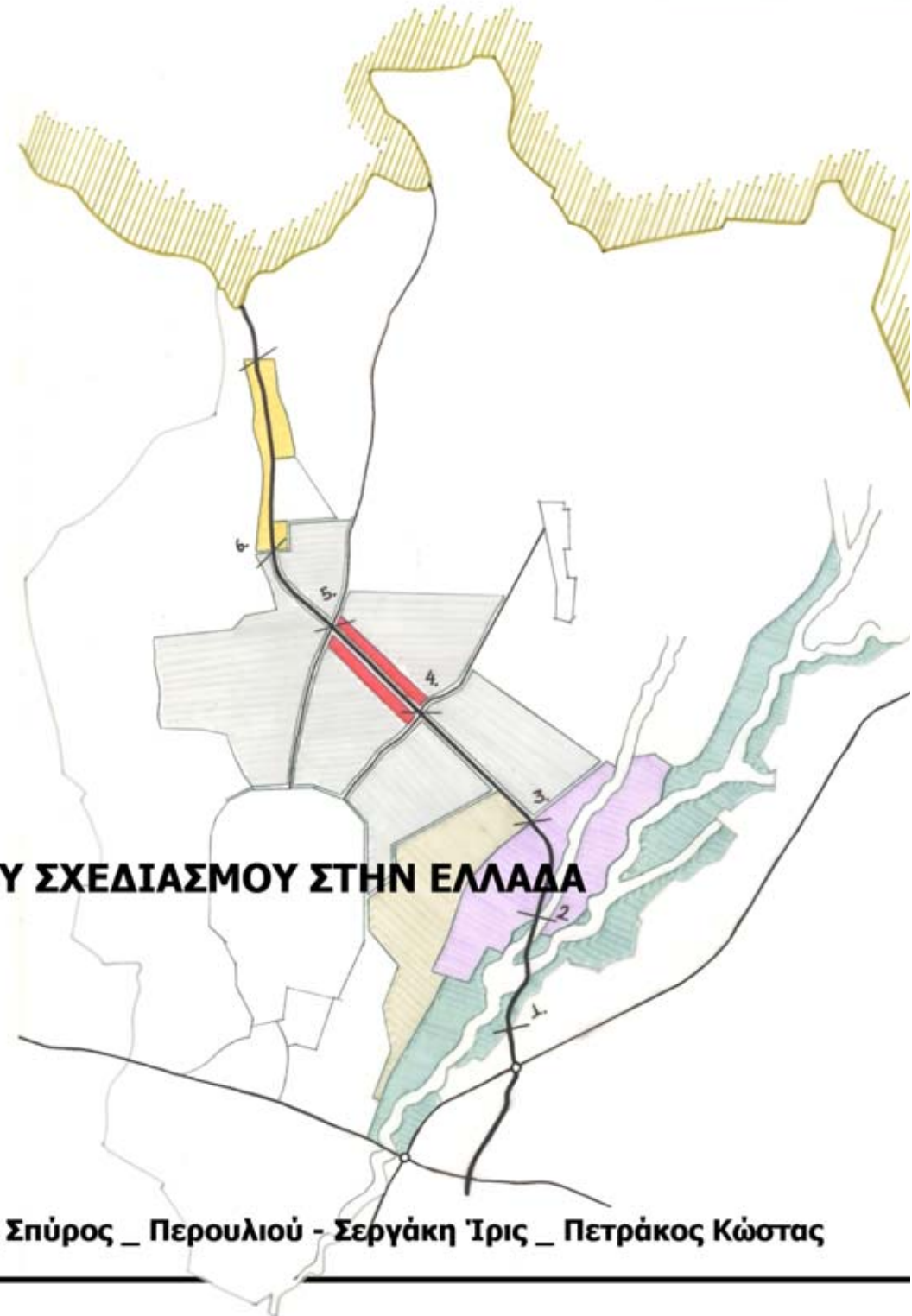


ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ - ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ Β: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ
ΕΑΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ 2010

ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

διδασκική ομάδα: Κ. Σερράος _ Ε. Κλαμπατσέα
συμμετέχοντες: Ν. Γεωργακόπουλος _ Ζ. Ζαβιτσάνου

ομάδα εργασίας: Μπαλαμpanίδης Δημήτρης _ Παπαγιαννάκης Σπύρος _ Περούλιου - Σεργάκη Ίρις _ Πετράκος Κώστας



1) ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

Κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης - Χρήσεις γης
Χάρτες χρήσεων γης – Μεταξύ Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και υφιστάμενης κατάστασης

2) SWOT ANALYSIS

Η SWOT Analysis ως μεθοδολογικό εργαλείο
Πίνακας SWOT

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

3) ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ

4) ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

- _ Οικιστικές περιοχές
- _ Βιομηχανία - Βιοτεχνία
- _ Ειδικές χρήσεις γης
 - _ ΣΚΑ
 - Στρατόπεδο Παπαστάθη
 - Στρατόπεδο Καποτά
 - Αμυγδαλέζα
 - ROMA
 - Ολυμπιακό Χωριό
- _ Περιασπικό φυσικό πράσινο
- _ Ημιαγροτικές περιοχές (σε μετάβαση)

5) ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ

6) ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

7) SWOT ANALYSIS

8) ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ

9) ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

10) ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

11) ΤΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΣΕ ΣΚΙΤΣΑ

12) ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

13) ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Οι Αχαρνές είναι ένας δήμος γνωστός από την **αρχαιότητα** (6ος π.Χ. αιώνας) με πλούσιο ιστορικό παρελθόν, η ύπαρξη του οποίου επιβεβαιώνεται από πολλές ιστορικές πηγές και από διάφορα ανασκαφικά ευρήματα. Ως προς τη **θέση** του, βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του Λεκανοπεδίου της Αττικής και **διοικητικά** ανήκει στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Οριοθετείται βόρεια από το Δήμο Αυλώνος και την κοινότητα Μαλακάσας, ανατολικά από τις κοινότητες Αφιδνών (Κιούρκων), Αγίου Στεφάνου, Κρουονερίου, Εκάλης και τους Δήμους Νέας Ερυθραίας, Κηφισιάς και Μεταμόρφωσης, νότια από τους Δήμους Ν. Φιλαδέλφειας, Αγίων Αναργύρων και Καματερού και δυτικά από τους Δήμους Ζεφυρίου, Άνω Λιοσίων και Φυλής. Το μεγαλύτερο μέρος του βόρειου τμήματος του Δήμου Αχαρνών καταλαμβάνει ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας (Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας), ενώ το νότιο τμήμα του περιέχει κατά κύριο λόγο τον οικιστικό ιστό του δήμου. Η συνολική **έκταση** του δήμου είναι 146.406 στρέμματα, από τα οποία τα 40.000 είναι οικιστικά, και αποτελεί τον δεύτερο μεγαλύτερο δήμο σε έκταση της Περιφέρειας Αττικής και τον έβδομο πανελλαδικά.

Σύμφωνα με το **Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας** (ΡΣΑ), ο Δήμος Αχαρνών ανήκει στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Αθήνας και εντάσσεται στη χωροταξική υποενοότητα του Λεκανοπεδίου, με χαρακτηριστικά Δήμου υπερτοπικής σημασίας. Επίσης, προσδιορίζεται από το ΡΣΑ μαζί με το Χαϊδάρη, το Ελληνικό και το Μαρούσι ως ένα από τα τέσσερα δορυφορικά κέντρα του Λεκανοπεδίου.

Η **στρατηγική θέση** του Δήμου Αχαρνών στην Αττική, καθώς βρίσκεται στη διασταύρωση των γεωμορφολογικών συνδέσεων του Λεκανοπεδίου με το Θριάσιο Πεδίο και τη Βοιωτία, του έδωσε τη δυνατότητα να αποτελέσει **μεταφορικό κόμβο** τόσο κατά την αρχική ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου (από Αθήνα προς Πελοπόννησο και Β. Ελλάδα) όσο και στις μέρες μας με την ανάπτυξη των οδικών αξόνων της Εθνικής οδού, της Αττικής οδού και του προαστιακού σιδηροδρόμου. Δυστυχώς, παρά τις μεγάλες αναπτυξιακές προοπτικές που παρείχε η θέση του δήμου, η ευρύτερη περιοχή αντιμετωπίσθηκε σαν απόθεμα γης (που σε σημαντικό ποσοστό ήταν κρατική) έτσι ώστε να υποδεχθεί δημόσιες χρήσεις που απαιτούσαν μεγάλες εκτάσεις ή με σκοπό να επιλύσει ζητήματα κοινωνικού χαρακτήρα όπως η εγκατάσταση μεταναστών ή κοινωνικών ομάδων με ιδιαίτερα προβλήματα.

Ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί **σημείο αναφοράς για τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας**, όπου υπάρχουν σημαντικές εκτάσεις ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και μεγάλης οικολογικής σημασίας. Λιγότερο αναγνωρισμένη είναι η σχέση του Δήμου με τον Κηφισό και τα ρέματα που τον διασχίζουν καθώς και οι ποιότητες που ευπάρχουν στις διάσπαρτες αγροτικές εκτάσεις που εμπλέκονται ή περιβάλλουν τον αστικό ιστό. Οι φυσικοί αυτοί πόροι, πέρα από τον ίδιο το δήμο, είναι ιδιαίτερα σημαντικοί και για το σύνολο του πληθυσμού του Λεκανοπεδίου.

Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ του 2001, ο **πληθυσμός** ανέρχεται σε **77.679 άτομα**, ωστόσο ο αριθμός των κατοίκων **σήμερα εκτιμάται σε 120.000 άτομα**. Ενδεικτικό στοιχείο είναι το γεγονός ότι σύμφωνα με στοιχεία της ΔΕΗ και του Δήμου, υπάρχουν περίπου 35.000 νοικοκυριά. Ακολουθώντας τις γενικότερες τάσεις και λαμβάνοντας υπόψη τη σύνθεση του πληθυσμού, αναμένεται συνέχιση του ρυθμού αύξησής του και στο μέλλον.

Η **πολεοδομική συγκρότηση** του δήμου αποτελείται από έναν **περιορισμένο πολεοδομικό πυρήνα** με πυκνό αστικό ιστό, ο οποίος περιβάλλεται από **διακριτές οικιστικές ενότητες** που διατηρούν χαλαρή έως μηδενική σχέση, τόσο μεταξύ τους όσο και με το κέντρο του Μενιδίου. Οι αραιοδομημένες και μη συνεκτικές περιοχές κατοικίας, η ασαφής οργάνωση και διαβάθμιση των κεντρικών λειτουργιών καθώς και η εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση δίνουν μια γενικότερη **εικόνα διάσπαρτης εκτατικής αστικοποίησης**. Η εικόνα αυτή ενισχύεται περαιτέρω από το χαμηλό επίπεδο τεχνικών και κοινωνικών υποδομών καθώς και την έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων.

Όσον αφορά στην **πληθυσμιακή σύνθεση**, πρέπει να επισημανθεί ότι ο Δήμος Αχαρνών δέχεται χαμηλού εισοδήματος κοινωνικά στρώματα, κυρίως **εργάτες και χειρώνακτες**, που προσελκύονται λόγω των χαμηλών αξιών γης. Βασικό χαρακτηριστικό του πληθυσμού είναι η **έλλειψη κοινωνικής συνοχής**, που προκύπτει από την ύπαρξη διαφορετικών πληθυσμιακών ομάδων (παλαιοί Μενιδιάτες, Ελληνοπόντιοι, Ρωσοπόντιοι, Τσιγγάνοι και μετανάστες), οι οποίες εκτός των άλλων εμφανίζουν διαφορετικές πρακτικές στο επίπεδο της εκμετάλλευσης - κατάληψης της γης και στις συνθήκες κατοίκησης και οργάνωσης της καθημερινής ζωής. Επίσης, το πολύ **χαμηλό επίπεδο εκπαίδευσης**, η **υψηλή ανεργία** καθώς και τα **υψηλά ποσοστά παραβατικότητας** αποτελούν σημαντικά προβλήματα με άμεσες συνέπειες στην εξέλιξη και την κοινωνική συμπεριφορά των κατοίκων.

Σε αυτή τη χωρική και κοινωνική πραγματικότητα συγκροτείται ένας **παραγωγικός ιστός** που περιλαμβάνει βιομηχανικές – βιοτεχνικές λειτουργίες, αποθήκες χονδρεμπορίου, μάντρες υλικών, δραστηριότητες υπερτοπικής αναψυχής αλλά και αγροτικές δραστηριότητες. Η **υψηλή συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων** αποτελεί ένα από τα κύρια χαρακτηριστικά του δήμου. Επίσης, στο δήμο βρίσκονται χωροθετημένες 22 **χρήσεις υπερτοπικής σημασίας** (αεροδρόμια, στρατόπεδα, αγωγός μεταφοράς φυσικού αερίου, εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.ά.), πολλές εκ των οποίων βρίσκονται εντός κατοικημένων περιοχών. Η ανάμειξη στο χωρικό επίπεδο όλων αυτών των δραστηριοτήτων εντείνει την **αντιληπτική αταξία στο δήμο**, ενώ κατά περίπτωση δημιουργεί και πραγματικά προβλήματα ασυμβατότητας χρήσεων ή/και αναπτυξιακών προοπτικών. Η δυσμενής αυτή εικόνα ενισχύεται περαιτέρω από την κατακερματισμένη έγγεια ιδιοκτησία, την αυθαίρετη δόμηση και τις ολέθριες συνέπειες του καταστροφικού σεισμού της 7/9/1999. Με αφορμή τους **Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004** μια νέα πραγματικότητα με θετικές αλλά και με αρνητικές επιπτώσεις δημιουργήθηκε στο δήμο με χωροθετήσεις τόσο ενός νέου οικιστικού συνόλου στα ΒΑ όρια του δήμου - του Ολυμπιακού Χωριού - όσο και μεγάλων συγκοινωνιακών έργων (διέλευση Αττικής Οδού, Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών, Προαστιακός Σιδηρόδρομος, επέκταση της λεωφόρου Κύμης κ.ά.).

Η θέση του Δήμου στο Λεκανοπέδιο, η σχέση του με τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, οι ιστορικές διαδικασίες οργάνωσης του αστικού ιστού και οι σημερινές τάσεις ανάπτυξης, συγκροτούν την ταυτότητα του Δήμου. Η ταυτότητα αυτή εμπεριέχει αντιφατικές έννοιες που εκφράζουν ταυτόχρονα προβλήματα και προοπτικές.

Χρήσεις Γης

Η ομάδα μελέτης, λαμβάνοντας υπόψη της το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών και συγκρίνοντας τις υπάρχουσες χρήσεις που προτείνονται σε σχέση με αυτές που διαπιστώθηκαν, χρησιμοποιώντας μεθόδους τηλεπισκόπησης πρόσφατων δορυφορικών εικόνων του δήμου με την χρήση προγραμμάτων GIS, συνεπικουρούμενη και με επιτόπιες επισκέψεις, κατέληξε στη διαμόρφωση της υφιστάμενης κατάστασης σε επίπεδο κύριων χρήσεων ως εξής:

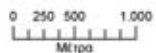
Ως **κύρια χρήση** εμφανίζεται αυτή της **κατοικίας** η οποία συνυπάρχει με βιοτεχνικές – βιομηχανικές χρήσεις, αποθήκες χονδρεμπορίου, μάντρες υλικών, δραστηριότητες υπερτοπικής αναψυχής αλλά και αγροτικές δραστηριότητες. Σημαντικό ποσοστό των χρήσεων αποτελούν οι **ιδιαίτερες χρήσεις** (αεροδρόμια, στρατόπεδα, εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.ά.), οι **θεσμοθετημένες περιοχές βιοτεχνικών και βιομηχανικών χρήσεων**, η ευρύτερη **περιοχή εγκατάστασης του Ολυμπιακού Χωριού** καθώς επίσης **χρήσεις αστικού και περιαστικού πρασίνου** (Πάρνηθα, ζώνη προστασίας Κηφισού, ρέματα κ.ά.).

Στη συνέχεια παρουσιάζουμε δύο χάρτες, επεξεργασμένους σε προγράμματα GIS, για να συγκρίνουμε τις χρήσεις που προτείνονται από το Γ.Π.Σ. με τις υπάρχουσες και αυτές που εκτιμούμε ότι θα υλοποιηθούν στο μέλλον.

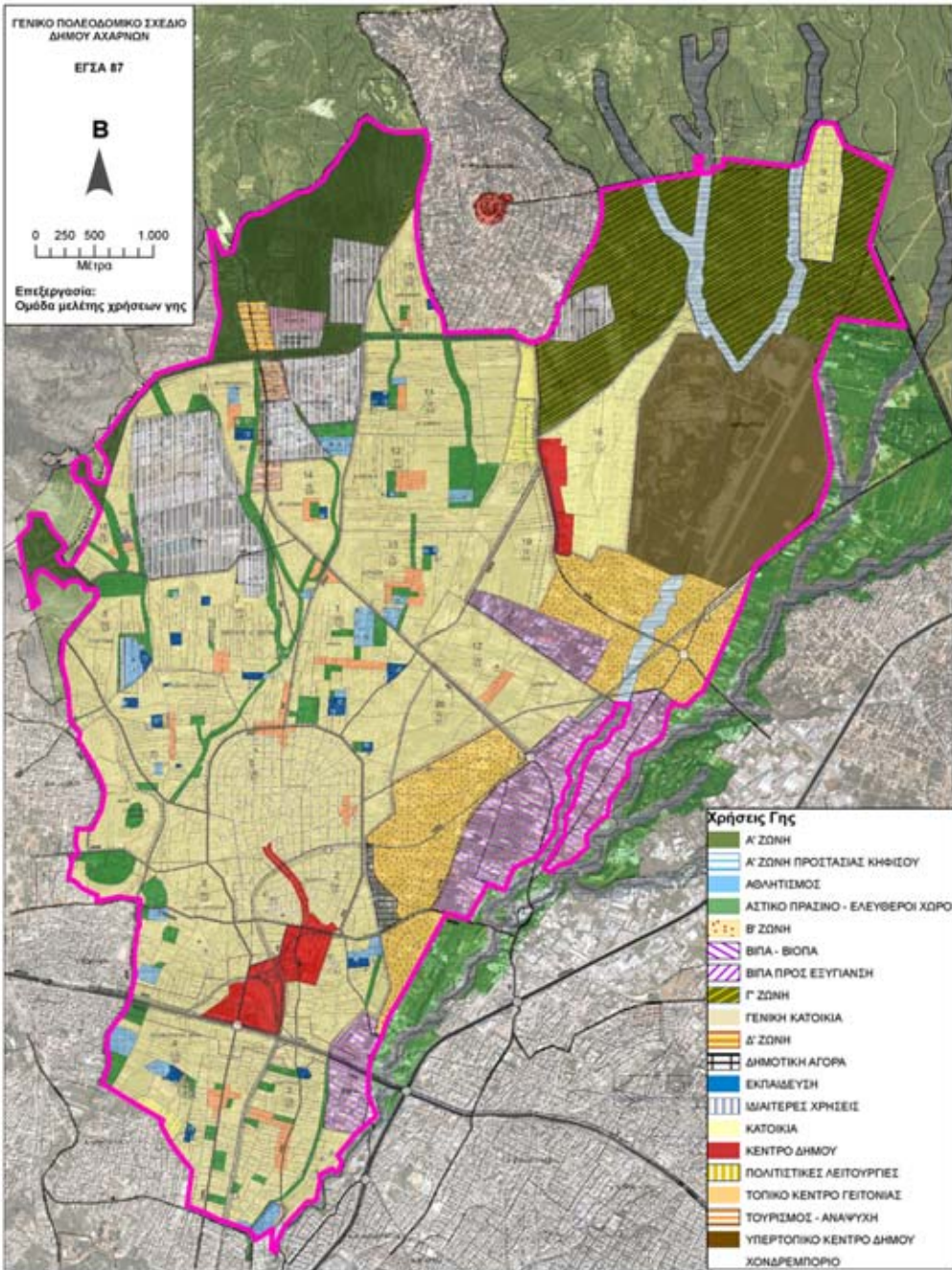
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΕΓΣΑ 87

B



Επιτηδεύματα:
Ομάδα μελέτης χρήσεων γης

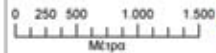


- Χρήσεις Γης**
- A' ΖΩΝΗ
 - A' ΖΩΝΗ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΚΗΦΕΙΟΥ
 - ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
 - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
 - B' ΖΩΝΗ
 - ΒΙΟΠ. - ΒΙΟΠΑ
 - ΒΙΟΠ. ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΣΗ
 - Γ' ΖΩΝΗ
 - ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - Δ' ΖΩΝΗ
 - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ
 - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
 - ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
 - ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ
 - ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
 - ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
 - ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ
 - ΧΩΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

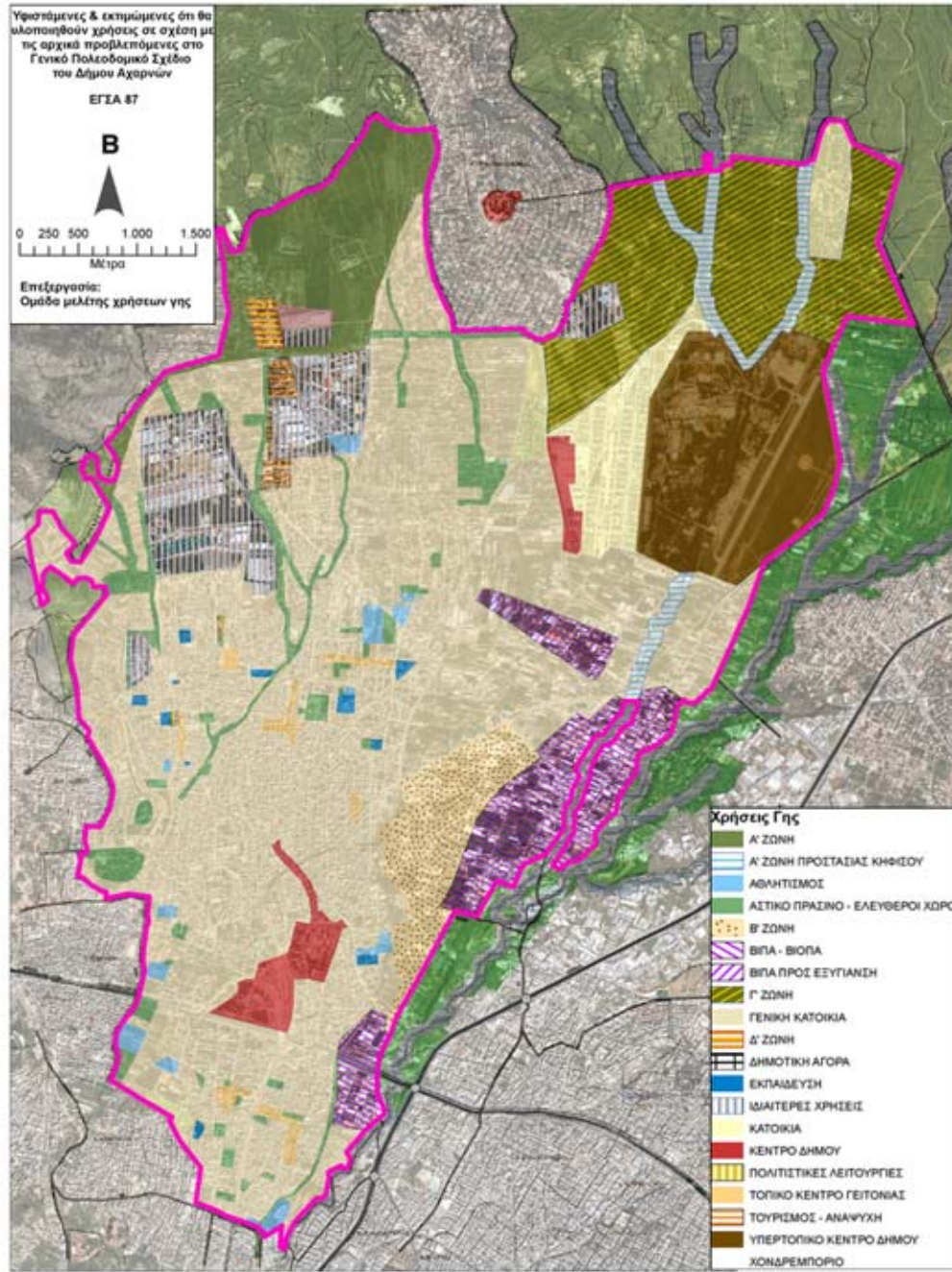
Υποστηρίχθηκε & εκτιμήθηκε ότι θα
υλοποιηθούν χρήσεις σε σχέση με
την αρχική προβλεπόμενη στο
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
του Δήμου Αχαρνών

ΕΓΣΑ 87

B



Επιτηδεύματα:
Ομάδα μελέτης χρήσεων γης



- Χρήσεις Γης**
- A' ΖΩΝΗ
 - A' ΖΩΝΗ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΚΗΦΕΙΟΥ
 - ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
 - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
 - B' ΖΩΝΗ
 - ΒΙΟΠ. - ΒΙΟΠΑ
 - ΒΙΟΠ. ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΣΗ
 - Γ' ΖΩΝΗ
 - ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - Δ' ΖΩΝΗ
 - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ
 - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
 - ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
 - ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ
 - ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
 - ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
 - ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ
 - ΧΩΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

η SWOT analysis ως μεθοδολογικό εργαλείο

Προτού παρουσιάσουμε τον πίνακα SWOT για το σύνολο της περιοχής του Μενιδίου, οφείλουμε να διατυπώσουμε μια κριτική παρατήρηση για τη SWOT Analysis ως μεθολογικό εργαλείο. Στην προσπάθειά μας να οργανώσουμε τα Ισχυρά Σημεία και τις Αδυναμίες της περιοχής μελέτης καθώς επίσης τις Ευκαιρίες και τις Απειλές του εξωτερικού περιβάλλοντος, διαπιστώσαμε για το συγκεκριμένο μεθοδολογικό εργαλείο μια σοβαρή αδυναμία αποτύπωσης της κοινωνικής πραγματικότητας σε όλη της τη συνθετότητα. Σχεδόν κάθε μια παρατήρηση φάνηκε να έχει μια διπλή όψη ή, με άλλα λόγια, φάνηκε να ταιριάζει τόσο ως Ισχυρό Σημείο όσο και ως Αδυναμία, τόσο ως Ευκαιρία όσο και ως Απειλή. Για να ξεπεράσουμε, λοιπόν, την αδυναμία αυτή φροντίσαμε να οργανώσουμε τις παρατηρήσεις μας με τέτοιο τρόπο που να αποτυπώνουν την πραγματικότητα στις πολλαπλές της όψεις. Συγκεκριμένα, φροντίσαμε για κάθε παρατήρηση που εμφανίζεται ως Ισχυρό Σημείο να έχει και τον "αντικατοπτρισμό" της στις Αδυναμίες και αντίστοιχα, για κάθε παρατήρηση που εμφανίζεται ως Ευκαιρία να έχει τον "αντικατοπτρισμό" της στις Απειλές.

Για την καλύτερη κατανόηση του πίνακα SWOT, φροντίσαμε να ομαδοποιήσουμε τις παρατηρήσεις σε δύο αναλυτικούς πίνακες και όχι σε λίστες παρατηρήσεων χωρίς εσωτερικές διαφοροποιήσεις. Έτσι, όσον αφορά στο εσωτερικό περιβάλλον, οργανώσαμε τις παρατηρήσεις μας κατά θεματικές ενότητες: τη θέση του Δήμου Αχαρνών, την ιστορικότητα, την κοινωνική σύνθεση και την οικιστική ανάπτυξη, την οικονομία και τους παραγωγικούς τομείς, τις χρήσεις γης, τις μεταφορές και το θεσμικό πλαίσιο. Και τέλος, όσον αφορά στο εξωτερικό περιβάλλον, οργανώσαμε τις παρατηρήσεις μας με βάση τη σημασία και την κλίμακα του "εξωτερικού παράγοντα", ξεκινώντας από το τοπικό και εθνικό επίπεδο, συνεχίζοντας στο ευρωπαϊκό και φτάνοντας μέχρι το παγκόσμιο.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

<p style="text-align: center;">OPPORTUNITIES - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ</p>	<p style="text-align: center;">THREATS - ΑΠΕΙΛΕΣ</p>
<p>1. στρατηγική θέση του Δ. Αχαρνών στην περιοχή του Λακανοπέδιου Αττικής _ ο Δ. Αχαρνών ως πύλη της πρωτεύουσας χάρη στα μεγάλα συγκοινωνιακά έργα _ συνδέσεις με εθνικό δίκτυο, λιμένα, αεροδρόμια, σιδηροδρόμους → αξιοποίηση του ευρύτερου περιβάλλοντος της Πρωτεύουσας (βιοκλιματική και υπαίθρια, πανεπιστημιακά ιδρύματα και ερευνητικά κέντρα, επιχειρήσεις, χρηματοοικονομικές συναλλαγές και κοινωνικές υποδομές κ.ά.) _ διεθνοποίηση των λιμένων και των αεροδρομίων → ανάδειξη του Δ. Αχαρνών σε κώβο εθνικών και διεθνών εμπορικών μεταφορών</p>	<p>1. στρατηγική θέση του Δ. Αχαρνών στην περιοχή του Λακανοπέδιου Αττικής _ ο Δ. Αχαρνών ως πύλη της πρωτεύουσας χάρη στα μεγάλα συγκοινωνιακά έργα _ συνδέσεις με εθνικό δίκτυο, λιμένα, αεροδρόμια, σιδηροδρόμους → κίνδυνος υπέρβασης της φέρουσας ικανότητας της περιοχής → κίνδυνος υποβάθμισης και αλλαγής του φυσικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής → υποστήριξη των ιδιαίτερων τοπικών αναπτυξιακών δυναμικών στις επιλογές του κεντρικού αναπτυξιακού μοντέλου της Αττικής (ο Δ. Αχαρνών ως αποθήκη των "αποβλήτων" δραστηριοτήτων)</p>
<p>2. τάσεις εξόπλισης προς το Θράσσο Πεδίο → ευκαρής αποσχόλησης για την τοπική κοινωνία → επιχειρηματική και οικονομική συνεργασία του Δ. Αχαρνών με το Θράσσο Πεδίο</p>	<p>2. τάσεις εξόπλισης προς το Θράσσο Πεδίο → απώλη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος λόγω της άμεσης σχέσης με το Θράσσο Πεδίο και τους μεταφορικούς κόμβους (λιμένα, Εθνική οδό, Αττική Οδό κ.ά.)</p>
<p>3. γεινιάση με τους άμεσους δήμους → διαδοχικές συνεργασίες (σχέδιο Καλλικράτης)</p>	<p>3. γεινιάση με τους άμεσους δήμους _ κοινωνική ασυμβαμότητα μεταξύ των γειτονικών Δήμων (Εγνατία, Αιολόβρουση & Ν. Λιόσια, Ζεφύρι, Κομιστριά) → κίνδυνος όξυνσης των κοινωνικών αντιθέσεων, της διάκρισης ανάμεσα σε "υποβαθμισμένους" και "αυθαίμακτους" Δήμους → άμεση αντίσφιξη μεταξύ των Δήμων</p>
<p>4. εντοπισμό των αρχαιολογικών χώρων της πρωτεύουσας → εντοξη των αρχαιολογικών χώρων του Δ. Αχαρνών στο ευρύτερο δίκτυο των αρχαιολογικών χώρων της Αττικής</p>	<p>4. προσπάθεια εντοπισμού των αρχαιολογικών χώρων της πρωτεύουσας _ υποαξιολόγηση → καθυστέρησης χρηματοδότησεων και υλοποιήσεων</p>
<p>5. επεδεικνόμενα κοινωνικά προγράμματα για την άρση της (γνώσεως και του ρατσισμού) → κοινωνική συναξη και οργική συνύπαρξη των διαφόρων ομάδων πληθυσμού</p>	<p>5. σημαντικές αδυναμίες στην υποδοχή μεταναστών → περιβαρροποίηση των μεταναστών, έλλειψη κοινωνικής ενσωμάτωσης, ρατσισμός και αόγχρονα "σπασίματα συγχέντρωσης"</p>
<p>6. αυξανόμενο ενδιαφέρον (και περιποίησης μνημείων) για την περιβαλλοντική, ιστορική και αισθητική αναβάθμιση των πόλεων (Πρωτόκολλο του Κόπτε, διάσωση της Κατεργχίας για την κλιματική αλλαγή, Α.Π.Ε. κ.ά.) _ ανάδειξη της χώρας σε ενεργειακό κόμβο των Βαλκανίων → παραγωγή εναλλακτικών μορφών ενέργειας → προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (Πάρκινγκ, πάρκα και κλάδοι του θερμάου τμήματος του Εγνατία) → προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού και ανάπτυξης</p>	<p>6. ατισσοφορική ρύπανση και κλιματική αλλαγή _ πυρκαλιό στον Εθνικό Δρυμό → κίνδυνος δευτερογενούς των επενδύσεων εκ βάρος του φυσικού περιβάλλοντος με πρόφαση την επαρκή ανάγκη διάσωσης και προστασίας της φύσης (στάσεις 20-20-20)</p>
<p>7. Ολυμπιακές επενδύσεις → αξιοποίηση των υποδομών και των εγκαταστάσεων των Ολυμπιακών Αγώνων για δραστηριότητες υπεριοπικής σημασίας (δραστηριότητες μαζικού αθλητισμού, συναυλιακό χώρο κ.ά.)</p>	<p>7. Ολυμπιακές επενδύσεις _ εγκατάληψη προοπτικών και κινήτρων που δημιουργήστη η μεταολυμπιακή εποχή → πλημμελής αξιοποίηση των υποδομών → ανακοπή των επενδύσεων σε κοινωνιολογικές εγκαταστάσεις → ανακοπή της ολοκλήρωσης των Ολυμπιακών Έργων</p>
<p>8. εθνικό και ευρωπαϊκό χρηματοδοτικό και αναπτυξιακό προγράμματα (ΕΣΠΑ κ.ά.) → ευκαρής αξιοποίησης των προσημασμένων προς όλες τις επιθετικές (κοινωνικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά)</p>	<p>8. εθνικό και ευρωπαϊκό χρηματοδοτικό και αναπτυξιακό προγράμματα (ΕΣΠΑ κ.ά.) _ αδυναμία απορρόφησης των κοινωνικών προσημασμένων, διατήρησης από τους περιφερειακούς δήμους _ ανεπάρκεια της δημόσιας διοίκησης, διαδοχικές θεσμικά πλαίσια, περιόχοντα γραφειοκρατικά μηχανισμοί και έλλειψη μηχανισμών ελέγχου _ διεθνής οικονομική κρίση και εθνικά δημοσονομικά προβλήματα → αναστολή των αναπτυξιακών δυναμικών, των επενδύσεων και των κινήτρων</p>
<p>9. πολιτικές ανάπτυξης της τεχνολογίας και της καινοτομίας (συνθήκη της Λισαβόνας) → αναβάθμιση του τεχνολογικού επιπέδου της παραγωγικής δραστηριότητας του Δήμου → νέες τεχνολογίες επικοινωνίας (βιοτεχνολογία, τελεματική κ.ά.)</p>	<p>9. πολιτικές ανάπτυξης της τεχνολογίας και της καινοτομίας (συνθήκη της Λισαβόνας) → κοινωνική αποξένωση</p>
<p>10. "παγκοσμιοποίηση" → κινητικότητα κεφαλαίων, γνώσης και ανθρώπων (αναπτυξιακές προοπτικές, δευτερογενής των επενδύσεων κ.ά.)</p>	<p>10. "παγκοσμιοποίηση" → κρίση συσσώρευσης του κεφαλαίου (έλλειψη ανάπτυξης, όξυνση των αντιθέσεων, κοινωνικές συγκρούσεις και ανασφάλεια)</p>

Η μέχρι τώρα αναλυτική περιγραφή της πραγματικότητας, με τη χρήση διαφόρων νοητικών εργαλείων (αναλυτικός γραπτός λόγος, χάρτες, φωτογραφίες και πίνακας SWOT), έχει οδηγήσει στην ανάδειξη και την κατανόηση των σημαντικότερων προβλημάτων της περιοχής μελέτης σε όλη τους τη συνθετότητα. Έχοντας υπόψιν τα "Ισχυρά σημεία" και τις "Αδυναμίες" της περιοχής, καθώς επίσης τις "Ευκαιρίες" και τις "Απειλές" που προσφέρει το εξωτερικό της περιβάλλον, συγκροτούμε εδώ έναν γενικό στρατηγικό στόχο ή, αλλιώς, ένα γενικό "όραμα" για την περιοχή, βασισμένο στο χειρισμό των χρήσεων γης. Αναγνωρίζοντας ως σημαντικότερο πρόβλημα τη σύγκρουση όχι μόνο μεταξύ των χρήσεων αλλά και μεταξύ των χρηστών, συγκροτούμε ως γενικό στόχο την άμβλυνση των συγκρούσεων αυτών και την τόνωση όλων εκείνων των ιδιαίτερων δυναμικών της περιοχής που μέχρι σήμερα δεν αξιοποιούνται.

Σημαντικό οδηγό για τη διατύπωση του γενικού στρατηγικού μας στόχου για την περιοχή αποτελεί η φιλοσοφία της αειφόρου ανάπτυξης στις γνωστές τρεις βασικές κατευθύνσεις:

- α) την κοινωνία
- β) το περιβάλλον
- γ) την οικονομία

Για κάθε μια από τις παραπάνω κατευθύνσεις, και σε θεωρητικό ακόμη επίπεδο, προτείνουμε:

- α) Την ανασυγκρότηση και αναβάθμιση του αστικού ιστού.

Εννοούμε εδώ καταρχάς τη διακοπή της αστικής διάχυσης μέσω της εκτός σχεδίου δόμησης, τη διακοπή της αυθαίρετης δόμησης σε εντός και εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές και την απομάκρυνση των οχλουσών δραστηριοτήτων από τις περιοχές κατοικίας. Παράλληλα, επιμένουμε στην ανάμειξη των χρήσεων και στη γενική κατοικία έναντι της αμιγούς καθώς επίσης στη δημιουργία τεχνικών και κοινωνικών υποδομών για κάθε οικιστική περιοχή (οδικό δίκτυο, δίκτυο αποχέτευσης, νερού, ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.ά.). Τέλος, οι αδόμητες εκτάσεις που παραμένουν εκτός αναπτυξιακών διαδικασιών μπορούν να αξιοποιηθούν για την αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος δεκάδων οικογενειών, όπως αντίστοιχα συνέβη στην περίπτωση του Ολυμπιακού Χωριού. Έτσι, δημιουργούνται συνεκτικές περιοχές κατοικίας, που διατηρούν όλο εκείνο το φάσμα διαφορετικών πληθυσμών που εντοπίσαμε στην περιοχή, μειώνοντας τον κοινωνικό ανταγωνισμό, το ρατσισμό και τις κοινωνικές συγκρούσεις και αυξάνοντας την κοινωνική συνοχή.

- β) Τη διαχείριση, την προστασία και την αναβάθμιση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Εννοούμε εδώ την αυστηρή προστασία του φυσικού πλούτου της περιοχής, τόσο γύρω από τις οικιστικές περιοχές όσο και στο εσωτερικό τους (το φυσικό περιεσπικό περιβάλλον της Πάρνηθας, το βόρειο τμήμα του Κηφισού, τα ρέματα, τις αδόμητες εκτάσεις κ.ά.) καθώς επίσης την αυστηρή προστασία των μνημείων και των ιστορικών τεκμηρίων της περιοχής, όπως ο θολωτός τάφος του Κόκκινου Μύλου. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλούτου της περιοχής από οποιαδήποτε καταπάτηση (είτε αυτή προέρχεται από την αυθαίρετη δόμηση είτε από ιδιαιτέρως ρυπαίνουσες παραγωγικές δραστηριότητες) μπορεί να προσφέρει το αντίβαρο στη γενικότερη έλλειψη ελεύθερων και οργανωμένων χώρων πρασίνου καθώς επίσης μια αυξημένη αισθητική ποιότητα στην καθημερινή ζωή των κατοίκων.

- γ) Την προστασία, την οργάνωση και την ενίσχυση της παραγωγής και της οικονομίας.

Εννοούμε εδώ τη διατήρηση και την προστασία όλων εκείνων των παραγωγικών δραστηριοτήτων που αποτελούν δυναμικές ανάπτυξης της περιοχής, όπως η βιομηχανία-βιοτεχνία, η αγροτική καλλιέργεια, οι μεταποιητικές μονάδες, οι αποθήκες χονδρεμπορίου, οι μάντρες υλικών, οι επιχειρήσεις, οι υπηρεσίες κ.ά. Βέβαια, οι παραγωγικές δραστηριότητες οφείλουν να χωροθετούνται με τέτοιο τρόπο που να μην συγκρούονται ούτε μεταξύ τους ούτε με άλλες χρήσεις όπως η κατοικία και, φυσικά, χωρίς να επιβαρύνουν και να υποβαθμίζουν τον φυσικό πλούτο της περιοχής. Παράλληλα, για την τόνωσή τους, υπάρχει ανάγκη δημιουργίας ενός αναβαθμισμένου δικτύου υποδομών προς εκμετάλλευση και μιας λειτουργικής σύνδεσης τόσο μεταξύ τους όσο και με συναφείς παραγωγικές δραστηριότητες στην υπόλοιπη Αθήνα και σε ολόκληρη τη χώρα. Η πλούσια και λειτουργικά, τεχνικά και τεχνολογικά αναβαθμισμένη παραγωγική δραστηριότητα είναι πάντα μια δύναμη οικονομικής ανάπτυξης μιας περιοχής και μια σημαντική ευκαιρία απασχόλησης των κατοίκων της.

Πιο πρακτικά, συγκροτούμε τον γενικό στρατηγικό μας στόχο για την περιοχή, επικεντρώνοντας στις παρακάτω χρήσεις και περιοχές (βλ. χάρτη 1):

- _ Οικιστικές περιοχές
- _ Βιομηχανία - Βιοτεχνία
- _ Ειδικές χρήσεις γης
 - ΣΚΑ
 - Στρατόπεδο Παπαστάθη
 - Στρατόπεδο Καποτά
 - Αμυδαλέζα
 - ROMA
 - Ολυμπιακό Χωριό
- _ Περιεσπικό φυσικό πράσινο
- _ Ημιαγροτικές περιοχές (σε μετάβαση)

Για τις παραπάνω χρήσεις και περιοχές καταστρώνουμε δύο σενάρια, το "σενάριο τάσεων" και το "σενάριο παρέμβασης". Ως "σενάριο τάσεων" εννοούμε την περίπτωση εκείνη που ο χώρος οργανώνεται με βάση τις υπάρχουσες διαφαινόμενες δυναμικές και χωρίς τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων. Αντίθετα, ως "σενάριο παρέμβασης" εννοούμε την περίπτωση εκείνη που, με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων, προσπαθούμε να οργανώσουμε το χώρο με τέτοιο τρόπο που να ικανοποιεί τον διακηρυγμένο στρατηγικό μας στόχο, εν προκειμένω τις τρεις βασικές κατευθύνσεις της αειφόρου ανάπτυξης. Για κάθε σενάριο, λοιπόν, παρουσιάζουμε έναν αναλυτικό πίνακα και στη συνέχεια αξιολογούμε το βαθμό στον οποίο αυτό ικανοποιεί τον γενικό στρατηγικό στόχο για την περιοχή, έτσι όπως διατυπώθηκε παραπάνω.

- _ ανεξέλεγκτη αστική διάχυση και αυθαίρετη δόμηση σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές
- _ εγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων εντός των οικιστικών περιοχών (βιομηχανία-βιοτεχνία, αποθήκες χονδρεμπορίου κ.ά.)
- _ ανάπτυξη διακριτών οικιστικών ενότητων, χωρίς λειτουργική σύνδεση μεταξύ τους
- _ έλλειψη τεχνικών και κοινωνικών υποδομών
- _ ανεκμετάλλευτες αδόμητες εκτάσεις (π.χ. στρατόπεδο Καποτά, Αμυγδαλέζα)
- _ μονοκεντρική ανάπτυξη του Δήμου γύρω από έναν περιορισμένο πολεοδομικό πυρήνα (Ιστορικό Κέντρο Μενιδίου)

- _ μη συνεκτικές περιοχές κατοικίας
- _ κίνδυνοι καταπάτησης και καταστροφής των φυσικών πόρων
- _ διάρρηξη της κοινωνικής συνοχής και ανάπτυξη αισθήματος ξενοφοβίας
- _ υποβάθμιση της ποιότητας ζωής (έλλειψη κοινωφελών εγκαταστάσεων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου και ανεπαρκής αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος)
- _ συμφόρηση και υποβάθμιση του ιστορικού κέντρου Μενιδίου
- _ αισθητική υποβάθμιση του τοπίου

- _ οι βιομηχανικές, βιοτεχνικές και μεταποιητικές μονάδες λειτουργούν ως η πιο δυναμική παραγωγική δραστηριότητα του Δήμου
- _ χωροθετούνται διάσπαρτα και συχνά εντός οικιστικών περιοχών
- _ οι διάσπαρτες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες δεν συνδέονται οργανικά μεταξύ τους με ένα κατάλληλο οδικό δίκτυο
- _ δεν εκμεταλλεύονται ένα ενιαίο, οργανωμένο και τεχνολογικά αναβαθμισμένο δίκτυο υποδομών

- _ όχληση της κατοικίας από ιδιαίτερα οχλούσες δραστηριότητες
- _ υποβάθμιση του περιβάλλοντος από ιδιαίτερες ρυπαίνουσες δραστηριότητες
- _ αποδυνάμωση και υποβάθμιση της παραγωγικής δραστηριότητας
- _ ελλιπής σύνδεση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων τόσο μεταξύ τους όσο και με συναφείς παραγωγικές δραστηριότητες στην υπόλοιπη Αθήνα και σε ολόκληρη τη χώρα

ΣΚΑ

- _ προγραμματισμός δημιουργίας συγκοινωνιακού κόμβου σε εθνικό επίπεδο χωρίς αρχιτεκτονική προμελέτη
- _ έμφαση στον συγκοινωνιακό και εμπορικό χαρακτήρα του έργου, στη θέση ενός πιο σύνθετου επιχειρηματικού σχεδίου

- _ απομόνωση των περιοχών εκατέρωθεν των σιδηροδρομικών γραμμών
- _ ηχητική επιβάρυνση των παρακείμενων περιοχών
- _ μονοσήμαντη αξιοποίηση του έργου καθώς επίσης και των αναπτυξιακών δυναμικών που θα μπορούσε να "συμπαράσσει"

ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΠΑΠΑΣΤΑΘΗ

- _ έλλειψη προοπτικής απομάκρυνσης του στρατοπέδου

- _ μη αξιοποίηση ελεύθερων αδόμητων χώρων, πρασίνου και κτισμάτων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία

ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΑΠΟΤΑ - ΑΜΥΓΔΑΛΕΖΑ

- _ το στρατόπεδο δεν απομακρύνεται από την περιοχή, σημαντικό κομμάτι του δεν παραχωρείται στο Δήμο
- _ η Αμυγδαλέζα παραμένει ανενεργή περιοχή λόγω της πολυπλοκότητας του θεσμικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης

- _ σημαντικές εκτάσεις γης (δημοτικές ή όχι) παραμένουν εκτός οποιασδήποτε αναπτυξιακής διαδικασίας την στιγμή που εκκρεμούν πολλαπλές κοινωνικές πιέσεις (ανεργία, στεγαστικό πρόβλημα, σοβαρή έλλειψη σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου κ.ά.)

ROMA

- _ χωρική και κοινωνική απομόνωση των ROMA
- _ έλλειψη τεχνικού και κοινωνικού εξοπλισμού στις γειτονιές των ROMA

- _ αποκλεισμός των ROMA από την κοινωνία, την εκπαίδευση και την εργασία
- _ κακές συνθήκες διαβίωσης και υγιεινής

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

- _ μονολειτουργική περιοχή κατοικίας
- _ έλλειψη λειτουργικής σύνδεσης με τις γύρω οικιστικές περιοχές και το ιστορικό κέντρο του Μενιδίου
- _ υποβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου
- _ πλημελής αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων

- _ απομόνωση και "ασθενής" λειτουργία του Ολυμπιακού Χωριού
- _ λειτουργική εξάρτηση του Ολυμπιακού Χωριού από το ιστορικό Μενίδι
- _ απουσία υπερτοπικού ενδιαφέροντος

- _ καταπάτηση του φυσικού κεφαλαίου του Δήμου (ορεινός όγκος Πάρνηθας, παρόχθια ζώνη Κηφισού, ρέματα και αδόμητες εκτάσεις)
- _ αναξιοποίητο φυσικό κεφάλαιο του Δήμου
- _ ασυνέχεια των φυσικών ενοτήτων με τον αστικό ιστό
- _ ασυνέχεια των φυσικών ενοτήτων μεταξύ τους
- _ έλλειψη ελεύθερων και οργανωμένων χώρων πρασίνου

- _ περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του φυσικού πλούτου του Δήμου και της καθημερινής ζωής των κατοίκων
- _ ανεκμετάλλετες δυνατότητες ανάπτυξης νέων οικιστικών δραστηριοτήτων, βασισμένων στον φυσικό πλούτο της περιοχής (εναλλακτικός τουρισμός, εναλλακτική αναψυχή κ.ά.)

- _ καταπάτηση της γεωργικής γης από την αυθαίρετη δόμηση
- _ καταπάτηση της γεωργικής γης από άλλες χρήσεις (βιομηχανία, βιοτεχνία, αποθήκες, μάντρες υλικών κ.ά.)





- _ άναρχη εκτατική μεγέθυνση του αστικού χώρου
- _ αποδυνάμωση και απαξίωση μιας μέχρι σήμερα δυναμικής οικονομικής δραστηριότητας, της καλλιέργεια της γης (εκτεταμένοι ελαιώνες, κηπευτικές καλλιέργειες, ανθοκαλλιέργειες, θερμοκήπια κ.ά.)

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

(βαθμός ανταπόκρισης του "σεναρίου τάσεων" στον γενικό στρατηγικό στόχο)

	Οικιστικές περιοχές
	Βιομηχανία - Βιοτεχνία
	Ειδικές χρήσεις γης
	ΣΚΑ
	Στρατόπεδο Παπαστάθη
	Στρατόπεδο Καποτά
	Αμυγδαλέζα
	ROMA
	Ολυμπιακό Χωριό
	Περιαστικό φυσικό πράσινο
	Ημιαγροτικές περιοχές (σε μετάβαση)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	υψηλός
	μέσος
	χαμηλός
	πολύ χαμηλός

Στο διάγραμμα αριστερά, αξιολογούμε με χρώμα το βαθμό στον οποίο το "σενάριο τάσεων" ικανοποιεί τον γενικό στρατηγικό στόχο που τέθηκε για την περιοχή. Εδώ, η αξιολόγηση δεν γίνεται για κάθε μία πρόταση του "σεναρίου τάσεων" ξεχωριστά, όπως στους αναλυτικούς πίνακες που προηγήθηκαν, αλλά για κάθε γενική κατηγορία. Με άλλα λόγια, δεν πρόκειται για άλλη μια αναλυτική αξιολόγηση, αλλά για μια πιο εύγλωττη οπτικοποίησή της. Το χρωματικό διάγραμμα, λοιπόν, μας βοηθά να κωδικοποιήσουμε την αξιολογική μας κρίση και να κατανοήσουμε τις προτάσεις του "σεναρίου τάσεων" για κάθε γενική κατηγορία συγκριτικά, δηλαδή την καθεμιά σε σχέση με την άλλη.

Το κριτήριο αξιολόγησης όμως, δεν είναι μόνο ο βαθμός στον οποίο το "σενάριο τάσεων" ικανοποιεί τις τρεις βασικές κατευθύνσεις της αειφόρου ανάπτυξης, έτσι όπως διατυπώθηκαν προηγουμένως στον γενικό στρατηγικό μας στόχο για την περιοχή. Εμπλουτίζουμε την αξιολόγησή μας καταρχάς με κριτήρια εφικτότητας της κάθε πρότασης, που σημαίνει κυρίως την οικονομική δυνατότητα εφαρμογής τους και έπειτα τις κοινωνικές αντιδράσεις που μπορεί να προκαλέσει στην περίπτωση που συγκρούεται με πάγιες κοινωνικές αντιλήψεις για την οργάνωση και εκμετάλλευση του χώρου. Επιπλέον, μπορεί μια πρόταση να μην ανταποκρίνεται καλά σε κάποια κατεύθυνση αειφορίας αλλά να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά σε κάποια άλλη. Χαρακτηριστικό παράδειγμα εδώ είναι η κατασκευή του ΣΚΑ: ως μεγάλος κοινωνιακός κόμβος, και άρα ως ένα πολύ μεγάλο κατασκευαστικό έργο, δεν έχει αναγκαστικά τον καλύτερο αντίκτυπο στο περιβάλλον. Πρόκειται, όμως, για μια επένδυση που ωθεί την οικονομία όχι μόνο της περιοχής αλλά ολόκληρης της χώρας. Από την άλλη πλευρά, βέβαια, παρατηρήσαμε ότι η μετατροπή του σε έναν εμπορικό πόλο και μόνο, αντί να φιλοξενήσει και πλήθος άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και κεντρικών λειτουργιών, εγείρει αμφιβολίες για τη μακροχρόνια επιβίωσή του. Τελικά, όλα τα παραπάνω οδηγούν το "σενάριο τάσεων" για το ΣΚΑ σε έναν μέτριο βαθμό ανταπόκρισης στις κατευθύνσεις της αειφορίας και χρωματίζεται με κίτρινο.

- _ διακοπή της αστικής διάχυσης και της εκτός σχεδίου δόμησης
- _ διακοπή της αυθαίρετης δόμησης σε εντός και εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές
- _ απομάκρυνση οχλουσών δραστηριοτήτων από τις περιοχές κατοικίας (βιομηχανία-βιοτεχνία, αποθήκες χονδρεμπορίου κ.ά.)
- _ προώθηση της γενικής κατοικίας έναντι της αμιγούς (ανάμειξη των χρήσεων)
- _ δημιουργία τεχνικών και κοινωνικών υποδομών για κάθε οικιστική περιοχή (δίκτυο αποχέτευσης, νερού, ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.ά.)
- _ έλεγχος εφαρμογής των όρων δόμησης (Σ.Δ., ποσοστό κάλυψης κ.ά.)
- _ λειτουργική σύνδεση των γειτονικών περιοχών (αναβάθμιση του οδικού δικτύου, διεύρυνση του δικτύου πεζοδρόμων, δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων, Μ.Μ.Μ.)

- _ δημιουργία συνεκτικών περιοχών κατοικίας
- _ αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος δεκάδων οικογενειών
- _ τόνωση των σχέσεων μεταξύ των διαφόρων κοινωνικών ομάδων
- _ μείωση των κοινωνικών συγκρούσεων, του ρατσισμού και της ξενοφοβίας
- _ αύξηση της κοινωνικής συνοχής
- _ διασύνδεση των οικιστικών περιοχών τόσο μεταξύ τους όσο και με την υπόλοιπη Αθήνα
- _ αποσυμφόρηση και αναζωογόνηση του ιστορικού κέντρου Μενιδίου
- _ αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων

- _ μετεγκατάσταση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων στις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ περιοχές ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ αντίστοιχα
- _ επιτάχυνση ολοκλήρωσης του δικτύου υποδομών σε ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ
- _ δημιουργία ζώνης εγκατάστασης μονάδων χαμηλής όχλησης (στην περιοχή Μονομάτι- Χελιδονού)
- _ λειτουργική σύνδεση της βιομηχανίας και βιοτεχνίας με συναφείς παραγωγικές δραστηριότητες στην υπόλοιπη Αθήνα και σε ολόκληρη τη χώρα μέσω της αναβάθμισης του δικτύου μεταφορών (π.χ. ΣΚΑ)

- _ εξορθολογισμός της εγκατάστασης της βιομηχανίας και βιοτεχνίας (εκμετάλλευση σύγχρονων τεχνικών και τεχνολογικών υποδομών
- _ μείωση της μόλυνσης και της υποβάθμισης των φυσικών πόρων (βόρειο τμήμα του Κηφισού, ρέματα κ.ά.)
- _ αποφόρτιση των οικιστικών περιοχών από τις αρνητικές συνέπειες της συνύπαρξής τους με ασύμβατες οχλούσες δραστηριότητες
- _ τόνωση της παραγωγικής δραστηριότητας

ΣΚΑ

- _ δημιουργία συγκοινωνιακού κόμβου σε εθνικό επίπεδο (προαστιακός και υπεραστικός σιδηρόδρομος, Αττική οδός, εθνικό δίκτυο)
- _ χαρακτηρισμός του ΣΚΑ ως υπερτοπικό κέντρο πόλης
- _ ανάδειξη του ΣΚΑ σε πόλο ανάπτυξης τριτογενούς τομέα καθώς επίσης σε επιχειρηματικό ή/και παραγωγικό κέντρο
- _ εφαρμογή ηχοπροστασίας κατά μήκος των σιδηροδρομικών γραμμών (ηχοπετάσματα, φυτεύσεις κ.ά.)
- _ δημιουργία ανισόπεδων διαβάσεων για οχήματα και πεζούς

- _ σύνδεση του Δ. Αχαρνών με την υπόλοιπη Αθήνα, τα γειτονικά αστικά κέντρα και την υπόλοιπη χώρα (σύνδεση με λιμένες αεροδρόμια κ.ά.)
- _ σύνδεση ανατολικής και δυτικής Αθήνας (Θριάσιο πεδίο – Μεσόγεια)
- _ αναβάθμιση των εθνικών εμπορικών και επιβατικών μετακινήσεων
- _ τόνωση των εθνικών εμπορικών συναλλαγών
- _ τόνωση της επιχειρηματικής και παραγωγικής δραστηριότητας στην περιοχή
- _ μείωση της ηχητικής επιβάρυνσης των παρακείμενων περιοχών
- _ μερική άρση της απομόνωσης των περιοχών εκατέρωθεν των σιδηροδρομικών γραμμών

ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΠΑΠΑΣΤΑΘΗ

- _ απομάκρυνση του στρατοπέδου
- _ χαρακτηρισμός του ως υπερτοπικό κέντρο πόλης (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών)
- _ δημιουργία ενός πυρήνα κεντρικών λειτουργιών
- _ απόδοση μεγάλου υπαίθριου δημόσιου χώρου (πάρκο, υπαίθριοι χώροι εκδηλώσεων κ.ά.)
- _ αξιοποίηση κτισμάτων ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας (στέγαση του λαογραφικού μουσείου, χώροι εναλλακτικής εκπαίδευσης, ψυχαγωγίας κ.ά.)

- _ λειτουργική σύνδεση του στρατοπέδου με το ΣΚΑ και το ιστορικό κέντρο Μενιδίου
- _ ενεργοποίηση της πολεοδομικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής και προσαρμογή της στα νέα δεδομένα που δημιουργούν τα μεγάλα έργα
- _ οικονομική ανταποδοτικότητα του έργου
- _ αύξηση των τιμών γης και ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή
- _ απόδοση ενός σημαντικού χώρου πρασίνου, πολιτισμού, αναψυχής και κεντρικών λειτουργιών στο Δήμο και τους κατοίκους του

ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΑΠΟΤΑ - ΑΜΥΓΔΑΛΕΖΑ

- _ απομάκρυνση του στρατοπέδου Καποτά και παραχώρηση των ανενεργών εκτάσεων του στο Δήμο
- _ δημιουργία στεγαστικού προγράμματος και πολεοδόμηση τμήματος του στρατοπέδου Καποτά για την υλοποίησή του
- _ αξιοποίηση εκτάσεων του πρώην στρατοπέδου Καποτά για την δημιουργία κοινωνικών υποδομών, ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου
- _ εκκαθάριση του θεσμικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος της Αμυγδαλέζας
- _ παραχώρηση της Αμυγδαλέζας στο Δήμο, στον αδιαμφισβήτητο κύριο της έκτασης, παρότι στο μεγαλύτερο τμήμα της τη νομή έχουν άτυπα διάφοροι οργανισμοί του ευρύτερου δημόσιου τομέα, κυρίως η ΕΛΑΣ και το Υ.Ε.Α.

- _ αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος συγκεκριμένων οικογενειών σε οργανωμένο δομημένο περιβάλλον με τεχνικές και κοινωνικές υποδομές
- _ αξιοποίηση των ανενεργών εκτάσεων του Δήμου ως αντίβαρο στην έλλειψη κοινωφελών εγκαταστάσεων, ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου

ROMA

- _ δημιουργία τεχνικών και κοινωνικών υποδομών στις γειτονίες των ROMA
- _ πρόσβαση των ROMA σε κοινωνικά και εκπαιδευτικά προγράμματα

- _ αναβάθμιση της ποιότητας ζωής
- _ τεχνική κατάρτιση και ευκαιρίες απασχόλησης
- _ κοινωνική επαφή με άλλες ομάδες πληθυσμού

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

- _ αξιοποίηση και λειτουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων (Ολυμπιακό κολυμβητήριο, κλειστά γυμναστήρια, στάδιο)
- _ αξιοποίηση και λειτουργία των ενοικιαζόμενων χώρων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων
- _ αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου
- _ επιλογή της κατάλληλης χρήσης που θα προκαλέσει για το Ο.Χ. υπερτοπικό ενδιαφέρον (π.χ. αθλητικός πόλος, πόλος αναψυχής κ.ά.)
- _ σύνδεση του Ο.Χ. με το δίκτυο mountain bike στην Πάρνηθα
- _ δημιουργία συνδετήριων οδών που θα συνδέσουν το Ο.Χ. με τις κύριες αρτηρίες, το κέντρο του Μενιδίου, τις υπόλοιπες οικιστικές περιοχές και την Πάρνηθα
- _ ζωντανή εσωτερική λειτουργία του Ο.Χ. και αυτάρκεια σε καθημερινές εξυπηρετήσεις
- _ ενσωμάτωση του Ο.Χ. στην ευρύτερη περιοχή ώστε να λειτουργήσει ως στόχος αλληλοσύνδεσης και να μην αποτελεί μια «ξεχωριστή πόλη»
- _ απόδοση του Ο.Χ. και των κοινόχρηστων εγκαταστάσεών του στους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής αλλά και ολόκληρης της Αττικής

- _ αυστηρή προστασία του φυσικού κεφαλαίου του Δήμου (ορεινός όγκος Πάρνηθας, παράχθια ζώνη Κηφισού, ρέματα και αδόμητες εκτάσεις) από την αυθαίρετη δόμηση, ασύμβατες χρήσεις γης, οχλούσες και ρυπαίνουσες δραστηριότητες
- _ χαρακτηρισμός των ρεμάτων ως προστατευόμενες περιοχές (για τα ρέματα που δεν είναι χαρακτηρισμένα εντός των αστικών περιοχών)
- _ αξιοποίηση του αστικού πλούτου μέσα από τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (mountain bike, ορειβασία, εναλλακτικός τουρισμός, εναλλακτική αναψυχή)
- _ σύνδεση των φυσικών ενοτήτων με τον αστικό ιστό
- _ σύνδεση των φυσικών ενοτήτων μεταξύ τους
- _ δημιουργία ροών πρασίνου στο εσωτερικό των οικιστικών περιοχών που πάσχουν από έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων
- _ αναβάθμιση, ανάδειξη και αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου
- _ δημιουργία υπερτοπικού ενδιαφέροντος για την περιοχή
- _ δημιουργία νέων οικονομικών δραστηριοτήτων για την περιοχή (εναλλακτικός τουρισμός, εναλλακτική αναψυχή)
- _ αξιοποίηση του φυσικού κεφαλαίου του Δήμου ως αντίβαρο στη γενικότερη έλλειψη ελεύθερων και οργανωμένων χώρων πρασίνου
- _ αναβάθμιση της αισθητικής ποιότητας στην καθημερινή ζωή των κατοίκων





- _ εντοπισμός, προστασία και διατήρηση των αγροτικών εκτάσεων γης
- _ οργάνωση των αγροτικών εκτάσεων γης προκειμένου να υποδεχτούν το απαραίτητο δίκτυο υποδομών
- _ διακοπή της αυθαίρετης δόμησης εις βάρος της γεωργικής γης
- _ απομάκρυνση άλλων χρήσεων από τη γεωργική γη (βιομηχανία, βιοτεχνία, αποθήκες, μάντρες υλικών κ.ά.)
- _ θεσμοθέτηση της γεωργικής γης
- _ διατήρηση των στοιχείων αγροτικών προτύπων οργάνωσης
- _ τόνωση της αγροτικής παραγωγικής δραστηριότητας
- _ ευκαιρίες απασχόλησης των κατοίκων της περιοχής
- _ συμπληρωματικό εισόδημα για αρκετές ομάδες του πληθυσμού

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

(βαθμός ανταπόκρισης του "σεναρίου παρέμβασης" στον γενικό στρατηγικό στόχο)

	Οικιστικές περιοχές
	Βιομηχανία - Βιοτεχνία
	Ειδικές χρήσεις γης
	ΣΚΑ
	Στρατόπεδο Παπαστάθη
	Στρατόπεδο Καποτά
	Αμυγδαλέζα
	ROMA
	Ολυμπιακό Χωριό
	Περιαστικό φυσικό πράσινο
	Ημιαγροτικές περιοχές (σε μετάβαση)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	υψηλός
	μέσος
	χαμηλός
	πολύ χαμηλός

Στο διάγραμμα αριστερά, αξιολογούμε με χρώμα το βαθμό στον οποίο το "σενάριο παρέμβασης" ικανοποιεί τον γενικό στρατηγικό στόχο που τέθηκε για την περιοχή. Εδώ, η αξιολόγηση δεν γίνεται για κάθε μία πρόταση του "σεναρίου παρέμβασης" ξεχωριστά, όπως στους αναλυτικούς πίνακες που προηγήθηκαν, αλλά για κάθε γενική κατηγορία. Με άλλα λόγια, δεν πρόκειται για άλλη μια αναλυτική αξιολόγηση, αλλά για μια πιο εύγλωπτη οπτικοποίησή της. Το χρωματικό διάγραμμα, λοιπόν, μας βοηθά να κωδικοποιήσουμε την αξιολογική μας κρίση και να κατανοήσουμε τις προτάσεις του "σεναρίου παρέμβασης" για κάθε γενική κατηγορία συγκριτικά, δηλαδή την καθεμιά σε σχέση με την άλλη.

Το κριτήριο αξιολόγησης, όμως, δεν είναι μόνο ο βαθμός στον οποίο το "σενάριο παρέμβασης" ικανοποιεί τις τρεις βασικές κατευθύνσεις της αειφόρου ανάπτυξης, έτσι όπως διατυπώθηκαν προηγουμένως στον γενικό στρατηγικό μας στόχο για την περιοχή. Εμπλουτίζουμε την αξιολόγησή μας καταρχάς με κριτήρια εφικτότητας της κάθε πρότασης, που σημαίνει κυρίως την οικονομική δυνατότητα εφαρμογής τους και έπειτα τις κοινωνικές αντιδράσεις που μπορεί να προκαλέσει στην περίπτωση που συγκρούεται με πάγιες κοινωνικές αντιλήψεις για την οργάνωση και εκμετάλλευση του χώρου. Έτσι, ενώ μια πρόταση μπορεί να ανταποκρίνεται εξαιρετικά στη φιλοσοφία της αειφόρου ανάπτυξης, μπορεί ωστόσο να κοστίζει τόσο ακριβά ή να εμφανίζει τόσο μικρή κοινωνική συναίνεση που να είναι δύσκολο να εφαρμοσθεί. Χαρακτηριστικό παράδειγμα εδώ αποτελούν οι παρεμβάσεις που προτείνονται για τις οικιστικές περιοχές: η διακοπή της αστικής διάχυσης και της αυθαίρετης δόμησης σε εντός και εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές φαίνεται ότι μπορεί να επιλύσει χρόνια προβλήματα της ελληνικής πόλης και να οδηγήσει σε συνεκτικές περιοχές κατοικίας, προστατεύοντας παράλληλα την ύπαιθρο και τον φυσικό πλούτο της χώρας. Παράλληλα, όμως, πρόκειται για ένα μέτρο που συγκρούεται με μια χρόνια πρακτική οργάνωσης και εκμετάλλευσης του ελληνικού αστικού χώρου, με αρνητικές αλλά και θετικές συνέπειες, που είναι ιδιαίτερα δύσκολο να εφαρμοστεί από στιγμή σε στιγμή. Τελικά, τα παραπάνω οδηγούν το "σενάριο παρέμβασης" για τις οικιστικές περιοχές σε έναν μέτριο βαθμό ανταπόκρισης στις κατευθύνσεις της αειφορίας και χρωματίζεται με κίτρινο.

Λεωφόρος Καραμανλή

Η Λεωφόρος Καραμανλή, που διασχίζει τις δύο οικιστικές περιοχές στο σημείο επαφής τους, έχει εδώ ιδιαίτερη σημασία για μια σειρά από λόγους που εξηγούμε παρακάτω. Καταρχάς, σε υπερτοπικό επίπεδο, η Λεωφόρος Καραμανλή αποτελεί τον κυριότερο δρόμο πρόσβασης στο Δήμο από την Εθνική οδό αλλά και από περιοχές ανατολικότερα, όπως η Μεταμόρφωση, το Ν. Ηράκλειο, η Ν. Ιωνία κ.ά. μέσω ανισόπεδου κόμβου (βλ. χάρτη 2). Στη συνέχεια, διασχίζει το σύνολο του Δήμου από νότο προς βορρά και, τελικά, συμβάλει με την οδό Πάρνηθος καταλήγοντας στο δρόμο ανάβασης προς τον Εθνικό Δρυμό, το Καζίνο και την πίστα mountain bike που δημιουργήθηκε με την ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Για όλους τους παραπάνω λόγους, είναι πλέον σαφής η υπερτοπική σημασία της Λεωφόρου Καραμανλή ως ένας διαμπερής οδικός άξονας που υποδέχεται επισκέπτες από ολόκληρη την Αττική.

Επιπλέον, ως διαμπερής οδικός άξονας που διασχίζει το σύνολο του Μενιδίου, η Λεωφόρος Καραμανλή έχει ιδιαίτερη σημασία ως προς τις διαφορετικές χρήσεις και καταστάσεις που συναντάει κατά μήκος της από νότο προς βορρά. Με τη σειρά που φαίνεται στο χάρτη 3, η Λεωφόρος Καραμανλή συναντάει κατά διαστήματα:

1. τη Ζώνη Προστασίας Κηφισού
2. τα θερμοθετημένα από το Γ.Π.Σ. ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ
3. τις οικιστικές περιοχές γενικής κατοικίας Κατεβασιά και Μονομάτι, όπου παρεμβάλλονται βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες καθώς επίσης μια θερμοθετημένη από το Γ.Π.Σ. ζώνη γεωργικής γης
4. τις οικιστικές περιοχές γενικής κατοικίας Λαθέα και Αγγιλέζα, όπου παρεμβάλλονται εμπορικές χρήσεις (χονδρεμπόριο, μάντρες υλικών, εκθετήρια), κάποια φυτώρια και ένα σημαντικό απόθεμα γεωργικής γης. Στο διάστημα αυτό, που βρίσκεται άλλωστε και στην περιοχή της χωρικής μας εξειδίκευσης, οι εμπορικές χρήσεις φαίνεται να έχουν καταλάβει αποκλειστικά τις δύο παρόδιες ζώνες, διαμορφώνοντας ήδη ένα συνεχές και σχεδόν αδιαπέραστο εμπορικό μέτωπο κατά μήκος της Λεωφόρου.
5. τις οικιστικές περιοχές γενικής κατοικίας Μεσονύχι και Μπόσκιζα
6. τη θερμοθετημένη και από το Γ.Π.Σ. περιοχή αναψυχής και τουρισμού

Ιστορικό κέντρο Μενιδίου – Ολυμπιακό Χωριό

Τέλος, η περιοχή χωρικής εξειδίκευσης που επιλέξαμε βρίσκεται σε μια ιδιαίτερη θέση για το σύνολο του Μενιδίου, μεταξύ του ιστορικού κέντρου και του Ολυμπιακού Χωριού. Η οδός Ξενοδοχοῦπαλλήλων είναι ο άξονας που συνδέει οδικώς τις τέσσερις περιοχές: το κεντρικό Μενίδι, τη Λαθέα, την Αγγιλέζα και το Ολυμπιακό Χωριό. Όμως, μέχρι σήμερα, το κεντρικό Μενίδι ως συμφορημένο κέντρο ενός μονοκεντρικού Δήμου, η Λαθέα και η Αγγιλέζα ως εσωστρεφείς περιοχές γενικής κατοικίας χωρίς ζωντανή λειτουργία και τοπικά κέντρα και το Ολυμπιακό Χωριό ως μονολειτουργική περιοχή κατοικίας, δεν έχουν μεταξύ τους μια σημαντική λειτουργική σύνδεση και μια έντονη κοινωνική επαφή. Υπ' αυτήν την έννοια, η επαφή τόσο μεταξύ τους όσο και με άλλες οικιστικές περιοχές του Δήμου αναδεικνύεται ως ένα από τα βασικά ζητούμενα που θα μας απασχολήσουν παρακάτω.

Στο σημείο αυτό, και προτού διατυπώσουμε έναν γενικό στρατηγικό στόχο που θα οδηγήσει τις παρεμβάσεις που πρόκειται να προτείνουμε, οργανώσουμε και εμπλουτίσουμε τις παραπάνω παρατηρήσεις στον πίνακα SWOT που ακολουθεί.

Βασικό οδηγό για την επιλογή της περιοχής χωρικής εξειδίκευσης αποτέλεσαν αφενός τα ειδικά ερευνητικά μας ενδιαφέροντα και αφετέρου ο τρόπος με τον οποίο αναλύσαμε την περιοχή και την εκτιμήσαμε ως περιοχή καίριας σημασίας για το σύνολο του Δήμου Αχαρνών. Πρόκειται για τις οικιστικές περιοχές της Λαθέας και της Αγγιλέζας, οι οποίες ορίζονται από τον περιφερειακό δακτύλιο της οδού Αριστοτέλους στα νότια, από την οδό Ξενοδοχοῦπαλλήλων στα ανατολικά, από τη Λεωφόρο Θρακομακεδόνων στα δυτικά και από ένα λιγότερο σαφές όριο στα βόρεια, όπου ξεκινούν τα Μεγάλα Σχοίνα. Τις οικιστικές περιοχές Λαθέας και Αγγιλέζας διασχίζει ο διαμπερής υπερτοπικός οδικός άξονας της Λεωφόρου Καραμανλή ο οποίος, στο διάστημα που μας αφορά, παραλαμβάνει μια έντονη εμπορική ανάπτυξη (χονδρεμπόριο, μάντρες υλικών, εκθετήρια κ.ά.). Τέλος, στο σύνολο του Δήμου Αχαρνών, η περιοχή χωρικής εξειδίκευσης που επιλέγουμε βρίσκεται σε μια κεντροβαρική θέση, ανάμεσα στο ιστορικό κέντρο του Μενιδίου και το πολύ πρόσφατο Ολυμπιακό Χωριό, που ενώνονται οδικώς μέσω της οδού Ξενοδοχοῦπαλλήλων. Παρακάτω, επισημαίνουμε τις σημαντικότερες παρατηρήσεις μας για την περιοχή, που θα μας οδηγήσουν αργότερα στις παρεμβάσεις που προτείνουμε.






Λαθέα – Αγγιλέζα

Οι γειτονίες της Λαθέας και της Αγγιλέζας εμφανίζουν καταρχάς μια διαφορετική μορφή οικιστικής ανάπτυξης. Η Λαθέα, που απέκτησε νωρίτερα ρυμοτομικό σχέδιο (σε δύο φάσεις, το 1986 και το 1987), είναι περισσότερο πυκνοδομημένη και διαθέτει ένα περισσότερο ολοκληρωμένο και ορθοκανονικό οδικό δίκτυο. Αντίθετα, η Αγγιλέζα, που απέκτησε ρυμοτομικό σχέδιο μόλις το 1996, εμφανίζει έναν σαφώς πιο αραιό και ασυνεχή αστικό ιστό με ασυνέχειες του εσωτερικού οδικού δικτύου, ημιανοιγμένους δρόμους, αδιέξοδα και ιδιοκτησίες χωρίς πρόσωπο σε δρόμο. Και οι δύο οικιστικές περιοχές, αλλά κυρίως η Αγγιλέζα, διαθέτουν ένα σημαντικό απόθεμα γεωργικής γης καθώς επίσης ένα σημαντικό απόθεμα αδόμητων εκτάσεων σε "αργία". Και στις δύο περιπτώσεις φαίνεται να καταπατούνται από αυθαίρετη δόμηση ή από άλλες χρήσεις, όπως προκύπτει από την εμπειρική επιτόπια παρατήρηση. Τέλος, και οι δύο οικιστικές περιοχές εμφανίζουν σημαντική έλλειψη σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις (εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός κ.ά) που θα μπορούσαν να συγκροτήσουν μικρές τοπικές κεντρικότητες και να συμβάλουν σε μια πιο ζωντανή λειτουργία της κάθε γειτονιάς.



η θέση της περιοχής χωρικής εξειδίκευσης στο σύνολο του Δήμου Αχαρνών

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  όρια του Γ.Π.Σ.
-  όρια της περιοχής χωρικής εξειδίκευσης
-  γενική κατοικία
-  τοπικά κέντρα
-  εκπαίδευση
-  αθλητισμός
-  χώροι πρασίνου



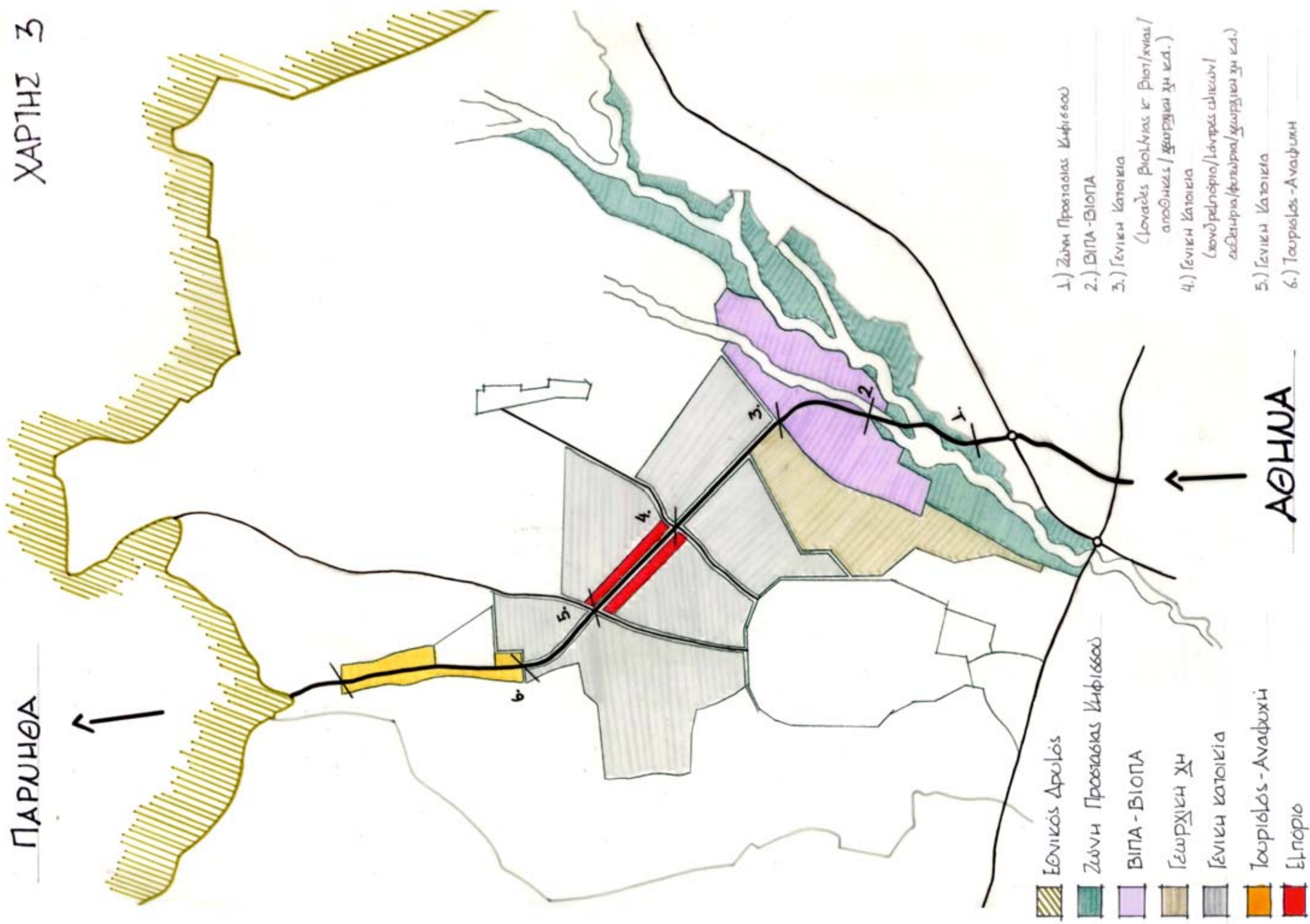
ο αστικός ιστός στην περιοχή χωρικής εξειδίκευσης



οι θεσμοθετημένες από το Γ.Π.Σ. χρήσεις γης για την περιοχή χωρικής εξειδίκευσης

ΠΑΡΗΘΑ

ΧΑΡΤΗΣ 3



ΑΘΗΝΑ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

	STRENGTHS - ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ	WEAKNESSES - ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΑ	<ul style="list-style-type: none"> _ επαφή των οικιστικών περιοχών Λαθείας και Αγριλέζας με τον διαμπερή υπερτοπικό οδικό άξονα της Λ. Καραμανλή _ διατήρηση της ανθρώπινης κλίμακας και μιας αίσθησης γειτονιάς _ αδόμητες εκτάσεις γης <p style="margin-left: 40px;">→ δυνατότητα σχεδιασμού κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός κ.ά.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> _ απουσία τεχνικών υποδομών και κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός κ.ά.) _ δυσκολία μετάβασης και επαφής μεταξύ των οικιστικών περιοχών εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή _ έλλειψη τοπικών κέντρων και κεντρικών λειτουργιών <p style="margin-left: 40px;">→ χαλαρές κοινωνικές σχέσεις και κοινωνική απομόνωση</p>
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	<ul style="list-style-type: none"> _ απόθεμα αγροτικών εκτάσεων γης _ αδόμητες εκτάσεις γης <p style="margin-left: 40px;">→ δυνατότητα σχεδιασμού ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου</p>	<ul style="list-style-type: none"> _ κυκλοφοριακή συμφόρηση και υψηλά επίπεδα ηχορύπανσης λόγω ελλιπούς κυκλοφοριακής ρύθμισης _ ασυνεχές οδικό δίκτυο _ άναρχη εκτατική αστική μεγέθυνση _ απουσία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου <p style="margin-left: 40px;">→ περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του φυσικού πλούτου του Δήμου</p>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	<ul style="list-style-type: none"> _ έντονη τάση εμπορικής ανάπτυξης εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή (χονδρεμπόριο, μάντρες υλικών, εκθετήρια) _ θεσμοθετημένο πλάτος της Λ. Καραμανλή στα 20 μέτρα, ικανό να υποστηρίξει τις αναπτυξιακές τάσεις _ απόθεμα αγροτικής γης (εκτεταμένοι ελαιώνες, κηπευτικές καλλιέργειες, ανθοκαλλιέργειες, θερμοκήπια κ.ά.), ικανό να υποστηρίξει μια τοπική γεωργική παραγωγή 	<ul style="list-style-type: none"> _ ανεξέλεγκτη εξάπλωση του εμπορίου εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή (προς ένα συνεχές και αδιαπέραστο μέτωπο εμπορίου) _ καταπάτηση του δρόμου από τις εμπορικές δραστηριότητες (ιδιωτικές πεζοδρομήσεις, διαφημιστικές πινακίδες κ.ά.) _ μη θεσμοθετημένη γεωργική γη _ απαξίωση μιας υπάρχουσας δυναμικής οικονομικής δραστηριότητας, της καλλιέργειας της γης

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

	ΟΡΡΟΤΥΝΙΤΙΕΣ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	THREATS - ΑΠΕΙΛΕΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΑ	<ul style="list-style-type: none"> _ περιρρέουσα ρητορική για τη διακοπή της αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης <ul style="list-style-type: none"> → συνεκτικές περιοχές κατοικίας, πλήρως εξοπλισμένες (τεχνικά και κοινωνικά) _ Ο.Χ. : υπερτοπικός αθλητικός πόλος _ mountain bike _ αναζωογόνηση του ιστορικού κέντρου Μενιδίου <ul style="list-style-type: none"> → η Λ. Καραμανλή ως δρόμος ανάβασης πεζών και ποδηλάτων → ζωντανή λειτουργία και κοινωνική αναζωογόνηση των οικιστικών περιοχών _ θέση της Λαθέας και της Αγριλέζας μεταξύ του Ο.Χ. και του κεντρικού Μενιδίου (μέσω της οδού Ξενοδοχοῦπαλλήλων) <ul style="list-style-type: none"> → ζωντανή λειτουργία και επαφή των δύο οικιστικών περιοχών 	<ul style="list-style-type: none"> _ περιρρέουσα ρητορική για τη διακοπή της αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης <ul style="list-style-type: none"> → πρόκληση έντονων κοινωνικών αντιδράσεων _ πλημελής αξιοποίηση των εγκαταστάσεων του Ο.Χ. _ συμφόρηση του ιστορικού κέντρου Μενιδίου <ul style="list-style-type: none"> → υποβάθμιση της ποιότητας ζωής
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	<ul style="list-style-type: none"> _ προστασία του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Εθνικός Δρυμός, Καζίνο, mountain bike) _ προστασία των ρεμάτων και κλάδων του βορείου τμήματος του Κηφισού <ul style="list-style-type: none"> → περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμιση του φυσικού πλούτου της περιοχής → αύξηση της υπερτοπικής σημασίας της Λ. Καραμανλή (για όλους τους χρήστες: αυτοκινητιστές, ποδηλάτες, πεζούς) 	<ul style="list-style-type: none"> _ υπερτοπική σημασία του περιαστικού πρασίνου και του φυσικού πλούτου της περιοχής <ul style="list-style-type: none"> → κίνδυνος υπέρβασης της φέρουσας ικανότητας της περιοχής _ εγκατάλειψη και υποβάθμιση του περιαστικού πρασίνου (Πάρνηθα) _ μη οριοθέτηση των ρεμάτων <ul style="list-style-type: none"> → περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του φυσικού πλούτου της περιοχής → μείωση της υπερτοπικής σημασίας της Λ. Καραμανλή
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	<ul style="list-style-type: none"> _ ΣΚΑ: σημαντικός συγκοινωνιακός κόμβος <ul style="list-style-type: none"> → τροφοδότηση του εμπορίου της περιοχής με προϊόντα και υπηρεσίες _ Ανταγορά του Δ. Αχαρνών <ul style="list-style-type: none"> → υποστήριξη της γεωργικής παραγωγής της περιοχής _ Λ. Καραμανλή : διαμπερές υπερτοπικός οδικός άξονας <ul style="list-style-type: none"> → υπερτοπικό ενδιαφέρον για το εμπόριο της περιοχής _ ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ: διατήρηση της βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας και μετεγκατάσταση σε ορισμένες περιοχές με σαφή υπεροχή σε υποδομές <ul style="list-style-type: none"> → ανακούφιση των περιοχών κατοικίας από οχλούσες δραστηριότητες 	<ul style="list-style-type: none"> _ Λ. Καραμανλή: διαμπερές υπερτοπικός άξονας <ul style="list-style-type: none"> → ανεξέλεγκτη εξαπλωση του εμπορίου εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή _ ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ: ανεπαρκές δίκτυο υποδομών για την υποδοχή των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων <ul style="list-style-type: none"> → αδυναμία αναβάθμισης των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων της περιοχής

Έχοντας υπόψιν όλες τις παρατηρήσεις που προέκυψαν από την αναγνώριση της περιοχής χωρικής εξειδίκευσης και από τη SWOT analysis, μπορούμε πλέον να διατυπώσουμε έναν γενικό στρατηγικό στόχο που θα οδηγήσει στη συνέχεια τις παρεμβάσεις που θα προτείνουμε. Σημαντικό οδηγό για τη διατύπωση του γενικού στρατηγικού μας στόχου αποτελεί και πάλι η φιλοσοφία της αειφόρου ανάπτυξης στις γνωστές τρεις βασικές κατευθύνσεις:

- α) την κοινωνία
- β) το περιβάλλον
- γ) την οικονομία

Για κάθε μια από τις παραπάνω κατευθύνσεις, και σε θεωρητικό ακόμη επίπεδο, προτείνουμε:

α) Την ανασυγκρότηση και αναβάθμιση του αστικού ιστού της Λαθείας και της Αγριλέζας μέσω της διακοπής της αυθαίρετης δόμησης, μέσω του σχεδιασμού ενός πλήρους και ιεραρχημένου οδικού δικτύου και μέσω της απομάκρυνσης των οχλουσών δραστηριοτήτων. Επίσης, προτείνουμε το σχεδιασμό κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός κ.ά.) που μπορούν να συγκροτήσουν μικρές τοπικές κεντρικότητες και να συμβάλουν στην έντονη και διαρκή λειτουργία της κάθε γειτονιάς καθώς επίσης στην κοινωνική επαφή και αλληλεπίδραση των κατοίκων τους.

β) Την περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμιση του τοπίου της περιοχής μέσω της αξιοποίησης του αποθέματος γεωργικής γης και των αδόμητων εκτάσεων. Αυτό, βέβαια, προϋποθέτει καταρχάς την προστασία και διατήρηση της γεωργικής γης καθώς επίσης την επιλεκτική διατήρηση και αξιοποίηση αδόμητων εκτάσεων ως αντίβαρο στη γενικότερη έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου.

γ) Την ενίσχυση και αναβάθμιση των υπάρχουσων οικονομικών δυναμικών της περιοχής, εννοώντας κυρίως το εμπόριο που αναπτύσσεται κατά μήκος της λεωφόρου Καραμανλή και τη γεωργική παραγωγή στις εναπομείνουσες αγροτικές εκτάσεις γης. Υποστηρίζουμε, έτσι, την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής όχι μόνο στη βάση διεθνών αναπτυξιακών προτύπων (εμπόριο πρώτων υλών και προϊόντων) αλλά και στη βάση της ιδιαίτερης τοπικής οικονομίας (ελαιώνες, κηπευτικές καλλιέργειες, ανθοκαλλιέργειες, θερμοκήπια κ.ά.).

Ιδιαίτερη σημασία για την ικανοποίηση των παραπάνω στόχων έχει ο σχεδιασμός της λεωφόρου Καραμανλή και οι σχετικές προτεινόμενες παρεμβάσεις. Ισχυριζόμαστε ότι η σημερινή εμπορική ανάπτυξη –και μόνο- εκατέρωθεν της λεωφόρου δεν μπορεί μακροπρόθεσμα να ικανοποιήσει το στόχο της αειφόρου ανάπτυξης. Θα επιχειρήσουμε παρακάτω να προτείνουμε τρόπους για το "σπάσιμο" του συνεχούς και αδιαπέραστου εμπορικού μετώπου εκατέρωθεν της λεωφόρου και τον εμπλουτισμό του με επιπλέον παρόδιες χρήσεις όπως κοινωφελείς εγκαταστάσεις, ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου. Φιλοδοξούμε, έτσι, να δώσουμε μια επιπλέον δυναμική στο μέτωπο του δρόμου, διεξόδους της κατοικίας προς το δρόμο και επαφή των δύο οικιστικών περιοχών και, τελικά, μια ελκυστικότερη εικόνα στον υπερτοπικό δρόμο ανάβασης προς τον Εθνικό Δρυμό, το Καζίνο και την πίστα mountain bike.

Στη συνέχεια, καταστρώνουμε και πάλι ένα "σενάριο τάσεων" και ένα "σενάριο παρέμβασης" και, ταυτόχρονα, αξιολογούμε το βαθμό στον οποίο το καθένα ικανοποιεί τον γενικό στρατηγικό στόχο για την περιοχή, έτσι όπως διατυπώθηκε παραπάνω.

- _ γραμμική ανάπτυξη του εμπορίου εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή (χονδρεμπόριο, μάντρες υλικών, εκθετήρια)
- _ καταπάτηση του δρόμου από τις παρόδιες χρήσεις
- _ αποκλειστική απόδοση του δρόμου στα Ι.Χ. (έλλειψη πεζοδρομίων, ποδηλατοδρόμου, στάσεων λεωφορείων)
- _ ελλιπής κυκλοφοριακή ρύθμιση
 - Φωτεινοί σηματοδότες, διαβάσεις, σήμανση, όρια ταχύτητας
 - Δευτερεύοντες δρόμοι, φορτοεκφορτώσεις, στάθμευση
- _ απουσία ηχοπροστασίας (φύτευση, ηχοπετάσματα κ.ά.)
- _ αισθητική υποβάθμιση
- _ καταπάτηση της γεωργικής γης από άλλες χρήσεις
- _ διάσπαρτη δόμηση ιδιαίτερα στην περιοχή της Αγριλέζας
- _ αραιός και ασυνεχής αστικός ιστός (ασυνέχειες του εσωτερικού οδικού δικτύου, ημιανοιγμένοι δρόμοι, αδιέξοδα, ιδιοκτησίες χωρίς πρόσωπο στο δρόμο)
- _ απουσία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου
- _ απουσία τεχνικών υποδομών και κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός κ.ά.)

δημιουργία ενός συνεχούς και αδιαπέραστου μετώπου εμπορίου εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή

απουσία διεξόδων των οικιστικών περιοχών προς τη Λ. Καραμανλή (οπτικές φυγές, διαβάσεις κ.ά.)

δυσκολία μετάβασης και επαφής μεταξύ των εκατέρωθεν οικιστικών περιοχών

κυκλοφοριακή συμφόρηση και υψηλά επίπεδα ηχορύπανσης

δυσκολία διέλευσης και στάσης πεζών, ΜΜΜ και ποδηλατών

απαξίωση μιας υπάρχουσας δυναμικής οικονομικής δραστηριότητας, της καλλιέργειας της γης

άναρχη εκτατική μεγέθυνση του αστικού χώρου

περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του φυσικού πλούτου του Δήμου

αδυναμία συγκρότησης τοπικών κέντρων

αδυναμία τόνωσης των κοινωνικών σχέσεων

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

(βαθμός ανταπόκρισης του "σεναρίου τάσεων" στον γενικό στρατηγικό στόχο)

-  υψηλός
-  μέσος
-  χαμηλός
-  πολύ χαμηλός

- _ διατήρηση του εμπορικού χαρακτήρα της Λ. Καραμανλή με συγκεκριμένους όμως περιορισμούς
- _ αυστηρή τήρηση του ορισμένου πλάτους για τη Λ. Καραμανλή στα 20 μέτρα
- _ αποξήλωση των στοιχείων που καταπατούν το ορισμένο πλάτος της Λ. Καραμανλή (ιδιωτικές πεζοδρομήσεις, διαφημιστικές πινακίδες κ.ά.)
- _ απόδοση του δρόμου σε όλους τους χρήστες (κατασκευή συνεχούς πεζοδρομίου, ποδηλατοδρόμου, στάσεων λεωφορείων)
- _ πλήρης κυκλοφοριακή ρύθμιση
- Φωτεινοί σηματοδότες, διαβάσεις, σήμανση, όρια ταχύτητας
- Δευτερεύοντες δρόμοι, φορτοεκφορτώσεις, στάθμευση
- _ μέτρα ηχοπροστασίας (φύτευση, ηχοπετάσματα κ.ά.)
- _ εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο για τη Λαθέα όσο και για την Αγριλέζα προς ένα πλήρες και ιεραρχημένο οδικό δίκτυο, προς μια μορφή δόμησης που υπακούει στους κανονισμούς
- _ προστασία και διατήρηση της γεωργικής γης
- _ δημιουργία δικτύου υποδομών για την ενίσχυση της γεωργικής παραγωγής
- _ σχεδιασμός ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου εντός των οικιστικών περιοχών και ιδιαίτερα προς τη Λ. Καραμανλή
- _ πλήρες δίκτυο τεχνικών υποδομών
- _ σχεδιασμός κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός κ.ά.) εντός των οικιστικών περιοχών και ιδιαίτερα προς τη Λ. Καραμανλή

οικονομική αξιοποίηση του κεντρικού και υπερτοπικού οδικού άξονα της Λ. Καραμανλή

“διακοπή” του συνεχούς και αδιαπέραστου μετώπου εμπορίου εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή (οπτικές φυγές, διαβάσεις κ.ά.)

επαφή και επικοινωνία μεταξύ των εκατέρωθεν οικιστικών περιοχών

αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας

φιλικό οδικό περιβάλλον και ασφάλεια διέλευσης και στάσης πεζών, ΜΜΜ και ποδηλατών

περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμιση του τοπίου

ελκυστική εικόνα “ανάβασης” προς τον Εθνικό Δρυμό, το Καζίνο και το mountain bike



διατήρηση και τόνωση μιας υπάρχουσας δυναμικής οικονομικής δραστηριότητας, της καλλιέργειας της γης

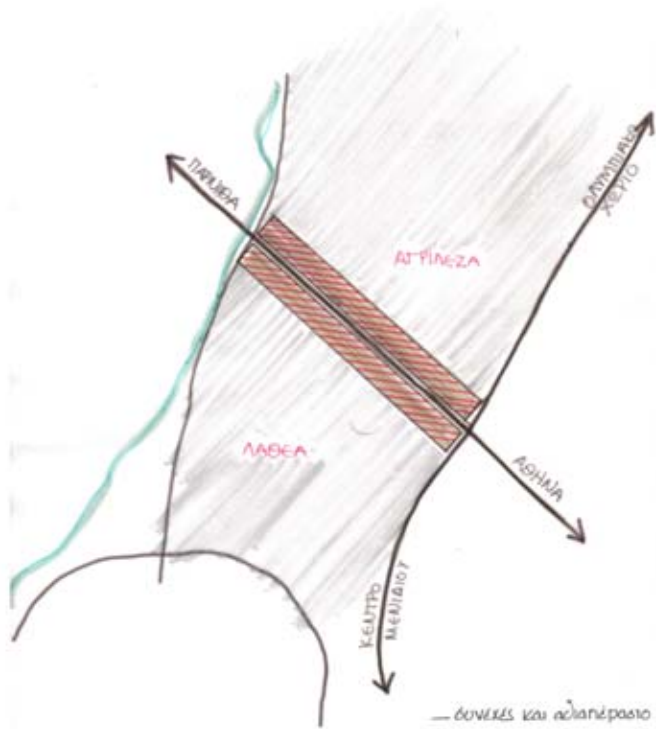
συνεκτικές περιοχές κατοικίας, πλήρως εξοπλισμένες (τεχνικά και κοινωνικά)

ζωντανή λειτουργία των οικιστικών περιοχών

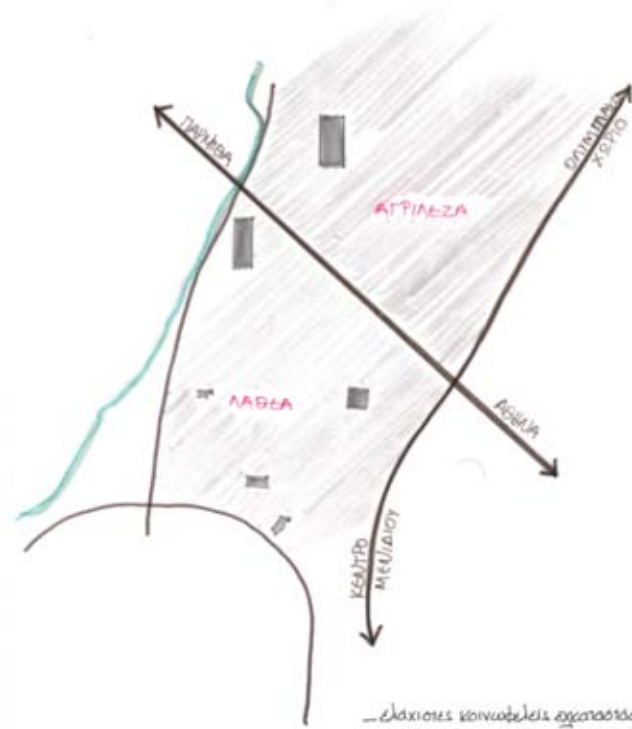
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

(βαθμός ανταπόκρισης του “σεναρίου παρέμβασης” στον γενικό στρατηγικό στόχο)

-  υψηλός
-  μέσος
-  χαμηλός
-  πολύ χαμηλός



— δυνάμεις και αδιανέπαστο κέλυφος ελιπτικού εξακτρωθέν της Α.Καποδωνική



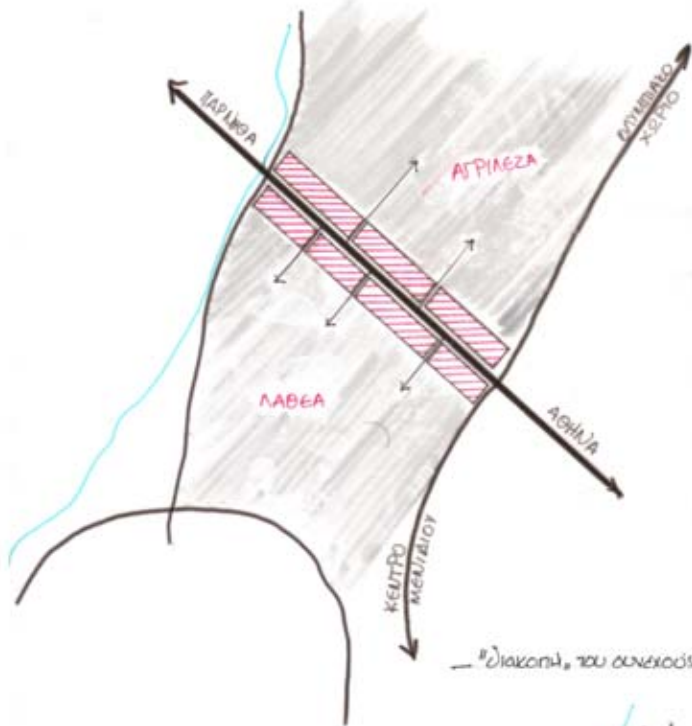
— ελάχιστες κοινωτικές εγκαταστάσεις / ανασταί οργανωμένων χώρων ηρασινού



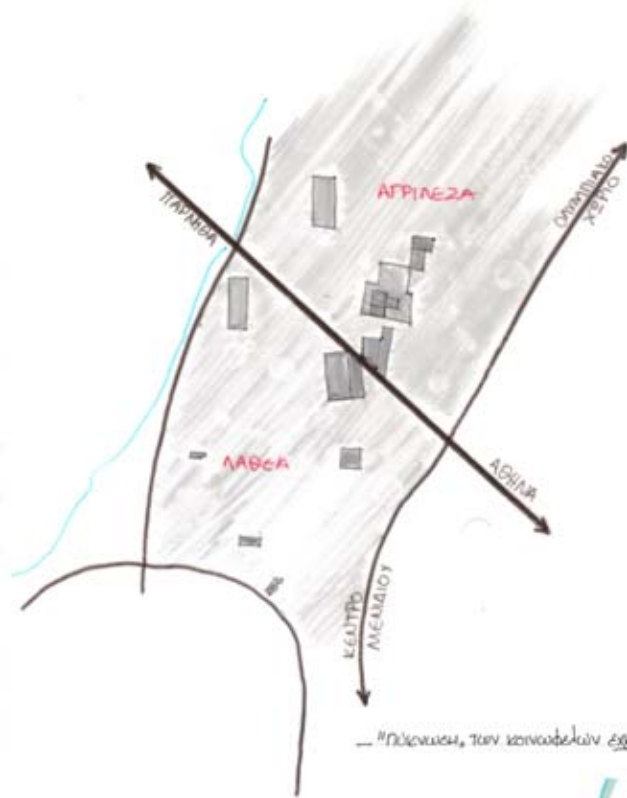
— δυνάμεις αστικής ιστιός (εστρωμα στην Αγορά) / αστικές του αδιανέπαστο, μιλανούζονοι όποι, αδιέδοδα ιστι.



— ανάδοχα χωροταξικά της - κοινωτική από όλες υπηρεσίες



— "διακοπή" του συνεχούς και αδιάλειπτου βετώσιμου εθνικού



— "πύκνωση" των κτισμάτων (εξοπλισμός (επιπλέον προς Α.Κορωναίη)



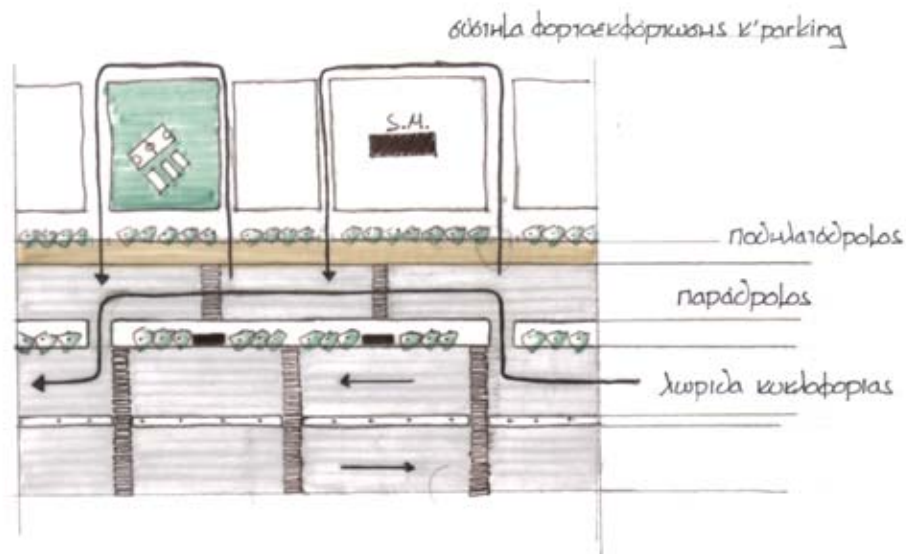
— εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου, προς ένα πλήρες κ' ιεραρχημένο αδιάλειπτο



— αξιοποίηση και προστασία της χωρικής της



— Τελική άποψη της περιοχής χωρικής εξέλιξης



— κυκλοφοριακή ρύθμιση της Λ. Καλαυτη

- ▬ στάσεις λεωφορείων
- ▬ διαβάσεις πεδών
- ◊ φύτευσεις

Επιλέγουμε να κλείσουμε την εργασία μας με κάποια γενικά συμπεράσματα σχετικά με τον τρόπο που επεξεργαστήκαμε την "άσκηση", τον τρόπο δηλαδή με τον οποίο αναλύσαμε και κατανοήσαμε την περιοχή μελέτης και, στη συνέχεια, τον τρόπο με τον οποίο διατυπώσαμε και αξιολογήσαμε τις σχετικές προτεινόμενες παρεμβάσεις.

Καταρχάς, ο εντοπισμός και η κατανόηση των πιο κρίσιμων ζητημάτων που τίθενται σε μια περιοχή μελέτης φάνηκε ιδιαίτερα σύνθετη και επίπονη διαδικασία, που απαιτεί να επιστρατεύσει κανείς μια σειρά από μεθοδολογικά, νοητικά και εκφραστικά εργαλεία. Παρά την κριτική μας παρατήρηση για τη SWOT analysis ως μεθοδολογικό εργαλείο, αποδείχτηκε ιδιαίτερα χρήσιμη για την κωδικοποίηση των παρατηρήσεών μας, εφόσον βέβαια συνοδεύτηκε από μια σειρά άλλων, περισσότερο ή λιγότερο αναλυτικών εργαλείων: τον αναλυτικό γραπτό λόγο, τις φωτογραφίες, τους χάρτες και τα σκίτσα.

Η κατανόηση της σύνθετης κοινωνικής πραγματικότητας, χάρη στα παραπάνω εργαλεία, υπήρξε βασική προϋπόθεση για τη διαμόρφωση ενός γενικού στρατηγικού στόχου, τόσο για το Δήμο Αχαρνών συνολικά όσο και για την περιοχή χωρικής εξειδίκευσης. Ο γενικός στρατηγικός στόχος αποτέλεσε κάθε φορά τον βασικό οδηγό για τις προτεινόμενες παρεμβάσεις που ακολούθησαν. Στο σημείο αυτό, η διατύπωση δύο διαφορετικών σεναρίων φάνηκε ιδιαίτερα χρήσιμη για τη συγκριτική τους αξιολόγηση και τη δυνατότητα συνδυασμού των προτάσεων στη θέση μιας οριστικής απόρριψης ενός σεναρίου και της οριστικής αποδοχής ενός άλλου.

Αντλαμβανόμαστε, βέβαια, ότι από τη διατύπωση ενός γενικού στρατηγικού στόχου στους άξονες της αειφόρου ανάπτυξης και τη θεωρητική διατύπωση και αξιολόγηση δύο ή περισσότερων σεναρίων παρέμβασης μέχρι την πραγματική εφαρμογή των διαφόρων προτάσεων, υπάρχει μία τεράστια απόσταση. Πάντως, αξιολογούμε τις προτάσεις μας ως αρκετά εφικτές και ρεαλιστικές, ιδιαίτερα σε οικονομικό επίπεδο, που είναι συνήθως το μεγαλύτερο εμπόδιο για την εφαρμογή τους. Εδώ, η μεγαλύτερη δυσκολία εφαρμογής των προτάσεων έγκειται αλλού: στην πολιτική βούληση και, κυρίως, στη σύγκρουση όλων των ενδιαφερομένων με "εγκατεστημένες" αντιλήψεις σχετικά με την οργάνωση και εκμετάλλευση του χώρου που είναι δύσκολο να αλλάξουν από στιγμή σε στιγμή.

Άλλωστε, η αλλαγή καθιερωμένων πρακτικών σχετικά με την οργάνωση και εκμετάλλευση του χώρου δεν είναι αποκλειστική υπόθεση επιστημονικών και θεωρητικών εργασιών. Δοκιμάζεται από τις διαβουλεύσεις των ενδιαφερομένων μέχρι την καθημερινή πρακτική, που σημαίνουν σύγκρουση συμφερόντων, απόψεων και ιδεολογιών. Η παρούσα εργασία δεν θα έχει την ευκαιρία να δοκιμασθεί με πραγματικούς κοινωνικούς όρους, δοκιμάζεται όμως ήδη με τις απόψεις των συμφοιτητών και των καθηγητών μας και θα δοκιμαστεί επίσης στην επικείμενη παρουσίασή της στο Δήμο Αχαρνών παρουσία φορέων και κατοίκων.

Αραβαντινός Α. (1977), Ανάγκη για συσχέτιση των όρων δομήσεως με τις χρήσεις γης και την εκμετάλλευση του αστικού χώρου, στο: ΤΕΕ, Τεχνικά Χρονικά, 4/77, Αθήνα

Αραβαντινός Α. (2007), Πολεοδομικός Σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, Β' έκδοση, Συμμετρία, Αθήνα

Βλαστός Θ, Μηλάκης Δ. (2006), Πολεοδομία vs Μεταφορές – από την απόκλιση στη σύγκλιση, Αθήνα

ΕΜΠ, ΣΠΕ (επ. υπεύθυνος: Α. Αραβαντινός), (2000), Χρήσεις γης στο Κύριο Οδικό Δίκτυο. Επιπτώσεις στον αστικό ιστό, Σεμινάρια Κέντρου Συνεχιζόμενης Εκπαίδευσης, ΕΜΠ 1998 – 1999, κείμενα εισηγήσεων, Αθήνα

ΕΜΠ, ΣΠΕ (επ. υπεύθυνος: Α. Αραβαντινός), (2001), Χρήσεις γης στο Κύριο Οδικό Δίκτυο. Δράσεις για την αντιμετώπιση της γραμμικής παρόδιας δόμησης, Ερευνητικό πρόγραμμα για το ΥΠΕΧΩΔΕ, έκδοση ΤΕΕ, Αθήνα

ΕΜΠ, (επ. υπεύθυνος: Γ. Πολύζος), (2000), Ερευνητικό πρόγραμμα «Διερεύνηση Πολεοδομικών – Κοινωνικών παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών και Διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού αστικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη», Αθήνα

ΕΜΠ, ΣΠΕ, ΥΠΕΧΩΔΕ (επ. υπεύθυνη: Κλ. Γεράρδη), (2004), Ερευνητικό πρόγραμμα «Στρατηγικό πλαίσιο χωρικής ανάπτυξης για την Αθήνα – Αττική», Αθήνα

Σερράος Κ. (2000), Η διάρθρωση εντατικών χρήσεων γης μέσα από την πρακτική του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού στην Ελλάδα - Σχετικές κατευθυντήριες αρχές, στο: ΕΜΠ, ΣΠΕ, "Χρήσεις γης και κυκλοφορία στο Κύριο Οδικό Δίκτυο – Επιπτώσεις στον αστικό χώρο", Αθήνα