



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

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών
Δήμου Νέας Ιωνίας



ΕΚΠΟΝΗΣΗ: Κεχαγιόγλου Νικόλαος

ΕΠΙΒΛΕΨΗ: Σιόλας Άγγελος

ΑΘΗΝΑ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περιεχόμενα.....	1
Κατάλογος Πινάκων	4
Κατάλογος Διαγραμμάτων	4
Κατάλογος Εικόνων.....	5
Κατάλογος Χαρτών.....	6
Εισαγωγή	7
Περίληψη	8

Κεφάλαιο 1 - Εισαγωγικά Στοιχεία και Βασικά Χαρακτηριστικά του Δήμου Νέας Ιωνίας..... 10

1.1 Γεωγραφική τοποθέτηση.....	10
1.2 Ιστορικά στοιχεία	11
1.3 Βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης.....	13
1.3.1 Εμπορικό κέντρο	13
1.3.2 Αλλαγή κοινωνικής δομής της πόλης.....	13
1.3.3 Δόμηση πολυώροφων κτισμάτων.....	14
1.3.4 Κλείσιμο των Βιομηχανιών	14
1.3.5 Αλλαγή στις χρήσεις γης.....	14
1.4 Σημεία ενδιαφέροντος πόλης.....	15
1.4.1 Ιερά Μητρόπολη Νέας Ιωνίας και Φιλαδέλφειας.....	15
1.4.2 Άγιοι Ανάργυροι –1 ^ο Δημοτικό Σχολείο	16
1.4.3 Αδριάνειες Στήλες	16
1.4.4 Ομορφοκλησιά και Τουρκοβούνια.....	17
1.4.5 Κινηματογράφος «Αστήρ».....	18
1.4.6 Η Βαμβακουργία	19
1.4.7 Πλατεία Σημηριώτη.....	19
1.4.8 Η Αναξαγόρειος Σχολή και τα αγγεία Πρωτογεωμετρικής εποχής.....	20
1.4.9 Πλατεία και Άγαλμα της Μητέρας.....	20
1.4.10 Δημοτικό Θέατρο	21

1.4.11 Μνημείο Εκτελεσθέντων στο μπλόκο της Καλογρέζας.....	22
1.4.12 Οικία Τάκη Σινόπουλου	22
1.4.13 Ηρώο Μικρασιατών	23
1.4.14 Βιομηχανίες Ελευθερούπολης.....	23
1.4.15 Ποδονίφτης-Γιαμπουρλάς	24
1.4.16 Παναιτώλιο.....	25
Κεφάλαιο 2 – Χαρακτηριστικά πληθυσμού περιοχής μελέτης.....	27
2.1 Πληθυσμιακά στοιχεία	27
2.1.1 Πληθυσμός Νέας Ιωνίας και όμορων δήμων	27
2.1.2 Πληθυσμός ανά φύλο και ηλικία.....	30
2.2 Κοινωνικά χαρακτηριστικά.....	33
2.2.1 Επίπεδο εκπαίδευσης.....	33
2.2.2 Νοικοκυριά και αριθμός μελών αυτών.....	37
2.2.3 Ξένη Υπηκοότητα	39
2.3 Στοιχεία απασχόλησης	40
2.3.1 Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού ανά κλάδους.....	40
2.3.2 Οικονομικώς ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός.....	45
2.3.3 Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός ανα θέση στο επάγγελμα.....	47
2.3.4 Διάρθρωση οικονομικώς ενεργού πληθυσμού-Ανεργία.....	50
2.3.5 Στοιχεία συλλόγου ανέργων Νέας Ιωνίας	52
Κεφάλαιο 3 - Πολεοδομική Ανάλυση Δήμου Νέας Ιωνίας.....	54
3.1 Γενικά Πολεοδομικά στοιχεία και Θεσμικό πολεοδομικό πλαίσιο Νέας Ιωνίας	54
3.2 Χρήσεις γης.....	68
3.3 Χαρακτηριστικά κτιρίων	73
3.3.1 Ιστορική εξέλιξη κτιρίων	73
3.3.2 Χρήσεις κτιρίων 1990.....	78
3.3.3 Χρήσεις κτιρίων 2000.....	80
3.3.4 Πλήθος ορόφων κτιρίων	82
3.3.5 Ηλικία κτιρίων και υλικά κατασκευής τους.....	86
3.4 Βιομηχανικοί χώροι.....	88
3.5 Αντικειμενικές αξίες.....	91
3.6 Ολυμπιακά ακίνητα	93

3.6.1 Κλειστό Ολυμπιακό Γυμναστήριο Επιτραπέζιας Αντισφαίρισης και Ρυθμικής Γυμναστικής	94
3.6.2 Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών.....	97

Κεφάλαιο 4- Κυκλοφοριακή Ανάλυση Δήμου Νέας Ιωνίας.....98

4.1 Οδικό δίκτυο.....	98
4.2 Ηλεκτρικός Σιδηρόδρομος	101
4.3 Λεωφορειακές γραμμές.....	104
4.4 Κυκλοφοριακές μελέτες	110

Κεφάλαιο 5-Συμπεράσματα-Προβλήματα..... 112

5.1 Εντοπισμός Προβλημάτων	112
5.2 Ομαδοποίηση Προβλημάτων	116

Κεφάλαιο 6 - Αξονες Επίλυσης Προβλημάτων Της Περιοχής Μελέτης..... 118

6.1 Πρόταση Παρεμβάσεων	118
6.1.1 Παρεμβάσεις στο Φυσικό Περιβάλλον	118
6.1.2 Παρεμβάσεις στο μεταφορικό δίκτυο	119
6.1.3 Παρεμβάσεις στην πολεοδομική λειτουργία και οικιστική οργάνωση.....	121
6.1.4 Παρεμβάσεις στο κοινωνικό περιβάλλον	123
6.2 Ομαδοποίηση παρεμβάσεων	123

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	125
-------------------	-----

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ	127
------------------------	-----

Κατάλογος Πινάκων

- Πίνακας 2.1: Πληθυσμός Δήμου Νέας Ιωνίας και πυκνότητα πληθυσμού έτη 1981-1991 – 2001
- Πίνακας 2.2: Σύγκριση πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας και όμορων δήμων για τα έτη 1991 – 2001
- Πίνακας 2.3: Πληθυσμός Δήμου Νέας Ιωνίας ανά ομάδες ηλικιών για τα έτη 1991 – 2001
- Πίνακας 2.4: Πληθυσμός Δήμου Αθηναίων ανά ομάδες ηλικιών για τα έτη 1991 – 2001
- Πίνακας 2.5: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας για τα έτη 1991 – 2001
- Πίνακας 2.6: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Αθηναίων για τα έτη 1991 – 2001
- Πίνακας 2.7: Οικονομικώς ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός Δήμου Νέας Ιωνίας κατά φύλο έτη 1991-2001
- Πίνακας 3.1 : Κτίρια ανά χρονική περίοδο κατασκευής Δήμος Νέας Ιωνίας 2000
- Πίνακας 3.2 : Κύρια υλικά κατασκευής κτιρίου Δήμος Νέας Ιωνίας 2000
- Πίνακας 3.3 Αντικειμενικές αξίες Δήμου Νέας Ιωνίας για τα διαστήματα πριν το 1995, απο 1995 έως 2007, 2007 μέχρι σήμερα
- Πίνακας 5.1 Ομαδοποίηση Προβλημάτων
- Πίνακας 6.1 Ομαδοποίηση Παρεμβάσεων

Κατάλογος Διαγραμμάτων

- Διάγραμμα 2.1: Σύγκριση ποσοστών ομάδων ηλικιών Δήμων Ν.Ιωνίας-Αθηναίων 1991
- Διάγραμμα 2.2: Σύγκριση ποσοστών ομάδων ηλικιών Δήμων Ν.Ιωνίας-Αθηναίων 2001
- Διάγραμμα 2.3: Πυραμίδα ηλικιών Πληθυσμού Δήμου Ν.Ιωνίας 2001
- Διάγραμμα 2.4: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας 1991,
- Διάγραμμα 2.5: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας 2001
- Διάγραμμα 2.6: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Αθηναίων 1991
- Διάγραμμα 2.7: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Αθηναίων 2001
- Διάγραμμα 2.8: Αριθμός μελών νοικοκυριών Δήμος Νέας Ιωνίας έτη 1991 και 2001
- Διάγραμμα 2.9: Αριθμός μελών νοικοκυριών Δήμος Αθηναίων έτη 1991 και 2001

Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

- Διάγραμμα 2.10: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας ανά κλάδους έτος 1991
- Διάγραμμα 2.11: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας ανά κλάδους έτος 2001
- Διάγραμμα 2.12: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Αθηναίων ανά κλάδους έτος 1991
- Διάγραμμα 2.13: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Αθηναίων ανά κλάδους έτος 2001
- Διάγραμμα 2.14: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Νέας Ιωνίας έτος 1991
- Διάγραμμα 2.15: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Νέας Ιωνίας έτος 2001
- Διάγραμμα 2.16: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Αθηναίων έτος 1991
- Διάγραμμα 2.17: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Αθηναίων έτος 2001
- Διάγραμμα 2.18: Διάρθρωση οικονομικώς ενεργού πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας έτος 1991
- Διάγραμμα 2.19: Διάρθρωση οικονομικώς ενεργού πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας έτος 2001
- Διάγραμμα 2.20: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός ανά φύλο και ομάδες ηλικιών Δ. Νέας Ιωνίας 2001
- Διάγραμμα 2.21: Οικονομικώς μη ενεργός πληθυσμός ανά φύλο και ομάδες ηλικιών Δ. Νέας Ιωνίας 2001
- Διάγραμμα 3.1: Ποσοστά χρήσεων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 1990
- Διάγραμμα 3.2: Ποσοστά χρήσεων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 2000
- Διάγραμμα 3.3: Πλήθος ορόφων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 1990
- Διάγραμμα 3.4: Πλήθος ορόφων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 2000

Κατάλογος Εικόνων

- Εικόνα 1.1 Το κτίριο της μητρόπολης Νέας Ιωνίας και Φιλαδέφειας
- Εικόνα 1.2 Οι Αδριάνειες Στήλες
- Εικόνα 1.3 Η Ομορφοκκλησιά
- Εικόνα 1.4 Το άγαλμα της Μητέρας
- Εικόνα 1.5 Το μνημείο των εκτελεσθέντων στο μπλόκο της Καλογρέζας
- Εικόνα 1.6 Εργοστάσιο στην οδό Φιλελλήνων, Ελευθερούπολη
- Εικόνα 1.7 Πλημμύρες στον Ποδονίφτη τον Οκτώβριο του 1994
- Εικόνα 1.8 Το Παναϊτώλιο
- Εικόνα 3.1: Παλαιό Εργοστάσιο στον Περισσό σήμερα super market

Εικόνα 3.2: Εμπορικά Πολυκαταστήματα στην Λ. Ηρακλείου Νέα Ιωνία

Εικόνα 3.3 Προσφυγικό σπίτι στην Ελευθερούπολη

Εικόνα 3.4: Σύγχρονη αρχιτεκτονική στην Ν. Ιωνία, Καλογρέζα

Εικόνα 3.5: Κτίριο εργοστασίου στον Περισσό

Εικόνα 3.6: Η Βαμβακουργεία, Πευκάκια

Εικόνα 3.7 : Ολυμπιακό κλειστό Γυμναστήριο στο Γαλάτσι

Εικόνα 4.1 Ο ηλεκτρικός σταθμός στα Πευκάκια

Κατάλογος Χαρτών

Χάρτης 1.1 Θέση του δήμου Νέας Ιωνίας στο λεκανοπέδιο Αττικής

Χάρτης 3.1 Περιοχή Πρώτης Απαλλοτρίωσης 1923

Χάρτης 3.2 Περιοχή δεύτερης και τρίτης απαλλοτρίωσης 1927-1928

Χάρτης 3.3 Περιοχή τέταρτης απαλλοτρίωσης 1935

Χάρτης 3.4 Αστικές περιοχές

Χάρτης 3.5 Περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1988

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Νέα Ιωνία είναι μια πόλη με ιστορία όχι μεγαλύτερη των 90 χρόνων. Όμως οι ρίζες των ανθρώπων που την κατοίκησαν και σε μεγάλο ποσοστό την κατοικούν είναι βαθύτερες. Πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία και τον Πόντο δημιούργησαν από το απόλυτο μηδέν με μόνο τους εφόδιο την πολιτιστική τους κληρονομιά μια νέα πατρίδα, ένα νέο ζωτικό χώρο. Όμως τα προβλήματα ήταν από την αρχή πάρα πολλά. Η ανάγκη για άμεση στέγαση σε σχετικά μικρό για τον αριθμό των προσφύγων χώρο, δημιούργησε στην αρχή κακής ποιότητας κατοικίες και πάρα πολλές μικρές ιδιοκτησίες μικρής έκτασης, κάτι που ισχύει μέχρι και σήμερα. Η αρχική βιομηχανική μορφή της πόλης σιγά σιγά έδωσε τη θέση της σε καινούργια δεδομένα, μια ραγδαία οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη στο πλαίσιο γενικότερης μεγέθυνσης του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας και αποτελεί ένα από τα κύρια διοικητικά κέντρα της ευρύτερης περιοχής. Η ανάπτυξη αυτή έχει επηρεάσει και το αστικό περιβάλλον της, τόσο ως προς την οργάνωση του πολεοδομικού ιστού της, όσο και ως προς την κατανομή των χρήσεων γης στο χώρο.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της εργασίας είναι, αφού συλλέγουν και καταγραφούν τα πληθυσμιακά, κοινωνικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης να γίνει μια καταγραφή των προβλημάτων που αντιμετωπίζει σήμερα η πόλη και να προταθούν λύσεις. Το κύριο ζήτημα που εξετάζεται είναι το κυκλοφοριακό πρόβλημα του δήμου που είναι ιδιαίτερα έντονο, και για αυτό αναλύονται οι υπάρχουσες χρήσεις γης και το οδικό δίκτυο.

Αρχικά, στο πρώτο κεφάλαιο εξετάζονται ορισμένα ιστορικά στοιχεία του δήμου, και ορίζεται η γεωγραφική τοποθέτηση του στον πολεοδομικό ιστό των Αθηνών. Επίσης, αναφέρονται κάποια σημεία ενδιαφέροντος της περιοχής μελέτης.

Στο δεύτερο κεφάλαιο εξετάζονται τα χαρακτηριστικά του πληθυσμού του δήμου Νέας Ιωνίας. Οι αυξομειώσεις του πληθυσμού, τα κοινωνικά και τα οικονομικά στοιχεία του, μας δίνουν μια εικόνα για τα χαρακτηριστικά των κατοίκων και τις μεταβολές σε αυτά στο πέρασμα των χρόνων.

Στο τρίτο κεφάλαιο, το οποίο είναι ιδιαιτέρως σημαντικό, παρατίθεται η πολεοδομική ανάλυση του δήμου. Από την εξέταση των διαχρονικών αλλαγών στις χρήσεις γης, στην ποιότητα των κατοικιών και στους όρους δόμησης, εξάγονται συμπεράσματα για τις μεταβολές στα οικιστικά χαρακτηριστικά του δήμου.

Στο τέταρτο κεφάλαιο ακολουθεί η κυκλοφοριακή ανάλυση. Επισημαίνονται οι σημαντικότεροι οδικοί άξονες και τα μέσα μαζικής μεταφοράς της περιοχής μελέτης. Επίσης αναφέρονται ορισμένες κυκλοφοριακές μελέτες που έχουν γίνει για μεγάλες περιοχές του δήμου και για το κατά πόσο και σε ποιο βαθμό αυτές βοήθησαν στην επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων του.

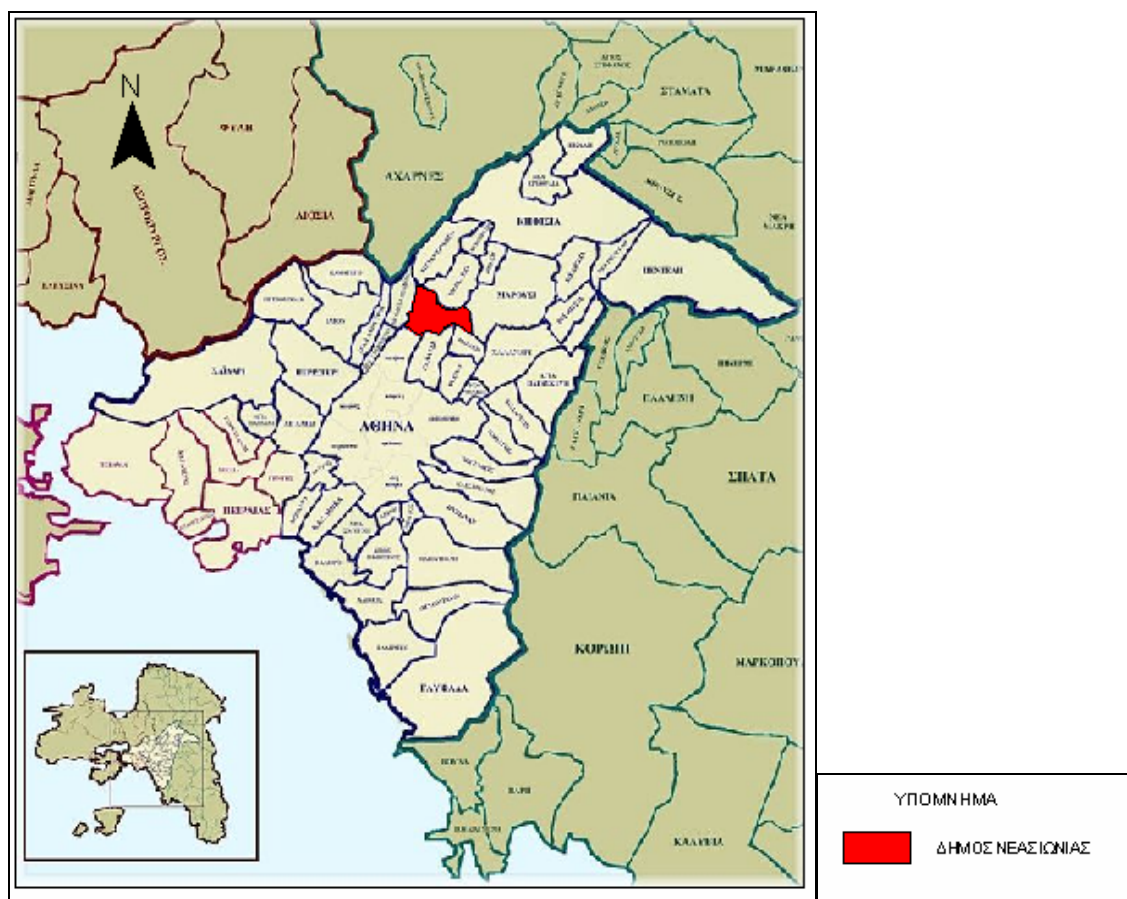
Στόχος λοιπόν της παρούσης εργασίας, αποτελεί ο εντοπισμός των σημαντικότερων προβλημάτων της Ν. Ιωνίας και η πρόταση βιώσιμων και πραγματικών λύσεων που να

αυξάνουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων της η οποία έχει υποβαθμιστεί τα τελευταία χρόνια, καθώς η περιοχή είναι κυκλοφοριακά και πολεοδομικά επιβαρημένη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 – ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

1.1 Γεωγραφική Τοποθέτηση

Ο δήμος Νέας Ιωνίας αποτελεί μέρος του πολεοδομικού συγκροτήματος Αθήνας – Πειραιά (Χάρτης 1.1). Έχει έκταση 4.421 τετραγωνικά χιλιόμετρα. Συνορεύει νότια με τους δήμους Αθηναίων και Γαλατσίου, νοτιοανατολικά με το δήμο Φιλοθέης, ανατολικά με τον δήμο Αμαρουσίου, βόρεια με τον δήμο Ηρακλείου και δυτικά με τον δήμο Νέας Φιλαδέλφειας.



Χάρτης 1.1 Θέση του δήμου Νέας Ιωνίας στο λεκανοπέδιο Αττικής

Όσον αφορά τις συνοικίες της περιοχής μελέτης, η συνοικία που ονομάζεται απλώς Ιωνία (εκεί βρίσκεται και το εμπορικό κέντρο) βρίσκεται στα βορειοδυτικά του δήμου. Η περιοχή Ειρήνη βρίσκεται δυτικά, στα σύνορα με τη Νέα Φιλαδέλφεια. Η συνοικία που περικλείεται από τις οδούς Εθνικής Αντιστάσεως, Αλέκου Παναγούλη και τις γραμμές του ΗΣΑΠ ονομάζεται Ελευθερούπολη. Νότια της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και ανατολικά των γραμμών του ΗΣΑΠ εκτείνονται από τα ανατολικά προς τα δυτικά οι συνοικίες Πευκάκια, Ινέπολη και Σαφράμπολη. Ανατολικά της Ελευθερούπολης βρίσκεται η Καλογρέζα, ενώ στο ανατολικό άκρο του δήμου Ν. Ιωνίας η συνοικία της Αλσούπολης. Βόρεια της Καλογρέζας σε κοντινή απόσταση με το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών στο Μαρούσι, βρίσκεται η μικρής έκτασης περιοχή των Ανθρακωρυχείων. Νότια στα σύνορα με τον δήμο Αθηναίων βρίσκεται η μεγαλύτερη συνοικία της πόλης, ο Περισσός.

Οι συνοικίες που αναφέρονται παραπάνω φαίνονται στο χάρτη 3 του παραρτήματος, ενώ οι Δήμοι που συνορεύουν με το Δήμο Νέας Ιωνίας απεικονίζονται στον χάρτη 2 του παραρτήματος.

1.2 Ιστορικά στοιχεία

Η περιοχή της Νέας Ιωνίας πριν την μικρασιατική καταστροφή ανήκε κυρίως σε τρεις ομάδες ιδιοκτητών: στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου (εκκλησιαστική οργάνωση), στους Βαυαρούς και στον μεγαλοκτηματία Βέικο. Η έκταση ήταν λοφώδης, με πολλά βράχια, άγονη ακαλλιέργητη και ακατοίκητη. Μετά από κυβερνητική έρευνα, κρίθηκε κατάλληλη τοποθεσία για την εγκατάσταση των προσφύγων της Μικράς Ασίας.

Ημέρα ίδρυσης της Νέας Ιωνίας θεωρείται η 27^η Ιουνίου 1923. Αυτήν την ημερομηνία στην περιοχή που ονομαζόταν τότε «Ποδαράδες», έγινε θεμελίωση του προσφυγικού οικισμού από το Νικόλαο Πλαστήρα, αρχηγό τότε του στρατιωτικού πραξικοπήματος που επακολούθησε της μικρασιατικής καταστροφής καθώς και από τον ιερέα Ιωακείμ Πεσματζίδη. Ο ιερέας αυτός καταγόταν από τη Σπάρτη (περιοχή Πισιδία) της Μικράς

Ασίας και κατέφτασε στην Ελλάδα μαζί με αρκετούς συμπατριώτες του (επονομάζονται Σπαρταλήδες).

Εγκαταστάθηκαν τότε περίπου 500 οικογένειες. Η περιοχή τότε χωρίστηκε σε δύο «ζώνες» : μια οικιστική (με κέντρο κυρίως την οδό Ελ. Βενιζέλου) και μια βιομηχανική (στην περιοχή της Ελευθερούπολης). Στην υπόλοιπη περιοχή παρέμειναν λόφοι καλυμμένοι από θάμνους.

Πριν φτάσουν οι μικρασιάτες στην περιοχή αυτή, ονομαζόταν «Ποδαράδες» ενώ μετά την άφιξή τους πήρε το όνομα Νέα Πισιδία. Το όνομα όμως δεν επικράτησε καθώς στην περιοχή ήρθαν κάτοικοι και από άλλες περιοχές του ιστορικού χώρου της Ιωνίας (από την Ινέπολη, την Κασταμονή, τη Σαφράμπολη, τη Νεάπολη, την Καππαδοκία, την Αλαΐα, την Αττάλεια καθώς και από τη Σμύρνη, τα Βουρλά , το Αϊβαλί και από άλλες περιοχές). Έτσι καθιερώθηκε η ονομασία Νέα Ιωνία.

Οι κάτοικοι της περιοχής στην γενέτειρα τους ήταν κυρίως αστοί. Ασχολούνταν κυρίως με το εμπόριο και τη βιομηχανία με ειδικότητα στους κλάδους της κλωστοϋφαντουργίας και της ταπητουργίας. Επίσης ιδρύθηκαν εργοστάσια ηλεκτροπαραγωγής, βαμβακουργίας και μεταξουργίας. Ο προσφυγικός οικισμός σιγά σιγά μετατρεπόταν σε βιομηχανική πόλη. Έτσι η περιοχή έγινε γρήγορα βιομηχανικό κέντρο, προσελκύνοντας εργάτες και από άλλα μέρη της Ελλάδας. Το 1934 η Νέα Ιωνία ονομάστηκε δήμος, χωρίς όμως να συμπεριλαμβάνονται σε αυτήν, οι περιοχές Καλογρέζα και Αλσούπολη που σήμερα ανήκουν στο δήμο. Οι πρώτες δημοτικές εκλογές έγιναν το 1934.

Στα χρόνια της Κατοχής οι κάτοικοι έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην Εθνική αντίσταση. Μετά και τον εμφύλιο πόλεμο η Νέα Ιωνία αντιμετώπισε πολλά προβλήματα. Αρκετοί κάτοικοι της εξορίστηκαν, ενώ ο κλάδος της ταπητουργίας είχε πάρει την κατιούσα, καθώς τα χειροποίητα χαλιά αντικαταστάθηκαν από τα βιομηχανικά. Τα περισσότερα εργοστάσια έκλεισαν τότε. Αυτό αντισταθμίστηκε από μια ανάπτυξη του εμπορίου με αποτέλεσμα σήμερα να θεωρείται από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα του

λεκανοπεδίου. Έτσι η προσφυγούπολη σταδιακά μετατράπηκε σε εργατούπολη, αφού δέχτηκε και μεγάλο κύμα εσωτερικής μετανάστευσης.

Όλα αυτά έχουν μετατρέψει την πόλη αγνώριστη σε φυσιογνωμία σε σχέση με τα πρώτα χρόνια ζωής της. Λόγω και του γεγονότος ότι τη δεκαετία του 80 υπήρχε μια οργιώδης περίοδος αντιπαροχής, τα περισσότερα προσφυγικά σπίτια εγκαταστάθηκαν σήμερα από πολυκατοικίες. Οριστικά τη θέση της βιομηχανίας έχει πάρει ο τριτογενής τομέας και το εμπόριο.

1.3 Βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

1.3.1 Εμπορικό κέντρο

Στο εμπορικό κέντρο στα βορειοδυτικά του δήμου και γενικότερα κατά μήκος της λεωφόρου Ηρακλείου υπάρχουν πάρα πολλά καταστήματα και πολυκαταστήματα κάθε είδους. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να εισρέουν καθημερινά στην Νέα Ιωνία πολλοί επισκέπτες από τους γύρω όμορους δήμους (Ηράκλειο, Νέα Φιλαδέλφεια, Γαλάτσι αλλά και τις βόρειότερες συνοικίες του δήμου Αθηναίων όπως τα Πατήσια) για να ψωνίσουν σε αυτή την περιοχή του δήμου.

1.3.2 Αλλαγή κοινωνικής δομής της πόλης

Η προσφυγική σύνθεση του πληθυσμού της Ν. Ιωνίας άλλαξε ουσιαστικά, με την εισροή στην πόλη οικονομικών μεταναστών από την επαρχία. Με την οικονομική και πολιτιστική άνθιση που ακολούθησε, η εργατική σύνθεση του πληθυσμού διαφοροποιήθηκε, δημιουργώντας μια ισχυρή μεσοαστική τάξη. Παράλληλα, με την ανάπτυξη των διαφόρων εμπορικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων, τη λειτουργία επαγγελματικών στεγών, την προσφορά εργασίας και την ανάπτυξη αγοράς εμπορικού χαρακτήρα, η πόλη της Ν. Ιωνίας προσέλκυσε εργαζόμενους αλλά και δημότες από

άλλες περιοχές. Παρόλα αυτά, η παρουσία του προσφυγικού στοιχείου παραμένει μόνιμη σε πολλές συνοικίες της Ν. Ιωνίας.

1.3.3 Δόμηση πολυώροφων κτισμάτων

Οι μονοκατοικίες και τα μονώροφα σπίτια εξακολουθούν να αποτελούν την πλειονότητα των κατοικιών στο δήμο Νέας Ιωνίας. Αυτό το συμπέρασμα μπορεί να φαίνεται κάπως παράδοξο μέσα σε ένα δήμο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας, όμως προκύπτει με βάση τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού αλλά και την αρχιτεκτονική κληρονομιά του δήμου. Οφείλεται επίσης σε μεγάλο βαθμό, στην πολύ μικρή ιδιοκτησία που επικράτησε στην περιοχή λόγω της ανάγκης να στεγαστεί μεγάλος αριθμός ατόμων σε σχετικά μικρό για τις οικιστικές τους ανάγκες χώρο. Ωστόσο τα τελευταία χρόνια έχουν κτιστεί αρκετές πολυκατοικίες, κυρίως στη συνοικία του Περισού, όπου οι παλιές μονοκατοικίες σταδιακά γκρεμίζονται και τη θέση τους παίρνουν νεόκτιστες πολυκατοικίες.

1.3.4 Κλείσιμο των Βιομηχανιών

Πολλές από τις αρχικές βιομηχανικές μονάδες της περιοχής, όπως οι μεγάλες βιομηχανίες των Μουταλάσκη και Κυρκίνη, αλλά και πολλές μικρότερης έκτασης έχουν κλείσει ήδη από την περασμένη δεκαετία. Οι περισσότεροι από αυτούς τους χώρους έχουν παραμείνει αναξιοποίητοι, ενώ κάποιοι έχουν δοθεί σε μεγάλους εμπορικούς ομίλους και έχουν δομηθεί μεγάλα πολυκαταστήματα (κυρίως στην περιοχή του Περισού)

1.3.5 Αλλαγή στις χρήσεις γης

Κυρίως στις περιοχές της Καλογρέζας και του Περισού παρατηρείται μια τάση οικοδόμησης εμπορικών καταστημάτων, κυρίως σε οικόπεδα που στεγαζόντουσαν παλιές βιομηχανίες ή ήταν ανοιχτοί δομήσιμοι χώροι. Αυτή η ανάμιξη των χρήσεων γης, ιδίως της χρήσης γης κατοικίας με τις εμπορικές είναι ασύμβατη και δημιουργεί

προβλήματα όπως το κυκλοφοριακό, ενώ δεν έχει δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια κάποιος αξιόλογος χώρος πρασίνου.

1.4 Σημεία ενδιαφέροντος πόλης (Στοιχεία και εικόνες: www.dimosneasionias.gr)

1.4.1 Ιερά Μητρόπολη Νέας Ιωνίας και Φιλαδέλφειας

Το Επισκόπαιο είναι έδρα του Σεβασμιότατου Μητροπολίτη της Νέας Ιωνίας και Νέας Φιλαδέλφειας. Εγκαταστάθηκε το 1978 από τον πρώτο μητροπολίτη της Ιεράς Μητροπόλεως Τιμόθεο. Για να ανεγερθεί το Επισκόπαιο χρειάστηκε να κατεδαφισθεί ο παλαιός ξύλινος ναός των Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης, που είχε εν τω μεταξύ αντικατασταθεί από το μεγάλο λιθόκτιστο ναό σε άλλο σημείο. Η Ιερά Μητρόπολη Ν. Ιωνίας και Φιλαδέλφειας, που έχει ως έδρα της τη Ν. Ιωνία, περιλαμβάνει ακόμη τους Δήμους: Νέας Φιλαδέλφειας, Ηρακλείου και Ν. Χαλκηδόνας.

Ιδρύθηκε το 1974 και όπως ειπώθηκε, πρώτος Μητροπολίτης της ήταν ο Μαρόνειας Τιμόθεος, ενώ έπειτα τοποτηρητής ανέλαβε ο μακαριστός Αρχιεπίσκοπος Σεραφείμ, ωστόσο το 1994 ψηφίστηκε από την Ιεραρχία και ανέλαβε τα καθήκοντά του ο νυν Μητροπολίτης Κωνσταντίνος. Προ της ιδρύσεως της Ιεράς Μητροπόλεως Μητροπολίτης στην ευρεία περιοχή της Ν. Ιωνίας, ως αρχιερατικός επίτροπος, ήταν ο Πατάρων Μελέτιος.



Εικόνα 1.1 Το κτίριο της μητρόπολης Νέας Ιωνίας και Φιλαδέλφειας

1.4.2 Άγιοι Ανάργυροι –1^ο Δημοτικό Σχολείο

Είναι ο Ιερός Μητροπολιτικός Ναός. Θεμελιώθηκε το 1928 αντικαθιστώντας τον πρόχειρο ξύλινο ναΐσκο, που υπήρχε από το 1923. Στη θεμελίωση μεταξύ άλλων είχε παραστεί και ο Ελευθέριος Βενιζέλος ο οποίος είχε μιλήσει στον κόσμο από τον εξώστη του ιστορικού 1ου Δημοτικού Σχολείου Ν. Ιωνίας. Το θεμέλιο λίθο είχε καταθέσει ο τότε Δήμαρχος Αθηναίων Πάτσης. Στην ίδρυση του ναού είχε πρωτοστατήσει ο θεμελιωτής της Ν. Ιωνίας, Παπαϊωακείμ Πεσματζόγλου και η κοινότητα των Σπαρταλίδων. Ο ναός αφιερώθηκε στους Αγ. Αναργύρους, Κοσμά και Δαμιανό, αφού η πρώτη εικόνα που είχε αφιερωθεί στο ναό ήταν των Αγίων Αναργύρων. Φυλάσσεται σήμερα μέσα σε αργυρό κιβώτιο μαζί με άγια λείψανα. Στο ναό υπάρχει εικόνα του Τίμιου Προδρόμου, που μεταφέρθηκε με πολλούς κινδύνους από τη Σπάρτη της Μ. Ασίας το 1954. Ένα μέρος των αγιογραφιών του ναού έχει γίνει από τον Φώτη Κόντογλου. Πίσω από το Άγιο Βήμα του ναού έχουν ενταφιαστεί ο Παπαϊωακείμ Πεσματζόγλου, πρώτος εφημέριος, ο Μητροπολίτης Πατάρων Μελέτιος και ο Μητροπολίτης Ν. Ιωνίας & Φιλαδελφείας Τιμόθεος του οποίου άγαλμα έχει στηθεί στον περίβολο.

1.4.3 Αδριάνειες Στήλες

Σε δύο σημεία της πόλεως, στο πρώτο κάθετα από του Ποδονίφτη, βορείως του Νοσοκομείου "Αγία Όλγα" και στο δεύτερο στην είσοδό της από τη Φιλοθέη, βρίσκονται οι Αδριάνειες στήλες (πεσσοί) του υδραγωγείου που ανεγέρθηκε το 2ο μ.χ. αιώνα από τον Αυτοκράτορα Αδριανό, με σκοπό, επί αυτών, να μεταφερθούν με αγωγούς τα νερά της Πεντέλης και της Πάρνηθας στην Αθήνα. Ο λαός παλαιότερα χρησιμοποιούσε το όρο: "Ποδάρα ή Ποδαράδες" για τους πεσσούς του υδραγωγείου, γι' αυτό κατά μια άποψη είχε ονομασθεί η ευρεία περιοχή του Ποδονίφτη "Ποδαράδες", πριν βέβαια να έρθουν οι πρόσφυγες και να της δοθεί το όνομα: "Νέα Ιωνία". Ωστόσο η πιθανότερη εκδοχή για το όνομα "Ποδαράδες" είναι να το οφείλει σε μία παλιά βυζαντινή

οικογένεια, που έμενε, στο χώρο αυτό, τους "Πλατύποδες" ή "Ποδαράδες". Σήμερα ο χώρος των Αδρανειών στηλών έχει αναμορφωθεί πλήρως.



Εικόνα 1.2 Οι Αδριάνειες Στήλες

1.4.4 Ομορφοκλησιά και Τουρκοβούνια

Η εκκλησία του Αγ. Γεωργίου που έχει το προσωνύμιο "Ομορφοκκλησιά" βρίσκεται στα όρια του Δήμου Ν. Ιωνίας με το Γαλάτσι και την Αθήνα στην οποία και ανήκει. Αναφέρεται επειδή έχει δώσει το όνομά της και σε ολόκληρη τη γύρω συνοικία του Δήμου Ν. Ιωνίας. Είναι ναός βυζαντινού ρυθμού που αναέρθηκε γύρω στο 1050 επάνω στα ερείπια άλλου χριστιανικού ναού και με υλικά από κατεδαφισμένο ειδωλολατρικό ναό. Έχει σχήμα τετραγωνικό, με διαστάσεις 10,52 x 11,02 μ. Ο κύριος ναός είναι χτισμένος με κανονικά κατεργασμένους πωρόλιθους. Ο γλυπτός διάκοσμος των λοβωτών παραθύρων, τα επιθήματα, οι κιονίσκοι κλπ δίνουν ξεχωριστή μορφή στην εκκλησία. Ο τρούλος στέκεται επάνω σε ένα εγγεγραμμένο σταυρό, ώστε να δημιουργείται αμφικλινής στέγη. Εσωτερικά διακρίνονται λείψανα τοιχογραφιών: της Πλατυτέρας, της Γέννησης, του παλαιού των Ημερών, του Αγ. Ιωάννου, της Αγ. Γλυκερίας κ.λ.π. Στον τρούλο διακρίνεται ο Παντοκράτορας. Τα όρια του Δήμου Ν. Ιωνίας φτάνουν ως τις υπώρειες του λόφου των Τουρκοβουνίων.



Εικόνα 1.3 Η Ομορφοκκλησιά

Η ονομασία Τουρκοβούνια δόθηκε στο αυτό βουνό της Αττικής, περίπου το 1456 όταν στρατοπέδευσε εκεί ο Ομάρ, στρατηγός του Μωάμεθ, με Τούρκους στρατιώτες, που πολιορκούσαν τότε την Ακρόπολη και το φράγκο ηγεμόνα Ατζαγιόλι. Κατά την αρχαιότητα τα Τουρκοβούνια ονομάζονταν, κατά τον Πausανία, Αγγεσμός. Στην κορυφή τους λατρευόταν ο Δίας, ο λεγόμενος "Αγγέσμειος Δίας", προς τιμήν του οποίου είχε κατασκευασθεί επιβλητικό άγαλμα από το οποίο σήμερα τίποτε δεν σώζεται.

1.4.5 Κινηματογράφος «Αστήρ»

Είναι ο μόνος σήμερα σωζόμενος κινηματογράφος της Ν. Ιωνίας. Άρχισε τη λειτουργία του το 1925. Έχει συνδεθεί με την ιστορία της πόλης, αφού ο χώρος του φιλοξένησε κατά καιρούς, συγκεντρώσεις οργανώσεων, πολιτιστικές εκδηλώσεις, θεατρικές παραστάσεις κ.λ.π. Μαζί με τον άλλο χειμερινό κινηματογράφο, τον «Κρόνο» στις δεκαετίες του '30 και '40 υπήρξε χώρος επικοινωνίας κι επαφής όλων των Ιωνιωτών. Το 1995 αγοράστηκε από το Δήμο με σκοπό να αναπαλαιωθεί και να λειτουργήσει ως κινηματογράφος υψηλών προδιαγραφών και χώρος συνεδρίων κ.λ.π. Το 1985 είχε ενοικιασθεί και λειτουργούσε ως Δημοτικός Κινηματογράφος. Το 2000 άρχισε το έργο κατεδάφισης και ανέγερσης του κινηματογράφου.

1.4.6 Η Βαμβακουργία

Είναι το μόνο σωζόμενο εργοστάσιο της μεγάλης βιομηχανίας Νικόλαου Κυρκίνη στη Ν. Ιωνία (Μεταξουργία, Εριουργία, Βαμβακουργία, Ταπητουργία κ.λ.π) που ιδρύθηκε το 1917 και έφτασε στη μέγιστη ακμή της τη 10ετία του '30 και στα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια. Σήμερα το κτήριο έχει αναπαλαιωθεί από τον ιδιοκτήτη του, τα "Κλωστήρια Αττικής", διατηρώντας ακέραια την εξωτερική όψη του που διαθέτει στοιχεία αρχιτεκτονικής της γραμμής Τσίλλερ κι έναν κάποιον αναγεννησιακό ρυθμό. Ολοκληρώθηκε στις αρχές το 1930, όταν πια η ιδιοκτησία είχε περάσει σε άλλους. Δεν σώζονται τα απέναντι, επί της Ηρακλείου, κτήρια της Μεταξουργίας και Εριουργίας και ιδιαίτερα η επίστεψη του τόξου της Μεταξουργίας με τα φημισμένα πλακάκια Κιουταχιάς, καθώς όταν εξέπεσε η βιομηχανία στη δεκαετία του '60, καταδαφίσθηκαν για να ανεγερθεί το μέγαρο που στεγάζει τις υπηρεσίες και τα γραφεία του ΚΚΕ.

1.4.7 Πλατεία Σημηριώτη

Μικρή παλιά πλατεία στο ιστορικό κέντρο της Ν. Ιωνίας που πήρε το όνομά της από την μαρμάρινη προτομή του λυρικού Μικρασιάτη ποιητή Άγγελου Σημηριώτη, που εγκαταστάθηκε στη Ν. Ιωνία μετά από την Καταστροφή, όπου και πέθανε το 1944. Η προτομή στήθηκε το 1951 ύστερα από ενέργειες ανθρώπων των γραμμάτων, με επικεφαλής το Βουρλιώτη συγγραφέα και λαογράφο Νίκο Μηλιώρη, τη σύζυγό του ποιήτρια Ρίτα Μηλιώρη, και τον εκδότη Σωκρ. Ουλκέρογλου, που στηρίχθηκαν από το Δήμο Ν. Ιωνίας και τον Ιωνικό Σύνδεσμο, που τότε είχε ιδρυθεί. Το γλυπτό είναι έργο του γλύπτη Γ. Γεωργίου. Τα "Άπαντα" του Αγγ. Σημηριώτη εξέδωσε το 1995 το Πνευματικό Κέντρο του Δήμου.

1.4.8 Η Αναξαγόρειος Σχολή και τα αγγεία Πρωτογεωμετρικής εποχής

Στο χώρο που σήμερα βρίσκεται το 3ο Δημοτικό Σχολείο Ν. Ιωνίας (οδός Ρ. Φεραίου) είχε ανεγερθεί το 1931 το Ιδιωτικό Γυμνάσιο "Αναξαγόρειος Σχολή" που 3 χρόνια μετά το κλείσιμο του, στέγασε το Γυμνάσιο Ν. Ιωνίας, έως τη δεκαετία του 1970, που αυτό μεταστεγάσθηκε στα κτίρια της οδού Παπαφλέσσα. Δυο γενιές Ιωνιωτών είχαν φοιτήσει σε αυτό το Γυμνάσιο που αν και δημόσιο πια εξακολουθούσε να διατηρεί τον τίτλο: "Αναξαγόρειο". Στο προαύλιο του Αναξαγόρειου το 1948 η παρατηρητικότητα του μαθητή Βασίλη Βασιλειάδη, οδήγησε τον αρχαιολόγο Παπαδημητρίου στο να κάνει ανασκαφές και να φέρει στο φως πολλά περίφημα αγγεία Γεωμετρικής Τέχνης και τον τύμβο (νεκροταφείο) των Δαιδαλίδων, Δήμου εκ των αρχαιότερων της Αθήνας που ανήκε στην Κεκροπίδα Φυλή. Τα αγγεία αυτά σήμερα κοσμούν τις βιτρίνες του Αρχαιολογικού Μουσείου.

1.4.9 Πλατεία και Άγαλμα της Μητέρας

Η πλατεία της Μητέρας (παλαιότερη ονομασία Μεταξά - Εθν. Αντιστάσεως), στην οδό Ελ. Βενιζέλου, είναι ουσιαστικά η πρώτη πλατεία - ηρώο της Ν. Ιωνίας, που διαμορφώθηκε για το σκοπό αυτό στις αρχές της δεκαετίας του '50. Το 1954 τοποθετήθηκε εκεί από τον Δήμαρχο Κ. Κιοφτερτζή το άγαλμα της "Ελληνίδας Μάνας" του γνωστού γλύπτη Δ. Φερεντίνου.



Εικόνα 1.4 Το άγαλμα της Μητέρας

Το άγαλμα, ύψους 3μ. δείχνει γυναίκα της οποίας το αριστερό της χέρι ακουμπάει σε βιβλίο ιστορίας στερεωμένο επάνω σε ανάγλυφη σύνθεση που αναπαριστά ένα τουφέκι κι ένα κράνος. Ο συμβολισμός είναι σαφής: ο Ελληνισμός έχει πλούσια ιστορία που γράφτηκε με αγώνες και θυσίες. Αφότου κατασκευάσθηκε το ηρώο των Μικρασιατών, το 1984 στην οδό Κηφισού η πλατεία δεν χρησιμοποιείται ως ηρώο, παρά μόνο σε ειδικές περιστάσεις.

1.4.10 Δημοτικό Θέατρο

Το 1984 διαμορφώθηκε οριστικά ο ισόγειος χώρος κάτω από το κτίριο των "Τεχνικών Σχολών του Δήμου" σε Θέατρο, επί δημαρχίας Γιάννη Δομνάκη. Το πρώτο Θεατρικό έργο που ανεβάσθηκε στο Δημοτικό Θέατρο ήταν "Καληνύχτα Μαργαρίτα" του Γερ. Σταύρου. Πριν από την δικτατορία (1965) στον ίδιο χώρο είχε ξεκινήσει ο Δήμος τη λειτουργία Θεάτρου με εμπνευστή τον σκηνοθέτη Γιώργο Μιχαηλίδη. Ήταν το πρώτο Περιφερειακό Θέατρο στην Ελλάδα, που λειτούργησε έναν μόνο χρόνο, γιατί επήλθε το κλείσιμο από τη δικτατορία. Πρόκειται για χώρο επενδυμένο με αξιόλογα μηχανήματα και τεχνικό εξοπλισμό. Έως σήμερα έχει φιλοξενήσει δεκάδες θεατρικές παραστάσεις, συναυλίες, εκθέσεις και γενικά πολιτιστικές και κοινωνικές εκδηλώσεις. Θεωρείται από τα καλύτερα δημοτικά Θέατρα στην Περιφέρεια. Στο θέατρο αυτό έχουν παιχτεί έργα Ελλήνων και ξένων σκηνοθετών. Στο φουαγιέ του Δημοτικού Θεάτρου συνεδρίαζε το

Δημοτικό Συμβούλιο της Ν. Ιωνίας έως το Σεπτέμβριο του 1997. Έκτοτε το Συμβούλιο συνεδριάζει στον ειδικό χώρο συνεδριάσεων του νέου Δημορχιακού μεγάρου.

1.4.11 Μνημείο Εκτελεσθέντων στο μπλόκο της Καλογρέζας

Ανεγέρθηκε το 1982 προς τιμήν των 22 νέων της Καλογρέζας που εκτελέστηκαν στο ρέμα του Ποδονίφτη από τις δυνάμεις Κατοχής και τα Τάγματα Ασφαλείας, στις 15 Μαρτίου 1944. Κάθε χρόνο γίνονται μνημόσυνα και εκδηλώσεις πολιτιστικές και αθλητικές με πρωτοβουλία του Δήμου, των Αντιστασιακών Οργανώσεων και Συλλόγων. Η 15η Μαρτίου έχει καθιερωθεί ως Εθνική Τοπική Εορτή του δήμου Ν. Ιωνίας.



Εικόνα 1.5 Το μνημείο των εκτελεσθέντων στο μπλόκο της Καλογρέζας

1.4.12 Οικία Τάκη Σινόπουλου

Η κατοικία του ποιητή Τάκη Σινόπουλου βρίσκεται στην οδό Τ. Σινόπουλου (παλαιά ονομασία Ναζλή) στον Περισσό. Σ' αυτήν, τυπικό δείγμα απλής ισόγειας προσφυγικής κατοικίας, διέμενε ο ποιητής, τα τελευταία 25 χρόνια της ζωής του, όταν εγκαταστάθηκε στη Νέα Ιωνία και εργάστηκε σ' αυτήν ως γιατρός. Ο Τάκης Σινόπουλος, που γεννήθηκε στην Αγουλινίτσα της Ηλείας το 1917 και πέθανε στην Ν. Ιωνία το 1981, υπήρξε εκ των σπουδαιότερων εκπροσώπων της νεωτερικής ποίησης στην Ελλάδα. Το σπίτι του, το

κληροδότησε στο Δήμο και μετά το θάνατο και της συζύγου του, έχει σήμερα αναπαλαιωθεί και λειτουργεί ως έδρα του Ιδρύματος Τάκη Σινόπουλου, που έχει ως σκοπό τη μελέτη της νεοελληνικής ποίησης. Στεγάζει ακόμη όλα τα ενθυμήματα του ποιητή και τη βιβλιοθήκη του.

1.4.13 Ηρώο Μικρασιατών

Βρίσκεται στο χώρο μεταξύ Λ. Ηρακλείου και 2ου Γυμνασίου Ν. Ιωνίας (οδός Κηφισού), που σήμερα έχει αναπλασθεί και επεκταθεί, ύστερα από την ολοκλήρωση των έργων τοποθέτησης νέου αγωγού στον Ποδονίφτη. Επάνω στο μαρμαρόστρωτο δάπεδο είχε στηθεί ανάγλυφη σύνθεση από χαλκό του γνωστού γλύπτη Γ. Χουλιάρá, που απεικονίζει την τραγωδία του ξεριζωμού, σε δύο ορθογώνια επίπεδα. Πάνω στο έδαφος, σε όμοιο φόντο από χαλκό, είναι γραμμένα τα λόγια του Σεφέρη: "Δεν αισθάνομαι μίσος. Το πράγμα που κυριαρχεί μέσα μου είναι μια προσπάθεια να χωρέσει ο νους μου το μηχανισμό της καταστροφής". Από κάτω με τη σειρά τα ονόματα των πόλεων της Μικράς Ασίας όπου ήταν έντονο το ελληνικό στοιχείο: "Σπάρτη, Προύσα, Αττάλεια, Αϊβαλί, Σμύρνη, Ικόνιο, Έφεσος, Πέργαμος, Αλάγια, Ινέπολις". Η πρώτη κατασκευή του χώρου και η τοποθέτηση της σύνθεσης του Χουλιάρá είχε γίνει το 1984. Το γλυπτό από το 1995 δεν έχει γυρίσει στη θέση του.

1.4.14 Βιομηχανίες Ελευθερούπολης

Στην Ελευθερούπολη βρίσκονται μερικές από τις μεγαλύτερες βιομηχανίες, κυρίως υφαντουργικές, της Ελλάδας, που οι περισσότερες σήμερα έχουν πάψει να λειτουργούν ή υπολειτουργούν, καθώς επίσης και καλτσοβιομηχανίες, παλιά ταπητουργεία, βαφεία κλπ. Ήταν αυτές που τις δεκαετίες του 1930-1970 απασχολούσαν ένα μεγάλο μέρος του εργατικού δυναμικού στην περιοχή. Εδώ, βρίσκονται τα εργοστάσια ΤΡΙΑ ΑΛΦΑ, ΜΟΥΤΑΛΑΣΚΗ, ΙΩΝΙΚΗ, ΑΘΗΝΑ, ΕΛΛΗΝΙΔΑ, ΜΠΟΣΤΑΝΤΖΟΓΛΟΥ κλπ. Σήμερα, το εργοστάσιο "ΜΟΥΤΑΛΑΣΚΗ" έχει σχεδόν κατεδαφιστεί και στη θέση του έχει ανεγερθεί σε μικτό στυλ αναπαλαίωσης του παλαιού εργοστασίου και νέας

κατασκευής τα κτίρια που στέγαζαν την Ολυμπιακή Επιτροπή του "Αθήνα 2004" κατά Ολυμπιακούς αγώνες που έγιναν στην Αθήνα το 2004.



Εικόνα 1.6 Εργοστάσιο στην οδό Φιλελλήνων, Ελευθερούπολη

1.4.15 Ποδονίφτης-Γιαμπουρλάς

Είναι οι δύο βασικοί χείμαρροι-παραπόταμοι του Κηφισού που διασχίζουν υπογειώς πλέον τη Νέα Ιωνία. Ο Ποδονίφτης, μεγαλύτερος χείμαρρος, γνωστός από την αρχαιότητα με το όνομα "Περσός", έχει τις πηγές του στην Πεντέλη και διασχίζει τη Νέα Ιωνία με κατεύθυνση από Ανατολή προς Δύση, δημιουργώντας μια λεκάνη στο ύψος του Νοσοκομείου "Αγία Όλγα". Ενώνεται με τον Κηφισό στο σημείο που είναι οι "Τρεις Γέφυρες". Πολλές φορές, ύστερα από καταιγίδες, πλημμύριζε και προκαλούσε ζημιές. Η μεγαλύτερη καταστροφή έγινε τον Οκτώβριο του 1994 με ανθρώπινα θύματα και σοβαρές ζημιές σε σπίτια, εργοστάσια, καταστήματα και αυτοκίνητα. Από τις φλέβες που υπήρχαν στην κοίτη του, άντλησαν το νερό οι πρώτοι κάτοικοι. Από το αρτεσιανό υδρευόταν η πόλη έως σχεδόν το 1960, όταν συνδέθηκε με το δίκτυο της ΟΥΛΕΝ. Δίπλα στο σημερινό Δημαρχείο είχε εγκατασταθεί το Δημοτικό Αντλιοστάσιο, γι' αυτό κι η μικρή οδός εκεί λέγεται "Αντλιοστασίου". Το όνομα "Ποδονίφτης" πρέπει να δόθηκε στο χείμαρρο πριν από την επανάσταση του '21, όταν οι Αθηναίοι έλεγαν ότι περνώντας κανείς το ποτάμι ίσα-ίσα που βρέχει (νίβει) τα πόδια του. Οι λαογράφοι εξύμνησαν τον Ποδονίφτη σαν χώρο φυσικής βλάστησης και κάλλους. Σήμερα, ο Ποδονίφτης έχει εξ ολοκλήρου σκεπαστεί. Ο Γιαμπουρλάς (αλλιώς ρέμα Σαραντόπουλου) πηγάζει από τη

Μεταμόρφωση και διασχίζοντας από Βόρεια προς Νότια τις δυτικές παρυφές της πόλης στα όρια με το άλσος της Ν. Φιλαδέλφειας, χύνεται στον Ποδονίφτη, περίπου στο ύψος του Άλσους του Προμπονά. Έχει κι αυτός σκεπαστεί. Τον Οκτώβριο του 1994 έπειτα από μεγάλης έκτασης νεροποντή ο Ποδονίφτης υπερχείλισε προξενώντας εκτεταμένες υλικές ζημιές στις περιοχές που βρίσκονται γύρω από το ρέμα. Αυτές οι περιοχές εντοπίζονται στα σύνορα του δήμου Νέας Ιωνίας με το δήμο Νέας Φιλαδέλφειας.



Εικόνα 1.7 Πλημμύρες στον Ποδονίφτη τον Οκτώβριο του 1994

1.4.16 Παναιτώλιο

Ιστορικό διατηρητέο Μνημείο με ιδιόρρυθμη αρχιτεκτονική. Το κτήριο που βρίσκεται μέσα στην πευκόφυτη πλατεία, στο κέντρο της Αλσούπολης, ανεγέρθηκε το 1930. Πρωτολειτούργησε ως καζίνο και ξενοδοχείο με το όνομα "ΤΑ ΠΕΥΚΑ". Όταν δολοφονήθηκε ο ιδιοκτήτης του Περίχαρος, ο χώρος περιήλθε στον βιομήχανο Μουταλάσκη. Στον πόλεμο ήταν αρχηγείο των Γερμανών. Καταστράφηκε από βομβαρδισμό. Μετά τον πόλεμο, το αγόρασε ο γιατρός Νικολακόπουλος που το ονόμασε "Παναιτώλιο" προς τιμήν του χωριού της καταγωγής του. Το 1988, επί δημαρχίας Ηρακλή Γκότση, απαλλοτριώθηκε από τον Δήμο με χρηματοδότηση του Υπουργείου Πολιτισμού. Επί δημαρχίας Π. Μπουρδούκου αναπαλαιώθηκε, εκσυγχρονίσθηκε ως χώρος και χρησιμοποιείται ως Πολιτιστικό Κέντρο καλύπτοντας συναφείς δραστηριότητες του Δήμου. Εγκαινιάσθηκε το 1997.



Εικόνα 1.8 Το Παναιτώλιο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 – ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

2.1 Πληθυσμιακά Στοιχεία

2.1.1 Πληθυσμός Νέας Ιωνίας και όμορων δήμων

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ με βάση την τελευταία χρονικά απογραφή που έγινε το 2001 ο πραγματικός πληθυσμός του δήμου ανέρχεται σε 66017 κατοίκους. Με βάση την απογραφή του 1991 που ο πληθυσμός ανερχόταν σε 60635 κατοίκους παρατηρείται αύξηση του πληθυσμού της τάξης του 8,88%. Η αύξηση είναι σημαντική και σε απόλυτο αριθμό, της τάξης των 5382 κατοίκων. Για την περίοδο 1981-1991 ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 2,4% σε ποσοστό, και σε απόλυτο αριθμό κατά 1433 άτομα. Η αύξηση λοιπόν του πληθυσμού, είναι σαφώς αρκετά μεγαλύτερη μεταξύ 91 – 01 από την αντίστοιχη για τα έτη 81 –91.

	1981	1991	2001
Πραγματικός πληθυσμός	59202	60635	66017
Πυκνότητα πληθυσμού (κάτοικοι ανά km ²)	13391.1	13715.2	14932.6

*Πίνακας 2.1: Πληθυσμός Δήμου Νέας Ιωνίας και πυκνότητα πληθυσμού έτη 1981-1991 – 2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 1981-1991-2001*

Η αύξηση του πληθυσμού μπορεί να οφείλεται σε πολλούς λόγους. Σε μεγάλο ποσοστό οφείλεται στη μετανάστευση, τόσο την εσωτερική όσο και την εξωτερική των οποίων τα ποιοτικά χαρακτηριστικά διαφοροποιούνται σημαντικά. Συνήθως η εσωτερική μετανάστευση οφείλεται τόσο σε μια άνοδο του βιοτικού επιπέδου των τελευταίων γενεών που να αναζητούν καλύτερες συνθήκες ζωής σε περιοχές που έχουν χαμηλότερη πληθυσμιακή πυκνότητα, ή οφείλεται σε άτομα προερχόμενα κυρίως από την επαρχία που μετακινούνται για λόγους ανεύρεσης εργασίας. Αντίθετα η εξωτερική μετανάστευση συμβαίνει σχεδόν αποκλειστικά για οικονομικούς λόγους. Σε επόμενο κεφάλαιο θα

αναλυθούν εκτενώς τα στοιχεία που σχετίζονται με τη μετανάστευση για το Δήμο της Νέας Ιωνίας.

Ένας άλλος παράγοντας που συντελεί στην αύξηση του πληθυσμού μιας περιοχής, είναι η αύξηση της γεννητικότητας. Αυτό το ενδεχόμενο θα αναλυθεί σε επόμενο κεφάλαιο όπου εξετάζεται αναλυτικά η ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας συγκεκριμένα.

Παρατηρώντας τον πίνακα 2.2, με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ από τις απογραφές των ετών 1991 και 2001, στους όμορους δήμους της Νέας Ιωνίας, εξάγεται το συμπέρασμα πως υφίστανται σημαντικές διαφοροποιήσεις όσον αφορά τη μεταβολή του πληθυσμού. Τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση πληθυσμού από αυτούς έχει ο δήμος Μεταμόρφωσης με αύξηση επί του πραγματικού πληθυσμού 25,63%. Ο δήμος Νέας Ιωνίας που μελετάται, έχει τη δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση με 8,88%. Ακολουθούν σε κοντινά ποσοστά ο δήμος Αμαρουσίου (8,39%) και ο δήμος Ηρακλείου (7,04%). Οι δήμοι Γαλατσίου και Νέας Χαλκηδόνας παρουσιάζουν ελάχιστη αύξηση (1,42% και 1,60%), ενώ μειώνεται ο πληθυσμός των δήμων Νέας Φιλαδέλφειας και του δήμου Αθηναίων σε ποσοστά 4,55% και 3,44% αντίστοιχα. Ειδικότερα σε απόλυτο αριθμό ο πληθυσμός του δήμου Αθηναίων από το 1991 έως το 2001 έχει μειωθεί κατά 26558 κατοίκους, αριθμός αρκετά μεγάλος, που μπορεί να συγκριθεί μάλιστα και με τον πληθυσμό ενός ολόκληρου δήμου (ο δήμος Μεταμόρφωσης με βάση την απογραφή του 2001 αριθμούσε 26448). Ο δήμος Φιλοθέης παρουσιάζει τη μεγαλύτερη μείωση από τους όμορους δήμους της Νέας Ιωνίας, καθώς ο πραγματικός πληθυσμός του 2001 είναι κατά 12,93% μειωμένος σε σχέση με αυτόν του 1991.

Με βάση δηλαδή τα παραπάνω υπάρχει γενικότερα μια αύξηση του πληθυσμού την περίοδο 1991-2001 στους δήμους με τους οποίους συνορεύει προς βορρά η Νέα Ιωνία (Μεταμόρφωση, Μαρούσι, Ηράκλειο). Οι Δήμοι αυτοί ανήκουν στα βόρεια προάστια, που χαρακτηρίζονται από το υψηλότερο εισόδημα των κατοίκων και ανώτερο βιοτικό επίπεδο σε σχέση με άλλες περιοχές της Αθήνας. Ωστόσο σε αυτούς τους δήμους δεν ισχύει ότι σε άλλα βόρεια προάστια(π.χ. Κηφισιά, Νέα Ερυθραία) όπου παραδοσιακά

διέμεναν κάτοικοι με ιστορικά συνεχή υψηλά εισοδήματα. Στο δήμο Φιλοθέης που έχει αυτά τα ποιοτικά χαρακτηριστικά ο πληθυσμός μάλιστα μειώνεται κατά μεγάλο ποσοστό. Στους δήμους βόρεια της Νέας Ιωνίας εγκαθίστανται κυρίως άτομα που το βιοτικό τους επίπεδο αυξήθηκε σε μεγάλο βαθμό μόνο τα τελευταία χρόνια, ωστόσο δεν είναι τόσο επαρκές ώστε να μετοικήσουν σε δήμους όπως η Φιλοθέη, η Κηφισιά και η Νέα Ερυθραία.

Αντίθετα στο δήμο Αθηναίων ο πληθυσμός μειώνεται συνεχώς, καθώς πολλά άτομα, κυρίως μεσαίου και ανώτερου εισοδήματος μετακινούνται σε «καλύτερα» προάστια, κυρίως προς το βορρά, όπως τα προάστια δηλαδή που αναφέρθηκαν παραπάνω. Φυσικά αυτή η αύξηση του πληθυσμού στα βορειότερα προάστια ενδέχεται σταδιακά να οδηγήσει και σε κάποια υποβάθμιση του επιπέδου και στα βορειότερα προάστια. Η αύξηση του πληθυσμού σε μια συγκεκριμένη χωρική ενότητα προϋποθέτει και ανάλογα έργα υποστήριξης υποδομών. Ήδη οι δήμοι αυτοί αντιμετωπίζουν κυκλοφοριακό πρόβλημα λόγω της μεγάλης αύξησης αριθμού αυτοκινήτων (και μάλιστα μεγάλου κυβισμού) που δεν έχουν τις κατάλληλες κυκλοφοριακές μελέτες που να προσαρμόζονται στα νέα δεδομένα.

	Πληθυσμός 1991	Πληθυσμός 2001	Μεταβολή πληθυσμού
Δ. Νέας Ιωνίας	60635	66017	8,88%
Δ. Αθηναίων	772072	745514	-3,44%
Δ. Αμαρουσίου	64092	69470	8,39%
Δ. Γαλατσίου	57230	58042	1,42%
Δ. Ηρακλείου	42905	45926	7,04%
Δ. Μεταμορφώσεως	21052	26448	25,63%
Δ. Νέας Φιλαδέλφειας	25261	24112	-4,55%
Δ. Νέας Χαλκηδόνας	9953	10112	1,60%
Δ. Φιλοθέης	8396	7310	-12,93%

Πίνακας 2.2: Σύγκριση πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας και όμορων δήμων για τα έτη 1991 – 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991-2001

2.1.2 Πληθυσμός ανά φύλο και ηλικία

Η ηλικιακή διάρθρωση του πληθυσμού για τα έτη 1991 και 2001 στον δήμο Νέας Ιωνίας σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ απεικονίζεται στον πίνακα 2.3 ενώ παρατίθενται και τα στοιχεία του δήμου Αθηναίων για την ίδια απογραφή(πίνακας 2.4), για να υπάρξει η σύγκριση μεταξύ τους.. Το ποσοστό του πληθυσμού της παιδικής ηλικίας (άτομα 0-14 ετών) για το 2001 είναι υψηλότερο στο δήμο (14,85%) από ότι στο δήμο Αθηναίων (11,52%). Αντίστοιχα τα ποσοστά της παραγωγικής ηλικίας (15-64 ετών) παρουσιάζουν μικρή απόκλιση για τη Νέα Ιωνία (68,32%)και για την Αθήνα (70,98%). Τέλος τα ποσοστά του γηράσκοντος πληθυσμού άνω των 65 ετών είναι χαμηλότερα στο δήμο Νέας Ιωνίας(16,28%) έναντι του δήμου Αθηναίων(17,50%).

Ερμηνεύοντας τα παραπάνω ποσοστά μπορούμε να εξάγουμε το συμπέρασμα πως αφού στο δήμο Ν. Ιωνίας το ποσοστό των ατόμων νέας ηλικίας επί του συνολικού πληθυσμού του είναι μεγαλύτερο από το αντίστοιχο του Δήμου Αθηναίων, έτσι που παρατηρείται μια ηλικιακή δυναμική του δήμου Νέας Ιωνίας, σε αντίθεση με το Δήμο Αθηναίων. Το ίδιο συμπέρασμα προκύπτει και από το γεγονός ότι το ποσοστό των ατόμων μεγαλύτερης ηλικίας είναι μεγαλύτερο στο Δήμο Αθηναίων από ότι στο Δήμο Νέας Ιωνίας.

Ωστόσο από τα διαγράμματα 2.1 –2.2 παρατηρείται σαφής μείωση - ποσοστιαία και σε απόλυτο αριθμό - του πληθυσμού της δεκαετίας αυτής για τα παιδιά ηλικίας 0-14 ετών. Αυτό μακροπρόθεσμα, μπορεί να ερμηνευτεί σαν τάση μείωσης του πληθυσμού, που συγκρινόμενη με το Δήμο Αθηναίων όμως, με βάση τα παραπάνω είναι μικρότερη. Επίσης έχει αυξηθεί ο πληθυσμός των ατόμων μέσης ηλικίας, πράγμα που οφείλεται ακριβώς στην απόλυτη αύξηση του πληθυσμού.

Η αύξηση του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας λοιπόν, ενδέχεται με βάση τα παραπάνω, να οφείλεται σε μετανάστευση για οικονομικούς λόγους (και όχι σε μετοίκηση λόγω ανώτερου βιοτικού επιπέδου ή λόγω αύξησης γεννητικότητας) αφού ο αριθμός των ατόμων των νεότερων ηλικιών μειώνεται μεταξύ 1991 και 2001 ενώ ο συνολικός πληθυσμός αυξήθηκε. Άρα εξάγεται το συμπέρασμα πως ο πληθυσμός της πόλης

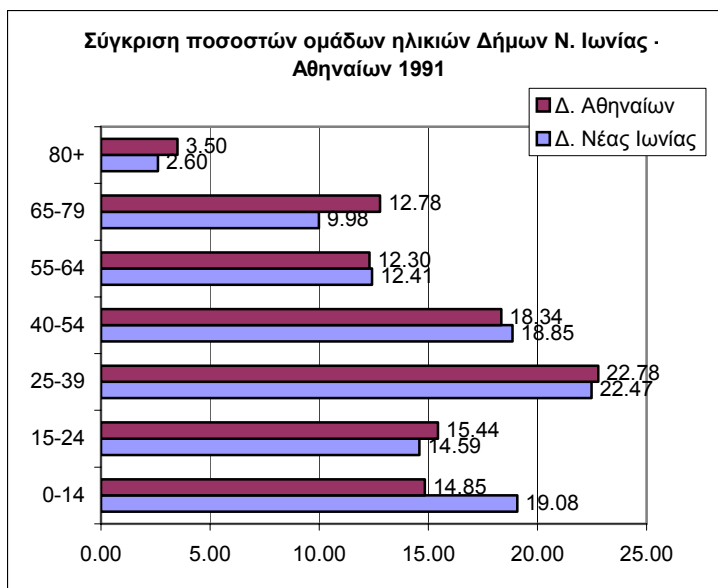
αυξήθηκε από άτομα που είχαν ως σκοπό την οικονομική μετανάστευση, εσωτερική ή εξωτερική αφού αυτή η κατηγορία ατόμων συνήθως δεν συμπεριλαμβάνει οικογένειες, οι οποίες ανεβάζουν τα ποσοστά των ατόμων νεαρότερης ηλικίας. Επίσης αναφέρεται ότι το 2001 το 48% του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας είναι άντρες και το 52% γυναίκες. Από την πυραμίδα ηλικιών για το δήμο Νέας Ιωνίας με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ από την απογραφή του 2001 παρατηρείται ότι υπάρχουν αρκετοί άντρες στις παραγωγικές ηλικίες (ιδίως μεταξύ 20-39 ετών) γεγονός που ενισχύει την αντίληψη πως στον δήμο υπάρχουν αρκετοί μετανάστες για οικονομικούς λόγους. Στις μεγάλες ηλικίες άνω των 65 ετών υπερτερεί σαφώς το γυναικείο φύλο.

	1991	2001
0-14	11570	9721
15-24	8848	9290
25-39	13627	16460
40-54	11432	14250
55-64	7527	6533
65-79	6052	8016
80+	1579	1747

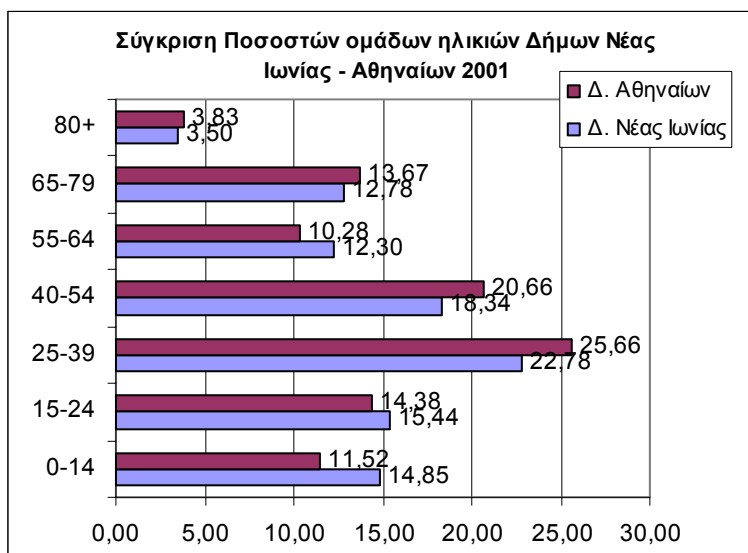
Πίνακας 2.3: Πληθυσμός Δήμου Νέας Ιωνίας ανά ομάδες ηλικιών για τα έτη 1991 – 2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991-2001

	1991	2001
0-14	114617	85850
15-24	119242	107183
25-39	175891	191269
40-54	141616	154041
55-64	94989	76656
65-79	98663	101926
80+	27054	28589

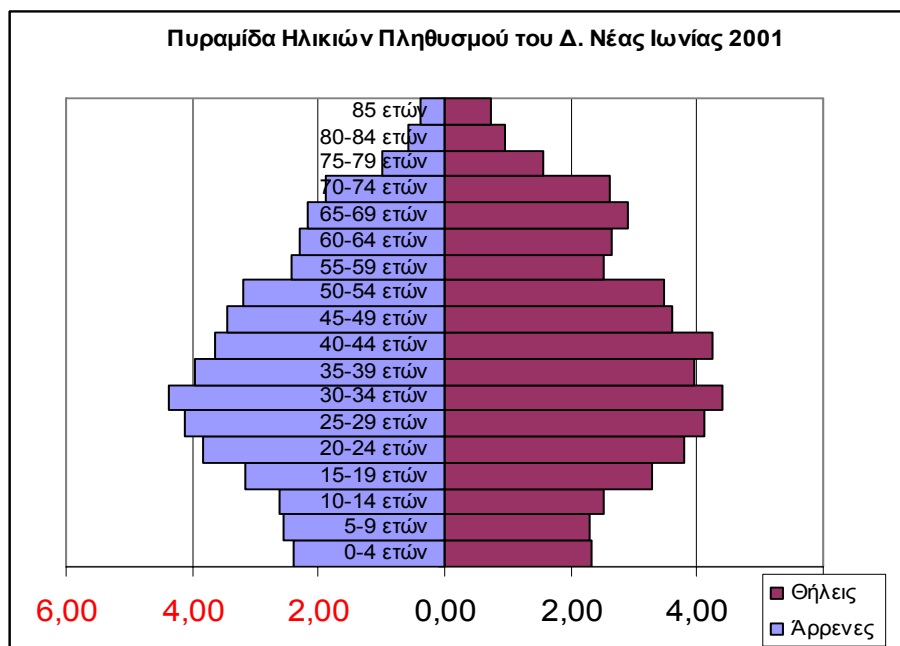
Πίνακας 2.4: Πληθυσμός Δήμου Αθηναίων ανά ομάδες ηλικιών για τα έτη 1991 – 2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991-2001



Διάγραμμα 2.1: Σύγκριση ποσοστών ομάδων ηλικιών Δήμων Ν.Ιωνίας-Αθηναίων 1991
 Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



Διάγραμμα 2.2: Σύγκριση ποσοστών ομάδων ηλικιών Δήμων Ν.Ιωνίας-Αθηναίων 2001
 Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001



*Διάγραμμα 2.3: Πυραμίδα ηλικιών Πληθυσμού Δήμου Ν.Ιωνίας 2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001*

2.2 Κοινωνικά Χαρακτηριστικά

2.2.1 Επίπεδο εκπαίδευσης

Το επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων του δήμου Νέας Ιωνίας μας δίνει μια ευκαιρία να δούμε από πιο ολοκληρωμένη σκοπιά τα χαρακτηριστικά του πληθυσμού. Τα στοιχεία που παρατίθενται είναι από τις απογραφές της ΕΣΥΕ για τα έτη 1991 και 2001 και αφορούν τον πραγματικό πληθυσμό.

Με βάση τα στοιχεία το 2001 για το δήμο της Νέας Ιωνίας πλειοψηφούσαν τα άτομα που ήταν απόφοιτοι μέσης εκπαίδευσης (λύκειο) με ποσοστό 34% (έναντι 28% του 1991) , ενώ υπάρχει μείωση του ποσοστού στον πληθυσμό των αποφοίτων στοιχειώδους εκπαίδευσης οι οποίοι το 1991 αποτελούσαν την πλειοψηφία του πληθυσμού με 37% ενώ το 2001 μειώθηκαν σε 27% . Επίσης έχει αυξηθεί ο αριθμός των αποφοίτων στην

τριτοβάθμια εκπαίδευση κατά πολύ (από 8% το 1991 σε 18% το 2001), ενώ έχει μειωθεί το 2001 σε σχέση με το 1991 το ποσοστό των αγραμμάτων (το 2001 μόλις το 2% του πληθυσμού). Το ποσοστό του πληθυσμού με επίπεδο εκπαίδευσης όχι πέραν του δημοτικού το 2001 ανέρχεται στο 36%, σαφώς μειούμενο από το 52% που υπήρχε το 1991.

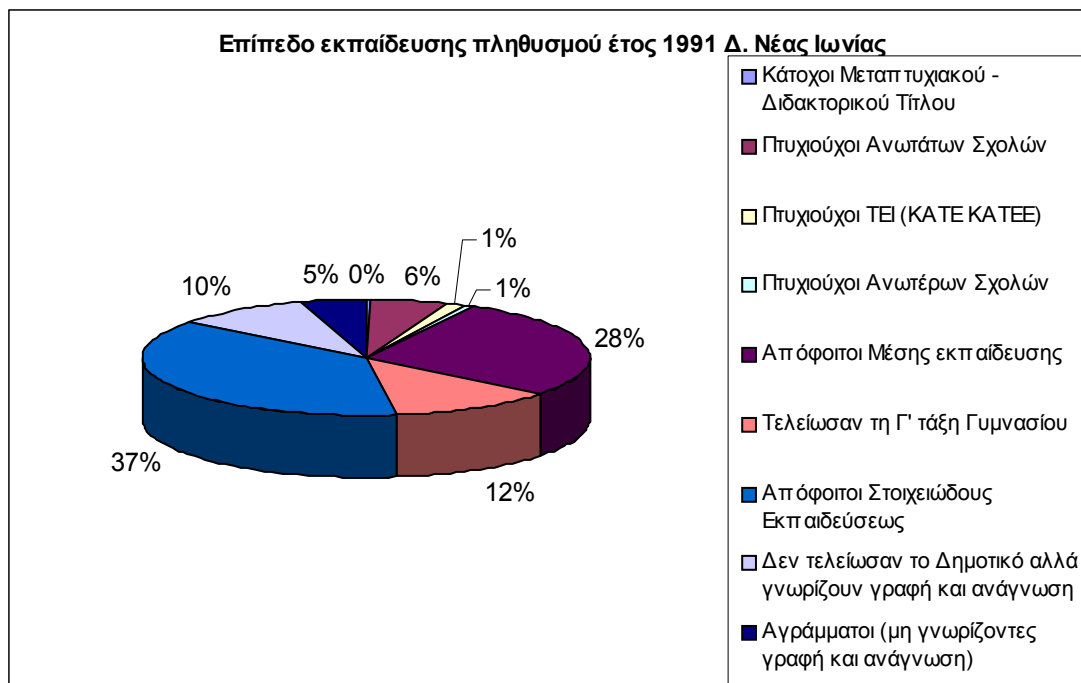
Τα συμπεράσματα που προκύπτουν είναι πως οι νέες γενιές σε αντίθεση με τις παλιές λόγω της υποχρεωτικής εννιαετούς εκπαίδευσης αλλά και λόγω της τάσης για ανώτερες και ανώτατες σπουδές έχουν ανώτερο μορφωτικό επίπεδο.

Δήμος Νέας Ιωνίας		
	1991	2001
Κάτοχοι Μεταπτυχιακού - Διδακτορικού Τίτλου	118	379
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	3032	4824
Πτυχιούχοι ΤΕΙ (ΚΑΤΕ ΚΑΤΕΕ)	797	1979
Πτυχιούχοι Ανωτέρων Σχολών	371	3355
Απόφοιτοι Μέσης εκπαίδευσης	14944	19995
Τελείωσαν τη Γ' τάξη Γυμνασίου	6336	7410
Απόφοιτοι Στοιχειώδους Εκπαιδευσεως	20288	16411
Δεν τελείωσαν το Δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	5168	4084
Αγράμματοι (μη γνωρίζοντες γραφή και ανάγνωση)	2593	1260

*Πίνακας 2.5: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας για τα έτη 1991 – 2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991-2001*

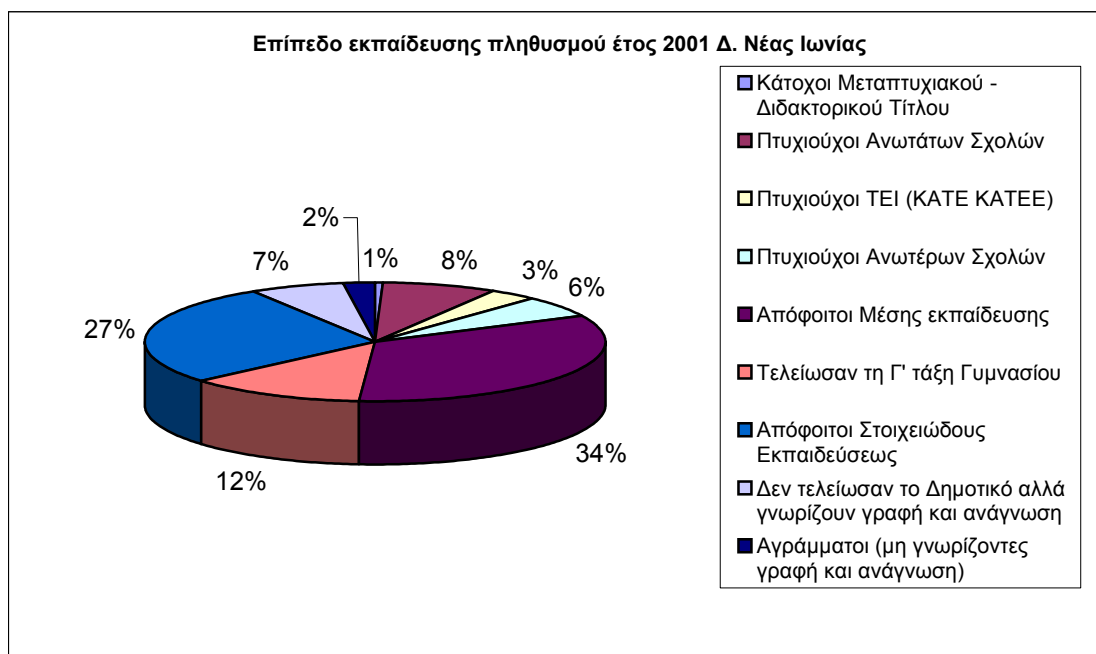
Δήμος Αθηναίων		
	1991	2001
Κάτοχοι Μεταπτυχιακού - Διδακτορικού Τίτλου	7578	11920
Πτυχιούχοι ΤΕΙ (ΚΑΤΕ ΚΑΤΕΕ) - Πτυχιούχοι Ανωτέρων Σχολών	84924	95745
Πτυχιούχοι Ανωτέρων Σχολών	22659	29692
Απόφοιτοι Μέσης εκπαίδευσης	262475	279514
Τελείωσαν τη Γ' τάξη Γυμνασίου	72652	74414
Απόφοιτοι Στοιχειώδους Εκπαιδύσεως	190604	149979
Δεν τελείωσαν το Δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	40875	35112
Αγράμματοι (μη γνωρίζοντες γραφή και ανάγνωση)	19826	13063

Πίνακας 2.6: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Αθηναίων για τα έτη 1991 – 2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991- 2001



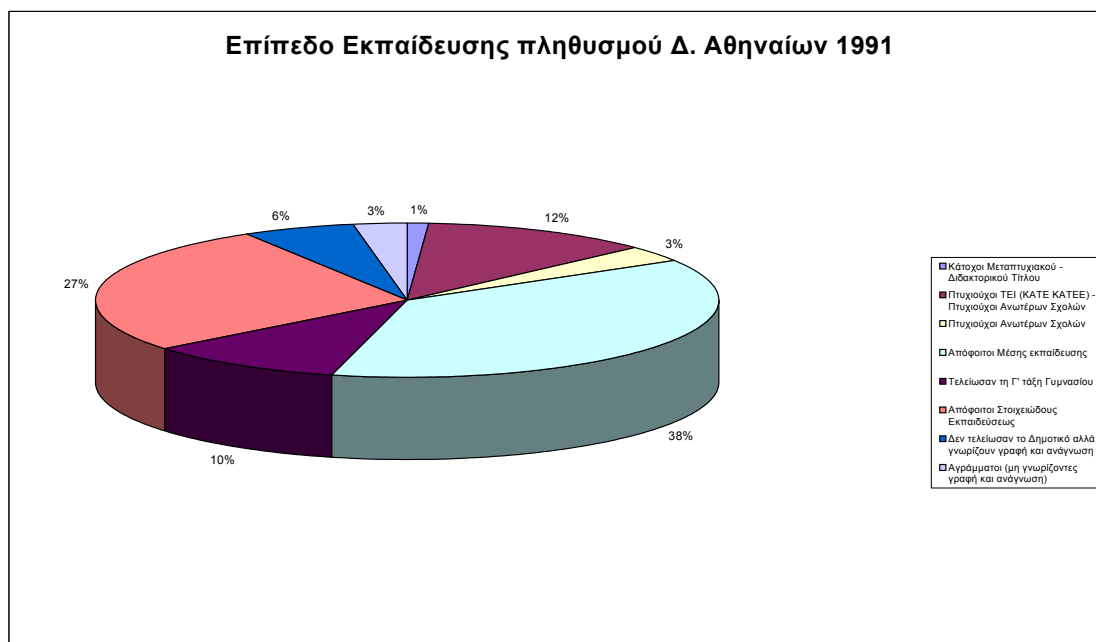
Διάγραμμα 2.4: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



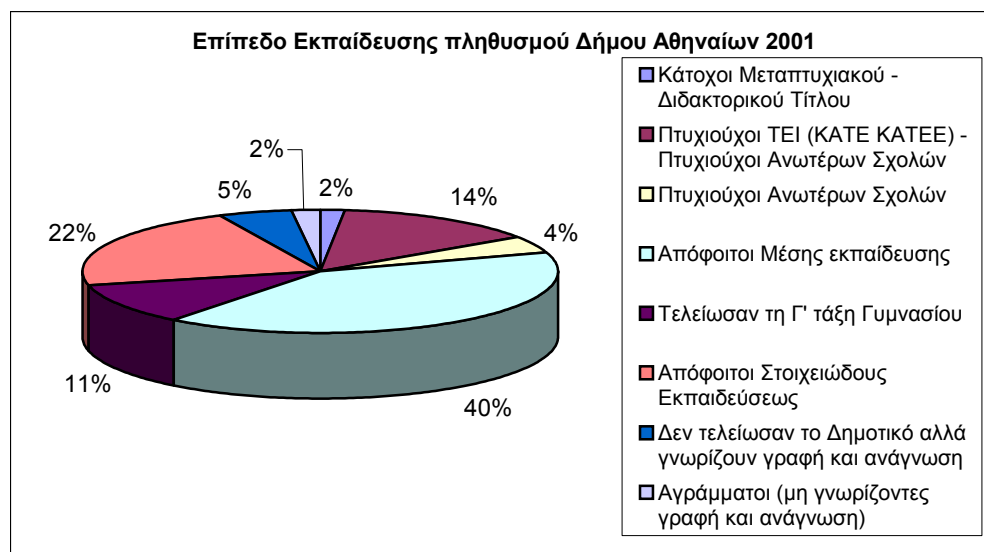
Διάγραμμα 2.5: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Δήμου Νέας Ιωνίας 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001



Διάγραμμα 2.6: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Αθηναίων 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



Διάγραμμα 2.7: Επίπεδο Εκπαίδευσης Πληθυσμού Αθηναίων 2001

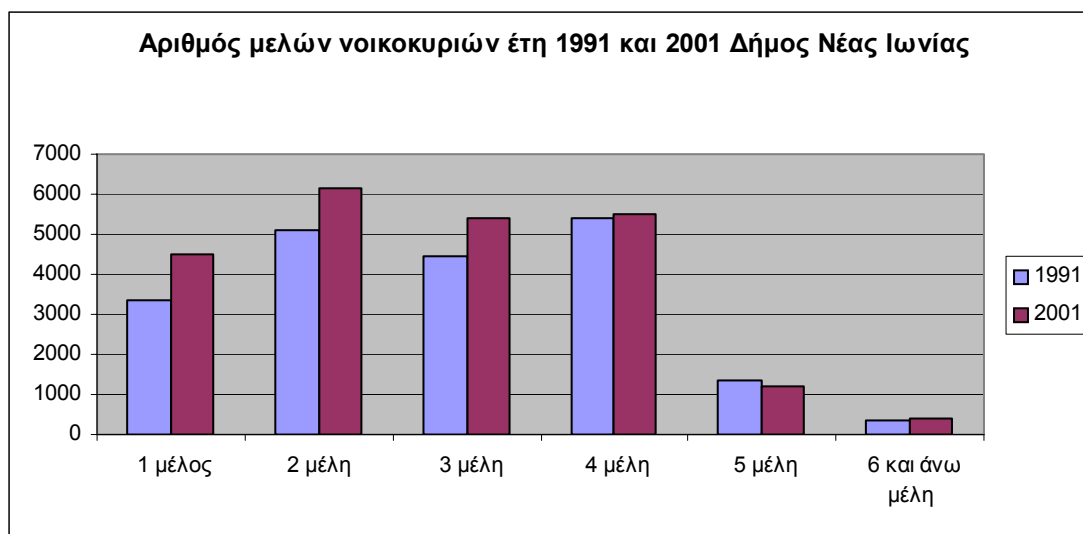
Πηγή: ΕΣΥΕ,2001

2.2.2 Νοικοκυριά και αριθμός μελών αυτών

Μπορούμε να παρατηρήσουμε από τα στοιχεία για το 2001 του δήμου Νέας Ιωνίας πως υπερτερούν τα νοικοκυριά που διαθέτουν 2 μέλη και έπονται τα νοικοκυριά που διαθέτουν 1 και 3 μέλη, ενώ ο αριθμός των νοικοκυριών με 4, 5 και 6 και άνω μέλη παραμένει μάλλον σταθερός με μικρές αυξομειώσεις σε σχέση με αυτά που ίσχυαν με βάση την απογραφή της ΕΣΥΕ για το έτος 1991. Παρατηρείται βέβαια και η αύξηση πληθυσμού της περιοχής όμως εξάγονται και άλλα βασικά συμπεράσματα. Η άνοδος του αριθμού των νοικοκυριών με 2 μέλη οφείλεται στα νέα ζευγάρια αλλά και στους ηλικιωμένους γονείς που τα παιδιά τους δεν μένουν πια μαζί τους. Η άνοδος στα νοικοκυριά με 3 μέλη οφείλεται και στη γενικότερη τάση του πληθυσμού για οικογένειες με 1 παιδί, ενώ για τα νοικοκυριά με ένα μέλος η αύξηση τους είναι γεγονός κυρίως από την αύξηση του αριθμού των χήρων μεταξύ 1991 και 2001 αλλά και των εργένηδων που επέλεξαν να μείνουν μόνοι τους χωρίς τους γονείς τους.

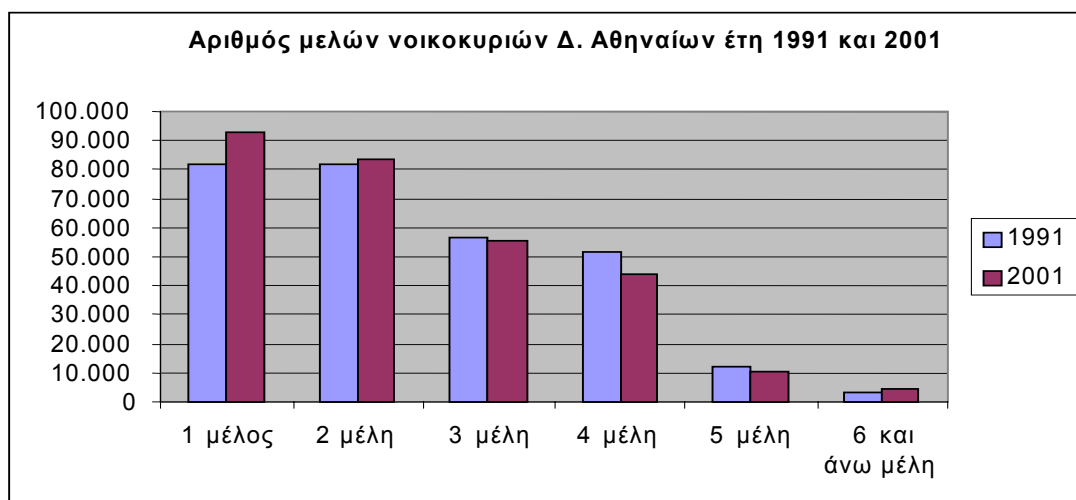
Σε σύγκριση με τα στοιχεία που έχουμε για το δήμο Αθηναίων παρατηρούμε ότι στον τελευταίο υπερτερούν τα νοικοκυριά που διαθέτουν ένα και μόνο μέλος. Μπορούμε να

οδηγηθούμε στο συμπέρασμα πως ενώ στον δήμο Νέας Ιωνίας ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό είναι οικογένειες με ένα ή και δύο παιδιά στο δήμο της Αθήνας υπάρχουν κατηγορίες ατόμων που διαμένουν μόνοι τους (φοιτητές, νέοι που μένουν μόνοι τους, μετανάστες) που για συγκεκριμένους λόγους (φτηνότερα ενοίκια, εύκολη πρόσβαση σε χώρους που εργάζονται ή φοιτούν) διαμένουν στο κέντρο. Αντίθετα ο αριθμός των οικογενειών με παιδιά διαρκώς μειώνεται, και αυτή είναι και η αιτία της πτώσης του πληθυσμού του δήμου Αθηναίων. Άτομα που έχουν δημιουργήσει οικογένειες αναζητούν σε μεγαλύτερο βαθμό καλύτερες συνθήκες διαβίωσης από ότι στο δήμο Αθήνας σε αντίθεση με τους νέους που αναζητούν μια εύκολη και όσο γίνεται προσιτή ζωή με όχι τόσο μεγάλο αριθμό απαιτήσεων.



Διάγραμμα 2.8: Αριθμός μελών νοικοκυριών Δήμος Νέας Ιωνίας έτη 1991 και 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991-2001



Διάγραμμα 2.9: Αριθμός μελών νοικοκυριών Δήμος Αθηναίων έτη 1991 και 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991-2001

2.2.3 Ξένη Υπηκοότητα

Ο δήμος Νέας Ιωνίας έχει μεγάλη βιομηχανική ιστορία από τότε που ιδρύθηκε από τους πρόσφυγες των μικρασιατικών παραλίων και ο πληθυσμός του είναι κυρίως στρώματα που βρίσκονται στη βάση της κοινωνικής πυραμίδας, δηλαδή άτομα γενικά μικρού και μεσαίου εισοδήματος (με εξαίρεση την περιοχή της Αλσούπολης). Στον δήμο κατοικούν όχι μόνο ένας μεγάλος αριθμός στρωμάτων της εργατικής τάξης αλλά και αρκετοί αλλοδαποί. Απορριπτόμενοι από περιοχές με διαφορετική φυσιογνωμία αρκετοί μετανάστες εγκαταστάθηκαν στο δήμο Νέας Ιωνίας λόγω πλεονεκτημάτων που αυτός διαθέτει. Ο δήμος διαθέτει τρεις σταθμούς Η.Σ.Α.Π., ενώ υπάρχουν αρκετές μικρής έκτασης μονοκατοικίες, των οποίων οι τιμές είναι προσιτές σε αυτούς. Στην εγκατάσταση μεταναστών συμβάλλουν και οι σχετικά όχι ακριβές αντικειμενικές αξίες του δήμου σε ορισμένες περιοχές του.

Σύμφωνα με τις απογραφές των 1991 και 2001 προκύπτει πως ενώ ο πληθυσμός των αλλοδαπών το 1991 στο δήμο Νέας Ιωνίας ήταν μόλις 794 άτομα, σήμερα κατοικούν 5949 μετανάστες κυρίως αλβανικής και πακιστανικής καταγωγής. Δηλαδή, από το 1,3% του πραγματικού πληθυσμού του δήμου που αποτελούσαν το 1991, το 2001

αποτελούσαν το 9% του. Επίσης, ο αριθμός των ομοδημοτών και των ετεροδημοτών είναι ελάχιστα ανοδικός.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία, εξάγεται το συμπέρασμα πως οι μετανάστες είναι ένας από τους λόγους της αύξησης του πληθυσμού κατά τη δεκαετία 1991 – 2001. Το συμπέρασμα αυτό ενισχύεται και με βάση τα συμπεράσματα που αποκομίσαμε από τα προηγούμενα κεφάλαια. Κάνοντας ανασκόπηση των προηγούμενων συμπερασμάτων λοιπόν, προκύπτει πως ενώ ο αριθμός ατόμων νεαρής ηλικίας μειώθηκε μεταξύ 91 - 01, σημειώθηκε συνολική αύξηση του πληθυσμού το αντίστοιχο διάστημα, αύξηση που παρατηρήθηκε κυρίως σε άτομα παραγωγικής ηλικίας, την ηλικία δηλαδή που διαθέτει η πλειονότητα των μεταναστών.

Συνεπώς, μεταξύ 1991 2001 σημειώθηκε σημαντική αύξηση των μεταναστών στη νέα Ιωνία, γεγονός που αποτέλεσε και τον κυριότερο λόγο αύξησης του πληθυσμού της.

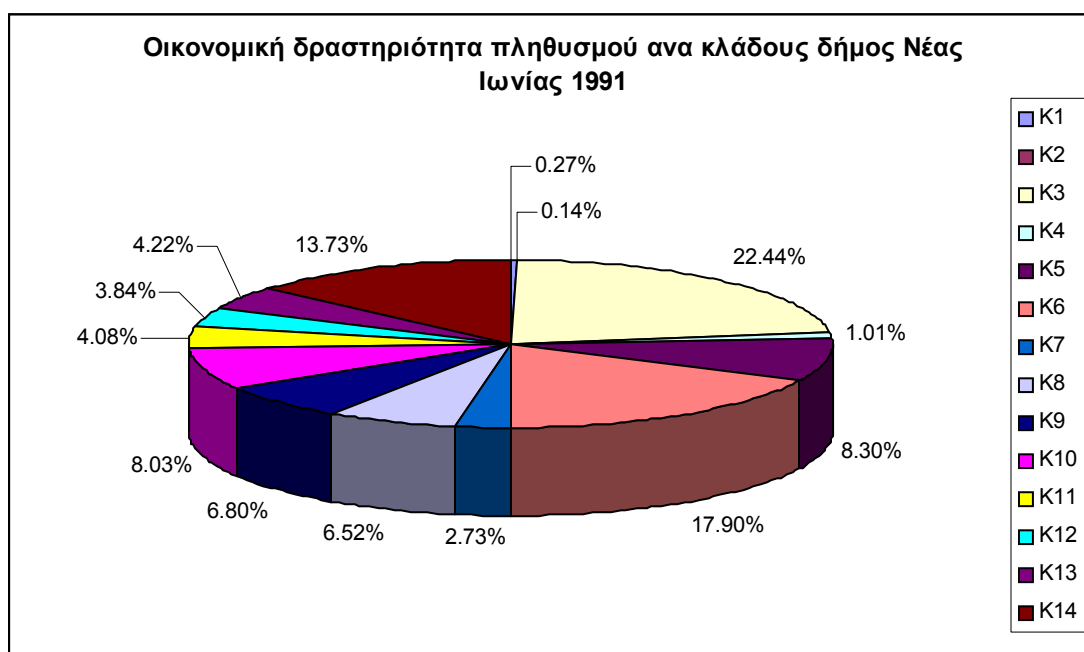
2.3 Στοιχεία Απασχόλησης

2.3.1 Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού ανά κλάδους

Παρακάτω παρατίθενται τα στοιχεία της οικονομικής δραστηριότητας του πληθυσμού του δήμου Νέας Ιωνίας και του δήμου Αθηναίων (για σύγκριση) σε κλάδους για τα έτη 1991 και 2001. Τα στοιχεία αφορούν τον πραγματικό πληθυσμό. Οι κλάδοι δίνονται με την παρακάτω αρίθμηση:

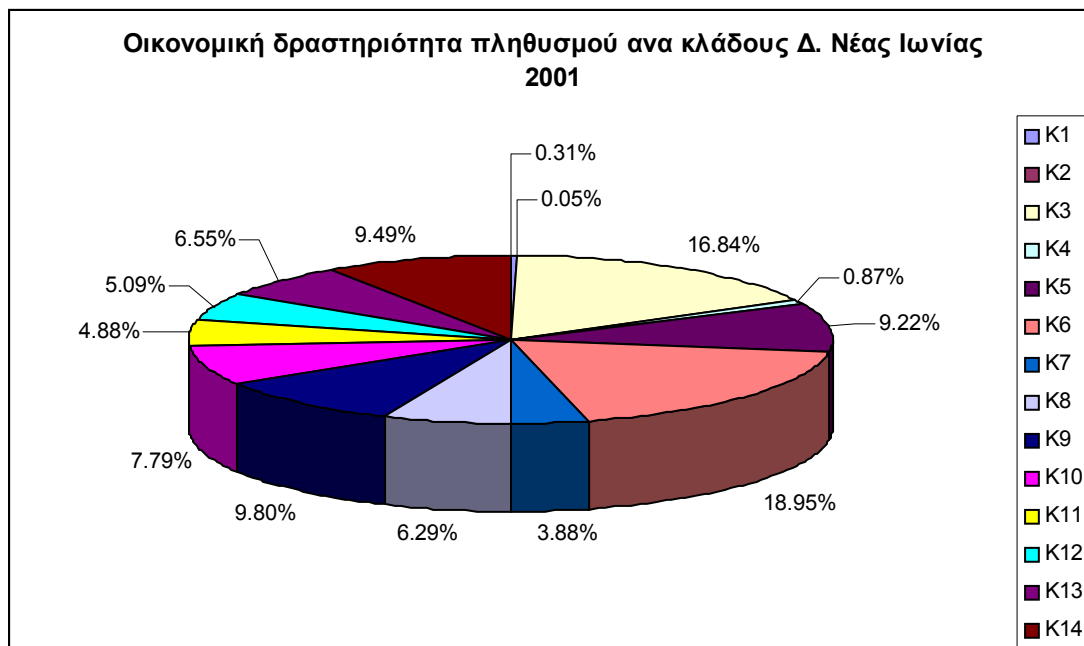
1. Γεωργία κτηνοτροφία θήρα και δασοκομία, αλιεία
2. Ορυχεία και λατομεία
3. Μεταποιητικές βιομηχανίες
4. Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος φυσικού αερίου και νερού
5. Κατασκευές

6. Χονδρικό και λιανικό εμπόριο επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων μοτοσικλετών και ειδών προσωπικής και οικιακής χρήσης
7. Ξενοδοχεία και εστιατόρια
8. Μεταφορές αποθήκευση και επικοινωνίες
9. Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, διαχείριση ακίνητης περιουσίας
10. Δημόσια διοίκηση και άμυνα. Υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση
11. Εκπαίδευση
12. Υγεία και κοινωνική μέριμνα
13. Λοιπές υπηρεσίες
14. Νέοι, Μη δυνάμενοι να καταταγούν κατά κλάδο



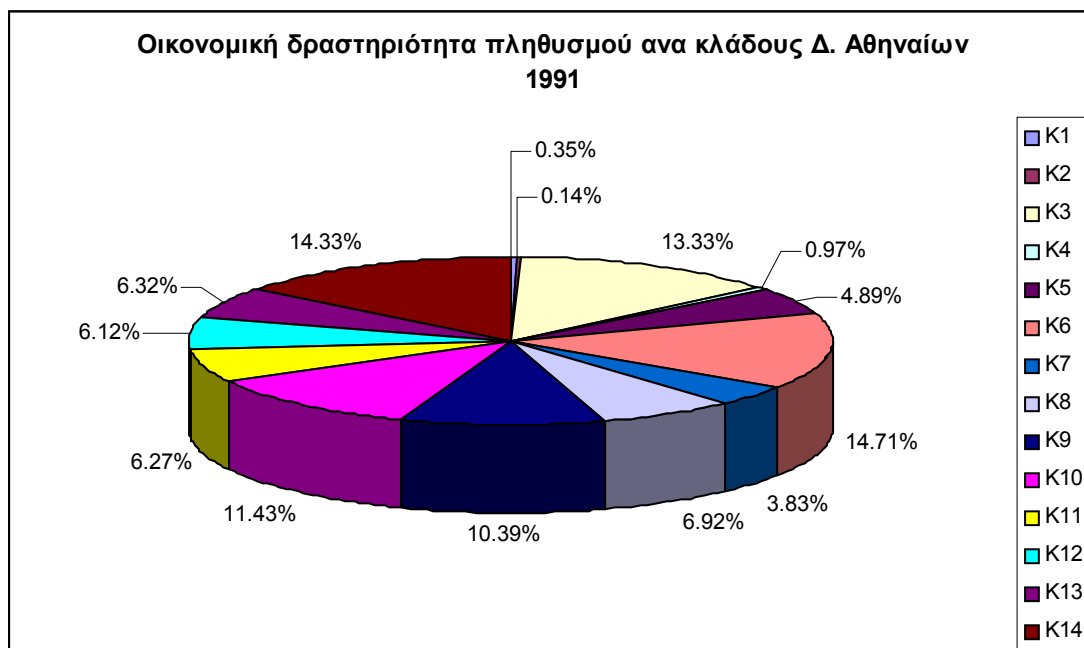
Διάγραμμα 2.10: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας ανά κλάδους έτος 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



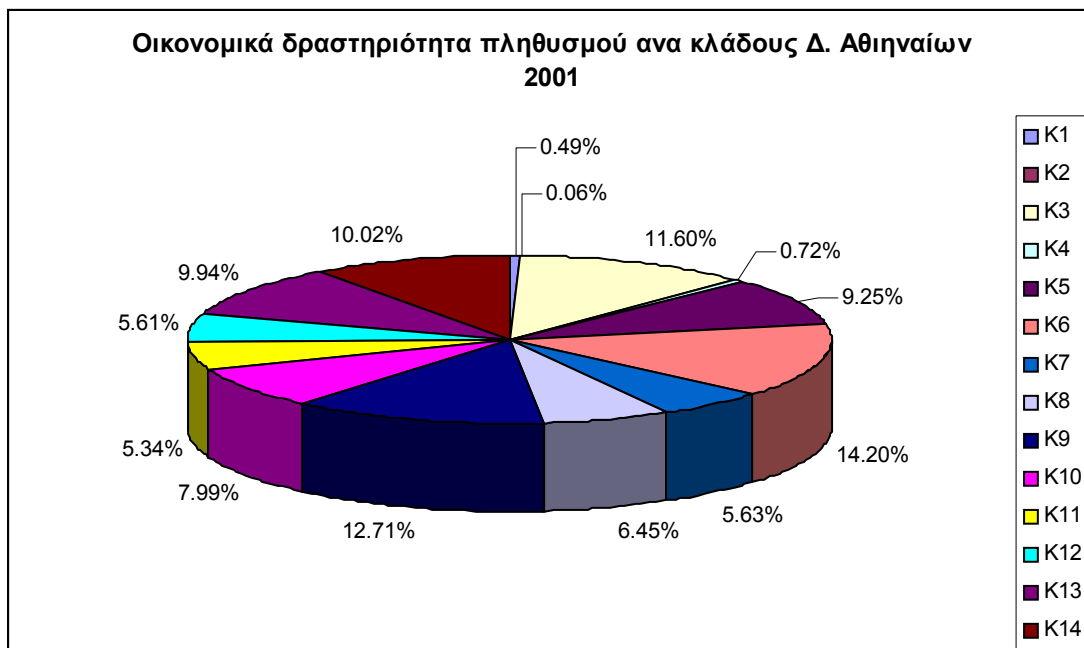
Διάγραμμα 2.11: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας ανά κλάδους έτος 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ,2001



Διάγραμμα 2.12: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Αθηναίων ανά κλάδους έτος 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ,1991



Διάγραμμα 2.13: Οικονομική δραστηριότητα πληθυσμού Δ. Αθηναίων ανά κλάδους έτος 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001

Η κατανομή του οικονομικά ενεργού πληθυσμού κατά ομάδες κλάδων δραστηριότητας αντανακλά σε μεγάλο βαθμό το επίπεδο εκπαίδευσης του δήμου και την διάρθρωση της τοπικής απασχόλησης. Τα άτομα που απασχολούνται στον πρωτογενή τομέα (Γεωργία-Κτηνοτροφία-Θήρα-Δασοκομία) το 2001 αποτελούν λιγότερο από το 1% του δήμου.

Η Νέα Ιωνία στο παρελθόν υπήρξε μια περιοχή που συγκέντρωνε αρκετές βιομηχανίες και βιοτεχνίες μικρής και μεγάλης κλίμακας με κύριες τις ταπητουργίες. Όμως κατά τη δεκαετία του 1960 κυρίως, πολλές από αυτές τις οικογενειακές ή και μεγαλύτερης εμβέλειας επιχειρήσεις έκλεισαν οριστικά. Τώρα εργάζονται λιγότεροι σε αυτές σε σχέση με το παρελθόν (το ποσοστό των ατόμων που εργάζεται σε μεταποιητικές βιομηχανίες αγγίζει το 22,34% όμως το 1991 το ποσοστό αυτό ανερχόταν στο 16,84%). Παρόλα αυτά, εξακολουθούν να εργάζονται περισσότεροι σε αυτό το τομέα σε σχέση με το δήμο Αθηναίων (13,33% το 2001 και 11,60% το 1991). Δηλαδή, ο δήμος Νέας Ιωνίας, εξακολουθεί να διαθέτει αρκετούς απασχολούμενους σε βιομηχανίες μεταποίησης, παρόλο που έχουν μειωθεί αισθητά σε σχέση με το παρελθόν.

Τα άτομα που απασχολούνται στον τριτογενή τομέα (εμπόριο, ξενοδοχεία, μεταφορές, χρηματοπιστωτικούς μηχανισμούς, δημόσια διοίκηση και άμυνα) αποτελούν την μεγάλη πλειοψηφία των απασχολούμενων στο δήμο.

Ιδιαίτερος σημαντικός για τη Νέα Ιωνία είναι ο κλάδος του εμπορίου, καθώς η περιοχή του εμπορικού κέντρου απορροφά ένα μεγάλο μέρος των εργαζομένων. Σε αυτόν τον κλάδο περιλαμβάνονται εμπορικά καταστήματα μικρής κλίμακας που εξυπηρετούν τους μόνιμους κατοίκους της περιοχής μελέτης (διάσπαρτα σε όλη την περιοχή και κοντά σε εστίες κατοικίας), μεγαλύτερα εμπορικά καταστήματα όπως υπερκαταστήματα ειδών εστίασης, ένδυσης, ηλεκτρικών ειδών κλπ, με υπερτοπικό χαρακτήρα, καθώς και συνεργεία και καταστήματα με ανταλλακτικά αυτοκινήτων. Στον κλάδο του χονδρικού και λιανικού εμπορίου απασχολείται το 18,95% των εργαζόμενων της νέας Ιωνίας και μάλιστα έχει αυξηθεί σε σχέση με το 17,90% που ήταν το ανάλογο ποσοστό για την απογραφή του 1991. Αντίστοιχα το ποσοστό για το δήμο Αθηναίων μειώνεται και είναι σαφώς μικρότερο (14,71% το 2001 και 14,20% το 1991).

Οι εργαζόμενοι στον τομέα των κατασκευών έχουν αυξηθεί τη δεκαετία 1991-2001 στη Νέα Ιωνία. Συγκεκριμένα με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ το 2001 απασχολούνταν το 9,22% των εργαζομένων (έναντι 8,30% το 1991). Το ποσοστό αυτό είναι σχεδόν ίσο από αυτό του δήμου Αθηναίων που το 2001 ήταν 9,25% των εργαζόμενων στον τομέα αυτό.

Αξιοσημείωτη αύξηση παρουσιάζει ο τομέας των εργαζομένων σε ενδιάμεσους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας για το δήμο Νέας Ιωνίας (αλλά και για αυτόν της Αθήνας). Τα ποσοστά με βάση την 9,80% το 2001 και 6,80% το 1991 αποδεικνύουν του λόγου του αληθές. Οι ανάγκες της σημερινής κοινωνίας για όσο το δυνατόν περισσότερα δάνεια και οι περισσότερες συναλλαγές με τράπεζες έχουν οδηγήσει σε ανάγκες για εργασία στον αντίστοιχο τομέα.

Μειούμενος σε μικρό βαθμό είναι ο αριθμός αυτών που εργάζονται στη δημόσια διοίκηση και άμυνα και στην υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση στο δήμο Νέας Ιωνίας (στο δήμο της Αθήνας τα ποσοστά είναι αρκετά μειωμένα). Τα ποσοστά για την περιοχή

μελέτης της Νέας Ιωνίας ανέρχονται από το 8,03% σε 7,99%. Αυτό μπορεί να αποδεικνύει είτε μια τάση να εργάζονται λιγότερα άτομα στο δημόσιο τομέα, είτε κάποιες από τις υπηρεσίες αυτές να ιδιωτικοποιήθηκαν και οι εργαζόμενοι σε αυτές να εντάσσονται σε άλλο κλάδο εργασίας.

Τα ποσοστά των νέων μη δυνάμενων να καταταγούν κατά κλάδο είναι σαφώς μειωμένα και στο δήμο Νέας Ιωνίας, που είναι η περιοχή μελέτης μας τόσο και στο δήμο Αθηναίων που παραθέτουμε τα στοιχεία του πληθυσμού του για σύγκριση. Στην Νέα Ιωνία το ποσοστό αυτής της κατηγορίας από 13,73% που παρουσιαζόταν το 1991 ελαττώθηκε σε 9,49% το 2001. Αυτό μπορεί να οφείλεται κυρίως σε δύο λόγους. Είτε υπήρξε αύξηση των θέσεων εργασίας σε μόνιμο επίπεδο, καθώς κάποια από τα άτομα που διατηρούσαν εποχιακές θέσεις εργασίας πιθανώς να έχουν αποκατασταθεί επαγγελματικά, είτε τα άτομα αυτά ανήκουν πλέον στην κατηγορία των ανέργων.

2.3.2 Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός και μη ενεργός πληθυσμός

- **Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός περιλαμβάνει δύο κατηγορίες:**

- Απασχολούμενοι.

Διακρίνονται σε δύο υποκατηγορίες:

A. Άτομα ηλικίας άνω των 10 ετών, που δήλωσαν ότι εργάζονται με σκοπό το κέρδος ή για να πάρουν μία αμοιβή ή, ακόμη, ως άμισθοι βοηθοί στην οικογενειακή επιχείρηση ή τη γεωργική εκμετάλλευση, εφόσον εργάζονται καθημερινά σε αυτή, τουλάχιστον κατά το 1/3 του κανονικού ωραρίου ή άνω των 90 ημερών το χρόνο και επομένως εργάστηκαν την προηγούμενη εβδομάδα από αυτή της απογραφής περισσότερο από 15 ώρες.

B. Άτομα που δήλωσαν ότι εργάζονται, αλλά την προηγούμενη της απογραφής εβδομάδα, εργάστηκαν λιγότερο από 15 ώρες ή καθόλου (λόγω εποχικότητας, άδειας ή ασθένειας, καιρικών συνθηκών)

- Άνεργοι : Άτομα ηλικίας άνω των 10 ετών που δήλωσαν ότι ζητούν εργασία και ενεργούν προς την κατεύθυνση αυτή.

Διακρίνονται σε :

A. Άτομα που έχασαν την εργασία τους για οποιοδήποτε λόγο, και

B. Νέοι άνεργοι, δηλαδή άτομα που ζητούσαν για πρώτη φορά εργασία

- **Ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός διακρίνεται σε δύο κατηγορίες :**

- Οικονομικά μη ενεργοί κατά τη συνήθη απασχόληση. Έτσι χαρακτηρίστηκαν οι νοικοκυρές που απασχολούνται με τα οικιακά, οι μαθητές και οι σπουδαστές που ασχολούνται μόνο με τις σπουδές τους, οι ηλικιωμένοι που αποσύρθηκαν από την εργασία τους, ακόμη και μία ημέρα πριν την απογραφή, λόγω συνταξιοδότησης, οι ανίκανοι για εργασία από αρρώστια ή αναπηρία, οι στρατευμένοι (κληρωτοί και έφεδροι), οι μαθητευόμενοι σε ξένες επιχειρήσεις που δεν αμείβονται με χρήμα ή ειδος και οι φυλακισμένοι.

- Οικονομικά μη ενεργοί κατά τις συνθήκες της απασχόλησης τη δεκαετία πρό απογραφής. Έτσι χαρακτηρίστηκαν, ανάλογα με τον αριθμό των ωρών που απασχολήθηκαν, όσοι εργάστηκαν λιγότερο από 10 ώρες , την προηγούμενη εβδομάδα από αυτή της απογραφής, και δήλωσαν παράλληλα, ότι δεν εργάζονται συνήθως, ούτε ζητούν εργασία

Οι μεταβολές του οικονομικά ενεργού πληθυσμού από το 1991 στο 2001, τα ατομικά επαγγέλματα των κατοίκων και η ανεργία στην περιοχή μελέτης, είναι τα βασικά στοιχεία που εξετάζονται παρακάτω και μας βοηθούν να εξάγουμε επιπλέον συμπεράσματα για το οικονομική σύνθεση του πληθυσμού της περιοχής μας.

	1991	2001	Άρρενες	Θήλειες
Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός	23413	29989	15065	8348
Οικονομικώς μη ενεργός πληθυσμός	29980	29708	17849	12140

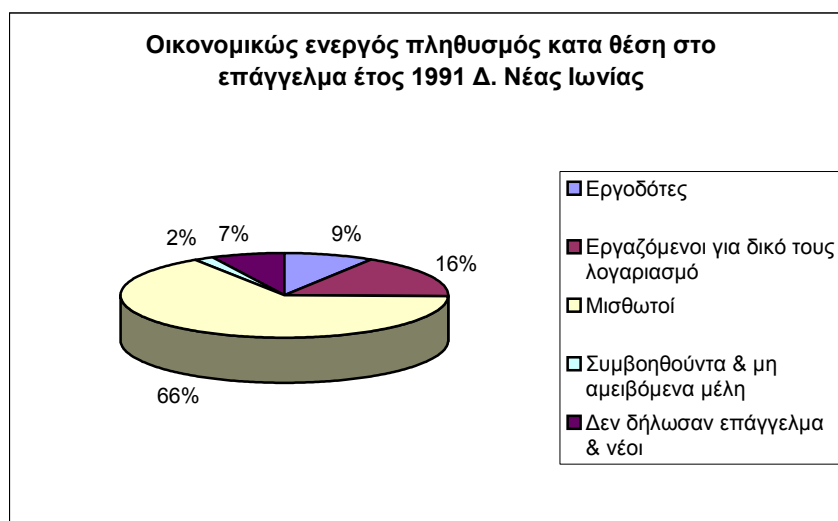
Πίνακας 2.7: Οικονομικώς ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός Δήμου Νέας Ιωνίας κατά φύλο έτη 1991-2001
Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991- 2001

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός στην περιοχή, όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα, αυξήθηκε, με απόλυτη αύξηση 6576 άτομα ενώ ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός παρέμεινε στα ίδια επίπεδα. Όπως είδαμε και παραπάνω, ο συνολικός πληθυσμός από το 1991 στο 2001 αυξήθηκε και μάλιστα σχεδόν όσο αυξήθηκε ο οικονομικώς ενεργός πληθυσμός. Σαφώς η μείωση αυτή δε μπορεί να οφείλεται στη φυσική κίνηση του πληθυσμού – γεννήσεις και θανάτους - αλλά σε μια αλλαγή της σύνθεσης του πληθυσμού που επισημαίνεται με τις αλλαγές που προαναφέραμε, στον οικονομικά ενεργό και μη ενεργό πληθυσμό. Η βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού ενίσχυσε αυτές τις τάσεις.

2.3.3 Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός ανά θέση στο επάγγελμα

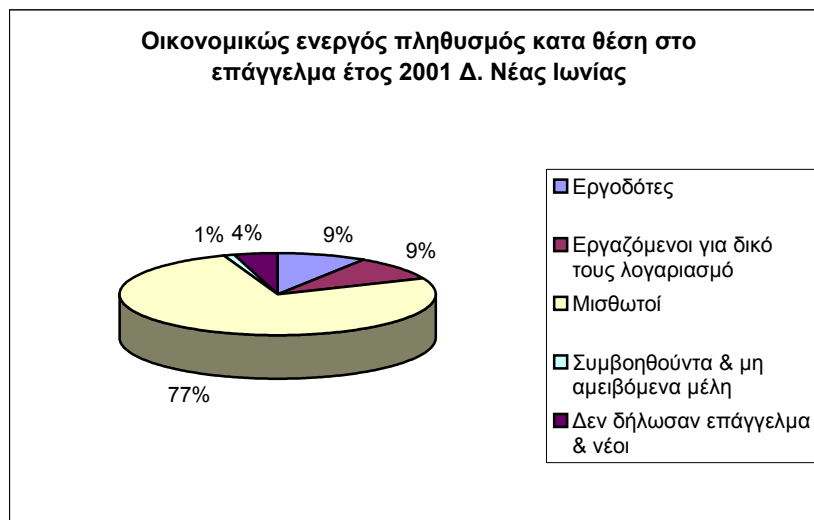
Με βάση τα στοιχεία των απογραφών της ΕΣΥΕ των ετών 1991 και 2001 προέκυψαν τα παρακάτω διαγράμματα. Αξίζει να σημειωθεί, όσον αφορά τη θέση στο επάγγελμα στη Νέα Ιωνία το ποσοστό των μισθωτών έχει αυξηθεί από το 66% στο 77%, ενώ αυτό των ελεύθερων επαγγελματιών έχει μειωθεί από το 16% στο 9% για τα έτη 1991-2001. Παρόμοιες τάσεις με σχεδόν ισόποσα ποσοστά επικρατούν και στο δήμο Αθηναίων. Αυτή η τάση αποτυπώνει την κρίση την οποία βιώνουν οι αυτοαπασχολούμενοι, κυρίως οι ιδιοκτήτες μικρών επιχειρήσεων που έκλεισαν και έτσι αναγκάστηκαν να αναζητήσουν εργασία ως μισθωτοί. Επίσης τα ποσοστά αυτών που δεν δήλωσαν

επάγγελμα και των νέων μειώνεται σαφώς κατά 3% στο δήμο Νέας Ιωνίας και κατά 4% στο δήμο Αθηναίων.



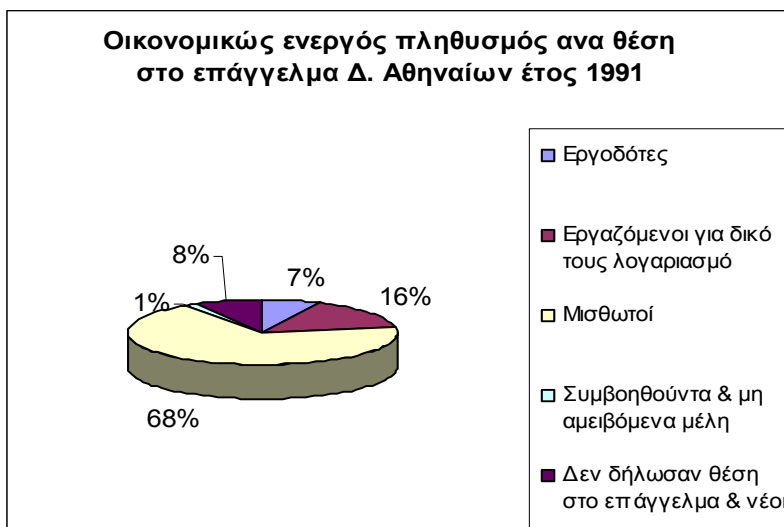
Διάγραμμα 2.14: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Νέας Ιωνίας έτος 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



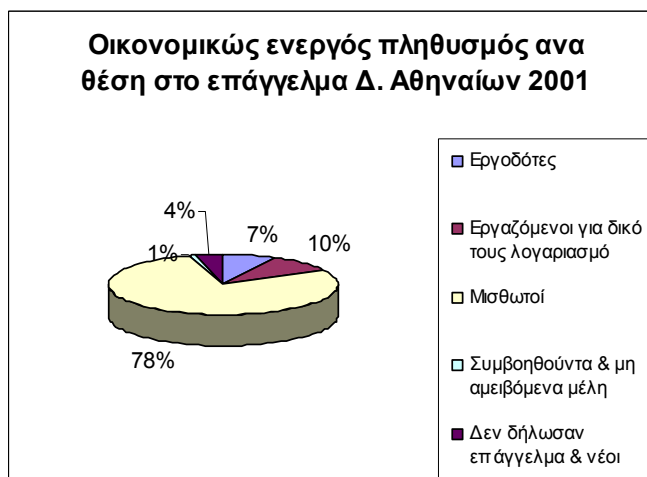
Διάγραμμα 2.15: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Νέας Ιωνίας έτος 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001



Διάγραμμα 2.16: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Αθηναίων έτος 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



Διάγραμμα 2.17: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός κατά θέση στο επάγγελμα Δ. Αθηναίων έτος 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001

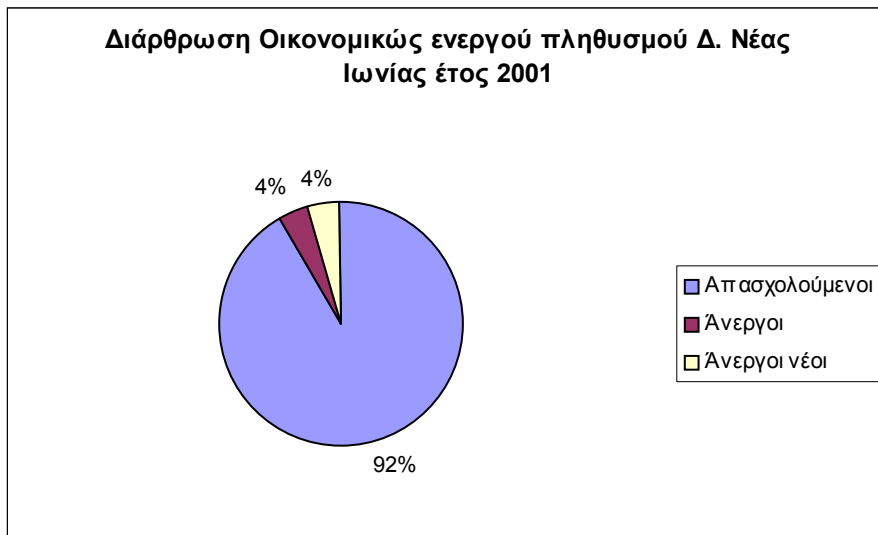
2.3.4 Διάρθρωση οικονομικώς ενεργού πληθυσμού-Ανεργία

Το μεγαλύτερο ποσοστό του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού το 1991 όπως φαίνεται και από τα παρακάτω διαγράμματα της ΕΣΥΕ είναι απασχολούμενοι σε ποσοστό 91% ενώ το 2001 ήταν 92%. Οι νέοι άνεργοι σε απόλυτους αριθμούς είναι 898 για το 1991 και 727 για το 2001. Ο αριθμός των ανέργων όμως που προκύπτει από τα παραπάνω στοιχεία, είναι πιθανό να μην αντικατοπτρίζει πλήρως την πραγματική διάσταση της ανεργίας, καθώς ως απασχολούμενοι θεωρούνται και αυτοί που εργάζονται έστω και μία ώρα την εβδομάδα, ενώ ουσιαστικά δεν διαθέτουν μόνιμη και σταθερή εργασία.



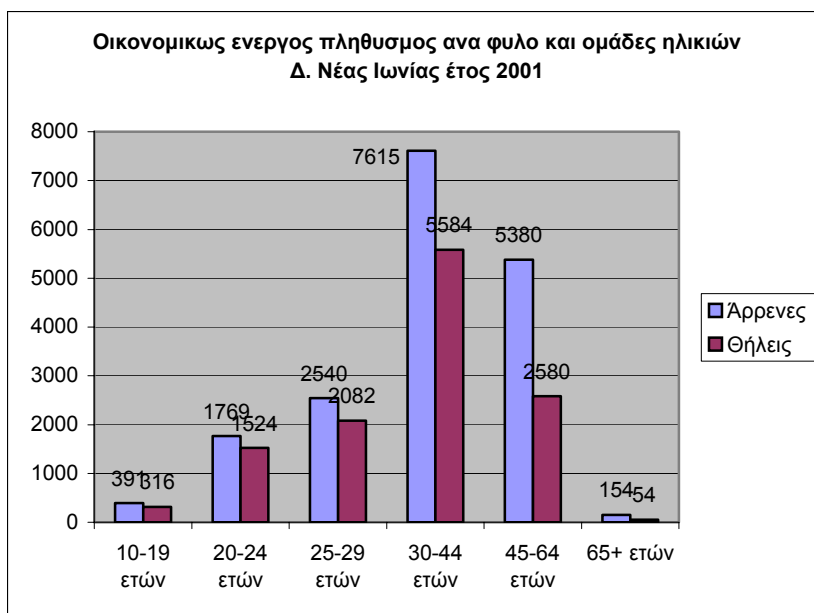
Διάγραμμα 2.18: Διάρθρωση οικονομικώς ενεργού πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας έτος 1991

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1991



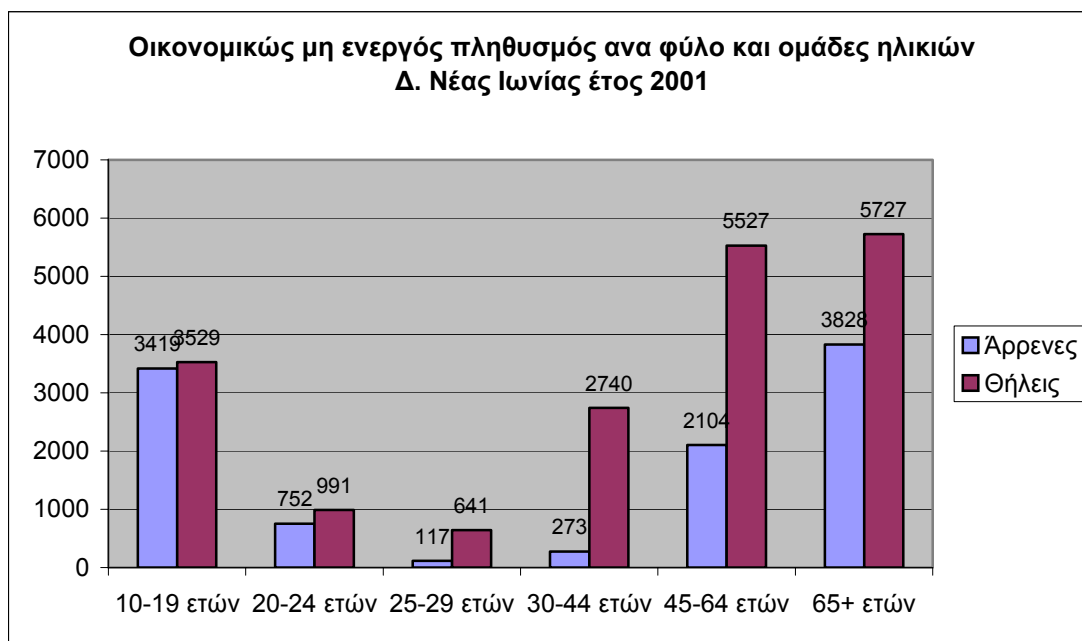
Διάγραμμα 2.19: Διάρθρωση οικονομικώς ενεργού πληθυσμού Δ. Νέας Ιωνίας έτος 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001



Διάγραμμα 2.20: Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός ανά φύλο και ομάδες ηλικιών Δ. Νέας Ιωνίας 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2001



Διάγραμμα 2.21: Οικονομικώς μη ενεργός πληθυσμός ανά φύλο και ομάδες ηλικιών Δ. Νέας Ιωνίας 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ,2001

2.3.5 Στοιχεία συλλόγου ανέργων Νέας Ιωνίας

Με βάση τα στοιχεία του συλλόγου ανέργων Νέας Ιωνίας, σήμερα στη Νέα Ιωνία, υπάρχουν περί τους 3000 άνεργους, κατά τα 2/3 άντρες και κατά το 1/3 γυναίκες. Με βάση τα στοιχεία του συλλόγου δίνουμε τα εξής ποσοστά, που δείχνουν την ένταση του προβλήματος σε μια πιο πραγματική διάσταση:

Άνεργοι ηλικίας 25 ετών 15%

Άνεργοι ηλικίας 25 έως 45 ετών 50%

Άνεργοι από 45 ετών και άνω 35%.

Άνεργοι με απολυτήριο Λυκείου- ΙΕΚ – ΤΕΛ 55%

Άνεργοι με απολυτήριο Γυμνασίου 10%

Άνεργοι ΑΕΙ, ΤΕΙ, μεταπτυχιακές σπουδές 35%.

Πηγή: Σύλλογος ανέργων Νέας Ιωνίας

Δηλαδή αν εξετάσουμε τα ποσοστά αυτά παρατηρούμε πως στο δήμο όσοι έχουν πάρει απολυτήριο λυκείου, που θεωρείται σήμερα η βασική προϋπόθεση για ένα άτομο να έχει σταθερή και μόνιμη εργασία βλέπουμε πως το 55% των τελειόφοιτων αυτών είναι άνεργοι (στα ποσοστά καταγράφονται και οι απόφοιτοι των ΙΕΚ και των ΤΕΛ). Αξιοσημείωτο γεγονός αποτελεί το ότι οι πτυχιούχοι ΑΕΙ, ΤΕΙ και μεταπτυχιακού διπλώματος είναι στο επίπεδο του δήμου κατά 35% άνεργοι. Η ανεργία αυτή προέρχεται κυρίως από δύο ενδεχόμενα. Λόγω της δημιουργίας μεγάλου αριθμού σχολών με σχετικά ασαφές επαγγελματικό περιεχόμενο οι απόφοιτοι αυτοί λόγω έλλειψης επαγγελματικών δικαιωμάτων δεν απορροφούνται στην αγορά εργασίας, τουλάχιστον όχι με τους όρους που θα ήθελαν μετά από κάποια χρόνια σπουδών. Το δεύτερο ενδεχόμενο, που αλληλοσυμπληρώνεται με το πρώτο είναι ότι πολλοί από τους αποφοίτους επειδή καθυστερούν να ολοκληρώσουν τις σπουδές τους, φτάνουν σε μια σχετικά μεγάλη ηλικία για να πληρωθούν το πρώτο τους μισθό, ενώ όσοι αποφασίζουν να εργαστούν σε αντικείμενο διαφορετικό από το αντικείμενο σπουδών τους, πρέπει πρώτα να αποκτήσουν την ιδιαίτερη εμπειρία, καθώς η εργοδοσία απαιτεί εξειδικευμένους εργάτες που να ολοκληρώνουν την εργασία τους σε σύντομο σχετικά χρονικό διάστημα. Έτσι δεν τους εμπιστεύονται σε αρχικό στάδιο τουλάχιστον να τους δώσουν θέσεις εργασίας, και σε πολλές περιπτώσεις καταλήγουν να δουλεύουν λιγότερες ώρες μέσω διάφορων προγραμμάτων εργασίας για να εξασφαλίσουν τα προς το ζειν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

3.1 Γενικά Πολεοδομικά στοιχεία και Θεσμικό πολεοδομικό πλαίσιο Νέας Ιωνίας

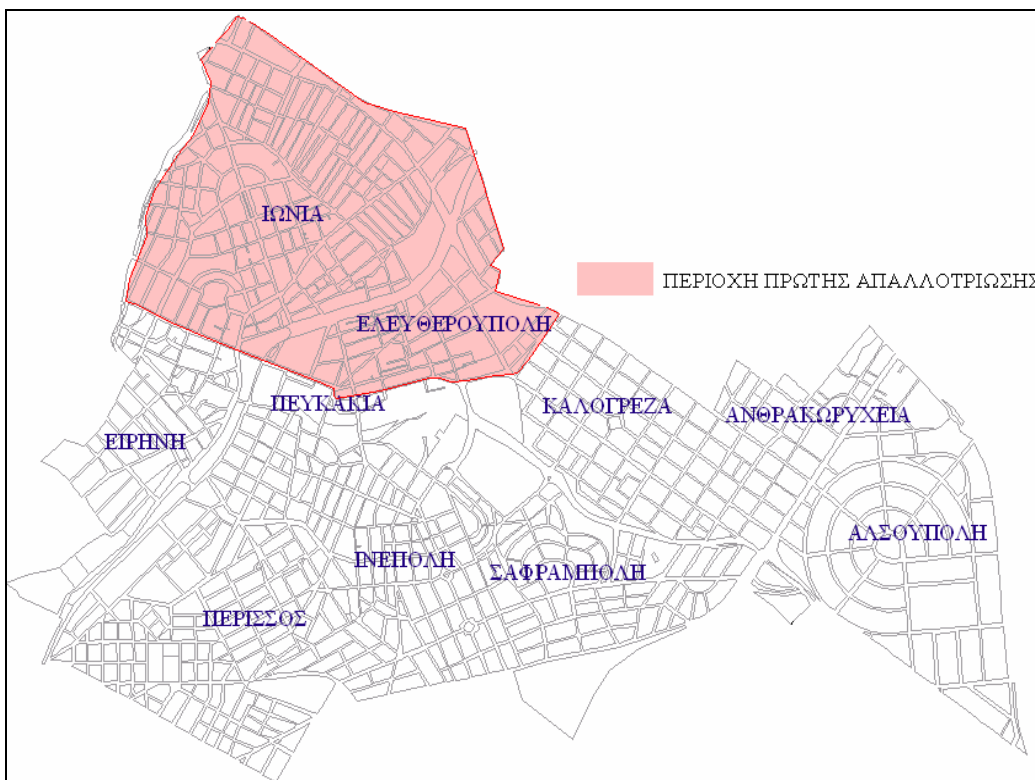
(Το παρακάτω κεφάλαιο προήλθε από στοιχεία της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Νέας Ιωνίας.)

Η Νέα Ιωνία δημιουργήθηκε από την ανάγκη στέγασης μετά τη μικρασιατική καταστροφή του 1922, όταν πάνω από 1 εκατομμύριο πρόσφυγες συνέρρευσαν στην Ελλάδα έχοντας ως αποτέλεσμα, σε πάρα πολλές περιοχές τη δημιουργία προσφυγικών συνοικισμών έτσι ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης των προσφύγων.

Ο δήμος της Νέας Ιωνίας που ιδρύθηκε κατά τη δεκαετία 1920-1930 απαρτίζεται από περίπου 10 εν μέρει συνοικισμούς, οι οποίοι κατά το μεγαλύτερο τους μέρος είναι προσφυγικοί και μόνο ένα μικρό κομμάτι από αυτούς μπορεί να χαρακτηριστεί ως αστικός συνοικισμός. Οι προσφυγικοί συνοικισμοί δημιουργήθηκαν από απαλλοτριώσεις που σε διάφορες εποχές έκανε το ελληνικό δημόσιο με σκοπό να καθορίσει ρυμοτομικό σχέδιο, δηλαδή δρόμους, πλατείες, οικοδομικά τετράγωνα και μέσα στα συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα να κάνει διανομή της γης έτσι ώστε να δημιουργήσει οικοπέδα τα οποία στη συνέχεια παραχώρησε στους πρόσφυγες που είχαν δικαίωμα αποκατάστασης.

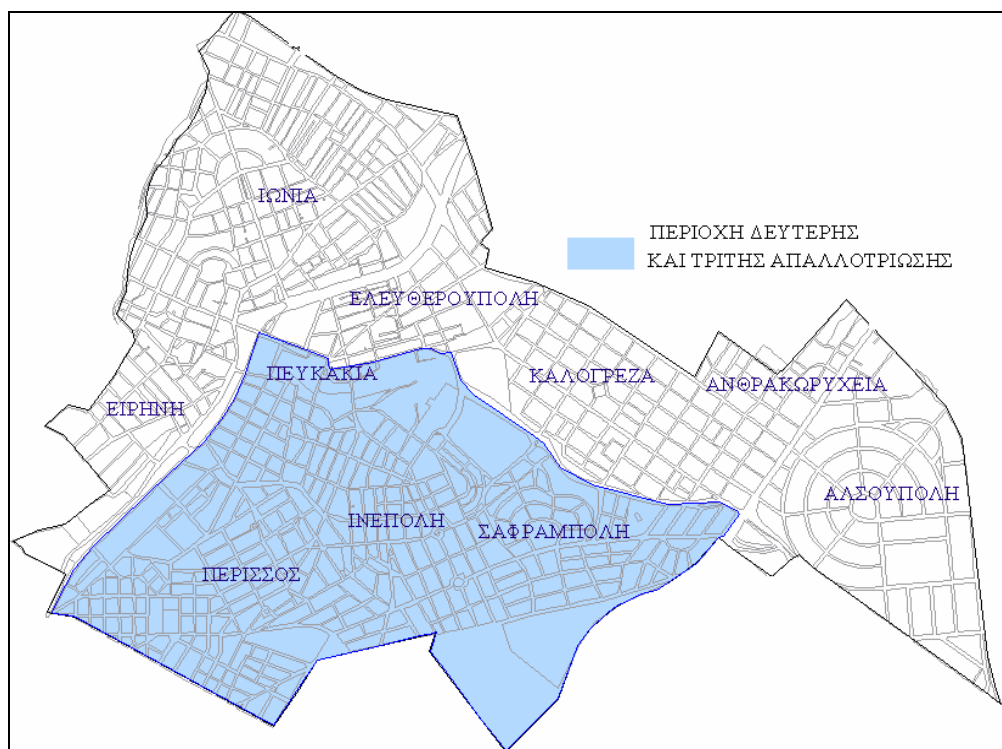
Η πρώτη απαλλοτρίωση (Χάρτης 3.1) που έγινε για το σκοπό αυτό, είχε τη μορφή της αγοράς και έγινε το 1923 από το τότε ταμείο περιθάλψεως προσφύγων. Αγόρασε από το Ιερό του Πανάγιου Τάφου μια έκταση περίπου δύο χιλιάδων στρεμμάτων η οποία εκτείνεται στο Βορειοδυτικό κομμάτι της πόλης. Τα όρια της περιοχής αυτής ορίζονται κύρια από τις οδούς 28^{ης} Οκτωβρίου, Αλέκου Παναγούλη και Κασταμονής, ενώ το νότιο ανατολικό όριο έχει το ρέμα το Ποδονύφη και δυτικό όριο κυρίως το ρέμα του

Γιαμπουρλιά το οποίο σήμερα αποτελεί το διοικητικό όριο με το δήμο της νέας Φιλαδέλφειας.



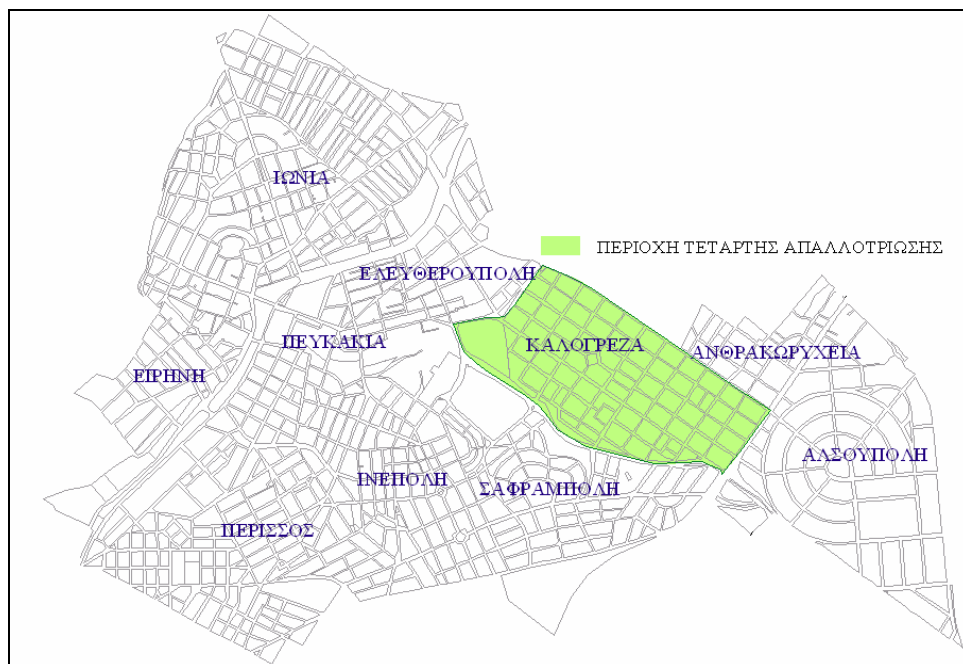
Χάρτης 3.1 Περιοχή Πρώτης Απαλλοτριώσης 1923

Δύο απαλλοτριώσεις (Χάρτης 3.2) έγιναν επίσης το 1927 και το 1928 από τα κτήματα του Λάμπρου Βέικου από τις οποίες δημιουργήθηκε ο συνοικισμός του Περισσοῦ και στη συνέχεια της Νεάπολης. Ολοκληρώνοντας το κύριο μέρος των απαλλοτριώσεων αξίζει να αναφερθούμε στην περιοχή τη λεγόμενη Ήλιος, η οποία μεσολαβεί ανάμεσα στο κομμάτι του Πανάγιου Τάφου και στη μεγάλη απαλλοτρίωση που έγινε από τα κτήματα του Λάμπρου Βέικου.



Χάρτης 3.2 Περιοχή δεύτερης και τρίτης απαλλοτρίωσης 1927-1928

Τέλος το 1935 έγινε η τελευταία απαλλοτρίωση (Χάρτης 3.3) που είναι αυτή της Καλογρέζας, η οποία εκτείνεται από την οδό Πέραν έως και την οδό Κύμης που είναι το δυτικό και το ανατολικό της όριο αντίστοιχα, νότια ορίζεται από τη διαδρομή του κλεισμένου σήμερα ρέματος του Ποδονύφτη και το δε βόρειο τμήμα της αποτελεί σήμερα το διοικητικό όριο με το δήμο του Νέου Ηρακλείου και ορίζεται κύρια από την οδό Κασταμονής, Φιλοθέης και Αφροδίτης.

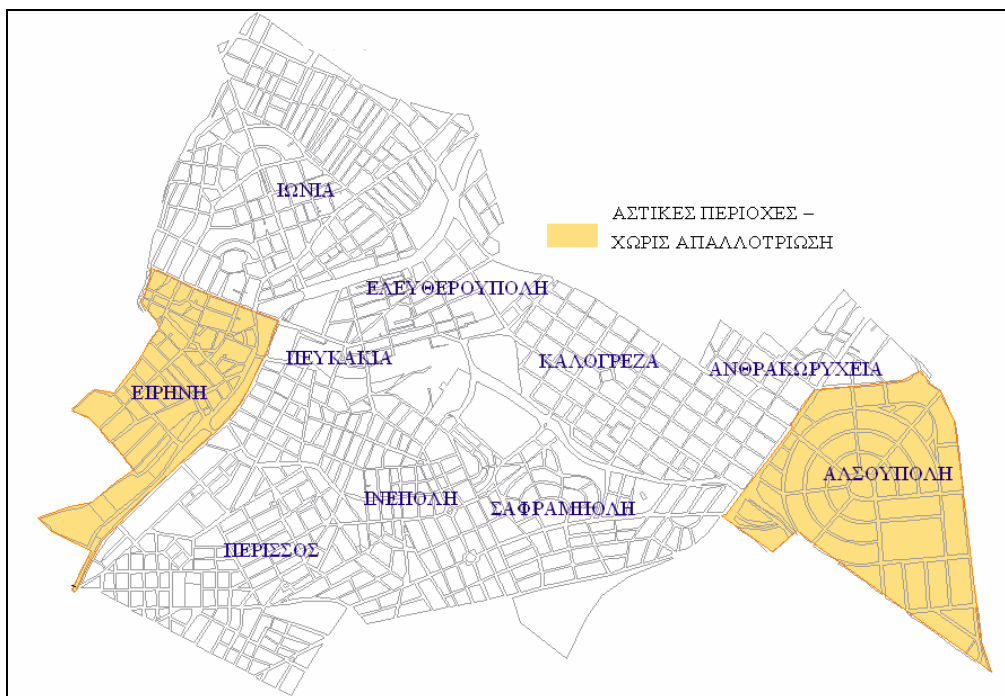


Χάρτης 3.3 Περιοχή τέταρτης απαλλοτρίωσης 1935

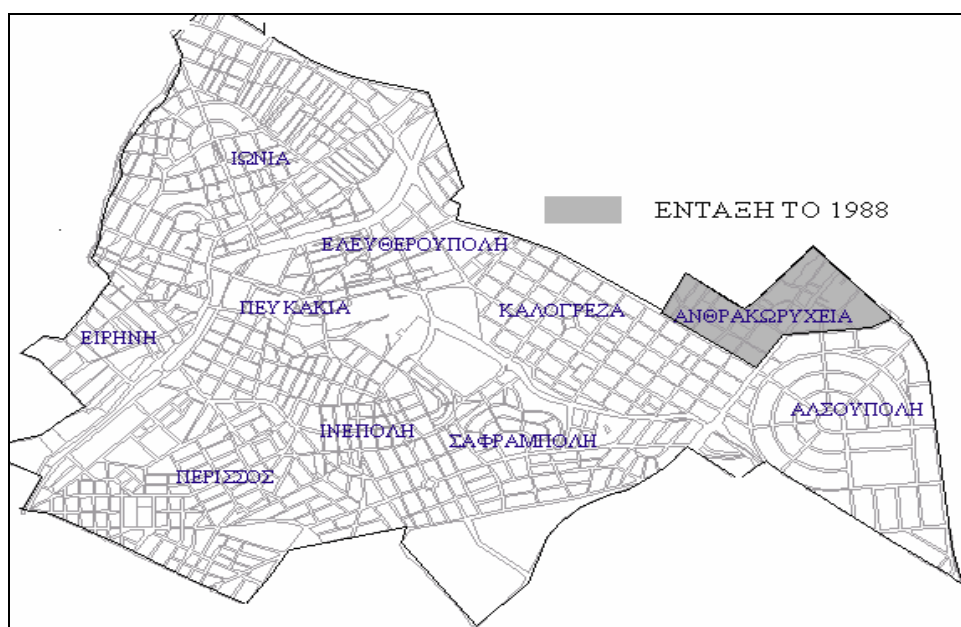
Η απαλλοτρίωση της Καλογρέζας, έγινε από φερόμενους ιδιοκτήτες οι οποίοι ισχυρίζονταν ότι έχουν έναν ανώτερο τίτλο του Ελληνικού δημοσίου που ανάγεται στο 1836, ενώ το Ελληνικό δημόσιο ισχυριζόταν ότι ήταν δική του έκδοση. Αυτοί οι φερόμενοι ιδιοκτήτες όπως ο Οικονομόπουλος υποστήριζαν το αντίθετο. Το αποτέλεσμα ήταν να υπάρξει μία δικαστική διαμάχη για το ιδιοκτησιακό που κράτησε 20 χρόνια και τελεσιδίκησε με απόφαση πολυμελούς πρωτοδικείου το έτος 1955.

Αυτά τα κομμάτια λοιπόν αποτελούν το κύριο μέρος των εκτάσεων της Νέας Ιωνίας. Πέραν από αυτές τις περιοχές όμως υπάρχουν και κάποιες άλλες οι οποίες χαρακτηρίζονται ως αστικές και δεν συμπεριλαμβάνονται στους προσφυγικούς συνοικισμούς. Μία από αυτές είναι η περιοχή Ειρήνης η οποία καλύπτει το νοτιοδυτικό άκρο της Νέας Ιωνίας, η περιοχή της Αλσούπολης η οποία είναι και η ανατολικότερη μεριά της Νέας Ιωνίας και έχει οικόπεδα από διανομή σε μορφή συνεταιρισμού χωρίς όμως να είναι οικόπεδα προσφυγικής αποκατάστασης. Τελευταία εντάχθηκε στο σχέδιο μια περιοχή η λεγόμενη περιοχή των Ανθρακωρυχείων η οποία γειτνιάζει με την περιοχή του Ολυμπιακού σταδίου και εντάχθηκε το 1988 με το ΦΕΚ 730Δ του 1988 (ΦΕΚ ένταξης σε σχέδιο πόλης) και μάλιστα είναι η μοναδική περιοχή της Νέας Ιωνίας που

εντάχθηκε σε σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου 1337 του 1983, ενώ όλες οι άλλες περιοχές έχουν ενταχθεί με παλαιότερες διατάξεις, και συγκεκριμένα με το νόμο 17-7-1923 περί σχεδίου πόλεων και κωμοπόλεων.



Χάρτης 3.4 Αστικές περιοχές



Χάρτης 3.5 Περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1988

Οι περιοχές που όπως είπαμε αποτέλεσαν αντικείμενο είτε αγοράς είτε απαλλοτρίωσης με σκοπό την αποκατάσταση των προσφύγων, δεν είχαν κατ' αρχήν ρυμοτομικά διαγράμματα με την έννοια των σημερινών ρυμοτομικών διαγραμμάτων, τα οποία κατά κανόνα εκπονούσε παλαιά το Υπουργείο Δημοσίων Έργων και σήμερα η ανάλογη διεύθυνση του ΥΠΕΧΩΔΕ, διευθύνσεις πολεοδομικού σχεδιασμού και άλλες συναρμόδιες υπηρεσίες.

Το ίδιο το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας στη μέριμνα του οποίου συντελέστηκαν αυτές οι απαλλοτριώσεις και στη δικαιοδοσία του οποίου περιήλθε και η περιοχή του Παναγίου Τάφου μετά από την αγορά από το ταμείο περιθάλψεως προσφύγων, όπου και εκπονήθηκαν ρυμοτομικά διαγράμματα. Τα τελευταία ξεκίνησαν από την περιοχή του λεγόμενου κέντρου της Νέας Ιωνίας συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής της Ελευθερούπολης. Αν παρατηρήσει κανείς ενδεικτικά τα ρυμοτομικά αυτά διαγράμματα, θα διαπιστώσει ότι συντάχθηκαν κατά κανόνα ανά μεμονωμένο οικοδομικό τετράγωνο, σε κλίμακα 1:200 και διακρίνει μέσα σε αυτά και τη διανομή των οικοπέδων, πράγμα το οποίο βεβαίως δε συμβαίνει στα σημερινά ρυμοτομικά διαγράμματα τα οποία έχουν συνταγμένες κλίμακες 1:500.

Παρατηρώντας κάποιες διανομές σε ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα θα διαπιστώσει ότι ήταν τέτοια η μορφή των οικοπέδων και των ιδιοκτησιών, όπως επίσης και των κατοικιών που χτίστηκαν σε αυτές –είτε από τους ίδιους του πρόσφυγες είτε από την ίδια την πολιτεία και παραχωρήθηκαν σε αυτούς- που φανερώνει έκδηλα τη μεγάλη ανάγκη άμεσης στέγασης κάποιων ανθρώπων. Παρατηρούμε λοιπόν ιδιοκτησίες του ενός δωματίου, οικόπεδα που τυχαίνει να εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα, έχοντας ένα εμβαδόν μόλις 20 τετραγωνικά μέτρα.

Στα μεταγενέστερα ρυμοτομικά διαγράμματα του Υπουργείου που συντάχθηκαν στις υπόλοιπες περιοχές που προέκυψαν από απαλλοτρίωση, δηλαδή στις περιοχές του Ήλιου, του Περισού, της Νεάπολης και της Καλογρέζας, είχε ήδη αποκατασταθεί το

πρώτο κύμα προσφύγων, οπότε και η γη διαχειρίστηκε και διανεμήθηκε κατά πολύ καλύτερο τρόπο. Συγκεκριμένα ρυμοτομήθηκαν οικοδομικά τετράγωνα με ευρύτερους δρόμους, με επαρκέστερη πρόβλεψη κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, δηλαδή πλατειών, χώρων για σχολεία κλπ. Παράλληλα όμως η μορφή των οικοπέδων είναι σαφώς διαφοροποιημένη, διότι σ' αυτά παρατηρούμε οικόπεδα με πολύ μεγαλύτερο εμβαδό, απ' ότι τα οικόπεδα της Νέας Ιωνίας και της Ελευθερούπολης. Στις τελευταίες αυτές περιοχές μπορεί να βρει κανείς οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα επιφάνειας 20 τετραγωνικών μέτρων, όπως επίσης και οικόπεδα που δεν έχουν καν πρόσοψη στο δρόμο, αλλά σε κοινόχρηστους διαδρόμους, οι οποίοι είχαν αφεθεί δίκην οδού, μέσα στο οικοδομικό τετράγωνο, για να εξυπηρετούν αυτές τις μικρές αποκεκλισμένες ιδιοκτησίες. Σήμερα βέβαια υπάρχει η τάση όπου είναι εφικτό, αυτά τα μικρά οικόπεδα να συνενώνονται από τους ιδιοκτήτες, έτσι ώστε να προκύπτει κάτι μεγαλύτερο, που είναι πιο ωφέλιμο και αξιοποιήσιμο.

Στην περιοχή της Καλογρέζας, τα οικόπεδα τα οποία χάραχθηκαν, είναι κατά την συντριπτική τους πλειοψηφία σε διαστάσεις 10x30, δηλαδή είναι οικόπεδα των 300τμ.. Αποτελεί μια περιοχή με άλλη λογική ρυμοτομίας από την υπόλοιπη πόλη. Το επίμηκες και σχεδόν ορθογωνισμένο σχήμα της, καθώς επίσης και το γεγονός ότι είναι μια περιοχή σχεδόν επίπεδη, επέτρεψε να ρυμοτομηθεί κατά οριζόντιο και κατακόρυφο τρόπο. Με τον ίδιο τρόπο φυσικά κόπηκαν και τα οικόπεδα που είναι κατά κανόνα όπως είπαμε διαστάσεων 10x30. Επίσης στην περιοχή της Νεάπολης, ο δρόμος Άγγελου Σικελιανού είναι περίπου το όριο μεταξύ της συνοικίας του Περισού και της συνοικίας της Νεαπόλεως. Στη συνοικία της Νεαπόλεως, καθώς και σε κάποιο κομμάτι του Περισού, μπορεί να διακρίνει κανείς, πέραν της αρκετά ικανοποιητικής ρυμοτομίας και της πρόβλεψης κοινόχρηστων χώρων, ότι στα οικοδομικά τετράγωνα εκβάλλονται προκήπια, δηλαδή πρασιές. Αυτή είναι περίπου η κατάσταση που δημιουργήθηκε με τα διαγράμματα που κάποτε εκπόνησε το τότε Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας για την αποκατάσταση των προσφύγων.

Τα πρώτα ρυμοτομικά της Νέας Ιωνίας που έγιναν με την απαλλοτρίωση του 1923 εκπονήθηκαν μεταξύ του 1920 και 1930, ενώ όλα τα άλλα είναι μεταγενέστερα. Μετά το

1935, μέχρι και το 1940, δημιουργήθηκε το ρυμοτομικό της Καλογρέζας. Του Περισσού επίσης δημιουργήθηκε στη δεκαετία 1930-1940, ενώ της Νεαπόλεως το ρυμοτομικό είναι μεταγενέστερο, καθώς δημιουργήθηκε η δεκαετία του '50. Αυτό σημαίνει ότι η περιοχή είχε απαλλοτριωθεί, είχε κατά μία έννοια κατοικηθεί, αλλά δεν είχε ρυμοτομικό σχέδιο.

Αστικό ρυμοτομικό στη Νέα Ιωνία, δηλαδή ρυμοτομικό διάγραμμα που συνέταξε το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο, το οποίο ήταν τότε το Υπουργείο Δημοσίων Έργων και σήμερα γνωστό ως ΥΠΕΧΩΔΕ, έχουμε τον Σεπτέμβριο του 1950. Στο αστικό αυτό ρυμοτομικό συμπεριελήφθησαν και κάποια κομμάτια της Νέας Ιωνίας, για τα οποία δεν υπήρχαν βεβαίως σχέδια παλαιότερα. Ένα κομμάτι από αυτά είναι το λεγόμενο κομμάτι Λαζάρου, το οποίο εκτείνεται βόρεια της απαλλοτρίωσης του Παναγίου Τάφου, από την 28^η Οκτωβρίου έως την οδό Ιφιγενείας. Ανατολικά ορίζεται επίσης από την απαλλοτρίωση του Παναγίου Τάφου και δυτικά ορίζεται από τη διαδρομή του ρέματος Γιαμπουρλά. Έχει και αυτό επίμηκες σχήμα και μπήκε στο σχέδιο με το γενικό διάταγμα ρυμοτομίας της Νέας Ιωνίας που έγινε κατά το έτος 1950. Βεβαίως όταν μπήκε στο σχέδιο αυτή η περιοχή, όπως μπορεί να διακρίνει κανείς από αεροφωτογραφίες της εποχής του 1950, η περιοχή αυτή ήταν ήδη οικοδομημένη, οπότε κατά μια έννοια είχαν διαμορφωθεί οι κοινόχρηστοι χώροι και τα οικοδομικά τετράγωνα. Παρατηρείται ωστόσο ότι η πολιτεία γι' αυτό το συγκεκριμένο κομμάτι, σεβάστηκε τη διαμορφωμένη κατάσταση με αποτέλεσμα οι πριν το σχέδιο ιδιωτικοί δρόμοι με την ένταξή τους σε αυτό να γίνουν εγκεκριμένοι, διατηρώντας όμως το πολύ μικρό πλάτος που είχαν διότι καλούνταν να ικανοποιήσουν μόνο τις ανάγκες εκείνης της εποχής. Με κυκλοφοριακό ανύπαρκτο και συντελεστή δόμησης πολύ μικρό (από 1,2 έως 1,6) το κομμάτι αυτό ρυμοτομήθηκε κατά τον τρόπο που είχε ήδη ρυμοτομηθεί. Έχει στενόμακρα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία περιβάλλονται από δρόμους οι οποίοι σήμερα είναι κυριολεκτικά ανεπαρκείς για να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της περιοχής. Βεβαίως παρατηρείται και παντελής έλλειψη κοινόχρηστων χώρων στο κομμάτι Λαζάρου πλην της πλατείας του Αγίου Κωνσταντίνου και δύο σχολείων που δημιουργήθηκαν από αναγκαστική απαλλοτρίωση και τα οποία είναι το 10^ο και το 11^ο δημοτικό σχολείο. Ταυτόχρονα έχουμε και την ένταξη στο σχέδιο της περιοχής της λεγόμενης Ειρήνης, όπου εκείνη την εποχή ήταν αδόμητη, διασχίζόταν μάλιστα και από το ρέμα του Ποδονίφτη ως ένα

σημείο το οποίο και αποτελεί σήμερα το διοικητικό όριο της Νέας Ιωνίας με τη Νέα Φιλαδέλφεια. Παρά το γεγονός ότι η περιοχή της Ειρήνης ήταν αδόμητη, και εκεί δεν μπορεί να πει κανείς ότι υπάρχει σήμερα επάρκεια κοινοχρήστων χώρων. Παρ' όλα αυτά, τα οικοδομικά τετράγωνα εμφανίζονται με ένα περισσότερο λογικό σχήμα και οι δρόμοι έχουν ένα αξιοπρεπέστερο πλάτος. Αυτή η περιοχή οικοδομήθηκε από τη δεκαετία του '70 και μετά, και μάλιστα την αρχή έκανε ένας κατασκευαστής, ο Κάκκαβας, ο οποίος είτε με απευθείας αγορά είτε με το θεσμό της αντιπαροχής, κυριολεκτικά έχτισε μία πόλη σε εκείνο το κομμάτι και γι' αυτό το λόγο η περιοχή της Ειρήνης, πριν πάρει αυτήν την ονομασία από το δήμο, λεγόταν περιοχή Κάκκαβα.

Γενικότερα πρέπει να μνημονεύσει κανείς ότι οι όροι δόμησής της πόλης είναι οι δυσμενέστεροι όλων των όμορων προαστίων. Συγκεκριμένα η Νέα Ιωνία είχε πάντα συνεχές σύστημα δόμησης, που σημαίνει ότι τα οικοπέδά της, μεγάλα η μικρά, είχαν ένα ποσοστό κάλυψης της τάξης του 60% με 70 %, και από το 1970 και μετά είχε και πάρα πολύ υψηλό συντελεστή δόμησης. Το 1950 όπου και εντάχθηκε η Νέα Ιωνία στο σχέδιο σαν περιοχή υψών, κατατάχθηκε στο λεγόμενο Η' λεκανοπέδιο, που σημαίνει ότι επιτρεπόταν να χτίσει κανείς μέχρι δύο ορόφους. Το 1968 όμως πήρε μία προσαύξηση 40% όπου το διώροφο έγινε τριώροφο και το 1970 ορίστηκαν νέοι όροι δόμησης για την πόλη οι οποίοι δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 156Δ του Ιουλίου 1970, και κατ' αυτούς τους όρους ο συντελεστής δόμησης ορίστηκε στο 3,0. Αυτό σημαίνει ότι επιτρεπόταν να χτίσει κανείς τρεις φορές την επιφάνεια του οικοπέδου του σε ύψος. Με συντελεστή δόμησης 3,0 , η Νέα Ιωνία παρέμεινε από το 1970 έως το 1978. Το 1978 με μια πανελλαδική τότε μείωση των συντελεστών δόμησης, ο συντελεστής για τη Νέα Ιωνία ορίστηκε στο 2,6 και δεν αποτέλεσε δραματική μείωση. Από το 1978 έως και το 1998 η Νέα Ιωνία εξακολουθούσε να έχει αυτόν τον συντελεστή δόμησης. Το 1998 όμως μειώθηκε και έχει οριστεί σε 2,0 , που εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα. Αυτό το γεγονός, δηλαδή ο υψηλός συντελεστής δόμησης σε συνδυασμό με το γεγονός ότι στη Νέα Ιωνία υπήρχε απασχόληση είτε από τα εργοστάσια που υπήρχαν είτε από το εμπορικό με υπερτοπικό χαρακτήρα κέντρο, είτε από τα πολεοδομικά κέντρα σε συνδυασμό με την αστυφιλία που υπήρξε για κάποιες δεκαετίες, ώθησε στη μεγάλη οικοδόμηση της πόλεως. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται κυρίως στις περιοχές που

είχαν μεγάλα οικόπεδα και κατά συνέπεια προσφέρονταν, όπως είναι η περιοχή της Νεάπολης, μεγάλο μέρος της περιοχής του Περισού, αλλά βεβαίως και η περιοχή του κέντρου. Αποτέλεσμα αυτών είναι να υπερβαίνει ο πληθυσμός της Νέας Ιωνίας σήμερα τους 100.000 κατοίκους σε πραγματικές συνθήκες, αριθμός που η πόλη δεν είναι ακόμα έτοιμη να υποδεχθεί. Δηλαδή δεν υπήρχαν οι υποδομές από κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους να υποδεχθούν αυτόν τον αριθμό κατοίκων με αποτέλεσμα σήμερα να είναι κυριολεκτικά ανέφικτο να κάνει κανείς κάποια απαλλοτρίωση για τον οιονδήποτε κοινόχρηστο ή κοινωφελή σκοπό και να υπάρχει φυσικά ανεπάρκεια για χώρους πρασίνου.

Εξαιρεση από αυτήν την υπέρμετρη δόμηση αποτελεί η περιοχή της Αλσούπολης, η οποία έχει κάποια ρυμοτομία βασισμένη φυσικά στο ίδιο το σχήμα της περιοχής το οποίο είναι σαν σταγόνα και στη ρυμοτομία κάποιων άλλων εποχών. Το ίδιο ρυμοτομικό σχέδιο θα παρατηρήσει κανείς και στην περιοχή της Φιλοθέης καθώς και στην περιοχή του Ψυχικού όπου υπάρχει μια κεντρική πλατεία που αποτελεί τον πυρήνα. Βρίσκεται στο κέντρο αυτής της σταγόνας και από τον πυρήνα αυτό εκτείνονται δρόμοι ακτινωτά οι οποίοι συμβάλλουν σε αυτόν αλλά συγχρόνως υπάρχουν και δρόμοι παράλληλοι προς τον πυρήνα. Αυτά τα διαγράμματα είναι λογικής του 1950 και τα συναντούμε κυρίως στις περιοχές της Φιλοθέης, του Ψυχικού αλλά και του Παπάγου. Η περιοχή της Αλσούπολης ουσιαστικά είναι μία κηπούπολη για τα δεδομένα της Νέας Ιωνίας γιατί οι δρόμοι είναι ευρύτατοι και ο συντελεστής δόμησης ήταν πάντα χαμηλός. Από 1,2 που ήταν το 1970 μειώθηκε στο 1,0 που αποτελεί ένα πολύ χαμηλό συντελεστή δόμησης για αστική περιοχή. Επίσης στην Αλσούπολη παρατηρεί κανείς ότι τα οικόπεδα είναι μεγάλα και κατά κανόνα περίπου στα 600 τετραγωνικά μέτρα, υπάρχουν εξάμετρες πρασιές και μία μεγάλη μεγέθους πλατεία, που περιβάλλεται από τις οδούς Τήνου, Δωδεκανήσου, Ρόδου και Ρούμελης, και είναι γνωστή ως πλατεία Μεταμόρφωσης του Σωτήρος. Η τελευταία περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο ήταν η περιοχή των Ανθρακωρυχείων που είναι γειτνιάζουσα του Ολυμπιακού Σταδίου. Διασχίζεται από τον ειδικό άξονα της Κύμης και το βόρειο άκρο της ορίζεται από τον οδικό άξονα της Σπύρου Λούη και Μαρίνου Αντύπα. Η περιοχή των Ανθρακωρυχείων είναι μια περιοχή που ονομάστηκε έτσι γιατί παλιά πραγματικά γινόταν εξόρυξη άνθρακα από αυτήν, όπως και από

γειτονικά κομμάτια του δήμου Ηρακλείου, το λεγόμενο Ψαλίδι Ηρακλείου. Στην συγκεκριμένη περιοχή είχαν εγκατασταθεί ανθρακωρύχοι κυρίως προερχόμενοι από το νησί της Ευβοίας. Όταν μπήκε στο σχέδιο το 1988 με το νόμο 1337, η περιοχή αυτή είχε ήδη κατοικηθεί και μάλιστα μπήκε στο σχέδιο σαν πυκνοκατοικημένη, με αποτέλεσμα το ρυμοτομικό αυτής της περιοχής κατά μία έννοια να ακολουθήσει όσο ήταν δυνατόν την υφιστάμενη κατάσταση. Παρά ταύτα υπήρξαν κάποιοι ικανοποιητικού μεγέθους ακάλυπτοι χώροι, οι οποίοι με την ένταξη στο σχέδιο χαρακτηρίστηκαν πλατείες, αθλοπαιδιές και επίσης προβλέπεται και ένας χώρος νηπιαγωγείου. Οι αρτιότητες των οικοπέδων στην περιοχή των ανθρακωρυχείων είναι τα 250 τετραγωνικά μέτρα το κατά κανόνα άρτιο οικόπεδο, και αυτό έχει συντελεστή δόμησης 0,8. Αυτό σημαίνει ότι τα οικόπεδα που είναι από 250τμ.και πάνω έχουν συντελεστή δόμησης 0,8, ενώ τα μικρότερα 1,0.

Αυτό που αξίζει να αναφέρουμε για τις αρτιότητες των προσφυγικών οικοπέδων, είναι ότι θεωρούνται άρτια ως καταχωρήθηκαν και οικοδομήσιμα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Ενώ με το διάταγμα ρυμοτομίας της Νέας Ιωνίας που έγινε το 1950 αλλά και με τους όρους δόμησης που επανακαθορίστηκαν το 1970 και δημοσιεύθηκαν στο ΦΕΚ 156Δ, το άρτιο οικόπεδο για τη Νέα Ιωνία ορίστηκε στα 200 τετραγωνικά μέτρα με πρόσωπο 8 μέτρα. Το κατά παρέκκλιση άρτιο οικόπεδο ορίστηκε στα 40 τετραγωνικά μέτρα με ελάχιστο πρόσωπο 4 μέτρα και ελάχιστο βάθος 5 μέτρα. Αυτό σημαίνει ότι και στις περιοχές που είναι εκτός των προσφυγικών διαγραμμάτων, όπου εκεί έχουμε αρτιότητες ως παραχωρήθηκαν, μπορεί κάποιος να βρει πολύ μικρά οικόπεδα, όπως για παράδειγμα στο κομμάτι Λαζάρου και στην περιοχή της Ειρήνης, ακριβώς γιατί τα όρια των αρτιοτήτων ήταν πάντα χαμηλά. Επίσης αξίζει να μνημονεύσουμε ότι τα προσφυγικά οικόπεδα δεν μπορεί κανείς να τα κόψει, να τα μοιραστεί δηλαδή με διανομή και να τα πουλήσει σε δύο ξεχωριστούς ιδιοκτήτες, διότι τότε χάνουν την ως καταχωρηθεί αρτιότητα που τους είχε δώσει το κράτος. Το μόνο που μπορεί να γίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι να παραχωρηθεί ένα κομμάτι μετά από σύσταση οριζόντιας και καθέτου ιδιοκτησίας. Αξίζει να σημειώσουμε ότι στην πόλη της Νέας Ιωνίας δημιουργήθηκαν δύο βιομηχανικά πάρκα. Το ένα είναι στην περιοχή του Περισσού και το άλλο βρίσκεται στην περιοχή της Ελευθερούπολης και ένα από αυτά

συμπεριλαμβάνεται στην απαλλοτρίωση (αγορά) του Παναγίου Τάφου, και το άλλο κατά το μεγαλύτερο κομμάτι του, στην απαλλοτρίωση του Περισσού.

Οι βιομηχανικές περιοχές του Περισσού και της Ελευθερούπολης δημιουργήθηκαν και καταχωρήθηκαν μεγάλες εκτάσεις στους βιομήχανους της εποχής '20-'30 και '30-'40 με σκοπό να ιδρύσουν παραγωγικές μονάδες για να απασχοληθούν οι πρόσφυγες. Γι' αυτό παρατηρεί κανείς ότι υπήρχαν παλαιά εργοστάσια και κυρίως υφαντήρια. Σήμερα όμως, με την παρακμή της υφαντουργίας τα βιομηχανικά αυτά πάρκα τα οποία χαρακτηρίστηκαν βιομηχανικά πάρκα προς εξυγίανση από το δήμο αλλάζουν μορφή. Η παραγωγική διαδικασία μεταπίπτει σε εμπόριο και παροχή υπηρεσιών, δηλαδή ανεγείρονται κτίρια γραφείων και καταστημάτων. Μάλιστα στο βιομηχανικό πάρκο της Ελευθερούπολης κατά την περίοδο των Ολυμπιακών αγώνων συγκεκριμένα στο οικοδομικό τετράγωνο 176 είχαν εγκατασταθεί και οι εγκαταστάσεις της «Αθήνα 2004». Τα βιομηχανικά πάρκα αυτά, μέχρι το 1998 είχαν συντελεστή δόμησης 3,0 και 2,6, δηλαδή ακολουθούσαν τους όρους δόμησης της Νέας Ιωνίας γενικότερα, αλλά με βεβαίως μεγαλύτερες αρτιότητες οικοπέδων. Εκεί παρατηρούμε αρτιότητες οικοπέδων 1000 τετραγωνικών μέτρων και άνω, αλλά με αυτούς τους υψηλούς συντελεστές, δυστυχώς, έχει οικοδομηθεί κυρίως το βιομηχανικό πάρκο του Περισσού, όπου κατά μήκος των γραμμών του τρένου θα βρει κανείς πολυώροφα εργοστάσια. Αντίθετα το βιομηχανικό πάρκο της Ελευθερούπολης «υστέρησε» σε αξιοποίηση με αποτέλεσμα να μην είναι υπέρμετρα δομημένο. Ο συντελεστής δόμησης όμως από το 1998 και μετά, όπου όπως είπαμε καθορίστηκε σε 2,0 στην υπόλοιπη Ιωνία, στα βιομηχανικά πάρκα καθορίστηκε σε 1,0, έτσι ώστε τουλάχιστον αυτά τα κομμάτια που βρίσκει κανείς μεγάλες ιδιοκτησίες, να μην οικοδομηθούν υπέρμετρα και τις ανάλογες δυσμενείς συνέπειες για την πόλη.

Έχοντας να κάνουμε με μια δύσκολη πόλη από δημιουργία της, υπάρχουν πλέον δυσεπίλυτα προβλήματα όπως το κυκλοφοριακό, η έλλειψη κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Ο δήμος στην προσπάθειά του να συγκρατήσει, να περισώσει και να αξιοποιήσει κάποια πράγματα, έχει προβεί σε διάφορες διαδικασίες. Μία από αυτές ήταν κάποτε η κατάρτιση του λεγόμενου αναπτυξιακού προγράμματος, του οποίου

αποτελούσε ένα μπούσουλα της ανάπτυξης της Νέας Ιωνίας τουλάχιστον για τα τελευταία 15 χρόνια. Από αυτή τη διαδικασία ξεπήδησε μια νέα ανάγκη που είναι αυτή του ελέγχου της χρήσεως γης στην πόλη. Επειδή δηλαδή η Νέα Ιωνία αποτελεί μια πόλη στην οποία συνέβαιναν πάντα παραγωγικές διαδικασίες και επίσης λόγω της ανάπτυξης του εμπορίου κάπου έπρεπε αυτή η αλόγιστη ανάπτυξη να οριοθετηθεί. Για το σκοπό αυτό και μέσα από τις διατάξεις που προβλέπονται από το νόμο 1337 του 1983 συντάχθηκε κατ' αρχήν το γενικό πολεοδομικό του δήμου, το οποίο υπάρχει από το έτος 1995 και μετά.

Απόρροια του γενικού πολεοδομικού ήταν και οι λεγόμενες χρήσεις γης που σημαίνει ότι δεν μπορεί να κάνει κανείς οτιδήποτε οπουδήποτε. Δηλαδή και κάθε ιδιοκτησία επιτρέπεται να τη χρησιμοποιεί κανείς με συγκεκριμένο τρόπο ως εμπορική, ως βιοτεχνική, ως πολιτιστική ή ως κατοικία. Αυτό συνέβη σε τομείς ανά την πόλη και με αυτόν τον τρόπο μπήκε ένας περιορισμός στο να αξιοποιούνται κάποιες ιδιοκτησίες αυστηρά ως επαγγελματικές στο σύνολό τους πάντα, δηλαδή μπαίνει στη μέση και ο παράγοντας κατοικία ή κέντρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων, να γίνονται μεγάλα καταστήματα τα οποία δεν μπορεί να αντέξει η πόλη και να γίνεται γενικά μια αλόγιστη ανάπτυξη των χρήσεων ως προς την εμπορική δραστηριότητα αλλά βεβαίως και την παραγωγική. Αυτές οι δραστηριότητες πλέον σε μεγάλο επίπεδο είναι δυνατόν να αναπτυχθούν μόνο στα βιομηχανικά πάρκα τα οποία μάλιστα έχουν χαρακτηριστεί ως βιομηχανικά πάρκα προς εξυγίανση. Αυτό σημαίνει ότι η βούληση του δήμου είναι με τον καιρό η μέση όχληση ή και η βαρύτερη όταν υπάρχει να απομακρυνθεί και στην περιοχή αυτή να εγκατασταθεί χαμηλή όχληση ακόμα και κατοικία των βιομηχανικών πάρκων.

Πέραν από το βασικό ρυμοτομικό της πόλης το οποίο όπως έχουμε προαναφέρει προήλθε από τα διαγράμματα του Υπουργείου Υγείας και Προνοίας όπως αυτά τροποποιήθηκαν ή προσαρμόστηκαν με διαγράμματα του έτους 1950 και παρατηρούμε γενικότερα ταύτιση μεταξύ των δύο διαγραμμάτων. Δηλαδή το αστικό ρυμοτομικό στο μεγαλύτερο μέρος του σεβάστηκε το προσφυγικό ρυμοτομικό με κάποιες

διαφοροποιήσεις. Κάποιες διαφορές που μπορεί να δει κανείς σε αυτά τα δύο διαγράμματα (αστικό και προσφυγικό) είναι οι εξής:

Στην περιοχή του κέντρου με το προσφυγικό ρυμοτομικό σε πολλά οικοπέδα είχαν θεσπιστεί πρασιές πλάτους 1,75 μέτρων μόνο, το αστικό ρυμοτομικό ή τις κατάργησε (σε βάρος της επιφάνειας του οικοπέδου) ή τις έκανε τρίμετρες. Επίσης σε περιοχές όπως η Νεάπολη και ο Περισσός και σε δρόμους όπου το προσφυγικό ρυμοτομικό προέβλεπε πολύ μεγάλο πλάτος, με το αστικό ρυμοτομικό έγινε επιβολή πρασιών σε βάρος του πλάτους της οδού. Αυτό το παρατηρούμε στην οδό Αγγελου Σικελιανού όπου εκεί τα οικοπέδα μεγάλωσαν σε βάρος των κοινόχρηστων χώρων, ενώ στο κέντρο της Ιωνίας παρατηρούμε το αντίθετο φαινόμενο. Στο μεγαλύτερο μέρος τους όμως τα διαγράμματα αυτά ταυτίζονται. Παρά ταύτα σε βάθος χρόνου έχει υπάρξει η ανάγκη να γίνει διαδικασία της λεγόμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε σημειακή μορφή όμως.

Τι σημαίνει αυτό: Γενικότερα η Νέα Ιωνία είναι μια πόλη που έχει έλλειψη κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και δεν ήταν σχεδιασμένη για να υποδεχθεί τους σήμερα 120.000 κατοίκους της. Αναγκαστικά όμως έπρεπε να εξευρεθούν χώροι για να γίνουν πχ. σχολεία, οι οποίοι και σταδιακά βρέθηκαν με την διαδικασία της λεγόμενης τροποποίησης ρυμοτομικού. Δηλαδή ένα οικοδομικό τετράγωνο που ανήκε σε ιδιώτες και μπορούσε να οικοδομηθεί χαρακτηρίστηκε ως χώρος σχολείου και απαλλοτριώθηκε από τον αρμόδιο φορέα. Τροποποιήσεις έχουν γίνει επίσης για διαπλατύνσεις οδών σε κάποιες περιπτώσεις για αλλαγές των ρυμοτομικών γραμμών και παρά το γεγονός ότι η Νέα Ιωνία αριθμεί έναν ικανοποιητικό αριθμό τροποποιήσεων ρυμοτομικού δεν μπορεί να πει κανείς ότι οι μεταγενέστερες παρεμβάσεις έχουν αλλάξει γενικά την αρχική μορφή της πόλης.

3.2 Χρήσεις Γης

Ως χρήση γης εννοούμε τον τρόπο που χρησιμοποιείται τμήμα εδάφους ή κτίσματος ή ενός έργου υποδομής. Ο καθορισμός των χρήσεων γης στον πολεοδομικό σχεδιασμό έχει βασικό σκοπό να απεικονίσει πάνω σε σχέδιο τις χρήσεις των επιφανειών του οικισμού καθώς και να παρουσιάσει την κατανομή και την τοπολογική ένταξη των διαφόρων πολεοδομικών λειτουργιών στον χώρο.

Το ν/δ του 1923 περί σχεδίων πόλεων είχε καθιερώσει τις βασικές πρώτες χρήσεις γης, ορίζοντας ότι το σχέδιο της πόλης, που τότε ήταν ρυμοτομικό πρέπει να αναφέρει τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και οικοδομήσιμους χώρους. Επίσης είχε προβλέψει τη δημιουργία βιομηχανικών ζωνών εκτός πόλεως, για εγκαταστάσεις οι οποίες λόγω της φύσης τους και της λειτουργίας τους θα δημιουργούσαν προβλήματα σε αυτή. Αλλωστε πολλές φορές τα ρυμοτομικά σχέδια αναφέρονται και σε άλλες χρήσεις γης, δεδομένου ότι υπήρχαν ειδικές διατάξεις για ειδικές κατηγορίες αστικών χρήσεων όπως νοσοκομεία, ξενοδοχεία κ.α. Αυτές όμως απέβλεπαν κυρίως στον έλεγχο του τρόπου οικοδομήσεως και στην εξασφάλιση κάποιων προϋποθέσεων, με στόχο να μειωθούν οι κίνδυνοι και οι οχλήσεις τόσο για το συγκεκριμένο κτίριο όσο και για τα γειτονικά κτίρια και όχι στην επιβολή χρήσεων στο χώρο της πόλης.

Η χρήση γης ως έννοια απαντάται στον 1262/72 για τα Ρ.Σ. και στον ν. 947/78 περί οικιστικών περιοχών, ο οποίος αναφερόταν σε γενικές και ειδικές χρήσεις. Κατά εξουσιοδότηση αυτού του νόμου εκδόθηκε το προεδρικό διάταγμα 81/80, στο οποίο διακρινόταν έξι μεγάλες κατηγορίες γενικών χρήσεων και οι υποδιαιρέσεις τους ως ειδικές χρήσεις. Το αξιοσημείωτο ήταν ότι το διάταγμα αυτό καθόριζε ανώτατες τιμές αριθμού ορόφων, ποσοστού καλύψεως και συντελεστή δόμησης ανα χρήση. Το διάταγμα αυτό καταργήθηκε από το προεδρικό διάταγμα της 23/02/87 με τίτλο κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης που συνδέεται με την εφαρμογή των Γ.Π.Σ. στα οποία διατυπώνεται η γενική πολεοδομική λειτουργία των περιοχών, καθώς και η ειδική λειτουργία τους.

Παρατηρείται σχετική ανάμιξη των χρήσεων σε αντιθεση με την λογική του απόλυτου διαχωρισμού που επικρατούσε πριν από μερικά χρόνια και είχε ως αποτέλεσμα την ερήμωση των κέντρων των πόλεων τις νύχτες. Αυτή η ανάμιξη είναι δυνατόν να έχει αρνητικά αποτελέσματα, δηλαδή να οδηγήσει στην αναίρεση της γενικής χρήσης, η οποία είναι η επιδιωκόμενη για την ορθή λειτουργία της περιοχής, αλλοιώνοντας τον περιορισμό της. Αυτό παρατηρείται στις περιοχές γενικής κατοικίας, όπου επιτρέπεται και η εγκατάσταση καταστημάτων, γραφείων και άλλων συναφών χρήσεων με αποτέλεσμα πολλές φορές να εξαφανίζεται η κατοικία, δηλαδή ο πρωταρχικός προορισμός της περιοχής. Για την αποφυγή αυτής της κατάστασης το διάταγμα προβλέπει ότι είναι δυνατόν από τήν πολεοδομική μελέτη της περιοχής να απαγορεύονται ορισμένες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις ή να επιτρέπονται υπό όρους και προϋποθέσεις ή τέλος να αφορούν μόνο τμήμα των οικοδομικών τετραγώνων ή των οικοπέδων ή και σε ορόφους κτιρίων. (πηγή: Τζίκα-Χατζοπούλου Α. Πολεοδομικό Δίκαιο)

Οι χρήσεις γης του Δήμου Νέας Ιωνίας παρουσιάζονται αναλυτικά στους χάρτες του παραρτήματος.

Οι κεντρικές λειτουργίες του δήμου Νέας Ιωνίας (εμπόριο, δημόσια διοίκηση, γραφεία, ιδιωτικές εξυπηρετήσεις κ.α.) αναπτύχθηκαν αρχικά στο κέντρο της πόλης, στο ιστορικό κέντρο που βρίσκεται στα βορειοδυτικά του δήμου. Αργότερα επεκτάθηκαν κυρίως κατά μήκος της λεωφόρου Ηρακλείου και στη συνέχεια σε άλλους κεντρικούς δρόμους με εξειδικεύσεις ανά συνοικία, τις συγκοινωνιακές εξυπηρετήσεις και άλλα στοιχεία του ανθρωπογενούς και του φυσικού περιβάλλοντος.

Το εμπόριο και οι υπηρεσίες του είναι από τις κυρίαρχες χρήσεις γης στο δήμο.

Αναφέρονται στις παρακάτω χρήσεις:

- Λιανικό εμπόριο, μεταποίηση προσωπικών και οικιακών ειδών καθημερινού χαρακτήρα
- Μπαρ, εστιατόρια και καφετέριες κάθε είδους

- Ξενοδοχεία κάτω των 40 κλινών
- Αιθουσες παιχνιδιών, σφαιριστήρια
- Κομμωτήρια, κουρεία ινστιτούτα αισθητικής
- Παραρτήματα δημόσιων και δημοτικών υπηρεσιών κάθε είδους (π.χ. αστυνομικά τμήματα)
- Κενά καταστήματα
- Γραφεία τελετών
- Ταπητοκαθαριστήρια

Εκεί όπου επικρατούν οι χρήσεις γης του εμπορίου είναι κυρίως στα βορειανατολικά του δήμου (στην περιοχή του εμπορικού κέντρου, που αποτελεί υπερτοπικό πόλο εμπορίου για όλα τα βόρεια προάστια). Επίσης παρόμοιες χρήσεις παρατηρούνται και σε άλλες συνοικίες του δήμου όπως στον Περισσό, στα Πευκάκια (κυρίως στην οδό Χάλκης), στον εμπορικής δραστηριότητας δρόμο της οδού Βυζαντίου στην Καλογρέζα και στην Αλσούπολη. Ωστόσο στις δύο τελευταίες συνοικίες υπάρχει μια σύγκυση μεταξύ των χρήσεων γης του εμπορίου και της κατοικίας. Η αύξηση της χρήσης γης του εμπορίου σε αυτές της περιοχές έγινε χωρίς να υπάρχουν οι απαραίτητες υποδομές για να το στηρίξουν αυτό. Επίσης τα τελευταία χρόνια έχουν αυξηθεί και οι χρήσεις εμπορίου εις βάρος της χρήσης της βιομηχανίας. Τα παλαιά βιομηχανικά συγκροτήματα του Περισσού, κατά μήκος των γραμμών του ΗΣΑΠ έχουν μετατραπεί σε μεγάλα εμπορικά καταστήματα, που έχουν αλλάξει το χαρακτήρα της συνοικίας. Από το εμπόριο υπερτοπικού χαρακτήρα ξεχωρίζει το κτίριο που στεγάζονται τα Carrefour, στην οδό Αλ. Παναγούλη 9, στα σύνορα με το δήμο Ηρακλείου. Τα τελευταία 5 χρόνια χτίστηκαν και άλλα κτίρια κυρίως στη συνοικία του Περισσού, όπως τα σουπερμάρκετ Βασιλόπουλος και Lidl και το κατάστημα παιχνιδιών Jumbo.



Εικόνα 3.1 Παλιό Εργοστάσιο στον Περισσό σήμερα super market

Πηγή :www.zostin.ionia.gr



Εικόνα 3.2 Εμπορικά Πολυκαταστήματα στην Α.Ηρακλείου Νέα Ιωνία

Πηγή :www.zostin.ionia.gr

Όσον αφορά την περίθαλψη και την πρόνοια σημαντικός είναι ο υπερτοπικός χαρακτήρας του Γενικού Νοσοκομείου Ν. Ιωνίας η Αγία Όλγα (Κωνσταντοπούλειο συγκρότημα). Οι άλλες χρήσεις γης που φαίνονται στον χάρτη του παραρτήματος και βρίσκονται σε όλη την έκταση του δήμου είναι κυρίως βρεφονηπιακοί σταθμοί, ΙΚΑ και ιατρεία γιατρών ελεύθερων επαγγελματιών.

Η πρωτοβάθμια και η δευτεροβάθμια εκπαίδευση έχει την συνηθισμένη κατανομή που αφορά δήμους εντός του λεκανοπεδίου χωρίς κάτι το αξιοσημείωτο.

Οι χώροι πρασίνου καλύπτουν σημαντικό μέρος του δήμου και δεν είναι τυχαίο που ο δήμος διαθέτει και πολλές πλατείες. Ωστόσο όπως φαίνεται και από το χάρτη του παραρτήματος, οι χώροι αυτοί δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλης έκτασης και

καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές. Ας τονιστεί ότι δεν περιλαμβάνονται οι ιδιόκτητοι χώροι (π.χ. πρασιές, ακάλυπτοι) αλλά μόνο οι δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι. Στους χώρους πρασίνου και ανοιχτούς χώρους εμπίπτουν οι παρακάτω κατηγορίες:

- Παιδικές χαρές, πλατείες πάρκα μέχρι 4 στρέμματα
- Μικρά γήπεδα
- Ενοριακοί ναοί
- Ρέμματα

Σημαντικότεροι χώροι πρασίνου είναι οι ακόλουθοι:

- Το άλσος Νέας Φιλαδέλφειας, ένα τμήμα του οποίου ανήκει στον δήμο Νέας Ιωνίας
- Οι πολλές μικρές πλατείες στην συνοικία του Περισσού, με κυριότερη αυτή της Αγίας Αναστασίας
- Η πλατεία Παναιτωλίου και η πλατεία Αδριανείου στην Αλσούπολη
- Το κέντρο Νεότητας και η πλατεία Αγίου Ελευθερίου στην Ελευθερούπολη
- Το αθλητικό κέντρο Ποδονίφτη
- Χώροι πρασίνου παραπλεύρως των κεντρικών οδών της λεωφόρου Ηρακλείου και της λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως

Η κατηγορία της χρήσης γης των γραφείων περιλαμβάνει υπηρεσίες ιδιωτικού τομέα που στεγάζουν γραφεία και όχι άλλες υπηρεσίες. Τέτοιες χρήσεις γης απαντώνται κυρίως στην περιοχή του εμπορικού κέντρου, στα βορειοανατολικά του δήμου.

Οι χρήσεις γης της βιομηχανίας εντοπίζονται στις δυο βιομηχανικές περιοχές του δήμου, στον Περισσό και στην Ελευθερούπολη. Από αυτές τις δύο συνοικίες διαμορφώθηκε ο βιομηχανικός χαρακτήρας της πόλης. Τα τελευταία χρόνια οι βιομηχανίες, ιδίως αυτές

που ήταν στον Περισσό δεν υπάρχουν πια (δεν ήταν και σε λειτουργία πολλές αυτές μετά το 1990). Επίσης βιομηχανίες και βιοτεχνίες σε μικρότερη κλίμακα όμως απαντώνται και στην οδό Κασταμονής στην Καλογρέζα, καθώς και στα βορειοδυτικά του δήμου, εκεί που συνορεύει με το δήμο Μεταμόρφωσης

3.3 Χαρακτηριστικά κτιρίων

3.3.1 Ιστορική εξέλιξη κτιρίων

Οι προσφυγικοί συνοικισμοί οικοδομήθηκαν βιαστικά, οργανώθηκαν πρόχειρα και με το χαρακτήρα της προσωρινής κατοικίας και οι κάτοικοι τους έζησαν για χρόνια στο περιθώριο των μεγάλων πόλεων και μάλιστα συχνά με αρνητική αντιμετώπιση από τους περισσότερους κατοίκους των μεγάλων πόλεων.

Η φιλοσοφία της Κοινωνίας των Εθνών σχετικά με την αστική εγκατάσταση συμπυκνωνόταν στην άποψη ότι «ο πρόσφυγας της πόλης πρέπει προπάντων να εγκατασταθεί κάπου, όπου θα είναι σε θέση να συνεχίσει την εξάσκηση του επαγγέλματός του ή κάποιου επαγγέλματος, χωρίς το οποίο η εξασφάλιση οποιασδήποτε κατοικίας, εκτός του ότι θα ήταν άχρηστη, θα μπορούσε επίσης να βλάψει και τα συμφέροντά του».

Στο παράδειγμα του συνοικισμού της Ν. Ιωνίας εκφράζεται περισσότερο απ' ότι σε οποιονδήποτε άλλο συνοικισμό η φιλοσοφία της Κοινωνίας των Εθνών.

Η περιοχή, γνωστή τότε ως «Ποδαράδες», υπήρξε ο χώρος όπου εγκαταστάθηκαν 500 οικογένειες ταπητουργών προσφύγων από τη Σπάρτη της Πισιδίας με σκοπό την οργάνωση της ταπητουργίας και τη διάδοση της στην Ελληνική πραγματικότητα. Την καθαρά προσφυγική τεχνογνωσία του Ανατολίτικου χαλιού η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων θεώρησε ως «πανάκεια» για τη λύση του προβλήματος της απασχόλησης των προσφύγων. Για τον σκοπό αυτό με οικονομική ενίσχυσή της ιδρύθηκαν στους προσφυγικούς συνοικισμούς εργοστάσια ταπητουργίας. Για την υλοποίηση του

προγράμματος εφαρμογής και διάδοσης της ταπητουργίας, η Ν. Ιωνία ορίστηκε ως κέντρο με αποτέλεσμα σ' αυτήν να υπάρξει η μεγαλύτερη συσσώρευση βιομηχανικών καταστημάτων. Το άλλοτε έρημο τοπίο των Ποδαράδων που ιδιοκτησιακά ανήκε στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου και είχε ως μοναδικές κατοικίας τις οκτώ οικογένειες των βοσκών και καλλιεργητών του κτήματος μεταμορφώθηκε.

Στα 1230 στρέμματα του κτήματος που αγοράστηκαν από την Ε.Α.Π. και εκχερσώθηκαν με εντατικούς ρυθμούς, χτίστηκαν μέσα σε ελάχιστο χρονικό διάστημα 3864 σπίτια που παραχωρούνται τοκοχρεολυτικά. Ο οικισμός οριοθετήθηκε από τα συνεργεία της ΕΑΠ και διαιρέθηκε σε δύο ζώνες. Στον οικιστικό χώρο και στο χώρο των «εργοστασίων και Λατομείων» στην περιοχή της Ελευθερούπολης.



Εικόνα 3.3 Προσφυγικό σπίτι στην Ελευθερούπολη

Πηγή :www. www.zostin ionia.gr

Μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα, όπου σπίτια, εργοστάσια, γέφυρες, δρόμοι κλπ δημιουργούνταν από το μηδέν, η πόλη της Ν. Ιωνίας έβαλε τις ρίζες της.

Παράλληλα, στην περιοχή του σημερινού Περισού, ο εργοστασιάρχης Νικόλαος Κυρκίνης που ήδη από το 1920 είχε ιδρύσει εργοστάσιο Μεταξουργίας στην περιοχή εκμεταλλευόμενος την συγκυρία που πρόσφερε φθινό εργατικό δυναμικό, με τους ίδιους ταχείς ρυθμούς εφαρμόζει το μεγάλο οικοδομικό του πρόγραμμα της ίδρυσης μιας

βιομηχανικής πόλης. Ιδρύει εργοστάσια ηλεκτροπαραγωγής, βαμβακουργίας, ταπητουργίας, ενώ επεκτείνει το αρχικό εργοστάσιο της Μεταξουργίας.

Στην βιομηχανική ζώνη της Ελευθερούπολης από την άλλη μεριά, γηγενείς επιχειρηματίες συνεταιριζόμενοι με πρόσφυγες επενδύουν στην ευοίωνη προοπτική της ταπητουργίας.

Τα βιομηχανικά οικόπεδα προσφέρονται με ευνοϊκούς όρους από την ΕΑΠ με σκοπό την προώθηση της βιομηχανικής ανάπτυξης της Ελλάδος και της απασχόλησης των αστών προσφύγων.

Ο οικισμός παίρνει σιγά σιγά μορφή και αναπτύσσει λειτουργίες πόλης, κοσμικά κέντρα, κινηματογράφους, καταστήματα εμπορικά, τράπεζες, εφημερίδες, καλλιτεχνικούς και αθλητικούς ομίλους, ηλεκτροφωτισμό κλπ. Χωρίς να λείπουν βέβαια τα μεγάλα προβλήματα ύδρευσης, αποχέτευσης, σχολείων, ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης κλπ.

Το 1926, η Ν. Ιωνία είναι μια πολυάνθρωπη πόλη με 16.382 κατοίκους και με καθαρά προσφυγική συνείδηση.

Το 1934 ανακηρύσσεται ανεξάρτητος Δήμος και αποκτάει δική της οντότητα. Μετά τον Εμφύλιο, η Ν. Ιωνία γίνεται ο αποδέκτης μεγάλης μάζας εσωτερικών μεταναστών. Η προσφυγική της συνοχή διαταράσσεται και η προσφυγούπολη μετατρέπεται σε μια εργατούπολη.

Μετά τη δικτατορία του 1967 λίγα πράγματα στην πόλη είναι ίδια. Το προσφυγικό στοιχείο έχει συρρικνωθεί. Η Ν. Ιωνία είναι πλέον μια μεγάλη πόλη. Στη δεκαετία του '80, οι αλλαγές είναι ραγδαίες. Διανύουμε την περίοδο της αντιπαροχής. Τα προσφυγικά σπίτια εκτοπίζονται από τις πολυκατοικίες και τα εμπορικά κέντρα. Η βιομηχανία συρρικνώνεται και τη θέση της παίρνει ο τριτογενής τομέας. Η φυσιογνωμία της πόλης αλλάζει σημαντικά.

Ο άλλοτε προσφυγικός συνοικισμός της Ν. Ιωνίας έκλεισε ήδη 80 χρόνια ιστορίας, η οποία αποτυπώνεται στην φυσιογνωμία των κτιρίων του και στην πολεοδομική του συγκρότηση και που εξακολουθούν να προσδίδουν ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα στην πόλη.

Η αρχιτεκτονική κληρονομιά διαχωρίζεται σε δυο περιπτώσεις: κτίρια που συγκροτούν τον οικιστικό ιστό και βιομηχανικά συγκροτήματα ή μεμονωμένα κτίρια. Τα προσφυγικά κτίρια ανήκουν στα κτίρια που έχτισε η ΕΑΠ, στο πρόγραμμα της ταχύρυθμης αποκατάστασης των προσφύγων. Το έργο αυτό της ανοικοδόμησης των οικισμών της Αττικής αλλά και της Μακεδονίας σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε από ένα επιτελείο 15 ατόμων με επικεφαλής τον μηχανικό Σγούτα και εργατικό δυναμικό που αποτελούνταν πρόσφυγες. Μετά από μελέτη και δοκιμές ο Σγούτας επέλεξε δύο τύπους σπιτιών: Ο πρώτος τύπος (I) ήταν ένα μονώροφο σπίτι που χρησίμευε ως κατοικία δύο οικογενειών και διέθετε για κάθε οικογένεια ένα δωμάτιο που χρησίμευε ως σαλόνι – υπνοδωμάτιο (13,5 τ.μ.) ένα κουζινάκι – πλυσταριό και μια αποθηκούλα – ντουλάπα. Ο δεύτερος τύπος (II) προέκυψε από την προσθήκη καθ' ύψος ενός πανομοιότυπου ορόφου που έδινε την δυνατότητα της στέγασης τεσσάρων οικογενειών.

Το στεγαστικό αυτό πρόγραμμα της ΕΑΠ την εποχή του κατηγορήθηκε για κακοτεχνίες και προχειρότητα από τον Προσφυγικό Τύπο. Οι τιμές των σπιτιών, από την άλλη πλευρά, θεωρούνταν υπέρογκες και το οξύ πρόβλημα της κυριότητας και αποπληρωμής των σπιτιών προκάλεσε το παμπροσφυγικό συλλαλητήριο στη Ν. Ιωνία, στις 31 Μαΐου του 1925.

Όμως, σήμερα, μέσα από μια άλλη ιστορική και αρχιτεκτονική ματιά το πρόγραμμα αυτό της ΕΑΠ θεωρείται μεγάλο επίτευγμα για την εποχή του από την σκοπιά της υλοποίησής του σε μεγάλη έκταση και σε ελάχιστο χρόνο. Τα τυποποιημένα κτίρια της ΕΑΠ σχήματος κουτιού, χτισμένα με ντόπια πέτρα και ξύλα και κεραμίδια που εισάγονταν από την Ευρώπη και που οικοδομήθηκαν με κριτήρια τη σχετική λειτουργικότητα και το χαμηλό κόστος σήμερα αποτελούν δείγματα καθαρά λαϊκής αρχιτεκτονικής.

Έτσι, οι προσφυγικοί οικισμοί παίρνουν τη θέση τους στην ιστορία της αρχιτεκτονικής και της πολεοδομίας. Τα βιομηχανικά κτίρια επί πλέον στη Νέα Ιωνία συνιστούν μια ακόμα εκφραστική πτυχή της αρχιτεκτονικής της φυσιογνωμίας. Κτήρια που εκφράζουν τις προθέσεις του ιδιοκτήτη για προβολή, επιβολή και καταξίωση, όπως στα κατάλοιπα της Μεταξουργίας, στα Κλωστήρια Αττικής, στην «Ιωνική Υφαντουργία» και κτήρια

που ακολουθούν την βιομηχανική αρχιτεκτονική του Μεσοπολέμου με καθαρό το χρηστικό χαρακτήρα.

Ανάμεσά τους ξεχωρίζουν δυο παραδείγματα από τους δύο τύπους: Τα σημερινά Κλωστήρια Αττικής αποτελούσαν το εργοστάσιο Βαμβακουργίας του συγκροτήματος της Ελληνικής Εριουργίας ΣΕ που χτίστηκαν το 1926 από το Ν. Κυρκίνη. Σήμερα, αποτελεί ιδιαίτερο βιομηχανικό κτήριο με αναγεννησιακά στοιχεία τους χαρακτηριστικούς μπρούτζινους πυργίσκους.



Εικόνα 3.4 Σύγχρονη αρχιτεκτονική στην Ν.Ιωνία, Καλογρέζα

Πηγή : www.zostin_ionia.gr

3.3.2 Χρήσεις κτιρίων 1990

Για την ανάλυση και παρουσίαση των χρήσεων των κτιρίων, τα δεδομένα αντλήθηκαν για τα έτη 1990 και 2000 από τις αντίστοιχες απογραφές της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος ενώ για το έτος 1995 από τη Μελέτη Ανάπτυξης Μετρό.

Πρέπει εδώ να αναφέρουμε πως ένα μεθοδολογικό πρόβλημα που έπρεπε να αντιμετωπιστεί κατά τη διαδικασία της ανάλυσης είναι πως οι χρήσεις που ορίζονται στις δύο απογραφές (1990-2000 και 1995-1996) διαφέρουν εννοιολογικά μεταξύ τους με αποτέλεσμα το διαφορετικό επίπεδο λεπτομέρειας. Συγκεκριμένα, οι απογραφές της ΕΣΥΕ ορίζουν εννέα ξεχωριστές κατηγορίες χρήσεων ενώ η απογραφή της ΜΑΜ αφορά δεκατέσσερις χρήσεις.

Ακολούθησε μια δεύτερη ομαδοποίηση η οποία αφορά αποκλειστικά τα στοιχεία από την ΕΣΥΕ. Στις απογραφές της γίνεται ο διαχωρισμός των εννέα χρήσεων κτιρίων σε δύο ομάδες που είναι:

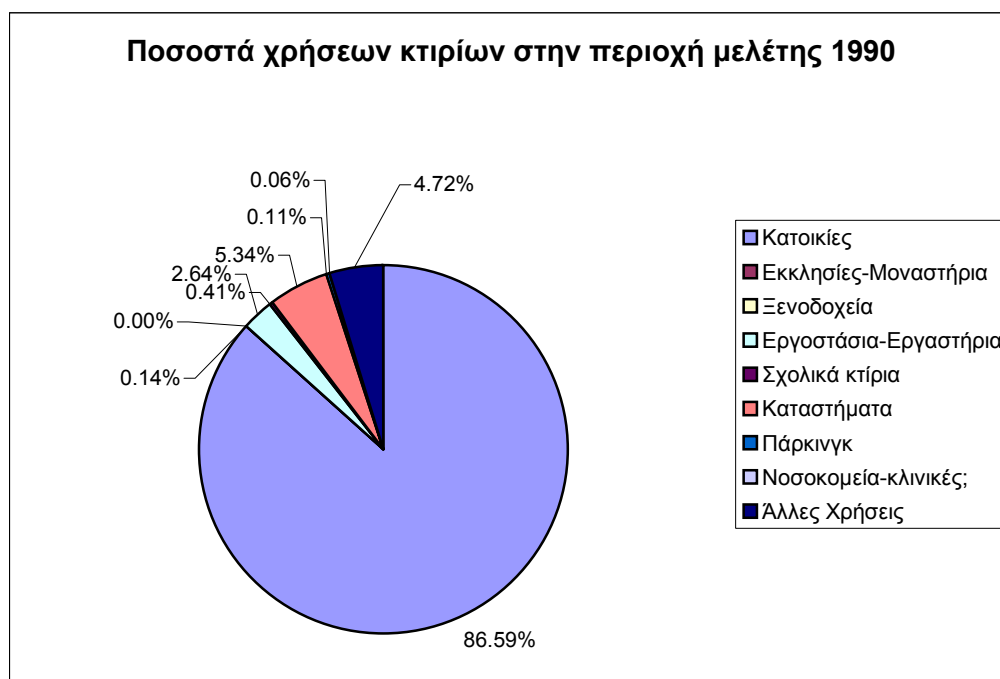
1. Αποκλειστική χρήση
2. Μικτή χρήση
 - 2.1. Κύρια μικτή χρήση
 - 2.2. Δευτερεύουσα μικτή χρήση

Θέλοντας να προκύψει μια μοναδική εγγραφή για κάθε χρήση, αγνοείται πλήρως η υποομάδα 2.2 και αθροίζονται οι 1, 2.1. Αυτό έγινε διότι ο ορισμός της “κύριας” χρήσης είναι έτσι κι’ αλλιώς προβληματικός και επομένως η ένταξη στην ανάλυση των “δευτερευουσών” χρήσεων θα περιέπλεκε την ανάλυση αντί να την εμπλουτίσει. Ως κύρια χρήση θεωρείται εκείνη που καλύπτει περισσότερο από το 50% της επιφάνειας του κτιρίου. Η δεύτερη σε επιφάνεια, μετά την κύρια, χρήση χαρακτηρίζεται ως

δευτερεύουσα και οι υπόλοιπες δεν καταγράφονται. Σε περίπτωση κάλυψης σχεδόν ίδιου εμβαδού από τις χρήσεις, κύρια θεωρείται εκείνη που αποδίδει μεγαλύτερο εισόδημα

Πρέπει εδώ να πούμε ότι η χρήση κτιρίων είναι αυτή που παρουσιάζεται εδώ και όχι τα ποσοστά χρήσεων γης. Αυτό το στατιστικό ευνοεί την μεγαλύτερη ποσόστωση στο συνολικό ποσοστό των κατοικιών, καθώς καταλαμβάνουν μικρότερη έκταση στο χώρο και είναι αριθμητικά περισσότερα (σε σχέση π.χ. με κτίρια που έχουν ως χρήση τη βιομηχανία)

Με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ που αφορούν τα κτίρια εξετάζεται η κατανομή των χρήσεων των κτιρίων της περιοχής μελέτης για το έτος 1990.



Διάγραμμα 3.1: Ποσοστά χρήσεων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 1990

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1990

Στο σύνολο της περιοχής μελέτης, κυρίαρχη χρήση κτιρίων είναι η κατοικία με ποσοστό 86,59% επί του συνόλου χρήσεων των κτιρίων. Ακολουθούν τα καταστήματα με ποσοστό 5,34% και οι άλλες χρήσεις με ποσοστό συμμετοχής 4,72%. Η χρήση γης των

εργοστασίων-εργαστηρίων καταλαμβάνει το 2,64% στην περιοχή μελέτης το 1990. Οι υπόλοιπες πέντε χρήσεις εμφανίζουν πολύ μικρά ποσοστά – από 1% και κάτω - και μάλιστα κάποιες από αυτές σχεδόν μηδενικά. Εδώ είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι η Νέα Ιωνία αρχικά σχεδιάστηκε (και ήταν για αρκετά χρόνια) κέντρο εμπορικό και βιοτεχνικό και όχι σε τέτοιο μεγάλο βαθμό περιοχή αμιγούς κατοικίας.

3.3.3 Χρήσεις κτιρίων 2000

Η ανάλυση των χρήσεων των κτιρίων, συνεχίζεται με την εξέταση των δεδομένων που αφορούν στο έτος 2000. Όπως μπορούμε να δούμε στο διάγραμμα , στην περιοχή μελέτης εμφανίζεται ως κυρίαρχη χρήση η κατοικία με ποσοστό 88,02 % , λίγο υψηλότερο από το αντίστοιχο ποσοστό του έτους 1990. Η αύξηση στη χρήση της κατοικίας συνδέεται και με την αύξηση του πληθυσμού της περιοχής, καθώς και από την προβληματική μεν όμως πραγματική συνένωση μικρών ιδιόκτησιών για τη δημιουργία πολυκατοικιών. Η κτιριακή χρήση που αφορά τα καταστήματα – γραφεία είναι η αμέσως επόμενη , με ποσοστό 6,34% λίγο αυξημένο από αυτό του 1990. Οι χρήσεις των εργοστασίων-εργαστηρίων εμφανίζουν μείωση από το 1990 στο 2000, όπου πέφτουν από το 2,64% στο 1,63% ενώ το ποσοστό της κατηγορίας των άλλων χρήσεων παραμένει σταθερό στο 3%. Η συμμετοχή των υπολοίπων χρήσεων εξακολουθεί να είναι πολύ μικρή, με το άθροισμά τους να μην ξεπερνά το 1% επί του συνόλου των κτιρίων στην περιοχή μελέτης.

Αν συγκρίνουμε τις χρήσεις κτιρίων για το 1990 και το 2000 μπορούμε να καταλάβουμε τις οικιστικές τάσεις που υπάρχουν στην περιοχή. Το ότι το ποσοστό της κατοικίας εμφανίζεται σε μικρή άνοδο το 2000 από ότι το 1990 δηλώνει μια αλλαγή εν μέρει στις χρήσεις γης κάποιων περιοχών της Νέας Ιωνίας (όπως στον Περισσό και στην Ελευθερούπολη), οι οποίες από περιοχές κυρίως βιομηχανικές αποκτούν όλο και μεγαλύτερο αριθμό κατοικιών . Μάλιστα επειδή τα νεόκτιστα οικήματα είναι συνήθως πολυκατοικίες και όχι μονοκατοικίες δημιουργεί μια μικρή έστω πάντως αλλαγή στο χαρακτήρα ορισμένων συνοικιών της πόλης. Το ποσοστό των εργοστασίων-εργαστηρίων έχει μειωθεί κατά μια ποσοστιαία μονάδα όπως προείπαμε, πράγμα που δείχνει μια

συνεχή μείωση των βιομηχανιών στο δήμο, και σε ότι αφορά τον αριθμό τους όπως είδαμε από τις χρήσεις κτιρίων, αλλά και σε ότι αφορά τους εργαζόμενους που απασχολούνται με τον κλάδο αυτό που εξετάστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο. Αντιθέτως η αύξηση της χρήσης κτιρίων των καταστημάτων-γραφείων κατά 1 ποσοστιαία μονάδα αντικατοπτρίζει τις τάσεις της εποχής ως προς τις υπηρεσίες που παρέχονται από τον τριτογενή τομέα παραγωγής, και κυρίως τις χρηματοοικονομικές (επιχειρήσεις, τράπεζες κτλ.).



Διάγραμμα 3.2: Ποσοστά χρήσεων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 2000

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2000

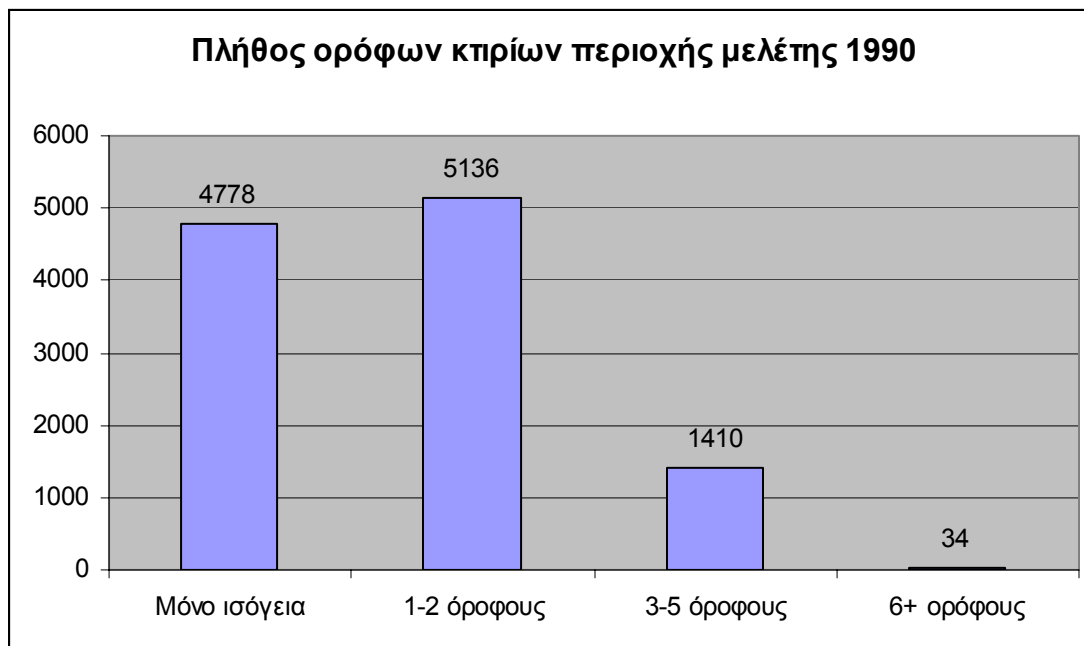
3.3.4 Πλήθος ορόφων κτιρίων

Η εικόνα που διαμορφώνεται για την περιοχή μελέτης από άποψη ύψους κτιρίων για το έτος 2000 είναι πως πρόκειται για μια περιοχή χωρίς ιδιαίτερα ψηλά κτίρια, με τα περισσότερα να είναι ισόγεια ή να φτάνουν, το πολύ, τους δύο ορόφους. Ωστόσο φαίνεται πως σταδιακά ενισχύεται η τάση ανοικοδόμησης ψηλότερων κτιρίων. Χαρακτηριστικά, το 1990 τα κτίρια που ήταν μόνο ισόγεια ήταν 4778 ενώ το 2000 μόλις 3512, ενώ και τα κτίρια που είχαν από 1-2 ορόφους μειώθηκαν από 5136 το 1990 σε 4925 το 2000. Αντίθετα, παρατηρείται μια αύξηση των κτηρίων που διαθέτουν πάνω από τρεις ορόφους. Συγκεκριμένα, υπήρξε μεγάλη αύξηση των κτηρίων με 3 – 5 ορόφους, από 1410 που ήταν το 1990 έφτασαν τις 2010 το 2000, ενώ οι πολυκατοικίες με 6 και περισσότερους ορόφους σημείωσαν και αυτές μεγάλη αύξηση, αφού, ενώ το 1990 ήταν μόλις 34 σε όλο το δήμο, το 2000 έφτασαν τις 239.

Από τα παραπάνω, συμπεραίνεται η τάση που υπάρχει να δημιουργηθούν πολυώροφα κτίρια, όχι μόνο πολυκατοικίες, αλλά και μεγάλα εμπορικά κέντρα. Αυτή η τάση, μέχρι πρόσφατα, δεν είχε επικρατήσει στη Νέα Ιωνία, αφού πολλά σπίτια ήταν μονοκατοικίες, και μάλιστα χτισμένες ομοιόμορφα η μια δίπλα στην άλλη και οι επιχειρήσεις της εποχής ήταν κυρίως οικογενειακές, και δεν χρειαζόνταν πολλούς ορόφους για να στεγαστούν. Όμως, αφού ξεπεράστηκαν τα εμπόδια της συνένωσης ιδιοκτησιών, οι ιδιοκτήτες μονοκατοικιών ξεκίνησαν να δίνουν τα οικόπεδα τους για αντιπαροχή, με αποτέλεσμα την σταδιακή δημιουργία πολυώροφων κτιρίων(κυρίως πολυκατοικιών). Αυτό, ενώ ήταν για τους ίδιους οικονομικά ωφέλιμο σε κάποιο βαθμό, αλλοίωσε σταδιακά τον προσφυγικό χαρακτήρα της Νέας Ιωνίας. Όλο και περισσότερο λοιπόν, η πόλη που αποτελεί την περιοχή μελέτης αυτής της διπλωματικής εργασίας, προσαρμόζεται στις σύγχρονες ανάγκες της εποχής.

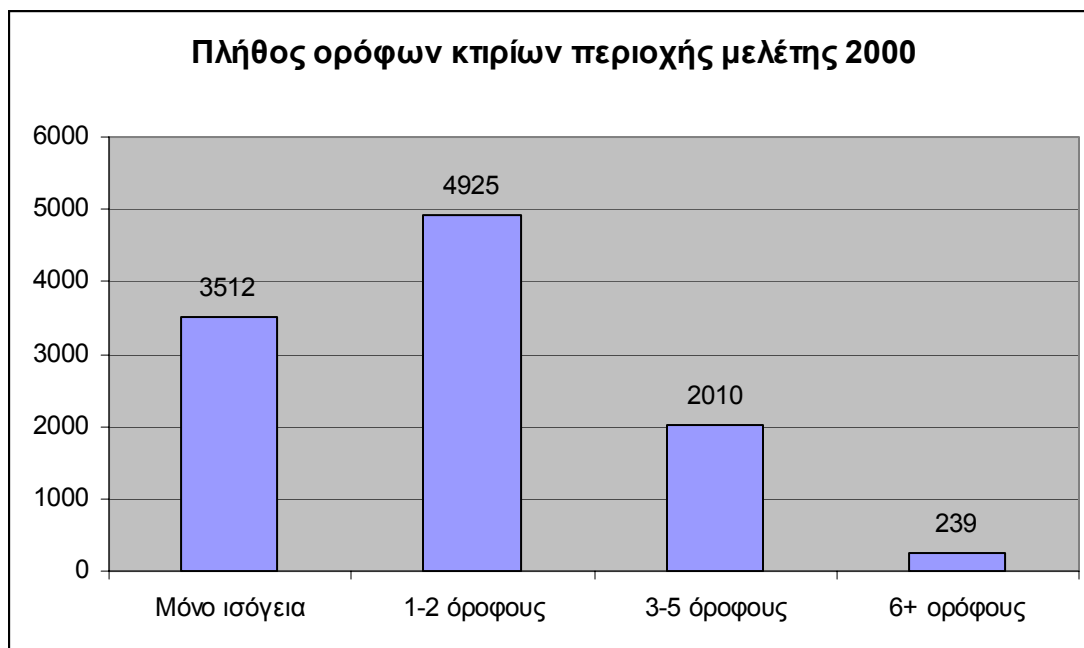
Οι παραπάνω αλλαγές, εκτός από το ότι ωφέλησαν οικονομικά τους ιδιοκτήτες των κτηρίων που δόθηκαν για αντιπαροχή, επέφεραν και κάποιες αρνητικές επιπτώσεις. Ορισμένοι από τους κατοίκους ήταν συνηθισμένοι να διαμένουν σε οικίες παλαιάς κατασκευής κτισμένες από μέτριας έως κακής ποιότητας υλικά, και περιορισμένης έκτασης. Επίσης, συνήθως διέμεναν αρκετά άτομα στον ίδιο χώρο, αφού οι οικογένειες ήταν εκείνη την εποχή πολυμελής. Ωστόσο, υπήρξε ο λεγόμενος «χαρακτήρας της γειτονιάς», που καθιστούσε την επικοινωνία μεταξύ των ανθρώπων πιο εύκολη. Αυτό ενισχύονταν και από τις αυλές που διέθεταν οι περισσότερες ιδιοκτησίες, κάποιες από τις οποίες μάλιστα ήταν και κοινόχρηστες για δύο ή και περισσότερες ιδιοκτησίες. Οι αυλές αυτές λοιπόν, αποτελούσαν χώρο συνάθροισης, καθώς και χώρο αναψυχής των παιδιών, διευκολύνοντας την επικοινωνία μεταξύ των γειτόνων, και δημιουργώντας ελεύθερο χώρο. Αυτό, με την αύξηση του αριθμού των ορόφων των κτηρίων, άλλαξε, δίνοντας απρόσωπο χαρακτήρα στις γειτονιές της Νέας Ιωνίας, και δυσχεραίνοντας την επικοινωνία. Μπορεί λοιπόν να βελτιώθηκε η ποιότητα των κτισμάτων, και να αυξήθηκαν οι ανέσεις που παρέχονταν, όμως, χάθηκε το ιδιαίτερο του χαρακτήρα της Νέας Ιωνίας, και μειώθηκε σαφώς η επικοινωνία και ο ελεύθερος χώρος.

Τα παρακάτω διαγράμματα δείχνουν την κατανομή των κτιρίων ανα ορόφους στην περιοχή μελέτης για τα έτη 1991 - 2000:



Διάγραμμα 3.3: Πλήθος ορόφων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 1990

Πηγή: ΕΣΥΕ, 1990



Διάγραμμα 3.3: Πλήθος ορόφων κτιρίων στην περιοχή μελέτης 2000

Πηγή: ΕΣΥΕ, 2000

Παραπέμποντας στον χάρτη που δείχνει τον αριθμό ορόφων για το έτος 2000 μπορούμε να σχολιάσουμε που εντοπίζονται την κατανομή των κτιρίων στις συνοικίες της Νέας Ιωνίας ανάλογα με τον αριθμό ορόφων που αυτά έχουν.

Η περιοχή της Ελευθερούπολης, νότια του σταθμού ΗΣΑΠ « Νέα Ιωνία» έχει σχεδόν αποκλειστικά κτίρια με αριθμό που δεν υπερβαίνει τους 2 ορόφους. Η περιοχή αυτή, που στο παρελθόν θεωρούταν μια βιομηχανική περιοχή της Νέας Ιωνίας (υπήρχαν πολλές μεγάλες βιομηχανίες και βιοτεχνίες εκεί) έχει διατηρήσει το χαρακτήρα με τα πολλά μικρά μαγαζιά (αν και προσφέρουν διαφορετικού είδους υπηρεσίες από αυτές που προσέφεραν παλαιότερα) και τα σπίτια στην ολότητά τους είναι μονοκατοικίες.

Στην περιοχή της Ειρήνης, (στα δυτικά του δήμου στο ύψος του σταθμού Περισσού και στα σύνορα με τη Νέα Φιλαδέλφεια), καθώς και στην περιοχή της Σαφράμπουλης και των Πευκακίων (ανατολικά του σταθμού του ΗΣΑΠ «Πευκάκια») επικρατούν οι κατοικίες με δύο-τρεις ορόφους. Πρόκειται για κατοικίες κυρίως με δυο τρεις ορόφους χτισμένες ομοιόμορφα με μπετό μετά την περίοδο του Β Παγκοσμίου Πολέμου.

Στην περιοχή την αποκαλούμενη Ιωνία (την περιοχή του εμπορικού κέντρου) υπάρχουν τόσο χαρακτηριστικά οικημάτων με λίγους ορόφους όσο και με πολλούς. Τα κτίσματα με πολλούς ορόφους που έχουν πρόσωπο προς την Ηρακλείου είναι μεγάλα εμπορικά συγκροτήματα. Πιο μακριά από τη λεωφόρο, στα βορειοδυτικά όρια του δήμου υπάρχουν κυρίως κτίσματα με 3 ορόφους ή πολυκατοικίες με 4-5 ορόφους. Υπάρχουν όμως κυρίως νοτίως της Αλέκου Παναγούλη και αρκετές μονοκατοικίες.

Η περιοχή του Περισσού αποτελείται στην πλειονότητά της από πολυκατοικίες και κτίσματα γενικώς άνω των 4 ορόφων. Ενώ η περιοχή αυτή είχε κατοικηθεί πολύ έντονα τα μεσοπολεμικά χρόνια, για να βρίσκονται αυτοί που εργάζονταν στις βιομηχανίες της συνοικίας σε κοντινή απόσταση, μέχρι και πριν 10 χρόνια οι κατοικίες παρέμεναν αυτές που είχαν κατασκευαστεί αμέσως μετά τον πόλεμο. Όμως τα τελευταία 10 κυρίως χρόνια υπήρξε μια τάση ανοικοδόμησης πολυκατοικιών στην περιοχή , που έχει αλλάξει την όψη της.

Στις συνοικίες της Καλογρέζας και της Αλσούπολης επικρατούν οι πολυκατοικίες με πάνω από 4 ορόφους με ορισμένες εξαιρέσεις αλλά που επιβεβαιώνουν τον κανόνα (όπως η οδός Βυζαντίου στην Καλογρέζα που παρουσιάζει μεγάλη εμπορική κίνηση, αλλά με καταστήματα με έναν ή δύο ορόφους). Στις δυο αυτές συνοικίες, που θεωρούνται και οι «καλές» συνοικίες της Νέας Ιωνίας διαμένουν άτομα με υψηλό εισόδημα. Αφού η έλλειψη άνεσης του χώρου που αν υπήρχε μπορεί να οδηγούσε και σε μεγάλης έκτασης μονοκατοικίες είναι υπαρκτή, οι κάτοικοι διαμένουν σε πολυκατοικίες με μεγάλων τετραγωνικών μέτρων διαμερίσματα.

Συνοψίζοντας, στο σύνολο του δήμου τα περισσότερα κτίρια είναι είτε μονοκατοικίες είτε κτίσματα με έναν όροφο. Αυτό αποτελεί ένα παράδοξο καθώς ένας δήμος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας ποσοστιαία δεν έχει τόσες πολυκατοικίες όσο άλλοι δήμοι. Το γεγονός αυτό οφείλεται ακριβώς στον προσφυγικό χαρακτήρα των κτισμάτων της πόλης όπως περιγράφηκε. Επίσης, δεν υπάρχουν πολλά κτίσματα με αριθμό ορόφων πάνω από 6. Ωστόσο, όπως διαπιστώθηκε υπάρχει τάση κατασκευής νέων κτηρίων με μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

3.3.5 Ηλικία κτιρίων και υλικά κατασκευής τους

Στη συνέχεια θα εξετάσουμε την ηλικία των κτιρίων και τα υλικά κατασκευής τους: Παραθέτονται οι παρακάτω πίνακες με στοιχεία της ΕΣΥΕ για το 2000:

Σύνολο	Πριν το 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1985	1986-1990	1990-1996	1996-2000	Υπο κατασκευή	Δεν δηλώθηκε
10956	13	1168	3120	2776	1757	680	413	444	388	145	52

Πίνακας 3.1 : Κτίρια ανά χρονική περίοδο κατασκευής Δήμος Νέας Ιωνίας 2000
Πηγή ΕΣΥΕ 2000

Όπως έχει ήδη αναφερθεί και φαίνεται και στον παραπάνω πίνακα, η Νέα Ιωνία ξεκίνησε να οικοδομείται από το 1919 έως το 1945, περίοδο δηλαδή που περιλαμβάνει το διάστημα που κατέφθασε το κύμα των μεταναστών της μικρασιατικής καταστροφής.

Είναι σημαντικό να επισημάνουμε, ότι το μεγαλύτερο μέρος από τα κτήρια της περιοχής μελέτης κατασκευάστηκαν πριν από τη μεταπολίτευση, και μετά τον Β Παγκόσμιο πόλεμο, όταν ήταν επιτακτική η ανάγκη στέγασης, γιατί πολύς κόσμος μετακινήθηκε από την επαρχία στην Αθήνα, προς εύρεση εργασίας.

Σε αυτή την περίοδο αρκετά απο τα πολύ πρόχειρα αρχικά κτίρια που δημιουργήθηκαν μεταξύ 1919 – 1945 εγκαταλείπονται (δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις της μόνιμης εγκατάστασης) αν και μερικά υπάρχουν μέχρι και σήμερα. Μετά τον εμφύλιο δημιουργούνται αρκετά ομοειδή είδη κτιρίων, κυρίως μονοκατοικιών, καθώς και εργατικές κατοικίες. Την περίοδο της αντιπαροχής (τη δεκαετία του 70) κτίζονται βέβαια πολυκατοικίες, όχι όμως στο βαθμό που αυτό συνέβη σε άλλους δήμους του λεκανοπεδίου. Επίσης η πλειοψηφία των κτιρίων εμπορικής χρήσης είναι χτισμένα πριν από το 1970.

Σύνολο κτιρίων	Κύρια Υλικά κατασκευής						
	Μπετόν	Μέταλλο	Ξύλο	Τούβλα-τσιμέντο	Πέτρα	Άλλα υλικά	Δεν δηλώθηκε
10956	8719	88	4	1052	1021	66	6

Πίνακας 3.2 : Κύρια υλικά κατασκευής κτιρίου Δήμος Νέας Ιωνίας 2000

Πηγή ΕΣΥΕ 2000

Όπως φαίνεται από τον παραπάνω πίνακα, το κύριο υλικό κατασκευής των κτηρίων της Νέας Ιωνίας είναι το μπετόν, ενώ λιγότερο χρησιμοποιούνται τα τούβλα και η πέτρα. Οι δύο αυτές τελευταίες κατηγορίες υλικών προφανώς χρησιμοποιούνταν παλαιότερα, ιδιαίτερα η πέτρα. Δηλαδή τα παλαιότερα κτήρια στο δήμο είναι κτισμένα από πέτρα, έπονται ηλικιακά τα κτήρια από τούβλα, και τελευταία χρονικά είναι τα κτήρια από μπετόν.

3.4 Βιομηχανικοί χώροι

Οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις εντοπίζονται σε δυο ζώνες, του Περισσοῦ και της Ελευθερούπολης, η κάθε μια από τις οποίες έχει τη δική της ιστορία. Η βιομηχανική περιοχή της Ελευθερούπολης δημιουργήθηκε από την απαλλοτρίωση (αγορά) του Παναγιῶτου Τάφου το 1923, ενώ η βιομηχανική περιοχή του Περισσοῦ από την απαλλοτρίωση που έγινε το 1927. Η Ν. Ιωνία ορίστηκε επίσημα απ' την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (Ε.Α.Π.) ως Κέντρο για την ανάπτυξη του κλάδου της ταπητουργίας σε βιομηχανικό επίπεδο, με στόχο την επαγγελματική αποκατάσταση των προσφύγων. Τα βιομηχανικά οικοπέδα παραχωρήθηκαν από την Ε.Α.Π. με βάση καθορισμένη διαδικασία και στο παραχωρητήριο συμβόλαιο υπήρχαν διαλυτικοί ὀροι που η τήρηση τους σήμαινε την άμεση επιστροφή του οικοπέδου στην κυριότητα της Ε.Α.Π..

Οι ὀροι ήταν γενικοί, για κάθε βιομηχανικό οικοπέδο, αλλά και ειδικοί, για κάθε συγκεκριμένη βιομηχανία. Ως γενικοί ὀροι αναφέρονται:

- α. Η υποχρέωση του αγοραστή ὀπως μέσα σε τρεις μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου καταθέσει αρμοδίως το σχέδιο της οικοδομής, που επρόκειτο να ανεγερθεί.
- β. Η υποχρεωτική κάλυψη ολοκλήρου του οικοπέδου με κτίσματα.
- γ. Το σύνολο των εργασιῶν ἔπρεπε να περατωθεί μέσα σε δύο χρόνια το αργότερο από την έναρξη, που ἔπρεπε να γίνει ένα μήνα μετά την ἔγκριση των σχεδίων

Επίσης δεν επιτρεπόταν η μετατροπή των κτισμάτων και των εγκαταστάσεων για ἄλλη χρήση εκτός από τη βιομηχανική, αλλά και η αλλαγή του αντικειμένου δραστηριότητας πριν από την πάροδο επταετίας, χωρίς την ἔγγραφη προειδοποίηση της Ε.Α.Π. και μετά την καταβολή επί πλέον τιμήματος για την αξία του οικοπέδου. Το τίμημα καταβαλλόταν με τόκο 6% το χρόνο.

Η επίσπευση των οικοδομικών εργασιών στα εργοστάσια σύμφωνα με τους όρους του παραχωρητηρίου, η παράλληλη οικοδόμηση του προσφυγικού οικισμού και η επέκταση στα εργοστάσια την ίδια εποχή, συγκροτούν την εικόνα του οικοδομικού οργανισμού που επικρατούσε στη περιοχή των Ποδαράδων ανάμεσα στα χρόνια 1924 και 1928. Κατεύθυνση της Ε.Α.Π. ήταν να απασχολούνται στις οικοδομικές εργασίες όσο το δυνατόν περισσότεροι πρόσφυγες.

Τα εργοστάσια αυτά λειτούργησαν είτε σε συνεταιριστική κοινοτική βάση, είτε ανατέθηκαν σε κάποιο ιδιώτη επιχειρηματία. Η ανάπτυξη της Ταπητουργίας και άλλων εξίσου σημαντικών κλάδων(καπνού, μεταξουργίας, κεραμικών) που εισήγαγαν οι Μικρασιάτες πρόσφυγες, έδειξε εξαρχής ότι αυτοί προορίζονταν να αποτελέσουν ένα από τα μεγαλύτερα κεφάλαια στην οικονομία της χώρας.

Η ανάπτυξη της Ταπητουργίας υπήρξε ραγδαία αλλά ραγδαία ήταν και η πτώση που ακολούθησε με αφετηρία το 1929. Οι λόγοι που οδήγησαν στην τελειωτική πτώση στη Βιομηχανία με τις τόσο φιλόδοξες και ευοίωνες προοπτικές, οφείλονταν κατά κύριο λόγο στη διεθνή οικονομική κρίση του 1929. Η βιομηχανική ζώνη της Ελευθερούπολης που υπέστη πλήγμα απ' αυτές τις αιτίες στράφηκε στην Κλωστοϋφαντουργία.

Ο Β' παγκόσμιος πόλεμος που νέκρωσε τη βιομηχανία γενικότερα, δεν άφησε τη Ν. Ιωνία αλώβητη. Τα μεγάλα εργοστάσια επιτάχθηκαν, και άλλα υπέστησαν καταστροφές. Σημαντική βέβαια ήταν η προσφορά τους από κοινωνικής σκοπιάς, με το επισιτισμό των εργατών.

Μετά τον πόλεμο η Ν. Ιωνία αναλαμβάνει τα ηνία της κλωστοϋφαντουργίας στις διάφορες εκφάνσεις της (νήματα, υφάσματα, διαφόρων τύπων, τάπητες, καλτσοποιεία, έτοιμα ενδύματα κλπ).

Το 1956 με τις ανεξέλεγκτες εισαγωγές η κρίση υπήρξε καταστροφική για τις περισσότερες μονάδες (Μεταξουργία Κυρκίνη κλπ). Οι δυσκολίες δημιούργησαν

αδυναμία ανανέωσης του τεχνολογικού εξοπλισμού που είχε αντίκτυπο στην ποιότητα και στην τιμή του παραγόμενου τελικού προϊόντος.

Μετά το 1980 τα ηνία στην πόλη παίρνει ο τριτογενής τομέας του εμπορίου και τα βιομηχανικά κτήρια αλλάζουν χρήση η γκρεμίζονται. Τα σημερινά εναπομείναντα κτίρια που συντηρούν βιομηχανίες είναι πολύ μικρά, ενώ μόνο κάποια από αυτά μπορούν να χαρακτηριστούν ως παραδοσιακά. Η βιομηχανική κληρονομιά της Νέας Ιωνίας είναι ιδιαίτερος σημαντική και θα πρέπει να αναπτυχθεί ένα πρόγραμμα δράσης για την ανάδειξη της.



Εικόνα 3.5: Κτίριο εργοστασίου στον Περισσό

Πηγή :www.zostin.ionia.gr



Εικόνα 3.6 Η Βαμβακουργεία, Πευκάκια

Πηγή :www.zostin_ionia.gr

3.5 Αντικειμενικές αξίες

Οι παράγοντες που καθορίζουν την τιμή του οικοπέδου είναι κατά κύριο λόγο η θέση του, ο συντελεστής δόμησης, το πόσο κοντά βρίσκεται σε σταθμούς του μετρό ή του ΗΣΑΠ, σε εμπορικό κέντρο, ο περιβάλλον χώρος και οι τιμές των διαμερισμάτων σε κάθε περιοχή όπως διαμορφώθηκαν με βάση τη φυσιογνωμία της περιοχής.

Με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η εντός σχεδίου πόλης περιοχή του δήμου Νέας Ιωνίας διαιρείται σε 9 ζώνες, κάθε μια από τις οποίες έχει ξεχωριστή τιμή ζώνης (τ.ζ.) ανά τετραγωνικό μέτρο καινούργιας κατοικίας. Η τιμή ζώνης ορίζεται ως η συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε ένα τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας καινούργιας κατοικίας στον πρώτο όροφο της οικοδομής με πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο με συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) ίσο με 1. Οι συντελεστές εμπορικότητας έχουν την μεγαλύτερη τιμή τους στην λεωφόρο Ηρακλείου (από 4 έως και 4,8) , στην οδό Βυζαντίου που διασχίζει την Καλογρέζα (Σ.Ε.=3,0).

Οι Τ.Ζ. μετά τη τελευταία αναπροσαρμογή τους, φαίνονται στον παρακάτω πίνακα. Ο Σ.Α.Ο. (Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου) είναι ο συντελεστής δόμησης που

καθορίζεται από τις πολεοδομικές διατάξεις. Στη Νέα Ιωνία ο Σ.Α.Ο. κυμαίνεται από το 1,00 έως το 2,6.

Η Τιμή Οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο προκύπτει από τους σχετικούς πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών ανάλογα με την Γ.Ζ. και τον Σ.Α.Ο. (Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου). Οι μεγαλύτερες τιμές σημειώνονται στην περιοχή της Αλσούπολης καθώς και παραπλεύρως της λεωφόρου Ηρακλείου και της οδού Βυζαντίου.

Οι αντικειμενικές αξίες στο δήμο Νέας Ιωνίας έχουν διαμορφωθεί ως εξής και οι ζώνες με βάση τις οποίες έχουν χωριστεί είναι οι ακόλουθες (οι ζώνες και οι αντίστοιχες τιμές τους φαίνονται στους χάρτες 21,22 και 23 του παραρτήματος):

	-1995	1995-2007	2007
A ΖΩΝΗ	1173	1400	1700
B ΖΩΝΗ	1173	1450	1750
Γ ΖΩΝΗ	1115	1400	1700
Δ ΖΩΝΗ	880	1150	1400
E ΖΩΝΗ	880	1150	1400
ΣΤ ΖΩΝΗ	821	1000	1200
Z ΖΩΝΗ	821	1050	1250
H ΖΩΝΗ	821	1000	1200
Θ ΖΩΝΗ	733	850	1000
Δ1 ΖΩΝΗ	880	1150	1400
Δ2 ΖΩΝΗ	990	1150	1450
H1 ΖΩΝΗ	733	1000	1250

**Οι ζώνες Δ1 και Δ2 πριν το 2007 ανήκαν στην Δ ζώνη και η Η1 ζώνη πριν το 2007 ανήκε στην Η ζώνη*

Πίνακας 3.3 Αντικειμενικές αξίες Δήμου Νέας Ιωνίας για τα διαστήματα πριν το 1995, από 1995 έως 2007, 2007 μέχρι σήμερα

Πηγή: Υπουργείο Οικονομικών

Από τις τιμές των αξιών διεξάγεται το συμπέρασμα πως η περιοχή με τα ακριβότερα οικοπέδα στο δήμο είναι η Αλσούπολη στα ανατολικά του δήμου. Στην περιοχή αυτή μένουν οι κάτοικοι των υψηλότερων εισοδημάτων στη Νέα Ιωνία. Τα οικοπέδα

απέκτησαν πολύ μεγάλη αξία κυρίως μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες του 2004, καθώς η περιοχή βρίσκεται δίπλα στο Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Εγκαταστάσεων, αλλά και γιατί περικλείεται από σημαντικούς οδικούς άξονες (Κύμης, Καποδιστρίου, Σπύρου Λούη). Σημαντικοί λόγοι της αύξησης είναι επίσης οι πολιτικές και κοινωνικοοικονομικές συνθήκες της συγκεκριμένης περιόδου (πληθωρισμός, επιτόκια, προσφορά – ζήτηση, κ.λ.π.), που οδηγούν σε αύξηση των επενδύσεων, αλλά και η κινητικότητα στις συναλλαγές και τις μεταβιβάσεις των ακινήτων.

Αμέσως μετά έρχονται σε αξία οι περιοχές στην δυτική πλευρά της συνοικίας του Περισού (λόγω της γεινίασης με τον ηλεκτρικό σταθμό αλλά και αμεσότητας με την λεωφόρο Ηρακλείου), η περιοχή της Ειρήνης (δυτικά της λεωφόρου Ηρακλείου, στο ύψος του σταθμού Πευκακίων, κοντά στην Ηρακλείου και δίπλα σε σταθμό ηλεκτρικού) αλλά και η περιοχή των Ανθρακωρυχείων (δυτικά της Κύμης, στα όρια του δήμου, πολύ κοντά στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις).

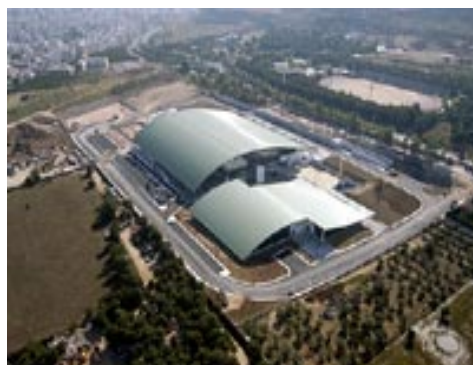
Οι υπόλοιπες περιοχές του δήμου, όπως τα Πευκάκια, ο ανατολικός Περισός, η Σαφράμπολη και η Ελευθερούπολη είναι συνοικίες που τα οικόπεδα τους έχουν χαμηλότερες αντικειμενικές αξίες. Με τιμές γύρω στα 1200 ευρώ, παρόλο που έχουν ανοδική τάση (όπως όλες οι αντικειμενικές αξίες στην Αθήνα μετά το 2004) εντούτοις παραμένουν οι χαμηλότερες στο δήμο.

3.6 Ολυμπιακά ακίνητα

Μέσα στα όρια του δήμου δεν υπάρχουν ακίνητα που χρησιμοποιήθηκαν για τις ανάγκες των Ολυμπιακών αγώνων που έλαβαν χώρα στην Αθήνα το 2004. Ωστόσο τα ολυμπιακά ακίνητα στα περίχωρα του δήμου επέφεραν σημαντικές αλλαγές στην ποιότητα ζωής των κατοίκων.

3.6.1 Κλειστό Ολυμπιακό Γυμναστήριο Επιτραπέζιας Αντισφαίρισης και Ρυθμικής Γυμναστικής

Στο Γαλάτσι, στα σύνορα με τη Νέα Ιωνία στην περιοχή που βρίσκεται το άλσος Βεΐκου βρίσκεται το Ολυμπιακό κλειστό γυμναστήριο επιτραπέζιας αντισφαίρισης και ρυθμικής γυμναστικής.



Εικόνα 3.7 : Ολυμπιακό κλειστό Γυμναστήριο στο Γαλάτσι

Πηγή : www.olympicproperties.gr

Σύμφωνα με τα στοιχεία δόμησης η επιφάνεια του οικοπέδου είναι 92800 τ.μ. , ενώ η πραγματοποιηθείσα δόμηση είναι 36.068,78 τ.μ. και η πραγματοποιηθείσα κάλυψη είναι 25.984,04 τ.μ. Ακόμη στο χώρο δημιουργήθηκαν 400 εξωτερικοί χώροι στάθμευσης. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και λειτουργίες, εκτός των χρήσεων που προβλέπονταν για τους Ολυμπιακούς αγώνες είναι οι εξής επιτρεπόμενες(σύμφωνα και με το στο άρθρο 19 του Νόμου 3342/2005):

- Εμπορικά Καταστήματα, Χώροι Εστίασης Κοινού
- Πολιτιστικές Εκδηλώσεις
- Θεματικοί Χώροι Ψυχαγωγίας

Το συνολικό κόστος του έργου ανήλθε στα 65.000.000 ευρώ. Όμως η παραπάνω περιοχή είχε κηρυχθεί αναδασωτέα με την απόφαση 108.424/1934 από το υπουργείο Γεωργίας

χωρίς να υπάρχει μέχρι σήμερα ανάκληση ή κατάργηση της απόφασης αυτής με άλλη ισοδύναμη νομοθετική πράξη. Ύστερα από πλειοδοτικό διαγωνισμό που πραγματοποίησε η εταιρεία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.», η οποία διαχειρίζεται τις 15 Ολυμπιακές εγκαταστάσεις το Ολυμπιακό Γυμναστήριο Γαλατσίου κατοχυρώθηκε προς εκμετάλλευση για 40 χρόνια στην επιχείρηση «Ακροπόλ Χαραγκιώνης- Sonae- Sierra). Στις προθέσεις του ομίλου είναι η ανέγερση ενός εμπορικού κέντρου τύπου MALL στο χώρο των εγκαταστάσεων του Γυμναστηρίου, γεγονός που θα επιφέρει πολλές αλλαγές στην περιοχή.

Οι επιπτώσεις θα είναι πρώτα από όλα πολεοδομικές. Δεν υπάρχει καμία μελέτη για την χωροθέτηση ή την πολεοδομική βιωσιμότητα των μεγάλων εμπορικών κέντρων στην Αθήνα. Ήδη υπάρχει το MALL στην περιοχή της Νερατζιώτισσας, ενώ με τη δημιουργία του MALL στο χώρο του Ολυμπιακού Γυμναστηρίου στο Γαλάτσι, αλλά και ενός νέου που κατασκευάζεται στη λεωφόρο Κηφισίας θα υπάρξουν 3 μεγάλα εμπορικά κέντρα σε απόσταση μικρότερη των 2 χιλιομέτρων και που έχουν ουσιαστικά την ίδια σφαίρα επιρροής. Το εμπορικό κέντρο στη Νερατζιώτισσα είχε ήδη το 2007 12,5 εκατομμύρια επισκέπτες ενώ στα καινούργια εμπορικά κέντρα στο Γαλάτσι και στην Κηφισίας προβλέπεται ότι θα υπάρχουν περισσότεροι από 10 εκατομμύρια επισκέπτες στον πρώτο χρόνο λειτουργίας τους. Αυτά τα MALL δεν ενσωματώνονται στη πόλη και θα ενισχύσουν τη γραμμική ανάπτυξη στις Λ. Βεΐκου, Κηφισίας κι Αττική Οδό, δηλαδή σε κατεύθυνση που δεν βοηθούν στη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης. Συρρικνώνονται δηλαδή οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι και ο μόνος συνεκτικός δεσμός της πόλης θα είναι πλέον οι λεωφόροι που συνδέουν τεράστια εμπορικά κέντρα.

Σημαντικές θα είναι και οι κυκλοφοριακές και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στην περιοχή. Στα επόμενα 8 έως 10 χρόνια δεν προβλέπεται ο σχεδιασμός κανενός σταθμού Μετρό κοντά στα σχεδιαζόμενα MALL, επομένως η εξάρτηση των επισκεπτών τους από το ΙΧ θα είναι σχεδόν ολοκληρωτική. Αυτό αντιστρατεύεται το διακηρυγμένο στόχο της σημερινής κυβέρνησης να αυξήσει το μερίδιο των Δημόσιων Συγκοινωνιών στην Αθήνα. Αντί να αποθαρρυνθεί, στη περίπτωση των νέων MALL, ενθαρρύνεται η χρήση του ΙΧ. Το Κέντρο Διαχείρισης Κυκλοφορίας του ΥΠΕΧΩΔΕ που μετράει σε 24ωρη

βάση μετά τους Ολυμπιακούς τη κυκλοφορία στην Αθήνα, διαπιστώνει στη περίοδο 2005-2007 αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου στις Λ. Βεΐκου και Κηφισίας κατά 12% και 7% με αντίστοιχη αύξηση του κορεσμού στους σηματοδοτούμενους κόμβους τους. Πρόκειται για αρτηρίες που έχουν σχεδιαστεί για υπερτοπικές συνδέσεις και όχι για παρόδιες χρήσεις.

Σημειώνεται επίσης ότι οι εκπομπές ρύπων μονοξειδίου του άνθρακα CO στις αναμονές των φαναριών δηλητηριάζουν περίπου 2.000 Αθηναίους κάθε χρόνο. Με τα εκατομμύρια επισκεπτών με ΙΧ στα νέα MALL, το μποτιλιάρισμα στις Λ. Βεΐκου και Κηφισίας αναμένεται να αποκτήσει μεγαλύτερες διαστάσεις από τις ήδη υπάρχουσες. Για τις επιπλέον πρόσθετες ώρες καθυστέρησης λόγω της κίνησης των νέων MALL, δεν θα επιβαρυνθούν οικονομικά οι μεμονωμένοι ιδιώτες αλλά η κοινωνία. Η πρόσθετη κυκλοφορία θα διαχυθεί στα τοπικά οδικά δίκτυα και θα προκαλέσει αυξημένα επίπεδα θορύβου και ενόχλησης σε πολλές γειτονιές. Για παράδειγμα, ένα πρόβλημα που ενδέχεται να προκύψει σε έντονο βαθμό, είναι η ακουστική όχληση στους κατοίκους της Νεάπολης Ν. Ιωνίας που ζουν κοντά στο σχεδιαζόμενο MALL Γαλατσίου. Επίσης, επιβαρύνεται ιδιαίτερα και η ποιότητα της ατμόσφαιρας των γύρω περιοχών και κυρίως του γειτονικού Άλσους Βεΐκου, που αποτελεί πνεύμονα πρασίνου της περιοχής και βασικό υπερτοπικό πόλο αναψυχής του Λεκανοπεδίου. Τα Τουρκοβούνια δεν θα μπορέσουν πια να προστατευθούν και να αναδασωθούν, αντίθετα επιχειρείται η επιβάρυνσή του φυσικού περιβάλλοντος με ένα μεγάλων διαστάσεων εμπορικό κέντρο.

Εξίσου σοβαρές θα είναι και οι κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις από το χτίσιμο ενός τεράστιου εμπορικού συγκροτήματος. Οι θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν στα νέα MALL θα αντισταθμίσουν μόνον εν μέρει τις διπλάσιες που θα χαθούν με τα λουκέτα των εμπόρων στις τοπικές αγορές. Τα δημοτικά τέλη που θα χαθούν μακροπρόθεσμα με τα λουκέτα των τοπικών εμπόρων αντισταθμίζουν το 2% του τζίρου των MALL που υπόσχεται ο Ν. 3342/05 στους δήμους. Με το τεράστιο μέγεθος αυτών των MALL και το διευρυμένο ωράριο λειτουργίας τους, υπολογίζεται ότι ένα 40% τουλάχιστον της αγοραστικής δύναμης που κατευθύνεται σήμερα στο τοπικό λιανεμπόριο, θα στραφεί στα

νέα MALL. Η συνήθης πρακτική των δήμων στη Γερμανία είναι να μην αδειοδοτούν εμπορικά κέντρα μεγέθους που θα προσελκύσουν περισσότερο από το 10% της τοπικής αγοράς. Η απειλή για το τοπικό εμπόριο είναι επομένως λόγω μεγέθους και γειτνίασης άμεση. Με την οριστική διαμόρφωση μονοπωλιακών συνθηκών στο λιανεμπόριο, οι τεχνητά χαμηλότερες τιμές προϊόντων στα MALL θα εκτιναχθούν προς τα πάνω. Είναι γνωστό ότι τα MALL δεν ανταγωνίζονται κύρια τις υπερτοπικές αλλά τις τοπικές αγορές.

3.6.2 Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών

Στο αθλητικό συγκρότημα του Αμαρουσίου έλαβε χώρα μεγάλο μέρος των αθλημάτων των Ολυμπιακών αγώνων που διεξήχθησαν στην Αθήνα τον Αύγουστο του 2004. το συγκρότημα περιλαμβάνει το Ολυμπιακό Στάδιο, που θα φιλοξενήσει τις Τελετές Έναρξης και Λήξης των Αγώνων, τα αγωνίσματα του Στίβου και τον μεγάλο τελικό του Ποδοσφαίρου, το Ολυμπιακό Κλειστό Γυμναστήριο (όπου θα διεξαχθούν η Ενόργανη Γυμναστική, το Τραμπολίνο και οι τελικοί της Καλαθοσφαίρισης), το Ολυμπιακό Κέντρο Υγρού Στίβου, το Ολυμπιακό Κέντρο Αντισφαίρισης και το Ολυμπιακό Ποδηλατοδρόμιο. Τα αυτές οι εγκαταστάσεις προυπήρχαν και για τις ανάγκες των αγώνων υπήρξε ανακαίνιση αυτών. Τα βασικά έργα που πραγματοποιήθηκαν στο χώρο είναι το Κέντρο Γραπτού Τύπου, έκτασης 42000 τετραγωνικών μέτρων ,το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης έκτασης 75000 τετραγωνικών μέτρων και το Κέντρο Τύπου.

Η περιοχή που περιλαμβάνει το Ο.Α.Κ.Α. ανήκει στο δήμο Αμαρουσίου. Συνορεύει με το δήμο Νέας Ιωνίας στα βορειοανατολικά σύνορα του δήμου, στις συνοικίες των Ανθρακωρυχείων και της Αλσούπολης. Σε αυτές τις δύο συνοικίες, όπως παρατηρήθηκε παραπάνω, υπήρξε μεγάλη αύξηση της τιμής της γης, και συνακόλουθη ανατίμηση των τιμών των ακινήτων. Αυτό το γεγονός οφείλεται κυρίως στην επιλεκτική αύξηση των τιμών των ακινήτων, στη δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, στις αλλαγές στις χρήσεις γης και στην πρόσφατη ένταξη στο σχέδιο πόλης της περιοχής των Ανθρακωρυχείων. Ειδικά οι αντικειμενικές αξίες στην περιοχή της Αλσούπολης είναι οι υψηλότερες σε όλο το δήμο Νέας Ιωνίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 – ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

4.1 Οδικό δίκτυο

Η Νέα Ιωνία βρίσκεται σε σημαντικό κομβικό σημείο στον αστικό ιστό της Αθήνας και τέμνεται κατά μήκος από πολύ σημαντικούς οδικούς άξονες.

Αναλυτικότερα, τα κυριότερα στοιχεία των βασικών οδών του δήμου, είναι τα εξής:

Η λεωφόρος Ηρακλείου, είναι ο κυριότερος δρόμος που διασχίζει τη Νέα Ιωνία και βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του δήμου. Διέρχεται από το νοτιοδυτικό όριο του δήμου, εκεί που συνορεύει με το δήμο Αθηναίων (συνοικία Ριζούπολης). Στη συνέχεια ακολουθεί μια πορεία παράλληλη με τη γραμμή του ΗΣΑΠ, περνώντας δηλαδή από τη συνοικία Ειρήνη. Έπειτα, στο ύψος της οδού Ελ Αλαμείν (τοποθεσία Τροχονόμος), ξεφεύγει από την παράλληλη πορεία με τον ηλεκτρικό σιδηρόδρομο, για να διασχίσει την περιοχή του εμπορικού κέντρου. Στη συνέχεια, εξέρχεται από το δήμο στο βορειοδυτικό τμήμα του, στα όρια με το δήμο Ηρακλείου. Η οδός Ηρακλείου, συνδέει μέσω άλλων οδών τη Νέα Ιωνία με τα βορειότερα προάστια (Πεύκη, Μαρούσι).

Δηλαδή, η λεωφόρος Ηρακλείου, συνδέει τη Νέα Ιωνία και τα βορειότερα προάστια αυτής, με το κέντρο της Αθήνας, και αντίστροφα, αποτελώντας τον κυριότερο οδικό άξονα της. Ωστόσο, τα λειτουργικά χαρακτηριστικά της οδού (μικρή διατομή οδοστρώματος στο ύψος του εμπορικού κέντρου, αυξημένες απαιτήσεις για στάθμευση) δημιουργούν κυκλοφοριακό πρόβλημα, ιδιαίτερα σε ώρες αιχμής. Μετά τη διασταύρωση με την Ελ Αλαμείν και την Εθνικής Αντιστάσεως, τα παραπάνω προβλήματα είναι λιγότερο έντονα, καθώς αρκετά οχήματα ακολουθούν την οδό εθνικής αντιστάσεως, αποσυμφορίζοντας την οδό Ηρακλείου.

Σημαντικός είναι και ο οδικός άξονας που δημιουργείται από τις οδούς Ελ Αλαμείν , Εθνικής Αντιστάσεως και Λεωφόρου Καποδιστρίου.

Η Ελ Αλαμείν ξεκινάει από το Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας, και συνεχίζει στα σύνορα του Δήμου με το δήμο Νέας Φιλαδέλφειας, κατευθυνόμενη προς τα ανατολικά. Εκεί διασταυρώνεται με τη λεωφόρο Ηρακλείου στη διασταύρωση «Τροχονόμος». Έπειτα, η προέκταση της, η Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως, συνεχίζει την πορεία της προς τα ανατολικά. Αφού περάσει κάτω από τις γραμμές του τρένου, διαχωρίζει τις συνοικίες Ελευθερούπολη και Πευκάκια. Στη συνέχεια, οριοθετεί το νότιο σύνορο της συνοικίας «Καλογρέζα». Έπειτα, διασταυρώνεται με τη Λεωφόρο Κύμης, και φτάνοντας στην οδό Καποδιστρίου, που αποτελεί την προέκταση της, κάμπτεται προς τα νοτιοανατολικά. Η λεωφόρος Καποδιστρίου, οριοθετεί το σύνορο του δήμου (συνοικία Αλσούπολης) με το δήμο Φιλοθέης.

Για τον εντοπισμό των προβλημάτων του παραπάνω άξονα, αξίζει να αναφερθεί τι ισχύει για την περιοχή της Καλογρέζας. Από τη λεωφόρο Εθνικής Αντιστάσεως, η είσοδος και η έξοδος από και προς την συνοικία της Καλογρέζας, περιορίζεται σε δύο κύρια σημεία.: τις διασταυρώσεις της λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως με τις οδούς Ομοροκκλησιάς και Βιθυνίας αντίστοιχα, σημεία που δεν επαρκούν για τη σύνδεση της συνοικίας με τους βασικούς οδικούς άξονες.

Επίσης, δεν έχει μέχρι στιγμής πραγματοποιηθεί κάποια μελέτη για τη σύνδεση της οδού Ελ Αλαμείν με την Εθνική οδό, γεγονός που αποτελεί πιθανή λύση για την αποσυμφόρηση της περιοχής.

Η λεωφόρος Καποδιστρίου, αντιμετωπίζει και αυτή κυκλοφοριακά προβλήματα, καθώς διέρχονται από αυτήν οχήματα από την Αλσούπολη και το Δήμο Φιλοθέης, αφού, όπως θα διαπιστωθεί και παρακάτω, η δημόσια συγκοινωνία αποτυγχάνει να συνδέσει επαρκώς αυτές τις περιοχές με το κέντρο της Αθήνας, καθιστώντας σαν βέλτιστη λύση από άποψη χρόνου, τη χρήση αυτοκινήτου.

Η οδός Αλέκου Παναγούλη και Κασταμονής που αποτελεί την προέκταση της Αλ. Παναγούλη, είναι και αυτές ιδιαίτερα σημαντικές για τη νέα Ιωνία. Η οδός Κασταμονής, ξεκινάει από την πλατεία Παναιτωλίου (την κεντρική πλατεία της Αλσούπολης). Στη συνέχεια, με κατεύθυνση βορειοδυτική, διασταυρώνεται με τη λεωφόρο Κύμης, αποτελώντας το βόρειο όριο της συνοικίας Καλογρέζας. Καθώς και το σύνορο με το

δήμο Ηρακλείου. Στη συνέχεια και αφού διασταυρωθεί με την οδό Καραγιώργη Σερβίας, συνεχίζει ως Αλέκου Παναγούλη. Έπειτα συναντάει τις γραμμές του τρένου, και οριοθετεί τη συνοικία της Ιωνίας.

Το βασικότερο πρόβλημα που εντοπίζεται, είναι ότι οι οδοί αυτές, διαθέτουν φτωχά λειτουργικά χαρακτηριστικά με διατομή μόλις 7 μέτρα. Επίσης, η αλλαγή στις χρήσεις γης, κυρίως κατά μήκος της οδού Κασταμονής με τα πολλά εμπορικά καταστήματα που βρίσκονται εκεί έχουν οδηγήσει σε πολλές περιπτώσεις παράνομης στάθμευσης, καθώς οι οδοί αυτού, είχαν σχεδιαστεί αρχικά, για άλλες λειτουργίες (αμιγούς και γενικής κατοικίας) και όχι για να εξυπηρετούν εμπορική περιοχή.

Σημαντική οδό, αποτελεί και η λεωφόρος Κύμης, η οποία διαχωρίζει τις συνοικίες Αλσούπολη και Καλογρέζα. Αποτελεί προέκταση της λεωφόρου Βεΐκου και προς βορά συνδέεται με την Αττική οδό. Ωστόσο παρά τις κυκλοφοριακές μελέτες που έχουν γίνει για την περιοχή, η αποφόρτιση της Καλογρέζας και της Αλσούπολης δεν επιτεύχθηκε στο βαθμό που οι κάτοικοι θα επιθυμούσαν, κυρίως λόγω υψηλής τιμής των διοδίων, και μη ελεύθερης πρόσβασης. Επίσης, η οδός Κύμης, έχει χωρίσει τη Νέα Ιωνία σε δύο τμήματα, ιδίως μάλιστα, οι κάτοικοι της συνοικίας Ανθρακωρυχεία δεν έχουν πρόσβαση προς την Αλσούπολη, αφού η οδός Κασταμονής με βάση ανάλογη κυκλοφοριακή μελέτη το 2005 μονοδρομήθηκε.

Επίσης, σημαντικές οδοί του Δήμου Νέας Ιωνίας είναι και άλλες με τοπική σημασία. Η οδός Βυζαντίου, διασχίζει την Καλογρέζα, και αποτελεί τον κύριο εμπορικό δρόμο, της συνοικίας αυτής. Η οδός Πέραν που αποτελεί το δυτικό όριο της συνοικίας της Καλογρέζας, η οδός Ελευθέριου Βενιζέλου που συνδέει τη λεωφόρο Ηρακλείου με τη λεωφόρο Τατοΐου και η οδός Ρούμελης, που συνδέει την κεντρική πλατεία της Καλογρέζας με τη λεωφόρο Καποδιστρίου.

Συμπερασματικά, το οδικό δίκτυο αντιμετωπίζει τα εξής σημαντικά προβλήματα

- Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της Νέας Ιωνίας αδυνατεί να υπηρετήσει τους κατοίκους της. Η επέκταση της πόλης και των δραστηριοτήτων της, η μεγάλη άνοδος του αριθμού των οχημάτων, οι διαρκώς αυξανόμενες ανάγκες για μετακινήσεις σε συνδυασμό με την απουσία νέων έργων και η ελλειμματική διαχείριση της υφιστάμενης υποδομής έχουν ως επακόλουθο την κυκλοφοριακή ασφυξία της πόλης
- Η λειτουργία της Αττικής οδού που επρόκειτο να αποσυμφορήσει το βασικό οδικό δίκτυο της πόλης δεν είχε τα ανάλογα αποτελέσματα (χρήση διοδίων, μη ελεύθερη πρόσβαση)
- Η επέκταση της οδού Ελ Αλαμίν και την άμεση σύνδεση της με την εθνική οδό δεν έχει πραγματοποιηθεί.
- Τα οδικά έργα στη λεωφόρο Κύμης έχουν δημιουργήσει πρόβλημα για όσους μένουν στην περιοχή των Ανθρακωρυχείων όσον αφορά τη συνδεσιμότητά τους
- Οι βασικές οδοί έχουν φτωχά λειτουργικά χαρακτηριστικά (μικρές διατομές οδών) και υπάρχει παράνομη στάθμευση, που εντείνει το πρόβλημα
- Η ασφυκτική ζήτηση για στάθμευση σε χώρους με εμπορικά καταστήματα (περιοχή εμπορικού κέντρου και οδός Κασταμονής κυρίως), ελλείπει και επαρκή αριθμού εναλλακτικών χώρων στάθμευσης
- Έλλειψης σήμανση
- Έλλειψη υποδομής για την κίνηση των πεζών.

4.2 Ηλεκτρικός Σιδηρόδρομος

Ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος έχει τρεις στάσεις στη Νέα Ιωνία. Το γεγονός αυτό αποτελεί στρατηγικό πλεονέκτημα για το δήμο και αποτελεί παράγοντα που συντελεί στην απόφαση ατόμων να εγκατασταθούν στο δήμο. Οι τρεις σταθμοί του Ηλεκτρικού σιδηροδρόμου είναι ο σταθμός Περισσού, ο σταθμός Πευκακίων (Ινέπολη) κι ο σταθμός

Νέας Ιωνίας, τα χαρακτηριστικά των οποίων αναφέρονται παρακάτω. Εν όψει των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 και οι τρεις σταθμοί είχαν αναδιαμορφωθεί και εξωραϊστεί.

Ειδικά στο σταθμό της Ν. Ιωνίας έχει προστεθεί μεγάλη υπέργεια, υπερυψωμένη διάβαση, απ' όπου κανείς έχει τη δυνατότητα να δει όλο το ιστορικό κέντρο της πόλης από ψηλά. Στον ίδιο σταθμό και στις πλατφόρμες του υπάρχει εικαστική παρέμβαση, με επιζωγραφισμένα πλακάκια του καλλιτέχνη Αλέξ. Βάλβη, που παριστά την ιστορία της Πισιδίας της Μ. Ασίας και την προϊστορία έως και τον ξεριζωμό των Ελλήνων, το 1922 και την έλευσή των, ως προσφύγων στη Ν. Ιωνία, την οποία και ίδρυσαν το 1923. Ο ηλεκτρικός έφθασε στη Ν. Ιωνία, το 1956. Προ του πολέμου στις ίδιες ράγες κυλούσε αργά τις ρόδες του το γραφικό "θηρίο της Κηφισιάς", το ατμήλατο τρένο, που συνέδεε τον Πειραιά με την Κηφισιά. Σταμάτησε την λειτουργία του, το 1938. Στα βορινά όρια της Ν. Ιωνίας (οδός Ιφιγενείας) με τη Μεταμόρφωση και το Ηράκλειο υπήρχε άλλη σιδηροδρομική γραμμή, η οποία συνέδεε την Αθήνα με το Λαύριο. Έπαψε να λειτουργεί το 1952.



Εικόνα 4.1 Ο ηλεκτρικός σταθμός στα Πευκάκια

Πηγή: www.neaionia.gr

Ο σταθμός της Νέας Ιωνίας βρίσκεται επί της γραμμής 1 των Η.Σ.Α.Π. στη χιλιομετρική θέση 17,923 απο τον Πειραιά. Πήρε το όνομά του επειδή βρίσκεται στο δήμο Νέας

Ιωνίας (κοντά στο ιστορικό εμπορικό κέντρο). Εγκαινιάστηκε στις 14 Μαρτίου 1956 και αναμορφώθηκε το 2003 για τις ανάγκες των Ολυμπιακών αγώνων. Διαθέτει δύο πλευρικές αποβάθρες και γραμμή εναπόθεσης αμαξοστοιχιών . Υπήρξε από την αρχή ακαι μέχρι την επέκταση της γραμμής προς το Ηράκλειο στις 4 Μαρτίου 1957 ο προς βορρά τερματικός σταθμός της γραμμής. Πριν απο την κατασκευή του σταθμού του Η.Σ.Α.Π. υπήρχε παλαιότερος σταθμός των Σιδηροδρόμων Αττικής, που έφερε επίσης το όνομα Νέα Ιωνία. Επίσης βόρεια του σταθμού αυτού υπήρχε ο Σιδηροδρομικός Σταθμός Νέας Ιωνίας των Σιδηροδρόμων Πειραιώς-Αθηνών-Πελοποννήσου.

Ο σταθμός Πευκακίων είναι σταθμός της γραμμής 1 του Η.Σ.Α.Π. και βρίσκεται στη χιλιομετρική θέση 17,321. Πήρε το όνομά του από τη συνοικία των Πευκακίων την οποία εξυπηρετεί. Ο σταθμός εγκαινιάστηκε στις 5 Ιουλίου 1956 και έγινε ανάπλασή του για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 μέχρι το 2002, ο σταθμός αναφερόταν με την ονομασία «Πευκάκια-Ινέπολη», από την παρακείμενη συνοικία της Ινέπολης. Μετά την ανακατασκευή το διάστημα 2002-2004 ο σταθμός ξαναπήρε την παλιά του ονομασία «Πευκάκια».

Ο σταθμός Περισσού βρίσκεται επί της γραμμής 1 των Η.Σ.Α.Π., στη χιλιομετρική θέση 16,556 από Πειραιά. Βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης της Νέας Ιωνίας και πήρε το όνομά του από τη συνοικία του Περισσού, την οποία εξυπηρετεί. Εγκαινιάστηκε στις 14 Μαρτίου 1956 και η σημερινή του μορφή ανάγεται στο 2004. Διαθέτει δύο πλευρικές αποβάθρες.

Ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος όπως διασχίζει τη Νέα Ιωνία, καθώς και οι σταθμοί του, που περιγράφηκαν παραπάνω φαίνονται στον Χάρτη 20 του παραρτήματος.

4.3 Λεωφορειακές γραμμές

Το δίκτυο των λεωφορειακών γραμμών που εξυπηρετεί σήμερα την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή περιλαμβάνει αρκετές γραμμές λεωφορείων. Οι αστικές γραμμές, που εξυπηρετούν τη Νέα Ιωνία, με συνοπτική καταγραφή των διαδρομών και της συχνότητάς τους, καθώς και εκτίμηση της σπουδαιότητας τους ως προς τον όγκο κίνησης κύρια από και προς τη Νέα Ιωνία, είναι οι ακόλουθες:

A8 ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ – ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ – ΜΑΡΟΥΣΙ

Γραμμική διαδρομή σύνδεσης Βορρά – Νότου (Κέντρο Αθήνας με Νέα Ιωνία και Μαρούσι), η οποία στα όρια του Δήμου Νέας Ιωνίας διασχίζει τη Λεωφόρο Ηρακλείου, με μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 15 λεπτά, από τις 05:00 έως τις 24:00

Γ8 ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ – ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ – ΗΡΑΚΛΕΙΟ

Επίσης γραμμική διαδρομή σύνδεσης Βορρά – Νότου (Κέντρο Αθήνας με Νέα Ιωνία και Ηράκλειο) με μικρότερη συνολική διαδρομή, η οποία όμως, στα όρια του Δήμου Νέας Ιωνίας, εξυπηρετεί την ίδια ακριβώς ζώνη, όπως και η προηγούμενη γραμμική διαδρομή A8. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 30 λεπτά, από τις 05:15 έως τις 21:40

500 ΠΕΙΡΑΙΑΣ – ΚΗΦΙΣΙΑ

Νυχτερινή γραμμική διαδρομή σύνδεσης Βορρά – Νότου, η οποία στα όρια του Δήμου Νέας Ιωνίας διασχίζει τη Λεωφόρο Ηρακλείου και χρησιμοποιεί τις στάσεις της γραμμής A8, με συχνότητα δρομολογίων κάθε 30 λεπτά από 24:30 έως 04:30

421 ΑΓΙΟΙ ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ – ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

Γραμμική διαδρομή σύνδεσης Ανατολής Δύσης, η οποία διασχίζει τη Νέα Ιωνία μέσω του οδικού άξονα Ανατολής – Δύσης, Λεωφόρος Καποδιστρίου – Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως – Ελ Αλαμείν, με μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 10 λεπτά, από 05:00 έως 23:15

Οι τέσσερις παραπάνω γραμμές αποτελούν και τις γραμμές κορμού, που εξυπηρετούν τη Νέα Ιωνία. Οι υπόλοιπες γραμμές, των οποίων συνοπτικά στοιχεία ακολουθούν, είναι είτε γραμμές σύνδεσης της περιφέρειας της Νέας Ιωνίας με το Κέντρο του Λεκανοπεδίου Αττικής ή άλλες κεντροβαρικές ζώνες (όπως οι γραμμές 602,054, 605), είτε γραμμές σύνδεσης με γειτονικούς Δήμους.

602 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ – ΚΑΛΟΓΡΕΖΑ – ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΑΝΟΡΜΟΥ

Κυκλική διαδρομή, η οποία συνδέει τη Νέα Ιωνία (όρια Δήμου Νέας Ιωνίας και Δήμου Ηρακλείου), μέσω της Καλογρέζας, με την Λεωφόρο Κηφισίας σε ζώνη συγκέντρωσης κεντρικών εξυπηρετήσεων (Νομαρχία Αθήνας – Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.). Εξυπηρετεί, επίσης, σύνδεση της Καλογρέζας με όρια του Κέντρου της Νέας Ιωνίας. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων ανά 20 λεπτά από 05:00 έως 23:30

054 ΠΕΡΙΣΣΟΣ – ΑΚΑΔΗΜΙΑ – ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ (ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ)

Γραμμική διαδρομή σύνδεσης περιφερειακής γειτονιάς της Νέας Ιωνίας (Περισσός) με Νότιες περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής (Καισαριανή) μέσω Κέντρου της Αθήνας. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων ανά 15 λεπτά, από 05:00 έως 23:00

605 ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ – ΠΕΡΙΣΣΟΣ

Γραμμική διαδρομή σύνδεσης περιφερειακής γειτονιάς της Νέας Ιωνίας (Περισσός) με το Κέντρο της Αθήνας, μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 20 λεπτά, από

05:30 έως 23:15

641 ΑΥΓΗ – ΑΓΙΟΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ (ΚΥΚΛΙΚΗ)

Κυκλική διαδρομή σύνδεσης της Νέας Ιωνίας με το γειτονικό Ηράκλειο, με μήκος διαδρομής στο Δήμο της Νέας Ιωνίας περίπου 1,5 χλμ., εξυπηρετεί μόνον την περιοχή που βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το Ηράκλειο. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 20 λεπτά, από 05:00 έως 24:00

724 ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΕΣ – ΑΧΑΡΝΑΙ – ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ (ΚΥΚΛΙΚΟ)

Κυκλική διαδρομή σύνδεσης της Νέας Ιωνίας με την περιοχή Θρακομακεδόνων (πρόποδες Πάρνηθας). Το μήκος της διαδρομής στη Νέα Ιωνία είναι μικρότερο του ενός χιλιομέτρου, στα Βορειοδυτικά όρια του Δήμου. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 25 λεπτά, από 05:00 έως 23:00

604 ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ – ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ

Γραμμική διαδρομή σύνδεσης της Νέας Ιωνίας με τον όμορο Δήμο Μεταμόρφωσης, με μέση καθημερινή συχνότητα ανά 35 λεπτά, από 06:00 έως 20:00

642 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ – ΗΡΑΚΛΕΙΟ – ΠΕΥΚΗ (ΚΥΚΛΙΚΗ)

Κυκλική διαδρομή σύνδεσης τριών γειτονικών Δήμων, Νέας Ιωνίας, Ηρακλείου και Πεύκης, έχει πολύ μικρή και «οριακή» διαδρομή στα όρια του Δήμου Νέας Ιωνίας. Λειτουργεί συμπληρωματικά στη γραμμή 641 (Αυγή – Άγιος Νεκτάριος, κυκλική), με την οποία έχει κοινά δρομολόγια μετά τις 19:00. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 20 λεπτά, από 05:00 έως 19:00

441 ΣΤΑΘΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ – ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

Γραμμική διαδρομή, που διέρχεται στα όρια της Νέας Ιωνίας με τους γειτονικούς Δήμους Ηράκλειο και Μαρούσι. Μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 20 λεπτά, από 05:00 έως 19:00

444 ΧΑΛΑΝΔΡΙ – ΓΑΛΑΤΣΙ – ΣΤ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ (ΚΥΚΛΙΚΗ)

Γραμμική διαδρομή, που διέρχεται στα όρια της Νέας Ιωνίας με το Γαλάτσι, με μέση καθημερινή συχνότητα δρομολογίων κάθε 20 λεπτά, από 05:30 έως 22:15

ΓΡΑΜΜΗ 1 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Διαδρομή που εξυπηρετεί τις περιοχές του εμπορικού κέντρου, του Περισσού, της Σαφράμπολης, της Ινέπολης και των Πευκακίων. Τα δρομολόγιά της είναι καθορισμένα ανα περίπου 20 λεπτά.

ΓΡΑΜΜΗ 2 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Διαδρομή που διέρχεται από το εμπορικό κέντρο, την Ελευθερούπολη, την Καλογρέζα και την Αλσούπολη. Συχνότητα δρομολογίων κάθε 30 λεπτά

ΓΡΑΜΜΗ 3 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Η διαδρομή που εκτελεί αυτή η γραμμή είναι μεταξύ των συνοικιών Καλογρτέζας-Αλσούπολης. Δεν χρησιμοποιείται ιδιαίτερα από τους κατοίκους. Συχνότητα δρομολογίων κάθε 45 λεπτά περίπου.

Για την απεικόνιση των παραπάνω λεωφορειακών γραμμών σε χάρτες (Χάρτες 15, 16, 17, 18, 19 του παραρτήματος), έγινε διαχωρισμός αυτών στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Γραμμές δημοτικής συγκοινωνίας. Περιλαμβάνει τις γραμμές δημοτικής συγκοινωνίας του Δήμου 1, 2, 3. (Χάρτης 15)
- Γραμμές κορμού. Είναι λεωφορειακές γραμμές, που διασχίζουν τη Νέα Ιωνία, των οποίων οι σταθμοί αφετηρίας και τέρματος βρίσκονται εκτός ορίων του Δήμου. Περιλαμβάνουν τις γραμμές Α8, Γ8 και 421, οι οποίες περιγράφηκαν παραπάνω. (Χάρτης 16)
- Γραμμές σύνδεσης του δήμου Νέας Ιωνίας με το κέντρο της Αθήνας. Περιλαμβάνουν τις γραμμές 054 και 605 οι οποίες περιγράφηκαν παραπάνω. (Χάρτης 17)
- Γραμμές σύνδεσης του Δήμου με δήμους ανατολικών προαστίων. Περιλαμβάνουν τις γραμμές 441, 444, 602 οι οποίες περιγράφηκαν παραπάνω. (Χάρτης 18)
- Γραμμές σύνδεσης του δήμου με δήμους βορείων προαστίων. Περιλαμβάνει τις γραμμές 724, 604, 641, 642 οι οποίες περιγράφηκαν παραπάνω. (Χάρτης 19)

Γενικά μπορούμε να παρατηρήσουμε πως η Νέα Ιωνία έχει μια εν μέρη ικανοποιητική σύνδεση από άποψη επάρκειας, τόσο με τους όμορους δήμους της όσο και με το κέντρο της Αθήνας. Συγκεκριμένα, φαίνεται πως οι γραμμές που διασχίζουν το δήμο, καλύπτουν αρκετές από τις περιοχές του, τόσο σε συχνότητα δρομολογίων όσο και σε έκταση.

Ωστόσο, υπάρχουν κάποιες από τις συνοικίες παρουσιάζονται λειτουργικά προβλήματα, κυρίως στη Αλσούπολη αλλά και στην Καλογρέζα σε μικρότερο βαθμό. Το πρόβλημα που φαίνεται να υπάρχει στις δυο προαναφερθείσες περιοχές, είναι πως δεν διαθέτουν απευθείας λεωφορειακή σύνδεση με το κέντρο της Αθήνας, παρά μόνο μέσω αλλαγής γραμμών. Επίσης, η απουσία σταθμού του ΗΣΑΠ, δυσχεραίνει την πρόσβαση στο κέντρο των ανατολικών συνοικιών του δήμου. Έτσι, το πρόβλημα είναι εντονότερο για κοινωνικές ομάδες του πληθυσμού, οι οποίες έχουν ανάγκη καθημερινής πρόσβασης στο

κέντρο και τις υπηρεσίες του, για λόγους εργασίας ή φοίτησης. Η ύπαρξη λοιπόν μίας λεωφορειακής γραμμής που θα συνέδεε τις ανατολικές συνοικίες του δήμου με το κέντρο, πιθανών να εξοικονομούσε χρόνο για τις παραπάνω ομάδες. Επίσης, θα συνέβαλε και στον περιορισμό χρήσης αυτοκινήτων.

Προβλήματα διαφορετικής φύσης, όσον αφορά τις δημόσιες συγκοινωνίες προκύπτουν στις κεντρικές αρτηρίες του δήμου, κυρίως η λεωφόρος Ηρακλείου, από όπου περνούν οι περισσότερες γραμμές. Ο δρόμος αποτελεί συνδετήριο άξονα μεταξύ βορείων προαστίων και κέντρου, και κατά συνέπεια είναι πολυσύχναστος. Επίσης, λόγω της παρουσίας του εμπορικού κέντρου στα βορειοδυτικά της Νέας Ιωνίας, δημιουργούνται αυξημένες ανάγκες για στάθμευση, και με βάση την έλλειψη τέτοιων χώρων οδηγούμαστε σε περιπτώσεις παράνομης στάθμευσης στη περιοχή αυτή. Έτσι, πολλές φορές στις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής, η κίνηση γίνεται μόνο σε μία λωρίδα ανά κατεύθυνση, αφού τα παρκαρισμένα αυτοκίνητα καταλαμβάνουν τη μία λωρίδα. Παρατηρείται δηλαδή, μεγάλη δυσκολία στην κίνηση των λεωφορείων λόγω των παραπάνω, καθώς και δυσκολία, κατά συνέπεια, στην κίνηση των αυτοκινήτων, αφού κινούνται στην ίδια λωρίδα κυκλοφορίας με τα λεωφορεία που κάνουν συχνές στάσεις, και έχουν μεγάλο μήκος.

4.4 Κυκλοφοριακές μελέτες

Στη Νέα Ιωνία παρόλο που αντιμετωπίζει κυκλοφοριακό πρόβλημα, μόνο δύο σημαντικές κυκλοφοριακές μελέτες έχουν γίνει τα τελευταία χρόνια για αυτήν. Η μια αφορά κυκλοφοριακές παρεμβάσεις κατά μήκος των οδών Κασταμονής-Αλέκου Παναγούλη και η άλλη αφορά στην ευρύτερη περιοχή της συνοικίας της Καλογρέζας. Δηλαδή και οι δύο μελέτες αφορούσαν παρεμβάσεις σε μια περιοχή με έντονο κυκλοφοριακό, την συνοικία της Καλογρέζας. Δεν υπάρχει καμία μελέτη όμως για την περιοχή του εμπορικού κέντρου, η οποία αντιμετωπίζει επίσης οξυμένα πρόβλήματα στον τομέα αυτό.

Οι παρεμβάσεις από τις μελέτες αφορούν μια σειρά από έργα υποδομής. Συγκεκριμένα η κυκλοφοριακή μελέτη που μελετά τις παρεμβάσεις κατά μήκος των οδών –Αλέκου Παναγούλη εκπονήθηκε το Νοέμβριο του 2005. Σε αυτήν προτείνονται πολλές παρεμβάσεις κυρίως μονοδρομήσεις καθώς και υποστηρικτικά έργα για αυτές. Οι κυριότερες από τις προτάσεις είναι οι εξής:

- Υποβάθμιση του λειτουργικού ρόλου της Κασταμονής, από δευτερεύουσα αρτηρία σε συλλεκτήρια οδό
- Αναβάθμιση του λειτουργικού ρόλου της οδού Πέραν (από την Βυζαντίου μέχρι την Κασταμονής) από συλλεκτήρια οδό σε δευτερεύουσα αρτηρία
- Μονοδρόμηση της οδού Κασταμονής από τη λεωφόρο Κύμης ως την οδό Πέραν, με φορά δυτική

Η σημαντικότερη από τις παρεμβάσεις αυτές είναι η μονοδρόμηση της οδού Κασταμονής από τη λεωφόρο Κύμης έως την οδό Πέραν με κατεύθυνση δυτική. Αυτή η πρόταση βασιζόταν στο γεγονός ότι η οδός Κασταμονής έπρεπε να είναι συλλεκτήρια και να αποσυμφορίζει τις λεωφόρους Κύμης και Καποδιστρίου. Η μονοδρόμηση αυτή επέφερε αρνητικές αλλαγές στο κυκλοφοριακό της περιοχής της Καλογρέζας, καθώς όλα τα οχήματα κατευθύνονταν προς αυτήν, ενώ διακόπηκε και η σύνδεση της περιοχής της Καλογρέζας και των Ανθρακωρυχείων με την Αλσούπολη. Η μονοδρόμηση της οδού Κασταμονής ήταν μέτρο απαραίτητο για την περιοχή, αλλά ίσως θα έπρεπε να είχε γίνει σε τέτοια κατεύθυνση (προς Αλσούπολη), που θα ανακούφιζε την συνοικία της Καλογρέζας, χωρίς να δημιουργεί μεγαλύτερα

προβλήματα, ούτως ώστε να αποσυμφορηθεί η οδός Κασταμονής και να μη δυσχεραίνεται η πρόσβαση στη συνοικία της Αλσούπολης. Επίσης η λεωφορειακή γραμμή 602 με τερματικό σταθμό τον σταθμό του ΜΕΤΡΟ Πανόρμου, πλέον δεν διασχίζει την Κασταμονής (όπως πριν από την παρέμβαση) αλλά την Βυζαντίου. Έτσι υπάρχουν αρκετοί κάτοικοι κυρίως της οδού Κασταμονής και βορειότερα που δεν εξυπηρετούνται άμεσα από το λεωφορείο αυτό πλέον.

Η κυκλοφοριακή μελέτη που αφορά παρεμβάσεις στην περιοχή της Καλογρέζας εκπονήθηκε το Νοέμβριο του 2004. Και αυτή προέβλεπε μονοδρομήσεις και αντιδρομήσεις δρόμων με τα κατάλληλα υποστηρικτικά έργα. Δεν εφαρμόστηκε κατά μεγάλο ποσοστό, ενώ οι παρεμβάσεις που πρότεινε εντάχθηκαν στην πιο πλήρη και μεταγενέστερη μελέτη που αναφέρουμε παραπάνω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ-ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

5.1 Εντοπισμός Προβλημάτων

Η Ν. Ιωνία αποτελεί παράδειγμα ανάπτυξης πόλης που η πολεοδομική και οικιστική της δομή άλλαξε ριζικά. Οι προσφυγικοί συνοικισμοί με τα μικρά κτίσματα και τους ασβεστωμένους τοίχους, τις μικρές αυλές και τα δυο μικρά δωμάτια που εξυπηρετούσαν μια ολόκληρη οικογένεια, έδωσαν την θέση τους σε μεγάλες σύγχρονες πολυκατοικίες.

Οι συνοικίες πυκνοκατοικήθηκαν κι η παραδοσιακή διάσταση της γειτονιάς ξεπεράστηκε από την απομόνωση του διαμερίσματος. Ο σύγχρονος τρόπος ζωής εξαφάνισε ακόμα και τα παραδοσιακά επαγγέλματα, ενώ οι διαπροσωπικές σχέσεις των ανθρώπων έγιναν πιο απρόσωπες. Το πέρασμα της πόλης από βιομηχανική περιοχή, σε περιοχή που ευδοκimei το εμπόριο και η βιοτεχνία καθώς και η άνοδος του πνευματικού – μορφωτικού και οικονομικού επιπέδου των κατοίκων, οδήγησαν σταδιακά στην δημιουργία μιας σύγχρονης και δυναμικής πόλης. Μιας πόλης που σε τίποτα δεν θυμίζει την προσφυγική που ρύθμιζε την ζωή της με βάση τις σειρήνες των εργοστασίων που όριζαν την έναρξη της και τη λήξη της βάρδιας.

Η Νέα Ιωνία έχει ελλείψεις σε χώρους πρασίνου. Μια πόλη όσο περισσότερους κατοίκους διαθέτει, τόσο περισσότερες ανάγκες σε πράσινο έχει. Οι κάτοικοι της περιοχής μελέτης «απολαμβάνουν» τους ίδιους χώρους πρασίνου με αυτούς που υπήρχαν μια γενιά πριν, αν όχι και λιγότερους. Η ευκαιρία για να αυξηθούν οι χώροι πρασίνου στο δήμο ήταν σημαντική όταν οι παλιές βιομηχανίες που δεν λειτουργούσαν στον Περισσό ολοκλήρωσαν τον κύκλο τους. Ενώ αυτές οι βιομηχανίες καταλάμβαναν μεγάλες εκτάσεις γης (ήταν τα πρώτα βιομηχανικά συγκροτήματα που δημιουργήθηκαν) δεν αξιοποιήθηκαν για να γίνουν πάρκα και ανοιχτοί χώροι, γεγονός που θα έδινε σημαντική ανάσα περιβαλλοντικά ειδικά στην συνοικία του Περισσού, την πιο πυκνοκατοικημένη όλου του δήμου. Αντιθέτως αυτά τα οικόπεδα δόθηκαν σε μεγάλες επιχειρήσεις και δημιουργήθηκαν μεγάλα καταστήματα, από τα οποία μικρό μέρος αυτών αντιστοιχεί στις παλιές εκτάσεις των

βιομηχανιών και το υπόλοιπο μέρος τους εξυπηρετεί την στάθμευση, αποκλειστικά για τους πελάτες τους.

Το αρχικό πλαίσιο για χαρακτηρισμό οικοπέδου ως βιομηχανικό, μέσα στους όρους του, περιελάμβανε τον όρο της κάλυψης όλης της έκτασης του από το βιομηχανικό κτίσμα. Αυτό, όπως είδαμε παραπάνω, άλλαξε, δίνοντας τη θέση του σε μεγάλα εμπορικά κτίσματα που επικαλύπτουν μικρό μέρος των οικοπέδων τους, αξιοποιώντας το υπόλοιπο σαν χώρο στάθμευσης.

Επίσης ο δήμος αντιμετωπίζει και άλλου είδους περιβαλλοντικά προβλήματα. Από το ρέμα του ποταμού Ποδονίφτη, στα όρια του δήμου νέας Ιωνίας με το δήμο Φιλαδέλφειας, αναδύεται έντονη δυσωδία και εκφράζονται φόβοι ύπαρξης σοβαρού κινδύνου για τη δημόσια υγεία. Στην συγκεκριμένη περιοχή επικρατεί μακροχρόνια προβληματική κατάσταση, καθώς το ρέμα σε εκείνο το σημείο δεν έχει μπαζωθεί και καταλήγουν σε αυτό αστικά και βιομηχανικά λύματα, που προκαλούν έντονη δυσσομία, με αποτέλεσμα να καθίσταται προβληματική η διαμονή των κατοίκων, να υποβαθμίζεται η ατμόσφαιρα, και να κινδυνεύει η δημόσια υγεία.

Η περιοχή αντιμετωπίζει εντονότατο πρόβλημα με το κυκλοφοριακό, όπως έχει ήδη ειπωθεί. Ίσως το σημαντικότερο σε αυτόν τον τομέα προβλημάτων, που εξακολουθεί να να διογκώνεται είναι η παράνομη στάθμευση. Η παράνομη στάθμευση είναι ιδιαίτερα έντονη κατά μήκος της Λεωφόρου Ηρακλείου, στην περιοχή του εμπορικού κέντρου και στην οδό Κασταμονης στην περιοχή της Καλογρέζας. Στην περιοχή του εμπορικού κέντρου υπάρχει το πρόβλημα λόγω της πληθώρας των καταστημάτων που διαθέτει, τόσο από τα αυτοκίνητα των υπαλλήλων, όσο κυρίως των πελατών, αφού το εμπορικό κέντρο της Νέας Ιωνίας καλύπτει και τις ανάγκες των γειτονικών δήμων. Την κατάσταση επιδεινώνουν οι διοικητικές υπηρεσίες του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή, που δημιουργούν και αυτές ανάγκες για τους υπαλλήλους και τους επισκέπτες. Στην περιοχή της Καλογρέζας η αλλαγή αρκετών από τις χρήσεις γης σε εμπορικές, οδήγησε στην παράνομη στάθμευση στην οδό Κασταμονής και σε μικρότερο βαθμό στην Αλέκου Παναγούλη.

Η κυκλοφοριακή συμφόρηση που υπάρχει στους δρόμους της Νέας Ιωνίας είναι ιδιαίτερα έντονη. Το μεγαλύτερο πρόβλημα όπως προείπαμε αντιμετωπίζουν η λεωφόρος Ηρακλείου και η οδός Κασταμονής, ιδίως κατά τις ώρες αιχμής.

Πολλοί από τους σημαντικούς δρόμους της Νέας Ιωνίας έχουν φτωχά λειτουργικά χαρακτηριστικά, κυρίως μικρές διατομές οδών (ιδίως η Αλέκου Παναγούλη, Κασταμονής και Ηρακλείου) και αδυνατούν να εξυπηρετήσουν τους κατοίκους της περιοχής. Το πρόβλημα γίνεται πιο έντονο και από το γεγονός ότι από τους δρόμους αυτούς περνούν και αστικά λεωφορεία. Επίσης η μονοδρόμηση της οδού Κασταμονής δημιούργησε μεγάλα κυκλοφοριακά προβλήματα στη συνοικία της Καλογρέζας και απέκοψε την μετάβαση από αυτήν και από τη συνοικία των Ανθρακωρυχείων προς την Αλσούπολη.

Σε πολλούς δρόμους της Νέας Ιωνίας, ιδίως στις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές (Περισσό, αλλά και σε Καλογρέζα, Αλσούπολη) υπάρχει ελλιπής σήμανση στους δρόμους. Επίσης λείπουν μέτρα υποδομής για πεζούς και η ποιότητα του οδοστρώματος σε κάποιους σημαντικούς δρόμους τοπικού χαρακτήρα δεν είναι ικανοποιητική. Ιδιαίτερος κακή ποιότητα οδοστρώματος έχουν οι δρόμοι Βυζαντινών Αυτοκρατόρων και Κολοκοτρώνη (στον Περισσό), οι οδοί Αλσουπόλεως και Δωδεκανήσου (στην Αλσούπολη), οι οδοί Φιλοθέης και Αφροδίτης στα Ανθρακωρυχεία, η οδός Πέραν και η οδός Βυζαντίου στην Καλογρέζα και οι περισσότεροι δρόμοι γύρω από το εμπορικό κέντρο.

Ακόμη όσον αφορά το κυκλοφοριακό πρόβλημα, οι 3 σταθμοί του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου βοηθούν στο να αποσυμφοριστεί η κατάσταση, όμως οι σταθμοί βρίσκονται κατά μήκος της λεωφόρου Ηρακλείου και δεν εξυπηρετούν όλο το δήμο. Επίσης μετά τη μονοδρόμηση της οδού Κασταμονής έχει δημιουργηθεί κυκλοφοριακό πρόβλημα.

Η έλλειψη οργάνωσης και προσεκτικού σχεδιασμού, δημιούργησαν συσσωρευμένα προβλήματα στην πόλη. Ο Δήμος παρουσίασε, με τα χρόνια, έντονη οικιστική ανάπτυξη, χωρίς προβλεπόμενη μελέτη, με αποτέλεσμα τη δημιουργία ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένων περιοχών και την έλλειψη ελεύθερων χώρων και πράσινου. Οι περιοχές του Περισσού και της Σαφράμπολης ειδικά, ασφυκτιούν, καθώς έχει αρχίσει

πλέον η ανέγερση πολυκατοικιών στην θέση των μονοκατοικιών που υπήρχαν. Έτσι μια σχετική άνεση που υπήρχε στις συνοικίες έχει αρχίσει να χάνεται όταν οι χώροι πρασίνου δεν είναι αρκετοί για την εξυπηρέτηση μιας πόλης 66000 κατοίκων. Το οικιστικό πρόβλημα έχει πολλές φορές παραβιάσει και εμποδίσει την ανάπτυξη του πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδιασμού.

Η δημιουργία στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, στο Παλέ του Γαλασίου, ενός μεγάλων διαστάσεων εμπορικού κέντρου (στην περιοχή του Άλσους Βείκου) ενδέχεται να δημιουργήσει πολλά προβλήματα στην περιοχή. Δεν υπάρχει καμία μελέτη για την χωροθέτηση ή την πολεοδομική βιωσιμότητα των μεγάλων εμπορικών κέντρων στην Αθήνα, πόσο μάλλον όταν αυτά βρίσκονται κοντά το ένα με το άλλο (το σχεδιαζόμενο εμπορικό κέντρο καλύπτει τις ανάγκες της ίδιας περιοχής με αυτό της Νερατζιώτισσας). Επίσης οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις ενδέχεται να απασχολήσουν την περιοχή, καθώς δεν υπάρχει σταθμός ηλεκτρικού εκεί κοντά και οι επισκέπτες του εμπορικού κέντρου με βάση τα παραπάνω θα οδηγηθούν να χρησιμοποιήσουν αυτοκίνητο. Επίσης αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις, καθώς το εμπορικό κέντρο θα επιφέρει μείωση του εισοδήματος των καταστημάτων των γειτονικών περιοχών.

Η συνεχής αλλαγή των χρήσεων γης δημιουργεί επίσης σημαντικά οικιστικά αλλά και αναπτυξιακά προβλήματα. Το ποσοστό της κατοικίας αυξάνεται συνεχώς για να καλύψει τις αυξανόμενες ανάγκες του πληθυσμού. Όμως αυτό οδηγεί σε σταδιακή αλλαγή, πολλά χρόνια τώρα, των χρήσεων γης που αποτελούσαν παλιά το χαρακτηριστικό του δήμου Νέας Ιωνίας, δηλαδή των βιομηχανιών και των βιοτεχνιών. Επίσης η αλλαγή των χρήσεων γης σε κατοικίες προϋποθέτει και κάποια έργα υποδομής που θα πρέπει να προηγούνται της αλλαγής των χρήσεων. Η αλλαγή λοιπόν των χρήσεων γης στην Καλογρέζα, δημιουργεί αυτού του είδους τα προβλήματα.

Επι πλέον η δημιουργία τοπικών κέντρων στις γειτονιές ενώ αυτές εξυπηρετούνται για τις βασικές ανάγκες των κατοίκων τους δημιουργεί επίσης προβλήματα. Θα πρέπει να υπάρχει έλεγχος των χρήσεων γης σε αυτές τις περιοχές και όχι σύγχυση. Αυτά τα τοπικά κέντρα ανατρέπουν τις αξίες γης, νεκρώνουν τις περιοχές τις

νυχτερινές ώρες και φορτίζουν κυκλοφοριακά συγκεκριμένα τμήματα της πόλης για τα οποία όμως δεν έχουν προβλεφθεί εξαρχής για τη συγκέντρωση τέτοιων λειτουργιών. Μια τέτοια πολεοδομική επιλογή συσσωρεύει περισσότερα προβλήματα από όσα μπορεί να επιλύσει.

Ένας ακόμη λόγος που η Ν. Ιωνία έχει επιβαρυνθεί ιδιαίτερα, είναι η εσωτερική μετανάστευση αλλά και η εισροή οικονομικών προσφύγων που προσδοκούν σε καλύτερες συνθήκες διαβίωσης, η πόλη όμως δεν έχει τις απαραίτητες υποδομές για να καλύψει τους όρους της προσφοράς και της ζήτησης. Χαρακτηριστικό είναι ότι η αύξηση του πληθυσμού της Νέας Ιωνίας οφείλεται σε πολύ μεγάλο βαθμό στους οικονομικούς μετανάστες, οι οποίοι έχουν άθλιες συνθήκες στέγασης στις πιο παλιές μονοκατοικίες του δήμου, ενώ δεν έχει γίνει κάποια σοβαρή προσπάθεια για τη γνωστή ένταξη τους στην κοινωνία με αποτέλεσμα να τη δημιουργία ακόμα και ακραίων – ρατσιστικών συμπεριφορών προς αυτούς.

Ακόμη τα άτομα που εργάζονταν σε βιομηχανίες, παρόλο που τα ποσοστά τους παραμένουν σχετικά υψηλά (16,84%) το 2001 είναι σαφώς μειούμενα σε σχέση με το 1991 (22,64%). Πάρα πολλές βιομηχανίες και βιοτεχνίες στο δήμο έχουν κλείσει και ενώ αυτός ο κλάδος υπήρξε ο βασικός στον οποίο ειδικεύονταν οι κάτοικοι της Νέας Ιωνίας, και ιδίως αυτοί με προσφυγική καταγωγή, σήμερα οι εργαζόμενοι στρέφονται σε άλλους τομείς εργασίας (κυρίως σε χρηματοοικονομικούς).

Επίσης στο δήμο Νέας Ιωνίας υπάρχει μια σαφής μείωση των παιδιών ηλικίας από 0-14 κατά 3 ποσοστιαίες μονάδες μεταξύ 1991 και 2001. Αυτό σε μερικά χρόνια θα οδηγήσει σε μείωση του ποσοστού των ατόμων που ανήκουν στις παραγωγικές ηλικίες του δήμου.

5.2 Ομαδοποίηση Προβλημάτων

Ο ακόλουθος πίνακας μας δείχνει ομαδοποιημένα τα βασικότερα προβλήματα που εντοπίσαμε στην περιοχή μελέτης και αναλύσαμε παραπάνω.

Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

Μεταβλητή	Υποκατηγορία	Σχολιασμός Προβλήματος
Φυσικό Περιβάλλον	Χώροι πρασίνου	- Ελάχιστοι χώροι πρασίνου
	Ρέματα	-Έχουν καλυφθεί και αποτελούν εστία μόλυνσης, επειδή συγκεντρώνουν απορρίματα
	Ρύπανση και Θόρυβος	-Τα αυτοκίνητα λόγω του ότι γύρω από το δήμο υπάρχουν μεγάλοι οδικοί άξονες δημιουργούν το πρόβλημα
Οδικό δίκτυο - Συγκοινωνίες	Οδικό Δίκτυο	-Προβλήματα από παράνομη στάθμευση -Κακή Ποιότητα λειτουργικών χαρακτηριστικών -Έλλειψη Σήμανσης -Έλλειψη υποδομής για πεζούς
	Συγκοινωνίες	-Δεν συνδέονται όλα τα τμήματα του δήμου με το κέντρο -Προβλήματα λόγω συμφόρησης σε βασικές οδούς -Οι σταθμοί του ΗΣΑΠ που βοηθούν στο να αποφορτιστεί η κυκλοφορία, βρίσκονται στα δυτικά της πόλης
Αστικό περιβάλλον	Χρήσεις γης	-Απουσία σαφούς διαχωρισμού κατοικιών – εμπορικών χρήσεων -Σύγχυση εμπορικών-διοικητικών χρήσεων στο εμπορικό κέντρο -Έντονη οικιστική ανάπτυξη -Υπέμετρη δόμηση -Συνεχής αλλαγή των χρήσεων γης -Έλλειψη ικανοποιητικού αριθμού κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για τις ανάγκες της πόλης
	Ολυμπιακά ακίνητα	-Η δόμηση ενός εμπορικού κέντρου στην περιοχή του Άλσους Βείκου ενδέχεται να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις πολλών ειδών
	Κατοικία	-Υπάρχουν συνοικίες με εντελώς διαφορετικό οικιστικό χαρακτήρα μεταξύ τους -Υπαρξη πυκνοκατοικημένων περιοχών (κυρίως ο Περισσός) -Αύξηση των αντικειμενικών αξιών της περιοχής μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες
Κοινωνικό Περιβάλλον	Μετανάστες	-Αδυναμία ομαλής ένταξης στο κοινωνικοοικονομικό ιστό
	Άτομα που εργάζονται σε βιομηχανίες	-Μείωση του ποσοστού τους, ενώ αυτό το στοιχείο αποτελεί πολιτιστική κληρονομιά του δήμου
	Κοινωνική σύνθεση	-Διαφορετικά κοινωνικά χαρακτηριστικά πληθυσμού – μεταβολές σε σχέση με το παρελθόν
	Ανεργία	-Μεγάλο ποσοστό των πτυχιούχων ανώτερων και ανώτατων σχολών είναι άνεργοι
	Ηλικιακή σύνθεση	-Ο πληθυσμός των ατόμων άνω των 65 ετών αυξάνεται, ενώ για τις ηλικίες 0-14 μειώνεται

Πίνακας 5.1 Ομαδοποίηση Προβλημάτων

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 - ΑΞΟΝΕΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

6.1 Πρόταση Παρεμβάσεων

Η ανάλυση των στοιχείων που έγινε στα προηγούμενα κεφάλαια, σε συνδυασμό με τον εντοπισμό των βασικότερων προβλημάτων που παρουσιάζονται στην περιοχή σήμερα, μας βοήθησε να αντιληφθούμε τη φυσιογνωμία της Νέας Ιωνίας και την εξέλιξή της στο χρόνο. Ωστόσο, η αγωνία κατοίκων και πολιτείας για τις δυνατότητες εξέλιξης της περιοχής και τις προοπτικές που διαφαίνονται τα επόμενα χρόνια σε συνδυασμό και με τις σύγχρονες ανάγκες, επιτάσσει τη χάραξη αξόνων συγκεκριμένης πολιτικής για την αντιμετώπιση των προβλημάτων και την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.

Ως Βιώσιμη Ανάπτυξη ορίζεται η ανάπτυξη η οποία ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών για να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες. Στόχος της είναι μια καλύτερη ποιότητα ζωής για όλους τους πολίτες. (Πηγή: «Η ελληνική στρατηγική προς τη βιώσιμη ανάπτυξη», ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα 2002)

Κεντρικό στοιχείο των παρεμβάσεων, οφείλει να είναι ο άνθρωπος και η βελτίωση της ποιότητας ζωής του. Αυτό σημαίνει πως οι παράμετροι που τις καθορίζουν πρέπει να οδηγούν σε μια κοινή κατεύθυνση: στον περιορισμό των προβλημάτων που αντιμετωπίζει η περιοχή και στην δημιουργία μιας πόλης που θα αποτελεί υπερτοπικό πόλο ανάπτυξης, με καλύτερα, φυσικά, διανεμημένες τις υπηρεσίες, και με ανάδειξη της πολιτιστικής και πνευματικής της κληρονομιάς.

6.1.1 Παρεμβάσεις στο Φυσικό Περιβάλλον

Σήμερα, η δημιουργία χώρων πρασίνου στην πόλη αποτελεί επιτακτική ανάγκη, καθώς οι αλλαγές στις χρήσεις γης των τελευταίων ετών στέρησαν από τη Νέα Ιωνία την ευκαιρία να γίνουν χώροι πρασίνου μεγάλης έκτασης. Αποτελεί δε, μία από τις βασικότερες παρεμβάσεις που πρέπει να γίνουν προς την κατεύθυνση της

αναβάθμισης του αστικού χώρου και της ποιότητας ζωής. Η δημιουργία πάρκων υψηλού πρασίνου είναι μια πρόταση που μπορεί να είναι ασύμφορη για τους επιχειρηματίες, αλλά θα ωφελήσει τους κατοίκους. Η δημιουργία κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων μικρής κλίμακας, περισσότερο από οτιδήποτε, θα βοηθήσει στην άνοδο της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Νέας Ιωνίας. Επίσης, η φύτευση στο πεζοδρόμιο, το οποίο αποτελεί ένα πολύ σημαντικό τμήμα του περιβάλλοντος οποίο κινείται ο πεζός, κρίνεται απαραίτητη.

Ακόμη, προτείνεται η δημιουργία χώρου πρασίνου με δεντροφύτευση, στο χώρο των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στις κλειστές εγκαταστάσεις του Γαλασίου. Η ενέργεια αυτή, θα ανεβάσει την ποιότητα του περιβάλλοντος σε όλη την ευρύτερη περιοχή, καθώς όπως διαπιστώθηκε υπάρχουν ελάχιστοι χώροι πρασίνου και η δημιουργία νέων οδών θα σχηματίσει ένα στοιχειώδες φυσικό εμπόδιο για την ηχορύπανση, για τα καυσαέρια και την σκόνη της οδού Βεΐκου και θα βελτιώσει αισθητικά την περιοχή.

6.1.2 Παρεμβάσεις στο μεταφορικό δίκτυο

Όσον αφορά το μεταφορικό δίκτυο, τα κυριότερα προβλήματα εντοπίστηκαν στην περιοχή του εμπορικού κέντρου και στην περιοχή της Καλογρέζας και της Αλσούπολης.

Το κυριότερο πρόβλημα που δημιουργεί τον κυκλοφοριακό φόρτο είναι η παράνομη στάθμευση σε δρόμους, που καθιστά αδύνατη την κίνηση σε μια μόνη λωρίδα, επιβατικών οχημάτων και λεωφορείων, αστικών και δημοτικών συγκοινωνιών. Στενότητα των οδών, κακή ποιότητα οδοστρώματος, αυξημένος κυκλοφοριακός φόρτος και μηδενική πρόβλεψη για τον πεζό, συνθέτουν την εικόνα του τοπικού οδικού δικτύου. Με την εκπόνηση κατάλληλων συγκοινωνιακών και κυκλοφοριακών μελετών μπορούν να εκτιμηθούν οι αναμενόμενες εξελίξεις στο μέλλον, και να τεθούν όρια για την κίνηση των οχημάτων εντός της περιοχής. Η ενίσχυση της αστικής αλλά και δημοτικής συγκοινωνίας θα βελτιώσουν το μεταφορικό δίκτυο. Για την παράνομη στάθμευση θα ήταν ωφέλιμος ένας τρόπος περιορισμού της με φυσικά μέσα, όπως επανασχεδιασμός των πεζοδρομίων, φυσικά όπου αυτά δεν δημιουργούν

προβλήματα, και η κατάρτηση εμπειριστατωμένης μελέτης για αυτό. Όσον αφορά την έλλειψη χώρων στάθμευσης, επειδή δεν υπάρχει ιδιαίτερος χώρος κοντά στις περιοχές κυκλοφοριακού προβλήματος, μια λύση θα ήταν τα υπόγεια πάρκινγκ στην περιοχή της Ελευθερούπολης, που βρίσκεται πλησίον του εμπορικού κέντρου και στην περιοχή της Καλογρέζας και της Αλσούπολης. Εξόχως σημαντική θα ήταν η δημιουργία χώρων στάθμευσης εκτός οδού δημόσιας χρήσης, στην περιοχή του εμπορικού κέντρου. Να προκύψει ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ελεγχόμενης στάθμευσης, που μπορεί να εφαρμοστεί σταδιακά με ταυτόχρονη ενημέρωση των κατοίκων και των εμπόρων της περιοχής, και σε πολλές περιπτώσεις με διάλογο και συνδιαμόρφωση απόψεων.

Για να υπάρχει πρόσβαση από την περιοχή των Ανθρακωρυχείων προς την Αλσούπολη διασχίζοντας τη λεωφόρο Κύμης, προτείνεται η δημιουργία φωτεινών σηματοδοτών σε συγκεκριμένα σημεία με σημάσεις για ελάτωση της ταχύτητας στην λεωφόρο Κύμης.

Σημαντική παρέμβαση είναι και η σήμανση σε διασταυρώσεις συλλεκτηρίων οδών με οδικές αρτηρίες, η οποία μέχρι στιγμής δεν υπάρχει. Αφού γίνουν λοιπόν αυτές οι παρεμβάσεις, θα πρέπει να γίνει και μια απευθείας λεωφορειακή σύνδεση της Αλσούπολης με το κέντρο της Αθήνας. Επίσης πρέπει να πραγματοποιηθεί και η επέκταση της οδού Ελ Αλαμίν και η άμεση σύνδεση της με την εθνική οδό. Όμως απαραίτητη κρίνεται η ελεύθερη πρόσβαση από τα διόδια ή τουλάχιστον χαμηλότερες τιμές διοδίων για όσους ο τόπος εργασίας τους συνδέεται άμεσα με την Αττική οδό, ούτως ώστε να μην χρησιμοποιούν τη λεωφόρο Κύμης, για να αποφορτιστεί.

Ένα μέτρο που ενδέχεται να περιορίσει κάπως τα προβλήματα, θα ήταν η μονοδρόμηση της οδού Κασταμονής, αλλά σε τέτοια κατεύθυνση (προς Αλσούπολη) που θα ανακούφιζε την Καλογρέζα χωρίς να δημιουργεί επιπλέον προβλήματα, ούτως ώστε να επιτευχθεί η αποσυμφόρηση της Κασταμονής και να ισχύσει πάλι η προηγούμενη διαδρομή του λεωφορείου, που εξυπηρετούσε κατά τον καλύτερο τρόπο

και τις δύο συνοικίες και στους υπόλοιπους δρόμους της Καλογρέζας. Έτσι η πρόσβαση στη συνοικία της Αλσούπολης θα διευκολύνονταν σημαντικά.

6.1.3 Παρεμβάσεις στην πολεοδομική λειτουργία και οικιστική οργάνωση

Σε ότι αφορά τις χρήσεις γης, κρίνεται επιτακτική ανάγκη να διαχωριστούν από τις συνοικίες του δήμου οι χρήσεις εμπορίου. Η δημιουργία «πολυκεντρικών πόλεων» όταν εφαρμόζεται σε έναν όχι πολύ μεγάλης έκτασης δήμο έχει αποτύχει. Η ανάπτυξη άλλων τοπικών κέντρων δεν είναι απαραίτητη, ιδιαίτερα με εμπορικές χρήσεις. Αντίθετα στις ήδη δομημένες γειτονιές (όπως στην Καλογρέζα) απαιτείται έλεγχος των χρήσεων γης, η συμπλήρωση του κοινωνικού εξοπλισμού με κοινόχρηστες και κοινωφελείς υπηρεσίες, η χωροθέτηση των εμπορικών κέντρων θα μπορούσε να γίνει εφόσον δοθούν κίνητρα ανάπτυξης.

Στην αντίθετη κατεύθυνση η περαιτέρω αύξηση των εμπορικών δραστηριοτήτων πρέπει να αποφευχθεί. Μπορεί οι αποστάσεις μεταξύ κάποιων γειτονιών και του εμπορικού κέντρου να είναι σχετικά μεγάλες, (όπως της Καλογρέζας και της Αλσούπολης), που όμως οι κάτοικοι τους μπορούν να εξυπηρετούνται για τα βασικά καταναλωτικά χωρίς να μεταβαίνουν στην περιοχή του εμπορικού κέντρου, τουλάχιστον όχι σε πολύ μεγάλη συχνότητα.

Οι διοικητικές υπηρεσίες θα μπορούσαν να αποσπαστούν εν μέρει στις γειτονιές του δήμου. Θα μπορούσε να υπάρξει μια απόσπαση ορισμένων διοικητικών υπηρεσιών στην περιοχή του Περισού ή των Πευκακίων, που δεν αντιμετωπίζουν τόσο έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα και επειδή είναι πιο πυκνοκατοικημένες, θα εξυπηρετούνται ακόμα περισσότεροι κάτοικοι. Επίσης οι σταθμοί του ΗΣΑΠ σε αυτές τις συνοικίες θα είναι προς όφελος και των υπολοίπων κατοίκων. Ακόμη, οι διοικητικές υπηρεσίες είναι μακριά από την περιοχή της Αλσούπολης, οπότε θα ήταν ωφέλιμο να μετατεθούν και κάποιες εκεί. Αυτό μπορεί να διαφαίνεται κάπως δύσκολο για τους εργαζόμενους στις υπηρεσίες αυτές ωστόσο κάποια κίνητρα (καλύτερα κτίρια, περισσότερες ανέσεις για εργαζόμενους) μπορεί να φέρουν πιο κοντά την υλοποίηση αυτής της πρότασης.

Πρέπει με σαφείς πρωτοβουλίες να μην επιτρέπεται η ανάμιξη των χρήσεων γης σε τόσο μεγάλο βαθμό, ιδίως στην Καλογρέζα. Τα εμπορικά καταστήματα που έχουν δημιουργηθεί προξενούν προβλήματα στο κυκλοφοριακό και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων. Η Καλογρέζα πρέπει να είναι μια περιοχή γενικής κατοικίας και να επιτρέπεται η παραμονή εκεί κάποιων καταστημάτων τα οποία να εξυπηρετούν αποκλειστικά και μόνο τις ανάγκες της συνοικίας αυτής. Να δοθούν αν είναι δυνατό κίνητρα έτσι ώστε τα καταστήματα που υπάρχουν να μεταφερθούν στην περιοχή του εμπορικού κέντρου.

Η «γειτονιά» ήταν ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής μέχρι τη δεκαετία του '60. Μικροί θύλακες κατοικίας, με εσωτερική συνοχή και ιδιαίτερο χαρακτήρα, αποτελούσαν το χώρο δράσης και εξέλιξης των κατοίκων, συνθέτοντας μια εικόνα πιο ανθρώπινη και προσιτή. Με το πέρασμα των χρόνων, η έννοια αυτή χάθηκε, όπως άλλωστε και σε πολλές άλλες περιοχές της Αθήνας.

Οι άξονες που πρέπει να κινηθούν οι παρεμβάσεις σε χρήσεις κατοικίας, αφορούν στον έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος και των όρων δόμησης (συντελεστές δόμησης, ύψος κτιρίων κλπ) για όσο το δυνατόν ηπιότερη ανάπτυξη, τη δημιουργία προϋποθέσεων για την ανακαίνιση των παλαιών βιομηχανιών και βιοτεχνιών.

Η Νέα Ιωνία θα πρέπει να αναδειξεί το γεγονός ότι διαθέτει μια βιομηχανική κληρονομιά, και πάνω σε αυτό θα πρέπει να υπάρξει ένα σύνολο λειτουργίας και δράσης. Προτείνεται η επαναδραστηριοποίηση με μη οχληρές βιομηχανικές δραστηριότητες της προσφυγικής βιομηχανικής ζώνης της Ελευθερούπολης, καθώς και η ενθάρρυνση ένταξης νέων χρήσεων πολιτιστικού-ψυχαγωγικού περιεχομένου στα βιομηχανικά εργοστάσια που λειτουργούσαν παλαιότερα στον Περισσό. Μερικά από τα παλαιά εργοστάσια αξίζει να διατηρηθούν τουλάχιστον κατά ένα τμήμα τους. Αντιπροσωπεύουν την πρώιμη βιομηχανική ιστορία της χώρας μας στα χρόνια του μεσοπολέμου και την προσφυγική κληρονομιά και φέρουν ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία. Έτσι μπορεί να διατηρηθεί ένα τμήμα αυτών ή να αναπαλαιωθεί και να χρησιμεύσει σαν χώρος πολιτισμού.

Η δημιουργία μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων και γηπέδων συνιστάται αφού θα είναι χώρος απασχόλησης των παιδιών , των νέων αλλά και των μεγαλύτερων σε ηλικία. Θα δώσει ζωή και θα βελτιώσει το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων. Υπάρχουν ήδη γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ που όμως είναι ανεπαρκή για τις ανάγκες των κατοίκων. Θα μπορούσαν επίσης να γίνουν και γήπεδα για άλλα εξίσου δημοφιλή σπορ όπως το τένις, το βόλεϊ ή αίθουσες για πινγκ-πονγκ. Τα έξοδα κατασκευής ή και συντήρησης, ένα μέρος τους τουλάχιστον θα μπορούσε να προέρχεται από ένα μικρό αντίτιμο των μεγαλύτερων σε ηλικία για χρήση των εγκαταστάσεων

6.1.4 Παρεμβάσεις στο κοινωνικό περιβάλλον

Όσον αφορά το κοινωνικό περιβάλλον η Νέα Ιωνία, που διαθέτει έναν μεγάλο αριθμό μεταναστών πρέπει να κάνει προσπάθειες για την ένταξή τους στην τοπική κοινωνία. Προτείνεται να υπάρξουν προγράμματα και πρωτοβουλίες για αυτό, ενώ το καλύτερο για την ένταξή τους θα ήταν να απασχολούνται εντός των ορίων του δήμου. Οι κοινωνικές υπηρεσίες που αφορούν ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες (όπως ηλικιωμένοι, άτομα με αναπηρία κ.α.) πρέπει να είναι βελτιωμένες έτσι ώστε αυτές οι κατηγορίες πληθυσμού να έχουν την όσο καλύτερη γίνεται ποιότητα ζωής. Επίσης ο δήμος πρέπει να συμβάλλει στην αντιμετώπιση της ανεργίας που πλήττει την περιοχή μελέτης με προγράμματα και δράσεις. Προτείνεται να προκηρυχθούν θέσεις εργασίας ειδικά σε τομείς που αυξάνουν την καλή ποιότητα ζωής των κατοίκων , όπως για παράδειγμα εργαζόμενοι σε απορριμματοφόρα και οδοκαθαριστές. Επίσης μέτρα τα οποία αναφέρθηκαν και παραπάνω όπως η δημιουργία νέων μικρής έκτασης αλλά ποιοτικών αθλητικών εγκαταστάσεων και η δημιουργία χώρων πρασίνου βελτιώνουν αισθητά την ποιότητα ζωής των κατοίκων της πόλης.

6.2 Ομαδοποίηση παρεμβάσεων

Ο πίνακας που ακολουθεί, συγκεντρώνει τις παρεμβάσεις που προτάθηκαν παραπάνω ανάλογα με την κατεύθυνση προς την οποία κινούνται.

Μεταβλητή	Παρέμβαση
Φυσικό Περιβάλλον	- Αύξηση χώρων πρασίνου. Να γίνουν ορισμένες από τια παλαιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις στον Περισσό χώροι πρασίνου -Να διευθετηθεί η ροή στο ρέμα του Ποδονίφτη
Οδικό δίκτυο - Συγκοινωνίες	-Περιορισμός παράνομης στάθμευσης – ευρεση κατάλληλων χώρων για σταύθμεση -Αποσυμφόριση ορισμένων σημαντικών οδών - Ενίσχυση της αστικής αλλά και δημοτικής συγκοινωνίας για μικρότερη κυκλοφορία αμαξιών -Βελτίωση σήμασης -Εκπόνηση κατάλληλων συγκοινωνιακών και κυκλοφοριακών μελετών -Βελτίωση ποιότητας στο περιβάλλον των πεζών -Μειωμένες τιμές διοδίων για εργαζόμενους μετά την Αττική οδό -Αποθάρρυνση της χρήσης του αυτοκινήτου για ανάγκες εντός του δήμου -Σύνδεση ανατολικών προαστίων του δήμου με κέντρο και ΗΣΑΠ -Αποσυμφόριση βασικών οδών
Αστικό περιβάλλον	-Διαχωρισμός χρήσεων εμπορίου και διοικητικών χρήσεων από το κέντρο του δήμου -Επιναδραστηριοποίηση μικρών βιομηχανιών -Έλεγχος των όρων δόμησης (συντελεστές δόμησης, ύψος κτιρίων) -Δημιουργία κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων ανα συνοικία που θα καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων -Σαφής διαχωρισμός μεταξύ χρήσεων κατοικίας και εμπορίου στην περιοχή της Καλογρέζας -Ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς του δήμου -Δημιουργία μικρών Αθλητικών εγκαταστάσεων
Κοινωνικό Περιβάλλον	-Προσπάθεια ομαλής ενταξης των μεταναστών στην κοινωνία -Βελτίωση των κοινωνικών υπηρεσιών που απευθύνονται σε ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες -Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας από το δήμο Νέας Ιωνίας

Πίνακας 6.1 Ομαδοποίηση Παρεμβάσεων

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αραβαντινός Αθανάσιος, «Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου», 2007

Βασίλειος Βογιατζόγλου, «Ιωνικός Λόγος», Έκδοση Πνευματικού Κέντρου Νέας Ιωνίας

Βλαχογιάννη Ιωάννα, Διπλωματική Εργασία «Διερεύνηση της Χωροκοινωνικής Φυσιογνωμίας του Ελαιώνα», Μάρτιος 2008

Γιαουτζή Μ., Στρατηγέα Α., «Σημειώσεις Χωροταξίας», Σ.Α.Τ.Μ., Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Εκδόσεις Ε.Μ.Π.

Ζεντέλης Π.-Λαμπρόπουλος Α. «Αξίες και Υπεραξίες από την επιρροή των Έργων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004»

Λαζαρίδης Παντελής, «Πόλη και Κοινωνία»

Πανουργιά-Κούκου Φ., «Νέα Ιωνία: Θεσμικό Πλαίσιο-Οικιστική δομή», ΔΠΜΣ Αθήνα 1999

Πεσματζόγλου Ιωακείμ «Αναμνήσεις», Αθήνα, Ένωση Σπάρτης Μικράς Ασίας

Παπαδόπουλος Περικλής «Η Ταξική διάρθρωση της Ελληνικής Κοινωνίας», 1987

Σιόλας Α. «Ανθρωπος και Χώρος», Αθήνα 2005

Τεχνική Υπηρεσία δήμου Νέας Ιωνίας, «Μελέτη Κυκλοφοριακών Παρεμβάσεων στην περιοχή Καλογρέζας Νέας Ιωνίας», Νοέμβριος 2004

Τεχνική Υπηρεσία δήμου Νέας Ιωνίας, «Μελέτη Κυκλοφοριακών Παρεμβάσεων κατά μήκος των οδών Κασταμονής-Αλ. Παναγούλη και Ιφιγενείας του Δ. Νέας Ιωνίας», Νοέμβριος 2005

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

www.athinorama.gr

www.bioport.gr

www.ektossxediou.blogspot.com

www.estatereview.gr

www.ionianet.gr

www.findhouse.gr

www.statistics.gr

www.tsopanidis.gr

www.viokliron.gr

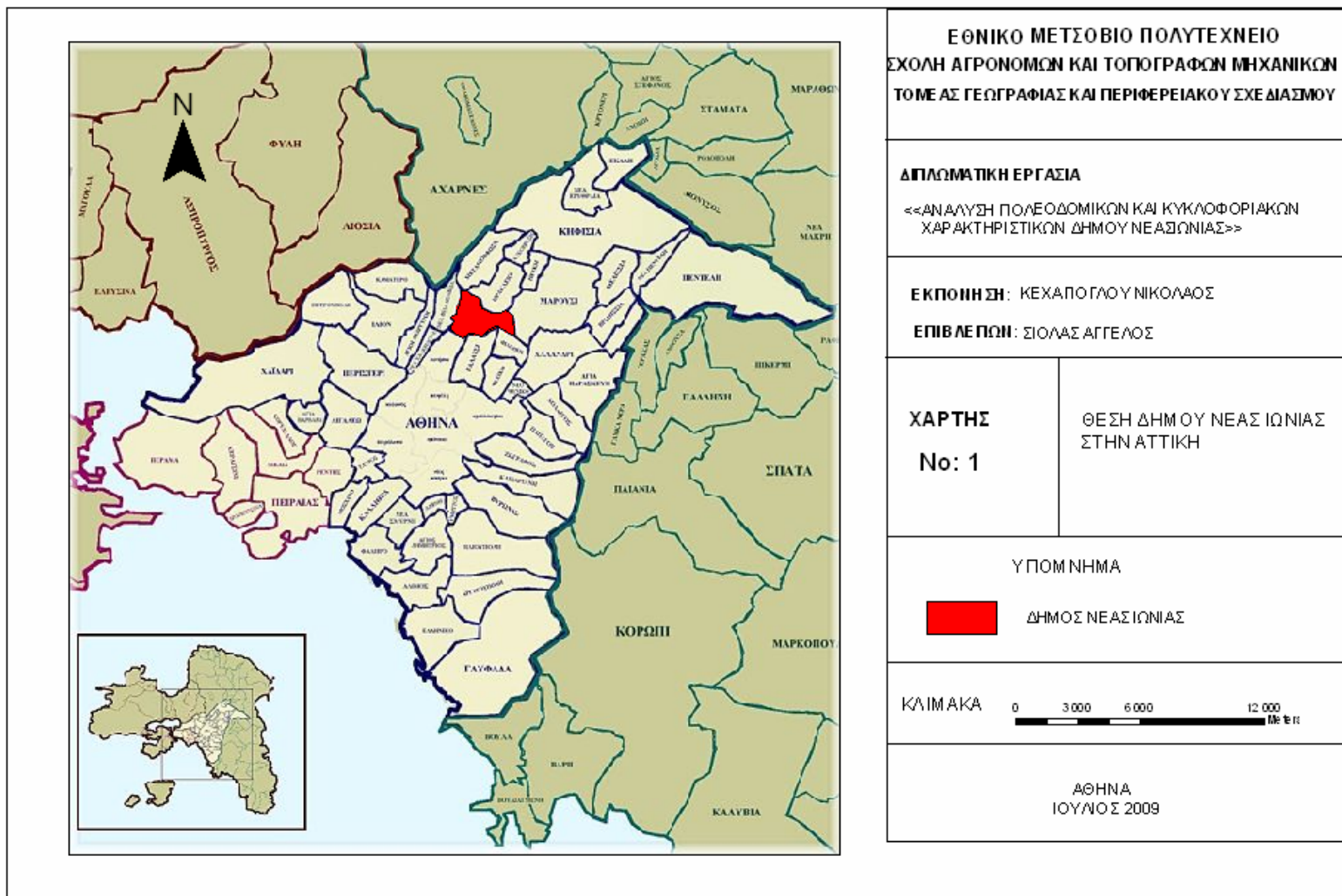
www.wikipedia.com

www.zostinionia.gr

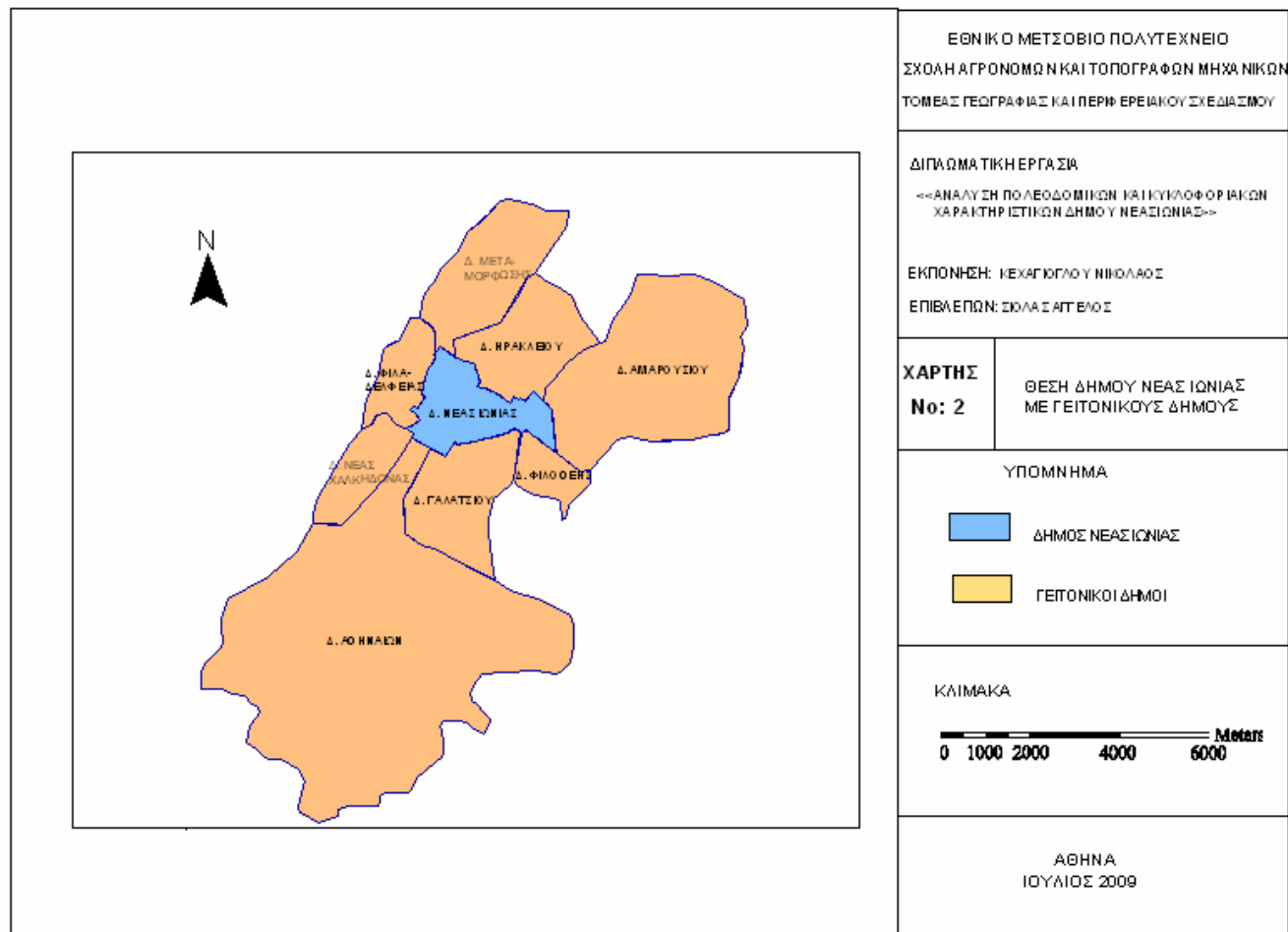
Το Υπόβαθρο των χαρτών από 3 έως 25, και τα στοιχεία χρήσεων γης του ακόλουθου παραρτήματος, προέρχονται από τη Μελέτη Ανάπτυξης Μετρό του 1995 με προσθήκες που έγιναν ύστερα από μελέτη των περιοχών που έγινε αλλαγή στις χρήσεις γης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ

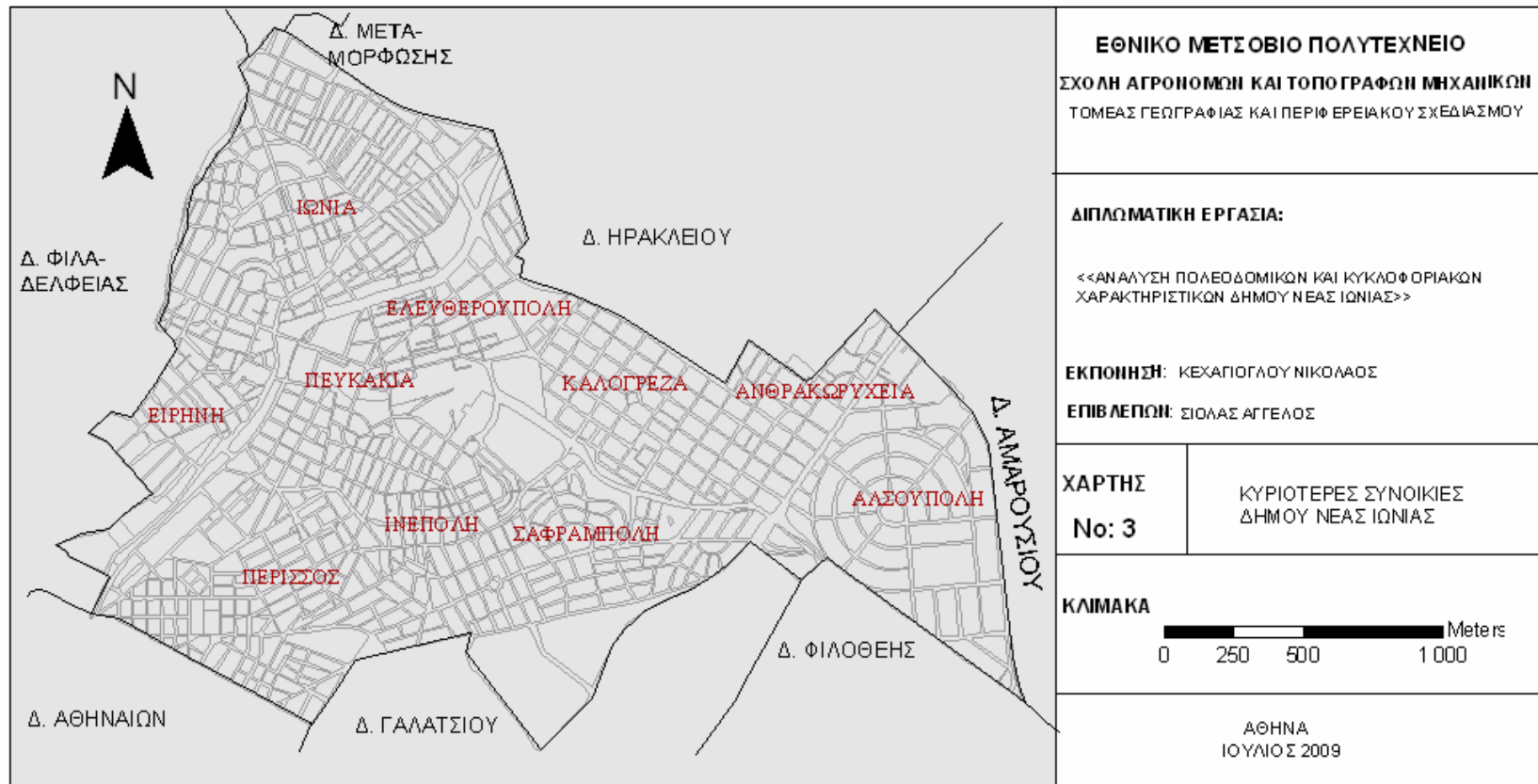
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



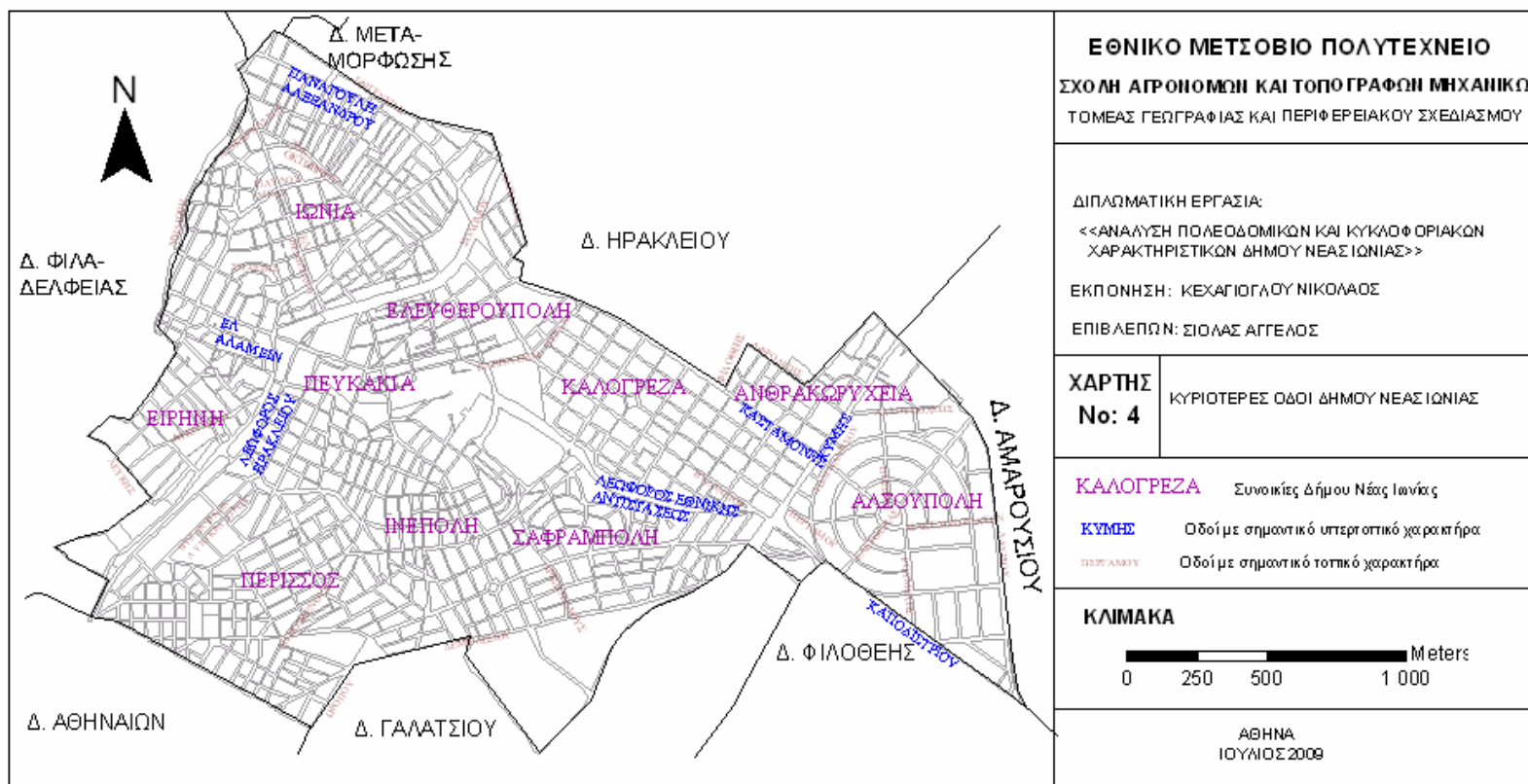
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

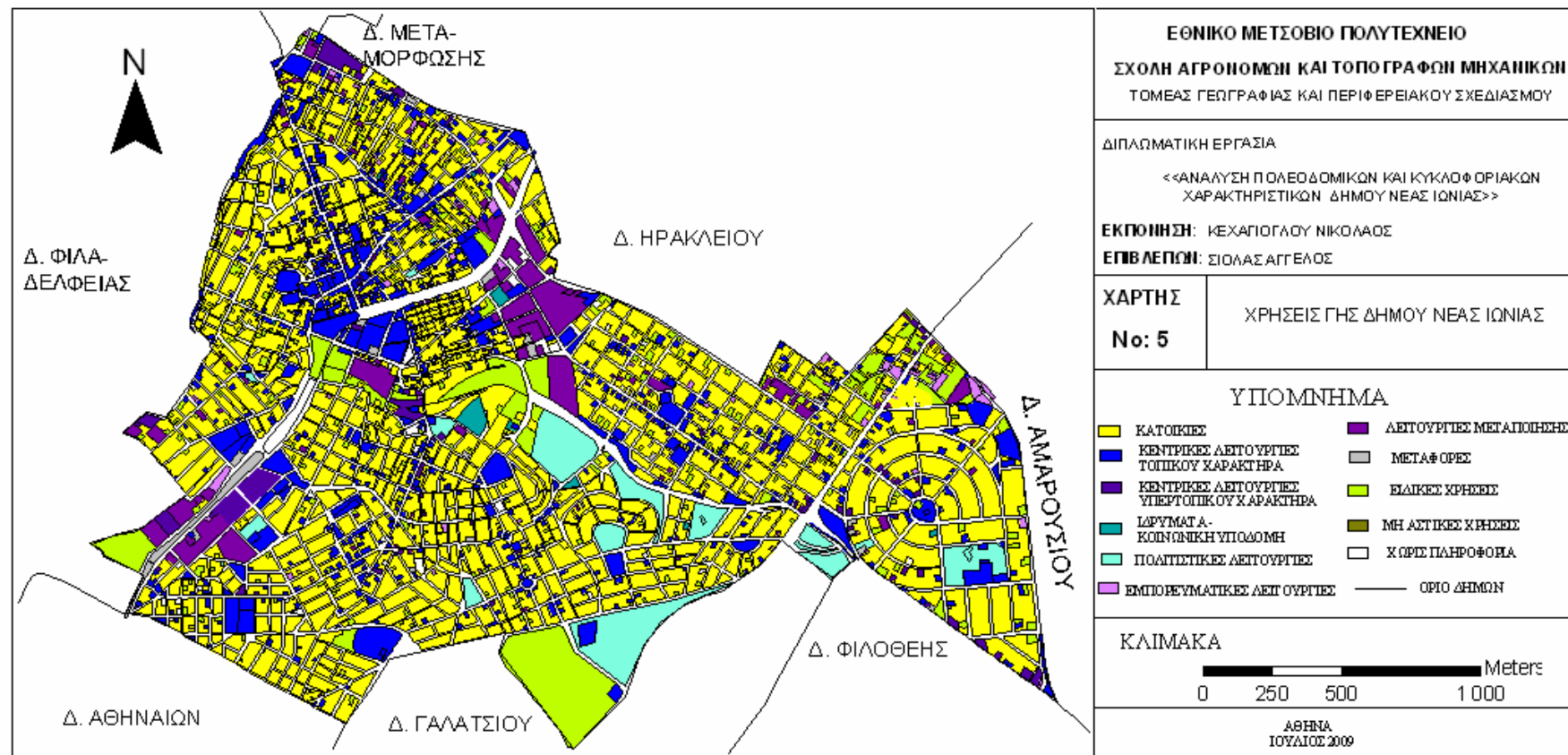


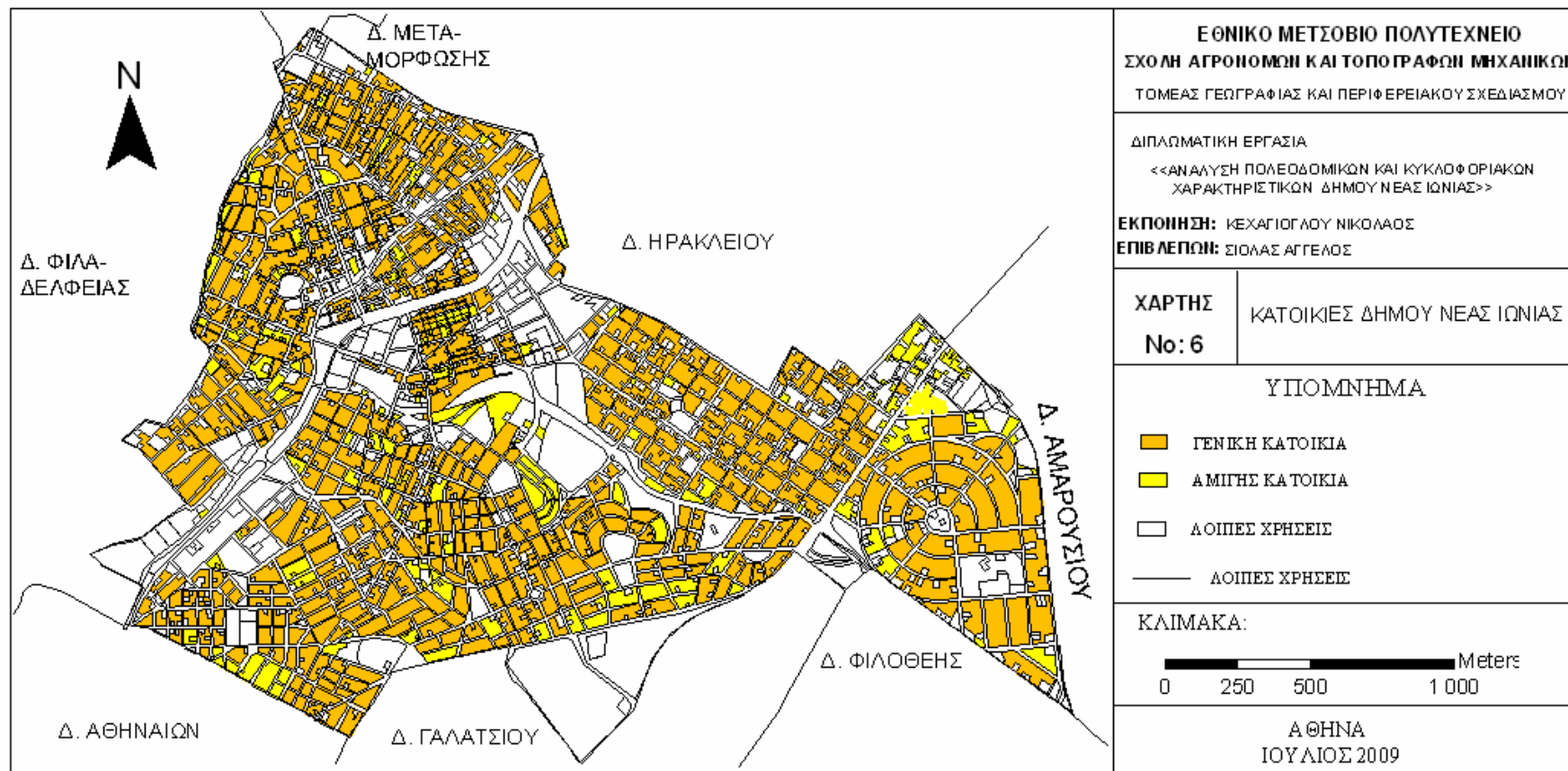
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



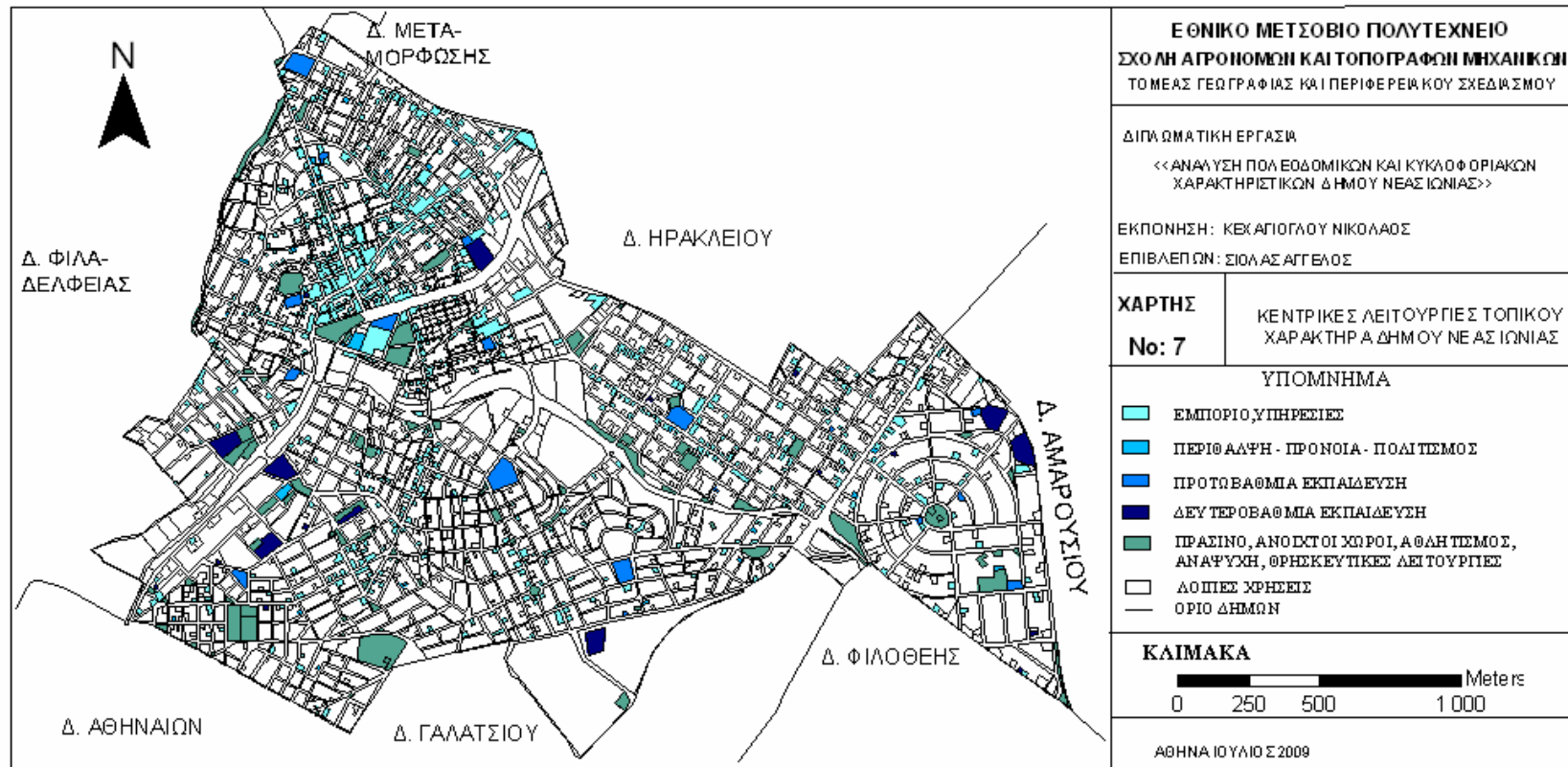
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



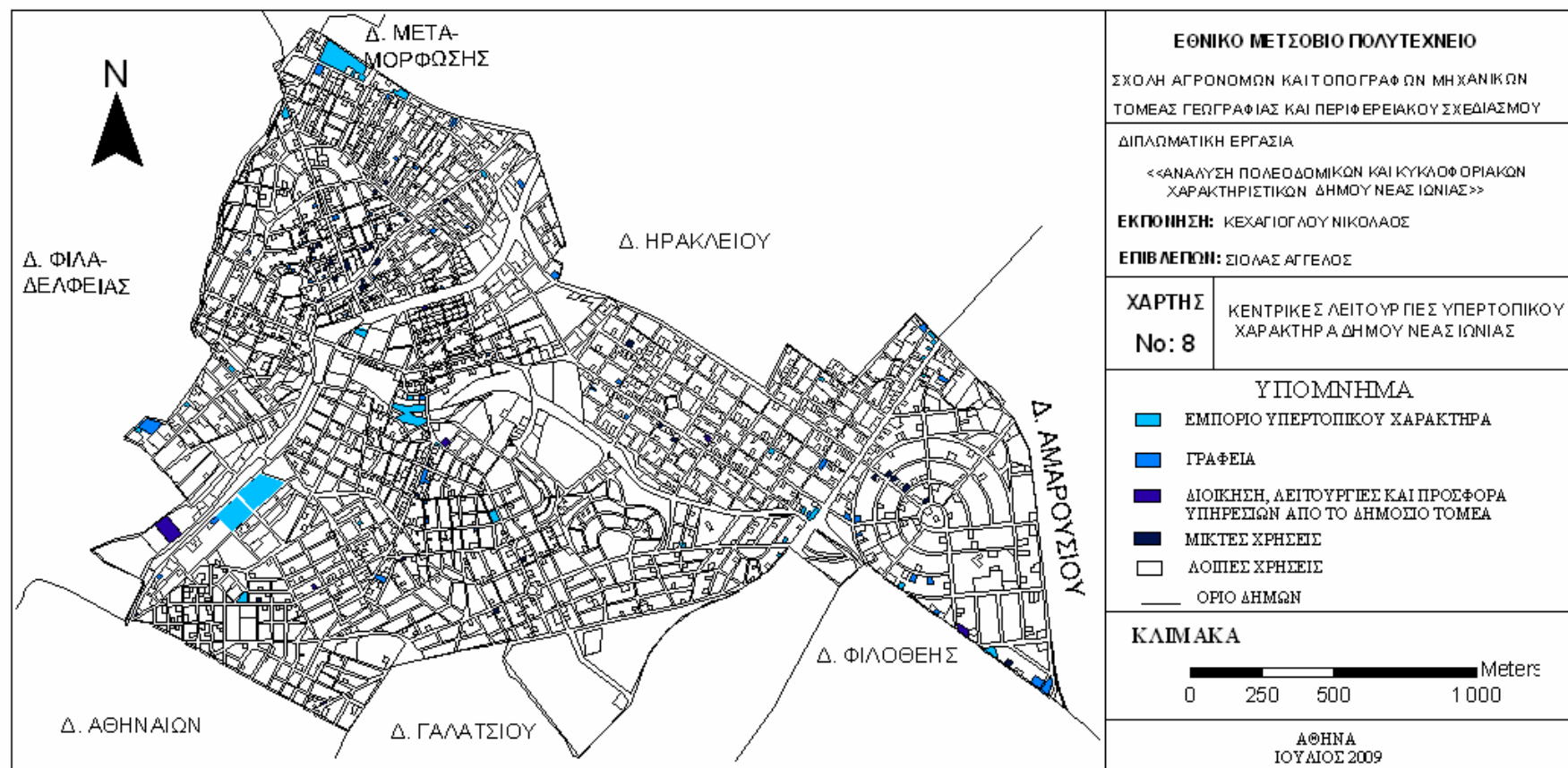




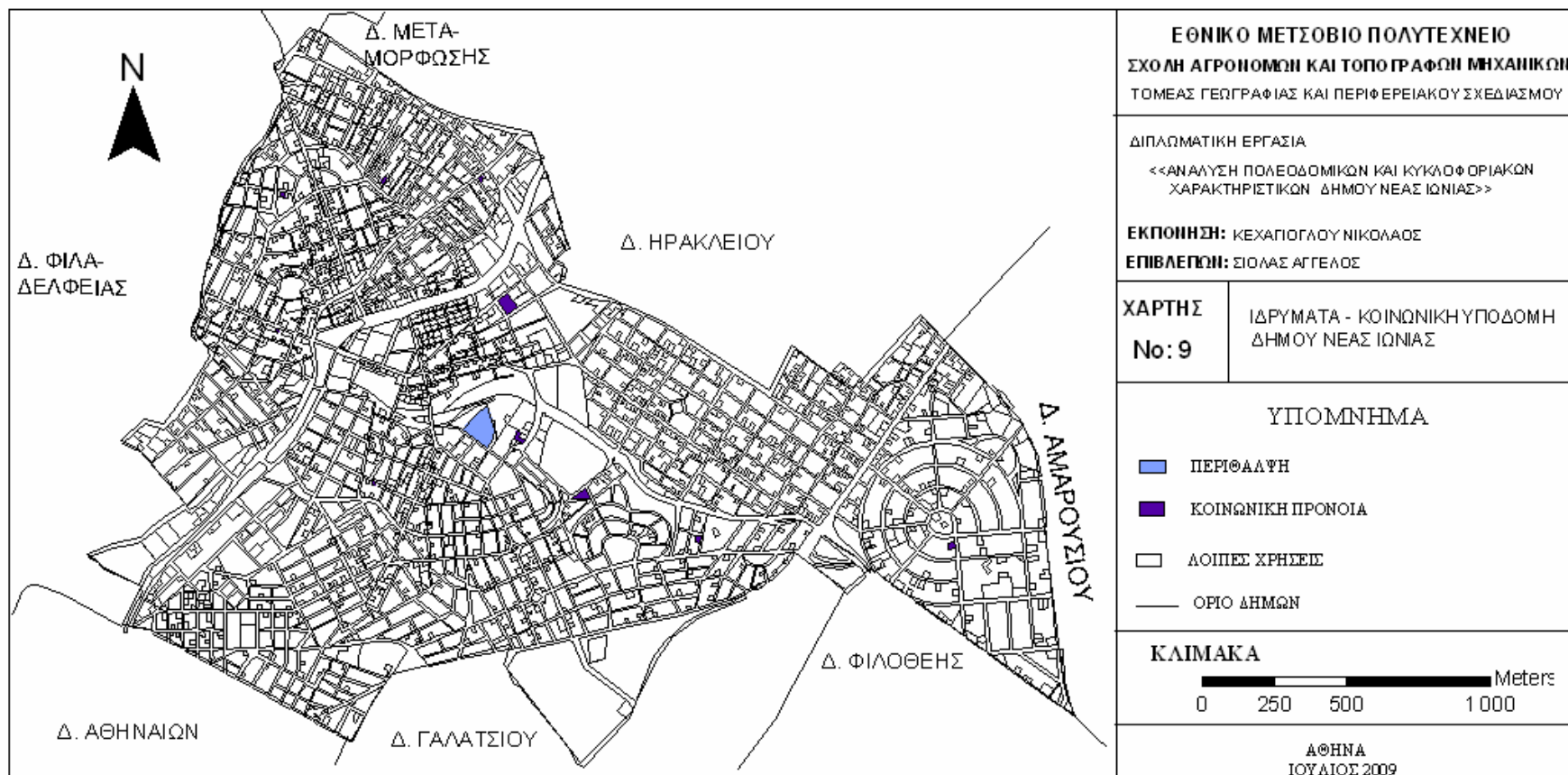
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

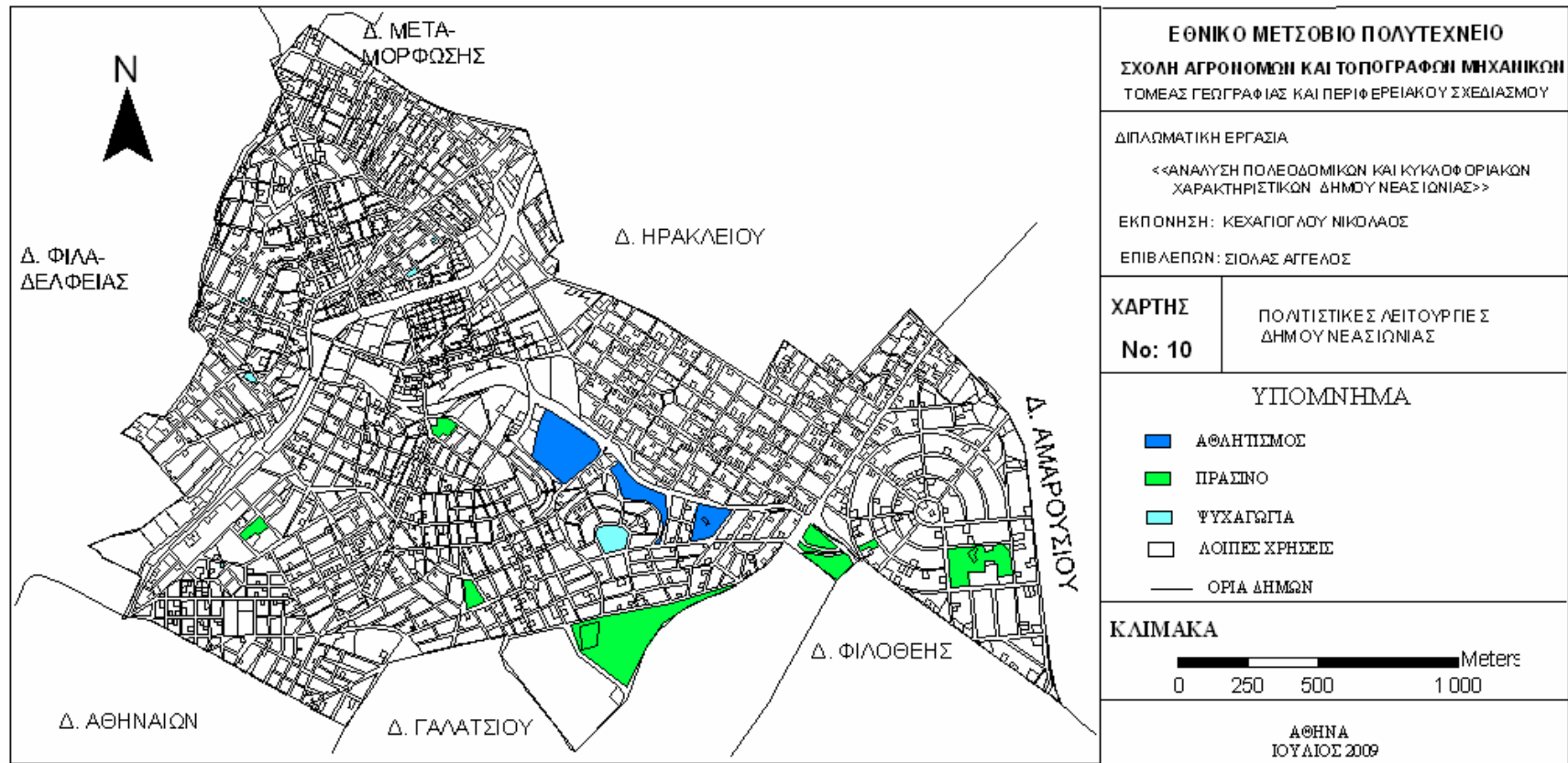


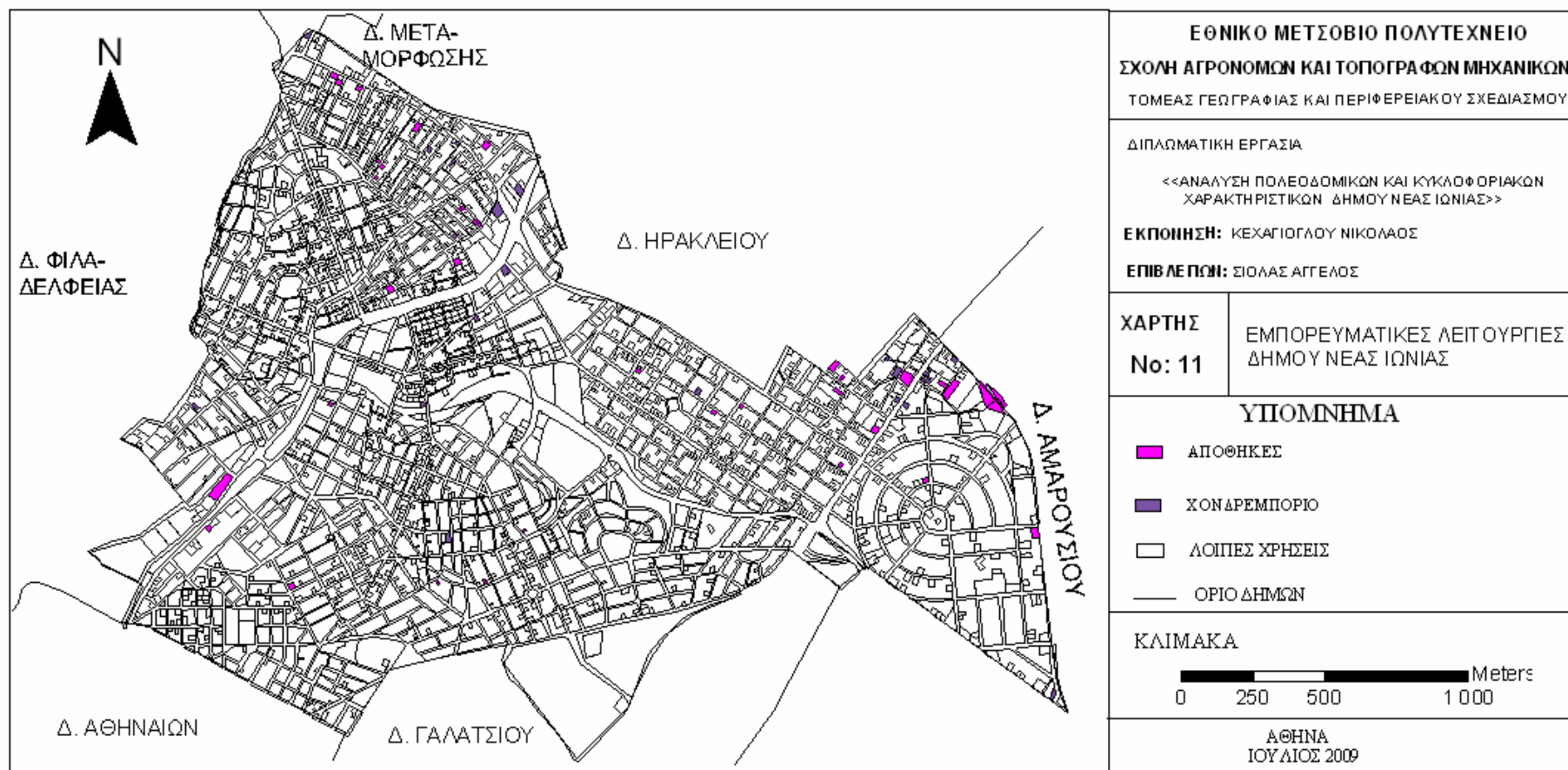
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



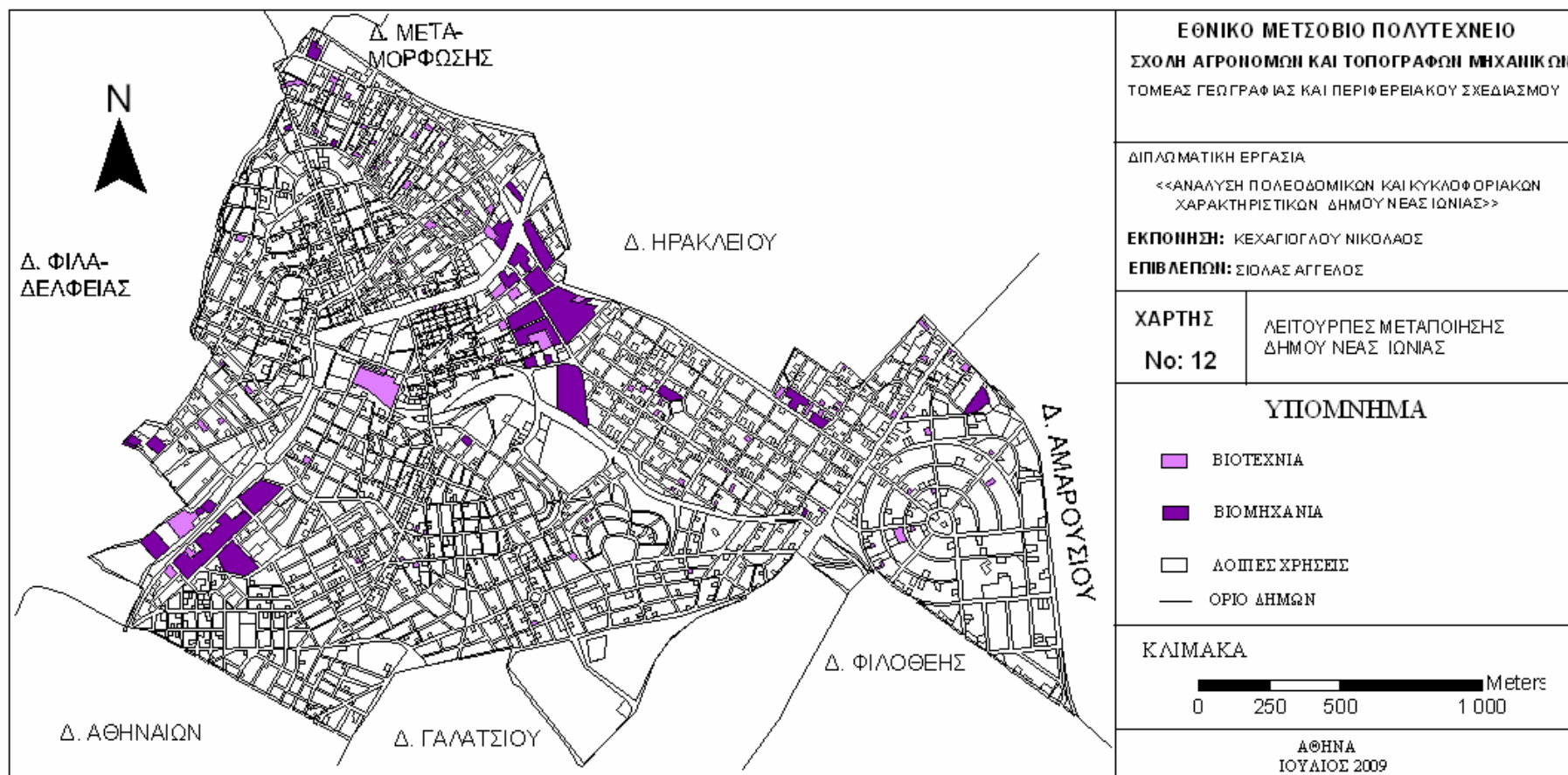
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

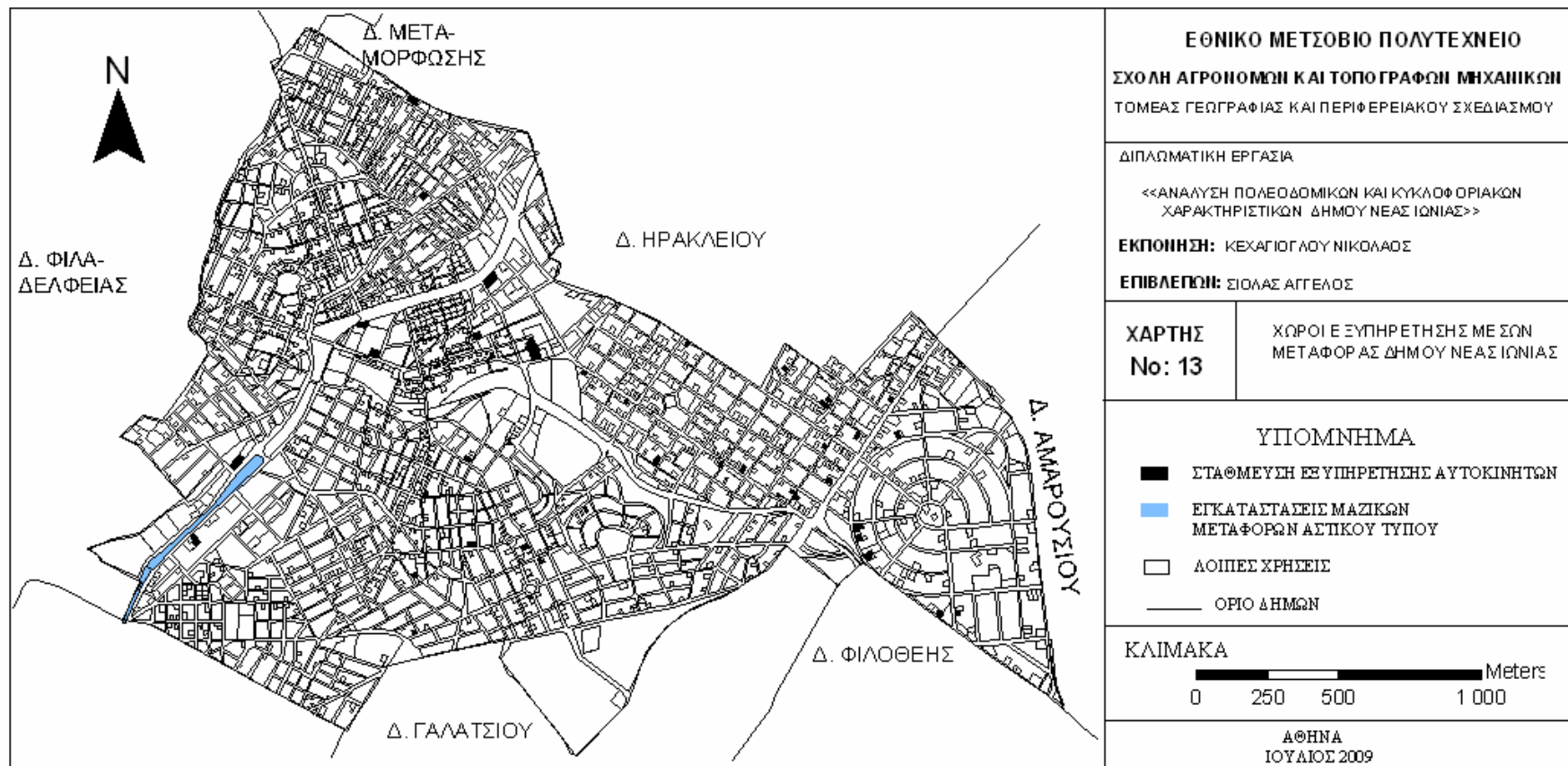




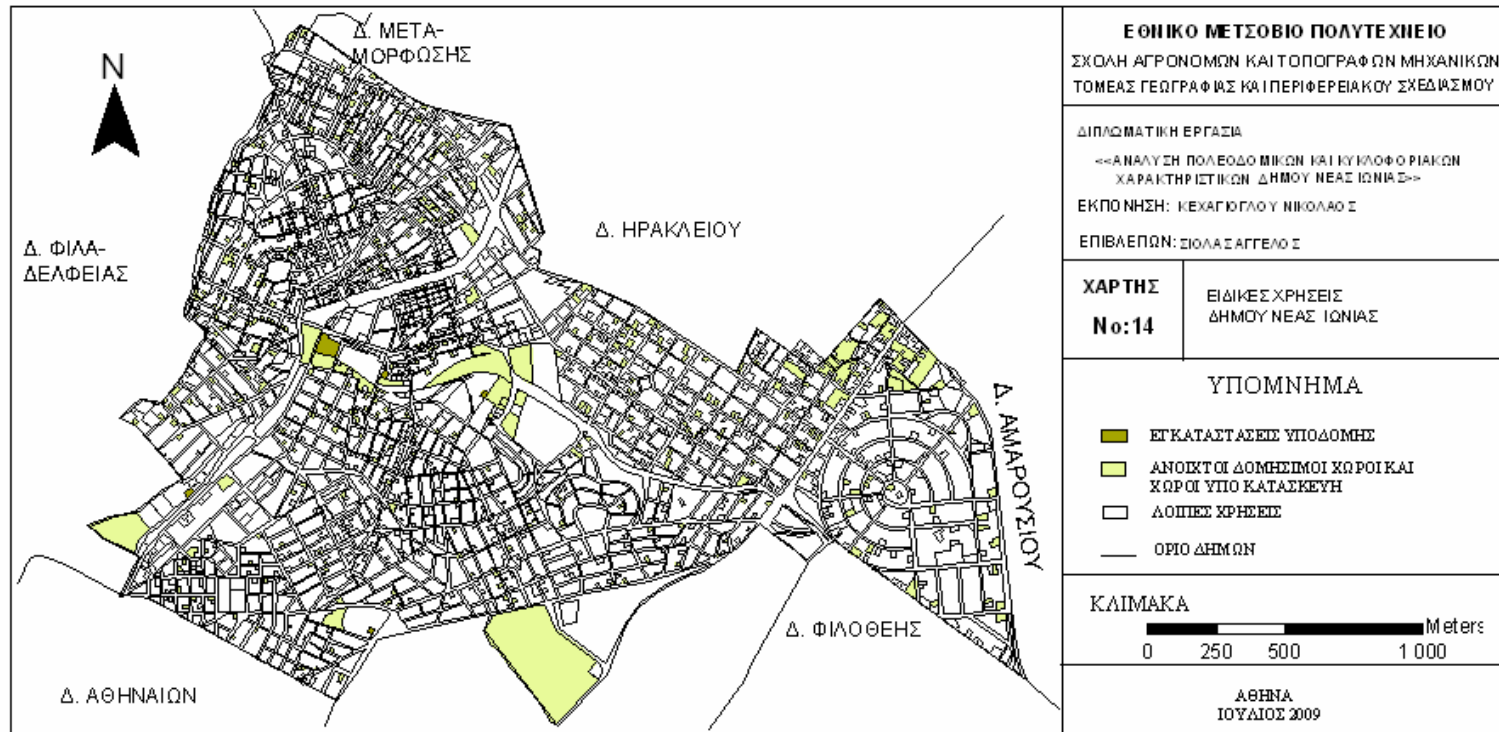


Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

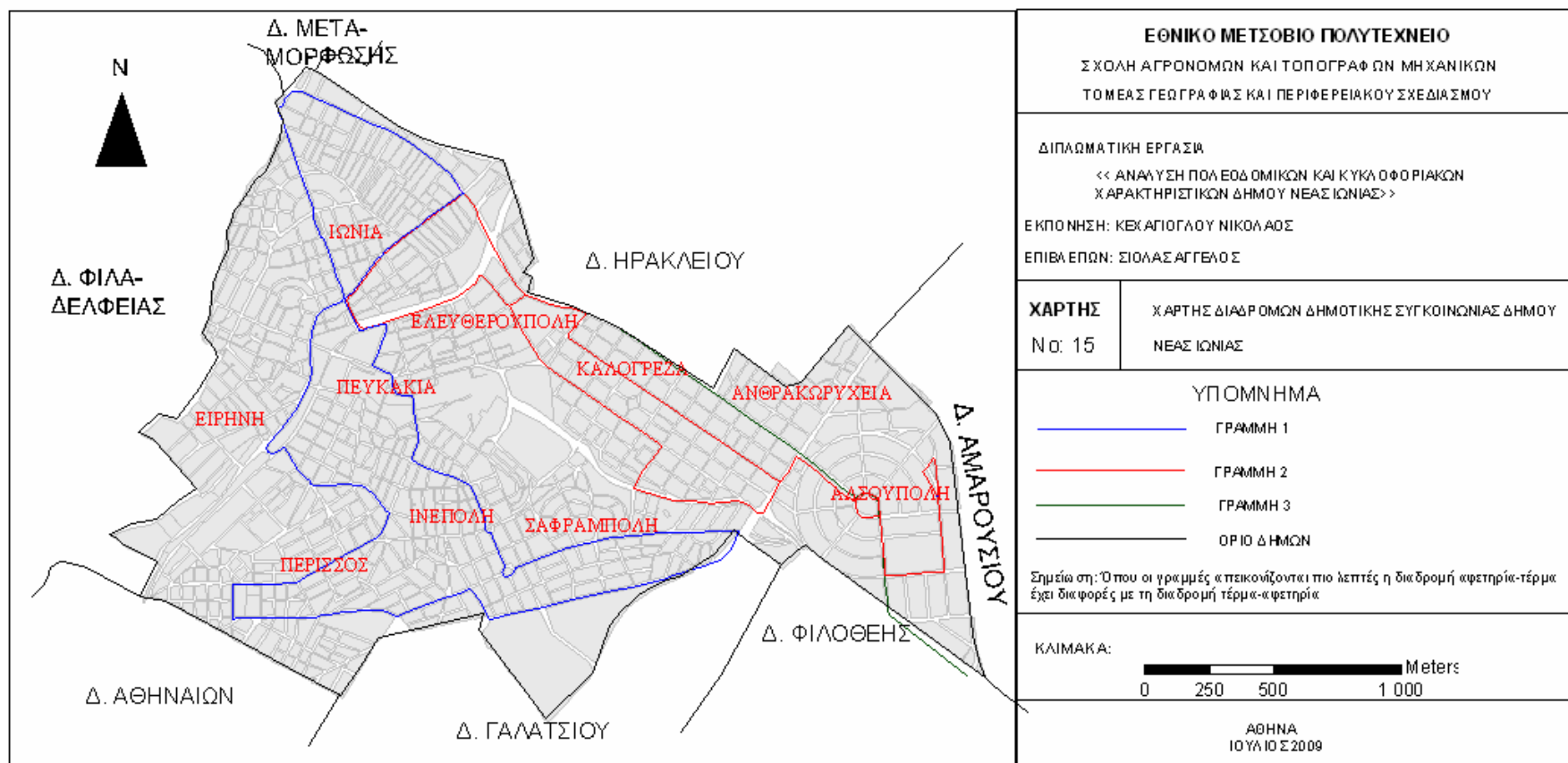




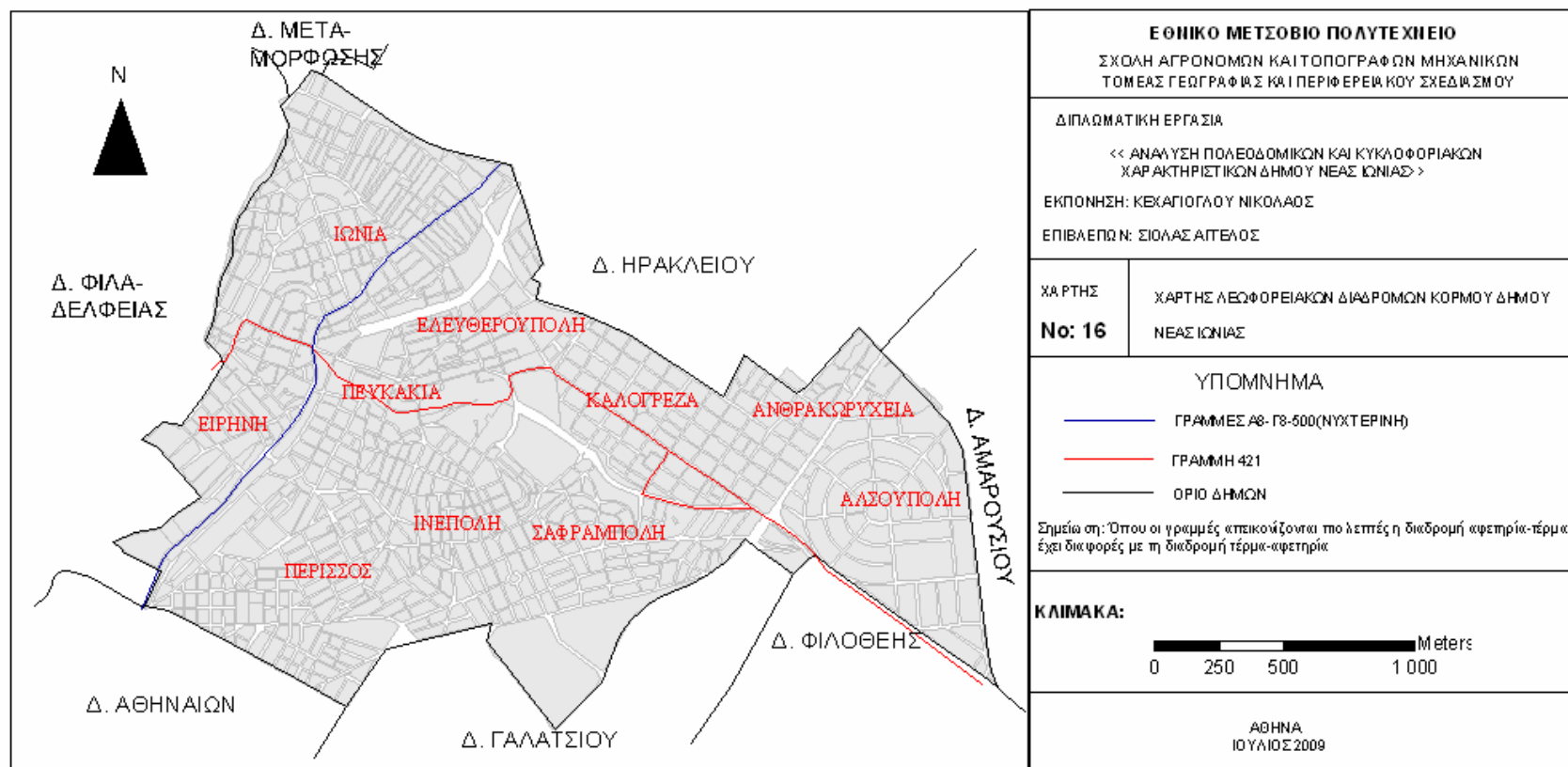
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



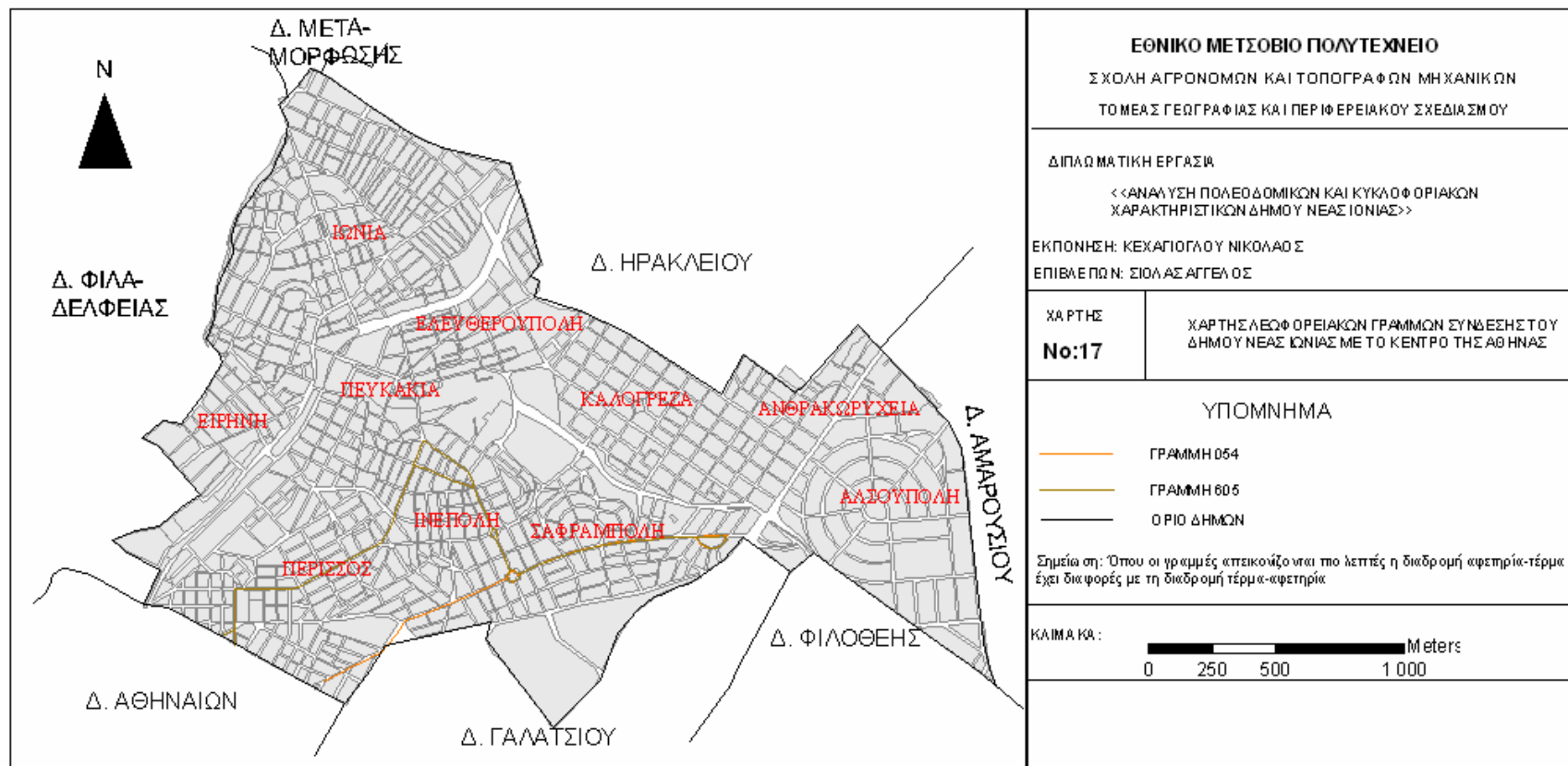
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



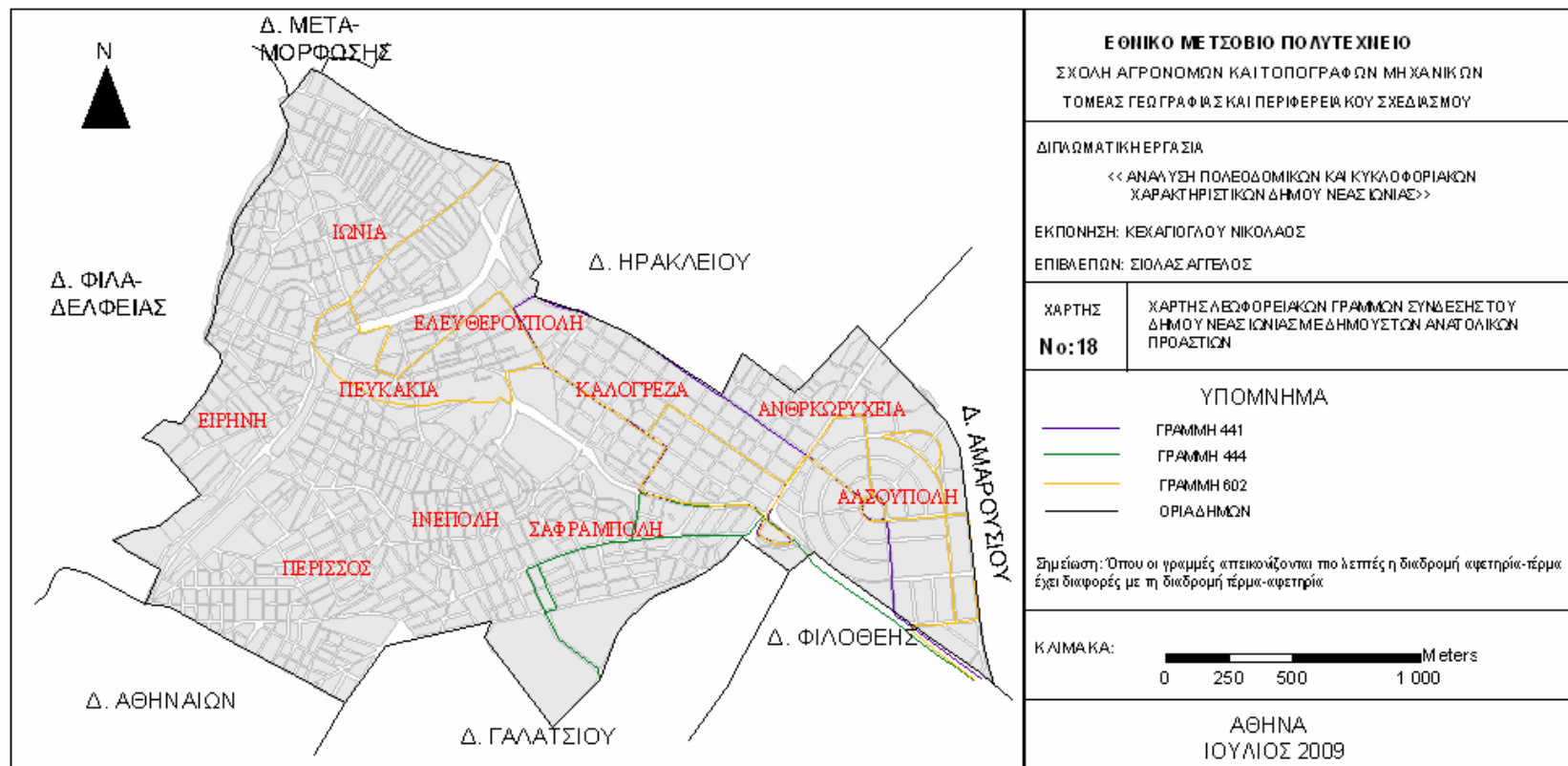
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



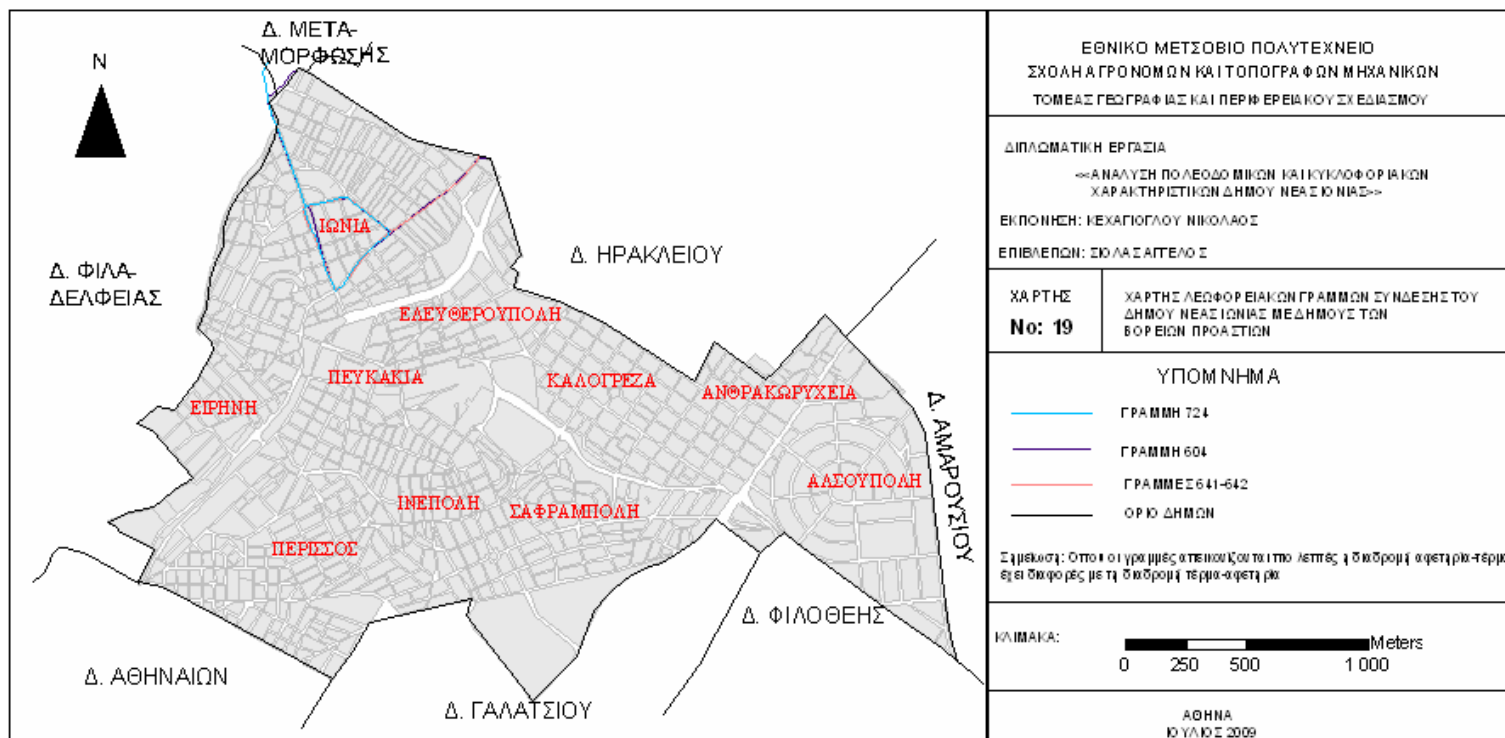
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



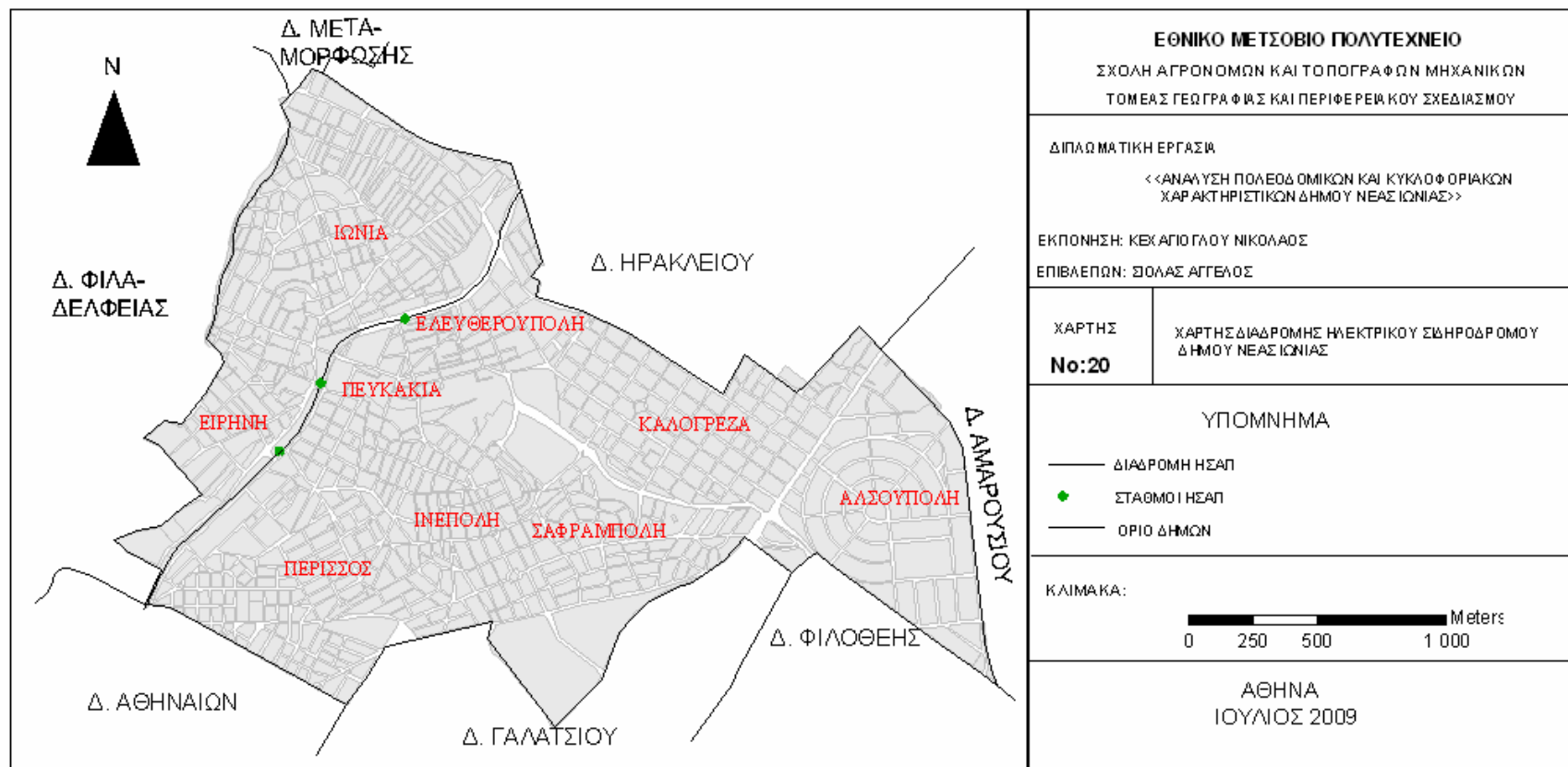
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

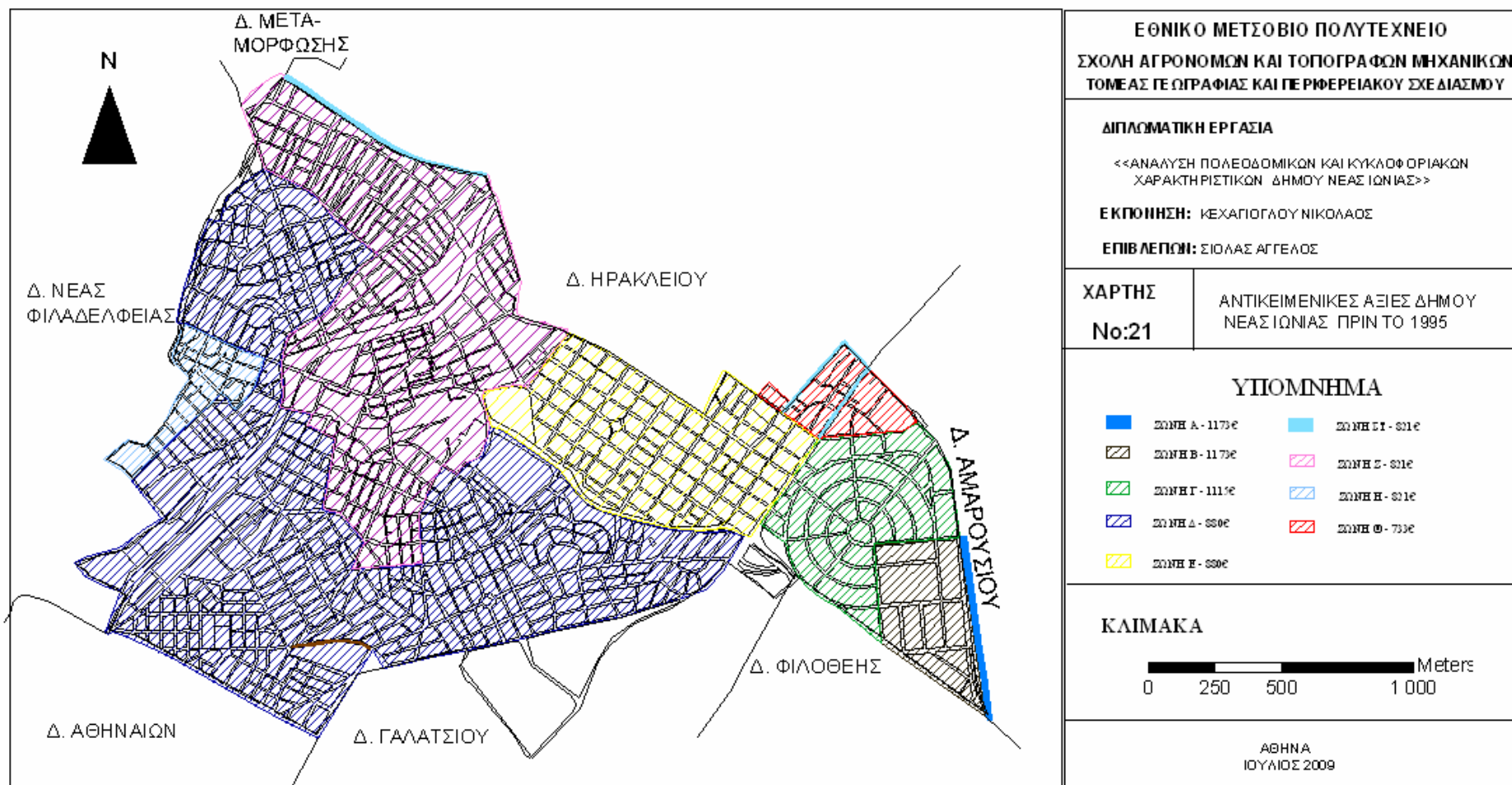


Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

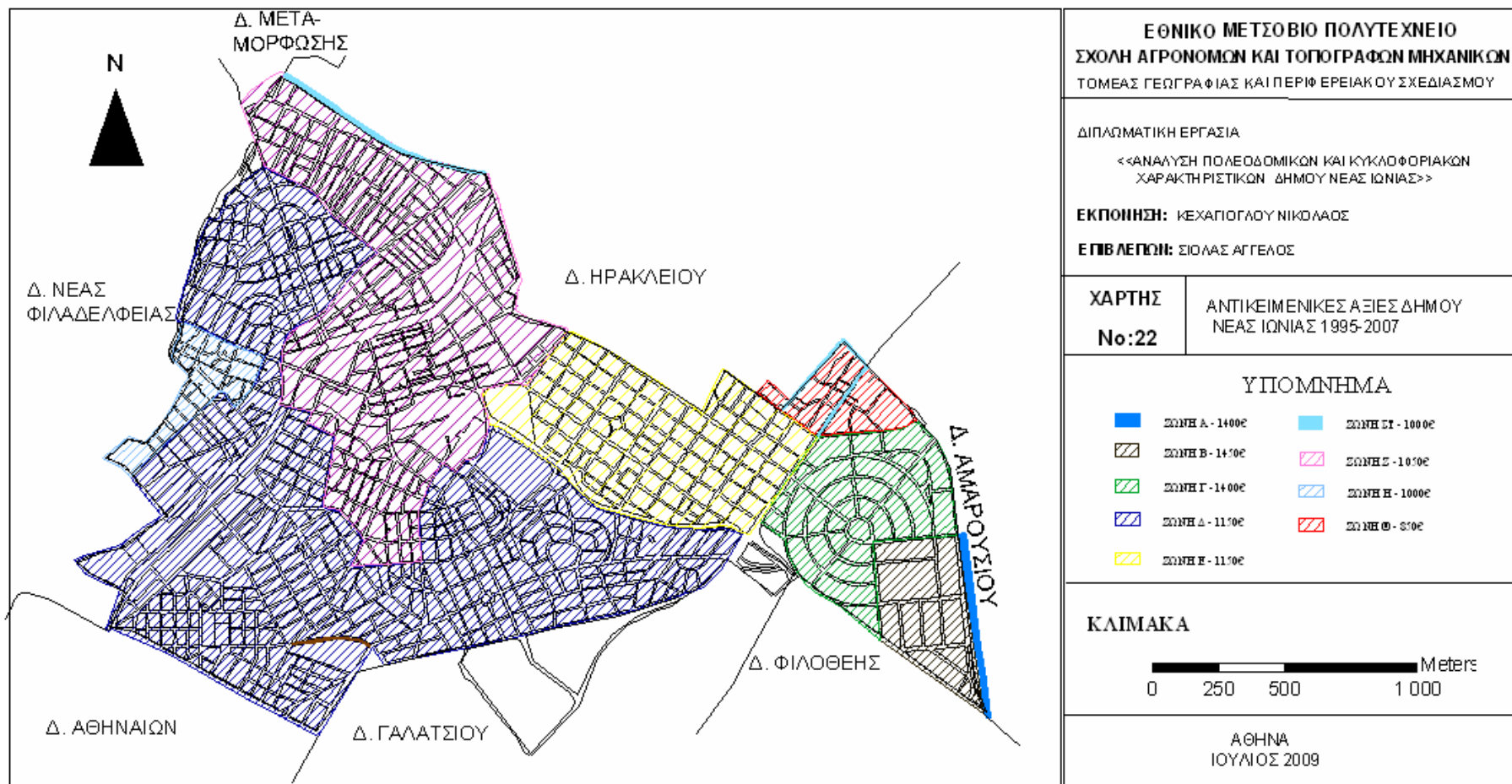


Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

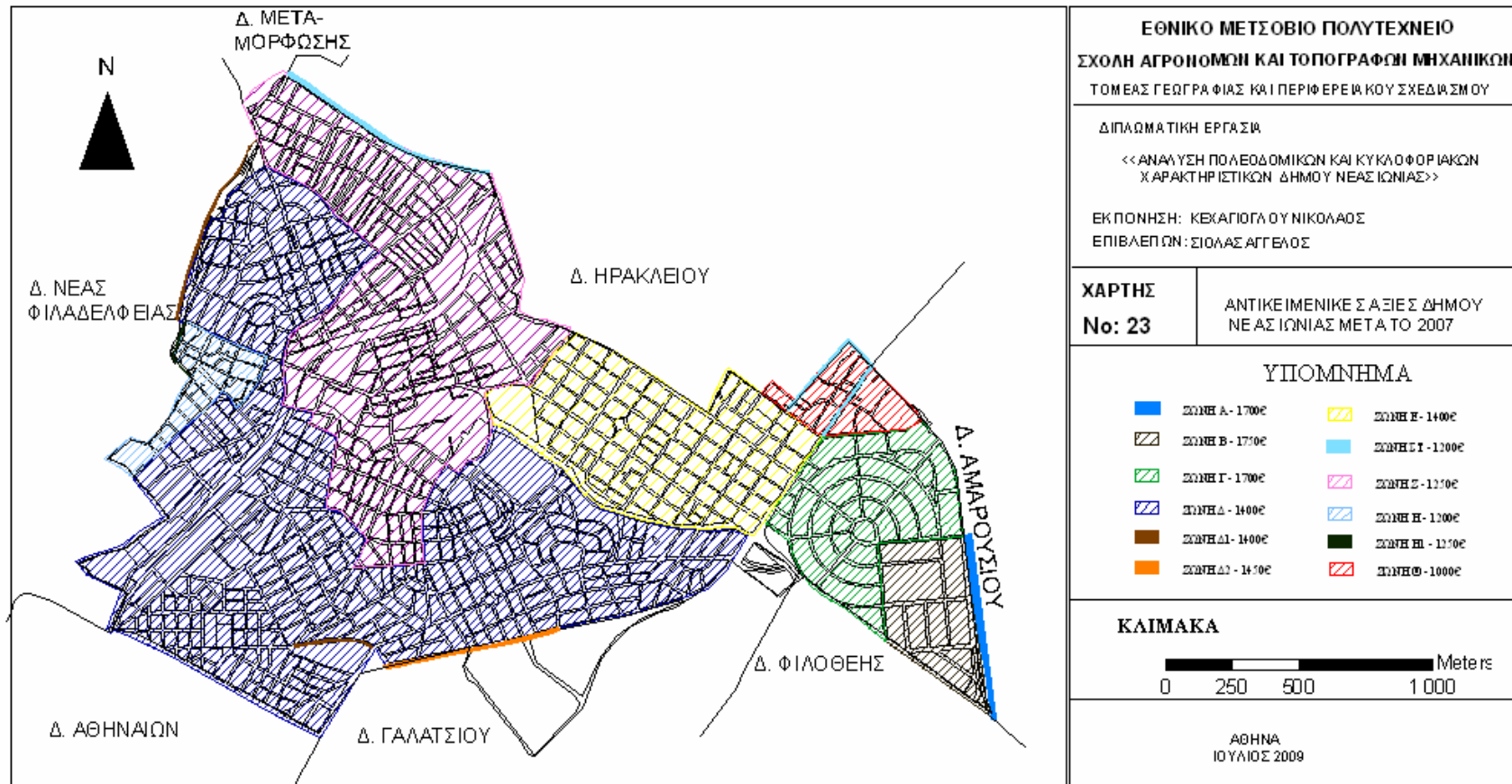




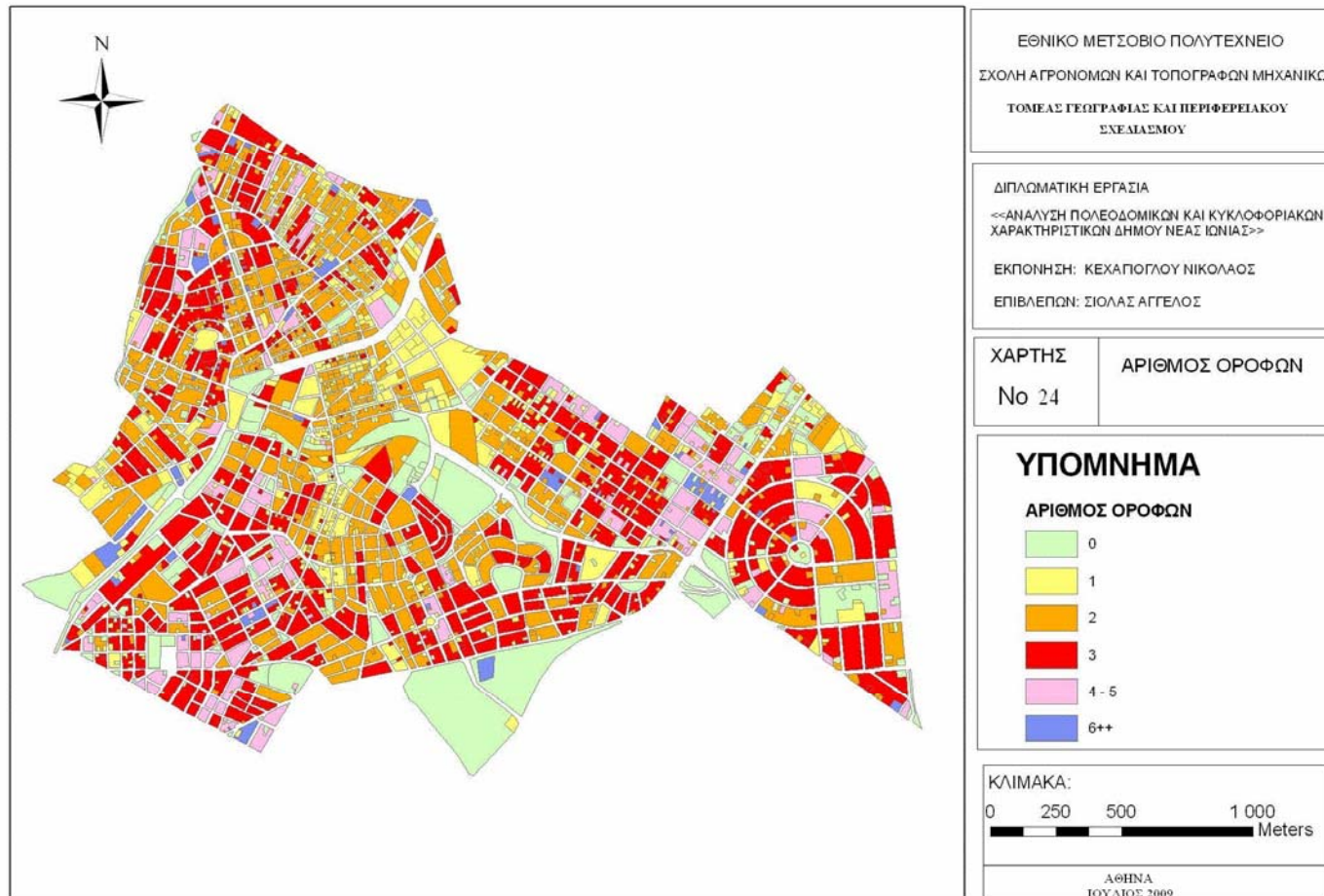
Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας



Ανάλυση Πολεοδομικών και Κυκλοφοριακών Χαρακτηριστικών Δήμου Νέας Ιωνίας

