

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Τμήμα Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών



Διπλωματική Εργασία, Προπτυχιακού Προγράμματος Σπουδών

Θέμα Εργασίας

**ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ**

Συγγραφή Εργασίας

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΥΔΟΞΙΑ-ΑΙΜΙΛΙΑ

Επιβλέπων Καθηγητής

ΑΓΓΕΛΟΣ ΣΙΟΛΑΣ

ΑΘΗΝΑ, 2014

Ευχαριστίες

Για την εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας
θα ήθελα να ευχαριστήσω τον υπεύθυνο καθηγητή μου
κ. Άγγελο Σιόλα για τις συμβουλές τους κατά την
διάρκεια της εργασίας, που υπήρξαν καθοριστικές για
την ολοκλήρωσή της. Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω
την καθηγήτριά μου κ. Δήμητρα Στάμου
για την αμέριστη συμπαράστασή τους.

Περίληψη

Στην παρούσα διπλωματική εργασία γίνεται μια προσέγγιση της εξέλιξης και ανάλυσης των χρήσεων γης και αντικειμενικών αξιών της Κυψέλης. Η διπλωματική εργασία χωρίζεται σε δύο μέρη και σε οχτώ και δεκαοχτώ κεφάλαια αντίστοιχα.

Στο Α' μέρος αναφέρονται γενικές πληροφορίες όσον αφορά την ιστορική εξέλιξη της πόλης των Αθηνών, τα ρυθμιστικά σχέδια που έλαβαν χώρα και τους λόγους που συντέλεσαν στην σημερινή της εικόνα από πολεοδομική σκοπιά, όπως η αντιπαροχή, η αυθαίρετη δόμηση και η μικροιδιοκτησία. Τελικά, οδηγούμαστε σε μία ανάγνωση της σημερινής Αθήνας και των προβλημάτων της και στα χαρακτηριστικά των κτιρίων του Δήμου.

Στο Β' μέρος της εργασίας, και στα δεκαοχτώ μέρη που ακολουθούν, αναλύουμε την ιστορική διαδρομή της Κυψέλης έως την παρούσα περίοδο. Πιο αναλυτικά, στο πρώτο κεφάλαιο αναφέρεται η την προέλευση του ονόματος, η οριοθέτηση της περιοχής και το κλίμα της. Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται μία ιστορική διαδρομή της περιοχής από τον 19^ο αιώνα έως σήμερα, χωρισμένη σε πέντε περιόδους, όπου αναλύονται οι λόγοι και ο τρόπος που εξελίχθηκε η Κυψέλη από ένα προάστιο της Αθήνας σε μία από τις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές της χώρας. Στο τρίτο και τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται η αρχιτεκτονική και τα διατηρητέα κτίρια και το ιστορικό κτίριο της δημοτικής αγοράς. Στη συνέχεια στο πέμπτο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι όροι δόμησης της περιοχής. Στο έκτο και έβδομο κεφάλαιο γίνεται μία ιστορική αναδρομή ως προς τις αξίες γης, αντικειμενικές και εμπορικές και αναλύονται οι χρήσεις γης που συναντάμε στην περιοχή βάση μελετών ως προς το παρελθόν αλλά και με επιτόπια έρευνα ως προς το παρόν. Έπειτα, στο όγδοο κεφάλαιο εξηγείται ο ρόλος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, τι προβλέπεται για την Αθήνα αλλά και για την περιοχή μελέτης. Στο ένατο με βάση στατιστικά στοιχεία περιγράφονται τα δημογραφικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης. Έπειτα, στο δέκατο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι κύριοι οδικοί άξονες, οι αστικές συγκοινωνίες και ο βασικός πεζόδρομος της περιοχής Φωκίωνος Νέγρη και στο ενδέκατο κεφάλαιο οι χώροι πρασίνου. Στο δωδέκατο κεφάλαιο περιγράφονται οι τεχνικές υποδομές της περιοχής (ύδρευση και αποχέτευση, ηλεκτροφωτισμός και ενέργεια, απορρίμματα).

Στα επόμενα κεφάλαια, δέκατο τρίτο και δέκατο τέταρτο αναλύονται οι πολιτιστικές και κοινωνικές υποδομές αντίστοιχα, όπως μουσεία, εκπαίδευση κτλ

Στα επόμενα δύο κεφάλαια, έπειτα από την παραπάνω μελέτη διαπιστώνουμε τα προβλήματα της Κυψέλης (μεταναστευτικό πρόβλημα, πορνεία, παραεμπόριο, στάθμευση, κτιριακό απόθεμα, ελεύθεροι χώροι) και προτείνονται τρόποι αντιμετώπισής τους.

Τελικά, παρουσιάζονται οι πηγές από τις οποίες αντλήθηκαν οι πληροφορίες που χρησιμοποιήθηκαν και το παράρτημα χαρτών που δημιουργήθηκαν και το ΦΕΚ που ισχύει για την περιοχή ως προς το ΓΠΣ.

ABSTRACT

The main scope of this thesis is the study of the evolution of land use in Kipseli and the evolution of objective values of property and market values as well.

First part presents general information about the municipality of Athens such as historical and urban evolution of the city, master plans, characteristics of the buildings and the problems of the city in general.

The second part deals with the area of Kipseli. Chapter one defines, in detail, the study area. Chapter two presents the historical and urban evolution with useful information through time and the factories that influenced the evolution. Chapter three and four presents the architecture of the buildings and the historical building of municipal market. Chapter five and six deals with the building conditions of the area and the values of land, objective values and market values as well. Chapter seven concerns land use and the evolution of them. Chapter eight deals with the Development Plan of Athens and Kipseli. Chapter nine presents demographic and social data of Kipseli. Chapter ten presents transportation facilities, main roads and the pedestrian street of Fokionos Negri. Chapter eleven presents free spaces of the area. Chapter twelve, thirteen and fourteen concerns technical, social and cultural facilities.

Next chapters deal with the problems of Kipseli and the solutions of them. The two final chapters presents bibliography and the supplement with the maps created through this thesis.

Περιεχόμενα

Α' ΜΕΡΟΣ

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ – ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.

1.	Ιστορική Αναφορά Εξέλιξης της Αθήνας.....	8
2.	Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους....	13
3.	Αντιπαροχή.....	18
4.	Αυθαίρετη δόμηση.....	20
5.	Μικροϊδιοκτησία.....	21
6.	Η Αθήνα σήμερα.....	22
7.	Χαρακτηριστικά κτιρίων Δήμου Αθηναίων.....	25
8.	Δημογραφικά στοιχεία Δήμου Αθηναίων.....	28

Β' ΜΕΡΟΣ

Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.

1	Γενικές Πληροφορίες.....	30
1.1	Προέλευση ονόματος.....	30
1.2	Οριοθέτηση της περιοχής της Κυψέλης.....	30
1.3	Κλίμα.....	32
2	Η χωρική οργάνωση και η οικιστική εξέλιξη της Κυψέλης.....	33
2.1	19ος αιώνας.....	33
2.2	1900 έως 1950.....	35
2.3	1950 έως 1980.....	40
2.4	1980 έως 1990.....	43
2.5	1990 έως σήμερα.....	45
3	Αρχιτεκτονική - Διατηρητέα	50
4	Η Δημοτική Αγορά.....	52
5	Όροι Δόμησης.....	55
6	Αξίες Γης.....	57
6.1	Αντικειμενικές Αξίες.....	57
6.2	Εμπορικές Αξίες.....	65
7	Χρήσεις Γης	68
8	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.....	73
8.1	Ο ρόλος και η έννοια του ΓΠΣ.....	73
8.2	Τι προβλέπει το ΓΠΣ για την Αθήνα.....	75

8.3	Τι προβλέπει το ΓΠΣ για την περιοχή μελέτης.....	77
9	Δημογραφικά και Κοινωνικά Χαρακτηριστικά.....	80
9.1	Το φαινόμενο των μεταναστών στην Κυψέλη.....	80
9.2	Πληθυσμός και πυκνότητα πληθυσμού στην Κυψέλη.....	87
10	Οδική Κυκλοφορία.....	90
10.1	Κεντρικοί οδικοί άξονες.....	90
10.2	Αστικές συγκοινωνίες.....	91
10.3	Ο πεζόδρομος της Φωκίωνος Νέγρη.....	92
11	Χώροι πρασίνου – Ελεύθεροι χώροι.....	94
12	Τεχνικές Υποδομές.....	97
12.1	Ύδρευση και αποχέτευση.....	97
12.2	Ηλεκτροφωτισμός και ενέργεια.....	99
12.3	Απορρίμματα.....	100
13	Πολιτιστικές Υποδομές.....	101
14	Κοινωνικές Υποδομές.....	104
14.1	Εκπαίδευση – Παιδεία.....	104
14.2	Αθλητισμός.....	106
15	Προβλήματα.....	107
15.1	Μεταναστευτικό πρόβλημα.....	107
15.2	Πορνεία.....	109
15.3	Παραεμπόριο.....	110
15.4	Στάθμευση.....	113
15.5	Κτιριακό απόθεμα.....	114
15.6	Ελεύθεροι χώροι.....	115
16	Προτάσεις.....	117
16.1	Μετανάστευση.....	117
16.2	Πορνεία.....	118
16.3	Παραεμπόριο.....	119
16.4	Θέσεις στάθμευσης.....	121
16.5	Κτιριακό απόθεμα.....	123
16.6	Ελεύθεροι χώροι.....	126
17	Βιβλιογραφία.....	128
18	Παράρτημα.....	131

Α' ΜΕΡΟΣ

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ – ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

1. Ιστορική Αναφορά Εξέλιξης της Αθήνας

Έπειτα από την απελευθέρωση της χώρας από την Οθωμανική Αυτοκρατορία, στις 22 Ιανουαρίου του 1830 με το Πρωτόκολλο του Λονδίνου ανακηρύσσεται η Ελλάδα ανεξάρτητη χώρα και το Ναύπλιο ανέλαβε προσωρινά χρέη πρωτεύουσας. Στις 18 Σεπτεμβρίου του 1834 ως κέντρο της χώρας αναλαμβάνει τελικά η Αθήνα και ανακηρύχθηκε επίσημα σε πρωτεύουσα και έδρα του Βασιλιά. Την εποχή εκείνη η Αθήνα είχε 10.000-12.000 κατοίκους, και οι περιοχές της που σήμερα είναι γνωστές ως πυκνοκατοικημένες και πολυσύχναστες ήταν περιβόλια, με ρέματα και αγροτικές εκτάσεις.

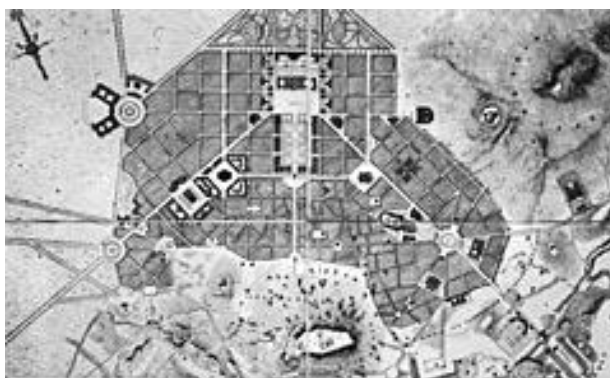
Ενώ υπήρχαν λοιπόν οι προϋποθέσεις και η βάση για να αναπτυχθεί μία ανθρώπινη πόλη και σύγχρονη, τελικά δημιουργήθηκε η προβληματική πόλη που γνωρίζουμε σήμερα.

Τον Νοέμβριο του 1831 οι αρχιτέκτονες Κλεάνθης και Schaubert, ξεκινούν την τοπογράφηση της πόλης και συντάσσουν την πολεοδομική τους πρόταση. Τον Μάιο του 1832, η μετακαποδιστριακή Προσωρινή Κυβέρνηση τους αναθέτει την εκπόνηση του Νέου Σχεδίου της Πόλεως των Αθηνών, χωρίς ακόμα να είναι σίγουρο πως η Αθήνα θα είναι η νέα πρωτεύουσα. Στο σχέδιό τους είχαν προβλέψει πολλές και πλατιές λεωφόρους, που κάθε τόσο τις διέκοπταν μεγάλες και χαριτωμένες πλατείες. Το υποβάλλουν τον Δεκέμβριο του 1832 και στις 29 Ιουνίου 1833 εγκρίνεται από την Αντιβασιλεία, που είχε εν τω μεταξύ αναλάβει τα ηνία του Κράτους, και επικυρώνεται με Βασιλικό Διάταγμα στις 6 Ιουλίου του ίδιου έτους. Τελικά, προς το τέλος του 1833 χαράχθηκαν οι γραμμές του επί του εδάφους. Μετά τη χάραξη, αφού οι πολίτες πλέον κατάλαβαν ποιες εκτάσεις θα απαλλοτριωθούν για την ανέγερση των δημοσίων κτιρίων, την δημιουργία των πάρκων και του οδικού δικτύου αλλά και

ποιες εκτάσεις θα απαλλοτριωθούν για αρχαιολογικές ανασκαφές, ξέσπασαν αντιδράσεις.

Ο Κλεάνθης κατηγορήθηκε ότι είχε επενδύσει με ελάχιστο κόστος στις εκτάσεις γύρω από τις οποίες θα δημιουργούνταν το νέο κεντρικό οδικό δίκτυο

Τον Μάιο του 1834 ο εκ των Αντιβασιλέων Mauger, βασιζόμενος στις αντιδράσεις ακύρωσε το σχέδιο, ενώ στην πραγματικότητα χρησιμοποίησε τις αντιδράσεις σαν πρόφαση λόγω του μεγάλου κόστους υλοποίησης.



Εικόνα 1: Η πολεοδομική πρόταση των Κλεάνθη-Scahubert για την πόλη των Αθηνών του 1833.

Πηγή: Μπίρης Κ. (1995) Αι Αθήναι. Από του 19ου εις τον 20ον αιώνα, Αθήνα: ΕΚΚΕ.

Εν τω μεταξύ, η Αθήνα, για να μπορέσει να ανταπεξέλθει στις νέες αρμοδιότητές της ως πρωτεύουσα γνώρισε έντονη και γρήγορη ανοικοδόμηση, ενώ αρκετά από τα νεοκλασικά της κτίρια κατασκευάστηκαν εκείνη την εποχή. Ξένοι αλλά και Έλληνες αρχιτέκτονες έκτισαν σπουδαία κτίρια, όπως την σημερινή Βουλή των Ελλήνων και αναβάθμισαν την πόλη.

Η ανάγκη για Νέο Σχέδιο της πόλης των Αθηνών παραμένει, και ο πατέρας του Όθωνα, έστειλε τον βουαρό αρχιτέκτονα Klenze με εντολή να περιορίσει το αρχικό σχέδιο και με τον τρόπο αυτό, συντέλεσε αποφασιστικά στη σημερινή προβληματική πλέον κατάσταση της πόλης. Μειώθηκε η συνολική έκταση της πόλης, μειώθηκε η έκταση του χώρου των ανασκαφών, περιορίστηκε το πλάτος των δρόμων και οι επιφάνειες στις πλατείες, καταργήθηκαν οι λεωφόροι εντός της πόλης, η πλατεία ανακτόρων μεταφέρθηκε από την Ομόνοια στην περιοχή του Κεραμικού κ.α. Το σχέδιο εγκρίθηκε στις 18 Σεπτεμβρίου του 1834 και τέθηκε αμέσως σε εφαρμογή

αφού σε δύο μήνες στην Αθήνα θα έπρεπε να μεταφερθεί η έδρα του Κράτος. Σε αυτή τη φάση ξέσπασαν νέες διαμαρτυρίες κατά τη διάνοιξη των νέων οδών Αιόλου, Ερμού και Αθηνάς, αφού η Κυβέρνηση δεν είχε παραχωρήσει νέα οικοπέδα σε άλλη θέση στους οικοπεδούχους.

Όσον αφορά τα Ανάκτορα μετά την παρέμβαση του Gaertner ξαναμετακινούνται μεταξύ Λυκαβηττού και Ακροπόλεως, έξω από τη Μεσογαία πύλη του τείχους. Άλλη παρέμβαση γίνεται στις 11 Νοεμβρίου 1836 (τροποποίηση Hansen-Schaubert) λόγω του κόστους των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων και μειώνεται κι άλλο ο αρχαιολογικός χώρος. Άλλες τροποποιήσεις μικρότερης κλίμακας ακολούθησαν σε όλη τη διάρκεια του 19ου αιώνα

Στις 30 Αυγούστου του 1840, με την έκδοση του Βασιλικού Διατάγματος «Περί συγχωνεύσεως των Δήμων της επαρχίας Αττικής», τα τότε προάστια των Αθηνών, οι περιοχές δηλαδή που περιέκλειαν το κέντρο, υπάγονται πια στον Δήμο Αθηναίων, έως και το 1908. Εκείνα τα χρόνια ο πληθυσμός την πόλης ανέρχεται στους 70.000 και η εικόνα της πολιτιστικά και δημογραφικά έχει αλλάξει ριζικά. Χάρη στην νέα αστική τάξη που δημιουργείται αλλάζει και η πολεοδομική της κατάσταση. Κτίζονται πολυτελείς κατοικίες κυρίως στα προάστια, οι έμποροι, οι βιοτέχνες, οι εργάτες αρχίζουν και εκείνοι να κατοικούν σε νεοκλασικά κτίρια στο κέντρο της πόλης. Έλληνες από όλη τη χώρα αρχίζουν να κατοικούν στην πόλη και πλέον το 1896, στην έναρξη των πρώτων, σύγχρονων Ολυμπιακών Αγώνων, η πρωτεύουσα έχει επεκταθεί χωρικά και πρωταγωνιστούσε στο εμπόριο, στις τέχνες και στον πολιτισμό.

Η Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 αλλάζει ριζικά τις ευνοϊκές συνθήκες που είχαν αρχίσει να διαμορφώνονται. Το στεγαστικό πρόβλημα και η προσφορά εργασίας λόγω της απότομης αύξησης του πληθυσμού είναι έντονα. Η Αθήνα, το 1824, είχε 9.040 κατοίκους. Το 1921 –πριν έρθουν οι πρόσφυγες-, 194.070. Το 1922 παρουσιάζει 69% αύξηση πληθυσμού με την άφιξη 129.380 ατόμων στην πόλη και 82% στον Πειραιά με την ένταξη 101.185 νέων κατοίκων. Μέχρι το τέλος του ελληνοϊταλικού πολέμου η Αθήνα υποδέχεται 230.000 πρόσφυγες, ο πληθυσμός της αυξάνεται κατά 145,4%.

Αυτές οι απότομες πληθυσμιακές αλλαγές οδηγούν στην πρώτη διάταξη απο τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (Γ.Ο.Κ.)

- Το 1919 ορίζεται πολεοδομικό διάταγμα για τα ύψη των οικοδομών

- το 1922 συμπληρωματικό διάταγμα για την επαύξηση των υψών
- το 1923 διάταγμα για τις αρχιτεκτονικές «προεξοχές»
- το 1929 το καθοριστικό για τη μετέπειτα αστική δόμηση «*περί οριζοντίου ιδιοκτησίας*» [8741/1929].

Με αυτό τον τρόπο ξενικά η «πολυκατοικία» και συνεχίζεται έως και τις μέρες μας.

Στη συνέχεια, με την εσωτερική μετανάστευση που προκάλεσαν ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος (1940-1945) και ο Εμφύλιος Πόλεμος (1946-1949), ο πληθυσμός της Αθήνας το 1940 ανέρχεται σε 1.124.109 κατοίκους. Δημιουργείται νέο πρόβλημα στέγασης και εργασίας στην πρωτεύουσα.. Η εργασία αντιμετωπίστηκε με τη μερική εκβιομηχάνιση, ενώ το θέμα της στέγασης και των κοινωνικο-οικονομικών ζητημάτων αντιμετωπίστηκε με την αντιπαροχή.

Πλέον η ιδιωτική πρωτοβουλία με τη μέθοδο *της αντιπαροχής* και την κρατική απουσία διαμορφώνει τον πολεοδομικό ιστό. Επίσης, ο Αθηναίος κάτοικος είναι ιδιοκτήτης και αστός (*μικροιδιοκτησία*). Το κράτος δεν αναλαμβάνει τις ευθύνες του και εμφανίζεται και το φαινόμενο *της αυθαίρετης δόμησης* γύρω από την πόλη.

Πιο αναλυτικά, η πληθυσμιακή έκρηξη συνδυάστηκε με την αστικοποίηση, ενώ η αγορά γης και η οικοδομή πρωταγωνιστούσαν στην οικονομία της πόλης αλλά και της χώρας. Ωστόσο, ο τεμαχισμός των αγροτικών εκτάσεων για την δημιουργία οικοπέδων χωρίς κάποια κρατική μέριμνα, που μόνο στόχο είχαν το κέρδος, οδήγησε στην σημερινή κατάσταση της πυκνοδομημένης Αθήνας, με λιγοστούς ελεύθερους χώρους και έλλειψη των κατάλληλων συγκοινωνιακών αρτηριών. Το σχέδιο πόλης, με τις συνεχόμενες επεκτάσεις, χωρίς τις κατάλληλες μελέτες οδηγούσαν μόνο στο κέρδος των επιχειρηματιών. Η πολυκατοικία του Μεσοπολέμου ωστόσο, σαφώς λύνει το στεγαστικό πρόβλημα. Εκείνη την εποχή η αστική και η μεσοαστική τάξη επιθυμεί να κατοικήσει στις νέες πολυκατοικίες, τα φτωχά στρώματα μεταφέρονται στο κέντρο της πόλης, σε υποβαθμισμένα κτίρια αλλά και στην περιφέρεια κοντά σε βιοτεχνίες και εργοστάσια. Οι παραγκουπόλεις των φτωχών προσφύγων δημιουργήθηκαν μετά το 1922 στην περιαστική ζώνη και σε αδόμητες περιοχές, ενώ η κρατική μέριμνα για την προσφυγική στεγαστική αποκατάσταση επέλεξε την ίδρυση δορυφορικών οικισμών, προκρίνοντας τον κοινωνικό διαχωρισμό στον χώρο. Από το 1960, η πολυκατοικία της αντιπαροχής στέγασε τους εσωτερικούς μετανάστες

μεταλλάσσοντας, για μια ακόμη φορά, την εικόνα της πόλης. Μέχρι το 1970 περίπου, η Αθήνα ήταν μεγαλούπολη και άρχισε να επεκτείνεται.

Δημιουργήθηκαν νέα προάστια που σιγά σιγά αστικοποιήθηκαν, και σήμερα αποτελούν προέκταση των Αθηνών. Συνδέονται πλέον με τον προαστιακό σιδηρόδρομο, ή την Αττική οδό.

Ωστόσο η Αθήνα δεν έχει σταματήσει να «μεγαλώνει», Εξακολουθεί να είναι μια πόλη που προσφέρει εργασία και αποτελεί ελπίδα για τους ανθρώπους της επαρχίας αλλά και των μεταναστών. Οι πρόσφατες πολεοδομικές και κτηριακές παρεμβάσεις στον αστικό της χώρο, κυρίως από τους ολυμπιακούς αγώνες του 2004 και μετά, βελτίωσαν την εικόνα της πόλης αλλά δεν ήταν αρκετές.

2. Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους

Η έννοια του Ρυθμιστικού Σχεδίου αφορά την πολεοδομική παρέμβαση σε ένα ήδη υπάρχον πολεοδομικό συγκρότημα, τις αλλαγές, τις προεκτάσεις και τις παρεμβάσεις στο σύνολό τους. Η έννοια αυτή άρχισε να αναπτύσσεται παράλληλα με τα πολεοδομικά προβλήματα που άρχισαν να εμφανίζονται μετά την βιομηχανική επανάσταση και κυρίως στο τέλος του 19ου αιώνα.

Το πρώτο επίσημο Σχέδιο Πόλης των Αθηνών δημιουργήθηκε από τους Κλεάνθη και Schaubert το 1837. Τροποποιήθηκε από τον Klenze και πάνω σε αυτό στηρίχτηκαν τα μεταγενέστερα. Ήταν ένα Σχέδιο που προέβλεπε μεγάλους οδικούς άξονες, πάρκα και ελεύθερους χώρους, με σωστές απόψεις, αλλά λόγω κόστους και αντιδράσεων δεν πραγματοποιήθηκε.



Εικόνα 2: Το σχέδιο Klenze 1834.

Πηγή :Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους, 11 Οκτώβριος, 2010.

Το 1900 ο γερμανός αρχιτέκτων Hofmann και ο άγγλος Mawsson ασχολήθηκαν περισσότερο με το επίσημο κέντρο και με ορισμένες αυτονόητες ρυθμίσεις , αλλά ούτε και αυτές πραγματοποιήθηκαν.

Το 1919 ο νομικός Στ. Λελούδας, δημοσίευσε το «Αθήναι αι ευρύτεραι», όπου ορίζονται οι χρήσεις γης των περιοχών της Αθήνας, όπως γεωργικές, στρατιωτικές, ορεινές κτλ

Έπειτα από την ραγδαία αύξηση του πληθυσμού που φέρνει η Μικρασιατική Καταστροφή παρουσιάζεται το «Σχέδιο της Επιτροπής Καλλιγιά». Στη συνέχεια, εμφανίζεται το Σχέδιο της Πολεοδομικής Επιτροπής που εστιάζει κυρίως σε κυκλοφοριακές παρεμβάσεις και την ανάλυση της πολεοδομικής κατάστασης των Αθηνών. Μετά τον 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο, παρουσιάζονται τα πρώτα σοβαρά σχέδια από τον Κώστα Μπίρη και τον του Κωνσταντίνο Δοξιάδη.



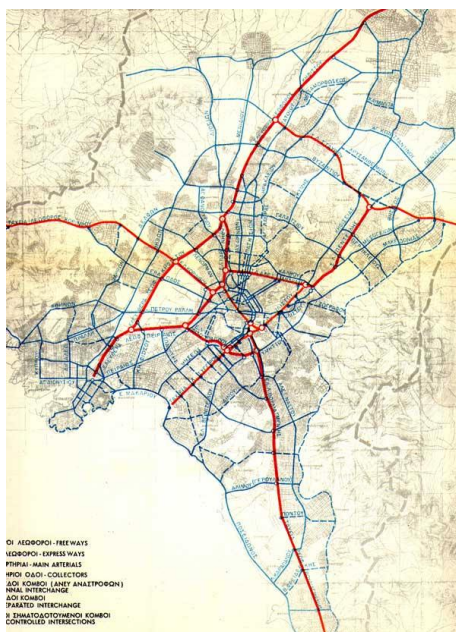
Εικόνα 3: Σχέδιο για την Αθήνα του Κ.Μπίρη.

Πηγή: Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους, 11 Οκτώβριος, 2010.

Το 1956 ο Α. Σιώκος παρουσιάζει την πρότασή του για την Αθήνα, με κέντρο επί του Κηφισού ενώ προτείνει και βασικούς οδικούς άξονες την Αττική Οδό και την Εθνική Οδό, παρόλο που τα είχε πρωτοπαρουσιάσει το 1945 ο Δοξιάδης. Το 1960 ο Δοξιάδης παρουσιάζει τελικά το σχέδιο του για την Αθήνα-Οικουμενόπολη, με το νέο κέντρο της στο Τατόι και τους ίδιους οδικούς άξονες.

Αρκετά ΡΣ συνεχίζονται να παρουσιάζονται έως το 1980 όπου πλέον οι αρμοδιότητες των δήμων και διαφόρων υπουργείων μεταφέρονται αποκλειστικά στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων

Σχετικά με το κυκλοφοριακό και συγκοινωνιακό σχέδιο, το 1964 αναλαμβάνει το σχέδιο το γραφείο Wilbur Smith and Association. Η πρόταση αυτή ισχύει ακόμα και στις μέρες μας, ενώ είχε αρκετά προβλήματα σε συγκοινωνιακό επίπεδο και στόχευε κυρίως στην χρήση των αυτοκινήτων μέσα στην πόλη.



Εικόνα 4: Σχέδιο Smith 1964.

Πηγή: Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους, 11 Οκτώβριος, 2010.

Το 1972 ανατίθενται σε γραφεία μια σειρά σχεδίων που αφορούσαν το πράσινο, τις μεταφορές κτλ.

Το 1973 ο Δοξιάδης αναλαμβάνει το νέο χωροταξικό σχέδιο των Αθηνών με νέο κυκλοφοριακή πρόταση που συμπίπτει με την πρόταση του υπουργείου δημοσίων έργων, το Τατόι δεν αποτελεί πια το κέντρο και προτείνεται η ανάπτυξη και επέκταση των Αθηνών προς την Κόρινθο και την Θήβα-Χαλκίδα.

Τελικά, ενώ σε όλα αυτά τα σχέδια τηρούνται οι ευρωπαϊκές προδιαγραφές, στην πράξη, λόγω της ελληνικής νοοτροπίας που σκόπευε στο κέρδος και στην άναρχη ανοικοδόμηση παρατηρούμαι πως τίποτα δεν τηρήθηκε, ιδίως μέχρι τη δεκαετία του 1980 και αποτέλεσαν μόνο θεωρίες.

Το 1979 με το νόμο 947/79, πρωτοφανώς, γίνεται προσπάθεια ώστε να βρεθούν τα κονδύλια για την εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου μέσα από τις προτάσεις του σχεδίου, και το σχέδιο ονομάζεται «Αθήνα 2000».



Εικόνα 5: Σχέδιο Μάνου «Αθήνα 2000».

Πηγή: Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους, 11 Οκτώβριος, 2010.

Το νόημα αυτού του σχεδίου είναι ο διαχωρισμός των Αθηνών σε διαμερίσματα και βασίστηκε στις προτάσεις που είχαν γίνει το 1965 και 1972 από το υπουργείο δημοσίων έργων.

Στη συνέχεια το 1981 με το νόμο 1337/83 βελτιώνεται ο υπάρχων νόμος σε κάποια σημεία και βάση αυτών των δύο μειώνεται το κέρδος από την υπερτίμηση των οικοπέδων που εντάσσονταν στο σχέδιο πόλης.

Το 1985 με το νόμο 1515/85 ορίζεται το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών.

Αυτοί οι τρεις νόμοι μαζί με κάποια άλλα νομοθετήματα οδήγησαν επιτέλους στην εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας αλλά και άλλων πόλεων.

Με τα χρόνια όμως οι ανάγκες της πόλης αλλάζουν και νέοι νόμοι θεσπίζονται. Ο νόμος 2052/1992 προσπαθεί να αντιμετωπίσει το νέφος και να κάνει κάποιες πολεοδομικές παρεμβάσεις. Τελικά, τα τοπικά κέντρα εντός των δήμων αντικαθίστανται από 4 μεγάλα κέντρα εντός του λεκανοπεδίου, το Μαρούσι, το Χαϊδάρι, το Μενίδι και το Ελληνικό.

Το 1997 με το νόμο 2508/1997 ορίζονται τα ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ κτλ και αρχίζουν να εφαρμόζονται.

Το ΥΠΕΧΩΔΕ, συνεχίζει να εκδίδει και να υλοποιεί σχέδια για περιοχές της Αττικής όπως το σχέδιο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας το 1996, δυστυχώς όμως αρκετά δεν υλοποιήθηκαν.

Το 2004, λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων, υλοποιήθηκαν παρεμβάσεις χωρίς μελέτες απαράδεκτες για το ελληνικό συμφέρον βασιζόμενες οι αρχές στην επιτακτική ανάγκη και σημασία των Αγώνων. Τα ΥΠΕΧΩΔΕ περιορίστηκε σε προτάσεις και μικρές παρεμβάσεις που οι περισσότερες δεν υλοποιήθηκαν.

Τελικά, διαπιστώνουμε ότι τα πιο σημαντικά έργα για την Αττική υλοποιήθηκαν χωρίς μελέτες και εκτός νόμου στενεύοντας τα περιθώρια βελτίωσης.

3. Αντιπαροχή

Το φαινόμενο της αντιπαροχής εμφανίστηκε στην ελληνική πραγματικότητα προς τα τέλη της δεκαετίας του 1950. Μέσω αυτής δύναται η δυνατότητα ανταλλαγής οικοπέδου με διαμερίσματα εντός αυτού από τον εργολάβο-κατασκευαστή. Σε αυτό το φαινόμενο οφείλεται η εικόνα των Αθηνών και άλλων πόλεων με την άναρχη δόμηση και τις τεράστιες πολυκατοικίες.

Τέλη της δεκαετίας του '50 λοιπόν ξεκινά η ανοικοδόμηση και τα ποσοστά αποκαλύπτουν την πορεία της. Κατά τις δεκαετίες του 1960 και του 1970 το ποσοστό που αναλογούσε στους οικοπεδούχους ήταν γύρω στο 20% με 30%. Στη δεκαετία του 1980 αντιστοιχούσε στο 30% με 40%. Σήμερα είναι γύρω στο 50% και σε ορισμένες ακραίες περιπτώσεις 60%.

Η αντιμετώπιση του οξύτατου στεγαστικού προβλήματος των μεταναστών από την επαρχία και το εξωτερικό από το 1900 και έπειτα σε διάφορες περιόδους, λύνεται με την εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση για μεγάλη μερίδα των οικονομικά ασθενέστερων μετοίκων. Για τα μεσαία και ανώτερα στρώματα όμως, μέσα από μία σειρά οικονομικών και νομοθετικών μέτρων προωθείται η ανοικοδόμηση και η κατασκευή πολυκατοικιών ξεκινά.

Με την ραγδαία αύξηση του πληθυσμού των Αθηνών το 1950, το σύστημα της αντιπαροχής ξεκίνησε. Ωστόσο, παρόλο που το φαινόμενο αυτό ισχύει έως σήμερα, νόμος που να νομιμοποιεί το σύστημα της αντιπαροχής δεν υπάρχει. Χρησιμοποιείται ο νόμος 741/1929 περί οριζοντίου ιδιοκτησίας. Το κράτος απουσιάζει και δεν λαμβάνεται κανένα μέτρο. Οι πολυκατοικίες πνίγουν τις συνοικίες, το ιστορικό κέντρο της Αθήνας αλλοιώνεται, η επέκταση των Αθηνών γίνεται χωρίς σχέδιο και ο μόνος που κερδίζει είναι οι ιδιώτες.

Η σταθερότητα στα επίπεδα του πληθυσμού από το 1980 έως και το τέλος της δεκαετίας του 1990 θα φέρει κάποια ισορροπία. Τα ιστορικό κέντρο αρχίζει να αναβαθμίζεται, ξεκινούν αναπλάσεις και η αξιοποίηση ιστορικών κτιρίων.

Στη συνέχεια, ξεκινά η τάση φυγής των Αθηναίων από το κέντρο και τις υποβαθμισμένες περιοχές προς τα προάστια. Αυτό θα οδηγήσει στην μεταφορά του προβλήματος και στις άλλες περιοχές της Αττικής αφού η ιστορία της άναρχης δόμησης και της αντιπαροχής επαναλαμβάνεται και εκεί με το κράτος απών. Τελικά,

η κρίση των τελευταίων χρόνων θα ανακάμψει αυτή τη πορεία, αφού η ανοικοδόμηση έχει σταματήσει σε ολόκληρη τη χώρα, ωστόσο τα προβλήματα παραμένουν και αυξάνονται.



Εικόνα 6

*Πηγή : Γετίμης Π. οικιστική πολιτική στην Ελλάδα-τα όρια της μεταρρύθμισης , Αθήνα
2000, εκδόσεις Οδυσσέας*

4. Αυθαίρετη δόμηση

Συνέπεια της εσωτερικής μετανάστευσης, ειδικά μετά το 1950, σε συνδυασμό με την ανευθυνότητα του ελληνικού κράτους είναι και η αυθαίρετη δόμηση. Αποτελεί ελληνική πρωτοτυπία το γεγονός ότι πρώτα χτίστηκαν όλες οι ελληνικές πόλεις και τα σχέδια πόλης έγιναν στη συνέχεια. Η ανοχή του κράτους και η έκταση του φαινομένου διαμόρφωσαν στην ελληνική κουλτούρα την αυθαίρετη δόμηση ως «δικαίωμα» του πολίτη και αυτονόητη διαδικασία ανεξαρτήτως της καταστροφής του περιβάλλοντος.

Το κράτος ως συνένοχος εισέπραττε φόρους από τις μεταβιβάσεις, από το ΙΚΑ, τέλη της ΔΕΗ, οι πολεοδομίες και οι Δημόσιες Υπηρεσίες για να επέμβουν χρειαζόντουσαν καταγγελίες οι οποίες ελάχιστες φορές κατέληγαν στις νόμιμες κυρώσεις και το φαινόμενο αυτό συνεχιζόταν για δεκαετίες στον ελληνικό χώρο.

Τελικά από το 1970 και μετά δασικές εκτάσεις και προστατευόμενες περιοχές άρχισαν να κτίζονται και οι περιαστικές περιοχές άρχισαν να παίρνουν την σημερινή τους μορφή.

5. Μικροϊδιοκτησία

Η αυθαίρετη δόμηση και η αντιπαροχή, κατ' επέκταση οδηγούν στην μικροϊδιοκτησία.

Τη μεταπολεμική περίοδο, λόγω της εσωτερικής μετανάστευσης προς την Αθήνα, δημιουργήθηκε η ανάγκη για αγορά από τους μετανάστες γης και κατοικίας. Ταυτόχρονα τα μεσαία και αστικά στρώματα είχαν αυξήσει την ζήτηση κατοικίας στο κέντρο της πόλης. Αυτό οδήγησε στην κατάτμηση της γης και στη δημιουργία οικοπέδων προς πώληση τόσο στο κέντρο για την κατασκευή πολυτελών κτισμάτων και πολυκατοικιών όσο και στο προάστια και στις εκτός σχεδίου περιοχές που οι τιμές ήταν χαμηλότερες για τα φτωχότερα στρώματα.

Η γη λοιπόν περνάει στους μικροϊδιοκτήτες. Το μέγεθος των οικοπέδων ήταν μικρό τόσο για το κέρδος των αρχικών ιδιοκτητών που χώριζαν τη γη τους σε όσα περισσότερα κομμάτια μπορούσαν όσο και για να μπορούν οι λιγότερο εύποροι αγοραστούν να ανταπεξέλθουν. Το κράτος σε όλη αυτή τη διαδικασία δεν προέβλεπε τη δημιουργία ελεύθερων χώρων και ενός σύγχρονου οδικού δικτύου, παρά μόνο ενός υποτυπώδους δικτύου κυκλοφορίας.

Το αποτέλεσμα αυτής της κατάστασης εμφανίστηκε αργότερα με την Αθήνα να αντιμετωπίζει να προβλήματα αυτά μέχρι σήμερα.

6. Η Αθήνα σήμερα

Σήμερα, η Αθήνα προσπαθεί να ανταγωνιστεί τις υπόλοιπες μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις. Αποτελεί μία σύγχρονη πόλη παρά τα ελαττώματά της.



Εικόνα: 7: Η Ακρόπολη

Πηγή: internet

Πρόκειται για ένα μέρος απaráμιλλης ομορφιάς με πολυάριθμα αξιοθέατα διασπαρμένα σε αρκετά της σημεία, διαθέτει πληθώρα αρχαιολογικών χώρων και μουσείων και αξιοθαύμαστη ιστορία. Η αισθητική της έχει αναβαθμιστεί μέσα από έργα όπως το νέο συγκοινωνιακό δίκτυο, την ανέγερση σύγχρονων κτηρίων και σταδίων κ.α.

Ωστόσο, τα προβλήματα που παρουσιάζει η πόλη δείχνουν να υπερτερούν από τις δυνατότητες που ήδη προσφέρει - ή από τις λύσεις που κάθε φορά προτείνονται και τελικώς υλοποιούνται.

● *Νέφος*

Η ατμοσφαιρική ρύπανση αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα εδώ και αρκετά χρόνια. Στατιστικά η πόλη των Αθηνών έρχεται σε μία από τις υψηλότερες θέσεις μεταξύ της Ευρώπης σε συγκέντρωση μικροσωματιδίων στην ατμόσφαιρα και οξειδίων του αζώτου.

● *Κυκλοφοριακό*

Η δημιουργία του μετρό και της αττική οδού τα τελευταία χρόνια έχουν βελτιώσει τις συνθήκες στην κυκλοφοριακή κατάσταση, ωστόσο εξακολουθεί ο όγκος των οχημάτων στην πρωτεύουσα να είναι μεγάλος. Υπολογίζεται ότι κυκλοφορούν καθημερινά περίπου δύο εκατομμύρια Ι.Χ. τη στιγμή που οι εκτιμήσεις των ειδικών σχετικά με τον επιτρεπόμενο όγκο οχημάτων είναι τα 430 χιλιάδες οχήματα.

● *Έλλειψη πρασίνου*

Η άναρχη ανοικοδόμηση της πρωτεύουσας από το 1950 κυρίως και μετά είχε αντίκτυπο στο περιβάλλοντα χώρο. Σύμφωνα με στατιστικά στοιχεία το ποσοστό πρασίνου που πρέπει να αναλογεί ανά κάτοικο ώστε μία πόλη να χαρακτηρίζεται βιώσιμη είναι τα 9 τ.μ. Στην Αθήνα αυτό το ποσοστό φτάνει στα 2 τ.μ. με αποτέλεσμα να είναι η πρωτεύουσα με τη χαμηλότερη αναλογία στην Ευρώπη. Τα δάση που έχουν απομείνει καίγονται και χαράζονται νέα οικόπεδα, πλατείες και ελεύθεροι χώροι ποτέ δεν ήταν προτεραιότητα στην ιστορική της εξέλιξη και όποιος ελεύθερος χώρος είχε απομείνει κτίστηκε τις τελευταίες δεκαετίες.

● *Άλλα προβλήματα*

Τα περίπου τέσσερα εκατομμύρια ανθρώπων που υπολογίζεται ότι ζουν σήμερα στην Αθήνα καλούνται να αντιμετωπίσουν καθημερινά προβλήματα, όπως τα σκουπίδια, ο θόρυβος και η έλλειψη χώρων στάθμευσης. Πολλοί Αθηναίοι παρκάρουν παράνομα τα οχήματά τους σε εκατοντάδες δρόμους της πόλης, περιορίζοντας τους ήδη λιγοστούς χώρους πρόσβασης σε πεζοδρόμια και απαγορεύοντας ουσιαστικά τη μετακίνηση στα άτομα με ειδικές ανάγκες, τις μητέρες με τα καροτσάκια και τους ηλικιωμένους. Υπολογίζεται ότι τα οχήματα που καθημερινά σταθμεύουν παράνομα στο Κέντρο της πόλης ανέρχονται σε περίπου 30 χιλιάδες.

Στα παραπάνω προβλήματα, θα πρέπει να προστεθούν ο υψηλός αριθμός αστέγων και η αυξημένη εγκληματικότητα, που έχουν τις ρίζες τους στη διεύρυνση των κοινωνικών ανισοτήτων. Η εγκληματικότητα έχει αυξηθεί εντυπωσιακά τα τελευταία χρόνια, με τα δυτικά προάστια και το Κέντρο να εμφανίζουν τις περισσότερες επιθέσεις, ληστείες και διαρρήξεις. Πιο συχνά από ποτέ, η Αθήνα παρουσιάζει ένα αφιλόξενο και εχθρικό πρόσωπο, κυρίως στις περιοχές, όπου κυριαρχούν η φτώχεια και η ανεργία.

Ένα ακόμα σημαντικό πρόβλημα είναι αυτό των αστέγων: αν και στην Ελλάδα το ποσοστό ιδιοκατοίκησης ανέρχεται στο 74%, το Ευρωπαϊκό Παρατηρητήριο υπολογίζει σε περίπου 11 χιλιάδες τους αστέγους που ζουν σε προσωρινά καταφύγια στην πρωτεύουσα. Από αυτούς, οι 3.000 είναι Έλληνες και οι 8.000 αλλοδαποί, με τάση περαιτέρω αύξησης του αριθμού τους. Πρόκειται κυρίως για αποφυλακισμένους, πρώην τροφίμους ψυχιατρικών ιδρυμάτων, μετανάστες, χρήστες ναρκωτικών ή οικονομικά κατεστραμμένους. Πολλοί από αυτούς βρίσκουν τροφή στα σκουπίδια ή τις χωματερές, ενώ συχνάζουν, κοιμούνται και επιβιώνουν σε περιοχές, όπως η Κλαυθμώνος ή το Πεδίο του Άρεως.

Στοιχεία Αθήνας – Αττικής	
Έκταση Αττικής:	3.808 τετρ. χλμ.
(ποσοστό συνολικής έκτασης Ελλάδας:	2,9%
Πληθυσμός Αττικής:	3.761.810 (απογρ. 2001)
Πυκνότητα πληθυσμού Αττικής:	987 κάτοικοι / τετρ. χλμ.
Έκταση περιφέρειας πρωτεύουσας:	427 τετρ. χλμ.
Πληθυσμός Αθήνας:	3.187.707 (απογρ. 2001)
Αναλογία πράσινου ανά κάτοικο:	2 τετρ. Μέτρα
Νοικοκυριά:	1,5 εκατ.
Αριθμός οχημάτων:	2 εκατ.
Αριθμός λεωφορείων:	2,5 χιλ.
Αριθμός ταξί:	16 χιλ.
Παράνομα σταθμευμένα Ι.Χ. στο Κέντρο καθημερινά:	30 χιλ.

Πίνακας 1

Πηγή: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

7. Χαρακτηριστικά κτιρίων Δήμου Αθηναίων

Γενικά στη χώρα το 57.9% των κτιρίων (2.310.021 κτίρια) είναι ισόγεια με ή χωρίς υπόγειο. Το 29.9% (1.194.088 κτίρια) έχει μόνο 1 όροφο ενώ το 11.6% (464.379 κτίρια) έχει από 2 έως 5 ορόφους. Το 0.6% (22.482 κτίρια) έχει πάνω από 6 ορόφους.

Στην Αθήνα υπάρχει το 1.6% των κτιρίων της επικράτειας. Μόλις το 17.8% των κτιρίων της πρωτεύουσας είναι ισόγεια. Τα κτίρια με 1 όροφο αποτελούν το 20.9%, με 2 ορόφους το 12.8%, ενώ 38.0% έχουν 3 έως 5 ορόφους και το 10.5% 6 και άνω ορόφους.

Είναι αισθητή η διαφορά του Δ.Α. με την υπόλοιπη Ελλάδα που αναπτύσσεται καθ' ύψος περισσότερο από ότι οι άλλες αστικές περιοχές. Επίσης, παρατηρούμαι πως είναι περιορισμένη η παρουσία πιλοτών αφού μόνο το 2.7% της χώρας έχει πιλοτή. Στη Ν.Α. Αττική το 7.2% έχει πιλοτή, το 10.4 % στη Περιφέρεια Αθηνών και το 4.7% στο Δ.Α

	Σύνολο κτιρίων	Μόνο ισόγεια(με ή χωρίς υπόγειο)	Αριθμός κτιρίων				Με πιλοτή
			ισόγεια ή πιλοτές (με ή χωρίς ισόγειο) με αριθμό ορόφων				
			1	2	3 εως 5	6 και άνω	
Σύνολο Ελλάδας	3.990.970	2.310.021	1.194.088	282.044	182.335	22.482	106.345
Αστικές Περιοχές	1.950.060	910.527	600.849	236.837	179.382	22.465	94.655
Αγροτικές Περιοχές	2.040.910	1.399.494	593.239	45.207	2.953	17	11.690
Αττική	754.728	326.329	204.690	112.222	97.757	13.730	52.920
Αστικές Περιοχές	723.596	305.030	196.120	111.010	97.706	13.730	52.398
Αγροτικές Περιοχές	31.132	21.299	8.570	1.212	51	0	522
Νομαρχία Αθηνών	356.319	90.266	98.906	77.024	78.315	11.808	37.187
Δήμος Αθηναίων	62.277	11.075	13.005	7.971	23.660	6.566	2.939

Πίνακας 2: Κτίρια κατά αριθμό ορόφων

Πηγή: ΕΣΥΕ απογραφή 2000

Εκτός Αθηνών παρατηρούνται περισσότερες πιλοτές αφού πρόκειται για νεόδμητες περιοχές με σύγχρονους νόμους για χώρους πρασίνου, στάθμευσης και πιλοτές. Στο Δ.Α. που είναι πυκνοδομημένη και παλιά περιοχή παρατηρείται το αντίθετο.

	Σύνολο Κτιρίων	1919- 1945	1945- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1985	1986- 1990	1991- 1995	1996-και μετά	υπο κατασκευή	δεν δηλώθηκε
Σύνολο Ελλάδας	3.990.970	406.633	665.315	76.182	737.575	404.303	297.348	241.615	191.739	57.430	28.320
Αστικές Περιοχές	1.950.060	133.370	290.615	389.483	413.144	221.852	165.187	133.170	107.084	35.968	12.686
Αγροτικές Περιοχές	2.040.910	273.263	374.700	371.699	324.431	182.451	132.161	108.445	84.655	21.462	15.634
Αττική	754.728	33.620	107.899	161.155	179.622	87.988	64.293	50.790	41.534	15.555	4.592
Αστικές Περιοχές	723.596	30.189	105.044	157.313	173.927	83.131	60.995	48.208	39.750	14.803	4.296
Αγροτικές Περιοχές	31.132	3.431	2.855	3.842	5.695	4.857	3.298	2.582	1.784	752	296
Νομαρχία Αθηνών	356.319	15.819	67.521	90.133	80.693	30.751	23.826	19.640	17.155	6.507	2.144
Δήμος Αθηναίων	62.277	7.552	14.312	17.204	12.232	3.286	1.944	1.578	1.624	636	393

Πίνακας 3: Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής

Πηγή: ΕΣΥΕ απογραφή 2000

	Σύνολο Κτιρίων (%)	προ 1919	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1985	1986- 1990	1991- 1995	1996-και μετά	υπο κατασκευή	δεν δηλώθηκε
Σύνολο Ελλάδας	100	5	10.2	16.7	19.1	18.5	10.1	7.5	6.1	4.8	1.4	0.7
Αστικές Περιοχές	100	2.4	6.8	14.9	20	21.2	11.4	8.5	6.8	5.5	1.8	0.7
Αγροτικές Περιοχές	100	7.4	13.4	18.4	18.2	15.9	8.9	6.5	5.3	4.1	1.1	0.8
Αττική	100	1	4.5	14.3	21.4	23.8	11.7	8.5	6.7	5.5	2.1	0.6
Αστικές Περιοχές	100	0.8	4.2	14.5	21.7	24	11.5	8.4	6.7	5.5	2	0.6
Αγροτικές Περιοχές	100	5.6	11	9.2	12.3	18.3	15.6	10.6	8.3	5.7	2.4	1
Νομαρχία Αθηνών	100	0.6	4.4	18.9	25.3	22.6	8.6	6.7	5.5	4.8	1.8	0.6
Δήμος Αθηναίων	100	2.4	12.1	23	27.6	19.6	5.3	3.1	2.5	2.6	1	0.6

Πίνακας 4: Κατανομή κτιρίων κατά χρονική περίοδο κατασκευής

Πηγή: ΕΣΥΕ απογραφή 2000

Στο Δ.Α. το 14.5% των κτιρίων έχουν κτιστεί πριν το 1945 και την περίοδο 1946-1970 κτίστηκε το 50.6% (για την χώρα συνολικά εκείνη την περίοδο κτίστηκε το 35.8%, τότε ήταν και η περίοδος της αντιπαροχής), ενώ την περίοδο 1971-1980 κτίστηκε το 19.6% του Δ.Α. (αντίστοιχα κτίστηκε το 21.2% για τη χώρα γενικά). Στη συνέχεια την περίοδο 1981-1990 κτίστηκε μόλις το 8.4% του δήμου (17.6% της επικράτειας) και από το 1991 και μετά το 5.1% (10.9% αντίστοιχα) ενώ την εποχή της απογραφής το 1% ήταν υπό κατασκευή και τα 0.6% μένουν αδήλωτα.

8. Δημογραφικά στοιχεία Δήμου Αθηναίων

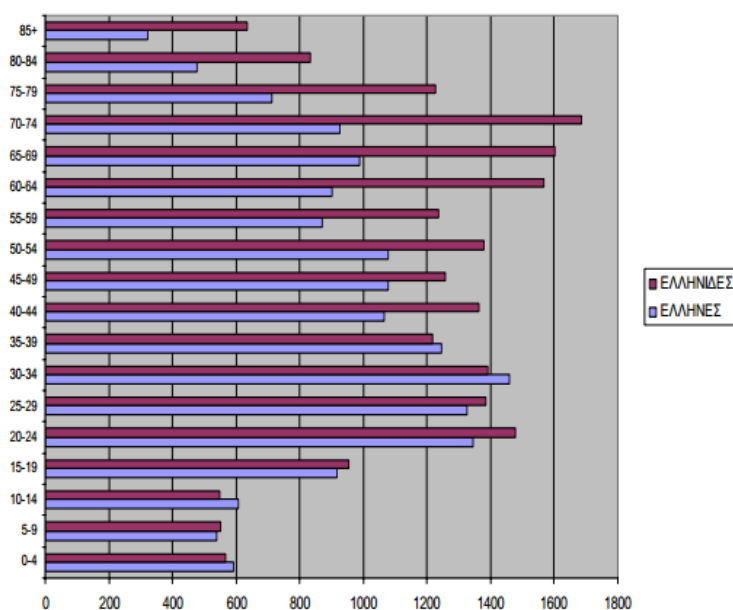
Στις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, οι κοινωνικές, πολιτικές και οικονομικές συνθήκες προκαλούν μεγάλες πληθυσμιακές μετακινήσεις στο εσωτερικό της χώρας. Εκδηλώνονται κυρίως ως εξωτερική μετανάστευση, παλιννόστηση και αστικοποίηση. Οι πληθυσμιακές αυτές μετακινήσεις έχουν καταλυτικές συνέπειες στη συγκρότηση του χώρου, μεταβάλλοντας τις ισορροπίες ανάμεσα στο ευρύτερο αστικό και αγροτικό περιβάλλον, αναδιαρθρώνουν το οικιστικό δίκτυο, προκαλούν επέκταση των αστικών κέντρων και ισχυροποιούν έτη περισσότερο την πρωτεύουσα. Τις τελευταίες τρεις δεκαετίες, τα φαινόμενα αυτά έχουν δώσει τη θέση τους σε νέες μορφές κινητικότητας του πληθυσμού, που επίσης αποτυπώνονται στο χώρο: μετακινήσεις μεταξύ αστικών κέντρων, είσοδος οικονομικών μεταναστών, ενδοαστικές μετακινήσεις. Το κέντρο βάρους των πληθυσμιακών μεταβολών μετατοπίζεται από την αστικοποίηση, σε αλλαγές που συντελούνται στο εσωτερικό των πόλεων. Η αυξημένη κινητικότητα του πληθυσμού, ως μέρος παγκόσμιων τάσεων, συνδέεται άμεσα με αλλαγές στον τρόπο ζωής, εργασίας και κατανάλωσης. Επίσης, συναρτώνται με ευρύτερα ζητήματα μετασχηματισμού των ελληνικών αστικών κέντρων. Η ανάπτυξη νέων προαστίων ή η επέκταση οικισμών γύρω από τις πόλεις, η εγκατάσταση μεταναστών σε υποβαθμισμένες αστικές περιοχές και η είσοδος νέων χρήσεων αναψυχής και εμπορίου σε κεντρικές περιοχές, αποτελούν φαινόμενα που προσελκύουν νέους ή απωθούν παλαιούς κατοίκους

Ο Δήμος Αθηναίων, παρουσιάζει σημαντικές μεταβολές τις τελευταίες δεκαετίες, ορισμένες από τις οποίες συναρτώνται με την αθρόα εισροή και εγκατάσταση μεταναστών/τριών, ενώ άλλες έχουν σχέση με ευρύτερες οικονομικές αναδιαρθρώσεις και με ένα σύνολο πολεοδομικών παρεμβάσεων που πραγματοποιήθηκαν με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Ο Δήμος Αθηναίων παρουσιάζει την εντονότερη παρουσία μεταναστών/τριών, αφού έχει απορροφήσει γύρω στο 38 με 40% του μεταναστευτικού πληθυσμού της Αττικής, που πλέον αποτελεί το 19% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου. Τα στοιχεία της απογραφής 2001 για τον πραγματικό πληθυσμό αναφέρουν συνολικό πληθυσμό **745.514 κατοίκους, εκ των οποίων 604.888 Έλληνες και 140.626 αλλοδαπούς.**

Χρονολογία	Πληθυσμός	Έκταση	Πυκνότητα Πληθυσμού	Προστιθείς Πληθυσμός	Νέα Αύξηση Πληθυσμού	Συνολική Αύξηση
1853	30.600 κάτοικοι	412 χμ ²	74 κάτοικοι/κμ ²	+30.600 κάτοικοι	-	-
1879	65.500 κάτοικοι	412 χμ ²	159 κάτοικοι/κμ ²	+34.900 κάτοικοι	+114%	114%
1896	123.000 κάτοικοι	412 χμ ²	298 κάτοικοι/κμ ²	+57.500 κάτοικοι	+87,8%	201,7%
1925	443.000 κάτοικοι	412 χμ ²	1.075 κάτοικοι/κμ ²	+320.000 κάτοικοι	+260,1%	462%
1940	1.117.792 κάτοικοι	412 χμ ²	2.713 κάτοικοι/κμ ²	+674.792 κάτοικοι	+152,32%	614,32%
1951	1.376.202 κάτοικοι	412 χμ ²	3.340 κάτοικοι/κμ ²	+ 258.410 κάτοικοι	+23,12%	637,43%
1961	1.848.179 κάτοικοι	412 χμ ²	4.485 κάτοικοι/κμ ²	+ 471.977 κάτοικοι	+34,29%	671,72%
1971	2.542.349 κάτοικοι	412 χμ ²	6.170 κάτοικοι/κμ ²	+694.170 κάτοικοι	+27,30%	699,02%
1981	3.038.245 κάτοικοι	412 χμ ²	7.374 κάτοικοι/κμ ²	+495.896 κάτοικοι	+19,5%	718,525%
1991	3.072.992 κάτοικοι	412 χμ ²	7.458 κάτοικοι/κμ ²	+34.747 κάτοικοι	+1,14%	719,66%
2001	3.165.823 κάτοικοι	412 χμ ²	7.684 κάτοικοι/κμ ²	+92.831 κάτοικοι	+3,02%	722,68%
2011	3.074.160 κάτοικοι	412 χμ ²	7.462 κάτοικοι/κμ ²	-91.663 κάτοικοι	-2,90%	719,78%

Πίνακας 5: πληθυσμιακή εξέλιξη πολεοδομικού συγκροτήματος πρωτεύουσας

Πηγή :ΕΛ.ΣΤΑΤ



Διάγραμμα 1: δημογραφικά χαρακτηριστικά του ντόπιου πληθυσμού πυραμίδες ηλικιών ελλήνων

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου

B' ΜΕΡΟΣ

Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.

1 Γενικές Πληροφορίες

1.1 Προέλευση ονόματος

Η Κυψέλη, μία από τις παλαιότερες συνοικίες της Αθήνας, περιγράφεται στη Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια ως «Μία εκ των νέων συνοικιών των Αθηνών, εις τα βορειανατολικά κράσπεδα της πόλεως», υπενθυμίζοντας μας την ταχύτητα με την οποία εξαπλώθηκε η πρωτεύουσα κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα, ενσωματώνοντας μέσα στα θεσμοθετημένα όριά της, παλαιότερα περίχωρα, τοπωνύμια και αγροτικές εκτάσεις. Πριν επικρατήσει κατά τους νεότερους χρόνους η ονομασία Κυψέλη, το τοπωνύμιο αναφέρεται σαν «Γυψέλη», «Διψέλη» και «Υψαλα». Η ετυμολογία της λέξης παραμένει ανεξακρίβωτη, παρ' όλο που έχει υποστηριχτεί ότι το όνομα «Κυψέλη» αποτελεί παραφθορά του «Γυψέλη», καθώς στις έρημες και λοφώδεις παρυφές των Τουρκοβουνίων που κατέλαβε η συνοικία, σύχναζαν μόνο γύπες.

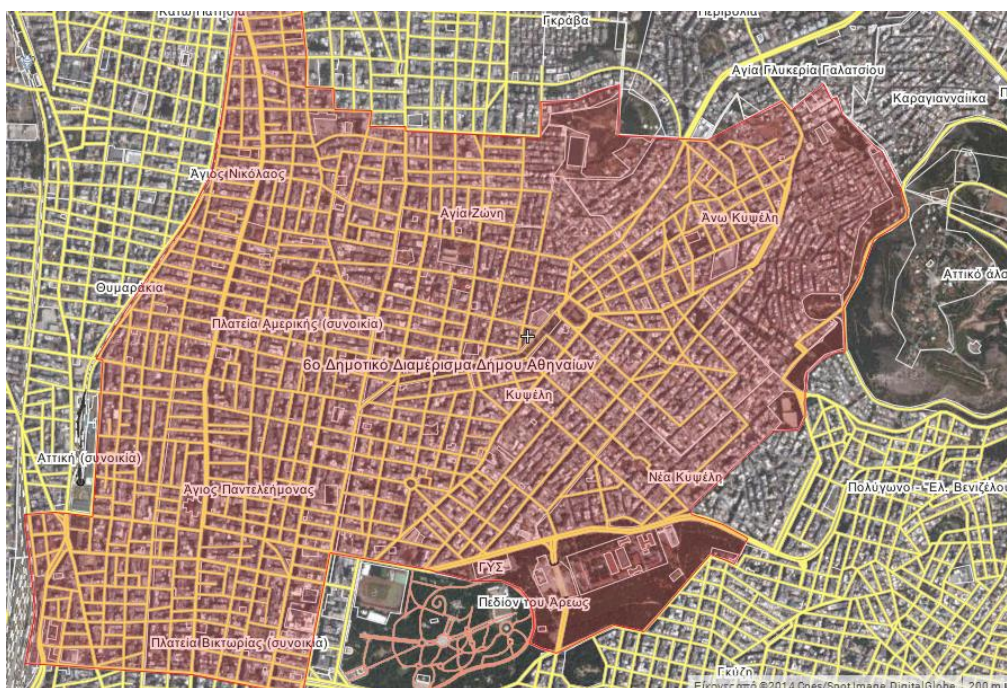
1.2 Οριοθέτηση της περιοχής της Κυψέλης

Η Κυψέλη είναι συνοικία της Αθήνας, ανήκει στο έκτο δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων του οποίου ο πληθυσμός της περιοχής ανέρχεται στις 147.500 κατοίκους.

Τα όρια της συνοικίας διαπιστώνεται πως δεν είναι εύκολο να προσδιοριστούν, διότι δεν είναι ξεκάθαρα στις μνήμες των πολιτών και κατοίκων. Με το πέρασμα του χρόνου διαφοροποιούνται και εξαρτώνται τις αντιλήψεις των ορίων της γειτονιάς

Θεσμικά, τα πρώτα όρια και η ονομασία καθορίζονται επίσημα το 1908 στην εργασία του νομομηχανικού Αθ. Σ. Γεωργιάδη. Η συνοικία της Κυψέλης ορίστηκε στα νότια από το ρέμα του Κυκλόβουρου (σημερινή οδός Ευελπίδων) που τη χώριζε από το Πεδίον του Άρεως. Εκεί μέχρι τις αρχές του 20ου αιώνα βρισκόταν το Αγροτικό κτιριακό συγκρότημα του Ιππικού. Στα βόρεια οριζόταν από το ρέμα Λεβίδη (σημερινή Φωκίωνος Νέγρη), στα ανατολικά από τις δυτικές παρυφές των Τουρκοβουνίων και στα δυτικά από την οδό Πατησίων. Επεκτάσεις της αρχικής Κυψέλης αποτελούν η Νέα Κυψέλη που εκτείνεται έως την συνοικία Γκίζη, και η Άνω Κυψέλη, βόρεια της Νέας Κυψέλης η οποία εκτείνεται έως το Αττικό Άλσος, τον οικισμό Γ. Παπανδρέου και τον δήμο Γαλατσίου.

Στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με τη γεωγραφική διαίρεση του 6^{ου} Δ.Δ. του Δήμου Αθηναίων ανήκουν οι περιοχές , Άνω και Νέα Κυψέλη, Κυψέλη ένα τμήμα του Πεδίου του Άρεως, της πλατείας Βικτωρίας, του σταθμού Λαρίσης, της Αττικής, των Θυμαρακίων, του Αγίου Νικολάου και Κάτω Πατησίων, η γειτονιά του Αγίου Παντελεήμων, η Αγία Ζώνη και ο Λόφος Ελικώνος.



Εικόνα 8: Το 6^ο Δημοτικό Διαμέρισμα.

Πηγή: internet

Στην παρούσα εργασία, η περιοχή που θα μελετηθεί περιλαμβάνει τις γειτονιές: Κυψέλη, Νέα Κυψέλη, Άνω Κυψέλη, Αγία Ζώνη και Λόφος Ελικώνος (Αλεκότρυπα).



Εικόνα 9: Τα διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων

Πηγή: internet

1.3 Κλίμα

Η γεωμορφολογία στην Αθήνα συχνά δημιουργεί το φαινόμενο της θερμοκρασιακής αναστροφής, το οποίο μερικώς ευθύνεται για τα προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Το έδαφος είναι πετρώδες και όχι και τόσο εύφορο (Αθηναϊκός σχιστόλιθος, ασβεστολιθικές μάζες στους λόφους).

Το κλίμα είναι σχετικά ξηρό και έχει ως αποτέλεσμα τα χαμηλά ποσοστά υγρασίας το καλοκαίρι, ενώ το χειμώνα συνηθίζονται οι βροχές.

2. Η χωρική οργάνωση και η οικιστική εξέλιξη της Κυψέλης

2.1 19ος αιώνας

Πρώτη φορά συναντάμε το τοπωνύμιο «Γυψέλη» σε συμφωνητικό του 1634 όπου κατονομάζεται κτήμα της περιοχής, γεγονός που σημαίνει την υπόσταση της από τότε, ακόμα και αν δεν είχε ακόμα οριοθετηθεί θεσμικά.

Η περιοχή της Κυψέλης αποτελούσε αγροτικό περίχωρο των Αθηνών, χώρος λιγοστών εξοχικών κατοικιών και περιπάτου των Αθηναίων, ενώ χαρακτηριζόταν από τη μεγάλη συγκέντρωση αγροκτημάτων και κήπων που εκτείνονταν ανάμεσα στους πρόποδες των Τουρκοβουνίων (αλλιώς Αγγέσμου ή Βριλησσού) και τον αγροτικό δρόμο προς τα Πατήσια, τη σημερινή οδό Πατησίων. Η οδός Πατησίων προϋπήρχε της σύστασης της Κυψέλης και έπαιξε σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της, καθώς, αποτελούσε σημαντικό αγροτικό δρόμο που ένωνε την Αθήνα με τα Πατήσια, μικρό οικισμό της εποχής. Η ρυμοτόμηση της οδού ξεκίνησε το 1841 και μέχρι το 1870 είχε οροθετηθεί, ενώ είχαν ανεγερθεί ακόμα το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και το Αρχαιολογικό Μουσείο. Το 1885 από την οδό Πατησίων περνούσε ο ατμοσιδηρόδρομος προς Κηφισιά.

Στα τέλη του 19^{ου} αιώνα η Αθήνα επεκτείνεται προς τα βόρεια, με αποτέλεσμα οι περιοχές εκατέρωθεν της Πατησίων να κατοικηθούν από τα ανώτερα κοινωνικά στρώματα αφού αποτελούσαν προάστια με χώρους πρασίνου. Το 1832 κτίζεται η «Έπαυλη Μάλκολμ», από τους αρχιτέκτονες Κλεάνθη και Σάουμπερτ στην οδό Αγίας Ζώνης, έπειτα πέρασε στην ιδιοκτησία σου Σπ. Τρικούπη και αργότερα περιήλθε στο «Άσυλο Ανιάτων» όπου λειτουργεί μέχρι και σήμερα.

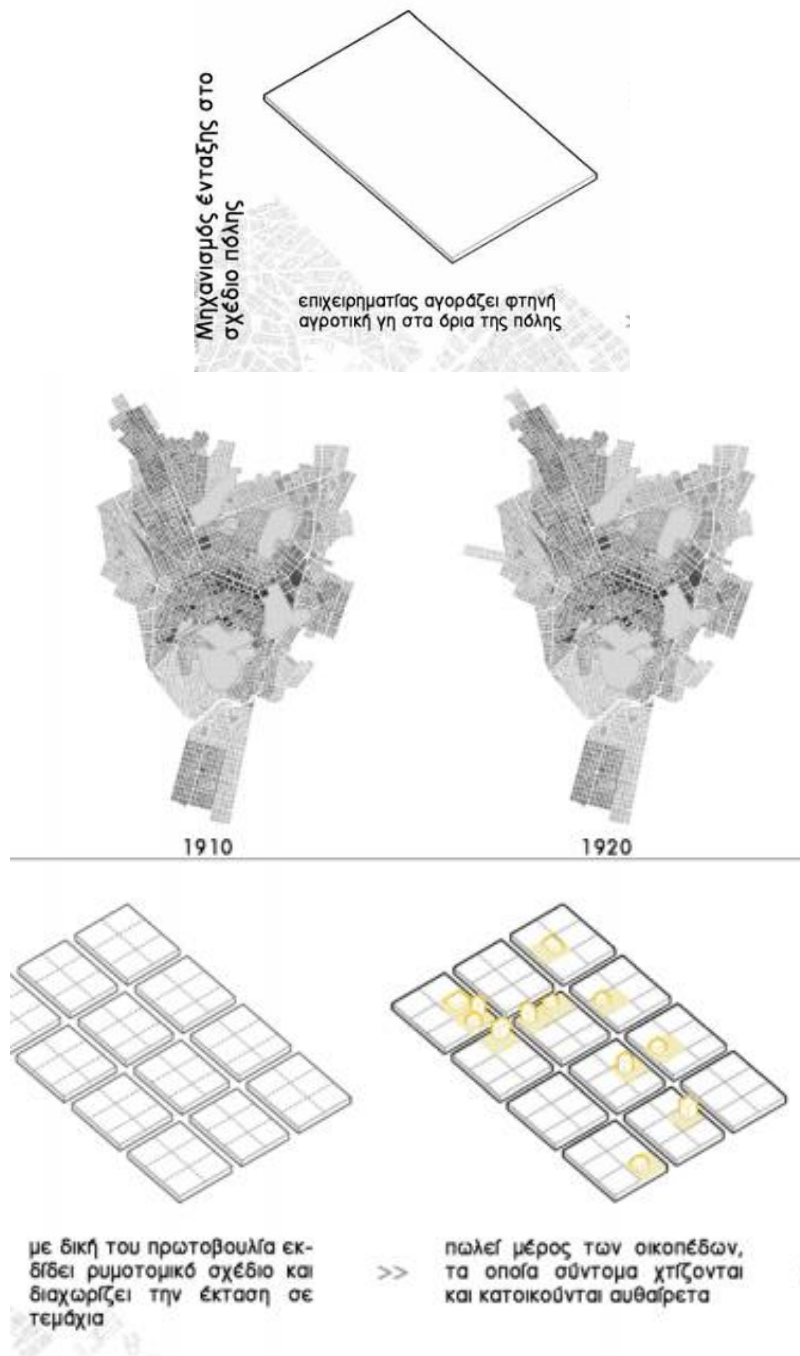
Στο κέντρο της περιοχής της Κυψέλης (οδός Κυψέλης 56) στα μέσα του 19ου αιώνα έζησε και ο Ναύαρχος Κανάρης σε μια αγροτική έπαυλη της τότε εποχής η οποία διασώθηκε έως τις αρχές της δεκαετίας του 1960. Αυτός είναι και ο λόγος που η κεντρική πλατεία της Κυψέλης από το 1937, οπότε και μεταφέρθηκε το άγαλμά του, φιλοτεχνημένο από το Λ. Φυτάλη, ονομάζεται επισήμως «Πλατεία Πυρπολητού Κωνσταντίνου Κανάρη». Σταδιακά και άλλες αριστοκρατικές οικογένειες, όπως του Λεβίδη και του Καλλιφρονά, έχτισαν στην περιοχή εντυπωσιακά σπίτια.

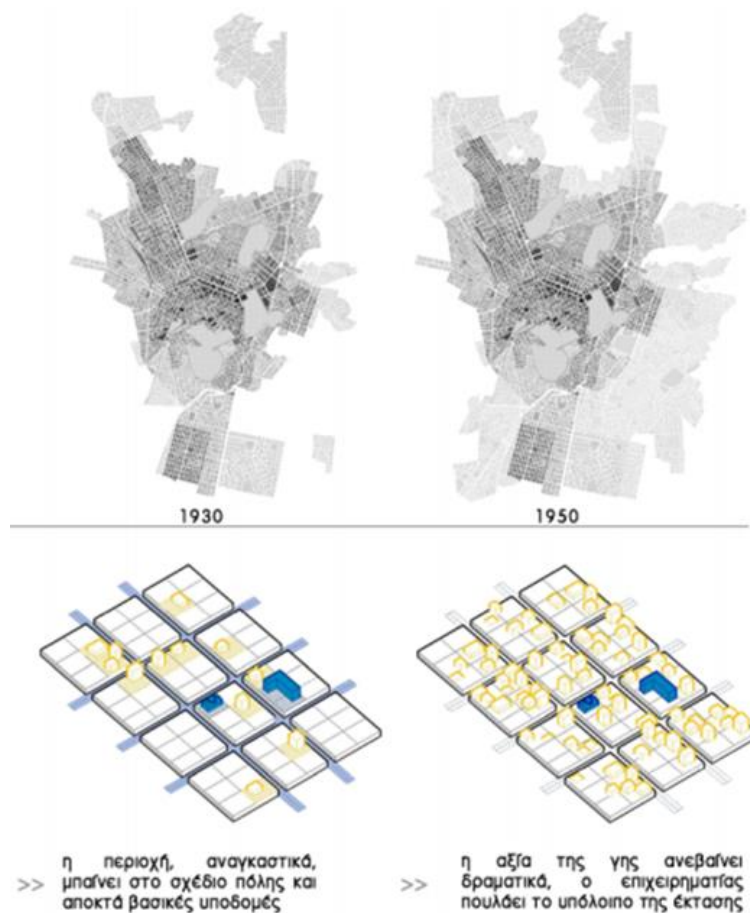
Το 1840 σύμφωνα προς το διάταγμα της 30^{ης} Αυγούστου «περί συγχωνεύσεων των δήμων Αττικής» το περίχωρο Κυψέλη αποτέλεσε μέρος του Δήμου Αθηναίων.

Στους τοπογραφικούς χάρτες της εποχής αποτυπώνεται ξεκάθαρα ο αγροτικός της χαρακτήρας, το 1860 στους χάρτες του μηχανικού Εμ. Καλλέργη όπου η περιοχή εμφανίζεται πρώτη φορά ως τοποθεσία και το 1875-1880 στους χάρτες των μηχανικών Curtius και Kaupert. Αποτυπώνονται τα όρια κήπων και κτημάτων, οι θέσεις εκκλησιών του Αγ. Σωτήρα, του Αγ. Σώζη (σημερινή Αγία Ζώνη), του Αγ. Ιωάννη, του Αγ. Γεωργίου (σημερινός Άγιος Δημήτριος), των Αγίων Αποστόλων (εκκλησία Κανάρη), η θέση των εκκλησιών Ταξιάρχη και Αγ. Χαράλαμπου εντός του Πεδίου του Άρεως, το κτίριο του Ιππικού καθώς επίσης, ανοιχτές στέρνες και κλειστές δεξαμενές μέσα στα κτήματα και στους κήπους της περιοχής. Χαρακτηριστικό του αγροτικού της χαρακτήρα αποτελεί το γεγονός ότι κατά την έκδοση του χάρτη των Αθηνών από τον Πάλλη και τον Κοτζιά, η Κυψέλη καταλαμβάνεται από το υπόμνημα. Τελικά εντάσσεται στο σχέδιο πόλης το 1887, με το Βασιλικό Διάταγμα της 23ης Ιουλίου 1887.

Η μορφή του μεταγενέστερου αστικού ιστού της Κυψέλης είναι αποτέλεσμα της δυναμικής επέκτασης της οδού Πατησίων σε συνδυασμό με την αποσπασματική επέκταση του ιστού της πόλης και τις αποξηράνσεις των χειμάρρων της περιοχής. Είναι σαφές ότι οι διευθύνσεις των σημερινών οδών συμπίπτουν με τις γραμμές των ρεμάτων, των αγροτικών δρόμων, των πατημένων οδών και των ορίων κτημάτων που είχαν αποτυπωθεί στους χάρτες της εποχής.

2.2 1900 έως 1950





Εικόνα 10: Μηχανισμός ένταξης στο σχέδιο πόλης

Πηγή: Μικρομεταβολές στον αστικό ιστό, ΕΜΠ 2012

Το 1900 ξεκινά η ανέγερση της Σχολής Ευελπίδων στο Πεδίον του Άρεως, με μηχανικό τον Ερνέστο Τσίλερ και ολοκληρώνεται το 1904. Για αυτό το τόσο σημαντικό έργο για την περιοχή ο Γεώργιος Αβέρωφ είχε αναλάβει τη χρηματοδότηση του. Ως το 1910, ολοκληρώθηκε επίσης και η κατασκευή του ηλεκτροκίνητου τραμ που ένωνε το Νέο Φάληρο με την Πατησίων.

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα κάνουν την εμφάνισή τους διάσπαρτες ακόμη εξοχικές κατοικίες και επαύλεις, σε μια περιοχή όπου υπάρχουν κυρίως αγροκτήματα και το Πεδίο του Άρεως και η Πατησίων είναι χώροι περιπάτων και αναψυχής. Το 1908 με ψήφισμα του δημοτικού συμβουλίου και το Βασιλικό Διάταγμα της 7^{ης} Ιουνίου του 1908, έπειτα από μελέτη του νομομηχανικού Αθανάσιου Γεωργιάδη, η περιοχή της Κυψέλης οριοθετήθηκε θεσμικά.

Από αυτό το σημείο ξεκινούν δειλά οι διαδικασίες αστικοποίησης της περιοχής, οι οποίες εξαρτώνται από την επέκταση του Σχεδίου Πόλης. Οι επεκτάσεις του ρυμοτομικού σχεδίου είχαν ξεκινήσει από το 1836 έξω από τα όρια του σχεδίου του Klenze (1834), από το 1900 όμως και μετά, η ανάγκη επεκτάσεων γίνεται επιτακτική.

Ο πληθυσμός των Αθηνών μεταξύ 1896 και 1940 πολλαπλασιάζεται, οι εσωτερικοί μετανάστες αντλούνται κατά κύριο λόγο από Στερεά Ελλάδα, Πελοπόννησο, Κυκλάδες και λιγότερο από Ιόνιο, Ανατολικό Αιγαίο, Κρήτη, Ήπειρο και Θεσσαλία. Με την έλευση των προσφύγων της Μικρασίας από το 1922 και ύστερα και την συγκέντρωσή τους στο κέντρο των Αθηνών και στον Πειραιά, προέκυψε και η ανάγκη στέγασής τους. Η είσοδος των προσφύγων ολοκληρώθηκε το 1924/1925 υπό την εποπτεία της Κοινωνίας των Εθνών (ΚΤΕ). Η ένταξη διαφόρων περιοχών στο σχέδιο πόλης πλέον γίνεται ανεξέλεγκτα και αποσπασματικά. Οι τοπογράφοι της Υπηρεσίας Δημοσίων Έργων και εμπειροτέχνες γεωμέτρες της εποχής τεμάχιζαν τις υπάρχουσες αγροτικές εκτάσεις με μόνο γνώμονα την κερδοσκοπία και τις μετέτρεπαν σε οικοδομήσιμα οικοπέδα. Στη συνέχεια άρχισε η διαδικασία νομιμοποίησης και ένταξης των περιοχών στο Σχέδιο Πόλης. Συνέπειες αυτών των πρακτικών ήταν 1. η χάραξη και νομιμοποίηση αμέτρητων ιδιωτικών δρόμων 2. η διαίρεση των εκτάσεων σε ολοένα μικρότερους κλήρους η οποία οδηγεί στη σταδιακή πύκνωση της κατοικίας, στην έλλειψη κοινοχρήστων χώρων αλλά και στην αδυναμία κατασκευής τους στο μέλλον λόγω έλλειψης διαθέσιμων χώρων 3. αδιαφορία για τη στερεομετρία του εδάφους και τη χωροστάθμηση του και 4. διαιώνιση νοοτροπίας κερδοσκοπίας και συναλλαγής στην πολεοδομική ανάπτυξη της περιοχής.

Ακολουθώντας αυτό το γενικό κανόνα επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου και η Κυψέλη, ξεκινά την μετάλλαξή της από αγροτικό προάστιο σε αστική περιοχή. Ειδικά μετά την οριοθέτηση των οδών Πατησίων και Αλεξάνδρας, γίνεται πρόσφορο έδαφος για την εξάπλωση του αστικού ιστού δυτικά, νοτιοδυτικά και νότια των Τουρκοβουνίων.

Στις αρχές του αιώνα, με τις εντάξεις, η περιοχή περνά από την κατηγορία των διάσπαρτων επαύλεων στην κατηγορία των λαϊκών σπιτιών, μετά τους Βαλκανικούς πολέμους - δεκαετία του '20 - στις μεσοαστικές μονοκατοικίες και διπλοκατοικίες που επικρατούν μέχρι τον μεσοπόλεμο. Ήδη από το 1915, εκατέρωθεν της οδού Πατησίων από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο μέχρι το Πεδίον του Άρεως,

άρχισαν να μετακινούνται εύπορες οικογένειες της εποχής. Μέχρι το Μεσοπόλεμο στην περιοχή γύρω από την οδό Πατησίων έως και την πλατεία Αγάμων (σημερινή πλατεία Αμερικής) διώροφες και τριώροφες μονοκατοικίες εφοπλιστών, εισοδηματιών και βιομηχάνων έχουν κατακλύσει την περιοχή. Δείγματα τέτοιων κατοικιών έχουν διασωθεί στις οδούς Κεφαλληνίας, Ιθάκης, Τήνου, Επτανήσου, Δροσοπούλου, Τροίας κ.α. Στην ευρύτερη περιοχή εγκαταστάθηκαν γιατροί, μηχανικοί, δικηγόροι και άλλες οικογένειες της εύπορης μεσαίας τάξης, σε μονώροφες και διώροφες κατοικίες με κήπους και εσωτερικές αυλές. Οι κατοικίες ήταν πολυτελείς και η αίγλη της Κυψέλης έντονη σε αυτές της γειτονιές. Στην περιοχή λειτουργούσαν ταβέρνες, θέατρα και χώροι διασκέδασης των υψηλών τάξεων. Τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα εγκαταστάθηκαν βόρεια της Φωκίωνος Νέγρη και ανατολικά της οδού Σπετσών όπου η περιοχή χαρακτηριζόταν ακόμα αγροτική με περιβόλια, λαχανόκηπους και αραιοκατοικημένα ισόγεια. Τέλος οι ανακατατάξεις που επέφερε στο κέντρο της Αθήνας, η έλευση των προσφύγων από την Μικρά Ασία, οδηγούν στη Κυψέλη μεγαλύτερο πλήθος εύπορων της μεσαίας τάξης νοικοκυριών, της ανώτερης οικονομικής αλλά και της πνευματικής τάξης, αφού στην περιοχή ακόμη υπήρχαν χώροι πρασίνου, είχε τη μορφή προαστίου και η δημοτικότητά της ήταν στα ύψη. Ωστόσο, την περιοχή του Πολυγώνου στο Πεδίον του Άρεως δημιουργείται ανεπίσημος συνοικισμός προσφύγων με την ανοχή της πολιτείας και ξεκινάει η πληθυσμιακή πυκνωση της Κυψέλης. Με την αυθαίρετη δόμησή του αντιμετώπιζε το κράτος ανέξοδα το στεγαστικό πρόβλημα χωρίς την αναγκαία υποδομή και εκτονωνόταν ο κοινωνικός αναβρασμός. Οι πρόσφυγες αρχικά εγκαταστάθηκαν σε παραπήγματα μεταξύ Τουρκοβουνίων και της Σχολής Ευελπίδων.

Υπεύθυνος για το πολεοδομικό σχέδιο του μεσοπολέμου στη Κυψέλη, φέρεται να ήταν ο Παναγιώτης Χλιμίντζας πολιτικός μηχανικός, ο οποίος αυτοπροσδιοριζόταν ως ο κύριος σχεδιαστής, πάντα για λογαριασμό ιδιωτών, της εντός και εκτός σχεδίου περιοχής.

Τελικά, ενώ η ένταξη της Κυψέλης στο Σχέδιο Πόλης είχε ξεκινήσει το 1887, ολοκληρώθηκε το 1929 με κάποιες επεκτάσεις μετά το 1930. Ως το Μεσοπόλεμο λοιπόν, ο ιστός δόμησης την περιοχή ήταν ακόμα αραιός, αποτελούμενος κυρίως από μονοκατοικίες και λιγοστές διπλοκατοικίες μέσα σε περιβόλια και κήπους μετατρέποντας ωστόσο την περιοχή σε συνοικία. Οι επεκτάσεις της Κυψέλης

προσάρτησαν στο Σχέδιο Πόλης πολύ μεγαλύτερες εκτάσεις από ότι χρειαζόταν και αποκτά περίπου τη σημερινή της έκταση.

Η ανάπτυξη της περιοχής ως καθαρά αστικής ξεκίνησε τελικά την δεκαετία του 1930, μετά την περίοδο του μεσοπολέμου με την κατασκευή μονοκατοικιών αλλά και των πρώτων σύγχρονων πολυκατοικιών στην Αθήνα, ταυτόχρονα με την περιοχή του Κολωνακίου. Εκείνη την εποχή κτίστηκαν οι πρώτες πολυτελείς πολυκατοικίες για νοίκιασμα που δεν υπερβαίνουν τα τρία πατώματα και 4-6 διαμερίσματα.

Το 1937 σχεδιάζεται η διευθέτηση του ρέματος Λεβίδη (σημερινή φωκίωνος Νέγρη), από τον αρχιτέκτονα Β. Τσαγρή, προκειμένου να δημιουργηθεί ένας γραμμικός κήπος με δέντρα, θάμνους, πίδακες νερού, γλυπτά και χώρους παιχνιδιού. Την ίδια περίοδο κατασκευάζεται και η Δημοτική Αγορά. Έτσι, ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1930, η Κυψέλη εμφανίζεται με ένα δημογραφικό ορίζοντα που θα απαιτούσε επιπρόσθετους χώρους κοινής εξυπηρέτησης.

Εκείνη την περίοδο, και πιο συγκεκριμένα το 1929, **με το νόμο 3741/1929 εισάγεται η έννοια της οριζόντιας ή κατ' ορόφους ιδιοκτησίας** η οποία επέτρεπε την συνιδιοκτησία στο ίδιο οικόπεδο, διαφορετικών ιδιοκτητών, στο ίδιο κτίσμα με κοινή είσοδο. Αυτός ο νόμος έδωσε την δυνατότητα στους εργολάβους να αναπτύξουν τη διαδικασία της αντιπαροχής. Η έννοια της αντιπαροχής ήταν κατοχυρωμένη και πριν από το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο αλλά με αυτό το νόμο έγινε επικερδής.

Μέχρι στιγμής λοιπόν, η περιοχή αντιμετωπίζει ξαφνική ανοικοδόμηση, έχει ξεκινήσει η κερδοσκοπική αστικοποίηση με ανοχή του κράτους και έλλειψη κρατικού ενδιαφέροντος για το μέλλον σχετικά με το περιβάλλον της περιοχής. Έτσι, οι δεκαετίες που ακολουθούν μετατρέπουν την Κυψέλη στη σημερινή της μορφή με τα προβλήματα λανθασμένης αστικοποίησης.

2.3 1950 έως 1980

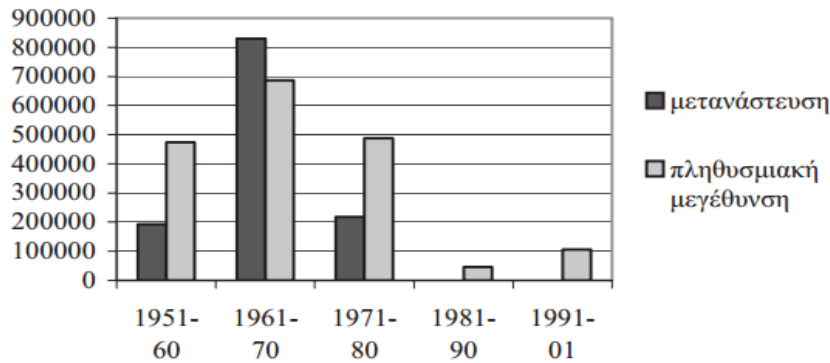
Στις αρχές της δεκαετίας του 1950, η Κυψέλη διατηρεί ακόμα το χαρακτήρα της γειτονιάς, όπου επιβιώνουν χαρακτηριστικά φυσικά στοιχεία και μη αστικές χρήσεις, πολλά σπίτια είναι χαμηλά, οι κάτοικοι γνωρίζονται μεταξύ τους, τα παιδιά παίζουν στο δρόμο και η κίνηση είναι μικρή.

Τα σύστημα όμως της αντιπαροχής γίνεται όλο και πιο έντονο με αποτέλεσμα μέσα στη δεκαετία του 1950 και στη συνέχεια του 1960 το φαινόμενο να διογκώνεται. Το γεγονός αυτό είναι συνέπεια πολλών παραμέτρων. Κατ' αρχήν, η κατασκευή πολυκατοικιών απευθύνονταν στην αστική τάξη, αφού αρχίζει η εποχή της ακμής της και γίνεται διάσημη για τη νυχτερινή ζωή της, με θέατρα, κινηματογράφους, ζαχαροπλαστεία και εστιατόρια που δημιουργούνται πάνω στα ίχνη του προϋπάρχοντος αστικού ιστού και προσελκύουν κόσμο και από άλλες περιοχές, έτσι η ζήτηση στέγασης αυξάνεται. Επίσης, το γεγονός αυτό ευνοήθηκε από την ύπαρξη του Πεδίου του Άρεως ως πνεύμονα πρασίνου όπως και από την δενδρόφυτη οδό Φωκίωνος Νέγρη, η οποία αρχίζει από την οδό Πατησίων και τερματίζει στην πλατεία Κυψέλης. Στις δεκαετίες του '50 και '60 η Φωκίωνος Νέγρη αποτέλεσε κοσμικό κέντρο της αστικής κοινωνίας με τα ζαχαροπλαστεία και τα βραδινά κέντρα της και υπήρξε σημείο αναφοράς για το ελληνικό «σταρ σύστημα» τη χρυσή εποχή του ελληνικού κινηματογράφου. Οι πολυτελείς και προνομιούχες σύμφωνα με την εποχή πολυώροφες πολυκατοικίες της αντιπαροχής, με τους ποικίλους τύπους και μεγέθη διαμερισμάτων, εκτός από του εύπορους Αθηναίους προσελκύουν εύπορες οικογένειες από όλο το Λεκανοπέδιο.

Το 1950 η Αθήνα ήταν πρωτεύουσα μιας αγροτικής χώρας που είχε υποστεί πόλεμο, κατοχή και εμφύλιο, οι αγρότες απελπισμένοι από όλη αυτήν την κατάσταση ζητούν καταφύγιο στην Αθήνα. Εκείνη την εποχή, η μαζική αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας μετά το 1950, λόγω εσωτερικής μετανάστευσης, δημιουργεί την ανάγκη δημιουργίας νέων κατοικιών. Η Αθήνα τότε αλλάζει ριζικά, το ίδιο και η Κυψέλη. Το 1950 κατεδαφίζεται και ο συνοικισμός του Πολυγώνου.

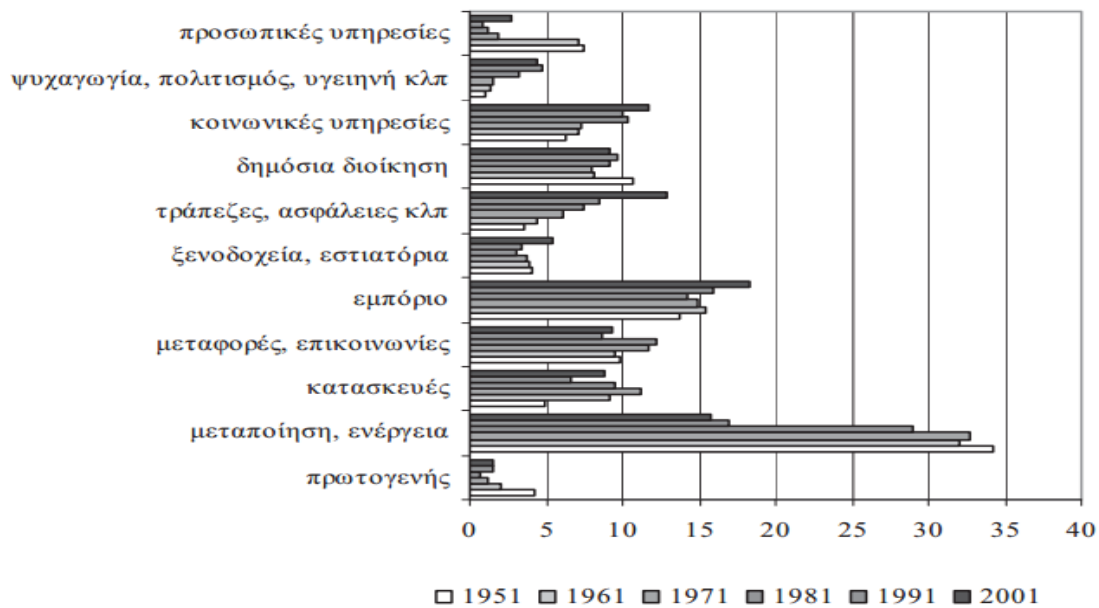
Μέχρι το 1970 τριπλασιάστηκε ο πληθυσμός της Αθήνας. Η πρωτεύουσα δεν μπορεί να παρέχει θέσεις εργασίας σε όλους αφού δεν έχει βιομηχανία, έχει μόνο τον τομέα της οικοδομής και τους τομείς που συνδέονται με αυτή λόγω της ανάγκης στέγασης.

Για αυτό και πολλοί Έλληνες πλέον φεύγουν από το 1950 έως και το τέλος της δεκαετίας του 1960 για εξωτερικό. Πολλοί ενσωματώνονται λοιπόν στην εργατική τάξη της πόλης, περισσότεροι όμως από τους εσωτερικούς μετανάστες αναπτύσσονται γρήγορα οικονομικά. Σχεδιαγράμματα :



Διάγραμμα 2: μεταβολή του πληθυσμού και μόνιμη μετανάστευση

Πηγή: Θωμάς Μαλούτας κοινωνική κινητικότητα και στεγαστικός διαχωρισμός στην Αθήνα: μορφές διαχωρισμού σε συνθήκες περιορισμένης στεγαστικής κινητικότητας, κοινωνικοί και χωρικοί μετασχηματισμοί στην Αθήνα του 21^{ου} αιώνα 2008-εθνικό κέντρο κοινωνικών ερευνών.



Διάγραμμα 3: ποσοστό απασχόλησης σε βασικούς κλάδους οικονομίας

Πηγή: Θωμάς Μαλούτας κοινωνική κινητικότητα και στεγαστικός διαχωρισμός στην Αθήνα: μορφές διαχωρισμού σε συνθήκες περιορισμένης στεγαστικής κινητικότητας κοινωνικοί και χωρικοί μετασχηματισμοί στην Αθήνα του 21^{ου} αιώνα 2008-εθνικό κέντρο κοινωνικών ερευνών.

Λόγοι της οικονομικής ανάπτυξης αποτέλεσαν η βιωσιμότητα της οικογενειακής επιχείρησης, οι προσλήψεις στο δημόσιο (υπολογίζεται τότε ότι το 30% δούλευε στο δημόσιο τομέα) και το γεγονός ότι πολλοί έφευγαν μετανάστες στο εξωτερικό για μικρό χρονικό διάστημα και τα χρήματα που μάζευαν είχαν στην επιστροφή τους μεγάλη αξία λόγω των οικονομικών διαφορών μεταξύ Ελλάδας και υπόλοιπης Ευρώπης. Έτσι διαδόθηκε **η ιδιοκατοίκηση** στο κέντρο της Αθήνας και φυσικά αυξήθηκε κι άλλο η δραστηριότητα της οικοδομής.

Η οικοδομή ήταν το κέντρο της οικονομίας εκείνα τα χρόνια αλλά και για αρκετές δεκαετίες. Πρόσφερε δουλειά και επενδύσεις σε μία χώρα που δεν είχε αναπτυχθεί σε άλλους τομείς. Ταυτόχρονα, η ιδιοκατοίκηση προσέφερε εξασφάλιση διαμονής στην Αθήνα στους εσωτερικούς μετανάστες.

Κατά τη διάρκεια του '60 τελικά ο πληθυσμός του Δήμου Αθηναίων αυξάνεται κατά 40% λόγω των νέων κατοικιών, έτσι, το φαινόμενο **της πυκνοδόμησης** είναι ήδη έντονο έως το 60 και έως το 70 έχουν ήδη αυξηθεί αισθητά τα αυτοκίνητα.

Μεταξύ του 1961 και 1971 στον Δήμο Αθηναίων επικρατεί δημογραφική έκρηξη όπου και συντελείται εντατική ανοικοδόμηση κατά τις δεκαετίες του 1960 και 1970, όπως και σε πολλές άλλες περιοχές της Αθήνας, με το σύστημα **της αντιπαροχής**. Τη δεκαετία 1970, η ανοικοδόμηση ολοκλήρωσε σταδιακά τη σημερινή εικόνα της γειτονιάς που, σύμφωνα με όλες τις πολεοδομικές μελέτες, είναι μία από τις περισσότερο προβληματικές του Δήμου Αθηναίων, με υψηλές πυκνότητες, ρύπανση, προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης, ελάχιστους ελεύθερους χώρους και ανεπαρκείς υποδομές.

Συνοψίζοντας, σε όλη την έκταση της Αθήνας, η δεκαετία του 1970 έπαιξε καθοριστικό ρόλο. Η Αθήνα τότε πήρε τη σημερινή της μορφή. Οι λόγοι που οδήγησαν σε αυτού του τύπου ανοικοδόμησης ήταν οι εξής : 1. η εισροή εσωτερικών μεταναστών 2. η φυσική αύξηση του πληθυσμού 3. η ανεπάρκεια παλαιότερων κατασκευών 4. η κερδοσκοπία με τις πολυώροφες πολυκατοικίες 5. η κατεδάφιση τυπικών διώροφων και μονώροφων με κήπο και 6. η έλλειψη αρχικού κεφαλαίου στο χώρο της οικοδομής οπότε η αντιπαροχή ευνοούταν κι άλλο.

2.4 1980 έως 1990

Μέχρι το '80 παρατηρείται έντονη αστικοποίηση, πολλές πολυκατοικίες ασφυκτιούν το κέντρο και φυσικά την Κυψέλη. Η αστικοποίηση της Κυψέλης εκείνη την περίοδο ολοκληρώνεται με αρκετά ελαπτώματα από τα οποία πρωταγωνιστούν: πυκνοδόμηση, εργολαβική πολυκατοικία της αντιπαροχής, απουσία της κοινωνικής υποδομής. Η συνοικία πνίγει τους πολίτες και αναπτύσσεται έντονα το εμπόριο στους πολυσύχναστους δρόμους. Βέβαια, αυτά είναι χαρακτηριστικά ολόκληρης της πόλης. Το εμπόριο και οι επιχειρήσεις αναπτύσσονται από το κέντρο της πρωτεύουσας προς τις συνοικίες ακλουθώντας τους κύριους οδικούς άξονες. Το ισόγεια φιλοξενούν πλέον εμπορικές χρήσεις και χρήσεις εξυπηρέτησης. Αυτή η εξέλιξη σε συνδυασμό με την έλλειψη πρασίνου και την ατμοσφαιρική ρύπανση της πόλης που δημιουργείται, οδηγεί στην υποβάθμιση της περιοχής τις δεκαετίες του '70 και '80.

Από το '80 και μετά τα μεσαία στρώματα διογκώθηκαν με αποτελέσματα να περιοριστούν οι ευκαιρίες των οικογενειακών επιχειρήσεων, να αναπτυχθούν τα επαγγέλματα των γιατρών, μηχανικών, δικηγόρων κτλ και να περιοριστεί η καριέρα στο δημόσιο τομέα αφού πια οι πτυχιούχοι Έλληνες αυξάνονταν και διορίζονταν όλο και περισσότεροι στο δημόσιο.

Αυτή η μείωση ευκαιριών και ανταγωνισμός οδήγησε στην ιδιοκατοίκηση. Το 1986 το 50% όλων των κοινωνικών στρωμάτων ιδιοκατοικούσε στο κέντρο. Εκείνη την περίοδο οι εργατικές τάξεις λόγω της οικονομικής μικρής κλίμακας κρίσης δεν μπορούσαν να αγοράσουν σπίτι, έτσι νοικιάζουν όλο και περισσότεροι. Οι εύποροι αρχίζουν και φεύγουν προς τα προάστια και από το 1990 και μετά νοικιάζουν τα σπίτια που έχουν αφήσει και στους μετανάστες όπως θα δούμε στη συνέχεια.

Για πολλά χρόνια οι πολυκατοικίες είναι κατοικίες πλουσίων. Σύμφωνα με στοιχεία της ΕΣΥΕ προς το τέλος της δεκαετίας του '80 μόνο το 43% στις πόλεις των χαμηλών εισοδημάτων νοικοκυριών μένει σε πολυκατοικία, ενώ των υψηλών εισοδημάτων το 61%. Αυτό όμως, λόγω των συνθηκών των πόλεων αλλάζει. Από τα μέσα της δεκαετίας 1980 μετακινείται μέρος του ντόπιου πληθυσμού της Κυψέλης, κυρίως των πιο εύπορων και νέων νοικοκυριών, προς τα βορειανατολικά και νοτιοανατολικά προάστια, όπου αναζητούν καλύτερες συνθήκες. Οι μεσοαστοί μετακινούνται στα προάστια που έχουν χαμηλούς συντελεστές δόμησης και χώρους

πρασίνου και νοικιάζουν τα σπίτια τους σε φτωχότερους εσωτερικούς ή ξένους μετανάστες.

Σταδιακά, η αυθαίρετη δόμηση περιορίζεται που αποτελούσε φαινόμενο των λαϊκών στρωμάτων, έτσι καταφεύγουν στο ενοίκιο σε πολυκατοικίες στο κέντρο και φυσικά στην Κυψέλη. Αυξάνεται η πυκνότητα και η συμφόρηση του δομημένου περιβάλλοντος και τα ανώτερα στρώματα φεύγουν οριστικά έως το 1990 αφού έχουν υποβαθμιστεί οι περιουσίες τους. Νέα φτωχότερα στρώματα τελικά εισδύουν στην περιοχή. Τους "κυρίους" των επαύλεων διαδέχονται νησιώτες οικοδόμοι με χαμηλό εισόδημα, αργότερα αυτοί θα αντικατασταθούν από μεσοαστικά στρώματα.

Ακολούθως μειώθηκαν και οι αξίες των διαμερισμάτων αν και τα ψηλά διαμερίσματα επί της Φωκίωνος Νέγρη, μπορούν να πωληθούν σημαντικά ακριβότερα σε σχέση με την υπόλοιπη συνοικία. Αρκετές περιοχές έχουν παραμείνει εμπορικές όπως η πλατεία Κυψέλης, η οδός Πατησίων και η οδός Φωκίωνος Νέγρη η οποία είναι ένας πόλος έλξης που καταφέρει και συγκρατεί την Κυψέλη, ώστε να μην υποβαθμιστεί περαιτέρω.

Είναι φανερό η υψηλή δόμηση σε σχέση με τα πλάτη των δρόμων και την τοπογραφία της περιοχής, οι μεγάλες πυκνότητες (350 κάτοικοι ανά εκτάριο), η εκμετάλλευση κάθε χώρου όπου μπορεί να επεκταθεί η κατοικία, η έλλειψη κάθε κενού και η κατάληψη του δημόσιου χώρου από τα αυτοκίνητα. Τα μικρά διαμερίσματα που διευκόλυναν την αντιπαροχή, οι διαδοχικοί κανονισμοί που επέτρεπαν ημί-υπόγειες κατοικίες, το διαμέρισμα του θυρωρού και τα καταφύγια της πρώτης μεταπολεμικής περιόδου είναι μερικοί από τους λόγους που οδήγησαν σε μια πλούσια τυπολογία διαμερισμάτων.

Το πολύμορφο αυτό οικιστικό απόθεμα πέρασε από διαδοχικές χρήσεις (βιοτεχνία, κατοικία φοιτητών, επαγγελματική στέγη κλπ.) και παρέμεινε για ένα διάστημα «κενό» ή και απαξιωμένο πριν «υποδεχτεί» από τη δεκαετία 1990, ένα μωσαϊκό κατοίκων από κάθε γωνιά του πλανήτη.

2.5 1990 έως σήμερα



Εικόνα 11: Η Αθήνα σήμερα

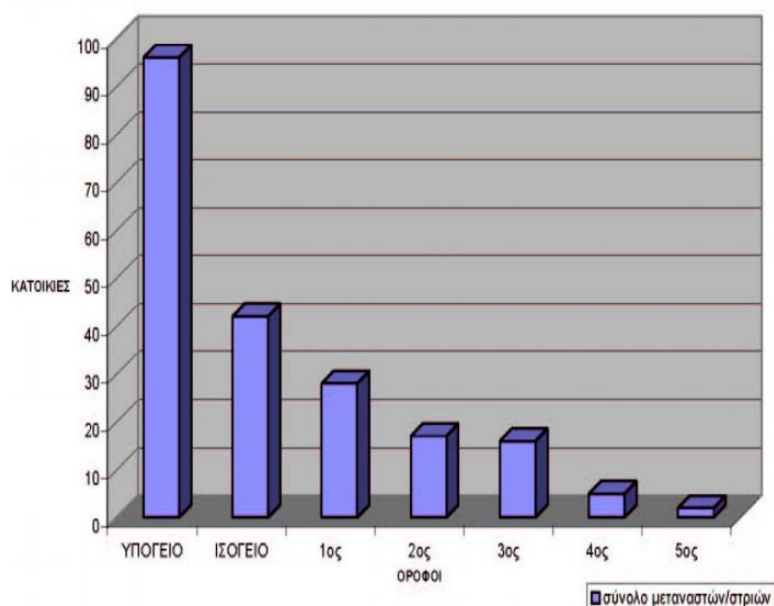
Πηγή: internet

Στο τέλος της δεκαετίας του '80 οι πόροι από το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης και της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής δίνουν ώθηση στα μεσαία στρώματα. Επίσης, οι μετανάστες με την εισροή τους στην πρωτεύουσα βοηθούν τις μικρές οικογενειακές επιχειρήσεις, ξεκινούν τα δάνεια από τις τράπεζες και τελικά οι οικοδομές συνεχίζονται και την δεκαετία του '90 σε όποιο οικόπεδο είχε μείνει ανεκμετάλλευτο υποβαθμίζοντας ακόμη περισσότερο την περιοχή του κέντρου γενικότερα και της Κυψέλης.

Η ιστορία αστικοποίησης της Κυψέλης διαμόρφωσε ένα οικιστικό απόθεμα που πέρασε από διαδοχικές χρήσεις, για να υποδεχτεί τελικά τους μετανάστες της δεκαετίας του 1990. Με την έλευσή τους η κοινωνική σύνθεση αλλάζει, τα εύπορα στρώματα απομακρύνονται προς τα προάστεια, ενώ οι πιο χαμηλές τάξεις παραμένουν μαζί με τους ανθρώπους μεγάλης ηλικίας.

Τα ισόγεια, ημι-υπόγεια και τα μικρά διαμερίσματα των παλαιών πολυκατοικιών φιλοξενούν μικρές βιοτεχνίες και μικρά καταστήματα γειτονιάς, κατοικίες φοιτητών και τελικά καταλήγουν σε κενά και απαξιωμένα. Οι μετανάστες τα εκμεταλλεύτηκαν λόγω του μικρού κόστους και τα επαναποθέτησαν στην αγορά.

Τα μεγαλύτερα διαμερίσματα των μεσαίων ορόφων, κατοικία χαμηλότερων εισοδημάτων, άρχισαν σταδιακά να φιλοξενούν γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών, ενώ στα μεγάλα διαμερίσματα των ανώτερων ορόφων και στα προνομιακά ρετιρέ παρέμειναν παλιοί κάτοικοι, κυρίως ηλικιωμένοι. Σ’ αυτό το γενικό σχήμα κατοίκησης των πολυκατοικιών βεβαίως εντοπίζονται πολλές παραλλαγές, από το υπόγειο ως το ρετιρέ και από την πρόσοψη ως τον ακάλυπτο. Ο χαρακτηρισμός **‘κάθετος κοινωνικός διαχωρισμός’** οφείλεται στη συνύπαρξη νοικοκυριών διαφορετικών κοινωνικών στρωμάτων, και ενισχύεται από το μωσαϊκό χρήσεων και εθνοτήτων που χαρακτηρίζουν τη γειτονιά. Ο κάθετος αυτός κοινωνικός διαχωρισμός ήταν σχεδόν απόλυτος κατά τα πρώτα χρόνια έλευσης των μεταναστών, ενώ η βαθμιαία ‘άνοδος’ από όροφο σε όροφο συμβαδίζει με την οικονομική κατάσταση, και θεωρείται τεκμήριο, αντίστοιχης οικονομικής βελτίωσης. Όμως, παρ’ όλο που τα τελευταία χρόνια υπάρχουν κατοικίες μεταναστών που έχουν ξεφύγει από το υπόγειο και το ισόγειο, καθώς και περιπτώσεις μεταναστών που αγοράζουν σπίτι, ο διαχωρισμός εξακολουθεί να υφίσταται και να είναι ισχυρός στις παλιές πολυκατοικίες της αντιπαροχής¹.



Διάγραμμα 4 : καταγραφή κατοικιών μεταναστών ανά όροφο

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου.

¹Βαΐου Ντ. (2007) “Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωρο-κοινωνικές μεταβολές στην πόλη: μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας”

Οι μετανάστες απουσιάζουν από τις νεόδμητες πολυκατοικίες και από τις μεσοπολεμικές πολυκατοικίες των κεντρικών δρόμων της γειτονιάς, μαζί με λίγους παλιούς κατοίκους που δεν αποφάσισαν να φύγουν ή δεν τα κατάφεραν μοιράζονται τα λίγα μικρά και παλιά κτίρια που είναι κατοικήσιμα. Οι μετανάστες με την παρουσία τους συνέβαλαν στην εκμετάλλευση και αναβάθμιση του παλιού και απαξιωμένου κτιριακού αποθέματος.



Εικόνα 12

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου.

Τα χαρακτηριστικά της Κυψέλης, που θεωρούνται χαρακτηριστικά υποβάθμισης, για τους μετανάστες αποτέλεσαν ευκαιρία. Τα διαμερίσματα που οι παλιοί κάτοικοι θεωρούσαν πια μικρά, κακοφτιαγμένα ή ανεπαρκή σε χώρο, καταλήφθηκαν γρήγορα από ανθρώπους που δεν είχαν πολλά περιθώρια επιλογής αρκεί το ενοίκιο να ήταν φτηνό –πράγμα που συχνά το ‘πετύχαιναν’ μέσω της πυκνοκατοίκησης.

Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με την ύπαρξη δικτύων γνωριμιών, συνετέλεσαν ώστε η Κυψέλη να αποτελέσει ευνοϊκό χώρο για την εγκατάσταση μεταναστών. Η θέση της γειτονιάς, που οι παλιοί κάτοικοι εγκαταλείπουν εξ αιτίας του θορύβου ή της ρύπανσης, προσφέρει στους μετανάστες εύκολη προσπελασιμότητα, καλές συγκοινωνίες, κοντινά σχολεία και τη σημαντική δυνατότητα να συνδυαστεί σχετικά

εύκολα με την εργασία σε άλλες περιοχές της πόλης, με τη φροντίδα του σπιτιού και των παιδιών.

Η κατοίκηση στις γειτονιές του κέντρου της Αθήνας παραπέμπει σε εικόνες ένταξης σε ένα ιστορικά διαμορφωμένο αστικό περιβάλλον, που εξακολουθεί να είναι ζωντανό, παρ' όλη τη φθορά του κτιριακού όγκου, γεμάτο ενδιαφέρουσες κοινωνικές αναμειξίες, και όπου κύματα καινούργιων κατοίκων, σε διαφορετικές χρονικές περιόδους, βρήκαν πάντοτε τον τρόπο να ενταχθούν.

Η κεντρικότητα, η ευκολία των συγκοινωνιών και των καθημερινών εξυπηρετήσεων, η νέα ζωή που έχει αποκτήσει η γειτονιά, παράλληλα με την επανεκτίμηση της κατοικίας σε κεντρικές γειτονιές, μετά από τις παρεμβάσεις που έγιναν στο κέντρο συνολικά, με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες 2004, φαίνεται πως αποτελούν παράγοντες που έχουν αρχίσει να προσελκύουν ξανά ντόπιο πληθυσμό, κυρίως νέους. Παράλληλα, ένα τμήμα του παλιού πληθυσμού εξακολουθεί να κατοικεί στη γειτονιά για όλους τους παραπάνω λόγους, αλλά και επί πλέον επειδή διατηρούνται ακόμα δεσμοί και σχέσεις γειτονιάς πολλών ετών. Ιδιαίτερα για τους ηλικιωμένους, το δίκτυο φιλικών σχέσεων αλλά και γνωριμιών με τους ίδιους ιδιοκτήτες καταστημάτων για πολλά χρόνια (μανάβης, μπακάλης, φαρμακοποιός), τους συγκρατεί στην περιοχή, διότι αισθάνονται ασφάλεια, εξυπηρετούνται και, γενικότερα, έχουν αναφορά σε έναν κοινωνικό περίγυρο.

Μια σημαντική πλευρά της διαδικασίας που περιγράψαμε είναι η αναθέρμανση της αγοράς ακινήτων μέσω της εγκατάστασης των μεταναστών: διαμόρφωσαν ζήτηση για διαμερίσματα που παρέμεναν κενά και χωρίς συντήρηση και δεν προσέφεραν κανένα εισόδημα στους ιδιοκτήτες τους, τα επισκεύασαν με προσωπική εργασία και κόστος, τα κατοίκησαν αρχικά πολλοί μαζί, για να αντιμετωπίζουν τα υψηλά ενοίκια, προσέλκυσαν και άλλο μεταναστευτικό πληθυσμό, τονώνοντας την τοπική αγορά και δίνοντας νέα ζωντάνια στη γειτονιά.

Ταυτόχρονα με την όχληση της υψηλής πυκνότητας κατοίκησης και της αταξινόμητης συσσώρευσης χρήσεων, συμπυκνώνει έναν υψηλό βαθμό αστικοποίησης: αποτελεί κατά κάποιο τρόπο ένα ανθολόγιο αξιολόγησης της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής από την περίοδο του ελληνικού νεοκλασικισμού, την προπολεμική και μεταπολεμική περίοδο του μοντέρνου κινήματος και διαθέτει επαρκή αριθμό κτιρίων συλλογικών χρήσεων, όπως τα θέατρά της και ο διαμήκης

κοινόχρηστος πολυλειτουργικός άξονας της Φωκίωνος Νέγρη που εξελίχθηκε στον μόνο αξιόλογο ελεύθερο χώρο του βου διαμερίσματος, επίσης η μελλοντική μετατροπή της περιοχής των δικαστηρίων κ η ένωση του με Πεδίον του Άρεως θα αποτελέσει σημαντική εξέλιξη για την περιοχή.

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η Κυψέλη έχει τελικά, ιστορικότητα, αρχιτεκτονική ποιότητα, κοινωνική μείξη και ζωή².

² Βαΐου Ντ. (2007) “Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωρο-κοινωνικές μεταβολές στην πόλη: μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας”.

3 Αρχιτεκτονική - Διατηρητέα

Στην περιοχή της Κυψέλης διασώζεται ακόμα η αρχιτεκτονική της παλιάς Αθήνας. Ευτυχώς δεν έχει εμπλακεί στην κατασκευή δημόσιων κτιρίων και μεγάλων εμπορικών κέντρων και έχουν διατηρηθεί χαμηλά και αξιόλογα κτίρια από την αρχή του 20^{ου} αιώνα και από την εποχή του μεσοπολέμου - με εμφανή όμως τα στοιχεία της εγκατάλειψης. Ωστόσο, η παρουσία τους, δίνει μία ανάσα στην πυκνοδομημένη Κυψέλη.

Πριν την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης της Βακαλοπούλου που έγινε το 1991 για τον Δήμο Αθηναίων, μόνο 3 κατοικίες ήταν χαρακτηρισμένες ως διατηρητέες, μετά από τη μελέτη καταγράφηκαν 600 περίπου κτίρια που δεν έχουν προσεγγίσει ή δεν έχουν εξαντλήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης. Τώρα πια όλα αυτά τα κτίρια είναι χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα.

Ο Δήμος Αθηναίων έχει ταξινομήσει τα 600 αυτά κτίρια στις εξής κατηγορίες με βάση τα χαρακτηριστικά τους και την περίοδο κατασκευής τους:

- Λαϊκά: μονώροφα ή διώροφα. Αναβιώσεις της κατοικίας των παλιών χτιστάδων
- Νεοκλασικά: 3^{ης} ή 4^{ης} γενιάς των αρχών του αιώνα και στα μεταγενέστερα αντίγραφα τους μονώροφα έως τριώροφα.
- Κτίρια Νέου Ρυθμού: μεταχρονισμένα αντίγραφα των αντίστοιχων δυτικών, διώροφα έως τετράροφα. Πρώτη εμφάνιση του οπλισμένου σκυροδέματος στα νεώτερα.
- Ρασιοναλιστικά: Αντίγραφα των αντίστοιχων δυτικών και των τεχνικών τους.
- Μικτά Εκλεκτικιστικά: μείξη νεοκλασικισμού και νέου ρυθμού με νεογοθικά στοιχεία.

Χαρακτηριστικά διατηρητέα κτίρια αρχιτεκτονικής Βαλκανικών Πολέμων περιόδου υπάρχουν στις οδούς κάθετα της Πατησίων από την οδό Τροίας έως την Καλλιφρονά., δηλαδή της μετάβασης από τον κλασικισμό στου συντηρητικού 19^{ου} στις εκλεκτικιστικές μορφές της γαλλικής beaux-arts. Στο τρίγωνο που ορίζεται από τις οδούς Πατησίων, Κυψέλης και Φωκίωνος Νέγρη, συναντάς κτίρια που κτίστηκαν

μετά το 1920-25 όπου απέκτησε η γειτονιά αστική μορφή. Είναι η εποχή του Μεσοπολέμου και μετά τη μικρασιατική καταστροφή. Υπάρχει «ανανεωτικό πνεύμα» και ξεφεύγει από το «μετακλασικό» ακαδημαϊσμό της προηγούμενης περιόδου. Βέβαια υπάρχουν ακόμα επιρροές του γαλλικού γούστου, όπως στη διπλοκατοικία της οδού Τροίας 19 και στη διπλοκατοικία της οδού Τήνου 57. Άλλα παραδείγματα αυτής της εποχής βρίσκονται στις οδούς Τενέδου, Δροσοπούλου, Λέλας Καραγιάννη, Επτανήσου, μεταξύ Ιθάκης και Μηθύμνης κλπ.. Παρατηρούμε πως σε ορισμένα διατηρούμενα σύνολα εκείνης της περιόδου υπάρχει ευδιάκριτη ομοιογένεια. Αυτό συμβαίνει γιατί πολλά κατασκευάζονταν την ίδια εποχή από έναν αρχιτέκτονα ή κατασκευαστή. Είναι επίσης η εποχή όπου έφτασαν στην Αθήνα πολλοί μικρασιάτες αρχιτέκτονες και επηρέασαν την διαφυγή από το κλασικισμό. Κάποιοι αρχιτέκτονες ακόμα ήταν Ιταλοί οι οποίοι επηρέασαν και εκείνοι την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής. Τέτοια παραδείγματα συναντάμε στη γωνία Κυψέλης και Παξών και στην οδό Κεφαλληνίας. Αξίζει να σημειωθεί ότι τότε συναντάμε και το μπετόν για πρώτη φορά.

Μετά το 1930 η χρήση του μπετόν έχει καθιερωθεί και εμφανίζονται περισσότερα κτίρια που αντιπροσωπεύουν την art-deco μορφή όπως πχ το κτίριο στην οδό Ιθάκης 3. Μετά το 1935 καθιερώνεται οι ρασιοναλιστικές πολυκατοικίες του Μεσοπολέμου με παραδείγματα τα κτίρια της οδού Φωκίωνος Νέγρη.

Η εξέλιξη στην αρχιτεκτονική μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο που χαρακτηρίζεται από ωφελμισμό και η δραστική ανοικοδόμηση που ακολουθεί θα ολοκληρώσει το ύφος των κτιρίων της περιοχής και οδηγήσει στην σημερινή εικόνα της.

4 Η Δημοτική Αγορά

Κατά την περίοδο του Μεσοπολέμου, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων είχε εκπονήσει ευρύτερο σχέδιο κατασκευής αγορών σε συνοικίες. Στο πλαίσιο αυτού του σχεδίου, το έτος 1935 οικοδομήθηκε το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Κυψέλης, στον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη στον αριθμό 42, με στόχο την αποσυμφόρηση της Κεντρικής Αγοράς των Αθηνών (Βαρβακείου), επί δημαρχίας Κ. Κοτζιά. Η Δημοτική Αγορά Κυψέλης αποτελεί ένα δημόσιο κτίριο, συνοικιακής κλίμακας, χαρακτηριστικό δείγμα του αθηναϊκού μοντερνισμού, με πολλά κλασικιστικά στοιχεία, όπως: συμμετρία στις όψεις, γείσο και ορθομαρμάρωση καθώς και παραστάδες με γύψινα κιονόκρανα. Πρόκειται για μονώροφο κτίριο που συγκροτείται από κεντρικό υπερυψωμένο χώρο κίνησης με εκατέρωθεν, κατά μήκος διατεταγμένους, χώρους καταστημάτων. Εκτός από τα εσωτερικά καταστήματα υπάρχουν και καταστήματα με εξωτερική πρόσβαση. Ο στεγασμένος χώρος είναι περίπου 1.000 τ.μ. Το μέρος αυτό υπήρξε για χρόνια χώρος κοινωνικής επαφής και συνάντησης των κατοίκων. Στην αγορά της Κυψέλης στεγάζονταν καταστήματα μικρού μεγέθους (ψαράδικα, μανάβικα, κρεοπωλεία), με φρέσκα προϊόντα, όπου ο αγοραστής είχε άμεση εποπτεία τιμών και ποιότητας, διαμορφώνοντας καταναλωτική συνείδηση. Το κτίριο καταγράφεται και ως κύτταρο της ιστορικής μνήμης των κατοίκων της Κυψέλης και τοπόσημο, καθώς αποτελεί σημείο αναφοράς μιας ιστορικής περιοχής της Αθήνας. Η λειτουργία της αγοράς ακολούθησε φθίνουσα πορεία, με τα καταστήματα που φιλοξενούνταν σε αυτήν να κλείνουν σταδιακά. Το τελευταίο κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς Κυψέλης αναφέρεται ότι έκλεισε το 2002.

Στις 25.10.2004, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων αποφάσισε την εκπόνηση τεχνικής – οικονομικής και κυκλοφοριακής μελέτης αξιοποίησης της αγοράς της Κυψέλης. Κατά τους πρώτους μήνες του έτους 2005, διαδίδονταν φερόμενα σχέδια του Δήμου Αθηναίων για κατεδάφιση του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Κυψέλης και την ανόρθωση πολυώροφου κτιρίου γραφείων, εμπορικού κέντρου και υπόγειου χώρου στάθμευσης οχημάτων, εμβαδού 1.180 τ.μ.

Στις 22.9.2005 έγινε ομόφωνα δεκτή από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, η εισήγηση της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής

Κληρονομιάς, κατόπιν πρότασης της Εφορίας Νεώτερων Μνημείων υπέρ του χαρακτηρισμού της Δημοτικής Αγοράς Κυψέλης ως διατηρητέου Μνημείου. Το αίτημα υποβλήθηκε στις 24.10.2004 από τον Σύλλογο “οι Φίλοι της Κυψέλης”, ενώ στις 25.10.2004 ακολούθησε παράσταση του Συλλόγου αυτού, καθώς και του Πολιτιστικού Συλλόγου Κυψέλης, στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων, για να αποτραπεί η ανάθεση οικονομικοτεχνικής μελέτης με σκοπό τη δημιουργία εμπορικού κέντρου με υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων στο σημείο της Δημοτικής Αγοράς. Στη συνέχεια, ο Πολιτιστικός Σύλλογος Κυψέλης κατέθεσε αίτηση στην Εφορία Νεώτερων Μνημείων για την αναγνώριση του παραδοσιακού χαρακτήρα του κτιρίου και ταυτόχρονα ζήτησε τη συμπαράσταση της Ελληνικής Εταιρείας για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, καθώς και καθηγητών των πολυτεχνικών σχολών.

Στις 16.11.2005 δημοσιεύθηκε η απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού με τίτλο: “Χαρακτηρισμός ως μνημείου της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΥΨΕΛΗΣ που βρίσκεται στο 6ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και συγκεκριμένα στο οικοδομικό τετράγωνο που ορίζεται από τον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη και τις οδούς Σποράδων, Σύρου και Ζακύνθου, φερόμενης ιδιοκτησίας Δήμου Αθηναίων” (Φ.Ε.Κ. Β',1580/16.11.2005). Η απόφαση του Υφυπουργού ελήφθη στις 24.10.2005 και χαρακτήρισε ως μνημείο την Δημοτική Αγορά Κυψέλης, “διότι αποτελεί εξαιρετικό δείγμα δημοσίου κτιρίου”.

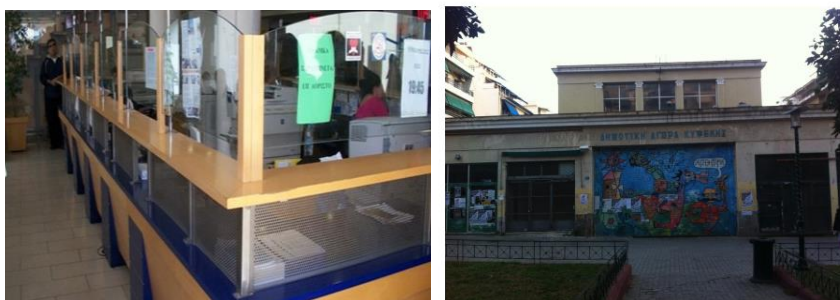
Στο κείμενο της απόφασης αναφέρονται τα εξής: Η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης «αποτελεί εξαιρετικό δείγμα δημόσιου κτιρίου που κατασκευάστηκε την περίοδο του Μεσοπολέμου, το 1935, επί Δημαρχίας Κ. Κοτζιά. Διαθέτει το χαρακτήρα ενός κτιρίου στο οποίο τα εμπορεύματα έφεραν ακόμα ενεργά το χρηστικό στοιχείο. Η συναλλαγή ήταν μια πραγματική ανάγκη και οι αγοραστές γνώριζαν ενδεχομένως τους καταστηματάρχες. Γι' αυτό πλην της αρχιτεκτονικής, τυπολογικής και μορφολογικής αξίας, είναι φορέας της ιστορίας ενός τύπου εμπορίου που η γενικευμένη σύγχρονη εμπορευματοποίηση απαξιώνει και εξαφανίζει. Επίσης, η Αγορά αποτελεί χαρακτηριστικό κτίσμα του μοντέρνου κινήματος, που κατορθώνει να ενσωματώνει με επιτυχία ιστορικές αναφορές απ' τον κλασικισμό. Αποτελεί σημείο αναφοράς για τους κατοίκους και είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την καθημερινή ζωή. Η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης είναι ένα μοναδικό τοπόσημο στην Κυψέλη, που οι κάτοικοι αναγνωρίζουν αλλά και χρησιμοποιούν, για να

προσδιορίσουν και να ορίσουν την γειτονιά ως έννοια και ταυτόχρονα τη θέση αυτών των ιδίων σε αυτό το χώρο της τοπική κοινότητας».

Η Δημοτική Αγορά Κυψέλης «άνοιξε» το 2006 υπό μορφή κατάληψης, έπειτα από μια πρωτοβουλία πολιτών την οποία στήριξαν με τις υπογραφές τους σχεδόν 4.000 κάτοικοι της περιοχής. Στην πρωτοβουλία συμμετείχε μια ευρεία ομάδα ανθρώπων, από κατοίκους και μέλη της δημοτικής παράταξης Ανοιχτή Πόλη. Έπειτα από την Ανοιχτή Πόλη, τον λόγο πήρε με δική της πρωτοβουλία μια ομάδα καλλιτεχνών, η Κοινότητα Ανοικοδόμησης, η οποία διατήρησε σε λειτουργία τον χώρο με ένα ανοιχτό κάλεσμα προς εικαστικούς καλλιτέχνες και όχι μόνο, για τη διοργάνωση εκδηλώσεων στον χώρο της Αγοράς, η οποία όσο διήρκεσε πλαισιώθηκε από πολιτιστικές εκδηλώσεις και ομιλίες. Η σκυτάλη αργότερα δόθηκε σε άλλους και σταδιακά συγκροτήθηκε μια ομάδα η οποία καλούσε σε ανοιχτές συνελεύσεις. Μέσα στα έξι σχεδόν χρόνια λειτουργίας της, η Αγορά φιλοξενούσε το Ανοιχτό Σχολείο Μεταναστών, όπου περίπου 150 μετανάστες έκαναν μαθήματα ελληνικών, την αγορά βιοκαλλιεργητών, κοινωνική κουζίνα, λογοτεχνικές βραδιές, κινηματογραφικές προβολές, συναυλίες και άλλες πολιτιστικές εκδηλώσεις και δανειστική βιβλιοθήκη.

Στις 18 Αυγούστου 2012, παρουσία εισαγγελέα και αστυνομικών δυνάμεων, ο δήμος «σπάει» την πολυετή κατάληψη της Δημοτικής Αγοράς Κυψέλης και αναλαμβάνει το χώρο.

Τελικά, τον Ιούνιο του 2013 τελείωσε η ανακαίνιση στο κτίριο και στους μπροστινούς χώρους λειτουργούν τα γραφεία του Κ.Ε.Π. και ένα από το 7 Σημεία Εξυπηρέτησης του Δημότη (ΣΕΔ). Στη συνέχεια θα μεταφερθούν γραφεία της υπηρεσίας πρασίνου, χώροι εκθέσεων και μικρά καταστήματα.



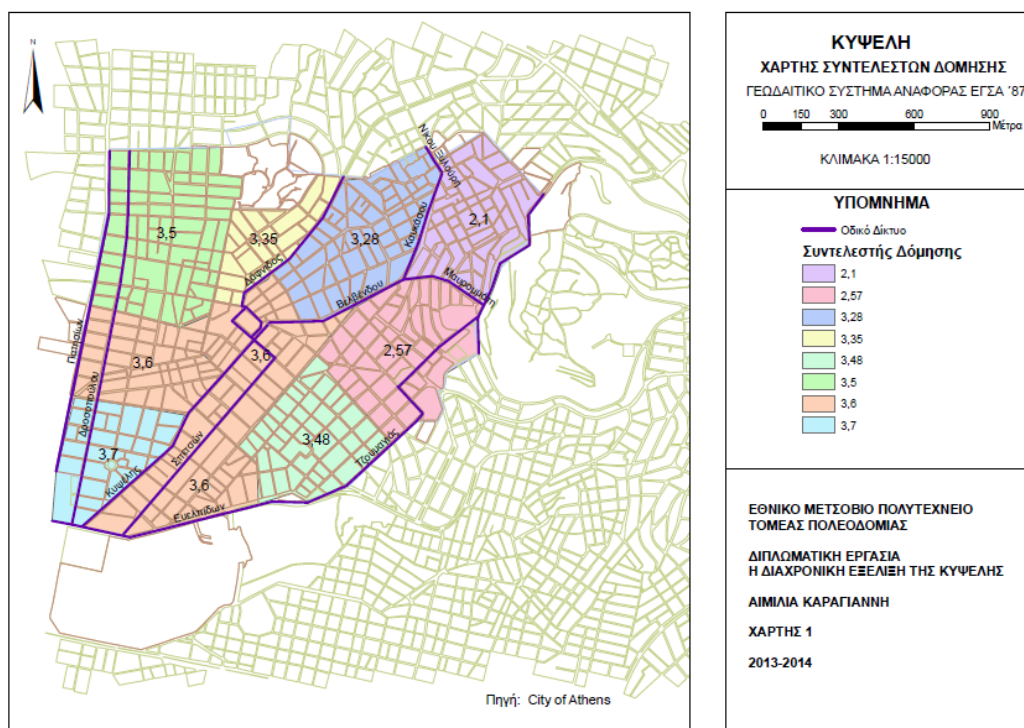
Εικόνες 13,14: Η δημοτική αγορά

Πηγή: city of Athens

5 Όροι Δόμησης

Το 6^ο Δ.Δ. του Δ. Αθηναίων δεν αποτελεί τμήμα του ιστορικού κέντρου. Στην περιοχή ο Συντελεστής Οικοπέδου (**Σ.Ο.**) που ρυθμίζει και την αξία αντιστοιχεί σε όλες τις ζώνες του διαμερίσματος με 1,00.

Συντελεστής δόμησης (**Σ.Δ.**) ονομάζεται ο αριθμός, ο οποίος, όταν πολλαπλασιαστεί με την επιφάνεια ενός οικοπέδου, δίνει σαν αποτέλεσμα τη συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων των κτιρίων που μπορούν να κατασκευαστούν στο οικόπεδο αυτό, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις. Σύμφωνα με το απόσπασμα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού που σημειώνονται οι **Σ.Δ.**, οι τιμές του κυμαίνονται από 2.1 έως 3.7, οι μικρότερες τιμές παρατηρούνται γύρω από το αττικό άλσος ενώ όσο πλησιάζουμε την οδό Πατησίων και απομακρυνόμαστε από το άλσος οι τιμές αυξάνονται. Οι γειτονιές Αγίας Ζώνης και Κυψέλης έχουν τους μεγαλύτερους συντελεστές 3.7 και 3.6.



Χάρτης 1 : Συντελεστές Δόμησης

Ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (**Σ.Α.Ο.**) εκφράζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης και συνήθως συμπίπτει με το συντελεστή δόμησης (**Σ.Δ.**), συμβολίζεται με λατινικούς αριθμούς και στην συγκεκριμένη περίπτωση στο 6^ο Δ.Δ. έχει τις εξής τιμές αναλόγως την περιοχή: III: 4,20 IV: 3,60 XIV: 2,60 XIX: 2,10 XXVI: 1,40 XXVIII: 1,20. Παρατηρούμε ότι κυμαίνεται από 1,20 έως 4,20, δηλαδή φτάνει σε πολύ υψηλές τιμές. Στην περιοχή μελέτης μας οι τιμές συμπίπτουν με τους Σ.Δ.

Συντελεστής Κάλυψης (**Σ.Κ.**) είναι ο συντελεστής ο οποίος ορίζει το επιτρεπόμενο όριο κάλυψης ενός οικοπέδου με κτίσμα. Πρόκειται για συντελεστή καθοριζόμενο από την Πολιτεία, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με το εμβαδόν του εκάστοτε γεωτεμαχίου μας δίνει την μέγιστη επιφάνεια κάλυψης του γεωτεμαχίου από το κτίσμα. Στο 6^ο διαμέρισμα ο Σ.Κ. είναι σε όλη την έκταση ίσος με 70%.

6 Αξίες Γης

6.1 Αντικειμενικές Αξίες

Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, με αντικειμενικά κριτήρια, κτισμάτων κατοικίας, μονοκατοικίες, επαγγελματικής στέγης, όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, εφαρμόζονται τιμές εκκίνησης ελαχίστου κόστους κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής, οι οποίες καθορίζονται ανά περιοχή και χωριστά για κάθε είδους κτιρίου. Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνεται από τον αντικειμενικό προσδιορισμό αξίας ακινήτου, **Τιμή Ζώνης** είναι η ενιαία τιμή αφετηρίας, την οποία έχει κάθε ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στη ζώνη αυτή και αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε ένα τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας, καινούργιας κατοικίας ή διαμερίσματος στον Α' όροφο της οικοδομής με πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο και με Συντελεστή Εμπορικότητας ίσο με τη μονάδα ($\Sigma.Ε.=1$).

Αν το ακίνητο, του οποίου πρέπει να προσδιορίσουμε την αντικειμενική αξία, έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή Δημοτικών Διαμερισμάτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών αυτών. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη στο δρόμο στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, σε αίθριο, σε στοά ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

Στον πίνακα δίδονται οι ελάχιστες τιμές εκκίνησης για τα επτά δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων.

Τιμή εκκίνησης, σε Ευρώ (€) / τ.μ.			
	Κατοικίας	Μονοκατοικίας	Επαγγελματικής Στέγης
1° Δ/σμα Αθηναίων	560	780	480
2° Δ/σμα Αθηναίων	600	840	510
3° Δ/σμα Αθηναίων	520	730	440
4° Δ/σμα Αθηναίων	590	830	500
5° Δ/σμα Αθηναίων	650	910	550
6° Δ/σμα Αθηναίων	590	830	500
7° Δ/σμα Αθηναίων	700	980	600

Πίνακας 6: Φορολογητέες αξίες σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού στο Δ. Αθηναίων

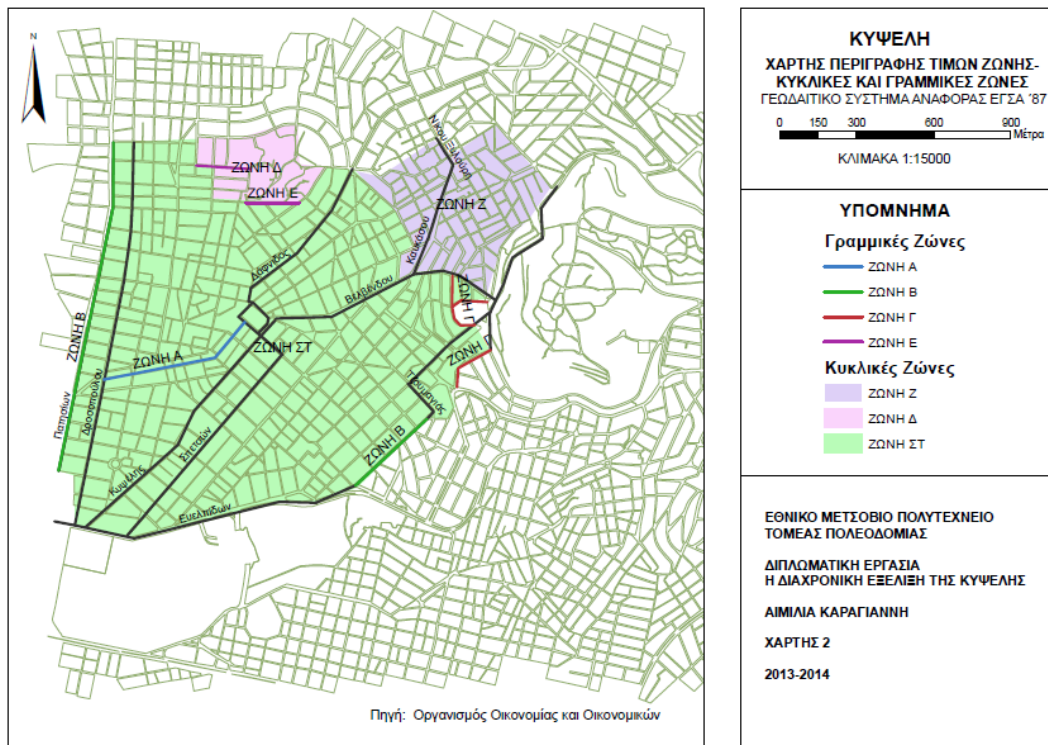
Πηγή: Υπουργείο Οικονομικών

Πιο αναλυτικά για την περιοχή μελέτης, με βάση τις πρόσφατες αντικειμενικές αξίες της περιοχής όπως ορίστηκαν από το υπουργείο οικονομίας για τις ζώνες του 6^{ου} Δ.Δ., οι τιμές καθορίζονται στο παρακάτω πίνακα εντός της περιοχής μελέτης. Τα ποσά αυτά παρατηρούμε ότι είναι ιδιαίτερα αυξημένα σε σχέση με το ελάχιστο που προαναφέρθηκε:

A ΖΩΝΗ	Γραμμικές Φωκίωνος Νέγρη από Δροσοπούλου μέχρι πλατεία Καννάρη και από Δροσοπούλου μέχρι Κύπρου	1900€
B ΖΩΝΗ	Γραμμικές Ευελπίδων από Κυψέλης μέχρι Ευβοίας, Κορδιγκτόνος από Πατησίων μέχρι Κυψέλης, Πατησίων από Κορδιγκτόνος μέχρι Ιθάκης, Πατησίων από Ιουλιανού μέχρι Ιθάκης, Τζουμαγιάς από Ευβοίας μέχρι Σκύρου	1750€
Γ ΖΩΝΗ	Γραμμικές Γιαλούρου από Οστρόβου μέχρι Δράκου, Δράκου από Γεωργαλά μέχρι Δοϊράνης, Κέλλη από Παπάτσου μέχρι Μαυρομάτη, Παπάτσου από Δοϊράνης μέχρι Παναγιώτου	1600€
Δ ΖΩΝΗ	Ελικώνος-Σπον-Οριο σχεδίου πόλης-Αμοργού-Ζερβού-Ελικώνος	1550€
Ε ΖΩΝΗ	Γραμμικές Αμοργού από Ταυγέτου μέχρι Μεγίστης, Αστυπάλαιας από Βρυάντος μέχρι Αρμονίας	1550€
ΣΤ ΖΩΝΗ	Αμοργού-Μεγίστης-Αστυπάλαιας-Αρμονίας-Κοκκερελ- Καρτερίας-Αμφιτρίτης-Πυθίας-Καυκάσου-Λανίτη-Πλατεία εοκα- Κουτσαφτά-Παναγίδη-Κωνσταντινίδου-Όλγας-Κέλλη- Παπάτσου-Δράκου-Γεωργαλά-Τσαλδάρη Κων-Δαρδανελλίων- Χειμάρας-Τζουμαγιάς-Ευελπίδων-Κορδιγκτόνος-Πατησίων- Αμοργού	1500€
Ζ ΖΩΝΗ	Κοκκερελ-Αγ.Αναργύρων-Αρκεσίνης-Γανυμηδου-Κουρτίου- Στρεψιάδου-Κρουσίου-Ειρηναίου-Ορίων-Βαρδουσίων- Στησιλάου-Γρ.Αυξεντίου-Ελληνικών-όριο σχεδίου πόλης- Στησιλάου-όριο σχεδίου πόλης-Παναγίδη-Κουτσαφτά-Πλατεία εοκα-Λανίτη-Καυκάσου-Πυθίας-Αμφιτρίτης-Καρτερίας- Κοκκερέλ	1400€

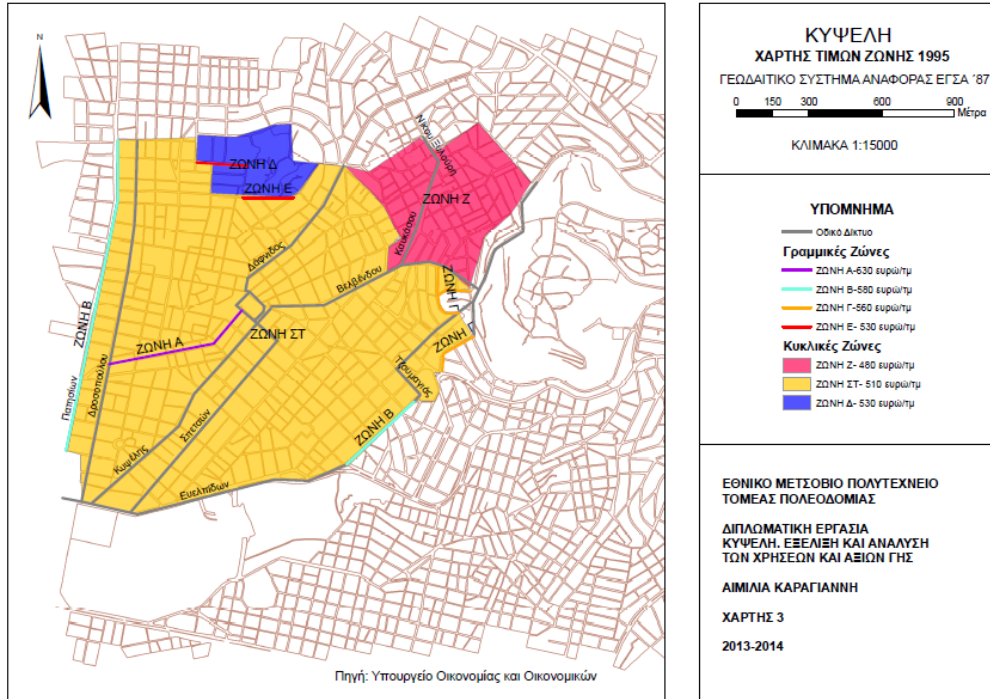
Πίνακας 7: Τιμές ζώνης σε ισχύ, του 2007

Πηγή: www.gsis.gr

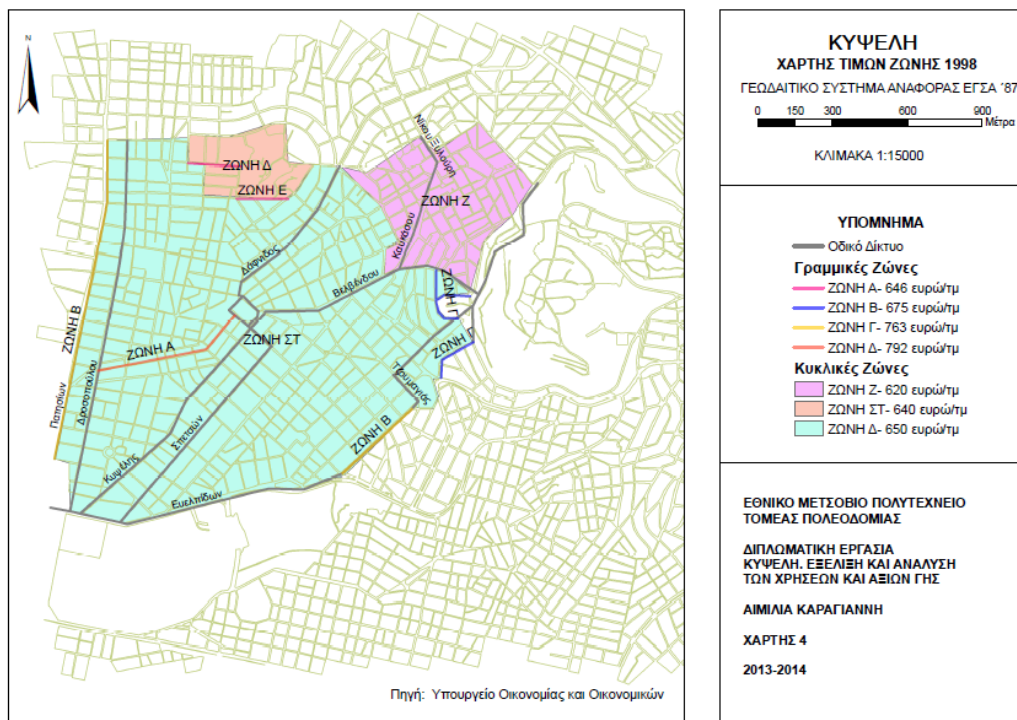


Χάρτης 2: Ζώνες

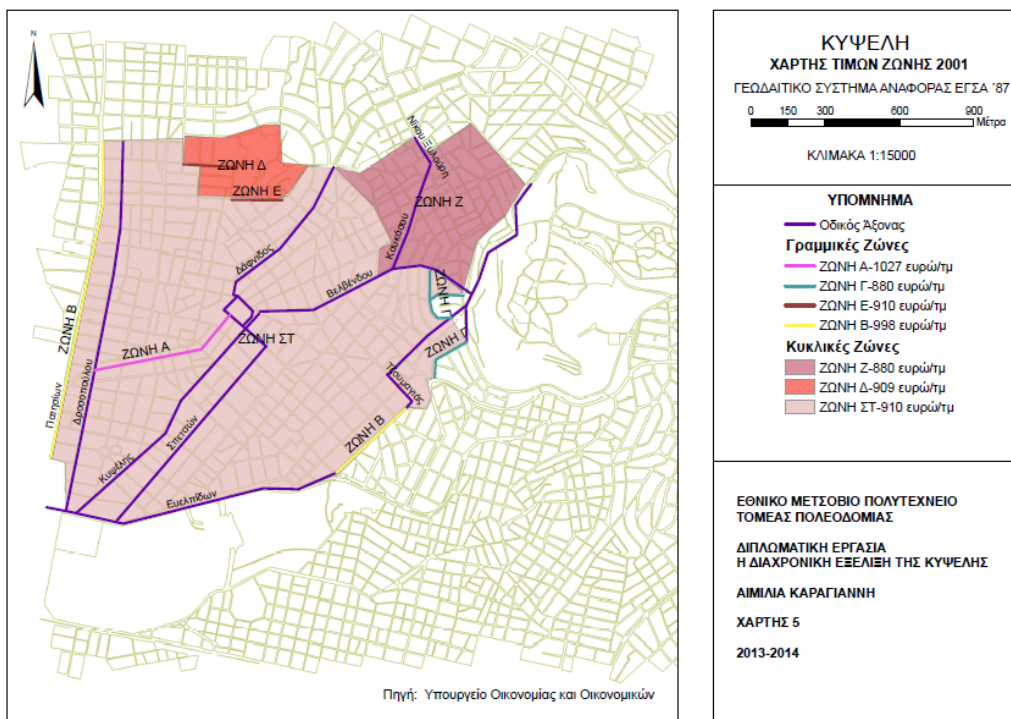
Στον παραπάνω χάρτη απεικονίζονται οι ζώνες της περιοχής μελέτης, γραμμικές και κυκλικές, χωρίς τιμές. Στους χάρτες που ακολουθούν απεικονίζονται διαχρονικά οι αλλαγές στις τιμές ζώνης.



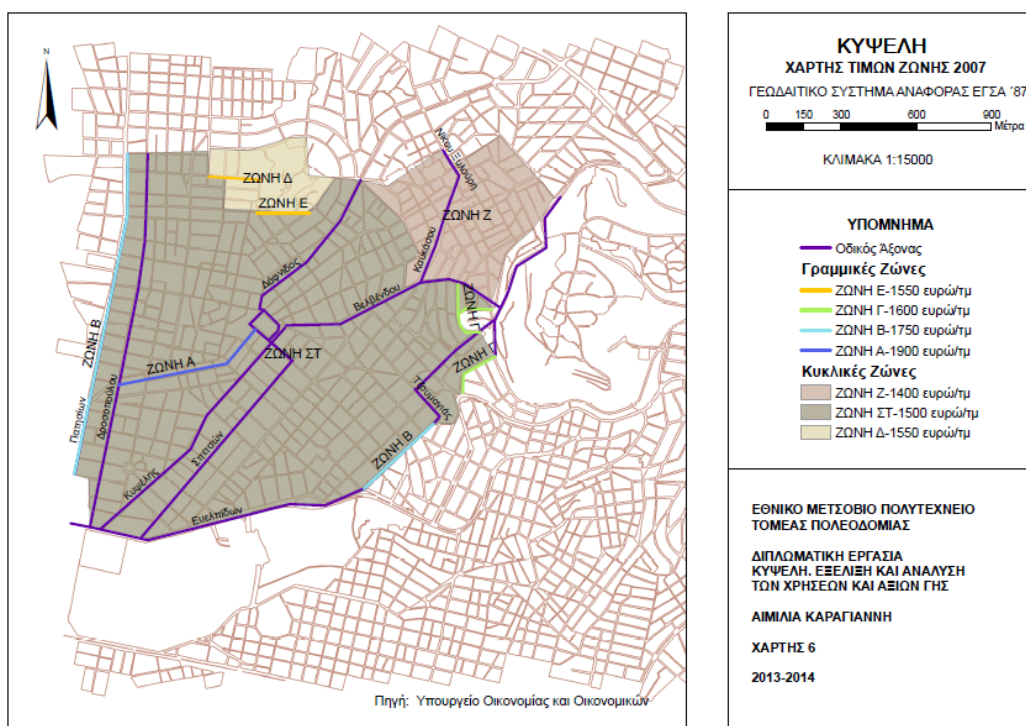
Χάρτης 3: Τιμές ζώνης 1995



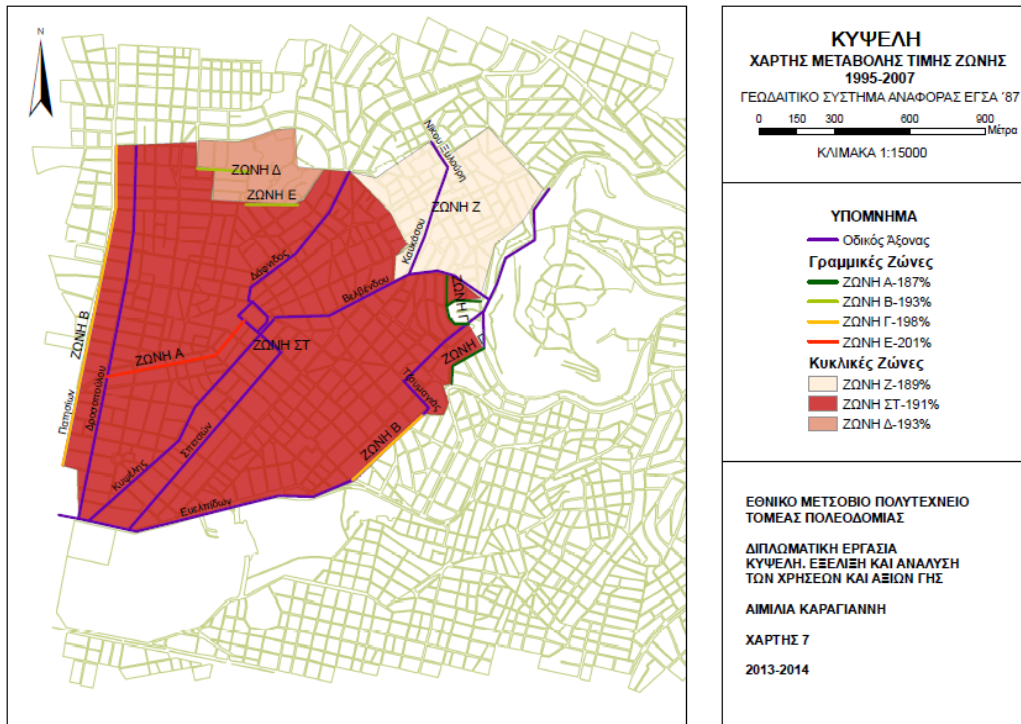
Χάρτης 4: Τιμές ζώνης 1998



Χάρτης 5: Τιμές ζώνης 2001



Χάρτης 6: Τιμές ζώνης 2007



Χάρτης 7: Απεικόνιση μεταβολών τιμών ζώνης

Ζώνη	1995	1998	2001	2007	ΜΕΤΑΒΟΛΗ%
A	630,9611	792,3698	1027,146	1900	201,127907
B	586,9406	763,0227	997,799	1750	198,15625
Γ	557,5935	674,9817	880,4109	1600	186,9473684
Δ	528,2465	645,6346	909,7579	1550	193,4236111
E	528,2465	645,6346	909,7579	1550	193,4236111
ΣΤ	513,9501	645,6346	909,7579	1500	191,8571429
Z	484,226	616,2876	880,4109	1400	189,1212121

Πίνακας 8: Μεταβολή Τιμών Ζώνης

Στον χάρτη 8 και στον πίνακα 7 απεικονίζεται η αλλαγή στις τιμές ζώνης από το 1995 έως και σήμερα, αφού οι τιμές που ισχύουν είναι εκείνες του 2007. Παρατηρούμε πως σε βάθος 20ετίας οι τιμές έχουν αυξηθεί από 189% έως 201% περίπου. Η διαφορά αυτή είναι αρκετά μεγάλη ειδικά στην εποχή μας που οι εμπορικές αξίες παρουσιάζουν καθοδική πορεία. Η πιο ακριβή ζώνη της περιοχής είναι η Α, που έχει και την μεγαλύτερη αύξηση και η πιο φτηνή η Ζ σε τιμή, ενώ σε μεταβολή, η ζώνη Γ παρουσιάζει την μικρότερη. Επίσης, παρατηρούμε πως το 2007 οι τιμές παρουσίασαν τις μεγαλύτερες αυξήσεις αφού εκείνα τα χρόνια στην Ελλάδα είχαμε την χρυσή περίοδο της οικοδομής και των αγοροπωλησιών ακινήτων, με τις εμπορικές αξίες να φτάνουν στα ύψη.

Πιο αναλυτικά, η ζώνη Α περιλαμβάνει τον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη, τον πιο ακριβό σημείο της περιοχής, οπότε είναι λογικό να παρουσιάζει τις μεγαλύτερες τιμές αλλά και την μεγαλύτερη αύξηση από την στιγμή που οι τιμές όλα αυτά τα χρόνια παρουσιάζουν αυξήσεις.

Αντίστοιχα, ακολουθεί η ζώνη Β που περιλαμβάνει την οδό Πατησίων και την οδό Ευελπίδων. Ο πρώτος είναι ένας από τους πιο εμπορικούς δρόμους της Αθήνας αλλά και της χώρας γενικότερα, και ο δεύτερος είναι ένας δρόμος που συνορεύει με το Πεδίον του Άρεως και το Αττικό Άλσος. Οι τιμές λοιπόν ακολουθούν ανοδική πορεία, αποτελεί την δεύτερη πιο ακριβή ζώνη και με την δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση μετά την ζώνη Α.

Στην ζώνη Γ που είναι γραμμική γύρω από το Αττικό Άλσος, παρουσιάζεται η μικρότερη μεταβολή τιμής, αύξηση 186,9473684% αλλά σε αξία είναι τρίτη σε ιεραρχία λόγω του χώρου πρασίνου του Αττικού Άλσους.

Οι ζώνες Δ και Ε έχουν τις ίδιες ακριβώς τιμές και ακολουθούν σε αξία την Γ αφού η Δ αποτελεί την περιοχή γύρω από τον λόφο Ελικώνος και μέρος της γειτονίας Αγ. Ζώνης και η Ε ως γραμμική αφορά δρόμους μέσα σε αυτήν την περιοχή οπότε αξιολογούνται με τον ίδιο τρόπο.

Η ζώνη Ζ και η ζώνη ΣΤ είναι πιο φτηνές σε αξία με την Ζ να αποτελεί την πιο φτηνή της περιοχής μελέτης. Η ΣΤ αποτελείται από τις γειτονίες της Κυψέλης και μέρος της Αγ. Ζώνης ενώ η Ζ την περιοχή της Άνω Κυψέλης.

6.2 Εμπορικές Αξίες

Η διαδρομή της Κυψέλης ως προς τις αξίες της συμβαδίζει με την εξέλιξη της Αθήνας και την οικονομική κατάσταση που επικρατούσε ανά εποχή. Ταυτόχρονα με την αρχή της αστικοποίησης της πρωτεύουσας από το 1900 και έπειτα η Κυψέλη ξεκινά την πορεία της.

Από εκείνη κιόλας την εποχή οι αξίες στους δρόμους κοντά στην Πατησίων ήταν υψηλές για τα χρόνια εκείνα, ενώ όσο ανέβαινες βορειότερα της Φωκίωνος Νέγρη οι τιμές χαμήλωναν.

Μετά την μικρασιατική καταστροφή, οι εύποροι αθηναίοι όλο και πλήθαιναν στην περιοχή με τις αξίες να ανεβαίνουν συνεχώς. Από το 1960 και μετά, η Φωκίωνος Νέγρη αποτέλεσε έναν από τους πιο ακριβούς δρόμους καθώς και οι δρόμοι γύρω από αυτήν. Παρατηρούμαι δηλαδή ότι οι υψηλές αξίες επί 60 χρόνια καταλάμβαναν συνεχώς μεγαλύτερο κομμάτι στην Κυψέλη.

Από το 1980 και έπειτα, με την υποβάθμιση του κέντρου οι αξίες αρχίζουν να πέφτουν, με εξαίρεση τις καλές γειτονίες, που ήταν κοντά στους πιο κεντρικούς δρόμους και ελεύθερους χώρους, όπως Φωκίωνος Νέγρη και γύρω από το Αττικό Άλσος.

Μετά το 1990 η έλευση των μεταναστών δίνει ανάσα στην αγορά, με την απόκτηση των παλαιών πια διαμερισμάτων και την ενοικίαση για κάποια χρόνια.

Από το 2000 και έπειτα όμως η κατάσταση σταθεροποιείται και τελικά από το 2010 παρατηρούμαι την συνεχόμενη πτώση σε σημείο πρωτοφανές για την περιοχή.

Από το 2010 και έπειτα, με την έναρξη της κρίσης, οι εμπορικές αξίες των ακινήτων σε όλη τη χώρα σημείωσαν κάθοδο και σήμερα κυμαίνονται περίπου στο 50% της αντικειμενικής, ενώ οι αντικειμενικές αξίες υπολογίζονται ακόμα με τις τιμές του 2007. Το αποτέλεσμα είναι οι ιδιοκτήτες να φορολογούνται βάση τιμών που ορίστηκαν πριν την κρίση και πλέον δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Οι αποκλίσεις των τιμών τρομάζουν τους πωλητές, ενώ δεν συγκινούν τους αγοραστές σε ολόκληρη την χώρα.

Στην περιοχή της Κυψέλης που κάποτε η αγορά διαμερίσματος απευθυνόταν σε λίγους, η εμπορική αξία αντιστοιχεί στο 50% της αντικειμενικής εάν όχι λιγότερο.

Στο κέντρο της περιοχής με τιμή ζώνης 1.200€ η εμπορική αξία αντιστοιχεί σε 500-600€/τ.μ. Η πορεία αυτής της σχέσης σε βάθος δεκαετίας είναι η εξής:

2004 εμπορική αξία > αντικειμενική αξία.

Για πολλά χρόνια η εμπορική ξεπερνούσε την αντικειμενική αξία και το 2004 ήταν η εποχή που σημειώθηκε η μεγαλύτερη διαφορά

2010 εμπορική αξία = αντικειμενική αξία.

Από το 2004 και μετά δειλά η εμπορική αξία άρχισε να πέφτει και τελικά με τα πρώτα σημάδια τη κρίσης το 2008 και έχοντας υπόψη ότι η Ελλάδα στήριζε την οικονομία της σε μεγάλο βαθμό στην οικοδομή άρχισε η μεγάλη πτώση στις τιμές.

Τελικά το 2010 οι δυο τιμές ισορρόπησαν.

2014 εμπορική αξία < αντικειμενική αξία.

Η φθίνουσα πορεία της εμπορικής αξίας συνεχίστηκε και πλέον μέσα στον κυκλώνα της κρίσης η αντικειμενική αξία ξεπερνά κατά πολύ την εμπορική και σε πολλές περιπτώσεις έχουμε μείωση άνω του 50% χωρίς να μπορεί να συμφωνηθεί

αγοροπωλησία. Όπως όλα δείχνουν η πτώση συνεχίζεται.

Παραδείγματα :

ΟΛΟΣ	Αιγίνης	Μεγίστης	Αστυπάλαιας	Πεδίον του Άρεως	Αιγίνης	Μαυροματέων	Φωκίωνος Νέγρη
ΟΡΟΦΟΣ	4 ^{ος}	4 ^{ος}	3 ^{ος} ανακαινισμένο	3 ^{ος} ανακαινισμένο	Ισόγειο	6 ^{ος} ανακαινισμένο	3 ^{ος}
Τ.Μ.	36	96	72	120	100	137	146
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	46.000	82.000	83.000	160.000	90.000	260.000	210.000
ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	50.000	70.000	45.000	120.000	45.000	200.000	190.000
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ	25.000	38.000	Απούλητο	Απούλητο	Απούλητο	160.000	125.000
ΤΙΜΗ/Τ.Μ.	694	397				1.167	856
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΠΡΙΝ 5 ΕΤΗ	50.000	85.000	87.000	190.000	90.000	Εως 500.000	Εως 280.000

Πίνακας 8: Παραδείγματα Εμπορικής Αξίας

Πηγή: Μεσιτικό Γραφείο Κρίστι

Στον παραπάνω πίνακα σημειώνονται παραδείγματα διαμερισμάτων που πωλούνται ή έχουν πουληθεί εντός του έτους 2014. Παρατηρείται μεγάλη διαφορά μεταξύ αντικειμενικής και εμπορικής αξίας.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα στην οδό Μαυροματέων από 260.00 αντ. αξία πωλείται στις 160.000 δηλαδή πτώση 100.000 από την αντικειμενική, ενώ πριν από 5 έτη θα είχε πουληθεί 500.000. Η διαφορά της εμπορικής αξίας του έτους 2014 με του έτους 2009 είναι -68% και η διαφορά της εμπορικής με την αντικειμενική σήμερα -39%.

7 Χρήσεις Γης

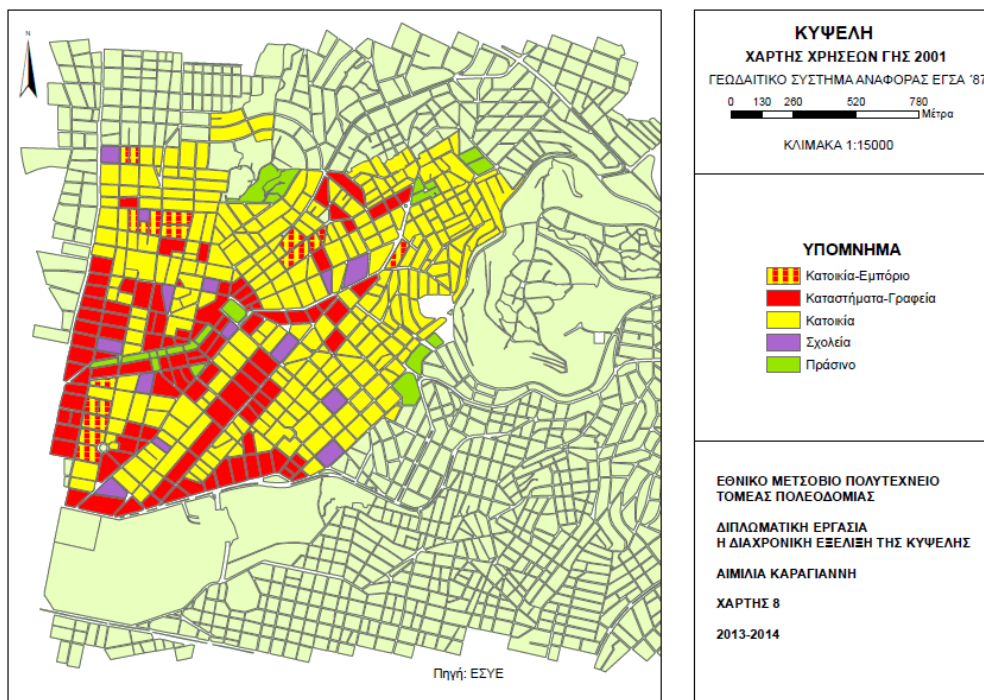
Βασιζόμενοι στην μελέτη της κ. Βακαλοπούλου, Κυψέλη: Α' Φάση Δήμος Αθηναίων του 1991, διαπιστώνουμε ότι στην περιοχή εκείνη την περίοδο η κατοικία καταλαμβάνει το 86,6%, ενώ ακόμα και τα υπόγεια χρησιμοποιούνται με αυτή την χρήση. Παρατηρείται περίπου το 75% των υπογείων να κατοικούνται.

Το υπόλοιπο 12% των χρήσεων καταλαμβάνουν η μεταποίηση, το χονδρεμπόριο, τα γραφεία, οι υπηρεσίες και η ψυχαγωγία.

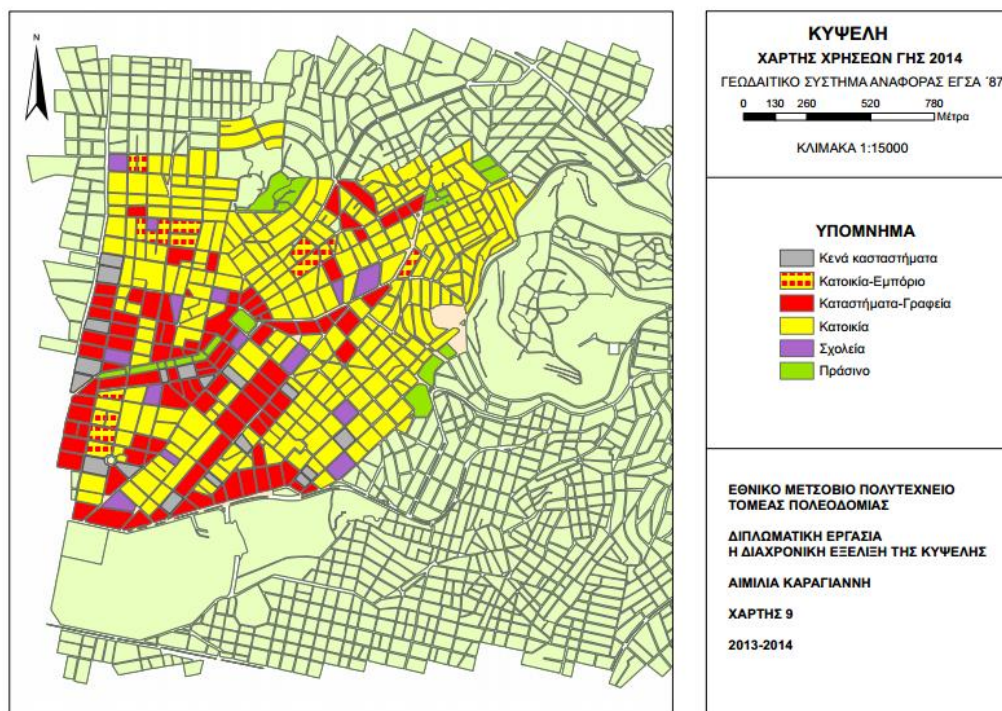
Το 2,2% των χρήσεων αφορά μόνο τις κοινωνικές υποδομές συμπεριλαμβανομένων και οι ιδιωτικές λειτουργίες όπως κινηματογράφοι, εστιατόρια και γυμναστήρια.

Οι χρήσεις που καταγράφηκαν από τη μελέτη είναι οι εξής:

- Μεταποιητικές μονάδες, λίγες και χωροθετημένες σε ισόγεια και ημιυπόγεια σε γειτονιές και όχι σε κεντρικά σημεία.
- Εργαστήρια φασόν, ξυλουργία, ζαχαροπλαστεία κτλ σε μικρό ποσοστό διάσπαρτα στην περιοχή, επίσης σε ισόγεια τα οποία με την έλευση των μεταναστών μετατράπηκαν με το πέρασμα του χρόνου σε κατοικίες.
- Συνεργεία αυτοκινήτων, βαφής και φανοποιεία παρατηρούνται σε κεντρικούς δρόμους, ενώ η χρήση αυτή δεν είναι συμβατή με την κατοικία και αποτελούν οχλούσες χρήσεις που συμβάλουν στην ρύπανση μιας αστικής γειτονιάς.
- Το εμπόριο συναντάται επίσης στους κεντρικούς δρόμους.
- Η ψυχαγωγία είναι χωροθετημένη κυρίως στην Φωκίωνος Νέγρη, ενώ συναντάμε κι εμπόριο και ελεύθερους χώρους.
- Η Δημόσια Διοίκηση είναι διάσπαρτη.
- Οι τράπεζες έχουν υποκαταστήματα σε όλους τους κεντρικούς δρόμους
- Στα ισόγεια επίσης συναντάμε επισκευάστηκε υπηρεσίες όπως υδραυλικοί και ηλεκτρολόγοι και αρκετά τεχνικά γραφεία.
- Στα ισόγεια κυριαρχούν οι εξυπηρετήσεις άμεσης επαφής με τους πελάτες όπως τα φαρμακεία, κομμωτήρια, καθαριστήρια, μεσιτικά γραφεία.
- Στους ορόφους κυριαρχούν γραφεία και ιατρεία. Τα φροντιστήρια καταλαμβάνουν κατά κανόνα περισσότερους ορόφους.



Χάρτης 8: Χρήσεις γης 2001



Χάρτης 9: Χρήσεις γης 2014

Στους δύο παραπάνω χάρτες απεικονίζονται οι χρήσεις γης της περιοχής μελέτης για τα έτη 2001 και 2011.

Όσον αφορά το έτος 2001 χρησιμοποιήθηκαν τα στοιχεία της στατιστικής υπηρεσίας και συγκεκριμένα οι χρήσεις γης του έτους 2001 για τον Δήμο Αθηναίων. Απομονώνοντας τα οικοδομικά τετράγωνα που μας ενδιαφέρουν και υπολογίζοντας τα ποσοστά της κάθε κατηγορίας χρήσης (καταστήματα, κατοικία, εμπόριο, γραφεία, σχολεία, χώροι πρασίνου) σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο καταλήγουμε στην κυρίαρχη χρήση ή χρήσεις με έναν υποκειμενικό κανόνα και στην αντίστοιχη απεικόνιση. Όσον αφορά το έτος 2011, μετά την ολοκλήρωση του πρώτου χάρτη έγινε επιτόπια σύγκριση με τα σημερινά δεδομένα.

Η χρήση των ποσοστών και του κανόνα για τον πρώτο χάρτη που θα εξηγηθεί παρακάτω ήταν αναγκαίοι για την ορθή απεικόνιση και την κατανόηση της κατάστασης που επικρατεί. Για παράδειγμα υπάρχουν δρόμοι που είναι εμπορικοί αλλά τα καταστήματα βρίσκονται στο ισόγειο μιας πολυκατοικίας με αρκετά διαμερίσματα, η επικρατούσα χρήση λοιπόν είναι η κατοικία, αλλά στην Κυψέλη με αυτόν τον τρόπο με τις πολυώροφες πολυκατοικίες σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο η κατοικία θα επικρατούσε, ακόμα και στους πιο εμπορικούς δρόμους. Έτσι, θεώρησα σωστότερο ποσοστό χρήσης γης για την δημιουργία των χαρτών ένα ποσοστό της τάξης του 65% ώστε να οριστεί η επικρατέστερη χρήση. Αυτό το ποσοστό αντιπροσωπεύει το ελάχιστο ποσοστό που απαιτείται ώστε να χαρακτηριστεί ένα οικοδομικό τετράγωνο από μία χρήση και αφήνει περιθώρια και σε άλλες χρήσεις πέρα από την κατοικία να φανούν ως πλεονάζουσες στα διάφορα οικοδομικά τετράγωνα. Επίσης, δίνει την δυνατότητα στον αναγνώστη των χαρτών να έχει μία πιο εμπειριστατωμένη άποψη για την περιοχή. Αν υπάρχουν οικοδομικά τετράγωνα στα οποία καμία χρήση δεν φτάνει αυτό το ποσοστό τότε φαίνονται οι δύο μεγαλύτερες (σε ποσοστά) χρήσεις αν πλησιάζουν το 50%. Αν για παράδειγμα υπάρχουν δύο χρήσεις σε ένα οικοδομικό τετράγωνο που φτάνουν η μία 55% η άλλη 40% και η Τρίτη 5% θα φανούν στον χάρτη οι δύο πρώτες. Αυτό παρατηρήθηκε στις περιπτώσεις όπου κυριαρχούν ταυτόχρονα η κατοικία με το εμπόριο και τα καταστήματα με τα γραφεία

Εξαιρέση σε αυτά τα ποσοστά αποτελούν οι χρήσεις που αφορούν τους πράσινους και ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους ενώ επίσης εξαιρέση αποτελούν οι χρήσεις που αφορούν εκπαίδευση διότι επικρατεί η σημασία τους από το ποσοστό τους.

Όσον αφορά τις χρήσεις της γης μπορούμε να πούμε ότι είναι καθαρά μία περιοχή με κύρια χρήση την κατοικία στο μεγαλύτερο κομμάτι της.

Παρατηρούνται προβλήματα όσον αφορά την κοινωνική υποδομή σε σχολεία και ελεύθερους χώρους. Υπάρχουν περιοχές κυρίως γύρω από τους γνωστούς εμπορικούς δρόμους που επικρατούν οι χρήσεις των καταστημάτων και των γραφείων. Οι περιοχές αυτές βρίσκονται κατά μήκος των κεντρικών οδών και πεζοδρόμων όπως, Φωκίωνος Νέγρη, Δροσοπούλου, Κυψέλης, Ευελπίδων και Σπετσών. Οι χρήσεις αυτές λοιπόν αφορούν οχλούσες δραστηριότητες κυρίως αναψυχής, μικρών βιοτεχνικών μονάδων, ιατρείων και γραφείων που γειτνιάζουν με την κατοικία. Το εμπόριο όπως παρατηρούμε δεν επικρατεί στην περιοχή και συναντάται διάσπαρτα και σε μικρό αριθμό. Δεν διαθέτει τα απαραίτητα κέντρα για ανθρώπους τρίτης ηλικίας, αλλά διαθέτει θέατρα και κινηματογράφους. Υπάρχουν αρκετά φροντιστήρια, ωδεία και σχολές χορού. Στους κεντρικούς δρόμους, όλες οι τράπεζες έχουν τα υποκαταστήματά τους. Από δημόσιες υπηρεσίες συναντάμε ένα ΚΕΠ και ένα ΕΛΤΑ. Μικρές βιοτεχνίες ρούχων και μικρά εργαστήρια είναι χωροθετημένα σε όλη την περιοχή.

Οι ασυμβατότητες λοιπόν που παρατηρούνται ως προς τις χρήσεις αποτελούν πρόβλημα για τους κατοίκους της περιοχής, κυρίως η συνύπαρξη κατοικιών και κέντρων διασκέδασης, ταβερνών και βιοτεχνικών μονάδων στο ίδιο κτήριο. Όπως καταλαβαίνουμε, δεν είναι εφικτό να υπάρχει "ειρηνική" συμβίωση μεταξύ των δύο αυτών χρήσεων καθώς οι ένοικοι των κατοικιών δεν μπορούν να ζήσουν έχοντας επίμονου βάσεως οχλαγωγία. Παρόμοιας φύσεως ασυμβατότητα αποτελούν τα σχολεία που βρίσκονται στα ίδια οικοδομικά τετράγωνα με κτήρια που έχουν αποκλειστική χρήση την κατοικία. Συμπερασματικά θα λέγαμε πως τα προβλήματα που συναντήσαμε παραπάνω και αφορούν είτε την εικόνα της περιοχής, είτε τις ασυμβατότητες και διαφορές στις χρήσεις της γης οφείλονται σε έλλειψη σωστού ρυθμιστικού σχεδίου για την περιοχή. Αυτό θα έπρεπε αρχικά να φρόντιζε να υπάρχουν σωστές αναλογίες πράσινων και ελεύθερων χώρων σε σχέση με την δόμηση κάθε περιοχής αλλά και την πυκνότητα των κατοικιών. Το ίδιο να συμβαίνει για τους χώρους άθλησης

Όσον αφορά τους χάρτες του 2001 σε σχέση με αυτούς του 2011 μπορούμε να πούμε πως οι διαφορές είναι ελάχιστες και αυτό δείχνει πως οι κάτοικοι της περιοχής δεν έχουν ιδιαίτερη επιθυμία στο να αλλάξουν την χρήση της μέχρι σήμερα. Η μεγαλύτερη διαφορά παρατηρείται στην αύξηση των κενών καταστημάτων που λόγω

της οικονομικής κρίσης όλο και αυξάνονται ακόμα και στις κεντρικές περιοχές, αλλά και στην συνεχόμενη αύξηση των καταστημάτων που ανήκουν σε μετανάστες.

8 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

8.1 Ο ρόλος και η έννοια του ΓΠΣ

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) αποτελεί ένα κατευθυντήριο σχέδιο που σκοπό έχει την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη μιας πόλης ή ενός οικισμού. Το θεσμικό πλαίσιο για την εκπόνηση και έγκριση του ΓΠΣ είναι ο Ν.1337/83 ο οποίος τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.2508/97.

- Με το Ν.1337/83 καθοριζόταν όλες οι πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας.
- Με το Ν. 2508/97 το νέο ΓΠΣ είναι διευρυμένο και περιλαμβάνει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια ενός Δήμου

Αντίστοιχα σχέδια με τα νέα ΓΠΣ είναι και τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) με τη μόνη διαφορά ότι στην περίπτωση των ΣΧΟΟΑΠ η έδρα του Δήμου έχει πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων. Τα ΓΠΣ δηλαδή αναφέρονται στον σχεδιασμό του αστικού, του περιαστικού και του εξωαστικού χώρου ενώ τα ΣΧΟΟΑΠ στην οργάνωση του μη αστικού χώρου.

Χαρακτηριστικά Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)

Τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ προσδιορίζουν το αναπτυξιακό προφίλ, τα οικιστικά χαρακτηριστικά και τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος κάθε ΟΤΑ. Αναλυτικά τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ με το Ν.2508/97 προσδιορίζουν :

- Τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση όπως π.χ. τα δάση, οι αρχαιολογικοί χώροι κ.α.
- Τις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) που σκοπό έχουν την προστασία του περιαστικού και εξωαστικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διασπορά της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Τις πολεοδομημένες Περιοχές και τις νέες περιοχές προς πολεοδόμηση (επεκτάσεις)
- Τις περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)
- Τα απαραίτητα έργα- ενέργειες στον τομέα των δικτύων υποδομής (μεταφορές, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση κ.α)

- Τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης στο σύνολο της περιοχής μελέτης
- Τα προγραμματικά μεγέθη και τις ανάγκες σε γη για κοινωνικές υποδομές (μονάδες εκπαίδευσης, πρόνοιας, αθλητισμού, διοίκησης κ.α.)

Κατά συνέπεια με τα ΓΠΣ του Ν. 2508/97

- Επιτυγχάνεται η ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των σχεδίων των πόλεων και οικισμών
- Οι μικροί οικισμοί των οποίων μέχρι σήμερα η ρύθμιση γινόταν μεμονωμένα, τώρα εντάσσονται σε ευρύτερα οικιστικά σύνολα και η οικιστική τους οργάνωση εναρμονίζεται με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

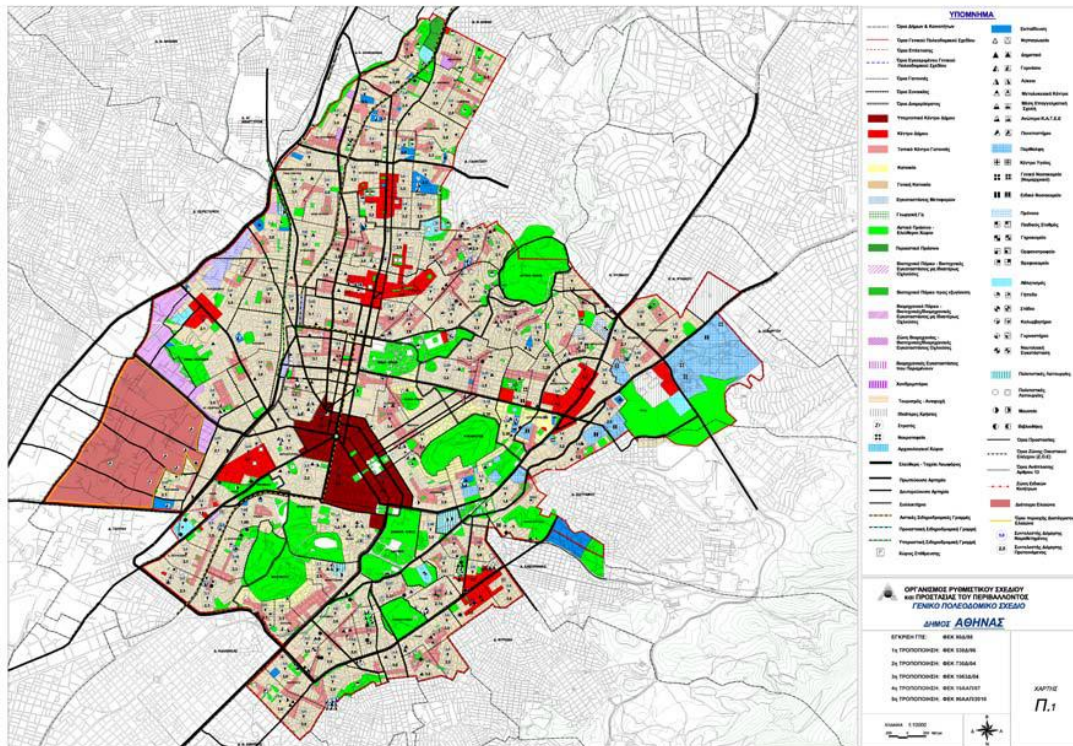
Τροποποίηση ή αναθεώρηση του ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ δεν επιτρέπεται πριν παρέλθει 5ετία από την έγκρισή του. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου μόνο προκειμένου: α) να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) β) να καθορισθούν ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων (π.χ. Natura) και γ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δε μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή έργα αναπλάσεων, κυκλοφοριακών παρεμβάσεων κ. ά.

8.2 Τι προβλέπει το ΓΠΣ για την Αθήνα³

Οι γενικοί στόχοι του ΓΠΣ Αθήνας του 1988 αφορούσαν στη δημιουργία πολυκεντρικής δομής για την πόλη, στον εξορθολογισμό της οργάνωσης των χρήσεων γης, στην κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό και στην αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, ειδικότερα σε υποβαθμισμένες περιοχές της πόλης. Ως κυρίαρχη χρήση ορίζονταν η Γενική Κατοικία, με εξαίρεση το κέντρο του Δήμου, την περιοχή του Ελαιώνα και ένα τμήμα στην περιοχή Γουδί

Για την άρση της μονοκεντρικότητας της πόλης προτεινόταν **«η συγκρότηση πολυλειτουργικών κέντρων, με τόνωση των λειτουργιών που λείπουν»**. Σε αυτή την κατεύθυνση, προτεινόταν ζώνες ειδικών κινήτρων (πολεοδομικά, οικονομικά) στους βασικούς πυρήνες των κέντρων, αλλά και βελτίωση της ελκυστικότητάς τους, με εκτεταμένες πεζοδρομήσεις και άλλες επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο. Τέλος, προτεινόταν ο έλεγχος και σταδιακός περιορισμός της ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών στις βασικές αρτηρίες, ώστε αυτές να κατευθυνθούν στα τοπικά κέντρα.

³Καλαντζοπούλου Μ., Σαμαρίνης Π., Χατζηκωνσταντίνου Ε., «Πρόγραμμα Στρατηγικών Αναπλάσεων σε πυκνοδομημένες περιοχές κατοικίας / μικτών χρήσεων.» ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ, 2011



Εικόνα 15: ΓΠΣ 1988

Πηγή: Οργανισμός Αθήνας

Για την τόνωση και αναβάθμιση της ποιότητας της κατοικίας προτείνονταν αναπλάσεις σε υποβαθμισμένες περιοχές, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις με εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, αποκατάσταση παραδοσιακών κτιρίων και κτιρίων του μεσοπολέμου και απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων (συνεργεία, μπαρ κ.ο.κ.). Ειδικά για το κέντρο του Δήμου, υπήρχε πρόβλεψη για επαναφορά της χρήσης της κατοικίας σε κτίρια γραφείων, μέσω κατάλληλων μηχανισμών. Τέλος, ιδιαίτερη πρόνοια δινόταν στην εξασφάλιση του απαραίτητου, βάσει σταθεροτύπων, κοινωνικού εξοπλισμού, όπως παιδικοί σταθμοί, σχολεία, χώροι για ηλικιωμένους, χώροι άθλησης κλπ.

8.3 Τι προβλέπει το ΓΠΣ για την περιοχή μελέτης

Κατ' αρχήν προβλέπεται η οικιστική διάρθρωση του Δήμου της Αθήνας σε 7 δημοτικά διαμερίσματα όπως έχουν διαμορφωθεί σήμερα, και η Κυψέλη με τις γειτονιές της εντάσσονται στο 6ο δημοτικό διαμέρισμα, με ένα κέντρο Δήμου, και τέσσερα τοπικά κέντρα Δήμου.

Προβλέπεται η επέκταση του σχεδίου στις περιοχές Νταμάρι της Αλεπότρυπας, Άνω Κυψέλη με χρήση κοινοχρήστου πρασίνου.

Προτείνεται η βελτίωση των συνθηκών κυκλοφορίας στους διαδρόμους Πατησίων – Ι. Δροσοπούλου.

Προβλέπεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης να αξιολογήσει και να προτείνει να κηρυχθούν διατηρητέα αξιόλογα κτίρια στην περιοχή της Κυψέλης.

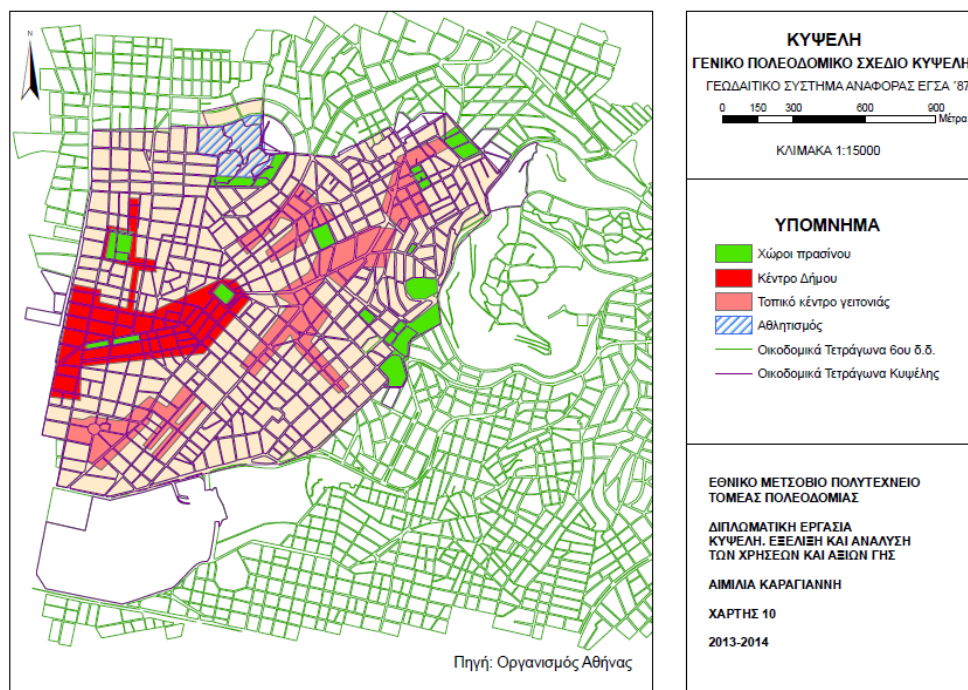
Το δίκτυο ροής πεζών ενοποιεί το κεντρικό ελεύθερο δημόσιο χώρο Φωκίωνος Νέγρη με 1.το προτεινόμενο πάρκο στο χώρο αμαξοστασίου ΗΣΑΠ και με το επίμηκες πάρκο στο χώρο των γραμμών του τρένου, μέσα από την Αγ. Μελετίου, που προτείνεται να πεζοδρομηθεί 2.με τους χώρους πρασίνου κάτω από τον περιφερειακό δρόμο των Τουρκοβουνίων και με το Αττικό Άλσος από τους δρόμους Φιλοτίμου-Μεταναίρας- Λαχανά που πεζοδρομούνται. 3.με το νέο χώρο πρασίνου, άθλησης και πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Αλεπότρυπα με τους δρόμους Αγ. Ζώνη και Καλλιφρονά που πεζοδρομούνται. 4. Με το χώρο του Πεδίου του Άρεως μέσα από τη οδό Κυκλάδων και Επτανήσου που πεζοδρομούνται.

Προτείνονται οι πεζοδρομήσεις 1.Θάσου από Επτανήσου μέχρι Πατησίων 2. Φιλοτίμου από Καυκάσου μέχρι Γιαννιτσών 3.Χέλμου από Δελβίνου μέχρι Μεταναίρας 4.Ρηνείας από Κυψέλης μέχρι Σπετσών 5.Αετών από Πυθίας μέχρι Βελβενούς 6.Σακκά από Καυκάσου μέχρι Μάτσα.

Πολεοδομικές Παρεμβάσεις:

- Δημιουργία αθλητικών Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων στο Νταμάρι της Αλεπότρυπας
- Απομάκρυνση Ασύλου Ανιάτων και δημιουργία στο χώρο αυτό πνευματικού κέντρου

- Δημιουργία χώρου πρασίνου και αναψυχής με την αξιοποίηση του χώρου μεταξύ των δρόμων Κέλλης και Παπάτσου στη Ν. Κυψέλη
- Κυκλοφοριακές μελέτες – μελέτες στάθμευσης για τις γειτονιές Κυψέλη και Αγ Ζώνη
- Προστασία και ανάδειξη νεοκλασικών κτιρίων εποχής μεσοπολέμου
- Δημιουργία νηπιαγωγείου, παιδικής χαράς και δύο ελεύθερων γηπέδων μεταξύ οδών Αντιόπης και Κοκκερέλ
- Κοινόχρηστο πράσινο μεταξύ οδών Αντιόπης και Αρκεσίνης
- Κοινόχρηστο πράσινο και χώρος παιδικής χαράς μεταξύ οδών Κρέσνας και Δελβίνου
- Χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών στο χώρο μεταξύ των οδών Νιγρίτης, Θήρας και Αγαθουπόλεως
- Χαρακτηρισμός ως πλατεία στο χώρο δίπλα από την εκκλησία Αγ. Αθανασίου



Χάρτης 10: ΓΠΣ περιοχής μελέτης

Το ΓΠΣ του 1988 με τις προτάσεις τους περί ελεύθερων χώρων, διαπλατύνσεων πεζοδρομήσεων κτλ αποτελεί ακόμα ένα σημαντικό εργαλείο για την πορεία της πολεοδομίας στην Αθήνα. Τα σημερινά προβλήματα θα μπορούσαν να λυθούν ή να ελαφρυνθούν εάν ακολουθούσαμε τις προτάσεις του.

9 Δημογραφικά και Κοινωνικά Χαρακτηριστικά

9.1 Το φαινόμενο των μεταναστών στην Κυψέλη⁴

Για την Κυψέλη, η δεκαετία του '90 αποτελεί, σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις, νέα τομή, που εκφράζεται τόσο στα πληθυσμιακά και δημογραφικά χαρακτηριστικά, όσο και στον αστικό ιστό της γειτονιάς. Την περίοδο αυτή της μαζικής εγκατάστασης μεταναστών φαίνεται να αντιστρέφεται η προηγούμενη τάση μείωσης και γήρανσης τόσο του πληθυσμού όσο και του μέσου μεγέθους νοικοκυριού.

Τα στοιχεία των απογραφών εμφανίζουν πλέον σταθερότητα, καθώς η 'φυγή' των παλαιών κατοίκων αντισταθμίζεται από την εγκατάσταση πολυμελών συνήθως νοικοκυριών μεταναστών σε παραγωγική ηλικία, αλλά και από μία οριακή ίσως αλλά υπαρκτή 'επιστροφή'. Η Κυψέλη χαρακτηρίζεται, όχι άδικα, η πιο πολυεθνική γειτονιά της Αθήνας.

Η παρουσία μεγάλου αριθμού μεταναστών στην Κυψέλη αποτυπώνεται με διάφορους τρόπους στη κατοικία, στα μαγαζιά, στη χρήση του δημόσιου χώρου και των κοινόχρηστων εξυπηρετήσεων. Λιγότερο αισθητή γίνεται η παρουσία τους στα εστιατόρια και τις καφετέριες λόγω του οικονομικού επιπέδου. Παρατηρείται δηλαδή ένας έμμεσος αποκλεισμός συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων από τα καταστήματα που η χρήση τους απαιτεί οικονομική ευχέρεια. Πλέον υπάρχουν αρκετά καταστήματα που λειτουργούν από ή ανήκουν σε μετανάστες. Σε κάθε περίπτωση, είναι σίγουρο ότι η ύπαρξη καταστημάτων και υπηρεσιών των μεταναστών σημαδεύει τους δρόμους και επαναπροσδιορίζει την εικόνα του αστικού ιστού.

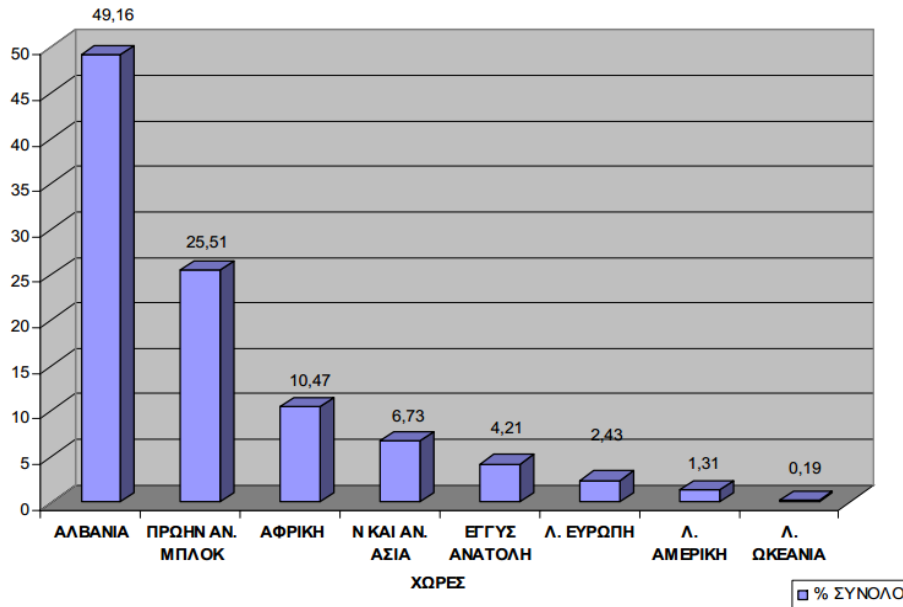
⁴Βαΐου Ντ. (2007) "Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωροκοινωνικές μεταβολές στην πόλη: μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας". Παρουσίαση του ερευνητικού. Στα πρακτικά του διήμερου συνεδρίου με θέμα: "ΦΥΛΟ – ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ", ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΙΙ' ΜΕΤΡΟ 4.2.1, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Σχολή Αρχιτεκτόνων – Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, 21-22 Σεπτεμβρίου 2007
Βαΐου Ντ., Κεφαλέα Ρ., Λαφαζάνη Ο., Μονεμβασίτου Α., Μπαχαροπούλου Α., Χατζηβασιλείου Σ. "Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης" Θεσσαλονίκη 2007
Μαλούτας Θ. "ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΕΙΚΟΣΑΕΤΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ Η ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΤΥΠΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ" Κείμενα Εργασίας 2003/4



Εικόνα 16

Πηγή: Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωρο-κοινωνικές μεταβολές στην πόλη: μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας.

Τα επιμέρους στοιχεία που έχουν έρθει με διάφορους τρόπους στην δημοσιότητα, δείχνουν μια περαιτέρω εκρηκτική εισροή μεταναστών στην περιοχή κυρίως αφρικανικής προέλευσης. Αποτέλεσμα αυτού είναι, η υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στην περιοχή, που συνοδεύεται από φαινόμενα εγκληματικότητας, τριβές και εντάσεις μεταξύ παλαιών και νέων κατοίκων, υποβάθμιση της αξίας των διαμερισμάτων κ.α.

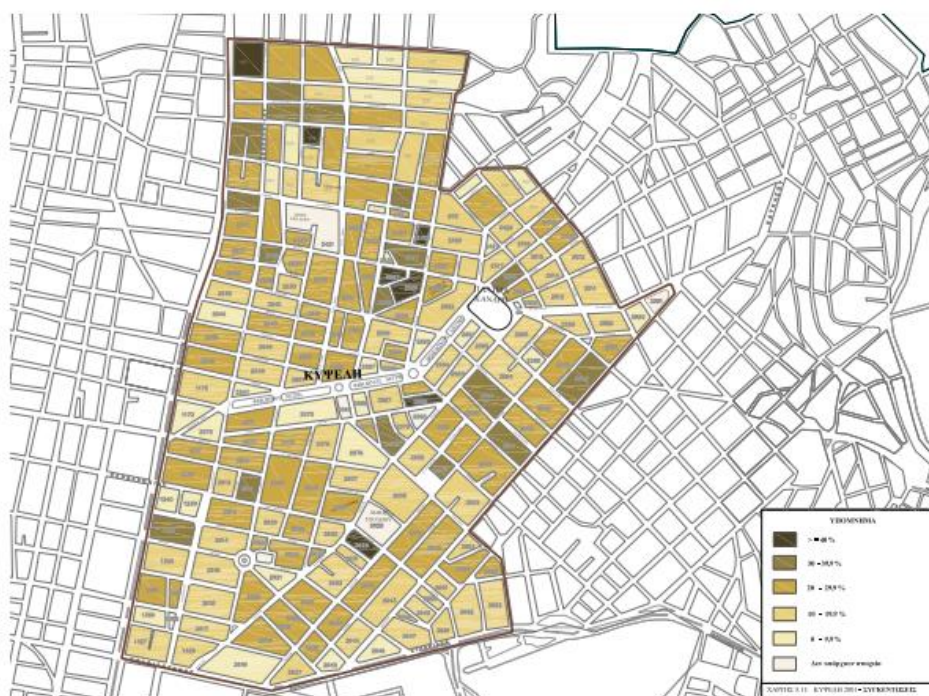


Διάγραμμα 7: κατανομή μεταναστών ανά υπηκοότητα

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου

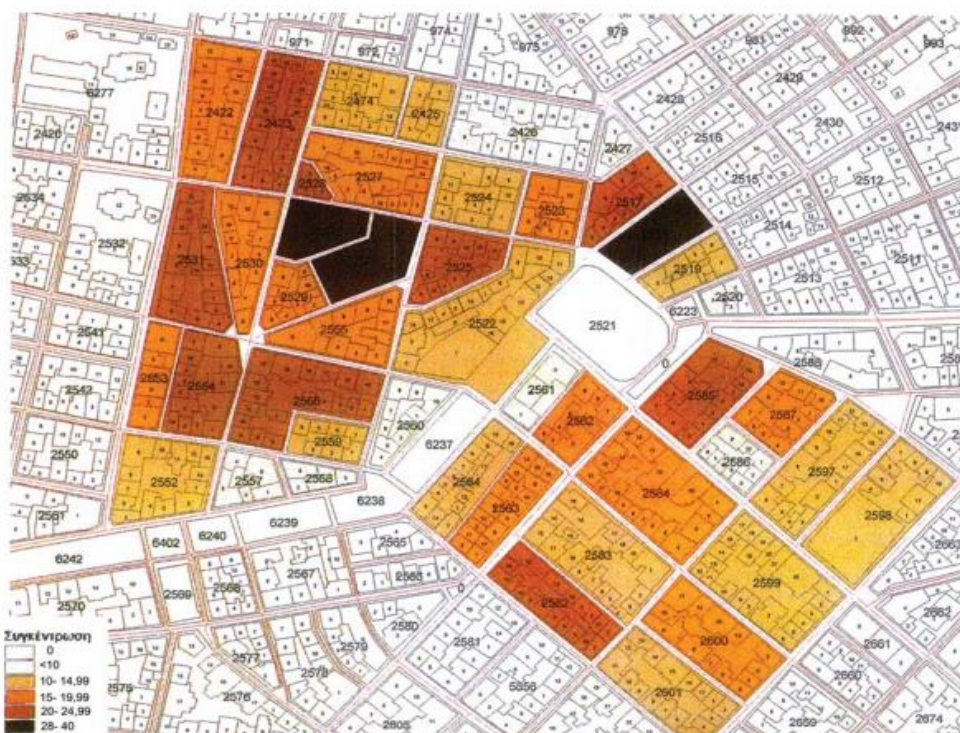
Από τα στοιχεία της απογραφής του 2001 προκύπτει η μεγάλη ποικιλία μεταναστευτικών ομάδων που έχουν εγκατασταθεί στην Κυψέλη, με κυρίαρχη την Αλβανική ομάδα (49.2%), ενώ ακολουθούν: Πολωνοί (8,5%), Βούλγαροι (4,5%), Ρουμάνοι και Ουκρανοί (3,5%) και στη συνέχεια μετανάστες από μια πληθώρα χωρών, με μικρότερα έως ελάχιστα ποσοστά: Μολδαβία, Ρωσική Ομοσπονδία, Γεωργία, Γιουγκοσλαβία, Νιγηρία, Νότια Αφρική, Αίγυπτος, Ινδία, Πακιστάν, Ιράκ, Ιράν, Τουρκία, Συρία κ.α.

Η γεωγραφική κατανομή των μεταναστών παρουσιάζει διάχυση στο σύνολο της συνοικίας, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του πληθυσμού ανά οικοδομικό τετράγωνο. Στο μεγαλύτερο αριθμό οικοδομικών τετραγώνων η αναλογία μεταναστών στο σύνολο του πληθυσμού κινείται μεταξύ 20 και 30%, ενώ εντοπίζονται πολλά οικοδομικά τετράγωνα όπου ξεπερνάει το ένα τρίτο, χωρίς όμως να δημιουργούνται μικροί πυρήνες συγκεντρώσεων με κάποια σοβαρή έκταση. Μικρή είναι, η παρουσία τους κατά μήκος της Φωκίωνος Νέγρη και της Ευελπίδων.



Εικόνα 17: συγκέντρωση μεταναστών ανά Ο.Τ. 2001

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κουσέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου



Εικόνα 18: κατοικία μεταναστών ανά Ο.Τ. 2006

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κουσέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου

Υπηκοότητα	0 - 14	15 - 64	65+
Αλβανία	21,29	75,86	2,85
Βουλγαρία	10,42	85,42	4,16
Πολωνία	9,89	90,11	0,00
Λοιπές χώρες Ανατ. Μπλοκ	3,76	96,24	0,00
Εγγύς Ανατολή	10,45	76,11	13,44
Λοιπή Ασία	9,73	87,49	2,78
Αφρική	9,99	88,90	1,11
Λοιπές χώρες	2,33	90,68	6,99
Σύνολο χωρών	14,48	85,53	2,99

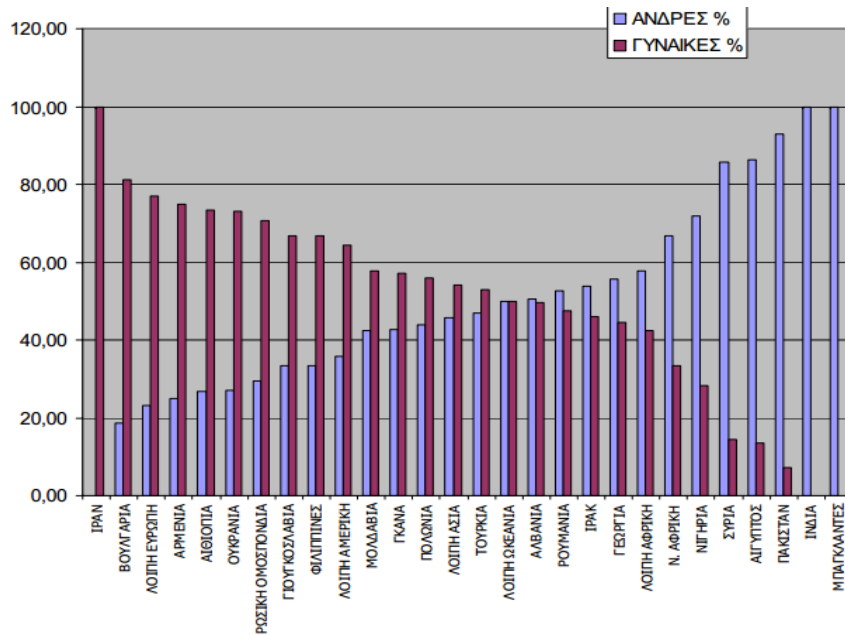
Πίνακας 10: κατανομή μεταναστών κατά ηλικία 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ 2001

Ο συνολικός μεταναστευτικός πληθυσμός στην Κυψέλη εμφανίζει τα ίδια περίπου χαρακτηριστικά με αυτόν στο Δ. Αθηναίων ως προς την κατανομή κατά ηλικία, αν και το ποσοστό των παραγωγικών ηλικιών εδώ είναι ακόμη μεγαλύτερο και οι ηλικιωμένοι σχετικά λιγότεροι.

Τα διαφορετικά δεδομένα της μετανάστευσης από κάθε επί μέρους χώρα διαφοροποιούν σημαντικά την παρουσία παιδιών και ηλικιωμένων. Έτσι, για παράδειγμα, στον αλβανικό πληθυσμό, όπου επικρατεί η μετανάστευση οικογενειών, εμφανίζεται το υψηλότερο ποσοστό παιδιών, σε αντίθεση με το βουλγάρικο, όπου η σχετική απουσία παιδιών αντιστοιχεί στη μετανάστευση γυναικών μόνων. Το υψηλό ποσοστό ηλικιωμένων από τις χώρες της Εγγύς Ανατολής (13,4%), σύμφωνα με τα στοιχεία του δείγματος 10%, οφείλεται στην παρουσία πολλών ηλικιωμένων γυναικών από την Τουρκία. Όπως και στο Δ. Αθηναίων, και στην Κυψέλη, διαπιστώνεται απουσία ηλικιωμένων από τις χώρες του πρώην Ανατολικού Μπλοκ που παρουσιάζουν τα υψηλότερα ποσοστά παραγωγικού πληθυσμού.

Ως προς την κατανομή του μεταναστευτικού πληθυσμού κατά φύλο, στην Κυψέλη, αντίθετα από ότι συμβαίνει στο Δ. Αθηναίων συνολικά, παρατηρείται ελαφρά υπεροχή των γυναικών, που αποτελούν το 51,7% των μεταναστών που απογράφηκαν, μάλλον λόγω της αυξημένης παρουσίας μεταναστών από χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ, όπου κυριαρχούν οι γυναίκες.



Διάγραμμα 8: κατανομή μεταναστευτικού πληθυσμού κατά φύλλο

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι γυναίκες από τη Βουλγαρία, των οποίων το ποσοστό φθάνει στο 81,3%. Σαφής ανδρική υπεροχή, αντίθετα, εντοπίζεται κυρίως στους μετανάστες από τις χώρες της Ν. Ασίας, την Αίγυπτο και τη Συρία, από τις χώρες της Εγγύς Ανατολής, και τέλος ορισμένες χώρες της Αφρικής.

Όπως είναι αναμενόμενο, στην Κυψέλη, το ποσοστό των απασχολούμενων μεταναστών είναι υψηλό (66,5%), και μάλιστα υψηλότερο από το αντίστοιχο στο Δ. Αθηναίων (61,9%). Τα ποσοστά των απασχολούμενων μεταναστριών είναι αρκετά χαμηλότερα σε σχέση με εκείνα των ανδρών, πράγμα που μπορεί να υποκρύπτει μεγάλο αριθμό γυναικών που έχουν μεταναστεύσει μαζί με την οικογένεια και, ενώ εργάζονται (συνήθως ως οικιακές βοηθοί), ασφαρίζονται έμμεσα και δηλώνουν 'οικιακά'

Κατάσταση απασχόλησης	Μεταναστευτικός πληθυσμός	Μετανάστριες
Εργαζόμενοι	66,53	55,30
Άνεργοι	6,31	5,80
Μαθητές/σπουδαστές	9,87	11,10
Συνταξιούχοι	3,97	4,40
Εισοδηματίες	0,61	0,00
Οικιακά	12,72	23,40

Πίνακας 11: κατάσταση απασχόλησης του μεταναστευτικού πληθυσμού (%) 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ 2001

Οι χώρες του πρώην Ανατολικού Μπλοκ εμφανίζουν τα υψηλότερα ποσοστά απασχολούμενων (όπως και στο δήμο Αθηναίων), πιθανότατα λόγω της μεγάλης αναλογίας γυναικών που μεταναστεύουν μόνες, με σκοπό την εργασία. Η αναλογία αυτή δίνει υψηλά ποσοστά απασχολούμενων και στους μετανάστες από τη Λ. Ασία, προερχόμενα κυρίως από τις γυναίκες από τις Φιλιππίνες. Σε σχέση με αυτή την εικόνα, ο αλβανικός πληθυσμός παρουσιάζει χαμηλό ποσοστό απασχολούμενων – πράγμα που μάλλον οφείλεται στην αναλογία Αλβανίδων οι οποίες δηλώνουν ‘οικιακά’ – αλλά, μαζί με τη Βουλγαρία, υψηλά ποσοστά ανέργων γυναικών.

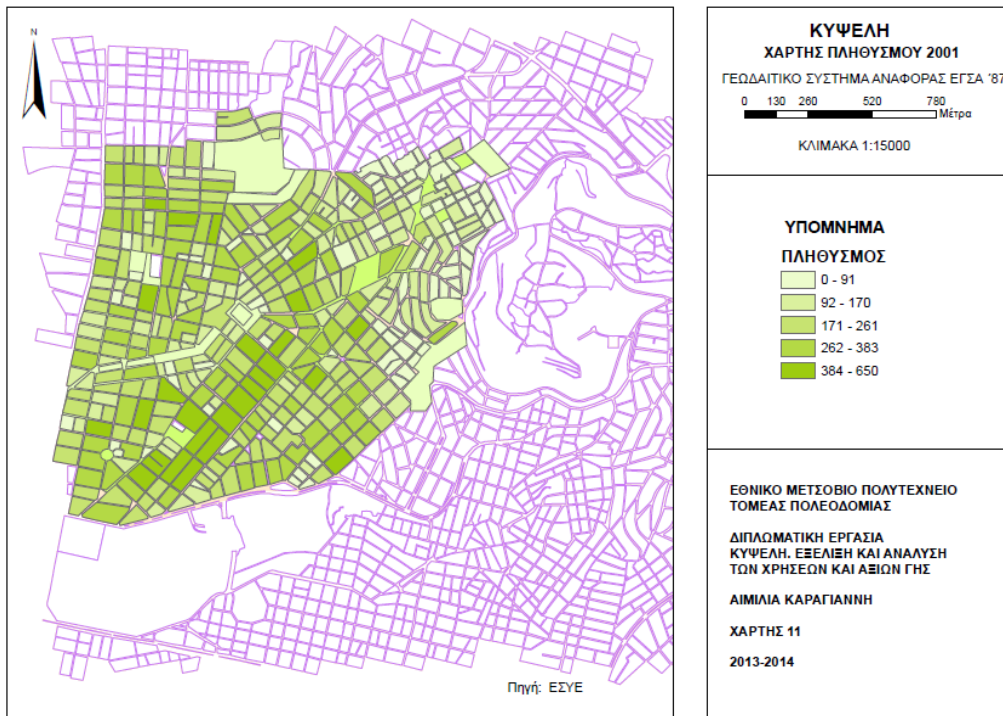
Κατάσταση απασχ/σης	Αλβανία		Βουλγαρία		Πολωνία		Ανατ. Μπλοκ		Εγγύς Ανατ.		Αφρική	
	Σ	Γ	Σ	Γ	Σ	Γ	Σ	Γ	Σ	Γ	Σ	Γ
Εργαζόμενες	61,96	49,09	74,42	70,27	69,05	53,06	79,39	73,75	68,33	27,78	69,42	58,33
Ανεργοί/ες	6,96	8,26	6,98	8,11	3,57	4,08	4,58	3,75	3,33	0	5,88	0
Μαθητές/τριες	14,56	17,39	2,32	2,70	2,38	2,04	6,11	6,25	1,67	0	5,88	8,33
Συνταξιούχοι	3,48	4,35	4,65	5,40	2,38	2,04	0,76	1,25	15,00	33,33	1,18	0
Οικιακά	11,74	23,48	9,31	10,82	22,62	37,78	8,40	13,75	11,67	38,89	12,94	30,56
Άλλο	1,3	0,43	2,32	2,70	0	0	0,76	1,25	0	0	4,70	2,78

Σ=σύνολο, Γ=γυναίκες

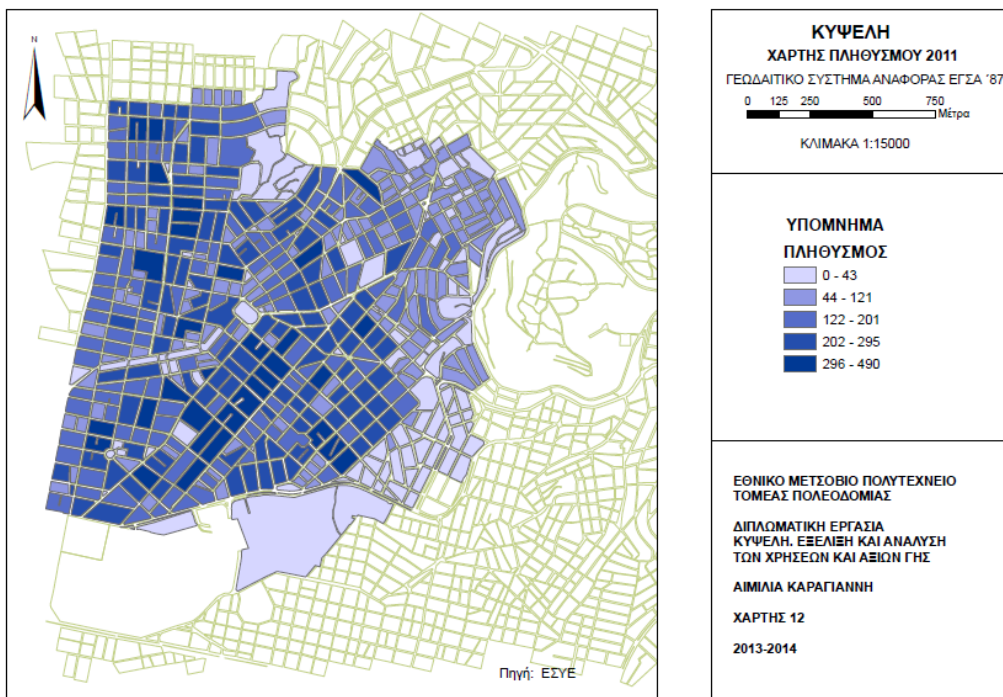
Πίνακας 12: μεταναστευτικός πληθυσμός και κατάσταση απασχόλησης (%) 2001

Πηγή: Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης (Θεσσαλονίκη 30 Νοεμβρίου 2007) Ντ. Βαΐου

9.2 Πληθυσμός και πυκνότητα πληθυσμού στην Κυψέλη



Χάρτης 11: Πληθυσμός ανά ο.τ. 2001

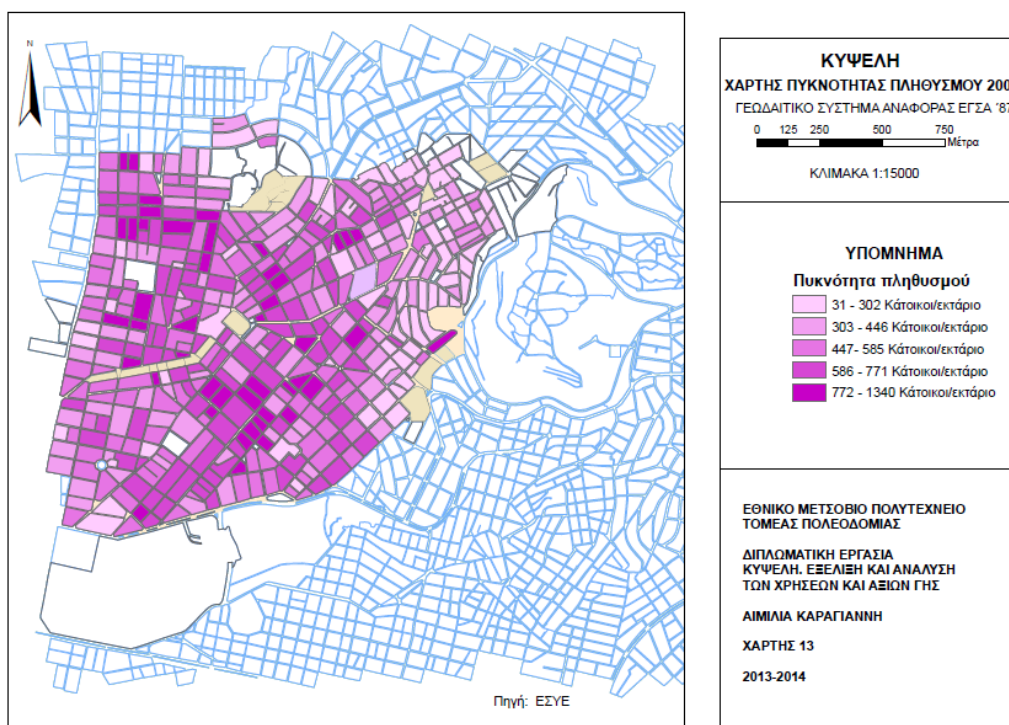


Χάρτης 12: Πληθυσμός ανά ο.τ. 2011

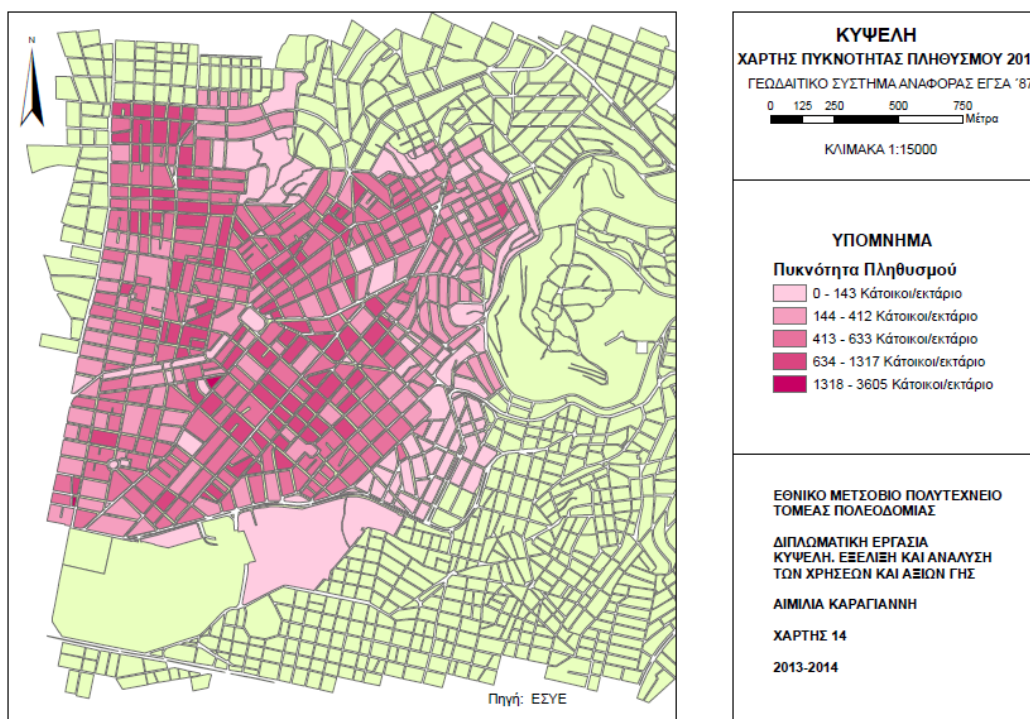
Στους παραπάνω χάρτες απεικονίζεται ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης για τα έτη 2001 και 2011 σύμφωνα με τα στοιχεία της στατιστικής υπηρεσίας ανά οικοδομικό τετράγωνο.

Δεν παρατηρούνται συγκριτικά πολλές διαφοροποιήσεις ως προς την κατανομή του πληθυσμού δεδομένου ότι η Κυψέλη δεν έχει ανοικοδόμηση τα τελευταία χρόνια αλλά επίσης το κτιριακό της απόθεμα που κατασκευάστηκε από το 1996 και μετά θα αγγίζει περίπου το 2.5% σύμφωνα με τον πίνακα 3 (Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής, σελίδα 28) σε παραπάνω κεφάλαιο. Συνεπώς οι κατοικίες δεν αλλάζουν άρα και η κατανομή του πληθυσμού δεν αλλάζει.

Ως προς τον απόλυτο αριθμό του πληθυσμού παρατηρείται πτώση, όπως και στον υπόλοιπο Δήμο της Αθήνας. Οι λόγοι που έχουν ήδη αναφερθεί στην παρούσα εργασία, της μετακίνησης δηλαδή του πληθυσμού προς τα προάστια και έπειτα η εισροή μεταναστών, έφερε αλλαγές στον αριθμό των κατοίκων του Δήμου της Αθήνας γενικά και της Κυψέλης ειδικά. Ο πληθυσμός μειώθηκε και σταδιακά αντικαταστάθηκε αυτό το κενό από τους μετανάστες αλλά σε απόλυτο αριθμό παρουσιάζεται μείωση. Το 2001 υπήρχαν οικοδομικά τετράγωνα που ο πληθυσμός του άγγιζε τα 384-650 άτομα, ενώ το 2011 οι αριθμοί αυτοί αντικαταστάθηκαν από 296-490 άτομα.



Χάρτης 13: Πυκνότητα πληθυσμού 2001



Χάρτης 14: Πυκνότητα πληθυσμού 2011

Η πυκνότητα πληθυσμού είναι ο λόγος του πληθυσμού που αντιστοιχεί σε ένα οικοδομικό τετράγωνο προς το εμβαδόν του οικοδομικού τετραγώνου και αποτελεί το δείκτη που εκφράζει το κατά πόσο μια περιοχή είναι πυκνοκατοικημένη. Στους παραπάνω χάρτες χρησιμοποιήθηκε ο πραγματικός πληθυσμός.

Η Κυψέλη αποτελεί μία από τις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές της Αθήνας αλλά και της χώρας. Παρά την μικρή μείωση πληθυσμού που έχει παρατηρηθεί, η πυκνότητα πληθυσμού παραμένει μεγάλη. Οι διαφορές που παρατηρούνται με την πάροδο του χρόνου είναι ελάχιστες ενώ και στις δύο περιπτώσεις επικρατούν οι μεσαίες προς υψηλές πυκνότητες. Μικρές διαφοροποιήσεις παρατηρούνται γύρω από το Αττικό Άλσος και τον Λόφο Ελικώνος που αποτελούν και δύο από τις πιο καλές και ήσυχες περιοχές, όπου η πυκνότητα έχει αυξηθεί ελάχιστα ενώ παραμένει σε μικρά επίπεδα. Σε γενικές γραμμές όσο κινούμαστε προς το κέντρο της περιοχής τόσο πιο μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού συναντάμε. Γύρω από τους κεντρικούς δρόμους όπως Φωκίωνος Νέγρη, Κυψέλης, Σπετσών, Βελβενδού και Εκάτης παρατηρούμαι τους πιο υψηλούς αριθμούς. Οι περιοχές δηλαδή με τις πιο παλιές πολυκατοικίες και τα πολλά διαμερίσματα παρουσιάζουν αυξημένη πυκνότητα.

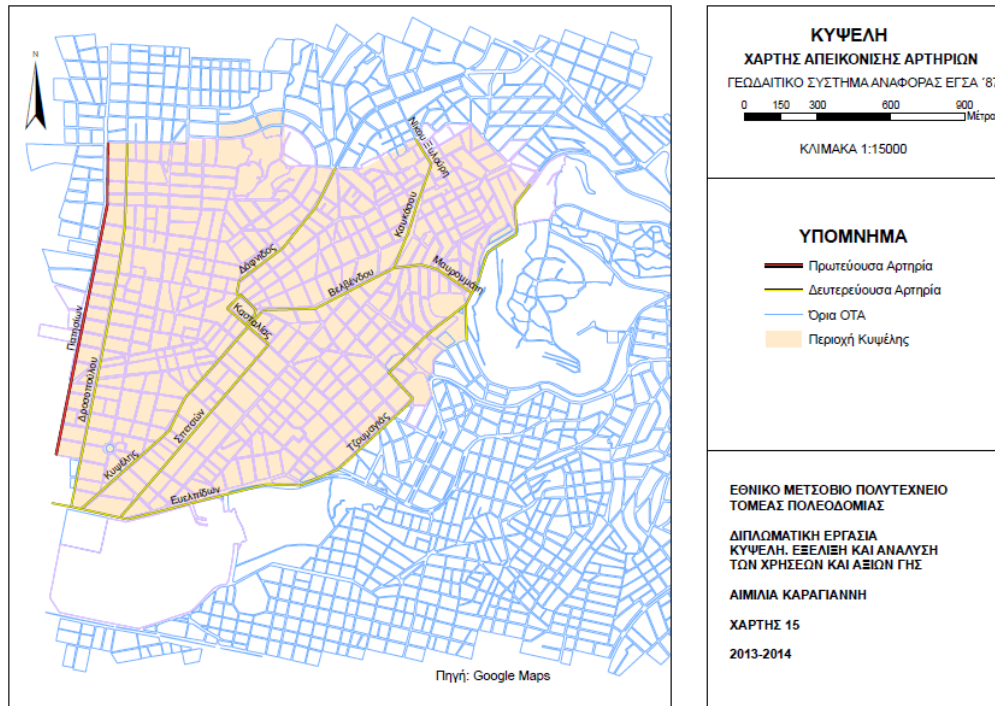
10 Οδική κυκλοφορία

10.1 Κεντρικοί οδικοί άξονες

Η οδός Πατησίων είναι η πρωτεύουσα αρτηρία που ενώνει την περιοχή μελέτης με το κέντρο και τις γύρω περιοχές με μέσα μαζικής μεταφοράς και με το αυτοκίνητο. Τον ίδιο σημαντικό ρόλο παίζει και η οδός Κυψέλης παρ' όλο που είναι δευτερεύουσα αρτηρία. Άλλες δευτερεύουσες αρτηρίες σημαντικές για την περιοχή που συγκεντρώνουν πληθώρα χρήσεων είναι η Δροσοπούλου και η Ευελπίδων, καθώς επίσης και οι οδοί Σπετσών, Τζουμαγιάς, Κασταλίας, Δάφνιδος, Βελβένδου, Μαυρομάτη, Καυκάσου, και Νίκου Ξυλούρη. Το οδικό δίκτυό της αποτελείται από αυτούς τους κεντρικούς άξονες και πολλούς στενούς δρόμους στο εσωτερικό της. Στην περιοχή παρατηρείται έντονη κίνηση οχημάτων, πρόβλημα κίνησης και στάθμευσης.

Επίσης υπάρχουν δύο βασικοί πεζόδρομοι, της Φωκίωνος Νέγρη και της Αγίας Ζώνης, που μαζί με τους άλλους μικρότερους αποτελούν ένα δίκτυο πεζοδρόμων.

Στους δύο βασικούς πεζοδρόμους και κεντρικούς δρόμους συσσωρεύονται πολλές χρήσεις γης, κυρίως εμπορικές και αποτελούν το κέντρο των οικονομικών δραστηριοτήτων της περιοχής.



Χάρτης 15: Βασικές αρτηρίες

10.2 Αστικές συγκοινωνίες

Η Κυψέλη δεν αντιμετωπίζει προβλήματα με την συγκοινωνία καθώς από τις οδούς Πατησίων και Κυψέλης και τις πλατείες Κυψέλης και Αμερικής διέρχονται πολλά δρομολόγια λεωφορείων και τρόλεϊ. Ακόμα οι κάτοικοι της Κυψέλης εξυπηρετούνται από τον σταθμό του ΗΣΑΠ Βικτώρια, ο οποίος βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση.

Δύο νέοι σταθμοί του μετρό προγραμματίζεται να τεθούν σε λειτουργία κατά την δημιουργία της τέταρτης γραμμής του μετρό. Η πρώτη θα βρίσκεται επί της οδού Ευελπίδων δίπλα στα δικαστήρια και η επόμενη στην πλατεία Κυψέλης.

10.3 Ο πεζόδρομος της Φωκίωνος Νέγρη

Μέχρι τις αρχές του 20ου αιώνα το βόρειο τμήμα της Κυψέλης ήταν ακατοίκητο και αποτελούσε τόπος εκδρομής για τους Αθηναίους. Το ρέμα Λεβίδη (η σημερινή Φωκίωνος Νέγρη) που κατέβαινε από τα Τουρκοβούνια αποτελούσε τη "διαχωριστική γραμμή" για την Άνω Κυψέλη.

Οι μοναδικές κατοικίες σε εκείνη την περιοχή ήταν των οικογενειών Καλλιφρονά και Λεβίδου που κατείχαν μεγάλο μέρος από τις γύρω εκτάσεις. Τα σπίτια τους ήταν τοπόσημο για την περιοχή και έτσι μέχρι σήμερα έχει διασωθεί η στάση τρόλεϊ "Καλλιφρονά" και το Ταχυδρομείο της περιοχής ως "Αθήνας 12 - Λεβίδου".

Στην περιοχή υπήρχε πηγή με άφθονο νερό, που μετέπειτα έγινε γνωστή ως "Μεγάλη Βρύση", εκεί συχνά συγκέντρωνε πέρα από κατοίκους της άνυδρης Αθήνας και της δημοτικές υδροφόρες. Σταδιακά όμως το ρέμα μετατρέπονταν σε έλος που δημιουργούσε επικίνδυνες συνθήκες για την υγεία των κατοίκων. Επί δημαρχίας Κ. Κοτζιά το ρέμα Λεβίδη κλείνει και μ' ένα σχέδιο του Βασίλη Τσάγκρη δημιουργείται κήπος, χώροι πρασίνου στα πλαϊνά μέρη, χώροι παιχνιδιού και ηλεκτρικοί πίδακες επωφελούμενοι τα υπόγεια νερά. Στόχος ήταν η δημιουργία μιας πράσινης λεωφόρου με τεχνικά ρυάκια και λίμνες.

Το 1938 χτίζεται η πρώτη πολυκατοικία στη περιοχή (του Λαναρά) που κατά την γερμανική κατοχή έγινε γνωστή λόγω του καταφυγίου της.

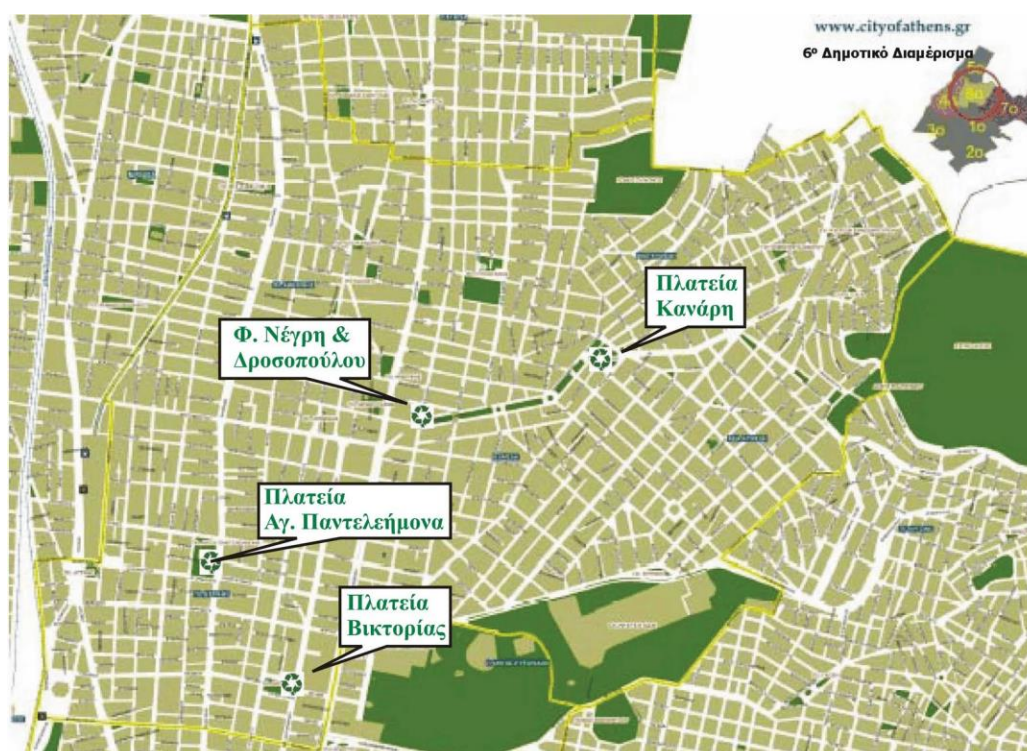
Από την δεκαετία του `50 η Φωκίωνος, όπως και όλη η περιοχή της Κυψέλης, βιώνει μια αυξανόμενη οικοδομική δραστηριότητα. Σημαντικά οικοδομήματα, που διατηρούνται ακόμα και σήμερα, συγκεντρώνουν ένα μεγάλο ποσοστό κατοίκων στη περιοχή. Ο πεζόδρομος και ο αποκεντρωμένος χαρακτήρας της συνοικίας βοηθάει πολύ στη δημιουργία κέντρων διασκέδασης. Κάτι που σιγά - σιγά κάνει τη Φωκίωνος Νέγρη διάσημη για τη νυχτερινή της ζωή. Τα "ποδοσφαιράκια", τα εστιατόρια, τα ζαχαροπλαστεία και τα νυχτερινά μαγαζιά δίνουν έναν ιδιαίτερο τόνο στη συνοικία που την κάνουν ιδιαίτερα φημισμένη και γνωστή στις νεαρές ηλικίες.

Το 1985 έγιναν οι τελευταίες μαζικές παρεμβάσεις στη Φωκίωνος Νέγρη στο πλαίσιο ενίσχυσης των πεζοδρόμων της Αθήνας από το τότε ΥΧΟΠ.

Στο πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη υπάρχει η προτομή του Δημάρχου Κ. Κοτζιά (έργο της Α. Γεωργαντή), το Δημάρχου Σπ. Μερκούρη (έργο του Β. Φαληρέα), το συμπαθητικό άγαλμα του σκύλου (έργο του Ευρ. Βαβούρη) και το άγαλμα "Κόρη σε έκσταση" (του Μ. Τόμπρου) που βρίσκεται μέσα στο σιντριβάνι.

Στη μέση περίπου της Φωκίωνος υπάρχει η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης, μια μικρή στεγασμένη αγορά που δημιουργεί ένα είδος πλατείας στη συμβολή των οδών Σύρου, Σποράδων και Ζακύνθου. Μέχρι πριν 20 χρόνια περίπου όλα τα μαγαζιά στο εσωτερικό και στο εξωτερικό της Αγοράς λειτουργούσαν

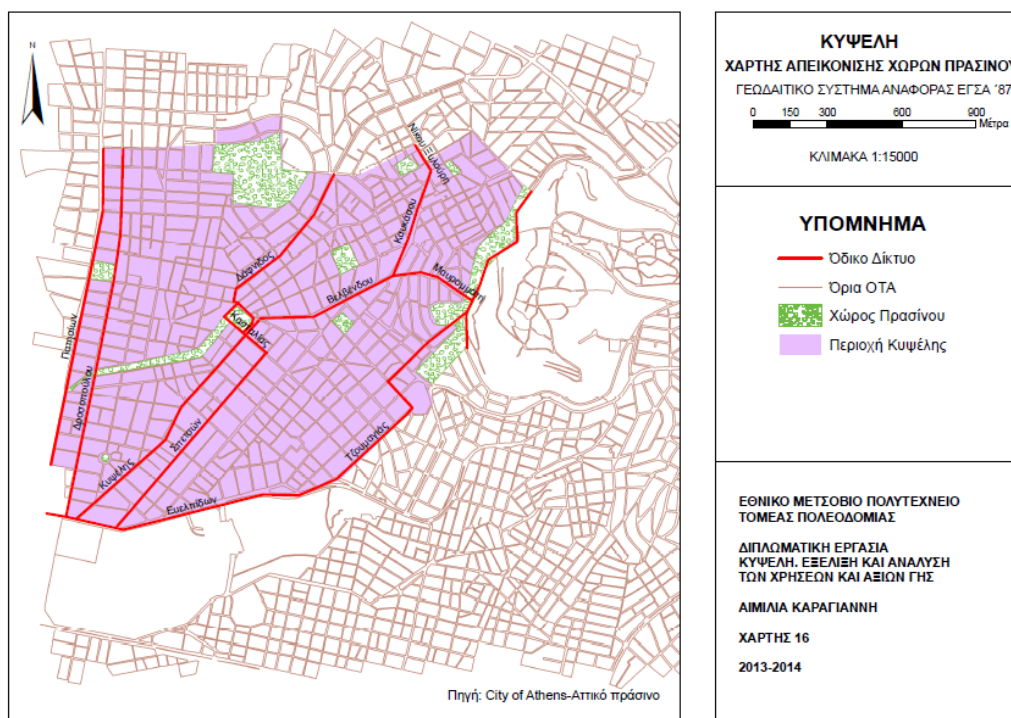
Κατά τη διάρκεια της ημέρας η Φωκίωνος Νέγρη με τα ψηλά πλατάνια της, τους ευκαλύπτους, τις ιτιές και την άφθονη πλούσια βλάστηση αποτελούσε και αποτελεί μια μικρή οάση στην πυκνοκατοικημένη περιοχή, γι' αυτό όλα τα χρόνια διατηρεί το χαρακτήρα παιδότοπου και τόπου συνάντησης. Επίσης είναι ένας από τους πιο εμπορικούς δρόμους της περιοχής και συγκεντρώνει τα περισσότερα κέντρα διασκέδασης.



Εικόνα 19: Φωκίωνος Νέγρη

Πηγή: internet

11. Χώροι Πρασίνου – Ελεύθεροι Χώροι



Χάρτης 16: χώροι πρασίνου

- Λόφος Αλεπότρυπας (Ελικώνος)

Ο Ελικώνας ή Αλεπότρυπα είναι χαμηλός λόφος της Αθήνας, που βρίσκεται στη συνοικία Κυψέλης, στα βόρεια της Πλατείας Κυψέλης και στα όρια με τον Δήμο Γαλασίου. Βρίσκεται ανατολικά της Λεωφόρου Πατησίων, στο τέρμα των οδών Αμοργού και Ανάφης. Πρόκειται για μικρό λόφο με κορυφή σε υψόμετρο 184 μέτρων, ο οποίος καταλαμβάνει έκταση περίπου 140 στρεμμάτων. Στο παρελθόν λειτούργησαν σε αυτόν λατομεία ιδιοκτησίας των αδελφών Κουρούση. Είναι δημόσια έκταση δασωτέα από το 1915 και αναδασωτέα από το 1934. Θα μπορούσε να είναι μία όαση πρασίνου, ένας πνεύμονας οξυγόνου για τους κατοίκους της Αθήνας, όμως, το 1998, ο Δήμος ξεκίνησε και ολοκλήρωσε την κατασκευή τεράστιου ποδοσφαιρικού γηπέδου και άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων, παρανόμως, χωρίς άδεια από τη Δασική Υπηρεσία και χωρίς περιβαλλοντικές μελέτες.

- Το Νταμάρι

Στα Τουρκοβούνια, στην πυκνοδομημένη περιοχή της Άνω Κυψέλης που περικλείεται από τις οδούς Αρκεσίνης, Αντιόπης, Κομμένου Άρτης και Γανυμήδου, στην άκρη ενός λόφου ύψους 30 μέτρων, βρίσκεται ότι έχει απομείνει από το παλιό νταμάρι. Στον χώρο υπάρχουν τρία γήπεδα μπάσκετ και ένα γήπεδο βόλεϊ.

- Λόφος Γιαλούρου

Το άλσος βρίσκεται στην περιοχή άνω πολυγώνου. Αποτελεί χώρο οξυγόνου και αναψυχής μέσω των δραστηριοτήτων που προσφέρει: περιήγηση, παιδική χαρά, γήπεδο καλαθοσφαίρισης. Παρατηρείται πρόβλημα στη φροντίδα του πρασίνου, την καθαριότητα, τη φύλαξη, στη συντήρηση του χώρου ενώ έχει λιγιστό πράσινο. Σε γενικές γραμμές είναι μια περιοχή παρατηρημένη και αναξιοποίητη.

- Πλατεία Αγ. Γεωργίου

Η πλατεία του Αγίου Γεωργίου, στη συμβολή των οδών Επτανήσου και Ιθάκης, με το ομώνυμο ιερό χαρακτηρίζεται από το φανοστάτη στο κέντρο της.

- Φωκίωνος Νέγρη

Ορόσημο της περιοχής, πολυσύχναστος πεζόδρομος, ενώνει την οδό Πατησίων με την πλατεία Καννάρη.

- Πλατεία Καννάρη ή Κυψέλης

Κεντρική πλατεία της περιοχής, συγκεντρώνει εμπορικές χρήσεις και Μ.Μ.Μ.

- Αυτοδιαχειριζόμενο πάρκο Κύπρου και Πατησίων

Κίνηση των πολιτών, με την οποία ανακαίνισαν την παλιά παιδική χαρά και φύτεψαν δέντρα στο πάρκο που είχε ερημώσει.

- Πάρκο μεταξύ των οδών Δελβίνου-Καυκάσου-Κερκύρας
- Πάρκο Αγ. Αθανασίου με την ομώνυμη εκκλησία
- Λόφος Πατάτσου
- Αλσύλλιο που περιβάλλεται από τις οδούς Βαρδουσίων-Ορίων-Αστέρων

Σύγκριση χώρων πρασίνου με ΓΠΣ

- Ο πεζόδρομος της Φωκίωνος Νέγρη θα έπρεπε να είχε επεκταθεί εκτός της περιοχής μελέτης και να είχε ενωθεί με την Αγ. Μελετίου η οποία έπρεπε να είχε πεζοδρομηθεί. Επίσης, έπρεπε να είχε ενωθεί με τους πεζοδρόμους των οδών Μετανείρας-Λαχανά-Φιλοτίμου οι οποίοι όμως δεν υλοποιήθηκαν παρά

μόνο κάποια μέτρα από την κάθε οδό. Έτσι, δεν υλοποιήθηκε και η ένωση των χώρων πρασίνου μεταξύ Φωκίωνος Νέγρη και Αττικού Άλσους. Ακόμη, το ΓΠΣ προέβλεπε τον αθλητικό χώρο στην Αλεπότρυπα και την ένωσή του με την Φωκίωνος Νέγρη μέσω των πεζοδρόμων Αγ. Ζώνης και Καλλιφρονά αλλά μόνο η Αγ. Ζώνης πεζοδρομήθηκε. Τέλος, έπρεπε να είχαν πεζοδρομηθεί οι οδοί Επτανήσων και Κυκλάδων και να πραγματοποιηθεί και η σύνδεση με το Πεδίο του Άρεως. Σύμφωνα με το ΓΠΣ, μέσω αυτών των δικτύων πεζοδρόμων όλοι οι ελεύθεροι χώροι της περιοχής θα είχαν συνδεθεί και η περιοχή μελέτης θα αποτελούσε έναν χώρο πρασίνου μέσα στο Δήμο Αθηναίων.

- Ο λόφος Πατάτσου αξιοποιήθηκε και δημιουργήθηκε χώρος αναψυχής και πρασίνου.
- Χαρακτηρισμός ως πλατεία στο χώρο δίπλα από την εκκλησία Αγ. Αθανασίου και δημιουργία της σύμφωνα με το ΓΠΣ.
- Ο χώρος πρασίνου στο Νταμάρι και στο Λόφο της Αλεπότρυπας πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το ΓΠΣ (όμως χωρίς άδεια από την Δασική Υπηρεσία και χωρίς περιβαλλοντικές μελέτες) που προέβλεπε τη δημιουργία νηπιαγωγείου, παιδικής χαράς και δύο ελεύθερων γηπέδων μεταξύ οδών Αντιόπης-Κοκκερέλ και κοινόχρηστο πράσινο μεταξύ οδών Αντιόπης και Αρκεσίνης. Πραγματοποιήθηκε ωστόσο και ένα επιπλέον γήπεδο.
- Δημιουργήθηκε χώρος παιδικής χαράς μεταξύ οδών Κρέσνας και Δελβίνου, χωρίς όμως να υλοποιηθεί και κοινόχρηστο πράσινο.

12. Τεχνικές υποδομές

12.1 Ύδρευση και αποχέτευση

Η υδροδότηση της περιοχής της Κυψέλης γίνεται από το φράγμα του Μαραθώνα και την ομώνυμη τεχνητή λίμνη. Η κατασκευή του φράγματος αποφασίστηκε το 1892. Την πρόταση αυτή την έκανε ο Εδουάρδος Καλενέκ και το έτος 1926 το δημόσιο της Ελλάδας και η εταιρεία ULEN έκαναν συμφωνία για τη λίμνη αυτή, που θα έδινε νερό στην πρωτεύουσα. Την επίβλεψη και την μετέπειτα διαχείρισή του ανέλαβε η Ελληνική Εταιρεία Υδάτων (ΕΕΥ). Οι εργασίες άρχισαν τον Οκτώβριο του 1926 και τέλειωσαν μετά από 3 χρόνια. Τον Μάιο του 1931 είχαν κατασκευαστεί το φράγμα, ο αγωγός, τα διωλιστήρια και για πρώτη φορά στις 3 Ιουνίου η Αθήνα πήρε νερό από τη λίμνη.



Εικόνα 20: Αττικό Άλσος

Πηγή: ΕΥΔΑΠ

Το φράγμα έχει πλάτος στη βάση του 47 μ. και χωράει 44 εκατομμύρια κυβικά μέτρα νερό. Με το φράγμα του Μαραθώνα λύθηκε ως ένα σημείο το πρόβλημα της ύδρευσης της Αθήνας. Αργότερα όμως, με την ολοένα και μεγαλύτερη ανάπτυξη της πόλης, η ποσότητα του νερού της τεχνητής λίμνης δεν ήταν αρκετή για την ύδρευση

της πρωτεύουσας. Εκτελέστηκαν έργα ύδρευσης από τη λίμνη Υλίκη, αλλά και πάλι το πρόβλημα ύδρευσης δε λύθηκε. Γι' αυτό προτάθηκε η λύση του Μόρνου. Έτσι τα τελευταία χρόνια κατασκευάστηκε το φράγμα του Μόρνου κοντά στο Λιδωρίκι της Φωκίδας και τροφοδότησε την Αθήνα με νερό. Το 1972 η έναρξη κατασκευής χωμάτινου φράγματος στον ποταμό Μόρνο στο νομό Φωκίδος οδήγησε στη δημιουργία της τεχνητής λίμνης του Μόρνου.

Σημαντικό ρόλο στην υδροδότηση της περιοχής κατέχουν και οι γεωτρήσεις. Οι υπόγειοι υδροφόροι ορίζοντες δεν χρησιμοποιούνται καθημερινά, αποτελούν όμως πολύτιμες εφεδρείες σε περιπτώσεις ανάγκης. Πρόκειται για 105 γεωτρήσεις στη βορειοανατολική Πάρνηθα, στην περιοχή της Υλίκης και γύρω από τον Βοιωτικό Κηφισό.

Οι γεωτρήσεις αθροιστικά έχουν τη δυνατότητα να αποδώσουν 600.000 κ.μ. νερού την ημέρα για ελεγχόμενα όμως χρονικά διαστήματα και πρέπει να διαφυλαχθούν ως παράγοντας ασφαλείας για την αδιάλειπτη υδροδότηση της Αθήνας.

Το νερό, αφού συλλεχθεί στους ταμιευτήρες φτάνει μέσω των υδραγωγείων στις Μονάδες Επεξεργασίας Νερού. Εκεί υποβάλλεται σε επεξεργασία που το καθιστά πόσιμο.

Οι Μονάδες Επεξεργασίας Νερού (ΜΕΝ) στο Λεκανοπέδιο της Αττικής είναι τέσσερις.

- ΜΕΝ Γαλασίου
- ΜΕΝ Αχαρνών
- ΜΕΝ Πολυδενδρίου
- ΜΕΝ Μάνδρας (Ασπροπύργου)

Με τις μελέτες που έκανε ο Ιταλός Φαντόλι, ανατέθηκε η εκτέλεση αποχετευτικών έργων στην "Υδρέξ", Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Υπονόμων. Η εταιρεία αυτή έκανε διάφορα σημαντικά έργα μέχρι τον Β' παγκόσμιο πόλεμο, που συνεχίστηκαν μετά την απελευθέρωση. Το 1950 ιδρύθηκε ο Ο.Α.Π., Οργανισμός Αποχέτευσης Περιοχής Πρωτεύουσας, για τη συντήρηση και εκμετάλλευση του δικτύου που υπήρχε και αυτού που θα κατασκεύαζε. Ο οργανισμός άρχισε να λειτουργεί το 1954 και συνεχίζει και σήμερα. Έφτιαξε τον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό από τέρμα Πατησίων και μέχρι τη Ν. Κοκκινιά, που σταμάτησε έτσι την αποχέτευση των

ακαθαρσιών στο Ν. Φάληρο. Παρόλα αυτά δεν έχει ολοκληρωθεί το σύστημα αποχέτευσης της πρωτεύουσας και των προαστίων. Με τις δυνατές βροχές το κέντρο της πόλης πλημμυρίζει και σε ορισμένες συνοικίες σημειώνονται αρκετές καταστροφές σε σπίτια και καταστήματα.

12.2 Ηλεκτροφωτισμός και ενέργεια

Ο αρχικός φωτισμός της περιοχής ήταν με δαδιά, λυχνάρια και φανάρια του λαδιού. Το πρώτο εργοστάσιο ηλεκτρισμού κατασκευάστηκε το 1889 και βρισκόταν στη γωνία Πανεπιστημίου και Βουκουρεστίου. Έδωσε φως στις πλατείες Συντάγματος και Ομόνοιας και στο σπίτι του προέδρου της ηλεκτρικής εταιρείας Α. Μελά.

Μετά από δυο χρόνια το εργοστάσιο μεταφέρθηκε ανάμεσα στο τετράγωνο μεταξύ των οδών Αριστείδου και Αιόλου με νέα μηχανήματα που αύξησαν την παραγωγή του ηλεκτρικού ρεύματος. Με την αύξηση του πληθυσμού και τη διάδοση του ηλεκτρισμού, το 1902 έγινε μεγαλύτερο εργοστάσιο στο Ν. Φάληρο, που έδινε φως στην Αθήνα, στον Πειραιά και στα προάστια. Η παραγωγή αυξήθηκε πολύ και κατασκευάστηκε ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος Αθήνας και Πειραιά. Ηλεκτροφωτίστηκαν οι δρόμοι και οι πλατείες σε συνδυασμό με το αεριόφως, που φώτιζε ακόμη την πόλη.

Κατά τη διάρκεια του Α' παγκόσμιου πολέμου, η Αθήνα φωτιζόταν μόνο στο κέντρο και από ηλεκτρικές λάμπες. Μετά το 1917 ηλεκτροφωτίστηκαν οι συνοικίες με λάμπες που έπαιρναν φως από τα σπίτια και μετά έγινε εγκατάσταση δικτύου ηλεκτροφωτισμού στους δρόμους και στις πλατείες. Τότε όμως το εργοστάσιο στο Ν. Φάληρο δεν μπορούσε να ανταποκριθεί στις ανάγκες της νέας μεγαλούπολης και πολλοί ιδιώτες έφτιαξαν μικρά εργοστάσια ηλεκτρικής παραγωγής.

Η Γενική Ηλεκτρική Εταιρεία, που ιδρύθηκε το 1926, έκτισε νέο εργοστάσιο στο Κερατσίνι, που λειτούργησε το 1929 και ενίσχυσε και το εργοστάσιο του Ν. Φαλήρου αγοράζοντας και τα μικρά εργοστάσια των ιδιωτών.

Μετά την απελευθέρωση από την ιταλογερμανική κατοχή, τα δυο εργοστάσια έφεραν και άλλες ηλεκτρογεννήτριες για να αυξήσουν την παραγωγή.

12.3 Απορρίμματα

Με την εσωτερική μετανάστευση μεταπολεμικά, την οικονομική ανάπτυξη και τις μεταβολές στις καταναλωτικές συνήθειες όλων των στρωμάτων του πληθυσμού, αυξάνει συνεχώς και η παραγωγή απορριμμάτων στην περιοχή της Κυψέλης και γενικότερα στην Αθήνα. Το 1965, η τότε κοινότητα Άνω Λιοσίων, υπό την πίεση της κεντρικής διοίκησης και την ανάγκη εξεύρεσης εσόδων, εκμισθώνει το κοινοτικό κτήμα Καλλιστήρι, εκτάσεως 405 στρεμμάτων, αρχικά στον Δήμο Αθηναίων και εν συνεχεία στον Ενιαίο Σύνδεσμο Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Αττικής (Ε.Σ.Δ.Κ.Ν.Α.), προκειμένου να γίνεται σε αυτό η εναπόθεση των απορριμμάτων της Αθήνας. Ο ΧΥΤΑ λειτούργησε για περίπου 30 χρόνια.

Το 2008 εγκαινιάζεται τελικά ο πρώτος Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων της Φυλής, συνολικής έκτασης 350 στρεμμάτων, που βρίσκεται δίπλα στον ήδη αποκαταστημένο χώρο. Έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Ε.Ε., όπως π.χ. στεγανοποίηση με ειδικές μεμβράνες, βιολογικό καθαρισμό επεξεργασίας στραγγισμάτων και σύστημα διαχείρισης βιοαερίου. Έτσι δίπλα από τα φορτηγά που ξεφορτώνουν στο νέο ΧΥΤΑ τα σκουπίδια του Λεκανοπεδίου, τους εκατοντάδες γλάρους που αναζητούν τροφή, τα σκυλιά και τους "κουμανταδόρους" (εργάτες που κατευθύνουν τους οδηγούς), βρίσκεται εργοστάσιο και μονάδες επεξεργασίας και ανακύκλωσης απορριμμάτων, παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, αποτέφρωσης επικίνδυνων νοσοκομειακών αποβλήτων.

13. Πολιτιστικές υποδομές

Η Κυψέλη δεν ήταν πάντοτε όπως είναι τώρα. Η Κυψέλη όταν έφτασε στην ακμή της τις δεκαετίες του 1950 και 1960 ήταν η καλύτερη και αριστοκρατικότερη συνοικία της Αθήνας μόνο μετά το Κολωνάκι. Η αίγλη της Κυψέλης δεν θα ξεχαστεί ποτέ εντελώς. Υπάρχουν μάλιστα και ελληνικές ταινίες που γυρίστηκαν με αφορμή την αριστοκρατία της Κυψέλης.

Αναρίθμητοι ηθοποιοί, μουσικοί, σκηνοθέτες του θεάτρου και του κινηματογράφου ξεκίνησαν από εκεί. Ήταν η γειτονιά του Ελύτη, του Γκάτσου, Καραντώνη, Σαραντάρη κ.α.. Η πολυπληθής παρέα τους σύχναζαν στο πρώτο λογοτεχνικό καφενείο της γενιάς τους, το «Ηραίον», στη διασταύρωση Αγίου Μελετίου και Πατησίων που δεν υπάρχει πια. Δεν ήταν, όμως, μόνο αυτοί θαμώνες της Κυψέλης. Από εκεί πέρασε ο Νίκος Εγγονόπουλος οπού τον επισκεπτόταν ο Ανδρέας Εμπειρικός και μιλούσαν για τον σουρεαλισμό. Στην περιοχή μένει εδώ και χρόνια ο Μίλτος Σαχτούρης. Η Κική Δημουλά είναι κι αυτή Κυψελιώτισσα. Νεαρός έμενε στη γειτονιά ο Γιώργος Χειμωνας με τη Λούλα Αναγνωστάκη. Στου Φλόκα έγραφε τις θεατρικές κριτικές του ο Τάσος Λιγνάδης. Ο Μένης Κουμανταρεας μένει το μεγαλύτερο διάστημα εκεί. Εδώ ο Γιώργος Μιχαηλίδης, ο Κώστας Καζάκος. Στη «Θέμιδα» της οδού Ευελπίδων τριγυρίζει ο Μάνος Ελευθερίου. Στην Κυκλάδων παίζει ο Λευτέρης Βογιατζής, στην Κεφαλληνίας η Μπέτυ Αρβανιτη. Ο Λουκιανός Κηλαηδόνης όχι μόνο την έζησε αλλά και την τραγούδησε. Αναρίθμητοι ηθοποιοί, μουσικοί, σκηνοθέτες του θεάτρου και του κινηματογράφου ξεκίνησαν από εκεί. Τέλος, σημαντικός πόλος της νυχτερινής ζωής της Φωκίωνος ήταν και το κέντρο «Ιγκλού» στο οποίο εμφανίσθηκαν ο Βαγγέλης Παπαθανασίου και ο Ντέμης Ρούσος πριν από τη διεθνή τους καριέρα.

Η Κυψέλη παλιά φημιζόταν για τις ταβέρνες της, ο «Μεγαρίτης», η πιο αρχαία ταβέρνα της Κυψέλης, με τον φιλόξενο κύριο Άγγελο κινηματογραφιστή, ακόμα μένουν η «Φωλιά», η «Συκιά», η «Σπετσοπούλα». Στην οδό Αγίας Ζώνης επιβιώνει μία ταβέρνα, αλλά η περιοχή είναι περισσότερο «γνωστή» από το Άσυλο Ανιάτων. Οι πληροφορίες θέλουν το κτίριο να χτίστηκε από έναν άγγλο ναύαρχο ονόματι Μάλκομ το 1831, ως κατοικία με θέα, σε σχέδιο των Κλεάνθη και Σάουμπερτ. Μετά από το ναύαρχο στην έπαυλη κατοίκησαν διάφοροι άλλοι σπουδαίοι, μεταξύ των οποίων και

η Δούκισσα της Πλακεντίας, ο Σπυρίδων Τρικούπης και ο Ίων Δραγούμης. Στις αρχές του 20ου αιώνα η χρήση του χώρου κατοχυρώθηκε σε φιλανθρωπικό σωματείο. (48)

α) Θέατρα

Υπάρχουν 8 θέατρα τα οποία λειτουργούν στην περιοχή:

Θέατρο Αλέκος Αλεξανδράκης, Κυψέλης 54

Θέατρο Εκάτη, Υακίνθου και Εκάτης 11

Θέατρο Ελευθέρη Έκφραση, Λέσβου και Απειράνθου 1

Θέατρο Κάππα, Κυψέλης 2

Θέατρο Τόπου Αλλού, Κεφαλληνίας 17 και Κυκλάδων

Θέατρο Χώρα, Αμοργού 20

Studio Κυψέλη, Σπετσοπούλας 9 και Κυψέλης

Θέατρο Τέσσερις Εποχές, Κυψέλης 15

β) Κινηματογράφοι

Η παρακμή της μεγαλύτερης κινηματογραφικής πιάτσας της Αθήνας αποτυπώνει την κρίση της μεμονωμένης αίθουσας. Οι πληθυσμιακές αλλαγές της περιοχής επηρέασαν και τον κινηματογράφο. Το αποτέλεσμα ήταν ότι οι όλο και λιγότεροι Έλληνες προτιμούσαν τα καλύτερα σινεμά του κέντρου και τα απαστράπτοντα μούλτιπλεξ, ενώ οι όλο και περισσότεροι μετανάστες είχαν διαφορετικές προτεραιότητες από την κινηματογραφική ψυχαγωγία.

Σήμερα, υπάρχουν 2 κινηματογράφοι οι οποίοι λειτουργούν στην περιοχή:

Στέλλα, Τενέδου 39

Φίλιπ, Δροσοπούλου 1

γ) Μουσείο κέρινων ομοιωμάτων στη Κυψέλη

Στο κέντρο της παλιάς αριστοκρατικής Αθήνας, στην Κυψέλη, το πανέμορφο τριώροφο νεοκλασικό της οδού Σποράδων σηματοδοτεί την επιστροφή τριών καλλιτεχνών στην πατρίδα ύστερα από απουσία χρόνων και ανακατεύει με απίστευτα διασκεδαστικό τρόπο το παρελθόν το παρόν και το μέλλον με το στήσιμο ογδόντα κέρινων ομοιωμάτων χαρακτηριστικών εκπροσώπων της ιστορίας και του πολιτισμού ανάμεσα σε φουτουριστικές κατασκευές, έπιπλα και χώρους.

Ο Δημήτρης Χασεκίδης διαμορφώνει χώρους, εκθέτει αντικείμενα, έπιπλα και κατασκευές που δημιούργησε στην Τσεχία είκοσι χρόνια πριν και ακόμη φαντάζονται να έρχονται από το μακρινό μέλλον.

Ο Φώτης Καπνιστός επέστρεψε από τη Ν. Υόρκη και χωρίς να εγκαταλείπει τη συγγραφική του δραστηριότητα εδώ αναλαμβάνει τις ψηφιακές απεικονίσεις. Στο ισόγειο σε μια ηλεκτρονική οθόνη Digital Frame βλέπουμε δείγματα από τα άρθρα του και τα εκδοτικά του εγχειρήματα.

Ο Νικόλας Παυλίδης, καλλιτέχνης με ρίζες από Κύπρο και Ν. Αφρική δανείζει στο χώρο φωτογραφικά πορτραίτα στρατιωτών πάνω σε επιφάνειες αλουμινίου δανεισμένα από την έκθεση Lab Art Projects “Soldier Sailor” αλλά και διακοσμητικές προτομές επηρεασμένες από την kitch διάθεση του Jeff Koons.

Η απόλυτη attraction του εκθεσιακού χώρου είναι τα 80 κέρινα ομοιώματα Ρώσων καλλιτεχνών από το μουσείο κέρινων ομοιωμάτων της Αγίας Πετρούπολης που ανακατεύονται με τα φουτουριστικά αντικείμενα και περιβάλλοντα.

Τα εκθέματα θα παραμείνουν στον χώρο για πέντε έτη αλλά επιφυλάσσεται stock εκθεμάτων στην αποθήκη που θα εκτεθούν βάσει επικαιρότητας.

Θέλοντας να προσδώσει έναν ακόμη πιο εκπαιδευτικό χαρακτήρα στο όλο εγχείρημα ο Δ. Χασεκίδης διαμορφώνει έναν χώρο πατάρι – σοφίτα όπου τα παιδιά στήνονται σε ουρές για να τον επισκεφτούν αλλά και μία ταράτσα 200 τ.μ. με χλωροτάπητα και πισίνα όπου θα εξωτερικεύσουν την περίσσια ενέργεια τους.



Εικόνα 21: Μουσείο κέρινων ομοιωμάτων

Πηγή: internet

14. Κοινωνικές Υποδομές

14.1 Εκπαίδευση – Παιδεία

α) Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση

Τα νηπιαγωγεία και τα δημοτικά σχολεία της περιοχής της Κυψέλης υπάγονται διοικητικά στο 5^ο γραφείο της Α΄ Διεύθυνσης Π.Ε. Αθηνών. Το 5^ο γραφείο στεγάζεται σε κτίριο επί της οδού Πατησίων 187 στην Αθήνα. Στο ίδιο γραφείο υπάγονται και οι περιοχές του Γαλασίου, του Αγίου Παντελεήμονα και της Πλατείας Βικτωρίας. Στην περιοχή λειτουργούν **12** νηπιαγωγεία, αξίζει να σημειωθεί το γεγονός ότι δεν υπάρχουν νηπιαγωγεία ειδικής αγωγής, πειραματικά ή ιδιωτικά.

4^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΚΟΚΚΕΡΕΑ 14

24^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΠΛ. ΚΥΨΕΛΗΣ Φ. ΝΕΓΡΗ 63

26^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΧΙΛΙΑΝΔΑΡΙΟΥ 2-4

28^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΑΙΓΙΝΗΣ 61

93^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΧΙΛΙΑΝΔΑΡΙΟΥ 2-4

107^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΚΟΚΚΕΡΕΑ 14

109^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΑΙΓΙΝΗΣ 61

119^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΧΙΛΙΑΝΔΑΡΙΟΥ 2-4

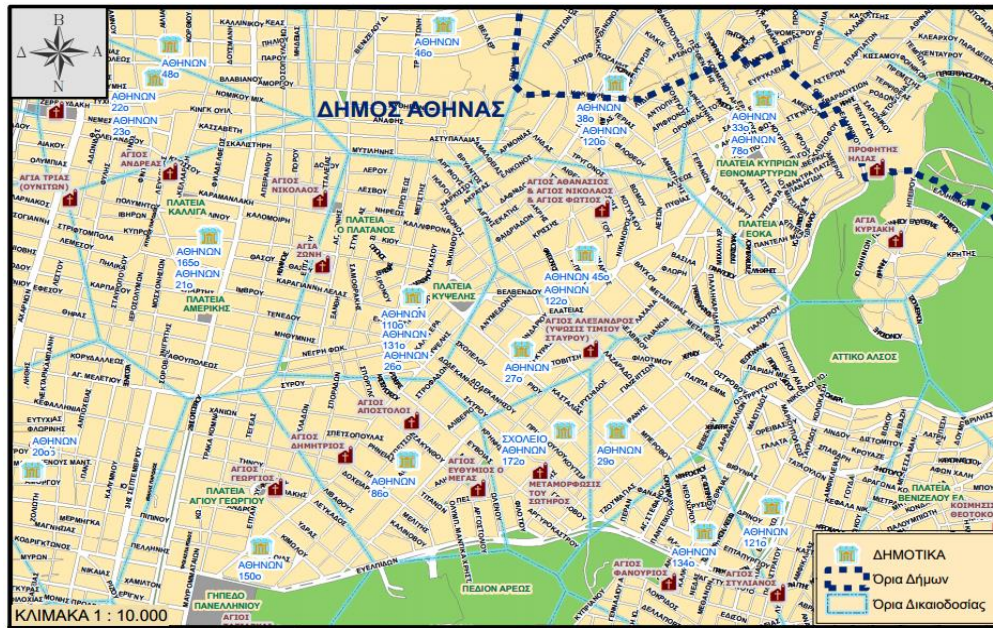
122^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΕΥΑΓΡΙΟΥ & ΕΡΑΣΜΟΥ 1

123^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΕΥΑΓΡΙΟΥ & ΕΡΑΣΜΟΥ

139^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΠΛ.ΚΥΨΕΛΗΣ Φ. ΝΕΓΡΗ 63

148^ο ΝΗΠ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΤΡΟΙΑΣ 6

Νηπιαγωγείο Σταυροπούλου Έλσα ΚΥΨΕΛΗ ΣΠΕΤΣΟΠΟΥΛΑΣ 7 το μοναδικό ιδιωτικό νηπιαγωγείο της περιοχής.



Εικόνα 22: Δημοτικά σχολεία στο 6^ο Δ.Δ.

Πηγή: city of athens

Ο συνολικός αριθμός των δημοτικών σχολείων της περιοχής είναι **11**. Δεν υπάρχει ιδιωτικό δημοτικό ενώ όπως αναφέρθηκε και παραπάνω για τα νηπιαγωγεία, ούτε και εδώ όσο αφορά τα δημοτικά σχολεία υπάρχουν ειδικής αγωγής, πειραματικά ή ιδιωτικά.

26^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ Φ. ΝΕΓΡΗ 63

27^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΧΙΛΙΑΝΔΑΡΙΟΥ 2-4

30^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΧΙΛΙΑΝΔΑΡΙΟΥ 2-4

33^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΕΥΑΓΡΙΟΥ & ΚΡΟΥΣΙΟΥ

45^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΠΥΘΙΑΣ 38

78^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΕΥΑΓΡΙΟΥ & ΚΡΟΥΣΙΟΥ

86^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΑΙΓΙΝΗΣ 61

110^ο Δ.Σ. ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ Φ. ΝΕΓΡΗ 63

120^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΚΟΚΚΕΡΕΛ 14

131^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ Φ. ΝΕΓΡΗ 63

133^ο Δ.Σ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΤΡΟΙΑΣ 6

β) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

Η περιοχή της Κυψέλης διαθέτει 5 γυμνάσια επίσης, λειτουργούν 3 ενιαία λύκεια. Δεν υπάρχουν ιδιωτικά ή κάποιου είδους ειδικά σχολεία.

15^ο ΓΥΜΝ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΚΥΨΕΛΗΣ & ΡΗΝΕΙΑΣ 2

30^ο ΓΥΜΝ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΒΕΛΒΕΝΔΟΥ 47

39^ο ΓΥΜΝ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΒΕΛΒΕΝΔΟΥ 47

60^ο ΓΥΜΝ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΚΥΨΕΛΗΣ & ΠΑΞΩΝ

72^ο ΓΥΜΝ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΕΥΑΓΡΙΟΥ & ΚΡΟΥΣΙΟΥ

15^ο ΓΕΝ.ΛΥΚ.ΑΘΗ, ΚΥΨΕΛΗ ΚΥΨΕΛΗΣ & ΡΗΝΕΙΑΣ 2

30^ο ΓΕΝ.ΛΥΚ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΒΕΛΒΕΝΔΟΥ 47

39^ο ΓΕΝ.ΛΥΚ.ΑΘΗ, ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ ΒΕΛΒΕΝΔΟΥ 47

14.2 Αθλητισμός

Στην περιοχή υπάρχουν λιγιστά γήπεδα στους λόφους Αλεπότρυπας, Γιαλούρου και στο Νταμάρι. Στον λόφο Αλεπότρυπας (Ελικώνος) έχει κατασκευαστεί γήπεδο ποδοσφαίρου, στο Νταμάρι υπάρχουν τρία γήπεδα μπάσκετ και ένα γήπεδο βόλεϊ, και στον λόφο Γιαλούρου γήπεδο μπάσκετ.

Για μία τόσο πυκνοκατοικημένη περιοχή οι εγκαταστάσεις είναι λίγες, αλλά υπάρχουν και οι εγκαταστάσεις του Πανελληνίου στον Πεδίο του Άρεως, δίπλα από την περιοχή μελέτης και εξυπηρετούν τις ανάγκες των πολιτών.

15. Προβλήματα

Παρατηρούνται ποικιλόμορφα κοινωνικά και χωρικά δεδομένα στην κατοίκηση, στην εργασία και στις χρήσεις γης λόγω κάθετου κοινωνικού διαχωρισμού και των συνηθειών των μεταναστών. Στο δομημένο χώρο εκτός από τα προβλήματα υπάρχουν και σημαντικοί αστικοί συντελεστές όπως πχ τα νεοκλασικά και οι πολυκατοικίες του μεσοπολέμου. Περιμετρικά της Κυψέλης υπάρχουν ελεύθεροι χώροι και από την άλλη απειλούνται και δεν είναι στη διάθεση του κοινού.

Επίσης, παρατηρούνται προβλήματα ρύπανσης, κυκλοφορίας, σκουπίδια, στενά και επικίνδυνα πεζοδρόμια, έλλειψη χώρων στάθμευσης, παλιά σκοτεινά διαμερίσματα και κατάληψη των πεζοδρομίων από οχήματα.

15.1 Μεταναστευτικό πρόβλημα⁵

Το ρεύμα των μεταναστών προς την Αθήνα διογκώθηκε μετά την προαστιακή επέκταση. Δεν προκάλεσε, συνεπώς, αλλά αρθρώθηκε επάνω στις επιπτώσεις για τις κεντρικές περιοχές από τη μετακίνηση των υψηλών και μεσαίων στρωμάτων στα προάστια .

Οι μετανάστες της Αθήνας εγκαταστάθηκαν σε περιοχές όπως η Κυψέλη και άλλες περιοχές του κέντρου που θεωρούνται σήμερα υποβαθμισμένες, και ειδικότερα στα μικρά διαμερίσματα των χαμηλότερων ορόφων, επειδή αποτελούσαν το πλέον απαξιωμένο τμήμα της αγοράς κατοικίας, αφού εκεί υπήρχε το σοβαρότερο απόθεμα ενοικιαζόμενης κατοικίας. Επιπλέον, οι νέοι μετανάστες πάντοτε τείνουν να εγκαθίστανται κοντά στο κέντρο της πόλης, κάτι που διευκολύνει την εύρεση απασχόλησης και την πρόσβαση σε τόπους εργασίας που δεν είναι συχνά σταθεροί.

Ωστόσο, έστω και αν δεν την προκάλεσε, η μετανάστευση έδρασε καταλυτικά για την επιτάχυνση της υποβάθμισης των κεντρικών αυτών περιοχών. Το υπόβαθρο για την κοινωνική πόλωση και την ένταση του κοινωνικού διαχωρισμού είχε δημιουργηθεί

⁵ 14. Μαλούτας Θ. “ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΕΙΚΟΣΑΕΤΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ Η ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΤΥΠΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ” Κείμενα Εργασίας 2003/4

από τη δεκαετία του '70. Η μαζική μεταναστευτική εισροή της τελευταίας δεκαετίας έδρασε ωστόσο καταλυτικά στο επίπεδο της κοινωνικής έντασης και ανάπτυξης συμπεριφορών, από πλευράς αυτοχθόνων, που μοιάζουν να ταυτίζουν το κοινωνικό κακό με τους μετανάστες.

Τα υψηλότερα ποσοστά απόρριψης της συμβίωσης αυτής εμφανίζονται στις περιοχές κατοικίας όπου η παρουσία του μεταναστευτικού και μειονοτικού στοιχείου είναι αυξημένη και από ομάδες του πληθυσμού στις οποίες υπερεκπροσωπούνται οι ηλικιωμένοι, οι άνεργοι και τα άτομα με χαμηλό μορφωτικό επίπεδο.

Οι ντόπιοι κάτοικοι συνδέουν την λέξη 'μετανάστης' με την αλλαγή της φυσιογνωμίας της γειτονιάς τους, στην οποία συνέτεινε σε μεγάλο βαθμό, η απότομη και μαζική εγκατάσταση των μεταναστών, που αλλοίωσε την πληθυσμιακή σύνθεση της γειτονιάς. Κάποιοι παλιοί κάτοικοι, που αναπολούν την αίγλη της Κυψέλης των προηγούμενων δεκαετιών, πιστεύουν ότι η παρουσία των μεταναστών και οι συνήθειές τους απομακρύνουν ακόμη περισσότερο τη γειτονιά από την εικόνα που είχε στο παρελθόν. Στις άτυπες κουβέντες στο δρόμο, πολλοί μιλούν για εγκληματικότητα, ναρκωτικά, συμμορίες και πορνεία, για γυναίκες που φοβούνται να κυκλοφορήσουν μόνες το βράδυ, για παλιούς κατοίκους που έχουν εγκαταλείψει σχεδόν όλοι τη γειτονιά. Χρησιμοποιούν τραχιές, φοβικές εκφράσεις, όπως: 'δεν έχουμε παρτίδες μαζί τους', 'το θέμα δεν είναι πόσοι είναι, αλλά πώς θα τους διώξουμε', 'οι ξένοι είναι η πηγή των δεινών', 'πλατεία Τυράνων', κλπ.

Στην περιοχή της Αθήνας συνολικά αλλά και ειδικά στην περιοχή μελέτης παρουσιάζεται τάση πόλωσης, η οποία απορρέει κυρίως από τη μετακίνηση του αυτόχθονα πληθυσμού προς τις υψηλότερες και μεσαίες κοινωνικό-επαγγελματικές βαθμίδες και τη μαζική εισροή μεταναστών στις χαμηλότερες. Το οικιστικό απόθεμα επίσης πολώνεται λόγω της αυξανόμενης κοινωνικής πόλωσης. Αυξάνετε σημαντικά η κοινωνική διαφοροποίηση της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση προς όφελος των υψηλών κοινωνικών κατηγοριών, οι πυκνοδομημένες περιοχές γύρω από το κέντρο εμφανίζουν φαινόμενα κάθετου κοινωνικού διαχωρισμού στις πολυκατοικίες της αντιπαροχής και διαχωρισμού μεταξύ νέων και παλαιών κτηρίων, που διαφοροποιούν κυρίως μεταξύ παλαιών κατοίκων υψηλής και μεσαίας κοινωνικής προέλευσης και νέων κατοίκων χαμηλής-μεσαίας προέλευσης και μεταναστών. Η μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας μπορεί συνεπώς να θεωρηθεί περιοχή όπου η ιδιότυπη κοινωνική συνοχή βρίσκεται υπό πίεση λόγω της υποχώρησης των παραδοσιακών ρυθμίσεων

και του αυξανόμενου ρυθμιστικού ρόλου της αγοράς, ενώ δεν έχουν αναφανεί τα στοιχεία για την οικοδόμηση μιας νέας κοινωνικής συνοχής σύγχρονης και θεμελιωμένης σε δημοκρατική βάση.

15.2 Πορνεία

Ανεξέλεγκτες διαστάσεις έχει πάρει πλέον η πορνεία στην περιοχή της Κυψέλης και γενικότερα στο κέντρο της Αθήνας, η οποία εξελίσσεται σε μια ταχύτατα αναπτυσσόμενη παραοικονομία, με τζίρο που πλησιάζει τον αντίστοιχο των ελαφρών ναρκωτικών. Ενδεικτικό είναι ότι τα παράνομα κέρδη, μόνο στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, εκτιμάται ότι υπερβαίνουν ετησίως τα 100 εκατ. ευρώ. Ποσό αστρονομικό για τον Δήμο Αθηναίων, ο οποίος χάνει τεράστια ποσά από δημοτικά τέλη και φόρους, καθώς οι περισσότεροι οίκοι ανοχής είναι παράνομοι. Οι αρμόδιοι “κρούουν τον κώδωνα του κινδύνου”, καθώς από την ανυπαρξία μέτρων προφύλαξης και ιατρικού ελέγχου παρατηρείται έξαρση των λοιμωδών νοσημάτων. Το πρόβλημα οξύνεται καθώς οι περισσότερες γυναίκες εργάζονται σε συνθήκες αδήλωτης εργασίας, χωρίς να διαθέτουν τα απαραίτητα βιβλιάρια υγείας. Ο Δήμος Αθηναίων σηκώνει “τα χέρια ψηλά”, αδυνατώντας να ελέγξει τα παράνομα “σπίτια” που “ξεφυτρώνουν” σαν μανιτάρια, ενώ τα “λουκέτα” που βάζει κατά καιρούς τον χρεώνουν με επιπλέον έξοδα.

Την ίδια στιγμή, παλιά ξενοδοχεία του κέντρου έχουν μετατραπεί σε πορνεία, ενώ τα τελευταία χρόνια ως χώροι “φιλοξενίας” πληρωμένου έρωτα παρουσιάζονται και τα “στούντιο”, τα οποία εμφανίζονται ως “Κέντρα Σωματικής Ευεξίας”. Πρόκειται για μικρά σπίτια, χωρίς κόκκινο φως στην είσοδό τους, τα οποία “παρέχουν υπηρεσίες” σχεδόν αποκλειστικά σε Έλληνες, με αρκετά υψηλότερες τιμές από τις πιάτσες. Εξαιτίας του νομοθετικού πλαισίου βρίσκονται στο απυρόβλητο, καθώς δεν περιέχονται σε κανένα νόμο, ανοίγουν το ένα μετά το άλλο και αντικαθιστούν στην ουσία τους οίκους ανοχής. Ο μοναδικός κρατικός φορέας που μπορεί να τα ελέγξει είναι η αστυνομία. Έτσι, οι ιδιοκτήτες τους, εκμεταλλευόμενοι το νομικό κενό, μπορούν να τα λειτουργούν με μια απλή έναρξη επαγγέλματος στην εφορία. Αδυναμία να ελέγξει το πρόβλημα δηλώνει ο δήμος Αθηναίων.

15.3 Παραεμπόριο⁶

Τα τελευταία χρόνια, τα κυκλώματα του παρεμπορίου δρουν ανενόχλητα στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους και στις πλατείες της περιοχής της Κυψέλης. Δραστηριοποιούνται, επί σχεδόν 24ώρου βάσεως, δεκάδες παράνομοι μικροπωλητές, οι οποίοι προμηθεύουν τους καταναλωτές με προϊόντα κάθε είδους, αμφιβόλου προέλευσης, ποιότητας και νομιμότητας. Ο Εμπορικός Σύλλογος Αθηνών σημειώνει ότι "εν μέσω πρωτοφανούς κρίσης, την ώρα που το ελληνικό εμπόριο προσπαθεί με κάθε τρόπο να επιβιώσει και οι Έλληνες πολίτες καταβάλλουν πρωτοφανείς θυσίες για την ανόρθωση της οικονομίας, η δράση των παράνομων μικροπωλητών λειτουργεί όχι μόνο εις βάρος της νόμιμης εμπορικής επιχείρησης, αλλά και της εθνικής μας οικονομίας, αφού οι εν λόγω ομάδες πραγματοποιούν καθημερινά αφορολόγητο τζίρο εκατομμυρίων ευρώ".



Εικόνα 23: Παραεμπόριο

Πηγή: www.paraskhnio.gr

Οι χώρες προέλευσης των συγκεκριμένων προϊόντων είναι κατά κύριο λόγο η Κίνα, η Μαλαισία, η Ινδονησία, το Πακιστάν και η Ινδία. Αφρικανοί και Πακιστανοί

⁶<http://idec.gr/iier/new/metanasteusi.pdf> (Ευαγγελία Τσιλιμιγκρά, Η μετανάστευση των νέων "φαντάζει" διέξοδο στην ανεργία)

λαθρομετανάστες ως επί το πλείστον, μεταφέρουν το λαθραίο εμπόρευμα σε μπόγους απλώνοντάς το σε διάφορα κεντρικά σημεία της περιοχής. Οι περισσότεροι Έλληνες πολίτες ίσως απλά να αδιαφορούν ή θεωρούν την κατάσταση ενοχλητική. Η ακόμη και να κρατούν θετική στάση (φθηνά προϊόντα για τον κόσμο που υποφέρει από την οικονομική κρίση). Είναι γεγονός όμως ότι το ελληνικό οργανωμένο εμπόριο και η ελληνική παραγωγική αλυσίδα αντιμετωπίζουν μια συνεχή απειλή και βιώνουν ένα περιβάλλον αθέμιτα ανταγωνιστικό, όπου τα μερίδια πλούτου και εργασίας συνεχώς ανακατανέμονται. Οι παράνομοι εδώ και χρόνια δρουν σχεδόν ανενόχλητοι, χωρίς να πληρώνουν φόρους, κερδοσκοπώντας σε βάρος των καταναλωτών, του υγιούς εμπορίου, της τοπικής κοινωνίας, της ελληνικής οικονομίας και της απασχόλησης.

Θέτουν επομένως σε σοβαρό κίνδυνο την οικονομική θέση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (οι οποίες νομίμως λειτουργούν, πληρώνουν τους φόρους, πληρώνουν τις ασφαλιστικές εισφορές), αποδυναμώνουν το νόμιμο, στεγασμένο, υγιές εμπόριο και φυσικά αδιαφορούν για την ποιοτική κατοχύρωση, την υγεία και την ασφάλεια του καταναλωτή.

Προσφάτως το φαινόμενο αρχίζει να παίρνει μεγάλες διαστάσεις και στις αγορές των καυσίμων, αλκοολούχων ποτών, τσιγάρων και CD. Δώδεκα παραδοσιακοί επαγγελματικοί κλάδοι κινδυνεύουν. Κλάδοι όπως της αργυροχρυσοχοΐας, της κατασκευής πουκαμίσων, τα δισκάδικα, τα εργαστήρια και τα μαγαζιά ρούχων, δερμάτινων ειδών, ειδών ταξιδιού, υποδημάτων, ανταλλακτικών αυτοκινήτου, ωρολογίων, οικιακών σκευών, ηλεκτρονικών, πώλησης λογισμικών σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση πλήττονται θανάσιμα και χιλιάδες βιοτέχνες και μικροεπιχειρηματίες έχουν οδηγηθεί στην ανεργία. Οι προβλέψεις κρούουν τον κώδωνα του κινδύνου καθώς δείχνουν επιδείνωση των δεικτών ασφυξίας της αγοράς και βουτιά των πωλήσεων, ενώ τρεις στις δέκα μικρές και μεγάλες επιχειρήσεις κινδυνεύουν να πτωχεύσουν, με σοβαρές επιπτώσεις στην απασχόληση.

Το παρεμπόριο οφείλεται στην ανεξέλεγκτη είσοδο των οικονομικών μεταναστών, μερίδα των οποίων επέλεξε το εύκολο κέρδος για να επιβιώσει. Το φαινόμενο επιδεινώνει η σιωπηρή ανοχή από την πολιτεία τόσο προς τους μετανάστες από μακρινές χώρες εξαιτίας της οικονομικής δυσχέρειας να τους απελάσει σε περίπτωση που συλληφθούν παρανομούντες, όσο και προς διάφορες «κοινωνικά αποκλεισμένες» ομάδες - καθώς πολλοί υποστηρίζουν ότι η παραοικονομία συμβάλλει στη συμπλήρωση του εισοδήματος των εργαζομένων, ορισμένοι από τους

οποίους διαφορετικά θα βρίσκονταν στα όρια της φτώχειας - ή και θα κατέφευγαν σε εγκληματικές ενέργειες. Σαφώς η κύρια αιτία αδυναμίας της πλήρους εξάλειψης του προβλήματος είναι η υπολειτουργία των ελεγκτικών μηχανισμών. Οι τελευταίοι αδυνατούν να λειτουργήσουν σωστά για διάφορους λόγους, όπως η επέκταση της διαφθοράς και η έλλειψη οργάνωσης (π.χ. μη επαρκές προσωπικό). Μια πραγματικότητα η οποία δυστυχώς πολύ συχνά χαρακτηρίζει το ελληνικό δημόσιο.

Η διαφθορά των ελεγκτικών μηχανισμών αποτελεί μία από τις ρίζες του προβλήματος. Είναι γεγονός ότι το παρεμπόριο κρύβει μεγάλες ευκαιρίες παράνομων κερδών. (Πίσω από τον βιοπαλαιστή με το καρτσάκι ή τον μετανάστη με το μπόγο κρύβεται μια παράνομη μεγάλη εισαγωγή με χιλιάδες εμπορεύματα.) Τα «κυκλώματα» που πλουτίζουν από τέτοιου είδους παράνομες δραστηριότητες σε βάρος των μεμονωμένων οικονομικών λαθρομεταναστών που παρανομούν για το ψωμί τους αποτελούνται από την - αλλοδαπή ή ντόπια - μαφία του παρεμπορίου η οποία δεν θέλει να νομιμοποιηθεί και να χάσει τα παράνομα κέρδη της. Γι' αυτό διαθέτει και τεράστια ποσά για να διαφθείρει τους ελεγκτικούς μηχανισμούς. Καθώς δε το κράτος δεν φαίνεται διατεθειμένο να συγκρουστεί με ισχυρά συμφέροντα εξαντλεί τη δίωξή του κατά κύριο λόγο σε πρόσφυγες και μετανάστες παραβάτες.

Επιπροσθέτως, η αδιαφορία της πολιτείας, των οργάνων της τάξης και των αρμόδιων φορέων επιδεινώνουν την ήδη δυσμενή κατάσταση. Όπως επιβεβαιώνουν οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής τάξης, νόμοι υπάρχουν αλλά πολιτική βούληση δεν υπάρχει. Παρά το γεγονός ότι πολλοί φορείς του εμπορίου έχουν λάβει υποσχέσεις από την κυβέρνηση για την αντιμετώπιση του παρεμπορίου, μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει κανένα ουσιαστικό αποτέλεσμα.

Εφ' όσον οι παραπάνω δυσλειτουργίες, οι απαράδεκτες παραλείψεις και η εγκληματική αδιαφορία - τόσο των ελεγκτικών μηχανισμών, όσο και των κρατικών φορέων - παραμένουν αδικαιολόγητα ατιμώρητες, το πρόβλημα θα εξακολουθήσει να διαιωνίζεται. Οι έλεγχοι περιορίζονται σε σποραδικές συλλήψεις μικροπωλητών, χωρίς να γίνεται στοχευμένη αναζήτηση των αποθηκών, στις οποίες φυλάσσονται ή μέσω των οποίων διακινούνται παραποιημένα προϊόντα. Το εφιαλτικό σενάριο της χρεοκοπίας εμπορικών επιχειρήσεων και μαζικών απολύσεων, επιβάλλει άμεσα την επιστροφή του κύκλου εργασιών, από το παρεμπόριο, στο νόμιμο στεγασμένο εμπόριο.

15.4 Στάθμευση

Η Κυψέλη διατρέχεται από διαμπερείς οδικούς άξονες υπερτοπικής σημασίας που ενώνουν την περιοχή μελέτης με το κέντρο αλλά και με τις γύρω περιοχές. Συνεπώς η όγκος των οχημάτων που επισκέπτονται, σταθμεύουν και διαπερνούν την Κυψέλη είναι αρκετά μεγάλος. Σε συνδυασμό με το γεγονός της πυκνοκατοίκησης και του μεγάλου όγκου πληθυσμού που κατοικεί στην περιοχή, καταλαβαίνουμε ότι το πρόβλημα της στάθμευσης είναι αρκετά μεγάλο. Επιδείνωση του προβλήματος παρατηρείται τις ώρες και ημέρες που τα καταστήματα λειτουργούν.

Τα προβλήματα που διαπιστώνονται λόγω της έλλειψης επαρκών θέσεων και που επιβαρύνουν τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων είναι τα εξής:

1. Στάθμευση οχημάτων επί των πεζοδρομίων.
2. Στάθμευση επί των πεζοδρόμων αλλά και στις εισόδους - εξόδους αυτών, δυσκολεύοντας την κίνηση πεζών αλλά και των οχημάτων επείγουσας ανάγκης.
3. Στάθμευση οχημάτων στις διαβάσεις πεζών, στις γωνίες των οικοδομικών τετραγώνων.
4. Στάθμευση στις εξόδους κλειστών χώρων στάθμευσης, πιλοτών.
5. Στάθμευση μπροστά από τους κάδους απορριμμάτων.
6. Έλλειψη διαθέσιμων χώρων στάθμευσης σε σχέση με τον αριθμό των οχημάτων.
7. Ελάχιστος αριθμός ελεύθερων θέσεων στάθμευσης καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.
8. Απουσία υπόγειων χώρων στάθμευσης και πιλοτών λόγω της παλαιότητας των κτιρίων.

15.5 Κτιριακό απόθεμα

Τα διαφορετικά κτίρια, διαφορετικών εποχών και υλικών με τις αντιθέσεις τους δημιουργούν την ποικιλία που συναντάμε στην Κυψέλη. Η εικόνα αυτή αντανακλά την διαδρομή της ανάγκης στέγασης των πολιτών της Αθήνας, διαφορετικών εισοδημάτων ανά εποχή αλλά και την διαδρομή της αντιπαροχής. Το κτιριακό απόθεμα που κυριαρχεί είναι οι πολυκατοικίες της αντιπαροχής των δεκαετιών του '50 και του '60 ενώ σώζονται λίγα κτίρια για να μας δώσουν μια εντύπωση του πως ήταν η Κυψέλη τις προηγούμενες δεκαετίες. Η Κυψέλη διαθέτει αρκετά διατηρητέα, δυστυχώς παρατημένα και ανεκμετάλλευτα.

Παρατηρείται σε γενικές γραμμές υποβάθμιση του τεχνικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος από ορισμένα κτίσματα, κυρίως από τη γειτνίαση αξιόλογων και διατηρητέων κτισμάτων με άλλα προβληματικά. Επίσης, τα κενά ή κατεστραμμένα κτίρια, αρχιτεκτονικής σημασίας και μη, η κατεστραμμένη εικόνα των δρόμων και πεζοδρομίων και η συνύπαρξη ασύμβατων χρήσεων υποβαθμίζουν ακόμα περισσότερο την περιοχή.

Τα κύρια πολεοδομικά χαρακτηριστικά της περιοχής είναι:

- η υψηλή πυκνότητα του δομημένου περιβάλλοντος,
- τα μεγάλα ύψη των κτιρίων κατά μήκος ιδιαίτερα στενών δρόμων,
- τα στενά μπαλκόνια,
- το γκρίζο χρώμα στις όψεις,
- η κακή οικοδομική κατάσταση ορισμένων από τα υφιστάμενα κτίρια (αρχιτεκτονικής αξίας ή όχι),
- μικρές κατακερματισμένες ιδιοκτησίες ως προς το εμβαδόν,
- κατακερματισμένοι ακάλυπτοι χώροι (κατά κανόνα στο πίσω όριο των ιδιοκτησιών, που έχουν χάσει κάθε έννοια από την παλιά «αυλή», αλλά χρησιμοποιούνται σαν χώροι απόρριψης ακρήστων),
- η απουσία βοηθητικών χώρων σε συνδυασμό με την ανάγκη να ικανοποιηθούν χρήσεις που δεν είχαν προβλεφθεί, έχουν δημιουργήσει μικρές ή μεγάλες αυθαιρέσιες: κλείσιμο μπαλκονιών, πρόχειρες επεκτάσεις από ευτελή υλικά, δημιουργία αυθαίρετων κατασκευών στα δώματα κ.α
- η γειτνίαση ανομοιογενών κτιρίων και χρήσεων

Σημαντικό πρόβλημα αποτελεί και η πτώση των εμπορικών αξιών σε συνδυασμό με τις υψηλές τιμές των αντικειμενικών αξιών και την υπερφορολόγηση των ακινήτων τα τελευταία χρόνια.

Εάν δεν ληφθούν μέτρα δεν θα γίνονται αγοροπωλησίες, ενοικιάσεις και εκμεταλλεύσεις ακινήτων με αποτέλεσμα να υπάρχει υποβάθμιση και περεταίρω εγκατάλειψη του κτιριακού αποθέματος

15.6 Ελεύθεροι χώροι

Η Κυψέλη έχει τη χαμηλότερη αναλογία πρασίνου ανά κάτοικο στην Ευρώπη σε επίπεδο περιοχών πρωτευουσών, με 2,5 τ.μ ανά κάτοικο. Στην περιοχή παράγονται 90 τόνοι απορριμμάτων καθημερινά, ενώ τα ανακυκλώσιμα απορρίμματα φτάνουν τους 10 τόνους. Η Κυψέλη καταλαμβάνει εξέχουσα θέση ανάμεσα στις πιο πυκνοκατοικημένες συνοικίες στον πλανήτη με μεγάλη δυσαναλογία ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων. Παρ' όλα αυτά, η πολιτική που ακολουθούν οι διάφορες «αρμόδιες» Αρχές δεν αφήνει και πολλά περιθώρια αισιοδοξίας για το μέλλον της.

- Στα σύνορα Κυψέλης - Γαλατσίου, ο λόφος Αλεπότρυπα (Ελικώνος) είναι έκταση αναδασωτέα. Όμως η καταπάτηση από αυθαίρετα γίνεται από χρόνια, και τώρα επιχειρείται άλλη μια νέα διάνοιξη δρόμου, μετά από απόφαση του Δήμου Αθηναίων, σε περιοχή που με απόφαση επίσης του δήμου το 1999 είναι χαρακτηρισμένη ως κοινόχρηστο πράσινο. Ο Δήμος Αθηναίων, αντί να φυτέψει το λόφο με ψηλό πράσινο, έχει ήδη κατασκευάσει 3 γήπεδα και χώρους στάθμευσης, με αποψιλώσεις, εκσκαφές και επιχωματώσεις.

- Στη συνέχεια του ίδιου λόφου, επί της οδού Αντιόπης, στο Νταμάρι (Α. Κυψέλη) δεν κυριαρχεί απλά εγκατάλειψη. Επιχειρείται από το δήμο η διάνοιξη οδού διά μέσου βράχου -υπολείμματος των Τουρκοβουνίων- με σκοπό την οικοδόμηση πολυκατοικίας. Η επίμαχη έκταση φέρεται ως ιδιοκτησία του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, και είναι αναδασωτέα.

Όσον αφορά τους κοινόχρηστους χώρους χαρακτηρίζονται από σκουπίδια και κατεστραμμένα πεζοδρόμια. Έρευνα της Ιατρικής Σχολής Αθηνών απέδειξε ότι το 43% των πτώσεων γίνονται σε πεζοδρόμια σαν αυτά της Κυψέλης, που

χαρακτηρίζονται μη ασφαλή και άκρως επικίνδυνα για τους πολίτες. Ο Συνήγορος του Πολίτη ζήτησε με πόρισμά του από το Δ. Αθηναίων να διαφυλάξει τα δικαιώματα των πεζών, να εντατικοποιήσει τους ελέγχους για τον εντοπισμό φθορών και παραβιάσεων, να αλλάξει τα κριτήρια χορήγησης αδειών τραπεζοκαθισμάτων και να τροποποιήσει τους κανονισμούς παραχώρησης κοινόχρηστων χώρων. Παρατηρούνται επίσης αδόμητα και ανεκμετάλλευτα οικόπεδα ,εγκατάλειψη των αγαλμάτων στους δημόσιους χώρους και των αγιογραφιών του Κόντογλου (στον Αϊ-Γιώργη).

16. Προτάσεις

16.1 Μετανάστευση

Η τάση πόλωσης μεταξύ αυτοχθόνων και μεταναστών, στις κεντρικές περιοχές της Αθήνας και ειδικότερα της Κυψέλης, υποβαθμίζουν περισσότερο την ποιότητα ζωής των κατοίκων και καθιστούν αδύνατη κάθε προσπάθεια ανάκαμψης και βελτίωσης των σημερινών συνθηκών. Η ενσωμάτωση των μεταναστών στην ελληνική κοινωνία και η νομιμοποίησή τους είναι η μόνη λύση στο πρόβλημα, ώστε να μπορούν να εργάζονται νόμιμα και να αποφεύγονται οι παραβατικές ενέργειες (εγκληματικές πράξεις λόγω φτώχειας, παρεμπόριο κτλ).

Η απασχόληση αποτελεί βασικό μέρος της διαδικασίας ενσωμάτωσης και είναι ζωτικής σημασίας για την ομαλή συμβίωση ελλήνων και μεταναστών.

Οι βασικές γνώσεις της γλώσσας, της ιστορίας και των θεσμών της χώρας μας είναι απαραίτητες για την ενσωμάτωση, η παροχή στους μετανάστες της δυνατότητας να αποκτήσουν τις βασικές αυτές γνώσεις έχει ουσιώδη σημασία για μια επιτυχή ενσωμάτωση.

Οι προσπάθειες στον τομέα της εκπαίδευσης είναι κρίσιμης σημασίας για την προετοιμασία των μεταναστών, και ιδίως των παιδιών τους, ώστε να συμμετέχουν επιτυχέστερα και πλέον ενεργά στην κοινωνία.

Η πρόσβαση των μεταναστών σε φορείς, καθώς και σε δημόσια και ιδιωτικά αγαθά και υπηρεσίες, σε ίση βάση με τους πολίτες των κρατών μελών και χωρίς διακρίσεις, είναι ζωτικής σημασίας για μια καλύτερη ενσωμάτωση.

Η ελεύθερη άσκηση των διαφόρων πολιτισμικών και θρησκευτικών πρακτικών, την οποία κατοχυρώνει ο Χάρτης Θεμελιωδών Δικαιωμάτων, πρέπει να διασφαλίζεται (υπό τον όρο ότι οι πρακτικές αυτές δεν συγκρούονται με άλλα απαραβίαστα ευρωπαϊκά δικαιώματα ή με την εθνική νομοθεσία.)

Η συμμετοχή των μεταναστών στη δημοκρατική διαδικασία και στη διαμόρφωση των πολιτικών και μέτρων ενσωμάτωσης, ιδίως σε τοπικό επίπεδο, ενισχύει την ενσωμάτωσή τους.

Η συμπερίληψη πολιτικών και μέτρων ενσωμάτωσης σε όλα τα σχετικά χαρτοφυλάκια πολιτικής και επίπεδα διακυβέρνησης, αποτελεί σημαντικό μέλημα στα πλαίσια της διαμόρφωσης και της εφαρμογής της δημόσιας πολιτικής.

Τέλος, σε γειτονίες με μεγάλο αριθμό μεταναστών από την ίδια χώρα αναπτύσσεται και μια με καταστάματα που προμηθεύουν τα απαραίτητα κυρίως στις πιο φτωχές γειτονίες, όχι μόνο για την ίδια την εθνοτική τους ομάδα, αλλά για το συνολικό πληθυσμό. Οι καταστηματάρχες προσπαθούν να προσελκύσουν πελάτες στη συγκεκριμένη γειτονιά μέσα από μια εξειδικευμένη προσφορά προϊόντων. Από αυτή την προσπάθεια όμως ωφελείται τελικά ολόκληρη η γειτονιά, στην οποία βρίσκεται το κατάστημα, τόσο πρακτικά με την ύπαρξη του καταστήματος, όσο και συμβολικά –μέσα από τη φήμη δηλαδή που αποκτάει στην πόλη. Πρόκειται για μία προσπάθεια που θα μπορούσε η ελληνική κοινωνία να εκμεταλλευτεί.

16.2 Πορνεία

Ο δήμος Αθηναίων επεξεργάζεται προτάσεις για την αλλαγή του θεσμικού πλαισίου. Με τον ισχύοντα νόμο δεν ελέγχονται οι οίκοι ανοχής, ακόμα και στις περιπτώσεις που γίνονται συλλήψεις, μέσα σε λίγες ώρες απελευθερώνονται, καθώς τα αδικήματα χαρακτηρίζονται πλημμελήματα. Αποτέλεσμα να δημιουργείται αίσθηση ατιμωρησίας και περιμετρικά των οίκων ανοχής να δημιουργούνται “φυτώρια” που ευνοούν τη διακίνηση γυναικών.

Πάντως, εάν νομιμοποιηθούν τα πορνεία, δεν θα ενισχυθούν μόνο τα οικονομικά του δήμου, αλλά και τα ασφαλιστικά ταμεία. Ενδεικτικά ο νόμος επιτρέπει τη χορήγηση άδειας άσκησης επαγγέλματος μόνο σε άγαμες γυναίκες άνω των 50 ετών, ενώ τα πορνεία πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 200 μέτρα από σχολεία, εκκλησίες, παιδικές χαρές κ.ά. Η αυστηρή νομοθεσία που δεν επιτρέπει στα περισσότερα πορνεία να νομιμοποιηθούν έχει ως αποτέλεσμα να χάνονται έσοδα από τους φόρους και να αυξάνονται οι οίκοι ανοχής με ραγδαίους ρυθμούς.

16.3 Παραεμπόριο

Όσον αφορά την υπόλοιπη Ελλάδα, σταυροδρόμι διακίνησης παραποιημένων προϊόντων από την Κίνα και κλεψίτυπων CD από την Αλβανία, την Ιταλία και τη Βουλγαρία αποτελεί, λόγω θέσης, η Θεσσαλονίκη. Επιπλέον, τα λιμάνια του Πειραιά και της Θεσσαλονίκης φαίνεται ότι συνιστούν τα κύρια κέντρα διακίνησης, ενώ τα λιμάνια της Πάτρας και της Ηγουμενίτσας είναι οι πρώτοι υποδοχείς των φορτίων, κυρίως, από την Ιταλία και της Αλεξανδρούπολης, για όσα φορτία έρχονται από την Τουρκία. Από εκεί διοχετεύονται σε αποθήκες στην ελληνική αγορά και στη συνέχεια, στους μικροπωλητές. Οι παράνομοι πωλητές εκτιμάται ότι είναι γύρω στους 40.000.

Κατ' αρχήν το παρεμπόριο οφείλεται στην ανεξέλεγκτη είσοδο των οικονομικών μεταναστών, μερίδα των οποίων επέλεξε το εύκολο κέρδος για να επιβιώσει. Το φαινόμενο επιδεινώνει η σιωπηρή ανοχή από την πολιτεία τόσο προς τους μετανάστες από μακρινές χώρες εξαιτίας της οικονομικής δυσχέρειας να τους απελάσει σε περίπτωση που συλληφθούν παρανομούντες, όσο και προς διάφορες «κοινωνικά αποκλεισμένες» ομάδες - καθώς πολλοί υποστηρίζουν ότι η παραοικονομία συμβάλλει στη συμπλήρωση του εισοδήματος των εργαζομένων, ορισμένοι από τους οποίους διαφορετικά θα βρίσκονταν στα όρια της φτώχειας - ή και θα κατέφευγαν σε εγκληματικές ενέργειες. Σαφώς η κύρια αιτία αδυναμίας της πλήρους εξάλειψης του προβλήματος είναι η υπολειτουργία των ελεγκτικών μηχανισμών. Οι τελευταίοι αδυνατούν να λειτουργήσουν σωστά για διάφορους λόγους, όπως η επέκταση της διαφθοράς και η έλλειψη οργάνωσης (π.χ. μη επαρκές προσωπικό). Μια πραγματικότητα η οποία δυστυχώς πολύ συχνά χαρακτηρίζει το ελληνικό δημόσιο.

Είναι γεγονός ότι το παρεμπόριο κρύβει μεγάλες ευκαιρίες παράνομων κερδών. (Πίσω από τον βιοπαλαιστή με το καροτσάκι ή τον μετανάστη με το μπόγο κρύβεται μια παράνομη μεγάλη εισαγωγή με χιλιάδες εμπορεύματα.) Τα «κυκλώματα» που πλουτίζουν από τέτοιου είδους παράνομες δραστηριότητες σε βάρος των μεμονωμένων οικονομικών μεταναστών που παρανομούν για το ψωμί τους αποτελούνται από την - αλλοδαπή ή ντόπια - μαφία του παρεμπορίου η οποία δεν θέλει να νομιμοποιηθεί και να χάσει τα παράνομα κέρδη της. Γι' αυτό διαθέτει και

τεράστια ποσά για να διαφθείρει τους ελεγκτικούς μηχανισμούς. Καθώς δε το κράτος δεν φαίνεται διατεθειμένο να συγκρουστεί με ισχυρά συμφέροντα εξαντλεί τη διώξη του κατά κύριο λόγο σε πρόσφυγες και μετανάστες παραβάτες.

Επιπροσθέτως, η αδιαφορία της πολιτείας, των οργάνων της τάξης και των αρμόδιων φορέων επιδεινώνουν την ήδη δυσμενή κατάσταση. Όπως επιβεβαιώνουν οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής τάξης, νόμοι υπάρχουν αλλά πολιτική βούληση δεν υπάρχει. Παρά το γεγονός ότι πολλοί φορείς του εμπορίου έχουν λάβει υποσχέσεις από την κυβέρνηση για την αντιμετώπιση του παρεμπορίου, μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει κανένα ουσιαστικό αποτέλεσμα.

Εφ' όσον οι παραπάνω δυσλειτουργίες, οι απαράδεκτες παραλείψεις και η εγκληματική αδιαφορία - τόσο των ελεγκτικών μηχανισμών, όσο και των κρατικών φορέων - παραμένουν αδικαιολόγητα ατιμώρητες, το πρόβλημα θα εξακολουθήσει να διαιωνίζεται. Οι έλεγχοι περιορίζονται σε σποραδικές συλλήψεις μικροπωλητών, χωρίς να γίνεται στοχευμένη αναζήτηση των αποθηκών, στις οποίες φυλάσσονται ή μέσω των οποίων διακινούνται παραποιημένα προϊόντα. Το εφιαλτικό σενάριο της χρεοκοπίας εμπορικών επιχειρήσεων και μαζικών απολύσεων, επιβάλλει άμεσα την επιστροφή του κύκλου εργασιών, από το παρεμπόριο, στο νόμιμο στεγασμένο εμπόριο. Συνεπώς, απαιτείται η ανάληψη άμεσης και συντονισμένης δράσης περιορισμού του φαινομένου με μια σειρά αυστηρών μέτρων από την πολιτεία που θα εφαρμόζονται ανεξαιρέτως. Η λύση πρέπει να αναζητηθεί αφ' ενός στην περαιτέρω βελτίωση των ελεγκτικών μηχανισμών - ιδίως στα μεγάλα λιμάνια - ώστε να αυξηθεί ο αριθμός των δεσμευόμενων προϊόντων, και αφετέρου στην προώθηση διεθνούς συνεργασίας για την αντιμετώπιση του φαινομένου στη γενική του διάσταση. Απαιτείται η διενέργεια μεγαλύτερου και συστηματικότερου έλεγχου τόσο στα τελωνεία όσο και στις αποθήκες όπου συγκεντρώνονται αυτά τα εμπορεύματα καθώς επίσης και στο δίκτυο πώλησης, στα πεζοδρόμια, τους δρόμους, τις πλατείες, στους παράνομους μικροπωλητές, οι οποίοι τα προμηθεύουν στον καταναλωτή. Γι' αυτό και πρέπει να εντατικοποιηθεί η αστυνόμευση των περιοχών του κέντρου, όπου ανθεί η παράνομη εμπορική δραστηριότητα.

Επιβάλλεται, επίσης, να υπάρξει αποτελεσματικότερος συντονισμός μεταξύ των διαφόρων αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων και πλήρης αποσαφήνιση της αποστολής τους, καθώς και να εξασφαλιστούν όλα τα αναγκαία μέσα για την αποτελεσματικότερη άσκηση της αποστολής των παραπάνω φορέων. Θα πρέπει,

επίσης, να υπάρξει εφαρμογή της ήδη υπάρχουσας νομοθεσίας που προβλέπει την καταστροφή των παράνομων προϊόντων, η οποία μπορεί να γίνεται ακόμη και με χρήση σπρέι ανεξίτηλου χρώματος. Τέλος, θα πρέπει να προωθηθούν άμεσα καμπάνιες ενημέρωσης των καταναλωτών για τους κινδύνους που ενέχουν τα προϊόντα απομμήσεων, αλλά και για τις αρνητικές συνέπειες που έχει το παρεμπόριο για την ελληνική αγορά και την απασχόληση.

Όπως εξηγούν και στελέχη της αγοράς, το παρεμπόριο δεν είναι σε καμία περίπτωση αυτοτελές πρόβλημα, αλλά συνδέεται άμεσα με ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα της ελληνικής οικονομίας, που είναι η παραοικονομία. Η τελευταία θα περιοριστεί μόνο με την λειτουργία μιας χρηστής διοίκησης – διακυβέρνησης, με επιτυχείς προσπάθειες πάταξης της διαφθοράς, με αποκατάσταση της εμπιστοσύνης του πολίτη προς το κράτος, με δικαιότερη κατανομή των φορολογικών βαρών, με βελτίωση των ελεγκτικών μηχανισμών, με την παραδειγματική τιμωρία των παρανομούντων και με βελτίωση των προσφερόμενων δημόσιων αγαθών.

16.4 Θέσεις στάθμευσης

Σε ότι αφορά στη στάθμευση, επισημαίνεται εκ των προτέρων η περιορισμένη διαθεσιμότητα ελεύθερων χώρων και ακινήτων που θα μπορούσαν να διαμορφωθούν σε συλλογικούς χώρους στάθμευσης υπόγειους, επίγειους ή σε ανωδομή. Με αυτή την ρεαλιστική παραδοχή είναι ουτοπική η θεσμοθέτηση πληθώρας πεζοδρόμων που θα αφαιρούσαν από το υπερκορεσμένο σύστημα της περιοχής σημαντικό αριθμό θέσεων στάθμευσης.

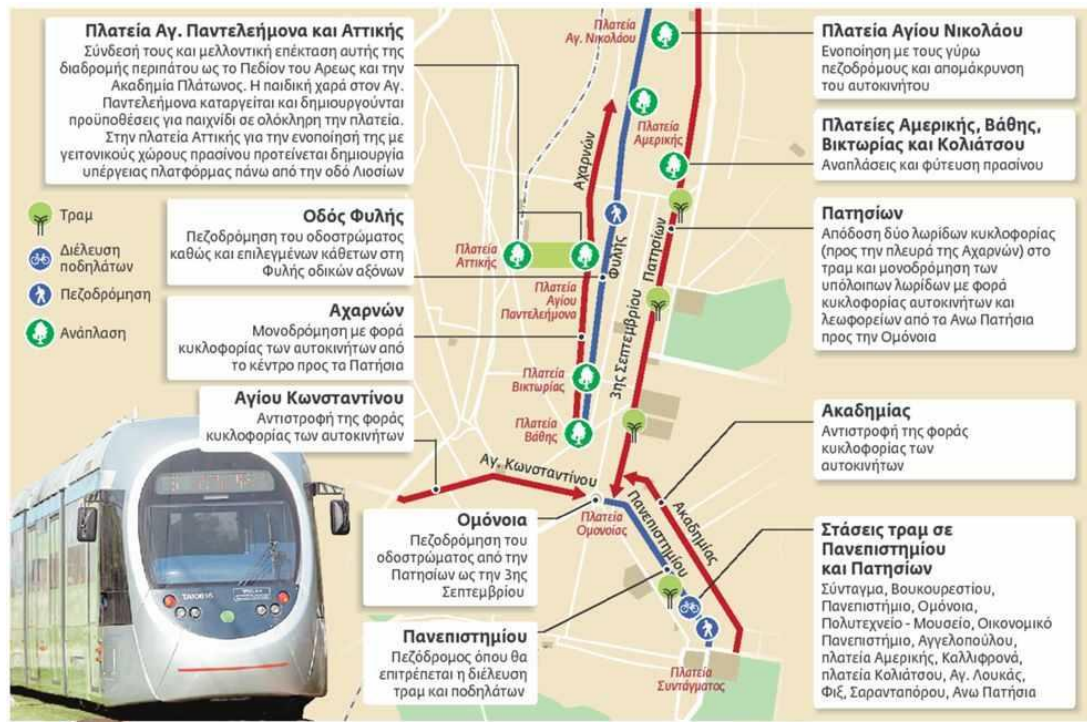
Μέτρα που θα μπορούσαν να συμβάλουν είναι :

- Η διερεύνηση δυνατότητας κατασκευής υπόγειων χώρων στάθμευσης αξονικά κάτω από αρτηρίες σε επιλεγμένα σημεία.
- Η δημιουργία υπόγειων δημόσιων χώρων στάθμευσης με ελεύθερους ακόλυπτους χώρους στην επιφάνεια. Γι' αυτά υπάρχει έντονο επενδυτικό

ενδιαφέρον, γιατί οι θέσεις είναι επιδοτούμενες. Στην πλατεία Κυψέλης παραδείγματος χάριν, που προβλέπεται ότι θα γίνει ο σταθμός του μετρό έχει ξεκινήσει μελέτη για ένα μεγαλεπήβολο υπόγειο παρκινγκ.

- Μετατροπή υπογείων και ισογείων ιδιωτικών χώρων σε θέσεις στάθμευσης. Μπορεί να είναι κατοικίες ή καταστήματα που μένουν αχρησιμοποίητα. Θα πρέπει να υπάρξει πρόταση από το Δήμο και να γίνει η αλλαγή η χρήσης γης πιο εύκολα αλλά σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία.
- Η αύξηση των μέσων μαζικής μεταφοράς για μείωση των οχημάτων που διέρχονται. Σχεδιάζετε γραμμή τράμ κατά μήκος της Πατησίων καθώς και αρκετές στάσεις σε όλη την περιοχή, γεγονός που αν υλοποιηθεί θα μειώσει κατά πολύ τον όγκο των οχημάτων.
- Περιορισμός διέλευσης I.X. με κατάλληλη σήμανση
- Η παρεμπόδιση στάθμευσης μη τοπικών I.X. Η εφαρμογή συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης με πριμοδότηση των θέσεων κατοίκων έχει αποδειχθεί αποτελεσματικό μέτρο.
- Η υλοποίηση των ποδηλατοδρόμων που μελετούνται.

Σε κάθε περίπτωση η καταστροφή των λιγιστών πολύτιμων ελεύθερων χώρων πρασίνου και εκτόνωσης προκειμένου για την κατασκευή χώρων στάθμευσης που ελάχιστα θα ανακουφίσουν την τεράστια ζήτηση, αντενδείκνυται.



Εικόνα 24

Πηγή: www.organismosathinas.gr/

16.5 Κτιριακό Απόθεμα

Όσον αφορά το κτιριακό απόθεμα και τα προβλήματα που παρουσιάστηκαν στο παραπάνω κεφάλαιο, συστήνονται μία σειρά από μέτρα για την αξιοποίηση του:

- Απομάκρυνση τοπικών οχλήσεων, χρήσεων γης που ρυπαίνουν και είναι μη συμβατές με κατοικία
- Αύξηση αξιόλογων πολιτιστικών δραστηριοτήτων
- Επιδιόρθωση και αποκατάσταση της δημοτικής αγοράς.
- Επανεξέταση του θεσμικού πλαισίου σχετικά με την προστασία διατηρητέων κτιρίων και τον συσχετισμό της με τις χρήσεις γης στην κατεύθυνση πιο ευέλικτων παρεμβάσεων, ώστε να επιδιορθωθούν και να αποκατασταθούν τα διατηρητέα κτίρια.
- Το ΓΠΣ προβλέπει η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης να αξιολογήσει και να προτείνει να κηρυχθούν διατηρητέα αξιόλογα κτίρια στην περιοχή της

Κυψέλη καθώς επίσης, την προστασία και ανάδειξη νεοκλασικών κτιρίων εποχής μεσοπολέμου

- Ανάπλαση οικοδομικών τετραγώνων με συνένωση και φύτευση ακαλύπτων.
- Συστηματική καταγραφή των κενών κτιρίων και καθορισμός μέτρων για την ενεργοποίηση τους στο πλαίσιο του σύγχρονου αστικού ιστού , όπως:
 - 1) Διαμόρφωση πολιτικών αξιοποίησης λανθάνοντος κτιριακού αποθέματος σε περιοχές που αυτό κρίνεται απαραίτητο λόγω υψηλής συγκέντρωσης εγκαταλελειμμένων κτηρίων, μέσω απόδοσης κινήτρων για ανακατασκευή και εκμετάλλευση τους από τους ιδιοκτήτες τους.
 - 2) Προώθηση προγραμμάτων κοινωνικής και φοιτητικής κατοικίας, τόσο σε σχέση με την εκ νέου αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας, όσο και με άλλα κενά κελύφη, με τη συμβολή του ιδιωτικού τομέα, σε σύμπραξη με τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και την Φοιτητική Μέριμνα (ΣΔΙΤ). Στο πλαίσιο συμμετοχής του ΟΕΚ σε τέτοια προγράμματα θα μπορούσαν να εξασφαλίζονται πολύ φθηνές αλλά όχι εξαθλιωμένες κατοικίες για πολύ χαμηλά εισοδήματα.
- Ολοκληρωμένη στεγαστική πολιτική για την αντιμετώπιση φαινομένων εξαιρετικά υποβαθμισμένων συνθηκών κατοίκησης μεταναστών και περιθωριοποιημένων ομάδων στο κέντρο, στην κατεύθυνση της κοινωνικής και χωρικής ένταξής τους στον αστικό ιστό και της αποφυγής φαινομένων αποκλεισμού και γκετοποίησης.
- Δημιουργία ενός ζωντανού τύπου κατοικίας με την παροχή κινήτρων για την αποκατάσταση του υποβαθμισμένου κτιριακού αποθέματος και την επανάχρηση εγκαταλελειμμένων χώρων.

Φορολογικά κίνητρα για την ενίσχυση της Κατοικίας και των Επαγγελματικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων:

- Κίνητρα για αγορά πρώτης κατοικίας, σύμφωνα με τα κριτήρια του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.
- Επιδότηση μέρους του τραπεζικού δανεισμού για αγορά Α' κατοικίας ή άλλης οικονομικής δραστηριότητας συμβατής με το χαρακτήρα της περιοχής.
- Μείωση ή και πάγωμα της αναπροσαρμογής των Αντικειμενικών Αξιών ακινήτων στην Περιοχή Μελέτης. Η ενέργεια αυτή θα έχει επίδραση στην αγορά Α' κατοικίας, στο Φόρο Εισοδήματος των ιδιοκτητών, καθώς και στο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ).

- Μείωση ή και πάγωμα των Δημοτικών Τελών (ΔΤ) και του Δημοτικού Φόρου (ΔΦ) καθώς και του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), που προκύπτουν από το εμβαδόν του διαμερίσματος/επαγγελματικής στέγης, πολλαπλασιαζόμενο από την τιμή ζώνης. Υπενθυμίζουμε ότι βάσει μίας σειράς Νόμων (25/75, 429/76, 1080/80, 2130/93 και 2644/98), τα δημοτικά τέλη, οι δημοτικοί φόροι τα τέλη ακίνητης περιουσίας και οι χρεώσεις ΕΡΤ εισπράττονται με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ και είναι υπέρ Δήμων. Για μία μέση οικιακή κατανάλωση ρεύματος, ένα διαμέρισμα 80 έως 100τ.μ. επιβαρύνεται κατά το ήμισυ περίπου με τα παραπάνω ποσά. Αντίστοιχη μείωση δαπάνης θα μπορούσε να εφαρμοσθεί και στους λογαριασμούς ύδρευσης- αποχέτευσης.
- Επιδότηση του κόστους βελτίωσης της κατοικίας, ή της επαγγελματικής στέγης στο πρότυπο των προγραμμάτων «εξοικονομώ κατ'οίκον» ή «βελτίωσης όψεων κτιρίων» του Δήμου Αθηναίων, ανάλογα με τη χωροθέτηση του κτιρίου, τόσο για ιδιοκτήτες, όσο και για ενοικιαστές.
- Κίνητρα για εγκατάσταση νέων επαγγελματιών, νέων επιστημόνων, φοιτητικής στέγης.

Προϋπόθεση όλων των παραπάνω , είναι η σύνδεση με την περιβαλλοντική πολιτική εξοικονόμησης ενέργειας, αλλά και η εναρμόνιση με μία κοινωνική πολιτική ενίσχυσης και ενσωμάτωσης των οικονομικά ασθενέστερων, νέων ηλικιακά ομάδων πληθυσμού, μεταναστών καθώς και καινοτόμων δραστηριοτήτων. Προτείνεται από το Δήμο Αθηναίων, να ακολουθήσει διαδικασίες όπως:

- Έλεγχος και επικαιροποίηση των κατατεθειμένων Πολεοδομικών Μελετών στα πλαίσια της επικείμενης θεσμοθέτησής τους.
- Σύνταξη επιμέρους προγραμμάτων ανάπλασης για επιμέρους χωρικές ενότητες.
- Εφαρμογή σημειακών παρεμβάσεων στο δημόσιο χώρο.

16.6 Ελεύθεροι χώροι

Παρεμβάσεις βασιζόμενες στο Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό:

- Ο πεζόδρομος της Φωκίωνος Νέγρη θα έπρεπε να είχε επεκταθεί εκτός της περιοχής μελέτης και να είχε ενωθεί με την Αγ. Μελετίου η οποία έπρεπε να είχε πεζοδρομηθεί. Επίσης, έπρεπε να είχε ενωθεί με τους πεζοδρόμους των οδών Μεταναίρας-Λαχανά-Φιλοτίμου οι οποίοι όμως δεν υλοποιήθηκαν παρά μόνο κάποια μέτρα από την κάθε οδό. Έτσι, δεν υλοποιήθηκε και η ένωση των χώρων πρασίνου μεταξύ Φωκίωνος Νέγρη και Αττικού Άλσους. Ακόμη, το ΓΠΣ προέβλεπε τον αθλητικό χώρο στην Αλεπότρυπα και την ένωσή του με την Φωκίωνος Νέγρη μέσω των πεζοδρόμων Αγ. Ζώνης και Καλλιφρονά αλλά μόνο η Αγ. Ζώνης πεζοδρομήθηκε. Τέλος, έπρεπε να είχαν πεζοδρομηθεί οι οδοί Επτανήσων και Κυκλάδων και να πραγματοποιηθεί και η σύνδεση με το Πεδίο του Άρεως. Σύμφωνα με το ΓΠΣ, μέσω αυτών των δικτύων πεζοδρόμων όλοι οι ελεύθεροι χώροι της περιοχής θα είχαν συνδεθεί και η περιοχή μελέτης θα αποτελούσε έναν χώρο πρασίνου μέσα στο Δήμο Αθηναίων.
- Επίσης, από τους προβλεπόμενους πεζοδρόμους δεν υλοποιήθηκαν τελικά οι πεζοδρομήσεις των οδών Φιλοτίμου από Καυκάσου μέχρι Γιαννιτσών, Χέλμου από Δελβίνου μέχρι Μεταναίρας, Αετών από Πυθίας μέχρι Βελβενούς και Σακκά από Καυκάσου μέχρι Μάτσα.
- Ο λόφος Αλεπότρυπας (Ελικώνος) δεν αξιοποιήθηκε όπως προβλεπόταν με αποτέλεσμα ο Δήμος να πραγματοποιήσει την κατασκευή τεράστιου ποδοσφαιρικού γηπέδου και άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων, παρανόμως, χωρίς άδεια από τη Δασική Υπηρεσία και χωρίς περιβαλλοντικές μελέτες και η περιοχή αντί να αποτελέσει πηγή πρασίνου να αντιμετωπίζει προβλήματα. Πρέπει να γίνει μελέτη και με την άδεια της Δασικής Υπηρεσίας και να πραγματοποιηθεί ανάπλαση.
- Ο λόφος Γιαλούρου ενώ αποτελεί χώρο οξυγόνου και αναψυχής μέσω των δραστηριοτήτων που προσφέρει: περιήγηση, παιδική χαρά, γήπεδο καλαθοσφαίρισης, παρατηρείται πρόβλημα στη φροντίδα του πρασίνου, την

καθαριότητα, τη φύλαξη, στη συντήρηση του χώρου ενώ έχει λιγοστό πράσινο. Σε γενικές γραμμές είναι μια περιοχή παρατηρημένη και αναξιοποίητη. Πρέπει ο Δήμος να αντιμετωπίσει αυτά τα ζητήματα.

- Σύμφωνα με το ΓΠΣ δημιουργήθηκε χώρος παιδικής χαράς μεταξύ οδών Κρέσνας και Δελβίνου, χωρίς όμως να υλοποιηθεί και κοινόχρηστο πράσινο.

Προτείνονται οι εξής παρεμβάσεις βασιζόμενες κυρίως στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθηνών⁷:

- Διαμόρφωση δευτερευόντων πεζοδρόμων με λίγη πλακόστρωση και περισσότερο πράσινο, ώστε να επιτευχθεί το λιγότερο πιθανό κόστος.
- Αύξηση του δημοτικού πρασίνου.
- Αξιοποίηση λόφου Γιαλούρου και των υπολοίπων ελεύθερων χώρων που έχουν εγκαταλειφτεί.
- Αναβάθμιση και ενίσχυση της ασφάλειας στους χώρους κίνησης των πεζών και των ποδηλάτων
- Εκτεταμένη επιμέλεια και διαπλάτυνση πεζοδρομίων στους κύριους άξονες και το τοπικό οδικό κύκλωμα, περιορισμένες τοπικές πεζοδρομήσεις και διαμορφώσεις συνθηκών ήπιας κυκλοφορίας.
- Ενίσχυση του παρόδιου πρασίνου με έμφαση στο υψηλό πράσινο και μέριμνα για τον κατάλληλο σκιασμό των πορειών των πεζών.
- Αναβάθμιση και βελτίωση του δημόσιου φωτισμού.
- Αναπλάσεις πλατειών και επιλεγμένων πεζοδρόμων με έμφαση στη διαμόρφωση χώρων στάσης και συνάντησης, καθώς και ασφαλών χώρων παιχνιδιού.

⁷ 12. Καλαντζοπούλου Μ., Σαμαρίνης Π., Χατζηκωνσταντίνου Ε., «Πρόγραμμα Στρατηγικών Αναπλάσεων σε πυκνοδομημένες περιοχές κατοικίας / μικτών χρήσεων.» ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ, 2011

17. Βιβλιογραφία

1. “Αθήνα: το «χωριό» που έγινε πρωτεύουσα” από Καθημερινή
2. Αράπογλου Β. (2007) “Διαχωρισμός των μεταναστών και στεγαστικές ανισότητες στην Αθήνα”, Πρακτικά 8ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου της Ελληνικής Γεωγραφικής Εταιρείας, Αθήνα, 4-7 Οκτωβρίου 2006.
3. Βαΐου Ντ. (2007) “Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωροκοινωνικές μεταβολές στην πόλη: μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας”. Παρουσίαση του ερευνητικού. Στα πρακτικά του διήμερου συνεδρίου με θέμα: “ΦΥΛΟ – ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ”, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΙΙ’ ΜΕΤΡΟ 4.2.1, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Σχολή Αρχιτεκτόνων – Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, 21-22 Σεπτεμβρίου 2007
4. Βαΐου Ντ., Κεφαλέα Ρ., Λαφαζάνη Ο., Μονεμβασίτου Α., Μπαχαροπούλου Α., Χατζηβασιλείου Σ. “Μετανάστριες οικιακές βοηθοί στην πόλη και τη γειτονιά. Η περίπτωση της Κυψέλης” Θεσσαλονίκη 2007
5. Βακαλοπούλου Μ., Παπαδάκη-Ρεμπέλου, Τσαφούλιας Γ., Καραφανάση Ε.(1991) Μελέτη: Κυψέλη: Α’ Φάση Δήμος Αθηναίων
6. Βαρουξή Χ. “ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΙΑ ΑΝΘΡΩΠΟΔΙΚΑΙΩΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΠΟΛΙΤΩΝ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΠΕΔΙΟΥ” Κείμενα Εργασίας 2008/17, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών
7. Βασενχόβεν Μ. “Η γενεαλογία της Κυψέλης” από Καθημερινή 23/2/2003
8. Γετίμης Π. “Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα- τα όρια της μεταρρύθμισης”, Αθήνα 2000, εκδόσεις Οδυσσέας
9. ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ 4/2012 (Άρθο 77 παρ. 5 εδ. δ' του Ν.3852/2010), Γραφείο Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης , Αθήνα 2012
10. Ιακωβίδης Χ. “Νεοελληνική αρχιτεκτονική και αστική ιδεολογία” εκδόσεις Δωδώνη, 1982
11. Καλλιβερέτακης Λ. “Η Αθήνα τον 19ο αιώνα: Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου” Ιστορικός, Ινστιτούτο Νεοελληνικών Ερευνών / Ε.Ι.Ε

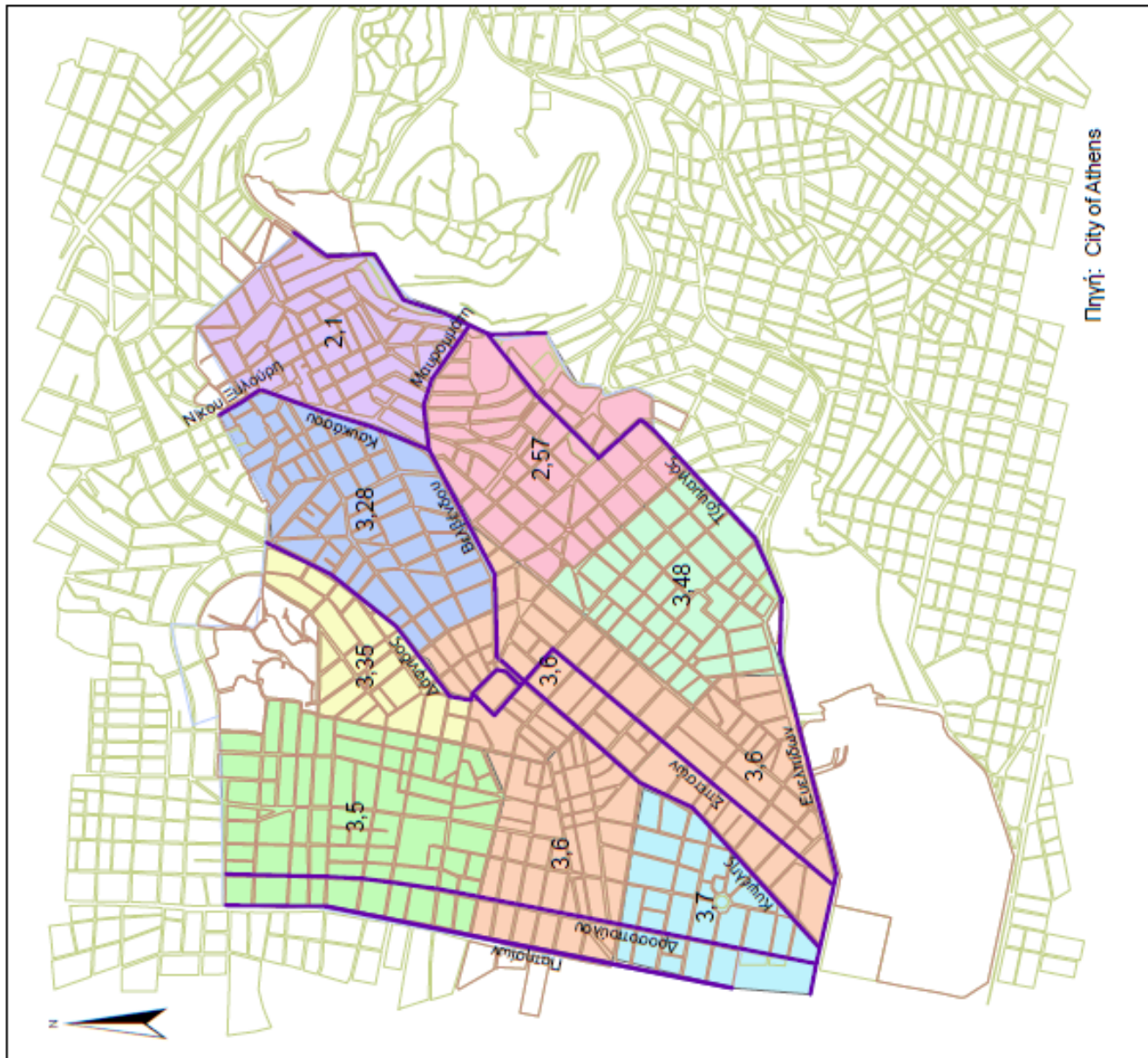
12. Καλαντζοπούλου Μ., Σαμαρίνης Π., Χατζηκωνσταντίνου Ε., «Πρόγραμμα Στρατηγικών Αναπλάσεων σε πυκνοδομημένες περιοχές κατοικίας / μικτών χρήσεων.» ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ, 2011
13. Κουτσιμπός Κωνσταντίνος "Ανάπλαση οικοδομικού τετραγώνου στην περιοχή Κυψέλης –Αθηνών, με αφορμή την εφαρμογή του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού", Αθήνα 2012, Ε.Μ.Π.
14. Λιόβα Ειρήνη, "Η ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΗΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ: ΟΙ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΧΩΡΕΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΟΒΙΕΤΙΚΟΥ ΜΠΛΟΚ ΣΤΗ ΚΥΨΕΛΗ", 2010 Ε.Μ.Π.
15. Λόφος Ελικώνος ή Αλεπότρυπα από ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ - 02/08/2008
16. Μαλούτας Θ. "ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΕΙΚΟΣΑΕΤΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ Η ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΤΥΠΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ" Κείμενα Εργασίας 2003/4
17. Μαλούτας Θ., Εμμανουήλ Δ., Παντελίδου-Μαλούτα Μ. (2006) Αθήνα. "Κοινωνικές δομές, πρακτικές και αντιλήψεις: Νέες παράμετροι και τάσεις μεταβολής 1980-2000", Αθήνα: ΕΚΚΕ
18. Μαλούτας Θ. "Κοινωνική κινητικότητα και στεγαστικός διαχωρισμός στην Αθήνα: μορφές διαχωρισμού σε συνθήκες περιορισμένης στεγαστικής κινητικότητας, κοινωνικοί και χωρικοί μετασχηματισμοί στην Αθήνα του 21^{ου} αιώνα" (2008) Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών.
19. Μπίρης Κ. (1995) "Αι Αθήναι. Από του 19ου εις τον 20ον αιώνα", Αθήνα: ΕΚΚΕ Μέλισσα
20. Μπίρης Μ. "Μια ζωντανή αστική αρχιτεκτονική" από Καθημερινή 23/2/2003
21. "Ο αργός θάνατος του Σινέ Πατησίων" από Καθημερινή
22. "ΟΓΔΟΝΤΑ ΚΕΡΙΝΑ ΟΜΟΙΩΜΑΤΑ ΣΕ ΕΙΚΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ Μαντάμ Τισό στην Κυψέλη" από τα ΝΕΑ 16 Σεπτεμβρίου 2009
23. Παπαϊωάννου Θ. "Ενθύμιον Αθηνών – Η Αθήνα, ο Πειραιάς και τα προάστια στις αρχές του αιώνα μας", Εκδ. Γνώση, 1984
24. Σαρηγιάννης Γ. "Τα ρυθμιστικά σχέδια Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους", 2010
25. Σκίτσας Μιχάλης, Μικρομεταβολές στον αστικό ιστό, ΕΜΠ 2012
26. Τούντα, Φ., Βαρουχάκη, Ε., Παπασημάκη, Κ., Χατζηβασιλείου, Σ.

(2007) “Μορφές κατοίκησης μεταναστών στις γειτονιές της Αθήνας, Κυψέλη, Σεπόλια”. Στα πρακτικά του διήμερου συνεδρίου με θέμα ΘΕΜΑ “ΦΥΛΟ – ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ”, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ‘ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΙΙ’ ΜΕΤΡΟ 4.2.1, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Σχολή Αρχιτεκτόνων – Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, 21-22 Σεπτεμβρίου 2007

27. www.acsmi.gov.gr
28. www.agorakypselis.gr
29. www.avgi.gr/ArticleActionshow.action?articleID=740318
30. www.athinapisovitrina.blogspot.gr/2010/04/blog-post_12.html
31. www.attiko-prasino.gr
32. www.buildnet.gr “Η ιστορία της αντιπαροχής στην Ελλάδα” 2010
33. <http://dipe-a-athin.att.sch.gr/>
34. http://dide-a-ath.att.sch.gr/sxol_data/sx_a_ath_3-11.htm
35. www.eydap.gr
36. www.cityofathens.gr
37. www.gsis.gr
38. www.greekscapes.gr
39. www.minfin.gr
40. www.organismosathinas.gr
41. www.paraskhnio.gr/index.php?option=com_k2&view=item&id
42. www.synigoros.gr “Νομοθετικές, λειτουργικές και οργανωτικές προτάσεις, Υπουργείο Εσωτερικών δημόσιας διοίκησης και αποκέντρωσης - δήμος Αθηναίων, Θέμα 2, 2006”
43. www.stadia.gr
44. www.ypeka.gr
45. www.wikipedia.gr
46. www.zougla.gr “Σταματόπουλος Ελ. “Η αυθαίρετη δόμηση ενός αυθαίρετου Ελληνικού Κράτους” 2012, Δρ. Δασολόγος – Περιβαλλοντολόγος”
47. <http://idec.gr/iier/new/metanasteusi.pdf> (Ευαγγελία Τσίλιμιγκρά, Η μετανάστευση των νέων "φαντάζει" διέξοδο στην ανεργία)

18. Παράρτημα

- 18.1 Χάρτης 1: Συντελεστές δόμησης
- 18.2 Χάρτης 2: Ζώνες
- 18.3 Χάρτης 3: Τιμές ζώνης 1995
- 18.4 Χάρτης 4: Τιμές ζώνης 1998
- 18.5 Χάρτης 5: Τιμές ζώνης 2001
- 18.6 Χάρτης 6: Τιμές ζώνης 2007
- 18.7 Χάρτης 7: Απεικόνιση μεταβολών τιμών ζώνης
- 18.8 Χάρτης 8: Χρήσεις γης 2001
- 18.9 Χάρτης 9: Χρήσεις γης 2014
- 18.10 Χάρτης 10: ΓΠΣ περιοχής μελέτης
- 18.11 Χάρτης 11: Πληθυσμός ανά ο.τ. 2001
- 18.12 Χάρτης 12: Πληθυσμός ανά ο.τ. 2011
- 18.13 Χάρτης 13: Πυκνότητα πληθυσμού 2001
- 18.14 Χάρτης 14: Πυκνότητα πληθυσμού 2011
- 18.15 Χάρτης 15: Βασικές αρτηρίες
- 18.16 Χάρτης 16: Χώροι πρασίνου
- 18.17 ΦΕΚ 80 Δ 1988



Πηγή: City of Athens

ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΗΗΜΑ

Οδικό Δίκτυο

Συντελεστής Δόμησης



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΥΨΕΛΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 1

2013-2014



Πηγή: Οργανισμός Οικονομίας και Οικονομικών

ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ ΤΙΜΩΝ ΖΟΝΗΣ-ΚΥΚΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΓΡΑΜΜΙΚΕΣ ΖΟΝΕΣ
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87

0 150 300 600 900 Μέτρα

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Γραμμικές Ζώνες

- ΖΩΝΗ Α
- ΖΩΝΗ Β
- ΖΩΝΗ Γ
- ΖΩΝΗ Ε

Κυκλικές Ζώνες

- ΖΩΝΗ Ζ
- ΖΩΝΗ Δ
- ΖΩΝΗ ΣΤ

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΥΨΕΛΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ
ΧΑΡΤΗΣ 2
2013-2014

ΚΥΨΕΛΗ
ΧΑΡΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΖΩΝΗΣ 1995
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87

0 150 300 600 900
Μέτρα

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

— Οδικό Δίκτυο

Γραμμικές Ζώνες

- ΖΩΝΗ Α-630 ευρώ/τμ
- ΖΩΝΗ Β-580 ευρώ/τμ
- ΖΩΝΗ Γ-560 ευρώ/τμ
- ΖΩΝΗ Ε- 530 ευρώ/τμ

Κυκλικές Ζώνες

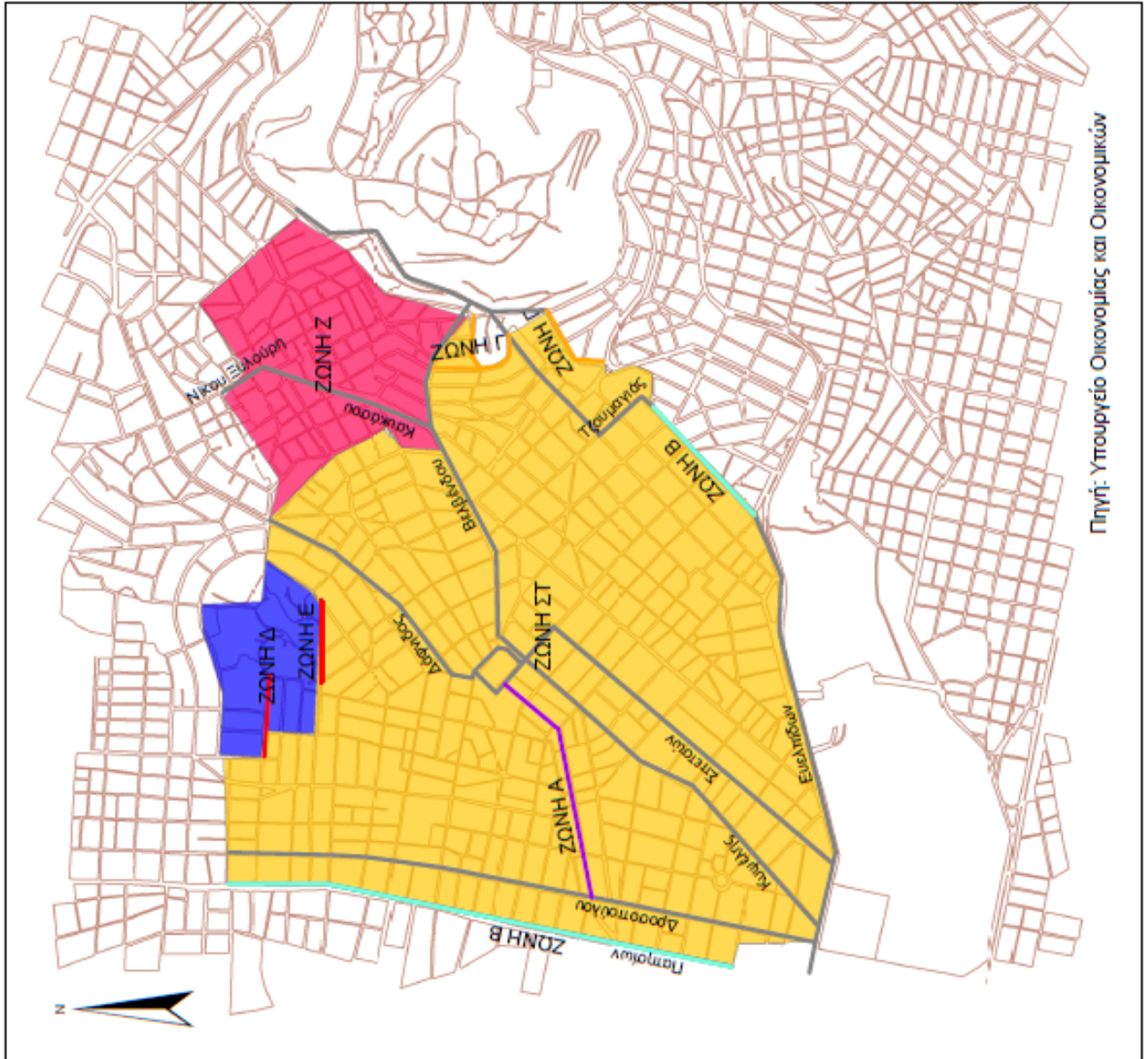
- ΖΩΝΗ Ζ- 480 ευρώ/τμ
- ΖΩΝΗ ΣΤ- 510 ευρώ/τμ
- ΖΩΝΗ Δ- 530 ευρώ/τμ

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

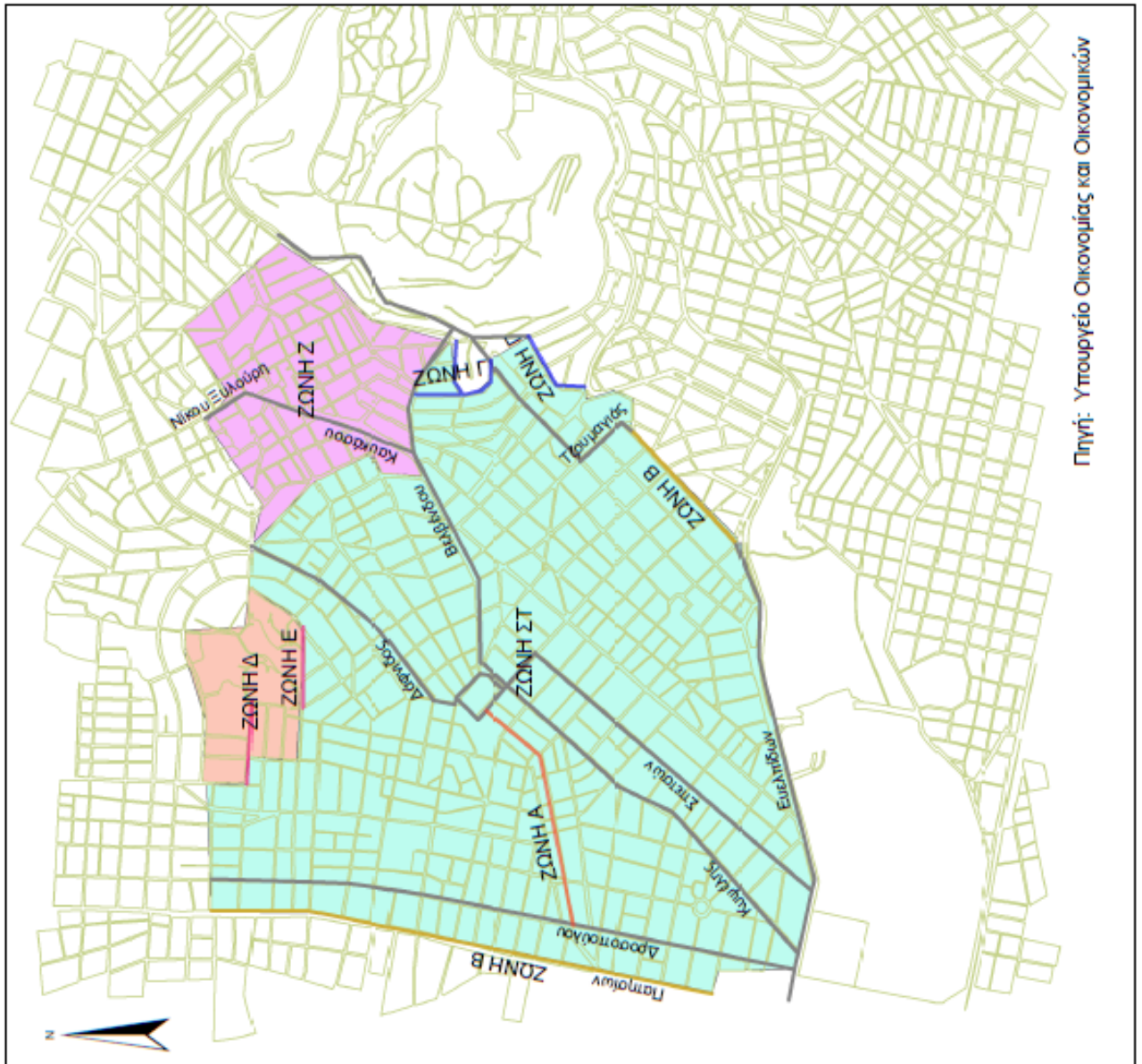
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 3
2013-2014



Πηγή: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών



Πηγή: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών

ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΖΩΝΗΣ 1998

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΗΗΜΑ

— Οδικό Δίκτυο

Γραμμικές Ζώνες

— ΖΟΝΗ Α- 646 ευρώ/τμ

— ΖΟΝΗ Β- 675 ευρώ/τμ

— ΖΟΝΗ Γ- 763 ευρώ/τμ

— ΖΟΝΗ Δ- 792 ευρώ/τμ

Κυκλικές Ζώνες

— ΖΟΝΗ Ζ- 620 ευρώ/τμ

— ΖΟΝΗ ΣΤ- 640 ευρώ/τμ

— ΖΟΝΗ Δ- 650 ευρώ/τμ

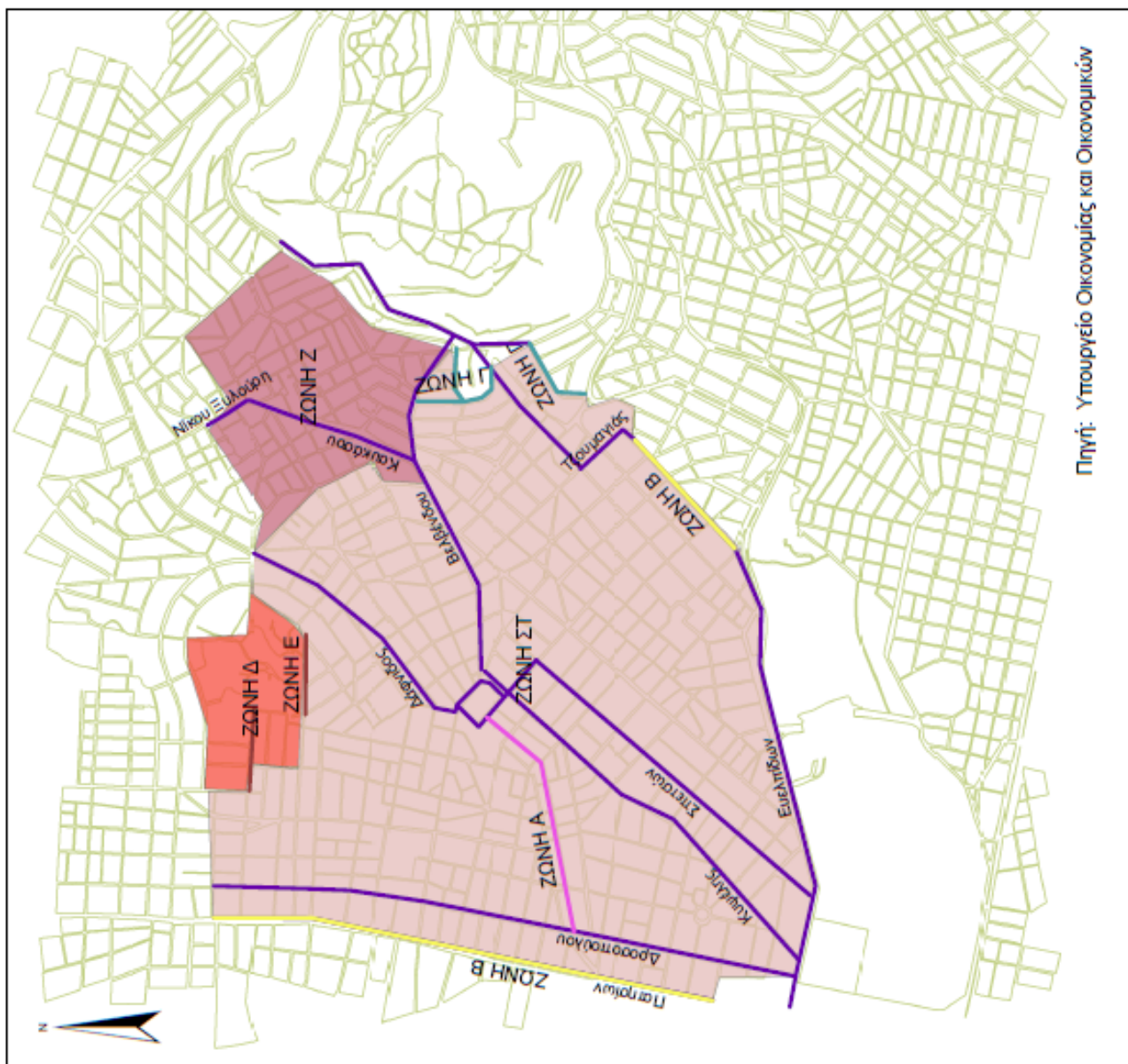
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 4

2013-2014



Πηγή: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών

ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΖΩΝΗΣ 2001

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οδικός Άξονας
- Γραμμικές Ζώνες**
- ΖΟΝΗ Α-1027 ευρώ/τμ
- ΖΟΝΗ Γ-880 ευρώ/τμ
- ΖΟΝΗ Ε-910 ευρώ/τμ
- ΖΟΝΗ Β-998 ευρώ/τμ
- Κυκλικές Ζώνες**
- ΖΟΝΗ Ζ-880 ευρώ/τμ
- ΖΟΝΗ Δ-909 ευρώ/τμ
- ΖΟΝΗ ΣΤ-910 ευρώ/τμ

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΥΨΕΛΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 5

2013-2014

ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΖΩΝΗΣ 2007

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΗΗΜΑ

Οδικός Άξονας

Γραμμικές Ζώνες

ΖΩΝΗ Ε-1550 ευρώ/τμ

ΖΩΝΗ Γ-1600 ευρώ/τμ

ΖΩΝΗ Β-1750 ευρώ/τμ

ΖΩΝΗ Α-1900 ευρώ/τμ

Κυκλικές Ζώνες

ΖΩΝΗ Ζ-1400 ευρώ/τμ

ΖΩΝΗ ΣΤ-1500 ευρώ/τμ

ΖΩΝΗ Δ-1550 ευρώ/τμ

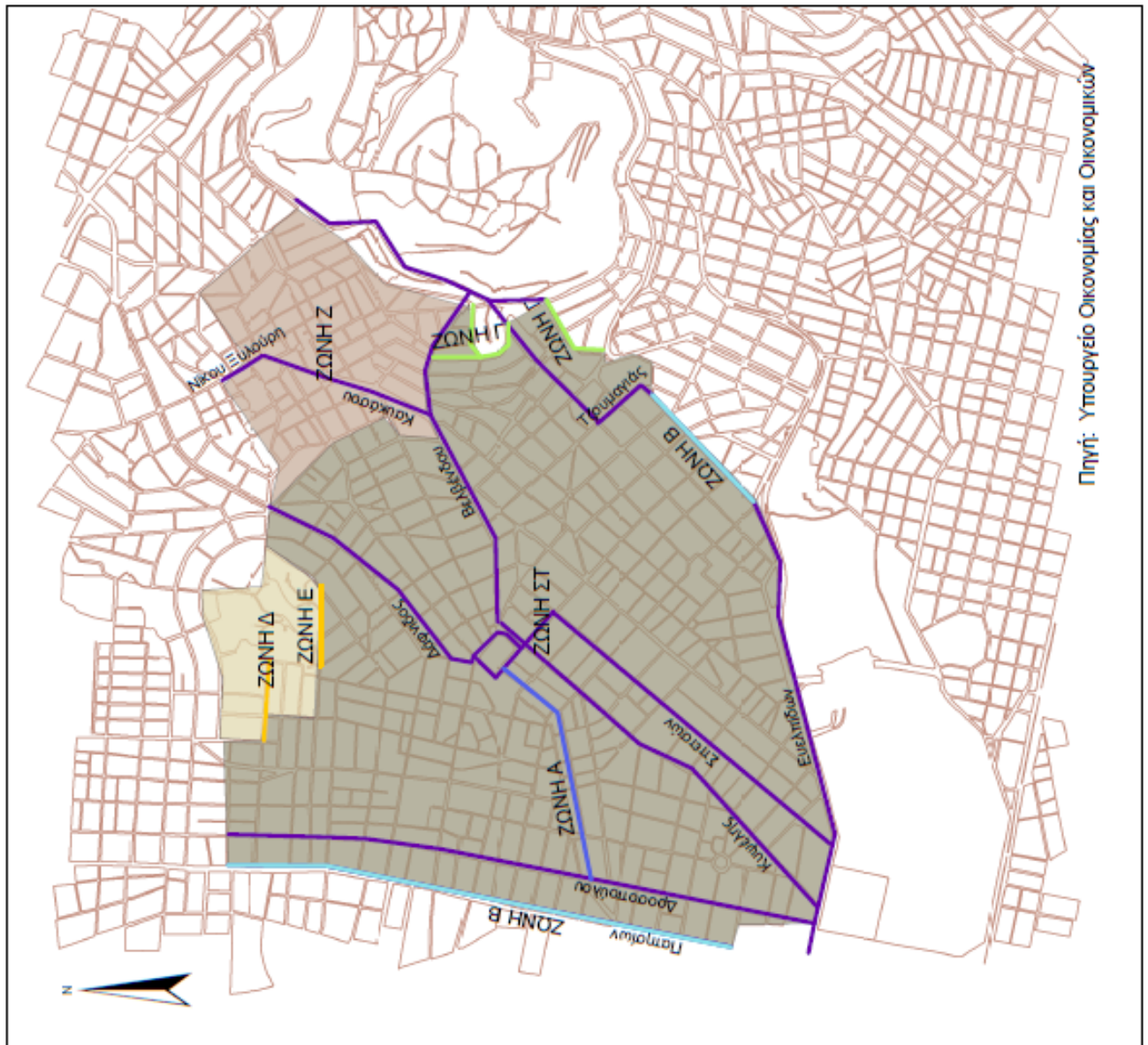
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

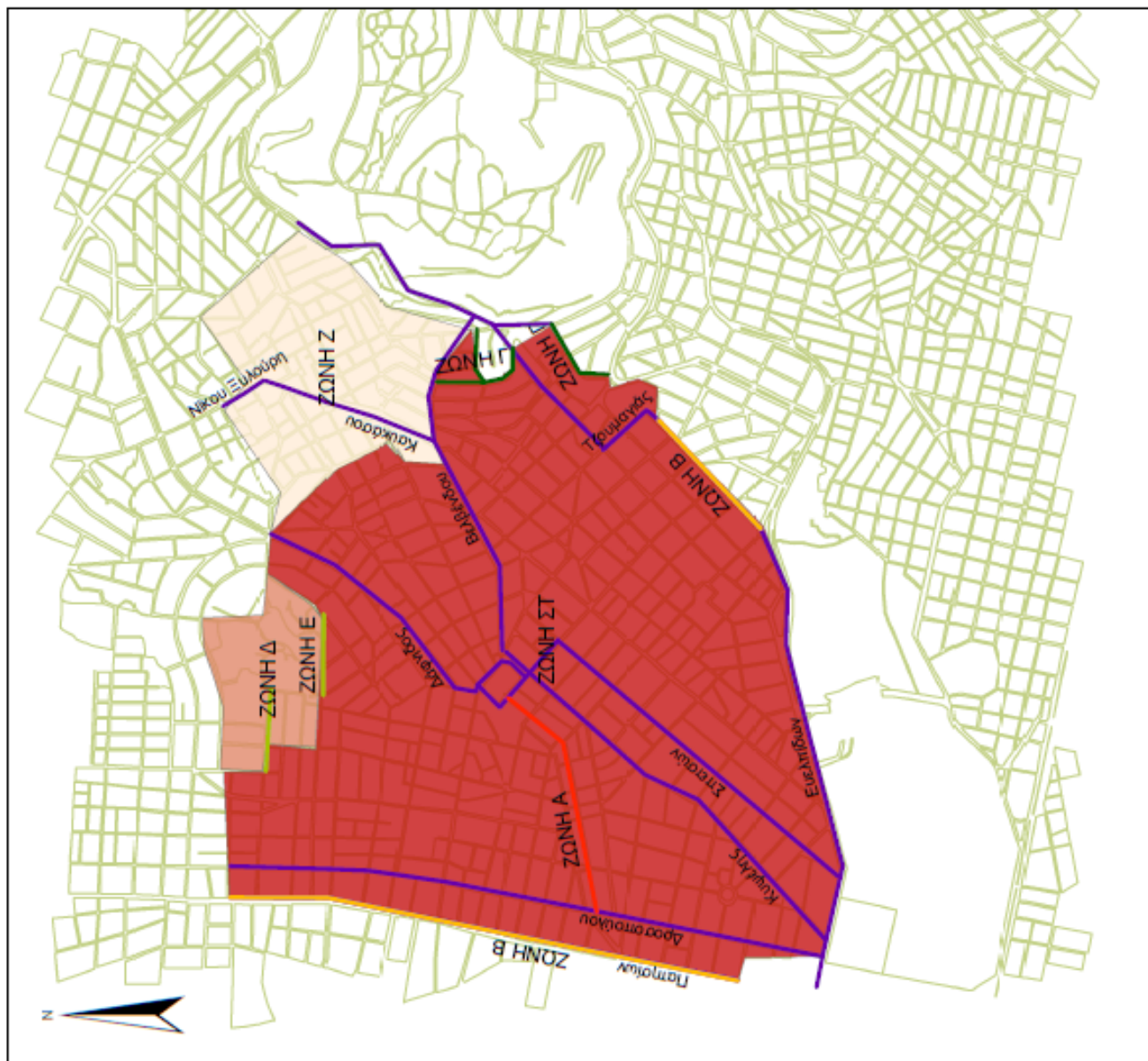
ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 6

2013-2014



Πηγή: Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών



ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΣ ΖΩΝΗΣ
1995-2007

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οδικός Άξονας

Γραμμικές Ζώνες

ΖΩΝΗ Α-187%

ΖΩΝΗ Β-193%

ΖΩΝΗ Γ-198%

ΖΩΝΗ Ε-201%

Κυκλικές Ζώνες

ΖΩΝΗ Ζ-189%

ΖΩΝΗ ΣΤ-191%

ΖΩΝΗ Δ-193%

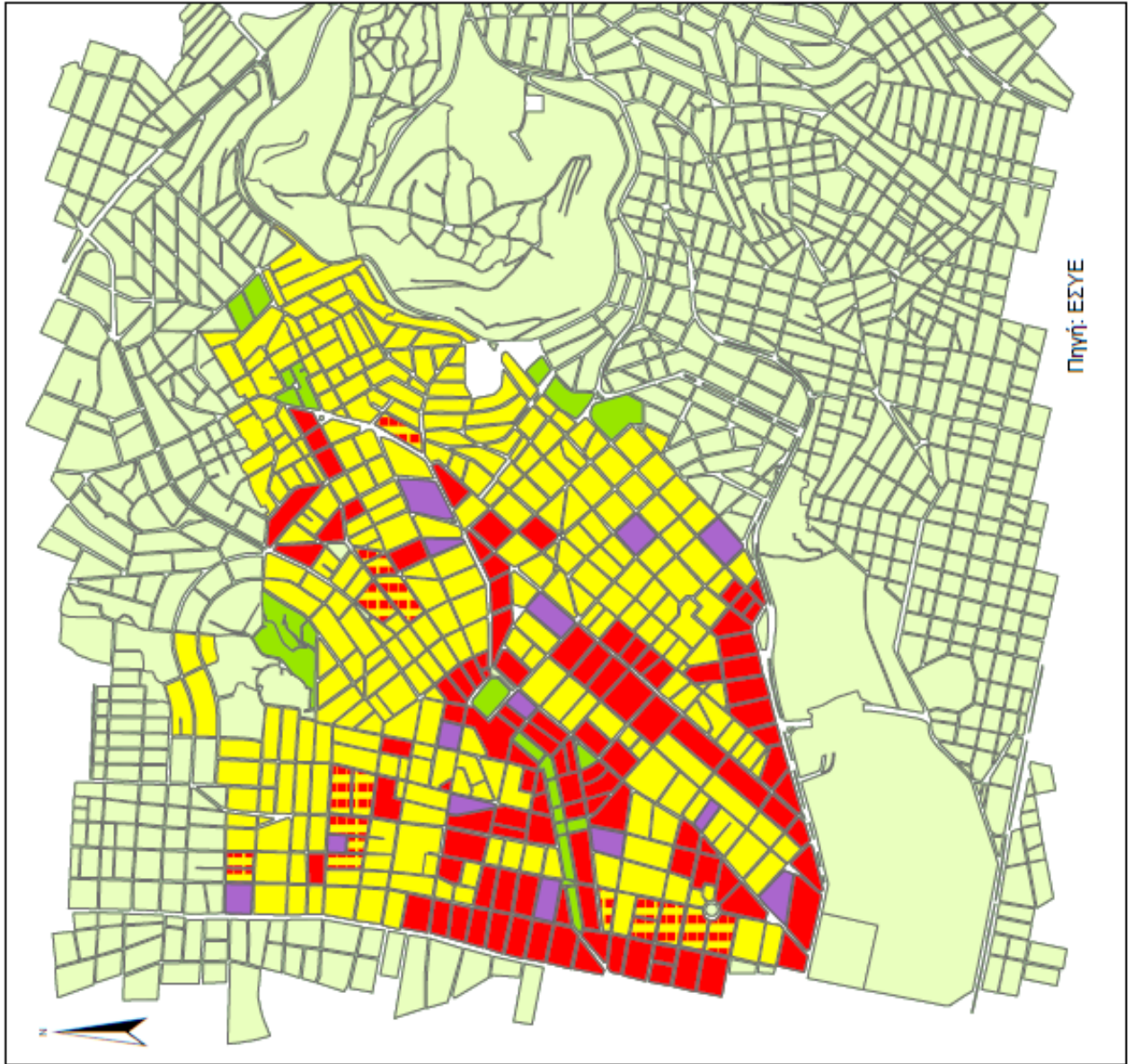
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 7

2013-2014



ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ 2001

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Κατοικία-Εμπορίο
-  Καταστήματα-Γραφεία
-  Κατοικία
-  Σχολεία
-  Πράσινο

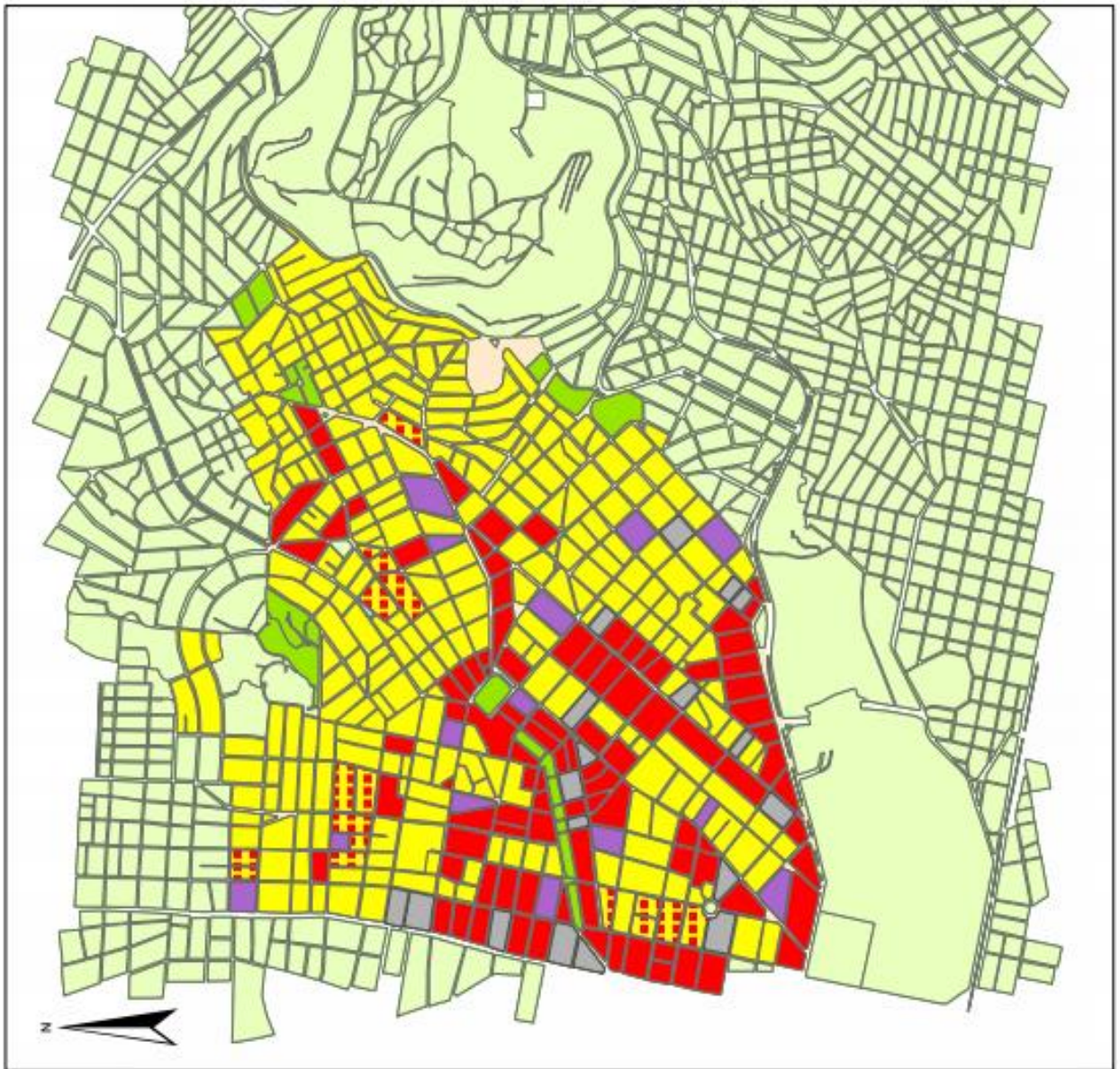
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΥΨΕΛΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 8

2013-2014



ΚΥΨΕΛΗ



ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ 2014

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Κενά καταστήματα
-  Κατοικία-Εμπόριο
-  Καταστήματα-Γραφεία
-  Κατοικία
-  Σχολεία
-  Πράσινο

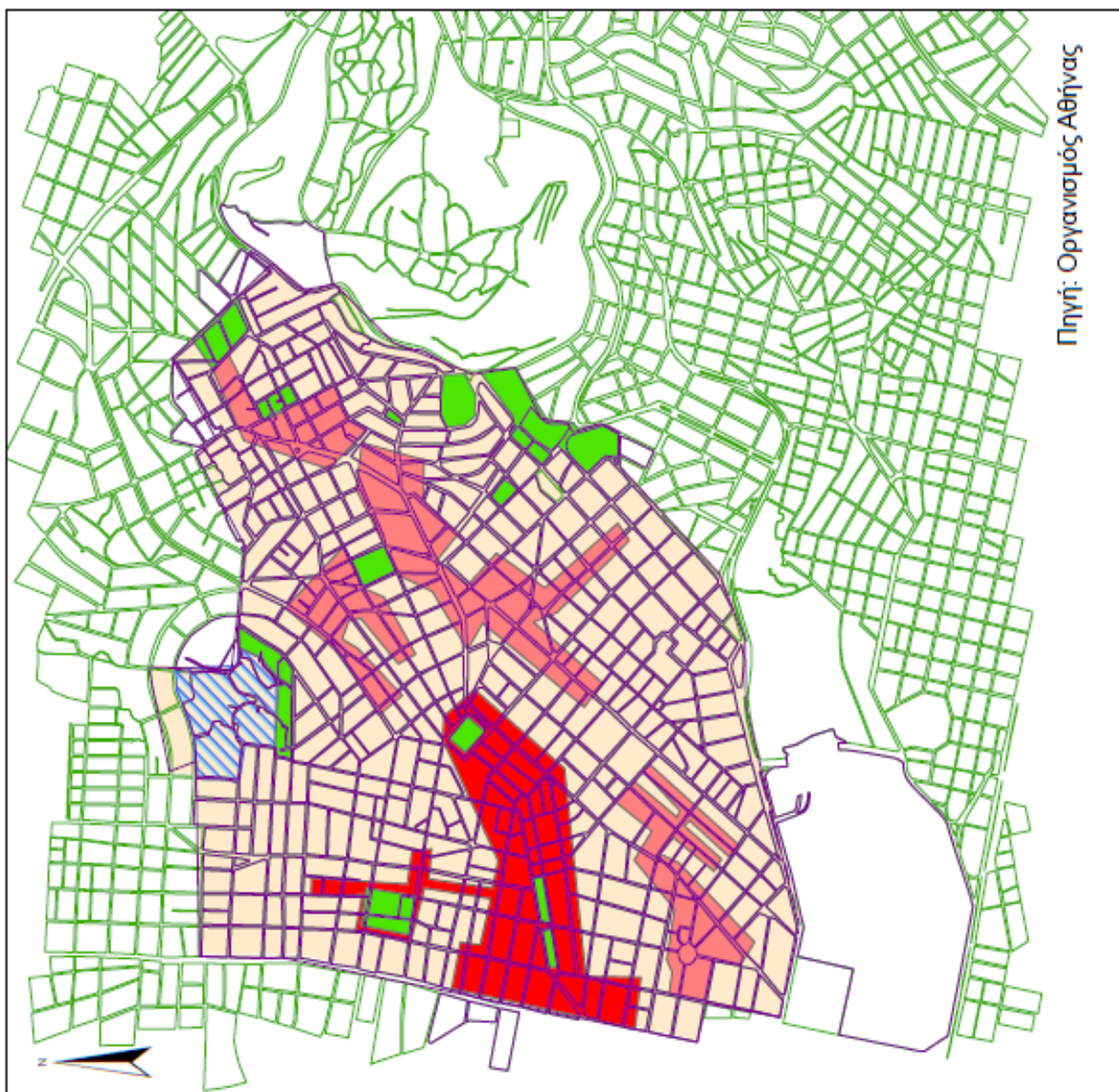
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΥΨΕΛΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 9

2013-2014



ΚΥΨΕΛΗ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΥΨΕΛΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Χώροι πρασίνου
- Κέντρο Δήμου
- Τοπικό κέντρο γειτονιάς
- Αθλητισμός
- Οικοδομικά Τετράγωνα του δ.δ.
- Οικοδομικά Τετράγωνα Κυψέλης

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 10

2013-2014

ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2001

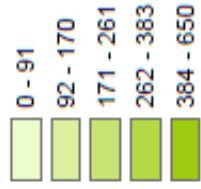
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ



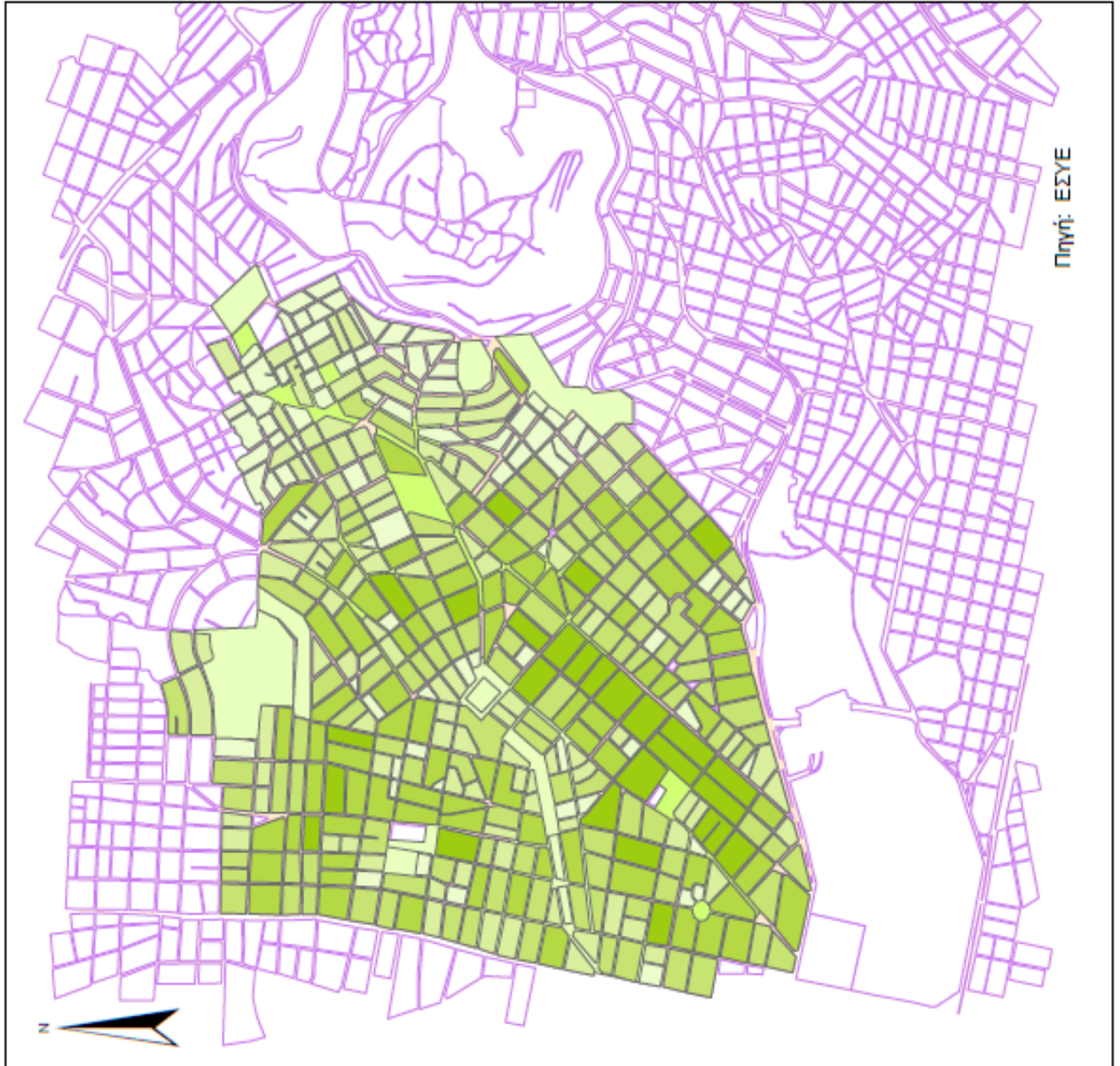
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

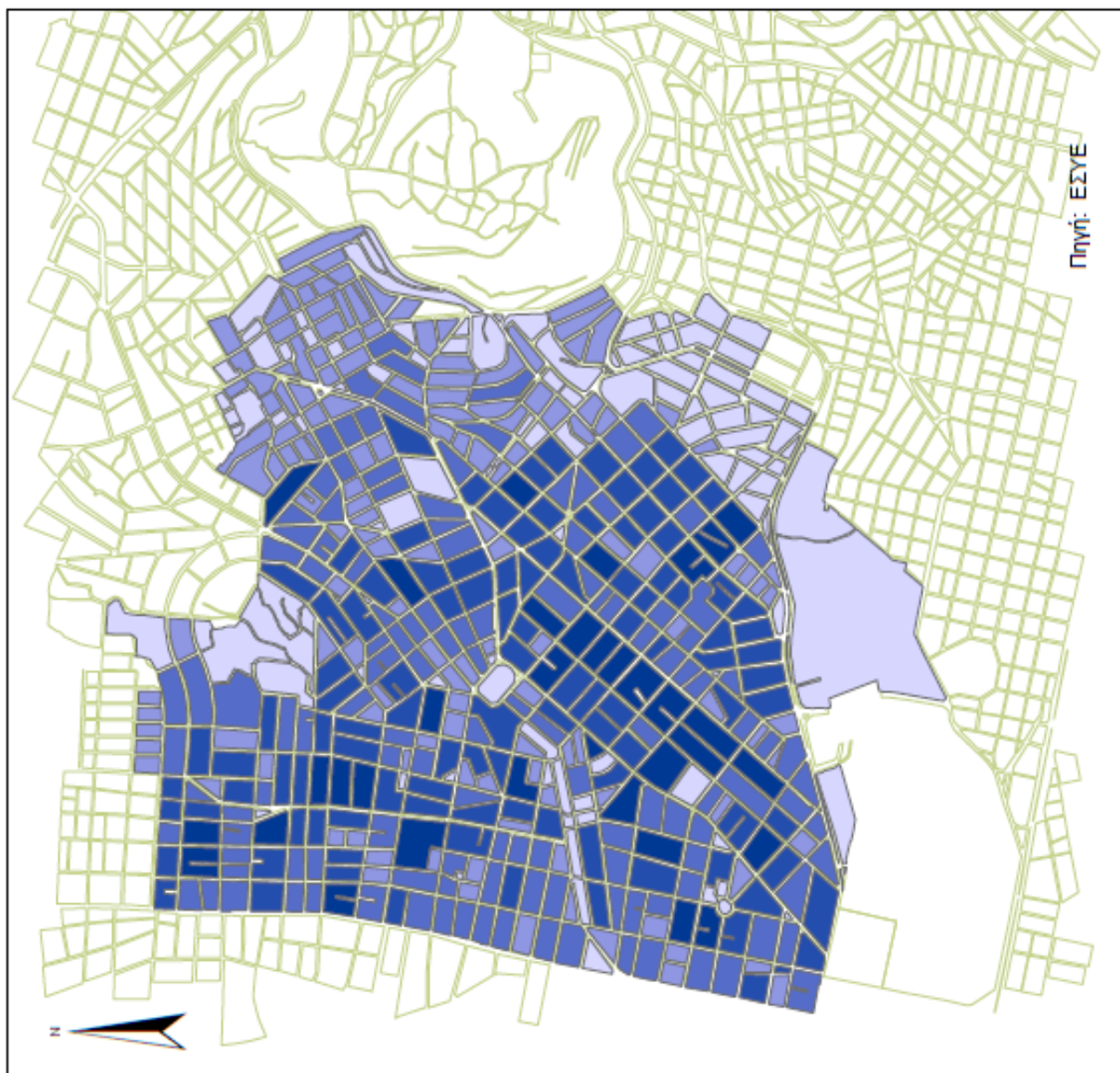
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ, ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 11

2013-2014





ΚΥΨΕΛΗ

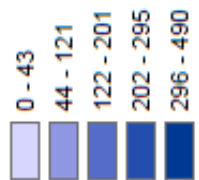
ΧΑΡΤΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ**



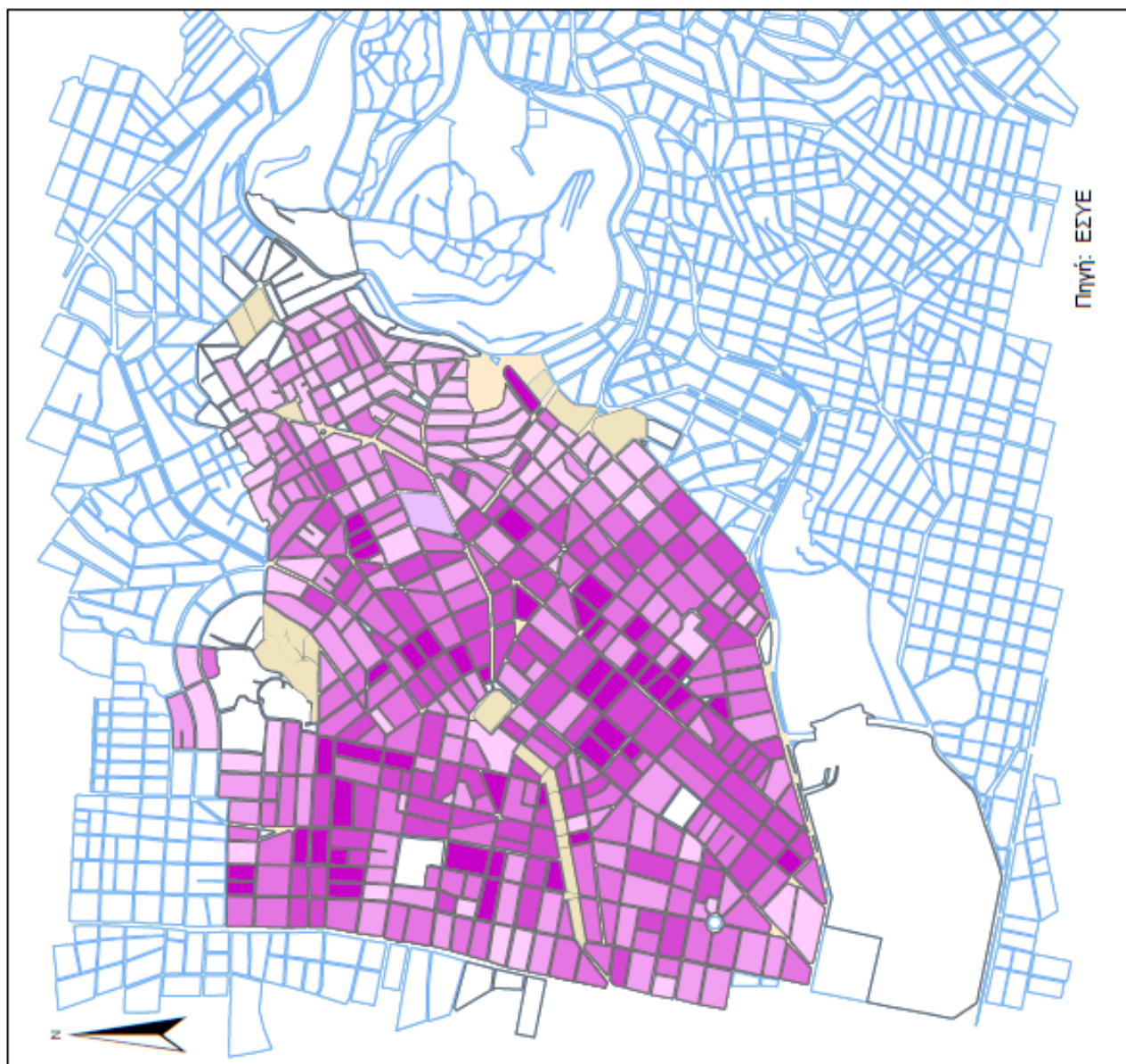
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

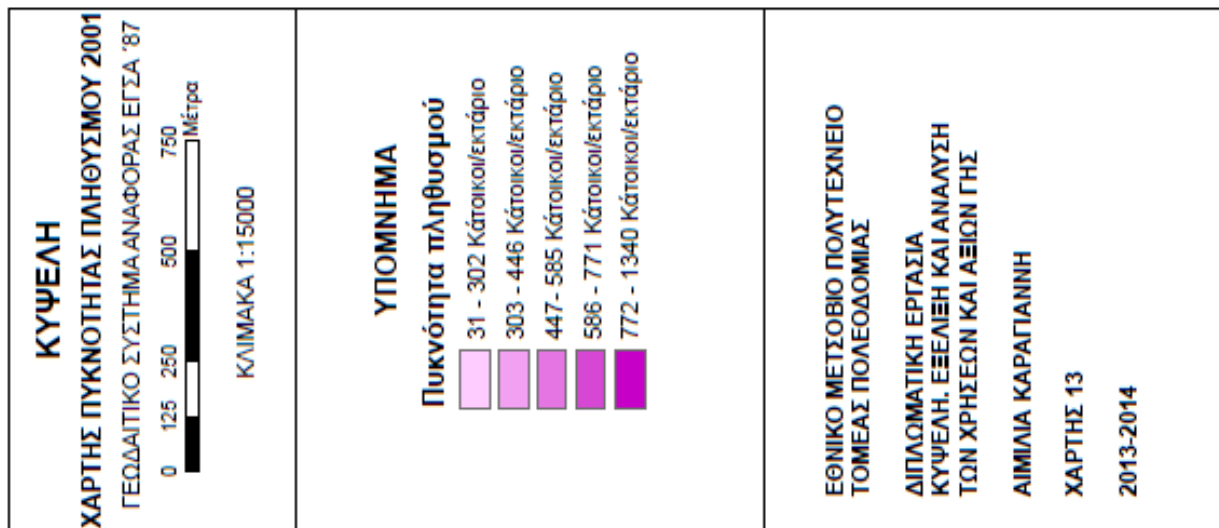
ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

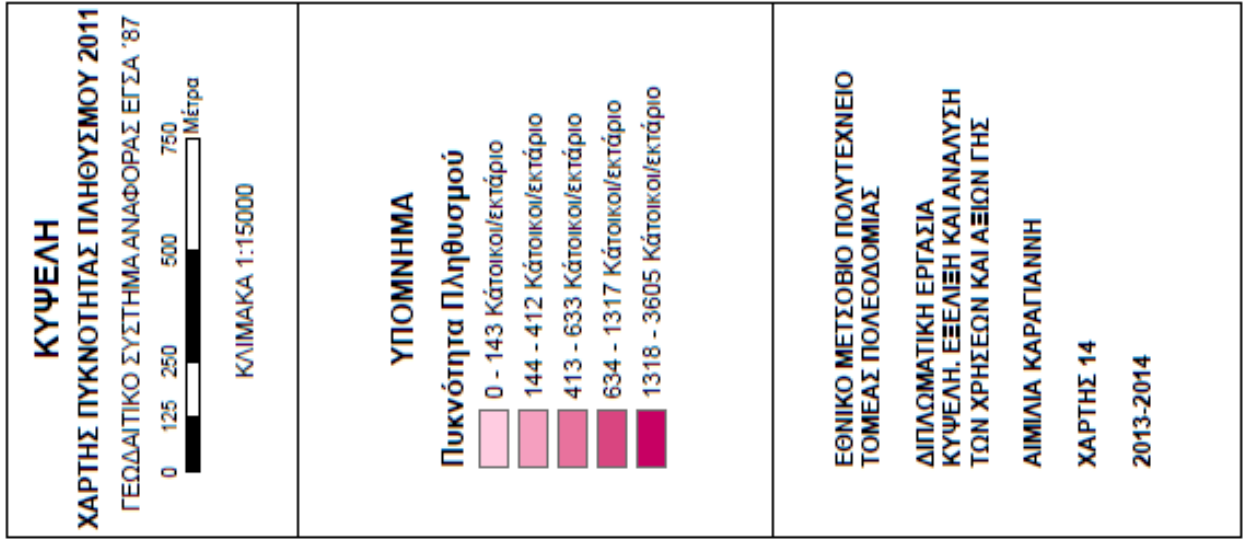
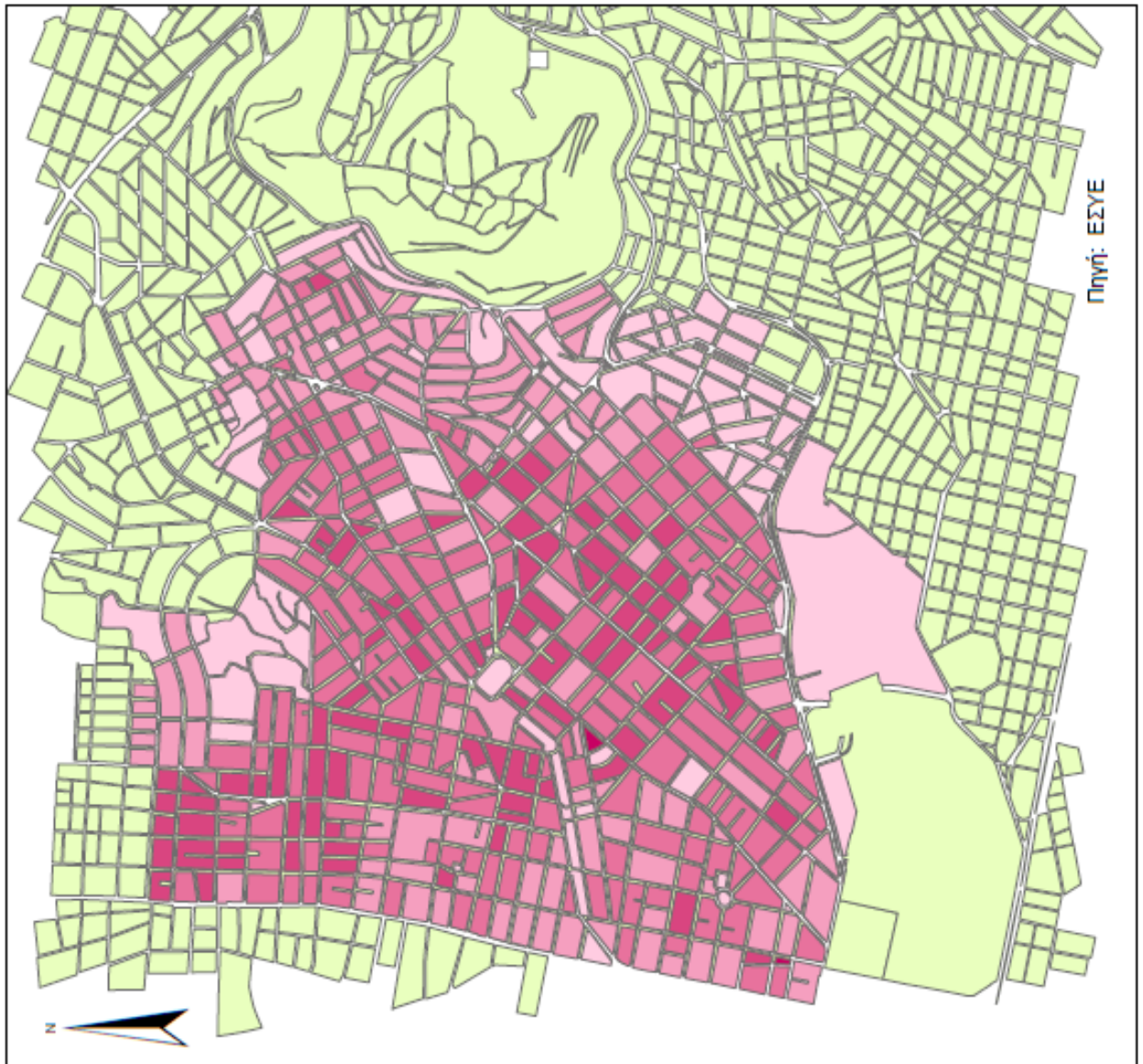
ΧΑΡΤΗΣ 12






2013-2014

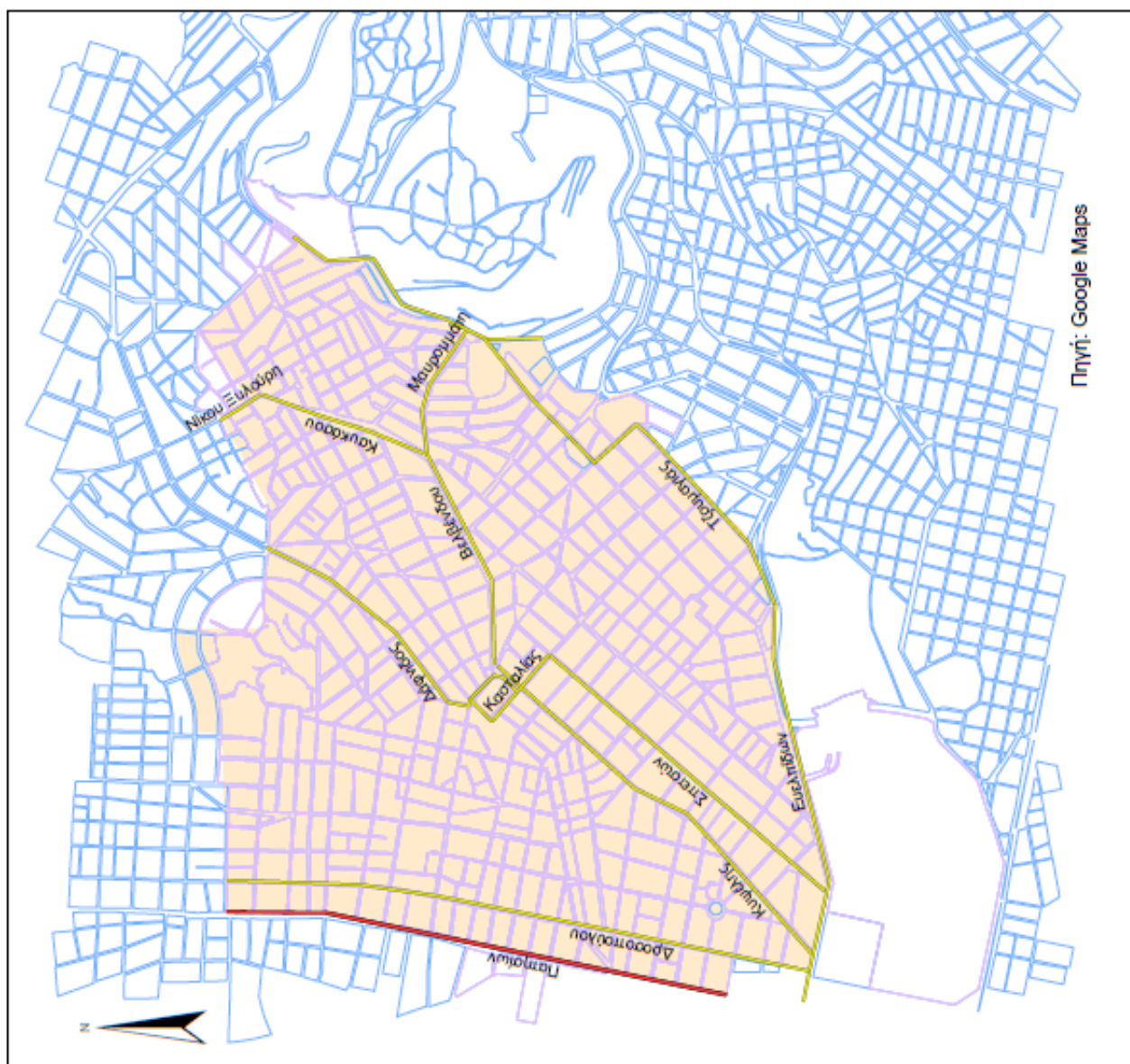


Πηγή: ΕΣΥΕ





<p>ΚΥΨΕΛΗ ΧΑΡΤΗΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΑΡΤΗΡΙΩΝ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87</p>  <p>0 150 300 600 900 Μέτρα</p> <p>ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000</p>	<p>ΥΠΟΜΝΗΜΑ</p> <ul style="list-style-type: none">  Πρωτεύουσα Αρτηρία  Δευτερεύουσα Αρτηρία  Όρια ΟΤΑ  Περιοχή Κυψέλης 	<p>ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ</p> <p>ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΥΨΕΛΗ, ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ</p> <p>ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ</p> <p>ΧΑΡΤΗΣ 15 2013-2014</p>
--	--	---



ΚΥΨΕΛΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:15000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όδικο Δίκτυο
- Όρια ΟΤΑ
- Χώρος Πρασίνου
- Περιοχή Κυψέλης

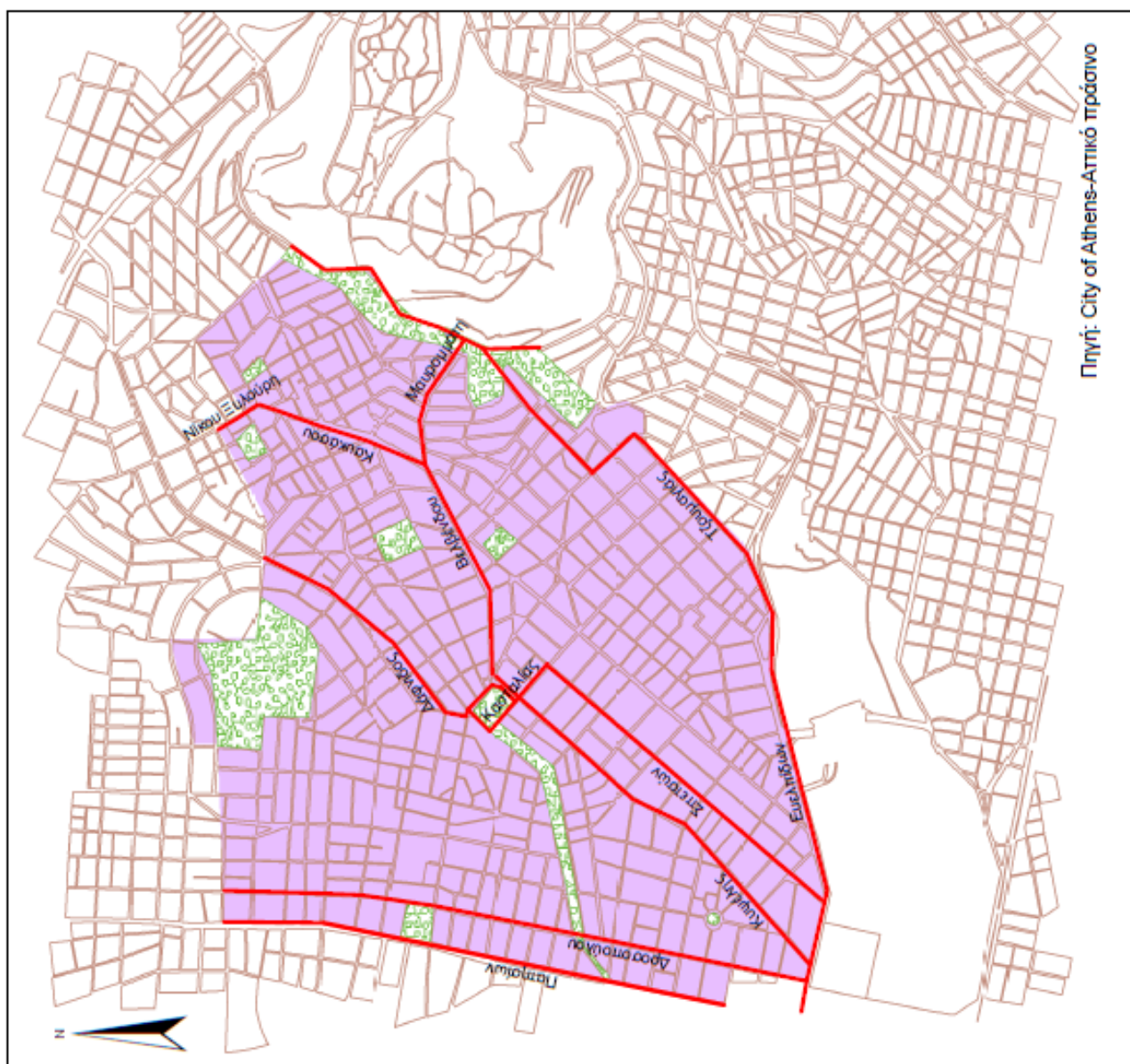
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΚΥΨΕΛΗ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ

ΑΙΜΙΛΙΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ

ΧΑΡΤΗΣ 16

2013-2014





ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
4 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
80

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 255/45

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/τ.Α') και ειδικότερα το άρθρο 3.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/τ.Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1685/1987 «Κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «Επιβολή αγρονομικού ελέγχου κ.λπ.» (ΦΕΚ 27/τ.Α') και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (ΦΕΚ 18/τ.Α') και ειδικότερα το άρθρο 3.
5. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής» (ΦΕΚ 154/τ.Δ'/83, διόρθωση ΦΕΚ 457/τ.Δ'/84).
6. Την υπ' αριθ. Υ.1291/87 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/τ.Β').
7. Την υπ' αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάνη» (ΦΕΚ 549/τ.Β'/16.10.87).
8. Το υπ' αριθ. 34879/4738/22.10.85 έγγραφο της Δ/σης Γ2 του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων προς τους αρμόδιους φορείς.
9. Το υπ' αριθ. Φ.5/2520/16.12.85 έγγραφο της Γ' Εφορίας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχ/των Αθηνών του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών.
10. Το υπ' αριθ. 539235/19.11.85 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ).
11. Το υπ' αριθ. ΣΤ1/2710/17.1.86 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Δ/ση Π.Ε.Ε.
12. Το υπ' αριθ. 836/14.1.86 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ).
13. Το υπ' αριθ. 46972/20.3.86 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας Νομαρχίας Αττικής.
14. Το υπ' αριθ. Δ2/22123 Π.Ε./29.8.86 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. - Δ/ση Γ2.

15. Το υπ' αριθ. Φ.900/301350/Σ.632/44 ΜΕΟ/ΥΔ3 του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας.

16. Το υπ' αριθ. 15775/10.1.85 έγγραφο της Επιχείρησης Αστικών Συγκοινωνιών.

17. Τα υπ' αριθ. 419599/10/16.12.85 και 552911/510-2-23/39/6.5.85 έγγραφα του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδας ΟΣΕ.

18. Το υπ' αριθ. Β.2904/272/219/20.2.86 έγγραφο του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας - Δ/ση Βιομ. Πολιτικής.

19. Το υπ' αριθ. 23971/23.1.86 έγγραφο του Η.Σ.Α.Π. Α.Ε.

20. Την υπ' αριθ. 1570/86 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηνών.

21. Την υπ' αριθ. 5/συν. 26/24.7.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Αθηνών.

22. Την υπ' αριθ. 307/11.11.87 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας.

23. Την υπ' αριθ. 319/συν. 40/18.11.87 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, αποφασίζουμε:

1) Έγκρινεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1.1 σε κλίμακα 1:10.000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 933.015 κατοίκων (πληθυσμός 1991), όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.1. σε κλίμακα 1:10.000 με:

α) Την οικιστική διάρθρωση του δήμου της Αθήνας σε 7 διαμερίσματα, σε 38 συνοικίες και 129 πολεοδομικές ενότητες (γειτονίες) (χάρτης Π.1.2.) με μέση πυκνότητα και μέσο συντελεστή δόμησης ανά γειτονιά, ως εξής (χάρτης Π.1.3.).

Διαμέρισμα 1°

Συνοικία: Άγιος Κωνσταντίνος - Πλατεία Βάθης - Άγιος Παύλος.

Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Συντελεστής δόμησης μέσος προτεινόμενος
Πλατεία Βάθης - Άγιος Κωνσταντίνος	170	3,9
Ιουλιανού - Φιλαδελφείας	600	3,2
Άγιος Παύλος	393	3,1
Συνοικία: Τρίγωνο Πειραιώς - Πανεπιστημίου - Ερμού, Μοναστηράκι - Πλάκα.		
Κέντρο		4,05
Ψυρρή - Κουμουνδούρου	72	2,17
Πολ. Εμπορικό Κέντρο		3,19
Μοναστηράκι - Πλάκα	60	1,4

Συνοικία: Μακρυγιάννη - Βείκου - Κουκάκι - Φιλοπάππου.		
Μακρυγιάννη	190	2,5
Βείκου	640	2,5
Κουκάκι	690	2,3
Φιλοπάππου	420	2,1
Συνοικία: Κολωνάκι.		
Κολωνάκι	250	3,0
Κολωνάκι - Λυκαβηττός	180	2,6
Συνοικία: Μουσείου - Εξάρχεια - Νεάπολη.		
Μουσείο	130	3,7
Εξάρχεια	360	3,4
Νεάπολη	320	2,9
Λόφος Στρέφη	560	2,9
Συνοικία: Ιλίσια.		
Ιλίσια	273	1,8
Πάρκο		
Διαμέρισμα 2° Συνοικία: Δουργούτι.		
Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Σ.Δ. μέσος προτεινόμενος
Άγιος Σώστης	282	3
Μπακνανά	299	3
Λόφος Κυνοσάργους	281	3
Δουργούτι II	195	3
Συνοικία: Νέου Κόσμου.		
Δουργούτι I	211	3
Στέρα	304	3
Καλλιρρόης	203	3
Λόφος Λαμπράκι	315	3
Νέος Κόσμος	498	3
Συνοικία: Γούβας.		
Άγιος Γιάννης	289	3
Γούβα I	335	3
Γούβα II	364	3
Άγιος Αρτέμις	296	3
Συνοικία: Προφήτη Ηλία.		
Προφήτης Ηλίας	661	3
Παγκράτι II	646	3
Συνοικία: Παγκρατίου.		
Παγκράτι I	550	3,6
Πλαστήρα	381	3,5
Ρηγίλλης	174	3,9
Βατραχονήσι	412	3,1
Πινακοθήκη	381	3,6
Συνοικία: Σταδίου.		
Μετς	170	2,37
Βαρνάβα	504	2,74
Διαμέρισμα 3° Συνοικία: Άνω Πετράλωνα.		
Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Σ.Δ. μέσος προτεινόμενος
Θησείο	254	1,86
Τριών Ιεραρχών	256	2,30
Κοίτης	255	2,30

Συνοικία: Κάτω Πετράλωνα.		
Χαμοστέρας	403	2,30
Αγία Αικατερίνη	505	2,30
Καμπά	234	2,30
Συνοικία: Βοτανικός.		
Φλέμιγκ	87	2,10
Προφ. Δανιήλ	92	2,10
Συνοικία: Ρουφ.		
Γκαζοχώρι	102	1,80
Κεραμεικός	183	2,00
Μεταξουργείο	211	2,10
Διαμέρισμα 4° Συνοικία: Ακαδημία Πλάτωνος.		
Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Σ.Δ. μέσος προτεινόμενος
Ακαδημία Πλάτωνος	220	2,10
Αγίου Γεωργίου	350	3,00
Συνοικία: Κολωνός.		
Άγιος Κωνσταντίνος	350	3,00
Κολωνός	330	2,45
Συνοικία: Σεπόλια.		
Σεπόλια	180	3,00
Αγιοβ Μελετίου	350	3,00
Λόφος Σκουζέ	400	2,50
Συνοικία: Κολοκυνθού.		
Κολοκυνθού	190	3,00
Συνοικία: Νιρβάνα.		
Κάτω Πατήσια	450	3,00
Τρεις Γέφυρες	250	3,00
Θυμαράκια	500	3,00
Πλατεία Αττικής	370	3,00
Διαμέρισμα 5° Συνοικία: Προμπονά.		
Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Σ.Δ. μέσος προτεινόμενος
Προμπονά	68,5	1,80
Αλυσίδα	255,3	2,06
Συνοικία: Ριζούπολη.		
Ριζούπολη	163,2	2,10
Προφήτης Ηλίας	230,8	2,40
Λαμπρινή	204,8	2,60
Άγιος Αντώνιος	223,8	2,60
Συνοικία: Άνω Πατήσια.		
Αγία Βαρβάρα	177,7	2,6
Πλατεία Παπαδιαμάντη	212	2,6
Πλατεία Χαλεπά	153,2	2,3
Κυπριάδου	257,5	2,6
Άνω Πατήσια	428,2	3,0
Κλωναρίδου	414,5	3,0
Συνοικία: Άγιος Ελευθέριος.		
Κουκλάκι	327,5	3,0
Άγιος Ελευθέριος I	503,1	3,1

Άγιος Ελευθέριος Π	278,9	3,0
Τρεις Γέφυρες	234,2	3,0

Συνοικία: Πατήσια.

Αγία Παρασκευή	613,2	3,2
Άγιος Λουκάς	584,4	3,2
Γκράβα	155,9	2,6
Αλεπότρυπα	157,7	2,5
Κολιάτσου	591,7	3,2
Κάτω Πατήσια	470	3,2

Διαμέρισμα 6°

Συνοικία: Πλατεία Αμερικής.

Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Σ.Δ. μέσος προτεινόμενος
Άγιος Νικόλαος	538	3
Αγία Τριάδα	787	3
Καλλιγιά	624	3
Αγίου Μελετίου	720	3
Αμερικής	676	3,3

Συνοικία: Πλατεία Αττικής.

Αριστοτέλους	596	3,3
Άγιος Παντελεήμονας	604	3,1
Πλατεία Αττικής	460	3,1
Πλατεία Βικτωρίας	512	3,3

Συνοικία: Κυψέλης.

Άγιος Γεώργιος	540	3
Πολύγωνο	540	3
Φωκίωνος Νέγρη	490	3
Πλατεία Κανάρη	626	3

Συνοικία: Ν. Κυψέλης.

Ν. Κυψέλη I	429	2,9
Ν. Κυψέλη II	319	2,4

Συνοικία: Άνω Κυψέλης.

Αγίας Ζώνης	526	2,9
Άγιος Αθανάσιος	400	2,9
Αλεπότρυπα	318	2,9
Κυπρίων	178	2,1

Διαμέρισμα 7°

Συνοικία: Γκύζη.

Γειτονιά	Πυκνότητα κατ./Ha	Σ.Δ. μέσος προτεινόμενος
Νεάπολη	372	3,15
Γκύζη	464	3,00
Πεδ. Άρεως I	505	3,20
Πεδ. Άρεως II	551	3,20

Συνοικία: Πολύγωνο.

Τουρκοβούνια I	186	1,80
Πολύγωνο I	273	1,90
Πολύγωνο II	307	2,20
Τουρκοβούνια II	220	1,50

Συνοικία: Γουδί.

Άγιος Θωμάς	339	3,20
Ιπποκρίτειο	307	3,20
Νοσ. Ηρώων	253	2,90

Συνοικία: Αμπελόκηποι.

Κάτω Ερυθρός	524	3,20
Αμπελόκηποι I	510	3,20
Αμπελόκηποι II	560	3,20

Συνοικία: Γηροκομείο.

Γηροκομείο	282	1,80
Νέα Φιλοθέη	95	1,80
Άνω Αμπελόκηποι	376	3,53

Συνοικία: Ελληνορώσων - Ερυθρός.

Ερυθρός I	289	2,70
Ερυθρός II	316	2,80
Ελληνορώσων I	169	2,32
Ελληνορώσων II	212	1,90

Συνοικία: Κουντουριώτικα.

Κουντουριώτικα	188	3,36
Αβέρωφ I	189	3,30
Αβέρωφ II	494	3,29

β) Την επέκταση του σχεδίου στις περιοχές Νταμάρι της Αλεπότρυπας, Άνω Κυψέλης με χρήση κοινοχρήστου πρασίνου.

- Την επέκταση του σχεδίου στη συνοικία Πετραλώνων στο Ο.Τ. μεταξύ των δρόμων Ρούμελης, Τρώων και Ανθίου με τον χαρακτηρισμό του σαν κοινόχρηστο χώρο πρασίνου για την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και την αξιοποίηση συνολικά της περιοχής.

- Την επέκταση του σχεδίου στα Τουρκοβούνια προτείνεται τα αυθαίρετα στο Αττικό Άλσος οικισμός «Παπανδρέϊκα», να απομακρυνθούν με στόχο να αποδοθεί το σύνολο της περιοχής για εγκαταστάσεις και χρήσεις ψυχαγωγίας, αθλητικές εγκαταστάσεις, παιδικές χαρές, αναψυκτήριο, επειδή η περιοχή του Αττικού Άλσους είναι υπερτοπικής σημασίας και η αξιοποίησή του συνόλου της είναι ζωτικής σημασίας για την ευρύτερη περιοχή.

- Την ένταξη της περιοχής «Λόφος Κυνοσάργου» στο σχέδιο με κατοικία και κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

- Την επέκταση στις περιοχές αυθαίρετης κατοικίας που βρίσκονται στην περιοχή Ελαιώνα δηλαδή το Μαρκόνη και του Αγ. Σάββα.

Προτείνεται η ένταξη της στο σχέδιο καθώς και η επέκτασή της, ώστε να δημιουργηθεί πυρήνας κατοικίας, εξασφαλίζοντας και τους ικανούς χώρους για κοινωνικό εξοπλισμό.

Μελετάται η δυνατότητα απόκτησης τμήματος της Ναυτικής βάσης του Βοτανικού που θα διατεθεί για τις κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις του οικισμού.

Β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.1.1. και ειδικότερα:

Κατοικία.

Ως κυρίαρχη χρήση σ' όλη σχεδόν την έκταση του Δήμου, με εξαίρεση το κέντρο του Δήμου, την περιοχή του Ελαιώνα και ένα τμήμα στην περιοχή Γουδί, προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/τ.Δ'/6.3.1987) δηλαδή:

- κατοικία
 - ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
 - εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
 - γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
 - κτίρια εκπαίδευσης
 - εστιατόρια
 - αναψυκτήρια
 - θρησκευτικοί χώροι
 - κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
 - επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
 - πρατήρια βενζίνης
 - αθλητικές εγκαταστάσεις
 - κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
 - πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
- Στις περιοχές Λυκαβηττού, Νεάπολης, Κουντουριώτικα και στις πλαγιές των λόφων Φιλοπάππου και Στρέφη απαγορεύονται:
- καταστήματα στα ισόγεια νέων οικοδομών και επαγγελματικοί χώροι στους ορόφους
 - μετατροπή ισόγειων και ορόφων σε καταστήματα και υπάρχουσες οικοδομές.

Για την τόνωση της χρήσης της κατοικίας και την αναβάθμιση της ποιότητάς της προτείνονται:

- Αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών, όπως είναι το Μεταξουργείο, ο Κεραμεικός, το Γκαζοχώρι, ο Προφήτης Δανιήλ, η πλατεία Φλέμιγκ, η περιοχή γύρω από την Ακαδημία Πλάτωνος, ο χώρος των προσφυγικών πολυκατοικιών στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας (Κουντουριώτικα) και οι προσφυγικές πολυκατοικίες στο Δουργούτι.
- κυκλοφοριακή ρύθμιση.
- Πεζοδρομήσεις μεγάλης κλίμακας.
- Αξιοποίηση των υφισταμένων παραδοσιακών κτιρίων και κτιρίων του μεσοπολέμου με παροχή κινήτρων για τη συντήρηση και επισκευή τους παράλληλα με τον χαρακτηρισμό τους σαν «διατηρητέα» κτίρια.
- Απαγόρευση νέων εγκαταστάσεων συνεργείων σε ορισμένες περιοχές κατοικίας όπου έχουν καταστήσει προβληματική τη ζωή των κατοίκων και έλεγχο ορισμένων χρήσεων αναφυχής, όπως μπαρ, καφετέριες, καφενεία με ηλεκτρονικά παιχνίδια στη συνοικία Μακρυγιάννη - Βείκου - Κουκάκι - Φιλοπάππου, στη συνοικία Άγιος Παύλος, στις γειτονίες Εξάρχεια, Νεάπολη, Λόφος Στρέφη, στην περιοχή γύρω από το Λυκαβηττό στη γειτονιά Ψυρρή - Κουμουνδούρου και εγκατάστασης κακοφημών σπιτιών στη συνοικία Άγιος Παύλος και στη γειτονιά Ψυρρή - Κουμουνδούρου.

B₁. Προτείνεται η δημιουργία 3 βιοτεχνικών πάρκων (ΒΙΟΠΑ) και ενός βιομηχανικού, τα οποία είναι τα παρακάτω:

α) Στην περιοχή Προμπονά (Διαμέρισμα 5^ο) και συγκεκριμένα στο χώρο που βρίσκεται μεταξύ των γραμμών ΗΣΑΠ και της οδού Ανθέων υπάρχει συγκέντρωση βιομηχανιών - βιοτεχνιών και προτείνεται η δημιουργία βιοτεχνικού πάρκου μεταξύ των οδών Ανθέων, γήπεδο του Απόλλωνα και τα όρια του διαμερισματος. Εντός του πάρκου θα είναι δυνατή η μετεγκατάσταση άλλων διάσπαρτων βιοτεχνιών - χαμηλής όχλησης - από τη γύρω περιοχή μετά από μελέτη σκοπιμότητας.

β) Στην περιοχή μεταξύ των οδών Λεωφ. Κηφισού - Αντιγόνης, Λεωφ. Καβάλας και της Ακαδημίας Πλάτωνος (Διαμέρισμα 4^ο), όπου σήμερα υπάρχουν οχλούσες χρήσεις συνεργείων, βιοτεχνιών, μεταφορών, αποθηκών κ.λπ., προτείνεται η δημιουργία βιοτεχνικού πάρκου.

γ) Βιοτεχνικά πάρκα στην εκτός σχεδίου περιοχή Βοτανικού (Ελαιώνας).

δ) Βιομηχανικά πάρκα στην εκτός σχεδίου περιοχή του Βοτανικού (Ελαιώνας) τα ίδια που έχουν οριστεί με το Π.Δ. 84/1984 (ΦΕΚ 33/τ.Α').

Για τις βιομηχανικές μονάδες υψηλής όχλησης -κατά ΠΕΡΠΑ- προτείνεται μελέτη σκοπιμότητας για την πιθανή μετεγκατάστασή τους -εφόσον δεν αποδώσουν τα επιτόπια μέτρα αντιρρύπανσης.

B₂. Για να επιτευχθεί η μεταλλαγή της δομής της Αθήνας σε πολυκεντρική, προτείνονται:

1. Οριοθέτηση και εκτατικός περιορισμός του κέντρου του Δήμου της Αθήνας, που συμπίπτει με το εθνικό και μητροπολιτικό κέντρο, κατά μήκος των βασικών αξόνων που διαπερνούν το κέντρο και εντοπίζεται κύρια στους βασικούς πυρήνες, που είναι:

- Η περιοχή που περιλαμβάνει από τους δρόμους Σταδίου, Φιλελλήνων, Αμαλίας, Λεωφ. Βασ. Σοφίας, Σέκερη, Σόλωνος, Μπότση, Στουρνάρα, Μάγιο, Πειραιώς, Σταδίου, περιοχή κατ' εξοχή κεντρικών λειτουργιών.

- Το τρίγωνο του Κλεάνθη (Πειραιώς, Σταδίου, Ερμού, Πειραιώς) που περιλαμβάνει το Π. Εμπορικό Κέντρο και του Ψυρρή με κύρια χρήση εμπόριο υπερτοπικής ακτινοβολίας. Στη συνέχεια το κέντρο επεκτείνεται προς τη δυτική περιοχή και συγκεκριμένα κατά μήκος της Ιεράς Οδού.

2. Οργάνωση και ενίσχυση των σημερινών κέντρων γειτονιάς, συνοικίας, διαμερισματος με τη συγκρότησή τους σε πολυλειτουργικά κέντρα (με τόνωση των λειτουργιών που λείπουν) για τη δημιουργία πολυκεντρικής δομής.

3. Καθορισμός ζωνών ειδικών κινήτρων (πολεοδομικά, οικονομικά) στους βασικούς πυρήνες των κέντρων που χρειάζονται τόνωση.

4. Έλεγχος και σταδιακός περιορισμός ανάπτυξης νέων κεντρικών λειτουργιών (εμπόριο, διοίκηση, γραφεία, επιχειρήσεις, ξενοδοχεία), κατά μήκος των βασικών αρτηριών, ώστε να διαφυλαχθεί ο λειτουργικός χαρακτήρας των αρτηριών και να διευκολυνθεί η διοχέτευση των δραστηριοτήτων στα προτεινόμενα κέντρα.

Σ' όλο το Δήμο έχουν οριοθετηθεί 7 κέντρα επιπέδου διαμερισματος, 27 επιπέδου συνοικίας και 47 επιπέδου γειτονιάς.

Για την κεντρική περιοχή του Δήμου της Αθήνας, προτείνονται:

- Αποσυμφόρηση των κεντρικών περιοχών του Δήμου της Αθήνας με περιορισμό των κεντρικών λειτουργιών στο εθνικό και μητροπο-

λιτικό κέντρο, ανάπλαση και αναβάθμιση των υποβαθμισμένων δυτικών περιοχών και δημιουργία χώρων υποδοχής των κεντρικών λειτουργιών για μία δυναμική προέκταση του κέντρου της Αθήνας κατά μήκος της Ιεράς Οδού.

- Άμεσες παρεμβάσεις στον πολεοδομικό ιστό με στόχο τη διαμόρφωση των κεντρικών περιοχών της πρωτεύουσας σαν οργανικό σύνολο και βελτίωση της εικόνας του.
- Ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας του κέντρου.
- Αύξηση της επιφάνειας πρασίνου με δημιουργία δικτύου χώρων πρασίνου, αναφυχής και διασύνδεση - εννοποίηση των ελεύθερων χώρων και λοιπών ακάλυπτων χώρων πρασίνου (ιδιωτικών και κοινοχρήστων) με σύστημα πλατειών και πεζοδρόμων από το κέντρο τους προς το περιστατικό πράσινο και τους ορεινούς όγκους μέσα από τα τοπικά κέντρα των γειτονιών.
- Έλεγχος χρήσεων - καθορισμός και απομάκρυνση ασυμβίβαστων λειτουργιών από τις περιοχές κατοικίας και ανάπλάσή τους.
- Έλεγχος όρων δόμησης σε συσχετισμό με τη χρήση του εδάφους και σε συνδυασμό με το νέο οικοδομικό κανονισμό.
- Απομάκρυνση διαμετρικών κυκλοφοριών από τις περιοχές κατοικίας (πολεοδομικές ενότητες - γειτονίες) καθώς και βελτίωση της απόδοσης του δικτύου των κεντρικών διαδρόμων κυκλοφορίας παράλληλα με τις ρυθμίσεις και διευκολύνσεις για τους χρήστες των υπόλοιπων περιοχών του κέντρου.
- Ανάδειξη στοιχείων που αποτελούν σημεία αναφοράς.

Γραφεία - Καταστήματα.

- Χωροθέτηση γραφείων στα κέντρα Διαμερισμάτων και συνοικιών σε ορισμένες περιοχές για την προστασία της χρήσης της κατοικίας στο σύνολο των Διαμερισμάτων του Δήμου και ιδιαίτερα στις κεντρικές περιοχές και τη μείωση των εσωτερικών μετακινήσεων μεταξύ τόπου κατοικίας και εργασίας.

- Έλεγχο της μετατροπής των κτιρίων με χρήση κατοικίας σε γραφεία ή καταστήματα εκτός ορισμένων εξαιρέσεων ιδιαίτερα δικαιολογημένων.

- Επαναφορά της χρήσης της κατοικίας σε ορισμένα κτίρια χρησιμοποιούμενα ως γραφεία, μέσω κατάλληλων μηχανισμών στο κέντρο του Δήμου.

- Χωροθέτηση καταστημάτων εμπορικής δραστηριότητας μόνο στα κέντρα διαμερισμάτων, συνοικιών και γειτονιών.

Διοίκηση.

Δημιουργία νέων πόλων για την χωροθέτηση υπηρεσιών Διοίκησης στη δυτική περιοχή του κέντρου της Αθήνας: περιοχή Ελαιώνας, κατά μήκος της Ιεράς Οδού και στο παλαιό Καπνεργαστήριο στην οδό Λένορμαν.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων σε κατοίκους και των αναγκών σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή, όπως φαίνονται στον πίνακα III και ειδικότερα:

1. Βελτίωση της λειτουργίας και της φιλοσοφίας της υπάρχουσας υποδομής.

- Κάθε κτίριο το οποίο δεν εξυπηρετεί πια την αρχική του λειτουργία, να γίνει αντικείμενο μελέτης επαναχρησιμοποίησής του και εκσυγχρονισμού του.

- Νέα θεώρηση του ρόλου των σχολικών κτιρίων θα επιτρέψει τη χρησιμοποίησή τους και για άλλες δραστηριότητες, όπως π.χ. για επιμόρφωση, αναφυχή κ.λπ.

- Συγκέντρωση λειτουργιών εξυπηρέτησης κοινωνικής υποδομής σ' ένα κτίριο με τη δημιουργία πολυλειτουργικών κέντρων.

2. Εξασφάλιση του απαραίτητου κοινωνικού εξοπλισμού βάσει σταθεροτύπων με προτεραιότητα στον εκσυγχρονισμό της υπάρχουσας υποδομής, χώρων και εγκαταστάσεων, καθώς και τη δημιουργία νέου, κύρια στις προβληματικές περιοχές.

Επίσης προτείνεται η δημιουργία ενιαίων κέντρων κοινωνικής υποδομής ανά πολεοδομική ενότητα (γειτονιά) που θα περιλαμβάνουν:

- γραφείο πολεοδομικής επιτροπής γειτονιάς

- γραφείο συλλόγου γονέων

- γραφεία τοπικών συλλόγων - φορέων

- αίθουσα πολλαπλών χρήσεων

- κέντρο νεότητας

- παιδικό κέντρο

- βιβλιοθήκη.

Στο επίπεδο της Συνοικίας και του Διαμερισματος προτείνεται πνευματικό κοινωνικό κέντρο, που θα περιλαμβάνει εκτός από χώρους πολιτιστικών λειτουργιών, έδρα συνοικιακών συμβουλίων, συνοικιακών επιτροπών, γραφεία φορέων και διαμερισμάτων συμβουλίων.

Η υποδομή σε κοινωνικό εξοπλισμό προτείνεται να περιλαμβάνει επίσης:

1. Κέντρα αφιερωμένα στην προσχολική ηλικία (παιδικό σταθμό, προνήπια).

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΛΑΤΕΙΑ	-	0,5	-	0,75	0,79	-5	1,21	-	40.300
ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	-	1	0,47	0,75	0,79	1	1,5	17.550	5.000
ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	-	3 μόνο για εξοπλισμό	1	2,45	1,60	4	-	2.500	900
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1	-	1	0,83	0,87	1	1,5	-	24.500
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ		2.520	620	3.900μ.	-	4.600μ.	1.705μ.	-	-

* Στις δύο τελευταίες στήλες φαίνονται πόσα τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας κτιρίου και επιφάνειας οικοπέδου αντιστοιχούν σε κάθε μονάδα.

δ) τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1.3 και Π-4 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

1. ΖΕΚ (Ζώνες Ειδικών Κινήτρων) προτείνεται να καθορισθεί ΖΕΚ στο κέντρο κάθε Διαμερίσματος για την τόνωση των κεντρικών λειτουργιών.

2. Περιοχές ανάπλασης. Προτείνονται σαν περιοχές ανάπλασης οι εξής υποβαθμισμένες περιοχές:

α) Γειτονίες Μεταξουργείου, Κεραμεικού, Προφ. Δανιήλ, Πλατεία Φλέμιγκ, Γκαζοχώρι (Διαμέρισμα 3°).

β) Περιοχή γύρω από την Ακαδημία Πλάτωνος (Διαμέρισμα 4°), για την πλήρη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής αλλά και επεμβάσεις στα στοιχεία που συνθέτουν τον ποιοτικό χαρακτήρα της περιοχής.

γ) Προσφυγικές κατοικίες στο Δουργούτι (Διαμέρισμα 2°).

δ) Κουντουριώτικα (Διαμέρισμα 7°). Προτείνεται ειδική παρέμβαση για την ανάπλαση της περιοχής, η οποία βρίσκεται στη φάση της διαδικασίας των ενστάσεων. Προτείνεται επίσης στεγαστικό πρόγραμμα για την μετεγκατάσταση των κατοίκων των προσφυγικών κατοικιών ενώ ήδη έχει προχωρήσει η οικονομικοτεχνική μελέτη από τη ΔΕΠΟΣ.

ε) Ανάπλαση της περιοχής μεταξύ των δρόμων Λ. Ιωνίας, Αγορακρίτου - Λισίων - Φιλαδελφείας (Διαμέρισμα 6°).

Γ. Την οργάνωση και ιεράρχηση του οδικού δικτύου και ειδικότερα:

Κυκλοφορία - Οδικό δίκτυο.

- Διαχωρισμός τοπικής και διερχόμενης κυκλοφορίας στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό χωρίς νέα έργα μεγάλης κλίμακας αλλά με εκμετάλλευση της υφιστάμενης οδικής υποδομής.

- Μεγιστοποίηση της διοχετευτικής ικανότητας του βασικού οδικού δικτύου («διάδρομοι κυκλοφορίας») με αναδιάταξη του υφιστάμενου κυκλοφοριακού σχήματος (μονοδρομήσεις, στροφές) και εξάντληση των δυνατοτήτων του νέου ημιπενετρούμενου συστήματος φωτεινής σηματοδότησης και με περιορισμό τις ανάγκες ορθολογικής κατανομής του κοινοχρήστου χώρου μεταξύ Ι.Χ., Δ.Σ. και πεζών.

- Απαλλαγή των γειτονιών από την διερχόμενη κυκλοφορία βάσει του μοντέλου των «κυφλών κυκλοφορίας» και απόδοση του τοπικού δρόμου στους πεζούς.

Σύμφωνα με τα παραπάνω προτείνονται παρεμβάσεις:

Α. Στο βασικό οδικό δίκτυο.

Προτείνεται η βελτίωση των συνθηκών κυκλοφορίας στους διαδρόμους:

α) Πατησίων - Ι. Δροσπούλου

β) Βασ. Σοφίας - Β. Κωνσταντίνου - Μιχαλακοπούλου - Συγγρού - Καλλιρρόης

γ) Κηφισιάς - Μεσογείων - Σεβαστουπόλεως.

Β. Στο σύνολο του τοπικού οδικού δικτύου:

Καθορισμός 20-22 γειτονιών του κέντρου σαν «κυφλών κυκλοφορίας». Ήδη η πρώτη εφαρμογή πειραματικού χαρακτήρα άρχισε στη Νεάπολη με αρκετά ευνοϊκά αποτελέσματα. Η εφαρμογή των παραπάνω ρυθμίσεων είναι σταδιακή και συναρτάται άμεσα με την αύξηση της διοχετευτικής ικανότητας του βασικού οδικού δικτύου και την άνοδο του επιπέδου εξυπηρέτησης των Δ.Σ.

2. Δημόσιες συγκοινωνίες:

- Οργάνωση του συστήματος σταθμών μετεπιβίβασης μεταξύ των διαφόρων υποσυστημάτων του αστικού συστήματος μεταφορών (μέσα σταθερής τροχιάς, λεωφορεία / τρόλλεϋ, ταξί, ΙΧ).

- Συνολική αναδιάρθρωση του δικτύου λεωφορείων και τρόλλεϋ με 2 βασικά στοιχεία:

δημιουργία τροφοδοτικών γραμμών πάνω στο σύστημα μέσων σταθερής τροχιάς

δημιουργία ειδικών γραμμών «κέντρου» με οχήματα ειδικού τύπου, π.χ. μίνι λεωφορεία

- Μέτρα πριμοδότησης της κίνησης των λεωφορείων και τρόλλεϋ, σε

κτιρίου και επιφάνειας οικοπέδου αντιστοιχούν σε κάθε μονάδα. συνδυασμό με τη συνολική αναδιάταξη της χρήσης του βασικού οδικού δικτύου.

Οι παρεμβάσεις που προτείνονται στο σύστημα Δημοσίων Συγκοινωνιών:

α. Αναδιάρθρωση του δικτύου λεωφορείων και τρόλλεϋ σύμφωνα με τις προτάσεις του ΡΣΑ. Επιπλέον προτείνεται η δημιουργία λεωφορειακών γραμμών «κέντρου» (π.χ. ιστορικού κέντρου) με μίνι λεωφορεία ή άλλα μέσα ειδικού τύπου.

β. Μέτρα πριμοδότησης της κίνησης των λεωφορείων ή τρόλλεϋ.

3. Στάθμευση

- Υποκατάσταση της στάθμευσης παρά την οδό από συλλογικά γκαράζ και απελευθέρωση του κοινοχρήστου χώρου σε όφελος των πεζών και της κυκλοφορίας κατά περίπτωση, παράλληλα με την εκμηδένιση της παράνομης στάθμευσης.

- Δημιουργία συστήματος γκαράζ εκτροπής με στόχο την αποτροπή εισόδου των ΙΧ στις κορεσμένες περιοχές του δήμου και ιδιαίτερα το κέντρο.

- Καθιέρωση πολιτικής στάθμευσης στο χώρο και στο χρόνο, που σε συνδυασμό με την τιμολόγηση, παρέχει κατά προτεραιότητα εξυπηρέτηση στις κατηγορίες χρηστών που έλλογουν οι κατά τόπους επιδικώμενες χρήσεις γης.

Συγκεκριμένα προτείνεται η λειτουργία 2 συστημάτων συλλογικών χώρων στάθμευσης.

α. γκαράζ «εκτροπής»

β. γκαράζ «εξυπηρέτησης».

4. Άλλες παρεμβάσεις.

α. Προτείνεται η κάλυψη των γραμμών του ΗΣΑΠ από την οδό του Αγίου Μελετίου μέχρι την οδό Στρατηγού Κάλαρη.

β. Ρύθμιση της στάθμευσης φορτηγών και γεραμών.

γ. Ρύθμιση της στάθμευσης των λεωφορείων που μεταφέρουν τουρίστες στους αρχαιολογικούς χώρους του Μουσείου και τα μεγάλα ξενοδοχεία.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνονται στους χάρτες Π-2.1, Π-2.2, Π-3.1, Π-3.2 και Π-3.3, σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

1. Δίκτυο ύδρευσης

α. Να αντιμετωπιστεί η παλαιότητα των αγωγών του δικτύου με τη σταδιακή και έγκαιρη αντικατάστασή τους. Όπου η παροχρηματοδότηση είναι ανεπαρκής, οι νέοι αγωγοί θα έχουν την απαιτούμενη μεγαλύτερη διάμετρο.

β. Να πυκνώσει η διάταξη των δικλίδων, ώστε να μπορούν ν' απομονωθούν, όταν χρειάζεται, μικρότερα τμήματα του δικτύου.

γ. Να εγκατασταθούν στις κατάλληλες θέσεις μετρητές της ροής, για να παρακολουθείται καλύτερα η κυκλοφορία του νερού και να εντοπίζονται ευκολότερα οι διαρροές.

δ. Να συμπληρωθεί ο χωρισμός του δικτύου σε ζώνες και υποζώνες και να τοποθετηθούν πιεζοθραυστικές βαλβίδες στο δίκτυο, ώστε να μειωθούν οι διακυμάνσεις της πίεσεως.

2. Απορρίμματα.

α. Να δοθούν κίνητρα για πρώτη διαλογή των χρήσιμων υλικών των σκουπιδιών (γυαλιά, πλαστικά, μέταλλα, χαρτιά κλπ.) στις κατοικίες και καταστήματα, ώστε να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση των υλικών αυτών.

β. Να γίνει διερεύνηση και εφαρμογή νέων τρόπων συλλογής και αποκομιδής των απορριμμάτων από το δήμο.

γ. Να προβλεφθούν σχετικές διατάξεις τρόπων συλλογής από τον κτιριοδομικό κανονισμό.

δ. Για τα εγκαταλεημένα άχρηστα αυτοκίνητα σε κινόχρηστους χώρους προτείνεται:

- Να γίνεται η αποκομιδή τους από τους κινόχρηστους χώρους στα πλαίσια κατάλληλης νομοθεσίας που πρέπει να θεσμοθετηθεί.

- Να γίνει εκμετάλλυσή τους από δημόσιο ή δημοτικό φορέα.

- Να βρεθούν κατάλληλοι χώροι απόθεσης και εκμετάλλευσής τους.

3. Αποχέτευση.

1. Αποχέτευση ακαθάρτων.

α. Να συμπληρωθεί το υπάρχον δίκτυο αποχέτευσεως ακαθάρτων, ώστε να εξαφανιστούν οι νησίδες, κυρίως στο δυτικό τμήμα του δήμου, που δεν εξυπηρετούνται από αυτό.

β. Να εφαρμοστεί η προπεξεργασία των βιομηχανικών λυμάτων πριν από τη διαχέτευσή τους στον αγωγό του ρέματος Προφήτη Δανιήλ.

2. Αποχέτευση ομβρίων.

α. Να δημιουργηθεί πλήρες δίκτυο αποχέτευσεως ομβρίων στα πλημμυρόπληκτα διαμερίσματα 3 και 4 και να συμπληρωθεί το δίκτυο στα κέντρα των υπόλοιπων διαμερισμάτων.

β. Να ενισχυθεί η παροχέτευτικότητα των υπονόμων της Λεωφ. Μεσογείων και να κατασκευαστεί αποχετευτικό δίκτυο ανάντη της λεωφόρου, που να μεταφέρει τα όμβρια στον Πισσό.

γ. Γενικότερα, να μελετηθούν τρόποι συγκρατήσεως και αποθηκείσεως των ομβρίων προκειμένου να εξασφαλιστεί ο δίκτυο, ώστε ν' ανακουφιστούν οι δρόμοι από τις αιχμές των πλημμυρών.

4. Ενέργεια.

1. Ηλεκτρική ενέργεια.

α. Να υπάρχει συνεχής μέριμνα για τη μείωση των απωλειών στα δίκτυα μεταφοράς και διανομής και τον περιορισμό στο ελάχιστο δυνατό των διακοπών παροχής, προκειμένου να εξασφαλιστεί οικονομική μεταφορά και διανομή της ηλεκτρικής ενέργειας στους καταναλωτές.

β. Να κατασκευασθούν σήραγγες στους δρόμους που βρίσκονται κοντά στα κέντρα διανομής για την τοποθέτηση των καλωδίων, των οποίων ο αριθμός στις θέσεις αυτές είναι σχετικά μεγάλος, για να είναι εύκολο ο έλεγχός τους και να αποφεύγεται η καταστροφή τους κατά την εκτέλεση διαφόρων έργων στους δρόμους αυτούς.

γ. Να χρησιμοποιηθούν υψηλότερες τάσεις στη διανομή μεγάλων ποσοτήτων ηλεκτρικής ενέργειας προς ισχυρούς καταναλωτές σε συνδυασμό με τεχνικο-οικονομική επιλογή της διατομής των καλωδίων τροφοδοσίας τους να χρησιμοποιηθούν επίσης στη χαμηλή και μέση τάση δίκτυα σε σχήμα βρόγχου προκειμένου να επιτευχθεί μείωση των απωλειών κατά τη μεταφορά και διανομή της ηλεκτρικής ενέργειας στους καταναλωτές.

δ. Να εγκατασταθούν ηλεκτρικοί, πυκνωτές στους καταναλωτές αέριου ισχύος (ηλεκτροκινητήρες, εξοπλισμοί, ηλεκτροσυγκόλλησης κλπ.) για να ελαχιστοποιηθεί η μεταφορά αέριου ισχύος στο ηλεκτρικό δίκτυο.

2. Αέριο καύσιμο.

α. Να αντικατασταθούν τα υγρά καύσιμα (μαζούτ και ντίζελ) με αέριο καύσιμο στους παρακάτω τομείς προκειμένου να μειωθεί η ρύπανση της περιοχής:

- Στις βιομηχανίες και ιδιαίτερα της περιοχής που περικλείεται από τους δρόμους Π. Ράλλη, Κηφισού και Ιερά Οδό, περιοχή για την οποία έχει κατασκευασθεί δίκτυο για εξυπηρέτηση 50 περίπου βιομηχανικών καταναλωτών.

- Στα Νοσοκομεία, Ξενοδοχεία και δημόσια κτίρια, τα οποία μπορούν να τροφοδοτηθούν από το υπάρχον δίκτυο διανομής.

β. Να επεκταθεί η χρήση του αέριου καυσίμου στις κατοικίες πέραν της παρασκευής φαγητών και στη θέρμανση χώρων και παρασκευή ζεστού νερού χρήσης σε συνδυασμό με την κατασκευή δικτύων τηλεθέρμανσης.

γ. Να γίνει επέκταση του δικτύου διανομής αέριου καυσίμου και στους οικισμούς που δεν υπάρχει, ύστερα από τη συμφωνία προμήθειας στη χώρα μας αέριου καυσίμου από τη Σοβιετική Ένωση.

3. Τηλεθέρμανση.

Να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσης τηλεθέρμανσης, στις κεντρικές θερμάνσεις για θέρμανση και παρασκευή ζεστού νερού χρήσης και στις βιομηχανίες για παρασκευή ατμού και ζεστού νερού για λειτουργικές τους ανάγκες, σε συνδυασμό με χρήση αέριου καυσίμου.

5. Τηλεπικοινωνίες.

1. Να γίνει η σταδιακή εισαγωγή των ψηφιακών κέντρων και η σταδιακή αντικατάσταση του σημερινού ενσύρματου αναλογικού δικτύου με το ψηφιακό δίκτυο PCM.

2. Να καταργηθούν τα υφιστάμενα υφαστροφικά κέντρα TW-55 και η τηλετυπική εξυπηρέτηση των συνδρομητών να γίνει από κέντρα ψηφιακής τεχνικής ή από ψηφιακά συστήματα TDM.

3. Να δοθούν κίνητρα για την εγκατάσταση κεντρικής κεραιάς τηλεόρασης στις καλιές πολυκατοικίες που δεν υπάρχουν.

4. Να αποφασισθεί ο χρόνος που θα αρχίσουν να βρίσκουν εφαρμογή τα σχέδια για την καλωδιακή τηλεόραση, ιδιαίτερα δε να εφαρμοστεί η καλωδιακή μεταφορά του τηλεοπτικού σήματος στις περιοχές που η αισθητική του περιβάλλοντος έχει ιδιαίτερη σημασία.

Ε. Λήψη μέτρων για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με τις εξής βασικότερες παρεμβάσεις:

Προτείνεται η δημιουργία ιστού, μνημείων, κεντρικών λειτουργιών και ελευθέρων όρων, με τη διαμόρφωση ενιαίου δικτύου πόλης που να λειτουργεί σαν κεντρικός σκελετός στην κεντρική περιοχή της Αθήνας.

Το προτεινόμενο πλέγμα βασίζεται πρωταρχικά στην σημαντικότερη αρχαιολογική περιοχή - Λόφος Φιλοπάππου - Αρείου Πάγου, Θησείου, Αγοράς, Ακρόπολης, (κέντρο ομβρίων) σε Αρχαιολογικό Άλσος. Προστίθενται σ' αυτό και γειτονικοί χώροι, ο Κεραμεικός, στα βόρεια με προοπτική διασύνδεσής του με το χώρο του Φωταερίου, ο χώρος του Μακρυγιάννη, του Ολυμπίου, Σταδίου, Αρδηττού στα ανατολικά η παλιά συνοικία Πλάκας.

Στο προτεινόμενο πλέγμα συμπεριλαμβάνονται επίσης βυζαντινά μνημεία, η παλιά πόλη, νεότερα μνημεία, καθώς και χώροι και δρόμοι μνημειακού χαρακτήρα. Οι χώροι αυτοί ενοποιούνται όχι μόνο μεταξύ τους αλλά και με τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό, μέσα στον οποίο είναι διάσπαρτοι για να γίνουν έτσι αναπόσπαστο κομμάτι της πόλης.

Ο ιστός αυτός είναι δυνατόν να συγχρωτείται από αμειγείς πεζοδρόμους ή και άξονες πεζών, δηλαδή δρόμους με φαρδιά πεζοδρόμια και δενδροστοιχίες, πλατείες και άλλους ελεύθερους χώρους κατάλληλα διαμορφωμένους ώστε να επιτυγχάνεται η άνετη και ακίνδυνη κυκλοφορία των πεζών. Οι βασικοί αυτοί άξονες (επ. πόλης) δεν σχηματίζονται μόνο από ένα πεζοδρόμο αλλά παίρνουν χαρακτήρα ζώνης μέσα από καθέτους μικρούς πεζοδρόμους και τις παράλληλες παρεμβάσεις στη ζώνη επιρροής τους.

Έτσι προτείνονται οι εξής βασικοί άξονες:

- Κεραμεικός - Πλατεία Αγίου Γεωργίου - Ακαδημία Πλάτωνος.
- Κεραμεικός - Ιερά Οδός Βοτανικός Κήπος.
- Ρωμαϊκή Αγορά - Αιόλου - Κάνιγγος - Πολυτεχνείο - Πεδίο του Άρεως - Πλατεία Πρωτομαγιάς.
- Ρωμαϊκή Αγορά - Αιόλου - Πλατεία Κλαυθμώνος - Κοραή. Πανεπιστημίου - Μασσαλίας - Πευκάκια - Λυκαβηττός.
- Φιλοπάππου - Διονυσίου Αρεοπαγίτου - Ολυμπίου - Βυζαντινό Μουσείο - Πολιτιστικό Άλσος - Εθνική Πινακοθήκη - Πλατεία Μαδρίτης - Άλσος Συγγρού - Πανεπιστημιούπολη - Υμηττός.
- Αρδηττός - Πρώτο Νεκροταφείο.
- Λόφος Κούλης - Φιλοπάππου.
- Λόφος Κολωνού - Ακαδημία.
- Λόφος Στρέφη - Πανεπιστημίου (μέσω Θεμιστοκλέους - Πλατεία Εξαρχείων).

Περιφερειακές συνδέσεις.

- Πανεπιστημίου - Αμαλίας.
- Κεραμεικός - Μοναστηράκι (μέσω Πλατείας Ελευθερίας και Πλατείας Ψυρρή).
- Κεραμεικός - Ανδριανού - Ηφαίστου - Μοναστηράκι - Ερμού - Σύνταγμα.
- Συνδέσεις που διασχίζουν την Πλάκα.

1. Πλατείες

Όλες σχεδόν οι πλατείες της πόλης που έχουν ιστορικό ή μνημειακό χαρακτήρα ή αποτέλεσαν και αποτελούν σημαντικά σημεία αναφοράς προτείνεται να μελετηθούν και να διαμορφωθούν ανάλογα με το μέγεθος την ιστορική τους, τα μνημεία και τον χαρακτήρα που είχαν.

2. Ιστορικό κέντρο - παραδοσιακά κτίρια.

Όριο: Προτείνεται να μη μεταβληθεί το όριο του κυρηγμένου σήμερα ιστορικού κέντρου της πόλης.

Κρίνουμε απαραίτητη την κατά ομοιογενείς σχετικές περιοχές μελέτη του κέντρου της πόλης.

Προτείνεται πτώση του Σ.Δ. για όλο το ιστορικό κέντρο. Με τον τρόπο αυτό θεωρείται ότι θα προστατευθούν σημαντικά μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι αλλά θα διατηρηθεί επίσης η κλίμακα και η αναλογία τους.

Επίσης προτείνεται επόμενο επίπεδο μελέτης που θα ολοκληρώσει την καταγραφή του οικοδομικού πλούτου της πόλης και θα προτείνει για διατήρηση όσα κτίρια κριθούν αξιολογικά και δεν έχουν κυρηχθεί ακόμα.

3. Παραδοσιακά σύνολα.

Εκτός του ιστορικού κέντρου της πόλης εντοπίζονται και οριοθετούνται τρεις περιοχές σαν παραδοσιακά σύνολα ώστε να μελετηθούν ιδιαίτερα από την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης (ΠΜΑ). Είναι οι Βεϊκού - Φιλοπάππου, Αγίου Παύλου, Μετς και Κολωνάκι. Οι οποίες επειδή έχουν έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα και μία σημαντική συγκέντρωση παραδοσιακών κτιρίων συμβάλλουν στην διαμόρφωση της φυσιογνωμίας της πόλης.

Στο υπόλοιπο του δήμου της Αθήνας και ιδίως στις περιοχές Κυψέλης Αχαρνών και Πατησίων υπάρχουν διάσπαρτα μεμονωμένα αξιολογικά κτίρια και μικρά σύνολα που συγκροτούν μέτωπα μερικών οδών. Η ΠΜΑ θα τα αξιολογήσει και θα προτείνει να κληρονομηθούν ως διατηρητέα αντιμετωπίζοντας παράλληλα κατά περιοχή και τα ειδικότερα προ-

βλήματα.

4. Πεζοδρομήσεις.

Προτείνεται σύστημα εσωτερικού δικτύου πεζοδρομησης επιπέδων Γειτονιάς - Διαμερίσματος - Πόλης. Στη συνέχεια σε επί- στα πλατεία της ΕΠΑ σχεδιάζεται επίσης ενιαίο δίκτυο πεζοδρομίων και έντασή του με το δίκτυο πρασίνου των πολεοδομικών

Ο συνδυασμός και η συνένωση όλων αυτών των δικτύων πρασίνου στόχο έχουν την ελεύθερη προσπέλαση των Αθηναίων από τα αστικά άλση προς τα περιαστικά πάρκα και τους τέσσερις ορεινούς όγκους ΠΑΡΝΗΘΑ - ΠΕΝΤΕΛΗ - ΥΜΗΤΤΟ - ΑΙΓΑΛΕΩ για τη δημιουργία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και για αναψυχή.

Το ενιαίο αυτό δίκτυο προτείνεται με τους παρακάτω στόχους - κριτήρια.

Δίκτυο επιπέδου πόλης.

Είναι το βασικό δίκτυο ροής πεζών που ενοποιεί τους μεγάλους αρχαιολογικούς χώρους, τα μεγάλα αστικά πράσινα και τις κεντρικές λειτουργίες της πόλης, τόσο μεταξύ τους όσο και με το περιαστικό πράσινο και τους ορεινούς όγκους. Σχηματίζεται από διαπερείς προσανατολισμένους άξονες ροής πεζών προσαρμοσμένες στις πολεοδομικές συνθήκες της κάθε περιοχής. Αυτοί οι άξονες συνδέονται μεταξύ τους δημιουργώντας μία ζώνη πρασίνου μέσα και γύρω από τον παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό του κέντρου της Αθήνας (τμήμα του δικτύου αναφέρθηκε προηγουμένως).

Δίκτυο επιπέδου διαμερίσματος.

Ενώνει τους βασικούς πόλους έλξης του κάθε διαμερίσματος τόσο μεταξύ τους όσο και με τους πόλους έλξης των άλλων διαμερισμάτων, καθώς και με το δίκτυο επιπέδου πόλης.

Βασικό δίκτυο επιπέδου πόλης κάθε διαμερίσματος.

Διαμέρισμα 1.

Επίπεδο πόλης: Μαυροματαιών, Θεμιστοκλέους, Μαυρομιχάλη, Βουκουρεστίου θα συνδέσει το κέντρο του διαμερίσματος διαμέσου των Μαυτοματαιών - Θεμιστοκλέους - Βουκουρεστίου με τα υπερτοπικά πράσινα - Πεδίον Άρεως - Λυκαβηττός - Λόφος Στρέφη.

Γενικά το διαμέρισμα (1) διακρίνεται από πεζοδρόμους οι οποίοι συνδέουν εμπορικά κέντρα πάντα επιπέδου πόλης. Η επέκταση της Γενναδίου περνώντας το πολιτιστικό άλσος και διασχίζοντας τη Β. Σοφίας και τη Μιχαλακοπούλου φθάνει τη Διοχάρους, συνδέοντας το Λυκαβηττό με το πάρκο Συγγρού και στη συνέχεια διασχίζοντας το δήμο Καισαριανής διαμέσου πεζοδρόμων, που εντοπίζει η ΕΠΑ, καταλήγει στο υπερτοπικό άλσος της Καισαριανής και Ψηττό.

Διαμέρισμα 3 και 4.

Από τον Κεραμεικό αρχίζει η πεζοδρομηση και διαπλάτυνση των πεζοδρομίων της Ιεράς Οδού.

Από Πειραιώς και από Κων/πόλεως (500) μ. γίνεται η πεζοδρομηση και από Κων/πόλεως μέχρι Αγίας Άννας (1700) μ. η διαπλάτυνση (σύνολο Ιεράς Οδού 2.200 μ.).

Αντίστοιχες πεζοδρομήσεις πάντα στη γειτονιά Ρουφ που ουσιαστικά συνδέουν το διαμέρισμα 3 με το 4 είναι η Σαλαμίνος (4ο διαμέρισμα η Πλάτωνος 400 μ.) και Πλαταιών 600 μ. (4ο διαμέρισμα: Μοναστηρίου 1000 μ.) που καταλήγουν στην Ακαδημία Πλάτωνος.

Τέταρτος βασικός πεζοδρόμος που αρχίζει από τον Κεραμεικό είναι η από Θεσσαλονίκης μέχρι Επταχάλκου (60 μ.) από Επταχάλκου μέχρι Πουλτοπούλου (140 μ.) ήτοι η Επταχάλκου σύνολο πεζοδρόμησης (200 μ.). Στη συνέχεια η Αποστόλου Παύλου 750 μ., και τέλος η Δ. Αρεοπαγίτου (800 μ.) η οποία καταλήγει στο Ναό του Ολυμπίου Διός.

Στο σύστημα πεζοδρόμων επιπέδου πόλης, των δύο αυτών διαμερισμάτων υπάρχει προοπτική σύνδεσης του διαμέσου της περιοχής κατοικίας του Ταύρου, στη συμβολή της Πέτρου Τάλλη και της Κων/πόλεως, των αθλητικών εγκαταστάσεων και των δύο πολεοδομικών ενότητων του Ρέντη από την πρώτη προς το Πάρκο (νυν Νεκροταφείο) της Νίκαιας και ό,τι απέμεινε από τον Ελαιώνα και από τη δεύτερη προς τις περιοχές κατοικίας της Νίκαιας. Η σύνδεση αυτή από τον Ταύρο προχωρεί διαμέσου της Χαροκόπου και μπορεί να συναντήσει τον προτεινόμενο άξονα ροής πεζών και ποδηλάτων στον Ιλισσό που προτείνεται από τη μελέτη της Ε.Π.Α.

Διαμέρισμα 5

Το σύστημα πεζοδρόμων επιπέδου πόλης έχει μήκος 2400 μ. και συνδέει το χώρο της Γκράβας και του Ποδονίφτη διαμέσου του κέντρου του διαμερίσματος και της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης με την περιοχή της Αλεπότρυπας του βου Διαμερίσματος.

Η ανάπασή του μεγαλύτερου πνεύμονα (Άλσος Φιλαδελφείας) και ολόκληρου του ζωολογικού κήπου, η κάλυψη των ακάλυπτων ρεμάτων Ποδονίφτη και Κηφισού, που διασχίζουν τη Ν. Φιλαδέλφεια, με πράσινα και αθλητικούς χώρους, στα πλαίσια της ΕΠΑ, αξιοποιούν τη σύνδεση του βόρειου τμήματος του διαμερίσματος. Το ίδιο ισχύει αντίστοιχα στο νότιο τμήμα του διαμερίσματος με την αξιοποίηση του άλσους Βείκου και Τουρκοβουνίων.

Διαμέρισμα 6

Επίπεδο Διαμερίσματος.

Το δίκτυο ροής πεζών ενοποιεί το κεντρικό ελεύθερο δημόσιο χώρο (Φωκίωνος Νέγρη) με:

1. Το προτεινόμενο πάρκο στο χώρο του αμαξοστασίου ΗΣΑΠ και με το επίμηκες πάρκο στο χώρο των γραμμών του τρένου, μέσα από την Αγ. Μελετίου, που προτείνεται να πεζοδρομηθεί.

2. Με τους χώρους πρασίνου κάτω από τον περιφερειακό δρόμο των Τουρκοβουνίων και με το Αττικό Άλσος από τους δρόμους Φιλοτίμου-Μεταναίρας-Λαχανά που πεζοδρομούνται.

3. Με το νέο χώρο πρασίνου, άθλησης και πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Αλεπότρυπα με τους δρόμους Αγ. Ζώνης και Καλλιφρονά που πεζοδρομούνται.

4. Με το χώρο του Πεδίου του Άρεως, μέσα από την οδό Κυκλάδων και Επτανήσου που πεζοδρομούνται.

Διαμέρισμα 7

Επίπεδο διαμερίσματος: Η Κάλβου, βασικός πεζοδρόμος επιπέδου διαμερίσματος, συνδέει το Πεδίο Άρεως διαμέσου της Χαλλιστής (πράσινο λόφος Φινόπουλου) μέχρι τη Δέγληρη (περιοχή Γκύζη). Στη συνέχεια, από την περιοχή των Δικαστηρίων, διαμέσου μικρότερων πεζοδρόμων πάντα επιπέδου διαμερίσματος, Κερκίνης-Δημητράνης-Βαθέος-(περιοχή Πανόρμου) πλατεία Αγ. Δημητρίου, Λαμίας, Βελεστίου, Αχαΐας (τέμνει κάθετα την Κηφισιάς), Ήλιδος, καταλήγει στον πράσινο χώρο στο Γουδί.

Προτείνεται τέλος πέραν των πεζοδρόμων επιπέδου πόλης - ένα κυρίαρχο δίκτυο πεζοδρόμων διαβαθμισμένο σε επίπεδο διαμερίσματος συνοικίας και γειτονιάς όπως φαίνεται στο χάρτη «ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ».

Οι δρόμοι της α' φάσης ανά διαμέρισμα φαίνονται στον πίνακα II.

Προτείνεται επίσης οι εξής δρόμοι ως άξονες ροής πεζών.

- Αιόλου
- Διονυσίου Αρεοπαγίτου
- Κάνιγγος
- Μαυροματαιών
- Διοχάρους
- Πρασά
- Δερβενίων

Πίνακας II

Διαμέρισμα I

1. Μασσαλίας
2. Γαμβέτα
3. Ξούθου (Μενάνδρου έως Σωκράτους)
4. Δράκου (Α. Συγγρού έως Βείκου)
5. Λόντου
6. Νυμφαίου (Παπαδιαμαντοπούλου έως Ιλισίων)
7. Πρασά
8. Ματρώου (Γ. Κολοκοτρώνη έως παράπλευρο Καλλιρρόης)
9. Τρίπου (Γ. Κολοκοτρώνη έως παράπλευρο Καλλιρρόης)
10. Τζαβέλα (Θεμιστοκλέους έως Ζωοδόχου Πηγής)
11. Μεσολογγίου (από Κωλέττη έως Μεταξά)
12. Τσαμαδού (Στουρνάρα έως Τσοίτσα)

Διαμέρισμα 2

1. Αρχνίου (από Ερατοσθένους έως Πausανίου)
2. Νικάνδρου (από Πausανίου) - Ζακύνθου - Κτηρίου - Πτολεμαίων από Αμύντα έως τη Λεωφόρο Βασ. Γεωργίου Β'
3. Εριφύλης (από Σπ. Μερκούρη έως Αριστάρχου)
4. Λευκίπου (από Δαμάρεως έως Λάσκου Β)
5. Ριγκάλ (από Λευκίπου έως Λευκοθέας)
6. Στίλπωνος (από Μουσσούρου έως Πλατεία Βαρνάβα)
7. Ηγησάνδρου (από Στίλπωνος έως Πύρρωνος)
8. Πρόκλου (από Εκάλης έως Πλ. Βαρνάβα)
9. Εκάλης (από Πρόκλου έως Υμηττού)
10. Ανεχάρσιδος (από Αιδεστού έως Υμηττού)
11. Ίριδος στην πλατεία Βαρνάβα
12. Κλειτομάχου (από Μουσσούρου έως Ανθίπου)
13. Δικαιάρχου (από Κλειτομάχου έως Στρ. Ροδίου)
14. Ξενοφάνους (από Δικαιάρχου έως Κλειτομάχου)
15. Γλαύκου (από Αναπαύσεως έως Σορβόλου)
16. Γοργίου (από Αναπαύσεως έως Σορβόλου)
17. Χαρβούρη (από Βουλγάρεως έως Σορβόλου)
18. Σορβόλου (από Γλαύκου έως Αρδηττού)
19. Αγκύλης (από Ηλιουπόλεως έως Πυθείου)
20. Σέχου - Κ. Νικολάου - Σισμάνη - Τυμψηστού (από πλατεία Κυνοσάργους - πλατεία Αγ. Παντελεήμονος)
21. Χελντράϊχ (από Χελντράϊχ έως Λεοντίου)
22. Έσσελιγκ (από Χελντράϊχ έως Λεοντίου)
23. Ντελακρούα (από Οβρένοβιτς έως Χελντράϊχ)
24. Μελετίου Βασιλείου (από Σαρκοδίνου έως Γκλύστη)

25. Ασπρογέρακα (από Ρουμπέση έως Γράμμου)
26. Μαλέα - Ποριώτη - Ζαΐρη (από Ασπρογέρακα έως Ισαυρίδη)
27. Γράμμου (από Μπουμπουλίνας έως Γιαννιτσών)
28. Πραξιτέλους - Σαρανταπόρου (από Γράμμου έως Δελτηγιάννη)
29. Τζεβά (από Σαρκουδίνου έως Σουλιωτών)
30. Δάβαρη (από Γουναράκη έως Μπινιάρη)
31. Κοιναγόρου (από Μάχης Αναλάτου έως Σαρκουδίνου)
32. Γεραντώνη-Στρατούλα (από Σουλιέ έως Πρασνίκα)
33. Θεογνίδος (όλη)
34. Ωκεανιδών (από Θεογνίδος έως Φρ. Σμιθ)
35. Μίλωνος (από Κράττης έως Πύρρου)
36. Θεοχάρη (από Αγγσάνδρου έως Χιονίδη)
37. Χιονίδη (από Θεοχάρη έως Αγ. Αρτεμίου)
38. Αγ. Αρτεμίου (από Διάδος έως Φρύωνος)
39. Δαφνοπάτη (από Διάδος έως Χιονίδου)
40. Κλαδά (από Αντισθένης έως Τυμφρηστού)
41. Νικολάου (από Καλλιρρόης έως Αγλαονικής)
42. Τυμφρηστού (από Καλλιρρόης έως Δ. Σέχου)
43. Τριβωνιάδου (από Μ. Μουσούρου - Δικαιάρχου)
44. Ροδίου (από Ζαλεύκου-Πτολεμαίων)
45. Ταυγέτου (από Κτησίου έως Β. Κων/νου)
46. Πτολεμαίων (από Γεωργίου Β' έως Κτησίου)

Διαμέρισμα 3

1. Επταγάλου
2. Θεσσαλονίκης μέχρι Πουλοπούλου
3. Ηρακλειδών
4. Ακταίου
5. Τρώων (από Ακταίου έως Παλληναίων και από Αχαιών έως Δεξαμενή)
6. Παλληναίων από Τρώων έως Δημοφώντος
7. Δημοφώντος (διαπλάτυση πεζοδρομίου)
8. Αχαιών από Θεσσαλονίκης έως Κλεισθένους
9. Σουλανίων από Θεσσαλονίκης έως Τρώων
10. Εχελιδών από Πειραιώς έως Ηούς
11. Αριστοβούλου από Ηούς έως Πειραιώς
12. Ηούς από Εχελιδών έως Αριστοβούλου
13. Μεγ. Βασιλείου (διαπλάτυση πεζοδρομίου από Κωνσταντινούπολεως έως Στρατονικής)
14. Σαλαμίνος από Αχιλλέως έως Πειραιώς
15. Καλισθένης από Αχαιών έως Ανταίου
16. Δεκελαίων από Ελασιδών έως Περσεφόνης
17. Αμφιπόλεως από Αγίου Πολυκάρπου έως Ορφείως
18. Κοζάνης από Αμφιπόλεως έως Καδμείας
19. Κατερίνης από Καδμείας έως Σπύρου Πάτη
20. Ιεροφαντών από Βουτάδων έως Ι. οδό
21. Στρατονικής από Μεγάλου Βασιλείου έως Ορφείως

Διαμέρισμα 4.

1. Μοναστηρίου (από Κων/λεως έως Τριπόλεως)
2. Τριπόλεως (από Πέτρας έως Διστόμου)
3. Ηλέκτρας (γύρω από το λόφο του Κολωνού)
4. Τσουδερού (από Κόρακα έως Πλατεία Αθανασίου Διάκου)
5. Αβδηρών (από Καλαμά έως Ναυάρχου Λυκούδη)
6. Κλεόβιδος (από Λένορμαν έως Ονάτα)
7. Ονάτα (από Κλεόβιδος έως Αντιγόνης)
8. Αντιφάνους (από Λεάνδρου έως Σανθίπτης)
9. Πύλου (από Τιμέου έως Δημοσθένους)
10. Τιμέου (από Πύλου έως Παλαμιδίου)
11. Λέλας Καραγιάννη
12. Δεμονογιάννη (από Παπαναστασίου έως Τσουδερού)
13. Δημοκοπούλου (από Στρατηγού Κάλλαρη έως Γιάνναρη)
14. Γιάνναρη (από Δημοκοπούλου έως Παρασκευοπούλου).

Διαμέρισμα 5.

1. Οδός Σταθάτου (από Κουρτίδου μέχρι Ρεγκούκου)
2. Λαμπάκη (από Π. Ντωνίου μέχρι Κοκκινάκη)
3. Ανδρεάδου (από Καβάφη μέχρι το βάθος μισού ΟΤ)
4. Σιφάκη (από Ιακωβίδου μέχρι Πετρίδου)
5. Δαίρπεφιλντ (από Βαλλιανών μέχρι Ζερβού)
6. Ηρακλείου (από Ζεμπελίου μέχρι Γαβριηλίδου)
7. Αγ. Λουκά (από Προμηθέως μέχρι Καυταντζόγλου)
8. Αιλιανού (από Σεριφου μέχρι Προμηθέως)
9. Ορφανίδου (από Δημητρακοπούλου μέχρι τρένο)
10. Σεκούνδου (από ΗΠΑΠ μέχρι Ανθών)
11. Ανώνυμος (από Σεκούνδου μέχρι Αριοβαρσάνου)
13. Σαβαγηνών (από Ίστρου μέχρι Χριστιανούπολεως)
14. Μαρχορά (από Πανσελήνου μέχρι Πλ. Αγίου Λουκά)
15. Μητσάκη (από Πλατεία Αγίου Λουκά μέχρι Αγίας Λαύρας)
16. Αγίας Λαύρας (από Μητσάκη μέχρι Δροσίνη) (διαπλάτυση πε-

ζοδρομίου)

17. Ανώνυμος (πέρασμα με το όριο διατάγματος από Σκιάθο μέχρι Αλεπότρυπα).

Διαμέρισμα 6

1. Ταρσού (από Αριστομένους μέχρι Αλκαμένους)
2. Λυσάνδρου (από Αδημίου μέχρι Αλκαμένους)
3. Υγείας (από Αλκαμένους μέχρι Αλκιβιάδου)
4. Αλκιβιάδου (από Αλκαμένους μέχρι Πιπίνου)
5. Ν. Αλευρά - Πλατεία Βικτωρίας (από Αριστοτέλους μέχρι Γ Σεπτεμβρίου)
6. Σαρδέων (από Αγίου Μελετίου μέχρι Αγαθουπόλεως)
7. Παχισού (από Αγίου Μελετίου μέχρι Αγαθουπόλεως)
8. Κολογώνος (από Μιχαήλ Βόδα μέχρι Αχαρνών)
9. Καμπάνη (από Μιχαήλ Βόδα μέχρι Αχαρνών)
10. Σόροβιτς (από Αγίου Μελετίου μέχρι Αγαθουπόλεως)
11. Κλαπάδου (από Σόροβιτς μέχρι Πατησίων)
12. Νιγρίτης (από Αγαθουπόλεως μέχρι Θήρας)
13. Αδωνίδος (από Λάρνακος μέχρι Ολυμπίας)
14. Πολυμήτου (από Αδωνίδος μέχρι Φιντιού)
15. Ολυμπίας (από Φωτίου μέχρι Λευκωσίας)
16. Τύχης (από Λ. Ιωνίας μέχρι Αγ. Παρασκευή)
17. Νομικού (από Πάτμου μέχρι Αγ. Παρασκευή)
18. Καραμανλάκη (από Σακελαρίδη μέχρι Πατησίων)
19. Θάσου (από Επτανήσου μέχρι Πατησίων)
20. Φιλοτίμου (από Καυκάσου μέχρι Γιαννιτσών)
21. Χέλμου (από Δελβινού μέχρι Μεταναείας)
22. Ρηνείας (από Κυφέλης μέχρι Σπετσών)
23. Αετών (από Πυθίας μέχρι Βελβενδούς)
24. Σάκκα (από Καυκάσου μέχρι Μάτσα)

Διαμέρισμα 7

1. Αγίου Θωμά (από Μεγαλακοπούλου έως Μικράς Ασίας)
2. Πάργας (από Φαραντάτων έως Αγ. Θωμά)
3. Σεβαστείας (από Αγίου έως Λειβαδιάς)
4. Ηλιάδος (από Αγίου έως Λειβαδιάς)
5. Αχαΐας (από Δ. Πλακετίας έως Κηφισίας)
6. Παναθηναϊκού (από Λ. Αλεξάνδρας έως Αρματωλών και Κλεφτών)
7. Δέγλερη (από Αλεξάνδρας έως Κάλβου)
8. Κερκίνης (από Δημητσάνας έως Δέγλερη)
9. Λαμίας (από Πετρούτσου έως Αγίου Δημητρίου και από Πανόρμου έως Λ. Ριανκούρ)
10. Πλατεία στο Τέρμα Λεωφορείων Αγίου Δημητρίου (από Λ. Ριανκούρ έως Λακωνίας)
11. Μαϊανδρουπόλεως (από Λαρίσης και Καρύστου)
12. Κοργιαλένιου (από Δασίου έως Παπαδά, με λωρίδα εξυπηρέτησης από Βολανάκη έως Δαβάκη)
13. Δαβάκη (από Μυλοποτάμου έως Αστροπόγιαννου)
14. Αγ. Κύρου (από Δάφνη έως Πραντούνα)
15. Πην. Δέλτα (από Αγ. Κύρου έως Βουζάκη)
16. Δρόση (από Ραγκαβή έως Βαλτινών)
17. Νορντάου-Μητσοπούλου έως τη Νικηφόρο Λύτρα
18. Κάλβου (από Καλλιστής έως Καλλιγά)
19. Καλλιστής (από Ραγκαβή έως Βαλτινών)
20. Κεφαλά (από Μητροπέτροβα έως Βαφειοχωρίου)
21. Βιθυνίας (από Βαφειοχωρίου έως Συρνερίου)
22. Λογοθετίδη (από Γεννηματά έως Κονοιτισσοπούλου με προϋπόθεση την αντιδρόμηση της Μπέλλου).

ΣΤ. Πολεοδομικές παρεμβάσεις

Οι παρεμβάσεις που προτείνονται με το ΓΠΣ και με τις οποίες επιχειρείται η αναμόρφωση των προβληματικών περιοχών διακρίνονται κύρια σε δύο κατηγορίες:

- α) Περιβαλλοντικής εξυγίανσης - αναβάθμισης όταν οι παρεμβάσεις αφορούν στον ποιοτικό χαρακτήρα του ιστού της πόλης δηλ. τις χρήσεις γης, τα έργα υποδομής ή άλλες σημειακές παρεμβάσεις.
 - β) Αναπλάσεων όταν αφορούν την πληρέστερη πολεοδομική οργάνωση ταυτόχρονα με την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Πρόκειται κύρια για παρεμβάσεις που θα διατηρήσουν και θα αναδείξουν το χαρακτήρα της περιοχής και θ' ανταποκρίνονται στο μικρότερο δυνατό κοινωνικό κόστος με τη διατήρηση του υπάρχοντος πληθυσμού και της καλύτερης εξυπηρέτησής του. (Ακολουθεί πίνακας παρεμβάσεων).

Πίνακας Παρεμβάσεων

Επίπεδο Πόλης

1) Ελαιώνας (Διαμέρισμα 3)

- α. Χωροθέτηση Δημόσιας Διοίκησης
- β. Χωροθέτηση του Αττικού Πανεπιστημίου
- γ. Απομάκρυνση του αμαξοστασίου ΕΚΣ Βότανικου
- δ. Δημιουργία Αθλητικού Κέντρου στο Μάρκωνι

- ε. Ανάδειξη και αποκατάσταση του χαρακτήρα της Ιεράς Οδού με τη δημιουργία ζώνης πρασίνου εκατέρωθεν της οδού και δημιουργία Αρχαιολογικού Πάρκου.
- στ. Συγκέντρωση και οργάνωση των βιοτεχνιών σε βιομηχανικά -βιοτεχνικά πάρκα.
- ζ. Διευθέτηση και ανάπλαση του ρέματος του Προφ. Δανιήλ.
- 2) Ανάπλαση των γειτονιών Μεταξουργείου - Κεραμεικού και Θησείου με καθορισμό χρήσεων ανά ΟΤ, πεζοδρομήσεις και αποκατάσταση όψεων σε παραδοσιακά κτίρια (Διαμέρισμα 3).
- 3) Μελέτη ανάπλασης της περιοχής στο Γκαζοχώρι με στόχο την τόνωση της κατοικίας (Διαμέρισμα 3).
- 4) Συνοικία Βοτανικού: Προτείνεται μελέτη ανάπλασης με στόχο την τόνωση της κατοικίας στις γειτονιές Πλ. Φλέμιγκ και Πρ. Δανιήλ (Διαμέρισμα 3).
- 5) Κουτουριώτικα: ανάπλαση για τη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων, παιδικού σταθμού, πεζοδρόμων και πρασίνου. Προτείνεται επίσης στεγαστικό πρόγραμμα (ΔΕΠΟΣ) για την απομάκρυνση των προσφυγικών (Διαμέρισμα 7).
- 6) Ανάπλαση στην περιοχή του Παλαιού Εμπορικού Κέντρου (Διαμέρισμα 1).
- 7) Ανάπλαση στην περιοχή Ψυρρή Κουμουνδούρου (Διαμέρισμα 1).
- 8) Ανάπλαση της περιοχής γύρω από την Ακαδημία Πλάτωνος (Διαμέρισμα 4).
- 9) Αναβάθμιση κεντρικής περιοχής Δ. Αθήνας: Προτείνονται τροποποιήσεις του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, όπου αυτό θίγει ή εξαφανίζει τον παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό (περιοχή παλαιού Εμπορικού Κέντρου και Πλατεία Κουμουνδούρου, πεζοδρομήσεις, πλακοστρώσεις, ανάδειξη πλατειών, αποκατάσταση παραδοσιακών κτιρίων, διατήρηση και ανάδειξη παραδοσιακών συνόλων (συγκρότημα κεντρικής Αγοράς) ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος χώρου των παλαιών εκκλησιών (Αγ. Θεόδωροι, Α. Γεώργιος Καρύτσης, Ευαγγελίστρια, κ.λπ.) (Διαμέρισμα 1).
- 10) Αναβάθμιση της περιοχής του Δημοσίου Σήματος γύρω από τους δρόμους Μοναστηρίου - Σαλαμίνας - Πλαταιών. Έκδοση Δ/τος χρήσεων γης κατά μήκος των οδών Μοναστηρίου και Πλάτωνος. Διαδικασία απαίτησης ελεύθερων οικοπέδων πάνω από το Δημοσίο Σήμα για να γίνει δυνατή η αποκάλυψή του (Διαμέρισμα 3, 4).
- 11) Ενοποίηση Αρχαιολογικών χώρων και πρασίνου:
- α. Αναβάθμιση του Λόφου του Φιλοπάππου με ανάλογη διαμόρφωση.
- β. Απομάκρυνση του αμαξοστασίου ΗΛΠΑΠ από τον Κεραμεικό για διεύρυνση του αντίστοιχου αρχαιολογικού χώρου (Διαμέρισμα 1, 2, 3, 4).
- 12) Μουσείο της Ακρόπολης - στο ήδη παραχωρημένο - από την ΚΕΔ, στο Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, οικόπεδο Μακρυγιάννη (Διαμέρισμα 1).
- 13) Δημιουργία Άλσους, Πολιτιστικών λειτουργιών και Αθλητικών Εγκαταστάσεων στο Γουδί (Διαμέρισμα 7).
- 14) Σχολή Χωροφυλακής - ΕΡΤ2 κ.λπ. (χώρος παραπλεύρως Μεσογείων): Πολεοδομική οργάνωση του χώρου με τη δημιουργία οδών προσέλασης χώρων στάθμευσης, πυρήνων πρασίνου εφαρμογή νέων όρων δόμησης (Διαμέρισμα 7).
- 15) Οργάνωση των βιομηχανικών βιοτεχνικών πάρκων του δήμου α) στον Ελαιώνα, β) στην Ακαδημία Πλάτωνος και γ) στον Προμώνα (διαμερίσματα 3, 4, 5).
- 16) Πολιτιστικό Άλσος: Δημιουργία ελεύθερων χώρων πρασίνου, χώρων ανθρώπινης επικοινωνίας, φυχαγωγίας, πολιτιστικών και πνευματικών δραστηριοτήτων, χώροι εκδηλώσεων επιμόρφωσης καθώς και υπόγειο γκαράζ (Διαμέρισμα 1).
- 17) Πλατεία Πρωτομαγιά (Διαμέρισμα 6): υποβιβασμός της οδού Μουστοξύδη, διαμόρφωση του περίε χώρου πρασίνου και δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης.
- Δημιουργία πλατείας Πρωτομαγιάς στο χώρο του πρώην μουσείου Πασσά καθώς και στο χώρο που δημιουργείται με τον υποβιβασμό της οδού Μουστοξύδη.
- Αξιοποίηση του πευκώνα νότια της ΣΣΕ και του λοφίσκου ανατολικά του ΣΣΕ.
- Ενοποίηση του ελεύθερου χώρου με την περιοχή κατοικίας.
- Δημιουργία Υπόγειου γκαράζ.
- 18) Ακαδημία Πλάτωνος: Ανάπλαση του υπόψη χώρου με τη δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου (Διαμέρισμα 4).
- 19) Αναβάθμιση του χώρου του εργοστασίου του Γκαζιού με τη δημιουργία πολιτιστικού Πάρκου (Διαμέρισμα 3).
- 20) Αττικό Άλσος (Διαμέρισμα 7).
- Ολοκλήρωση της μελέτης και υλοποίηση των εγκαταστάσεων φυχαγωγίας, αθλητισμού και κοινόχρηστου πρασίνου.
- 21) Αναβάθμιση τού χώρου κατά μήκος των γραμμών του ΗΣΑΠ από Πετράλωνα μέχρι Περισσό.
- 22) Αναβάθμιση των κεντρικών αρτηριών: Συγγρού, Λεωφ. Βασ. Κων/νου, Λεωφ. Βασ. Σοφίας, Βουλιαγμένης, Ηλιουπόλεως, Πατησίων, Αχαρνών.
- 23) Δημιουργία κτιρίου γραφείων, καταστημάτων και υπόγειου γκαράζ στο ήμισυ της έκτασης που καταλαμβάνει η «Ελληνική Εργουργία» ενώ η υπόλοιπη έκταση να χρησιμοποιηθεί για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες.
- Επίπεδο Διαμερίσματος
- 24) Ανάπλαση στην περιοχή «Προμώνα» με τη δημιουργία χώρων πρασίνου, αθλητικών εγκαταστάσεων και χώρων εκπαίδευσης (Διαμέρισμα 5).
- 25) Ανάπλαση της περιοχής μεταξύ Λυκαβηττού και Βενιζέλου (Διαμέρισμα 1).
- 26) Ανάπλαση της περιοχής μεταξύ των δρόμων Α. Ιωνίας Αγορακρίτου - Λιοσίων - Φιλαδέλφειας.
- ανάπλαση των οικοδομικών τετραγώνων
- αξιοποίηση του ελεύθερου χώρου που δημιουργείται για κοινόχρηστο πράσινο και κοινωφελείς λειτουργίες (Διαμέρισμα 6).
- 27) Ανάπλαση της περιοχής των προσφυγικών στο Δουργούτι με στεγαστικό πρόγραμμα που θα καλύψει ανάγκες της περιοχής και αξιοποίηση του ελεύθερου χώρου για κοινόχρηστο πράσινο (Διαμέρισμα 2).
- 28) Διαδικασία απομάκρυνσης της Ζυθοβιομηχανίας «ΦΙΕ» και απόδοση του χώρου σε κοινόχρηστο πράσινο, πολιτιστικές δραστηριότητες, παιδική χαρά και υπόγειο γκαράζ (Διαμέρισμα 5).
- 29) Ενοποίηση του χώρου της Γκράβας και Αλεπότρυπας (Διαμέρισμα 5).
- 30) Δημιουργία πρασίνου στην περιοχή δακτυλίου από Λαγουμιτζή μέχρι Φρατζή (Διαμέρισμα 2).
- 31) Δημιουργία πνευματικού κέντρου και πρασίνου στο χώρο της βίλλας Δρακοπούλου (Διαμέρισμα 5).
- 32) Αναβάθμιση του ρέματος Ποδονίφτη και τη δημιουργία χώρων πρασίνου αναφυχής και μικρών αθλητικών μονάδων (Διαμέρισμα 5).
- 33) Δημιουργία αθλητικών Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων και πρασίνου στο Νταμάρι της Αλεπότρυπας (Διαμέρισμα 6).
- 34) Απομάκρυνση Ασύλου Ανιάτων και δημιουργία στο χώρο αυτό πνευματικού κέντρου. Ανάδειξη και αξιοποίηση των αξιόλογων κτιρίων καθώς και διαμόρφωση του ελεύθερου χώρου για υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις (Διαμέρισμα 6).
- 35) Δημιουργία χώρου πρασίνου και αναφυχής με την αξιοποίηση του χώρου μεταξύ των δρόμων Κέλλης και Πατάτσου στη γειτονιά Ν. Κυφελής II (Διαμέρισμα 6).
- 36) Αθλητικό κέντρο έκτασης 25 στρ. μεταξύ των οδών Ηρούς - Φιγείνας - Ακράγαντος - Σαρπηδόνας (Διαμέρισμα 4).
- 37) Πολιτιστικές λειτουργίες στο κτίριο Πουλόπουλου στο Θησείο (Διαμέρισμα 3).
- 38) Α Νεκροταφείο: διαμόρφωσή του σε πάρκο και ανοικτό μουσείο (Διαμέρισμα 2).
- 39) ΦΙΕ - Συγγρού: για κέντρο βιοτεχνίας και χειροτεχνίας με εκθεσιακούς χώρους, κοινόχρηστο πράσινο και γκαράζ (Διαμέρισμα 2).
- 40) Χωροθέτηση Διοίκησης στο χώρο του Ερυθρού Σταυρού (γιαπί) (Διαμέρισμα 7).
- 41) Αξιοποίηση κτήματος Βαλιάνου, όπου προτείνεται Γκαράζ Δακτυλίου, πράσινο, κοινωνικός εξοπλισμός και γραφεία της Εθνικής Ασφαλιστικής (Διαμέρισμα 2).
- 42) Κυκλοφοριακές μελέτες - μελέτες στάθμευσης
1. για τις συνοικίες πλ. Αττικής και πλ. Αμερικής, Κυφελή και για τις γειτονιές Αγ. Ζώνης και Αγ. Αθανασίου, Προφ. Ηλία, Παγκράτι I, Παγκράτι II, Πινακοθήκη, Πλαστήρα, Αγ. Παρασκευή, Κ. Πατήσια, Κολιάτσου, Πολύγωνο καθώς και των περιοχών που βρίσκονται πέραξ των σταθμών ΗΣΑΠ της Αγ. Βαρβάρας και Α. Ελευθερίου.
2. μελέτη για τη στάθμευση των φορτηγών.
- Επίπεδο συνοικίας
- 43) Μελέτη σκοπιμότητας για μετεγκατάσταση του εργοστασίου Θερμίδας και απόδοση του χώρου σε χώρο πρασίνου και κτίριο ΕΚΚΥ (Διαμέρισμα 5).
- 44) Δημιουργία αθλητικού κέντρου και κοινόχρηστου πρασίνου στο χώρο του εργοστασίου «ΑΤΛΑΣ» (Διαμέρισμα 4).
- 45) Απομάκρυνση του σταθμού Υπεραστικών λεωφορείων και αξιοποίηση του χώρου για κοινόχρηστο πράσινο και πολιτιστικές λειτουργίες (Διαμέρισμα 4).
- 46) Διαμόρφωση του χώρου των απορριμματοφόρων του δήμου στην Κολοκυνθού σε κοινόχρηστο πράσινο (Διαμέρισμα 4).
- 47) Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου σε τμήμα της «βίλλας Σοφιάνοπουλου» (Διαμέρισμα 4).
- 48) Κατασκευή υπαίθριου θεάτρου και χώρων περιπάτου στο λόφο Κολωνού (Διαμέρισμα 4).

49) Δημιουργία κοινόχρηστου πρασίνου στη Σχιστή Πέτρα - ανάδειξη του χώρου Δεξαμενής και σύνδεση των χώρων αυτών με το προτεινόμενο άξονα ροής πεζών στην οδό Φωκυλίδου (Διαμέρισμα 1).

50) Δημιουργία τοπικού αθλητικού κέντρου στα ΟΤ 102 και 103 στη συνοικία Ν. Κυφέλης (Διαμέρισμα 5).

51) Απομάκρυνση του εργοταξίου της ΔΕΗ και διαμόρφωση του χώρου σε κοινόχρηστο πράσινο και αθλητικών εγκαταστάσεων (Διαμέρισμα 2).

52) Περιοχή Μακρυγιάννη, Βείκου, Κουκάκι.

- Απομάκρυνση από την οδό Ανδρούτσου, Φαλήρου και πλατείας Τσάκρη των συνεργείων αυτοκινήτων και του χονδρεμπορίου.

- Ανάδειξη της πλατείας Κουκακιού των οδών Ζίννη, Δράκου, πλατείας Βείκου, οδού Φαλήρου, Μισαραλιώτου και Ανδρούτσου.

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των παραδοσιακών κτιρίων και χρησιμοποίησή τους ως κτιρίων κοινωνικού - εξοπλισμού μετά τον έλεγχο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους (Διαμέρισμα 6).

Επίπεδο Γειτονιάς

53) Εφαρμογή σχεδίου περί των οδών Ραφτοπούλου, Δαμαγίτου, Βλαντή στο Ν. Κόσμο και πιθανή αναθεώρησή του (Διαμέρισμα 2).

54) Προστασία και ανάδειξη νεοκλασικών κτιρίων εποχής μεσοπολέμου στο 6ο Διαμέρισμα (Διαμέρισμα 6).

55) Διατήρηση της παραδοσιακής γειτονιάς κάτω από την οδό Πουλχερίας και ανάδειξη των παραδοσιακών συνόλων στο λόφο Στρέφη (Διαμέρισμα 1).

56) Προστασία των διατηρητέων κτιρίων στις περιοχές Νεάπολη - Κολωνάκι - Λυκαβηττό (Διαμέρισμα 1).

57) «Κέντρο τρίτης ηλικίας» στο Δημόσιο κτήμα μεταξύ των οδών Αιξωνίων και Μυριδόνων στη γειτονιά Θησειού (Διαμέρισμα 7).

58) Θέατρο στο οικοπέδο ιδιοκτησίας ΚΕΔ στις οδούς Αγ. Όρους στη γειτονιά Προφ. Δανιήλ (Διαμέρισμα 3).

59) Αποκατάσταση του χώρου των παλιών βουστασιών και δημιουργία σχολείου και πολ. λειτουργιών (Διαμέρισμα 4).

60) Μελέτη του χώρου του πεδίου του Άρεως με σκοπό την αλλαγή χρήσης σε ορισμένους χώρους για δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων ή άλλων κοινωφελών χρήσεων (Διαμέρισμα 6).

61) Δημιουργία α) νηπιαγωγείου β) παιδικής χαράς, γ) δύο ελεύθερων γηπέδων για νέους επί του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου (έκτασης 4.000 τ.μ.) μεταξύ των οδών Αντιόπης και Κοκκερέλ (ΟΤ 103) στη γειτονιά Αγ. Αθανασίου.

62) Πλατεία Μεταμόρφωσης: Ενοποίηση των άκτιστων οικοπέδων του ΟΤ μεταξύ των οδών Ευβοίας, Γιαννιτών, Λαχανά και Σκύρου καθώς και των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων του ΟΤ με τον υπάρχοντα ελεύθερο χώρο της πλατείας (Διαμέρισμα 6).

63) Κοινόχρηστο πράσινο στο χώρο μεταξύ των οδών Αντιόπης και Αρκεσίνης (Διαμέρισμα 6).

64) Κοινόχρηστο πράσινο και χώρος παιδικής χαράς στο χώρο της Δεξαμενής (έκτασης 6 περίπου στρ.) και μεταξύ των οδών Κρέσνας και Δελβίνου (Διαμέρισμα 6).

65) Χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών στο χώρο μεταξύ των οδών Νιγρίτης, Θήρας, Αγαθουπόλεως (Διαμέρισμα 6).

66) Χαρακτηρισμός ως πλατείας του χώρου δίπλα στην εκκλησία του Αγ. Αθανασίου (Διαμέρισμα 6).

67) Γειτονιά Αγ. Παύλου και Φιλαδελφείας:

- ανάδειξη της οδού Ψαρών, Χίου, Σάμου

- ανάδειξη των παραδοσιακών συνόλων στην περιοχή των οδών Παλαιολόγου, Σωμιέρου, Ταρελλά, στην περιοχή των οδών Σμύρνης, Μιχ. Βόδα, Ηπείρου, Γ' Σεπτεμβρίου όπως και στην περιοχή των οδών Μακεδονίας, Σουρμελή, Αχαρνών (Διαμέρισμα 1).

68) Γειτονιά Μουσείου: πρόταση για κατάργηση του τερματικού σταθμού λεωφορείων στη Βασ. Ηρακλείου. Δημιουργία γραμμής κορμού για τα λεωφορεία (Διαμέρισμα 1).

69) Περιοχή οδού Ακαδημίας - Κολωνάκι:

ανάδειξη της οδού Δημοκρίτου (Διαμέρισμα 1).

70) Εξάρχεια: ανάδειξη της οδού Δερβενίου και διαμόρφωσή της σε άξονα ροής πεζών (Διαμέρισμα 1).

Οικονομικά στοιχεία

Στους παρακάτω πίνακες αναφέρεται για κάθε διαμέρισμα χωριστά, η ποσοστιαία κατανομή κόστους των έργων ανά έτος.

Αναγράφονται τα ποσοστά των έργων που αρχίζουν τα τέσσερα πρώτα έτη, από το 1988 έως 1991. Τα περισσότερα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991, όπως επίσης υπάρχουν και έργα που λόγω της δευτερεύουσας σημασίας τους για το διαμέρισμα αρχίζουν μετά το έτος 1991 και στους πίνακες δεν αναφέρονται καθόλου.

ΣΤ. Τα αναγκαία έργα για την ολοκλήρωση της εφαρμογής του Γ.Π.Σ. όπως φαίνεται στον πίνακα «Χρονική Κατανομή των έργων».

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας

Διαμέρισμα 1ο	88	89	90	91
Πάρκα γειτονιάς*	3,3%		0,2%	
Παιδικές χαρές*	6,5%		1,6%	1,3%
Ελεύθερα γήπεδα* για νέους	1,3%		1,8%	1,8%
Παιδικοί - βρεφικοί σταθμοί	6,8%		6,2%	5,3%
Νηπιαγωγεία*	10,7%		2,5%	2,3%
Δημοτικά*	4,2%		2,9%	2,4%
Γυμνάσια*	2,3%		1,7%	1,4%
Λύκεια*	6,2%		1,3%	1,3%
Πεζόδρομοι*	16,2%		1,4%	
Αποκατάσταση Παραδοσιακών κτιρίων	100%			
ΚΑΠΗ			3,6%	2,4%
ΕΚΚΥ*				2,6%
Πνευματικό κέντρο				2,8%

* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας

Διαμέρισμα 2ο	88	89	90	91
Νηπιαγωγεία*	3,7%	6,3%	6,7%	4,9%
Δημοτικά*	2,9%	2,9%	3,6%	4,6%
Γυμνάσια*	4,8%	4,8%	2,6%	2,6%
Λύκεια*	4%	4%	2,5%	2,5%
ΚΑΠΗ*	0,7%	1,5%	1,9%	2,7%
Βρεφονηπιακοί σταθμοί*	2,2%	4,3%	4,1%	3,7%
ΕΚΚΥ*	0,5%	1%	1,4%	1,4%
Παιδικές χαρές*	4%	5,3%	2,4%	
Πεζόδρομοι	18%	82%		
Διοίκηση*	1,3%	2,8%	4,2%	4,2%
Παρέμβαση - αθλητικές εγκαταστάσεις στο εργοστάσιο ΔΕΗ	16,8%	41,6%	41,6%	
Ελεύθερα γήπεδα για νέους*		0,2%	0,3%	0,1%
Κέντρο νεότητας	16,5%	83,5%		
Κέντρο υγείας*	1,8%	9%	9%	
Κλειστό γυμναστήριο	8,3%	8,3%	27,8%	27%
Παρέμβαση διαμόρφωση Πλατεία Δαμάρεως		8,7%	91,3%	
Παρέμβαση - διαμόρφωση πρασίνου στην Καλλιρρόης	8,7%	91,3%		
Παρέμβαση: πράσινο στο εργοτάξιο ΔΕΗ	16,8%	41,6%	41,6%	
Γκαράζ*			2,3%	22,7%
Παρέμβαση: περιοχή αυθαιρέτων Λόφου Κυνσοάργους*	9%	9%	27,3%	27,3%
Παρέμβαση: αναμόρφωση προσφυγικών Δουργούτι*	5,6%	5,6%	5,6%	16,6%
Παρέμβαση: παραδοσιακό*				
Σύνολο Μετς - Βαρνάβα - Καλλιρρόης			0,3%	0,3%
Παρέμβαση: αναβάθμιση Υμηττού			3,1%	3,1%
Παρέμβαση: ανακαίνιση παραδοσιακών κτιρίων*			8,3%	8,3%

* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας

Διαμέρισμα 3	88	89	90	91
ΕΚΚΥ*	0,6%	2,8%	3,1%	7,4%
Πλατείες - Πάρκο γειτονιάς*			9,5%	0,2%
Παιδικές γωνιές*	0,2%	12,8%	1,4%	25,6%
Παιδικές χαρές*	0,1%*	7,3%*	0,8%*	14,6%*
Ελεύθερα γήπεδα για νέους	0,03%	1,5%	6,3%	0,1%
Πεζόδρομοι	64,7%	35,5%		

Παιδικοί βρεφικοί σταθμοί*	0,7%	7,3%	5,4%	5,4%
ΚΑΠΗ*	0,4%	3,1%	2,2%	7,6%
Νηπιαγωγεία*	0,5%	8,6%	1,8%	7,9%
Δημοτικά*	0,8%	7,7%	3,6%	6,4%
Γυμνάσια*	1,4%	16%	4,1%	4,1%
Λύκεια*	0,5%	4,7%	6,1%	1,8%
Κέντρο υγείας*	25%			
Αθλητικό κέντρο*	74,6%		8,5%	8,5%

* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας				
Διαμέρισμα 4	88	89	90	91
Πλατείες - Πάρκο γειτονιάς*	7,6%		0,5%	3,8%
Παιδικές γωνιές*				7,9%
Παιδικές χαρές*	6,9%		0,5%	4,3%
Ελεύθερα γήπεδα για νέους*	4,4%		0,4%	2,5%
Πεζόδρομοι*	43%			
Παιδικοί - βρεφικοί σταθμοί*	3,5%		1%	2%
ΚΑΠΗ*	16%		5,9%	5,9%
Νηπιαγωγεία*	4%		3,3%	1,2%
Δημοτικά*	3,3%		2,8%	1,6%
Γυμνάσια*	6,3%		8%	3,4%
Λύκεια*	8,9%		5,6%	3,5%
Πνευματικό κέντρο*				
Συνοικίας	4,3%		2,8%	2,8%

* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας				
Διαμέρισμα 5	88	89	90	91
Πεζόδρομοι	14%		5,3%	1,5%
Πλατείες - Πάρκα γειτονιάς			10%	
Παιδικές γωνιές*	5,3%		7,6%	1,3%
Παιδικές χαρές*	7,4%		8,8%	1,5%
Ελεύθερα γήπεδα για νέους*	4,8%		5,9%	1,3%
Παιδικοί βρεφικοί σταθμοί*	9,4%		2,4%	15,3%
ΚΑΠΗ*	4%		6,5%	2%
Νηπιαγωγεία*	6,3%		9%	1,5%
Δημοτικά*	2,4%		0,7%	3%
Γυμνάσια*	5,5%		1%	4,8%
Λύκεια*			4,5%	0,4%
ΕΚΚΥ*	1,8%		1,8%	3,6%
Αθλητικό κέντρο*				16,4%

* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991.

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας				
Διαμέρισμα 6	88	89	90	91
Διοίκηση σε όλα τα επίπεδα	1,2%	4,1%	7,4%	14,7%
ΕΚΚΥ*	2,9%	9,6%	12,4%	25,8%
Παιδικές χαρές*	0,2%	13,9%	1,2%	8,6%
Παιδικές γωνιές*	0,09%	4,9%	0,5%	3,9%
Ελεύθερα γήπεδα για νέους*	0,2%	8,3%	0,8%	2,6%
Πεζόδρομοι*			7,2%	7,2%
Παιδικοί - βρεφικοί σταθμοί*	0,8%	8,2%	3,1%	9,4%
ΚΑΠΗ*	0,3%	2,2%	1%	2%
Νηπιαγωγεία*	0,4%	5,1%	1,3%	6,1%
Δημοτικά*	0,7%	5%	2,6%	7%
Γυμνάσια*	0,6%	7,6%	2,4%	6,9%
Λύκεια*	0,8%	8,4%	2,4%	2,4%
Χώροι στάθμευσης*	0,3%	0,6%	1,3%	1,6%
Κέντρο Υγείας*			0,2%	0,2%
Πνευματικό κέντρο*	1,5%	1,5%		
Πεζόδρομοι Α' φάσης	50%	50%		
Τοπ. Αθλ. Κέντρο Συνοικίας	10%	45%	45%	
Χώροι πρασίνου				
Ωραίας θέας	46%	54%		
Διαμόρφωση κτιρίων κατά				

μήκος γραμμών ΗΣΑΠ	9%	50%	41%	
Αλεπότρυπα - Αθ. Πολιτιστ. Κέντρο διαμερίσματος	47,5%	26,2%	26,3%	
Διαμόρφωση χώρου πρασίνου (Αντιόπης Κοκκερέλ)	9,6%	29,5%	38%	11,6%
Κυκλοφοριακές μελέτες			50%	50%
Διαμόρφωση πρασίνου				
Αντιόπης - Αρκεσίνης ΟΤ 167	6%	37%	57%	
Αγ. Αθανάσιος ΟΤ 115-110	1,4%	92%	6,6%	
Πλατεία Μεταμόρφωσης	1%	1,7%	89,6%	7,7%
ΕΚΚΥ: Νιγρίτης - Θήρας				
Αγαθ. ΔΕΗ	40%	60%		
Πατησίων: Αποκατάσταση όψεων Αχαρνών: Διαμόρφωση πεζοδρ. Μελέτη: Δήμος	48,3%	51,7%		
Φύτευση τμήματος				
Μαυροβουνίου	25,7%	49%	26,5%	
Διαμόρφωση χώρου δεξαμ. Αλεπότρυπα περιοχή αυθαιρέτων	89,3%	5,4%	5,3%	
Περιοχή αυθαιρέτων Α. Κυ-φέλης	6,3%	33,2%	44,8%	15,7%
Πλατ. Αγ. Αθανασίου	5,1%	8,5%	43,2%	43,2%
Ανάπλαση μεταξύ των δρόμων Ν. Ιωνίας - Αγορακρίτου - Λισίων Φιλαδελφείας (μόνο μελέτη)	50%	50%		

* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991.

Πίνακας «Χρονική Κατανομή Έργων»

Δήμος Αθήνας				
Διαμέρισμα 7	88	89	90	91
Νηπιαγωγεία*	1,8%	3,1%	2,1%	9%
Δημοτικά*	2,7%	2,7%	1,7%	2,6%
Γυμνάσια*	2,9%	2,9%	1,4%	2,8%
Λύκεια*	3,3%	3,3%	1,7%	3,4%
ΚΑΠΗ*	1,5%	2,3%	2,4%	2,6%
Βρεφονηπιακοί σταθμοί*	1,4%	2,3%	2,2%	2,1%
ΕΚΚΥ*	1,6%	2,5%	2,9%	2,9%
Παιδικές χαρές*	3,8%	4,1%	1,1%	
Πλατείες*	3%	3,2%	2,2%	1,6
Πεζόδρομοι*	2,7%	16,2%	13,5%	
Διοίκηση*	0,9%	2%	2,9%	2,9%
Γήπεδα νέων*	2%	2,1%	2,3%	1,7%
Γκαράζ*	2,9%	2,9%	9,6%	9,6%
Περιοχή Σχολ. Χωροφυλακής Νοσοκ. ΕΡΤ2	8,3%	8,3%	20,8%	20,8%
Διαμόρφωση πρασίνου μεταξύ Αχαρνών - Διστομίτου	9%	45,5%	45,5%	
Διαμόρφωση σκαλοπατιών των γειτ. Πολύγωνο - Κου-ντουριώτικα	4,3%	4,3%	4,3%	17,4%
Σύνδεση Πολυγώνου - Αττικού Άλσους	9%	91%		
ΠΑΨ	9%	9%	41%	41%
Κόμβος Κηφισίας - Αλεξάνδρας	9%	91%		

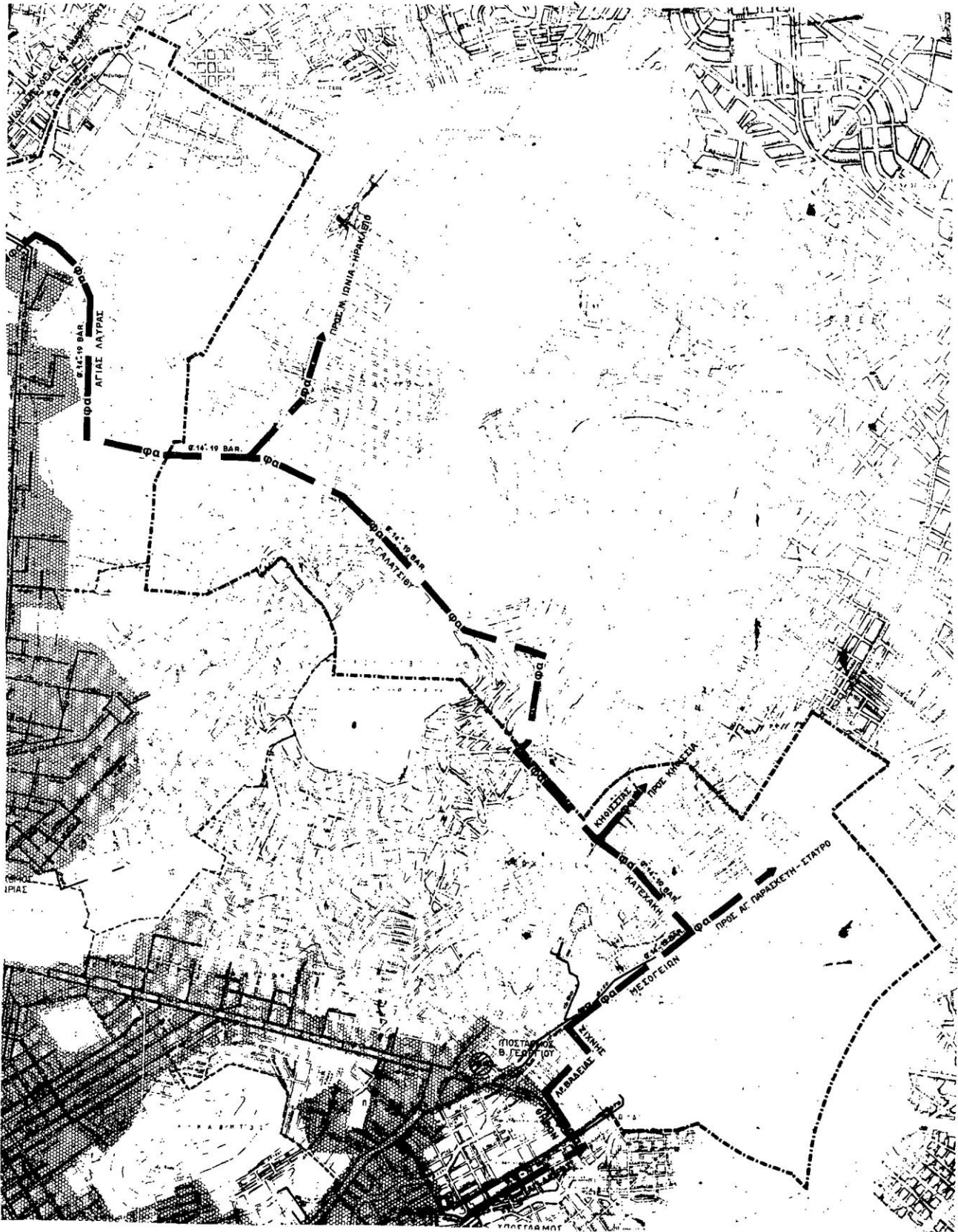
* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1991.

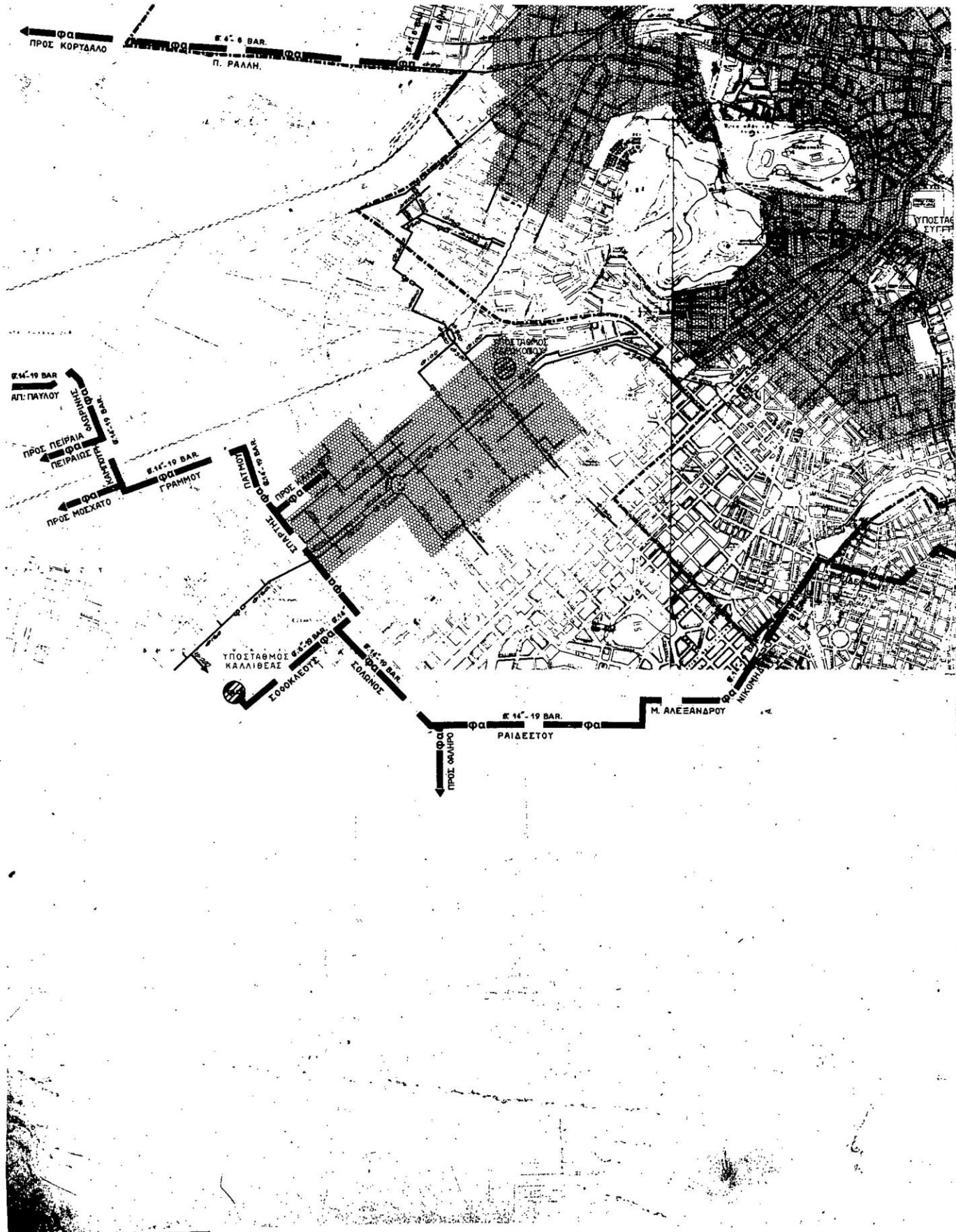
Ζ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω εννέα (9) χαρτών και 3 πινάκων θεωρημένων από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 255/45/1988 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

Η. Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α).

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβ/σεως.
Αθήνα, 4 Ιανουαρίου 1988







ΣΥΝΟΜΟΛΟΓΗΜΑ

- ορια δήμου
- " διαμερισμάτων
- υπογείως αγωγός καυσίμου αερίου
- υποσταθμός διανομής αερίου
- εκτεταμένο δίκτυο καυσίμου αερίου
- προτεινόμενος δοκτυλίας αγωγός καυσίμου αερίου υψηλής πίεσης
- προτεινόμενος υποσταθμός διανομής αερίου

Γ 255/88
 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δήμου Αθηναίων (Α.Α.Τ.Ε.Α.Σ.)

4 Ιανουαρίου 1988

Δ/ντρια Γ.Υ.

Β. ΓΡΥΛΛΗ

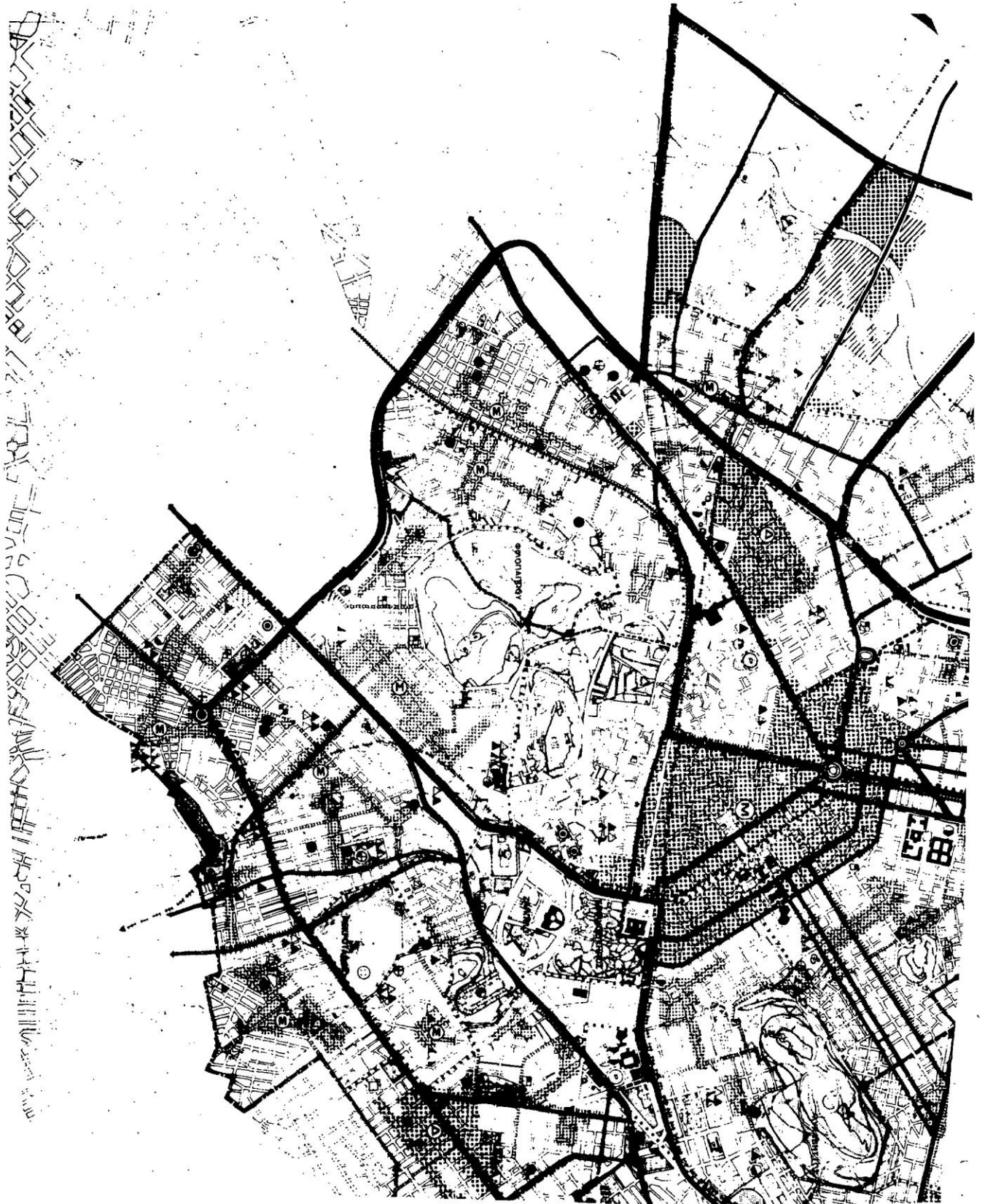
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

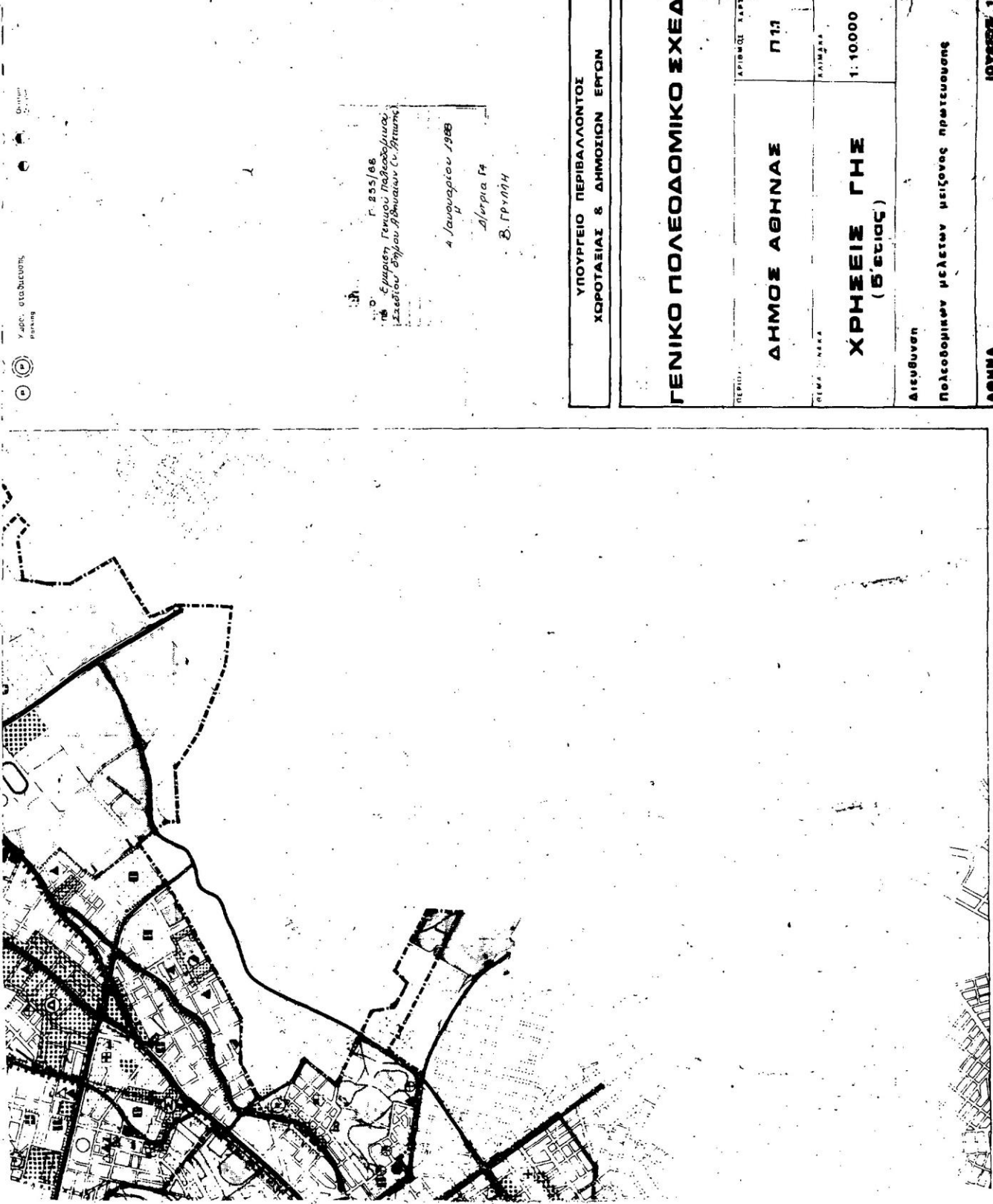
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	Α 33
Τίτλος: ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΥΣΙΜΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε.Φ.Α.	Κλίμακα: 1:10.000

Διευθυνση
 Πολεοδομικών μελετών μεζονος πρωτεύουσας

ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1988



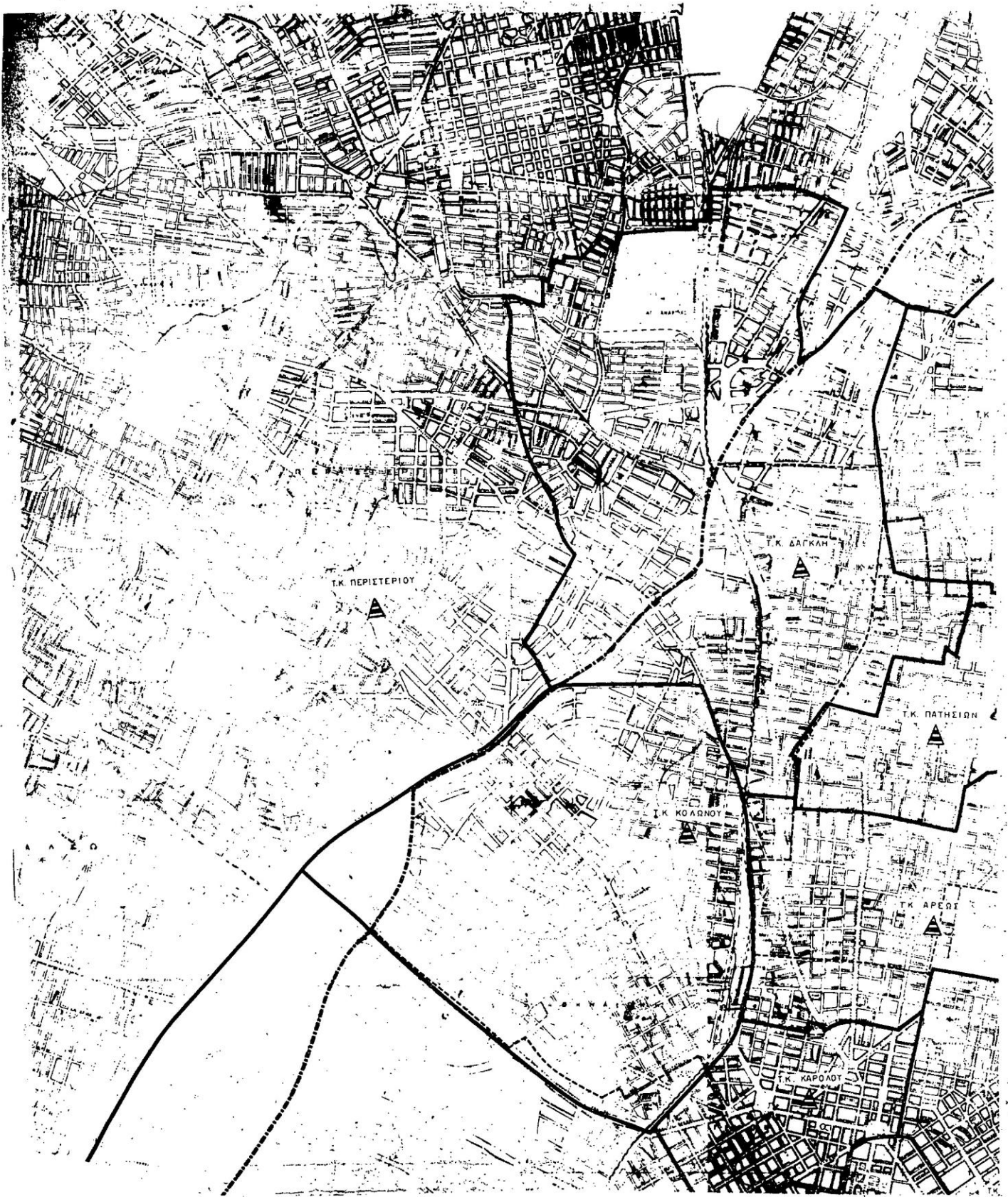




Γ. 855/88
 Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού
 Σχεδίου Δήμου Αθηναίων (α.β.π.α.α.)
 4 Ιανουαρίου 1988
 Δ/ντρια Γ4
 Β. ΠΥΛΛΗ

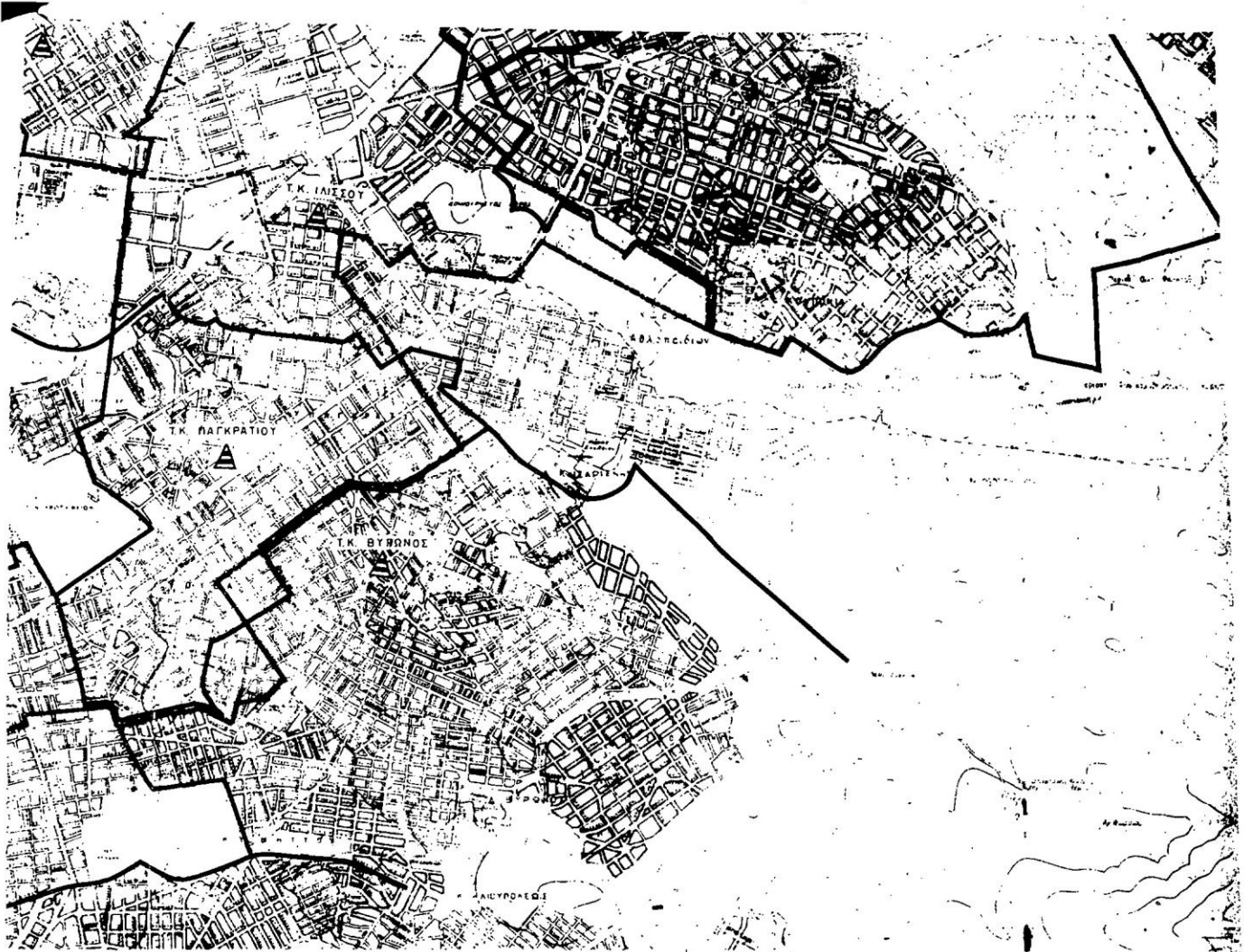
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙ	
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	Π11
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (6'ετος)	1:10000
Διεύθυνση Πολεοδομικών μελετών μεγέθους προετοιμασίας	
ΑΘΗΝΑ	

ΙΟΥΛΙΟΣ 1988







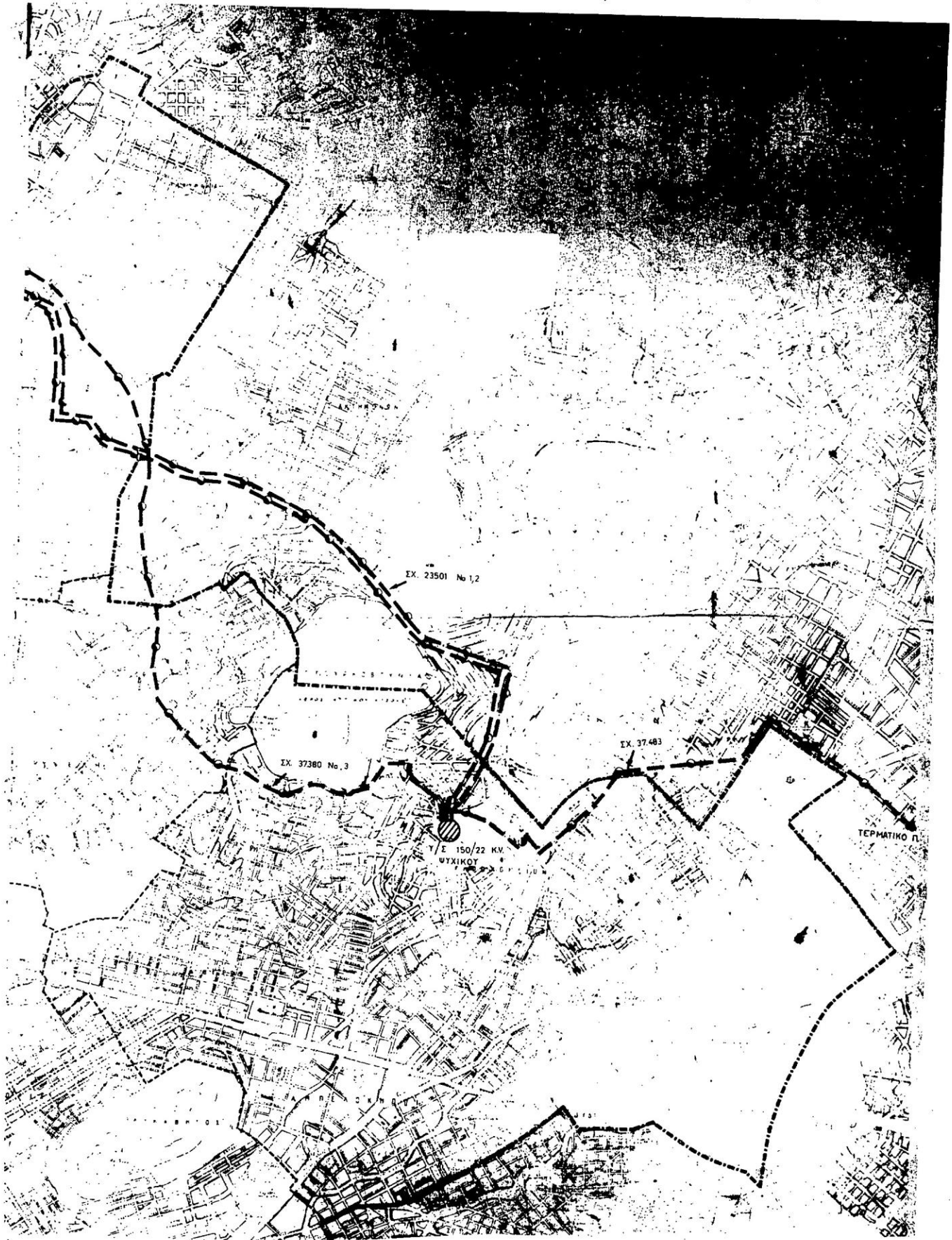


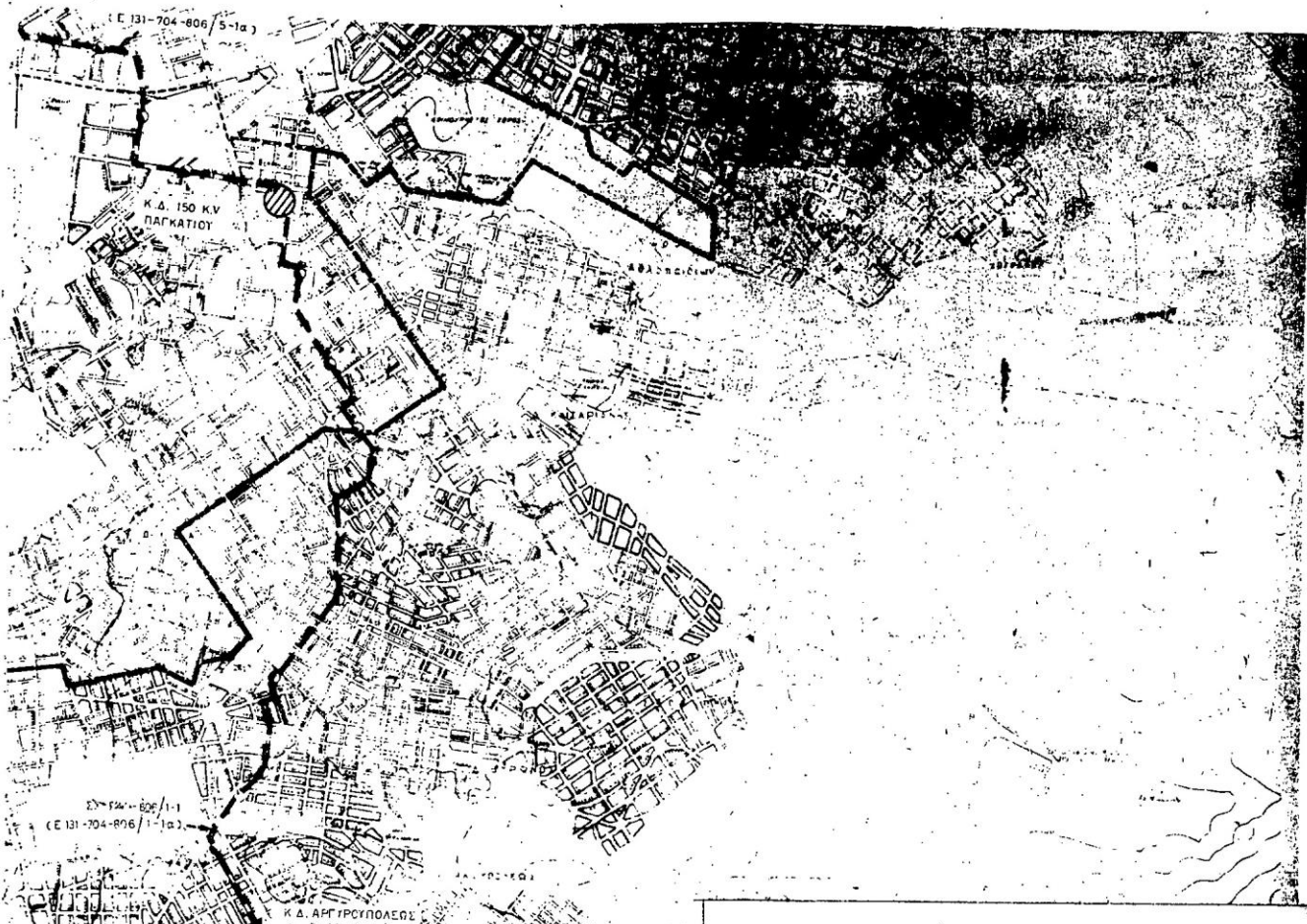
- ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- οριο, δήμου Αθηνών
- - - οριο διαμερισμάτων
- περιοχή καλύψεως Τ.Κ.
- ▲ υπάρχον κέντρο τηλεπικοινωνιών

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
 Τμήμα: Γ 255/88
 Σχέδιο: Συστήματα Τεχνικής Υποδομής
 Διεύθυνση: Διεύθυνση Τηλεπικοινωνιών
 Αθήνα, 4 Ιανουαρίου 1988
 Α/Υ: Γ. Γ. Γ. Γ.
 Β. Γ. Γ. Γ.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	Π 3.3
Βεβαίωση: ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	ΚΑΙΜΑΚΑ
Τομέας: ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	1:10.000
Διεύθυνση	
Πολεοδομικών μελετών μεζονος πρωτεύουσας	
ΑΘΗΝΑ	ΙΟΥΛΙΟΣ 1985



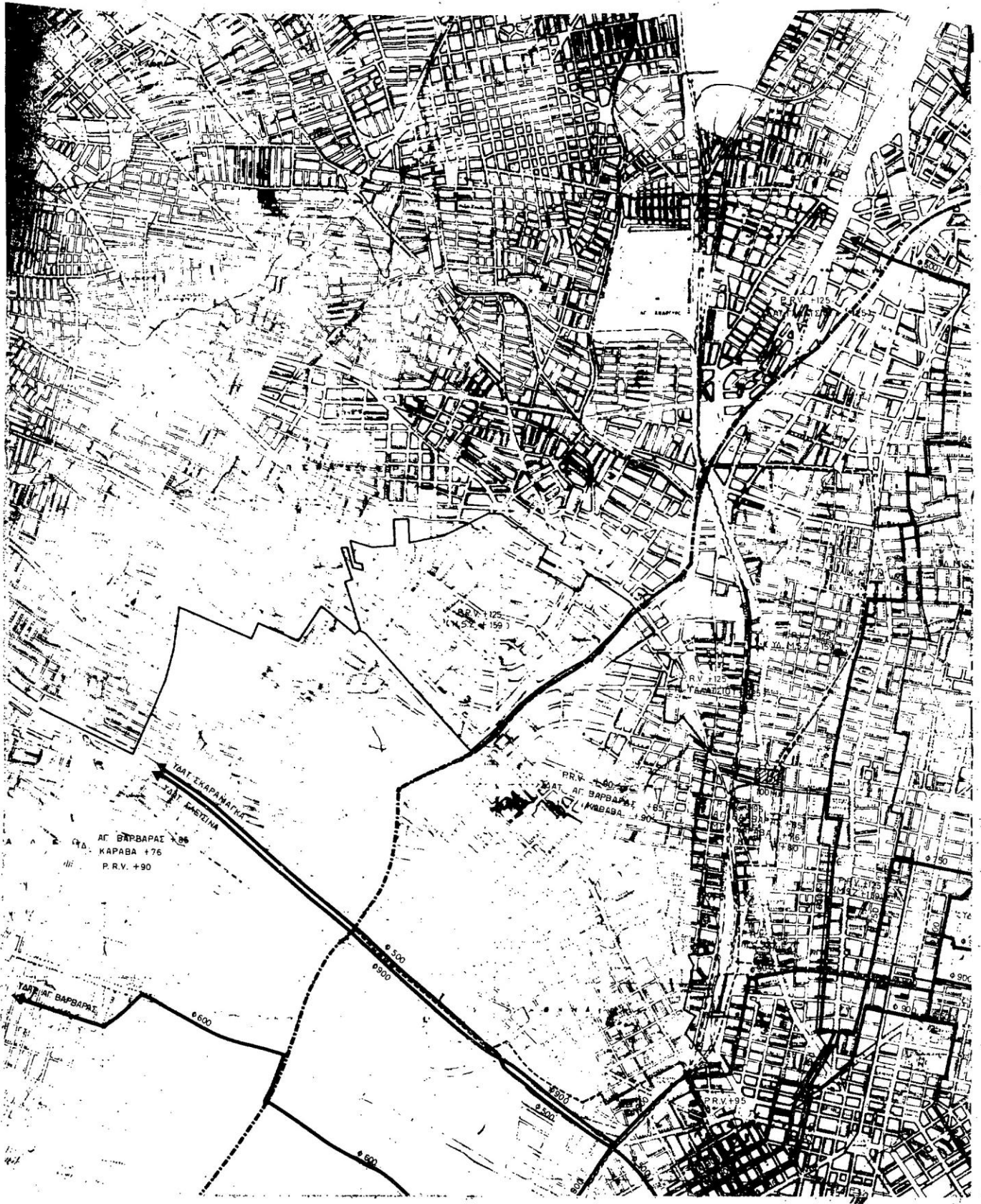


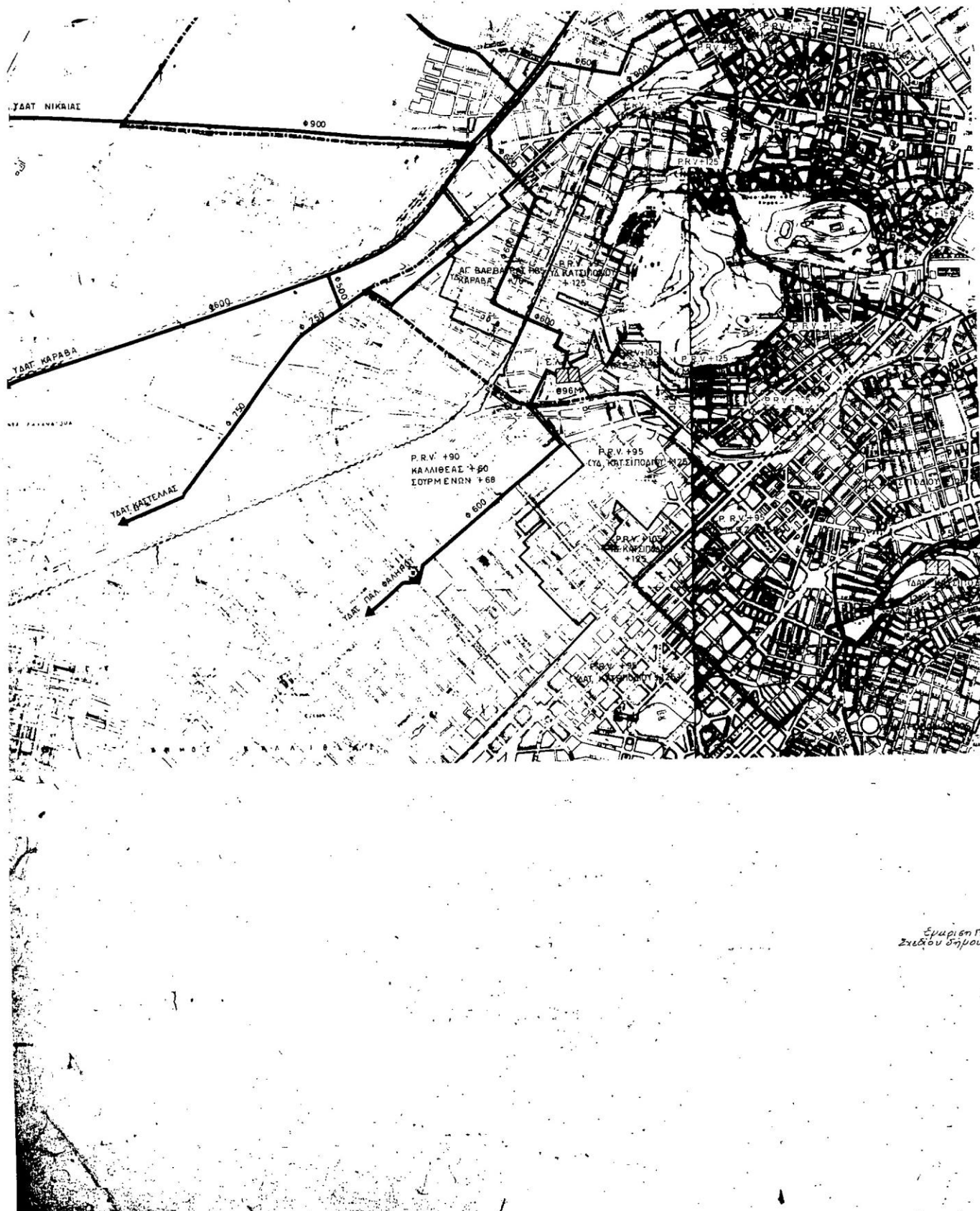


- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- — — — — οριο δήμου
 - — — — — διαμερισμάτων
 - — — — — υπογειο δίκτυο (150)
 - — — — — πρωτεύον ενδοεριο δίκτυο επί οδών και πυλώνων (150)
 - σταθμός ζευξέως

Γ. 255/88
 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού
 Σχεδίου Δήμου Αθηναίων (ν. Αθήνας)
 4 Ιανουαρίου 1988
 Διευτ. Γ.Γ.
 Β. ΓΡΥΛΗ

ΜΕΤΑΦΡΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ ΤΟΥ ΔΕΛΤΑ ΤΗΣ ΔΕΦΕΠ	
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	Π 3.2
Θεματ. : ΚΥΣΤΗΜΑΤΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	ΚΑΙΜΑΚΑ
Τομέας : ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΚΤΥΟ ΤΕΝ 150 ΚV ΤΗΣ ΔΕΗ	1:10.000
Διεύθυνση Πολεοδομικών μελετών μεζονοφ. πρωτεύουσας	
ΑΘΗΝΑ	ΙΟΥΛΙΟΣ 1988





Επιμέλεια Γεωγρ. Σχολίου



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- οριζ. δίκτυο
 - διαμερισμάτων
 - υψομετρικές ζώνες υδρεύσεως
 - αγωγοί υδρεύσεως υπό πίεση σε κλειστά κυκλώματα
 - υδατοδεξαμενές σε λειτουργία
 - εκτός λειτουργίας
 - Σ.Π.Σ. υπερυψηλότερη ζώνη υδρεύσεως
 - Η.Σ.Σ. υψηλότερη
 - Η.Σ.Σ. υψηλή
 - Μ.Σ.Σ. μέση
 - Ρ.Ρ.Υ. πιεζοβαρυστικές βικλαίδες

Γ 255/88
 του Πολεοδομικού
 Αθηνών (ν. Αττικής)
 Ιανουαρίου 1987
 Δ/ντρια Γ4
 3. 69.694

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ

Π 21

ΚΑΙΜΑΚΑ

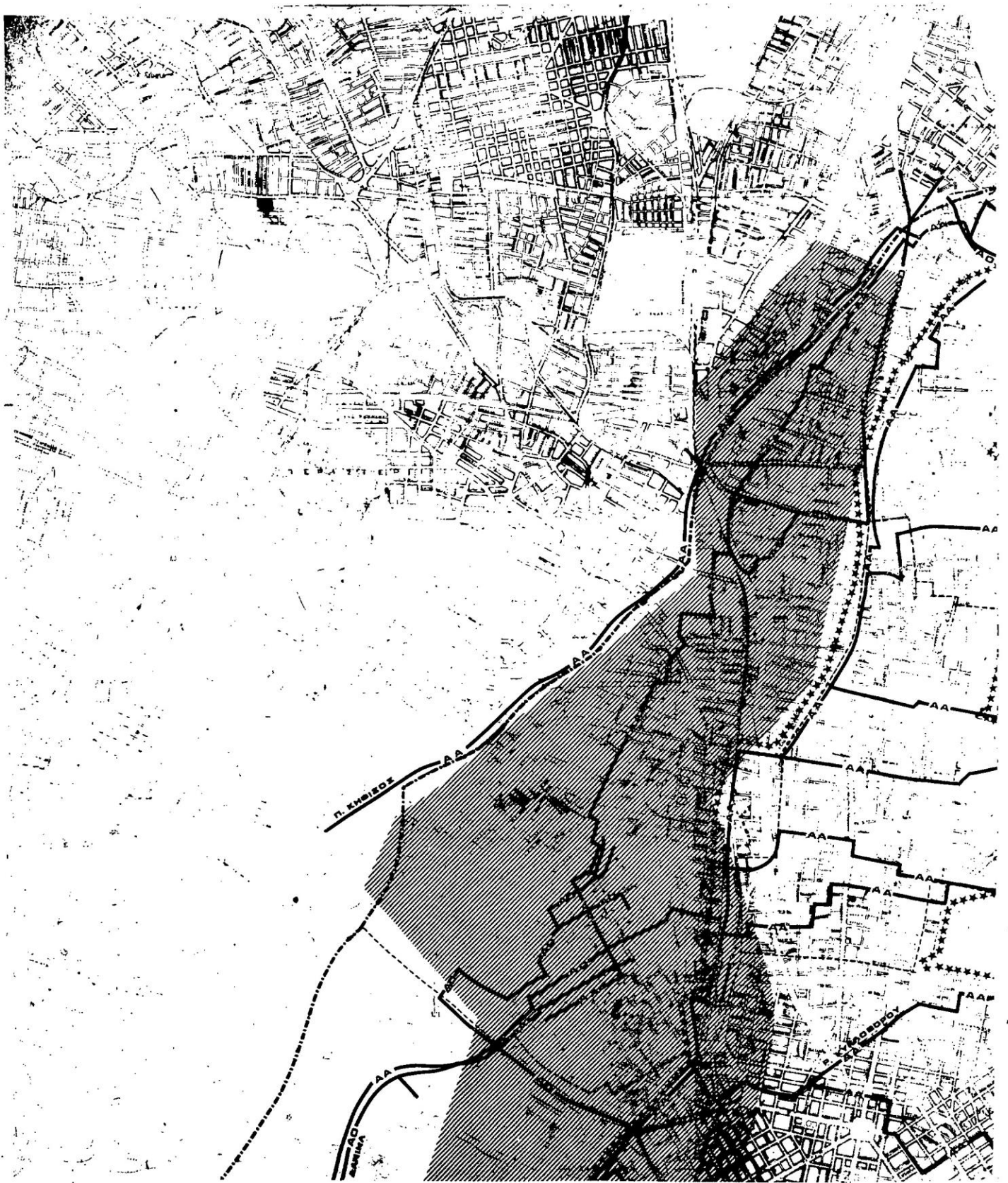
Θέμα : ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

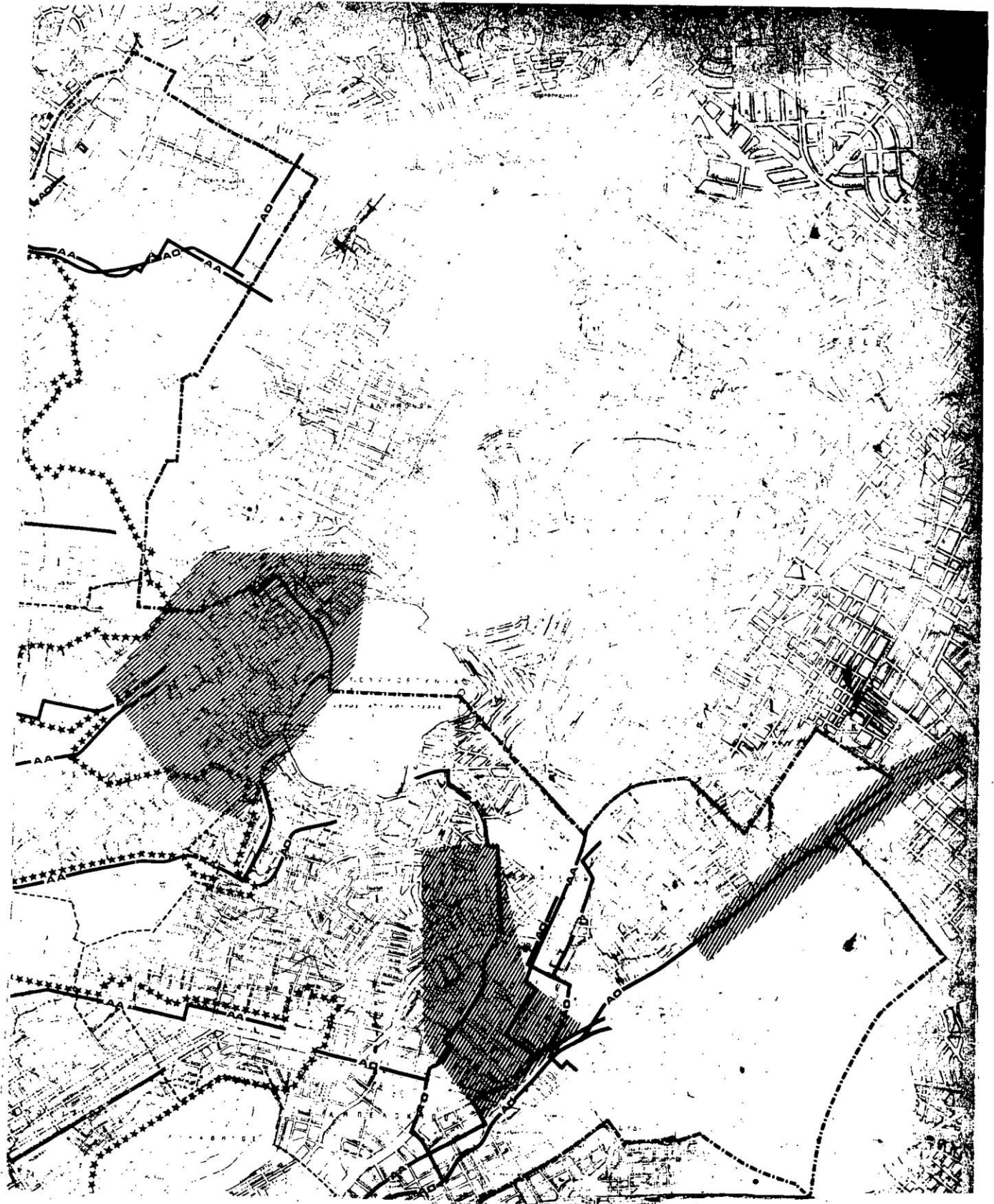
Τομέας : **ΥΔΡΕΥΣΗ**

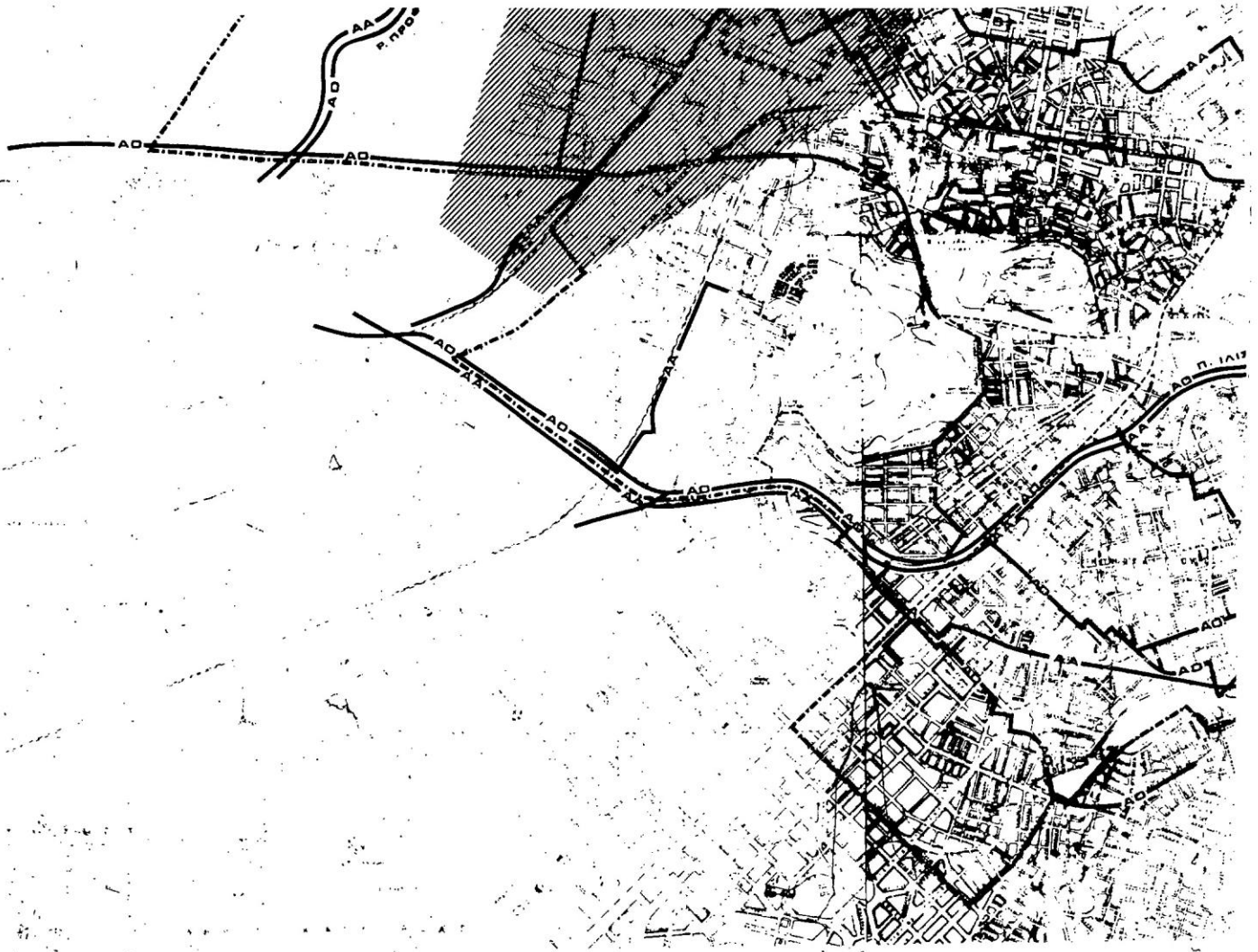
Κλίμακα : **1:10.000**

Διεύθυνση
 Πολεοδομικών μελετών μεζονος πρωτεύουσας

ΑΘΗΝΑΙΟΥΛΙΟΣ 1985









● ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ορια θηρου
- διαμερισμάτων
- ΔΔ— υπαρχών κυρίας αγωγός ακαθάρτων.
- ΔΟ— ορια ομβρίων
- **** ορια παντορροϊκού δικτύου
- ▨ πλημμυρίζουσα περιοχή

Γ. 255/88
157 Γενικού Πολεοδομικού Σχε-
δίου Αθηνών (υ. Αθηνών)

4 Ιανουαρίου 1988

Δ. Γ. Γ. Γ.

Β. Γ. Γ. Γ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

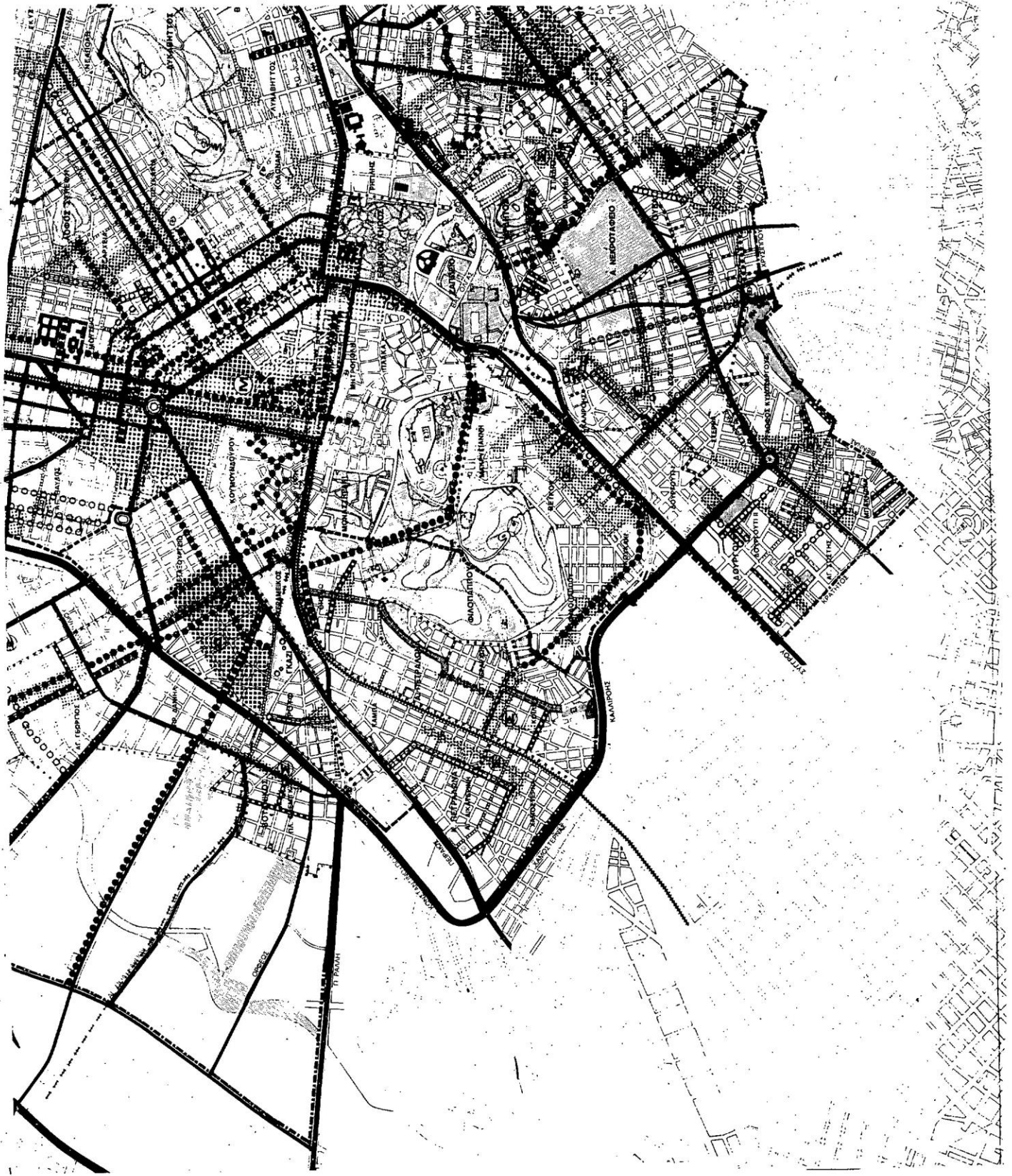
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΡΤΗΣ: Π 2.2

Θεμα: ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
Τομέας: ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ ΚΑΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ 1:10.000

Διευθυνση: Πολεοδομικών μελετών μείζονος πρωτεύουσας

ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1985



- ΕΛΛΗΝΟ ΓΕΙΤΟΝΙΣ
HELLENIC NEIGHBOURHOOD
- Όρια Δήμου και Κοινότητας
Municipality and community limits
- Όρια Ουδίου τοπίου
Topographic boundaries
- Όρα συγκεκριμένου σχεδίου 1982
Boundary limits 1982
- Όρα Ουδίου
Urban limits
- Όρα γειτονίας
Neighbourhood limits
- Τοπικό κέντρο συντομίας
Local center of streets
- Τοπικό κέντρο γειτονίας
Local center of neighbourhood
- Ελευθέρη - ταχεία λεωφόρος
Motorway
- Πρωτεύουσα αρτηρία
Main street
- Δευτερεύουσα αρτηρία
Secondary arterial
- Συλλεκτήριος
Collector street
- Σιδηροδρομική γραμμή
Railway



Γ 255/88
Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου
Διαν. Δήμου Αθηναίων (α. Α. Π. 1982)

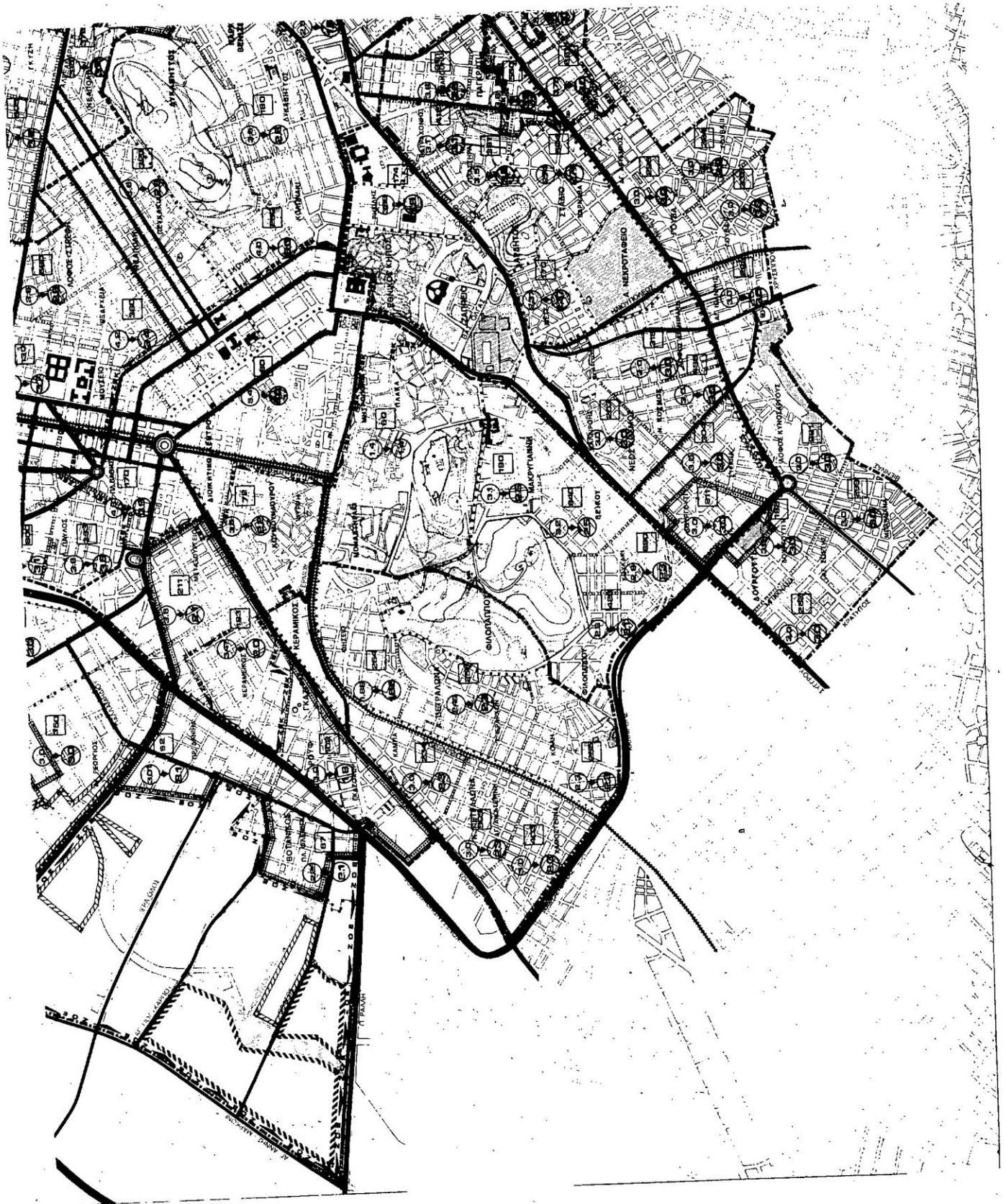
4 Ιανουαρίου 1988
Απόφαση Γ4
3. Γ. Π. 1/88

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΡΩΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΠΡΟΣΩΠΗ	ΚΑΙΜΑΚΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Πολεοδομικών μελετών μεζονος πρωτεύουσας	1: 10000
ΑΘΗΝΑ	ΙΟΥΛΙΟΣ 1985



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Επιτείο Πόλης
city wall
- Επιτείο Διαμερισμού
section wall
- Επιτείο Στρατιάς
barracks wall
- Επιτείο Γενναίων
municipal wall
- Επιτείο Πόλης
city wall
- Επιτείο Διαμερισμού
section wall
- Επιτείο Γενναίων
municipal wall
- Δίκτυο πόλης πέδων-Τεχνητή διαμόρφωση





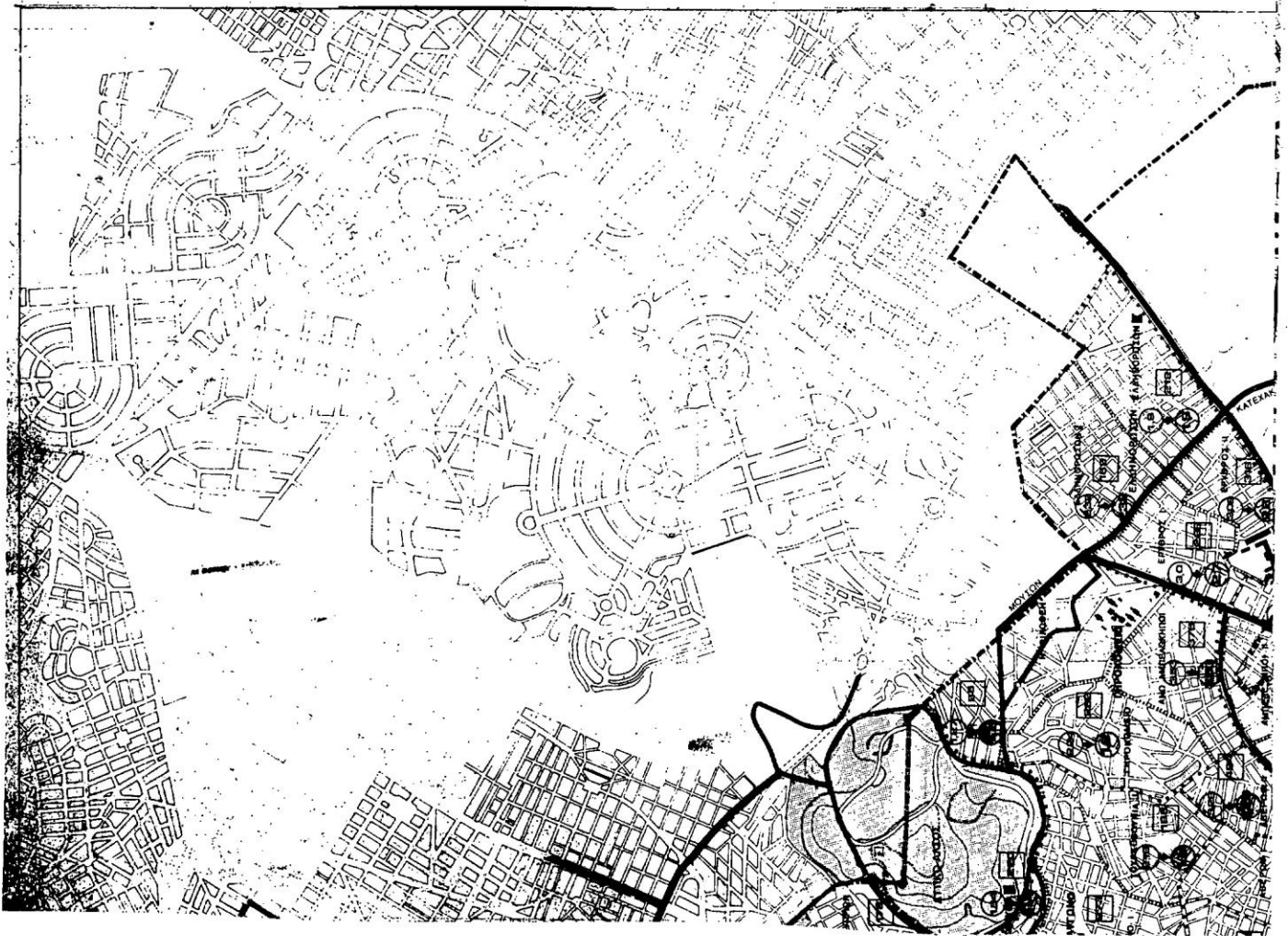
- Σιδηροδρομική γραμμή
Railway
- Χώρος πρασίνου
Site green area
- Συντελεστής δομικής νομοδότησης
Plot ratio regulated
- Συντελεστής δομικής προτεινόμενης
Plot ratio proposed
- Υπαρξούσα πυκνότητα
Existing density
- Ζώνες ειδικών κινήσεων
Zones of special incentives
- Όρια Ζ.Ο.Ε.
Urban development control zone limits
- Όρια περιοχής διαχείρισης
Management area limits
- Όρια εφαρμογής του άρθρου 13 του Ν. 1337/83
Limits of area of application of article 13 Act 1337/83
- Ζώνη ενισχυμένου ποσοστού
Specially enhanced plot ratio for specified target groups
- Βιοτεχνικό πάρκο
Manufacturing park development
- Βιομηχανικό πάρκο
Industrial park development

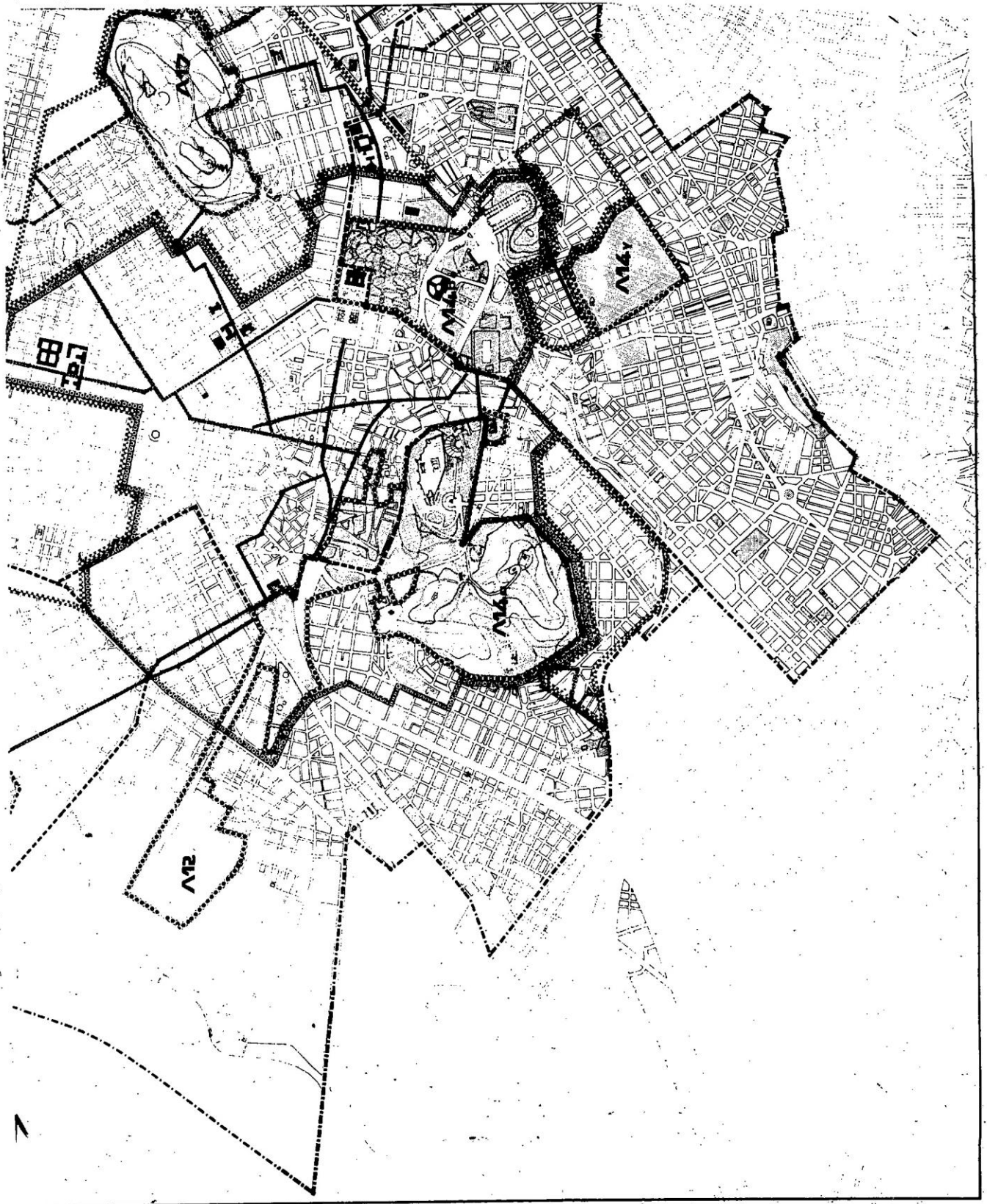
Γ 265/85
Εμπειρο Γενικού Πολεοδομικού Σχε-
δίου Δήμου Αθηναίων (ν. Α. 11/75)

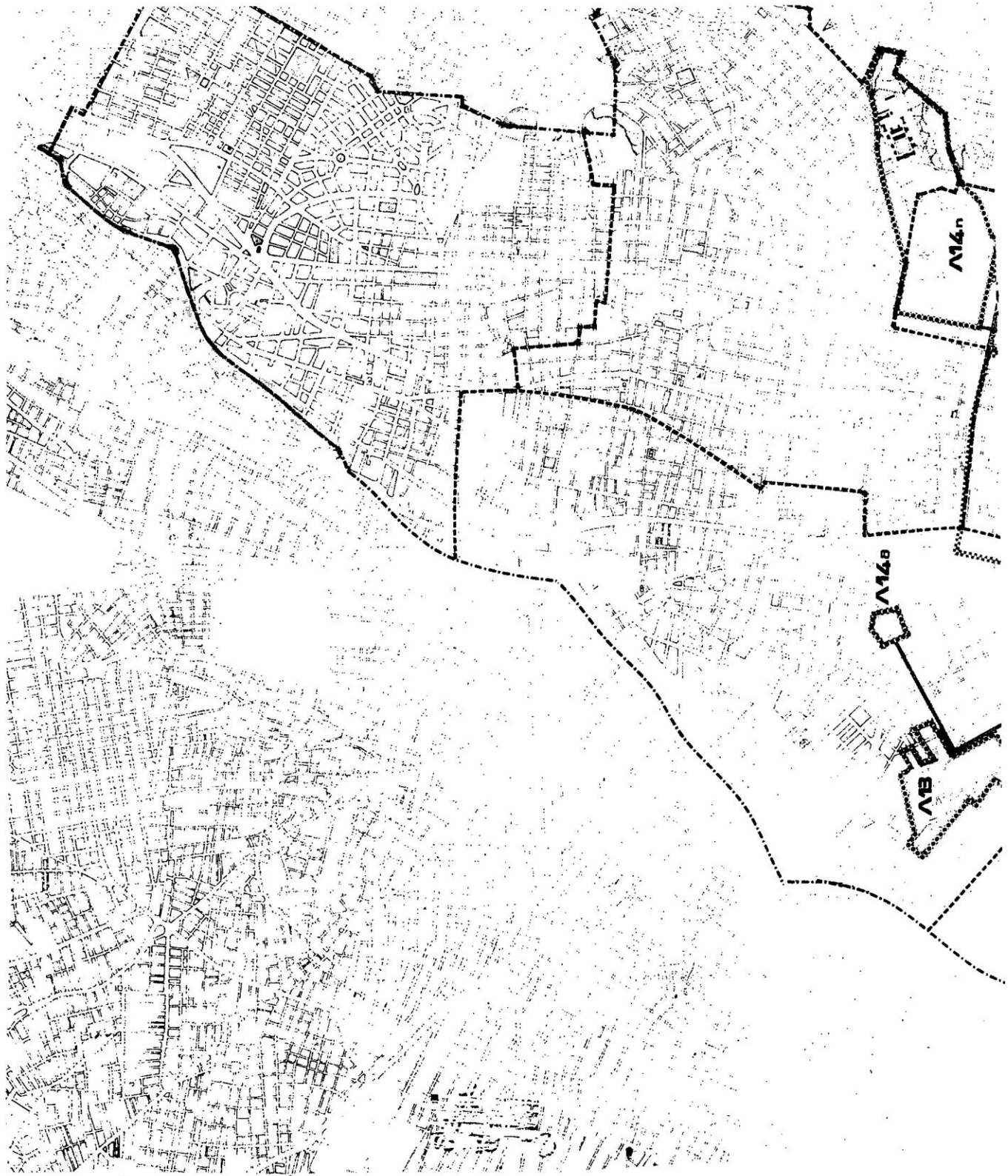
4 Ιανουαρίου 1988
Η
Διοργία Γρ
Β. Γρηγορίου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	
ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π 13
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:10.000	
ΘΕΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΖΩΝΕΣ ΘΕΣΜΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ	
Διευθυνση Πολεοδομικών μελετών μείζονος πρωτεύουσας	
ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1985	







Αριθμ. Πρωτ. 253/88
 Εγκλησθέντες Γενικοί Αρχιτέκτονες Έργων
 Σηφίου Αθηνών (υ.β.ε.α.ε.α.ε.)

4 Ιανουαρίου 1988
 Η
 Αθηνά Γ 4
 Β. ΓΡΥΝΗ

ΥΠΟΜΕΤΡΗΜΑ

- Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος
 Zone of protection of places of historical interest.
- Ζώνη προστασίας αρχαιολογικών μνημείων ιστορικής ή παραδοσιακής κληρονομιάς
 Zone of protection of archaeological monuments of historical and traditional heritage.
- Ιστορικά μνημεία
 Historical monuments
- Αξόνες ενσωμάτωσης χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος ή χώρων προστασίας
 Connection lines of places of historical interest and places of protection.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ	Π 4
ΚΑΙΜΑΚΑ	
ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ- ΒΕΤΟΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΑΡΧΑΙΟ- ΛΟΓΙΚΩΝ ΣΥΝΟΛΩΝ	
ΠΡΟΣΚΑΙΩΝ	
Διεύθυνση	
Πολυτεχνική μελέτη μεγίστης προτεραιότητας	
ΑΘΗΝΑ	ΙΟΥΛΙΟΣ 1985

