

# Η προοπτική ανάδειξης της παραλίας της Αθήνας και οι κίνδυνοι από τα Ολυμπιακά Έργα

## A. Η υφιστάμενη κατάσταση

### 1. Εισαγωγή

Ποιά θα είναι η τύχη της παραλίας της πρωτεύουσας; Θα συνδεθεί η Αθήνα με τη θάλασσά της;

Το 1994 ανατέθηκε στον Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας του ΕΜΠ από το ΥΠΕΧΩΔΕ-Οργανισμό Αθήνας, έρευνα, στο πλαίσιο του κοινοτικού προγράμματος INVIREG, με στόχο, την πρόταση μεθόδων διαχείρισης και προστασίας της παραλίας του Σαρωνικού.

Ειδικότερα, το αντικείμενο της έρευνας, ήταν η διερεύνηση των χαρακτηριστικών, που συνθέτουν τη μοναδικότητα της παράκτιας περιοχής του Σαρωνικού, του πλέγματος των παραγόντων που επιδρούν και διαμορφώνουν την υφιστάμενη κατάσταση και η πρόταση διαχειριστικών σχημάτων, που υπερβαίνοντας πιέσεις και δυσλειτουργίες, θα καταστήσουν δυνατή την εφαρμογή των πολιτικών που θα χαραχθούν.

Αν και πέρασαν 4 χρόνια από τότε, οι διαπιστώσεις της έρευνας είναι -δυστυχώς- ακόμη επίκαιρες. Αξίζει να τις υπενθυμίσουμε, γιατί η παραλία της Αθήνας, δέχεται σήμερα, με την προοπτική της Ολυμπιάδας του 2004, ακόμη μεγαλύτερες πιέσεις και κινδυνεύει να αλλοιωθεί ανεπανόρθωτα.

### 2. Ο σημερινός ήπιος χαρακτήρας του θαλάσσιου μετώπου

Χαρακτηριστικό της περιοχής είναι οι πολύμορφες καταστάσεις με πολλές αναφάσεις μεταξύ τους, που σχετίζονται με τη λειτουργία της παραλιακής ζώνης. Η μικρή κλίμακα των επενδύσεων και η χαμηλή εμβέλεια των οικονομικών στόχων έως σήμερα, είχαν αποτέλεσμα, τη μη "αξιοποίηση" της παραλιακής ζώνης, κατά τα πρότυπα άλλων χωρών, αλλά αντίθετα, τη διατήρηση σε αυτήν ενός ήπιου χαρακτήρα, με χρήσεις μικρού μεγέθους, ανθρώπινες κλίμακες και αρμονικές σχέσεις με το φυσικό περιβάλλον.

Παρά την κατασκευή της λεωφόρου

Ποσειδώνος, με μορφή αυτοκινητόδρομου, του κόμβου της Συγγρού και των επιχωματώσεων στον Φαληρικό Όρμο, τα αναπτυξιακά πρότυπα, που ίσχυαν συγκυριακά, είναι συγγενή με αυτά που προωθεί, με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, τόσο η Ευρωπαϊκή Ένωση όσο και Διεθνείς Οργανισμοί. Η διαφορά της αθηναϊκής παραλίας με τις παραλιακές ζώνες ευρωπαϊκών πόλεων, που δέχτηκαν εντατικές παρεμβάσεις, σύμφωνα με αναπτυξιακές λογικές, που ίσχυαν κατά τη μεταπολεμική περίοδο, είναι εντυχώς μεγάλη. Με όρους βιωσιμότητας, η αθηναϊκή παραλία, είναι ανταγωνιστική. Σε αυτό βοήθησε, ίσως, και το γεγονός ότι, δεν συντάχθηκε ποτέ ένα θεσμικό πλαίσιο για τη διαχείριση της περιοχής, που ενδεχομένως, να ισοπέδωνε το χώρο.

### 3. Τάσεις ισοπέδωσης μιας πολύμορφης παραλίας

Σήμερα, οι τοπικές διοικητικές αρχές επιλέγουν παρεμβάσεις από ένα πολύ μικρό εύρος του φάσματος δυνατοτήτων που υπάρχουν και τις προβάλλουν, με κύριο στόχο να επιτύχουν χρηματοδοτήσεις. Αυτή η πρακτική προδικάζει μια μελλοντική ομοιομορφία για την παραλιακή ζώνη και απειλεί την πολύτιμη ποικιλία χρήσεων και φυσικών στοιχείων που έχει ως τώρα διατηρηθεί.

Μεταξύ φορέων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αλλά και ιδιωτών, εκδηλώνεται έντονη διαμάχη, σχετικά με τις λειτουργίες που εγκαθίστανται στην παραλία, με σημείο αιχμής τα κέντρα διασκέδασης. Η αντιπαλότητα αυτή, ενδεχομένως, οφείλεται σε ανταγωνισμούς μεταξύ επιχειρηματιών, που εμπλέκουν μέσω άτυπων μηχανισμών και τις δημοτικές ή κρατικές αρχές. Η ασάφεια που υπάρχει στο διαχειριστικό καθεστώς της παραλίας, δημιουργεί πρόσφορες συνθήκες για την εκδήλωση αυτών των ανταγωνισμών και δίνει περιθώρια για υποχωρήσεις, τότε προς τη μια πλευρά, τότε προς την άλλη, ανάλογα με τη συγκυρία.

## B. Προτάσεις

### 1. Τεχνικοί στόχοι

Η παραλία της Αθήνας στο Σαρωνικό, παρά τις παρεμβάσεις που έχουν γίνει μέχρι σήμερα, με κατάλληλη διαχείριση και σχεδιασμό, θα μπορούσε να γίνει μια περιοχή περιπάτου, επαφής των Αθηναίων με τη φύση και τη θάλασσα και αναψυχής. Η δυνατότητα αυτή, ενοχύεται από το γεγονός ότι η ακτή και ο θαλάσσιος χώρος του Σαρωνικού -παρά τις επικρατούσες αντιλήψεις περί υποβάθμισης- χαρακτηρίζεται από υψηλή οικολογική ποιότητα. Υπό ορισμένες προϋποθέσεις, η ακτή σε όλο το μήκος θα μπορεί να χρησιμοποιείται και για κολύμβηση. Οι προϋποθέσεις αυτές σύμφωνα με την έρευνα είναι:

- παρεμπόδιση της ανανέωσης των θαλάσσιων μαζών
- σταθεροποίηση της ακτής
- μη περαιτέρω καταστροφή των φυσικών τιμημάτων της ακτής και των νησίδων
- μη περαιτέρω υποβάθμιση των χερσαίων και θαλάσσιων βιοτόπων
- περιορισμός των ρυπαντικών φορτίων.

Η λειτουργική σύνδεση του παράκτιου χώρου με το Λεκανοπέδιο, θα απαιτήσει τη συγκοινωνιακή σύνδεση με αξιόπιστα και φιλικά προς το περιβάλλον μέσα σταθερής τροχιάς (τραμ), η οποία θα αποφόρτιζε τη Λ. Ποσειδώνος, που σήμερα λόγω των μεγάλων φόρτων, έχει μετατραπεί σε πραγματικό φράγμα μεταξύ της πόλης και της ακτής.

### 2. Μεθοδολογία υλοποίησης. Προς ένα νέο καθεστώς διαχείρισης

Το διαχειριστικό καθεστώς της παραλιακής ζώνης, πρέπει να αποτρέπει την πραγματοποίηση έργων που αλλοιώνουν την κλίμακα και την ποιότητα του χώρου, να επιτρέπει τη διαπραγμάτευση μεταξύ ενδιαφερομένων, να οδηγεί στη συναίνεση και τη συνεργασία.

Η διαχείριση και προστασία της περιο-

Μ. Μαυρίδου  
επικ. καθηγήτριας  
Τμ. Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ

Αυτό Βασισμένο  
στην ΕΜΠ  
Καλλ. Σχολογία  
Επιστήμη ΕΜΠ

Αυτό Βασισμένο  
στην ΕΜΠ  
Καλλ. Σχολογία  
Επιστήμη ΕΜΠ

Αυτό Βασισμένο  
στην ΕΜΠ  
Καλλ. Σχολογία  
Επιστήμη ΕΜΠ

Αυτό Βασισμένο  
στην ΕΜΠ  
Καλλ. Σχολογία  
Επιστήμη ΕΜΠ

χής, προϋποθέτει αξιολόγηση των ενεργειών, ως προς την προτεραιότητα και ως προς το είδος της παρέμβασης. Μεταξύ των άμεσων προτεραιοτήτων δράσεων, περιλαμβάνονται οι εξής:

- Ευαισθητοποίηση των κατοίκων γύρω από τη σημασία, σε περιβαλλοντικό κοινωνικό και λειτουργικό επίπεδο, της παράκτιας ζώνης.

- Ακύρωση προγραμματισμένων επεμβάσεων που είναι αντίθετες με τον επιθυμητό χαρακτήρα της περιοχής, π.χ. ανισόπεδος κόμβος εθνικής οδού/λεωφ. Ποσειδώνος, μεγάλα κτιριακά έργα στο Δέλτα Φαλήρου, γραμμή θαλάσσιας συγκοινωνίας κατά μήκος της ακτής.

Στις μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες ενέργειες, θα μπορούσαν να ενταχθούν:

- Συγκρότηση πλαισίου διαχείρισης της περιοχής, με άξονα τη διευθέτηση ζητημάτων ιδιοκτησίας και χρήσεων γης.

- Αξιοποίηση της απομάκρυνσης του αεροδρομίου, για τη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου και άλλων δραστηριοτήτων, που θα απευθύνεται σε όλους τους Αθηναίους και στους ξένους επισκέπτες.

Ως προς το είδος της παρέμβασης, θα μπορούσαν να διακριθούν δυο κατηγορίες δράσης:

- 1η κατηγορία: αναθεώρηση-συμπλήρωση του θεσμικού-νομικού πλαισίου σχέσεων μεταξύ φορέων που εμπλέκονται στο σχεδιασμό και τη διαχείριση του χώρου, ως προς κανονιστικούς όρους πολεοδομικών θεμάτων

και ως προς ζητήματα προστασίας και ελέγχου του περιβάλλοντος.

- 2η κατηγορία: σύνταξη και υιοθέτηση ενιαίου προγραμματικού και ρυθμιστικού πλαισίου σχεδιασμού, το οποίο, μεταξύ άλλων, θα αναφέρεται σε ζητήματα καθοριστικής σημασίας, όπως είναι οι παρεμβάσεις σε μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες και η σύνδεση της παράκτιας ζώνης με το Λεκανοπέδιο και τον θαλάσσιο χώρο του Σαρωνικού.

## Γ. Οι κίνδυνοι από τους Ολυμπιακούς Αγώνες

Τα έργα που προβλέπονται από το φάκελο για την Ολυμπιάδα του 2004 στην παραλία του Σαρωνικού, αντιστρατεύονται τις παραπάνω προοπτικές.

Συγκεκριμένα: Στις επιχώσεις του Φαληρικού Όρμου, συνολικής έκτασης 200 στρεμ., προβλέπεται η εγκατάσταση 6 ανοιχτών γηπέδων, έκτασης 100 στρεμ. και συνολικής χωρητικότητας 47.500 θεατών. Αν και οι κερκίδες προβλέπεται να κατασκευαστούν λυόμενες(!), η υποδομή τους και η εγκατάσταση εξυπηρετήσεων για τόσο μεγάλο αριθμό θεατών, απομακρύνει οριστικά την πιθανότητα διαμόρφωσης πάρκου αναψυχής στο χώρο του Όρμου. Ανεξάρτητα από αυτό, ουδεμία πρόβλεψη υπάρχει για συνδυασμένη κατασκευή του αντιπλημμυρικού καναλιού, που θα έσωζε το Μοσχάτο από μια μόνιμη απειλή.

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου θα

φορτιστεί ακόμη περισσότερο από τις προβλεπόμενες κατασκευές στο χώρο του Ιπποδρόμου μετά τη μεταφορά του. Πρόκειται για πέντε κλειστά γυμναστήρια 50-60 στρεμ., σε συνολικό χώρο 230 στρεμ. Μετά τη λήξη των αγώνων, στους χώρους αυτούς θα εγκατασταθούν τριτογενείς δραστηριότητες (εμπόριο, ξενοδοχεία, συνεδριακό κέντρο).

Στον Άγιο Κοσμά προβλέπονται, εκτός των άλλων, εγκαταστάσεις για το αγώνισμα της ιστιοδρομίας, οι οποίες μετά τους αγώνες θα μετατραπούν σε μεγάλη μαρίνα. Είναι γνωστές οι επιπτώσεις από την εγκατάσταση μαρίνας, τόσο στην ακτή, λόγω των κρυσπεδώσεων που απαιτούνται, όσο και στο θαλάσσιο χώρο, λόγω της ρύπανσης που προκαλεί ο ελλειμματισμός των σκαφών αναψυχής. Οι μαρίνες είναι, βέβαια, οικονομικά πολύ αποδοτικές, αλλά υπάρχουν πολλές καταλληλότερες ακτές στην Ελλάδα για την εγκατάστασή τους.

Οι αδόμητοι χώροι στην τόσο ευαίσθητη αθηναϊκή παραλία, αντιμετωπίζονται για άλλη μια φορά, με την ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων, ως οικοπέδα προς ανοικοδόμηση και εκμετάλλευση. Το χειρότερο δε είναι ότι, αυτά τα έργα είναι πιθανό να πραγματοποιηθούν.

Οι Αθηναίοι πρέπει να αντισταθούν, να διεκδικήσουν την παραλία τους για μια πιο βιώσιμη πόλη. Υπάρχουν εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, ώστε να σωθεί η πόλη και ο Σαρωνικός.

Φαληρικός Όρμος,  
αρχές αιώνα  
(διακρίνεται η γραμμή  
του τραμ σε  
αποκλειστικό διάδρομο.



Φάληρο. Φαίνεται  
ο Ιππόδρομος



1. «Διερεύνηση μεθόδου διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης παράκτιων μητροπολιτικών περιοχών με εντατική χρήση (η περίπτωση του Σαρωνικού)». Στην έρευνα πήραν μέρος, ως ερευνητική ομάδα οι: Δημ. Ν. Καρύδης, αρχιτέκτων - πολεοδόμος, αναπλ. καθηγητής ΕΜΠ. Μ. Μαυρίδου, αρχιτέκτων-πολεοδόμος, λέκτορας ΕΜΠ. Γ. Πολύζος, αρχιτέκτων-πολεοδόμος, αναπλ. καθηγητής ΕΜΠ (επιστημονικός υπεύθυνος). Ως ειδικοί επιστήμονες οι: Θ. Βλαστός, κοινωνιολόγος, επίκ. καθηγητής ΕΜΠ, Γ. Γιαννακούρου, νομικός, εντ. διδασκαλίας στο Πανεπ. Θεσσαλίας, Π. Παναγιωτίδης, βιολόγος - ωκεανογράφος, ΕΚΘΕ, Ρ. Ρουγγέρη, αρχιτέκτων, Γ. Τσεκούρας, πολεοδόμος - χωροτάκτης - περιβαλλοντολόγος, Ν. Φυντακίτης, αρχιτέκτων, Κ. Χατζημπόρος, φυσικός-οικολόγος, επίκ. καθηγητής ΕΜΠ. Επίσης συνεργάστηκαν οι: Χρ. Τσούτσου και Ειρ. Κλαμπιατσέα, αρχιτέκτονες, υποψ. διδάκτορες ΕΜΠ και οι φοιτητές του Τμήματος Αρχιτεκτονών: Ε. Πανούση, Μ. Βότσης και Ε. Κυρίση.

2. Βλέπε σχετικά το κεφ. 4 της έρευνας: Το φυσικό περιβάλλον, τα εκτελούμενα έργα και οι επιπτώσεις τους, σελ. 94 κ.ε.