

## ΔΙΑΛΟΓΟΙ ΟΜΑΔΑΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ ΠΟΛΗ+ΚΡΙΣΗ

### ΜΙΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΒΙΒΙΑΝ ΔΟΥΜΠΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗΣ

Εδώ δημοσιοποιούνται τα πρακτικά μιας ωριαίας συζήτησης που πραγματοποιήθηκε τη Δευτέρα 21 Απριλίου 2014 με την Αθηνά Γιαννακού η οποία επιμελήθηκε και την τελική μορφή τους. Για την αναπαραγωγή του συνόλου ή τμήματος του κειμένου σε οποιαδήποτε μορφή παρακαλούμε να επικοινωνήσετε με τον Γρηγόρη Καυκαλά στο [gkafkala@arch.auth.gr](mailto:gkafkala@arch.auth.gr)



**Βίβιαν Δούμπα**, Πολεοδόμος-Χωροτάκτης Μηχανικός ΑΠΘ, M.Sc Utrecht, Placemaker

**Αθηνά Γιαννακού.** Έχουν περάσει περισσότερο από 5 χρόνια από την εκδήλωση της παγκόσμιας κρίσης. Κατά τη δική σου γνώμη, έτσι όπως εσύ βίωσες αυτή την κρίση ή διάβασες γι' αυτήν, ποια είναι τα κυριότερα προβλήματα στις πόλεις και υπάρχει κάτι που εσύ θεωρείς κρισιμότερο?

**Βίβιαν Δούμπα.** Το 2008-09 που ξεκίνησε η όλη συζήτηση αναφορικά με την κρίση παρακολουθούσα τι γινόταν στον τομέα του real estate μέσα από κάποια σεμινάρια

και υπήρχε τότε η συζήτηση ότι μάλλον η Ελλάδα θα τη γλιτώσει με την κρίση που αφορά το real estate και τα ζητήματα της αστικής ανάπτυξης. Τελικά δεν τη γλιτώσαμε! Νομίζω ότι είναι μια αλυσίδα γεγονότων, ξεκινώντας από τα ακίνητα, τις τιμές των ακινήτων, η κρίση έχει περάσει στην αγορά, στο εμπόριο και ούτω καθεξής. Αυτή η κρίση ακινήτων υπάρχει και στην Ολλανδία, περίπτωση

την οποία γνωρίζω καλύτερα, όπου θεωρούν ότι υπάρχει και φούσκα ακινήτων παρόμοια με αυτήν της Αμερικής. Δεν αφορά τόσο σε ακίνητα στα κέντρα των πόλεων που δεν μπορούν να τα πουλήσουν ή να τα νοικιάσουν, αλλά σε εκτάσεις που έχουν κτίσει τελευταία εντός του πολυκεντρικού συστήματος, μεταξύ Ουτρέχτης και Άμστερνταμ, με κτίρια κατοικίας και γραφείων, και δεν μπορούν να τα πουλήσουν. Ειδικά σε ακίνητα γραφείων σε μια περιοχή που ονομάζεται Bijlmer Arena μένουν ολόκληροι ουρανοξύστες άδεια. Σε πόλεις όπως οι Ολλανδικές, όπου έχουν πολύ αναπτυγμένο το κομμάτι των υπηρεσιών, μένουν ολόκληρα κελύφη άδεια.

**Αθηνά Γιαννακού.** Στην Ελλάδα βλέπεις κάποια ανάλογη εικόνα?

**Βίβιαν Δούμπα.** Τη συνειδητοποιώ περισσότερο σε περιοχές όπως η γειτονιά μου, στην περιοχή Μαρτίου και Δελφών στη Θεσσαλονίκη, όπου αδειάζουν τα ισόγεια. Από την προσωπική ανάγκη να δω αν πάει κάτι καλύτερα, κάθε φορά που έρχομαι τα τελευταία δύο-δύομιση χρόνια μοιάζει να είναι χειρότερα. Όσον αφορά τις κατοικίες, επειδή η κατοικία εκεί έγινε πλέον φθηνή, δεν υπάρχουν τέτοια προβλήματα.

**Αθηνά Γιαννακού.** Άρα το κρισιμότερο πρόβλημα για σένα είναι η κρίση των ακινήτων.

**Βίβιαν Δούμπα.** Η κρίση των ακινήτων η οποία φυσικά οδηγεί και σε κρίση χρήσεων γης. Δεν μπορώ βέβαια να το στηρίξω ερευνητικά με κάποιο τρόπο, αλλά αυτό που παρατηρώ εμπειρικά είναι ότι στο κέντρο της πόλης έχουμε πολύ περισσότερες χρήσεις όπως καφέ κλπ., δηλαδή κλείνει το λιανικό εμπόριο και ανοίγει η αναψυχή, χωρίς να αντικαθίσταται όμως το λιανικό εμπόριο σε άλλες περιοχές. Αυτό είναι ιδιαίτερα έντονο στη Θεσσαλονίκη ειδικά.

**Αθηνά Γιαννακού.** Έχεις παρατηρήσει κάποια ανάλογη “κρίση χρήσεων γης”, όπως τη χαρακτηρίσες, στις Ολλανδικές πόλεις?

**Βίβιαν Δούμπα.** Όχι, αυτά τα τρία χρόνια που ζω εκεί δεν έχω παρατηρήσει κάτι ανάλογο, γιατί εκεί υπάρχει και κάποιο trend πλέον, αντί να στηρίζουν τα μεγάλα εμπορικά κέντρα του τύπου Mediterranean Cosmos, στηρίζουν τα μικρά καταστήματα, όσο πιο μικρά τόσο καλύτερα, το οποίο ξεκινάει λίγο και στηρίζεται από τους hipsters.

**Αθηνά Γιαννακού.** Ας έρθουμε στην πολιτική που αναπτύχθηκε στις Ευρωπαϊκές πόλεις από το τέλος της δεκαετίας του 1980 και είχε ως στόχο την αλλαγή της εικόνας στις πόλεις, την αύξηση της ανταγωνιστικότητάς τους, την προσέλκυση νέων επενδύσεων είτε συνολικά στις πόλεις ή σε περιοχές που

είχαν διέλθει κρίση, δηλαδή της αστικής αναγέννησης ή αναζωογόνησης. Ποιος ήταν ο ρόλος αυτών των πολιτικών στις πόλεις και πώς θα χαρακτηρίζες τα χαρακτηριστικά αυτών των πολιτικών υπό το πρίσμα της κρίσης?

**Βίβιαν Δούμπα.** Όσο το σκέφτομαι, γιατί δεν γνωρίζω επαρκώς την ιστορία της αστικής αναγέννησης, αυτό που μπορώ να αντιληφθώ είναι ότι είναι αρκετά προσανατολισμένη σε μια χρήση. Θεωρώ το θέμα των χρήσεων γης πολύ σημαντικό. Δηλαδή μπορεί μια περιοχή να αναπτυσσόταν μόνον με αναψυχή άλλη μόνον με εκπαίδευση, δεν υπήρχε μια μείξη των χρήσεων γης, μείξη των λειτουργιών στην πραγματικότητα. Και νομίζω ότι αυτό ήταν ένα από τα προβλήματα που οδήγησαν στην κρίση τέτοιων περιοχών. Στην Ελλάδα δεν το έχουμε αυτό, αλλά στην Ολλανδία είχαν ολόκληρες περιοχές που ήταν μόνον για αναψυχή ή μόνο για υπηρεσίες. Τώρα πλέον το εγκαταλείπουν αυτό γιατί βλέπουν ότι δεν λειτουργεί. Οι Ολλανδοί κατάλαβαν πριν την κρίση ότι αυτό το μοντέλο δεν λειτουργεί πλέον, ότι ο κόσμος δεν χρησιμοποιούσε αυτές τις περιοχές και άρχισαν να καταργούν αυτή την προσέγγιση. Στην Ουτρέχτη υλοποιείται ένα σχετικό project το οποίο ξεκίνησε το 2010. Η Ουτρέχτη όντας στο κέντρο της Ολλανδίας είναι και το εμπορικό της κέντρο και το κέντρο μεταφορών. Από τη δεκαετία του 1970 ο εμπορικός σταθμός ενωνόταν με το εμπορικό κέντρο, γεγονός που όσο αυξάνονταν η κίνηση και οι μετακινήσεις

δημιουργούσε πολλά προβλήματα, υπήρχε δηλαδή ασυμβατότητα χρήσεων και λειτουργιών, συν το γεγονός ότι είχαν μπαζώσει ένα μεγάλο κανάλι και το κάναν αυτοκινητόδρομο, ο οποίος περνούσε κάτω από αυτόν τον εμπορικό σταθμό. Τώρα πλέον ξεμπαζώνουν και κάνουν τον αυτοκινητόδρομο κανάλι, πράσινη ζώνη, και αλλάζουν τις χρήσεις στο εμπορικό κέντρο και στο σταθμό.

**Αθηνά Γιαννακού.** Αυτά τα projects περνάνε κάποιου είδους κρίση?

**Βίβιαν Δούμπα.** Αυτά συνεχίζουν κανονικά, αλλά αποφεύγουν να ξεκινήσουν καινούργια σε διάφορες κλίμακες είτε μικρότερα projects είτε μεγαλύτερα.

**Αθηνά Γιαννακού.** Λένε αρκετοί ότι οι πόλεις αποτέλεσαν τα τελευταία 30 χρόνια τα κέντρα μιας ανάπτυξης που βασίστηκε στα ακίνητα και όπου διαμορφώθηκε ένα μεγάλο απόθεμα χώρων κατοικίας, γραφείων, αναψυχής, εμπορίου κλπ. Ποιες νομίζεις ότι ήταν οι επιδράσεις αυτής της πολιτικής, τι παρήγαγε δηλαδή αυτή η πολιτική? Ήταν κατά μία έννοια ταυτόσημη με την πολιτική αστικής αναγέννησης?

**Βίβιαν Δούμπα.** Ειδικά στην Ολλανδία νομίζω πως είναι. Στην Ολλανδία έχουν και το θεσμό της κοινωνικής κατοικίας που είναι πολύ αναπτυγμένος. Εκεί είναι τα housing corporations που θα αποφασίσουν για το regeneration, μπορεί να μην είναι ο Δήμος. Δηλαδή, και μόνον από το κέντρο λήψης απόφασης που είναι

το housing corporation, που κατά βάση έχει την κατοικία στο επίκεντρο της προσοχής του και της ανάπτυξης και μετά όλες τις υπόλοιπες λειτουργίες, οι δυο πλευρές είναι άμεσα συνδεδεμένες και γι' αυτό περνάνε κρίση και οι υπόλοιπες λειτουργίες στις διάφορες περιοχές της Ολλανδίας. Στην Ελλάδα καταρχήν δεν είναι εύκολο να ορίσουμε τι είναι urban regeneration. Τα Λαδάδικα για παράδειγμα δεν θα τα θεωρούσα urban regeneration γιατί όταν απλά έχεις ως στόχο να σώσεις μια περιοχή να μην την πάρει ένας δρόμος και να σώσεις τα κελύφη της μέσα σε ένα πανικό ουσιαστικά και στη συνέχεια στην περιοχή αυτή αναπτύσσεται η αναψυχή, δεν θεωρώ ότι αυτό συνιστά μια πολιτική αναγέννησης.

**Αθηνά Γιαννακού.** Πώς θα όριζες εσύ μια τέτοια πολιτική?

**Βίβιαν Δούμπα.** Προσωπικά είμαι υπέρ της μικρής κλίμακας και θεωρώ ότι η αναγέννηση πρέπει να ξεκινάει από τη μικρή κλίμακα, από το επίπεδο της γειτονιάς και μετά να αναπτυχθεί προς τα έξω και να μιλήσουμε για άλλες κλίμακες. Οπότε πρέπει να ξεκινάει από τον ίδιο τον πληθυσμό και από τις ανάγκες του.

**Αθηνά Γιαννακού.** Συνεπώς πως βλέπεις τα μεγάλα projects, στο πλαίσιο της ολλανδικής εμπειρίας, έπαιξε ρόλο το μέγεθός τους στην κρίση των ακινήτων ή ήταν πρωτίστως η αδυναμία των

νοικοκυριών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους?

**Βίβιαν Δούμπα.** Οι Ολλανδοί, όπως και εμείς είναι πολύ συνδεδεμένοι με την κατοικία, θέλουν να έχουν τη δική τους κατοικία. Έτσι, ήταν πολύ φυσιολογικό για άτομα 25-26 χρονών που μπορεί να είχαν και ένα παιδάκι με το που ξεκινούσαν την καριέρα τους, με το πρώτο συμβόλαιο δηλαδή μόνιμης εργασίας, να αγοράζουν κατοικία, τις περισσότερες φορές με δανεισμό. Οπότε αυτό δημιούργησε και την ανάγκη, την υποτιθέμενη ίσως ανάγκη, να χτιστούν και άλλα σπίτια. Με αυτό τον τρόπο διαμορφώθηκε πλέον υπερπροσφορά κατοικίας, αλλά και έλλειψη σχεδιασμού σε βασικές υποδομές γειτονιάς και γι' αυτό αναφέρομαι στην κλίμακα. Υπάρχουν πάρα πολύ μεγάλες περιοχές, που θεωρούνται σήμερα προάστια κατά κάποιο τρόπο στην Ολλανδία, που δεν έχουν ούτε σούπερ μάρκετ, δεν έχουν κεντρικές λειτουργίες, είναι απλά κατοικία.

**Αθηνά Γιαννακού.** Εσύ πως ορίζεις την έννοια εγκαταλελειμμένη περιοχή στο πλαίσιο της σημερινής οικονομικής κρίσης? Τί είδους απόθεμα γης είναι σε κίνδυνο εγκατάλειψης σήμερα και ποιες νομίζεις θα πρέπει αν είναι οι βασικές στρατηγικές γι' αυτές τις περιοχές? Τα προάστια για παράδειγμα διατρέχουν κίνδυνο εγκατάλειψης? Ποιες περιοχές στις πόλεις θεωρείς ότι έχουν μέλλον?

**Βίβιαν Δούμπα.** Το ερώτημα τι θα απογίνουν τα προάστια το βλέπουμε και

παγκοσμίως από την εμπειρία της Αμερικής. Στην Ολλανδία, που γνωρίζω, δεν νομίζω ότι διατρέχουν κάποιο κίνδυνο εγκατάλειψης, γιατί ακόμα τα κέντρα των πόλεων στην Ολλανδία, στο Άμστερνταμ ή στην Ουτρέχτη για παράδειγμα, είναι απαγορευτικά για κάποιες οικογένειες, για νέες ειδικά οικογένειες, γιατί είναι πολύ ακριβά. Οπότε πολύ δύσκολα μια νέα οικογένεια θα μείνει στο κέντρο της πόλης. Στη Θεσσαλονίκη, για παράδειγμα, το κέντρο έχει τις πολυκατοικίες και έτσι υπάρχει προσφορά κατοικίας στο κέντρο και φθηνής και ακριβής. Στην Ολλανδία δεν υπάρχει αυτό στα ιστορικά κέντρα των πόλεων, οπότε πάντα τα προάστια θα υπάρχουν ως λύση και όχι μόνον αυτά, είναι και τα μικρότερα χωριά, καθώς στην Ολλανδία το αστικό σύστημα είναι πολυκεντρικό. Οπότε αυτές οι περιοχές δεν διατρέχουν κάποιο κίνδυνο. Στην Ολλανδία διατρέχουν κίνδυνο οι περιοχές υπηρεσιών, όπως το Bijlmer Arena η περιοχή που ανέφερα πιο πριν, η οποία είναι περιοχή γκέτο, από τις λίγες περιοχές γκέτο που έχει η Ολλανδία και η οποία είναι περιοχή γραφείων και κοινωνικής κατοικίας με μετανάστες. Έχει τεράστια προβλήματα δημόσιου χώρου με θέματα ασφάλειας που συνήθως δεν υπάρχουν στην Ολλανδία, είναι από τις σπάνιες εξαιρέσεις. Τώρα ψάχνουν απελπισμένα να βρουν τρόπο να εκμεταλλευθούν τα κτίρια γραφείων και τον τρόπο που θα τα εκμεταλλευτούνε. Έχουν κατευθυνθεί προς τη δημιουργική οικονομία. Εκεί αρχίζει μια πολύ μεγάλη συζήτηση. Η

δημιουργική οικονομία είναι ο δεύτερος άξονας προτεραιότητας από τους εννέα που έχουν θέσει στην Ολλανδία (άλλοι άξονες είναι για παράδειγμα η ενέργεια, η υψηλή τεχνολογία, η υγεία, το νερό και ο αγροδιατροφικός τομέας). Ουσιαστικά δίνουν ως κίνητρο το πολύ χαμηλό ενοίκιο. Αλλά ως αντάλλαγμα, και εκεί είναι η παγίδα, μπορεί να σου δώσουν μόνον έναν μήνα προθεσμία να αφήσεις το κτίριο. Οπότε εκεί δημιουργούνται άλλα προβλήματα δικαιώματος σε χώρο εργασίας και σε χώρο κατοικίας, καθώς πολλοί καλλιτέχνες κατοικούν κιάλας εκεί που δουλεύουν. Πάρα πολλά κτίρια έχουν αυτό το πρόβλημα και μέσα στην πόλη του Άμστερνταμ, μέσα στο λιμάνι. Επίσης, από την ανάγκη των developers να χρησιμοποιηθεί ένα κτίριο, εστιάζουν μόνο σε αυτό, και παραβλέπουν τις υποστηρικτικές λειτουργίες που μπορεί να χρειάζεται ο κλάδος της δημιουργικής οικονομίας, δημιουργώντας ουσιαστικά βραχονησίδες δημιουργικότητας που απλά στέκονται μόνες τους και δεν οδηγούν σε περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής. Δεν είναι όμως όλες οι περιπτώσεις τέτοιες. Υπήρχε το κίνημα στις δεκαετίες του '80 και του '90 οπότε καταληψίες καταλάμβαναν κτίρια τα οποία σήμερα πλέον λειτουργούν νόμιμα, καθώς διαμορφώθηκε ένα θεσμικό πλαίσιο. Κάποια στιγμή τους είπε ο Δήμος του Άμστερνταμ, ok έχετε καταλάβει αυτά τα κτίρια, ιστορικά κυρίως κτίρια, σας τα παραχωρούμε απλά να το νομιμοποιήσουμε, αλλά αυτό να το

βάλουμε και σε ένα πλαίσιο ανάπτυξης. Και όντως σήμερα ακμάζουν τα περισσότερα από αυτά. Το θέμα είναι τι θα γίνει με τα καινούργια εγκαταλειμμένα κτίρια.

**Αθηνά Γιαννακού.** Στην Ελλάδα βλέπεις κινδύνους εγκατάλειψης και πού?

**Βίβιαν Δούμπα.** Εκτός από τα καταστήματα, παρακολουθώ την περιοχή της Βαλαωρίτου στη Θεσσαλονίκη επειδή έχω εκπονήσει τη διπλωματική μου εργασία για την περιοχή αυτή. Από την εποχή που έκανα τη διπλωματική μου, εδώ και τέσσερα χρόνια, και είμασταν σχετικά θετικοί με τη συνάδελφό μου Αθηνά Χρηστάκη, πλέον είμαστε πολύ απογοητευμένες και για το τι γίνεται στους ορόφους και στα ισόγεια. Είδαμε καταστήματα τα οποία εμείς θεωρούσαμε τότε υγιή και ότι δεν θα είχαν πρόβλημα με την κρίση και θα επιζούσαν, καταστήματα λιανικού εμπορίου και βιοτεχνίας τα οποία καταλήφθηκαν πλέον από χρήσεις αναψυχής. Γιατί υπήρχε και το θέμα -μας το είχαν επισημαίνει στην έρευνα πεδίου που είχαμε κάνει- ότι οι ιδιοκτήτες τους πιέζουν για αύξηση ενοικίου οπότε ουσιαστικά τους αναγκάζουν να φύγουν. Όμως και η αναψυχή πλέον πέφτει στη Βαλαωρίτου και δεν υπάρχει φυσικά η δυνατότητα να αντικατασταθεί η αναψυχή από το λιανικό εμπόριο. Στους ορόφους υπάρχουν δραστηριότητες δημιουργικής οικονομίας, όπως και στα υπόγεια, ημιπαράνομα, ημινόμιμα, όπως είναι ένα μουσικό studio

που ούτως ή άλλως δεν δηλώνεται πουθενά. Φυσικά όλη αυτή η κατάσταση επιδεινώθηκε και με την έλλειψη προγραμματισμού και σχεδιασμού από την πολιτεία και το Δήμο, η οποία επιβάρυνε την κρίση του εμπορίου.

**Αθηνά Γιαννακού.** Εδώ στη Θεσσαλονίκη ποιες περιοχές πιστεύεις ότι έχουν μέλλον?

**Βίβιαν Δούμπα.** Οι γειτονίες πιστεύω, δηλαδή τα μικρά κέντρα, όπως είναι η γειτονιά μου Μαρτίου και Δελφών. Αν και τώρα βρίσκονται σε ύφεση, πιστεύω ότι θα αναζωογονηθούν. Μπορεί αυτό να είναι wishful thinking, αλλά το λέω επειδή σε αυτές τις περιοχές έχουν αρχίσει να έρχονται νέοι άνθρωποι για να κατοικήσουν και δεν πάνε στα προάστια. Και πιστεύω ότι θα επενδύσουν σε αυτές τις περιοχές. Υπάρχει νομίζω πλέον η νοοτροπία να ανοίξω το κατάστημά μου ή την επιχείρησή μου, οποιαδήποτε και αν είναι αυτή, κοντά στον τόπο κατοικίας ή και στον ίδιο το χώρο της κατοικίας.

**Αθηνά Γιαννακού.** Στο πλαίσιο αυτής της κρίσης πιστεύεις ότι είναι κατάλληλα τα εργαλεία της αστικής αναγέννησης για να αντιμετωπίσουν τα καινούργια αστικά προβλήματα? Ποιο θα ήταν το επίκεντρο της πολεοδομικής πολιτικής σήμερα?

**Βίβιαν Δούμπα.** Νομίζω ότι χρειάζονται νέα εργαλεία που είναι πιο κοινωνικά και ενισχύουν περισσότερο παρεμβάσεις από τα κάτω προς τα πάνω. Δεν απορρίπτω τις παρεμβάσεις από τα πάνω προς τα κάτω και δεν είμαι υπέρμαχος μόνον της bottom up προσέγγισης. Θέλει να βρεθεί κάπου

στη μέση η λύση, είναι ίσως ο συμμετοχικός σχεδιασμός αυτός. Πάντως όποια και αν είναι αυτά τα εργαλεία πρέπει να είναι στο πλαίσιο κάθε κοινωνίας ή ακόμα και κάθε γειτονιάς θα έλεγα.

**Αθηνά Γιαννακού.** Πάντως αυτό που επισημαίνεις ως αναγκαία είναι οι επεμβάσεις σε επίπεδο γειτονιάς, μια επιστροφή στη γειτονιά δηλαδή.

**Βίβιαν Δούμπα.** Ναι έτσι είναι. Στην Ολλανδία αυτή την προσέγγιση, την ψυχολογία, την έχει και ο ίδιος ο κάτοικος. Στη γειτονιά που μένω, που είναι περιοχή καθαρά κατοικίας, έχουμε ένα δρόμο εμπορικό και ένα πάρκο με παιδική χαρά. Το δημοτικό διαμέρισμα της περιοχής, επειδή θα γίνει μια ανάπλαση σε αυτή την παιδική χαρά, μας στέλνει κάθε δυο-τρεις εβδομάδες, χαρτί συμμετοχικού σχεδιασμού ώστε να στείλουμε τα σχόλιά μας για την ανάπλαση που θα γίνει. Και το συζητάει ο κόσμος, συμμετέχει πολύ. Βέβαια είναι στην ψυχολογία κάθε λαού πόσο θέλει να συμμετέχει. Στην Ελλάδα λέμε ότι κάνουμε συμμετοχικό σχεδιασμό αλλά δεν κάνουμε. Τα εργαλεία που έχουμε και σχετίζονται με το συμμετοχικό σχεδιασμό δεν λειτουργούν νομίζω. Ως προς τις πολιτικές αστικής αναγέννησης θα επιμείνω στο θέμα της κλίμακας, πρέπει να επικεντρωθούμε στη μικρή κλίμακα.

**Αθηνά Γιαννακού.** Μία από τις προτάσεις που γίνονται στην Ελλάδα είναι η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων όπως είναι το Ελληνικό. Εσύ πως βλέπεις αυτή την πολιτική?

**Βίβιαν Δούμπα.** Κοίταξα λίγο την πρόταση για το Ελληνικό. Ακουγεται ως ένα project με μείξη χρήσεων, μητροπολιτικό πάρκο, κατοικία κλπ. Προσωπικά έχω επιφυλάξεις στα μεγάλα projects. Βέβαια, όταν έχεις τόσο μεγάλη έκταση τόσο μεγάλα projects θάναι. Δεν ξέρω κατά πόσον δένει με την ευρύτερη περιοχή, επειδή δεν είναι μια περιοχή που είναι μακριά από την Αθήνα, είναι μέσα στον ιστό της Αθήνας, μια περιοχή που πρέπει κάπως να αξιοποιηθεί απ' ότι κατάλαβα. Δεν ξέρω πως θα μπορέσει να λειτουργήσει σε σχέση με τους υπόλοιπους Δήμους. Γιατί μπορεί για παράδειγμα να σχεδιάσεις μια νέα περιοχή ώστε να καλύπτει ανάγκες των περιοχών που βρίσκονται στην περιφέρεια της υπό μελέτης έκτασης, οπότε θέλει την ανάλογη προσοχή. Από την άλλη, μπορεί να σχεδιάσεις ένα μαγνήτη στην περιοχή που θα αναζωογονήσεις, που όμως μπορεί να δημιουργήσει πρόβλημα στους υπόλοιπους Δήμους. Οπότε εκεί θέλει πάρα πολύ προσοχή, θέλει να κάνεις scale up, να το μελετήσεις προσεκτικά.

**Αθηνά Γιαννακού.** Πως βλέπεις την άποψη ότι πρέπει να τονωθούν τέτοιες επενδύσεις και άρα να δομηθούν τέτοιες εκτάσεις? Τι θα άλλαζες σε μια τέτοια πολιτική?

**Βίβιαν Δούμπα.** Δεν υπάρχει πρόβλημα αν υπάρχουν ανάγκες, παραδείγματος χάριν να καλυφθούν ανάγκες σε κατοικία, φυσικά να δομηθεί μια περιοχή. Αλλά για παράδειγμα στο Ελληνικό ο επενδυτής ζητάει να γίνει καζίνο, το οποίο είναι συζητήσιμο. Ένα άλλο παράδειγμα είναι τα ξενοδοχεία που σχεδιάζονται στο Ελληνικό. Αν υπάρχουν τέτοιες ανάγκες στην Αθήνα να γίνουν, αλλά αν γίνουν εκεί πρέπει να προβλεφθούν οι κατάλληλες συνδέσεις με το κέντρο της Αθήνας, οπότε πρέπει να γίνει ένας συνολικότερος σχεδιασμός. Αν δεν υπάρχουν ανάγκες απλώς θα είναι άχρηστες λειτουργίες. Εγώ πάντως αυτό που θα άλλαζα σε μια τέτοια πολιτική είναι η κλίμακα της επέμβασης.

**Αθηνά Γιαννακού.** Ας έρθουμε στο θέμα της αναθεώρησης του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Πιστεύεις ότι πρέπει να αλλάξει το σύστημα και προς ποια κατεύθυνση και τί θέση πρέπει να κατέχει σε μια τέτοια αναθεώρηση το ζήτημα της πολιτικής αστικής αναγέννησης.

**Βίβιαν Δούμπα.** Έτσι όπως το έχω διδαχθεί το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, γιατί λόγω της μετακίνησης μου στην Ολλανδία δεν το έχω βιώσει εμπειρικά, είμαι υπέρμαχος όλων των επιπέδων που υπάρχουν στο σημερινό σύστημα, ακόμα και το επίπεδο του ρυθμιστικού σχεδίου, γιατί μια μητροπολιτική περιοχή πρέπει να έχει το ρυθμιστικό της σχέδιο. Δεν γνωρίζω ποιες θα είναι οι αλλαγές. Αυτό που θα ενίσχυα είναι ο σχεδιασμός σε

επίπεδο γειτονιάς. Ο στρατηγικός σχεδιασμός υπάρχει γενικά και μοιάζει να είναι ενισχυμένος, έτσι τουλάχιστον όπως τον διδάχθηκα. Αυτό που λείπει είναι η κλίμακα του urban design, του αστικού σχεδιασμού, αλλά όπου και να δίνουμε δύναμη σε αυτή την κλίμακα και να την κάνουμε ουσιαστικά. Δηλαδή να μην επικεντρωνόμαστε μόνον στα δένδρα και στο landscape, αλλά και στις οικονομικές και κοινωνικές διαστάσεις.

**Αθηνά Γιαννακού.** Τελειώνοντας, λοιπόν, αν πας πίσω σε όλη αυτή τη συζήτηση που κάναμε, ποιος πιστεύεις ότι μπορεί αν είναι ο ρόλος των πόλεων για την έξοδο από την κρίση?

**Βίβιαν Δούμπα.** Οι πόλεις για μένα είναι ανθρώπινο κεφάλαιο. Για μένα ο στόχος πρέπει να είναι εκεί, πως θα ενισχύσουμε το ανθρώπινο δυναμικό, σε θέματα πολιτισμού, εκπαίδευσης, ενεργής και ουσιαστικής συμμετοχής στα κοινά και σε άλλα τέτοια θέματα. Το οικονομικό ίσως έρχεται τελευταίο αυτή τη στιγμή, τουλάχιστον στην Ελλάδα όπως το αντιλαμβάνομαι. Μας λείπουν άλλες αξίες που θα βοηθούσαν το κεφάλαιο της οικονομίας να αναπτυχθεί. Ίσως είναι αναγκαίες κάποιες κατευθύνσεις και από πάνω για το πως μπορούμε να κινηθούμε. Αλλά είναι το κοινωνικό κεφάλαιο που φτιάχνει τις πόλεις αυτό που είναι και αυτό που θα μπορούσε να μας βγάλει από την κρίση. Η κρίση είναι οικονομική αλλά είναι και πολιτισμική και κοινωνική και πολιτική.



**Αθηνά Γιαννακού.** Επιθυμείς να προσθέσεις κάτι άλλο?

**Βίβιαν Δούμπα.** Επειδή τώρα τελευταία ασχολούμαι πολύ με το δημόσιο χώρο, συνειδητοποιώ ότι στην Ελλάδα του δίνουμε πολύ λίγη σημασία τελικά. Μένουμε στο landscape design και δεν του δίνουμε την αξία που θάπρεπε ως πυρήνα της πόλης, ως σημείο που ο κόσμος συναντιέται, συναναστρέφεται, αναπτύσσει τις ιδέες του και στο τέλος αναπτύσσει τον αστικό πολιτισμό. Και αυτό το θεωρώ ως ένα είδος ενεργοποίησης, τα κινήματα πόλης μέσα στο δημόσιο χώρο αναπτύσσονται. Βέβαια ακόμα στην Ελλάδα ευτυχώς, επειδή είναι κι η κουλτούρα μας τέτοια, ο δημόσιος χώρος είναι χώρος κοινωνικοποίησης και χώρος άσκησης της δημοκρατίας και της ελευθερίας. Δεν βοηθιέται καθόλου όμως από το σχεδιασμό τον ίδιο, δεν ενισχύεται, και τώρα που το σκέφτομαι δεν έχουμε πολύ δημόσιο χώρο και αυτός που υπάρχει είναι κατελημμένος. Το παράδειγμα της πλατείας Ελευθερίας στη Θεσσαλονίκη είναι χαρακτηριστικό. Ακόμα και στην πλατεία Αριστοτέλους, το γεγονός ότι ο μισός δημόσιος χώρος είναι κατελημμένος από τραπεζοκαθίσματα είναι ενοχλητικό, καθώς δυσκολεύει την πρόσβαση και τη μετακίνηση. Στην ιστορία της συγκέντρωσης των αγανακτισμένων στην πλατεία Συντάγματος ήταν πολύ ενδιαφέρον το γεγονός ότι ο κόσμος αναγνώρισε την αξία

του δημόσιου χώρου ως ένα μέρος που μπορεί να εκφραστεί, όποια και αν ήταν αυτή η έκφραση, όπως και αν εκφράστηκε. Βέβαια, παρόλα αυτά, το γεγονός ότι εκφράζεσαι δημόσια σημαίνει ότι έχεις και την αντίστοιχη αντιμετώπιση, δηλαδή το γεγονός ότι υπάρχει τόσο πολύ αστυνόμευση, το ότι υπήρχαν συγκρούσεις, όλα αυτά είναι μέρος του δημόσιου χώρου, καλώς ή κακώς.

**Αθηνά Γιαννακού.** Ευχαριστώ πολύ γι' αυτή τη συνέντευξη και για το χρόνο που διέθεσες στους διαλόγους του Π+Κ.

**Βίβιαν Δούμπα.** Και εγώ ευχαριστώ πολύ.