**ΒΟΛΟΣ: Χωρικές Δυνατότητες & Προοπτικές Καινοτόμου βιώσιμης ανάπτυξης**

**ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ**

Αρχιτέκτων ΑΠΘ, MSc, PhD, University College London

Καθηγήτρια *Πολεοδομίας και Αστικού Σχεδιασμού*

Διευθύντρια του Μεταπτυχιακών Σπουδών «Αστική Ανάπλαση & Ανάπτυξη»

Διευθύντρια του Ερευνητικού Εργαστηρίου «Μορφολογίας & Σχεδιασμού Αστικού Χώρου»

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης,

Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

e-mail gospod@prd.uth.gr

Η οικονομική κρίση δημόσιου χρέους της χώρας μας κατά την τελευταία 7-ετία έχει επιφέρει σημαντικές αρνητικές χωρικές επιπτώσεις στην πόλη του Βόλου, αλλά και σε όλες σχεδόν τις μεγάλες και μεσαίες ελληνικές πόλεις και ιδιαίτερα στα κέντρα των πόλεων:

**1.** **Κλείσιμο εκατοντάδων επιχειρήσεων στον βιομηχανικό κλάδο, στο εμπόριο και τις υπηρεσίες** με δραματικά αποτελέσματα. (α) Στα κέντρα των πόλεων δημιουργήθηκαν αλυσίδες κενών ισόγειων καταστημάτων, κενά γραφεία στους ορόφους των κτηρίων σε κεντρικούς δρόμους με προγενέστερη υψηλή οικονομική δραστηριότητα, πυκνότητα κίνησης και εμπορική αξία. Η οικονομική φυσιογνωμία του κέντρου αλλάζει διότι τα κενά ισόγεια εμπορικά καταστήματα τείνουν να καταλαμβάνονται σχεδόν αποκλειστικά από επιχειρήσεις καφέ-μπαρ και fast food. Στην καλύτερη περίπτωση στα κενά καταστήματα των κεντρικών δρόμων μετεγκαθίστανται ‘υγιείς’ μικρές επιχειρήσεις εγκατεστημένες σε μικρούς δρόμους του κέντρου. (β) Η μαζική μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στα Βαλκάνια έχει μετατρέψει τις Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές περιοχές σε ερειπωμένες ζώνες.

**2. Δραματικές αλλαγές στην αγορά ακινήτων:** μεγάλη ποσοστιαία πτώση των τιμών αγοράς και εκμίσθωσης ακινήτων, υψηλά ποσοστά αδιάθετων και κενών ακινήτων στην αγορά.

**3.** **Μετανάστευση των κατοίκων** στο εξωτερικό, στο εσωτερικό, αλλά και σε φθηνότερες περιοχές κατοικίας στην ίδια πόλη. Ειδικότερα, (α) Μετανάστευση ανέργων νέων με περιορισμένα ή μεσαία τυπικά προσόντα προς αγροτικούς οικισμούς και πολύ μικρές πόλεις, κυρίως προς την ιδιαίτερη πατρίδα τους, με στόχο την άσκηση αγροτικού επαγγέλματος και την αξιοποίηση οικογενειακής αγροτικής γης. (β) Μετανάστευση ανέργων νέων με υψηλά τυπικά προσόντα προς πόλεις της Ευρώπης, των ΗΠΑ και της Αυστραλίας με την ελπίδα καλύτερης επαγγελματικής καριέρας και μεγαλύτερου εισοδήματος. (γ) Μετακόμιση οικογενειών και κατοίκων από περιοχές κατοικίας υψηλών εισοδημάτων σε περιοχές κατοικίας μεσαίων και χαμηλών εισοδημάτων με την ελπίδα περιορισμού του κόστους ζωής στις μεγάλες πόλεις.

**Το πλήθος κενών καταστημάτων στο κέντρο των πόλεων, η εγκατάλειψη ακόμη και ολόκληρων περιοχών (βιοτεχνικών και βιομηχανικών), καθώς και η συνεπαγόμενη επιτακτική αναγκαιότητα για χωρικές παρεμβάσεις στις συρρικνούμενες ελληνικές πόλεις δημιουργούν ταυτόχρονα ευκαιρίες** **οικονομικής αναδιάρθρωσης** **στην κατεύθυνση των μεταβιομηχανικών οικονομικών δραστηριοτήτων όπως οι "δημιουργικές" βιομηχανίες (creative industries), οι πολιτιστικές βιομηχανίες, και τα clusters επιχειρήσεων υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας δραστηριότητες.** Ειδικότερα στην πόλη του Βόλου, δημιουργούνται οι εξής δυνατότητες :

**(α)** Η αστική ανάπλαση-αναγέννηση και οικονομική αναδιάρθρωση **της περιοχής** **Επτά Πλατάνια-Οξυγόνο,** η οποία αποτελεί την παλιά βιομηχανική περιοχή του Βόλου και χαρακτηρίζεται από μεγάλα κτήρια, στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς με ιδιαίτερη αξία, στην κατεύθυνση των **clusters επιχειρήσεων υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας** δραστηριότητες όπως επιχειρήσεις εκδόσεων, επιχειρήσεις μαζικής επικοιωνίας τηλεόραση, ραδιόφωνο, εφημερίδες, διαδικτυακές επιχειρήσεις dot.com, internet design, graphic design, κ.α..

**(β)** Η αστική ανάπλαση-αναγέννηση και οικονομική αναδιάρθρωση **της περιοχής Παλαιά** στην κατεύθυνση δημιουργίας **cluster πολιτιστικών και δημιουργικών βιομηχανιών**. Σήμερα η περιοχή αναπτύσσεται αυτογενώς μέσω ιδιωτικής πρωτοβουλίας σε cluster ψυχαγωγίας – η γειτονιά των καφέ/μπαρ, ταβερνών, εστιατορίων, κλαμπ ζωντανής μουσικής, κλπ. Το παράδειγμα των Λαδάδικων στη Θεσσαλονίκη έδειξε ότι η μονοκαλλιέργεια της ψυχαγωγίας ενέχει τον κίνδυνο γρήγορης ακμής και σύντομης παρακμής. Αντιθέτως, το παράδειγμα του Ψυρρή στην Αθήνα και διεθνή παραδείγματα όπως η περιοχή Temple Bar στο Δουβλίνο και Jordan στο Άμστερνταμ, έδειξαν ότι **ο βαθμός βιωσιμότητας του cluster ψυχαγωγίας αυξάνεται θεματικά με την ενίσχυσή του με επιχειρήσεις υψηλού πολιτισμού (**π.χ. πειραματικά μικρά θέατρα, σχολές χορού, ωδεία, γκαλερί ζωγραφικής, γλυπτικής, φωτογραφίας, κ.α.) **και επιχειρήσεις δημιουργικότητας** (όπως εργαστήρια καλλιτεχνικών δημιουργημάτων όπως χειροποίητα υφάσματα μπατίκ, χειροποίητα κοσμήματα, κ.α.) .

**(γ)** Η αστική ανάπλαση-αναγέννηση και οικονομική αναδιάρθρωση της **ΒΙΠΕ Βόλου** στην κατεύθυνση δημιουργίας **cluster οργανισμών έρευνας (πανεπιστήμιο, ΤΕΙ, ερευνητικά κέντρα) και επιχειρήσεων καινοτομίας στον αγροτικό τομέα** που αποτελεί τον κύριο οικονομικό κλάδο και το συγκριτικό πλεονέκτημα του Θεσσαλικού κάμπου,

**Η δημιουργία των τριών παραπάνω clusters** πολιτισμού, δημιουργικότητας, καινοτομίας δεν μπορεί να αφεθεί σε απλά ευχολόγια των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των Πολεοδομικών Μελετών της πόλης του Βόλου. Η ρύθμιση των Χρήσεων Γης όσον αφορά στην απαγόρευση συγκεκριμένων χρήσεων σε μια αστική περιοχή μπορεί να επιτευχτεί μέσω των αυτών των θεσμοθετημένων Σχεδίων. Αλλά η προσέλκυση συγκεκριμένων επιχειρήσεων συγκεκριμένων οικονομικών κλάδων ώστε να δημιουργηθεί το επιθυμητό cluster (π.χ. πολιτισμού, δημιουργικότητας, καινοτομίας) δεν μπορεί να επιτευχθεί μέσω αυτών των θεσμοθετημένων Σχεδίων. Οι περιοχές Επτά Πλατάνια-Οξυγόνο, Παλαιά και ΒΙ.ΠΕ Βόλου πρέπει να ορισθούν και θεσμοθετηθούν ως Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών στόχων και Κινήτρων.

* **Η δημιουργία των clusters** πρέπει (α) να βασισθεί **σε στρατηγικά σχέδια ανάπλασης-αναγέννησης,** και (β) μπορεί **να χρηματοδοτηθεί από Ευρωπαϊκά προγράμματα** όπως τα προγράμματα Jeremy Jessica, κ.α. στα πλαίσια του νέου ΕΣΠΑ**.**
* **Για την ανάπτυξη των clusters σε βάθος δεκαετίας** πρέπει να υπάρξουν οικονομικά κίνητρα προς επιχειρήσεις συγκεκριμένων κλάδων (π.χ. μειώσεις φόρου, φοροαπαλλαγές) για να προσελκυστούν και να εγκατασταθούν ή μετεγκατασταθούν στη συγκεκριμένη περιοχή.