

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

27/1/2023



ΠΜΣ

Αστικές Αναπλάσεις, Αστική Ανάπτυξη και Αγορά Ακινήτων

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΛΕΩΝ
ΜΕ ΑΣΤΙΚΗ ΣΥΡΡΙΚΝΩΣΗ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ**

ΠΑΛΠΑΝΗΣ ΙΩ. ΦΩΤΙΟΣ

Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ.
M110320008

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ:

κ. ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ- κ. ΣΤΕΛΛΑ ΜΑΝΙΚΑ

Ευχαριστίες

Ευχαριστώ θερμά την καθηγήτριά μου και επιβλέπουσα κ. Άσπα Γοσποδίνη για την στήριξη στην παρούσα έρευνά μου, που με το έργο της και τη διδασκαλία της που συνέβαλε στην μετάδοση γνώσεων σε ένα αντικείμενο με το οποίο δεν ήμουν εξοικειωμένος.

Ευχαριστώ επίσης την κ. Στέλλα Μανίκα όπως και τους υπόλοιπους διδάσκοντες του μεταπτυχιακού προγράμματος αλλά και τους συμφοιτητές μου, για την άριστη συνεργασία όλο αυτό το διάστημα και την εποικοδομητική αλληλεπίδραση συμβάλλοντας ο καθένας ξεχωριστά με τις γνώσεις και την εμπειρία του.

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένεια μου και ιδίως τη σύζυγο μου για την συμπαράστασή της και την υποστήριξή της καθόλη της διάρκεια του μεταπτυχιακού προγράμματος με το επισφράγισμα της αγάπης να αποτελεί το πρώτο μας παιδί που έρχεται σε λίγους μήνες.

Περίληψη

Οι «συρρικνούμενες» πόλεις (shrinking cities) αποτελούν ένα φαινόμενο που παρατηρήθηκε σε πολλές πόλεις του κόσμου τα τελευταία χρόνια, με τις αιτίες αυτού να αποτελούν η αποβιομηχάνιση, η προαστικοποίηση, η αστική διάχυση, η γήρανση του πληθυσμού με πολλά και χαρακτηριστικά παραδείγματα τόσο στην Ευρώπη όσο και στην Αμερική. Η βιβλιογραφία ανά τον κόσμο για το συγκεκριμένο φαινόμενο είναι αρκετά μεγάλη με διεθνείς έρευνες να επισημαίνουν τις πολιτικές αναχαίτισης του φαινομένου. Οι ελληνικές πόλεις από τη δεκαετία του 90, τη δεκαετία που εμφανίζεται σε πλήρη ανάπτυξη η συνθήκη της παγκοσμιοποίησης, της εύκολης μετακίνησης κεφαλαίων και επιχειρήσεων, και το άνοιγμα της αγοράς των Βαλκανίων που αποτέλεσαν τον κύριο επενδυτή στις πρώην σοσιαλιστικές χώρες έζησαν το φαινόμενο αυτό έντονα. Μεγάλες ελληνικές επιχειρήσεις, όπως οι τράπεζες, κατασκευαστικές εταιρίες, αλλά και μικρότερες όπως επιχειρήσεις υπόδησης, επίπλων και υφαντουργίας μεταγκαταστάθηκαν στη Βουλγαρία, στη Ρουμανία, στην Αλβανία και στα Σκόπια λόγω ευνοϊκού φορολογικού και μισθολογικού καθεστώτος. Επίσης η αποβιομηχάνιση οδήγησε αρκετές επιχειρήσεις να κλείσουν και κυρίως μικρομεσαίες με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν πολλά κενά σε πόλεις της Ελλάδος. Ως χαρακτηριστικό παράδειγμα στην Ελλάδα εκλήφθηκε η Βέροια στην οποία έγινε μελέτη των χρήσεων γης, των οικονομικών και δημογραφικών της στοιχείων, έγινε επίσης αναγνώριση του οικονομικού και χωρικού εντοπισμού της αστικής συρρίκνωσης και προτάθηκαν πολιτιστικές αστικής αναγέννησης και αναχαίτισης του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης.

Λέξεις κλειδιά: αστική συρρίκνωση, αστική αναγέννηση, έξυπνη πόλη

Abstract

"Shrinking" cities are a phenomenon that has been observed in many cities of the world in recent years, with the causes of this being deindustrialization, suburbanization, urban sprawl, and the aging of the population with many typical examples both in Europe as well as America. The literature around the world on this particular phenomenon is quite large with international research highlighting policies to curb the phenomenon. The Greek cities since the 90s, the decade in which the condition of globalization, the easy movement of capital and businesses, and the opening of the Balkan market, which were the main investor in the former socialist countries, were in full development experienced this phenomenon strongly. Large Greek companies, such as banks, construction companies, but also smaller ones such as footwear, furniture and textile companies relocated to Bulgaria, Romania, Albania and Skopje due to favorable tax and salary regime. Deindustrialization also led to the closure of several businesses, mainly small and medium ones, resulting in the creation of many vacancies in Greek cities. Veria was taken as a typical example in Greece, in which a study of land uses, economic and demographic data was carried out, the economic and spatial localization of urban shrinkage was also recognized and cultural urban regeneration and prevention of the phenomenon of urban shrinkage were proposed.

Keywords: urban shrinkage, urban regeneration, smart city

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περίληψη.....	iii
Abstract.....	iv
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	v
Κατάλογος Πινάκων, Εικόνων και Χαρτών.....	vii
Πίνακες.....	vii
Εικόνες.....	vii
Χάρτες.....	vii
Διαγράμματα.....	viii
<i>Κεφάλαιο 1 : Το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης</i>	1
1.1 Ορισμός του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης.....	1
1.2 Αίτια του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης.....	2
1.2 α) Προαστιοποίηση και αστική διάχυση.....	2
1.2 β) Δημογραφικές αλλαγές.....	2
1.2 γ) Αποβιομηχάνιση.....	3
1.2 δ) Οικονομική αναδιάρθρωση.....	3
1.2 ε) Παγκόσμια οικονομική κρίση.....	4
1.3 Επιπτώσεις του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης.....	4
1.4 Παγκόσμια παραδείγματα που εμφανίστηκε το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης-Μελέτες περιπτώσεων.....	6
1.4 α) Αμερικανικά παραδείγματα αστικής συρρίκνωσης.....	6
1.4 β) Ευρωπαϊκά παραδείγματα αστικής συρρίκνωσης.....	7
1.5 Ελληνικά παραδείγματα εμφάνισης του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης	11
<i>Κεφάλαιο 2: Αστική Αναγέννηση</i>	17
2.1 Ορισμός της αστικής αναγέννησης.....	17
2.2 Πολιτικές αντιμετώπισης αστικής συρρίκνωσης στην Ευρώπη.....	20
2.2 α) Πολιτικές αστικής αναγέννησης στην Δρέσδη.....	21
2.2 β) Πολιτικές αστικής αναγέννησης στην Γλασκόβη.....	24
2.3 Πολιτικές αστικής αναγέννησης στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής.....	26
2.3 α) Πολιτικές αστικής αναγέννησης στο Ντιτρόιτ.....	27
<i>Κεφάλαιο 3: Η Πολιτική των Αστικών Αναπλάσεων στον Ελλαδικό</i>	32
<i>Μελέτη περίπτωσης, η πόλη της Βέροιας</i>	32
3.1 Η πόλη της Βέροιας-ιστορική αναδρομή.....	32
3.2 Δημογραφικά στοιχεία για την πόλη της Βέροιας.....	35
3.3 Οικονομία και απασχόληση στην πόλη της Βέροιας.....	37

3.4 Κοινωνικοί αποκλεισμοί στην πόλη της Βέροιας.....	40
3.5 Πανεπιστήμιο στην πόλη της Βέροιας	41
3.6 Διατηρητέες γειτονιές της Βέροιας	42
3.6 α) Η συνοικία της Κυριώτισσας	42
3.6 β) Η συνοικία της Μπαρμπούτας.....	45
3.6 γ) Η συνοικία της Παναγίας Δεξιάς.....	48
3.7) Χρήσεις γης εντός του πολεοδομικού ιστού της Βέροιας.....	49
3.8) Η βιομηχανία στη Βέροια	54
3.8 α) Βιομηχανία που σώζεται σήμερα	55
<i>Κεφάλαιο 4: Αστική συρρίκνωση στη Βέροια</i>	<i>55</i>
4.1 Οικονομικός εντοπισμός της αστικής συρρίκνωσης στην πόλη της Βέροιας ..	55
4.2 Χωρικός εντοπισμός της αστικής συρρίκνωσης στη Βέροια.....	57
4.3 Πολιτικές αστικής αναγέννησης που έχουν εφαρμοστεί στην Βέροια	61
<i>Κεφάλαιο 5: Προτάσεις Αστικής Αναγέννησης για τη Βέροια</i>	<i>65</i>
5.1 Επανάχρηση εγκαταλελειμμένων χώρων.....	65
5.2 Βελτίωση αστικών υποδομών στα πλαίσια της «έξυπνης πόλης».....	66
5.3 Ανάπτυξη των αγροτικών περιοχών-τόνωση του αγροτικού τουρισμού	68
5.4 Τουριστική προβολή του δήμου (πολιτιστικός-θρησκευτικός) τουρισμός.....	70
5.5 Κρατική παρέμβαση και αξιοποίηση των άδειων, κενών, αναξιοποίητων χώρων.....	73
5.6 Προγράμματα αειφόρου ανάπτυξης- Παθητικά κτίρια.....	75
Βιβλιογραφία	79

Κατάλογος πινάκων, εικόνων, χαρτών, διαγραμμάτων

Κατάλογος πινάκων

1.1 Ακαθάριστη δαπάνη της οικονομίας από 1950-1995	12
1.2 Ακαθάριστη δαπάνη της οικονομίας και ακαθάριστο εγχώριο προϊόν από 1950-1995	13
1.3 Ρυθμός ανάπτυξης της Ελλάδας με όρους ανάπτυξης	14
3.1 Μεταβολή πληθυσμού Δήμου Βέροιας/Μεταβολή πληθυσμού 2001 έως το 2011	35
3.2 Κατανομή πληθυσμού Δήμων Ημαθίας και μεταβολή από το 2000 έως το 2011	36
3.3 Πλήθος εγγραφών και διαγραφών επιχειρήσεων Ημαθίας τα έτη 1980-2022	39

Κατάλογος εικόνων

1.1 Αστική συρρίκνωση στις Ηνωμένες Πολιτείες	6
1.2 Συρρίκνωση στην Αγγλία	9
1.3 Συρρίκνωση στην Γαλλία	10
2.1 Η εκκλησία της Παναγίας Δρέσδης	22
2.2 Δρέσδη: πολεοδομικό σχέδιο για την ανασυγκρότηση του κέντρου της πόλης	23
2.3 Γλασκόβη και φεστιβάλ	26
2.4 Ντιτρόιτ και παρακμή	30
3.1 Ο ναός της Παλαιάς Μητρόπολης	34
3.2 Ρομά στην περιοχή Εργοχωρίου στη Βέροια	41
3.3 Η περιοχή της Κυριώτισσας	43
3.4 Η περιοχή της Κυριώτισσας	43
3.5 Η περιοχή της Κυριώτισσας	44
3.6 Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα	45
3.7 Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα	45
3.8 Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα	46
3.9 Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα	46
3.10 Η περιοχή της συνοικίας Παναγίας Δεξιιάς	47
3.11 Ο αλευρόμυλος του Δαμιανού Κουϊκόγλου	54
5.1 Οδός Κεντρικής	75

Κατάλογος χαρτών

3.1 Η πόλη της Βέροιας	32
3.2 Αποστάσεις της Βέροιας από Θεσσαλονίκη και Αθήνα	33

3.3 Χάρτης της πόλης στις αρχές του 20ου αιώνα με χρήσεις γης	51
3.4 Χρήσεις γης στην πόλη της Βέροιας	52
3.5 Δρόμοι του κέντρου αυξημένης κίνησης	59
3.6 Καταστήματα στο κέντρο της Βέροιας	60
5.1 Μονοπάτι περιπάτου που προτείνεται	70
5.2 Απόσταση του μουσείου των Αιγών με την περιοχή του φράγματος	73

Κατάλογος διαγραμμάτων

1.1 Η εμπορική αξία, τιμή P, στα ακίνητα αυξάνεται ή μειώνεται, αφότου η καμπύλη της ζήτησης έχει μετατοπιστεί «προς τα επάνω» ή «προς τα κάτω»	5
2.1 Ορισμοί συγκεντρωτικοί της αστικής αναγέννησης	20

Κεφάλαιο 1 : Το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης

1.1 Ορισμός του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης

Η αστική συρρίκνωση αποτελεί ένα πολυδιάστατο φαινόμενο που μπορεί να αφορά ολόκληρες γεωγραφικές περιφέρειες, μητροπολιτικές περιοχές, πόλεις ή ακόμη και μέρος των πόλεων δηλαδή μία ή και περισσότερες αστικές περιοχές μέσα στην πόλη. Η εκδήλωση του φαινομένου αποτελεί η δραστική μείωση της οικονομικής, δημογραφικής και κοινωνικής βάσης των πόλεων. Σύμφωνα με τον διεθνή οργανισμό “The Shrinking Cities International Research Network” (SCiRN) ως συρρικνούμενη πόλη θεωρείται μία πόλη με τουλάχιστον 10000 κατοίκους που αντιμετωπίζει πληθυσμιακή μείωση σε μεγάλα τμήματά της, για περισσότερο από δύο χρόνια, ενώ ταυτόχρονα συνυπάρχουν συμπτώματα δομικής οικονομικής κρίσης. (Döringer *et al.*, 2020). Κατά τους Martinez – Fernandez *et al.* (2012), η αστική συρρίκνωση δεν αποτελεί ένα νέο φαινόμενο και σχετίζεται με εκείνα τα κοινωνικά και οικονομικά ζητήματα, τα οποία οδηγούν στη μείωση του πληθυσμού. Ως συρρικνούμενη πόλη μπορεί να ορίζεται μία αστική περιοχή, μία πόλη ή ένα τμήμα αυτής, μία ολόκληρη μητροπολιτική περιοχή ή το κέντρο μίας πόλης η οποία έχει υποστεί απώλεια του πληθυσμού της, οικονομική ύφεση, μείωση της απασχόλησης και κοινωνικά προβλήματα (Martinez-Fernandez *et al.*, 2012)

Μία επίσης ενδιαφέρουσα προσέγγιση του φαινομένου έγινε εκτενώς από τους Van de Berg οι οποίοι διέκριναν τέσσερα στάδια στις πόλεις που βρίσκονται υπό αστική συρρίκνωση.

α) την αστικοποίηση(urbanization) και την μεταφορά μεγάλου τμήματος πληθυσμού από την ύπαιθρο στις πόλεις, για επαγγελματικούς λόγους

β)την προαστικοποίηση(suburbanization) και συγκεκριμένα την αντίστροφη διαδικασία και την έντονη ανάπτυξη του περιφερειακού δακτυλίου εις βάρος του αστικού ιστού, με συνέπεια το δημογραφικό και οικονομικό μαρασμό του κέντρου

γ) την αστικοποίηση της υπαίθρου (desurbanization) και την μετακίνηση του πληθυσμού από το αστικό κέντρο και από τον περιφερειακό δακτύλιο στην ύπαιθρο

δ) την επαναστικοποίηση (reurbanization) με αύξηση του πληθυσμού του αστικού ιστού και μείωση των υπολοίπων πολεοδομικών ενοτήτων.(Van den Berg, Drewett and Klaassen, 2013).

Οι Haase κ.α. (2013), επίσης, για να συμπεριλάβουν τα πολλαπλά φαινόμενα της αστικής συρρίκνωσης, θεωρούν πως πρόκειται για ένα εμπειρικό φαινόμενο, που προκύπτει από την αλληλεπίδραση της αλλαγής των αιτιών της συρρίκνωσης σε διάφορα χωρικά επίπεδα (από περιφερειακά σε παγκόσμια) και η οποία παράγει μία μείωση του

πληθυσμού σε τοπικό επίπεδο. Ειδικότερα, θεωρούν, ότι η αστική συρρίκνωση πρόκειται για ένα φαινόμενο, που προκύπτει από την ειδική αλληλεπίδραση των διαφόρων μακρο-διαδικασιών, που λειτουργούν σε τοπικό επίπεδο. Οι μακρο-διαδικασίες περιλαμβάνουν την εξέλιξη των οικονομικών και δημογραφικών συστημάτων, των περιβαλλοντικών κινδύνων και τις αλλαγές στο πολιτικό και διοικητικό σύστημα. Σήμερα, η συρρίκνωση εμφανίζεται με τη μορφή της παρακμής των παραδοσιακών βιομηχανιών, η οποία οφείλεται στη γενική οικονομική κρίση, την ανεργία και την εξερχόμενη μετανάστευση προς περιοχές, που ευημερούν. Επιπλέον, η ανεξέλεγκτη προαστιοποίηση οδηγεί τους κατοίκους στο να εγκαταλείπουν την πόλη. Και οι δύο διαδικασίες συχνά προκαλούν ραγδαία αύξηση της ηλικίας του υπόλοιπου πληθυσμού, με αποτέλεσμα την περαιτέρω δημογραφική παρακμή. (Repository and Centre, 2021).

1.2 Αίτια του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης

Η αστική συρρίκνωση αποτελεί ένα δύσκολο φαινόμενο και πολλές φορές δεν είναι ξεκάθαρος ο διαχωρισμός των αιτιών με των επιπτώσεων.

1.2 α) Προαστιοποίηση και αστική διάχυση

Μία αιτία για το φαινόμενο αποτελεί η προαστιοποίηση και αστική διάχυση με αποτέλεσμα μεγάλο μέρος του πληθυσμού της πόλης να μετακινηθεί από το κέντρο (inner city zone)¹ στις περιφερειακές περιοχές. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να προκύπτει δημογραφικός και οικονομικός μαρασμός των κέντρων των πόλεων. Παράδειγμα αποτελούν οι Αμερικανικές αλλά και βορειοευρωπαϊκές χώρες. (Nuisl and Rink, 2005).

1.2 β) Δημογραφικές αλλαγές

Η αστική συρρίκνωση μπορεί να προκληθεί από δυναμικές δημογραφικές αλλαγές που οφείλονται σε καταστάσεις που δεν είναι πολλές φορές προβλέψιμες αλλά είναι πολύ ισχυρές και εξαναγκάζουν τον πληθυσμό να μετακινηθεί. Τέτοιες είναι όπως ο πόλεμος, επιδημίες. Οι αλλαγές του κλίματος είναι κάτι που έχει απασχολήσει τους επιστήμονες τις τελευταίες δεκαετίες και έχουν προκαλέσει πολλές φορές τρομερές φυσικές καταστροφές, όπως στην Νέα Ορλεάνη, που ο φονικός τυφώνας άφησε πίσω πολλούς νεκρούς και εγκαταλελειμμένα κατεστραμμένα σπίτια, με αποτέλεσμα την αστική

¹ Ο ορισμός inner city έχει χρησιμοποιηθεί κατά κόρον στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής ως ευφημισμός για κατοικημένες συνοικίες με χαμηλότερο εισόδημα και συχνά αναφέρονται σε υποβαθμισμένες γειτονιές, σε μία περιοχή του κέντρου της πόλης ή στο κέντρο της πόλης.

συρρίκνωση της πόλης λόγω μείωσης του πληθυσμού. (Κορκού, 2018). Επίσης το χαμηλό προσδόκιμο ζωής και η υπογεννητικότητα που είναι ιδιαίτερα εμφανής στην Ευρώπη όπως Γερμανία, Σουηδία, Φινλανδία, Ισπανία, αποτελούν αιτίες για την εμφάνιση του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης.(Turok and Mykhnenko, 2007).

Η γήρανση όταν είναι συνεχής, έχει αντίκτυπο σε πολλές πτυχές της ανθρώπινης ζωής όπως: α) οικονομικά, δηλαδή την οικονομική ανάπτυξη, κατανάλωση, αγορές και αγορά εργασίας, συνταξιοδοτικό σύστημα, φορολογία, β)κοινωνικά, όπως το ζήτημα της στέγασης, τις συνθήκες διαβίωσης και βιοτικό επίπεδο ζωής, την υγειονομική περιθάλψη, γ) πολιτικά που μπορεί να επηρεάσει την πολιτική εκπροσώπηση μίας χώρας αλλά και τον τρόπο ψηφοφορίας (Sousa, 2010).

1.2 γ) Αποβιομηχάνιση

Επιπλέον η εκβιομηχάνιση κατά τον 19^ο αιώνα έφερε πολλές θέσεις εργασίας στα αστικά κέντρα και αποδυνάμωσε την ύπαιθρο. Μετά το τέλος του δεύτερου παγκοσμίου πολέμου όμως, το μοντέλο άλλαξε και επικράτησε αυτό της αποβιομηχάνισης και την ύπαρξη ενός νέου, αυτό των δημιουργικών βιομηχανιών ('creative industries')², και νέων τομέων υψηλής τεχνογνωσίας. Αυτό είχε ως συνέπεια, το κλείσιμο των παλιών βιομηχανιών και την μετακίνηση του πληθυσμού σε μέρη με προσφορά των νέων θέσεων εργασίας. Το αποτέλεσμα ήταν να δημιουργηθούν νεκρά κελύφη με έντονο το στοιχείο της εγκατάλειψης. Η αποβιομηχάνιση είχε σημαντικές επιπτώσεις σε πολλές πόλεις της Μεγάλης Βρετανίας. Στα καθιερωμένα βιομηχανικά κέντρα, όπως το Μπέρμιγχαμ, η Γλασκόβη, το Λίβερπουλ, το Μάντσεστερ, το Νιούκαστλ και το Σέφιλντ, τεράστιες βιομηχανικές περιοχές εγκαταλείφθηκαν κατά το δεύτερο μισό του 20ου αιώνα. Το Μάντσεστερ, που είναι γνωστό ως η πρώτη βιομηχανική πόλη στον κόσμο και ήταν μία από τις πρώτες μεγάλες πόλεις, εμφάνισε μείωση πληθυσμού από το 1930 μέχρι το 1990.(Ζιάκανου 2015)(Haase *et al.*, 2012).

1.2 δ) Οικονομική αναδιάρθρωση

Η αλλαγή από την κεντρικά σχεδιασμένη κρατική οικονομία στην ελεύθερη οικονομία μία των αγορών στις πρώην σοσιαλιστικές χώρες της Ανατολικής Ευρώπης τη δεκαετία του '90 είναι ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα οικονομικής αναδιά-

² Ο όρος δημιουργικές βιομηχανίες (creative industries) αναφέρεται σε επιχειρήσεις που η λειτουργία τους στηρίζεται στην δημιουργικότητα όπως σχέδιο, μουσική, αρχιτεκτονική, κινηματογράφος, εικαστικές τέχνες, τηλεόραση, ραδιόφωνο, διαφήμιση, λογοτεχνία.

θρωσης (Γοσποδίνη, 2012)). Παράδειγμα αποτελεί η πρώην Ανατολική Γερμανία που στις αρχές του 1990 λόγω της πτώσης του Σοσιαλιστικού καθεστώτος επήλθε έντονη ιδιωτικοποίηση των επιχειρήσεων και δραστική μείωση του βιομηχανικού τομέα. Συνέπεια αυτού αποτέλεσε το κλείσιμο των παλαιότερων βιομηχανικών μονάδων, η μείωση θέσεων εργασίας, η μετανάστευση του πληθυσμού προς άλλες περιοχές και πόλεις με προσφορά εργασίας, με έντονο το στοιχείο της εγκατάλειψης στις περιοχές με τις βιομηχανίες. (Βασιλειάδης, 2013).

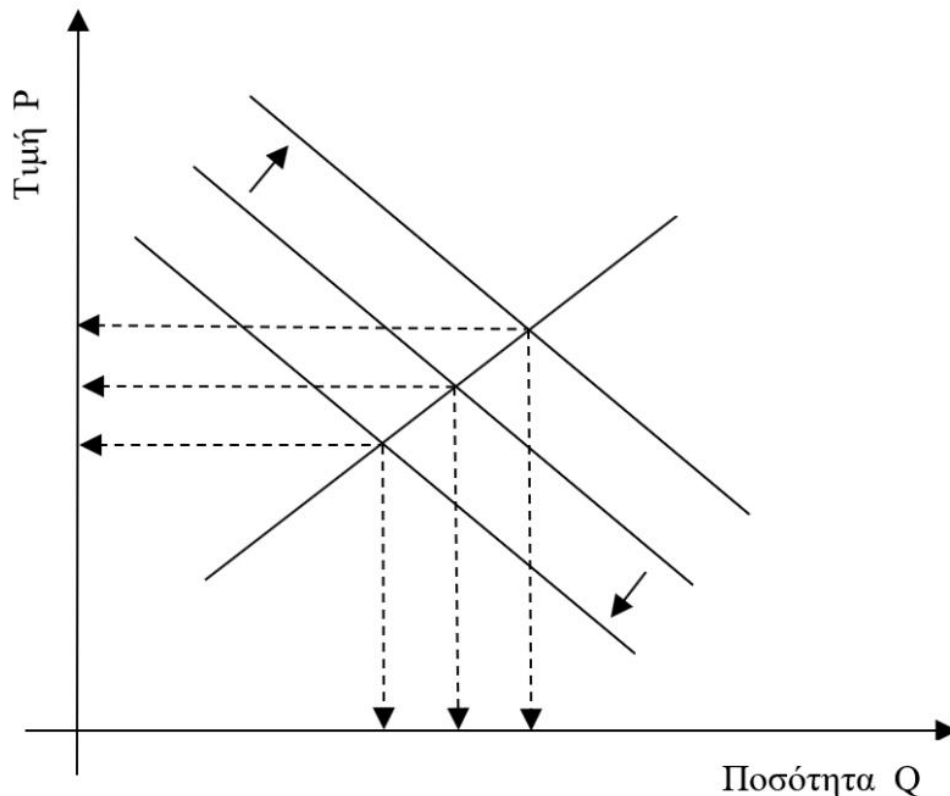
1.2 ε) Παγκόσμια οικονομική κρίση

Η δυσμενής κατάσταση της οικονομικής κρίσης ξεκίνησε με την κατάρρευση της τράπεζας Lehman Brothers στην Αμερική, επεκτάθηκε γρήγορα σε όλες τις χώρες της γης και ειδικά στην Ευρώπη δημιουργώντας κρίση χρέους στην Ευρωζώνη, κυρίως στις χώρες της Ιρλανδίας, της Ελλάδας, της Ισπανίας, της Ιταλίας και της Πορτογαλίας, χώρες στις οποίες η οικονομία τους είχε ήδη πληγεί σε διαφορετικό βαθμό από την παγκοσμιοποίηση (Γοσποδίνη)(Großmann *et al.*, 2013).

1.3 Επιπτώσεις του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης

Η συρρίκνωση των πόλεων έχει πολλές δυσάρεστες επιπτώσεις όσον αφορά την κατάσταση των πόλεων που υφίσταται το συγκεκριμένο φαινόμενο και επικεντρώνεται σε τρεις τομείς: κενές θέσεις εργασίας, ανεργία και οικονομική παρακμή (Döringer *et al.*, 2020). Είναι σαφές ότι η μετακίνηση πληθυσμού έχει ως αποτέλεσμα την μετακίνηση κατά μεγάλο βαθμό του εργατικού δυναμικού, δηλαδή των ατόμων που έχουν τη φέρουσα ικανότητα να ανταπεξέλθουν σε μία θέση εργασίας, έχοντας τα τυπικά προσόντα, τη γνώση και την απαραίτητη εξειδίκευση που απαιτείται για να αποτελέσουν τον κινητήριο μοχλό της οικονομίας στην κοινωνία επηρεάζοντας και το οικιστικό απόθεμα της περιοχής. Συγκεκριμένα, μειώνεται η ζήτηση κατοικίας στις περιοχές αυτές και κατ' επέκταση μειώνεται η ανάγκη αποθέματος, η ανάγκη κατασκευής νέων χώρων για την στέγαση, αλλά και την εργασία του πληθυσμού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της γαιοπροσόδου, δηλαδή των μίσθιων που λαμβάνουν οι ιδιοκτήτες, την παρακμή του αστικού ιστού και την εγκατάσταση κατώτατων κοινωνικών ομάδων (Repository and Centre, 2021). Άλλωστε η αγορά και η αξία των ακινήτων καθορίζεται από την γενικότερη οικονομία και μακροοικονομική πορεία της περιοχής (Desalvo, 2015).

Επομένως, υφίσταται ένα τελείως διαφορετικό τοπίο με πιθανή παρουσία και κακοποιών στοιχείων στην περιοχή που άλλοτε ήκμαζε, ατόμων με παράνομες δραστηριότητες που αυξάνουν την ανομία και άλλα κακοποιητικά στοιχεία, δημιουργώντας μεγάλη ανασφάλεια και επικινδυνότητα. Αυτό, έχει ως συνέπεια συνολική κρίση στον τομέα των κατασκευών και των πωλήσεων οδηγώντας σε έλλειψη επενδύσεων στην περιοχή (Döringer *et al.*, 2020).



Διάγραμμα 1.1: Η εμπορική αξία, τιμή P, στα ακίνητα αυξάνεται ή μειώνεται, αφότου η καμπύλη της ζήτησης έχει μετατοπιστεί «προς τα επάνω» ή «προς τα κάτω» (Χασάπης, Δ.Φ., 2019).

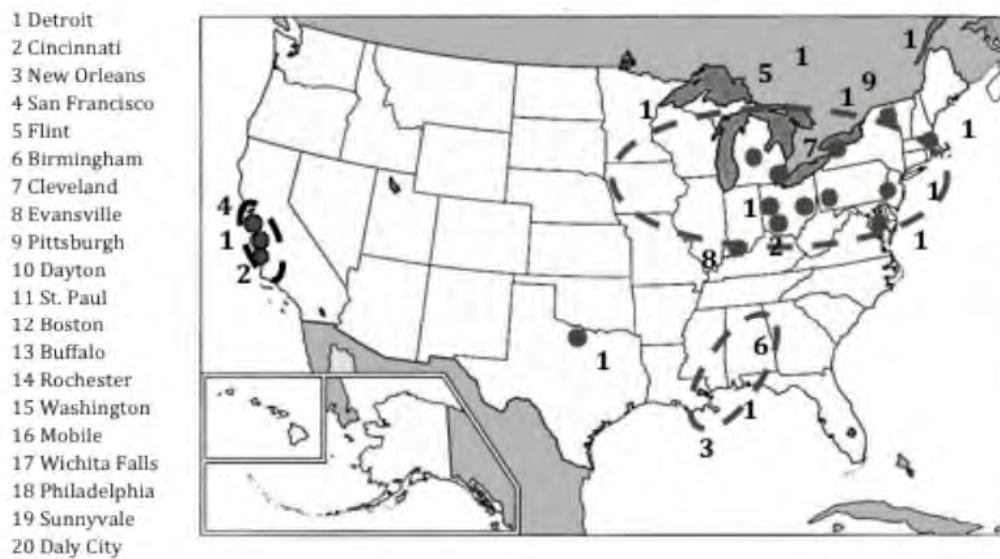
Επιπλέον με τη μετακίνηση μεγάλου μέρους πληθυσμού στα προάστια έχει ως συνέπεια τη δημιουργία του φαινομένου “donut effect”³ όπου η πόλη παύει να είναι ένας πυρήνας με τάσεις επέκτασης, αλλά έχει πλέον την εικόνα της μαραζωμένης πόλης με κλειστές βιομηχανίες, με άδειες κατοικίες, τα κενά καταστήματα με άνθιση οικονομική και δημογραφική στα περίχωρα.(Γοσποδίνη, 2020).

³ Donut effect: δημιουργείται όταν η ζήτηση για αγαθά και υπηρεσίες έχει απομακρυνθεί σημαντικά από τα κέντρα των πόλεων και έχει μεταφερθεί σε λιγότερο πυκνοκατοικημένες περιοχές.

1.4 Παγκόσμια παραδείγματα που εμφανίστηκε το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης-Μελέτες περιπτώσεων

1.4 α) Αμερικανικά παραδείγματα αστικής συρρίκνωσης

Στις αμερικανικές πόλεις εμφανίζεται έντονο το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης λόγω της προαστιοποίησης, αστικής διάχυσης και αποβιομηχάνισης με έτος αφετηρίας κοντά στο 1930 από τη στιγμή κυρίως που το πρότυπο της εκβιομηχάνισης σταμάτησε να υφίσταται. Όλο και περισσότερες πόλεις άρχισαν να συρρικνώνονται ακόμη και μέχρι το 2000 αλλά και μετά την οικονομική κρίση του 2008. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις αυτών των πόλεων είναι η Φιλαδέλφεια, το Ντιτρόιτ και το Κλίβελαντ (Mallach, 2017) Η αναζήτηση νέων θέσεων εργασίας, σε συνδυασμό με τα φορολογικά κίνητρα που δόθηκαν στους κατοίκους για νέα εγκατάσταση όσον αφορά την κατοικία τους αλλά και των επιχειρήσεων τους στα προάστια δημιούργησε μία έντονη τάση φυγής από τον αστικό ιστό στην περιφέρεια αλλά ακόμη και σε χώρες με χαμηλό κόστος όπως Βραζιλία, Πολωνία, Τσεχία. (Γοσποδίνη, 2020).



Εικόνα 1.1: Αστική συρρίκνωση στις Ηνωμένες Πολιτείες. Πηγή: Pallagst (2010).

Στις Ηνωμένες πολιτείες Αμερικής σύμφωνα και με τον παραπάνω χάρτη δημιουργούνται τρία cluster πόλεων στα οποία για διαφορετικούς λόγους ήταν εμφανές το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης. Το πρώτο είναι στα σύνορα με τον Καναδά (δεξιά πάνω στην εικόνα), το άλλο είναι στον Κόλπο του Μεξικού (δεξιά κάτω) και το μικρότερο είναι στο Ειρηνικό Ωκεανό (αριστερά). Στην χωρική ομάδα κοντά στον Καναδά με πόλεις όπως το Ντιτρόιτ η βασική αιτία αστικής συρρίκνωσης αποτέλεσε η αποβιομηχάνιση λόγω της μειονεκτικής θέσης των αυτοβιομηχανιών των πόλεων αυτών

σε σχέση με άλλες του κλάδου σε άλλες χώρες κυρίως της Ανατολικής Ασίας, συγκρινόμενες με το φορολογικό καθεστώς, τα μεροκάματα και τον ανταγωνισμό. Αποτέλεσμα ήταν η μεταφορά των βιομηχανιών αυτών σε ένα πιο ευνοϊκό οικονομικά περιβάλλον για την διατήρηση της βιωσιμότητάς τους όπως Βραζιλία, Πολωνία, Τσεχία. Έτσι λοιπόν χάθηκαν πολλές θέσεις εργασίας με τη μετεγκατάσταση, αλλά και επιπλέον ένα τμήμα του αστικού ιστού μεταφέρθηκε για αναζήτηση εργασίας σε άλλες πόλεις. (Rieniets, 2009) (Γοσποδίνη, 2020) Στην περιοχή της Καλιφόρνιας ο κύριος παράγοντας που οδήγησε σημαντικές πόλεις όπως το Λος Άντζελες να χαρακτηριστούν συρρικνούμενες ήταν η αστική διάχυση⁴ και η προαστικοποίηση. Σε αυτές τις περιοχές ο πληθυσμός λόγω του υψηλού μορφωτικού επιπέδου και την οικονομικής κατάστασης είχε την τάση να φεύγει σε πολεοδομικά οργανωμένες προαστιακές περιοχές των μητροπολιτικών κέντρων, είτε διάσπαρτα στον προαστιακό χώρο και να κατασκευάζει κατοικίες με μεγάλες αθλητικές και πλέον υποδομές. Τέλος στην κατηγορία των πόλεων που βρίσκεται στον κόλπο του Μεξικού οι περιοχές αυτές επλήγησαν από φυσικές καταστροφές όπως η Νέα Ορλεάνη που δοκιμάστηκε από τον τυφώνα Κατρίνα με αποτέλεσμα αρκετά μεγάλο ποσοστό των κατοίκων να αναγκαστεί να μεταγκατασταθεί σε άλλες πόλεις διότι καταστράφηκε η περιουσία του.

1.4 β) Ευρωπαϊκά παραδείγματα αστικής συρρίκνωσης

Στην **Ευρώπη** και κυρίως μετά το τέλος του 19^{ου} αιώνα λόγω της έντονης βιομηχανοποίησης υπήρξε αρκετή συγκέντρωση πληθυσμού αρχικά, δημιουργώντας cluster⁵, υπερσυγκεντρώσεις σε ορισμένες περιοχές, με αποτέλεσμα τη μείωση πληθυσμού και συρρίκνωση σε άλλες. Μετά τον δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, παρατηρήθηκε ότι το 40% του συνόλου των ευρωπαϊκών πόλεων με περισσότερους από 200.000 κατοίκους είχε παρουσιάσει μείωση πληθυσμού. (Repository and Centre, 2021).

Στα Βαλκάνια και στην Ανατολική Ευρώπη μετά το 1989 και την πολιτική και οικονομική αναδιάρθρωση που έγινε στις χώρες αυτές, ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού μετακινήθηκε προς την δυτική Ευρώπη. Η πτώση του κρατικού σοσιαλισμού επιτάχυνε τη δημογραφική αλλαγή του πληθυσμού, με ταυτόχρονη μείωση των γεννήσεων, και με

⁴ Με τον όρο αστική διάχυση οι πολεοδόμοι αναφέρονται στην αυξανόμενη εξάπλωση των αστικών εκτάσεων εκτός της περιμέτρου με τρόπο κυρίως άναρχο και μη οργανωμένο.

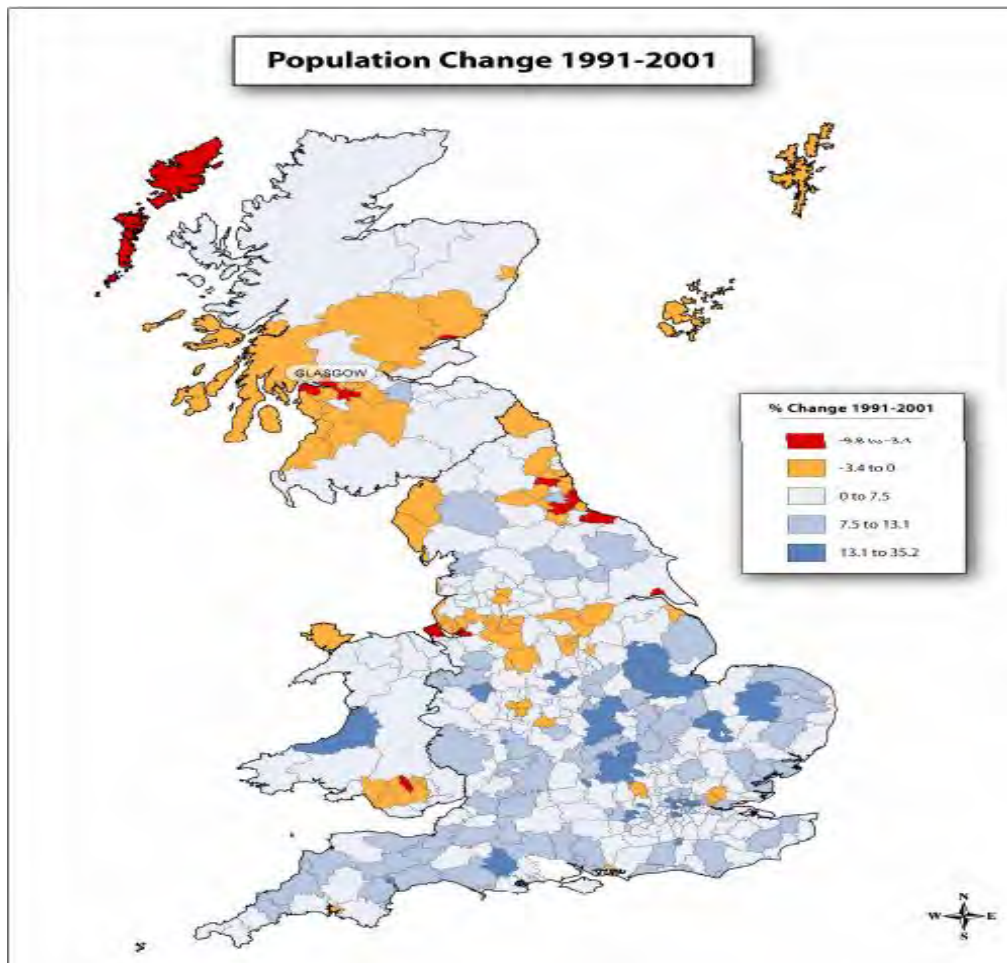
⁵ Clusters: ορίζονται οι γεωγραφικές συγκεντρώσεις επιχειρήσεων, υπηρεσιών, βιομηχανιών με στόχο της διασύνδεση και την ανάπτυξη.

αποτέλεσμα τη πληθυσμιακή παρακμή και τη γήρανση του πληθυσμού.(Γοσποδίνη, 2020) (Mykhnenko and Turok, 2008).

Στην **Αγγλία** μεταβολές πληθυσμού εντοπίστηκαν κυρίως στο βόρειο και στο κεντρικό τμήμα, και κυρίως σε περιοχές που είχαν έντονη βιομηχανική δραστηριότητα. Πόλεις όπως το Νιουκαστλ, και άλλες σημαντικές βιομηχανικές πόλεις βίωσαν το φαινόμενο της συρρίκνωσης λόγω της έντονης αποβιομηχάνισης και προαστικοποίησης. Για τον ίδιο λόγο και σε περιοχές στα Μίντλαντς με μεγάλες και βαριές βιομηχανίες, σε περιοχές με ανθρακωρυχεία όπως το Λίβερπουλ, το Μάντσεστερ και το Μπέρμιγχαμ μειώθηκε αισθητά ο πληθυσμός τους λόγω της έντονης μετακίνησης πληθυσμού σε άλλες πόλεις με τα κτίρια των περιοχών αυτών να έχουν ιδιαίτερο χαρακτηριστικό το μουντό γκριζό λόγω της βιομηχανικής ρύπανσης. Ιδιαίτερα την περίοδο διακυβέρνησης της Margaret Thatcher από το 1979 έως το 1990 δημιουργήθηκε πογκρόμ μετακινήσεων, με έντονο στοιχείο την ανέχεια, και την επαιτεία και την πρωτοφανή ανεργία για μετά του Β παγκόσμιου πολέμου εποχή στις περιοχές της Αγγλίας αλλά και της νότιας Σκωτίας. Την περίοδο αυτήν, κυρίως τα μεγαλύτερα εργοστάσια σφράγισαν στις περιοχές αυτές και μεταγκαταστάθηκαν στην Ινδία, στο Πακιστάν. (Morrill, 2018)(Cocks and Couch, 2012).

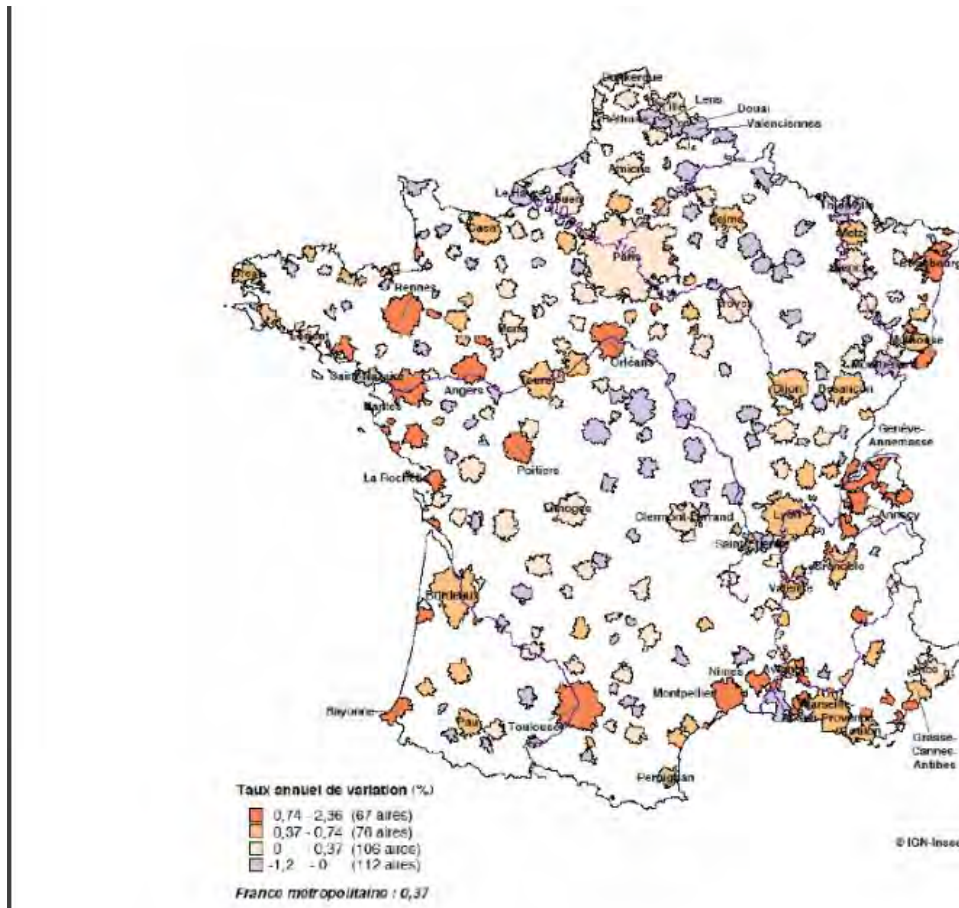
Στην **Γλασκώβη** συγκεκριμένα, στην κρίση του 1970-1980 προκλήθηκε μαρασμός της πόλης και της ευρύτερης περιοχής και παρατηρήθηκε το φαινόμενο του «hollowing out»⁶ ή «donut effect» με χαρακτηριστικό την ερήμωση του κέντρου και την ανάπτυξη των προαστίων και περιφερειακών πόλεων. Συγκεκριμένα μεταξύ του 1960 και 1996 η συνολική απασχόληση στη Γλασκώβη μειώθηκε από 559000 σε 326000 με τον βιομηχανικό τομέα να χάνει το 90% των θέσεων του.

⁶ Hollowing out: το φαινόμενο αυτό αναφέρεται όταν οι παραγωγοί μιας χώρας επιλέγουν εγκαταστάσεις χαμηλού κόστους στο εξωτερικό, με αποτέλεσμα την εξάλειψη της μεσαίας τάξης και την αύξηση πλουτισμού στους πλούσιους.



Εικόνα 1.2: Συρρίκνωση στην Αγγλία. Πηγή: (Cunningham Sabot and Fol, 2009).

Στη **Γαλλία** η αστική συρρίκνωση είναι πιο ήπια σε σχέση με τις άλλες χώρες της Ευρώπης. Παρόλα αυτά σε πόλεις στη Νότια Γαλλία γύρω από το λιμάνι της Μασσαλία και στην περιοχή της Γκρενομπλ και της Λυών δημιουργείται ένα ρεύμα μετακίνησης του πληθυσμού περιφερειακά στα προάστια των περιοχών αυτών δημιουργώντας ταυτόχρονα, οικονομική και δημογραφική συρρίκνωση στα κέντρα των πόλεων. Επίσης σε μικρές αστικές περιοχές στο κέντρο της Γαλλίας, οι οποίες ήταν απομονωμένες από δίκτυα υποδομής από το 1990 μέχρι το 1999 παρουσίασαν μεγάλη αστική συρρίκνωση με μετακίνηση μεγάλου τμήματος πληθυσμού σε περιοχές με ανεπτυγμένα δίκτυα μεταφορών (Γοσποδίνη, 2020), (Wallace and Schalliol, 2015).



Εικόνα 1.3: Συρρίκνωση στην Γαλλία. Πηγή: (Cunningham Sabot and Fol, 2009).

Στις σοσιαλιστικές χώρες της **Ανατολικής Ευρώπης** μετά το 1989, στις δεκαετίες του 1990 και του 2000 υπήρξε το πέρασμα από την κεντρικά σχεδιαζόμενη κρατική οικονομία στην ελεύθερη οικονομία των αγορών, κάτι που οδήγησε σε κατάρρευση των κοινωνικοοικονομικών δομών. Συγκεκριμένα, αφότου κλείσανε οι βιομηχανίες, χάθηκαν θέσεις εργασίας, κλιμακώθηκε η ανεργία, με αποτέλεσμα τη μαζική μετανάστευση προς τη βορειοδυτική Ευρώπη και ταυτόχρονα λόγω έλλειψη κοινωνικών παροχών επήλθε δραματική πτώση της γεννητικότητας. Αποτέλεσμα όλων αυτών, ήταν η δημιουργία ενός υποβαθμισμένου αστικού περιβάλλοντος με εγκαταλελειμμένα κτίρια (βιομηχανικά, γραφεία και κατοικίες).

Στη **Γερμανία** μεγάλες πόλεις υπέστησαν πολύ μεγάλες δημογραφικές αλλαγές λόγω της αποβιομηχάνισης που ξεκίνησαν από το 1960 και 1970 και εντάθηκαν κυρίως μετά το 1990 και την πτώση του Βερολίνου. Μία αύξηση της ανεργίας άνω του 20% στις πόλεις της Ανατολικής Γερμανίας οδήγησε το ποσοστό αυτό των κατοίκων να εγκατασταθούν στη Δυτική Γερμανία. Επιπλέον, η μείωση της γεννητικότητας αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην μείωση του φαινομένου της συρρίκνωση τόσο στην

Ανατολική όσο και στη Δυτική Γερμανία. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η πόλη της Δρέσδης η οποία από το 1990 μέσα σε μία δεκαετία έχασε κοντά στους 60000 κατοίκους λόγω της κατάρρευσης του σοσιαλισμού, επιπλέον της ανεργίας και της υπογεννητικότητας (Hollander *et al.*, 2009)(Pallagst, 2009)

1.5 Ελληνικά παραδείγματα εμφάνισης του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης

Οι ελληνικές πόλεις από τη δεκαετία του 90, τη δεκαετία που εμφανίζεται σε πλήρη ανάπτυξη η συνθήκη της παγκοσμιοποίησης, της εύκολης μετακίνησης κεφαλαίων και επιχειρήσεων, και το άνοιγμα της αγοράς των Βαλκανίων που αποτέλεσαν τον κύριο επενδυτή στις πρώην σοσιαλιστικές χώρες. Μεγάλες ελληνικές επιχειρήσεις, όπως οι τράπεζες, κατασκευαστικές εταιρίες, αλλά και μικρότερες όπως επιχειρήσεις υπόδησης, επίπλων και υφαντουργίας μεταγκαταστάθηκαν στη Βουλγαρία, στη Ρουμανία, στην Αλβανία και στα Σκόπια λόγω ευνοϊκού φορολογικού και μισθολογικού καθεστώτος. Παράδειγμα αποτελούν η Goodyear, η Nissan, από τις πρώτες πολυεθνικές επιχειρήσεις και αργότερα η Pitsos που έφυγαν από την Ελλάδα και εγκαταστάθηκαν σε όμορες Βαλκανικές χώρες. Διαπιστώνεται λοιπόν, ότι από την δεκαετία του 90'έχασε η Ελλάδα μεγάλες πολυεθνικές εταιρίες, και υπήρξε ένας προσανατολισμός επενδύσεων σε χώρες όμορες της Ελλάδας, με συνέπεια την ερήμωση συνοριακών ελληνικών πόλεων πλησίον των χωρών αυτών. Χαμένες θέσεις εργασίας, αύξηση της ανεργίας με πολλά κενά βιομηχανικά κελύφη και εδάφη με μείωση του πληθυσμού τους ακόμη και σε κεντρικές συνοικίες ήταν ο τραγικός απολογισμός. Οι πόλεις της Βόρειας Ελλάδας και κυρίως η Θεσσαλονίκη τα τελευταία χρόνια με το άνοιγμα της αγοράς και τη δυνατότητα ανάπτυξης θυγατρικών επιχειρήσεων σε Βαλκανικές χώρες, βίωσαν έντονο το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης, με κενά βιομηχανικά αλλά και βιοτεχνικά κελύφη. Ωστόσο, το πρώτο αυτό κύμα συρρίκνωσης των ελληνικών πόλεων δεν είχε τρομερές συνέπειες και αυτές που ίσως βίωσαν άλλες χώρες του εξωτερικού. Οι αρνητικές επιπτώσεις και η μείωση των θέσεων εργασίας εξουδετερώθηκαν από κάποιες συγκυριακές συνθήκες.

α) Τα μεταναστευτικά ρεύματα από τις Βαλκανικές χώρες και τις πρώην Σοβιετικές δημοκρατίες που προσέφεραν φθινό εργατικό δυναμικό και ενίσχυσαν και δημογραφικά συγκεκριμένες περιοχές των πόλεων που ήταν υποβαθμισμένες.

β) Την οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας στις αρχές της δεκαετίας του 90 με ρυθμούς 4-5% ετησίως δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και κατακόρυφη αύξηση του κατά κεφαλήν ΑΕΠ. Η αύξηση ιδιωτικών και δημόσιων επενδύσεων είναι γεγονός και ειδικά από το 1994 και έπειτα για δώδεκα χρόνια σημειώνεται υψηλή ανάπτυξη στη

χώρα και μείωση του πληθωρισμού σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Ήδη από το 1989 εφαρμόζονται τα κοινοτικά πλαίσια στήριξης με σκοπό τη βελτίωση των βασικών υποδομών, της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, την ενίσχυση του τουρισμού, την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και τη μείωση των διαπεριφερειακών ανισοτήτων. Επιτυχίες αυτό το διάστημα αποτελεί η ικανοποίηση των πέντε βασικών κριτηρίων της σύγκλισης της συνθήκης του 1999 όπως το δημοσιονομικό έλλειμα, το δημόσιο χρέος, ο πληθωρισμός, τα επιτόκια και η συναλλαγματική ισοτιμία (Σιούτα, 2010) (Ζήκα και Γατανά,2006).

Ακαθάριστη δαπάνη της οικονομίας σε εκατ. δραχμές (1950,60,70,80,90,95)							
Δαπάνη	Έτη	1950	1960	1970	1980	1990	1995
1.Κατανάλωση		82.007	123.313	244.555	388.281	495.142	529.738
α. ιδιωτική		69.736	102.811	206.683	319.341	403.194	433.723
β. δημόσια		12.341	20.502	37.742	68.940	91.948	96.015
2 Ακαθάριστες επενδύσεις		16.262	29.121	70.663	92.705	96.139	98.470
α. ιδιωτικών επιχειρήσεων		9.699	19.264	50.737	70.465	73.412	67.324
β. δημόσιο		6.536	9.857	19.926	22.240	22.727	31.146
3 αυξομειώσεις αποθεμάτων και στατιστικές διαρροές		-7.771	-814	8.707	1.334	22.390	17.817
4. ακαθάριστη δαπάνη		90.568	151.620	323.925	482.230	613.571	646.025

Πίνακας 1.1: Ακαθάριστη δαπάνη της οικονομίας από 1950-1995. Πηγή: ΕΣΥΕ Εθνικοί λογαριασμοί-ιδία επεξεργασία

Ακαθάριστη δαπάνη της οικονομίας και ακαθάριστο εγχώριο προϊόν										
ΔΑΠΑΝΗ /ΕΤΗ	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995
1.διαθέσιμα αγαθά και υπηρεσίες	90.568	114.033	151.620	232.524	323.925	406.436	482.320	537.214	613.571	646.025
2.μεταβιβάσεις κεφαλαίων και τρέχουσες από αλλοδαπή	10.880	3.515	6.162	17.602	19.505	16.436	-2.788	34.991	68.728	57.334
3. Ακαθάριστο εθνικό προϊόν	79.688	110.518	145.458	214.922	304.420	390.000	485.108	502.223	544.843	588.691
4.Καθαροί έμμεσοι φόροι	4.940	9.040	14.186	24.051	40.917	42.529	56.000	56.592	60.012	62.023
5.Ακαθάριστο εθνικό εισόδημα	74.748	101.478	131.272	190.871	263.503	347.471	429.108	445.631	484.831	526.668
6.Αποσβέσεις	4.568	5.609	7.527	10.940	16.860	25.195	33.761	39.850	44.156	48.846
7.Καθαρό εθνικό εισόδημα	70.180	95.869	123.745	179.931	246.643	322.276	395.347	405.781	440.675	477.822
8.Καθαρό εισόδημα από αλλοδαπή	393	945	2.071	3.682	5.503	7.638	11.598	-3.465	-3.465	2.926
9.Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν	74.335	100.533	129.201	129.201	258.000	339.833	417.510	488.296	488.296	523.742

Πίνακας 1.2: Ακαθάριστη δαπάνη της οικονομίας και ακαθάριστο εγχώριο προϊόν από 1950-1995. Πηγή: ΕΣΥΕ Εθνικοί λογαριασμοί.-ιδία επεξεργασία

Ρυθμός Ανάπτυξης, Πληθωρισμός, ανεργία, ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών και κατά κεφαλή ΑΕΠ 1989-2001					
Έτος	Ρυθμός Ανάπτυξης	Πληθωρισμός (ΓΔΤΚ) %	Ανεργία %	Ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών ως % του ΑΕΠ	Κατά κεφαλή ΑΕΠ(\$)
1989	3.8	13.7	7.5	-4.3	6683
1990	0.0	20.4	7.0	-4.7	8219
1991	3.1	19.5	7.7	-3.8	8729
1992	0.7	15.9	8.7	-2.0	9541
1993	-1.6	14.4	9.7	-2.6	8890
1994	2.0	10.9	9.6	-0.5	9582
1995	2.1	8.9	10.0	-2.4	11.073
1996	2.4	8.2	10.3	-2.6	11.716
1997	3.2	5.5	10.3	-2.6	11.332
1998	3.7	4.5	11.2	-	-
1999	3.5	2.1	12.0	-	-
2000	3.8	2.0	11.3	-	-
2001	4.1	-	10.4	-	-

Πίνακας 1.3: Ρυθμός ανάπτυξης της Ελλάδας με όρους ανάπτυξης. Πηγή: ΕΣΥΕ Εθνικοί λογαριασμοί-ιδία επεξεργασία

γ) Επίσης τα μεγάλα έργα και επενδύσεις, αστικής ανάπλασης , έργα υποδομής, αναπλάσεις περιοχών γύρω από ολυμπιακές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις που πραγματοποιήθηκαν σε πέντε πόλεις της Ελλάδας (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλο, Ηράκλειο) αποτέλεσαν αφορμή για να δημιουργηθούν χιλιάδες θέσεις εργασίας και για να αναβαθμιστούν χωρικά και αστικά οι πόλεις αυτές (Γοσποδίνη, 2020)(Αλιφραγκής, 2017).

Παρόλα αυτά από την έναρξη της διεθνούς κρίσης το 2008 με την πτώχευση της Lehman Brothers⁷ και το χρηματοπιστωτικό “τσουνάμι” που ακολούθησε και παρέσυρε τράπεζες και επενδυτές και κυρίως από το 2009 και 2010 που εισέρχεται η χώρα μας στο διεθνές νομισματικό ταμείο (Δ.Ν.Τ) υφίσταται ένα δεύτερο κύμα αρνητικών κοινωνικών, χωρικών και οικονομικών επιπτώσεων στις ελληνικές πόλεις με έντονο το στίγμα της αστικής συρρίκνωσης (Swedberg, 2010).

Συγκεκριμένα έκλεισαν 56000 περίπου επιχειρήσεις μόνο το 2010, με τα δημοσιονομικά στοιχεία να μην είναι ενθαρρυντικά. Ως προς την κοινωνία, τα χρόνια της κρίσης συνοδεύτηκαν από μεγάλη αύξηση της απόλυτης φτώχειας, η οποία έπληξε περισσότερο τα ήδη ευάλωτα τμήματα του πληθυσμού, όπως τους μακροχρόνια ανέργους, τους ανειδίκευτους - περιστασιακά εργαζόμενους, και “άγγιξε” περισσότερο τις πυκνοκατοικημένες περιοχές των πόλεων από ό,τι τα αγροτικά και κτηνοτροφικά στρώματα. Ταυτόχρονα, η εκτίναξη του ποσοστού ανεργίας και η συρρίκνωση του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος⁸, δημιούργησαν ένα νέο κύμα μετανάστευσης από τη χώρα, ιδίως εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού, συνηγορώντας στην ευρύτατη κοινωνική δυσφορία και τελικά σε συνεπαγόμενες τεκτονικές αλλαγές στο πολιτικό σύστημα (Τσεκούρας, 2021).

Αποτέλεσμα όλων αυτών αλλά και της δυσκολίας λήψης μέτρων αλλά και πρωτοβουλιών ήταν η μετανάστευση μεγάλου τμήματος του πληθυσμού. Συγκεκριμένα, αρκετοί άνεργοι νέοι ανειδίκευτοι, ή με περιορισμένα τυπικά προσόντα μετακινήθηκαν σε αγροτικές περιφερειακές περιοχές, σε μικρές πόλεις, κυρίως προς την πατρίδα τους με στόχο την άσκηση του αγροτικού τους επαγγέλματος. Επίσης άνεργοι νέοι με υψηλά τυπικά προσόντα μετανάστευσαν προς πόλεις της Ευρώπης, της Αμερικής και της Αυστραλίας με την ελπίδα για μία προσοδοφόρα καριέρα. Τέλος υπήρξε και η μεταφορά κατοίκων από περιοχές υψηλών εισοδημάτων σε μεσαίων και χαμηλών με την ελπίδα της μείωσης του κόστους ζωής τους (Γοσποδίνη, 2020).

⁷ Lehman Brothers: παγκόσμια εταιρία χρηματοοικονομικών υπηρεσιών που ιδρύθηκε το 1847 και έφτασε να κατέχει την τέταρτη θέση των μεγαλύτερων επενδυτικών τραπεζών στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Το 2008 κήρυξε πτώχευση μετά την έξοδο από αυτήν των περισσότερων πελατών της, τη δραστική πτώση της μετοχής της και την υποτίμηση των περιουσιακών της στοιχείων. Αυτό ήταν αποτέλεσμα των ανεξέλεγκτων δανείων υψηλού ρίσκου και μάλιστα χαμηλής εξασφάλισης, με δυσκολία είσπραξης από πελάτες τους και με αποτέλεσμα την δραματική μείωση της ρευστότητας.

⁸ Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν είναι η συνολική αξία των τελικών αγαθών και υπηρεσιών που παράγονται κατά τη διάρκεια ενός έτους από συντελεστές παραγωγής που ανήκουν σε μόνιμους κατοίκους μίας χώρας, ανεξάρτητα από τη χώρα που βρίσκονται οι συντελεστές παραγωγής

Θα πρέπει να τονιστεί επίσης ότι η δημογραφική κατανομή μίας χώρας καθορίζεται και από την γεννητικότητα, την θνησιμότητα και την μετανάστευση. Τα τελευταία χρόνια η χώρα μας αντιμετωπίζει επίσης τρεις μείζονες δημογραφικές προκλήσεις: την πληθυσμιακή ερήμωση ολόκληρων περιοχών, τη «διαχείριση» της δημογραφικής γήρανσης και τέλος τη «διαχείριση» των μεταναστευτικών ρευμάτων, με την υιοθέτηση μεταναστευτικών πολιτικών. Αυτά οφείλονται στην έλλειψη αναπλήρωσης γενεών λόγω μείωσης της γεννητικότητας με αποτέλεσμα πιθανή αναπλήρωση του πληθυσμού από μεταναστευτικές ροές, με ότι αυτό συνεπάγεται για την υποβάθμιση και αλλοτρίωση του αστικού ιστού, των κοινωνικών δομών και υποδομών (Κοτζαμάνης and Ανδρουλάκη, 2007).

Φυσικά πάνω σε αυτό υφίσταται και η αντίθετη άποψη ότι δηλαδή σε μία δημογραφικά γερασμένη χώρα υπάρχει έντονη ανάγκη ανανέωσης. Οι οικονομικοί μετανάστες έχουν τη δυνατότητα να συνεισφέρουν οικονομικά σε μία χώρα καταναλώνοντας εγχώρια προϊόντα, πληρώνοντας τους φόρους, και βοηθούν στην αποτροπή ερήμωσης της επαρχίας και ανάκαμψης του φυσικού περιβάλλοντος με την προϋπόθεση ότι δεν θα εγκατασταθούν μόνο σε μεγάλα αστικά κέντρα. Κάτι τέτοιο θα μπορούσε να αποτελέσει και πολιτική του κράτους δίνοντας κατάλληλα κίνητρα στους μετανάστες, όπως κίνητρα κατοικίας και σίτισης, μόνιμης εργασίας, μείωση ανισοτήτων και γκετοποίησης (Πίπλου, 2007).

Κεφάλαιο 2: Αστική Αναγέννηση

2.1 Ορισμός της αστικής αναγέννησης

Η «αστική αναγέννηση» δεν αποτελεί ένα μονοδιάστατο όρο, αλλά χαρακτηρίζεται ως μία ευρεία έννοια με πολιτικό, περιβαλλοντολογικό, πολιτιστικό, κοινωνικό υπόβαθρο. Κατά καιρούς έχουν δοθεί διάφοροι ορισμοί της αστικής αναγέννησης και έχουν γίνει διάφορες προσεγγίσεις από τους Couch, Sykes and Roberts, Parkinson και άλλους. Γενικά η αστική αναγέννηση θεωρείται η *ad hoc* διαδικασία που επιφέρει αλλαγές στο δομημένο περιβάλλον διατηρώντας το πολιτιστικό στοιχείο αλλά επιφέρει αλλαγές στα χαρακτηριστικά μίας περιοχής.

Ο Couch (1990), ένας από τους βασικότερους μελετητές των πολιτικών αυτών, ορίζει την αστική αναγέννηση ως τη φυσική αλλαγή στον αστικό χώρο ή την αλλαγή στη χρήση ή στην ένταση της χρήσης της γης ή των κτιρίων, διεργασίες που είναι το αποτέλεσμα μιας σειράς οικονομικών και κοινωνικών τάσεων στις αστικές περιοχές. Αποτελεί μια σύνθετη διαδικασία κατά την οποία η πολιτεία ή η τοπική κοινότητα επιδιώκει να επαναφέρει τις επενδύσεις, την απασχόληση, την κατανάλωση και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής μέσα σε αστικές περιοχές (Καυκαλάς κ.α., 2015).

Επίσης σύμφωνα με τους Roberts και Sykes η αστική αναγέννηση προϋποθέτει μεγάλη διάρκεια ζυμώσεων με ένα μεγάλο κύκλο διεργασιών χωρίς μόνιμες λύσεις και σύμφωνα πάντα με τις ανάγκες της εποχής (Sykes and Roberts, 2000). Στόχος αποτελεί η ανάπτυξη μίας περιοχής, με επανάχρηση κτιρίων που έχουν υποστεί μόνιμες βλάβες ή έχουν εγκαταλειφθεί εγκαθιστώντας νέες χρήσεις γης. Ο δημόσιος χώρος αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της αστικής αναγέννησης όντας ο συνδετικός κρίκος, που μαζί με τις υποδομές δημιουργούν το κατάλληλο αστικό τοπίο για τη φιλοξενία της ψυχαγωγίας, των τεχνών, των υπηρεσιών, των επιχειρήσεων, διατηρώντας ει δυνατόν την ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά. Η αστική αναγέννηση αποτελεί το διαχρονικό, το καθολικό όραμα με σκοπό τη λύση των εκάστοτε αστικών προβλημάτων αναβαθμίζοντας πλήρως την εικόνα μια πόλης (Shih *et al.*, 2020) (Βιτοπούλου κ.α., 2015). Η αστική αναγέννηση(urban regeneration) είναι ευρύτερη της αστικής ανάπλασης(Urban Renewal). Πέρα της αποκατάστασης και επανάχρησης των διατηρητέων και αξιολογών κτιρίων ως προς την αρχιτεκτονική, συμπεριλαμβάνει πολιτικές, έργα και δράσεις για την αναδιάρθρωση και ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την ανθεκτικότητα της τοπικής κοινωνίας και την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος. Η αστική ανάπλαση αντιθέτως είναι ένας όρος που κυρίως αφορούσε παλαιότερες παρεμβάσεις μέχρι το 1980 και κυρίως αστικές.

Σύμφωνα με τον Οικονόμου (Παπαγρηγοράκη, 2020) η αστική αναγέννηση περιλαμβάνει παρεμβάσεις πολλών ειδών όπως οικονομικές, χρηματοδοτικές, αστική σύνθεση, περιβάλλον, κοινωνικές, και κοινοτικές διαστάσεις, απασχόληση, εκπαίδευση, κατάρτιση και στέγαση. Περιλαμβάνει επίσης άξονες όπως, νομικές και θεσμικές διαστάσεις της γης και ανάπτυξης της γης, παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων αναγέννησης, θέματα οργάνωσης και διαχείρισης λειτουργίας. Η επιτυχία του εκάστοτε προγράμματος της αστικής αναγέννησης επιτυγχάνεται και εξαρτάται από τις εξής παραμέτρους:

Κατ' αρχάς, πρέπει ο στρατηγικός πολεοδομικός σχεδιασμός (π.χ. το Ρυθμιστικό Σχέδιο ή, ενδεχομένως, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, στην ελληνική περίπτωση) να έχει ήδη διαμορφώσει μια ευρύτερη στρατηγική «αναγέννησης» με σχετικά σαφείς στόχους, για κάθε πόλη και περιοχή, να έχει λάβει υπόψη του τις δυνατότητες, που παρέχουν οι αναπλάσεις για την υλοποίησή τους, και να δίνει κατευθύνσεις προς τις τελευταίες, επαρκώς, συγκεκριμένες και επιχειρησιακές για να μπορούν να παίξουν ουσιαστικό ρόλο στις επιλογές των χαρακτηριστικών των αναπλάσεων.

Παράλληλα με τον κατευθυντήριο ρόλο του, ο ευρύτερος σχεδιασμός οφείλει να λειτουργεί και συντονιστικά. Σε πολλές περιπτώσεις είναι ανάγκη ο ευρύτερος σχεδιασμός να προωθήσει άλλες παρεμβάσεις αναγκαίες για την επιτυχή ενσωμάτωση των αισθητικών παρεμβάσεων στη συνολική στοχοθεσία (Οικονόμου, 1999). Τέτοιες παρεμβάσεις είναι προφανώς διαφόρων ειδών. Μπορούν να αποβλέπουν στην ομαλή ένταξη της περιοχής που αναπλάθεται στην ευρύτερη πολεοδομική οργάνωση, π.χ. μέσω μεταφορικών υποδομών, ή στην αποφυγή αντιφάσεων με άλλες συνιστώσες του αστικού χώρου (π.χ. επίδραση μιας πεζοδρόμησης στην κυκλοφορία).

Τέλος, το ευρύτερο πλαίσιο πολιτικής οφείλει να παρέχει τα θεσμικά και χρηματοδοτικά εργαλεία που απαιτούνται για την υλοποίηση μιας ανάπλασης. Τα εργαλεία αυτά καλύπτουν ευρύ φάσμα: προδιαγραφές και διαδικασίες ανάπλασης που είναι αποτελεσματικές και λειτουργικές, μηχανισμούς χρηματοδότησης, δημόσιους και ιδιωτικούς, μηχανισμούς εφαρμογής (π.χ. Διαφημίσεις κ.λπ.), μηχανισμούς παρακολούθησης κ.λπ. (Shih *et al.*, 2020).

Γενικά τα έργα ανάπλασης στις περισσότερες των περιπτώσεων σχεδιάζονται κατά κόρον σε υποβαθμισμένες περιοχές, με μετακίνηση πληθυσμού στην ανανεωμένη περιοχή, στην οποία σιγά σιγά εγκαθίστανται εύποροι κάτοικοι και ιδιοκτήτες επιχειρήσεων. Αυτή η συστηματική αποτίμηση των κεντρικών περιοχών, μετατρέπεται σε δημιουργία νέων επενδυτικών ευκαιριών, με την ανάπτυξη του «χάσματος ενοικίων»

(rent gap)⁹ που αποτελεί το σημαντικότερο σημείο στη θεωρία του Neil Smith και είναι η αιτία του φαινομένου εξευγενισμού. Βέβαια οι συνέπειες ενός τέτοιου φαινομένου όπως πολλοί ισχυρίζονται αφορούν την αύξηση της πώλησης της γειτονιάς και ανισότητας: «όσο περισσότερο έχει προχωρήσει ο εξευγενισμός σε μια γειτονιά, τόσο μεγαλύτερη είναι η μείωση του κοινωνικού μείγματος και τόσο μεγαλύτερο το κοινωνικό εκτόπισμα που έχει για τους κατοίκους της γειτονιάς (Lees, 2008).

Η ανάπτυξη της πόλης ουσιαστικά εξασφαλίστηκε είτε μέσω της ανάπτυξης του μισθωμάτων και ταυτόχρονου αποκλεισμού ατόμων με χαμηλό εισόδημα, είτε με την βίαιη απομάκρυνση του μισθωτή με χαμηλό εισόδημα από τους ιδιοκτήτες (έξωση), οι οποίοι γνώριζαν ότι θα προκύψει αναβάθμιση και περίμεναν να πετύχουν καλύτερες μισθώσεις από νέους μισθωτές (Λονδίνο, Νέα Υόρκη) με αποτέλεσμα τη συσσώρευση κεφαλαίου, τη διάλυση και εκτοπισμό φτωχότερων κοινοτήτων (Atkinson, 2004).

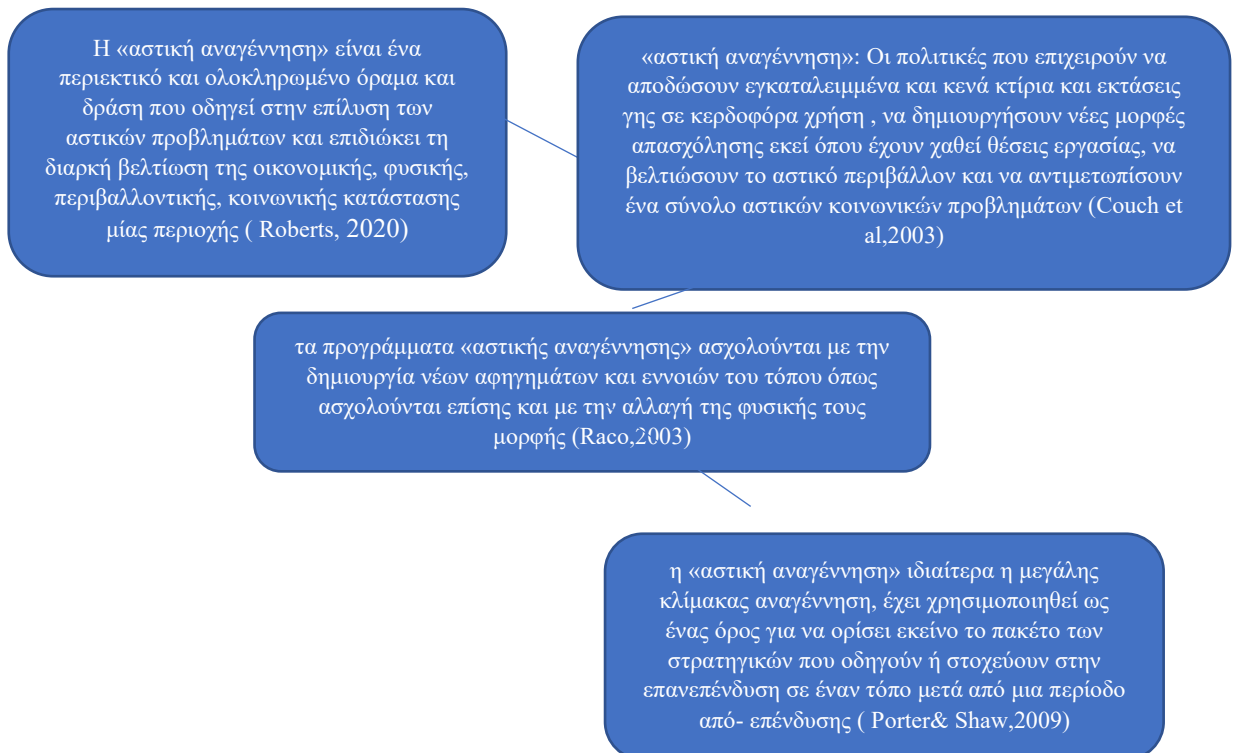
Πιο συγκεκριμένα, το φαινόμενο του αστικού εξευγενισμού μπορεί να οδηγήσει στον εκτοπισμό ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, όπως προσφύγων και μεταναστών, που φιλοξενούνται συχνά στις υποβαθμισμένες αστικές περιοχές (Lees, 2008) (Καραχάλης, 2010). Δεν είναι, άλλωστε, ασυνήθιστες οι αντιδράσεις διαφορετικών ομάδων (π.χ. εθνικών μειονοτήτων, γυναικείων οργανώσεων και κοινοτήτων ομοφυλόφιλων) απέναντι σε προγράμματα αστικής ανάπλασης που κινούνται κερδοσκοπικά, με όρους marketing, και δεν συνυπολογίζουν τη συνεισφορά των «αυθεντικών» τοπικών κοινοτήτων.

Οι στρατηγικές του εξευγενισμού βασίζονται συχνά στο στιγματισμό των ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων και στο δόγμα «διαίρει και βασίλευε». Για να αποφευχθούν οι δυσάρεστες συνέπειες αυτού του φαινομένου προτάθηκαν στρατηγικές ανάσχεσης των αρνητικών επιπτώσεων του. Ο «εξευγενισμός χωρίς εκτοπισμό» θεωρείται μια καλοήθης διαδικασία «θετικού εξευγενισμού» στην οποία οι μεσαίας τάξης μετακινούμενοι δεν ωθούν τους κατοίκους χαμηλού εισοδήματος έξω από τη γειτονιά, αλλά, μέσω της πλήρωσης κενών θέσεων εργασίας ή μέσω της αυξανόμενης πυκνότητας στέγασης, αυξάνουν τον συνολικό πληθυσμό, έτσι ώστε το ποσοστό αλλά όχι ο απόλυτος αριθμός κατοίκων χαμηλού εισοδήματος να μειώνεται. Όχι μόνο η συγκέντρωση της φτώχειας αραιώνεται ή «ισορροπείται», αλλά το κοινωνικό μείγμα που προκύπτει αποφέρει πρόσθετα οφέλη παρέχοντας τη φορολογική βάση, απορρίπτει την εργασιακή

⁹ Η θεωρία rent gap του Neil Smith αναπτύχθηκε το 1979 ως οικονομική εξήγηση για τον εξευγενισμό. Περιγράφει τη διαφορά μεταξύ του τρέχοντος εισοδήματος από τα ενοίκια ενός ακινήτου και του δυνητικά επιτευξιμού εισοδήματος από ενοίκια. Οι επενδυτές εκμεταλλεύονται την διαφορά αυτήν ανακαινίζοντας τα ακίνητα αυτά με αποτέλεσμα την αύξηση του μισθώματος και της αξίας του ακινήτου τελικά.

ηθική και την πολιτική αποτελεσματικότητα μιας μεσαίας τάξης, και βελτιώνει την ποιότητα ζωής για όλους κατοίκους της κοινότητας (Shaw and Hagemans, 2015).

Για να αποφευχθεί λοιπόν ο εξευγενισμός σύμφωνα με τον Roberts κομβικό στοιχείο αποτελεί η όσο το δυνατόν καλύτερη αξιοποίηση της αστικής γης για την αποφυγή του “donut effect” και την περιφερειακή ανάπτυξη των περιοχών και την αστική εξάπλωση. Στόχος αποτελεί ο πληθυσμός να συγκρατηθεί αναπτύσσοντας ισχυρές κοινωνικές και πολιτικές δυνάμεις με αποκατάσταση των κοινωνικών λειτουργιών, την διατήρηση της οικονομικής τους δραστηριότητας στον τομέα που έχουν εξειδικευτεί αποκλείοντας την εκ νέου αστικοποίηση και τις μεταβολές του πληθυσμού στα πλαίσια διατήρησης της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής δημιουργώντας μία νέα προσέγγιση στον όρο αστική αναγέννηση.



Διάγραμμα 2:1 Ορισμοί συγκεντρωτικοί της αστικής αναγέννησης

2.2 Πολιτικές αντιμετώπισης αστικής συρρίκνωσης στην Ευρώπη

Η Ευρώπη τα τελευταία χρόνια αποτελεί μία ήπειρο που γερνάει και που αυξάνεται ο μέσος όρος ζωής των κατοίκων της. Ο αριθμός των παιδιών λόγω υπογονιμότητας όλο και μειώνεται, με αποτέλεσμα ενώ ο πληθυσμός της γενικά να αυξάνεται αυτό να επιτυγχάνεται με όλο και μικρότερους ρυθμούς. Έρευνες που έγιναν σε 220 μεσαίες και μεγάλες πόλεις αναδεικνύουν ότι το 57% αυτών παρουσίασε μείωση του πληθυσμού την περίοδο του 1996-2001. Μεταξύ αυτών των πόλεων οι 22 είναι γερμανικές, οι 19 είναι

ιταλικές, 11 βρετανικές και 5 ισπανικές, ενώ αρκετές από τις συρρικνούμενες πόλεις ανήκουν στην Ανατολική Ευρώπη (Γοσποδίνη, 2020)

Γενικά στις ευρωπαϊκές χώρες στόχος αποτελεί η επένδυση σε ανθρώπινο δυναμικό με υψηλή εξειδίκευση, με την προσέλκυση μεγάλων επενδυτών και επιχειρηματιών με όραμα για έργα αστικής ανάπλασης μεγάλης κλίμακας. Επίσης σε κάποιες χώρες όπως στη Γερμανία υπήρξε μία πιο ολιστική προσέγγιση με μεγάλη προσπάθεια αντιμετώπισης των δημογραφικών αλλαγών, την αντιμετώπιση της συρρίκνωσης, εφόσον διακρίνεται μία τάση προσαρμογής στις τρέχουσες αλλαγές και μία έντονη προσπάθεια μείωσης της φυσικής διάστασης των συρρικνούμενων πόλεων (Martinez-Fernandez *et al.*, 2016). Οι συνθήκες της διαβίωσης γίνονται καλύτερες σε πόλεις με μεγαλύτερη ενέργεια και λιγότερο μέγεθος. Άλλωστε όταν συζητάμε για συρρικνούμενες πόλεις αναφερόμαστε σε διάτρητες πόλεις και απομείωση του πληθυσμού.

2.2 α) Πολιτικές αστικής αναγέννησης στην Δρέσδη

Στην Δρέσδη δόθηκε έμφαση στον τομέα Εθνικής Οικονομίας, την γήρανση του πληθυσμού, την μεταναστευτική πολιτική με δράσεις και πολιτικές που είχαν εθνικό χαρακτήρα. Επίσης εφαρμόστηκαν στρατηγικές για την αναζωογόνηση της πόλης. Σε πρώτη φάση (1990-1995) τα περισσότερα έργα εντοπίζονται κυρίως στα προάστια με έντονο το στοιχείο της αμφισβήτησης της ιδιοκτησίας (Wiechmann, 2008).

Επίσης δόθηκε έμφαση στην αναβίωση του ιστορικού κέντρου της πόλης, κυρίως των κτισμάτων μπαρόκ,¹⁰ μεγάλο τμήμα του οποίου καταστράφηκε στο τέλος του Β' Παγκοσμίου πολέμου. Επίσης δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία και διατήρηση των ιστορικών γειτονιών γύρω από το ιστορικό κέντρο. Η στρατηγική αυτή είχε ως στόχο την κατασκευή 50000 νέων κατοικιών, 1729 στρεμμάτων εμπορικών χρήσεων και πάνω από 32 εκατομμύρια τετραγωνικά μέτρα γραφείων.

¹⁰ Η μπαρόκ αρχιτεκτονική εμφανίζεται στις αρχές του 17^{ου} αιώνα στην Ιταλία και γρήγορα εξαπλώνεται σε όλη την Ευρώπη. Αποτελεί αναγεννησιακή αρχιτεκτονική με έντονη τη θεατρικότητα, την επίδειξη εκφράζοντας το θρίαμβο της της εκκλησίας. Χαρακτηριστικά της αποτελούν το χρώμα, το φως και η σκιά.



Εικόνα 2.1 Δρέσδη: Η εκκλησία της Παναγίας σε κατάσταση κατάρρευσης πάνω αριστερά, ενώ πάνω δεξιά η ίδια εκκλησία ανακατασκευάστηκε, κάτω εικόνες εικονίζεται η αναπλασμένη πλατεία. Πηγή: <https://lehmstedt.de>).

Από το 1990 έως το 2001 η Δρέσδη έχασε άλλους 19000 κατοίκους, με αποτέλεσμα να είναι επιτακτική μία πιο αποτελεσματική τακτική. Από το 1989 με την πτώση του τείχους του Βερολίνου και με την ένωση των δύο κρατών δημιουργήθηκαν οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την αστική ανάπτυξη της πόλης, αν και οι περισσότεροι κάτοικοι μετακόμισαν στο δυτικό τμήμα της χώρας λόγω των καλύτερων συνθηκών ζωής και εργασίας. Όμως την περίοδο αυτήν έχουν γίνει διεθνείς διαγωνισμοί για επεμβάσεις αστικού σχεδιασμού, αλλά και για την κατασκευή διακεκριμένων κτιρίων και προσπάθεια βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, στην περίοδο από το 1996 έως το 2001 ανασχεδιάστηκε και ανακατασκευάστηκε το κέντρο της πόλης, κατοικήθηκαν επίσης και πάλι οι ιστορικές γειτονιές που ανακατασκευάστηκαν την προηγούμενη περίοδο, ενώ δόθηκε έμφαση και κίνητρα για την αποκατάσταση κτιριακών συγκροτημάτων κατοικιών του 1970-1980 που παράκμασαν. Επίσης έγιναν πολλές κατεδαφίσεις εγκαταλελειμμένων κτιρίων με στόχο τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος.

Το μοντέλο του στρατηγικού σχεδίου με την ονομασία «Integrated City Development Concept» δεν είχε στόχο μόνο την ανάπτυξη, αλλά έδινε έμφαση σε ένα μοντέλο συμπαγούς πόλης, με ελκυστικό κέντρο, μειωμένη έκταση και σταθερό πληθυσμό (Γοσποδίνη, 2020) Σε αυτήν την περίοδο η ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας έχει προτεραιότητα, και ταυτόχρονα με το τουριστικό δυναμικό και την αναβάθμιση της τεχνολογίας και της βιομηχανίας καθιστούν την Δρέσδη ελκυστικό τόπος διαμονής (Shaw and Hagemans, 2015).

Αυτήν την περίοδο έχει γίνει αποκατάσταση του ιστορικού κέντρου, πολλά εγκαταλελειμμένα οικόπεδα μετατράπηκαν σε δημόσιους χώρους και κυρίως σε χώρους πρασίνου. Όμως στο πλαίσιο της αποκατάστασης του κέντρου, ένα μεγάλο τμήμα της πόλης κατεδαφίστηκε (6000 κτίρια). Την περίοδο αυτήν στην Δρέσδη αντιμετωπίζεται η πληθυσμιακή μείωση αποσπασματικά, και οι πολιτικές στηρίζονται στο πλαίσιο της αύξησης την πόλης με σκοπό της προσέλκυσης ανθρώπινου δυναμικού από άλλες χώρες.



Εικόνα 2.2: Δρέσδη: πολεοδομικό σχέδιο για την ανασυγκρότηση του κέντρου της πόλης Η ιδέα για το σχεδιασμό της Neumarkt. Τα προτεινόμενα κτίρια για ανακατασκευή - Leitbauten ή Leitfassaden επισημαίνονται με κόκκινο χρώμα.

Οι διακεκομμένες γραμμές δείχνουν τις αποκλίσεις των κτιρίων από τη τα όρια της παλιάς πόλης. Πηγή: www.dresden.de/en/05/Monument-Preservation. ('Ο σχεδιασμός του κέντρου της Δρέσδης και ο ρόλος των φορέων προστασίας', 2020)

Στην τρίτη φάση από το 1996 έως το 2001, αναχαιτίζεται πλήρως η προαστικοποίηση, επαναπροσδιορίζονται οι προτεραιότητες και ο πρωταρχικός στόχος αποτελεί η αύξηση του πληθυσμού του κέντρου, με κεντρικό όραμα το επανασχεδιασμό της πόλης και της εύρυθμης λειτουργίας της. Η πόλη αναπτύχθηκε και δημιουργήθηκε:

α) Μία νέα ανταγωνιστική τοπική κοινωνία, βασισμένη στον τομέα της τεχνολογίας και της ηλεκτρονικής με το όνομα (Silicon Saxony), ένα cluster υψηλής τεχνολογίας με μεγάλο δίκτυο επιχειρήσεων και εργαζομένων και με μεγάλη διάδραση με πανεπιστήμια και

β) Ένα ελκυστικό αστικό περιβάλλον τόσο στο κέντρο όσο και στις περιοχές κατοικίας (Γοσποδίνη, 2020).

Το εθνικό πρόγραμμα αστικής Ανάπλασης, ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας του 1990 και μέχρι σήμερα δαπανήθηκαν πάνω από 200 εκατομμύρια ευρώ. Επίσης γίνανε επενδύσεις πάνω από 1,2 δισεκατομμύρια ευρώ μέχρι και σήμερα στην πόλη, με κατευθύνσεις και πολιτικές από τον ίδιο κρατικό μηχανισμό και συμπεριλήφθηκαν στον οικοδομικό κώδικα την δεκαετία του 1970. Το πρόγραμμα στόχευσε σε περιοχές με λειτουργικές αδυναμίες και ανάγκες για ανακαίνιση του κτιριακού ιστού. Ως εκ τούτου προκαθορίστηκαν οι ιστορικές περιοχές για την εφαρμογή αυτού του προγράμματος και συγκεκριμένα αυτές ήταν δέκα τον αριθμό. Για την υλοποίηση αυτού του προγράμματος υπεύθυνο ήταν το γραφείο Πολεοδομίας με σκοπό την προστασία των ιστορικών κτιρίων, την βιώσιμη ανακαίνιση των κτιρίων και με γνώμονα τα συμφέροντα των κατοίκων και την βελτίωση του περιβάλλοντος χώρου των κατοικιών μέσω ενός ολοκληρωμένου επανασχεδιασμού. Πρωταγωνιστικό ρόλο σε αυτό το πρόγραμμα αποτελούσε η φύτευση βλάστησης σε δρόμους, η συντήρηση του αστικού πρασίνου και των παιδικών χαρών, δημιουργία βιβλιοθηκών και γενικά χρηματοδότηση κοινωφελών εγκαταστάσεων. Επιπλέον η σταθεροποίηση της αγοράς θα έδινε κίνητρα στους πολίτες για απασχόληση και για συμβολή στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής (Bielawska-roerke, 2006).

2.2 β) Πολιτικές αστικής αναγέννησης στην Γλασκόβη

Στην Γλασκόβη, η οποία αποτέλεσε τη μεγαλύτερη συρρικνούμενη πόλη, οικονομικά και δημογραφικά το 1970-1980, μετά την ερήμωση που επήλθε και το μαρασμό του αστικού κέντρου και της ανάπτυξης των προαστίων δημιουργήθηκε η επιτακτική ανάγκη να ευρεθεί λύση επαναφοράς της έκρυθμης λειτουργίας του αστικού ιστού και η επανασύνδεση του με τον χαμένο πληθυσμό. Στην προσπάθεια ανάκαμψης συνέβαλε και η Ευρώπη η οποία την ανακήρυξε πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης

και δημιουργήθηκε μία στρατηγική για τη δημιουργία “Creative Industry” για τη βιώσιμη ανάπτυξή της. Ουσιαστικά, δημιουργήθηκε μία δέσμη πολιτικών αστικής αναγέννησης γύρω από την ενίσχυση της δημιουργικής βιομηχανίας. Ένας μεγάλος αριθμός ανθρώπων άρχισε να απασχολείται στον τομέα του κινηματογράφου, της τηλεόρασης, των εκδόσεων, σε μουσεία, γκαλερί, οπτικές τέχνες, design. Επίσης υπάρχει μία στροφή στις επενδύσεις και κυρίως μια μετατροπή πρώην βιομηχανικών χώρων σε χώρους αναψυχής και σε κατοικίες. Μία τέτοια αλλαγή στόχευε στην αλλαγή της εικόνας της πόλης. Μάλιστα για τον σκοπό αυτό ιδρύθηκε μία διαφημιστική καμπάνια με την ετήσια οργάνωση καλλιτεχνικών και πολιτιστικών φεστιβάλ, το “Glasgow’s Miles Better”, η οποία οργανώθηκε και υποστηρίχτηκε από θεσμούς και επιχειρήσεις της πόλης με σκοπό την εικαστική αλλαγή της πόλης και την μετατροπή προς μεταβιομηχανική, με έμφαση σε πολλούς τομείς του πολιτισμού, του τουρισμού της ψυχαγωγίας και με διάφορες υπηρεσίες. Άλλα παραδείγματα φεστιβάλ που διοργανώνονταν ήταν το Glasgow Comedy Festival, το Glasgow Film Festival, το Glasgay κ.α στα πλαίσια της πολιτιστικής πρωτεύουσας μέχρι και σήμερα. Υπήρξαν δομικές αλλαγές στην πόλη, όπως η αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων, με πλύση των μαρμάρων τους με αμμοβολή για τον καθαρισμό τους και υπήρξε αλλαγή χρήσεων στα κτίρια τους έτσι ώστε να υποδεχθούν και να προσελκύσουν νέα projects (Γοσποδίνη, 2020).



Εικόνα 2.3: Γλασκόβη και φεστιβάλ

Πηγές: [https://www.studyinternational.com/news/rise-glasgow-creative-industry-hub/-](https://www.studyinternational.com/news/rise-glasgow-creative-industry-hub/)
<https://oldglasgow.tumblr.com/post/67588166504/anonymous-of-statistical-hyperbole-asks-growing>.

Πέρα από την βελτίωση της εικόνας δημιουργήθηκαν 16000 νέες θέσεις εργασίας σε τηλεφωνικά κέντρα, σε υπηρεσίες ιδιωτικές και δημόσιες και αυτές αυξήθηκαν το 2004 σε 400000 περίπου. Η πόλη εξευγενίστηκε¹¹, δέχτηκε πολλούς μετανάστες από την Ανατολική Ευρώπη κυρίως, το ιστορικό κέντρο βελτιώθηκε, δημιουργήθηκαν πολυτελή διαμερίσματα καινοτόμου σχεδιασμού κατά μήκους του ποταμού Clyde, όπως τα κτίρια κατοικιών Austin Smith: Lord, για να φιλοξενήσουν τους εργαζόμενους στην περιοχή. Επίσης, οι πρώην αποβάθρες μετατράπηκαν σε μαρίνες, και αυξήθηκαν αρκετά οι τιμές των ακινήτων στην περιοχή. Κατεδαφίστηκαν παλαιά και ερειπωμένα κτίρια και κατασκευάστηκαν κτίρια ναυαρχίδες όπως το Digital Media Quarter για να φιλοξενήσουν επιχειρήσεις γύρω από τη δημιουργική βιομηχανία, φεστιβάλ εκδηλώσεων, συνέδριά κ.α. (*Shrinking cities South / North*, 2010). Ένα μεγάλο μέρος δυναμικού με αυξημένα προσόντα προσελκυσήθηκε στην περιοχή όπως επαγγελματίες και μηχανικοί, και δημιουργήθηκε αυξημένη χρηματοροή, κατασκευάστηκαν νέες υποδομές και δόθηκαν και νέα δάνεια ενθαρρύνοντας ιδιαίτερα την ιδιωτική συμμετοχή αυξάνοντας και την ψυχολογία της αγοράς. Επιπλέον ιδρύθηκε ένας νέος κρατικός μηχανισμός ο (Scottish Development Agency-SDA το 1975) με σκοπό την αναγέννηση της οικονομίας. Είχε ισχυρούς πόρους και κατάλληλα μέσα για επεμβάσεις σε όλες τις πόλεις και σε μία σειρά διαφορετικούς τομείς ρίχνοντας το βάρος κυρίως στην υλοποίηση των υπαρχόντων σχεδίων και πρωτοβουλιών παρά στο στρατηγικό προγραμματισμό και σχεδιασμό (Ζαχαρός., 2015).

2.3 Πολιτικές αστικής αναγέννησης στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής

Σε αντίθεση με τις παλιές βιομηχανικές πόλεις της Ευρώπης στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής η συρρίκνωση λαμβάνει χώρα σε μεγάλο βαθμό στον αστικό πυρήνα ενώ η προαστική περιοχή συνεχίζει να αυξάνεται σε μεγάλο βαθμό. Αυτό έχει οδηγήσει σε δραματικές απώλειες του πληθυσμού στα κέντρα των πόλεων. Τα προβλήματα των εγκαταλελειμμένων περιοχών, οι κοινωνικές συνέπειες του κοινωνικού αποκλεισμού, της

¹¹ Ο εξευγενισμός αποτελεί ένα κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο που χαρακτηρίζεται κυρίως από την αγορά χαμηλής οικονομικής αξίας ακινήτων σε υποβαθμισμένες γειτονιές την ανακαίνισή τους με αποτέλεσμα την αναβάθμιση των συνοικιών και αύξηση της αξίας τους.

φτώχειας της έλλειψης στέγης είναι ιδιαίτερα έντονα στις Ηνωμένες Πολιτείες παρά στην Ευρώπη. Οι στρατηγικές αναχαίτισης του φαινομένου που ακολουθήθηκαν στην Αμερική έχουν να κάνουν με την αναζωογόνηση του ιστορικού κέντρου και κεντρικών περιοχών με στόχο την αντιμετώπιση του donut effect, με κύριο στοιχείο την αναγνώριση του πραγματικού μεγέθους της πόλης και της προσαρμογής σχεδιασμού σε αυτό. Επίσης σημαντική πολιτική στην στρατηγική αποτελεί η αλλαγή της οικονομικής βάσης της πόλης με στροφή στις νέες τεχνολογίες. Ο κύριος στόχος ήταν η ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργατικού δυναμικού και η δημιουργία επικέντρων. Οι επιχειρήσεις επιθυμούσαν να συγκεντρώνονται σε συγκεκριμένες περιοχές με μεγάλη ελκτικότητα, και αύξουσες αποδόσεις κλίμακας¹² εκμεταλλευόμενοι το location management¹³.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής αποτελεί το Ντιτρόιτ μία από τις πιο σημαντικές και μεγάλες βιομηχανικές πόλεις με έντονη την δραστηριότητα της αυτοβιομηχανίας.

2.3 α) Πολιτικές αστικής αναγέννησης στο Ντιτρόιτ

Το Ντιτρόιτ αναπτύχθηκε έντονα ως ένας από τους σημαντικότερους πόλους της αμερικάνικης αυτοκινητοβιομηχανίας κατά το πρώτο μισό του 20^{ου} αιώνα. Στις αρχές του 19^{ου} αιώνα μάλιστα ο πληθυσμός του έφτασε και τα δύο εκατομμύρια κατοίκους. Η πόλη ονομάστηκε Motor City και εκεί ιδρύθηκαν οι εταιρείες της Ford, απέκτησε όλα τα εχέγγυα για να αποτελέσει μία βιομηχανικά ισχυρή πόλη, προσέλκυε εργατικό δυναμικό που ήθελε να απασχοληθεί στον τομέα και μάλιστα θεωρήθηκε ως η γη της επαγγελίας. Όμως δυστυχώς η βιομηχανία αποτέλεσε μονοκαλλιέργεια για το Detroit και στο βωμό της ανάπτυξης της θυσιάστηκε ο πολιτισμός η αρχιτεκτονική, καθώς επίσης γκρεμίστηκαν και κτίρια για να γίνουν αλάνες και θέσεις στάθμευσης για τους εργάτες. (Sugrue, 2012) Στην Ελλάδα το Ντιτρόιτ έγινε γνωστό και μέσα από τη μεγάλη πολεοδομική έρευνα «Developing Urban Detroit Area» που εκπονήθηκε από το Γραφείο Δοξιάδη στα μέσα της δεκαετίας 1960 για λογαριασμό της εταιρείας ηλεκτροπαραγωγής Detroit Edison Company. Ήδη από τον Ιανουάριο του 1965 η Detroit Edison Company ξεκίνησε μία πενταετή ολοκληρωμένη μελέτη της πόλης και της περιφέρειας με σκοπό την ανάλυση της περιοχής και των αναγκών της, Η έρευνα αφορούσε τα οικονομικά

¹² Οι αύξουσες αποδόσεις κλίμακας είναι ένας οικονομικός όρος και είναι αποτέλεσμα της αύξησης των εκροών, δηλαδή του παραγόμενου προϊόντος περισσότερο από αυτήν των παραγωγικών συντελεστών δηλαδή των εκροών.

¹³ Το location management είναι η διαδικασία αναγνώρισης της αξίας της φυσικής τοποθεσίας και των εγγενών χαρακτηριστικών.

πολιτιστικά και άλλα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι πολίτες στην πόλη του Detroit με μία μελέτη σε βάθος. Ζητήθηκε λοιπόν από την Doxiadis Associates of Athens να αναλάβουν την μελέτη και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής. Αποτέλεσμα ήταν να αναπτυχθεί μία μελέτη κλίμακας της οποίας δεν είχε ξαναπροκύψει μέχρι τότε και σχεδιάστηκε σε τρεις φάσεις (Doxiadis, 1967).

Αν και οξύμωρο την περίοδο από το 1948 έως το 1967 όταν η αυτοβιομηχανία βρισκόταν στο αποκορύφωμά της το Ντιτρόιτ έχασε περίπου 130000 θέσεις εργασίας στη μεταποίηση. Επίσης πολλά από τα εργοστάσια μετακινήθηκαν στην περιφέρεια, απομακρύνοντας συνεχώς πληθυσμό καθιστώντας το Ντιτρόιτ ως πόλη μιας χρήσης. Μέσα σε όλες αυτές τις συνθήκες αρκετοί κατασκευαστές αυτοκινήτων έφυγαν από την πόλη αναζητώντας εργατικό δυναμικό με χαμηλότερους μισθούς, ενώ ταυτόχρονα υπήρξε πειραματισμός με νέες τεχνολογίες εξοικονόμησής εργασίας, με αποτέλεσμα να μειωθούν οι θέσεις εργασίας επιπλέον με αντικατάσταση των εργατών από νέα μηχανήματα με καταστροφικές συνέπειες. Τα μεγαλύτερα εργοστάσια άδειασαν με χαρακτηριστικό παράδειγμα το εργοστάσιο της Ford River Rouge που από το 1950 άρχισε να αιμορραγεί σε θέσεις εργασίας. Επίσης σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη της πόλης αυτής διαδραμάτισαν και οι εξεγέρσεις οι οποίες ξεκίνησαν ήδη από το 1943 έπειτα από τα κοινωνικά προβλήματα που επέφερε η εγκατάσταση αφροαμερικάνων στην πόλη για να αποτελέσουν εργατικό δυναμικό των εργοστασίων. Οι εξεγέρσεις και οι αναταραχές συνεχίστηκαν και το 1970 έπειτα από την αρχή της αποβιομηχάνισης και του συνεχόμενου κοινωνικού διαχωρισμού που έφερε και την απομάκρυνση των λευκών με θύμα την δομή της πόλης και των πιο κοινωνικά υγιών ομάδων και των επιχειρήσεων επιφέροντας μεγαλύτερη οικονομική κρίση. Οι προσπάθειες αστικής ανάκαμψης που έγιναν το 1970 και έπειτα περιορίστηκαν σε μεμονωμένα έργα.

Το πιο εμβληματικό οικοδομικό έργο της περιόδου αυτής ήταν το Detroit Renaissance Center ή Rencen αποτελώντας ένα επιβλητικό κτίριο γραφείων και λιανικού εμπορίου, ένα τοπόσημο για την πόλη την περίοδο αυτή, με σκοπό να αποτελέσει τον προάγγελο της αναγέννησης η οποία εν τέλει δεν επετεύχθη.

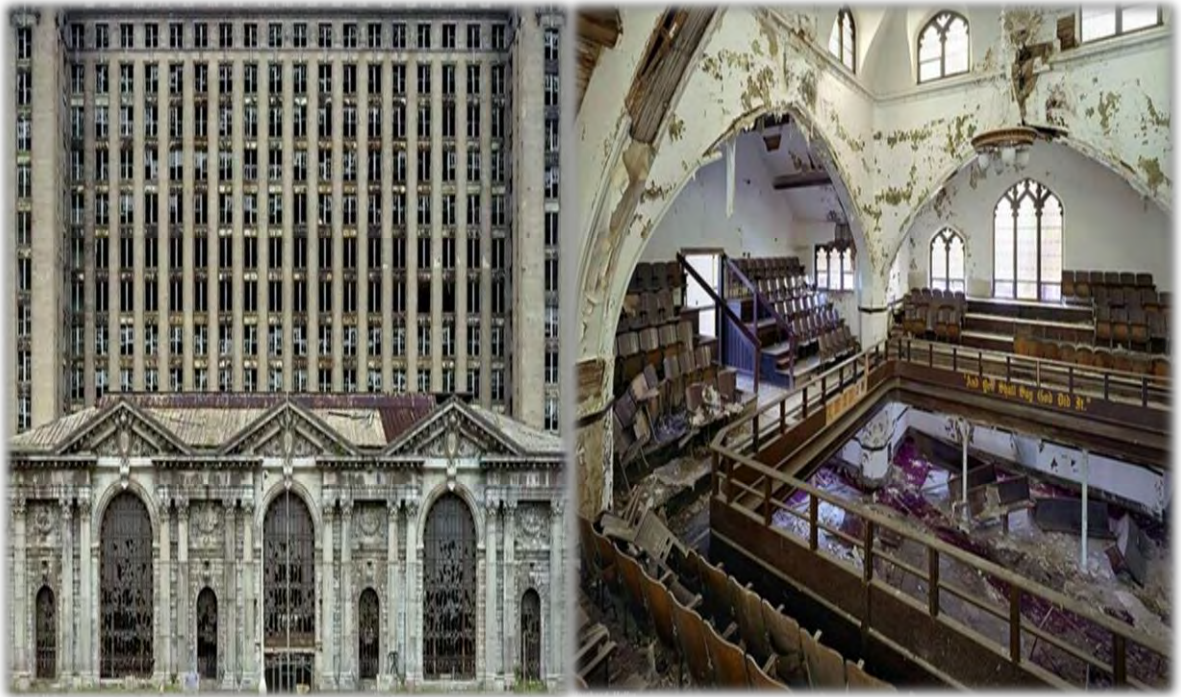
Οι επενδύσεις και η προσέλκυση ιδιωτικών επιχειρήσεων δεν ήρθε ποτέ. Το 1976 με την υποστήριξη της κυβέρνησης εισήχθη και έγινε προσπάθεια να προωθηθεί ένα νομοσχέδιο με σκοπό την κατανομή ενός ποσοστού της φορολογίας και αξιοποίησης του σε επενδύσεις κάτι που τελικά δεν προχώρησε λόγω των κοινωνικών αντιθέσεων. Η κρατική παρέμβαση επήλθε στις δεκαετίες του 1990 και 2000, με αναβάθμιση του παραποτάμιου μετώπου, με ανακαινίσεις στις κεντρικές περιοχές, ούτως ώστε να

υποδεχθεί αθλητικά γεγονότα, ενώ έγινε προσπάθεια να αντιμετωπιστεί η κρίση με άδεια ανέγερσης καζίνων και θέρετρων.

Αυτήν την περίοδο διακρίνεται η ανάγκη της ισότητας και του σεβασμού των κοινωνιών έναντι των στόχων στον φυσικό σχεδιασμό και στο design. Παρόλα, αυτά οι μεταβολές στον κλάδο της βιομηχανίας τα τελευταία χρόνια κατέστησαν την πόλη του Ντιτρόιτ ως μία πόλη φάντασμα, αφού εγκαταλείφθηκε από ένα μεγάλο τμήμα του πληθυσμού, για ανεύρεση εργασίας με αποτέλεσμα από το 1950 έως το 2010 να χάσει κοντά στα δύο τρίτα του πληθυσμού της.

Έτσι λοιπόν ελήφθησαν πολιτικές για την ανάπτυξη των επενδύσεων και δόθηκαν κίνητρα για αγορά ακινήτων μέσω από νομοθετικές αλλαγές. Ενορχηστρώθηκε με αυτόν τον τρόπο η επένδυση στην ιδιωτική κατοικία μέσω της εθνικής νομοθεσίας το Urban Homesteading Act.

Σύμφωνα με αυτήν επιτράπηκε σε ιδιώτες να στεγαστούν σε εγκαταλειμμένα κτίρια και να αποκτήσουν τη δική τους κατοικία. Παρόλα αυτά το σχέδιο δεν ευδοκίμησε και τελικά το Ντιτρόιτ το 2013 κήρυξε πτώχευση (Akers, 2013). Η αστική παρακμή του Ντιτρόιτ δεν ανακόπηκε κατά τις πρόσφατες δεκαετίες, καθώς σε συνδυασμό με τα κοινωνικά προβλήματα, η παραγωγική βάση της περιοχής (αυτοκινητοβιομηχανία) δέχτηκε τις αρνητικές επιπτώσεις της παγκοσμιοποίησης, του ελεύθερου εμπορίου και της αναδιάρθρωσης της αμερικάνικης οικονομίας, με μεγαλύτερο χτύπημα την οικονομική κρίση που ξεκίνησε το 2008. Οι στατιστικές του 2009 είναι ιλιγγιώδεις: 62.000 κενά ή ακατοίκητα οικόπεδα, 27% επίσημο ποσοστό ανεργίας, 70% πτώση στις τιμές κατοικιών σε σχέση με το 2000, 30% του πληθυσμού με κουπόνια σίτισης, έκταση άδειας/ακατοίκητης γης ίση με τη Βοστώνη (Κουτσομάρκος, 2011).



Εικόνα 2.4: Ντιτρόιτ και παρακμή. Πηγή:<https://www.lifo.gr/culture/photography/i-parakmi-toy-ntitroit>.

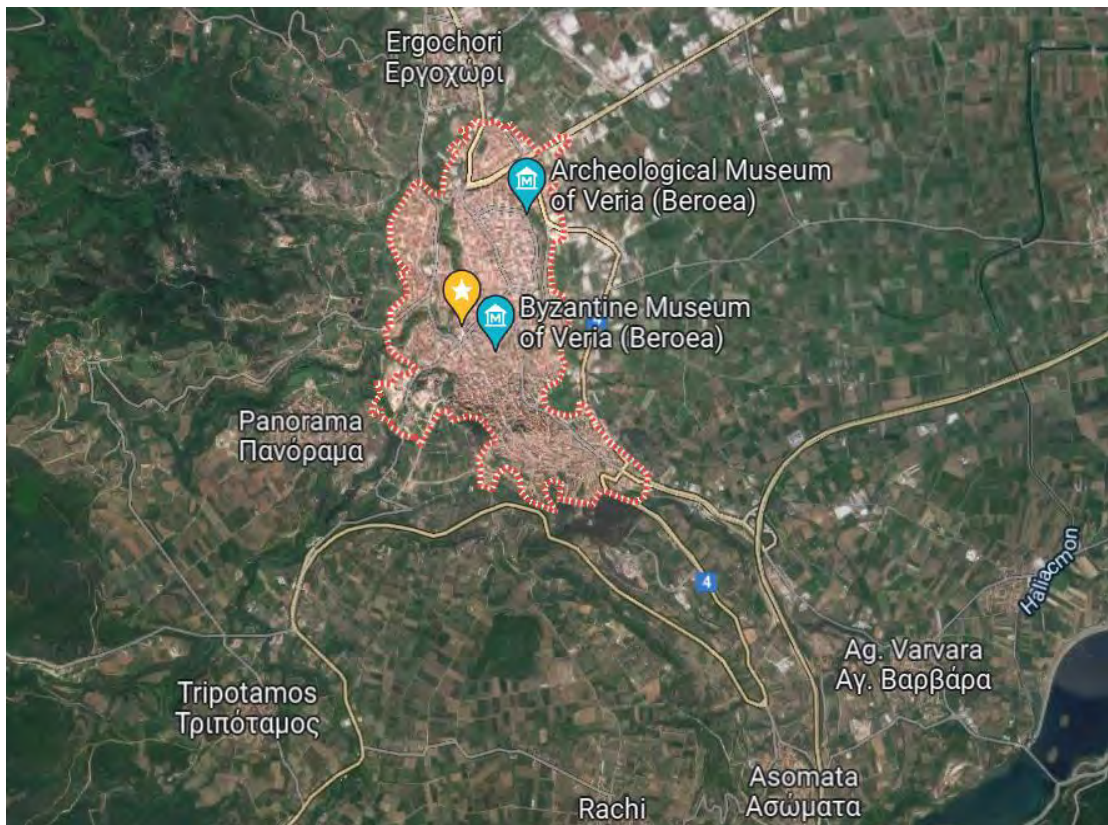
Το 2005 είναι χαρακτηριστικό αυτό που έγραψαν οι New York Times: Συρρίκνωση, το Ντιτρόιτ αντιμετωπίζει δημοσιονομικό εφιάλτη επιβεβαιώνοντας ότι η ελεύθερη πτώση και η παρακμή δεν είχε τελειωμό και ότι αποτελεί μία αποθήκη θυμού και απόγνωσης όπως μεταφέρει χαρακτηριστικά ο Schlappa και ο Neil το 2013 (Mack, 2022).

Το 2012 ανατέθηκε σε ιδιώτη να δημιουργήσει μία πολιτική αντιμετώπισης της αστικής συρρίκνωσης για την πόλη αυτός πρότεινε το Detroit's future city plan, ένα σχέδιο με πράσινη στρατηγική ούτως ώστε οι πράσινες περιοχές της πόλης να μπορέσουν να προσφέρουν εισόδημα και τρόφιμα στους κατοίκους με την εκμετάλλευση των αστικών κενών και των εγκαταλελειμμένων χώρων. Κάτι τέτοιο θα αποτελούσε μία ιδανική στρατηγική που έχει εφαρμοστεί και παλαιότερα στο Ντιτρόιτ και θα συντελούσε και στην ανάπτυξη κοινωνικών δεσμών, και στην εξασφάλιση επενδύσεων αλλά κυρίως στην εξασφάλιση των μέσων διαβίωσής τους. Υπάρχει και η άποψη βέβαια πως κάτι τέτοιο θα οδηγούσε στον «πράσινο εξευγενισμό» και στην ιδιωτικοποίηση του αστικού χώρου κάτι που θα μπορούσε να προκαλέσει νέες συγκρούσεις ακόμη και με τις μεγάλες εταιρίες (Montgomery, 2016), (Ferguson, 2015).

Κεφάλαιο 3: Η Πολιτική των Αστικών Αναπλάσεων στον Ελλαδικό Μελέτη περίπτωσης, η πόλη της Βέροιας

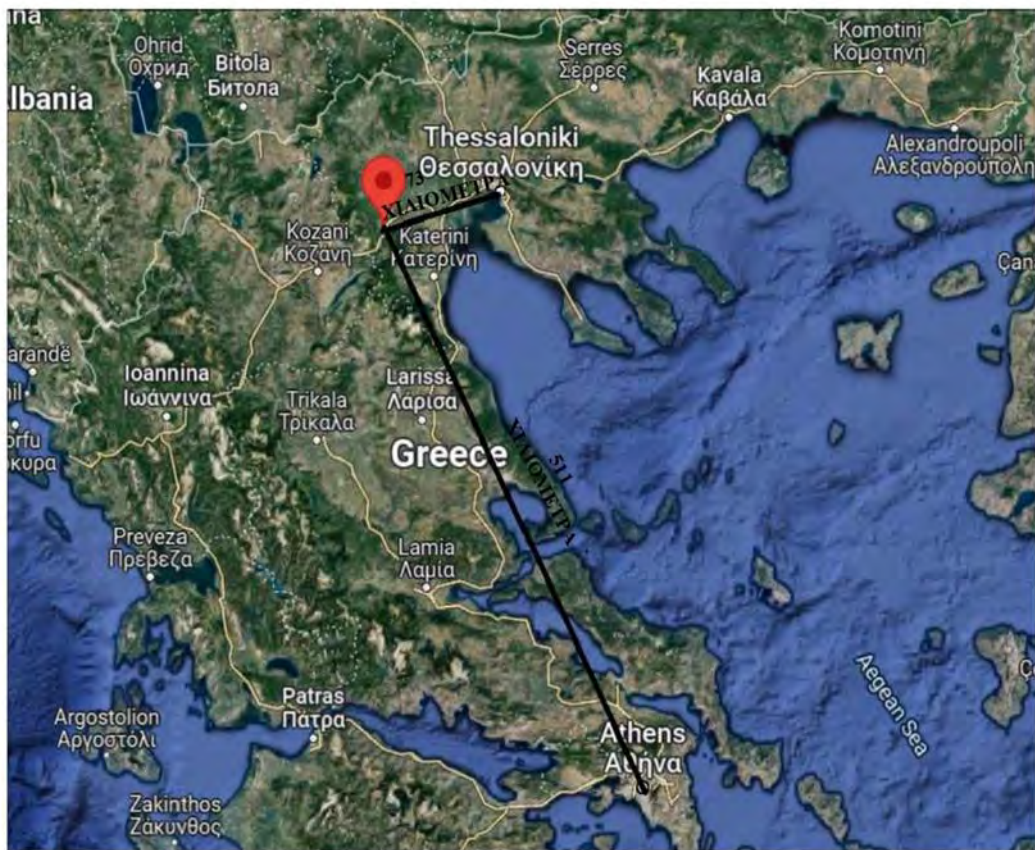
3.1 Η πόλη της Βέροιας-ιστορική αναδρομή

Στο τρίτο κεφάλαιο, έπειτα από την αποσαφήνιση της έννοιας και των αιτιών της αστικής συρρίκνωσης, παρουσιάζεται η περίπτωση της συρρικνούμενης πόλης, της Βέροιας. Η περίπτωση της χρησιμοποιείται για την καλύτερη, και πιο ολοκληρωμένη εικόνα για το φαινόμενο της αστικής συρρίκνωσης.



Χάρτης 3.1: Η πόλη της Βέροιας. Πηγή: google maps.

Η Βέροια είναι πόλη της Μακεδονίας, έδρα του Δήμου Βέροιας και πρωτεύουσα της Περιφερειακής Ενότητας (Νομού) Ημαθίας στην Κεντρική Μακεδονία κτισμένη στους πρόποδες του Βερμίου. Η απόσταση οδικώς από την Αθήνα είναι 511 χιλιόμετρα και από τη Θεσσαλονίκη 73 χιλιόμετρα και συνδέεται σιδηροδρομικώς με τη γραμμή Θεσσαλονίκη - Πλατύ - Φλώρινα.



Χάρτης 3.2: Αποστάσεις της Βέροιας από Θεσσαλονίκη και Αθήνα. Πηγή: google maps, ίδια επεξεργασία

Η Βέροια αποτελεί μία από τις πρώτες χριστιανικές κοινότητες σε Ευρωπαϊκό χώρο, με ιδρυτή τον Απόστολο Παύλο, ο οποίος ήρθε στην πόλη με τον Σίλα¹⁴ και τον Τιμόθεο¹⁵ για να κηρύξουν το Ευαγγέλιο. Παρ' όλα αυτά τα μνημεία της πόλης δεν κέντρισαν τόσο το επιστημονικό ενδιαφέρον, όπως αυτά της Θεσσαλονίκης, μέχρι το 1970, όταν, ταυτόχρονα, δημοσιεύτηκαν όπως αναφέρεται στην «Η ιστορία της Βέροιας» του Γ. Χιονίδη και στις «Οι τοιχογραφίες του Ναού του Χριστού» από τον Στ. Πελεκανίδη. Στις αρχές του 16ου αιώνα αριθμούνται 86 ναοί και μοναστήρια, ενώ κατά την απελευθέρωση της πόλης καταγράφονται 72 εκκλησίες, εκ των οποίων λειτουργούν οι 53. Σήμερα σώζονται 48 βυζαντινοί και μεταβυζαντινοί ναοί. Ξεχωριστή θέση ανάμεσα

¹⁴ Ο Σίλας ή Σιλουανός ήταν Χριστιανός του 1^{ου} αιώνα, Ρωμαίος πολίτης με χάρισμα προφητείας και συνόδευσε τον Απόστολο Παύλο στο ιεραποστολικό του ταξίδι.

¹⁵ Ο Τιμόθεος ήταν Μικρασιάτης συνεργάτης και προσφιλής μαθητής του Αποστόλου Παύλου.

στα μνημεία της πρώιμης βυζαντινής περιόδου κατέχουν τα θρησκευτικά κτίρια του 4ου και 5ου αιώνα που αποκαλύφθηκαν στο άμεσο περιβάλλον του μεταβυζαντινού ναού του Αγίου Παταπίου. Επίσης σημαντικό μνημείο η Παλαιά Μητρόπολη, είναι η αρχαιότερη βυζαντινή εκκλησία της Βέροιας. Κτίστηκε στα τέλη του 11ου αιώνα (1070 - 1080) και αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες μεσοβυζαντινές Βασιλικές των Βαλκανίων. Οι παλαιότερες τοιχογραφίες είναι του 12ου αι., ενώ το μεγαλύτερο μέρος του τοιχογραφικού διάκοσμου ανήκει στον 13ο και 14ο αι. Στη βόρεια πλευρά του κτηρίου σώζεται μιναρές από την εποχή που οι Οθωμανοί μετέτρεψαν τον ναό σε τζαμί (Hunkar-camii του νικητή σουλτάνου). Ο Ναός Αναστάσεως Χριστού, χτισμένος τον 14ο αιώνα, ήταν ένας πολύ μικρός, μονόχωρος ναός. Φημίζεται για τις εξαιρετικές τοιχογραφίες που διακοσμούν το εσωτερικό του. Η αρχική διακόσμηση έγινε από τον ζωγράφο Γεώργιο Καλλέργη το 1314/15 (ΦΛΙΟΥΚΑ, 2014).



Εικόνα 3.1: Ο ναός της Παλαιάς Μητρόπολης. Πηγή: <https://el.wikipedia.org/wiki>.

3.2 Δημογραφικά στοιχεία για την πόλη της Βέροιας

Κατά τη δεκαετία 1971 - 1981 η πόλη της Βέροιας παρουσίασε μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση, με μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής σημαντικά μεγαλύτερο από εκείνον του νομού Ημαθίας. Η αύξηση αυτή μπορεί να αποδοθεί στην ραγδαία αγροτική και μεταποιητική ανάπτυξη της περιοχής την περίοδο εκείνη η οποία προκάλεσε τάσεις πληθυσμιακής συγκέντρωσης από άλλα μέρη του νομού Ημαθίας αλλά και από άλλες περιοχές της χώρας. Αντίθετα, η υποχώρηση των ρυθμών αγροτικής ανάπτυξης, η αποβιομηχάνιση και η αδυναμία των άλλων τομέων της τοπικής οικονομίας να στηρίξουν την ανάπτυξη οδήγησε στη σταθεροποίηση του πληθυσμού την επόμενη δεκαετία. Τα τελευταία δέκα χρόνια σημειώθηκε αξιοσημείωτη αύξηση στην πόλη, με ρυθμό τριπλάσιο από εκείνον του νομού, κυρίως σε βάρος άλλων δήμων της περιοχής αλλά και λόγω της εγκατάστασης οικονομικών μεταναστών (Μεταβολές and Μαρίνα, 2007).

Πλέον η πόλη έχει πληθυσμό 43.158 κατοίκους (απογραφή 2011) ενώ ο δήμος της Βέροιας έχει πληθυσμό 66.547 κατοίκους και συγκεντρώνει το 47,45% του ποσοστού του πληθυσμού του νομού Ημαθίας και γενικά διαπιστώθηκε μία σχετική αύξηση πληθυσμού σε σχέση με την προηγούμενη καταγραφή και ειδικά με τους άλλους δήμους του νομού που παρουσίασαν μείωση.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2001)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2011)	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
ΒΕΡΟΙΑ	47.411	48.306	895	1,88%
ΑΠ.ΠΑΥΛΟΥ	8.579	8.818	239	2,78%
ΒΕΡΓΙΝΑΣ	2.478	2.464	-14	-0,05%
ΔΟΒΡΑ	5.154	5.313	159	3,08%
ΜΑΚΕΔΟΝΙΔΑΣ	2.346	1.646	-700	-29,83%
ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	65.968	66.547	579	0,08%

Πίνακας 3.1: Μεταβολή πληθυσμού στις δημοτικές ενότητες του Δήμου Βέροιας και μεταβολή πληθυσμού από το 2001 έως το 2011. Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ. Ιδία επεξεργασία

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΑΝΑ ΔΗΜΟ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΗΜΑΘΙΑΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011				
	2001	2011	ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΗΜΑΘΙΑΣ%
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ	65.968	66.547	579	47,45
ΔΗΜΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ	34.441	32.263	-2.178	22,95
ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ	43.209	41.604	-1.605	29,59
ΠΕΡΟΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΗΜΑΘΙΑΣ	143.618	140.575	-3.043	100

Πίνακας 3.2: Κατανομή πληθυσμού ανά δήμο του νομού Ημαθίας και μεταβολή από το 2000 έως το 2011. Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ. Ιδία επεξεργασία

Το μέσο μέγεθος νοικοκυριού στον Δήμο είναι 2,67 άτομα και στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας είναι 2,58 άτομα, είναι δηλαδή όσο και το μέσο μέγεθος νοικοκυριού της χώρας (2,6 άτομα). Όσον αφορά τον δείκτη γήρανσης πληθυσμού που είναι η αναλογία ατόμων άνω των 65 ετών προς τα άτομα ηλικίας 0-14 ετών, ο Δήμος Βέροιας βρίσκεται σε μια καλή κατάσταση σε σχέση με τα επίπεδα γήρανσης πληθυσμού του ελληνικού πληθυσμού.

Στο Δήμο Βέροιας, ο δείκτης είναι 1,17, και μικρότερος από τον συνολικό δείκτη γήρανσης της χώρας 1,26 και βρίσκεται ανάμεσα στους χαμηλότερους δείκτες σε επίπεδο Δήμων. Ο δείκτης εξάρτησης δηλαδή η αναλογία ατόμων 0-14 & 65 και άνω ως προς τα άτομα ηλικίας 15-64 ετών, αποτυπώνει ουσιαστικά τη σχέση του μη ενεργού πληθυσμού με τον ενεργό πληθυσμό. Ο δείκτης εξάρτησης στο Δήμο Βέροιας κυμαίνεται από 0,56 (δημοτική ενότητα Βέροιας) έως 0,90 (δημοτική ενότητα Μακεδονίδας), όταν ο μέσος όρος της χώρας είναι 0,51. Αυτό σημαίνει ότι υπάρχει γενικά ένα έλλειμμα σε άτομα παραγωγικής ηλικίας στο σύνολο του Δήμου. Ο δείκτης αντικατάστασης επίσης

καταγράφει την αναλογία ατόμων 10-14 ετών προς τα άτομα 60-64 ετών. Ο δείκτης καταγράφει την αναλογία ενός πληθυσμού που δυνητικά εισέρχεται σε παραγωγικό στάδιο (γι' αυτό και άλλοτε χρησιμοποιείται η ηλικιακή ομάδα 15-19 ως εκθέτης του κλάσματος) ως προς τα άτομα που αποχωρούν ή έχουν αποχωρήσει από αυτό (60-64 ή 65-69). Ο δείκτης αντικατάστασης για το σύνολο του Δήμου Βέροιας είναι κοντά στην μονάδα (0,97), σε απόλυτα μεγέθη, δηλαδή, οι δύο ηλικιακές ομάδες είναι πολύ κοντά. Ο δείκτης όμως είναι δυσμενέστερος από τον εθνικό (1,05) αλλά και τον περιφερειακό δείκτη (1,02) και αυτό σχετίζεται με τον αυξημένο δείκτη εξάρτησης του Δήμου σε σχέση με τον εθνικό και περιφερειακό. Η δημοτική ενότητα της Βέροιας έχει δείκτη αντικατάστασης ίδιο με τον εθνικό (1,05) και πολύ κοντά στον περιφερειακό. Πολύ δυσμενής είναι ο δείκτης στην δημοτική ενότητα της Μακεδονίδας (0,43) (veria.gr, 2019).

Συμπερασματικά, διαπιστώνεται ότι στον δήμο Βέροιας γενικά, αν και καταφέρνει να κρατήσει νεανικό πληθυσμό και έχει καλά επίπεδα του ποσοστού γήρανσης, ο δείκτης αντικατάστασης δεν είναι καλός ειδικά σε δημοτικές ενότητες λίγο έξω από τη Βέροια και ουσιαστικά αυτό εξηγεί ότι δεν υπάρχει ενεργό δυναμικό στην περιοχή.

3.3 Οικονομία και απασχόληση στην πόλη της Βέροιας

Η οικονομία της Βέροιας στηρίζεται ως επί το πλείστον στον τριτογενή τομέα (υπηρεσίες, εμπόριο, διοίκηση) καθώς καλύπτει το 50 % της απασχόλησης του πληθυσμού, ενώ ο δευτερογενής τομέας κατέχει το ένα τρίτο και ο πρωτογενής πλέον λίγο περισσότερο από το ένα δέκατο.

Όσον αφορά τις επιχειρήσεις, η Βέροια εμφανίζει τάσεις συγκέντρωσης της οικονομικής δραστηριότητας σε σχέση με τις άλλες πόλεις της ευρύτερης περιοχής και του νομού, με συνεχόμενη αύξηση των υπηρεσιών. Χαρακτηριστική είναι η επικράτηση τοπικών και διατοπικών επιχειρήσεων με έντονη την εμφάνιση σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης εντός του ενδότερου αστικού ιστού και η έλλειψη τους στα όρια της πόλης. Υπάρχει μεγάλη έλλειψη μεγάλων αλυσίδων και πολυκαταστημάτων διεθνούς χαρακτήρα και ανυπαρξία συνεργασίας των υπαρχόντων τοπικών με άλλες ανά την Ελλάδα.

Η μεταποίηση παραμένει παραδοσιακή και μεγάλη ενίσχυση στην οικονομία αποτελεί η καλλιέργεια του ροδάκινου και η μεταποίηση του σε κονσέρβα. Υπάρχει ιδιαίτερη εσωστρέφεια στην αγορά ανακύκλωση αλλά και εγκλωβισμός και επαγγελματική εμμονή για άνοιγμα επιχειρήσεων διανομής καφέ στο χέρι, και

προσφοράς καφέ σε τραπεζοκαθίσματα. Όσον αφορά την κατανομή των επιχειρήσεων εντός του Δήμου Βέροιας, το εμπορικό και επαγγελματικό τμήμα συγκεντρώνουν το 35% των επιχειρήσεων το καθένα, και το βιομηχανικό αποτελεί το 30,54 % των επιχειρήσεων(Αργυροπούλου, 2007) (Δήμος Βέροιας., 2019).

Έτος	Πλήθος Εγγραφών	Πλήθος Διαγραφών	Μεταβολή (Εγγραφές-Διαγραφές)
1980	207	80	127
1981	256	61	195
1982	305	86	219
1983	335	99	236
1984	256	107	149
1985	247	106	141
1986	335	135	200
1987	446	84	362
1988	391	122	269
1989	438	125	313
1990	396	111	285
1991	379	113	266
1992	541	133	408
1993	2,372	176	2,196
1994	1,317	221	1,096
1995	1,056	314	742
1996	916	318	598
1997	816	375	441
1998	733	389	344
1999	767	375	392
2000	1,201	395	806
2001	891	482	409
2002	822	493	329
2003	866	901	-35
2004	718	793	-75
2005	858	677	181
2006	849	594	255
2007	997	653	344
2008	865	2,417	-1,552
2009	773	582	191
2010	712	1,090	-378
2011	727	860	-133
2012	597	823	-226
2013	556	678	-122
2014	358	766	-408
2015	330	498	-168
2016	359	421	-62
2017	303	287	16
2018	329	258	71
2019	359	201	158
2020	409	150	259
2021	348	83	265

Πίνακας 3.3: Πλήθος εγγραφών και διαγραφών επιχειρήσεων στον Νομό Ημαθίας τα έτη 1980-2022. Πηγή: Επιμελητήριο Ημαθίας.

3.4 Κοινωνικοί αποκλεισμοί στην πόλη της Βέροιας

Τα τελευταία χρόνια και ως αποτέλεσμα της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης, η φτώχεια και ο κίνδυνος του κοινωνικού αποκλεισμού εντείνονται στον Δήμο Βέροιας και ιδιαίτερα εντός της πόλης. Το 2015, εκδόθηκαν 203 νέα βιβλιάρια ανασφαλιστών, το Κοινωνικό Φαρμακείο εξυπηρέτησε 319 άτομα, ενώ το Κοινωνικό Ιατρείο εξυπηρέτησε 446 περιστατικά. Ήδη, στους πρώτους εννέα μήνες του 2016 (1/1-30/9/2016), το Κοινωνικό Φαρμακείο έχει εξυπηρετήσει 324 άτομα, ενώ το Κοινωνικό Ιατρείο 248 περιστατικά. Διαπιστώνεται συνεχής αύξηση των ατόμων που προσφεύγουν σε αυτές, συνέπεια και της γενικευμένης κοινωνικοοικονομικής κρίσης. Όλες οι δομές έχουν να αντιμετωπίσουν όλο και περισσότερα περιστατικά και για να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις αυξανόμενες ανάγκες χρειάζονται ενίσχυση. Ειδικά για τα άτομα που πάσχουν από ψυχικές διαταραχές και τις οικογένειές τους, ο κίνδυνος της στιγματοποίησης και του κοινωνικού αποκλεισμού είναι έντονος, καθώς δεν υπάρχουν κρατικές δομές παροχής ψυχικής υγείας σε όλο τον νομό Ημαθίας, εκτός από έναν ψυχίατρο που υπηρετεί στο Γενικό Νοσοκομείο Βέροιας. Επίσης έχουν δημιουργηθεί τοπικές μη κρατικές δομές παροχής κοινωνικής φροντίδας και δραστηριοποιούνται εθελοντικά και στο Κέντρο Φιλοξενίας Σύριων προσφύγων (hot-spot), που έχει δημιουργηθεί από το 2016 στο εγκαταλελειμμένο στρατόπεδο Αρματολού Κόκκινου, σε απόσταση 4 χιλιομέτρων από τη Βέροια με αριθμό φιλοξενούμενων 400 ατόμων.

Στην πόλη της Βέροιας είναι εγκατεστημένες 86 οικογένειες Ρομά και συνολικά 376 άτομα. Επίσης εκτός από τις οικογένειες των Ρομά που ζουν σε σπίτια εντός του αστικού ιστού μεγάλη πλειονότητα κατοικεί σε επαφή με τα όρια της Περιφερειακής Ενότητας σε δύο αυτογενείς καταυλισμούς (Εργοχώρι και Τριφυλλοπάζαρο). Και οι δύο περιοχές είναι εκτός σχεδίου αλλά ειδικά ο καταυλισμός του Εργοχωρίου δεν έχει καν τις στοιχειώδεις υποδομές (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικό ρεύμα). Οι συνθήκες διαβίωσης των πολιτών Ρομά καθιστούν την περιοχή υψηλού κινδύνου για εκδήλωση φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού. Η χαμηλή πρόσβαση σε ανελαστικά κοινωνικά αγαθά και οι συνθήκες ακραίας φτώχειας στην οποία διαβιούν οι Ρομά, δημιουργούν ένα εκρηκτικό μείγμα με τα τελευταία χρόνια να διαπιστώνεται πως γίνονται άκρως επιθετικοί και επικίνδυνοι για τους πολίτες της πόλης με κλοπές, και με την επιθετική στάση που έχουν (Δήμος Βέροιας, 2017).



Εικόνα 3.2: Ρομά στην περιοχή Εργοχωρίου στη Βέροια Πηγή: <https://www.laosnews.gr/article/59188-katoikoi-ergoxoriou-problhma-olou-tou-dhmou-beroiias-o-k>.

3.5 Πανεπιστήμιο στην πόλη της Βέροιας

Η εκάστοτε δημοτική αρχή της Βέροιας έκανε κάθε τόσο εισηγήσεις στην κυβέρνηση αλλά και στις πρυτανικές αρχές προκειμένου να αναπτυχθούν πανεπιστημιακά τμήματα στη Βέροια. Από το 1999 και μετά έχουν γίνει 4 εισηγήσεις για τη δημιουργία τμήματος. Η πρώτη έγινε το 1999 και αφορούσε την ίδρυση δύο τμημάτων Τ.Ε.Ι. στην πόλη, το Τμήμα Συντήρησης Μνημείων, Έργων Τέχνης και Παραδοσιακών Συνόλων και το Τμήμα Παραγωγής και Τεχνολογίας Κρέατος. Η επόμενη έγινε το 2001 και είχε ως αντικείμενο την ίδρυση και λειτουργία Τμήματος Καλλιτεχνικών και Εφαρμοσμένων Μουσικών Σπουδών και μία ακόμη έγινε το 2002 και αφορούσε τη Σχολή Ελληνικών Σπουδών. Όλες οι εισηγήσεις απορρίφθηκαν από τον Δήμο Βέροιας. Η προσπάθεια αυτή έγινε για να τονωθεί η τοπική οικονομία της πόλης διότι από το 1990 τη Βέροια διέπει μια βαθιά δομική οικονομική κρίση λόγω της μείωσης της παραγωγικότητας της περιοχής. Άλλωστε τα τελευταία χρόνια έκλεισαν 28 διαλογητήρια, 11 εκκοκκιστήρια, 98 κλωστοϋφαντουργεία, 8 κονσερβοποιεία και 166 μονάδες φασόν με τραγική συνέπεια τη μείωση των ημερομισθίων. Το πανεπιστήμιο θα μπορούσε να λειτουργήσει ως πόλος ανάπτυξης της πόλης ως αναπτυξιακός πολλαπλασιαστής που θα έδινε ώθηση για να αναπτυχθούν, τομείς δορυφόροι της

εκπαίδευσης, αλλά και με μεγάλο όφελος και ενίσχυσης της βιωσιμότητας της τοπικής οικονομίας. Επίσης θα συνέβαλε ιδιαίτερα στην έξυπνη ανάπτυξη, μία αναπτυξιακή διαδικασία που βασίζεται σε δραστηριότητες γνώσεις και καινοτομίας.

Μετά από ιδιαίτερη προσπάθεια από το ακαδημαϊκό έτος 2004-2005 λειτούργησε στη Βέροια το πανεπιστημιακό τμήμα Χωροταξίας και Ανάπτυξης ως παράρτημα του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Το τμήμα στεγάστηκε στην περιοχή της Αγίας Βαρβάρας λίγο έξω από την πόλη. Τελικά μετά από λίγα χρόνια το τμήμα έκλεισε έπειτα από αντιδράσεις φοιτητών διότι οι παροχές του τμήματος όπως σίτιση, αστικά δρομολόγια, βιβλία ήταν ελλιπείς καθιστώντας έτσι δύσκολη τη διαβίωσή τους. Η χρηματοδότηση από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο αλλά και από το Τσμέδε (Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων) ήταν πενιχρή και διαπιστώθηκε ότι δεν υπήρχε βιωσιμότητα στο συγκεκριμένο τμήμα αφού και η τοπική αυτοδιοίκηση δεν συνείσφερε λύσεις στο ζήτημα (Αργυροπούλου, 2007) https://www.inveria.gr/2012/06/blog-post_02.html.

3.6 Διατηρητέες γειτονιές της Βέροιας

Η Βέροια αποτελούσε σταυροδρόμι θρησκειών και πολιτισμού ανέκαθεν. Στα μέσα του 19^{ου} αιώνα είχε μάλιστα 16 συνοικίες που συνέθεταν τον αστικό ιστό της πόλης, και κατοικούσαν από τους Έλληνες, τους Εβραίους και τους Τούρκους. Σήμερα εξ αυτών διασώζονται τρεις, η Κυριώτισσα η Μπαρμπούτα και η Παναγία Δεξιά.

3.6 α) Η συνοικία της Κυριώτισσας

Η συνοικία της Κυριώτισσας αποτελεί ένα δείγμα των πολυάριθμων χριστιανικών συνοικιών που μαζί με τις μουσουλμανικές και την εβραϊκή συνοικία (Μπαρμπούτα) συνέθεταν τον αστικό ιστό στα χρόνια της οθωμανοκρατίας. Χριστιανοί, Μουσουλμάνοι, Εβραίοι, και άλλες μικρότερες εθνοτικές ομάδες, όπως οι Αθίγγανοι κατοικούσαν στους περιμαντρωμένους μαχαλάδες της πόλης διατηρώντας τις δικές τους συνήθειες και τα έθιμα τους. Στη συνοικία της Κυριώτισσας, οι πλακόστρωτοι δρόμοι και τα καλντερίμια είναι ιδιαίτερο στοιχείο της περιοχής. Οι παλιές πέτρινες κατοικίες, κτισμένες η μια πλάι στην άλλη, μαρτυρούν τη σπάνια αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης. Οι στέγες μοιάζουν να ακουμπούν μεταξύ τους, ενώ οι αρχιτεκτονικές προεξοχές (σαχνισιά) βαμμένες με χρώματα ζωηρά ξεπροβάλλουν σε διαφορετικά ύψη. Οι κατοικίες διαθέτουν βαριές και ψηλές δίφυλλες πόρτες. Στην Κυριώτισσα υπάρχει το μοντέλο ενός πρώιμου κλειστού τετραγώνου, οικοδομική νησίδα όπως έχει ονομαστεί. Χαρακτηριστικό αυτής

της νησίδας, είναι η συγκέντρωση διωρόφων κατοικιών γύρω από μία κεντρική αυλή στην οποία τοποθετείται μία εκκλησία, ένα ιερό ακολουθώντας μία μοναστηριακή δομή. Όλη η νησίδα περιβάλλεται από ένα μαντρότοιχο ύψους δύο μέτρων που διαθέτει μία ή το πολύ δύο εισόδους προς το εσωτερικό. Στις περισσότερες περιπτώσεις η είσοδος στο εσωτερικό αίθριο γίνεται από μία υπόστυλη αυλή που περνά κάτω από την κατοικία (Παπαδάκη, 2006).



Εικόνα 3.3: Η περιοχή της Κυριώτισσας. Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

Εικόνα 3.4: Η περιοχή της Κυριώτισσας. Πηγή: Προσωπικό αρχείο.



Εικόνα 3.5: Η περιοχή της Κυριώτισσας. Πηγή: Προσωπικό αρχείο

3.6 β) Η συνοικία της Μπαρμπούτας

Η συγκεκριμένη συνοικία βρίσκεται στην δυτική πλευρά της Βέροιας δίπλα στον Τριπόταμο ποταμό και οφείλει την ονομασία της σε ομώνυμη βρύση που βρίσκεται στην περιοχή. Σύμφωνα με την παράδοση, όποιος πει από την βρύση αυτή, παντρεύεται και μένει στην πόλη αυτή για πάντα. Στην συγκεκριμένη συνοικία κατοικούσαν περισσότερο Εβραίοι και είχε δύο ελεγχόμενες εισόδους οι οποίες σφράγιζαν τον βράδυ για ασφάλεια από τους Οθωμανούς. Είναι κτισμένη σε σχήμα τριγωνικό με την πλακόστρωτη οδό της Ολγάνου να τη διασχίζει και στις δύο πλευρές της. Αριστερά και δεξιά ήταν κτισμένες

Εβραϊκές κατοικίες που αποτελούσαν τείχος προστασίας για αυτήν. Εικάζεται ότι στην περιοχή υπήρχαν υπόγειες στοές, τα λεγόμενα λαγούμια και συνδέονταν τα σπίτια μεταξύ τους. Οι δρόμοι τους ήταν φτιαγμένοι από πέτρες επεξεργασμένες ή μη και οι αυλές των σπιτιών τους είναι στρωμένες με βότσαλα. Όλα αυτά τα μετέφεραν από τον Αλιάκμονα και τον Τριπόταμο ποταμό. Σήμερα τα περισσότερα κτίρια έχουν αναπαλαιωθεί και στεγάζονται υπηρεσίες, ξενοδοχεία και άλλα (Κουκουρικού, 2011).



Εικόνα 3.6: Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα. Πηγή: Προσωπικό αρχείο.



Εικόνα 3.7: Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα. Πηγή: Προσωπικό αρχείο.



Εικόνα 3.8: Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα . Πηγή: Προσωπικό αρχείο.



Εικόνα 3.9: Η περιοχή της συνοικίας Μπαρμπούτα. Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

3.6 γ) Η συνοικία της Παναγίας Δεξιάς

Η συγκεκριμένη συνοικία αναπτύσσεται στο ανατολικό όριο της Βέροιας, παράλληλα με τον ποταμό Τριπόταμο, ανάμεσα στις οδούς Δημοσθένους και Κεντρικής. Στην περιοχή σώζονται λίγοι ναοί όπως ο ναός της Παναγίας Δεξιάς, ο Άγιος Νικόλαος και σώζονται μερικά λαϊκά σπίτια. Στην συμβολή των οδών Γουδή και Κεντρικής σώζεται ο πλάτανος στον οποίο οι Τούρκοι κρέμασαν τον Μητροπολίτη της Βέροιας Αρσένιο όταν κατέλαβαν την πόλη. Απέναντι βρίσκεται ο ναός της Παλαιάς Μητρόπολης το σπουδαιότερο μεταβυζαντινό μνημείο της πόλης. Είναι ένας από τους ναούς της πόλης που μετατράπηκε σε τζαμί, το Χουνκιάρ Τζαμί από το οποίο σώζεται ο μιναρές. Ο ναός υπέστη καταστροφή από πυρκαγιά το 2009 και πλέον είναι σε συνεχή συντήρηση και επιτήρηση (Κουκουρικού, 2011).



Εικόνα 3.10: Η περιοχή της συνοικίας Παναγίας Δεξιάς . Πηγή: Προσωπικό αρχείο.

3.7) Χρήσεις γης εντός του πολεοδομικού ιστού της Βέροιας

Σε γενικές γραμμές η σύγχρονη Βέροια χτίστηκε στη βάση της αρχαίας πόλης όπως φυσικά συμβαίνει κατά κόρον. Παρατηρώντας τις χρήσεις γης σε σύγκριση με παλιότερα διαπιστώνει κανείς πως οι δρόμοι Μητροπόλεως και Βενιζέλου συνεχίζουν και αποτελούν τους κύριους δρόμους της πόλης με την Κεντρικής να έχει χάσει πολύ από την παλαιότερη αίγλη της. Το εμπόριο και οι υπηρεσίες υφίστανται στο ιστορικό κέντρο και όσο απομακρυνόμαστε από αυτό υπάρχει μία τάση η χρήση να μεταλλάσσεται σε γενικής κατοικίας. Ενώ αμιγής κατοικία συνεχίζει να χαρακτηρίζεται η Κυριώτισσα και όλες οι υπόλοιπες περιοχές που περικλείουν το κέντρο της πόλης.(Κυράτζης, 2004)

Προσπάθειες επέμβασης στον ιστό της πόλης κατά τη σύγχρονη εποχή έχουν καταγραφεί κυρίως στις αρχές του 20ου αιώνα. Το 1925 πραγματοποιείται το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο για την πόλη με κάθετους και οριζόντιους άξονες που τέμνουν τον οργανικό ιστό της και πλήθος ιδιοκτησιών. Έξι χρόνια αργότερα δημιουργείται το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο για τη Βέροια, από ξένους πολεοδόμους, το οποίο περιορίζεται μεταξύ των οδών Ανοίξεως, Θωμαΐδου, Μπότσαρη και κοίτη Τριποτάμου. Προτείνει πλήρη αλλαγή της εικόνας της πόλης και προωθεί την κατάργηση των παραδοσιακών

γειτονιών της μέσω κατεδαφίσεων και κατάτμησης του ιστού. Ευτυχώς το σχέδιο δεν εφαρμόστηκε με αποτέλεσμα να διασωθεί ο οργανικός ιστός και να διασωθούν οι παραδοσιακές συνοικίες της Κυριώτισας, Μπαρμπούτας και Παναγίας Δεξιάς.

Το 1972 πραγματοποιείται ένα νέο σχέδιο το οποίο πρότεινε την διάνοιξη δρόμων 4 μέτρων, με πρασιά 3 μέτρων αριστερά και δεξιά. Αυτό εφαρμόστηκε τελικά μόνο στις περιοχές επέκτασης καθώς στο κέντρο οι ιδιοκτήτες και έμποροι ήθελαν οι στενοί δρόμοι να διατηρηθούν. Η διαφύλαξη του κοινόχρηστου χώρου με το άρθρο 24 του Συντάγματος¹⁶ έγινε μόλις το 1985, με αποτέλεσμα να επικρατήσει η άποψη των πολιτών. Την περίοδο 1982-1984, στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) έχουμε πρόταση για την πεζοδρόμηση του εμπορικού κέντρου της πόλης που εφαρμόστηκε 10 χρόνια αργότερα. Η οδός Κεντρικής ένας ιστορικός δρόμος στον οποίο βρίσκεται η Παλιά Μητρόπολη, προτείνεται ως χώρος κεντρικού πεζόδρομου της αγοράς με παράλληλη αναβάθμιση των ιστορικών συνοικιών με πλακοστρώσεις και φυτεύσεις και αναβάθμιση έτσι του αστικού ιστού της πόλης.(Κυράτζης, 2004)

Στο Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό (ΓΠΣ) της Βέροιας το 1984 για πρώτη φορά, γίνεται προσπάθεια ευαισθητοποίησης και συμβολής στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Πολεοδομικοί μηχανισμοί εφαρμόστηκαν σε ορισμένα τμήματα του σχεδίου. Συγκεκριμένα Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ZEE) προβλέπονται στα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα με στόχο την εφαρμογή προγραμμάτων ενίσχυσης για τις αποκαταστάσεις των κτισμάτων, την προσαρμογή νέων κατασκευών και την διαμόρφωση νέων δημόσιων ή ημιδημόσιων χώρων.(Κυράτζης, 2004)

Οι περιοχές που προτάθηκε να ισχύσει είναι οι διατηρητέες περιοχές Κυριώτισσας και Μπαρμπούτας ώστε να διευκολυνθούν οι κάτοικοι τους στην αξιοποίηση των ιδιοκτησιών τους και η περιοχή του παλιού εμπορικού κέντρου στην οδό Κεντρικής. Παράλληλα, γίνεται εφαρμογή Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (ZEK) η οποία αφορά περιοχές στις οποίες η απαιτείται η εγκατάσταση λειτουργιών που συχνά δεν αναπτύσσονται μόνες τους και στις οποίες δίνονται κίνητρα πολεοδομικά ή οικονομικά όπως η αύξηση του ποσοστού κάλυψης, υπέρβαση του Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) ή ακόμα και υπέρβαση

¹⁶ Το άρθρο 24 του συντάγματος αναφέρει ότι η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους και δικαίωμα του καθενός. Το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους.

Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιορι

του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους μετά από έγκριση της επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου (Κυράτζης, 2004)

Η διαίρεση της πόλης σε πολεοδομικές ενότητες - γειτονιές έγινε βάσει κριτηρίων πανομοιότυπων με το διαχωρισμό των προηγούμενων αιώνων. Έγινε προσπάθεια διασφάλισης των ενοτήτων των ιστορικών συνοικιών και ανασυγκρότηση τους, όσο αυτό είναι δυνατό. Εξασφαλίστηκε η ύπαρξη των απαιτούμενων κοινωφελών λειτουργιών σε κάθε γειτονιά. Εξετάστηκαν τα φυσικά όρια, όπως ο ποταμός Τριπόταμος που βοηθούν στο διαχωρισμό και στην οριοθέτηση κάθε πολεοδομικής ενότητας (Κυράτζης, 2004).

Οι περιφερειακές περιοχές της Βέροιας ως επί το πλείστον ασχολούνται με τη γεωργία την κτηνοτροφία, καθώς επίσης και με την ελαφριά βιομηχανία και βιοτεχνία που σχετίζεται με τις πρώτες ύλες και την παράδοση. Προς τις πιο ορεινές τοποθεσίες όπως για παράδειγμα το Σέλι και στις περιοχές του Κάτω Βερμίου, όπως Κουμαριά, Τριπόταμο, Ξηρολίβαδο, υφίστανται αρκετές εγκαταστάσεις αναψυχής, ξενοδοχεία, εστιατόρια για την εξυπηρέτηση πλήθος τουριστών που επισκέπτονται την πόλη αλλά και τα γύρω θέρετρα όπως και τις χιονοδρομικές εγκαταστάσεις του Σελίου.

Επίσης, το αστυνομικό τμήμα και η πυροσβεστική υπηρεσία βρίσκονται στην είσοδο/έξοδο της πόλης και είναι εύκολα προσβάσιμα για τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Μικρές δασικές εκτάσεις υπάρχουν σε περιφερειακές περιοχές κοντά του κέντρου της Βέροιας και συγκεκριμένα στο λόφο Βικέλα και στο Άλσος, στον Τριπόταμο και σε άλλους ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς.

Εντός κέντρου και σε γενικές γραμμές επικρατεί, το μεγαλύτερο ποσοστό του κτισμένου χώρου που αποτελείται από αμιγή κατοικία με χρήσεις κυρίως κατοικίας, κοινωνικής πρόνοιας όπως τα ΚΑΠΗ, το κέντρο Μέρμινας ΑΜΕΑ Βέροιας, Πρωτοβουλία για το παιδί και άλλες. Σε αυτόν τον κλάδο εντάσσονται επίσης και οι χώροι εκπαίδευσης (προσχολική, πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια), αθλητικές εγκαταστάσεις όπως αθλητικοί όμιλοι, κολυμβητήρια κ.λπ.

Οι πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας είναι ένα στοιχείο ιδιαίτερα έκδηλο στην πόλη που είναι και αμιγής κατοικίας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν το Βυζαντινό και το Αρχαιολογικό μουσείο. Ένα σημαντικό κτίριο που φωλιάζει πολιτιστικές εκδηλώσεις και παραστάσεις αποτελεί ο Χώρος Τεχνών με μεγάλες αίθουσες θεάτρου και χώρο εισόδου.

Στο κέντρο της Βέροιας επίσης υπάρχει το βήμα του Αποστόλου Παύλου, όπου το 54 μ.Χ., ο Απόστολος των Εθνών κήρυξε το λόγο του Χριστού (Θεοδωρίδης, 2014), (Τζούφη Μυρτώ, 2013).

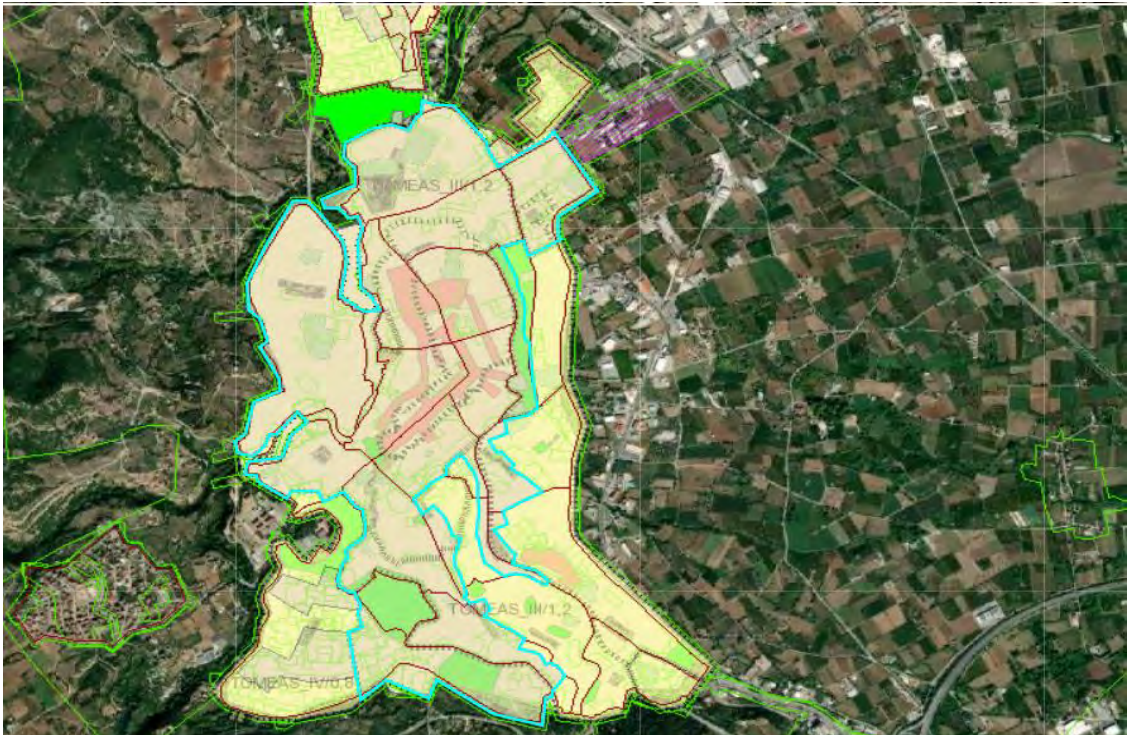
Η Βέροια η οποία είναι μία από τις αρχαιότερες πόλεις της Ελλάδας αποκαλείται και ως «Μικρή Ιερουσαλήμ» διότι στο κέντρο της σώζονται 48 βυζαντινοί και μεταβυζαντινοί ναοί με πολιτιστικές επιρροές από την Κωνσταντινούπολη. Χαρακτηριστική είναι η Παλαιά Μητρόπολη της Βέροιας που συγκαταλέγεται στους μεγάλους επισκοπικούς ναούς και οικοδομήθηκε τον 11^ο αιώνα. Επίσης ο ναός του Αγίου Αντωνίου που κτίστηκε στα χρόνια 1860-1862 με τη μορφή μεγάλης τρίκλιτης βασιλικής και είναι αφιερωμένος στον πολιούχο της Βέροιας Άγιο Αντώνιο τον Νέο, και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα της εκκλησιαστικής αρχιτεκτονικής και τέχνης του 19^{ου} αιώνα (Καποδίστριας, 2018).

Το κέντρο της Βέροιας, επίσης διαθέτει εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, όπως καταστήματα τροφίμων, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κρεοπωλεία, ιχθυοπωλεία, οπωροπωλεία, καταστήματα ψλικών, γαλακτοπωλεία, πρατήρια γάλακτος, άρτου και ειδών ζαχαροπλαστικής, αρτοποιία. Τέλος σε αυτόν τον τομέα διακρίνονται ξενοδοχειακές μονάδες στο κέντρο της Βέροιας και μονάδες περίθαλψης όπως το ΙΚΑ, οίκοι ευγηρίας και άλλα.

Στο κέντρο επίσης διακρίνεται η χρήσης γενικής κατοικίας που περιλαμβάνει εκτός από κατοικία και άλλες κατηγορίες χρήσεων που καλύπτουν τοπικές και υπερτοπικές εγκαταστάσεις του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα καθώς και επιχειρήσεις χαμηλής όχλησης, συνεργεία (Γκεκόπουλος, 2017), (Σχεδιασμός and Πόλεων, 2022).



Χάρτης 3.3: Χάρτης της πόλης στις αρχές του 20ου αιώνα με χρήσεις γης. 1. Κατοικίες, 2. θρησκευτικά κέντρα, 3. καταστήματα-εργαστήρια, 4. βιοτεχνικά κτίσματα, 5. χάνια, 6. δημόσια κτίρια Πηγή: Πολεοδομία Βέροιας.



Χάρτης 3.4: Χρήσεις γης στην πόλη της Βέροιας. Πηγή: e-poleodomia.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	
ΧΡΗΣΕΙΣ	
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ	
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ-ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΠΟΛΗΣ	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ Χρήσεις γης στην πόλη της Βέροιας. Πηγή: e-poleodomia. Ιδία επεξεργασία

3.8) Η βιομηχανία στη Βέροια

Η βιοτεχνία αναπτύχθηκε στην πόλη της Βέροιας από τους βυζαντινούς χρόνους, σύμφωνα με τον Γ. Χιονίδη. Στην πόλη λειτουργούσαν υδρόμυλοι οι οποίοι χρησιμοποιούνταν για την λεύκανση των υφαντών, των οποίων η παραγωγή αυξήθηκε κατά τον 15ο- 16ο αιώνα , μετά την άφιξη των Εβραίων. Η βιοτεχνία των βελεντζών αναπτύχθηκε κατά την Τουρκοκρατία. Τον 18ο και 19ο αιώνα ιδρύονται μικρά εργοστάσια μεταξουργίας, υφαντουργίας και νημάτων που χρησιμοποιούν σαν κινητήρια δύναμη το νερό. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα υφίστανται τρεις μεγάλες εργοστασιακές μονάδες που παράγουν το 5% της συνολικής παραγωγής της Μακεδονίας με τις εγκαταστάσεις να κτίζονται κατά μήκος του Τριποτάμου, Την περίοδο αυτή αρχίζουν να λειτουργούν στην πόλη δύο μεγάλα νηματουργεία – εριουργεία¹⁷. Το Εργοστάσιο Βέρμιο των Σωσσίδου - Φάικ το 1902 με 300 απασχολούμενους και το Βαμβακοκλωστήριο των Σωσσίδου - Χατζηνικολάκη το 1903 με 130 απασχολούμενους . Παράλληλα ιδρύονται δύο μεγάλοι αλευρόμυλοι¹⁸, του Στέργιου Μάρκου και του Ελαζία Οικονομίδη, ενώ συνεχίζουν να λειτουργούν αρκετοί αλευρόμυλοι, βυρσοδεψεία¹⁹, ελαιοτριβεία²⁰ και υδροτριβεία που έχουν περισσότερο οικογενειακό χαρακτήρα και συνεχίζουν την

^οτικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών. κευή νημάτων.

¹⁸ Οι αλευρόμυλοι είναι μύλοι που αλέθουν δημητριακά και παράγουν αλεύρι.

¹⁹ Τα βυρσοδεψεία είναι χώροι που γίνεται η επεξεργασία του δέρματος των ζώων.

²⁰ Τα ελαιοτριβεία είναι οι εγκαταστάσεις για την εξαγωγή του ελαιόλαδου με έκθλιψη από τον ελαιόκαρπο.

παράδοση. Στα μέσα της δεκαετίας του 60 οι περισσότερες εγκαταστάσεις έπαψαν να λειτουργούν. (ΦΛΙΟΥΚΑ, 2014)

3.8 α) Βιομηχανία που σώζεται σήμερα

Μικρές εγκαταστάσεις: Ο αλευρόμυλος του Χριστόφορου Παπαρουσόπουλου χτίστηκε το 1894 και αποτελεί τον παλαιότερο από τους σωζόμενους αλευρόμυλους. Το 1935 αγοράστηκε από τον σημερινό ιδιοκτήτη και μερικά χρόνια αργότερα άρχισε να λειτουργεί σαν υδροτριβείο, μέχρι και σήμερα και διατηρεί πλήρη εξοπλισμό. Ο αλευρόμυλος του Δαμιανού Κουϊκόλου αν και ερείπιο σήμερα, βρίσκεται στην οδό Θωμαΐδος, αλλά σώζει όλο τον εξοπλισμό κάτω από την πεσμένη στέγη. Ο αλευρόμυλος των αδελφών Μπαζάκα αγοράστηκε από τον Π. Κότσυφα και σήμερα λειτουργεί ως υδροτριβείο. Το υδροτριβείο του Κότσυφα δεν λειτουργεί αλλά σώζονται οι μεγάλες ξύλινες νεροτριβές. Το υδροτριβείο του Αναστασίου Σαρόγλου στην περιοχή Πλατάνια, από το 1965 λειτουργεί ως μπατάκι.²¹ Ο αλευρόμυλος του Χαλατζούκα διατηρεί πλήρως τον εξοπλισμό του αλλά σταμάτησε να λειτουργεί όταν διακόπηκε η παροχή νερού. Επίσης ο λαδόμυλος του Εμμανουήλ Σαράφογλου βρίσκεται στην οδό Πιερίων και είναι ο μόνος που σώζεται ως σήμερα. Από τα βυρσοδεψεία της πόλης δεν σώζεται κανένα. (Φλιούκα, 2014)

²¹ Το μπατάκι επρόκειτο για στεγασμένη κατασκευή που χρησίμευε για την επεξεργασία των μάλλινων υφαντών στο στάδιο κατασκευής τους (για να αφρατέψουν και να δέσουν τα νήματα μεταξύ τους) ή για το ετήσιο πλύσιμό του



Εικόνα 3.11: Ο αλευρόμυλος του Δαμιανού Κουϊκόγλου. Πηγή: google.

Μεσαίες εγκαταστάσεις: Ο αλευρόμυλος των αδελφών Ντάλη ήταν από τους μεγαλύτερους στη Βέροια, διασώζεται σε καλή κατάσταση αλλά έχει μετατραπεί σε νυχτερινό κέντρο. Το υπό μελέτη υφαντουργείο των Φάκα- Γκουγκουλιάννα- Μέσκα, το οποίο σώζεται σε μέτρια κατάσταση και διασώζει ελάχιστο εξοπλισμό.(ΦΛΙΟΥΚΑ, 2014)

Μεγάλες βιομηχανίες: Οι μεγάλες βιομηχανικές μονάδες στην Βέροια ήταν τέσσερις, δύο αλευρόμυλοι και δύο κλωστήρια – υφαντήρια. Σήμερα σώζονται ο αλευρόμυλος του Ελαζία Οικονομίδα στην οδό Πιερίων, ο οποίος λειτουργεί μέχρι και σήμερα αλλά σώζεται ελάχιστος από τον αρχικό μηχανικό εξοπλισμό και ο αλευρόμυλος του Στέργιου Μάρκου στην οδό Θωμαΐδου, ολοκληρώθηκε το 1911 και σήμερα στεγάζει το Βυζαντινό Μουσείο της πόλης. Σχεδιάστηκε από Γερμανούς μηχανικούς, τα μεταλλικά στοιχεία του κτιρίου εισήχθησαν από την Ευρώπη, η ξυλεία από την Σουηδία και ο μηχανικός εξοπλισμός από την Γερμανία (ΦΛΙΟΥΚΑ, 2014).

Κεφάλαιο 4: Αστική συρρίκνωση στη Βέροια

4.1 Οικονομικός εντοπισμός της αστικής συρρίκνωσης στην πόλη της Βέροιας

Συμπερασματικά, θα επισημαίναμε ότι στη Βέροια υφίστανται τα τελευταία χρόνια δημογραφικές καταστάσεις που δεν προωθούν και δεν βοηθούν την εξέλιξη της οικονομίας της πόλης αλλά αντιθέτως την συρρικνώνουν και την χωροθετούν σε συγκεκριμένες περιοχές της. Τα τελευταία χρόνια ενώ έχει αυξηθεί σύμφωνα με τα δημογραφικά στοιχεία ο πληθυσμός της πόλης, αντιθέτως παρουσιάζει μία μείωση όσον αφορά τον θύλακα με τις παραδοσιακές συνοικίες. Ο δείκτης γήρανσης συνολικά της πόλης μπορεί να ήταν όπως αναφέρθηκε, κοντά στο 1,27, όμως στις παραδοσιακές συνοικίες έφτασε και το 2,9. Παρατηρείται σε αυτές έντονο το στοιχείο της εγκατάλειψης, της ερήμωσης του “squatting”²² και της εγκατάστασης σε αυτές πληθυσμού με χαμηλό βιοτικό επίπεδο όπως Ρομά και πληθυσμού που αλλοιώνουν τον ιστορικά σημαντικό χαρακτήρα αυτών των συνοικιών και υποβαθμίζουν τα κτίρια και τις περιοχές αυτές. Ο χαμηλός φωτισμός και αυτή η παρακμή έχει οδηγήσει σε διακινήσεις ναρκωτικών ουσιών, αλλά και να αποτελούν κρησφύγετο εγκληματιών. Το αποτέλεσμα αυτού αποτέλεσε την μετακίνηση ενός μεγάλου μέρους του πληθυσμού από τις συνοικίες αυτές στο ευρύτερο κέντρο.

Η Βέροια ανήκει στην περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας, και διαθέτει πλούσιο υπέδαφος και φυσικούς πόρους με καλλιέργειες φρούτων όπως ροδάκινα, δαμάσκηνα, λωτούς, ακτινίδια, μήλα αλλά και αμπέλια, βαμβάκι και άλλα. Παρόλα αυτά η πόλη υστερεί στον κλάδο της μεταποίησης και υφίσταται μεγάλη ανάγκη ανάπτυξης κατάλληλων υποδομών. Άλλωστε η μεγαλύτερη ανάπτυξη στον νομό στον τομέα αυτό επήλθε την δεκαετία του 90, αλλά τα τελευταία χρόνια από το 2000-2001 παρατηρείται έναρξη μίας περιόδου με αρνητικό πρόσημο στον τομέα της μεταποίησης αλλά και στη βιομηχανική παραγωγή.

Μέχρι το 2000 τη κλαδική διάρθρωση της απασχόλησης στον νομό αλλά και στην ευρύτερη περιφέρεια αποτελούσαν οι βιοτεχνικοί κλάδοι τοπικού και υπερτοπικού χαρακτήρα: κατασκευής επίπλων, υποδυμάτων, ενδυμασίας, καπνοβιομηχανίας σιδηρουργίας. Αυτοί οι κλάδοι απασχολούσαν το 60-80 % του πληθυσμού της περιοχής με χαμηλή οργάνωση και ελλιπή διοίκηση, διαμορφώνοντας για την περιφέρεια ένα μέσο αριθμό απασχολούμενων ανά επιχείρηση ιδιαίτερα χαμηλό (6,5 απασχολούμενοι ανά μονάδα). Επιπλέον, με την συνθήκη του Μάαστριχτ που υπεγράφη τον Φεβρουάριο του

²² Η λέξη squatting έχει ως ετυμολογία την κατάληψη ενός χώρου χωρίς άδεια με σκοπό να ζήσει εκεί.

1992 από 12 χώρες, μέσα σε αυτές και η Ελλάδα καθιερώθηκε η ενιαία αγορά με τις ελευθερίες της στην Ευρώπη, όπως η ελεύθερη μετακίνηση των ανθρώπων αλλά και των προϊόντων και ενισχύθηκε με μετέπειτα συμφωνίες όπως αυτής της Λισαβόνας, η οποία τέθηκε σε ισχύ το Δεκέμβριο του 2009, είχε ως αποτέλεσμα την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων στις γειτονικές χώρες, κατά πρώτο λόγο στη Βουλγαρία (Σαντάνσκι, Γκότσε Ντέλτσεφ) και κατά δεύτερο στη FYROM (Γευγελή) όπου λειτουργούν πολλές επιχειρήσεις ελληνικών συμφερόντων (Union *et al.*, 1993) (Παπάς, 2017)

Έτσι, τα τελευταία χρόνια παρατηρήθηκε στην περιφέρεια μία έντονη αποβιομηχάνιση λόγω αυτού του φαινομένου, η οποία έχει πλήξει πολλούς κλάδους της μεταποίησης με πρώτο αυτόν του έτοιμου ενδύματος. Εν αντιθέσει στη Βουλγαρία υπήρξε εντυπωσιακή αύξηση της βιομηχανίας σε ποσοστό 59% η οποία σε μεγάλο βαθμό οφείλεται στη μετεγκατάσταση ελληνικών επιχειρήσεων οι οποίες εκμεταλλεύτηκαν το φθινό εργατικό και παραγωγικό κόστος με αποτέλεσμα τη δημιουργία υψηλότερης κερδοφορίας. Επίσης τελευταία έχει παρατηρηθεί πως κάποιες μεταποιητικές επιχειρήσεις παράγουν στην Κίνα και διατηρούν στην Ελλάδα μόνο τα σχεδιαστικά και εμπορικά τους τμήματα. Μάλιστα, για τον σκοπό αυτό πολλά Επιμελητήρια διοργανώνουν επιχειρηματικές αποστολές για τα μέλη τους στην Κίνα (Τκμ, Κεντρική and Ονιά, 2006). Με την παράδοση του μεγάλου μεταφορικού άξονα της Εγνατίας οδού μία υποδομής τεράστιου οφέλους συνολικά με διαπεριφερειακό χαρακτήρα δημιουργήθηκε μία ευκολία μετακίνησης σε γειτονικές πόλεις ειδικά σε αυτές με μεγάλη ελκτικότητα, όπως η Θεσσαλονίκη δημιουργώντας μία παραμετρική αστική ανίσωση.

Η σύνδεση της Θεσσαλονίκης με τις γύρω κοντινές περιοχές της περιφέρειας στην εξίσωση ευνόησε την ίδια την πόλη σύμφωνα με τη θεωρία της οικονομίας συγκέντρωσης των επιχειρήσεων χωρίς αυτό να σημαίνει ότι μη συγκεντρωτικές οικονομίες δεν μπορούν να επιβιώσουν. Φυσικά υπάρχει η αντίθετη άποψη όπως η «Θεωρία των σταδίων ανάπτυξης» (Rostow 1960 στο Λαμπριανίδης 2002: 251-6), όπου οι μεταφορικές υποδομές είναι συνυφασμένες με τη δημιουργία των προϋποθέσεων της ανάπτυξης.

Αυτό όμως που δεν κατόρθωσε να επιτύχει η οικονομική σκέψη ήταν να ενσωματώσει την έννοια του χώρου στις θεωρίες της. Για παράδειγμα, οι μεταφορικές υποδομές μεταφράζονται ως σύνδεση δύο περιφερειών, χωρίς όμως να ασχοληθεί με το ποιες είναι αυτές οι περιφέρειες, πόσο ανεπτυγμένες είναι και ποια είναι η διάρθρωση της παραγωγικής τους δομής. Το βασικότερο συμπέρασμα αυτής της προσέγγισης είναι ότι το κόστος μεταφοράς και συνεπώς ο γεωγραφικός παράγοντας, διαδραματίζει

ρυθμιστικό ρόλο στην κατανομή των δραστηριοτήτων στο χώρο (Πετράκος 2002). Αυτό που κατάφερε η νέα οικονομική γεωγραφία είναι να αναπαραστήσει με πιο ρεαλιστικό τρόπο τον πραγματικό κόσμο και εν τέλει να προσανατολίσει την αναλυτική σκέψη σε πιο ρεαλιστικά ερωτήματα (Πετράκος και Τρανός, 2008).

4.2 Χωρικός εντοπισμός της αστικής συρρίκνωσης στη Βέροια

Μία επίσκεψη να κάνει κάποιος στην πόλη τα τελευταία χρόνια θα διαπιστώσει ότι η Βέροια είναι μία πόλη με έντονη κίνηση σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης με αρκετά καταστήματα κυρίως στις κεντρικούς οδούς όπως Μητροπόλεως, Βενιζέλου, στον πεζόδρομο και λίγο λιγότερο στην περιοχή του Αγίου Αντωνίου και στην οδό Μαλακούση.

Τα περισσότερα καταστήματα στις περιοχές αυτές είναι: καταστήματα ρουχισμού, καταστήματα με ηλεκτρονικά είδη, βιβλιοπωλεία, μικρά παντοπωλεία, και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος με τοπικά προϊόντα, παραδοσιακά γλυκά όπως το τοπικό ρεβανί, το προφιτερόλ και την πουτίγκα, γαλακτομικά και παραδοσιακά τυριά, τσίπουρο, κρασιά, και επίσης μανάβικα με τοπικά φρούτα όπως ροδάκινα και μήλα. Χαρακτηριστικό στοιχείο της πόλης είναι πως υπάρχει μεγάλος αριθμός των καταστημάτων του καφέ, είτε παράδοσης στο χέρι, είτε με τραπεζοκαθίσματα, είτε και με τους δύο τρόπους.

Παρατηρείται εύκολα πως η πόλη αυτή στηρίζεται στη μονοκαλλιέργεια του καφέ και στην διαχείριση φθηνών ρούχων από Βαλκανικές Χώρες ή την Κίνα ή και την Τουρκία. Αρκετά από τα καταστήματα που παρατηρούνται είναι και αυτά που ανοίγουν συγκεκριμένο χρονικό διάστημα για την εκμετάλλευση κάποιας επιδότησης και αφού παρέλθει το χρονικό διάστημα αυτής, έπειτα παύουν να λειτουργούν. Θα διαπιστώσει εύκολα κανείς πως ενώ από την πόλη δεν λείπει η κουλτούρα, η πολιτιστική παιδεία, δεν υπάρχει πλουραλισμός στην απασχόληση των κατοίκων, χωρίς καμία υποστήριξη της τοπικής αυτοδιοίκησης. Επίσης στην πόλη τα τελευταία χρόνια διαπιστώθηκε αύξηση απασχόλησης στον τριτογενή τομέα και μείωση στον πρωτογενή και δευτερογενή που ως πρωτεύουσα Νομού είναι αναμενόμενο.

Τα τελευταία χρόνια υφίσταται άλλωστε έντονη στασιμότητα στην ίδρυση νέων επιχειρήσεων με τον βιομηχανικό και βιοτεχνικό τομέα να έχει εξαλείφει. Τα καταστήματα που διαθέτουν έπιπλα τοπικών επιπλαστών έχουν μειωθεί, όπως και τα σιδηρουργία με αποτέλεσμα τα ακίνητα να μένουν σε αχρησία καθότι έχει επέλθει επαγγελματική συρρίκνωση και αρκετά από τα καταστήματα που φώλιαζαν τέτοιες

επιχειρήσεις πλέον είναι εγκαταλελειμμένα κτιριακά κουφάρια. Τα εμπορικά καταστήματα τείνουν να μειωθούν αρκετά σε σχέση με παλαιότερα που η πόλη σε αυτόν τον τομέα ήταν πόλος έλξης για κατοίκους των γύρω περιοχών, ακόμη και της Θεσσαλονίκης. Μέσα σε όλα αυτά θα πρέπει να συνυπολογιστεί και ότι το κλείσιμο του πανεπιστημίου της Χωροταξίας επέφερε μεγάλο οικονομικό πλήγμα στην πόλη μιας και οι φοιτητές αποτελούσαν τον οικονομικό τροφοδότη της περιοχής.

Ένα άλλο στοιχείο που είναι χαρακτηριστικό της πόλης είναι τα πολλά και διάφορα διατηρητέα κτίρια μέσα στην πόλη και κυρίως στις παραδοσιακές ιστορικές συνοικίες όπως της Μπαρμπούτας, Κυριωτίσσης και Παναγίας Δεξιάς. Το γεγονός ότι μετά από καταμέτρηση του δήμου διαπιστώθηκε ότι ξεπερνούν τα 280 κτίρια σε αυτές τις συνοικίες, καταδεικνύει βέβαια περίτρανα την ιστορικότητα της περιοχής. Φυσικά, όλα αυτά τα κτίρια λόγω παλαιότητας χρειάζονται συντήρηση και σε πολλές περιπτώσεις και αποκατάσταση.

Τα περισσότερα καταστήματα στις περιοχές αυτές είναι: καταστήματα ρουχισμού, καταστήματα με ηλεκτρονικά είδη, βιβλιοπωλεία, μικρά παντοπωλεία, και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος με τοπικά προϊόντα, παραδοσιακά γλυκά όπως το τοπικό ρεβανί, το προφιτερόλ και την πουτίγκα, γαλακτομικά και παραδοσιακά τυριά, τσίπουρο, κρασιά, και επίσης μανάβικα με τοπικά φρούτα όπως ροδάκινα και μήλα. Χαρακτηριστικό στοιχείο της πόλης είναι πως υπάρχει μεγάλος αριθμός των καταστημάτων του καφέ, είτε παράδοσης στο χέρι, είτε με τραπέζοκαθίσματα, είτε και με τους δύο τρόπους.

Παρατηρείται εύκολα πως η πόλη αυτή στηρίζεται στη μονοκαλλιέργεια του καφέ και στην διαχείριση φθινών ρούχων από Βαλκανικές Χώρες ή την Κίνα ή και την Τουρκία. Αρκετά από τα καταστήματα που παρατηρούνται είναι και αυτά που ανοίγουν συγκεκριμένο χρονικό διάστημα για την εκμετάλλευση κάποιας επιδότησης και αφού παρέλθει το χρονικό διάστημα αυτής, έπειτα παύουν να λειτουργούν. Θα διαπιστώσει εύκολα κανείς πως ενώ από την πόλη δεν λείπει η κουλτούρα, η πολιτιστική παιδεία, δεν υπάρχει πλουραλισμός στην απασχόληση των κατοίκων, χωρίς καμία υποστήριξη της τοπικής αυτοδιοίκησης.



Επίσης στην πόλη τα τελευταία χρόνια διαπιστώθηκε αύξηση απασχόλησης στον τριτογενή τομέα και μείωση στον πρωτογενή και δευτερογενή που ως πρωτεύουσα Νομού είναι αναμενόμενο. Τα τελευταία χρόνια υφίσταται άλλωστε έντονη στασιμότητα στην ίδρυση νέων επιχειρήσεων με τον βιομηχανικό και βιοτεχνικό τομέα να έχει εξαλείφει. Τα καταστήματα που διαθέτουν έπιπλα τοπικών επιπλαποιών έχουν μειωθεί,

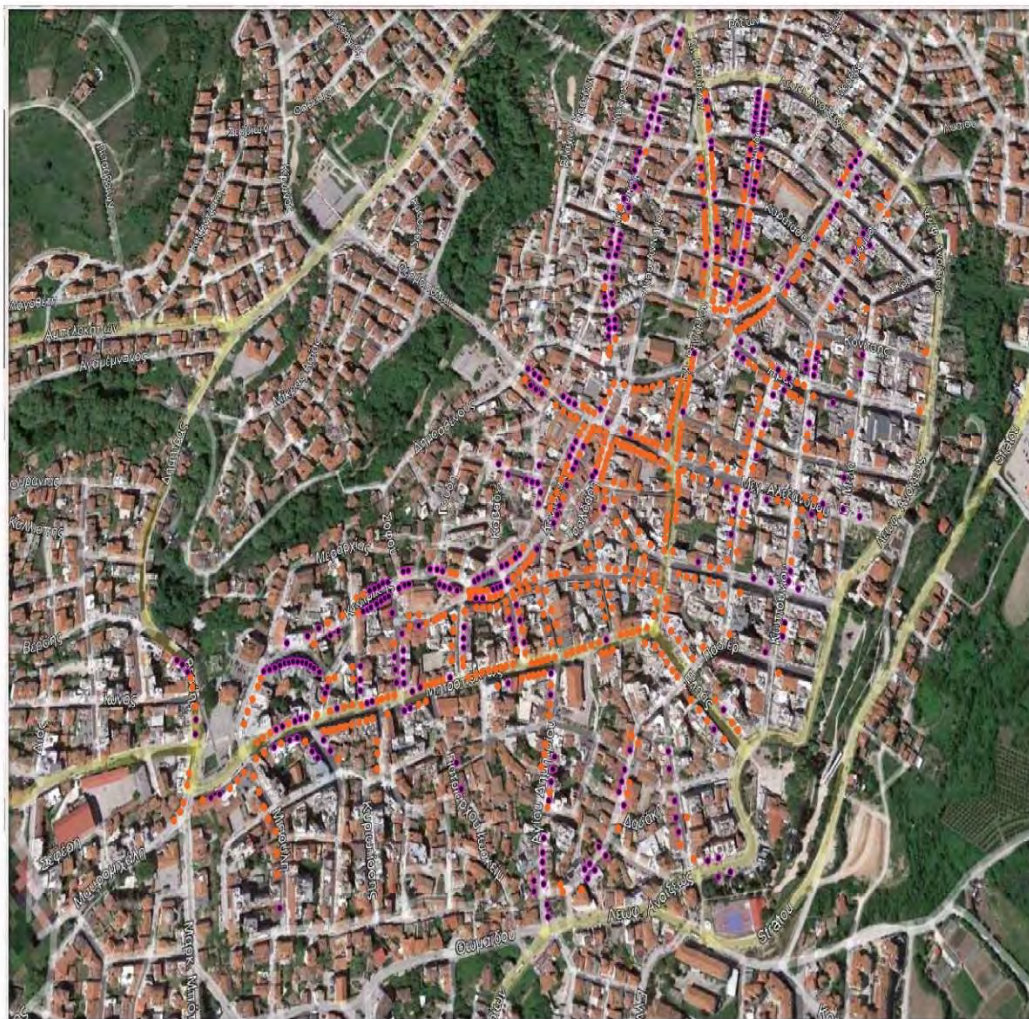
όπως και τα σιδηρογεία με αποτέλεσμα τα ακίνητα να μένουν σε αχρησία καθότι έχει επέλθει επαγγελματική συρρίκνωση και αρκετά από τα καταστήματα που φώλιαζαν τέτοιες επιχειρήσεις πλέον είναι εγκαταλελειμμένα κτιριακά κουφάρια. Τα εμπορικά καταστήματα τείνουν να μειωθούν αρκετά σε σχέση με παλαιότερα που η πόλη σε αυτόν τον τομέα ήταν πόλος έλξης για κατοίκους των γύρω περιοχών, ακόμη και της Θεσσαλονίκης.

Μέσα σε όλα αυτά θα πρέπει να συνυπολογιστεί και ότι το κλείσιμο του πανεπιστημίου της Χωροταξίας επέφερε μεγάλο οικονομικό πλήγμα στην πόλη μιας και οι φοιτητές αποτελούσαν τον οικονομικό τροφοδότη της περιοχής. Ένα άλλο χαρακτηριστικό στοιχείο που είναι χαρακτηριστικό της πόλης είναι τα πολλά και διάφορα διατηρητέα κτίρια μέσα στην πόλη και κυρίως στις παραδοσιακές ιστορικές συνοικίες όπως της Μπαρμπούτας, Κυριωτίσσης και Παναγίας Δεξιάς. Το γεγονός ότι μετά από καταμέτρηση του δήμου διαπιστώθηκε ότι ξεπερνούν τα 280 κτίρια σε αυτές τις συνοικίες, καταδεικνύει βέβαια περίτρανα την ιστορικότητα της περιοχής. Φυσικά, όλα αυτά τα κτίρια λόγω παλαιότητας χρειάζονται συντήρηση και σε πολλές περιπτώσεις και αποκατάσταση.



Χάρτης 3.5: Δρόμοι του κέντρου αυξημένης κίνησης. Πηγή: google- ίδια επεξεργασία.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ ΕΠΙ ΤΟΠΟΥ-ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022 ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΠΑΛΠΑΝΗΣ ΦΩΤΙΟΣ	
	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΕΝΕΡΓΑ



Χάρτης 3.6: Καταστήματα στο κέντρο της Βέροιας Πηγή: google map και ίδια επεξεργασία.

4.3 Πολιτικές αστικής αναγέννησης που έχουν εφαρμοστεί στην Βέροια

Το 1997, με πρωτοβουλία του δήμου αναστηλώθηκαν αρκετά κτίρια, στα οποία και αποδόθηκαν νέες χρήσεις, όμως πολλά ακόμη παραμένουν μισοκατεστραμμένα από την πυρκαγιά που είχε ξεσπάσει στην περιοχή. Στο πλαίσιο αυτό, επίσης η συμμετοχή του Δήμου από το 2010 στο Σχέδιο LINKs που συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό διακρατικό πρόγραμμα URBACT II, αποτελεί μέρος αυτής της πολιτικής της τοπικής αυτοδιοίκησης. Το Σχέδιο LINKs αφορά στην οικολογική αποκατάσταση ιστορικών κέντρων πόλεων. Συνδέεται αφενός με το φυσικό περιβάλλον και την κλιματική αλλαγή και με μέτρα για την αντιμετώπισή της και αφετέρου με την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ώστε τα ιστορικά κέντρα να καταστούν «ανθεκτικά» στο μέλλον. Επιχειρεί να προτείνει λύσεις για να εξασφαλιστεί βιώσιμο και ελκυστικό ιστορικό περιβάλλον καθώς και βιώσιμη και ελκυστική κατοικία στην καρδιά των πόλεων, με την έννοια της ποιότητας και της άνεσης. Η υλοποίηση του Σχεδίου ξεκίνησε το 2010 και ολοκληρώθηκε το 2012. Η προσπάθεια αυτή αντιμετώπισε διάφορα προβλήματα όπως ότι πολλά από τα διατηρητέα κτίρια ήταν ερειπωμένα και σε άθλια κατάσταση, με εκτεταμένες φθορές, με υψηλό κόστους αποκατάστασης, χαμηλή τεχνογνωσία των πολιτών και δυσκολίας εύρεσης ικανού δυναμικού εφόσον πρόκειται για εξειδικευμένα κατασκευαστικά και δομικά ζητήματα. Επίσης άλλα προβλήματα αποτελούσαν η χαμηλή ποιότητα δημόσιου χώρου και ανάγκη για τακτική συντήρηση, και ο χαμηλός φωτισμός σε δημόσιους χώρους.

Αυτές οι πολιτικές συνοδεύτηκαν και από άλλες πολιτικές όπως:

- Μελέτη για την αντιπλημμυρική προστασία του Τριποτάμου και την ανάπλαση των οχθών του.
- Κυκλοφοριακή μελέτη για το σύνολο του πολεοδομικού συγκροτήματος
- Σχεδιασμός πολιτιστικής διαδρομής στο ιστορικό κέντρο με την χρήση νέων τεχνολογιών

Και όλα αυτά πραγματοποιήθηκαν με την συμμετοχή των πολιτών, είτε με τη μορφή ερωτηματολογίων διαμορφωμένα από τα μέλη της ομάδας του έργου, είτε με συναντήσεις που έγιναν με την τοπική αυτοδιοίκηση και αιρετούς προκειμένου να διατυπωθούν απόψεις και οράματα. Ένας άλλος τρόπος διατήρησης της επαφής των πολιτών με το ζήτημα ήταν μέσα από ηλεκτρονική πλατφόρμα μέσα από την οποία υπήρχε αλληλεπίδραση(Δήμος Βέροιας, 2013). Παρά τις πολιτικές όμως που εφαρμόστηκαν όσον αφορά τα διατηρητέα κτίρια και την αποκατάστασή τους υπάρχουν κάποια ζητήματα που δεν επέτρεψαν ακόμη να αξιοποιηθεί πλήρως το συγκριτικό

πλεονέκτημα που έχει η Βέροια σε σχέση με τις γειτονικές πόλεις. Στον ελληνικό χώρο η πολιτεία έχει αναγνωρίσει τα διατηρητέα κτίρια είτε δημόσια είτε ιδιωτικά ως δημόσια αγαθά τα οποία πρέπει να προστατευτούν από το Σύνταγμα. Παρόλα αυτά ενώ έχει θεσμοθετήσει πλήθος ρυθμίσεων δεν έχει πετύχει το επιθυμητό αποτέλεσμα.

Έτσι, έχει ουσιαστικά αναγάγει την κοινωνική υποχρέωση της διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς, σε αποκλειστική και ατομική υποχρέωση των πολιτών, τους οποίους επιπρόσθετα, αντιμετωπίζει εχθρικά δίχως οικονομική συμμετοχή σε περίπτωση που χρειάζεται επέμβαση. Αντιθέτως το κόστος επιβαρύνει τους ιδιώτες παραβλέποντας τις συνθήκες της Γρανάδας και των διεθνών συστάσεων για τη διατήρησή τους σε καλή κατάσταση και επανάχρηση ενός ποσοστού από αυτά (Macdonald and Cheong, 2014). Στην Ελλάδα αυτές οι πολιτικές δεν εφαρμόζονται σε καμία περίπτωση προς το παρόν διότι ο κρατικός μηχανισμός δεν ενεργοποιείται με αποτέλεσμα τόσο οι ιδιώτες όσο και οι ιδιοκτήτες να αισθάνονται ότι το ρίσκο μιας τέτοιας επέμβασης είναι αρκετά μεγάλο.

Επίσης αυτήν τη στιγμή το θεσμικό πλαίσιο για την αναγέννηση των ακινήτων αυτών είναι αρκετά θολό. Η οποιαδήποτε μελέτη της επισκευής πρέπει να εγκριθεί από πολυμελείς επιτροπές του Υπουργείου Πολιτισμού ή του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ (Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων) ή άλλων αρμοδίων Υπουργείων, οι οποίες μπορούν να απορρίψουν μέρος ή και το σύνολο ή να επιβάλλουν οποιαδήποτε άλλη ρύθμιση με τις δαπάνες των εργαζόμενων του Ι.Κ.Α να είναι πολύ μεγαλύτερες από τις συμβατικές κατασκευές.

Το σχέδιο της Πολιτείας για την προστασία των κτηρίων αυτών, είναι προφανές ότι δεν είναι λειτουργικό και λείπει η βούληση για τη λύση του συγκεκριμένου ζητήματος. Η εμπλοκή τόσων πολλών φορέων, η δυνατότητα πολλών Υπουργείων να προβούν στον χαρακτηρισμό ενός ακινήτου ως διατηρητέου, η πολυνομοθεσία ή η νομοθεσία που προβλέπει μόνο δικαιώματα της Διοίκησης και μόνο υποχρεώσεις των πολιτών, διαμελίζουν οποιαδήποτε σκέψη ή ακόμη και προσπάθεια των ιδιωτών να προβούν σε παρεμβάσεις που θα αναβαθμίσουν την ιδιοκτησία τους. Ακόμη και η ιδέα της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας τους από το κράτος με αποζημίωση δεν εφαρμόζεται ενώ υπάρχει σχετική νομοθεσία και η οποία θα μπορούσε να λειτουργήσει.

Επίσης η νομοθεσία επιτρέπει ανταλλαγή με ακίνητο ίσης αξίας του Δημοσίου ή αποζημίωση με άλλο νόμιμο τρόπο όπως με τη Μεταφορά του Συντελεστή Δόμησης (ν. 3044/2002) κάτι που ενώ είναι διαθέσιμο στη νομοθετική φαρέτρα του κράτους δεν έχει λειτουργήσει (lawspot, 2002). Ο νόμος περί οικονομικής ανάκαμψης που παρέχει

φοροαπαλλαγή εάν κατέχει κάποιος ιστορικής αξίας ακίνητο και δίνοντάς τους δάνεια χαμηλού επιτοκίου για συντηρήσεις είναι ένας τρόπος μετάδοσης κινήτρου (Yin, 1992).

Επίσης, στα κτίρια που κρίθηκαν διατηρητέα σύμφωνα, με το άρθρο 10 του ν. 3028/2002 "απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση, ή αλλοίωση της μορφής του" πολλές φορές εφαρμόζεται με πολύ περιοριστικό και αυταρχικό τρόπο με αποτέλεσμα να είναι πάρα πολύ δύσκολη ως και ακατόρθωτη η αποκατάσταση με κόστος πολύ μεγάλο (Γκεκόπουλος, 2017).

Οι τεχνίτες που θα προβούν σε τέτοιου είδους αποκατάσταση θα πρέπει να έχουν ειδικές γνώσεις στο αντικείμενο με επίβλεψη μηχανικού με γνώση σε επισκευές σε φέρουσα τοιχοποιία με συνέπεια την αύξηση του κόστους. Φυσικά υπάρχουν και οι περιορισμοί χρήσεων των συγκεκριμένων ακινήτων κάτι που δυσχεραίνει την ευελιξία αξιοποίησης τους και τη δημιουργία χρηματικών ταμειακών ροών. Τα ιστορικά κτίρια αποτελούν κτίρια τεράστια αξίας για κάθε τόπο, ιστορικής, καλλιτεχνικής, μνήμης, αυθεντικότητας, τοπόσημου.

Στόχος θα πρέπει να αποτελεί η ανάπτυξη κατάλληλης συνεργασίας όλων των φορέων και των ιδιωτών με διαβουλεύσεις σε συνεργασία με το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδας που θα έχει συμβουλευτικό και βοηθητικό ρόλο, ώστε να επιτευχθεί η συντήρηση τους και η λειτουργία τους με την κατάλληλη χρήση που θα λειτουργεί συμπληρωματικά με τις υπάρχουσες της περιοχής αλλά και δεν θα αλλοιώνει το πολιτιστικό υπόβαθρο του χώρου.

Επίσης θα πρέπει να προσεχθεί και ο περιβάλλον χώρος, να υπάρχει εύκολη προσβασιμότητα στα κτίρια και λόγω των αναγκών της εποχής και των πλαισίων της αιφόρου ανάπτυξης που επιβάλει κυρίως η Ευρωπαϊκή Ένωση επιτάσσουν τρόπους εξοικονόμησης ενέργειας που θα πρέπει επίσης να εφαρμοστούν με σεβασμό στα υλικά κατασκευής και δίχως να αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του κτιρίου.

Γενικά ο τρόπος αντιμετώπισης αυτών των κτιρίων θα πρέπει να γίνεται με σεβασμό, με στάθμιση των κριτηρίων με βάση τη χρησιμότητα του κτιρίου και την περιβαλλοντική του ακεραιότητα. Όπως λέει και ο Lynch τα αναδημιουργημένα παρελθόντα πρέπει να βασίζονται στη γνώση και αξίες του παρόντος (Yin, 1992). Από εκεί και πέρα, αν οι χρήσεις που θα αξιοποιηθούν εντός του και αν ο τρόπος διαχείρισής τους είναι σωστός θα το δείξει η ιστορία, αρκεί να υπάρξει η προσπάθεια.

Κεφάλαιο 5: Προτάσεις Αστικής Αναγέννησης για τη Βέροια

5.1 Επανάχρηση εγκαταλελειμμένων χώρων

Βασική προϋπόθεση για να μπορέσει να οικοδομηθεί μία πολιτική αστικής αναγέννησης είναι η χρηματοδότηση. Θα πρέπει να δημιουργηθεί ένα ενιαίο μέτωπο τοπικής αυτοδιοίκησης, κρατικού μηχανισμού και ιδιωτών δημιουργώντας πολυτομεακές συμπράξεις και διενεργώντας διαγωνισμούς που θα καταθέτονται και θα διατίθενται σε δημόσια διαβούλευση μέσω ηλεκτρονικών πλατφορμών. Στόχος είναι η ολιστική αναβάθμιση της περιοχής, τόσο των υποδομών όσων και των κτιρίων που βρίσκονται σε αποδρομή. Στην περιοχή άλλωστε τα τοπόσημα και τα επιβλητικά κτίρια είναι ελάχιστα και δυσανάλογα σε αριθμό με αυτά που έχουν υποβαθμιστεί κατά το πέρασ των χρόνων. Θα πρέπει να υπάρξουν προγράμματα αναβάθμισης των υπαρχόντων διατηρητέων κτιρίων, των νεκρών βιομηχανικών κελυφών, να αλλάξει η χρήση τους από την πολεοδομία και να αξιοποιηθούν ως καταστήματα εστίασης, ως ξενοδοχεία διαμονής, ή και ως δημόσιες υπηρεσίες, δημιουργώντας πόλους έλξης στις περιοχές που βρίσκονται αναβαθμίζοντας τον αστικό ιστό.

Άλλωστε δεν θα πρέπει να λησμονούμε ότι στις αστικές αναπλάσεις το πλέον δύσκολο διαχειρίσιμο είναι ο ιδιωτικός χώρος, είναι το κτιριακό απόθεμα. Ένα θεσμικό πλαίσιο είναι απαραίτητο να δημιουργηθεί έτσι ώστε να υπάρξει προσδοκία κέρδους από τους ιδιώτες τόσο στην αποκατάσταση του σαθρούς αστικού και κτιριακού ιστού όσο και στην μετέπειτα διαχείριση και αξιοποίησή τους. Η προσαρμοστική επανάχρηση, που εφαρμόστηκε σε πολλές χώρες όπως Ατλάντα, ΗΠΑ, Καναδά, Χονγκ Κονγκ, Βόρεια Αφρική και Αυστραλία, δηλαδή η επαναχρησιμοποίηση κτιρίων για σκοπούς διαφορετικούς από ότι είχαν σχεδιαστεί αποτελεί μία στρατηγική ευελιξίας και προσαρμογής στις ανάγκες της πόλης και της εποχής για την αναζωογόνηση της περιοχής κρατώντας το πολιτιστικό της στίγμα. (Vicente, Ferreira and Mendes da Silva, 2015) Ένα είδος χρηματοδότησης που θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για τέτοιους είδους αστικών αναπλάσεων θα πρέπει να είναι τύπου Jessica (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) η οποία αποτελεί μία πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής επιτροπής και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, με το οποίο χρηματοδοτήθηκαν έργα αστικής ανάπλασης με τουλάχιστον κατά 70%, ενώ το υπόλοιπο δόθηκε από τράπεζες και τους ιδιώτες ούτως ώστε να μειωθεί το ρίσκο.

5.2 Βελτίωση αστικών υποδομών στα πλαίσια της «έξυπνης πόλης»

Η Βέροια είναι μία πόλη που πάσχει ιδιαίτερα σε αστικές υποδομές και θα ήταν ιδανικό να γίνουν βελτιώσεις συμπεριλαμβανομένων των μεταφορών, της ύδρευσης και της αποχέτευσης, της ενέργειας, της διαχείρισης απορριμμάτων στα πλαίσια της έξυπνης πόλης. (Ζούρνα, Μ. (2011) Την τελευταία δεκαετία ο θεσμός της «έξυπνης πόλης» γίνεται ολοένα πιο γνωστός παγκοσμίως. Μια πόλη θεωρείται «έξυπνη» όταν δημιουργούνται οι κατάλληλες συνθήκες και διαδικασίες για να συνεργαστούν αποτελεσματικά πολίτες και φορείς αξιοποιώντας νέες τεχνολογίες και επικοινωνίες που αποσκοπούν στην καλύτερη δυνατή διαχείριση των υποδομών, της οικονομίας, του περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών. (Κρητικός, 2020). Η έξυπνη πόλη είναι μία αναπτυξιακή στρατηγική, ένα όραμα που στηρίζεται στη χρήση υψηλών τεχνολογιών και η ανάπτυξη ευφυίας στηρίζεται στη στρατηγική εικονοσασίας και συνδέεται με το πως οι πολίτες συμμετέχουν και συνεισφέρουν στις πολιτικές και στις διαδικασίες αστικής ανάπτυξης.(Γιαννόπουλος, 2018)

Η έξυπνη πόλη είναι ένα εργαστήριο, ένας καινοτόμος οικολογικός τόπος, ένας επιταχυντής και καταλύτης αλλαγών.(Γοσποδίνη, 2021).Στις έξυπνες πόλεις αναγνωρίζονται έξι χαρακτηριστικά-διαστάσεις (Στυλιανάκης, 2019)και συγκεκριμένα: η έξυπνη διακυβέρνηση , η έξυπνη οικονομία, η έξυπνη κινητικότητα, το έξυπνο περιβάλλον, οι έξυπνοι πολίτες και η έξυπνη διαβίωση. Σε κάθε έναν από αυτούς τους τομείς εντάσσονται και επιμέρους στόχοι, και είναι σημαντικό μία πόλη να μπορεί να αναπτύσσει την ευφυία της σε όλους τους τομείς ταυτόχρονα για να μπορεί να διαθέτει βιωσιμότητα , ανθεκτικότητα στο χρόνο.

Έτσι στα πλαίσια της βιώσιμης αστικής κινητικότητας(smart mobility) για παράδειγμα θα μπορούσαν να δημιουργηθούν εφαρμογές συνδεδεμένες με τα σύγχρονα κινητά τηλέφωνα και με λειτουργικά συστήματα, Android, Windows, και iOS. Στόχος της εφαρμογής θα μπορούσε να είναι η προώθηση της χρήσης των δημόσιων μέσων μεταφοράς της πόλης, η οποία θα διευκόλυνε και θα βελτιώνε τις μετακινήσεις των πολιτών παρέχοντας στους χρήστες ενημέρωση για τις ώρες εκκίνησης του κάθε δρομολογίου, τους δίνει επίσης τη δυνατότητα να δουν στο χάρτη την τοποθεσία των λεωφορείων που πραγματοποιούν ένα δρομολόγιο σε πραγματικό χρόνο, τους ενημερώνει για τους πραγματικούς χρόνους άφιξης γραμμών λεωφορείων, που διέρχονται από διάφορες στάσεις. Στις στάσεις αυτές, να υπάρχουν επίσης οι ηλεκτρονικές πινακίδες, οι οποίες ενημερώνουν τους πολίτες για τον πραγματικό χρόνο αναμονής, εφόσον κάποιο λεωφορείο έχει ξεκινήσει από την αφετηρία. Η εφαρμογή, να

βοηθά τους χρήστες να εντοπίσουν την πλησιέστερη στάση λεωφορείου με αυτόματο εντοπισμό θέσης, π.χ. σε περίπτωση που βρίσκονται σε μια άγνωστη περιοχή. Επίσης να υπάρχει επιλογή, η οποία τους προτείνει με οδηγίες τη βέλτιστη διαδρομή για τον προορισμό τους εξυπηρετώντας με αυτόν τον τρόπο και τους τουρίστες που έρχονται στη Βέροια. Όπως έγινε στο Ηράκλειο με την εφαρμογή Iraklio City Bus όπως αναφέρει ο Χαριτωνίδης (Χαριτωνίδης 2017).

Στα πλαίσια του έξυπνου περιβάλλοντος (smart environment) μιας και η Βέροια διαθέτει παραποτάμιους χώρους (Αλιάκμονας, Τριπόταμος) θα μπορούσαν να τοποθετηθούν μηχανισμοί ευφυούς μέτρησης και ασύρματης λήψης δεικτών οργανικής ρύπανσης των ποταμών και της ποιότητας των υδάτων με σύνδεση στο Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών με λήψη αυτόματων μετρήσεων, με open data και ευκολία πρόσβασης σε όλους μέσω εφαρμογών. Θα μπορούσαν επίσης να υπάρχουν παρατηρητήρια των ποικίλων μονοπατιών που υφίστανται στη Βέροια και ιδίως στο Φράγμα Αλιάκμονα και στη Μπαρμπούτα, με κάμερες παρακολούθησης για την ασφάλεια των πολιτών, και σε διάφορες θέσεις να είναι τοποθετημένοι εξωτερικοί αυτόματοι απινιδωτές και φαρμακεία με καταγραφή σε online εφαρμογή για έκτακτες περιπτώσεις ασθένειας των πολιτών.

Επίσης θα μπορούσαν να τοποθετηθούν και σταθμοί υδρομετεωρολογικών, βροχομετρικών χιονομετρικών και σεισμικών μετρήσεων, όργανα καταμέτρησης των μετεωρολογικών φαινομένων και σεισμών με δυνατότητα πρόσβασης σε όλους. (Παπαδοπούλου., 2018).

Η διαχρονική αύξηση του αστικού πρασίνου στην πόλη είναι μία επιτακτική ανάγκη στο πλαίσιο του «smart environment» Σε αυτό το πλαίσιο θα ήταν ιδανικό να αξιοποιηθούν οι ανεκμετάλλευτοι δημόσιοι χώροι και να αξιοποιηθούν με την φύτευση πρασίνου και την δημιουργία rocket parks δηλαδή πάρκων μικρής κλίμακας για να δημιουργηθεί μία ισορροπία με την αύξηση του δομημένου περιβάλλοντος.

Ακόμη στο ίδιο πλαίσιο θα μπορούσε να ενθαρρυνθεί η ανακύκλωση των νοικοκυριών με την λογική όσο ανακυκλώνεις κερδίζεις όπως λειτούργησε στον Πειραιά με το πρόγραμμα «Κάνθαρος». Η αποκομιδή των ανακυκλώσιμων υλικών θα μπορούσε να πραγματοποιείται από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου της Βέροιας πόρτα πόρτα, σε προκαθορισμένα ημέρα και ώρα. Με τη βοήθεια της τεχνολογίας να καταμετράται η ποσότητα οικιακών απορριμμάτων που ανακυκλώνει κάθε νοικοκυριό και αναλόγως να επιβραβεύεται με εκπτώτικα κουπόνια από επιχειρήσεις της πόλης της Βέροιας. Κάτι τέτοιο θα λειτουργούσε ιδιαίτερα στον καλλωπισμό της πόλης, θα

διευκόλυνε στον διαχωρισμό των ανακυκλώσιμων από των συμβατικών απορριμμάτων και θα λειτουργούσε ενισχυτικά για την οικονομική λειτουργία της εγχώριας αγοράς (Δήμος Πειραιά, 2023).

Μέσω των Internet Of Things δηλαδή ενός δικτύου επικοινωνίας των ηλεκτρικών συσκευών(κινητά τηλέφωνα,tablets) θα μπορούσε να υπάρξει μία ψηφιοποίηση των δικτύων ύδρευσης και καταγραφή της κατανάλωσης σε κατοικίες και επαγγελματικούς χώρους ούτως ώστε να ελέγχεται το δίκτυο ανά πάσα στιγμή μέσα από μετρητές και αισθητήρες που θα μπορούσαν να είναι τοποθετημένοι στα υδρόμετρα. Το ίδιο θα μπορούσε να εφαρμοστεί σε κάδους απορριμμάτων και στον δημόσιο φωτισμό για έλεγχο ανά πάσα στιγμή.

Σε πολλές περιοχές της πόλης ακόμη αλλά και δίπλα στο φράγμα του Αλιάκμονα αλλά και στις παραδοσιακές συνοικίες είναι έντονο το φαινόμενο της έλλειψης φωτισμού, με αποτέλεσμα να είναι ιδιαίτερα επικίνδυνα σε ώρες μετά τη δύση του ηλίου. Επομένως να πρέπει να αναβαθμιστεί ο δημόσιος φωτισμός με φωτιστικά σύγχρονης τεχνολογίας και ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους με δυνατότητα ελέγχου εξ 'αποστάσεως μέσω εφαρμογής.

Όλα αυτά θα λειτουργούσαν και θα επιδρούσαν θετικά στην προσέλκυση της πόλης από τουρίστες και επενδυτές, αφού θα συντελούσαν σε μία πόλη, βιώσιμη, ανθεκτική καθαρή και ασφαλή.

5.3 Ανάπτυξη των αγροτικών περιοχών-τόνωση του αγροτικού τουρισμού

Ο δήμος της Βέροιας συνορεύει με περιοχές ορεινές οι οποίες αντιμετωπίζουν ζητήματα ανεργίας, γήρανσης του πληθυσμού, μικρού ποσοστού επενδύσεων. Θα πρέπει σε αυτές τις περιοχές να δημιουργηθούν επενδύσεις με σκοπό την ανάπτυξη του αγροτικού χώρου, της αγροτικής υπαίθρου μέσω της βελτίωσης των συνθηκών ζωής και του βιοτικού επιπέδου των ανθρώπων, την βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος και δημιουργώντας θέσεις εργασίας για να μπορέσουν να διατηρήσουν τον ενεργό πληθυσμό στις περιοχές αυτές. Το πλαίσιο θα πρέπει να περιλαμβάνει την προώθηση των τοπικών προϊόντων όπως τοπικός οίνος, ροδάκινα, κεράσια, μήλα και αχλάδια, χοιρινά και μοσχαρίσια τοπικής παραγωγής καθώς και τυροκομικά προϊόντα, δημιουργώντας και εκθεσιακά κέντρα με δυνατότητα γευσιγνωσίας και αγοράς των προϊόντων.

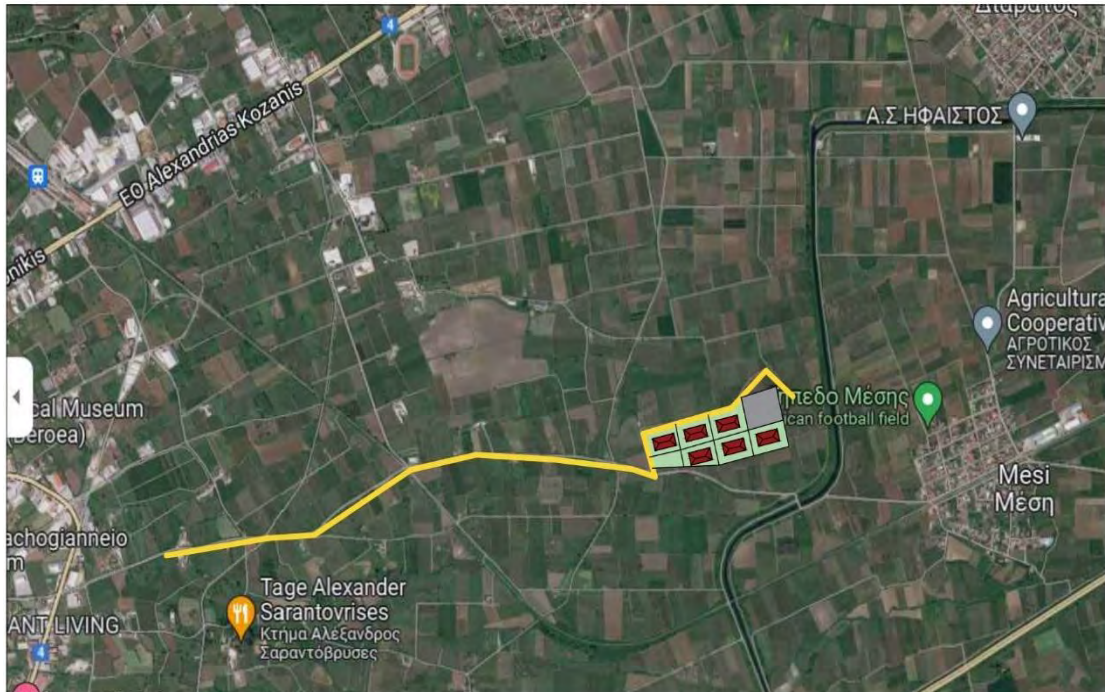
Έτσι θα μπορούσαν να δημιουργηθούν πολυχώροι με σκοπό την ανάδειξη των ορεινών περιοχών, με έμφαση τον τοπικό χαρακτήρα της περιοχής προσφέροντας και ικανοποιώντας τον επισκέπτη δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό θέσεις εργασίας. Όλα

αυτά μέσω ενός κοινοτικού πλαισίου όπως το Leader²³ που θα συντελούσε στην αναβάθμιση κτιρίων των περιοχών πλησίον της Βεροίας και με τις κατάλληλες υποδομές, όπως αστικό δίκτυο, μέσα μεταφοράς με συχνά δρομολόγια θα δημιουργούνταν έντονη οικονομική δραστηριότητα, με όφελος και την πόλη της Βέροιας. Μέσα στον αστικό ιστό της πόλης θα ήταν ιδανικό να αξιοποιηθούν κενά καταστήματα ως κέντρα ενημέρωσης, εκπαίδευσης και πληροφόρησης των ενδιαφερόμενων για την τοπική αγορά, τα τοπικά αγροτικά και κτηνοτροφικά είδη ακόμη και να δημιουργηθούν γεωργικές βιβλιοθήκες. Επίσης ο τουρισμός στην Ελλάδα αποτελεί την βαριά της βιομηχανία και η περιοχή ενδείκνυται με τόσο έντονο και ιδιαίτερο φυσικό τοπίο. Στην συνέχεια της ανάπτυξης των αγροτικών περιοχών της Βέροιας θα μπορούσε να αναδειχθεί και ο αγροτικός τουρισμός με την αξιοποίηση καταλυμάτων που διαθέτουν οι αγρότες δίνοντας την δυνατότητα στους επισκέπτες να συμμετέχουν στον πρωτογενή τομέα και στην παραγωγική διαδικασία. Επίσης θα μπορούσαν να δημιουργηθούν μονοπάτια περιπάτου που να συνδέουν την πόλη της Βέροιας και τις κοντινές αγροτικές περιοχές, δίνοντας τη δυνατότητα στην παρατήρηση του οικοσυστήματος, της χλωρίδας και πανίδας της περιοχής αλλά και συμμετέχοντας σε αθλητικές δραστηριότητες και σε ξεναγήσεις σε μοναστήρια και αρχαιολογικούς χώρους. Διάσημο επίσης αξιοθέατο στη Βέροια είναι ο κάμπος της με τις ροδακινιές και τα όμορφα χρώματα ειδικά την άνοιξη. Ήδη υφίσταται ένα μονοπάτι προς τον κάμπο, όμως θα μπορούσε να αξιοποιηθεί η περιοχή περισσότερο δίνοντας τη δυνατότητα διαμονής σε παραδοσιακά καταλύματα, στον χώρο εκεί ο οποίος θα μπορούσε να περιφραχθεί, να είναι προστατευμένος και να δύναται η δυνατότητα να αξιοποιηθεί ακόμη περισσότερο με απασχόληση με τη γεωργική και κτηνοτροφική παραγωγή δίνοντας το δικαίωμα σε βιωματική εμπειρία.

Τα μονοπάτια αυτά μπορούν να κατευθύνονται στην πόλη της Βέροιας και στην περιοχή του ποταμού Τριποτάμου και το φυσικό κάλος της Μπαρμπούτας. Σκοπός αυτών των μονοπατιών είναι να δημιουργηθεί ενδιαφέρον για τα εγγενή χαρακτηριστικά της περιοχής που αποτελούν τους ανταγωνιστικούς δείκτες σε σχέση με άλλες περιοχές της χώρας. Αυτά τα χαρακτηριστικά δεν θα πρέπει να αφήσουμε ανεκμετάλλευτα αλλά να τα αξιοποιήσουμε με τα επίκτητα χαρακτηριστικά της ανθρώπινης παρέμβασης

²³ Η Κοινοτική πρωτοβουλία LEADER, αποτελούσε από μόνη της καινοτόμο ενέργεια για την αγροτική ανάπτυξη, αφού συνιστούσε μία «εκ των κάτω» προσέγγιση της ανάπτυξης των αγροτικών περιοχών, με τον σχεδιασμό και την υλοποίηση ολοκληρωμένων τοπικών προγραμμάτων ανάπτυξης από Ομάδες Τοπικής Δράσης σε περιορισμένες περιφέρειες της Ευρωπαϊκής Ένωσης με έντονα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά.

αξιοποιώντας πλήρως το κλίμα, την ορεινότητα, το ανάγλυφο και τα δοσμένα εξωγενή χαρακτηριστικά.



Χάρτης 5.1: Μονοπάτι περιπάτου που προτείνεται. Πηγή: google map-ιδία επεξεργασία.

5.4 Τουριστική προβολή του δήμου (πολιτιστικός-θρησκευτικός) τουρισμός

Η Βέροια διαθέτει ιδιαίτερα ιστορικά μνημεία, πολιτιστικής και θρησκευτικής κληρονομιάς. Στα πλαίσια του θρησκευτικού τουρισμού θα μπορούσαν να ενταχθούν το Βήμα του Αποστόλου Παύλου, οι ιστορικοί Βυζαντινοί ναοί, η Ιερά Μονή της Παναγίας Σουμελάς στο Βέρμιο, η Ιερά Μονή της Παναγίας Δοβρά και ο νεόκτιστος ναός Αγίου Λουκά Συμφερουπόλεως, η Παλιά Μητρόπολη κ.α. Επίσης στον πολιτιστικό τομέα τα οθωμανικά μνημεία όπως το Ορτά Τζαμί, το Τζουτζι Χαμάμ, οι παραδοσιακές συνοικίες με τα αρχοντικά, οι τάφοι της Βεργίνας στην ομώνυμη περιοχή έξω λίγα χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης, ένα Μνημείο Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO, το Βυζαντινό και Αρχαιολογικό Μουσείο της Βέροιας, της Μιέζας στην περιοχή της Νάουσας είναι κάποια από τα πολύ σημαντικά μνημεία που διαθέτει η πόλη και η περιοχή. Ενώ έχουν γίνει προσπάθειες ανάδειξης όλων αυτών των στοιχείων, δεν

έχει επιτευχθεί στο βαθμό που θα έπρεπε. Ένας τρόπος ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι μέσω της Κ.Ε.Π.Α η οποία συστάθηκε το 2011 στη Βέροια ως κοινωφελής Δημοτική Επιχείρηση μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα η οποία διοργανώνει διάφορες πολιτιστικές δραστηριότητες σε σχέση με το θέατρο, τη μουσική, τα εικαστικά και άλλα. «Οι δραστηριότητες της Κ.Ε.Π.Α. εστιάζονται στους ακόλουθους τομείς:

α) Ψυχαγωγικός τομέας με θεσμοθετημένους κύκλους εκδηλώσεων, όπως το μουσικό φεστιβάλ «Βέροια Εύηχη Πόλη»

β) Εκπαιδευτικός τομέας: Στην Κ.Ε.Π.Α. ανήκουν και λειτουργούν το δημοτικό ωδείο, η δημοτική φιλαρμονική και ανεξάρτητα μουσικά σύνολα καθώς και σχολές που σχετίζονται με διάφορες μορφές τέχνης, όπως ο χορός, τα εικαστικά, ενώ έχουν λειτουργήσει και σεμινάρια κινηματογράφου φωτογραφίας κ.α. Επίσης, λειτουργεί τμήμα λαογραφίας, στο οποίο διδάσκονται παραδοσιακοί χοροί.

γ) Οργάνωση και λειτουργία βιβλιοθηκών και μουσείων

δ) Οργάνωση και διαχείριση αρχαιακού υλικού

Η κύρια πολιτιστική υποδομή στην οποία αναπτύσσεται η πολιτιστική δραστηριότητα του οργανισμού είναι ο «Χώρος Τεχνών» ένα τετραώροφο κτίριο, στο οποίο στεγάζεται αίθουσα θεάτρου χωρητικότητας 600 θέσεων, βοηθητικοί χώροι, φουαγιέ στο ισόγειο και τον δεύτερο όροφο, καμαρίνια, γραφεία και χώρο στάθμευσης. Επίσης, η Κ.Ε.Π.Α. χρησιμοποιεί την «Αντωνιάδεια Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών» (Α.Σ.Γ.Τ.), κτίριο το οποίο συνδέεται με τον προαναφερθέντα «Χώρο Τεχνών» (Ξυνάδας, 2019).

Επίσης ένα άλλο δρώμενο που έχει καθιερωθεί είναι τα Παύλεια τα οποία διαρκούν περίπου ένα μήνα έως τις 29 Ιουνίου. Για πρώτη φορά πραγματοποιήθηκαν το 1995 με πρωτοβουλία του Μητροπολίτη Βεροίας και Καμπανίας κ.κ. Παντελεήμωνος, με τα εγκαίνια να γίνεται και η έλευση και δωρεά του Ιερού Λειψάνου του Αγίου Αποστόλου Παύλου. Έκτοτε αποτελούν θεσμό στην Βέροια με διεθνή ακτινοβολία και συνδυάζονται με επιστημονικές, πολιτιστικές, και θρησκευτικές εκδηλώσεις.

Στα πλαίσια των Παυλείων φιλοξενήθηκαν και παρουσιάστηκαν αξιόλογες καλλιτεχνικές και μουσικές παραστάσεις μεγάλων Ελλήνων καλλιτεχνών όπως οι μουσικές παραστάσεις του Μίμη Πλέσσα, Δημήτρη Παπαδημητρίου, Γιάννη Μαρκόπουλου, Δημήτρη Μπούχου, ενώ έχουν συμμετάσχει πολλά μουσικά σχήματα και χορωδίες από την Ελλάδα όπως η Μουσική Πολυφωνία, και το εξωτερικό (Ιερά Μητρόπολις Βεροίας Ναούσης και Καμπανίας, 2022). Παρόλα αυτά, και τις προσπάθειες προσέγγισης που έχουν γίνει στο έθιμο των Παυλείων ακόμη και για αυτά δεν υπάρχει

επαρκή ενημέρωση στην Ελλάδα και ακόμη περισσότερο στο εξωτερικό. Θα μπορούσε ο δήμος να συνεργαστεί με ξενοδοχεία της περιοχής για την προώθηση τους αλλά και άλλων θρησκευτικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων της περιοχής με σκοπό την τόνωση του τουρισμού.

Επίσης προσωπικότητες της Βέροιας, όπως καλλιτέχνες, πολιτικοί θα μπορούσαν να συνδράμουν στην διαφήμιση των θρησκευτικών εκδηλώσεων σε συνεργασία με την Μητρόπολη της Βέροιας σε ομόθρησκες χώρες όπως τη Ρωσία, μέσω του έργου τους και των συναναστροφών τους. Επίσης με την κατασκευή του νέου μουσείου των Αιγών που εγκαινιάστηκε το 2022 είναι ευκαιρία να αξιοποιηθεί ο χώρος των 146.000 τετραγωνικών μέτρων, με αίθουσες και χώρους πολυμορφικούς. Βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με τον αρχαιολογικό χώρο των Αιγών και το Μουσείο των Βασιλικών Τάφων.

Όμως η εμπειρία της περιοχής δείχνει ότι υπάρχει μία εσωστρέφεια στην ανάδειξη του πολιτισμού και ότι δεν υπάρχει στρατηγική εκτός και αν αποδειχθεί στο μέλλον το αντίθετο. Το μουσείο αυτό και λόγω μεγέθους και αρχιτεκτονικής αλλά κυρίως και λόγω του ιστορικού συμβολισμού του θα πρέπει να αποτελέσει τοπόσημο για την περιοχή όπως αποτέλεσε και το Guggenheim²⁴ στο Bilbao. Δηλαδή δεν θα πρέπει το μουσείο να αποτελεί μία έκθεση, ένα τέμπλο των τοποθετημένων μνημείων και εκθεμάτων αλλά να έχει έναν ρόλο πιο δυναμικό. Μέσα από το μουσειακό marketing²⁵ να διαφημιστεί και επιδιωχθεί η επικοινωνιακή στρατηγική με την εντός του χώρου και εκτός επικοινωνία δηλαδή θα πρέπει να οργανωθούν εκπαιδευτικά προγράμματα, συνέδρια, τακτικές εκθέσεις, εκδηλώσεις, εργαστήρια, συναυλίες εντός του χώρου.

Εκτός του χώρου να επιδιώκεται η ενημέρωση για τη λειτουργία του μουσείου σε χώρους εκπαιδευτικούς, όπως σχολεία και διασυνδέσεις με άλλα πολιτιστικά ιδρύματα και αρχαιολογικούς χώρους μέσω από διαλέξεις και από ψηφιακές εφαρμογές που θα μπορέσει ο κάθε ένας όπου και να βρίσκεται να έχει ενημέρωση στα δρώμενα του μουσείου, στα εκθέματα και τα λοιπά με σκοπό την εμπειρία της μετάδοσης της πολιτιστικής κληρονομιάς. Επίσης να αξιοποιηθούν κενά καταστήματα και να λειτουργήσουν ως χώροι ενημέρωσης και εκπαίδευσης.

Το μουσείο σε συνεργασία με την Google θα μπορούσε να δημιουργήσει ένα εικονικό δίκτυο αλληλεπίδρασης όπου μικροί και μεγάλοι θα μπορούσαν να

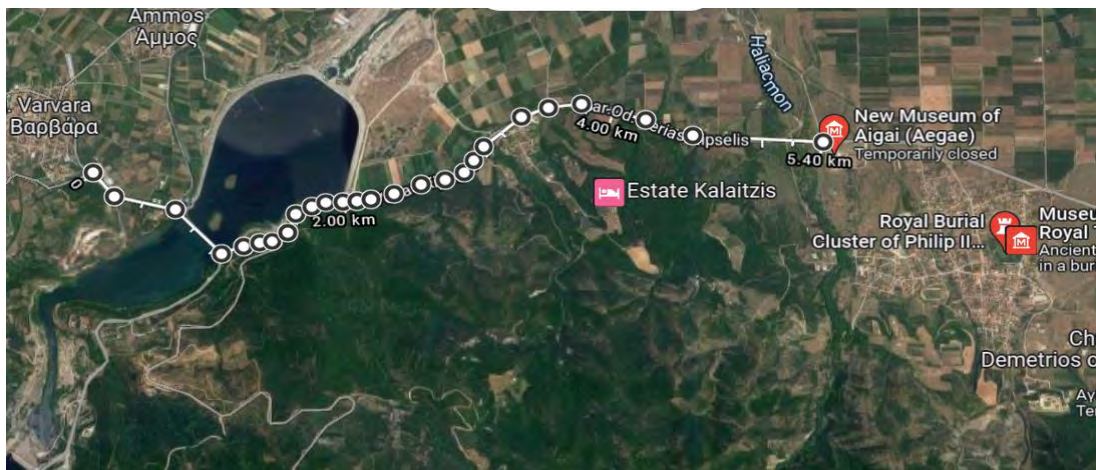
²⁴ Το μουσείο του Guggenheim στο Bilbao αποτελεί τοπόσημο λόγω της πρωτοποριακής αρχιτεκτονικής και των πολλών εκθεμάτων τέχνης που άλλαξε τη φυσιογνωμία μίας ολόκληρης πόλης με χιλιάδες επισκέπτες τον χρόνο.

²⁵ Το Μουσειακό Marketing αποτελεί τρόπος προώθησης τόσο για το ίδιο το μουσείο, όσο και για διάφορα project, όπως τα εκπαιδευτικά προγράμματα, την έναρξη μιας έκθεσης κ.α.

αλληλοεπιδρούν με εικονικά παιχνίδια και εφαρμογές πολιτιστικής κληρονομιάς και να υπάρχει και η δυνατότητα περιήγησης με χρησιμοποίηση VR όπως έγινε και για την αρχαία Πομπηία.

Επίσης θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένα cluster πολιτισμού στην περιοχή, κάτι το οποίο, όπως αναφέρει ο Μόμμας θα μπορούσε να ενισχύσει την πολιτιστική παραγωγή και δημιουργικότητα μέσα από την δημιουργία χώρων που θα φιλοξενούν εκδηλώσεις τέχνης αλλά και πολιτισμού (Singer and Singer, 2004).

Στην Βέροια άλλωστε λίγο έξω από τα όρια της πόλης και σε οκτώ χιλιόμετρα από την Αγία Βαρβάρα βρίσκεται το φράγμα του Αλιάκμονα ένας χώρος με απίστευτη φυσική ομορφιά, με χώρους πρασίνου που όμως έχει αφεθεί στην τύχη του τα τελευταία χρόνια. Από το μουσείο των Αιγών έως το φράγμα του Αλιάκμονα η απόσταση είναι κοντά στα 5 χιλιόμετρα οδικά τα οποία είναι τελείως ανεκμετάλλευτα και θα μπορούσαν να δημιουργηθούν αυτοί οι χώροι σε όλη την έκταση αυτή. Η δημιουργία τέτοιας έντονης πολιτιστικής δραστηριότητας θα δημιουργούσε ένα κύμα τουριστικής κίνησης στην πόλη αλλά και συγκράτηση του εργατικού νεανικού δυναμικού στην πόλη, ούτως ώστε να αποφευχθεί η μονοκαλλιέργεια που έχει δημιουργηθεί με το άνοιγμα επιχειρήσεων του καφέ.



Χάρτης 5.2: Απόσταση του μουσείου των Αιγών με την περιοχή του φράγματος. Πηγή:google map-ιδία επεξεργασία.

5.5 Κρατική παρέμβαση και αξιοποίηση των άδειων, κενών, αναξιοποίητων χώρων

Πολλά από τα διαμερίσματα του κέντρου της Βέροιας χρησιμοποιούνται περιστασιακά ως δευτερες κατοικίες και μένουν ανεκμετάλλευτα διότι ελλοχεύει ο φόβος της κακομεταχείρισής τους από τους μισθωτές. Κάποια από τα ακίνητα αυτά ανήκουν σε

πολλούς ιδιοκτήτες, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει συμφωνία μεταξύ τους τόσο για πιθανή ανακαίνιση όσο και για την αξιοποίησή τους με κάποιον πιθανό τρόπο. Θα ήταν επιθυμητό να υπάρξουν κίνητρα της πολιτείας για την επαναλειτουργία και αξιοποίηση των χώρων αυτών. Θα μπορούσαν να υπάρχουν μηχανισμοί εντοπισμού, καταγραφής των κενών χώρων από το κράτος, αξιοποιώντας την ψηφιοποίηση και χρησιμοποιώντας στοιχεία από την Α.Α.Δ.Ε(Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων) και τον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΕΗ). Έπειτα με αποζημίωση που θα δινόταν στους ιδιοκτήτες είτε με αναγκαστική ανάληψη της διαχείρισης και εκμετάλλευσης από την τοπική αυτοδιοίκηση και δήμους αλλά και από άλλους ιδιώτες, εφόσον οι υφιστάμενοι ιδιοκτήτες εμμένουν στην διατήρηση της αχρησίας των συγκεκριμένων ακινήτων και στην παραμέλησή τους. Οι χώροι αυτοί μπορούν να αξιοποιηθούν ως κοινωνική κατοικία, χώροι φροντίδας ευάλωτων ατόμων και γενικά ως χώροι κοινής ωφέλειας. Αυτό θα εξανάγκαζε τους ιδιοκτήτες να λειτουργήσουν τις περιουσίες τους είτε μισθώνοντάς τες, είτε κατοικώντας και αξιοποιώντας οι ίδιοι. Θα μπορούσε επίσης να γίνει καταγραφή της κατάστασης τους και να δοθούν φορολογικά ή αλλά κίνητρα για την αποκατάστασή τους από τους ιδιοκτήτες και την ενεργειακή τους αναβάθμιση, βοηθώντας ουσιαστικά στην αστική αναβάθμιση της γειτονιάς τους.

Επίσης, στις περιοχές της πόλης που έχουν υποβαθμιστεί και μαραζωθεί, όπως η παλιά Κεντρικής, θα ήταν ιδανικό να χρησιμοποιηθούν οι διαθέσιμοι κλειστοί χώροι ως συνεργατικοί χώροι εργασίας (co-working spaces) από διάφορες ειδικότητες και μπορούν να εξυπηρετούν και δυναμικό που έρχονται και από άλλες πόλεις για να εργαστούν συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (αρχαιολόγοι, μηχανικοί, δικηγόροι). Κάτι τέτοιο θα μπορούσε να λειτουργήσει ιδιαίτερα διότι οι περιοχές αυτές που έχουν υποστεί οικονομική καθίζηση, είναι πολύ κοντά στο κέντρο και θα μπορούν να αξιοποιηθούν, και ταυτόχρονα να αναβαθμιστούν, προσφέροντας τον απαραίτητο εξοπλισμό σε όσους επιθυμούν να εργαστούν και δημιουργώντας και τη δυνατότητα ανάπτυξη καινοτομιών μέσω της δικτύωσης. Άλλωστε η τηλεργασία έχει δημιουργήσει απομόνωση δίχως τα οφέλη της κοινωνικής και επαγγελματικής αλληλεπίδρασης.



Εικόνα 5.1: Οδός Κεντρικής, που είναι έντονο το στοιχείο της. Πηγή: Google Maps.

5.6 Προγράμματα αιεφόρου ανάπτυξης- Παθητικά κτίρια

Προγράμματα αιεφόρου ανάπτυξης και ενεργειακής αναβάθμισης όπως του εξοικονομώ κατ' οίκον χωρίς εισοδηματικούς και άλλους περιορισμούς θα μπορούσε να λειτουργήσει στο γερασμένο απόθεμα και να του δώσει ξανά πνοή, όπως και να συμβάλει στην μείωση της ενεργειακής φτώχειας. Είναι σημαντικό να τονίσουμε ότι το μεγαλύτερο τμήμα συνολικού κτιριακού αποθέματος της πόλης έχει κατασκευαστεί προ του 1980 δηλαδή πολύ πριν τεθεί σε ισχύ ο κανονισμός Θερμομόνωσης (Κ.Θ.Κ). Η πλειοψηφία αυτών των κατοικιών δεν θεωρούνται μόνο ανεπαρκείς ενεργειακά, αλλά δεν διαθέτουν ούτε στοιχειώδη μόνωση. Ηλεκτρομηχανικά συστήματα χαμηλής απόδοσης δεν προσφέρουν τίποτα στη θέρμανση του χώρου και φυσικά δεν υφίσταται ούτε στο ελάχιστο θερμική άνεση μιας και το θερμικό ισοζύγιο είναι πάντοτε αρνητικό. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να είναι έντονη η ενεργειακή φτώχεια στους πολίτες χαμηλής κοινωνικής τάξης, κάτι που εντείνει την κοινωνική ανισότητα. Αναδεικνύεται, έτσι ως η μόνη λύση η ριζική ανακαίνιση του υφιστάμενου αποθέματος με σκοπό τη βελτιστοποίηση του βιοτικού επιπέδου.

Τα τελευταία χρόνια υπάρχει μία προσπάθεια να γίνουν οι πόλεις πιο ευφυείς. Μέσα στο DNA των πόλεων που πλέον διαμορφώνεται, σημαντικό ρόλο αποτελεί και το περιβαλλοντικό ζήτημα (Smart environment). Οι στόχοι του ευφυούς περιβάλλοντος είναι η αντιμετώπιση της αέριας ρύπανσης και της ρύπανσης των υδάτων, η μεγιστοποίηση της έκτασης των χώρων πρασίνου της πόλης, η προώθηση της κατασκευής κτηρίων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης ή ενεργειακά αυταρκών κτηρίων (Energy efficient Green Buildings), ο ευφυής φωτισμός δημόσιων υπαίθριων χώρων της πόλης, η ενθάρρυνση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η βιώσιμη διαχείριση απορριμμάτων. Η προσπάθεια αυτή γίνεται για να επιτευχθούν βιώσιμες πόλεις , ανταγωνιστικές με χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα σύμφωνα με τα σύγχρονα πρότυπα και τις ανάγκες που έχουν προκύψει. (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, 2022)

Άλλωστε το branding της πόλης είναι δεδομένο πως μπορεί να ενισχυθεί κατακόρυφα από την αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων είτε στον οικιστικό τομέα αλλά ακόμη και στον τριτογενή. Μία πόλη με ισχυρή περιβαλλοντική ταυτότητα δύναται να αναβαθμίσει και την οικονομική και κοινωνική της αξία. Τα βελτιωμένα ενεργειακά κτίρια, θα μπορούσαν να αποτελέσουν πόλο έλξης για επενδύσεις , για εγκατάσταση υπηρεσιών δημιουργώντας αυξανόμενες οικονομίες κλίμακας και οικονομίες συγκέντρωσης. Όλοι θα επιθυμούν να κατοικούν, να εργάζονται σε ένα ελκυστικό περιβάλλον, σε χώρους με αυξημένο το αίσθημα της υγιεινής διαμονής στο χώρο, με χαμηλή κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας, σε χώρους που δεν θα επηρεάζονται από τα εγγενή κλιματολογικά χαρακτηριστικά της χώρας και ειδικότερα της περιοχής και θα αποτελούν case study²⁶, και αξιοζήλευτο παράδειγμα μίμησης.

Δεν θα πρέπει να λησμονούμε ότι το initial yield²⁷ των ακινήτων εξαρτάται από τα επιμέρους χαρακτηριστικά τους και σταθερά στάνταρ τους, όπως την ασφάλεια της κατασκευής, την λειτουργικότητά τους, το επίπεδο των εγκαταστάσεων εντός τους, το πόσο ενεργειακά είναι και φιλικά προς το περιβάλλον και άλλα. Η απόδοση αυτή αυξάνεται όσο πιο μεγάλο ρίσκο παρουσιάζει η επένδυση στο συγκεκριμένο και επομένως δεν γίνεται επιθυμητό από τους αγοραστές να το αποκτήσουν.

²⁶ Case study δηλαδή μελέτη περίπτωσης μιας και το αντικείμενο μελέτης έχει μελετηθεί λεπτομερώς ούτως ώστε να αποτελέσει παράδειγμα εφαρμογής.

²⁷ Initial yield είναι η αρχική απόδοση που αποτελεί τα καθαρά έσοδα μίας περιουσίας διαιρεμένη με την ακαθάριστη αξία της συμπεριλαμβανομένων των εξόδων κτίσης.

Κεφάλαιο 6: Συμπεράσματα-συζήτηση για τις προοπτικές της Βέροιας

Στην παρούσα εργασία καταγράφηκαν οι έννοιες της αστικής συρρίκνωσης, της αστικής αναγέννησης, δόθηκαν παραδείγματα συγκεκριμένων πολιτικών σε περιοχές της Ευρώπης και της Αμερικής. Επίσης έγινε μία εκτενή αναφορά στα εγγενή χαρακτηριστικά της πόλης της Βέροιας, στις χρήσεις γης της πόλης, στα δημογραφικά χαρακτηριστικά. Διαπιστώθηκε ότι στη Βέροια δεν υπάρχει ενεργό δυναμικό που θα μπορούσε να δραστηριοποιηθεί, υπάρχουν έντονα στοιχεία κοινωνικών αποκλεισμών, λόγω ιδιαίτερων και ευάλωτων κοινωνικά ομάδων, υπάρχουν παρηκμασμένες γειτονιές και κτίρια. Διαπιστώθηκε επίσης, ότι η έλλειψη πανεπιστήμιου και άλλων εκπαιδευτικών μονάδων σταμάτησε την χρηματοροή και δημιούργησε στασιμότητα.

Ακόμη έγινε εκτενή αναφορά στην διαπίστωση της αστικής συρρίκνωσης τόσο χωρικά όσο και στον κοινωνικό τομέα και διαπιστώθηκε ότι βάση της φυσιογνωμίας της πόλης της Βέροιας με βάση τη βιβλιογραφία και την προσωπική εμπειρία η ιδανική προσέγγιση που ακολουθείται στις πολιτικές αστικής αναβάθμισης στην πόλη αυτή έχει μία συνάφεια με αυτή που χρησιμοποιήθηκε στην πόλη της Δρέσδης μιας και οι δύο πόλεις έχουν έναν ιστορικό πυρήνα και ισχυρούς δεσμούς στην παράδοση. Στόχος είναι η ολιστική αναβάθμιση της πόλης διατηρώντας τον χαρακτήρα της, επενδύοντας σε αυτόν με σκοπό την αξιοποίηση των «δυνατών» στοιχείων της δημιουργώντας ένα ισχυρό branding στην περιοχή. Η πόλη θα πρέπει να κινηθεί στο πλαίσιο της βιώσιμης συμπαγούς πόλης με χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση και αξιοποιώντας την πολιτιστικότητα, τη θρησκευτικότητα την κτηνοτροφία και τον τουρισμό. Θα πρέπει να βαδίζει με βάση διεθνή πρότυπα έξυπνων πόλεων δημιουργώντας την αίσθηση της ασφάλειας, της βιωσιμότητας για να μπορέσει να προσελκύσει επενδυτές, αλλά και δυναμικό κεφάλαιο που θα αποτελούσε τον κινητήριο μοχλό της οικονομίας και της οικονομικής ρευστότητας. Επιθυμητό, επίσης θα ήταν να διατηρηθεί η ταυτότητα της πόλης αλλά με αυτήν ως γνώμονα να βαδίζει η αναβάθμιση. Θα χρειαστεί μία αυτοδιοίκηση με όραμα, για να μπορέσει η πόλη να αποκτήσει ξανά την αίγλη του παρελθόντος και να μπορέσει να αποτελέσει έναν ελκυστικό προορισμό όχι μόνο για να την επισκεφτεί κάποιος αλλά για να επενδύσει, να επιθυμήσει να εγκατασταθεί, ή αν είναι από την περιοχή να επιθυμήσει να παραμείνει. Αυτή τη στιγμή η Βέροια μοιάζει να έχει περιέλθει σε τέλμα δίχως ιδέες, χωρίς καινοτομίες και χωρίς καθοδήγηση. Αν δεν αλλάξει κάτι δραματικά, σιγά σιγά οδηγείται σε μία πόλη μικρής εμβέλειας που θα αποτελεί απλά έναν εκ των δορυφόρων της Θεσσαλονίκης με την πάλαι ποτέ αίγλη της να αρχίζει να φθίνει.

Βιβλιογραφία

- Αλιφραγκής, Α. (2017) 'Όλυμπιακοί Αγώνες 2004-13 χρόνια μετά', Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Αργυροπούλου, Κ. (2007) 'Πανεπιστήμιο και τοπική ανάπτυξη-η περίπτωση της Βέροιας', Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Βασιλειάδης, Β. (2013) 'Συρρικνούμενες πόλεις: αίτια, προβλήματα και ζητήματα σχεδιασμού', Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης'.
- Βιτοπούλου, Α. κ.α. (2015) *Βιώσιμες Πόλεις: προσαρμογή και ανθεκτικότητα σε περιόδους κρίσης*. Available at: <https://repository.kallipos.gr/handle/11419/2227>.
- Γιαννόπουλος, Χ. (2018) 'Έξυπνες πόλεις: Διερεύνηση λύσεων για τη μετατροπή μιας πόλης σε έξυπνο και βιώσιμο τόπο διαβίωσης', Αθήνα.
- Γκεκόπουλος, Ι. (2017) 'Στρατηγικός σχεδιασμός μονάδων υγείας: η περίπτωση της ιδιωτικής κλινικής Ευαγγελισμός ΑΕ', Πανεπιστήμιο Μακεδονίας.
- Γοσποδίνη, Α. (2020), Βόλος.
- Γοσποδίνη, Α. (2021), Βόλος.
- Δήμος Βέροιας, (2013) 'Βέροια: Ιστορικό Κέντρο Βέροιας Τοπικό Σχέδιο Δράσης'.
- Δήμος Βέροιας, (2017) 'Βέροια: Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης'.
- Δήμος Βέροιας, (2019) 'Βέροια: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2016-2019'.
- Δήμος Πειραιά, (2023) 'Χρυσό βραβείο στον Δήμο Πειραιά για το πρόγραμμα ανακύκλωσης «e-Κάνθαρος»'.
- Ζαχαρός, Π. (2015) 'Συγκριτική ανάλυση δύο επικέντρων δημιουργικής οικονομίας στη Μ. Βρετανία: MediaCityUK& CreativeClyde'.
- Ζήκα, Μ. και Γατανά, Κ.(2006) 'Πτυχιακή εργασία: Η οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας την περίοδο 1980-2000', ΤΕΙ Μεσολογγίου.
- Ζιάκανου, Ι. (2015) 'Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία με τίτλο: Χωρική ανάλυση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης στις επιχειρήσεις της πόλης της Καρδίτσας', Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πολυτεχνική Σχολή.
- Ζούρνα, Μ. (2011) 'Η Κοινοτική Πρωτοβουλία Jessica', Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Θεοδωρίδης, Γ. (2014) 'Σχέδιο Μάρκετινγκ για την προσέλκυση τουριστών μέσω των πολιτιστικών εκδηλώσεων Στη Βέροια', Βέροια: Ελληνικό Ανοιχτό Πανεπιστήμιο.
- Ιερά Μητρόπολις Βεροίας, Ναούσης και Καμπαρίας, (2022) 'Παύλεια'
- Καποδίστριας, Β. (2018) 'Έκκλησίες και μοναστήρια του νομού Ημαθίας. Πολιτιστική

και πνευματική προσφορά', Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας.

Καραχάλης, Ν. (2010) 'Πολιτισμικές περιοχές, αστική ανάπλαση και εξευγενισμός στην Αθήνα, το Μάντσεστερ και τη Βαρκελώνη= Cultural quarters, urban regeneration and certification in Athens, Manchester and Barcelona ', *Πανελλήνια και Διεθνή Γεωγραφικά Συνέδρια, Συλλογή Πρακτικών*, pp. 423–432.

Καυκαλάς, Γ. κ.α. (2015) *Βιώσιμες πόλεις*. Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.

Κορκού, Μ. (2018) 'Η πολυπλοκότητα του φαινομένου της αστικής συρρίκνωσης μέσα από τη μελέτη Ευρωπαϊκών πόλεων', Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Κοτσαμάνης, Β. and Ανδρουλάκη, Ε. (2007) 'Οι δημογραφικές εξελίξεις στη νεώτερη Ελλάδα (1830-2007) ', (1969), pp. 87–120.

Κουκουρίκου, Α. (2011) "'Ιχνηλατώντας τη Βέροια" & Historical Building Pictures- Part II ', pp. 1–33.

Κουτσομάρκος, Ν (2011) 'Χωροσκόπιο: Detroit Rock City', *Μηχανικοί χωροταξίας, πολεοδομίας & περιφερειακής ανάπτυξης*, **9**, 16-19.

Κρητικός, Ε. (2020) 'Εξυπνη Πόλη - Πρωτοβουλίες κατάλληλες για μια μικρή πόλη'. Ηράκλειο: Ελληνικό Μεσογειακό Πανεπιστήμιο.

Κυράτζης, Α. (2004) 'Η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης της Βέροιας: η περίπτωση των συνοικιών της Μπαρμπούτας και Κυριώτισσας', Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Ξυνάδας, Ε. (2019) ' Διπλωματική Εργασία: Ο Στρατηγικός Σχεδιασμός ως εργαλείο ανάπτυξης των σύγχρονων πολιτιστικών οργανισμών', Πάτρα.

Παπαγρηγοράκη, Ν. (2020) 'Ο σχεδιασμός του κέντρου της Δρέσδης και ο ρόλος των φορέων προστασίας', Χανιά: Πολυτεχνείο Κρήτης.

Παπαδάκη, Ρ. (2006) 'Αστική αρχιτεκτονική στα όρια του φυσικού τοπίου: πρόταση κτιριακού συγκροτήματος φιλοξενίας στη Βέροια', Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Παπαδοπούλου, Μ. (2018) '*Εξυπνο Ποτάμι: Εγκατάσταση Μηχανισμών Πειβαλλοντικών και Τεχνικών Μετρήσεων Συνδεδεμένων Με Ευφρείς Τεχνολογίες στις Κοίτες του Πηνειού Ποταμού της Θεσσαλίας*'.

Παπάς, Θ. (2017) 'Διπλωματική Εργασία: Ιστορική Εξέλιξη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης Β ' Βαθμού από τη Συνθήκη του Μάαστριχτ μέχρι σήμερα. Οι περιπτώσεις Ελλάδας , Ιταλίας & Γαλλίας ' Θεσσαλονίκη: Πανεπιστήμιο Μακεδονίας.

Πετράκος, Γ. και Τρανός, Μ. (2008) 'Εγνατία Οδός και Περιφερειακή Ανάπτυξη: Μια Θεωρητική και Εμπειρική Διερεύνηση', *Επιθεώρηση Οικονομικών Επιστημών*, (14) 127-160.

- Πίπλου, Μ (2007) 'Πτυχιακή Εργασία: Δημογραφικές μεταβολές, μετανάστευση και Περιφερειακή Ανάπτυξη στην Ελλάδα', Μυτιλήνη: Τμήμα Γεωγραφίας Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
- Σιούτα, Β. (2010) 'Ελληνική οικονομία και ανάπτυξη 1950-2010. 'Από την "Περιφέρεια" στο "Κέντρο";',
- Στυλιανάκης, Δ(2019) 'Διπλωματική Εργασία: Στρατηγικός σχεδιασμός έξυπνης πόλης: η περίπτωση του Ηρακλείου', Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Τκμ, Τ. Ε. Ε., Κεντρική, Σ. και Ονια, Μ. (2006) 'Τεε / τκμ', pp. 1–93.
- Τσεκούρας, Μ (2021) 'Οικονομική Κρίση Στην Ελλάδα 2010-2020: Προκλήσεις Και Προοπτικές', Αθήνα: Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
- Τζούφη, Μ. (2013) 'Διπλωματική Εργασία: Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Πόλεων. Η περίπτωση της Βέροιας', Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων.(2022) 'Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ): Πρόγραμμα «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή» της περιόδου 2021-2027'
- Φλιούκα, Π. (2014) 'Αποκατάσταση κλωστοϋφαντουργείου στη Βέροια και επανάχρηση σε βρεφονηπιακό σταθμό', Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Χασάπης, Δ. (2019) 'Η κρίση στην αγορά ακινήτων, η φορολογία και οι επενδυτικές δυνατότητες της ακίνητης περιουσίας: μελέτη περίπτωσης Λάρισα (Bachelor's thesis).
- Χαριτωνίδης, Χ. (2017) 'Έξυπνες πόλεις: Οι νέες τεχνολογίες και η επίδραση τους στο σύγχρονο αστικό περιβάλλον μέσα από μελέτες', Χανιά.
- Akers, J. M. (2013) 'Making markets: Think tank legislation and private property in Detroit', *Urban Geography*, 34(8), pp. 1070–1095.
- Atkinson, R. (2004) *The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance*, *European Journal of Housing Policy*. doi: 10.1080/1461671042000215479.
- Van den Berg, L., Drewett, R. and Klaassen, L. H. (2013) *A study of growth and decline: Urban Europe*. Elsevier.
- Bielawska-roepke, P. (2006) 'Report Case Study Area Bratislava - Rača', *Contract*, (January).
- Cocks, M. and Couch, C. (2012) 'The Governance of a Shrinking City: Housing Renewal in the Liverpool Conurbation, UK', *International Planning Studies*, 17(3), pp. 277–301. doi: 10.1080/13563475.2012.696475.

- Cunningham Sabot, E. and Fol, S. (2009) ‘Shrinking cities in France and Great Britain: A silent process?’, pp. 24–35.
- Desalvo, J. S. (2015) ‘Teaching the DiPasquale-Wheaton Model’, (1992).
- Döringer, S. *et al.* (2020) ‘A meta-analysis of shrinking cities in Europe and Japan. Towards an integrative research agenda’, *European Planning Studies*, 28(9), pp. 1693–1712. doi: 10.1080/09654313.2019.1604635.
- Doxiadis, C. A. (1967) ‘Introduction: The Developing Urban Detroit Area’, *Ekistics*, pp. 435–439.
- Ferguson, J. N. (2015) ‘Detroit Future City: re-imagining the way a city works’, 1(12), pp. 67–73. Available at: <http://www.krastotvarka.vhost.lt/documents/177.html>.
- Großmann, K. *et al.* (2013) ‘Shrinking cities: Notes for the further research agenda’, *Cities*, 35, pp. 221–225. doi: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.07.007>.
- Haase, D. *et al.* (2012) ‘Actors and factors in land-use simulation: The challenge of urban shrinkage’, *Environmental Modelling & Software*, 35, pp. 92–103. doi: <https://doi.org/10.1016/j.envsoft.2012.02.012>.
- Hollander, J. B. *et al.* (2009) ‘Planning shrinking cities’, *Progress in Planning*, 72(4), pp. 223–232.
- Lawspot. (2002) ‘Νόμος 3044/2002’.
- Lees, L. (2008) ‘Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance?’, *Urban Studies*, 45(12), pp. 2449–2470. doi: 10.1177/0042098008097099.
- Macdonald, S. and Cheong, C. (2014) *The Role of Public-Private Partnerships and the Third Sector in Conserving Heritage Buildings, Sites, and Historic Urban Areas*, The Getty Conservation Institute.
- Mack, B. L. (2022) ‘8. Imagining the Future’, *The Rise and Fall of the Christian Myth*, pp. 251–280. doi: 10.12987/9780300227895-009.
- Mallach, A. (2017) ‘What we talk about when we talk about shrinking cities: The ambiguity of discourse and policy response in the United States’, *Cities*, 69, pp. 109–115. doi: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.01.008>.
- Martinez-Fernandez, C. *et al.* (2012) ‘Shrinking Cities: Urban Challenges of Globalization’, *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(2), pp. 213–225. doi: 10.1111/j.1468-2427.2011.01092.x.
- Martinez-Fernandez, C. *et al.* (2016) ‘Shrinking cities in Australia, Japan, Europe and the USA: From a global process to local policy responses’, *Progress in Planning*, 105, pp. 1–48.

- Montgomery, A. (2016) 'Reappearance of the Public: Placemaking, Minoritization and Resistance in Detroit', *International Journal of Urban and Regional Research*, 40(4), pp. 776–799. doi: 10.1111/1468-2427.12417.
- Morrill, R. (2018) 'Shrinking cities', *Shrinking Cities*, pp. 61–73. doi: 10.4324/9780203079768-5.
- Mykhnenko, V. and Turok, I. (2008) 'East European cities—patterns of growth and decline, 1960–2005', *International Planning Studies*, 13(4), pp. 311–342.
- Nuissl, H. and Rink, D. (2005) 'The “production” of urban sprawl in eastern Germany as a phenomenon of post-socialist transformation', *Cities*, 22(2), pp. 123–134. doi: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2005.01.002>.
- Pallagst, K. (2009) 'The future of shrinking cities: problems, patterns and strategies of urban transformation in a global context'.
- Repository, I. and Centre, I. (2021) 'Χωρική αναλυση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης στις επιχειρήσεις της πόλης της καρδίτσας'.
- Rieniets, T. (2009) 'Shrinking cities: Causes and effects of urban population losses in the twentieth century', *Nature and Culture*, 4(3), pp. 231–254. doi: 10.3167/nc.2009.040302.
- Shaw, K. S. and Hagemans, I. W. (2015) "Gentrification Without Displacement" and the Consequent Loss of Place: The Effects of Class Transition on Low-income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas', *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(2), pp. 323–341. doi: 10.1111/1468-2427.12164.
- Shih, H. *et al.* (2020) 'Estimating the starting time and identifying the type of urbanization based on dense time series of landsat-derived Vegetation-Impervious-Soil (VIS) maps—A case study of North Taiwan from 1990 to 2015', *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation*, 85, p. 101987.
- Shrinking cities South / North* (2010).
- Singer, J. Y. and Singer, A. J. (2004) 'Creating a museum of family artifacts', *Social Studies and the Young Learner*, 17, pp. 5–10.
- Sousa, S. Á. de (2010) 'Planning for shrinking cities in Portugal', *Doctorate in Civil Engineering - FEUP*, p. 471.
- Sugrue, T. (2012) 'Motor city: the story of Detroit'.
- Swedberg, R. (2010) *The structure of confidence and the collapse of Lehman Brothers, Research in the Sociology of Organizations*. Elsevier. doi: 10.1108/s0733-558x(2010)000030a007.
- Sykes, H. and Roberts, P. W. (2000) *Urban regeneration: a handbook*. Sage.

Turok, I. and Mykhnenko, V. (2007) 'The trajectories of European cities, 1960–2005', *Cities*, 24(3), pp. 165–182. doi: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2007.01.007>.

Union, M. *et al.* (1993) 'THE POLITICS OF MAASTRICHT', 5(July), pp. 105–123.

Vicente, R., Ferreira, T. M. and Mendes da Silva, J. A. R. (2015) 'Supporting urban regeneration and building refurbishment. Strategies for building appraisal and inspection of old building stock in city centres', *Journal of Cultural Heritage*, 16(1), pp. 1–14. doi: 10.1016/j.culher.2014.03.004.

Wallace, D. and Schalliol, D. (2015) 'Testing the temporal nature of social disorder through abandoned buildings and interstitial spaces', *Social Science Research*, 54, pp. 177–194. doi: 10.1016/j.ssresearch.2015.06.013.

Wiechmann, T. (2008) 'Errors expected—Aligning urban strategy with demographic uncertainty in shrinking cities', *International Planning Studies*, 13(4), pp. 431–446.

Yin, C. (1992) 'Change in historic buildings', *Massachusetts Institute of Technology*,.