

**«ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ» ΑΘΗΝΑ Κ ΑΘΗΝΑ ΤΗΣ «ΚΡΙΣΗΣ»  
Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗ ΜΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟ ΣΤΗΝ ΑΛΛΗ  
Η ΑΔΕΙΦΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ, ΩΣ ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΗΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Της  
Θωμαΐδας Σουρδάκου

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία, που υποβάλλεται  
στο καθηγητικό σώμα για την μερική εκπλήρωση των υποχρεώσεων  
απόκτησης του μεταπτυχιακού τίτλου του Μεταπτυχιακού Προγράμματος  
«Οργάνωση και Διοίκηση Αθλητικών Οργανισμών και Επιχειρήσεων» του  
Τμήματος  
Οργάνωσης και Διαχείρισης του Παν/μίου Πελοποννήσου στην κατεύθυνση  
«Διοίκηση αθλητικών οργανισμών και επιχειρήσεων ».  
Σπάρτη  
2012

Εγκεκριμένο από το Καθηγητικό σώμα:

---

1ος Επιβλέπων: Γεωργιάδης Κωνσταντίνος Καθηγητής

---

2ος Επιβλέπων: Αυγερινού Βασιλική, Επ. Καθηγήτρια

---

3ος Επιβλέπων: Μουντάκης Κωνσταντίνος, Καθηγητής

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Θωμαΐδα Σουρδάκου: «Ολυμπιακή» Αθήνα κ Αθήνα της «κρίσης».  
Η μετάβαση από τη μια περίοδο στην άλλη. Η αειφόρος Ολυμπιακή κληρονομιά  
ως απάντηση στην οικονομική κρίση της Ελλάδας

(Με την επίβλεψη του κ. Γεωργιάδη Κωνσταντίνου, Καθηγητή)

Η Ολυμπιακή κληρονομιά εμφανίζεται ως αντικείμενο μελέτης μαζί με την επανεμφάνιση των σύγχρονων Ολυμπιακών αγώνων, ειδικά από τη στιγμή που αυτοί θεωρούνται αθλητικό «mega event». Η σχέση Ολυμπιακής κληρονομιάς και αειφορίας, είναι μια παράμετρος που ολοένα κ περισσότερο ενδιαφέρει τις υποψήφιες διοργανώτριες πόλεις. Συγκεκριμένα στην μελέτη περίπτωσης των αγώνων της Αθήνας 2004 αποκτά διττή σημασία, τόσο για τη διερεύνηση των πρακτικών αξιοποίησης των οφελών από τους Αγώνες, όσο και για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης, από την οποία διέρχεται η Ελλάδα το τελευταίο διάστημα. Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι το κομμάτι της Ολυμπιακής κληρονομιάς, που αφορά την αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, τα λεγόμενα Ολυμπιακά Ακίνητα, τα οποία εικάζεται ότι συσχετίζονται με το δημοσιονομικό χρέος της ελληνικής οικονομίας. Διεξήχθη για αυτό μια ποιοτική έρευνα, με στόχο να φωτίσει την ισχύ ή μη αυτής της υπόθεσης.

**Λέξεις-Κλειδιά:** ολυμπιακά ακίνητα, ολυμπιακές εγκαταστάσεις

## **ABSTRACT**

Thomaida Sourdakou: “Olympic Athens and Athens of crisis”. The transition from the one period to the other. Sustainable Olympic legacy as an answer to Greece’s financial crisis.

(With the supervision of Mr Georgiadis Konstadinos, Professor)

The Olympic legacy is being studied, since the reappearance of modern Olympic Games, as they considered to be a mega event. The relation between sustainability and Olympic legacy is a parameter, which increasingly more, interest the candidate host cities. Especially in the case study of Athens 2004 the concept of sustainable Olympic legacy acquires a double meaning. This happens both to explore the exploitation of the benefits, of the Olympics and to deal with the financial crisis of Greece. This study deals with the piece of Olympic legacy, that considers the Olympic venues, that purportedly related to the financial debt of Greek economy. For this reason a qualitative research was carried out, in order to examine whether this proposal is hypothetical or not.

**Key words:** *Olympic venues, Olympic properties*

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω για την ολοκλήρωση αυτής της διατριβής, την τριμελή επιτροπή που επέβλεψε την πορεία της εργασίας και ιδιαίτερα τον κ. Γεωργιάδη για την καθοδήγησή του και την διακριτική ,αλλά ουσιαστική παρουσία του στην ερευνητική- μαθησιακή διαδικασία αυτής.

Επίσης ένα μεγάλο ευχαριστώ σε όλους τους συμμετέχοντες στην έρευνα με οποιαδήποτε ιδιότητα και με οποιονδήποτε τρόπο. Χωρίς αυτούς δεν θα μπορούσε να υλοποιηθεί σε μεγάλο βαθμό.

Κλείνοντας, θέλω να ευχαριστήσω τους γονείς μου ,για την υπομονή ,τη στήριξη και την πίστη τους σε μένα, αλλά και τους ανθρώπους που ήταν κοντά μου ,σε όλη τη διάρκεια της συγγραφής αυτής της εργασίας.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	ii
ABSTRACT .....	iii
ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	iv
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ .....	v
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ .....	vii
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ.....	vii
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	vii
Κεφάλαιο	
I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	1
Σκοπός της έρευνας .....	2
Σημασία και χρησιμότητα της έρευνας .....	3
Ερευνητικές υποθέσεις .....	4
Περιορισμοί και προϋποθέσεις.....	4
Ορισμοί.....	5
II. ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑΣ .....	7
III. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ .....	15
Δείγμα .....	15
Εργαλεία.....	15
Διαδικασία Μέτρησης .....	15

IV. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ .....	17
Αποτελέσματα από την βιβλιογραφική έρευνα Α.....	17
Αποτελέσματα ανάλυσης περιεχομένου Β .....	29
Αποτελέσματα συνεντεύξεων ανοιχτού τύπου Γ.....	68
V. ΣΥΖΗΤΗΣΗ .....	71
VI. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	74
VII. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	78

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1. Κόστος κατασκευής ολυμπιακών ακινήτων.....	27
Πίνακας 2. Κόστος ανακατασκευής αθλητικών εγκαταστάσεων.....	28
Πίνακας 3. Δομικά στοιχεία των ολυμπιακών ακινήτων.....	61
Πίνακας 4. Στοιχεία μεταολυμπιακής αξιοποίησης (2005-2012).....	65

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1. Οι τρεις τομείς που επηρεάζονται από τους Αγώνες.....	19
Διάγραμμα 2. Οι τρεις μεγάλοι κύκλοι της Ολυμπιακής κληρονομιάς.....	22
Διάγραμμα 3. Ποσοστά συμμετοχής στο κόστος των ολυμπιακών αγώνων, ιδιωτικού και δημόσιου τομέα.....	26
Διάγραμμα 4. Αριθμός αξιοποιημένων εγκαταστάσεων.....	67
Διάγραμμα 5. Συνολική και πραγματική χρήση εγκαταστάσεων.....	67

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα I. Χάρτης Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων.....	30
Εικόνα 1. Διεθνές κέντρο ραδιοτηλεόρασης.....	35
Εικόνα 2. Μπάτμιντον.....	37
Εικόνα 3. Κλειστό Γυμναστήριο Φαλήρου.....	38
Εικόνα 4. Ολυμπιακή εγκατάσταση μιτις βόλλεϋ.....	40
Εικόνα 5. Ολυμπιακή εγκατάσταση κανόε-καγιάκ Ελληνικού.....	41

<b>Εικόνα 6.</b> Ολυμπιακό κέντρο Γαλατσίου.....	42
<b>Εικόνα 7.</b> Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά.....	44
<b>Εικόνα 8.</b> Μαρίνα Φαλήρου.....	45
<b>Εικόνα 9.</b> Ολυμπιακή εγκατάσταση καλαθοσφαίρισης/ξίφασκίας.....	47
<b>Εικόνα 10.</b> Ολυμπιακό Ιππικό κέντρο Μαρκόπουλου.....	49
<b>Εικόνα 11.</b> Ολυμπιακό κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά.....	50
<b>Εικόνα 12.</b> Ολυμπιακό κέντρο Άνω Λιοσίων.....	51
<b>Εικόνα 13.</b> Κέντρο γραπτού τύπου.....	52
<b>Εικόνα 14.</b> Κέντρο Ιππασίας Γουδί.....	53
<b>Εικόνα 15.</b> Ολυμπιακό σκοπευτήριο Μαρκόπουλου.....	54
<b>Εικόνα 16.</b> Ολυμπιακό κέντρο Νίκαιας.....	55
<b>Εικόνα 17.</b> Παγκρήτιο στάδιο.....	56
<b>Εικόνα 18.</b> Παμπελοποννησιακό στάδιο.....	57
<b>Εικόνα 19.</b> Πανθεσσαλικό στάδιο.....	58
<b>Εικόνα 20.</b> Γήπεδα χόκεϋ.....	59
<b>Εικόνα 21.</b> Μπέιζμπολ.....	59
<b>Εικόνα 22.</b> Σόφτμπολ.....	59



**«ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ» ΑΘΗΝΑ Κ ΑΘΗΝΑ ΤΗΣ «ΚΡΙΣΗΣ»**  
**Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗ ΜΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟ ΣΤΗΝ ΑΛΛΗ.**  
**Η ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΩΣ ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΗΝ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.**

*Διατύπωση του προβλήματος*

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες αποτελούσαν ανέκαθεν ένα γεγονός «άξιο λόγου», τόσο για τη χώρα που τους φιλοξενεί, όσο και για την παγκόσμια κοινότητα, ως σημείο συνάντησης και αλληλεπίδρασης των λαών. Πολλά έχουν αλλάξει από την πρώτη σύγχρονη Ολυμπιάδα της Αθήνας το 1896, στη διαδρομή του χρόνου μέχρι και σήμερα το 2012 με την επερχόμενη Ολυμπιάδα του Λονδίνου και την παγκόσμια οικονομία σε μια από τις μεγαλύτερες κρίσεις. Δεν είναι η πρώτη φορά, που θα τελεστούν αγώνες υπό την σκιά μιας ευρύτερης «απειλής», για την παγκόσμια σταθερότητα, αλλά ακόμα και έτσι η συγκεκριμένη γιγαντιαία αθλητική διοργάνωση «mega event», όπως χαρακτηρίζεται στη σύγχρονη βιβλιογραφία, αφήνει την «ολυμπιακή της κληρονομιά», Olympic legacy, στην εκάστοτε διοργανώτρια χώρα.<sup>1</sup> Τι γίνεται όμως, όταν η «απειλή» παρουσιάζεται κάποια χρόνια μετά την τέλεση των αγώνων στην οικοδέσποινα πόλη; Μπορεί να θεωρηθεί απόρροια της ανάληψης του συγκεκριμένου αθλητικού «mega event»; Πόσο άμεσα συνδεδεμένη είναι η οικονομική κρίση, από την οποία διέρχεται η Ελλάδα αυτή την στιγμή, με το γεγονός της διεξαγωγής των αγώνων το 2004; Ποιές ευκαιρίες είχε η Αθήνα κ η Ελλάδα κατ'επέκταση, για ανάπτυξη; Τις αξιοποίησε κ σε ποιο βαθμό; Τα ερωτήματα αυτά, που μοιάζουν εύλογα τη δεδομένη χρονική στιγμή, χρήζουν προσεκτικής κ πολύπλευρης έρευνας, τόσο για το εύρος των πληροφοριών που πρέπει να συγκεντρωθούν, όσο κ για τη σημασία των απαντήσεων αυτών.

*Σκοπός έρευνας*

Ένα μικρό ψήγμα γνώσης πάνω στο θέμα, φιλοδοξεί να προσθέσει η συγκεκριμένη μελέτη, τόσο λόγω του χρονικού διαστήματος που έχει παρέλθει από την

---

<sup>1</sup> Βλ. Ορισμούς σελ 5

ολοκλήρωση των αγώνων, όσο κ λόγω της κοινωνικής ,οικονομικής και πολιτικής συγκυρίας ,στην οποία βρίσκεται η χώρα, περιορίζοντας ωστόσο το πεδίο της έρευνας, ώστε να είναι εφικτή. Το ιδιαίτερο ενδιαφέρον που πιθανόν προκύπτει από μία τέτοια έρευνα δεν οφείλεται στην πρωτοτυπία του θέματος ,αλλά σε αυτήν ακριβώς την κρίσιμη συγκυρία τόσο για τα ελληνικά ,όσο κ τα διεθνή δεδομένα. Επιπρόσθετα εκφράζει την προσωπική αναζήτηση της συγγραφέως, ως Ελληνίδας πολίτη. Αναμενόμενο είναι να γίνουν παρεμφερείς έρευνες, στα πλαίσια διερεύνησης των χρηματοοικονομικών αιτιών που οδήγησαν στην εμφάνιση της κρίσης στην Ελλάδα κ όχι μόνο. Η διαχείριση όμως ενός τέτοιου αθλητικού «mega event», μπορεί να θεωρηθεί ότι επηρέασε σε τέτοιο βαθμό το δημόσιο χρέος της Ελλάδας ,ώστε να μην μπορούν να προβλεφθούν οι μετέπειτα αρνητικές συνέπειές του; Μια εκτενής οικονομική μελέτη θα ήταν βέβαια χρήσιμη κ διαφωτιστική ,όμως θα κάλυπτε μονοσήμαντα τις επιπτώσεις που έχει για τη χώρα η διοργάνωση ενός τέτοιου «φαινομένου», όπως οι αγώνες και κάτι τέτοιο δεν αποτελεί σκοπό της συγκεκριμένης έρευνας. Ο στόχος είναι να αποτυπωθεί η εικόνα της μεταολυμπιακής Αθήνας ,σε ότι αφορά τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις στην πάροδο των χρόνων από εντελώς διαφορετικές οπτικές του προβλήματος. Για την εκπλήρωσή του θα χρησιμοποιήσουμε ένα συνδυασμό περιγραφικής και ποιοτικής έρευνας και κάποιες από τις τεχνικές τους<sup>2</sup>, όπως η ανάλυση περιεχομένου, η συνέντευξη, η επι τόπου παρατήρηση και καταγραφή, αλλά και η ανασκόπηση της βιβλιογραφίας.

Αυτή η διαδικασία απαιτεί τη συγκέντρωση πλήθους πληροφοριών από φορείς κ πηγές εμπλεκόμενους άμεσα ή έμμεσα με τους αγώνες και όχι απαραίτητα ομοιογενείς. Η αφετηρία της έρευνας είναι η ανασκόπηση της διεθνούς βιβλιογραφίας σχετικά με τις τάσεις και τις στρατηγικές σχεδιασμού και αξιοποίησης των Ολυμπιακών πόλεων. Στη συνέχεια αναφέρονται στοιχεία για τους αγώνες της Αθήνας, που έχουν συγκεντρωθεί από αρμόδιους φορείς κ μπορεί να είναι οικονομικά, στατιστικά ή προϊόντα ακαδημαϊκής έρευνας, όπως το OGGI<sup>3</sup>(Olympic games global impact). Επίσης στοιχεία περιγραφικής έρευνας όπως οι συνεντεύξεις , από εκπροσώπους διαφορετικών ιδιοτήτων και κοινωνικής θέσης , χρησιμοποιήθηκαν

---

<sup>2</sup> Jerry R.Thomas, Jack K.Nelson 2003: *Μεθοδοι έρευνας στη Φυσική Δραστηριότητα*, σελ 24-29  
Ιατρικές Εκδόσεις Πασχαλίδη

<sup>3</sup> Tatsiopoulou I., Tolis A.,Papadopoulos G. & Tziralis G. 2008 OGGI : Olympic Games 2004 Global Impact Final Report, NATIONAL TECHNICAL UNIVERSITY OF ATHENS ,SCHOOL OF MECHANICAL ENGINEERING,SECTOR OF INDUSTRIAL MANAGEMENT & OPERATIONAL RESEARCH

(π.χ. δημοσιογράφοι ,στελέχη του Αθήνα 2004<sup>4</sup> και της πρώην Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.<sup>5</sup> ακαδημαϊκοί, υπενοικιαστές των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, εκπρόσωποι της τοπικής αυτοδιοίκησης)

Στην παρούσα εργασία γίνεται λόγος για την Ολυμπιακή κληρονομιά των Αγώνων της Αθήνας το 2004, σύμφωνα με τη διεθνή έρευνα. Ειδικότερα όμως επικεντρώθηκε στη διαχείριση των αθλητικών Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, από το σχεδιασμό και τη δημιουργία τους, μέχρι την παράδοση τους στους αρμόδιους φορείς, μετά το πέρας των Αγώνων και στην αξιοποίηση τους τα τελευταία οκτώ χρόνια. Επίσης αναφέρονται με τη βοήθεια της υπάρχουσας βιβλιογραφίας, οι λόγοι που ωθούν ένα κράτος στην απόφαση για κατάθεση προσφοράς , οι τομείς, στους οποίους επιδρούν οι Ολυμπιακοί Αγώνες, από τη στιγμή που ανακοινώνεται η ανάληψη τους από μια χώρα κ έπειτα, ο σχεδιασμός των αγώνων, με γνώμονα τη διατήρηση των θετικών επιδράσεων. Τέλος με προσανατολισμό την μεταολυμπιακή περίοδο της Αθήνας, από την επόμενη μέρα των αγώνων έως κ σήμερα, γίνεται μια απόπειρα αποτύπωσης της ελληνικής πραγματικότητας σε ότι σχετίζεται με τις διαδικασίες αιφόρου ανάπτυξης, αλλά και της οικονομικής δυσμένειας στην οποία βρέθηκε η χώρα, ένα διάστημα σχεδόν οχτώ χρόνων, ικανό να θέσει τον ερευνητή στη θέση του παρατηρητή κ πιθανώς κ του κριτή.

#### *Σημασία /χρησιμότητα έρευνας*

Αυτή η έρευνα φιλοδοξεί να συγκεράσει ,μέσα στις σελίδες της, τις αντιθέσεις που αποτελούν το όλο, την εικόνα δηλαδή της μεταολυμπιακής Αθήνας, σε σχέση με την «Ολυμπιακή της κληρονομιά» και να θέσει τις βάσεις ,για πιθανές συσχετίσεις, από άλλους ερευνητές στη συνέχεια. Αποπειράται να αποτυπώσει αυτή την εικόνα, προσεγγίζοντας το θέμα από αντίθετες οπτικές. Μπορεί λοιπόν να θεωρηθεί ότι εκτός από άλλους ερευνητές ,θα χρησιμεύσει κ σε οποιονδήποτε επιδιώκει να διευρύνει τους ορίζοντές του σχετικά με το πόσο ριψοκίνδυνο είναι για μια χώρα να αναλαμβάνει τη διοργάνωση τέτοιων, ευρείας εμβέλειας, αθλητικών γεγονότων και ποιοί είναι αυτοί που θα ήταν καλό να επωμίζονται το βάρος μιας τέτοιας απόφασης. Τέλος γίνεται η προσπάθεια να ανιχνευθεί η σχέση μεταξύ αιφόρου ανάπτυξης της Ολυμπιακής κληρονομιάς και της οικονομικής ύφεσης της Ελλάδας.

---

<sup>4</sup> ΑΘΗΝΑ 2004 Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων

<sup>5</sup> Βλ. Ορισμούς σελ 6

### *Ερευνητικές υποθέσεις*

Στην παρούσα μελέτη υποτέθηκε πρώτον, ότι η απόφαση διεκδίκησης κ ανάληψης των αγώνων λήφθηκε με τις ευνοϊκότερες προβλέψεις για το αποτέλεσμα από τους ιθύνοντες, οπότε δεύτερον, η παρούσα οικονομική κρίση που ταλανίζει την Ελλάδα, είναι ένα γεγονός που δεν συνδέεται με την «εξαιρετική ερμηνεία» της κατά τη διάρκεια των Αγώνων. Τέλος, η τρίτη υπόθεση είναι, ότι η μη άρτια αξιοποίηση των ευκαιριών που αναδείχθηκαν, για αειφόρο ανάπτυξη, οφειλόταν στην επικείμενη διεθνή χρηματοοικονομική διαταραχή που δεν προβλέφθηκε έγκαιρα και με υπευθυνότητα.

### *Περιορισμοί και προϋποθέσεις*

Σαφώς και στην συγκεκριμένη μελέτη, υπάρχουν περιορισμοί αλλά κ προϋποθέσεις. Ας αναφερθούν πρώτα οι περιορισμοί ,μιας και είναι αυτοί που καθορίζουν το μονοπάτι της έρευνας. Ο πρώτος κ σημαντικότερος περιορισμός θεωρήθηκε το τεράστιο εύρος πληροφοριών, που προέκυψε ,τόσο λόγω του χρονικού μεταολυμπιακού διαστήματος που έχει παρέλθει, όσο και λόγω των τριών τομέων στους οποίους εμφανίζονται οι επιδράσεις των αγώνων. Οι τομείς αυτοί αναφορικά είναι

ο κοινωνικό-πολιτιστικός τομέας,

ο οικονομικός κ τέλος

ο τομέας του περιβάλλοντος , ή αλλιώς τα 3p (people, profit, place)<sup>6</sup>

(Η συλλογή κ επεξεργασία τόσο μεγάλου πλήθους δεδομένων, σαφώς θα απαιτούσε και ανάλογο χρόνο για τον σχεδιασμό ,την εφαρμογή και τα συμπεράσματα της.) Ο δεύτερος περιορισμός που αναγνωρίστηκε, ήταν ότι από τα παραπάνω δεδομένα τα περισσότερα δεν μπορούν να μετρηθούν και ο τελευταίος ήταν η δυσκολία πρόσβασης σε αρκετά επίσημα δημόσια στοιχεία.

Οι προϋποθέσεις που προέκυψαν αντίστοιχα, λόγω των παραπάνω περιορισμών για την πραγματοποίηση της έρευνας, ήταν:

1)να οριστούν συγκεκριμένες κατευθύνσεις συλλογής δεδομένων, δηλαδή προσανατολισμός σε ένα συγκεκριμένο από κομμάτι της Ολυμπιακής κληρονομιάς,

---

<sup>6</sup> Έρευνες OGGI και Stadhouders B.P. BSc, University of Tilburg 2010 « Sustainable Olympic Games A qualitative study on the decision-making process towards sustainable Olympic Games and the opportunities and limitations of sustainable Olympic Games». p.23-26

τα Ολυμπιακά ακίνητα και 2) τα όργανα που θα χρησιμοποιούνταν για την κάθε κατηγορία να είναι όσο το δυνατόν πολυσυλλεκτικά σε πληροφορίες. Άλλη μια προϋπόθεση, ήταν 3) να έχει περάσει ένα ικανό χρονικό διάστημα μεταολυμπιακής περιόδου, ώστε τα στοιχεία που θα συγκεντρώνονταν να είναι περισσότερο αντικειμενικά, γεγονός που ίσχυε εξ' αρχής για την συγκεκριμένη έρευνα.

### *Ορισμοί*

Για τη διευκόλυνση του ερευνητή, αλλά και των αναγνωστών θα διασαφηνιστούν οι όροι, όπως θα χρησιμοποιηθούν στη συνέχεια :

Αρχικά θα οριστεί η έννοια «ολυμπιακή κληρονομιά», όπως θα χρησιμοποιηθεί παρακάτω. Σύμφωνα με την υπάρχουσα βιβλιογραφία η ολυμπιακή κληρονομιά περιλαμβάνει οποιοδήποτε υλικό ή άυλο στοιχείο δημιουργήθηκε για να εξυπηρετήσει την επιτυχή διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων και συνεχίζει να υπάρχει για ένα χρονικό διάστημα μικρό ή μεγάλο κ μετά το πέρας αυτών .

Ο όρος αειφορία θα δανεισθεί τον ορισμό που δίνει το World Commission on Environment and Development (WCED) 1987, ο οποίος αναφέρει ότι «αειφόρος ανάπτυξη είναι η ανάπτυξη που συναντάει τις ανάγκες της σύγχρονης γενιάς, χωρίς να εμποδίζει τη δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να συναντήσουν τις δικές τους ανάγκες.»

Ο όρος βιωσιμότητα, δηλαδή η δυνατότητα επιβίωσης, χρησιμοποιείται εναλλακτικά του όρου αειφορία και συναντάται συχνά με αυτήν την απόχρωση στη βιβλιογραφία.

Ο όρος «mega event» συναντάται όταν περιγράφονται αθλητικές διοργανώσεις παγκόσμιου οικονομικού και διαφημιστικού ενδιαφέροντος, για την διοργανώτρια και τις συμμετέχουσες χώρες.

Ως «white elephants», λευκοί ελέφαντες, περιγράφονται τα ολυμπιακά έργα κ κυρίως οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις που δημιουργήθηκαν με πολύ μεγάλο κόστος και στη συνέχεια έμειναν ανεκμετάλλευτες.

Το OGGI (OLYMPIC GAMES GLOBAL IMPACT) δηλαδή το Παγκόσμιο Αντίκτυπο των Ολυμπιακών Αγώνων. Αφορά την θεσμοθετημένη πλέον έρευνα, μετά τους αγώνες της Αθήνας από τη Διεθνή Ολυμπιακή Επιτροπή (ΔΟΕ) που διεξάγεται από έναν ερευνητικό οργανισμό της χώρας που φιλοξένησε τους αγώνες, για διάστημα τουλάχιστον δέκα χρόνων, από την ανάληψη τους και μετά. Στη χώρα μας η έρευνα διεξήχθη από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και κατέγραψε το

αντίκτυπο των αγώνων σε τρεις βασικούς τομείς της «αιιφόρου-ανάπτυξης»όπως αναφέρονται, στην κοινωνία-πολιτισμό, στην οικονομία και στο περιβάλλον της Αθήνας, για το χρονικό διάστημα 1996-2008.

Ο όρος Ολυμπιακά ακίνητα αναφέρεται στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, που κατασκευάστηκαν εκ νέου, για να εξυπηρετήσουν τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών αθλημάτων και πέρασαν στο χαρτοφυλάκιο της ομώνυμης εταιρείας Α.Ε., για να διευθετήσει την αξιοποίηση τους μετά το πέρας των αγώνων. Το 2011 η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. συγχωνεύτηκε με την Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης και μετονομάστηκαν σε ΕΤΑ Α.Ε., Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα. Η ΕΤΑ Α.Ε. στη συνέχεια συγχωνεύθηκε με την Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου και μετονομάσθηκε σε ΕΤΑΔ Α.Ε. Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου. Η ΕΤΑΔ διαχειρίζεται πλέον τα Ολυμπιακά ακίνητα.

Τέλος με τον όρο οικονομική κρίση εννοούμε την χρηματοοικονομική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται η παγκόσμια οικονομία τη δεδομένη χρονική στιγμή.

## II. ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑΣ

Στη συγκεκριμένη εργασία η ανασκόπηση της βιβλιογραφίας ξεκινάει από τη στιγμή ανάθεσης των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα ,το 1997 ,αλλά κ ακόμα πιο πίσω στην ιστορία των σύγχρονων Ολυμπιακών Αγώνων και στη μεταμόρφωση τους σε «mega even»τ του αθλητισμού. Γι 'αυτόν ακριβώς το λόγο, αυξήθηκε η θελκτικότητα τους και η διοργάνωση τους αποτελεί πλέον πολύπλοκη διαδικασία με πλήθος συνισταμένων.

Ο σκοπός της βιβλιογραφικής έρευνας είναι να διευκρινιστεί η έννοια της ολυμπιακής κληρονομιάς σε βάθος χρόνου και στη συνέχεια να παρουσιαστεί ειδικότερα το πλαίσιο της ολυμπιακής κληρονομιάς των αγώνων της Αθήνας 2004. Ακολουθώντας την χρονική πορεία των ερευνών θα προσδιοριστεί το πότε κ το γιατί η ολυμπιακή κληρονομιά έγινε αναγκαίο να είναι κάτι παραπάνω από βιώσιμη, να είναι αιεφόρος.

Η αιεφόρος ανάπτυξη και η ολυμπιακή κληρονομιά είναι δύο έννοιες, που συνδέθηκαν σχετικά πρόσφατα στη βιβλιογραφία και θεσμοθετήθηκαν από την ΔΟΕ το 2002 <sup>7</sup>.

Μελετώντας τι έχει γραφτεί τα τελευταία είκοσι χρόνια περίπου, παρατηρείται η αλλαγή στις «τάσεις» διοργάνωσης των Ολυμπιακών αγώνων και η παγκοσμιοποίηση του φαινομένου αυτού ,το οποίο έχει αποκτήσει και ισχύ τέτοια ,ώστε να αναδιαμορφώνει ολικά τις οικοδέσποινες πόλεις <sup>8</sup>. Πολλές έρευνες έχουν ασχοληθεί ήδη με την ολυμπιακή κληρονομιά των εκάστοτε αγώνων, όπως και αυτών της Αθήνας. Παρόλα αυτά όμως, στατιστικά οι έρευνες που αφορούν την μεταολυμπιακή πορεία της Αθήνας, είναι λιγότερες σε σχέση με άλλες Ολυμπιακές πόλεις ,με πρώτη τη Βαρκελώνη ,η οποία θεωρείται ακόμα ως η πόλη πρότυπο ,μεταολυμπιακής αξιοποίησης. Το γεγονός αυτό δίνει ένα ακόμα έναυσμα για περεταίρω έρευνα ,τόσο στο κομμάτι της αιεφορίας της ελληνικής ολυμπιακής κληρονομιάς ,όσο και στα αίτια που δεν έχει ευδοκιμήσει ιδιαίτερα η έρευνα σε αυτούς τους τομείς.

Σε αυτήν τη βιβλιογραφική ανασκόπηση οι λέξεις κλειδιά που θα αποτελέσουν τα θεμέλια της έρευνας είναι η αιεφορία και η ολυμπιακή κληρονομιά ,όπως έχει ήδη αναφερθεί ,καθώς και οι αναφορές στις γενικότερες επιπτώσεις που δημιουργούνται

---

<sup>7</sup> Girginov & Hills(2008).

<sup>8</sup> Chalkley & Essex (1999), Essex & Chalkley(1998,2003), Sadd & Jones(2009).

λόγω των αγώνων . Από την ανασκόπηση λοιπόν αυτή προκύπτει, ότι η έννοια της βιωσιμότητας σε ότι αφορά τους Ολυμπιακούς αγώνες εμφανίζεται στη διεθνή βιβλιογραφία τη δεκαετία του '90<sup>9</sup> , οπότε παρατηρείται και η τάση του σχεδιασμού αγώνων, με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη διάρκεια των θετικών επιπτώσεων για τη διοργανώτρια χώρα. Πλήθος μελετών από διάφορα πεδία επιστημών εμφανίζονται στη βιβλιογραφία ,με σκοπό να αναλύσουν την νέα εμφάνιση των Ολυμπιακών αγώνων, να προτείνουν στρατηγικές ανάπτυξης της χώρας, μέσω της διοργάνωσης αυτών και να προβλέψουν «τα κέρδη και τα κόστη» από ένα τέτοιο αθλητικό φαινόμενο. Η έννοια αειφορία όπως προαναφέρθηκε, συναντάται σε έρευνες από το 2000 κ έπειτα. Επιστημονικοί τομείς όπως οικονομίας, διοίκησης, κοινωνιολογίας, αθλητισμού, αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντολογίας, τουρισμού, πολιτικών επιστημών, έδειξαν μεγάλο ενδιαφέρον για την κληρονομιά των αγώνων αυτών και έτσι η αειφόρος ανάπτυξη των ολυμπιακών πόλεων έγινε πλέον το ζητούμενο.

Η ολυμπιακή κληρονομιά στη συνέχεια προσδιορίστηκε από τη βιβλιογραφία ,ως η παρακαταθήκη που αναμένεται να αφήσουν οι αγώνες και αφορά τόσο υλικά, όσο και άυλα προνόμια. Τα υλικά συμπεριλαμβάνουν όλες τις υποδομές της πόλης σε οδικό δίκτυο, σε δίκτυο μέσω μαζικής μεταφοράς, ανάπτυξη και αναγέννηση της σε χωροταξικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, ανάπτυξη τεχνολογικών υποδομών και τηλεπικοινωνιών, ανάπτυξη τουριστικών υποδομών, αύξηση επενδύσεων, δημιουργία ολυμπιακού χωριού, κατασκευή υπερσύγχρονων αθλητικών εγκαταστάσεων, δημιουργία θέσεων εργασίας και εκπαιδευμένου ανθρώπινου δυναμικού. Τα άυλα αφορούν την υστεροφημία της πόλης(δημιουργία ισχυρού brand name), την ηθική ανάταση των κατοίκων της ,την αλλαγή του διεθνούς κλίματος σε σχέση με την περίοδο πριν τους αγώνες, την αισιοδοξία για οικονομική ανάπτυξη και ευημερία και την παγκόσμια προβολή.

Σε μια σύντομη ιστορική αναδρομή παρατηρείται ότι, η πιο καθοριστική στιγμή των σύγχρονων Ολυμπιακών αγώνων είναι η στιγμή που οι αγώνες αυτοί αποτέλεσαν πρόσφορο έδαφος προβολής διάφορων χορηγών. Αυτό συνέβη κατεξοχήν στους Ολυμπιακούς αγώνες του Λος Άντζελες το 1984 ,μιας και οι αγώνες αυτοί διοργανώθηκαν σχεδόν εξ'ολοκλήρου από τους χορηγούς, αφού το κράτος

---

<sup>9</sup> Tourism, Sport and Debbie Sadd, Ian Jones in London Journal (1991)



αδυνατούσε να συνεισφέρει και οι αγώνες κινδύνευσαν να μην πραγματοποιηθούν.<sup>10</sup> Η συγκυρία αυτή έφερε τον ιδιωτικό τομέα στο προσκήνιο της διοργάνωσης των αγώνων, πετυχαίνοντας ταυτόχρονα δύο στόχους :πρώτον να μην επωμίζεται το κράτος όλο το κόστος των αγώνων και δεύτερον να μπορούν οι ιδιωτικές επιχειρήσεις να προβληθούν και να διαφημίσουν τα προϊόντα τους. Δημιουργήθηκε έτσι μια νέα τάση επιχειρηματικής ανάπτυξης ,η οποία εξελίχθηκε σε ένα γιγαντιαίο φαινόμενο οικονομικής ανάπτυξης ολόκληρων χωρών ,οι οποίες αποφασίζουν να μουν στη διεκδίκηση της διοργάνωσης ενός τέτοιου αθλητικού γεγονότος ακριβώς γι' αυτό το λόγο. Δεν είναι τυχαίο λοιπόν ,ότι χώρες από όλες τις ηπείρους προετοιμάζονται χρόνια πριν για την κατάθεση της ελκυστικότερης πρότασης ,η οποία βέβαια θα πληροί τις προϋποθέσεις της ΔΟΕ ,γνωρίζοντας πως οι Ολυμπιακοί αγώνες αποτελούν μια πολύ καλή ευκαιρία αστικής αναγέννησης και επαναπροσδιορισμού της διοργανώτριας πόλης και χώρας ως δημοφιλούς τουριστικού προορισμού. Άλλο ένα αποτέλεσμα της παγκόσμιας εμβέλειας των Ολυμπιακών αγώνων είναι το μεγάλο ενδιαφέρον των εμπλεκόμενων μερών, πολυεθνικών εταιρειών, κυβερνήσεων, μέσων μαζικής ενημέρωσης, ιδιωτικών επιχειρήσεων, της ΔΟΕ, κ άλλων ,για την ευκαιρία προβολής κ διαφήμισης τους ,άμεσης και έμμεσης, τόσο κατά τη διάρκεια των αγώνων, όσο κ στις περιόδους πριν κ μετά. Όπως προκύπτει από την βιβλιογραφική ανασκόπηση , χαρακτηριστικό είναι ότι από τους Ολυμπιακούς αγώνες της Βαρκελώνης το 1992 κ μετά, ο σχεδιασμός των αγώνων επιδιώκεται να είναι τέτοιος, ώστε τα οφέλη να μεγιστοποιηθούν. Λόγω της επιτυχημένης σύμπραξης ιδιωτικού (32,7%) και δημόσιου τομέα (67,3%)<sup>11</sup>, στο σχεδιασμό κ στη μεταμόρφωση της Βαρκελώνης αλλά και στη μεταολυμπιακή αξιοποίηση της, θεωρείται από τη βιβλιογραφία το παράδειγμα προς μίμηση για όσες πόλεις θέλησαν να φιλοξενήσουν τους αγώνες. Παρόλα αυτά, οι Ολυμπιακοί αγώνες που ακολούθησαν ,δεν υιοθέτησαν την στρατηγική σχεδιασμού μακροπρόθεσμων οφελών στους τρεις σημαντικότερους τομείς επίδρασης των αγώνων, το περιβάλλον, την οικονομία και στην κοινωνία, όπως θα αναφερθεί πιο κάτω, και έτσι παρουσιάζονται στη βιβλιογραφία και παραδείγματα προς αποφυγή, σε ότι αφορά τον αρχικό

---

<sup>10</sup> Garcia B(2008) One hundred years of cultural programming within the Olympic Games (1912-2012) origins, evolution and projections. International Journal of Cultural Policy vol.14 ,issue 4 p.361-376.

<sup>11</sup>Brunet Ferran (1995) An economic analysis of the Barcelona '92 Olympic games :resources ,financing and impacts .

σχεδιασμό για αξιοποίηση των επενδύσεων, κυρίως την μεταολυμπιακή περίοδο (Σίδνεϋ 2000, Αθήνα 2004).

Έτσι η ανάγκη για αειφόρο ολυμπιακή κληρονομιά έγινε πλέον σημαντική παράμετρος στο σχεδιασμό διεξαγωγής των αγώνων (Λονδίνο 2012) και αυτό καθρεφτίστηκε στην ερευνητική δραστηριότητα, με τους ειδικούς να προτείνουν τρόπους οργάνωσης και διαχείρισης των αγώνων, τρόπους σχεδιασμού του αστικού τοπίου, τρόπους ανάπλασης ζωτικών και προβληματικών μετώπων, τρόπους κατασκευής και χρήσης των εγκαταστάσεων αθλητικών κ μη, τρόπους αύξησης των εσόδων π.χ. αναβάθμιση τουριστικών υποδομών, με σκοπό να επιτευχθούν μακρόπνοες, ευνοϊκές επιδράσεις στις Ολυμπιακές πόλεις. Αλλά κ άλλους, οι οποίοι μελετούν τα αποτελέσματα της επίδρασης των αγώνων στις διάφορες διοργανώτριες πόλεις και με διάφορες μεθόδους όπως η ανασκόπηση της βιβλιογραφίας, οι μακροοικονομικές έρευνες, οι συνεντεύξεις και τα ερωτηματολόγια, καθώς κ η δημιουργία νέων δεικτών και τρόπων ανάλυσης τους, συγκεντρώνουν δεδομένα για την αειφορία όλων των υποδομών που δημιουργήθηκαν για τους εκάστοτε αγώνες. Ειδικότερα μετά την θεσμοθετημένη πλέον έρευνα από τη ΔΟΕ, την έρευνα OGGI, η οποία πραγματοποιείται από ακαδημαϊκό ερευνητικό ίδρυμα της διοργανώτριας χώρας<sup>12</sup>, τρείς είναι οι τομείς της «αειφόρου ανάπτυξης», που χρήζουν μελέτης σύμφωνα με την AISTS<sup>13</sup>. Το περιβάλλον, ο κοινωνικοπολιτιστικός τομέας και ο τομέας της οικονομίας. Σε αυτές τις τρείς σφαίρες μελέτης κινούνται και οι βιβλιογραφικές αναφορές που εξετάστηκαν στη συγκεκριμένη ανασκόπηση. Ανεξάρτητα με το αν ο ερευνητής επιλέξει να επικεντρωθεί σε κάποια από τις τρεις ειδικότερα, είναι πολύ χρήσιμο να έχει μια ενιαία εικόνα των πεδίων, μιας κ αλληλεπιδρούν.

Στη συνέχεια αναφέρονται οι μεθοδολογικές προσεγγίσεις που συναντώνται στη βιβλιογραφία με χρονολογική κυρίως παρουσίαση, καθώς και τυχόν κενά, περιορισμοί ή προϋποθέσεις που μπορεί να επηρεάζουν τα ευρήματα. Παρατηρείται λοιπόν ένα πλήθος μεθοδολογικών διαδικασιών, που μπορεί να επιλέξει ο κάθε ερευνητής να χρησιμοποιήσει, όμως από την ανασκόπηση προκύπτει ότι κάποιες μεθοδολογικές προσεγγίσεις είναι δημοφιλέστερες και υιοθετούνται στην πλειοψηφία των ερευνών. Αυτές είναι οι συγκριτικές μελέτες, η μελέτη περίπτωσης, η ιστορική

---

<sup>12</sup> Στην περίπτωση της Αθήνας, διεξάχθηκε από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, υπό την επίβλεψη των καθηγητών: Ι. Τατσιόπουλου, Α. Τόλης, Γ. Παπαδόπουλος, Γ. Τζιραλής

<sup>13</sup> International Academy of Sport Science and Technology (AISTS)

αναδρομή, η ανασκόπηση της βιβλιογραφίας, τα ερωτηματολόγια και οι συνεντεύξεις, η δημοσκόπηση ,αλλά και μελέτες συσχέτισης. Όσο παλιότερη χρονολογικά είναι μια έρευνα χρησιμοποιεί ιστορικά στοιχεία, μελέτες περίπτωσης και τη συλλογή δεδομένων ,από άμεσες πηγές πληροφόρησης, όπως για παράδειγμα στατιστικές υπηρεσίες, ή υπουργεία. Στις νεότερες μελέτες ,οι μεθοδολογικές διαδικασίες εξελίσσονται και γίνονται πιο διαδραστικές. Τα ερωτηματολόγια ,οι συνεντεύξεις και οι δημοσκοπήσεις είναι τέτοιου είδους προσεγγίσεις, οι οποίες θέλουν ιδιαίτερη προσοχή στην αποκωδικοποίηση και ερμηνεία των πληροφοριών που παρέχουν. Στη συγκεκριμένη θεματική περιοχή όμως, είναι από τα συχνότερα εργαλεία της έρευνας, επειδή πολλές επιπτώσεις των αγώνων για παράδειγμα, δεν είναι μετρήσιμες, αλλά με κάποιο τρόπο πρέπει να εντοπιστούν και να ποσοτικοποιηθούν έμμεσα. Βέβαια δεν λείπουν και καινοτόμα εργαλεία ανάλυσης, με τη δημιουργία δεικτών που μετρούν τις παραμέτρους που μελετά η εκάστοτε έρευνα<sup>14</sup>.

Ξεχωριστή αναφορά γίνεται στη συνέχεια, για τις οικονομικής φύσεως έρευνες, που χρησιμοποιούν πιο εξειδικευμένα εργαλεία υπολογισμού και πρόβλεψης, όπως οι ισολογισμοί, οι προϋπολογισμοί, διάφοροι οικονομικοί δείκτες, μακροοικονομικά μοντέλα κ.α. Σύμφωνα με την Κασιμάτη ,στην βιβλιογραφική έρευνα που πραγματοποίησε το 2003 σχετικά με τις οικονομικές μελέτες για τα αποτελέσματα των Ολυμπιακών αγώνων<sup>15</sup>, αυτές μπορούν να χωριστούν σε αυτές που προβλέπουν τις οικονομικές επιπτώσεις των αγώνων στις εκάστοτε διοργανώτριες πόλεις δηλ. «έρευνες εκ των προτέρων» και σε αυτές που μελετούν και ερμηνεύουν τα οικονομικά αποτελέσματα των αγώνων, αφού πραγματοποιηθούν, δηλ «έρευνες εκ των υστέρων». Άλλος ένας διαχωρισμός που προκύπτει από την ίδια μελέτη, είναι οι μελέτες εκείνες που τάσσονται ευνοϊκά ως προς τους Ολυμπιακούς,<sup>16</sup> διότι θεωρούν ότι τα οφέλη θα είναι περισσότερα από τις ζημιές και αντίστοιχα σε αυτές που είναι αρνητικές στη διοργάνωση τέτοιων γιγαντιαίων αθλητικών γεγονότων, γιατί τα κόστη φιλοξενίας τους υπερβαίνουν κατά πολύ τα όποια προνόμια<sup>17</sup>. Σε σχέση με τις μεθόδους που ακολουθούνται στις οικονομικές έρευνες, δύο γενικές κατηγορίες

---

<sup>14</sup> Βλ. OGGI

<sup>15</sup> Kasimati E (2003) Economic Aspects and the Summer Olympics : a Review of Related Research. International Journal of Tourism Research

<sup>16</sup> Ritchie & Aitken (1985), Hall(1987), Kang(1988), Robin(1988), Walle(1996), French & Disher(1997).

<sup>17</sup> Hiller(1990), Darcy & Veal(1994), Mount & Leroux(1994), Leiper(1997), Spilling(1998).

διαφαίνονται: αυτές που «πατάνε» στις βασικές οικονομικές θεωρίες για τα άμεσα, έμμεσα κ επαγόμενα οικονομικά αποτελέσματα των αγώνων και αυτές που χρησιμοποιούν εναλλακτικές προσεγγίσεις.

Οι κατηγοριοποιήσεις αυτές μπορούν κάλλιστα να γενικευθούν και για τα υπόλοιπα επιστημονικά πεδία των ερευνών σχετικά με τους Ολυμπιακούς αγώνες. Τέλος σημαντικό είναι να αναφερθεί άλλο ένα εύρημα της παραπάνω έρευνας, το γεγονός ότι δεν έχει δημοσιευθεί καμία οικονομικής φύσεως έρευνα πριν τους αγώνες του Λος Άντζελες το 1984,σχετική με τις επιπτώσεις των αγώνων.

Στο κομμάτι των ευρημάτων, των συμπερασμάτων δηλαδή των μελετών για την αειφορία της ολυμπιακής κληρονομιάς , η βιβλιογραφία παρουσιάζει στενή σχέση με τις κατηγορίες των μελετών που προαναφέρθηκαν. Οι μελέτες από το 1985 κ μετά βρίσκουν υποστηρικτές και πολέμιους σχετικά με τις γενικότερες επιπτώσεις αλλά και τους λόγους πραγματοποίησης Ολυμπιακών. Από τους αγώνες της Βαρκελώνης κ μετά τα ευρήματα προσανατολίζονται σε όρους όπως βιωσιμότητα των Ολυμπιακών επενδύσεων και τονίζουν τη σημασία της ολυμπιακής κληρονομιάς, ώστε να αποφευχθούν τα αρνητικά αποτελέσματα που παρουσιάστηκαν σε διάφορες περιπτώσεις. Μετά κ από τους αγώνες στο Σίδνεϋ το 2000, η έννοια της αειφόρου ανάπτυξης εμφανίζεται δυναμικά στη βιβλιογραφία και τα ευρήματα των μελετών συνεχίζουν να φανερώνουν την αναγκαιότητα της μέχρι κ σήμερα και κυρίως στα στάδια του σχεδιασμού των αγώνων, ή ακόμα νωρίτερα κατά την συγγραφή της ολυμπιακής πρότασης για τη φιλοξενία τους.

Σε αυτό το σημείο της βιβλιογραφικής ανασκόπησης θα γίνει μια αναφορά στις έρευνες που ασχολούνται συγκεκριμένα με τους Ολυμπιακούς αγώνες της Αθήνας το 2004. Όπως έχει ήδη αναφερθεί ,οι έρευνες με μελέτη περίπτωσης αποκλειστικά την Αθήνα το 2004,στατιστικά είναι πολύ λιγότερες από εκείνες του Σίδνεϋ για παράδειγμα ή της Βαρκελώνης, σε ότι αφορά τη θεματική περιοχή της παρούσας μελέτης. Έτσι αν χρησιμοποιηθεί η παραπάνω κατηγοριοποίηση, οι έρευνες διαχωρίζονται στις : «εκ των προτέρων» και «εκ των υστέρων» έρευνες, σε σχέση με τη χρονολογία που πραγματοποιούνται. Στο σημείο αυτό πρέπει να διευκρινιστεί ότι δυο από τις «εκ των προτέρων» έρευνες δημοσιεύθηκαν το 2004,όμως πριν την τέλεση των αγώνων , με τα Ολυμπιακά έργα σε τελική ευθεία. Παρατηρείται λοιπόν ένας μικρός αριθμός «εκ των προτέρων» ερευνών, 6 δημοσιευμένες και ένας μεγαλύτερος «εκ των υστέρων» 18 περίπου. Από αυτές της πρώτης κατηγορίας, μια

ασχολείται με την ιστορία των μοντέρνων Ολυμπιακών αγώνων και την επιστροφή των αγώνων στην Αθήνα δεύτερη φορά με ότι αυτό συνεπάγεται, μια ερευνά καθαρά την αστική αναγέννηση της λόγω των αγώνων, δύο καταγράφουν ένα ευρύτερο πεδίο επιπτώσεων των Ολυμπιακών που αναμένονται ,μια παραθέτει τη διαδρομή από το Σίδνεϋ στην Αθήνα και τέλος μια παραθέτει πληροφορίες για τον σχεδιασμό και την κατασκευή των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και εξηγεί πως η ανακαίνιση και αλλαγή της χρήσης τους μετά τους αγώνες θέτουν το μέλλον της Αθήνας υπό σκέψη. Στις «εκ των υστέρων» έρευνες καταγράφονται τρεις οι οποίες ασχολούνται με την κατασκευή ολυμπιακών εγκαταστάσεων εκ των οποίων οι δύο αφορούν το ΟΑΚΑ(Ολυμπιακό στάδιο της Αθήνας), δύο έρευνες αφορούν τον τουρισμό στην Αθήνα και τη συσχέτιση του με τους Ολυμπιακούς, καθώς και τις πολιτικές των κυβερνήσεων για το θέμα, μια αφορά τον σχεδιασμό του δικτύου των ΜΜΜ και την συνδυαστική περιβαλλοντική αναδιαμόρφωση, τρεις που αφορούν την αστική αναδιάρθρωση και την επιρροή των αγώνων στην ανοικοδόμηση της Αθήνας ,σε ότι αφορά το χωροταξικό πλαίσιο, μια που μελετά τις επιπτώσεις των αγώνων στην κτηματομεσιτική αξία της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα, τρεις που μελετούν τα κίνητρα εθελοντισμού και που αποτελούν έμμεσο κομμάτι της άυλης ολυμπιακής κληρονομιάς, δύο που αφορούν την εκμετάλλευση της ολυμπιακής ιδέας και τη «γιορτή της ανθρωπότητας» για τη δημιουργία εμπορικότερων αγώνων και πως εκφράστηκε στην περίπτωση των αγώνων της Αθήνας, μια που μελετά το σχεδιασμό την οργάνωση κ την υλοποίηση όλων των επιμέρους διαδικασιών των αγώνων και αφορά τη δράση της οργανωτικής επιτροπής της Αθήνας και των καινοτομιών που εφάρμοσε για να φέρει εις πέρας το έργο της. Η τεχνογνωσία αυτή μπορεί να θεωρηθεί στοιχείο ολυμπιακής κληρονομιάς και δει αειφόρου. Τέλος δύο από τις πιο συγγενικές με το παρόν θέμα μελέτες, η πρώτη<sup>18</sup> που μελετά τις αισιόδοξες αρχικά προοπτικές για την ολυμπιακή κληρονομιά, αλλά τον μετέπειτα αγώνα πραγματοποίησής τους και η δεύτερη που είναι μια οικονομική πρόσφατη έρευνα<sup>19</sup>,η οποία με τη χρήση ενός μακροοικονομικού μοντέλου συλλέγει στοιχεία σχετικά με την οικονομική τόνωση που δύνανται να επιφέρουν οι αγώνες κυρίως κατά την περίοδο της προετοιμασίας και την χρονιά διεξαγωγής τους, ενώ σύμφωνα με την

---

<sup>18</sup> Kissoudi 2008

<sup>19</sup> Kassimati, Dawson 2010

έρευνα τα μακροπρόθεσμα οφέλη σε ότι αφορά την περίπτωση της Αθήνας είναι μέτρια.

Από τα παραπάνω στοιχεία μπορεί κανείς να συμπεράνει ότι το εύρος θεματικών ενοτήτων που αφορούν το γεγονός των Ολυμπιακών αγώνων του 2004, είναι πολύ μεγάλο και αντιστρόφως ανάλογο με το πλήθος των συγκεκριμένων ερευνών. Δεν πρέπει να παραγνωριστεί το γεγονός όμως, ότι υπάρχει κ πλήθος πληροφοριών σχετικά με την αειφόρο ή μη ολυμπιακή κληρονομιά, από έρευνες που δεν έχουν δημοσιοποιηθεί για διάφορους λόγους π.χ. ΟGGI , από άρθρα δημοσιογραφικά, από τις επίσημες αναφορές της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και άλλες πηγές.

Επιπρόσθετα γίνεται αντιληπτό ότι πέρα από έρευνες που ακουμπούν σφαιρικά το αντικείμενο της ολυμπιακής κληρονομιάς στη διεθνή βιβλιογραφία, δεν υπάρχει κάποια συγκεντρωτική έρευνα που να επικεντρώνεται στο κομμάτι εκείνο της ελληνικής ολυμπιακής κληρονομιάς, που αφορά στα λεγόμενα Ολυμπιακά Ακίνητα, στις καθαρά ολυμπιακές εγκαταστάσεις αθλητικές κ μη (ολυμπιακό χωριό), που δημιουργήθηκαν εξ αρχής για τις ανάγκες των αγώνων και αποτελούν το μεγαλύτερο «αγκάθι» στην μεταολυμπιακή αξιοποίηση της ολυμπιακής κληρονομιάς. Για το λόγο αυτό στην παρούσα εργασία θα γίνει μια προσπάθεια κάλυψης του κενού αυτού.

### III. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Στο παρόν κεφάλαιο θα παρουσιαστεί η μέθοδος που αποφασίστηκε να υιοθετηθεί από τον ερευνητή, καθώς και οι λόγοι για την επιλογή αυτή, ώστε να απαντηθούν οι υποθέσεις της έρευνας. Όπως έχει αναφερθεί και στην εισαγωγή θα χρησιμοποιηθούν συνδυαστικά, είδη της περιγραφικής και ποιοτικής έρευνας, όπως η ανάλυση περιεχομένου, η επί τόπου παρατήρηση και καταγραφή και οι συνεντεύξεις στη συνέχεια, εκτός βέβαια από τη βιβλιογραφική έρευνα, σχετικά με την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των αθλητικών εγκαταστάσεων, η οποία αποτελεί σταθερό και χρήσιμο εργαλείο αυτής της έρευνας.

#### *Δείγμα*

Το δείγμα στην συγκεκριμένη έρευνα αποτέλεσαν τα Ολυμπιακά ακίνητα που είναι ένα επιμέρους υλικό κομμάτι της ολυμπιακής κληρονομιάς. Πρόκειται δηλαδή για δύο μη αθλητικές εγκαταστάσεις (Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης και Κέντρο Γραπτού Τύπου) και δεκαοχτώ καθαρά αθλητικές, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στο κεφάλαιο IV β), των αποτελεσμάτων σελ

#### *Εργαλεία*

Τα εργαλεία που χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση της έρευνας είναι όπως προαναφέρθηκε, η ανασκόπηση της βιβλιογραφίας, η ανάλυση του περιεχομένου, η επί τόπου παρατήρηση και οι ανοιχτού τύπου συνεντεύξεις.

#### *Διαδικασία*

Η ανασκόπηση της βιβλιογραφίας δεν περιορίστηκε μόνο στη μελέτη της διεθνούς βιβλιογραφίας σχετικά με την αξιοποίηση της ολυμπιακής κληρονομιάς και τη βιωσιμότητα των αγώνων, κατά καιρούς, αλλά έγινε και μια «ειδησεογραφική» έρευνα για τα Ολυμπιακά ακίνητα της Αθήνας συγκεκριμένα τα τελευταία οκτώ χρόνια.

Η μέθοδος της ανάλυσης περιεχομένου στη συνέχεια συνέβαλε στην αναλυτική καταγραφή της κατάστασης συγκεκριμένων πρακτικών. Αυτό σημαίνει στην

περίπτωση αυτής της εργασίας την καταγραφή της πορείας της Ολυμπιακών εγκαταστάσεων τα τελευταία οκτώ χρόνια. Έγινε αριθμητική καταγραφή των συγκεκριμένων εγκαταστάσεων και περιγραφή των χαρακτηριστικών τους, συγκεντρώθηκαν όλα τα στοιχεία εκείνα που αφορούν «τα στάδια ζωής τους», δηλαδή στο σχεδιασμό, κατασκευή, λειτουργία και αξιοποίησή τους και σχηματίστηκε σε πρώτη φάση μια όσο το δυνατόν ολοκληρωμένη εικόνα για το κομμάτι αυτό της Ολυμπιακής κληρονομιάς.

Σε επόμενο στάδιο πραγματοποιήθηκαν συνεντεύξεις ανοιχτού τύπου σε ένα ετερογενές δείγμα ατόμων που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με το αντικείμενο της μελέτης σε κάποιο από «τα στάδια ζωής» των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Με αυτό τον τρόπο έγινε συλλογή δεδομένων από διαφορετικές πηγές προέλευσης, για το ίδιο αντικείμενο μελέτης, ώστε να σχηματιστεί μια όσο το δυνατόν πιο αντικειμενική αποθήκη πληροφοριών. Το δείγμα επελέγη προσεκτικά, για να είναι αντιπροσωπευτικό σε ότι αφορά την ποικιλία των ιδιοτήτων, των ατόμων που έλαβαν μέρος από κάθε τομέα ,π.χ. ερευνητικό, διοικητικό, ακαδημαϊκό, επενδυτικό.

Τέλος, αποκωδικοποιήθηκαν και κατηγοριοποιήθηκαν οι πληροφορίες των συνεντεύξεων για την περαιτέρω διερεύνηση του θέματος.

Στη συγκεκριμένη έρευνα η ανεξάρτητη μεταβλητή είναι η Ολυμπιακή κληρονομιά και ειδικότερα οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις ,ενώ οι εξαρτημένες μεταβλητές είναι η αειφορία και η μεταολυμπιακή αξιοποίηση.



#### IV. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα αποτελέσματα της παρούσας εργασίας μπορούν να χωριστούν σε τρεις ομάδες αποτελεσμάτων:

- α) αποτελέσματα που προέκυψαν από την βιβλιογραφική έρευνα .
- β) αποτελέσματα από την ανάλυση περιεχομένου σχετικά με τα Ολυμπιακά ακίνητα
- γ) αποτελέσματα που προέκυψαν από τις ανοιχτού τύπου συνεντεύξεις.

##### *α) Αποτελέσματα από τη βιβλιογραφική έρευνα*

Η βιβλιογραφική έρευνα είναι διεθνής και ξεκίνησε συγκεντρώνοντας πληροφορίες σχετικά με τις δύο έννοιες κλειδιά αυτής της εργασίας , την Ολυμπιακή κληρονομιά στην ευρύτερη της έννοια και για μια ιδιότητα που αυτή εμπεριέχει , την έννοια της αειφορίας. Στη συνέχεια, η έρευνα επικεντρώθηκε στην περίπτωση των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας και σε ένα πολύ συγκεκριμένο και από τμήμα της Ολυμπιακής κληρονομιάς, τις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις που δημιουργήθηκαν εκ νέου για να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες τέλεσης των αγώνων, τα επονομαζόμενα Ολυμπιακά ακίνητα.

Στην περίπτωση των ακινήτων τώρα διερευνήθηκαν οι αρχικές προοπτικές σχεδιασμού τους, στην κατάθεση του φακέλου υποψηφιότητας της Αθήνας, η μεταολυμπιακή αξιοποίηση τους ,η οποία παρουσιάζεται αναλυτικά παρακάτω για κάθε επιμέρους εγκατάσταση και η σημασία αυτής για την παρούσα χρηματοοικονομική κατάσταση της Ελλάδας, η οποία θα συζητηθεί σε αντίστοιχο κεφάλαιο.

Ξεκινώντας από τον όρο της Ολυμπιακής κληρονομιάς, μπορεί κανείς να διαπιστώσει ότι είναι πολύ δημοφιλής τα τελευταία χρόνια στη βιβλιογραφία των αθλητικών, τουριστικών, οικονομικών και κοινωνικών ερευνών. Εμφανίστηκε πιθανόν ταυτόχρονα με την μετατροπή των Ολυμπιακών Αγώνων από διεθνή αθλητική διοργάνωση σε «mega event» του αθλητικού κ όχι μόνο γίνεσθαι.

Από τη στιγμή δηλαδή που η διεξαγωγή των Αγώνων από μια πόλη απέκτησε ιδιαίζουσα σημασία για την ολοκληρωτική αναγέννηση της, τη διεθνή προβολή της και την μετέπειτα ωφέλεια της ,την δημιουργία της κληρονομιάς της δηλαδή.<sup>20</sup>

Ανάλογα με την έρευνα χρησιμοποιούνται και οι αντίστοιχες κατηγορίες της Ολυμπιακής κληρονομιάς και μελετάται το αντίκτυπο των Αγώνων σε αυτές. Ειδικά αφοτου η ΔΟΕ την όρισε ως βασική προϋπόθεση για την ανάληψη των αγώνων από τις υποψήφιες πόλεις ,με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μακροπρόθεσμα, η Ολυμπιακή κληρονομιά εμπεριέχει πλέον την ιδιότητα της αιφορίας. Οι πιο πρόσφατες έρευνες αναζητούν κ προσπαθούν να προσδιορίσουν με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη ακρίβεια ,τα υλικά ή άυλα οφέλη και προτείνουν τρόπους διατήρησης των όποιων θετικών επιδράσεων ,πηγάζουν από τη φιλοξενία των Ολυμπιακών ,σε βάθος χρόνου.<sup>21</sup>

«Οι πόλεις που υποβάλλουν υποψηφιότητα για να φιλοξενήσουν τους Αγώνες, προτείνουν τις αλλαγές που θα προκύψουν από αυτούς και θα επηρεάσουν την ποιότητα ζωής των πολιτών.»<sup>22</sup>.

Αυτές οι αλλαγές αποτελούν την Ολυμπιακή κληρονομιά και σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, εκδηλώνονται σε τρεις κατηγορίες: στην οικονομία, στην κοινωνία και στο περιβάλλον.<sup>23</sup> Διάγραμμα 1.

---

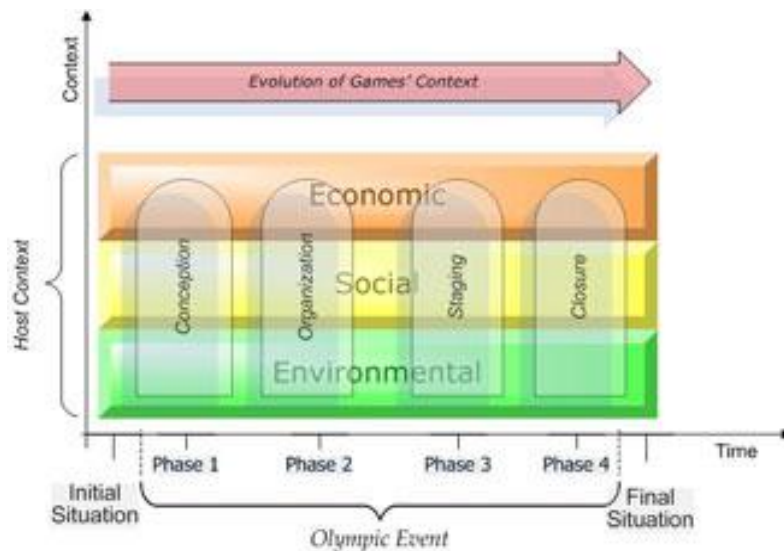
<sup>20</sup> B.Leopkey and M.M.Parent (2012): Olympic Games Legacy :From General Benefits to Sustainable Long-term Legacy, The International Journal of the History of Sport ,29:6, 924-943

<sup>21</sup> Αυτή ήταν και η αφορμή διεξαγωγής αυτής της μελέτης ,προσανατολισμένης στα Ολυμπιακά ακίνητα και της διερεύνησης της δυνατότητας τους να προσφέρουν εκ νέου αειφόρο ανάπτυξη για την Αθήνα κ κατ'επέκταση στην Ελλάδα.

<sup>22</sup> Gratton & Preuss (2008)

<sup>23</sup> Έρευνα OGGI,σελ16 , Διάγραμμα 1

Διάγραμμα 1



Η εξέλιξη των τριών τομέων ,που επηρεάζουν οι Αγώνες για τη διοργανώτρια πόλη, από τη στιγμή της ανάληψης τους ,μέχρι δύο χρόνια μετά την ολοκλήρωσή τους, σε τέσσερις χρονικές φάσεις ,παρουσιάζεται στο παραπάνω διάγραμμα της έρευνας του Πολυτεχνείου για τον αντίκτυπο των Ολυμπιακών Αγώνων . Η συγκεκριμένη έρευνα για να προσδιορίσει τον αντίκτυπο των Αγώνων, ξεκινάει από το να ορίσει την αλληλεπίδραση της διοργάνωσης-γεγονότος ,με το πλαίσιο στο οποίο αυτή διεξάγεται. Οι μεταβλητές που προσδιορίζονται στη συνέχεια για να ερμηνεύσουν αυτήν την αλληλεπίδραση, είναι :

α) ο χώρος-τόπος διεξαγωγής των Αγώνων( τοπικό, περιφερειακό, εθνικό, διεθνές επίπεδο) στην περίπτωση της Αθήνας, ο αντίκτυπος διευρύνεται για την Ελλάδα, παραδοχή που έχει γίνει και στην παρούσα έρευνα.

β) ο χρόνος (περίοδος σχεδιασμού, οργανωτική περίοδος ,περίοδος διεξαγωγής και περίοδος κλεισίματος) στην περίπτωση της Αθήνας οι δύο πρώτες συγχωνεύτηκαν σε μια, διότι οι δραστηριότητες αυτές γινόντουσαν παράλληλα.

γ) η αειφόρος ανάπτυξη, δραστηριότητες ανάπτυξης σε τρεις τομείς (κοινωνία, οικονομία, περιβάλλον)

Τέλος οι δραστηριότητες ανάπτυξης διακρίνονται σε:

- 1) Ολυμπιακές δραστηριότητες (δράσεις που σχετίζονται άμεσα με το γεγονός αυτό καθαυτό) και
- 2) δραστηριότητες πλαισίου (δράσεις και έργα που σχετίζονται έμμεσα με τους Αγώνες, αλλά που αποτελούν έργα υψίστης σημασίας για τη διεξαγωγή τους, π.χ. δίκτυο μεταφορών, τηλεπικοινωνίες, παροχής προμηθειών κ.α.)

Τα αποτελέσματά της σε γενικές γραμμές έδειξαν ,πως για την Αθήνα ο αντίκτυπος των Αγώνων στις χρονικές περιόδους, θεωρήθηκε θετικός για τους τομείς της κοινωνίας και οικονομίας, ενώ όχι τόσο για το περιβάλλον. Το παραπάνω προέκυψε από το γεγονός, του ότι η Αθήνα διαρκώς εξαπλωνόταν σε μέγεθος το διάστημα της έρευνας και ήταν σε διαρκή οικοδομική ανάπτυξη. Συγκεκριμένα για τις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, η έρευνα έδειξε ότι το 95% αυτών ήταν μόνιμες, γεγονός που δεν θα είχε θετικό αποτέλεσμα στις αναπτυξιακές δυνατότητες της πόλης και για τον εναπομείναντα χώρο πρασίνου. Δεν ακολουθήθηκε κανένα στρατηγικό πλάνο ανάπτυξης υποβαθμισμένων περιοχών, αλλά οι εγκαταστάσεις εξαπλώθηκαν στην πόλη, γεγονός που άλλοι θεωρούν θετικό για την ευρύτερη ανάπτυξη της, μιας και δεν κατέληξε με κάποιο υπερμεγέθες Ολυμπιακό Πάρκο με όλες τις εγκαταστάσεις συγκεντρωμένες.<sup>24</sup>

Συνεχίζοντας την ανασκόπηση σχετικά με την Ολυμπιακή κληρονομιά, παρατηρήθηκε ότι, σε γενικές γραμμές οι οικονομικές έρευνες που διεξήχθησαν κατά καιρούς έχουν δείξει θετικές επιπτώσεις στην οικονομία των χωρών που φιλοξένησαν τους Αγώνες, για μια περίοδο οχτώ, εννιά χρόνων από την ανακοίνωση της ανάθεσης τους ,δηλαδή την περίοδο της προετοιμασίας, κατά τη διάρκεια των αγώνων και δυο χρόνια μετά, ενώ μακροπρόθεσμα τα αποτελέσματα δεν είναι τόσο αισιόδοξα. Στην περίπτωση των αγώνων της Αθήνας οι σχετικές οικονομικές έρευνες έχουν παρόμοια αποτελέσματα να επιδείξουν.<sup>25</sup> Αξίζει να γίνει ειδική αναφορά σε μια παρουσίαση του Θεού ,οικονομικής έρευνας που αφορά την οικονομική διάσταση των Ολυμπιακών της Αθήνας και έγινε το 2009 σε διεθνές διήμερο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος<sup>26</sup>. Η συγκεκριμένη έρευνα αναφέρεται σε κάποια ενδιαφέροντα στοιχεία

---

<sup>24</sup> Χατζηεμμανουήλ Χρήστος συνέντευξη στο περιοδικό Economist της Καθημερινής 08/2007

<sup>25</sup> Kassimati,Dawson(2009),Balfousia,Savva et.al(2001),Papanikos (1999)

<sup>26</sup> Θεός ....(2009)*Οικονομική Διάσταση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004* Διεθνές Διήμερο Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος 7-8/5/2009 «Οι Επιπτώσεις από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σε Πεκίνο, Αθήνα, Σίδνεϊ, Βαρκελώνη-Αξιοποίηση Ολυμπιακών εγκαταστάσεων κ έργων»

σχετικά με τους Αγώνες της Αθήνας. Αρχικά αναφέρεται στον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων, για το διάστημα 2000-2004, μιας κ άρχισαν να φαίνονται οι πρώτες Ολυμπιακές δαπάνες, με αποκορύφωμα το 2002-2004, που υπολογίζεται ότι έφτασε τα 40-50 δις. ευρώ για το σύνολο των δαπανών, με τις Ολυμπιακές να φτάνουν περίπου τα 4-5 δις. ευρώ ,δηλαδή το 10-12% του συνολικού προϋπολογισμού δημοσίων επενδύσεων και το 1,5-2% του συνολικού κρατικού προϋπολογισμού, όχι και τόσο μεγάλο ποσοστό για την επιβάρυνση του από τους Αγώνες. Επίσης αναφέρεται ότι την ίδια περίοδο το χρέος της Ελλάδας μειώθηκε από 103,2%ΑΕΠ, στο 98,6%ΑΕΠ το 2004, δηλαδή την περίοδο της προετοιμασίας, το χρέος έπεσε με μεγάλη ταχύτητα. Η ίδια έρευνα προτείνει την διεκδίκηση των Αγώνων ξανά, μιας κ υπάρχει μεγάλο μέρος των υποδομών και της τεχνογνωσίας και κατά των συγγραφέα οι Ολυμπιακοί θεωρούνται επένδυση.

Οι έρευνες για την κοινωνική διάσταση της Ολυμπιακής κληρονομιάς έδειξαν, πως αισθήματα όπως συμμετοχή σε μεγάλης εμβέλειας κοινωνικές δραστηριότητες, εθνική υπερηφάνεια, ενθουσιασμός, διεθνής αναγνώριση κ.α. αναπτύσσονται σε μεγάλο βαθμό πριν, κατά τη διάρκεια και μετά το πέρας των Αγώνων στο κοινωνικό σύνολο και αποτελούν κληρονομιά εξίσου σημαντική με αυτήν της οικονομικής επίδρασης τους.<sup>27</sup> Η αίσθηση ασφάλειας και σιγουριάς κατά τη διάρκεια των Αγώνων, είναι άλλη μια κοινωνική επίδραση στους πολίτες που ενισχύει την δημιουργία κοινωνικής κληρονομιάς.<sup>28</sup>

Τέλος για την κληρονομιά των αγώνων στο περιβάλλον, οι έρευνες έδειξαν, ότι έχει γίνει πλέον μεγάλης σημασίας η επίπτωσή τους, τόσο που η ΔΟΕ να επιβάλλει ως προϋπόθεση συμμετοχής των υποψηφίων πόλεων ,την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη δημιουργία «πράσινων εγκαταστάσεων» και εναλλακτικών μορφών ενέργειας ,ώστε να αποφευχθούν πρότερα παραδείγματα απερίσκεπτης παρεμβολής στο τοπίο των πόλεων.

Οι δύο πιο πρόσφατες Ολυμπιάδες ,του Πεκίνου και του Λονδίνου είναι χαρακτηριστικά παραδείγματα πράσινου προσανατολισμού στην ανάπτυξη του αστικού τοπίου κ στη δημιουργία εγκαταστάσεων. Οι έρευνες σχετικά με την ποιότητα

---

<sup>27</sup> Gursoy & Kendall(2006)

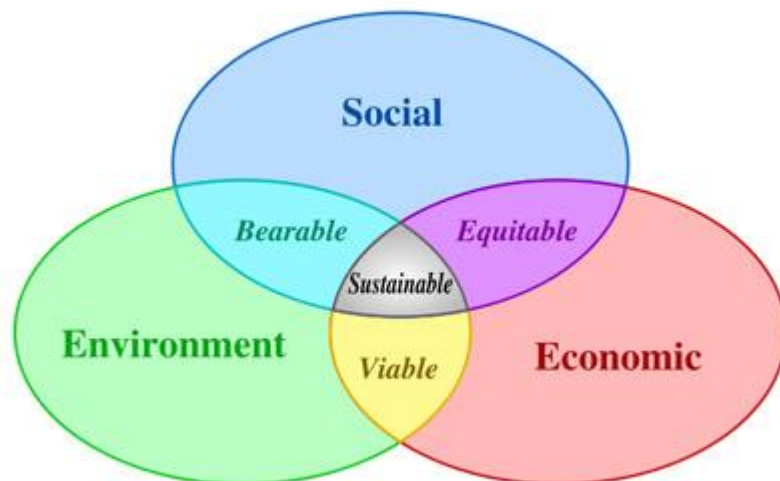
<sup>28</sup> Solberg & Preuss (2007)

ζωής στο Πεκίνο μετά το πέρας των Αγώνων ,λόγω της ανάλογης περιβαλλοντικής παρέμβασης ,έδειξαν ότι επηρεάστηκε θετικά.<sup>29</sup>

Η αειφορία είναι μια έννοια, που ανέκαθεν κρυβόταν στην Ολυμπιακή κληρονομιά , μιας και η σημασία της κληρονομιάς δηλώνει διάρκεια ,όπως και η αειφορία...

Επίσης οι τρεις μεγάλοι κύκλοι της Ολυμπιακής κληρονομιάς ,οικονομία ,κοινωνία και περιβάλλον, αλληλεπιδρούν μεταξύ τους και περικλείουν την έννοια αειφορία, αφού είναι ζωτικής σημασίας για την αποτελεσματική διατήρηση των δομών μιας οποιασδήποτε σύγχρονης πόλης και χώρας<sup>30</sup>. Διάγραμμα 2

Διάγραμμα 2



Στη βιβλιογραφία συναντάμε τον όρο sustainability και θεωρήθηκε ορθό από τη συγγραφέα να μεταφραστεί ως αειφορία και όχι απλά ως βιωσιμότητα ,διότι αυτός αναμένεται να είναι ο στόχος της Ολυμπιακής κληρονομιάς, για τις μελλοντικές διοργανώτριες πόλεις και σε αυτόν προσανατολίζονται πλέον οι φάκελοι υποψηφιοτήτων. Από την ανασκόπηση προκύπτει ότι ο όρος της αειφόρου κληρονομιάς εμφανίζεται πρώτη φορά στην προσφορά της Στοκχόλμης για τους Ολυμπιακούς του 2004, ενώ από τη ΔΟΕ υπήρχε ως όρος στην Agenda 21: Sport for Sustainable Development (1999). Στις υποψηφιότητες της νέας χιλιετίας ,η έννοια της

<sup>29</sup> Jin et.al.(2011)

<sup>30</sup> Stadhouders B.P. (2011)

αιεφορίας εμφανίζεται πλέον σταθερά και σχετίζεται με τις αθλητικές κατασκευές, την περιβαλλοντική προστασία και την ανάπτυξη βιώσιμων υποδομών για τις ανάγκες των πολιτών.<sup>31</sup>

Αξιοσημείωτο είναι ότι από την υποψηφιότητα του Λονδίνου για το 2012 και μετά η έννοια της αιεφορίας ανεβαίνει επίπεδο, διότι μέσα στο φάκελο της προσφοράς του περιέλαβε ένα αναλυτικό πλάνο δράσης σχετικά με τις πιθανές μακροπρόθεσμες ωφέλειες της Ολυμπιακής κληρονομιάς, γεγονός που αποτελεί καινοτομία στην κατάθεση υποψηφιοτήτων, αφού πρώτη φορά σε προσφορά σχεδιάζεται και παρουσιάζεται εκ των προτέρων η μεταολυμπιακή αξιοποίηση της κληρονομιάς των Αγώνων. Η δεύτερη πρωτοτυπία του Λονδίνου ήταν η καθιέρωση του British Standard B58909 Sustainability Management Systems for Events, γεγονός που οδήγησε στη δημιουργία του ISO20121, από το διεθνή οργανισμό τυποποίησης, το οποίο προωθεί την αιεφορία στην διοργάνωση mega event και βοηθάει σε θέματα όπως η επιλογή του μέρους, οι λειτουργικές διαδικασίες, οι προμήθειες, για την βιώσιμη διεξαγωγή του.

Αφήνοντας την προσφορά του Λονδίνου και ανατρέχοντας στην προσφορά της υποψηφιότητας της Αθήνας<sup>32</sup> για το 2004, αξίζει να σημειωθούν τρεις παράμετροι που εξετάστηκαν, σχετικές με την παρούσα μελέτη:

α) την παρουσίαση των αναγκαίων αθλητικών εγκαταστάσεων σε αριθμό, είδος και τοποθεσία

β) τον αρχικό προϋπολογισμό τους βλ. Πίνακα 1κ 2<sup>33</sup>

γ) την οποιαδήποτε αναφορά σε μεταολυμπιακή χρήση τους, στη δημιουργία δηλαδή αιεφόρου Ολυμπιακής κληρονομιάς.

Μπορεί κανείς λοιπόν, να δει την παρουσίαση των υποδομών και των έργων, που η Ελληνική Οργανωτική Επιτροπή και η Ελληνική Κυβέρνηση θεώρησαν τότε αναγκαία για την ανάπλαση της πόλης της Αθήνας, σε αριθμό διαφορετικό από τον μετέπειτα, αλλά και σε ορισμένες περιπτώσεις (7), σε διαφορετική τοποθεσία, καθώς επίσης, τον αρχικό προϋπολογισμό των έργων αυτών, με συνολικό κόστος Αγώνων να προβλέπεται σε δολάρια 8,957 δις., (4,5δις. ευρώ) και συνολικό κόστος των

---

<sup>31</sup> Leorkey & Parent (2012)

<sup>32</sup> Φάκελος υποψηφιότητας της Αθήνας για το 2004

<sup>33</sup> Τα στοιχεία των Πινάκων 1 και 2, προέρχονται από το Υπουργείο Πολιτισμού κ Τουρισμού, με απολογισμό των έργων μέχρι και 31/12/10

Ολυμπιακών ακινήτων (όχι μόνο αθλητικών εγκαταστάσεων), να φτάνει τα 688,65 εκατ. δολάρια.

Τα εν λόγω έργα παρουσιάστηκαν χωρίς κάποια εκτενή πρόταση μεταολυμπιακής χρήσης τους. Η μόνη αναφορά σε μελλοντική χρήση των εγκαταστάσεων ήταν η «εγγύηση χρήσης» τους ,στην οποία αναφερόταν το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εγκαταστάσεων μετά την ολοκλήρωση των αγώνων, το οποίο σύμφωνα με την προσφορά είχε ήδη υπογραφεί από τους αρμόδιους φορείς. Έτσι προκύπτει ότι από τις 29 αρχικά προτεινόμενες εγκαταστάσεις, οι 23 θα άνηκαν στην πολιτεία, οι 3 στους δήμους που υπάγονται οι εγκαταστάσεις ,οι 2 στη Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή και μία θα μοιραζόταν η πολιτεία ,με το Δήμο Αθηναίων. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την δημιουργία κρατικής κληρονομιάς, άρα κάποιο είδος κληρονομιάς για τους πολίτες, σε πολύ θεωρητικό όμως επίπεδο.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση της Αθήνας καμία από τις τρεις παραμέτρους δεν έμεινε σταθερή από την ανάληψη των Αγώνων κ μετά. Με τη βοήθεια της έρευνας και της βιβλιογραφίας προκύπτει, ότι το ποσό που ρευστοποιήθηκε από την ΔΟΕ, 1,2 δις, για την Ελληνική Οργανωτική Επιτροπή ,δόθηκε σε ευρώ, παρέχοντας κέρδος περίπου 200 εκατ. ,από τη μετατροπή του νομίσματος. Συνεχίζοντας μέχρι το 2008 υπολογίστηκε από την έρευνα OGGI ,ότι το συνολικό κόστος των αγώνων ανήλθε στα 10,7 δις ευρώ, με το 53,4% αυτών σε έξοδα ανάπτυξης υποδομών ,το 19,9% στο κόστος των αθλητικών εγκαταστάσεων και το υπόλοιπο και ένα 21,1%σε λειτουργικά έξοδα της Ο.Ε. Η συμμετοχή του δημόσιου τομέα κάλυψε το 57,5% της δαπάνης σε σχέση με τις Ολυμπιακές δραστηριότητες, ενώ σε σχέση με το σύνολο των δραστηριοτήτων έφτασε το 95,6%.Από το συνολικό ποσό το 41,1% δαπανήθηκε εξολοκλήρου για Ολυμπιακά έξοδα, ενώ το υπόλοιπο χρησιμοποιήθηκε σε επενδύσεις που αποτέλεσαν στη συνέχεια την Ολυμπιακή κληρονομιά. Χαρακτηριστικό είναι, ότι οι δευτερεύουσες επενδυτικές δραστηριότητες που έπρεπε να γίνουν, ώστε να πραγματοποιηθούν οι Αγώνες κόστισαν 1,44 φορές περισσότερο από αυτές που έγιναν αποκλειστικά κ μόνο για αυτούς. Μετά το πέρας των αγώνων η Ο.Ε. παρουσίασε πλεόνασμα εσόδων 130,6 εκατ. ευρώ ,το οποίο επέστρεψε στο Ελληνικό Δημόσιο. Το 2009 σε έρευνα των Kassimati & Dawson (2009), παρουσιάζεται το ποσό των 3δισ ευρώ για το κόστος των αθλητικών εγκαταστάσεων ,ενώ σύμφωνα με το Διάγραμμα 3 που παρατίθεται και στην παρούσα εργασία η συμμετοχή του δημόσιου τομέα στο



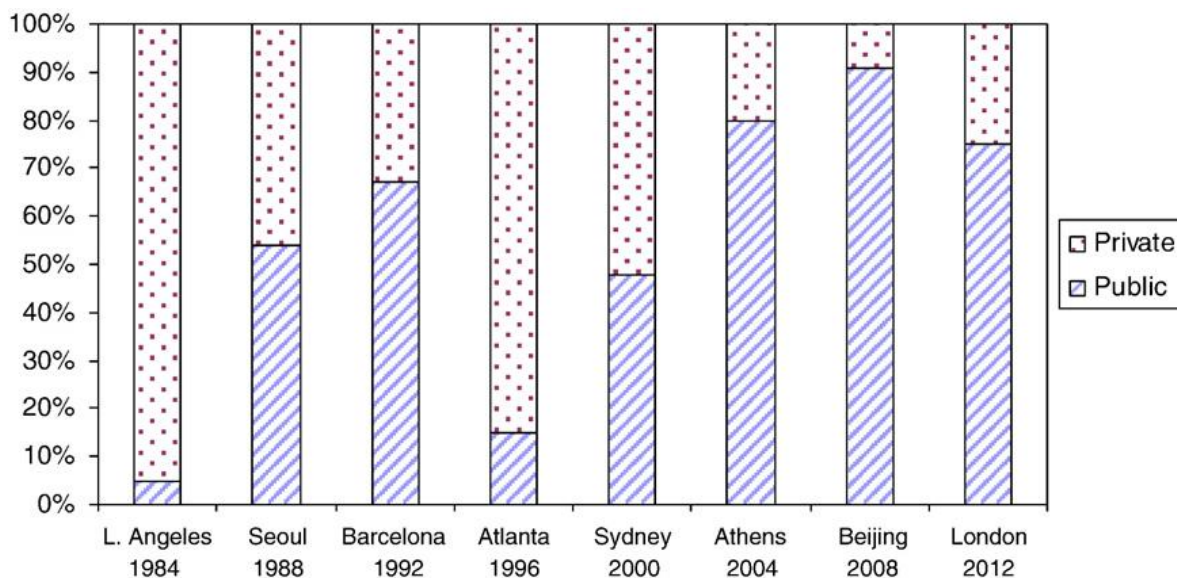
συνολικό κόστος των αγώνων φτάνει το 83% και αντιστοιχεί σε 6 δις ευρώ.<sup>34</sup> Σύμφωνα με τον Πυργιώτη (2008)<sup>35</sup>, στην περίπτωση της διοργάνωσης των Αγώνων του 2004, στο φάκελο υποψηφιότητας της Αθήνας, ο προϋπολογισμός των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, είχε υπολογιστεί να πραγματοποιηθεί σε ποσοστό 71,33%, από τον ιδιωτικό τομέα, ενώ ο δημόσιος θα κάλυπτε το 28,66% και το υπόλοιπο η Ο.Ε.Ο.Α. Αυτό βέβαια, όπως αποδείχτηκε στη συνέχεια δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ, διότι ο προϋπολογισμός υποεκτιμήθηκε. Αυτό συνέβη, γιατί κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού και της προετοιμασίας, αναδείχθηκε η ανάγκη, όλες οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις να ανακατασκευαστούν, ώστε να πληρούν τα Ολυμπιακά στάνταρ. Επιπλέον οι εγκαταστάσεις που θα κατασκευάζονταν από ιδιωτική χρηματοδότηση, πραγματοποιήθηκαν τελικά από τα κρατικά κονδύλια, διότι στη δεδομένη χρονική συγκυρία η Ελληνική πραγματικότητα δεν αποτελούσε πρόσφορο έδαφος για συνεργασίες μεταξύ ιδιωτικού κ δημόσιου τομέα, μιας και δεν προϋπήρχε τέτοια εμπειρία. Οι καθυστερήσεις ήταν άλλος ένας λόγος που ανέβηκε το κόστος και μόλις την άνοιξη του 2002, εφαρμόστηκε αυστηρό σύστημα ελέγχου χρονοδιαγραμμάτων και κόστους. Αυτή η υπέρβαση του προϋπολογισμού και το τελικό κόστος, αποτέλεσε αντικείμενο πολιτικής διαμάχης μεταξύ των κομμάτων, την επόμενη μέρα των Αγώνων και αντικείμενο πλήθους δημοσιευμάτων τόσο στον εγχώριο, όσο και στον ξένο τύπο. Στο διάστημα των οκτώ χρόνων, που έχουν περάσει, αυτό συνεχίζεται, με μόνη διαφορά ότι τα τελευταία δύο χρόνια, λόγω της οικονομικής κρίσης, γίνεται λόγος για τη σχέση της αύξησης του χρέους της Ελλάδας, με τη διοργάνωση των Αγώνων.

---

34 Kassimati, Dawson (2009), p140 : Public vs Private funding of Olympics preparation. Source: Athens 2004 Candidate City, 1997; New South Wales Treasury, 1997, p.22; Brunet, 1995, p.8; Kim et al., 1989, p.42, Preuss, 2000, p.33; Preuss, 2004, p. 18; London 2012 Candidate City, 2005.

35 Pyrgiotis Ioannis (2008) Post Olympic use of Fixed Assets: the case of the Hellenic Olympic Properties S.A.

Διάγραμμα 3



Επίσης προκύπτει από το παραπάνω διάγραμμα, ότι μόνο σε δύο Ολυμπιάδες τα ποσοστά συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα είναι εμφανώς μεγαλύτερα (Λ. Άντζελες 1984, Ατλάντα 1996), σε άλλες δύο επίσης, υπάρχει ισορροπία μεταξύ ιδιωτικής και δημόσιας συνεισφοράς (Σεούλ 1988, Σίδνεϊ 2000), ενώ τέλος σε όλες τις άλλες περιπτώσεις το ποσοστό συμμετοχής του δημόσιου τομέα είναι μεγαλύτερο (Βαρκελώνη 1992, Αθήνα 2004, Πεκίνο 2008, Λονδίνο 2012). Είθισται δηλαδή ο δημόσιος τομέας να χρηματοδοτεί τη διεξαγωγή των Αγώνων, γεγονός που φανερώνει την αναγκαιότητα, η λήψη της απόφασης για τη διοργάνωσή τους να λαμβάνεται από το ευρύ κοινό μιας πόλης, καθώς και από όλες τις εμπλεκόμενες τοπικές αρχές, αφού στη συνέχεια θα επωμιστούν το κόστος, ειδικά η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα χρειάζεται να ενισχυθεί αισθητά. Τέλος, επιστρέφοντας στο κόστος των Ολυμπιακών έργων, σύμφωνα με τον τελευταίο απολογισμό του 2010, το κόστος τους έφτασε τα 4 δις. ευρώ, σύμφωνα με τον Μ. Σίμιτσεκ σε συνέντευξη που παραχώρησε στην εκπομπή «ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΤΕΣ»<sup>36</sup>.

<sup>36</sup> <http://www.ert.gr/webtv/net/item/5475-Londino-Olympiakoi-Agwnes-en-mesw-krishs-23-06-2012#.UEpPabLiaB0>

Πίνακας 1

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΡΧΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (Φάκελος Υποψηφιότητας) Εκατ. δολ.	ΤΕΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ Εκατ. ευρώ
Διεθνές κέντρο Ραδιοτηλεόρασης Μπάτμιντον Γουδί Κλειστό Γυμναστήριο Φαλήρου	27 (μαζί με το ΚΓΤ) 2,7 23,7	136.669.575,85 35 239.032.371,39 (μαζί με Μπιτς Βόλλεϋ και τη Μαρίνα Φαλήρου) *
Ολυμπιακή εγκατάσταση Μπιτς Βόλλεϋ Φάληρο	6,6	*
Ολυμπιακή εγκατάσταση Σλάλομ/Κανό Ελληνικό	8,5	39.496.175,35
Ολυμπιακό κέντρο Γαλάτσι	13,7	59.098.445,48
Ολυμπιακό κέντρο Ιστιοπλοίας Αγίου Κοσμά Μαρίνα Φαλήρου	16,5	127.708.574,88 *
Ολυμπιακή εγκατάσταση Καλαθοσφαίρισης/Ξιφασκίας Ελληνικό	2,8	216.775.493,94 (μαζί με τα γήπεδα Χόκεϋ, μπειζμπολ, σοφτμπολ)*
Ολυμπιακό κέντρο Ιππασίας Μαρκόπουλο	22,6	116.053.064,11
Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά	25,4	132.937.660,41
Ολυμπιακό κέντρο Ανω Λιοσίων	23,8	79.224.595,63
Κέντρο Γραπτού Τύπου	27(μαζί με ΔΚΡ)	65.456.721,50
Κέντρο Ιππασίας Γουδί	3,5	41.713.282,97
Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλο	12	55.386.085,65
Ολυμπιακό κέντρο Νίκαιας	12	49.240.064
Παγκρήτιο Στάδιο	1,1?	61.554.667,93
Παμπελοποννησιακό Στάδιο	1,1	48.523.564,35
Πανθεσσαλικό Στάδιο	25,1	58.720.609,36
Γήπεδα Χόκεϋ, Μπειζμπολ, Σόφτμπολ Ελληνικό	27,45	*
Ολυμπιακό κέντρο Περιστερίου	2,7	17.720.455,95

Πίνακας 2

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

<b>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ</b>	<b>ΑΡΧΙΚΟ</b> (Φάκελος Υποψηφιότητας) Εκατ. Δολ.	<b>ΤΕΛΙΚΟ</b> Εκατ. ευρώ
ΟΑΚΑ	3,1	397.349.350,72
ΣΕΦ	5,9	30.254.988,41
ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ	8,80	60
ΚΑΥΤΑΤΖΟΓΛΕΙΟ	1,10	54.455.365,65
ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟ	0,3	11.959.940,75

Συνεχίζοντας την παρουσίαση των αποτελεσμάτων της παρούσας έρευνας ,  
 παραθέτονται αναλυτικά ευρήματα σχετικά με τις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις.

## ***β) Αποτελέσματα ανάλυσης περιεχομένου***

### *Η Παρουσίαση των Ολυμπιακών Ακινήτων σε βάθος χρόνου*

Στο σημείο αυτό ,πρόκειται να παρατεθούν τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν, σχετικά με την μεταολυμπιακή πορεία των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται :

1)αυτές που προϋπήρχαν των Αγώνων, αθλητικές, οι οποίες χρειάστηκε να ανακατασκευαστούν για να είναι κατάλληλες προς χρήση και ήταν: το ΟΑΚΑ, το ΣΕΦ, το Καραϊσκάκη, το Παναθηναϊκό Στάδιο στην Αθήνα και το Κανταντζόγλειο Στάδιο στη Θεσσαλονίκη. (Εικόνα Ι)

2)αυτές που δημιουργήθηκαν εκ νέου, για να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες των Αγώνων. Αυτές είναι τα επονομαζόμενα Ολυμπιακά Ακίνητα, στα οποία δεν περιλαμβάνονται μόνο αθλητικής χρήσης εγκαταστάσεις. (Εικόνα Ι)

Ο διαχωρισμός τους συνεχίστηκε και μετά το πέρας των Αγώνων, γεγονός που φάνηκε στη διαχείριση τους από διαφορετικούς φορείς. Για μεν την πρώτη κατηγορία εγκαταστάσεων συνεχίστηκε η πρότερη αθλητική κυρίως χρήση τους, εμπλουτισμένη και από διοργάνωση ψυχαγωγικών κυρίως εκδηλώσεων. Στην παρούσα εργασία μελετώνται κυρίως υπό το πρίσμα του συνολικού κόστους των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και όχι για τη μεταολυμπιακή χρήση τους μιας και αυτή απλά αναβαθμίστηκε από το γεγονός ότι ως υλικοτεχνική υποδομή βελτιώθηκαν. Παρόλα αυτά η συμμετοχή τους στα κρατικά έξοδα για τη λειτουργία και συντήρηση τους παραμένει.

Εικόνα Ι. Χάρτης Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων



Για τη δεύτερη κατηγορία κρίθηκε αναγκαίο να δημιουργηθεί ένας νέος φορέας διαχείρισης, ώστε να αναπτύξει ενιαία στρατηγική αξιοποίησης τους. Έτσι ιδρύθηκε η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. το 2002, «ώστε αρχικά να πραγματοποιήσει κ να εποπτεύσει τα Ολυμπιακά έργα κ με το πέρας των Αγώνων ,να διαχειριστεί ένα μοναδικό χαρτοφυλάκιο δημοσίων ακινήτων, υπό την αιγίδα των Υπουργείων Οικονομίας και Πολιτισμού. Στόχος της η αξιοποίηση της Ολυμπιακής ακίνητης περιουσίας ,ώστε να αναπροσδιοριστεί η ελληνική αγορά κ να ενισχυθεί η διεθνής ανταγωνιστικότητα της χώρας», σύμφωνα με την επίσημη πλευρά της εταιρείας<sup>37</sup>. Η λειτουργία της εταιρείας διήρκεσε οχτώ χρόνια και αποτέλεσε ένα νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, ως αποκλειστικός διαχειριστής των εγκαταστάσεων αυτών, εκτός από εκείνες για τις οποίες επιτεύχθηκε κάποια συμφωνία

<sup>37</sup> [www.olympicproperties.gr](http://www.olympicproperties.gr)

μακροχρόνια και επηρέαζε το διοικητικό καθεστώς τους. Στη συνέχεια μετά από δύο συνεχείς συγχωνεύσεις τα ακίνητα πέρασαν στη διαχείριση της ΕΤΑΔ Α.Ε.<sup>38</sup>

Τα Ολυμπιακά λοιπόν ακίνητα που διαχειρίστηκε η εν λόγω εταιρεία είναι τα εξής:

Διεθνές κέντρο ραδιοτηλεόρασης	}	Μαρούσι
Κέντρο γραπτού τύπου		
Μπάτμιντον	}	Γουδί
Κέντρο ιππασίας Γουδί		
Μαρίνα Φαλήρου	}	Φαληρικός Όρμος
Κλειστό γυμναστήριο Φαλήρου		
Ολυμπιακή εγκατάσταση μπιτς βόλλεϋ		
Ολυμπιακή εγκατάσταση καλαθοσφαίρισης/ξίφασκίας	}	Ελληνικό
Γήπεδα χόκεϋ, μπίτζμπολ, σόφτμπολ		
Ολυμπιακή εγκατάσταση κανόε καγιάκ		
Ολυμπιακό σκοπευτήριο Μαρκόπουλου	}	Μαρκόπουλο
Ολυμπιακό ιππικό κέντρο Μαρκόπουλου		
Ολυμπιακό κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά		
Ολυμπιακό κέντρο Άνω Λιοσίων		
Ολυμπιακό κέντρο Νίκαιας		
Ολυμπιακό κέντρο Γαλατσίου		
Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά		
Παγκρήτιο στάδιο		
Παμπελοποννησιακό στάδιο		
Πανθεσσαλικό στάδιο		

Στο σημείο αυτό πρέπει να διευκρινιστεί ότι εκτός από τα παραπάνω, το Ολυμπιακό χωριό, χτίστηκε και παραχωρήθηκε απευθείας μετά το πέρας των Αγώνων, στον Οργανισμό Εργατικής Εστίας και με διαδικασία κληρώσεως, σε πολίτες που πληρούσαν τις προϋποθέσεις για την απόκτηση κατοικίας, γεγονός προαποφασισμένο κατά το σχεδιασμό του. Επίσης το Ολυμπιακό κέντρο Περιστερίου, παραδόθηκε στον ομώνυμο δήμο, καθώς είχε την κυριότητα του χώρου.

---

<sup>38</sup> Ο μεγαλύτερος όγκος δεδομένων για τη διαδρομή των ακινήτων αυτών συγκεντρώθηκε από την τότε επίσημη ιστοσελίδα της Ο.Α.Α.Ε, από δημοσιογραφικές πηγές (άρθρα, δημοσιογράφους) και άμεσα από την υπεύθυνη δημοσίων σχέσεων της εταιρείας Ο.Α.Α.Ε. και από τη Γενική Γραμματεία Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Επιπρόσθετα, καλό είναι να γίνουν κάποιες χρήσιμες διευκρινίσεις , για την πορεία των Ολυμπιακών ακινήτων. Αποτελούν όπως είδαμε ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου, μιας και κατασκευάστηκαν αποκλειστικά από δημόσια κονδύλια, όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Από το 2002 ορίστηκε υπεύθυνος διαχειριστής τους, η Ο.Α.Α.Ε. Σε έρευνα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας το 2003<sup>39</sup>, στην οποία γινόταν πρόβλεψη του κόστους συντήρησης και λειτουργίας των ακινήτων, αν συνέχιζαν να λειτουργούν ως δημόσιες εγκαταστάσεις μεταολυμπιακά και επίσης παρουσιάστηκαν προτάσεις για την αξιοποίησή τους. Το κόστος αυτό υπολογίστηκε ίσο με το 9-14% του κόστους κατασκευής των εγκαταστάσεων, περίπου στα 40-70 εκατ. ευρώ ετησίως. Επιπλέον, η έρευνα παρουσίασε την αναγκαιότητα να επωμιστεί μέρος αυτού του βάρους, ο ιδιωτικός τομέας, είτε με απευθείας πώληση των ακινήτων, είτε με μίσθωση τους ,ή με συμφωνία ιδιωτικής διοίκησης ,όσων δεν μπορούν να αποφέρουν εισόδημα και προορίζονται μόνο για κοινωφελή χρήση.

Παρόλο την παραπάνω έρευνα ,δεν διατυπώθηκε καμία συγκεκριμένη στρατηγική για αιεφόρο αξιοποίηση των ακινήτων και έτσι φτάνει το πέρας των Αγώνων, με τις διαδικασίες εκκαθάρισης και παραλαβής των εγκαταστάσεων από την Ο.Α.Α.Ε., ενώ εκκρεμούσαν τα συμβόλαια παράδοσης τους από τις κατασκευάστριες εταιρείες. Από εκεί κ ύστερα η Ο.Α.Α.Ε. , ήταν αυτόνομη και ενεργούσε προς όφελος της Πολιτείας, με στόχο να επιτύχει άμεσα έσοδα από εμπορική χρήση των ακινήτων, με πραγματική οικονομική ανάπτυξη κ όχι μόνο δημοσιονομική, αλλά επιπλέον να βελτιώσει την ποιότητα ζωής των πολιτών, δίνοντας τους τη δυνατότητα ελεύθερης πρόσβασης στις εγκαταστάσεις. Το ενδιαφέρον εδώ ήταν, ότι για δύο χρόνια μετά τους Αγώνες ,οι εγκαταστάσεις παρέμεναν κλειστές για το ευρύ κοινό, γεγονός που επέφερε αντιδράσεις σε επίπεδο τοπικών κοινωνιών, αλλά και εθνικό μιας και η κρατική αυτή κληρονομιά παρέμενε απρόσιτη. Το 2005 λοιπόν η εταιρεία είχε διαμορφώσει μια στρατηγική ανάπτυξης ,διακρίνοντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ακινήτων, αλλά και δημιουργώντας πρόσφορο νομικό καθεστώς, για την αξιοποίησή τους <sup>40</sup>και ήταν έτοιμη να τη θέσει σε εφαρμογή.

Έτσι το 2005-2006, προκηρύχθηκαν επτά διαγωνισμοί επιχειρηματικής αξιοποίησης ορισμένων ακινήτων ,όπως θα παρουσιαστούν και παρακάτω. Από το 2007- 2010

---

<sup>39</sup> Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Τμήμα ..... (2003): Η μεταολυμπιακή χρήση των Ολυμπιακών Ακινήτων.

<sup>40</sup> Νόμος 3342/2005



σταδιακά πραγματοποιήθηκαν και περαιτέρω διαδικασίες αξιοποίησης των υπόλοιπων ακινήτων, με χρήσεις, είτε αθλητικές, είτε βραχυχρόνιων μισθώσεων. Τέλος το 2011-2012 έγιναν τροποποιήσεις χρήσεων σε ορισμένα από τα ακίνητα. Τα στοιχεία αυτά θα παρατεθούν στη συνέχεια, με την παρουσίαση κάθε εγκατάστασης χωριστά.

Με γνώμονα τον μεταολυμπιακό χρήστη τους, τα Ολυμπιακά ακίνητα μπορούν να χωριστούν σε τρεις ευρύτερες κατηγορίες :

- Σε αυτές που μετά από την προκήρυξη διαγωνισμού παραχωρήθηκαν σε κάποιον υπενοικιαστή και εδώ εμφανίζονται δύο υποκατηγορίες : α) Αυτές που ολοκλήρωσαν την διαδικασία παραχώρησης επιτυχώς κ λειτούργησαν και β) Αυτές που για διάφορους λόγους ,οι οποίοι θα αναφερθούν παρακάτω, δεν ολοκλήρωσαν ποτέ την διαδικασία παραχώρησης τους.
- Σε αυτές που διατήρησαν την αθλητική χρήση για την οποία δημιουργήθηκαν αρχικά και παραχωρήθηκαν κυρίως σε Ομοσπονδίες αθλημάτων.
- Σε αυτές που επεστράφησαν στον αρχικό ιδιοκτήτη τους, δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο, για εξυπηρέτηση λειτουργικών, ή κοινωφελών του αναγκών.

Έτσι από τα παραπάνω στην πρώτη κατηγορία ανήκουν τα εξής ακίνητα:

- 1)το Διεθνές κέντρο ραδιοτηλεόρασης(IBC),
- 2) το Μπάτμιντον,
- 3) το Κλειστό γυμναστήριο Φαλήρου,
- 4)η Ολυμπιακή εγκατάσταση μπιτς βόλεϊ,
- 5) η Ολυμπιακή εγκατάσταση κανόε καγιάκ,
- 6)το Ολυμπιακό κέντρο Γαλατσίου και
- 7)το Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας του Αγίου Κοσμά.

Οι έξι από τις επτά εγκαταστάσεις (1,2,4,5,6,7) είχαν παραχωρηθεί σε επενδυτές, σε ισάριθμους διεθνείς διαγωνισμούς δύο χρόνια μετά το πέρας των Αγώνων του 2004, όμως μόνο οι δύο ευόδωσαν και αξιοποιήθηκαν επιτυχώς(1,2) ,το IBC και το Μπατμιντον, ενώ οι υπόλοιπες(4,5,6,7) πάγωσαν ,είτε λόγω αδυναμίας αδειοδότησης, είτε λόγω ενστάσεων τρίτων. Η έβδομη(3) ενώ μπήκε σε διαδικασία διαγωνισμού, αυτός ακυρώθηκε λόγω εγκυρότητας.

Στην δεύτερη κατηγορία ανήκουν:

- 8)η μαρίνα Φαλήρου,
- 9)η ολυμπιακή εγκατάσταση καλαθοσφαίρισης/ξίφασκίας στο Ελληνικό,

10)το ολυμπιακό ιππικό κέντρο Μαρκόπουλου,

11)το ολυμπιακό κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά και

12)το ολυμπιακό κέντρο Άνω Λιοσίων.

Στην τρίτη κ τελευταία κατηγορία ανήκουν:

13)το Κέντρο γραπτού τύπου(MPC),

14)το Κέντρο ιππασίας στο Γουδί

15)το Ολυμπιακό σκοπευτήριο Μαρκόπουλου,

16)το Ολυμπιακό κέντρο Νίκαιας και

(17,18,19) τα τρία περιφερειακά στάδια

Στο σημείο αυτό να σημειωθεί ότι τα γήπεδα (20, 21,22) σόφτμπολ, μπέιζμπολ και χόκεϋ, εντάσσονται τόσο στην πρώτη, όσο και στη δεύτερη κατηγορία, διότι μισθώνονται βραχυχρόνια για διάφορες ψυχαγωγικές εκδηλώσεις ,αλλά φιλοξενούν και αθλητικά σωματεία καθώς και ομοσπονδίες. Ακολουθεί η αναλυτική περιγραφή των Ολυμπιακών ακινήτων με τη σειρά αρίθμησης που παρουσιάστηκαν στην κατηγοριοποίηση τους, όλων πλην του Ολυμπιακού χωριού και της εγκατάστασης του Περιστερίου. Επιπλέον παρατίθενται Πίνακες με στοιχεία, όπως η συνολική επιφάνεια των ακινήτων, η πραγματοποιηθείσα δόμηση και η πραγματοποιηθείσα κάλυψη αυτών (Πίνακας 3) , καθώς και Πίνακας και Διαγράμματα αξιοποίησης τους (Πίνακας 4),(Διάγραμμα 4 κ 5)

### 1) Διεθνές κέντρο ραδιοτηλεόρασης



Σύμφωνα με τις επίσημες πληροφορίες που δημοσιεύτηκαν στην ιστοσελίδα της Ο.Α.Α.Ε ,το συγκεκριμένο κέντρο αποτέλεσε το μεγαλύτερο Ολυμπιακό κέντρο ραδιοτηλεοπτικής κάλυψης ,που κατασκευάστηκε κ λειτούργησε μέχρι τους Αγώνες του 2004 . Χρησιμοποιήθηκε από την εταιρεία Athens Olympic Broadcasting για την κάλυψη των αγώνων ικανοποιώντας τις απαιτήσεις μεγάλων τηλεοπτικών σταθμών πλήρως. Η εγκατάσταση βρίσκεται σε κομβικό σημείο της Λεωφόρου Κηφισίας ,δίπλα στο κτήριο της HELEXPO και συνέχεται με το Ο.Α.Κ.Α. Γίνεται λόγος για κόστος κατασκευής της 103 εκατ. ευρώ. Πίνακας 1

Η συγκεκριμένη εγκατάσταση ανήκει σε αυτές για τις οποίες, διεξήχθη διεθνής διαγωνισμός με σκοπό την ανάθεση μέρους της σε ανάδοχο, για εμπορική χρήση, ενώ για το υπόλοιπο κομμάτι της, υπήρχε πρόταση να στεγάσει το Μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων και το Διεθνές Αθλητικό Μουσείο.

Με την ολοκλήρωση του διαγωνισμού το 2006, παραχωρήθηκε στον όμιλο LAMDA DEVELOPMENT , ως ανάδοχο εταιρεία με μακροχρόνια μίσθωση κ έσοδα για την Ο.Α.Α.Ε. 8 εκατ. ευρώ ετησίως. Το κτήριο μετασκευάστηκε από την LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. σε εμπορικό κέντρο, το οποίο λειτούργησε το 2008 και φιλοξενεί 131 καταστήματα που καταλαμβάνουν περίπου 41.000 τ.μ. και διατίθενται περίπου 1.400 θέσεις στάθμευσης σε δύο επίπεδα για τη διευκόλυνση των επισκεπτών του. Σύμφωνα

με την επίσημη ιστοσελίδα της LAMDA DEVELOPMENT <sup>41</sup>, « το κόστος μετασκευής του Golden Hall ανήλθε στα €80 εκατομμύρια περίπου, ενώ η σημερινή εμπορική του αξία αγγίζει τα €112 εκατομμύρια. Ο κύκλος εργασιών των καταστηματαρχών έφτασε τα €171 εκατομμύρια (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), ενώ τα έσοδα από τα ενοίκια και το parking ανήλθαν στα €18,9 εκατομμύρια (συμπεριλαμβανομένου και του κτηρίου γραφείων). Τα λειτουργικά κέρδη για το εμπορικό έφτασαν τα €8,5 εκατομμύρια. Το κέντρο έχει 100% πληρότητα στη μίσθωση των καταστημάτων. Τη διαχείριση του κέντρου έχει αναλάβει η εταιρεία ECE-LAMDA Hellas, εξειδικευμένη εταιρεία στον τομέα διαχείρισης εμπορικών κέντρων. Το Golden Hall βραβεύτηκε σε πανευρωπαϊκό επίπεδο το 2010 στο European Shopping Center Awards (ICSC) και πήρε το πρώτο βραβείο στην κατηγορία του. Επίσης, το Golden Hall χαρακτηρίστηκε ως Superbrand και τιμήθηκε με το πρώτο βραβείο στην κατηγορία «Εμπορικά Κέντρα – Super Market – Πολυκαταστήματα» στα Corporate Superbrands 2010». Παρά τη συνεχή λειτουργία του από το 2008, πρέπει να αναφερθεί ότι εκκρεμεί ένσταση για τη λειτουργία του, από τον εμπορικό σύλλογο Αμαρουσίου.

Η τελευταία εξέλιξη σχετικά με την αξιοποίηση και του υπόλοιπου μέρους της εγκατάστασης, είναι η ένταξή της σε πρόγραμμα «fast track»,εντατικοποίησης δηλαδή, ιδιωτικοποιήσεων, όπως ονομάζεται και είναι μια διαδικασία παραχώρησης ακίνητης δημόσιας περιουσίας σε ιδιώτες. Στην περίπτωση του ΔΚΡ, ο διαγωνισμός που ενέκρινε το Ταμείο αξιοποίησης Δημόσιας Περιουσίας, αφορά την απόκτηση επικαρπίας, επί του δικαιώματος αποκλειστικής αξιοποίησης της εγκατάστασης για 90 χρόνια και θα περιλαμβάνει και το Golden Hall. Οι επικρατέστερες εταιρείες είναι :

1. Lamda Development (Όμιλος Επιχ.Λάτση)
2. Reds Ελλάκτωρ
3. Talima Ventures (Ιδιοκτήτρια του Athens Metro Mall)

Το γεγονός αυτό αλλάζει πιθανόν τα σχέδια για τη δημιουργία του Μουσείου.

---

<sup>41</sup>[www.lamda.development.gr](http://www.lamda.development.gr) 2011

## 2)Μπάτμιντον



Στη συγκεκριμένη εγκατάσταση διοργανώθηκε το άθλημα της αντιπτερίσης κ ανήκει στην ευρύτερη περιοχή του Ολυμπιακού συγκροτήματος στο Γουδί .Εκτός από την κλειστή αρένα ,υπάρχουν κ δύο ανοιχτές στον περιβάλλοντα χώρο.

Η εγκατάσταση κατασκευάστηκε αρχικά ως προσωρινή ,ώστε να χτιστεί γρήγορα, διότι υπήρχε πίεση χρόνου για την παράδοσή της και στοίχισε στο κράτος 35 εκατ. ευρώ. Στη συνέχεια το 2005,όταν τέθηκε θέμα αξιοποίησης των ακινήτων ψηφίστηκε ο νόμος 3342/2005 ,με τον οποίο οι προσωρινές εγκαταστάσεις χαρακτηρίστηκαν μόνιμες και κατάλληλες για εκμετάλλευση. Οι κάτοικοι των όμορων δήμων προσέφυγαν στο ΣτΕ (Συμβούλιο της Επικρατείας), προσβάλλοντας τον νόμο ως αντισυνταγματικό με αποτέλεσμα η εγκατάσταση να κριθεί αυθαίρετη εν έτη 2012.

Η Ο.Α.Α.Ε. υπέγραψε, το 2006, κατόπιν προκήρυξης διαγωνισμού ,για την εύρεση αναδόχου εταιρείας μακρόχρονης αξιοποίησης , σύμβαση 20 χρόνων με ετήσιο μίσθωμα 610.000 ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο κατά έτος, με την εταιρεία ABCD Athens Badminton Cultural Development A.E. ,η οποία προέκυψε από τη σύμπραξη τεσσάρων επιχειρηματιών. (Μιχαήλ κ Βανέσσα Αδάμ, ADaM productions κ Γεώργιος κ Παναγιώτης Γεώργας , Half Note Jazz Club). Η εταιρεία ανέλαβε τη ριζική αναμόρφωση κ διαχείριση του συγκεκριμένου ακινήτου, η οποία κόστισε 15 εκατ. ευρώ, δημιουργώντας μια από τις μεγαλύτερες κ πλέον σύγχρονες θεατρικές σκηνές της Ευρώπης . Το Θέατρο ξεκίνησε τη λειτουργία του το 2007 . Μέσα στο συμβόλαιο εκμετάλλευσής του, συμπεριλαμβάνεται κ ο υπαίθριος χώρος γύρω από την

εγκατάσταση του ακινήτου, για τον οποίο, η τοπική κοινωνία έχει ενστάσεις για την αξιοποίηση του, μιας και υπήρχε προολυμπιακά η δέσμευση δημιουργίας μητροπολιτικού πάρκου στην περιοχή. Η ABCD διευκρινίζει «Δεν είμαστε καταπατητές, είμαστε επιχειρηματίες, που δυστυχώς συμβληθήκαμε με το ελληνικό Δημόσιο και επενδύσαμε στον πολιτισμό, στηριζόμενοι στα εισιτήρια των θεατών και όχι στις κρατικές επιχορηγήσεις»<sup>42</sup>. Το αποτέλεσμα αυτών των ενστάσεων, για όλη την εγκατάσταση με τον περιβάλλοντα χώρο, σύμφωνα με το νέο προεδρικό διάταγμα<sup>43</sup> κ το νόμο Μπιρμπίλη, ήταν ότι δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί από τον επενδυτή και το παρόν ακίνητο κρίθηκε κατεδαφιστέο από το ΣτΕ, το 2012, ενώ λειτουργεί ήδη πέντε χρόνια. Το αποτέλεσμα ήταν οι μισθωτές να αρνούνται να πληρώσουν πλέον μίσθωμα, αφού έκαναν μια επένδυση, η οποία κινδυνεύει να αποδειχτεί μη προσοδοφόρα. Εκκρεμεί αγωγή της επιχείρησης κατά της πολιτείας για διαφυγόντα κέρδη ύψους περίπου 25 εκατ. ευρώ.

### 3) Κλειστό Γυμναστήριο Φαλήρου



Το συγκεκριμένο ακίνητο φιλοξένησε τα αθλήματα του τσεκβοντο και της χειροσφαίρισης (χαντ μπολ) και αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα, με ανεξάρτητες εισόδους. Σχεδιάστηκε με στόχο να μπορεί να ανταποκριθεί μεταολυμπιακά σε

<sup>42</sup> Καθημερινή 15/06/10 «Το Θέατρο Badminton διευκρινίζει»

<sup>43</sup> ΦΕΚ Δ 187/16.06.2011. Το συγκεκριμένο Προεδρικό Διάταγμα αφορά την «πράσινη ανάπτυξη» της Αθήνας και προστατεύει τις περιοχές που θεωρούνται πνεύμονες πρασίνου στην Αττική.

διάφορες εναλλακτικές ,οι οποίες θα εξασφάλιζαν τη βιωσιμότητα της.<sup>44</sup>  
Δημιουργήθηκε έτσι ένας μεγάλος χώρος πολλαπλών χρήσεων με πτυσσόμενες κερκίδες ,για αθλητικές, ψυχαγωγικές κ πολιτιστικές δραστηριότητες με την προοπτική να έχουν μητροπολιτικό χαρακτήρα . Το κόστος του ακινήτου έφτασε τα 38 εκατ. ευρώ, αν και δημοσιεύθηκε και το ποσό των 221,1 εκατ. ευρώ.<sup>45</sup> Αρκετά μεγάλη διαφορά, η οποία αναφέρεται με σκεπτικισμό.

Η αρχική στρατηγική σχεδίασης του ακινήτου ,έγινε με στόχο την μετατροπή του σε Μητροπολιτικό Συνεδριακό Κέντρο γι' αυτό κ προκηρύχθηκε πρόσκληση ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση του δικαιώματος εμπορικής λειτουργίας και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου ,καθώς κ η μετασκευή του σε συνεδριακό κέντρο αποτέλεσε αντικείμενο διαγωνισμού το 2007 με στόχο να πραγματοποιηθεί με σύμπραξη δημόσιου- ιδιωτικού τομέα. Ενώ η πρώτη φάση του διαγωνισμού ως προς την εμπορική λειτουργία του ολοκληρώθηκε και δρομολογήθηκε και η δεύτερη, για τη μετατροπή του σε συνεδριακό κέντρο δυναμικότητας 3.500- 5.000 θέσεων, με πρόβλεψη ενίσχυσης της επισκεψιμότητας της χώρας κατά 130.000 επισκέπτες το χρόνο ,προέκυψε ακύρωση του διαγωνισμού, λόγω αγωγής στο Συμβούλιο της Επικρατείας το Σεπτέμβριο του 2010 .Το παρόν ακίνητο λειτουργεί εναλλακτικά με βραχυχρόνιες μισθώσεις ,οι οποίες για το 2010 απέφεραν 11 εκατ. ευρώ έσοδα.(σύμφωνα με την επίσημη πηγή της εταιρείας Ο.Α.Α.Ε.).

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ,ότι την περίοδο πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες που πραγματοποιήθηκαν οι μελέτες ανάπλασης της περιοχής ,είχε γίνει συντονισμένη προσπάθεια από την «ομάδα μελετητών Φάληρο 21»,να ολοκληρωθούν σημαντικά έργα υποδομών, αντιπλημμυρικά , καθώς κ έργα αναβάθμισης της περιοχής τόσο οικολογικά ,όσο κ πολιτιστικά με «ενιαίο τρόπο» για τον Φαληρικό όρμο, ανοίγοντας την πρόσβαση προς την θάλασσα ανεμπόδιστα σε όλους τους κατοίκους του λεκανοπεδίου κ μη μένοντας μόνο στην εμπορική εκμετάλλευση συγκεκριμένων εγκαταστάσεων ξεκομμένων από την κάλυψη καθημερινών ζωτικών αναγκών του πληθυσμού.<sup>46</sup> Η υλοποίηση όμως αυτού του σχεδίου δεν τελεσφόρησε.

Οχτώ χρόνια μετά τους Αγώνες, ο Φαληρικός όρμος απέκτησε άλλη μια ευκαιρία για ανάπλαση και αυτό θα μπορέσει να γίνει μέσω ΕΣΠΑ και χρηματοδότησης του

<sup>44</sup> [www.olympicproperties.gr](http://www.olympicproperties.gr)

<sup>45</sup> [www.newsbomb.gr](http://www.newsbomb.gr) 24/07/2012 Κώστας Χαρδαβέλας «Το μεγάλο πλιάτσικο της Ολυμπιάδας 2004»

<sup>46</sup> Λιάλιος Γ 2008 εφημερ.καθημερινή

ιδρύματος «Σταύρος Νιάρχος». Η δημιουργία πάρκου 170.000τ.μ., αλλά και η ανάπλαση της περιοχής του παλιού Ιπποδρόμου, κατασκευάζοντας το νέο κτήριο της Λυρικής Σκηνής και της Εθνικής Βιβλιοθήκης, αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί το 2015 και προϋπολογίζεται στα 566 εκατ. ευρώ. Η ευρύτερη ανάπλαση του Φαληρικού όρμου αφορά συνολική έκταση 760 στρεμμάτων και θα αξιοποιηθεί ως ενιαίο σύνολο. Η αξιοποίηση των επιμέρους εγκαταστάσεων του Φαλήρου, αναμένεται να αποφέρει στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής 160 εκατ. ευρώ ετησίως.<sup>47</sup>

#### 4) Ολυμπιακή εγκατάσταση μπιτς βόλλεϋ



Η εγκατάσταση αυτή δημιουργήθηκε για να φιλοξενήσει το συγκεκριμένο άθλημα και κατασκευάστηκε με τέτοιο τρόπο ,μαζί με όλες τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις, ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει 10.000 θεατές, σε μόνιμες κ προσωρινές κερκίδες. Έχει χτιστεί σαν ένα ανοιχτό θέατρο, με τα πρότυπα του θεάτρου του Λυκαβηττού, με στόχο την μεταολυμπιακή αξιοποίηση του ως τέτοιο. Ένα μοναδικό θέατρο με θέα στο παραλιακό μέτωπο ,το οποίο έχει ήδη φιλοξενήσει συναυλίες και καλλιτεχνικές παραστάσεις, καθώς και άλλα καλλιτεχνικά δρώμενα το καλοκαίρι του 2005. Μετά από διεθνή διαγωνισμό επελέγη η ΣΚ.ΠΑΖΑΡΟΠΟΥΛΟΣ, ως ο φορέας διαχείρισης της εγκατάστασης , το 2007, με μακροχρόνια μίσθωση 30 χρόνων κ συνολικό μίσθωμα 48.952.989,84 ευρώ. Για τον πρώτο χρόνο το μίσθωμα συμφωνήθηκε στα

<sup>47</sup> [www.capital.gr](http://www.capital.gr) 24/07/2012 Νίκος Χρυσικόπουλος: «Στην τελική ευθεία η μεγαλύτερη αστική ανάπλαση στην Αττική».



1.320.000 ευρώ ,το οποίο σταδιακά θα αυξηθεί στα 1.740.000 ευρώ με σταθερές τιμές 2007.<sup>48</sup> Όπως στις περισσότερες εγκαταστάσεις, αγωγές τρίτων έχουν καθυστερήσει την έγκριση αδειοδότησης με αποτέλεσμα την διακοπή πληρωμών των μισθώσεων. Μέχρι κ σήμερα εκκρεμεί η έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών, για την εφαρμογή του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, καθώς και η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων. Επίσης έχει ζητηθεί από το Σώμα Επιθεωρητών Δημοσίου να ελεγχθεί η νομιμότητα της σύμβασης αυτής.<sup>49</sup> Η συγκεκριμένη εγκατάσταση έχει ενταχθεί πλέον στο ευρύτερο σχέδιο ανάπλασης της περιοχής, όπως προαναφέρθηκε.

#### 5) Ολυμπιακή εγκατάσταση κανόε-καγιάκ Ελληνικού



Η εγκατάσταση αυτή ανήκει στο συγκρότημα του Ελληνικού και αποτέλεσε μια ιδιαίτερα εντυπωσιακή κατασκευή για «white water sports» στους Ολυμπιακούς Αγώνες .Το κόστος κατασκευής της υπολογίστηκε στα 37,1εκατ. ευρώ. Για την αξιοποίηση της πραγματοποιήθηκε διεθνής διαγωνισμός ,ο οποίος ολοκληρώθηκε το 2007 και ανέδειξε ανάδοχο την κοινοπραξία «Πάρκα Αναψυχής κ Αθλητισμού» ,η οποία στόχευε στην δημιουργία πρότυπου υδροπάρκου και στην ανάπτυξη των αθλημάτων νερού, αλλά και σε δραστηριότητες αναψυχής τους καλοκαιρινούς μήνες.

<sup>48</sup> [www.capital.gr](http://www.capital.gr) 22/06/2007 Υπεγράφη η σύμβαση για τις εγκαταστάσεις μπιτς βολλεϋ στο Φάληρο.

<sup>49</sup> Πυργιώτης Ιωάννης 2010 :Κρίσιμα ζητήματα στη Διαχείριση του Ολυμπιακού Χαρτοφυλακίου.

Για τη συγκεκριμένη επένδυση η κοινοπραξία θα κατέβαλε συνολικά στην Ο.Α.Α.Ε. και κατ'επέκταση στο Ελληνικό Δημόσιο, το ποσό 129.799.594 ευρώ, για τριακονταετή μίσθωση της εγκατάστασης. Το πρώτο έτος το μίσθωμα ορίστηκε στα 3.500.000 ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο έτσι ώστε να φτάσει τα 4.618.176 ευρώ το δέκατο πέμπτο έτος. Με την πάροδο δύο ετών από την υπογραφή της μίσθωσης, δεν σημειώθηκε καμία ιδιαίτερη πρόοδος<sup>50</sup>, τη στιγμή που υπολογιζόταν να δημιουργήσει 1000 νέες θέσεις εργασίας και έχουν ήδη δοθεί αρκετά χρήματα για μελέτες και αγορά εξοπλισμού από την κοινοπραξία και αυτό γιατί εκκρεμεί νομοθετική ρύθμιση του ήδη υπάρχοντος νόμου μεταολυμπιακής αξιοποίησης. Σε πρώτη φάση λειτούργησε μόνο το κομμάτι της εγκατάστασης, το οποίο χρησιμοποιείται για τα αγωνίσματα του σλάλομ κ του κανόε καγιάκ φιλοξενώντας εθνικούς κ διεθνείς αγώνες καθώς και ομάδες για προπονητικούς σκοπούς. Η εγκατάσταση πλέον, από το 2011-12 βρίσκεται στη δικαιοδοσία της ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε. και η αρχική σύμβαση έχει καταγγελθεί, μιας και η ανάδοχος χρωστούσε πάνω από 30 εκατ. ευρώ.<sup>51</sup>

#### *6)Ολυμπιακό κέντρο Γαλασίου*



<sup>50</sup> [www.capital.gr](http://www.capital.gr) 27/07/2009 Δημήτρης Δελεβέγκος «Στα χαρτιά παραμένει επένδυση 110 εκατ. στο Κανόε Καγιάκ»

<sup>51</sup> [www.real.gr](http://www.real.gr) 20/05/2012 Μαίρη Παπακωνσταντίνου «Ναυμαχία 50 εκατ. ευρώ στον Άγιο Κοσμά»

Το Ολυμπιακό αυτό ακίνητο κατασκευάστηκε για να στεγάσει τα αθλήματα της επιτραπέζιας αντισφαίρισης και της ρυθμικής γυμναστικής, με κόστος 60,4 εκατ. ευρώ. Το 2006 και για ένα έτος φιλοξένησε την ομάδα μπάσκετ της ΑΕΚ, ως έδρα. Στη συνέχεια, προκηρύχθηκε διαγωνισμός το 2007 και ανέδειξε την ελληνοπορτογαλική κοινοπραξία ,αποτελούμενη από τις εταιρείες ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ και SONNAE SIERRA ,νικητή για την αξιοποίηση του Ολυμπιακού κέντρου του Γαλασίου. Το ετήσιο μίσθωμα ορίστηκε στα 3 εκατ. ευρώ, για 40 χρόνια και το κόστος μετασκευής της εγκατάστασης σε εμπορικό ψυχαγωγικό κέντρο αναμένεται να φτάσει τα 50-60 εκατ. Η συγκεκριμένη κοινοπραξία είχε καταθέσει προσφορές κ για τους διαγωνισμούς του Διεθνούς Ραδιοτηλεοπτικού Κέντρου ,καθώς και για την εγκατάσταση του Αγίου Κοσμά . Μετά τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης ο δήμος Γαλασίου προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας εναντίον του Ελληνικού Δημοσίου, για μη επιτρεπόμενη χρήση της εγκατάστασης και για τα επόμενα τρία χρόνια δημιουργείται ανοιχτή διαμάχη μεταξύ της τοπικής αυτοδιοίκησης ,της κοινοπραξίας και του Ελληνικού Δημοσίου σταματώντας την οποιαδήποτε διαδικασία μετατροπής του γυμναστηρίου σε εμπορικό κέντρο. Το Μάρτιο του 2010 ανακοινώνεται ότι πρόκειται να αρθεί η εμπλοκή της υλοποίησης της σύμβασης παραχώρησης<sup>52</sup> ,ενώ εκκρεμούν η προσφυγή του Δήμου στο Συμβούλιο Επικρατείας , μήνυση του Δήμου στο ΠΕΧΩΔΕ, αλλά και η μήνυση του Θ. Χαραγκιώνη στον Δήμο Γαλασίου. Το ακίνητο αυτό ,όπως κ άλλα που ανήκουν στην Ολυμπιακή κληρονομιά στην παρούσα οικονομική κατάσταση ,έχουν μπει σε ταχεία κυκλοφορία στο δρόμο της ιδιωτικής αξιοποίησης. Μέχρι και σήμερα ο ανάδοχος δεν έχει προχωρήσει σε υλοποίηση του επενδυτικού του σχεδίου, ούτε έχει λάβει τις σχετικές άδειες.

---

<sup>52</sup> Paralhlografos.wordpress.com/2011/05/20 «Φάκελος mall στο Γαλάτσι»

### 7) Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά



Η μαρίνα του Αγίου Κοσμά φιλοξένησε τα ιστιοπλοϊκά αγωνίσματα και αποτελείται από ένα σύνολο σύγχρονων εγκαταστάσεων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για διάφορες εκδηλώσεις. Πρόκειται για μια πολύ ελκυστική εγκατάσταση για τουριστική ανάπτυξη και εκμετάλλευση, με δυνατότητα ελλιμενισμού 1000 σκαφών. Το κόστος κατασκευής της έφτασε τα 118,5 εκατ. ευρώ.

Τον Ιανουάριο του 2007 ανακηρύχθηκε ανάδοχος εταιρεία αξιοποίησης της μαρίνας, η εταιρεία Σείριος Τεχνική Εμπορική Βιομηχανική Εκμετάλλευσης Σταθμών Αυτοκινήτων, του ομίλου ΑΤΤΙΚΑΤ. Πρόκειται για μακροχρόνια μίσθωση 45 ετών με στόχο την κατασκευή 60.000τ.μ. κτηρίων, στα οποία θα λειτουργούν μαρίνα, σουίτες, εμπορικά κ ψυχαγωγικά κέντρα μέχρι κ ελικοδρόμιο. Το μίσθωμα του πρώτου έτους ορίστηκε στα 14.267.000 ευρώ και εφάπαξ αντάλλαγμα 5.000.000 ευρώ.

Την άνοιξη του 2008, οι πρώτες αντιδράσεις για την Ολυμπιακή εγκατάσταση του Αγίου Κοσμά εκδηλώθηκαν από τον τύπο και το Δήμο Ελληνικού. Δημοσίευμα αναφέρει για το σχέδιο ανάπτυξης της Σείριος ΑΕΒΕ, ότι σε μια περιοχή 104.000τ.μ., κατά μήκος της παραλίας του Ελληνικού, σκόπευε να φτιάξει χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, καταστρέφοντας το πράσινο της περιοχής<sup>53</sup>, ενώ οι αθλητικές εγκαταστάσεις δεν φρουρούνται κ έχουν γίνει «σκουπιδότοποι». Επιπλέον ο τότε

---

<sup>53</sup> Ελευθεροτυπία 2008:

Δήμαρχος του Ελληνικού Χ. Κορτσίδης δηλώνει ότι ο Δήμος θα αγωνιστεί ενάντια στα σχέδια εκμετάλλευσης του Ολυμπιακού κέντρου Ιστιοπλοΐας.

Φτάνοντας στο 2012 η κατάσταση είναι η εξής: η Σείριος χρωστάει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. 50 εκατ. ευρώ από μισθώματα που δεν έχει καταβάλει, ενώ η μαρίνα του Αγίου Κοσμά πέρασε πλέον στη διαχείριση της ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε., η οποία ετοιμάζεται να καταγγείλει τη σύμβαση της Σείριος. Αφού ολοκληρωθεί η εκκαθάριση του ακινήτου, νέα αναζήτηση επενδυτή θα γίνει με τη διαχειρίστρια εταιρεία να εκτιμά ότι μπορεί να διεκδικήσει μίσθωμα 16εκατ. ευρώ για τις 348 θέσεις ελλιμενισμού που προσφέρει η μαρίνα , αφού μαρίνες με λιγότερες θέσεις μισθώνονται με αρκετά υψηλά ποσά.

#### 8) Μαρίνα Φαλήρου



Η μαρίνα Φαλήρου ανήκει στην ευρύτερη περιοχή του Ολυμπιακού Πόλου του Φαλήρου ,ο οποίος αξιοποιείται ως μέρος της παραλιακής ζώνης που εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης κ Φιλίας έως την Ολυμπιακή Μαρίνα του Αγίου Κοσμά .

Συγκεκριμένα όπως προαναφέρθηκε, μια σύμπραξη έντεκα γραφείων μελετών ,με την επωνυμία «Φάληρο 21», ανέλαβε την υλοποίηση του σχεδιασμού της παραλιακής ζώνης σε δύο φάσεις ,λόγω της ανελαστικής χρονικής δέσμευσης των αγώνων. Η πρώτη φάση αφορούσε την Ολυμπιακή φάση του έργου κ η δεύτερη την

μεταολυμπιακή περίοδο.<sup>54</sup> Τα σχέδια ανάπλασης μπήκαν εκ νέου στο πρόγραμμα από το 2011, όπως και στην περίπτωση των άλλων Ολυμπιακών εγκαταστάσεων του Φαλήρου.

Ειδικότερα, για τη μαρίνα Φαλήρου, μια από τις πιο σύγχρονες μαρίνες με τις απαραίτητες υποδομές, έγινε μελέτη καθώς κ αναφορά στο ΦΕΚ 131/Α'/6.6.2005<sup>55</sup> για την ανάπτυξη κ βιωσιμότητα της. Σχεδιάστηκε η δημιουργία Εθνικού ναυταθλητικού κέντρου, εγκαταστάσεις ναυταθλητικών ομίλων, των ναυτοπροσκόπων κ των αλιέων που ήταν ήδη εγκατεστημένοι στην περιοχή, καθώς κ άλλες εγκαταστάσεις αθλητικών κ όχι μόνο χρήσεων. Τα έργα αυτά, ολοκληρώθηκαν όπως προαναφέρθηκε κατά την Ολυμπιακή φάση, παραμένουν όμως ανολοκλήρωτα αυτά που έπρεπε να γίνουν κατά την μεταολυμπιακή περίοδο. Η μαρίνα παραχωρήθηκε ήδη στην Ελληνική Ομοσπονδία Ιστιοπλοΐας κ στο Εθνικό ναυταθλητικό κέντρο από το 2006, με 415 θέσεις ελλιμενισμού, καθώς κ οι κτηριακές εγκαταστάσεις της σε ναυταθλητικούς συλλόγους κ άλλες υπηρεσίες. Το 2007 ξεκίνησε η διαδικασία παραχώρησης μέρους της μαρίνας στο Δήμο Καλλιθέας, η οποία ολοκληρώθηκε το 2009. Ακολούθησε ένσταση του Δήμου Καλλιθέας, για αναδιανομή της περιοχής μετά την ανάπλαση της. Στην παρούσα φάση ο Δήμος μοιράζεται με την Ομοσπονδία τη μαρίνα, στεγάζοντας ναυταθλητικά σωματεία του, αλλά του έχουν παραχωρηθεί και κάποιες άλλες εγκαταστάσεις, στην γειτονική περιοχή, όπως ανοιχτό γήπεδο ποδοσφαίρου και κτηριακές εγκαταστάσεις.

---

<sup>54</sup> Σπυριδούλα Μπατζίκου (2009) :Μεταολυμπιακή εξέλιξη του φαληρικού όρμου

<sup>55</sup> Άρθρο 22,παρ.β, ΦΕΚ 131/Α'/6.6.2005

### 9) Ολυμπιακή εγκατάσταση καλαθοσφαίρισης/ξίφασκίας



Η συγκεκριμένη εγκατάσταση ανήκει στο συγκρότημα του Ελληνικού, το οποίο εκτείνεται σε 783.000τ.μ. Περιλαμβάνει δύο κλειστές και τέσσερις ανοιχτές εγκαταστάσεις (Εγκαταστάσεις καλαθοσφαίρισης και ξίφασκίας και γήπεδα σόφτμπολ, μπίτζμπολ, χόκεϋ και εγκατάσταση κανόε καγιάκ). Όπως και στον Φαληρικό όρμο, έτσι και στο συγκεκριμένο συγκρότημα η διαδικασία ανάπτυξης του, αποτέλεσε αντικείμενο μελετών, λόγω της ζωτικής σημασίας που έχει για τις γύρω περιοχές. Έτσι προτάθηκε η δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου για την πόλη. Η έκταση αυτή όμως είχε επιμεριστεί σε τρεις εταιρείες, ως προς τη διαχείρισή της, (Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου, Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. και Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης), γεγονός που δυσκόλευε ιδιαίτερα την όποια μεταολυμπιακή συνολική αξιοποίηση της. Το διάστημα 2010 -2011 έγιναν αρκετές αλλαγές σε ότι αφορά το διοικητικό καθεστώς των ακινήτων του Ελληνικού, διότι προέκυψε η συγχώνευση των τριών αυτών εταιρειών σταδιακά, σε μια, Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. και επιπρόσθετα η δημιουργία της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε., (συστάθηκε εσπευσμένα υπό την πίεση της Τρόικας), η οποία θα διαχειρίζεται όλες τις εκτάσεις και τα ακίνητα της περιοχής μαζί με τις πρώην Ολυμπιακές εγκαταστάσεις που αναφέρονται στο παρόν σύγγραμμα. Η συγκεκριμένη εταιρεία συστάθηκε για να υλοποιήσει τα στρατηγικά σχέδια του προγράμματος Invest in Greece με σύμβουλο αποκρατικοποίησης τον ισπανό αρχιτέκτονα Χοσέ Αθемπίγιο.<sup>56</sup>

<sup>56</sup> [www.capital.gr](http://www.capital.gr) (19/04/11) fast track εξελίξεις στο ελληνικό

Προωθούνται ήδη νομοθετικές ρυθμίσεις σχετικές με τους όρους δόμησης κ χωροταξίας σε επιλεγμένα ακίνητα του Δημοσίου με fast track διαδικασίες , όπως αναφέρεται στο μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα. Στόχος είναι η ανακοίνωση συγκεκριμένων ενεργειών ,οι οποίες θα αποδεικνύουν την εύρεση των 25-35 δισεκατομ. ευρώ ,από επενδύσεις στη συγκεκριμένη περιοχή του Ελληνικού. Νεότερες εξελίξεις παρουσιάζουν την ανάπτυξη του Ελληνικού στα πρότυπα του Μονακό κ όχι σε αυτά της Ντόχα κ του Κατάρ, με έμφαση στην οικολογική αξιοποίηση της περιοχής επίσης.<sup>57</sup> Στην παρούσα φάση το Ταμείο Αξιοποίησης Δημόσιας Περιουσίας , προχώρησε στην διεξαγωγή διεθνούς διαγωνισμού, για την περιοχή του Ελληνικού με εννιά εταιρείες να εκδηλώνουν ενδιαφέρον αρχικά, και τέσσερις να περνούν στην επόμενη φάση.

Οι ανοιχτές εγκαταστάσεις του Ελληνικού, έχουν χρησιμοποιηθεί για αρκετές πολιτιστικές και καλλιτεχνικές δραστηριότητες ,ενώ μέρος αυτών κ για αθλητικές .Οι κλειστές εγκαταστάσεις καλαθοσφαίρισης και ξιφασκίας δημιουργήθηκαν με την προσαρμογή και επέκταση του μεγάλου υπόστεγου της ολυμπιακής αεροπορίας και φιλοξενούν συναυλίες, επιδείξεις, παραστάσεις με βραχυχρόνιες μισθώσεις και αγώνες μπάσκετ της Α εθνικής κατηγορίας.

Συγκεκριμένα το γήπεδο της καλαθοσφαίρισης, το οποίο κόστισε γύρω στα 49 εκατ. ευρώ, μαζί με την αίθουσα της ξιφασκίας, εκτός από αρκετές βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, τα τελευταία χρόνια έχει παραχωρηθεί σε ομάδες μπάσκετ της Α1 Εθνικής Κατηγορίας , όπως της ΑΕΚ ,η οποία δεν πλήρωνε το ανάλογο μίσθωμα, σύμφωνα με την Ο.Α.Α.Ε. και η εταιρεία επιθυμούσε την απομάκρυνσή της από την συγκεκριμένη εγκατάσταση και την σύναψη νέας συμφωνίας με την ομάδα μπάσκετ του Ολυμπιακού.

---

<sup>57</sup> [www.capital.gr](http://www.capital.gr) 28/07/11 συνέντευξη Σπ.Πολλάλη «Εμείς βάζουμε τη γη ,ο επενδυτής τα χρήματα»



### 10) Ολυμπιακό Ιππικό κέντρο Μαρκόπουλου



Το Ολυμπιακό Ιππικό κέντρο φιλοξένησε τα αγωνίσματα υπερπήδησης εμποδίων, ιππικής δεξιοτεχνίας και το ιππικό τρίαθλο. Το κόστος κατασκευής της έφτασε τα 110,4 εκατ. ευρώ. Η εγκατάσταση αποτελείται από έξι διαφορετικούς χώρους ειδικά διαμορφωμένους για τα ιππικά αγωνίσματα. Λόγω της θέσης της, η συγκεκριμένη εγκατάσταση προσφέρει ένα μοναδικό περιβάλλον αναψυχής και διασκέδασης. Επιπλέον έχει παραχωρηθεί στην Ελληνική Ιππική Ομοσπονδία από το 2006 και λειτουργεί ως προπονητικό και αγωνιστικό κέντρο, ενώ έχει μεταφερθεί εκεί ο Ιππόδρομος, το Κτηματολόγιο, η Φίλιππος Ένωση και άλλοι οργανισμοί. Στο άμεσο μέλλον πρόκειται να μεταφερθούν οι εγκαταστάσεις του Αγίου Κοσμά, που διαχειρίζεται η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, ώστε να ελευθερωθεί η περιοχή για χρήση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε., όπως προαναφέρθηκε.

### 11) Ολυμπιακό κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά



Το κωπηλατοδρόμιο αποτελεί τμήμα του Εθνικού Πάρκου Σχοινιά ,το οποίο ανήκει στο πρόγραμμα NATURA 2000 και φιλοξένησε τα αθλήματα κωπηλασίας κανόε/καγιάκ . Διαθέτει υποδομές διεθνών προδιαγραφών για τη διεξαγωγή των συγκεκριμένων αθλημάτων. Το κόστος του υπολογίστηκε σε 76,3 εκατ. ευρώ. Η εγκατάσταση διαθέτει συνολική υδάτινη επιφάνεια 470 στρέμματα .Από το 2007 και για πέντε έτη, είναι ένα από τα τρία διεθνή προπονητικά κέντρα της Παγκόσμιας Ομοσπονδίας Κωπηλασίας (FISA) .Το γεγονός ότι ανήκει στο οικολογικό δίκτυο περιοχών NATURA 2000 καθιστά την περιοχή πολύτιμη για πολλά είδη φυτών και ζώων. Η εγκατάσταση παραδόθηκε στο ευρύ κοινό, από το 2010, για γνωριμία κ διάδοση των αθλημάτων της κωπηλασίας ,αλλά και για την επαφή των κατοίκων με το περιβάλλον του Εθνικού Πάρκου του Σχοινιά. Είναι πλέον ανοιχτή καθημερινά για το κοινό, ενώ χρησιμοποιείται για προπονήσεις και αγώνες των Ομοσπονδιών Κωπηλασίας, Κανό/Καγιάκ και Ποδηλασίας.

## 12) Ολυμπιακό κέντρο Άνω Λιοσίων



Η εγκατάσταση κατασκευάστηκε σύμφωνα με αυστηρά πρότυπα και υψηλές προδιαγραφές για την διεξαγωγή των αγώνων της πάλης κ του τζούντο. Το κόστος του έργου έφτασε τα 80,8 εκατ. ευρώ και το κόστος συντήρησης και φύλαξης του τα 2,9 εκατ. ευρώ ετησίως. Αρχικά η πρόταση της πολιτείας το 2007, ήταν να δημιουργηθεί στην εγκατάσταση Ακαδημία Πολιτισμού κ Τεχνών και Ψηφιακό Μουσείο Εικόνας κ Ήχου, με στόχο την ευρύτερη αναβάθμιση της περιοχής ,όμως το αποτέλεσμα ήταν το αντίθετο, να υποβαθμιστεί η εγκατάσταση και το σχέδιο αυτό αξιοποίησης να ναυαγήσει. Χαρακτηριστική είναι η δήλωση ενός υπευθύνου φύλαξης της εγκατάστασης «Γίνεται μάχη με τους αθίγγανους στην περιοχή, που προσπαθούν να μπουν στο γήπεδο για να πάρουν σίδερα ή ότι άλλο μπορούν να κουβαλήσουν». Έτσι από το φθινόπωρο του 2010 το κέντρο των Άνω Λιοσίων είναι η έδρα των Ομοσπονδιών εννιά μαχητικών αθλημάτων .

### 13)Κέντρο γραπτού τύπου



Το κτηριακό συγκρότημα του Κέντρου Γραπτού Τύπου, βρίσκεται σε κομβικό σημείο της Λ. Κηφισίας, δίπλα στο κτήριο της HELEXPO και στο Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης και πολύ κοντά στο Ο.Α.Κ.Α. Αποτελείται από δύο κτήρια σε σχήμα Γ, που επικοινωνούν μεταξύ τους και διαθέτει δύο κεντρικές εισόδους. Στεγάζει αμφιθέατρο χωρητικότητάς 800 θέσεων με υπερσύγχρονο οπτικοακουστικό εξοπλισμό και σύστημα ταυτόχρονης μετάφρασης, ενώ μπορεί να φιλοξενεί συνέδρια, ημερίδες και συνεντεύξεις τύπου<sup>1</sup>.

Το παρόν ακίνητο, κόστισε γύρω στα 66,5 εκατ. ευρώ και είναι από τις εγκαταστάσεις, που αποφασίστηκε μεταολυμπιακά να επιστραφεί στο Ελληνικό Δημόσιο για «ιδίαν χρήση». Πιο συγκεκριμένα έχει υπογραφεί ένα μνημόνιο μεταξύ του Υπουργείου Υγείας και της Ο.Α.Α.Ε.<sup>2</sup> από το 2009, ώστε να συγκεντρωθούν όλες οι υπηρεσίες του Υπουργείου σε ένα κτήριο, σε ένα κομβικό σημείο, αντί να είναι διασκορπισμένες σε έξι διαφορετικά συγκροτήματα. Αυτό θα μπορούσε να επιφέρει κέρδος για το κράτος έμμεσα μειώνοντας το κόστος συντήρησης τόσων ακινήτων. Αξίζει εδώ να αναφερθεί το άρθρο του Κωνσταντίνου Λάμπρου: «Όπως επισημαίνουν παράγοντες της αγοράς ακινήτων, η πιο πρόσφορη λύση αφορά την

αξιοποίηση σειράς ακινήτων για τη στέγαση υπουργείων και υπηρεσιών του Δημοσίου. Το σκεπτικό τους είναι ότι δεν υπάρχει αυτή τη στιγμή ιδιώτης χρήστης που υπό τις παρούσες συνθήκες θα μπορούσε να απορροφήσει τα χιλιάδες τ.μ. γραφειακών χώρων που δημιουργούνται (π.χ. κέντρα Τύπου και ραδιοτηλεόρασης στο Μαρούσι, γραφεία Ο.Ε.Ο.Α<sup>58</sup>. «Αθήνα 2004» κ.λπ.). Προκειμένου να μείνουν άδεια, πολλά υπουργεία αναμένεται να καταλήξουν σ' αυτά. Όμως, μια τέτοια μετακόμιση θα σημάνει ερήμωση εκατοντάδων χιλιάδων τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας, όπου σήμερα στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου. Πρόκειται κατά κύριο λόγο για ακίνητα παλαιά, σε κακή κατάσταση, που είναι αμφίβολο αν θα μπορέσουν να απορροφηθούν. Οι ίδιες ανησυχίες εκδηλώνονται, όμως, και για άλλες Ολυμπιακές εγκαταστάσεις που ψάχνουν το μέλλον τους, ακόμα και αν δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ως γραφεία.»<sup>59</sup>

Παρ' όλα αυτά οι εργαζόμενοι στο υπουργείο αντιτίθενται σε αυτή τη μετακόμιση σύμφωνα με την Ο.Α.Α.Ε. Αυτή την περίοδο τα τμήματα που στεγάζονται ήδη στο Κέντρο Γραπτού Τύπου είναι το ΕΚΑΒ και το Εθνικό Κέντρο Επιχειρήσεων Υγείας.

#### *14) Κέντρο Ιππασίας Γουδί*



Πρόκειται για ένα αναπαλαιωμένο κτίσμα ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ,το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τη διεξαγωγή του μοντέρνου πένταθλου ,σε συνδυασμό με τις

---

<sup>58</sup> Ο.Ε.Ο.Α. Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων  
<sup>59</sup> Ελευθεροτυπία 22/10/2004 Κωνσταντίνος Λάμπρου

δύο υπαίθριες αρένες ,που διαθέτει . Το κόστος της εγκατάστασης ανήλθε σε 39,5 εκατ. ευρώ.

Το συγκεκριμένο κτίσμα λόγω της αρχιτεκτονικής του κ της διαρρύθμισης του χώρου, έχει φιλοξενήσει πολιτιστικές κ εικαστικές δραστηριότητες ,μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων προς την Ο.Α.Α.Ε. Επιπλέον έχει παραχωρηθεί στην Special Olympics Ελλάς για τη διοργάνωση των XIII Παγκόσμιων αγώνων Special Olympics ,που θα πραγματοποιηθούν το 2011. Στο ίδιο κτήριο, είχε εγκατασταθεί κ η επιτροπή Μεσογειακών Αγώνων για την προετοιμασία της διεξαγωγής τους το 2013,οι οποίοι λόγω της παρούσας οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα τελικά δεν θα πραγματοποιηθούν στη χώρα μας.

#### 15) Ολυμπιακό σκοπευτήριο Μαρκόπουλου



Η συγκεκριμένη Ολυμπιακή εγκατάσταση βρίσκεται κοντά στο Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», αποτελείται από 4 κτήρια ,τα οποία φιλοξένησαν τα αγωνίσματα της σκοποβολής και διαθέτουν την πλέον εξελιγμένη τεχνική υποδομή για να φιλοξενήσουν και διεθνείς αγώνες. Το κόστος του έργου ανήλθε στα 60,6 εκατ. ευρώ, ενώ το ετήσιο κόστος φύλαξης και συντήρησης του φτάνει τα 2,9 εκατ. ευρώ. Η συγκεκριμένη εγκατάσταση έχει παραχωρηθεί στην ΕΛ.ΑΣ. ως σκοπευτήριο και ως χώρος εκπαίδευσης. Είναι άλλη μια εγκατάσταση που αποφασίστηκε η επιστροφή της στο Ελληνικό Δημόσιο με σκοπό την αναβάθμιση του δημόσιου τομέα, αλλά κ την

μείωση του κόστους συντήρησης άλλων παλιών εγκαταστάσεων. Ωστόσο στην πορεία αποδείχτηκε, πως το κόστος μετατροπής της εγκατάστασης σε σύγχρονο εκπαιδευτικό κέντρο ,ήταν απαγορευτικό για την ΕΛ.ΑΣ. με αποτέλεσμα την καθυστέρηση των έργων.

#### 16) Ολυμπιακό κέντρο Νίκαιας



Στους Ολυμπιακούς φιλοξένησε το άθλημα της Άρσης Βαρών ,διαθέτει εξαιρετική ακουστική κ τη δυνατότητα προσαρμογής του γηπέδου ανάλογα με τις ανάγκες της εκάστοτε εκδήλωσης. Το κόστος του έργου έφτασε τα 49 εκατ. ευρώ και το ετήσιο κόστος συντήρησης και φύλαξης τα 2,6 εκατ. ευρώ. Ανήκει στις εγκαταστάσεις που παραχωρήθηκαν πίσω στον ιδιοκτήτη τους και στην προκειμένη περίπτωση στο Πανεπιστήμιο Πειραιά ,για να χρησιμοποιηθεί ως δεύτερο συγκρότημα του.

Στόχος ήταν η αλλαγή του προφίλ της περιοχής και η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, καθώς και η επέκταση του δικτύου του υπόγειου σιδηρόδρομου στην περιοχή. Η αρχική συμφωνία με το Πανεπιστήμιο, ήταν η δωρεάν παραχώρηση της εγκατάστασης για τα τρία πρώτα χρόνια και ένα χαμηλό μίσθωμα τα υπόλοιπα 40 χρόνια. Χαρακτηριστικό είναι ότι μετά το 2004 έγινε δύο φορές τελετή παραχώρησης της εγκατάστασης, 2008 και 2009, αλλά ουδέποτε ολοκληρώθηκε ,διότι το κόστος

μετασκευής της ήταν ιδιαίτερα μεγάλο για τον Πανεπιστημιακό Φορέα. Άλλη μια Ολυμπιακή εγκατάσταση που παραμένει αναξιοποίητη.

### 17) Παγκρήτιο στάδιο



Ένα από τα τρία περιφερειακά στάδια ,που δημιουργήθηκαν ,για να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες των ολυμπιακών αγώνων, σε ότι αφορά προκριματικούς αγώνες του τουρνουά ποδοσφαίρου. Βρίσκεται στο Ηράκλειο της Κρήτης και αποτελείται από γήπεδο ποδοσφαίρου και στίβου ,καθώς και από βοηθητικά αντίστοιχα γήπεδα. Οι χώροι κάτω από τις κερκίδες στεγάζουν αίθουσες διαφόρων αθλημάτων όπως γυμναστική, τζούντο, πυγμαχία κ.α. Επίσης υπάρχει και ανοιχτό κολυμβητήριο παράπλευρα ,το οποίο ολοκληρώνει την εικόνα ενός πολυδύναμου αθλητικού κέντρου. Το κόστος της εγκατάστασης υπολογίστηκε στα 63,7 εκατ.ευρώ.

Η διαχείριση του σταδίου παραχωρήθηκε στον Δήμο Ηρακλείου, το 2008 , με την προϋπόθεση, όπως και για όλες τις περιφερειακές εγκαταστάσεις , ότι θα είναι αυτοχρηματοδοτούμενο. Έτσι αποτελεί την έδρα του Εργοτέλη και άλλων ερασιτεχνικών αθλητικών σωματείων ,καθώς και του ευρέως κοινού. Αξίζει να αναφερθεί ότι το 2012, παραχωρήθηκε στο Δήμο από την ΕΤ.Α.Δ ΑΕ πλέον, ο περιβάλλοντας χώρος του γηπέδου. «Στόχος της παραχώρησης αυτής εκ μέρους της ΕΤ.Α.Δ στο Δήμο Ηρακλείου είναι η αναβάθμιση, ανάπλαση και αξιοποίηση του παραθαλάσσιου περιβάλλοντος χώρου, η οποία θα συμβάλλει στην ανάδειξη του



Παγκρητίου σε πόλο πολιτισμού, αθλητισμού και ψυχαγωγίας, αλλά και στην οικονομική και εμπορική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής», δήλωσε ο Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΤ.Α.Δ κ. Δ. Λάμπρου. Ήδη εκπρόσωποι της Μίλαν (ποδοσφαιρική ομάδα), επισκέφθηκαν τις εγκαταστάσεις του Παγκρητίου με σκοπό να διοργανωθούν από την Μίλαν υπό την αιγίδα του Δήμου Ηρακλείου και της Ανάπτυξης Αθλητισμού Ηρακλείου, ποδοσφαιρικά Summer Camps (Football Summer Schools), με μεσογειακή εμβέλεια καθώς επίσης και άλλες αθλητικές δραστηριότητες με αντικείμενο το ποδόσφαιρο. Μια πρωτοβουλία Δημοτικής αρχής, διόλου ευκαταφρόνητη.

### *18)Παμπελοποννησιακό στάδιο*



Άλλη μια περιφερειακή εγκατάσταση, η οποία δημιουργήθηκε στην Πάτρα, για να φιλοξενήσει τους προκριματικούς αγώνες ποδοσφαίρου των Ολυμπιακών Αγώνων. Διαθέτει έξι γήπεδα αθλοπαιδιών και στίβου, καθώς και εγκαταστάσεις προθέρμανσης, με κόστος κατασκευής 45,1 εκατ. ευρώ. Όπως και στο Παγκρήτιο στάδιο έτσι και στη συγκεκριμένη εγκατάσταση, η μεταολυμπιακή αξιοποίηση αφορά την ανάπτυξη του βιοτικού επιπέδου της τοπικής κοινωνίας, γι' αυτό παραχωρήθηκε στον Δήμο Πατρών το 2008. Για τα πρώτα 3 χρόνια η Ο.Α.Α.Ε. θα συνέχιζε να συντηρεί την εγκατάσταση με στόχο να κατορθώσει να γίνει αυτοχρηματοδοτούμενη. Η εικόνα της εγκατάστασης, μέχρι και την Άνοιξη του 2012, πάντως δεν έχει καμία σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό αξιοποίησης της, διότι παραμένει κλειστή για το ευρύ

κοινό και ανοίγει μόνο για κάποιες συναυλίες ή για σημαντικές αθλητικές διοργανώσεις, όπως τα «ΤΟΠΑΛΕΙΑ» που πραγματοποιήθηκαν από τον ΣΕΓΑΣ. Οι βοηθητικές εγκαταστάσεις χρησιμοποιούνται για προπονήσεις κάποιων αθλητικών σωματείων, της Κέρκυρας, του Παναιτωλικού και της Παναχαϊκής, εκ των οποίων έσοδα έφερε μόνο η Κέρκυρα. Η πιο πρόσφατη και αισιόδοξη όμως εξέλιξη, Σεπτέμβρης του 2012, είναι η συνολική χρήση του Παμπελοποννησιακού σταδίου, από την Παναχαϊκή, την τοπική ποδοσφαιρική ομάδα του Δήμου Πατρών, η οποία θα καταβάλει ετήσιο μίσθωμα 150.000 ευρώ και θα επωμιστεί όλα τα έξοδα συντήρησης του σταδίου.

#### *19) Πανθεσσαλικό στάδιο*



Η τρίτη περιφερειακή εγκατάσταση με σκοπό την διοργάνωση των προκριματικών αγώνων του τουρνουά ποδοσφαίρου για τους Ολυμπιακούς, κατασκευάστηκε στο Βόλο. Διαθέτει γήπεδο ποδοσφαίρου και στίβο, καθώς και βοηθητικές εγκαταστάσεις υπαίθριες, αλλά και αίθουσες κάτω από τις κερκίδες, για διάφορα αθλήματα. Το κόστος υπολογίστηκε στα 50,4 εκατ. ευρώ.

Από το 2007 το Πανθεσσαλικό στάδιο περνάει στη διαχείριση της Νομαρχίας Μαγνησίας, του Δήμου Βόλου και του Δήμου Ν. Ιωνίας και διατίθεται στον Ολυμπιακό και στη Νίκη Βόλου για προπονήσεις και αγώνες. Επιπλέον στόχος είναι η ανάπτυξη του μαζικού αθλητισμού και η ψυχαγωγία των πολιτών της ευρύτερης περιοχής με ελεύθερη διάθεση της εγκατάστασης.

20)Γήπεδο χόκεϋ,21) μπέιζμπολ , 22)σόφτμπολ



Οι ανοιχτές εγκαταστάσεις του Ελληνικού φιλοξένησαν τα ομώνυμα αθλήματα στους Ολυμπιακούς και αποτέλεσαν το μέσο γνωριμίας και προβολής των συγκεκριμένων αθλημάτων στην Ελληνική επικράτεια. Το συνολικό κόστος και των τριών εγκαταστάσεων έφτασε τα 200,40 εκατ. ευρώ. Την μεταολυμπιακή περίοδο χρησιμοποιήθηκαν μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων ,για την πραγματοποίηση συναυλιών, αθλητικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Πιο συγκεκριμένα στο γήπεδο του χόκεϋ έχουν την έδρα τους πλέον 13 μικρές ομοσπονδίες, όπως π.χ. της τοξοβολίας ,στο γήπεδο του μπίτζμπολ έχει μεταφερθεί η ομάδα του Εθνικού Πειραιώς κ χρησιμοποιείται ως ποδοσφαιρικό γήπεδο προπονήσεων και τέλος το γήπεδο του σόφτμπολ ,στο οποίο πραγματοποιήθηκαν διάφορες συναυλίες π.χ. Blues Brothers live in Athens. Τα γήπεδα αυτά τα διαχειρίζεται πλέον (2011) η εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ Α.Ε., μαζί με 1000 στρέμματα παραλιακής ζώνης και 5000 στρέμματα ζώνης ανάπλασης με στόχο ευρύτερο επενδυτικό πλάνο στην περιοχή, όπως έχει ήδη προαναφερθεί.

Πίνακας 3

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΤΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

<b>Εγκαταστάσεις</b>	<b>Επιφάνεια οικοπέδου σε τ.μ.</b>	<b>Πραγματοποιηθείσα δόμηση σε τ.μ.</b>	<b>Πραγματοποιηθείσα κάλυψη σε τ.μ.</b>
<b>Διεθνές κέντρο Ραδιοτηλεόρασης</b>		68.695	30.760
<b>Μπάτμιντον</b>	25.500	8.200	5.945
<b>Κλειστό Γυμναστήριο Φαλήρου</b>	160.800	11.588,49	11.997,21
<b>Ολυμπιακή εγκατάσταση μπιτς βόλλεϋ</b>	129.600	8.070,56	8.963,76
<b>Ολυμπιακή εγκατάσταση κανόε-καγιάκ</b>	287.093,50	7.201,50	
<b>Ολυμπιακό κέντρο Γαλατσίου</b>	92.800	36.068,78	25.984,04
<b>Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά</b>	424.868	8.945,5	16.423
<b>Μαρίνα Φαλήρου</b>	93.300	4.903,27	5.187,20
<b>Ολυμπιακή εγκατάσταση καλαθοσφαίρισης/ξίφασκίας</b>	783.000		

<b>Ολυμπιακό ιππικό κέντρο Μαρκόπουλου</b>	288.790	33.099,60	36.985,57
<b>Ολυμπιακό κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά</b>			
<b>Ολυμπιακό κέντρο Άνω Λιοσίων</b>	79.363,12	35.887,29	14.873,76
<b>Κέντρο γραπτού τύπου</b>	14.328.732	28.660,13	4.295,84
<b>Κέντρο Ιππασίας Γουδί</b>	46.767	6.800	6.950
<b>Ολυμπιακό σκοπευτήριο Μαρκόπουλου</b>	305.616	35.797,78	23.562,32
<b>Ολυμπιακό κέντρο Νίκαιας</b>	44.175,26	24.453	11.844
<b>Παγκρήτιο στάδιο</b>	184.000	62.204,51	22.614,07
<b>Παμπελοποννησιακό στάδιο</b>	152.019,22	36.551,19	24.603,95
<b>Πανθεσσαλικό στάδιο</b>	125.534,91	25.756,27	33.892,84

Ανακεφαλαιώνοντας, παρατηρεί κανείς ότι από τις (22) συνολικά εγκαταστάσεις, οι δύο από τις επτά της πρώτης κατηγορίας, είναι αυτές που λειτουργούν «πραγματικά», δηλαδή σε μόνιμη βάση από τη στιγμή που εγκαινιάστηκε η νέα χρήση τους (ΔΚΡ και Μπάτμιντον), αλλά και αυτό έγινε δύο χρόνια μετά το πέρας των Αγώνων, εν μέσω έντονων πολιτικών αντιπαραθέσεων, με πολλές επικρίσεις από τον Τύπο και τους πολίτες. Από τις δύο, η διαχειρίστρια εταιρεία του Μπάτμιντον, έχει σταματήσει να πληρώνει μίσθωμα από το 2010 και έχει καταθέσει αγωγή στο Ελληνικό Δημόσιο για διαφυγόντα κέρδη. Έτσι μόνο η μία, Lamda Development, η διαχειρίστρια του Golden Hall, καταβάλει τα συμφωνηθέντα.

Οι υπόλοιπες τέσσερις αυτής της κατηγορίας (Ολυμπιακές εγκαταστάσεις Μπιτς Βόλλεϋ, Κανόε Καγιάκ, Γαλασίου και Ιστιοπλοΐας), έφτασαν μέχρι το στάδιο υπογραφής συμβολαίου με την Ο.Α.Α.Ε. και προκαταβολής κάποιου μισθώματος αρχικά με το κλείσιμο της συμφωνίας. Περαιτέρω μισθώματα δεν καταβάλλονται στην εταιρεία διαχείρισης, λόγω δικαστικών διαφορών των αναδόχων με το Δημόσιο. Όσο για την τελευταία εγκατάσταση αυτής της κατηγορίας (Κλειστό Φαλήρου), οι αρχικοί διαγωνισμοί που την αφορούσαν ακυρώθηκαν και έτσι η εγκατάσταση λειτουργεί με αρκετές βραχυχρόνιες μισθώσεις, ενώ εγκρίθηκε νέος διαγωνισμός μετατροπής της σε μητροπολιτικό συνεδριακό κέντρο.

Οι εγκαταστάσεις της δεύτερης κατηγορίας, αυτές δηλαδή που χρησιμοποιούνται για καθαρά αθλητικούς σκοπούς (Μαρίνα Φαλήρου, Κλειστό Ελληνικού, Ολυμπιακό Ιππικό κέντρο, Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο και Κλειστό Άνω Λιοσίων), παραχωρήθηκαν σε αντίστοιχες Ομοσπονδίες, αλλά οι περισσότερες λειτουργούν συνδυαστικά με άλλες δραστηριότητες βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και συστεγάζουν και άλλους Οργανισμούς. Το κόστος συντήρησης και φύλαξης τους το έχει αναλάβει η ΕΤ.Α.Δ.Α.Ε. Επίσης και για αυτές τις εγκαταστάσεις, ισχύει ότι και για τις προηγούμενες, η πραγματική χρήση τους άρχισε τουλάχιστον δύο χρόνια μετά τους Ολυμπιακούς του 2004.

Όσον αφορά την τρίτη κατηγορία εγκαταστάσεων, αυτών δηλαδή που παραχωρήθηκαν σε κρατικούς φορείς, η διαδικασία παραχώρησης τους καθυστέρησε περισσότερο από ότι για τις προηγούμενες με μέσο όρο τα τέσσερα χρόνια μετά τους Αγώνες (2008), στόχος αυτού του είδους της παραχώρησης ήταν η κάλυψη διαφόρων

αναγκών του δημόσιου τομέα, είτε λειτουργικές, είτε κοινωνικές, όπως βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών (π.χ. τα περιφερειακά στάδια )

Αναλυτικότερα παρουσιάζεται, στον Πίνακα 4, καθώς και στα Διαγράμματα 4 κ 5, η σχέση μεταολυμπιακής αξιοποίησης με την πάροδο του χρόνου, όπου παρατηρείται αύξηση του αριθμού των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που είναι σε κάποιο είδος χρήσης, ανεξαρτήτως κατηγορίας, κυρίως από το 2007 κ μέχρι το2010 , ενώ ο αριθμός αυτός σταθεροποιείται για το 2011 και 2012. Το αποτέλεσμα αυτό, φανερώνει κάποιου είδους προσπάθειες αξιοποίησης, των εγκαταστάσεων, αλλά στην καλύτερη περίπτωση, μετά από δύο χρόνια, αφότου οι Αγώνες ολοκληρώθηκαν και βέβαια , χωρίς την αποτύπωση της πραγματικής εικόνας, της αξιοποίησης τους.



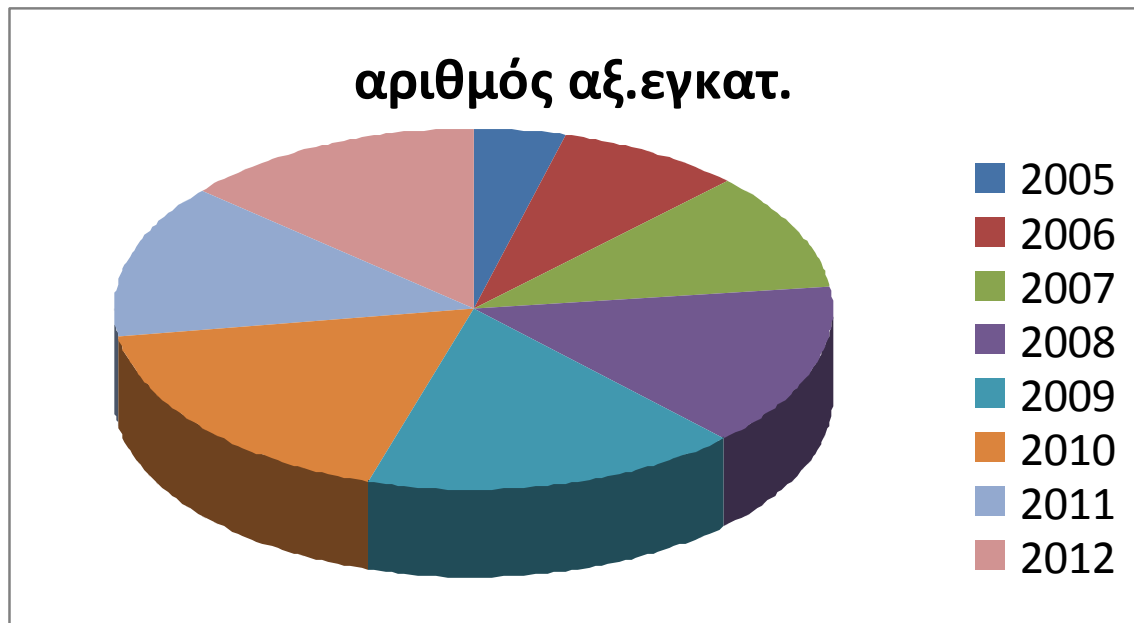
Πίνακας 4.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ (2005-2012)**

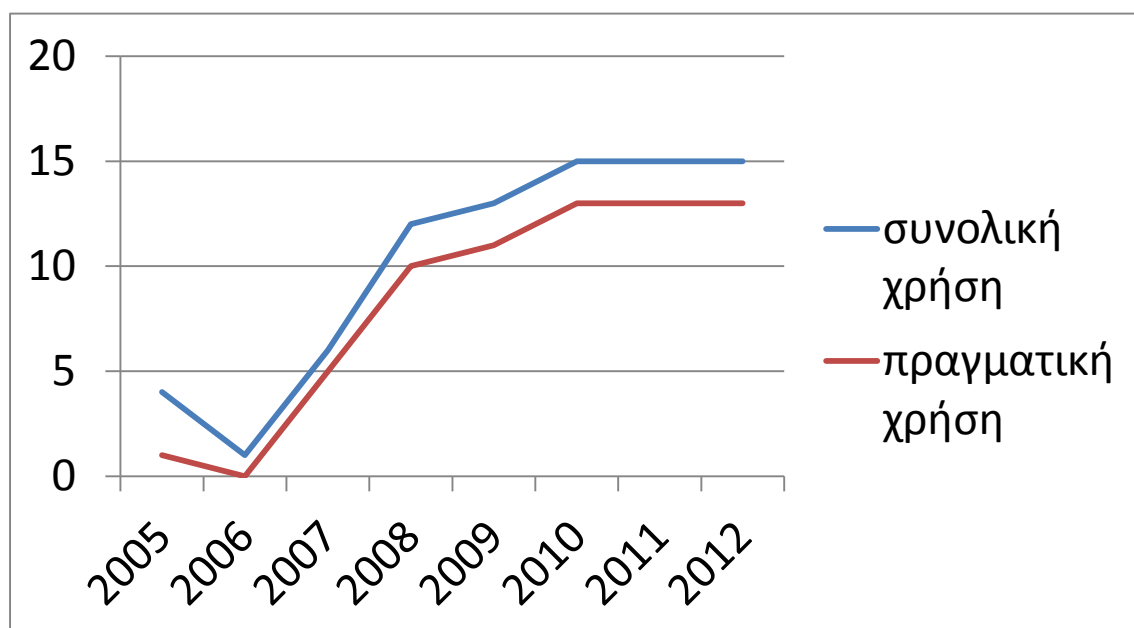
ΕΤΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης		Διαγωνισμός παραχώρησης του στην Lamda Development		Λειτουργία Εμπορικού Κέντρου Golden Hall	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Μπάτμιντον		Διαγωνισμός παραχώρησης στην Adam Productions	Λειτουργία Θεάτρου Μπάτμιντον	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Κλειστό Γυμναστήριο Φαλήρου		Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Προκήρυξη διαγωνισμών για την μετασκευή του σε συνεδριακό κέντρο, και για την ανάθεση του σε ανάδοχη εταιρεία	Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Ολυμπιακή εγκατάσταση Μπιτς Βόλλευ Φαλήρου	Βραχυχρόνιες μισθώσεις		Διαγωνισμός παραχώρησης στην Σ.Κ.Παζαρόπουλος για τη δημιουργία ανοικτού θεάτρου Νέος Λυκαβηττός της παραλίας	Καμία χρήση	Καμία χρήση	Καμία χρήση Έλεγχος νομιμότητας της σύμβασης	Καμία χρήση	Καμία χρήση
Ολυμπιακή εγκατάσταση Σλάλομ/Κανόε Ελληνικό		Διαγωνισμός παραχώρησης στην «Πάρκα Αναγυχίς και Αθλητισμού»	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Παραχώρηση στην «Ελληνικών Α.Ε», καταγγελία σύμβασης	Αναμονή επενδυτή
Ολυμπιακό Κέντρο Γαλατσίου		Διαγωνισμός παραχώρησης στην «Χαραγκιώνης-Σιέρα-Σονάε»	Καμία χρήση	Καμία χρήση	Καμία χρήση	Άρση εμπλοκής	Fast-Track ιδιωτικοποίηση	
Ολυμπιακή εγκατάσταση Ιστιοπλοίας Αγίου Κοσμά		Διαγωνισμός παραχώρησης στην «Σύριος Α.Ε.Β.Ε»	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Παραχώρηση στην «Ελληνικών Α.Ε»	Καταγγελία σύμβασης-Αναμονή επενδυτή
Μαρίνα Φαλήρου		Αθλητική χρήση-Ελληνική ομοσπονδία Ιστιοπλοίας	Διαδικασία παραχώρησης μέρους της στο Δήμο Καλλιθέας	Ίδια χρήση	Ολοκλήρωση παραχώρησης	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση

Ολυμπιακή εγκατάσταση Καλαθοσφαίρισης/ Ξιφασκίας Ελληνικό		Παραχώρηση σε ομάδες Α1 Μπάσκετ	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Παραχώρηση στην «Ελληνικών Α.Ε»	Αναμονή επενδυτή
Ολυμπιακό Κέντρο Ιππασίας Μαρκόπουλο	Μεταφορά Ιπποδρόμου	Παραχώρηση στην Ελληνική ομοσπονδία Ιππασίας	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά			Παραχώρηση στην FYSΑ και στην Εθνική Ομοσπονδία: Κωπηλασίας, Ποδηλασίας και Κανόε-Καγιάκ	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιουσίων			Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Παραχώρηση σε 9 ομοσπονδίες μαχητικών Αθλημάτων	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Κέντρο Γραπτού Τύπου					Παραχώρηση στο Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Κέντρο Ιππασίας Γουδί	Παγκόσμιο κύπελο μοντέρνου Πένταθλου	Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου				Παραχώρηση στην Ε.Λ.ΑΣ για τη δημιουργία εκπαιδευτικού ύ κέντρου	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας				Παραχώρηση στο ΠΑΠΕΙ	Παραχώρηση στο ΠΑΠΕΙ	Καμία χρήση	Καμία χρήση	Καμία χρήση
Παγκρήτιο				Παραχώρηση στο Δήμο Ηρακλείου	Έδρα Εργοτέλη – ψυχαγωγικές και αθλητικές δραστηριότητες	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση και παραχώρηση του περιβάλλοντα χώρου
Παμπελοποννησιακό				Παραχώρηση στο Δήμο Πατρών	Βραχυχρόνιες μισθώσεις-Αθλητικές δραστηριότητες	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Έδρα της Παναχαϊκής
Πανθεσσαλικό				Παραχώρηση σε Νομαρχία Θεσσαλίας-Δήμο Βόλου και Δήμος Ν.Ιωνίας	Έδρα Ολυμπιακού Βόλου και Νίκης Βόλου	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση	Ίδια χρήση
Γήπεδα Χόκευ Μπέιζμπολ Σόφτμπολ	Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Έδρα του Εθνικού Πειραιώς Έδρα 13 μικρών ομοσπονδιών	Ίδια χρήση Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Ίδια χρήση Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Ίδια χρήση Βραχυχρόνιες μισθώσεις	Παραχώρηση στην «Ελληνικών Α.Ε»	Αναμονή επενδυτή

Διάγραμμα 4



Διάγραμμα 5.



### *γ)Αποτελέσματα συνεντεύξεων ανοιχτού τύπου*

Για τη συνέχεια και ολοκλήρωση της παράθεσης των ευρημάτων της συγκεκριμένης εργασίας, θα παρουσιαστούν τα δεδομένα που προέκυψαν από τις ανοιχτού τύπου συνεντεύξεις που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της έρευνας.

Αρχικά πρέπει να διευκρινιστούν κάποια στοιχεία που αφορούν τη διαδικασία αυτή. Υπενθυμίζεται ότι η συγκεκριμένη έρευνα είναι ποιοτική και αυτό εμπεριέχει το μειονέκτημα τα αποτελέσματά της να μην μπορούν να ερμηνευτούν επιστημονικά, αφού δεν είναι μετρήσιμα και αρκετά σε πλήθος.

Οι συνεντεύξεις προέκυψαν από την ανάγκη να αποσαφηνιστούν τα αίτια και οι συνθήκες των διαδικασιών αξιοποίησης των Ολυμπιακών Ακινήτων στην Ελλάδα, κατά την πάροδο των οκτώ χρόνων ,από την ολοκλήρωση των Αγώνων και κατά πόσο οι επιτυχίες αυτές διαδικασίες ,θα επέφεραν αιεφόρο ανάπτυξη εν περιόδω κρίσης. Το δείγμα επιλέχτηκε με κριτήριο την εμπλοκή του με διαφορετικές ιδιότητες στην διαδικασία της μεταολυμπιακής αξιοποίησης. Πραγματοποιήθηκαν έτσι έξι διαφορετικές συνεντεύξεις, ενώ στόχος ήταν να γίνουν εννιά. Παρόλα αυτά οι πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από τις συνεντεύξεις ολοκληρώνουν, αλλά και ξεκαθαρίζουν εν μέρει την εικόνα για την εκμετάλλευση των Ολυμπιακών Ακινήτων, που σχηματίζει κάποιος μόνο από τη βιβλιογραφία. Παρουσιάζονται οι περιοριστικοί παράγοντες στη νομοθεσία του Ελληνικού κράτους, στην γραφειοκρατική σχέση οποιασδήποτε οργανωτικής, αλλά και επιχειρηματικής διαδικασίας πρέπει να ακολουθηθεί προκειμένου να εφαρμοστεί οποιοδήποτε πλάνο αξιοποίησης των ακινήτων. Οι συνεντεύξεις λοιπόν αυτές παρείχαν χρήσιμη εικόνα για τα ερωτήματα και τις προσδοκίες, που τέθηκαν σε αυτή την εργασία.

Το δείγμα αυτό των ατόμων αν και μικρό, προσέγγισε το θέμα από διαφορετικές σκοπιές, δηλαδή με τη σειρά που ερωτήθηκαν, υπήρχε

ένα άτομο από την εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.,

ένα άτομο από την ακαδημαϊκή κοινότητα ,που έλαβε μέρος στην πραγματοποίηση της έρευνας ΟGGI,

ένα άτομο από το χώρο της δημοσιογραφίας σε τομέα άμεσα συνδεδεμένο με την αξιοποίηση των Ακινήτων,

ένα άτομο από αρμόδιο δημοτικό φορέα περιφερειακής εγκατάστασης, που ανέλαβε την διαχείριση της,

ένα άτομο από την Γενική Γραμματεία Πολιτιστικής Κληρονομιάς, που είχε επιτελέσει διευθύνων σύμβουλος της Ολυμπιακής Επιτροπής και τέλος ένα άτομο που είχε την ιδιότητα του υπενοικιαστή ολυμπιακής εγκατάστασης.

Η τεχνική που υιοθετήθηκε για τις συνεντεύξεις ήταν απλή. Υπήρχε μια ημιδομημένη λίστα θεμάτων, που είχαν αξιολογηθεί ως στοιχειώδη για την διερεύνηση των υποθέσεων της εργασίας αυτής και αναγκαίο να απαντηθούν, αλλά στη συνέχεια η συζήτηση ήταν ανοιχτή σε οποιοσδήποτε έξτρα πληροφορίες, ο ερωτώμενος ήταν διατεθειμένος να δώσει. Οι πληροφορίες καταγράφονταν χειρόγραφα και αποκωδικοποιούνταν στη συνέχεια. Έπειτα κατηγοριοποιούνταν με βάση τους τρεις βασικούς άξονες των συνεντεύξεων: 1)τη σημασία ή όχι πρωταρχικού σχεδιασμού αξιοποίησης για την αειφορία στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, 2)το ρόλο των οργάνων που λαμβάνουν αποφάσεις σχετικά με την υλοποίηση του σχεδιασμού και 3)την ευκαιρία αξιοποίησης που δίνει η «οικονομική κρίση».

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν μετά από αυτήν την κατηγοριοποίηση ήταν τα εξής: Όλοι οι ερωτώμενοι αναγνωρίζουν την έλλειψη στρατηγικής μεταολυμπιακής αξιοποίησης σε ότι αφορά τις εγκαταστάσεις. Οι τρεις από τους έξι θεωρούν την έλλειψη αυτή σημαντικό παράγοντα για την μετέπειτα πορεία των εγκαταστάσεων, ενώ οι άλλοι τρεις αναγκαίο, αλλά όχι πρωταρχικής σημασίας. Η αειφορία των εγκαταστάσεων φαντάζει «άπιαστο όνειρο» για την ελληνική πραγματικότητα, ακόμα και υπό την προϋπόθεση ύπαρξης σχεδίου αξιοποίησης εξ αρχής. Αυτό το αποτέλεσμα συνδέεται άμεσα με το ρόλο που έχουν στην Ελληνική κοινωνία τα όργανα λήψης σημαντικών αποφάσεων. Οι ερωτώμενοι συμφωνούν, ότι όλοι οι πάσης φύσεως περιορισμοί της υλοποίησης οποιασδήποτε απόπειρας αξιοποίησης, οφείλονται στο υπάρχον οργανωτικό και νομικό πλαίσιο του Ελληνικού κράτους. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της εγκατάστασης του Μπατμιντον που παραχωρήθηκε κατόπιν διαγωνισμού σε ιδιώτη επιχειρηματία από το 2006, ενώ η άδεια λειτουργίας του εκδόθηκε επίσημα το 2010 και το 2012, με απόφαση ενός τέτοιου οργάνου λήψης αποφάσεων, η εγκατάσταση κρίθηκε κατεδαφιστέα. Η αδυναμία αυτή του συστήματος λήψης αποφάσεων είναι εμφανής στα αποτελέσματα των συνεντεύξεων.

Όσο για το αν η συγκεκριμένη χρηματοοικονομική συγκυρία στην οποία βρίσκεται η Ελλάδα τα τρία τελευταία χρόνια, αποτελεί ευκαιρία για αξιοποίηση κάθε άλλο παρά ποτέ βρίσκει υποστηρικτές ανάμεσα στους ερωτώμενους, τέσσερις στους έξι, όμως

υπάρχουν κ αυτοί που τη θεωρούν ανασταλτικό παράγοντα για οποιαδήποτε αειφόρο ανάπτυξη.

Τα αποτελέσματα των συνεντεύξεων δεν περιορίζονται στις τρεις παραπάνω κατηγορίες, αλλά αφορούν και τη συλλογή πληροφοριών σχετικά με τις μεταολυμπιακές χρήσεις των ακινήτων, τη διαχείρισή τους από τους εκάστοτε αρμόδιους (Ο.Α.Α.Ε., Δημοτικοί Οργανισμοί, Κρατικοί Φορείς, επιχειρηματίες κ.α.). Πολλά από τα παραπάνω στοιχεία έχουν ενσωματωθεί με τα αποτελέσματα της β) κατηγορίας και έχουν ήδη παρουσιαστεί.

## V.ΣΥΖΗΤΗΣΗ

Τι αποκομίζει λοιπόν ακόμα και ο απλός αναγνώστης από την μελέτη αυτή θα ερμηνευθεί στο κεφάλαιο αυτό.

Τα αποτελέσματα της έρευνας φανερώνουν την μεγάλη επίδραση που έχει η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων για μία χώρα, όπως η Ελλάδα, με την πιο μικρή οικονομία από τις διοργανώτριες χώρες, μιας και η Ολυμπιακή της κληρονομιά, οκτώ χρόνια μετά παραμένει ακόμα αντικείμενο διαφόρων ερευνών, αλλά και έριδας σχετικά με το μερίδιό της στην χρηματοοικονομική κρίση της χώρας.

Οι «white elephants», έκαναν την εμφάνιση τους και στην Ελλάδα, σύμφωνα με αρκετές διεθνείς έρευνες.<sup>60</sup> Ογκώδεις, επιβλητικές και μόνιμες, οι εγκαταστάσεις που δημιουργήθηκαν για να φέρουν τον κότινο στη γενέτειρα των Αγώνων, οκτώ χρόνια μετά μοιάζουν στ' αλήθεια με λευκούς ελέφαντες, τουλάχιστον κάποιες από αυτές. Η συντήρηση και λειτουργία τους, στην πάροδο του χρόνου, θεωρείται ακριβότερη από το κόστος κατασκευής τους.

Το φαινόμενο των Ολυμπιακών Αγώνων, μπορεί να μεταμορφώσει ολόκληρες πόλεις «στο ανοιγόκλεισμα ενός ματιού» και όχι μόνο για την περίοδο των Αγώνων, αλλά και για πολλά χρόνια μετά. Η μεταμόρφωση αυτή μπορεί να σχεδιαστεί και να είναι προς όφελος της οικοδέσποινας πόλης.

Και εδώ είναι το σημείο, που η έρευνα έρχεται να υποδείξει την αναγκαιότητα της θεσμοθέτησης, από τη ΔΟΕ, της αειφόρου Ολυμπιακής κληρονομιάς, ως προϋπόθεση, για την διοργάνωση των επερχόμενων Ολυμπιακών Αγώνων και ως δικλείδα ασφαλείας για την μεταολυμπιακή πορεία των διοργανωτριών πόλεων σε βάθος χρόνου. Η «ανθρωποκεντρική» εκδοχή τους είναι και αυτή που πρέπει να συνηγορείται στην κληρονομιά που αφήνουν. Η αειφόρος ανάπτυξη αυτής της κληρονομιάς επιτυγχάνεται μόνο αν ο σχεδιασμός της συνάδει με την ουσιαστική ευημερία του συνόλου.

Από το δεύτερο μέρος των αποτελεσμάτων της έρευνας σχετικά με την μεταολυμπιακή πορεία των Ολυμπιακών ακινήτων αυτά τα οκτώ χρόνια, προκύπτει

---

<sup>60</sup> Horne J.2007 The four 'knows' of Sports Mega Events

ότι παρ'όλο που δεν υπήρχε αρχικός σχεδιασμός στρατηγικής αξιοποίησης για τις εγκαταστάσεις, οι ιδέες δεν έλειψαν στην πορεία, δεν χάθηκε η ευκαιρία, έλλειπε όμως ένα άρτια οργανωμένο και διοικούμενο κράτος ,ώστε να τις υλοποιήσει. Όπως παρουσιάστηκε στο αντίστοιχο κεφάλαιο τα ακίνητα κατηγοριοποιήθηκαν σε τρεις ομάδες με βάση το είδος της αξιοποίησης τους. Το γεγονός ότι στα πρώτα δύο χρόνια μετά το πέρας των Αγώνων, είχαν προκηρυχτεί έξι διαγωνισμοί ανάθεσης των Ακινήτων και από αυτούς ευόδωσαν μόνο οι δύο, ενώ οι ανάδοχοι για τους υπόλοιπους είχαν βρεθεί, αυτοί πάγωσαν λόγω ενστάσεων τρίτων και αδυναμίας αδειοδοτήσεων από τα αρμόδια υπουργεία και με την εκδίκαση των υποθέσεων να εκκρεμούν ακόμα και μέχρι το 2012 , φανερώνει το βαθύ πρόβλημα λειτουργίας των θεσμών στην Ελλάδα, που αποτελεί ίσως το μεγαλύτερο εμπόδιο εκπλήρωσης των προσδοκιών των πολιτών της. Άλλο ένα αξιοσημείωτο στοιχείο των αποτελεσμάτων είναι η περίπτωση του Ολυμπιακού κέντρου της Νίκαιας που παραχωρήθηκε στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς και η παραχώρηση του έγινε δύο φορές, μιας και το εκπαιδευτικό ίδρυμα δεν είχε τα κονδύλια να μετασκευάσει την εγκατάσταση για τις ανάγκες του και δεν λειτουργούσε την εγκατάσταση.

Αυτό το κομμάτι επίσης φανερώνει ότι τα προβλήματα στην αξιοποίηση των Ακινήτων για τους λόγους που αναφέρθηκαν, είχαν ξεκινήσει όταν η «οικονομική κρίση» δεν είχε αγγίξει ακόμα την Ελλάδα.

Όπως πολύ σωστά παρατήρησε ένας από τους ερωτώμενους στο τρίτο μέρος της έρευνας: «η κρίση στην Ελλάδα είναι θεσμική και όχι οικονομική» και έτσι περνάμε στο τελευταίο μέρος των αποτελεσμάτων ,τις συνεντεύξεις. Τα δεδομένα αυτά έρχονται να συμπληρώσουν και να επιβεβαιώσουν τα ευρήματα των δύο προηγούμενων μερών της έρευνας σχετικά με την αδυναμία υλοποίησης οποιουδήποτε σχεδίου δράσης στην Ελλάδα, χωρίς νομικά ή διοικητικά εμπόδια. Επιπλέον θίγουν τη σημασία της θεσμοθέτησης της αειφόρου ανάπτυξης για την κληρονομιά των Αγώνων. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί πως η αδυναμία αυτής της μελέτης προκύπτει τόσο από το μικρό δείγμα των ατόμων που έλαβαν μέρος στις συνεντεύξεις ,όσο και από την ιδιότητα τους σε σχέση με τις εγκαταστάσεις. Για παράδειγμα θα ήταν καλό να υπάρχουν συνεντεύξεις από τους ανάδοχους που δεν ολοκλήρωσαν ποτέ την επενδυτική τους δράση, ή από άτομα των τοπικών κοινωνιών που προσέφυγαν στο ΣτΕ για κάποιες περιπτώσεις Ακινήτων. Επίσης αυτή η έρευνα που αφορά την σχέση



της «κρίσης- κληρονομιάς», θα ήταν πολύ ενδιαφέρον να πραγματοποιηθεί και από αμιγώς οικονομική σκοπιά, ώστε να γίνει και η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων με καθαρά μετρήσιμα στοιχεία. Παρ'όλα αυτά κατάφερε να συλλέξει έναν όγκο πληροφοριών για τα Ολυμπιακά Ακίνητα τα τελευταία οκτώ χρόνια.

## VI.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Αρχικά η επιλογή του θέματος οδήγησε τη διαδρομή στην βιβλιογραφία στην έννοια της Ολυμπιακής κληρονομιάς, η οποία περιλαμβάνει πολλές αποχρώσεις όπως αναφέρθηκε, ενώ η συχνότητα με την οποία συναντάται πλέον σε έρευνες διαφόρων πεδίων, αλλά και στις προσφορές των υποψηφίων πόλεων για τη διεκδίκηση των Αγώνων, μαρτυρά τη σημασία της. Δεν νοείται πλέον ανάληψη Ολυμπιακών Αγώνων, χωρίς την προετοιμασία για την δημιουργία κληρονομιάς για τους οικοδεσπότες αυτού του εγχειρήματος. Όσο πιο ξεκάθαρα μια πόλη προσδιορίσει την Ολυμπιακή κληρονομιά της από την αρχή, τόσο πιο ωφελημένη θα είναι σε μακροπρόθεσμο επίπεδο. Αξίζει να σημειωθεί σε αυτό το σημείο ότι υπάρχει και αρνητική κληρονομιά, η οποία σκόπιμα αγνοείται στις προσφορές και στους απολογισμούς των πόλεων.

Το ιδιαίτερο σημείο που χρήζει προσοχής για την Ολυμπιακή κληρονομιά ,είναι η χρονική διάρκεια που περικλείει, αλλά και που αρχίζει να αξιολογείται, μετά το πέρας των Αγώνων. Ο οργανισμός- φορέας που θα την διαχειριστεί δεν μπορεί να είναι μόνο ένας, αλλά περισσότεροι. Χρειάζεται να εμπλακούν στην πορεία , η εκάστοτε Ολυμπιακή Επιτροπή, αλλά και η τοπική αυτοδιοίκηση σε συνεργασία με άλλους φορείς. Χαρακτηριστική η περίπτωση του Λονδίνου, όπου την ευθύνη για τον εξωραϊσμό και την αναδιάρθρωση της πόλης ,την έχει ο Δήμαρχος της πόλης με τη βοήθεια και υποστήριξη των τοπικών αρχών. Οι δημοτικές αρχές μπορούν να σχεδιάσουν , να υλοποιήσουν και να παρακολουθήσουν μακροπρόθεσμα τα οφέλη της Ολυμπιακής κληρονομιάς, ενώ η Ο.Ε. είναι ένα όργανο το οποίο έχει διάρκεια ζωής δύο χρόνια μετά τους αγώνες.

Η έννοια της αειφορίας σε σχέση με την Ολυμπιακή κληρονομιά και η εμφάνιση της στους φακέλους υποψηφιοτήτων, φανερώνει τη βαρύτητα, που της αποδίδει η ΔΟΕ. Από την έρευνα προκύπτει ότι η ευθύνη για αειφόρο κληρονομιά επιμερίζεται σε διάφορους εμπλεκόμενους φορείς. Γεγονός που καθιστά αναγκαίο να θεσμοθετηθεί, ποιος θα έχει τον ηγετικό ρόλο στη διαχείριση της και σε ποιο βαθμό οι υπόλοιποι

εμπλεκόμενοι θα έπρεπε να επηρεάζουν το στρατηγικό σχεδιασμό και τις αποφάσεις για τη μεταολυμπιακή αξιοποίηση της. Η θεσμοθέτηση φαίνεται να είναι αναγκαία διαδικασία, ώστε η αειφορία της Ολυμπιακής κληρονομιάς να γίνει καθιερωμένη κοινωνική συμπεριφορά από όλους τους φορείς. Πολλές ατελέσφορες προσπάθειες μεταολυμπιακά θα είχαν αποφευχθεί με αυτόν τον τρόπο, μιας και τόσο ο ιδιωτικός, όσο και ο δημόσιος τομέας, θα προσανατολιζόνταν από την αρχή της επένδυσής τους στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη απόδοσή της σε βάθος χρόνου.

Στην περίπτωση της Αθήνας και της Ελλάδας βέβαια, η αειφορία δεν αναγνωρίστηκε ως αναγκαιότητα από την αρχή, από ότι δείχνουν τα αποτελέσματα αυτής της έρευνας. Αυτό πιθανόν να συνέβη, λόγω της ευρύτερης οικονομικοπολιτικής συγκυρίας την περίοδο που η Αθήνα έθετε υποψηφιότητα. Οι οικονομίες των χωρών της Ευρώπης, αλλά και άλλων χωρών όπως η Αμερική, δεν βρίσκονταν σε ύφεση όπως συμβαίνει τώρα, αλλά μια περίοδος μεγάλης χρηματοπιστωτικής ροής επικρατούσε. Σχεδόν κανείς δεν προέβλεπε την μεγάλη αυτή βουτιά της οικονομίας, μιας και η νομισματική ένωση και η οικονομική αλληλεξάρτηση των χωρών της Ευρώπης δεν είχε ακόμα πραγματοποιηθεί. Αντίθετα η οικονομία της Ελλάδας ανέκαμπτε από μια ακόμα περίοδο μακροπρόθεσμης οικονομικής κρίσης και η Αθήνα κάθε άλλο παρά ελκυστικός προορισμός θεωρείτο, είτε τουριστικά, είτε για δημιουργία επενδύσεων. Σε αυτό το κλίμα και με προσανατολισμό στην αστική μεταμόρφωση της Αθήνας και στην δημιουργία υποδομών για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της, συντάχθηκε η προσφορά της για την ανάληψη των Αγώνων, με πρωτοφανή ομοφωνία του πολιτικού κόσμου και όπως αποδείχτηκε, σε μεγάλο βαθμό αυτός ο στόχος επετεύχθη. Ο κύβος ερρίφθη και η Αθήνα είχε πλέον εξασφαλίσει γενναιόδωρα κονδύλια για να «αναγεννηθεί».

Ακριβώς αυτό ήταν το σημείο που η Ελληνική Οργανωτική Επιτροπή συνάντησε την Ελληνική Νομοθεσία και την Ελληνική Διοίκηση, με ότι αυτό συνεπάγεται.

Συγκεκριμένες νομοθετικές και διοικητικές ρυθμίσεις έπρεπε να πραγματοποιηθούν, ώστε το εγχείρημα των Αγώνων να ολοκληρωθεί επιτυχώς. Στη διαδρομή παρουσιάστηκαν πολύ συχνά κωλυσιεργίες, όπως μπορεί καθένας να διακρίνει από δημοσιεύματα της εποχής με αποτέλεσμα τα πρώτα χρόνια προετοιμασίας τα έργα να προχωράνε με πολύ αργούς ρυθμούς, ενώ από το 2000 και μετά να επέρχεται μια ώθηση στην κατεύθυνση αυτή, αλλά η πίεση του χρόνου ανέβασε το κόστος σε

πολλαπλάσια ποσοστά ,από αυτά που αρχικά είχαν υπολογιστεί και επιπλέον πολλές μελέτες κατασκευής των εγκαταστάσεων για παράδειγμα έγιναν υποτυπωδώς, προκειμένου να παραδοθούν έγκαιρα.. Το γεγονός αυτό φανερώνει τη μη τήρηση οποιουδήποτε αρχικού σχεδιασμού, ακόμα και αν αυτός υπήρχε. Η αειφορία λοιπόν της Ολυμπιακής κληρονομιάς δεν ήταν αναγκαιότητα εκείνη την περίοδο, η έγκαιρη παράδοση των έργων όμως ήταν. Η σημασία της αειφόρου κληρονομιάς προέκυψε για την Ελληνική πραγματικότητα γύρω στο 2005, όταν χρειάστηκε να γίνει ο απολογισμός των Αγώνων, ώστε να δει το Δημόσιο τι χρωστούσε και σε ποιους, αλλά και να ανοίξει ο δρόμος για την περαιτέρω αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων.

Από τότε ξεκίνησε και η πολιτική διαμάχη των εμπλεκόμενων κυβερνήσεων για το συνολικό κόστος των Αγώνων. Διάφορα ποσά δημοσιεύονται κατά καιρούς και κάποια από αυτά αναφέρθηκαν και στην παρούσα έρευνα ,όμως εκείνο που πρέπει να σημειωθεί, είναι πως το κόστος των Ολυμπιακών Αγώνων ξεπέρασε τον αρχικό προϋπολογισμό τους και αυτό είναι κάτι που οι κυβερνήσεις γνώριζαν από την προολυμπιακή περίοδο ήδη! Τα ποσά που αναφέρονται όμως δεν είναι ικανά να αιτιολογήσουν το ογκώδες χρέος της Ελλάδος, η οικονομία της οποίας είχε ανέκαθεν μεγάλο έλλειμμα. Το ότι ήταν χώρα με μικρή οικονομία για να διοργανώσει αγώνες ήταν γνωστό, αλλά οι Ολυμπιακοί ήταν μια ευκαιρία να την τονώσει .

Απαντώντας λοιπόν στην πρώτη υπόθεση αυτής της εργασίας για το αν η «οικονομική κρίση» συνδέεται με το γεγονός της διοργάνωσης των Αγώνων το 2004, η υπόθεση της εργασίας με βάση τα αποτελέσματά της επιβεβαιώνεται πως δεν συνδέεται. Τουλάχιστον όχι με τη σχέση αιτίας-αποτελέσματος. Πολύ πιθανόν κάποιος συντελεστής συσχέτισης να υφίσταται, όμως αυτό χρήζει περαιτέρω οικονομικής έρευνας. Οι Ολυμπιακοί αποτέλεσαν ευκαιρία για ανάπτυξη και τόνωση της οικονομίας, αφού την προολυμπιακή περίοδο η Ελλάδα κατάφερε να συγκλίνει με τα κριτήρια της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ώστε να ενταχθεί στη νομισματική ένωση, να μειώσει το δημοσιονομικό της έλλειμμα και να ρίξει τον πληθωρισμό στο 6%, από το 20%,τη δεκαετία του '90<sup>61</sup>. Η επόμενη μέρα των Αγώνων, βρήκε την Ελλάδα με μια κληρονομιά που η συνετή διαχείριση της ,δύνατο να την βάλει ομαλά στην περίοδο της κρίσης που ακολούθησε.

---

<sup>61</sup> Pyrgiotis (2008)

Όσο για τη δεύτερη υπόθεση που αφορά τη μη άρτια αξιοποίηση των ευκαιριών για ανάπτυξη και το αν οφειλόταν στην μη έγκαιρη πρόβλεψη της επικείμενης διεθνούς διαταραχής, η υπόθεση μπορεί να θεωρηθεί λανθασμένη, αφού όπως προκύπτει από την παρούσα μελέτη τα προβλήματα αξιοποίησης οφείλονταν σε ενδογενείς αιτίες και πριν η διεθνής χρηματοοικονομική αυτή διαταραχή εκδηλωθεί στην Ελλάδα. Εκεί ακριβώς εντοπίζεται η αδυναμία αειφόρου ανάπτυξης της Ολυμπιακής κληρονομιάς και όχι στην οποιαδήποτε οικονομική κρίση

Τέλος σε ότι αφορά το αν η αειφόρος Ολυμπιακή κληρονομιά δύναται να είναι η λύση στο παρόν πρόβλημα της Ελλάδας η απάντηση που προκύπτει από την έρευνα είναι πως ίσως η «οικονομική κρίση», να είναι η ευκαιρία για δημιουργία πραγματικά αειφόρου ανάπτυξης της Ολυμπιακής κληρονομιάς, αρκεί να αναλογιστεί κανείς τα δύο μεγάλα εγχειρήματα μεταολυμπιακής αξιοποίησης, που αναμένεται να πραγματοποιηθούν, αυτήν ακριβώς την περίοδο: την συνολική ανάπλαση του Φαληρικού όρμου, με κονδύλια της Ευρωπαϊκής Ένωσης και την χορηγία του Ιδρύματος «Σταύρος Νιάρχος» και την ιδιωτικοποίηση του Ελληνικού, με την παραχώρηση του συνόλου της έκτασης σε διεθνείς εταιρείες- επενδυτές για την ευρεία αξιοποίησης της. Δύο πλάνα ανάπτυξης, με διαφορετικές διαδικασίες χρηματοδότησης του κάθε έργου, σε περίοδο οικονομικής κρίσης, ανοίγουν πιθανόν το δρόμο για παρόμοιες επενδυτικές προτάσεις και συνεργασίες, μιας και η ελληνική διοικητική μηχανή, είναι πλέον ώριμη για κάτι τέτοιο.

Η ευκαιρία να κερδίσουμε το στοίχημα της αειφόρου ανάπτυξης, ακόμα και οχτώ χρόνια μετά τους Αγώνες, ακόμα και με τη συγκεκριμένη συγκυρία, είναι «προ των πυλών», όχι γιατί θα το ευχόμασταν, αλλά γιατί το μπορούμε.

## VII.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- A, S. R., & M, A. K. (2004). Athens 2004: Pre-olympic Congress. *Science*, *1*(August).
- Andranovich, G., Burbank, M. J., & Heying, C. H. (n.d.). OLYMPIC CITIES: Lessons Learned from Mega-Event Politics University of Utah. *Journal of Urban Affairs*, *23*(2), 113-131
- Antoniou, J. (2004). Athenian transformations. *Architectural Review*, *215*(1287), 74-[79]. Retrieved from <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=bvh&AN=557473&site=ehost-live&scope=site>
- Atkinson, G. (2005). Quantifying the “ Un-quantifiable ”: Valuing the Intangible Impacts of Hosting the Summer Olympic Games. *Media*.
- Bang, H., Alexandris, K., & Ross, S. D. (2009). Validation of the Revised Volunteer Motivations Scale for International Sporting Events (VMS-ISE) at the Athens 2004 Olympic Games. *Event Management*, *12*(3), 119-131. doi:10.3727/152599509789659759
- Barclay, J. (2012). Other articles PREDICTING THE COSTS AND BENEFITS OF MEGA-SPORTING EVENTS: MISJUDGEMENT OF OLYMPIC PROPORTIONS? *Economic Affairs*.
- Beis, D. A., Loucopoulos, P., Pyrgiotis, Y., & Zografos, K. G. (2006). PLATO Helps Athens Win Gold: Olympic Games Knowledge Modeling for Organizational Change and Resource Management. *Interfaces*, *36*(1), 26-42. INFORMS: Institute for Operations Research. doi:10.1287/inte.1060.0189
- Beriatos, E. (2004). “ Glocalisation ” and Urban Landscape Transformations: Built Heritage and Innovative Design versus non-competitive morphologies – the case of Athens 2004 . *Public Works*, *9*(August 2003), 549-565.
- Beriatos, E., & Gospodini, A. (2004). “Globalising” urban landscapes: Athens and the 2004 Olympics. *Cities*, *21*(3), 187-202. Retrieved from <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=bvh&AN=567499&site=ehost-live&scope=site>

- Broudehoux, A.-marie. (2007). SPECTACULAR BEIJING□: THE CONSPICUOUS CONSTRUCTION OF AN OLYMPIC METROPOLIS. *Journal of Urban Affairs*, 29(4), 383-399.
- Brunet, F. (1995). An economic analysis of the Barcelona '92 Olympic Games: resources , financing and impacts.
- Brunet, F. (2005). The economic impact of the Barcelona Olympic Games, 1986-2004 Barcelona: the legacy of the Games 1992-2002. *Barcelona Centre d'Estudis Olímpics UAB*. Retrieved from [http://olympicstudies.uab.es/pdf/wp084\\_eng.pdf](http://olympicstudies.uab.es/pdf/wp084_eng.pdf)
- Cartalis, C. (2003). The legacy: Costas Cartalis, Ministry of Culture Secretary General for the 2004 Athens Games, reveals the efforts being made to ensure Greece plays host in style and also ensures a positive legacy for the future. *Olympic Review*, (49), 46-49.
- Cashman, R. (1900). Olympic Legacy in an Olympic City: Monuments , Museums and Memory. *English*, 107-114.
- Chorianopoulos, I., Pagonis, T., Koukoulas, S., & Drymoniti, S. (2010). Planning, competitiveness and sprawl in the Mediterranean city: The case of Athens. *Cities*, 27(4), 249-259. Elsevier Ltd. doi:10.1016/j.cities.2009.12.011
- Committee, A. O., Games, O., Spirit, T., Athens, T., & Movement, O. (2004). IN the true spirit of the Games. *Design*.
- Costa, G., & Glinia, E. (2004). Sport tourism in Greece. *Journal of Sport Tourism*, 9(3), 283-286. doi:10.1080/1477508042000320197
- Daly, E., & Fickling, D. (2002). Barcelona and Sydney: the hosts who got the most. *The Observer*. Retrieved from <http://www.observer.co.uk/focus/story/0,6903,855983,00.html>
- Davies, L. E. (2006). Sporting a new role: stadia and the real estate market. *Managing Leisure*, 11(4), 231-244. Retrieved from <http://shura.shu.ac.uk/67/>
- Davis, C., & Editor-in-chief, S. (n.d.). Global Business Issues Journal Volume 9 Spring 2011 Table of Contents Joint Faculty / Student Papers. *Spring*.
- Deffner, A., & Maloutas, T. (2002). Urbanisation et patrimoine culturel: Athènes face aux jeux olympiques de 2004 / Urbanisation and cultural heritage: Athens and the Olympic Games of 2004. *Géocarrefour*. doi:10.3406/geoca.2002.6277
- Duran, P. (2005). The impact of the Olympic Games on tourism: Barcelona: the legacy of the Games 1992-2002 [online article]. *Barcelona Centre d'Estudis Olímpics UAB*, 1-15. Barcelona: Centre d'Estudis Olímpics. Retrieved from <http://olympicstudies.uab.es/pdf/wp083.pdf>

- Erten, S., & Özfiliz, S. (2012). STADIUM CONSTRUCTION AND SUSTAINABILITY: THE REVIEW OF MEGA-EVENT STADIUMS ( 1990-2012 ). *Built Environment*, 525-541.
- Essex, S., & Chalkley, B. (2000). Olympic Games: catalyst of urban change. *Leisure Studies*, 17(1998), 187-206.
- Furrer, P. (2002). Sustainable Olympic Games A dream or a reality? *Bollettino della Società Geografica Italiana*, VII(4), 1-31. doi:10.1002/sd.175
- Games, A. O., & Silva, J. I. (2012). 2012 / 02. *Innovation*.
- Games, S. O. (n.d.). Master Thesis. *Leisure Studies*.
- Garcia, B. (2008). One hundred years of cultural programming within the Olympic Games (1912–2012): origins, evolution and projections. *International Journal of Cultural Policy*, 14(4), 361-376. doi:10.1080/10286630802445849
- Georgiadis, T., & Spiliopoulos, P. (2006). Motivation and volunteer participation in the «Athens 2004» Olympic Games. *Sport Management International Journal*, 2(1-2). Retrieved from <http://www.choregia.org/224.pdf>
- Girginov, V., & Hills, L. (2008). A Sustainable Sports Legacy: Creating a Link between the London Olympics and Sports Participation. *The International Journal of the History of Sport*, 25(14), 2091-2116. doi:10.1080/09523360802439015
- Gold, J. R., & Gold, M. M. (2012). Olympic Cities: Regeneration , City Rebranding and Changing Urban Agendas. *Social Sciences*, 1(2008), 300-318.
- Gospodini, A. (2009). Post-industrial Trajectories of Mediterranean European Cities: The Case of Post-Olympics Athens. *Urban Studies*, 46(5-6), 1157-1186. SAGE Publications. doi:10.1177/0042098009103859
- Gratton, C., & Preuss, H. (2008). Maximizing Olympic Impacts by Building Up Legacies. *International Journal of the History of Sport*, 25(14), 1922-1938. Routledge. doi:10.1080/09523360802439023
- Hadjichristodoulou, C., Mouchtouri, V., Soteriades, E. S., Vaitsi, V., Kolonia, V., Vasiliogiannacopoulos, A. P., & Kremastinou, J. (2005). Mass gathering preparedness: the experience of the Athens 2004 Olympic and Para-Olympic Games. *Journal of Environmental Health*, 67(9), 52-57. Retrieved from [http://www.ncbi.nlm.nih.gov/entrez/query.fcgi?cmd=Retrieve&db=PubMed&dopt=Citation&list\\_uids=15957323](http://www.ncbi.nlm.nih.gov/entrez/query.fcgi?cmd=Retrieve&db=PubMed&dopt=Citation&list_uids=15957323)
- Horne, J. (2007). The Four “ Knowns ” of Sports Mega-Events, 26(1), 81-96. doi:10.1080/02614360500504628



Humanity, C., Games, O., & Committee, I. O. (2004). Celebrate humanity 2004 108. *World*.

IOC\_Guide\_on\_Sport\_Environment\_and\_SD.pdf. (n.d.).

International Olympic Committee. (2004). Athens 2004 Olympic Games Global Television Report International Olympic Committee December 2004 Table of Contents Athens 2004 Metered Markets Country Breakdown Athens 2004 Unmetered Markets Country Breakdowns. *Statistics*, (December).

Jakimovska, G., Berlin, T. U., Yoon, J. M., & Beinart, J. (2007). LIBRARIES Exploring Flexibility in Stadium Design. *Architecture*.

Karkatsoulis, P., Michalopoulos, N., & Moustakatou, V. (2005). The national identity as a motivational factor for better performance in the public sector The case of the volunteers of the Athens 2004 Olympic Games. *International Journal of Productivity and Performance Management*, 54(7), 579-594. doi:10.1108/17410400510622241

Kasimati, E., & Dawson, P. (2010). Assessing the impact of the 2004 Olympic Games on the Greek economy: A small macroeconomic model. *Economic Modelling*, 26(1), 139-146. Elsevier B.V. Retrieved from <http://dx.doi.org/10.1016/j.econmod.2008.06.006>

Kasimati, Evangelia. (2003). Economic Aspects and the Summer Olympics □: a Review of Related Research. *International Journal of Tourism Research*, 444, 433-444. doi:10.1002/jtr.449

Kissoudi, P. (2008). The Athens Olympics: Optimistic Legacies - Post-Olympic Assets and the Struggle for their Realization. *International Journal of the History of Sport*, 25(14), 1972-1991.

Kozloff, H. (2007). Slaying the Olympic elephants. *Urban land*, 66(2), 83-87. Retrieved from <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=bvh&AN=598951&site=ehost-live&scope=site>

Law, E. (n.d.). No Title. *City*.

Leggat, P. A., & Shaw, M. T. M. (2003). From Sydney to Athens: preparing for the Olympic and Paralympic Games. *Travel Medicine and Infectious Disease*.

Linardopoulos, N. (2005). Commentary: The use of press releases A case study of the Athens 2004 Olympic Games. *Spring*.

Lubell, S., & Gonchar, J. (2006). Olympic Stadium , Athens, Greece. *Architectural Record*, 194(6), 232-[237]. Retrieved from

<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=bvh&AN=588366&site=ehost-live&scope=site>

- Madden, J. (2002). The Economic Consequences of the Sydney Olympics: The CREA/Arthur Andersen Study. *Current Issues in Tourism*, 5(1), 7-21. Routledge. doi:10.1080/13683500208667904
- Maguire, J., Barnard, S., Butler, K., & Golding, P. (2008). Celebrate humanity' or "consumers?": A critical evaluation of a brand in motion. *Social Identities*, 14(1), 63-76. Routledge. doi:10.1080/13504630701848598
- Malfas, M., Theodoraki, E., & Houlihan, B. (2004). Impacts of the Olympic Games as mega-events. *Municipal Engineer*, 157(3), 209-220. doi:10.1680/muen.157.3.209.49461
- Mangan, J. A. (2008). Prologue: Guarantees of Global Goodwill: Post-Olympic Legacies - Too Many Limping White Elephants? *International Journal of the History of Sport*, 25(14), 1869-1883. doi:10.1080/09523360802496148
- Minis, I., & Tsamboulas, D. A. (2008). Contingency Planning and War Gaming for the Transport Operations of the Athens 2004 Olympic Games. *Transport Reviews*, 28(2), 259-280. Routledge. doi:10.1080/01441640701628685
- Movement, O., Games, O., Union, E., & Athens, T. (2004). Athens 2004 Merchandise 100. *Management*.
- Murphy, B. (2004). Greeks give the Games an epic welcome home. *The Scotsman*. Retrieved from <http://sport.scotsman.com/top-stories/Greeks-give-the-Games-an.2554598.jp#>
- Museum, O. (2003). SECURING SUSTAINABLE LEGACIES THROUGH CULTURAL PROGRAMMING IN SPORTING EVENTS Paper presented at: The Legacy of the Olympic Games: 1984-2000 Centre for Olympic Studies (UAB) & Olympic Museum, Lausanne Olympic Winter Games in year 2002. This success. *Legacies*.
- Panagiotopoulou, R. (2006). The Cultural Olympiad of the Athens 2004 Olympic Games □: A Tribute to Culture, Tradition and Heritage. (N. Mueller, M. Messing, & K. AgonSportverlag, Eds.) *Program*, 162-164.
- Pastras, P. (2011). Government involvement and the evolution of tourism development in Athens: a strategic-relational approach. *Advancing the Social Science of Tourism*. Retrieved from <http://ocs.som.surrey.ac.uk/index.php/tourism/tourism2011/schedConf/presentations>

- Rathke, A., & Woitek, U. (2008). Economics and the Summer Olympics: An Efficiency Analysis. *Journal of Sports Economics*, 9(5), 520-537. doi:10.1177/1527002507313743
- Reid, N., Section, A., Somers, M., Hardin, S., Hayter, R., Knudsen, D., & Cusack, C. (2005). Volume 3 Issue 1 Fall 2005 E Edited by N . Reid & J . Gatrell Editors Special Advisor to the Editorial Board Technical Advisor. *Director*, 3(1).
- Sadd, Debbie, & Jones, I. (2009). The long-term legacy implications for London 2012 and lessons learned from previous Games. In R. Raj & J. Musgrave (Eds.), *Event Management and Sustainability* (pp. 90-98).
- Sadd, Deborah, & Jones, I. (2009). Long term legacy implications for Olympic Games. CABI. Retrieved from <http://eprints.bournemouth.ac.uk/16734/>
- Samatas, M. (2011). Surveillance in Athens 2004 and Beijing 2008: A Comparison of the Olympic Surveillance Modalities and Legacies in Two Different Olympic Host Regimes. *Urban Studies*, 48(15), 3347-3366. doi:10.1177/0042098011422399
- Searle, G. (2007). Uncertain Legacy: Sydney ' s Olympic Stadiums. *Development*, 10(7). doi:10.1080/096543102200001325
- Shin, H. B. (2009). Life in the shadow of mega-events: Beijing Summer Olympiad and its impact on housing. *Journal of Asian Public Policy*, 2(2), 122-141. Routledge. doi:10.1080/17516230903027872
- Shipway, R. (2007). Sustainable legacies for the 2012 Olympic Games. *The journal of the Royal Society for the Promotion of Health*, 127(3), 119-124. Retrieved from <http://rsh.sagepub.com/cgi/content/abstract/127/3/119>
- Shipway, R. (2012). The Journal of the Royal Society for the Promotion Sustainable legacies for the 2012 Olympic Games. *October*. doi:10.1177/1466424007077344
- Singh, N., & Hu, C. (2008). Understanding strategic alignment for destination marketing and the 2004 Athens Olympic Games: Implications from extracted tacit knowledge. *Tourism Management*, 29(5), 929-939. doi:10.1016/j.tourman.2007.11.005
- To, C., & Global, T. H. E. (2008). OECD Strategic Response to the Financial and Economic Crisis. *Response*.
- Toohey, K. (2008). The Sydney Olympics: Striving for Legacies - Overcoming Short-Term Disappointments and Long-Term Deficiencies. *International Journal of the History of Sport*, 25(14), 1953-1971. doi:10.1080/09523360802439270

- Torreblanca, J. I. (2011). Five reasons why Europe is cracking. *El País*. Retrieved from [http://www.elpais.com/articulo/internacional/Five/reasons/why/Europe/is/crackin g/elpepuesp/20110515elpepuint\\_1/Tes](http://www.elpais.com/articulo/internacional/Five/reasons/why/Europe/is/crackin g/elpepuesp/20110515elpepuint_1/Tes)
- Traganou, J. (2009). National and Post-national Dynamics in the Olympic Design: The Case of the Athens 2004 Olympic Games. *Design Issues*, 25(3), 76-91. MIT Press. doi:10.1162/desi.2009.25.3.76
- Traganou, J. (2010). National Narratives in the Opening and Closing Ceremonies of the Athens 2004 Olympic Games. *Journal of Sport Social Issues*, 34(2), 236-251. doi:10.1177/0193723509360217
- Tzanelli, R. (2004). Giving gifts (and then taking them back): identity, reciprocity and symbolic power in the context of Athens 2004. *Journal for Cultural Research*, 8(4), 425-446.
- Vigor, A. (2005). London must learn from Athens' errors. *Regeneration and Renewal*, September. Retrieved from <http://www.ippr.org.uk/articles/?id=1722>
- Wang, W., & Theodoraki, E. (2007). Mass sport policy development in the Olympic City: the case of Qingdao--host to the 2008 sailing regatta. *The journal of the Royal Society for the Promotion of Health*, 127(3), 125-132. Retrieved from <http://rsh.sagepub.com/cgi/doi/10.1177/1466424007077345>
- White, C. (2011). Hopes for a health legacy from the Olympic games should focus on community not sport, says expert. *British Medical Journal*. doi:10.1136/bmj.d4204
- White, O., & Stadium, W. (2004). Building the Olympic White Water Stadium for Athens 2004. *Focus*, 58(August), 376-380.
- Whyte, D. (2000). Athens 2004 in serious danger, says Samaranch. *The Independent*. Retrieved from <http://www.independent.co.uk/sport/general/athens-2004-in-serious-danger-says-samaranch-720432.html>
- Wnorowski, A. (2011). Who Really Needs the Olympics? A Look at the Costs and Benefits of Hosting the Summer Olympic Games for Developing Nations by. *New York*, (May).
- World Health Organization. (2007). The experience of the Athens 2004 Olympic Games. (A. D. Tsouros & P. A. Efastathiou, Eds.)*Transformation*.
- Yong, P., Arlander, P., Begovich, M., & Blomstrand, W. (2004). 2004 Athens “Diskos” - Olympic Voting Kit. *Design*, 1612-1616.

- Young, D. C. (1987). The origins of the Modern Olympics: a new version. / Les origines des jeux olympiques modernes: une nouvelle version. *International Journal of the History of Sport*, 4(3), 271-300. Retrieved from <http://articles.sirc.ca/search.cfm?id=210701>
- Zagorianakos, E. (2004). Athens 2004 Olympic Games' Transportation Plan: a missed opportunity for Strategic Environmental Assessment (SEA) integration? *Journal of Transport Geography*, 12(2), 115-125. doi:10.1016/j.jtrangeo.2003.12.001
- Zentelis, B. Y. P., & Labropoulos, T. (2004). The Impact of the Athens 2004 Olympic Games on Real Estate Values in Greece. *Assessment*, (3).
- Zifou, M., Ioannou, B., Serraos, K., & Tsikli-Researchers, A. (2004). THE 2004 OLYMPIC GAMES: A NON-PLANNING PARADIGM? *coursesarchntuagr*, 1-10. Retrieved from [http://courses.arch.ntua.gr/fsr/120493/AESOP\\_04](http://courses.arch.ntua.gr/fsr/120493/AESOP_04).
- Τμήμα, Μεταπτυχιακό. (2004). ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ ΑΘΗΝΑ 2004