

**3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,**  
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής ανάπτυξης,  
Πεδίον Άρεως, Βόλος.

*27 - 30 Σεπτεμβρίου 2012*

**Π Ρ Ο Γ Ρ Α Μ Μ Α Π Α Ρ Ο Υ Σ Ι Α Σ Ε Ω Ν**

**ΠΕΜΠΤΗ 27 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

17:00 – 21:00	<b>ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΥΝΕΔΡΩΝ</b>  <b>ΑΙΘΟΥΣΑ Α7 (ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ)</b>  <i>Προεδρείο: Α. Κούγκολος - Ο. Χριστοπούλου</i>
19:00 – 19:30	<b>ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΙ ΕΠΙΣΗΜΩΝ</b>
	<b>Προσκεκλημένοι Ομιλητές</b>
19:30 – 20:00	Spatial Planning: An Alternative in a World in Crisis <i>G. Roo</i>
20:00 – 20:30	Mondialisation, territoires et développement des activités productives <i>G. Colletis</i>
20:30 – 21:00	Σκέψεις για τον (ανα)σχεδιασμό της ελληνικής πόλης <i>Γ. Πανέτσος</i>
21:00	<b>Δεξίωση Υποδοχής</b> (Ξενοδοχείο Volos Palace)

**ΣΑΒΒΑΤΟ 29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2012****ΑΙΘΟΥΣΑ Α1****ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ VII**

*Προεδρείο: Δ. Οικονόμου, Σ. Χατζηκοκόλη*

Το ελληνικό αστικό κέντρο κάτω από το πρίσμα της  
αιεφόρου νέας πολεοδομίας

*Α. Αναστασιάδης, Σ. Χατζηκοκόλη*

Οι προτάσεις ανάπλασης για την περιοχή του  
μεταξουργείου στην Αθήνα και η επιρροή τους στο  
θεσμικό πλαίσιο

*Α. Αποστόλου, Κ. Σταμουλίδης*

Ανάπτυξη μεθοδολογίας στο πλαίσιο του ενιαίου  
σχεδιασμού των αστικών λειτουργιών ενός Οργανισμού  
Τοπικής Αυτοδιοίκησης

*Ε. Μπακογιάννης, Α. Σιόλας, Δ. Στάμου*

Ακαδημία Πλάτωνος: σχεδιάζοντας μια πρότυπη γειτονιά  
στο Δήμο Αθηναίων

*Γ. Ευμολπίδης, Ν. Δαλάκης*

Πόλη και αρχιτεκτονική της Μαύρης Θάλασσας

*Ρ. Λάββα*

**Γεύμα****ΑΙΘΟΥΣΑ Α2****ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ VIII**

*Προεδρείο: Δ. Μέλισσας, Ν. Βογιαζίδης*

Χωρικές παράμετροι των μακρο-κοινωνιολογικών  
μετασχηματισμών της εμπορικής λειτουργίας: από την  
αρχαία αγορά στο mall

*Γ. Φραγκόπουλος, Χ. Παπασυμεών*

Ο χωρικός διαχωρισμός των μεταναστών στην Αθήνα

*Π. Αρβανιτίδης και Χ. Λιοκάτη*

Η εξέλιξη της «περιοχής των Εξοχων» από τα τέλη του  
19ου αιώνα: πρώιμος κοινωνικός διαχωρισμός, ανάδυση  
αστικών ελίτ και χώρος στην Θεσσαλονίκη μέσα από την  
οικολογική προσέγγιση

*Γ. Φραγκόπουλος, Α. Καταΐφτση, Λ. Λαμπρίδου*

Μια νέα μεθοδολογία για τη μέτρηση του χωρικού  
διαχωρισμού

*Π. Αρβανιτίδης και Γ. Πασατάς*

Η πόλη ως έδαφος αγώνων της «ιστορικής ελευθερίας»:  
τοπικές – διαδικτυακές συλλογικότητες που εμπεριέχουν  
σπέρματα κοινωνικών κινημάτων πόλης και ο ρόλος τους  
στην περίοδο της κρίσης

*Κ. Πετροπούλου*

Η ένταξη του χθες στο σήμερα στην περίπτωση του  
Πειραιά και της Αμφίπολης: πόσο απέχουν;

*Κ. Κουβέλη, Κ. Λάσδα*

**Γεύμα**

12:00 – 12:20

12:20 – 12:40

12:40 – 13:00

13:00 – 13:20

13:20 – 13:40

13:40 – 14:00

14:00 – 15:30

## **Ανάπτυξη μεθοδολογίας στο πλαίσιο του ενιαίου σχεδιασμού των αστικών λειτουργιών ενός Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης.**

**Ε. Μπακογιάννης, Α. Σιόλας και Δ. Στάμου**

Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Περιοχή Οικιστικών και Πολεοδομικών Θεμάτων, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ

Email: [ebako@mail.ntua.gr](mailto:ebako@mail.ntua.gr)

### **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας ήταν η αναζήτηση μιας μεθοδολογίας για την αναδιοργάνωση των αστικών λειτουργιών σε έναν Ο.Τ.Α. λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από κριτήρια. Αυτά ήταν η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, η σύμμετρη και αιεφόρος ανάπτυξη των χωρικών ενοτήτων που την αποτελούν, η παροχή επαρκών υποδομών για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της και η ενίσχυση της προσβασιμότητας με ήπια μέσα μεταφοράς.

**Λέξεις Κλειδιά:** *Ο.Τ.Α, Αστικές Λειτουργίες, ενιαίος σχεδιασμός*

### **1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η πόλη από παλιά ήταν ο ιδανικός τόπος συνάντησης, ο χώρος όπου ο παλμός της κοινοτικής και κοινωνικής ζωής ήταν έντονος. Σήμερα, η πόλη, ανάλογα με το μέγεθός της οργανώνεται διοικητικά είτε περιλαμβάνοντας το σύνολό του δομημένου χώρου είτε με τη διαίρεσή της σε περισσότερους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), δηλαδή τοπικούς αυτόνομους οργανισμούς. Οι ΟΤΑ αναφέρονται σε μια επιμέρους περιοχή της πόλης η οποία αποτελείται από ένα σύνολο κατοίκων που έχουν κάποια κοινά συμφέροντα, ένα κατοικημένο κέντρο που συνοδεύεται από δόμηση, δημόσιες υπηρεσίες, διοίκηση και δραστηριότητες. Η θεμελιώδης φιλοσοφία της εργασίας στηρίχτηκε στην αρχή της οργανωμένης, συμπαγούς και ενοποιημένης ανάπτυξης της πόλης και από αυτή προέκυψαν οι επιμέρους πολιτικές που αναφέρονται στους διάφορους τομείς ανάπτυξης.

### **2. ΟΡΙΣΜΟΙ**

*Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Ο.Τ.Α. είναι η χωρική ενότητα του αστικού δομημένου περιβάλλοντος και του τοπίου που εντάσσεται στα διοικητικά της όρια με καθορισμένο γεωγραφικό και πληθυσμιακό μέγεθος, που ασκεί εκτελεστική εξουσία σε όλες τις τοπικές υποθέσεις σύμφωνα με τα όσα ορίζουν οι νόμοι και το σύνταγμα.*

*Αστικές Λειτουργίες είναι το σύνολο των δραστηριοτήτων των ενεργειών και διαδικασιών που συμβαίνουν μέσα στο θεσμικό πλαίσιο της πόλης και διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην οργάνωση και στη βελτίωσή της ως συστήματος.*

### **3. ΣΤΟΧΟΙ**

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι γενικοί στόχοι που προσδιορίστηκαν σύμφωνα και με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης ( Αραβαντινός, 1997· Olsen & Pedersen, 2005· Taylor & Walker, 2001) και είναι οι εξής:

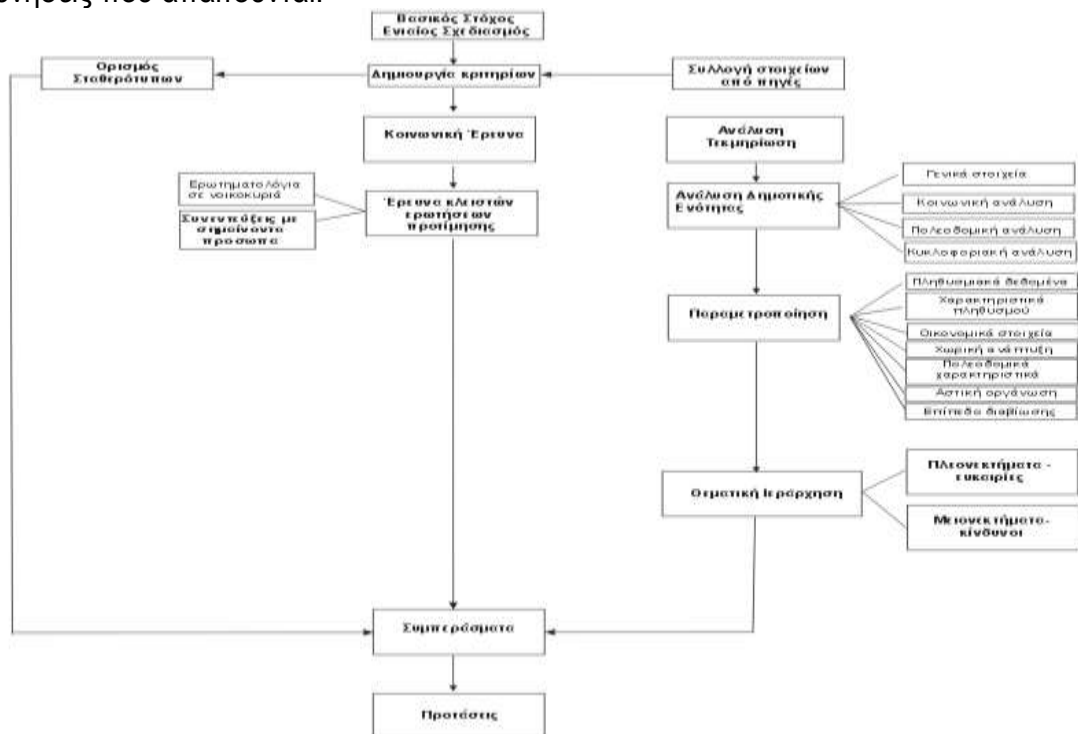
- η δημιουργία συνεκτικών ενοτήτων,
- η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος,
- η ισόρροπη πολεοδομική ανάπτυξη,
- η ανταπόκριση στις προκλήσεις των σύγχρονων τάσεων για τη λειτουργία της πόλης και των νέων κέντρων,

Ο σχεδιασμός πρέπει να περιλαμβάνει επίσης τους στόχους και τις φιλοδοξίες της τοπικής κοινωνίας για το μέλλον σε θέματα όπως η οικιστική ανάπτυξη, η ποιότητα ζωής, η ποιότητα του περιβάλλοντος κ.λπ., και να αντικατοπτρίζει το όραμα της

τοπικής κοινωνίας για τη συγκεκριμένη περιοχή στο μέλλον (Αραβαντινός, 1997· Κουτσόπουλος & Σιάλας, 1994· Μέλισσας, 2007· Σαγιάς, 2004· Σαρηγιάννης, 2000).

#### 4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Για την επίτευξη του ενιαίου σχεδιασμού των αστικών λειτουργιών είναι απαραίτητη η δημιουργία κριτηρίων που θα προκύψουν από τρεις φάσεις. Η πρώτη αφορά τη βιβλιογραφική έρευνα, καθώς και την επιστημονική ανάλυση και τεκμηρίωση, η δεύτερη αφορά την κοινωνική έρευνα και η τρίτη τη δημιουργία σταθεροτύπων. Στην πρώτη φάση, στο πλαίσιο της βιβλιογραφικής έρευνας, συλλέγονται για κάθε Ενότητα όλα εκείνα τα στοιχεία που θεωρούνται απαραίτητα και καθορίζουν τις αστικές λειτουργίες. Δηλαδή, για την κάθε χωρική ενότητα καταγράφονται τα γενικά κοινωνικά, πολεοδομικά, κυκλοφοριακά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της (Αραβαντινός, 1997· Σαρηγιάννης, 2000). Τα στοιχεία αυτά κατηγοριοποιούνται σε υποενότητες, κωδικοποιούνται, αναλύονται και τεκμηριώνονται με τα αντίστοιχα κείμενα. Στη συνέχεια γίνεται παραμετροποίηση ως προς τα πληθυσμιακά δεδομένα, τα χαρακτηριστικά του πληθυσμού, τα οικονομικά στοιχεία, τη χωρική ανάπτυξη, τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά, την αστική οργάνωση και το επίπεδο διαβίωσης (Κουτσόπουλος, 2006· Φώτης, 2002). Στη δεύτερη φάση πραγματοποιείται έρευνα πεδίου σε δύο κατηγορίες κοινού. Η πρώτη κατηγορία αφορά τη συμπλήρωση ερωτηματολογίων με κλειστές ερωτήσεις από νοικοκυριά και ομάδες πληθυσμού κάθε δημοτικής ενότητας. Η δεύτερη κατηγορία αφορά συνεντεύξεις με φυσικά πρόσωπα-στόχους που έχουν ιδιαίτερες γνώσεις, όπως το προσωπικό των υπηρεσιών της, ή διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στα σημεία λήψης αποφάσεων, όπως οι αιρετοί άρχοντες ή τα μέλη ειδικών επιτροπών. Στη συνέχεια, ορίζονται τα σταθερότυπα (Αραβαντινός, 1997) των Αστικών Λειτουργιών τα οποία πρέπει να έχει κάθε χωρική ενότητα του Ο.Τ.Α.. Τα αποτελέσματα των τριών φάσεων οδηγούν σε διάγνωση και αξιολόγηση των τοπικών προβλημάτων σχεδιασμού των Αστικών Λειτουργιών σε κάθε θεματική ενότητα. Ακολουθούν τα συμπεράσματα και οι προτάσεις, καθώς και οι περαιτέρω διερευνήσεις που απαιτούνται.



Σχήμα 1. Μεθοδολογικά βήματα

Ο προσδιορισμός-σχεδιασμός των Αστικών Λειτουργιών σε ένα Ο.Τ.Α. οφείλει να θεμελιώνεται σε συγκεκριμένα σταθερότυπα με γνώμονα την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων και τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης. Οι χωρικές ενότητες που ορίζονται από την εργασία ως θεμελιώδεις για τη λειτουργία ενός Ο.Τ.Α. είναι το Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς (Τ.Κ.Γ.), η Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.), η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) και τέλος ο ίδιος ο Ο.Τ.Α. Για την καλύτερη κατανόηση των χωρικών ενότητων που περιγράφηκαν δίνονται οι εξής ορισμοί (Μέλισσας, 2007):

- «*Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς*»: η χωρική ενότητα των Οικοδομικών Τετραγώνων μιας Πολεοδομικής Ενότητας που συγκεντρώνει τις χρήσεις γης που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της.

- «*Πολεοδομική Ενότητα*»: η χωρική ενότητα που περιλαμβάνει τα ίδια ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά όσον αφορά τις χρήσεις γης, τους συντελεστές δόμησης, κάλυψης και μέγιστου ύψους. Επίσης μπορεί να χαρακτηρίζεται από μια ιδιαίτερη ταυτότητα ή να διακρίνεται για τη φυσιογνωμία της.

- «*Δημοτική Ενότητα*»: η χωρική ενότητα που αντιστοιχούσε στους ΟΤΑ που είχαν προκύψει μετά την εφαρμογή του Ν. 2539/1997, Πρόγραμμα «Ιωάννης Καποδίστριας».

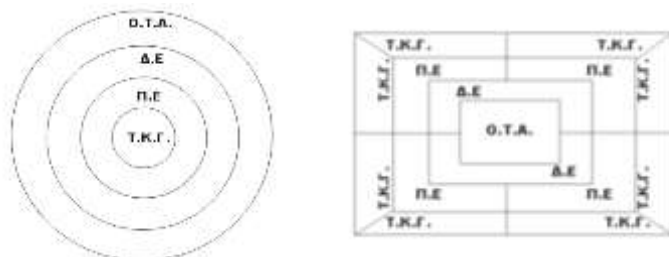
- *Ο.Τ.Α.*: η συνολική χωρική ενότητα

Η αναλογία των αριθμητικών μεγεθών των χωρικών ενότητων που μπορεί να εμφανίζονται σε έναν Ο.Τ.Α. ορίζεται ως εξής:

- Ο Ο.Τ.Α. περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον 2 Δημοτικές Ενότητες.

- Η Δημοτική Ενότητα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον 2 Πολεοδομικές Ενότητες.

- Η Πολεοδομική ενότητα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον 2 Τοπικά Κέντρα Γειτονιάς.



**Σχήμα 2.** Σχηματική απεικόνιση των χωρικών ενότητων του Ο.Τ.Α. και της αναλογίας των αριθμητικών μεγεθών

Οι παραπάνω «χωρικές ενότητες» πρέπει να παρέχουν εξυπηρετήσεις, που θα προκύπτουν από τα ισχύοντα στις πολεοδομικές μελέτες πολεοδομικά πρότυπα, αλλά συγχρόνως θα είναι εμπλουτισμένες, τροποποιημένες και εξειδικευμένες με βάση κάθε φορά τις ιδιαιτερότητες της χωροταξικής κλίμακας, όπως η κατανομή του πληθυσμού, τα δίκτυα, η ταυτότητα της περιοχής κ.λπ. Οι Αστικές Λειτουργίες σε κάθε χωρική ενότητα παρουσιάζουν διαφορές στον τύπο, στην ένταση, στην ποικιλία και στη μορφή, ανάλογα με τον χαρακτήρα των αναγκών που τις επιβάλλουν. Έτσι, ένα σχολείο χρειάζεται σε μια ανάγκη υψηλής συχνότητας εμφάνισης, ενώ μια τεχνική σχολή σε μια χαμηλής αντίστοιχης συχνότητας. Ένα φαρμακείο χρειάζεται σε ανάγκες επείγουσας μορφής, σε αντίθεση με ένα Νοσοκομείο. Η παραδοχή της εργασίας στα πλαίσια της έρευνας αφορά τον προσδιορισμό των βασικών εξυπηρετήσεων που απαιτούνται σε κάθε χωρική ενότητα για την προσέγγισή τους σε εύλογο χρόνο (δυνατότητα πρόσβασης) είτε με πεζή μετακίνηση για τις περιπτώσεις των δύο πρώτων κατηγοριών, δηλαδή Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς και Πολεοδομική Ενότητα, είτε για μετακίνηση με συνδυασμό πεζής μετακίνησης και δημόσιας συγκοινωνίας. Και στις δυο περιπτώσεις γίνεται αναφορά στον χρόνο μετακίνησης με το ΙΧ, το οποίο όμως δεν θα πρέπει να αποτελεί το βασικό κριτήριο για τον σχεδιασμό των αστικών λειτουργιών. Το κύριο χαρακτηριστικό της

προσβασιμότητας είναι η δυνατότητα να μετακινηθεί το άτομο από μια προέλευση σε έναν προορισμό συνδέοντας τον χρόνο ταξιδιού και τον αριθμό των απαραίτητων μεταφορών. Η δυνατότητα πρόσβασης εξαρτάται από τρία στοιχεία (Primerano 2003):

- το φυσικό πρόσωπο που μετακινείται,
- τη μεταφορική υποδομή (μέσο μετακίνησης, οδικό δίκτυο, κυκλοφορία κ.λπ.),
- τις χρήσεις γης στην περιοχή προέλευση και στον προορισμό.

Το βασικό στοιχείο είναι η επιλογή μιας απόστασης ταξιδιού ή ενός χρόνου. Σύμφωνα με τους Steer & Halden (2001) οι διαφορετικές εφαρμογές της δυνατότητας πρόσβασης στη διεθνή βιβλιογραφία μπορούν να ταξινομηθούν ως εξής:

- Δυνατότητα πρόσβασης με το περπάτημα και το ποδήλατο
- Δυνατότητα πρόσβασης από και προς τα συστήματα μεταφορών
- Δυνατότητα πρόσβασης με τα συστήματα μεταφορών προς τους προορισμούς
- Δυνατότητα πρόσβασης με διαφορετικά μέσα (περπάτημα, δημόσια συγκοινωνία ποδήλατο).

Με βάση το παραπάνω πρότυπο και τη βιωσιμότητα των εξυπηρετήσεων, οι χωρικές ενότητες έχουν τις παρακάτω ελάχιστες Αστικές Λειτουργίες.

#### **Τοπικό Κέντρο Γειτονίας** $r = 200$ m

Παραδοχή: Χρόνος προσέγγισης με πεζή μετακίνηση ή ποδήλατο εντός 5 λεπτών<sup>1</sup>

- Υγεία: φαρμακείο
- Πρόνοια: παιδική χαρά
- Αθλητισμός: αθλητικοί χώροι μικρών παιδιών και εφήβων
- Εμπόριο: κατάστημα ποικίλων ειδών
- Αναψυχή: καφενείο, αίθουσα νέων
- Ελεύθεροι Χώροι: πλατεία
- Συγκοινωνία: σύνδεση με Δημοτική Ενότητα και ΟΤΑ.

#### **Πολεοδομική ενότητα** $r = 750$ m

Παραδοχή: Χρόνος προσέγγισης με πεζή μετακίνηση ή ποδήλατο εντός 10 λεπτών

- Υγεία: ιατροί, ελεύθεροι επαγγελματίες
- Πρόνοια: παιδική χαρά, προγράμματα απασχόλησης παιδιών
- Εκπαίδευση: νηπιαγωγείο, δημοτικό
- Πολιτιστική Ανάπτυξη: αίθουσα συνελεύσεων, αίθουσα εκδηλώσεων, βιβλιοθήκη
- Αθλητισμός: γυμναστήριο, αθλητικοί χώροι μικρών παιδιών και εφήβων
- Εμπόριο: καταστήματα ποικίλων ειδών
- Αναψυχή: καφετέριες, γρήγορη εστίαση
- Ελεύθεροι Χώροι: πλατεία
- Συγκοινωνία: σύνδεση με Δημοτική Ενότητα και ΟΤΑ

#### **Δημοτική Ενότητα** $r = 1500$ m

Παραδοχή: Χρόνος προσέγγισης με συνδυασμό δημόσιας συγκοινωνίας και πεζής μετακίνησης εντός 20 λεπτών, με χρήση ποδηλάτου εντός 10 λεπτών και με χρήση Ι.Χ. (προσέγγιση, όχι στάθμευση) εντός 5 λεπτών

- Υγεία: μικροβιολογικό εργαστήριο, δημοτικό ιατρείο
- Πρόνοια: σταθμός φύλαξης παιδιών, ΚΑΠΗ, Κέντρο Η/Υ
- Εκπαίδευση: γυμνάσιο, λύκειο, ωδείο
- Πολιτιστική Ανάπτυξη: αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα εκδηλώσεων, κέντρο νεότητας

<sup>1</sup> Δεν γίνεται αναφορά στη μετακίνηση με Ι.Χ. σε αυτή την κλίμακα, γιατί δεν συνάδει με τα χαρακτηριστικά της βιώσιμης κινητικότητας. Θεωρείται δεδομένο στα πλαίσια της θωράκισης των γειτονιών ότι θα ληφθούν εκείνα τα μέτρα, κυκλοφοριακά – κατασκευαστικά, ώστε να αποθαρρύνεται η άμεση προσέγγιση των χρήσεων με το ΙΧ, το οποίο θα υποχρεώνεται σε περιπορείες.

- Αθλητισμός: κολυμβητήριο, γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τένις,
- Εμπόριο: εμπορικό κέντρο
- Αναψυχή: μπαρ, εστιατόριο, ταβέρνα
- Διοίκηση: ΚΕΠ, κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
- Ελεύθεροι Χώροι: άλσος, μεγάλη πλατεία
- Υπηρεσίες: συμβολαιογραφείο,
- Συγκοινωνία: σύνδεση με άλλες δημοτικές ενότητες, ΟΤΑ.

#### **Αστική Αυτοδιοικητική Μονάδα (ΑΑΜΟ) r =3500 m**

Παραδοχή: Χρόνος προσέγγισης με συνδυασμό δημόσιας συγκοινωνίας και πεζής μετακίνησης εντός 30 λεπτών, με χρήση ποδηλάτου εντός 20 λεπτών και με χρήση Ι.Χ. (προσέγγιση, όχι στάθμευση) εντός 15 λεπτών.

- Υγεία: δημοτικό ιατρείο, μικροβιολογικό εργαστήριο, διαγνωστικό κέντρο
- Πρόνοια: προστασία γερόντων, προστασία ΑΜΕΑ, πρόνοια για τοξικομανείς, προστασία απόρων
- Εκπαίδευση: τεχνική επαγγελματική εκπαίδευση
- Πολιτιστική Ανάπτυξη: Πολιτιστικό κέντρο, πνευματικό κέντρο, φιλαρμονική, χορωδία, αίθουσα εκθέσεων, κινηματογράφος, θέατρο,
- Αθλητισμός: γήπεδο ποδοσφαίρου, στίβος
- Εμπόριο: πολυκαταστήματα, εκθέσεις, πολυχώροι
- Αναψυχή: γρήγορο φαγητό, κλαμπ, αίθουσα συναυλιών, μεγάλη αίθουσα χορού
- Διοίκηση: δημαρχείο, άλλες δημόσιες υπηρεσίες
- Ελεύθεροι Χώροι: μεγάλο πάρκο αναψυχής και άθλησης
- Δημόσια Τάξη & Ασφάλεια: αστυνομικό τμήμα.
- Υπηρεσίες: ΟΑΕΔ,
- Συγκοινωνία: σύνδεση με άλλους ΟΤΑ.

Για τη διατύπωση των συμπερασμάτων χρησιμοποιείται ως μεθοδολογικό εργαλείο η ανάλυση SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), που αποτελεί έναν μοντελοποιημένο τρόπο καταγραφής των κυριότερων συμπερασμάτων που προκύπτουν από την ανάλυση και την καταγραφή του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος της περιοχής έρευνας (Γιαουτζή & Στρατηγέα, 2011). Απώτερος στόχος της είναι κατ' αρχάς ο εντοπισμός των ισχυρών σημείων πάνω στα οποία μπορεί να στηριχθεί η αναπτυξιακή πορεία τους και ο καθορισμός των στρατηγικών κατευθύνσεων μιας συνεκτικής και συνολικής στρατηγικής τοπικής ανάπτυξης για την περιοχή αναφοράς. Ακόμη, ο εντοπισμός και η καταγραφή των αδύνατων σημείων αποτελούν την αναγκαία βάση για εκείνες τις πολιτικές και δράσεις που θα συνέβαλαν στη θεραπεία των προβλημάτων. Εξάλλου, σε ένα συνεχώς μεταλλασσόμενο περιβάλλον παρουσιάζονται ευκαιρίες και κίνδυνοι, στοιχεία τα οποία θα πρέπει να αξιολογούνται και να λαμβάνονται υπόψη κατά τον σχεδιασμό των όποιων παρεμβάσεων πολιτικής υπέρ των εν λόγω περιοχών. Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που συγκροτούν το εσωτερικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης, εντοπίζονται και εξειδικεύονται οι παράμετροι που συνιστούν τα δυνατά σημεία, τα οποία πρέπει να αναπτύξει η παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή, καθώς και τα αδύνατα σημεία, τα οποία καλείται να περιορίσει, ώστε να μην αποτελούν τροχοπέδη στην ανάπτυξή της. Κατ' αναλογία, λαμβάνοντας υπόψη τα συμπεράσματα από την ανάλυση του εξωτερικού περιβάλλοντος, προσδιορίζονται τα σημεία εκείνα που διαφαίνεται να αποτελούν ευκαιρίες για ανάπτυξη και τα οποία θα πρέπει να εκμεταλλευθεί ο στρατηγικός αναπτυξιακός σχεδιασμός της περιοχής μελέτης, καθώς και οι κίνδυνοι που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οι περιοχές αναφοράς στο μέλλον.

## 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Οι αστικές λειτουργίες μπορούν να επηρεαστούν από θεσμικές παρεμβάσεις, αρκεί αυτές να εμπεριέχουν μια μεθοδολογία. Για να καταφέρει ο Ο.Τ.Α. να καθορίσει την εξέλιξη των αστικών λειτουργιών, θα πρέπει να χρησιμοποιήσει μια ολοκληρωμένη, συμπαγή δέσμη μέτρων και ενεργειών στοχεύοντας σε συγκεκριμένα αποτελέσματα, πληρώντας τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Είναι απαραίτητο κάθε περίπτωση εφαρμογής της μεθοδολογίας να εξετάζεται ξεχωριστά, επιμέρους και στο σύνολό της. Αξιολογώντας έτσι τα δεδομένα κάθε περίπτωσης, η μεθοδολογία θα παράγει διαφορετικά αποτελέσματα μοναδικά και ανάλογα με την κάθε περίπτωση βασιζόμενη πάντα στα πραγματικά στοιχεία και τις ανάγκες κάθε τοπικής κοινωνίας.

β. Η αποτελεσματικότητα θα κριθεί σε μεγάλο βαθμό από το κατά πόσον ο σχεδιασμός θα μπορέσει να διαπεράσει τα κοινωνικά και οικονομικά στεγανά της τοπικής κοινωνίας. Ο βαθμός, δηλαδή, στον οποίο θα ενεργοποιήσει τις διαφορετικές κοινωνικές ομάδες και ταυτόχρονα θα εξασφαλίσει το αναγκαίο αίσθημα συνοχής και συναίνεσης, χωρίς όμως να θυσιάσει το πνεύμα για καινοτομία και ρίξεις. Σημαντικό είναι να καταστήσει σαφή τα οφέλη για όλους και να τα διαχύσει σε όλο το φάσμα των κοινωνικών ομάδων.

γ. Ο σχεδιασμός απαιτείται να αξιοποιεί τα ήδη υπάρχοντα στοιχεία και να δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ενίσχυση και την αλλαγή των στοιχείων εκείνων που αποτελούν τροχοπέδη για την επίτευξη των στόχων. Άρα δεν αρκεί μόνο η καταγραφή των αδυναμιών αλλά επιβάλλεται η δυναμική παρέμβαση στις ήδη υπάρχουσες δομές. Ταυτόχρονα είναι αναγκαίο να μπορούν στον σχεδιασμό να προσμετρηθούν παράγοντες όπως το μεταβαλλόμενο οικονομικό περιβάλλον, τυχόν κοινωνικές μεταβολές και τεχνολογικές ανατροπές, ούτως ώστε ο Ο.Τ.Α. να μπορέσει να αντεπεξέλθει και να επιτευχθούν οι στόχοι.

## 6. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αραβαντινός, Α. (1997). *Πολεοδομικός σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.

Βλαστός, Θ. (2007). «Αθήνα vs “Αθηναίων”». Απόπειρα ερμηνείας συμπεριφορών» στο Στ. Τσέτσης (επίμ.), *Ένα μέλλον για την ελληνική πόλη – προς μια ανατροπή της παθογένειας του αστικού φαινομένου στον Ελλαδικό χώρο* (σσ. 297-308). Αθήνα: Οκτάγωνο.

Γιαουτζή, Μ. & Στρατηγέα, Α. (2011). *Χωροταξικός σχεδιασμός Θεωρία και πράξη*. Αθήνα: Κριτική.

Kanth, C. (2003). *Accessibility to economic activities in city of Cape Town*. South Africa: Enschede, ITC.

Κουτσόπουλος, Κ. & Σιόλας, Α. (1994). *Αστική Γεωγραφία Η Ευρωπαϊκή Πόλη*. Αθήνα: ΕΜΠ.

Κουτσόπουλος, Κ. (2006). *Γεωγραφία: Μεθοδολογία και Μέθοδοι Ανάλυσης Χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.

Μέλισσας, Δ. (2007). *Οι χρήσεις γης και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο*. Αθήνα: Σάκκουλας.

Olsen, P. B. & Pedersen, K. (2005). «*Problem-Oriented Project Work*» a workbook



Primerano, F. (2003). "Towards a policy – sensitive accessibility measure", 26<sup>th</sup> Australasian Transport Research Forum Wellington, New Zealand, 1-3 October 2003.

Σαγιάς, Ί. (2004). «Παγκοσμιοποίηση και Παγκόσμιες πόλεις» (σελ 35-59) σημειώσεις στο μάθημα Αστική Γεωγραφία για το Εαρινό εξάμηνο 2004, 2005, ΣΑΤΜ ΕΜΠ.

Σαρηγιάννης, Γ. (2000). *Αθήνα 1830-2000: Εξέλιξη – Πολεοδομία – Μεταφορές*. Αθήνα: Συμμετρία.

Steer, D. G. & Halden, D. (2001). "The application of accessibility methodologies to land use planning". Final Report. National Assembly for Wales.

Taylor, P. & Walker, D. R. F. (2001). "World Cities: A First Multivariate Analysis of their Service Complexes", *Urban Studies*, 38:1, pp. 23-47.

Φώτης, Γ. Ν. (2002). «Χωρική Ανάλυση: Πανεπιστημιακές Σημειώσεις». Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Βόλος.