

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΙΝ ΤΟ ΣΕΙΣΜΟ ΤΗΣ
7/9/1999**

3. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΙΝ ΤΟ ΣΕΙΣΜΟ ΤΗΣ 7/9/1999

3.1. Ο Δήμος Αχαρνών και η Κοινότητα Θρακομακεδόνων στην ευρύτερη γεωγραφική ενότητα του Λεκανοπεδίου της Αττικής

Ο Δήμος Αχαρνών βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του Λεκανοπεδίου της Αττικής και εντάσσεται διοικητικά στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Το πολεοδομικό συγκρότημα των Αχαρνών αναπτύσσεται στο νότιο τμήμα του δήμου, ενώ το βόρειο τμήμα του Δήμου καταλαμβάνεται από τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας. Ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί τον μεγαλύτερο σε έκταση Δήμο της Περιφέρειας Αττικής. Η συνολική έκταση του Δήμου ανέρχεται στα 150.000 στρ., από τα οποία τα 40.000 αποτελούν οικιστικό τμήμα.. Η κοινότητα των Θρακομακεδόνων με πληθυσμό περίπου 3000 κατοίκους, αποτελεί στην ουσία τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος των Αχαρνών. Η εν λόγω όμως κοινότητα παρουσιάζει έντονες διαφοροποιήσεις από το υπόλοιπο πολεοδομικό συγκρότημα, τόσο ως προς τη φυσική και πολεοδομική / ρυμοτομική της οργάνωση όσο και ως προς τη κοινωνικο-οικονομική δομή των κατοίκων της. Η κοινότητα αποτελεί στην ουσία ένα θύλακα υψηλών εισοδημάτων σε μία ευρύτερη περιοχή που κατά κανόνα κυριαρχείται από συνθήκες υποβάθμισης.

3.2. Ο Πληθυσμός

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται από μία συνεχή αύξηση του πληθυσμού που λαμβάνει χώρα από τη δεκαετία του 1960. Ειδικότερα, τη δεκαετία 1961-1971 ο ρυθμός πληθυσμιακής αύξησης φθάνει στο 70,1% και παρέμεινε υψηλός (49,8%) και για το διάστημα 1971 – 1981. Τη δεκαετία 1981-91 παρατηρείται μια πτωτική τάση, παρ' όλο που και την περίοδο αυτή ο πληθυσμός συνεχίζει να αυξάνει με υψηλότερο ρυθμό (45,8%) συγκριτικά με το υπόλοιπο του Ν. Αττικής (31,8%). Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής (1991) ο πληθυσμός του Δήμου Αχαρνών ανέρχονταν σε 61.352. Εκτιμήσεις όμως του Δήμου Αχαρνών ανεβάζουν τον πληθυσμό που διαμένει εντός των ορίων του στους 120.000 κατοίκους. Ενδεικτικό στοιχείο αποτελεί το γεγονός ότι σύμφωνα με στοιχεία της ΔΕΗ και του Δήμου υπάρχουν περίπου 35.000 νοικοκυριά (Γεωργακόπουλος 2003). Γενικά οι λόγοι αυτή της πληθυσμιακής αύξησης υπήρξαν και είναι δύο α) η εισροή οικονομικών μεταναστών και β) τα υψηλά για τα δεδομένα της χώρας και του Λεκανοπεδίου ποσοστά γεννητικότητας. Η πληθυσμιακή αυτή εισροή οφείλεται κυρίως σε δύο κατηγορίες πληθυσμού που εγκαθίστανται στην περιοχή. Η πρώτη αφορά στους αποκαλούμενους «νέο-πρόσφυγες» ή/και πλανινοστούντες από χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης και η δεύτερη στους αθίγγανους που εγκαθίστανται στο Δήμο Αχαρνών και στο γειτονικό δήμο Ζεφειρίου. Γενικά πάντως η περιοχή μελέτης έχει διαδραματίσει (κι εξακολουθεί να διαδραματίζει) έναν ιστορικό ρόλο «υποδοχέα» μεταναστευτικών ρευμάτων στο Λεκανοπέδιο της Αττικής. Στην περιοχή είναι εγκατεστημένα περίπου 16.162 νοικοκυριά, τα οποία απαρτίζονται από 57.311 μέλη (στοιχεία απογραφής 1991). Οι επικρατέστεροι τύποι νοικοκυριών είναι τα τετραμελή, με ποσοστιαία συμμετοχή 31% στο σύνολο των νοικοκυριών του Δήμου Αχαρνών, τα τριμελή με 21%, και ακολουθούν τα διμελή με ποσοστό 20%, ενώ η συγκέντρωση των μονομελών νοικοκυριών στην περιοχή του Δήμου είναι χαμηλή (7%). Τέλος θα πρέπει να σημειωθεί η έντονη παρουσία νέων ηλικιών στην πληθυσμιακή δομή του Δήμου (το 1991 η κατηγορία του πληθυσμού έως 5 ετών, αποτελεί το 7% του συνολικού πληθυσμού).

3.3. Απασχόληση-Οικονομία

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός του Δήμου, κατά τη δεκαετία 1981-1991, αυξήθηκε κατά 64,4%. Όσον αφορά στην κατά φύλο κατανομή του οικονομικά ενεργού πληθυσμού, παρατηρείτε χαμηλή συμμετοχή των γυναικών στο εργατικό δυναμικό. Το ποσοστό των οικονομικά ενεργών γυναικών ανέρχονταν σε 29,5%, το 1991 και των ανδρών σε 70,5%. Ενδεικτικά δε των οξυμένων κοινωνικο-οικονομικών προβλημάτων της περιοχής είναι τα μεγέθη της ανεργίας. Η ανεργία αυξήθηκε από 8,5% το 1981 στο 11,0% το 1991. Το πρόβλημα της ανεργίας είναι ιδιαίτερα έντονο για τις γυναίκες (17%). Η περιοχή των Αχαρνών λόγω της θέσης της σε σχέση με το εθνικό οδικό-σιδηροδρομικό δίκτυο και του χαρακτηρισμού της ως περιοχή «εισόδου» στο πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας, αποτέλεσε (και αποτελεί) περιοχή έλξης για τη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων και εγκαταστάσεων χονδρεμπορίου. Ως εκ τούτου η μορφή της απασχόλησης που κυριαρχεί είναι αυτή του μισθωτού ή αυτοαπασχολούμενου εργάτη στο δευτερογενή τομέα καθώς κι αυτή του απασχολούμενου στον τομέα των κατασκευών. Επιπλέον, μέρος του οικονομικά ενεργού πληθυσμού βρίσκει διέξοδο απασχόλησης σε υπεργολαβίες που αναπτύσσονται τοπικά ή στην ευρύτερη περιοχή. Χαρακτηριστικό, είναι ακόμα το γεγονός ότι στην κοινότητα Θρακομακεδόνων, κυριαρχούν οι κατηγορίες των ελεύθερων επαγγελματιών όπως γιατροί δικηγόροι μηχανικοί κ.α. (Delladetsimas 1999).

3.4. Το Κτηριακό Απόθεμα

Οι συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή μελέτης αναφορικά με την ποιότητα του κτηριακού αποθέματος αναδεικνύουν μία έντονα πολωμένη και πολυδιασπασμένη κατάσταση, από υπο-περιοχές ιδιαίτερα προβληματικής, μέχρι πολύ υψηλής ποιότητας κτηριακού αποθέματος (π.χ. Θρακομακεδόνες). Οι συνθήκες αυτές αντανακλώνται στους ρυθμούς και στη φύση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Ο δήμος Αχαρνών αποτελεί την πλέον δυναμική περιοχή από πλευράς ανάπτυξης της κατασκευαστικής δραστηριότητας (εν συγκρίσει με τους περιβάλλοντες δήμους). Μεταξύ 1981 και 1991, εκδόθηκαν 4.710 άδειες από τις οποίες το 55% αφορούσαν σε νέες κατασκευές και το 32% σε επεκτάσεις. Μεταξύ του 1985-1988 σημειώθηκε η μεγαλύτερη αύξηση στην κατασκευαστική δραστηριότητα (230.27%). Ο όγκος των κατασκευών κυμαίνεται από 570 έως 788μ³ σε 780-1002 μ³ κατά τα τελευταία έτη. Επίσης ένα σημαντικό στοιχείο που εν πολλοίς τροφοδοτεί την προβληματικότητα του αποθέματος είναι η κατάτμηση της γης. Στη περιοχή των Αχαρνών το μέσο μέγεθος οικοπέδου ανέρχεται μόλις στα 150-200μ², ενώ στους Θρακομακεδόνες όλη η έκταση της κοινότητας έχει οργανωθεί κατά έναν ενιαίο τρόπο και συγκεκριμένα κατά οικοπεδικές μονάδες έκτασης 500 μ² περίπου η καθεμία.

3.5. Πολοδομία

Το ΓΠΣ των Αχαρνών εγκρίθηκε το 1989 και τροποποιήθηκε κατά τα έτη 1990 και 1995, ενώ βρίσκεται τώρα σε εξέλιξη κι άλλη αναθεώρησή του έν όψη μάλιστα της δημιουργίας του Ολυμπιακού Χωριού. Με την τρέχουσα αυτή αναθεώρηση προβλέπονται παρεμβάσεις για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, ενοποιήσεις ακάλυπτων χώρων κα. Επίσης, έχει ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση της περιοχής και βρίσκεται σε εξέλιξη η Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη για την ταυτότητα, τη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα της πόλης. Οι κοινότητες των Θρακομακεδόνων ρυθμίζεται από ρυμοτομικό σχέδιο και διάταγμα χρήσεων που περιορίζει τη ανάπτυξη άλλων λειτουργιών εκτός από κατοικία και περιορισμένο λιανικό εμπόριο. Άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις κάποιας σημασίας είναι το ρυμοτομικό σχέδιο της Βαρυμπόμπης (Β.Δ. 418/18-11-41, Π.Δ.18/31-12-70 και Π.Δ. 618/10-1079) καθώς και οι ρυθμίσεις σχετικά με την προστασία δασικών εκτάσεων (Ν.998/79). Τέλος σύμφωνα με την πρόσφατη τροποποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου της Αθήνας (ΡΣΑ) ο Δήμος Αχαρνών εντάσσεται στο Πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και ειδικότερα στη χωροταξική υποενότητα του Λεκανοπεδίου, με χαρακτηριστικά Δήμου υπερτοπικής σημασίας. Σύμφωνα με το ΡΣΑ ο Δήμος Αχαρνών ορίζεται ως ένα από τα τέσσερα δορυφορικά κέντρα του Λεκανοπεδίου. Στη περιοχή προβλέπεται η δημιουργία μητροπολιτικού μεταφορικού κόμβου (ΣΚΑ) και βιομηχανικού πάρκου (Delladetsimas 1999, Γεωργακόπουλος 2003).

3.6. Τεχνική και Κοινωνική Υποδομή

Οι σημαντικότερες ελλείψεις στο επίπεδο της τεχνικής υποδομής, παρουσιάζονται στον τομέα των μεταφορών και των οδικών έργων. Στο επίπεδο του βασικού οδικού δικτύου τα προβλήματα εντοπίζονται κυρίως στη λειτουργική του ανεπάρκεια. Ενώ απουσιάζει και κάθε λογική ιεράρχησης του δικτύου. Το δευτερεύον δίκτυο δεν συνδέεται ορθολογικά με το πρωτεύον και γενικά ακολουθεί μια δομή που αντανακλά τον ακανόνιστο ή και αυθαίρετο τρόπο ανάπτυξης των περισσότερων περιοχών του Δήμου. Τα ελλείμματα είναι επίσης έντονα και σε ότι αφορά στα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων. Επίσης δεδομένης της γεωμορφολογίας της περιοχής και του πλήθους των ρεμάτων που την διατρέχουν, το ζήτημα της ανεπάρκειας δικτύου συνιστά στοιχείο μεγάλης επιρρέπειας σε πλημμυρικά φαινόμενα.

Όσον αφορά στην κοινωνική υποδομή παρουσιάζεται κατ' αρχήν μεγάλη διάσταση μεταξύ τη προσφοράς εκπαιδευτικής υποδομής και της ζήτησης από το σχολικό πληθυσμό που συνεχώς αυξάνεται. Η πρωτοβάθμια υγεία καλύπτεται κατά βάση από το τοπικά παραρτήματα του ΙΚΑ και του ΠΙΚΠΑ που φυσικά δεν επαρκούν για τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Η νοσοκομειακή κάλυψη της περιοχής πραγματοποιείται από τα Γενικά Περιφερειακά Νοσοκομεία «Αγία Όλγα» στη Νέα Ιωνία και «Άγιοι Ανάργυροι».

Τέλος ειδική αναφορά θα πρέπει να γίνει στην έντονη παρουσία υπερτοπικών υποδομών και χρήσεων που χωροθετούνται ή / και αναπτύσσονται στην περιοχή όπως: το Αεροδρόμιο του Τατοΐου, τα στρατόπεδα, το ερευνητικό κέντρο του στρατού, η ανθαγορά , ο αγωγός μεταφοράς φυσικού αερίου, οι εγκαταστάσεις της ΔΕΗ και της ΕΥΔΑΠ, το ΣΚΑ, το Ολυμπιακό Χωριό κα. Όλα αυτά συγκροτούν κυρίως στοιχεία (θύλακες) χωρικής και οικονομικής ασυνέχειας στην περιοχή και λίγο συμβάλλουν στην ανάπτυξή της προκαλώντας ακανόνιστους μεταφορικούς φόρτους και ανισοκατανομές στη δομή των χρήσεων και δραστηριοτήτων. Αρκεί να επισημάνει κανείς ότι η ολοκλήρωση του Ολυμπιακού Χωριού σε μετα-ολυμπιακή περίοδο θα επιβαρύνει τις υποδομές και χρήσεις της περιοχής με επιπλέον 10.000 κατοίκους.

3.7. Αναφορά σε βασικά προβλήματα της περιοχής

Επιγραμματικά τα προβλήματα της περιοχής μελέτης που τη χαρακτήριζαν πριν από το σεισμό της 7/9/1999 και τα όποια στη συνέχεια ήλθαν να συνδυασθούν με αυτά που προκάλεσε ο σεισμός είναι τα εξής:

- Οι έντονοι ρυθμοί πληθυσμιακής αύξησης με άξονα κυρίως τα μεταναστευτικά ρεύματα.
- Το σύστημα ή τα συστήματα οικιστικής ανάπτυξης που αναπαράγουν σε μεγάλο βαθμό έναν φαύλο κύκλο υποβάθμισης.
- Η δομή της απασχόλησης και η ανεργία .
- Τα μεγάλα ελλείμματα σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.
- Η έντονη παρουσία υπερτοπικών υποδομών και χρήσεων που προκαλούν μεταφορικούς φόρτους και ανισοκατανομές.