

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΝΕΩΝ ΠΟΛΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΗΣ ΤΟΥΣ ΣΕ ΜΙΑ ΠΙΟ ΙΣΟΡΡΟΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Σερράος Κ., Ασπρογέρακας Ε., Ιωάννου Β., Μιχαηλίδης Τ.
*Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών,
Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας*

Περίληψη

Η διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα οδήγησε με δυναμικό τρόπο στη διαμόρφωση νέων πόλων ενδιαφέροντος στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, καθώς επίσης και στην ευρύτερη Αττική, λόγω της κατασκευής νέων ολυμπιακών εγκαταστάσεων (αθλητικών ή άλλων), καθώς επίσης και σημαντικών έργων υποδομής (ιδίως συγκοινωνιακών), καθορίζοντας σταδιακά και νέες ισορροπίες στο μεταολυμπιακό αστικό περιβάλλον. Η παρούσα εργασία επιχειρεί καταρχήν να καταδείξει αδρομερώς τον προ-ολυμπιακό «χάρτη» των πόλων ενδιαφέροντος στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, με βάση διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν τις κεντρικές και παραγωγικές δραστηριότητες, την ένταση της οικιστικής ανάπτυξης, την πληθυσμιακή πυκνότητα και την κατανομή των θέσεων εργασίας. Στη συνέχεια, εντοπίζοντας τις σημαντικότερες ολυμπιακές εγκαταστάσεις, επιχειρεί τη σύνθεση ενός μετά-ολυμπιακού «χάρτη» πόλων ενδιαφέροντος. Τέλος, η εργασία προχωρεί, μέσα από τη συγκριτική αξιολόγηση των δύο παραπάνω καταστάσεων (προ-ολυμπιακής και μετά-ολυμπιακής) στην εκτίμηση των συνεπειών στη χωρική ανάπτυξη και λειτουργία των επηρεαζόμενων αστικών περιοχών, καθώς επίσης και στις γενικότερες μεταβολές στη δομή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη, τις αποφάσεις για τη μεταολυμπιακή χρήση των εγκαταστάσεων, τις κάθε φορά ακολουθούμενες πρακτικές προσέλευσης και άλλων πολιτιστικών, εμπορικών, γραφειακών, ψυχαγωγικών, κλπ. δραστηριοτήτων, καθώς επίσης και την ύπαρξη διαφόρων υποστηρικτικών τεχνικών, κυκλοφοριακών, κλπ. υποδομών. Η εργασία καταλήγει σε συμπεράσματα σχετικά με τις διαδικασίες, τις μεταβολές και το βαθμό μετατόπισης των πόλων ενδιαφέροντος στο Λεκανοπέδιο.

FORMATION OF NEW POLES OF INTEREST IN THE URBAN SPACE AND INVESTIGATION OF THEIR CONTRIBUTION IN A MORE BALANCED DEVELOPMENT. THE CASE OF POST - OLYMPIC ATHENS

Serraos K., Asprogerakas E., Ioannou B., Michailidis T.
*National Technical University of Athens, School of Architecture,
Department of Urban and Regional Planning*

Abstract

The Olympic Games accomplishment, in the Athens Basin and the wider area of Attica, has led to the formation of several new poles of interest in a dynamic way. The construction of new Olympic venues (for sports or other activities) and of new infrastructure projects (mainly transportation) has gradually established new equilibriums in the post Olympic urban environment. The current paper firstly, attempts to indicate briefly the pre-Olympic mapping of the poles of interest in the Athens Basin, based on available data concerning the central and productive activities, the intension of the building development, the population density and the labour market distribution. Secondly, the most important Olympic installations are located in order to compose a post-Olympic map of the poles of interest. Finally, the paper advances to an evaluation of the impact of the affected urban areas on the

spatial development, the function and the general transformations of the whole conurbation structure, through the comparative evaluation of the two already mentioned conditions (the pre –and post- Olympic ones). The political decisions and the followed practices for attracting cultural, retail, office and recreational activities and the existence of various supporting techniques, transportation or other infrastructure as well, are also taken into consideration. The paper concludes with the processes, the transformations and the degree of the transition of the poles of interest in the Athens Basin.

Λέξεις κλειδιά: Λεκανοπέδιο Αθήνας, Ολυμπιακοί Αγώνες, πόλοι ενδιαφέροντος, χωρική ανάπτυξη.

Key words: Athens basin, Olympic Games, poles of interest, spatial development.

1. Εισαγωγή - στόχος της εργασίας

Η ανάπτυξη του μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας κατά τις τελευταίες δεκαετίες ακολούθησε μια λίγο έως πολύ συγκυριακή πορεία. Είναι άλλωστε γνωστό ότι οι κατά καιρούς προσπάθειες σχεδιασμού και οργάνωσης της πρωτεύουσας σε στρατηγικό, χωροταξικό, ή και πολεοδομικό επίπεδο προσέκρουσαν σε πολλαπλά εμπόδια που σχετίζονταν τόσο με τις κάθε φορά επικρατούσες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες (π.χ. πρόσφυγες, εσωτερική μετανάστευση, δικτατορία, κλπ.), όσο και με τις κάθε φορά προωθούμενες πολιτικές (π.χ. αντιπαροχή, εντάξεις στο Σχέδιο, ανοχή στην αυθαιρεσία, κλπ.). Ακόμα και μετά τη θεσμοθέτηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας το 1985 (ΡΣΑ '85), το οποίο έθεσε αναμφίβολα, ένα γενικό μιν, αλλά σαφές πλαίσιο χωρικής ανάπτυξης, δεν έγινε κατορθωτό να υπάρξουν εκείνες οι δομικές μεταβολές, σε συνδυασμό και με τις αντίστοιχες μεγάλες παρεμβάσεις που θα μπορούσαν να αλλάξουν αισθητά προς το καλύτερο τη λειτουργία και τη δομή του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας.

Η ανάληψη και η διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων το 2004 -μία σημαντική εθνική ανάγκη και επιδίωξη- αποτέλεσε επίσης μια συγκυρία, η οποία, αν και δεν προήλθε από διαδικασίες του επίσημου χωρικού σχεδιασμού, παρόλα αυτά συνδέθηκε, με πρωτόγνωρες για τα δεδομένα της Αθήνας διαδικασίες λήψης αποφάσεων, σχεδιασμού του χώρου και υλοποίησης μέτρων και παρεμβάσεων και άφησε αναμφισβήτητη σημαντικές επιπτώσεις στο χωρικό επίπεδο. Οι σημαντικότερες από αυτές, προφανώς σχετίζονται με τις επιλογές για τη χωροθέτηση των ολυμπιακών έργων, οι οποίες, λόγω των πειστικών χρονοδιαγραμμάτων, αλλά και των απαιτητικών προδιαγραφών, κατευθύνθηκαν σε σημαντικό βαθμό με γνώμονα τη διαθεσιμότητα μεγάλων εκτάσεων γης (κυρίως ιδιοκτησίας του δημοσίου) σε συνάρτηση με το σχεδιαζόμενο σύστημα μεταφορών. Η ούτως η άλλως έλλειψη μεγάλων κενών χώρων στην Αθήνα, σε συνδυασμό με άλλα νομικά και θεσμικά κωλύματα, προσδιόρισαν από την αρχή τουλάχιστον τους βασικούς πόλους των ολυμπιακών αθλημάτων, χωρίς στις περισσότερες περιπτώσεις τη δυνατότητα διατύπωσης και άλλων εναλλακτικών προτάσεων (Zifou et al., 2004).

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η διερεύνηση των μεταβολών στους «πόλους ενδιαφέροντος», στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, που συνέβησαν ως αποτέλεσμα των δράσεων για την προετοιμασία των ολυμπιακών αγώνων. Προφανώς η χωροθέτηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων εκτείνεται σε ολόκληρη την Περιφέρεια Αττικής, εμφανίζονται όμως με μεγαλύτερη πυκνότητα και ένταση στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, γεγονός που δικαιολογεί και την επιλογή αυτού του χώρου, ως ειδικότερης μελέτης περίπτωσης. Επιπλέον, το Λεκανοπέδιο της Αθήνας αποτελεί μια πλήρως αστικοποιημένη ζώνη, στην οποία συγκεντρώνονται με τη μεγαλύτερη ένταση και τα τυπικά για τέτοιες περιοχές προβλήματα (ΕΜΠ & ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004: σ. 53).

2. Οι «πόλοι ενδιαφέροντος» πριν από την Ολυμπιάδα στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας

2.1. Η δομή των πόλων των κεντρικών δραστηριοτήτων

Η προσπάθεια ανάλυσης της χωρικής δομής της Αθήνας / Αττικής αποτέλεσε και στο παρελθόν κύριο ερευνητικό αντικείμενο πολεοδομών και χωροτακτών, ενώ η δυναμική ανάπτυξη της πόλης έδινε την ευκαιρία για κάθε φορά νέες προσεγγίσεις. Το ΡΣΑ '85 (Ν.1515/85) επιμέρισε την περιοχή της Αττικής σε πέντε Χωροταξικές Υποενότητες, με το Λεκανοπέδιο να αποτελεί τη μία απ' αυτές. Με το Ν.2052/92 καθορίστηκε η ιεραρχία των κέντρων στο Λεκανοπέδιο, με βάση κυρίως την πραγματική δυναμική, αλλά και τις τάσεις που διαφαίνονταν. Σύμφωνα με αυτή τη ρύθμιση, τα μητροπολιτικά κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά αποτελούν τα κύρια κέντρα της χωροταξικής υποενότητας, ενώ ως δευτερεύοντα κέντρα ορίστηκαν το Χαϊδάρι, το Μαρούσι, το Μενίδι και το Ελληνικό. Αν και αυτή η διάκριση δεν συνοδεύτηκε από σημαντικές παρεμβάσεις ή ρυθμίσεις που να προωθούν την πιο πάνω κατηγοριοποίηση, εξέφρασε παρόλα αυτά μιας γενικότερη εκτίμηση της δυναμικής της πολεοδομικής ενότητας. Η διασπορά των κέντρων αυτών καλύπτει το σύνολο της έκτασης του Λεκανοπεδίου, ενώ όλα βρίσκονται πλησίον σημαντικών κυκλοφοριακών αξόνων, με μόνο το Μαρούσι να συνδέεται με δίκτυο σταθερής τροχιάς. Παράλληλα το ΡΣΑ '85 όρισε ως υπερτοπικά κέντρα για τις έξι μεγάλες χωρικές ενότητες του Λεκανοπεδίου της Αθήνας τα ακόλουθα: Αγ. Ανάργυροι, Περιστερί, Αιγάλεω, Κορυδαλλός, Νίκαια, Μοσχάτο, Καλλιθέα, Ν. Σμύρνη, Γλυφάδα και Ζωγράφου.

Μια περίπου δεκαετία αργότερα, νεώτερες έρευνες (ΕΜΠ & ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004) έδειξαν ότι η ιεραρχία των κέντρων στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, με βάση την ανάλυση της κτισμένης επιφάνειας κεντρικών λειτουργιών είχε μεταβληθεί ως ακολούθως (Σχήμα 1):

- Μητροπολιτικού επιπέδου: Αθήνα.
- Μητροπολιτικού/υπερτοπικού επιπέδου: Πειραιάς, Μαρούσι.
- Ενισχυμένου υπερτοπικού επιπέδου: Περιστερί, Χαλάνδρι, Καλλιθέα, Γλυφάδα.
- Υπερτοπικού επιπέδου: Αχαρνές, Αιγάλεω, Παλλήνη, Κηφισιά, Αγ. Παρασκευή, Νέα Ιωνία.

Οι πιο πάνω εξελίξεις δείχνουν ότι στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας παρουσιάζονται σημάδια πόλωσης, εφόσον ενισχύονται σε δυναμική και λειτουργίες τα κέντρα κυρίως των βορείων προαστίων, ενώ δεν φαίνεται να υπάρχει ανάλογη τάση όσον αφορά στη σημασία των κέντρων της δυτικής Αθήνας. Η εξέλιξη αυτή μπορεί να αποδοθεί μεταξύ άλλων και στους εξής λόγους: στην αντίληψη και πρακτική του «laissez – faire», στην υιοθέτηση, σε μεγάλες επιφάνειες της πόλης, της θεσμοθετημένης χρήσης «γενική κατοικία», που ελάχιστα διαφέρει από αυτή του «πολεοδομικού κέντρου», καθώς επίσης και στην έλλειψη ειδικών κανονισμών για τον καθορισμό ή την ενθάρρυνση της ανάπτυξης συγκεκριμένων χρήσεων σε επιλεγμένα σημεία του χώρου (ΕΜΠ & ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004). Στους ίδιους παραπάνω λόγους οφείλεται σε μεγάλο βαθμό και ένα επιπλέον φαινόμενο που εύκολα διαπιστώνει κανείς μέσα από τη μελέτη της κατανομής των σημαντικότερων κεντρικών και επιχειρηματικών λειτουργιών στο χώρο και το οποίο εντοπίζεται στη γραμμική τους ανάπτυξη κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων του Λεκανοπεδίου (Λ. Κηφισού σε συνδυασμό και με την περιοχή του Ελαιώνα, Λ. Συγγρού – Κηφισίας – Μεσογείων, Λ. Βουλιαγμένης – Αλίμου (Σχήμα 1)). Το φαινόμενο αυτό έχει προφανείς αρνητικές επιπτώσεις, οι οποίες αφορούν τόσο την υπέρμετρη κυκλοφοριακή επιβάρυνση των εν λόγω αξόνων, όσο και την αποδυνάμωση των «παραδοσιακών» κέντρων από τις ζωτικές τους λειτουργίες. (ΕΜΠ, ΣΠΕ, 2001)

2.2. Η δομή των πόλων ενδιαφέροντος με βάση άλλα κρίσιμα πολεοδομικά κριτήρια

Πέρα από την κατανομή των κεντρικών λειτουργιών η οποία αποτελεί ένα σημαντικότατο παράγοντα για την αξιολόγηση της δομής ενός χώρου και εν προκειμένω του Λεκανοπεδίου

της Αθήνας, θα μπορούσε για τον ίδιο σκοπό να αξιοποιηθεί και μια περαιτέρω σειρά άλλων παραγόντων/κριτηρίων. Μεταξύ αυτών θα προτείναμε για τις ανάγκες της παρούσας εργασίας, την κατανομή του κτισμένου οικοδομικού όγκου, των πληθυσμιακών πυκνοτήτων και των εργαζόμενων (θέσεων εργασίας).

Η ανάλυση με βάση τον μέσο υλοποιημένο Συντελεστή Δόμησης (Σχήμα 2) εμφανίζει μια διπλή χρησιμότητα ως προς την αξιολόγηση της παρούσας δυναμικής, αλλά και των μελλοντικών προοπτικών. Εντοπίζονται οι περιοχές με αυξημένη πυκνότητα σε κτισμένες επιφάνειες που ενδεχομένως να αποτελούν περιοχές αιχμής με βάση τη υφιστάμενη κατάσταση ενώ παράλληλα εντοπίζονται οι περιοχές με μειωμένες πυκνότητες, οι οποίες κατ'επέκταση θα μπορούσαν ενδεχομένως να γίνουν μελλοντικοί αποδέκτες μιας περαιτέρω οικιστικής ανάπτυξης. Οι κεντρικές περιοχές στα μητροπολιτικά κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά και λιγότερο του Αμαρουσίου φαίνονται να έχουν αυξημένες κτιριακές πυκνότητες και μεγαλύτερο κορεσμό ως προς την μελλοντική τους προοπτική. Αντίθετα ορισμένα κέντρα στην περιφέρεια των μητροπολιτικών κεντρικών περιοχών (Ελληνικό, Μενίδι, Γλυφάδα, Περιστέρι, κλπ) εμφανίζονται να έχουν μεγαλύτερες δυνατότητες (αλλά πιθανότατα να αντιμετωπίζουν και αντιστοίχως μεγαλύτερους κινδύνους, εάν δεν υπάρξει ένας εύστοχος σχεδιασμός) μελλοντικής ανοικοδόμησης. Μια αντίστοιχη αναπτυξιακή δυναμική μας επιφυλάσσει ενδεχομένως και το σύνολο της Δυτικής Αθήνας.

Αντίστοιχα συμπεράσματα προκύπτουν και από την κατανομή της πυκνότητας πληθυσμού (Σχήμα 3). Τα υφιστάμενα σημαντικά οικιστικά κέντρα του Λεκανοπεδίου είναι αναμενόμενο να συγκεντρώνουν και τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές πυκνότητες, διαμορφώνοντας έναν σημαντικό πυρήνα στην πειραιϊκή χερσόνησο, καθώς επίσης και έναν δακτύλιο γύρω από το κέντρο της Αθήνας. Οι περιοχές συγκριτικά χαμηλών πυκνοτήτων εντοπίζονται σε όλες τις περιμετρικές αυτού του δακτυλίου περιοχές, καθώς επίσης και σε ολόκληρη τη δυτική Αθήνα, με εξαίρεση το νότιο τμήμα της (Νίκαια, Κορυδαλλός, Αγ. Ιωάννης Ρέντης, κλπ.), όπου παρουσιάζονται σποραδικά πολύ πυκνοδομημένες περιοχές.

Από την εξέταση της κατανομής των θέσεων εργασίας (Σχήμα 4) προκύπτουν ορισμένες αξιοσημείωτες διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις πιο πάνω κατανομές. Αυτές εντοπίζονται στις περιοχές των κέντρων Αθήνας και Πειραιά (κάτι που είναι αναμενόμενο, λόγω της μεγάλης συγκέντρωσης κεντρικών λειτουργιών, βλ. και Σχήμα 1), καθώς επίσης και στη ζώνη του Ελαιώνα. Ειδικότερα η τελευταία, αν και εμφανίζει χαμηλή πυκνότητα πληθυσμού, κτιριακών επιφανειών, καθώς επίσης και μειωμένη κεντρική σημασία, συγκεντρώνει παρόλα αυτά μεγάλο αριθμό εργαζομένων, λόγω προφανώς της -ακόμη- μεγάλης συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων (βλ. και Σχήμα 1). Κατά τα λοιπά, οι συγκεντρώσεις των θέσεων εργασίας παρόλο που διατηρούν κάποια αντιστοιχία με τις κατανομές των περιοχών μεγάλης οικιστικής έντασης, στην ουσία αναπτύσσονται σε σχέση με το αστικό δίκτυο σταθερής τροχιάς αλλά και κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων και ειδικότερα του δακτυλίου: Κηφισού, Ποσειδώνος, Συγγρού, Βασ. Κωνσταντίνου, Βασ. Σοφίας, Κηφισίας, Αττικής Οδού. Αυτή η διαδρομή υιοθετήθηκε, όπως είναι γνωστό κατά το σχεδιασμό για την Ολυμπιάδα του 2004, ως «Ολυμπιακός Δακτύλιος» (Committee for the Athens 2004 Candidacy, 1997). Περαιτέρω, από τη σύγκριση κατανομής θέσεων εργασίας και κατανομής πληθυσμιακών πυκνοτήτων, προκύπτει το συμπέρασμα, ότι η εργασία παρουσιάζει ανάλογες τάσεις αποκέντρωσης με τον πληθυσμό (Μαλούτας, 2000: σ.57)

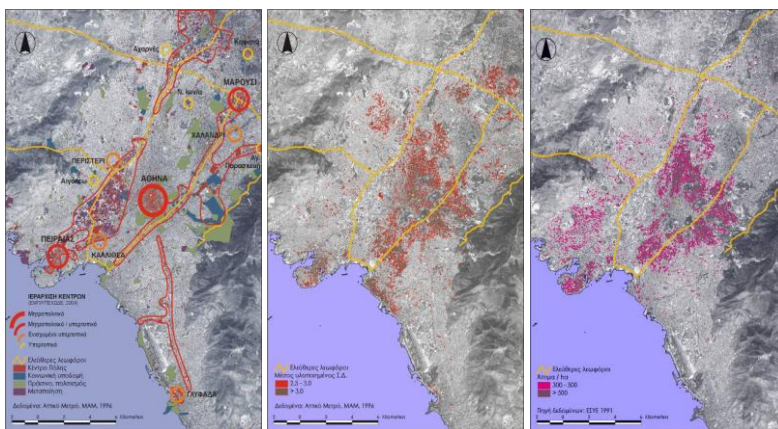
Οι πόλοι ενδιαφέροντος στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας είναι περιοχές αναφοράς στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Πρωτεύουσας (ΠΣΠ) που θεωρούνται κεντρικές λόγω της έντασης των δραστηριοτήτων που φιλοξενούν ή λόγω του ρόλου τους στην λειτουργία του ΠΣΠ. Όπως προσδιορίστηκαν από τις αναλύσεις των εδαφίων 2.1 και 2.2 εμφανίζουν στο σύνολό τους μια δυναμική εξέλιξη και τάσεις μεταβολών και ανακατατάξεων. Ορισμένες βασικές παράμετροι που κατευθύνουν τις μεταβολές αυτές προκύπτουν ως ακολούθως:

- ανάδυση νέων δυναμικών κέντρων μητροπολιτικής σημασίας εκτός από αυτά της

Η γεωγραφία των χωροκοινωνικών μεταβολών και ανισοτήτων στη σύγχρονη Ελληνική πόλη

Αθήνας και του Πειραιά (Μαρούσι, Ελληνικό, Γλυφάδα, Περιστερί, κλπ),

- ήδη αυξημένη ανοικοδόμηση στις περιοχές της Αθήνας και του Πειραιά και συνακόλουθος κορεσμός τους στο μέλλον,
- πιθανότητα (αλλά και δυνατότητα) προσέλκυσης νέων κατοίκων σε περιοχές στην περιφέρεια του Λεκανοπεδίου με ταυτόχρονη παγίωση των υφιστάμενων περιοχών υψηλών πυκνοτήτων,
- αυξανόμενη εξάρτηση των πόλων συγκέντρωσης θέσεων εργασίας σε σχέση με το σύστημα δημόσιων μεταφορών και τη συγκοινωνιακή οργάνωση του Λεκανοπεδίου.



Σχήμα 1 (αριστερά): Ιεράρχηση κέντρων κατά ΕΜΠ, ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004 σε σχέση με την κατανομή επιλεγμένων κεντρικών λειτουργιών στο χώρο.

Σχήμα 2 (μέσο): Κατανομή στο χώρο των οικιστικών περιοχών με υψηλό μέσο υλοποιημένο Συντελεστή Δόμησης.

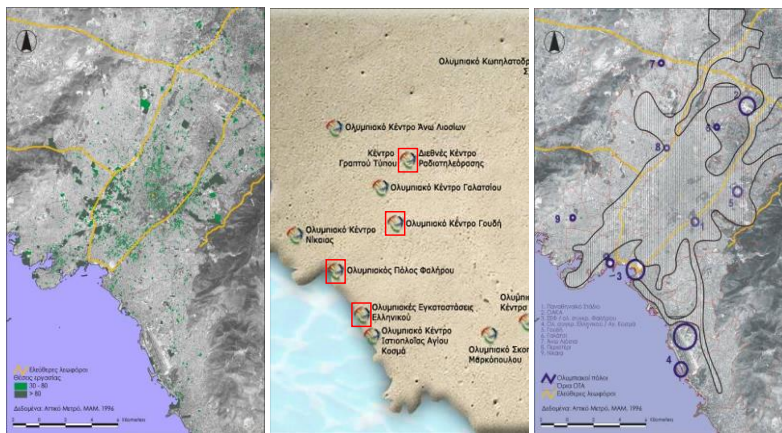
Σχήμα 3 (δεξιά): Κατανομή στο χώρο των οικιστικών περιοχών κατοικίας με υψηλή μέση πληθυσμιακή πυκνότητα.

3. Οι Ολυμπιακοί πόλοι

Οι παράμετροι που εκτέθηκαν παραπάνω συντρέχουν σήμερα σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό στις περιοχές των «Ολυμπιακών πόλων». Αν και οι αποφάσεις για τη χωροθέτησή τους δε βασίστηκαν άμεσα στην ανάλυση των κεντρικότητων στο Λεκανοπέδιο, ή στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, όμως παρόλα αυτά, εκτιμούμε, ότι υπάρχει μια έμμεση συσχέτιση μεταξύ των υφιστάμενων κεντρικότητων στο Λεκανοπέδιο και των αποφάσεων για τη χωροθέτηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, εφόσον υπάρχει τουλάχιστον μια σημαντική κοινή συνιστώσα και για τις δυο λειτουργίες: η προσβασιμότητα, η συσχέτιση δηλαδή με το σύστημα μεταφορών και κυκλοφορίας στην πόλη. Η ανάπτυξη των κέντρων εκ των πραγμάτων εξαρτάται και συνδέεται με το σύστημα μεταφορών και την πρόσβαση σε κυκλοφοριακούς άξονες, ενώ αυτή η ίδια παράμετρος είναι αναγκαία και για τη λειτουργική διασύνδεση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και την επιτυχή διεξαγωγή των Αγώνων.

Επιπλέον, οι «Ολυμπιακοί πόλοι» χωροθετήθηκαν στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, ενσυνείδητα με βάση ένα μοντέλο διασποράς (scattered model), που κατά ορισμένους μειώνει την αποτελεσματικότητα της επίδρασής τους στην πόλη (Γοσποδίνη & Μπεριάτος, 2006: σ. 179), κατά γενική όμως ομολογία συμπορευόταν απόλυτα με τη διαθεσιμότητα των απαιτούμενων εκτάσεων.

Εν τούτοις, οι Αγώνες αρχικά παρουσιάστηκαν ως ο καταλύτης για μια θετική παρέμβαση στο Πολεοδομικό Συγκρότημα, εφόσον θα προωθούσαν μια στρατηγική ενός ολοκληρωμένου συστήματος μεταφορών, ενός εκσυγχρονισμένου δικτύου αστικών υποδομών και εν τέλει και μιας αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος (Committee for the Athens 2004 Candidacy, 1997). Στο τέλος της προετοιμασίας και υλοποίησης των έργων δόθηκε μεγαλύτερη έμφαση στην αναβάθμιση του ρόλου της Αθήνας σε περιφερειακό επίπεδο, αλλά και εν γένει στην ιεραρχία των παγκόσμιων πόλεων (Zifou et al, 2004).



Σχήμα 4 (αριστερά): Κατανομή στο χώρο των περιοχών με την εντονότερη παρουσία θέσεων εργασίας.

Σχήμα 5 (μέσο): Οι ολυμπιακοί πόλοι που διαχειρίζεται η εταιρεία «Ελληνικά Ολυμπιακά Ακίνητα»
 Πηγή: <http://www.olympicproperties.gr> (με κόκκινο τετράγωνο σημειώνονται οι τέσσερις βασικοί ολυμπιακοί πόλοι).

Σχήμα 6 (δεξιά): Η συσχέτιση σε χωρικό επίπεδο των ολυμπιακών / μετα-ολυμπιακών πόλων με την περιοχή στην οποία εκτείνονται (αθροιστικά) οι βασικοί πόλοι κεντρικών λειτουργιών, οικιστικής πυκνότητας, πληθυσμιακής πυκνότητας και έντασης θέσεων εργασίας.

Οι «πόλοι» του Ελληνικού/Αγ. Κοσμά και Φαλήρου είχαν την μεγαλύτερη ένταση αθλητικών λειτουργιών (Σχήμα 6) ενώ το Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή, ως περιοχή μητροπολιτικού πάρκου, μπορεί να θεωρηθεί ως ένας τέταρτος σημαντικός πόλος. Όπως προκύπτει από τις έως τώρα σχετικές αναλύσεις (Committee for the Athens 2004 Candidacy, 1997; Δεκλερής, 2003; Zifou et al., 2004; κ.ά.), οι τρεις αυτοί πόλοι πριν από την ένταξή τους στο πρόγραμμα της διοργάνωσης, είχαν τα πιο κάτω χαρακτηριστικά:

- αποτελούσαν ήδη πόλους αθλητικών δραστηριοτήτων, ενώ ένα τμήμα της αναγκαίας υποδομής ήταν ήδη διαθέσιμο.
- είχαν πρόσβαση στο υφιστάμενο Κύριο Οδικό Δίκτυο και μπορούσαν να διασυνδεθούν μεταξύ τους άμεσα μέσω του προτεινόμενου Ολυμπιακού δακτυλίου, αλλά επίσης και με τον σχεδιασμό των γραμμών σταθερής τροχιάς,
- διέθεταν μεγάλες αναξιοποίητες κενές εκτάσεις με σχετικά ξεκαθαρισμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς και δυνατότητα διαμόρφωσης / ανοικοδόμησης, χωρίς απρόοπτα κωλύματα ή αντιδράσεις,
- ήταν χαρακτηρισμένες ως μητροπολιτικής σημασίας περιοχές, με χρήση αναψυχής, αθλητισμού ή μητροπολιτικού πάρκου, είτε από το ΡΣΑ, είτε από τον υπό

διαμόρφωση πολεοδομικό σχεδιασμό.

Για τους πιο πάνω λόγους η επιλογή τους ως βασικών πόλων χωροθέτησης αθλητικών εγκαταστάσεων αποτέλεσε, κατά την εκτίμησή μας, μια επιλογή χωρίς άλλες εναλλακτικές δυνατότητες, μιας και ήταν τα μόνα σημεία που πληρούσαν σε επαρκές βαθμό τα πιο πάνω κριτήρια. Οι ενστάσεις από την κοινωνία αφορούσαν κυρίως τη διαχείριση του ευαίσθητου περιβαλλοντικού παράκτιου μετώπου του Φαλήρου, καθώς επίσης και του προορισμένου για μητροπολιτικό πάρκου πρασίνου, χώρου του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού. Η βαρύτητα όμως των συγκεκριμένων πόλων για την επιτυχία της όλης διοργάνωσης, οδήγησαν τελικά στην ταχεία προώθηση και υλοποίηση των σχετικών ολυμπιακών σχεδιασμών. Συνεπώς, τουλάχιστον ως προς τις συγκεκριμένες περιοχές υπήρξε σχετική ακαμψία των επιλογών του σχεδιασμού λόγω της ήδη διαμορφωμένης υφιστάμενης κατάστασης.

Ένα επίσης άλλο σημαντικό στοιχείο που προκύπτει από τη χωροθέτηση των πόλων αφορά τη σχέση τους με τα υπερτοπικά κέντρα της Αθήνας. Με βάση τα όσα παρουσιάστηκαν πιο πάνω, φαίνεται ότι:

- ο πόλος του ΟΑΚΑ βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με το Μαρούσι, ένα αναπτυσσόμενο κέντρο οικονομικών δραστηριοτήτων,
- ο Φαληρικός Όρμος γειτνιάζει με τον Πειραιά και την Καλλιθέα χωρίς όμως να ενσωματώνεται λειτουργικά στα κέντρα αυτά λόγω της χάραξης των μεγάλων αξόνων που τον αποκόπτουν από την πόλη,
- η περιοχή Γουδή ανήκει στο μητροπολιτικό κέντρο των Αθηνών,
- οι εγκαταστάσεις του Ελληνικού – Αγ. Κοσμά βρίσκονται κοντά στα κέντρα του Ελληνικού και της Γλυφάδας.

Αποδεικνύεται λοιπόν ότι οι βασικοί πόλοι των ολυμπιακών εγκαταστάσεων βρίσκονται σε άμεση συσχέτιση με τα αναδυόμενα κέντρα του Λεκανοπεδίου που αναφέρθηκαν στο εδάφιο 1. Αυτό που αναμένεται να διαπιστωθεί κατά τα επόμενα χρόνια είναι το μέγεθος των επιπτώσεων των παρεμβάσεων και της μεταολυμπιακής χρήσης του κάθε πόλου στην περιοχή της άμεσης επιρροής του κέντρου.

4. Η διαμόρφωση ενός νέου «χάρτη» μεταολυμπιακών πόλων ενδιαφέροντος

Η μεταολυμπιακή χρήση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων ρυθμίζεται από το Ν.3342 του 2005. Τα «Ολυμπιακά Ακίνητα», ένα ΝΠΔΔ του Ελληνικού Δημοσίου έχει την ευθύνη της διαχείρισης αρκετών από τις εγκαταστάσεις στους Ολυμπιακούς πόλους (Ελληνικά Ολυμπιακά Ακίνητα, 2007). Η μεταολυμπιακή χρήση περιγράφεται από την εταιρία ως ακολούθως:

Το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (ΔΚΡ) συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον για τη μεταολυμπιακή του χρήση, μιας και το αθλητικό κέντρο του ΟΑΚΑ θα διατηρηθεί ως ένας πόλος αθλητισμού και αναψυχής. Το ΔΚΡ είναι το μεγαλύτερο ολυμπιακό κέντρο αυτής της λειτουργίας, που κατασκευάστηκε και λειτούργησε μέχρι σήμερα. Χρησιμοποιήθηκε επιτυχώς από την εταιρεία Athens Olympic Broadcasting για τη ραδιοτηλεοπτική κάλυψη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, ικανοποιώντας πλήρως τις απαιτήσεις μεγάλων τηλεοπτικών σταθμών, καθώς και ενός μεγάλου αριθμού εργαζομένων και θελοντών. Η εγκατάσταση βρίσκεται σε κομβικό σημείο της Λεωφόρου Κηφισίας, δίπλα στο κτίριο της HELEXPO και συνεχεται με το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών (ΟΑΚΑ). Τμήμα του ΔΡΚ θα στεγάσει το Μουσείο Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και το Διεθνές Μουσείο Κλασσικού Αθλητισμού, τα οποία θα προσελκύσουν Έλληνες και ξένους, φίλους του αθλητισμού. Για τον επιχειρηματικό κόσμο το υπολειπόμενο μέρος της εγκατάστασης έχει ήδη συγκεντρώσει το ενδιαφέρον πολυδύναμης επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Ο Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου βρίσκεται σε απόσταση 6 χλμ από το κέντρο της Αθήνας και 24

χλμ από το αεροδρόμιο «Ελ. Βενιζέλος». Αξιοποιείται ως μέρος της παραλιακής ζώνης που εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας έως την Ολυμπιακή Μαρίνα του Αγίου Κοσμά. Η αξιοποίηση του περιλαμβάνει τη δημιουργία νέου συνεδριακού χώρου, ναυταθλητικής μαρίνας και χώρων αθλητικών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με το ανοιχτό θέατρο και την πλατεία νερού. Διαθέτει άμεση πρόσβαση προς και από την Αθήνα και τον Πειραιά μέσω δρόμων ταχείας κυκλοφορίας, ενώ εξυπηρετείται και από πυκνό δίκτυο αστικών συγκοινωνιών (τραμ, μετρό, λεωφορεία).

Στο ολυμπιακό συγκρότημα στου Γουδή, διοργανώθηκαν κατά τους Ολυμπιακούς αγώνες τα αθλήματα του Μοντέρνου Πεντάθλου και της Αντιπέρησης. Η εγκατάσταση περιλαμβάνει μία κλειστή αρένα μοντέρνας αρχιτεκτονικής (Αντιπέρησης), το αναπαλαιωμένο Κέντρο Ιππασίας, καθώς και δύο ανοιχτές αρένες. Το συγκρότημα Γουδή αποτελεί ορόσημο για την προώθηση των πλέον φιλόδοξων πολιτιστικών δραστηριοτήτων της πόλης και έναν από τους σημαντικότερους πνεύμονες πρασίνου του Λεκανοπεδίου. Η εγκατάσταση είναι εύκολα προσβάσιμη από όλες τις περιοχές της Αττικής, με δυνατότητα εισόδου από τη Λ. Μεσογείων και τη Λ. Κατεχάκη. Για την πρόσβαση πεζών είναι ανοιχτός και ο πεζόδρομος της Λ. Κατεχάκη, ενώ ο χώρος διαθέτει εξωτερικές θέσεις στάθμευσης. Η εγκατάσταση είναι προσβάσιμη και με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

Το συγκρότημα του Ελληνικού – Αγ. Κοσμά εκτείνεται στο παραλιακό μέτωπο της Αττικής και αποτελεί ζωτικό κομμάτι του υπό διαμόρφωση μητροπολιτικού πάρκου της πόλης, καλύπτοντας μία έκταση 783.000 τ.μ. πρασίνου. Το Ελληνικό, ένας μοναδικός πολυμορφικός χώρος, έχει τη δυνατότητα να φιλοξενηθεί εκδηλώσεις ποικίλου χαρακτήρα και να αναδείξει το νοτιοδυτικό τμήμα της Αττικής σε έναν από τους ελκυστικούς προορισμούς ψυχαγωγικού, πολιτιστικού και επαγγελματικού τουρισμού. Το συγκρότημα περιλαμβάνει συνολικά 2 κλειστές και 4 υπαίθριες εγκαταστάσεις, με τεχνολογικό εξοπλισμό των υψηλότερων προδιαγραφών. Οι εγκαταστάσεις είναι προσβάσιμες οδικά από την Λ. Βουλιαγμένης, τη Λ. Ποσειδώνος και τη Λ. Αλμίου. Η προσέγγιση γίνεται επίσης με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

Η μαρίνα του Αγίου Κοσμά, που φιλοξένησε την εκκίνηση των ιστιοπλοϊκών αγωνισμάτων κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, αποτελείται από ένα σύνολο σύγχρονων εγκαταστάσεων, με δυνατότητα να φιλοξενηθούν πολλές και διαφορετικές εκδηλώσεις. Πρόκειται για ένα από τα πλέον φιλόδοξα έργα που πραγματοποιήθηκαν στην παραθαλάσσια ζώνη της Αθήνας και συνιστά έναν ιδιαίτερα ελκυστικό στόχο για τουριστική ανάπτυξη και εκμετάλλευση. Η πρόσβαση στο συγκρότημα γίνεται μέσω της παραλιακής Λεωφόρου Ποσειδώνος, καθώς και με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Η εγκατάσταση έχει δυνατότητα ελλιμενισμού 1.000 σκαφών. Διαθέτει χώρους γραφείων, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, εστιατόριο, αποδυτήρια, αίθουσες ιατρείων, κλπ.

Σύμφωνα με επίσημες εκτιμήσεις (Ελληνικά Ολυμπιακά Ακίνητα, 2007), προκύπτει, ότι οι μεταολυμπιακές χρήσεις είναι συμβατές με τις επικρατούσες δραστηριότητες στον άμεσο περίγυρό τους. Στο Μαρούσι σε μια περιοχή όπου συγκεντρώνονται οι έδρες μεγάλων εταιριών εθνικής και ευρύτερης εμβέλειας θα ενταχθεί μια νέα πολυδύναμη επιχειρηματική μονάδα, ενώ στους άλλους τρεις πόλους θα εισαχθούν εγκαταστάσεις υπερτοπικής αναψυχής, συμβατές, εκ πρώτης όψεως, με την χρήση του μητροπολιτικού πάρκου. Ειδικότερα:

1. Οι μεταολυμπιακή χρήση των εγκαταστάσεων του ΟΑΚΑ ενισχύει το επιχειρηματικό κέντρο του Αμαρουσίου με το πολυδύναμο κέντρο του ΔΚΡ, ενώ παράλληλα εμπλουτίζει τις κεντρικές λειτουργίες με μεγάλες ελεύθερους χώρους και εγκαταστάσεις αθλητισμού, πολιτισμού και ψυχαγωγίας.
2. Ο ολυμπιακός πόλος του Φαλήρου, εφόσον αξιοποιηθούν οι συνδέσεις, αναμένεται ότι θα λειτουργήσει συμπληρωματικά με τους γειτονικούς Δήμους Μοσχάτου, Καλλιθέας και Φαλήρου, που ήδη εμφανίζουν υψηλές πυκνότητες.
3. Το συγκρότημα του Ελληνικού βρίσκεται σε άμεση σχέση με τα κέντρα του

Ελληνικού, του Αλίμου, της Γλυφάδα και ολόκληρης της νότιας Αθήνας.

4. Οι εγκαταστάσεις στου Γουδή, αν και σχετικά περιορισμένες, βρίσκονται στην περίμετρο του Δήμου της Αθήνας, που σήμερα υστερεί σε δυνατότητα φιλοξενίας δραστηριοτήτων όπως οι προτεινόμενες από τα Ολυμπιακά Ακίνητα.

5. Συμπεράσματα. Η μετατόπιση των πόλων ενδιαφέροντος. Οι επιπτώσεις σε χωρικό και κοινωνικοοικονομικό επίπεδο

Οι Ολυμπιακοί αγώνες αποτέλεσαν ένα γεγονός που αφορά σε δραστηριότητες αθλητισμού, ψυχαγωγίας και πολιτισμού, παρά τις τεράστιες υποστηρικτικές υπηρεσίες και δραστηριότητες που το συνοδεύουν. Παρόλα αυτά οι δραστηριότητες αυτές είναι πλέον προϊόντα αιχμής της νέας οικονομίας (Rifkin, 2001) κατ' αντιστοιχία με τις δραστηριότητες του τριτογενή τομέα που συνθέτουν την έννοια των κεντρικών λειτουργιών. Η συνεχής διείσδυση των «οικονομικών» πλέον δραστηριοτήτων αθλητισμού, ψυχαγωγίας και πολιτισμού στην ζωή της πόλης, απαιτεί και τις ανάλογες επιφάνειες για την φιλοξενία τους.

Νέες δραστηριότητες.

Οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, με τις νέες δραστηριότητες που παραλαμβάνουν, αναμένεται να εξακολουθήσουν να διατηρούν σε σημαντικό βαθμό, και κατά την μετά-ολυμπιακή περίοδο, τον χαρακτήρα που είχαν κατά την κατασκευή τους, φιλοξενώντας κυρίως δραστηριότητες αθλητισμού, ψυχαγωγίας και πολιτισμού. Οι δραστηριότητες αυτές προορίζονται να συγκροτήσουν παράλληλα περιοχές νέων οικονομικών δραστηριοτήτων στο Λεκανοπέδιο, παρά το ότι η ένταξη των δραστηριοτήτων θα είναι σαφώς μικρότερη από την περίοδο των αγώνων. Παράλληλα, είναι πιθανόν να λειτουργούν ως πόλοι ενδιαφέροντος, κοινωνικής συνάθροισης και μαζικής αναψυχής, με μητροπολιτική εμβέλεια.

Επιπτώσεις στη δομή του Λεκανοπεδίου της Αθήνας.

Η κατασκευή και λειτουργία των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στις περιοχές που εξετάστηκαν δεν δείχνει να έχει ανατρέψει ουσιαστικά τις υφιστάμενες ισορροπίες στο Λεκανοπέδιο. Ο άξονας βορρά – νότου διατηρείται και ενισχύεται αφού πάνω σε αυτόν χωροθετούνται οι τρεις από τους τέσσερις πόλους, ενώ εκτός των σημαντικών χωροθετικών επιλογών παραμένει ο Ελαιώνας και η δυτική Αθήνα, περιοχές, που και προηγουμένως κατείχαν μειωμένη σημασία όσον αφορά την κεντρικότητα και το ρόλο τους στο Λεκανοπέδιο. Χάνεται έτσι η ευκαιρία εξισορρόπησης τις κατανομή πόλων ανάπτυξης που θα μπορούσε να επιτευχθεί με τη χωροθέτηση ενός υπερτοπικού πόλου στη Δυτική Αττική. Εξαιρέσεις αποτελούν οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις στα Άνω Λιόσια, στο Περιστέρι και στη Νίκαια (βλ. Σχήμα 6), οι οποίες ούτος ή άλλως είναι συγκριτικά ήσσονος πολεοδομικής σημασίας.

Σχέση νέων και παλαιών πόλων ενδιαφέροντος

Οι νέοι πόλοι ενδιαφέροντος βρίσκονται σε άμεση συσχέτιση με τα αναδυόμενα και παγιωμένα κέντρα του Λεκανοπεδίου, δεν μπορεί όμως να ισχυρισθεί κάποιος ότι ταυτίζονται με αυτά. Οι υφιστάμενες κεντρικές περιοχές αποτελούσαν λίγο έως πολύ ζώνες κορεσμού, που δεν θα μπορούσαν να υποδεχθούν δραστηριότητες αυτού του τύπου. Παρατηρείται έτσι μια μετατόπιση των πόλων ενδιαφέροντος από τα παραδοσιακά κέντρα εμπορίου και υπηρεσιών στους μεγάλους χώρους ψυχαγωγίας και πολιτισμού με βάση και τις επιταγές της νέας οικονομίας αλλά και τις υπάρχουσες ανάγκες και ελλείψεις. Ο σχεδιασμός για τους Αγώνες και οι νέοι πόλοι που αναδείχθηκαν, στην περίπτωση που τελικά οι σχεδιασμοί υλοποιηθούν, έρχονται να καλύψουν τρέχουσες ανάγκες και τάσεις.

Η λογική της συμπληρωματικότητας

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η διαμόρφωση των νέων πόλων ενδιαφέροντος δεν λειτουργεί

ως στοιχείο ανατροπής ή αντικατάστασης των παλαιών, αλλά ως στοιχείο συμπληρωματικότητας προς τους υφιστάμενους. Στις περιοχές των ολυμπιακών εγκαταστάσεων κατά κανόνα δεν εντάσσονται χρήσεις εμπορίου και υπηρεσιών ανταγωνιστικές με τις κεντρικές περιοχές στις οποίες γειτνιάζουν, αλλά υποδομή αθλητισμού, αναψυχής και πολιτισμού η οποία, σύμφωνα με το αιτιολογικό των σχετικών αποφάσεων (Ελληνικά Ολυμπιακά Ακίνητα, 2007) αναμένεται να αποβεί χρήσιμη για το μητροπολιτικό συγκρότημα. Η παρούσα εργασία δεν υπεισέρχεται σε κριτική για τις μεθόδους και το ειδικό περιεχόμενο της μετά-ολυμπιακής χρήσης. Σίγουρα στο πεδίο αυτό μπορεί να υπάρξουν αξιολογικές κρίσεις, ειδικά στα ζητήματα του δημόσιου χαρακτήρα των πόλων και της προσβασιμότητας ή της χρησιμότητας ορισμένων προτεινόμενων χρήσεων από την κοινωνία εν γένει. Αυτή η οπτική αποτελεί όμως αντικείμενο μιας περισσότερο εξειδικευμένης διερεύνησης.

Η σύνδεση με το δίκτυο μεταφορών

Η σύνδεση αυτών των νέων πόλων με τα υφιστάμενα κέντρα έχει σε μεγάλο βαθμό επιτευχθεί εφόσον αυτός ήταν ένας από τους αρχικούς παράγοντες που καθόρισαν την επιλογή τους αλλά και λόγω της βελτίωσης του συστήματος μεταφορών και συγκοινωνιών στα πλαίσια των Αγώνων. Άλλωστε η επιλογή των θέσεων εν μέρει επιβλήθηκε από τη διάταξη του υπάρχοντος δικτύου οδικών αξόνων.

Επιπλέον οι νέοι πόλοι ενδιαφέροντος βρίσκονται κοντά σε περιοχές -στην περιφέρεια των μητροπολιτικών κέντρων Αθήνα και Πειραιά- που εμφανίζουν αναπτυξιακές προοπτικές και δυνατότητες για το μέλλον.

Όλα τα πιο πάνω, αλλά κυρίως το γεγονός της συμπληρωματικότητας και όχι της ανταγωνιστικότητας παλιών και νέων πόλων ενδιαφέροντος, κάνουν αρκετά πιθανή την περαιτέρω ενίσχυση των υφιστάμενων κεντρικοτήτων στο Λεκανοπέδιο από τη λειτουργία των νέων πόλων.

Εκ των πραγμάτων, τα συμπεράσματα της εργασίας συνδέονται με εκτιμήσεις της μελλοντικής εξέλιξης με βάση τα υπάρχοντα σημερινά δεδομένα και τις τάσεις που διαφαίνονται. Η καθυστέρηση στην υλοποίηση των μετά-ολυμπιακών προγραμμάτων για τις περιοχές των «ολυμπιακών πόλων» δεν αφήνει περιθώρια για ασφαλέστερες ή πιο σαφείς προβλέψεις. Τυχόν μη υλοποίηση ή αποκλίσεις από τα όσα έχουν εξαγγελθεί είναι δυνατόν να οδηγήσει σε διαφοροποιημένες εξελίξεις.

Βιβλιογραφία

Αραβαντινός Α., 1998, Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, Συμμετρία: Αθήνα.

Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η., 2006, Τα αναδυόμενα «διεθνο-τοπικο-ποιημένα» αστικά τοπία: Η περίπτωση της Αθήνας 2004, σ.σ. 168-182, Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη, στο Α. Γοσποδίνη, Η. Μπεριάτος (επιμ.), Αθήνα: Κριτική.

Δεκλερής Μ., 2003, Η Αθήνα και τα Ολυμπιακά Έργα, Αρχιτέκτονες, 39-B, 73-75.

Ελληνικά Ολυμπιακά Ακίνητα, 2007, Διαδικτυακός τόπος της εταιρείας: www.olympicproperties.gr (τελευταία πρόσβαση: 07/09/07).

ΕΜΠ & ΥΠΕΧΩΔΕ, 2004, Ερευνητικό πρόγραμμα «Στρατηγικό πλαίσιο χωρικής ανάπτυξης για την Αθήνα - Αττική», επιστημονική υπεύθυνη: Κλειτώ Γεράρδη, Αθήνα.

ΕΜΠ, ΣΠΕ, 2001, Χρήσεις γης στο Κύριο Οδικό Δίκτυο. Δράσεις για την αντιμετώπιση της γραμμικής παρόδιας δόμησης. Ερευνητικό πρόγραμμα για το ΥΠΕΧΩΔΕ, ΤΕΕ, Αθήνα.

Μάινα Α., 2006, Μελέτη των επιρροών στην μορφή και την λειτουργία της πόλης της Αθήνας με άξονα την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων. Έμφαση στην Μετά-Ολυμπιακή χρήση με αφορμή τον Φαληρικό όρμο. Μεταπτυχιακή Εργασία στο ΔΠΜΣ «Πολοδομία – Χωροταξία» του ΕΜΠ, Αθήνα.

Μαλούτας Θ. (επίμ.), 2000, Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας. Τόμος Ι, Οι πόλεις, ΕΚΚΕ, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Αθήνα – Βόλος.

Νόμος 3342/2005 (ΦΕΚ 131/Α/6-6-2005), Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους, Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία της Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης.

Rifkin J., 2001, Η νέα εποχή της πρόσβασης, Αθήνα: Λιβάνης.

Ελληνικά Ολυμπιακά Ακίνητα, 2007, Διαδικτυακός τόπος της εταιρείας: www.olympicproperties.gr (τελευταία πρόσβαση: 07/09/07).

Committee for the Athens 2004 Candidacy (1997). The Athens 2004 Candidacy File. Vol. I,II,III. Athens: Committee for the Athens 2004 Candidacy.

Zifou M., Ioannou B., Polychronopoulos D., Serrao K., Tsikli A., 2004: The 2004 Olympic Games: A non planning paradigm? AESOP (Association of European Schools of Planning) Congress «Metropolitan Planning and Environmental Issues», Grenoble, 1-4 Ιουλίου 2004.

Η παρούσα εργασία έγινε στα πλαίσια του κοινού ελληνο-γερμανικού ερευνητικού προγράμματος ΙΚΥΔΑ 2007 «Επιπτώσεις μεγάλων διοργανώσεων στη χωρική δομή και στην οργάνωση μητροπολιτικών περιοχών. Η περίπτωση της Αθήνας και του Αμβούργου», που χρηματοδοτείται από το ΙΚΥ και το DAAD. Ελληνική ομάδα ΕΜΠ: Κων. Σερράος (επιστ. υπεύθυνος), Ε. Ασπρογέρακας, Β. Ιωάννου, Τ. Μιχαηλίδης, Δ. Σοφιανόπουλος. Γερμανική ομάδα HCU Hamburg: Jörg Knieling (επιστ. υπεύθυνος), A. Matern, S. von Löwis, A. Παπαϊωάννου, F. Othengrafen.