

2020-09

þÿ š ĵ 1 1/2 É 1/2 1 0 ® š ± Ä ĵ 1 0 - ±

þÿ œ ® Ä Á ĵ Å, š î Ã Ä ± Â

þÿ Á ì³ Á ± ¼ ¼ ± • ° Ä - ¼ · Ä · Ä ° ± 1 ' ½ - Ä Ä Å ¾ · Ä ' 0 1 ½ ® Ä É ½, £ Ç ĵ » ® ' Á Ç 1 Ä µ ° Ä ĵ ½ 1 0 ® Ä
þÿ " µ É À µ Á 1 2 ± » » ĵ ½ Ä 1 0 î ½ µ Ä 1 Ä Ä · ¼ î ½, ± ½ µ Ä 1 Ä Ä ® ¼ 1 ĵ • µ - Ä ĵ » 1 Ä - Æ ĵ Ä

<http://hdl.handle.net/11728/11896>

Downloaded from HEPHAESTUS Repository, Neapolis University institutional repository

Σχολή Αρχιτεκτονικής, Μηχανικής και Γεωπεριβαλλοντικών Επιστημών

Τμήμα Εκτίμησης και Ανάπτυξης Ακινήτων

Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών

Κοινωνική Κατοικία

Μήτρου Κώστας

Μεταπτυχιακή Εργασία υποβληθείσα στη Σχολή Αρχιτεκτονικής, Μηχανικής και Γεωπεριβαλλοντικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Νεάπολις, Πάφος, ως μέρος των απαιτήσεων για την απόκτηση Μεταπτυχιακού Τίτλου στην Εκτίμηση και Ανάπτυξη Ακινήτων

Σεπτέμβριος 2020

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved. Δηλώνω υπευθύνως ότι όλα τα στοιχεία σε αυτήν την εργασία τα απέκτησα, τα επεξεργάστηκα και τα παρουσιάζω σύμφωνα με τους κανόνες και τις αρχές της ακαδημαϊκής δεοντολογίας, καθώς και τους νόμους που διέπουν την έρευνα και την πνευματική ιδιοκτησία.

Δηλώνω επίσης υπευθύνως ότι, όπως απαιτείται από αυτούς τους κανόνες, αναφέρομαι και παραπέμπω στις πηγές όλων των στοιχείων που χρησιμοποιώ και τα οποία δεν συνιστούν πρωτότυπη δημιουργία μου.

Η έγκριση της παρούσας πτυχιακής εργασίας από τη Σχολή Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Νεάπολις Πάφος δεν υποδηλώνει απαραίτητως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους της Σχολής και του Πανεπιστημίου.

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου, κ. Θωμά Δημόπουλο για τη βοήθεια και τις συμβουλές που μου προσέφερε.

Επίσης, ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στην οικογένεια μου για τη συνεχή στήριξη.

Περίληψη

Στην υφιστάμενη εργασία επιχειρείται μια διεξοδική παρουσίαση των διεθνών και τοπικών τάσεων του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας. Συγκεκριμένα, παρουσιάζονται συγκεκριμένα στοιχεία και δεδομένα αναφορικά με την ανάγκη περί δημιουργίας της κοινωνικής κατοικίας, την κυβερνητική και την ιδιωτική πρωτοβουλία, τις δυσκολίες και τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι εμπλεκόμενοι φορείς. Μέσα από συγκεκριμένα πρακτικά παραδείγματα και κατευθύνσεις, προσφέρονται λύσεις στις δυσκολίες που αντιμετωπίζει μια τέτοια προσπάθεια, ενώ επίσης παρουσιάζονται και συγκεκριμένα παραδείγματα διεθνών και τοπικών προσεγγίσεων σε σχέση με την κοινωνική κατοικία.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Κεφάλαιο 1: Εισαγωγή.....σελ.3	
1.2. Σκοπός και Ερευνητικά ερωτήματα.....σελ. 5	
Κεφάλαιο 2: Πάροχοι κοινωνικών κατοικιών στην Ευρώπησελ.7	
2.1. Επιδότηση στην κοινωνική κατοικία.....σελ.8	
Κεφάλαιο 3: Η ανάγκη για κοινωνική στέγαση.....σελ.14	
3.1.Κατανοώντας τη διανομή εισοδήματος και τη χρήση κατοικιών.....σελ.15	
3.1.1.Απελευθέρωση εκτάσεων γης.....σελ.18	
3.1.2.Έξυπνη και διαμετακομιστική (transit-oriented) ανάπτυξη.....σελ.20	
3.1.3.Εκχώρηση δημόσιας γης στο σωστό μέρος για στέγαση.....σελ.22	
3.1.4. Απελευθέρωση της διαθέσιμης γης μέσω ρυθμιστικών μέτρων όπως τους κανονισμούς της αδρανούς-γης (idle-land).....σελ.24	
3.1.5.Ανάπτυξη μέσω κινήτρων στη βάση της συγκέντρωσης ή της αναπροσαρμογής της γης.....σελ.25	
3.1.6. Απελευθέρωση τη γης με την επισημοποίηση των ανεπίσημων οικισμών και την εγγραφή της μη καταχωρημένης γης.....σελ.28	
3.1.7.Μεταρρύθμιση των κανονισμών της χρήσης της αστικής γης μέσω σχεδιαστικής εγκυκλίου.....σελ.31	
3.2.Η επίδραση της κατασκευαστικής βιομηχανίας στις κοινωνικές κατοικίες...σελ.34	
3.2.1.Αύξηση ικανότητας κατασκευαστικής βιομηχανίας και προσιτή στέγαση.σελ.34	
3.2.2.Προβλήματα της κατασκευαστικής βιομηχανίας στο ζήτημα της παραγωγικότητας.....σελ.37	
3.3 Η βιομηχανική προσέγγιση στη μετατροπή κατασκευής κατοικιών σε παραγωγή κατοικιών.....σελ.40	
3.4 Βήματα προς την υιοθέτηση μεθόδων βιομηχανικής κατασκευής.....σελ.42	
Κεφάλαιο 4: Περιπτωσιολογικές μελέτες κοινωνικής κατοικίας ανά τον κόσμο.σελ.44	
4.1. Ο θεσμός της κοινωνικής κατοικίας στην Ευρώπη.....σελ.44	
4.2. Ο θεσμός της προσιτής στέγασης στον Οντάριο μεσούσης της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης.....σελ.48	
Κεφάλαιο 5: Κοινωνική κατοικία στην Κύπροσελ.51	
5.1. Η πορεία του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας στην Κύπρου - Αναδρομήσελ.51	
5.2. Προβλήματα Στέγασης.....σελ.52	
5.3.Φορείς Στέγασης.....σελ.53	
5.4. Συνεργασία ΚΟΑΓ με Housing Europe και χάραξη εθνικής στρατηγικής...σελ.55	
5.5. Πλαίσιο Στεγαστικής Πολιτικής 2019 – Μέτρα Στήριξης.....σελ.56	
Κεφάλαιο 6: Επίλογος-Συμπεράσματα.....σελ.62	
Βιβλιογραφία.....σελ.65	