέσσερις γειτονιές, με μέση πυκνότητα που κυμαίνεται από 36 έως 204 κατοίκους/εκτάριο. Επίσης, προτείνεται ο συντελεστής δόμησης να διατηρηθεί στο 1,6 για όλο το δήμο.

Όσον αφορά στις χρήσεις γης, παρατηρώντας το χάρτη του Γ.Π.Σ. βλέπουμε ότι κυριαρχεί η κατοικία. Συγκεκριμένα, καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης (συνοικίες Άνω Πετρούπολη, Αγία Τριάδα και Κηπούπολη) και η χρήση γενικής κατοικίας στο κέντρο και στο νοτιοανατολικό τμήμα. Επίσης, το εμπόριο αναπτύσσεται σε τμήματα του κέντρου σε διεύθυνση κάθετη στον άξονα της οδού Πετρουπόλεως, ενώ με αστικό πράσινο καλύπτεται ένα μεγάλο τμήμα της συνοικίας Αγία Τριάδα και ελάχιστα οικοδομικά τετράγωνα στην υπόλοιπη έκταση της πόλης. Ακόμη, δημιουργείται ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν του ρέματος που διασχίζει την πόλη κατά μήκος της οδού Ανατολικής Ρωμυλίας και εντάσσεται το εκτός ορίων Γ.Π.Σ. πρώην λατομείο «Τσίγκου» (λόφος του Αγίου Δημητρίου σήμερα) στη ζώνη Δ του Ποικίλου όρους (περιαστικό πράσινο). Το διοικητικό κέντρο του Δήμου οργανώνεται σε κεντρική περιοχή της πόλης, και συγκεκριμένα σε τμήμα εκτός ορίων της πολεοδομικής ενότητας 2, στην σημερινή πλατεία Αγίου Δημητρίου. Σε αυτήν επίσης την περιοχή χωροθετείται και το ένα από τα δύο προτεινόμενα Γυμνάσια-Λύκεια και η κτιριακή εγκατάσταση για ένα Κέντρο Επαγγελματικής Τεχνικής Εκπαίδευσης (Κ.Ε.Τ.Ε.). Χρήσεις εκπαίδευσης υπάρχουν ακόμη διάσπαρτες σε όλη την πόλη. Αθλητικές εγκαταστάσεις χωροθετούνται στην πολεοδομική ενότητα 3 (κλειστό αθλητικό κέντρο και κολυμβητήριο) καθώς και εκτός ορίων Γ.Π.Σ. στο πρώην λατομείο «Γρηγορίου» στην Αγία Τριάδα, με ταυτόχρονη δενδροφύτευση του περιβάλλοντα χώρου. Τέλος, το θέατρο Πέτρας

βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο της πόλης και προτείνεται η σύνδεσή του με το βουνό.

Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, χαρακτηρίζονται ως πρωτεύουσες αρτηρίες οι παρακάτω οδοί και λεωφόροι:

- Ανατολική περιφερειακή λεωφόρος του Αιγάλεω
- Αγίου Ιερόθεου - Σικάγου - Περικλέους - Θεοκλήτου - Πλούτωνος - Αγίας Τριάδος
- Λεωφόρος Πετρούπολεως - 25^{ης} Μαρτίου – Αναπαύσεως

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο φαίνεται στο χάρτη Νο 5.

1.4. Αντικειμενικές Αξίες και Όροι Δόμησης

Προκειμένου να εξετάσουμε σε τι βαθμό έχουν μεταβληθεί οι αξίες των ακινήτων στην περιοχή μελέτης χρησιμοποιήσαμε τις αντικειμενικές αξίες, όπως αυτές δημοσιεύτηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών κατά τα έτη 1995 και 2007. Παρατηρώντας τους χάρτες με τις αντικειμενικές αξίες (χάρτες Νο 6 και Νο 7) βλέπουμε πως στις υπάρχουσες ζώνες του 1995 προστίθενται και ζώνες περιοχών που μέχρι το 2006 ανήκαν διοικητικά στο Ίλιον. Όπως φαίνεται από τους πίνακες Β.1.1 και Β.1.2, οι τιμές όλων των ζωνών υπερδιπλασιάστηκαν κατά την χρονική περίοδο 1995-2007 και κυμαίνονται σήμερα από 800€ έως 1300€.

Συγκεκριμένα, στη ζώνη Α, η οποία περιλαμβάνει τις συνοικίες Άνω Πετρούπολη, Αγία Τριάδα και το μεγαλύτερο τμήμα του κέντρου και της Κηπούπολης, η αύξηση της τιμής είναι της τάξης των 786€, ποσοστό 152,92%. Αντίστοιχα, στη ζώνη Β (τμήμα του κέντρου και της Κηπούπολης και συνοικία νησάκι) παρατηρείται αύξηση 695€ (152,75%) και στη ζώνη Δ (Πανόραμα) 674€ (158,22%). Οι ζώνες Γ και Ε είναι γραμμικές και οι τιμές τους ανέρχονται στα 1100€ και 1050€ με αύξηση 158,22% και 165,15% αντίστοιχα. Όσον αφορά στις ζώνες που το 1995 ανήκαν διοικητικά στο Δήμο Ιλίου, στη ζώνη Α (γραμμική) υπάρχει αύξηση 119,78%, στη ζώνη Δ (συνοικίες Παλατιανή και Μιχελή) 111,27%, ενώ η μεγαλύτερη άνοδος της τάξης του 127,27% εντοπίζεται στη ζώνη ΣΤ που περιλαμβάνει τμήματα των συνοικιών Πανόραμα και Μιχελή. Τέλος, στη ζώνη Θ στα σύνορα με το Ίλιον, παρατηρείται αύξηση 433€ (117,98%).

Ακόμη, στον πίνακα Β.1.5 παρατίθενται ενδεικτικά οι τιμές ζωνών σε δύο δήμους της νομαρχίας Αθηνών, στο δήμο Αθηναίων και στο δήμο Αγίας Βαρβάρας για τα έτη

1995 και 2007. Η τιμή της ζώνης Α (Βασιλίσσης Σοφίας) του δήμου Αθηναίων ήταν το 1995 1908€ και το 2007 7000€ (αύξηση 266,88%), ενώ η τιμή της ίδιας ζώνης του δήμου Αγίας Βαρβάρας ήταν 396€ και 1100€ αντίστοιχα (αύξηση 177,78%). Επιπρόσθετα, στους πίνακες Β.1.3 και Β.1.4 μπορούμε να δούμε τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου για την περιοχή, ο οποίος παραμένει σταθερός από το 1995 μέχρι το 2007 και ισούται με 1,6 για το μεγαλύτερο τμήμα της και με 1,2 για ένα μικρό κομμάτι στην περιοχή της οδού Ολυμπίας στην Άνω Πετρούπολη, καθώς και για τη συνοικία Πανόραμα.

Από τα παραπάνω στοιχεία συμπεραίνουμε ότι τις πιο υψηλές αντικειμενικές αξίες έχει η ζώνη Α, που περιλαμβάνει τα τμήματα της πόλης που βρίσκονται πιο κοντά στο Ποικίλο Όρος και διαθέτουν θέα προς το λεκανοπέδιο, καθώς και ένα τμήμα του κέντρου με εμπορική δραστηριότητα. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι η μεγαλύτερη αύξηση για την περίοδο 1995-2007 παρατηρείται στη γραμμική ζώνη Ε που έχει σχετικά χαμηλές αντικειμενικές αξίες και περιλαμβάνει τμήματα των οδών Αριστομένους, Κύπρου και Σκουφά στα σύνορα με το Ίλιον. Επιπλέον, συγκρίνοντας τις τιμές της ζώνης Α της Πετρούπολης, της Αθήνας και της Αγίας Βαρβάρας παρατηρούμε ότι οι αντικειμενικές αξίες του Δήμου Πετρούπολης είναι λίγο πιο υψηλές από αυτές του Δήμου Αγίας Βαρβάρας και πολύ πιο χαμηλές από του Δήμου Αθηναίων (Βασιλίσσης Σοφίας). Τέλος, η αντίστοιχη αύξηση των τιμών της Πετρούπολης για το διάστημα 1995-2007 είναι μικρότερη τόσο από αυτήν της Αγίας Βαρβάρας όσο και από εκείνη της Αθήνας.

Ο συντελεστής δόμησης, που ουσιαστικά ταυτίζεται με τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου, ορίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα της πόλης σε 1,6, ενώ στις περιοχές που εντάχθηκαν τελευταίες στο σχέδιο πόλης (οδός Ολυμπίας στην Άνω Πετρούπολη και συνοικία Πανοράματος) είναι 1,2.

1.5. Οικοδομικές Άδειες

Από την Ε.Σ.Υ.Ε. αντλήθηκαν τα συγκεντρωτικά στοιχεία ανά έτος για την οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Πετρούπολης κατά την χρονική περίοδο 2000-2008 και παρατίθενται στους πίνακες Β.2.1 και Β.2.2. Τα στοιχεία αφορούν στις νέες οικοδομές, στις προσθήκες, στις επισκευές, στις αναπαλαιώσεις, στις κατεδαφίσεις, στις περιτοιχίσεις, στις νομιμοποιήσεις, στις αναθεωρήσεις και στις τροποποιήσεις.

Ακόμη, δίνονται οι όροφοι, ο όγκος και η επιφάνεια των νέων οικοδομών και των προσθηκών, καθώς και ο αριθμός κατοικιών ανάλογα με τον αριθμό δωματίων.

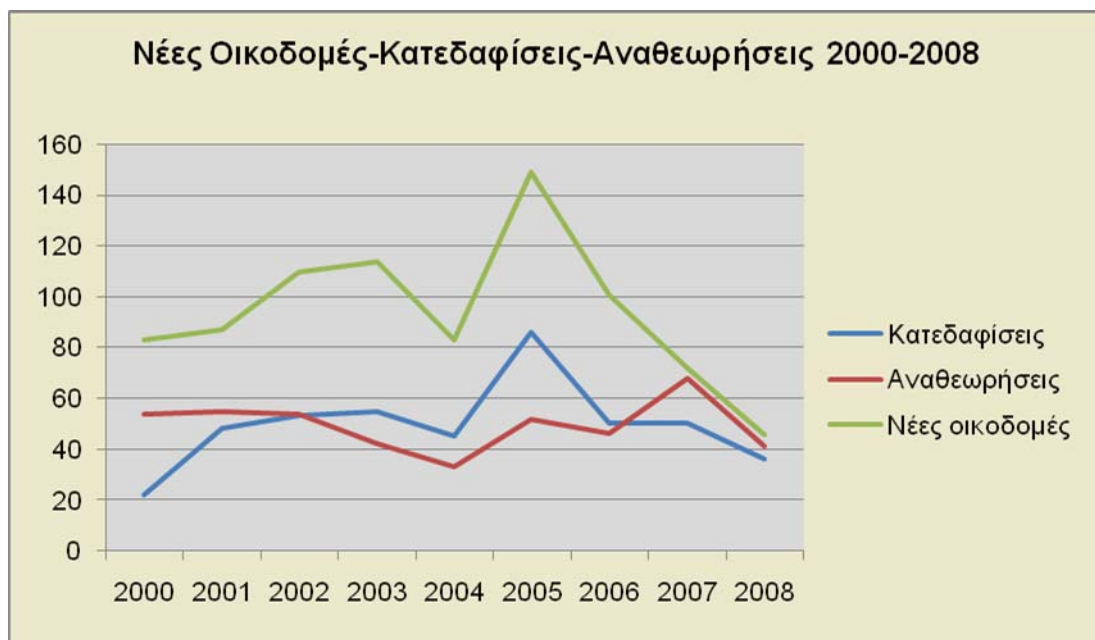
Από τους πίνακες παρατηρούμε ότι οι περισσότερες άδειες που εκδόθηκαν είναι για νέες οικοδομές και στη συνέχεια ακολουθούν οι κατεδαφίσεις και οι αναθεωρήσεις με το ίδιο πλήθος αδειών και έπειτα οι προσθήκες. Στο διάγραμμα 1.2 παρουσιάζεται η διακύμανση του αριθμού των νέων οικοδομών, των κατεδαφίσεων και των αναθεωρήσεων κατά τα έτη 2000-2008. Το γεγονός αυτό φανερώνει ότι πολλά παλιά κτίρια κατεδαφίστηκαν και με τη μέθοδο της αντιπαροχής ανεγέρθηκαν στη θέση τους νέα. Αναλύοντας τα στοιχεία στο σύνολο των οικοδομικών αδειών ανά έτος βλέπουμε ότι η κατασκευαστική δραστηριότητα το 2000 και το 2004 βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα, ενώ το 2008 είναι η χρονιά με τα χαμηλότερα ποσοστά οικοδόμησης. Την περίοδο 2006-2007 η οικιστική ανάπτυξη κυμαίνεται σε μεσαία επίπεδα όπως και το 2001, ενώ τη διετία 2002-2003 είναι αρκετά υψηλή. Η πιο έντονη οικοδομική δραστηριότητα παρουσιάζεται το 2005 (βλέπε Διάγραμμα 1.1). Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι η ανέγερση οικοδομών έχει μειωθεί τα τελευταία χρόνια στην Πετρούπολη σε σχέση με παλαιότερα

Επιπλέον, διαιρώντας τους ορόφους που κτίστηκαν με το πλήθος των νέων οικοδομών υπολογίζουμε το μέσο αριθμό ορόφων κάθε νέας οικοδομής ανά έτος. Από το διάγραμμα 1.3 παρατηρούμε ότι τη διετία 2000-2001 ο μέσος αριθμός ορόφων κυμαίνεται γύρω στο 3 (όροφοι/νέα οικοδομή), ενώ το 2002 αυξάνεται για να φτάσει το 2003 στη μέγιστη τιμή του (4 όροφοι/νέα οικοδομή). Στη συνέχεια, το 2004 και το 2005 παραμένει σε υψηλά επίπεδα, αλλά από το 2006 αρχίζει να μειώνεται για να φτάσει το 2008 στις τιμές του 2000-2001.

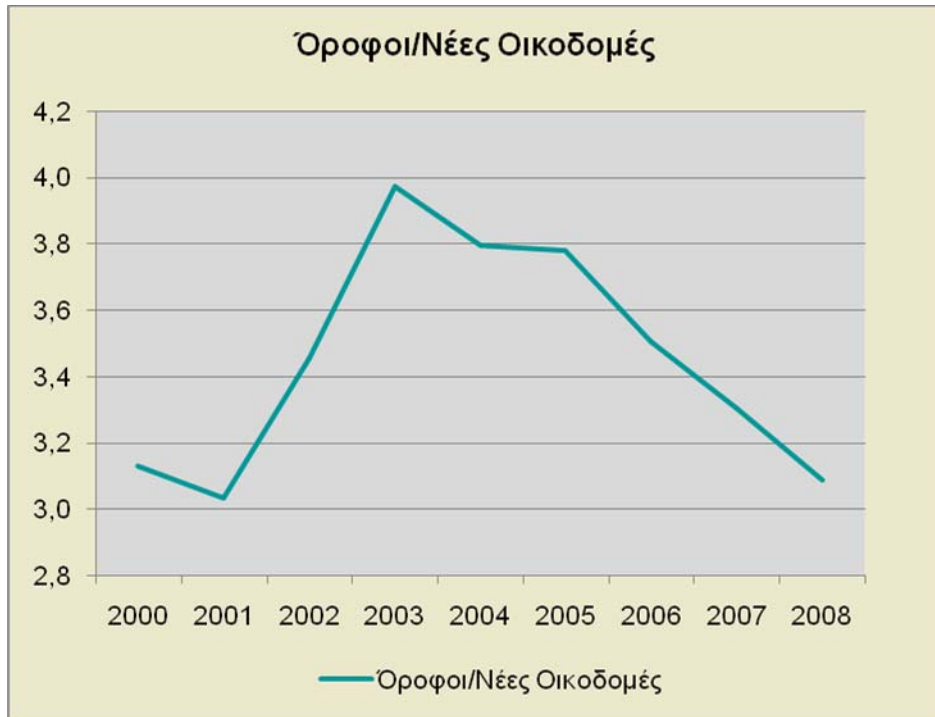
Τέλος, από το διάγραμμα 1.4 βλέπουμε ότι οι κατοικίες με τρία και άνω δωμάτια είναι πολύ περισσότερες από αυτές με ένα ή δύο δωμάτια, αν και αυτή η διαφορά μειώνεται κατά τη διετία 2007-2008.



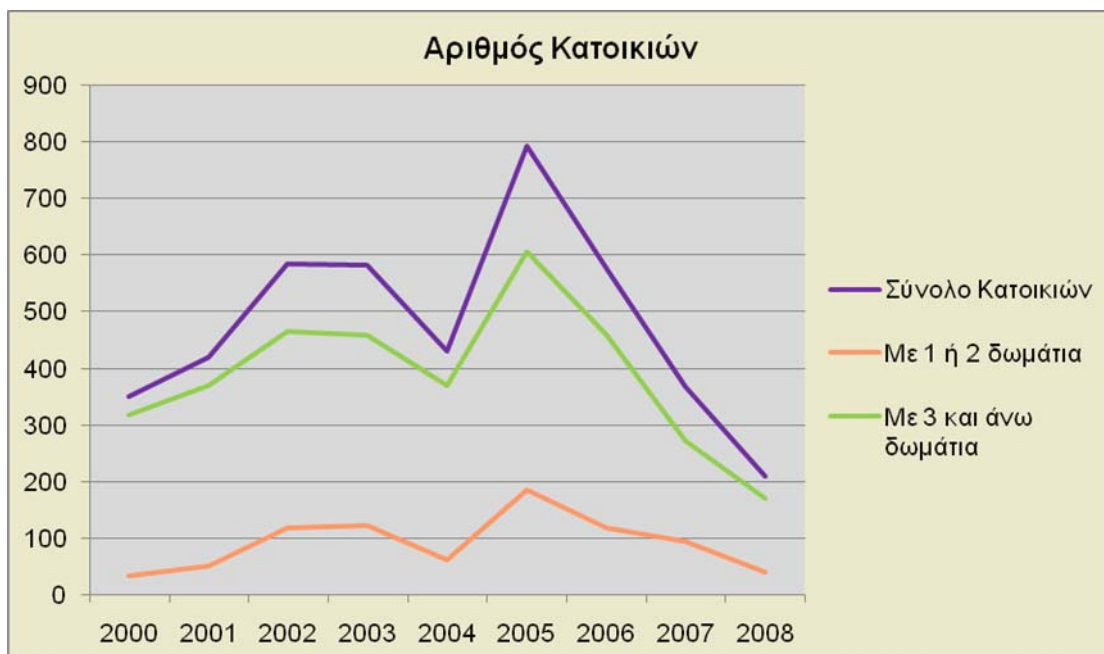
Διάγραμμα 1.1: Σύνολο οικοδομικών αδειών για τα έτη 2000-2008 (Πηγή: ΕΣΥΕ)



Διάγραμμα 1.2: Νέες οικοδομές-Κατεδαφίσεις-Αναθεωρήσεις (Πηγή: ΕΣΥΕ)



Διάγραμμα 1.3: Όροφοι/Νέες οικοδομές (Πηγή: ΕΣΥΕ)



Διάγραμμα 1.4: Αριθμός κατοικιών (Πηγή: ΕΣΥΕ)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

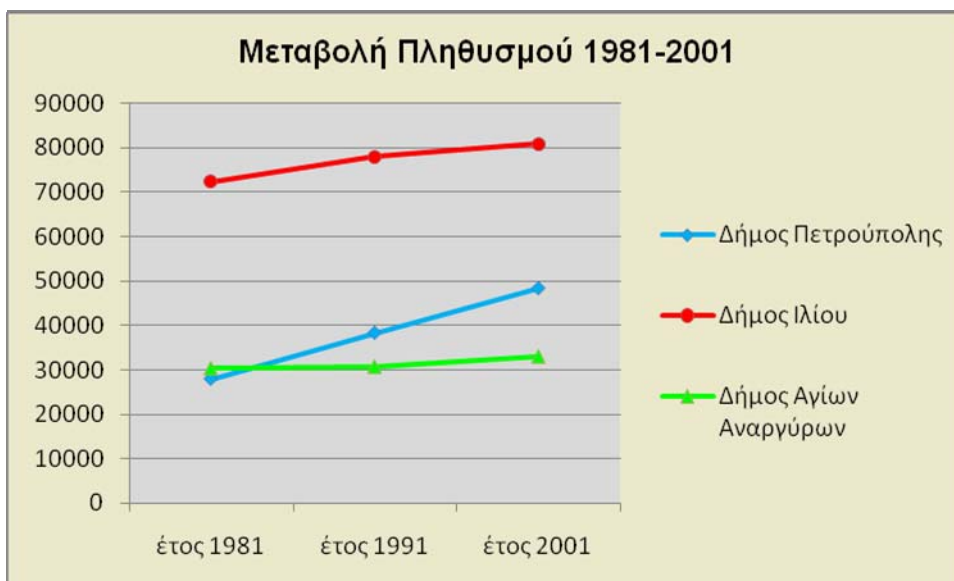
2.1. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

2.1.1. Ρυθμοί Πληθυσμιακής Μεταβολής

Σύμφωνα με τις απογραφές της ΕΣΥΕ, ο πραγματικός πληθυσμός του Δήμου Πετρούπολης την δεκαετία 1981-1991 παρουσιάζει μεγάλη αύξηση της τάξης του 37,2%, η οποία συνεχίζεται κατά την χρονική περίοδο 1991-2001 και ισούται με 26,3%. Η αύξηση του πληθυσμού δύο γειτονικών δήμων, του Ιλίου και των Αγίων Αναργύρων, για τις ίδιες χρονικές περιόδους είναι κατά πολύ μικρότερη και φαίνεται στο διάγραμμα 2.2. Από τα στοιχεία αυτά συμπεραίνουμε ότι η πληθυσμιακή αύξηση της Πετρούπολης είναι διαχρονική (βλέπε και Κεφάλαιο 1.2) και έχει πολύ υψηλότερους ρυθμούς από αυτούς γειτονικών προαστίων στην περιοχή της Δυτικής Αθήνας. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην συνεχιζόμενη είσοδο νέων κατοίκων στην πόλη από τις αρχές της δεκαετίας του '80 μέχρι σήμερα, που επιλέγουν την Πετρούπολη για μόνιμη εγκατάσταση λόγω της γειτνίασης με το Ποικίλο Όρος, της απουσίας εργοστασίων και γενικότερα οχλουσών προς την κατοικία χρήσεων καθώς και της ύπαρξης ευθυγραμμισμένου σχεδίου ρυμοτομίας. Αντίθετα, η αιτία της αύξησης του πληθυσμού των περισσότερων δήμων της Δυτικής Αθήνας, εκτός από το Δάσος Χαϊδαρίου και την συνοικία Άτταλος στο Καματερό που αποτελούν πόλους έλξης μόνιμης κατοικίας, βρίσκεται στη φυσική γεννητικότητα του υπάρχοντος πληθυσμού και λιγότερο στην εγκατάσταση νέων οικιστών στην περιοχή. Στο διάγραμμα 2.1 παρουσιάζεται η μεταβολή του πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης σε απόλυτα νούμερα (αριθμός κατοίκων).



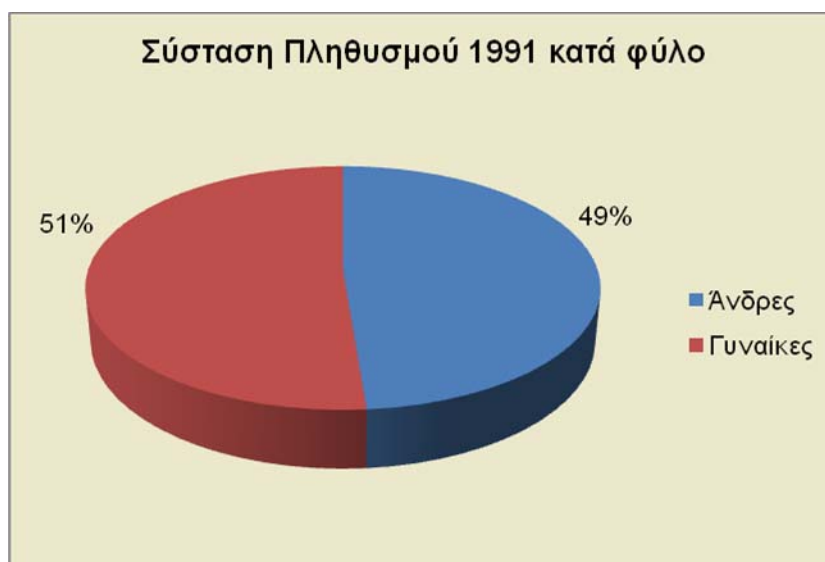
Διάγραμμα 2.1: Μεταβολή πληθυσμού στο Δήμο Πετρούπολης βάσει του πραγματικού πληθυσμού (Πηγή: ΕΣΥΕ)



Διάγραμμα 2.2: Μεταβολή πληθυσμού 1981-2001 για τους Δήμους Πετρούπολης, Ιλίου, Αγίων Αναργύρων και για τη Νομαρχία Αθηνών (Πηγή: ΕΣΥΕ)

2.1.2. Σύσταση Πληθυσμού κατά Φύλο και Ηλικία

Η διάρθρωση του πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης κατά φύλο προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων της ΕΣΥΕ για το 1991 και για το 2001. Από τα διαγράμματα 2.3 και 2.4 παρατηρούμε ότι οι γυναίκες είναι κατά 2% περισσότερες από τους άνδρες, χωρίς να υπάρχει μεταβολή σε αυτήν την αναλογία από το 1991 μέχρι το 2001, γεγονός που μας δείχνει ότι υπάρχει σχετική ισορροπία μεταξύ των δύο φύλων στην περιοχή.

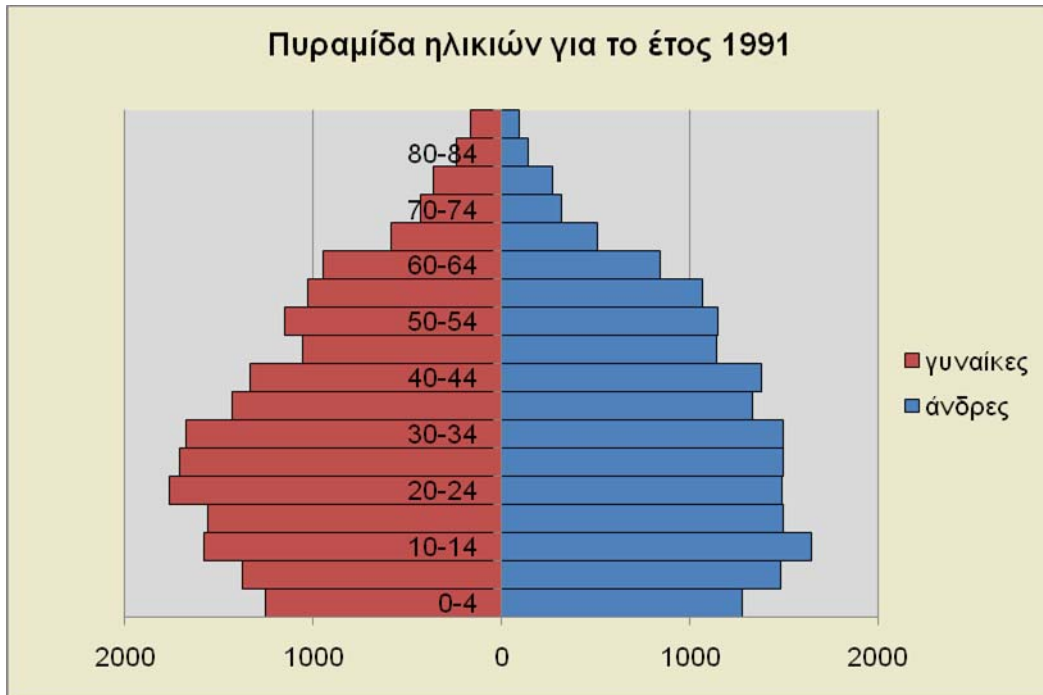


Διάγραμμα 2.3: Σύσταση πληθυσμού 1991 κατά φύλο (Πηγή: ΕΣΥΕ)

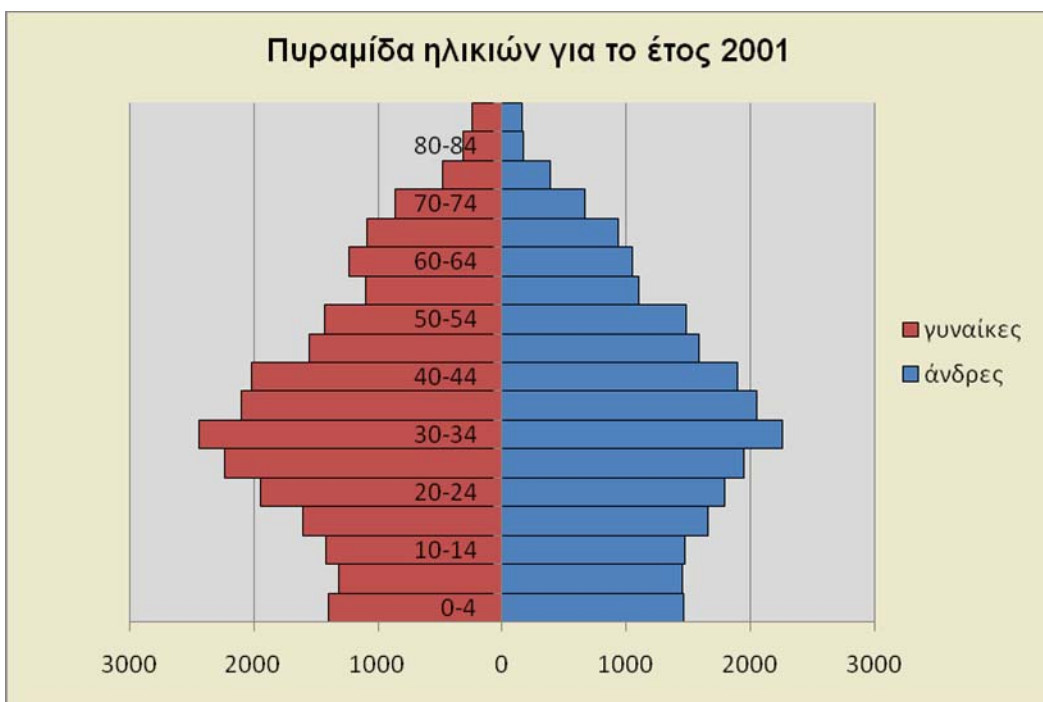


Διάγραμμα 2.4: Σύσταση πληθυσμού 2001 κατά φύλο (Πηγή: ΕΣΥΕ)

Όσον αφορά στην ηλικιακή διάρθρωση του πληθυσμού κατά φύλο, αυτή γίνεται ευκολότερα αντιληπτή αν δημιουργήσουμε τις πυραμίδες ηλικιών για τα έτη 1991 και 2001. Όπως βλέπουμε από το διαγράμμα 2.5 το 1991 η πλειοψηφία των ανδρών ήταν ηλικίας 10-14 ετών, ενώ των γυναικών 20-24 ετών. Αυτό αλλάζει το 2001, όπου το μεγαλύτερο τμήμα τόσο των ανδρών όσο και των γυναικών ανήκει στην ηλικιακή ομάδα των 30-34 ετών (βλέπε διαγράμμα 2.6). Ακόμη, το 1991 το ποσοστό των παιδιών (από 0-14 ετών) στο σύνολο του πληθυσμού είναι 22,5% και των ηλικιωμένων (65 ετών και άνω) 8,1%, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά το 2001 είναι 17,6% για τα παιδιά και 11% για τους ηλικιωμένους. Από τα ποσοστά αυτά συμπεραίνουμε πως οι πυραμίδες ηλικιών είναι στάσιμες για το έτος 1991 και φθίνουσες και για το 2001.



Διάγραμμα 2.5: Πυραμίδα ηλικιών κατοίκων Δήμου Πετρούπολης για το 1991 (Πηγή: ΕΣΥΕ)



Διάγραμμα 2.6: Πυραμίδα ηλικιών κατοίκων Δήμου Πετρούπολης για το 2001 (Πηγή: ΕΣΥΕ)

Ένα επιπλέον στοιχείο που μας βοηθάει να μελετήσουμε την ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού είναι ο δείκτης γήρανσης που ισούται με τον λόγο των παιδιών από 0 έως 14 ετών προς τους ηλικιωμένους από 65 ετών και άνω. Το 1991 ο δείκτης γήρανσης του πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης είναι ίσος με 2,76, ενώ το 2001 με 1,60.

Από τις πυραμίδες ηλικιών, τον δείκτη A2 (βλέπε Παράρτημα δεικτών Habitat), καθώς και από τους δείκτες γήρανσης για τα έτη 1991 και 2001, συμπεραίνουμε ότι υπάρχει μια σχετική τάση γήρανσης του πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης. Συγκεκριμένα, ενώ ο συνολικός πληθυσμός του δήμου αυξάνεται κατά 26,3% την δεκαετία 1991-2001, το ποσοστό των παιδιών ηλικίας 0-14 ετών μειώνεται κατά 4,9% και παράλληλα αυξάνεται το ποσοστό των ηλικιωμένων από 65 ετών και άνω κατά 2,9%. Επίσης, μείωση στο ποσοστό τους παρουσιάζουν οι νέοι από 15-24 ετών, ενώ αυξητικές τάσεις υπάρχουν στις ηλικιακές ομάδες 25-39 ετών και 40-64 ετών.

2.2. Κοινωνικά Χαρακτηριστικά

Στο κεφάλαιο αυτό θα αναλύσουμε το σύνολο των κοινωνικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης. Τα στοιχεία που θα χρησιμοποιήσουμε γι' αυτό το σκοπό είναι η οικογενειακή κατάσταση και το επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων του δήμου Πετρούπολης, τα νοικοκυριά που υπάρχουν στην περιοχή καθώς και η παρουσία μεταναστών ξένης υπηκοότητας.

2.2.1. Οικογενειακή Κατάσταση

Σύμφωνα με τα στοιχεία που λάβαμε από το Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων του ΕΚΚΕ¹⁵ για τα έτη 1991 και 2001 και παρατηρώντας το διάγραμμα 2.7, διαπιστώνουμε ότι το 1991 οι έγγαμοι ήταν περισσότεροι από τους μισούς κατοίκους της πόλης. Ακολουθούσαν οι άγαμοι με υψηλό ποσοστό, ενώ πολύ λιγότεροι ήταν οι χήροι και οι διαζευγμένοι. Το 2001 οι έγγαμοι εξακολουθούν να αποτελούν το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού και οι άγαμοι να καταλαμβάνουν τη δεύτερη θέση με ελάχιστη πτώση των ποσοστών και των δύο. Την ίδια χρονιά παρατηρείται μικρή αύξηση των χήρων και των διαζευγμένων και ένα πολύ χαμηλό ποσοστό ατόμων που βρίσκονται σε διάσταση (βλέπε διάγραμμα 2.8). Αντίστοιχα, όπως φαίνεται και από τον πίνακες Β.3.1 και Β.3.2 του παραρτήματος, σε όλους τους απογραφικούς τομείς της περιοχής μελέτης οι έγγαμοι είναι περισσότεροι από τους άγαμους και για τις δύο χρονολογίες. Το γεγονός αυτό φανερώνει την παρουσία οικογενειών στο μεγαλύτερο κομμάτι του πληθυσμού της Πετρούπολης κατά την δεκαετία 1991-2001.

¹⁵ Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών



Διάγραμμα 2.7: Οικογενειακή κατάσταση μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)

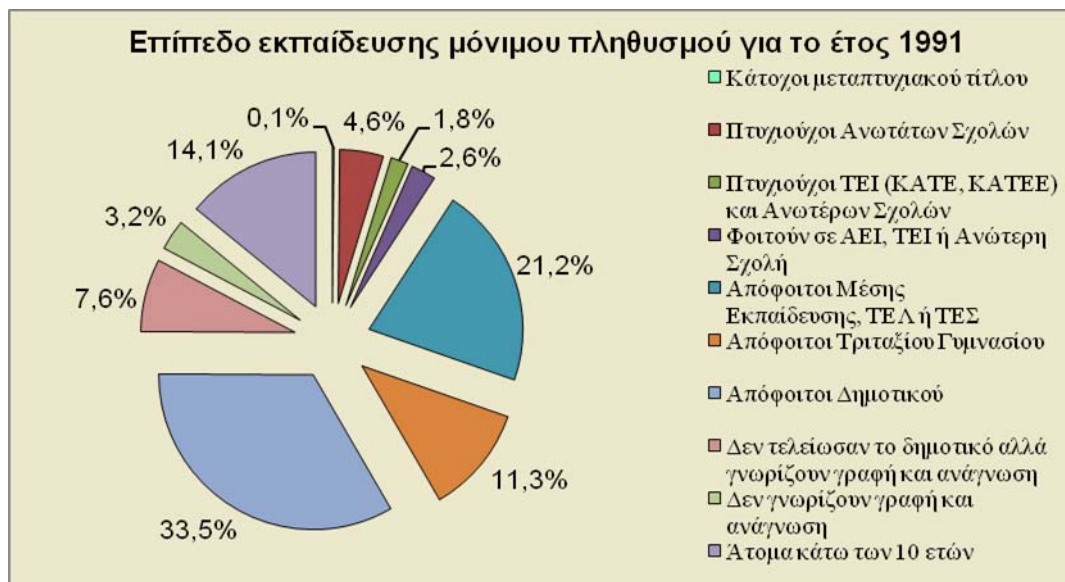


Διάγραμμα 2.8: Οικογενειακή κατάσταση μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

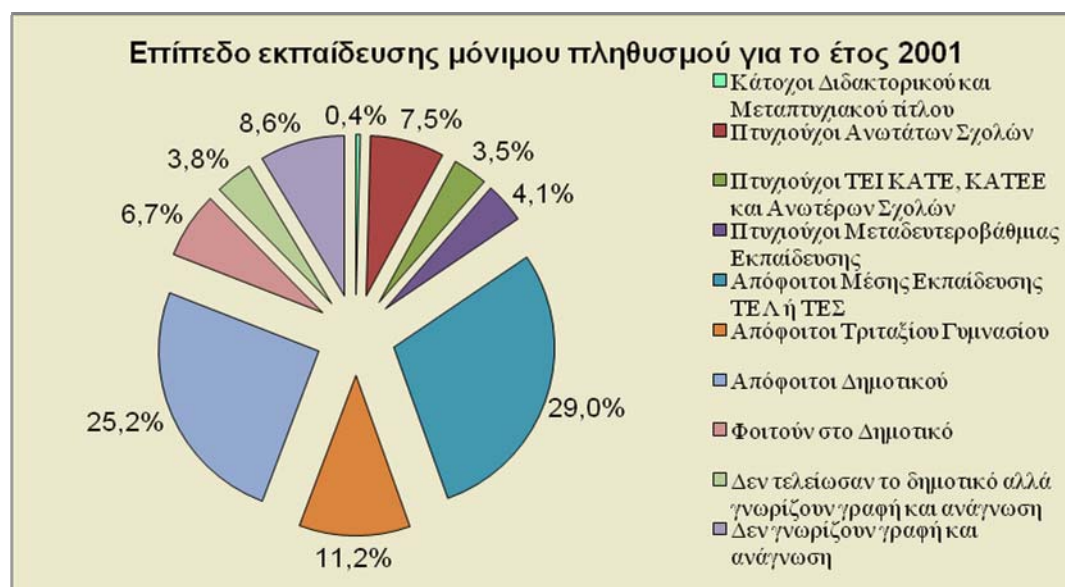
2.2.2. Επίπεδο Εκπαίδευσης

Το επίπεδο εκπαίδευσης είναι ένα επιπλέον κοινωνικό χαρακτηριστικό με το οποίο μπορούμε να εξάγουμε συμπεράσματα για την διάρθρωση του πληθυσμού της περιοχής μελέτης. Με βάση τα στοιχεία του ΕΚΚΕ για το 1991 και το 2001 διαπιστώνουμε ότι το 1991 την πρώτη θέση κατέχουν οι απόφοιτοι δημοτικού με ποσοστό 33,5% το οποίο μειώνεται το 2001, παραμένοντας ωστόσο σε υψηλά επίπεδα. Ακολουθούν οι απόφοιτοι μέσης εκπαίδευσης, οι οποίοι το 2001 αυξάνονται αρκετά και στη συνέχεια οι απόφοιτοι τριταξίου γυμνασίου με αμετάβλητο ποσοστό

για τις δύο χρονολογίες. Χαμηλότερα ποσοστά παρουσιάζουν αυτοί που δεν τελείωσαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, οι πτυχιούχοι ανώτατων σχολών και εκείνοι που δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση. Αναλυτικά η εικόνα του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού στο σύνολο του Δήμου κατά τα έτη 1991 και 2001 φαίνεται στα διαγράμματα 2.9 και 2.10.



Διάγραμμα 2.9: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



Διάγραμμα 2.10: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

Από τα παραπάνω διαγράμματα παρατηρούμε ότι το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού του Δήμου Πετρούπολης παρουσίασε την δεκαετία 1991-2001 μεγάλη

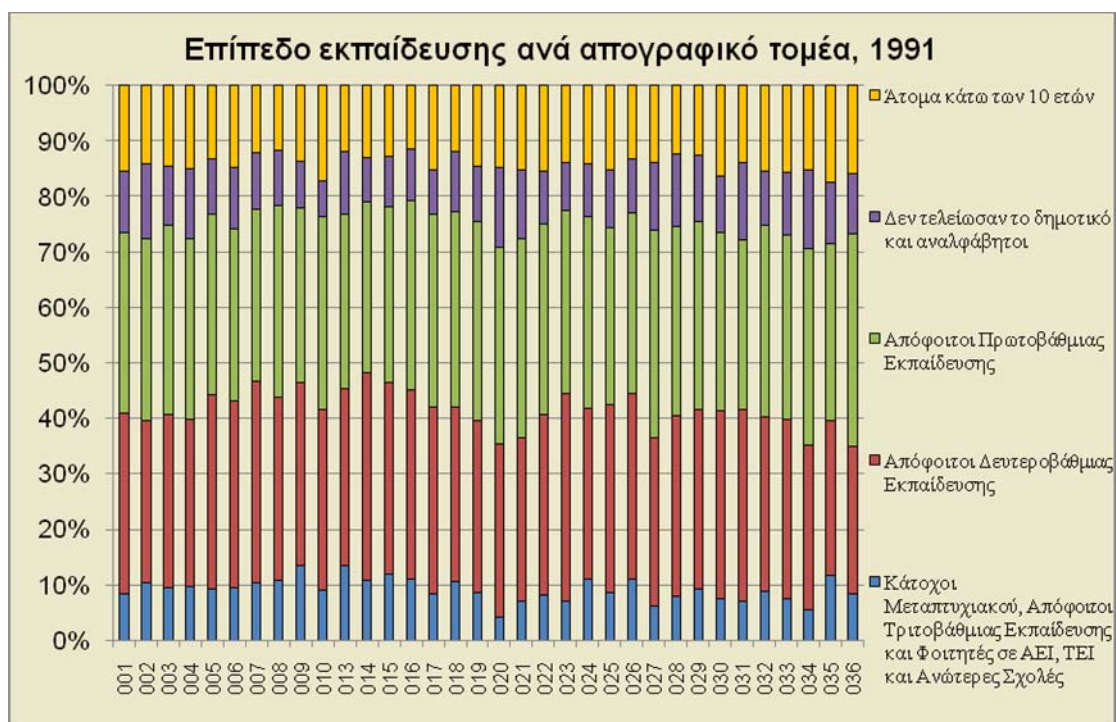
αύξηση του ποσοστού των αποφοίτων μέσης εκπαίδευσης, ΤΕΛ ή ΤΕΣ και των πτυχιούχων ανωτέρων και ανωτάτων σχολών της τάξης του 12,4%. Το ίδιο χρονικό διάστημα το ποσοστό αυτών που δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση και εκείνων που δεν ολοκλήρωσαν την στοιχειώδη εκπαίδευση (εγκατέλειψαν το δημοτικό) εμφανίζει πολύ μικρή άνοδο (1,6%). Από την ανάλυση που προηγήθηκε συμπεραίνουμε ότι το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων της Πετρούπολης παρουσίασε τάσεις βελτίωσης κατά την περίοδο 1991-2001. Το γεγονός αυτό συνδέεται άμεσα με την αύξηση των υψηλών και των μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων και με την ταυτόχρονη μείωση των μικρομεσαίων την ίδια περίοδο (βλέπε § 2.4).

Σε επίπεδο απογραφικού τομέα, από τα στοιχεία του ΕΚΚΕ παρατηρούμε ότι το 1991 οι κάτοχοι μεταπτυχιακού, οι απόφοιτοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και οι φοιτητές σε ΑΕΙ, ΤΕΙ και ανώτερες σχολές συνολικά εμφανίζουν έντονη παρουσία στους τομείς 15, 9 και 13 που ανήκουν στο κέντρο της Πετρούπολης (βλέπε χάρτη Νο 2). Αυτό εξηγείται από το γεγονός ότι στους τομείς αυτούς το 1991 διέμενε πληθυσμός που ανήκει σε υψηλές κοινωνικο-επαγγελματικές ομάδες (βλέπε § 2.4). Οι απόφοιτοι δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης έχουν υψηλά ποσοστά στους τομείς 7, 23 και 14 στο κέντρο της πόλης και στην περιοχή Παναγίτσα στην Κηπούπολη, ενώ οι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης στους 27 και 36 στις συνοικίες Νησάκι και Αγία Τριάδα αντίστοιχα. Τέλος, αυτοί που δεν τελείωσαν το δημοτικό και εκείνοι που δεν γνωρίζουν ανάγνωση και γραφή διαθέτουν στο σύνολό τους τις υψηλότερες συγκεντρώσεις στους τομείς 34 και 20 στα Αγία Τριάδα και στην Άνω Πετρούπολη, όπου παρουσιάζουν τα υψηλότερα ποσοστά τους τα χαμηλά και τα μικρομεσαία στρώματα (βλέπε § 2.4).

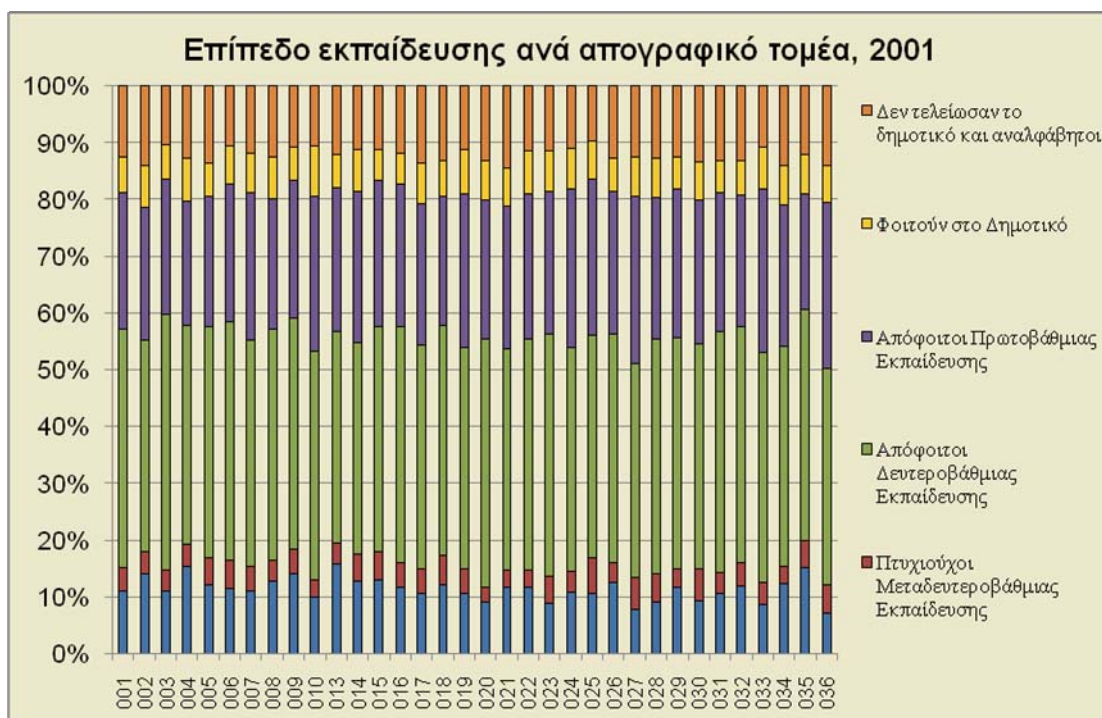
Όσον αφορά στο επίπεδο εκπαίδευσης ανά απογραφικό τομέα για το έτος 2001, οι κάτοχοι διδακτορικού, οι κάτοχοι μεταπτυχιακού και οι απόφοιτοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης παρουσιάζουν υψηλά ποσοστά στους ίδιους τομείς με το 1991, με μικρές διαφοροποιήσεις (οι τομείς 2 και 4 στην Άνω Πετρούπολη αυξάνουν τα ποσοστά τους σε σχέση με το '91). Οι απόφοιτοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, κολεγίων κλπ) απαντώνται περισσότερο στους τομείς 30, 27 και 25 στις συνοικίες Κηπούπολη και Νησάκι. Αλλαγές έχουμε στην χωρική κατανομή των αποφοίτων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, οι οποίοι εμφανίζουν υψηλές συγκεντρώσεις στους τομείς 20 και 3 στην Άνω Πετρούπολη, που το 1991

βρίσκονταν σε χαμηλές θέσεις. Τέλος, οι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και εκείνοι που δεν τελείωσαν το δημοτικό και οι αναλφάβητοι δεν έχουν μεγάλες διαφοροποιήσεις στην χωροθέτησή τους στους επιμέρους τομείς σε σχέση με το 1991.

Το επίπεδο εκπαίδευσης ανά απογραφικό τομέα για τα έτη 1991 και 2001 φαίνεται στα διαγράμματα 2.11 και 2.12 αντίστοιχα.



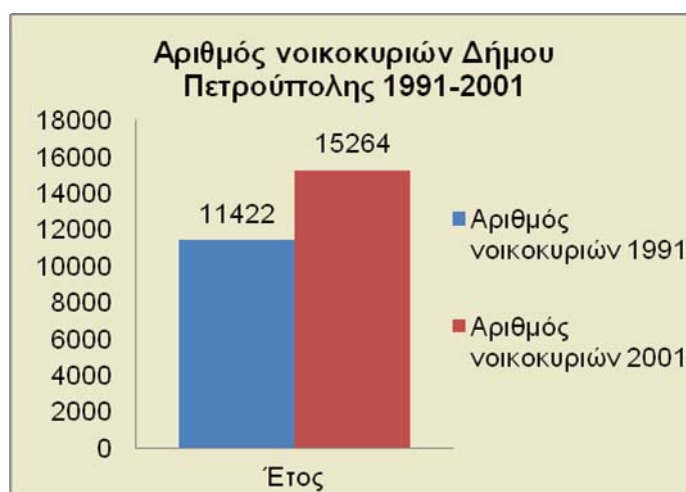
Διάγραμμα 2.11: Επίπεδο εκπαίδευσης Δήμου Πετρούπολης ανά απογραφικό τομέα, 1991
(Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



Διάγραμμα 2.12: Επίπεδο εκπαίδευσης Δήμου Πετρούπολης ανά απογραφικό τομέα, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

2.2.3. Νοικοκυριά

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, παρατηρούμε μεγάλη αύξηση των νοικοκυριών του Δήμου Πετρούπολης κατά τη δεκαετία 1991-2001 της τάξης του 33,6% (βλέπε διάγραμμα 2.13), γεγονός που εξηγείται από την αύξηση του πληθυσμού της πόλης κατά την ίδια χρονική περίοδο.



Διάγραμμα 2.13: Αριθμός νοικοκυριών Δήμου Πετρούπολης 1991-2001 (Πηγή: ΕΣΥΕ)

Όσον αφορά στο μέγεθος των νοικοκυριών, το 1991 την πρώτη θέση κατέχουν τα νοικοκυριά με 3-4 μέλη με μεγάλη διαφορά από τα νοικοκυριά με 1-2 μέλη που έρχονται δεύτερα, ενώ ακολουθούν τα νοικοκυριά με 5 μέλη και άνω. Ίδια είναι η εικόνα και το 2001, όπου όμως παρατηρείται μείωση των νοικοκυριών με 3-4 μέλη και αυτών με 5 μέλη και άνω κατά 4% και 3,5% αντίστοιχα, με παράλληλη αύξηση των νοικοκυριών με 1-2 μέλη κατά 7,5% (βλέπε διαγράμματα 2.14 και 2.15).



Διάγραμμα 2.14: Μέγεθος νοικοκυριών Δήμου Πετρούπολης, 1991 (Πηγή: ΕΣΥΕ)



Διάγραμμα 2.15: Μέγεθος νοικοκυριών Δήμου Πετρούπολης, 2001 (Πηγή: ΕΣΥΕ)

2.2.4. Ξένη Υπηκοότητα - Μετανάστες

Οι μετανάστες που έρχονται στην Ελλάδα για να βρουν εργασία και για καλύτερες συνθήκες ζωής από την πατρίδα τους αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της κοινωνικής και της οικονομικής ταυτότητας κάθε περιοχής στην οποία κατοικούν. Προκειμένου να εξετάσουμε τη σύσταση του πληθυσμού (πλήθος και χώρα προέλευσης) των μεταναστών που διαμένουν στο Δήμο Πετρούπολης χρησιμοποιήσαμε τα δεδομένα του ΕΚΚΕ για τα έτη 1991 και 2001. Με βάση αυτά, οι κατηγορίες στις οποίες χωρίζεται ο πληθυσμός της πόλης ανάλογα με την υπηκοότητα των κατοίκων του είναι:

- 1) Ελληνική¹⁶ και Κυπριακή
- 2) Αλβανική
- 3) Ανεπτυγμένες εκτός Ευρώπης, Λοιπές Δυτικής Ευρώπης και ΕΕ15
- 4) Λοιπές Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης και ΕΕ25 (νέες πλην Κύπρου)

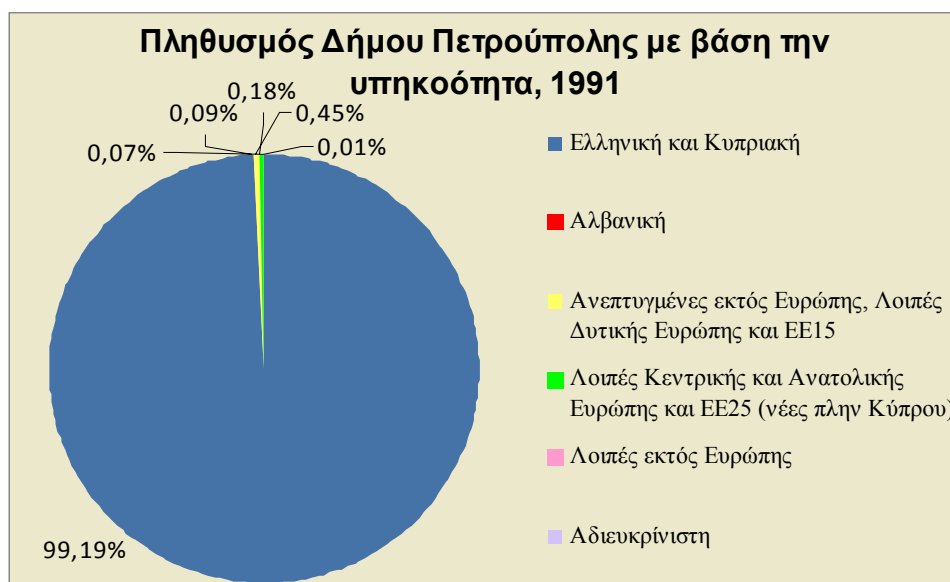
¹⁶ Στην Ελληνική υπηκοότητα για το 1991 έχουμε συμπεριλάβει την Ελληνική και άλλη (εκτός ΗΠΑ) και την Ελληνική και ΗΠΑ (Ελληνοαμερικανοί)

5) Λοιπές εκτός Ευρώπης

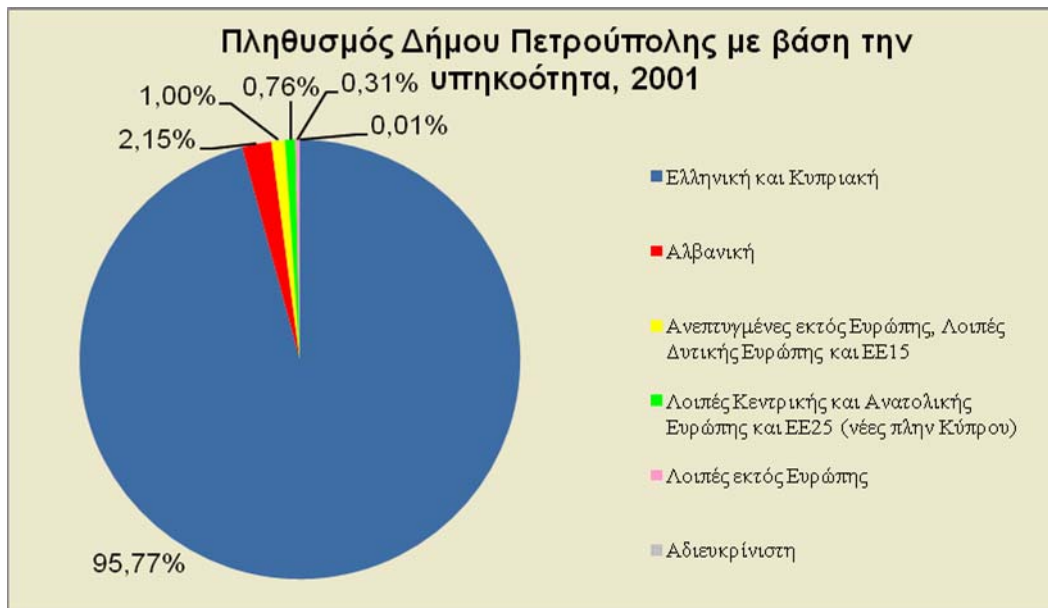
6) Αδιευκρίνιστη

Από το διάγραμμα 2.16 παρατηρούμε ότι τα ποσοστά των μεταναστών το 1991 είναι πολύ χαμηλά και ανέρχονται συνολικά στο 0,81%. Συγκεκριμένα, την πρώτη θέση μεταξύ των κατηγοριών των ξένων υπηκοοτήτων (εκτός της Ελληνικής και Κυπριακής) κατέχουν οι υπήκοοι της κατηγορίας των ανεπτυγμένων χωρών εκτός Ευρώπης, των λοιπών χωρών δυτικής Ευρώπης και των χωρών της ΕΕ15. Ακολουθεί η κατηγορία των λοιπών χωρών κεντρικής και ανατολικής Ευρώπης και των χωρών της ΕΕ25 (νέες πλην Κύπρου), ενώ οι υπόλοιπες κατηγορίες έχουν πολύ χαμηλά ποσοστά.

Κατά τη δεκαετία 1991-2001 αυξάνεται το ποσοστό των μεταναστών στο Δήμο Πετρούπολης κατά 3,42%, με τη μεγαλύτερη αύξηση να εμφανίζεται στους Αλβανούς υπηκόους, της τάξης του 2,05%, που πλειοψηφούν έναντι των υπολοίπων ξένων υπηκοοτήτων. Οι υπήκοοι της κατηγορίας των ανεπτυγμένων χωρών εκτός Ευρώπης, των λοιπών χωρών δυτικής Ευρώπης και των χωρών της ΕΕ15 βρίσκονται στη δεύτερη θέση, με τις άλλες κατηγορίες να ακολουθούν (βλέπε διάγραμμα 2.17). Παρά την αύξηση, το ποσοστό των μεταναστών που κατοικούν στην Πετρούπολη παραμένει χαμηλό.



Διάγραμμα 2.16: Πληθυσμός Δήμου Πετρούπολης με βάση την υπηκοότητα, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



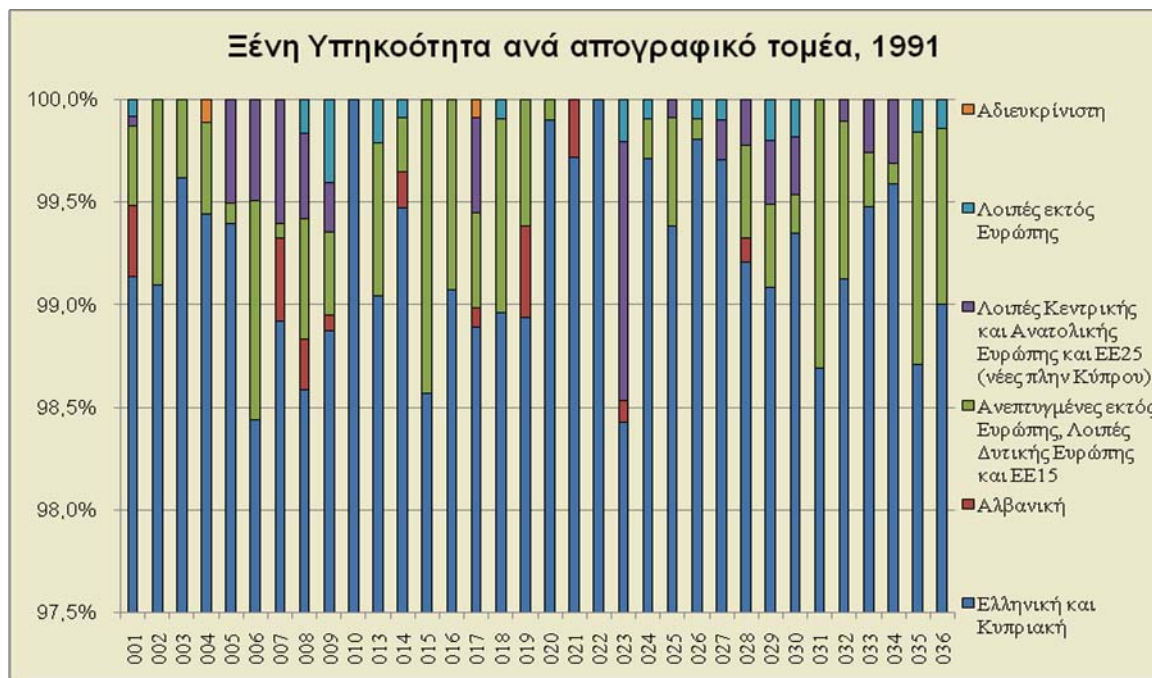
Διάγραμμα 2.17: Πληθυσμός Δήμου Πετρούπολης με βάση την υπηκοότητα, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

Σε επίπεδο απογραφικού τομέα, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ, διαπιστώνουμε ότι η μεγαλύτερη συγκέντρωση μεταναστών το 1991 βρίσκεται στους τομείς 6 και 23 στο κέντρο της πόλης και σε ένα μικρό κομμάτι της Κηπούπολης. Τα μεγαλύτερα ποσοστά σε αυτούς τους δύο τομείς κατέχουν οι υπήκοοι της κατηγορίας ανεπτυγμένων χωρών εκτός Ευρώπης, λοιπών χωρών δυτικής Ευρώπης και χωρών της ΕΕ15 και αυτής των λοιπών χωρών κεντρικής και ανατολικής Ευρώπης και της ΕΕ25 (στους τομείς 6 και 23 αντίστοιχα). Η μικρότερη συγκέντρωση ξένων υπηκόων εμφανίζεται στους τομείς 10 και 22 στις συνοικίες Μιχαλή και Αγία Τριάδα, όπου οι Έλληνες και οι Κύπριοι αποτελούν το σύνολο του πληθυσμού (ποσοστό 100%).

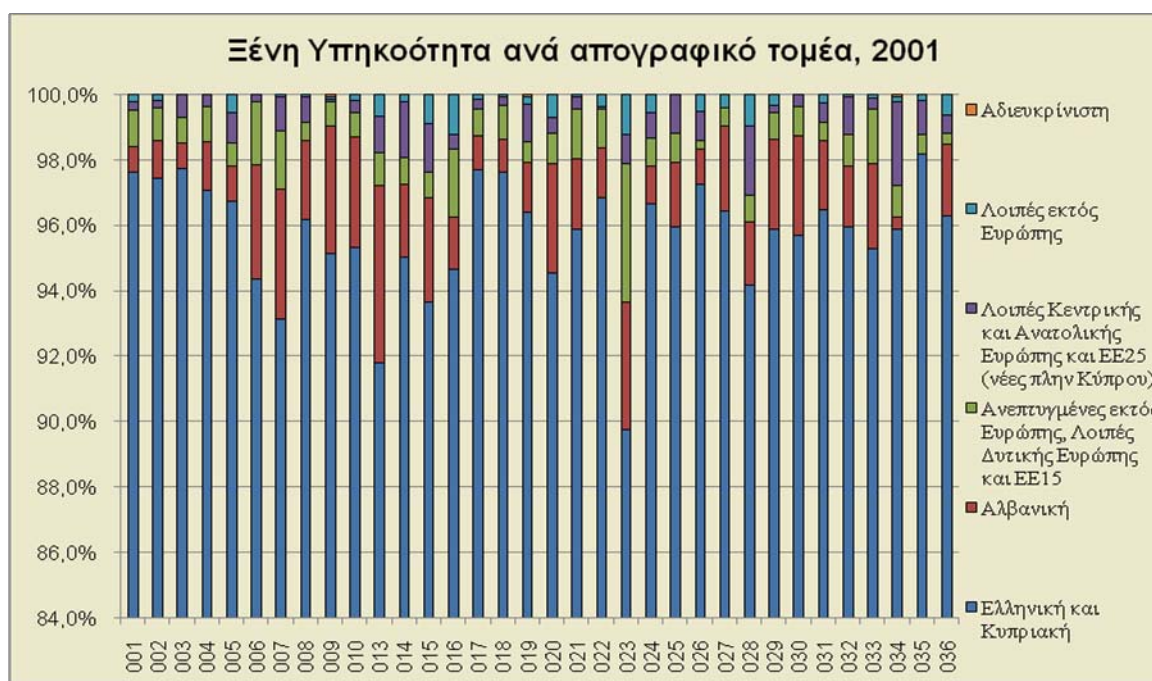
Το 2001 παρατηρούνται κάποιες μικρές αλλαγές στην χωρική κατανομή των μεταναστών στους απογραφικούς τομείς. Συγκεκριμένα τα υψηλότερα ποσοστά ξένων υπηκόων εμφανίζονται στους τομείς 13 και 23 (στον τομέα 23 υπάρχει αύξηση 8,6%) στο κέντρο της Πετρούπολης και σε τμήμα της Κηπούπολης, με την πλειοψηφία τους να είναι Αλβανοί και υπήκοοι ανεπτυγμένων χωρών εκτός Ευρώπης, λοιπών χωρών δυτικής Ευρώπης και της ΕΕ15. Τα χαμηλότερα ποσοστά μεταναστών απαντώνται στους τομείς 35 και 3 στην Αγία Τριάδα και στην Άνω Πετρούπολη (βλέπε πίνακα Β.5.2). Το γεγονός αυτό συμβαδίζει με την έντονη παρουσία της υψηλότερης κοινωνικής ομάδας στον τομέα 35 και της χαμηλής κοινωνικής ομάδας (χαμηλές θέσεις τεχνιτών) στον τομέα 23 (βλέπε § 2.4). Παράλληλα, στους τομείς 13

και 23 παρατηρούνται υψηλές συγκεντρώσεις ατόμων που διαμένουν σε κτίρια παλαιάς κατασκευής (βλέπε πίνακα Β.11.3).

Στα διαγράμματα 2.18 και 2.19 φαίνεται αναλυτικά η κατανομή του πληθυσμού με βάση την υπηκοότητα για τα έτη 1991 και 2001.



Διάγραμμα 2.18: Πληθυσμός Δήμου Πετρούπολης με βάση την υπηκοότητα ανά απογραφικό τομέα, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



Διάγραμμα 2.19: Πληθυσμός Δήμου Πετρούπολης με βάση την υπηκοότητα ανά απογραφικό τομέα, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

2.3. Διάρθρωση της Απασχόλησης - Κοινωνικο-επαγγελματική Φυσιογνωμία του Πληθυσμού

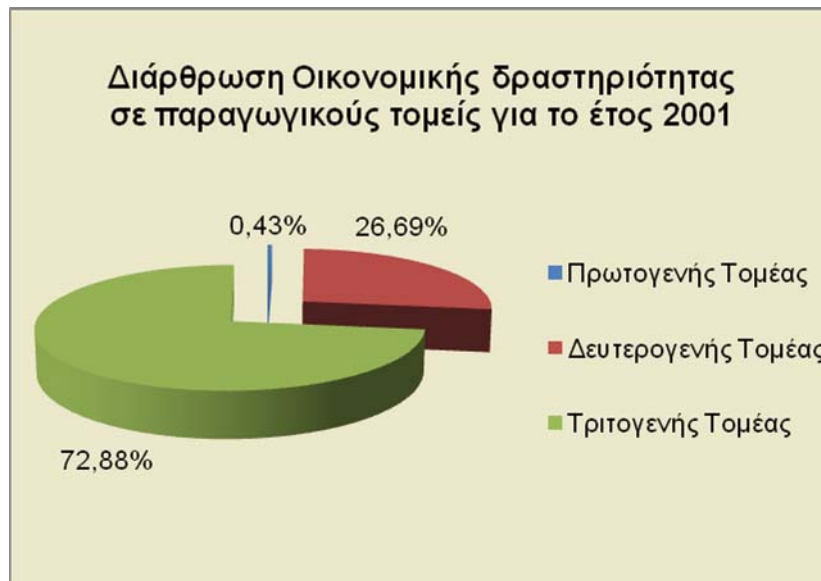
Προκειμένου να αναλύσουμε τα οικονομικά στοιχεία του Δήμου Πετρούπολης θα χρησιμοποιήσουμε δεδομένα από το ΕΚΚΕ για τα έτη 1991 και 2001 που αφορούν στους παραγωγικούς τομείς, στους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας (ατομικά επαγγέλματα), στον οικονομικά ενεργό πληθυσμό και στην ανεργία.

2.3.1. Διάρθρωση Οικονομικής Δραστηριότητας σε Παραγωγικούς Τομείς

Η οικονομική δραστηριότητα βάσει της ΕΣΥΕ διακρίνεται σε τρεις βασικές κατηγορίες, τον πρωτογενή, τον δευτερογενή και τον τριτογενή τομέα παραγωγής. Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ, το 1991 πρώτος σε ποσοστό είναι ο τριτογενής τομέας, ακολουθεί ο δευτερογενής και τελευταίος ο πρωτογενής με πολύ χαμηλό ποσοστό (βλέπε διάγραμμα 2.20). Ίδια εικόνα επικρατεί και το 2001, με τον τριτογενή τομέα να παρουσιάζει αύξηση της τάξης του 7,3% και τον δευτερογενή μείωση κατά αντίστοιχο ποσοστό. Ελάχιστη άνοδο εμφανίζει ο πρωτογενής τομέας παραγωγής (βλέπε διάγραμμα 2.21).



Διάγραμμα 2.20: Διάρθρωση οικονομικής δραστηριότητας Δήμου Πετρούπολης σε παραγωγικούς τομείς, 1991(Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)

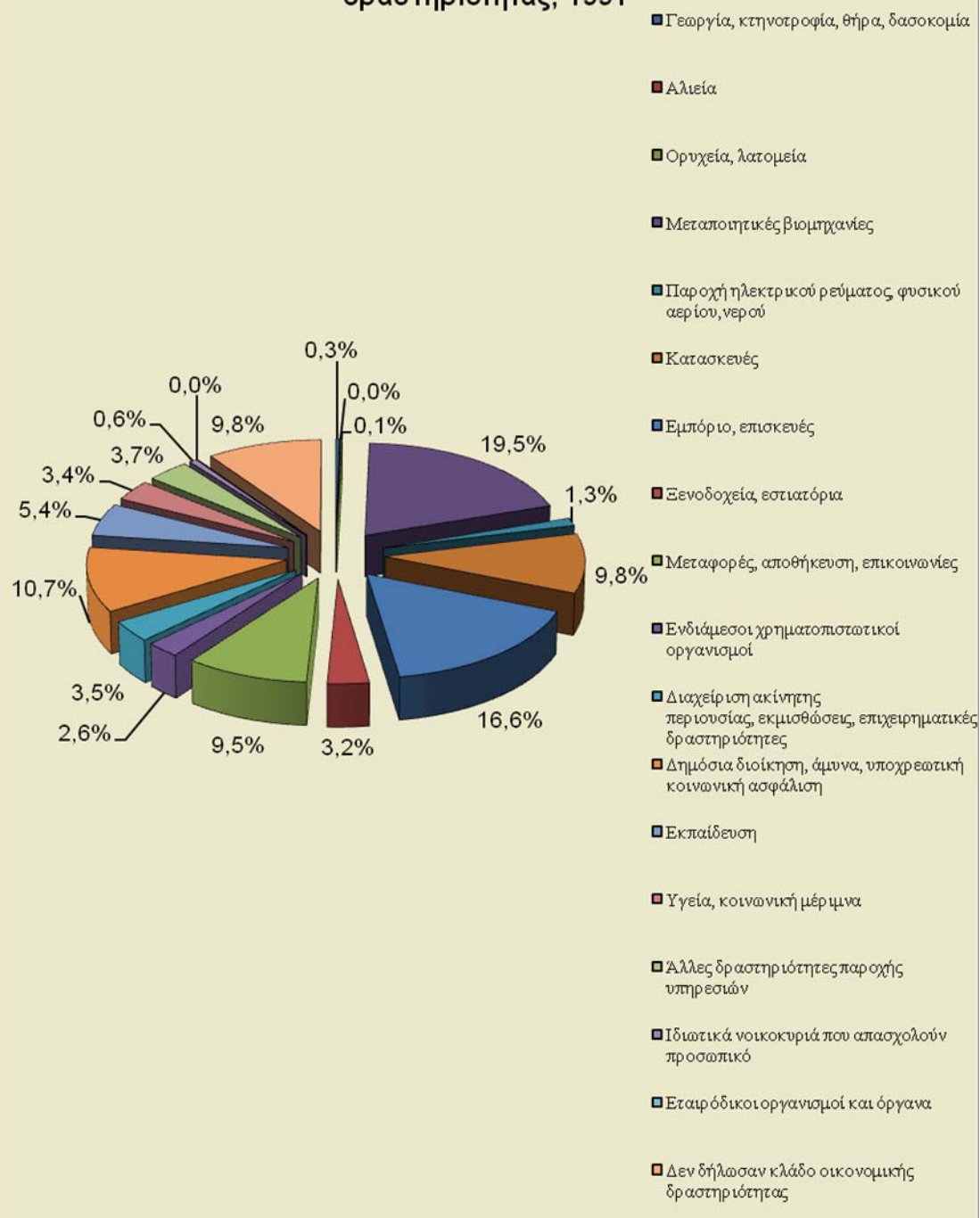


Διάγραμμα 2.21: Διάρθρωση οικονομικής δραστηριότητας Δήμου Πετρούπολης σε παραγωγικούς τομείς, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

2.3.2. Κλάδοι Οικονομικής Δραστηριότητας

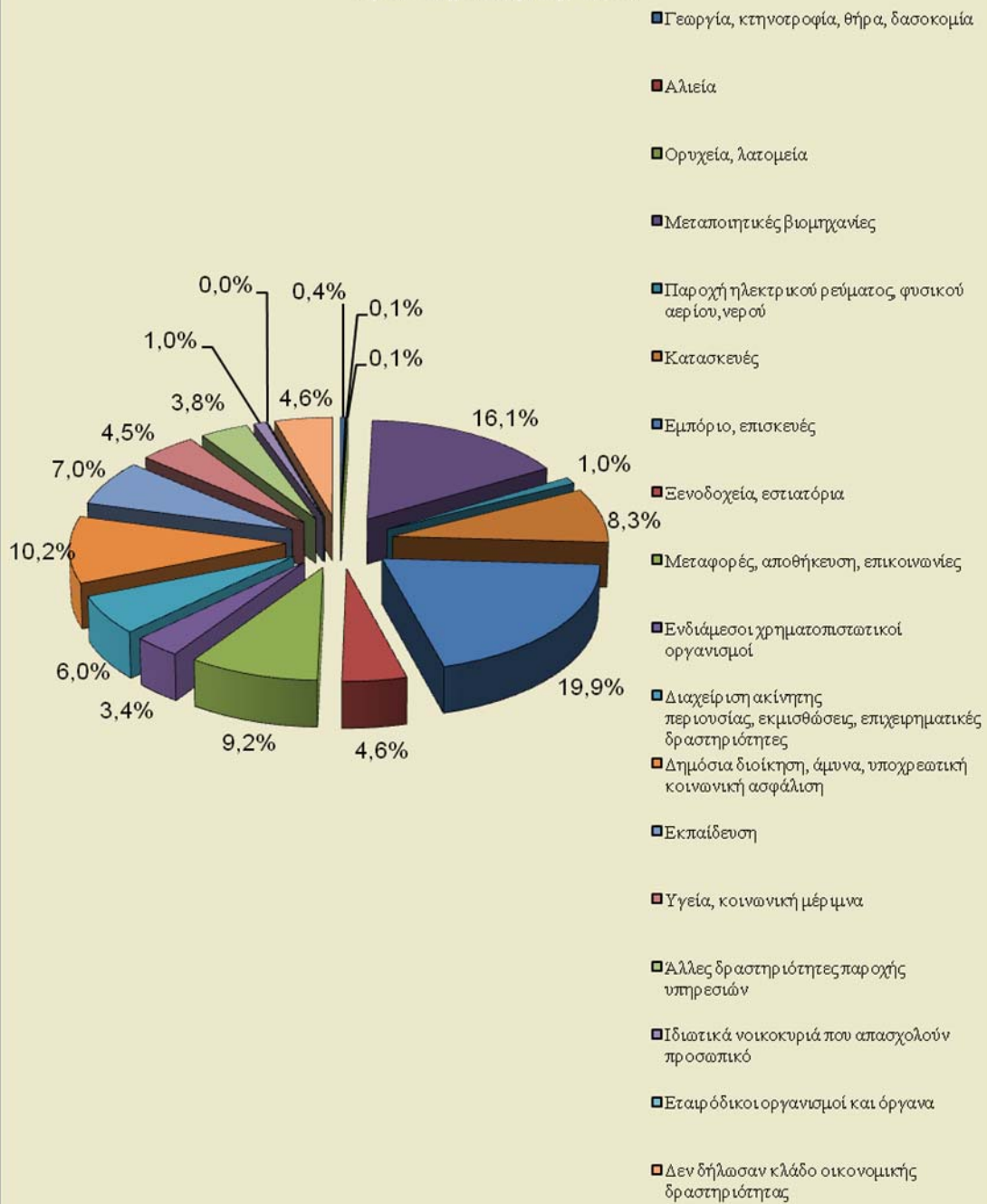
Ένα ακόμη στοιχείο που θα χρησιμοποιήσουμε για να εξάγουμε μια συνολική εικόνα για την οικονομική δραστηριότητα της περιοχής μελέτης είναι οι κλάδοι στους οποίους εργάζεται ο πληθυσμός. Παρατηρώντας τα διαγράμματα 2.22 και 2.23 βλέπουμε πως το 1991 το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού εργάζεται σε μεταποιητικές βιομηχανίες σε ποσοστό 19,5%, ενώ στη συνέχεια ακολουθεί ο κλάδος του εμπορίου και των επισκευών με 16,6%. Σχετικά υψηλά ποσοστά εμφανίζουν επίσης οι κλάδοι της δημόσιας διοίκησης, άμυνας και υποχρεωτικής κοινωνικής ασφάλισης, των κατασκευών και των μεταφορών, αποθήκευσης και επικοινωνιών. Το 2001 η πλειοψηφία των εργαζομένων απασχολείται στο εμπόριο και τις επισκευές. Πτώση του ποσοστού του παρουσιάζει ο κλάδος των μεταποιητικών βιομηχανιών, που βρίσκεται στη δεύτερη θέση, καθώς και αυτός των κατασκευών.

Κατανομή του πληθυσμού σε κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, 1991



Διάγραμμα 2.22: Κατανομή του πληθυσμού σε κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, 1991
(Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)

Κατανομή του πληθυσμού σε κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, 2001



Διάγραμμα 2.23: Κατανομή του πληθυσμού σε κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, 2001
(Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

2.3.3. Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός – Ανεργία

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ παρατηρούμε πως ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός¹⁷ στο σύνολο του δήμου αυξάνεται κατά τη δεκαετία 1991-2001 κατά 6,7% (βλέπε διαγράμματα 2.24, 2.25). Στο γεγονός αυτό συμβάλει και η αύξηση του πληθυσμού που παρουσιάζεται την ίδια χρονική περίοδο (βλέπε § 2.2.1.) με την είσοδο νέων κατοίκων που υποθέτουμε ότι ανήκουν στους οικονομικά ενεργούς. Σε αυτή την υπόθεση μας οδηγεί και η μείωση του οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού, ο οποίος ωστόσο αποτελεί την πλειοψηφία και κατά τις δύο χρονολογίες.



Διαγράμματα 2.24-2.25: Κατανομή οικονομικά ενεργού και μη πληθυσμού για τα έτη 1991 και 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για τα έτη 1991 και 2001)

¹⁷ Οικονομικά ενεργός πληθυσμός σύμφωνα με την ΕΣΥΕ διακρίνεται σε: 1) Απασχολούμενους: Αυτοί διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: (α) σε άτομα ηλικίας 10 ετών και άνω που δήλωσαν ότι εργάζονται με σκοπό το κέρδος ή για να πάρουν μία αμοιβή ή, ακόμη, ως άμισθοι βοηθοί στην οικογενειακή επιχείρηση ή τη γεωργική εκμετάλλευση, εφόσον εργάζονται καθημερινά σε αυτή, τουλάχιστον, το 1/3 του κανονικού ωραρίου ή άνω των 90 ημερών το χρόνο και επομένως την προηγούμενη της απογραφής εβδομάδα εργάστηκαν περισσότερο από 15 ώρες και (β) σε άτομα που απάντησαν ότι εργάζονται, αλλά την προηγούμενη της απογραφής εβδομάδα εργάστηκαν λιγότερα από 15 ώρες ή καθόλου (λόγω εποχικότητας, καιρικών συνθηκών, άδειας ή ασθένειας).

2) Άνεργους: τα άτομα ηλικίας 10 ετών και άνω που δήλωσαν ότι ζητούν εργασία και ενεργούν προς την κατεύθυνση αυτή. Αυτοί διακρίνονται: α) σε άτομα που έχασαν την εργασία τους για οποιοδήποτε λόγο και β) σε νέους άνεργους, δηλαδή άτομα που ζητούσαν εργασία για πρώτη φορά.

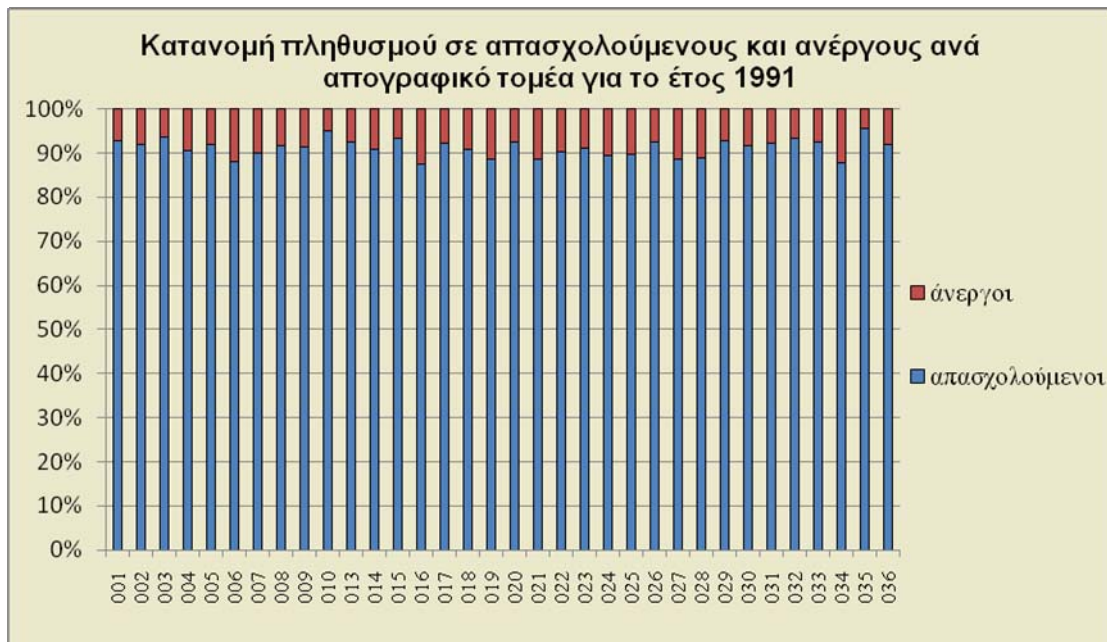
Ο παραπάνω ορισμός επιδέχεται ωστόσο κριτική, αφού σύμφωνα με αυτόν δεν θεωρούνται άνεργοι όσοι εργάζονται 2,5 ώρες την ημέρα σε συνθήκες μερικής απασχόλησης και όχι με πλήρες ωράριο. Το γεγονός αυτό μας δείχνει πως τα ποσοστά της ανεργίας θα ήταν πιο υψηλά αν είχαν συμπεριληφθεί σε αυτά και όσοι εργάζονται με συνθήκες μερικής απασχόλησης και ευέλικτης εργασίας (3-4 ημέρες την εβδομάδα).

Όσον αφορά στους απασχολούμενους, το ποσοστό τους φτάνει το 1991 το 91%, με την ανεργία να κυμαίνεται στο 9%. Το 2001 η εικόνα παραμένει αμετάβλητη με μια μικρή αύξηση της ανεργίας της τάξης του 0,1%, ενώ δυσοίωνο είναι το γεγονός ότι οι νέοι άνεργοι κατέχουν ένα πολύ μεγάλο κομμάτι στο σύνολο των ανέργων της τάξης του 43,9%. Από αυτά τα στοιχεία συμπεραίνουμε ότι η ανεργία στο δήμο Πετρούπολης βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα, όπως και στα υπόλοιπα δυτικά προάστια, και δεν επηρεάζεται από την αύξηση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Τα διαγράμματα 2.26, 2.27 παρουσιάζουν αναλυτικά όσα αναλύσαμε παραπάνω.

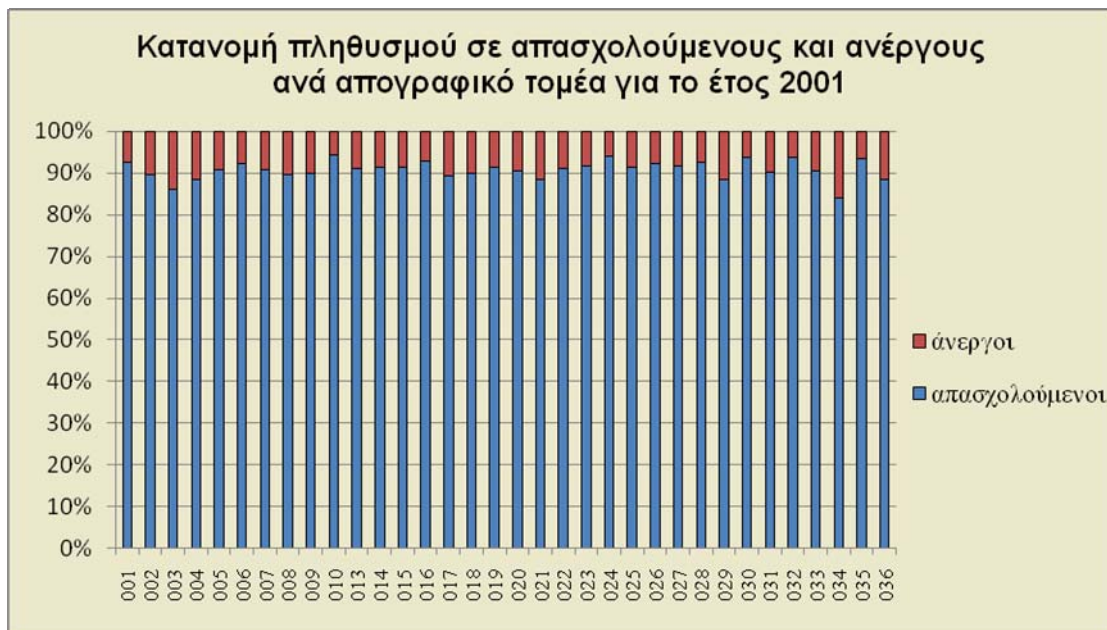


Διαγράμματα 2.26-2.27: Κατανομή πληθυσμού σε απασχολούμενους και ανέργους για τα έτη 1991 και 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για τα έτη 1991 και 2001)

Σε επίπεδο απογραφικού τομέα, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ για το 1991, τα υψηλότερα ποσοστά ανεργίας εμφανίζονται στους τομείς 6, 34 και 16 στις περιοχές του κέντρου και σε ένα τμήμα της Αγίας Τριάδας, ενώ το 2001 στους τομείς 4 και 3 στην Άνω Πετρούπολη, καθώς και στον τομέα 34 στην Αγία Τριάδα όπου αγγίζει το 16% (Βλέπε διαγράμματα 2.28 και 2.29).



Διάγραμμα 2.28:Κατανομή πληθυσμού σε απασχολούμενους και άνεργους ανά απογραφικό τομέα, 1991(Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



Διάγραμμα 2.29:Κατανομή πληθυσμού σε απασχολούμενους και άνεργους ανά απογραφικό τομέα, 2001(Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

2.4. Κοινωνικο-επαγγελματική Φυσιογνωμία του Πληθυσμού

Στα προηγούμενα κεφάλαια αναλύσαμε τα κοινωνικά και τα οικονομικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού της Πετρούπολης, όπως το μορφωτικό επίπεδο, την οικογενειακή κατάσταση, το πλήθος των νοικοκυριών, τους κλάδους οικονομικής

δραστηριότητας και την ανεργία. Ωστόσο, το χαρακτηριστικό που διαδραματίζει τον πιο αποφασιστικό ρόλο στην διαμόρφωση της κοινωνικής θέσης του ατόμου στο σύνολο, αποτελεί η επαγγελματική του δραστηριότητα.

Προκειμένου να αναλύσουμε την κοινωνική-επαγγελματική ταυτότητα του πληθυσμού του δήμου Πετρούπολης χρησιμοποιούμε στοιχεία του ΕΚΚΕ για τα έτη 1991 και 2001, τα οποία κατανέμουν τους κατοίκους σε επαγγελματικές και κατ'επέκταση κοινωνικές ομάδες. Οι ομάδες αυτές είναι οι εξής:

1. Μεγάλοι εργοδότες, υψηλού επιπέδου ελεύθεροι επαγγελματίες και διοικητικά στελέχη
2. Χαμηλού επιπέδου ελεύθεροι επαγγελματίες και διοικητικά στελέχη και υψηλού επιπέδου τεχνικοί και επόπτες
3. Ενδιάμεσα επαγγέλματα
4. Μικροεργοδότες και αυτοαπασχολούμενοι επαγγελματίες (εκτός αγροτών)
5. Μικροεργοδότες και αυτοαπασχολούμενοι στον πρωτογενή τομέα
6. Χαμηλού επιπέδου τεχνικοί και επόπτες
7. Χαμηλές θέσεις υπαλλήλων γραφείου, παροχής υπηρεσιών και πωλήσεων
8. Χαμηλές θέσεις τεχνιτών
9. Θέσεις ανειδίκευτης εργασίας
10. Μη δηλώσαντες ή δηλώσαντες ασαφώς το επάγγελμά τους

Από το διάγραμμα 2.30 παρατηρούμε ότι για το 1991 η πλειοψηφία του ενεργού πληθυσμού του δήμου Πετρούπολης ανήκει στην κοινωνική ομάδα 4, δηλαδή στους μικροεργοδότες και στους αυτοαπασχολούμενους επαγγελματίες (εκτός αγροτών), με ποσοστό 22,9%. Δεύτερη είναι η ομάδα 3, που περιλαμβάνει τον πληθυσμό που δραστηριοποιείται σε ενδιάμεσα επαγγέλματα και ακολουθούν αυτοί που κατέχουν χαμηλές θέσεις τεχνιτών και εκείνοι με θέσεις ανειδίκευτης εργασίας (ομάδες 8 και 9 αντίστοιχα). Οι υπόλοιπες ομάδες έχουν χαμηλά ποσοστά.

Το 2001 το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού δραστηριοποιείται στα ενδιάμεσα επαγγέλματα (ομάδα 3) με ποσοστό 17,2% και ακολουθούν οι ομάδες 4, 9 και 8 (Βλέπε διάγραμμα 2.31).



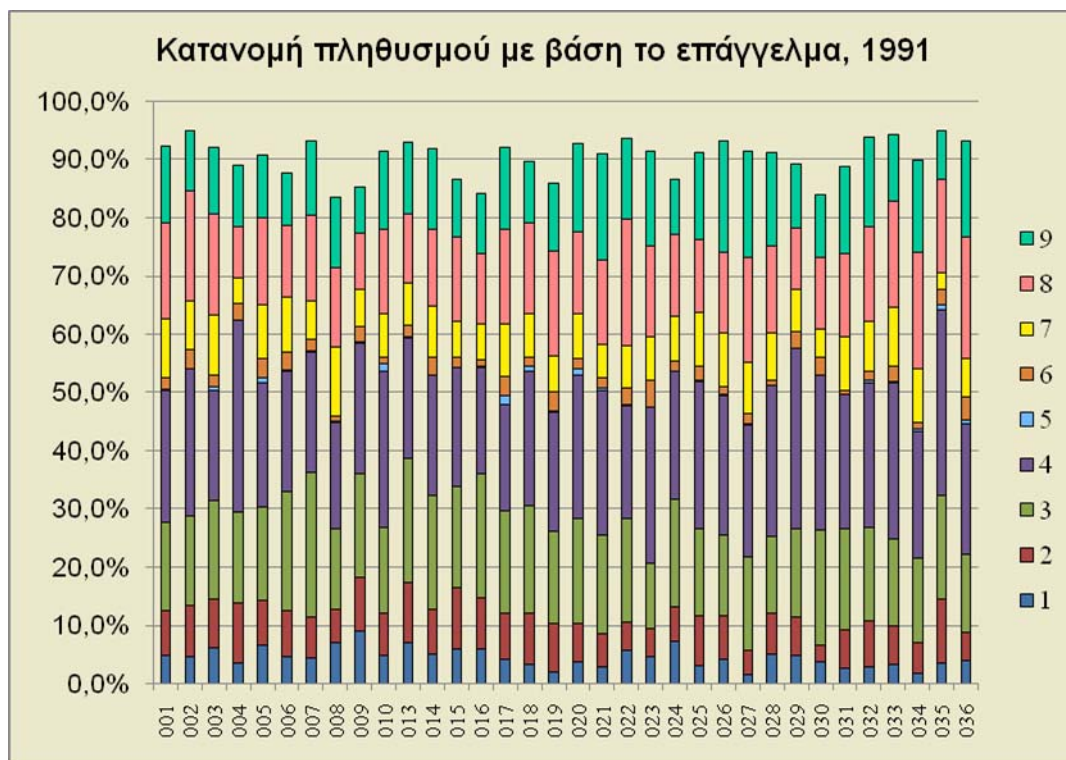
Διάγραμμα 2.30: Κατανομή του πληθυσμού σε κοινωνικές ομάδες με βάση το επάγγελμα, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



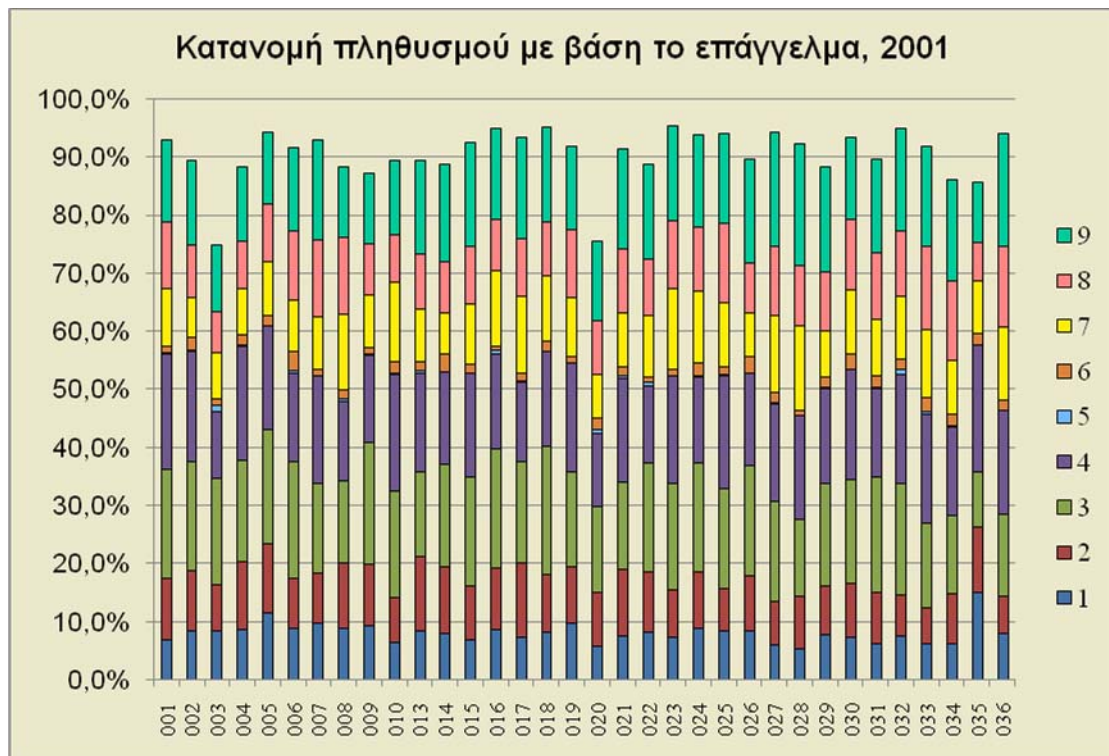
Διάγραμμα 2.31: Κατανομή του πληθυσμού σε κοινωνικές ομάδες με βάση το επάγγελμα, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι το 1991 το μεγαλύτερο κομμάτι του πληθυσμού ανήκε σε χαμηλά κοινωνικά στρώματα (ομάδες 6, 7, 8 και 9) με ποσοστό 38,4%. Στη δεύτερη θέση με 24,1% βρίσκονται αυτοί που ανήκουν στις ανώτερες κατηγορίες μεσαίων στρωμάτων (ομάδες 2 και 3) και ακολουθούν οι χαμηλές κατηγορίες μεσαίων στρωμάτων (ομάδες 4, 5) με 23,2% και τέλος τα υψηλά κοινωνικά στρώματα (ομάδα 1) με 4,6%. Ίδια παραμένει η εικόνα στην κατάταξη των κοινωνικών ομάδων και το 2001, όπου ωστόσο παρατηρείται αύξηση των υψηλών και των ανώτερων κατηγοριών μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων με ταυτόχρονη

μείωση των χαμηλών κατηγοριών μεσαίων στρωμάτων. Τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα διατηρούν κατά τη δεκαετία 1991-2001 το ίδιο ποσοστό. Σε επίπεδο απογραφικού τομέα από το διάγραμμα 2.32 παρατηρούμε ότι το 1991 τα μεγαλύτερα ποσοστά των υψηλών κοινωνικών στρωμάτων εμφανίζονται στους απογραφικούς τομείς 13, 24 και 9 στο κέντρο και σε ένα τμήμα της Κηπούπολης, των ανώτερων κατηγοριών μεσαίων στρωμάτων στους 15, 16, 13 και 7 στο κέντρο και των χαμηλών στους 34, 27 και 36 στις συνοικίες Αγία Τριάδα και Νησάκι. Η χωρική κατανομή των κοινωνικών-επαγγελματικών ομάδων στους απογραφικούς τομείς για το έτος 2001 θα μελετηθεί παρακάτω αναλυτικά. Εντούτοις, από το διάγραμμα 2.33 μπορούμε να έχουμε μια πρώτη εικόνα.



Διάγραμμα 2.32: Κατανομή του πληθυσμού σε κοινωνικές ομάδες με βάση το επάγγελμα ανά απογραφικό τομέα, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)



Διάγραμμα 2.33: Κατανομή του πληθυσμού σε κοινωνικές ομάδες με βάση το επάγγελμα ανά απογραφικό τομέα, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

Προκειμένου να ερευνήσουμε πως κατανέμονται οι κοινωνικές ομάδες στους απογραφικούς τομείς του δήμου Πετρούπολης για το έτος 2001 και να εντοπίσουμε θύλακες συγκέντρωσής τους, θα χρησιμοποιήσουμε τον συντελεστή ή δείκτη χωροθέτησης LQ.

Ο συντελεστής αυτός αποτελεί ουσιαστικά μια μαθηματική σχέση που μας δίνει το ποσοστό συμμετοχής ενός χαρακτηριστικού σε μια γεωγραφική ενότητα, σε σχέση με την συμμετοχή του στο σύνολο μιας περιοχής μελέτης. Στα πλαίσια της παρούσας διπλωματικής εργασίας το χαρακτηριστικό αυτό είναι κάθε μία κοινωνική ομάδα και η γεωγραφική ενότητα, στην οποία θα υπολογίσουμε το ποσοστό συμμετοχής της, είναι ο απογραφικός τομέας. Η περιοχή μελέτης μας είναι το σύνολο του δήμου Πετρούπολης. Ο τύπος με τον οποίο υπολογίζεται ο συντελεστής χωροθέτησης είναι ο εξής:

$$LQ = (\Pi_{iAT} / \Pi_{AT}) / (\Pi_{i\Delta} / \Pi_{\Delta})$$

όπου Π είναι ο πληθυσμός, i η κάθε κοινωνική ομάδα, AT ο Απογραφικός Τομέας και Δ ο Δήμος. Με αυτόν τον τρόπο μπορούμε να δούμε πόσο σημαντική είναι η συγκέντρωση μιας κοινωνικής ομάδας σε κάθε απογραφικό τομέα συσχετίζοντας τις τιμές του συντελεστή χωροθέτησης με τη μονάδα. Αν η τιμή του δείκτη είναι

μικρότερη της μονάδας, τότε η κοινωνική ομάδα εμφανίζει στον συγκεκριμένο απογραφικό τομέα μικρότερη συγκέντρωση από αυτήν που έχει στο σύνολο του δήμου. Σε περίπτωση που ο συντελεστής ισούται με τη μονάδα, τότε η συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας στον απογραφικό τομέα ακολουθεί τις τάσεις που εμφανίζει η ίδια στο σύνολο της περιοχής μελέτης. Τέλος, αν ο δείκτης πάρει τιμή μεγαλύτερη της μονάδας, τότε η συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας στον τομέα είναι υψηλότερη από την αντίστοιχη στο σύνολο του δήμου.

Μετά τον υπολογισμό του δείκτη χωροθέτησης κάθε κοινωνικής ομάδας για κάθε απογραφικό τομέα κατασκευάζουμε χάρτες (Βλέπε Παράρτημα χάρτες από Νο 8 μέχρι Νο 16) με τους οποίους είναι δυνατή η χωρική κατανομή των συγκεντρώσεων των ομάδων και κατ'επέκταση η διερεύνηση της κοινωνικής φυσιογνωμίας της περιοχής μελέτης. Για το σκοπό αυτό ομαδοποιούμε τις τιμές του δείκτη χωροθέτησης στις παρακάτω κατηγορίες:

1. $0 \leq LQ \leq 0.5$ Πολύ χαμηλή συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας
2. $0.501 \leq LQ \leq 0.999$ Χαμηλή συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας
3. $1 \leq LQ \leq 1.100$ Μέση συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας
4. $1.101 \leq LQ \leq 3.000$ Υψηλή συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας
5. $LQ \geq 3.001$ Πολύ υψηλή συγκέντρωση της κοινωνικής ομάδας

Από τους χάρτες που δημιουργήσαμε και ταξινομώντας τις κοινωνικές ομάδες¹⁸ παρατηρούμε πως τα υψηλά στρώματα και οι ανώτερες κατηγορίες μεσαίων στρωμάτων εμφανίζουν υψηλές συγκεντρώσεις στους τομείς 5, 9, 31, 18 που βρίσκονται στο κέντρο, στην Άνω Πετρούπολη και σε ένα τμήμα της Κηπούπολης. Οι χαμηλές κατηγορίες μεσαίων στρωμάτων παρουσιάζουν υψηλούς δείκτες συγκέντρωσης στους τομείς 22, 20 και 3 στις συνοικίες Αγία Τριάδα και Άνω Πετρούπολη. Τέλος, τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα δίνουν υψηλές συγκεντρώσεις σε αρκετούς τομείς¹⁹, οι οποίοι ανήκουν κυρίως στις συνοικίες Νησάκι, Κηπούπολη και Αγία Τριάδα. Στους υπόλοιπους τομείς συνυπάρχουν όλα τα κοινωνικά στρώματα, δηλαδή ο πληθυσμός κατανέμεται ισομερώς.

¹⁸ Θεωρήσαμε ότι η ομάδα 1 ανήκει στα υψηλά κοινωνικά στρώματα, οι ομάδες 2 και 3 στις ανώτερες κατηγορίες μεσαίων στρωμάτων, οι ομάδες 4 και 5 στις χαμηλές κατηγορίες μεσαίων στρωμάτων και οι ομάδες 6,7,8 και 9 στα χαμηλά κοινωνικά στρώματα.

¹⁹ Οι τομείς αυτοί είναι οι εξής: 27, 34, 2, 23, 28, 36, 15 και 29

Ωστόσο, μελετώντας την συγκέντρωση κάθε κοινωνικής ομάδας ξεχωριστά σε κάθε απογραφικό τομέα παρατηρούμε ότι οι ομάδες 1 και 2, που ουσιαστικά αποτελούν τις υψηλότερες κοινωνικά ομάδες, δεν συνυπάρχουν σε κανένα τομέα με τις πιο χαμηλές ομάδες 8 και 9, με εξαίρεση τον τομέα 8 στο κέντρο της πόλης. Συγκεκριμένα, η κοινωνική ομάδα 1, εμφανίζει υψηλές συγκεντρώσεις στους τομείς 5, 7, 8, 9 στο κέντρο, 24 στην Κηπούπολη, 35 στην Αγία Τριάδα και 19 στην Άνω Πετρούπολη. Σε κάποιους από αυτούς τους τομείς (24, 19, 5 και 35) παρατηρούνται ταυτόχρονα και μεγάλες συγκεντρώσεις ατόμων που διαμένουν σε κτίρια που κατασκευάστηκαν σχετικά πρόσφατα (από το 1961 και μετά)²⁰, ενώ στους υπόλοιπους εντοπίζεται αυξημένη συγκέντρωση πληθυσμού που κατοικεί σε παλαιές κατοικίες.

Το ίδιο συμβαίνει και με την κοινωνική ομάδα 9, που παρουσιάζει υψηλούς δείκτες συγκέντρωσης στους τομείς 32 και 36 στην Αγία Τριάδα, 26 και 29 στην Κηπούπολη, 27 και 28 στη συνοικία Νησάκι και στον τομέα 15 στο κέντρο. Και σε αυτήν την περίπτωση, μόνο στους τομείς 15, 26 και 28 υπάρχουν αυξημένες συγκεντρώσεις εκείνων που διαμένουν σε κτίρια παλαιάς κατασκευής (έως το 1960). Οι υπόλοιποι τομείς έχουν υψηλή συγκέντρωση πληθυσμού που κατοικεί σε νεόδμητα κτίρια.

²⁰ Βλέπε κεφάλαιο 4.3.1: Ηλικίες Κατοικιών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΕΞΕΛΙΞΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Σε αυτό το κεφάλαιο θα αναλύσουμε στοιχεία που αφορούν στην εξέλιξη των χρήσεων των κτιρίων της περιοχής μελέτης κατά τη δεκαετία 1990-2000, με σκοπό την διερεύνηση της χωρικής οργάνωσης και της δομής της πόλης, καθώς και των μεταβολών που έχουν συντελεστεί κατά την διάρκεια του χρόνου.

Τα δεδομένα που χρησιμοποιήσαμε για την μελέτη των χρήσεων των κτιρίων είναι οι απογραφές της ΕΣΥΕ κατά τα έτη 1991 και 2001, τα οποία δίνονται σε επίπεδο Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) και Απογραφικού Τομέα (Α.Τ.). Στην παρούσα διπλωματική εργασία επιλέξαμε ως επίπεδο αναφοράς τον απογραφικό τομέα της απογραφής του 2000, αντί του οικοδομικού τετραγώνου, ώστε να καταστεί δυνατή η ενιαία γεωγραφική αναφορά των χωρικών, των κοινωνικών²¹ και των στοιχείων κτιριακού αποθέματος, κάποια από τα οποία αντλήθηκαν από το ΕΚΚΕ σε επίπεδο ΑΤ και θα αναλυθούν σε επόμενο κεφάλαιο.

Ένα πρόβλημα που αντιμετωπίσαμε κατά την ανάλυση των περιγραφικών δεδομένων ήταν ότι οι απογραφικοί τομείς του 1990 διαφέρουν από εκείνους του 2000. Προκειμένου να ξεπεράσουμε αυτό το πρόβλημα αντιστοιχίσαμε τα οικοδομικά τετράγωνα του 1990 με τους απογραφικούς τομείς του 2000, χρησιμοποιώντας τα αντίστοιχα υπόβαθρα. Επιπλέον, στους πίνακες με τις χρήσεις των κτιρίων της ΕΣΥΕ για το έτος 2000 δίνονται δεδομένα για δύο τομείς, τους 11 και 12, οι οποίοι δεν υπάρχουν στο υπόβαθρο με τους Α.Τ., δηλαδή δεν έχουμε για αυτούς περιγραφική πληροφορία. Για τον λόγο αυτό, αν και τα αριθμητικά δεδομένα των συγκεκριμένων τομέων χρησιμοποιήθηκαν κατά τον υπολογισμό των ποσοστών των χρήσεων των κτιρίων στο σύνολο της περιοχής μελέτης, οι ίδιοι δεν φαίνονται στους χάρτες που κατασκευάσαμε. Το ίδιο συμβαίνει και με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ και τα αντίστοιχα διαγράμματα και τους χάρτες που προέκυψαν από αυτά. Γενικότερα, στοιχεία για τα οποία δεν υπάρχει γεωγραφική πληροφορία τόσο κατά την απογραφή του 1990 όσο και του 2000 συμπεριλήφθηκαν στην επεξεργασία αλλά δεν παρουσιάζονται στους χάρτες.

Τέλος, πρέπει να αναφέρουμε εδώ ότι τα υπόβαθρα της ΕΣΥΕ που χρησιμοποιήθηκαν για την δημιουργία των χαρτών με τις χρήσεις των κτιρίων δεν καλύπτουν το σύνολο

²¹ Βλέπε Κεφάλαιο 2: Ανθρωπογενές Περιβάλλον

της περιοχής μελέτης, δηλαδή τα διοικητικά όρια του Δήμου Πετρούπολης. Συγκεκριμένα, δεν περιλαμβάνουν τις συνοικίες Πανόραμα, Μιχελή και τμήμα της συνοικίας Παλατιανή. Η μελέτη των υφιστάμενων χρήσεων στο σύνολο της Πετρούπολης, συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων της πόλης που αναφέρονται παραπάνω θα γίνει σε επόμενη παράγραφο (βλέπε § 3.5).

3.1. Επεξεργασία Χωρικών δεδομένων

Όπως αναφέραμε παραπάνω, τα στοιχεία για την μελέτη των χρήσεων των κτιρίων της Πετρούπολης αντλήθηκαν από τις απογραφές της ΕΣΥΕ κατά τα έτη 1990 και 2000. Σύμφωνα λοιπόν με αυτά, οι χρήσεις των κτιρίων ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

1. Κατοικία
2. Εκκλησίες – Μοναστήρια
3. Ξενοδοχεία
4. Εργοστάσια – Εργαστήρια
5. Σχολικά κτίρια
6. Καταστήματα – Γραφεία
7. Σταθμοί αυτοκινήτων (Παρκινγκ)
8. Νοσοκομεία – Κλινικές κλπ
9. Άλλες χρήσεις

Ωστόσο, επειδή από τα δεδομένα μας προκύπτει ότι η κατηγορία 3, δηλαδή τα ξενοδοχεία, δεν υφίστανται σαν χρήση σε κανένα κτίριο της περιοχής μελέτης και στις δύο χρονολογίες (1990 και 2000), την παραλείπουμε και παράλληλα συνενώνουμε τις κατηγορίες σταθμοί αυτοκινήτων και άλλες χρήσεις σε μία ενιαία κατηγορία, αφού το 2000 το ποσοστό των σταθμών αυτοκινήτων στο σύνολο του δήμου ανέρχεται μόλις στο 0,03%.

Μια δεύτερη ομαδοποίηση που χρησιμοποιήσαμε αφορά στη διάκριση των παραπάνω κατηγοριών χρήσεων κτιρίων. Η ΕΣΥΕ ταξινόμησε αυτές τις κατηγορίες σε δύο ομάδες, την αποκλειστική και την μικτή χρήση. Η τελευταία χωρίζεται σε δύο υποομάδες την κύρια και την δευτερεύουσα μικτή χρήση. Προκειμένου να έχουμε μία και μοναδική εγγραφή για κάθε χρήση, αθροίσαμε την αποκλειστική και την κύρια

μικτή χρήση²² σε κάθε ΑΤ, αγνοώντας την δευτερεύουσα μικτή χρήση. Με αυτόν τον τρόπο μπορέσαμε να συγκρίνουμε ευκολότερα τα ποσοστά των χρήσεων και να εξάγουμε συμπεράσματα για την διαχρονική τους εξέλιξη. Εξάλλου, η επεξεργασία και η ανάλυση των δευτερευουσών μικτών χρήσεων δεν θα βοηθούσε στην μελέτη των χρήσεων, αλλά αντίθετα θα προσέθετε περισσότερα προβλήματα.

3.2. Χρήσεις Κτιρίων για το έτος 1990

Η κατανομή των χρήσεων των κτιρίων στην περιοχή μελέτης μας δίνει τη δυνατότητα να εξάγουμε συμπεράσματα για την οργάνωση του χώρου και την εξέλιξή της στο πέρασμα του χρόνου. Για τον σκοπό αυτό θα μελετήσουμε τις χρήσεις των κτιρίων κατά το έτος 1990, χρησιμοποιώντας τα στοιχεία από την απογραφή της ΕΣΥΕ. Σύμφωνα με αυτά και με βάση τις κατηγορίες χρήσεων που αναφέραμε στην προηγούμενη παράγραφο, διαπιστώνουμε ότι κυρίαρχη χρήση στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης είναι η κατοικία με πολύ υψηλό ποσοστό που φτάνει το 95,82%. Στη συνέχεια ακολουθούν τα «καταστήματα-γραφεία» με 1,78% και οι «άλλες χρήσεις» με 1,20%, ενώ οι υπόλοιπες κατηγορίες χρήσεων έχουν πολύ χαμηλές συγκεντρώσεις (Βλέπε Παράρτημα Πίνακας Β.8.1).

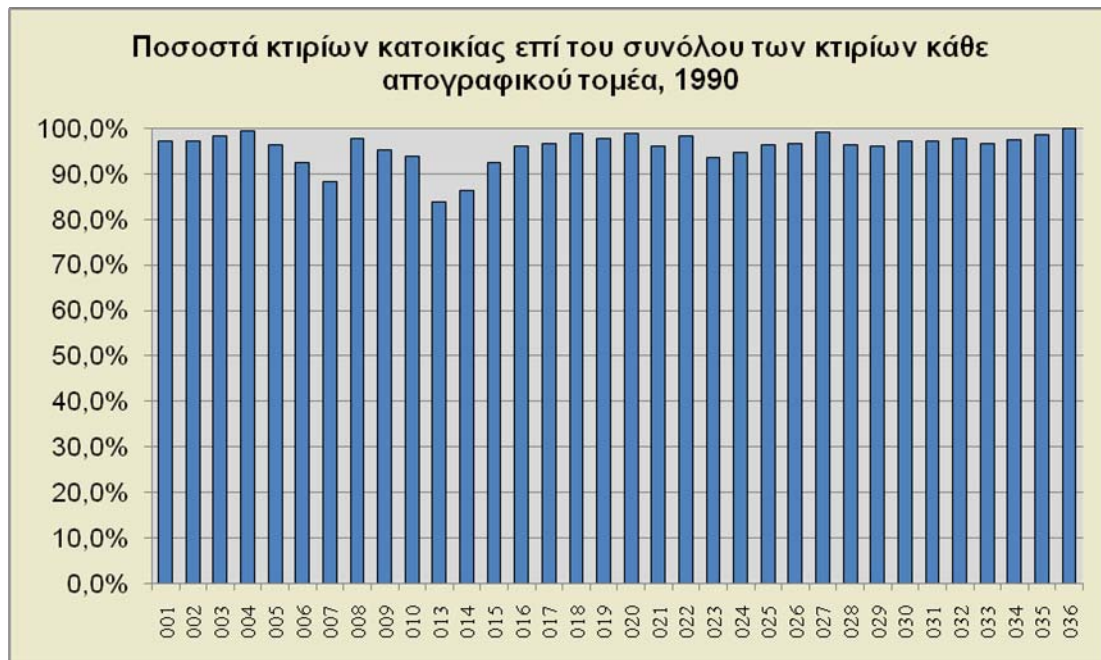
²² Με τον όρο κύρια μικτή χρήση εννοούμε την χρήση που καλύπτει πάνω από το 50% της επιφάνειας του κτιρίου, όταν αυτό έχει περισσότερες από μία χρήσεις.



Διάγραμμα 3.1: Ποσοστά κτιριακών χρήσεων στο σύνολο του δήμου για το έτος 1990 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991)

Σε επίπεδο απογραφικού τομέα θα εστιάσουμε στις κατηγορίες «κατοικίες», «καταστήματα-γραφεία» και «άλλες χρήσεις», που όπως αναφέραμε παραπάνω αποτελούν τις χρήσεις με τα υψηλότερα ποσοστά στην περιοχή μελέτης.

Όσον αφορά στις κατοικίες, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, τα υψηλότερα ποσοστά παρουσιάζουν οι τομείς 27, 4 και 36 στις συνοικίες Νησάκι, Άνω Πετρούπολη και Αγία Τριάδα (Βλέπε διάγραμμα 3.2). Συγκεκριμένα στον τομέα 36 στην Αγία Τριάδα «οι κατοικίες» είναι η μόνη χρήση που υπάρχει, αφού εμφανίζει ποσοστό 100%. Αυτό συμβαίνει γιατί τα συγκεκριμένα τμήματα της πόλης βρίσκονται μακριά από το κέντρο όπου το 1990 χωροθετούνταν σχεδόν εξολοκλήρου οι χρήσεις εμπορίου, καθώς και οι κεντρικές λειτουργίες του Δήμου.



Διάγραμμα 3.2: Ποσοστά κτιρίων κατοικίας επί του συνόλου των κτιρίων κάθε απογραφικού τομέα, 1990 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991)

Η χρήση «καταστήματα-γραφεία», που ουσιαστικά ταυτίζεται με το εμπόριο, έχει τις μεγαλύτερες συγκεντρώσεις της στους τομείς 15, 14, 13 και 7 στο κέντρο της πόλης δεξιά και αριστερά της κεντρικής λεωφόρου 25^{ης} Μαρτίου, με τις κατοικίες στους ίδιους τομείς να έχουν τα χαμηλότερα ποσοστά τους. Παρά τα χαμηλά ποσοστά τους, τα «καταστήματα-γραφεία» των τεσσάρων αυτών τομέων αποτελούν το 35,9% των καταστημάτων-γραφείων στο σύνολο του δήμου.

Τέλος, οι «άλλες χρήσεις», που περιλαμβάνουν αστυνομικά τμήματα, κτίρια δημόσιας διοίκησης, οικιακές αποθήκες, κλπ, καθώς και τους σταθμούς αυτοκινήτων, όπως αναφέραμε στην προηγούμενη παράγραφο, εμφανίζονται περισσότερο στους τομείς 13 και 14 στο κέντρο.

Τα διαγράμματα 3.3 και 3.4 μας δίνουν μια εικόνα της κατανομής των χρήσεων «καταστήματα-γραφεία» και «άλλες χρήσεις» στους απογραφικούς τομείς της περιοχής μελέτης.



Διάγραμμα 3.3: Ποσοστά κτιρίων καταστημάτων-γραφείων επί του συνόλου των κτιρίων κάθε απογραφικού τομέα, 1990 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991)



Διάγραμμα 3.4: Ποσοστά κτιρίων «άλλων χρήσεων» επί του συνόλου των κτιρίων κάθε απογραφικού τομέα, 1990 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991)

Προκειμένου να αποδώσουμε σε χάρτες τα δεδομένα που επεξεργαστήκαμε παραπάνω και να προσδώσουμε σε αυτά χωρική αναφορά θα ομαδοποιήσουμε τους απογραφικούς τομείς με βάση την σχετική παρουσία των χρήσεων «κατοικίες», «καταστήματα-γραφεία» και «άλλες χρήσεις» στα όριά τους. Την χρήση «καταστήματα-γραφεία» στο εξής θα την αναφέρουμε ως «εμπόριο».

Η μεθοδολογία που θα χρησιμοποιήσουμε για να κάνουμε την ομαδοποίηση των τομέων περιλαμβάνει την δημιουργία κλάσεων από τα ποσοστά συγκέντρωσης κάθε χρήσης σε καθένα από τους τριάντα έξι τομείς. Στη συνέχεια με χρήση της μέσης τιμής και της τυπικής απόκλισης αυτών των ποσοστών δημιουργούμε διαστήματα τιμών, στα οποία κάθε κατηγορία χρήσης κτιρίων παρουσιάζει μειωμένη, μέση και έντονη παρουσία. Συνδυάζοντας αυτήν την παρουσία των τριών χρήσεων, «κατοικίες», «εμπόριο» και «άλλες χρήσεις» σε κάθε απογραφικό τομέα ομαδοποιούμε τους τομείς κατασκευάζοντας τις παρακάτω κατηγορίες:

- 1) Κυρίαρχη χρήση κατοικία
- 2) Κυρίαρχη χρήση κατοικία με παρουσία εμπορίου και άλλων χρήσεων
- 3) Κυρίαρχη χρήση εμπόριο
- 4) Κυρίαρχη χρήση εμπόριο με παρουσία κατοικίας και άλλων χρήσεων
- 5) Κυρίαρχη χρήση «άλλες χρήσεις» με παρουσία εμπορίου
- 6) Μικτή χρήση κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων

Με αυτόν τον τρόπο δημιουργούμε τον χάρτη χρήσεων κτιρίων για το έτος 1990 (Βλέπε Παράρτημα Χάρτης Νο 17) και ταυτόχρονα υπολογίζουμε τα ποσοστά συμμετοχής κάθε μίας χρήσης (κατοικία, εμπόριο, άλλες χρήσεις) στην ομάδα των ΑΤ, καθώς και τα ποσοστά συμμετοχής κάθε χρήσης στο σύνολο των κτιρίων της συγκεκριμένης χρήσης στην περιοχή μελέτης (Βλέπε Πίνακα Β.8.2).

Από τον χάρτη παρατηρούμε ότι οι τομείς με κυρίαρχη χρήση κατοικία είναι ο 4 και ο 36 στην Άνω Πετρούπολη και την Αγία Τριάδα, με κυρίαρχη χρήση εμπόριο οι 6, 7, 15 και 23 στο κέντρο και με κυρίαρχη χρήση «άλλες χρήσεις» με ταυτόχρονη όμως παρουσία εμπορίου, οι 13 και 14 επίσης στο κέντρο. Ωστόσο, υπάρχουν αρκετοί τομείς όπου συνυπάρχουν και διαπλέκονται οι χρήσεις «κατοικία» και «εμπόριο», γεγονός που γίνεται ιδιαίτερα αισθητό στους τομείς 19, 32, 34 και 35 στην Άνω Πετρούπολη και την Αγία Τριάδα. Οι συγκεκριμένες περιοχές αναπτύχθηκαν αρκετά αργότερα από το κέντρο της Πετρούπολης με κυρίαρχη χρήση την κατοικία. Εντούτοις, επειδή βρίσκονταν μακριά από την εμπορική δραστηριότητα, που μέχρι το 1991 χωροθετούνταν σχεδόν εξολοκλήρου στο κέντρο, υπήρχαν κάποια μικρά μαγαζιά για να καλύπτουν κάποιες από τις ανάγκες των κατοίκων.

Ως εκ τούτου, η πιο αναλυτική εξέταση της συνύπαρξης κατοικίας-εμπορίου προϋποθέτει τον έλεγχο της σχετικής παρουσίας του εμπορίου σε κάθε Α.Τ. με την βοήθεια του συντελεστή χωροθέτησης LQ. Όπως αναφέραμε και σε προηγούμενο

κεφάλαιο (Βλέπε § 2.4), ο συντελεστής αυτός μας δίνει το ποσοστό συμμετοχής ενός χαρακτηριστικού σε μια γεωγραφική ενότητα, σε σχέση με την συμμετοχή του στο σύνολο μιας περιοχής μελέτης. Στην συγκεκριμένη περίπτωση το χαρακτηριστικό αυτό είναι η χρήση του εμπορίου, η γεωγραφική ενότητα ο απογραφικός τομέας και η περιοχή μελέτης, το σύνολο του δήμου. Ο συντελεστής χωροθέτησης υπολογίζεται από την σχέση $LQ = (X_{iAT}/X_{AT}) / (X_{i\Delta}/X_{\Delta})$, όπου X είναι το πλήθος των κτιρίων, i η κατηγορία χρήσης (εδώ το εμπόριο), AT ο Απογραφικός Τομέας και Δ ο Δήμος.

Συσχετίζοντας τις τιμές του δείκτη συγκέντρωσης με τη μονάδα μπορούμε να διαπιστώσουμε την σχετική παρουσία του εμπορίου σε κάθε απογραφικό τομέα ως εξής:

- i) Αν $LQ < 1$, τότε η παρουσία του εμπορίου στο σύνολο των χρήσεων του απογραφικού τομέα είναι μικρότερη από την παρουσία του εμπορίου στο σύνολο των χρήσεων του δήμου
- ii) Αν $LQ = 1$, τότε η παρουσία του εμπορίου στο σύνολο των χρήσεων του απογραφικού τομέα είναι ίση με την παρουσία του εμπορίου στο σύνολο των χρήσεων του δήμου
- iii) Αν $LQ > 1$, τότε η παρουσία του εμπορίου στο σύνολο των χρήσεων του απογραφικού τομέα είναι μεγαλύτερη από την παρουσία του εμπορίου στο σύνολο των χρήσεων του δήμου

Μετά τον υπολογισμό του συντελεστή χωροθέτησης εμπορίου για κάθε AT κατασκευάζουμε χάρτη, όπου μπορούμε να αντιληφθούμε καλύτερα τη σχετική συγκέντρωση του εμπορίου στους τομείς της περιοχής. Για το λόγο αυτό προχωράμε σε ομαδοποίηση των τιμών του δείκτη στις παρακάτω κατηγορίες:

1. $0 \leq LQ \leq 0.5$ Πολύ χαμηλή συγκέντρωση εμπορίου
2. $0.501 \leq LQ \leq 0.999$ Χαμηλή συγκέντρωση εμπορίου
3. $1 \leq LQ \leq 1.100$ Μέση συγκέντρωση εμπορίου
4. $1.101 \leq LQ \leq 3.000$ Υψηλή συγκέντρωση εμπορίου
5. $LQ \geq 3.001$ Πολύ υψηλή συγκέντρωση εμπορίου

Με τον ίδιο ακριβώς τρόπο υπολογίζουμε και ομαδοποιούμε τις τιμές του συντελεστή συγκέντρωσης για τις «άλλες χρήσεις» και κατασκευάζουμε τον αντίστοιχο χάρτη ώστε να έχουμε μια πλήρη εικόνα της κατανομής των χρήσεων στην περιοχή μελέτης. Από τον χάρτη των τιμών του δείκτη συγκέντρωσης εμπορίου (χάρτης Νο 18) παρατηρούμε ότι οι υψηλότερες συγκεντρώσεις εμπορίου εμφανίζονται στους τομείς

13 και 7 στο κέντρο της πόλης, που καλύπτουν το 21,4% των κτιρίων εμπορίου στο σύνολο του δήμου. Ακόμη, υψηλές συγκεντρώσεις παρουσιάζουν οι τομείς 10, 17, 16, 9, 6, 23, 15, 14 στο κέντρο, καθώς και οι τομείς 34 και 28 στις συνοικίες Αγία Τριάδα και Νησάκι αντίστοιχα. Επιπλέον, χαμηλή συγκέντρωση εμπορίου έχουν οι τομείς 20, 30, 3, 27, 8 κυρίως στην Άνω Πετρούπολη και την Αγία Τριάδα όπου εντοπίζεται συγκέντρωση κατοικίας, καθώς και οι τομείς 2 και 5 στην Άνω Πετρούπολη, με συγκέντρωση κατοικίας και άλλων χρήσεων. Τέλος, μηδενική παρουσία εμπορίου παρατηρείται στους τομείς 1, 4, 18, 36 στην Άνω Πετρούπολη και την Αγία Τριάδα.

Από τον χάρτη των τιμών του δείκτη συγκέντρωσης των «άλλων χρήσεων» (βλέπε χάρτη Νο 19) διαπιστώνουμε πως οι πιο υψηλές συγκεντρώσεις αυτής της κατηγορίας εμφανίζονται στους τομείς 14 και 13 στο κέντρο, που αποτελούν το 36,7% των κτιρίων άλλων χρήσεων στο σύνολο της περιοχής μελέτης. Ωστόσο, παραπάνω είδαμε πως στους ίδιους τομείς υπάρχει και υψηλή συγκέντρωση εμπορίου. Μελετώντας τις τιμές του δείκτη χωροθέτησης εμπορίου και του δείκτη χωροθέτησης άλλων χρήσεων από τον πίνακα Β.8.3 παρατηρούμε ότι και στους δύο αυτούς τομείς υπερέχουν οι «άλλες χρήσεις». Συνεπώς, οι τομείς 13 και 14 έχουν πολύ υψηλή συγκέντρωση άλλων χρήσεων με παράλληλη αρκετά υψηλή συγκέντρωση εμπορίου, γεγονός που αναλύσαμε και παραπάνω, κατατάσσοντας τους στην ομάδα «κυρίαρχη χρήση άλλες χρήσεις με παρουσία εμπορίου». Τις χαμηλότερες συγκεντρώσεις άλλων χρήσεων παρουσιάζουν οι τομείς που καλύπτουν τις συνοικίες Άνω Πετρούπολη, Αγία Τριάδα και Νησάκι.

Συμπερασματικά, η κατοικία, που επικρατεί σε όλους τους τομείς, εμφανίζεται να έχει πιο έντονη παρουσία στις συνοικίες Αγία Τριάδα και Άνω Πετρούπολη. Από την άλλη το εμπόριο παρουσιάζει υψηλές συγκεντρώσεις (υψηλότερες από το ποσοστό του στο σύνολο του δήμου) στο κέντρο, στη συνοικία Νησάκι και σε ένα τμήμα της Αγίας Τριάδας (τομέας 34). Αυτό είναι λογικό γιατί το 1990 όλη σχεδόν η εμπορική δραστηριότητα βρισκόταν στο κέντρο της πόλης, αλλά υπήρχαν κάποια μικρά μαγαζιά (ψιλικατζήδικα, μίνι μάρκετ, περίπτερα) για να διευκολύνουν τους κατοίκους στις επιμέρους συνοικίες (όπως στην Αγία Τριάδα και στο Νησάκι), ώστε να μην είναι απαραίτητη η καθημερινή μετακίνησή τους στο κέντρο. Τέλος, οι «άλλες χρήσεις» εμφανίζουν υψηλές συγκεντρώσεις στο κέντρο και στα σύνορα του κέντρου με την Κηπούπολη όπου χωροθετούνταν το 1990 το αστυνομικό τμήμα της πόλης.

3.3. Χρήσεις Κτιρίων για το έτος 2000

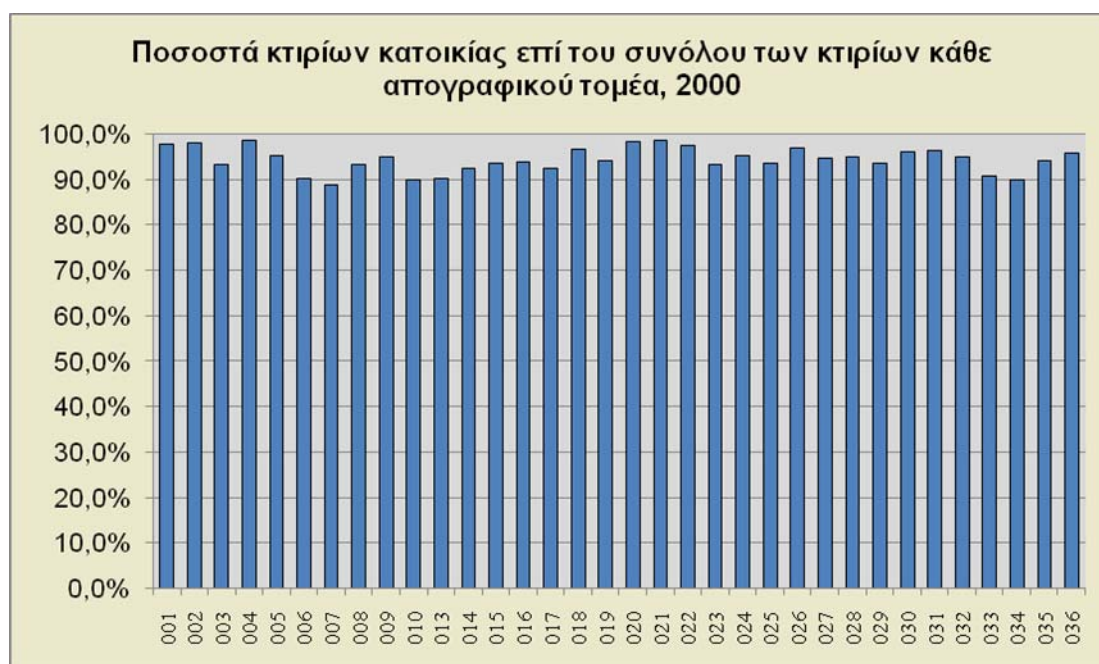
Η διερεύνηση της εξέλιξης των χρήσεων των κτιρίων προϋποθέτει την εξέταση της κατανομής τους στην περιοχή μελέτης και κατά το έτος 2000 με χρήση των στοιχείων της ΕΣΥΕ. Με βάση λοιπόν αυτά τα στοιχεία, παρατηρούμε ότι η κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη χρήση στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης με ποσοστό που αγγίζει το 94,16%. Στη δεύτερη θέση βρίσκεται η κατηγορία «άλλες χρήσεις» με 2,92% και ακολουθούν τα «καταστήματα-γραφεία» με 1,99%. Οι υπόλοιπες χρήσεις έχουν πολύ χαμηλά ποσοστά όπως φαίνεται και από το διάγραμμα 3.5.



Διάγραμμα 3.5: Ποσοστά κτιριακών χρήσεων στο σύνολο του δήμου για το έτος 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001)

Μελετώντας τις χρήσεις ανά απογραφικό τομέα διαπιστώνουμε ότι η κατοικία εμφανίζει τα υψηλότερα ποσοστά της στους τομείς 20, 4, 21 και 8 στην Άνω Πετρούπολη, καθώς και σε ένα τμήμα της Αγίας Τριάδας και ένα τμήμα του κέντρου. Ακόμη, οι απογραφικοί τομείς με τις μεγαλύτερες συγκεντρώσεις εμπορίου, δηλαδή «καταστημάτων-γραφείων», είναι οι 34 στην Αγία Τριάδα και οι 7 και 13 στο κέντρο. Το γεγονός αυτό δικαιολογείται, καθώς στον τομέα 34 στην Αγία Τριάδα επί των

οδών Σουλίου και Αγίας Τριάδας χωροθετείται μια τοπική αγορά με καταστήματα, αφού η περιοχή είναι μακριά από το κέντρο και παράλληλα βόρεια και δυτικά της βρίσκεται το Ποικίλο όρος. Οι «άλλες χρήσεις» παρουσιάζουν τα υψηλότερα ποσοστά τους στους τομείς 33, 35 και 17 στην Αγία Τριάδα και στην Άνω Πετρούπολη. Ακόμη, τα «σχολικά κτίρια», αν και έχουν πολύ χαμηλό ποσοστό στο σύνολο των χρήσεων στο δήμο, η παρουσία τους είναι εντονότερη στους τομείς 7, 14 και 25 στο κέντρο, αποτελώντας το 40% των σχολικών κτιρίων της περιοχής μελέτης. Τα παραπάνω φαίνονται με μια πρώτη ματιά στα διαγράμματα 3.6, 3.7, 3.8.



Διάγραμμα 3.6: Ποσοστά κτιρίων κατοικίας επί του συνόλου των κτιρίων κάθε απογραφικού τομέα, 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001)



Διάγραμμα 3.7: Ποσοστά κτιρίων καταστημάτων-γραφείων επί του συνόλου των κτιρίων κάθε απογραφικού τομέα, 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001)



Διάγραμμα 3.8: Ποσοστά κτιρίων «άλλων χρήσεων» επί του συνόλου των κτιρίων κάθε απογραφικού τομέα, 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001)

Στη συνέχεια, με την δημιουργία χαρτών θα μελετήσουμε πως κατανέμονται οι παραπάνω κατηγορίες χρήσεων στο χώρο («κατοικία», «εμπόριο», «άλλες χρήσεις») και θα ερευνήσουμε πιθανές διαπλοκές τους σε κάποιους απογραφικούς τομείς. Για το λόγο αυτό θα ομαδοποιήσουμε τους απογραφικούς τομείς σύμφωνα με την σχετική

παρουσία των χρήσεων σε καθένα από αυτούς. Η μέθοδος που θα χρησιμοποιήσουμε για την ομαδοποίηση είναι η ίδια με αυτή που επιλέξαμε για τις χρήσεις του 1990. Κατά αυτόν τον τρόπο, κατασκευάζουμε κλάσεις από τα ποσοστά συγκέντρωσης κάθε χρήσης σε καθένα από τους τριάντα έξι τομείς της περιοχής μελέτης και με την βοήθεια της μέσης τιμής και της τυπικής απόκλισης ορίζουμε διαστήματα τιμών, στα οποία κάθε κατηγορία χρήσης κτιρίων παρουσιάζει μειωμένη, μέση και έντονη παρουσία. Οι ομάδες που δημιουργήσαμε με την συσχέτιση της παρουσίας των χρήσεων σε κάθε Α.Τ. είναι οι εξής:

- 1) Κυρίαρχη χρήση κατοικία
- 2) Κυρίαρχη χρήση κατοικία με παρουσία εμπορίου και άλλων χρήσεων
- 3) Κυρίαρχη χρήση εμπόριο
- 4) Κυρίαρχη χρήση εμπόριο με παρουσία κατοικίας και άλλων χρήσεων
- 5) Κυρίαρχη χρήση «άλλες χρήσεις»
- 6) Κυρίαρχη χρήση «άλλες χρήσεις» με παρουσία κατοικίας και εμπορίου
- 7) Μικτή χρήση κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων

Κατά την δημιουργία των παραπάνω ομάδων προσπαθήσαμε αυτές να συμπίπτουν όσο είναι δυνατόν με τις ομάδες του 1990, έτσι ώστε να καθίσταται ευκολότερη η σύγκρισή τους για την διερεύνηση της εξέλιξης του δήμου Πετρούπολης. Κατά συνέπεια, όλες οι ομάδες είναι ίδιες με αυτές του 1990, εκτός από την ομάδα 5 που δεν υπήρχε και την 6 που ονομαζόταν «κυρίαρχη χρήση «άλλες χρήσεις» με παρουσία εμπορίου».

Με αυτόν τον τρόπο, κατασκευάζουμε τον χάρτη χρήσεων κτιρίων για το έτος 2000 (Βλέπε Παράρτημα Χάρτης Νο 20) και ταυτόχρονα υπολογίζουμε τα ποσοστά συμμετοχής κάθε μίας χρήσης (κατοικία, εμπόριο, άλλες χρήσεις) στην ομάδα των ΑΤ, καθώς και τα ποσοστά συμμετοχής κάθε χρήσης στο σύνολο των κτιρίων της συγκεκριμένης χρήσης στην περιοχή μελέτης (Πίνακας Β.8.5).

Από την μελέτη του χάρτη διαπιστώνουμε ότι οι τομείς με κυρίαρχη χρήση την κατοικία είναι οι 2 και 4 στην Άνω Πετρούπολη. Το τμήμα της πόλης που καλύπτουν οι συγκεκριμένοι τομείς βρίσκεται μακριά από το κέντρο και δεν το διασχίζουν δρόμοι με μεγάλη εμπορική δραστηριότητα όπως η λεωφόρος 25^{ης} Μαρτίου, εκτός από ένα μικρό κομμάτι στον τομέα 2 όπου όμως δεν υπάρχουν καταστήματα. Ως εκ τούτου δικαιολογείται η σχεδόν απόλυτη κυριαρχία της κατοικίας σε αυτούς τους τομείς. Το εμπόριο κυριαρχεί στους τομείς 7, 13 και 14 που βρίσκονται στο κέντρο,

κάτω από την κεντρική πλατεία της Πετρούπολης. Αυτοί οι τομείς περιέχουν οικοδομικά τετράγωνα παράλληλα στην λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου, που αποτελεί την κύρια οδό κατά μήκος της οποίας έχει αναπτυχθεί γραμμικά το μεγαλύτερο τμήμα της εμπορικής δραστηριότητας της πόλης, καθώς και άλλες λειτουργίες (δημοτικές υπηρεσίες, καφετέριες, εστιατόρια κλπ). Ταυτόχρονα, σε τομείς όπως οι 26, 23 και 29 στην Κηπούπολη και στον τομέα 34 στην Αγία Τριάδα εμφανίζονται κάποιοι θύλακες εμπορίου. Αυτό δικαιολογείται με την ύπαρξη μικρών μαγαζιών για την εξυπηρέτηση των κατοίκων των περιοχών αυτών. Επιπλέον, κυρίαρχη χρήση «άλλες χρήσεις» εμφανίζεται στον τομέα 17, όπου βρίσκονται το πνευματικό κέντρο και η βιβλιοθήκη του δήμου Πετρούπολης. Τέλος, σε πολλούς τομείς διαπιστώνεται συνύπαρξη κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων. Προκειμένου λοιπόν να μελετήσουμε πιο διεξοδικά την συνύπαρξη αυτή θα δουλέψουμε όπως και για τις χρήσεις κτιρίων του 1990, χρησιμοποιώντας τον συντελεστή χωροθέτησης.

Υπολογίζοντας τον δείκτη χωροθέτησης εμπορίου και τον αντίστοιχο για τις «άλλες χρήσεις» σε κάθε απογραφικό τομέα ομαδοποιούμε τα αποτελέσματα, όπως και για το 1990, στις παρακάτω κατηγορίες:

1. $0 \leq LQ \leq 0.5$ Πολύ χαμηλή συγκέντρωση χρήσης (εμπορίου ή «άλλων χρήσεων»)
2. $0.501 \leq LQ \leq 0.999$ Χαμηλή συγκέντρωση χρήσης (εμπορίου ή «άλλων χρήσεων»)
3. $1 \leq LQ \leq 1.100$ Μέση συγκέντρωση χρήσης (εμπορίου ή «άλλων χρήσεων»)
4. $1.101 \leq LQ \leq 3.000$ Υψηλή συγκέντρωση χρήσης (εμπορίου ή «άλλων χρήσεων»)
5. $LQ \geq 3.001$ Πολύ υψηλή συγκέντρωση χρήσης (εμπορίου ή «άλλων χρήσεων»)

Από τον πίνακα Β.8.6 και τον χάρτη Νο 21 με τους δείκτες χωροθέτησης εμπορίου, παρατηρούμε ότι οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις εμπορίου εμφανίζονται στους τομείς 7 και 13 στο κέντρο. Επίσης, υψηλές συγκεντρώσεις εμπορίου παρουσιάζουν και άλλοι τομείς του κέντρου, όπως οι 15, 14, 10, 6 και 8 που βρίσκονται δεξιά και αριστερά της κεντρικής λεωφόρου, στην οποία αναπτύσσεται γραμμικά η εμπορική δραστηριότητα της πόλης, όπως αναλύσαμε και παραπάνω. Επιπρόσθετα, οι συγκεκριμένοι τομείς περιλαμβάνουν τις οδούς Ανατολικής Ρωμυλίας και Ελαιών, οι οποίες αποτελούν κύριους οδικούς άξονες της πόλης και διαθέτουν καταστήματα, σε μικρότερο βέβαια βαθμό από την κεντρική λεωφόρο. Παράλληλα, εντοπίζουμε θύλακες εμπορίου στους τομείς 33 και 34 στην Αγία Τριάδα, που βρίσκεται μακριά από το κέντρο της πόλης. Συγκεκριμένα κατά μήκος των οδών Σουλίου, Αγίας Τριάδος και Πλούτωνος χωροθετούνται καταστήματα ειδών διατροφής, ψιλικών και

χρωμάτων καθώς και βιβλιοπωλεία, καθαριστήρια, κομμωτήρια και άλλα, δημιουργώντας κατά αυτόν τον τρόπο μια μικρή συνοικιακή αγορά για την εξυπηρέτηση των κατοίκων. Το ίδιο συμβαίνει σε χαμηλότερη ένταση βέβαια στους τομείς 26, 29 και 23 στην Κηπούπολη, όπου υπάρχουν καταστήματα κατά κύριο λόγο κατά μήκος της οδού Περικλέους και κατά δεύτερο λόγο κατά μήκος της οδού Ανατολικής Ρωμυλίας, καθώς και κάποια μικρά διάσπαρτα μαγαζιά. Χαμηλές συγκεντρώσεις εμπορίου εμφανίζονται στους τομείς 36, 20, 21, 18, 17 και 31, στην Άνω Πετρούπολη και σε τμήμα της Αγίας Τριάδας. Τέλος, μηδενική παρουσία εμπορίου έχουν οι τομείς 2 και 4 στην Άνω Πετρούπολη όπου κυριαρχεί η κατοικία, καθώς και οι 22, 24, 25, 30 και 35 στην Κηπούπολη και σε τμήμα της Αγίας Τριάδας, όπου συνυπάρχουν η κατοικία με τις άλλες χρήσεις.

Όσον αφορά στις «άλλες χρήσεις», η υψηλότερη συγκέντρωσή τους εμφανίζεται στους τομείς 3, 33, 35 και 17 στην Άνω Πετρούπολη και στην Αγία Τριάδα (βλέπε χάρτη Νο 22). Αυτό γίνεται κατανοητό αφού σε αυτούς τους τομείς υπάρχουν χρήσεις όπως χώροι στάθμευσης, γήπεδα (στους Α.Τ. 33 και 35) καθώς και το πνευματικό κέντρο του δήμου Πετρούπολης (Α.Τ. 17). Ακόμη, υψηλοί δείκτες συγκέντρωσης «άλλων χρήσεων» παρατηρούνται σε τομείς του κέντρου, όπου χωροθετούνται πολλά δημοτικά κτίρια, ενώ οι χαμηλότεροι εντοπίζονται σε τομείς στην Άνω Πετρούπολη, όπου κυριαρχεί η κατοικία. Πρέπει ωστόσο να αναφέρουμε ότι η συγκεκριμένη κατηγορία περιλαμβάνει πολλές και διαφορετικές μεταξύ τους χρήσεις με αποτέλεσμα να μην είναι εύκολη η εξαγωγή ορθών συμπερασμάτων ως προς τις επιμέρους συγκεντρώσεις τους ανά απογραφικό τομέα.

Συμπερασματικά, η κατοικία, αν και πλειοψηφεί σε ποσοστό σε όλους τους απογραφικούς τομείς, έχει πιο έντονη παρουσία στην Άνω Πετρούπολη και σε τμήματα των συνοικιών Αγία Τριάδα (τομείς 22, 36) και Κηπούπολη (τομείς 30, 31 και 26). Οι συνοικίες αυτές βρίσκονται σε μεγαλύτερο υψόμετρο από το κέντρο της πόλης, περιβάλλονται από το Ποικίλο Όρος (τομείς 2, 4, 1, 31, 36) και διαθέτουν θέα προς όλο το λεκανοπέδιο. Αντίθετα το εμπόριο παρουσιάζει υψηλότερα ποσοστά από το ποσοστό του στο σύνολο του δήμου σε τομείς στην περιοχή του κέντρου με την γραμμική του ανάπτυξη στην λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου. Ταυτόχρονα, εντοπίζουμε θύλακες εμπορίου σε τομείς στην Αγία Τριάδα και στην Κηπούπολη, όπου υπάρχουν τοπικές αγορές (οδοί Αγίας Τριάδας, Σουλίου και Περικλέους). Τέλος, οι «άλλες χρήσεις» έχουν υψηλές συγκεντρώσεις σε τμήματα της Αγίας Τριάδας και της Άνω

Πετρούπολης, καθώς και στο κέντρο της πόλης. Από τα παραπάνω κατανοούμε ότι οι δείκτες συγκέντρωσης ανέλυσαν περαιτέρω τα δεδομένα που είχαμε και μας έδωσαν μια πιο ολοκληρωμένη εικόνα για την σχετική παρουσία των χρήσεων σε κάθε απογραφικό τομέα της περιοχής, που συμφωνεί ωστόσο με τα αρχικά μας συμπεράσματα.

3.4. Σύγκριση Χρήσεων Κτιρίων 1990-2000

Με τη βοήθεια των χαρτών που κατασκευάσαμε για τις χρήσεις των κτιρίων κατά τα έτη 1990 και 2000, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, θα προχωρήσουμε σε μια μελέτη της εξέλιξής τους κατά τη διάρκεια της δεκαετίας αυτής.

Κατά την χρονική περίοδο 1990-2000 μειώνονται τα κτίρια στο σύνολο του δήμου κατά 7,76%, γεγονός που συμβαδίζει με την ταυτόχρονη μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 26,3%. Η μείωση αυτή δικαιολογείται από το φαινόμενο της αντιπαροχής, που διογκώθηκε κατά τα τελευταία χρόνια στην Πετρούπολη, όπου κατεδαφίζονται παλαιά κτίρια για να κατασκευαστούν στη θέση τους πολυκατοικίες, μεταβάλλοντας κατά συνέπεια τον τρόπο παραγωγής του οικιστικού χώρου. Παράλληλα, από το διάγραμμα 3.9 παρατηρούμε ότι το ποσοστό της κατοικίας μειώνεται κατά 1,66%, ενώ μείωση έχουμε και στα «εργοστάσια-εργαστήρια» κατά 0,34%. Ανοδικές τάσεις επικρατούν στο εμπόριο και τις «άλλες χρήσεις» που αυξάνονται 0,21% και 1,72% αντίστοιχα.



Διάγραμμα 3.9: Ποσοστό μεταβολής χρήσεων κτιρίων, 1990-2000
(Πηγή:ΕΣΥΕ, Απογραφές 1991, 2001)

Συγκρίνοντας τους χάρτες χρήσεων των κτιρίων για το 1990 και το 2000, παρατηρούμε ότι σε επίπεδο απογραφικού τομέα η μεγαλύτερη μείωση της κατοικίας εντοπίζεται στην Αγία Τριάδα, όπου αυξάνεται το εμπόριο (Α.Τ. 34) και οι άλλες χρήσεις (Α.Τ. 35, 36 και 32). Συγκεκριμένα, στους τομείς 34 και 35 που ήταν κυρίαρχη η κατοικία με ταυτόχρονη την παρουσία εμπορίου και άλλων χρήσεων, το 2000 έχουμε κυριαρχία του εμπορίου με παρουσία κατοικίας και άλλων χρήσεων στον Α.Τ. 34 και κυριαρχία των άλλων χρήσεων με παρουσία κατοικίας και εμπορίου στον 35. Στον τομέα 36 που το 1990 εμφανιζόταν απόλυτη κυριαρχία της κατοικίας μετά την πάροδο μιας δεκαετίας έχουμε κυρίαρχη την κατοικία με παρουσία όμως εμπορίου και άλλων χρήσεων. Αυτή η μεταβολή οφείλεται στο γεγονός ότι μέχρι το 1990 η συγκεκριμένη συνοικία δεν είχε αναπτυχθεί οικιστικά όσο τα υπόλοιπα τμήματα της πόλης. Σε αυτό συνέβαλε και το γεγονός ότι βρίσκεται μακριά από το κέντρο και εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο αρκετά αργότερα (βλέπε § 1.3.2: Ιστορικό Θεσμικού Πλαισίου Λειτουργίας της Περιοχής). Πολλοί από αυτούς που έρχονταν για κατοικία στην Πετρούπολη από κάποιο άλλο προάστιο έλκονταν από το πράσινο και τη θέα που προσφέρει η περιοχή και επέλεγαν την εγκατάστασή τους εκεί. Αργότερα, με το νόμο για την μεταφορά του συντελεστή δόμησης, η Αγία Τριάδα άρχισε να «πολυκατοικιοποιείται» πολύ πιο έντονα από πριν, γεγονός που ώθησε στην δημιουργία μιας τοπικής αγοράς που θα καλύπτει τις βασικές ανάγκες του συνεχώς αυξανόμενου αριθμού των κατοίκων της. Έτσι, στις αρχές της δεκαετίας του '90 στο τμήμα αυτό της πόλης «ανοίγουν» αρκετά νέα καταστήματα, κυρίως επί των οδών Σουλίου και Αγίας Τριάδος, τα οποία αυξάνονται κατά το πέρασμα του χρόνου. Παράλληλα κατασκευάζονται χώροι άθλησης όπως το κλειστό γυμναστήριο και τα ανοιχτά γήπεδα στα πρώην λατομεία «Γρηγορίου». Τα παραπάνω έχουν σαν αποτέλεσμα το 2000 να παρατηρείται αύξηση του εμπορίου και των «άλλων χρήσεων» στους τομείς που αναφέραμε.

Εκτός από την Αγία Τριάδα μείωση της κατοικίας παρατηρείται και στην Άνω Πετρούπολη στους τομείς 3, 19 και 20 με ταυτόχρονη αύξηση των άλλων χρήσεων και των μικτών χρήσεων κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων. Αυτό συμβαίνει γιατί στην συγκεκριμένη περιοχή μέχρι το 1990 υπήρχαν κάποια μαγαζιά με πολύ μικρότερη εμβέλεια από αυτά του κέντρου της πόλης. Στη συνέχεια τα καταστήματα αυξήθηκαν και απλώθηκαν κατά μήκος της λεωφόρου 25^{ης} Μαρτίου προς την πλευρά

του Ποικίλου Όρους, ενώ υπάρχουν αρκετά κτίρια με «άλλες χρήσεις», όπως χώροι στάθμευσης και κοινόχρηστοι χώροι (Α.Τ. 20).

Αύξηση του εμπορίου κατά 3,6% με παράλληλη μείωση της κατοικίας εντοπίζουμε και στον απογραφικό τομέα 8 στο κέντρο. Ο τομέας αυτός έχει πρόσωπο στον πιο εμπορικό δρόμο της πόλης, την κεντρική λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου, κατά μήκος της οποίας στα τέλη της δεκαετίας του '80 υπήρχαν πολλά καταστήματα κυρίως λιανικού εμπορίου (ειδών διατροφής, ένδυσης, υπόδησης, επίπλων), καθώς και κάποια γραφεία (ιατρεία, δικηγορικά). Η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού κατά τη δεκαετία του '90 είχε σαν αποτέλεσμα την διόγκωση των καταστημάτων και των γραφείων ιδιαίτερα στο τμήμα της πόλης που βρίσκεται κάτω από την κεντρική πλατεία. Κατά συνέπεια, την περίοδο αυτή δημιουργήθηκαν πολλά νέα καταστήματα τόσο στον τομέα του λιανικού εμπορίου, όσο και στον τομέα της παροχής υπηρεσιών (κομμωτήρια, γυμναστήρια, καθαριστήρια), ενώ αλματώδης αύξηση παρουσιάστηκε και στα καταστήματα εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, καφετέριες, κέντρα διασκέδασης). Η μεγάλη συγκέντρωση των εμπορικών καταστημάτων κατά μήκος της λεωφόρου «έσπρωξε» κάποια από αυτά και σε δρόμους κάθετους σε αυτήν, όπως στις οδούς Ελευθερίου Βενιζέλου, Αγίας Γλυκερίας και Κολοκοτρώνη που βρίσκονται στον τομέα 8. Παράλληλα, η κατασκευή κάποιων συγκροτημάτων γραφείων (ιατρεία, λογιστικά και τεχνικά γραφεία) επί της 25^{ης} Μαρτίου συντέλεσε στην άνοδο του ποσοστού του εμπορίου το 2000 και στην αντίστοιχη μείωση της κατοικίας.

Ακόμη, ο τομέας 27 στην συνοικία Νησάκι στα σύνορα με το Ίλιον μετατρέπεται από περιοχή που κυριαρχεί η κατοικία, με ταυτόχρονη ωστόσο παρουσία εμπορίου και άλλων χρήσεων, σε περιοχή μικτών χρήσεων κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων. Το συγκεκριμένο τμήμα της πόλης δεν διαθέτει τους πλατείς δρόμους, τα μεγάλα οικόπεδα και τη θέα στο λεκανοπέδιο που έχουν κυρίως η Άνω Πετρούπολη και η Αγία Τριάδα, ούτε βρίσκεται κοντά σε χώρους πρασίνου. Για το λόγο αυτό δεν επιλέγεται σαν περιοχή μόνιμης εγκατάστασης από μεσαία και υψηλά κοινωνικά στρώματα. Παράλληλα, παρατηρούμε αύξηση των εργοστασίων-εργαστηρίων στον τομέα κατά 1,4%, που αποτελεί την μεγαλύτερη αύξηση μαζί με τον τομέα 10 σε ολόκληρο το δήμο.

Από την άλλη πλευρά, αύξηση της κατοικίας παρατηρείται στους τομείς 1 και 2 στην Άνω Πετρούπολη, που από περιοχές με μικτή χρήση κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων το 1990, το 2000 μετατρέπονται σε περιοχές με κυρίαρχη χρήση την

κατοικία (ο Α.Τ. 1 με ταυτόχρονη παρουσία εμπορίου και άλλων χρήσεων). Οι τομείς αυτοί βρίσκονται μακριά από το κέντρο, δεν τους διασχίζουν εμπορικοί δρόμοι (εκτός από ένα τμήμα στον τομέα 2, που όμως είναι στο τέρμα της οδού 25^{ης} Μαρτίου με ελάχιστη εμπορική δραστηριότητα) και περιβάλλονται στη βορειοδυτική τους πλευρά από το Ποικίλο όρος. Η μείωση των άλλων χρήσεων στον τομέα 1, που ίσως το 1990 ήταν κάποιοι κοινόχρηστοι χώροι, του εμπορίου στον τομέα 2 (μικρά συνοικιακά μαγαζιά όπως ψιλικάτζήδικα που σταμάτησαν την λειτουργία τους), η αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς και όσα αναλύσαμε παραπάνω ώθησαν στην αύξηση της κατοικίας σε αυτό το τμήμα της Πετρούπολης.

Μετατροπή της σχετικής παρουσίας των τριών βασικών χρήσεων κτιρίων, κατοικίας, εμπορίου και άλλων χρήσεων, προς όφελος της πρώτης εντοπίζεται και στους τομείς 26 και 31 στην Κηπούπολη. Συγκεκριμένα, οι μικτές χρήσεις που διέθεταν αυτοί οι τομείς το 1990 αντικαταστάθηκαν το 2000 από την κατοικία ως κυρίαρχη χρήση, με ταυτόχρονη παρουσία του εμπορίου και των άλλων χρήσεων.

Όσον αφορά στο εμπόριο, αύξηση του ποσοστού του παρουσιάζεται στους τομείς 10 και 29 στο κέντρο και την Κηπούπολη. Οι παραπάνω τομείς έχουν πρόσωπο στις οδούς 25^{ης} Μαρτίου (χαμηλά) και Περικλέους, η εμπορική δραστηριότητα των οποίων αυξήθηκε αρκετά κατά την δεκαετία 1990-2000. Κατά αυτόν τον τρόπο, οι μικτές χρήσεις που επικρατούσαν σε αυτά τα κομμάτια της πόλης μετατράπηκαν σε χρήσεις με κυρίαρχο το εμπόριο και με παρουσία κατοικίας και άλλων χρήσεων. Ακόμη στους τομείς 13 και 14 στο κέντρο, ενώ εμφανίζεται μείωση του ποσοστού του εμπορίου, με παράλληλη αύξηση του ποσοστού της κατοικίας, το περιεχόμενο των χρήσεων μεταβάλλεται από κυρίαρχη χρήση τις άλλες χρήσεις με παρουσία εμπορίου, σε κυρίαρχη χρήση το εμπόριο. Αυτό συμβαίνει γιατί παρά την αύξηση της κατοικίας, το ποσοστό της στο σύνολο των κτιρίων του καθένα από τους δύο αυτούς απογραφικούς τομείς είναι μικρότερο από το αντίστοιχο στο σύνολο του δήμου, ενώ με το εμπόριο συμβαίνει το αντίθετο. Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται και από τους πίνακες Β.8.3 και Β.8.6 με τους δείκτες χωροθέτησης της κατοικίας και του εμπορίου για τα έτη 1990 και 2000. Επιπλέον, μείωση του ποσοστού του εμπορίου παρατηρείται στους τομείς 9, 15 και 23 στο κέντρο και σε ένα τμήμα της Κηπούπολης. Το γεγονός αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την αντικατάσταση των χρήσεων με κυρίαρχο το εμπόριο από μικτές χρήσεις (Α.Τ. 9) και από χρήσεις με κυρίαρχο το εμπόριο και με παρουσία κατοικίας και άλλων χρήσεων (15, 23). Τέλος, ο τομέας 6,

παρότι παρουσιάζει ποσοστιαία αύξηση του εμπορίου, συσχετίζοντάς τον με τις άλλες κατηγορίες βλέπουμε ότι το 1990 είχε κυρίαρχη χρήση το εμπόριο, σε αντίθεση με το 2000 που απέκτησε μικτές χρήσεις.

Η κατηγορία «άλλες χρήσεις» έχει ανοδικές τάσεις στους τομείς 17, 33, 16 και 24 στο κέντρο και σε τμήματα των συνοικιών Κηπούπολη και Αγία Τριάδα. Στους περισσότερους από αυτούς τους τομείς (εκτός από τον Α.Τ. 24) διαπιστώνεται παράλληλα μείωση του ποσοστού της κατοικίας. Συγκεκριμένα, οι μικτές χρήσεις που επικρατούσαν σε όλους τους παραπάνω τομείς αντικαταστάθηκαν το 2000 από τις άλλες χρήσεις ως κυρίαρχη χρήση στον τομέα 17 και ως κυρίαρχη με την παρουσία κατοικίας και εμπορίου στους υπόλοιπους τομείς. Το γεγονός αυτό δικαιολογείται από την δημιουργία στα τέλη της δεκαετίας του '90 πνευματικού κέντρου στον τομέα 17 και από την ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων αλλά και πολλών και διαφορετικών μεταξύ τους χρήσεων που η ΕΣΥΕ κατατάσσει στην κατηγορία «άλλες χρήσεις». Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην είναι εύκολη η εξαγωγή ορθών συμπερασμάτων ως προς τις επιμέρους συγκεντρώσεις τους ανά απογραφικό τομέα, όπως αναφέραμε και σε προηγούμενο κεφάλαιο.

3.5. Υφιστάμενες Χρήσεις Κτιρίων Σύμφωνα με Επιτόπια Έρευνα του 2009

Η αρκετά μεγάλη χρονική απόσταση που μας χωρίζει από την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ (2001-2009), οι αλλαγές που έχουν προκύψει σε αυτό το διάστημα στις χρήσεις των κτιρίων της περιοχής μελέτης, καθώς και το γεγονός ότι το υπόβαθρο της ΕΣΥΕ από την απογραφή κτιρίων του 2001 δεν περιλαμβάνει το σύνολο του δήμου Πετρούπολης καθιστούν επιτακτική την εξέταση των υφιστάμενων χρήσεων των κτιρίων.

Για το σκοπό αυτό έγινε επιτόπια έρευνα και καταγραφή των χρήσεων των κτιρίων της Πετρούπολης, ώστε να αποδοθούν σε χάρτη και να αποκτήσουμε με αυτόν τον τρόπο μια ολοκληρωμένη εικόνα της φυσιογνωμίας της.

Παρατηρώντας τον χάρτη Νο 23 βλέπουμε πως το μεγαλύτερο κομμάτι της πόλης καλύπτεται από κτίρια κατοικίας. Σε σχέση με το 2001 σε ολόκληρο το δήμο έχουν αυξηθεί κατά πολύ οι πολυκατοικίες με ιδιαίτερη όμως ένταση στις συνοικίες Αγία Τριάδα και Άνω Πετρούπολη που γειτνιάζουν με το Ποικίλο Όρος και διαθέτουν θέα στο λεκανοπέδιο. Ωστόσο, αυτό το φαινόμενο παρατηρείται και σε αρκετά τμήματα του κέντρου και της Κηπούπολης, όπου με την μέθοδο της αντιπαροχής

κατεδαφίζονται παλαιές μονοκατοικίες και κατασκευάζονται στη θέση τους υψηλά κτίρια. Στην περιοχή του Πανοράματος που ο συντελεστής δόμησης είναι μικρότερος από την υπόλοιπη πόλη (ισούται με 1,2) μπορεί να δει κανείς τριώροφα και διώροφα σπίτια και αρκετές μονοκατοικίες. Στα σύνορα με το Ίλιον στις συνοικίες Νησάκι και Παλατιανή τα οικοπέδα είναι μικρότερα, οι δρόμοι πιο στενοί και υπάρχουν αρκετά παλαιά κτίρια. Υπάρχει δηλαδή μια διαφοροποίηση αυτών των περιοχών σε σχέση με τα άλλα τμήματα της πόλης.

Όσον αφορά στο βασικό εμπόριο της πόλης, αυτό εκτείνεται γραμμικά κατά μήκος της λεωφόρου 25^{ης} Μαρτίου και ειδικότερα κάτω από την κεντρική πλατεία της Πετρούπολης. Η αύξηση του πληθυσμού και η ταυτόχρονη δημιουργία νέων καταστημάτων «έσπρωξε» τα τελευταία χρόνια την εμπορική δραστηριότητα και σε δρόμους κάθετους στη λεωφόρο (Κώστα Βάρναλη, Ελευθερίου Βενιζέλου, Εθνικής Αντιστάσεως κλπ). Τα είδη των καταστημάτων που χωροθετούνται επί της 25^{ης} Μαρτίου ποικίλουν. Υπάρχουν αρκετά καταστήματα λιανικού εμπορίου (ειδών διατροφής, ένδυσης, υπόδησης κλπ), αλλά και παροχής υπηρεσιών όπως καθαριστήρια, κομμωτήρια, γυμναστήρια, σχολές χορού κλπ. Παράλληλα, στον ίδιο δρόμο βρίσκεται και ένα τοπικό εμπορικό κέντρο, καθώς και τρία σούπερ μάρκετ, εκ των οποίων το ένα εξυπηρετεί και κατοίκους του Ιλίου. Εκτός από αυτά, τα τελευταία χρόνια έχουν κατασκευαστεί αρκετά κτίρια γραφείων, ενώ στην ίδια οδό συνυπάρχουν τράπεζες και φαρμακεία, με εστιατόρια και καφετέριες. Ακόμη, εμπορική δραστηριότητα εντοπίζεται στην οδό Περικλέους στην Κηπούπολη, στα σύνορα με το Περιστέρι, μικρότερης ωστόσο έντασης και εμβέλειας. Κατά μήκος αυτού του δρόμου υπάρχουν κυρίως καταστήματα λιανικού εμπορίου και κάποια παροχής υπηρεσιών. Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι το εμπόριο της Πετρούπολης είναι τοπικού χαρακτήρα και εξυπηρετεί σχεδόν αποκλειστικά τους κατοίκους της πόλης.

Εκτός από το βασικό εμπόριο της πόλης που χωροθετείται στις οδούς 25^{ης} Μαρτίου και Περικλέους, εμπορική δραστηριότητα εντοπίζεται και σε συγκεκριμένα σημεία σε διάφορες συνοικίες και το ονομάζουμε εμπόριο γειτονιάς. Ένας τέτοιος θύλακας εμπορίου βρίσκεται στην περιοχή της Αγίας Τριάδας κατά μήκος των οδών Σουλίου, Αγίας Τριάδος και Πλούτωνος. Τα περισσότερα από τα καταστήματα σε αυτό το κομμάτι της πόλης ανήκουν στο λιανικό εμπόριο (ψιλικάτζήδικα, μίνι μάρκετ), αλλά υπάρχουν και κάποια παροχής υπηρεσιών όπως κομμωτήρια, καθαριστήρια κλπ., που

καλύπτουν τις πολύ βασικές ανάγκες των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής. Η συνοικία της Αγίας Τριάδας βρίσκεται μακριά από το κέντρο της Πετρούπολης και αυτό, σε συνδυασμό με την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής ιδιαίτερα την τελευταία δεκαετία, δικαιολογεί την παρουσία σε αυτήν ενός τέτοιου είδους εμπορίου σε επίπεδο γειτονιάς. Ωστόσο οι κάτοικοι της περιοχής, προκειμένου να καλύψουν τις ανάγκες τους, εκτός από το κέντρο και την οδό Περικλέους, κατευθύνονται και στο Περιστέρι που βρίσκεται πολύ κοντά τους.

Παρόμοιο εμπόριο γειτονιάς συναντάμε και κατά μήκος άλλων δρόμων όπως στην Ανατολικής Ρωμυλίας στην περιοχή της Παλατιανής, στην Ελαιών και σε ένα τμήμα των οδών Κωνσταντινουπόλεως και Κλεισούρας στην συνοικία Μιχελή. Παράλληλα, οι κάτοικοι που διαμένουν σε αυτές τις περιοχές εξυπηρετούνται και από την αγορά του Ιλίου και ιδιαίτερα όσοι κατοικούν κοντά στα όρια των δύο δήμων. Τέλος, αρκετά μικρά μαγαζιά (κυρίως ψιλικατζήδικα) βρίσκονται διάσπαρτα σε ολόκληρη σχεδόν την έκταση του δήμου Πετρούπολης.

Όσον αφορά στις υπόλοιπες χρήσεις, το αστικό πράσινο-ελεύθεροι χώροι, που περιλαμβάνει πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές και άλλους χώρους πρασίνου κατανέμεται στην πόλη, παρουσιάζοντας όμως έλλειψη σε αρκετές περιοχές (Άνω Πετρούπολη, Κέντρο, Παλατιανή). Ανάσα πρασίνου δίνει στους κατοίκους ιδιαίτερα του κέντρου το άλσος του Αγίου Δημητρίου, που αποτελεί τμήμα του Ποικίλου Όρους. Από τον χάρτη των υφιστάμενων χρήσεων παρατηρούμε ότι ένα τμήμα της Αγίας Τριάδας, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, καλύπτεται από πράσινο. Το συγκεκριμένο κομμάτι πρασίνου δεν έχει πλατείες και πάρκα, αλλά αποτελεί τμήμα του Ποικίλου Όρους (περιαστικό πράσινο) κατάφυτο με μικρά πεύκα και αγριελιές, που το 1970 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης, με τη λογική της εμπορευματοποίησης της γης.

Ακόμη η εκπαίδευση βρίσκεται διάσπαρτη στην έκταση του δήμου, κυρίως με την παρουσία μεγάλων σχολικών συγκροτημάτων (δημοτικών-γυμνασίων-λυκείων), αλλά και μεμονωμένων σχολικών κτιρίων. Ελλείψεις παρουσιάζονται στην Παλατιανή και στη συνοικία Νησάκι. Παράλληλα, εντοπίζονται χρήσεις περίθαλψης και πρόνοιας (βρεφονηπιακοί σταθμοί, συμβουλευτικός σταθμός, ΚΑΠΗ και ΙΚΑ) κυρίως στο κέντρο της πόλης.

Όσον αφορά στον αθλητισμό, υπάρχουν δύο κλειστά δημοτικά γυμναστήρια στην Αγία Τριάδα και στο κέντρο, καθώς και αρκετά γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ

που κατασκευάστηκαν στην θέση των παλαιών λατομείων «Γρηγορίου» στην Αγία Τριάδα, «Αλκυών» κοντά στο νεκροταφείο και «Τσίγκου» στο Πανόραμα. Ιδιαίτερη αναφορά πρέπει να γίνει στο δημοτικό κολυμβητήριο που βρίσκεται στο κέντρο της πόλης, καθώς και στα γήπεδα τένις στο Πανόραμα, που αποτελούν χώρους αθλητισμού υπερτοπικής σημασίας, αφού έλκουν κατοίκους άλλων περιοχών (όχι μόνο των δυτικών προαστίων) που θέλουν να αθληθούν.

Στον τομέα του πολιτισμού, υπάρχουν ένα πολιτιστικό και ένα πνευματικό κέντρο στα οποία λαμβάνουν χώρα διάφορες εκδηλώσεις. Στο κτίριο που στεγάζεται το πνευματικό κέντρο λειτουργεί δημοτική δανειστική βιβλιοθήκη καθώς και αίθουσα κινηματογράφου. Ταυτόχρονα, το θέατρο «Πέτρας», που είναι ένα από τα μεγαλύτερα ανοιχτά θέατρα της Αθήνας, αποτελεί κέντρο πολιτισμού υπερτοπικής σημασίας, αφού κάτοικοι από όλο το λεκανοπέδιο έρχονται στην Πετρούπολη για να παρακολουθήσουν τις παραστάσεις και τις συναυλίες που γίνονται σε αυτό. Το ίδιο συμβαίνει, σε μικρότερο ίσως βαθμό, και με τον δημοτικό θερινό κινηματογράφο που βρίσκεται στην περιοχή της Παλατιανής επί της κεντρικής λεωφόρου 25^{ης} Μαρτίου.

Τέλος, χώροι στάθμευσης υπάρχουν στα δημοτικά γήπεδα στην Αγία Τριάδα, στα γήπεδα κοντά στο νεκροταφείο, καθώς και στο θέατρο «Πέτρας». Ωστόσο, οι συγκεκριμένοι χώροι εξυπηρετούν μόνο όσους θέλουν να επισκεφτούν τα γήπεδα και το θέατρο (μαζί με το δημοτικό αναψυκτήριο) και όχι την καθημερινή μετακίνηση των κατοίκων στο κέντρο της πόλης, όπου χωροθετούνται οι περισσότερες δραστηριότητες (εμπόριο, δημοτικά κτίρια κλπ).

3.6. Σύγκριση Υφιστάμενων Χρήσεων Σύμφωνα με Επιτόπια Έρευνα του 2009 και Χρήσεων του Γ.Π.Σ.

Μεταξύ των υφιστάμενων χρήσεων και των χρήσεων που ορίζονται από το Γ.Π.Σ. (βλέπε § 1.3.2) εντοπίζονται αρκετές διαφορές, οι οποίες αναλύονται παρακάτω. Όσον αφορά στους χώρους πρασίνου, σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. το νότιο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας 7 στην περιοχή της Αγίας Τριάδας έχει χαρακτηριστεί αστικό πράσινο, ενώ στην πραγματικότητα είχε οικοδομηθεί ακόμα πριν το 1995, όταν συντάχθηκε το Γ.Π.Σ. Το συγκεκριμένο τμήμα εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 170Δ / 8-8-1970, που όπως αναφέραμε και σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 1.3.2) οικοπεδοποίησε δασική έκταση 65 στρεμμάτων. Επιπλέον, από το Γ.Π.Σ. προβλέπεται ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν του ρέματος που διασχίζει την πόλη κατά

μήκος της οδού Ανατολικής Ρωμυλίας. Σήμερα το ρέμα αυτό δεν υπάρχει και αντί για ζώνη πρασίνου έχει κατασκευαστεί οδικός άξονας με νησίδα που διαθέτει πράσινο, μικρότερης ωστόσο έκτασης. Τέλος, ο χώρος πρασίνου που φαίνεται στον χάρτη του Γ.Π.Σ. στην πολεοδομική ενότητα 10, επί των οδών Βαλτετσίου και Μανιακίου δεν υπάρχει και στη θέση του βρίσκονται κατοικίες. Γενικότερα, το Γ.Π.Σ. προβλέπει ελάχιστους χώρους πρασίνου, λιγότερους και από αυτούς που υπάρχουν σήμερα στην πόλη.

Ακόμη, σε περιοχές με αμιγή κατοικία (Αγία Τριάδα, Άνω Πετρούπολη, τμήμα της Κηπούπολης), όπως ορίζονται από το Γ.Π.Σ., και εκτός πολεοδομικού κέντρου γειτονιάς, υπάρχουν καταστήματα εμπορίου, καθ' υπέρβαση των θεσμοθετημένων χρήσεων. Παράλληλα, σύμφωνα με το Γ.Π.Σ, το διοικητικό κέντρο του Δήμου οργανώνεται σε κεντρική περιοχή της πόλης και συγκεκριμένα σε τμήμα εκτός ορίων της πολεοδομικής ενότητας 2. Αυτό δεν ισχύει σήμερα αφού το δημαρχείο βρίσκεται σε άλλη περιοχή του κέντρου, και στην πλατεία του Αγίου Δημητρίου (όπου προβλεπόταν η χωροθέτησή του από το Γ.Π.Σ.) υπάρχει παιδική χαρά και βοτανικός κήπος. Τέλος, όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, η ανατολική περιφερειακή λεωφόρος του Αιγάλεω, που χαρακτηρίζεται στο Γ.Π.Σ. ως πρωτεύουσα αρτηρία, στην πραγματικότητα δεν υφίσταται.

Από όσα αναλύθηκαν παραπάνω διαπιστώνουμε ότι υπάρχουν πολλές αποκλίσεις μεταξύ των θεσμοθετημένων χρήσεων, όπως αυτές προβλέπονται από το Γ.Π.Σ., και των υφιστάμενων χρήσεων, λόγω μεταβολής των δεδομένων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ

Σε αυτό το κεφάλαιο θα εξετάσουμε τα χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος της περιοχής μελέτης που αφορούν στα ύψη των κτιρίων, στις περιόδους κατασκευής τους, στις κανονικές κατοικίες, στις συνθήκες στέγασης και στις συνθήκες χρήσεων των κατοικιών. Με αυτόν τον τρόπο μπορούμε ευκολότερα να κατανοήσουμε πως αναπτύχθηκε οικιστικά ο δήμος Πετρούπολης καθώς και τις τάσεις εξέλιξής του στο μέλλον.

4.1. Χαρακτηριστικά Κτιριακού Αποθέματος για το έτος 2000

4.1.1. Ύψη Κτιρίων

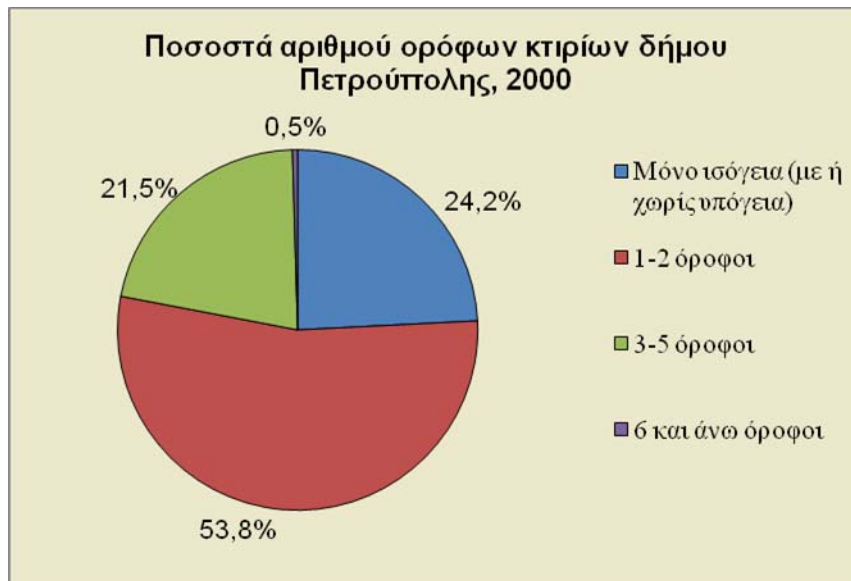
Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ τα κτίρια ταξινομούνται ανάλογα με τους ορόφους τους στις παρακάτω κατηγορίες:

- 1) Μόνο ισόγεια (με ή χωρίς υπόγεια)
- 2) Κτίρια με 1 όροφο
- 3) Κτίρια με 2 ορόφους
- 4) Κτίρια με 3-5 ορόφους
- 5) Κτίρια με 6 ορόφους και άνω

Προκειμένου να μπορέσουμε να αναλύσουμε τα δεδομένα και να εξάγουμε ορθά συμπεράσματα για την χωρική κατανομή των παραπάνω κατηγοριών στην περιοχή μελέτης θα τις ομαδοποιήσουμε ως εξής:

- 1) Μόνο ισόγεια (με ή χωρίς υπόγεια)
- 2) Κτίρια με 1-2 ορόφους
- 3) Κτίρια με 3-5 ορόφους
- 4) Κτίρια με 6 ορόφους και άνω

Παρατηρώντας λοιπόν το διάγραμμα 4.1 διαπιστώνουμε ότι το 2000 την πλειοψηφία κατέχουν τα κτίρια με 1-2 ορόφους με ποσοστό 53,8%. Στη συνέχεια ακολουθούν τα ισόγεια με 24,2% και στην τρίτη θέση βρίσκονται τα κτίρια με 3-5 ορόφους με ποσοστό 21,5%. Τα κτίρια με 6 ορόφους καλύπτουν ελάχιστο κομμάτι (0,5%) του συνόλου των κτιρίων του δήμου Πετρούπολης.



Διάγραμμα 4.1: Ποσοστά αριθμού ορόφων των κτιρίων στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης, 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001)

Για την διερεύνηση της κατανομής των κτιρίων σε επίπεδο απογραφικού τομέα με βάση το πλήθος των ορόφων τους θα δημιουργήσουμε χάρτες χρησιμοποιώντας τις τρεις πρώτες κατηγορίες (η κατηγορία «κτίρια με 6 ορόφους και άνω» έχει πολύ μικρό ποσοστό). Για το σκοπό αυτό θα ομαδοποιήσουμε τους τομείς με βάση τη σχετική παρουσία των κτιρίων κάθε κατηγορίας στα όριά τους. Από τα δεδομένα της ΕΣΥΕ υπολογίζουμε την μέση τιμή και την τυπική απόκλιση των τριών κατηγοριών και κατασκευάζουμε διαστήματα τιμών, στα οποία κάθε κατηγορία κτιρίων παρουσιάζει μειωμένη, μέση και έντονη παρουσία. Συνδυάζοντας αυτήν την παρουσία σε κάθε Α.Τ. δημιουργούμε τις παρακάτω κατηγορίες:

- 1) Κυρίαρχη παρουσία των ισογείων
- 2) Κυρίαρχη παρουσία των κτιρίων με 1-2 ορόφους
- 3) Κυρίαρχη παρουσία των κτιρίων με 3-5 ορόφους
- 4) Μικτή παρουσία των κτιρίων όλων των ορόφων

Από τον χάρτη Νο 24 παρατηρούμε ότι οι τομείς στους οποίους κυριαρχούν τα ισόγεια καλύπτουν ένα μεγάλο τμήμα του κέντρου της Πετρούπολης, καθώς και ένα μικρό κομμάτι στην Αγία Τριάδα (Α.Τ. 36) και στην Κηπούπολη (Α.Τ. 26). Από την άλλη πλευρά, τα κτίρια με 1-2 ορόφους κυριαρχούν στη συνοικία Νησάκι, σε ένα αρκετά μεγάλο τμήμα της Κηπούπολης και σε δύο τομείς στην Αγία Τριάδα και στην Άνω Πετρούπολη (Α.Τ. 32 και 2 αντίστοιχα). Επιπλέον, τα κτίρια με 3-5 ορόφους

εντοπίζονται στο μεγαλύτερο τμήμα της Αγία Τριάδας, στην Άνω Πετρούπολη κοντά στο Ποικίλο, στην Κηπούπολη στους τομείς που έχουν πρόσωπο στην οδό Περικλέους στα σύνορα με το Περιστέρι και σε έναν Α.Τ. στην κεντρική πλατεία. Στο σύνολό τους αυτοί οι τομείς καλύπτουν το 35,8% των κτιρίων με 3-5 ορόφους στο σύνολο του δήμου. Ιδιαίτερα στον τομέα 35 στην Αγία Τριάδα το ποσοστό των κτιρίων με 3-5 ορόφους ανέρχεται στο 49,8%, με τα ισόγεια να έχουν μόνο 2,5%. Τέλος, με μικτή παρουσία των κτιρίων όλων των ορόφων καλύπτονται περιοχές του κέντρου και της Άνω Πετρούπολης, καθώς και ένα μικρό τμήμα στην Αγία Τριάδα και την Κηπούπολη.

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι η Πετρούπολη το 2000 δεν διέθετε στο σύνολό της πολύ υψηλά κτίρια, αφού στους περισσότερους τομείς πλειψηφούσαν τα κτίρια με 1-2 ορόφους και ακολουθούσαν τα ισόγεια. Ωστόσο, σε κομμάτια της Άνω Πετρούπολης, της Κηπούπολης και στο μεγαλύτερο τμήμα της Αγίας Τριάδας τα ποσοστά τους είναι υψηλότερα των ισογείων.

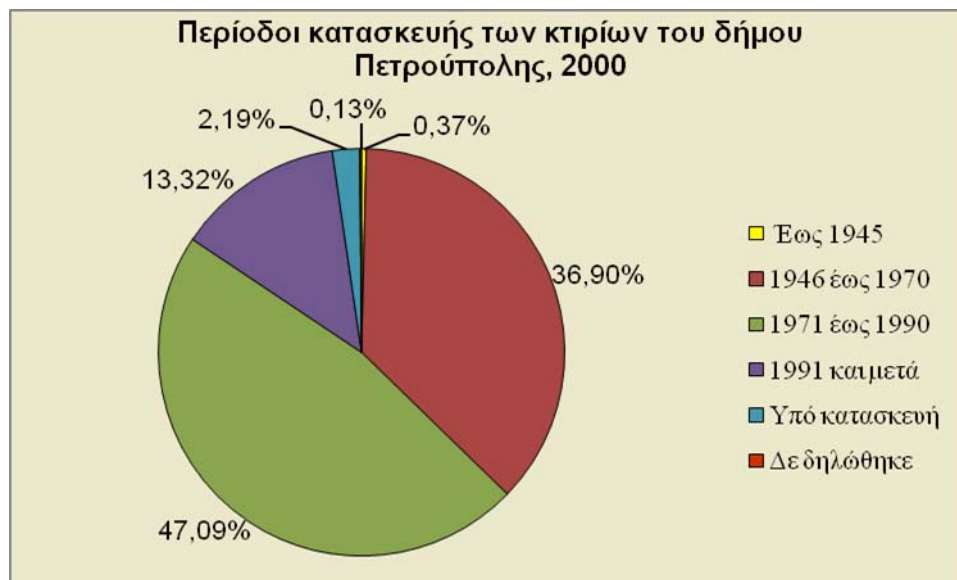
4.1.2. Περίοδοι Κατασκευής των Κτιρίων

Με χρήση των στοιχείων της ΕΣΥΕ για το 2000 θα αναλύσουμε πώς κατανέμονται τα κτίρια στην περιοχή μελέτης ανάλογα με την χρονική περίοδο κατασκευής τους. Από τα δεδομένα που διαθέτουμε δημιουργούμε τις παρακάτω ομάδες περιόδων κατασκευής:

- 1) Έως 1945
- 2) Από 1946 έως 1970
- 3) Από 1971 έως 1990
- 4) Από 1991 και μετά
- 5) Υπό κατασκευή
- 6) Δεν δηλώθηκε

Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης το 2000 πλειοψηφούν τα κτίρια που κατασκευάστηκαν από το 1971 έως το 1990 με ποσοστό 47,09%. Αυτό εξηγείται από το γεγονός ότι την διετία 1969-1971 εντάσσονται στο σχέδιο συνοικίες όπως η Αγία Τριάδα και το Νησάκι με συνέπεια να εγκαθίστανται στην Πετρούπολη πολλοί νέοι κάτοικοι που μπορούν πια να κτίζουν νόμιμα. Έτσι, από το 1973 αρχίζει η «πολυκατοικιοποίηση» της περιοχής από το κέντρο και επεκτείνεται σε όλη την πόλη. Στη δεύτερη θέση βρίσκονται τα κτίρια της περιόδου

1946-1970 με 36,9% και ακολουθούν αυτά που κτίστηκαν από το 1991 και μετά με 13,32%. Οι υπόλοιπες κατηγορίες εμφανίζουν πολύ χαμηλά ποσοστά. Τα παραπάνω φαίνονται στο διάγραμμα 4.2.



Διάγραμμα 4.2: Περίοδοι κατασκευής των κτιρίων στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης, 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001)

Η διερεύνηση της παρουσίας καθεμιάς από τις κατηγορίες στους απογραφικούς τομείς της περιοχής μελέτης θα γίνει όπως και στην προηγούμενη παράγραφο με την χρήση της μέσης τιμής και της τυπικής απόκλισης. Οι κατηγορίες που επιλέξαμε λόγω των υψηλών ποσοστών τους στο σύνολο του δήμου είναι οι εξής: από 1946 έως 1970, από 1971 έως 1990 και από 1991 και μετά. Συνδυάζοντας την σχετική παρουσία (χαμηλή, μέση και έντονη) αυτών των κατηγοριών δημιουργούμε τις παρακάτω ομάδες:

- 1) Πυρήνας οικισμού έως 1970²³
- 2) Επέκταση οικισμού 1971-1990
- 3) Επέκταση οικισμού 1991 και μετά

Παρατηρώντας τον χάρτη Νο 25 κατανοούμε ότι το κέντρο, το μεγαλύτερο τμήμα της Κηπούπολης και κάποια κομμάτια της Άνω Πετρούπολης, της Αγίας Τριάδας και της συνοικίας Νησάκι στην πλειοψηφία τους κτίστηκαν μέχρι το 1970 και αποτελούν τον πυρήνα του οικισμού έως το 1970. Την περίοδο 1971-1990 η πόλη επεκτείνεται σε

²³ Στον πυρήνα του οικισμού μέχρι το 1970 συμπεριλάβαμε και όσους απογραφικούς τομείς έχουν μέση παρουσία και των τριών κατηγοριών.

ένα μεγάλο τμήμα της Άνω Πετρούπολης και της Αγίας Τριάδας, καθώς και σε μικρότερα κομμάτια στις συνοικίες Κηπούπολη και Νησάκι. Τέλος από το 1991 και μετά οικοδομούνται με πολυκατοικίες περιοχές στην Άνω Πετρούπολη και την Αγία Τριάδα.

4.2. Κανονικές Κατοικίες

Οι κανονικές κατοικίες στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης αυξάνονται την δεκαετία 1990-2000 από 18215 σε 19924 , που αντιστοιχεί σε ποσοστό 9,4% (βλέπε διάγραμμα 4.3). Το γεγονός αυτό σχετίζεται άμεσα με την αύξηση του πληθυσμού που παρατηρείται την ίδια περίοδο.



Διάγραμμα 4.3: Κανονικές κατοικίες δήμου Πετρούπολης τα έτη 1990 και 2000 (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφές 1991 και 2001)

Σε επίπεδο απογραφικού τομέα, οι μεγαλύτερες αυξήσεις σε κανονικές κατοικίες (άνω του 30%) παρατηρούνται στους τομείς 33 και 35 στην Αγία Τριάδα, 18, 19 , 20, 21 στην Άνω Πετρούπολη και στον τομέα 5 στο κέντρο. Στις περιοχές αυτές, όπως είδαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο, το 2000 εμφανίζονται χαμηλές συγκεντρώσεις εμπορίου, αφού δεν συνορεύουν με δρόμους μεγάλης εμπορικής δραστηριότητας, εκτός από ένα τμήμα της 25^{ης} Μαρτίου κοντά στο Ποικίλο, που όμως διαθέτει καταστήματα μικρής εμβέλειας. Σε αυτήν την άυξηση συμβάλλει και η αντίστοιχη άνοδος του αριθμού των κτιρίων που κατασκευάστηκαν σε αυτά τα τμήματα της πόλης κατά την δεκαετία του '90. Συγκεκριμένα στους τομείς 35 και 20 που βρίσκονται πιο κοντά στο Ποικίλο Όρος και προσφέρουν στους κατοίκους τους θέα ολόκληρου του Λεκανοπεδίου, οι κανονικές κατοικίες υπερδιπλασιάστηκαν. Μειώσεις του αριθμού των κανονικών κατοικιών παρατηρούμε στις συνοικίες Νησάκι και Κηπούπολη, καθώς και στον ΑΤ 8 στο κέντρο.

Μελετώντας τα στοιχεία του ΕΚΚΕ για τον πληθυσμό που διαμένει σε κανονικές κατοικίες, παρατηρούμε ότι αυτός αυξάνεται από 96,4% σε 97,1% στο σύνολο του δήμου. Στους περισσότερους από τους επιμέρους απογραφικούς τομείς το ποσοστό των κατοίκων που διαμένουν σε κανονικές κατοικίες παραμένει σταθερό κατά την περίοδο 1990-2000, ενώ σε κάποιους τομείς εντοπίζονται μικρές αυξομειώσεις. Διαπιστώνουμε ότι σε κάποιους από τους τομείς που παρουσιάζεται αύξηση των κανονικών κατοικιών έχουμε μείωση του πληθυσμού που κατοικεί σε αυτές και το αντίστροφο (τομέας 34).

4.3. Συνθήκες Στέγασης

Προκειμένου να έχουμε μια ολοκληρωμένη εικόνα της ταυτότητας της περιοχής μελέτης στην παράγραφο αυτή θα εξετάσουμε την κατανομή του πληθυσμού σε κατοικίες με βάση τα χαρακτηριστικά τους για τα έτη 1991 και 2001.

4.3.1. Ηλικίες Κατοικιών

Από το διάγραμμα 4.4 και σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ παρατηρούμε ότι το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού το 1991 διέμενε σε κτίρια που είχαν κατασκευαστεί την χρονική περίοδο από το 1961 έως το 1980 με ποσοστό 63,8%. Στη δεύτερη θέση βρίσκονται τα κτίρια της περιόδου 1981-1991 καλύπτοντας το 23,5% και ακολουθούν αυτά που κατασκευάστηκαν από το 1946 έως το 1960 με 8,6%. Τελευταία εμφανίζονται τα κτίρια με περίοδο κατασκευής έως το 1945, ενώ ένα ποσοστό του πληθυσμού της τάξης του 3,5% (1351 κάτοικοι) διαμένουν σε άλλου είδους κατοικία²⁴.

²⁴ Η συγκεκριμένη κατηγορία πληθυσμού δεν διαθέτει χωρική πληροφορία, αφού δεν είναι γνωστός ο απογραφικός τομέας στον οποίο ανήκει. Ωστόσο κρίθηκε αναγκαίο να την χρησιμοποιήσουμε στην ανάλυση γιατί αποτελεί ένα τμήμα (1351 κάτοικοι) του συνόλου του πληθυσμού της περιοχής μελέτης. Μία ερμηνεία αυτού του ποσοστού είναι ότι ίσως πρόκειται για δημότες της Πετρούπολης που κατά την απογραφή κατοικούσαν στις διεκδικούμενες από το Ίλιον περιοχές.



Διάγραμμα 4.4: Πληθυσμός Δήμου Πετρούπολης ανάλογα με την ηλικία των κτιρίων στα οποία διαμένει, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)

Από τα παραπάνω γίνεται κατανοητό ότι το 1991 υπήρχε η τάση στον πληθυσμό να κατοικεί σε κτίρια με ηλικία κατασκευής μικρότερη των 30 ετών, ενώ ένα ποσοστό της τάξης του 7,3% (2807 κάτοικοι) διέμενε σε κτίρια που είχαν κτιστεί από το 1986 και μετά, δηλαδή νεόδμητα για την εποχή.

Το 2001 η πλειοψηφία του πληθυσμού εξακολουθεί να κατοικεί σε κτίρια που κατασκευάστηκαν την περίοδο 1961-1980, τα οποία ωστόσο παρουσιάζουν αρκετά μεγάλη πτώση της τάξης του 16,6%. Ακολουθούν τα άτομα που διαμένουν σε κτίρια με ηλικία κατασκευής από 10 έως 20 χρόνια (περίοδος 1981-1990), χωρίς ιδιαίτερες μεταβολές στο ποσοστό τους σε σχέση με το 1991. Στην τρίτη θέση βρίσκονται τα κτίρια με περίοδο κατασκευής από το 1991 έως το 2001, με ποσοστό που καλύπτει το 20% του πληθυσμού. Παράλληλα, αυτοί που δήλωσαν το 2001 ότι κατοικούσαν σε κτίρια που κατασκευάστηκαν πριν το 1945 είναι λιγότεροι από τους αντίστοιχους του 1991 και παρουσιάζουν ποσοστό 6,8%. Τέλος, ένας κάτοικος διαμένει σε άλλου είδους κατοικία (Σκηνή, τέντα, πλοίο, γιοτ, τροχόσπιτο, σταύλος, μύλος, γκαράζ κλπ) και 1422 σε συλλογική κατοικία²⁵. Τα παραπάνω φαίνονται αναλυτικά στο διάγραμμα 4.5.

²⁵ Βλέπε υποσημείωση 24



Διάγραμμα 4.5: Πληθυσμός Δήμου Πετρούπολης ανάλογα με την ηλικία των κτιρίων στα οποία διαμένει, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

Από την ανάλυση που προηγήθηκε συμπεραίνουμε ότι κατά την δεκαετία 1991-2001 παρουσιάζεται μια μετακίνηση του πληθυσμού του δήμου Πετρούπολης από κτίρια παλαιάς κατασκευής σε νεόδμητες κατοικίες.

4.3.2. Βασικές Υποδομές Κατοικίας

Σύμφωνα με την Habitat Agenda²⁶ οι βασικές υποδομές που θα πρέπει να διαθέτει μία κατοικία είναι ο ηλεκτρισμός, η ύδρευση, η αποχετεύση, η θέρμανση, η κουζίνα και το λουτρό ή ντους. Σε αυτή την παράγραφο θα αναλύσουμε την περιοχή μελέτης όσον αφορά στην κάλυψη ή όχι των παραπάνω υποδομών, με βάση τα στοιχεία του ΕΚΚΕ για τα έτη 1991 και 2001.

Ηλεκτρικό – Ύδρευση

Από τα δεδομένα του ΕΚΚΕ για το 1991 συμπεραίνουμε ότι η μεγάλη πλειοψηφία του πληθυσμού διέθετε ηλεκτρικό ρεύμα με ποσοστό 96,4%. Στα ίδια επίπεδα κυμαίνονταν και όσοι το 1991 διέμεναν σε κατοικία με ύδρευση εντός της, ενώ ελάχιστοι συνδέονταν με το δίκτυο ύδρευσης εκτός της κατοικίας αλλά μέσα στην οικοδομή. Σύμφωνα με την τεχνική υπηρεσία του δήμου Πετρούπολης η κατάσταση δεν αλλάζει σήμερα, με τους περισσότερους κατοίκους να έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και η σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης να γίνεται μέσα στην κατοικία τους.

²⁶ Η Habitat Agenda αποτελεί ένα από τα δύο βασικά κείμενα στα οποία κατέληξε η Δεύτερη Παγκόσμια Συνδιάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για τους Ανθρώπινους Οικισμούς (HABITAT II) που πραγματοποιήθηκε στην Κωνσταντινούπολη και χρησιμοποιεί ένα σύνολο δεικτών (βασικοί δείκτες) για να αποτιμήσει την υπάρχουσα κατάσταση των οικισμών σε επίπεδο στέγασης, κοινωνικό και οικονομικό, καθώς και να εντοπίσει ενδεχόμενα προβλήματα.

Αποχεύτωση

Το 1991 η πλειοψηφία των κατοίκων διέμενε σε κτίρια που ήταν συνδεδεμένα στο δίκτυο με ποσοστό 95,02%, ενώ μόλις το 0,02% αυτών δεν είχε αποχεύτωση. Ακόμη, ένα πολύ μικρό κομμάτι του πληθυσμού (1,43%) εξυπηρετούνταν από άλλο σύστημα αποχεύτωσης όπως ο βόθρος. Ανάλογη είναι η εικόνα και το 2001, όπου δεν υπάρχουν κτίρια χωρίς αποχεύτωση και το ποσοστό αυτών που συνδέονται με το δίκτυο φτάνει το 96,84%.

Κεντρική Θέρμανση

Από τα δεδομένα της βάσης «Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων» του ΕΚΚΕ παρατηρούμε ότι το 1991 το ποσοστό του πληθυσμού του δήμου Πετρούπολης που δεν κάλυπτε την βασική του ανάγκη για θέρμανση ήταν μόλις 1,4%. Κεντρική θέρμανση διέθετε η πλειοψηφία των κατοίκων (65,2%), ενώ ένα αρκετά μεγάλο κομμάτι πληθυσμού, της τάξης του 29,8%, είχε άλλο είδος θέρμανσης.

Το 2001 το ποσοστό εκείνων που δεν διέθεταν κανενός είδους θέρμανση παραμένει στα επίπεδα του 1991, φτάνοντας το 1,2%. Από την άλλη πλευρά, οι κάτοικοι που είχαν κεντρική θέρμανση ανέρχονται στο 81,6% του πληθυσμού, σημειώνοντας σημαντική άνοδο (16,4%), ενώ παράλληλα μειώνονται όσοι διέθεταν άλλου είδους θέρμανση με το ποσοστό τους να κυμαίνεται στο 14,3%.

Κουζίνα-Λουτρό

Η κουζίνα και το λουτρό, ως ξεχωριστά δωμάτια μέσα στην κατοικία, αποτελούν, μαζί με τα υπόλοιπα στοιχεία, δείκτες των συνθηκών στέγασης των κατοίκων μιας περιοχής. Για το λόγο αυτό θα εξετάσουμε την ύπαρξή τους ή όχι στα όρια του Δήμου Πετρούπολης. Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ, το 1991 το 96,46% του πληθυσμού διέμενε σε κατοικίες με κουζίνα εντός, ενώ μόνο τέσσερις κάτοικοι δεν διέθεταν ξεχωριστή κουζίνα στο σπίτι τους. Το 2001 η κατάσταση δεν αλλάζει ιδιαίτερα, με το ποσοστό αυτών που δεν έχουν κουζίνα σαν ξεχωριστό δωμάτιο να είναι πολύ μικρό της τάξης του 0,1%. Ωστόσο, παρατηρούμε ότι στον τομέα 4 στην Άνω Πετρούπολη εμφανίζονται 47 άτομα να μην έχουν ξεχωριστή κουζίνα, που αποτελούν το 66,2% του συνόλου αυτής της κατηγορίας.

Όσον αφορά στο λουτρό, το κομμάτι του πληθυσμού που το 1991 ζούσε σε κατοικίες που δεν διέθεταν λουτρό ή ντους ήταν μόλις 0,3%. Εκείνοι που δήλωσαν ότι είχαν μέσα στην κατοικία λουτρό αποτελούσαν την πλειοψηφία με 95,6%, ενώ υπήρχαν και κάποιοι που το λουτρό τους ήταν έξω από την κατοικία (0,5%). Το 2001 αυξάνεται το ποσοστό όσων έχουν λουτρό ή ντους μέσα στην κατοικία και φτάνει το 96,6% και ταυτόχρονα μειώνονται οι κάτοικοι που δεν διαθέτουν καθόλου λουτρό. Οι τομείς που εμφανίζουν τα υψηλότερα ποσοστά απουσίας λουτρού είναι οι 29 και 34 στην Κηπούπολη και την Αγία Τριάδα. Τέλος το 0,28% του πληθυσμού δηλώνει πως διαθέτει ιδιωτικό λουτρό εκτός της κατοικίας, με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση στον τομέα 20 στην Άνω Πετρούπολη, ενώ μόνο δύο κάτοικοι στον τομέα 28 έχουν κοινόχρηστο λουτρό εκτός κατοικίας.

4.4. Συνθήκες Χρήσεων Κατοικιών

Ένας επιπλέον παράγοντας που θα μας βοηθήσει να εξάγουμε συμπεράσματα για την «λειτουργία» της πόλης όσον αφορά στη σχέση ατόμων-κατοικιών είναι οι συνθήκες χρήσης των κατοικιών που αναφέρονται στο καθεστώς ιδιοκτησίας και στην επιφάνεια των κατοικιών, ενώ αναλύεται και η πυκνότητα του πληθυσμού (ανά εκτάριο).

4.4.1. Καθεστώς Ιδιοκτησίας των Κατοικιών

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ, το καθεστώς ιδιοκτησίας ταξινομείται στις εξής κατηγορίες:

- 1) Ιδιοκτήτης
- 2) Ενοικιαστής
- 3) Με άλλη ιδιότητα (π.χ. φιλοξενούμενος)

Στο σύνολο του δήμου Πετρούπολης το 1991 πρώτοι ήταν οι ιδιοκτήτες με ποσοστό 69,4% και ακολουθούσαν οι ενοικιαστές με 23,2%. Ίδια είναι η εικόνα και το 2001, με τους ιδιοκτήτες να αυξάνονται φτάνοντας το 70,3% και τους ενοικιαστές να παρουσιάζουν μικρή πτώση της τάξης του 2,3%. Και τις δύο χρονολογίες αυτοί που διαμένουν σε κατοικίες έχοντας άλλη ιδιότητα εμφανίζουν χαμηλά ποσοστά, με μικρή αύξηση να παρουσιάζεται το 2001.

Οι απογραφικοί τομείς τόσο 1991, όσο και το 2001 συμβαδίζουν με το σύνολο του πληθυσμού, με τους ιδιοκτήτες να εμφανίζουν τα υψηλότερα ποσοστά τους το 2001

στον τομέα 4 στην Άνω Πετρούπολη και στους 35 και 22 στην Αγία Τριάδα. Οι ενοικιαστές από την άλλη πλευρά παρουσιάζουν αυξημένες συγκεντρώσεις στην Κηπούπολη (τομείς 30, 23 και 29) και στον τομέα 14 στο κέντρο. Η χωρική αυτή κατανομή του πληθυσμού σε σχέση με το καθεστώς ιδιοκτησίας των κατοικιών εναρμονίζεται στους τομείς 35 και 29 με τους δείκτες χωροθέτησης των κοινωνικο-επαγγελματικών ομάδων. Συγκεκριμένα στον τομέα 35, όπου εντοπίζονται μεγάλα ποσοστά ιδιοκτητών, η υψηλότερη κοινωνική ομάδα (ομάδα 1)²⁷ εμφανίζει πολύ έντονη παρουσία. Αντίστοιχα στον τομέα 29, όπου υπάρχουν πολύ αυξημένες συγκεντρώσεις ενοικιαστών, παρουσιάζεται ταυτόχρονα υψηλός δείκτης χωροθέτησης της χαμηλότερης κοινωνικο-επαγγελματικής ομάδας (ομάδα 9).

4.4.2. Επιφάνεια Κατοικίας

Παρατηρώντας το διάγραμμα 4.6 συμπεραίνουμε ότι η πλειοψηφία του πληθυσμού του δήμου Πετρούπολης το έτος 2001 διέμενε σε κατοικίες των 51-70 τ.μ., των 71-90 τ.μ. και των 91-120 τ.μ., με ποσοστά 18,8%, 32,8% και 30,2% αντίστοιχα. Το 7,1% των κατοίκων διέμενε σε οικίες με εμβαδόν από 121 έως 150 τ.μ., το 5,4% από 31 έως 50 τ.μ. και το υπόλοιπο κομμάτι του πληθυσμού μοιράζεται σχεδόν ισομερώς στις υπόλοιπες κατηγορίες. Το χαμηλότερο ποσοστό του πληθυσμού (0,1%) εμφανίζει η κατηγορία επιφάνειας κατοικίας από 300τ.μ. και άνω.

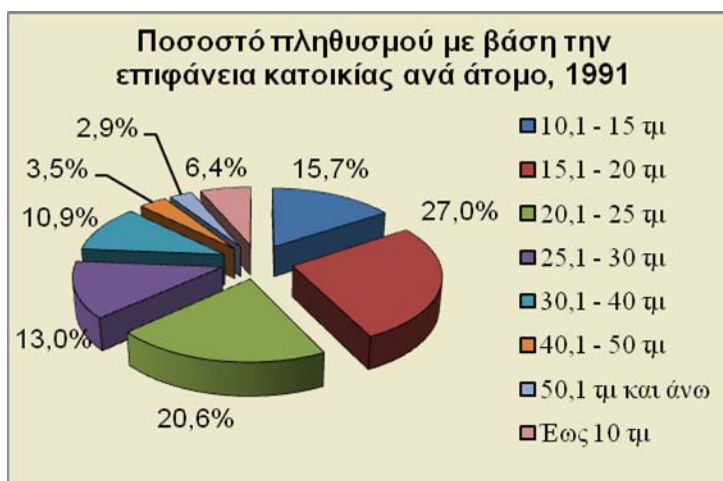


Διάγραμμα 4.6: Κατανομή πληθυσμού Δήμου Πετρούπολης με βάση την επιφάνεια κατοικίας, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

²⁷ Βλέπε παράγραφο 2.4: Κοινωνική-επαγγελματική φυσιολογία του πληθυσμού

Σε επίπεδο απογραφικού τομέα, οι μεσαίου μεγέθους κατοικίες (από 71 έως 120τ.μ.) πλειοψηφούν σε όλους τους τομείς. Ωστόσο, οι μικρού μεγέθους κατοικίες (έως 70 τ.μ.) εμφανίζουν υψηλές συγκεντρώσεις στους τομείς 17, 8, 6 και 14 στο κέντρο, στον 36 στην Αγία Τριάδα και στον 3 στην Άνω Πετρούπολη. Στον τομέα 36, όπως είδαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 2.4), παρουσιάζονται αυξημένοι δείκτες χωροθέτησης της χαμηλότερης κοινωνικο-επαγγελματικής ομάδας (ομάδα 9, ανειδίκευτοι εργάτες), γεγονός που εξηγεί την έντονη παρουσία μικρού μεγέθους κατοικιών στα όριά του. Επιπλέον, οι μεσαίου μεγέθους κατοικίες έχουν τα μεγαλύτερα ποσοστά τους στους τομείς 32, 33 και 34 στην Αγία Τριάδα, στον 31 στην Κηπούπολη και στον 28 στη συνοικία Νησάκι. Από την άλλη πλευρά, οι μεγάλου μεγέθους κατοικίες διαθέτουν υψηλές συγκεντρώσεις στους τομείς 1, 4 και 18 στην Άνω Πετρούπολη, 21, 22 και 35 στην Αγία Τριάδα και στον τομέα 26 στο κέντρο. Το φαινόμενο αυτό συμβαδίζει στον τομέα 35 με την έντονη παρουσία που έχει στα όριά του η υψηλότερη κοινωνική ομάδα (ομάδα 1).

Σε αυτό το σημείο θα αναλύσουμε την κατανομή του πληθυσμού βάσει της επιφάνειας κατοικίας που αναλογεί σε κάθε άτομο, ώστε να έχουμε μια ολοκληρωμένη εικόνα για τις συνθήκες στέγασης που επικρατούν στο δήμο Πετρούπολης. Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΚΚΕ, το 1991 το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού διέμενε σε κατοικίες με επιφάνεια από 15,1 έως 20τ.μ. ανά άτομο, με ποσοστό 27%. Ακολουθούσαν όσοι έμεναν σε κατοικίες των 20,1-25τ.μ. ανά άτομο με 20,6% και των 10,1-15τ.μ. με 15,7%. Οι υπόλοιπες κατηγορίες εμφάνιζαν χαμηλότερα ποσοστά, με το μικρότερο κομμάτι του πληθυσμού να διαμένει σε κατοικίες με 50,1τ.μ. και άνω (βλέπε διάγραμμα 4.7).



Διάγραμμα 4.7: Κατανομή του πληθυσμού με βάση την επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο, 1991 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 1991)

Με βάση τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι η πλειοψηφία του πληθυσμού του δήμου Πετρούπολης διέμενε το 1991 σε κατοικίες με επιφάνεια έως 25 τ.μ. ανά άτομο.

Το 2001 υπάρχουν μεταβολές στην κατάταξη των επιμέρους κατηγοριών, με αυτούς που διαμένουν σε κατοικίες με επιφάνεια κατ' άτομο από 20,1 έως 25τ.μ. να βρίσκονται στην πρώτη θέση με 20,9%. Έπειτα ακολουθεί με 17,6% το τμήμα του πληθυσμού που κατοικεί σε επιφάνεια 15,1-20τ.μ. ανά άτομο με μεγάλη πτώση από το 1991, ενώ παρατηρείται αύξηση στις κατηγορίες 25,1-30τ.μ. και 30,1-40τ.μ., τα ποσοστά των οποίων ανέρχονται στο 16,1% και 16,7% αντίστοιχα. Τέλος, αύξηση παρουσιάζεται στους κατοίκους που διαμένουν σε επιφάνειες 40,1-50τ.μ. και 50,1τ.μ. και άνω, ανά άτομο. Το διάγραμμα 4.8 παρουσιάζει μια αναλυτική εικόνα της κατανομής του πληθυσμού με βάση την επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο το 2001.



Διάγραμμα 4.8: Κατανομή του πληθυσμού με βάση την επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο, 2001 (Πηγή: ΕΚΚΕ, Πανόραμα Απογραφικών δεδομένων για το έτος 2001)

Συνεπώς, κατά τη δεκαετία 1991-2001 παρατηρούμε ότι αυξάνονται τα ποσοστά όσων διαμένουν σε κατοικίες με μεγάλο εμβαδόν κατ' άτομο (από 25,1τ.μ. και άνω), γεγονός που συμβαδίζει και με την αύξηση των μεσαίων και υψηλών κοινωνικο-επαγγελματικών ομάδων στην περιοχή μελέτης (βλέπε § 2.4). Εντούτοις, και στις δύο χρονολογίες την πλειοψηφία κατέχουν αυτοί που κατοικούν σε επιφάνεια έως 25τ.μ ανά άτομο.

4.4.3. Πυκνότητα Πληθυσμού

Σε αυτήν την παράγραφο θα εξετάσουμε την σχέση του πληθυσμού με τον χώρο και συγκεκριμένα την κατανομή του στην επιφάνεια του δήμου. Για τον σκοπό αυτό θα υπολογίσουμε την πυκνότητα του πληθυσμού κατά τα έτη 1991 και 2001 και θα την αποδώσουμε σε χάρτες ώστε να μελετήσουμε τις πληθυσμιακές συγκεντρώσεις. Ο δείκτης που θα χρησιμοποιήσουμε είναι ο πλυθυσμός προς το εμβαδόν κάθε οικοδομικού τετραγώνου σε «άτομα ανά εκτάριο». Από τον χάρτη Νο 26 προκύπτει ότι το 1991 υπήρχε μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού σε αρκετά οικοδομικά τετράγωνα στο κέντρο της πόλης και ιδιαίτερα κοντά στην κεντρική πλατεία, καθώς και σε κάποια σημεία στην Άνω Πετρούπολη και στην Κηπούπολη. Αντίθετα, χαμηλές συγκεντρώσεις πληθυσμού εμφανίζονται στην Αγία Τριάδα, γεγονός που γίνεται κατανοητό από την ύπαρξη δασικής έκτασης στην περιοχή. Το 2001 παρατηρείται αύξηση της πυκνότητας του πληθυσμού σε όλη την έκταση της πόλης, με περισσότερη ένταση στην Άνω Πετρούπολη, στην Αγία Τριάδα και σε τμήματα του κέντρου (βλέπε χάρτη Νο 27).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Προκειμένου να μελετήσουμε τη λειτουργία της πόλης όσον αφορά στο δίκτυο μεταφορών, σε αυτό το κεφάλαιο θα αναφερθούμε στο οδικό δίκτυο και στα μέσα μαζικής μεταφοράς που συνδέουν την περιοχή μελέτης με τους γειτονικούς δήμους και το κέντρο της Αθήνας.

5.1. Οδικό Δίκτυο

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από τη διπλωματική εργασία των Μόσχου Κωνσταντίνας και Καραγιώργου Θεοφάνη «Χωρική ανάλυση συστημάτων μεταφοράς αστικών περιοχών: εφαρμογή στο Δήμο Πετρούπολης», Αθήνα 2003)

Ο δήμος Πετρούπολης διαθέτει ένα δίκτυο με πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες, καθώς και συλλεκτήριες οδούς (βλέπε χάρτη Νο 28). Οι τρεις κύριοι οδικοί άξονες είναι η κεντρική λεωφόρος 25^{ης} Μαρτίου, η οδός Ανατολικής Ρωμυλίας και η οδός Περικλέους.

Η οδός 25^{ης} Μαρτίου, κατά μήκος της οποίας χωροθετείται το μεγαλύτερο τμήμα της εμπορικής δραστηριότητας της πόλης (βλέπε § 3.5), αποτελεί πρωτεύουσα αρτηρία, με πλάτος οδοστρώματος 12 μέτρα και δύο κατευθύνσεις. Ουσιαστικά, είναι η συνέχεια της λεωφόρου Πετρούπολεως, που ξεκινάει από την οδό Θηβών και καταλήγει στο Ποικίλο Όρος, συνδέοντας την πόλη με τους γειτονικούς δήμους του Ιλίου και των Αγίων Αναργύρων, καθώς και με το κέντρο της Αθήνας μέσω της οδού Λιοσίων. Εξαιτίας της ύπαρξης σε αυτήν χρήσεων εμπορίου, κτιρίων διοίκησης, καθώς και χώρων εστίασης και αναψυχής, αλλά και επειδή χρησιμοποιείται από τους κατοίκους για την καθημερινή μετακίνησή τους προς την εργασία τους, η 25^η Μαρτίου παρουσιάζει καθημερινά κυκλοφοριακό πρόβλημα, καθώς και πρόβλημα στάθμευσης. Τις περισσότερες ώρες της ημέρας αυτοκίνητα σταθμεύουν δεξιά και αριστερά επί της οδού, πολλές φορές και σε διπλή σειρά, με αποτέλεσμα να δυσχερένεται η κυκλοφορία των Ι.Χ. αυτοκινήτων και ιδιαίτερα των λεωφορείων.

Η οδός Ανατολικής Ρωμυλίας είναι και αυτή πρωτεύουσα αρτηρία που διανοίχθηκε σχετικά πρόσφατα με την κάλυψη του παλιού Βαθυρέματος. Διαθέτει δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση με νησίδα πρασίνου στη μέση και συνδέει απευθείας, μέσω της Ανδρέα Παπανδρέου, την Πετρούπολη με την λεωφόρο Κηφισού και την Εθνική οδό

στο ύψος που βρίσκονται οι Τρεις Γέφυρες. Τα τελευταία χρόνια ο συγκεκριμένος δρόμος παρουσιάζει κυκλοφοριακό φόρτο, εξαιτίας της μετατροπής του σε πύλη εισόδου των ΙΧ αυτοκινήτων στην πόλη (κυρίως από την Εθνική οδό). Ωστόσο, η εμπορική δραστηριότητα που έχει αναπτυχθεί κατά μήκος της οδού είναι πολύ μικρότερης εμβέλειας από αυτήν της 25^{ης} Μαρτίου (λειτουργούν καταστήματα για την κάλυψη των πρώτων αναγκών των κατοίκων) και κατά συνέπεια ο κυκλοφοριακός φόρτος είναι ηπιότερος.

Τέλος, η οδός Περικλέους, που βρίσκεται στα όρια με το Περιστερί, αποτελεί δευτερεύουσα αρτηρία με μία λωρίδα ανά κατεύθυνση και πλάτος οδοστρώματος γύρω στα 7 μέτρα. Εξυπηρετεί τις δυτικές γειτονιές του δήμου Πετρούπολης (Νησάκι, Κηπούπολη, Αγία Τριάδα) στη σύνδεσή τους με το εμπορικό κέντρο του Περιστερίου μέσω των οδών Αγίου Ιεροθέου και Παναγή Τσαλδάρη. Παράλληλα, οι κάτοικοι αυτών των περιοχών της πόλης χρησιμοποιούν την οδό Περικλέους για τις καθημερινές μετακινήσεις τους με σκοπό την εργασία αντί να διέρχονται από το κέντρο, γεγονός που βοηθάει κατά κάποιο τρόπο στην κυκλοφοριακή του αποσυμφόρηση. Ακόμη, κατά μήκος της οδού Περικλέους εντοπίζεται εμπορική δραστηριότητα με την ύπαρξη καταστημάτων λιανικού εμπορίου, υπηρεσιών, φαρμακείων κλπ που καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων κυρίως του δυτικού τμήματος του δήμου. Το μικρό πλάτος του δρόμου, σε συνδυασμό με τις εμπορικές χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί κατά μήκος του, έχουν σαν αποτέλεσμα την δημιουργία προβλημάτων κυκλοφοριακού φόρτου.

Στις πρωτεύουσες συλλεκτήριες ανήκουν οι οδοί Ελαιών, Μάρκου Μπότσαρη, Ελευθερίου Βενιζέλου, Σουλίου και 28^{ης} Οκτωβρίου. Συγκεκριμένα, η οδός Ελαιών, που είναι διπλής κατεύθυνσης, συνδέει τις βορειοανατολικές συνοικίες της Πετρούπολης (Πανόραμα, Μιχελή) με το Ίλιον και διασταυρώνεται με την οδό Θηβών. Σήμερα ο δρόμος αυτός, αν και εξυπηρετεί χιλιάδες αυτοκίνητα καθημερινά, καθώς και λεωφορεία, παραμένει αδιαμόρφωτος στο μεγαλύτερο τμήμα του, παρά το γεγονός ότι το σχέδιο ρυμοτομίας προβλέπει την διάνοιξή του στα 12 μέτρα. Μεγάλο κομμάτι του οδοστρώματος δεν διαθέτει άσφαλτο και υπάρχει έλλειψη πεζοδρομίων.

Οι οδοί Μ. Μπότσαρη και Ε.Βενιζέλου είναι μονόδρομοι και τέμνουν κάθετα τους κύριους οδικούς άξονες (25^{ης} Μαρτίου, Ανατολικής Ρωμυλίας και Περικλέους) συνδέοντας το κέντρο με το νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης. Τέλος, το ίδιο συμβαίνει με την οδό Σουλίου, που έχει μονοδρομηθεί και συνδέει την Άνω Πετρούπολη με την

Αγία Τριάδα, όπως και με την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου, που είναι διπλής κατεύθυνσης από την 25^{ης} Μαρτίου μέχρι την Ανατολικής Ρωμυλίας, και συνδέει το κέντρο με την Κηπούπολη.

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο συμπληρώνουν τοπικές συλλεκτήριες οδοί, στις οποίες δεν εντοπίζονται ιδιαίτερα προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης. Αυτές είναι οι εξής: Αγίας Λαύρας, Θεσσαλίας, Μαυρογένους, Κωστή Παλαμά, Έλλης, Μανιακίου, Σκουφά, Στερεάς Ελλάδας και τμήματα των οδών Αγίας Τριάδας, Βορείου Ηπείρου και Αναπαύσεως.

Παράλληλα, στην Πετρούπολη υπάρχει δίκτυο πεζοδρόμων, οι οποίοι συνήθως συνοδεύουν χώρους πρασίνου. Ένα τέτοιο δίκτυο βρίσκεται γύρω από την κεντρική πλατεία της Πετρούπολης (Πλατεία Ηρώων Αγωνιστών 1821) στις οδούς Κάσου, Καρπάθου, Χάλκης και Γρηγορίου Αυξεντίου. Ωστόσο, το πιο σημαντικό τμήμα των πεζοδρόμων της πόλης είναι αυτό που συνοδεύει το γραμμικό πάρκο στην Αγία Τριάδα και ξεκινάει από την οδό Ερμού και μέσω των οδών (πεζοδρομημένων) Χρήστου Καρβούνη και Σκρα καταλήγει στην Ανατολικής Ρωμυλίας. Το συγκεκριμένο πάρκο αποτελεί όαση πρασίνου για τους κατοίκους της περιοχής. Ακόμη, πεζοδρόμοι υπάρχουν στην συνοικία Νησάκι στις οδούς Κολοκοτρώνη, Ζαΐμη και σε τμήμα της οδού Θέτιδος, διάσπαρτοι στο κέντρο και στις συνοικίες Μιχελή και Πανόραμα, καθώς και γύρω από σχολικά συγκροτήματα στην Άνω Πετρούπολη, στην Αγία Τριάδα και στο κέντρο.

5.2. Αστική Συγκοινωνία

Ο δήμος Πετρούπολης συνδέεται με γειτονικούς δήμους, αλλά και με το κέντρο της Αθήνας μέσω της δημόσιας συγκοινωνίας. Συγκεκριμένα, για την εξυπηρέτηση των κατοίκων ως προς τις μετακινήσεις τους υπάρχουν έξι λεωφορειακές γραμμές και μία γραμμή τρόλεϊ που αναλύονται παρακάτω.

Η γραμμή Α11 ξεκινάει από την πλατεία Βάθη και μέσω των οδών Λιοσίων, Δημοκρατίας και 25^{ης} Μαρτίου καταλήγει στο θέατρο «Πέτρας». Με την διαδρομή που ακολουθεί συνδέει την Πετρούπολη με τους δήμους Ίλιον και Άγιοι Ανάργυροι, καθώς και με το κέντρο της Αθήνας. Ταυτόχρονα, η γραμμή Β11, που ακολουθεί την ίδια διαδρομή, έχει ωστόσο το τέρμα της στην οδό Μετεώρων στην Αγία Τριάδα και εξυπηρετεί κυρίως τους κατοίκους αυτής της περιοχής.

Ακόμη οι γραμμές Α13 και 719 συνδέουν τις γειτονιές Κηπούπολη και Παλατιανή αντίστοιχα με το κέντρο της Αθήνας, καθώς και με το Περιστέρι (Α13), το Ίλιον και τους Αγίους Αναργύρους (719). Επιπλέον, με τη λεωφορειακή γραμμή 747, που κάνει τέρμα στο σταθμό Αττική (μετρό και ηλεκτρικός), εξυπηρετούνται οι κάτοικοι του Πανοράματος που βρίσκεται μακριά από το κέντρο της Πετρούπολης. Τέλος, δύο κυκλικές γραμμές, το λεωφορείο 700 και το τρόλευ 24 συνδέουν την Πετρούπολη με τον σταθμό του μετρό στον Άγιο Αντώνιο μειώνοντας τον χρονική απόσταση από το κέντρο της Αθήνας (βλέπε χάρτη Νο 29).

Γραμμές αστικής συγκοινωνίας που εξυπηρετούν τον Δήμο Πετρούπολης	
Αριθμός	Ονομασία
A11	ΠΛ. ΒΑΘΗ-ΙΛΙΟΝ-ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗ
B11	ΠΛ. ΒΑΘΗ-ΙΛΙΟΝ-ΑΓ.ΤΡΙΑΔΑ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ
A13	ΟΜΟΝΟΙΑ-ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
719	ΑΘΗΝΑ-ΠΑΛΑΤΙΑΝΗ
747	ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗ-ΠΑΝΟΡΑΜΑ-ΣΤΑΘ. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΚΥΚΛΙΚΗ)
700	ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗ-ΣΤ. ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ (ΚΥΚΛΙΚΗ)
24	ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗ-ΙΛΙΟΝ-ΣΤ. ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ (ΚΥΚΛΙΚΗ)

Γραμμές αστικής συγκοινωνίας (λεωφορείων και τρόλεϊ) που εξυπηρετούν τον Δήμο Πετρούπολης, Πηγή: ΟΑΣΑ

Στην Πετρούπολη εκτός από την αστική συγκοινωνία λειτουργεί και μια δημοτική λεωφορειακή γραμμή, που εξυπηρετεί τις μετακινήσεις των κατοίκων μεταξύ των διαφόρων γειτονιών της πόλης. Ωστόσο, το γεγονός ότι η συγκεκριμένη γραμμή καλύπτεται από ένα μόνο όχημα και σε συνδυασμό με την πολύ μικρή συχνότητα των δρομολογίων (μία ώρα), έχουν ως αποτέλεσμα την ελάχιστη ανταπόκριση από τους κατοίκους.

5.3. Μετρό – Ηλεκτρικός

Τα μέσα σταθερής τροχιάς, όπως είναι το μετρό και ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος, αποτελούν μέσα μαζικής μεταφοράς με μεγάλη σπουδαιότητα για τους κατοίκους των

πόλεων αλλά και συνολικά για την κοινωνία, αφού μπορούν να μεταφέρουν σε λιγότερο χρόνο από τα άλλα μέσα (λεωφορεία, τρόλεϊ) πολλαπλάσιους επιβάτες, χωρίς να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

Η μεγάλη απόσταση της Πετρούπολης από το κέντρο της Αθήνας, καθώς και η έλλειψη (μέχρι πρόσφατα) στα όριά της ή σε γειτονικούς δήμους σταθμών ηλεκτρικού και μετρό, έκανε τις καθημερινές μετακινήσεις των κατοίκων χρονοβόρες. Ο κοντινότερος σταθμός ηλεκτρικού και μετρό ήταν ο σταθμός Αττικής, που λόγω της θέσης του²⁸ απέχει χρονικά από την περιοχή μελέτης 40 λεπτά.

Το 2004 ξεκίνησε τη λειτουργία του ο σταθμός του μετρό στον Άγιο Αντώνιο στο Περιστερί, ο οποίος εξυπηρετεί τους κατοίκους της Πετρούπολης που κατευθύνονται στο κέντρο, καθώς και σε άλλα προάστια της Αττικής. Η σύνδεση του σταθμού με την Πετρούπολη γίνεται μέσω της λεωφορειακής γραμμής 700, που όμως δεν διαθέτει συχνά δρομολόγια. Η επέκταση του μετρό στην Ανθούπολη μέσα στο 2009 θα μειώσει τη διαδρομή για τους κατοίκους του δήμου, που σήμερα κυμαίνεται στα 25 με 30 λεπτά (μέχρι τον Άγιο Αντώνη).

Παράλληλα, σύμφωνα με το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., προβλέπονται νέες επεκτάσεις του μετρό χωρίς ωστόσο να είναι ακόμα γνωστό αν αυτές θα περιλαμβάνουν και την Πετρούπολη. Τα οφέλη από τη δημιουργία ενός σταθμού μετρό στην Πετρούπολη, σε συνδυασμό με την ορθή λειτουργία των υπόλοιπων μέσων μαζικής μεταφοράς (λεωφορεία, τρόλεϊ) θα είναι πολλά. Καταρχήν, θα περιοριστεί η χρήση του ΙΧ αυτοκινήτου με συνέπεια την μείωση των καυσαερίων, της ηχορύπανσης, της κυκλοφοριακής συμφόρησης και του προβλήματος στάθμευσης. Ακόμη, οι χρόνοι πρόσβασης στους τόπους εργασίας θα μειωθούν δραστικά, διευκολύνοντας κατά αυτόν τον τρόπο τους κατοίκους της περιοχής, ενώ οι μετακινήσεις θα πραγματοποιούνται με μεγαλύτερη ασφάλεια, αφού τα μέσα σταθερής τροχιάς, όπως το μετρό, έχουν μικρότερα ποσοστά ατυχημάτων.

²⁸ Βρίσκεται επί της οδού Λιοσίων, που αποτελεί βασικό άξονα σύνδεσης των δυτικών προαστίων με το κέντρο της Αθήνας και καταλαμβάνει καθημερινά υψηλούς κυκλοφοριακούς φόρτους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σε αυτό το κεφάλαιο παρουσιάζονται τα προβλήματα της περιοχής μελέτης, τα οποία προέκυψαν από την ανάλυση που προηγήθηκε, καθώς και από επιτόπια έρευνα. Συγκεκριμένα, αναφερόμαστε σε προβλήματα που αφορούν στο φυσικό και στο αστικό περιβάλλον, στις υποδομές, στο μεταφορικό δίκτυο, καθώς και στο ανθρωπογενές περιβάλλον.

6.1. Προβλήματα Φυσικού Περιβάλλοντος

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από Ανδρέας Μηλιώνης, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005, από την εργασία των Βασιλείου Μιχάλη και Ρομπόκα Μαρίας, «Αξιοποίηση Ποικίλου Όρους» στα πλαίσια του μαθήματος «Μεθοδολογίες Αναπτυξιακών Σχεδιασμών και Περιβάλλον» του Διεπιστημονικού Διατμηματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του ΕΜΠ, «Περιβάλλον και Ανάπτυξη», Αθήνα, Οκτώβριος 2007 και από άρθρο με τίτλο «Καθολικές οι αντιδράσεις για τις κεραίες» που δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα «Ριζοσπάστης» στις 10/3/2001)

Ο Δήμος Πετρούπολης περιβάλλεται βορειοδυτικά από το Ποικίλο Όρος, το οποίο αποτελεί το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης του (βλέπε §1.1). Πρόκειται για τον μοναδικό πνεύμονα πρασίνου της δυτικής Αθήνας, που δίνει «ανάσα» σε χιλιάδες κατοίκους αυτής της περιοχής του λεκανοπεδίου.

Κατά το παρελθόν το βουνό είχε υποστεί μεγάλες καταστροφές από πυρκαγιές και ανεξέλεγκτες υλοτομήσεις που απογύμνωσαν τις πλαγιές του. Ωστόσο, το σοβαρότερο πρόβλημα ήταν οι οικοπεδοποιήσεις και οι εντάξεις στο σχέδιο τμημάτων του ορεινού όγκου κατά τις δεκαετίες '50, '60 και '70, με τη μεγάλη ανοικοδόμηση. Ακόμη, η λειτουργία δεκαεπτά λατομείων την ίδια περίοδο σε όλο το βουνό, είχε σαν αποτέλεσμα την δημιουργία τεράστιων χοάνων, που φαίνονται ακόμη και σήμερα από χιλιόμετρα μακριά. Παράλληλα, επιλογές του κράτους όπως η μεταφορά της λυματολάσπης της Ψυτάλειας στο πρώην λατομείο Μουσαμά στο Ποικίλο, η μετεγκατάσταση σε αυτό των κεραιών ραδιοφωνίας από τον Υμηττό, καθώς και η δημιουργία της ανατολικής περιφερειακής λεωφόρου του Αιγάλεω, οι οποίες τελικά δεν πραγματοποιήθηκαν λόγω της άμεσης κινητοποίησης των

κατοίκων, δείχνουν την προσπάθεια περαιτέρω υποβάθμισης τόσο του βουνού, όσο και συνολικά της περιοχής της Δυτικής Αττικής.

Όσον αφορά στο Δήμο Πετρούπολης, το τμήμα του Ποικίλου που ανήκει στα διοικητικά του όρια, έχει και αυτό συρρικνωθεί. Με βάση τη λογική της εμπορευματοποίησης της γης, το 1970 εντάχθηκαν στο σχέδιο οι συνοικίες Πεύκα Βέρδη και Αγία Τριάδα, με ένα μέρος του σχεδίου πόλης να οικοπεδοποιεί δασική έκταση 65 στρεμμάτων στο Ποικίλο. Η επέκταση του σχεδίου πόλης στο Πανόραμα το 1981 περιορίζει με τη σειρά της το βουνό και σε αυτήν την πλευρά της πόλης. Έτσι, αγοράζονται οικόπεδα και στη συνέχεια κτίζονται σπίτια σε περιοχή δασική με αποτέλεσμα να λιγοστεύει σιγά σιγά το πράσινο που περιβάλλει την πόλη. Ταυτόχρονα, από τα τέλη της δεκαετίας του '40 μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '80 λειτουργούσαν στο βουνό, στα όρια του Δήμου Πετρούπολης, οκτώ λατομεία από την Κηπούπολη και την χαράδρα της Αγίας Τριάδας μέχρι την περιοχή του σημερινού νεκροταφείου. Στη θέση που βρίσκεται σήμερα το θέατρο «Πέτρας» λειτουργούσε από το 1952 μέχρι το 1977 εργοστάσιο παραγωγής ασβεστόλιθου που διέθετε ασβεστοκάμινο. Η ύπαρξη των λατομείων και της ασβεστοκαμίνου στην περιοχή προξένησε σοβαρά περιβαλλοντικά προβλήματα, ταλαιπώρησε τους κατοίκους και υποβάθμισε το αστικό περιβάλλον. Σήμερα, τα περισσότερα από τα λατομεία έχουν αξιοποιηθεί σαν χώροι αθλητισμού και πολιτισμού (γήπεδα, θέατρο Πέτρας) και κάποια έχουν επιχωματωθεί. Ωστόσο, η συρρίκνωση του βουνού που έχουν επιφέρει είναι πολύ σημαντική για τους κατοίκους όλης της δυτικής Αθήνας.

Ακόμη, η μη διασφάλιση του δημόσιου χαρακτήρα του Ποικίλου και γενικότερα των ορεινών όγκων από το κράτος, που μπορούν να εμπορευματοποιούνται και να ιδιωτικοποιούνται, καθώς και δικαστικές αποφάσεις που αποχαρακτηρίζουν δασικές εκτάσεις, δίνουν τη δυνατότητα στους πάσης φύσεως καταπατητές και στην εκκλησία να διεκδικούν χιλιάδες στρέμματα γης. Συγκεκριμένα, στο δήμο Πετρούπολης χαρακτηρίστηκαν αγροτική έκταση 83 στρέμματα στην περιοχή της Αγίας Τριάδας και διεκδικούνται από ιδιώτες. Παράλληλα, η αναγνώριση τίτλων δασών και ορεινών όγκων σε ιδιώτες και στην εκκλησία από το κράτος (ακόμα και με βυζαντινά χρυσόβουλα ή οθωμανικά φερμάνια) έδωσε την δυνατότητα στην Μητρόπολη Λαμίας με διαθήκη του 1916 να διεκδικεί πάνω από χίλια στρέμματα στο δήμο Πετρούπολης (7500 στρέμματα συνολικά στους δήμους Πετρούπολης και Περιστερίου). Συγκεκριμένα, μέσα στην έκταση των 1028,5 στρεμμάτων που διεκδικεί από τον

δήμο Πετρούπολης περιλαμβάνονται 262 στρέμματα που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή της Αγίας Τριάδας. Είναι χαρακτηριστικό ότι ενώ το 1929 η Μονή Λαμίας κάνει την πρώτη αγωγή κατά των φερόμενων ως κληρονόμων Βέρδη²⁹ διεκδικώντας 300 στρέμματα, στα επόμενα χρόνια ισχυρίζεται ότι της ανήκουν 1000, στη συνέχεια 1500, έπειτα 3000 για να φτάσει σήμερα να διεκδικεί 7500 στρέμματα. Εκτός από τα παραπάνω, προβλήματα όπως η αποσπασματική πυροπροστασία και η έλλειψη αναδασώσεων στο βουνό διευκολύνουν το έργο επίδοξων καταπατητών.

Ταυτόχρονα, το δάσος του Ποικίλου επιβαρύνεται από ασθένειες στη βλάστηση που προκαλούν έντομα και μύκητες. Συγκεκριμένα, λόγω των εδαφοκλιματικών συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή παρατηρείται εκτεταμένη εμφάνιση της πευκοκάμπιας, που προσβάλλει τα πεύκα και αρκετές φορές ενδέχεται να οδηγήσει στην ξήρανσή τους.

Όπως είδαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 1.3.2), η δημιουργία της Πετρούπολης τον μεσοπόλεμο ήταν καρπός οργανωμένου σχεδίου επιχειρηματιών γης με σκοπό την οικοπεδοποίηση και εκμετάλλευση μεγάλων ενιαίων εκτάσεων για την παραγωγή κέρδους. Με αυτή τη λογική, στα σχέδια που παρουσίαζαν στους υποψήφιους αγοραστές δεν προβλέπονταν χώροι πρασίνου παρά μόνο σε ελάχιστα οικοδομικά τετράγωνα.(όπου το έδαφος είχε κλίση και δεν μπορούσαν να το οικοπεδοποιήσουν). Ωστόσο, το ίδιο συνέβη και κατά τις εντάξεις των τμημάτων της πόλης στο εγκεκριμένο σχέδιο. Κατά την ένταξη του 1955 (κέντρο, Άνω Πετρούπολη και τμήμα της συνοικίας Νησάκι) από τα 250 οικοδομικά τετράγωνα του σχεδίου, μόνο τρία προβλέπονταν για χώρους πρασίνου, δηλαδή ποσοστό 1,2%. Ομοίως, κατά την ένταξη στο σχέδιο των υπολοίπων περιοχών του δήμου (Πανόραμα, Μιχελής, Νησάκι) δεν υπήρξε καμία πρόβλεψη για πράσινο. Με αυτόν τον τρόπο το κράτος ωφέλησε αυτούς τους επιχειρηματίες και αποστέρησε την περιοχή από τους απαραίτητους χώρους πρασίνου. Τα επόμενα χρόνια η δημοτική αρχή με απαλλοτριώσεις προσπάθησε να βελτιώσει την εικόνα της πόλης όσον αφορά στο πράσινο με την κατασκευή γραμμικού πάρκου, την ανακατασκευή και τον εξωραϊσμό παλαιών πλατειών και τη δημιουργία χώρων περιπάτου και αναψυχής. Εντούτοις, σήμερα οι έλλειψη χώρων πρασίνου αποτελεί ένα από τα προβλήματα της περιοχής, που ιδιαίτερα εντοπίζεται στις συνοικίες της Άνω Πετρούπολης, της Παλατιανής

²⁹ Βλέπε § 1.2

καθώς και σε τμήματα του κέντρου (βλέπε § 3.5). Η ύπαρξη του άλσους στον Άγιο Δημήτρη στο κέντρο της πόλης αντισταθμίζει εν μέρει την έλλειψη αυτή, αλλά δεν ικανοποιεί τις ανάγκες των κατοίκων των παραπάνω συνοικιών που διαθέτουν ελάχιστους χώρους πρασίνου (βλέπε χάρτη Νο 23).

6.2. Προβλήματα Αστικού Περιβάλλοντος

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την εργασία της Σοφίας Κρητικού «Γ.Π.Σ. Δήμου Πετρούπολης», στα πλαίσια του μαθήματος «Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα» του Διατμηματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του ΕΜΠ «Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός Χώρου», Αθήνα 2006)

Το αστικό περιβάλλον της Πετρούπολης, όπως έχει διαμορφωθεί τα τελευταία χρόνια, ήταν αποτέλεσμα από τη μία της ανάγκης για εύρεση μόνιμης κατοικίας αρχικά από φτωχά λαϊκά στρώματα (δεκαετία '50) και στη συνέχεια από μεσαία κοινωνικά στρώματα (δεκαετία '80), και από την άλλη της προσπάθειας του κράτους με μια σειρά νόμων να ρυθμίσει την πολεοδομική της οργάνωση.

Ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα του Δήμου σήμερα είναι η διαρκώς αυξανόμενη δόμηση πολυώροφων κτιρίων που κατακλύζουν την περιοχή και δίνουν την εντύπωση, σε ορισμένα σημεία, πυκνοδομημένου προαστίου του κέντρου της Αθήνας (Κυψέλη, Παγκράτι, Πατήσια)³⁰. Εντονότερο είναι το πρόβλημα στις συνοικίες της Άνω Πετρούπολης και της Αγίας Τριάδας που βρίσκονται πιο κοντά στο δάσος του Ποικίλου και προσφέρουν πανοραμική θέα του λεκανοπεδίου (βλέπε § 3.5 και § 4.1.1). Πολλές παλαιές μονοκατοικίες κατεδαφίζονται και με τη μέθοδο της αντιπαροχής κατασκευάζονται στη θέση τους ογκώδεις πολυκατοικίες μεταβάλλοντας την εικόνα της πόλης. Το γεγονός αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την μείωση των χώρων για κοινόχρηστες και κοινωφελείς εγκαταστάσεις και τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος ασφυκτικού για τους κατοίκους. Παράλληλα, οι γειτονιές εξαφανίζονται και οι σχέσεις των κατοίκων γίνονται απρόσωπες. Η ανοδική τάση του πληθυσμού (βλέπε § 2.1.1) που το 2005 εκτιμόταν στους εξήντα πέντε χιλιάδες κατοίκους³¹, καθώς και ο υψηλός συντελεστής δόμησης (εκτός από την περιοχή του Πανοράματος) εντείνουν την ήδη διαμορφωμένη δύσκολη κατάσταση.

³⁰ Βλέπε χάρτη Νο 27

³¹ Πηγή: Ανδρέας Μηλιώνης, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005



Εικόνες 1 και 2: Αποψη πυκνής δόμησης σε γειτονιές του Δήμου Πετρούπολης

Το πρόβλημα της πυκνής δόμησης και της καθ' ύψος μετάλλαξης της πόλης έχει τις αιτίες του σε διάφορες ενέργειες του κράτους που ενίσχυσαν την παραγωγή εμπορευματικής κατοικίας. Τέτοιες ενέργειες ήταν η αύξηση του συντελεστή δόμησης από 1,4 σε 1,6 στα τέλη της δεκαετίας του '60, καθώς και ο Νόμος για τη δυνατότητα μεταφοράς του το 1995. Ακόμη, στην εξάπλωση της πολυκατοικίας συνέβαλαν οι Γ.Ο.Κ. του 1973 και του 1985 που αύξησαν τα ύψη των οικοδομών και η καθιέρωση των ημιυπαίθριων που στη συνέχεια μετατρέπονται σε δωμάτια (βλέπε § 1.3.2).

Παράλληλα, η γραμμική ανάπτυξη του κέντρου κατά μήκος της κύριας οδού 25^{ης} Μαρτίου, όπως ορίζεται και από το Γ.Π.Σ., επιφέρει με τη σειρά της προβλήματα στο αστικό περιβάλλον. Η μεγάλη ποικιλία των χρήσεων που χωροθετούνται εκατέρωθεν του δρόμου (από λιανικό εμπόριο και κατοικία μέχρι καταστήματα εστίασης και αναψυχής, τράπεζες και δημοτικές υπηρεσίες) οδηγεί στην ανεξέλεγκτη κατάχρηση του χώρου με ταμπέλες, διαφημίσεις και αυθαίρετες κατασκευές, καθώς και στην κατάληψη των πεζοδρομίων από τραπεζοκαθίσματα.



Εικόνα 3: Αποψη του πλάτους των πεζοδρομίων της οδού 25^{ης} Μαρτίου



Εικόνες 4 και 5: Κατάληψη των πεζοδρομίων της οδού 25^{ης} Μαρτίου από τραπεζοκαθίσματα



Εικόνες 6 και 7: Κατάχρηση του χώρου από αυθαίρετες κατασκευές και διαφημίσεις (στην οδό 25^{ης} Μαρτίου)

Ακόμη, προβλήματα δημιουργούνται από την διαφορά που υπάρχει μεταξύ των θεσμοθετημένων και των υφιστάμενων χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης. Συγκεκριμένα, στην περιοχή της Αγίας Τριάδας έχει οικοδομηθεί ένα αρκετά μεγάλο τμήμα που στο Γ.Π.Σ. προβλέπεται σαν πράσινο με κίνδυνο να γίνει το ίδιο και με το υπόλοιπο κομμάτι που καλύπτεται από πεύκα. Σε αυτό συμβάλει και το γεγονός ότι το τμήμα αυτό διεκδικείται σήμερα από διάφορους καταπατητές και την εκκλησία (Μονή Λαμίας). Επιπλέον, συγκρίνοντας τους χάρτες του ΓΠΣ και των υφιστάμενων χρήσεων (χάρτες Νο 5 και Νο 23 αντίστοιχα) παρατηρούμε ότι σε περιοχές με αμιγή κατοικία (Αγία Τριάδα, Άνω Πετρούπολη, τμήμα της Κηπούπολης), όπως ορίζονται από το Γ.Π.Σ., υπάρχουν καταστήματα εμπορίου, γραφεία και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, καθ' υπέρβαση των θεσμοθετημένων χρήσεων.

6.3. Προβλήματα Υποδομών

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από Ανδρέας Μηλιώνης, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005, από την μεταπτυχιακή εργασία της Πότσικα Θεοδώρας «Μελέτη θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης Δήμου Πετρούπολης» στα πλαίσια του μεταπτυχιακού προγράμματος της Σ.Α.Τ.Μ. «Γεωπληροφορική», Αθήνα, Ιούλιος 2009 και από την τοπική εφημερίδα «η Πετρούπολη», τεύχος Μαΐου 2009)

Το δίκτυο των κοινωνικών υποδομών είναι και αυτό πολύ σημαντικό, γιατί δίνει την δυνατότητα στους κατοίκους της πόλης να καλύπτουν τις ανάγκες τους στον τομέα της υγείας, της πρόνοιας, της εκπαίδευσης, του αθλητισμού και του πολιτισμού και να ζουν σε ένα περιβάλλον καλύτερο.

Συγκεκριμένα, στον Δήμο Πετρούπολης παρουσιάζονται ελλείψεις στον τομέα της περίθαλψης. Όπως είδαμε και σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 3.3) δεν υπάρχει νοσοκομείο στην πόλη, αλλά ούτε σε κάποιον γειτονικό δήμο. Το κοντινότερο νοσοκομείο βρίσκεται στο Χαϊδάρι, αλλά η πρόσβαση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι πολύ χρονοβόρα. Όσον αφορά στον τομέα της πρόνοιας, η κατάσταση κρίνεται σχετικά ικανοποιητική αφού υπάρχουν τέσσερα Κ.Α.Π.Η. για τους ηλικιωμένους κατοίκους της πόλης, ένας συμβουλευτικός σταθμός κοινωνικής μέριμνας για την ψυχολογική υποστήριξη των δημοτών, ενώ παρέχεται βοήθεια από κοινωνικούς λειτουργούς σε άτομα μοναχικά, με ειδικές ανάγκες, χρόνια καθηλωμένα από ανίατες

ασθένειες και υπέργηρους. Ωστόσο, προβλήματα εντοπίζονται στους παιδικούς σταθμούς της πόλης, οι περισσότεροι εκ των οποίων στεγάζονται σε παλαιά κτίρια που προηγουμένως χρησιμοποιούνταν ως κατοικία.

Στον τομέα της εκπαίδευσης έχει λυθεί, στο μεγαλύτερο μέρος του, το πρόβλημα στέγασης γυμνασίων και λυκείων. Ωστόσο, ελλείψεις σε σχολικά κτίρια παρατηρούνται στις συνοικίες Παλατιανή και Νησάκι (βλέπε § 3.5) στα σύνορα με το Ίλιον. Παράλληλα, αν και ο αριθμός των νηπιαγωγείων είναι αρκετά μεγάλος (υπάρχουν 17 νηπιαγωγεία κατανεμημένα στην πόλη), τα περισσότερα από αυτά στεγάζονται σε ενοικιαζόμενα κτίρια παλαιάς κατασκευής.

Όπως αναφέραμε και σε προηγούμενο κεφάλαιο οι αθλητικοί χώροι στην Πετρούπολη είναι αρκετοί και καλύπτουν τις ανάγκες τόσο των κατοίκων της περιοχής, όσο και σε κάποιες περιπτώσεις (κολυμβητήριο, γήπεδα τένις) γειτονικών δήμων. Εντούτοις, προβλήματα λόγω της έλλειψης πυρασφάλειας και της μη παρουσίας εξειδικευμένου προσωπικού (ναυαγοσώστες) εντοπίζονται στο κολυμβητήριο, όπου αθλούνται χιλιάδες άτομα. Από την άλλη πλευρά η ύπαρξη του θεάτρου «Πέτρας», καθώς και του δημοτικού θερινού κινηματογράφου είναι πολύ σημαντική για την ψυχαγωγία των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής. Η διακοπή, ωστόσο, της λειτουργίας του δημοτικού χειμερινού κινηματογράφου που στεγάζεται στο πνευματικό κέντρο του δήμου αναγκάζει όσους θέλουν να παρακολουθήσουν μία ταινία να πηγαίνουν σε άλλα προάστια ή στο κέντρο της Αθήνας.

Επιπλέον, η έλλειψη ενός κτιρίου που θα στεγάζει όλες τις διοικητικές υπηρεσίες του δήμου αποτελεί ένα από τα προβλήματα υποδομών της περιοχής μελέτης. Σήμερα, το δημαρχείο βρίσκεται στην οδό Κώστα Βάρναλη στο κέντρο της πόλης, ενώ κάποιες άλλες υπηρεσίες όπως η τεχνική υπηρεσία και το δημοτολόγιο στεγάζονται στον ίδιο δρόμο αλλά σε διαφορετικά κτίρια. Με αυτό τον τρόπο η εξυπηρέτηση των δημοτών δεν είναι άμεση, αφού δημιουργούνται καθυστερήσεις και χρονοτριβές κατά την μετακίνησή τους από την μία υπηρεσία στην άλλη.

Τέλος, η μερική έλλειψη αγωγών ομβρίων υδάτων στην οδό Ελαιών, στα ανατολικά σύνορα του δήμου με το Ίλιον, δημιουργεί συχνά προβλήματα στους δρόμους της περιοχής (ιδιαίτερα στην οδό Ελαιών), οι οποίοι πλημμυρίζουν με την πρώτη βροχή. Σε αυτό βέβαια συμβάλλει και το γεγονός ότι ο συγκεκριμένος δρόμος δεν είναι ακόμα πλήρως διανοιγμένος.

6.4. Προβλήματα Δικτύου Μεταφορών

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την εργασία της Σοφίας Κρητικού «Γ.Π.Σ. Δήμου Πετρούπολης», στα πλαίσια του μαθήματος «Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα» του Διατμηματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του ΕΜΠ «Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός Χώρου», Αθήνα 2006 και από από τη διπλωματική εργασία των Μόσχου Κωνσταντίνας και Καραγιώργου Θεοφάνη «Χωρική ανάλυση συστημάτων μεταφοράς αστικών περιοχών: εφαρμογή στο Δήμο Πετρούπολης», Αθήνα 2003)

Όπως είδαμε και σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 5.1) ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει η Πετρούπολη είναι η κυκλοφοριακή συμφόρηση στους κύριους οδικούς άξονες και ιδιαίτερα στην κεντρική λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου. Ο συγκεκριμένος δρόμος αποτελεί το γραμμικό κέντρο της πόλης, όπως αυτό ορίζεται από το Γ.Π.Σ., και με το πλήθος των χρήσεων γης (βλέπε 3.5) που διαθέτει προκαλεί στους κατοίκους μεγάλη ζήτηση για μετακινήσεις ώστε να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες τους. Παράλληλα, αποτελεί πρωτεύουσα αρτηρία του οδικού δικτύου (βλέπε χάρτη Νο 28) με χαρακτήρα εισόδου-εξόδου της πόλης και κατά συνέπεια χρησιμοποιείται καθημερινά από κατοίκους και επισκέπτες για την μετακίνησή τους με σκοπό την εργασία. Έτσι, η ταλαιπωρία των οδηγών είναι μεγάλη, λόγω των καθυστερήσεων που δημιουργούνται και η ηχορύπανση χειροτερεύει την κατάσταση ιδιαίτερα για όσους κατοικούν σε κτίρια κατά μήκος του δρόμου. Από την άλλη πλευρά, οι αυξημένες απαιτήσεις για στάθμευση που δεν ικανοποιούνται οδηγούν στην ανεξέλεγκτη στάθμευση επί του δρόμου πολλές φορές και σε διπλή σειρά.



Εικόνες 8 και 9: Στάθμευση σε διπλή σειρά κατά μήκος της κεντρικής λεωφόρου 25^{ης} Μαρτίου

Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να επισύρονται προβλήματα στις μετακινήσεις των λεωφορείων, τα περισσότερα από τα οποία διέρχονται από αυτόν τον δρόμο, και ειδικότερα στο σημείο που βρίσκεται η κεντρική πλατεία.



Εικόνα 10: Πρόβλημα στην μετακίνηση λεωφορείου στην κεντρική λεωφόρο, λόγω της στάθμευσης Ι.Χ. αυτοκινήτου σε διπλή σειρά

Επίσης, η προσέλκυση μεγάλου αριθμού πεζών λόγω των χρήσεων κατά μήκος του δρόμου, καθώς και η διέλευση οχημάτων παντός τύπου (Ι.Χ., λεωφορεία, φορτηγά, αυτοκίνητα τροφοδοσίας των καταστημάτων) έχουν σαν συνέπεια να δημιουργούνται προβλήματα οδικής ασφάλειας, με τις πλέον επικίνδυνες διασταυρώσεις να είναι αυτές της 25^{ης} Μαρτίου με την Κωνσταντινουπόλεως και την Μπότσαρη. Σε αυτό συμβάλλει και η έλλειψη ικανού αριθμού διαβάσεων με σηματοδότηση κατά μήκος της οδού για την ασφαλή διέλευση των πεζών. Ταυτόχρονα, αν και τα πεζοδρόμια έχουν μεγάλο πλάτος, σε αρκετά σημεία καλύπτονται από τραπεζοκαθίσματα που εγκαθιστούν οι ιδιοκτήτες καφετεριών μειώνοντας κατά αυτόν τον τρόπο τον χώρο για τους πεζούς.



Εικόνα 11: Μείωση πεζοδρομίου στην οδό 25^{ης} Μαρτίου από τραπεζοκαθίσματα



Εικόνες 12 και 13: Τα τραπεζοκαθίσματα των καφετεριών της κεντρικής λεωφόρου καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο κομμάτι των πεζοδρομίων μειώνοντας τον ελεύθερο χώρο για τους πεζούς

Κυκλοφοριακό πρόβλημα, μικρότερης ωστόσο έντασης, παρατηρείται και στην οδό Περικλέους, που όπως αναφέραμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 5.1) αποτελεί δευτερεύουσα αρτηρία του οδικού δικτύου της πόλης. Κατά μήκος του συγκεκριμένου δρόμου χωροθετούνται χρήσεις εμπορίου μικρότερης ωστόσο εμβέλειας από αυτές της 25^{ης} Μαρτίου, ενώ χρησιμοποιείται από τους κατοίκους των δυτικών συνοικιών της Πετρούπολης για την μετακίνησή τους με σκοπό την εργασία. Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με την στενότητα του οδοστρώματος (7 μέτρα), την διέλευση λεωφορειακών γραμμών και την ανάγκη τροφοδοσίας των καταστημάτων οδηγούν στην κυκλοφοριακή συμφόρηση του δρόμου.

Ένας άλλος δρόμος που τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει κυκλοφοριακό φόρτο, ηπιότερο ωστόσο από τους προαναφερθέντες είναι η Ανατολικής Ρωμυλίας, στην οποία υπάρχουν κάποια καταστήματα για την κάλυψη των άμεσων αναγκών των κατοίκων. Ωστόσο, το μεγαλύτερο κομμάτι του φόρτου προκαλείται από τις μετακινήσεις των κατοίκων κατά την είσοδο και την έξοδο τους από την πόλη, αφού ο συγκεκριμένος οδικός άξονας συνδέει την Πετρούπολη (μέσω της οδού Ανδρέα Παπανδρέου) με την εθνική οδό και την λεωφόρο Κηφισού στο ύψος που βρίσκονται οι Τρεις Γέφυρες (βλέπε χάρτη Νο 30). Επικίνδυνο σημείο, όπου στο παρελθόν έχουν συμβεί αρκετά ατυχήματα, είναι η συμβολή της Ανατολικής Ρωμυλίας με την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου.

Η οδός Ελαιών, στο ανατολικό κομμάτι του δήμου, αποτελεί πρωτεύουσα συλλεκτήρια αρτηρία και καθημερινά διέρχονται από αυτή χιλιάδες αυτοκίνητα καθώς και μία λεωφορειακή γραμμή. Ωστόσο, το γεγονός ότι δεν έχει διανοιχθεί

ακόμη (αν και το σχέδιο ρυμοτομίας προβλέπει τη διάνοιξή της στα 12 μέτρα) εμποδίζει την κυκλοφορία τόσο των Ι.Χ. αυτοκινήτων, όσο και των λεωφορείων. Παράλληλα, η κατάσταση του οδοστρώματος σε ένα μεγάλο κομμάτι του δρόμου, από το ύψος της οδού Μακεδονίας έως την προέκταση της οδού Θεσσαλίας είναι πολύ άσχημη (δεν διαθέτει ασφαλτο), ενώ τα πεζοδρόμια είναι ανύπαρκτα σε αρκετά σημεία. Όλα αυτά έχουν σαν αποτέλεσμα η κυκλοφορία των αυτοκινήτων και των πεζών να καθίσταται επικίνδυνη.



Εικόνες 14 και 15: Άποψη της οδού Ελαιών. Τα σπίτια «μπαίνουν» μέσα στο δρόμο λόγω της μη διάνοιξής του



Εικόνες 16 και 17: Άποψη της οδού Ελαιών. Η κακή κατάσταση του οδοστρώματος και η έλλειψη πεζοδρομίων είναι εμφανής

Η συνεχής αύξηση του πληθυσμού της πόλης τα τελευταία χρόνια, καθώς και η πύκνωση του οικιστικού της ιστού με πολυκατοικίες, έχει σαν αποτέλεσμα να

δημιουργούνται προβλήματα στάθμευσης όχι μόνο στους κεντρικούς οδικούς άξονες, αλλά και σε όλες σχεδόν τις γειτονιές της. Σε αυτό συμβάλλουν και οι θέσεις στάθμευσης που κατασκευάζονται στις πολυκατοικίες σε αντίθεση με την υπάρχουσα νομοθεσία, προκειμένου να γίνονται πιο ελκυστικά τα διαμερίσματα στους αγοραστές.



Εικόνες 18 και 19: Θέσεις στάθμευσης σε πολυκατοικίες που αντίκειται στην κείμενη νομοθεσία

Ακόμη, όσον αφορά στα μέσα μαζικής μεταφοράς, οι περισσότερες λεωφορειακές γραμμές διέρχονται από δρόμους με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο (25^{ης} Μαρτίου, Πετρούπολεως, Λιοσίων) και συνδέονται με το μετρό και με τον ηλεκτρικό σιδηρόδρομο μετά από διαδρομή σαράντα λεπτών περίπου. Το γεγονός αυτό, κάνει τις μετακινήσεις των κατοίκων της Πετρούπολης με τις συγκεκριμένες γραμμές χρονοβόρες. Μία γραμμή λεωφορείου και μία τρόλεϊ έχουν σαν προορισμό το σταθμό του μετρό στον Άγιο Αντώνιο στο Περιστερί, που απέχει περίπου μισή ώρα από την Πετρούπολη. Ωστόσο, η μικρή συχνότητα των δρομολογίων τους δεν τα καθιστά ελκυστικά για μεγάλο τμήμα του πληθυσμού. Η έλλειψη συγχρόνως ενός σταθμού του μετρό σε κοντινή απόσταση από το δήμο δεν διευκολύνει την κατάσταση για εκείνους που εργάζονται μακριά από τον τόπο κατοικίας τους.

6.5. Προβλήματα Ανθρωπογενούς Περιβάλλοντος

Από την ανάλυση που προηγήθηκε εντοπίστηκαν προβλήματα που αφορούν στο ανθρωπογενές-κοινωνικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης. Συγκεκριμένα παρατηρείται υψηλό ποσοστό ανεργίας στο δήμο της τάξης του 9,1%, με τους νέους άνεργους να καταλαμβάνουν μεγάλο τμήμα του συνόλου (ποσοστό 43,9%). Ειδικότερα, στον τομέα 34 στην Αγία Τριάδα το ποσοστό των ανέργων αγγίζει το

16%, που αποτελεί το υψηλότερο ποσοστό ανεργίας στο δήμο σε επίπεδο απογραφικού τομέα. Παράλληλα, στον συγκεκριμένο τομέα την πλειοψηφία αποτελούν οι ανειδίκευτοι εργάτες (κοινωνικο-επαγγελματική ομάδα 9), ενώ υψηλές συγκεντρώσεις παρουσιάζουν και οι τεχνίτες (ομάδα 8), δηλαδή τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα (βλέπε § 2.4).

Ακόμη, όπως είδαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο στους τομείς 15, 26 και 28 (κέντρο, Κηπούπολη και Νησάκι) εμφανίζονται υψηλές συγκεντρώσεις όσων διαμένουν σε κτίρια παλαιάς κατασκευής, με ταυτόχρονη έντονη παρουσία ανειδίκευτων εργατών. Αυτό συμβαδίζει στους τομείς 26 και 28 με το γεγονός ότι ανήκουν στη Ζώνη Β αντικειμενικών αξιών που διαθέτει χαμηλότερες τιμές ζώνης από ότι η Ζώνη Α. Αντίθετα, στους τομείς 24, 19, 5, 35 (Κηπούπολη, Άνω Πετρούπολη, κέντρο, Αγία Τριάδα) έχουμε αυξημένη συγκέντρωση πληθυσμού που διαμένει σε νεόδμητα κτίρια καθώς και όσων ανήκουν στην υψηλότερη κοινωνικο-επαγγελματική ομάδα (Μεγάλοι εργοδότες, υψηλού επιπέδου ελεύθεροι επαγγελματίες και διοικητικά στελέχη). Όλοι οι παραπάνω τομείς ανήκουν ταυτόχρονα στην υψηλότερη ζώνη αντικειμενικών αξιών (Ζώνη Α). Ειδικότερα παρατηρούμε ότι ο τομέας 35 στην Αγία Τριάδα διαθέτει υψηλά ποσοστά ιδιοκτητών και όσων διαμένουν σε μεγάλου μεγέθους κατοικίες, ενώ η συγκέντρωση μεταναστών στα όριά του είναι η μικρότερη στο σύνολο του δήμου. Από την άλλη πλευρά, στους τομείς 29 και 23 στην Κηπούπολη εντοπίζεται έντονη παρουσία ενοικιαστών και μεταναστών αντίστοιχα, ενώ στον τομέα 36 στην Αγία Τριάδα υπάρχει υψηλή συγκέντρωση όσων διαμένουν σε μικρού μεγέθους κατοικίες. Και στους τρεις αυτούς τομείς παρουσιάζονται υψηλοί δείκτες χωροθέτησης των χαμηλότερων κοινωνικο-επαγγελματικών ομάδων (ανειδίκευτοι εργάτες και τεχνίτες).

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι οι κοινωνικές ανισότητες που υπάρχουν στην πόλη διαθέτουν και χωρική διάσταση, αφού σε περιοχές όπως η Άνω Πετρούπολη και σε τμήματα της Αγίας Τριάδας (τομέας 35) και του κέντρου εμφανίζονται μεγάλες συγκεντρώσεις υψηλών κοινωνικών ομάδων και καλύτερες συνθήκες στέγασης (κυρίως στον τομέα 35 και σε τομείς της Άνω Πετρούπολης), ενώ σε τμήματα της Κηπούπολης, της Αγίας Τριάδας και στη συνοικία Νησάκι εντοπίζονται χαμηλές κοινωνικές ομάδες και χειρότερες συνθήκες στέγασης. Έτσι, αν και σε κανένα τομέα δεν συνυπάρχουν οι υψηλότερες με τις χαμηλότερες κοινωνικές ομάδες,

παρατηρούμε ότι στην περιοχή της Αγίας Τριάδας χωροθετούνται σε γειτονικούς τομείς.

Εκτός από τις κοινωνικές ανισότητες που αναλύσαμε, στην Πετρούπολη του 2009 προβλήματα κοινωνικού χαρακτήρα έχουν προκύψει από την ανεξέλεγκτη δόμηση. Τα προβλήματα αυτά δεν είναι τωρινά. Ξεκίνησαν στις αρχές της δεκαετίας του '70, με την ένταξη στο σχέδιο τμημάτων της πόλης, την νομιμοποίηση των αυθαιρέτων και την μετατροπή των προχειροφτιαγμένων μικρών σπιτιών σε πολυκατοικίες. Με αυτόν τον τρόπο ο κάτοχος ενός αυθαίρετου «μετατράπηκε σε «εισοδηματία» και η εργατική γειτονιά της δεκαετίας του '50 άρχισε να «πολυκατοικιοποιείται» και να μεταλλάσσεται σταδιακά σε απρόσωπη μικροαστική πόλη»³². Η συνεχής και αυξανόμενη ανοικοδόμηση της επόμενης περιόδου είχε ως αποτέλεσμα την εξάπλωση των πολυώροφων κτιρίων από το κέντρο προς όλες τις επιμέρους συνοικίες της πόλης. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την μεγάλη εισροή νέων κατοίκων (ιδιαίτερα κατά την δεκαετία του '90), οι οποίοι δεν διέθεταν βιώματα και δεσμούς με την περιοχή, οδήγησε στην εν μέρει διάλυση των γειτονιών και των κοινωνικών σχέσεων των μελών τους, με χαμηλότερους ωστόσο ρυθμούς από άλλα προάστια.

Σήμερα, σε όλη σχεδόν την πόλη υπάρχουν πολυκατοικίες, ενώ εντοπίζονται διάσπαρτα διώροφα και κάποιες μονοκατοικίες. Αν και στην Πετρούπολη έχουν συντελεστεί τα τελευταία χρόνια ραγδαίες αλλαγές και η κλίμακά της δεν είναι πια τόσο ανθρώπινη, υπάρχουν σε κάποια σημεία της πόλης γειτονίες με διώροφα και μονοκατοικίες που οι διαπροσωπικές σχέσεις μεταξύ των κατοίκων διατηρούνται ακόμη.

³² Από άρθρο του Σαρηγιάννη Γεώργιου «Η μικροαστική πόλη», που δημοσιεύτηκε στο περιοδικό «Διάπλους», τεύχος 26, Ιούνιος-Ιούλιος 2008

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η εξέλιξη και οι αλλαγές που έχουν γίνει στις πόλεις τις τελευταίες δεκαετίες είναι ταχύτερες, με αποτέλεσμα την δημιουργία έντονων προβλημάτων σε όλους τους τομείς, για τα οποία απαιτείται οργανωμένη παρέμβαση. Ωστόσο, η διάρθρωση της πόλης στο χώρο αποτελεί έκφραση του κοινωνικού και οικονομικού πλαισίου της εποχής της, με συνέπεια η επίλυση των προβλημάτων της να «ανάγεται στην επίλυση πολιτικών και οικονομικών προβλημάτων της κοινωνίας»³³.

Στα προηγούμενα κεφάλαια αναλύσαμε την διαχρονική εξέλιξη της Πετρούπολης (οικιστικά, οικονομικά, σε επίπεδο χρήσεων, κλπ) και εντοπίσαμε τα βασικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα. Με βάση όσα αναφέραμε παραπάνω, σε αυτήν την ενότητα θα αναπτύξουμε προτάσεις για την βελτίωση του φυσικού, αστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, καθώς και των δικτύων μεταφορών και υποδομών.

7.1. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Φυσικού Περιβάλλοντος

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την εργασία των Βασιλείου Μιχάλη και Ρομπόκα Μαρίας, «Αξιοποίηση Ποικίλου Όρους» στα πλαίσια του μαθήματος «Μεθοδολογίες Αναπτυξιακών Σχεδιασμών και Περιβάλλον» του Διεπιστημονικού-Διατμηματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του ΕΜΠ, «Περιβάλλον και Ανάπτυξη», Αθήνα, Οκτώβριος 2007 και από Αθανάσιος Ι. Αραβαντινός «Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Αθήνα 1997)

Όπως είδαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο το Ποικίλο Όρος, που αποτελεί το περιαστικό πράσινο του Δήμου Πετρούπολης, αντιμετωπίζει αρκετά προβλήματα, με σημαντικότερα αυτό της συνεχούς του συρρίκνωσης μέσω της οικοπεδοποίησης εκτάσεων του (ιδιαίτερα στην περιοχή της Αγίας Τριάδας), καθώς και της διεκδίκησης χιλιάδων στρεμμάτων γης από καταπατητές. Το πρόβλημα της συρρίκνωσης δεν αφορά μόνο στο Ποικίλο, αλλά συνολικά στους ορεινούς όγκους

³³ Σαρηγιάννης Γεώργιος, «Αθήνα 1830-2000 Εξέλιξη-Πολεοδομία-Μεταφορές», Αθήνα 2000

της χώρας, οι οποίοι με μια σειρά από νόμους του κράτους μπορούν να εμπορευματοποιούνται και να ιδιωτικοποιούνται.

Προκειμένου να αντιμετωπιστούν αυτά τα προβλήματα θα πρέπει να διασφαλιστεί από το κράτος ο δημόσιος χαρακτήρας του Ποικίλου Όρους και να προστατευτεί με το κατάλληλο νομικό πλαίσιο που αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει (παρά μόνο για μεμονωμένα τμήματα και όχι για όλο το βουνό). Με αυτό τον τρόπο δεν θα μπορούν καταπατητές καθώς και η εκκλησία (Μονή Λαμίας) να διεκδικούν τεράστιες εκτάσεις στο βουνό. Σε αυτό θα συμβάλλει και η άμεση εφαρμογή του δασικού κτηματολογίου, καθώς και η απαγόρευση της επέκτασης του σχεδίου πόλης σε δασικές εκτάσεις. Συγκεκριμένα, όπως αναφέραμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 1.3.2), η περιοχή της Αγίας Τριάδας εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1970 οικοπεδοποιώντας μια μεγάλη έκταση του Ποικίλου (65 στρέμματα). Στη συνέχεια, το 1995, και ενώ ένα μεγάλο μέρος αυτής της έκτασης είχε ήδη κτιστεί, το Γ.Π.Σ. προβλέπει σαν δασική έκταση και το τμήμα που έχει κτιστεί. Σήμερα, υπάρχει ακόμη πλούσια πευκώδης βλάστηση σε ένα τμήμα που στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1970 παρουσιάζεται σαν οικόπεδα. Προκειμένου, το τμήμα αυτό να παραμείνει δασική έκταση και να προστατευτεί από την τσιμεντοποίηση κρίνεται επιτακτική η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής, ώστε να χαρακτηριστεί περιαστικό πράσινο (βλέπε χάρτη Νο 31).

Παράλληλα, το κράτος σε συνεργασία με τον Δήμο θα πρέπει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την ανασύσταση του δασικού οικοσυστήματος και ιδιαίτερα των τμημάτων εκείνων που έχουν προσβληθεί από ασθένειες ή έχουν καεί κατά το παρελθόν και δεν έχουν αναδασωθεί. Σε αυτήν την κατεύθυνση περιλαμβάνονται ολοκληρωμένα έργα φυτεύσεων και κατασκευή δικτύου άρδευσης για τα αναδασωτέα τμήματα του βουνού. Επίσης, αναγκαία είναι η πρόληψη και η αντιμετώπιση των ασθενειών με την χρήση του κατάλληλου εξοπλισμού, καθώς και η βελτίωση της χλωρίδας της περιοχής. Όσον αφορά στην αντιπυρική προστασία του Ποικίλου, αυτή θα επιτευχθεί με την διάνοιξη των απαραίτητων δασικών δρόμων και αντιπυρικών ζωνών, με την επαρκή εκπαίδευση των εμπλεκόμενων φορέων και με την ενίσχυση των δυνάμεων υποδομής και των μηχανικών μέσων πυροπροστασίας. Ακόμη, η επιτήρηση των οδικών αξόνων που γειτνιάζουν ή οδηγούν στα δάση θα βοηθήσει στην πρόληψη των πυρκαγιών.

Εκτός από το Ποικίλο, προβλήματα έλλειψης χώρων πρασίνου παρουσιάζονται και στο εσωτερικό της πόλης. Όπως αναλύσαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 6.1), η ένταξη των τμημάτων της πόλης στο εγκεκριμένο σχέδιο χωρίς πρόβλεψη για πλατείες, πάρκα και γενικά για κοινόχρηστους χώρους, είχε σαν αποτέλεσμα σήμερα το πρόβλημα να είναι έντονο σε όλη την πόλη και ιδιαίτερα στις συνοικίες Άνω Πετρούπολη, Παλατιανή και σε τμήματα του κέντρου. Η δημιουργία νέων χώρων πρασίνου, μέσω απαλλοτριώσεων ιδιωτικών εκτάσεων, η καλύτερη αξιοποίηση των υπάρχοντων δημοτικών εκτάσεων, καθώς και ο εξωραϊσμός και η ανάδειξη παλαιών πλατειών θα δημιουργήσουν ευνοϊκότερες συνθήκες περιβάλλοντος για τους κατοίκους. Ειδικότερα για τις περιοχές που εντοπίζεται μεγαλύτερη έλλειψη κρίνεται αναγκαία η δημιουργία κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων μικρής κλίμακας (βλέπε χάρτη Νο 31) που θα λειτουργήσουν και σαν τόποι συνάθροισης ενισχύοντας τις διαπροσωπικές σχέσεις μεταξύ των κατοίκων.

7.2. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Αστικού Περιβάλλοντος

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από Αθανάσιος Ι. Αραβαντινός «Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Αθήνα 1997 και από την μεταπτυχιακή εργασία της Πότσικα Θεοδώρας «Μελέτη θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης Δήμου Πετρούπολης» στα πλαίσια του μεταπτυχιακού προγράμματος της Σ.Α.Τ.Μ. «Γεωπληροφορική», Αθήνα, Ιούλιος 2009)

Ένα από τα βασικότερα προβλήματα της δομής του αστικού περιβάλλοντος της Πετρούπολης, που αναλύθηκαν προηγουμένως, είναι ο κορεσμένος οικιστικός της ιστός λόγω της πυκνής δόμησης και του ύψους των κτιρίων που κατασκευάζονται. Συνέπεια αυτού είναι η μείωση των χώρων για κοινόχρηστες και κοινωφελείς εγκαταστάσεις και η σταδιακή «τσιμεντοποίηση» της πόλης.

Η κατάσταση, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα είναι πολύ δύσκολα αναστρέψιμη. Ωστόσο, υπάρχουν δυνατότητες βελτίωσης και πρόληψης φαινομένων που θα παρατηρηθούν μελλοντικά αν η πόλη συνεχίσει να αναπτύσσεται οικιστικά με τον ίδιο τρόπο. Για το λόγο αυτό, προτείνεται ο έλεγχος των όρων δόμησης στο σύνολο της περιοχής μελέτης με σκοπό την εξυγίανση του πολεοδομικού ιστού. Συγκεκριμένα, η μείωση του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης και των υψών των κτιρίων ιδιαίτερα στις περιοχές της Άνω Πετρούπολης και της Αγίας Τριάδας, καθώς

και η συγκράτηση των αντίστοιχων τιμών τους στην περιοχή του Πανοράματος και της οδού Ολυμπίας στην Άνω Πετρούπολη (ισούται με 1,2) θα εμποδίσει την περαιτέρω μετάλλαξη της πόλης σε πυκνοδομημένο προάστιο του κέντρου της Αθήνας (βλέπε χάρτη Νο 7).

Επιπλέον, απαραίτητη κρίνεται η επικαιροποίηση του Γ.Π.Σ., ώστε να προσδιοριστούν με σαφήνεια οι χρήσεις γης της περιοχής και ειδικότερα των τμημάτων εκείνων που εντάχθηκαν στο δήμο Πετρούπολης μετά την διευθέτηση των ορίων με το Ίλιον το 2006 και δεν παρουσιάζονται στο Γ.Π.Σ. Με αυτόν τον τρόπο, θα λυθεί, ως ένα βαθμό τουλάχιστον, η αντίφαση που παρουσιάζεται μεταξύ των θεσμοθετημένων και των υφιστάμενων χρήσεων γης, όπως η παρουσία εμπορίου και εργαστήριων χαμηλής όχλησης σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως αμιγούς κατοικίας (Αγία Τριάδα). Αυτό θα επιτευχθεί με τον χαρακτηρισμό της συγκεκριμένης περιοχής από αμιγούς κατοικίας σε γενικής κατοικίας (βλέπε χάρτη Νο 31). Ταυτόχρονα, με την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. και σε συνδυασμό με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου θα πρέπει να διασφαλιστεί η προστασία των δασικών εκτάσεων στην περιοχή της Αγίας Τριάδας.

Από την άλλη πλευρά, η κατάληψη του δημόσιου χώρου από τραπεζοκαθίσματα, που ιδιαίτερα εντοπίζεται στην κεντρική λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου, έχει ως αποτέλεσμα τον αποκλεισμό των πεζών από την χρήση των πεζοδρομίων. Για την επίλυση αυτού του προβλήματος και με σκοπό την ελεύθερη χρήση των δημόσιων χώρων της πόλης από τους κατοίκους, όπως είναι τα πεζοδρόμια, ο δήμος θα πρέπει να περιορίσει στο ελάχιστο τις άδειες που χορηγεί, καθώς και να ανακαλέσει προηγούμενες άδειες.

7.3. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Υποδομών

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την μεταπτυχιακή εργασία της Πότσικα Θεοδώρας «Μελέτη θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης Δήμου Πετρούπολης» στα πλαίσια του μεταπτυχιακού προγράμματος της Σ.Α.Τ.Μ. «Γεωπληροφορική», Αθήνα, Ιούλιος 2009)

Ένα από τα προβλήματα των υποδομών που παρουσιάζεται στο Δήμο Πετρούπολης όσον αφορά στον τομέα της περίθαλψης είναι η έλλειψη νοσοκομείου σε κοντινή απόσταση. Όπως αναφέραμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 6.3), αν και το Αττικό νοσοκομείο στο Χαϊδάρι δεν απέχει πάρα πολύ από την Πετρούπολη, η πρόσβαση σε αυτό με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς είναι χρονοβόρα για τους

κατοίκους, αφού για μια απόσταση περίπου τριών χιλιομέτρων αναγκάζονται να χρησιμοποιήσουν δύο λεωφορειακές γραμμές, οι οποίες δεν διαθέτουν συχνά δρομολόγια. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος είναι απαραίτητη η λειτουργία νέας λεωφορειακής γραμμής από τον Ο.Α.Σ.Α. που θα συνδέει την Πετρούπολη με το Αττικό νοσοκομείο προκειμένου η προσπελασιμότητα σε αυτό να είναι πιο εύκολη για τους κατοίκους του δήμου. Από την άλλη πλευρά στον τομέα της πρόνοιας, κρίνεται αναγκαία η κατασκευή νέων κτιρίων από το δήμο, που θα διαθέτουν τις κατάλληλες προδιαγραφές για την στέγαση παιδικών σταθμών, οι περισσότεροι εκ των οποίων λειτουργούν σήμερα σε παλαιά κτίρια που χρησιμοποιούνταν σαν κατοικία.

Τα προβλήματα των υποδομών εκπαίδευσης αφορούν κυρίως στην έλλειψη σχολικών κτιρίων στις συνοικίες Νησάκι και Παλατιανή, καθώς και στην στέγαση των νηπιαγωγείων σε ενοικιαζόμενα κυρίως κτίρια παλαιάς κατασκευής. Προκειμένου να επιλυθούν αυτά τα προβλήματα ο δήμος θα πρέπει να αξιοποιήσει τους υπάρχοντες δημοτικούς χώρους και να εξασφαλίσει νέα ακίνητα, μέσω απαλλοτρίωσης, για την κατασκευή νέων σχολικών κτιρίων, ιδιαίτερα στα τμήματα της πόλης που παρουσιάζονται ελλείψεις. Τα νέα κτίρια είναι αναγκαίο να διαθέτουν χώρους και εγκαταστάσεις κατάλληλες για παιδιά και ειδικότερα για νήπια.

Όσον αφορά στον αθλητισμό, οι χώροι που υπάρχουν σήμερα στην Πετρούπολη καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων. Ωστόσο θα πρέπει σε καθένα από αυτούς να τηρούνται οι όροι ασφαλείας και να υπάρχει εξειδικευμένο προσωπικό που θα βοηθάει όσους αθλούνται, ιδιαίτερα σε περίπτωση ατυχήματος. Από την άλλη πλευρά, η επαναλειτουργία του χειμερινού κινηματογράφου της Πετρούπολης, που στεγάζεται στο πνευματικό κέντρο και σήμερα παραμένει κλειστός, θα ενισχύσει τις υποδομές της πόλης σε επίπεδο πολιτισμού. Με αυτόν τον τρόπο οι κάτοικοι θα έχουν τη δυνατότητα να ψυχαγωγηθούν χωρίς να αναγκάζονται να πηγαίνουν σε γειτονικά προάστια ή στο κέντρο της Αθήνας.

Το πρόβλημα στέγασης του δημαρχείου της Πετρούπολης αποτελεί ένα σημαντικό ζήτημα για τον δήμο, αφού ο διασκορπισμός των υπηρεσιών του σε διαφορετικά κτίρια προκαλεί καθυστερήσεις και ταλαιπωρία στους κατοίκους. Για τον λόγο αυτό κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή κτιρίου, που θα σχεδιαστεί εξ'αρχής για δημαρχείο, σε χώρο που διαθέτει ο Δήμος. Ως εκ τούτου, η συγκέντρωση όλων των διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου σε ένα κτίριο θα συμβάλει στην καλύτερη

λειτουργία αυτών, καθώς και στην μείωση των καθυστερήσεων για τους δημότες λόγω της ελαχιστοποίησης των μετακινήσεων.

Όσον αφορά στις τεχνικές υποδομές, παρατηρούνται ανεπάρκειες στο δίκτυο ομβρίων υδάτων ιδιαίτερα στην περιοχή της οδού Ελαιών, με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος είναι απαραίτητος ο προγραμματισμός των αναγκαίων επεκτάσεων και πυκνώσεων του δικτύου ομβρίων στη συγκεκριμένη περιοχή, καθώς και των συνοδευτικών έργων και εγκαταστάσεων.

7.4. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Δικτύου Μεταφορών

(Το παρακάτω στηρίζεται σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την διπλωματική εργασία της Βλαχογιάννη Ιωάννας «Διερεύνηση της χωροκοινωνικής φυσιογνωμίας της περιοχής του Ελαιώνα. Εξέλιξη – Προοπτικές», Αθήνα, Μάρτιος 2008, από την μεταπτυχιακή εργασία της Πότσικα Θεοδώρας «Μελέτη θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης Δήμου Πετρούπολης» στα πλαίσια του μεταπτυχιακού προγράμματος της Σ.Α.Τ.Μ. «Γεωπληροφορική», Αθήνα, Ιούλιος 2009 και από την τοπική εφημερίδα «η Πετρούπολη», τεύχος Μαΐου 2009).

Σε προηγούμενο κεφάλαιο αναφερθήκαμε στα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο δήμος Πετρούπολης όσον αφορά στο μεταφορικό δίκτυο (βλέπε § 6.4). Το κυριότερο από αυτά, όπως προέκυψε από την ανάλυση, είναι η κυκλοφοριακή συμφόρηση που παρατηρείται στο οδικό δίκτυο της πόλης και ιδιαίτερα στην κεντρική λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου, καθώς και η έλλειψη χώρων στάθμευσης.

Για την βελτίωση αυτής της κατάστασης και με σκοπό την μείωση του κυκλοφοριακού φόρτου, με έμφαση στην οδό 25^{ης} Μαρτίου, κρίνεται επιτακτική η εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης που θα περιλαμβάνει όλες τις πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες και τις συλλεκτήριες οδούς της πόλης. Προκειμένου όμως αυτή η μελέτη να μπορεί να προβλέψει τις πραγματικές δυνατότητες κυκλοφορίας αυτοκινήτων από και προς την πόλη και να ρυθμίσει την κατανομή των μετακινήσεων, είναι αναγκαία η επίλυση του χρόνιου προβλήματος της διάνοιξης της οδού Ελαιών (βλέπε χάρτη Νο 32). Με αυτόν τον τρόπο ο συγκεκριμένος δρόμος θα μπορεί να παραλάβει κυκλοφοριακό φόρτο, ενώ η βελτίωση του οδοστρώματος παράλληλα με την δημιουργία ικανού πλάτους πεζοδρομίων θα αυξήσουν την οδική ασφάλεια των αυτοκινήτων και των πεζών.

Μία πρόταση που έχει κατατεθεί από το δήμο και αφορά στο οδικό δίκτυο είναι η μείωση του πλάτους της λεωφόρου 25^{ης} Μαρτίου από το ύψος της οδού Αγίας Λαύρας μέχρι την κεντρική πλατεία της Πετρούπολης. Σύμφωνα με την τεχνική υπηρεσία του δήμου το οδόστρωμα προτείνεται να μειωθεί από 12 μέτρα που είναι σήμερα σε 6,5 μέτρα στο παραπάνω κομμάτι του δρόμου, αυξάνοντας κατά αυτόν τον τρόπο το πλάτος των πεζοδρομίων από 3 σε 5,75 μέτρα. Παράλληλα, το σχέδιο προβλέπει την δραστική απαγόρευση της στάθμευσης κατά μήκος του δρόμου με προοπτική την πεζοδρόμησή του. Πιστεύεται ότι αυτή τη στιγμή τα πεζοδρόμια είναι μικρά και πρέπει να αυξηθούν και ότι με το έργο αυτό θα δυσκολευτεί η χρήση των Ι.Χ. αυτοκινήτων και οι δημότες θα στραφούν στη χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς. Ωστόσο, η συγκεκριμένη πρόταση θα αυξήσει ακόμη περισσότερο την κυκλοφοριακή συμφόρηση του δρόμου, καθώς από αυτόν διέρχονται τρεις λεωφορειακές γραμμές και αποτελεί πρωτεύουσα αρτηρία εξυπηρετώντας το μεγαλύτερο κομμάτι του φόρτου εισόδου και εξόδου από την πόλη. Τα λεωφορεία δεν μπορούν να κινηθούν στους υπόλοιπους δρόμους της πόλης, οι περισσότεροι εκ των οποίων είναι μονόδρομοι και με μικρό σχετικά πλάτος, εκτός από την Ανατολικής Ρωμυλίας και την Περικλέους. Εντούτοις, μια τέτοια διαδρομή δεν θα εξυπηρετούσε τους κατοίκους του κέντρου και της Άνω Πετρούπολης. Έτσι με την εφαρμογή της συγκεκριμένης πρότασης, με οποιαδήποτε στάση λεωφορείου, Ι.Χ. αυτοκινήτου ή οχήματος τροφοδοσίας των καταστημάτων θα προκαλείται πλήρης ακινητοποίηση όλων των οχημάτων, αφού το πλάτος του δρόμου δεν θα επιτρέπει προσπέραση. Κατά συνέπεια, η κίνηση των λεωφορείων θα γίνει προβληματική και η χρήση τους από τους δημότες θα αποθαρρυνθεί αντί να ενισχυθεί. Από την άλλη πλευρά, το πρόβλημα της στάθμευσης θα ενταθεί, αφού όσοι σήμερα σταθμεύουν στην οδό 25^{ης} Μαρτίου θα αναζητήσουν θέσεις πάρκινγκ, στις ήδη κορεσμένες παρόδους, δυσκολεύοντας τη στάθμευση των κατοίκων του κέντρου της πόλης. Όσον αφορά στα πεζοδρόμια, το σημερινό τους πλάτος (3 μέτρα) κρίνεται ικανοποιητικό, αλλά το πρόβλημα έγκειται στην κατάληψή τους από τα καταστήματα (τραπεζοκαθίσματα), η οποία θα επεκταθεί με την αύξηση του πλάτους τους, με τις συνέπειες που συνεπάγεται αυτό για την ελεύθερη χρήση τους από τους κατοίκους. Το μέτρο της μείωσης του πλάτους της λεωφόρου θα είχε θετική επίπτωση αν προβλεπόταν η επέκταση του μετρώ στην Πετρούπολη. Με αυτόν τον τρόπο, οι

κάτοικοι θα άφηναν το αυτοκίνητο και θα χρησιμοποιούσαν το μετρό. Ωστόσο, ακόμη δεν είναι γνωστό εάν και πότε θα γίνει κάτι τέτοιο.

Μία προτεινόμενη λύση θα μπορούσε να είναι η μονοδρόμηση των οδών Περικλέους και Σκουφά (βλέπε χάρτη Νο 32) που διαθέτουν μικρό πλάτος, με παράλληλη ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων στην οδό Ανατολικής Ρωμυλίας, μέσω της αναθεώρησης των χρήσεων γης του Γ.Π.Σ. που αναφέραμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 7.2). Έτσι, θα μπορούσε να αποσυμφοριστεί η οδός 25^{ης} Μαρτίου, η οποία διαθέτει το βασικό εμπόριο της πόλης και ταυτόχρονα θα εξασφαλιζόταν η μετακίνηση από και προς την Πετρούπολη.

Το πρόβλημα της στάθμευσης που είναι έντονο στο δήμο, μπορεί να αντιμετωπιστεί με την δημιουργία δημοτικού χώρου στάθμευσης, που θα εξυπηρετεί τους μόνιμους κατοίκους κατά την μετακίνησή τους στο κέντρο, καθώς και τους επισκέπτες της πόλης. Ο χώρος αυτός μπορεί να συμβάλει στην ελάττωση της στάθμευσης επί της κεντρικής λεωφόρου και να διευκολύνει την κίνηση των λεωφορείων, η οποία σήμερα δυσχεραίνεται από το διπλοπαρκάρισμα των αυτοκινήτων. Ένας τέτοιος χώρος στάθμευσης θα μπορούσε να χωροθετηθεί υπόγεια στο οικοδομικό τετράγωνο που ορίζεται από τις οδούς 25^{ης} Μαρτίου, Κολοκοτρώνη, Αθανασίου Διάκου και Αγίας Γλυκερίας, που σήμερα είναι κενό αλλά προορίζεται για χώρο πρασίνου (βλέπε χάρτη Νο 31).

Παράλληλα, με σκοπό την βελτίωση της οδικής ασφάλειας κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση σηματοδοτών ώστε οι διαβάσεις των πεζών να ορίζονται σαφώς και να επιτυγχάνεται καλύτερη κυκλοφοριακή ροή, καθώς και η συστηματική συντήρηση των οδών με βελτίωση ή αποφυγή των επικίνδυνων σημείων, με φωτισμό και με απομάκρυνση των διαφημιστικών πινακίδων. Ακόμη, η ενίσχυση του ήδη υπάρχοντος δικτύου πεζοδρόμων και η δημιουργία ποδηλατοδρόμων με ειδικές ασφαλείς διαδρομές που θα ενώνουν τα διάφορα σημεία της πόλης με το κέντρο θα βοηθήσει στην απρόσκοπτη κυκλοφορία των πεζών, καθώς και στην μείωση του κυκλοφοριακού φόρτου, αφού οι κάτοικοι θα αφήνουν το αυτοκίνητο και θα χρησιμοποιούν το ποδήλατο. Σε αυτήν την κατεύθυνση, επιτακτική είναι η ανάγκη για άμεση απελευθέρωση του χώρων των πεζοδρομίων από οποιασδήποτε μορφής εμπόδια όπως πινακίδες, τραπεζοκαθίσματα, μπάζα και κάδους. Επιπλέον, θα πρέπει να εξασφαλιστούν τα δικαιώματα των ατόμων με ειδικές ανάγκες δημιουργώντας τις απαραίτητες υποδομές για ευκολία πρόσβασης, στάσης και κίνησης αυτών.

Όσον αφορά στα μέσα μαζικής μεταφοράς, το πρόβλημα των χρονοβόρων μετακινήσεων με τις λεωφορειακές γραμμές που εξυπηρετούν το δήμο Πετρούπολης είναι συνάρτηση του κυκλοφοριακού φόρτου που υπάρχει στους οδικούς άξονες από τους οποίους διέρχονται και η λύση του ανάγεται συνολικά στην βελτίωση των συνθηκών κυκλοφορίας στους δρόμους. Εντούτοις, η βελτίωση των συνθηκών κίνησης των λεωφορείων μέσω της αύξησης της πυκνότητας των δρομολογίων (ιδιαίτερα εκείνων που καταλήγουν στο σταθμό του μετρό στον Άγιο Αντώνιο), καθώς και η εξασφάλιση άνεσης και αξιοπιστίας θα οδηγήσει πολλούς από τους κατοίκους της πόλης στην χρήση των αστικών λεωφορείων. Σε αυτήν την κατεύθυνση απαραίτητη είναι και η ενίσχυση της δημοτικής συγκοινωνίας. Παράλληλα, η κατασκευή ενός σταθμού μετρό σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της Πετρούπολης θα διευκόλυνε τις μετακινήσεις των κατοίκων και θα μείωνε τα προβλήματα που προκαλεί η αυξανόμενη χρήση των Ι.Χ. αυτοκινήτων.

7.5. Προτάσεις Αντιμετώπισης Προβλημάτων Ανθρωπογενούς Περιβάλλοντος

Τα προβλήματα που αφορούν στο ανθρωπογενές-κοινωνικό περιβάλλον δεν είναι δυνατόν να επιλυθούν με κανονιστικά μέτρα ή με ρυθμίσεις σε επίπεδο σχεδιασμού. Ωστόσο, κάποιες προτάσεις θα μπορούσαν να βοηθήσουν στην ελάττωση αυτών των φαινομένων.

Στις περιοχές της πόλης που εμφανίζονται υψηλές συγκεντρώσεις ατόμων που διαμένουν σε κτίρια παλαιάς κατασκευής (σε σχέση με το σύνολο του δήμου) και ταυτόχρονα ατόμων που ανήκουν στην χαμηλότερη κοινωνικο-επαγγελματική ομάδα (ανειδίκευτοι εργάτες), όπως είναι οι τομείς 15 στο κέντρο, 26 στην Κηπούπολη και 28 στο Νησάκι, θα μπορούσε να εφαρμοστεί πρόγραμμα λαϊκής στέγης από το κράτος στα πλαίσια της οργανωμένης δόμησης. Με αυτό το πρόγραμμα θα ήταν δυνατόν να δημιουργηθούν ασφαλείς, σύγχρονες και φτηνές κατοικίες για τους κατοίκους που ανήκουν στα χαμηλά κοινωνικά στρώματα, εξασφαλίζοντας παράλληλα τις απαραίτητες υποδομές ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ.

Επίσης, το φαινόμενο της σταδιακής διάλυσης των γειτονιών και των κοινωνικών σχέσεων των μελών τους, που όπως αναλύσαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλέπε § 6.5) εντοπίζεται στην Πετρούπολη, θα μπορούσε ως ένα βαθμό να περιοριστεί με τη

δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, παιδικές χαρές)³⁴ καθώς και χώρων πολιτισμού στις συνοικίες της πόλης, που θα λειτουργούν σαν τόποι συνάντησης και ενίσχυσης των διαπροσωπικών σχέσεων των κατοίκων.

³⁴ Βλέπε χάρτη Νο 31

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αραβαντινός Αθανάσιος «Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997

Βαλεριάνου Κ., Μουκούλης Π. , Σαγιάς Ι. , Παναγιωτάτου Ε. , «Παρατηρώντας τον Πειραιά... ΙΙ», ΕΜΠ, Αθήνα 2008

Βασιλείου Μιχάλης, Ρομπόκα Μαρία «Αξιοποίηση Ποικίλου Όρους», εργασία στα πλαίσια του μαθήματος «Μεθοδολογίες Αναπτυξιακών Σχεδιασμών και Περιβάλλον» του Διεπιστημονικού-Διατμηματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του ΕΜΠ, «Περιβάλλον και Ανάπτυξη», Αθήνα, Οκτώβριος 2007.

Βελέντζας Κώστας, Καλογήρου Νίκος, Καραγιάννη Στέλλα, Κάτσικας Ηλίας, Παπαμίχος Νίκος, Χατζηπροκοπίου Μιχάλης, Χλωμούδης Κώστας, «Η κατοικία στην Ελλάδα Κρίση των σχέσεων παραγωγής», Θεσσαλονίκη 1993

Βλαχογιάννη Ιωάννα, «Διερεύνηση της χωροκοινωνικής φυσιογνωμίας της περιοχής του Ελαιώνα. Εξέλιξη – Προοπτικές», Αθήνα, Μάρτιος 2008, Διπλωματική εργασία, Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ

Γιαουτζή Μαρία, Στρατηγέα Αναστασία , Ανδρεάτου Αγγελική, Μιχαλόπουλος Παναγιώτης, Διονέλης Χρήστος, Πατρής Γιώργος, «Σημειώσεις Άσκησης Χωροταξίας», Εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα 2004

ΔΕΠΟΣ – Τμήμα Ερευνών, « Οδηγός Εκπόνησης Ολοκληρωμένων Τοπικών Προγραμμάτων Βιώσιμης Ανάπτυξης σε εφαρμογή της HABITAT AGENDA» , Αθήνα, Ιούλιος 2002

Ζερβογιάννη Χριστίνα, «Οικιστική ανάπτυξη στον παράκτιο περιαστικό χώρο. Προτάσεις – Προβλήματα. Μελέτη περίπτωσης Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας», Αθήνα 2007, Διπλωματική εργασία, Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ

Κοσμάκη Πολυξένη, «Σχεδιασμένοι οικισμοί στην Αθήνα του μεσοπολέμου», Αθήνα 1991

Κουτσόπουλος Κωστής, «Γεωγραφία: Μεθοδολογία και Μέθοδοι Ανάλυσης του Χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000

Κρητικού Σοφία, «Γ.Π.Σ. Δήμου Πετρούπολης», εργασία στα πλαίσια του μαθήματος «Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα» του Διατμηματικού Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του ΕΜΠ «Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός Χώρου», Αθήνα 2006

Μαλούτας Θωμάς, «Αθήνα, Κατοικία, Οικογένεια. Ανάλυση των μεταπολιτευτικών πρακτικών στέγασης», Ε.Κ.Κ.Ε./ΕΞΑΝΤΑΣ, Αθήνα 1990

Μηλιώνης Ανδρέας, «Η Πόλη της Πέτρας», Αθήνα 2005

Μόσχου Κωνσταντίνα και Καραγιώργος Θεοφάνης, «Χωρική ανάλυση συστημάτων μεταφοράς αστικών περιοχών: εφαρμογή στο Δήμο Πετρούπολης», Αθήνα 2003, Διπλωματική εργασία, Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ

Πότσικα Θεοδώρα, «Μελέτη θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης Δήμου Πετρούπολης», Μεταπτυχιακή εργασία στα πλαίσια του μεταπτυχιακού προγράμματος της Σ.Α.Τ.Μ. «Γεωπληροφορική», Αθήνα, Ιούλιος 2009

Σαρηγιάννης Γεώργιος, «Αθήνα 1830-2000 Εξέλιξη-Πολεοδομία-Μεταφορές», Αθήνα 2000

Σιόλας Άγγελος, «Άνθρωπος και Χώρος», Ε.Μ.Π., Αθήνα 2005

Σταμάτης Αθανάσιος και Σκόρδου Σοφία, «Πετρούπολη, μια πόλη εσωτερικών μεταναστών», Εκδόσεις 2^ο Γυμνασίου Πετρούπολης, Πετρούπολη 2003

Τζίκα-Χατζοπούλου Αλίκη, «Πολεοδομικό Δίκαιο», ΕΜΠ, Αθήνα 2003

Εφημερίδα «Ριζοσπάστης», άρθρο με τίτλο «Καθολικές οι αντιδράσεις για τις κεραίες» που δημοσιεύτηκε στην στις 10/3/2001

Εφημερίδα «Ριζοσπάστης», άρθρο με τίτλο «ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, Νέα πλήρης κατάρρευση του νομοθετικού τερατουργήματος» που δημοσιεύτηκε στις 11/10/96

Περιοδικό «Διάπλους», άρθρο του Σαρηγιάννη Γεώργιου με τίτλο «Η μικροαστική πόλη» που δημοσιεύτηκε στο τεύχος 26, Ιούνιος-Ιούλιος 2008

Τοπική εφημερίδα «η Πετρούπολη», τεύχος Μαΐου 2009

Πηγές από το Διαδίκτυο

www.petroupoli.gov.gr

home.asda.gr/ns/WestAthens/petroup.asp

www.oasa.gr

www.gsis.gr

www.statistics.gr

[http://www.statistics.gr/Athena2001/Athena2001.ASP?wcu=\\$lng=0](http://www.statistics.gr/Athena2001/Athena2001.ASP?wcu=$lng=0)

www.kke.gr/periballon/gia_to_periballon

www.rizospastis.gr