

Η παρούσα διπλωματική εργασία επιχειρεί να αποδώσει το σύνθετο και πολυδιάστατο πλαίσιο σχέσεων που διέπει τα προγράμματα αστικής αναγέννησης.

Μελετώντας διαχρονικά το φαινόμενο τόσο σε θεωρητικό πλαίσιο όσο και σε επίπεδο περιπτώσεων στην Ελλάδα και στον υπόλοιπο ευρωπαϊκό χώρο, αναλύονται οι παράγοντες εκείνοι, οι οποίοι θα πρέπει να επαναπροσδιοριστούν και να αποδώσουν ένα νέο θεωρητικό πλαίσιο για τη βέλτιστη εφαρμογή τους.

Τα αποτελέσματα που προκύπτουν από τη συγκριτική ανάλυση των επιμέρους προσεγγίσεων, εξετάζονται και συσχετίζονται με τις υφιστάμενες πολεοδομικές πρακτικές.

Επιδίωξη αυτού είναι να τεθεί το πλαίσιο μέσα στο οποίο δύναται να διαμορφωθεί το νέο μοντέλο της «βιώσιμης αστικής αναγέννησης» για κάθε χωρικό τύπο στην ελληνική επικράτεια.

από την ανάπλαση
στη βιώσιμη αστική αναγέννηση
εμπειρία-στόχοι-προοπτικές στον ελληνικό χώρο

από την ανάπλαση
στη βιώσιμη αστική αναγέννηση
εμπειρία-στόχοι-προοπτικές στον ελληνικό χώρο

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Porl / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbin
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Igualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizll / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Porl / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbin
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Igualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizll / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Porl / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

Επιβλέπων καθηγητής : Οικονόμου Δ. **Μαριάννα Πατελίδου**

1

«η ψυχή των πόλεων καταρρέει, ως καταρρέει σήμερα απ' τα σαπισμένα της πια βάρθρα, όταν το πνεύμα της ερήμωσης, ολοένα, είτε πλανιέται αβέβαιο, είτε πνέει κυρίαρχο κι οργιάζει στη δημόσια πλατεία, τι πια υπάρχει βιολογικά αναγκαιότερο, στην πιο βαθιά οικονομία μιας εποχής ή ενός λαού, από την εξόρμηση προς τις αμόλυντες πηγές, και που στον τόπο των νεκρών πνευματικών, κοινωνικών και ιστορικών συμβολαίων αναζητεί τον τύπο μιας καινούργιας κοινωνίας και μιας άρτιας συμφωνίας πνευματικής...»

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, θα ήθελα να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες στον επιβλέποντα καθηγητή μου, κ. Δημήτρη Οικονόμου. Συγκεκριμένα, για τις εύστοχες υποδείξεις και διορθώσεις που μου έκανε, καθώς και για την ‘ελευθερία’ που μου προσέφερε να αναπτύξω το θέμα κατά το δοκούν, δίνοντάς μου το απαραίτητο θάρρος.

Ακολούθως, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους πολύ σημαντικούς ανθρώπους που είχα την ευκαιρία να γνωρίσω στο διάστημα της πενταετούς φοίτησής μου στην πόλη του Βόλου. Ιδιαίτερω, τους Μαρία, Αγάπη, Δέσποινα, Τόνια, Ελένη, Χρύσα, Μαργαρίτα, Σοφία, Μάνθα και Σοφία καθώς σημασία δεν έχει που σε πετυχαίνει μια σημαντική στιγμή της ζωής σου, αλλά μαζί με ποιους.

Τέλος, τους γονείς μου, τη Στελλίνα και τον Αλέξανδρο, που χωρίς αυτούς θα έχανα τις όποιες ισορροπίες μου και το κουράγιο να συνεχίσω.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία επιχειρεί να αποδώσει το σύνθετο και πολυδιάστατο πλαίσιο σχέσεων που διέπει τα προγράμματα αστικής αναγέννησης. Μελετώντας διαχρονικά το φαινόμενο τόσο σε θεωρητικό πλαίσιο όσο και σε επίπεδο περιπτώσεων στην Ελλάδα και στον υπόλοιπο ευρωπαϊκό χώρο, αναλύονται οι παράγοντες εκείνοι, οι οποίοι θα πρέπει να επαναπροσδιοριστούν και να αποδώσουν ένα νέο θεωρητικό πλαίσιο για τη βέλτιστη εφαρμογή τους.

Τα αποτελέσματα που προκύπτουν από τη συγκριτική ανάλυση των επιμέρους προσεγγίσεων, εξετάζονται και συσχετίζονται με τις υφιστάμενες πολεοδομικές πρακτικές. Επιδίωξη αυτού είναι να τεθεί το πλαίσιο μέσα στο οποίο δύναται να διαμορφωθεί το νέο μοντέλο της «βιώσιμης αστικής αναγέννησης» για κάθε χωρικό τύπο στην ελληνική επικράτεια.

Λέξεις Κλειδιά: Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης, Βιώσιμη Αστική Αναγέννηση, Αστική Ανάπλαση, Ελλάδα

ABSTRACT

Alternative title_ Urban renovation to Sustainable Urban Regeneration: gained experience, goals and perspectives in Greece

This research paper attempts to present the complex, if not ambivalent relations that underlying in Urban Regeneration Programs. Through the insightful vision of the phenomenon in its theoretical framework and specific case studies in Greece and other European countries, it is attempted to be analyzed those factors which should be redefined and delivered a new theoretical framework for optimal implementation.

The results deriving from the comparative analysis of the case studies are examined and correlated with existing planning practices. Main aim of this approach is to set the context within which may shape the new model of "sustainable urban regeneration" for each spatial type in the Greek territory.

Key words: Urban Regeneration Programs, Sustainable Urban Regeneration, Urban Renovation, Greece

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	4
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	12
ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ.....	13
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	13
1. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.....	17
1.1. ΠΡΟΣΕΓΓΙΖΟΝΤΑΣ ΤΟΝ ΟΡΟ ‘ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ’	17
1.2. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	18
1.3. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ.....	25
1.4. Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΩΣ ΣΥΝΙΣΤΩΣΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ	29
2. Η «ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ» ΣΤΙΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ.....	35
2.1. ΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ	35
2.2. ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ.....	40
2.2.1. <i>Rotterdam_Kop Van Zuid</i>	44
2.2.2. <i>Gothenburg_Norra Alvstranden</i>	53
2.2.3. <i>Lille_Roubaix</i>	60
3. Ο ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ.....	67
3.1. ΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΩΡΟ	67
3.2. Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ	68
3.3. ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ: ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	74
3.4. ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ.....	77
3.4.1. <i>Αθήνα</i>	80
Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας.....	81

Πλάκα.....	88
3.4.2. Θεσσαλονίκη.....	95
Λαδάδικα.....	96
3.4.3. Βόλος.....	102
Παλαιά.....	103
4. Η ΑΝΑΓΚΗ ΓΙΑ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ	111
4.1. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ	111
4.2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ	119
4.3. Η ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ.....	121
5. ΠΡΟΣ ΜΙΑ ‘ΝΕΑ’ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	125
5.1. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΣΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ	125
5.2. Η «ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ».....	126
5.3. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ ‘ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ’ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ.....	132
5.4. ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ‘ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ’ ΚΑΙ Η ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕ ΤΗΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ	136
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	152
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	156

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ-ΣΧΗΜΑΤΩΝ-ΕΙΚΟΝΩΝ

Πίνακες

Πίνακας 1.1.: Μεταβολές στο χαρακτήρα των Αναπλάσεων [Πηγή: Οικονόμου, 2010:3] _σελ. 23

Πίνακας 1.2.: Σχέσεις της αστικής αναγέννησης με τις δυνητικές επιπτώσεις των αναπλάσεων [Πηγή: Οικονόμου, 2004:6]_σελ.32

Πίνακας 4.1.: Αξιολόγηση των μελετών περίπτωσης [Πηγή: ίδια επεξεργασία]_σελ.105

Πίνακας 4.2.: Βαθμός συμβολής των τύπων του χώρου με τις βασικές συνιστώσες της αστικής αναγέννησης [Πηγή: Οικονόμου, 2010, ίδια επεξεργασία]_σελ.114

Πίνακας 5.1.: Εναλλακτικές δυνατότητες κανονιστικού σχεδιασμού της υπαίθρου για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης [Πηγή: Οικονόμου, 2010:42]_σελ.130

Πίνακας 5.2.: Μέσα άσκησης Πολεοδομικής Πολιτικής [Πηγή: Οικονόμου, 2010]_σελ.137

Πίνακας 5.3.: Αντιστοίχιση τυπολογίας του χώρου με τις κυρίαρχες προϋποθέσεις ανάπτυξης της νέας πολιτικής, στις οποίες πρέπει να δοθεί έμφαση [Πηγή: ίδια επεξεργασία]_σελ.141

Σχήματα

Σχήμα 1.1.: Διαχρονική εξέλιξη των προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης [Πηγή: ίδια επεξεργασία]_σελ.18

Σχήμα 1.2.: Ενδεικτική Διαδικασία Αστικής Αναγέννησης [Πηγή: Χριστοδούλου, 2010:10]_σελ.25

Σχήμα 1.3.: Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα Αστικής Αναγέννησης [Πηγή: ίδια επεξεργασία]_σελ.27

Σχήμα 1.4.: Βασικά χαρακτηριστικά σύγχρονης αστικής πολιτικής [«αναγέννησης»] και συσχέτιση με τα χαρακτηριστικά των σύγχρονων αναπλάσεων [Πηγή: Οικονόμου, 2004:5]_σελ.29

Σχήμα 2.1.: Μεταλλαγές των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο [Πηγή: Οικονόμου, 2004]_σελ.35

Σχήμα 3.1.: Το χρονικό της ανάπλασης των Παλαιών [Πηγή: Αρβανιτίδης, 2010]_σελ.96

Εικόνες

Εικόνες 2.1., 2.2.: Το Kop Van Zuid από ψηλά [Πηγή: www.wilhelminapier.nl, www.skyscrapercity.com, πρόσβαση στις 25/08/2012]_σελ.44

Εικόνα 2.3.: Πανοραμική άποψη του Kop Van Zuid [Πηγή: www.riverfront.nl πρόσβαση στις 25/08/2012]_σελ.47

Εικόνες 2.4., 2.5.: Η περιοχή Norra Alvstranden από ψηλά [Πηγή: www.flickr.com πρόσβαση στις 25/08/2012]_σελ.53

Εικόνα 2.6.: η πόλη Roubaix από ψηλά [Πηγή: www.theophilelegrand.w1w.fr πρόσβαση στις 25/08/2012]_σελ.59

Εικόνα 3.1.: Όρια προγράμματος E.A.X.A. [Πηγή: www.astynet.gr πρόσβαση στις 17/09/2012]_σελ.76

Εικόνες 3.2., 3.3.: Ανάδειξη πεζοδρόμου Δ. Αρεοπαγίτου, Αρχαιολογικού Χώρου Κεραμεικού [Πηγή: www.astynet.gr πρόσβαση στις 17/09/2012]_σελ.78

Εικόνα 3.4.: Ο «μεγάλος Περίπατος» [Πηγή: www.astynet.gr πρόσβαση στις 17/09/2012]_σελ.80

Εικόνες 3.5., 3.6.: Η Πλάκα, Διαμόρφωση Οδών στην Πλάκα [Πηγή: www.traveljournals.net, www.astynet.gr πρόσβαση στις 23/08/2012]_σελ.86

Εικόνες 3.7., 3.8.: Προσόψεις κτιρίων, χρήσεις αναυσης στα Λαδάδικα [Πηγή: dimarath.blogspot.gr, www.saloniki.org πρόσβαση στις 23/08/2012]_σελ.92

Εικόνα 3.9.: Δράσεις Ανάπλασης στα Παλαιά Βόλου [Πηγή: Αρβανιτίδης, 2010]_σελ.99

Εικόνες 3.10., 3.11.: Εμπορικές χρήσεις στη συνοικία των Παλαιών, το συγκρότημα Τσαλαπάτα [Πηγή: www.volocity.net, www.ethnos.gr πρόσβαση στις 23/08/2012]_σελ.101

ΑΡΤΙΚΟΛΕΞΑ

Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Δ.Ε.Ε.Α.Π.	Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών
Δ.Ε.ΜΕ.ΚΑ.Β.	Δημοτική Επιχείρηση Μελετών και Κατασκευών Βόλου
Δ.Ε.ΠΟ.Σ.	Δημόσιο Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.	Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας
Ε.Α.Χ.Α.	Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Π.Μ.	Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη
Ε.Π.Ο.	Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ζ.Ε.Α.	Ζώνη Ειδικής Ανάπλασης
Ζ.Ο.Ε.	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Κ.Π.Σ.	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
Κ.Υ.Α.	Κοινή Υπουργική Απόφαση
Ν.	Νόμος
Ν.Α .	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση
Ο.Π.Κ.	Διεύθυνση Οικιστικής Πολιτικής και Κατοικίας
Ο.Τ.Α.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ε.Π.	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Π.Ε.Χ.Π.	Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
Π.Ο.Α.Π.Δ.	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Π.Σ.Α.	Πολεοδομικό συγκρότημα Αθήνας
Π.Σ.Θ.	Πολεοδομικό της Συγκρότημα Θεσσαλονίκης
Ρ.Σ.	Ρυθμιστικό Σχέδιο
Ρ.Σ.Α.	Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας
Σ.Ο.Α.Π.	Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
Σ.Π.Α.	Συντονισμένο Πρόγραμμα Ανάπτυξης
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων
Υ.Π.Ε.Κ.Α.	Υπουργείο Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης
J.E.S.S.I.C.A.	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
L.M.C.U.	Lille Metropole Communaute Urbaine
NA	Norra Alvstranden
UDFs	Urban Development Funds

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η περιφερειακή και αστική ανάπτυξη ενός κράτους μπορεί να καθοριστεί σημαντικά από τη συμβολή των πόλεων και των μεγάλων και μεσαίων αστικών κέντρων αυτού. Οι πόλεις αποτελούν κέντρα οικονομικής προόδου, κόμβους μεταφοράς αγαθών ή και ανθρώπων και διακίνησης κεφαλαίων, πόλους καινοτόμου ανάπτυξης, ψηφιδωτά πολιτισμών και μεταφορείς της πολιτιστικής κληρονομιάς. Συνεπώς, δύνανται να επιδρούν στην αναπτυξιακή πορεία, η οποία φαίνεται να έχει περιοριστεί από διάφορες συνιστώσες, όπως η περιβαλλοντική, η οικονομική και η κοινωνική.

Σύμφωνα με το θεωρητικό πλαίσιο της αστικής ανάπτυξης, παρατηρούνται οι σχέσεις που διαμορφώνονται μεταξύ της αγοράς, του κεφαλαίων και των τάξεων-ομάδων που εμπλέκονται σε αυτές. Κομβικό σημείο σε αυτές μπορεί να θεωρηθεί η μετάβαση από την ‘ομοιομορφία’ και λειτουργική και μορφολογική πενία των προγραμμάτων ανασυγκρότησης της μεταπολεμικής περιόδου, στα έργα «ναυαρχίδες» [flagship projects], τα οποία σηματοδοτούν την αρχή υιοθέτησης πολιτικών πρακτικών στρατηγικού χαρακτήρα στις εκάστοτε παρεμβάσεις.

Παράλληλα, διακριτός γίνεται ο νέος χαρακτήρα του «τόπου», ο οποίος λαμβάνει συμβολική αξία και διαμορφώνεται έτσι ώστε να καταστεί χώρος προσέλκυσης επενδύσεων και συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων. Στο πλαίσιο του μεταμοντερνισμού, ο χώρος αποτελεί συμβολική κινητήρια δύναμη για τη ‘μεταλλαγή’ της έως τώρα αστικής ανάπτυξης σε μια συνειδητή αναπτυξιακή στρατηγική. Καθοριστικό ρόλο σε αυτό, διαδραματίζουν τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, που βοηθούν στη μετάβαση από τις αναπλάσεις του παρελθόντος, στη δημιουργία νέων αστικών μορφών, μετασχηματίζοντας έτσι την κοινωνική γεωγραφία των πόλεων.

Η παρούσα διπλωματική εργασία, μελετώντας περιπτώσεις της Ελλάδας και του εξωτερικού, επιχειρεί να δημιουργήσει ένα νέο ερμηνευτικό πλαίσιο, το οποίο θα συντελέσει στη διαμόρφωση νέων πολιτικών πρακτικών για να επέλθει η «βιώσιμη αστική αναγέννηση» των ελληνικών πόλεων.

ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

Μπορεί η Ελλάδα να διαμορφώσει την κατάλληλη πολιτική αναπλάσεων ώστε να τεθούν σε εφαρμογή ολοκληρωμένα προγράμματα αστικής ανάπτυξης σε μεσαίες και μεγάλες πόλεις της; Πώς δύνανται να διαμορφωθεί αυτή; Υιοθετώντας επιτυχημένα μοντέλα ή μέσω της δημιουργίας νέου;

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

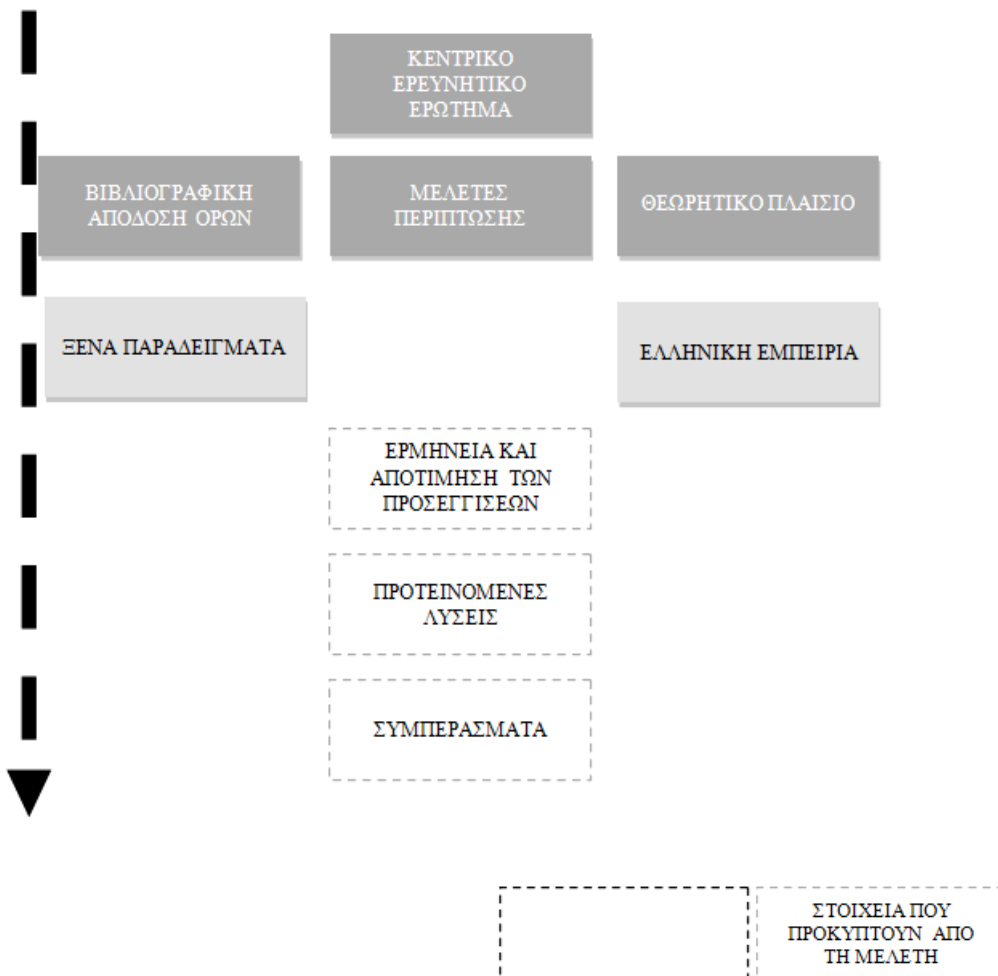
Η παρούσα μελέτη σε πρωταρχικό επίπεδο επικεντρώνεται στην ανάλυση των εννοιών που καλείται να διαχειριστεί. Η ανάλυση αυτών πραγματοποιείται με τη χρήση σχετικής βιβλιογραφίας, όπως αυτοί αποδίδονται σε αυτήν, ενώ ταυτόχρονα προσδιορίζεται σαφώς το περιεχόμενό τους, σύμφωνα με τη χρήση τους στην εν λόγω εργασία. Στη συνέχεια, διερευνάται το θεωρητικό πλαίσιο, στο οποίο έγκειται το ‘φαινόμενο’, ενώ καταγράφεται η διαχρονική του εξέλιξη, τα σημαντικότερα ερμηνευτικά σχήματα και προσεγγίσεις, καθώς και η επίδραση αυτού με τους εμπλεκόμενους.

Έπειτα, ακολουθούν τρεις επιλεγμένες μελέτες περίπτωσης από τον ευρωπαϊκό χώρο [Kor Van Zuid, Norra Alvstranden, Roubaix], οι οποίες αναλύονται, επεξηγούνται και ερμηνεύονται. Ακολούθως, πραγματοποιείται αντίστοιχη παράθεση παραδειγμάτων του ελληνικού χώρου [Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Βόλος], μέσω των οποίων δύναται να γίνει κατανοητή η ελληνική εμπειρία σε θέματα αναπλάσεων, διαχρονικά.

Στη συνέχεια, πραγματοποιείται συσχέτιση των αποτελεσμάτων, όπως αυτά προέκυψαν από την αξιολόγηση των ξένων και ελληνικών παραδειγμάτων, ενώ διατυπώνονται καίρια ερωτήματα βάσει των οποίων θα οδηγηθούμε στη διαμόρφωση, ή και όχι, μιας νέας πολιτικής αναπλάσεων.

Στο τελευταίο κεφάλαιο, γίνεται αναφορά στις επιδιωκόμενες και προσδοκώμενες πολιτικές, αλλά και στις προϋποθέσεις διαμόρφωσής τους, μέσω της υιοθέτησης ενός μοντέλου σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα, με ιδιαίτερα όμως χαρακτηριστικά.

Οργανόγραμμα



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelschenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelschenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelschenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

θεωρητική προσέγγιση

1. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

Το παρόν κεφάλαιο αποσκοπεί στην εννοιολογική διερεύνηση και αποδόμηση μέσω διαφόρων συνιστωσών. Αυτή πραγματοποιείται με σκοπό την ανάλυση, επεξήγηση και επανασύνθεση των επιμέρους όρων μέσω της παράθεσης σχετικής βιβλιογραφίας και αναφορών, αλλά και του νέου προσδιοριζόμενου τους χαρακτήρα που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εν λόγω μελέτης.

1.1. ΠΡΟΣΕΓΓΙΖΟΝΤΑΣ ΤΟΝ ΟΡΟ ‘ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ’

Η διαχρονική εξέλιξη των πόλεων επηρεάζεται σημαντικά από τις διάφορες τάσεις μαρασμού και υποβάθμισης που παρατηρούνται σε αυτές. Οι πόλεις στο σύνολό τους αποτελούν ‘στοιχεία’ του χώρου που διαρκώς αλλάζουν, εξελίσσονται, αναπτύσσονται ή παρακμάζουν. Αποτέλεσμα αυτού είναι να βρίσκονται εντός ενός αέναου κύκλου διεργασιών, ο οποίος συμβάλει καθοριστικά στην ιστορική τους εξέλιξη [Πετράκος, 2008:241]. Οι ‘εσωτερικοί’ παράγοντες φαίνεται να αλληλεπιδρούν με τους εξωτερικούς διαμορφώνοντας έτσι τις αναπτυξιακές διαδικασίες ή την ενδεχόμενη υποβάθμιση δημιουργώντας ευκαιρίες, προκλήσεις και προβλήματα, αντίστοιχα. Υπό αυτό το πρίσμα τα προγράμματα αστικής αναγέννησης δύνανται να θεωρηθούν ότι αποτελούν κατ’ ουσία *«μία ‘έξωθεν’, της κανονικής ροής του συστήματος, προσπάθεια απόκρισης σε ευκαιρίες και προκλήσεις που εμφανίζονται σε δεδομένο τόπο και χρόνο»* [Roberts, 2000:17-32].

Ορισμοί

Βασιζόμενοι στις βιβλιογραφικές αναφορές τα προγράμματα αστικής αναγέννησης νοούνται ως [Roberts 2000:17, Couch κ.ά., 2003, Σωτηριάδου, 2005]:

«Ολοκληρωμένες παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην επίλυση αστικών προβλημάτων, ενώ επιδιώκουν τη μακροχρόνια βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνθηκών της περιοχής, στην οποία εφαρμόζονται».

Τα προγράμματα μπορούν να χαρακτηριστούν ως πολυθεματικά, καθώς περιλαμβάνουν ρυθμίσεις που αφορούν ένα αρκετά ευρύ φάσμα παρεμβάσεων. Ειδικότερα, αυτές μπορούν να διακριθούν στις οικονομικές και χρηματοδοτικές, οι οποίες σχετίζονται με το περιβάλλον, την αστική σύνθεση, τις κοινωνικές και κοινοτικές δράσεις, την εκπαίδευση, την απασχόληση, την κατάρτιση και τη στέγαση. Ταυτόχρονα, σε οριζόντιο επίπεδο, σχετίζονται με νομικές, θεσμικές και αναπτυξιακές διαδικασίες της γης, την παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων και θέματα οργάνωσης, διαχείρισης και λειτουργίας [Οικονόμου 2004:5]. Στο σύνολό τους δύναται να χαρακτηριστούν ως μια ολοκληρωμένη στρατηγική, η οποία μπορεί να αποτελέσει ανασταλτικό-ανατρεπτικό παράγοντα στις τάσεις μαρασμού και υποβάθμισης των αστικών περιοχών, τα οποία εντάσσονται στις πολιτικές της Ε.Ε. που διέπουν τη ‘χωρική συνοχή¹’ [EU, 2006, EU, 2007].

1.2. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

1950-1990

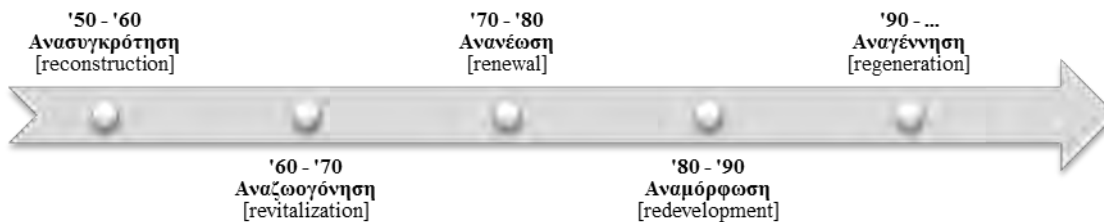
Η μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης του όρου «Αστική Αναγέννηση» σχετίζεται άμεσα με το χρόνο και τον τόπο εμφάνισής της ως εργαλείο παρέμβασης ή σα μορφή πολιτικής. Ειδικότερα, η μεταλλαγή αυτή αποκαλύπτεται, κυρίως, μέσα από το διαλεκτικό πλαίσιο με την έννοια του ‘αστικού προβλήματος’ και τις εκάστοτε μεταβολές που υφίσταντο αυτή στο πέρας του χρόνου.

¹βλ. Οικονόμου, 2010:13. Σχετικά Ευρωπαϊκά Προγράμματα είναι τα URBAN, URBACT και JESSICA [βλ. κεφάλαιο 3.2.].

Σύμφωνα με αυτό, οι στόχοι και το εύρος των παρεμβάσεων δύνανται να προσδιοριστούν από τα κατά περίπτωση πολεοδομικά προβλήματα, συμβάλλοντας στη μεταβολή, σε διαχρονικό επίπεδο, τόσο στο περιεχόμενο όσο και τον τύπο της παρέμβασης στο αστικό περιβάλλον [Χριστοδούλου 2010: 5].

Στην ανάλυση που ακολουθεί εξετάζεται συνοπτικά η διαχρονική μεταβολή στο περιεχόμενο των παρεμβάσεων [Σχήμα 1.1., Πίνακας 1.1.], ενώ ταυτόχρονα γίνεται αναφορά σε συνιστώσες, πολιτική, κοινωνική και θεωρητικό πλαίσιο, σύμφωνα με τις οποίες αυτές διαμορφώθηκαν.

Σχήμα 1.1.: Διαχρονική εξέλιξη των προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, όπως αυτά αναφέρονται στους Hall και Faludi [Hall, 2001/2003, Faludi: 1973] ακολούθησαν την ευρύτερη εξελικτική τάση στο σχεδιασμό και τις πρακτικές. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η μετεξέλιξή τους από παρεμβάσεις που σχετίζονταν με την «αντιμετώπιση της φθοράς του οικιστικού χώρου μέσα από το φυσικό [ανα]σχεδιασμό του», σε παρεμβάσεις που διέπονται από επιμέρους τομεακές συνιστώσες [οικονομία, κοινωνία, περιβάλλον], οι οποίες δρουν συμπληρωματικά, συνεργιστικά αλλά και αντιφατικά [Οικονόμου, 2004:1].

Στις αρχές της δεκαετίας του '50, τα «προγράμματα ανασυγκρότησης» [reconstruction] είχαν ως βασική επιδίωξη την αντιμετώπιση του καταστροφών που προξένησε ο πόλεμος², ενώ ταυτόχρονα το σχεδιασμό και την κατασκευή-υλοποίηση επεκτάσεων μεγάλης κλίμακας που θα 'στέγαζαν' το νεοεισερχόμενο πληθυσμό στα κέντρα [πρώτο κύμα μεταπολεμικής αστικοποίησης]. Τα δύο προαναφερθέντα είδη παρεμβάσεων καθοδηγήθηκαν, ως επί το πλείστον, από τις κεντρικές κυβερνήσεις με τη χρήση απλών ή και απλουστευμένων προτύπων σχεδιασμού. Το γεγονός αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ή τη μετατροπή των κέντρων, εκείνης της περιόδου, σε στοιχεία του χώρου με καταθλιπτική ομοιομορφία, μορφολογικά και αισθητικά [Οικονόμου, 2004:2].

Τα προγράμματα της επόμενης περιόδου, γνωστά ως «προγράμματα αναζωογόνησης» [revitalization], αποτέλεσαν συνέχεια των προγραμμάτων ανασυγκρότησης, δίνοντας έμφαση στην επανάχρηση-επανεργοποίηση χώρων σε λειτουργικό κυρίως επίπεδο, αλλά και την κατά το δυνατό αντιμετώπιση του αστικού μαρασμού, όπως αυτός προέκυψε μετά την αποβιομηχάνιση [Αραβαντινός, 2007:194, Στεφάνου κ.ά, 1995 :23-32 και 56-66, Χριστοδούλου, 2010:6].

Από τα μέσα της δεκαετίας του '60, έγινε αντιληπτό πως οι μεταπολεμικές πολεοδομικές επιλογές του παρελθόντος έφεραν στην επιφάνεια νέα πολεοδομικά προβλήματα, όπως ο επαναπροσδιορισμός του κέντρου των πόλεων μέσω των περικεντρικών ζωνών, καθώς και ο πολλαπλασιασμός παρεμβάσεων νέου τύπου. Συγκεκριμένα, κατά τη δεκαετία του '70, οι παρεμβάσεις αυτές γνωστές ως «renewal»,επιδίωξαν τη βελτίωση και ανανέωση [σε αντιδιαστολή με τις μέχρι τότε παρεμβάσεις που στόχευαν στην εκ βάθρων ανακατασκευή]. Οι

²Οι βομβαρδισμένες περιοχές στις ευρωπαϊκές πόλεις, αποτέλεσαν ευκαιρία εφαρμογής ριζικών παρεμβάσεων, οι οποίες υλοποιήθηκαν μέσω των «προγραμμάτων ανασυγκρότησης» [Αραβαντινός, 2007: 194]

αναπλάσεις αυτού του τύπου συνέχισαν να δίνουν έμφαση στη λειτουργικότητα [σύμφωνα με το μοντερνισμό], αλλά και τη μορφολογία με την ευρύτερη έννοια του όρου, καθώς εξετάζονταν πλέον υπό το πρίσμα διαφόρων συνιστωσών, όπως η αστική σημειολογία ή η περιβαλλοντική ψυχολογία [Οικονόμου, 2004:2].

Η γενικότερη κρίση στο σχεδιασμό κατά τη δεκαετία του '80, συνέβαλλε στη συνέχιση των τάσεων με κάποιες επιμέρους τροποποιήσεις. Οι αναπλάσεις εμπλουτίστηκαν με νέα στοιχεία και αποτελούσαν, κατά κύριο λόγο, σημειακές και αποσπασματικές παρεμβάσεις χωρίς αποτελούν προϊόν του υπερκείμενου σχεδιασμού. Σε μικρό βαθμό, οι επιμέρους σημειακές παρεμβάσεις φάνηκε να υπερέχουν του 'γενικού' σχεδιασμού και να τον υποκαθιστούν, καθώς θα μπορούσαν να λειτουργήσουν καταλυτικά μέσω της αγοράς, για την προώθηση σύνθετων στόχων στην αναπροσαρμογή ευρύτερων περιοχών [Αραβαντινός, 2007:83-86, Οικονόμου, 2004:3]. Ταυτόχρονα, ο κρατικός παρεμβατισμός φαίνεται να παραχωρεί τη θέση του σε νέες μορφές και δράσεις συνεργασίας, ανάμεσα σε δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, με παράλληλη την ενίσχυση του ρόλου της τοπικής κοινωνίας. Οι αλλαγές αυτές συνέβαλλαν σημαντικά στο νέο χαρακτήρα των αναπλάσεων, καθώς μειώθηκε η σημασία των οριζόντιων κεντρικών προτύπων και ενθαρρύνθηκαν οι μορφολογικές αναζητήσεις στην εκάστοτε περιοχή. Αυτές αποτέλεσαν παράγοντα δημιουργίας επιτυχημένων αναπλάσεων «μεγάλης κλίμακα» [flagship projects], λόγω της ιδιαίτερης ταυτότητας και της μορφολογικής τους πρωτοτυπίας [Οικονόμου, 2004:3].

Τα προγράμματα σήμερα

Τα στοιχεία της προηγούμενης περιόδου σε συνδυασμό με τις νεότερες εξελίξεις συνέβαλλαν στο μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής κατά τη δεκαετία του '90. Οι τάσεις του

παρελθόντος φαίνεται να συνεχίστηκαν, όμως τα προγράμματα αστικής αναγέννησης διαφοροποιήθηκαν ως προς τις παρεμβάσεις. Ειδικότερα, επαναπροσδιορίστηκε και επανεκτιμήθηκε ο ρόλος των μητροπόλεων [αλλά και μικρότερων πόλεων] ως σημεία χωροθέτησης σημαντικών οικονομικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παγκόσμια ανάπτυξη, την παγκοσμιοποίηση και την τριτογενοποίηση [Οικονόμου, 2004:4]. Παράλληλα, ο ανταγωνισμός των πόλεων και τα νέα *‘διεθνο-τοπικοποιημένα αστικά τοπία’* που ξεκίνησαν να διαμορφώνονται σε συνδυασμό με την επίδραση του πολιτισμού σε αυτά, αποτέλεσαν στοιχεία που επηρέασαν το περιεχόμενο, τους στόχους και τις μορφολογικές επιλογές των προγραμμάτων, καθώς έδωσαν έμφαση στα ζητήματα της εικόνας και της αισθητικής [Zukin 1995/2003:137, Hall, 2000:640, Γοσποδίνη, 2006:169, Δέφνερ, 1999:118, Λεοντίδου, Λ. 1996:54, Aqueda, 2009:21].

Ενισχυμένη εντοπίστηκε η σημασία που δόθηκε στην επανάχρηση χώρων καθώς και στην αντιμετώπιση του αστικού μαρασμού μέσα από τα εκάστοτε προγράμματα αστικής αναγέννησης. Το γεγονός αυτό δύνανται να συσχετιστεί με τη γενικότερη μεταβολή της πολεοδομικής πολιτικής από εκτατικές αναπτυξιακές πρακτικές σε ένα πιο «συμπαγές» μοντέλο πόλης. Ταυτόχρονα, αυξήθηκε σημαντικά η εταιρική σχέση ανάμεσα στο δημόσιο και ιδιωτικό τομέα στο πλαίσιο των χρηματοδοτήσεων και της διακυβέρνησης [Οικονόμου, 2004:4. Χριστοδούλου, 2010:17].

Αναφορά γίνεται στην έννοια της «αειφορίας», η οποία φαίνεται να εμπλέκεται μαζί με άλλα περιβαλλοντικά ζητήματα και να τέμνει εγκάρσια τις ασκούμενες πολιτικές. Επιπρόσθετα, έμφαση δόθηκε σε κοινωνικά θέματα, όπως ζητήματα κοινωνικού διαχωρισμού στην πόλη και εμφάνισης δυναμικών κοινωνικής πόλωσης, μέσω της κριτικής στο «σχεδιαστικό

ντετερμινισμό»³ των προηγούμενων παρεμβάσεων [Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009 :297, Χριστοδούλου, 2010: 8].

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αποκτούν διατομεακό χαρακτήρα. Πιο συγκεκριμένα, για την επίλυση αντιφάσεων και την επίτευξη της συμπληρωματικότητας μεταξύ των επιμέρους στόχων, αναγκαία προϋπόθεση είναι η διαμόρφωση ευέλικτων ρυθμίσεων που δε μπορούν να προκύψουν από το κανονιστικό πλαίσιο της πολεοδομικής πολιτικής. Κατά συνέπεια, λειτουργούν με δύο μορφές. Είτε τροποποιούνται και διαμορφώνονται με τέτοιο τρόπο σε ευέλικτα θεσμικά εργαλεία για να ανταποκριθούν στις απαιτήσεις του νέου πλαισίου ή αποκόπτονται ολικώς ή μερικώς και δρουν ‘αυτόνομα’ σε σχέση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, δημιουργώντας έτσι νέες παράλληλες δομές [Χριστοδούλου, 2010:9].

Παράλληλα, η ενίσχυση του ρόλου των τοπικών κοινωνιών και ιδιαιτεροτήτων και η αύξηση της συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στις παρεμβάσεις, αποτελούν τροχοπέδη στην υλοποίηση οριζόντιων κεντρικών προδιαγραφών. Αποτέλεσμα αυτού είναι η εφαρμογή των εκάστοτε προγραμμάτων αναγέννησης [ενταγμένων ή μη σε σχέση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό] από φορείς διαχείρισης που απαρτίζονται από διάφορες ομάδες συμφερόντων και διευρυμένες αρμοδιότητες [Χριστοδούλου, 2010:9].

³Η ικανότητα του δομημένου περιβάλλοντος να δρα επικαθοριστικά πάνω στην ανθρώπινη συμπεριφορά [Κnox και Pinch, 1982/2009:564].

Πίνακας 1.1.: Μεταβολές στο χαρακτήρα των Αναπλάσεων⁴

	1945-1965	→1965-1980	→1980+
	Παλαιότερες εκδοχές αναπλάσεων		Αστική αναγέννηση
Γενική πολεοδομική Πολιτική	Οικιστικές επεκτάσεις →	Νέες αναπτύξεις + οικιστικές Επεκτάσεις+ αναπλάσεις →	Συμπαγής πόλη
Βάρος αναπλάσεων	Μικρό→	Μεσαίο→	Μεγάλο
Ιδιωτικός χώρος	Ναι	Ναι	Δημόσιος + ιδιωτικός
Δημόσιος χώρος	Ναι(περισσότερο)	Ναι	
Χρήσεις γης	Αυξανόμενα	Πάντα	Πάντα
Γενικός χαρακτήρας	Ανακατασκευή→(καταστρεμμένων) Κεντρικών περιοχών	Ανανέωση παλαιότερων Αστικών (κεντρικών ή Περικεντρικών) περιοχών→	Μείζονες εκτάσεις ανακατασκευές και «αναρχίδες» Συντήρηση-ανάδειξη Οικιστικού αποθέματος
Χρήσεις γης	Αυξανόμενα	Πάντα	Πάντα
Φυσικός σχεδιασμός δημόσιου Χώρου	Σχέδιο γενικής διάταξης	Πεζοδρομήσεις και Διαμορφώσεις ΚΧ	Σχέδιο γενικής διάταξης ή Πεζοδρομήσεις –ΚΧ
Κοινωνική διάσταση	Κοινωνική κατοικία→	Κοινωνικός εξοπλισμός→	Κοινωνικός αποκλεισμός
Αναπτυξιακή διάσταση	-	Προσφορά γης για νέο Τριτογενή τομέα	Αστική ανάπτυξη , city Marketing
Περιβαλλοντική προσέγγιση	Αρχιτεκτονική τοπίου, πράσινο→	Περιβαλλοντικές υποδομές→	Βιώσιμη ανάπτυξη
Δημόσιοι πόροι	Σχεδόν αποκλειστικά	Σημαντικό ποσοστό	Τάση μείωσης
Ιδιωτικοί πόροι		Τάση αύξησης	Σημαντικό ποσοστό
Τύπος διακυβέρνησης		Κεντρικό κράτος+ Τοπική αυτοδιοίκηση	Συνεργασία δημόσιου- Ιδιωτικού-κοινωνικού τομέα

Πηγή: Οικονόμου, 2010:3

⁴ Επαναμορφολόγηση κάποιου χώρου που έχει υποστεί αλλοιώσεις, φθορές, καταστροφές, υποβάθμιση και χρειάζεται ανάπλαση [Στεφάνου κ.ά., 1995]. Στον εν λόγω πίνακα χρησιμοποιείται σαν όρος «ομπρέλα» μορφών αστικής παρέμβασης, που δεν εξαντλούνται μόνο στην επαναμορφολόγηση περιοχών, δηλαδή παρεμβάσεων αποκλειστικά σε μορφολογικό επίπεδο [Χριστοδούλου, 2010:7].

1.3. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Η διαδικασία

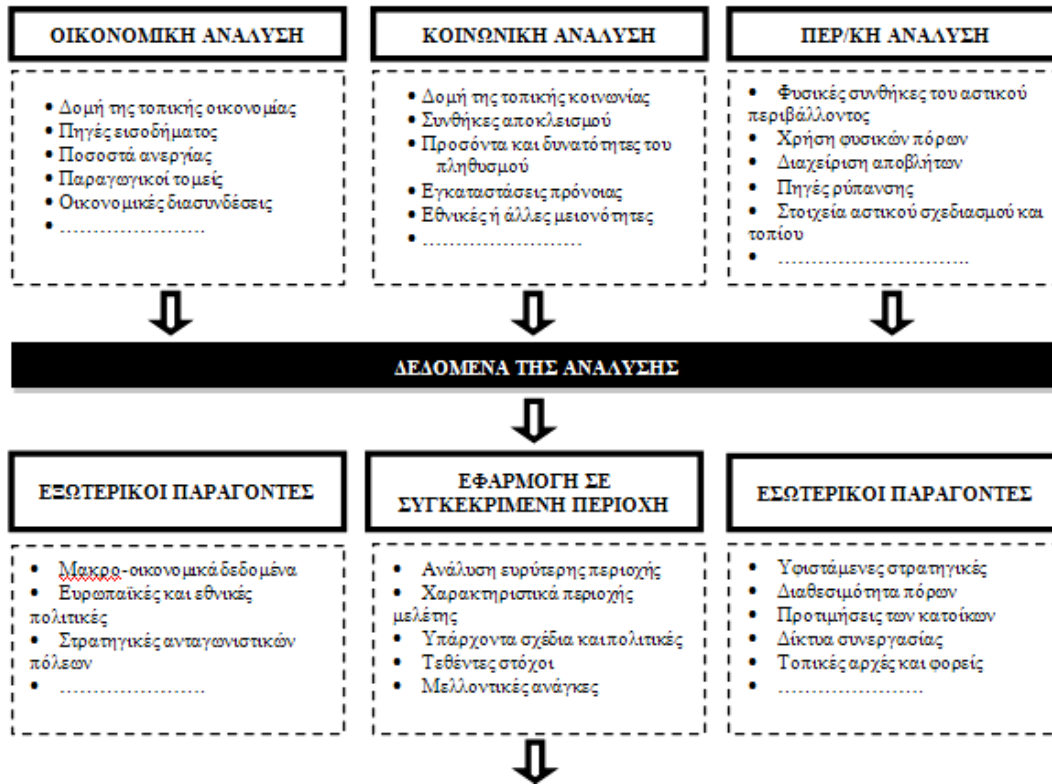
Οι διαδικασίες των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης ποικίλουν ανάλογα με το νομοθετικό πλαίσιο, τις υφιστάμενες πολιτικές αντιλήψεις ή σχεδιαστικές παραδόσεις, παρουσιάζονται σχετική ανομοιογένεια. Ωστόσο, στηρίζονται σε ένα βασικό κορμό διαδοχικών βημάτων, όπως παρουσιάζεται στο Σχήμα 1.2. Συγκεκριμένα, ο βασικός κορμός περιλαμβάνει την ανάλυση των δεδομένων, τη διαμόρφωση προτάσεων σύμφωνα με αυτά, την αξιολόγηση, την επιλογή δράσεων και την εφαρμογή και παρακολούθηση του προγράμματος [Χριστοδούλου, 2010:9].

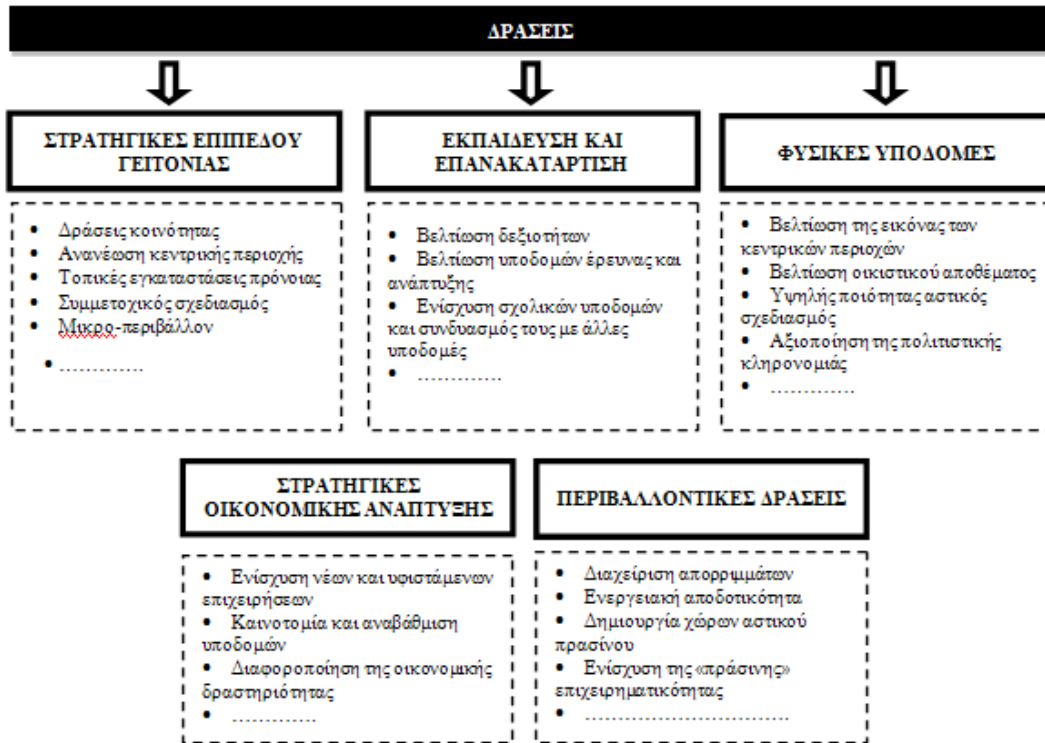
Η ανάλυση των δεδομένων διακρίνεται σε τρεις επιμέρους τομείς, τον οικονομικό, τον κοινωνικό και τον περιβαλλοντικό, με σκοπό τον εντοπισμό στοιχείων του αστικού χώρου και των παραγωγικών μηχανισμών με ιδιαίζουσα στρατηγική σημασία. Σημαντικό κρίνεται πως η ανάλυση των δεδομένων φαίνεται να λαμβάνει μια διάσταση «ολοκληρωμένης αντιμετώπισης» [integrated treatment] με βάση το καθολικό πρότυπο, χωρίς όμως να υπεισέρχεται σε εξαντλητική περιγραφή [Οικονόμου, 2004:4, Χριστοδούλου, 2010:9].

Εν συνεχεία, τα παραπάνω δεδομένα ερευνώνται με σκοπό τον εντοπισμό πιθανών διασυνδέσεων ή ενδεχομένως συγκρούσεων στόχων μεταξύ των προσεγγίσεων ανά τομέα. Ταυτόχρονα, προσδιορίζονται τα σημεία που χρήζουν ιδιαίτερης αντιμετώπισης. Αποτέλεσμα αυτών είναι ο καθορισμός των στόχων και η επιλογή των κατάλληλων δράσεων. Αυτές κατηγοριοποιούνται σύμφωνα με τη θεματική την οποία εξυπηρετούν, ενώ παράλληλα επιδιώκεται αλληλοσυμπλήρωση ώστε να αποφευχθεί η κατασπατάληση των περιορισμένων, συνήθως, πόρων. Αξιοσημείωτο κρίνεται πως δεν εμφανίζονται γραμμικές σχέσεις μεταξύ των

σταδίων καθώς τα προγράμματα χαρακτηρίζονται από συνεχώς ανατροφοδοτούμενες διαδικασίες [Χριστοδούλου, 2010:10].

Σχήμα 1.2.: Ενδεικτική Διαδικασία Αστικής Αναγέννησης





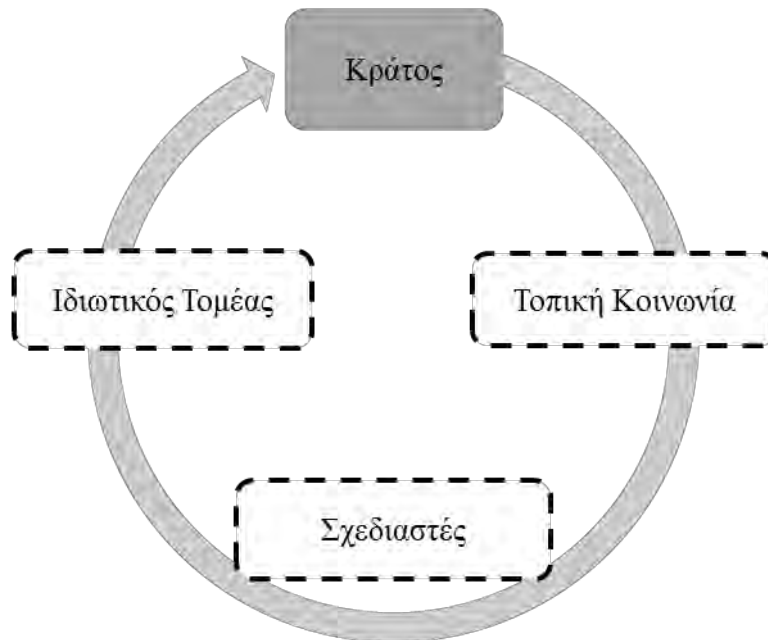
Πηγή: Χριστοδούλου, 2010:10

Οι εμπλεκόμενοι

Σύμφωνα με την Massey, «ο χώρος συγκροτεί τις σχέσεις που τον συγκροτούν και με αυτό τον τρόπο τις αναπαράγει τουλάχιστον εν μέρει. Άρα, μια έρευνα για την ταυτότητα του χώρου οφείλει να ψάξει ακριβώς αυτές τις σχέσεις και τον τρόπο διάδρασης τους με τον χώρο» [Massey 1994:2]. Ταυτόχρονα, ο Castells υποστηρίζει πως «οι παρεμβάσεις στο χώρο που εξαρτώνται από διοικητικούς και πολιτικούς θεσμούς είναι επεμβάσεις υπενδεδυμένες με εξουσία» [Castells, 1969/1989:70]. Στο πλαίσιο των παραπάνω θέσεων, αναγκαία κρίνεται η ανάλυση των

προθέσεων και επιδιώξεων των βασικών συντελεστών ενός προγράμματος αστικής αναγέννησης. Η τελευταία δύναται να αποτελέσει σημαντικό ερμηνευτικό εργαλείο για τη διερεύνηση των σχέσεων που διέπουν τους εμπλεκόμενους μεταξύ τους, αλλά και με το παραγόμενο αστικό προϊόν.

Σχήμα 1.3.: Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα Αστικής Αναγέννησης



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Το παραπάνω σχήμα προσδιορίζει σε απλοποιημένη μορφή τους προσδιοριστικούς παράγοντες σε ένα πρόγραμμα αστική αναγέννησης. Σύμφωνα με αυτό, οφείλεται να τονισθεί πως η κατανομή δύναμης μεταξύ των συντελεστών διαφοροποιείται τόσο ως προς τα άτομα που δρουν εντός της διαδικασίας στα διάφορα γεωγραφικά επίπεδα, όσο και ως προς τον συσχετισμό

δυνάμεων μεταξύ τους. Κατά συνέπεια, το σχήμα αυτό μορφοποιείται ή μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της εκάστοτε κατάστασης σε κάθε περιοχή και κάθε πρόγραμμα.

Παράλληλα, οι επιμέρους ροές που προκύπτουν μεταξύ των συντελεστών είναι σύνθετες, καθώς αφορούν με διαφορετικό τρόπο, ταυτόχρονα, περισσότερους από έναν εμπλεκόμενους. Οι εν λόγω ροές δεν αποτυπώνονται στο σχήμα 1.3., καθώς αυτές προσδιορίζονται σύμφωνα με χωρικές και χρονικές παραμέτρους στις οποίες εδράζεται το πρόγραμμα.

1.4. Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΩΣ ΣΥΝΙΣΤΩΣΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ

Σύμφωνα με τον Οικονόμου, οι αναπλάσεις αποτελούν πολεοδομικές παρεμβάσεις σε συγκεκριμένα τμήματα του υφιστάμενου αστικού, περιλαμβάνοντας το φυσικό [ανα]σχεδιασμό τους. Ωστόσο, φαίνεται να μην λειτουργούν πάντοτε σύμφωνα με αυτόν. Ειδικότερα, η τυπολογία της εκάστοτε ανάπλασης, οι επιμέρους στόχοι και το θεματικό της εύρος προσδιορίζονται από τα εκάστοτε πολεοδομικά προβλήματα που προκύπτουν, αλλά και από άλλες συνιστώσες [μεταβαλλόμενη εικόνα και ρόλος της πόλης, κοινωνικο-οικονομικά δεδομένα] [Οικονόμου, 2004:1].

Στο πλαίσιο αυτό, οι παρεμβάσεις στον υφιστάμενο χώρο, οι οποίες επικεντρώνονται στο φυσικό σχεδιασμό δε δύνανται ικανές να εξαντλήσουν το φάσμα των συνιστωσών της αστικής αναγέννησης. Παρ' όλα αυτά, κατέχουν εξέχοντα ρόλο σε αυτή καθώς συνδέονται με βασικούς προσδιοριστικούς παράγοντες αυτής, όπως φαίνεται στο Σχήμα 1.4., ακολούθως [Οικονόμου, 2004:5,6].

Στο Σχήμα 1.4. παρατηρείται πως οι πολλαπλές αλληλεπιδράσεις μεταξύ των χαρακτηριστικών της σύγχρονης αστικής πολιτικής και των χαρακτηριστικών των σύγχρονων αναπλάσεων, προσδιορίζουν την σαφώς ιεραρχημένη αλλά και αμφίδρομη μεταξύ τους σχέση. Γίνεται

αντιληπτό πως η συνολική πολεοδομική πολιτική/αστική αναγέννηση δε μπορεί να υλοποιηθεί χωρίς τις αναπλάσεις. Ωστόσο, ο σχεδιασμός των δευτέρων οφείλει να εμπεριέχει προγραμματικά τις κατευθυντήριες γραμμές που υποβάλλουν οι ευρύτεροι στόχοι της αναγέννησης και ταυτόχρονα, να εντάσσεται στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό, προς αποφυγή αποσπασματικών κινήσεων [Οικονόμου, 2004:5,6].

Σχήμα 1.4.: Βασικά χαρακτηριστικά σύγχρονης αστικής πολιτικής [«αναγέννησης»] και συσχέτιση με τα χαρακτηριστικά των σύγχρονων αναπλάσεων

Αειφορία και «Συμπαγής» πόλη	↔	Έμφαση στον υφιστάμενο αστικό χώρο και τη βελτίωση του Δυνατότητα βελτίωσης ‘περιβαλλοντικού ίχνους’ των ελεύθερων χώρων της πόλης από άποψη υλικών και λειτουργίας
Ανανέωση του ενδιαφέροντος για θέματα εικόνας και μορφής	↔	Αισθητικές παρεμβάσεις
Ελεύθερος χρόνος και αναψυχή	↔	Αύξηση σημασίας κοινόχρηστου και ελεύθερου χώρου στην πόλη
Οικονομικός ρόλος της πόλης	↔	Ποιότητα του φυσικού χώρου της πόλης ως τουριστικού πόρου
Ρόλος της πόλης ως μηχανισμού υπερτοπικής/διεθνούς ανταγωνιστικότητας	↔	Η ‘ορατότητα’ της πόλης στο διεθνή χώρο, μέσω της ύπαρξης εμβληματικών στοιχείων, είναι παράγοντας προσέλκυσης της έδρας διεθνών επιχειρήσεων → αισθητική της πόλης
	↔	Ρόλος της ποιότητας του αστικού χώρου ως παράγοντα προσέλκυσης εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού που κινείται στο διεθνή χώρο, αναγκαίου για δραστηριότητες αιχμής
Κοινωνικός Διαχωρισμός	↔	Αμφίσημος ρόλος των αναπλάσεων [βελτίωση υποβαθμισμένων περιοχών/πίεσεις εξόδου παλαιού πληθυσμού και δραστηριοτήτων από αναβαθμισμένες περιοχές]
Διακυβέρνηση και εταιρική σχέση με ιδιωτικό τομέα. Οι αναπλάσεις μηχανισμός δημιουργίας διαφορετικής γαιοπροσόδου	↔	Δυνατότητα προσέλκυσης ιδιωτικών πόρων

Πηγή: Οικονόμου, 2004:5

Η επιτυχημένη εφαρμογή και υλοποίηση των αναπλάσεων οφείλεται, συνεπώς, σε μεγάλο βαθμό σε εξωτερικές επιλογές και πρωτοβουλίες. Παράλληλα, ιδιαίτερα σημαντικός κρίνεται ο εσωτερικός τους σχεδιασμός, καθώς ενσωματώνει με σαφή και συγκεκριμένο τρόπο τις κατευθύνσεις του ευρύτερου σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη παρεμβάσεις που ενδέχεται να επηρεάσουν την εκάστοτε ανάπλαση. Σε αυτές καθοριστικής σημασίας αποτελούν δύο

παράγοντες, η ποιότητα της αστικής σύνθεσης και η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου χώρου. Σύμφωνα με τον Οικονόμου, η παραμέληση της πρώτης ενδέχεται [όπως έχει αποδειχθεί στο παρελθόν] να επιφέρει αποτυχημένες και μονότονες παρεμβάσεις. Ο δεύτερος παράγοντας έχει ιδιαίτερη σημασία στις ελληνικές κοινωνίες, καθώς ο δημόσιος χώρος σε αυτές φαίνεται να υποβαθμίζεται και να προκαλούνται μορφολογικά και λειτουργικά προβλήματα σε αυτόν για την αποφυγή της παραβατικότητας και άλλων συμπεριφορών [παράνομη κυκλοφορία και στάθμευση, καταστροφές αστικού εξοπλισμού και οδοστρώματος, οπτική όχληση, ηχορύπανση, κατάληψη από παράδιες χρήσεις κ.ά.] [Οικονόμου, 2004:8].

Ενδεικτικά, στον ακόλουθο Πίνακα 1.2. παρατίθενται οι σχέσεις της αστικής αναγέννησης με τις δυνητικές επιπτώσεις των αναπλάσεων, που από τη φύση τους συνδέονται με τη φυσιογνωμία του δημόσιου χώρου της πόλης και τα χαρακτηριστικά αυτού [Οικονόμου, 2004:6].

Πίνακας 1.2.: Σχέσεις της αστικής αναγέννησης με τις δυνητικές επιπτώσεις των αναπλάσεων

Γενικότερες επιδιώξεις αστικής αναγέννησης	Δυνητικές επιπτώσεις των αναπλάσεων
Αρση περιορισμών και μειονεκτημάτων	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ‘Ανάκτηση’ εγκαταλελειμμένων ή υποβαθμισμένων περιοχών ▪ Ακαμψίες του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ▪ Δυσκολίες εσωτερικής κυκλοφορίας/στάθμευσης ή υπερτοπικής πρόσβασης
Πυροδότηση ευρύτερων αλλαγών	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Πιλοτική ή εμβληματική λειτουργία, που υπογραμμίζει την εφικτότητα της αλλαγής και προκαλεί αρκετά σημαντικής κλίμακας πρωτογενείς αλλαγές, ώστε να προσελκύσει δευτερογενώς νέες πρωτοβουλίες και επενδύσεις [flagship projects] ▪ Κινητοποίηση αλυσίδων επιπτώσεων, μέσω του πρώτου βήματος [π.χ. η βελτίωση των φυσικών συνθηκών και της όψης των κτιρίων κινητοποιεί τους κατοίκους ή ιδιοκτήτες για να προχωρήσουν σε επόμενα βήματα]
Αξιοποίηση ευκαιριών και δυνατοτήτων	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αξιοποίηση της ποιότητας του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος και επανάχρηση [μετά από βελτίωση-εκσυγχρονισμό] ▪ Αξιοποίηση άλλων πολεοδομικών στοιχείων [π.χ. παραλία, αρχαιολογικοί χώροι κλπ.]
Αύξηση της προσφοράς [supply side]	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φάσμα από την κατασκευή βασικής πολεοδομικής-περιβαλλοντικής-μεταφορικής υποδομής μέχρι τη δημιουργία κτιριακών υποδομών [π.χ. μουσείων, συνεδριακών κέντρων κλπ.]
Προώθηση ολοκληρωμένης κοινωνικο-οικονομικής και φυσικής αναμόρφωσης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κυρίως, διοχέτευση δημόσιων πόρων για την ταυτόχρονη αντιμετώπιση χωρικά εντοπισμένων φυσικών, οικονομικών και κοινωνικών προβλημάτων [URBAN ή Strategic Development Sites ή Περιοχές Ολοκληρωμένων Παρεμβάσεων του ΚΠΣ]

Πηγή: Οικονόμου, 2004:6

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tals
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tals
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tals
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

η αναγέννηση στις ευρωπαϊκές πόλεις

2. Η «ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ» ΣΤΙΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ

Το παρόν κεφάλαιο εξετάζει σε πρωταρχικό επίπεδο την εξέλιξη των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο, μέσα από συγκεκριμένες περιπτώσεις χωρών. Παράλληλα, μελετάται πως τα προγράμματα αστικής αναγέννησης στην Ευρώπη χρησιμοποιήθηκαν με τέτοιο σκοπό, ώστε να μεταμορφώσουν περιοχές ή και ολόκληρες πρώην βιομηχανικές πόλεις. Η παράθεση βασίζεται, κυρίως, σε τρεις μελέτες περίπτωσης, στην περιοχή Kor Van Zuid στο Ρότερνταμ, στην περιοχή Norra Alvstranden στο Gothenburg και στην πόλη Roubaix.

2.1. ΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

Στον ευρωπαϊκό χώρο, παρά τις πολιτικές, οικονομικές ή διοικητικές διαφοροποιήσεις, γίνεται αντιληπτό πως η ανάπλαση του πολεοδομικού ιστού στο σύνολο των χωρών αυτών, υπόκειται σε παρεμφερείς νομοτέλειες και στόχους, ενώ εξελίσσεται παράλληλα στο χρόνο.

Μετά το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, λόγω των πολλαπλών καταστροφών που είχαν υποστεί, οι περισσότερες ευρωπαϊκές πόλεις τέθηκαν σε τροχιά ανανέωσης και αποκατάστασης. Ειδικότερα, δημιουργήθηκε η ανάγκη για ανανέωση του πολεοδομικού ιστού αυτών, ανάπλαση κατεστραμμένων εκτάσεων με τη μορφή της ριζικής ανάπλασης του δομημένου περιβάλλοντος σε συγκεκριμένες, χωρικά εντοπισμένες θέσεις. Σε αυτό συνέδραμαν επίσης, οι συνεχείς πιέσεις που δέχθηκαν οι μεγάλες πόλεις να ανταποκριθούν στις κοινωνικές και οικονομικές μεταβολές. Επομένως, γίνεται αντιληπτό πως η μεταπολεμική περίοδος αποτέλεσε χρονικά μια μεταβατική περίοδο-έναυσμα για τις διαδικασίες ανάπλασης των μεγάλων πόλεων των αναπτυγμένων βιομηχανικά δυτικο – ευρωπαϊκών κρατών, οι οποίες ακολούθησαν και την άσκηση μιας σύγχρονης πολεοδομικής πρακτικής.

Δεδομένων των υφιστάμενων συνθηκών συστηματοποίησης της κρατικής παρέμβασης στην οργάνωση του χώρου, ο εκσυγχρονισμός των πόλεων αυτών, αποτέλεσε και όρο διαβίωσής τους [Καραβία, 2006:4-24].

Μετάπειτα των δραστικών αλλαγών με μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις κατά την περίοδο '50-'70 και τις ολοκληρωμένες παρεμβάσεις της περιόδου '70-'80, παρατηρείται πως στις ευρωπαϊκές χώρες ακολουθείται μια ορθολογικά σχεδιασμένη πολιτική αναπλάσεων με άρτια οργανωμένα και λογικά στάδια, σε περιορισμένη σχετικά κλίμακα.

Σύμφωνα με το ακόλουθο σχήμα 2.1. μπορούν να συνοψιστούν οι μεταβολές, σε διαχρονικό επίπεδο, των βασικών χαρακτηριστικών των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο.

Σχήμα 2.1.: Μεταλλαγές των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο

Χαρακτηριστικά αναπλάσεων		Περίοδος					
		1950	1960	1970	1980	1990	2000→
Χωρική διάσταση	Κέντρα πόλεων	■	■	■	■	■	■
	Βιομηχανικές ζώνες					■	■
	Γειτονιές-περικεντρικές ζώνες			■	■	■	■
Περιεχόμενα	(Κοινωνική) Κατοικία	■	■	■			
	Κοινωνικός εξοπλισμός		■	■	■	■	
	Επιχειρηματικές δραστηριότητες					■	■
Βασικοί φορείς	Κεντρικό κράτος	■	■	■	■	■	■
	Τοπική αυτοδιοίκηση			■	■	■	■
	Ιδιωτικός τομέας					■	■
■		Ισχυρή παρουσία					
■		Μειωμένη παρουσία					

Πηγή: Οικονόμου, 2004

Ενδεικτικά, ακολουθεί μικρή αναφορά στον τρόπο που διαμόρφωσαν τις πολιτικές αναπλάσεων τους, η Γαλλία, η Αγγλία και η Ολλανδία,.

Γαλλία

Στη Γαλλία, κάθε δραστηριότητα ανάπλασης διαμορφώνεται σύμφωνα με το νομοθετικό πλαίσιο των Ζωνών Συντονισμένης Διευθέτησης [ZAC], το οποίο συνοψίζεται σε ισότιμη συμμετοχή Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα, σεβασμό της κτισμένης παραδοσιακής και ιστορικής κληρονομιάς, επαναχρησιμοποίηση των υπαρχόντων κελυφών και την πλήρωση των αστικών κενών και ευελιξία στο σχεδιασμό. Επιπλέον, οι ZAC, δεν οριοθετούν αυστηρά μια ζώνη στην οποία απευθύνεται η παρέμβαση, αλλά ευνοούν συμπληρωματικές παρεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο. Ταυτόχρονα δίνουν έμφαση στις σημαντικές και αναξιοποίητες δυνατότητες της περιοχής [Μοσχίδου, 2011: 36-63, Στεφάνου κ.ά, 1995:23-32 και 56-66]. Το μέσο παρέμβασης που χρησιμοποιείται είναι το ‘Σχέδιο Πρόγραμμα’ [Plan Programme], το οποίο ενσωματώνει στις αρχές του όλη τη σύγχρονη γαλλική φιλοσοφία των αναπλάσεων και παράλληλα επιτρέπει αλλαγές, βελτιώσεις και συμπληρώσεις, σύμφωνα με τις εκάστοτε συνθήκες και τις διάφορες παραμέτρους, που εμφανίζονται στη διάρκεια υλοποίησης ενός έργου. Το Σχέδιο αυτό αποτελεί ένα στοιχείο καθορισμού πλαισίων, το οποίο προβλέπει, οργανώνει, συντονίζει το σύνολο των παρεμβάσεων που πρόκειται να ακολουθήσει η εκάστοτε πόλη, οι οποίες μπορούν να τροποποιηθούν και να βελτιωθούν σταδιακά. Επομένως, πρόκειται για ένα ευέλικτο μέσο, το οποίο ανταποκρίνεται στις εκάστοτε αλλαγές [Καραβία, 2006:4-24, Μοσχίδου, 2011: 36-63].

Μετά τη δεκαετία του '80, στο πλαίσιο της ευελιξίας και της ανταγωνιστικότητας, ξεκινούν αλλαγές στην κατανομή αρμοδιοτήτων σε θέματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού,

ανάμεσα στο κεντρικό κράτος και την τοπική αυτοδιοίκηση. Αποτέλεσμα αυτού ήταν να αποκτήσουν η πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια διοίκηση διευρυμένες αρμοδιότητες. Ειδικότερα, ενώ ο συνολικός σχεδιασμός παραμένει στα χέρια της κεντρικής κρατικής διοίκησης, ο σχεδιασμός κάθε περιφέρειας να ανατίθεται στις Κοινότητες. Η εφαρμογή ενός τέτοιου στρατηγικού σχεδιασμού αποκεντρωμένων αρμοδιοτήτων συνέβαλλε στη συγκέντρωση δύναμης σε ορισμένες μεγάλες πόλεις, ευνοώντας το κλίμα ανταγωνιστικότητας και ορισμένες περιοχές, κυρίως μητροπολιτικές. Για την αντιμετώπιση αυτών, η Γαλλική Κυβέρνηση πρότεινε την ενίσχυση του ρόλου των ΟΤΑ και της συμπληρωματικότητας των πόλεων της Περιφέρειας, μέσω διαδημοτικής συνεργασίας [Καραβία, 2006:4-24, Μοσχίδου, 2011: 36-63].

Αγγλία

Στην Αγγλία οι παρεμβάσεις ξεκίνησαν με τη μορφή ριζικών ανακαινίσεων σε ζώνες, κατά χρονικές φάσεις. Η οργανωμένη κρατική πρωτοβουλία, πολύ γρήγορα μετατέθηκε στα χέρια των ιδιωτών, με αποτέλεσμα οι παρεμβάσεις να αποκτήσουν περισσότερο ευέλικτο και ελαστικό χαρακτήρα. Σύμφωνα με αυτό, από τα μέσα της δεκαετίας του '60, παρατηρείται πως οι συνολικές ολοκληρωμένες παρεμβάσεις εγκαταλείπονται και δίνουν τη θέση τους σε μικρές παρεμβάσεις κλίμακας γειτονιάς. Οι Ζώνες κινήτρων για την κατοικία 'Housing Action Areas' [HAA], εφαρμόζονταν σε περιοχές με σημαντικά κοινωνικά προβλήματα και στόχευαν σε βελτίωση του υπάρχοντος κελύφους και αντικατάσταση μόνο των κτιρίων που αδυνατούν οποιασδήποτε παρέμβασης. Ενδεικτικοί της όλης αντίληψης είναι οι χρονικοί στόχοι για τη διάρκεια των ανακαινισμένων κελυφών που φτάνουν τη δεκαπενταετία και σε εξαιρετικές περιπτώσεις την τριακονταετία. Μετά από την περίοδο αυτή η ποιότητα, η ικανότητα και η χρήση των κτιρίων θα έπρεπε να επανεξετάζονται [Μοσχίδου, 2011: 36-63].

Η πολιτική των ΗΑΑ επανεξετάστηκε, με βασική επιδίωξη ο πολεοδομικός ιστός να ανανεώνεται με συνεχή και σταδιακό τρόπο, σε μικρές χρονικές περιόδους και σε μικρούς εντοπισμένους πυρήνες. Η Εγκύκλιος του 1975 για τις «Στρατηγικές Ανακαίνισης σε πολεοδομικό περιβάλλον» [grand or cellular renewal], χαρακτηρίστηκε από αστικές αναπλάσεις, οι οποίες πραγματοποιούνται με συνεχή μέθοδο μικρής ανοικοδόμησης και ανανέωσης και δύνανται να απαντήσουν όλες τις δυνητικές κοινωνικές και φυσικές προκλήσεις [Μοσχίδου, 2011: 36-63, Στεφάνου κ.ά, 1995:23-32 και 56-66].

Ολλανδία

Στην περίοδο 1950-1970, η πολιτική αστικής ανανέωσης της Ολλανδίας ήταν, κυρίως, οικονομοκεντρική, καθώς στόχευε στη βελτίωση της οικονομικής αστικής βάσης και στην προσέλκυση εξειδικευμένων επαγγελματιών στον τριτογενή τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της έως τότε ευάλωτης οικονομικής δομής. Τα διάφορα προγράμματα προσπαθούσαν να μετατρέψουν τα κέντρα των πόλεων σε περιοχές επιχειρηματικού ενδιαφέροντος [Central Business Districts, CBDs], ενώ η υλοποίηση των επιμέρους σχεδίων αυτών βασίστηκε στην ιδιωτική πρωτοβουλία, με δημόσια οικονομική στήριξη. Τροχοπέδη στα εκάστοτε εγχειρήματα αποτέλεσε η μη άρτια συνεργασία δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, με άμεσο αντίκτυπο στο γηγενή πληθυσμό [Ζαϊρέ, 2010: 21-60, Μοσχίδου, 2011: 36-63].

Έπειτα από τις αρχές της δεκαετίας του '70, παρατηρήθηκε ιδιαίτερη εξέλιξη στους τρόπους παρέμβασης, οι οποίοι χαρακτηρίζονταν από καινοτομία. Ειδικότερα, επιδιώχθηκε η επανάχρηση και επανακατασκευή κατοικιών, η διατήρηση των παραδοσιακών δομών, η επίλυση των προβλημάτων χαμηλών εισοδηματικών τάξεων, η επανάπτυξη βιομηχανικών ή λιμενικών ζωνών σε επαγγελματικές ή οικιστικές ζώνες, η υλοποίηση μικρών σχεδίων σε επίπεδο γειτονιάς

και η συμμετοχή των κατοίκων στο σχεδιασμό. Αποτέλεσμα αυτής της μεταστροφής ήταν η ενίσχυση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας και η λήψη βοηθητικών κοινωνικών μέτρων από τους Δήμους [Ζαϊρέ, 2010: 21-60, Μοσχίδου, 2011: 36-63].

2.2. ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Στις τρεις μελέτες περίπτωσης αναφέρονται ‘συστήματα’ αστικής αναγέννησης που ακολουθήθηκαν σε [Cadell κ.ά., 2008:8]:

- Το **Kop Van Zuid** [‘Νότιο Ακρωτήριο’], στο Ρότερνταμ της Ολλανδίας, αποτελεί μία πρώην λιμενική περιοχή, η οποία εγκαταλείφθηκε όταν οι λιμενικές εγκαταστάσεις μεταφέρθηκαν στο νότιο τμήμα της πόλης. Η ανα-διαμορφωμένη περιοχή χαρακτηρίζεται από μίξη χρήσεων γης.
- Η περιοχή **Norra Alvstranden** [βόρεια όχθη του ποταμού] βρίσκεται στο Gothenburg της Σουηδίας στην οποία βρίσκονταν τα ναυπηγεία της πόλης, πριν την εγκατάλειψή τους το 1970. Σήμερα, η περιοχή έχει επανασχεδιαστεί επιτυχώς σύμφωνα με ένα νέο σχέδιο μίξης χρήσεων γης.
- Η **Roubaix** βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα της Λιλ, στη βόρεια Γαλλία, η οποία ήταν γνωστή για την κλωστοϋφαντουργία της. Η πόλη υποβαθμίστηκε μετά την κατάρρευση της βιομηχανίας κατά την περίοδο 1970-80, ενώ αναγεννήθηκε μέσα από ένα πολυθεματικό πρόγραμμα.

Κυρίαρχος παράγοντας για την επιλογή των τριών περιοχών αποτέλεσε η ομοιότητα στοιχείων αυτών με εκείνων των ελληνικών πόλεων. Επιπλέον, αποτέλεσαν στο σύνολό τους επιτυχημένα παραδείγματα εφαρμογής προγραμμάτων αστικής αναγέννησης και δύνανται να συγκριθούν με εκείνα που εφαρμόστηκαν σε μικρότερη κλίμακα στην ελληνική επικράτεια. Παρακάτω, θα

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις

εξεταστούν οι προσεγγίσεις που λαμβάνονται υπόψη για την αστική αναγέννηση και την οικονομική αναδιάρθρωση σε κάθε περίπτωση, ενώ ταυτόχρονα θα διερευνηθούν οι σχέσεις που προέκυψαν από τη φυσική μετατροπή αυτών με τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις

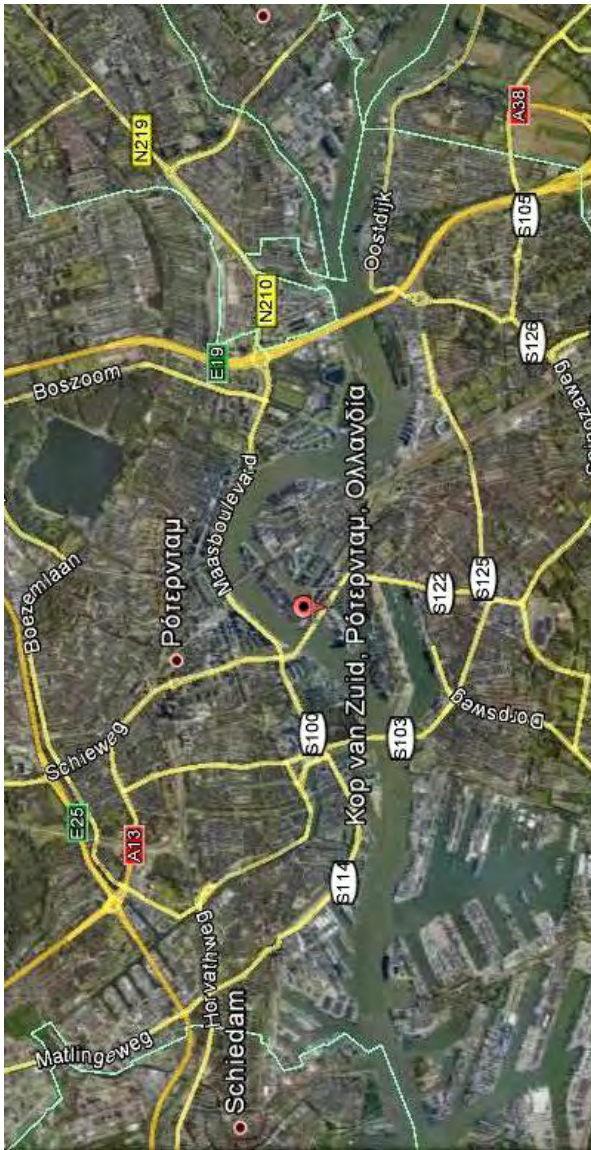


Kop Van Zuid_Rotterdam

Συνοπτική παρουσίαση της περιοχής

Η περιοχή Kop Van Zuid [Νότιο ακρωτήριο] είναι μία χερσόνησος στη νότια όχθη του ποταμού Maas απέναντι από το κέντρο της πόλης του Ρότερνταμ. Χιλιομετρικά καλύπτει έκταση 125 ha και αποτέλεσε ένα σημαντικό λιμάνι με προβλήτες, ναυπηγείο και τερματικό σταθμό για τα υπερωκεάνια. Οι δραστηριότητες αυτές σταμάτησαν τη λειτουργία τους όταν οι λιμενικές εγκαταστάσεις μεταφέρθηκαν νότια στις εκβολές του ποταμού, την περίοδο 1960-1970, με αποτέλεσμα η περιοχή να εγκαταλειφτεί. Το Kop Van Zuid υπήρξε μια απομονωμένη περιοχή σε σχέση με το κέντρο της πόλης, η οποία ήταν αποκομμένη τόσο από τον ποταμό λόγω των υπαρχόντων αποθηκών, όσο και από την ευρύτερη περιοχή λόγω των σιδηροδρομικών γραμμών [Cadell κ.ά., 2008:49-68, Romein, :1-8, URBED, 2007:17-38].

2.2.1. Rotterdam_Kop Van Zuid



Η ευρύτερη περιοχή, ο Δήμος του Feyenoord [ένας εκ των 13 ημι-δήμων (sub-municipality) του Ρότερνταμ] περιλαμβάνει κυρίως φτωχές οικιστικές περιοχές, στις οποίες κατοικούν άτομα, τα οποία εργάζονταν στις λιμενικές εγκαταστάσεις ή σε βιομηχανίες παραπλεύρως του ποταμού, αλλά και μεγάλος αριθμός μεταναστών. Διαχρονικά, αποτέλεσε περιοχή με υψηλή ανεργία, στην οποία κατοικούσαν άτομα χαμηλού μορφωτικού επιπέδου, με αποτέλεσμα να μην αποτελεί σημείο έλξης επενδύσεων [Cadell κ.ά., 2008:49-68].

Οι στόχοι και το πεδίο εφαρμογής του προγράμματος

Η αρχική ιδέα για την αναγέννηση της περιοχής του Kop Van Zuid δόθηκε μέσα από ένα περίπλοκο και αρκετά φιλόδοξο masterplan το 1986, το οποίο είχε τόσο κοινωνικές όσο και οικονομικές επιδιώξεις. Ο βασικός του στόχος ήταν όχι μόνο να μεταβάλλει μία απομονωμένη λιμενική περιοχή, αλλά το Ρότερνταμ στο σύνολό του. Ταυτόχρονα, επιδίωκε την αλλαγή της εικόνας της πόλης ως προς τους δυνητικούς επενδυτές και επιχειρηματικές, αλλά και τους κατοίκους της πόλης [Cadell κ.ά., 2008:49-68, URBED, 2007:17-38].

Συνεπώς θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη συγκεκριμένες παράμετροι. Ειδικότερα, διαχρονικά, ο ποταμός Maas αποτελούσε χωρικό εμπόδιο, με αποτέλεσμα η νότια όχθη του και η περιοχή σε εγγύτητα με αυτήν να είναι απωθητικές για τους περισσότερους κατοίκους της πόλης. Επιπρόσθετα, το Ρότερνταμ έχοντας ως βασική επιδίωξη να αναπτυχθεί σε μεγαλύτερη και ισχυρότερη οικονομικά πόλη, χρειαζόνταν ένα μεγαλύτερο κέντρο που θα προσέκλυε επενδύσεις κάθε είδους. Παράλληλα, θα έπρεπε να αντιμετωπιστεί η ανεργία και η κοινωνική απομόνωση που μάστιζε ορισμένες περιοχές της πόλης, παρά το γεγονός υλοποίησης σε αυτές προγραμμάτων ανακαίνισης και αποκατάστασης του οικιστικού αποθέματος, στο παρελθόν. Το πρόγραμμα αποσκοπούσε στα εξής [Cadell κ.ά., 2008:49-68, URBED, 2007:17-38]:

- Σύνδεση της περιοχής Kop Van Zuid με τα προάστια νοτίως αυτής και κατ' επέκταση το κέντρο της πόλης [γέφυρα Erasmus, νέος σταθμός μετρό και επέκταση του δικτύου Trampus]
- Δημιουργία μίας ζωντανής και ελκυστικής περιοχής με μίξη χρήσεων γης [γραφεία, κατοικία, αναψυχή και εκπαίδευση] στο Kop Van Zuid
- Κατασκευή κτιρίων και σχεδιασμός του δημόσιου χώρου σύμφωνα με ποιοτικές προδιαγραφές
- Επανάχρηση κτιρίων-τοποσήμων, όπου αυτό ήταν δυνατό
- Εφαρμογή του προγράμματος «Αμοιβαίο Όφελος» [mutual benefit] για τη διαβεβαίωση των κατοίκων για την επιτυχία του προγράμματος.

Εικόνες 2.1., 2.2.: Το Kop Van Zuid από ψηλά



Πηγή: www.wilhelminapier.nl, www.skyscrapercity.com [πρόσβαση στις 25/08/2012]

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Η οργάνωση του προγράμματος αποτέλεσε αρμοδιότητα του Συμβουλίου της πόλης του Ρότερνταμ [Rotterdam City Council]. Ωστόσο, πολλά διαφορετικά συμβούλια ενεπλάκησαν, όπως η αναπτυξιακή εταιρία της πόλης του Ρότερνταμ [Rotterdam City Development

Corporation], η οποία κατείχε τη γη, το τμήμα Στέγασης και Σχεδιασμού [The Planning and Housing Department], η εταιρία Μεταφορών του Ρότερνταμ [the Rotterdam Transport Company], το τμήμα Δημόσιων έργων [Public Works Department] και οι λιμενικές αρχές. Μία ειδική Ομάδα για το Πρόγραμμα [Project Team] συντόνιζε το ‘σχήμα’, το οποίο περιλάμβανε μία ομάδα επικοινωνίας και μία ομάδα υπεύθυνη για το πρόγραμμα «Αμοιβαίο Όφελος». Ο διευθύνων σύμβουλος της Ομάδας του Προγράμματος [Project Manager], λογοδοτούσε στην οργανωτική επιτροπή, η οποία επέβλεπε την εξωτερική ομάδα Ποιοτικού Ελέγχου. Το έργο της τελευταίας ήταν η παροχή προτάσεων και συμβουλών για όλες τις σχεδιαστικές πτυχές του έργου [Cadell κ.ά., 2008:49-68, URBED, 2007:17-38].

Τα επιτεύγματα του προγράμματος

Βασικός στόχος του σχεδίου για το Kor van Zuid ήταν η δημιουργία μιας σειράς από κτίρια και εγκαταστάσεις ιδιαίτερου ενδιαφέροντος για να αυξήσουν τον πληθυσμό που κατοικούσε στην περιοχή, αλλά και να δημιουργήσουν νέες θέσεις εργασίας. Στο πλαίσιο αυτό κατασκευάστηκαν δύο πανεπιστήμια δυναμικότητας 10.000 φοιτητών, ενώ δημιουργήθηκαν 5.300 οικιστικές μονάδες και 400.000 τ.μ. για χώρους γραφείου, οι οποίες μπορούσαν να αλλάξουν εύκολα χρήση και να ενταχθούν στην αγορά κατοικίας. Η «αναγέννηση» πραγματοποιήθηκε βάσει συγκεκριμένης στρατηγικής σε δύο χρονικές περιόδους συμβάλλοντας σημαντικά τόσο στην περιοχή, όσο και ολόκληρη την πόλη. Συγκεκριμένα [Cadell κ.ά., 2008:49-68, URBED, 2007:17-38],

- Επανένωση μιας διαιρημένης πόλης

Η γέφυρα Erasmus, ο νέος σταθμός μετρό στο Kor van Zuid και η επέκταση της γραμμής του τραμ συνέδεσαν το βόρειο με το νότιο τμήμα της πόλης. Ταυτόχρονα, υπογειοποιώντας τις

σιδηροδρομικές γραμμές, βελτιώθηκαν σε σημαντικό βαθμό οι διαδρομές που μπορούν να διασχίσουν οι πεζοί, ενώ οι νέοι σταθμοί του προαστιακού και το δίκτυο των ταξί στο ποτάμι, ενίσχυσαν την τοπική προσβασιμότητα. Η αναβαθμισμένη ποιότητα του δημόσιου χώρου [πεζόδρομοι, προσόψεις κτιρίων], συνέβαλλαν στην προσέλκυση στην περιοχή ατόμων με υψηλά εισοδήματα, εξισορροπώντας το δημογραφικό προφίλ. Οι αξίες γης ενισχύθηκαν, προτρέποντας το διαμένοντα πληθυσμό να παραμείνει εκεί.

- Αλλαγή της εικόνας της πόλης

Σήμερα, η περιοχή του Kor van Zuid έχει ένα μεγάλο αριθμό εξεχόντων κατασκευών, τα οποία σχεδιάστηκαν από διάσημους αρχιτέκτονες όπως ο Renzo Piano, ο Norman Foster και ο Rem Koolhaas. Παράλληλα, επιτεύχθηκε αποκατάσταση και επάναχρηση διαφόρων κτιρίων. Ο καινοτόμος αστικός σχεδιασμός σε συνδυασμό με τη δημόσια τέχνη ενίσχυσε σημαντικά την εικόνα της πόλης, διατηρώντας και αναδεικνύοντας την ιστορία της.

- Επαναπροσδιορισμός της θέσης του Ρότερνταμ στον παγκόσμιο χάρτη

Η ανασυγκρότηση του Kor van Zuid ως μια περιοχή σε εγγύτητα με το κέντρο, με μίξη χρήσεων γης βοήθησε στον επαναπροσδιορισμό της θέσης της οικονομίας του Ρότερνταμ, καθιστώντας την πόλο έλξης για δημιουργικές βιομηχανίες και άτομα που θα τις στελεχωθούν. Συνεργιστικά ως προς το παραπάνω, συνέβαλλαν οι αξίες γης στο Άμστερνταμ.

- Κοινωνικό και Οικονομικό όφελος για όλους

Προτεραιότητα δόθηκε στα κοινωνικά προγράμματα, καθώς η δημοσιοποίηση του σχεδίου για την περιοχή του Kor van Zuid δημιούργησε ανησυχία μεταξύ του συμβουλίου της πόλης και της τοπικής κοινωνίας λόγω των αντιφάσεων που θα προέκυπταν από την υλοποίησή του

[πολυτελείς κατασκευές σε εγγύτητα με απομονωμένες περιοχές]. Κατ' επέκταση δημιουργήθηκε το Πρόγραμμα «αμοιβαίο όφελος», το οποίο αποτέλεσε δίαυλο επικοινωνίας μεταξύ των κατοίκων και της πολιτείας καθώς παρείχε πληροφορίες για την εικόνα του έργου, για νέες θέσεις εργασίας, στέγαση κ.ά.

Εικόνα 2.3. : Πανοραμική άποψη του Kor Van Zuid



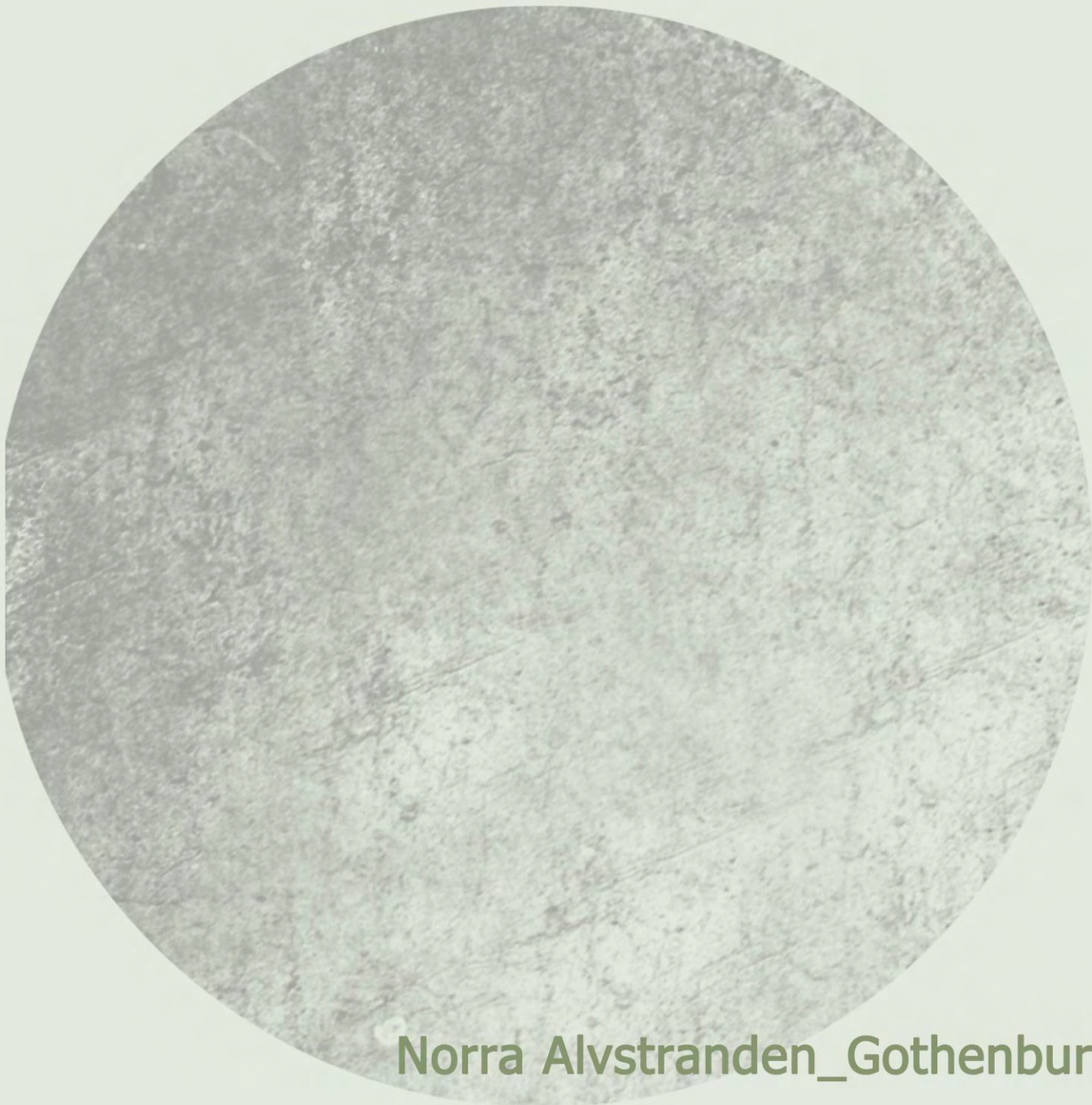
Πηγή: www.riverfront.nl [πρόσβαση στις 25/08/2012]

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Το αρχικό σχέδιο της περιοχής του Kor van Zuid σχεδιάστηκε με τρόπο τέτοιο ώστε να είναι ιδιαίτερο 'ευέλικτο'. Ειδικότερα, να μπορεί να επιτρέπει τη μίξη χρήσεων κατοικίας με χρήσεις εμπορίου, σε περίπτωση που η ζήτηση για στέγαση σε σημεία της περιοχής αυξηθεί σημαντικά. Παράλληλα, η ομάδα Ποιοτικού Ελέγχου που συστάθηκε συνέβαλλε σημαντικά στον επαναπροσδιορισμό της εικόνας της πόλης, καθώς έλαβε υπόψη της σε μεγαλύτερο βαθμό τις ιδέες και απόψεις των σχεδιαστών παρά των συμβούλων με περιορισμένη εμπειρία [URBED, 2007:17-38].

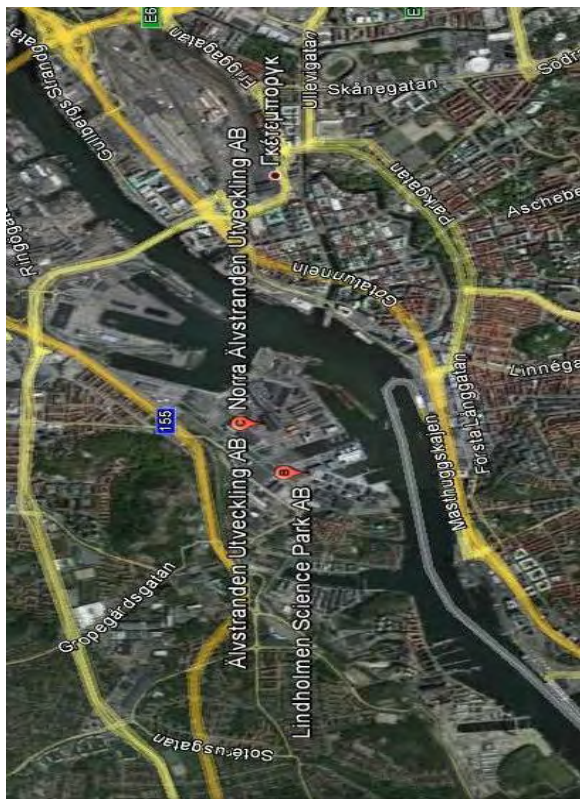
Η συμβολή και εμπλοκή των κατοίκων της περιοχής στην εφαρμογή του προγράμματος για το «αμοιβαίο όφελος» και στις σχεδιαστικές διαδικασίες, βοήθησε σημαντικά στην κοινωνική αποδοχή του συνόλου του προγράμματος. Τέλος, αξιοσημείωτο κρίνεται πως δε σημειώθηκαν σημαντικές αποκλίσεις από τα πρωταρχικά σχέδια και τους σκοπούς και στόχους του προγράμματος, με αποτέλεσμα να αλλάξει η ιδέα του γηγενούς και μη πληθυσμού για την εν λόγω περιοχή [URBED, 2007:17-38].

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις



Norra Alvstranden_Gothenburg

2.2.2. Gothenburg_Norra Alvstranden



Συνοπτική παρουσίαση της περιοχής

Το Norra Alvstranden [NA] [βόρεια όχθη του ποταμού] είναι μια περιοχή κατά μήκος της βόρειας όχθης του ποταμού Gota Älv, ακριβώς απέναντι από το ιστορικό κέντρο της πόλης του Gothenburg. Σε μήκος φτάνει τα 5 χλμ, ενώ σε πλάτος τα 0,6 χλμ.

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις καλύπτοντας έτσι μία έκταση 290 ha. Το μήκος του ποταμού είναι περίπου 300-400μ. και η σύνδεση με το κέντρο της πόλης επιτυγχάνεται με γέφυρες [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Η βόρεια όχθη αποτελούσε, ως επί το πλείστον, μια βιομηχανική περιοχή διακοπτόμενη από τη σιδηροδρομική γραμμή που συνδέει το λιμάνι της πόλης με περιοχές κατοικίας. Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '70, το NA ήταν παγκοσμίως γνωστό για τα ναυπηγεία του, τη διακίνηση φορτίων και άλλες λιμενικές υπηρεσίες, προσφέροντας εργασία σε περισσότερα από 45.000 άτομα. Ωστόσο, καθώς ενισχύονταν ο διεθνής ανταγωνισμός σε συνδυασμό με την πετρελαϊκή κρίση το 1973, υπήρξε πτωτική τάση στις εν λόγω δραστηριότητες. Κατ' ακολουθία, η περιοχή σχεδόν εγκαταλείφθηκε και το κτιριακό της απόθεμα ήταν δύσκολο να συντηρηθεί και να επαναχρησιμοποιηθεί [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Οι στόχοι και το πεδίο εφαρμογής του προγράμματος

Το όραμα για την αναγέννηση του ΝΑ μεταβλήθηκε ιδιαίτερα στο πέρασμα του χρόνου, λόγω των φορέων δικαιοδοσίας της περιοχής, αλλά και της οικονομικής συγκυρίας. Τα δεδομένα άλλαξαν τη στιγμή που την πλήρη εποπτεία για την περιοχή ανέλαβε η πόλη του Gothenburg, με σκοπό την εφαρμογή μιας βιώσιμης στρατηγικής. Οι βασικές επιδιώξεις του για το σχέδιο αναγέννησης ήταν οι παρακάτω [Cadell κ.ά., 2008:26-48]:

- Η διαφοροποίηση και ο εκσυγχρονισμός της οικονομίας της πόλης, μέσω της δημιουργίας βιομηχανιών υψηλής τεχνολογίας και της προώθησης της πόλης ως κέντρο εκπαίδευσης
- Η μετατροπή του Gothenburg σε ‘Φιλική Πόλη’, της οποίας το ΝΑ θα αποτελούσε μια υποδειγματική περιοχή, με μίξη χρήσεων γης.

Το συνολικό και περιεκτικό σχέδιο [masterplan], με λεπτομέρειες για κάθε περιοχή, κατατέθηκε το 1989, χωρίς να υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι όμως για την υλοποίησή του. Κατόπιν, των δυσμενών τραπεζικών συνθηκών και της οικονομικής κρίσης στις αρχές του 1990, η εταιρία του δημοσίου μαζί με συνδικαιούχους [Swedeyard και Celsius], παραχώρησαν την έκταση στην πόλη του Gothenburg με στόχο να ξεκινήσει η διαδικασία [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Το 1998, η κατοχή της γης του ΝΑ παρήλθε στη δικαιοδοσία μιας μόνο κατασκευαστικής εταιρίας, της Norra Alvstranden Utveckling AB [NUAB], την οποία κατείχε εξ’ ολοκλήρου η πόλη του Gothenburg, αλλά διοικούνταν από ξεχωριστό συμβούλιο. Η NUAB είχε ως αντικείμενο την ‘αναγέννηση’ του ΝΑ, χωρίς να επιβαρύνει στο ελάχιστο την πόλη. Είχε τη δυνατότητα να δανείζεται πόρους για να χρηματοδοτεί τα εκάστοτε προγράμματα και να

λειτουργεί σύμφωνα με το πλαίσιο που οριζόταν από το δημοτικό συμβούλιο. Συνεπώς, αποτελούσε μια οδηγούμενη από την αγορά και προσανατολισμένη προς τον καταναλωτή επιχείρηση, σε μια εταιρία ιδιωτικού δικαίου. Το γεγονός αυτό αποτέλεσε τομή στις δημόσιες κατασκευαστικές διαδικασίες της Σουηδίας, οι οποίες έως τότε εκτελούνταν αποκλειστικά από το δημόσιο τομέα [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Τα επιτεύγματα του προγράμματος

Η αναγέννηση του ΝΑ έχει αποκτήσει μια πραγματική δυναμική καθώς από το 2006, περισσότεροι από 6.000 κατοικούν στην περιοχή. Ταυτόχρονα, περισσότερες από 400 επιχειρήσεις με 15.000 εργαζόμενους και περίπου 9.000 σπουδαστές δραστηριοποιούνται σε αυτήν. Στην περιοχή εντοπίζονται τμήματα με διαφορετικές χρήσεις, πυκνοδομημένες και αδόμητες εκτάσεις [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Οι αρχικές εργασίες βασίστηκαν στον καθαρισμό και την αποκατάσταση της περιοχής με στόχο τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, ενώ ταυτόχρονα ορισμένα εγκαταλελειμένα κτίρια μετατράπησαν σε χώρους που δύνανται να φιλοξενήσουν εργασιακούς χώρους για καλλιτέχνες και μη. Σε γενικό επίπεδο, οι προσπάθειες στόχευαν στη μεταλλαγή της εικόνας της περιοχής μέσω μιας διαρκούς αλλά αργής διαδικασίας, ώστε να προσελκύσει ιδιώτες-επενδυτές [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Ένας από τους πλέον καθοριστικούς παράγοντες της ‘αναγέννησης’ του ΝΑ υπήρξε η απόφαση για τη χωροθέτηση στην περιοχή δραστηριοτήτων και υπηρεσιών εκπαίδευσης. Συγκεκριμένα, με απόφαση του Δήμου χωροθετήθηκαν εγκαταστάσεις ανώτερης τεχνικής δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και επαγγελματική εξειδίκευσης. Παράλληλα, το 1994 το Πανεπιστήμιο Chalmers δημιούργησε στην περιοχή ένα δεύτερο campus, παρά τις δυσκολίες και το επιπλέον κόστος.

Κατ' ακολουθία, η συνεργασία των Πανεπιστημίων του Chalmers και του Gothenburg δημιούργησαν μία Πολυτεχνική Σχολή [IT University of Lindholmen], το οποίο κατέστη κέντρο γνώσης για την ευρύτερη περιοχή. Εντός των εγκαταστάσεων αυτού δημιουργήθηκαν μια θερμοκοιτίδα επιχειρήσεων και ένα επιστημονικό πάρκο, στο οποίο μετεγκατέστησε τις μονάδες της η ηλεκτρονική εταιρία Ericsson, δημιουργώντας ένα τεχνολογικό cluster [IT cluster⁵] [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Εικόνες 2.4., 2.5. : Η περιοχή Norra Alvstranden από ψηλά



Πηγή: www.flickr.com [πρόσβαση στις 25/08/2012]

Στο πλαίσιο εφαρμογής του προγράμματος, στο παλιό ναυπηγείο Eriksberg, στο δυτικό τμήμα του NA, κατασκευάστηκαν περισσότερα από 1.000 υψηλών προδιαγραφών διαμερίσματα, ενώ τα περισσότερα παλιά βιομηχανικά κτίρια μετετράπησαν σε ξενοδοχεία, εκθεσιακούς χώρους και χώρους που στεγάζουν μικρές επιχειρήσεις. Στο Lindholmen στο κέντρο του NA, έγιναν προσπάθειες για τη διατήρηση και διαφύλαξη των ναυπηγείων ως απόθεμα της πολιτιστικής κληρονομιάς, ενώ τα παραδοσιακά σπίτια του 19^{ου} της περιοχής ανακατασκευάστηκαν και

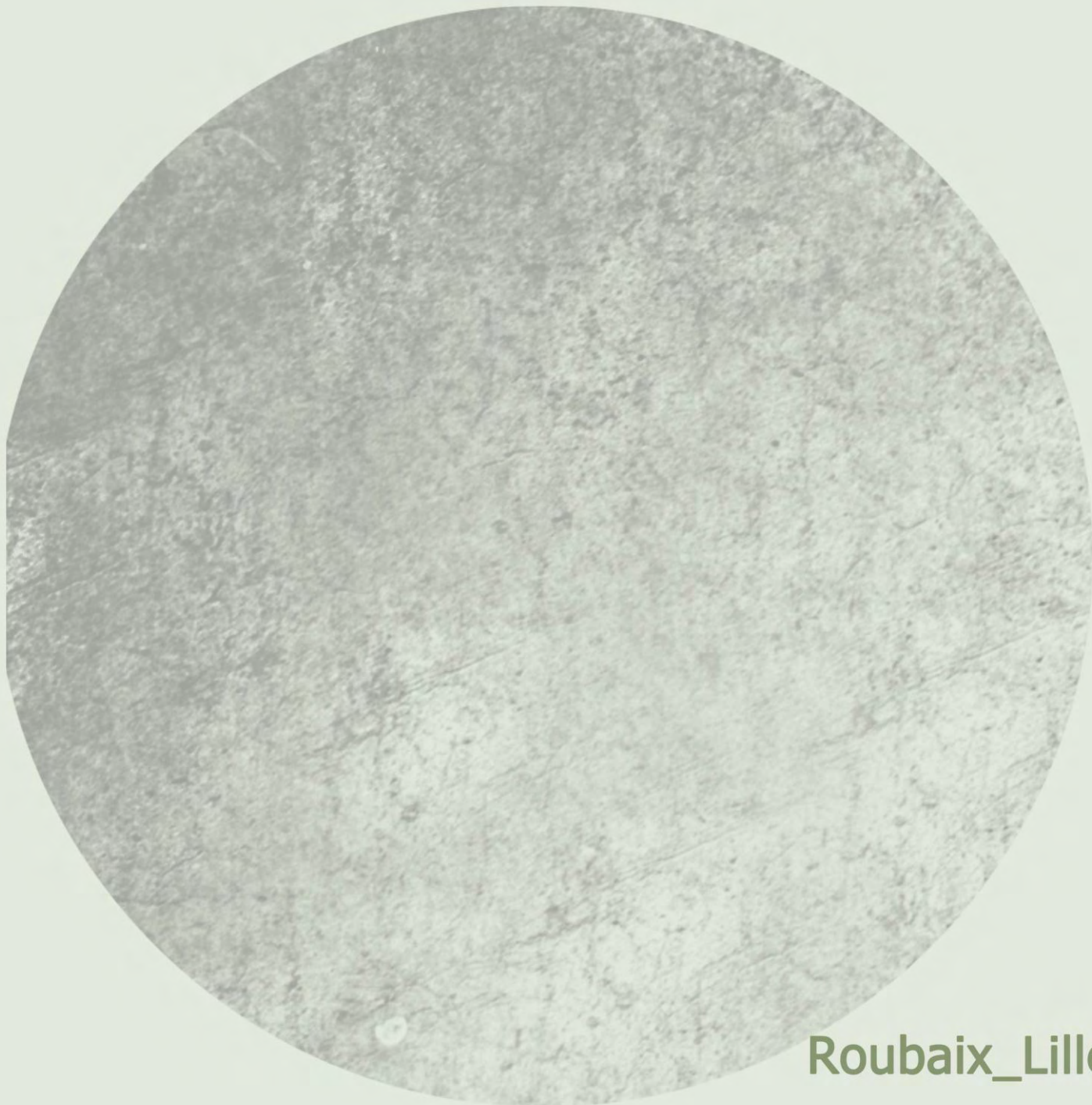
⁵βλ. Γοσποδίνη, [2006]:27-28, *‘Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα αστικά τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης’* στο Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. [επιμ.] [2006].

εντάχθηκαν στο νέο χαρακτήρα της περιοχής. Η περιοχή Lundbystrand, ανατολικά του κέντρου του ΝΑ, λειτούργησε ως επιχειρηματικός τομέας, προέκταση του τεχνολογικού cluster. Τέλος, το ανατολικό τμήμα του ΝΑ χρησιμοποιήθηκε για λιμενικές υπηρεσίες και επρόκειτο να ενταχθεί στο έργο στο εγγύς μέλλον [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Ο βασικός μηχανισμός για την υλοποίηση του προγράμματος ήταν εμπλοκή σε αυτό εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και διεθνώς αναγνωρισμένων επιχειρήσεων. Παράλληλα, σημαντική κρίθηκε η σύνδεση του παρελθόντος της περιοχής με το μέλλον της, καθώς ο σχεδιασμός βασίστηκε σε αυτό. Ειδική μέριμνα δόθηκε για τις ευπαθείς ομάδες [κυρίως σε αυτούς που εργάζονταν στα ναυπηγεία], ώστε να βρουν νέες θέσεις εργασίας με εξειδίκευση ή μη. Συγκεντρωτικά, είναι ιδιαίτερα σημαντικό το πρόγραμμα να διατηρεί μια ευελιξία δράσης [βασισμένο πάντα στη στρατηγική] ώστε να δύναται να αδράξει ευκαιρίες και ανταπεξέλθει σε πιθανά εμπόδια [Cadell κ.ά., 2008:26-48].

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις



Roubaix_Lille

2.2.3.Lille_Roubaix



Συνοπτική παρουσίαση της περιοχής

Η Roubaix είναι μία βιομηχανική πόλη βορειο-ανατολική Γαλλία, κοντά στα σύνορα με το Βέλγιο. Ο πληθυσμός της ανέρχεται σε περίπου 100.000 και απέχει σχεδόν 15 χλμ. από το κέντρο της Λιλ που

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις είναι περιφερειακή πρωτεύουσα. Μαζί με την πόλη Tourcoing και την Villeneuve d'Ascq διαμορφώνουν τον πυρήνα της μητροπολιτικής περιοχής της Λιλ, ή της περιοχής της πόλης της Λιλ. Όπως πολλές μεγάλες βιομηχανικές πόλεις, η Roubaix ήρθε αντιμέτωπη με την ύφεση ακολουθώντας την κατάρρευση της βασικής βιομηχανικής της παραγωγής. Ωστόσο, στην παρούσα φάση προσπαθεί να ανακάμψει υιοθετώντας ένα τοπικά ορθόμονο πρόγραμμα αναγέννησης [Cadell κ.ά., 2008:69-91, Colomb, 2006:39-76].

Η περιοχή της Λιλ και η μητροπολιτική περιοχή [Lille Metropole Communauté Urbaine] έχει πληθυσμό περίπου 200.000 κατοίκων, ενώ το πολεοδομικό της συγκρότημα περίπου 1.1 εκ. Στο παρελθόν, καθώς έπρεπε να διαχειριστεί τα πτωτικές τάσεις στη βαριά βιομηχανία, η Λιλ αντιμετώπισε την περιθωριοποίηση από το κεντρικό κράτος της Γαλλίας [Cadell κ.ά., 2008:69-91, Colomb, 2006:39-76].

Οι στόχοι, το πεδίο εφαρμογής και τα επιτεύγματα του προγράμματος

Η πόλη Roubaix είναι ιδιαίτερος πυκνοδομημένη και περιλαμβάνει μία μίξη από βιομηχανικά κτίρια, αποβιομηχανοποιημένα-εγκαταλελειμμένα κτιριακά κελύφη [brownfield sites], οδικούς άξονες του 19^{ου} σε περιοχές κατοικίας, εμπορικά και δημόσια κτίρια. Στις αρχές του 19^{ου} αι., όπου ξεκίνησε η φθίνουσα πορεία της, παρουσίαζε μια εικόνα φτώχειας, ανέχειας, ανεργίας, χαμηλής αγοραστικής δύναμης. Μια περιοχή που παρείχε λίγες ευκαιρίες και αποζητούσε άμεσης ολοκληρωμένης αναγέννησης. Το βασικό σχέδιο, που συγκροτήθηκε από το Δήμο του Roubaix το 1994 επικεντρώθηκε στα εξής [Cadell κ.ά., 2008:69-91, Colomb, 2006:39-76]:

- Ανασυγκρότηση της οικονομικής βάσης της πόλης

Βασικό στοιχείο για την ανασυγκρότηση της οικονομίας της Roubaix αποτέλεσε η δημιουργία μίας ζώνης χωρίς φόρους [tax-free zone, Zone Franche Urbaine] σε ολόκληρο το κέντρο της πόλης. Η πρωτοβουλία αυτή βοήθησε τις εταιρίες της περιοχής να απαλλαχθούν ολικώς ή μερικώς από τους εταρικούς, εργασίας και ακίνητης περιουσίας φόρους. Επιπρόσθετα, σημαντικά σε αυτό συνέβαλλε και η δημιουργία έργων ‘ναυαρχίδων’, όπως το Euroteleport[κέντρο τηλεπικοινωνιών] και το cluster κλωστοϋφαντουργίας.

- Επαναφορά του λιανικού εμπορίου στο κέντρο της πόλης και μετατροπή του σε προορισμό για αγορές

Σε συνδυασμό με τη δημιουργία ενός ‘υγιούς’ κέντρου πόλης απαλλαγμένο από φορολογικές επιβαρύνσεις, ενισχύθηκαν οι μεγάλες επιχειρήσεις καθώς χρηματοδοτήθηκαν από σύμπραξη ιδιωτικού-δημόσιου τομέα και της κρατικής τράπεζας. Παράλληλα, προωθήθηκε η αγορά κλωστοϋφαντουργίας μέσω ηλεκτρονικής παραγγελίας και η ενίσχυση τοπικών εταιριών [La Redoute, Blanche Porte κ.ά.].

- Δημιουργία ενός ασφαλούς και ελκυστικού δημόσιου χώρου και προώθηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

Η αλλαγή της εικόνας της πόλης επιτεύχθηκε πρωταρχικά με παρεμβάσεις στο δημόσιο χώρο. Ειδικότερα, αναπλάσθηκαν η κεντρική πλατεία και 5 δημόσια κτίρια, ενώ επιδιορθώθηκαν βασικοί οδικοί άξονες, όψεις κτιρίων και το παραμελημένο κανάλι μετατράπηκε σε χώρο πρασίνου. Ακόμη, έμφαση δόθηκε στην ενίσχυση της φύλαξης και ασφάλειας.

- Ανάπτυξη ενός πολιτιστικού προγράμματος για την προώθηση του τόπου και της κοινωνικής συνοχής με σκοπό την προσέλκυση επισκεπτών

Η αναβίωση της πολιτιστικής ζωής μιας πόλης συμβάλλει σημαντικά στη βελτίωση της εικόνας και της ταυτότητάς της, ενώ ενισχύει τη συνοχή και τη συμμετοχή με επιδίωξη το οικονομικό όφελος. Σημαντικά έργα, όπως η Piscine, η Condition Publique ανακατασκευάστηκαν και υιοθέτησαν νέα χρήση. Επιπρόσθετα, έμφαση δόθηκε στην τοπική συμμετοχή σε γεγονότα, θέατρο του δρόμου και τοπικές παραστάσεις.

- Βελτίωση του οικιστικού αποθέματος για να ωφεληθεί ο γηγενής πληθυσμός και να προσελκύσει νέο-ενεργό, συμπεριλαμβανομένων νέων επιχειρηματιών

Η βελτίωση του οικιστικού αποθέματος εστίασε στην αναβάθμιση των εργατικών κατοικιών μέσω κρατικών κονδυλίων [το 35% του οικιστικού αποθέματος της πόλης είναι εργατικές κατοικίες], στην ενίσχυση της ιδιωτικής κατοίκησης, μέσω επιδότησης από το κράτος και την LMCU και στην ενίσχυση ενός νέου ιδιωτικού τομέα στέγασης, που θα στέγαζε νέους επιχειρηματίες και σχεδιαστές μόδας.

Εικόνα 2.6.: η πόλη Roubaix από ψηλά



Πηγή: www.theophilelegrand.w1w.fr [πρόσβαση στις 25/08/2012]

- Σύνδεση των ευκαιριών εργασίας και εκπαίδευσης για τον γηγενή πληθυσμό με τις νέες επενδύσεις

Σύμφωνα με ‘ρήτρες ολοκλήρωσης’[clauses d’insertion], ο δήμος διαπραγματεύεται με τις ιδιωτικές επενδύσεις της περιοχής για την εξεύρεση θέσεων εργασίας για τον τοπικό πληθυσμό.

Το εν λόγω πρόγραμμα είναι, ως επί το πλείστον, οδηγούμενο από οικονομικά κίνητρα, με σκοπό όμως την κατ’ ακολουθία παραγωγή τοπικού οφέλους. Αξιοσημείωτος κρίθηκε ο επαναπροσδιορισμός της εικόνας της πόλης [για προσέλκυση επισκεπτών και επενδύσεων] και η αντιμετώπιση του ‘πολιτισμού’ ως σημαντικό στοιχείο της αναγέννησης. Σε αυτό το πλαίσιο, η στρατηγική για τη Roubaix, όπως και για ολόκληρη την περιοχή σα σύνολο, βασίστηκε στον προσδιορισμό και τη δημιουργία των δυνητικών πλεονεκτημάτων, φυσικών, κοινωνικών και

οικονομικών. Βασικός σκοπός αυτού ήταν να καταστεί η πόλη βιώσιμη στα χωρικά όρια μιας ακμάζουσας ευρύτερης περιοχής [Cadell κ.ά., 2008:69-91, Colomb, 2006:39-76].

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Ο μηχανισμός για την υλοποίηση του προγράμματος τέθηκε σε εφαρμογή από την LMCU [Lille Metropole Communaute Urbaine], η οποία παρείχε συγκεκριμένες υπηρεσίες. Το 1989, επιτεύχθηκε μια ‘μητροπολιτική συμφωνία’ μεταξύ των 85 δήμων και της γαλλικής κυβέρνησης πάνω σε έναν νέο τύπο συμφώνου [contrat de ville] για την αναγέννηση της περιοχής της Λιλ. Η συμβιβαστική αυτή λύση αποτέλεσε το θεμέλιο για το σχέδιο ‘ανανέωσης της πόλης’ [ville renouvelee], το οποίο αντικατόπτριζε την όψη μιας ολοκληρωμένης αστικής αναγέννησης-οικονομικής, κοινωνικής, περιβαλλοντικής και πολιτιστικής [Cadell κ.ά., 2008:69-91, Colomb, 2006:39-76].

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Σημαντική κρίθηκε η επένδυση που πραγματοποιήθηκε για το σχεδιασμό-επέκταση ενός ολοκληρωμένου δημόσιου συστήματος μεταφορών με σκοπό να παρέχει περισσότερες μεταφορικές εναλλακτικές λύσεις στους κατοίκους της πόλης. Παράλληλα, αξιοσημείωτη ήταν η ειδική μέριμνα που δόθηκε στα ‘ευπαθή άτομα’ [vulnerable groups], μακροχρόνια ανέργους, άτομα από εθνοτικές μειονότητες, άτομα χωρίς εξειδίκευση, καθώς και στα άτομα από τις γειτονιές-περιοχές προτεραιότητας. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιήθηκαν ειδικά προγράμματα εκπαίδευσης και εξειδίκευσης του γηγενούς πληθυσμού, ώστε να καταστούν κατάλληλα να στελεχώσουν τις νέες θέσεις εργασίας που προσφέρονταν [Colomb, 2006:77-78].

Η υιοθέτηση μιας στρατηγικής με κυρίαρχο άξονα τον πολιτισμό, βοήθησε στην υλοποίηση των επιμέρους στόχων καθώς προσέφερε τη δυνατότητα στο γηγενή πληθυσμό να αποκτήσει

2. Η «Αναγέννηση» στις ευρωπαϊκές πόλεις

πρόσβαση σε ένα μεγάλο εύρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Ταυτόχρονα, συνέβαλλε στη δημιουργία ευκαιριών για νέες θέσεις εργασίας, ενώ ενίσχυσε τις συμμετοχικές διαδικασίες [Colomb, 2006:77-78].

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Igualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Lasi / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Igualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Lasi / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

ο ελληνικός χώρος

3. Ο ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Το παρόν κεφάλαιο εξετάζει τη σχέση των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης με τις αναπλάσεις στην ελληνική πραγματικότητα μέσα από την κείμενη νομοθεσία, τις αρχές, τα προγράμματα χρηματοδότησης και την τυπολογία που διαμόρφωσαν. Παράλληλα, παρατίθενται τρία παραδείγματα αναπλάσεων σε αυτόν, στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και το Βόλο.

3.1. ΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΩΡΟ

Στην ελληνική πραγματικότητα οι αναπλάσεις έχουν διττή εκδοχή, ενώ ένας νέος χωρικός τύπος κάνει την εμφάνισή του [βλ.Κεφ.4]. Συγκεκριμένα, σε πρώτο επίπεδο δύνανται να συμβαίνουν κατά αποκλειστικότητα στον υφιστάμενο δημόσιο χώρο και σε κεντρικές ή περικεντρικές περιοχές, αλλά χωρίς να προκύπτει κάποιος νέος δημόσιος χώρος από την εφαρμογή τους. Παράλληλα, παρατηρείται πως είναι πολύ μικρός ο αριθμός των παρεμβάσεων στον ιδιωτικό χώρο, κυρίως, λόγω της μορφολογίας των οικοδομικών τετραγώνων αλλά και του κτιριακού αποθέματος. Ακόμη, μπορεί να αναφερθεί πως οι αναπλάσεις εστιάζουν στο φυσικό σχεδιασμό, αγνοώντας μερικώς ή ολικώς οικονομικά και κοινωνικά στοιχεία επί της ουσίας, καθώς φαίνεται πως υπάρχει σχετική ασυμφωνία μεταξύ των τεθέντων στόχων και των μέσων που χρησιμοποιούνται για την επίτευξη αυτών. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στο ρόλο που διαδραματίζει η εκτεταμένη μικρή ιδιοκτησία γης, καθώς και-κυρίως παλαιότερα- η έλλειψη δημόσιας πολιτικής κοινωνικής κατοικίας [Οικονόμου, 2010].

Επιπρόσθετα, ο ευρύτερος σχεδιασμός δεν φαίνεται να παρουσιάζει λειτουργικό και συντονιστικό ρόλο, που σε πολλές περιπτώσεις κρίνεται αναγκαίος για την ενσωμάτωση των αισθητικών ή άλλων παρεμβάσεων στη συνολική στοχοθεσία. Αυτού του είδους οι παρεμβάσεις μπορούν να διακριθούν σε διάφορα είδη. Εκείνες που προσδοκούν την ομαλή ένταξη της

περιοχής υπό ανάπλαση στην ευρύτερη πολεοδομική οργάνωση [π.χ. επίδραση πεζοδρομήσεων στην κυκλοφορία], σε εκείνες που επιδιώκουν την αποφυγή αντιφάσεων με άλλες συνιστώσες και σε αυτές που προσδοκούν το μέγιστο δυνατό έλεγχο των δυνητικών επιπτώσεων των αναπλάσεων μέσω των ρυθμίσεων των χρήσεων γης [π.χ. αλλαγή χρήσεων γης στα Παλαιά Βόλου]. Σύμφωνα με τα παραδείγματα που θα ακολουθήσουν, γίνεται αντιληπτό πως τέτοιες ευρύτερες παρεμβάσεις, γεωγραφικά ή θεματικά, δε δύνανται να υλοποιηθούν από εξ' ολοκλήρου αστικές παρεμβάσεις και κατά συνέπεια ο συντονιστικός ρόλος του ευρύτερου σχεδιασμού να κρίνεται αναγκαίος [Οικονόμου, 2004:7-8].

Τέλος, στο σύνολό τους, οι πολιτικές αναπλάσεων που εφαρμόστηκαν παρά την ελαστικότητά τους, διακρίθηκαν από μειονεκτήματα και αδυναμίες. Σε πρωταρχικό επίπεδο, διατυπώθηκε ένσταση σχετικά με το κατά πόσο οι επιμέρους παρεμβάσεις αποτέλεσαν μέρος μιας ολοκληρωμένης πολιτικής και σε ποιο βαθμό ένα πρόγραμμα μπορεί να αποτελέσει εξ' ολοκλήρου προϊόν μια τέτοιας, καθώς σύμφωνα με τον Hall, στο διαρκώς μετασχηματιζόμενο κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον κρίνεται σχεδόν αδύνατο να υπάρξει απόλυτη αναγέννηση του κοινωνικο-οικονομικού γίνεσθαι [Hall, 2005:26].

3.2. Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

Ο Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» [ΦΕΚ 124 Α'/13.6.1997] εισήγαγε στο Κεφάλαιο Β' [άρθρα 8 -17] το πρώτο συγκροτημένο σώμα διατάξεων για τις αστικές αναπλάσεις και τις περιοχές υποδοχής τους. Ειδικότερα, αναμορφώθηκε και κωδικοποιήθηκε το θεσμικό πλαίσιο αναπλάσεων ώστε να είναι πιο αποτελεσματική η εφαρμογή του. Έως το 1997, οι νομοθετικές διατάξεις για σχετικά προγράμματα ευρύτερων πολεοδομικών παρεμβάσεων χαρακτηρίζονταν από

αποσπασματικότητα και έλλειψη μεθοδολογικής και ουσιαστικής συνοχής [N.2508/97, ΦΕΚ 124Α’].

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.2508/97, οι *περιοχές ανάπλασης* είναι εκείνες οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οριοθετημένων οικισμών, στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβάθμισης ή και αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος και δε δύνανται να αντιμετωπιστούν με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης [N.2508/97, ΦΕΚ 124Α].

Χαρακτηρισμός

Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως περιοχής ανάπλασης βασίζεται κυρίως σε πραγματικές διαπιστώσεις για την ποιότητα και την αισθητική του περιβάλλοντος [φυσικού και οικιστικού] ή για τις ανάγκες εξεύρεσης κατοικίας. Παράλληλα, σύμφωνα με τον εν λόγω νόμο, ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως «περιοχή ανάπλασης», θα έπρεπε να πληροί τουλάχιστον μία από τις ακόλουθες κατηγορίες προβλημάτων [Αλεξίου, 2007:22-28]:

- Μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων
- Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων της, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής
- Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριότητες της περιοχής
- Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων
- Σημαντικά προβλήματα στο απόθεμα κατοικίας.

Σε κάθε περίπτωση, η ανάπλαση πρέπει να εναρμονίζεται με τις βασικές κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π ή των Ρυθμιστικών Σχεδίων, χωρίς να μπορεί να αποκλίνει από αυτές ακόμη και όταν διαπιστώνονται λόγοι δημοσίου συμφέροντος που δεν είχαν ληφθεί υπόψη κατά την κατάρτιση των οικείων Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. [Ν.2508/97, ΦΕΚ 124Α].

Συσχετιζόμενες με την ένταση της πολεοδομικής παρέμβασης, κυρίως, στον αστικό ιστό, οι αναπλάσεις μπορούν να διαφέρουν τόσο μορφολογικά, όσο και ως προς το περιεχόμενο. Ειδικότερα, να διαμορφώνονται για την ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου οικοδομικού τετραγώνου, για τη βελτίωση οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων της περιοχής και για τη βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού της μορφής και αισθητικής των κοινόχρηστων χώρων. Ιδιαίτερα σημαντικό κρίνεται πως στις περιπτώσεις που οι περιοχές εντάσσονται στις δύο πρώτες κατηγορίες και για τις οποίες διαπιστώνεται η ανάγκη συνδυασμού έργου ανάπλασης με την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της περιοχής ή της ευρύτερης ζώνης, η ανάπλαση δύναται να αποκτήσει χαρακτήρα Κοινωνικού Στεγαστικού Έργου Ανάπλασης [Αλεξίου, 2007:22-28].

Απαιτούμενα για την υλοποίηση της ανάπλασης

Η ανάπλαση μιας περιοχής προαπαιτεί *προκαταρκτική μελέτη ανάπλασης*, η οποία τεκμηριώνει τη σκοπιμότητα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, τους τρόπους και τα προκαταρκτικά σχέδια του προγράμματος ανάπλασης, *πρόγραμμα ανάπλασης*, στο οποίο συστηματοποιούνται το χρονοδιάγραμμα, ο προϋπολογισμός και όλες οι τεχνικές, πολεοδομικές και ιδιοκτησιακές λεπτομέρειες και ανάγκες του προγράμματος και τέλος, *πολεοδομική μελέτη ανάπλασης*, την οποία αποτελούν η οικονομοτεχνική και αρχιτεκτονική μελέτη, καθώς και οι κτιριακές μελέτες [Ν.2508/97, ΦΕΚ 124Α].

Εμπλεκόμενοι φορείς

Η διαδικασία ανάπλασης γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης [ΟΤΑ] πρώτης βαθμίδας, του οικείου συμβουλίου της περιοχής, όταν αυτή εμπίπτει στα όρια δύο ή περισσότερων ΟΤΑ πρώτης βαθμίδας, της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης [ΝΑ], του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων [τόρα ΥΠ.Ε.Κ.Α.], της ΔΕΠΟΣ και του οικοδομικού συνεταιρισμού [Ν.2508/97, ΦΕΚ 124Α].

Η αρμοδιότητα της κίνησης της διαδικασίας ανάπλασης επιφυλάσσεται αποκλειστικά σε φορείς του δημόσιου τομέα όπως οι ΟΤΑ, ενώ οι αρμοδιότητες του φορέα ανάπλασης [όπως η εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, η εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων, η εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων κλπ] επιφυλάσσονται αντιστοίχως σε φορείς του δημόσιου ή του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως οι ΟΤΑ ή οι επιχειρήσεις τους [Ν.2508/97, ΦΕΚ 124Α].

Ως φορέας αναπλάσεων ορίζεται ο οικείος δήμος ή κοινότητα. Κατόπιν της συγκρότησης νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου εφαρμογής του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., στο οποίο περιλαμβάνεται η περιοχή ανάπλασης, ως φορές δύναται να αναλάβει το εν λόγω νομικό πρόσωπο. Σε περίπτωση που η περιοχή ανάπλασης εμπίπτει στην περιφέρεια περισσότερων του ενός δήμων ή κοινοτήτων, ή δεν είναι για οποιαδήποτε λόγο εφικτή ή σκόπιμη η παρακολούθησή της εφαρμογής του προγράμματος από τους οργανισμούς και επιχειρήσεις που προαναφέρθηκαν, ως φορέας αναλαμβάνει η οικεία νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Επιπρόσθετα, φορέας μπορεί επίσης να αναληφθεί η υφιστάμενη ή νέα δημοτική/ κοινοτική/νομαρχιακή επιχείρηση, ο σύνδεσμος δήμων και κοινοτήτων, η ΔΕΠΟΣ, φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας ή αστικού αναδασμού ή οικοδομικοί συνεταιρισμοί. Σύμφωνα με το νόμο, ο φορέας φέρει την ευθύνη για την εκπόνηση αναγκαίων μελετών, την προώθηση σχετικών

διαδικασιών και την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και τη διάθεσή τους σύμφωνα με το πρόγραμμα, το συντονισμό των φορέων που έχουν την υποχρέωση να εκτελέσουν τα επιμέρους έργα και την ενεργοποίηση και συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής του προγράμματος [N.2508/97, ΦΕΚ 124Α].

Άλλες διατάξεις

Παράλληλα με τις προβλέψεις περί αναπλάσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας, στη χωροταξική νομοθεσία έχει θεσμοθετηθεί ο θεσμός των Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων [ΣΟΑΠ], που λειτουργούν προς την κατεύθυνση της τοπικής ανάπτυξης, της αντιμετώπισης των προβλημάτων που παρουσιάζουν οι προς ανάπλαση περιοχές [μεγάλης έκτασης], της οικονομικής υστέρησης, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής, της επίτευξης της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής. Τα ΣΟΑΠ εγκρίνονται με Υπουργικές Αποφάσεις [ΠΕΧΩΔΕ, Οικονομικών και των κατά περίπτωση αρμοδίων], ενώ η αξιολόγηση και η παρακολούθηση της εφαρμογής τους γίνεται από τους οικείους ΟΤΑ Α' ή Β' βαθμού [N.2742/99, ΦΕΚ 207Α/07.10.1999].

Σύμφωνα με το νομοθέτη, οι στόχοι των Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων [N.2742/1999], είναι οι εξής [N.2742/99, ΦΕΚ 207Α/07.10.1999]:

- η βελτίωση των υποδομών και των βασικών κοινωνικών εξυπηρετήσεων
- η αντιμετώπιση της ανεργίας και η δημιουργία επαρκών ευκαιριών απασχόλησης
- η ενσωμάτωση των λειτουργιών και των κοινωνικών ομάδων στον αστικό ιστό και η καταπολέμηση του κοινωνικού διαχωρισμού
- η αρμονική διάρθρωση των χρήσεων γης και η διαχείριση του αστικού οικοσυστήματος

- η αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών και η ανάπτυξη μέσω πρόσβασης και διακίνησης ανθρώπων και αγαθών φιλικών προς το περιβάλλον
- η διατήρηση και ανάδειξη της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς
- η κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση
- η διευκόλυνση της συμμετοχής των πόλεων και αστικών περιοχών σε προγράμματα και δίκτυα διαπεριφερειακής και διευρωπαϊκής συνεργασίας, με τα οποία προωθείται η αντιμετώπιση κοινών προβλημάτων, η ανταλλαγή της σχετικής εμπειρίας και η ανάπτυξη κοινών μεθόδων και μέσων για την αστική αναγέννηση και την αειφόρο αστική ανάπτυξη.

Τέλος, σύμφωνα με το ΦΕΚ 1341 Β' 24/04/2012, καθορίστηκαν οι προδιαγραφές σύνταξης σχεδίων ολοκληρωμένης αστικής παρέμβασης, οι οποίες καθόρισαν τη δομή και το περιεχόμενο των σχεδίων σύμφωνα με [7] στάδια. Ειδικότερα,

- Στάδιο 1_Προσδιορισμός της περιοχής παρέμβασης: Σε αυτό θα πρέπει η επιλεγθείσα περιοχή να παρουσιάζει υψηλό βαθμό ομοιογένειας ως προς τα χαρακτηριστικά της. Παράλληλα, η περιοχή παρέμβασης δύναται να χωρίζεται σε μικρότερες γεωγραφικές ενότητες όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Στάδιο 2_Επεξεργασία και ανάλυση των στοιχείων και των χαρακτηριστικών της περιοχής παρέμβασης: Η εν λόγω ανάλυση θα πρέπει να καταλήγει σε μία πλήρη εικόνα της περιοχής, ώστε να τεκμηριώνεται η ανάγκη παρέμβασης και να δίνει κατευθυντήριες γραμμές για τους στόχους και τη στρατηγική που θα ακολουθηθεί.
- Στάδιο 3_Έκθεση πορισμάτων: Η έκθεση Πορισμάτων συντάσσεται με βάση την ανάλυση των συλλεχθέντων στοιχείων και περιλαμβάνει την αξιολόγηση ανά θεματική ενότητα, καθώς και τη συνολική διατύπωση των συμπερασμάτων.

- Στάδιο 4_Πρόταση Στρατηγικής παρεμβάσεων: Με βάση το στάδιο 3, διατυπώνονται οι στόχοι και η στρατηγική παρεμβάσεων στην περιοχή, ενώ διατυπώνεται προκαταρκτική πρόταση και οι φορείς που εμπλέκονται στην υλοποίηση της πρότασης.
- Στάδιο 5_Πρόγραμμα δράσης: Το εν λόγω πρόγραμμα έχει τη μορφή καινοτόμου ολοκληρωμένου αναπτυξιακού προγράμματος πολυτομεακού χαρακτήρα της περιοχής παρέμβασης.
- Στάδιο 6_Το πρόγραμμα Δράσης τίθεται σε δημόσια διαβούλευση.
- Στάδιο 7_Οριστικοποίηση του Προγράμματος Δράσης με τη σύνταξη Σχεδίου Κοινής Υπουργικής Απόφασης [ΚΥΑ] των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπως προβλέπει το άρθρο 12 του Ν.2742/99.

3.3. ΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ: ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Αρμόδιες αρχές

Οι εφαρμογές των αναπλάσεων στον ελληνικό χώρο, προέρχονται από τις δράσεις δύο διευθύνσεων του Υπουργείου Π.Ε.Κ.Α., τη Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών [Δ.Ε.Ε.Α.Π.] και τη Διεύθυνση Οικιστικής Πολιτικής και Κατοικίας [Ο.Π.Κ.].

Βασική επιδίωξη της Δ.Ε.Ε.Α.Π. είναι η διαμόρφωση μιας νέας σύγχρονης πολιτικής αστικών αναπλάσεων με συνολική θεώρηση των προβλημάτων του αστικού χώρου και συντονισμένες πολυεπίπεδες δράσεις. Οι δράσεις αυτής, εντάσσονται στον πυλώνα 3 του Στρατηγικού Σχεδιασμού 2010-2012 του Υ.Π.Ε.Κ.Α., που έχει ως κύριους στόχους, εκτός των άλλων, την Αστική Ανάπλαση και την προώθηση της Βιώσιμης Κινητικότητας, μέσω πιλοτικών μελετών και έργων αναβάθμισης περιοχών, καθώς και της επεξεργασίας προτάσεων κανονιστικών

ρυθμίσεων. Ειδικότερα, στο πλαίσιο ανασυγκρότησης των ελληνικών πόλεων, η Δ.Ε.Ε.Α.Π. προωθεί ρυθμίσεις και προγράμματα, τα οποία έχουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής σε συγκεκριμένες περιοχές και την αξιοποίηση της εμπειρίας για τη θέσπιση γενικών κανόνων, που οφείλουν να εφαρμόζονται από τους φορείς που εκπονούν μελέτες και εκτελούν έργα στον ελεύθερο δημόσιο χώρο [Μοσχίδου, 2011: 36-63, www.ypeka.gr, πρόσβαση στις 18/08/2012].

Η διεύθυνση Ο.Π.Κ. είναι υπεύθυνη για το πρόγραμμα HABITAT Agenda⁶. Στο πλαίσιο του HABITAT II [1998], εκπόνησε οδηγό προς τους ΟΤΑ σχετικά με τις αναπλάσεις. Ειδικότερα, οι ΟΤΑ παροτρύνθηκαν να αναλάβουν πρωτοβουλίες για το σχεδιασμό και την υλοποίηση προγραμμάτων αναπλάσεων στο πλαίσιο του Ν.2508/97. Σύμφωνα με αυτό, οι δήμοι κλήθηκαν να υποβάλλουν προτάσεις για χρηματοδότηση δράσεων βιώσιμης ανάπτυξης, με ταυτόχρονη υποχρέωση κατάρτισης ενός Ολοκληρωμένου Πλάνου Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η μεγάλη επικάλυψη που προέκυψε με τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. [Ν.2508/97], υπογραμμίζει την αναγκαιότητα συνεργασίας μεταξύ του προγράμματος HABITAT και του προγράμματος εκπόνησης μελετών του Νόμου [Μοσχίδου, 2011: 36-63, www.ypeka.gr, πρόσβαση στις 18/08/2012].

Ευρωπαϊκά [Κοινοτικά] Προγράμματα Χρηματοδότησης

Το Πρόγραμμα URBAN αποτέλεσε το θεμέλιο λίθο για την καθιέρωση της λογικής των ολοκληρωμένων αστικών παρεμβάσεων, καθώς οι οποιεσδήποτε μεμονωμένες δράσεις πολεοδομικής υφής δεν κρίνονταν ικανές να ανατρέψουν την καθοδική πορεία των αστικών θυλάκων. Μετά την ολοκλήρωση του URBAN I και σύμφωνα με την ευρωπαϊκή ατζέντα για τις

⁶Παγκόσμιο Πρόγραμμα Δράσης του ΟΗΕ για τους Βιώσιμους Ανθρώπινους Οικισμούς [www.ypeka.gr, πρόσβαση στις 18/08/2012].

πόλεις [urban agenda] και το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου, εντάχθηκαν για πρώτη φορά στο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης [ΚΠΣ], οι οριζόντιες δράσεις για χωρικές ενότητες, υπό τον τίτλο των Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων. Επομένως, πρόκειται για προγράμματα, τα οποία υπακούουν στις γενικές κατευθύνσεις του Συντονισμένου Προγράμματος Ανάπτυξης [Σ.Π.Α.] και τις εξειδικευμένες κατευθύνσεις του εκάστοτε Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος [Π.Ε.Π.]. Αντίστοιχο Πρόγραμμα είναι το URBACT [www.urban.gr, πρόσβαση στις 10/09/2012].

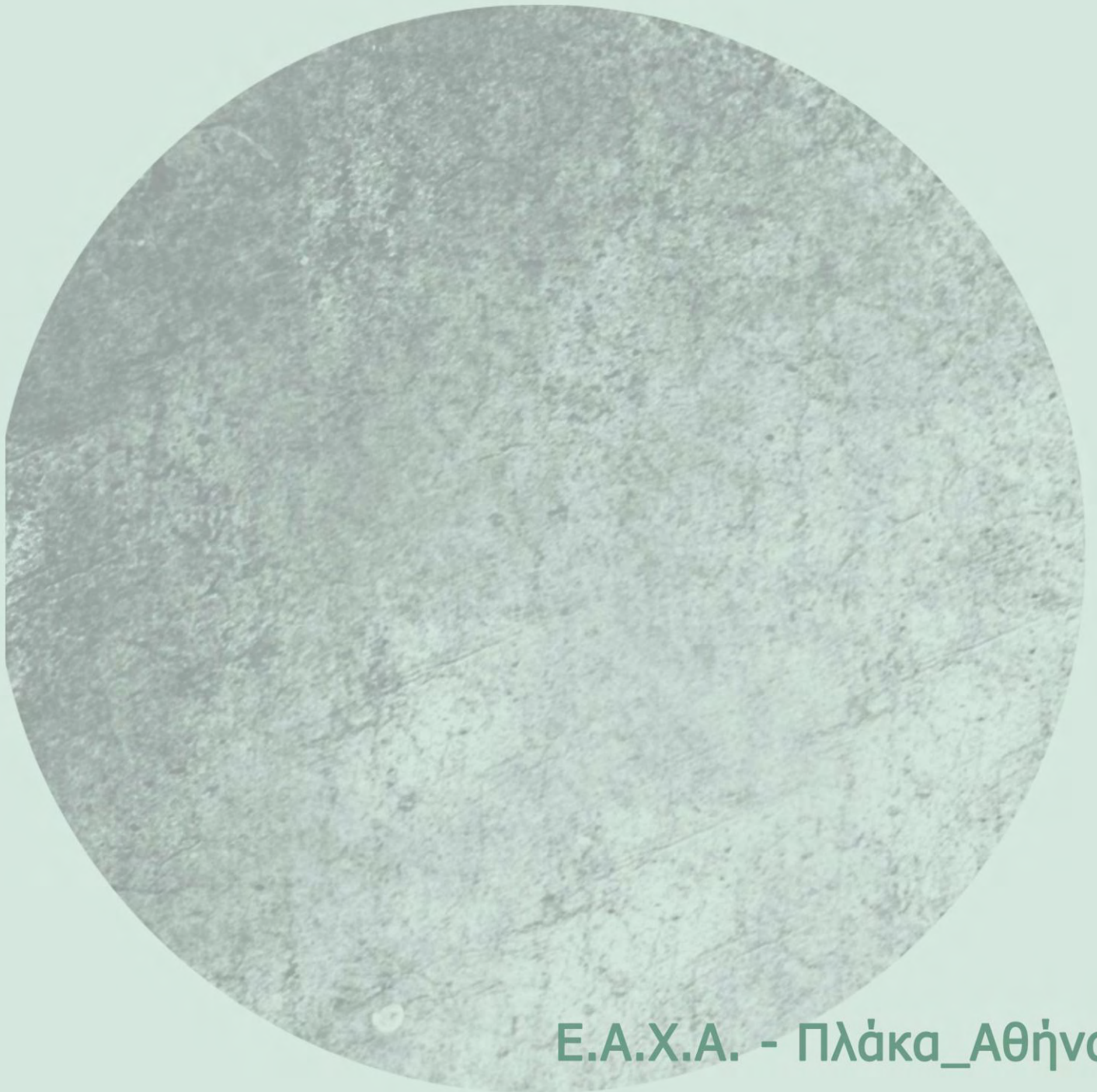
Το Πρόγραμμα J.E.S.S.I.C.A. [Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas- Κοινοί Ευρωπαϊκοί Πόροι για Αειφόρες Επενδύσεις στα Αστικά Κέντρα], αποτελεί πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και την Τράπεζα Ανάπτυξης του Συμβουλίου της Ευρώπης. Βασικός σκοπός του είναι η προώθηση βιώσιμων επενδύσεων σε αστικές περιοχές, ενώ επιδιώκει τη στήριξη επενδυτικών προγραμμάτων και έργων αστικής ανάπτυξης. Στόχος του εν λόγω προγράμματος είναι η κινητοποίηση κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση ολοκληρωμένων δράσεων αστικής ανάπτυξης με πιλοτικά προγράμματα, τα οποία προβλέπονται σε επίπεδο Ο.Τ.Α., σε πρωταρχικό επίπεδο. Δευτερευόντως, στοχεύει στην ανάπτυξη αστικών κέντρων και την παροχή νέων θέσεων εργασίας. Οι όποιες οικονομικές ενισχύσεις θα χορηγούνται κατόπιν σύνταξης Ολοκληρωμένου Σχεδίου Αστικής Ανάπτυξης, στα οποία θα προτείνεται η υλοποίηση έργων με χαρακτηριστικά παρέμβασης ολοκληρωμένου χαρακτήρα. Τέλος, τα Συστήματα Εφαρμογής της πρωτοβουλίας J.E.S.S.I.C.A. προβλέπουν τη δημιουργία Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης [Urban Development Funds- UDFs] και Ταμείων Συμμετοχών [Holding Funds] [www.espa.gr, πρόσβαση στις 10/09/2012].

3.4. ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Κυρίαρχος παράγοντας για την επιλογή των τριών περιοχών αποτέλεσε το μέγεθος των παρεμβάσεων στο χώρο. Επιπλέον, αποτέλεσαν στο σύνολό τους ολικώς ή μερικώς επιτυχημένα παραδείγματα εφαρμογής προγραμμάτων ανάπλασης και δύνανται να συγκριθούν με εκείνα που εφαρμόστηκαν σε μεγαλύτερη κλίμακα στον ευρωπαϊκό χώρο. Παρακάτω, θα εξεταστούν οι προσεγγίσεις που λαμβάνονται υπόψη για την ανάπλαση ως παράγοντα της αστικής αναγέννησης, ενώ ταυτόχρονα θα διερευνηθούν οι σχέσεις που προέκυψαν από τη φυσική μετατροπή αυτών με τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι τρεις μελέτες περίπτωσης είναι οι ακόλουθες:

- Η πόλη της Αθήνας εξετάζεται με δύο ξεχωριστές περιπτώσεις, αυτή της **Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων** του ιστορικού κέντρου και της ανάπλασης της **Πλάκας**.
- Τα **Λαδάδικα** εντοπίζονται χωρικά στη Θεσσαλονίκη, σε άμεση γειτνίαση με το λιμάνι της πόλης. Η ανάπλαση που εφαρμόστηκε, μετέτρεψε την περιοχή σε πυρήνα αναψυχής και διασκέδασης.
- Η συνοικία των **Παλαιών** στο Βόλο, εντοπίζεται χωρικά σε μικρή απόσταση από το λιμάνι. Είναι κτισμένη πάνω στα απομεινάρια του βυζαντινού κάστρου, ενώ σε αυτήν εντοπίζονται πολλά κτιριακά κελύφη, προϊόντα της αποβιομηχάνισης.



Ε.Α.Χ.Α. - Πλάκα_Αθήνα

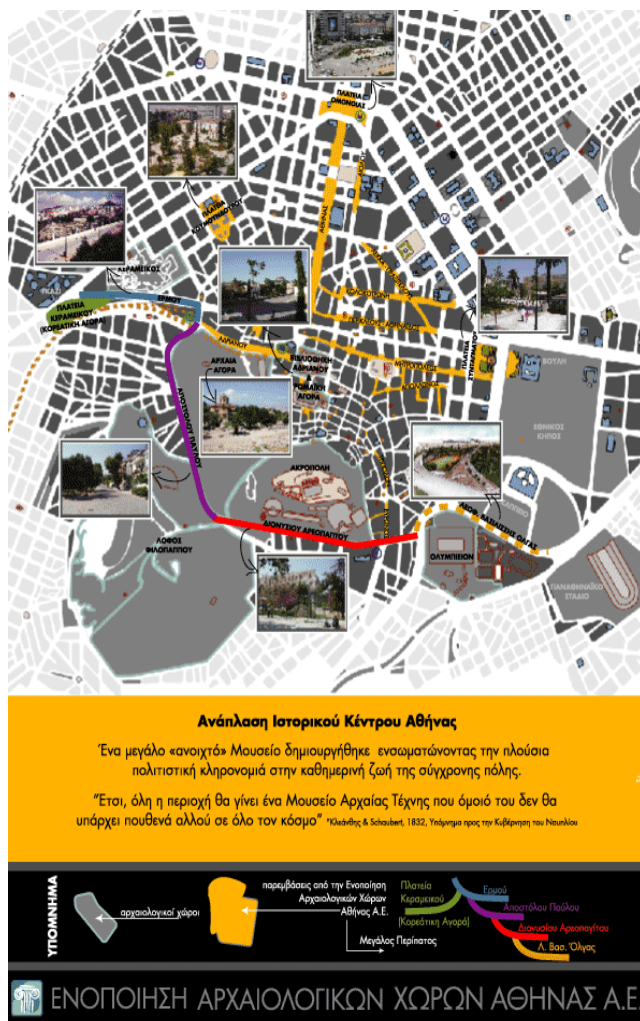
3.4.1. Αθήνα

Η Αθήνα είναι η πρωτεύουσα της Ελλάδας και ταυτόχρονα η έδρα της Περιφέρειας Αττικής. Χωρικά εντοπίζεται στη Στερεά [Κεντρική] Ελλάδα και αποτελεί το σημαντικότερο οικονομικό, πολιτιστικό και διοικητικό κέντρο της χώρας. Το Πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας [ΠΣΑ] καταλαμβάνει έκταση 412.000 στρεμμάτων. Ο πληθυσμός της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής αποτελεί σχεδόν το 1/3 του συνολικού πληθυσμού της χώρας και σύμφωνα με την τελευταία απογραφή [2011], ανέρχεται σε 3.737.550, ενώ ο πληθυσμός του ΠΣΑ ανέρχεται στους 3.074.160 κατοίκους [Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, 2011, Οικονόμου κ.ά., 2001:49-54].

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης θα εξεταστούν δύο περιπτώσεις αναπλάσεων στην Αθήνα, το πρόγραμμα Ενοποίησης των Αρχαιολογικών χώρων στο ιστορικό της κέντρο και το πρόγραμμα ανάπλασης στην Πλάκα.

Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας

Εικόνα 3.1.: Όρια προγράμματος Ε.Α.Χ.Α.



Πηγή: www.astynet.gr [πρόσβαση στις 17/09/2012]

Οι στόχοι και το πεδίο εφαρμογής του προγράμματος

Το 1985 ψηφίστηκε Νόμος, ειδικά για την Αθήνα, για το Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα για την Περιβαλλοντική Προστασία της Ευρύτερης Περιοχής των Αθηνών [Ν. 1515/85] Το εν λόγω Σχέδιο, [Master Plan] επεδίωκε να καθορίσει τους βασικούς άξονες για τη μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής. Οι γενικοί στόχοι και κατευθύνσεις του Σχεδίου αυτού αναφέρονται στο Άρθρο 3 του Νόμου 1515/85 και μεταξύ αυτών, δύο συνδέονται απευθείας με το Πρόγραμμα Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων των Αθηνών [Βρεττάκου, 2004:40-60].

Βασική επιδίωξη του εν λόγω προγράμματος ήταν η ανάδειξη του Κέντρου της Αθήνας και της ιστορικής του φυσιογνωμίας, ενώ ταυτόχρονα το ίδιο να καταστεί καταλυτικός παράγοντας για τη

βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών και την οικονομική της ανάπτυξη [Γρίβα, 2009:14-17, www.astynet.gr, πρόσβαση στις 23/08/2012].

Μεταξύ των πιο ειδικών στόχων και κατευθύνσεων αυτού του σχεδίου για την Αθήνα σε τοπικό επίπεδο μπορούν να διακριθούν τα επιμέρους [Βρεττάκου, 2004:40-60]:

- Ο εξωραϊσμός των ιστορικών στοιχείων της πόλης, την αποκατάσταση του τοπίου και της οικολογίας της Αττικής, την προστασία και τη διαχείριση των ορεινών περιοχών, των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και των παράκτιων ζωνών.
- Η αναδιοργάνωση του αστικού ιστού μέσω μέτρων ελέγχου της άτακτης πολεοδομικής εξάπλωσης, τη δημιουργία ενός πολυκεντρικού τρόπου λειτουργίας της πόλης, τον έλεγχο των χρήσεων γης και της πυκνότητας του πληθυσμού ανά περιοχή, την αναδιοργάνωση της λειτουργίας των συνοικιών, την αναβάθμιση και αποσυμφόρηση των κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά, με έμφαση στη διατήρηση και προβολή του ιστορικού τους χαρακτήρα.
- Ο σχεδιασμός ποιοτικών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας.

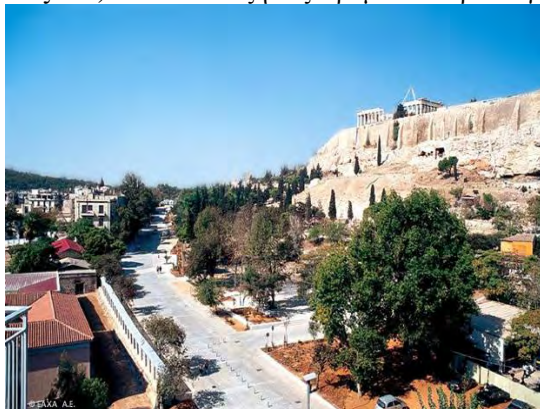
Οι παρεμβάσεις στο σύνολό τους στοχεύουν στο να καταστούν τα μνημεία της πόλης οικεία στους κατοίκους και τους επισκέπτες και να ενταχθούν στη διαδικασία διαμόρφωσης της νέας πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης [www.astynet.gr, πρόσβαση στις 23/08/2012].

Η Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας [ΕΑΧΑ] αποτέλεσε ένα κοινό πρόγραμμα των Υπουργείων Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας-Δημοσίων Έργων και περιλαμβάνει μεγάλο αριθμό παρεμβάσεων σε έξι περιοχές του κέντρου της Αθήνας:

- Κεραμεικός - Πειραιώς - Ιερά Οδός - Γκάζι - Θησείο

- Αρχαία Αγορά - Ρωμαϊκή Αγορά & Βιβλιοθήκη Αδριανού - Πλάκα
- Ακρόπολη - Άξονας Διονυσίου Αρεοπαγίτου-Αποστόλου Παύλου - Φιλοπάππου - Μακρυγιάννη
- Ακαδημία Πλάτωνος - Μεταξουργείο - Ψυρρή
- Εμπορικό Τρίγωνο (Σταδίου - Μητροπόλεως - Ερμού - Αθηνάς) - Μοναστηράκι
- Ολυμπείο - Ζάππειο - Στάδιο - Αρδηττός

Εικόνες 3.2., 3.3.: Ανάδειξη πεζοδρόμου Δ. Αρεοπαγίτου, Αρχαιολογικού Χώρου Κεραμεικού



Πηγή: www.astynet.gr [πρόσβαση στις 17/09/2012]

Το Πρόγραμμα ΕΑΧΑ, που βασίστηκε σε ιδέα της Μ. Μερκούρη, ξεκίνησε το 1985 για την ανάδειξη όλων των μνημείων και αρχαιοτήτων της πόλης. Τα βασικότερα βήματα της ιστορικής του πορείας μπορούν να αναφερθούν συνοπτικά ως εξής [Γρίβα, 2009:14-17]:

- Ένταξη της ΕΑΧΑ στο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας [ΡΣΑ] [1983-1985]
- Εκπόνηση του πρώτου masterplan της ΕΑΧΑ με τίτλο 'Μελέτη ανάλυσης στοιχείων για την Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων στο κέντρο της Αθήνας' [1988-1991]

- Ένταξη της ΕΑΧΑ στο προγραμματικό κείμενο ‘Αττική-SOS’ [1994]
- Ένταξη του προγράμματος ΕΑΧΑ στο Β’ Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης [1994-1999]
- Εκπόνηση έξι μελετών του Προγράμματος με τίτλο ‘Συνολική ανάδειξη των Αρχαιολογικών Χώρων’ [1997-1999]
- Ίδρυση της ΕΑΧΑ ΑΕ με ΚΥΑ [ΚΥΑ 45810, ΦΕΚ 909/Β/97]
- Εκπόνηση μελέτης με τίτλο ‘Ανάπλαση-Διαμόρφωση δικτύου Πεζοδρόμων και Κοινόχρηστων Χώρων στην περιοχή της Ακρόπολης’ [1998-1999]
- Εκπόνηση μελέτης με τίτλο ‘Μελέτη Πλαισίου για την Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας’
- Εκπόνηση διαφόρων εξειδικευμένων μελετών [1998-2004]

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Στην υλοποίηση του προγράμματος ενεπλάκησαν φορείς από διαφορετικές ομάδες συμφερόντων. Ιδιαίτερα σημαντική κρίθηκε η συνεργασία των Υπουργείων Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας-Δημοσίων Έργων, του Δήμου Αθηναίων σε πρωταρχικό επίπεδο καθώς και πολλών ιδιωτών που έλαβαν μέρος στη διαδικασία μετά την υλοποίηση των πρώτων παρεμβάσεων στην περιοχή. Παράλληλα, συστάθηκε εταιρεία με την επωνυμία ΕΑΧΑ Α.Ε. που από τον πρώτο χρόνο λειτουργίας της, προκήρυξε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς για την ανάπλαση σημαντικών πλατειών της Αθήνας [www.astynet.gr, πρόσβαση στις 23/08/2012].

Τα επιτεύγματα του προγράμματος

Η δραστηριότητα της εταιρείας ΕΑΧΑ Α.Ε. ξεκίνησε το 1998 και μέσα σε διάστημα επτά χρόνων είχε ολοκληρωθεί ένας ιδιαίτερα σημαντικός αριθμός παρεμβάσεων μεγάλης και μικρής

κλίμακας. Οι κάτοικοι και οι επισκέπτες της Αθήνας ξεκίνησαν να ανακαλύπτουν την πόλη τους και να δραστηριοποιούνται εντός αυτού του ‘ανοικτού και εκτεταμένου Μουσείου’, το οποίο περιλαμβάνει τη μεγάλη έκταση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της πρωτεύουσας και τις παραδοσιακές ενότητες του ιστορικού κέντρου [www.astynet.gr, πρόσβαση στις 23/08/2012].

Εικόνα 3.4.: Ο «μεγάλος Περιπάτος»



Ο Μεγάλος Περιπάτος

Το έργο της ΕΕΧΑ Α.Ε. για την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, στο πλαίσιο του προγράμματος «Ελλάδα 2000», περιλαμβάνει την κατασκευή και την λειτουργία του Μεγάλου Περιπάτου, που αποτελείται από τρεις ενότητες: τον Μεγάλο Περιπάτο, τον Μεγάλο Περιπάτο Β' και τον Μεγάλο Περιπάτο Γ'. Ο Μεγάλος Περιπάτος Α' είναι η ενότητα που περιλαμβάνει τον Μεγάλο Περιπάτο, τον Μεγάλο Περιπάτο Β' και τον Μεγάλο Περιπάτο Γ'. Ο Μεγάλος Περιπάτος Β' είναι η ενότητα που περιλαμβάνει τον Μεγάλο Περιπάτο Β' και τον Μεγάλο Περιπάτο Γ'. Ο Μεγάλος Περιπάτος Γ' είναι η ενότητα που περιλαμβάνει τον Μεγάλο Περιπάτο Γ'.

Η ΕΕΧΑ Α.Ε. είναι η εταιρεία που έχει αναλάβει την υλοποίηση του έργου. Το έργο είναι χρηματοδοτούμενο από το Ε.Σ.Ο. και το Ε.Π.Ε.Κ.Α. 2000 και ολοκληρώθηκε το 2004.

ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.

Πηγή: www.astynet.gr [πρόσβαση στις 17/09/2012]

πλατειών, καθαρές όψεις των κτιρίων βοήθησαν τόσο στη διεθνή προβολή της πόλης [Ολυμπιακοί Αγώνες, Αθήνα 2004], όσο και στη μεταλλαγή της αντίληψης του γηγενούς πληθυσμού για το ιστορικό κέντρο της πόλης της οποίας κατοικούν. Η ΕΑΧΑ Α.Ε. έχει, έως σήμερα, ολοκληρώσει τα έργα για τη δημιουργία του Μεγάλου Περιπάτου [πεζοδρόμηση των οδών Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αποστόλου Παύλου, Αδριανού και Ερμού] και έχει πραγματοποιήσει αρκετά έργα για την ανάδειξη των έξι σημαντικότερων Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας [Ολυμπείο, Βόρεια και Νότια Κλιτύς της Ακρόπολης, Φιλοπάππου, Αρχαία Αγορά, Ρωμαϊκή Αγορά και Βιβλιοθήκη Αδριανού,

Κεραμεικός]. Το σύνολο των παρεμβάσεων μήκος του Μεγάλου Περιπάτου [Ακρόπολη, διευκόλυναν την πρόσβαση στα Στύλοι Ολυμπίου Διός, Θέατρο Διονύσου, σπουδαιότερα μνημεία της Αθήνας κατά Ωδείο Ηρώδου Αττικού, Πνύκα, Άρειος Πάγος, Στοά του Αττάλου, Ηφαιστείο, Κεραμεικός κ.ά.]. Το γεγονός αυτό κατέστησε τα μνημεία πολύ πιο προσιτά στο ευρύ κοινό, καθώς δόθηκε στους περιηγητές η δυνατότητα να τα προσεγγίσουν μέσω του Μεγάλου Περιπάτου και να έρθουν σε οπτική επαφή με αυτά, έξω από τους αρχαιολογικούς χώρους. Παράλληλα, η δημιουργία νέων πλατειών και ελεύθερων χώρων, στο πλαίσιο ενός ‘ανοικτού μουσείου’ βοήθησε στην ένταξη ενός περιπάτου στην ιστορία, στην καθημερινή ζωή των κατοίκων [www.astynet.gr, πρόσβαση στις 23/08/2012].

Στους μελλοντικούς άξονες παρέμβασης του προγράμματος της Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, θα πρέπει να προστεθεί η σήμανση μνημείων [κτιρίων, χρήσεων κτιρίων, αρχιτεκτονικής ταυτότητας, κ.ά.] του ιστορικού Κέντρου [Βρεττάκου, 2004:40-60].

Οι παρεμβάσεις και τα έργα που περιλαμβάνει το πρόγραμμα δημιουργούν ενισχύουν σημαντικά το πολιτιστικό στοιχείο. Παράλληλα, συμβάλλουν στη σύνδεση των πολιτών με την ιστορία της πόλης τους και την εξέλιξή της, σε διαχρονικό επίπεδο. Το έργο στο σύνολό του, προσδιορίζει έναν πόλο έλξης για διαδρομές, περιπάτους, ψυχαγωγία και εκδηλώσεις, με πλαίσιο αναφοράς την πολιτισμική και περιβαλλοντική ταυτότητα της πόλης και του Αττικού Τοπίου [Βρεττάκου, 2004:40-60].

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Σύμφωνα με το ΥΠΕΧΩΔΕ, οι επιπτώσεις από την εφαρμογή του προγράμματος ενοποίησης, φαίνεται να συνέβαλλαν θετικά στην ανάπτυξη της περιοχής και στην αναβάθμιση της

ποιότητας της ζωής. Ιδιαίτερα θετικές κρίνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον, μέσω άμεσων σχετικών παρεμβάσεων [πεζοδρομήσεις, αύξηση πρασίνου, αύξηση ελεύθερων / ακάλυπτων χώρων κλπ.] και έμμεσα, μέσω παρεμβάσεων σε όλα τα επίπεδα [βελτίωση οδικού δικτύου, αύξηση της μέσης ταχύτητας κυκλοφορίας, μείωση των εκπεμπόμενων ρύπων, της ηχορρύπανσης κλπ.]. Η χωροθέτηση νέων πυρήνων κεντρικών λειτουργιών [εμπόριο, διοίκηση, πολιτισμός] προς τα δυτικά του υφιστάμενου κέντρου της Αθήνας συνέβαλλε στην αποσυμφόρησή του και στην ταυτόχρονη προσέλκυση επενδύσεων [Βρεττάκου, 2004:40-60].

Καθοριστικός παράγοντας στην επιτυχία του συνολικού εγχειρήματος ήταν η συνεργασία των εμπλεκόμενων φορέων στα διάφορα επίπεδα διακυβέρνησης. Συγκεκριμένα, ο Δήμος Αθηναίων εφάρμοσε αντίστοιχο πρόγραμμα σε όλη την περιοχή αρμοδιότητάς του και το ΥΠΕΧΩΔΕ εφάρμοσε σχετικό πρόγραμμα για τα κτίρια κατά μήκος των ‘ολυμπιακών αξόνων’. Παράλληλα, σημαντικό ρόλο διαδραμάτισαν οι ιδιώτες, οι οποίοι αντιμετωπίζοντας την αλλαγή του κέντρου της Αθήνας, επιχείρησαν να εξωραΐσουν τις όψεις των κτιρίων τους, πραγματοποιώντας επισκευές και απομακρύνοντας τις διαφημιστικές επιγραφές [www.astynet.gr, πρόσβαση στις 23/08/2012]. Τέλος, η τεχνογνωσία που έχει αποκτηθεί από την εμπειρία αυτή είναι δυνατόν να μεταφερθεί και σε άλλες πόλεις που θα ήθελαν να εφαρμόσουν αντίστοιχες πολιτικές ανάδειξης της ιστορικής τους ταυτότητας [Βρεττάκου, 2004:40-60].

και των θαμώνων των κέντρων των οποίων ήταν εγκαταλελειμμένα [Ζήβας, διασκέδασης. Ως προς το κτιριακό της 2006: 31-97, Καλογήρου, 2004:27-29, απόθεμα, η κατάσταση κρίνονταν κακή Μπετούρα, 1994:62-64]. λόγω της ηλικίας των κτισμάτων, αρκετά εκ

Οι στόχοι και το πεδίο εφαρμογής του προγράμματος

Η πρωταρχική μελέτη για την ανάπλαση της περιοχής συντάχθηκε από τον Δ. Ζήβα, το 1974, η οποία παρέμεινε ανενεργή έως το 1978. Το 1979, η μελέτη ανασυντάχθηκε και ξεκίνησε η εφαρμογή της με βασική επιδίωξη την ενεργή και ολοκληρωμένη προστασία της περιοχής. Αυτή διακρίνονταν στους ακόλουθους τέσσερις επιμέρους στόχους [Ζήβας, 2006:107-115, Καλογήρου, 2004:27-29, Μπετούρα, 1994:62-64]:

- Διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής
- Ανάδειξη των αρχαιολογικών μνημείων
- Ένταξη των λειτουργιών σύγχρονης πόλης
- Επαναφορά της χρήσης της κατοικίας

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Το έργο αποτελεί αρμοδιότητα τόσο κρατικών όσο και ιδιωτικών πρωτοβουλιών. Η πραγματοποίησή του παρουσίαζε ιδιομορφίες, καθώς επιβαλλόταν να συνδυάσει κρατικές δραστηριότητες και να προτρέψει ταυτόχρονα την ιδιωτική πρωτοβουλία να συνεργαστεί σε σχέση με τη βελτίωση του αξιόλογου κτιριακού αποθέματος. Το πρόγραμμα φαίνεται να διαφέρει σε σχέση με την εφαρμογή αντίστοιχων σε άλλες περιοχές, όπου το κράτος διαμορφώνει μόνο το κατάλληλο πλαίσιο και τα περιοριστικά μέτρα στα οποία θα δραστηριοποιηθεί η ιδιωτική πρωτοβουλία [Ζήβας, 2006:145-147].

Τα επιτεύγματα του προγράμματος

Οι προτάσεις του προγράμματος ανάπτυξης της Πλάκας που υλοποιήθηκαν βασίστηκαν σε τέσσερις εναλλακτικές προτάσεις. Αυτές είχαν ως κύριους άξονες τη λειτουργική και κτηριακή αναμόρφωση της περιοχής, την έμφαση στα οικονομικά στοιχεία, το κυκλοφοριακό δίκτυο και τους αρχαιολογικούς χώρους. Ειδικότερα, η Πλάκα θα έπρεπε να αντιμετωπιστεί ως περιοχή ενός πολυθεματικού προγράμματος ανάπτυξης. Στη διαδικασία εφαρμογής αυτού συνέβαλλε σημαντικά η σύσταση του αρμόδιου φορέα [Ζήβας, 2006:107-115, Καλογήρου, 2004:27-29, Μπετούρα, 1994:62-64].

Η επίτευξη των στόχων που αναφέρθηκαν παραπάνω πραγματοποιήθηκε με την υλοποίηση των εξής οκτώ προτάσεων [Ζήβας, 2006:107-115, Καλογήρου, 2004:27-29, Μπετούρα, 1994:62-64]:

- Πεζοδρόμηση του μεγαλύτερου μέρους της περιοχής και σύνταξη κανονισμών λειτουργίας πεζοδρόμων
- Προστασία και ανάδειξη του υφιστάμενου πολεοδομικού ιστού
- Προστασία, συντήρηση και ανάδειξη του αξιόλογου κτιριακού αποθέματος
- Ευνοϊκή δανειοδότηση για την ανακαίνιση κτιρίων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής
- Επαναπροσδιορισμός της εικόνας της περιοχής στο γηγενή πληθυσμό και τους επισκέπτες
- Καθορισμός χρήσεων γης
- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης
- Σύσταση του Γραφείου της Πλάκας για το συντονισμό του συνόλου των παρεμβάσεων, την εποπτεία, την αξιολόγηση και τον έλεγχο του έργου

Εικόνες 3.5., 3.6.: Η Πλάκα, Διαμόρφωση Οδών στην Πλάκα



Πηγή: www.traveljournals.net, www.astynet.gr [πρόσβαση στις 23/08/2012]

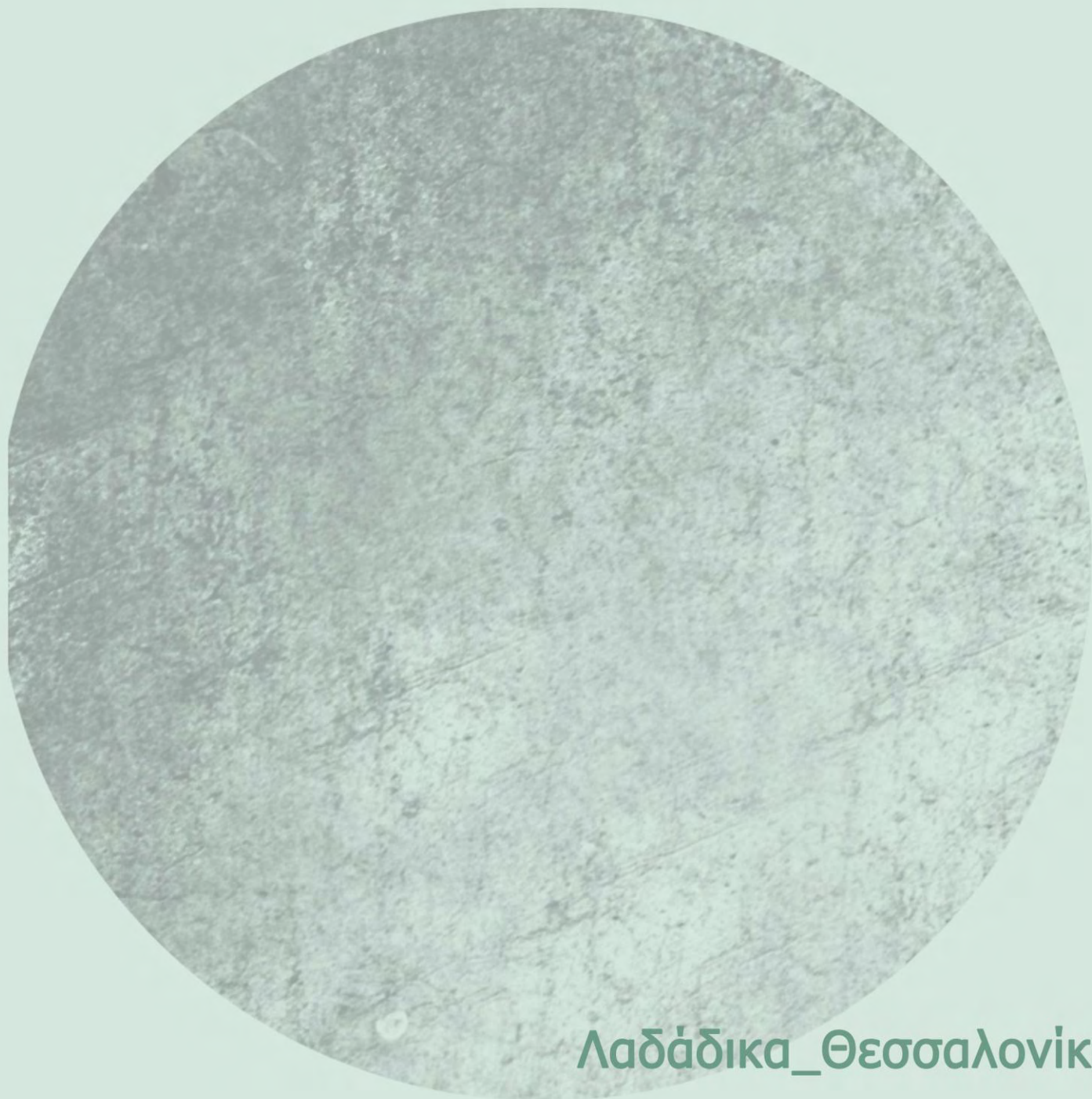
Συγκεντρωτικά, η ανάπλαση της Πλάκας, η οποία ολοκληρώθηκε στα τέλη του 1987, δύνανται να χαρακτηριστεί ως επιτυχημένη, καθώς βελτίωσε αισθητά την περιοχή. Ειδικότερα, αποκαταστάθηκε η μορφή και η λειτουργία του δημόσιου χώρου μέσω των εκτεταμένων πεζοδρομήσεων και των επιμέρους διαμορφώσεων. Μεταβολή υπήρξε στις χρήσεις γης της περιοχής, καθώς οι χρήσεις εμπορίου, αναψυχής και βιοτεχνία μειώθηκαν σε μικρό, αλλά σημαντικό ποσοστό, ενώ αυξήθηκαν οι υπηρεσίες. Ταυτόχρονα, επιλύθηκε το κυκλοφοριακό πρόβλημα στην περιοχή, ενώ επαναπροσδιορίστηκε η εικόνα της μέσω των αλλαγών στο δομημένο περιβάλλον, του τοποθέτησης των επιγραφών και διαφημίσεων, της απαγόρευσης χρήσης δωμάτων και της υπόγειας τοποθέτησης των καλωδίων ηλεκτροδότησης. [Ζήβας, 2006:107-115, Καλογήρου, 2004:27-29, Μπετούρα, 1994:62-64].

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Σημαντική κρίθηκε η συνεργασία φορέα που συστήθηκε με τις ιδιωτικές πρωτοβουλίες, αλλά και η ουσιαστική συμμετοχή του Δημοσίου σε αυτή. Συγκεκριμένα, στη σύμβαση αναθέσεως του φορέα με το Δημόσιο, καθορίστηκαν λεπτομερώς όλες οι εργασίες, οι υποχρεώσεις, οι

παροχές, οι τιμές πώλησης, τα κοινωνικά μέτρα κ.ά. Λόγω της ιδιαίτερης φύσης των επιμέρους παρεμβάσεων, η σύμβαση όφειλε να είναι ιδιαιτέρως ελαστική και να προβλέπει την παρέμβαση σε περιπτώσεις που δεν ήταν δυνατή ή αποτελεσματική η εφαρμογή των προτάσεων. Παράλληλα, σημαντικό ρόλο διαδραμάτισε η συμμετοχή των ιδιοκτητών των ακινήτων στο φορέα και του Δημοσίου, το οποίο θα έπρεπε να συντονιστεί με τις εργασίες και να εκπονήσει τις απαραίτητες μελέτες, πριν την έναρξη των διαδικασιών υλοποίησης του έργου [Ζήβας, 2006:145-147].

3. Ο ελληνικός χώρος



Λαδάδικα_Θεσσαλονίκη

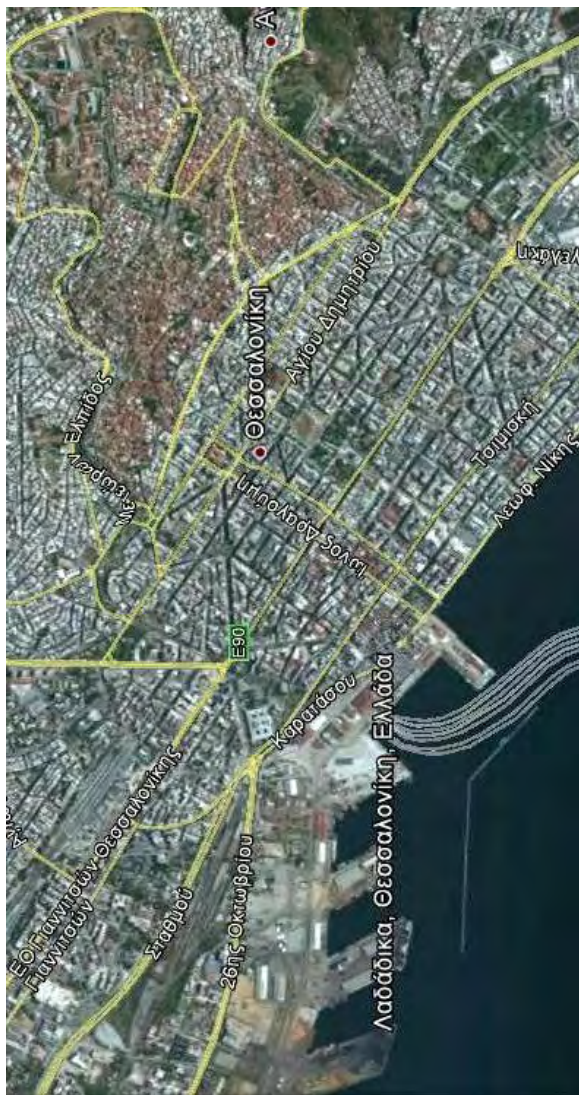
3.4.2. Θεσσαλονίκη

Η Θεσσαλονίκη αποτελεί μία ιστορική πόλη-λιμάνι, η οποία ανήκει στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και εντοπίζεται χωρικά στο βόρειο τμήμα της ελληνικής επικράτειας. Αποτελεί τη δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Ελλάδας και ο πληθυσμός στο Πολεοδομικό της Συγκρότημα [ΠΣΘ] ανέρχεται σε 790.824 κατοίκους, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή [2011].

Στη διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών, έχουν προταθεί και εφαρμοστεί αρκετά προγράμματα αναβάθμισης περιοχών στη Θεσσαλονίκη. Στην παρούσα εργασία θα εξεταστεί η περίπτωση των Λαδάδικων.

Λαδάδικα

Συνοπτική παρουσίαση της περιοχής



Οι στόχοι και το πεδίο εφαρμογής του προγράμματος

Τα Λαδάδικα βρίσκονται στο ιστορικό κέντρο της πόλης της Θεσσαλονίκης σε άμεση γεινίαση με το λιμάνι της. Στην περίοδο της ακμής της έως τα τέλη της δεκαετίας του '80, κυρίαρχη θέση κατείχε το εμπόριο και κατοικούνταν από χαμηλά κοινωνικά στρώματα [Καλογήρου, 2004:29-30, ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:27-29].

Στο πλαίσιο της πολεοδομικής της οργάνωσης, διακρίνονταν από αρκετά στοιχεία υποβάθμισης. Συγκεκριμένα, οι οδικοί άξονες, η κυκλοφορία και η στάθμευση σε αυτούς εμφάνιζαν ιδιαίτερα προβλήματα. Παράλληλα, το κτιριακό απόθεμα παρουσίαζε στοιχεία εγκατάλειψης και απουσίας συντήρησης [Καλογήρου, 2004:29-30, ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:27-29].

Τα δύο σημαντικότερα σχέδια, τα οποία προτάθηκαν για την ανάπλαση της περιοχής Λαδάδικα είναι το σχέδιο δράσης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας [ΔΠΕΧΩΚΜ] του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων [ΥΠΕΧΩΔΕ] και το πρότυπο σχέδιο αναβάθμισης του ιστορικού κέντρου της Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Το πρότυπο σχέδιο, το οποίο συντάχθηκε με πρωτοβουλία της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας το 1992, αφορούσε το ιστορικό κέντρο της πόλης και είχε ως βασικό άξονα τη βελτίωση του δημόσιου φυσικού χώρου μέσω της ανάπτυξης και διεθνοποίησης των οικονομικών λειτουργιών της πόλης. Το πρότυπο σχέδιο για την περιοχή των Λαδάδικων, προέβλεπε, κυρίως, έργα υποδομής [πεζοδρομήσεις, αναπλάσεις πλατειών κ.ά.] καθώς και παρεμβάσεις στις όψεις και τις στέγες των κτιρίων [Γοσποδίνη, 2007, Καλογήρου, 2004:29-30, ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:30-32].

Στις αρχές της δεκαετίας του '90 ξεκίνησε να εφαρμόζεται το σχέδιο δράσης της ΔΠΕΧΩΚΜ, έχοντας ως βασική αρχή την αναβάθμιση της περιοχής μέσω της ταυτόχρονης διάσωσης και ανάδειξης του κτιριακού της αποθέματος. Η εν λόγω αρχή μπορεί να διακριθεί στους επιμέρους οκτώ [8] στόχους του σχεδίου δράσης [Καλογήρου, 2004:29-30, ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:30-32]:

- Διάσωση των κτιρίων
- Συμμετοχή του πολίτη στη διατήρηση των κτιρίων
- Επισκευή και επανάχρηση των ερειπωμένων κτισμάτων
- Περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής
- Σταδιακή αύξηση της υπεραξίας των κτισμάτων
- Απομάκρυνση των περιθωριακών ομάδων
- Αναζωογόνηση της περιοχής
- Οικονομική ανάπτυξη της περιοχής

Εικόνες 3.7., 3.8.: Προσόψεις κτιρίων, χρήσεις αναψυχής στα Λαδάδικα



Πηγή: dimarath.blogspot.gr, www.saloniki.org [πρόσβαση στις 23/08/2012]

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Η οργάνωση κι ο συντονισμός του εγχειρήματος, σε συνδυασμό με τη μεθόδευση όλης της ροής των πληροφοριών και των επιμέρους οδηγιών για τις παρεμβάσεις είχε η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η χρηματοδότηση της ανάπλασης προήλθε, κυρίως, από ιδιωτικά κεφάλαια. Ωστόσο, σε αυτή συμμετείχαν παράλληλα εθνικά και κοινοτικά [Καλογήρου, 2004:29-30, ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:32-33].

Τα επιτεύγματα του προγράμματος

Το 1996, ολοκληρώθηκε το μεγαλύτερο μέρος των παρεμβάσεων με σημαντικές αλλαγές στην πολεοδομική οργάνωση της περιοχής των Λαδάδικων. Ο δημόσιος χώρος μετέβαλλε την αλλοτινή μορφή του και ενέταξε σε αυτόν πεζοδρόμους, αναβαθμισμένες πλατείες και το νέο δίκτυο φωτισμού. Οι χρήσεις γης μεταβλήθηκαν πλήρως, καθώς οι παραδοσιακές εμπορικές χρήσεις εγκαταλείφθηκαν, δίνοντας τη θέση τους σε νέες χρήσεις αναψυχής. Ταυτόχρονα, το

κτιριακό απόθεμα βελτιώθηκε αισθητά, ενώ διασώθηκαν πολλά κτίσματα των περασμένων αιώνων [Καλογήρου, 2004:29-30, ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:32-33].

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Η ανάπλαση από πολλούς μελετητές θεωρήθηκε επιτυχημένη. Σημαντική στην επίτευξη του έργου ήταν η ενεργός συμμετοχή της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, καθώς όλες σχεδόν οι επιμέρους εργασίες χρηματοδοτήθηκαν από αυτήν [ενοικιαστές και ιδιοκτήτες]. Παράλληλα, αξιοσημείωτη κρίθηκε η συμβολή μεγάλου αριθμού μελετητών και τεχνιτών για την υλοποίησή του [ΥΠΕΧΩΔΕ, 1996:32-33].

3. Ο ελληνικός χώρος



Παλαιά_Βόλος

3.4.3. Βόλος

Χωρικά, το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου οριοθετείται από το παραλιακό μέτωπο, στον Παγασητικό Κόλπο [νότια] και βορειοανατολικά, από τον ορεινό όγκο του Πηλίου. Το ΠΣ Βόλου βρίσκεται στο Περιφερειακό Διαμέρισμα Μαγνησίας, καταλαμβάνοντας το νοτιοανατολικό τμήμα της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Η συνολική έκταση του ανέρχεται σε 212.748 στρέμματα και πληθυσμό 144.420 κατοίκους, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή [2011]. [Γραφείο Δοξιάδη, 2009].

Στην παρούσα μελέτη θα εξεταστεί το πρόγραμμα ανάπλασης που εφαρμόστηκε στη συνοικία των Παλαιών του Βόλου.

Παλαιά

Συνοπτική παρουσίαση της περιοχής



Τα Παλαιά-Παλιό Λιμεναρχείο είναι μία από τις αρχαιότερες συνοικίες της πόλης του Βόλου και αποτελεί τον ιστορικό της πυρήνα. Η συνοικία τοποθετείται στο νοτιοδυτικό μέρος του Βόλου και τα όριά της προσδιορίζονται από τον χείμαρρο Κραυσίδανα και τις γραμμές του σιδηροδρομικού σταθμού. Σε αυτά εντοπίζονται πολλά κτιριακά κελύφη, προϊόντα της αποβιομηχανίας [Χαστάογλου, 2007:182-217]. Η διαχρονική εξέλιξη και η σημαντική ανάπτυξη της πόλης κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα, σε συνδυασμό με τη συγκέντρωση σε αυτή δραστηριοτήτων, είχε ως αποτέλεσμα τη σταδιακή υποβάθμιση της περιοχής σε λειτουργικό, κυρίως, επίπεδο. Σήμερα, αποτελεί το τμήμα της πόλης, στο οποίο μπορούν να εντοπιστούν σημαντικές

αλλαγές στις χρήσεις γης και στη μορφολογία του χώρου. Ωστόσο, ενώ η ίδια δεν αποτέλεσε κατ' ουσία ποτέ μέρος ενός ολοκληρωμένου προγράμματος ανάπλασης, οι παρεμβάσεις, οι οποίες υλοποιήθηκαν στην περιοχή φαίνεται να την επηρεάζουν μέχρι και σήμερα, όπως φαίνεται συνοπτικά στο Σχήμα 3.1. [Αρβανιτίδης, 2010].

Σχήμα 2.1. : Το χρονικό της ανάπλασης των Παλαιών

Έτος	Περιγραφή γεγονότος
1983	▪ Ανάθεση μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του ΠΣ Βόλου
1984	▪ Ίδρυση Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (ΠΘ)
1985	▪ Υπαγωγή Παλαιών σε περιοχή υπό ανάπλαση σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν.1337/83 ▪ Έγκριση ΓΠΣ ΠΣ Βόλου ▪ Προκήρυξη αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ιδεών για «Ανάπλαση της συνοικίας των Παλαιών»
1986	▪ Έγκριση Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου του ΠΣ Βόλου
1987	▪ Τροποποίηση ΓΠΣ ▪ Αγορά από ΠΘ 58 στρεμμάτων στο Πεδίο Άρεως (παραπλεύρως των Παλαιών)
1988	▪ Έναρξη λειτουργίας Τμήματος Ζωικής και Φυτικής Παραγωγής στο Πεδίο Άρεως
1989	▪ Έναρξη εργασιών κατασκευής σταθμού υπεραστικών λεωφορείων Μαγνησίας (ΚΤΕΛ)
1990	▪ Κατεδάφιση κτηρίου Δημοτικής Φρουταγοράς, για ανέγερση υπερτοπικής αγοράς και παραδοσιακής βιοτεχνίας
1992	▪ Κατάθεση οριστικής μελέτης αναθεώρησης σχεδίου πόλης του Δήμου Βόλου
1993	▪ Ένταξη χειμάρρου Κραυσίδωνα στο Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα LIFE ▪ Σύνταξη ειδικής μελέτης του Δήμου για αναθεώρηση ισχύοντος σχεδίου και καθορισμό νέων όρων δόμησης στην περιοχή
1994	▪ Ένταξη Παλαιών σε Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN
1995	▪ Υποβολή σχεδιαστικών προτάσεων για ανάπλαση Παλαιών, από την ΑΓΕΤ
1996	▪ Επικαιροποίηση αρχικής μελέτης ανάπλασης και κατάθεσή της στο αρμόδιο υπουργείο για έκδοση ΠΔ
2000	▪ Έναρξη κατασκευής Κέντρου Τουριστικής Πληροφ., διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις ▪ Διαμόρφωση αθλητικών εγκαταστάσεων Μαγνησιακού
2003	▪ Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου και συνένωση ΟΤ για επέκταση εγκαταστάσεων ΠΘ εντός ορίων Παλαιών
2004	▪ Χαρακτηρισμός όλης της περιοχής των Παλαιών ως αρχαιολογικού χώρου ▪ Εγκαίνια νέου εμπορικού κέντρου Old City στο χώρο της πρώην βιομηχανίας Παπαγεωργίου
2005	▪ Εγκαίνια νέου πολυχώρου ψυχαγωγίας (Village) στο χώρο των πρώην κυλινδρόμυλων Λούλη
2006	▪ Ένταξη Παλαιών στο πρόγραμμα «Ολοκληρωμένες Δράσεις Αστικής Ανάπτυξης» ▪ Ένταξη Παλαιών στο πρόγραμμα «Ολοκληρωμένες Παρεμβάσεις Αστικής Ανάπτυξης στις Δυτικές Συνοικίες »
2007	▪ Επίσημα εγκαίνια Μουσείου Πλινθοκεραμοποιίας Τσαλαπάτα
2009	▪ Έναρξη εργασιών κατασκευής Μουσείου της Πόλης ▪ Εγκαίνια Σταθμού Αυτοκινήτων Βόλου

Πηγή: Αρβανιτίδης, 2010

Η πρώτη ευκαιρία για την αντιμετώπιση των χρόνιων προβλημάτων παρουσιάστηκε το 1993, κατά την εκπόνηση του ΓΠΣ για το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου. Σημαντικά στοιχεία αυτού ήταν η κήρυξη τμήματος των Παλαιών ως ζώνη ανάπλασης, η χωροθέτηση του

Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και διοικητικών υπηρεσιών. Μερικά χρόνια αργότερα, το 1996, κατόπιν, αποτυχημένων προσπαθειών με διαγωνισμούς και ανέγκριτες μελέτες, η νεοσύστατη τότε ΔΕΜΕΚΑΒ, αναθέτει την επικαιροποίηση της αρχικής μελέτης ανάπλασης, η οποία εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και κατατίθεται στο Υπουργείο προς έγκριση, χωρίς αποτέλεσμα και πάλι.. Ωστόσο, οι πιέσεις για δόμηση, εμπλέκουν την Εφορεία Αρχαιοτήτων και το Δήμο, οι οποίοι εκδίδουν απόφαση τροποποίησης των όρων δόμησης και χρήσεων γης της περιοχής. Σήμερα, η περιοχή εντάσσεται στο ευρύτερο σχέδιο πόλης με συντελεστή δόμησης 1,6 και κάλυψη 70%. Παράλληλα, ο χαρακτηρισμός της ως αρχαιολογικό χώρο, την υπάγουν στις διατάξεις του Ν.3028/2002 με επακόλουθο, η δόμηση σε αυτήν να ελέγχεται εν τέλει από το Υπουργείο Πολιτισμού [Αρβανιτίδης, 2010].

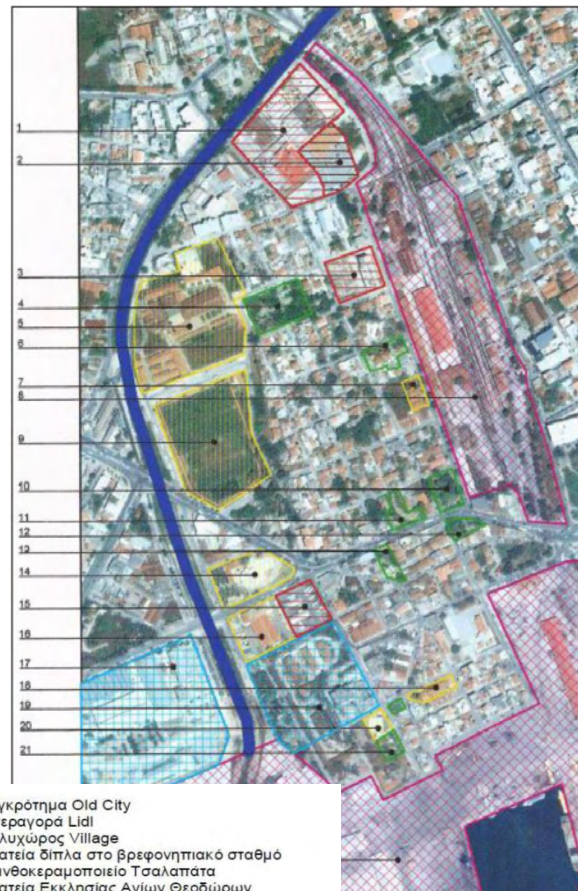
Επιπρόσθετα, η περιοχή εντάσσεται διαδοχικά σε σημαντικά χρηματοδοτικά προγράμματα, όπως το πρόγραμμα LIFE [1993] για την περιοχή των Αγ. Αναργύρων και την πρωτοβουλία URBAN για την αποκατάσταση και επανάχρηση πρώην βιομηχανικών κελυφών. Τέλος, στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ, η περιοχή επιλέγεται να συμμετάσχει σε δύο επιχειρησιακά προγράμματα για την ενίσχυση μικρομεσαίων επιχειρήσεων στη Νεάπολη και τα Παλαιά [Αρβανιτίδης, 2010].

Οι στόχοι και το πεδίο εφαρμογής του προγράμματος

Η προσπάθεια για την επανάχρηση των παλιών βιομηχανικών κτιρίων ξεκίνησε τη δεκαετία του 1980 και συγκέντρωσε το ενδιαφέρον των τοπικών φορέων. Εκτός των δράσεων που αφορούσαν τη στήριξη της απασχόλησης, την επαγγελματική κατάρτιση και την ενδυνάμωση της κοινωνικής συνοχής, υλοποιήθηκαν πέντε μεγάλα έργα επανάχρησης παλιών εργοστασίων, συνοδευόμενα από αστικές αναπλάσεις [Χαστάογλου, 2007:182-217].

Ένα σημαντικό έργο προγράμματος αποτελεί η ανάπλαση του πλινθοκεραμοποιείου Τσαλαπάτα, τόσο για το μέγεθος της παρέμβασης, όσο και για τη σημαντικότητα της στην πόλη. Η παρέμβαση περιλαμβάνει έργα σε συγκρότημα κτιρίων 7.600 τ.μ. και υπόστεγους χώρους 4.900 τ.μ., σε έκταση 22,65 στρεμμάτων εντός του αστικού ιστού. Εξίσου σημαντική κρίθηκε η ανάπλαση του μικρού εργοστασίου παραγωγής δολωμάτων των στρυχοκάρπου στα Παλαιά, το οποίο παραχωρήθηκε στο Δ. Βόλου το 1994 και μετασκευάστηκε για να στεγάσει το Κέντρο Δημοτικού Οργανισμού Υγείας και Κοινωνικών Θεμάτων, καθώς και κοινωνικό κέντρο γειτονιάς με επιφάνεια 371τ.μ. Το κτίριο σήμερα στεγάζει τη ΔΕΜΕΚΑΒ. Τα δύο αυτά έργα σε συνδυασμό με την ανάπλαση της πλατείας των Παλαιών, εντάσσονται σε ένα ευρύτερο σχέδιο του Δήμου για την αστική αναβάθμιση και την ένταξη της συνοικίας στον αστικό ιστό [Γοσποδίνη, 2007, Χαστάογλου, 2007:182-217].

Εικόνα 3.9.: Δράσεις Ανάπλασης στα Παλαιά Βόλου



1. Συγκρότημα Old City
2. Υπεραγορά Lidl
3. Πολυχώρος Village
4. Πλατεία δίπλα στο βρεφονηπιακό σταθμό
5. Πλινθοκεραμοποιείο Τσαλαπάτα
6. Πλατεία Εκκλησίας Αγίων Θεοδώρων
7. Μουσείο της Πόλης
8. Εγκαταστάσεις ΟΣΕ
9. Γήπεδο Μαγνησιακού
10. Χώρος πρώην Δημοτικής Φρουταγοράς
11. Πλατεία δίπλα στο οθωμανικό λουτρό
12. Διαμόρφωση τριγωνής πλατείας
13. Πλατεία Παπακυριαζή (σιντριβάνι)
14. Κέντρο Τουριστικής Πληροφόρησης
15. Σταθμός Αυτοκινήτων Βόλου
16. Σταθμός ΚΤΕΛ
17. Εγκαταστάσεις Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
18. Πρώην εργοστάσιο δολωμάτων στρυχοκάρπου
19. Μελλοντική επέκταση ΠΘ
20. Πρώην απευτομωτήριο
21. Διαμόρφωση χώρου πρασίνου
22. Ζώνη Οργανισμού Λιμένος Βόλου

Πηγή: Αρβανιτίδης, 2010

Οι εμπλεκόμενοι στο πρόγραμμα

Το βάρος του εγχειρήματος ανέλαβε το 1985 η Τοπική αυτοδιοίκηση με τη συνδρομή των φορέων της πόλης, όπως το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων, η 5^η Εφορεία Νεότερων Μνημείων, ο τοπικός τύπος κ.ά. Η διεύρυνση του αρχικού προγράμματος επιτεύχθηκε με τη βοήθεια της Ευρωπαϊκής Πρωτοβουλίας URBAN I, το 1994, όπου ο Βόλος επιλέχθηκε για την εφαρμογή του προγράμματος μαζί με άλλες έξι πόλεις. Οι δράσεις αυτού διήρκαν από το 1994-1999⁷ [Χαστάογλου, 2007:182-217].

Σημαντικό κρίνεται να τονισθεί πως τα τελευταία χρόνια, η ιδιωτική πρωτοβουλία φαίνεται να δραστηριοποιείται έντονα στην περιοχή, αναλαμβάνοντας τόσο την κατασκευή, όσο και τη χρήση και εκμετάλλευση δημόσιων χώρων [Αρβανιτίδης, 2010].

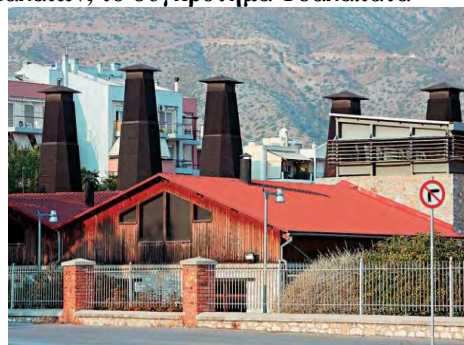
Τα επιτεύγματα του προγράμματος

Τα καινούργια ψυχαγωγικά συγκροτήματα που δημιουργήθηκαν στην περιοχή, εγκαινίασαν νέα καταναλωτικά πρότυπα και εξέφρασαν την τάση που υπήρξε εκ μέρους του ιδιωτικού τομέα για μεγάλα επενδυτικά σχέδια στο πεδίο της επανάχρησης ιστορικών και βιομηχανικών κτισμάτων. Παράλληλα, οι νέες αυτές χρήσεις φαίνεται να άλλαξαν τα πολεοδομικά δεδομένα τόσο σε επίπεδο συνοικίας, όσο και σε πόλης καθώς μετέτρεψαν μια ήρεμη ιστορική συνοικία σε ένα κέντρο νέου τύπου, με εμπορικές και ψυχαγωγικές λειτουργίες, που το κέντρο αδυνατούσε πλέον να συμπεριλάβει. [Χαστάογλου, 2007:232-243]. Ωστόσο, οι δράσεις χαρακτηρίζονται από

⁷ Συνολικός Προϋπολογισμός 11.509.166 ευρώ και 25% εθνική συμμετοχή [Χαστάογλου, 2007:208-216]

αποσπασματικότητα και έλλειψη ενιαίας στρατηγικής, ικανής να αντιμετωπίσει τα σημαντικά προβλήματα υποβάθμισης και εγκατάλειψης. Το γεγονός αυτό αποδεικνύεται από τη μείωση της ελκυστικότητας της περιοχής ως τόπος κατοικίας των γηγενών, καθώς και από την εισροή οικονομικών μεταναστών χαμηλού εισοδήματος. Στο παραπάνω συμβάλλουν ακόμη, ο εξαιρετικά χαμηλός βαθμός ανανέωσης του κτιριακού αποθέματος και η σταδιακή απαξίωση του κτισμένου χώρου [Αρβανιτίδης, 2010].

Εικόνες 3.10., 3.11.: Εμπορικές χρήσεις στη συνοικία των Παλαιών, το συγκρότημα Τσαλαπάτα



Πηγή: www.voloscity.net, www.ethnos.gr [πρόσβαση στις 23/08/2012]

Η εμπειρία που αποκτήθηκε

Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η ανανέωση του αστικού χώρου, η οποία φαίνεται να αναδεικνύεται ολοένα και περισσότερο από το ιδιωτικό κεφάλαιο. Συγκεκριμένα, μέσω του συστήματος αυτοχρηματοδότησης ή σύμπραξης ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Σύμφωνα με αυτό, υπερτονίζεται ο ρόλος που έχει καθώς υπερκαλύπτει τις ανεπάρκειες της εξ' ολοκλήρου δημόσιας χρηματοδότησης για δημόσια έργα. Στο πλαίσιο του έργου που εκπονήθηκε στη συνοικία των Παλαιών, φαίνεται το σχήμα αυτό να αποτέλεσε πρότυπο για την Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας, καθώς έσπευσε να το εφαρμόσει σε 15 νέες δράσεις εντός αυτής [Χαστάογλου, 2007:232-243]. Παράλληλα, κρίνεται αναγκαία η δημιουργία ενός στρατηγικού

οράματος για την υλοποίηση ενός συγκροτημένου προγράμματος αστικής ανάπλασης, στο οποίο το εν λόγω πολιτιστικό αγαθό θα αποτελέσει θεμέλιο λίθο[cultural led urban regeneration] [Αρβανιτίδης, 2010].

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

η ανάγκη για αναγέννηση στην ελληνική πόλη

4. Η ΑΝΑΓΚΗ ΓΙΑ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ

Το παρόν κεφάλαιο επικεντρώνεται στη συγκριτική θεώρηση των επιμέρους προσεγγίσεων στην πράξη [ευρωπαϊκών και ελληνικών παραδειγμάτων] με τη χρήση συγκεκριμένων συνιστωσών, οι οποίες κρίνονται και αποτιμώνται. Μέσω αυτής επιδιώκεται η απάντηση στο ερώτημα της αναγκαιότητας για ‘ολοκληρωμένη αναγέννηση’ ή μη στις ελληνικές πόλεις.

4.1. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, επιδιώκεται η συγκριτική θεώρηση των επιμέρους προσεγγίσεων, στην Ελλάδα και το εξωτερικό, στην πράξη, βασισμένη στις γενικότερες επιδιώξεις της αστικής αναγέννησης [Οικονόμου, 2004:6]. Επιχειρείται αξιολόγηση των επιμέρους μελετών περίπτωσης σύμφωνα με ορισμένα κριτήρια-παράγοντες που επιλέγησαν στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, ως εξής:

- Μέσα άσκησης χωρικής πολιτικής
- Περιεχόμενο-Χαρακτήρας Παρέμβασης
- Μέγεθος παρέμβασης
- Χωροθέτηση
- Χρόνος
- Εμπλεκόμενοι
- Στρατηγικές Οικονομικής Ανάπτυξης
- Περιβαλλοντικές Δράσεις
- Χρηματοδότηση
- Αποτίμηση αποτελεσμάτων

Παράλληλα, σύμφωνα με τον Αλεξίου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής [Αλεξίου, 2007:14]:

- Η συμβολή στην οικονομική ανάπτυξη μιας περιοχής ή η οικονομική σταθερότητα του φορέα υλοποίησης/ διαχείρισης
- Η έκταση της δράσης του προγράμματος στην περαιτέρω αναγέννηση της περιοχής
- Η συμβολή της στην κοινωνική συνοχή
- Η ενεργή συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας στην αναπτυξιακή πορεία
- Η επιτυχία στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης
- Ο βαθμός αποτελεσματικότητας σε μακροσκοπική κλίμακα
- Ο βαθμός στον οποίο το πρόγραμμα υλοποιείται σύμφωνα με κριτήρια καινοτόμου σχεδιασμού και αντίστοιχων διαδικασιών

Σε πρώτο επίπεδο, η αξιολόγηση θα πραγματοποιηθεί για κάθε μία από τις μελέτες περίπτωσης ξεχωριστά σύμφωνα με τις [10] κατηγορίες, όπως φαίνεται στον Πίνακα 4.1., η οποία θα αναλυθεί συνοπτικά, ενώ ακολούθως θα προκύψουν συμπεράσματα για το σύνολο των αναπλάσεων σε Ελλάδα και Ευρώπη. Θα πρέπει να τονισθεί, πως ως υπόθεση εργασίας, τα επιλεγέντα παραδείγματα θεωρούνται ικανά να αξιολογηθούν μεταξύ τους, καθώς εμφανίζουν κοινά χαρακτηριστικά ως προς το μέγεθος των παρεμβάσεων.

Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού

Ιδιαίτερα σημαντική στην αξιολόγηση και την κατανόηση των επιμέρους παραδειγμάτων, κρίνεται η κατανόηση των χαρακτηριστικών βάσει των οποίων διαμορφώνεται το σύστημα χωρικού σχεδιασμού κάθε χώρας. Οι παράγοντες που το διαμορφώνουν είναι οι ιστορικές και

4. Η ανάγκη για αναγέννηση στην ελληνική πόλη

πολιτιστικές συνθήκες, οι γεωγραφικές ιδιομορφίες και οι μορφές χρήσεων γης, το συνταγματικό, διοικητικό και θεσμικό πλαίσιο, τα επίπεδα αστικής και οικονομικής ανάπτυξης καθώς και οι πολιτικές και ιδεολογικές προσδοκίες. Τα βασικά χαρακτηριστικά των συστημάτων σχεδιασμού καθορίζονται σύμφωνα με την ευρύτητα του συστήματος [αν συμπεριλαμβάνει κοινωνικοοικονομικό σχεδιασμό ή μόνο καθορίζει χρήσεις γης], την έκταση και τον τύπο σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, τη θέση της εξουσίας [αποκέντρωση σε τοπική διοίκηση ή αυτοδιοίκηση, παρακράτηση αρμοδιοτήτων κεντρικά], τους σχετικούς ρόλους του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, τη φύση του θεσμικού συστήματος [συνταγματικές προβλέψεις και διοικητική παράδοση], την ωριμότητα ή ολοκλήρωση του συστήματος και την απόσταση μεταξύ εκφρασμένων στόχων και αποτελεσμάτων. Σύμφωνα με αυτά, δημιουργούνται οι διαφορετικές παραδόσεις ή σχολές. Η **Γαλλία** αποτελεί κύριο εκπρόσωπο της Περιφερειακής Ανάπτυξης, η **Σουηδία** και η **Ολλανδία** υιοθετούν τον Ολοκληρωμένο Σχεδιασμό, ο οποίος χαρακτηρίζεται από μία συστηματική και επίσημη ιεράρχηση σχεδίων από το εθνικό στο τοπικό επίπεδο, ενώ η **Ελλάδα** το μοντέλο της Πολεοδομικής Ανάπτυξης [urbanisme], το οποίο χαρακτηρίζεται από έντονη αρχιτεκτονική επιρροή και ενδιαφέρον για τον αστικό σχεδιασμό, το τοπίο και τον έλεγχο της δόμησης. [Ζαϊρέ, 2010: 21-31, 84-96, Μπαϊμπά-Ουάλλας κ.ά., 2005:9-14].

Πίνακας 4.1.: Αξιολόγηση των μελετών περίπτωσης

	Μέσα άσκησης χωρικής πολιτικής	Περιεχόμενο-Χαρακτήρας Παρέμβασης	Μέγεθος παρέμβασης	Χωροθέτηση	Χρόνος	Εμπλεκόμενοι	Στρατηγικές Οικονομικής Ανάπτυξης	Περιβαλλοντ. Δράσεις	Χρηματοδότηση	Αποτίμηση αποτελεσμάτων
Kop Van Zuid [Rotterdam]	Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 [Ρυθμιστικό Σχέδιο]	Περιοχή με μίξη χρήσεων γης-σύνδεση αυτής με το κέντρο, πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και χώροι γραφείων	λιμενική περιοχή [μεσαίο]	σε εγγύτητα με το κέντρο της πόλης [μεγάλη πόλη]	1994-	Δημόσιο, συμβολή κατοίκων	NAI	[NAI]	Κρατικοί πόροι	Επιτυχής [Couch κ.ά., 2003:175]
Norra Alvstranden [Gothenburg]	masterplan	Δημιουργία βιομηχανιών υψηλής τεχνολογίας και προώθηση της πόλης ως κέντρο εκπαίδευσης	λιμενική περιοχή [μεσαίο]	σε εγγύτητα με το κέντρο της πόλης [μεσαία πόλη]	1995-	Σύμπραξη ιδιωτικού-δημόσιου τομέα	NAI	[NAI]	Κρατικοί πόροι	Επιτυχής
Roubaix [France]	Σχέδιο σε επίπεδο μητροπολιτικής περιοχής	Ανασυγκρότηση της οικονομικής βάσης της πόλης	[μεγάλο]	κέντρο πόλης [μικρή πόλη]	1997-2015	Δημόσιο	NAI	[NAI]	URBAN I	Επιτυχής [Couch κ.ά., 2003:175]
EAXA [Αθήνα]	Ένταξη στο ΡΣ της Αθήνας	ανάδειξη του κέντρου της Αθήνας και της ιστορικής του φυσιογνωμίας	Ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων και ανάπλαση τμημάτων ιστορικού κέντρου [μεγάλο]	κέντρο πόλης [μεγάλη πόλη]	1985-	Σύμπραξη ιδιωτικού-δημόσιου τομέα	NAI	NAI	Β' ΚΠΣ 1994-1999 Πράσινο Ταμείο	Επιτυχής
Πλάκα [Αθήνα]	Μελέτη Ζήβα	ενεργή και ολοκληρωμένη προστασία της περιοχής	[μεσαίο]		1979-1987	Σύμπραξη ιδιωτικού-δημόσιου τομέα	NAI	[NAI]	Κρατικοί πόροι	Επιτυχής
Λαδάδικα [Θεσσαλονίκη]	Πρότυπο Σχέδιο ΔΙΠΕΧΩΚΜ	αναβάθμιση της περιοχής μέσω της ταυτόχρονης διάσωσης και ανάδειξης του κτιριακού της αποθέματος	[μικρό]	κέντρο πόλης [μεσαία πόλη]	1990-	Δημόσιο	NAI	[NAI]	Ιδιωτικοί πόροι	[Επιτυχής]
Παλαιά [Βόλος]	Σχέδιο Δήμου για την αστική αναβάθμιση και την ένταξη της συνοικίας στον αστικό ιστό	επανάχρηση των παλιών βιομηχανικών κτιρίων	[μικρό]	σε εγγύτητα με το κέντρο της πόλης [μικρή πόλη]	1985-1999	Δημόσιο	NAI	[NAI]	URBAN I	[Επιτυχής]

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Μέσα άσκησης χωρικής πολιτικής

Σύμφωνα με τα επιλεγθέντα παραδείγματα, όπως φαίνεται στον Πίνακα 4.1., διακριτή γίνεται η διαφοροποίηση της ένταξης των επιμέρους αναπλάσεων στον υπερκείμενο σχεδιασμό. Συγκεκριμένα, παρατηρείται πως σε χώρες, όπως η Γαλλία, η Ολλανδία, η Σουηδία, οι όποιες παρεμβάσεις στο χώρο, αποτελούν προϊόν σχεδιασμού, το οποίο έχει προκύψει από ανώτερη σχεδιαστική-στρατηγική κλίμακα παρέμβασης. Ειδικότερα, λόγω του μεγέθους των συγκεκριμένων έργων-δράσεων, σε περιοχές, οι οποίες αποτελούν τμήματα μεσαίων ή μεγάλων πόλεων, διαμορφώνονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των σχεδίων σε επίπεδο μητροπολιτικών περιοχών, των ρυθμιστικών σχεδίων. Ωστόσο, στην Ελλάδα, παρατηρείται το φαινόμενο μιας περισσότερο αποσπασματικής δράσης, χωρίς αυτό να αποτελεί μέρος ή στόχο κάποιου ευρύτερου στρατηγικού σχεδιασμού, σε πρωταρχικό επίπεδο. Παρά το γεγονός πως η πρωτοβουλία της δράσης προέρχεται κυρίως, από τους εκάστοτε τοπικούς ή περιφερειακούς φορείς, δε φαίνεται με κάποιο τρόπο τα σχέδια παρεμβάσεων να αποτελούν μέρος του ευρύτερου μητροπολιτικού σχεδιασμού της πόλης, πριν την υλοποίησής. Κατόπιν, αυτής φαίνεται να αποτελούν μέρος των Ρυθμιστικών Σχεδίων ή ΓΠΣ.

Περιεχόμενο-Χαρακτήρας Παρέμβασης

Οι περιοχές παρέμβασης αποτελούν ως επί το πλείστον, τμήματα των πόλεων, οι οποίες αντιμετωπίζουν σημαντικά, τόσο κοινωνικά όσο και οικονομικά, προβλήματα. Οι παρεμβάσεις στα παραδείγματα του εξωτερικού φαίνεται να καινοτομούν [το πρόγραμμα υλοποιείται βάσει καινοτόμου σχεδιασμού] ως προς το περιεχόμενο [δημιουργία cluster] και να επιδιώκουν, ταυτόχρονα, τη μεταλλαγή της οικονομίας της εκάστοτε πόλης, την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της και τον επαναπροσδιορισμό του ρόλου της και της θέσης της στον παγκόσμιο χάρτη. Στην

Ελλάδα, οι παρεμβάσεις, κυρίως λόγω μεγέθους και χαρακτήρα, φαίνεται να λειτουργούν περισσότερο σε τοπικό επίπεδο. Εξαίρεση αποτελεί η Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας, λόγω της θέσης της παρέμβασης και της σημαντικότητας του έργου, με μνημεία παγκόσμιας κληρονομιάς. Ωστόσο, οι στόχοι, οι οποίοι τέθηκαν για τα επιμέρους προγράμματα κατά το σχεδιασμό τους φαίνεται να έχουν επιτευχθεί με ελάχιστες αποκλίσεις και στις δύο περιπτώσεις.

Μέγεθος παρέμβασης

Οι παρεμβάσεις, ως επί το πλείστον, λόγω της μικρής έκτασης των έργων στο χώρο δύνανται να χαρακτηριστούν ως μικρές και μεσαίες. Διαφορετική αντιμετώπιση μπορούν να λάβουν η Ενοποίηση των Αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας, λόγω της έκτασης του έργου σε σχέση με το ιστορικό κέντρο της πόλης και αυτή της Roubaix, στην οποία οι δράσεις ‘αναγέννησης’ καταλαμβάνουν ολόκληρη την έκταση της πόλης.

Χωροθέτηση

Σύμφωνα με τον Πίνακα 4.1., γίνεται αντιληπτό πως οι παρεμβάσεις στο σύνολο τους, εντοπίζονται χωρικά σε τμήματα του κέντρου της πόλης ή σε μικρή εγγύτητα με αυτό. Επομένως, γίνεται αντιληπτό πως οι όποιες επιμέρους δράσεις για ανάπλαση στις πόλεις, πραγματοποιούνται με βασικό στόχο την ανάδειξη του κέντρου και την επανένταξη εγκαταλελειμμένων τμημάτων του αστικού ιστού σε αυτό.

Χρόνος- Χρηματοδότηση

Ο παράγοντας χρόνος είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με εκείνον των χρηματοδοτήσεων. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, πριν την υλοποίηση των εν λόγω παρεμβάσεων υπήρξε σημαντική

κινητοποίηση για ανάληψη ευθυνών και αποκατάσταση του δημόσιου χώρου, οι οποίες βρέθηκαν αντιμετώπιες με την απουσία πόρων. Συγκεντρωτικά, παρατηρείται πως οι παρεμβάσεις στο χώρο ξεκινούν τη δράση τους περίπου στις αρχές της δεκαετίας του '80 και διαρκούν περίπου 10 έτη. Αυτές, εφαρμόζονται σταδιακά ενώ, κάποιες βρίσκονται σε διαρκή διαδικασία ελέγχου και προσθήκης νέων στοιχείων, συσχετιζόμενες με τους δεδομένους πόρους. Οι χρηματοδοτικές πηγές στο σύνολο των έργων φαίνεται να ποικίλουν καθώς αυτές προέρχονται από το κράτος, τον ιδιωτικό τομέα, το πράσινο ταμείο ή ευρωπαϊκά προγράμματα αστικής αναγέννησης.

Εμπλεκόμενοι

Καθοριστικό ρόλο στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης κατείχε ο φορέας διαχείρισης αυτής, καθώς και η οικονομική σταθερότητα αυτού. Τα σχήματα οργάνωσης, ελέγχου, αξιολόγησης και υλοποίησης των παρεμβάσεων φαίνεται να προκύπτουν, από δράσεις του δημοσίου εξ' ολοκλήρου [τοπική αρχή, δήμος κ.ά.] ή από σύμπραξη ιδιωτικού και δημόσιου φορέα, κυρίως, με τη μορφή εταιρίας. Στα παραδείγματα του εξωτερικού, ιδιαίτερο ρόλο κατέχουν οι κάτοικοι και χρήστες του χώρου προς ανάπλαση, οι οποίοι εντάσσονται στην εξέλιξη των έργων μέσω διάφορων δράσεων και συμβάλλουν σημαντικά στην τοπική αναπτυξιακή πορεία.

Στρατηγικές Οικονομικής Ανάπτυξης-Περιβαλλοντικές Δράσεις

Στο σύνολό τους, οι παρεμβάσεις [με έμφαση σε αυτές του εξωτερικού] είχαν ως βασικές επιδιώξεις τη βελτίωση των υποδομών και των βασικών κοινωνικών εξυπηρετήσεων, την αντιμετώπιση της ανεργίας και η δημιουργία επαρκών ευκαιριών απασχόλησης, την ενσωμάτωση των λειτουργιών και των κοινωνικών ομάδων στον αστικό ιστό και η

καταπολέμηση του κοινωνικού διαχωρισμού, την αρμονική διάρθρωση των χρήσεων γης και η διαχείριση του αστικού οικοσυστήματος, τη διατήρηση και ανάδειξη της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς, την κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση. Οι περισσότερες από αυτές εντάσσονταν σε στρατηγικές ανάπτυξης των ευρύτερων μητροπολιτικών περιοχών, στις οποίες εντοπίζονταν χωρικά. Ωστόσο, στην Ελλάδα, οι παρεμβάσεις φαίνεται να πραγματοποιήθηκαν με κυρίαρχο άξονα την ανάδειξη του τοπικού πλούτου και της κληρονομιάς, ενώ δράσεις με κοινωνικό αντίκτυπο ήταν σχετικά περιορισμένες.

Στο πλαίσιο της διαφύλαξης του περιβάλλοντος των πόλεων, οι παρεμβάσεις λειτούργησαν θετικά, καθώς αποτελούσαν, ως επί το πλείστον, τμήματα αστικού ιστού με ιδιαίτερα κοινωνικά και περιβαλλοντικά προβλήματα. Σημαντικό κρίνεται πως στο μεγαλύτερο μέρος των ελληνικών αναπλάσεων, οι περιβαλλοντικές δράσεις περιορίστηκαν σε μείωση της οπτικής και ακουστικής όχλησης, με χαρακτηριστικό παράδειγμα τη διαμόρφωση των όψεων του κτιριακού αποθέματος.

Αποτίμηση αποτελεσμάτων

Η έκταση της δράσης των προγραμμάτων συνέβαλλε σε σημαντικό βαθμό στην περαιτέρω αναγέννηση της εκάστοτε περιοχής, καθώς μετέβαλλε δραστικά τις περιφερειακές ως προς αυτή χρήσεις και τις αξίες γης. Παράλληλα, με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και την επαναφορά-επανένταξη χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων στο προσκήνιο, συνέβαλλε στην κοινωνική συνοχή. Στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης, τα έργα στο σύνολό τους δύναται να χαρακτηρισθούν ως επιτυχημένα, καθώς φαίνεται να υλοποίησαν σε σημαντικό βαθμό τις αρχικές επιδιώξεις-στόχους, λόγω της ευελιξίας των σχημάτων του προγράμματος στα δυνητικά προβλήματα. Επιφυλάξεις ως προς αυτό, μπορούν να διατηρηθούν για τα παραδείγματα των Λαδάδικων και των Παλαιών Βόλου.

4.2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ

Η συγκριτική ανάλυση των επιμέρους μελετών περίπτωσης δίνει τη δυνατότητα να αποτιμηθούν και να ερμηνευτούν τα αποτελέσματα, τα οποία προέκυψαν από τη συσχέτιση των ελληνικών περιπτώσεων με εκείνων του εξωτερικού. Σύμφωνα με αυτήν μπορούν να διεξαχθούν ορισμένες παρατηρήσεις για τον *ελληνικό χώρο* και την εμπειρία που αποκτήθηκε έως σήμερα, στα «προγράμματα αστικής αναγέννησης».

Διακριτοί έγιναν οι μετασχηματισμοί χρήσεων γης μέσω των διαδικασιών της αγοράς, καθώς παρατηρήθηκε πως οι χρήσεις της κατοικίας και βιοτεχνίας εκδιώχθηκαν και αντικαταστάθηκαν από χρήσεις αναψυχής και εμπορίου. Ιδιαίτερα σημαντική σε αυτή τη μεταλλαγή κρίθηκε η έλλειψη σχεδιασμού χρήσεων γης σύμφωνα με τους πρωταρχικούς στόχους του εκάστοτε σχεδίου, αλλά και ενός καθορισμένου και εξειδικευμένου μοντέλου οικονομικής ανάπτυξης [Οικονόμου, 2010].

Σε μικρότερη κλίμακα, οι επιμέρους αναπλάσεις επέφεραν κοινωνικές ανακατατάξεις, χωρίς όμως να δημιουργήσουν φαινόμενα εξευγενισμού⁸ [gentrification]. Οι αλλαγές αυτές προέκυψαν, κυρίως, από τις περιορισμένες παρεμβάσεις στο κτιριακό απόθεμα και την ιδιόμορφη κοινωνική διαίρεση του χώρου [Οικονόμου, 2010].

Δευτερευόντως, παρατηρήθηκε σύμφωνα με τα παραδείγματα τα οποία δόθηκαν, πως στο παρελθόν έγιναν φιλότιμες προσπάθειες σχεδιασμού, σύμφωνα με τη λογική της ‘αναγέννησης’. Ωστόσο, οι αστικές αυτές παρεμβάσεις με κοινοτική, κυρίως, χρηματοδότηση, μετατράπηκαν γρήγορα σε συμβατικές αναπλάσεις κατά την εφαρμογή [Οικονόμου, 2010]. Επομένως, η μετατροπή προγραμμάτων αναγέννησης σε αποσπασματικές αναπλάσεις, οφείλεται στο γεγονός

⁸ Βλ. Μαλούτας, 2009:262-266

της μη ικανής ιεράρχησης των διαφόρων στόχων με τις εκάστοτε προτεραιότητες. Στην περίπτωση μη καθορισμού κανόνων ιεράρχησης των παρεμβάσεων, στο πλαίσιο της πολιτικής αναπλάσεων, η παρέμβαση δύναται να προσκρούσει σε δεοντολογικές και ηθικές αντιλήψεις, ή ακόμη και πολιτικά συμφέροντα, όπως έδειξαν χαρακτηριστικά τα επιμέρους παραδείγματα [Αλεξίου, 2007:13].

Σχετικά με την ελληνική περίπτωση, θα κρίνονταν αναγκαίο ο στρατηγικός πολεοδομικός σχεδιασμός [Ρυθμιστικό Σχέδιο/ΓΠΣ] να υιοθετήσει μια ευρύτερη στρατηγική ‘αναγέννησης’, την οποία φαίνεται να αγνοεί έως σήμερα. Αυτή θα πρέπει να διακριθεί από σαφείς στόχους για κάθε περιοχή και πόλη και να λάβει υπόψη της τις ενδεχόμενες δυνατότητες και ευκαιρίες που θα προκύψουν από την εκάστοτε παρέμβαση. Παράλληλα, φαίνεται να μην έχει κάποιο κατευθυντήριο ρόλο ως προς τις επιχειρησιακές κατευθύνσεις, η σημασία των οποίων είναι ιδιαίτερα κρίσιμη, καθώς η υποστήριξη των στόχων της αναγέννησης από τις αναπλάσεις δεν προκύπτει αυτόματα από τις τελευταίες [Οικονόμου, 2004:7-8]. Σε αυτήν θα πρέπει συνυπολογιστεί η εμφάνιση νέων τύπων αστικής ανάπλασης και αναζωογόνησης μέσω της ανάπτυξης χώρων με πολιτιστικό και ψυχαγωγικό χαρακτήρα. Σύμφωνα με αυτές, ο συνδυασμός της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του καινοτόμου σχεδιασμού στο μετασχηματισμό των πόλεων, φαίνεται να δημιουργεί ένα νέο είδος «διεθνο-τοπικοποιημένων» [glocalised] αστικών τοπίων [Γοσποδίνη, 2006: 33, Γοσποδίνη, 2007]. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η νέα μεγάλη ανάπλαση στο Φαληρικό Δέλτα.

Τέλος, παρατηρείται η ανάγκη ενίσχυσης του ευρύτερου πλαισίου πολιτικής, το οποίο οφείλει να παρέχει τα θεσμικά και χρηματοδοτικά εργαλεία που απαιτούνται για την υλοποίηση μιας ανάπλασης. Τα εργαλεία αυτά θα πρέπει να είναι περισσότερο λειτουργικά και αποτελεσματικά, σε σχέση με αυτά που αποδίδονται από το νομοθέτη του Ν.2508/97 και να καλύπτουν όλες τις

προδιαγραφές και διαδικασίες της ανάπλασης, όπως τους μηχανισμούς χρηματοδότησης, παρακολούθησης κ.ά. [Οικονόμου, 2004:7-8].

4.3. Η ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν σε προηγούμενα κεφάλαια, προκύπτει η ανάγκη για επαναφορά στο ερώτημα που τέθηκε σε πρωταρχικό επίπεδο και στην αναγνώριση του προβλήματος. Ποια είναι εκείνα τα δεδομένα σύμφωνα με τα οποία οι αναπλάσεις στην ελληνική επικράτεια έχουν διαμορφώσει τα χαρακτηριστικά τους; Μπορούν να αναγνωριστούν και να επιλυθούν; Με ποιο/ούς τρόπο/ους;

Δεδομένων των χαρακτηριστικών των ελληνικών αναπλάσεων, η μεταπολεμική πολεοδομική πολιτική διαμορφώθηκε με τέτοιο τρόπο, που ενέτεινε τα υφιστάμενα προβλήματα ή αποτέλεσε παραγωγό νέων. Συγκεκριμένα, παρατηρήθηκαν οικιστικές επεκτάσεις σε περιοχές, οι οποίες είχαν ήδη διαμορφωθεί οικιστικά μέσω της νόμιμης ή αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η διαμόρφωση οικιστικών χώρων χαμηλής ή μέτριας πολεοδομικής ποιότητας. Παράλληλα, επιδιώχθηκε η σημαντική αύξηση των συντελεστών δόμησης με συνέπεια την υπερβολική αύξηση των πυκνοτήτων σε διάφορες περιοχές. Σημαντική ήταν επίσης, η καταστροφή που προκλήθηκε στο παραδοσιακό κτιριακό απόθεμα, ενώ η χαμηλή δημόσια χρηματοδότηση στον κλάδο της πολεοδομίας δημιούργησε ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους και τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές [Οικονόμου, 2010].

Άμεση συνέπεια όλων των παραπάνω, ήταν η εφαρμογή πολλών μορφών αναπλάσεων [που βασίζονταν στα δύο είδη που προαναφέρθηκαν, βλ.κεφ.3] στις ελληνικές πόλεις, χωρίς όμως κάποιο ευέλικτο πρότυπο σχήμα. Συνεπώς, δημιουργήθηκε η **ανάγκη διαμόρφωσης**

αναπλάσεων διαφορετικού χαρακτήρα για κάθε επιλεγείσα περιοχή, με χαρακτηριστικά αντίστοιχα με τα προβλήματα και τα ζητήματα προς επίλυση αυτής [Οικονόμου, 2010].

Χωρική τυπολογία

Σε πρωταρχικό επίπεδο επιδιώκεται η αναγνώριση των βασικών τυπολογιών του χώρου που εντοπίζονται στην ελληνική επικράτεια, η οποία μπορεί να διακριθεί σε 6 επιμέρους κατηγορίες, όπως φαίνεται στον ακόλουθο Πίνακα 4.2. Σύμφωνα με την εν λόγω κατηγοριοποίηση δύνανται να προσδιοριστεί ο βαθμός επίδρασης [ως προς τις ευκαιρίες και τα προβλήματα] σε κάθε μία από τις 4 κατηγορίες. Η κλίμακα αξιολόγησης από [1] έως [3], ορίζεται ως [1] η μικρή συμβολή, [2] η μεσαία και [3] η μεγάλη.

Πίνακας 4.2.: Βαθμός συμβολής των τύπων του χώρου με τις βασικές συνιστώσες της αστικής αναγέννησης

Τυπολογία του χώρου	Κοινωνικά	Οικονομικά	Πολεοδομικά- Περιβαλλοντικά [δημόσιος χώρος]	Κτιριακό απόθεμα [ιδιωτικός χώρος]
Περιοχές με κοινωνικά προβλήματα	3	2	1	1
Περικεντρικές περιοχές κατοικίας με υψηλές πυκνότητες	1	1	3	3
Κεντρικές περιοχές εμπορικού χαρακτήρα	1	2	3	2
Θύλακες στον οικιστικό ιστό χωρίς χρήση ή με φθίνουσες χρήσεις	1	2	3	2
Περιμετρικές περιοχές επεκτάσεων με σχετικά νέο κτιριακό απόθεμα, αλλά χαμηλή ποιότητα πολεοδόμησης	1	2	3	2
Περιοχές στα αστικά θαλάσσια μέτωπα	1	3	3	1

Πηγή: Οικονόμου, 2010, ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με τον Οικονόμου, η κατηγοριοποίηση του χώρου για τις περιοχές, οι οποίες δύνανται ανάπλασης και εμφανίζουν προβλήματα και ευκαιρίες, διακρίνεται σε [5] τύπους. Σε αυτήν προστίθεται ακόμη μία κατηγορία, οι περιοχές στα αστικά θαλάσσια μέτωπα.

Ειδικότερα, οι *αυξανόμενες και διευρυνόμενες περιοχές με κοινωνικά και ενίοτε οικονομικά προβλήματα* [λόγω της συγκέντρωσης μεταναστών], φαίνεται να επιδρούν σημαντικά στην κοινωνική συνιστώσα. Ακολουθώντας, οι *περικεντρικές περιοχές κατοικίας*, με μίξη χρήσεων στο ισόγειο και υψηλές πυκνότητες, εμφανίζονται να επιδρούν σημαντικά στην 3^η και 4^η συνιστώσα, κυρίως, λόγω του κτιριακού τους αποθέματος που βρίσκεται σε τροχιά γήρανσης, αλλά και των ιδιοκτησιακών ακαμψιών που προκύπτουν από το ‘φαινόμενο της πολυκατοικίας’. Οι *κεντρικές περιοχές εμπορικού χαρακτήρα* φαίνεται να συμβάλλουν το μέγιστο στην 3^η συνιστώσα. Παράλληλα, οι *θύλακες που εντοπίζονται στον αστικό ιστό χωρίς κάποια ιδιαίτερη χρήση ή με φθίνουσες χρήσεις* [π.χ. brownfields⁹], φαίνεται να επιδρούν το μέγιστο στην οικονομική συνιστώσα, καθώς αποτελούν ευκαιρία για επαναπροσδιορισμό των χρήσεων και της εικόνας του τόπου. Οι *περιμετρικές περιοχές επεκτάσεων* με σχετικά νέο κτιριακό απόθεμα, αλλά χαμηλή ποιότητα πολεοδότησης, φαίνεται επίσης, να επιδρούν στην 3^η συνιστώσα, κυρίως λόγω της κακής ρυμοτομίας αυτών και της έλλειψης υποδομών [Οικονόμου, 2010]. Τέλος, η νέα κατηγορία των *περιοχών στα αστικά θαλάσσια μέτωπα*, χρήσεις ψυχαγωγικού χαρακτήρα ή χωρίς χρήση, φαίνεται να επιδρούν σημαντικά στην 3^η και 4^η κατηγορία, καθώς δύνανται να αποτελέσουν έργα ‘ναυαρχίδες’ [flagship projects¹⁰] και να προσελκύσουν δυνητικές επενδύσεις.

⁹Τριανταφυλλόπουλος, 2011, *Αειχώρος*, 15:152-181

¹⁰Smyth, 1993:19

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbin
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbin
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbin
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medias / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizil / Las / Gheorgheni / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather

προς μια 'νέα' πολιτική αστικής αναγέννησης στην Ελλάδα

5. ΠΡΟΣ ΜΙΑ ‘ΝΕΑ’ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Το παρόν κεφάλαιο επικεντρώνεται στη διερεύνηση των προϋποθέσεων που απαιτούνται για τη διαμόρφωση μιας ‘νέας’ πολιτικής αναπλάσεων, ώστε αυτή να καταστεί δυνατός παράγοντας μετάβασης στη *βιώσιμη αστική αναγέννηση*. Σε πρωταρχικό επίπεδο, αναλύεται ο ρόλος της αστικής αναγέννησης στο μέλλον της αστικής ανάπτυξης των πόλεων, αλλά και το μοντέλο της «βιώσιμης αστικής αναγέννησης» [σύμφωνα με το πρότυπο της ΕΕ], που δύναται να ακολουθηθεί από την Ελλάδα. Δευτερευόντως, παρατίθενται οι προϋποθέσεις βάσει των οποίων θα διαμορφωθεί η εν λόγω πολιτική στην ελληνική επικράτεια, ενώ αναλύεται ο νέος χαρακτήρας και η τυπολογία των παρεμβάσεων σε αυτήν.

5.1. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΣΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η συμβολή των πόλεων και του συνόλου των αστικών κέντρων στην περιφερειακή ανάπτυξη του κράτους. Γεγονός που προκύπτει καθώς οι πόλεις αποτελούν κέντρα οικονομικής προόδου, κόμβους μεταφοράς αγαθών ή και ανθρώπων και διακίνησης κεφαλαίων, πόλους καινοτόμου ανάπτυξης, ψηφιδωτά πολιτισμών και μεταφορείς της πολιτιστικής κληρονομιάς. Στο πλαίσιο αυτό, παρατηρείται πως η αναπτυξιακή πορεία των πόλεων έχει περιοριστεί από διάφορες συνιστώσες, όπως η περιβαλλοντική, η οικονομική και η κοινωνική. Ως αποτέλεσμα προέκυψαν σημαντικά περιβαλλοντικά προβλήματα εντός των πόλεων. Ακολούθως, εντάθηκαν τα κοινωνικά προβλήματα, οδηγώντας πληθυσμιακές ομάδες στο περιθώριο, απαξιώνοντάς τες εργασιακά και υποβαθμίζοντας ολόκληρες συνοικίες, συντελώντας στον κοινωνικό αποκλεισμό και την ανασφάλεια. Παράλληλα, στον οικονομικό τομέα, η αποβιομηχάνιση και η εισαγωγή νέων τεχνολογιών, περιόρισαν σημαντικά το τοπικό

εισόδημα, διαιρώντας τον κοινωνικό ιστό και καθιστώντας ολόκληρες γειτονιές στα όρια της οικονομικής κατάρρευσης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, υπογραμμίζεται η ανάγκη εφαρμογής *πολιτικών αστικής ανανέωσης-ανάπτυξης*, οι οποίες θα πρέπει να αποτελέσουν το θεμέλιο λίθο ενός κατάλληλου μοντέλου, με ευρύ πεδίο δραστηριοτήτων, το οποίο θα καλύπτει, μορφολογικά, παρεμβάσεις από την αναγέννηση αστικών χώρων έως την αποκατάσταση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος και υποδομών [Smyth, 1994: 81-91, Σπυρίδων, 2010:3-17].

Το *νέο μοντέλο βιώσιμης πόλης* θα πρέπει να βασίζεται σε μια καινοτόμο ολοκληρωμένη προσέγγιση της αστικής ανανέωσης, η οποία θα λαμβάνει υπόψη, σύμφωνα με το Χάρτη της Λειψίας, τις περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες, καθώς πρόκειται για ένα μοντέλο που δεν ευνοεί την ανεξέλεγκτη εξάπλωση ή την οικοδομική δραστηριότητα σε περιοχές πρασίνου, αλλά εστιάζει στον έλεγχο της ανάπτυξης, στην πρόληψη της άτακτης εξάπλωσης των αστικών περιοχών και την αναζωογόνηση της υφιστάμενης οικιστικής υποδομής των πόλεων και του κοινωνικού ιστού, στη βελτίωση της αποδοτικότητας με σεβασμό στο περιβάλλον, στην αναβάθμιση των βιομηχανικών ζωνών και στην προώθηση βιώσιμων τρόπων μεταφοράς [Smyth, 1994: 81-91, Σπυρίδων, 2010:3-17].

5.2. Η «ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ»

Δεδομένης της οικονομικής και χρηματοπιστωτικής κρίσης, η Ελλάδα καλείται να συνδράμει στην προσπάθεια της ΕΕ, αλλά και στην εμπάθυνση της ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης. Τίθενται με αυτόν τον τρόπο, *τρεις βασικές συνιστώσες* που καθορίζουν το ρόλο της αστικής αναγέννησης στην αστική ανάπτυξη και συνιστούν τους πυλώνες της βιώσιμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης οφείλουν να εμπλουτιστούν με θεματικές προτεραιότητες, ανά εκάστοτε περίπτωση παρέμβαση, οι οποίες θα σχετίζονται με τα προβλήματα του σύγχρονου αυτού κοινωνικο-οικονομικού περιβάλλοντος. Ειδικότερα, θα πρέπει να μελετηθούν ζητήματα που σχετίζονται με την αστική διακυβέρνηση και το ρόλο των τοπικών και περιφερειακών αρχών, τη χρηματοδότηση της αστικής αναγέννησης, τη συνδρομή των τεχνολογιών τηλεπληροφορικής στην αστική αναγέννηση, τη σημασία της οργάνωσης και της λειτουργίας της τοπικής αυτοδιοίκησης στο σχεδιασμό και την υλοποίηση προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, το ρόλος της καινοτομίας στην αστική αναγέννηση και τέλος τη συμβολή της αστικής αναγέννησης στην ανάπτυξη εξωτερικών σχέσεων και τη διεθνοποίηση των πόλεων [Σπυρίδων, 2010:3-17, OECD, 1994]. Οι τρεις αυτές βασικές συνιστώσες διακρίνονται ως εξής:

- η οικονομική
- η περιβαλλοντική
- η κοινωνική

Οικονομική συνιστώσα της αστικής αναγέννησης – η συνεισφορά στην έξυπνη ανάπτυξη

Η οικονομική συγκυρία των τελευταίων ετών, λόγω της διεθνοποίησης της οικονομίας, φαίνεται να επηρεάζει αναλογικά περισσότερο τις συνοικίες εκείνες των πόλεων, οι οποίες λόγω της κοινωνικο-οικονομικής τους δομής προσαρμόζονται με πιο αργούς ρυθμούς στις μεταβολές. Σύμφωνα με αυτό, οι παρεμβάσεις πολιτικής συνοχής στηρίζονται στην άποψη πως η κοινωνική συνοχή πλήττεται τόσο από την χωρικά άναρχη ανάπτυξη, αλλά και την περιορισμένη οικονομική. Συνεπώς, υπογραμμίζεται πως οι υποβαθμισμένες περιοχές θα πρέπει να αποτελούν προτεραιότητα, καθώς αποτελούν ανθρώπινου και φυσικού κεφαλαίου, το οποίο δύνανται να συνδράμει παραγωγικά στην αναπτυξιακή διαδικασία.

Παράλληλα, υπερτονίζεται η ανάγκη προώθησης καινοτόμων οικονομικών δραστηριοτήτων με την παροχή κατάλληλων πλαισίων και κινήτρων, υπερσύγχρονων υποδομών και άρτια καταρτισμένου ανθρώπινου κεφαλαίου. Σημαντική κρίνεται επίσης, η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, η οποία μέσω των ενδεχόμενων παρεμβάσεων δύναται να αποτελέσει υπεραξία για την εικόνα και την ελκυστικότητα των πόλεων, προωθώντας την πολιτιστική πολυμορφία, η οποία διαδραματίζει σημαντικό οικονομικό ρόλο στην ανάπτυξη της οικονομίας της γνώσης και της δημιουργικής βιομηχανίας. Ταυτόχρονα, προωθεί την τοπική ανάπτυξη, μέσω της υποστήριξης ειδικευμένων τοπικών θέσεων εργασίας με υψηλό βαθμό ειδίκευσης. Συνεπώς, τα σχέδια αστικής αναγέννησης θα πρέπει να αποτελούν παραγωγούς, μετουσιωτές και προωθητές της γνώσης και της καινοτομίας.

Επιπρόσθετα, τονίζεται πως οι στρατηγικές αστικής αναγέννησης θα πρέπει να στοχεύουν στον εντοπισμό των παραγόντων που ευθύνονται για τον οικονομικό μαρασμό ορισμένων αστικών περιοχών. Προκειμένου, να προσελκύσουν νέα κεφάλαια και επενδύσεις στις 'αναγεννημένες' περιοχές, θα πρέπει να αναζητούν καινοτόμες λύσεις χρήσης των διαθέσιμων χώρων και να αναβαθμίζουν τις δημοτικές υπηρεσίες μετατρέποντας σε πλεονέκτημα τις συνέπειες της πληθυσμιακής συγκέντρωσης των αστικών κέντρων.

Ακολούθως, τα προβλήματα αστικής κινητικότητας που αντιμετωπίζονται στα μεγάλα αστικά κέντρα [π.χ. κυκλοφοριακή συμφόρηση], θα πρέπει να επιλυθούν καθώς η άρτια αστική κινητικότητα συνιστά παράγοντα οικονομικής ανταγωνιστικότητας και κοινωνικής συνοχής [Σπυρίδων, 2010:3-17]. Εκτιμάται ακόμη, ότι μέχρι σήμερα τα πλεονεκτήματα της τόνωσης της αστικής κινητικότητας υπερερούσαν κατά πολύ των μειονεκτημάτων, γεγονός που μπορεί να αλλάξει αν δεν εφαρμοστούν οι κατάλληλες πολιτικές για την προώθηση αποτελεσματικών

συστημάτων αστικών συγκοινωνιών, όσο και ενίσχυσης εναλλακτικών και καινοτόμων μεθόδων και μέσων αστικών μεταφορών.

Τέλος, σημαντική κρίνεται η ανάληψη δράσεων για την ενίσχυση της τοπικής επιχειρηματικότητας, με την παροχή κινήτρων σε στοχευμένες ομάδες πληθυσμού, την ίδρυση φορέων, οι οποίοι υποστηρίζουν την επιχειρηματικότητα και τη διοργάνωση κατάλληλων εκδηλώσεων.

Περιβαλλοντική συνιστώσα της αστικής αναγέννησης - συμβολή στη βιώσιμη ανάπτυξη

Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η περιβαλλοντική συνιστώσα της αστικής αναγέννησης, η οποία επικεντρώνεται σε τρία ζητήματα, την κλιματική αλλαγή, την αντιμετώπιση της ρύπανσης των φυσικών πόρων, η οποία προκαλείται από ανθρωπογενείς δραστηριότητες και την προστασία των οικοτόπων.

Οι συνεχείς επεκτάσεις των αστικών κέντρων προκαλούν καταστροφή των φυσικών πόρων και υποβάθμιση της ποιότητας του εδάφους και των υδάτων. Επομένως, τα ολοκληρωμένα προγράμματα αστικής αναγέννησης θα πρέπει να ανατρέψουν αυτήν την τάση μέσω της αστικής ανάπτυξης και ανάπλασης του αστικού περιβάλλοντος. Επιπρόσθετα, ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στην όξυνση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής και της αύξησης της στάθμης της θάλασσας εξαιτίας των ανθρωπογενών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Τα προαναφερθέντα θα αποτελέσουν σημαντικό πρόβλημα, κυρίως, για τις παράκτιες αστικές περιοχές, οι οποίες οφείλουν να προβούν σε επαρκή προληπτικό σχεδιασμό, ενσωματώνοντας σε αυτόν τη διάσταση της κλιματικής αλλαγής και των επιπτώσεων της προσαρμογής και του μετριασμού αυτής [Σπυρίδων, 2010:3-17].

Υψηλή προτεραιότητα στις βασικές επιδιώξεις ενός προγράμματος αστικής αναγέννησης κατέχει η αντιμετώπιση της ρύπανσης των φυσικών πόρων που προκαλείται από ανθρωπογενείς δραστηριότητες. Σημαντικό κρίνεται, επομένως, να δοθεί έμφαση στην προληπτική εκτίμηση και τον περιορισμό χρήσης υλικών που επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον σταθμίζοντας το σύνολο του κύκλου ζωής τους [παραγωγή – χρήση – απόρριψη]. Ακόμη, σύμφωνα με το Χάρτη της Λειψίας, οι πόλεις πασχίζουν να μειώσουν το αποτύπωμα του άνθρακα, να διατηρήσουν τους φυσικούς πόρους και τη βιοποικιλότητά τους, να εξοικονομήσουν ενέργεια και να διευκολύνουν την πρόσβαση στις κύριες δημόσιες υπηρεσίες. Στο πλαίσιο αυτό, αναγκαία κρίνεται η λήψη άμεσων μέτρων περιορισμού των ενεργειακών καταναλώσεων στις πόλεις, μέσω ορθής διαχείρισης της ενέργειας και μέσω της παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Αντίστοιχες δράσεις θα πρέπει να εφαρμοστούν στον τομέα των κατασκευών [Σπυρίδων, 2010:3-17].

Επιπρόσθετα, υπόψη θα πρέπει να ληφθεί η σημασία των χώρων πρασίνου και των υδάτινων μαζών καθώς συμβάλλουν σημαντικά στη βελτίωση του κλίματος των πόλεων, περιορίζοντας την ηχορύπανση. Επιπλέον, οι χώροι πρασίνου και αναψυχής καθιστούν τις πόλεις βιώσιμες και συντείνουν με τον τρόπο αυτό στην κοινωνική συνοχή. Στο ίδιο πλαίσιο, υψηλή προτεραιότητα κατέχουν οι οικότοποι, οι οποίοι οφείλουν να προστατεύονται και να διαχειρίζονται κατάλληλα.

Τέλος, υπογραμμίζεται η σημασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, υλικής και άυλης, κυρίως, στο πεδίο της αποκατάστασης και της προστασίας ιστορικών κτιρίων και συνόλων, αλλά και της αισθητικής ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος. Ο συνδυασμός των δύο συμβάλει στο διεθνή ανταγωνισμό των πόλεων, όσον αφορά την ελκυστικότητά τους και την ποιότητα ζωής

των κατοίκων τους και προτείνει την ανάληψη δράσεων που θα ενσωματώνουν την αρχιτεκτονική και καλλιτεχνική δημιουργία.

Κοινωνική συνιστώσα της αστικής αναγέννησης – συμβολή στην περιεκτική ανάπτυξη

Οι κοινωνικο-δημογραφικές μεταβολές σε πολλές πόλεις προκάλεσαν τη μετακίνηση των πληθυσμών από το ιστορικό κέντρο αυτών σε νέες, περιφερειακές οικιστικές περιοχές στις παρυφές των πόλεων ή σε νέα προάστια αυτών. Επομένως, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης θα πρέπει να καταστούν ικανά ώστε οι υποβαθμισμένες αστικές περιοχές να αποτελέσουν εκ νέου έναν ελκυστικό τόπο κατοικίας, για όλα τα εισοδήματα.

Παράλληλα, εντοπίζεται το φαινόμενο της όξυνσης των κοινωνικών ανισοτήτων στις περισσότερες αστικές περιοχές, το οποίο φαίνεται να προκύπτει από την κοινωνικο-χωρική περιθωριοποίηση. Αυτή με τη σειρά της αποτελεί προϊόν των ακατάλληλων στεγαστικών πολιτικών του παρελθόντος, κυρίως, στα υποβαθμισμένα προάστια. Σύμφωνα λοιπόν, με το στόχο της εδαφικής συνοχής [Συνθήκη της Λισσαβόνας], θεωρείται αναγκαίο όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης να λάβουν υπόψη τις κοινωνικές αυτές αποκλίσεις κατά την υλοποίηση των αστικών τομεακών πολιτικών. Η βιώσιμη αστική αναγέννηση, επομένως, θα πρέπει να βασιστεί στην αστική αλληλεγγύη, την ενεργητική καταπολέμηση του αποκλεισμού και των διακρίσεων μέσω της ενίσχυσης της κοινωνικής συνοχής των συνοικιών, των διαφόρων κοινωνικών κατηγοριών, επαγγελματικών κλάδων και ατόμων ποικίλων καταβολών [Σπυρίδων, 2010:3-17, OECD, 1994].

Έμφαση θα πρέπει να δοθεί στην ομαλή ενσωμάτωση των μεταναστών στα αστικά κέντρα και στην εμπόδιση κατοίκησης απαξιωμένων τμημάτων πόλης από τις ομάδες αυτές, η οποία

ενδέχεται να επιτείνει την υποβάθμισή τους και να αποτελέσει τροχοπέδη για την ομαλή εφαρμογή του προγράμματος.

5.3. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ ‘ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ’ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ

Η Ευρωπαϊκή Ένωση

Παρά το γεγονός της μη πρόβλεψης από τις Συνθήκες της Ευρωπαϊκής Ένωσης [ΕΕ] για άσκηση αστικής πολιτικής, σημαντικός κρίνεται ο ρόλος της ΕΕ στη στήριξη στρατηγικών αναγέννησης [Σπυρίδων, 2010:3-17]. Οι προσπάθειες αυτές θα πρέπει να καλύπτουν όλες τις πολιτικές της ΕΕ με άμεσο αντίκτυπο στην αστική ανάπτυξη, και πιο συγκεκριμένα την πολιτική συνοχής, απασχόλησης, περιβάλλοντος, ευρυζωνικότητας, μεταφορών και την κοινωνική πολιτική.

Το Κράτος

Οι προθέσεις ή οι επιδιώξεις του κράτους δεν είναι κοινές για κάθε επίπεδο διοίκησης. Σύμφωνα με τον Mollenkopf, οι σχέσεις εξάρτησης και αλληλεπίδρασης των δομών εξουσίας με την κοινωνία διαφοροποιούνται ως προς το επίπεδο άσκησής της [Mollenkopf, 1992/2003:239], ενώ τα διαφορετικά επίπεδα διοίκησης δεν εξυπηρετούν τους ίδιους στόχους και οι στρατηγικές που ακολουθούν διαφοροποιούνται ως προς το πλαίσιο των παραδοχών που τις διέπει. Θα πρέπει συνεπώς, το κράτος να δύναται να θέσει σε εφαρμογή το πλαίσιο πολιτικής -στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού- μέσα στο οποίο οφείλουν να κινούνται οι παρεμβάσεις, ανεξαρτήτως χρηματοδοτήσεων και πολιτικών συμφερόντων, επιδιώκοντας την κατά το δυνατό εξασφάλιση των χρηστικών αξιών, οι οποίες δεν προκύπτουν από την αγορά [Χριστοδούλου, 2010:52].

Οι τοπικές και Περιφερειακές Αρχές

Οι Περιφερειακές και οι Τοπικές Αρχές θα πρέπει να επαναπροσδιορίσουν το ρόλο τους στο σχεδιασμό και να αποτελέσουν βασικοί καθοριστές αυτού, της υλοποίησης, της παρακολούθησης, της στήριξης και της αξιολόγησης ολοκληρωμένων στρατηγικών αστικής αναγέννησης, η οποία θα συμβάλλει στη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος. Τα ευρωπαϊκά παραδείγματα πόλεων και αστικών κέντρων, που παρατέθηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο, μας επέδειξαν χαρακτηριστικά πως η ποικιλομορφία που τα προσδιορίζει οφείλει να αντιμετωπιστεί με ανάληψη δράσεων σε *τοπικό επίπεδο*. Σύμφωνα με τα επιμέρους προγράμματα που έχουν εφαρμοστεί με ευρωπαϊκή πρωτοβουλία [JESSICA, URBAN, URBACT κ.ά.], έχει αποκτηθεί σημαντική γνώση για την αστική ανάπτυξη, η οποία θα πρέπει να αποτελέσει ενθαρρυντικό παράγοντα για τις επιμέρους τοπικές αρχές.

Ταυτόχρονα, οι τοπικές και οι περιφερειακές αρχές, δεδομένης της οικονομικής συγκυρίας, θα κληθούν να αντιμετωπίσουν προκλήσεις σε διάφορες αστικές περιοχές. Οι οικονομικές αλλαγές των τελευταίων ετών ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά περισσότερο ορισμένες αστικές συνοικίες, μεταβάλλοντας την κοινωνικο-οικονομική τους δομή. Σε αυτήν την περίπτωση τα προγράμματα αστικής αναγέννησης θα πρέπει να αναζητήσουν καινοτόμες λύσεις, ώστε τα τοπικά μειονεκτήματα να μετατραπούν σε πλεονέκτημα για το γηγενή πληθυσμό.

Ο ιδιωτικός τομέας

Ο ιδιωτικός τομέας [κατασκευαστικός τομέας, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, κτηματομεσίτες]¹¹ δε δύναται να θεωρηθεί ως ενιαίος συντελεστής, καθώς οι προθέσεις και οι επιδιώξεις του σχετίζονται με την κάρπωση κάποιας μορφής υπεραξίας ως αποτέλεσμα των προγραμμάτων. Η υιοθέτηση νεοφιλελεύθερων ιδεών στις αστικές παρεμβάσεις, με επιδίωξη την αποδοτικότερη και αποτελεσματικότερη εφαρμογή τους, συνέβαλλε καθοριστικά στην οικονομική, κυρίως, επίτευξη των πρωταρχικών στόχων του εκάστοτε προγράμματος. Παρά το γεγονός της εξασφάλισης χρηστικών αξιών του χώρου, που δεν προκύπτουν από τις διαδικασίες της αγοράς, τα αποτελέσματα της δράσης αυτής όμως δε φαίνεται να μεταβάλλει κατ’ ουσία τα προσδοκώμενα αποτελέσματα [Χριστοδούλου, 2010:55-60]. Συνεπώς, η δράση του ιδιωτικού τομέα, η νομιμοποίηση της οποίας σχετίζεται με τις αστικές κρατικές πολιτικές στις οποίες εδράζεται, θα πρέπει να επανεξεταστεί.

Οι σχεδιαστές

Οι σχεδιαστές [planners] αποτελούν μία ιδιαίτερη κατηγορία, καθώς ο ρόλος τους κυμαίνεται μεταξύ της παροχής εργαλείων υλοποίησης και της κατεύθυνσης των υπολοίπων συντελεστών για την επίτευξη του κοινού στόχου. Δεδομένων όμως των πολλαπλών παραγόντων που διαμορφώνουν τη φυσική και λειτουργική υπόσταση του σχεδιαστή [κοινωνική θέση, αξίες, πολιτική στάση κ.ά.], ο ίδιος θα πρέπει να δρα με γνώμονα τη διεύρυνση των χρηστικών αξιών του χώρου σε επίπεδο βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων, προστασίας των οικονομικά υποδεέστερων και να χρησιμοποιεί με τέτοιο τρόπο τη θέση του –σε σχέση με τους υπόλοιπους συντελεστές- ώστε να επιδιώκει μόνο το όφελος της τοπικής κοινωνίας [Χριστοδούλου, 2010:53-56].

¹¹ Βλ. Χριστοδούλου, 2010:57

5. Προς μια 'νέα' Πολιτική Αστικής
Αναγέννησης στην Ελλάδα

Η τοπική κοινωνία

Η τοπική κοινωνία, δηλαδή το σύνολο των χρηστών του χώρου¹² [ένοικοι, ιδιοκτήτες], η οποία επιδιώκει τη διεύρυνση των χρηστικών αξιών του χώρου, θα πρέπει να δρα με βασικό γνώμονα το όφελος του συνόλου της τοπικής κοινωνίας και όχι μεμονωμένα για κάθε τύπο χρήστη.

5.4. ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ‘ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ’ ΚΑΙ Η ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕ ΤΗΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Οι προϋποθέσεις

Σύμφωνα με όσα έχουν αναφερθεί, τα προβλήματα, τις ευκαιρίες, τις ανάγκες του ελληνικού χώρου, κρίνεται αναγκαία η διαμόρφωση-υιοθέτηση μιας ‘νέας’ ελληνικής πολιτικής αναπλάσεων, η οποία θα έχει ως βασική της επιδίωξη τη «βιώσιμη αστική αναγέννηση». Οι προτεινόμενες λύσεις που θα προκύψουν από τον ενδελεχή έλεγχο των επιμέρους προβλημάτων-ευκαιριών-αναγκών θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τις προϋποθέσεις, βάσει των οποίων ενδέχεται να τεθεί σε εφαρμογή η εν λόγω πολιτική. Ειδικότερα, οι προϋποθέσεις αυτές δύναται να διαμορφωθούν σύμφωνα με αλλαγές, οι οποίες θα επέλθουν στο σύστημα άσκησης τέτοιων πολιτικών, στα εργαλεία και τους τρόπους παρέμβασης στο χώρο, στις χρηματοδοτήσεις και στη σύνδεση με αυτές, συμπληρωματικών πολιτικών.

Συγκεκριμένα, αυτές μπορούν να συνοψιστούν ως εξής [Οικονόμου, 2010, ίδια επεξεργασία]:

¹²Σύμφωνα με τον Χριστοδούλου, ως τοπική κοινωνία θα πρέπει να συμπεριληφθούν και άτομα εκτός των χρηστών του εκάστοτε χώρου, καθώς η παρέμβαση σε μια περιοχή συχνά πυροδοτεί κινηματικές διαδικασίες που συχνά ξεφεύγουν από τα στενά όρια των χρηστών αυτού [Χριστοδούλου, 2010:59].

1. Μεταλλαγή της πολεοδομικής πολιτικής και μεταστροφή της στον υφιστάμενο οικιστικό χώρο
2. Επαναπροσδιορισμός του ρόλου του δημοσίου και των λοιπών εμπλεκόμενων προσώπων στα θέματα συνδεδεμένα με τις αναπλάσεις
3. Αύξηση της χρηματοδότησης σε προγράμματα ολοκληρωμένων αναπλάσεων
4. Επαναπροσδιορισμός του ρόλου των σχεδίων χρήσεων γης
5. Εξεύρεση υπαρχόντων ή και δημιουργία εργαλείων και τρόπων παρέμβασης στο ιδιωτικό κτιριακό απόθεμα και την ιδιοκτησία
6. Ο δημόσιος χώρος και η αποτελεσματική αξιοποίηση-διαχείρισή του, ως βασική επιδίωξη για τις επιμέρους αναπλάσεις
7. Άμεση συσχέτιση πολεοδομικής πολιτικής με άλλες πολιτικές με έμμεσες χωρικές επιπτώσεις

Ειδικότερα:

1. Μεταλλαγή της πολεοδομικής πολιτικής και μεταστροφή της στον υφιστάμενο οικιστικό χώρο

Βασικός παράγοντας για την επίτευξη της «βιώσιμης αστικής αναγέννησης» είναι η μεταστροφή της πολεοδομικής πρακτικής από την εκτατική οικιστική ανάπτυξη και τη μη οργανωμένη αστική διάχυση, σε μια ορθολογικότερη πρακτική, που θα αξιολογεί το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα και θα αξιοποιεί καταλλήλως τον οικιστικό χώρο.

Στο πλαίσιο αυτής της μεταλλαγής, συνεργιστικά θα πρέπει να πραγματοποιηθούν δράσεις που σχετίζονται με το δραστικό και άμεσο περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, με απώτερο σκοπό το μοντέλο της βιώσιμης ανάπτυξης στην Ελλάδα. Η αλλαγή αυτή θα πραγματοποιηθεί

μέσω δυνατότητας ορισμού σε συγκεκριμένες περιοχές, όρων και περιορισμών δόμησης, ή και χρήσεων γης διαφορετικών από τους προβλεπόμενους από τη νομοθεσία. Συγκεκριμένα, μέσω της εκπόνησης αντίστοιχων μελετών και τη θεσμοθέτησή τους σύμφωνα με τα ισχύοντα θεσμικά πλαίσια για τα σχέδια του εξωαστικού χώρου, τα οποία έχουν κανονιστικό χαρακτήρα. Στον ακόλουθο Πίνακα 5.1. συνοψίζονται οι εναλλακτικές δυνατότητες κανονιστικού σχεδιασμού της υπαίθρου για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης [Οικονόμου, 2010:42].

Παράλληλα, απαραίτητη κρίνεται η διερεύνηση¹³ για την υιοθέτηση του προτύπου της συμπαγούς πόλης [βλ. μοντέλο Βαρκελώνης, Marshall, 2000:7], ώστε να προσανατολιστεί εγκαίρως η πολιτική πρακτική και να διορθωθούν εξ’ αρχής οι πιθανές παραμορφώσεις του αστικού χώρου, που ενδέχεται να προκύψουν από την άκριτη υιοθέτηση αμφιλεγόμενων αρχών σχεδιασμού.

¹³ Μπαρμπόπουλος κ.ά., 2005, *Αειχώρος*, 4 [1]: 20-45

Πίνακας 5.1.: Εναλλακτικές δυνατότητες κανονιστικού σχεδιασμού της υπαίθρου για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης

		Θεσμικό πλαίσιο	Υποχρέωση πρόβλεψης από υπερκείμενο σχεδιασμό	Περιεχόμενο	Τρόπος θεσμοθέτησης	Φορέας	Ιδιοκτησιακό καθεστώς	Δυνατότητα χρήσης και σε εντός σχεδίου περιοχές	Δυνατότητα να προβλέπει μελλοντική πολεοδόμηση
ΕΠΜ		N.1650/86	ΟΧΙ	Περιοχές Προστασίας της Φύσης N.1650/86	ΚΥΑ	Δυνητικός		ΟΧΙ	ΟΧΙ
ΓΠΣ N.2742		N.2742/97	ΟΧΙ	Χρήσεις γης και όροι δόμησης	ΠΔ			ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΣΧΟΟΑΠ		N.2742/97							
ΖΟΕ	περιαστική	N.1337/83	ΟΧΙ	Χρήσεις γης και όροι δόμησης	ΠΔ			ΝΑΙ	ΝΑΙ [ΓΠΣ 1337/83]
	αγροτική		ΟΧΙ					ΟΧΙ	
ΕΧΜ	[άτυπη]	Δεν υπάρχει		Χρήσεις γης και όροι δόμησης	[ΖΟΕ N.1337/83]				ΟΧΙ
	N.2742	N.2742/99	ΕΠΧΣΑΑ ή ΠΠΧΣΑΑ	Καθορισμός ΠΕΧΠ	[ΠΕΧΠ]			ΝΑΙ	ΟΧΙ
ΠΕΧΠ	ΕΧΜ του N.2742		Σχεδιασμός περιοχών με κρίσιμα προβλήματα χωρικής ανάπτυξης	ΚΥΑ	Υποχρεωτική ύπαρξη	Ιδιοκτησία ή νομή από φορέα	ΝΑΙ	ΟΧΙ	
ΠΟΑΠΔ	ΠΠΧΣΑΑ		Σχεδιασμός χερσαίων ή θαλάσσιων εκτάσεων, για ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων				ΝΑΙ	ΝΑΙ	
ΣΟΑΠ	ΕΠΧΣΑΑ ή ΠΠΧΣΑΑ ή ΡΣ		Πόλεις, τμήματά τους ή ευρύτερες αστικές περιοχές με σύνθετα προβλήματα				ΝΑΙ	ΝΑΙ	

ΕΠΜ-Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη
 ΓΠΣ-Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
 ΣΧΟΟΑΠ-Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοικτής Πόλης
 ΠΕΧΠ-Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
 ΠΟΑΠΔ-Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
 ΣΟΑΠ-Σχέδιο Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
 ΕΠΧΣΑΑ-Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
 ΠΠΧΣΑΑ-Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
 ΡΣ-Ρυθμιστικό Σχέδιο
 ΖΟΕ-Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

Πηγή: Οικονόμου, 2010:42

2.Επαναπροσδιορισμός του ρόλου του δημοσίου και των λοιπών εμπλεκόμενων προσώπων στα θέματα συνδεδεμένα με τις αναπλάσεις

Διαφοροποίηση θα πρέπει να επέλθει στην οργανωτική και θεσμική ικανότητα του κρατικού δημόσιου φορέα στα θέματα, τα οποία σχετίζονται με τις αναπλάσεις. Παράλληλα, θα πρέπει να επανεξεταστεί η υιοθέτηση νεοφιλελεύθερων ιδεών στις αστικές παρεμβάσεις, με επιδίωξη την αποδοτικότερη και αποτελεσματικότερη εφαρμογή τους [παρέμβαση ιδιωτικού τομέα], ώστε ο κρατικός φορέας, σε κεντρικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, να δύναται να αναλάβει συγκεκριμένες πρωτοβουλίες επιχειρησιακού ή και συντονιστικού χαρακτήρα. Στο πλαίσιο αυτό, η υπάρχουσα εμπειρία, η οποία έχει προκύψει τόσο από τα ευρωπαϊκά πρότυπα, όσο και από τις επιτυχημένες ‘μεγάλες’ αναπλάσεις στην ελληνική επικράτεια [βλ. ΕΑΧΑ], οφείλει να αξιοποιηθεί στο έπακρο.

Ιδιαίτερα σημαντική σε αυτή την προσπάθεια θα αποτελέσει η *διαμόρφωση μιας κεντρικής στρατηγικής* για τις αναπλάσεις, με μικρή σχετικά ευελιξία, η οποία θα αποδίδει χαρακτηριστικά το πρότυπο που θα πρέπει να ακολουθείται από τα ανώτερα στα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού. Συμπληρωματικά και συνεργιστικά ως προς αυτή θα λειτουργήσει η δημιουργία κατάλληλου *φορέα*, αξιοποίησης, διαχείρισης, ελέγχου και συντονισμού των επιμέρους αναπλάσεων, ο οποίος θα έχει τη δυνατότητα παρέμβασης, σε περιπτώσεις μη τήρησης των αρχών και κανόνων του σχεδιαστικού προτύπου και της ορθολογικής κατανομής των πόρων.

3.Αύξηση της χρηματοδότησης σε προγράμματα ολοκληρωμένων αναπλάσεων

Οι οικονομικοί πόροι για την χρηματοδότηση των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, αποτελούν μια ιδιαίτερη παράμετρο προβληματισμού, που θα συμβάλλει στη βιωσιμότητα των προγραμμάτων και την αποτελεσματικότητά τους. Ειδικότερα, μέριμνα θα πρέπει να δοθεί στην

αναλογία των κεντρικών πόρων με τους τοπικούς, τη συστηματική, ή όχι, χρηματοδότηση των προγραμμάτων, την ανάμιξη κρατικών πόρων με ιδιωτικά κεφάλαια, την τοπική φορολογία, το δανεισμό, την εκτίμηση της ωφέλειας από τις αναπλάσεις και τον καταλογισμό των σχετικών δαπανών στους χρήστες και τους ωφελούμενους, την προέλευση των πόρων, τη στρατηγική αξία και τη βαρύτητα των δημόσιων επιχορηγήσεων. Θετική ενδέχεται να αποβεί η αύξηση των ιδιωτικών πόρων, βάσει της δημιουργίας μηχανισμών κινητοποίησης μικρών ιδιωτικών κεφαλαίων και της εισόδου μεγαλύτερων στην αγορά εργασίας. Αυτό θα πραγματοποιηθεί με τον επαναπροσδιορισμό ή και την άρση των υφιστάμενων αντικινήτρων και περιορισμών που τίθενται στο επίπεδο της νομοθεσίας, στη διαδικασία έκδοσης άδειας, αλλά και των πολιτικών συμφερόντων.

Παράλληλα, θα πρέπει να δοθεί έμφαση στους μηχανισμούς χρηματοδότησης και υλοποίησης προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, όπως τα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης [UDF’S - Urban Development Funds], τα 3J’s [JESSICA, JEREMIE, JASPERS], την αξιοποίηση των πόρων του ΕΣΠΑ [URBAN, URBACT], αλλά και στη συνεισφορά του εθελοντισμού, η οποία δεν έχει εκτιμηθεί όσο πρέπει.

4.Επαναπροσδιορισμός του ρόλου των σχεδίων χρήσεων γης

Πρωταρχική επιδίωξη για τη μετάβαση στη νέα πολιτική πρακτική αποτελεί η αναμόρφωση του θεσμικού και οργανωτικού πλαισίου χρήσεων γης. Σύμφωνα με αυτό, θα πρέπει στο σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού να εισαχθούν ειδικοί μηχανισμοί παρακολούθησης και ελέγχου των αλλαγών στις χρήσεις, οι οποίοι θα είναι υπεύθυνοι για τη χορήγηση έγκρισης στην εκάστοτε αλλαγή χρήσης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα από το οποίο οφείλει να υιοθετηθεί η εμπειρία αποτελεί το Γραφείο Πλάκας του ΥΠΕΚΑ και του Δ. Αθηναίων.

Επιπρόσθετα, να υπάρξει σαφής διάκριση μεταξύ των υπαρχουσών και θεσμοθετημένων χρήσεων, ώστε να προβλέπεται η απομάκρυνση των μη συμβατών υπαρχουσών χρήσεων ή να προβλέπεται η δυνατότητα παραμονής τους, υπό συγκεκριμένους όρους. Ακόμη, θα πρέπει να υπάρξει σαφής συντονισμός και συμπληρωματικότητα των σχεδίων χρήσεων γης με την έγκριση περιβαλλοντικών όρων [ΕΠΟ], καθώς η τελευταία φαίνεται να προσμετρά εκτός των περιβαλλοντικών και πολεοδομικές παραμέτρους.

Σημαντικό ζήτημα προς διερεύνηση είναι επίσης, ο βαθμός δεσμευτικότητας των σχεδίων χρήσεων γης. Στην Ελλάδα, ενώ η πολιτική χρήσεων γης στον αστικό χώρο διατηρεί θεωρητικά κανονιστικό χαρακτήρα, επί του πρακτέου λίγα είναι τα σχέδια χρήσεων γης, τα οποία έχουν θεσμοθετηθεί.

Τέλος, θα πρέπει να δημιουργηθεί ένα επίσημος κωδικοποιημένος κατάλογος χρήσεων γης¹⁴, στον οποίο θα αναφέρονται όλα τα σχέδια στα οποία θεσμοθετούνται χρήσεις γης σε μια περιοχή, τόσο για τις εντός σχεδίου [ΠΔ της 23.06/6.3.1984, ΦΕΚ 166Δ], όσο και τις περιοχές της υπαίθρου. Σκοπός αυτού είναι η δυνατότητα συγκρισιμότητας των διαφόρων σχεδίων και η δυνατότητα του υπερκείμενου σχεδιασμού να δώσει κατευθύνσεις για την πολιτική χρήσεων γης.

¹⁴Δυνατότητα επαναπροσδιορισμού των υφιστάμενων γενικών χρήσεων και ενδεχόμενη αφαίρεση [βλ. γενική κατοικία] ή προσθήκη κατηγοριών.

5.Εξέυρεση υπαρχόντων ή και δημιουργία εργαλείων και τρόπων παρέμβασης στο ιδιωτικό κτιριακό απόθεμα και την ιδιοκτησία

Εξέχουσα σημαντικότητα στην εφαρμογή μιας 'νέας' πολιτικής κατέχει η εξέυρεση ή η δημιουργία τρόπων παρέμβασης στο ιδιωτικό κτιριακό απόθεμα, τόσο για την εκ νέου διαμόρφωση ή ανανέωσή του, όσο και για την αύξηση του δημόσιου χώρου της πόλης. Θα πρέπει επομένως, όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, να επιτευχθεί μία αναμόρφωση του νομοθετικού πλαισίου του πολεοδομικού σχεδιασμού και ειδικότερα της πολιτικής γης. Συγκεκριμένα, οι αλλαγές αυτές οφείλουν να βασιστούν πάνω στους κύριους άξονες στους οποίους εδράζεται αυτή, δηλαδή στην απόκτηση γης από το δημόσιο για τις ανάγκες του χωρικού σχεδιασμού, την οριοθέτηση του δικαιώματος της δόμηση σε συνάρτηση με τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα, τον ορθολογικό χειρισμό του ζητήματος των έγγειων υπεραξιών, την κανονιστική ρύθμιση της λειτουργικής διαδικασίας της αγοράς γης, της ρύθμισης της προσφοράς και ζήτησης γης και ακινήτων και τέλος τη διαχείριση της έγγειας ιδιοκτησίας του δημοσίου.

Στο πλαίσιο αυτό, ιδιαίτερα σημαντικό κρίνεται να τονιστεί πως σύμφωνα με το νέο Ν.4030/2011 [άρ. 43 και 44] προβλέπονται ειδικά φορολογικά κίνητρα αποκατάστασης κτιρίων, τα οποία αφορούν ιδιοκτήτες και μισθωτές ακινήτων, σε συγκεκριμένες περιοχές του κέντρου της Αθήνας [Γεράνι, Μεταξουργείο]. Τα μέτρα τα οποία λαμβάνονται, πραγματεύονται τη μείωση φόρου εισοδήματος, την εφαρμογή μειωμένου συντελεστή φόρου μεταβίβασης για τις αγοραπωλησίες ακινήτων κλπ.. Βασικός στόχος αυτών είναι η αναβάθμιση των προβληματικών

ζωνών¹⁵, με ταυτόχρονη προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και ιστορικής φυσιογνωμίας περιοχών και κτιρίων, τα οποία δύνανται να συμβάλλουν στους εν λόγω στόχους [συνδυαστικά με άλλες παρεμβάσεις ή όχι]. Η ενεργοποίηση αυτών απαιτεί την έκδοση εκτελεστικής ΚΥΑ Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.Κ.Α., η οποία παραμένει ανενεργή έως σήμερα [N.4030/2011, ΦΕΚ Α' 249/25.11.2011]. Επομένως, για την άμεση ενεργοποίηση των μέτρων αυτών [παράκαμψη προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν στην προώθηση του επιχειρησιακού πλαισίου] κρίνεται αναγκαία η έκδοση της προαναφερόμενης ΚΥΑ, ώστε τα εν λόγω μέτρα να καταστούν ικανά να εφαρμοστούν σε προβληματικές περιοχές στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με το εκάστοτε σχέδιο.

Παράλληλα, προτείνεται η εφαρμογή ή και η εξεύρεση εργαλείων ενεργητικής δημόσιας πολιτικής γης, μέσω της προσέγγισης των συντελεστών δόμησης, αλλά και του ενεργού οικοδομικού τετραγώνου [N.1577/85, ΦΕΚ Α' 210/18.12.1985].

Τέλος, τίθεται το ζήτημα του περιβαλλοντικού ισοζυγίου, το οποίο ήρθε εκ νέου στο προσκήνιο, σύμφωνα με το νέο Ν. 4014/2011. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 25 του εν λόγω νόμου προβλέπεται η απόδοση του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης υπέρ του Πράσινου Ταμείου. Στο πλαίσιο του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής, το Πράσινο Ταμείο με τη σειρά του θα διαθέτει αυτούς τους

¹⁵Με τη θεσμοθέτηση των Ζωνών Ειδικής Ανάπλασης [ΖΕΑ], σύμφωνα με τις οποίες σε ακραίες περιοχές με έντονη κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική υποβάθμιση θα μπορεί να εγκρίνονται για ορισμένο χρόνο ειδικές οικονομικές ρυθμίσεις με φορολογικά και άλλα κίνητρα. Σύμφωνα με αυτήν, εκδίδεται ειδικό ΠΔ μετά από γνωμοδότηση Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας [Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, 2011].

πόρους για την εξισορρόπηση του ελλείμματος γης, την αύξηση των κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων, την κατεδάφιση αυθαιρέτων και τον καθορισμό ζώνης πολεοδομικής εξισορρόπησης. Αναγκαία κρίνεται η ενεργοποίηση αυτής της δυνατότητας με την κοινή συμβολή Υπουργείων και Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Ειδικότερα, θα πρέπει να εκδοθεί άμεση η προαπαιτούμενη ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, ΠΕ.Κ.Α και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, η οποία εκκρεμεί, ενώ οι Δήμοι¹⁶ θα πρέπει να υποβάλλουν [κατά την έγκριση ή αναθεώρηση του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.] συγκεκριμένες προτάσεις και μελέτες για την υλοποίηση των επιμέρους στόχων [Ν.4014/2011, ΦΕΚ 209 Α’/21/09/2011].

Στον ακόλουθο Πίνακα 5.2., παρουσιάζονται συνοπτικά, σύμφωνα με τον Οικονόμου, εναλλακτικά, τα μέσα με τα οποία δύναται να ασκηθεί μία τέτοια πολιτική.

¹⁶ Το παράδειγμα του Δήμου της Αθήνας δύναται να γενικευθεί στην ελληνική επικράτεια.

Πίνακας 5.2.: Μέσα άσκησης Πολεοδομικής Πολιτικής

Αξονες Πολιτικής Γης	Μέσα άσκησης Πολιτικής Γης
Απόκτηση γης από το δημόσιο για τις ανάγκες του χωρικού σχεδιασμού	<ul style="list-style-type: none"> • Αναγκαστική αποζημίωση • Αυτοαποζημίωση • Εισφορά σε γη • Αγορά γαιών • Ανταλλαγές γαιών
Οριοθέτηση του δικαιώματος της δόμησης σε συνάρτηση με τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ και άλλοι όροι δόμησης • Μεταφορά ΣΔ • Πρόβλεψη σύνθετων τρόπων ιδιοκτησίας των ακινήτων [οριζόντια και κάθετη συνιδιοκτησία, ψιλή κυριότητα/επικαρπία, δουλείες, μίσθωση, μακροχρόνια μίσθωση, χρονομίσθωση] • Διάκριση μεταξύ ΣΔ που δικαιούται κάθε ιδιοκτήτης και ΣΔ που προβλέπει ο σχεδιασμός, και τρόπος αντιμετώπισης των τυχόν αποκλίσεων • Όρια χωρητικότητας • Αντισταθμιστικοί μηχανισμοί
Χειρισμός του ζητήματος των έγγειων υπεραξιών	<ul style="list-style-type: none"> • Φορολογία ακινήτων • Τέλη στα ακίνητα • Μηχανισμός της αντιπαροχής • Αποζημιώσεις σε περίπτωση παρενεργειών σε ακίνητα λόγω παρεμβάσεων του δημόσιου σε άλλα σημεία του χώρου
Κανονιστική ρύθμιση της λειτουργίας της αγοράς γης	<ul style="list-style-type: none"> • Συμβόλαια και υποθηκοφυλακεία • Κτηματολόγιο • Αστυνόμευση-ασφάλεια δικαίου
Ρύθμιση της προσφοράς και ζήτησης γης και ακινήτων	<ul style="list-style-type: none"> • Πρόβλεψη στο σχεδιασμό χρήσεων γης της εξασφάλισης επάρκειας γης για την κάλυψη των αναγκών συγκεκριμένων δραστηριοτήτων • Διοικητική ρύθμιση των τιμών γης ή κτισμάτων
Διαχείριση της έγγειας ιδιοκτησίας του δημοσίου	<ul style="list-style-type: none"> • Παραχωρήσεις δημόσιων γαιών • Τράπεζες γης • Ενεργητική διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου

Πηγή: Οικονόμου, 2010

6.Ο δημόσιος χώρος και η αποτελεσματική αξιοποίηση-διαχείρισή του, ως βασική επιδίωξη για τις επιμέρους αναπλάσεις

Ο Δημόσιος Χώρος¹⁷ αποτελεί αναγκαίο συστατικό στοιχείο της δομής και της οργάνωσης της πόλης σε όλες τις εκφάνσεις της, δηλαδή σε πολεοδομικό, κοινωνικό, πολιτικό και οικολογικό επίπεδο. Θα πρέπει επομένως, να επιτευχθεί αποτελεσματική διαχείριση αυτού, αγνοώντας όλες τις αποτυχημένες προσπάθειες του παρελθόντος. Σκοπός αυτού είναι η αντιμετώπιση της αστικής παραβατικότητας, η οποία σχετίζεται με την παράνομη στάθμευση ή την κυκλοφορία σε κοινόχρηστους χώρους, την παράνομη ή καταχρηστική κατάληψη δημόσιου χώρου από ιδιωτικές χρήσεις, κυρίως, αναψυχής και εμπορίου. Αποδεκτό μέτρο αποτελεί η συνεχής παρακολούθηση και αστυνόμευση της εκάστοτε περιοχής, τόσο για πρόληψη όσο και καταστολή των ανεπιθύμητων φαινομένων.

7.Άμεση συσχέτιση πολεοδομικής πολιτικής με άλλες πολιτικές με έμμεσες χωρικές επιπτώσεις

Ιδιαίτερα σημαντικός κρίνεται ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης της πολεοδομικής πολιτικής με άλλες πολιτικές, οι οποίες έχουν έμμεσες χωρικές επιπτώσεις και κυρίως, την πολιτική περιφερειακής ανάπτυξης και αστικής ανάπτυξης, την αστική διακυβέρνηση και τις κοινωνικές πολιτικές.

¹⁷Δημόσιοι χαρακτηρίζονται υπαίθριοι χώροι ή κτίρια, με ελεύθερη πρόσβαση, οι οποίοι είναι άρρηκτα συνδεδεμένοι με τη συμμετοχή και τη συλλογική δράση, γεγονός που έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία πολλών μορφών κοινωνικών δεσμών [Μάινα, 2007].

Ειδικότερα:

Πολιτική περιφερειακής ανάπτυξης

Η πολιτική περιφερειακής ανάπτυξης, αποτελεί μια χωρική πολιτική με περιορισμένη χωρική διάσταση. Η επίδρασή της στο περιφερειακό εισόδημα επηρεάζει τη ζήτηση χωροθέτησης, ενώ δρα ενισχυτικά τόσο στις δημόσιες επενδύσεις, όσο και τις ιδιωτικές. Συνεπώς, θα πρέπει να επαναξιολογηθεί ο τρόπος και ο σκοπός ενίσχυσης των επιμέρους επενδύσεων και η χορήγηση επιδοτήσεων και άλλων μορφών χρηματικής στήριξης, μέσω του συντονισμού των σχετικών πολιτικών.

Πολιτική αστικής ανάπτυξης

Η πολιτική αστική ανάπτυξης, όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενο κεφάλαιο, θα αποτελέσει θεμέλιο λίθο για την υιοθέτηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού μοντέλου. Ωστόσο, στο πλαίσιο της συνεχώς αυξανόμενης ανταγωνιστικότητας των πόλεων, δε θα πρέπει να παραληφθεί ο ρόλος της νεοεισαχθείσας «*Πολιτιστικής Πολιτικής*» και των εργαλείων που αυτή επικαλείται. Ειδικότερα, γίνεται αντιληπτό πως η προβολή και η προώθηση της πόλης [city marketing], όσο και η ανάδειξη της ταυτότητας της πόλης [city branding] και των απαραίτητων σχεδίων προώθησης, ενδέχεται να επιφέρουν πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις σε αυτήν.

Αστική διακυβέρνηση

Στο πλαίσιο του επαναπροσδιορισμού του σκοπού της αστικής αναγέννησης, ιδιαίτερη σημασία κατέχει το έργο του *Αστικού ελέγχου της Ευρωπαϊκής Επιτροπής* καθώς και το πλαίσιο αναφοράς για τις *βιώσιμες ευρωπαϊκές πόλεις*. Ειδικότερα, υπερτονίζεται πως θα πρέπει να ληφθούν νέοι τρόποι συντονισμού της αστικής πολιτικής, όπου σχεδιάζονται πολιτικές αστικής αναγέννησης

σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, με την υποστήριξη των αντίστοιχων εθνικών και ευρωπαϊκών φορέων. Παράλληλα, αναγκαίο κρίνεται οι τοπικές αρχές να αναλάβουν πρωταγωνιστικό ρόλο στην ανάπτυξη πολιτικών συνοχής, ένταξης και συνεργασίας. Στην προσπάθεια μεγιστοποίησης της αποτελεσματικότητας των κρατικών πολιτικών, δημιουργούνται νέες μορφές αστικής διακυβέρνησης που καθιστούν τα προγράμματα αστικής αναγέννησης ακόμα πιο προσιτά στο ευρύ κοινό. Αυτές, συμπεριλαμβάνουν εταίρους εκτός του δημοσίου, ενώ δύνανται να συμμετέχουν και κάτοικοι των εκάστοτε περιοχών [υπό τη μορφή συμβάσεων ή διασκέψεων].

Κοινωνικές Πολιτικές

Ο όρος κοινωνικές πολιτικές μπορεί να συμπεριλάβει πολιτικές που αφορούν την περίθαλψη, την εκπαίδευση, τον πολιτισμό κ.ά. Εστιάζοντας κυρίως, σε περιοχές με κοινωνικά, οικονομικά ή και περιβαλλοντικά προβλήματα, απαιτείται ο συντονισμός των επιμέρους πολιτικών με σκοπό τη διαμόρφωση δράσεων που επιδιώκουν την κοινωνική ασφάλιση, την καταπολέμηση της ανεργίας, την εξασφάλιση οικιστικού χώρου για τη στέγαση αντίστοιχων κτιριακών εγκαταστάσεων κλπ.

Συσχέτιση τυπολογίας και πολιτικών πρακτικών

Η αντιμετώπιση των στοιχείων που αποτελούν τροχοπέδη στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη της εκάστοτε περιοχής θα πρέπει να αποτελέσει παράγοντα βάσει του οποίου θα διαμορφωθεί ο νέος χαρακτήρας των παρεμβάσεων. Θα πρέπει συνεπώς, παρά το στρατηγικό χαρακτήρα της πολιτικής πρακτικής, να διαφοροποιηθεί ολικώς ή μερικώς, σε τοπικό επίπεδο. Ειδικότερα, η φύση, η μεθοδολογία και το μάρτυρα της κάθε παρέμβασης να σταθμιστεί και να σχηματιστεί διαφορετικά, σε αντιστοιχία με την τυπολογία του χώρου στην οποία εντάσσεται.

Στον Πίνακα 5.3., παρουσιάζονται οι τύποι του χώρου που δύναται ανάπλασης, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση που προηγήθηκε σε άλλο κεφάλαιο, και η συσχέτισή τους με τους βασικούς άξονες [βλ. 5.3.] πάνω στους οποίους θα πρέπει να στηριχθεί η μεταλλαγή της πολιτικής των αναπλάσεων, χωρίς βέβαια οι υπόλοιποι να θεωρηθούν αμελητέοι.

Πίνακας 5.3.: Αντιστοίχιση τυπολογίας του χώρου με τις κυρίαρχες προϋποθέσεις ανάπτυξης της νέας πολιτικής, στις οποίες πρέπει να δοθεί έμφαση

Τυπολογία του χώρου	Έμφαση
Περιοχές με κοινωνικά προβλήματα	7
Περικεντρικές περιοχές κατοικίας με υψηλές πυκνότητες	5, 6
Κεντρικές περιοχές εμπορικού χαρακτήρα	5, 6, 7
Θύλακες στον οικιστικό ιστό χωρίς χρήση ή με φθίνουσες χρήσεις	3, 6, 7
Περιμετρικές περιοχές επεκτάσεων με σχετικά νέο κτιριακό απόθεμα, αλλά χαμηλή ποιότητα πολεοδόμησης	6
Περιοχές στα αστικά θαλάσσια μέτωπα	3, 6, 7

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistruta / Craiova / Brasov / Mizil / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistruta / Craiova / Brasov / Mizil / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Pori / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

συμπεράσματα

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στο πλαίσιο ολοκλήρωσης της παρούσας διπλωματικής εργασίας, καθώς έχουν προηγηθεί οι προτεινόμενες λύσεις για τη μεταλλαγή των πολεοδομικών πρακτικών σε ένα βιωσιμότερο μοντέλο, μπορούν να διεξαχθούν συμπεράσματα σχετικά με το μέλλον των αναπλάσεων στην Ελλάδα και την υιοθέτηση ενός τέτοιου μοντέλου. Για τον προσδιορισμό αυτών μπορούν να ληφθούν υπόψη τρεις διαφορετικές εκδοχές βάσει των οποίων θα διαμορφωθούν οι εξελίξεις.

Σύμφωνα με την πρώτη άποψη [μηδενική παρέμβαση], οι πολιτικές πρακτικές σχετικά με τις αναπλάσεις θα διατηρηθούν στην υφιστάμενη κατάσταση. Συγκεκριμένα, θα υπάρξουν κάποιες περιπτώσεις έργων, οι οποίες θα είναι αποσπασματικές, χωρίς να εντάσσονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό και ούτε θα αποτελούν μέρος μιας κοινής στρατηγικής. Δεδομένης της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, ο αριθμός των αναπλάσεων με σημαντικό οικονομικό και κοινωνικό αντίκτυπο ενδέχεται να είναι μικρός και ο σχεδιασμός θα περιοριστεί σε σημειακές δράσεις, όπως πεζοδρομήσεις και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.

Στη δεύτερη άποψη [ήπια παρέμβαση] υποστηρίζεται η συνύπαρξη σημειακών μικρών παρεμβάσεων στο χώρο με παρεμβάσεις πολύ μεγάλης κλίμακας, που έχουν υπερτοπικό χαρακτήρα [flagship projects, π.χ. ανάπλαση στο Φαληρικό Δέλτα στην Αθήνα]. Οι δεύτερες, δεδομένων των περιορισμένων οικονομικών πόρων θα υποστηριχθούν, κυρίως, από ιδιωτικές χρηματοδοτήσεις και θα αντιμετωπιστούν ξεχωριστά. Ενδέχεται λόγω της παρουσίας αυτών, να υπάρξει μια τάση υιοθέτησης «Πολιτιστικών Πολιτικών» [γίνεται αναφορά στο Νέο ΡΣ της Αθήνας], με κυρίαρχη επιδίωξη την ανάδειξη της ταυτότητας και κληρονομιάς της πρωτεύουσας, χωρίς μέριμνα για τις υπόλοιπες μεσαίες και μεγάλες πόλεις της επικράτειας.

Ταυτόχρονα, οι νέες αυτές πολιτικές θα δρουν σχετικά αυτόνομα, χωρίς να αποτελούν μέρος συνολικού στρατηγικού σχεδιασμού.

Τέλος, στην τρίτη και πιο αισιόδοξη εκδοχή [μεγάλη παρέμβαση], υποστηρίζεται η υιοθέτηση του ενός νέου μοντέλου πολιτικής αναπλάσεων, ώστε αυτή να καταστεί δυνατός παράγοντας μετάβασης στη *βιώσιμη αστική αναγέννηση*. Σύμφωνα με αυτήν, η οποία θα αποτελέσει μέρος ενός ευρύτερου Στρατηγικού Σχεδιασμού, ο οποίος θα δώσει τις απαραίτητες κατευθύνσεις στον υποκείμενο, θα αποτελέσει το θεμέλιο λίθο ενός κατάλληλου μοντέλου, με ευρύ πεδίο δραστηριοτήτων, το οποίο θα καλύπτει, μορφολογικά, παρεμβάσεις από την αναγέννηση αστικών χώρων έως την αποκατάσταση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος και υποδομών. Το νέο *πρότυπο βιώσιμης πόλης* θα βασιστεί σε μια καινοτόμο ολοκληρωμένη προσέγγιση της αστικής ανανέωσης, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες.

Συμπερασματικά, μελετώντας τη διαχρονική μελέτη του όρου της *‘αστικής αναγέννησης’*, η μετάβαση από τις αστικές αναπλάσεις [urban renovation], όπου το ενδιαφέρον επικεντρώθηκε στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, στα προγράμματα αστικής αναγέννησης [urban regeneration], οφείλει να ολοκληρωθεί κατά την επόμενη προγραμματική περίοδο. Σύμφωνα με το παραπάνω, η διαδικασία αυτή θα πραγματοποιηθεί στην κατεύθυνση διεύρυνσης του φάσματος των πεδίων παρέμβασης, με μια σειρά θεματικών προτεραιοτήτων, ώστε οι πόλεις του μέλλοντος να ανταποκρίνονται στις προσδοκίες των πολιτών τους, να προσφέρουν υποδομές και περιβάλλοντα που θα αξιοποιούν τις γνώσεις και τις εργασιακές δυνατότητες των εργαζομένων, θα αποτελούν βιώσιμα και ελκυστικά περιβάλλοντα για κατοικία, εργασία και αναψυχή, θα προσφέρουν τις μέγιστες δυνατές ευκαιρίες σε όλους χωρίς αποκλεισμούς και θα χρησιμοποιούν με λογική και σύνεση τους φυσικούς πόρους.

Η Ελλάδα θα πρέπει να είναι σε θέση να ανταπεξέλθει στις δυνητικές προκλήσεις και να διαμορφώσει τη νέα μορφή της πολιτικής της σχετικά με τις αναπλάσεις, προσαρμόζοντας τις κατευθύνσεις και την εμπειρία των λοιπών ευρωπαϊκών χώρων, στις ελληνικές πολεοδομικές πρακτικές.

Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Porl / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizll / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Porl / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure
Cherbourg / Nantes / Charente-Maritime / Bayonne / Nancy / Mulhouse / Besancon
Grenoble / Echirolle / Lyon / Westminster / Basingstoke / Bristol / Bridgens / Birbing
Manchester / Sunderland / Glasgow / Dublin / Dun Laoghaire Rathdown / Barcelona
Sabadell / Iqualda / Zaragoza / Barakaldo / Legazpi / Santurtzi / Gijon / Madrid / Tc
Yesla / Albacete / Ciudad Real / Almeria / Malaga / Tomares / Beja / Lisbonne / Alco
Covilha / Coimbra / Porto / Pacos de Ferreira / Genova / Turin / Novara / Monza / R
Emilia / Formigine / Bologna / Cesena / Pergine Valsugana / Udine / Ancona / Gualc
tadino / Pescara / Molfetta / Brindisi / Sternatia / Messina / Naples / Baia Mare / Za
Sebes / Medlas / Bistrita / Craiova / Brasov / Mizll / Lasi / Gheorgenhi / Suceava /
Nagykallo / Debrecen / Eger / Budapest / Tatabanya / Kosice / Leoben / Weiz / Ljut
Karvina / Hradec Kralove / Katowice / Dabrowa Gornicza / Krakow / Debica / Lublin
Sofia / Plovdiv / Yambol / Varna / Komotini / Kavala / Serres / Veria / Larisa / Ather
Umea / Gavle / Botkyrka / Stockholm / Porl / Oslo / Nottoden / Aalborg / Viborg / Tai
Sonderborg / Skanderborg / Norderstedt / Salaspils / Riga / Plunge / Gdansk / Gdyn
Poznan / Wroclaw / Eberswalde / Frelberg / Ulm / Frankfurt / Altena / Gelshenkirsh
Aachen / Brussels / Antwerp / Ghent / Utrecht / Rotterdam / Delft / Creil / Les Mure

Βιβλιογραφία

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑελληνόγλωσση

Αλεξίου Α. [2007], *‘Πολιτική Αναπλάσεων και Αστική Αναγέννηση-Μελέτη Περίπτωσης: Η ανάπλαση της περιοχής του Σιδηροδρομικού Σταθμού Βόλου’*, διπλωματική εργασία, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Αραβαντινός Α., Γετίμη Π. κ.ά. [1987], ‘Ανάπλαση προβληματικών περιοχών κατοικίας υψηλών & μέσων πυκνοτήτων στα αστικά κέντρα’, στο *‘Θέματα Προγραμματισμού Ν.35’*, Αθήνα: Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών

Αραβαντινός Ι. Α. [2007], *‘Πολεοδομικός Σχεδιασμός-Για μια βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου’*, Αθήνα: Συμμετρία

Αρβανιτίδης Α. Π. και Παπαγιαννίτσης Γ. [2010], ‘«Αστική Ανασυγκρότηση» στα Παλαιά Βόλου’, 9^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο, Αθήνα, Διαθέσιμο και στο: <URL: <http://geolib.geo.auth.gr/digeo/index.php/pgc/article/viewFile/9997/9745>> πρόσβαση στις 15.09.12]

Βρεττάκου Π. [2004], *‘Η διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Αθήνα-η περίπτωση της Ακρόπολης’*, τελική εργασία, Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, Τμήμα Περιφερειακής Διοίκησης, ΙΕ’ Εκπαιδευτική Σειρά, Διαθέσιμο και στο: <URL: http://www.ekdd.gr/ekdda/files/ergasies_esdd/15/3/656.pdf> πρόσβαση στις 15.09.12]

Γραφείο Δοξιάδη [2009], *‘Αναθεώρηση- Επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου’*, Α’ Στάδιο, Αθήνα

Γοσποδίνη Α.. [2007], *Χωρικές πολιτικές για το σχεδιασμό, την ανταγωνιστικότητα και τη βιώσιμη ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*, στο *Αειχώρος*, 6 (1):100-145

Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. [επιμ.] [2006], *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική

Γρίβα Γ. [2009], *Ένοποίηση Αρχαιολογικών και Δημόσιων Υπαίθριων Χώρων: η περίπτωση του Άργους*, διπλωματική εργασία, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Castells M. [1969/1989], *Προς μια κοινωνιολογική θεωρία του σχεδιασμού - προγραμματισμού της πόλης* στο Λαζαρίδης, Π. (επ.) *Πόλη και Κοινωνία, Ιδεολογία, Κοινωνιολογική Θεωρία και Σχεδιασμός: Τέσσερα κείμενα του Manuel Castells*, Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Λιβάνης

Δέφνερ, Α. [1999], *Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων*, στο Οικονόμου, Δ., Πετράκος. Γ, (επ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων-Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας-Gutenberg

Ζαϊρέ Δ. Θ. [2010], *Συγκριτική Θεώρηση των Συστημάτων Χωρικού Σχεδιασμού Ολλανδίας και Ελλάδας*, διπλωματική εργασία, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Ζήβας Α. Δ. [2006], *Πλάκα 1973-2003: Το χρονικό της επέμβασης για την προστασία της παλαιάς πόλεως Αθηνών*, Αθήνα: Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς

Καλογήρου Α. [2004], *Ένοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας και επιπτώσεις στην Πολεοδομική Οργάνωση- Η περίπτωση της περιοχής Ψυρρή*, διπλωματική εργασία, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Καραβία Π. Ε. [2006], *‘Αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών’*, Εργασία στο μάθημα: Δυναμική των Χωρικών Δομών και Χρήσεων Γης και Σύγχρονες Πρακτικές του Σχεδιασμού, ΕΜΠ, ΔΠΜΣ-Αρχιτεκτονική και Σχεδιασμός του Χώρου, Κατεύθυνση: Πολεοδομία και Χωροταξία, Διαθέσιμο και στο: <URL: courses.arch.ntua.gr/fsr/114486/ASTIKES%2520ANAPLASEIS-plires.pdf> πρόσβαση στις 24.08.12]

Κνοκ, Ρ. και Pinch, S. [1982/2009], *‘Η Κοινωνική Γεωγραφία των Πόλεων’*, Μαλούτας, Θ. [μτφρ.], Αθήνα: Σαββάλας.

Μάινα Α. [2007], *‘Ψηφιακός Τόπος ή Δημόσιος Χώρος’*, Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Ε.Μ.Π. Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός Χώρου. Κατεύθυνση: Πολεοδομία – Χωροταξία, Διπλωματική εργασία, Διαθέσιμο και στο: <URL: courses.arch.ntua.gr/fsr/.../psifiakos%20topos-%20dimosios%20choros.pdf> πρόσβαση στις 23.08.12]

Μαλούτας Θ. και Αλεξανδρή Γ. [2009], *‘Αστικές Αναπλάσεις και Μεταβολές των Κοινωνικών Δομών στο κέντρο της Αθήνας στη στροφή του αιώνα’*, στο Συλλογικός Τόμος *‘25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου’*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Μοσχίδου Α. [2011], *‘Η αστική ανάπλαση στον ευρωπαϊκό και ελληνικό χώρο-Παράδειγμα του ιστορικού κέντρου της Αθήνα’*, διπλωματική εργασία, ΕΜΠ, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Τομέας Ανθρωπιστικών Κοινωνικών Επιστημών και Δικαίου, Διαθέσιμο και στο: <URL: dspace.lib.ntua.gr/bitstream/.../moschidoua_urban.pdf> πρόσβαση στις 23.08.12]

Μπαϊμπά-Ουάλλας Α. κ.ά. [2005], *Μελέτη Συστημάτων και επιπέδων Σχεδιασμού σε χώρες της Ευρώπης*, ΤΕΕ, Διαθέσιμο και στο: <URL: library.tee.gr/digital/m2080.pdf> πρόσβαση στις 09.09.12]

Μπαρμπούπουλος Ν. κ.ά. [2005], *Αναζητώντας τη Μορφή της Βιώσιμης Πόλης: Κριτική Προσέγγιση του Συμπαγούς Πολεοδομικού Μοντέλου*, στο *Αειχώρος*, 4 [1]: 20-45

Μπετούρα Δ. [1994], *Ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας-Πλάκα*, Διάλεξη, ΠΘ, Σχολή Επιστημών Παραγωγής, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Οικονόμου Δ. κ.ά. [2001], *Ο Διεθνής Ρόλος της Αθήνας*, Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, ΠΘ-Εργαστήριο Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Οικονόμου Δ. [2004], *Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις*, Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ν. Μαγνησίας, διαθέσιμο και στο URL<<http://www.ceam.gr/ftp/2010/trexonta/trexonta-arthra-astikh-anagenisi.pdf>>, [πρόσβαση Απρίλιος 2012]

Οικονόμου Δ. [2010], *Εισαγωγή στην ελληνική και διεθνή εμπειρία από την εφαρμογή προγραμμάτων αστικής αναγέννησης: προτάσεις για το μέλλον*, στο *Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης και Βιώσιμη Ανάπτυξη: Ελληνικές και Βρετανικές εμπειρίες*, Θεσσαλονίκη: ΤΕΕ/ΤΚΜ/ΣΕΜΠΧΑ, διαθέσιμο και στο URL<library.tee.gr/digital/kma/kma.../kma_m1507_oikonomou.pdf> [πρόσβαση Ιανουάριος 2012]

Οικονόμου Δ. [2010], *Πολεοδομική Πολιτική*, Σημειώσεις Μαθήματος Πολεοδομικής Πολιτικής, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας [2011], «Αθήνα-Μεσογειακή Πρωτεύουσα, Στρατηγικές και Προτεραιότητες του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021», ΥΠΕΚΑ, διαθέσιμο και στο: <URL: <http://www.organismosathinas.gr/userfiles/file/%CE%A1%CE%A3%CE%91%202021/athens%20RSA%202021%20.pdf>> [πρόσβαση στις 23.05.12]

Πετράκος, Γ. [2008], *‘Τι πόλεις θέλουμε’, Σειρά ερευνητικών εργασιών, 14(13)*

Σπυρίδων Σ. [2010], ‘Σχέδιο Γνωμοδότησης της Επιτροπής των Περιφερειών με θέμα «Ο ρόλος της Αστικής Αναγέννησης στο μέλλον της αστικής ανάπτυξης στην Ευρώπη»’, ΕΕ, Επιτροπή των Περιφερειών, 85^η Σύνοδος ολομέλειας, 9-10/06/2010, διαθέσιμο και στο URL <bvstoad.cor.europa.eu/ViewDoc.aspx%3Fdoc%3Dcdr%255Ccoter-v%255Cdossiers%255Ccoter-v-005%255CEL%255CCDR98-2010_REV1_PAC_EL.doc>, [πρόσβαση στις 20.08.12]

Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου-Τζίκα Α. και Νικολαΐδου Σ. [1995], *‘Αστική Ανάπλαση’*, Αθήνα: ΤΕΕ, Τομέας Εκδόσεων

Σωτηριάδου Β. [2005], *‘Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον’* στο HELECO ’05, Αθήνα: ΤΕΕ, διαθέσιμο και στο URL <library.tee.gr/digital/m2045/m2045_sotiriadou.pdf>, [πρόσβαση Ιανουάριος 2012]

Τριανταφυλλόπουλος Ν. [2011], ‘Οι νέες «προνομιακές» σχέσεις της αγοράς ακινήτων με την αστική ανάπτυξη και τον πολεοδομικό σχεδιασμό’, στο *Αειχώρος*, 15:152-181

ΥΠΕΧΩΔΕ, Διεύθυνση Περιβάλλοντος Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας [1996], ‘Λαδάδικα: Από την εγκατάλειψη στη διάσωση. Το εγχείρημα μιας άλλης πολιτικής της διατήρησης’, Θεσσαλονίκη: Σχήμα & Χρώμα

Χαστάογλου Β. [2007], ‘Βόλος: Το πορτραίτο της πόλης από τον 19^ο αιώνα έως σήμερα’, Βόλος, Εκδόσεις Βόλος

Χριστοδούλου Ν. [2010], ‘Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης και Εξευγενισμού: μονοσήμαντη ή πολυδιάστατη σχέση’, διπλωματική εργασία, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

ξενόγλωσση

Aqueda B.F. [2009], ‘Urban planning in industrial cities: the Riversability of Decay’, στο ‘*City Futures ‘09*’, Madrid: Universidad Rey Huan Carlos

Cadell C. et al [2008], ‘*Regeneration in European cities-Making connections*’, UK: Joseph Rowntree Foundation, διαθέσιμο και στο URL< <http://www.jrf.org.uk/publications/regeneration-european-cities-making-connections>>,[πρόσβαση Απρίλιος 2012]

Colomb C. and URBED [2006], ‘*Regeneration in European cities-Making connections-Case study of Roubaix, Lille*’, UK: Joseph Rowntree Foundation, διαθέσιμο και στο URL< <http://media.urbed.coop.ccc.cdn.faelix.net/sites/default/files/Case%20Study%20of%20Roubaix%20Lille.pdf> >,[πρόσβαση Απρίλιος 2012]

Couch C., Fraser C. και Percy S. [2003], ‘*Urban Regeneration in Europe*’, Real Estate issues, Oxford: Blackwell Publishing

European Union [2006], ‘*Cohesion Policy and the Cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions*’, διαθέσιμο και στο

URL<http://ec.europa.eu/regional_policy/consultation/urban/com_2006_0385_en.pdf>, [πρόσβαση Απρίλιος 2012]

European Union [2007], *'State of European Cities Report. Adding Value to the European Urban Audit'*, διαθέσιμο και στο URL<http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities_2007.pdf>, [πρόσβαση Απρίλιος 2012]

Faludi A. [1973], *'A Reader in Planning Theory'*, Oxford: Pergamon Press

Gospodini A. [2007], *'The Landscapes of Cultural and Leisure Economies in Greek Cities'*, στο *Αειχώρος*, 6 (1):10-29

Hall P. [2001/2003], *'The city of theory'* στο LeGates R. και Stout F. (επ.), *'The City Reader'*, New York: Routledge

Marshall T. [2000], *'Urban Planning and Governance: Is there a Barcelona Model?'*, στο *International Planning Studies*, vol.5, No 3, 299-319

Massey, D. [1994], *'Space, Place and Gender'*, Mineapolis: University of Minnesota.

Mollenkopf, J. [1992/2003], *'How to Study Urban Political Power'* στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *'The City Reader'*, New York: Routledge

OECD [1994], *'The Multi-sectoral approach to urban regeneration: towards a new strategy for social integration, housing affordability and livable environments'*, Project Group on Housing, Social Integration and Livable environments in the cities, Final Report

Roberts P. και Sykes H. [2000], *'Urban Regeneration-A Handbook'*, London: SAGE Publications

Romein A. [], *'Leisure in Waterfront Redevelopment: An issue of Urban Planning in Rotterdam'*, OTB Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies, Delft University of Technology, διαθέσιμο και στο URL< aesop2005.scix.net/data/papers/att/606.fullTextPrint.pdf>, [πρόσβαση Ιανουάριος 2012]

Smyth H. [1993], *'Marketing the city-The role of flagship development in urban regeneration'*, London: E & FN SPON

URBED [2006], *'Regeneration in European cities-Making connections-Case study of Norra Alvstranden,Gothenburg'*, UK: Joseph Rowntree Foundation, διαθέσιμο και στο URL< media.urbed.coop.ccc.cdn.faelix.net/sites/default/files/Case%2520Study%2520of%2520Norra%2520Alvstranden,%2520Gothenburg.pdf>,[πρόσβαση Απρίλιος 2012]

URBED and van Hoek M. [2007], *'Regeneration in European cities-Making connections-Case study of Kop van Zuid, Rotterdam'*, UK: Joseph Rowntree Foundation, διαθέσιμο και στο URL<media.urbed.coop.ccc.cdn.faelix.net/sites/default/files/Case%2520Study%2520for%2520Kop%2520Van%2520Zuid,%2520Rotterdam.pdf>,[πρόσβαση Απρίλιος 2012]

Zukin S. [1995/2003], *'Whose Culture? Whose City?'*, στο LeGates R. και Stout F. (επ.), *'The City Reader'*, New York: Routledge

Θεσμικά Κείμενα

N.2508/1997 [ΦΕΚ 124/Α' 13.06.1997], *'Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις'*

N.2742/1999 [ΦΕΚ 207/Α' 07.10.1999], *'Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις'*

N.4014/2011 [ΦΕΚ 209/A' 21.09.2011], *‘Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος’*

N.4030/2011 [ΦΕΚ 249/A' 25.11.2011], *‘Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις’*

[ΦΕΚ 1341 Β' 24/04/2012], *‘Προδιαγραφές σύνταξης σχεδίων ολοκληρωμένης αστικής παρέμβασης’*

Διαδικτυακοί τόποι

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

www.ypeka.gr [πρόσβαση στις 18/08/2012]

Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε.

www.astynet.gr [πρόσβαση στις 23/08/2012]

Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς [ΕΣΠΑ]2007-2013

www.espa.gr [πρόσβαση στις 10/09/2012]

Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN

www.urban.gr [πρόσβαση στις 10/09/2012]

Google earth

<http://www.google.com/earth/index.html> [πρόσβαση στις 25/08/2012]

Flickr

www.flickr.com [πρόσβαση στις 25/08/2012]