



ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ
ΙΔΡΥΜΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ: ΝΤΡΕΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

Α.Μ: 2000090

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΒΥΘΟΥΛΚΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

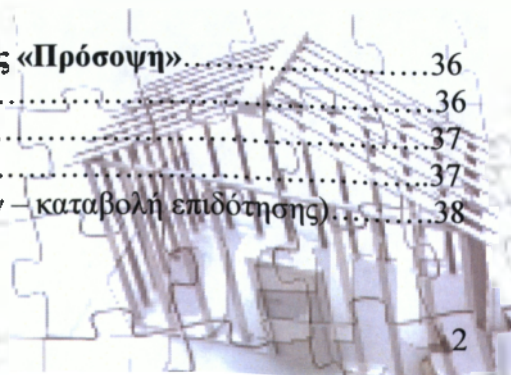
ΜΑΙΟΣ 2006

*Στους αγαπημένους μου φίλους
Βάσω και Παναγιώτη*



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΟΙΜΙΟ.....	4
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....	5
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.....	7
<u>ΜΕΡΟΣ Α' : Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ & Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ</u>	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 : Δημοτικές επιχειρήσεις Αναπτυξιακού χαρακτήρα.....	10
1.1. Σύσταση.....	10
1.2. Δραστηριότητες.....	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων.....	13
2.1. Λειτουργίες και δραστηριότητες της ΑΕΔΑ.....	13
2.2. Φορείς ανάθεσης και χρηματοδότησης προγραμμάτων.....	15
2.3. Μετοχική Σύμβαση.....	18
<u>ΜΕΡΟΣ Β' : Η ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΩΣ ΓΕΝΝΟΥΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΙΤΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ</u>	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Η αισθητική κατάσταση των κτιρίων των μεγάλων αστικών κέντρων.....	21
3.1. Γενικά.....	21
3.2. Αειφόρος δόμηση.....	22
3.3. Ευρωπαϊκές και κρατικές παρεμβάσεις.....	23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : Η περίπτωση του Δήμου Αθηναίων.....	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : Το πρόγραμμα «Πρόσοψη». Μια πρώτη θεωρητική προσέγγιση.....	27
5.1. Σύσταση και οργανόγραμμα της Κοινοπραξίας «Νέα Εικόνα για την Αθήνα».....	27
5.2. Η έρευνα της Κοινοπραξίας.....	29
5.3. Το πρόγραμμα «Πρόσοψη».....	31
5.4. Η σχέση του προγράμματος με το Υ.ΠΕ.ΧΩΔ.Ε.....	31
5.5. Πρόγραμμα Ε.Ε.Α.Χ.Α.....	32
5.6. Η πορεία του προγράμματος «Πρόσοψη».....	32
5.7. Χρηματοδότηση του προγράμματος.....	33
5.8. Ποια θα είναι η «επόμενη μέρα» μετά την εφαρμογή του προγράμματος;.....	34
<u>ΜΕΡΟΣ Γ' : ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΡΟΣΟΨΗ»</u>	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : Οι διαδικασίες του προγράμματος «Πρόσοψη».....	36
6.1. Πρώτο στάδιο.....	36
6.2. Δεύτερο στάδιο.....	37
6.3. Ποσό επιδότησης.....	37
6.4. Τρίτο στάδιο (Βεβαίωση εκτέλεσης εργασιών – καταβολή επιδότησης).....	38



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 : Η επικοινωνιακή προβολή του προγράμματος.....	40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 : Χορηγικό πρόγραμμα αναβάθμισης προσόψεων κτιρίων γύρω από ιστορικές πλατείες της Αθήνας.....	44
8.1. Γενικά.....	44
8.2. Ανάπλαση ιστορικών πλατειών και περιοχών.....	44

**ΜΕΡΟΣ Δ' : ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΠΡΟΣΟΨΗ»**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 : Η αποτίμηση του προγράμματος.....	49
9.1. Η πορεία του προγράμματος ανάπλασης προσόψεων.....	49
9.2. Αποτίμηση του προγράμματος.....	52
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 : Οι μελλοντικές προοπτικές του προγράμματος και η ένταξή του στα Π.Ε.Π.....	56
10.1. Προγραμματισμός.....	56
10.2. Η ένταξη του προγράμματος «Πρόσοψη» στα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (Π.Ε.Π).....	57

ΜΕΡΟΣ Ε' : ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 : Ορισμένες προτάσεις πολιτικής.....	60
11.1. Γενικά.....	60
11.2. Διαφημιστική προβολή (marketing plan).....	61
11.3. Συνέχιση του χορηγικού προγράμματος.....	62
11.4. Μακρόχρονος προγραμματισμός.....	63
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 : Συμπεράσματα.....	64
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	66
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	83
ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	85



ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Οι καινοτόμες πρωτοβουλίες των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αποτελούν, τόσο για τους πολίτες όσο και για τους Δήμους και τις Κοινότητες της χώρας, ένα σύγχρονο εργαλείο άσκησης τοπικής αναπτυξιακής πολιτικής. Μέσα από αυτές, αναδεικνύεται, ένα σύγχρονο και ευδιάκριτο προσδιοριστικό σημείο αναφοράς, της νέας σχέσης που οι Ο.Τ.Α επιθυμούν να οικοδομήσουν πρωτίστως με τους δημότες τους, χρησιμοποιώντας ως όχημα υλοποίησης τις πρωτοποριακές διαδικασίες για την επίτευξη της τοπικής ευημερίας και προόδου. Παράγωγο αυτής της σχέσης, η οποία ενεργοποιεί όλους τους φορείς της τοπικής κοινωνίας, είναι η επίτευξη πολλαπλώς κοινωνικά χρήσιμων αποτελεσμάτων με μεγάλη διασπορά στο τοπικό γίγνεσθαι και περιβάλλον.



ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η επιχειρηματική δραστηριότητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης διαθέτει ισχυρή παρουσία στις περισσότερες χώρες της Ευρώπης, ενώ έστω και καθυστερημένα, ο θεσμός, αρχίζει να συνεισφέρει σημαντικά στην αναδιαμόρφωση και στην εξέλιξη των τοπικών κοινωνιών της πατρίδας μας. Μετά από μια σχετικά μακριά περίοδο προσαρμογής υπολογίζεται ότι σήμερα στην Ελλάδα, έχουν συσταθεί και λειτουργούν, περίπου 1500 επιχειρήσεις (μέσα σε χρονικό διάστημα 20 ετών) οι οποίες ανήκουν σε Δήμους και Κοινότητες της πατρίδας μας εκ των οποίων το 66% είναι ενεργές. Η παραπάνω αναφορά είναι ενδεικτική για την σχετικά γρήγορη εξάπλωση του θεσμού, η οποία ωστόσο δεν στερήθηκε προβλημάτων και δυσλειτουργιών, ειδικότερα τα πρώτα δύσκολα χρόνια εφαρμογής του εγχειρήματος.

Αφετηριακό στοιχείο ίδρυσης, ιδίως τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του θεσμού, αλλά και διαχρονικά σημαντικό κίνητρο για τη δημιουργία τους, είναι τις πιο πολλές φορές οι τακτικές αποφυγής του δημόσιου λογιστικού και των περιορισμών στις προσλήψεις, και δευτερευόντως η ανάγκη υλοποίησης εκ μέρους των αυτοδιοικητικών φορέων, ενός ολοκληρωμένου και καλά επεξεργασμένου, επιθετικού αναπτυξιακού σχεδιασμού. Βέβαια με την πάροδο του χρόνου αλλά και με την ωρίμανση του θεσμού, η παραπάνω λογική αντιστράφηκε, και σε πρώτο ρόλο έχει ήδη περάσει η υλοποίηση πολιτικών και δράσεων κοινωνικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα προς όφελος των τοπικών κοινωνιών.

Οι επιχειρήσεις των Ο.Τ.Α, είναι τις πιο πολλές φορές, οι ειδικευμένοι φορείς εκείνοι οι οποίοι σχεδιάζουν και υλοποιούν τα προγράμματα και τις πρωτοβουλίες τα οποία χρηματοδοτούνται από Εθνικούς και Κοινοτικούς πόρους. Βέβαια, η δραστηριότητά τους δεν εξαντλείται στην προαναφερθείσα θεματική. Αναπτύσσουν ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες ή και τις επιθυμίες του Δήμου ή της Κοινότητας εγκατάστασης. Το πεδίο δραστηριοποίησής τους είναι ευρύ: Από το περιβάλλον και τις νέες τεχνολογίες έως την αστική ανάπτυξη και τα προγράμματα κοινωνικού χαρακτήρα, τον τουρισμό και τον πολιτισμό, οι επιχειρηματικές μονάδες των Ο.Τ.Α, καθιερώνονται σιγά-σιγά στην συνείδηση των πολιτών ως οχήματα ανάπτυξης και προόδου.

Με βάση λοιπόν την πολιτική, οικονομική, κοινωνική και χωροταξική διάσταση της περιφέρειας που απευθύνεται, αλλά και με βάση το αντικείμενο λειτουργίας της, το οποίο σαφώς προσδιορίζεται στο καταστατικό της, η εκάστοτε δημοτική επιχείρηση, είναι η ίδια αρμόδια να επιλέξει την κατάλληλη επιχειρησιακή και αναπτυξιακή πολιτική που θα εφαρμόσει, με κύριο στόχο τα μέγιστα δυνατά αποτελέσματα για την αναπτυξιακή προοπτική της τοπικής κοινωνίας στην οποία αναφέρεται. Αυτό βέβαια επιτυγχάνεται πρώτιστα μέσω της καταγραφής των αναγκών της κοινωνίας, εν συνεχεία μέσω της ενδελεχούς μελέτης τους, και κορυφώνεται με τον σχεδιασμό και την εφαρμογή ικανοποιητικών λύσεων και προτάσεων που θεραπεύουν τις τοπικές ανεπάρκειες και αδυναμίες. Όλα τα παραπάνω αποτελούν συστατικά στοιχεία ενός ολοκληρωμένου στρατηγικού σχεδιασμού, ή αλλιώς συστατικές παραμέτρους ενός καλά επεξεργασμένου στρατηγικού αναπτυξιακού σχεδιασμού.



Ωστόσο μερικές επιχειρήσεις δημοτικού χαρακτήρα και προσανατολισμού, θέλοντας να επιτύχουν μια επιπρόσθετη κοινωνική δυναμική, προβαίνουν στον σχεδιασμό και στην υλοποίηση πρωτοποριακών και καινοτόμων πρωτοβουλιών και δράσεων, εκμεταλλευόμενες πλήρως τις ευκαιρίες χρηματοδότησης που τα ευρωπαϊκά αλλά και τα ειδικευμένα εθνικά προγράμματα προσδίδουν.

Η συγκεκριμένη μορφή σχεδιασμού, τις πιο πολλές φορές, έχει «σύνθετα πολλαπλασιαστικά οφέλη» για την περιοχή εφαρμογής καθώς αντιστοιχεί συγκεκριμένες ανάγκες με αντίστοιχα προγράμματα επίλυσης, διασφαλίζει την χρηματοδότηση της δράσης ή μέρους αυτής, και τελικώς επιφέρει το επιθυμητό για την τοπική κοινωνία αποτέλεσμα. Η παρούσα πτυχιακή εργασία θα καταπιαστεί και θα παρουσιάσει μια τέτοιου είδους καινοτόμο πρωτοβουλία η οποία σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε σε μεγάλο βαθμό από μια Δημοτική Επιχείρηση. Την Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων (Α.Ε.Δ.Α). Πρόκειται για το πρόγραμμα αισθητικής αναβάθμισης των προσόψεων των κτιρίων της πρωτεύουσας το οποίο φέρει τον διακριτικό τίτλο «Πρόσοψη» και το οποίο εδώ και τρία περίπου χρόνια είναι υπεύθυνο για την αναμόρφωση της όψης των κτιρίων της Αθήνας.

Πριν όμως από την ανάλυση και την παρουσίαση του συγκεκριμένου προγράμματος το οποίο θα αποτελέσει την περιπτωσιολογική μελέτη (case study) της εργασίας, θα προηγηθεί η ανάπτυξη της ευρύτερης θεματικής για τις δημοτικές επιχειρήσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα, για τις καινοτόμες πρωτοβουλίες που αναπτύσσουν για λογαριασμό των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης καθώς και γενικότερα για την προοπτική του θεσμού των Δημοτικών Επιχειρήσεων. Οι παραπάνω ενότητες θα αποτελέσουν την θεωρητική εμπλαίσωση της πτυχιακής εργασίας. Πριν όμως απ' όλα το επόμενο κεφάλαιο θα είναι εστιασμένο στην ανάπτυξη της μεθοδολογικής προσέγγισης της παρούσας πτυχιακής εργασίας αναφορικά με το αντικείμενο το οποίο θα αναλύσει και θα καταγράψει.



ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.

Κύρια αποστολή της παρούσας πτυχιακής εργασίας, είναι η λεπτομερής παρουσίαση αλλά και η ενδελεχής ανάλυση του προγράμματος *«Πρόσωση»*, το οποίο αφορά την αισθητική ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων της Αθήνας. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα, αποτελεί μια καινοτόμο και συνάμα πρωτοποριακή για το χώρο της αυτοδιοίκησης πρωτοβουλία, η οποία σχεδιάστηκε και υλοποιείται από το Δήμο Αθηναίων με τη βοήθεια των αρμοδίων οργάνων της κεντρικής πολιτείας (Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, ΥΠ.ΟΙΚ.&Ο).

Απώτερος στόχος της προσπάθειας, είναι ανάλυση και η παρουσίαση των πλεονεκτημάτων και των τυχόν αδυναμιών του προγράμματος, σε μια χρονική στιγμή που η εν λόγω πρωτοβουλία επεκτείνεται σε όλη την Ελλάδα. Υπό αυτή την έννοια, η εργασία φιλοδοξεί να συμβάλλει στην κατανόηση των παραμέτρων του εγχειρήματος, λειτουργώντας ως «επιπρόσθετη θεωρητική βάση» του προγράμματος. Παράλληλα αποσκοπεί και σε μια πρώτη αποτίμηση της ως τώρα πορείας του, δίδοντας έτσι περιθώρια για την άμεση παράθεση προτάσεων πολιτικής οι οποίες θα επικεντρώνονται στην εξέλιξη και στην μελλοντική πορεία του προγράμματος.

Η οργάνωση της δομής της συγκεκριμένης πτυχιακής, διαρθρώνεται σε πέντε κύριες θεματικές ενότητες ή καλύτερα σε πέντε επιμέρους μέρη, τα οποία και συγκροτούν τον βασικό κορμό της εργασίας.

Αντικείμενο του πρώτου μέρους, είναι η εισαγωγική προσέγγιση του θεσμού των Δημοτικών Επιχειρήσεων, εστιάζοντας και αναλύοντας την αναπτυξιακή τους συνεισφορά στην συγκρότηση και στην αναβάθμιση των τοπικών κοινωνιών . Το τέλος της συγκεκριμένης ενότητας, θα αναλωθεί στην παρουσίαση της Αναπτυξιακής Εταιρείας Δήμου Αθηναίων (Α.Ε.Δ.Α.) καθώς και στην ανάδειξη της ουσιαστικής συνεισφοράς της στο σχεδιασμό και στην υλοποίηση του προγράμματος *«Πρόσωση»*¹.

Στο δεύτερο μέρος, έχοντας ως αφετηρία, μια γενική προσέγγιση στην αισθητική κατάσταση των κτιρίων των μεγάλων αστικών κέντρων, καθώς και στους λόγους αλλά και στις αιτίες από τις οποίες προήλθε η κατάσταση αυτή, το ενδιαφέρον της εργασίας θα επικεντρωθεί στην περίπτωση του Δήμου Αθηναίων. Πιο συγκεκριμένα το ενδιαφέρον μας θα εστιαστεί, στο πως αντιμετώπισε το θέμα του εξωραϊσμού και της ανάπλασης των όψεων των κτιρίων της πόλης, ο Δήμος Αθηναίων, εν όψει μάλιστα και της διεξαγωγής της Ολυμπιάδας το καλοκαίρι του 2004. Η παρούσα θεματική ενότητα ολοκληρώνεται με μια πρώτη θεωρητική επαφή με το κύριο θέμα της εργασίας που είναι το πρόγραμμα *«Πρόσωση»*.

¹ Από τον Απρίλιο του 2005 η Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων, υλοποιεί το πρόγραμμα αισθητικής ανάπλασης προσόψεων κτιρίων με το διακριτικό τίτλο *«Πρόσωση»* στη θέση της *Κοινοπραξίας «Νέα Εικόνα για την Αθήνα»* η οποία περάτωσε το νομικό και επιχειρησιακό κύκλο ζωής της.

Το τρίτο μέρος της εργασίας περιλαμβάνει μια εκτενή και συστηματική παρουσίαση του προγράμματος. Συγκεκριμένα, παραθέτονται και αναλύονται τα χαρακτηριστικά και οι διαδικασίες του, καθώς επίσης η και επικοινωνιακή πολιτική που ακολουθήθηκε προκειμένου το πρόγραμμα να γίνει γνωστό και κατανοητό στους Αθηναίους πολίτες. Το μέρος αυτό συμπληρώνεται με την εξέταση «των παράπλευρων δραστηριοτήτων του προγράμματος» υπό τη μορφή χορηγικών προγραμμάτων.

Η αποτίμηση του προγράμματος είναι το αντικείμενο το οποίο εξετάζει η τέταρτη θεματική ενότητα η οποία δίδει το βάρος της στην προοπτική και στη μελλοντική του αξιοποίηση, καθώς και την ένταξή του και στα δεκατρία Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα της χώρας.

Στο πέμπτο και τελευταίο μέρος, συνοψίζονται τα συμπεράσματα της ανάλυσης και παρουσιάζονται ορισμένες προτάσεις πολιτικής. Η εργασία ολοκληρώνεται με την παράθεση της βιβλιογραφίας, στην οποία γίνονται σχετικές παραπομπές στα κείμενα των κεφαλαίων που αναλύθηκαν παραπάνω, καθώς και με το παράρτημα το οποίο αποτελείται από τα έγγραφα που απαιτούνται για τις διαδικασίες του προγράμματος καθώς και από χάρτες.



ΜΕΡΟΣ Α΄

Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ & Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

Δημοτικές Επιχειρήσεις Αναπτυξιακού Χαρακτήρα

1.1 Σύσταση

Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης εκτός από τη δυνατότητα συμμετοχής ή σύστασης νομαρχιακής, δημοτικής ή κοινοτικής επιχείρησης, έχουν τη δυνατότητα σύστασης ή συμμετοχής σε επιχειρήσεις που δεν είναι αμιγώς νομαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές. Η επιχειρηματική δραστηριότητα της αυτοδιοίκησης όπως εύστοχα παρατηρεί η καθ. Βήκα Μπέσιλα (Μπέσιλα 2001), άρχισε να προσλαμβάνει σημαντικές διαστάσεις από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα έως και τις ημέρες μας. Πραγματική ανάπτυξη όμως γνώρισε ο θεσμός, τουλάχιστον στην Ελλάδα, από τη δεκαετία του 1980 και μετά. Η λειτουργία των επιχειρήσεων αυτών γίνεται με υπό τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας ή της εταιρείας μεικτής οικονομίας, ή του συνεταιρισμού. Επίσης οι Ο.Τ.Α. έχουν τη δυνατότητα συμμετοχής σε κοινοπραξία (ΠΔ 41 0/1995). Οι βασικές λοιπόν νομικές μορφές των επιχειρήσεων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σύμφωνα με το Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα είναι (Ε.Ε.Τ.Α.Α, 1995)²

- ❖ Αμιγείς επιχειρήσεις
- ❖ Αμιγείς διαδημοτικές ή διακοινοτικές επιχειρήσεις
- ❖ Ανώνυμες εταιρείες με συνεταιρισμούς
- ❖ Εταιρείες Λαϊκής Βάσης
- ❖ Ανώνυμες Εταιρείες

Σκοπός των δραστηριοτήτων των επιχειρήσεων αυτών είναι η επίτευξη του μεγαλύτερου θεμιτού κέρδους, το οποίο αποτελεί προϋπόθεση για την οικονομική αυτάρκεια και τη συνέχιση της ίδιας της επιχείρησης³. Η σύσταση μιας Ανώνυμης Εταιρείας Ο.Τ.Α, προϋποθέτει την απόφαση του εκάστοτε Δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καθώς επίσης και τη σχετική απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης. Με την απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καθορίζονται, η επωνυμία, η κατηγορία, ο σκοπός, η διάρκεια και η έδρα της εταιρείας, τα περιουσιακά στοιχεία που εισφέρονται και το ποσοστό της συμμετοχής

² Για περισσότερα βλέπε : Σταματόπουλος Δημήτρης (2001) «Πολιτικοί και Διοικητικοί Θεσμοί της Ελλάδας», Σημειώσεις ομώνυμου Μαθήματος, Μέρος Ε: Οι μεταρρυθμίσεις στο Τοπικό Επίπεδο, Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Καλαμάτας.

³ Για περισσότερα βλέπε: Σπηλιωτόπουλος Ε, «Η δημοσία επιχείρησης, 1963» στο Ευρυδίκη Βήκα Μπέσιλα (2001) «Τοπική Αυτοδιοίκηση, Ένας Σύγχρονος διοικητικός Θεσμός», εκδ: Π.Ν Σάκουλλας, Αθήνα.

στο μετοχικό κεφάλαιο, η εκπροσώπηση του Ο.Τ.Α. στα όργανα της εταιρείας και οι λοιποί όροι συμμετοχής και αποχώρησης. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή του Ο.Τ.Α. σε υπάρχουσα Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α., για την μεταβολή οποιουδήποτε στοιχείου όσον αφορά τη σύσταση και λειτουργία της εταιρείας, καθώς και για την αύξηση της συμμετοχής του Ο.Τ.Α. στο μετοχικό κεφάλαιο Ανώνυμης Εταιρείας.

1.2 Δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες των αναπτυξιακών εταιρειών των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης που προάγουν τον σχεδιασμό και προγραμματισμό της τοπικής ανάπτυξης και την ενεργοποίηση του ενδογενούς δυναμικού αφορούν⁴ :

- Τη διενέργεια απογραφικών μελετών των φυσικών πόρων και δυνατοτήτων της περιοχής.
- Την εκπόνηση μελετών παραγωγικών επενδύσεων.
- Την τεχνική υποστήριξη των Ο.Τ.Α. και των Συνεταιριστικών Οργανώσεων, καθώς και των επιχειρήσεών τους και των άλλων νομικών προσώπων που συστήνουν ή στα οποία συμμετέχουν.
- Την επιμόρφωση των στελεχών των Ο.Τ.Α. και των Συνεταιριστικών Οργανώσεων, των επιχειρήσεών τους και των άλλων νομικών προσώπων που συστήνουν ή στα οποία συμμετέχουν.
- Την ανάληψη ή την υποβοήθηση επενδυτικών πρωτοβουλιών άλλων φορέων για την αξιοποίηση των πόρων της περιοχής, ειδικών θυγατρικών εταιρειών ή συμμετοχή σε αυτές.
- Την ίδρυση και την ανάληψη πρωτοβουλιών για την προώθηση επενδυτικών δραστηριοτήτων.
- Την εκπόνηση και εφαρμογή αναπτυξιακών προγραμμάτων και προγραμμάτων προστασίας και βελτίωσης του περιβάλλοντος σε συνεργασία με άλλους κρατικούς, ιδιωτικούς ή κοινωνικούς φορείς.
- Τη σύναψη προγραμματικών συμβάσεων.
- Τη διεξαγωγή κάθε δραστηριότητας που σχετίζεται με την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής της ευρύτερης περιφέρειας.

Ένα από τα βασικότερα πλεονεκτήματα των αναπτυξιακών εταιρειών έναντι του γενικότερου υπηρεσιακού μηχανισμού των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, είναι ότι διέπονται από τους κανόνες ιδιωτικής οικονομίας. Αυτό συνεπάγεται μεγαλύτερη ευελιξία, τόσο ως προς την απασχόληση προσωπικού, όσο και ως προς τη δυνατότητα πρόσβασης σε χρηματοδοτούμενα από εθνικούς και κοινοτικούς πόρους προγράμματα. Η παραπάνω επιχειρησιακή ευελιξία, παρέχει στις δημοτικές επιχειρήσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα:

⁴ Βλέπε : Σταματόπουλος Δημήτρης, Δημήτρης (2001) Πολιτικοί και Διοικητικοί Θεσμοί της Ελλάδας, Σημειώσεις ομώνυμου Μαθήματος, Μέρος Ε, Οι μεταρρυθμίσεις στο Τοπικό Επίπεδο

ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

1. τη δυνατότητα συνεχούς προσαρμογής στα δεδομένα της αγοράς, των νέων τεχνολογιών και των αναγκών της τοπικής κοινωνίας,
2. άμεση προσαρμογή στις συνεχώς μεταβαλλόμενες απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης όσον αφορά τη χρηματοδότηση έργων και άλλων πρωτοβουλιών που η τελευταία υλοποιεί,
3. αυτοδυναμία σχεδιασμού αυτοχρηματοδοτούμενων έργων, δράσεων και πρωτοβουλιών συμβατικού ή καινοτόμου χαρακτήρα,
4. ευέλικτο και ελεγχόμενο από τον Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων λογιστικό σύστημα, αφού οι τελευταίες υπάγονται συνήθως στο νόμο περί «Ανωνύμων Εταιρειών» λόγω της νομικής τους προσωπικότητας,
5. ευελιξία στην επιλογή συνεργαζόμενων φορέων και εξωτερικών συνεργατών για τη διεκπεραίωση προγραμμάτων και υποχρεώσεων,
6. ευέλικτο και ευπροσάρμοστο οργανόγραμμα λειτουργίας στα δεδομένα της εταιρείας και των προγραμμάτων που υλοποιεί.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων



2.1 Λειτουργίες και Δραστηριότητες της Α.Ε.Δ.Α.

Η Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων Α.Ε. ιδρύθηκε το Σεπτέμβριο του 1996 και λειτουργεί με τη μορφή ανώνυμης εταιρείας. Στόχος της είναι η ανάπτυξη δραστηριοτήτων και πρωτοβουλιών καθώς και η παροχή υπηρεσιών που αποβλέπουν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πόλεων. Στην κορυφή της διοικητικής πυραμίδας της εταιρείας, βρίσκονται, η Πρόεδρος : **Κατριβάνου Κατερίνα**, ο Αντιπρόεδρος : **Προβατάς Φώτης** και ο Διευθύνων Σύμβουλος : **Τσιατσιάμης Αλέξανδρος**. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται και από 10 ακόμη άτομα εκπροσώπους των φορέων. Οι μέτοχοι της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων, η Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Αττικής (Τ.Ε.Δ.Κ.Ν.Α), το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (Ε.Β.Ε.Α), το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και η Δημοτική Επιχείρηση Ασφαλείων του Δήμου Αθηναίων.

Πίνακας 1 : Παρών διοικητικό Συμβούλιο Α.Ε.Δ.Α⁵

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Κατριβάνου Κατερίνα	Πρόεδρος
Προβατάς Φώτης	Αντιπρόεδρος
Τσιατσιάμης Αλέξανδρος	Διευθύνων Σύμβουλος
Ανδριόπουλος Μίλτος	Μέλος Δ.Σ
Ζωντός Στέλιος	Μέλος Δ.Σ
Κούβελος Αθανάσιος	Μέλος Δ.Σ
Κουτσουμπέλης Παναγιώτης	Μέλος Δ.Σ
Πανεθυμιτάκης Αλέξανδρος	Μέλος Δ.Σ
Χριστίδης Κωνσταντίνος	Μέλος Δ.Σ
Κλαουδάτος Αθανάσιος	Μέλος Δ.Σ
Ανδριανόπουλος Νικόλαος	Μέλος Δ.Σ
Ιωακειμίδης Γεώργιος	Μέλος Δ.Σ
Αναπολιτάνος Διονύσιος	Μέλος Δ.Σ

Η Α.Ε.Δ.Α. ασχολείται με τη διερεύνηση και υλοποίηση καινοτόμων προσεγγίσεων στον αστικό σχεδιασμό και την αστική πολιτική, έχοντας ως απώτερο σκοπό τη βιώσιμη

⁵ κατά την διάρκεια υλοποίησης της πτυχιακής εργασίας (χειμώνας 2006).

ανάπτυξη και την επίτευξη του στόχου της κοινωνικής συνοχής στην ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας. Βασική δραστηριότητα της Αναπτυξιακής Εταιρείας αποτελεί «ο σχεδιασμός, η υποβολή και στη συνέχεια η υλοποίηση, ο έλεγχος και η αξιολόγηση ευρωπαϊκών, εθνικών και περιφερειακών αναπτυξιακών προγραμμάτων» σε όλους τους τομείς της αστικής αναπτυξιακής διαδικασίας.

Σε αυτό το πλαίσιο λειτουργίας, περιλαμβάνεται και η συγκέντρωση, επεξεργασία και διάχυση πληροφοριών για κοινοτικά και διεθνή προγράμματα καθώς και η αναζήτηση εταίρων για διακρατικές συνεργασίες.

Ταυτόχρονα, η Α.Ε.Δ.Α. δίνει ιδιαίτερη έμφαση και προτεραιότητα σε «καινοτόμα έργα» που εντάσσονται σε μακροπρόθεσμες στρατηγικές αστικής ολοκλήρωσης, καθώς και στο σχεδιασμό και στην υλοποίηση πρότυπων πιλοτικών προγραμμάτων.

Οι κύριοι τομείς δραστηριοποίησης της Α.Ε.Δ.Α. είναι⁶ :

- Αστική ανάπτυξη
- Περιβαλλοντική πολιτική
- Κοινωνική πολιτική
- Τουρισμός
- Πολιτισμός
- Υγεία
- Νέες τεχνολογίες (πληροφορική

Σε αυτό το πλαίσιο η ΑΕΔΑ⁷ :

- Διεξάγει εφαρμοσμένη έρευνα για βασικά τομεακά προβλήματα της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας Αυτοδιοίκησης,
- Παρακολουθεί, καταγράφει και παρέχει αξιόπιστες και συνεχώς ενημερούμενες πληροφορίες για συγκεκριμένους τομείς δράσεις της εταιρείας,
- Συνεργάζεται με ξένους και εθνικούς φορείς,
- Συμβάλλει με προτάσεις στη διαμόρφωση αναπτυξιακής πολιτικής από τους εμπλεκόμενους φορείς της αυτοδιοίκησης,
- Διενεργεί οικονομοτεχνικές και περιβαλλοντικές μελέτες,
- Υλοποιεί και διαχειρίζεται εγκεκριμένες δράσεις και προγράμματα που της ανατίθενται.

⁶ Πηγή: Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων (Α.Ε.Δ.Α) Α.Ε (2006)

⁷ .ο.π

Για την επίτευξη των ανωτέρω, η Α.Ε.Δ.Α. έχει την δυνατότητα να⁸ :

- συμμετέχει σε κοινοπραξίες, να συνεργάζεται με δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις, οργανισμούς κοινής ωφέλειας και άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου στη Ελλάδα και στο εξωτερικό,
- δημιουργεί θυγατρικές εταιρείες ή να συμμετέχει, συνεργάζεται με υφιστάμενες ή ακόμη και να εξαγοράζει εταιρείες, αν η ενέργεια αυτή εξυπηρετεί τους σκοπούς της επιχείρησης,
- συνάπτει προγραμματικές συμβάσεις με τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλους φορείς δημοσίου,
- αναπτύσσει επιχειρηματικές εν γένει δραστηριότητες που συνάδουν με το αντικείμενο δράσης της, διαθέτει τα προϊόντα που θα παράγει καθώς και τις υπηρεσίες που θα προσφέρει στη αγορά έναντι ανταλλάγματος.

Ενδεικτικά αναφέρονται πιο αναλυτικά ορισμένοι από τους τομείς / πεδία δράσης της Α.Ε.Δ.Α:

- α) τομέας περιβάλλοντος,
- β) τομέας κοινωνικής πολιτικής,
- γ) τομέας τουρισμού και πολιτισμού,
- δ) τομέας νέων τεχνολογιών,
- ε) τομέας αστικής ανάπτυξης και εξωραϊσμού κτιρίων (πρόγραμμα «Πρόσοψη»).

2.2 Φορείς ανάθεσης και χρηματοδότησης προγραμμάτων

Η Α.Ε.Δ.Α. από την ίδρυσή της έχει συμμετάσχει σε εξήντα και πλέον προγράμματα όλων των παραπάνω αναφερθέντων κατηγοριών. Τα προγράμματα και τα έργα που αναλαμβάνει να διεκπεραιώσει η εταιρεία, χωρίζονται σε τέσσερις βασικές κατηγορίες, όσον αφορά τον φορέα ανάθεσης και χρηματοδότησης του κάθε προγράμματος :

Ι. Προγράμματα Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ)

Γενικά

Σκοπός των κοινοτικών προγραμμάτων – προγράμματα που επιδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση - είναι η απόκτηση και η ανταλλαγή τεχνογνωσίας, βέλτιστων πρακτικών και μεθόδων ως προς το αντικείμενο του κάθε προγράμματος, καθώς και η μεγιστοποίηση της ωφέλειας των εμπλεκόμενων μερών.

Το σύνολο των προγραμμάτων έχουν πιλοτικό χαρακτήρα καθώς υλοποιούνται για πρώτη φορά και ταυτόχρονα από την ανταλλαγή της τεχνογνωσίας που προκύπτει από την υλοποίησή τους παράγεται 'προστιθέμενη αξία' (value added).

Τα εν λόγω προγράμματα χρηματοδοτούνται απευθείας από την Ευρωπαϊκή Ένωση και όχι από πόρους της ΕΕ που διαχειρίζεται το Ελληνικό Δημόσιο. Η ΕΕ επιδοτεί μέρος του κόστους του κάθε προγράμματος, ενώ η διαφορά καλύπτεται από ίδια συμμετοχή των φορέων που υλοποιούν το πρόγραμμα. Η ΕΕ επιχορηγεί το 50% - 75% του συνολικού κόστους υλοποίησης του κάθε προγράμματος κατά περίπτωση, ενώ στις περιπτώσεις των λεγόμενων 'θεματικών δικτύων' επιχορηγεί το 100% των δαπανών.

Η υλοποίηση των συγκεκριμένων προγραμμάτων συνεπάγεται τη συνεργασία διαφόρων εθνικών και διεθνών εταίρων (δημοσίων ή ιδιωτικών), ανάλογα με τις απαιτήσεις του κάθε προγράμματος. Οι συνεργαζόμενοι φορείς αποτελούν τους 'εταίρους' (Partners) του κάθε προγράμματος, ενώ ένας εξ' αυτών αναλαμβάνει τον ρόλο του 'Leader'. Ο Leader εκτός της καθεαυτού εργασίας που προσφέρει για το πρόγραμμα, αναλαμβάνει και τη συνολική διαχείρισή του, όπως π.χ. τον συντονισμό των εμπλεκόμενων εταίρων, τη διαχείριση και διανομή στους συνεργαζόμενους εταίρους των κονδυλίων που λαμβάνει από την ΕΕ κλπ. Ο Leader για τις προαναφερθείσες επιπλέον υπηρεσίες που προσφέρει δικαιολογεί στα έξοδα του έργου κάποια διαχειριστικά κόστη που συνήθως ανέρχονται περίπου στο 10% του συνολικού προϋπολογισμού του έργου.

Μετά τον καθορισμό του Leader και των Partners, ετοιμάζεται μια πρόταση συμμετοχής στο εκάστοτε έργο. Η πρόταση συνήθως περιλαμβάνει πληροφορίες όπως τον αναλυτικό προϋπολογισμό και το χρονοδιάγραμμα έργου, τις ενέργειες που θα ακολουθήσουν, προηγούμενη εμπειρία των συμμετεχόντων σε ανάλογα έργα, τους στόχους του προγράμματος κλπ.

Η διάρκεια των προγραμμάτων ποικίλει από 1 – 3 χρόνια. Από τη στιγμή που αναληφθεί το έργο, συνήθως καταβάλλεται από την ΕΕ προκαταβολή της τάξεως του 30% εντός δύο μηνών. Μετά την ολοκλήρωση μέρους του έργου (όπως έχει οριστεί στην πρόταση συνεργασίας), αποστέλλεται για έλεγχο και έγκριση ο οικονομικός απολογισμός των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί και εφόσον υπερβαίνουν το ποσό της προκαταβολής, καταβάλλεται η διαφορά ως ενδιάμεση δόση. Σε περίπτωση που το έργο έχει μεγάλη διάρκεια, η ίδια διαδικασία επαναλαμβάνεται, μέχρι την ολοκλήρωση του έργου, τη σύνταξη του τελικού απολογισμού και την καταβολή του υπολειπόμενου ποσού.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ΕΕ έχει το δικαίωμα διεξαγωγής ελέγχων ανά πάσα στιγμή, όσον αφορά στην τήρηση των διαδικασιών για τη διεξαγωγή των προγραμμάτων και των οικονομικών απολογισμών.

Συμμετοχή της Α.Ε.Δ.Α.

Από την πληθώρα των προγραμμάτων που προκηρύσσονται η Α.Ε.Δ.Α. επιλέγει να συμμετάσχει σε εκείνα που άπτονται του αναπτυξιακού της χαρακτήρα μέσα στα γενικότερα πλαίσια της ανάπτυξης της πόλης της Αθήνας και κατ' επέκταση καταβάλλεται προσπάθεια ώστε να επιλέγονται προγράμματα που συνάδουν με τις επιδιώξεις και τις πολιτικές του Δήμου Αθηναίων. Στα συγκεκριμένα προγράμματα η Α.Ε.Δ.Α. μπορεί να είναι κατά περίπτωση Leader, ή Partner.



II. Προγράμματα Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), στα οποία μεσολαβεί κρατικός φορέας

Γενικά

Πρόκειται για προγράμματα τα οποία χρηματοδοτούνται από την ΕΕ (όπως και τα προαναφερθέντα), με μόνη διαφοροποίηση ότι ανατίθενται από την ΕΕ σε κάποιον εθνικό φορέα ο οποίος στη συνέχεια αναθέτει την υλοποίησή τους σε κάποιο φορέα.

Οι διαδικασίες που ισχύουν είναι όμοιες με αυτές της περίπτωσης (I) με μόνη διαφορά ότι τα επιδοτούμενα από την ΕΕ κονδύλια δίνονται στον εθνικό φορέα και αυτός στη συνέχεια τα διανέμει στον εκάστοτε εταίρο που συμμετέχει στο πρόγραμμα.

Στα εν λόγω προγράμματα η ίδια συμμετοχή επιβαρύνει τον εθνικό φορέα και όχι τον φορέα υλοποίησης.

Συμμετοχή της Α.Ε.Δ.Α.

Η Α.Ε.Δ.Α. συμμετέχει κυρίως σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται από Υπουργείο Εργασίας τα οποία χρηματοδοτούνται στο σύνολό τους και σχετίζονται με ενέργειες προώθησης της απασχόλησης.

III. Προγράμματα περιφέρειας & τομεακά προγράμματα

Γενικά

Στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ, η ΕΕ έχει διανεμίσει κονδύλια ύψους € 50δισ. στις 13 περιφέρειες της χώρας και σε 11 υπουργεία τα οποία πρόκειται να διατεθούν για αναπτυξιακά έργα. Οι αρμόδιες υπηρεσίες των προαναφερθέντων φορέων, έχουν αναλάβει τη διαχείριση των κονδυλίων που τους αναλογούν, μέσω της ανάθεσης αναπτυξιακών προγραμμάτων. Η υλοποίηση των πρώτων προγραμμάτων ξεκίνησε τον Απρίλιο του 2003, ενώ η διαδικασία διανομής των εν λόγω κονδυλίων (προκήρυξη και ανάθεση προγραμμάτων) αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2006.

Τα προγράμματα αυτά χωρίζονται σε δύο βασικές κατηγορίες: (α) τα περιφερειακά προγράμματα, τα οποία προκηρύσσονται από τις περιφέρειες και τόσο η εφαρμογή τους όσο και οι φορείς ανάθεσης υπόκεινται σε γεωγραφικούς περιορισμούς (π.χ. περιφέρεια Αττικής) και (β) τα τομεακά προγράμματα τα οποία διαχειρίζονται τα αρμόδια υπουργεία και διαφοροποιούνται ως προς τον 'τομέα' ανάπτυξης (π.χ. απασχόληση, ανάπλαση χώρων κλπ).

Τα περιφερειακά και τομεακά προγράμματα επιχορηγούνται στο σύνολό τους, με τη διαφορά ότι ο φορέας υλοποίησης υποχρεούται στη συνέχιση των προγραμμάτων μετά την ολοκλήρωσή τους για επιπλέον 2-3 χρόνια με δικά του έξοδα.

Όσον αφορά στη διαδικασία ανάληψης και υλοποίησης των εν λόγω προγραμμάτων, δεν διαφέρει σημαντικά από τις υπόλοιπες κατηγορίες προγραμμάτων. Συγκεκριμένα, οι αρμόδιες υπηρεσίες της περιφέρειας, ή των υπουργείων προκηρύσσουν τα εν λόγω προγράμματα, αναφέροντας αναλυτικά ποιος μπορεί να συμμετάσχει, το ύψος του προγράμματος και τη φύση / κατηγορία του κάθε έργου. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν

τις προτάσεις τους και μετά από αξιολόγηση το έργο ανατίθεται στον επικρατέστερο φορέα υλοποίησης.

Ο φορέας υλοποίησης είναι υποχρεωμένος να υποβάλει τον οικονομικό απολογισμό του έργου σε μηνιαία βάση, ενώ κάθε τρεις μήνες υποβάλλεται συγκεντρωτικός οικονομικός απολογισμός και φυσικός απολογισμός (πορεία έργου). Τονίζεται, ότι ανά πάσα στιγμή, ο φορέας υλοποίησης μπορεί να υποβληθεί σε έλεγχο τόσο από το φορέα ανάθεσης, όσο και από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τέλος, τα ποσά που καταβάλλονται από τον φορέα ανάθεσης, καταβάλλονται σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που ανοίγεται ανά πρόγραμμα, συνεπώς μπορούν να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για το συγκεκριμένο πρόγραμμα και όχι για να καλυφθούν ανάγκες άλλων προγραμμάτων (η απόδοση εξόδων θα πρέπει να συμφωνεί με τις εκταμιεύσεις από το συγκεκριμένο λογαριασμό).

Συμμετοχή της Α.Ε.Δ.Α.

Τα προγράμματα στα οποία ήδη συμμετέχει και προτίθεται να συμμετάσχει η Α.Ε.Δ.Α. είναι κυρίως προγράμματα προώθησης της απασχόλησης των κατοίκων της περιφέρειας Αττικής.

Για τη συμμετοχή της σε αυτά, η Α.Ε.Δ.Α. επιδοτείται στο σύνολο του κόστους του προγράμματος. Εντούτοις, είναι υποχρεωμένη μετά την ολοκλήρωση των προγραμμάτων, να αναλάβει τη συνέχισή τους με δικά της έξοδα. Πιθανά, τη χρηματοδότηση της συνέχισης των προγραμμάτων να αναλάβει ο Δήμος Αθηναίων.

IV. Απευθείας αναθέσεις από λοιπούς φορείς

Πρόκειται για έργα τα οποία ανατίθενται απευθείας στην Α.Ε.Δ.Α. από άλλους φορείς. Συνήθως πρόκειται για έργα του Δήμου Αθηναίων, τα οποία διαχειρίζεται αποκλειστικά η Α.Ε.Δ.Α.. Ο Δήμος Αθηναίων έχει τη δυνατότητα να αναθέτει απευθείας στην Α.Ε.Δ.Α. χωρίς διαγωνισμό έργα ύψους έως 27.260 €.

Τα έργα αυτά δεν είναι επιχορηγούμενα. Το ποσό της αμοιβής της Α.Ε.Δ.Α. συμφωνείται μετά από διαπραγματεύσεις των εμπλεκόμενων μερών προκαταβολικά, χωρίς να απαιτείται η απόδοση των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν. Συνεπώς, εφόσον γίνουν σωστές διαπραγματεύσεις, η δραστηριότητα αυτή μπορεί να αποβεί ιδιαίτερος κερδοφόρα για την Α.Ε.Δ.Α..

2.3 Μετοχική Σύνθεση

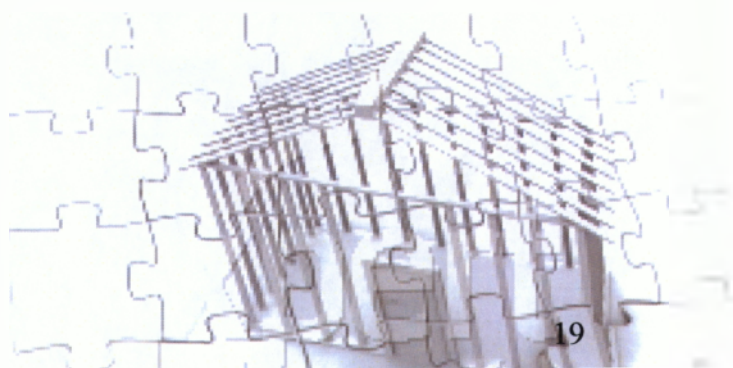
Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 205.100 € και διαιρείται σε 70.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 € έκαστη. Κύριος μέτοχος είναι ο Δήμος Αθηναίων με ποσοστό συμμετοχής 79%. Σύμφωνα με απόφαση της από 5.12.2001 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε κατά 112.175 δρχ., λόγω της μετατροπής του μετοχικού κεφαλαίου και της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε Ευρώ.

**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

Σύμφωνα με την ίδια απόφαση, το προαναφερθέν ποσό χρησιμοποιήθηκε για τη δημιουργία αποθεματικού.

Πίνακας 2 : Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
Δήμος Αθηναίων	55.300	79%
Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών	4.900	7%
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο	3.500	5%
Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Αττικής	3.500	5%
Εθνικό & Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών	2.100	3%
Δημοτική Επιχείρηση 'Ασφάλειες Δήμου Αθηναίων'	700	1%
Σύνολο	70.000	100%



ΜΕΡΟΣ Β΄

Η ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΩΣ ΓΕΝΝΟΥΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΙΤΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

Η Αισθητική κατάσταση των κτιρίων των μεγάλων αστικών κέντρων

3.1 Γενικά

Το 80% περίπου των Ευρωπαίων πολιτών ζουν σε αστικές περιοχές⁹, εκεί ακριβώς όπου είναι ιδιαίτερα αισθητά τα αποτελέσματα πολλών περιβαλλοντικών προβλημάτων. Ο θόρυβος, η κακή ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα, η μεγάλη κίνηση στους δρόμους, η παραμέληση του δομημένου περιβάλλοντος, η κακή διαχείριση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου καθώς και η έλλειψη πολιτικών αλλά και ολοκληρωμένης στρατηγικής αστικού σχεδιασμού, οδήγησαν σε υποβάθμιση των πόλεων και φυσικά σε χαμηλότερη ποιότητα ζωής. Εάν θέλουμε να αντιμετωπισθούν τα κύρια προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι πόλεις και τα αστικά κέντρα στην Ευρώπη, πρέπει να βελτιώσουμε οπωσδήποτε το δομημένο περιβάλλον έτσι ώστε συνακόλουθα να βελτιωθεί και η ποιότητα ζωής των ευρωπαίων πολιτών.

Σε πολλές περιοχές, οι κάτοικοι εγκαταλείπουν τις πόλεις και τις μεγαλουπόλεις όπου διαβιούν και δραστηριοποιούνται, προτιμώντας να ζουν στις παρυφές των αστικών κέντρων διότι, όπως ορθά αντιλαμβάνονται, η ευημερία τους απειλείται από την αστική ρύπανση. Λόγω της άναρχης αστικής εξάπλωσης αυξάνεται ακόμη περισσότερο η κυκλοφορία και το ένα πρόβλημα οξύνει το άλλο, διότι το επίκεντρο της δραστηριότητας μετατοπίζεται από το αποδυναμωμένο κέντρο των πόλεων στην περιφέρεια. Όλο και μεγαλύτερος αριθμός αστικών περιοχών εμφανίζουν αυτά τα συμπτώματα υπέρμετρης καταπόνησης. Δεν εκπλήσσει λοιπόν το γεγονός ότι οι Ευρωπαίοι συσχετίζουν πάρα πολύ συχνά τη ρύπανση με το περιβάλλον. Σε συνέχεια της παραπάνω συλλογιστικής, η ρύπανση επιβαρύνει και τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων, ρυπαίνοντας τις προσόψεις, επιβαρύνοντας τα δομικά χαρακτηριστικά της κατασκευής, με αποτέλεσμα το μέρος όπου ο άνθρωπος έχει ως σημείο αναφοράς του, η οικία του, να μην του προσδίδει το επίπεδο ζωής που ο ίδιος επιθυμεί.

Ανάμεσα στις κύριες αιτίες στις οποίες οφείλεται η σημερινή κατάσταση των πόλεων, είναι ότι κατά τη λήψη αποφάσεων αλλά και στη φάση του σχεδιασμού των έργων αστικής ανάπτυξης, δεν δίνονταν έως και πρόσφατα, αρκετή προσοχή στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, ενώ επιβαρυντικά δρούσε και η έλλειψη συστηματικού σχεδιασμού για ένα αστικό περιβάλλον υψηλής ποιότητας, με τα αποτελέσματα να είναι εμφανή τόσο στο περιβάλλον όσο και στην οικονομία των πόλεων αλλά και στους πολίτες κατοίκους των πόλεων. Ο σχεδιασμός με σκοπό την υψηλότερη περιβαλλοντική προστασία, είναι ένα από τα κύρια στοιχεία για να επιτευχθεί αειφόρος ανάπτυξη¹⁰ των

⁹ Αστικές περιοχές υπό την ευρεία έννοια (οικισμός) που καλύπτουν όλους τους τύπους αστικών οικισμών.

¹⁰ Με τον όρο «αειφόρος ανάπτυξη» (sustainable development) νοείται το σύνολο των τοπικών παρεμβάσεων σε ένα χώρο, οι οποίες διασφαλίζουν την μη εξάντληση των «μη ανανεώσιμων πόρων» του τόπου αυτού (Λαγός – Παπακωνσταντινίδης : «Η Ολοκληρωμένη Διοίκηση Ολικής τουριστικής Ποιότητας, ως μια νέα προσέγγιση για την επίτευξη των στόχων της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης», Paper, "Tourism Management", Vol. July 2000)

πόλεων αλλά και για να αποκτήσουν επιτέλους καλύτερη ποιότητα ζωής οι κάτοικοι των ευρωπαϊκών πόλεων.

Πολλά από τα σύνθετα προβλήματα αστικής ανάπτυξης που αντιμετωπίζουν οι ευρωπαϊκές πόλεις είναι κοινά σε όλες με αποτέλεσμα να είναι εφικτή η επίλυσή τους μέσω διευρυμένων συμμαχιών σε πολλά επίπεδα. Οποσδήποτε, υπάρχουν πολλές δυνατότητες σε ευρωπαϊκή κλίμακα, να διαμορφωθούν κατάλληλες λύσεις, να υιοθετηθούν αποτελεσματικές στρατηγικές οι οποίες να εφαρμοστούν με τον κατάλληλο τρόπο έτσι ώστε να γίνει εφικτός ο στόχος της πολλαπλής ωφέλιμης εφαρμογής. Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών, υπάρχει μια μεγάλη σειρά κοινοτικών πολιτικών, δράσεων και προγραμμάτων χρηματοδότησης, ως ανεξάρτητες όμως ενέργειες στις οποίες δεν λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαίτερες ανάγκες του αστικού χώρου ή οι πιθανές συνεργίες μεταξύ τους. Πολλά μπορούν να επιτευχθούν με μια πιο ολοκληρωμένη και εστιασμένη προσέγγιση που θα επιτρέψει να χρησιμοποιηθούν τα υπάρχοντα μέσα και πρωτοβουλίες και να αποκατασταθεί μεγαλύτερη συνεργασία και συντονισμός σε όλα τα κυβερνητικά επίπεδα.

3.2 Αειφόρος δόμηση

Τα κτίρια και το δομημένο περιβάλλον είναι εξ' ορισμού στοιχεία του αστικού περιβάλλοντος. Προσδίδουν σε μια πόλη χαρακτήρα και ιδιαίτερα σημεία αναφοράς, τα οποία δίδουν «αίσθηση και ταυτότητα στο χώρο της» ενώ καθιστούν ελκυστικά τα μέρη όπου ο κόσμος θέλει να ζει, να επισκέπτεται και να εργάζεται. Η ποιότητα του «δομημένου περιβάλλοντος» έχει επομένως ισχυρή επίδραση στην ποιότητα του «αστικού περιβάλλοντος», η επίδραση όμως αυτή δεν είναι απλώς αισθητική δηλαδή επιφανειακή αλλά πολύ βαθύτερη.

Στην Ευρώπη, ο κόσμος περνά σχεδόν το 90% του χρόνου του μέσα σε κτίρια. Η κακή μελέτη και οι γρήγορες μέθοδοι κατασκευής τους μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την υγεία των ενοίκων και να οδηγήσουν σε κτίρια δαπανηρά στη συντήρησή τους. Τα αρχιτεκτονικά προβληματικά κτίρια, όπως τα οικιστικά συγκροτήματα μπορούν να ευνοήσουν επίσης και την εγκληματικότητα. Η αλλαγή στον τρόπο μελέτης, κατασκευής, ανακαίνισης και κατεδάφισης των κτιρίων του δομημένου περιβάλλοντος, μπορεί να επιφέρει σημαντικές βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές και οικονομικές επιδόσεις των πόλεων και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων τους. Ενώ υπάρχει η τεχνογνωσία δόμησης σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας, τα περισσότερα νέα κτίρια δεν κατασκευάζονται με αυτές τις δοκιμασμένες τεχνικές. Ακόμη και εάν συνέβαινε αυτό, ο ρυθμός αντικατάστασης των υπαρχόντων κτιρίων (0,5 έως 2% ετησίως) είναι τόσο αργός, ώστε να χρειάζεται πολύς χρόνος για να γίνει πραγματικά αισθητός ο αντίκτυπος των νέων κτιρίων.

Για το λόγο αυτό, οι πολιτικές, οι πρωτοβουλίες και οι δράσεις αισθητικής αναβάθμισης και ανασυγκρότησης των κτιρίων των πόλεων, είναι πλέον επιτακτική ανάγκη, σε μια προσπάθεια να διορθωθούν τα πολεοδομικά λάθη, οι αρχιτεκτονικές αστοχίες και οι γενικότερες παραλείψεις του πρόσφατου παρελθόντος, έτσι ώστε να διορθωθούν έστω και εν μέρει τα κακώς κείμενα, αναβαθμίζοντας την καθημερινότητα των κατοίκων και βελτιώνοντας σημαντικά το αστικό τοπίο.

3.3 Ευρωπαϊκές και κρατικές παρεμβάσεις

Πολλά κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης στηρίζουν την αειφόρο αστική ανάπτυξη. Το πρόγραμμα «Η πόλη του μέλλοντος και η πολιτιστική κληρονομιά» καλύπτει πολύ ενεργά τα ζητήματα αειφόρου δόμησης. Πολλά έργα αποτελούν σημαντικό βήμα προόδου προς την καθιέρωση και την προώθηση πρακτικών αειφόρου κατασκευής και ανάπλασης στην Ευρώπη. Το έργο PRESCO έχει ως στόχο την εκπόνηση ευρωπαϊκού κώδικα πρακτικής για το αειφόρο κτίριο, ενώ το CRISP την εκπόνηση και την επικύρωση εναρμονισμένων κριτηρίων και δεικτών για τη μέτρηση της αειφορίας των οικοδομικών έργων, ιδιαίτερα στο αστικό δομημένο περιβάλλον. Το SUREURO πραγματοποιείται την αειφόρο ανάπλαση κατοικιών της μεταπολεμικής περιόδου στην Ευρώπη και στοχεύει στην ανάπτυξη πρακτικών διαχειριστικών εργαλείων για την ένταξη της έννοιας της αειφόρου ανάπτυξης και τη συμμετοχή των ενοίκων στη διαδικασία. Οι αειφόρες τεχνικές και τεχνολογία κατασκευής και ανάπλασης καλύπτονται επίσης από το σχέδιο δράσης «Περιβαλλοντική τεχνολογία για αειφόρο ανάπτυξη» της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Επιπρόσθετα το πρόγραμμα «*Πρόσωση*» είναι μια καινοτόμος πρωτοβουλία του Δήμου Αθηναίων και πραγματοποιείται την αισθητική ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων της Αθήνας.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

Η περίπτωση του Δήμου Αθηναίων.

Η πολυκατοικία της Αθήνας, ιδίως η πολυκατοικία της δεκαετίας του '60 και του '70, μπορεί να είναι συνδεδεμένη με τη «τσιμεντοποίηση» της πόλης, αλλά αυτό είναι ένα γεγονός από το οποίο δεν μπορούμε να ξεφύγουμε. Για να βελτιώσουμε την εικόνα της πόλης οφείλουμε τουλάχιστον να φροντίζουμε τις προσόψεις των κτιρίων.

Δυστυχώς σήμερα οι προσόψεις των πολυκατοικιών της Αθήνας βρίσκονται σε απαράδεκτο επίπεδο. Αυτό δεν συμβαίνει μόνο σε υποβαθμισμένες περιοχές και συνοικίες, αλλά είναι η κυρίαρχη εικόνα σε όλη σχεδόν την πόλη. Οι πολυκατοικίες αυτές στη μεγάλη τους πλειοψηφία έχουν κτιστεί εδώ και αρκετές δεκαετίες και οι περισσότερες δεν ανακαινίστηκαν ποτέ από τότε. Στην υποβάθμιση που συνεπάγεται η υπερβολική δόμηση προστίθεται έτσι η υποβάθμιση του γκρίζου και της έλλειψης φροντίδας.

Το γεγονός αυτό έχει αναχθεί σε κοινή συνείδηση εδώ και αρκετό καιρό για τους ίδιους τους ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών της Αθήνας, οι οποίοι προσπαθώντας να αντιμετωπίσουν την υποβάθμιση της περιουσίας τους, η οποία είναι ακόλουθη της σημερινής εικόνας των προσόψεων, έχουν αρχίσει σταδιακά να δραστηριοποιούνται στην κατεύθυνση της ανακαίνισής τους. Το κεντρικό κράτος, το οποίο ξεκίνησε εδώ και αρκετό καιρό μια προσπάθεια, κατ' αρχήν με πρωτοβουλία της Εταιρίας Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων (Ε.Ε.Α.Χ.Α.), έχει συνειδητοποιήσει από τη δική του οπτική γωνία την ίδια ανάγκη. Την προσπάθεια αυτή προτίθεται να συμπληρώσει το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε, το οποίο σε ορισμένες περιοχές (κυρίως στις Ολυμπιακές διαδρομές), πρόκειται να επιδοτήσει τους ιδιοκτήτες που θα προχωρήσουν στην αναβάθμιση των προσόψεων των ιδιοκτησιών τους.

Συγκεκριμένα, η επιδότηση θα καλύπτει το 30% της δαπάνης για το σύνολο των κτιρίων, με την εξαίρεση των νεοκλασικών, των οποίων η δαπάνη διαμόρφωσης της πρόσοψης θα επιδοτηθεί σε ποσοστό 50%. Επίσης ισχύει νομοθετική ρύθμιση με την οποία χορηγούνται οι σχετικές άδειες, κατόπιν αιτήσεως, με τη διαδικασία της άμεσης έγκρισης, χωρίς σημαντικές καθυστερήσεις.

Για να υλοποιηθεί το έργο αυτό υπάρχουν όμως ορισμένες πρόσθετες απαραίτητες προϋποθέσεις :

- I. Να διευκολυνθεί θεσμικά η λήψη της σχετικής απόφασης από τους ιδιοκτήτες.
- II. Να ληφθεί έγκαιρα και από μεγάλο αριθμό ιδιοκτητών η σχετική απόφαση.
- III. Να διευκολυνθούν οι διαχειριστές των πολυκατοικιών χρηματοοικονομικά ώστε να μην παρεμποδιστεί η υλοποίηση του προγράμματος από τους λίγους ιδιοκτήτες που είτε δυστροπούν είτε έχουν οικονομικά προβλήματα.

IV. Να προετοιμαστούν οι σχετικές μελέτες για τους δρόμους της πόλης στους οποίους θα υλοποιηθούν ανακαινίσεις προσόψεων.

Ο Δήμος Αθηναίων προτίθεται να αναλάβει την πρωτοβουλία να επιλύσει τα ειδικότερα αυτά προβλήματα. Συγκεκριμένα, ο Δήμος Αθηναίων πρόκειται να συστήσει ειδικό φορέα, με τη μορφή Κοινοπραξίας, ο οποίος θα αναλάβει τη γενική διαχείριση και τεχνική υποστήριξη του προγράμματος, καθώς και το μάρκετινγκ της διαδικασίας. Ταυτόχρονα προτίθεται να διευκολύνει και τη χρηματοδότηση της προσπάθειας. Θα καλύψει δηλαδή τις ανάγκες – αδυναμίες αυτοχρηματοδότησης των ιδιωτών που θα εμπλακούν τελικά στη διαδικασία ανακαίνισης των προσόψεων. Το ποσό που θα δοθεί στους ιδιώτες ως χρηματοοικονομική διευκόλυνση, θα εισπραχθεί σταδιακά (π.χ. στο διάστημα μιας δεκαετίας) πίσω, είτε μέσω των κοινοχρήστων, είτε μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ, ή με άλλους τρόπους. Σχετικά προγραμματίζεται εγγύτερη συνεννόηση με την κυβέρνηση για να διευκολυνθεί και το πρόγραμμα του Δήμου με ειδική νομοθετική ρύθμιση, η οποία μεταξύ άλλων θα περιλαμβάνει και ειδική ρύθμιση για τη δυνατότητα χρηματοδότησης του προγράμματος και μέσω εσόδων από την ανάρτηση διαφημίσεων στις προσόψεις κατά τη διάρκεια του έργου της ανακαίνισης, ανάλογου ύφους με εκείνου της Εταιρίας Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων.

Ταυτόχρονα, θα προταθούν στους ιδιοκτήτες, σε συνεργασία και με την Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), πιθανοί ανάδοχοι του έργου, οι οποίοι θα έχουν με τη σειρά τους προκύψει κατόπιν διαγωνισμού. Από αυτούς τους «υποψηφίους» θα μπορούν οι ιδιοκτήτες να επιλέξουν τον ανάδοχο που θα ανακαινίσει τη δική τους πρόσοψη.

Η παροχή των σχετικών υπηρεσιών από το Δήμο στους πολίτες, δεν προϋποθέτει ούτε προδικάζει την υποχρεωτική αποδοχή των τελευταίων από τους δημότες. Οι δημότες θα έχουν εξάλλου τη δυνατότητα να απευθύνονται άμεσα, και όχι μόνο μέσω του δήμου, σε τράπεζες.

Σκοπός της Κοινοπραξίας είναι η υποστήριξη των ιδιοκτητών για την ανάπλαση, αναμόρφωση και ανακαίνιση των προσόψεων των κτιρίων της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, η προώθηση του σκεπτικού της παρέμβασης στους ιδιοκτήτες των κτιρίων και η επίσπευση της λήψης σχετικής απόφασης από τους τελευταίους (δηλαδή το marketing του έργου), καθώς και η θεσμική πλαισίωση της πρωτοβουλίας για την τέλεση του έργου.

Ακόμη σκοπός της Κοινοπραξίας είναι η συνεργασία της με άλλους Δήμους της χώρας για την μεταφορά τεχνογνωσίας και την προώθηση αντιστοίχων έργων στα όρια των Δήμων αυτών.

Οι σκοποί αυτοί της Κοινοπραξίας θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο της γενικότερης πολιτικής του Δήμου που έχει ως στόχο την ανασυγκρότηση, αποκατάσταση και αισθητική αναβάθμιση του κτιριακού δυναμικού του Δήμου και αποβλέπει :

- Στη δημιουργία αισθητικά και λειτουργικά ικανοποιητικού οικιστικού περιβάλλοντος όπου διαβιούν οι κάτοικοι της πόλης.

- Στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση της ιστορικής μορφής της πόλης στην κατεύθυνση της ανακοπής της αλλοίωσης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κτιριακού δυναμικού και της προβολής των κτιρίων στο πλαίσιο των αρχών που υιοθέτησαν οι δημιουργοί τους.
- Στην προσαρμογή του κτιριακού δυναμικού της πόλης στους όρους προστασίας του φυσικού, πολιτιστικού και πολεοδομικού περιβάλλοντος, τις αρχές της επιστήμης της πολεοδομίας και της αρχιτεκτονικής.

Η ανακαίνιση των προσώπων του κτιριακού δυναμικού του Δήμου στα πλαίσια των αρχών που προαναφέρθηκαν θεωρείται από το Δήμο ως μικτό κοινωνικό αγαθό (αγαθό δηλαδή εν μέρει ιδιωτικό και εν μέρει δημόσιο), καθώς συμβάλλει σημαντικά τόσο στην αξία ατομικών ιδιοκτησιών όσο και στο αισθητικά ικανοποιητικό οικιστικό περιβάλλον στο οποίο διαβιούν οι κάτοικοι της πόλης.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

Το πρόγραμμα «Πρόσοψη» Μια πρώτη θεωρητική προσέγγιση.



5.1 Σύσταση και Οργανόγραμμα της Κοινοπραξίας «Νέα εικόνα για την Αθήνα».

Η νέα Δημοτική Αρχή της πρωτεύουσας, έθεσε ως μια από τις πρωταρχικές της δράσεις, την αισθητική ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων της πρωτεύουσας. Για το σκοπό αυτό και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου τον Μάρτιο του 2003 (Π.Δ.Σ 155 13/3/2003), την 9^η Απριλίου 2003 συστάθηκε η *Κοινοπραξία του Δήμου Αθηναίων «Νέα Εικόνα για την Αθήνα»* με έδρα στην οδό Βούλγαρη 11 Τ.Κ 104 37 Αθήνα

Η εσωτερική δομή και το οργανόγραμμα λειτουργίας της, διαμορφώθηκαν ύστερα από τη συστηματική μελέτη και την καταγραφή τόσο των εσωτερικών λειτουργικών της αναγκών όσο και εκείνων που συνακόλουθα θα προκύψουν από την προώθηση και την ζήτηση των υπηρεσιών της.

Οι πρώτοι τρεις μήνες δοκιμαστικής λειτουργίας της, κατέδειξαν με σαφήνεια τόσο τις ανάγκες σε δομές και ανθρώπινο δυναμικό όσο και την ζήτηση των υπηρεσιών της η οποία αναμενόταν να κλιμακωθεί σημαντικά το επόμενο διάστημα.

Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο η Κοινοπραξία σχεδίασε το οργανόγραμμα λειτουργίας της έχοντας ως γνώμονα τις ανάγκες της σε ανθρώπινο στελεχιακό δυναμικό, και την κλιμάκωση της ροής των εργασιών της που θα διευκόλυνε από την μια το έργο της και από την άλλη την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση του κοινού.

Βασικό όργανο στρατηγικού σχεδιασμού αποτελεί το συμβούλιο διοίκησης της εταιρίας. Το συμβούλιο αποτελείται από τον Πρόεδρο-Διαχειριστή τον αναπληρωτή Πρόεδρο-Διαχειριστή και τα μέλη του Συμβουλίου Διοίκησης.

Σε τακτικό επιχειρησιακό επίπεδο η Κοινοπραξία αποτελείται από τέσσερα αυτοτελή επιμέρους τμήματα :

- Α) Το τμήμα Διοικητικού Προσωπικού,
- Β) Το τμήμα Marketing και εξυπηρέτησης πελατών,
- Γ) Το τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών και Μηχανοργάνωσης,
- Δ) Το τμήμα Υποστήριξης Έργου.

Α) Αναλυτικότερα το **τμήμα Διοικητικού Προσωπικού** αποτελείται από την ομάδα γραμματειακής υποστήριξης και το λογιστήριο.

Η ομάδα γραμματειακής υποστήριξης αποτελείται από 2 άτομα που λειτουργούν ως γραμματεία διοίκησης. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι απολυτήριο Λυκείου και προϋπηρεσία σε γραμματειακά τμήματα. Έως επιπρόσθετο προσόν λαμβάνεται η φοίτηση σε αντίστοιχες σχολές εκπαίδευσης.

Το λογιστήριο αποτελείται από δυο (2) άτομα τα οποία είναι επιφορτισμένα με διευθέτηση των οικονομικών υποθέσεων της εταιρίας καθώς την τήρηση των λογιστικών της βιβλίων. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι απολυτήριο Λυκείου με βασικές γνώσεις Λογιστικής. Επιθυμητό το πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και σχετική λογιστική εμπειρία.

Β) Το **τμήμα Marketing και εξυπηρέτησης πελατών** αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο για την επίτευξη των στόχων της εταιρείας. Αποτελείται από το επιστημονικό προσωπικό της ομάδας Marketing, την ομάδα εξυπηρέτησης πελατών και την ομάδα γραμματειακής υποστήριξης.

Η ομάδα *Marketing* αποτελείται από δέκα (10) στελέχη υπεύθυνα για τον σχεδιασμό των παρεχομένων υπηρεσιών της Κοινοπραξίας. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης με επιθυμητό μεταπτυχιακό τίτλο και σχετική επαγγελματική εμπειρία.

Η ομάδα *εξυπηρέτησης πελατών* αποτελείται από δέκα (10) άτομα επιφορτισμένα με την ευθύνη της εξυπηρέτησης των ενδιαφερομένων πολιτών. Η τελική συγκρότηση και διάθρωση αυτής της ομάδας προέκυψε από την τρίμηνη δοκιμαστική λειτουργία της Κοινοπραξίας στην διάρκεια της οποίας ένα ολιγάριθμο τμήμα υποστήριξης ανέλαβε την ευθύνη εξυπηρέτησης όλων των ενδιαφερομένων. Αναλυτικότερα κατεγράφησαν 604 επικοινωνίες είτε προσωπικές είτε τηλεφωνικές, και ολοκληρώθηκαν 102 αιτήσεις στο σύνολο των προγραμμάτων, παρότι πρόκειται για μια περίοδο χαμηλής κινητικότητας όπως είναι η θερινή. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι απολυτήριο Λυκείου και προϋπηρεσία σε τμήματα εξυπηρέτησης πελατών ή σε τμήματα επικοινωνίας. Έως επιπρόσθετο προσόν λαμβάνεται η φοίτηση σε σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Τέλος η ομάδα γραμματειακής υποστήριξης αποτελείται από τέσσερα (4) άτομα υπεύθυνα για τις τηλεφωνικές επικοινωνίες και την υποδοχή των ενδιαφερομένων πελατών καθώς και για την διεκπεραίωση των γραμματειακών αναγκών του τμήματος. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι απολυτήριο Λυκείου και προϋπηρεσία σε γραμματειακά τμήματα. Έως επιπρόσθετο προσόν λαμβάνεται η φοίτηση σε αντίστοιχες σχολές εκπαίδευσης.

Γ) Το **τμήμα τεχνικών υπηρεσιών και μηχανοργάνωσης** αποτελείται από την ομάδα τεχνικής υποστήριξης, την ομάδα μηχανοργάνωσης και την ομάδα καταγραφής κτιρίων και οδών.



Η ομάδα τεχνικής υποστήριξης αποτελείται από οκτώ (8) Μηχανικούς που έχουν ως αντικείμενο την σύνταξη των τεχνικών εκθέσεων και του προϋπολογισμού δαπάνης των αναπλάσεων των προσόψεων των κτιρίων. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης με επιθυμητό μεταπτυχιακό τίτλο και σχετική επαγγελματική εμπειρία.

Η ομάδα μηχανοργάνωσης αποτελείται από δυο (2) άτομα υπεύθυνα για την δημιουργία και την ορθή διαχείριση της βάσης δεδομένων καθώς και την συντήρηση του μηχανογραφικού συστήματος. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης ή αντίστοιχη βεβαίωση σπουδών από ιδιωτικές σχολές καθώς και σχετική επαγγελματική εμπειρία.

Δ) Το τμήμα Υποστήριξης Έργου αποτελείται από την ομάδα καταγραφής κτιρίων και οδών και την νομική υπηρεσία.

Η ομάδα καταγραφής κτιρίων, Πλατειών και οδών αποτελείται από 14 άτομα τα οποία έχουν ως αντικείμενο :

- α) την καταγραφή φωτογράφιση και επιμέτρηση των προσόψεων των κτιρίων.
- β) την διανομή ενημερωτικού υλικού
- γ) τη δειγματοληψία μετά την αποπεράτωση του έργου της ανάπλασης της πρόσοψης του εκάστοτε κτιρίου.

Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι απολυτήριο Λυκείου και κατοχή διπλώματος οδήγησης και μεταφορικού μέσου. Έως επιπρόσθετο προσόν λαμβάνεται η φοίτηση σε σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Η ομάδα νομικής υποστήριξης αποτελείται από δυο (2) νομικούς υπεύθυνους για την διευθέτηση των νομικών υποθέσεων της εταιρίας. Τα τυπικά προσόντα για την κάλυψη των θέσεων αυτών είναι πτυχίο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Επιθυμητός μεταπτυχιακός τίτλος σπουδών.

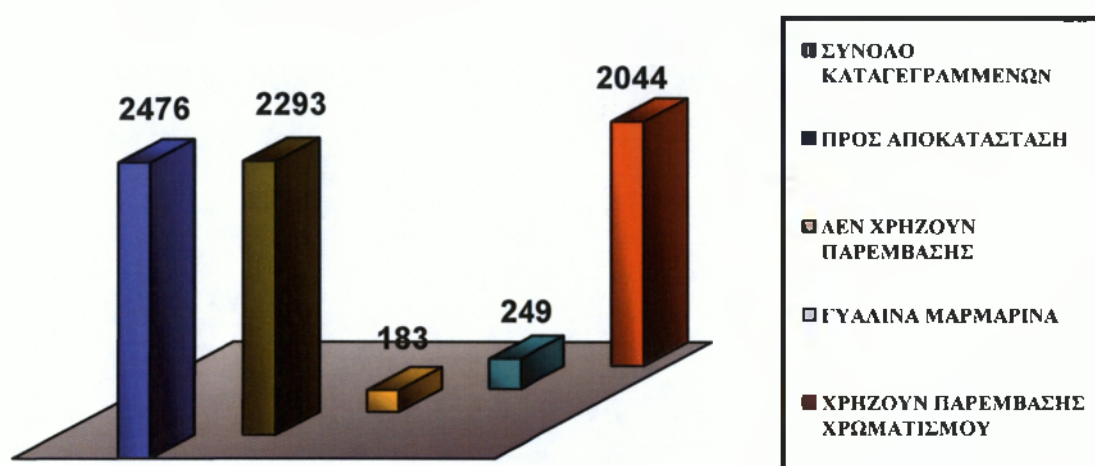
Τέλος προβλέπεται η χρησιμοποίηση εξωτερικών συνεργατών για την υλοποίηση ειδικών εργασιών σε περιστασιακή βάση.

5.2 Η έρευνα της Κοινοπραξίας

Πρωταρχικός στόχος της Κοινοπραξίας ήταν η αισθητική αναβάθμιση της πόλης, του κέντρου και κάθε γειτονιάς, η δημιουργία ενός αστικού τοπίου, μέσω της ανάπλασης των προσόψεων των κτιρίων. Η Αθήνα έπρεπε να αλλάξει όψη, να αφήσει στο παρελθόν το γκριζο και μουντό χρώμα των εδώ και δεκαετίες παραμελημένων κτιρίων της πρωτεύουσας. Μέσα από αυτή τη την σύνθετη προσπάθεια αναδύεται μια απολύτως ξεκάθαρη και εξαιρετικά φιλόδοξη προσδοκία και ελπίδα, ότι η Αθήνα, η πόλη που εκατομμύρια έλληνες πολίτες ζουν και δραστηριοποιούνται καθημερινά, με τα πολλά και σύνθετα προβλήματά της, μπορεί και πρέπει να γίνει πιο όμορφη και πιο λειτουργική.

Από την πρώτη μέρα λειτουργίας της Κοινοπραξίας, άρχισε η προσπάθεια διαμόρφωσης μιας πιο ολοκληρωμένης άποψης για την εικόνα που παρουσιάζουν τα κτίρια της πόλης μας. Για να επιτευχθεί ο παραπάνω στόχος, η ομάδα καταγραφής κτιρίων, Πλατειών και οδών της Κοινοπραξίας, προέβη στην καταγραφή των κτιρίων που βρίσκονται σε κεντρικούς οδικούς άξονες, σε οδούς που συμπεριλαμβάνοντουσαν στον ποδηλατικό γύρο και στη Μαραθώνια διαδρομή καθώς και στο Ιστορικό και Εμπορικό κέντρο.

Γράφημα 1 : Ομαδοποιήσεις επί του συνόλου των καταγεγραμμένων κτιρίων



Συνολικά απεγράφησαν – κατεγράφησαν 2476 κτίρια στις προαναφερθείσες 34 οδούς. Από την παραπάνω έρευνα διαπιστώθηκε ότι χρήζει παρέμβασης η συντριπτική πλειοψηφία των κτιρίων αυτών, ήτοι 2293 κτίρια (92,6%). Σε αυτά τα κτίρια, συμπεριλαμβάνονται επίσης εκείνα τα οποία διαθέτουν μαρμάρινη ή γυάλινη πρόσοψη, τα οποία όμως χρήζουν καθαρισμού. Κατά συνέπεια τα κτίρια στα οποία είναι αναγκαίος ο χρωματισμός της πρόσοψης ή διορθωτικές παρεμβάσεις σε αυτή, εξαιρουμένων όμως εκείνων που διαθέτουν γυάλινη ή μαρμάρινη πρόσοψη, είναι 2.044 (ήτοι 82,5%).

Το σύνολο των κτιρίων, τα οποία μετρήθηκε πως χρήζουν κάποιας μορφής παρέμβασης, αριθμεί 9.406 ορόφους και 68.169 μέτρα συνολικό μήκος – πλάτος των προσόψεων των κτιρίων. Με υπολογισμούς οι οποίοι προσεγγίζουν στο μέτρο του δυνατού τον ακριβή αριθμό, το συνολικό «προς αποκατάσταση» εμβαδόν ανέρχεται σε 1.923.592.842 τετραγωνικά μέτρα.

Ξεχωριστές ενότητες αποτέλεσαν τα στοιχεία που αφορούσαν κτίρια, τα οποία βρίσκονται πάνω σε δρόμους που συμπεριλαμβάνοντουσαν στην μαραθώνιο διαδρομή και τον ποδηλατικό γύρο καθώς τα κτίρια που βρίσκονται στα όρια του Ιστορικού και Εμπορικού κέντρου.

Η παραπάνω έρευνα ήταν ένα βασικό στοιχείο περαιτέρω τεκμηρίωσης της επιτακτικής ανάγκης εφαρμογής του προγράμματος «Πρόσοψη» στην πρωτεύουσα. Άλλωστε ένα ποσοστό της τάξεως του 92,6%, το οποίο αφορά στα κτίρια που χρήζουν

παρέμβασης, δεν μπορεί να αμφισβητηθεί. Αυτό που έμενε ήταν η έναρξη εφαρμογής του προγράμματος από την Κοινοπραξία «*Νέα Εικόνα για την Αθήνα*» για την σταδιακή αισθητική ανάπλαση - αναβάθμιση της Αθήνας.

5.3 Το πρόγραμμα «Πρόσοψη»¹¹

Την 1^η Ιουλίου του 2003, δηλαδή τρεις μήνες μετά την σύσταση της Κοινοπραξίας, ξεκίνησε επίσημα η εφαρμογή του προγράμματος «*Πρόσοψη*» στην πρωτεύουσα. Το πρόγραμμα για την ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων αφορά στη δυνατότητα επιδότησης των ιδιοκτητών ακινήτων για την αποκατάσταση και συντήρηση των όψεων και ευρύτερα την ανάπλαση κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και για την αντικατάσταση των ατομικών κεραιών τηλεοπτικού σήματος με κεντρική κεραία. Σημειώνεται ότι η αντικατάσταση των ατομικών κεραιών από μία κεντρική αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη συμμετοχή στο εν λόγω πρόγραμμα. Επίσης βασική προϋπόθεση συμμετοχής αποτελεί και η απομάκρυνση παράνομων διαφημιστικών πινακίδων από την πρόσοψη του κτιρίου, καθώς και η τοποθέτηση όλων των δορυφορικών κεραιών «*πίπτων*», στο δώμα στις ταράτσες της πολυκατοικίας. Στους συμμετέχοντες στο πρόγραμμα χορηγούνται εντελώς δωρεάν α) η οικοδομική άδεια για την εκτέλεση εργασιών αποκατάστασης καθώς και β) η άδεια κατάληψης πεζοδρομίου. Οι άδειες αυτές είναι χρονικής ισχύος έξι μηνών και η επιδότηση καταβάλλεται στους συμμετέχοντες δύο μήνες μετά τη λήξη των αδειών. Τονίζεται ότι η επισκευή - ανάπλαση αφορά μόνο στην όψη του κτιρίου και τα δομικά στοιχεία αυτής που επηρεάζουν την εμφάνισή του. Δικαιούνται συμμετοχής οι ιδιοκτήτες, οι επικαρπωτές ακινήτων και η επιδότηση αφορά σε ιδιωτικά κτίρια οποιασδήποτε χρήσεως.

Ο στόχος λοιπόν άρχισε με σταθερά και ουσιαστικά βήματα να επιτυγχάνεται, καθώς εκατοντάδες ιδιοκτήτες ακινήτων σε κάθε γειτονιά της πόλης ανταποκρίθηκαν στο συγκεκριμένο κάλεσμα και έσπευσαν να συμμετέχουν στο πρόγραμμα απολαμβάνοντας τους ιδιαίτερα ευνοϊκούς του όρους και τα πολλά και σύνθετα πλεονεκτήματά του.

5.4 Η σχέση του προγράμματος με το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Είναι αυτονόητη η ανάγκη συνεργασίας μεταξύ των δύο φορέων, καθώς χωρίς αυτή όλο αυτό το σημαντικό και εκτεταμένο πρόγραμμα ριζικών και ουσιαστικών παρεμβάσεων θα ήταν καταδικασμένο σε αποτυχία. Υπήρξε δεδηλωμένη βούληση για την ενεργό, σταθερή και ουσιαστική συνεργασία μεταξύ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και του Δήμου Αθηναίων, η οποία εκφράστηκε με απόλυτη σαφήνεια και από την τότε¹² Υπουργό Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κα. Βάσω Παπανδρέου και από την τότε Δήμαρχο Αθηναίων Κα Ντόρα Μπακογιάννη. Η Κοινοπραξία λειτούργησε σε αγαστή σχέση και συνεργασία

¹¹ Το πρόγραμμα «Πρόσοψη» ξεκίνησε να υλοποιεί την 1^η Ιουλίου 2003 η Κοινοπραξία του Δήμου Αθηναίων για την ανάπλαση των προσόψεων των κτηρίων της πρωτεύουσας με τον διακριτικό τίτλο «*Νέα Εικόνα για την Αθήνα*». Στην Κοινοπραξία συμμετείχαν ο Δήμος Αθηναίων, το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, η Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων ενώ στο Διοικητικό Συμβούλιο συμμετείχε και η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων. Η νόμιμη διάρκεια ζωής της Κοινοπραξίας είχε καθοριστεί από τους Κοινοπρακτούντες εταίρους για ένα χρόνο. Από 1^η Μαΐου 2004 έως και σήμερα το πρόγραμμα υλοποιεί η Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων (Α.Ε.Δ.Α.).

¹² 1^η Ιουλίου 2003

με το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. καθώς αναλάμβανε να διεκπεραιώνει ένα μέρος των απαραίτητων εργασιών, όπου αυτό χρειαζόταν (π.χ. προώθηση της αίτησης μαζί με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, δημιουργία ατομικού φακέλου, σύνταξη τεχνικής έκθεσης και προϋπολογισμού δαπάνης).

Από την 1^η Ιουλίου του 2003 έως και τις 30 Απριλίου 2004 η κοινοπραξία του Δήμου Αθηναίων ανέλαβε την γραφειοκρατική διεκπεραίωση και τη νομική και τεχνική υποστήριξη 613 αιτήσεων του προγράμματος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι οι αρχιτέκτονες της κοινοπραξίας επισκέφθηκαν τα εν λόγω ακίνητα και προχώρησαν με βάση την επιμέτρηση και φωτογράφιση στη σύνταξη της απαραίτητης τεχνικής έκθεσης, καθώς και της αντίστοιχης χρωματικής μελέτης. Στην προκειμένη περίπτωση ο ολοκληρωμένος φάκελος εκάστου κτιρίου ξεχωριστά αποστέλλόταν στην αρμόδια υπηρεσία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ.Ε.Ε.Α.Π.), από την οποία εκδίδονταν και οι απαραίτητες άδειες. Επιπρόσθετα στο σύνολο των περιπτώσεων αυτών χρειαζόταν και άδεια κατάληψης πεζοδρομίου από τη Διεύθυνση Οδοποιίας του Δήμου Αθηναίων, η οποία και εκδιδόταν δωρεάν. Στην τελευταία φάση της εν λόγω διαδικασίας η εμπλοκή της Κοινοπραξίας σχετιζόταν με την τελική αυτοψία, που διεξάγεται από την ομάδα των αρχιτεκτόνων της.

5.5 Πρόγραμμα Ε.Ε.Α.Χ.Α.

Παράλληλα στην ίδια προολυμπιακή περίοδο, ήτοι από την πρώτη ημέρα λειτουργίας της Κοινοπραξίας έως και τους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας, τα στελέχη της Κοινοπραξίας εξυπηρέτησαν και το πρόγραμμα αναπλάσεων της Εταιρείας Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας (Ε.Ε.Α.Χ.Α.), τουλάχιστον σε ό,τι αφορά στην πρώτη φάση της διαδικασίας, δηλαδή στη συγκέντρωση και κατάλληλα δρομολόγηση των παρακάτω απαραίτητων δικαιολογητικών :

Α) Αίτηση έγκρισης επιδότησης (συμμετοχής στο πρόγραμμα)

Β) Φωτογραφίες όψης κτιρίου (παρούσα κατάσταση)

Γ) Απόφαση Γενικής Συνέλευσης Ιδιοκτητών ή αντίγραφο συμβολαίου (σε περίπτωση που επρόκειτο για έναν ιδιοκτήτη). Εάν επρόκειτο για διατηρητέο κτίριο ήταν απαραίτητη η προσκόμιση της απόφασης χρήσεώς του ως διατηρητέο.

5.6 Η πορεία του προγράμματος «Πρόσοψη»

Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι από την 1^η Μαΐου 2004 έως και σήμερα, όπου συνεχίζεται το πρόγραμμα ανάπλασης «Πρόσοψη» του Δήμου Αθηναίων χωρίς να υφίσταται Κοινοπραξία. Φορέας υλοποίησης είναι πλέον η Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων. Γενικότερα για το πρόγραμμα «Πρόσοψη» έχουν γίνει τρεις προγραμματικές συμβάσεις. Η αρχική, της οποίας η χρονική ισχύς ήταν από τον Ιούλιο του 2003 έως τον Οκτώβριο του 2004, η δεύτερη που αφορούσε στο διάστημα Νοέμβριο 2004 – Ιούλιο 2005 και η τρίτη η οποία κάλυπτε το χρονικό διάστημα από τον Αύγουστο του 2005 έως τον Απρίλιο του 2006. Αυτή τη στιγμή έχει δρομολογηθεί η υπογραφή της τέταρτης προγραμματικής σύμβασης που κατά πάσα πιθανότητα θα καλύπτει το διάστημα από το Μάιο 2006 έως το Δεκέμβριο του ίδιου έτους.

Η πορεία των αιτήσεων προχωρά με εξαιρετικά ικανοποιητικούς ρυθμούς, πράγμα που καταδεικνύει την μεγάλη αποδοχή του προγράμματος από τους κατοίκους της

Αθήνας και την αισιόδοξη προοπτική, που διανοίγεται. Ειδικότερα μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας παρατηρήθηκε μια φυσιολογική και αναμενόμενη κάμψη, καθώς ήταν αυτονόητο ότι κατά τη διάρκεια της προολυμπιακής περιόδου θα υπήρχε μια κορύφωση της συμμετοχής ιδιοκτητών ακινήτων αφενός μεν επειδή εκείνη την περίοδο ήταν σε εξέλιξη δύο προγράμματα ανάπλασης προσόψεων, αφετέρου δε επειδή ήταν μεγαλύτερο το ενδιαφέρον των συμπολιτών μας για τον εξωραϊσμό των προσόψεων των κτιρίων τους λίγο πριν την έναρξη του μεγαλύτερου γεγονότος της σύγχρονης ελληνικής ιστορίας.

Πιο συγκεκριμένα το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων του Δήμου Αθηναίων με τον τίτλο **«Πρόσοψη»**, που συνεχίστηκε χωρίς προσκόμματα και χωρίς καμία διαφοροποίηση και μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων δέχτηκε περισσότερες από 3.000 αιτήσεις συμμετοχής έως και το Μάιο του 2006.

Τα παραπάνω αποδεικνύουν με τον πλέον ουσιαστικό και κατηγορηματικό τρόπο ότι το εν λόγω πρόγραμμα δεν ήταν ούτε προσωρινό ούτε συγκυριακό, αλλά συνδέεται άρρηκτα με την ξεκάθαρη βούληση της Δημοτικής Αρχής και σχεδόν όλων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου για την αλλαγή της εικόνας αυτής της πόλης, για τη ριζική βελτίωση της ποιότητας ζωής και της καθημερινότητας των συμπολιτών μας.

5.7 Χρηματοδότηση του προγράμματος

Κεντρικό ζητούμενο στη νέα πορεία του προγράμματος **«Πρόσοψη»**, πράγμα που συνδέεται άρρηκτα με την ανεύρεση νέων και περισσότερων πηγών χρηματοδότησης, είναι η μετάδοση του εν λόγω προγράμματος σε διάφορες πόλεις της Ελλάδας που θα δείξουν ανάλογο ενδιαφέρον. Στο πλαίσιο της ευρύτερης διαδημοτικής συνεργασίας – κεντρικός στόχος για την Τοπική Αυτοδιοίκηση, είναι η μεταφορά των απαιτούμενων πληροφοριών και της απαραίτητης τεχνογνωσίας για την υλοποίηση ανάλογων προγραμμάτων αναπλάσεων και σε άλλους Δήμους της χώρας.

Στην περίπτωσή μας, δηλαδή στην χρηματοδότηση του προγράμματος **«Πρόσοψη»**, που υλοποιεί η Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων, το Δημοτικό συμβούλιο ενέκρινε ως αρχικό ιδρυτικό κεφάλαιο το ποσό των 500.000,00 €. Στη συνέχεια για την πρώτη φάση λειτουργίας του προγράμματος (Ιούλιος 2003 – Οκτώβριος 2004), το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης μεταξύ της Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακών Αγώνων, του Δήμου Αθηναίων και της Κοινοπραξίας **«Νέα Εικόνα για την Αθήνα»**, στην οποία προβλεπόταν η χρηματοδότηση του προγράμματος ανάπλασης προσόψεων προϋπολογισμού 1.400.000,00 € πλέον του Φ.Π.Α., την οποία και ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο με την Π.Δ.Σ. 2888 – 01/12/2003.

Για τη δεύτερη φάση λειτουργίας του προγράμματος **«Πρόσοψη»** (Νοέμβριος 2004 – Ιούλιος 2005), το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής, του Δήμου Αθηναίων και της Κοινοπραξίας **«Νέα Εικόνα για την Αθήνα»** προϋπολογισμού 800.000,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., την οποία και ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο με την Π.Δ.Σ. 3867 – 18/11/2004.



Για την τρίτη φάση λειτουργίας του προγράμματος (Αύγουστος 2005 – Απρίλιος 2006), το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αθηναίων, της Περιφέρειας Αττικής και της Αναπτυξιακής Εταιρείας Δήμου Αθηναίων, με προϋπολογισμό 800.000,00 € πλέον Φ.Π.Α., με την Π.Δ.Σ. 2396 – 11/07/2005.

5.8 Ποια θα είναι η «επόμενη μέρα» μετά την εφαρμογή του προγράμματος;

Το μήνυμα είναι αποκρυσταλλωμένο και σίγουρα φιλόδοξο ‘μπορούμε να ξανααγαπήσουμε την Αθήνα’. Πιστεύουμε ότι η επόμενη μέρα θα είναι εντελώς διαφορετική, πιο λαμπερή και πιο ζωντανή. Προσδοκούμε μια πόλη πιο όμορφη, πιο καθαρή και ταυτόχρονα πιο λειτουργική, μια πόλη με περισσότερο φως.

Η ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων σε όσο το δυνατό μεγαλύτερη έκταση αποτελεί κεντρική πολιτική επιλογή της νέας Δημοτικής Αρχής, καθώς θεωρεί ότι η πόλη αυτή δεν έχει άλλα περιθώρια διατήρησης της σημερινής κατάστασης και βρίσκεται πια σε οριακό σημείο. Αυτό είναι εξάλλου και το σημείο αφετηρίας, το σημείο από το οποίο ξεκινά αυτή η μεγάλη προσπάθεια για την αλλαγή του περιβάλλοντος, στο οποίο βιώνουμε καθημερινά τις σημαντικότερες στιγμές μας.

Το σπουδαιότερο κίνητρο είναι η σταδιακή βελτίωση της εικόνας της πόλης μας, και κατ’ επέκτασιν η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και διαβίωσης σε ένα σύγχρονο και λειτουργικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσονται και παράλληλα προγράμματα παρεμβάσεων και αναπλάσεων, που βρίσκονται σε εξέλιξη και αλλάζουν τη μορφή της πόλης, όπως είναι η ανάπλαση κύριων πλατειών, η ανακατασκευή πεζοδρομίων και η νέα ασφαλτόστρωση δρόμων σε όλο το εύρος του Δήμου της Αθήνας.

Είναι πολύ σημαντικό οι πρωτοβουλίες αυτές να απευθύνονται σε όλους τους Αθηναίους, να αφορούν σε κάθε διαμέρισμα και κάθε γειτονιά. Με βασική προϋπόθεση και κεντρικό άξονα αυτή τη δέσμευση, σχεδιάζονται, εκπονούνται και υλοποιούνται οι πολύπλευρες και σύνθετες παρεμβάσεις.

Με την ενεργό συμμετοχή και δράση όλων μας πιστεύουμε ότι το όραμά θα γίνει σύντομα πράξη και θα αποτελεί ορατή πραγματικότητα, την οποία θα απολαμβάνουν όλοι οι Αθηναίοι.



ΜΕΡΟΣ Γ΄

ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΡΟΣΟΨΗ»



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

Οι διαδικασίες του προγράμματος «Πρόσοψη»

6.1 Πρώτο στάδιο

Ο δικαιούχος υποβάλλει :

- Αίτηση σε έντυπο¹³, που χορηγείται από την Κοινοπραξία,
- Υπεύθυνη δήλωση¹⁴, με την οποία δηλώνεται η δέσμευση των ενδιαφερομένων για την εκτέλεση των παρακάτω εργασιών :
 - απομάκρυνση των παράνομων επαγγελματικών και διαφημιστικών πινακίδων από τις προσόψεις των κτιρίων,
 - μετακίνηση των κατόπτρων λήψης τηλεοπτικού σήματος από τους εξώστες στο δώμα σε θέσεις που δεν επηρεάζουν την αισθητική της όψης του κτιρίου,
 - αντικατάσταση των ατομικών κεραιών τηλεοπτικού σήματος στο δώμα με κεντρική κεραία,
- Φωτογραφίες της όψης του κτιρίου (Προαιρετικά από τον δικαιούχο, αλλιώς αναλαμβάνει τη διαδικασία αυτή η Κοινοπραξία),
- Απόφαση Γενικής Συνέλευσης¹⁵ των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας ή αντίγραφο συμβολαίου ακινήτου (εάν είναι ένας ο ιδιοκτήτης) ή απόφαση διοικητικού συμβουλίου, εάν πρόκειται για ιδιοκτησία εταιρείας. Σε περίπτωση διατηρητέου απαιτείται η προσκόμιση της απόφασης χρήσεως ως διατηρητέου. (Σε περίπτωση απώλειας των τίτλων ιδιοκτησίας, αρκεί η προσκόμιση του Ε9). Εάν υπάρχει διαχειριστής ή ιδιοκτήτης του ακινήτου, νόμιμα εξουσιοδοτημένος, η διαδικασία μπορεί να διεκπεραιωθεί από αυτόν.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα πρέπει να είναι επικυρωμένα από δικηγόρο ή αστυνομία ή Κ.Ε.Π. Η αίτηση καθώς και τα συνημμένα δικαιολογητικά υποβάλλονται στην Κοινοπραξία *«Νέα εικόνα για την Αθήνα»* για προέγκριση.

Σε διάστημα 30 ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, οι μηχανικοί του προγράμματος επισκέπτονται το κτίριο για την αυτοψία (καταγραφή κατάστασης κτιρίου, προσμέτρηση, κλπ).

¹³ Βλέπε παράρτημα σελίδα 67

¹⁴ Βλέπε παράρτημα σελίδα 68

¹⁵ Βλέπε παράρτημα σελίδα 69



6.2 Δεύτερο στάδιο (Υποβολή τεχνικού φακέλου)

Η αίτηση μετά την έγκρισή της υποβάλλεται στο τμήμα των μηχανικών για την σύνταξη του τεχνικού φακέλου. Ο τεχνικός φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει :

- ο Αντίγραφο έγκρισης
- ο Σχέδιο¹⁶ της όψης του κτιρίου με διαστάσεις, όπου θα αναφέρονται σχηματικά και με ποσότητες (τ.μ. ή μέτρα μήκους ή τεμάχια) οι εργασίες θα εκτελεστούν ή τεχνική έκθεση με πρόσφατες φωτογραφίες του κτιρίου, όπου περιγράφονται οι εργασίες, που θα εκτελεστούν και οι ποσότητες της κάθε εργασίας.
- ο Προϋπολογισμός σε έντυπο με τις ποσότητες των εργασιών και τη συνολική δαπάνη της επιδότησης
- ο Χρωματική πρόταση
- ο Υπεύθυνη δήλωση αστικής & ποινικής ευθύνης
- ο Υπεύθυνη δήλωση για αποκατάσταση τυχόν ζημιών στο πεζοδρόμιο.

Τονίζεται ότι η τεχνική έκθεση, η χρωματική πρόταση και ο προϋπολογισμός γίνονται δωρεάν από τους τεχνικούς της Κοινοπραξίας.

Στη συνέχεια ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει :

- Αίτηση δευτέρου σταδίου¹⁷ η οποία χορηγείται από την Κοινοπραξία,
- Υπεύθυνη δήλωση ανάληψης αστικής και ποινικής ευθύνης¹⁸ την οποία συνηθίζεται να υπογράφει ο εργολάβος.

Η απόφαση έγκρισης τεχνικής έκθεσης και επιδότησης εκδίδεται εντός δέκα ημερών από την υποβολή του πλήρους φακέλου και επέχει θέσης οικοδομικής άδειας, οπότε δεν χρειάζεται ο ιδιώτης να βγάλει οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία. Η απόφαση έγκρισης καταβολής της επιδότησης έχει ισχύ έξι μηνών. Εντός του χρονικού αυτού διαστήματος πρέπει να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποκατάστασης που καθορίζονται από την Τεχνική Έκθεση, αλλιώς χάνεται το δικαίωμα επιδότησης.

6.3 Ποσό επιδότησης

Το ποσό επιδότησης καθορίζεται ως εξής :

Α) Για τα κοινά κτίρια να ανέρχεται στο 15% της εγκρινόμενης προϋπολογισθείσας δαπάνης, χωρίς το συνολικό ποσό της επιδότησης να υπερβαίνει τα 1.500 €. Στην περίπτωση που σε κάποιο συγκεκριμένο κτίριο απαιτείται να αναπλασθούν τουλάχιστον δύο όψεις του κτιρίου, τότε το μέγιστο της επιδότησης να είναι 2.000 €.

¹⁶ Βλέπε παράρτημα σελίδα 70

¹⁷ Βλέπε παράρτημα σελίδα 71

¹⁸ Βλέπε παράρτημα σελίδα 72



Β) Για τα διατηρητέα κτίρια να ανέρχεται στο 20% της εγκρινόμενης προϋπολογισθείσας δαπάνης, χωρίς το συνολικό ποσό της επιδότησης να υπερβαίνει τα 1.800 €. Στην περίπτωση που σε κάποιο συγκεκριμένο κτίριο απαιτείται να αναπλασθούν τουλάχιστον δύο όψεις του κτιρίου, τότε το μέγιστο της επιδότησης να είναι 2.400 €.

Γ) Για την αντικατάσταση των κεραιών λήψης τηλεοπτικού σήματος από μια κεντρική κεραία να ανέρχεται στο 50% της δαπάνης, χωρίς το συνολικό ποσό της επιδότησης να υπερβαίνει τα 350 €.

Οι εργασίες πρέπει να είναι πλήρως περαιωμένες και περιλαμβάνουν τις δαπάνες :

- Για εργασία, μαζί με τις εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία (Ι.Κ.Α., επικουρικά, κλπ.) και το Φ.Π.Α.
- Για προμήθεια και μεταφορά στον τόπο του έργου όλων των υλικών (και αυτών που δεν ενσωματώνονται)
- Για προεργασίες (αποξηλώσεις, καθαιρέσεις, καθαρισμοί κλπ.), βοηθητικές εργασίες (υποστυλώσεις, ικριώματα, ξυλότυποι κλπ.) πρόσθετες ή επακόλουθες εργασίες (όπως επιχρίσματα, χρωματισμοί, επικαλύψεις, προσαρμογές με στοιχεία που δεν κατεδαφίστηκαν κλπ.), για να προστατευθούν οικοδομικά ή άλλα στοιχεία από φθορές ή ζημιές που είναι πιθανό να προκληθούν από τις εργασίες που εκτελούνται (κάλυψη κλπ.) ή στην περίπτωση που δεν αποφευχθούν οι ζημιές, για να αποκατασταθούν αυτές.
- Για αποζημίωση και φθορά των υλικών και εργαλείων ή μηχανημάτων, καθώς και τις ημεραργίες τους, λόγω βλάβης ή για συντήρησή τους.
- Τα γενικά έξοδα και το εργολαβικό όφελος και γενικά κάθε εργασία που είναι απαραίτητη για την έντεχνη και ασφαλή ολοκλήρωση της εργασίας, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τις τοπικές και άλλες ειδικές συνθήκες, έστω και αν δεν αναφέρονται στην περιγραφή.

6.4 Τρίτο στάδιο (Βεβαίωση εκτέλεσης εργασιών – Καταβολή επιδότησης)

α) Για την καταβολή της επιδότησης της ανάπλασης – αποκατάστασης των όψεων υποβάλλονται στην Κοινοπραξία :

- Αίτηση τρίτου σταδίου¹⁹ η οποία επίσης χορηγείται από την Κοινοπραξία,
- Υπεύθυνη δήλωση²⁰ του δικαιούχου ή του εργολάβου ότι οι εργασίες ολοκληρώθηκαν σύμφωνα με τον τεχνικό φάκελο, που υποβλήθηκε,
- Φωτογραφίες των όψεων, μετά την αποκατάσταση, προσανατολισμένες σε πλήρη αντιστοιχία με αυτές του πρώτου σταδίου.

β) Για την καταβολή της επιδότησης της αντικατάστασης των κεραιών λήψης τηλεοπτικού σήματος από μία κεντρική κεραία υποβάλλονται στην Κοινοπραξία :

¹⁹ Βλέπε παράρτημα σελίδα 73

²⁰ Βλέπε παράρτημα σελίδα 74



- Υπεύθυνη δήλωση²¹ του εγκαταστάτη κεντρικής κεραίας και των κατόπτρων λήψης τηλεοπτικού σήματος, ότι περαιώθηκαν οι εργασίες και ότι η εγκατάσταση λειτουργεί ικανοποιητικά.
- Απόδειξη εγκατάστασης κεντρικής κεραίας.

Εντός είκοσι ημερών από την υποβολή των παραπάνω δικαιολογητικών, η Κοινοπραξία εκδίδει πιστοποιητικό περάτωσης των εργασιών, καθώς και απόφαση για την έγκριση καταβολής της επιδότησης στο δικαιούχο. Η απόφαση αυτή με όλο το φάκελο διαβιβάζεται σε εντεταλμένο υπάλληλο για την καταβολή της επιδότησης, ο οποίος καταβάλλει στο δικαιούχο το ποσό της επιδότησης με τραπεζική επιταγή.

²¹ Βλέπε παράρτημα σελίδα 75



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

Η Επικοινωνιακή προβολή του προγράμματος

Ένας από τους βασικότερους παράγοντες της επιτυχίας του προγράμματος ανάπλασης προσώπων είναι σε κάθε περίπτωση η μεγαλύτερη δυνατή ανταπόκριση των ιδιοκτητών των κτιρίων της πρωτεύουσας. Με βασικό άξονα τη συγκεκριμένη παραδοχή η Κοινοπραξία έθεσε ως πρωταρχικό στόχο την ευρεία διάδοση του προγράμματος στους ιδιοκτήτες των κτιρίων της πρωτεύουσας, ώστε να πετύχει αφενός μεν τη μεγαλύτερη δυνατή ανταπόκριση από μέρους τους αφετέρου δε την αυξημένη συμμετοχή κτιρίων. Ο κεντρικός αυτός στόχος απαιτούσε τη διαμόρφωση μιας σύνθετης και απόλυτα στοχευόμενης επικοινωνιακής πολιτικής, που θα αποσκοπούσε τελικά στην αισθητική αποκατάσταση των όψεων όσο το δυνατόν περισσότερων κτιρίων και την ουσιαστική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς της πόλης.

*η Αθήνα
ομορφαίνει!
το πρόγραμμα συνεχίζεται...
έλα κι εσύ!*

Το κατάλληλο «μείγμα» επικοινωνιακής πολιτικής αποτελούνταν από επιμέρους επικοινωνιακές δράσεις που στόχευαν :

- i. Στη γενικότερη ευαισθητοποίηση των ιδιοκτητών (γενική διάσταση)
- ii. Στην ενεργό συνεισφορά σε ένα κοινό στόχο (αναβάθμιση της αισθητικής της πόλης λόγω Ολυμπιακών Αγώνων 2004) (κοινωνική διάσταση)
- iii. Στην προσπάθεια συνειδητοποίησης των ιδιοκτητών για πολλαπλά οφέλη, που συνεπάγεται η συμμετοχή τους στο πρόγραμμα, η αισθητική αναβάθμιση και ο χρωματισμός των προσώπων των κτιρίων τους.(διάσταση ιδίου οφέλους)
- iv. Στην κατανόηση από πλευράς των ιδιοκτητών της σημασίας της επίτευξης βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος, που προκύπτει μέσα από την αισθητική αναβάθμιση των κτιρίων της πόλης.(περιβαλλοντική διάσταση)

Οι μέθοδοι και τα μέσα επικοινωνίας, που χρησιμοποιήθηκαν, επικέντρωσαν την προσοχή τους σε τέσσερις βασικές παραμέτρους :

- I. Στην απευθείας πληροφόρηση του κοινού (φυλλάδια, διαφημιστικά έντυπα, επιστολές, ημερίδες, παρουσιάσεις, αφίσες, εκδηλώσεις κλπ.)
- II. Στην προσέγγιση των επιχειρήσεων με στόχο την ανάληψη από μέρους τους των διαφόρων μορφών κοινωνικού marketing (ανάπλαση πλατειών κλπ.)
- III. Στην χρήση μαζικών μέσων ενημέρωσης (ΜΜΕ) για τη διαφημιστική και επικοινωνιακή προβολή του προγράμματος «Πρόσοψη»
- IV. Επιπλέον η Κοινοπραξία «Νέα εικόνα για την Αθήνα» σε ειδικό αφιέρωμα του περιοδικού της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (κυκλοφορίας 10.000 αντιτύπων) παρουσίασε το πρόγραμμα, τους σκοπούς του και τις υπηρεσίες προς τους πολίτες.



Επιπρόσθετα ο Δήμος Αθηναίων συμμετέχει στο ευρωπαϊκό πρόγραμμα Grand Travaux, στο πλαίσιο του INTERREG III C, με το πρόγραμμα «Πρόσοψη». Στόχος είναι η ανταλλαγή τεχνογνωσίας μεταξύ των εταίρων και η ενδυνάμωση της επικοινωνιακής πολιτικής, κυρίως σε θέματα αστικού μάρκετινγκ και προσέγγισης πολιτών, σε ό,τι αφορά στον τομέα των έργων ανάπλασης. Σημειώνεται ότι θα δημιουργηθεί ένα δίκτυο επικοινωνίας, στο πλαίσιο του Grand Travaux, μέσω του οποίου θα επιδιωχθεί η μεγαλύτερη ενεργοποίηση των πολιτών, καθώς θα έχουν τη δυνατότητα να εκφράσουν τη γνώμη τους και να καταθέσουν τις δικές τους προτάσεις, σχετικά με τα έργα ανάπλασης στην πόλη τους.

Στην καινούρια περίοδο δράσης και υλοποίησης του προγράμματος «Πρόσοψη» ο κεντρικός στόχος διευρύνεται και γίνεται περισσότερο σύνθετος, αφού πέρα από την ενεργοποίηση και ευαισθητοποίηση ολόένα και περισσότερων ιδιοκτητών κτιρίων της πρωτεύουσας, προτείνεται η ανάληψη της υλοποίησης ολοκληρωμένων έργων ανάπλασης σε διάφορες περιοχές της Αθήνας, κυρίως δε στις λεγόμενες υποβαθμισμένες. Αυτό σημαίνει ότι τα στελέχη Marketing που έχουν αναλάβει το κύριο μέρος της ενημέρωσης των πολιτών για τα επιμέρους στοιχεία του προγράμματος, τα πλεονεκτήματα, τους όρους συμμετοχής και τους στόχους του, αναλαμβάνουν πλέον και την προώθηση και εφαρμογή των διευρυμένων προτάσεων του επαναπροσδιοριζόμενου προγράμματος.

Σημαντικό ρόλο στην πληρέστερη και μαζικότερη πληροφόρηση για τη συνέχεια και τους στόχους του προγράμματος διαδραμάτισε η διανομή ενός σύντομου αλλά σαφούς και απόλυτα περιεκτικού φυλλαδίου στους Αθηναίους πολίτες, παροτρύνοντάς τους να συμμετέχουν στο εν λόγω πρόγραμμα και απαντώντας κατά το δυνατό στα πιθανά ερωτήματά τους.

Κεντρικός σκοπός παραμένει να αντιληφθούν οι Αθηναίοι δημότες, οι κάτοικοι αυτής της πόλης την αξία αυτού του προγράμματος και τις ευεργατικές επιπτώσεις, που αυτό έχει στην αντικειμενική αξία των ακινήτων τους και κυρίως της καθημερινότητάς τους.

Βασικός συντελεστής για την επιτυχία αυτού του προγράμματος είναι η ενεργοποίηση των ιδίων των στελεχών Επικοινωνίας του προγράμματος «*Πρόσωση*», που καλούνται να λειτουργήσουν ως οι καλύτεροι μεταφορείς του, δρώντας πολυεπίπεδα, καθώς πρέπει να παρέχουν την ορθή και τεκμηριωμένη πληροφόρηση στους εκάστοτε ενδιαφερόμενους είτε σε τηλεφωνικές επαφές είτε στις επισκέψεις τους στα γραφεία της. Παράλληλα τα ίδια στελέχη καλούνται για την καλύτερη διάδοση του εν λόγω προγράμματος να προγραμματίσουν συναντήσεις με τους ιδιοκτήτες, όπου αυτό καθίσταται αναγκαίο και να παρέχουν στον τόπο κατοικίας των ενδιαφερομένων τις σημαντικές υπηρεσίες τους. Πρόκειται εξάλλου για στελέχη που έχουν πια αποκτήσει πολύτιμη εμπειρία και έχουν τη δυνατότητα να παρέχουν την απαιτούμενη πληροφόρηση και να δημιουργήσουν τις κατάλληλες προϋποθέσεις, ώστε οι ενδιαφερόμενοι πολίτες πέρα από το να αντιληφθούν την αξία του εν λόγω προγράμματος για την ίδια την ατομική τους ιδιοκτησία και τις άμεσες ευεργετικές επιπτώσεις στην αντικειμενική της αξία, να νιώσουν ότι το εν λόγω πρόγραμμα είναι δικό τους, τους αφορά, να νιώσουν ότι μέσω αυτού προσφέρουν πρώτα απ' όλα στον εαυτό τους και ταυτόχρονα και στο κοινωνικό σύνολο, καθώς συμβάλλουν στην αναβάθμιση ευρύτερων πολεοδομικών συγκροτημάτων και κατά συνέπεια στη βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Αυτά τα στελέχη Επικοινωνίας έχουν ειδικευτεί πλέον στη διαδικασία του πόρτα – πόρτα και στην άμεση και ταχύτατη εξυπηρέτηση των πολιτών, στοιχείο που αποτελεί και ένα από τα πιο σημαντικά χαρακτηριστικά του προγράμματος και επιβεβαιώνει και εξηγεί τους λόγους της επιτυχίας, της διάδοσης, της ανταπόκρισης και αποδοχής του από τους πολίτες της Αθήνας.

Από την αρχή της δημιουργίας της εταιρείας υπήρχε το σκεπτικό η υπηρεσία αυτή να λειτουργήσει σε Ευρωπαϊκά πρότυπα και με την λιγότερη δυνατή γραφειοκρατία, ώστε ο πολίτης να εξυπηρετηθεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό. Η δημιουργία της εταιρικής ιστοσελίδας (www.prosopsi.gr), συνέβαλλε σημαντικά στην εκπλήρωση του συγκεκριμένου στόχου. Επιπρόσθετα σκοπός της δημιουργίας της εταιρικής ιστοσελίδας ήταν τόσο να προβληθεί το έργο και οι διαδικασίες της υποβολής αιτήσεων, όσο και να εξυπηρετηθεί ο πολίτης ταχύτατα και χωρίς πρόσθετες μετακινήσεις από και προς της εταιρεία.

Βασιζόμενοι στην παραπάνω λογική, η δομή της ιστοσελίδας έγινε με γνώμονα την ευκολία πρόσβασης τόσο στην πληροφόρηση, όσο και στην συλλογή των απαραίτητων εγγράφων. Μετά την αρχική σελίδα με την προσφώνηση, ο πολίτης μπορεί να ενημερωθεί ή να συλλέξει οποιοδήποτε έγγραφο με μόνο μια κίνηση, μέσω ενός μενού επιλογών.

Η ευκολία πρόσβασης σε συνδυασμό με την αναπάντεχη αποδοχή του προγράμματος από τους πολίτες του Δήμου, έκανε την επισκεψιμότητα της σελίδας να εκτοξευτεί στα ύψη. Μέσα στα δύομισι χρόνια λειτουργίας οι επισκέπτες ξεπέρασαν τους 5500 εκ των οποίων πολλοί έκαναν την αίτηση πρώτου σταδίου μέσω της σελίδας, χωρίς να έχουν επισκεφτεί ποτέ τα γραφεία του προγράμματος, κάτι πρωτόγνωρο για τα ελληνικά δημοτικά δεδομένα.



**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

Στις σελίδες του site αναλύεται λεπτομερώς και το πρόγραμμα χορηγιών, το οποίο στην αρχή είχε σαν σκοπό να ενημερώσει τους πολίτες για τα μελλοντικά προγράμματα της εταιρείας. Μετά την ολοκλήρωση των έργων όμως ο σκοπός της υπό ενότητα αυτής άλλαξε και η σελίδα χρησίμευσε σαν αντισταθμιστικό όφελος προς τους χορηγούς, που διαφημίστηκαν μέσω αυτής.

Σήμερα επιβεβαιώνεται ότι αυτές οι πρωτοποριακές κινήσεις, μπορούν να αποδώσουν καρπούς δεδομένων και οι πολίτες είναι έτοιμοι να χρησιμοποιήσουν τις νέες τεχνολογίες και στη συγκεκριμένη περίπτωση το απέδειξαν με την ευρεία συμμετοχή τους.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

Χορηγικό πρόγραμμα αναβάθμισης προσόψεων κτιρίων γύρω από ιστορικές πλατείες της Αθήνας.

8.1 Γενικά.

Η έννοια της χορηγίας και τα οφέλη που προσφέρει συνολικά στην κοινωνία αλλά και στην ευρύτερη εικόνα και στο κοινωνικό marketing μιας εταιρείας, είναι θέματα που διαχρονικά απασχολούν την επιχειρηματική κοινότητα και που ταυτόχρονα συνδέονται άμεσα με τη βούληση των αιρετών εκπροσώπων στη διοίκηση της πόλης για δημιουργία έργου, μέσω της ενεργούς συμμετοχής και προσφοράς των πιο δραστήριων επιχειρηματικά συμπολιτών μας. Η δραστηριοποίηση της Δημοτικής Αρχής της πρωτεύουσας παράλληλα με τη συγκυρία της διοργάνωσης της Ολυμπιάδας του 2004 από την πόλη της Αθήνας, καθιστούσε το ζήτημα της χορηγίας πιο επίκαιρο, πιο χρήσιμο και πιο αναγκαίο από ποτέ.

Ένας από τους σημαντικότερους τομείς δράσης της Κοινοπραξίας «*Νέα εικόνα για την Αθήνα*» ήταν η αξιοποίηση της έννοιας της χορηγίας στην προσπάθεια για την αισθητική αναβάθμιση της Αθήνας. Η νέα Δημοτική Αρχή έθεσε ως άμεση προτεραιότητα την ενεργό συμβολή και συμπαράσταση σημαντικών και καταξιωμένων εταιρειών και επιχειρήσεων στην υλοποίηση των φιλόδοξων και πρωτόγνωρων για τα δεδομένα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προγραμμάτων και παρεμβάσεων της.

8.2 Ανάπλαση ιστορικών πλατειών και περιοχών

Από την πρώτη μέρα της λειτουργίας της η Κοινοπραξία τοποθέτησε στην ίδια αξιολογική κλίμακα και την ανάπλαση κτιρίων σε σημαντικές ιστορικές πλατείες, οι οποίες έχουν για δεκαετίες παραμεληθεί. Με άξονα την ανακατασκευή των ιστορικών πλατειών, που ταυτόχρονα αποτελούν σημεία αναφοράς των Αθηναίων, στόχευε στην ενεργό στήριξη σημαντικών οικονομικών παραγόντων και εταιρειών, που δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, με σκοπό την πραγμάτωση της μεγάλης και φιλόδοξης αυτής προσπάθειας. Σε αυτή την προσπάθεια κλήθηκαν να συμμετάσχουν σύγχρονες επιχειρήσεις και μη κερδοσκοπικοί οργανισμοί, έτσι ώστε να ενισχυθεί η ιδέα για την αισθητική αλλά και τη λειτουργική ανάπλαση πλατειών – κόμβων της πρωτεύουσας.

Για να επιτευχθεί το προσδοκώμενο αποτέλεσμα, από τα τέλη Οκτωβρίου 2003, άρχισε η καταγραφή, επιμέτρηση και φωτογράφιση δεκαπέντε κομβικών πλατειών και της περιοχής των προσφυγικών Δουργούτιου. Στη συνέχεια το βάρος έπεσε στους μηχανικούς της κοινοπραξίας οι οποίοι με τη σειρά τους προχώρησαν σε τεχνικές εκθέσεις για διακόσια ογδόντα οκτώ (288) κτίρια και επτά (7) συγκροτήματα κατοικιών στο Δουργούτι.

Για κάθε ένα κτίριο ξεχωριστά και κάθε πλατεία συγκεντρωτικά εκτιμήθηκε το κόστος ανάπλασης για να δοθεί μια πληρέστερη εικόνα στους υποψήφιους χορηγούς.



**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

Η προσέγγιση της μελέτης ανάπλασης των προσόψεων των κτιρίων των πλατειών έγινε με :

- Επί τόπου επίσκεψη και εκτίμηση κάθε κτιρίου ξεχωριστά που ορίζει τις πλατείες
- Εκτίμηση και καταγραφή σε κάθε κτίριο :
 - ο χρονολογίας ανέγερσης
 - ο αρχιτεκτονικού ρυθμού
 - ο υλικών δόμησης
 - ο προσμέτρηση διαστάσεων
 - ο τυχόν ζημιών
 - ο είδους επέμβασης
- Πρόταση αποκατάστασης των εκάστοτε ζημιών δομικών στοιχείων
- Προεκτίμηση δαπάνης επέμβασης

Το εκτιμώμενο κόστος αποκατάστασης των όψεων της κάθε πλατείας ήταν απόρροια επισταμένης κοστολογικής ανάλυσης κάθε κτιρίου που περιβάλλει την πλατεία ξεχωριστά

Με στόχο το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα, όλο το υλικό από τις παραπάνω εργασίες συνοψίστηκε σε μια έκδοση βιβλίου που μοιράστηκε στους υποψήφιους χορηγούς, σε δύο ειδικές εκδηλώσεις στο δημαρχείο στις οποίες η τότε Δήμαρχος Αθηναίων κα. Ντόρα Μπακογιάννη, παρουσίασε το χορηγικό πρόγραμμα των πλατειών. Ακολούθησε ενημέρωση των πολιτών για την προσπάθεια εξεύρεσης χορηγών και η πρόκληση γενικών συνελεύσεων σε κάθε πολυκατοικία, που βρισκόταν σε πλατείες, για τις οποίες εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από χορηγό με την παρουσία εκπροσώπου από το τμήμα marketing της Κοινοπραξίας. Παράλληλα έγινε μελέτη για τη χρωματική πρόταση των πλατειών. Η πρόταση έγινε βάσει του αρχιτεκτονικού ρυθμού των κτιρίων, όπως επίσης και της συνολικής εικόνας των πλατειών (προσανατολισμός – φως, φύτευση και περιβαλλοντικά κτίρια), με απώτερο σκοπό την αναίρεση της ομοιοχρωμίας, που εξαναγκάζει σε ομοιομορφία κτίρια με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία.

Οι παραπάνω κινήσεις από τη μεριά της Κοινοπραξίας είχαν σαν αποτέλεσμα την εξεύρεση χορηγών για πέντε πλατείες και την περιοχή των προσφυγικών του Δουργουτίου.

Πίνακας 3 : Οι πλατείες για τις οποίες καρποφόρησε η παραπάνω διαδικασία

ΠΛΑΤΕΙΑ	ΧΟΡΗΓΟΣ
Βαρβακείου αγοράς	Liquimar tanker management
Παγκρατίου	A.E. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ TITAN.
Μαδρίτης (Χίλτον)	TOYOTA
Αθ. Κανελλοπούλου	BIOΧΑΛΚΟ
Δεξαμενής	TEPNA A.E.
Περιοχή προσφυγικών Δουργουτίου	ΑΘΗΝΑΙΟΝ Α.Ε. & J&P αβαζ

ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Σήμερα οι πέντε πλατείες και η περιοχή των προσφυγικών κατοικιών του Δουργουτίου, είναι έτοιμες και έχουν παραδοθεί στους πολίτες. Το συνολικό χορηγούμενο κόστος για την ανάπλαση των προσόψεων στις παραπάνω πλατείες καθώς και της περιοχής Δουργουτίου, έφτασε το ύψος των 900.000 €, όταν στο αρχικό επιχειρησιακό σχέδιο η Κοινοπραξία είχε θέσει ως στόχο την εξεύρεση πόρων μέσω χορηγιών ύψους 600.000 €.

Οι παρακάτω φωτογραφίες²² είναι αρκούντως ενδεικτικές.



Εικόνα 1: Η περιοχή των προσφυγικών του Δουργουτίου χθες και σήμερα



Εικόνα 2 : Η πλατεία Βαρβακείου πριν και μετά

²² Οι φωτογραφίες αποτελούν προσωπική πρωτογενή έρευνα.



Εικόνα 3 : Μια δεύτερη άποψη της πλατείας Βαρβακείου πριν και μετά



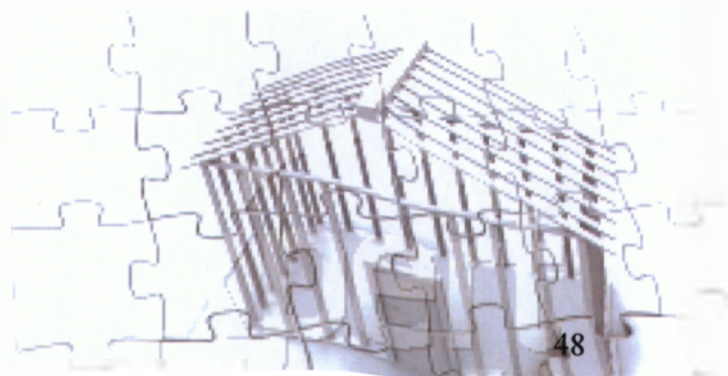
Εικόνα 4 : Η πλατεία παγκρατίου χθες και σήμερα

Τα προνόμια που δόθηκαν στους χορηγούς μπορούν να περιγραφούν στους ακόλουθους βασικούς άξονες :

- Εκτεταμένη προβολή του χορηγού στο χώρο ανάπλασης κατά τη διάρκεια των εργασιών.
- Παρουσία του χορηγού στον αναβαθμισμένο πλέον χώρο μετά το πέρας των εργασιών.
- Δημόσια αναγνώριση και ανάδειξη της προσφοράς του χορηγού από τη Δήμαρχο Αθηναίων στα διάφορα στάδια των έργων αναμόρφωσης της πλατείας
- Πληθώρα εναλλακτικών μορφών προβολής και δημοσιότητας του χορηγού από το Δήμο Αθηναίων.
- Προβολή των χορηγών από το σύνολο του επικοινωνιακού υλικού της Κοινοπραξίας «*Νέα εικόνα για την Αθήνα*».

ΜΕΡΟΣ Δ΄

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΠΡΟΣΟΨΗ»



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

Η αποτίμηση του προγράμματος

9.1 Η πορεία του προγράμματος ανάπλασης προσόψεων

Από την 1^η Ιουλίου 2003 έως και τις 12 Μαΐου 2006 περισσότεροι από 14.000 πολίτες επικοινωνήσαν με τα στελέχη της Κοινοπραξίας προκειμένου να ενημερωθούν για τα προγράμματα ανάπλασης προσόψεων. Συνολικά στην έδρα της Κοινοπραξίας κατετέθησαν έως τις 12 Μαΐου 2006, 3.609 αιτήσεις.

Πίνακας 4 : Κατανομή αιτήσεων²³

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ
Πρόγραμμα Δήμου Αθηναίων	2.976
Πρόγραμμα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	613
Πρόγραμμα Ε.Α.Χ.Α.	20
ΣΥΝΟΛΟ	3.609

Από την παραπάνω κατανομή του συνολικού αριθμού των αιτήσεων κατά κατηγορία προγράμματος, διαπιστώνουμε ότι το 82,5% αυτών αφορούσε αιτήσεις για το πρόγραμμα «Πρόσοψη» του Δήμου Αθηναίων, το 17% αφορούσε αιτήσεις για ένταξη στο πρόγραμμα των «Ολυμπιακών Διαδρομών» του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., και το 0,5% αιτήσεις που αφορούσαν το πρόγραμμα της Ε.Ε.Α.Χ.Α..

Γράφημα 2 : Κατανομή συνολικού αριθμού αιτήσεων



²³ Διετής Απολογισμός Δράσεων της Κοινοπραξίας «Νέα εικόνα για την Αθήνα»

**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

Όσον αφορά την κατανομή των αιτήσεων κατά πρόγραμμα και κατά δημοτικό διαμέρισμα, η οποία είναι αποτυπωμένη και σε χάρτες²⁴, διαπιστώνουμε τα ακόλουθα αποτελέσματα :

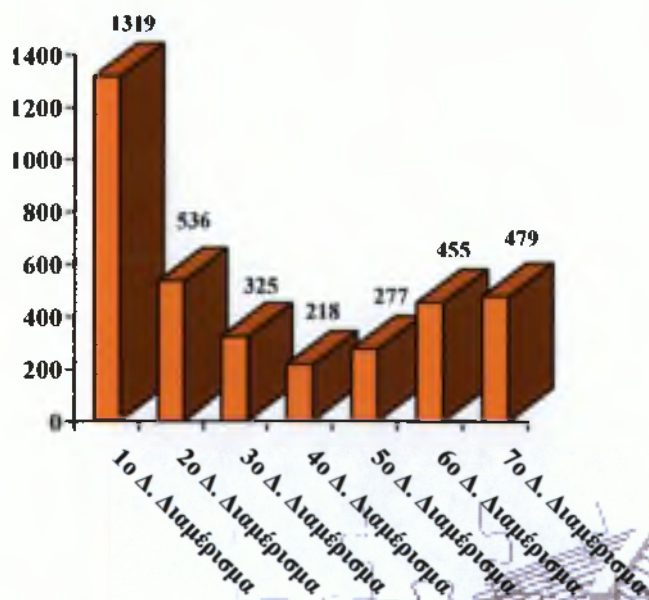
Οι 3.609 αιτήσεις που υποβλήθηκαν αφορούσαν 1.319 κτίρια εντός των ορίων του 1^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος, 536 αιτήσεις για προσόψεις κτιρίων που βρίσκονταν στο 2^ο Δημοτικό Διαμέρισμα, 325 αιτήσεις κτιρίων για το 3^ο, ενώ οι αντίστοιχοι αριθμοί για το 4^ο, 5^ο, 6^ο και 7^ο Δημοτικό Διαμέρισμα διαμορφώθηκαν στα 218, 277, 455 και 479 κτίρια. Ο πίνακας που ακολουθεί είναι κατατοπιστικός και απεικονίζει πλήρως την προαναφερθείσα κατάσταση :

Πίνακας 5 : Συγκεντρωτικά προγραμμάτων

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ
1 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	1319
2 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	536
3 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	325
4 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	218
5 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	277
6 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	455
7 ^ο Δημοτικό Διαμέρισμα	479
ΣΥΝΟΛΟ	3609

Το παρακάτω διάγραμμα είναι αρκούντως ενδεικτικό :

Γράφημα 3 : Συνολικά στατιστικά ανά Δημοτικό Διαμέρισμα



²⁴ Βλέπε παράρτημα σελίδες 76 έως 78

Σε ό,τι αφορά στις 2.976 αιτήσεις του Δήμου Αθηναίων η Κοινοπραξία ανέλαβε τη διαχείριση και τη διεκπεραίωση των αντίστοιχων φακέλων. Παράλληλα η αρχιτεκτονική ομάδα της Κοινοπραξίας έχει συντάξει τουλάχιστον 2.800 τεχνικές εκθέσεις, συμπεριλαμβανομένων των αιτήσεων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και έχει προετοιμάσει τους αντίστοιχους τεχνικούς φακέλους. Σημειώνεται ότι η σύνταξη των τεχνικών εκθέσεων, γίνεται εντελώς δωρεάν, χωρίς καμία επιβάρυνση των ενδιαφερομένων.

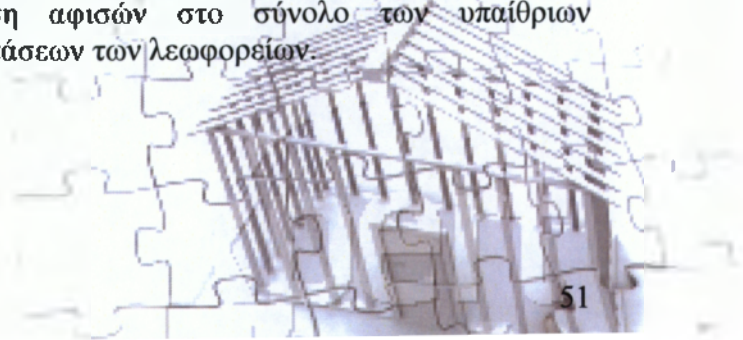
Στην επόμενη φάση οι φάκελοι αποστέλλονται στη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικού του Δήμου Αθηναίων, όπου και εκδίδονται οι σχετικές άδειες. Έως σήμερα έχουν ήδη δοθεί 2.376 άδειες, πράγμα που σημαίνει ότι ένας μεγάλος αριθμός κτιρίων βρίσκεται στη διαδικασία ανάπλασης των προσόψεών τους και κατά συνέπεια με βεβαιότητα υπολογίζεται ότι το Δεκέμβριο θα έχει ολοκληρωθεί η αποκατάσταση των προσόψεων τουλάχιστον 2.600 κτιρίων.

Σε ό,τι αφορά στην περάτωση των εργασιών, όταν ολοκληρωθούν οι εργασίες αποκατάστασης των όψεων των κτιρίων, προετοιμάζεται ο πλήρης φάκελος περάτωσης και αποστέλλεται στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου για τον απαιτούμενο έλεγχο, ώστε να εκδοθεί το τελικό ένταλμα πληρωμής. Σημειώνεται ότι ήδη από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων είχαν ενταλματοποιηθεί – πληρωθεί έως το Μάιο 2006, 1605 φάκελοι περάτωσης, που αντιστοιχούν σε 2.560.930,05 €. Ταυτόχρονα υπάρχουν 137 φάκελοι περάτωσης, που αφορούν στο 2006 με συνολικό κόστος επιδότησης 178.569,79 € και βρίσκονται στη διαδικασία ενταλματοποίησης.

Αναλυτικότερα, σε τρία χρόνια λειτουργίας του προγράμματος «Πρόσωση» υπεβλήθησαν συνολικά 3.609 αιτήσεις, προς επεξεργασία και διεκπεραίωση. Τα αποτελέσματα αυτής της προσπάθειας είναι πλέον ορατά, καθώς περίπου 2.600 κτίρια έχουν περατώσει τις εργασίες αποκατάστασης των όψεών τους, συμβάλλοντας στην ουσιαστική αλλαγή της εικόνας της πόλης και στην αναβάθμιση της ποιότητας διαβίωσης στο επιβαρυνμένο αστικό περιβάλλον της πρωτεύουσας. Αυτονόητο είναι ότι αυτή η αλλαγή στην ευρύτερη εικόνα της πόλης λειτουργεί ως εφελτήριο αλλά και ίσως ως το πιο σημαντικό κίνητρο για τη συμμετοχή και άλλων ιδιοκτητών στο πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων κτιρίων.

Επιπρόσθετα μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας έγινε φανερό ότι χρειαζόταν μια δυναμική ενεργοποίηση του μηχανισμού διαφήμισης του προγράμματος ανάπλασης προσόψεων κτιρίων, καθώς μεγάλος αριθμός συμπολιτών μας θεωρούσε ότι τα αντίστοιχα προγράμματα ανάπλασης συνδέονταν μόνο με τους Ολυμπιακούς Αγώνες και αμέσως μετά θα έληγε η ισχύς τους. Με βάση αυτή την παραδοχή ξεκίνησε το Φεβρουάριο του 2005 μια νέα διαφημιστική εκστρατεία προς όλους τους Αθηναίους, η οποία υποδηλώνει τη συνέχεια του συγκεκριμένου προγράμματος.

Σημειώνεται ότι πρόκειται για μια σύνθετη και διευρυμένη διαφημιστική εκστρατεία των πολιτών της Αθήνας, που περιλαμβάνει πολλούς και διαφορετικούς τρόπους ενημέρωσης, όπως είναι η τοποθέτηση αφισών στο σύνολο των υπαίθριων διαφημιστικών χώρων της πόλης και των στάσεων των λεωφορείων.



Μετά την ολοκλήρωση της συγκεκριμένης διαφημιστικής εκστρατείας, τεκμαίρεται αυτονόητα το συμπέρασμα ότι αυτή ήταν απολύτως αναγκαία, καθώς λειτούργησε ενισχυτικά για την πορεία του προγράμματος «*Πρόσοψη*», αφού αναζωπύρωσε το ενδιαφέρον των κατοίκων αυτής της πόλης για την αποκατάσταση των προσόψεων των κτιρίων τους, γεγονός που αποδεικνύεται και από την αύξηση του αριθμού των επισκεπτών στην έδρα της Κοινοπραξίας και των τηλεφωνικών κλήσεων για την περαιτέρω και πιο ολοκληρωμένη πληροφόρησή τους αλλά και από την αντίστοιχη αύξηση των τελικών αιτήσεων συμμετοχής.

Επιπρόσθετα τονίζεται η αναγκαιότητα της διαφημιστικής εκστρατείας και από το γεγονός ότι μεγάλο μέρος των ενδιαφερομένων δήλωσαν ότι η διαφημιστική εκστρατεία τους υπενθύμισε τη λειτουργία του εν λόγω προγράμματος, καθώς πίστευαν ότι αυτό είχε ολοκληρωθεί με τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων.

9.2 Αποτίμηση του προγράμματος

Σήμερα το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων «*Πρόσοψη*» λειτουργεί με ικανοποιητικούς ρυθμούς, καθώς δέχεται περίπου 5 με 6 αιτήσεις την ημέρα, στοιχείο που υποδηλώνει την ευρύτατη αποδοχή του από τους κατοίκους της Αθήνας αλλά και την πραγματική του σημασία για την εικόνα του μέλλοντος αυτής της πόλης, για το αύριο της Αθήνας.

Σημαντικό στοιχείο που αποδεικνύει και επιβεβαιώνει την επιτυχία αλλά και την ουσιαστική ανταπόκριση των Αθηναίων στην έκκληση της Δημοτικής Αρχής, στο κάλεσμα για να ομορφύνει αυτή η πόλη, είναι η πραγματικά εντυπωσιακή διασπορά²⁵ του, καθώς εξαπλώνεται σε όλο το εύρος των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων και ακουμπά όλα τα δημοτικά διαμερίσματα. Είναι χαρακτηριστικό ότι δεν υπάρχει γειτονιά σε αυτή την πόλη, που να μην έχει έστω και ένα κτίριο που συμμετείχε στο πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων και επωφελήθηκε από τα πλεονεκτήματά του.

Αποτελεί ένα έναυσμα, μια κινητήρια δύναμη το γεγονός ότι σε κάθε συνοικία, σε κάθε γειτονιά υπάρχουν κτίρια που έχουν συμμετάσχει στο πρόγραμμα και ενώ βρίσκονταν σε κακή κατάσταση, σήμερα παρουσιάζουν μια τελείως διαφορετική εικόνα, που δεν θυμίζει σε τίποτα εκείνη την μάλλον αδιάφορη αν όχι αποκρουστική εικόνα, που τα χαρακτήριζε προ της ένταξής τους. Αυτά τα κτίρια αποτελούν την αρχή, την βάση αυτής της προσπάθειας, που ξεκίνησε προ τριών ετών και πια έχει αποδώσει ολοφάνερους καρπούς. Ταυτόχρονα τα αισιόδοξα αυτά παραδείγματα, λειτουργούν δεσμευτικά για τη Δημοτική Αρχή αλλά και για όσους πιστεύουν ότι αυτή η πόλη έχει μέλλον και προοπτική, ώστε να δοθεί ακόμη μεγαλύτερο βάρος στους στόχους του συγκεκριμένου προγράμματος και να μην εγκαταλειφθεί η προσπάθεια αυτή, πριν εκπληρώσει τους αρχικούς της στόχους.

Κεντρικό ζητούμενο της Δημοτικής Αρχής ήταν και παραμένει η πραγμάτωση αυτού και αντικειμενικού έργου σε κάθε γειτονιά αυτής της πόλης, χωρίς κατηγοριοποιήσεις και κανενός είδους διακρίσεις. Από την πρώτη μέρα δημιουργίας του προγράμματος ανάπλασης προσόψεων κτιρίων «*Πρόσοψη*» η συγκεκριμένη φιλοσοφία διέπνεε όλες τις πτυχές του και όλο το φάσμα δράσης του. Εξάλλου αυτός ήταν και ο βασικός λόγος, που

²⁵ Βλέπε παράρτημα σελίδες 79 έως 82

παρά και τις περί του αντιθέτου προτάσεις και εισηγήσεις, το πρόγραμμα εφαρμόστηκε και υλοποιείται σε όλη την Αθήνα, χωρίς αποκλεισμούς και χωρίς διαφορές (π.χ. μεγαλύτερη επιδότηση σε κεντρικότερες οδούς).

Επιπλέον μεγάλη απόδειξη αυτού αποτελεί και το γεγονός ότι και το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων κτιρίων μέσω χορηγιών, που αποτέλεσε κάτι πρωτόγνωρο για τα ελληνικά δεδομένα εν γένει, αφορούσε σε όλη την Αθήνα, δεδομένου ότι στην αρχική μελέτη των 15 πλατειών, που παρουσιάστηκε στους υποψήφιους χορηγούς συμπεριλαμβάνονταν πλατείες από όλα τα διαμερίσματα της Αθήνας. (Αθ. Κανελλοπούλου, Αγ. Θωμά Γκύζη στο 7^ο Διαμέρισμα, Μαδρίτης στο 1^ο Διαμέρισμα, Παγκρατίου και Μάχης Αναλάτων στο 2^ο Διαμέρισμα, Βάθη και Δεξαμενής στο 1^ο Διαμέρισμα, Κανάρη, Αμερικής και Βικτωρίας στο 6^ο Διαμέρισμα, Εργατών Πολεμιστών στο 5^ο Διαμέρισμα, Ορθοδοξίας και Ακαδημία Πλάτωνος στο 3^ο Διαμέρισμα, Ηούς στο 4^ο Διαμέρισμα). Στην πορεία του προγράμματος ανάπλασης προσόψεων κτιρίων μέσω χορηγιών προστέθηκε και η πλατεία Βαρβακείου Αγοράς, καθώς πρόκειται για μια πλατεία με μία σημαντική παράδοση, τα κτίρια της οποίας έχουν μια ιδιαίτερη αρχιτεκτονική φυσιογνωμία.

Παράλληλα η εκτεταμένη παρέμβαση που έγινε στην περιοχή του Δουργυτιού φανερώνει με τον πλέον κατηγορηματικό τρόπο και την κοινωνική διάσταση του εν λόγω εγχειρήματος. Αναμφίβολα η αποκατάσταση των όψεων των επτά προσφυγικών κτιριακών συγκροτημάτων που εδώ και δεκαετίες ήταν πλήρως εγκαταλελειμμένα, αποτελούσε μια μεγάλη πρόκληση αλλά και ένα πολύ μεγάλο και σημαντικό στοίχημα. Πρόκειται για ένα έργο που έχει σημαντικές κοινωνικές παραμέτρους, καθώς πρόκειται για κτίρια των οποίων η ανάπλαση των προσόψεών τους θα αποτελούσε ένα τεράστιο κόστος για τους ιδιοκτήτες τους, αλλά και από την άλλη πλευρά συνέβαλε στην ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής των ενοίκων τους και στην αστική αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος.

Στο τέλος αυτού του κεφαλαίου παρουσιάζονται ενδεικτικά οι φωτογραφίες²⁶ ορισμένων κτιρίων, πριν ενταχθούν στο πρόγραμμα καθώς και μετά το πέρας των εργασιών ανάπλασης.



Εικόνα 5 : Ένα κοινό κτίριο επί της οδού Ακαδημίας

²⁶ Οι φωτογραφίες αποτελούν προσωπική πρωτογενή έρευνα.

ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



**Εικόνα 6 : Μια γωνιακή πολυκατοικία στη διασταύρωση των οδών Μπουμπουλίνας και Βασιλέως
Ηρακλείου**



Εικόνα 7 : Ένα διατηρητέο κτίριο στην οδό Παπατσώρη



Εικόνα 8 : Ένα κοινό κτίριο στην οδό Λυκαβηττού

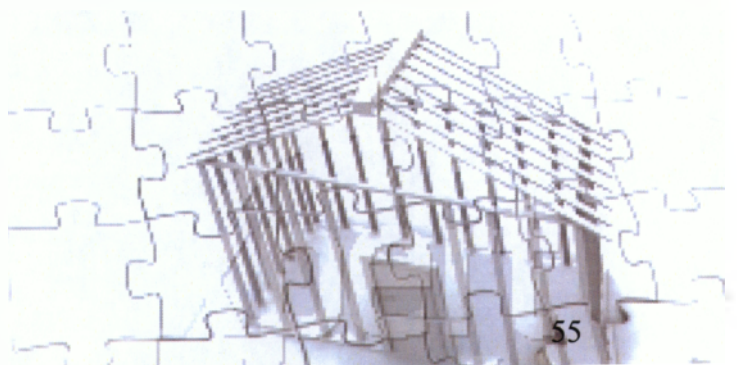
ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



Εικόνα 9 : Ένα κοινό κτίριο στη διασταύρωση Νηλέως και Χλωρίδος



Εικόνα 10 : Το διατηρητέο κτίριο στη διασταύρωση των οδών Φαβιέρου και Μάγιορ, στο οποίο στεγάζεται η Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

Οι μελλοντικές προοπτικές του προγράμματος και η ένταξή του στα Π.Ε.Π.

10.1 Προγραμματισμός

Με βάση το καταστατικό λειτουργίας της, η Κοινοπραξία *«Νέα εικόνα για την Αθήνα»* έφτασε στη φάση της λήξης της μετά από δύο χρόνια επιτυχούς λειτουργίας. Δεδομένων των στοιχείων της πορείας του προγράμματος *«Πρόσωση»* προκύπτει η ανάγκη συγχώνευσης και ένταξης των δραστηριοτήτων της στο πλαίσιο δράσεων της Α.Ε.Δ.Α. Παράλληλα πρέπει να τονιστεί ότι είναι αυτονόητη η προοπτική μείωσης του προσωπικού, καθώς σήμερα υφίσταται μόνο το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων του Δήμου Αθηναίων και άρα είναι σαφώς μικρότερος ο όγκος εργασιών που απαιτείται.

Αντίστοιχα, όταν ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τα προγράμματα ανάπλασης προσόψεων κτιρίων του Δήμου Αθηναίων και του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και καθώς αυτά υλοποιούνταν στην προολυμπιακή περίοδο, ήταν αναμενόμενο να προκύψει ένας ιδιαίτερα αυξημένος αριθμός αιτήσεων. Σήμερα υπάρχει τάση εξισορρόπησης δεδομένου ότι το πρόγραμμα προχωρά με ικανοποιητικούς ρυθμούς.

Σύμφωνα με τα σημερινά στοιχεία του προγράμματος *«Πρόσωση»*, την απρόσμενα μεγάλη συμμετοχή των ιδιοκτητών των κτιρίων της πρωτεύουσας και την ευρύτερη κοινωνική του αποδοχή, αλλά και μερικούς ψυχραιμους και τεκμηριωμένους υπολογισμούς προκύπτει το συμπέρασμα ότι μπορεί να δεχτεί περισσότερες από 1.000 αιτήσεις στην επόμενη φάση λειτουργίας του, αγγίζοντας αλλά και ξεπερνώντας τις 4.000 αιτήσεις συνολικά, από την ημέρα έναρξης λειτουργίας του εν λόγω προγράμματος. Κατά συνέπεια το πρόγραμμα *«Πρόσωση»* δύναται σήμερα υπό νέες διαμορφωμένες συνθήκες, να συνεχιστεί στο πλαίσιο των δράσεων της Α.Ε.Δ.Α., καθώς δεν θεωρείται πλέον αναγκαία η μορφή λειτουργίας υπό την αιγίδα της Κοινοπραξίας. Σε κάθε περίπτωση η εν λόγω πρόταση εξασφαλίζει αφενός μεν τη συνέχιση της λειτουργίας του προγράμματος *«Πρόσωση»*, αφετέρου δε συμβάλλει ενεργά στη μείωση των λειτουργικών δαπανών.

Αυτονόητο είναι ότι όπως τονίστηκε και παραπάνω, η πρόσφατη διαφημιστική εκστρατεία λειτούργησε ιδιαίτερα ευεργετικά για το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων, καθώς ήδη παρατηρείται μια σαφής και σταθερή τάση ανόδου των αιτήσεων που υποβάλλονται καθημερινά στην έδρα της Κοινοπραξίας.

Σε ότι αφορά στη συνέχεια του προγράμματος θα πρέπει να τονιστεί ότι πρωτεύει η διεκπεραίωση των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί το τελευταίο διάστημα, καθώς απαιτείται η σύνταξη των τεχνικών εκθέσεων και η έκδοση των απαιτούμενων αδειών. Επιπρόσθετα εξίσου σημαντική είναι η προώθηση των φακέλων για απόπληρωμή, στους οποίους έχει προηγηθεί η περάτωση των προβλεπόμενων εργασιών. Συνεπώς όλες αυτές οι διαδικασίες προτείνεται να ενταχθούν στο αντικείμενο δραστηριοτήτων της Α.Ε.Δ.Α.



Παράλληλα συνεχίζεται η αναζήτηση χορηγών για το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων κτιρίων σε επιλεγμένες πλατείες μέσω χορηγιών, καθώς αυτό αποτελεί ένα από τα πλέον κομβικά σημεία του προγράμματος. Αυτή την περίοδο βρίσκεται σε εξέλιξη μια συζήτηση με ενδιαφερόμενο χορηγό για την ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων της πλατείας Μοναστηρακίου, μια πλατεία σήμα κατατεθέν της πόλης μας, σημείο αναφοράς, που κουβαλά την ιστορία της πρωτεύουσας. Πρόκειται για μία παρέμβαση, που θα αλλάξει την εικόνα της εν λόγω περιοχής, θα δώσει ένα άλλο χρώμα και κυρίως θα αναδείξει την πραγματική φυσιογνωμία των κτιρίων, αλλά και του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος

10.2 Η ένταξη του προγράμματος «Πρόσοψη» στα περιφερειακά επιχειρησιακά προγράμματα (Π.Ε.Π.)

Το Μάρτιο του 2006 αποφασίστηκε η ένταξη του προγράμματος «*Πρόσοψη*» στα 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (Π.Ε.Π.). Αυτή τη στιγμή επίκειται η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Κ.Υ.Α.) που θα αφορά στο πλαίσιο λειτουργίας του προγράμματος υπό το πρίσμα των Π.Ε.Π.

Στο πλαίσιο των δράσεων αναπλάσεων των Π.Ε.Π. είχε εκδηλωθεί ενδιαφέρον για την υλοποίηση πράξεων, που θα αφορούν επεμβάσεις σε όψεις ιδιωτικών κτιρίων. Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, οι όψεις κτιρίων σε δημόσιο κοινόχρηστο χώρο μπορούν να θεωρηθούν δημοσίου ενδιαφέροντος. Η προώθηση της αποκατάστασης όψεων σε κτίρια ιδιωτών συνδέεται λειτουργικά με ευρύτερες περιοχές αισθητικής αναβάθμισης. Επιπλέον οι παρεμβάσεις αυτές συμβάλλουν στην κοινωνική και οικονομική αναζωογόνηση των εν λόγω περιοχών με αποτέλεσμα τη δυνητική αύξηση επισκεψιμότητας, επενδύσεων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Τελικός δικαιούχος των δράσεων αναπλάσεων είναι οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Το έργο αποκατάστασης των όψεων το αναλαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες των κτιρίων και συγχρηματοδοτείται μέσω των Π.Ε.Π.

Η επιτυχημένη εφαρμογή του προγράμματος στην Αθήνα, όχι μόνο για τις «Ολυμπιακές διαδρομές», αλλά και για το σύνολο της πόλης των Αθηνών, εγγυάται κατά κάποιο τρόπο την εξίσου επιτυχημένη εφαρμογή του και στην περιφέρεια. Οι παρεμβάσεις θα συμβάλλουν στην επίλυση των χρόνιων συσσωρευμένων προβλημάτων του δομημένου αστικού χώρου, μέσω της άμεσης, τάχιστα και ριζικής ανάπλασης και αισθητικής αναβάθμισης των στοιχείων δημοσίου συμφέροντος όλων των κτιρίων, δηλαδή των όψεών τους. Η πρόνοια για τη συγχρηματοδότηση εντάσσεται στον γενικότερο στόχο της περιβαλλοντικής ανασυγκρότησης και αναβάθμισης του φυσικού, δομημένου και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος των Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του Γ' Κ.Π.Σ. 2000-2006. Συγκεκριμένα είχε από μακρού χρόνου εκδηλωθεί ευρύτατο και συνεχώς αυξανόμενο ενδιαφέρον για τη δυνατότητα χρηματοδότησης της αποκατάστασης των όψεων ιδιωτικών και δημοσίων κτιρίων σε όλες τις πρωτεύουσες νομών της ελληνικής επικράτειας, προς όφελος της προστασίας και αναβάθμισης του δημοσίου αγαθού της ποιότητας του περιβάλλοντος και ιδίως του αστικού και βάνουσα πληττόμενου περιβάλλοντος.

Η παραπάνω διαδικασία είναι ταχύτατη, ως μη εμπίπτουσα αποφεύγοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες περί δημοσίων έργων, αφού υιοθετείται μια μέθοδο υλοποίησής με την οποία διασφαλίζεται ταυτόχρονα :

**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

α) απόλυτη διαφάνεια με την απευθείας διαπραγμάτευση και σύναψη κάθε σύμβασης ξεχωριστά, μεταξύ ιδιοκτητών του κάθε κτιρίου και αναδόχου του κάθε έργου,

β) αποφεύγει απόλυτα τα διαχειριστικά προβλήματα που παρουσιάζονται στις δημόσιες συμβάσεις στην πρόοδό τους και στα συχνά φαινόμενα ανεπιθύμητων απαιτήσεων για τις αλλαγές φυσικού – οικονομικού αντικειμένου και χρονοδιαγράμματος, που έχουν παρατηρηθεί,

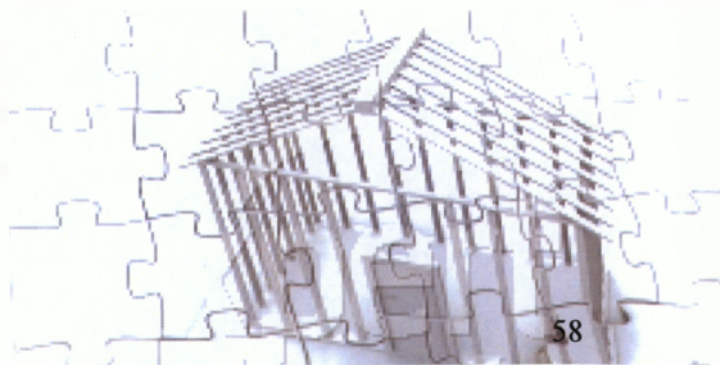
γ) θεσπίζει ένα χρηματοδοτικό μοντέλο, που συμβάλλει στην επίτευξη της επιθυμητής από το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης 2000-2006 «μόχλευσης» δηλαδή προσέλκυσης ιδιωτικών πόρων,

δ) συστηματοποιεί και οργανώνει τη διαδικασία ελέγχου των απαραίτητων μελετών, πριν την υλοποίηση των έργων,

ε) η διαδρομή πλήρους ελέγχου και εποπτείας από τους οικείους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης των έργων, εξασφαλίζεται με άριστο τρόπο με την εφαρμογή του σχετικού «μοντέλου» που ίσχυε για την Κοινοπραξία ειδικού σκοπού *«Νέα εικόνα για την Αθήνα»*, ως ειδικού φορέα υλοποίησης του προγράμματος *«Πρόσωση»* και ειδικότερα με την απολογιστική πληρωμή των άρτια ολοκληρωμένων έργων, που αποκλείει με απόλυτο τρόπο κάθε πληρωμή για μη προσηκόντως τελεσθέν έργο, και

στ) ο ανάδοχος εγγυάται απ' ευθείας στους ιδιοκτήτες την εργασία του και το έργο δεν εκχωρείται σε τρίτους.

Η Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων με βάση το νέο επιχειρηματικό σχέδιο δράσης, έχει αναλάβει τη μελέτη αποκατάστασης συνόλου κτιρίων σε συγκεκριμένες περιοχές μέσα στο πλαίσιο των μέτρων των Π.Ε.Π.



ΜΕΡΟΣ Ε΄

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

Ορισμένες προτάσεις πολιτικής

11.1 Γενικά

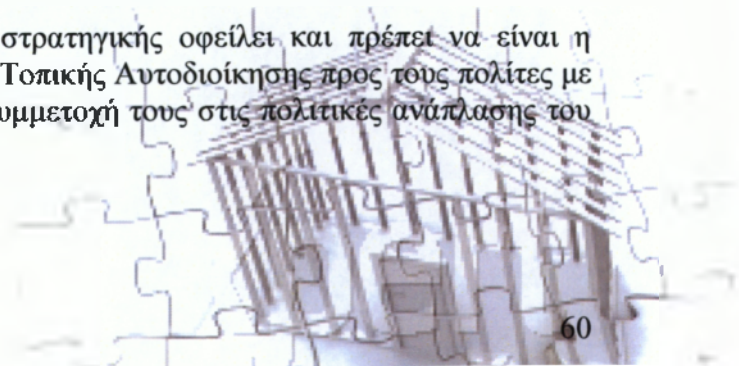
Η πλειοψηφία των Ελλήνων πολιτών ζει, κινείται και δραστηριοποιείται καθημερινά στα πλαίσια του σύγχρονου αστικού περιβάλλοντος, με τα πολλά και σύνθετα προβλήματα, ειδικότερα δε σε πόλεις με ιδιαίτερα αυξημένο πληθυσμό, όπως είναι η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη. Η αισθητικά άσχημη κατάσταση των προσόψεων των κτιρίων, σε συνδυασμό με το έντονο κυκλοφοριακό χάος που πολλές φορές επικρατεί στις πόλεις σε συνδυασμό με την έλλειψη επαρκών χώρων πρασίνου, δημιουργεί μια κατάσταση σχεδόν αποπνικτική και αναμφισβήτητη μη ανεκτή. Είναι αυτονόητο, ότι το προηγούμενο πρόβλημα, ιδιαίτερα στην Αθήνα, καθίσταται εκρηκτικό καθώς στην πρωτεύουσα έχουν συγκεντρωθεί περισσότεροι από 4.000.000 κάτοικοι χωρίς τις απαραίτητες προδιαγραφές και υποδομές αστικής οργάνωσης, γεγονός που από μόνο του υποδηλώνει την οξύτητα του προβλήματος.

Στο σημείο αυτό, τίθεται ένα πολύ σημαντικό ερώτημα, το οποίο σχετίζεται άμεσα με τη λειτουργία και τη δυνατότητα άμεσης και ουσιαστικής δράσης από την πλευρά της τοπικής αυτοδιοίκησης. Πιο πρακτικά το ερώτημα αυτό συνδέεται άρρηκτα με τις κινήσεις και τις πρωτοβουλίες που οφείλει να πάρει ο κάθε Δήμος ξεχωριστά στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του, ώστε να δώσει ουσιαστικές λύσεις σε τέτοιας φύσης προβλήματα. Σε τελευταία ανάλυση πρόκειται για ζητήματα αυξημένης κοινωνικής βαρύτητας, ήτοι με αυξημένο κοινωνικό ενδιαφέρον, τα οποία πρέπει να αντιμετωπίζονται καίρια και αποφασιστικά, και επιπρόσθετα να δίνουν μια πιο αισιόδοξη προοπτική, σχετικά με την ποιότητα ζωής σε μια πόλη που ασφυκτιά.

Εδώ ο ρόλος της τοπικής αυτοδιοίκησης είναι άμεσος και καταλυτικός. Χρέος της είναι η κατάρτιση ενός ολοκληρωμένου προγράμματος δράσης που θα αλλάξει την εικόνα του αστικού τοπίου των πόλεων και θα δημιουργήσει ένα νέο, διαφορετικό περιβάλλον, πιο καθαρό, αισθητικά πιο όμορφο και πιο λειτουργικό. Γνώμονας και φιλοδοξία των θεσμικών αιρετών αντιπροσώπων κάθε τοπικής κοινωνίας οφείλει να είναι η βελτίωση της αισθητικής του δομημένου περιβάλλοντος, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και φυσικά η βελτίωση της ποιότητας ζωής των συμπολιτών του.

Το θέμα της αισθητικής ανάπλασης των προσόψεων των κτιρίων είναι μια καινούργια αλλά εξαιρετικά σημαντική πτυχή των πολιτικών της τοπικής αυτοδιοίκησης, ειδικότερα στα μεγάλα αστικά κέντρα. Μια πτυχή που σχετίζεται άμεσα και ουσιαστικά με την ποιότητα ζωής όλων μας. Αυτός άλλωστε πρέπει να είναι και ο στόχος κάθε Δημοτικής Αρχής, η σταθερή και ριζική βελτίωση της καθημερινότητάς μας, μέσα από την αλλαγή των συνθηκών διαβίωσης και την ουσιαστική καλυτέρευσή τους.

Ένας από τους βασικότερους άξονες στρατηγικής οφείλει και πρέπει να είναι η διαμόρφωση κινήτρων από την πλευρά της Τοπικής Αυτοδιοίκησης προς τους πολίτες με σκοπό την δραστηριοποίησή τους και τη συμμετοχή τους στις πολιτικές ανάπλασης του αστικού τοπίου.



Στην περίπτωση μας, το πρόγραμμα της αισθητικής ανάπλασης των προσόψεων των κτιρίων της Αθήνας «*Πρόσωση*», αποτελεί ένα σημαντικό κίνητρο για τους Αθηναίους πολίτες, οι οποίοι το αποδέχθηκαν και συμμετείχαν στην κοινή προσπάθεια για την αναμόρφωση της εικόνας της πρωτεύουσας.

11.2 Διαφημιστική προβολή (marketing plan)

Η υλοποίηση του προγράμματος «*Πρόσωση*» μέχρι τώρα, αφορούσε μόνο το Δήμο Αθηναίων. Πριν λίγο καιρό όμως καρποφόρησαν οι διαδικασίες ένταξής του στα 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα της χώρας, και αυτό καθιστά επιτακτική την ανάγκη μεγαλύτερης προβολής των πλεονεκτημάτων του προγράμματος. Αυτονόητο είναι πως κάθε περιφέρεια θα προβεί στην κατάλληλη επικοινωνιακή στρατηγική για την προβολή και την προώθηση του, από τη στιγμή που θα ξεκινήσει να το υλοποιεί. Είναι όμως αυτό αρκετό;

Τα αποτελέσματα μιας νέας επικοινωνιακής πολιτικής (marketing plan) του Δήμου Αθηναίων για το πρόγραμμα «*Πρόσωση*» μπορούν να συμβάλουν επιπλέον στην μεγαλύτερη και αποτελεσματικότερη προβολή του προγράμματος. Αυτό συμβαίνει διότι αφενός το πρόγραμμα συνεχίζεται να υλοποιείται στην Αθήνα και υπάρχει ανάγκη περαιτέρω διαφήμισής του, αλλά και αφετέρου στη συγκεκριμένη διαφημιστική καμπάνια θα περιέχεται και μια γενική εικόνα για τα αποτελέσματα του προγράμματος στην όψη της πρωτεύουσας μετά από τρία χρόνια εφαρμογής του, πράγμα που θα λειτουργήσει αποφασιστικά ακόμη και στους πιο δύσπιστους προς ένταξη στο πρόγραμμα.

Η συγκεκριμένη διαφημιστική προβολή μπορεί επίσης να ευαισθητοποιήσει τις Δημοτικές Αρχές στις περιφέρειες της χώρας, δίνοντάς τους το έναυσμα ώστε να δραστηριοποιηθούν για να γίνουν κι αυτές φορείς υλοποίησης του προγράμματος. Επιπρόσθετα πολλά θα είναι τα οφέλη για τους κατοίκους της περιφέρειας διότι θα τους δοθεί η ευκαιρία να ενημερωθούν για τις διαδικασίες και τα πλεονεκτήματα του προγράμματος καθώς και για τα εντυπωσιακά αποτελέσματά του.

Η συγκεκριμένη λοιπόν διαφημιστική εκστρατεία του Δήμου Αθηναίων για το πρόγραμμα «*Πρόσωση*», την συνέχισή του καθώς και τα έως τώρα αποτελέσματά του πρέπει να απευθύνεται άμεσα και με διάφορους ελκυστικούς τρόπους στους πολίτες. Παρακάτω παρατίθενται ορισμένες προτάσεις για τα μέσα υλοποίησης της παραπάνω διαφημιστικής προβολής :

- ✓ Ραδιοφωνικά και τηλεοπτικά σπότ που θα προβάλλουν τη εξαιρετική σημασία του προγράμματος και θα περιέχουν μια συνοπτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων αυτού.
- ✓ Τοποθέτηση αφισών στις ενταγμένες στο πρόγραμμα πολυκατοικίες κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών ανάπλασης.
- ✓ Δωρεάν ενημερωτικά φυλλάδια για τη χρησιμότητα του προγράμματος τα οποία θα διανέμονται μαζί με εφημερίδες, περιοδικά, αλλά και πόρτα - πόρτα.
- ✓ Προβολή για τη συνέχιση του προγράμματος από τα μέσα μαζικής μεταφοράς (λεωφορεία, μετρό, ηλεκτρικό).

- ✓ Γιγαντιαίες αφίσες σε κεντρικά σημεία της πόλης.
- ✓ Εγκατάσταση περιπτέρων σε κομβικά σημεία της πρωτεύουσας με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών για τις διαδικασίες και τα πλεονεκτήματα του προγράμματος.
- ✓ Τοποθέτηση αφισών σε Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών.
- ✓ Δημόσια παρουσίαση του έως τώρα έργου του προγράμματος Πρόσοψη», σε πλατείες, κεντρικές στάσεις μετρό, αλλά με τη διοργάνωση διήμερων / τριήμερων εκδηλώσεων.

Όλα τα παραπάνω βέβαια θα πρέπει να αποτελέσουν απόρροια ενός καλά μελετημένου και στοχευόμενου στρατηγικού σχεδιασμού, έτσι ώστε να επιτευχθούν τα μέγιστα δυνατά αποτελέσματα.

11.3 Συνέχιση του χορηγικού προγράμματος.

Με σημείο αναφοράς την παραπάνω διαφημιστική προβολή κρίνεται κατά κάποιο τρόπο επιβεβλημένη η συνέχιση του χορηγικού προγράμματος της αισθητικής ανάπλασης ιστορικών πλατειών της Αθήνας. Άλλωστε όπως προαναφέραμε η αρχική μελέτη αφορούσε δεκαπέντε πλατείες και μέχρι στιγμής έχουν αναβαθμιστεί μόνο πέντε. Πιο συγκεκριμένα οι δέκα πλατείες στις οποίες αναφερόταν η αρχική μελέτη και δεν έχουν ακόμα ενταχθεί στο χορηγικό πρόγραμμα, είναι οι εξής :

1. Πλατεία Κανάρη
2. Πλατεία Εργατών Πολεμιστών
3. Πλατεία Αμερικής
4. Πλατεία Βικτωρίας
5. Πλατεία Ορθοδοξίας
6. Πλατεία Βάθης
7. Πλατεία Ακαδημία Πλάτωνος
8. Πλατεία Αγίου Θωμά
9. Πλατεία Ήνους
10. Πλατεία Μάχης Αναλάτου

Η δραστηριοποίηση λοιπόν της Αναπτυξιακής Εταιρείας του Δήμου Αθηναίων προς την εξεύρεση χορηγών για την αισθητική ανάπλαση των παραπάνω ιστορικών πλατειών, κρίνεται εξαιρετικής σημασίας. Είναι πολύ σημαντική η ολοκλήρωση αλλά και γιατί όχι η συνέχιση του χορηγικού προγράμματος, καθώς μπορεί κάλλιστα να αποτελέσει το σημαντικότερο ίσως σημείο αναφοράς για την χρησιμότητα αλλά και τη συμβολή του προγράμματος «Πρόσοψη» στην αναβάθμιση της εικόνας της πρωτεύουσας σε μια μελλοντική αποτίμηση αυτού.



11.4 Μακρόχρονος προγραμματισμός

Η συνολική έως τώρα διάρκεια του προγράμματος «Πρόσωση» είναι 35 μήνες (Ιούλιος 2003 – Μάιος 2006). Όπως έχουμε προαναφέρει η διάρκεια αυτή έχει προκύψει από τρεις προγραμματικές συμβάσεις. Η πρώτη σύμβαση αφορούσε τους 16 πρώτους μήνες λειτουργίας του προγράμματος, ενώ οι επόμενες δύο ήταν εννιάμηνες. Πώς μπορεί όμως ο εκάστοτε ιδιοκτήτης ακινήτου να είναι σίγουρος για τη συνέχιση του εν λόγω προγράμματος έτσι ώστε να προγραμματίσει την ένταξή του σε αυτό; Μήπως θα έπρεπε να υπάρχει μεγαλύτερης διάρκειας προγραμματισμός από πλευράς αρμοδίων για το πρόγραμμα;

Η σταθερότητα στον προγραμματισμό καθώς και η αναλογία στη μακροχρόνια συνέχιση του προγράμματος, συμβάλλουν στη δημιουργία ενός αισθήματος σιγουριάς και εμπιστοσύνης στους πολίτες που απευθύνεται το συγκεκριμένο ή οποιοδήποτε πρόγραμμα υλοποιούμενο από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η ένταξη του προγράμματος στα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα λοιπόν, αφενός υποδηλώνει τη μακροχρόνια συνέχιση του προγράμματος, αφετέρου μπορεί να αποτελέσει εφιαλτήριο για ένα σταθερότερο και μεγαλύτερης διάρκειας προγραμματισμό.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12

Συμπεράσματα

Η επιχειρηματική δραστηριότητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ιδίως οι καινοτόμες πρωτοβουλίες που οι τελευταίοι υλοποιούν προς όφελος των τοπικών κοινωνιών, είναι το βασικό θέμα που απασχόλησε τη συγκεκριμένη πτυχιακή εργασία. Η πρωτογενής έρευνα, έλαβε χώρα, στην Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων και επικεντρώθηκε στο ολοκληρωμένο πρόγραμμα της αισθητικής ανάπλασης των προσόψεων των κτιρίων της Αθήνας, με το διακριτικό τίτλο «*Πρόσοψη*». Βασικό στόχο και επιδίωξη της εργασίας, αποτέλεσε, η ενδεδειγμένη μελέτη, η ανάλυση αλλά και παρουσίαση όλων των πτυχών του συγκεκριμένου προγράμματος, από το στάδιο της οργάνωσης και του σχεδιασμού, μέχρι το στάδιο της υλοποίησης και της μέχρι τώρα πορείας του. Ταυτόχρονα, η παρούσα πτυχιακή εργασία εξέτασε τις μελλοντικές πτυχές του εγχειρήματος καθώς σύντομα αυτό θα εξαπλωθεί και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας.

Το απαράδεκτο επίπεδο στο οποίο βρισκόταν η πλειοψηφία των προσόψεων των κτιρίων της πρωτεύουσας, ήταν το αφετηριακό σημείο αναφοράς για την καινοτόμο αυτή πρωτοβουλία του Δήμου Αθηναίων. Στο σημείο αυτό, αξίζει να τονιστεί για ακόμη μια φορά ότι ο Δήμος της Αθηναίων είναι ο μοναδικός Δήμος σε όλη την Ελλάδα που υλοποιεί μέχρι στιγμής το εν λόγω πρόγραμμα.

Ένα περίπου χρόνο λοιπόν πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, γεγονός το οποίο αποτέλεσε τη μεγαλύτερη πρόκληση για την Αθήνα, και το πιο μεγάλο και ίσως το σημαντικότερο στοίχημα στην μακραίωνη ιστορία της, άρχισε να σχεδιάζεται μια ολοκληρωμένη παρέμβαση για την αισθητική αναβάθμιση της εικόνας της πρωτεύουσας. Τον Ιούλιο του 2003 ξεκίνησε η υλοποίηση του προγράμματος «*Πρόσοψη*» το οποίο αφορούσε την αισθητική ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων από την Κοινοπραξία του Δήμου Αθηναίων η οποία έφερε τον διακριτικό τίτλο «*Νέα Εικόνα για την Αθήνα*». Η Κοινοπραξία αυτή έπαψε να υφίσταται από το Μάιο του 2004 καθώς φορέας υλοποίησης του προγράμματος έγινε η Αναπτυξιακή Εταιρεία του Δήμου Αθηναίων. Άξιο αναφοράς είναι το γεγονός ότι στην πρώτη φάση υλοποίησης του προγράμματος, υπήρξε στενή συνεργασία της Κοινοπραξίας με το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε καθώς και με την Ε.Ε.Α.Χ.Α.

Η παραπάνω παρέμβαση στόχευε κυρίως στο να δραστηριοποιήσει τους αθηναίους ιδιοκτήτες ακινήτων μέσω των εξαιρετικά σημαντικών πλεονεκτημάτων που τους παρείχε για την αισθητική ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων τους. Η έως τώρα επιτυχημένη πορεία του προγράμματος, επιβεβαιώνει αφενός τη μεγάλη ανταπόκριση που είχε και συνεχίζει να έχει στους κατοίκους της πρωτεύουσας, και αφετέρου την εκπλήρωση του βασικού της στόχου. Ένα από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα του προγράμματος «*Πρόσοψη*» είναι η άμεση διεκπεραίωση όλων των διαδικασιών που αφορούν τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη, χωρίς ο ίδιος να χρειάζεται να εμπλακεί στα πλοκάμια της γραφειοκρατίας και να σπαταλήσει έστω κι ένα μικρό μέρος από τον πολύτιμο χρόνο του. Το παραπάνω αναμφισβήτητο σημαντικό πλεονέκτημα σε συνδυασμό με την καθόλου αμελητέα χρηματική επιδότηση την οποία λαμβάνει ο ενδιαφερόμενος, είναι και τα βασικότερα ερεθίσματα του προγράμματος προς τους πολίτες. Άλλωστε σε αυτά στηρίχτηκε κατά μεγάλο ποσοστό και η ομάδα marketing για την επικοινωνιακή προβολή του προγράμματος.

Σπουδαίο ρόλο φυσικά στην προβολή αλλά και στη χρησιμότητα του προγράμματος **«Πρόσωση»**, έπαιξε και το χορηγικό πρόγραμμα για την αισθητική αναβάθμιση προσόψεων κτηρίων γύρω από ιστορικές πλατείες της περιοχής των Αθηνών. Οι εν λόγω πλατείες και η περιοχή των προσφυγικών του Δουργουτίου, σαν ένα είδος μικρογραφίας μιας πόλης, αναβαθμίστηκαν ολοκληρωτικά σε σύντομο χρονικό διάστημα, με αποτέλεσμα ο κάθε πολίτης, παρατηρώντας τα εντυπωσιακά αποτελέσματα, να αντιληφθεί την εξαιρετική σημασία ακόμα και της δικής του συμμετοχής για την πολυπόθητη ολοκληρωτική αλλαγή της εικόνας της πρωτεύουσας.

Προχωρώντας σε μια συνοπτική αποτίμηση του προγράμματος για τα τρία χρόνια εφαρμογής του, εύκολα συνάγεται το συμπέρασμα ότι αυτό είχε μεγάλο αντίκτυπο στους αθηναίους πολίτες, κάτι το οποίο και συνεπάγεται βέβαια την σημαντική επιτυχία της τριετούς αυτής πορείας.

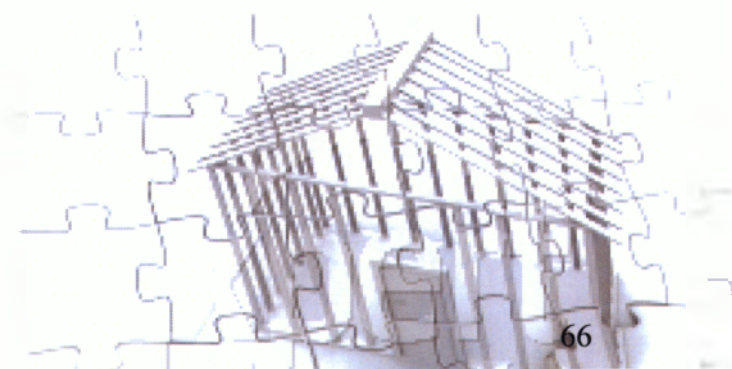
Η κάμψη ωστόσο που παρατηρήθηκε μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, ήταν απολύτως δικαιολογημένη, αν λάβουμε υπόψη μας ότι ένα μεγάλο ποσοστό των κατοίκων της πρωτεύουσας θεωρούσε ότι το πρόγραμμα ανάπλασης προσόψεων κτιρίων αφορούσε μόνο την ολυμπιακή περίοδο. Μήπως όμως αυτή η παραδοχή ήταν απόρροια μιας όχι και τόσο καλά σχεδιασμένης επικοινωνιακής πολιτικής που ακολούθησε ο φορέας υλοποίησης του προγράμματος; Εν τέλει, μια διορθωτική αλλά και συνάμα επιτυχημένη διαφημιστική εκστρατεία από τους αρμοδίους για την επικοινωνιακή προβολή του προγράμματος, ήρθε και αποκατέστησε την πραγματικότητα, ήτοι την επιτυχή συνέχιση του προγράμματος. Με βασικό άξονα λοιπόν την πληρέστερη και μαζικότερη πληροφόρηση για τη συνέχεια, τους στόχους αλλά και τα πλεονεκτήματα του προγράμματος **«Πρόσωση»**, σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε μια ολοκληρωμένη διαφημιστική προβολή.

Το πρόγραμμα **«Πρόσωση»** λοιπόν συνεχίζει να υλοποιείται στην Αθήνα. Επιπρόσθετα η Κοινή Υπουργική Απόφαση που επίκειται να υπογραφεί για την ένταξη του στα 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα της χώρας, διασφαλίζει κατά κάποιο τρόπο και τη μελλοντική του εφαρμογή όχι μόνο στην πρωτεύουσα, αλλά και στις περιφέρειες της Ελλάδας. Αξίζει να επισημάνουμε την εξαιρετική σημασία και τα πολλαπλά οφέλη της παραπάνω ενέργειας στην αστική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας μας. Είναι ολοφάνερο ότι σταθεροποιούνται πλέον οι βάσεις για το οικοδόμημα του μέλλοντος, μια Ελλάδα ευρωπαϊκών προδιαγραφών, αντάξιο μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Εν κατακλείδι θα ήταν μεγάλη παράλειψη να μην αποδοθούν τα εύσημα στο Δήμο Αθηναίων καθώς και στην Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων για τη σύλληψη αλλά και την υλοποίηση της συγκεκριμένης καινοτόμου πρωτοβουλίας, η οποία θα πρέπει να αποτελέσει τρανό παράδειγμα για όλους τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης της χώρας. Τέτοιες ενέργειες μας υψώνουν το αίσθημα της υπερηφάνειας για τις Δημοτικές Αρχές, παράλληλα όμως μας υπενθυμίζουν κάτι που στις μέρες μας δύσκολα λησμονιέται. Ο λόγος για τον αναπτυξιακό χαρακτήρα και το κληροδοτικό αίσθημα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Αριθμ. Πρωτ.

ΠΡΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΡΟΣΟΨΗ»
Βούλγαρη 11 – 104 37 Αθήνα

Α Ι Τ Η Σ Η
(Αρχική – Α' στάδιο)

Επώνυμο
Όνομα
Α.Δ.Τ.
Α.Φ.Μ
Κάτοικος
Οδός/Αριθμός
Συνοικία/Τ.Κ./Πόλη
Αστυνομικό Τμήμα
Ιδιοκτήτης (Ναι / Όχι)
Πληρεξούσιος (Ναι / Όχι)
Τηλέφωνο επικοινωνίας: Σταθερό Κινητό

Θέμα : Έγκριση επιδότησης για την Αποκατάσταση – Συντήρηση των Όψεων κτιρίου

Παρακαλώ όπως εγκρίνετε την καταβολή επιχορήγησης για την Αισθητική Αναβάθμιση των Όψεων του κοινού/
διατηρητέου κτιρίου στην οδό
αριθμ., Τ.Κ./Περιοχή και σας παρακαλώ για την προώθηση της
σχετικής διαδικασίας.

Ημερομηνία

Ο Αιτών / Η Αιτούσα

Συνημμένα

- Φωτογραφίες κτιρίου
- Απόφαση συνιδιοκτητών (σε περίπτωση πληρεξούσιου)
- Απόφαση κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου



68

ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σήμερα / / 2006, συνήλθε η Γενική Συνέλευση των Ιδιοκτητών της Πολυκατοικίας η οποία βρίσκεται στην οδό, αριθμό και αποφάσισε όπως προβεί σε ανάπλαση της προσόψεως του κτιρίου, κάνοντας χρήση των ευεργετημάτων που ο Δήμος Αθηναίων έχει θεσπίσει.

Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδοτεί τον / τη Διαχειριστή / Διαχειρίστρια της Πολυκατοικίας κ^ο / κ^α για τη διεκπεραίωση της διαδικασίας καθώς και την υπογραφή των απαραίτητων εγγράφων με το πρόγραμμα "ΠΡΟΣΟΨΗ", καθώς και να εισπράξει το ποσό της επιδότησης που θα χορηγηθεί από το Δήμο Αθηναίων.

Αθήνα, / / 2006

Ονόματα & Υπογραφές Ιδιοκτητών	Α.Δ.Ταυτότητας	Ημ/νία Εκδ.ΑΔΤ	Ποσοστό
Ιδιοκτησίας			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

Το παρόν αποτελεί ακριβές αντίγραφο – απόσπασμα από το Βιβλίο Γενικών Συνελεύσεων της πολυκατοικίας.

Αθήνα, / / 2006

Ο Βεβαίον Διαχειριστής

ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



ΟΔΗ

Μ. 1.50

ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ



ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Αριθμ. Ηλ. Πρωτ.

ΠΡΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΡΟΣΟΨΗ»
Βούλγαρη 11 – 104 37 Αθήνα

Α Ι Τ Η Σ Η

(Υποβολή Τεχνικού φακέλου – Β' στάδιο)

Επώνυμο
Όνομα
Α.Δ.Τ.
Κάτοικος
Οδός/Αριθμός
Συνοικία/Τ.Κ./Πόλη
Αστυνομικό Τμήμα
Ιδιοκτήτης (Ναι / Όχι)
Πληρεξούσιος (Ναι / Όχι)
Τηλέφωνο επικοινωνίας Σταθερό Κινητό

Θέμα : Υποβολή Τεχνικού φακέλου για την Αποκατάσταση – Συντήρηση των Όψεων κτιρίου

Εας υποβάλω συνημμένα Τεχνικό φάκελο για την Αισθητική Αναβάθμιση των Όψεων του κτιρίου κοινού/ διατηρητέου
στην οδό
αριθμ., Τ.Κ./Περιοχή και σας παρακαλώ για την προώθηση της
σχετικής διαδικασίας.

Ημερομηνία

Ο Αιτών / Η Αιτούσα

Συνημμένα

1. Αντίγραφο της προέγκρισης
2. Σχέδιο όψεως του κτιρίου ή / και Τεχνική Έκθεση
3. Δείγματα προτεινόμενων αποχρώσεων
4. Προϋπολογισμός δαπάνης επιχορήγησης (έντυπο υπηρεσίας)
5. Υπεύθυνη δήλωση ανάληψη αστικής και ποινικής ευθύνης
(Ιδιώτης μηχανικός ή εργολάβος ή ο αιτών)



72

ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Αριθμ. Ηλ. Πρωτ.

ΠΡΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΡΟΣΟΨΗ»
Βούλγαρη 11 – 104 37 Αθήνα

ΑΙΤΗΣΗ
(Γ' στάδιο)

Επώνυμο
Όνομα
Α.Δ.Τ.
Α.Φ.Μ.
Κάτοικος
Όδός/Αριθμός
Συνοικία/Τ.Κ./Πόλη
Αστυνομικό Τμήμα
Ιδιοκτήτης (Ναι / Όχι)
Τηλεξοδύσιος (Ναι / Όχι)
Τηλέφωνο επικοινωνίας: Σταθερό Κινητό

Θέμα : Καταβολή επιχορήγησης για την Αποκατάσταση – Συντήρηση των Όψεων κτιρίου

Παρακαλώ να μου καταβάλετε την επιχορήγηση, σύμφωνα με την ΚΥΑ αρ. 21585 (ΦΕΚ 734Β'/10-6-2003), για την
Αισθητική Αναβάθμιση των Όψεων του κτιρίου στην οδό αριθμ.
....., Τ.Κ./Περιοχή

Ημερομηνία

Ο Αιτών / Η Αιτούσα

Συνημμένα

1. Αντίγραφο έγκρισης επιχορήγησης
2. Φωτογραφίες κτιρίου
(μετά την αποκατάσταση των όψεων)
3. Υπεύθυνη δήλωση δικαιούχου
4. Υπεύθυνη δήλωση – Βεβαίωση εγκαταστάτης κεντρικής κεραίας



**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(Άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί
να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 9 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ ⁽¹⁾	«ΝΕΑ ΕΙΚΟΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ»				
Ο-Η Όνομα :			Επώνυμο :		
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα :					
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας :					
Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾					
Τόπος γέννησης :					
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας :			Τηλ. :		
Τόπος κατοικίας		Οδός		Αριθμ. :	Τ.Κ. :
Αρ. Τηλεομοτύπου (Fax) :			Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail) :		

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις ⁽³⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι στην οικοδομή που βρίσκεται επί της οδού αρ. συνοικία Τ.Κ. ολοκληρώθηκαν οι εργασίες σύμφωνα με τον τεχνικό φάκελο που υποβλήθηκε και εκτελέστηκαν οι εξής εργασίες :

1. Καθαίρεσα και απομάκρυνα όλες τις ατομικές κεραίες τηλεοπτικού σήματος.
2. Εγκατέστησα κεντρική κεραία στο δώμα και προς την πλευρά του ακάλυπτου καθώς και όλο τον εξοπλισμό (ενισχυτής, καλωδιώσεις, κλπ.) που απαιτείται για τη λήψη τηλεοπτικού σήματος από όλες τις ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες (διαμερίσματα) κατά τρόπο που η νέα εγκατάσταση λειτουργεί απολύτως ικανοποιητικά.
3. Απομάκρυνα από την όψη της οικοδομής και εγκατέστησα στο δώμα τις υπάρχουσες δορυφορικές κεραίες (πίδα) κατά τρόπο που οι νέες εγκαταστάσεις λειτουργούν απολύτως ικανοποιητικά.

Ημερομηνία : 200

Ο - Η Δηλ.....

(Υπογραφή)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) Όποιος εν γένει που δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.



**ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(Άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί
να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 9 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ ⁽¹⁾ :	ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ «ΝΕΑ ΕΙΚΟΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ»				
Ο-Η Όνομα :			Επίσημο :		
Όνομα και Επίσημο Πατέρα :					
Όνομα και Επίσημο Μητέρας :					
Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾					
Τόπος γέννησης :					
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας :			Τηλ. :		
Τόπος κατοικίας :		Οδός :		Αριθμ. :	T.K. :
Αρ. Τηλεομοτύπου (Fax) :			Δ/ση Ηλεκτρ. Τελεμαρτυρίου (E-mail) :		

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις ⁽³⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι στην οικοδομή που βρίσκεται επί της οδού αρ. συνολικά Τ.Κ. αντικατέστησα τις ατομικές κεραίες με μία κεντρική, η οποία λειτουργεί ικανοποιητικά.

Ημερομηνία : 200

Ο - Η Δηλ.....

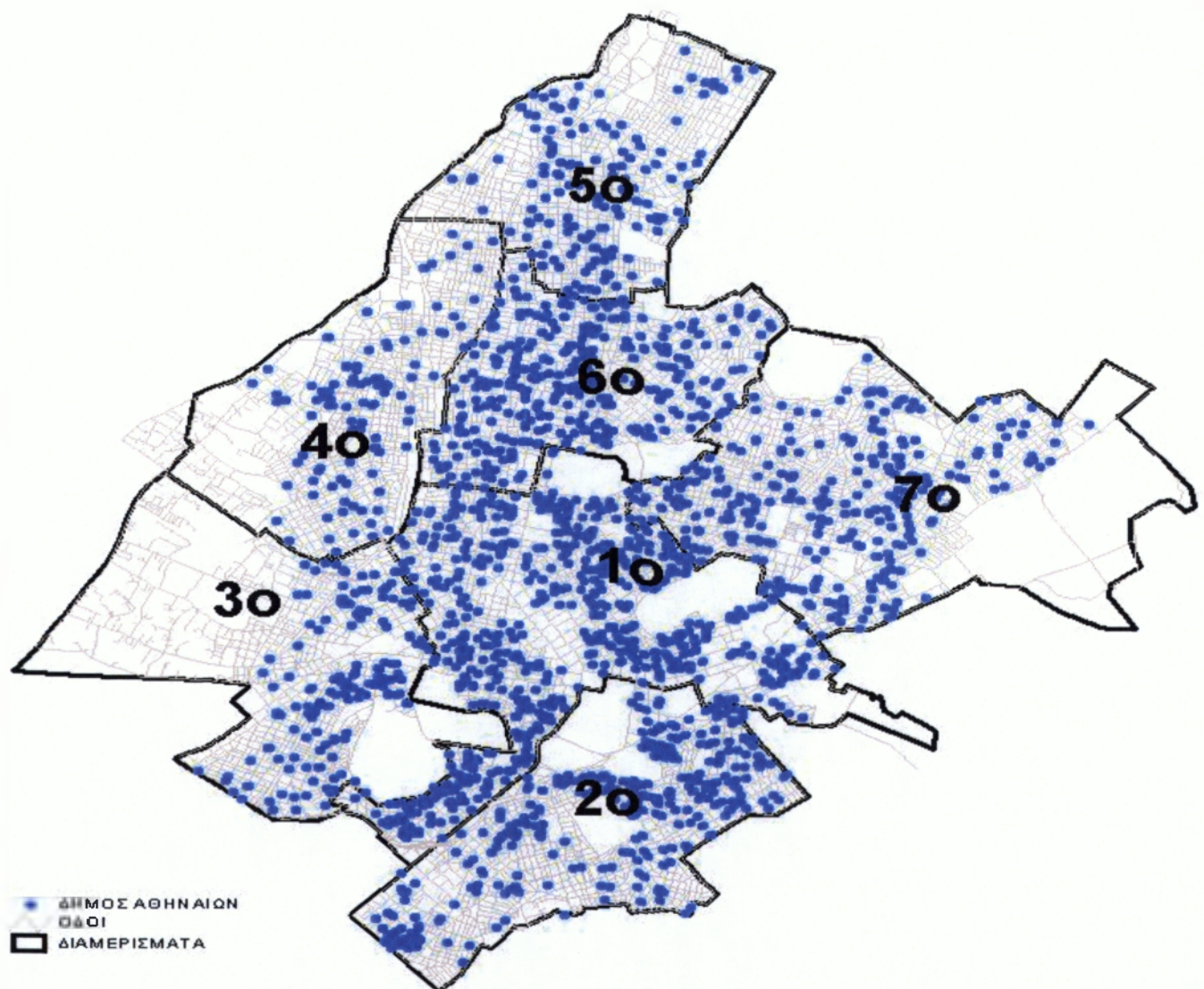
(Υπογραφή)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

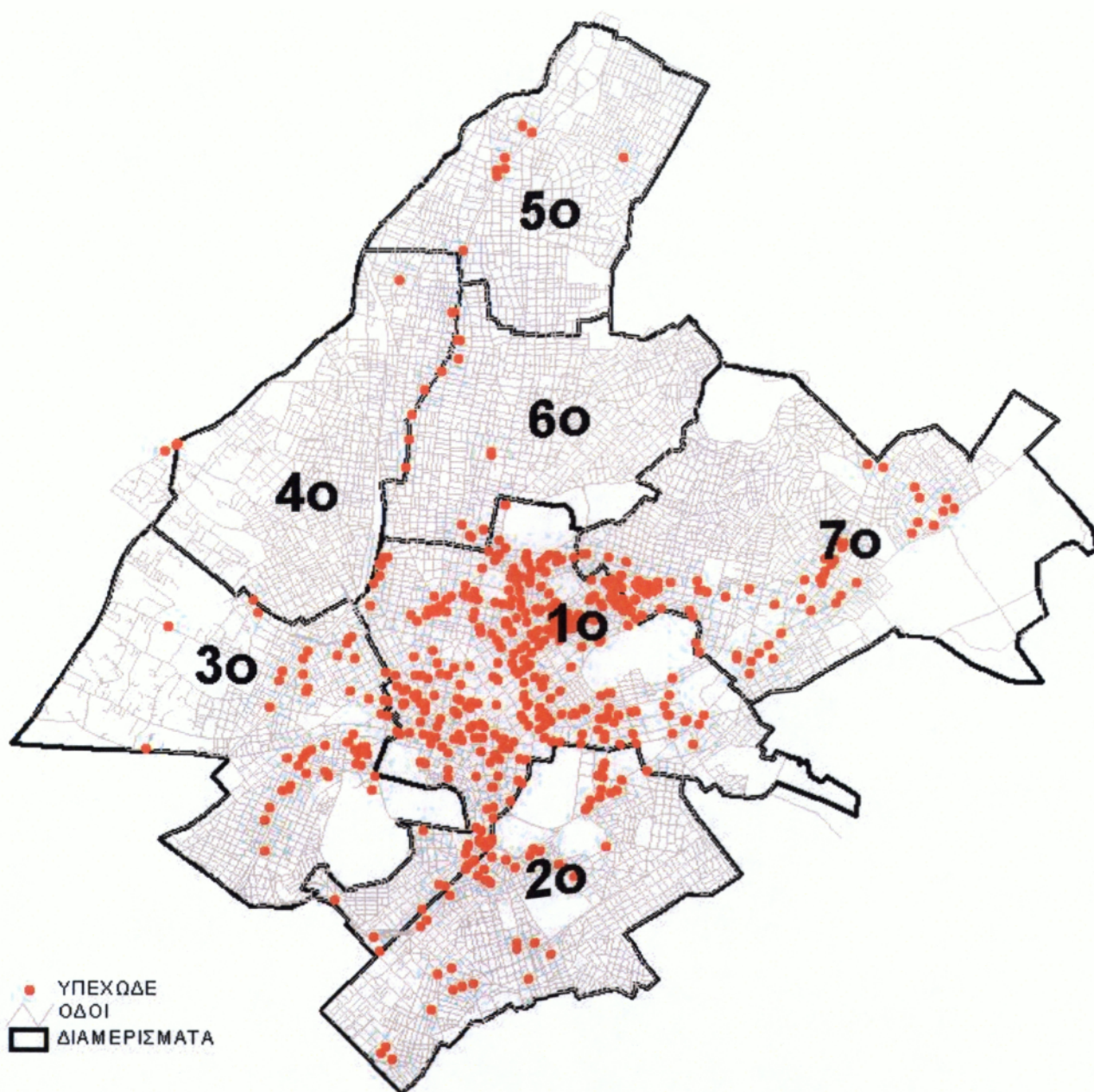
(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) Όποιος εν γένει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προκαλέσει σίτιον επεισόδιο ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

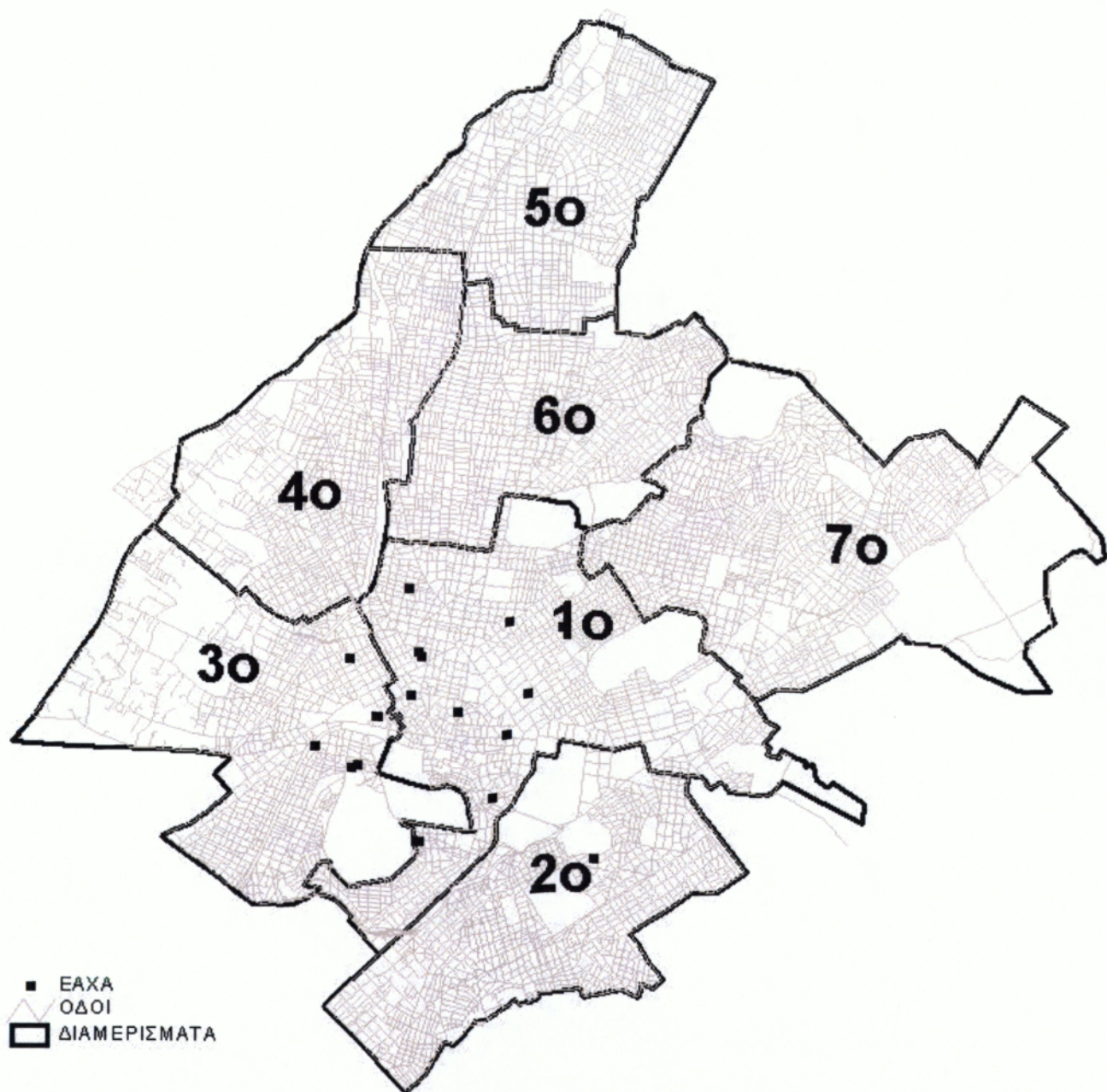
**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ
ΑΝΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ**



**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΝΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ**

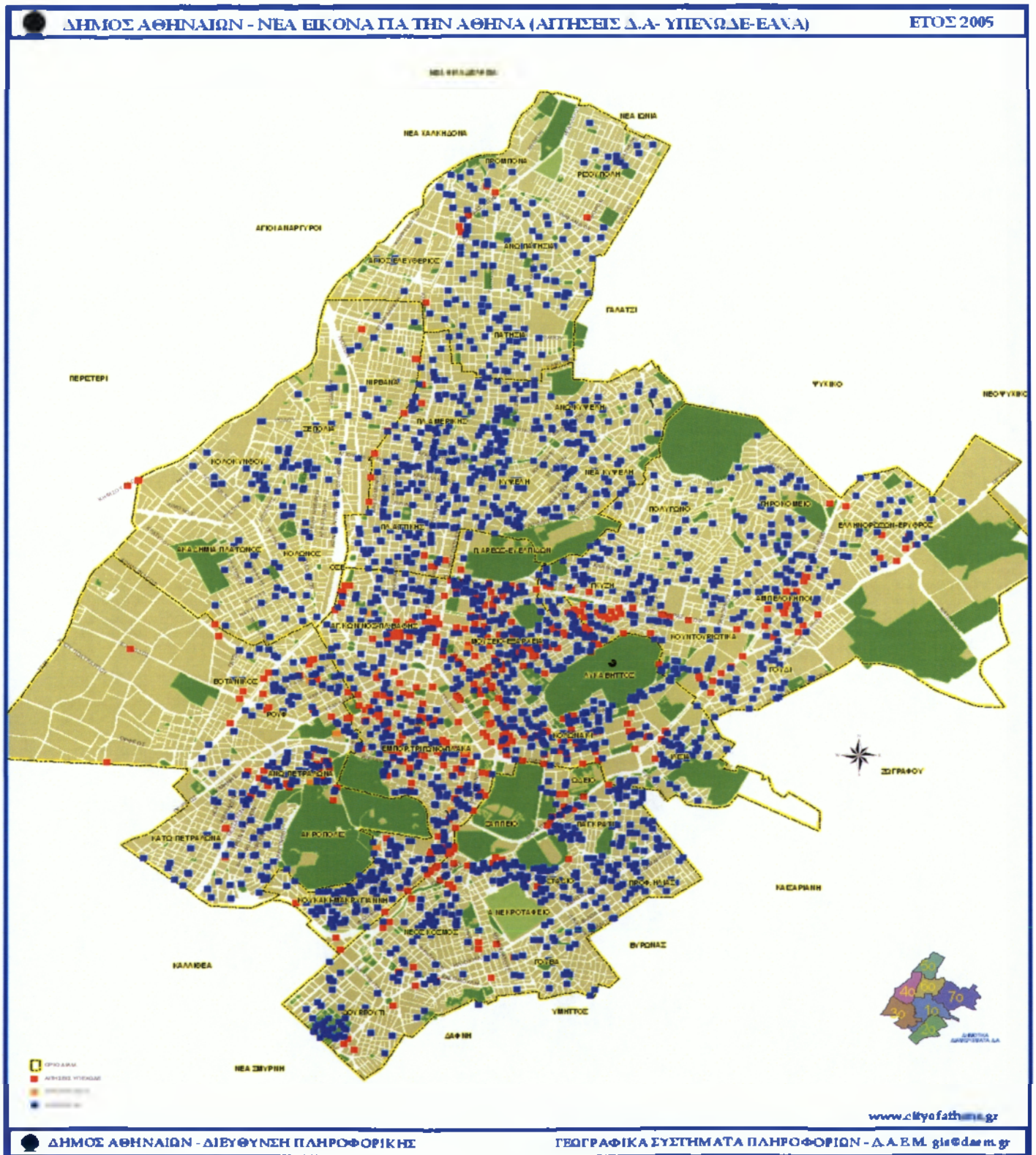


**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Ε.Ε.Α.Χ.Α. – ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΝΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ**



ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ



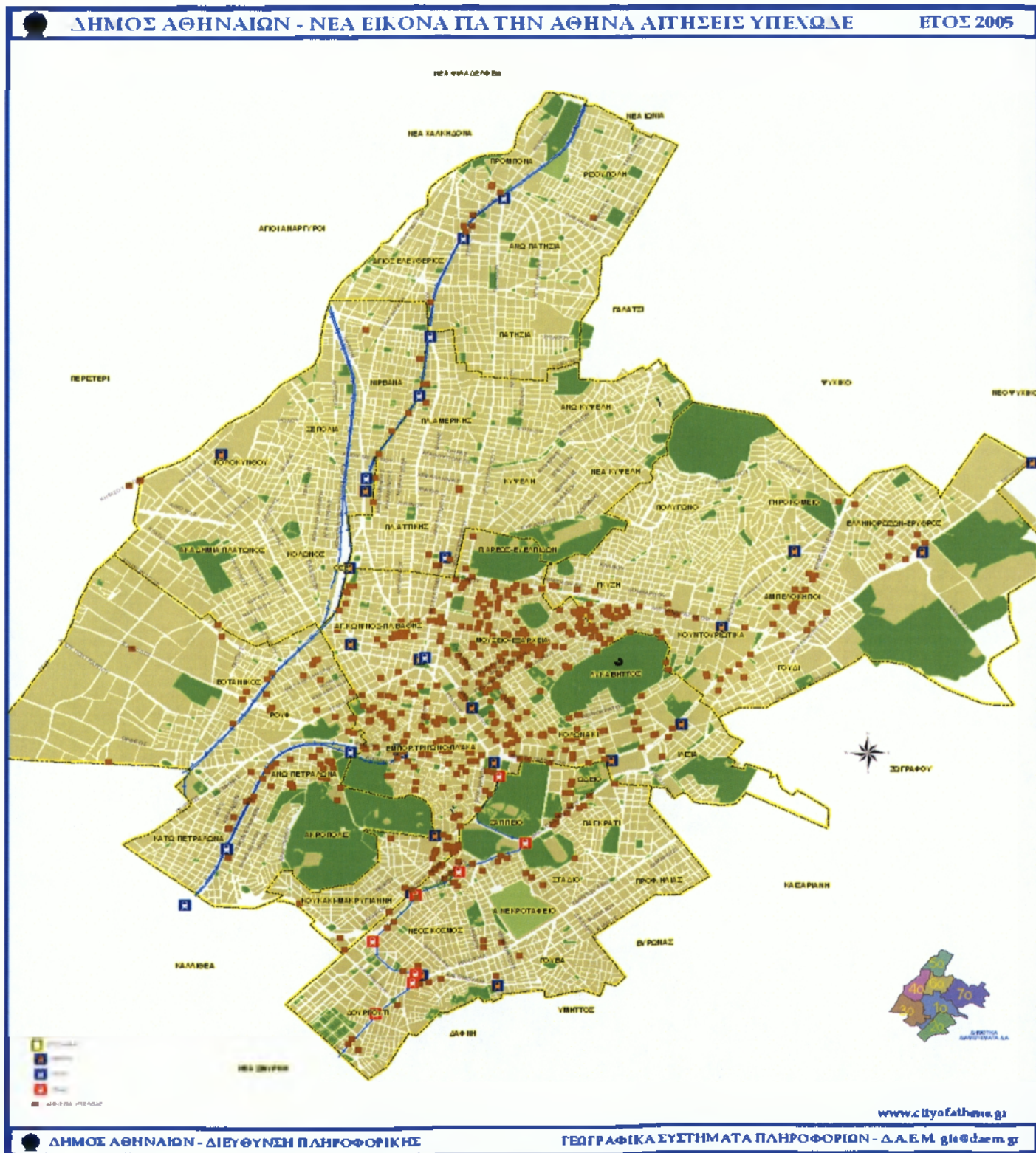
ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ



ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.



ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ Ε.Ε.Α.Χ.Α.



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Ευρυδίκη Βήκα Μπεσίλα (2001) «Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ένας σύγχρονος διοικητικός θεσμός», Εκδόσεις: Π.Ν. Σάκκουλας, Αθήνα
- Αθανασία Τριανταφυλλοπούλου (2004) «Οι επιχειρήσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, νομικό πλαίσιο, οργάνωση, λειτουργία, εμπειρικά στοιχεία», εκδόσεις: Ελληνικά Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης
- Σταματόπουλος Δημήτρης (2001) «Πολιτικοί και διοικητικοί θεσμοί της Ελλάδας», σημειώσεις ομώνυμου μαθήματος.
- Κοινωνική Πολιτική και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Παρούσα Κατάσταση και Προοπτικές, Ε.Ε.Τ.Α.Α. 1995
- Καραναστάσης Μάρκος, (2005), Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας 6^η έκδοση
- Μακροδημήτρης Αντώνης, (1996), Προβλήματα Διοικητικής Μεταρρύθμισης, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλας
- Χλέπας Ν. (1991), Η τοπική διοίκηση στην Ελλάδα. Ο διαλεκτικός ανταγωνισμός της αποκέντρωσης με την αυτοδιοίκηση, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλας
- Μαϊστρος Παναγιώτης (2000), Οι αναπτυξιακοί θεσμοί της αυτοδιοίκησης, εκδόσεις Λιβάνη
- Χλέπας Ν. (1993), Η πολυβάθμια Αυτοδιοίκηση, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλας
- Λεωνίδας Παπακωνσταντινίδης (2001), Τουρισμός Αγροτουρισμός και Τοπική Αυτοδιοίκηση

ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

- www.prosopsi.gr
- www.aeda.gr
- www.vpes.gr
- www.ypan.gr
- www.vpexode.gr
- www.cityofathens.gr

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

- Προσωπική συνέντευξη στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Α.Ε.Δ.Α., Κω Αλέξανδρο Τσιατσιάμη.



ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ



ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Α.Ε. : Ανώνυμη Εταιρεία

Α.Ε.Δ.Α. : Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων

Γ' Κ.Π.Σ. : Τρίτο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

Δ.Ε.Ε.Α.Π. : Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών

Δ.Ε.Η. : Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού

Δ.Σ. : Διοικητικό Συμβούλιο

Ε.Β.Ε.Α. : Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών

Ε.Ε. : Ευρωπαϊκή Ένωση

Ε.Ε.Α.Χ.Α. : Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας

Ε.Ε.Τ.Α.Α. : Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης

Ι.Κ.Α. : Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων

Κ.Ε.Π. : Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών

Κ.Υ.Α. : Κοινή Υπουργική Απόφαση

Μ.Μ.Ε. : Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης

ο.π. : όπως προηγουμένως

Ο.Τ.Α : Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Π.Δ. : Προεδρικό Διάταγμα

Π.Δ.Σ. : Πράξη Δημοτικού Συμβουλίου

Π.Ε.Π. : Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα

Π.ΟΜ.ΙΔ.Α : Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων

Τ.Ε.Δ.Κ.Ν.Α. : Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Αττικής

Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. : Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

ΥΠ.ΟΙΚ & Ο. : Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών

Φ.Π.Α. : Φόρος Προστιθέμενης Αξίας

