

αθήνα 16/2/2010

ΗΜΕΡΙΔΑ ΟΡΣΑ – ΕΣΕΕ: ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΙ ΠΟΛΗ.
Η ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΤΟ ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΑΤΤΙΚΗΣ 2020.

ΔΑΝΑΗ ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ, ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΟΣ ΟΡΣΑ.

ΤΙΤΛΟΣ ΟΜΙΛΙΑΣ:

**«ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΛΙΑΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ.»**

ΣΚΕΠΤΙΚΟ: Η στρατηγική του Οργανισμού Αθήνας για την εξέλιξη της πόλης, όπως και του Εθνικού Χωροταξικού, προωθεί τις κομβικές πολιτικές για συμπαγή πόλη, πολυκεντρικότητα, αναβάθμιση των κέντρων της Αττικής.

Οι διαρθρωτικές αλλαγές του λιανικού εμπορίου έχουν σοβαρές επιπτώσεις και ενισχύουν τα φαινόμενα διάχυσης της Αθήνας στον εξωαστικό χώρο και υποβάθμισης του αστικού ιστού. Οι αλλαγές κινούνται ανάμεσα :

- στην εμφάνιση νέων δυναμικών μορφών μεγάλου εμπορίου μέσα και έξω από την πόλη και
- στη συρρίκνωση του μικρού εμπορίου στα κέντρα και στον αστικό ιστό της.

Για την αναβάθμιση του αστικού ιστού και της εμπορικής δραστηριότητας σε περίοδο κρίσης, χρειάζεται να αξιοποιηθούν οι επιτυχημένες καλές πρακτικές και καινοτόμες στρατηγικές.

Η εισήγηση εστιάζει: Στο Λιανικό Εμπόριο εντός αστικού ιστού, (ενότητα 1)

και στις Νέες χωρικές στρατηγικές για το Μικρό Λιανικό Εμπόριο. (ενότητα 2)

1.ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

1.1.Ποιοί είναι οι στρατηγικοί στόχοι για την αναβάθμιση του αστικού χώρου και του εμπορίου.

1.1.1. Σαφής στρατηγική επιλογή για την πόλη.

Η αναβάθμιση του δομημένου και δημόσιου αστικού χώρου με κατευθύνσεις την επανάχρηση , πολυλειτουργικότητα και βιώσιμη κινητικότητα, στηρίχθηκε από την Ε.Ε και χρηματοδοτείται από το ΕΣΠΑ .

Όμως σε συνθήκες οικονομικής κρίσης, το βάρος της υλοποίησης της αστικής αναβάθμισης μετατοπίζεται προς νέες μεθόδους όπως είναι η αξιοποίηση όλου του δυναμικού των πόλεων μέσω συνεργασιών, συγχρηματοδοτήσεων, νέων μορφών διακυβέρνησης .

Η συνέργια όλων απαιτεί σαφή στρατηγική οπτική για το ρόλο του κάθε αστικού κέντρου και στη συνέχεια δόμηση πολιτικών, προτεραιοτήτων και συνάρθρωσης της συμβολής του κάθε φορέα.

(συνέχεια 1.1.: Στρατηγικοί στόχοι)

1.1.2. Νέες χωρικές κατευθύνσεις για την αναβάθμιση της εμπορικής λειτουργίας της πόλης

Η αναβάθμιση της εμπορικής λειτουργίας της πόλης, υποστηρίζεται από νέα χωρικά εργαλεία και κατευθύνσεις, όπως:

- χωροταξικές ρυθμίσεις, χρήσεις γης, εξισορρόπηση λειτουργιών, φέρουσα ικανότητα,
- συσχετισμός εμπορικών περιοχών και βιώσιμων μετακινήσεων – μεταφορών,
- δημιουργία εμπορικών πόλων κυρίως μικρών και μεσαίων εμπορικών δραστηριοτήτων, ενσωματωμένων στον αστικό ιστό,
- δημιουργία θεματικών εμπορικών περιοχών,
- παρουσία επιχειρήσεων με ρόλο «εμπορικών ατμομηχανών» στα κέντρα της μητρόπολης σε θέσεις με καλή εξυπηρέτηση από ΜΜΜ ιδίως σταθερής τροχιάς.

1.2. Νέα μεθοδολογία για τη ρύθμιση του λιανικού εμπορίου σε σχέση με την αναβάθμιση της πόλης.

- Τα τελευταία χρόνια η στρατηγική ρύθμισης του εμπορίου στηρίζεται σε μια **συνδυασμένη μεθοδολογία εξισορρόπησης** μεταξύ μεγεθών και τομέων εμπορίου και συνέργιάς του με άλλες λειτουργίες για την αναβάθμιση της πόλης.
- Η νέα μεθοδολογία προσμετρά ένα σύνολο παραμέτρων για:
 - Τον ιδιαίτερο ρόλο των εμπορικών δραστηριοτήτων για την πόλη.
 - Την υπάρχουσα εμπορική προσφορά, τα νέα χαρακτηριστικά της, τα μεγέθη, τα είδη των επιχειρήσεων κλπ.
 - Τις σχέσεις των σημείων πώλησης λιανικού εμπορίου με τον πολιτισμό, αναψυχή, βιοτεχνία, υπηρεσίες προς το εμπόριο κλπ.
 - Επίσης ερευνάται αν οι ξεχωριστές επιχειρήσεις διαθέτουν στρατηγική ώστε να συμβάλουν στη συνολική ελκυστικότητα της περιοχής.

(συνέχεια 1.2: Νέα μεθοδολογία για τη ρύθμιση
του λιανικού εμπορίου για την αναβάθμιση της πόλης.)

Στη συνέχεια η **νέα μεθοδολογία** περιλαμβάνει συμπεράσματα για:

- το σχεδιασμό βελτίωσης του δημόσιου χώρου και βελτίωσης των συνθηκών ασφάλειας, άνεσης για τον πολίτη/καταναλωτή.
- τη βελτίωση της εμπορευματικής λειτουργίας (προσβασιμότητα, στάθμευση, καινοτομίες για παραλαβή-διανομή εμπορευμάτων)
- το συντονισμό μεταξύ πολιτικών, προγραμμάτων και έργων.
- Την ευέλικτη χρήση ξεχωριστών χρηματοδοτήσεων για προγράμματα αστικής - εμπορικής αναβάθμισης.
- τη δημιουργία συνεργασιών δημόσιου και ιδιωτικού τομέα,
- τη δημιουργία συνεργασιών μεταξύ των εμπορικών επιχειρήσεων .

1.3. Στρατηγική συνεργασιών επιχειρήσεων - αυτοδιοίκησης.

1.3.1. Συνεργασίες μεταξύ εμπορικών επιχειρήσεων .

Υπάρχει πλήθος παραδειγμάτων .

- Συνεργασίες υπερτοπικής κλίμακας όπως:
 - μεταξύ μικρών ανεξάρτητων επιχειρήσεων με περιεχόμενο: τον κύκλο διανομής (επιπέδου χώρας, π.χ. Ιταλία), την εγγύτητα στον παραγωγό (commerce equitable, διεθνούς επιπέδου) κ.ά.
 - μεταξύ μικρών επιχειρήσεων συνδεδεμένων με μια κεντρική επιχείρηση (franchise κλπ).
- Συνεργασίες τοπικής κλίμακας, όπως συστάδες επιχειρήσεων (clusters), με περιεχόμενο την προβολή, διανομή κλπ.
Πολλές φορές οι συνεργασίες αυτές γίνονται βάσει κεντρικού σχεδιασμού.

(συνέχεια 1.3.) Στρατηγική συνεργασιών επιχειρήσεων - αυτοδιοίκησης.

1.3.2. Συνεργασίες εμπορικών επιχειρήσεων - αυτοδιοίκησης. Νέος τύπος Διακυβέρνησης.

- Ο Δήμος και η Περιφέρεια έχουν ήδη σημαντικό ρόλο για :
την ανάκτηση υποβαθμισμένων περιοχών, υλοποίηση έργων προσβασιμότητας, εξασφάλιση πόρων, εγκατάσταση εμπορικών επιχειρήσεων και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, προγράμματα αναβάθμισης.
- Σήμερα στην Ευρώπη, έχουμε ένα νέο τύπο διακυβέρνησης-συνεργασίας με κέντρο την αυτοδιοίκηση, που είναι :
 1. Περιφερειακού επιπέδου για την οργάνωση, προγραμματισμό, ρύθμιση, εξισορρόπηση, αδειοδότηση μεγάλων επιχειρήσεων.
 2. Δημοτικού επιπέδου, όπως τα «districts» που χρηματοδοτήθηκαν από Ε.Ε με περιεχόμενο: διακίνηση, logistics, αστικό σχεδιασμό, αντικείμενα εξοπλισμού, βιτρίνες κ.ά

ΕΝΟΤΗΤΑ 2. ΝΕΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΚΡΟ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ

2.1. Απαραίτητη είναι η **συνέργια με τη στρατηγική επιλογή για την Αθήνα – Αττική 2020.**

Επικεντρώνοντας στο μικρό λιανικό εμπόριο, τονίζεται ξανά ότι: Οι νέες χωρικές στρατηγικές που το αφορούν, χρειάζεται να δομηθούν σε **συνέργια με την κεντρική στρατηγική επιλογή του Νέου Ρ.Σ. Αθήνας - Αττικής 2020 :**

Η επιλογή **«Αθήνα του Πολιτισμού και της Καινοτομίας»** αξιοποιεί τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Αττικής και το συγκεντρωμένο κοινωνικοοικονομικό δυναμικό της.

2.2. Απαραίτητη είναι η προώθηση νέων χωρικών στρατηγικών για το μικρό λιανικό εμπόριο:

A. είναι απαραίτητη, διότι το μικρό εμπόριο:

- έχει ρόλο στην απασχόληση, κοινωνική συνοχή, ανάπτυξη και υποστήριξη της πόλης κατά της περιθωριοποίησης .
- στρέφει τόσο το δημόσιο όσο και το ιδιωτικό ενδιαφέρον στις πολιτικές αστικής ανασυγκρότησης.
- ενισχύει την τουριστική ανάπτυξη σε συνδυασμό με την αύξηση πολιτιστικής προσφοράς και δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου.
- ενισχύει τη διαφοροποιημένη προσφορά που ενδιαφέρει τους πολίτες - καταναλωτές.

B. και για να πετύχει, απαιτεί την αξιοποίηση:

- της προστιθέμενης αξίας του αστικού περιβάλλοντος,
- αναβάθμιση περιοχών εμπορίου στρατηγικής σημασίας.
- καινοτομιών για τη λειτουργία του εμπορίου
- νέων σχημάτων συνεργασίας .
- νέων μορφών διακυβέρνησης .

2.3. Νέες Χωρικές Στρατηγικές

A. Στρατηγικές παρεμβάσεις αναβάθμισης κεντρικών περιοχών με θεματικούς θύλακες εμπορίου.

Προγράμματα αναπλάσεων, με μέτρα όπως:

- θύλακες εμπορίου νέων επιχειρηματιών με επανάχρηση υποβαθμισμένης περιοχής του κέντρου.
- ανάδειξη παραδοσιακών εμπορικών συγκεντρώσεων: ανάδειξη της Κεντρικής Αγοράς στην Αθηνάς, δρόμος μπαχαρικών, εργαλείων κ.α
- Χαρακτηρισμός τμημάτων δρόμων εμπορικής δραστηριότητας.

B. Αξιοποίηση της προστιθέμενης αξίας του αστικού περιβάλλοντος.

Προώθηση μέτρων λειτουργίας εμπορικών περιοχών, όπως:

- Καθορισμός και αναβάθμιση τουριστικών περιοχών.
- Ένταξη σε προγράμματα Αναβάθμισης Κέντρου και κεντρικότητας.
- Καθορισμός θυλάκων εμπορίου γύρω από σημεία πολιτισμού.

2.4. Προώθηση των καινοτομιών στη λειτουργία του μικρού λιανικού εμπορίου.

- **A. Μικτές χρήσεις επιχειρήσεων.** Κεντρικές περιοχές της πόλης εμφανίζουν νέα μικτή λειτουργία του ανεξάρτητου εμπορίου. Π.χ. βιβλιοπωλείο με χώρο πολιτισμού, κατάστημα ένδυσης με χώρο αναψυχής κ.λ.π.
- **B. Νέες μορφές διακυβέρνησης και συνεργασιών** των μικρών επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου, προκλήσεις και ευκαιρίες για την ισόρροπη εμπορική δραστηριότητα στην Αττική του 2020.

2.5. Κατευθύνσεις που μπορεί να συμβάλουν .

- Το Ρυθμιστικό Σχέδιο, μπορεί να δώσει κατευθύνσεις:
- προς τα ΓΠΣ να περιλάβουν τις εμπορευματικές μετακινήσεις.
 - για τη συνεργατική λειτουργία των εμπορικών επιχειρήσεων.
 - για το ρόλο της Αυτοδιοίκησης για τη συνεργατική λειτουργία των μικρών επιχειρήσεων.