

# ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ<sup>1</sup>

**ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ**

Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Η έννοια της πολεοδομικής ανάπλασης έχει αποκτήσει διαφορετικά περιεχόμενα, κατ' αρχάς διαχρονικά αλλά σε κάποιο βαθμό και μεταξύ διαφορετικών χωρών. Ένας γενικός περιγραφικός ορισμός θα ήταν ότι οι αναπλάσεις είναι οι πολεοδομικές παρεμβάσεις σε τμήματα του υφιστάμενου αστικού ιστού που περιλαμβάνουν το φυσικό (ανα)σχεδιασμό τους, αλλά δεν εξαντλούνται κατ' ανάγκη σε αυτόν. Στο πλαίσιο αυτό οι επιμέρους στόχοι, το θεματικό εύρος και οι εμφάσεις των αναπλάσεων προσδιορίζονται από τα κατά περίπτωση πολεοδομικά προβλήματα αλλά και από γενικότερες παραμέτρους, όπως οι μεταβαλλόμενοι ρόλοι των πόλεων ή τα κοινωνικο-οικονομικά δεδομένα.

Το διάγραμμα 1 δίνει μια εικόνα της διαχρονικής μεταβολής των βασικών χαρακτηριστικών των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο.

**Διάγραμμα 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  |          |                   | ■    | ■    | ■    | ■     |
| Περιεχόμενο               | (Κοινωνική) Κατοικία           | ■        | ■                 | ■    | ■    |      |       |
|                           | Κοινωνικός εξοπλισμός          |          |                   | ■    | ■    | ■    | ■     |
|                           | Επιχειρηματικές δραστηριότητες |          |                   |      |      | ■    | ■     |
| Βασικοί φορείς            | Κεντρικό κράτος                | ■        | ■                 | ■    | ■    | ■    | ■     |
|                           | Τοπική αυτοδιοίκηση            |          |                   | ■    | ■    | ■    | ■     |
|                           | Ιδιωτικός τομέας               |          |                   |      |      | ■    | ■     |
|                           |                                | ■        | Ισχυρή παρουσία   |      |      |      |       |
|                           |                                | ■        | Μειωμένη παρουσία |      |      |      |       |

<sup>1</sup> Το κείμενο αυτό έχει ως αφετηρία μια εισήγηση στο συνέδριο της ΕΑΧΑ «Αισθητικές παρεμβάσεις στις πόλεις» (2003), αλλά η παρούσα μορφή του είναι σημαντικά αναθεωρημένη.

Στην πρώτη μεταπολεμική περίοδο<sup>2</sup> βασική προτεραιότητα στον υφιστάμενο αστικό χώρο ήταν η αντιμετώπιση των καταστροφών από τον πόλεμο και η ανασυγκρότηση (reconstruction) του οικιστικού ιστού, ιδίως στις κεντρικές περιοχές, ενώ δεύτερη βασική προτεραιότητα ήταν οι μαζικές επεκτάσεις των πόλεων για να υποδεχθούν το πρώτο κύμα της μεταπολεμικής αστικοποίησης. Και οι δύο αυτές κατηγορίες παρεμβάσεων καθοδηγήθηκαν κυρίως από τις κεντρικές κυβερνήσεις μέσα από συγκεντρωτικές και ταχύ-ρυθμες διαδικασίες, με τη χρήση ενιαίων και απλουστευμένων σχεδιαστικών προτύπων, και με πολύ μικρή σημασία στα θέματα της αισθητικής. Δεν είναι περίεργο ότι πολλές ανοικοδομήσεις κέντρων εκείνης της εποχής χαρακτηρίζονται από καταθλιπτική ομοιομορφία και μορφολογική φτώχεια<sup>3</sup>, και το γεγονός ότι στην Ελλάδα σε γενικές γραμμές αποφεύχθηκαν είναι μια από τις λίγες θετικές παρενέργειες της απουσίας ενεργητικής πολεοδομικής πολιτικής στη μεταπολεμική περίοδο.

Από τα μέσα της δεκαετίας του '60 άρχισε να γίνεται φανερό ότι ορισμένες από τις «προφανείς» μεταπολεμικές πολεοδομικές επιλογές απλώς αναχωροθετούσαν και τροποποιούσαν τα πολεοδομικά προβλήματα (Gosselin, 1974). Μια από τις συνέπειες ήταν η «επαν-ανακάλυψη» της κεντρικής πόλης (όχι μόνο με τη στενή έννοια του κέντρου της πόλης αλλά και με αυτή των περικεντρικών ζωνών) και ο πολλαπλασιασμός, ιδίως κατά τη δεκαετία του '70, παρεμβάσεων νέου τύπου, γνωστών ως renewal με έμφαση στη βελτίωση και ανανέωση (σε αντιδιαστολή προς την εκ βάθρων ανακατασκευή). Οι αναπλάσεις αυτής της εποχής εξακολούθησαν να δίνουν το κύριο βάρος στη «λειτουργικότητα», όπως αυτή γινόταν αντιληπτή στο πλαίσιο του μοντερνισμού (με έμφαση σε μια περισσότερο εργαλειακή και λιγότερη κοινωνική ερμηνεία της «λειτουργίας»), αλλά τα μορφολογικά ζητήματα με την ευρύτερη έννοια του όρου άρχισαν να επανέρχονται στο προσκήνιο υπό το πρίσμα προβληματικών όπως η αστική σημειολογία ή η περιβαλλοντική ψυχολογία.

Οι τάσεις αυτές συνεχίστηκαν και κατά τη δεκαετία του '80 αλλά με τροποποιήσεις. Η γενικότερη κρίση του σχεδιασμού οδήγησε σε φαινόμενα απορρυθμισμού και στην πολεοδομία. Αν και στην περίπτωση της τελευταίας η απορρύθμιση δεν πήρε το ριζικό χαρα-

<sup>2</sup> Βλ. σχετικά Hall (1992: Ch. 6), Roberts and Sykes (2000).

<sup>3</sup> Αυτό δεν ισχύει, βέβαια, για περιπτώσεις που τα κέντρα των πόλεων ανακατασκευάστηκαν με βάση τα προπολεμικά σχέδιά τους.

κτήρα που απέκτησε, π.χ. στην περίπτωση της οικονομικής πολιτικής, και τα κύρια στοιχεία της παλαιότερης προσέγγισης, όπως τα κανονιστικά πλαίσια και η ισχυρή δημόσια ρύθμιση του χώρου, διατηρήθηκαν (Οικονόμου 2000)<sup>4</sup>, συνέβησαν σημαντικές αλλαγές. Όσον αφορά ειδικότερα τις αναπλάσεις, αυτές εξακολούθησαν να είναι στο προσκήνιο, αλλά εμπλουτίστηκαν με νέα στοιχεία και άρχισαν να αντανakλούν περισσότερο τις κατά περιοχή ειδικές συνθήκες και δυνατότητες και να απορρέουν λιγότερο από έναν υπερκείμενο σχεδιασμό. Το γεγονός αυτό σήμαινε ότι οι αναπλάσεις άρχισαν να αντιμετωπίζονται περισσότερο ως μεμονωμένες και αποσπασματικές παρεμβάσεις. Σε κάποιο βαθμό υπήρξε και ένα είδος υποκατάστασης του γενικού σχεδιασμού, αφού θεωρήθηκε ότι οι αναπλάσεις θα μπορούσαν να λειτουργήσουν καταλυτικά μέσω της αγοράς, για την προώθηση σύνθετων στόχων στην αναπροσαρμογή ευρύτερων περιοχών. Την ίδια περίοδο, η ιδέα ότι το κεντρικό κράτος όφειλε ή μπορούσε να καλύπτει το σύνολο των αναγκαίων πόρων για τις παρεμβάσεις άρχισε να υποχωρεί και αντίστοιχα να δίνεται μεγαλύτερη έμφαση στο ρόλο των συνεργασιών είτε με την τοπική αυτοδιοίκηση είτε με τον ιδιωτικό τομέα. Οι εξελίξεις αυτές είχαν φανερές συνέπειες στο χαρακτήρα των αναπλάσεων. Η μείωση της σημασίας των οριζόντιων κεντρικών προδιαγραφών και η επίδραση των τοπικών συνθηκών ενθάρρυναν τις μορφολογικές αναζητήσεις. Οι τελευταίες απέκτησαν ιδιαίτερο βάρος στην περίπτωση ορισμένων αναπλάσεων μεγάλης κλίμακας (flagship projects), στις οποίες η υπογράμμιση της ιδιαίτερης ταυτότητάς τους και η μορφολογική πρωτοτυπία τους ήταν παράγοντες της ίδιας της επιτυχίας τους (Relph 1987).

Κατά τη δεκαετία του '90, τα νέα στοιχεία της προηγούμενης περιόδου καθώς και μια σειρά από νεώτερες εξελίξεις οδήγησαν σε ένα γενικότερο μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής:

- Επανεκτίμηση του ρόλου των μητροπόλεων (και στη συνέχεια και σχετικά μικρότερων πόλεων) ως τόπων χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων αιχμής και ως προϋποθέσεων της διεθνούς ανταγωνιστικότητας (στο πλαίσιο της νέας φάσης της παγκόσμιας ανάπτυξης, με τις νέες τεχνολογίες, την τριτογενεοποίηση και την παγκο-

<sup>4</sup> Ακόμα και στις ευρωπαϊκές χώρες, στις οποίες επικράτησαν οι πιο έντονες εκδοχές του νεοφιλελευθερισμού (όπως στην Αγγλία—κατά μείζονα λόγο αυτό ισχύει για άλλες ευρωπαϊκές χώρες) ο ρυθμιστικός χαρακτήρας της πολεοδομίας παρέμεινε ισχυρός και ασφαλώς πολύ ισχυρότερος από ό,τι υπήρξε ποτέ στην Ελλάδα, που στην πραγματικότητα αποτελεί διαχρονικά την πιο ακραία εκδοχή απουσίας πολεοδομικής ρύθμισης.

σμιοποίηση) (Οικονόμου, 2001).

- Αυξανόμενη σημασία στην εταιρική σχέση δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, στο πεδίο της χρηματοδότησης των παρεμβάσεων αλλά και γενικότερα, στο πλαίσιο της έννοιας της διακυβέρνησης (Γετίμης 1999).
- Είσοδο στο προσκήνιο των περιβαλλοντικών ζητημάτων και της έννοιας της αειφορίας (Camagni, 1997).
- Στροφή από την εκτατική ανάπτυξη των πόλεων στην επανάχρηση των υφιστάμενων αστικών χώρων και κτηριακών κελυφών («συμπαγής πόλη») (Αραβαντινός, 2002)
- Αύξηση του ελεύθερου χρόνου και συνακόλουθα των δραστηριοτήτων αναψυχής και πολιτισμού (Δέφνερ, 1999, Hall and Pfeiffer, 2000).
- Αυξανόμενη σημασία στα κοινωνικά θέματα όπως ο κοινωνικός διαχωρισμός στην πόλη και ο κοινωνικός αποκλεισμός (Maloutas 2002)
- Στο πλαίσιο του μεταμοντερνισμού, ανάδυση νέων αισθητικών προτύπων αλλά και, γενικότερα, μεγαλύτερη έμφαση στα ζητήματα εικόνας, συμβολισμού και αισθητικής.

Η σύγχρονη πολιτική για τις πόλεις προσδιορίζεται από τη συνύπαρξη αυτών των διαφορετικών παραγόντων και αιτημάτων. Είναι έτσι κατ' ανάγκην πολυσύνθετη, και σε καμία περίπτωση δεν περιορίζεται στο φυσικό σχεδιασμό. Η συνθετότητά της δεν συνίσταται απλώς στην παράλληλη παρουσία διαφορετικών τομεακών παρεμβάσεων (οικονομικών, κοινωνικών, φυσικών, περιβαλλοντικών κ.λπ.) αλλά και στο ότι μεταξύ τους υπάρχουν αλληλεπιδράσεις –συνέργειες και αντιφάσεις. Οι ανάγκες για τη διαχείριση του πολύπλοκου αυτού συνόλου είχαν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση εκ νέου ενός υπερκείμενου, μη εφαρμοσμένου, σχεδιασμού, χωρίς τη μορφή του παλαιότερου καθολικού προτύπου αλλά με αυτή που αποκαλείται συχνά «στρατηγικός σχεδιασμός». Ο στρατηγικός σχεδιασμός διαφέρει από το καθολικό πρότυπο ως προς δύο στοιχεία. Πρώτον, αντί της εξαντλητικής περιγραφικότητας δίνει έμφαση στον εντοπισμό των στοιχείων του αστικού χώρου και των μηχανισμών παραγωγής του, που έχουν ιδιαίτερη (στρατηγική) σημασία, και στη διαχείριση των αλληλεπιδράσεών τους. Δεύτερον, η διαχείριση αυτή γίνεται όχι μόνο μέσω των κλασικών κρατικών λειτουργιών αλλά με κινητοποίηση και των δυνατοτήτων της αγοράς–από όπου προέρχεται και η χρήση οικονομικών μηχανισμών–καθώς

και με τους μηχανισμούς της διακυβέρνησης, δηλ. της εταιρικής σχέσης με τον ιδιωτικό τομέα και τον λεγόμενο τρίτο ή κοινωνικό τομέα (Οικονόμου, 2000).

**Διάγραμμα 2:** 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 βελτίωσή 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/ πιέσεις εξόδου παλαιού πληθυσμού και δραστηριοτήτων από αναβαθμισμένες περιοχές)                   |
| Διακυβέρνηση και εταιρική σχέση με ιδιωτικό τομέα<br>Οι αναπλάσεις μηχανισμός δημιουργίας διαφορικής γαιοπροσόδου | ⇔ | Δυνατότητα προσέλκυσης ιδιωτικών πόρων   |

Το νέο αυτό πλαίσιο αστικής πολιτικής αναφέρεται συχνά στη βιβλιογραφία ως «αστική αναγέννηση» (Lichfield, 1992, Robert and Sykes, 2000). Η αστική αναγέννηση περιλαμβάνεται παρεμβάσεις πολλών ειδών: οικονομικές και χρηματοδοτικές, αστική σύνθεση, περιβάλλον, κοινωνικές και «κοινοτικές» διαστάσεις, απασχόληση, εκπαίδευση και κατάρτιση, στέγαση. Περιλαμβάνει επίσης οριζόντιους άξονες: Νομικές και θεσμικές διαστάσεις της γης και της ανάπτυξης γης, παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων αναγέννησης, θέματα οργάνωσης και διαχείρισης-λειτουργίας. Οι παρεμβάσεις στον υφιστάμενο αστικό χώρο, που εστιάζονται στο φυσικό σχεδιασμό, προφανώς

δεν εξαντλούν το φάσμα των συνιστωσών της αστικής αναγέννησης. Έχουν όμως κεντρικό ρόλο σε αυτή, γιατί συνδέονται με βασικούς προσδιοριστικούς παράγοντες της όπως φαίνεται συνοπτικά στο διάγραμμα 2:

Στο πλαίσιο της αστικής αναγέννησης, οι αναπλάσεις—που από τη φύση τους συνδέονται στενά με τη φυσιογνωμία του δημόσιου χώρου της πόλης—παίζουν πολλαπλούς ρόλους, δεδομένου ότι σχεδόν το σύνολο των προσδιοριστικών παραγόντων και επιδιώξεων της τελευταίας συνδέονται με τα χαρακτηριστικά του αστικού δημόσιου χώρου:

| Γενικότερες επιδιώξεις αστικής αναγέννησης  | Δυνητικές επιπτώσεις των αναπλάσεων  |
|---|--|
| Άρση περιορισμών και μειονεκτημάτων   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ «Ανάκτηση» εγκαταλειμμένων ή υποβαθμισμένων περιοχών.</li> <li>▶ Ακαμψίες του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.</li> <li>▶ Δυσκολίες εσωτερικής κυκλοφορίας/στάθμευσης ή υπερτοπικής πρόσβασης.</li> </ul>  |
| Πυροδότηση ευρύτερων αλλαγών  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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").</li> <li>▶ Κινητοποίηση αλυσίδων επιπτώσεων, μέσω του πρώτου βήματος (πχ. η βελτίωση των φυσικών συνθηκών και της όψης των κτηρίων κινητοποιεί τους κατοίκους ή ιδιοκτήτες για να προχωρήσουν σε επόμενα βήματα</li> </ul> |
| Αξιοποίηση ευκαιριών και δυνατοτήτων  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Αξιοποίηση της ποιότητας του υπάρχοντος κτηριακού αποθέματος και επανάχρηση (μετά από βελτίωση-εκσυγχρονισμό).</li> <li>▶ Αξιοποίηση άλλων πολεοδομικών στοιχείων (π.χ. παραλία, αρχαιολογικοί χώροι κ.λπ.).</li> </ul>   |
| Αύξηση της προσφοράς (supply side)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Φάσμα από την κατασκευή βασικής πολεοδομικής-περιβαλλοντικής-μεταφορικής υποδομής μέχρι τη δημιουργία κτηριακών υποδομών (πχ. μουσείων, συνεδριακών κέντρων κ.λπ.)</li> </ul>   |
| Προώθηση ολοκληρωμένης κοινωνικο-οικονομικής και φυσικής αναμόρφωσης <sup>5</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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).</li> </ul>  |

Οι παραπάνω πολλαπλές αλληλεπιδράσεις στοιχειοθετούν την ιεραρχημένη αλλά αμφίδρομη σχέση μεταξύ συνολικής πολεοδομικής πολιτικής/αστικής αναγέννησης και αναπλάσεων (παρεμβάσεων με έμφαση στο φυσικό σχεδιασμό). Η πρώτη δεν μπορεί να υλοποιηθεί πλήρως χωρίς τις δεύτερες. Από την άλλη πλευρά, ο όλος σχεδιασμός των δευτέρων πρέπει να ενσωματώνει προγραμματικά την υποστήριξη των ευρύτερων στόχων της αναγέννησης και να εντάσσεται στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό, για να μπορέσει να επιτευχθεί η παγίδα της αποσπασματικότητας. Πρέπει να υπογραμμιστεί

<sup>5</sup> Σε αντίθεση με τις προηγούμενες περιπτώσεις που προϋποθέτουν κατά κανόνα τη συμμετοχή των ιδιοκτητών γης ή την προγενέστερη απόκτηση της ιδιοκτησίας γης από τους προηγούμενους ιδιοκτήτες.

ωστόσο ότι η ανάγκη αυτή εύκολα διαπιστώνεται αλλά δεν είναι πάντα εύκολο να επιτευχθεί, και εξαρτάται από τις εξής παραμέτρους:

- Κατ' αρχάς, πρέπει ο στρατηγικός πολεοδομικός σχεδιασμός (π.χ. το Ρυθμιστικό Σχέδιο ή, ενδεχομένως, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, στην ελληνική περίπτωση) να έχει ήδη διαμορφώσει μια ευρύτερη στρατηγική «αναγέννησης» με σχετικά σαφείς στόχους, για κάθε πόλη και περιοχή, να έχει λάβει υπόψη του τις δυνατότητες, που παρέχουν οι αναπλάσεις για την υλοποίησή τους, και να δίνει κατευθύνσεις προς τις τελευταίες επαρκώς συγκεκριμένες και επιχειρησιακές για να μπορούν να παίξουν ουσιαστικό ρόλο στις επιλογές των χαρακτηριστικών των αναπλάσεων. Κάτι τέτοιο δεν είναι προφανές ότι συμβαίνει πάντα. Η σημασία τέτοιων επιχειρησιακών κατευθύνσεων είναι ιδιαίτερα κρίσιμη στις περιπτώσεις όπου η υποστήριξη των στόχων της αναγέννησης από τις αναπλάσεις δεν προκύπτει αυτόματα από τις τελευταίες. Όπως προαναφέρθηκε, π.χ., η επίδρασή τους στον κοινωνικό διαχωρισμό είναι αμφίσημη, ενώ διάφορες άλλες πτυχές αυτής της υποστήριξης αποτελούν δυνατότητες και όχι βεβαιότητες (προσέλκυση ιδιωτικών πόρων, περιβαλλοντική διάσταση κ.λπ.) και συναρτώνται με τις ειδικότερες επιλογές, σχεδιαστικές και άλλες, των επιμέρους αναπλάσεων.
- Παράλληλα με τον κατευθυντήριο ρόλο του, ο ευρύτερος σχεδιασμός οφείλει να λειτουργεί και συντονιστικά. Σε πολλές περιπτώσεις είναι ανάγκη ο ευρύτερος σχεδιασμός να προωθήσει άλλες παρεμβάσεις αναγκαίες για την επιτυχή ενσωμάτωση των αισθητικών παρεμβάσεων στη συνολική στοχοθεσία (Οικονόμου, 1999). Τέτοιες παρεμβάσεις είναι προφανώς διαφόρων ειδών. Μπορούν να αποβλέπουν στην ομαλή ένταξη της περιοχής που αναπλάθεται στην ευρύτερη πολεοδομική οργάνωση, πχ. μέσω μεταφορικών υποδομών, ή στην αποφυγή αντιφάσεων με άλλες συνιστώσες του αστικού χώρου (π.χ. επίδραση μιας πεζοδρόμησης στην κυκλοφορία) ή στον έλεγχο των δυνητικών παρενεργειών της ανάπλασης μέσω ρυθμίσεων στις χρήσεις γης, στην ίδια την περιοχή ή έξω από αυτήν (βλ. τις αρνητικές συνέπειες στα Λαδάδικα ή στον Ψυρρή...). Τέτοιες ευρύτερες, είτε γεωγραφικά είτε θεματικά, υποστηρικτικές παρεμβάσεις δεν μπορούν να υλοποιηθούν από αυτές καθαυτές τις αστικές παρεμβάσεις και στο σημείο αυτό ο συντονιστικός ρόλος του ευρύτερου σχεδιασμού

είναι καθοριστικός.

- Τέλος, το ευρύτερο πλαίσιο πολιτικής οφείλει να παρέχει τα θεσμικά και χρηματοδοτικά εργαλεία που απαιτούνται για την υλοποίηση μιας ανάπλασης. Τα εργαλεία αυτά καλύπτουν ευρύ φάσμα: προδιαγραφές και διαδικασίες ανάπλασης που είναι αποτελεσματικές και λειτουργικές (βλ. ως αρνητικό παράδειγμα το σχετικό κεφάλαιο του Ν. 2508/97 κ.λπ.), μηχανισμούς χρηματοδότησης, δημόσιους και ιδιωτικούς, μηχανισμούς εφαρμογής (πχ. Διαφημίσεις κ.λπ.), μηχανισμούς παρακολούθησης κ.λπ. (Οικονόμου, 2001)

Η επιτυχία των αναπλάσεων εξαρτάται συνεπώς σε σημαντικό βαθμό από επιλογές και πρωτοβουλίες που βρίσκονται έξω από αυτές. Πρόκειται για τη μια πλευρά του ζητήματος. Η άλλη πλευρά είναι, ωστόσο, ο εσωτερικός σχεδιασμός τους. Κατ' αρχάς, ο τελευταίος πρέπει να ενσωματώνει με συγκεκριμένο τρόπο τις κατευθύνσεις του ευρύτερου σχεδιασμού και να λαμβάνει υπόψη τις παράλληλες παρεμβάσεις που επηρεάζουν την ανάπλαση. Στις απαιτήσεις αυτές προστίθενται πιο εσωτερικές αναγκαιότητες. Θα αναφερθώ σε δύο που είναι, η κάθε μια από αυτές, καθοριστικής σημασίας για την επιτυχία της ανάπλασης, και χωρίς αυτές το αποτέλεσμα μπορεί να είναι όχι απλώς ανεπιτυχές αλλά και χειρότερο από την προηγούμενη κατάσταση. Η πρώτη είναι η ποιότητα της αστικής σύνθεσης. Η παραμέληση αυτή της πτυχής καταδίκασε ολόκληρες γενιές αναπλάσεων σε αποτυχία, είτε με την εκδοχή της μονοτονίας, που σημάδεψε ολόκληρες δεκαετίες τέτοιων παρεμβάσεων, είτε με την εκδοχή του κιτς, που αποτελεί στη σημερινή περίοδο μόνιμη απειλή. Η δεύτερη προϋπόθεση είναι η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου χώρου. Η σημασία της είναι ιδιαίτερα προφανής στις ελληνικές συνθήκες, όπου η αποφυγή της παραβατικότητας και των αντικοινωνικών συμπεριφορών δεν είναι δεδομένη, με αποτέλεσμα γνωστά προβλήματα μορφής και λειτουργίας να υποβαθμίζουν έντονα το δημόσιο χώρο της πόλης (παράνομη κυκλοφορία και στάθμευση, κατάληψη από παρόδιες χρήσεις, καταστροφές δαπέδων και αστικού εξοπλισμού, ηχορύπανση και οπτική ρύπανση κ.λπ.).

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

Αραβαντινός Α. (2002) «Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων



- δεκαετιών–προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;», *Αειχώρος* (1)1:6-29.
- Βασενχόβεν Λ. (2002) «Η δημοκρατικότητα του σχεδιασμού του χώρου και η αμφισβήτηση του καθολικού “μοντέλου”», *Αειχώρος* (1)1:30-49.
- Καλογήρου Ν. (1990;) *Αρχιτεκτονική και πολεοδομία στη μεταπολεμική Θεσσαλονίκη*. Μπαρμπουνάκης, Θεσσαλονίκη.
- Κολώνας Β. (1994) «Λονδίνο: δέκα χρόνια αρχιτεκτονικής δημιουργίας», *The world of buildings*, 6: 26-35.
- Γετίμης Π. (1999) «Αστικές πολιτικές και κοινωνικά κινήματα στις πόλεις», στο: *Οικονόμου Δ., Γ. Πετράκος Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*: 359-370.
- Δέφνερ Α (1999) «Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων», στο: *Οικονόμου Δ., Γ. Πετράκος Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*: 117-156.
- Οικονόμου Δ. (1999) *Μελέτη-πλαίσιο για την Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας-Πολεοδομικός Σχεδιασμός*, Εταιρεία Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας, Αθήνα.
- Οικονόμου Δ. (2000) «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Η ελληνική πραγματικότητα και η διεθνής εμπειρία». *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, τεύχ. 101-102, Α΄-Β΄ 2000: 3-58.
- Οικονόμου Δ. (επιστ. ευθύνη) (2001). *Ο διεθνής ρόλος της Αθήνας*. Οργανισμός Αθήνας,-Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- Camagni R. (1997) «Pour une ville “durable”», in Camagni R. et M.-C. Gibelli *Dveloppement Urbaine Durable*. Datar/Iditions de l’aube, Paris.
- Della P. (1997) «Londres: l’ “aménagement durable”», in Camagni R. et M.-C. Gibelli *Dveloppement Urbaine Durable*. Datar/Editions de l’aube, Paris.
- Economou D., Petrakos G. and Psycharis Y. (forthcoming) *Urban Policy in Greece*, in: Leo van der Berg and Jan van der Meer (2004) *National Urban Policies in the European Union*, Aldershot: Ashgate.
- Gibelli M.-C. (1997) «L’expirience de quatre mitropoles europiennes», in Camagni R. et M.-C. Gibelli *Dveloppement Urbaine Durable*. Datar/Iditions de l’aube, Paris.

- Gosselin D. (1974) «Renovation et pratique urbaine», *L' Architecture d'aujourd'hui*, 169: 3-10
- Hall P. (1992 ) *Urban and Regional Planning*. Routledge, London.
- Hall P. and U. Pfeiffer (2000) *Urban Future 21*. FMTBH/E & FN SPON, London.
- Jeffrey P. and Pounder J. (2000) «Physical and Environmental Aspects», in: Robert P. and H. Sykes *Urban Regeneration*. Sage Publications, London: 86-108.
- Lichfield D. (1992) *Urban Regeneration for the 1990s*. LPAC, London.
- Maloutas Th. (ed) (2000) *The Cities. Social and Economic Atlas of Greece*. National Centre of Social Research-Icole Française d' Athènes. Athens-Volos (in Greek).
- Rolph E. (1987) *The Modern Urban Landscape*. Croom Helm, London.
- Robert P. and H. Sykes (2000) «The Context for Urban Regeneration», in: Robert P. and H. Sykes *Urban Regeneration*. Sage Publications, London: 1-36.
- Savitch H. V. (1988) *Post-Industrial Cities*. Princeton University Press, Princeton.