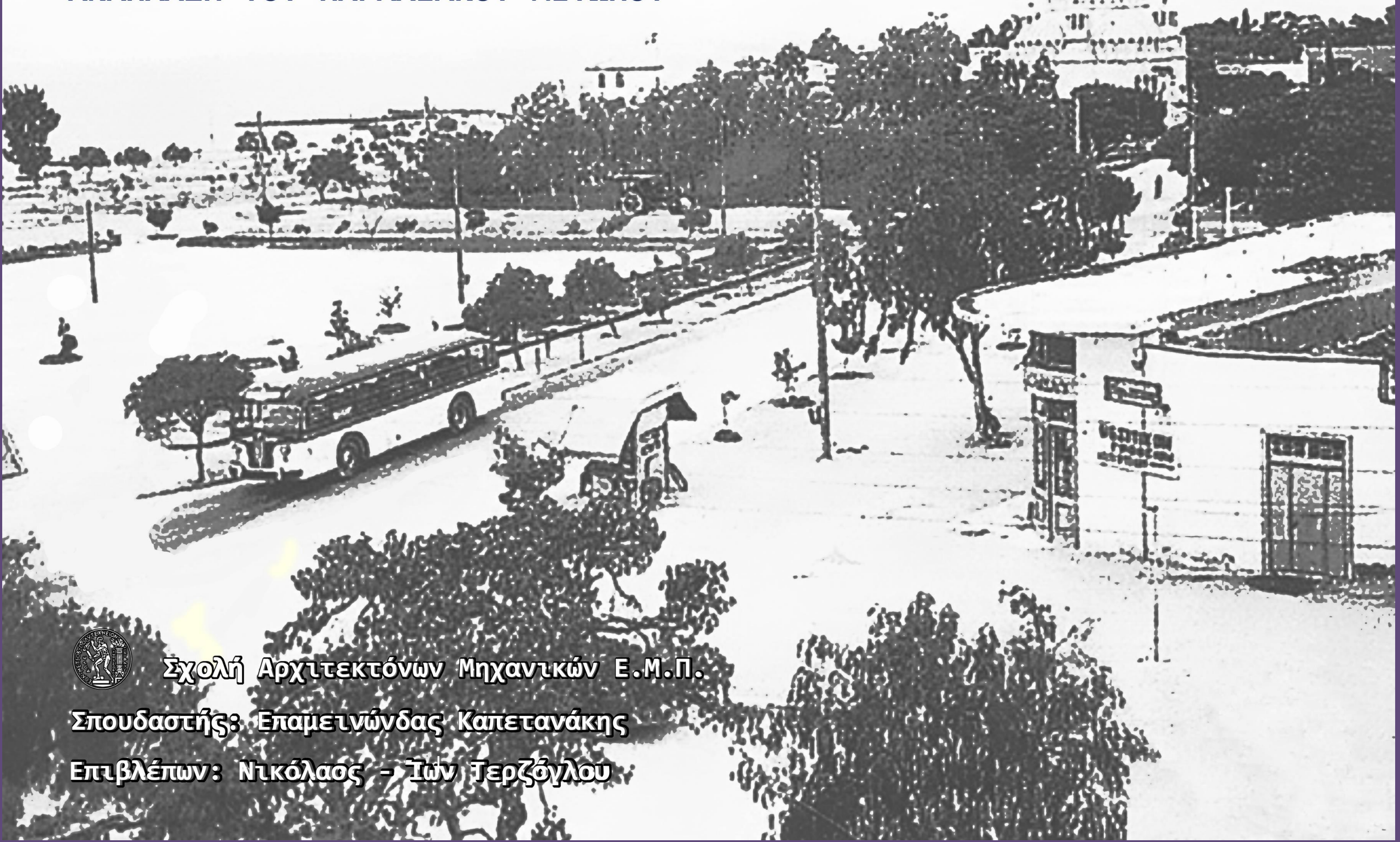


Η ΓΛΥΦΑΔΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ



Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.

Σπουδαστής: Επαμεινώνδας Καπετανάκης

Επιβλέπων: Νικόλαος - Ίων Τερζόγλου

Η ΓΛΥΦΑΔΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑ – ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.

Σπουδαστής: Καπετανάκης Επαμεινώνδας

Επιβλέπων: Νικόλαος – Ίων Τερζόγλου, Δρ. Αρχιτέκτων Επίκουρος Καθηγητής Ε.Μ.Π

Αθήνα, Μάρτιος 2017

Φώτο Εξωφύλλου: Από το βιβλίο – λεύκωμα του Θωμά Δρίκου: *Γλυφάδα*

Στην αγαπημένη μου οικογένεια, τους γονείς, τα αδέρφια μου και τη γιαγιά μου.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Κάθε διπλωματική εργασία, και εν γένει κάθε πόνημα (συγγραφικό, ερευνητικό, μελετητικό) δεν αποτελεί προϊόν μονάχα του σπουδαστή ή του δημιουργού του. Γι το λόγο αυτό, αισθάνομαι την ανάγκη να εκφράσω τις ευχαριστίες μου σε κάποιους ανθρώπους, που με τον ένα ή με τον άλλο τρόπο, συνέβαλαν στην ολοκλήρωση αυτό του πονήματος. Πιο συγκεκριμένα, οφείλω να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα της παρούσης κ. Νίκο Τερζόγλου, για τις πολύτιμες συμβουλές του, την καθοδήγησή του, και την άμεση ανταπόκριση του καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής αυτής εργασίας. Ένα μεγάλο, όμως ευχαριστώ, οφείλω και στον κ. Νικόλαο Μπούμπουλη, του οποίου οι πολύτιμες παρατηρήσεις και οδηγίες ήταν ζωτικές για τη βελτίωση της διπλωματικής αυτής και απαραίτητες για την ολοκλήρωση της. Τον ευχαριστώ δε ιδιαίτερα για τη συμβολή του στην επίλυση του προτεινόμενου κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου για την προστασία των θαλασσίων ειδών.

Ευχαριστίες, επίσης, θα πρέπει να εκφράσω σε ολόκληρη την οικογένεια μου, για την έμπρακτη υποστήριξη τους, υλική και ψυχολογική, αλλά και για την κατανόηση τους καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου, όσο και για το γεγονός ότι έδειξαν αξιοσημείωτη υπομονή στην τελική και δυσκολότερη αυτή φάση των σπουδών. Ειδικότερα δε, στον αδερφό μου Στέλιο Καπετανάκη, οι συζητήσεις με τον οποίο, αξίζει να σημειώσουμε ότι αποτέλεσαν το έναυσμα της ιδέας και του θεματικού πυρήνα αυτής της διπλωματικής. Τίποτα απ' όλα αυτά δεν θα είχε γίνει χωρίς τη αφοσίωσή τους και την αγάπη τους.

Τέλος, οφείλω να ευχαριστήσω και όλους τους φίλους μου για την υπομονή και την κατανόηση που έδειξαν στην απαιτητική και δύσκολη αυτή χρονική περίοδο, και ιδίως για τη στήριξη και τη συμπαράσταση που μου έδειξαν όλα αυτά τα χρόνια.

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	8
1.1 Αφορμή της παρούσας εργασίας.....	8
1.2 Αντικείμενο – Σκοπός και στόχος της μελέτης	8
1.3 Περιγραφή της ερευνητικής διαδικασίας	8
2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ	9
2.1 Η Αρχαία Αιξωνή.....	9
2.1.1 Γενικά.....	9
2.1.2 Γεωγραφικά Όρια Αιξωνής - Τοποθεσία	9
2.1.3 Οικονομία	9
2.1.4 Οι κάτοικοι	9
2.1.5 Δημόσια Κτίρια	9
2.1.6 Η περιοχή της Αλυκής.....	10
2.2 Οι αρχαιολογικές έρευνες	10
2.2.1 Οι αναφορές των περιηγητών	10
2.2.2 Οι ανασκαφές	10
2.2.3 Αρχαιολογικά ευρήματα Αιξωνής.....	11
2.3 Δημόσια κτίρια του αρχαίου Δήμου	12
2.3.1 Η Ψαραγορά της Αιξωνής:.....	12
2.4 Το χρονικό της Οικιστικής Ανάπτυξης	14
2.5 Η Γλυφάδα κατά τον 20 ^ο αιώνα	15
2.5.2 Τα Δικηγορικά	19
2.5.3 Η άγρια φύση της Γλυφάδας	19
2.5.4 Τα πρώτα Σχέδια της Γλυφάδας.....	19
2.5.7 Η Εκπαίδευση στη Γλυφάδα.....	20
2.5.9 Το δάσος της Γλυφάδας.....	21
2.5.10 Τα «Τοπόσημα».....	21
2.5.11 Τα θαλάσσια λουτρά.....	22
2.5.12 Το Εμπόριο και η Αγορά.....	22
2.5.13 Η Οικονομία	22
3. Η ΓΛΥΦΑΔΑ ΣΗΜΕΡΑ.....	23

3.1 Γενικά Χαρακτηριστικά του Δήμου Γλυφάδας.....	23
3.1.1 Κλίμα	23
3.1.2 Βιοποικιλότητα	23
3.1.3 Θέση του Δήμου στην Περιφέρεια Αττικής	24
3.1.4 Η Θέση του Δήμου ως προς τις γειτονικές του περιοχές	25
3.1.5 Χωροταξική διάρθρωση του Δήμου Γλυφάδας.....	26
3.1.6 Πολεοδομική διάρθρωση του Δήμου Γλυφάδας.....	27
3.2 Χρήσεις Γης – Θεσμικό Πλαίσιο.....	28
3.3.1 Καθορισμός Χρήσεων γης από το Γ.Π.Σ.....	28
3.3.2 Οι κυριότερες χρήσεις του δήμου	29
3.3 Διαχρονική εξέλιξη κτιριακού αποθέματος - Δόμηση.....	31
3.4 Κίνηση Πεζών και τροχοφόρων	32
3.4.1 Κίνηση πεζών	32
3.4.2 Κίνηση οχημάτων/τραμ	32
3.5 Ανάλυση της περιοχής με σημεία ενδιαφέροντος.....	33
3.5.1 Πολεοδομικό Κέντρο Γλυφάδας.....	33
3.5.2 Σημαντικά Κτίρια – Χαρακτηριστικά Σημεία της περιοχής.....	33
3.5.3 Υφιστάμενο Οδικό Δίκτυο.....	35
3.5.4 Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	36
3.5.5 Υφιστάμενοι Χώροι Στάθμευσης.....	37
3.5.6 Δημόσια Συγκοινωνία.....	37
3.5.7 Τα Προβλήματα της Περιοχής	37
3.6 Η Παραλία της Γλυφάδας.....	39
3.6.1 Γενικά.....	39
3.6.2 Χρήσεις Γης Παραλίας	39
3.7 Ο περίπατος του παραλιακού μετώπου.....	40
3.7.1 Γενικά.....	40
3.7.2 Τα «Αστέρια» της Γλυφάδας.....	40
3.7.3 Παλαιοχριστιανική βασιλική	42
3.7.4. 1η μαρίνα Γλυφάδας.....	42
3.7.6 Παραλία Γλυφάδας (2) - Περιοχή ναυταθλητικών εγκαταστάσεων Α.Ν.Ο.Γ.	45
3.7.7. Προτομή Σιμόν Μπολιβάρ – Πλατεία Παλαιού Δημαρχείου	46
3.7.8 3η μαρίνα Γλυφάδας	47
3.7.9 Το Κέντρο διάσωσης θαλασσίων χελωνών του συλλόγου «ΑΡΧΕΛΩΝ».....	48

3.8 Τα κυριότερα προβλήματα του παραλιακού μετώπου.....	50
4. ΑΝΑΛΥΣΗ LYNCH ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ	51
4.1 Γενικά.....	51
4.2 Τα 5 Στοιχεία (5 City Elements)	51
4.2.1 Γενικά.....	51
4.2.2 Paths (Διαδρομές)	51
4.2.3 Edges (Όρια).....	52
4.2.4 Districts (Περιοχές)	53
4.2.5 Nodes (Κόμβοι)	53
4.2.6 Landmarks (Ορόσημα).....	53
4.2.7 Αλληλοσυσχετισμοί των «5 Στοιχείων».....	53
4.2.8 Αρχές οργάνωσης του περιβάλλοντος.....	53
4.3 Παραλιακό μέτωπο – Ανάλυση Lynch	54
4.3.1 Γενικά.....	54
4.3.2 Πρωτεύοντα – Δευτερεύοντα στοιχεία αντιληπτικής οργάνωσης.....	54
4.3.3 Καθορισμός περιοχής μελέτης	55
4.4 Προκαταρκτική Μελέτη διαμόρφωσης Παραλιακού μετώπου	57
4.4.1 Γενική Στρατηγική Πρότασης	57
4.4.2 Γενικές κατευθύνσεις Πρότασης	57
4.4.3 Επεμβάσεις υλοποίησης κατευθύνσεων και στόχων της Πρότασης	57
5. ΣΧΕΔΙΟ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ.....	60
6. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΑΣΩΣΗΣ	62
7. ΠΡΟΣΧΕΔΙΑ (ΣΚΙΤΣΑ) ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΣΕΩΝ	68
7.1 Προσχέδια Masterplan	68
7.2 Προσχέδια Πλατειών.....	70
7.2.1 Επίλυση Πλατείας Αγίου Κωνσταντίνου.....	70
7.2.2 Επίλυση Πλατείας Κατράκη	71
7.2.3 Επίλυση Πλατείας Παλαιού Δημαρχείου.....	72
7.2.4 Επίλυση Πλατείας Δ'	73
7.3 Προσχέδια Πολιτιστικού Κέντρου	74
7.3.1 Ιδέες για πολιτιστικό Κέντρο - Παραλλαγές.....	74
7.3.2 Ιδέες για Κέντρο διάσωσης χελωνών - Παραλλαγές.....	75
7.3.3 Προσχέδια επίλυσης Πολιτιστικού Κέντρου.....	76

8. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ (ΤΕΛΙΚΑ)	77
8.1 Masterplan Παραλιακού Μετώπου και Πλατειών Γλυφάδας	77
8.2 Τοπογραφικό Σχέδιο Διαμόρφωσης Πλατειών Γλυφάδας	77
8.3 Σχέδια Συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου – Κέντρου Διάσωσης χελωνών	80
8.3.1 Κάτοψη Συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου – Κέντρο Διάσωσης Χελωνών (Ισόγειο)	80
8.3.2 Κάτοψη Υπογείου	81
8.3.3 Τομή – Όψεις	82
8.3.4 Τρισδιάστατες Φωτορεαλιστικές Απεικονίσεις	83
9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΡΟΠΛΑΣΜΑΤΩΝ	84
9.1 Πρόπλασμα διαμόρφωσης παραλιακού μετώπου Γλυφάδας	84
9.2 Πρόπλασμα διαμόρφωσης Πλατειών Γλυφάδας	86
9.3 Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου – Κέντρου Διάσωσης	88
Βιβλιογραφία	93

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Αφορμή της παρούσας εργασίας

Κανείς δεν μπορεί να αμφισβητήσει το γεγονός ότι το πιο προνομιούχο και συνάμα αξιόλογο τμήμα μιας παραθαλάσσιας πόλης δεν είναι άλλο από το παραλιακό της στοιχείο. Τα παραδείγματα των παραθαλάσσιων πόλεων στις οποίες ετέθη το ζήτημα της επαναδιαπραγμάτευσης της σχέσης τους με το υγρό στοιχείο είναι πολλά, λιγότερα μάλιστα στην Ελλάδα¹, περισσότερα δε στο εξωτερικό. Συγκεκριμένα, οι περισσότερες πόλεις της Ευρώπης, και όχι μόνο, παρουσιάζουν ένα διαμορφωμένο υδάτινο μέτωπο², κάτι το οποίο, δε συμβαίνει όμως στην Ελλάδα, όπου τα παραδείγματα είναι, δυστυχώς, ελλιπή, και η αντιμετώπιση τους αποσπασματική.

Από αυτή τη γενικότερη κατάσταση με τα παραλιακά μέτωπα στην Ελλάδα δεν αποτελεί εξαίρεση το παραλιακό μέτωπο της Αττικής. Πιο συγκεκριμένα, παρά τις όποιες προσπάθειες που έγιναν από τον ΟΡΣΑ με κάποιες ρυθμιστικές διατάξεις, όπως το προεδρικό διάταγμα του 2004 για τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης της παραλιακής ζώνης, το παραλιακό μέτωπο της Αττικής διαμορφώθηκε με έναν καθ' όλα άναρχο τρόπο, καθώς οι προαναφερθείσες αυτές διατάξεις δεν εφαρμόστηκαν ποτέ στην πράξη³.

Η Γλυφάδας, όπως θα δούμε παρακάτω, είναι μία περιοχή, ο χαρακτήρας της οποίας συνδέθηκε με τη θάλασσα, καθ' όλη τη διάρκεια της ιστορίας της, αρχαίας και νεώτερης. Παρά ταύτα, στις μέρες μας το παραλιακό μέτωπο του μεγάλου αυτού δήμου παρουσιάζει ποικίλα προβλήματα, με αποτέλεσμα να έχει απολέσει τον αρχικό του χαρακτήρα, και, από κέντρο ζωής και δραστηριοτήτων της περιοχής αυτής και ευρύτερα, να έχει μετατραπεί σε έναν τόπο αδιάφορο και αφιλόξενο για τους κατοίκους του λεκανοπεδίου.

1.2 Αντικείμενο – Σκοπός και στόχος της μελέτης

Στο πρόβλημα αυτό της εγκατάλειψης του χώρου της παραλίας επιχειρεί να δώσει απάντηση η παρούσα διπλωματική, η οποία έχει ως αντικείμενο την εκπόνηση μίας σειράς προτάσεων ανάπλασης, αφενός μεν για ένα μεγάλο μέρος του παραλιακού μετώπου της Γλυφάδας, αφετέρου δε δια δύο εστιασμένων επεμβάσεων σε σημαντικές τοποθεσίες του παραλιακού χώρου (και πλησίον αυτού). Κύρια κατευθυντήριος του συνόλου της πρότασης είναι η αποκατάσταση των διερρηγμένων σχέσεων αστικού ιστού και θαλάσσιου μετώπου, ενώ ο μακροπρόθεσμος στόχος της όλης μελέτης είναι η τόνωση του χαρακτήρα της περιοχής ως υπερτοπικό κέντρο ναυτικών και θαλάσσιων δραστηριοτήτων.

1.3 Περιγραφή της ερευνητικής διαδικασίας

Προκειμένου για την ολοκλήρωση μίας διπλωματικής εργασίας, ως γνωστόν, απαιτείται μια σειρά από βήματα. Η επίλυση του προβλήματος στην προκειμένη ξεκίνησε, όπως και σε πολλές παρόμοιες περιπτώσεις, εκ των άνω, προχώρησε δε από το γενικό, στο ειδικό. Πιο συγκεκριμένα, σε αρχική φάση διερευνήσαμε την ιστορία της περιοχής της Γλυφάδας, στην οποία και λαμβάνει χώρα η πρότασή μας, με το σκεπτικό ότι θα έπρεπε σε πρώτη φάση να κατανοήσουμε την περιοχή. Από την αρχική έρευνα αυτή διαπιστώσαμε ότι, πράγματι, **η ιστορία της περιοχής είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένη με τη θάλασσα**. Η έρευνα γύρω από την ιστορία της περιοχής μας οδήγησε σε χρήσιμα συμπεράσματα, τα οποία και αξιοποιήσαμε καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης (τόσο κατά τη φάση της «ανάλυσης», όσο και σε αυτήν της «πρότασης»).

Ακολούθως, η έρευνα εστιάστηκε στην υπάρχουσα κατάσταση της περιοχής της Γλυφάδας, καθώς και σε όλα τα σημαντικά για τη μελέτη χαρακτηριστικά της (γεωγραφικά, πολεοδομικά, χωροταξικά, κ.ο.κ.). Αξιοποιώντας στοιχεία και έρευνες από διάφορες πηγές, συνθέσαμε έναν χάρτη της Γλυφάδας ο οποίος συγκεντρώνει τα σπουδαιότερα χαρακτηριστικά της (κατά την κρίση του σπουδαστή και του επιβλέποντος), τα οποία και φαίνεται ότι συγκεντρώνονται γύρω από την περιοχή της παραλίας (ή πλησίον αυτής). Ο χάρτης αυτός, μαζί με το ίδιο σκεπτικό, εξειδικεύτηκε στο κομμάτι του παραλιακού μετώπου, στο οποίο και πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα του σπουδαστή, η οποία συνοδεύτηκε από την καταγραφή των προβλημάτων, καθώς και των δυνατοτήτων της περιοχής μελέτης. Εν συνεχεία, κατόπιν της καίριας προτροπής του επιβλέποντος κ. Νίκου Τερζόγλου, πραγματοποιήθηκε ανάλυση της περιοχής μελέτης, βάσει των θεωρητικών εργαλείων και εννοιών του σημαίνοντος πολεοδόμου Kevin Lynch, τα συμπεράσματα από την οποία μας οδήγησαν αβίαστα στο αμέσως επόμενο στάδιο της προκαταρκτικής προτάσεως για το παραλιακό μέτωπο της Γλυφάδας.

Η προκαταρκτική αυτή πρόταση εξειδικεύτηκε στη συνέχεια από το πρώτο μας σχέδιο, και στην πορεία τα νέα δεδομένα που προέκυπταν κατά τη διάρκεια της έρευνας (όπως π.χ. από την αποτύπωση των πλατειών) οδηγούσαν διαρκώς σε τροποποιήσεις και βελτιώσεις του αρχικού σχεδίου. Έτσι, μετά από πολλές επεξεργασίες, δοκιμές και διερευνήσεις λύσεων - παραλλαγών, φτάνουμε στα τελικά σχέδια της πρότασης μας για το παραλιακό μέτωπο της Γλυφάδας, τη διαμόρφωση των σημαντικότερων πλατειών της περιοχής καθώς και της δημιουργίας ενός κτιρίου πολιτισμού της περιοχής.

¹ Σε ερευνητικό πάντα επίπεδο, αξιοσημείωτη στο ζήτημα αυτό είναι η συνεισφορά του προγράμματος Ηρακλής της εταιρίας ΑΓΕΤ Ηρακλής, στο οποίο ετέθησαν διάφορες προτάσεις για τον επαναπροσδιορισμό των σχέσεων πόλης – θάλασσας, σε τέσσερις μεγάλες ελληνικές πόλεις, ηπειρωτικές και νησιωτικές.

² Ενδεικτικά θα μπορούσαμε να αναφέρουμε τις περιπτώσεις της Γένοβας, του Αμβούργου και της Βαρκελώνης, όσον αφορά τα Ευρωπαϊκά παραδείγματα, και τις πόλεις της Μελβούρνης, της νέας Υόρκης και του Χόνκ Κονγκ ως παραδείγματα εκτός Ευρώπης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ελληνικής πόλης στην οποία έλαβε πρόσφατα χώρα μία ολοκληρωμένη θα λέγαμε ανάπλαση είναι αυτή της Θεσσαλονίκης.

³ <http://www.sadas-pea.gr/to-paraliako-metopo-tis-athinas-dimosies-politikes-diachirisis-tou-chorou-architektones/>.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

2.1 Η Αρχαία Αιξωνή

2.1.1 Γενικά

Στην περιοχή που σήμερα απλώνεται ο πολυάριθμος δήμος της Γλυφάδας, βρισκόταν στην αρχαιότητα ο δήμος της Αιξωνής. Όσον αφορά την προέλευση του ονόματος, έχουν διατυπωθεί ποικίλες υποθέσεις, πειστικότερη εκ των οποίων είναι, κατά την Γιαννοπούλου-Κονσολάκη, αυτή που υποστηρίζει ότι προέρχεται από το θεό Αίξωνα, ναός του οποίου εικάζεται ότι υπήρχε στην περιοχή.

2.1.2 Γεωγραφικά Όρια Αιξωνής - Τοποθεσία

«Ο μεγάλος αττικός δήμος της Αιξωνής ανήκε, σύμφωνα με τη διαίρεση του Κλεισθένη, στην παραλιακή τριπύ της Κεκροπίδος φυλής»⁴. Ο αρχαίος γεωγράφος Στράβων τοποθετεί την Αιξωνή ανάμεσα στους δήμους Αλιμούντος⁵ και Αλών Αιξωνιδών⁶ (σημερινής Βούλας). Τα φυσικά όρια του δήμου διαμορφώνονταν από το όρος Υμηττού στα ανατολικά και από τη θάλασσα στα δυτικά⁷.

2.1.3 Οικονομία

Η Αιξωνή υπήρξε ένας από τους πλουσιότερους δήμους της Αττικής. Η οικονομική της άνθιση στηρίχτηκε στην κτηνοτροφία και την αλιεία. Όσον αφορά την αλιεία, η Αιξωνή ήταν ονομαστή για τη νοστιμιά ενός είδος ψαριού που αλιευόταν στη θάλασσά της, τη λεγόμενη αιξωνική τρίγλη⁸. Το κέντρο ζωής και δραστηριοτήτων του αρχαίου δήμου βρισκόταν, όπως απέδειξε ο C.W. Eliot στην ολοκληρωμένη μελέτη του περί των παραλιακών δήμων της Αττικής, στην περιοχή της μικρής εκκλησίας του Αγίου Νικολάου στο Πυρναρι⁹ (Εικόνα 1), η οποία διασώζεται μέχρι και σήμερα.

2.1.4 Οι κάτοικοι

«Οι αρχαίοι Αιξωνείς φαίνεται ότι είχαν τη φήμη ανθρώπων ιδιαίτερα βλάσφημων, γιατί από αυτούς προήλθε το ρήμα αιξωνεύομαι (= βλασφημώ ή κακολογώ) και το ουσιαστικό αιξωνεία (= βλασφημία ή κακολογία). Στα αρχαία κείμενα υπάρχουν οι φράσεις «άληθως Αίξωνέα είναι» και «Αιξωνεύς άλλος» σε περιπτώσεις που κάποιος εμφανίζεται ειρωνικός ή εριστικός»¹⁰.

2.1.5 Δημόσια Κτίρια

«Τα μόνα δημόσια κτίρια της Αιξωνής, για τα οποία υπάρχουν πληροφορίες, είναι το θέατρο, η «Λέσχη» των Αιξωνέων και το Ιερό της Ήβης. Είναι γνωστό, επίσης, ότι υπήρχε λατρεία της Αλκμήνης και των Ηρακλειδών»¹¹.



Εικόνα 1: Η περιοχή της αρχαίας Αιξωνής με τους γειτονικούς της δήμους

⁴ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 10)

⁵ «Στο δήμο Αλιμούντος θεωρείται βέβαιο ότι ανήκαν οι περιοχές του Ελληνικού και του Αγίου Κοσμά, και ο δήμος των Αλών Αιξωνιδών τοποθετείται στην περιοχή της Άνω Βούλας με επίκεντρο τη θέση Παλιοχώρι» (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 10)

⁶ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 10)

⁷ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 10)

⁸ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 10)

⁹ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 12)

¹⁰ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 18)

¹¹ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 18)

2.1.6 Η περιοχή της Αλυκής

«Αλυκή ονομαζόταν στα τέλη του 19ου αι. η περιοχή ανατολικά της χερσονήσου της Πούντας¹²). Ως τα τέλη του περασμένου αιώνα, στην περιοχή αυτή σχηματιζόταν ρηχή λιμνοθάλασσα, που προχωρούσε στο εσωτερικό ως το σημείο όπου σήμερα βρίσκεται η οδός Αγγέλου Μεταξά. Η ονομασία της περιοχής φαίνεται ότι σχετιζόταν με κάποια αλατοπαραγωγική δραστηριότητα, την οποία εξασκούσαν και οι αρχαίοι Αιξωνείς, δεδομένου ότι χρειαζόνταν μεγάλες ποσότητες αλατιού προκειμένου για την παρασκευή των αλίπαστων ψαριών τους¹³.

2.2 Οι αρχαιολογικές έρευνες

2.2.1 Οι αναφορές των περιηγητών

Οι γνώσεις μας γύρω από τον αρχαίο δήμο της Αιξωνής περιορίζονται στις αναφορές των ξένων περιηγητών του 18-19ου αιώνα, καθώς και τις ανασκαφές που έγιναν από Έλληνες και ξένους στην περιοχή κατά τον 19ο και τον 20ο αιώνα¹⁴.

Όσον αφορά τις αναφορές των περιηγητών, πρέπει να πούμε ότι είναι πλούσιες, πλην όμως τα μέρη που περιγράφουν είναι αδύνατον να ταυτιστούν με σημερινές θέσεις, ή μνημεία που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της Γλυφάδας¹⁵. Εξαιρεση αποτελεί η περιγραφή του Άγγλου αρχαιολόγου E. Dodwell, ο οποίος συνάντησε στην περιοχή γύρω από το εκκλησάκι του Αγίου Νικολάου έργα τέχνης, τα οποία υποδήλωναν την ύπαρξη ενός σημαντικού δήμου στη συγκεκριμένη τοποθεσία¹⁶. Παρ' όλο που ο εν λόγω αρχαιολόγος δεν αναφέρει ρητά ότι πρόκειται για την ίδια την Αιξωνή, συγκριτικές μελέτες που συνδύαζαν τις αναφορές και τα ευρήματα άλλων αρχαιολόγων – ερευνητών, **απέδειξαν ότι το κέντρο της ζωής των κατοίκων της αρχαίας Αιξωνής βρισκόταν κοντά στην εκκλησία του Αγίου Νικολάου στο Πυρναρί της Γλυφάδας**¹⁷.

2.2.2 Οι ανασκαφές

Τις περιηγήσεις των αρχαιολόγων στην περιοχή ακολούθησαν οι ανασκαφές που πραγματοποιήθηκαν από ξένους διπλωμάτες, η πρώτη από το Γάλλο πρόξενο LF. Sebastian Fauvel το 1819¹⁸, και η δεύτερη από το Ρώσο υπουργό κόμη Boudorff το 1864¹⁹. Οι ανασκαφές αυτές είχαν περισσότερο ληστρικό παρά επιστημονικό χαρακτήρα, πράγμα που δικαιολογεί και το γεγονός ότι η πλειονότητα εκ των αναφερόμενων αρχαιολογικών ευρημάτων έχουν αναγνωρισθεί σε διάφορα μουσεία του εξωτερικού.

«Τις ληστρικές ανασκαφές των ξένων διπλωματών ακολουθεί το 1880 ανασκαφή αρχαιοκάπηλων στο μυκηναϊκό νεκροταφείο της Αλυκής, κοντά στη χερσόνησο της Πούντας. Και αυτά τα ευρήματα, εκτός από ορισμένα που πρόλαβε να αγοράσει η Αρχαιολογική Εταιρεία, κατέληξαν σε Μουσεία και ιδιωτικές συλλογές του εξωτερικού»²⁰.

Η πρώτη επιστημονική ανασκαφή, η οποία πραγματοποιήθηκε το 1919 υπό τον έφορο των Αρχαιοτήτων **Αντώνιο Κεραμόπουλο**²¹, έφερε στο φως ένα «μεγάλο κτιριακό συγκρότημα της υστερορωμαϊκής και της βυζαντινής περιόδου στα ανατολικά της Πούντας, ένα ενδιαφέρον κυκλικό κτίσμα με εξέδρα στον κολπίσκο βόρεια της Πούντας, ένα άλλο κυκλικό κτίσμα, άγνωστου προορισμού, σε απόσταση 500 μ. ΝΑ. του Αγ. Νικολάου, και λείψανα κτιρίου (παραστάδα και δάπεδο στρωμένο με μαρμαρόπλακες) σε απόσταση 25 μ. βόρεια της παραλιακής οδού»²².

Ακολούθησαν η έρευνα του Ν. Κυπαρίσση το 1927, τα ευρήματα της οποίας παραμένουν άγνωστα²³, καθώς και μια νέα επιστημονική εξερεύνηση του μυκηναϊκού νεκροταφείου της Αλυκής από τον Ιωάννη Παπαδημητρίου (1954-1957), τα αποτελέσματα της οποίας είναι πολύ σημαντικά καθώς διεύρυναν τις γνώσεις μας γύρω από την προϊστορική Αττική²⁴.

¹² (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 47)

¹³ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 43)

¹⁴ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 19)

¹⁵ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 19-20)

¹⁶ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 21)

¹⁷ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 21)

¹⁸ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 21-24)

¹⁹ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 24)

²⁰ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 24)

²¹ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 25)

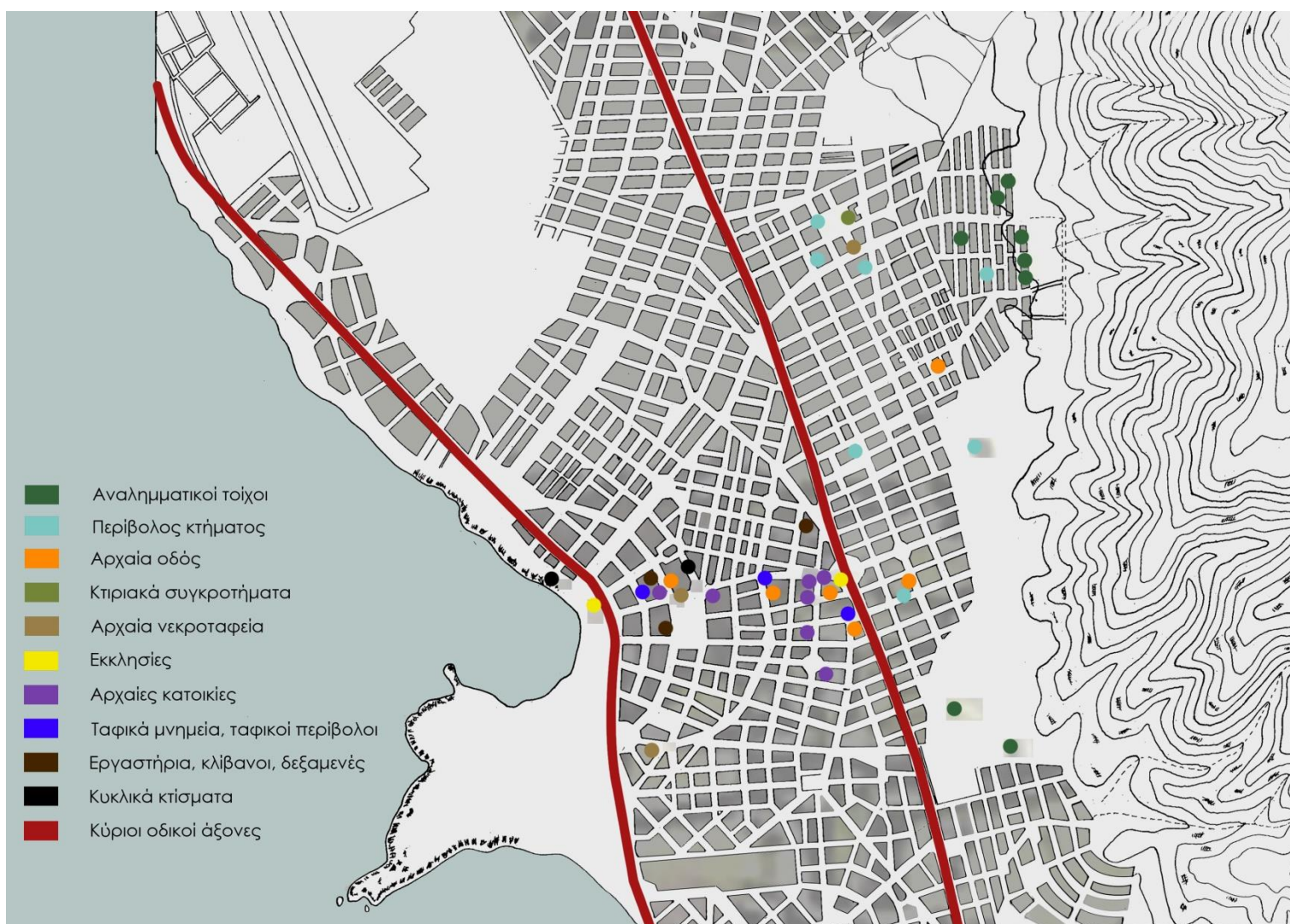
²² (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 25)

²³ Πλην μιας μαρμάρινης ληκύθου και δυο επιτύμβιων στηλών (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 25)

²⁴ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 25)

Στα 1956-1957 ο J. Bradford μέσα από τη μελέτη αεροφωτογραφιών τραβηγμένων, κατά το 2^ο παγκόσμιο πόλεμο, αποκαλύπτει την **ύπαρξη συστήματος αναλημμάτων για αγροτικές καλλιέργειες στις πλαγίες του Υμηττού** κατά τους κλασικούς χρόνους²⁵. Από τη δεκαετία του 1960 και εφεξής, τη σκυτάλη παίρνει η Β' Εφορεία Αρχαιοτήτων.

2.2.3 Αρχαιολογικά ευρήματα Αιξωνής



Εικόνα 2: Χάρτης αρχαιολογικών ευρημάτων Αιξωνής

Στις ανασκαφές της Γλυφάδας έχουν αποκαλυφθεί μερικά τμήματα αρχαίων δρόμων, που δίνουν την εικόνα του οδικού δικτύου της Αιξωνής, οι περισσότεροι εκ των οποίων είχαν κατασκευαστεί στους κλασικούς χρόνους.

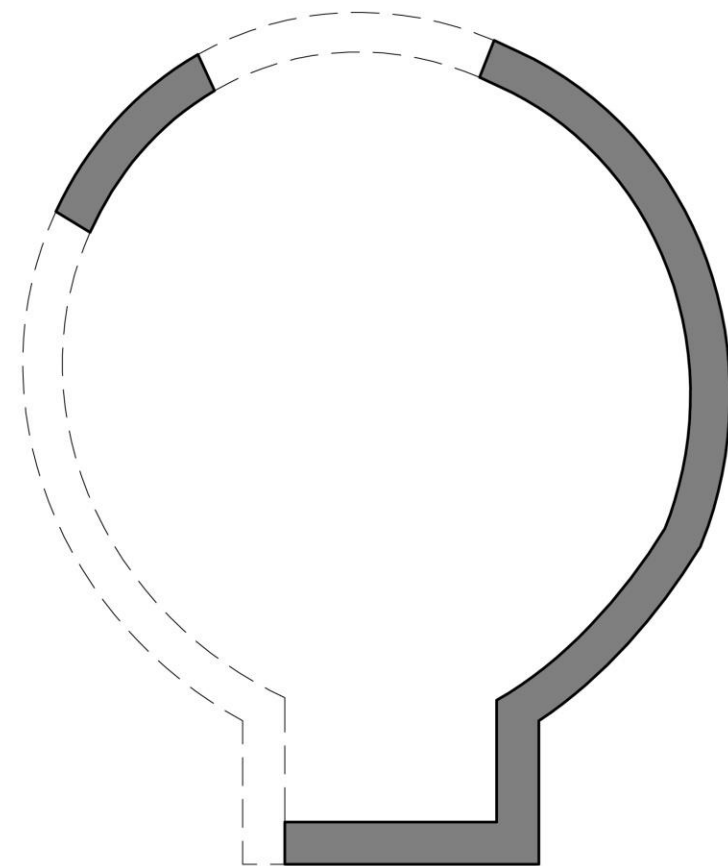
Παρά το άγονο έδαφος της, **η αρχαία Αιξωνή είχε αναπτυγμένη γεωργία**, σε βαθμό που σήμερα να μας προξενεί κατάπληξη. Οι ανατολικές υπώρειες του Υμηττού καλλιεργήθηκαν με μέθοδο και επιμονή για να αξιοποιηθεί κάθε σπιθαμή εδάφους, ακόμη και πέρα από τις δυνατότητες που πρόσφερε, πράγμα που οφείλεται κυρίως στην αγροτική πολιτική του Πεισίστρατου. Όπως αποκάλυψαν οι αεροφωτογραφίες, ολόκληρη η περιοχή ανατολικά της οδού του Σουνίου είχε διαμορφωθεί σε τεχνητές αναβαθμίδες («πεζούλια») για καλλιέργειες, με την κατασκευή διαδοχικών αναλημματικών τοίχων, αναγκαίων για τη συγκράτηση των χωμάτων στην κατηφορική πλαγιά του Υμηττού. Αρκετοί από αυτούς τους τοίχους είναι ακόμα ορατοί στην επιφάνεια, ενώ άλλοι έχουν αποκαλυφθεί σε ανασκαφές οικοπέδων, στην περιοχή της Άνω Γλυφάδας.

Από τα αρχαία νεκροταφεία της Γλυφάδας έχουμε χαρακτηριστικά δείγματα τάφων που καλύπτουν χρονική περίοδο περίπου 25 αιώνων, από τους πρωτοελλαδικούς ως τους ύστερους ρωμαϊκούς χρόνους. Οι τάφοι αποδεικνύουν τη συνεχή χρήση του χώρου από την προϊστορική εποχή ως την ύστερη αρχαιότητα. Οι προϊστορικοί χρόνοι αντιπροσωπεύονται από το αξιόλογο νεκροταφείο της Αλυκής, στα ανατολικά της Πούντας. Ένας πρωτοελλαδικός τάφος, που βρέθηκε λίγο νοτιότερα δείχνει ότι τουλάχιστον **η παραλία είχε κατοικηθεί και πριν από τη μυκηναϊκή αλλά και κατά την αμέσως επόμενη περίοδο**. Από την αρχαϊκή εποχή έχουμε ελάχιστα δείγματα τάφων στα ΒΑ. της Πούντας (στην οδό Αγγ. Μεταξά), που ίσως συνδυάζονται με μετακίνηση του πληθυσμού προς το εσωτερικό.

Οι περισσότερες από τις αρχαίες κατοικίες που έχουν αποκαλυφθεί στη Γλυφάδα χρονολογούνται από την κλασική ως την ελληνιστική περίοδο. Βρίσκονται συγκεντρωμένες σε περιοχή που εκτείνεται σε απόσταση περίπου 500 μ. προς Ν. και προς Δ. της παλιάς εκκλησίας του Αγ. Νικολάου (Εικόνα 2). Τα σπίτια της ρωμαϊκής και της βυζαντινής εποχής φαίνεται ότι ήταν πιο κοντά στη θάλασσα, γιατί, όσα έχουν βρεθεί, εντοπίζονται μεταξύ του μικρού κόλπου στα βόρεια της Πούντας (όπου ήταν το αρχαίο λιμάνι της Αιξωνής) και της οδού Αγγ. Μεταξά. Είναι λοιπόν φανερό ότι στους κλασικούς και στους ελληνιστικούς χρόνους, το κέντρο του δήμου βρισκόταν κοντά στη θέση Πυρναρί, ενώ αργότερα κατοικήθηκε περισσότερο η παραλιακή περιοχή, ίσως γιατί το ενδιαφέρον συγκεντρώθηκε στην εμπορική κίνηση του λιμανιού.

²⁵ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 25-26)

2.3 Δημόσια κτίρια του αρχαίου Δήμου



Εικόνα 4: Κάτοψη κυκλικού κτίσματος ψαραγοράς

2.3.1 Η Ψαραγορά της Αιξωνής:

Πρόκειται για ένα κτίσμα κυκλικού σχήματος το οποίο απεκαλύφθη από τον Α. Κεραμόπουλο στην παραλία βόρεια από τη χερσόνησο της Πούντας, σε απόσταση 10 μ. από τη θάλασσα, κοντά στο χώρο όπου διατηρούνται σήμερα τα ερείπια της παλαιοχριστιανικής βασιλικής. Κατασκευασμένο από διπλή σειρά μεγάλων ογκολίθων, το κυκλικό αυτό κτίσμα διαμέτρου 30 μέτρων «ήταν ανοιχτό προς την πλευρά της θάλασσας ενώ προς την πλευρά της ξηρός είχε μια ορθογώνια προβολή, που σχημάτιζε είδος εξέδρας (Εικόνα 4).



Εικόνα 3: Οδός Αγ. Μεταξά 44: Ρωμαϊκός κλίβανος

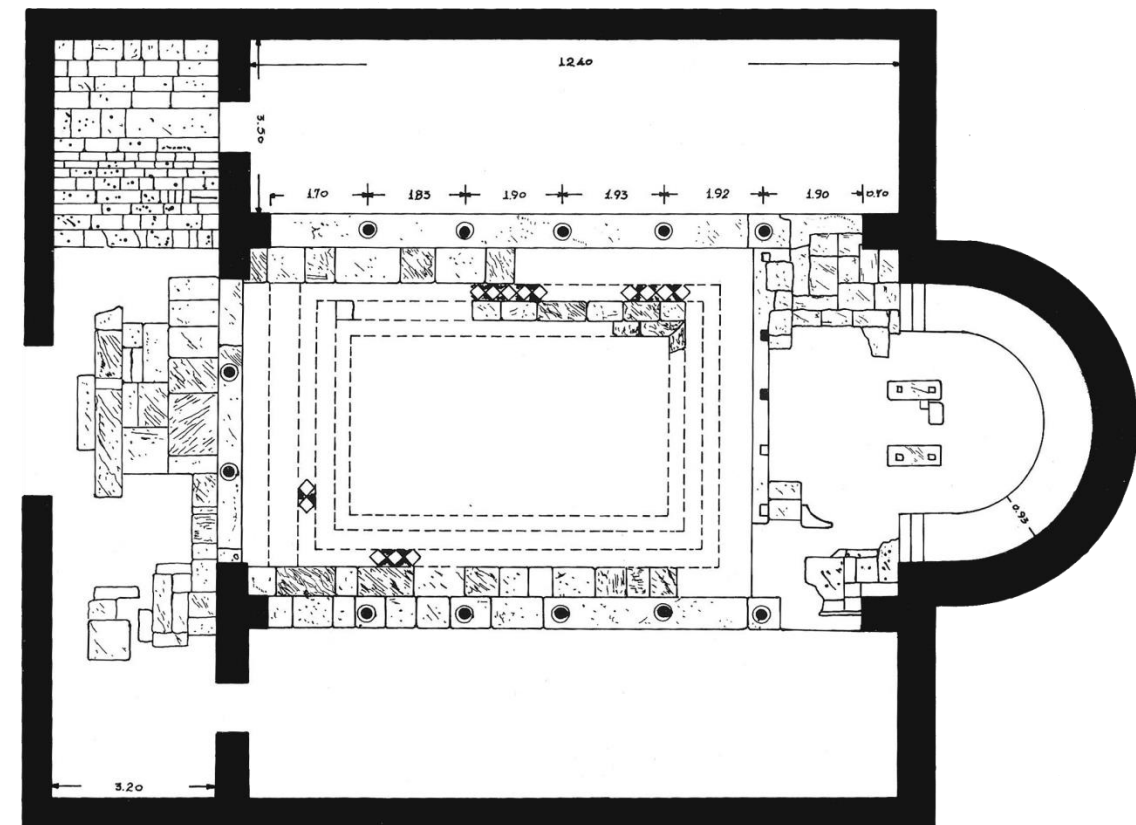
2.3.2 Ρωμαϊκός κλίβανος στην οδό Ι. Μεταξά 44

Το 1980, κατά την εκσκαφή τάφρου για την κατασκευή αποχετευτικού δικτύου στην οδό Αγγ. Μεταξά, κοντά στο Κολυμβητήριο, αποκαλύφθηκαν κλίβανος των ρωμαϊκών χρόνων και κτιριακά λείψανα, που ίσως σχετίζονταν με τη λειτουργία του (Εικόνα 3). Ο κλίβανος είχε σχήμα μικρής θόλου, ύψους 1,80 μ. Τα τοιχώματά του ήταν χτισμένα με πέτρες, κομμάτια από κεραμίδια και συνδετικό κονίαμα. Στην κορυφή η θόλος έκλεινε με λίθινη πλάκα διαστάσεων 0,50 x 0,30 x 0,25 μ., ενώ κάτω σχηματιζόταν «πατούρα» πλάτους 0,30 μ. από ακτινωτά τοποθετημένες πήλινες πλάκες. Κάτω από αυτή την «πατούρα» υπήρχε μικρότερος κενός χώρος, σε σχήμα ανάποδου κώνου, ύψους 0,50 μ., όπου άναβαν τη φωτιά²⁶.

²⁶ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 43)



Εικόνα 5: Κάτοψη παλαιοχριστιανικής βασιλικής



Εικόνα 6: Παλαιοχριστιανική βασιλική - Γενική άποψη της ανασκαφής

2.3.3 Η Παλαιοχριστιανική βασιλική της Γλυφάδας

Τα ερείπια της παλαιοχριστιανικής βασιλικής της Γλυφάδας εντοπίστηκαν τυχαία το 1927 κατά τη διάρκεια ανασκαφής τάφων από τον Ν. Κυπαρίσση και ερευνήθηκαν από τον Αναστάσιο Ορλάνδο. Έχουν διατηρηθεί ορατά μέσα στον περιφραγμένο αρχαιολογικό χώρο που βρίσκεται δίπλα στο κέντρο «Αστέρια» μεταξύ της παραλιακής Λεωφόρου και της ακτής του μικρού κόλπου που αποτελούσε το λιμάνι της Αιξωνής (Εικόνα 5). Η βασιλική χρονολογείται στα τέλη του 5ου αι. μ.Χ. Είναι τρίκλιτη, με ημικυκλική αψίδα και νάρθηκα. Το σχήμα της, σχεδόν τετράγωνο (εξωτερικές διαστάσεις 17,50 x 15,75 μ.), είναι σπάνιο για τον ελλαδικό χώρο και θυμίζει μάλλον ανατολικά πρότυπα, όπως τις βασιλικές της βόρειας Συρίας του β' μισού του 5ου αι. μ.Χ.²⁷ (Εικόνα 6).

2.3.4 Κτιριακό Συγκρότημα στο Ο. Τ. 384 στην περιοχή «Κορβελά»

Στο οικοδομικό τετράγωνο μεταξύ των οδών Βενεζουέλας, Γούναρη, Προφήτη Ηλία και Βαλαωρίτου μπορεί κανείς να διακρίνει τα αρχαία ερείπια κτιριακού συγκροτήματος σχήματος ορθογώνιου, διαστάσεων 50 x 60 μέτρων, χρονολογημένο στους βυζαντινούς χρόνους²⁸. Λόγω των μεγάλων τους διαστάσεων εικάζεται ότι πρόκειται για τα λείψανα κάποιας βυζαντινής εκκλησίας μαζί με τα γύρω από αυτήν μοναστήρια.

²⁷ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 155)

²⁸ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 29)

2.3.5 Εργαστηριακές εγκαταστάσεις στην οδό Ι. Μεταξά 32Α, Ο.Τ. 38

Στην περιοχή αυτή αποκαλύφθηκαν τα λείψανα ενός κτιρίου ενός μεγάλου κτιριακού συγκροτήματος της ρωμαϊκής εποχής, το οποίο προοριζόταν για εμπορική-βιοτεχνική χρήση²⁹. Στο βραχώδες έδαφος, κάτω από το κτιριακό συγκρότημα, βρέθηκαν λαξευτές κατασκευές³⁰, τις οποίες, σύμφωνα με την αρχαιολόγο Ελένη Γιαννοπούλου-Κονσολάκη, οι αρχαίοι Αιξωνείς χρησιμοποιούσαν για την παρασκευή αλατιού³¹, το οποίο απαιτούταν για την παρασκευή των αλίπαστων ψαριών τους³².

2.4 Το χρονικό της Οικιστικής Ανάπτυξης

2.4.1 Γενικά

«Η περιοχή της Αιξωνής κατοικήθηκε, σύμφωνα με τις ενδείξεις, σε όλες τις περιόδους της αρχαιότητας, από την προϊστορική εποχή ως τα βυζαντινά χρόνια»³³:

2.4.2 6000-2800 π.Χ.

Η χερσόνησος της Πούντας κατοικείται στα νεολιθικά χρόνια.

2.4.3 2800-2000 π.Χ.

Στην παραλία στα νότια της Πούντας υπήρχε παραθαλάσσιος πρωτοελλαδικός οικισμός μαζί με το νεκροταφείο του, όπως υποδηλώνεται από τάφο που βρέθηκε σε αυτήν την περιοχή³⁴.

2.4.4 1300-1150:

Στην περιοχή της Αλυκής στα ανατολικά της Πούντας υπήρχε μυκηναϊκός οικισμός στην περιοχή, όπως υποδεικνύει το νεκροταφείο της υστεροελλαδικής περιόδου που βρέθηκε στην περιοχή³⁵.

2.4.5 9ος-8ος αιώνας π.Χ.

Η κατοίκηση στην περιοχή συνεχίστηκε αδιάκοπα και μετά το τέλος της εποχής του χαλκού, πράγμα που διαπιστώνεται από τα αγγεία της γεωμετρικής περιόδου που βρέθηκαν στην περιοχή.

2.4.6 7ος-6ος αιώνας π.Χ.

Κατά την αρχαϊκή εποχή στην Αιξωνή, οι κάτοικοι αρχίζουν να καλλιεργούν εντατικά τα κτήματά τους, πράγμα που κατέστη εμφανές από την εξέταση των ιχνών της έντονης τότε γεωργικής δραστηριότητας.

2.4.7 Κλασικοί χρόνοι-ελληνιστικοί χρόνοι

«Κέντρο του οικισμού στους κλασικούς χρόνους γίνεται η περιοχή του Πυρναρί, όπου έχουν αποκαλυφθεί τα περισσότερα λείψανα κατοικιών αυτής της περιόδου³⁶. Από εκεί, δίπλα στον Άγ. Νικόλαο, περνούσε η αρχαία οδός προς το Σούνιο, διασχίζοντας το κέντρο του αρχαίου δήμου. Κατά μήκος της εκτείνονταν αξιόλογα κλασικά νεκροταφεία με επιβλητικά ταφικά μνημεία. Ο πληθυσμός, λοιπόν, είχε συγκεντρωθεί στο εσωτερικό, αλλά ποτέ δεν εγκαταλείφθηκε η παραλία, γιατί εκεί βρισκόταν το λιμάνι των Αιξωνέων».

²⁹ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 41)

³⁰ Οι λαξευτές αυτές κατασκευές ήταν μάλιστα παλαιότερες από τα ίδια τα κτιριακά λείψανα. Πιο συγκεκριμένα, στο βραχώδες έδαφος βρέθηκαν καμιά ογδονταριά τετράπλευροι λάκκοι, σε έναν εκ των οποίων υπήρχε ένα στρογγυλό πιθάρι, πιθανόν για την αποθήκευση υγρών. Επιπρόσθετα, βρέθηκαν μακρόστενα «κανάλια», καθώς και τρία πηγάδια. (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 41)

³¹ Η Παρασκευή του αλατιού, κατά την εκτίμηση της ελληνίδας αρχαιολόγου πρέπει να γινόταν με τη μέθοδο της εξατμίσεως θαλασσινού νερού (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 43).

³² (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 43).

³³ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 14)

³⁴ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 14). Για περισσότερα σχετικά με τον τάφο της πρωτοελλαδικής περιόδου ανατρέξτε στο: (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 50-)

³⁵ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 14). Για περισσότερα σχετικά με τους τάφους της υστεροελλαδικής (μυκηναϊκής) περιόδου ανατρέξτε στο: (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 47-50).

2.4.8 Ρωμαϊκή – Βυζαντινή περίοδος

Ο οικισμός απλώνεται ή μετακινείται προς την περιοχή της Πούντας, όπως υποδεικνύουν σημαντικά οικοδομικά λείψανα των μεταχριστιανικών χρόνων³⁷. Πιθανότατα αυτό συνέβη λόγω της εστίασης του ενδιαφέροντος στην εμπορική κίνηση του λιμανιού³⁸.

2.5 Η Γλυφάδα κατά τον 20^ο αιώνα

2.5.1 Ένα σύντομο χρονικό της Περιοχής (1829-1981)

Γενικά: Η Γλυφάδα άρχισε να ξανακατοικείται λίγο μετά την περίοδο της ελληνικής επανάστασης. Όπως, μάλιστα, μας πληροφορεί ο Θωμάς Δρίκος³⁹, **κύρια αιτία για την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής υπήρξε η ομορφιά του τοπίου.**

1829-1930: Την περίοδο αυτή με μια σειρά από πρωτόκολλα καθορίστηκαν οι όροι με τους οποίους οι Οθωμανοί πολίτες θα μπορούσαν να εκποιήσουν τις νόμιμες ιδιοκτησίες τους στην Ελλάδα⁴⁰.



Εικόνα 7: Προπολεμική εκκλησία αγίου Νικολάου

1831: Οι κληρονόμοι του Χουσεΐν Αγά δηλώνουν ότι μεταβιβάζουν τα κτήματα της Άνω και κάτω Πυρναρής στο Λουκά Πύρρο⁴¹.

1834: Ο Λουκάς Πύρρος πωλεί τα τσιφλίκια που είχε αγοράσει από τους Τούρκους στον Κωνσταντίνο Ζωγράφο, με χρήματα του Ανδρέα Λουριώτη, ο οποίος και τελικά έγινε κύριος αυτών⁴².

1866: Η κληρονόμος του Ανδρέα Λουριώτη, Λουκία Λουριώτη, πωλεί τα τσιφλίκια στο Θεόδωρο Κομνηνό, τα οποία, μετά από πολλές εναλλαγές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς⁴³ θα καταλήξουν στην κατοχή του Κωνσταντίνου Καραπάνου.

1894: Ο Κωνσταντίνος Καραπάνος αγόρασε το τσιφλίκι της Άνω και Κάτω Πυρναρής- όπως λεγόταν παλαιότερα η Γλυφάδα- κατά τη χρονική περίοδο 1894-1900⁴⁴. **Μέχρι τον ερχομό του Καραπάνου στην περιοχή δεν υπήρχε μόνιμη κατοικία, ενώ η απασχόληση των νομάδων που προσέρρεαν σε αυτήν συνίστατο στη βόσκηση των ζώων.** Ο τελευταίος συνέβαλε στην αναβάθμιση του χαρακτήρα της περιοχής τονώνοντας τον αγροτικό της χαρακτήρα. Κατά τις αρχές του εικοστού αιώνα, τα μόνα κτίσματα που υπήρχαν στην περιοχή ήταν⁴⁵:

α) Στην πλατεία Χωρικών καμιά δεκαριά χαμόσπιτα, ένα κτίριο για την επιστασία του γαιοκτήμονα καθώς και το εκκλησάκι του Αγίου Νικολάου

β) Δίπλα στο σημερινό κτίριο του Παλαιού Δημαρχείου το μικρό λιθόκτιστο εκκλησάκι του Αγίου Κωνσταντίνου - στο οποίο αργότερα γινόταν ο εκκλησιασμών των κατοίκων της περιοχής⁴⁶ - καθώς και το ταβερνάκι μαζί με το πανδοχείο του Αντωνόπουλου⁴⁷.

³⁶ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 30)

³⁷ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 15,31)

³⁸ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 31)

³⁹ (Δρίκος n.d., 18)

⁴⁰ (Αγγελόπουλος, Τα 11.000 στρέμματα, 1^η σελίδα άρθρου)

⁴¹ (Αγγελόπουλος, Τα 11.000 στρέμματα, 1^η σελίδα άρθρου)

⁴² (Αγγελόπουλος, Τα 11.000 στρέμματα, 2^η σελίδα άρθρου)

⁴³ Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς στη Γλυφάδα, ανατρέξτε στο:

⁴⁴ Άρθρο του Αγγελόπουλου: Τα 11.000 στρέμματα.

⁴⁵ (Δρίκος n.d., 17-18)

⁴⁶ (Δρίκος n.d., 24)

⁴⁷ Την επιχείρηση με την ταβέρνα και το πανδοχείο λειτουργούσε ο πρόγονος του Ιωάννη Αντωνόπουλου, σημερινού γνωστού εστιατορά στην παραλία της Γλυφάδας (Δρίκος n.d., 82).



Εικόνα 8: 1928 - Γενική άποψη των λουτρών

Όπως διασώζεται από μαρτυρία του γεωγράφου Ιωάννη Σαρρή, στην περιοχή δεν υπήρχαν μόνιμοι κάτοικοι. Ελάχιστοι άνθρωποι δραστηριοποιούνταν την περιοχή, συγκεκριμένα Αθηναίοι κυνηγοί και ψαράδες, οι οποίοι συνέρεαν στο πανδοχείο του Αντωνόπουλου.

1920: Ο υιός και κληρονόμος του Κωνσταντίνου Καραπάνου, Πύρρος Καραπάνος⁴⁸, πωλεί το μισό κτήμα της Πυρναρής σε τέσσερις τον αριθμό αγοραστές, τους Κωνσταντίνο Βάο, Δημήτριο Ζαμάνο, Ιωάννη Ζέπο και Νικόλαο Γαρμενίτη⁴⁹ εξ αδιαιρέτου⁵⁰ συμπεριλαμβάνοντας και τις αρχαιότητες της περιοχής⁵¹.

Σύμφωνα με τη μαρτυρία του γεωγράφου Ιωάννη Σαρρή, στην ανάπτυξη της περιοχής συνέβαλαν οι Αθηναίοι παραθεριστές και εκδρομείς που την επισκέπτονταν για τις κυριακάτικες εκδρομές τους. Οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής αυξάνονται σιγά σιγά φτάνοντας τους **173**.

1922: Το έτος αυτό εγκρίνεται το πρώτο επίσημο σχέδιο του θερινού συνοικισμού της Γλυφάδας⁵².

1923: Τη χρονιά αυτή έχουμε τους πρώτους αγοραστές οικοπέδων κοντά στη θάλασσα⁵³.

1925: Κήρυξη της Γλυφάδας ως Λουτρόπολης⁵⁴. Έγκριση του δεύτερου επίσημου σχεδίου της Γλυφάδας⁵⁵. Έναρξη της λειτουργίας του πρώτου δημοτικού σχολείου της Γλυφάδας.

1927: Δημιουργία της πρώτης κοινότητας της Γλυφάδας⁵⁶ μετά την έγκριση του σχεδίου του 1925⁵⁷.

1928: Οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής δεκαπλασιάζονται μέσα σε οκτώ χρόνια φτάνοντας τους 1691. Τα σπίτια που υπήρχαν την ίδια χρονιά στην περιοχή ήταν 500. Ξενοδοχεία, λουτρά και κοσμικά κέντρα ανεγείρονται στην περιοχή. Κατά τη θερινή περίοδο, ο συνολικός πληθυσμός πολλαπλασιάζεται, υπερβαίνοντας τους 10.000. Το προάστιο διαιρείται στους εξής οκτώ συνοικισμούς: 1) Δικηγόρων (ή Ευρυάλης), 2) Κυψέλης, 3) Αίξωνέων, 4) Ιατρών, 5) Παραθεριστών, 6) Σμύρνης, 7) Αγ. Νικολάου και 8) Πιρναρής⁵⁸ (Εικόνα 13).

⁴⁸ Η περιοχή της Γλυφάδας, όπως τη γνωρίζουμε σήμερα, είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το όνομα του Πύρρου Καραπάνου, γιο του Κωνσταντίνου Καραπάνου, γενάρχη των Καραπαναίων (Δρίκος n.d., 17).

⁴⁹ Πρόσωπο εμπιστοσύνης του Καραπάνου, δια του οποίου ο τελευταίος επιδίωξε να έχει τον τελευταίο λόγο στην ιστορία του όλου κτήματος (Δρίκος n.d., 19).

⁵⁰ (Δρίκος n.d., 19)

⁵¹ (Δρίκος n.d., 20)

⁵² (Δρίκος n.d., 21,81,149)

⁵³ (Δρίκος n.d., 21)

⁵⁴ (Δρίκος n.d., 135)

⁵⁵ (Δρίκος n.d., 22)

⁵⁶ Στη Γλυφάδα δεν υπήρχε τοπική διοικητική οργάνωση μέχρι το 1927 και το χωριό ανήκε διοικητικά ως συνοικισμός στο δήμο της Αθήνας (Δρίκος n.d., 24).

⁵⁷ (Δρίκος n.d., 24)

⁵⁸ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 16)

1929: Διεξαγωγή των πρώτων εκλογών στη Γλυφάδα⁵⁹.

1931-1932: Δημιουργία του συνοικισμού «Βοσπόρου». Πρόκειται για τον κύριο προσφυγικό συνοικισμό της Γλυφάδας. Τοποθετείται λίγο πάνω από την περιοχή των Δικηγορικών. Δημιουργήθηκε προκειμένου να αποκατασταθεί η προσφυγιά που για διάφορους λόγους δεν κατάφερε να προσαρμοστεί στις παραχωρήσεις του σχεδίου του 1925. Στην περιοχή αυτή διέμεναν συνολικά 100 οικογένειες προσφύγων⁶⁰.

1933: Η συνιδιοκτησία επιτυγχάνει- παρά τη θέληση της κοινότητας⁶¹- να εντάξει στο σχέδιο οικόπεδα στο χώρο της σημερινής Τερψιθέας⁶². Με τη συμβολή του Κώστα Αθανάτου και της εφημερίδας του Ελεύθερος Άνθρωπος, εντός χρονικού διαστήματος 2-3 ετών, πωλείται το σύνολο σχεδόν των οικοπέδων της περιοχής⁶³. Η συνιδιοκτησία καταφέρνει να πάρει έγκριση για κατατμήσεις γης με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν οικόπεδα και ελεύθεροι χώροι αισθητά μικρότεροι από εκείνους της παραλιακής Γλυφάδας⁶⁴.



Εικόνα 10: Δεκαετία 1930 - Μπαιν μιξ



Εικόνα 9: 1930 - Λουτρά Γλυφάδας

1935: Η κατάσταση στη Γλυφάδα είχε διαμορφωθεί ως εξής:

Γύρω από τη σημερινή εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου υπήρχαν η αγορά και οι εμπορικοί δρόμοι. Πλησίον δε υπήρχε το κοινοτικό γραφείο, το αστυνομικό κατάστημα, το πρώτο δημοτικό σχολείο, καθώς και τα εμπορικά καταστήματα. Λίγο πριν από τον πόλεμο είχαν ήδη χτιστεί 1280 σπίτια⁶⁵.

⁵⁹ (Δρίκος n.d., 28)

⁶⁰ (Δρίκος n.d., 94-95)

⁶¹ (Δρίκος n.d., 31)

⁶² (Δρίκος n.d., 30)

⁶³ (Δρίκος n.d., 30-31)

⁶⁴ (Δρίκος n.d., 160-161)

⁶⁵ (Δρίκος n.d., 33)

1940-1945: Στα μαύρα χρόνια της κατοχής, στη Γλυφάδα δεν έχουμε θύματα λόγω πείνας, (πράγμα που οφείλεται στην εύφορη γη και τους καλλιεργητές της⁶⁶), παρά μόνο εξαιτίας των συνεχών βομβαρδισμών που δεχόταν το γειτονικό σε αυτήν αεροδρόμιο του ελληνικού⁶⁷. Οι κάτοικοι της Γλυφάδας φτάνουν τους 3.148 (απογραφή 1940)⁶⁸. Η παντελής έλλειψη συγκοινωνίας οδηγεί τους Γλυφαδιώτες στη σύσταση και λειτουργία του πρώτου γυμνασίου της Γλυφάδας⁶⁹.

Το **1943** «οι κοινότητες Γλυφάδας και Ελληνικού καταργούνται και στη θέση τους δημιουργείται ο Δήμος Ευρυάλης με έδρα το συνοικισμό Γλυφάδα»⁷⁰. Πρώτη συνεδρίαση διοικούσας επιτροπής του δήμου στις 17 Οκτώβρη του ίδιου έτους⁷¹. Το **1945** ο Δήμος Ευρυάλης καταργείται και στη θέση του συστήνεται ο αυτόνομος πλέον Δήμος της Γλυφάδας, λόγω λουτροπόλεως⁷².

1950-1960: Η ορμή του κόσμου για τα πρώτα μικτά θαλάσσια λουτρά αξιοποιείται από επιχειρηματίες μέσω της δημιουργία των Αστεριών της Γλυφάδας⁷³, η οποία απηχεί την κρατική πολιτική της τουριστικής ανάπτυξης⁷⁴. Οι κάτοικοι της Γλυφάδας φτάνουν τους 8256 (απογραφή 1951)⁷⁵. Η οδική σύνδεση με την Αθήνα αναβαθμίζεται⁷⁶ με την ασφαλτόστρωση της παλαιάς οδού Αθηνών-Βάρης που αντιστοιχεί κατά μεγάλο μέρος στη σημερινή Λεωφόρο Βουλιαγμένης. Άνθρωποι που δραστηριοποιούνται σε διάφορες περιοχές εκτός Γλυφάδας μπορούν πλέον να εγκατασταθούν στην περιοχή⁷⁷.

Πνευματικοί άνθρωποι της εποχής, εμπνεόμενοι από τη φυσική ομορφιά και την ιστορία του τόπου, ιδρύουν το σύλλογο «Αιξωνή». Η προσπάθεια αυτή εμπνέει τον πρωτοπόρο αρχιτέκτονα Δημήτρη Πικιώνη να δημιουργήσει μία πρόταση οικισμού που αποτέλεσε ένα από τα πιο πρωτότυπα πειράματα στον ελληνικό χώρο. Παρόλο που η πρόταση αυτή επί του εδάφους της πάλαι ποτέ αρχαίας Αιξωνής εγκρίθηκε, το εγχείρημα του Πικιώνη δεν μπόρεσε τελικά να εκπληρωθεί εξαιτίας των αντίξων συνθηκών της εποχής⁷⁸.



Εικόνα 12: Πολιτιστικό κέντρο Τρουβίλ και άγιος Κωνσταντίνος



Εικόνα 11: Πλατείες Γλυφάδας

⁶⁶ (Δρίκος n.d., 41-42)

⁶⁷ (Δρίκος n.d., 42)

⁶⁸ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 16)

⁶⁹ (Δρίκος n.d., 42)

⁷⁰ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 16)

⁷¹ (Δρίκος n.d., 57)

⁷² (Δρίκος n.d., 65)

⁷³ (Δρίκος n.d., 25-26)

⁷⁴ (Δρίκος n.d., 45)

⁷⁵ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 16, Αγγελόπουλος n.d.)

⁷⁶ Αυξημένα ήταν εκείνη την εποχή τα αιτήματα των Γλυφαδιωτών για επέκταση του συγκοινωνιακού δικτύου εξαιτίας της μεγάλης διασποράς των υφιστάμενων κατοικιών (Δρίκος n.d., 45).

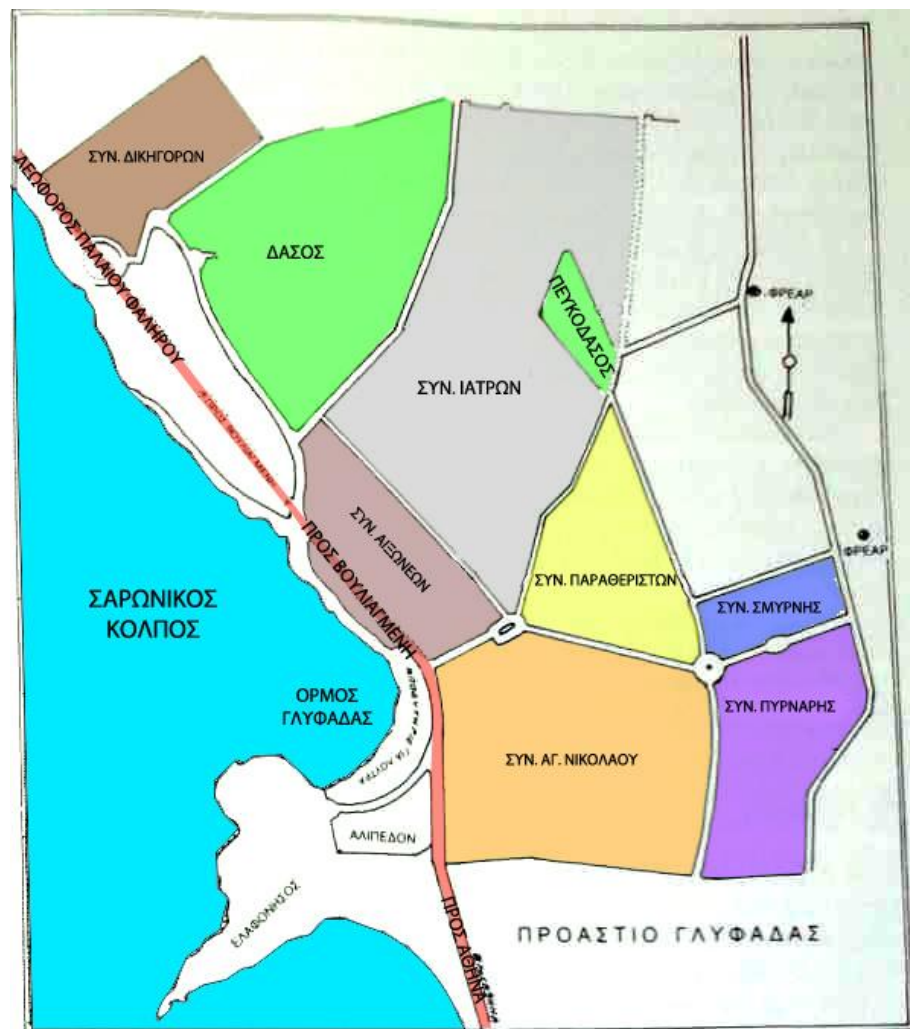
⁷⁷ (Δρίκος n.d., 45)

⁷⁸ (Δρίκος n.d., 163) Το μόνο που παρέμεινε τελικά ήταν το όνομα του οικισμού. Και οι στενοί του δρόμοι που σήμερα όμως δεν εξυπηρετούν τους κατοίκους της (ο.π.).

1961 – 1981: «Ο πληθυσμός του Δήμου Γλυφάδας σχεδόν τετραπλασιάστηκε το διάστημα 1961-1981 (12.361 κάτοικοι στην απογραφή του 1961), μετατρέποντας τη Γλυφάδα ως το σημαντικότερο κέντρο των Νοτίων και Νοτιοανατολικών προαστίων. Η τεράστια αυτή αύξηση οφείλεται στην διαμόρφωση της παραλίας της Γλυφάδας με μαρίνες, στην δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων, αλλά και στην δημιουργία μπαρ και εστιατορίων που οφειλόταν και στην παρουσία του αεροδρομίου και της αμερικάνικης βάσης του Ελληνικού»⁷⁹.

2.5.2 Τα Δικηγορικά

Οι συνιδιοκτήτες της Γλυφάδας απευθύνθηκαν εξ αρχής σε αγοραστές με υψηλά εισοδήματα, όπως επί παραδείγματι, γιατρούς, δικηγόρους, εργολάβους, εμπόρους, εφοπλιστές⁸⁰. Παρ' όλα αυτά, η προσπάθειά τους για πώληση εκτάσεων σε μεμονωμένες επαγγελματικές ομάδες απέδωσε μόνο στους δικηγόρους. Έτσι γεννήθηκε η περιοχή των Δικηγορικών, η οποία αγοράστηκε από συνεταιρισμό δικηγόρων και η οποία βρίσκεται πλησίον του σημερινού Ελληνικού⁸¹ (Εικόνα 13).



Εικόνα 13: Οι οχτώ συνοικισμοί που αποτελούσαν το 1929 το προάστιο της Γλυφάδας

2.5.3 Η άγρια φύση της Γλυφάδας

Χαρακτηριστικό της περιοχής της Γλυφάδας είναι η έντονη παρουσία της άγριας φύσης. Με τα δάση και τις ρεματιές της, τα σχοινιά και τη θάλασσά της αποτελούσε ιδανικό τόπο για κυνήγι και ψάρεμα⁸².

2.5.4 Τα πρώτα Σχέδια της Γλυφάδας

Και τα δύο εκ των πρώτων σχεδίων της περιοχής αυτοαποκαλούνται ως σχέδια Ευρυάλης⁸³. Η Γλυφάδα γεννήθηκε και διαφημίστηκε σαν λουτρόπολη. Σχεδιάστηκε εξ αρχής σαν λουτρόπολη και παραθεριστικό κέντρο⁸⁴. Εμπνευστής των δύο αυτών σχεδίων υπήρξε ο Ερνέστο Εμβράρ (*Ebhrard*), ονομαστός Γάλλος πολεοδόμος, ο οποίος, εκτός των άλλων, ήταν υπεύθυνος για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της Θεσσαλονίκης μετά τις καταστροφές του 1917⁸⁵.

2.5.5 Το πρώτο επίσημο σχέδιο της Γλυφάδας (2/5/1922)

Το πρώτο επίσημο σχέδιο του θερινού συνοικισμού της Γλυφάδας διέθετε τα ακόλουθα χαρακτηριστικά⁸⁶:

- ενότητα ανάμεσα στη σύλληψη και την εκτέλεση
- πρόνοια προκειμένου να προληφθούν οι προστριβές με τους κολλήγους⁸⁷
- ενότητα στις αποφάσεις των συνιδιοκτητών
- ξεκαθάρισμα του στόχου της δημιουργίας λουτρόπολης

Τα οικοδομικά τετράγωνα που το σχέδιο προέβλεπε προς πώληση ήσαν 112, τα δε οικόπεδα γύρω στα 1250⁸⁸. Τα χαρακτηριστικά αυτά έφεραν άμεσα αποτελέσματα που διαρκούν μέχρι και σήμερα: φαρδείς δρόμοι, μεγάλα οικόπεδα, κοινόχρηστοι χώροι⁸⁹.

⁸⁰ (Δρίκος n.d., 154)

⁸¹ (Δρίκος n.d., 81)

⁸² (Δρίκος n.d., 18)

⁸³ (Δρίκος n.d., 166)

⁸⁴ (Δρίκος n.d., 21)

⁸⁵ (Δρίκος n.d., 22)

⁸⁶ (Δρίκος n.d., 22)

⁸⁷ Άνθρωποι προερχόμενοι από διάφορες περιοχές οι οποίοι μίσθωναν γη με σκοπό την καλλιέργεια ή τη βόσκηση ζώων.

⁸⁸ (Δρίκος n.d., 93)

⁸⁹ (Δρίκος n.d., 22)

2.5.6 Το δεύτερο επίσημο σχέδιο της Γλυφάδας (Σεπτέμβριος 1925)

Πρόκειται για την επέκταση του αρχικού σχεδίου της Γλυφάδας, την οποία απαιτήσαν οι συνιδιοκτήτες με τον ισχυρισμό ότι με αυτόν τον τρόπο θα κάλυπταν την ανάγκη ζήτησης οικοπέδων από τους παλαιούς παραθεριστές της Γλυφάδας⁹⁰. Το σχέδιο αυτό:

- Προσαρμόστηκε στα νέα δεδομένα της αύξησης του συνολικού πληθυσμού της πρωτεύουσας⁹¹ επεκτείνοντας τη συνολική έκταση οικοπέδων σε 4000 στρέμματα⁹².
- Εξακολουθούσε να αποπνέει τον όλο χαρακτήρα της λουτρόπολης⁹³.
- Προέβλεπε την αύξηση των οικοδομικών τετραγώνων από 112 σε 312.
- Οριοθετούσε τη Γλυφάδα κάτωθεν της σημερινής Λεωφόρου Βουλιαγμένης, πλην μικρής εκτάσεως πάνω από την περιοχή του Αγίου Νικολάου⁹⁴.

Τα οικόπεδα που προβλέπονταν προς διάθεση τριπλασιάστηκαν σε σχέση με το προηγούμενο σχέδιο, επιλύοντας με αυτόν τον τρόπο το πρόβλημα της κατοχής γης από τους πρόσφυγες⁹⁵.



2.5.7 Η Εκπαίδευση στη Γλυφάδα

Μέχρι το 1927: Το πρώτο δημοτικό σχολείο στη Γλυφάδα λειτουργεί σε παράγκα στην πλατεία χωρικών⁹⁶ ακριβώς δίπλα από το μικρό λιθόκτιστο εκκλησάκι του Αγίου Κωνσταντίνου⁹⁷.

Μετά το 1930: Μεταφορά του σχολείου σε λιθόκτιστο οίκημα πίσω από τη νέα εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου⁹⁸.

1933: Λειτουργία του 2^{ου} δημοτικού σχολείου της Γλυφάδας⁹⁹.

1941: Ίδρυση του πρώτου γυμνασίου της Γλυφάδας¹⁰⁰, το οποίο στεγάστηκε αρχικά στην πλατεία και μετά τον πόλεμο σε οίκημα στην παραλία Γλυφάδας (Εικόνα 14).

1955-1974: Το γυμνάσιο στεγάζεται στο δάσος μετά την αποχώρηση του ελληνικού στρατοπέδου.

2.5.8 Διοικητικά

1929-1930: Πρόεδρος της κοινότητας διετέλεσε ο λαϊκός Γ. Γιαννισόπουλος¹⁰¹.

⁹⁰ (Δρίκος n.d., 155)

Εικόνα 14: Παλιό γυμνάσιο Γλυφάδας

⁹¹ (Δρίκος n.d., 154)

⁹³ Ενδεικτικό του χαρακτήρα αυτού αποτελούν τα ονόματα των οδών της περιοχής, η πλειονότητα των οποίων φέρει τα ονόματα θηλυκών νυμφών, μουσών, νηρηίδων και θεοτήτων της ελληνικής μυθολογίας, πλην των ονομάτων των συνιδιοκτητών, τα οποία απαντώνται σε κεντρικούς δρόμους της πόλης (Δρίκος n.d., 22).

⁹⁴ (Δρίκος n.d., 22)

⁹⁵ (Δρίκος n.d., 94) Το νέο σχέδιο προέβλεπε τρία οικοδομικά τετράγωνα στα όρια ακριβώς του νέου σχεδίου με την περιοχή εκτός σχεδίου, λίγο πάνω, δηλαδή από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, πλησίον του Αγίου Νικολάου. Από την περιοχή αυτή αγόρασαν οικόπεδα 48 οικογένειες προσφύγων. (ο.π.)

⁹⁶ (Δρίκος n.d., 71)

⁹⁷ (Δρίκος n.d., 24-25)

⁹⁸ (Δρίκος n.d., 72)

⁹⁹ (Δρίκος n.d., 72)

¹⁰⁰ Το σχολείο ιδρύθηκε ως παράρτημα του Γυμνασίου του Παλαιού Φαλήρου στη Γλυφάδα (Δρίκος n.d., 72)

¹⁰¹ (Δρίκος n.d., 28)

1931-1934, 1936: Πρόεδρος της κοινότητας διετέλεσε ο βενιζελικός Δημήτριος Μαραγκός¹⁰².

1942-1944: Πρώτος δήμαρχος του δήμου, πλέον, Γλυφάδας ο Ανδρέας Λαζαράκης¹⁰³.

1945-1951: Διορισμός του Αγγέλου Μεταξά ως Δημάρχου της Γλυφάδας¹⁰⁴.

2.5.9 Το δάσος της Γλυφάδας

Υπήρξε το πρώτο θύμα της ένταξης περιοχών στο σχέδιο με στόχο οικονομικά οφέλη¹⁰⁵. Οι χρήσεις που έλαβαν χώρα στο δάσος από το 1920 και εντεύθεν ήταν οι εξής¹⁰⁶:

- **1920, 1930:** Ύπαρξη παραγκών παραθεριστών.
- **Περίοδος κατοχής:** Εγκατάσταση γερμανικών μηχανοκίνητων μέσων.
- **1944-1947:** Εγκατάσταση αγγλικών στρατιωτικών δυνάμεων.
- **1947-1955:** Κατάλυση ελληνικών στρατιωτικών δυνάμεων.
- **1955-1974:** Στέγαση του πρώτου γυμνασίου της Γλυφάδας.
- **1955:** Κατασκευή δημοτικού γηπέδου ποδοσφαίρου.
- **1960:** Έναρξη της κατασκευής του γηπέδου του γκολφ, ερήμην του δήμου¹⁰⁷.



Εικόνα 15: Το "Τρουβίλ" γίνεται Δημαρχείο

2.5.10 Τα «Τοπόσημα»

Το μικρό λιθόκτιστο εκκλησάκι του Αγίου Κωνσταντίνου¹⁰⁸:

- Ανεγέρθη κατά πάσα πιθανότητα από τον Κωνσταντίνο Καραπάνο το 1900, και η ονοματοδοσία του συνδέεται πιθανότητα με το όνομά του τελευταίου.
- Βρισκόταν πολύ κοντά στο κτίριο του Παλαιού Δημαρχείου.
- Ήταν ο πρώτος ενοριακός ναός της Γλυφάδας.
- Η ανέγερσή της συμπίπτει με αυτήν των κτισμάτων των κολλήγων στην πλατεία χωρικών.
- Κατέρρευσε ολοσχερώς μετά από βομβαρδισμό της το 1942.

¹⁰² (Δρίκος n.d., 28)

¹⁰³ (Δρίκος n.d., 42)

¹⁰⁴ (Δρίκος n.d., 65)

¹⁰⁵ (Δρίκος n.d., 30)

¹⁰⁶ (Δρίκος n.d., 58-59)

¹⁰⁷ Στην αρχή τουλάχιστον και, μάλιστα, παρ' ότι με τη σύμβαση του 1958 αναγνωριζόταν ως κοινόχρηστο δημοτικό άλσος (Δρίκος n.d., 59)

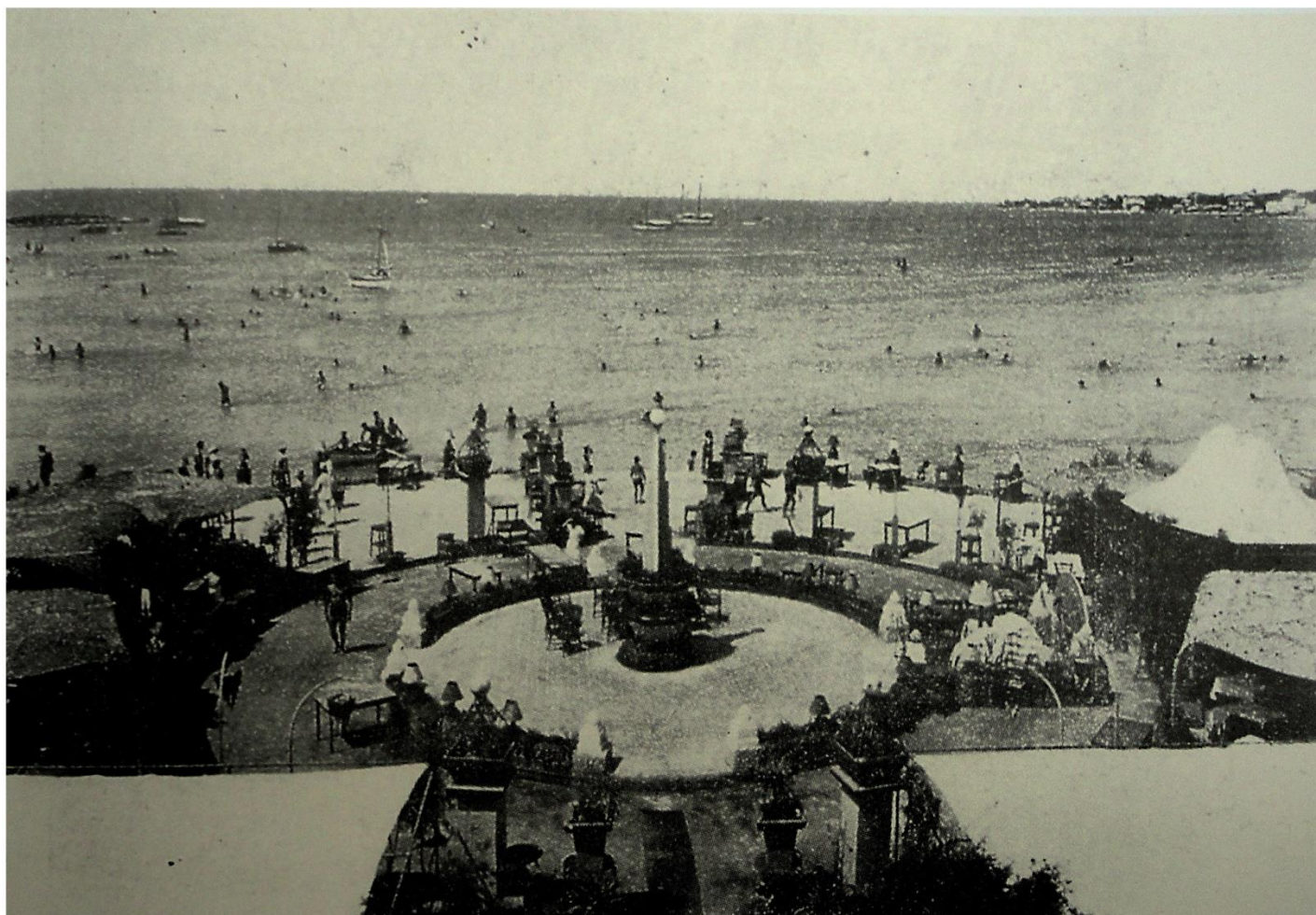
¹⁰⁸ (Δρίκος n.d., 71)

Ιερός ναός αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης

Η νέα εκκλησία του αγίου Κωνσταντίνου εγκαινιάστηκε στα Θεοφάνεια του 1942¹⁰⁹. Ο Ναός είναι σταυροειδής κυκλοτερής (Rotonda) με επιβλητικό κεντρικό τρούλο και τέσσερις μικρούς πάνω στα κωδωνοστάσια (Εικόνα 15). Σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα μηχανικό Γεώργιο Δραγαζίκη. Μπαίνοντας ο πιστός στο ναό, στρέφεται προς το εσωτερικό του τεράστιου τρούλου. Όλο και κάτι του θυμίζει: Την Αγία Σοφία της Κωνσταντινούπολης. Χωρισμένος από 32 ακτίνες σε αντίστοιχα τμήματα, που έχουν παράθυρα για το φωτισμό του εσωτερικού. Φυσικά χωρίς κολώνες στηρίξεως, γιατί στηρίζεται σε τέσσερα σφαιρικά τρίγωνα, που καταλήγουν σε τέσσερις πεσσούς, όπως και στην Αγία Σοφία. Οι πεσσοί έχουν ενσωματωθεί στους τοίχους και έτσι δίδεται η εντύπωση της ευρύτητας του χώρου¹¹⁰.

Άγιος Τρύφωνας στην Τερψιθέα. Ο ναός του Αγ. Τρύφωνα είναι τρισυπόστατος και αφιερωμένος στον Αγ. Τρύφωνα, Αγ. Κωνσταντίνο και Ελένη και Αγ. Παρασκευή. Τον Ιούλιο του 1952 εγκρίθηκε η ανέγερση του ναού. Η θεμελίωση του ναού πραγματοποιήθηκε την 1η Φεβρουαρίου 1953 και το 1967 ο ναός είχε σχεδόν αποπερατωθεί. Κατά την περίοδο 1967-1979 ο ναός άλλαξε αρκετά τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά, ενώ κατά τη δεκαετία 1979-1989 στο χώρο μπροστά από το ναό κτίστηκε το πνευματικό κέντρο¹¹¹.

Εκκλησία της Παναγίτσας στην Άνω Γλυφάδα. Η ανέγερσή της ξεκίνησε το 1958.



Εικόνα 16: Το "dancing" των λουτρών

2.5.11 Τα θαλάσσια λουτρά

Τα λουτρά της Γλυφάδας έζησαν στο μέσο των δύο μεγάλων πολέμων¹¹². Μετά το 1955 είναι γνωστά ως Αστερία¹¹³. Οι εγκαταστάσεις των Αστεριών απευθύνονταν στα υψηλότερα εισοδηματικά στρώματα. Μάλιστα, «*Ξε όλη την ιστορία των λουτρών μέχρι τον πόλεμο δεν υπήρχε επίσημος ξένος, βασιλεύς, πρίγκιπας ή πρωθυπουργός που να πέρασε από την Αθήνα το καλοκαίρι και να μην ήρθε στα λουτρά της Γλυφάδας. Ορχήστρες, ξενώνες, αποδυτήρια, κινηματογράφος, πίστα για πατινάζ, δεξιώσεις, ήταν η καθημερινή ζωή στα λουτρά της Γλυφάδας*»¹¹⁴.

2.5.12 Το Εμπόριο και η Αγορά

1920: Ο πλέον εμπορικός δρόμος ήταν η οδός Φαίδρας πλησίον της εκκλησίας του Αγίου Κωνσταντίνου¹¹⁵. Η οδός Φαίδρας ήταν η καρδιά της αγοράς της Γλυφάδας μέχρι το 1950.

1931: Ομόφωνη έγκριση του κοινοτικού συμβουλίου για την εβδομαδιαία πλην Κυριακών λειτουργία της λαϊκής αγοράς¹¹⁶, η οποία όμως στην πράξη λειτούργησε κάθε Τρίτη στο απαλλοτριωμένο οικόπεδο Π. Τσαλδάρη παρά την Πλατεία Μπιζανίου¹¹⁷.

1950: Επί της δημαρχίας του Αγγέλου Μεταξά, το κέντρο βάρους των εμπορικών δραστηριοτήτων μετατοπίζεται προς την πλατεία της Γλυφάδας¹¹⁸.

2.5.13 Η Οικονομία

Βάση της οικονομίας της περιοχής υπήρξε, έως τα τέλη του περασμένου αιώνα, η αλιεία και κυρίως η κτηνοτροφία¹¹⁹.

¹⁰⁹ (Δρίκος n.d., 72)

¹¹⁰ <http://www.agioskonstantinosglyfadas.gr/content/page/12/istoria-naos>

¹¹¹ <http://1epal-glyfad.att.sch.gr/portalbp/index.php/agtrifonas>

¹¹² (Δρίκος n.d., 115)

¹¹³ (Δρίκος n.d., 73)

¹¹⁴ (Δρίκος n.d., 26)

¹¹⁵ (Δρίκος n.d., 81)

¹¹⁶ (Δρίκος n.d., 86)

¹¹⁷ (Δρίκος n.d., 89)

¹¹⁸ (Δρίκος n.d., 83)

Η Κτηνοτροφία και η σχέση της με την Κοινότητα:

1927: Η κτηνοτροφία μπαίνει στο περιθώριο ζώντας έξω από τον συνοικισμό¹²⁰. Εχθρική μπορεί να χαρακτηριστεί στάση της κοινότητας προς τους κτηνοτρόφους.

1940: Με την έναρξη του πολέμου η κοινότητα αλλάζει τακτική απέναντι στους κτηνοτρόφους, επιτρέποντάς τους να βόσκουν τα κοπάδια τους και στις εντός σχεδίου περιοχές, συμβάλλοντας έτσι στη σίτιση του πληθυσμού στα δύσκολα χρόνια της κατοχής¹²¹.

3. Η ΓΛΥΦΑΔΑ ΣΗΜΕΡΑ

3.1 Γενικά Χαρακτηριστικά του Δήμου Γλυφάδας

3.1.1 Κλίμα

«Η Γλυφάδα όπως και η Αττική έχει ξηρό κλίμα (μεσογειακό) με ήπιους και βροχερούς χειμώνες, θερμά και ξηρά καλοκαίρια και μεγάλη ηλιοφάνεια όλο σχεδόν το χρόνο. Χαρακτηριστικό του μεσογειακού κλίματος, που χαρακτηρίζει γενικότερα και την Ελλάδα, είναι ότι οι εποχές δεν τηρούν απόλυτα τη διαδοχή τους στην τρίμηνη διάρκειά τους, ούτε και τα ιδιαίτερα τους χαρακτηριστικά. Το έτος μπορεί να χωριστεί κυρίως σε δύο εποχές: Την ψυχρή και βροχερή χειμερινή περίοδο που διαρκεί από τα μέσα του Οκτωβρίου και μέχρι το τέλος Μαρτίου, και τη θερμή και άνομβρη εποχή που διαρκεί από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Η διάρκεια της άνοιξης φτάνει μέχρι τα μέσα Μαΐου περίπου γιατί από τότε αρχίζουν οι θερμές καλοκαιρινές μέρες. Το καλοκαίρι αρχίζει από τα μέσα Μαΐου και πολλές φορές καλύπτει και το Σεπτέμβριο. Παρατηρείται χρονικός περιορισμός της άνοιξης και του φθινοπώρου και χρονική διεύρυνση του καλοκαιριού και του χειμώνα»¹²².

3.1.2 Βιοποικιλότητα

Η βιοποικιλότητα της Γλυφάδας μπορεί να περιγράψει μέσω της ιχθυοπανίδας της θάλασσας και της χλωρίδας και πανίδας του Υμηττού¹²³.

Σύμφωνα με μελέτη της Εταιρίας Υποβρυχίων Ερευνών για τον υποθαλάσσιο χώρο του Σαρωνικού, στο θαλάσσιο οικοσύστημα της Γλυφάδας εντοπίζονται σπόγγοι, ανεμώνες, αστερίες, κρινοειδή, σπειρογράφοι, πρωτούλες, δίσπειρα, κυρίανθοι και ασκίδια. Ακόμα χταπόδια, σουπιές, σκορπιοί, σαλούβαρδοι, λίχνοι, σείρα, λείτσες, μπαρμπούνια και ροφοί.

Ο αριθμός των ειδών που ζουν στον Σαρωνικό δεν έχει προσδιορισθεί ακόμα, ωστόσο είναι δυνατό να συναντήσει κανείς το μεγαλύτερο μέρος των ειδών του ελληνικού βυθού. Οι περιβαλλοντικές συνθήκες είναι αυτές που διαμορφώνουν το σχήμα, την κίνηση, την διατροφή και γενικότερα τον τρόπο ζωής των ψαριών. Στην περιοχή των ακτών του Σαρωνικού υπάρχει ομοιομορφία περιβαλλοντικών συνθηκών. Η θερμοκρασία κυμαίνεται από 21°C το καλοκαίρι μέχρι 11°C το χειμώνα¹²⁴.

¹¹⁹ (Γιαννοπούλου-Κονσολάκη 1990, 10)

¹²⁰ (Δρίκος n.d., 135)

¹²¹ (Δρίκος n.d., 136)

¹²² Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.16.

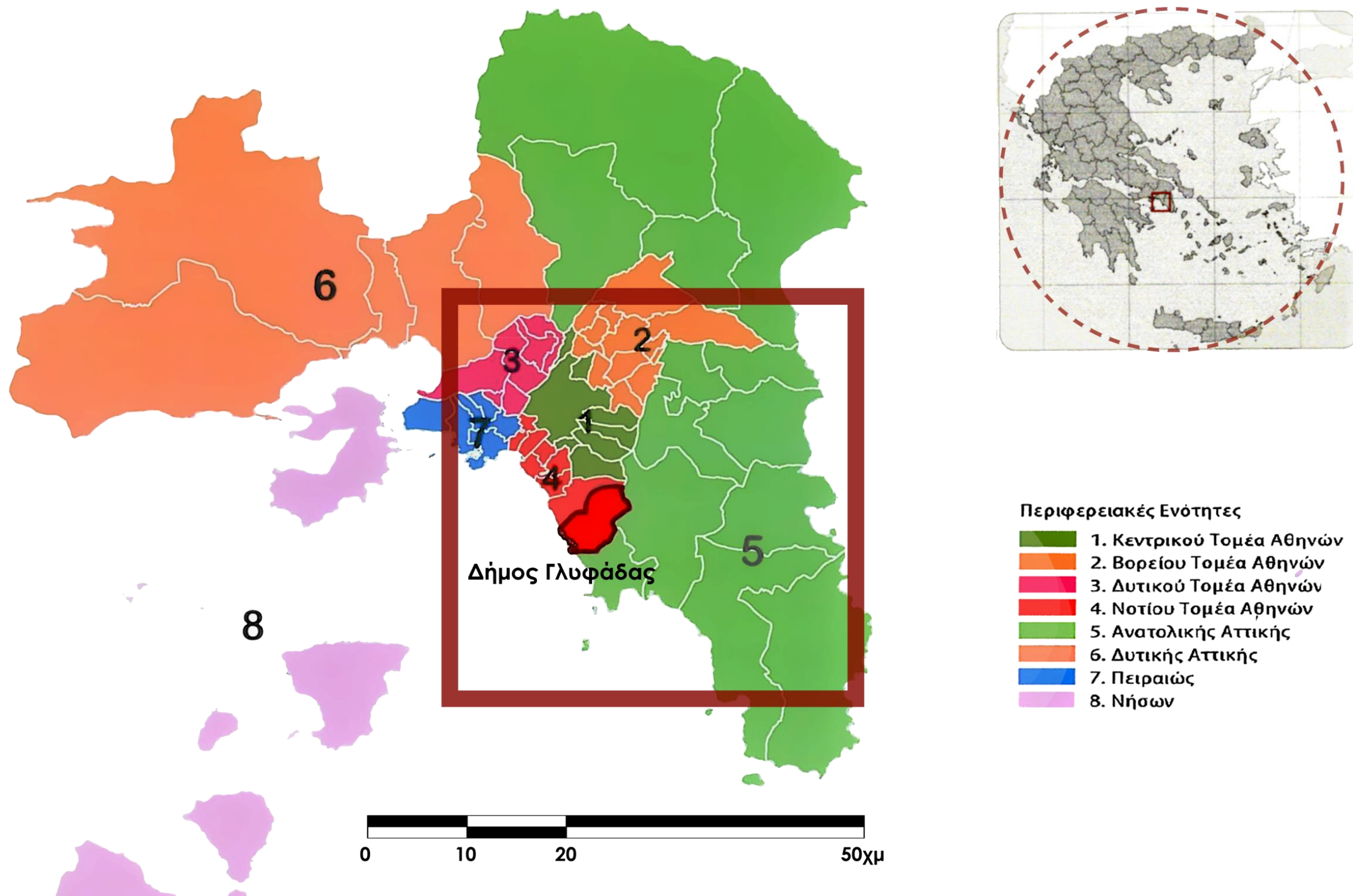
¹²³ Ο Υμηττός αποτελεί αναμφισβήτητη πηγή πρασίνου με πολλαπλά οφέλη στους κατοίκους των παράπλευρων δήμων αλλά και ολόκληρου του λεκανοπεδίου (Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.39).

¹²⁴ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.31-32.

3.1.3 Θέση του Δήμου στην Περιφέρεια Αττικής

Η Γλυφάδα αποτελεί τον μεγαλύτερο Δήμο της Νοτιανατολικής Αττικής και έναν από τους πλουσιότερους οικονομικά δήμους της Αττικής. Έδρα του ομώνυμου δήμου, είναι παραλιακό προάστιο στα νότια του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας. Έχει γεωγραφική θέση 37°52'48"Α, 23°45'12"Ε, έκταση ίση με περίπου 25.366 στρέμματα και μέσο σταθμικό υψόμετρο 5 μέτρα, που την κατατάσσει στην κατηγορία των πεδινών και παραθαλάσσιων οικισμών. Η χιλιομετρική απόσταση από το κέντρο της Αθήνας είναι 15χλμ., από το λιμάνι του Πειραιά 18χλμ. και από το Διεθνές Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος 20χλμ. περίπου.

Διοικητικά ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής και στην Περιφερειακή ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών που περιλαμβάνει τους δήμους Γλυφάδας, Ελληνικού-Αργυρούπολης, Αλίμου, Νέας Σμύρνης, Μοσχάτου-Ταύρου, Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου και Αγίου Δημητρίου (Εικόνα 17).



Εικόνα 17: Θέση του Δήμου στην Περιφέρεια Αττικής, Πηγή: (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014)

3.1.4 Η Θέση του Δήμου ως προς τις γειτονικές του περιοχές

Ο Δήμος Γλυφάδας συνορεύει βόρεια με τους Δήμους Ελληνικού και Αργυροπόλεως και νότια με το Δήμο Βούλας, ενώ αναπτύσσεται ανάμεσα στον Υμηττό και την παραλία του Σαρωνικού (Εικόνα 18).



Η περιοχή έχει εύκολη πρόσβαση στην Αττική Οδό (σύνδεση με τα βόρεια και τα βορειοανατολικά προάστια) και στην Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας και Αθηνών-Κορίνθου, παρακάμπτοντας το κέντρο της Αθήνας. Έτσι, η μετακίνηση προς και από όλες τις περιοχές της Ελλάδας γίνεται εύκολα. Η Γλυφάδα απέχει 15 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας, 26,4 χλμ. από το Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών Ελ. Βενιζέλου, 18 χλμ. από το λιμάνι του Πειραιά και 7,5 χλμ. από το Φάληρο.

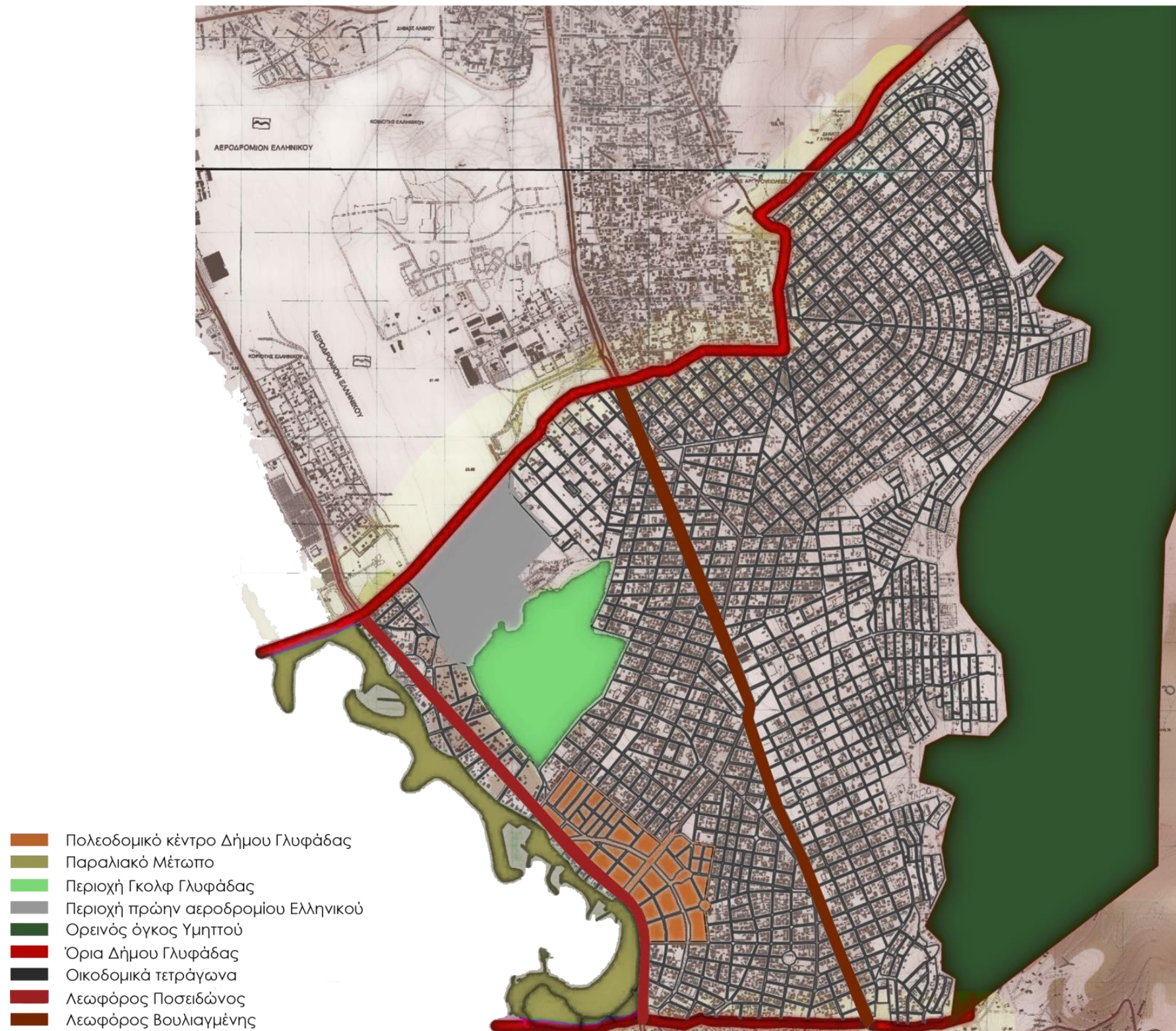
Η θέση του Δήμου Γλυφάδας ως προς τις γειτονικές περιοχές προς το νότο (Βούλα, Βουλιαγμένη, Βάρκιζα) είναι προνομιακή γιατί, έχοντας τη μικρότερη σχετικά απόσταση από το κέντρο της Αθήνας, μπορεί και διαθέτει τα ίδια περίπου προσόντα με αυτές (υψηλής στάθμης κατοικία, άμεση προσπέλαση στην παραλία) αλλά υπερέχει ως προς αυτές (μεγάλο υπερτοπικό κέντρο που τις εξυπηρετεί).

Η παραθαλάσσια θέση της πόλης σε συνδυασμό με το σημαντικό υπερτοπικό εμπορικό κέντρο της, της δίνει κοσμοπολίτικο χαρακτήρα και την εικόνα μιας παράκτιας μεσογειακής πόλης με υψηλές προδιαγραφές ποιότητας ζωής και αισθητικής. Σημαντικό επίσης, πλεονέκτημα αποτελεί η ύπαρξη του ορεινού όγκου του Υμηττού, που είναι μια ζωτική πηγή πρασίνου και που μαζί με την παραλία καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό τον χαρακτήρα της περιοχής. Τέλος, αποτελεί περιοχή με κομβική θέση ως προς τον αναπτυξιακό πόλο του πρώην αερολιμένα του Ελληνικού.



Εικόνα 18: Η θέση του δήμου ως προς τις γειτονικές του περιοχές

3.1.5 Χωροταξική διάρθρωση του Δήμου Γλυφάδας



Εικόνα 19: Χωροταξική διάρθρωση του Δήμου Γλυφάδας, Πηγή: (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014)

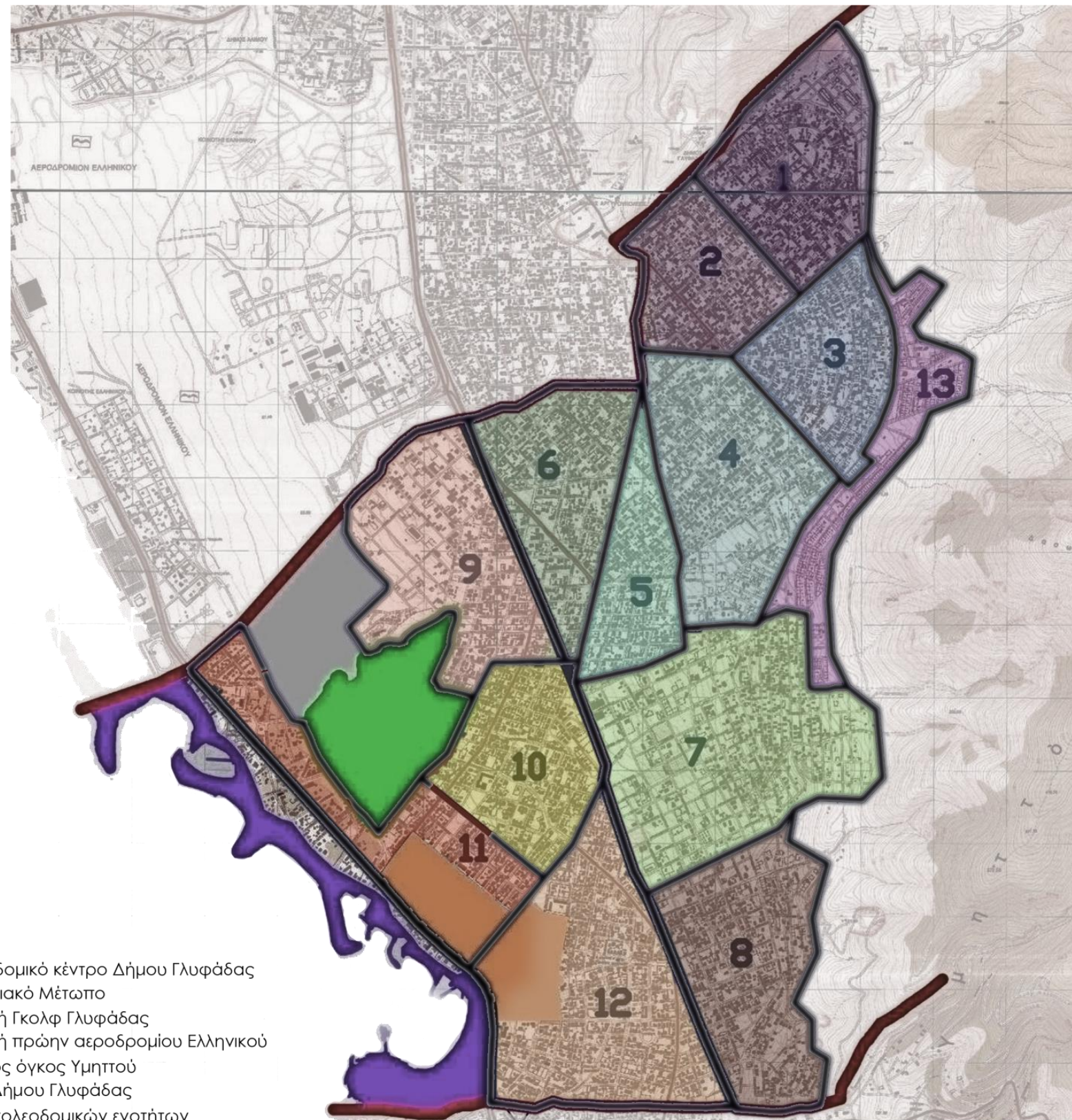
Η Γλυφάδα αποτελεί το μεγαλύτερο Δήμο της Νοτιοανατολικής Αττικής.. Γεωγραφικά χωρίζεται σε επτά περιοχές: την Άνω Γλυφάδα, την Τερψιθέα, την Ευρυάλη, τα Αστυνομικά, την Αιξωνή, τους Καφεπώλες και την “Κάτω Γλυφάδα” (κέντρο).

Ο Δήμος Γλυφάδας χαρακτηρίζεται από τον μεγάλο αριθμό τουριστικών και αθλητικών υποδομών υπερτοπικής εμβέλειας. Διαθέτει τέσσερις μαρίνες τουριστικών σκαφών, οργανωμένες παραλίες, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, κέντρα αναψυχής, εγκαταστάσεις Γκολφ σημαντικής έκτασης, γήπεδα ποδοσφαίρου-μπάσκετ-τένις, κλειστά γυμναστήρια και κολυμβητήριο. Χαρακτηριστικά σημεία της πόλης είναι το Γλυπτό Θέατρο «Αιξωνή», το Γήπεδο Γκολφ «Κωνσταντίνος Καραμανλής» και η Μαρίνα Γλυφάδας.

Τη Γλυφάδα διασχίζουν κατά μήκος δύο σημαντικές οδικές αρτηρίες, η παραλιακή Λεωφόρος Ποσειδώνος που τη συνδέει με τα παράκτια κέντρα της ευρύτερης περιοχής (Ελληνικό, Παλαιό Φάληρο, Μοσχάτο, Πειραιά προς βορρά και Βούλα προς νότο) και η Λεωφόρος Βουλιαγμένης που τη συνδέει με την Αθήνα και τη χωρίζει σε Άνω και Κάτω Γλυφάδα.

Η περιοχή διαθέτει ένα σχετικά οργανωμένο δίκτυο αστικών συγκοινωνιών. Πιο συγκεκριμένα, η Γλυφάδα εξυπηρετείται από 25 γραμμές αστικών λεωφορείων, 2 γραμμές τραμ που περνάνε μέσα από το κέντρο της και από τον τερματικό σταθμό Ελληνικό του μετρό, το οποίο αναμένεται μακροπρόθεσμα να επεκταθεί μέχρι και τη Γλυφάδα.

3.1.6 Πολεοδομική διάρθρωση του Δήμου Γλυφάδας



Η Γλυφάδα χωρίζεται στην Άνω και Κάτω Γλυφάδα και αναλυτικότερα, σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 1989, διαρθρώνεται σε 13 πολεοδομικές ενότητες (Εικόνα 20). Ο διαχωρισμός σε αυτές τις 13 πολεοδομικές ενότητες, σύμφωνα με το ΠΔ23-2-87/ΦΕΚ 166Δ, είχε ως κριτήριο οριοθέτησης κυρίως το πληθυσμιακό μέγεθος.

Η Άνω Γλυφάδα, στην οποία ανήκουν οι πολεοδομικές ενότητες Π1, Π2, Π3, Π4, Π5, Π6, Π7, Π8 και Π13, είναι ως επί το πλείστον περιοχή κατοικίας με ήσυχες γειτονιές και τοπικά κέντρα. Είναι λιγότερο πυκνοκατοικημένη ενώ τα τελευταία χρόνια αναπτύσσεται έντονη εμπορική δραστηριότητα.

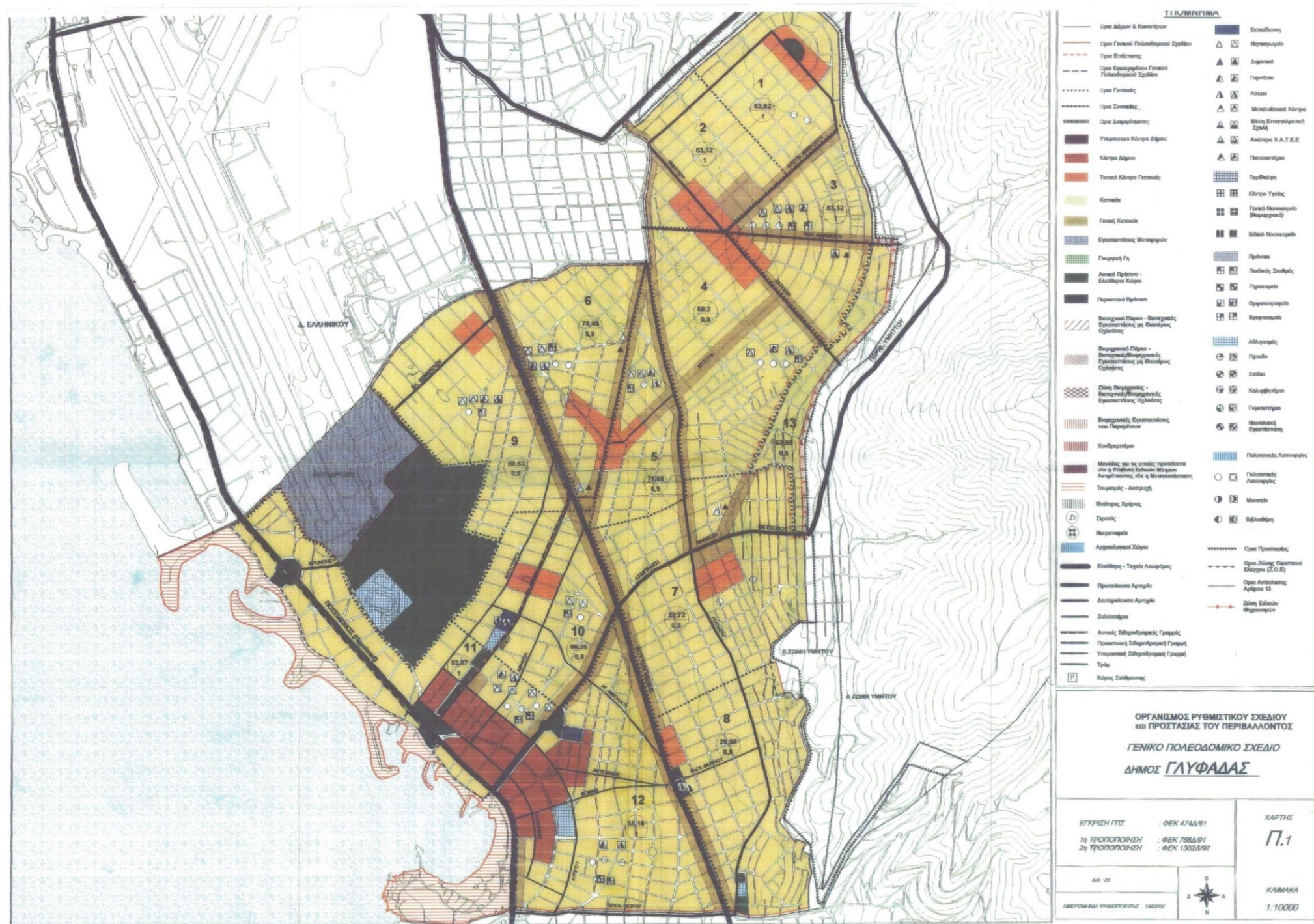
Η Κάτω Γλυφάδα, που περιλαμβάνει τις πολεοδομικές ενότητες Π9, Π10, Π11 και Π12, έχει δημόσιες υπηρεσίες, χαρακτηρίζεται δε από το υπερτοπικής εμβέλειας εμπορικό κέντρο καθώς και από σημαντικές δραστηριότητες αναψυχής και αθλητισμού.

Εικόνα 20: Πολεοδομική διάρθρωση του Δήμου Γλυφάδας, Πηγή: (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014)

3.2 Χρήσεις Γης – Θεσμικό Πλαίσιο

3.3.1 Καθορισμός Χρήσεων γης από το Γ.Π.Σ.

«Ο καθορισμός των χρήσεων γης της περιοχής μελέτης περιλαμβάνεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του δήμου Γλυφάδας η έγκριση του οποίου καταγράφεται στο ΦΕΚ474Δ/ 7.8.89. Η επικύρωσή του έγινε το 1992, σύμφωνα με το ΦΕΚ580Δ/ 7.8.92 όπου διατυπώθηκαν και κάποιες τροποποιήσεις»¹²⁵ (Εικόνα 21).

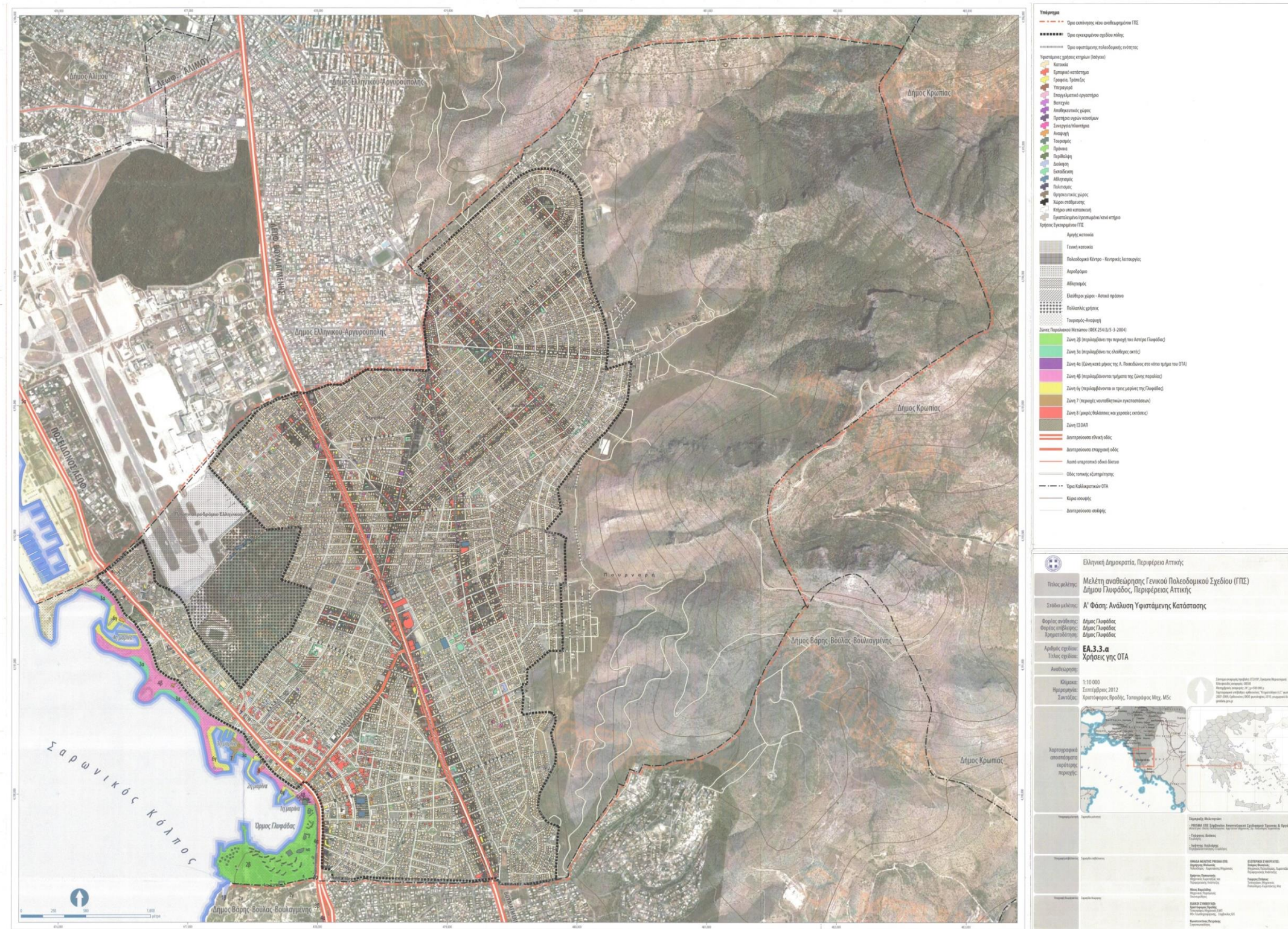


Εικόνα 21: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Γλυφάδας (Πηγή: Σύμπραξη μελετητών Prisma Ε.Π.Ε. Σύμβουλοι Αναπτυξιακού Σχεδιασμού και Οργάνωσης)

¹²⁵ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.36.

3.3.2 Οι κυριότερες χρήσεις του δήμου

Οι χρήσεις γης που εντοπίζονται στο δήμο Γλυφάδας είναι¹²⁶: 1) Η γενική κατοικία, 2) Η αμιγής κατοικία, 3) Το περιαστικό πράσινο, 4) Τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, 5) Οι χώροι εκπαίδευσης και 6) Οι χώροι πολιτιστικής λειτουργίας (Εικόνα 22).



Εικόνα 22: Χρήσεις γης ΟΤΑ (Πηγή: Σύμπραξη μελετητών Prisma Ε.Π.Ε. Σύμβουλοι Αναπτυξιακού Σχεδιασμού και Οργάνωσης)

¹²⁶ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.36-37.

Η Γλυφάδα παρέχει υπηρεσίες ευρέος φάσματος και αστικού χαρακτήρα που πληρούν τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Σημαντικά ενισχυμένη, παρουσιάζεται η δραστηριότητα των τραπεζών και των λοιπών υπηρεσιών. Ο Δήμος Γλυφάδας παρουσιάζει, επιπλέον, μια σημαντική συγκέντρωση στους κλάδους ξενοδοχεία, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, ασφάλειες και προσωπικές υπηρεσίες. Ιδιαίτερα ο κλάδος ξενοδοχεία – εστιατόρια εμφανίζει σημαντική αύξηση στην απασχόληση, που κύρια οφείλεται στην εξάπλωση των εστιατορίων και των κέντρων διασκέδασης.

Η Γλυφάδα ως ένας από τους μεγαλύτερους και τους εμπορικότερους δήμους του Λεκανοπεδίου αποτελεί σημαντικό κέντρο εμπορικής δραστηριότητας, το οποίο εξυπηρετεί δεκάδες χιλιάδες πολίτες καθημερινά. Οι πολίτες αυτοί αποτελούνται, αφενός μεν από τους μόνιμους κατοίκους, αφετέρου δε από τους επισκέπτες της περιοχής¹²⁷. Οι σημαντικότεροι κλάδοι, τόσο σε αριθμό καταστημάτων όσο και απασχολούμενων, είναι τα τρόφιμα, η ένδυση – υπόδηση και ο κλάδος των ηλεκτρικών μηχανημάτων και συσκευών. *Η Γλυφάδα, έχει ένα ιδιαίτερα ανεπτυγμένο εμπορικό κέντρο. Παράλληλα με τον πεζόδρομο της Αγγ. Μεταξά, αναπτύσσονται πολυάριθμα εμπορικά κέντρα.*

Παράλληλα με τις εμπορικές χρήσεις πολυάριθμες είναι και οι επιλογές σε μέσα ψυχαγωγίας (Κινηματογράφοι, Καφέ, εστιατόρια, νυχτερινά κέντρα κλπ.). Η Γλυφάδα συγκεντρώνει αξιόλογο αριθμό δραστηριοτήτων αναψυχής λόγω λειτουργίας πολλών κέντρων διασκέδασης στην περιοχή του εμπορικού κέντρου και ευρύτερα. «Ώτα όρια του δήμου είναι εγκατεστημένα πολλά καταστήματα νυχτερινής διασκέδασης τα οποία προσελκύουν ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες σημαντικό αριθμό επισκεπτών από όλο το λεκανοπέδιο.

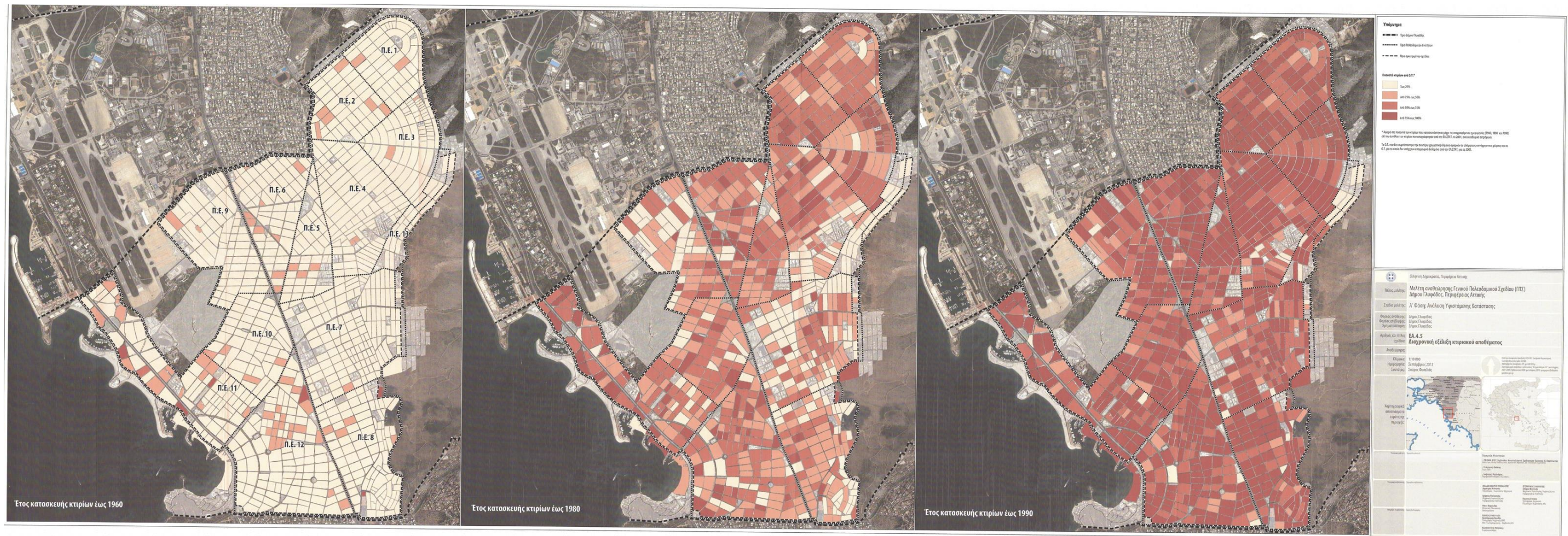
Επιπρόσθετα, για το Δήμο της Γλυφάδας σημειώνουμε τα εξής:

- Λειτουργία θαλάσσιων και χερσαίων τουριστικών υποδομών υπερτοπικής εμβέλειας
- Ύπαρξη σημαντικών αθλητικών υποδομών
- Περιοχή ανάπτυξης αθλητικού τουρισμού λόγω των σημαντικών αθλητικών υποδομών που διαθέτει.
- Περιοχή με προοπτική αξιοποίησης των πολιτιστικών μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και σημαντικών τοπίων φυσικού κάλλους που εμπεριέχει¹²⁸.

¹²⁷ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.87-88.

¹²⁸ Prisma σ. 33.

3.3 Διαχρονική εξέλιξη κτιριακού αποθέματος - Δόμηση



Εικόνα 23: Διαχρονική εξέλιξη κτιριακού αποθέματος

Όπως παρατηρούμε στην Εικόνα 23, στη Γλυφάδα μέχρι το έτος 1960 είχε χτισθεί το περίπου το 25% των οικοδομικών τετραγώνων. Μέσα σε μία 20ετία (1980), το ποσοστό των κτισμένων κτιρίων ανά οικοδομικό τετράγωνο διπλασιάζεται, αγγίζοντας κατά μέσο όρο το ποσοστό του 50% των κτιρίων ανά οικοδομικό τετράγωνο, ενώ σε 10 επιπλέον χρόνια (1990), έχει ήδη κτισθεί κατά μέσο όρο τουλάχιστον το 75% των οικοδομικών τετραγώνων. Αξίζει να σημειώσουμε ότι, σήμερα, η Γλυφάδα είναι μία από τις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές της αττικής.

Στο Δήμο Γλυφάδας, υπάρχει μεγάλη διακύμανση στην τιμή του συντελεστή δόμησης. Έτσι, ξεκινά από 0,60 και φτάνει ως και 1,40 στην περιοχή του εμπορικού κέντρου του δήμου. Όσον αφορά το ποσοστό κάλυψης οικοπέδου ξεκινά από 30%, ενώ για το εμπορικό κέντρο του δήμου, **φτάνει μέχρι το 70%, που είναι το υψηλότερο δυνατό ποσοστό κάλυψης με βάση την ελληνική πολεοδομική νομοθεσία**. Στη Γλυφάδα παρατηρούνται υψηλοί συντελεστές δόμησης και υψηλά ποσοστά κάλυψης οικοπέδων, γεγονός που δικαιολογείται από το γεγονός ότι ο δήμος αποτελεί το κέντρο των Νοτίων προαστίων, με πολλούς διοικητικούς φορείς και το μεγαλύτερο πληθυσμό στην ευρύτερη περιοχή.

3.4 Κίνηση Πεζών και τροχοφόρων

3.4.1 Κίνηση πεζών

Αυξημένη κίνηση πεζών παρατηρείται στον άξονα της οδού Αγγ. Μεταξά (περιορισμένη κίνηση οχημάτων), ιδιαίτερα μάλιστα στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Την κίνηση αυτή αυξάνει η ύπαρξη του κόμβου μέσων μεταφοράς. **Αντίθετα, η κίνηση των πεζών στις μαρίνες, είναι αρκετά μειωμένη, σε σχέση με την αναμενόμενη.**

Στην οδό Λαζαράκη, πρόσφατα δημιουργήθηκε ποδηλατόδρομος, ο οποίος όμως, εκτείνεται σε ένα πολύ μικρό κομμάτι και δεν διασχίζει όλο το κέντρο του Δήμου.

Τέλος, προβληματική είναι και η πρόσβαση των πεζών και των ποδηλατών από το κέντρο του Δήμου, στο παραλιακό του μέτωπο. Αυτή εξυπηρετείται αποκλειστικά από ισόπεδες πεζοδιαβάσεις (σηματοδοτημένες ή και όχι) που διασχίζουν την Λ. Ποσειδώνος, όπου εμφανίζονται υψηλοί κυκλοφοριακοί φόρτοι και μεγάλες ταχύτητες κυκλοφορίας. Λόγω της δεδομένης κατάστασης, πολλές φορές σημειώνονται ατυχήματα, κάποια από τα οποία είναι και θανατηφόρα.

Η παράλληλη διέλευση της λεωφόρου Ποσειδώνος με το παράκτιο μέτωπο, δημιουργεί ζητήματα ελλιπούς λειτουργικής σύνδεσης με το πολεοδομικό κέντρο της Γλυφάδας, η οποία πραγματοποιείται αποκλειστικά από ισόπεδες πεζοδιαβάσεις, σηματοδοτημένες ή και όχι¹²⁹.

3.4.2 Κίνηση οχημάτων/τραμ

Αυξημένη κίνηση οχημάτων παρατηρείται στη Λεωφόρο Ποσειδώνος, η οποία αποτελεί το βασικό άξονα σύνδεσης του Σουνίου με τον Πειραιά, και κατ' επέκταση των παραλιακών δήμων της Αθήνας. Παράλληλα η ύπαρξη του τραμ, διευκολύνει τη μετακίνηση τόσο μέσα στο κέντρο της Γλυφάδας, όσο και με το υπόλοιπο παραλιακό μέτωπο.

Το μεγαλύτερο ποσοστό (59,0 %) των πολιτών που κινούνται στο κέντρο της Γλυφάδας, χρησιμοποιεί Ι.Χ. για τη μετακίνησή του. Αρκετά μικρότερο είναι το ποσοστό (29,0 %) που χρησιμοποιεί τη δημόσια συγκοινωνία για την εξυπηρέτησή του, ενώ αρκετοί είναι και οι πολίτες που μετακινούνται με τα πόδια (9,0%)¹³⁰.

Όσον αφορά το κυκλοφοριακό, οι δρόμοι με τη μεγαλύτερη ένταση προβλήματος είναι οι εξής¹³¹:

- Γρηγορίου Λαμπράκη
- Αγγέλου Μεταξά
- Λαζαράκη
- Δούσμανη
- Α. Παπανδρέου
- Κύπρου

¹²⁹ (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014)σ. 71.

¹³⁰ (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014)σ. 45.

¹³¹ (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014)σ. 46.

3.5 Ανάλυση της περιοχής με σημεία ενδιαφέροντος

3.5.1 Πολεοδομικό Κέντρο Γλυφάδας

Ως πολεοδομικό κέντρο της περιοχής αυτής, ορίζεται ο χώρος που περικλείεται από τις οδούς Σάκη Καράγιωργα - Λαζαράκη Α. - Λεωφ.Ποσειδώνος - Πανδώρας - Μεταξά Ι. - Φοίβης - Οινόης - Λαοδίκης - Φιλικής Εταιρίας - Κλεμανσώ – Κύπρου (Εικόνα 24).

«Το κέντρο του Δήμου Γλυφάδας, που από το ρυθμιστικό σχέδιο Αθηνών έχει χαρακτηριστεί σαν υπερτοπικό κέντρο, οριοθετείται στην περιοχή που έχει ήδη αναπτυχθεί με επέκτασή του μέχρι την οδό Πανδώρας και την οδό Κύπρου ως και μέχρι τη Λ. Ποσειδώνος. Η επέκταση αυτή πραγματοποιήθηκε προκειμένου να εκτονωθεί η τάση ανάπτυξης και να χωροθετηθούν διοικητικές και άλλες κεντρικές λειτουργίες επιπέδου Δήμου»¹³².

Η συγκεκριμένη περιοχή φάνηκε ενδιαφέρουσα για περαιτέρω μελέτη, καθώς εκεί βρίσκεται το συμπαγές εμπορικό κέντρο της Γλυφάδας, που από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας επισημαίνεται ο υπερτοπικός του χαρακτήρας για την ευρύτερη περιοχή του νοτιοανατολικού τομέα της Αττικής. Εμφανίζει υψηλές συγκεντρώσεις λιανικού εμπορίου, τουρισμού και αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, ενώ σημαντικός εμφανίζεται να είναι και ο αριθμός των διοικητικών και άλλων κεντρικών λειτουργιών του Δήμου στη συγκεκριμένη περιοχή. Έτσι, καθημερινά προσελκύει ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού των γύρω περιοχών αλλά και του ίδιου του Δήμου¹³³.

3.5.2 Σημαντικά Κτίρια – Χαρακτηριστικά Σημεία της περιοχής

- **Γήπεδο Γκολφ Κωνσταντίνος Καραμανλής** (Εικ.24 – photo 1).

Το γήπεδο Γκολφ της Γλυφάδας κατασκευάστηκε το 1962 και είναι διεθνών προδιαγραφών. Έχει έκταση 530 περίπου στρέμματα, που περιλαμβάνει: Το κυρίως γήπεδο γκολφ 18 οπών, καθώς και γήπεδα προπονήσεων. Οι εγκαταστάσεις του Γκολφ Γλυφάδας σχεδιάστηκαν από τον Σκωτσέζο αρχιτέκτονα γηπέδων *D. Harradine* και έχουν υποστεί δύο σημαντικές βελτιώσεις, μια λόγω του Παγκοσμίου Ερασιτεχνικού Πρωταθλήματος Γκολφ το 1979 και μια το 1991 για τις ανάγκες των XI Μεσογειακών Αγώνων Γκολφ¹³⁴.

- **Δημαρχείο Γλυφάδας** (Εικ.24 – photo 2)

Το νέο δημαρχείο της Γλυφάδας βρίσκεται επί της οδού Σάκη Καράγιωργα με όψη προς ένα μεγάλο ελεύθερο χώρο, που χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης (Εικ.24 – photo 3). Στο κτίριο του δημαρχείου στεγάζονται και τα γραφεία της Πολεοδομίας του Δήμου Γλυφάδας.

- **Ιερός ναός αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης** (Εικ.24 – photo 4)

Ίσως το σημαντικότερο και το πιο χαρακτηριστικό «τοπόσημο», τα χαρακτηριστικά του οποίου περιγράφηκαν εκτενώς σε προηγούμενη ενότητα¹³⁵.

- **Πλατεία Άγιου Κωνσταντίνου** (Εικ.24 – photo 5)

- **Πλατεία Κατράκη** (Εικ.24 – photo 6)

- **Δημαρχιακό Μέγαρο - Παλιό Δημαρχείο** (Εικ.24 – photo 8)

¹³² Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας, σ.37.

¹³³ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας, σ.29.

¹³⁴ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας, σ.16. Για περισσότερα σχετικά με το Γκολφ Γλυφάδας βλ. και στο: (Μιχόπουλος 2009), σ. 131.

¹³⁵ Για το «τοπόσημο» αυτό και τη σημασία του για την περιοχή, ανατρέξτε στην § 2.5.10 του παρόντος

Το πάλαι ποτέ δημαρχείο της Γλυφάδας. Σύμβολο της σύγχρονης ιστορίας της Γλυφάδας, το κτίριο του «Παλαιού Δημαρχείου» σήμερα προορίζεται για ποικίλες κοινωνικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις (τέλεση γάμων, ημερίδες, κ.ο.κ.)¹³⁶.

- **Κολυμβητήριο** (Εικόνα 24 – photo 14)

Βρίσκεται μεταξύ των οδών Κύπρου – Φοίβης – Μεταξά – Πανδώρας.

- **Ιερός ναός Αγίου Νικολάου** (Εικόνα 24 – photo 15)

Η Ενορία του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου Γλυφάδας συνεστήθη το έτος 1937. Το λατρευτικό της κέντρο τότε και μέχρι το 1962 ήταν ο "Μικρός" Άγιος Νικόλαος, το σημερινό Ι. Παρεκκλήσιο Από το 1962 λειτουργεί ο νέος Ιερός Ναός, που βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο, που περικλείεται από τους δρόμους Αρτέμιδος, Ζαμάνου, Φοίβης και Έρμού, θεμελιώθηκε στις 6 Δεκεμβρίου του 1956 από το Μητροπολίτη Κίτρους κυρό Βαρνάβα, για το λόγο ότι στη θέση του " Μικρού αγίου Νικολάου" θα επεκτεινόταν η οδός Βουλιαγμένης.

Ο Ιερός Ναός είναι έργο της Αρχιτέκτονος Παρασκευής Τσατήρη και του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννου Θεοδώρου - και των άοκνων ενεργειών του π. Αδαμαντίου Προεστού και των περί αυτόν Εκκλησιαστικών Συμβούλων, ως επίσης και της σημαντικής δωρεάς του Θεοδώρου Τρουπάκη, αλλά και άλλων Ενοριτών. Ο ναός αποπερατώθηκε σε σύντομο χρονικό διάστημα και τα εγκαίνια του εξετελέσθησαν στις 18 Νοεμβρίου 1962, από τον τότε Επίσκοπο Θαυμακού και μετέπειτα Μητροπολίτη Μεσσηνίας κυρό Χρυσόστομο¹³⁷.

- **Μικρό λιθόκτιστο εκκλησάκι αγίου Νικολάου** (Εικόνα 24 – photo 16)

Το εκκλησάκι αυτό είναι ίσως το παλαιότερο οικοδόμημα που διατηρείται μέχρι σήμερα στη Γλυφάδα, αφού υπήρχε στην περιοχή, από τα τέλη του προπερασμένου αιώνα. Ο "Μικρός" Άγιος Νικόλαος κτίσθηκε, όπως αναφέρει σχετική επιγραφή το 1877 από τον Θεόδωρο Κομνηνό, γιο του πρωτομάστορα Χ. Κομνηνού, ο οποίος το 1810 ανοικοδόμησε τον καταστραφέντα, από πυρκαγιά, Πανίερο Ναό της Αναστάσεως του Κυρίου στα Ιεροσόλυμα, επί Πατριάρχου Πολυκάρπου¹³⁸.

- **Γλυπτό Θέατρο Αιξωνής** (Εικόνα 24 – photo 16)¹³⁹

- **Ναυτικός Αθλητικός Όμιλος Γλυφάδας**

Βρίσκεται μεταξύ 2ης και 3ης μαρίνας¹⁴⁰.

- **Μαρίνες Γλυφάδας**

Στη Γλυφάδα υπάρχουν ειδικά κατασκευασμένα μικρά λιμάνια, κατά μήκος της ακτής του Δήμου προορισμένα ειδικά για την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής, θαλαμηγών, τουριστικών πλοίων ή πλοιαρίων τα οποία χρησιμοποιούνται για τη θαλάσσια ψυχαγωγία ή το ναυτικό αθλητισμό. Η Μαρίνα Γλυφάδας αποτελείται από 4 λεκάνες, την Γ1, 2η, 3η, 4'1 και έχει γενικά είσοδο με γεωγραφικές συντεταγμένες 37°5Γ30'7V, 23°45'30"ξ'.

Να σημειωθεί ότι στην 3η μαρίνα βρίσκεται το Κέντρο Διάσωσης Θαλασσίων Χελωνών «Αρχέλων», το οποίο εκτός από τόπος περίθαλψης για τραυματισμένες και άρρωστες χελώνες λειτουργεί και ως τόπος ενημέρωσης του κοινού. Παράλληλα στην 3η μαρίνα διεξάγονται συχνά πολιτιστικές εκδηλώσεις (π.χ. συναυλίες), ενώ λειτουργεί καφετέρια, μπαρ και εστιατόριο.¹⁴¹.

Η μαρίνα περιλαμβάνει θαλάσσιο χώρο καθώς και χερσαία ζώνη ακτής, δηλαδή αμμώδη παραλία συνολικού μήκους 3 χλμ, και η διαχείρισή της έχει ανατεθεί στο δήμο Γλυφάδας, στον οποίο αποφέρει σημαντικά έσοδα από την ενοικίαση των θέσεων¹⁴². Η απόσταση μεταξύ της 1ης και 2ης λεκάνης είναι 250 μ. περίπου, μεταξύ της 2ης και 3ης λεκάνης είναι 150 μ. περίπου, μεταξύ 3'ls και 4'ls λεκάνης είναι 300 μ. περίπου και μεταξύ 4'ls λεκάνης και ορίου 350 μ. περίπου με όλες τις λιμενικές εγκαταστάσεις και κτιριακές κατασκευές που βρίσκονται στο χώρο της Μαρίνας.

¹³⁶ Ο.π.

¹³⁷ <https://agiosnikolaosglyfadas.gr/>.

¹³⁸ <https://agiosnikolaosglyfadas.gr/>.

¹³⁹ Πηγή εικόνας: Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας, σ.16).

¹⁴⁰ (Μιχόπουλος 2009)σ. 82.

¹⁴¹ (Μιχόπουλος 2009)σ. 116.

¹⁴² (Μιχόπουλος 2009), σ. 148.

Η χωρητικότητα της είναι 810 σκάφη, διαθέτοντας μάλιστα τις χαμηλότερες τιμές ελλιμενισμού από οποιαδήποτε άλλη μαρίνα της Αττικής¹⁴³. Συγκεκριμένα, στην 1η λεκάνη 180 σκάφη, στην 2η λεκάνη 100 σκάφη, στην 3η λεκάνη 280 σκάφη και στην 4η λεκάνη 250 σκάφη. Η παραλία προσφέρεται εκτός της κολύμβησης και για περίπατο, ποτό ή φαγητό καθώς λειτουργούν εστιατόρια, καφετέριες και μπαρ κατά μήκος της καθώς και ένα λουναπάρκ στο τέρμα της, εδώ και αρκετά χρόνια¹⁴⁴.

3.5.3 Υφιστάμενο Οδικό Δίκτυο

Ο οικιστικός ιστός τριχοτομείται από τους δύο υπερτοπικούς άξονες της Λ. Βουλιαγμένης και της Λ. Ποσειδώνος που διατρέχουν τον Δήμο με κατεύθυνση Βορά – Νότου¹⁴⁵, πράγμα που έχει ως συνέπεια την **απομόνωση της πόλης από το παραλιακό της μέτωπο**¹⁴⁶.

Το οδικό δίκτυο της περιοχής που εξετάζουμε περιλαμβάνει κάποιους κεντρικούς άξονες κυκλοφορίας και κάποιες δευτερεύουσες οδούς. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται οι οδικοί άξονες που έχουν υπερτοπική σημασία και αποτελούν σημείο αναφοράς για τους μελετώμενους δήμους και την ευρύτερη περιοχή. Ως τέτοιοι θεωρούνται η λεωφόρος Ποσειδώνος (παραλιακή), και η λεωφόρος Βουλιαγμένης. Στην δεύτερη κατηγορία εντάσσονται δρόμοι που έχουν ιδιαίτερη σημασία για τον δήμο στον οποίο βρίσκονται και εξυπηρετούν σε μεγάλο βαθμό τις ανάγκες των πολιτών του Δήμου¹⁴⁷:

Κύριοι Οδικοί Άξονες¹⁴⁸

Ως κέντρο ανάπτυξης των νοτίων προαστίων και έχοντας χαρακτηριστικά υπερτοπικής σημασίας, η Γλυφάδα έχει αρκετούς μεγάλους δρόμους, ο καθένας εκ των οποίων έχει διαφορετική βαρύτητα¹⁴⁹:

- Λεωφόρος Ποσειδώνος

Ο κυριότερος οδικός άξονας που διατρέχει ολόκληρη την παραλιακή ζώνη: ξεκινά στο ύψος του Φαληρικού Όρμου, συνεχίζει με αυτό το όνομα μέχρι τα όρια των δήμων Γλυφάδας και Βούλας και εκεί μετονομάζεται σε λεωφόρος Αλκυονίδων, όνομα που διατηρεί σε όλο το μήκος του Δήμου Βούλας. Στο μεγαλύτερο μέρος της έχει πλάτος τρεις λωρίδες ανά κατεύθυνση, που χωρίζονται από λωρίδες πρασίνου, ενώ έχει και αρκετές εξόδους προς άλλους δρόμους¹⁵⁰.

- Λεωφόρος Βουλιαγμένης

Ξεκινά περίπου από το κέντρο της Αθήνας (περιοχή Νέου Κόσμου) και καταλήγει να ενωθεί με την Ποσειδώνος στα όρια των Δήμων Βούλας και Βουλιαγμένης. Λόγω του μεγάλου της πλάτους (τρεις έως τέσσερις λωρίδες ανά κατεύθυνση με πολλές εξόδους και παραδρόμους) και της μεγάλης κυκλοφορίας που παρουσιάζει, είναι κομβικής σημασίας για το δήμο και τους κατοίκους του¹⁵¹.

- Οδός Γρηγορίου Λαμπράκη

Πολύ σημαντικός δρόμος για το Δήμο Γλυφάδας καθώς συνδέει τις λεωφόρους Ποσειδώνος και Βουλιαγμένης, διασχίζοντας μάλιστα το εμπορικό κέντρο της πόλης. Έχει δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση χωρίς διάζωμα στο μεγαλύτερο μέρος της, οι οποίες ωστόσο χωρίζονται με μια χοντρή λωρίδα πρασίνου κοντά στο σημείο σύνδεσης της οδού με την Ποσειδώνος¹⁵².

¹⁴³ (Μιχόπουλος 2009)σ. 116.

¹⁴⁴ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας, σ.17-18. Για περισσότερα σχετικά με τις μαρίνες Βλ. και στο: (Μιχόπουλος 2009), σ. 116.

¹⁴⁵ (Ομάδα Μελετητών Prisma 2012)σ. 12.

¹⁴⁶ (Ομάδα Μελετητών Prisma 2012), σ. 31.

¹⁴⁷ (Μιχόπουλος 2009)σ. 82. Για τις αξίες γης στο δήμο Γλυφάδας, βλ. στο ίδιο, σ.92.

¹⁴⁸ (Μιχόπουλος 2009), σ. 92-94.

¹⁴⁹ (Μιχόπουλος 2009), σ. 82. Για τις αξίες γης στο δήμο Γλυφάδας, βλ. στο ίδιο, σ.93.

¹⁵⁰ (Μιχόπουλος 2009), σ. 82. Για τις αξίες γης στο δήμο Γλυφάδας, βλ. στο ίδιο, σ.92.

¹⁵¹ (Μιχόπουλος 2009), σ. 82. Για τις αξίες γης στο δήμο Γλυφάδας, βλ. στο ίδιο, σ.92.

¹⁵² (Μιχόπουλος 2009)σ. 82. Για τις αξίες γης στο δήμο Γλυφάδας, βλ. στο ίδιο, σ.93.

Δευτερεύοντες, πλην όμως σημαντικοί οδικοί άξονες

- Οδοί Φοίβης, Πανδώρας, Λεωφόροι Αντρέα Παπανδρέου και Σάκη Καραγιωργα.

Συνδέουν τις δύο μεγάλες λεωφόρους.

- Οδός Ναπολέοντος Ζέρβα

Μεταξύ των λεωφόρων Αντρέα Παπανδρέου και Σάκη Καραγιωργα, έχει δύο λωρίδες μονής κατεύθυνσης. Αυτή ξεκινά από την πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου, στην ουσία δηλαδή από το κέντρο της Γλυφάδας και φτάνει μέχρι την Αγίου Νικολάου, ωστόσο μετά αλλάζει όνομα (γίνεται Ζέππου), διατηρώντας τα ίδια χαρακτηριστικά και φτάνει ως τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης.

- Οδός Αγγέλου Μεταξά

Ιδιαίτερα σημαντικός δρόμος για το δήμο Γλυφάδας, έχει μία λωρίδα ανά κατεύθυνση και περιλαμβάνει στη μέση μια μεγάλη νησίδα από την οποία διέρχεται το τραμ. Στο δρόμο αυτό υπάρχουν πολλά εμπορικά καταστήματα αλλά και εστιατόρια, καφετέριες κλπ., με αποτέλεσμα να αποτελεί σήμερα τον κυριότερο εμπορικό δρόμο της περιοχής.

- Οδός Α. Λαζαράκη

Καταγράφει παράλληλη σχεδόν πορεία με την οδό Αγγέλου Μεταξά, με μία λωρίδα μονής κατεύθυνσης, που περιλαμβάνει και αυτή αρκετές καφετέριες, μπαρ κλπ.

- Λεωφόρος Αγίου Νικολάου

Με μία λωρίδα ανά κατεύθυνση ξεκινά από το ανατολικό μέρος του γκολφ Γλυφάδας και καταλήγει στη λεωφόρο Βουλιαγμένης.

- Οδός Δημητρίου Γούναρη

Με δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση ξεκινά από το δήμο Ελληνικού και συνεχίζει παράλληλα προς την λεωφόρο Βουλιαγμένης, διασχίζοντας την ανατολική πλευρά της Γλυφάδας, που βρίσκεται προς τον Υμηττό και φτάνει στο τέλος της στα σύνορα των δήμων Γλυφάδας και Βούλας.

- Οδός Πρίγκηπος Πέτρου

Στο όριο των δήμων Γλυφάδας και Βούλας, συνδέει και αυτή τις δύο μεγάλες λεωφόρους και έχει δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση με μια διαχωριστική λωρίδα πρασίνου.

- Οδός Διαδόχου Παύλου

Ο παραλιακός δρόμος του δήμου Γλυφάδας, που έχει στο μεγαλύτερο κομμάτι του δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση. Είναι στην ουσία ο κεντρικός δρόμος της παραλίας Γλυφάδας και ξεκινά από τα όρια του Δήμου Ελληνικού και του Δήμου Γλυφάδας, φτάνοντας ως το συγκρότημα του Αστέρα Γλυφάδας. Τη διαδρομή της λεωφόρου αυτής ακολουθεί και το τραμ, μέχρι το κέντρο της Γλυφάδας όπου τέμνει κάθετα την Ποσειδώνος και ακολουθεί την Άγγελου Μεταξά.

Οι κατοικίες που βρίσκονται στο δρόμο αυτό έχουν εξαιρετικά υψηλή αξία και είναι περιζήτητες. Εκεί βρίσκονται πολυτελή σπίτια με τεράστιους κήπους, σε πολλά εκ των οποίων διαμένουν γνωστοί επιχειρηματίες (π.χ. Μαρινόπουλος) και διάφορα ξενοδοχεία, που ενισχύουν τον τουριστικό χαρακτήρα της περιοχής. **Ο δρόμος αυτός αποτελεί τον ακριβότερο δρόμο της Γλυφάδας, είναι ο μοναδικός παραλιακός δρόμος αμιγούς κατοικίας και αποτελεί σημείο αναφοράς για την πόλη**¹⁵³.

3.5.4 Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο

Η Γλυφάδα χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη δύο εκτεταμένων σε έκταση ελεύθερων χώρων, οι οποίοι όμως δεν είναι λειτουργικά ενταγμένοι μέσα στην πόλη - το ιδιωτικό γήπεδο γκολφ και το νότιο τμήμα του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού (Εικόνα 24).

¹⁵³ (Μιχόπουλος 2009)σ. 148.

Άλλοι σημαντικοί ελεύθεροι χώροι – χώροι πρασίνου στη Γλυφάδα είναι οι Πλατείες Κατράκη (Εικόνα 24, photo 6) , Αγίου Κωνσταντίνου (Εικόνα 24, photo 5) και Παλαιού Δημαρχείου, η Πλατεία Βεργωτή, και φυσικά, ο χώρος του παραλιακού μετώπου.

Παρά την ύπαρξη αυτών των σημαντικών ελεύθερων χώρων στην περιοχή, όπως προκύπτει από την τεχνική ανάλυση της ομάδας μελετητών Prisma, οι κοινόχρηστοι χώροι - χώροι πρασίνου είναι αρκετά περιορισμένοι σε σχέση με την έκταση του δήμου, αφού αντιστοιχούν σε 3,5 τ.μ. ανά κάτοικο¹⁵⁴.

3.5.5 Υφιστάμενοι Χώροι Στάθμευσης

Το πρόβλημα στάθμευσης στη Γλυφάδα είναι ιδιαίτερα έντονο, ειδικά στις περιοχές συγκέντρωσης κεντρικών χρήσεων (κέντρο Γλυφάδας, οδ. Γεννηματά). Παρά, όμως, το έντονο κυκλοφοριακό της πρόβλημα, **η Γλυφάδα διαθέτει ελάχιστους οργανωμένους ελεύθερους χώρους στάθμευσης**, από τους οποίους, αξίζει να αναφερθούν οι εξής¹⁵⁵:

- **Χώρος στάθμευσης δημαρχείου** (Εικόνα 24 photo 3): Περικλείεται από τις οδούς: Α. Λαζαράκη – Ζέρβα – Κύπρου – Άλσους. Η περιοχή μπροστά από το Δημαρχείο, είναι ένα κενό ασφαλτοστρωμένο οικόπεδο, το οποίο χρησιμοποιείται όλες τις μέρες για ελεύθερη δημόσια στάθμευση, εκτός από τις Πέμπτες, όπου πραγματοποιείται η λαϊκή αγορά¹⁵⁶.
- **Parking Γρηγορίου Λαμπράκη** (Εικόνα 24, photo 12): Βρίσκεται στο νοτιότερο τμήμα της οδού Γρ. Λαμπράκη, κοντά στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, και βρίσκεται ανάμεσα στις δύο λωρίδες κυκλοφορίας της οδού. Πρόκειται για έναν αρκετά σημαντικό μεγέθους χώρο στάθμευσης, αφού εκτείνεται σε μήκος τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων.

3.5.6 Δημόσια Συγκοινωνία

Μετά από πολύμηνη προσπάθεια της δημοτικής αρχής, ο δήμος Γλυφάδας αποκτά τον Ιανουάριο του 2016 δημόσια συγκοινωνία, η οποία διατίθεται δωρεάν για τους δημότες και τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Τα δρομολόγια της νέας συγκοινωνίας καλύπτουν ολόκληρη την πόλη: *«Η δωρεάν δημοτική συγκοινωνία ενώνει τις γειτονιές της Γλυφάδας μεταξύ τους, αλλά και με το μετρό, με τις δημόσιες υπηρεσίες και με κομβικά σημεία της περιοχής»*¹⁵⁷.

Η πρώτη διαδρομή της δημοτικής συγκοινωνίας ξεκινά από τον Άγιο Κωνσταντίνο (ΕΛΤΑ), περνά από την Ευρυάλη και το σταθμό μετρό «Ελληνικό», ανεβαίνει στην Τερψιθέα, συνεχίζει στην Αγία Τριάδα και την Αιξωνή και καταλήγει στην αφετηρία, μέσω της οδού Κύπρου. Η δεύτερη διαδρομή ξεκινά από τον Άγιο Κωνσταντίνο, περνά από το κέντρο της Γλυφάδας μέσω της οδού Λαζαράκη, συνεχίζει στην Αιξωνή και μετά στην Αγία Τριάδα και την Τερψιθέα, περνά από το σταθμό μετρό «Ελληνικό» και καταλήγει στην αφετηρία μέσω της Ευρυάλης.

3.5.7 Τα Προβλήματα της Περιοχής

Τα κυριότερα Προβλήματα της περιοχής της Γλυφάδας είναι τα εξής¹⁵⁸:

- 1) Αυθαίρετη δόμηση σε δασικές και δημόσιες περιοχές
- 2) Μεγάλο τμήμα του Υμηττού καίγεται από πυρκαγιές
- 3) Υποβάθμιση της παραλίας, μείωση του ελεύθερου χώρου σε αυτήν εξαιτίας των ιδιωτικών επιχειρήσεων που καταπατούν το χώρο
- 4) Έντονος κυκλοφοριακός φόρτος, ανεπάρκεια σε χώρους στάθμευσης που έχει ως αποτέλεσμα την παράνομη στάθμευση
- 5) Έλλειψη σωστής διαχείρισης αστικού πρασίνου
- 6) Επικινδυνότητα πλημμυρών εξαιτίας μπαζώματος προϋπαρχόντων φυσικών ρεμάτων
- 7) Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από μελλοντικά έργα (π.χ. αυτοκινητόδρομοι)

¹⁵⁴ (Ομάδα Μελετητών Prisma 2012), σ. 26.

¹⁵⁵ (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014), σ. 46.

¹⁵⁶ (Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη 2014), σ. 50.

¹⁵⁷ <http://news247.gr/eidiseis/koinonia/dhmotikh-sygkoinwnia-gia-prwth-fora-sto-dhmo-glyfadas.3935981.html>

¹⁵⁸ Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών, σ.41-42.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ



1 Γήπεδο Γκολφ Γλυφάδας



2 Δημαρχείο Γλυφάδας



3 Χώρος πάρκιν Δημαρχείου



4 Ιερός ναός αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης



5 Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου



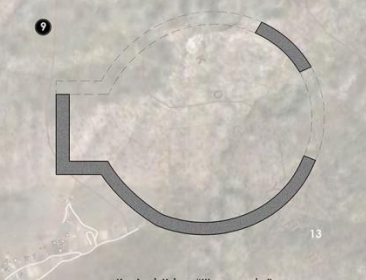
6 Πλατεία Κατράκη



7 Στάση τραμ "Πλατεία Κατράκη"



8 Παλαιό Δημαρχιακό Μέγαρο (Παλαιό Δημαρχείο)



9 Κακλικό Κτήριο "Ψαραγοράς"

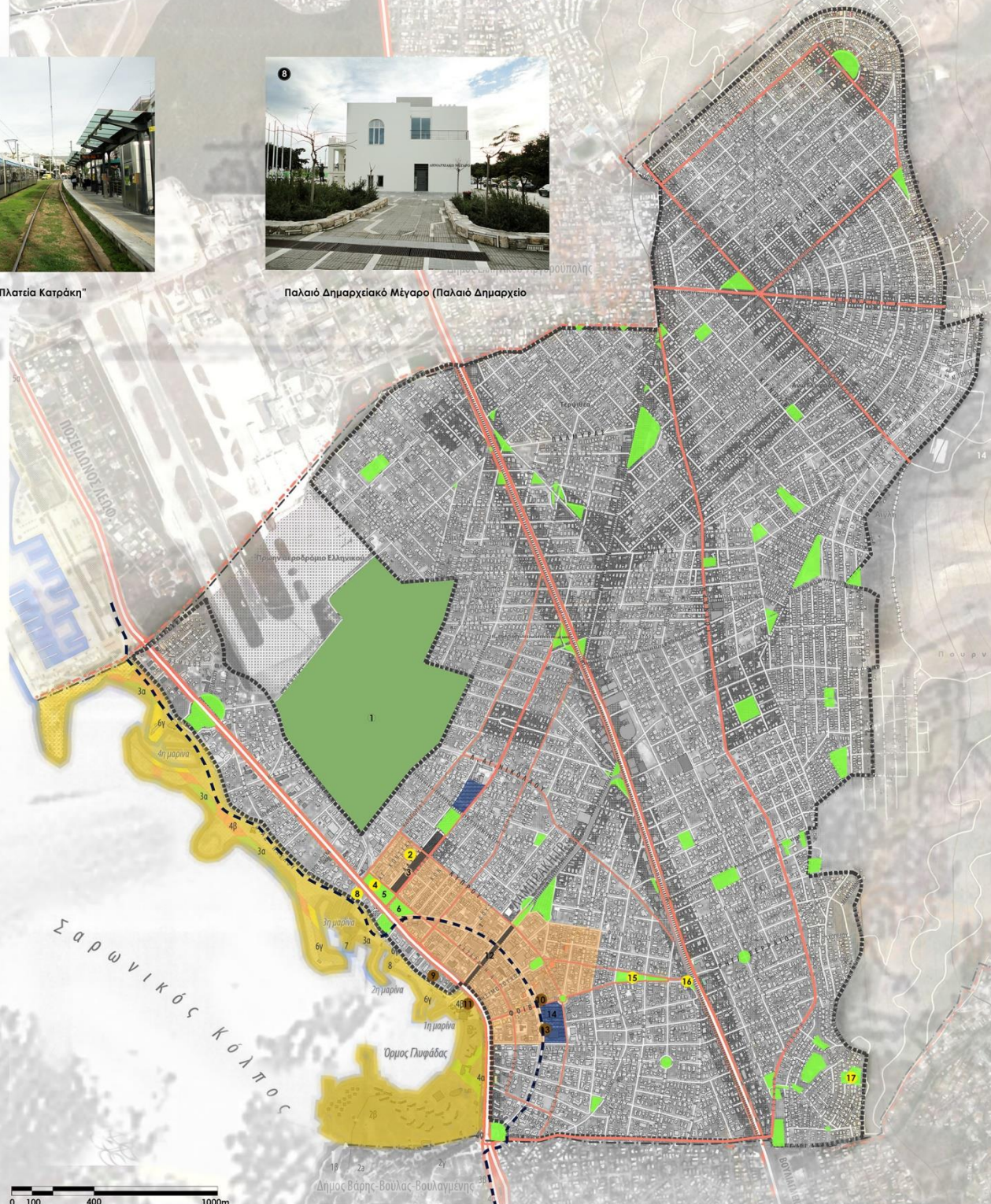
Κτίσμα κυκλικού σχήματος το οποίο απεικονίζεται στην παραλία θύρεα από τη χερσόνησο της Παιτάς, σε απόσταση 10 μ. από τη θάλασσα, κοντά στο χωριό όπου διατηρούνται σήμερα τα ερείπια της παλαιохριστιανικής βασιλικής. Κατασκευασμένο από ψηλά στενά μαρμάρινα εγκοιλών, το κυκλικό αυτό κτίσμα διαμέτρου 30 μέτρων ήταν ανοιχτό προς την πλευρά της θάλασσας ενώ προς την πλευρά της έστρεψε ένα με ορθογώνια πρόβαση, που σχημάτιζε είδος εξέδρας.



10 Οδός Ιω. Μεταξά και Φοιβής, Γενική άποψη της ανασκαφής



11 Παλαιохριστιανική Βασιλική



12 Χώρος Στάθμευσης Γρηγορίου Λαμπράκη



13 Οδός Ιω. Μεταξά 44, Ρωμαϊκός κλιβανός



14 Κολυμβητήριο



15 Ιερός ναός Αγίου Νικολάου



16 Μικρό λιθόκτιστο εκκλησάκι Αγίου Νικολάου



17 Γλυπτό θέατρο Αιξωνής

- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- - - - - Όριο εκτόνησης νέου αναβαθρισμένου ΓΠΣ
 - ▬▬▬▬▬ Όριο υφιστάμενης πολεοδομικής ενότητας
 - ⋯⋯⋯⋯⋯ Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης
 - ▬▬▬▬ Ταχεία Λεωφόρος
 - ▬▬▬▬ Κύρια Οδός
 - ▬▬▬▬ Δευτερεύουσα Οδός
 - ▬▬▬▬ Ευλακτήρια Οδός
 - ▬▬▬▬ Οδός τοπικής εξυπηρέτησης
 - - - - - Όρια Καλλικρατικών ΟΤΑ
 - ▬▬▬▬ Κόρια Ισοψηφής
 - Χαρακτηριστικό σημείο ενδιαφέροντος
 - Τοπόσημο - Κτήριο πολιτιστικού ενδιαφέροντος
 - Θέση αρχαίου μνημείου
 - Περιοχή Γήπεδο Γκολφ Γλυφάδας
 - Περιοχή Αθλητικών Εγκαταστάσεων
 - Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο
 - Παραλιακό Μέτωπο Γλυφάδας
 - Πολεοδομικό κέντρο Γλυφάδας
 - Οργανωμένοι χώροι Στάθμευσης
 - ▬▬▬▬ Γραμμή Τραμ



0 100 400 1000m

Εικόνα 24: Ανάλυση της περιοχής με σημεία ενδιαφέροντος

3.6 Η Παραλία της Γλυφάδας

3.6.1 Γενικά

Ο Δήμος Γλυφάδας, διαθέτει ένα υδάτινο μέτωπο μήκους 5 χιλιομέτρων περίπου, το οποίο είναι άμεσα προσβάσιμο, γεγονός που τον καθιστά μοναδικό στην μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας. Αυτό το γεγονός ευνοεί την χωροθέτηση της χρήσης που σχετίζεται γενικότερα με την αναψυχή και τις δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου, ενώ φυσικά η ακτίνα επιρροής της είναι υπερτοπικής σημασίας¹⁵⁹.

Στη Γλυφάδα το μεγαλύτερο τμήμα της παραλίας είναι δημιουργημένο επιχώσεων. Η Γλυφάδα καταλήγει στα αστέρια Γλυφάδας που είναι ένας κλειστός ιδιωτικός χώρος. Υπάρχει έλεγχος εισόδου για τους επισκέπτες που μπορούν να περάσουν κυρίως για να φτάσουν μέχρι τα πολλά εστιατόρια και καφεενεία που νοικιάζουν μέρος της ιδιοκτησίας.

Ολόκληρη η παραλία της Γλυφάδας, από το σημείο που τελειώνει τώρα το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας του Αγίου Κοσμά μέχρι το συγκρότημα του Αστέρια Γλυφάδας, διαμορφώθηκε καθοριστικά από τον ανθρώπινο παράγοντα¹⁶⁰.

Τα κύρια χαρακτηριστικά της παραλίας Γλυφάδας στις μέρες μας είναι η παρουσία των τεσσάρων μαρίνων, τα πέντε τμήματα ελεύθερης παραλίας που βρίσκονται κατά μήκος της και έχουν συνολικό μήκος περίπου 2 χιλιόμετρα, και η παρουσία διαφόρων κέντρων διασκέδασης, καφετεριών και εστιατορίων¹⁶¹.

3.6.2 Χρήσεις Γης Παραλίας

Κατευθυνόμενοι προς την παραλία, οι χρήσεις αλλάζουν αφού η μόνη ύπαρξη εμπορίου αναπτύσσεται στη 2η μαρίνα με την υπαίθρια αγορά ψαρικών. Σημαίνοντα ρόλο προφανώς, παίζουν τόσο οι 5 μαρίνες, όσο και οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Ομίλου Γλυφάδας. Τέλος, η κυρίαρχη χρήση που εμφανίζεται είναι αυτή της κατοικίας. Στο νοτιοδυτικό άκρο της παραλίας βρίσκονται κυρίως πολυκατοικίες, ενώ κατευθυνόμενοι βορειοανατολικά εμφανίζονται μονοκατοικίες (σύνδεση με περιοχή Γκολφ)»¹⁶².

Οι χρήσεις γης της παραλίας προβλέπονται από το Προεδρικό Διάταγμα που αφορά στον «Καθορισμό ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρώπιας» (ΦΕΚ 254Δ/2004, Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής¹⁶³).

Σύμφωνα λοιπόν με το σχετικό χάρτη που συνοδεύει το παραπάνω Διάταγμα, στην παραλία της Γλυφάδας έχουν καθοριστεί οι ζώνες 2β, 3α, 4β, 6γ, 7 και 8 για τις οποίες προβλέπονται οι διάφορες χρήσεις (Εικόνα 25)¹⁶⁴:

- **Ζώνη 2β:** Περιοχή προστασίας φυσικών και αρχαιολογικών στοιχείων και ανάπτυξης υφιστάμενων τουριστικών χρήσεων
- **Ζώνη 3α:** Ελεύθερες ακτές κολύμβησης
- **Ζώνη 4β:** Εκτός σχεδίου περιοχές – Τμήματα ζώνης παραλίας
- **Ζώνη 6γ:** Μαρίνες
- **Περιοχές με στοιχείο 7:** Περιοχές Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων
- **Περιοχές με στοιχείο 8:** Μικρές θαλάσσιες και χερσαίες εκτάσεις επαγγελματιών αλιέων

¹⁵⁹ (Ρέπρας 2007), <http://nikosrerras.blogspot.gr/2007/07/blog-post.html>.

¹⁶⁰ Για περισσότερα σχετικά με το πώς διαμορφώθηκε η παραλία βλ. στο: Μιχόπουλος Βασίλειος, *Συγκρότηση συστήματος διαχείρισης της παράκτιας ζώνης της νοτιοανατολικής Αττικής*, σ. 147.

¹⁶¹ (Μιχόπουλος 2009), σ. 82. Για τις αξίες γης στο δήμο Γλυφάδας, βλ. στο ίδιο, σ.148.

¹⁶² <http://www.greekarchitects.gr/gr/συμμετοχές-2014/16414-διαμόρφωση-παραλιακού-μετώπου-στο-δήμο-γλυφάδας-και-μουσείο-διαδραστικών-δραστηριοτήτων-exploratorium-id9927>.

¹⁶³ (Μαστροδήμου 2010), σ. 60.

¹⁶⁴ (Βλάχος n.d.), σ.36-38. Πιο αναλυτικά σχετικά με τις θεσμοθετημένες χρήσεις της παραλίας, βλ. στο ίδιο, σ. 149-151, καθώς και στο: (Μιχόπουλος 2009), σ. 155-166.

Εικόνα 25: Θεσμοθετημένες Χρήσεις γης Παραλιακού Μετώπου



3.7 Ο περίπατος του παραλιακού μετώπου

3.7.1 Γενικά

Στην περιοχή της παραλίας πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα - περιήγηση του σπουδαστή, προκειμένου για την ανάλυση της περιοχής μελέτης, τον καθορισμό των ορίων της και την καταγραφή των κυριότερων προβλημάτων της. Η περιήγηση έλαβε χώρα σε ένα σημαντικό τμήμα της παραλίας της Γλυφάδας, από τη ζώνη των Αστεριών μέχρι και την 3^η μαρίνα. Ακολουθεί η περιγραφή των διαφόρων περιοχών της παραλίας, από δεξιά προς τα ' αριστερά, όπως εμφανίζονται στον παραπάνω χάρτη (Εικόνα 25).

3.7.2 Τα «Αστέρια» της Γλυφάδας

Στην αρχή της περιήγησής μας συναντάμε τα Αστέρια της Γλυφάδας. Η παραλία Αστέρια Γλυφάδας είχε εγκαταλειφθεί από τα μέσα της δεκαετίας του '80 έως και το 2001, όταν και επαναλειτούργησε ως οργανωμένη πλαζ. Θεωρείται ως μία από τις πιο ελκυστικές και δημοφιλείς παραλίες της Αττικής, ευρισκόμενη 15 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης και σε απόσταση αναπνοής από το κέντρο της Γλυφάδας.

Στην παραλία υπάρχουν διάσπαρτες ομπρέλες και ξαπλώστρες για την εξυπηρέτηση του κοινού, ενώ στις εγκαταστάσεις περιλαμβάνεται θαλάσσιο πάρκο με φουσκωτές κατασκευές. Παράλληλα, οι επισκέπτες της παραλίας μπορούν να ασχοληθούν με beach volley ή beach soccer, στα αντίστοιχα γήπεδα που υπάρχουν¹⁶⁵.

«Ο Αστέρης Γλυφάδας είναι μια περιοχή που βρίσκεται στο νότιο άκρο του Δήμου Γλυφάδας, καταλαμβάνοντας μια έκταση 300.000 τ.μ. Την περιοχή αυτή εκμεταλλεύεται τα τελευταία χρόνια ο όμιλος Παπαθεοχάρη, ενώ πριν από αυτόν η ανάπτυξη της περιοχής είχε ανατεθεί στην εταιρεία «Εστρέλια» από την Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης, που έχει την ιδιοκτησία

¹⁶⁵ (Μιχόπουλος 2009), σ. 109.

της περιοχής. Στις μέρες μας ο Αστέρας Γλυφάδας προσφέρει πολλές επιλογές για διασκέδαση και ψυχαγωγία στην Νότια Αττική, καθώς περιλαμβάνει μια μεγάλη ποικιλία από εστιατόρια, νυχτερινά clubs και παραλιακά bars.

Στο συγκρότημα του Αστέρα αυτή την περίοδο λειτουργούν τα εστιατόρια το Balux Seaside Escape, Το Balux Cafe – The house project και το Balux Pool Seaside, όπως επίσης και το Acanthus, που είναι εστιατόριο και μετατρέπεται σε club τις νύχτες. Επίσης, σε όλη τη διάρκεια του χρόνου λειτουργεί το Balux Cafe - The House Project, ενώ μετά τις πρόσφατες αλλαγές, το γνωστό νυχτερινό κέντρο Θάλασσα μετατράπηκε σε Thalassa People's Stage. Παράλληλα, στο χώρο του Αστέρα υπάρχει ακόμα ο παιδότοπος Μπαλουξάκι και ο χώρος εκδηλώσεων Dreams, με χωρητικότητα περίπου 1500 άτομα, που φιλοξενεί γάμους, δεξιώσεις κλπ. από τον Απρίλιο μέχρι τον Σεπτέμβριο. Επίσης, στο συγκρότημα περιλαμβάνονται χώροι για 130 αθλοπαιδιές (beach volley, beach soccer κ.α.), ενώ έχει προγραμματιστεί η κατασκευή και μιας σειράς από bungalows 5 αστέρων. Πιο συγκεκριμένα, θα κατασκευαστούν 100 bungalows έκτασης 45 τ.μ. το καθένα και 28 bungalows των 120 τ.μ., μαζί με μια προεδρική σουίτα έκτασης 4.000 τ.μ. με πισίνα και κήπους.

Φυσικά στον Αστέρα της Γλυφάδας κυριαρχεί η παραλία Αστέρια (βλ. παράγραφο 3.6.: «Παραλίες»). Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι εντός του συγκροτήματος του Αστέρα υπάρχουν αρχαιότητες, όπως για παράδειγμα ένα υστερορωμαϊκό νεκροταφείο που βρίσκεται μεταξύ των χώρων «Acanthus» και «Dreams»¹⁶⁶.



Εικόνα 26: Αστέρια Γλυφάδας

¹⁶⁶ (Μιχόπουλος 2009), σ. 130-131.



Εικόνα 28: Χώρος παλαιοχριστιανικής βασιλικής

3.7.3 Παλαιοχριστιανική βασιλική

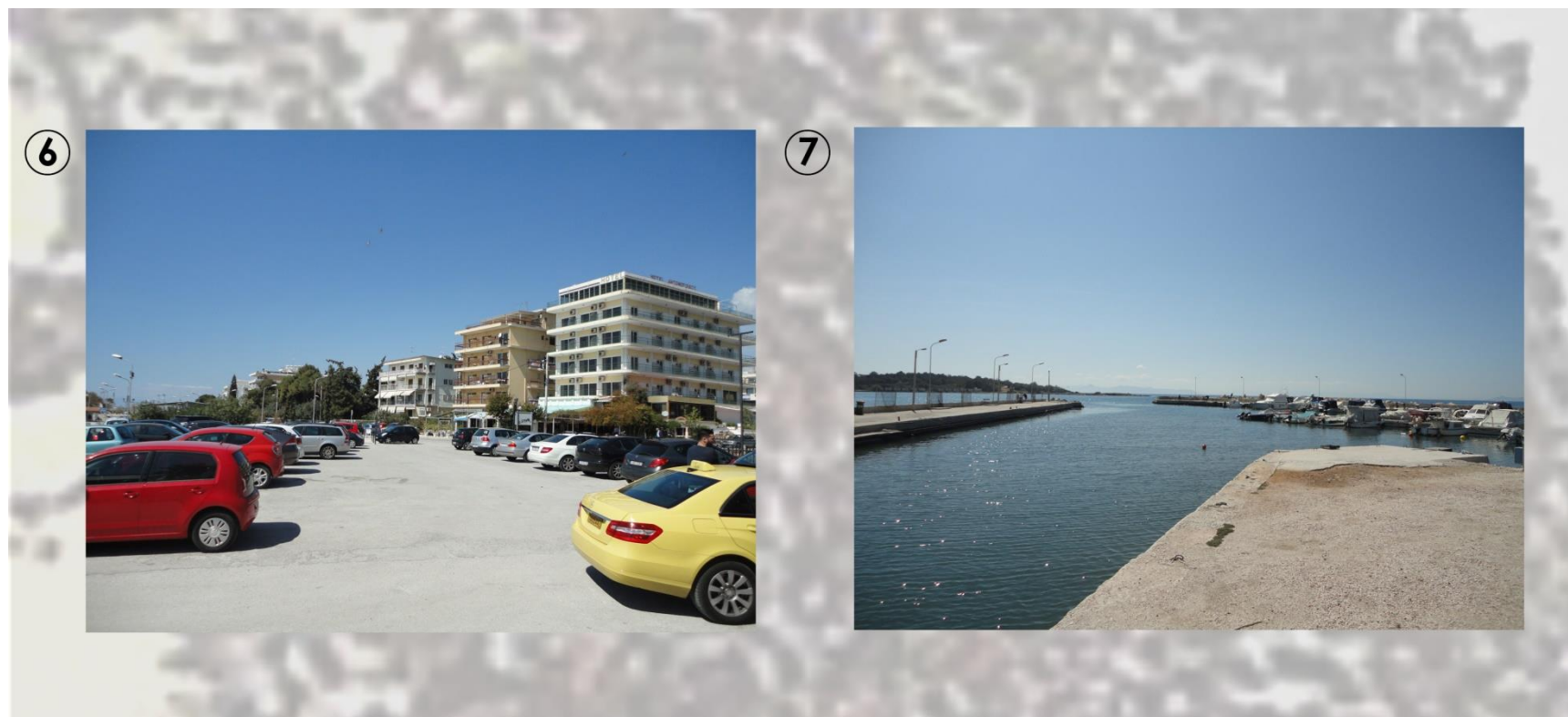
Καθώς συνεχίζουμε την πορεία μας, συναντάμε τον περιφραγμένο αρχαιολογικό χώρο της παλαιοχριστιανικής Βασιλικής της Γλυφάδας (Εικόνα 28), η οποία χτίστηκε κατά τον 5ο μ.Χ. αιώνα. Θεωρούμε ότι αποτελεί **χαρακτηριστικό σημείο εστίασης της προσοχής (node)**¹⁶⁷, που θα μπορούσε να τονιστεί περισσότερο, αλλά και να συσχετιστεί σαφέστερα με το χώρο της 1ης μαρίνας, με τον οποίο γειτνιάζει. Μαζί με άλλα αρχαιολογικά ευρήματα της βυζαντινής περιόδου αποδεικνύει ότι ο οικισμός μετακινήθηκε κατά τους βυζαντινούς χρόνους προς τη χερσόνησο της Πούντας.

3.7.4. 1η μαρίνα Γλυφάδας

Μαζί με τις άλλες πέντε μαρίνες, τα ειδικά, δηλαδή, κατασκευασμένα μικρά λιμάνια, κατά μήκος της ακτής του Δήμου, η 1η μαρίνα Γλυφάδας εξυπηρετεί σκάφη αναψυχής, θαλαμηγούς, τουριστικά πλοία ή πλοιάρια τα οποία χρησιμοποιούνται για τη θαλάσσια ψυχαγωγία ή το ναυτικό αθλητισμό. Η μαρίνα περιλαμβάνει θαλάσσιο χώρο καθώς και χερσαία ζώνη ακτής, δηλαδή αμμώδη παραλία συνολικού μήκους 3 χλμ, και η διαχείρισή της έχει ανατεθεί στο δήμο Γλυφάδας, στον οποίο αποφέρει σημαντικά έσοδα από την ενοικίαση των θέσεων. Η συνολική χωρητικότητα των μαρινών είναι 810 σκάφη, διαθέτοντας μάλιστα τις χαμηλότερες τιμές ελλιμενισμού από οποιαδήποτε άλλη μαρίνα της Αττικής. Όσον αφορά την 1η λεκάνη, αυτή φιλοξενεί 180 σκάφη.

3.7.5 Παραλία Γλυφάδας (1) – 2η μαρίνα Γλυφάδας

Στο Δήμο Γλυφάδας, αντίστοιχα, βρίσκονται τέσσερις ελεύθερες παραλίες, κατά μήκος της παραλίας του Δήμου, από τον Άγιο Κοσμά μέχρι τα Αστέρια Γλυφάδας. Η παραλία της Γλυφάδας προσφέρεται εκτός της κολύμβησης και για περίπατο, ποτό ή φαγητό καθώς λειτουργούν εστιατόρια, καφετέριες και μπαρ κατά μήκος της. Ανάμεσα στην πρώτη και στη δεύτερη μαρίνα της Γλυφάδας συναντάμε ένα κομμάτι παραλίας το οποίο έχει χαρακτηριστεί από το ΦΕΚ 254/2004 ως τμήμα ζώνης παραλίας και όχι ως «ελεύθερη ακτή κολύμβησης», όπως τα υπόλοιπα τμήματα της παραλίας. (Εικόνα 29).



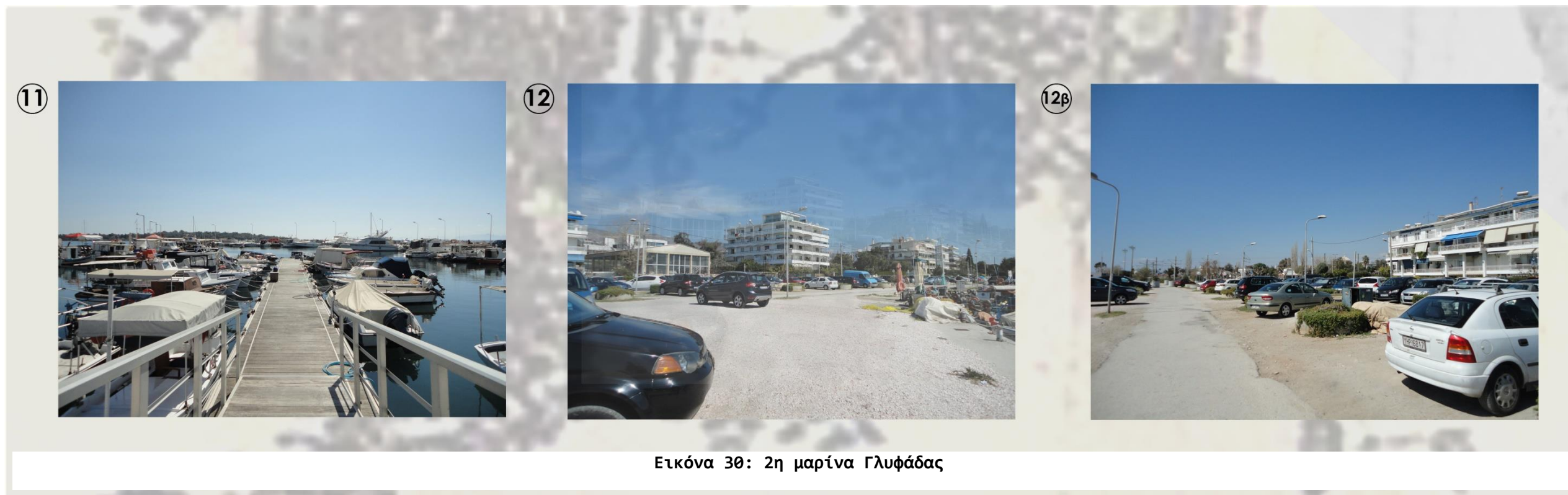
Εικόνα 27: 1η μαρίνα Γλυφάδας

¹⁶⁷ Η έννοια του «κόμβου» αναλύεται διεξοδικά στην § 4.2.5 της παρουσίασης.

Ακριβώς κάτω από την οδό Διαδόχου Παύλου και παράλληλα προς αυτήν συναντάμε ένα διαμορφωμένο μονοπάτι το οποίο λειτουργεί αντιληπτικά ως “**path**”¹⁶⁸, και εξυπηρετεί την κίνηση των πεζών κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (Εικόνα 29 – photo 8). Καθώς συνεχίζουμε τον περίπατό μας συναντάμε την ψαροταβέρνα “*Το μαριδάκι*”, η οποία ανήκει στο χώρο της δεύτερης μαρίνας της Γλυφάδας (Εικόνα 29 – photo 10).



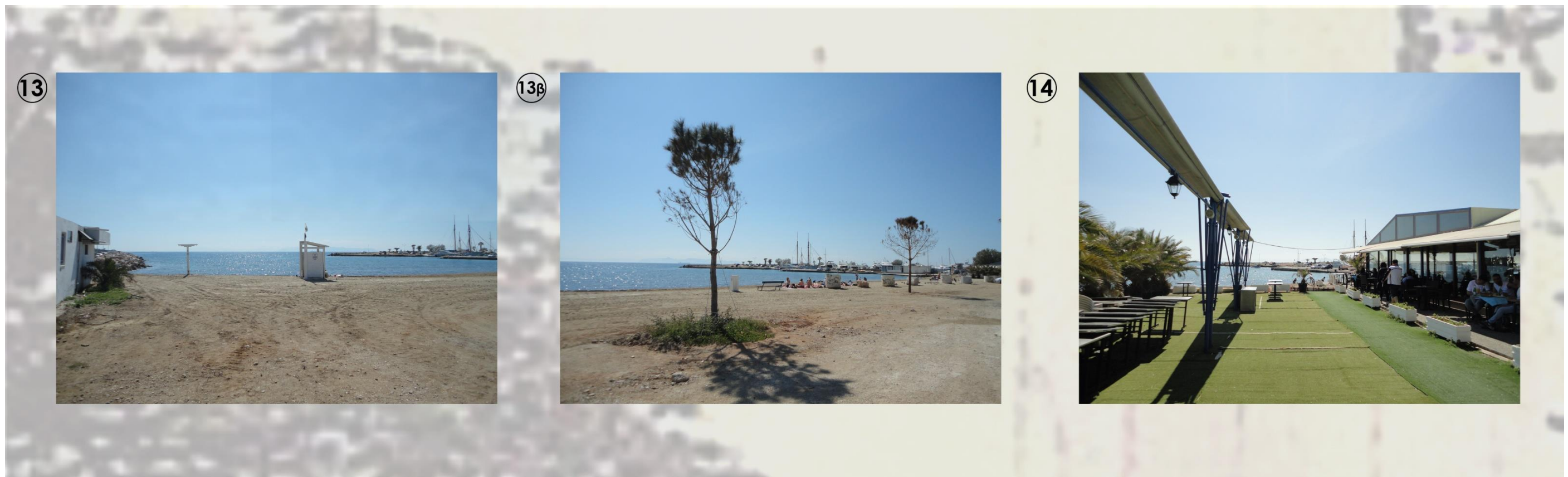
Εικόνα 29: Παραλία Γλυφάδας (1)



Εικόνα 30: 2η μαρίνα Γλυφάδας

¹⁶⁸ Η έννοια της «διαδρομής» αναλύεται διεξοδικά στην § 4.2.2 της παρούσης.

Η 2^η μαρίνα της Γλυφάδας φιλοξενεί 100 σκάφη. Παρ' όλο που η δεύτερη μαρίνα της Γλυφάδας, όπως παρατηρούμε στην εικόνα 30, διαθέτει αρκετό ελεύθερο χώρο, ο χώρος αυτός παραμένει στην ουσία αναξιοποίητος, η μόνη δε χρήση που έχει είναι ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (Εικόνα 30 – photo 12). Το κομμάτι αυτό θα μπορούσε κάλλιστα να έχει διαμορφωθεί και να αξιοποιηθεί με ποικίλους τρόπους. Εικόνα 30 – photo 12β: Η εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου προβάλλει ως **“landmark” (ορόσημο)**¹⁶⁹, καθώς κατευθύνει τον παρατηρητή προς το κέντρο ζωής της πόλης. Η εκκλησία του αγίου Κωνσταντίνου, χάρις στην ιδιαίτερη μορφή και το επιβλητικό της μέγεθος διακρίνεται από μεγάλη απόσταση, πράγμα που δικαιολογεί το χαρακτηρισμό της ως **“landmark”**.



Εικόνα 31: Παραλία Γλυφάδας (2)

¹⁶⁹ Η έννοια του «ορόσημου» αναλύεται διεξοδικά στην § 4.2.6 της παρούσης.



Εικόνα 32: Παραλία Γλυφάδας (2) - Περιοχή ναυταθλητικών εγκαταστάσεων Α.Ν.Ο.Γ.

3.7.6 Παραλία Γλυφάδας (2) - Περιοχή ναυταθλητικών εγκαταστάσεων Α.Ν.Ο.Γ.

Το τμήμα αυτό της παραλίας βρίσκεται μεταξύ της 2ης και της 3ης μαρίνας Γλυφάδας και έχει χαρακτηριστεί από το ΦΕΚ 254/2004 ως ελεύθερη ακτή κολύμβησης (Εικόνα 31 - photos 13, 13β). Καθώς προχωράμε, συναντάμε το χώρο των εγκαταστάσεων του αθλητικού Ναυτικού Ομίλου Γλυφάδας (Α.Ν.Ο.Γ.), ο οποίος μας αναγκάζει να τον διασχίσουμε περιμετρικά προκειμένου να συνεχίσουμε την πορεία μας. Ανεβαίνοντας προς τα πάνω, συναντάμε τη γραμμή του τραμ, η οποία από το σημείο αυτό και εντεύθεν θεωρούμε ότι έχει το χαρακτήρα ορίου (**district**)¹⁷⁰, το οποίο μας οδηγεί κατ' αρχάς σε ένα μικρό μονοπάτι παράλληλα με το γήπεδο της αντισφαίρισης και εν συνεχεία παράλληλα κατά μήκος του παραλιακού μετώπου και παρακολουθώντας την οδό Διαδόχου Παύλου. Αξίζει να σημειωθεί ότι το μονοπάτι αυτό είναι αρκετά επικίνδυνο, καθώς, αφενός μεν στερείται ικανού μεγέθους, αφετέρου δε βρίσκεται εν επαφή με τις γραμμές του τραμ, όπως διακρίνεται από την φωτογραφία στ' αριστερά (Εικόνα 32 - photo 15).

¹⁷⁰ Η έννοια του «ορίου» αναλύεται διεξοδικά στην § 4.2.3 της παρούσης.

17



3.7.7. Προτομή Σιμόν Μπολιβάρ – Πλατεία Παλαιού Δημαρχείου

Κοιτάζοντας προς το κέντρο της Γλυφάδας, παρατηρούμε από μακριά την **προτομή του απελευθερωτή της Βενεζουέλας Σιμόν Μπολιβάρ**, το οποίο λειτουργεί αντιληπτικά ως “κόμβος” (**node**), δίνοντας μια άλλη βαρύτητα στην πλατεία που το πλαισιώνει (Εικόνα 33 – photo 17).

Συνεχίζουμε την πορεία μας διασχίζοντας την πλατεία αυτή (Πλατεία Παλαιού Δημαρχείου) και στο δρόμο μας συναντάμε με τη σειρά που ακολουθούν:

την τεχνική υπηρεσία του δήμου Γλυφάδας, από την οποία πρέπει να πούμε ότι αντλήθηκαν πολλά δεδομένα χρήσιμα για την πραγματοποίηση αυτής της εργασίας (Εικόνα 33 – photo 18).

Το μνημείων υπέρ των πεσόντων της εθνικής αντίστασης (ελάσσων κόμβος) (Εικόνα 33 – photo 19).

Το Δημαρχιακό Μέγαρο, το Παλιό Δημαρχείο του Δήμου Γλυφάδας, για το οποίο έγινε λόγος σε προηγούμενες ενότητες, και το οποίο, λόγω της σπουδαιότητας του για την περιοχή και τη ιστορία της, το χαρακτηρίζουμε ως μείζονα κόμβο (**node**) (Εικόνα 33 – photo 20).

18



19



20



Εικόνα 33: Πλατεία Παλαιού Δημαρχείου



Εικόνα 34: 3η μαρίνα Γλυφάδας

3.7.8 3η μαρίνα Γλυφάδας

Πρόκειται για τη μεγαλύτερη από τις 5 μαρίνες με χωρητικότητα 280 σκαφών. Στην 3η μαρίνα της Γλυφάδας διεξάγονται συχνά πολιτιστικές εκδηλώσεις (π.χ. συναυλίες). Να σημειωθεί ότι στην 3η μαρίνα βρίσκεται το **Κέντρο Διάσωσης Θαλασσίων χελωνών «ΑΡΧΕΛΩΝ»**, το οποίο εκτός από τόπος περίθαλψης για τραυματισμένες και άρρωστες χελώνες λειτουργεί και ως τόπος ενημέρωσης του κοινού.

Εικόνα 34 photo 22: Σε αυτό το σημείο, ο πεζόδρομος που διατρέχει το παραλιακό μέτωπο χωρίζεται σε δύο μέρη από μία νησίδα πρασίνου, διαμορφώνοντας μία “διχάλα”. Το ένα μονοπάτι ακολουθεί μία τεθλασμένη πορεία και οδηγεί στην οδό Φαίδρας, η οποία καταλήγει στο νοτιοδυτικό άκρο της μαρίνας. Το δεύτερο, ακολουθεί την ίδια κατεύθυνση με την οδό διαδόχου Παύλου, και μας οδηγεί στα βορειότερα τμήματα της παραλίας.

Εικόνα 34 photo 23: Χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων στην 3η μαρίνα Γλυφάδας. Συνήθως χρησιμοποιείται τους θερινούς μήνες για διάφορες εκδηλώσεις (επί παραδείγματι συναυλίες). Πρόκειται για μία αρκετά μεγάλη έκταση υπαίθριου χώρου, η οποία, δυστυχώς, τον περισσότερο καιρό παραμένει αναξιοποίητη.

Εικόνα 34 photo 24: Στα δεξιά της εικόνας βλέπουμε την οδό Φαίδρας, η οποία διαχωρίζεται από την παραλία με ένα πετρόχτιστο στηθαίο. Το έδαφος της παραλίας είναι υπερυψωμένο σε σχέση με το δρόμο. Αξίζει να σημειώσουμε ότι το τμήμα αυτής της παραλίας, που ανήκει στη ζώνη 4β, είναι απαξιωμένο και εγκαταλελειμμένο, παρ' όλο που η θέση της είναι προνομιακή.

3.7.9 Το Κέντρο διάσωσης θαλασσίων χελωνών του συλλόγου «ΑΡΧΕΛΩΝ»

Ιστορική αναδρομή

Με πολλή δουλειά προεργασίας και τη στενή συνεργασία του δήμου Γλυφάδας τοποθετήθηκαν στις 27 Μαΐου του 1994 οι πρώτοι στεγασμένοι χώροι για το κέντρο διάσωσης θαλασσίων χελωνών, που ήταν δύο παλαιά βαγόνια προσφορά του Οργανισμού σιδηροδρόμων Ελλάδος (ΟΣΕ). Έτσι ξεκίνησε το πρώτο νοσοκομείο, αποκλειστικά για θαλάσσιες χελώνες στη Μεσόγειο. Το 1995 την ημέρα περιβάλλοντος (5 Ιουνίου) έγιναν τα εγκαίνια του Κέντρου με την πρώτη του εκείνη μορφή. Αργότερα προστέθηκαν κ άλλα βαγόνια (containers), μεγαλύτερες δεξαμενές και το κέντρο συνεχίζει διαρκώς να βελτιώνεται¹⁷¹.

Τοποθεσία

Το Κέντρο διάσωσης βρίσκεται στην 3η μαρίνα της Γλυφάδας. Ο τόπος επιλέχθηκε επειδή η σχετική μελέτη έδειξε ότι πρέπει να βρίσκεται σε παραθαλάσσια περιοχή της Αττικής και κοντά σε συγκοινωνίες. Πολύτιμη η βοήθεια και η στήριξη του τότε δημάρχου Θεόδωρου Σπονδυλίδη και του δημοτικού συμβουλίου Γλυφάδας, που παραχώρησε το χώρο και συνέβαλε οικονομικά.



Εικόνα 35: Είσοδος κέντρου διάσωσης ΑΡΧΕΛΩΝ

Περίθαλψη των θαλασσίων χελωνών

«Κάθε χρόνο περίπου 50 τραυματισμένες και άρρωστες χελώνες καταφθάνουν στο Κέντρο από όλη την Ελλάδα»¹⁷². Μεγαλύτερος αριθμός από τραυματισμένες χελώνες φτάνουν στο νοσοκομείο. «Οι περισσότερες χελώνες που φτάνουν στο κέντρο έχουν τραύματα από ανθρώπινες ενέργειες, πολλές φορές σκόπιμες»¹⁷³. Με την πάροδο του χρόνου οι αναφορές αυξάνονται, πράγμα που δε σημαίνει απαραίτητα αύξηση των περιστατικών, αλλά μάλλον μεγαλύτερη ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης. Πάνω απ' τις μισές χελώνες που φτάνουν στο κέντρο απελευθερώνονται στο φυσικό περιβάλλον μετά τη θεραπεία τους. Σε ορισμένες τοποθετείται δορυφορικός πομπός για να μελετηθούν οι κινήσεις τους στη θάλασσα με τη μέθοδο γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών¹⁷⁴.

«Κάθε χρόνο αναφέρονται στο Σύλλογο περίπου 300 νεκρές ή τραυματισμένες θαλάσσιες χελώνες. Σε περίπτωση νεκρής, οι λιμενικές αρχές φροντίζουν να γίνει άμεσα ταφή από τον τοπικό Δήμο ενώ σε περίπτωση τραυματισμένης, φροντίζουν για τη μεταφορά της στο Κέντρο Διάσωσης»¹⁷⁵.

Ενημέρωση-Ευαισθητοποίηση του κοινού

Το κέντρο διάσωσης λειτουργεί και ως τόπος ενημέρωσης του κοινού, με εκθεσιακό χώρο και επισκέψεις σε δεξαμενές περίθαλψης. Κυρίως όμως το κέντρο διάσωσης αποτελεί ένα χώρο μόνιμης περιβαλλοντικής ενημέρωσης. Με την έγκριση του υπουργείου παιδείας, περίπου 7500 μαθητές επισκέπτονται το κέντρο κάθε χρόνο.

¹⁷¹ Οι πληροφορίες αυτές μας παρέχονται από την αφίσα του Κέντρου διάσωσης.

¹⁷² http://www.archelon.gr/contents/pedio_rescue.php. Σύμφωνα όμως με τη μαρτυρία της ξεναγού κατά την επίσκεψη του γράφοντος στο Κέντρο, ο αριθμός των χελωνών/χρόνο είναι 60. Τη στιγμή δε της επίσκεψης του γράφοντος στις 30-3-2016, οι χελώνες που φιλοξενούνταν στο κέντρο ήταν μόλις 24.

¹⁷³ Οι συχνότερες αιτίες τραυματισμών είναι η εμπλοκή τους σε αλιευτικά εργαλεία και ο σκόπιμος τραυματισμός τους από ψαράδες, πρόσκρουση σε ταχύπλοα, κατάποση πλαστικών υλικών τα οποία συγχέουν με τροφή κ.ά. (http://www.archelon.gr/contents/pedio_rescue.php).

¹⁷⁴ Οι πληροφορίες αυτές μας παρέχονται από την αφίσα του Κέντρου διάσωσης.

¹⁷⁵ Ο.π.

Το Κέντρο Ενημέρωσης και Εκπαίδευσης Εθελοντών που έγινε σε συνεργασία με τη Γενική Γραμματεία Νέας Γενιάς, είναι χώρος προβολών, ειδικά διαμορφωμένος και φιλοξενεί φωτογραφική έκθεση για την ιστορία, τη βιοποικιλία και βιολογία της θαλάσσιας χελώνας. Κάθε χρόνο δέχεται επισκέψεις από 20.000 άτομα (σχολικά τμήματα και μεμονωμένοι επισκέπτες). Έμφαση δίνεται στην οργάνωση περιβαλλοντικών προγραμμάτων για μαθητές σε συνεργασία με τις Διευθύνσεις Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης. Επιπλέον, το Κέντρο Διάσωσης αποτελεί και το κέντρο συντονισμού Κοινοτικού προγράμματος LIFE Nature, με στόχο τη μείωση της θνησιμότητας των χελωνών στη θάλασσα¹⁷⁶.

«Από το Μάιο 2005, στις εγκαταστάσεις του Κέντρου λειτούργησε το Κέντρο Ενημέρωσης και Εκπαίδευσης Εθελοντών με τη συνεργασία της Γενικής Γραμματείας Νέας Γενιάς, στο οποίο φιλοξενείτε ειδικά διαμορφωμένος εκθεσιακός χώρος και αίθουσα προβολών, ενώ οι επισκέπτες έχουν τη δυνατότητα να δουν τις θαλάσσιες χελώνες που βρίσκονται στο τελευταίο στάδιο πριν την απελευθέρωσή τους. Κάθε χρόνο 15.000 άτομα (σχολεία, οργανωμένες ομάδες και μεμονωμένα άτομα) επισκέπτονται και ξεναγούνται στο Κέντρο Διάσωσης»¹⁷⁷.



Εικόνα 38: Εσωτερικές δεξαμενές χελωνών



Εικόνα 37: Εξωτερικές δεξαμενές χελωνών



Εικόνα 36: Εσωτερικός διάδρομος Κέντρου Διάσωσης

Οι εθελοντές

Στο Κέντρο εργάζονται στελέχη του συλλόγου ΑΡΧΕΛΩΝ και πολλοί εθελοντές, Έλληνες και αλλοδαποί, που προσφέρουν την πολύτιμη γνώση και εμπειρία τους για μεγάλα χρονικά διαστήματα. Επίσης, στη δημιουργία του κέντρου συνέβαλαν οι Νικήτας Παναγιώτης (αρχιτεκτονικός σχεδιασμός), Adams Carnegie (ζωγραφική), Κώστας Δημητριάδης (κτηνιατρική υποστήριξη) και πολλοί άλλοι.

«Η λειτουργία του Κέντρου Διάσωσης βασίζεται στην εθελοντική εργασία. Κάθε χρόνο 50 εθελοντές εργάζονται για την περίθαλψη των χελωνών, την ενημέρωση του κοινού και τη συντήρηση των εγκαταστάσεων». Οι εθελοντές πηγαίνουν για ωοτοκία και προστατεύουν τις φωλιές των χελωνών σε Ζάκυνθο, Πελοπόννησο και Κρήτη¹⁷⁸.

¹⁷⁶ http://www.archelon.gr/contents/pedio_rescue.php.

¹⁷⁷ Ο.π.

¹⁷⁸ Η πληροφορία αυτή προέρχεται από την ξεναγό του κέντρου διάσωσης κατά την του γράφοντος στο Κέντρο.

Κτιριολογικό Πρόγραμμα Κέντρου Διάσωσης¹⁷⁹

Το κέντρο διάσωσης περιλαμβάνει:

- Δεξαμενές εξωτερικές με θαλασσινό νερό
- Δεξαμενές εσωτερικές, οι οποίες χρησιμεύουν το χειμώνα γιατί οι χελώνες χρειάζονται ζεστό περιβάλλον
- Βαγόνι εντατικής μονάδας, όπου φιλοξενούνται οι χελώνες που βρίσκονται σε πολύ άσχημη κατάσταση και χρειάζονται ηρεμία
- Χώρους παρουσιάσεων. Ένα βαγόνι μ' ένα container για τα σχολικά groups
- Χώρους γραφείων
- Χώρους διαμονής εθελοντών από το εξωτερικό

Σύνολο: 4 βαγόνια και δύο αποθήκες. Κάθε βαγόνι καλύπτει επιφάνεια 20 τ.μ.

3.8 Τα κυριότερα προβλήματα του παραλιακού μετώπου

- Απουσία χρήσεων και αστικού εξοπλισμού
- Ύπαρξη αυτοσχεδίων χώρων στάθμευσης, εξαιτίας κυρίως της έλλειψης οργανωμένων αντίστοιχων χώρων
- Ύπαρξη ασυνέχειας κατά μήκος της Παραλίας
- Προβλήματα οπτικής σύνδεσης με το υπόλοιπο θαλάσσιο μέτωπο, εξαιτίας, κυρίως, της ύπαρξης των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Αθλητικού Ομίλου Γλυφάδας (Α.Ν.Ο.Γ.).
- Ύπαρξη ασυνέχειας στις διαδρομές των πεζών, απουσία ενιαίου χαρακτήρα πεζοδιαδρομής (αλλαγή στο υλικό του δαπέδου, το μονοπάτι στενεύει ή φαρδαίνει χωρίς κάποια λογική, κατά τόπους μετατροπή του πεζοδρόμου σε δρόμο αυτοκινήτων).
- Οι ταβέρνες και οι λοιποί χώροι αναψυχής κατά μήκος της παραλίας οικειοποιούνται το δημόσιο χώρο της τελευταίας.
- Επικίνδυνο στένεμα του πεζοδρόμου στο σημείο που διέρχεται στο χώρο των εγκαταστάσεων του Α.Ν.Ο.Γ. Ένα ελάχιστο ψήγμα χώρου μένει ελεύθερο στη διάθεση του πεζού, ο οποίος είναι εγκλωβισμένος ανάμεσα στις περιφράξεις του Α.Ν.Ο.Γ. και τη γραμμή του Τραμ. Έλλειψη κιγκλιδώματος σε ορισμένα σημεία του πεζοδρόμου, με αποτέλεσμα να κινδυνεύει από τη διέλευση του τραμ.
- Απουσία φυτεύσεων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, με εξαίρεση μία περιοχή που γειτνιάζει με τις γραμμές του τραμ. Οι ελάχιστοι χώροι πρασίνου που υπάρχουν είναι μη διαμορφωμένοι και στερούνται χρήσεων και ζωής παρά την έκτασή τους (όπως για παράδειγμα αυτός που επισημαίνεται στο σχέδιο ανάλυσης της περιοχής μέσω των 5 στοιχείων).
- Απουσία υποδομών για τους λουόμενους στους χώρους των ελεύθερων ακτών.
- Οι ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι που υπάρχουν κατά μήκος της παραλίας δεν έχουν καθοριστεί με σαφήνεια και σε πολλές περιπτώσεις η ύπαρξή τους είναι περιττή και δημιουργεί προβλήματα. Σε κάποια σημεία στενεύουν σε τέτοιο βαθμό που καθιστούν αδύνατη τη διέλευση των αυτοκινήτων, πράγμα που τους αχρηστεύει και τους καθιστά επικίνδυνους.

¹⁷⁹ Οι πληροφορίες που καταγράφονται σε αυτήν την παράγραφο δόθηκαν από την ξεναγό του κέντρου διάσωσης κατά την του γράφοντος στο Κέντρο.

4. ΑΝΑΛΥΣΗ LYNCH ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

4.1 Γενικά

Κατόπιν της περιήγησης στο παραλιακό μέτωπο της Γλυφάδας και της καταγραφής των κυριότερων προβλημάτων της περιοχής μελέτης, σύμφωνα με τη συμβουλή του επιβλέποντα κ. Νίκου Τερζόγλου, πραγματοποιήθηκε συστηματική ανάλυση της περιοχής, βάσει των θεωρητικών εργαλείων και εννοιών του πολεοδόμου *Kevin Lynch*. Σκοπός της τελευταίας, και σπουδαίας, κατά την άποψη του σπουδαστή, αυτής ανάλυσης, ήταν να επιβληθεί μία ιεράρχηση στα διάφορα στοιχεία που συνθέτουν το παραλιακό μέτωπο, και να πραγματοποιηθεί μία οργάνωση του τεράστιου αυτού υλικού που είχε προκύψει από την ανάλυση. Η οργάνωση και η ιεράρχηση του υλικού καθίσταται αναγκαία, τη στιγμή που εάν αυτή δεν πραγματοποιηθεί, ο μελετητής μπορεί να «χαθεί» στην ανάλυση, με την έννοια ότι θα βρεθεί αντιμέτωπος με ένα υλικό που θα αδυνατήσει τελικά να διαχειριστεί, αλλά και να αξιοποιηθεί στη σύνθεση (που είναι άλλωστε και ο σκοπός της ανάλυσης).

Προκειμένου για την κατανόηση της κατωτέρω συστηματικής ανάλυσης του παραλιακού μετώπου εκ μέρους των αναγνώστων, ακολουθεί μία μικρή εισαγωγή στις έννοιες και τα εργαλεία του *Kevin Lynch*, τα οποία αποτελούν και τον κορμό της πραγματοποιηθείσας ανάλυσης:

4.2 Τα 5 Στοιχεία (5 City Elements)

4.2.1 Γενικά

Τα 5 στοιχεία¹⁸⁰ που, σύμφωνα με τον διακεκριμένο πολεοδόμο, συμβάλουν την αναγνώριση μίας πόλης (της εικόνας της πόλης), είναι τα εξής¹⁸¹:

- Οι Διαδρομές (*Paths*)
- Τα Όρια (*Edges*)
- Οι Περιοχές (*Districts*)
- Οι Κόμβοι (*Nodes*)
- Τα Ορόσημα (*Landmarks*)

4.2.2 Paths (Διαδρομές)

Ως διαδρομές θεωρούνται κατά τον *Kevin Lynch*, τα «κανάλια» στα οποία ο παρατηρητής κινείται. Αποτελούν δε το **κυρίαρχο στοιχείο** αναγνώρισης μιας πόλης και πλοήγησης σε αυτήν¹⁸². Μία διαδρομή σηματοδοτείται από:

- τη συγκέντρωση ειδικής χρήσης ή δραστηριότητας εντός των ορίων τους
- μία χαρακτηριστική χωρική ποιότητα
- την ειδική υφή του δαπέδου ή της επιφάνειας της φάτσας των κτιρίων

¹⁸⁰ Από το βιβλίο του *Kevin Lynch: The image of the City*, M.I.T. Press, 1990.

¹⁸¹ Από τους όρους που ακολουθούν σε *bulets*, οι εντός παρενθέσεων όροι στην αγγλική συνιστούν την πρωτότυπη ορολογία του *Lynch*, ενώ οι όροι στα ελληνικά αποτελούν την προτεινόμενη ελεύθερη μετάφραση των αντίστοιχων όρων στην αγγλική.

¹⁸² Όπως προκύπτει από την έρευνα του *Kevin Lynch*.

- ένα ιδιαίτερο μοτίβο φωτισμού
- ένα μοναδικό σύνολο οσμών ή ήχων
- μία τυπική λεπτομέρεια
- το είδος ή τον τρόπο φύτευσης
- Τέλος, ένα μονοπάτι φαίνεται να ταυτοποιείται βάσει του προορισμού στον οποίο κατευθύνεται¹⁸³.

Χαρακτηριστικά τα οποία θεωρείται ότι ενισχύουν την αίσθηση της «διαδρομής» είναι:

- Η φαρδύτητα ή η στενότητα ενός δρόμου, πάντα σε συνάρτηση με το πλήθος των πεζών, καθώς και το ύψος των κτιρίων.
- Η ύπαρξη εκτεταμένης βλάστησης.

Η αίσθηση της «διαδρομής» χάνεται όταν:

- Ένα μονοπάτι στενεύει ή διακόπτεται.
- Όταν η χρήση ή το είδος των κτιρίων κατά μήκος της αλλάζει.
- Όταν διακλαδώνεται και υποδιαιρείται σε περισσότερα.
- Ασάφεια επίσης δημιουργείται κατά την ένωση δύο ιπποδάμειων συστημάτων μεταξύ τους.

Σαφείς θεωρούνται οι ακόλουθες περιπτώσεις «διαδρομών»:

- Η ευθεία πορεία.
- Η πορεία που είναι ευθύγραμμη με λίγες και καλά ορισμένες στροφές κοντά στις 90°.
- Η πορεία με πολλές, αλλά ισχνές στροφές, οι οποίες όμως δεν διαταράσσουν τη βασική της διεύθυνση.

4.2.3 Edges (Όρια)

Αποτελούν τα γραμμικά στοιχεία που δεν χρησιμοποιούνται και δεν θεωρούνται ως διαδρομές απ' τους παρατηρητές. Πρόκειται για όρια μεταξύ δύο φάσεων, γραμμικές διακοπές στη συνέχεια. Μπορεί να αποτελούν είτε φράγματα, είτε αρμούς. Αποτελούν κατά κανόνα όρια μεταξύ δύο περιοχών. Συνιστούν ενίοτε και στοιχεία προσανατολισμού, όπως, επί παραδείγματι, υπερυψωμένες ράγες.

Ως παραδείγματα «ορίων» αναφέρονται ενδεικτικά τα εξής:

- Το τείχος σε μία μεσαιωνική πόλη.
- Η πρόσοψη των κτιρίων, ιδίως όταν πρόκειται για συνεχή οικοδομική γραμμή.
- Η μετάβαση από το νερό στη στεριά.

¹⁸³ Kevin Lynch: *The Image of the City*, σ. 97.

4.2.4 Districts (Περιοχές)

Δισδιάστατοι τομείς της πόλης στους οποίους ο παρατηρητής εισέρχεται και έχουν ένα κοινό αναγνωρίσιμο χαρακτήρα. Ενότητα, δηλαδή, ως προς την υφή, το χώρο, τη λεπτομέρεια, το συμβολισμό, το είδος των κτιρίων, τη χρήση, τις δραστηριότητες, το βαθμό συντήρησης, τα τοπογραφικά χαρακτηριστικά, ή τους κατοίκους. Μπορεί να είναι εξωστρεφείς ή εσωστρεφείς.

4.2.5 Nodes (Κόμβοι)

Εστιακά σημεία μιας πόλης, κομβικά ή μεταβατικά σημεία. Μπορεί να είναι ένας κόμβος, μία διασταύρωση¹⁸⁴, διακοπή στη μετακίνηση, στιγμή μεταβολής. Διαφέρουν από τα **landmarks** στο ότι μπορείς να τα διασχίσεις. Όπως και οι «περιοχές», μπορεί να είναι εσωστρεφή ή εξωστρεφή.

4.2.6 Landmarks (Ορόσημα)

Σημειικά στοιχεία, αναγνωρίσιμα από μακρινή απόσταση, στα οποία δεν έχει πρόσβαση ο παρατηρητής. Βασικό τους χαρακτηριστικό η «χωρική προεξοχή», δηλαδή ότι είναι ορατά από διάφορες θέσεις ή παρουσιάζουν μεγάλη αντίθεση με τον περίγυρό τους (μορφή - φόντο). Όταν ένα στοιχείο συνδέεται με ιστορική μνήμη ή πολιτιστική σημασία, η αξία του ως «ορόσημου» αυξάνεται. Η δε ακολουθία-επανάληψη στοιχείων διευκολύνει την αναγνώριση, καθώς και την απομνημόνευσή τους.

4.2.7 Αλληλοσυσχετισμοί των «5 Στοιχείων»

Η αίσθηση του όλου¹⁸⁵

Οι «κόμβοι» συνδέονται μέσω των «διαδρομών». Οι «διαδρομές» με τη σειρά τους εκθέτουν τις «περιοχές» και προετοιμάζουν τον παρατηρητή για αυτές.

Σύγκρουση Στοιχείων

Για παράδειγμα, η εκκεντρη τοποθέτηση ενός «ορόσημου» σε σχέση με μία «περιοχή» αποπροσανατολίζει και αποδυναμώνει το χαρακτήρα του.

Αλληλοενίσχυση

Ένα στοιχείο μπορεί να αποκτήσει σημασία από τη σχέση του με τα υπόλοιπα. Για παράδειγμα, οι «διαδρομές» αποκτούν ταυτότητα από τις «περιοχές» τις οποίες διασχίζουν, τα «όρια» που ακολουθούν κατά μήκος, καθώς και τα «ορόσημα» στα οποία φαίνεται να οδηγούν.

Localities (Τοπικότητες)

Αποτελούν συμπλέγματα των προαναφερθέντων στοιχείων.

4.2.8 Αρχές οργάνωσης του περιβάλλοντος

- Μοναδικότητα ή Σαφήνεια Μορφής – Φόντου
- Απλότητα μορφής

¹⁸⁴ Για παράδειγμα η διασταύρωση ενός μεγάλου δρόμου με έναν μικρό, η στάση του τραμ.

¹⁸⁵ Kevin Lynch: *The Image of the City*, σ. 108.

- **Συνέχεια**
- **Κυριαρχία:** Συμβάλλει στην οργάνωση του όλου ως ένα πρωτεύον στοιχείο μαζί με μία συσχετιζόμενη με αυτό ομάδα.
- **Σαφήνεια των ενώσεων**
- **Κατευθυντική διαφοροποίηση**
- **Ευρύτητα οπτικού πεδίου**
- **Χρονικές ακολουθίες**
- **Όνομα και Νοήματα**

4.2.9 Περιήγηση στην πόλη¹⁸⁶

Καθώς περιηγείσαι στην πόλη προσπάθησε να περιγράψεις την ακολουθία των πραγμάτων που βλέπεις, ακούς ή μυρίζεις καθώς προχωράς, συμπεριλαμβανομένων και των δεικτών πορείας που έχουν γίνει σημαντικοί για σένα.

4.3 Παραλιακό μέτωπο – Ανάλυση Lynch

4.3.1 Γενικά

Αφού εκθέσαμε τις βασικές αρχές αντιληπτικής οργάνωσης του χώρου σύμφωνα με τα λεγόμενα 5 Στοιχεία (του Kevin Lynch), περνάμε τώρα στην εφαρμογή των θεωρητικών αυτών εργαλείων στην περίπτωση μας, δηλαδή στο παραλιακό μέτωπο της Γλυφάδας.

4.3.2 Πρωτεύοντα – Δευτερεύοντα στοιχεία αντιληπτικής οργάνωσης

Υιοθετώντας τη μέθοδο του Kevin Lynch, για τους σκοπούς της ανάλυσης, διαιρέσαμε τα 5 στοιχεία αντιληπτικής οργάνωσης σε δύο ομάδες, στα πρωτεύοντα (ή μείζονα) στοιχεία, και τα δευτερεύοντα (ή ελάσσονα). Τα κριτήρια ένταξης εκάστου στοιχείου στην αντίστοιχη ομάδα (των πρωτευόντων ή των δευτερευόντων), ανά επιμέρους κατηγορία προσδιορίστηκαν ως εξής:

- **Πρωτεύον – Δευτερεύον Landmark:** Για να θεωρήσουμε ένα στοιχείο ως πρωτεύον Landmark, θα πρέπει να ισχύουν δύο προϋποθέσεις, το ορόσημο να είναι σημαντικό για ολόκληρη την πόλη, και να έχει υπερτοπικό χαρακτήρα, κι όχι μονάχα τοπική σημασία για ένα τμήμα της πόλης, καθώς επίσης και να διακρίνεται από πολύ μεγάλη απόσταση,

¹⁸⁶ Kevin Lynch: *The Image of the City*, σ. 140.

και από πολλά διαφορετικά σημεία της πόλης. Έτσι, στην παρούσα μελέτη, χαρακτηρίσαμε ως πρωτεύοντα ορόσημα μόνο δύο κτίρια: Τον **Ιερό Ναό του Αγίου Κωνσταντίνου**, καθώς και το **Παλαιό Δημαρχείο**¹⁸⁷.

- Πρωτεύον – Δευτερεύον Node: Όπως είδαμε προηγουμένως, μία από τις κυριότερες διαφορές των κόμβων από τα ορόσημα, είναι ότι τα πρώτα διαθέτουν χρηστικό χαρακτήρα. Έτσι, θεωρούμε ως πρωτεύοντα Nodes όσα προορίζονται για την εξυπηρέτηση των κατοίκων από τις ευρύτερες περιοχές, και φυσικά, όσα έχουν αυξημένη σημασία για το χαρακτήρα της περιοχής και τη σχέση της με τις γύρω από αυτήν περιοχές. Ως εκ τούτου, θεωρήσαμε ως πρωτεύοντες κόμβους τις δύο στάσεις του τραμ που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης, το κέντρο Διάσωσης θαλασσιών χελωνών, καθώς και την Παλαιοχριστιανική βασιλική¹⁸⁸.
- Πρωτεύον – Δευτερεύον Path: Ως πρωτεύοντα paths θεωρούμε τους δρόμους που έχουν ευρύτερη σημασία για τις γύρω περιοχές, και φυσικά, αυτούς που έχουν αυξημένη κυκλοφορία. Τα κριτήρια αυτά πληρούν μόνο η Λεωφόρος Ποσειδώνος, η διαδόχου Παύλου (σε πολύ μικρότερο βαθμό, βέβαια), και η Γρηγορίου Λαμπράκη. Οι υπόλοιποι δρόμοι εξυπηρετούν μόνο τις τοπικές μετακινήσεις, γι αυτό και θεωρήθηκαν ως δευτερεύουσες διαδρομές.
- Πρωτεύον – Δευτερεύον District: Όσον αφορά τις περιοχές, η διάκριση από πρωτεύουσες σε δευτερεύουσες έγινε με κριτήριο τη σπουδαιότητά τους για την περιοχή (και ευρύτερα), αλλά και το βαθμό ομοιογένειας (ως προ την εμφάνιση και τη λειτουργικότητα του χώρου) που παρουσιάζουν. Έτσι, θεωρήθηκαν ως περιοχές πρωτεύουσες οι 3 μαρίνες της Γλυφάδας, και από το σύστημα των 4 πλατειών οι δύο σημαντικότερες (και γνωστότερες για τις γύρω περιοχές) πλατείες της Γλυφάδας, η Πλατεία Κατράκη και η Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου.
- Πρωτεύον – Δευτερεύον Edge: Ως πρωτεύον θεωρούμε το όριο το οποίο εμποδίζει τόσο την οπτική επαφή, όσο και την πρόσβαση. Ως δευτερεύον όριο θεωρούμε το στοιχείο εκείνο που εμποδίζει (ή δυσκολεύει) μόνο την πρόσβαση. Κατά κανόνα, στην προκειμένη περίπτωση, τα πρωτεύοντα όρια (που απεικονίζονται με διπλή γραμμή) αντιπροσωπεύουν τοίχους (ή τοιχώματα), ενώ τα δευτερεύοντα όρια (που απεικονίζονται με μονή γραμμή) αντιστοιχούν σε φράχτες ή κιγκλιδώματα. Εξαιρέση αποτελούν η γραμμή του τραμ (που θεωρήθηκε όριο επειδή λόγω διέλευσης του τραμ δυσκολεύεται η κίνηση των πεζών) και τα βράχια στο νοτιοδυτικό βραχίονα της 3ης μαρίνας Γλυφάδας.

Ο χάρτης που ακολουθεί (Εικόνα 39), καθιστά εμφανή τα κυριότερα προβλήματα του παραλιακού μετώπου, όπως αυτά εκτέθηκαν στην παράγραφο 3.8. Έτσι, για παράδειγμα, διαπιστώνουμε την ύπαρξη ενός μονοπατιού, το οποίο διακόπτεται σε διάφορα σημεία, και αλλάζει συνεχώς χαρακτήρα (από δρόμος γίνεται πεζόδρομος και τούμπαλιν). Η εγγύτητα δύο διαφορετικών ορίων σημαίνει μεγάλη στενότητα χώρου και φυσικά κίνδυνο για τους πεζούς: Ο ναυτικός αθλητικός όμιλος Γλυφάδας έρχεται πάρα πολύ κοντά στις γραμμές του τραμ, γεγονός που καθιστά την επέμβαση στη θέση αυτή αναγκαία. Εύκολα επίσης, μπορεί κανείς να διαπιστώσει την ελλιπή σύνδεση των Πλατειών με το παραλιακό μέτωπο, αλλά και των Πλατειών μεταξύ τους, καθώς και το ότι πολλές περιοχές στερούνται κάποιας χρήσης και χαρακτήρα, κάτι που δυστυχώς συμβάλλει στην εγκατάλειψη του χώρου της παραλίας (βλ. επί παραδείγματι, το μη διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο στην 3η μαρίνα Γλυφάδας).

4.3.3 Καθορισμός περιοχής μελέτης

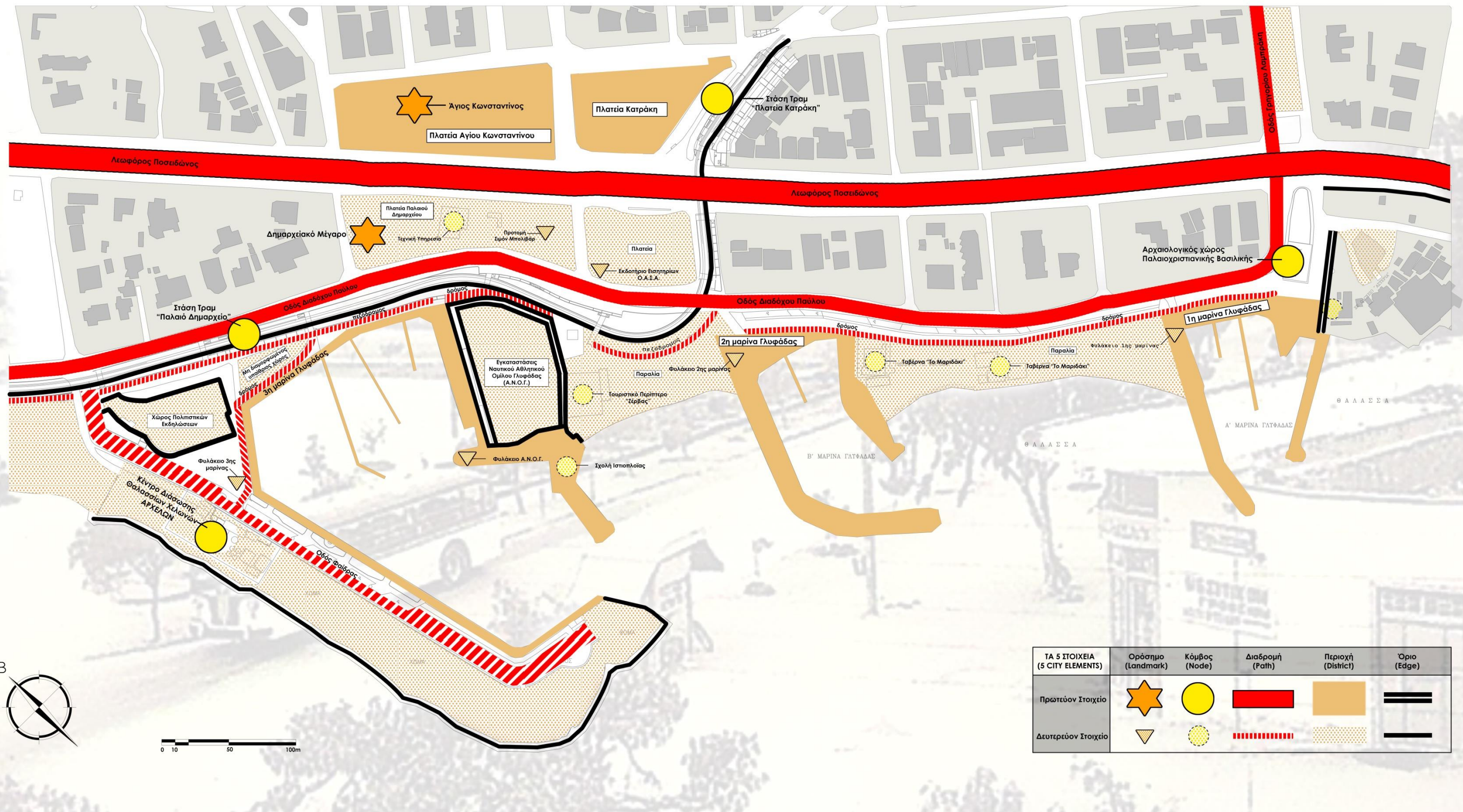
Η ανάλυση της περιοχής της παραλίας βάσει των 5 στοιχείων μας οδήγησε παράλληλα και στον καθορισμό της περιοχής μελέτης. Έτσι, τα εκατέρωθεν όρια της περιοχής μελέτης είναι αφενός η 3η μαρίνα Γλυφάδας, λόγω γεινίασης με τα σπουδαιότερα «τοπόσημα»¹⁸⁹ της περιοχής, και αφετέρου η 1η μαρίνα Γλυφάδας (η οποία γεινιάζει με τον κόμβο του αρχαιολογικού χώρου). Έτσι προσδιορίζονται το αριστερό και το δεξιό όριο της περιοχής μελέτης. Το άνω όριο αντιστοιχεί σε βάθος δύο οικοδομικών τετραγώνων, στην διεύθυνση (περασιά) των *districts* των δύο πλατειών (Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου, Πλατεία Κατράκη).

¹⁸⁷ Το Παλαιό Δημαρχείο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί και ως κόμβος, καθώς διαθέτει και χρηστική λειτουργία. Ο λόγος που του απεδόθη η ιδιότητα του ορόσημου είναι διότι δύναται να θεαθεί από πολλά σημεία της πόλης και άρα να λειτουργήσει ως στοιχείο προσανατολισμού μέσα στην πόλη (κάτι που προσιδιάζει περισσότερο στα ορόσημα).

¹⁸⁸ Παρ' όλο που δεν έχει λειτουργικό χαρακτήρα, στο χώρο της παλαιοχριστιανικής βασιλικής αποδίδεται ο χαρακτηρισμός του κόμβου, διότι, ως ένας σημαντικός αρχαιολογικός χώρος, ενισχύει τη σημασία του περιγυρού του. Ενώ θα μπορούσε να σκεφτεί κάποιος ότι πρόκειται για landmark κι όχι για κόμβο, στην πραγματικότητα αυτό δε συμβαίνει, καθώς εξαιτίας της θέσης που βρίσκεται, δεν γίνεται εύκολα ορατός από τα γύρω σημεία, συνεπώς δεν μπορούμε να του αποδώσουμε αυτήν την ιδιότητα.

¹⁸⁹ Με τον όρο «τοπόσημα» στη συγκεκριμένη εργασία αναφερόμαστε κυρίως στα «nodes» και τα «Landmarks».

ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ LYNCH



Εικόνα 39

4.4 Προκαταρκτική Μελέτη διαμόρφωσης Παραλιακού μετώπου

4.4.1 Γενική Στρατηγική Πρότασης

Αφού εντοπίσαμε τα κυριότερα προβλήματα της περιοχής μελέτης, είμαστε έτοιμοι να εκθέσουμε την πρότασή μας για τη διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου. Όπως είδαμε στην εισαγωγή, οι περισσότερες παραλιακές πόλεις στην Ευρώπη έχουν ως επίκεντρο της ζωής τους τον χώρο της παραλίας, κάτι το οποίο δε συμβαίνει, δυστυχώς στη Γλυφάδα, στην οποία ο παραλιακός χώρος εμφανίζεται εγκαταλελειμμένος και παρατημένος, κυριολεκτικά, στην τύχη του. Για το λόγο αυτό, η πρότασή μας έχει ως γενική στρατηγική **τη μεταφορά της ζωής της πόλης προς τη θάλασσα, καθώς και την αποκατάσταση των σχέσεων μεταξύ του αστικού ιστού και του θαλάσσιου μετώπου.**

4.4.2 Γενικές κατευθύνσεις Πρότασης

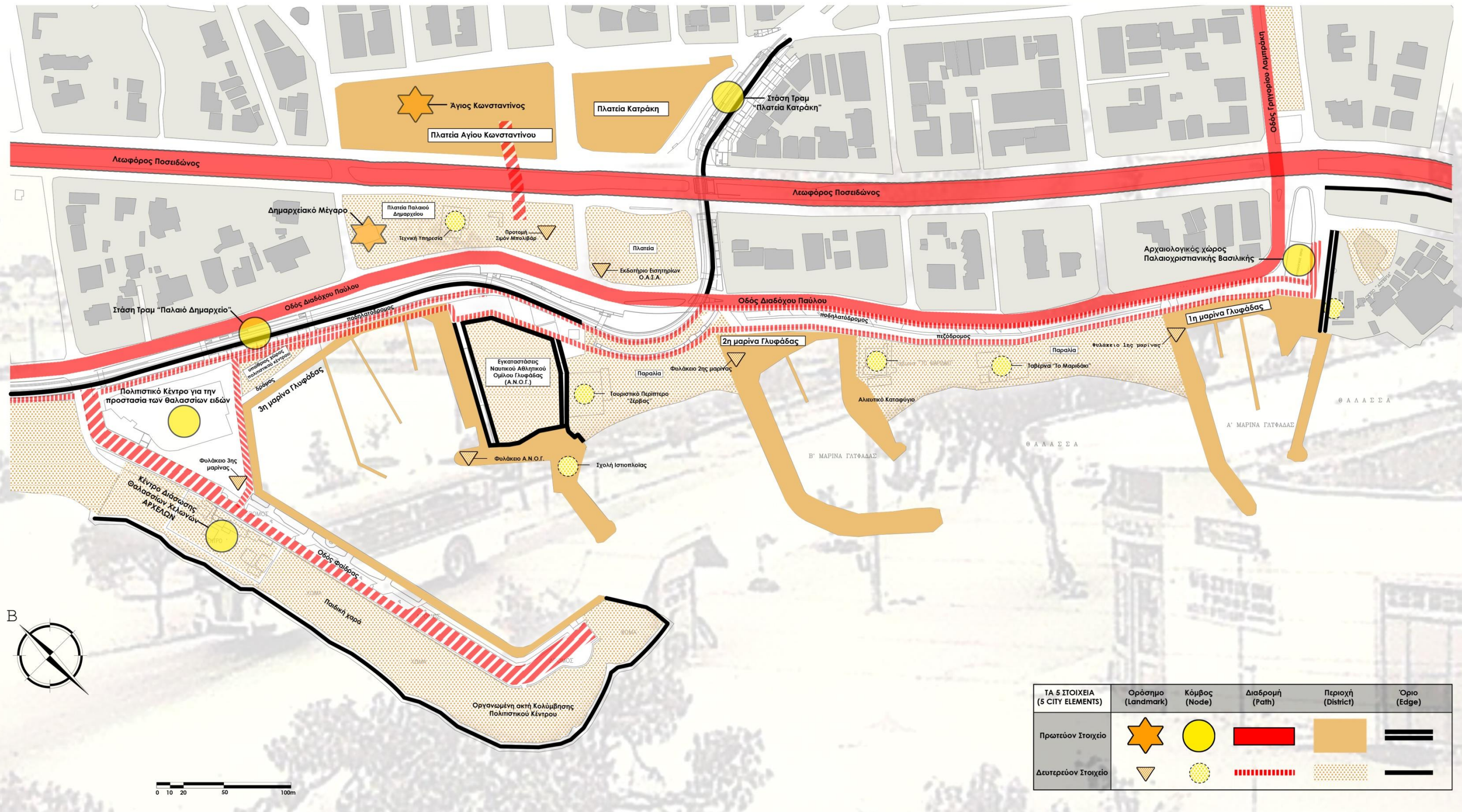
- Διευκόλυνση των προσβάσεων
- Ορισμός χωρικών ιεραρχιών
- Παραχώρηση της παραλίας στον πεζό
- Οργάνωση του χώρου και εισαγωγή χρήσεων
- Αποκατάσταση της συνέχειας του χώρου κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου
- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας από το κοινό
- Ανάδειξη της περιοχής με ήπιες επεμβάσεις, στα πλαίσια της βιωσιμότητας και της αειφόρου ανάπτυξης
- Σύνδεση της πόλης με την παραλία - Σύνδεση περιοχών ιστορικού, πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Ανάδειξη και αξιοποίηση της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του τοπίου, καθώς και του ιστορικού και πολιτιστικού φορτίου της ,περιοχής ούτως ώστε να ενισχυθεί ο χαρακτήρας της και να μετατραπεί σε πόλο έλξης για της υπόλοιπες περιοχές της Αθήνας και όχι μόνο - Ναυτικός και θαλάσσιος τουρισμός.

4.4.3 Επεμβάσεις υλοποίησης κατευθύνσεων και στόχων της Πρότασης

- Δημιουργία ενιαίας πεζοδιαδρομής κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, παράλληλα προς την οδό Διαδόχου Παύλου, η οποία ξεκινά από τον αρχαιολογικό χώρο και καταλήγει στο Πολιτιστικό Κέντρο για την Προστασία των Θαλασσιών Ειδών. Έτσι ο χαρακτήρας και των δύο αυτών χώρων ενισχύεται (Κ. Lynch: Αλληλοενίσχυση"), από τη συμβολή τους με την πεζοδιαδρομή.
- Δημιουργία ποδηλατοδρόμου κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, παράλληλα προς την οδό Διαδόχου Παύλου και τον προτεινόμενο πεζόδρομο, η οποία ξεκινά από τον αρχαιολογικό χώρο και καταλήγει στο Πολιτιστικό Κέντρο για την Προστασία των Θαλασσιών Ειδών.

- Διαμόρφωση φυτεύσεων, μεταξύ του πεζοδρόμου και του ποδηλατοδρόμου οι οποίες λειτουργούν ως φίλτρο μεταξύ των αυτοκινήτων (οδός Διαδόχου Παύλου) και των πεζών, συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο αφενός μεν στην προστασία των τελευταίων από ατυχήματα αλλά και την ηχορύπανση που προκαλούν τα αυτοκίνητα, αφετέρου δε διαχωρίζουν τον πεζόδρομο από τον ποδηλατόδρομο.
- Κατάργηση του γηπέδου τένις του Ναυτικού Αθλητικού Ομίλου Γλυφάδας ώστε να διευρυνθεί ο χώρος ανάμεσα στις εγκαταστάσεις αυτές και τις γραμμές του τραμ και οι ποδηλάτες και οι πεζοί να μπορούν να κινούνται άνετα σε αυτόν χωρίς τον κίνδυνο ατυχήματος.
- Μεταφορά του περιφραγμένου χώρου στην 3η μαρίνα, που προορίζεται για πολιτιστικές εκδηλώσεις σε άλλη θέση και δημιουργία στη θέση του ενός Πολιτιστικού Κέντρου για την προστασία των θαλασσιών ειδών και την ενημέρωση του κοινού, ο οποίος θα συμβάλλει τα μέγιστα στην ανάδειξη του θαλάσσιου χαρακτήρα της περιοχής, μετατρέποντας την σε υπερτοπικής σημασίας προορισμό θαλασσιού και ναυτικού Τουρισμού.
- Δημιουργία πεζογέφυρας η οποία έχει το ένα άκρο της στην πλατεία αγίου Κωνσταντίνου και το άλλο της άκρο στην πλατεία παλαιού Δημαρχείου, προκειμένου να διευκολυνθεί η διέλευση των πεζών πάνω από τη λεωφόρο Ποσειδώνος προς το παραλιακό μέτωπο, αλλά και να ενοποιηθεί το παραλιακό μέτωπο με το κέντρο της πόλης.

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ



Εικόνα 40

5. ΣΧΕΔΙΟ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

Η προκαταρκτική μελέτη διαμόρφωσης παραλιακού μετώπου εξειδικεύεται, στο πρώτο μας σχέδιο πλέον για το παραλιακό μέτωπο της Γλυφάδας (Εικόνα 41). Καθορίζεται με περισσότερη ακρίβεια η χάραξη του πεζοδρόμου. Η χάραξη αυτή είναι μία τεθλασμένη, γενέτειρες της οποίας είναι οι τρεις μαρίνες της Γλυφάδας. Η πεζοδιαδρομή ξεκινάει από τον αρχαιολογικό χώρο, και η χάραξη της στο σημείο αυτό ακολουθεί τη διεύθυνση (την περασιά όπως συνηθίζουμε να λέμε) του parking επί της Γρηγορίου Λαμπράκη (παραλαβή χαράξεων από την πόλη).

Δημιουργείται ένα πλάτωμα (σε ρόλο κατωφλίου) στην αρχή του πεζοδρόμου και του ποδηλατοδρόμου, οι διαστάσεις του οποίου δεν είναι οριστικές σε αυτό το στάδιο της μελέτης, αλλά ο χαρακτήρας του είναι περισσότερο τοπολογικός (δηλαδή μας ενδιαφέρει περισσότερο η θέση του και ο συσχετισμός με τα γύρω από αυτό στοιχεία κι όχι οι ακριβείς του διαστάσεις).

Ο διαθέσιμος χώρος πλησίον της παλαιοχριστιανικής βασιλικής διευρύνεται, ώστε ο πεζός να μπορεί να κινείται στο χώρο αυτόν με περισσότερη άνεση. Μεταξύ του πεζοδρόμου και του ποδηλατοδρόμου παρεμβάλουμε περιοχές με φύτευση, ώστε ο πεζός να προφυλάσσεται από ατυχήματα, και η παραλία να προστατεύεται από το δρόμο.

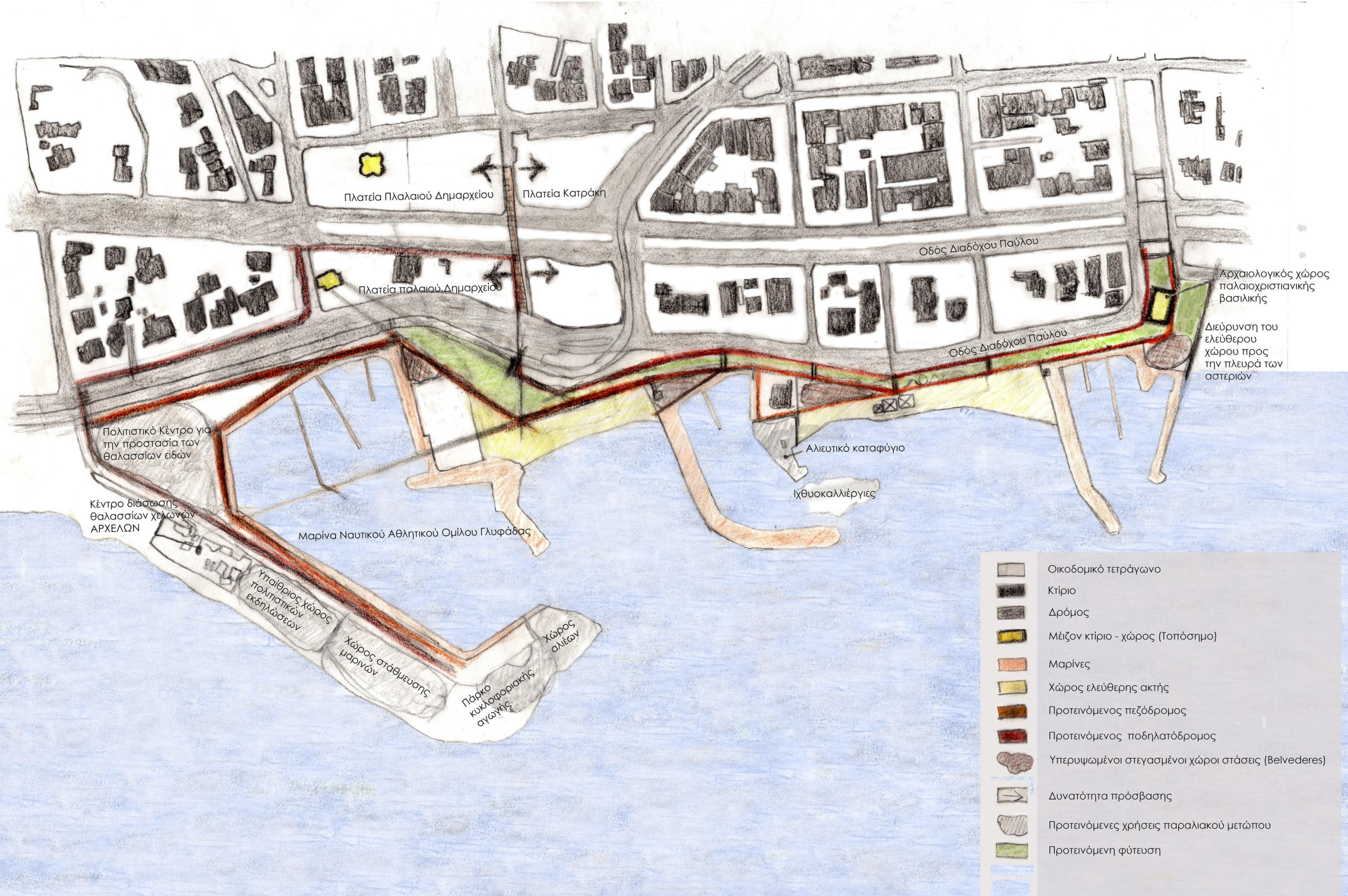
Σε τέσσερις θέσεις της παραλίας δημιουργούμε υπερυψωμένους και στεγασμένους χώρους στάσης – παρατηρητήρια (belvederes), τα οποία θεωρούμε ότι θα συμβάλλουν στο να μετατραπεί ο χώρος της παραλίας, από ένας μεταβατικός χώρος που είναι σήμερα, σε «δοχείο ζωής».

Όσον αφορά τον ποδηλατόδρομο, από την έναρξη του μέχρι να φτάσει στη δεύτερη μαρίνα, παρακολουθεί τον πεζόδρομο, στη συνέχεια όμως αλλάζει κατεύθυνση¹⁹⁰ και διεισδύει στην πλατεία Παλαιού Δημαρχείου, διασχίζει το πάνω μέρος της (ώστε να προσφέρει καλύτερη θέα του Αγίου Κωνσταντίνου στον ποδηλάτη, περνάει στο απέναντι οικοδομικό τετράγωνο, για να ενωθεί ξανά με τον πεζόδρομο στο χώρο του προτεινόμενου πολιτιστικού κέντρου.

Εις ότι αφορά δε τα στοιχεία που διατηρούνται, αυτά είναι η ψαροταβέρνα το μαριδάκι στο χώρο της 2ης μαρίνας, καθώς και το πλησίον αυτού αλιευτικό καταφύγιο, το ανοιχτό κολυμβητήριο του Α.Ν.Ο.Γ. στην 3η μαρίνα, και φυσικά, το κέντρο διάσωσης των θαλασσίων χελωνών ΑΡΧΕΛΩΝ.

Στον νοτιοανατολικό βραχίονα της 3ης μαρίνας Γλυφάδας, προτείνουμε κάποιες επιπλέον χρήσεις, η απόφαση για τις οποίες πάρθηκε σε συνεννόηση με το Δήμο της Γλυφάδας: Ο υπαίθριος χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων μεταφέρεται πλάι στο κέντρο διάσωσης των χελωνών, ενώ γειτονικά σε αυτόν τοποθετούνται οι χρήσεις του χώρου στάθμευσης για τις μαρίνες, του πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής, και στο άκρο του βραχίονα προβλέπεται χώρος για οργανωμένο ψάρεμα (χώρος αλιέων στο σχέδιο).







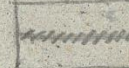
¹⁹⁰ Ο λόγος που ο ποδηλατόδρομος αλλάζει κατεύθυνση και ανεβαίνει προς τις πλατείες είναι διότι το πέρασμα προς την 3η μαρίνα δεν επαρκεί για να παραλάβει και τον πεζόδρομο και τον ποδηλατόδρομο



6. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΑΣΩΣΗΣ

Στη φάση αυτή του project μας πραγματοποιήθηκε συστηματική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης των 4 Πλατειών Γλυφάδας (Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου, Παλαιού Δημαρχείου, Πλατεία Κατράκη, Πλατεία απέναντι απ την Πλατεία Παλαιού Δημαρχείου). Η αποτύπωση αυτή κρίθηκε σκόπιμη, με το σκεπτικό ότι κάποια στοιχεία από τις πλατείες αυτές θα έπρεπε να διατηρηθούν, κατά τον επανασχεδιασμό τους (όπως και έγινε). Όσον αφορά το κέντρο διάσωσης, η αποτύπωση του ήταν απαραίτητη προκειμένου να λάβουμε γνώση περί του κτιριολογικού προγράμματος και των διαθέσιμων υποδομών για τη φιλοξενία και τη θεραπεία των χελωνών. Σε κάθε περίπτωση, υποστηρίζουμε και πιστεύουμε ότι η ανάλυση παρέχει το απαραίτητο υλικό για την τροφοδοσία της σύνθεσης.

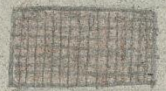


-  ΚΤΙΡΙΟ
-  ΧΩΜΑ
-  ΣΚΛΗΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
-  ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
-  ΓΚΑΖΟΝ
-  ΓΚΑΖΟΝ
-  ΚΑΓΚΕΛΟ

[Handwritten signature]

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΟΝ

ΚΑΤΟΨΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΚΑΤΡΑΚΗ



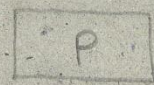
ΧΩΜΑ



ΓΚΑΖΟΝ



ΜΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ



ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ



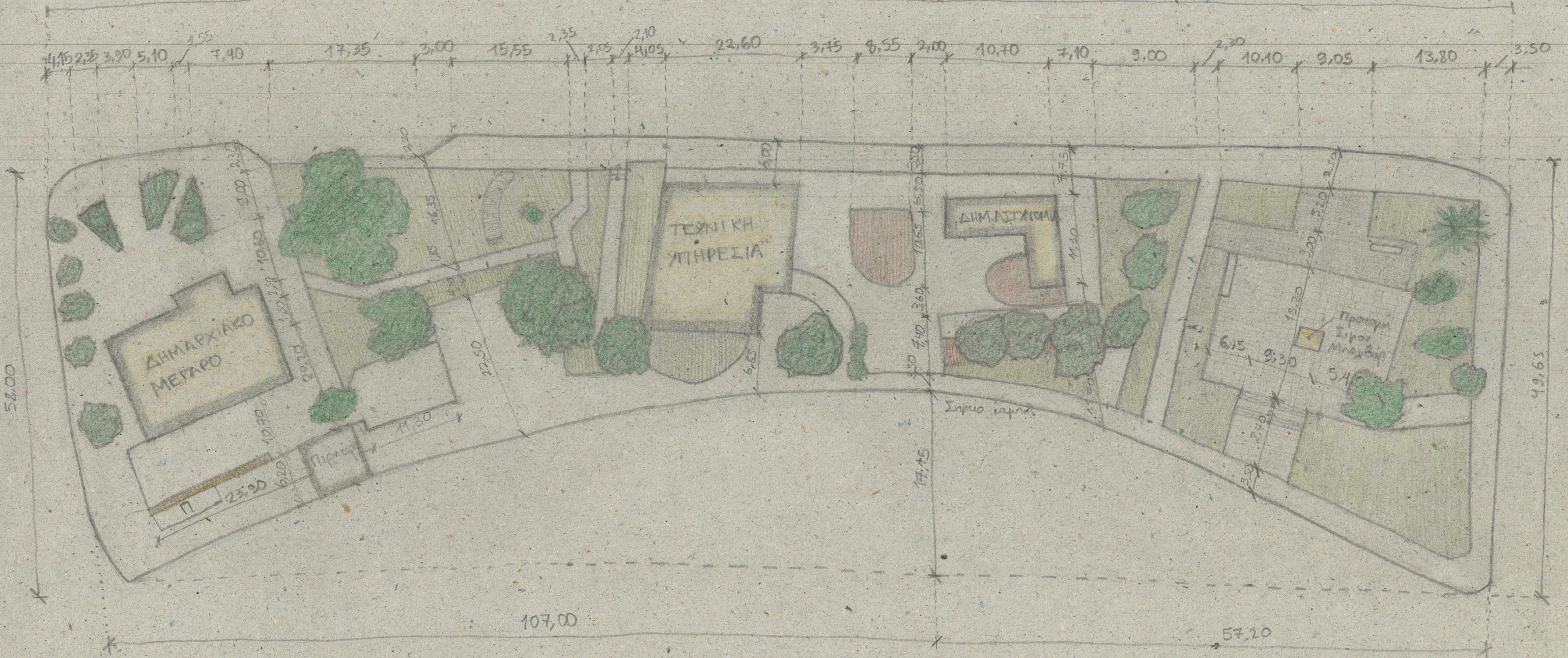
ΔΕΝΤΡΑ-ΘΑΜΝΟΙ




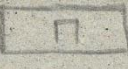





* ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΩΝ

ΚΑΤΟΥΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ

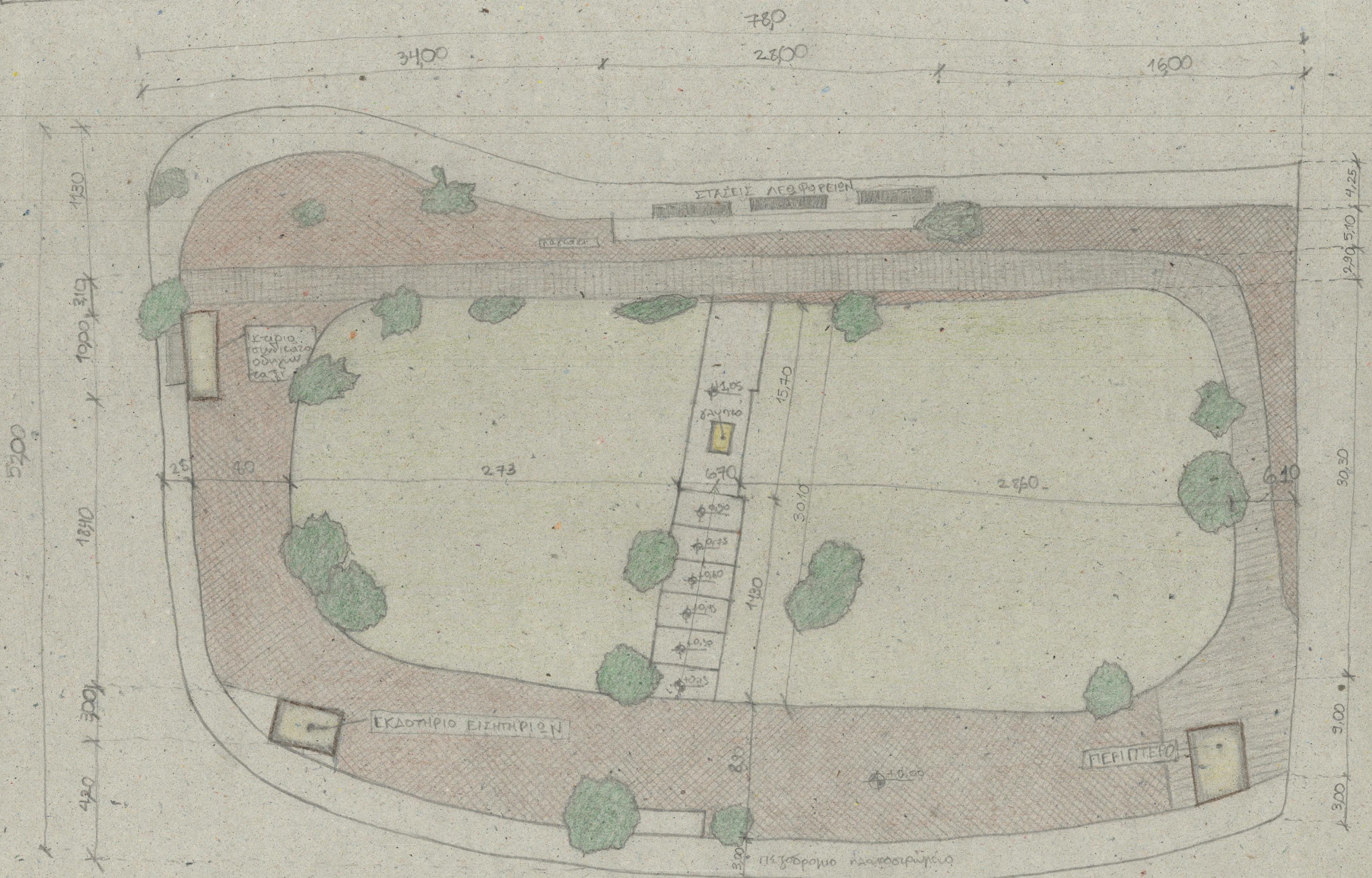
164,20



- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ΚΤΙΡΙΟ |  ΦΥΤΕΥΣΗ (ΓΚΑΖΟΝ) |  ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗ |  ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΝΔΙΚΙΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΔΗΛΑΤΟΥ |
|  LANDMARK |  ΧΩΜΑ |  ΑΣΦΑΛΤΟΣ | ⊕ ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ |
|  ΜΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ |  ΔΕΝΤΡΑ | | |

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΩΝ

ΚΑΤΟΥΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ Α'

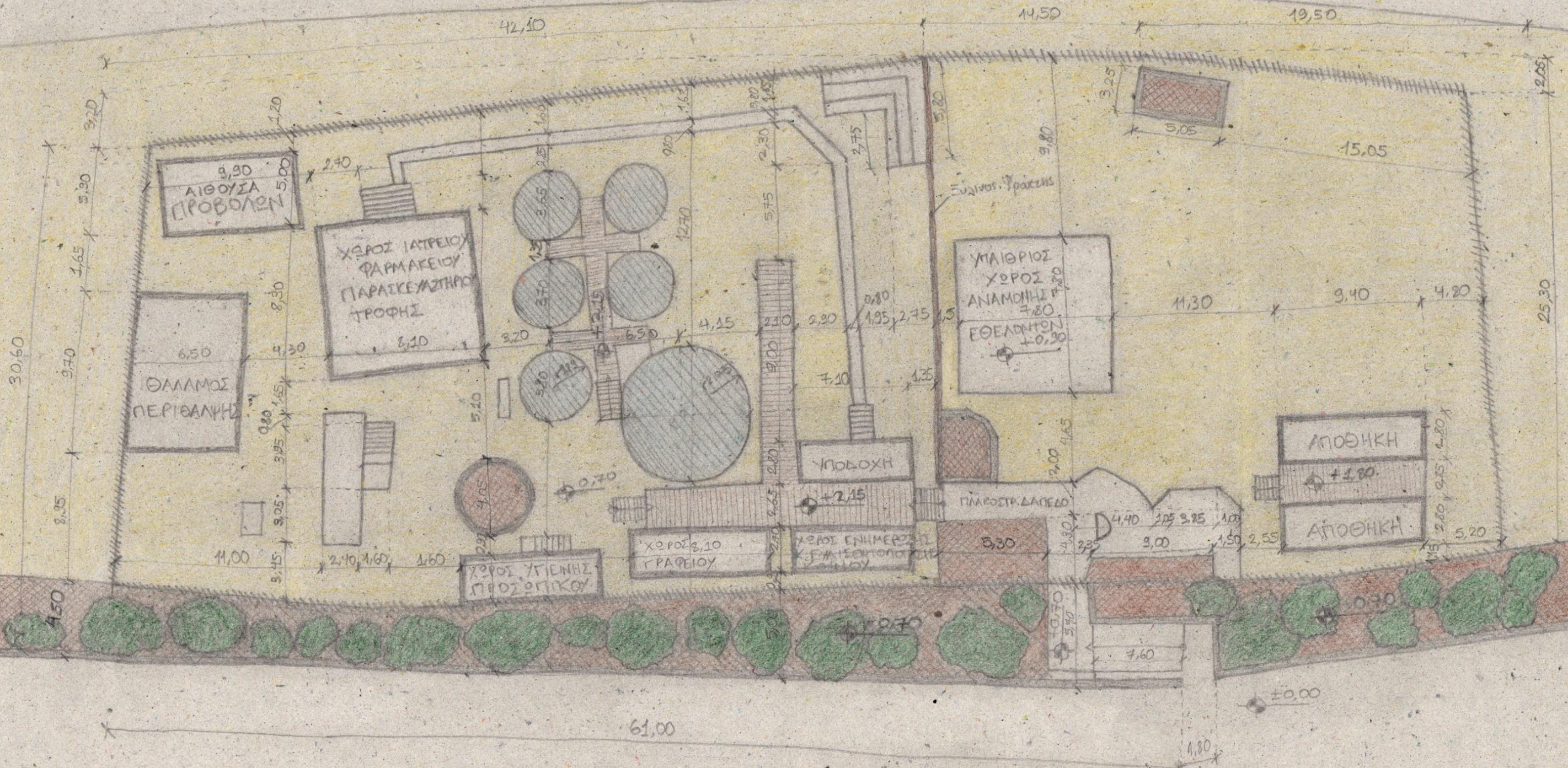









ΧΩΜΑ
 ΚΤΙΡΙΟ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
 ΑΣΦΑΛΤΟΣ
 ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ
 ΦΥΤΕΥΣΗ (ΓΚΛΑΖΟΝ)

* ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m)

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΧΕΛΩΝΑΣ ΣΤΗΝ ΤΡΙΤΗ ΜΑΡΙΝΑ - ΚΑΤΟΥΗ

ΘΑΛΑΣΣΑ
ΒΡΑΧΙΑ



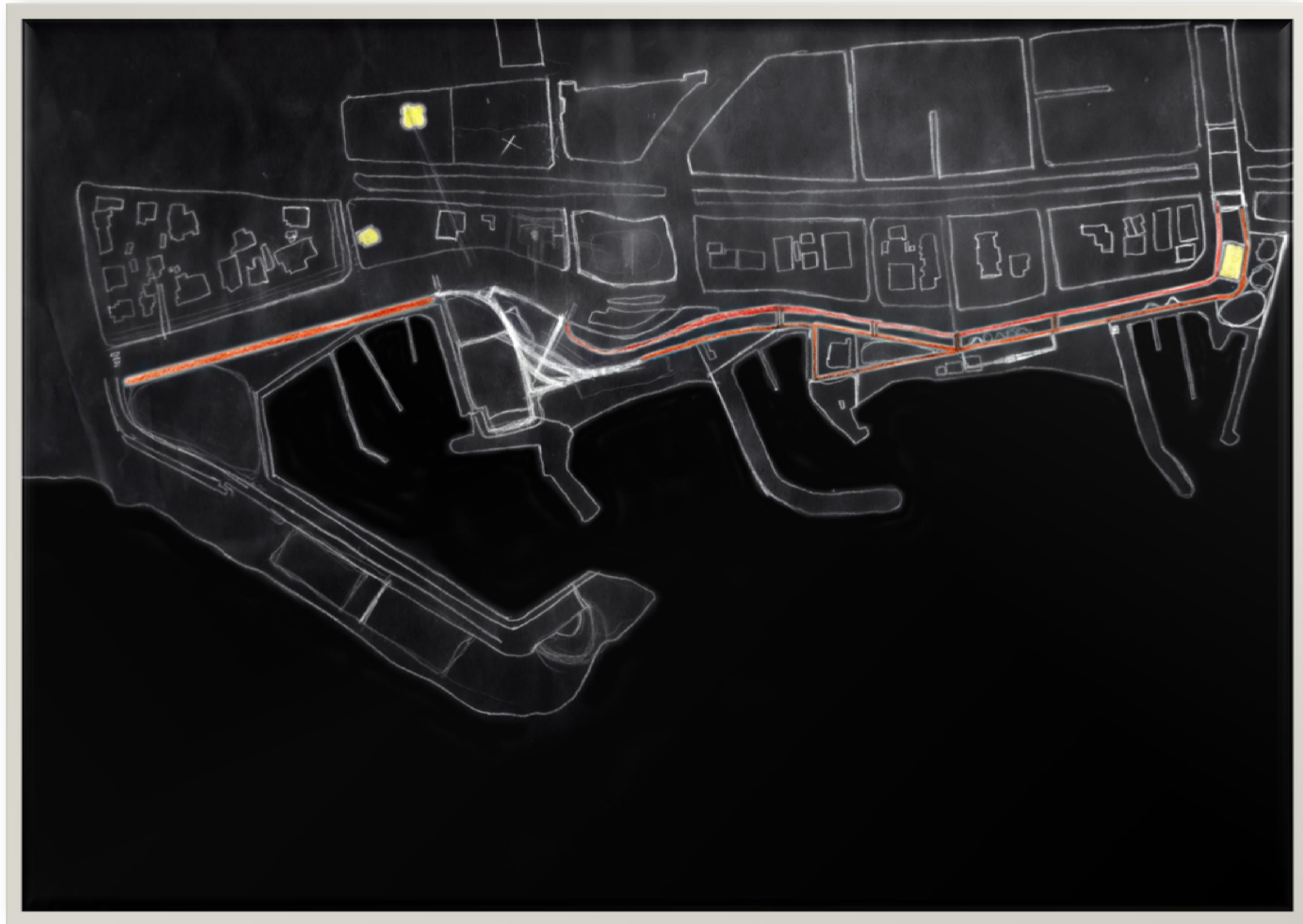
-  ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
-  ΜΑΝΤΡΟΤΟΙΧΟΣ
-  ΧΩΜΑ
-  ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΧΕΛΩΝΩΝ
-  ΞΥΛΙΝΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ
-  ΑΜΜΟΣ - ΧΑΛΙΚΙ
-  ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΡΧΕΛΩΝ

* ΟΛΕΣ ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ

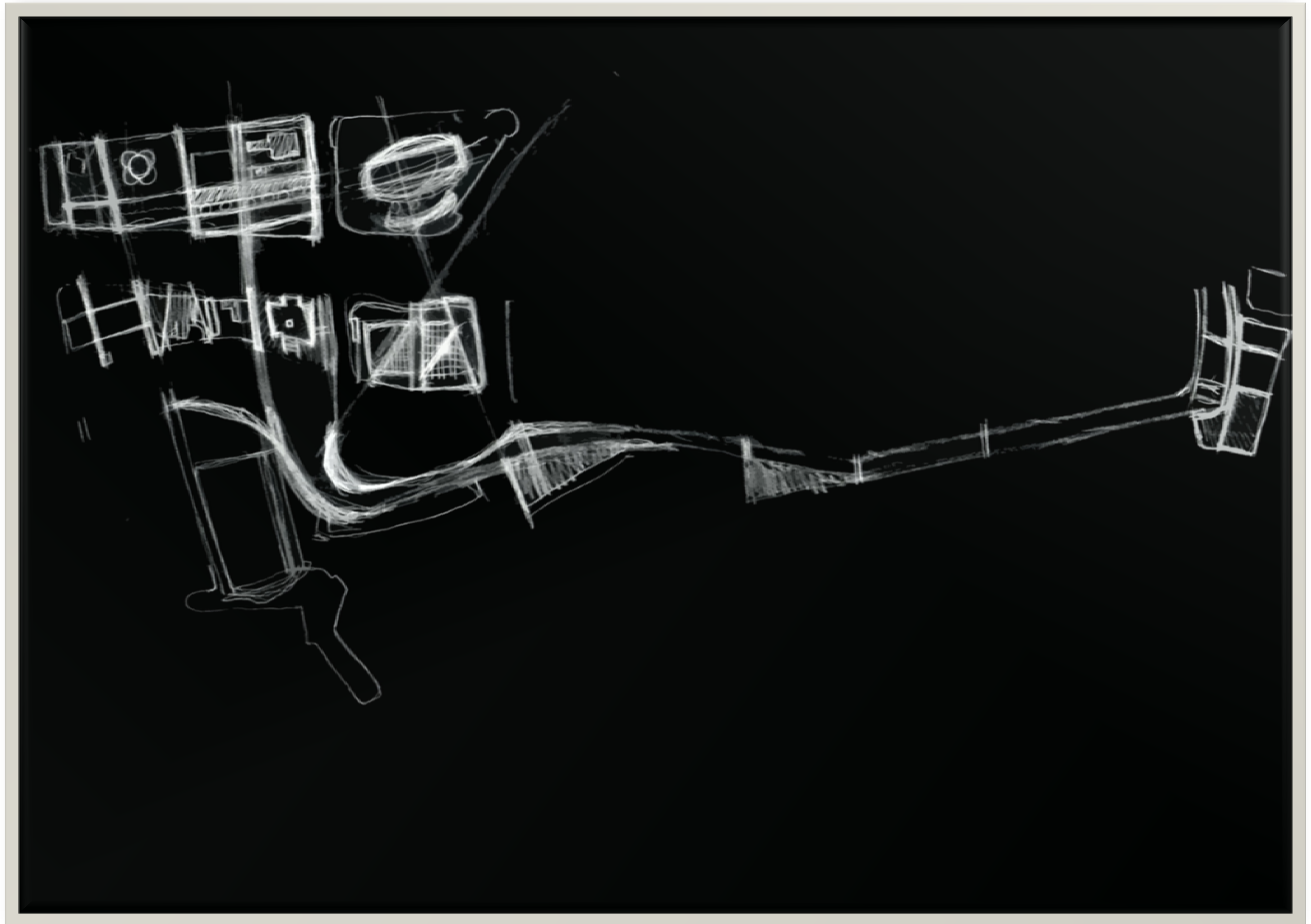
1:100

7. ΠΡΟΣΧΕΔΙΑ (ΣΚΙΤΣΑ) ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΣΕΩΝ

7.1 Προσχέδια Masterplan



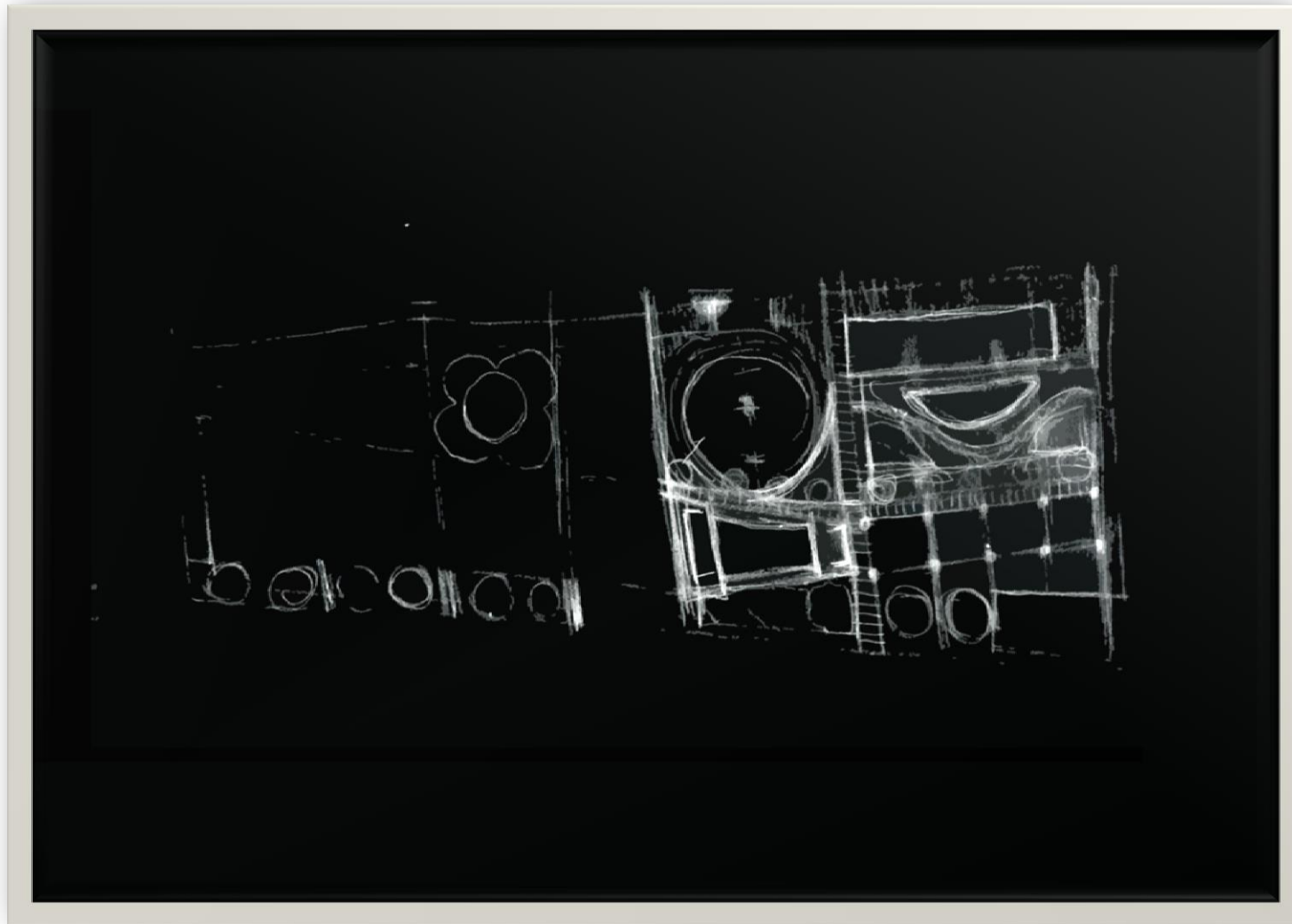
Εικόνα 42: Προσχέδιο Masterplan παραλιακού μετώπου - Επίλυση χαράξεων πεζοδρόμου - ποδηλατοδρόμου



Εικόνα 43: Προσχέδιο Masterplan παραλιακού μετώπου - Επίλυση χαράξεων συστήματος πλατειών

7.2 Προσχέδια Πλατειών

7.2.1 Επίλυση Πλατείας Αγίου Κωνσταντίνου

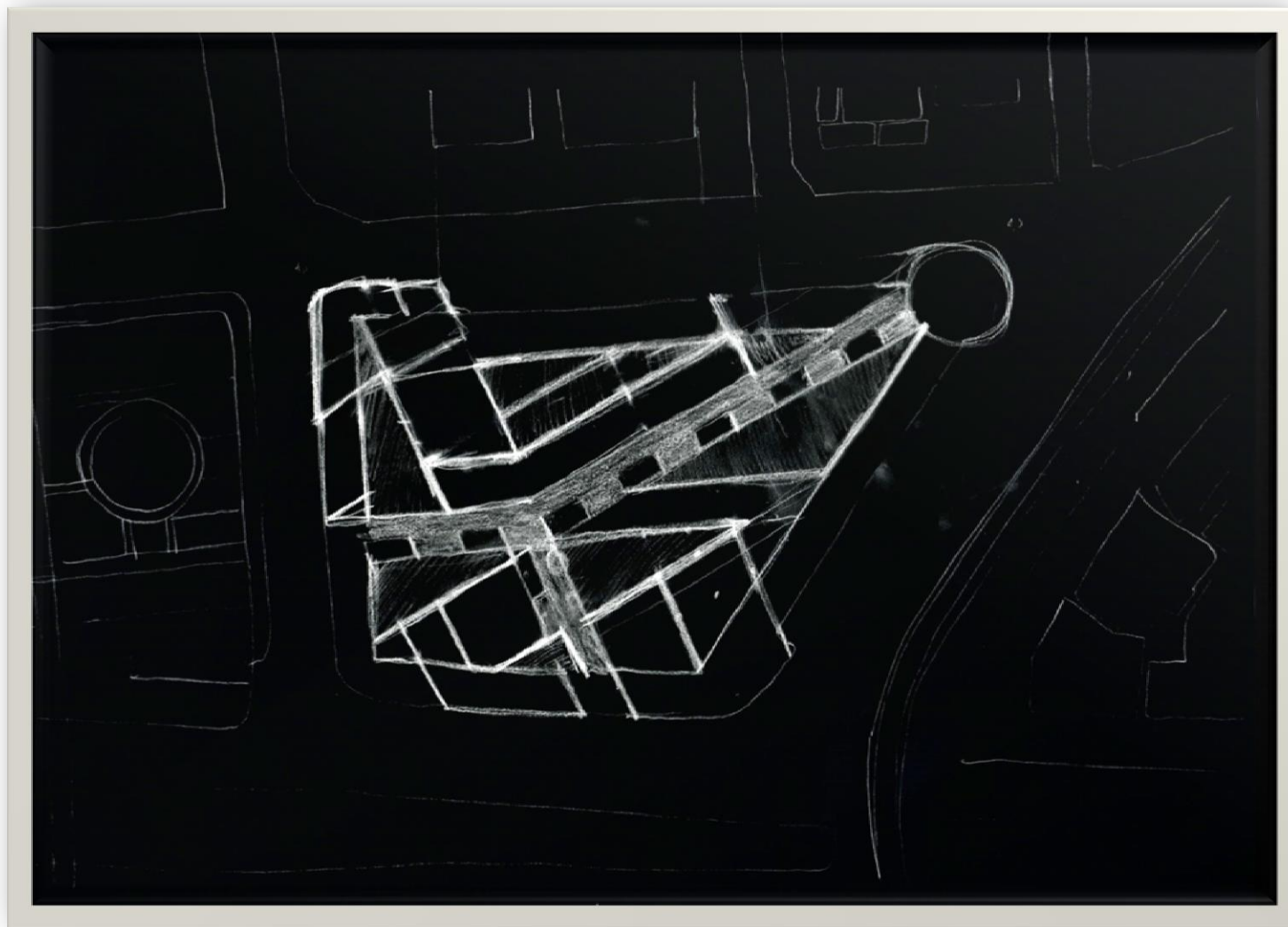


Εικόνα 44: Προσχέδιο Πλατείας Αγίου Κωνσταντίνου - Στάδιο Α

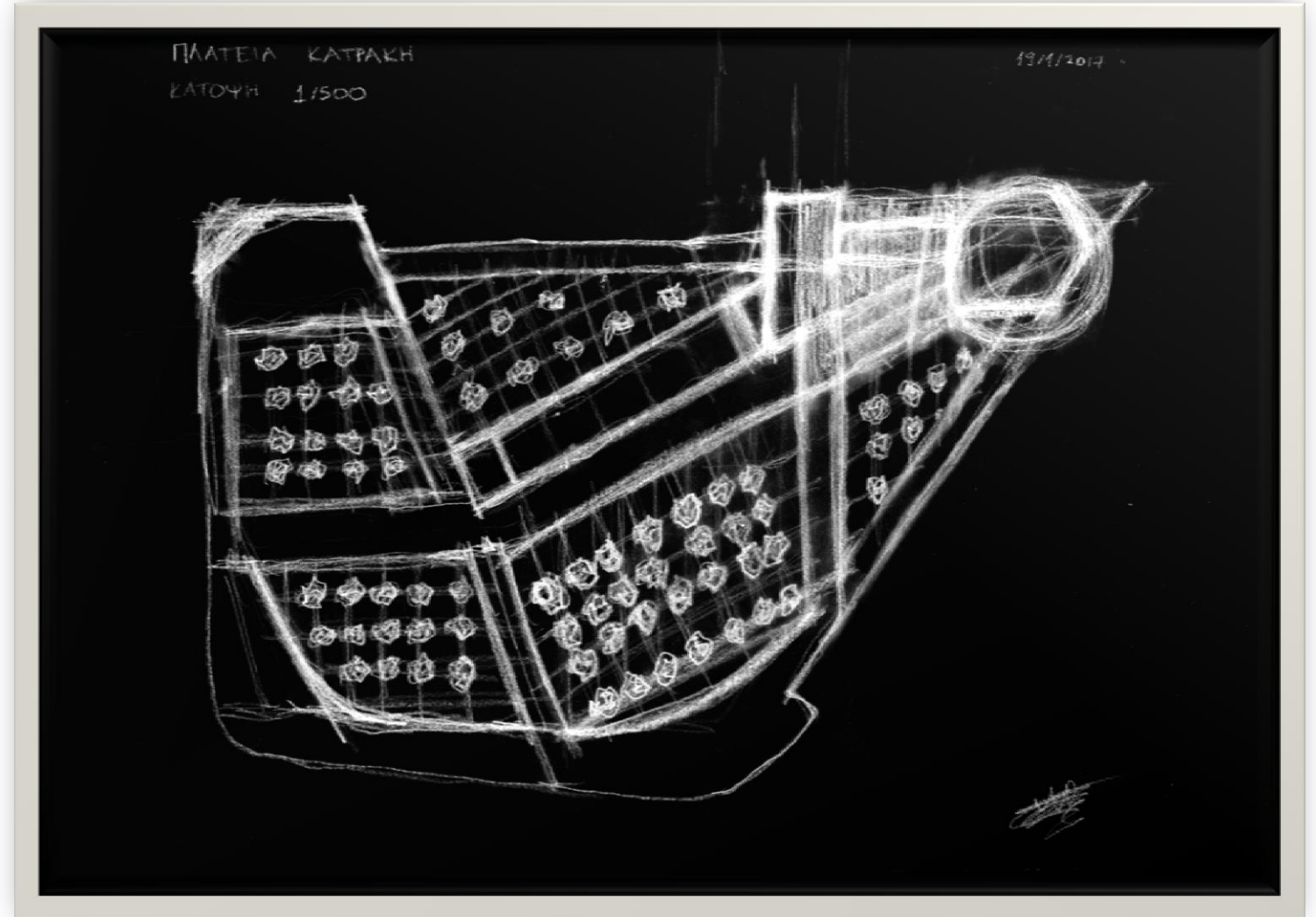


Εικόνα 45: Προσχέδιο Πλατείας Αγίου Κωνσταντίνου - Στάδιο Β

7.2.2 Επίλυση Πλατείας Κατράκη

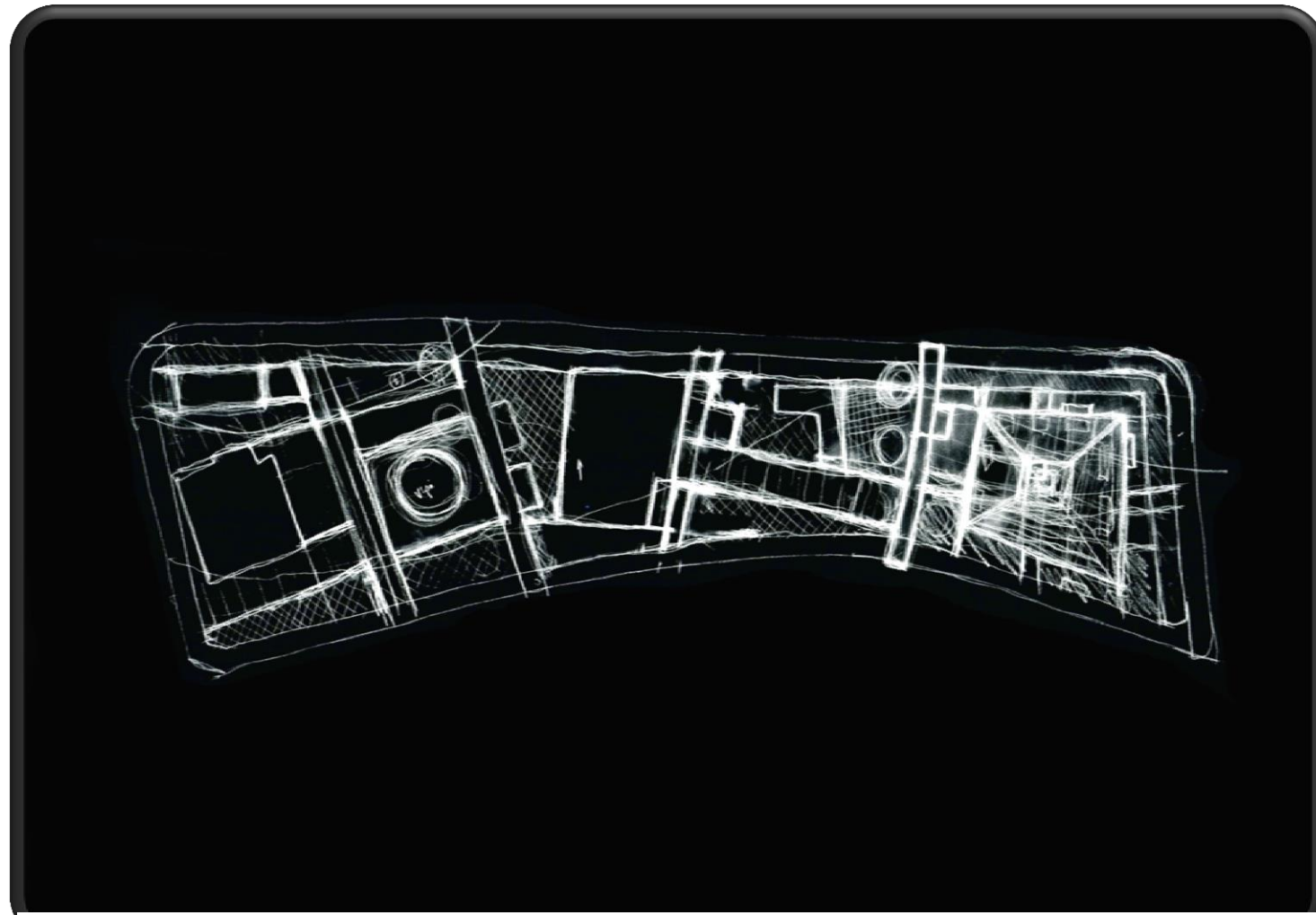


Εικόνα 47: Προσχέδιο Πλατείας Κατράκη - Αρχικό στάδιο επεξεργασίας

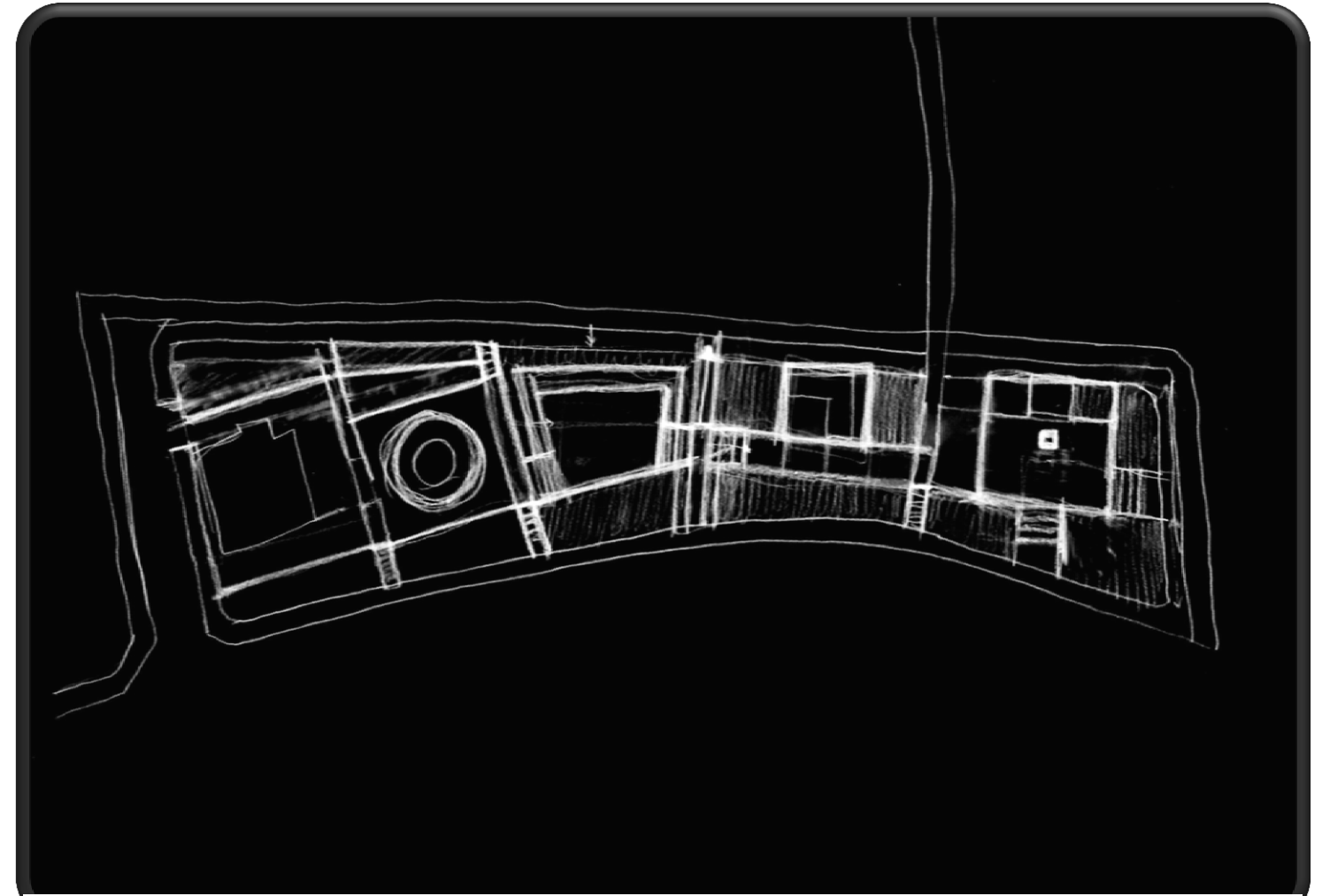


Εικόνα 46: Προσχέδιο Πλατείας Κατράκη - Τελικό Στάδιο επεξεργασίας

7.2.3 Επίλυση Πλατείας Παλαιού Δημαρχείου

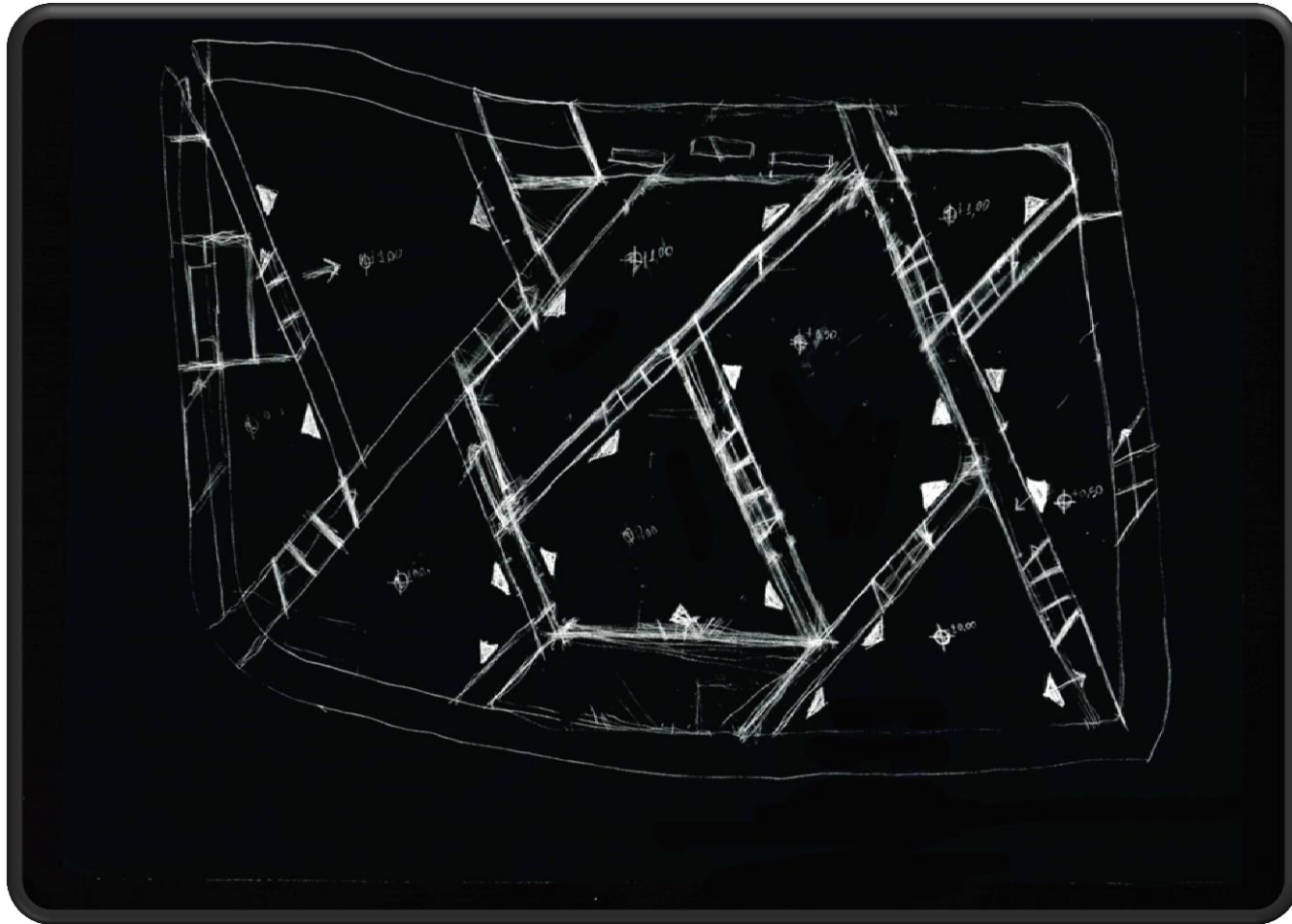


Εικόνα 48: Προσχέδιο Πλατείας Παλαιού Δημαρχείου - Αρχικό στάδιο

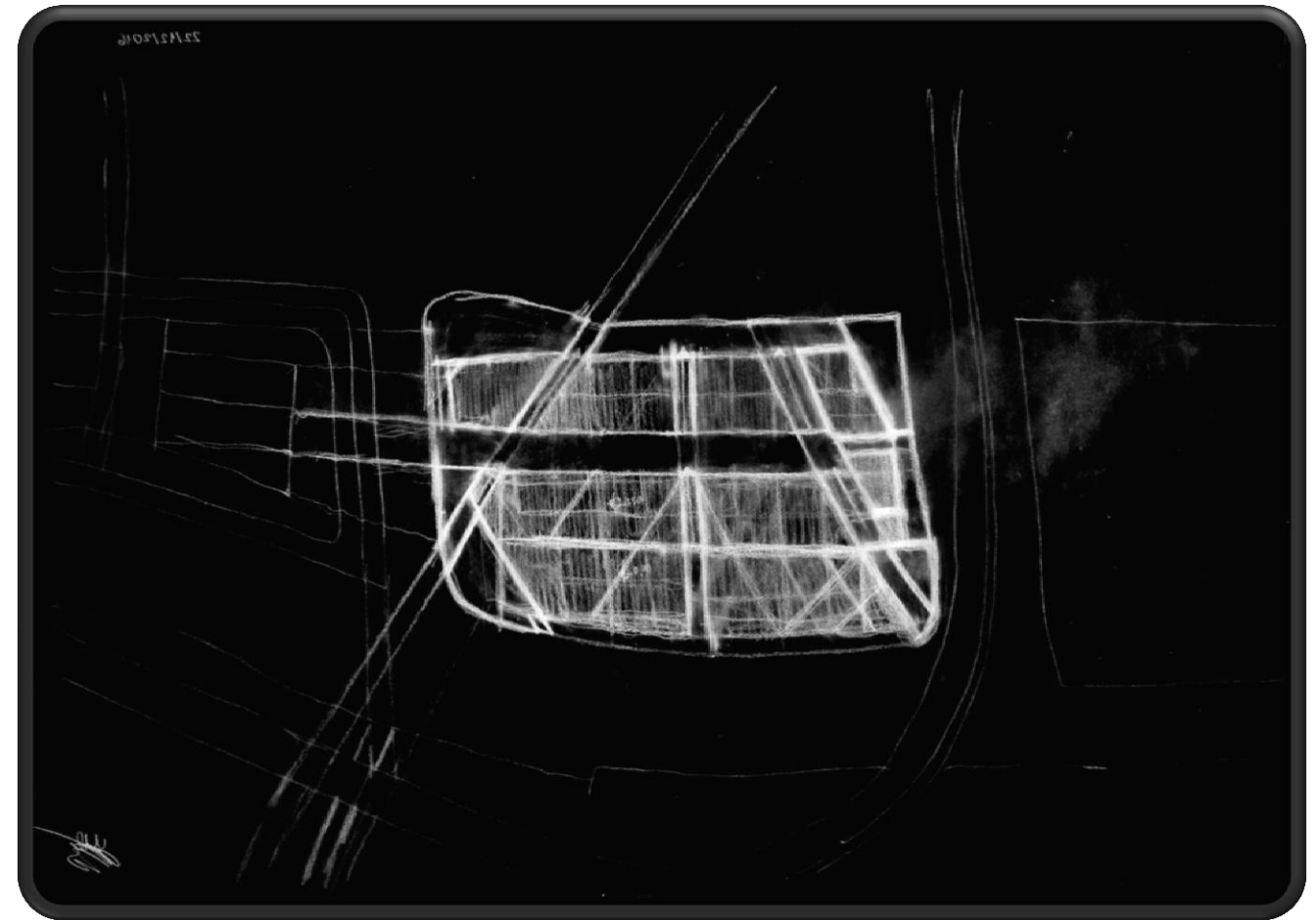


Εικόνα 49: Προσχέδιο Πλατείας Παλαιού Δημαρχείου - Τελικό Στάδιο

7.2.4 Επίλυση Πλατείας Δ'



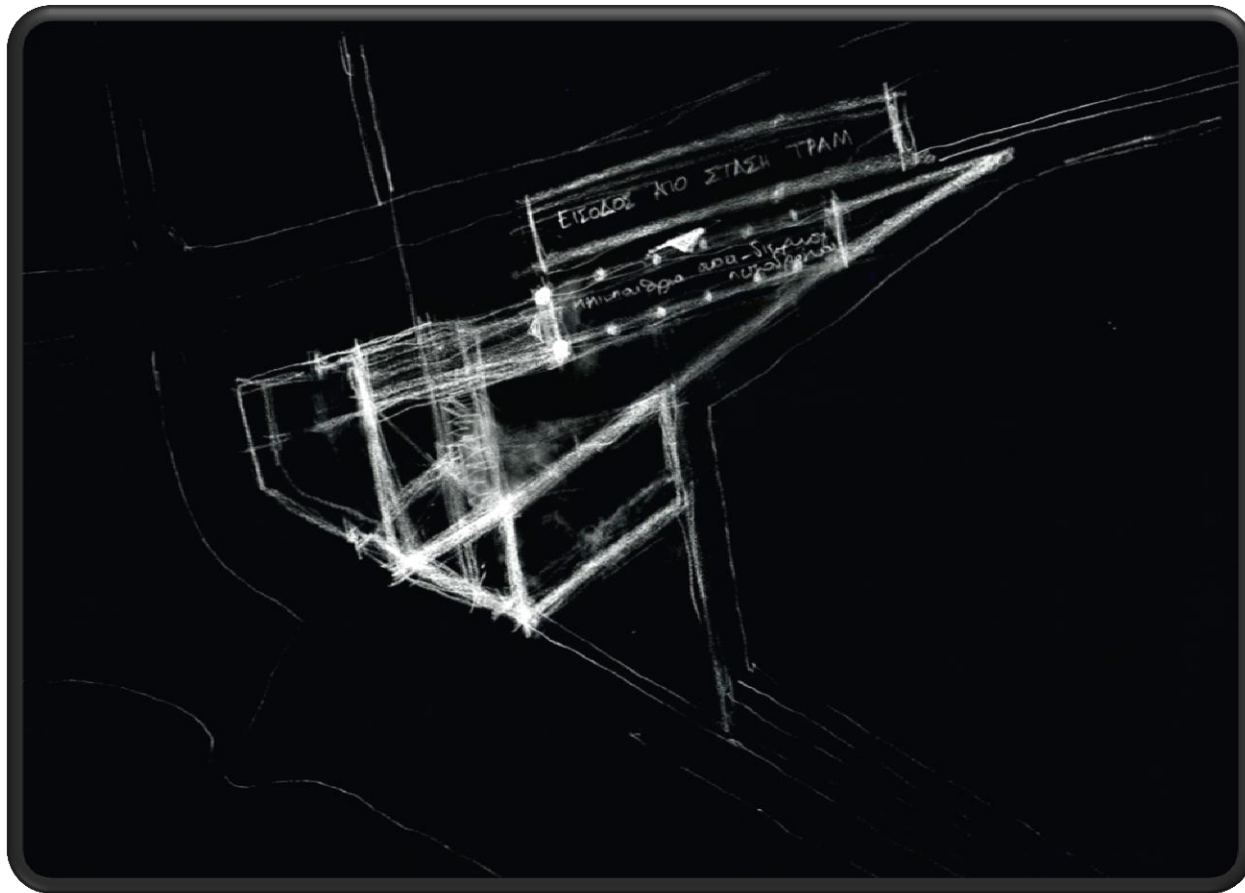
Εικόνα 51: Προσχέδιο Πλατείας Δ - Αρχική λύση



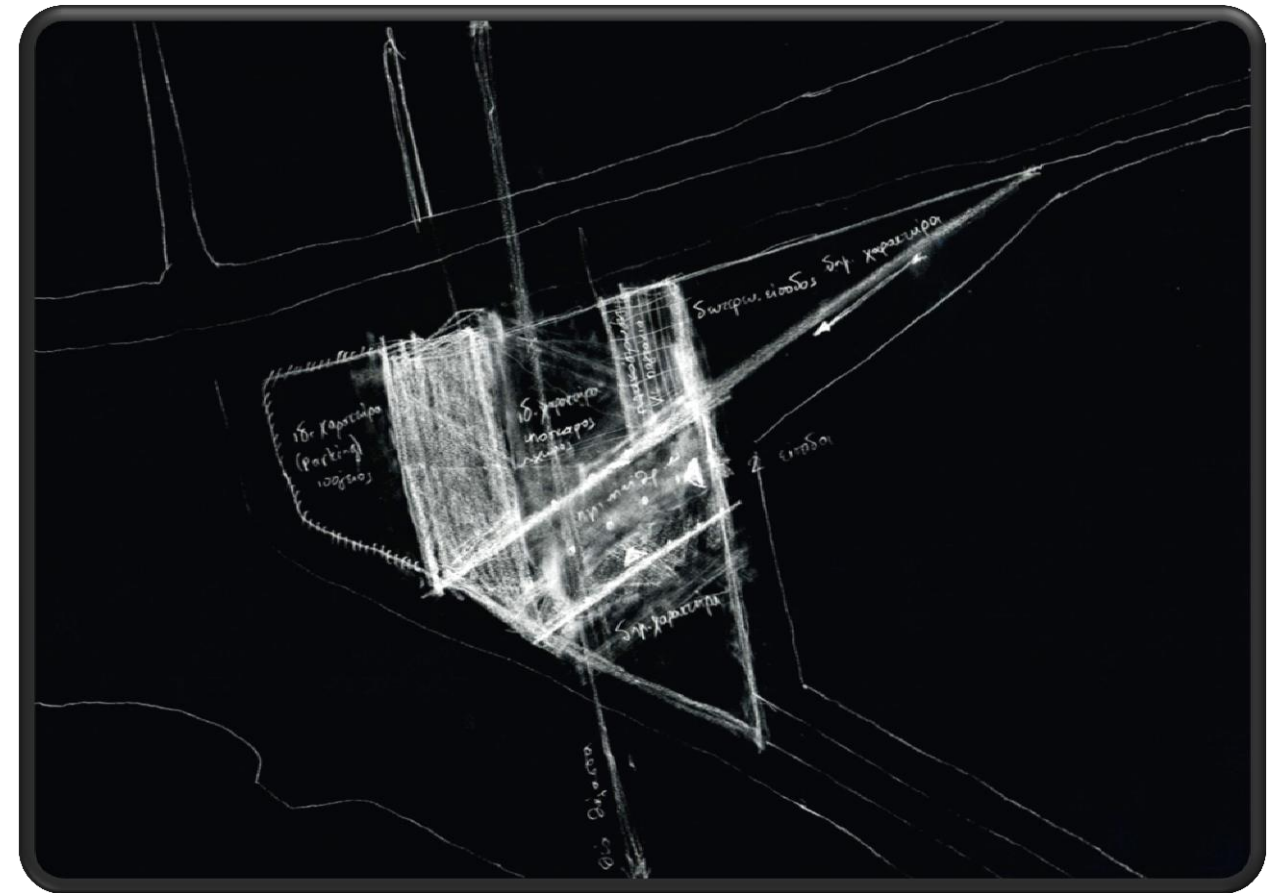
Εικόνα 50: Προσχέδιο Πλατείας Δ - Τελική Λύση (Απλοποίηση)

7.3 Προσχέδια Πολιτιστικού Κέντρου

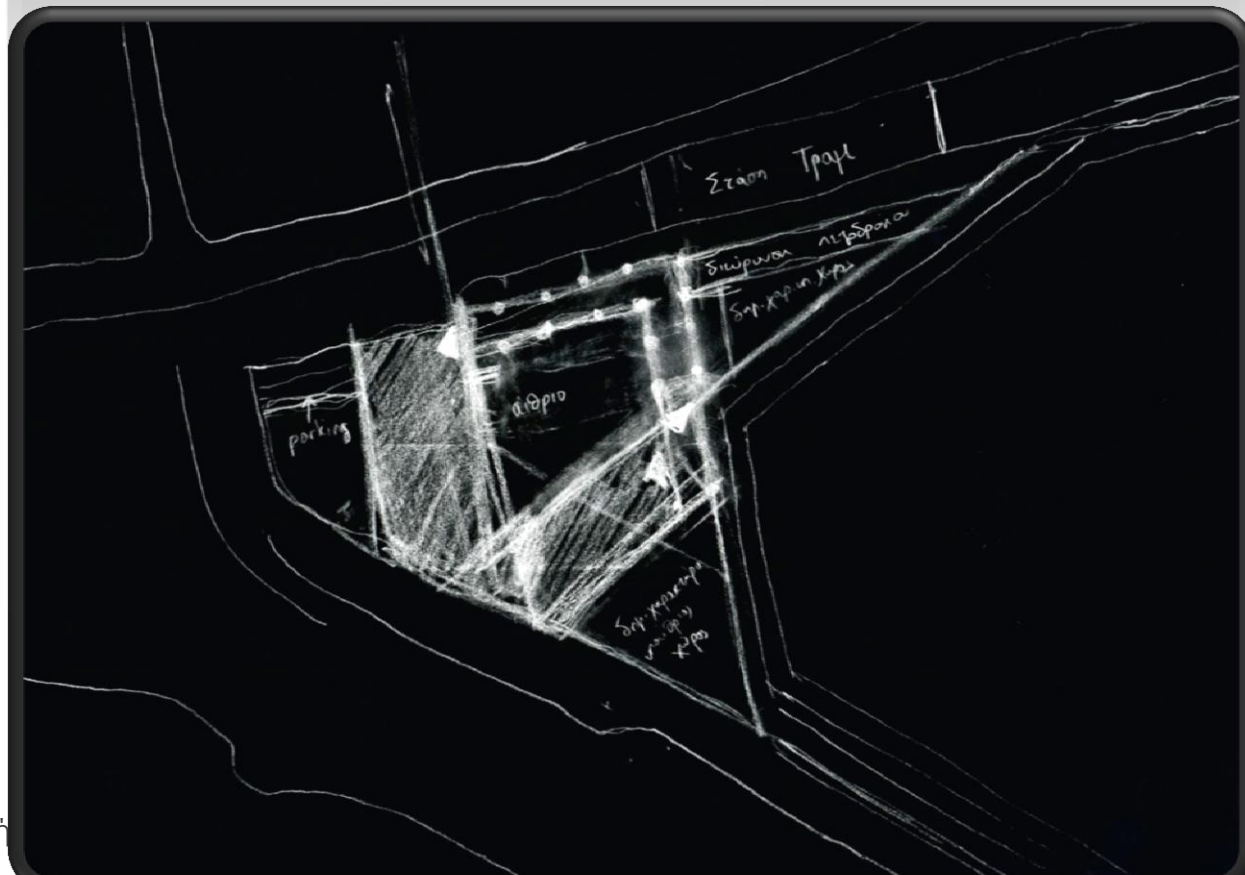
7.3.1 Ιδέες για πολιτιστικό Κέντρο - Παραλλαγές



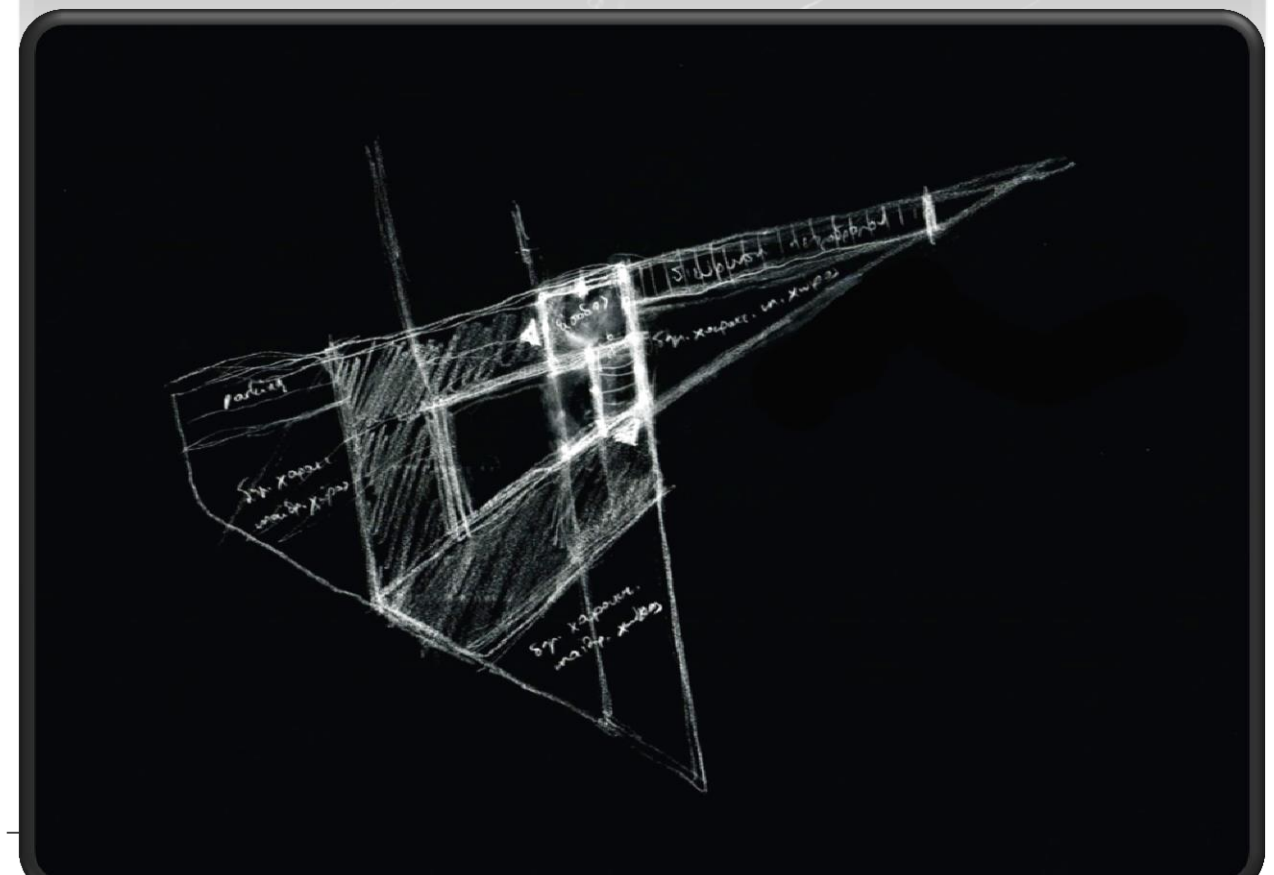
Εικόνα 53: Προσχέδιο Πολιτιστικού κέντρου - Παραλλαγή Α'



Εικόνα 52: Προσχέδιο Πολιτιστικού Κέντρου - Παραλλαγή Β'

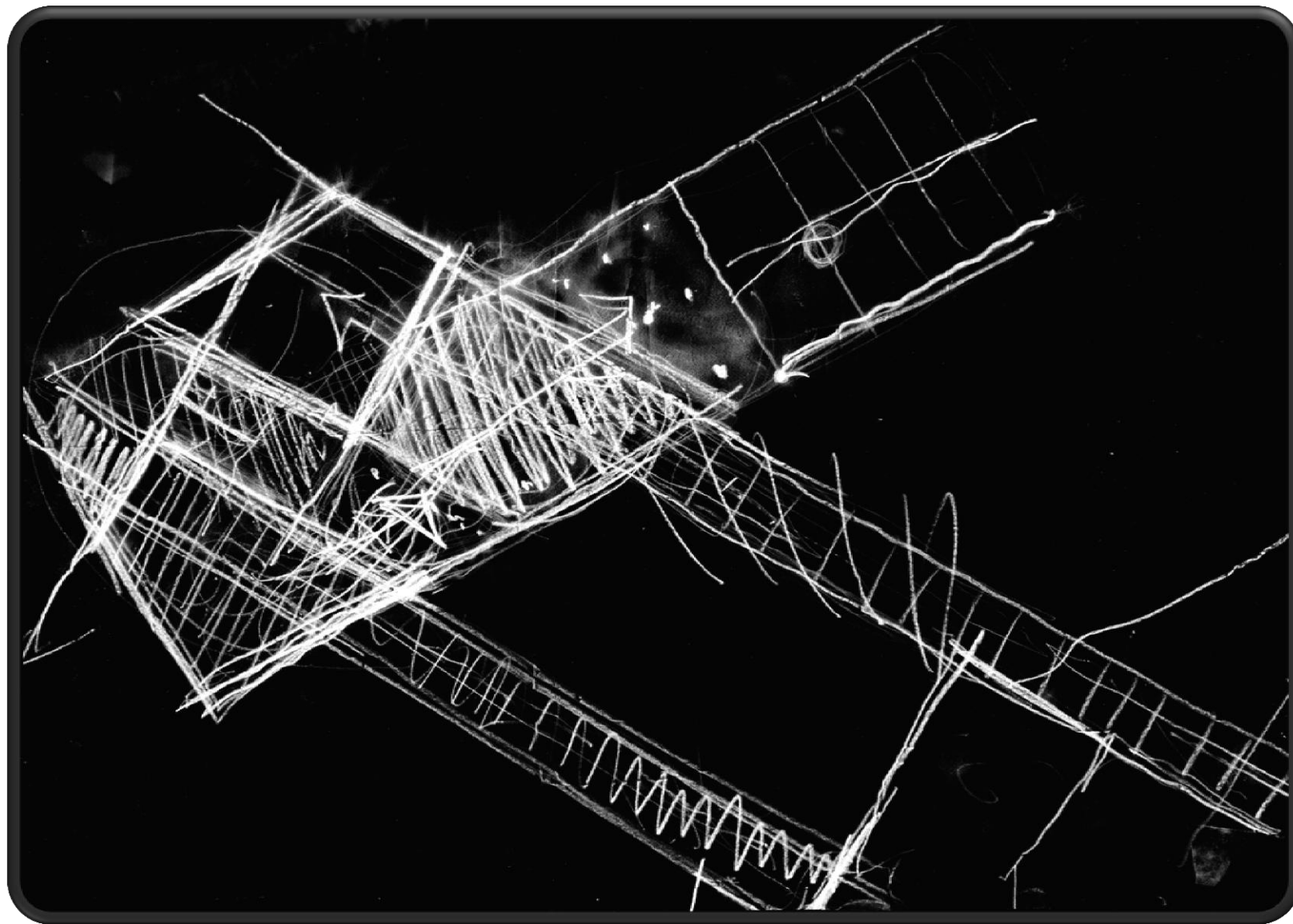


Εικόνα 54: Προσχέδιο Πολιτιστικού Κέντρου - Παραλλαγή Γ'

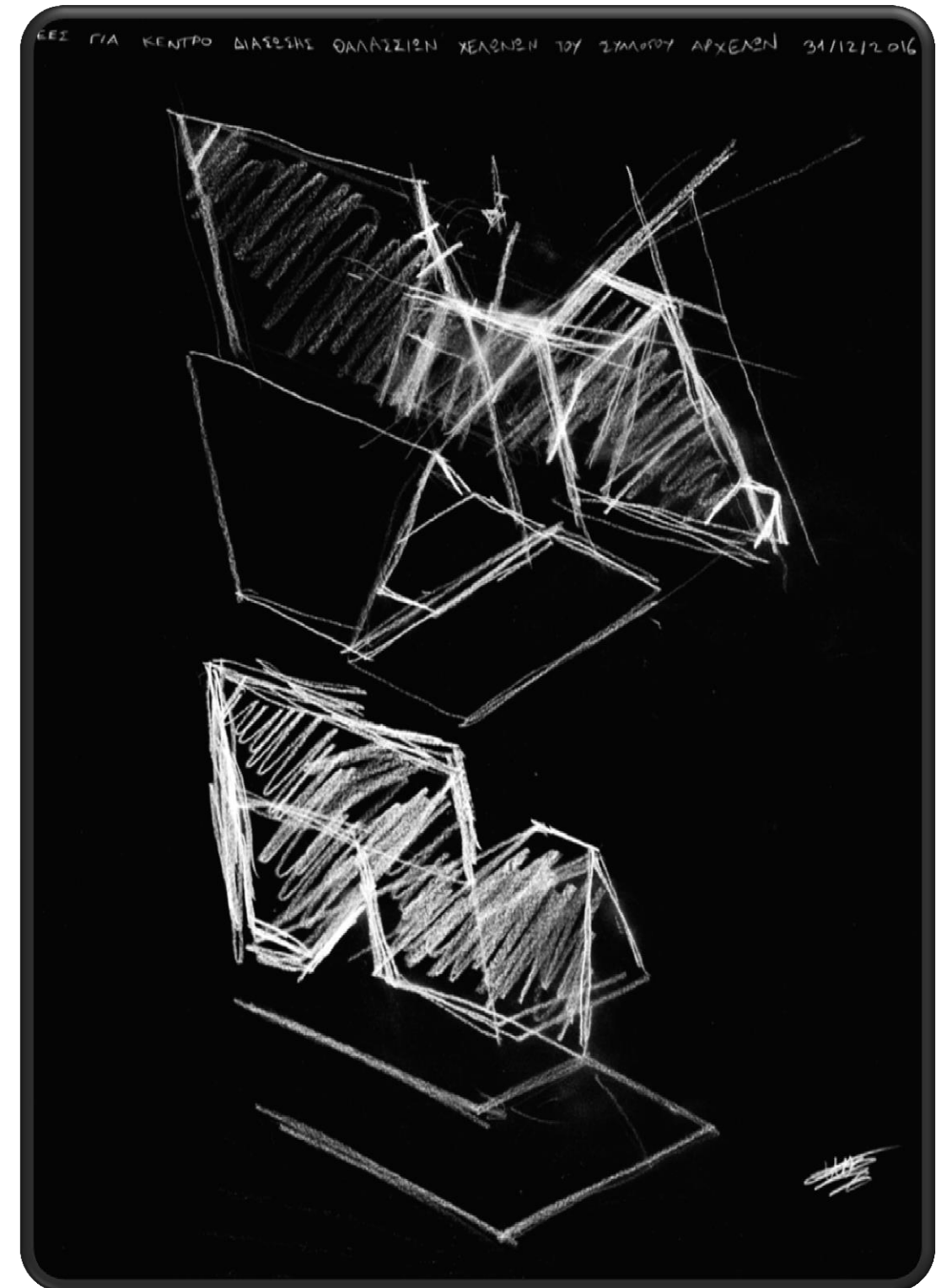


Εικόνα 55: Προσχέδιο Πολιτιστικού Κέντρου - Παραλλαγή Δ'

7.3.2 Ιδέες για Κέντρο διάσωσης χελωνών - Παραλλαγές

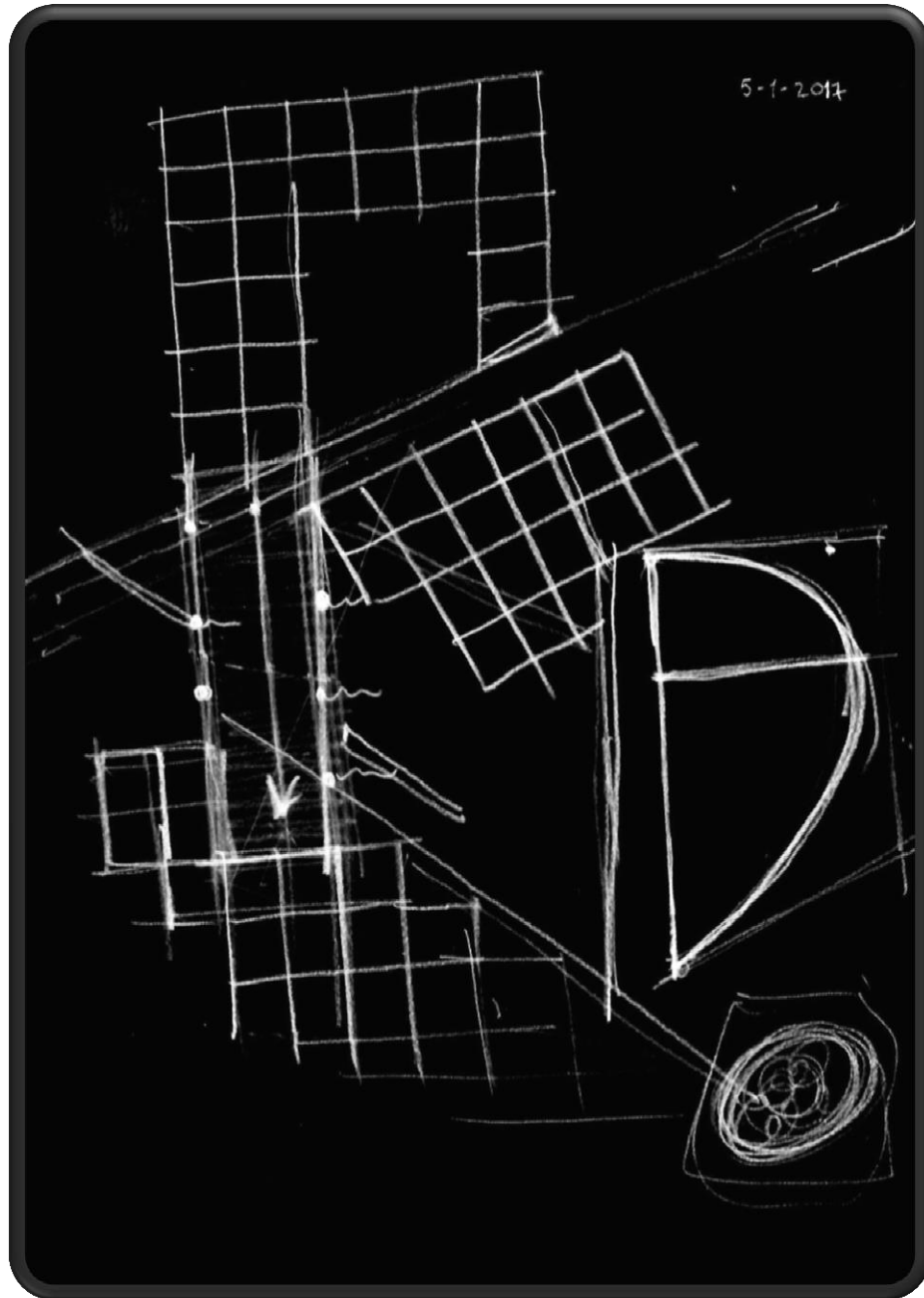


Εικόνα 57: Προσχέδιο Κέντρου διάσωσης - Τελική λύση

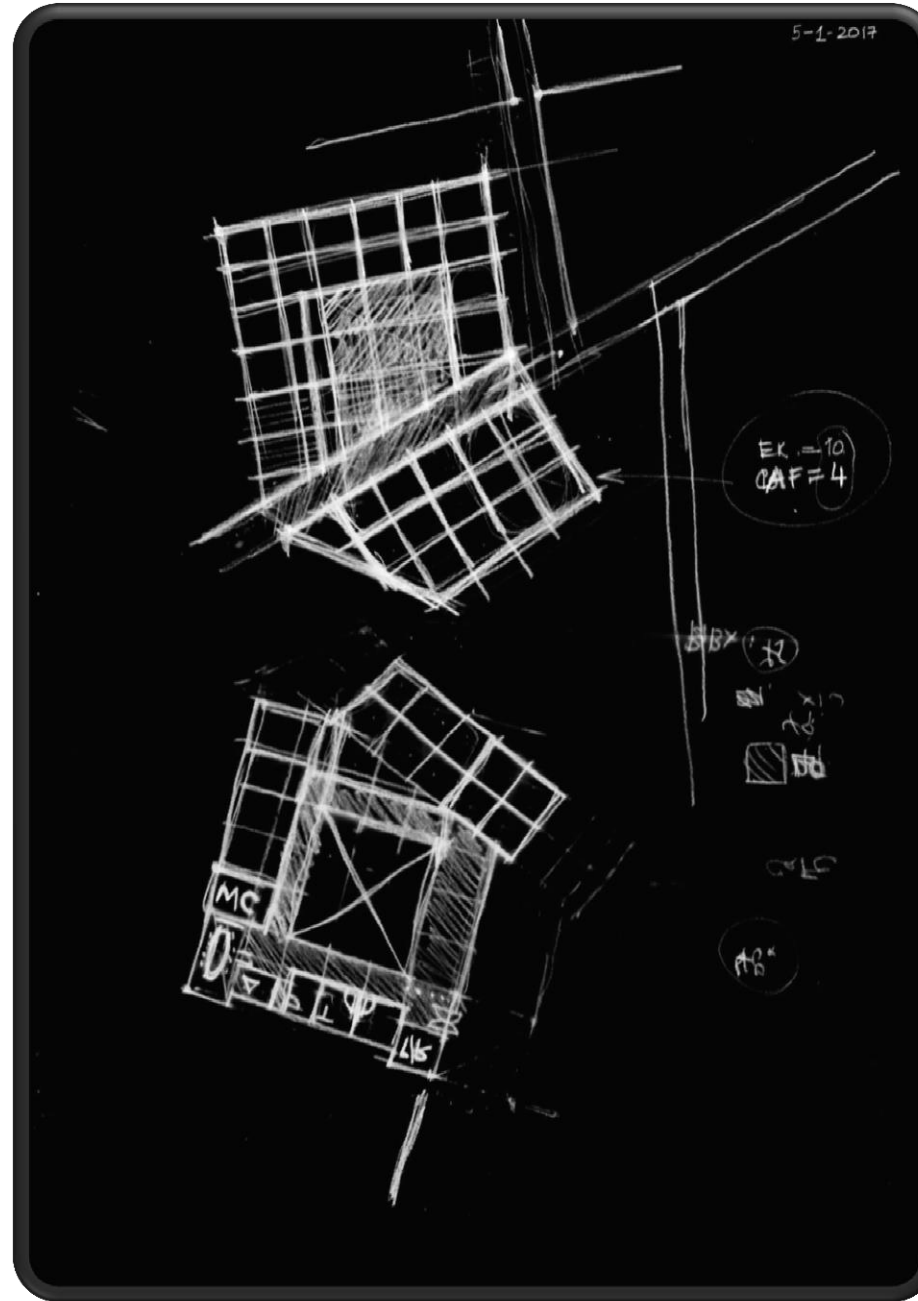


Εικόνα 56: Ιδέες για Κέντρο διάσωσης - Παραλλαγές

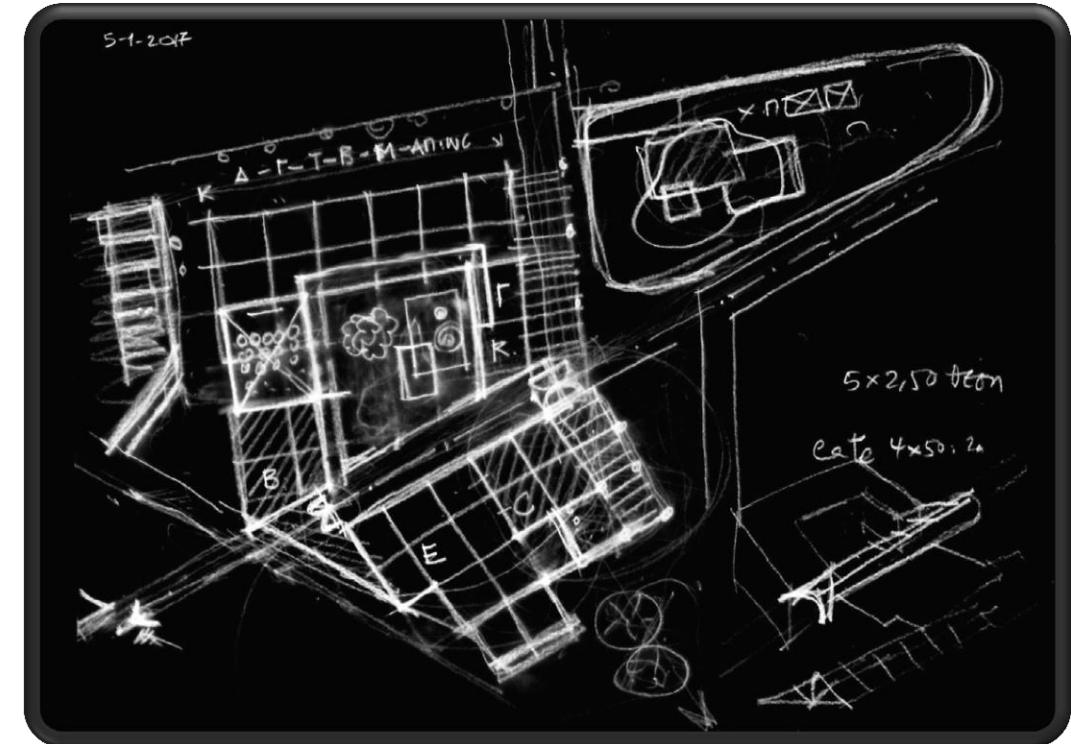
7.3.3 Προσχέδια επίλυσης Πολιτιστικού Κέντρου



Εικόνα 60: Πολιτιστικό Κέντρο - Α στάδιο επίλυσης



Εικόνα 59: Πολιτιστικό Κέντρο - Β' Στάδιο Επίλυσης



Εικόνα 58: Πολιτιστικό κέντρο - Γ' στάδιο επίλυσης (τελικό)

8. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ (ΤΕΛΙΚΑ)

8.1 Masterplan Παραλιακού Μετώπου και Πλατειών Γλυφάδας

8.2 Τοπογραφικό Σχέδιο Διαμόρφωσης Πλατειών Γλυφάδας

8.3 Σχέδια Συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου – Κέντρου Διάσωσης χελωνών

8.3.1 Κάτοψη Συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου – Κέντρο Διάσωσης Χελωνών (Ισόγειο)

8.3.2 Κάτοψη Υπογείου

8.3.3 Τομή – Όψεις

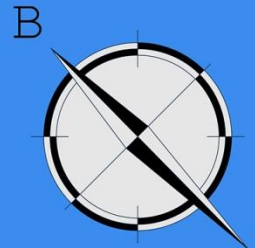
8.3.4 Τρισδιάστατες Φωτορεαλιστικές Απεικονίσεις

MASTERPLAN ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΚΑΙ ΠΛΑΤΕΙΩΝ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

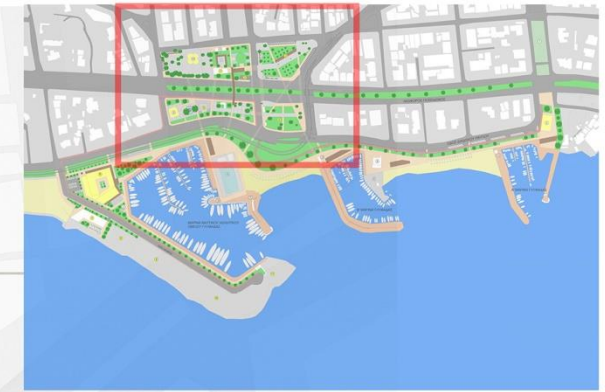


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Κτίρια			
	Ελεύθεροι χώροι (ακλινές επιφάνειες)	ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	
	Χώρος μαρινών	1	Parking Γρηγορίου Λαμπράκη	
	Τοπίασμα (Nodes- Districts - Landmarks)	2	Αρχαιολογικός χώρος παλαιοχριστιανικής βασιλικής	
	Προτεινόμενες πεζοδρομήσεις - πεζοδρόμια	3	Φυλακείο μαρινάς	
	Ποδηλατόδρομος	4	Αλιευτικό καταφύγιο	
	Χώροι στάθμευσης ποδηλάτων	5	Ταβέρνα "Το Μοριδάκι"	
	Στέγαστρα	6	Εγκαταστάσεις Αθλητικού Ναυτικού Ομίλου Γλυφάδας	
	Πεζογέφυρα	7	Σχολή ιστιοπλοΐας	
	Δρόμοι	8	Προτομή Σιμόν Μπυλιβάρ	
	Χώρος ελεύθερης ακτής λουομένων	9	Δημαρχιακό Μέγαρο (Παλιό Δημαρχείο)	
	Προτεινόμενη φύτευση (γκαζόν)	10	Ιερός ναός αγίου Κωνσταντίνου	
	Υψηλή φύτευση (δέντρα - θάμνοι)	11	Γραφεία Εκκλησίας	
	Υδάτινες επιφάνειες	12	Στάσεις λεωφορείων	
	Θάλασσα			
			1	Νέα θέση Cafe
			2	Υπόγειο parking πλατείας
			3	Στεγασμένη έκθεση βιβλίου
			4	Βοτανικός κήπος μεσογειακών φυτών και βοτάνων
			5	Υπαίθριο αμφιθέατρο
			6	Πολιτιστικό Κέντρο για την προστασία των θαλάσσιων ειδών
			7	Κέντρο διάσωσης θαλασσίων χελωνών ΑΡΧΕΛΩΝ
			8	Υπαίθριος χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων
			9	Χώρος στάθμευσης μαρινών
			10	Πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής
			11	Χώρος αθλίων



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΛΑΤΕΙΩΝ ΓΛΥΦΑΔΑΣ



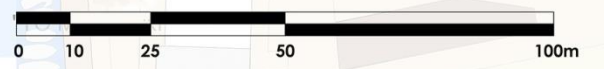
ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΚΤΙΡΙΑ

- ① Ιερός ναός αγίου Κωνσταντίνου
- ② Γραφεία εκκλησίας
- ③ Στάσεις Λεωφορείων
- ④ Δημαρχιακό Μέγαρο (Παλιό Δημαρχείο)
- ⑤ Δημοτική αστυνομία
- ⑥ Προτομή Σιμόν Μπλιβάρ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛΑΤΕΙΩΝ

- ① Νέα θέση "Flouafe"
- ② Παιδική χαρά
- ③ Υπόγειο parking πλατείας
- ④ Κήποι με σπασοφόρα δέντρα
- ⑤ Στεγασμένη έκθεση βιβλίου
- ⑥ Υπαίθριο αμφιθέατρο
- ⑦ Βοτανικός κήπος μεσασιακών φυτών και βοτάνων

- Κτίρια
- Οικοδομικά τετράγωνα
- Γκαζόν
- Δάπεδο Σκυροδέματος
- Μάρμαρο
- Γρανίτης
- Στέγαστρα
- Πεζογέφυρα
- Ποδηλατόδρομος
- Τάπητας παιδικής χαράς
- Κήπος με φασκόμηλα
- Κήπος με χαμομήλια
- Κήπος με λεβάντες
- Κήπος με δενδρολίβανα
- Κήπος με Ρίγανη





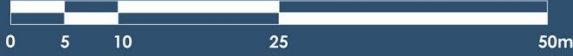
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κτηριολογικό πρόγραμμα Πολιτιστικού Κέντρου

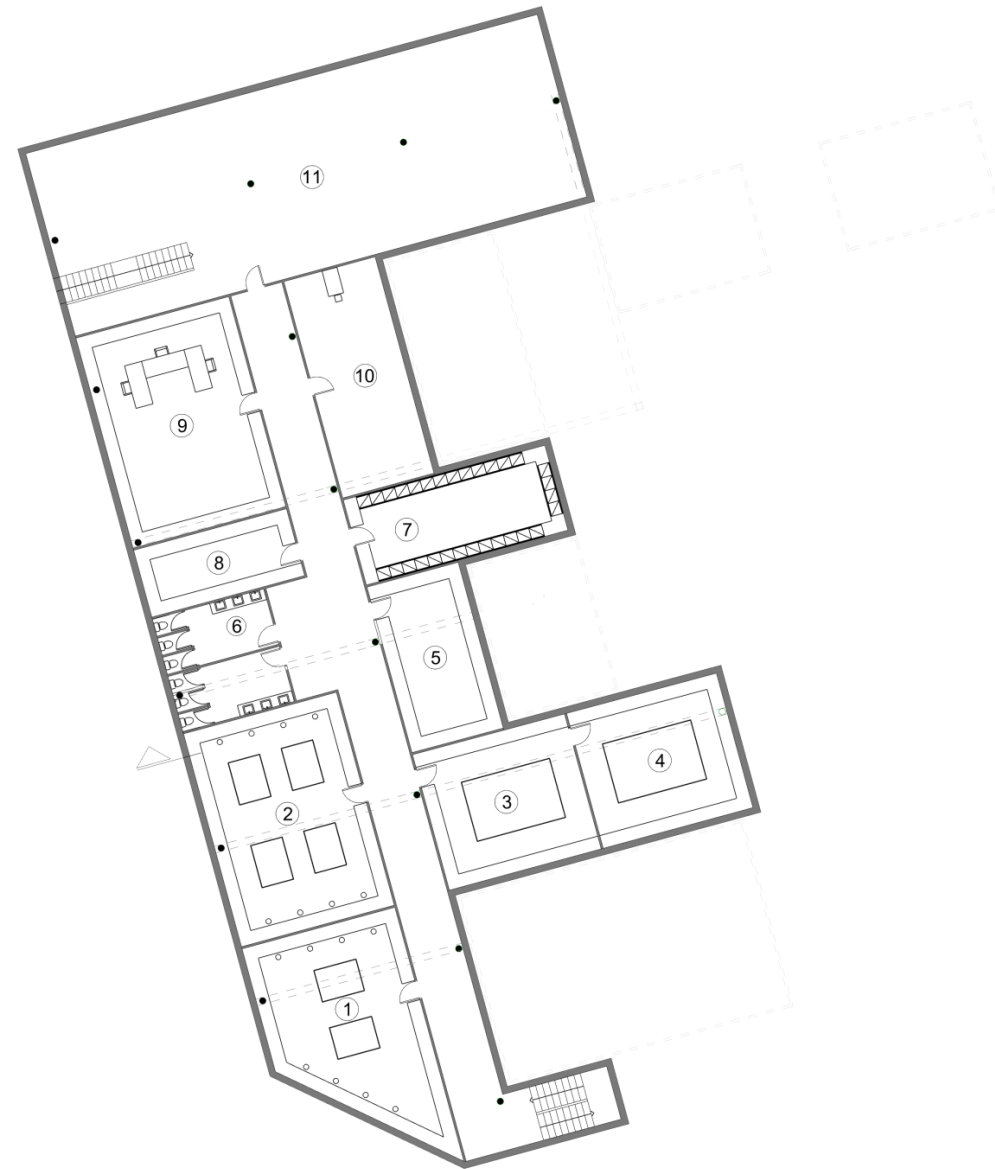
1) Πλαρφόριο - Έκδοση εισιτηρίων	15 Αποθήκη τροφίμων 25 τ.μ.
2) WC Εκθέσης 35 τ.μ.	16 WC καφέ - αμφιθέατρου 37
3) Προθάλαμος έκθεσης 32 τ.μ.	17 Περιβολή έκθεσης 150 τ.μ.
4) Κατάστημα αναμνηστικών ειδών 43 τ.μ.	18 Χώρος υποθέρμανσης εκθέσεων
5) Βιβλιοθήκη - αναγνωστήριο 69 τ.μ.	19 Υποθέρμα Cafe - Εστιατόριο
6) Χώρος μόνιμης έκθεσης 800 τ.μ.	20 Γραμματεία 38 τ.μ.
7) Δείκτρινη με χελώνες 37 τ.μ.	21 Γραφείο διοικητική 32,5 τ.μ.
8) Δείκτρινη με περικοιλιά 37 τ.μ.	22 Αίθουσα συσκέψεων 33 τ.μ.
9) Δείκτρινη με κερκασιά 49 τ.μ.	23 WC προσωπικού 28 τ.μ.
10) Δείκτρινη με τροπικά ψάρια 37 τ.μ.	24 Γραφείο βιολόγων 44,5 τ.μ.
11) Δείκτρινη με κορχαρίες, σαλάχι 122 τ.μ.	25 Γραφείο τεχνικών 38 τ.μ.
12) Αμφιθέατρο πολιτιστικών χρήσεων 156 τ.μ.	26 Λογιστήριο 32,5 τ.μ.
13) Cafe - ταπατόριο 225 τ.μ.	27 Αρχείο 15 τ.μ.
14) Παρασκευαστήριο 25 τ.μ.	28 Αποθήκη 11 τ.μ.

Λειτουργίες Κέντρου Διάσωσης Χελωνών

1) Χώρος αναμονής θηλαστικών - καναύ	10 Αποθήκη - χώρος προφύλαξης
2) Υπόδοξη - Πλαρφόριο	11 Χώρος απερίου - φαρμακείου 63 τ.μ.
3) Γραμματεία	12 Παρασκευαστήριο τροφής
4) Γραφείο επικοινωνίας - υπεύθυνου 39 τ.μ.	13 Θάλαμος πειράματος 62 τ.μ.
5) Χώρος Υγιεινής	14 Λαβητοστάσιο - Ψυχροστάσιο 16 τ.μ.
6) WC 18 τ.μ.	15 WC προσωπικού 6,5 τ.μ.
7) Χώρος διαμονής θηλαστικών 60 τ.μ.	16 Εντατική μονάδα 32τ.μ.
8) Αποθήκη 20 τ.μ.	17 Εσωτερικές δεξαμενές χελωνών 200 τ.μ.
9) Αίθουσα Προβολών 71 τ.μ.	18 Εξωτερικές δεξαμενές χελωνών



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

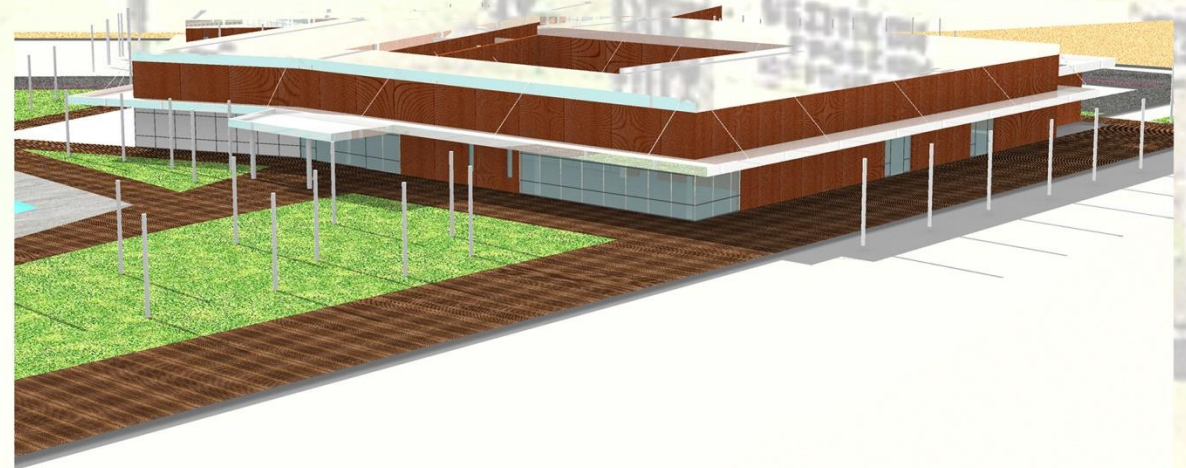
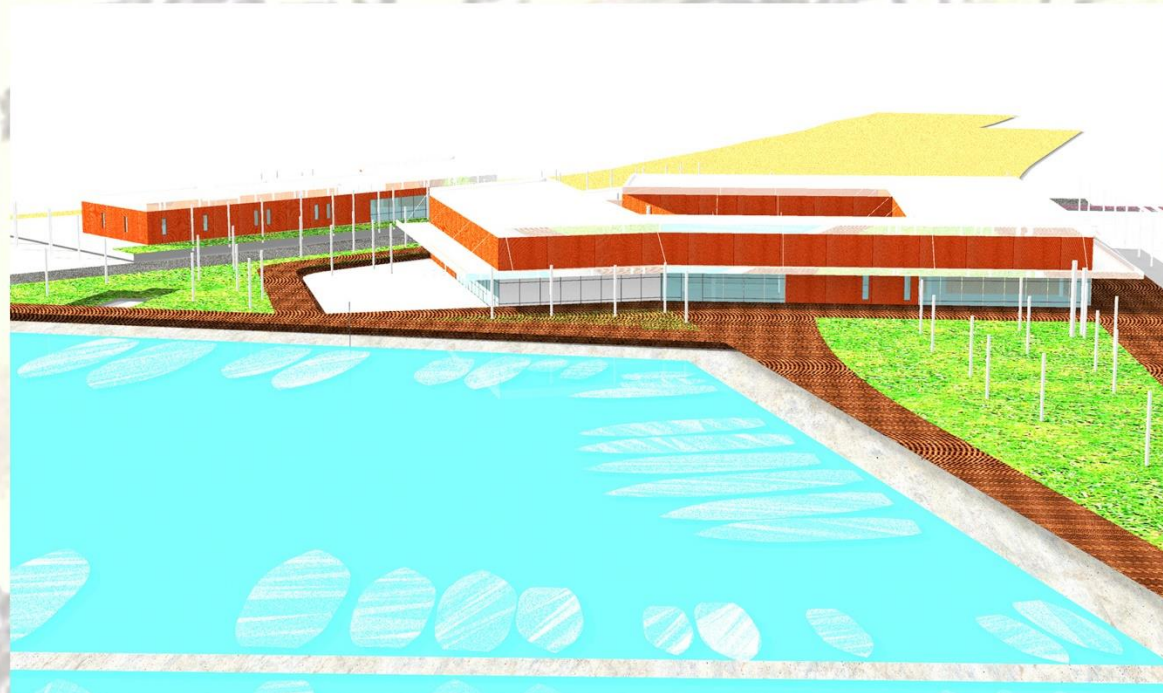


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ① Καλλιέργεια - αναπαραγωγή φυτών
- ② Αναπαραγωγή θαλάσσιων οργανισμών
- ③ Καραντίνα ζεστού νερού
- ④ Καραντίνα κρύου νερού
- ⑤ Προετοιμασία τροφής 33 τ.μ.
- ⑥ WC προσωπικού
- ⑦ Κατάψυξη - συντήρηση 46 τ.μ.
- ⑧ Ιχθυοτομείο
- ⑨ Εργαστήρια
- ⑩ Λεβητοστάσιο - Ψυχοστάσιο 45 τ.μ.
- ⑪ Φίλτρα - Πλυντήρια φίλτρων και αντλίες επεξεργασίας και διαχείρισης νερού 212 τ.μ.



ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΕΣ ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ



9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΡΟΠΛΑΣΜΑΤΩΝ

9.1 Πρόπλασμα διαμόρφωσης παραλιακού μετώπου Γλυφάδας



Εικόνα 61: Πρόπλασμα διαμόρφωσης παραλιακού μετώπου Γλυφάδας, κλ.ιμακα 1/1000 (φώτο από το εργαστήριο τεκμηρίωσης Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.)



Εικόνα 62: Πρόπλασμα διαμόρφωσης παραλιακού μετώπου Γλυφάδας, κλίμακα 1/1000 (φώτο από το εργαστήριο τεκμηρίωσης Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.)

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π. – Σπουδαστής: Καπετανάκης Επαμεινώνδας – Επιβλέπων: Νικόλαος – Ίων Τερζόγλου – Μάρτιος 2017

9.2 Πρόπλασμα διαμόρφωσης Πλατειών Γλυφάδας

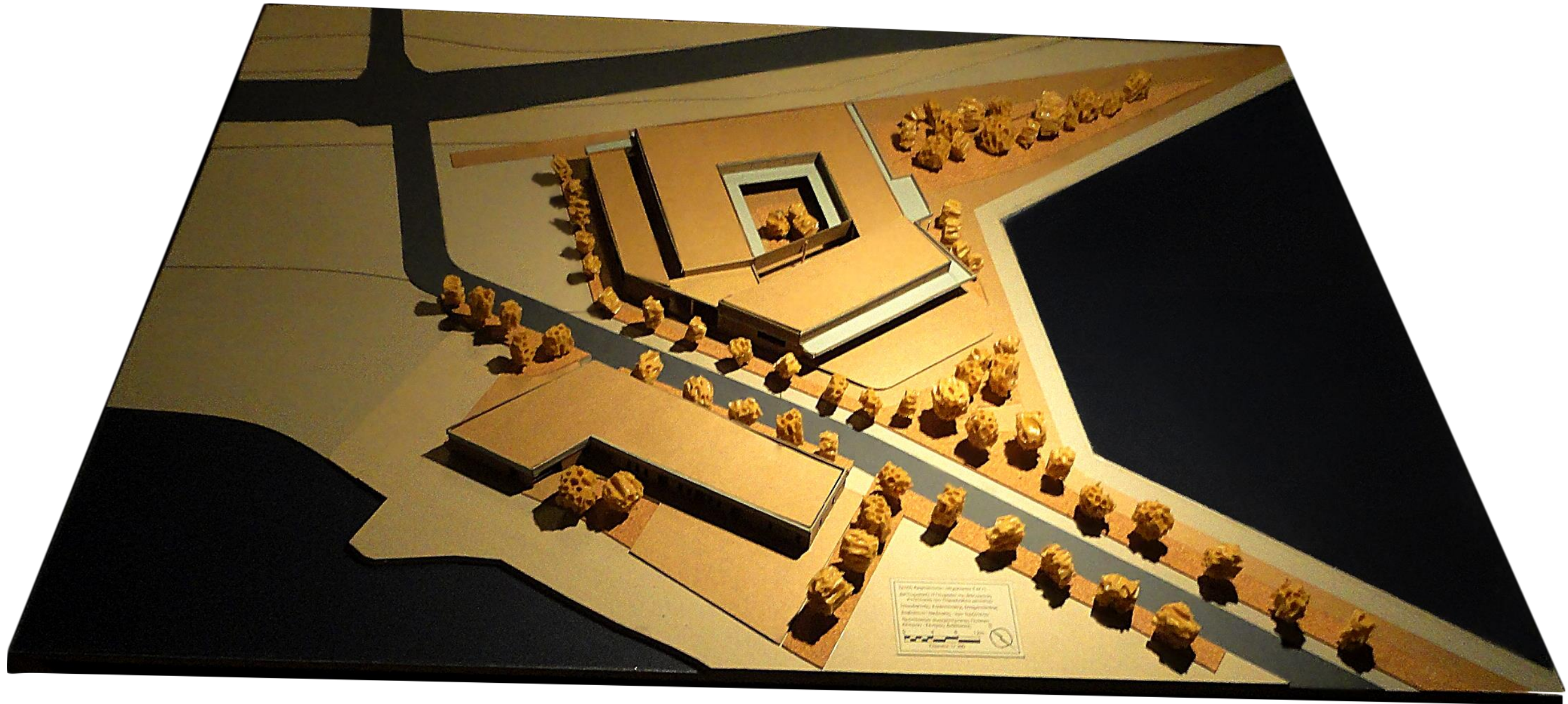


Εικόνα 63 Πρόπλασμα διαμόρφωσης Πλατειών Γλυφάδας, κλίμακα 1/500 (φώτο από το εργαστήριο τεκμηρίωσης Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.)

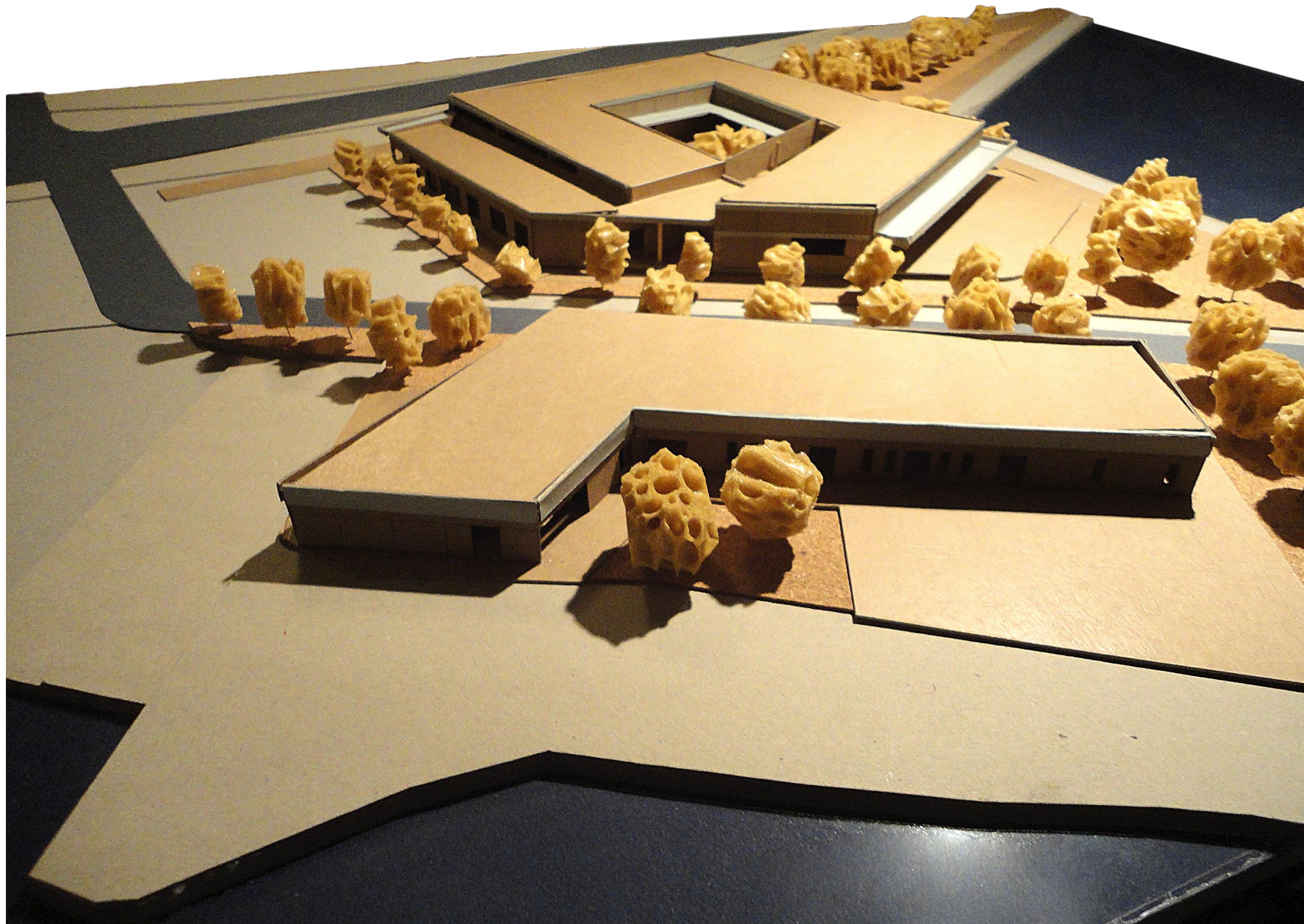


Εικόνα 64: Πρόπλασμα διαμόρφωσης Πλατειών Γλυφάδας, κλίμακα 1/500 (φώτο από το εργαστήριο τεκμηρίωσης Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.)

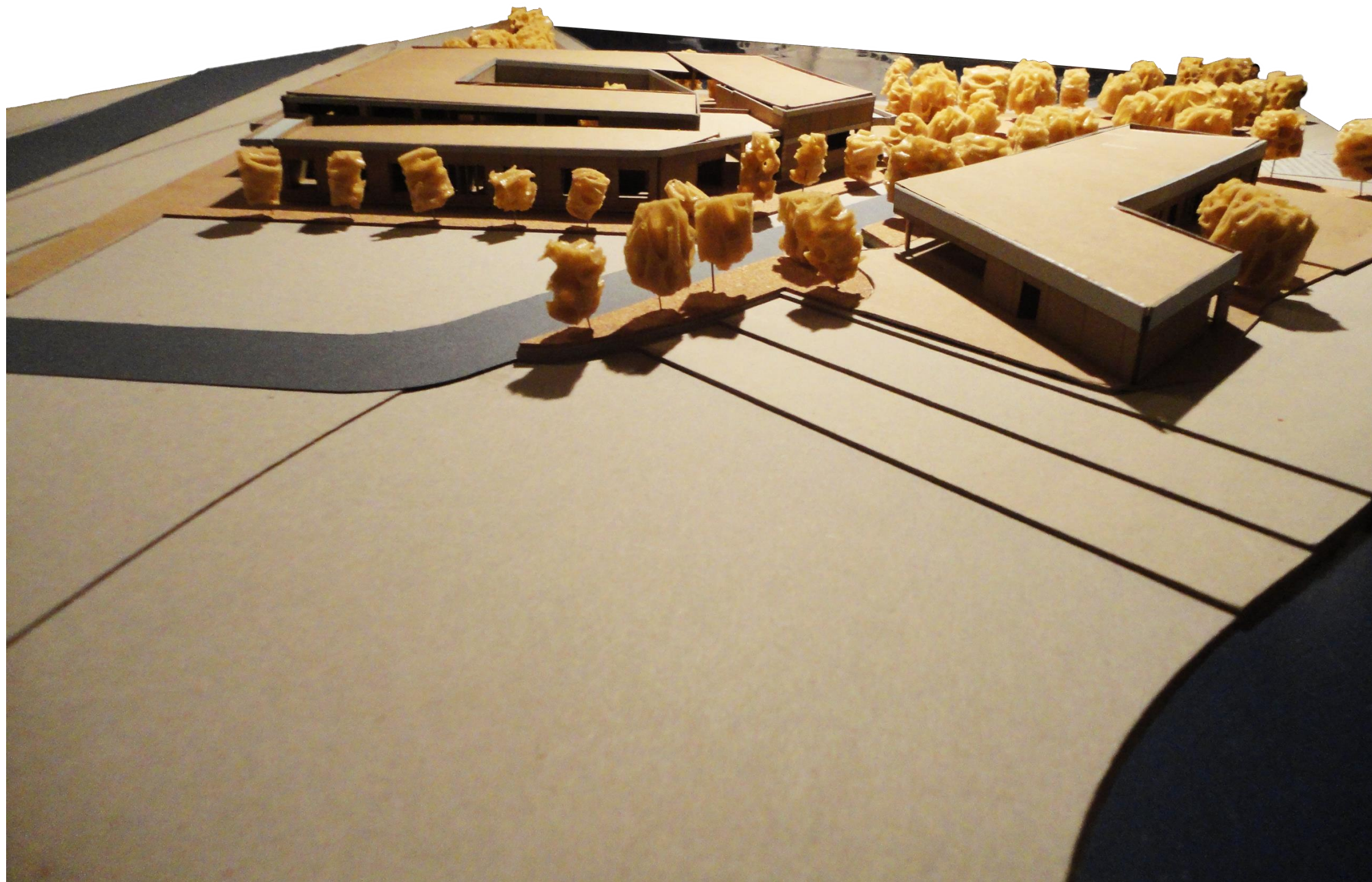
9.3 Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου – Κέντρου Διάσωσης



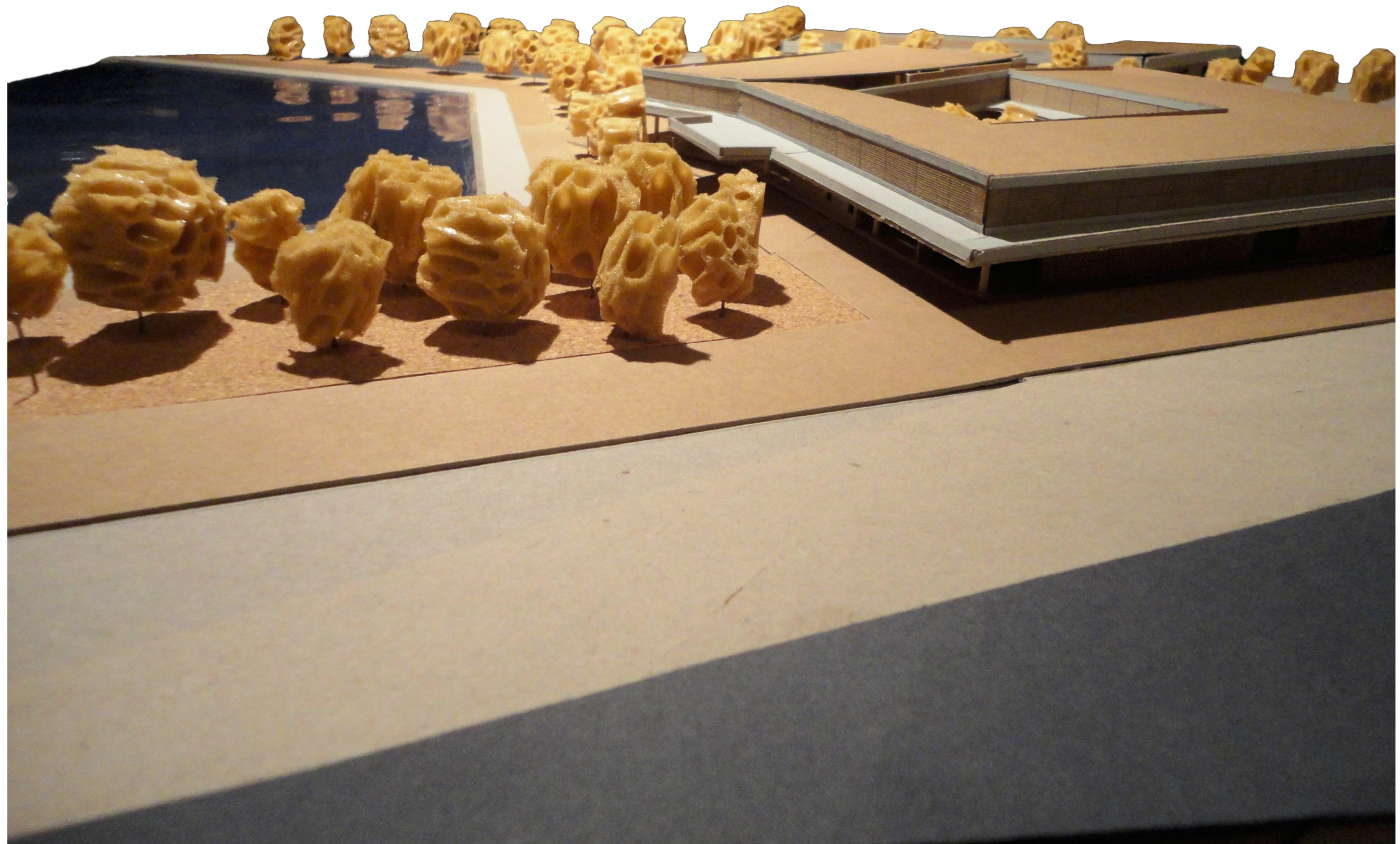
Εικόνα 65: Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου - Κέντρου Διάσωσης – Νοτιοδυτική άποψη



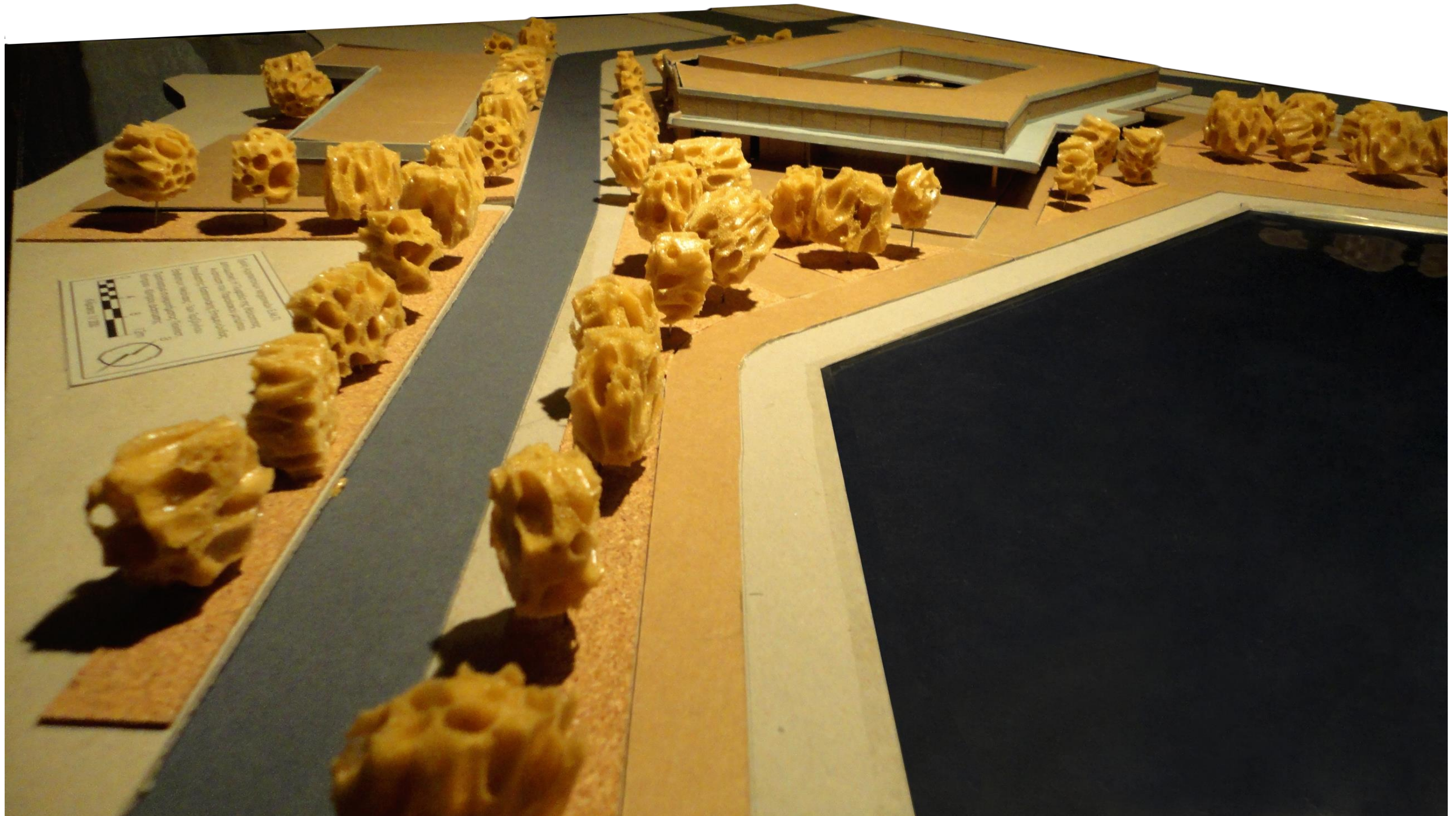
Εικόνα 66: Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου - Κέντρου Διάσωσης – Δυτική άποψη



Εικόνα 67: Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου - Κέντρου Διάσωσης - Βορειοδυτική άποψη



Εικόνα 68: Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου - Κέντρου Διάσωσης - Βορειοανατολική άποψη



Εικόνα 69: Πρόπλασμα συγκροτήματος Πολιτιστικού Κέντρου - Κέντρου Διάσωσης - Νοτιοανατολική άποψη

Βιβλιογραφία

Lynch, Kevin. *The Image of the City*. M.I.T. Press, 1990.

Αγγελόπουλος, Γεώργιος. *Τα 11.000 στρέμματα*. n.d.

Βλάχος, Φώτης. *Προσδιορισμός επιπτώσεων από την αστική ανάπτυξη στο φυσικό περιβάλλον του δήμου Γλυφάδας με τη χρήση των περιβαλλοντικών δεικτών*. n.d.

Γιαννοπούλου-Κονσολάκη, Ελένη. *Γλυφάδα - Ιστορικό Παρελθόν και Μνημεία*. Γλυφάδα, 1990.

Δακορώνια- Μαρίνα Μαρία Ελένη, Δεντάκη Κωνσταντίνα. *Χρήσεις Γης και Πολεοδομικές Παρεμβάσεις στο Δήμο Γλυφάδας*. Αθήνα: Ε.Μ.Π., 2014.

Δρίκος, Θωμάς. *Γλυφάδα*. Δήμος Γλυφάδας, n.d.

Μαστροδήμου, Ιωάννα. *Σχέδιο διαχείρισης περιβαλλοντικών προβλημάτων της παράκτιας ζώνης Νότιας Αττικής (Από Ελληνικό μέχρι Βούλα)*. Ε.Μ.Π., 2010.

Μιχόπουλος, Βασίλειος. *Συγκρότηση συτήματος διαχείρισης της παράκτιας ζώνης της νοτιοανατολικής Αττικής*. Αθήνα: Ε.Μ.Π., 2009.

Ομάδα Μελετητών Prisma. *Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Γλυφάδα – Α Φάση Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης*. 2012.

Ρέρρας, Νίκος. *Προτάσεις σημειακών παρεμβάσεων στο Δήμο Γλυφάδας*. 2007.