
Marketing και Branding Τόπου: Η Διεθνής Εμπειρία και η Ελληνική Πραγματικότητα

Marketing και Branding Τόπου
Η Διεθνής Εμπειρία και η Ελληνική Πραγματικότητα

Επιμέλεια:

Αλέξιος Δέφνερ
Νικόλας Καραχάλης

©Copyright:

Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

ISBN:

978-960-9439-14-5

Σχεδιασμός & σελιδοποίηση:

Παναγιώτης Πανταζής

Φωτογραφία εξωφύλλου:

Επιμέλεια κειμένου:

Αλέξιος Δέφνερ
Νικόλαος Καραχάλης
Παναγιώτης Πανταζής

Συνεργάτης έκδοσης:

Εύα Ψαθά

Εκτύπωση:

Ε. Αλ. Ξουράφα



**Πανεπιστημιακές
Εκδόσεις Θεσσαλίας**

Αργοναυτών - Φιλελλήνων Τ.Κ. 382 21 - ΒΟΛΟΣ
Τηλ. & Fax: 24210 74777, <http://utpress.uth.gr>
e-mail: press@uth.gr

Πίνακας περιεχομένων

Συγγραφείς	3
Πρόλογος	
του Γενικού Γραμματέα του ΕΟΤ	13
Εισαγωγή	
Το Μάρκετινγκ του Τόπου στην Ελλάδα: Η θεωρία, η πρακτική και η διδασκαλία ενός πολυεπιστημονικού αντικειμένου	15
<i>Αλέξιος Δέφνερ, Νικόλας Καραχάλης, με τη συνεργασία του Θεόδωρου Μεταξά</i>	

ΕΝΟΤΗΤΑ Ι

To Marketing και Branding Τόπου ως εργαλεία στην ανάπτυξη των πόλεων και των περιφερειών: Στρατηγική ανάπτυξη της ταυτότητας του τόπου

1. Ταυτότητα των πόλεων, πολιτισμός και σχεδιασμός <i>Άρης Σαπουνάκης</i>	39
2. Σχεδιασμός και ταυτότητα του τόπου: Αναζήτηση αποτελεσματικών εργαλείων αστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα της οικονομικής κρίσης <i>Κωνσταντίνος Σερράος, Ευάγγελος Ασπρογέρακας</i>	55
3. Έργα-ναυαρχίδες (flagship projects) και Μάρκετινγκ Πόλεων: Η διεθνής εμπειρία από τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις και η ελληνική προοπτική <i>Τριαντάφυλλος Μιχαηλίδης</i>	81
4. ΥΓ: Ακτογραμμή Κοατσέλα// Σενάρια αναζωογόνησης για το Παλμ Σπρινγκς <i>Διονυσία Δασκαλάκη</i>	101
5. Εικόνες, λέξεις και λειτουργία: Διερευνώντας την ταυτότητα της Θεσσαλονίκης <i>Χρήστος Θ. Κουσιδώνης</i>	117
6. Αστική αναγέννηση και Marketing Τόπου: Αναζητώντας την εξωστρεφή ταυτότητα της Θεσσαλονίκης μέσα από ένα σχέδιο αστικής αναγέννησης στην περιοχή της δυτικής εισόδου <i>Δήμητρα-Βασιλική Αγγελοπούλου, Αθηνά Βιτοπούλου, Αθηνά Γιαννακού, Αλέξανδρος Μπαρτζώκας-Τσιόμπρας</i>	131

ΕΝΟΤΗΤΑ II

Το Marketing και Branding Τόπου

για την προσέλκυση επενδυτών και επιχειρήσεων και ο ρόλος της κοινωνίας των πολιτών

-
- | | |
|---|------------|
| 7. Ποιότητα της αστικής ζωής και ανταγωνιστικότητα των πόλεων: Συμβατές ή ασύμβατες έννοιες;
<i>Εύα Ψαθά, Αλέξιος Δέφνερ</i> | 149 |
| 8. Υπάρχει χώρος για το εσωτερικό μάρκετινγκ στο στρατηγικό σχεδιασμό του τόπου;
<i>Γεώργιος Σταμπουλής, Αριστέα Μπατή, Παντολέων Σκάγιαννης</i> | 165 |
| 9. Συμμετοχικός σχεδιασμός στη διαμόρφωση αποκεντρωμένων πολιτικών απασχόλησης: Η συμβολή του στην ενίσχυση της ταυτότητας ενός τόπου
<i>Μιλτιάδης Σταμπουλής, Αβραάμ Πηλείδης</i> | 181 |
| 10. Περιφερειακό Μάρκετινγκ για προσέλκυση επενδύσεων: Η περίπτωση της Περιφέρειας Θεσσαλίας
<i>Άγγελος Κότιος, Γιάννης Σαράτσος</i> | 197 |

ΕΝΟΤΗΤΑ III

Η εφαρμογή και η αξιολόγηση των διαδικασιών

Marketing και Branding Τόπου

σε τοπικό και εθνικό επίπεδο

-
- | | |
|---|------------|
| 11. Ελληνικά περίπτερα του ΕΟΤ (1950-1967): Εργαλεία για τη διεθνή προβολή της Ελλάδας
<i>Λυδία Σαπουνάκη-Δρακάκη, Μαρία-Λουίζα Τζόγια-Μοάτσου</i> | 213 |
| 12. Το τέλος του κρατικού ελέγχου στο brand-image του έθνους: Hero-culture και τουρισμός
<i>Χρύσανθος Βλάμης, Jakob Dittmar</i> | 233 |
| 13. Προβολή του ελληνικού brand στο εξωτερικό: Ανάλυση του μηνύματος στις έντυπες διαφημίσεις του ΕΟΤ
<i>Παναγιώτα Αντωνοπούλου</i> | 251 |
| 14. Το Σχέδιο Μάρκετινγκ για την Τουριστική Προβολή της Θεσσαλίας υπό το πρίσμα του χωρικού σχεδιασμού
<i>Κωνσταντίνος Αγοραστός, Ευτυχία Αντωνίου</i> | 267 |
-

15. Το Marketing Τόπου μέσα από την προσέγγιση της Διοίκησης Διεργασιών: Η περίπτωση της τουριστικής ανάπτυξης του Νομού Γρεβενών <i>Παναγιώτης Χουντάλας</i>	281
16. Στρατηγικές branding και τοπική ανάπτυξη σε απομονωμένες ορεινές περιοχές: Η περίπτωση των περιοχών Τυλληρίας-Μαραθάσας της Κύπρου <i>Δημήτρης Σκούρας, Εμμανουήλ Χριστοφάκης, Νικόλας Καραχάλης</i>	301

ΕΝΟΤΗΤΑ IV

Η σύνδεση της τουριστικής ανάπτυξης και του τοπικού πολιτισμού με την προβολή της ταυτότητας του τόπου

17. Από το Marketing των Πόλεων στο Marketing των Μουσείων και αντίστροφα: Η σημασία του πολιτισμού και του τουρισμού <i>Αλέξιος Δέφνερ, Θεόδωρος Μεταξάς</i>	321
18. Διερευνώντας τη σχέση τουρισμού και ταυτότητας ενός τόπου μέσω των επιλογών του σύγχρονου σχεδιασμού <i>Ειρήνη Κλαμπατσέα</i>	341
19. Τουριστική κατοικία: Στρατηγική επιλογή ενίσχυσης του ελληνικού τουριστικού προϊόντος (;) <i>Σοφία Αυγερινού-Κολώνια, Ιωάννης Σπυρόπουλος</i>	361
20. Κρατώντας δεμένη την κοινότητα: Η παρουσία καλλιτεχνών ως εργαλείο αστικής αναβάθμισης και κοινωνικής συνοχής <i>Χριστίνα Αμπατζίδου</i>	379
21. Τα φεστιβάλ στις πόλεις της δημιουργίας: Φεστιβάλ Βύρωνα «Στη Σκιά των Βράχων» <i>Μαρία Ψαρρού</i>	401
22. Η τουριστική ταυτότητα της περιοχής της Θεσσαλίας μέσα από τη βελτίωση της χρήσης του αερολιμένα της Νέας Αγχιάλου Βόλου <i>Παύλος Αρβανίτης, Ανδρέας Παπαθεοδώρου</i>	415

23. Ο σχεδιασμός της πολιτιστικής κληρονομιάς με όρους βιωσιμότητας: Οι επιπτώσεις του στην τουριστική εικόνα και την ανάπτυξη του αστικού χώρου, μέσα από την εμπειρία της Κέρκυρας <i>Σοφία Αυγερινού-Κολώνια, Αναστασία Τουφεγγοπούλου</i>	429
--	------------

ΕΝΟΤΗΤΑ V

Εικόνα του τόπου, αρχιτεκτονική, αστική σύνθεση (urban design), επικοινωνιακός σχεδιασμός (communication design)

24. Τόπος, τοπίο, ταυτότητα και επονομασία <i>Θωμάς Δοξιάδης, Διονυσία Λιβέρη</i>	451
25. Φωτογραφίζω τη γειτονιά μου: Η εικόνα της πόλης στα παιδιά μέσης σχολικής ηλικίας <i>Γαρυφαλλιά Κατσαβουνίδου</i>	473
26. Ο ρόλος του οσμητικού τοπίου στην ανάδειξη και αξιοποίηση της φυσιογνωμίας του τόπου <i>Αρχοντούλα Βασιλαρά</i>	489
27. [Ανα]διαμορφώνοντας την ταυτότητα της Αθήνας: Τηλεοπτικές σειρές και εφημερίδες free press <i>Αγγελική Ζερβού</i>	501

ΕΝΟΤΗΤΑ VI

Ερευνητικά εργαλεία και τεχνολογίες επικοινωνιών για το Marketing και Branding Τόπου, place e-marketing, κοινωνική δικτύωση

28. Οικοδομώντας ταυτότητα ψηφιακής πόλης <i>Κωνσταντίνος Μοχιανάκης</i>	517
29. Η ταυτότητα των σύγχρονων πόλεων και ο ρόλος του διαδικτύου στη διαμόρφωσή της – «e-citybranding» <i>Βασιλική-Ζαφειρία Υψηλάντη, Βασίλειος Χατζής</i>	533
30. Η ανάπτυξη της καινοτομίας μέσω της αφηγηματικής περιγραφής των τμημάτων μιας πόλης <i>Ιωάννης Σωτηρίου, Λίλα Θεοδωρίδου</i>	551

Ευρετήριο όρων	565
-----------------------	------------

Ευρετήριο ονομάτων	571
---------------------------	------------

2. Σχεδιασμός και ταυτότητα του τόπου:

Αναζήτηση αποτελεσματικών εργαλείων αστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα της οικονομικής κρίσης

Κωνσταντίνος Σεργάος

Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ

Ευάγγελος Ασπρογέρακας

Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο

Περίληψη

Η διαμόρφωση της ταυτότητας ενός τόπου, συνδέεται, τόσο με τη διαδικασία του σχεδιασμού, όσο όμως και με την επιδίωξη υλοποίησής του, μεταξύ άλλων, μέσα και από την ενεργοποίηση κατάλληλων χρηματοδοτικών εργαλείων. Η θέση αυτή αποτελεί και τη βασική, προς διερεύνηση, υπόθεση εργασίας της παρούσας εργασίας. Στο πεδίο του χωρικού σχεδιασμού, ως βασικά εργαλεία για την αστική ανάπτυξη, με έμφαση στα ζητήματα της ταυτότητας του τόπου, θα μπορούσε κανείς να διακρίνει τον πολεοδομικό/αστικό σχεδιασμό, καθώς επίσης και το αστικό μάρκετινγκ. Όσο επιτυχεστέρα είναι η σύνδεση αυτών των δύο εργαλείων και όσο μεγαλύτερη συμπληρωματικότητα μεταξύ των δράσεών τους μπορεί να επιτευχθεί, τόσο αποτελεσματικότερη είναι και η δράση τους στον αστικό χώρο. Ο σχεδιασμός του χώρου στην Ελλάδα κατά τη διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών δεν έπαιξε το ρόλο που θα μπορούσε και θα όφειλε να παίξει, όσον αφορά κυρίως το συντονισμό πολιτικών σε διαφορετικούς τομείς και διοικητικά επίπεδα, καθώς επίσης κατ'επέκταση και την εύστοχη και αποτελεσματική καθοδήγηση της ανάπτυξης στο χώρο. Το πρόβλημα αυτό συνδέεται μεταξύ άλλων με την απουσία μιας αποτελεσματικής οριζόντιας συνεργασίας μεταξύ των τομεακών πολιτικών, καθώς επίσης και με θεσμικές και διοικητικές ανεπάρκειες του συστήματος του πολεοδομικού χωρικού σχεδιασμού. Ως αποτέλεσμα προέκυψε η διαμόρφωση καταστάσεων στο χώρο που δε συνάδουν με την επιδίωξη μιας ελκυστικής ταυτότητας του τόπου.

Στο πεδίο των αστικών παρεμβάσεων, αν και διαπιστώνεται μια σημαντική πρόοδος σε θεσμικό επίπεδο, ειδικά όσον αφορά την εξασφάλιση των αναγκαίων εργαλείων σχεδιασμού, η υλοποίηση δράσεων για την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος υπολείπεται των προσδοκιών ενός μοντέλου ολοκληρωμένης αστικής παρέμβασης, και εκφυλίζεται εν τέλει σε σημαντικό βαθμό σε «αμυντικές» ή/και «πυροσβεστικές» παρεμβάσεις με έμφαση σε περιορισμένης εμβέλειας αναπλάσεις του δημόσιου χώρου με χαρακτηριστικά κυρίως εξωραϊσμού και λειτουργικής/αισθητικής βελτίωσης. Παράλληλα, το ζήτημα της χρηματοδότησης των σχετικών έργων και δράσεων αναδεικνύεται σε βασικό παράγοντα για την επιτυχία του

όλου εγχειρήματος της αστικής αναζωογόνησης, με κύριες παραμέτρους, το γεγονός, ότι οι αμιγώς δημόσιες χρηματοδοτήσεις βρίσκουν συνεχώς μειούμενες, την ανάγκη επιστράτευσης νέων και περισσότερο σύγχρονων χρηματοδοτικών εργαλείων που θα αξιοποιούν και θα δίνουν επαρκή διέξοδο σε επενδυτικές πρωτοβουλίες του ιδιωτικού τομέα, όπως επίσης και την απαίτηση για εξασφάλιση οικονομικής βιωσιμότητας των χρηματοδοτούμενων έργων.

Το ζήτημα της αξιοποίησης οικονομικών πόρων για δράσεις υπέρ του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος έχει ιδιαίτερη βαρύτητα. Ξεχωριστό ενδιαφέρον παρουσιάζει η ιδέα της δημιουργίας Περιβαλλοντικών Ταμείων, τα οποία, καλούνται να συμβάλουν στην υλοποίηση της πολιτικής για το περιβάλλον, με σημαντικό πεδίο εφαρμογής και αυτό των πόλεων, ενώ παράλληλα στοχεύουν σε σημαντικό βαθμό στην ορθολογική, εύστοχη, σκόπιμη και διαφανή αξιοποίηση εθνικών πόρων. Το πρόσφατα συσταθέν στη Ελλάδα Πράσινο Ταμείο, ανήκει σε αυτή την κατηγορία χρηματοδοτικών μηχανισμών και επιχειρεί να παίξει αυτό το ρόλο. Σημαντικό ζητούμενο, μεταξύ άλλων, αποτελεί η ουσιαστική συμβολή στην υλοποίηση του σχεδιασμού, κυρίως στην τοπική κλίμακα, και άρα και στην ισχυροποίηση των στοιχείων εκείνων που διαμορφώνουν τις ιδιαιτερότητες της ταυτότητας των πόλεων, τα οποία είναι και τα άμεσα ορατά και αντιληπτά από τους πολίτες.

Λέξεις-κλειδιά: Σχεδιασμός του χώρου, αστικός σχεδιασμός, αστικές παρεμβάσεις, χρηματοδοτικά εργαλεία, συγχρηματοδότηση

1. Εισαγωγή

Το ζήτημα της διαμόρφωσης μιας ισχυρής, αναγνωρίσιμης, ελκυστικής ταυτότητας ενός τόπου συνδέεται τόσο με τη διαδικασία ενός εύστοχου σχεδιασμού, όσο και με την ύπαρξη κατάλληλων εργαλείων χρηματοδότησης που θα πρέπει να κινητοποιηθούν, μέσα σε ένα εύλογο χρονικό ορίζοντα, για την υλοποίηση των όσων προβλέπει ο σχεδιασμός. Η παραπάνω θέση αποτελεί και τη βασική, προς διερεύνηση, υπόθεση εργασίας της παρούσας εργασίας.

Είναι κοινός τόπος ότι στη χώρα μας κατά τη διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών, *ο σχεδιασμός του χώρου*, τόσο στην κλίμακα της χωροταξίας όσο και σε αυτήν της πολεοδομίας, δεν έπαιξε το ρόλο που θα μπορούσε και θα όφειλε να παίξει. Σε πολλές περιπτώσεις διαπιστώθηκαν ελλείψεις σχεδιασμού, αλλά και εκεί που υπήρξε σχεδιασμός του χώρου, πολύ συχνά η μεγάλη καθυστέρηση της ολοκλήρωσής του, τον κατέστησε ανεπίκαιρο και αναποτελεσματικό (Κουδούνη, 2005¹ Σερράος, 2007). Τα αποτελέσματα στη διαμόρφωση καταστάσεων στο χώρο και στο περιβάλλον που δε συνάδουν με την επιδίωξη μιας ελκυστικής ταυτότητας του τόπου είναι προφανή.

Σήμερα πλέον, η διαπίστωση και η ανάλυση των παραπάνω ζητημάτων, αλλά παράλληλα και η ολοκλήρωση της σχετικής νομοθεσίας και μέσα απ' αυτήν και η καλύτερη οργάνωση των αντίστοιχων δομών και διαδικασιών, θα όφειλε να μας επιτρέψει να αισιοδοξούμε, ότι ο χωρικός σχεδιασμός, και μάλιστα αυτός που θα δίνει έμφαση και στο περιβάλλον –τόσο το φυσικό, μέσα και γύρω από τις πόλεις, όσο και το αμιγώς οικιστικό– θα μπορέσει να παίξει το ρόλο του, θέτοντας και τις βάσεις για την προστασία και διαμόρφωση της ταυτότητας του τόπου τον οποίον αφορά. Η παρούσα εργασία, μετά από μια επισκόπηση των προβλημάτων που διαπιστώνονται σήμερα, επιχειρεί να διερευνήσει τις δυνατότητες και το ρόλο

που μπορεί να παίξει ο σχεδιασμός του χώρου, όσον αφορά την εγκαθίδρυση μιας ισχυρής ταυτότητας του τόπου, με ιδιαίτερη έμφαση κυρίως στις διάφορες κρίσιμες και επίκαιρες πτυχές του πολεοδομικού/αστικού σχεδιασμού, ως κύριου εργαλείου ρύθμισης του αστικού περιβάλλοντος. Σε αυτόν τον τομέα πολύτιμη και άκρως ενδιαφέρουσα είναι η εμπειρία άλλων χωρών από τον ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο, ορισμένες επιλεγμένες πτυχές της οποίας πρόκειται να φωτιστούν στο πλαίσιο αυτής της εργασίας.

Εξαιρετικά κρίσιμο ζήτημα αποτελεί όμως και η δυνατότητα της *υλοποίησης του σχεδιασμού*. Και εάν στη χωροταξική κλίμακα ο σχεδιασμός έχει, από τη φύση του, κυρίως κανονιστικό χαρακτήρα, και επομένως η υλοποίησή του δε συνδέεται με σημαντικό οικονομικό κόστος, στην κλίμακα της πόλης και του αστικού χώρου, ο σχεδιασμός είναι σε μεγάλο βαθμό παρεμβατικός, και άρα για την υλοποίησή του απαιτούνται σημαντικοί οικονομικοί πόροι. Η παρούσα εργασία στρέφει το ενδιαφέρον της σε εκείνη την κατηγορία των πόρων που προέρχονται από εθνικές πηγές και στοχεύουν σε παρεμβάσεις στον αστικό και περιαστικό χώρο. Ειδικότερα, επιχειρεί να διερευνήσει τις δυνατότητες που υφίστανται, αλλά και τις παραμέτρους που τίθενται, ώστε τέτοιου είδους *εθνικά χρηματοδοτικά εργαλεία* να μπορέσουν να έχουν μία ουσιαστική συμβολή στην υλοποίηση του σχεδιασμού, με έμφαση στην αναβάθμιση του αστικού/περαστικού φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, κυρίως στην τοπική κλίμακα, και άρα και στην ισχυροποίηση των στοιχείων εκείνων που διαμορφώνουν την ιδιαίτερη κάθε φορά ταυτότητα των πόλεων, τα οποία είναι και τα άμεσα ορατά και αντιληπτά από τους πολίτες.

Στην Ελλάδα της πρόσφατης οικονομικής κρίσης, όλα τα παραπάνω λαμβάνουν μια ιδιαίτερη σημασία, μιας και λόγω του περιορισμού των διαθέσιμων οικονομικών πόρων, τόσο το περιθώριο αστοχίας του σχεδιασμού περιορίζεται δραστικά, όσο και η πιθανότητα της μη βέλτιστης και ορθολογικής αξιοποίησης των διαθέσιμων εθνικών πόρων πρέπει να μπορεί, αν όχι να εκμηδενιστεί, τουλάχιστον να ελαχιστοποιηθεί.

2. Σχεδιασμός και ταυτότητα του τόπου

Ο διάλογος γύρω από τον αστικό ανταγωνισμό κατά τις τελευταίες δεκαετίες (Porter, 1990· Kresl, 1995· Jensen-Butler κ.ά., 1997· Oatley, 1998· Begg, 2002· Ασπρογέρακας, 2004β) ανέδειξε το σημαντικό ρόλο του αστικού μάρκετινγκ (urban marketing) ως εργαλείο για την προσέλκυση επενδύσεων σε διεθνές επίπεδο (Hall, 1993· Clement, 1995), την ανάπτυξη δραστηριοτήτων, όπως ο τουρισμός (Asprogerakas, 2007), ή τη φιλοξενία διοργανώσεων και σημαντικών γεγονότων (Asprogerakas κ.ά., 2009). Οι πόλεις, αλλά σε ευρύτερο επίπεδο και οι τόποι (χώρες, περιφέρειες, κ.λπ., λειτουργούν σε ένα περιβάλλον όπου θα πρέπει να ανταγωνιστούν μεταξύ τους προκειμένου να αποτελέσουν αντικείμενο επιλογής για κάθε δραστηριότητα. Οι πρακτικές του αστικού μάρκετινγκ αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τις ιδιαιτερότητες ενός τόπου στην προσπάθεια διαμόρφωσης μιας ανταγωνιστικής εικόνας.

Έχει ήδη διαπιστωθεί ότι οι προσεγγίσεις του *αστικού μάρκετινγκ* και του *αστικού σχεδιασμού* έχουν την τάση να ακολουθούν παράλληλες πορείες (Dinnie 2011). Τίθεται όμως το εύλογο ερώτημα, σε ποιο βαθμό και μέσα σε ποιο πλαίσιο είναι απαραίτητη η μεταξύ τους σύνδεση κατά την προσπάθεια της αστικής ανάπτυξης, εφόσον το αντικείμενο μελέτης, αλλά και το πεδίο εφαρμογής, που και στις δύο περιπτώσεις είναι η πόλη, είναι κοινό. Θα υποστηρίζαμε, ότι το αστικό μάρκετινγκ συμπληρώνει χωρίς να υποκαθιστά το χωρικό/αστικό σχεδιασμό λειτουργώντας ως καινοτόμο εργαλείο του. Σημαντικά πεδία/τομείς σύγκλισης αποτελούν, μεταξύ άλλων, η αστική ανάπτυξη, η αστική διαχείριση, η αστική διακυβέρνηση, η περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων και των στοιχείων φύσης που συνδέονται με αυτές, ο πολιτισμικός σχεδιασμός, η διαμόρφωση ταυτότητας για την πόλη (*place branding*), η αστική αναγέννηση, αλλά και γενικότερα η ευρύτερη πολιτική για το χώρο και τα αστικά κέντρα (Defner και Metaxas 2007). Ο S. Ward επισημαίνει ότι πίσω από τις λέξεις και τις εικόνες θα πρέπει να υπάρχει ένα ελάχιστο αστικής ανάπτυξης που να περιλαμβάνει κτήρια, δημόσιους χώρους (πρβλ. και Braiterman, 2011) και δραστηριότητες. Ο ίδιος αναλύει αποτελεσματικά και το ρόλο του φυσικού σχεδιασμού και των κατασκευών στην προσπάθεια προώθησης της εικόνας μιας πόλης, αναφερόμενος στην επιδίωξη επαναπροσδιορισμού της ταυτότητας πρώην αστικών βιομηχανικών ενοτήτων (Ward, 1998). Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η περίπτωση των Docklands στο Λονδίνο, όπου ο ύψους 235 μ. πύργος Canary Wharf, κεντρικό κτήριο, σημείο αναφοράς και «σύμβολο» της περιοχής ανάπτυξης, έπαιξε ουσιαστικό ρόλο στην προώθηση του συνολικού σχεδίου, έχοντας την πρόκληση του ανταγωνισμού με το γειτονικό City, το οποίο αποτελεί ένα από χρόνια αναγνωρισμένο και καταξιωμένο σημαντικό οικονομικό κέντρο παγκόσμιας εμβέλειας. Επρόκειτο για ένα έργο από εκείνα που χαρακτηρίζονται ως «ναυαρχίδες» (*flagship developments*) και αναδείχθηκαν ως βασικά εργαλεία της προώθησης των πόλεων μέσω της αναζωογόνησης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος και της ανάπλασης αστικών ενοτήτων του (Paddison, 1993· Smyth, 1994).

Το συγκεκριμένο παράδειγμα του Canary Wharf παρουσιάζει επιπλέον ενδιαφέρον, καθώς αναδεικνύει και την ενδεχόμενη αδυναμία των εργαλείων του αστικού μάρκετινγκ, όταν αυτά δε συνοδεύονται και από μια κατάλληλη *στρατηγική ευρύτερου χωρικού σχεδιασμού*. Το νέο επιχειρηματικό κέντρο καθυστέρησε χαρακτηριστικά να προσελκύσει επιχειρήσεις ενώ η εταιρεία διαχείρισης του Canary Wharf (Olympia and York Canary Wharf Limited) οδηγήθηκε στη χρεοκοπία το 1992. Το γεγονός αυτό πιθανόν να οφείλεται εν μέρει στην ύφεση της αγοράς ακινήτων της πόλης κατά την ολοκλήρωση του έργου. Ωστόσο, σημαντικό παράγοντα αποτέλεσε και η απομόνωση της περιοχής από το κέντρο της πόλης, η απουσία υποδομών πολιτισμού, δραστηριοτήτων αναψυχής και εστίασης και η έλλειψη κυκλοφοριακής εξυπηρέτησης από γραμμή μετρό έως το 1999, οπότε και παρατηρείται πλέον σημαντική αύξηση ζήτησης για γραφειακούς και άλλους χώρους στην περιοχή. Δεν είναι βέβαια επιθυμητό ο ρόλος του σχεδιασμού να εξαντλείται στην ενίσχυση της αστικής εικόνας, καθώς παραμονεύει ο κίν-

δυνος η αστική ανάπτυξη να ταυτιστεί με την ικανότητα προσέλκυσης επενδύσεων και η πολεοδομία να ιδωθεί ως «*διακόσμηση της φυσιογνωμίας των πόλεων και ως κίνηση εντυπωσιασμού στη διεθνή σκακιέρα του κυνηγητού των κεφαλαίων*» (Βασενχόβεν, 2004: 112). Κίνδυνος υπαρκτός σε μια εποχή που τα μετανεωτερικά πρότυπα αστικής ανάπτυξης επιτάσσουν τη διαμόρφωση της αστικής εμπειρίας σε εμπορεύσιμο προϊόν προς κατανάλωση (Ασπρογέρακας, 2002, 2004α).

Η προσπάθεια διαμόρφωσης της *ταυτότητας της πόλης* (place branding) αποτελεί μια σχετικά πρόσφατη εξέλιξη στην ιστορία της εφαρμογής μεθόδων *αστικού μάρκετινγκ*. Πρόκειται για εργαλείο αξιοποίησης της εικόνας της πόλης που αποκτά μεγάλη σημασία για δύο κυρίως λόγους: αναγνωρίζεται ως κρίσιμος παράγοντας προσέλκυσης για όσους χρησιμοποιούν την πόλη (επισκέπτες, κατοίκους, επενδυτές) και συγχρόνως μπορεί να διαμορφώσει ένα πλαίσιο συντονισμού των προσπαθειών αστικού μάρκετινγκ (Kavaratzis, 2008). Ένα ενδιαφέρον θεωρητικό πλαίσιο για τη διερεύνηση της ταυτότητας του τόπου θα μπορούσε να έχει ως σημείο αναφοράς τους κατοίκους των πόλεων. Κεντρικό ρόλο σε αυτή την προσέγγιση παίζει η «*πρωτογενής επικοινωνία*» που αφορά κυρίως την επικοινωνιακή λειτουργία, με ιδιαίτερη έμφαση στα εξής πεδία (Kavaratzis, 2008):

- Αστικό τοπίο, που περιλαμβάνει δράσεις αστικής σύνθεσης, αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικού σχεδιασμού, ανοιχτών και πράσινων χώρων και διαχείρισης της πολιτισμικής κληρονομιάς της πόλης.
- Υποδομές, με αναφορά σε έργα διαμόρφωσης, βελτίωσης και ανάδειξης των υποδομών λειτουργίας της πόλης, συμπεριλαμβανομένων τόσο υποδομών προσβασιμότητας όσο και αστικού εξοπλισμού (μουσεία, συνεδριακά κέντρα, κ.λπ).
- Οργανωτική και διοικητική δομή, με βασικά στοιχεία τη συμμετοχή των πολιτών στις αποφάσεις και τη διαμόρφωση δομών συνεργασίας μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.
- «Συμπεριφορά» της πόλης, με αναφορά σε στοιχεία όπως το όραμα της διοίκησης για την πόλη, οι υπηρεσίες που παρέχει, οι διοργανώσεις που φιλοξενεί.

Η «*δευτερογενής επικοινωνία*» αφορά κλασικές δράσεις προώθησης, όπως η διαφήμιση, οι δημόσιες σχέσεις, η χρήση λογότυπου, κ.λπ. Το μοντέλο συμπληρώνεται από την «*τριτογενή επικοινωνία*» η οποία δεν ελέγχεται από τους επαγγελματίες του χώρου και σχετίζεται με τη «φήμη» της πόλης όπως αυτή διαμορφώνεται από τους κατοίκους και τους επισκέπτες και διαδίδεται μέσα από ανεπίσημα δίκτυα (Kavaratzis, 2008).

Από τα παραπάνω γίνεται φανερό ότι ακόμα κι αν οι προσεγγίσεις του αστικού μάρκετινγκ και του αστικού σχεδιασμού δε συμπίπτουν ως προς την αφηγηρία και τις αρχές τους, είναι απαραίτητη η σύνδεσή τους στις προσπάθειες αστικής ανάπτυξης. Η διαμόρφωση ταυτότητας της πόλης αποτελεί πηγή στόχων στρατηγικής για τον αστικό σχεδιασμό που με τη σειρά του μπορεί να αναδειχθεί σε επιχειρησιακό εργαλείο διαμόρφωσης της εικόνας που θα πρέπει να συνοδεύει την ταυτότητα αυτή. Ο ρόλος αυτός του σχεδιασμού αφορά τόσο στη μακροσκο-

πική χωρική οργάνωση και ανάπτυξη των αστικών κέντρων όσο και σε δράσεις σε επίπεδο αστικών ενότητων ή σημειακών παρεμβάσεων.

3. Το σύστημα σχεδιασμού στην Ελλάδα. Ανεπάρκειες και προβλήματα υλοποίησης

Βασικός ρόλος που ανατίθεται στο χωρικό σχεδιασμό είναι εκείνος του *μηχανισμού συντονισμού πολιτικών* σε διαφορετικούς τομείς και διοικητικά επίπεδα (CEC, 2008) με δυνατότητα καθοδήγησης της ανάπτυξης στο χώρο (OECD, 2001). Στην περίπτωση της Ελλάδας, ο υλοποιημένος χωρικός σχεδιασμός φαίνεται να υπολείπεται του ρόλου αυτού. Μέρος της ανεπάρκειας μπορεί να αποδοθεί στην απουσία μιας αποτελεσματικής συνεργασίας μεταξύ πολιτικών στη χώρα μας, έλλειμμα το οποίο υπονομεύει την αξιοπιστία των διακηρυγμένων στόχων εμποδίζοντας τη διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου πλαισίου στρατηγικού σχεδιασμού, αλλά και την αποτελεσματικότητα των ρυθμιστικών και αναπτυξιακών εργαλείων τους (Ασπρογέρακας και Ζαχαρή, 2012). Ωστόσο, οι λόγοι δεν εξατλούνται εκεί και θα πρέπει να αναζητηθούν σε θεσμικές και διοικητικές ανεπάρκειες καθώς και σε ιστορικές ιδιαιτερότητες στη διαμόρφωση της παραγωγικής διαδικασίας και των κοινωνικών λειτουργιών.

Η οργάνωση του χώρου στην Ελλάδα κατά τις πρώτες δεκαετίες μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο έγινε χωρίς την ύπαρξη ενός περιοριστικού κανονιστικού πλαισίου σχετικά με το χωροταξικό σχεδιασμό των παραγωγικών δραστηριοτήτων και την αστική ανάπτυξη. Αυτό είχε σοβαρές χωρικές επιπτώσεις, όπως είναι η εμφάνιση περιφερειακών και τοπικών ανισοτήτων, η υποβάθμιση του περιβάλλοντος σε αστικές, παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, καθώς επίσης και η εκτεταμένη εμφάνιση αυθαίρετης δόμησης για την κάλυψη επιτακτικών στεγαστικών αναγκών. Στη δεκαετία του '80 και του '90 το σύστημα του χωρικού σχεδιασμού ενισχύθηκε σημαντικά, χωρίς ωστόσο να εξαλειφθούν ανεπάρκειες που συνεχίζει να παρουσιάζει ως σήμερα (Wassenhoven κ.ά., 2000· Κουδούνη, 2005· Serraos κ.ά., 2005· Wassenhoven κ.ά., 2005· ITA, 2006), μεταξύ των οποίων μπορούν να αναφερθούν και οι εξής:

- Κατακερματισμός, αποσπασματικότητα, πολυπλοκότητα και επικαλύψεις του θεσμικού πλαισίου.
- Αδυναμία της διοίκησης να διαμορφώσει συνεπείς και μακροπρόθεσμες πολιτικές και στη συνέχεια να αναπτύξει αποτελεσματικές στρατηγικές της εφαρμογής τους και μηχανισμούς ελέγχου και παρακολούθησής τους.
- Συχνές παρεκκλίσεις από τα εγκεκριμένα σχέδια και σημαντική διαφοροποίηση μεταξύ του επίσημου σχεδιασμού και της πραγματικότητας στο χώρο.
- Προσαρμογή σε πολλές περιπτώσεις του σχεδιασμού στην ήδη διαμορφωμένη κατάσταση, καθώς επίσης και στις τάσεις, γεγονός που υπονομεύει το ρόλο του στη χωρική ανάπτυξη.

- Πολύ αργές διαδικασίες έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων που σε μεγάλο βαθμό οφείλονται στο αναποτελεσματικό σύστημα διαχείρισης των όποιων αντιδράσεων.
- Έλλειψη κτηματολογίου που εντείνει την αδυναμία εφαρμογής του σχεδιασμού επί του εδάφους αυξάνοντας σημαντικά και το κόστος των μελετών.
- Αδυναμίες στους μηχανισμούς συμμετοχής του κοινού στη διαδικασία σχεδιασμού καθώς και στη διαβούλευση της διοίκησης με κοινωνικούς και οικονομικούς εταίρους, καθώς επίσης και περιστασιακές μεν, σημαντικές δε παρεμβάσεις από ιδιωτικά συμφέροντα.
- Διάχυτη ανασφάλεια δικαίου και αδυναμία των θεσμών να εγγυηθούν την προστασία της ιδιοκτησίας καθώς και την προώθηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Ιδιαίτερη σημασία στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας έχει ο πολεοδομικός σχεδιασμός και η υλοποίηση των σχετικών πολιτικών. Ξεκινώντας από το επίπεδο των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997), έχει διαπιστωθεί, ότι κατά την εκπόνηση των μελετών υφίσταται έλλειμμα στήριξης και επαρκών κατευθύνσεων από τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Το πρόβλημα εντοπίζεται κυρίως σε σχέση με τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ν.2742/1999) που σε πολλές περιπτώσεις αδυνατούν να παράσχουν επαρκείς και λειτουργικά συνεκτικές κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό (ΙΤΑ, 2006). Τα σχέδια αυτά έχουν εισέλθει πρόσφατα σε διαδικασία αξιολόγησης και αναθεώρησης από το ΥΠΕΚΑ.

Οι Πολεοδομικές μελέτες (ΠΜ) ακολουθούν διαδικασίες και πρακτικές εκπόνησης που συχνά ξεπερνιούνται από την πραγματικότητα, με το συνήθη χρόνο ολοκλήρωσης να κυμαίνεται από 8 έως 12 έτη (ΚΕΔΚΕ, 2006). Σημαντικές παρεμβάσεις και μεταβολές κυρίως των ιδιοκτησιακών δεδομένων παρατηρούνται κατά τη διαδικασία εκπόνησης με συνέπεια στην ολοκλήρωσή της, τα στοιχεία ανάλυσης αλλά και οι αρχικές προσεγγίσεις των μελετητών να έχουν ξεπεραστεί, οι προτάσεις επί της διαμόρφωσης του πολεοδομικού ιστού να αναγκάζονται σε υποχωρήσεις και συμβιβασμούς, οι κοινόχρηστοι χώροι να περιορίζονται στο ελάχιστο ενώ σε περιοχές αναθεώρησης των Σχεδίων Πόλης, να προκύπτει ακόμα και αδυναμία δέσμευσης των απαιτούμενων εκτάσεων (ΚΕΔΚΕ, 2006).

Η υλοποίηση επί του εδάφους της ΠΜ με την Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ) είναι εξίσου χρονοβόρα χωρίς μάλιστα να προσδιορίζεται με σαφήνεια ο χρονικός και οικονομικός προγραμματισμός της διαδικασίας από τους αρμόδιους φορείς. Η εφαρμογή του ισχύοντος συστήματος εισφορών σε γη έχει ως αποτέλεσμα την περιορισμένη διαθεσιμότητα κοινόχρηστου χώρου, ιδιαίτερα σε περιοχές αυθαίρετα διαμορφωμένες, οι οποίες, ωστόσο, είναι εκείνες που χρήζουν εξυγίανσης και αναβάθμισης και όπου παρουσιάζεται έντονα το φαινόμενο του κατακερματισμού της ιδιοκτησίας (ΙΤΑ, 2006). Προβληματικότερη είναι η κατάσταση στις περιπτώσεις που απαιτείται διαδικασία απαλλοτρίωσης λόγω της συχνής οικονομικής αδυναμίας της διοίκησης. Τέλος, το κόστος των απαραίτητων για την πολεοδό-

μηση τεχνικών και κοινωνικών υποδομών συνήθως δεν καλύπτεται από τις εισφορές σε χρήμα, ούτε καν στις νεοεντασσόμενες περιοχές (ΚΕΔΚΕ, 2006).

4. Πλαίσιο και εφαρμογή αστικών παρεμβάσεων στην Ελλάδα

Οι αστικές παρεμβάσεις, όπως εκτέθηκε και σε προηγούμενη ενότητα, αποτελούν σημαντικό εργαλείο αναδιαμόρφωσης του αστικού χώρου, με έμφαση, τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον των πόλεων και με παράλληλη επίδιξη τον επαναπροσδιορισμό της αστικής ταυτότητας μιας περιοχής, δίνοντας ταυτόχρονα και αναπτυξιακές διεξόδους. Στην Ελλάδα, παρατηρούνται ανεπάρκειες τόσο σε επίπεδο στρατηγικού σχεδιασμού όσο και σε επιχειρησιακό επίπεδο σε σχέση με την ενεργοποίηση και χρήση εργαλείων χωρικής ανάπτυξης.

Ένα ενδεικτικό παράδειγμα είναι αυτό της Αθήνας. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣΑ), το οποίο βρίσκεται εδώ και χρόνια σε διαδικασία αναθεώρησης (ΟΡΣΑ 2011), παραμένει σε ισχύ από το 1985 (ν. 1515/85, περιορισμένες τροποποιήσεις: ν. 1955/91 και ν. 2730/99), με αποτέλεσμα χωρικοί μετασχηματισμοί (μεταλλαγές χρήσεων, κέντρων, κ.λπ., σημαντικές παρεμβάσεις όπως τα ολυμπιακά έργα (Serraos κ.ά., 2009), αλλά και πιο σύγχρονες θεωρήσεις (περιβάλλον, ενέργεια, κλιματική αλλαγή, κ.λπ. ακόμα να μην έχουν αξιολογηθεί και ενταχθεί ουσιαστικά σε ένα σαφές στρατηγικό πλαίσιο. Παράλληλα, το θεσμικό πλαίσιο για τις αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών των πόλεων (κεφάλαιο Β' ν. 2508/97 και άρθρο 12 ν. 2742/1999) είναι ακόμα εξαιρετικά αδύναμο. Η πρακτική των αστικών αναπλάσεων στην Ελλάδα έχει περιοριστεί σχεδόν αποκλειστικά σε «αμυντικές» ή/και «πυροσβεστικές» παρεμβάσεις που αφορούν διαμορφώσεις στον ελεύθερο δημόσιο (κοινόχρηστο) χώρο με χαρακτήρα εξωραϊσμού και βασικό στόχο τη βελτίωση της ποιότητας και της λειτουργίας του. Απουσιάζουν υλοποιημένες παρεμβάσεις με ολοκληρωμένη οικονομική/κοινωνική/περιβαλλοντική προσέγγιση, «επιθετικούς» στόχους και αναπτυξιακές κατευθύνσεις, όπως για παράδειγμα θα ήταν η πρόθεση εξασφάλισης υπεραξίας που θα επέτρεπε την αυτοχρηματοδότηση της υλοποίησης και την οικονομική βιωσιμότητα των έργων.

Οι διατάξεις του ν. 2508/1997 (Κεφάλαιο Β') προβλέπουν παρεμβάσεις κυρίως φυσικού σχεδιασμού για κάλυψη πολεοδομικών αναγκών και θεραπεία προβλημάτων σε εντός σχεδίου περιοχές και κυρίως όταν προκύπτουν ζητήματα έλλειψης κοινοχρήστων χώρων ή μεγάλες κτιριακές πυκνότητες (Σερράος, 2007). Τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) του ν. 2742/1999 προβλέπουν σχέδια δράσης με ευρύτερους στόχους, κοινωνικούς, περιβαλλοντικούς, αναπτυξιακούς (οικονομικούς) που περιλαμβάνουν διαδικασίες και κριτήρια αστικής διακυβέρνησης. Συμπερασματικά, τα ΣΟΑΠ μπορούν να καλύψουν τους μηχανισμούς του ν. 2508/1997 προδιαγράφοντας τις επιχειρησιακές κατευθύνσεις της ανάπτυξης και ταυτόχρονα να λειτουργήσουν συμπληρωματικά μέσα από δράσεις κοινωνικού και οικονομικού χαρακτήρα. Σημαντική παράμετρο ως προς την ευελιξία τους, αποτελεί το γεγονός ότι τα ΣΟΑΠ δεν περιορίζονται ούτε κατευθύνονται από υπερκείμενο σχεδιασμό, αντιθέτως δε, προβλέπεται η εναρμό-

νιση των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ με τις κατευθύνσεις τους. Και στις δύο περιπτώσεις, οι διαδικασίες που προβλέπονται αποδείχθηκαν ιδιαίτερα πολύπλοκες και αναποτελεσματικές με αποτέλεσμα οι ρυθμίσεις τους να μην έχουν ως σήμερα εφαρμοστεί στην πράξη. Σημαντική αδυναμία αποτελεί και το γεγονός ότι η υλοποίηση στηρίζεται αποκλειστικά σε δημόσιους πόρους καθώς δεν προβλέπεται μηχανισμός συνεργασίας με τον ιδιωτικό τομέα στη χρηματοδότηση των δράσεων ή/και στη συντήρηση του παραγόμενου χώρου και των σχετικών υποδομών.

Με δεδομένη τη σημαντική δυναμική που φέρουν οι παράγοντες της αγοράς και της πραγματικής οικονομίας, οι πολιτικές διαχείρισης του χώρου είναι σκόπιμο να δίνουν επαρκή διέξοδο στις επενδυτικές πρωτοβουλίες του ιδιωτικού τομέα (Adair κ.ά., 2000). Προς την κατεύθυνση αυτή προκύπτει η ανάγκη διαμόρφωσης εργαλείων ανάπτυξης και διαχείρισης του χώρου που θα κατεύθυναν ιδιωτικές επενδύσεις (Gore, 1991) προς παρακμάζουσες αστικές περιοχές επιτρέποντας την επανάχρηση και συντήρηση του αστικού εξοπλισμού, καθώς επίσης και τη γενικότερη αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, ιδιαίτερα δε στις περιπτώσεις που θεσμικοί ή οικονομικοί λόγοι δυσχεραίνουν την αποτελεσματική παρέμβαση του δημοσίου. Είναι επομένως επιθυμητή η εξασφάλιση του πλαισίου και των κατάλληλων κινήτρων για τη συμμετοχή των ιδιωτών στη χρηματοδότηση και διαχείριση δράσεων ιδιαίτερα σε μια ιστορική συγκυρία κατά την οποία η δυνατότητα της αμιγώς δημόσιας χρηματοδότησης βαίνει μειούμενη, ενώ παράλληλα απαιτείται και η εξασφάλιση οικονομικής βιωσιμότητας των χρηματοδοτούμενων έργων.

5. Σύγχρονα εργαλεία αστικών παρεμβάσεων. Η σημασία της αποτελεσματικής χρηματοδότησης

Σε μια προσπάθεια καταγραφής των τάσεων και εντοπισμού σύγχρονων εργαλείων διαχείρισης και χρηματοδότησης παρεμβάσεων στις πόλεις επιχειρείται στη συνέχεια παρουσίαση των βασικών χαρακτηριστικών ορισμένων ενδεικτικών παραδειγμάτων από τη διεθνή εμπειρία. Ένα κατ' αρχήν κριτήριο τυπολόγησης αποτελεί η εταιρική σχέση δημόσιου-ιδιωτικού τομέα.

5.1. Ολοκληρωμένα προγράμματα παρεμβάσεων με συμμετοχικές διαδικασίες

Η πολιτική για τα αστικά κέντρα στη Δανία έχει να επιδείξει αξιόλογη παράδοση σε προγράμματα ανάπτυξης. Αρχικά προέκυψε η ανάγκη βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης σε παλαιά κτήρια κοινωνικής στέγασης που οδήγησε στη διατύπωση και χρήση μιας σειράς θεσμικών ρυθμίσεων με μεγαλύτερη ή μικρότερη επιτυχία κατά περίπτωση.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει το Πρόγραμμα Αναβάθμισης Αστικών Περιοχών (Urban Area Improvement Program) γνωστό ως «Kvarterløft» (Andersen κ.ά., 2001), που εφαρμόστηκε από το 1996 σε επιλεγμένες πόλεις της χώρας. Βασική αρχή του προγράμματος είναι η παρέμβαση στο χώρο να συνδυά-

ζεται με ενισχυτικές δράσεις προς τους κατοίκους και η υλοποίηση να εμπλέκει την τοπική κοινότητα. Εκτός από παρεμβάσεις φυσικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται κοινωνικές και οικονομικές δράσεις. Χαρακτηρίστηκε ως μια «εκ των κάτω» διαδικασία που εμπλέκει την τοπική κοινωνία και ευνοεί τη διαμόρφωση συνεργιών.

Ο σχεδιασμός κάθε συγκεκριμένου προγράμματος γίνεται σε ανοιχτές συνεδριάσεις με συμμετοχή τοπικών ενδιαφερομένων (φορέων του δημοσίου και ιδιωτών) και καταλήγει στην υπογραφή μιας προγραμματικής σύμβασης συνεργασίας μεταξύ των αρμόδιων υπουργείων και του δήμου η οποία τίθεται σε εκ νέου διαπραγμάτευση μία φορά το χρόνο.

Το πρόγραμμα Kvarterløft έχει τις ακόλουθες διαστάσεις (Andersen κ.ά., 2001):

- παρεμβάσεις για τη βελτίωση του δημόσιου χώρου,
- βελτίωση της κυκλοφορίας και μείωση του κυκλοφοριακού θορύβου,
- βιοκλιματικές βελτιώσεις σε κτήρια,
- βελτίωση της απασχόλησης σε συνεργασία με τις τοπικές επιχειρήσεις,
- κοινωνικές δράσεις με στόχο την ένταξη των μεταναστών, την ενίσχυση της κοινωνικής επαφής μέσω συγκεκριμένων δραστηριοτήτων και τη βελτίωση κοινωνικών υποδομών για ευπαθείς ομάδες όπως οι τοξικομανείς,
- διαμόρφωση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και θεσμών καθώς και ανάπτυξη υποδομών αθλητισμού και ψυχαγωγίας.

Τα επιμέρους σχέδια για τις περιοχές που εντάσσονται στο πρόγραμμα Kvarterløft οργανώνονται μέσα από συνεργασία των δήμων με τοπικούς συμβούλους και την υποστήριξη μιας συμβουλευτικής και οργανωτικής «γραμματείας» που συμβάλλει στην υιοθέτηση κοινών στόχων μεταξύ των δράσεων και στη διαμόρφωση μιας συνολικής αστικής πολιτικής μέσω του προγράμματος.

Η χρηματοδότηση του προγράμματος γίνεται κυρίως από την κεντρική κυβέρνηση με συμμετοχή των δήμων (σε ποσοστό 25-50%) και αποσπασματικά ιδιωτών με τον έλεγχο των επιμέρους προγραμμάτων να παραμένει σε κεντρικούς δημόσιους φορείς (Andersen κ.ά., 2001). Σε πολλές περιπτώσεις δράσεων η χρηματοδότηση από το κεντρικό κράτος έχει το ρόλο επιμέρους επενδυτικού κεφαλαίου, που δε ξεπερνά το 20% της συνολικής χρηματοδότησης, προκειμένου να κινητοποιηθούν κεφάλαια από την τοπική αυτοδιοίκηση και τον ιδιωτικό τομέα (Leonardsen κ.ά., 2003).

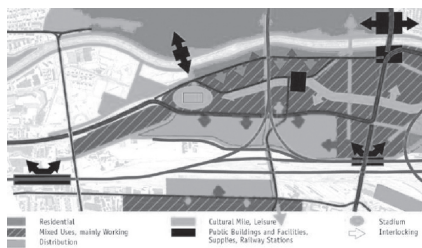
5.2. Συνεργασία δημόσιου – ιδιωτικού τομέα σε ανάπλαση αστικής ενότητας

Το πρόγραμμα Zurich West έχει στόχο την ανάπλαση μιας παλιάς βιομηχανικής περιοχής έκτασης περίπου 1000 στρ. βόρεια του ιστορικού κέντρου της Ζυρίχης. Το παράδειγμα έχει ενδιαφέρον από την πλευρά της διαχείρισης της διαδικασίας ανάπτυξης και των συνεργιών που αναπτύχθηκαν μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Αρχικό βήμα αποτέλεσε το «Zurich Stadtforum», μια πρωτοβου-

λία του δήμου προκειμένου οι διάφορες ομάδες συμφερόντων να συζητήσουν τα προβλήματα της περιοχής και τους πιθανούς τρόπους επίλυσής τους. Από τη διαδικασία διαβούλευσης δεν έλειψαν συγκρούσεις και διαφωνίες, υπήρξε προβληματισμός για τα όρια και τη σχέση μεταξύ οικονομικής ανάπτυξης και αειφορικής διαχείρισης του αστικού χώρου, πριν οι συμμετέχοντες καταλήξουν σε ένα κοινό όραμα.

Η πρώτη φάση του Zurich West Development Project οδήγησε σε μια «δήλωση προθέσεων» όπου περιγράφεται η διαδικασία ανάπτυξης και ορίζονται οι χρήσεις γης και οι βασικές επιλογές σε δίκτυα μεταφορών. Οι ιδιοκτήτες γης και οι δημοτικές αρχές διαμόρφωσαν ένα «Συμβούλιο για τη συνεργατική ανάπτυξη του Zurich West» (Conference for co-operative development planning of Zurich West). Οι δημόσιοι φορείς δεσμεύτηκαν να συνεργαστούν με τους ιδιώτες στη διαμόρφωση του θεσμικού πλαισίου. Η ανάπτυξη επιδιώκεται μέσα από ένα σχέδιο σύνδεσης ιδιωτικών έργων (εργασία, κατοικία, αναψυχή, πολιτισμός) και δημόσιων υποδομών (σχολεία, ανοικτοί χώροι, μεταφορές, διοίκηση) με στόχο τη διαμόρφωση συγκεκριμένης ταυτότητας για την περιοχή και την προσέλκυση επενδύσεων (Schenkel, 2006). Το πρόγραμμα παρεμβάσεων είναι σε στάδιο υλοποίησης.

Στην περίπτωση του Zurich West ο σχεδιασμός εκτός από την καθαρά φυσική του διάσταση, αποκτά ρόλο διαχείρισης αναπτυξιακών δράσεων με τη συνεργασία δημόσιων φορέων και τοπικών παραγόντων. Στόχο αποτέλεσε η διαμόρφωση μιας ανταγωνιστικής ταυτότητας και η προ-



Σχήμα 1

Ζυρίχη, Πρόγραμμα Zurich West. Σχέδιο γενικής διάταξης

Πηγή: Schenkel (2006)



Εικόνα 1

Ζυρίχη, Πρόγραμμα Zurich West. Έργα διαμόρφωσης του δικτύου συγκοινωνιών.

Γραμμή τραμ και υπέργεια οδική αρτηρία

Πηγή: Προσωπικό αρχείο συγγραφέων

σέλκυση επενδύσεων. Η έμφαση τελικά δόθηκε στην οικονομική βιωσιμότητα και την εξασφάλιση των συμφερόντων των ιδιοκτητών γης και των επενδυτών, ενώ περιορισμένη ήταν η ενσωμάτωση στόχων κοινωνικής συνοχής (Schenkel, 2006· Cornaro κ.ά., 2007).

5.3. Συνεργασία δημόσιου-ιδιωτικού τομέα σε πρόγραμμα αστικής ανάπτυξης

Το Αμβούργο αποτελεί το μεγαλύτερο λιμάνι της Γερμανίας και ένα σημαντικό Ευρωπαϊκό κόμβο. Στα μέσα της δεκαετίας του '90 η μεταφορά μέρους των λιμενικών εγκαταστάσεων απελευθέρωσε σημαντική έκταση. Η τοπική Βουλή αποφάσισε την αξιοποίηση της περιοχής του «Hafencity» έκτασης 155 εκταρίων, στο βόρειο τμήμα του παλιού λιμανιού σε εγγύτητα με το κέντρο της πόλης για τη διαμόρφωση ενός νέου κέντρου μικτών χρήσεων (πρβλ. και <http://www.hafencity.com>).

Η Ελεύθερη και Χανσεανική Πόλη του Αμβούργου (Δήμος) είναι ο κύριος ιδιοκτήτης γης στο HafenCity (περίπου κατά 80%). Η γη μεταβιβάστηκε στη δημόσιων συμφερόντων GHS Hamburg Port Area Development (από το 1998 HafenCity Hamburg GmbH). Ιδιοκτήτες τμημάτων της περιοχής είναι οι Γερμανικοί Σιδηρόδρομοι καθώς και ορισμένοι ιδιώτες. Η HafenCity GmbH ανέλαβε την υλοποίηση του προγράμματος ακολουθώντας ένα σχέδιο γενικής διάταξης (1999) που περιλαμβάνει, συνολική δόμηση 1,8 εκ. τ.μ. με ανάμεικτες χρήσεις κατοικίας (5.500 κατοικίες για 12.000 κατοίκους) γραφείων, τουρισμού/αναψυχής, εκπαίδευσης, λιανεμπορίου και πολιτισμού (40.000 εργαζόμενοι). Η ανάπτυξη του έργου γίνεται υπό την επίβλεψη της HafenCity GmbH από ιδιώτες εργολάβους, σταδιακά, ανά μεμονωμένο οικόπεδο. Η γη διατίθεται μέσω διαγωνισμού με συγκεκριμένους όρους που διαφοροποιούνται ανάλογα με την προβλεπόμενη χρήση (κατοικία, χώροι γραφείων κ.λπ.). Τα έσοδα από την πώληση της γης χρηματοδοτούν, μεταξύ άλλων, τη διαμόρφωση του δημόσιου χώρου αλλά και των νέων λιμενικών εγκαταστάσεων.

Η ανάπλαση εντάσσεται στον στρατηγικό σχεδιασμό ανάπτυξης του κρα-



Εικόνα 2

Αμβούργο, HafenCity.

Πανοραμική άποψη της περιοχής Am Dalmannkai

Πηγή: Προσωπικό αρχείο συγγραφέων

τιδίου και οι κατευθύνσεις του ενσωματώνονται σε όλα τα επίπεδα ανάπτυξης φτάνοντας ως και τις επιλογές διαμόρφωσης του αστικού τοπίου. Η ενότητα δε σχεδιάζεται απλά ως υποδοχέας δραστηριοτήτων αλλά μετουσιώνεται σε εμπορικό-τουριστικό προϊόν με όρους αστικού μάρκετινγκ, σε μια προσπάθεια να εξασφαλισθεί προστιθέμενη αξία στις λειτουργίες της. Ο χώρος αναπτύσσεται ευέλικτα με το σχεδιασμό να ισορροπεί μεταξύ του επιθυμητού για τους πολίτες και του αποδεκτού από την αγορά (Ασπρογέρακας και Σεργιάς, 2008).

5.4. Συμμετοχή ιδιωτών στην αναβάθμιση και τη διαχείριση δημόσιου χώρου

Το πρόγραμμα **Business Improvement Districts (BID)** αφορά στην άμεση εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα στην αναβάθμιση, συντήρηση και διαχείριση δημόσιου χώρου. Η εφαρμογή ξεκίνησε από τον Καναδά τη δεκαετία του '70 και στη συνέχεια επεκτάθηκε στις ΗΠΑ και σε χώρες της Ευρώπης. Το πρόγραμμα εφαρμόζεται σε αστικές περιοχές και προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών ακινήτων και επιχειρήσεων στην καθαριότητα και συντήρηση δρόμων, πεζοδρομίων, ανοικτών χώρων, στη διαχείριση της στάθμευσης, στη βελτίωση της ασφάλειας, στην υλοποίηση δράσεων ανάπτυξης καθώς και προώθησης της περιοχής. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι συμπληρωματικές εκείνων του δήμου (Friesecke, 2006).

Η εφαρμογή ενός προγράμματος BID σε εμπορικό δρόμο του κεντρικού Αμβούργου (Neuer Wall) περιλαμβάνει: αυστηρή οριοθέτηση της περιοχής, συμμετοχικές διαδικασίες διαμόρφωσης του προγράμματος (απαιτείται συναίνεση τουλάχιστον του 15% των ιδιοκτητών, ενώ οι αρνητικά προσκείμενοι δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 30%), υποχρεωτική συμμετοχή όλων των ιδιοκτητών και ενοικιαστών των εμπορικών καταστημάτων μετά την οργάνωση του προγράμματος, χρη-



Εικόνες 3 – 5

Αμβούργο, Neuer Wall.

Εφαρμογή του προγράμματος BID για την αναβάθμιση κεντρικού εμπορικού δρόμου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο συγγραφέων

ματοδότηση μέσω ενός ειδικού φόρου επί της ακίνητης περιουσίας και των καταστημάτων (προβλέπεται σε σχετικό νόμο), και 5-ετή ισχύ υπό την ευθύνη ιδιωτικού φορέα διαχείρισης με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας. Η επιτυχία των προγραμμάτων στη Γερμανία έχει οδηγήσει σε προσπάθειες επέκτασης της εφαρμογής του υποδείγματος και σε συγκροτήματα κατοικίας (Kreutz, 2007).

Προφανώς, το υπόδειγμα δε μπορεί να εφαρμοστεί σε περιπτώσεις που οι κάτοικοι, ιδιοκτήτες ή οι τοπικοί επιχειρηματίες δε δείχνουν το απαραίτητο ενδιαφέρον ή δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα. Σημείο προβληματισμού έχουν αποτελέσει οι όροι εμπλοκής των ιδιωτών στη διαχείριση του δημόσιου χώρου και οι πιθανοί περιορισμοί στο δημόσιο χαρακτήρα του.

Από τα παραπάνω παραδείγματα γίνεται φανερό η ποικιλία των εκδοχών που μπορεί να έχει η εταιρική σχέση στην περίπτωση συνεργασίας δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Η χρηματοδότηση των έργων και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της γης αναδεικνύεται σε βασική παράμετρο στις προσπάθειες αστικών παρεμβάσεων. Οι φορείς της δημόσιας διοίκησης έχουν σε κάθε περίπτωση συντονιστικό ρόλο με τις διαχειριστικές/διαπραγματευτικές τους δυνατότητες να περιορίζονται όσο περιορίζεται και ο έλεγχος των δύο παραπάνω παραμέτρων. Δραστικότερες λύσεις, περισσότερο ευέλικτα εργαλεία και μεγαλύτερη εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα απαιτείται όταν οι παρεμβάσεις αφορούν μη δημόσιο χώρο.

6. Το ζήτημα της εθνικής χρηματοδότησης για το αστικό περιβάλλον: Η ιδέα των Περιβαλλοντικών Ταμείων

Παρά το ότι συχνά οι δυσλειτουργίες στις χρηματοπιστωτικές αγορές, η ανεπάρκεια εγγυητικών μηχανισμών, το υψηλό κόστος συναλλαγών και η ελλιπής ενημέρωση, περιορίζουν την πρόσβαση σε πηγές χρηματοδότησης για δράσεις υπέρ του φυσικού και αστικού/οικιστικού περιβάλλοντος, οι περιορισμοί αυτοί δεν είναι οι μοναδικοί που *εμποδίζουν την προώθηση περιβαλλοντικών «επενδύσεων»*. Τα βασικά προβλήματα εντοπίζονται κυρίως στα εξής ζητήματα (OECD, 1995):

- Αποτυχία των κυβερνήσεων να αντιμετωπίσουν τα περιβαλλοντικά προβλήματα, μέσω κατάλληλων πολιτικών παροχής κινήτρων, περιβαλλοντικών κανονισμών και μηχανισμών υλοποίησης δράσεων.
- Χαμηλή προτεραιοποίηση του περιβάλλοντος στους κρατικούς προϋπολογισμούς. Αποτυχία των ιδιωτικών κεφαλαίων να προσφέρουν χρηματοδότηση με αποδεκτούς όρους.
- Αβεβαιότητα σχετικά με τους περιβαλλοντικούς κανονισμούς και περιορισμένη κοινωνική συνείδηση σχετικά με την πιθανότητα επιβολής σοβαρών κυρώσεων για παραβίαση των κανονισμών.
- Περιορισμένη γνώση και εμπειρία των δήμων, των τοπικών φορέων και των επιχειρήσεων, όσον αφορά τον εντοπισμό λύσεων στα προβλήματα του περιβάλλοντος, με χρήση εναλλακτικών πηγών χρηματοδότησης, καθώς επίσης και όσον αφορά την προετοιμασία δράσεων

και έργων για χρηματοδότηση. Υποτονική αντίδραση των ρυπαίνοντων στα διάφορα κίνητρα, ως αποτέλεσμα της κυριαρχίας του δημόσιου τομέα.

- Αργή αλλαγή των παραδοσιακών τρόπων λήψης αποφάσεων των επιχειρήσεων, του προϋπολογισμού κεφαλαίων και των λογιστικών πρακτικών που παραδοσιακά αποκλείουν την περιβαλλοντική συνεκτίμηση.

Τα Περιβαλλοντικά Ταμεία έρχονται να αντιμετωπίσουν το παραπάνω πρόβλημα της ανεπαρκούς χρηματοδότησης περιβαλλοντικών έργων και δράσεων. Πρόκειται για *στοχευμένους χρηματοδοτικούς μηχανισμούς* ευρωπαϊκών και άλλων χωρών, που μπορούν να υποστηρίξουν μια ποικιλία περιβαλλοντικών δράσεων για το φυσικό και οικιστικό/αστικό περιβάλλον. Διακρίνονται σε τρεις κύριες κατηγορίες: Ταμεία φορολογικών πόρων προαποφασισμένης διάθεσης, Ταμεία κατευθυνόμενων πιστωτικών τοποθετήσεων και Πράσινα Ταμεία (The World Bank, 1999).

Τα *Ταμεία φορολογικών πόρων προαποφασισμένης διάθεσης* τροφοδοτούνται από ειδικούς περιβαλλοντικούς φόρους, τέλη και εισφορές, που προορίζονται για συγκεκριμένους σκοπούς και έχουν θεσπιστεί ως μηχανισμοί αντιστάθμισης περιβαλλοντικών φθορών και ως κίνητρα για τη μεταβολή περιβαλλοντικά επιβαρυντικών συμπεριφορών. Μπορούν να συνδυάζονται και με ιδιωτικά κεφάλαια και κατά κανόνα παρέχουν επιδοτήσεις και ευνοϊκά δάνεια. Λειτουργούν στο πλαίσιο των Υπουργείων Περιβάλλοντος με διακριτό όμως προϋπολογισμό και περιορισμένη δυνατότητα συμμετοχής και επιρροής των εμπλεκόμενων μερών στη διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Τα *Ταμεία κατευθυνόμενων πιστωτικών τοποθετήσεων* αποτελούν ενδιάμεσους χρηματοπιστωτικούς μηχανισμούς, είτε μεγάλων χρηματοδοτικών οργανισμών (π.χ. της Παγκόσμιας Τράπεζας), είτε και των κρατών. Έχουν σχεδιαστεί για τη χρηματοδότηση μικρών ιδιωτικών ή δημοτικών περιβαλλοντικών δράσεων (π.χ. για τη μείωση της ρύπανσης) με αποφυγή του κόστους συναλλαγής της άμεσης χρηματοδότησης. Συνήθως λειτουργούν σε κυλιόμενη βάση, συχνά για ένα προκαθορισμένο χρονικό διάστημα που αντιστοιχεί, για παράδειγμα, στην περίοδο εκταμίευσης των δόσεων των δανείων. Θέτουν ισχυρούς αναπτυξιακούς στόχους και σκοπεύουν στη διόρθωση συγκεκριμένων αστοχιών των αγορών, της διοίκησης και των διαφόρων κανονισμών. Τα Ταμεία αυτά συνεπικουρούνται συχνά και από το κράτος ή και από άλλους φορείς, προκειμένου να βελτιωθούν οι όροι του δανεισμού, μέσω επιχορηγήσεων, τεχνικής βοήθειας και εξασφάλισης ευνοϊκότερων επιτοκίων.

Τα *Πράσινα Ταμεία* βασίζονται τα κεφάλαιά τους συνήθως στην πρωτοβουλία εξωτερικών χορηγών και στοχεύουν στη χρηματοδότηση περιβαλλοντικών δαπανών παρέχοντας κυρίως επιχορηγήσεις για την κάλυψη πάγιων λειτουργικών δαπανών τοπικών φορέων (π.χ. εθνικών πάρκων), όπως επίσης και για την υλοποίηση μικρών δημοτικών προγραμμάτων. Μια δημοφιλής μορφή Πράσινου Ταμείου είναι τα Ταμεία Αρωγής που χρησιμοποιούν μόνο τα έσοδα των επεν-

δυμένων κεφαλαίων, αφήνοντας ανέπαφο το κεφάλαιο. Πολλά Πράσινα Ταμεία έχουν συγκεντρώσει με επιτυχία έσοδα από διάφορους χορηγούς, όπως επίσης και από διάφορες εγχώριες πηγές, όπως είναι π.χ. τα δικαιώματα και τα έσοδα από τον οικότουρισμό. Ο σχεδιασμός των Πράσινων Ταμείων προαπαιτεί διαφάνεια δαπανών και λήψης αποφάσεων, όπως επίσης και συμμετοχή των κύριων συμμετεχόντων, όπως είναι οι ΜΚΟ και οι λοιποί τοπικοί φορείς.

Τα μέχρι τώρα αποτελέσματα από τη λειτουργία Περιβαλλοντικών Ταμείων στην Ευρώπη αλλά και ευρύτερα, είναι πολύ ενθαρρυντικά. Η αυξανόμενη ευαισθητοποίηση στα περιβαλλοντικά προβλήματα υπήρξε ένα από τα κύρια οφέλη από τα Περιβαλλοντικά Ταμεία. Χρησιμοποιήθηκαν με επιτυχία μηχανισμοί χρηματοοικονομικής μόχλευσης, όπως, για παράδειγμα, συμπληρωματικά εθνικά κονδύλια (*matching funds*), ενώ παράλληλα οι κυβερνήσεις ενθαρρύνθηκαν να μεταρρυθμίσουν τις πολιτικές τους. Περαιτέρω έγινε δυνατή η εισαγωγή περιβαλλοντικών φόρων, η θέσπιση πλαισίου για πολιτικές κινήτρων υπέρ του περιβάλλοντος, όπως επίσης και η ευαισθητοποίηση των επιχειρήσεων για τα θέματα περιβαλλοντικού κόστους.

Η *χρήση δημόσιων/εθνικών πόρων* για τη χρηματοδότηση περιβαλλοντικών δράσεων, είναι δικαιολογημένη, εφόσον οι παροχές αυτές δε μπορούν να επιβαρύνουν ιδιωτικούς οικονομικούς φορείς, ή η δημόσια χρηματοδότηση είναι πιο αποτελεσματική από τις ιδιωτικές. Τα Περιβαλλοντικά Ταμεία είναι επομένως περισσότερο κατάλληλα για τη χρηματοδότηση «πράσινων» έργων και δράσεων, π.χ. για την αναβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, την προστασία της βιοποικιλότητας, κ.λπ. κατηγορία στην οποία εμπίπτουν και οι περισσότερες από τις πράσινες/περιβαλλοντικές δαπάνες. Αντιθέτως, ζητήματα που εμπίπτουν σε «καφέ» δαπάνες, π.χ. για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων από κάθε μορφής ρύπανσης (ατμοσφαιρικής, οπτικής, αισθητικής, κ.λπ., αποτελούν αρνητικές εξωτερικότητες και μπορούν να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικότερα μέσα από την υποχρέωση των ρυπαινόντων να εσωτερικεύσουν το κοινωνικό κόστος της ρύπανσης. Η χρήση δημόσιων πόρων για τέτοιους σκοπούς θα πρέπει επομένως να είναι προσωρινή, στοχεύοντας σε περιοχές όπου κάτι τέτοιο μπορεί να επιταχύνει σημαντικά τη βελτίωση του περιβάλλοντος και την προσαρμογή της συμπεριφοράς σε μεταβαλλόμενους περιβαλλοντικούς κανονισμούς (Lovei, Magda, 1995).

Οι κατηγορίες Περιβαλλοντικών Ταμείων που εκτέθηκαν παραπάνω, λόγω της διαφορετικής τους φύσης, δε μπορούν εύκολα να συνδυαστούν, αλλά και δε μπορούν να εφαρμοστούν χωρίς προσαρμογές στις διάφορες χώρες, επειδή σε πολλές περιπτώσεις υφίστανται σημαντικές ιδιαιτερότητες. Επιπλέον, η χρηματοδότηση μέσω Περιβαλλοντικών Ταμείων θα είναι αποτελεσματική μόνο αν οι αιτίες των περιβαλλοντικών προβλημάτων αντιμετωπιστούν ταυτόχρονα και σε επίπεδο *ευρύτερης κρατικής περιβαλλοντικής πολιτικής*. Διότι, για παράδειγμα, πολλά περιβαλλοντικά προβλήματα είναι εν τέλει το αποτέλεσμα αστοχιών των κανονιστικών ρυθμίσεων και της αγοράς (πολιτική επιδοτήσεων σε τομείς που επηρεάζουν το περιβάλλον, υποτίμηση της αξίας περιβαλλοντικών πόρων, ασαφώς

προσδιορισμένα ιδιοκτησιακά δικαιώματα, αποτυχία εσωτερίκευσης των κοινωνικών δαπανών που προκαλούνται από περιβαλλοντικές ζημιές, κ.λπ.. Επομένως χωρίς την κατάλληλη προσαρμογή των σχετικών πολιτικών που συνοδεύουν τη λειτουργία των Περιβαλλοντικών Ταμείων, τα περιβαλλοντικά προβλήματα ανατροφοδοτούνται και δεν αντιμετωπίζονται, ενώ οι επενδυόμενοι περιβαλλοντικοί πόροι δεν οδηγούν σε βιώσιμες λύσεις και δεν «πιάνουν τελικά τόπο».

Απαραίτητο στοιχείο για τη στήριξη της λειτουργίας των Περιβαλλοντικών Ταμείων, είναι η ύπαρξη *ενισχυμένων κανονισμών για το περιβάλλον* (φυσικό και οικιστικό), όπως επίσης και η εξασφάλιση της εφαρμογής τους. Χωρίς αυτές τις προϋποθέσεις, τα Περιβαλλοντικά Ταμεία στέλνουν λάθος μηνύματα και συμβάλλουν στις υφιστάμενες στρεβλώσεις. Για παράδειγμα, μεμονωμένες επιδοτήσεις για την αντιμετώπιση περιβαλλοντικών προβλημάτων, ενδεχομένως να επιβραβεύσουν και να προσελκύσουν επιβλαβείς πρακτικές που οδηγούν σε αναβολή της περιβαλλοντικής αναβάθμισης, με την προσδοκία της υποστήριξης από άλλες εμπορικές πηγές χρηματοδότησης. Μόνο μια προσέγγιση που επιβραβεύει ταυτόχρονα τις καλές πρακτικές και ενισχύει τις περιβαλλοντικές πολιτικές, τους σχετικούς κανονισμούς και την υλοποίησή τους, μπορεί να εξασφαλίσει ένα θετικό ρόλο των Περιβαλλοντικών Ταμείων. Επιπλέον, τα Περιβαλλοντικά Ταμεία δύναται να συμβάλουν τόσο αποτελεσματικότερα στην εξεύρεση βιώσιμων λύσεων, όσο μεγαλύτερη προσοχή δίνεται στη διαμόρφωση δυνατοτήτων αυτοχρηματοδότησης έργων, όπως επίσης και στην αντιμετώπιση των αιτίων των οικονομικών περιορισμών (έλλειψη πληροφόρησης σχετικά με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης περιβαλλοντικών παρεμβάσεων, πρόσβαση σε εμπορικές πηγές χρηματοδότησης, ανάκτηση κόστους επένδυσης).

Ιδιαίτερη σημασία έχει η ορθολογική, βέλτιστη και σκόπιμη κατανομή των οικονομικών πόρων, γεγονός που απαιτεί μια σαφή *στρατηγική δαπανών*, καθώς επίσης και ξεκάθαρα *κριτήρια επιλεξιμότητας και επιλογής έργων* προς χρηματοδότηση, με βάση τις οικονομικώς αποδοτικότερες λύσεις για τις εκάστοτε συγκεκριμένες περιβαλλοντικές προτεραιότητες. Τα Περιβαλλοντικά Ταμεία οφείλουν επομένως να διατηρούν δεσμούς με τους φορείς χάραξης περιβαλλοντικής πολιτικής, ώστε να λαμβάνουν κατευθύνσεις, σε σχέση με τις προτεραιότητες των περιβαλλοντικών δαπανών.

Απαραίτητη είναι τέλος η *ύπαρξη διαφάνειας και λογοδοσίας* στη λειτουργία των Περιβαλλοντικών Ταμείων προς αποφυγή, τόσο *ad-hoc* πολιτικών επιρροών, όσο και κακοδιαχείρισης των δημόσιων πόρων. Μηχανισμοί συμμετοχής των σημαντικότερων ενδιαφερομένων φορέων κατά τη λήψη αποφάσεων για την αξιοποίηση περιβαλλοντικών πόρων όχι μόνο συμβάλλουν στη διαφάνεια της λειτουργίας των Ταμείων, αλλά και διαμορφώνουν την ικανότητα των τοπικών/τομεακών φορέων για αναγνώριση των αναγκών σε συγκεκριμένα χρηματοδοτικά προγράμματα, όπως επίσης και για την υλοποίηση και εφαρμογή τους. Ιδιαίτερη βαρύτητα έχει το παραπάνω ζήτημα στο πλαίσιο λειτουργίας Πράσινων Ταμείων (The World Bank, 1999).

7. Η δημόσια χρηματοδότηση περιβαλλοντικών και αστικών παρεμβάσεων στην Ελλάδα: Η περίπτωση του Πράσινου Ταμείου

Το Πράσινο Ταμείο (ΠΤ), που πρόσφατα συστάθηκε με το ν. 3889/2010, αποτελεί μια ουσιαστική προσπάθεια για την οργάνωση ενός Περιβαλλοντικού Ταμείου στην Ελλάδα, κατά τα διεθνή πρότυπα, με κύριο σκοπό την αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου μέσω της χρηματοδότησης αντισταθμιστικών δράσεων για το φυσικό και αστικό περιβάλλον. Εμπίπτει κυρίως στην κατηγορία «Ταμεία φορολογικών πόρων προαποφασισμένης διάθεσης». Στο πλαίσιο ενός ολοκληρωμένου συστήματος χρηματοδότησης περιβαλλοντικών παρεμβάσεων το ΠΤ στοχεύει στην ενίσχυση της ανάπτυξης μέσω της προστασίας του περιβάλλοντος και στην αποτελεσματική και διαφανή διαχείριση των πόρων για την αναβάθμιση και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

Το ΠΤ αποτελεί έναν κεντρικό φορέα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης των «Πράσινων Πόρων», των πόρων δηλαδή εκείνων που προέρχονται από το περιβάλλον—φυσικό και οικιστικό— και οφείλουν να αποδίδονται και πάλι στο περιβάλλον. Οι «Πράσινοι Πόροι» διακρίνονται στις παρακάτω κυρίως κατηγορίες: (α) Πόροι του «Ταμείου Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» των ν. 3843/2010 και ν. 4014/2011 (εισροές από τις ρυθμίσεις των ημιυπαίθριων χώρων και των αυθαιρέτων κατασκευών), (β) πόροι του «Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων» (μεταξύ άλλων, πρόστιμα για αυθαίρετες κατασκευές και περιβαλλοντικές παραβάσεις, έσοδα από την εκμετάλλευση ειδικών έργων, σταθμών αυτοκινήτων, έσοδα από την είσπραξη αποζημιώσεων ρυμοτομικού χαρακτήρα, κ.λπ.), (γ) πόροι του «Γαλάζιου Ταμείου», που αφορούν την πρόληψη και αντιμετώπιση της θαλάσσιας ρύπανσης, (δ) πόροι του «Ειδικού Φορέα Δασών», που αφορούν την προστασία και αναβάθμιση των δασών, (ε) πόροι από τις εισφορές των διανομέων ενέργειας, των διαχειριστών των δικτύων διανομής και των επιχειρήσεων λιανικής πώλησης ενέργειας, καθώς επίσης και (στ) πόροι από κάθε άλλου είδους εισφορές, δωρεές, χορηγίες, κληρονομίες και κληροδοσίες που έχουν ως σκοπό την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της χώρας.

Επιπλέον το ΠΤ δύναται να αντλεί πόρους, από χρηματοδοτήσεις και πρωτοβουλίες της ΕΕ, διεθνών οργανισμών και ταμείων περιβαλλοντικής ενίσχυσης, από τόκους ή άλλα έσοδα που προέρχονται από τη συμμετοχή του ΠΤ σε άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, από τη διαχείριση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση της κινητής και ακίνητης περιουσίας του, από πιθανές επιχορηγήσεις από τον Κρατικό Προϋπολογισμό και το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς επίσης και από κάθε άλλη νόμιμη αιτία.

Στις κύριες αρμοδιότητες του ΠΤ ανήκουν μεταξύ άλλων: Η παρακολούθηση της είσπραξης, ο έλεγχος και η διασφάλιση της απόδοσης των Πράσινων Πόρων, καθώς επίσης και η εξεύρεση συμπληρωματικών πηγών χρηματοδότησης. Η αξιοποίηση σύγχρονων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. συμπληρωματικές πηγές από δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς, ανακύκλωση/μόχλευση πόρων). Η

στοχευμένη αξιοποίηση και διάθεση των Πράσινων Πόρων και ειδικότερα η σύνδεση του σκοπού για τον οποίο εισπράττονται με τον προορισμό των αντίστοιχων χρηματοδοτήσεων. Η διατύπωση θέσεων προς το ΥΠΕΚΑ σχετικά με την καλύτερη δυνατή επίτευξη των στόχων πολιτικής για την προστασία του περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Ο σχεδιασμός και η καθιέρωση κανόνων διαχείρισης των προγραμμάτων, συστήματος κριτηρίων αξιολόγησης, διαδικασιών παρακολούθησης και ελέγχου εφαρμογής, διαδικασιών αξιολόγησης με όρους πλήρους διαφάνειας και αξιοκρατίας, καθώς επίσης και τήρησης κανόνων δημοσιότητας. Η προετοιμασία, ο σχεδιασμός και η διαχείριση χρηματοδοτικών προγραμμάτων, σύμφωνα με τις σύγχρονες αντιλήψεις για την προστασία, αναβάθμιση και αποκατάσταση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος. Η αξιολόγηση και ένταξη δράσεων στα χρηματοδοτικά προγράμματα, η διατύπωση όρων και προϋποθέσεων χρηματοδότησής τους, καθώς επίσης και η παρακολούθηση και ο έλεγχος της υλοποίησης των αντίστοιχων έργων. Η παρακολούθηση των χρηματοδοτικών προγραμμάτων και η δημοσιότητά τους, καθώς και η σύνταξη σχετικών ετήσιων εκθέσεων (Σερράος, 2011).

Τα *χρηματοδοτικά προγράμματα* του ΠΤ αρθρώνονται σε άξονες προτεραιότητας, μέτρα και δράσεις. Για κάθε χρηματοδοτικό πρόγραμμα ορίζονται οι δυνητικοί δικαιούχοι, καθώς επίσης και το ύψος της χρηματοδότησης. Τα παραπάνω δημοσιοποιούνται μέσα από προσκλήσεις που αφορούν συγκεκριμένες δράσεις. Η *διαχείριση* των χρηματοδοτικών προγραμμάτων διακρίνεται σε δύο μέρη: (α) Αξιολόγηση και ένταξη πράξεων (πρόσκληση υποβολής προτάσεων για χρηματοδότηση, υποδοχή και αξιολόγηση των προτάσεων, έγκριση προτάσεων) και (β) Παρακολούθηση υλοποίησης πράξεων (παρακολούθηση υλοποίησης και ολοκλήρωσης πράξεων, έλεγχος πράξεων, διαχείριση πιθανών αποκλίσεων και καθυστερήσεων, χρηματοδότηση πράξεων, ολοκλήρωση παρακολούθησης και αξιολόγηση χρηματοδοτικού προγράμματος).

Για την υλοποίηση των στόχων του, το ΠΤ έχει σχεδιάσει και προωθεί χρηματοδοτικά προγράμματα που καλύπτουν τομείς, τόσο του φυσικού, όσο και του οικιστικού περιβάλλοντος. Σε αντιστοιχία με τους σκοπούς για τους οποίους έχουν θεσπιστεί οι πόροι από τους οποίους χρηματοδοτούνται, τα προγράμματα αυτά οργανώνονται στις παρακάτω ευρείες θεματικές ενότητες, οι οποίες αφορούν ιδιαίτερως: την αναζωογόνηση πόλεων μέσα από δράσεις ολοκληρωμένης πολεοδομικής ανάπλασης και αναβάθμισης του δημόσιου χώρου των πόλεων, την απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στις πυκνοδομημένες πόλεις, την ολοκλήρωση του πολεοδομικού/αστικού σχεδιασμού, την προστασία και αναβάθμιση των δασών με ιδιαίτερη έμφαση στην πρόληψη των δασικών πυρκαγιών, την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος με ιδιαίτερη έμφαση στην πρόληψη και αντιμετώπιση της θαλάσσιας ρύπανσης, την προστασία της βιοποικιλότητας, μέσα από τη στήριξη των Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών, τη συγχρηματοδότηση εγκεκριμένων προγραμμάτων *life*, καθώς επίσης και την περιβαλλοντική έρευνα, την καινοτομία, τις επιδεικτικές δράσεις και τη διεθνή συνεργασία.

Δυνητικοί δικαιούχοι αυτών των χρηματοδοτικών προγραμμάτων είναι

κατά περίπτωση, το ΥΠΕΚΑ και οι επιμέρους υπηρεσίες του, οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, οι Περιφέρειες, οι Δήμοι, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, όπως επίσης και Μη Κυβερνητικές Οργανώσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα του περιβάλλοντος. Η συνολική χρηματοδότηση για την επόμενη τετραετία κυμαίνεται σε ύψος 400€ εκατ. (Σερράος, 2011).

8. Συμπεράσματα

Στη διαδικασία της αστικής ανάπτυξης με σκοπό την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητας του τόπου, σημαντικό ρόλο παίζει ο αστικός/πολεοδομικός σχεδιασμός, σε συνδυασμό και με παράλληλη εφαρμογή τεχνικών του αστικού μάρκετινγκ. Η σχέση μεταξύ ταυτότητας του τόπου και αστικού/πολεοδομικού σχεδιασμού είναι αμφίδρομη: Από τη μια μεριά, οι παράμετροι που συνδέονται με την ταυτότητα της πόλης τροφοδοτούν με σημαντικούς στόχους στρατηγικής το χωρικό σχεδιασμό εν γένει με έμφαση στον αστικό/πολεοδομικό σχεδιασμό, παρεμβαίνοντας ουσιαστικά σε ολόκληρο το φάσμα των πεδίων/τομέων που τον απαρτίζουν (χρήσεις γης και οικονομικές δραστηριότητες στο χώρο, ένταση και έκταση οικοδομικού όγκου, μετακινήσεις και κυκλοφορία στον αστικό ιστό, ποιότητα/αισθητική φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, στοιχεία φύσης/πράσινο στον αστικό και στον περιαστικό χώρο, κ.λπ.). Από την άλλη μεριά, ο αστικός/πολεοδομικός σχεδιασμός, μέσα από τους στόχους που θέτει και τις δράσεις που προτείνει για τον αστικό χώρο, τόσο σε επίπεδο μακροσκοπικής χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, όσο και μέσα από παρεμβατικές δράσεις σε αστικές ενότητες ή και συγκεκριμένα σημεία/θέσεις στρατηγικής σημασίας, μπορεί να αναδειχθεί σε ένα σημαντικό επιχειρησιακό εργαλείο για τη διαμόρφωση της ταυτότητας της πόλης.

Η πορεία του αστικού/πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα κατά τις τελευταίες δεκαετίες, έχει συνδεθεί με πολλά προβλήματα και ανεπάρκειες, γεγονός που, μόνο σε περιορισμένο βαθμό, έχει επιτρέψει στο σχεδιασμό να επηρεάσει την αστική ανάπτυξη και κατ' επέκταση και να διαμορφώσει την ταυτότητα των πόλεων. Μεταξύ αυτών των προβλημάτων ιδιαίτερη σημασία έχουν, η πολυπλοκότητα του σχετικού θεσμικού πλαισίου, η αναποτελεσματική συνεργασία μεταξύ τομεακών πολιτικών, η ατομία των επιμέρους ρυθμίσεων με αποτέλεσμα τη συχνή προσαρμογή του σχεδιασμού προς την ήδη διαμορφωμένη κατάσταση, καθώς επίσης και τις εξελικτικές τάσεις, οι εξαιρετικά χρονοβόρες διαδικασίες έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων και εν τέλει η αδυναμία ολοκληρωμένης και συνεπούς εφαρμογής του σχεδιασμού, με αποτέλεσμα τις σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ επίσημου σχεδιασμού και πραγματικότητας στο χώρο.

Στην έως τώρα διεθνή σχετική εμπειρία καταγράφεται πλήθος σύγχρονων εργαλείων διαχείρισης και χρηματοδότησης αστικών παρεμβάσεων με κύρια χαρακτηριστικά, την εταιρική σχέση δημόσιου-ιδιωτικού τομέα, τη συμμετοχή των τοπικών κοινοτήτων/εμπλεκόμενων, όπως επίσης και την ευαισθησία για τα ζητήματα διαχείρισης του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος. Σε αυτό το πλαίσιο, πολύ θετικά αποτελέσματα έχει να επιδείξει η εφαρμογή ολοκληρωμένων

προγραμμάτων αστικών παρεμβάσεων με συμμετοχικές διαδικασίες, η συνεργασία δημόσιου- ιδιωτικού τομέα σε αναπλάσεις αστικών ενοτήτων/γειτονιών και σε ευρύτερα προγράμματα αστικής ανάπτυξης/εσωτερικής οικιστικής επέκτασης, όπως επίσης και η συμμετοχή ιδιωτών στην αναβάθμιση και στη διαχείριση του δημόσιου χώρου.

Το ζήτημα της εθνικής χρηματοδότησης για το αστικό περιβάλλον έχει ιδιαίτερη σημασία για την προώθηση και υλοποίηση του αστικού/πολεοδομικού σχεδιασμού, ιδιαιτέρως δε στο κομμάτι που αφορά τις παρεμβάσεις στο χώρο και το οποίο σχετίζεται σε μέγιστο βαθμό και με τη διαμόρφωση της ταυτότητας των πόλεων. Η αναγκαιότητα εξασφάλισης επαρκών χρηματοδοτικών πόρων και παράλληλα η αποτυχία των κυβερνήσεων να τους εξασφαλίσουν, αλλά και να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τα προβλήματα του αστικού περιβάλλοντος, οδήγησε ευρωπαϊκές και άλλες χώρες, στη δημιουργία Περιβαλλοντικών Ταμείων ως στοχευμένων σύνθετων χρηματοδοτικών μηχανισμών που επιτυγχάνουν να υποστηρίξουν με αποτελεσματικό, αποδοτικό και διαφανή τρόπο, μια ποικιλία περιβαλλοντικών δράσεων για το φυσικό και οικιστικό/αστικό περιβάλλον.

Το ελληνικό Πράσινο Ταμείο, που πρόσφατα ξεκίνησε να λειτουργεί, αποτελεί ένα είδος ενός τέτοιου Περιβαλλοντικού Ταμείου, με κύριο σκοπό την αποκατάσταση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου μέσα από τη χρηματοδότηση αντισταθμιστικών δράσεων για το φυσικό και αστικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο χρηματοδοτικών προγραμμάτων προωθεί δράσεις, μεταξύ άλλων, για την αναζωογόνηση των πόλεων, την απόκτηση και διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, την ολοκλήρωση του πολεοδομικού/αστικού σχεδιασμού, καθώς επίσης την προστασία και αναβάθμιση των δασών, του θαλάσσιου περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας. Το Πράσινο Ταμείο, αποτελεί έναν πολλά υποσχόμενο εθνικό χρηματοδοτικό μηχανισμό, ο οποίος μπορεί και πρέπει να έχει μια ουσιαστική συμβολή στην αστική ανάπτυξη και στη διαμόρφωση και προβολή της ταυτότητας των ελληνικών πόλεων, μέσα από την οικονομική υποστήριξη, μεταξύ άλλων, της υλοποίησης του αστικού/πολεοδομικού σχεδιασμού και των επιμέρους έργων και δράσεων που αυτός προβλέπει.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσσον

- Ασπρογέρακας Ε. (2002) «Στοιχεία Μεταμοντερνισμού στο Δημόσιο Χώρο», *Αρχιτέκτονες*, 34: 1-64, Ιούλιος-Αύγουστος.
- Ασπρογέρακας Ε. (2004α) «Μηχανισμοί Διαμόρφωσης του Αστικού Περιβάλλοντος στη Μεταμοντέρνα Πόλη, Αναφορά στην Ελληνική Εμπειρία», στο: Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Σερράος Κ. (επιμ.) *Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα*, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό, ΕΜΠ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΣΕΠΟΧ, Αθήνα.
-

- Ασπρογέρακας Ε. (2004β) «Ο Τομέας των Υπηρεσιών ως Πεδίο Αστικού Ανταγωνισμού: Ο Ρόλος των Πόλεων Μεσαίου Μεγέθους», *Γεωγραφίες*, 8: 50-66.
- Ασπρογέρακας Ε., Ζαχαρή Β. (2012) «Εδαφική Συνοχή και Χωρικός Σχεδιασμός. Η Ανάγκη Συντονισμού των Πολιτικών στην Ελλάδα», *Το μέλλον του Αναπτυξιακού και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Ελλάδας, Πρακτικά Συνεδρίου, Συνδιοργάνωση Συνδέσμου Ελλήνων Περιφερειολόγων, Τμήματος Περιφερειακής Οικονομικής Ανάπτυξης, Πανεπιστημίου Στερεάς Ελλάδας, Τομέα Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Σχολής Α.Τ.Μ., ΕΜΠ, Δελφοί, 25-2-2012.*
- Ασπρογέρακας Ε., Σερράος Κ. (2008) «Hafencity: επιλογές και πρακτικές σχεδιασμού στην ανάπτυξη ενός λιμανιού», *Αρχιτέκτονες*, 71 (Β» Περίοδος) Σεπτέμβριος-Οκτώβριος.
- Βασενχόβεν Λ. (2004) «Ο σχεδιασμός των πόλεων στον αστερισμό της περιβαλλοντικής ευθύνης», στο: Οικονόμου Δ., Σαρηνγιάννης Γ., Σερράος Κ. (επιμ.) *Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα*, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό, ΕΜΠ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΣΕΠΟΧ, Αθήνα.
- Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης [ΙΤΑ] (2006) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Προβλήματα Εφαρμογής και Προτάσεις Μεταρρύθμισης*. Έκθεση Επιστημονικής Επιτροπής, Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Αθήνα.
- Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδος [ΚΕΔΚΕ] (2006) *Πολεοδομικές αρμοδιότητες και Σύμβαση*, Απομαγνητοφωνημένα Πρακτικά Ημερίδας, ΚΕΔΚΕ – ΤΕΕ – ΙΤΑ, Αθήνα, 7 Μαρτίου 2006. [Διαθέσιμο στο: <http://www.ita.org.gr/Contents.aspx?lang=gr&CatId=239&View=8> (Τελευταία πρόσβαση 02/02/12)].
- Κουδούνη Α. (2005) «Θεσμικό πλαίσιο Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης», Σπουδαστική εργασία στο μάθημα: Δυναμική των χωρικών δομών και των χρήσεων γης και σύγχρονες πρακτικές του σχεδιασμού, Αθήνα: ΕΜΠ, ΔΠΜΣ Πολεοδομία και Χωροταξία.
- Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας [ΟΡΣΑ] (2011) «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/Αττικής (ΡΣΑ) 2021, Σχέδιο Νόμου», Αθήνα: ΥΠΕΚΑ, ΟΡΣΑ. [Διαθέσιμο στο: <http://www.organismosathinas.gr/> (Τελευταία πρόσβαση: 24/01/12)].
- Σερράος Κ. (2002) «Συσχετίσεις θεσμοθετημένων αστικών χρήσεων και η σύνδεσή τους με τη μορφή της πόλης μέσα από την εμπειρία του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού», *Πρακτικά 10ου Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου*, Αθήνα.
- Σερράος Κ. (2004) «Ορισμένοι προβληματισμοί γύρω από το ζήτημα της «χρήσης» του εδάφους, στα πλαίσια ενός περιβαλλοντικού αστικού σχεδιασμού», στο: Οικονόμου Δ., Σαρηνγιάννης Γ., Σερράος Κ. (επιμ.) *Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα*, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό, Αθήνα: ΕΜΠ/Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας/ΣΕΠΟΧ.

- Σερράος Κ. (2006) «Μετασχηματισμοί της ελληνικής πόλης. Επιπτώσεις στην εικόνα του αστικού τοπίου», στο: Α. Γοσποδίνη, Η. Μπεριάτος (επιμ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η σύγχρονη ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική.
- Σερράος Κ. (2007) «Οι πολεοδομικές μελέτες σύμφωνα με τις πρόσφατες ρυθμίσεις στην Ελλάδα», στο: Αραβαντινός Α., *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα: Συμμετρία, 213-242.
- Σερράος Κ. (2011) «Πράσινο Ταμείο: Δυνατότητες χρηματοδότησης δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος και την ανάπτυξη του χώρου», εισήγηση στην ημερίδα του ΕΚΠΑ *Διδάγματα από την εφαρμογή του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα και μαθήματα για το μέλλον*, 25 Νοεμβρίου 2011.

Ξενογλώσσον

- Adair A., Berry J., McGreal S., Deddis B., Hirst S. (2000) «The financing of urban regeneration», *Land Use Policy*, 17: 147-156.
- Andersen H. S., Nørgaard H., Pedersen D.O. (2001) «National And City Contexts, Urban Development Programmes and Neighbourhood Selection. The Danish Background Report», A Working Paper for Urban Development Programmes, Urban Governance, Social Inclusion και Sustainability, Danish Building Research Institute, Housing and Urban Research Division.
- Asprogerakas E. (2007) «City competition and urban marketing: The case of tourism industry in Athens», *TOURISMOS Journal*, 2(1): 89-114.
- Asprogerakas E., Michailidis T., Papaioannou Th., Sofianopoulos D. (2007) «The impact of Large-Scale Events for Greek Medium Sized Cities development. The case studies of Thessaloniki, Patras and Ioannina and comparisons with the German experience», *XXI AESOP Conference 2007*, Naples, Italy, 11-14 Ιουλίου.
- Begg I. (επιμ.) (2002) *Urban Competitiveness; Policies for Dynamic Cities*. Bristol: The Policy Press.
- Braiterman J. (2011) «City branding through New Green Spaces», στο: Dinnie K (επιμ.) *City branding. Theory and Cases*, Hampshire: Palgrave Macmillan.
- Commission of the European Communities [CEC] (2008) «Commission staff working document accompanying the Green paper on territorial cohesion, Turning territorial diversity into strength», Brussels.
- Clement, N. (1995) «Local Responses to Globalisation and Regional Economic Integration», Κεφ. στο: Kresl, P. and Gappert, G. (επιμ.) *North American Cities and the Global Economy*, CA: Sage Publications.
- Cornaro A., Friedrich S., Klingele M., Wirz N., (2007) «Heterogeneous driving forces in urban restructuring processes, Based on two Swiss case studies– Zurich West und Basel Erlenmatt», *43rd ISOCARP Congress*, 19-23 Σεπτεμβρίου, Antwerp.

-
- Deffner A. και Metaxas Th. (2007) «*Place marketing*, local identity, and cultural planning: The CultMark INTERREG IIIc project», *Discussion Paper Series*, 13 (16): 367-380, University of Thessaly, Volos.
- Dinnie K. (επιμ.) (2011) *City branding. Theory and Cases*, Hampshire: Palgrave Macmillan.
- Friesecke F. (2006) «Revitalization of Urban Areas through Business Improvement Districts (BIDs)», 5th FIG Regional Conference: *Promoting Land Administration and Good Governance*, March 8-11, Accra (Ghana).
- Gore T. (1991) «Public/private partnership schemes in UK urban regeneration, The role of joint enabling agencies», *Cities* 8(3): 209-216.
- Hall P. (1993) «Forces Shaping Urban Europe», *Urban Studies*, 30(6): 883-898.
- Insch A. (2011) «Branding the City as an Attractive Place to Live», στο: Dinnie K (επιμ.) *City branding. Theory and Cases*, Hampshire: Palgrave Macmillan.
- Jensen-Butler C. Shachar A. και van Weesep J. (επιμ.) (1997) *European Cities in Competition*, European Science Foundation, Aldershot: Ashgate.
- Kavaratzis M. (2008) «From city marketing to *city branding*: an interdisciplinary analysis with reference to Amsterdam, Budapest and Athens», PhD Thesis, University of Groningen. [Διαθέσιμο στο: <http://dissertations.ub.rug.nl/faculties/rw/2008/m.kavaratzis> (Τελευταία πρόσβαση, 02/02/12)].
- Kresl P. (1995) «The Determinants of Urban Competitiveness: a Survey», στο: Kresl P. and Gappert G. (επιμ.) *North American Cities and the Global Economy*, CA: Sage Publications, 45-68.
- Kreutz S. (2007) «The Model of Neighbourhood and Housing Improvement Districts in Hamburg. New strategies for private sector involvement in area development», Paper Presented in *The Vital City, EURA conference*, September 13th, Glasgow.
- Leonardsen L., Matthiessen L., Klingt J., Jørgensen G., Larsen G., Larsen S. (2003) «The Danish Neighbourhood Regeneration Programme: Kvarterløft in Copenhagen», The Copenhagen report of the ENTRUST study, Copenhagen.
- Lovei M. (1995) «Financing Pollution Abatement: Theory and Practice», World Bank Environment Department, Paper 28. Washington, D.C.
- Oatley N. (1998) *Cities Economic Competition And Urban Policy*, London: Chapman.
- OECD (1995) *Environmental Funds in Economies in Transition*, Paris: OECD.
- OECD (2001) *Towards a new role for spatial planning, Territorial Economy*, Paris: OECD Publications Service.
- Paddison R. (1993) «City marketing, Image Reconstruction and Urban Regeneration», *Urban Studies*, 30(2): 339-350.
- Porter M. E. (1990) *The Competitive Advantage Of Nations*, London: Macmillan.
- Schenkel W. (2006) «Governance and Urban Regeneration: Trade off Between
-

-
- Competitiveness and Social Cohesion in Zurich», paper presented at the *International Forum of Urbanistics*, Lausanne.
- Serraos K., Asprogerakas E., Ioannou B., (2009) «Planning Culture and the interference of major events. The recent experience of Athens», στο: Knieling J. και Othengrafen F. (επιμ.) *Planning Cultures in Europe Decoding Cultural Phenomena in Urban and Regional Planning*, Aldershot: Ashgate, 203-218.
- Serraos K., Gianniris E., Zifou M. (2005) «The Greek spatial and urban planning system in the European context», στο: Padovano G., Blasi C. (επιμ.) *Complessità e Sostenibilità, Prospettive per i territori europei: strategie di pianificazione*, in *dieci Paesi, Rivista bimestrale di pianificazione e progettazione*, anno 02, numero 06, giu/lug, edizioni Poli.design.
- Smyth H. (επιμ.) (1994) *Marketing the City: The role of Flagship Developments in Urban Regeneration*, London: E & FN Spon.
- Ward S. (1998) *Selling Places. The marketing and promotion of towns and cities 1850-2000*, London: E & FN Spon.
- Wassenhoven L., Asprogerakas E., Gianniris E., Pagonis T., Petropoulou C., Sapountzaki P. (2005) «National Overview: Greece», Study for the Research Program «*Governance of Territorial and Urban Policies from EU to Local Level*», School of Architecture, National Technical University of Athens.
- Wassenhoven L., Karka L., Sapountzaki P., (2000) «National Overview of conditions for the implementation of sustainability through spatial planning: GREECE», Research program «*Sustainability, Development and Spatial Planning: An Examination of the Capacity of Spatial Planning Systems in Europe to Develop and Implement Policy for Sustainability*», Athens: NTUA.
- The World Bank (1999) *Pollution prevention and abatement handbook 1998: toward cleaner production*, The World Bank in collaboration with the United Nations Environment Programme and the United Nations Industrial Development Organization. Washington D.C.
-

