

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΜΕΓΑΛΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ: ΠΑΜΑΚ

ΘΕΜΑ: ΒΙΩΣΙΜΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ,

Μελέτη περίπτωσης (350-500 λέξεις συνολικά, χωρισμένες στα ακόλουθα στοιχεία)

Περιγραφή της μελέτης περίπτωσης:

Η Μεγάλη Αναπτυξιακή Εταιρεία Θεσσαλονίκης Α.Ε. είναι μια επιχείρηση που δραστηριοποιείται στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης με σκοπό την ανάπτυξη μιας συνεκτικής "ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ".

Ως εκ τούτου, η εταιρία στηρίζεται σε χρηματοδοτικούς μηχανισμούς της ΕΕ, καθώς και σε άλλα εθνικά, ευρωπαϊκά και διεθνή χρηματοδοτικά - δανειοδοτικά ή δωρεολογικά μέσα.

Με βάση τα παραπάνω, η Εταιρεία στοχεύει στο σχεδιασμό και την υλοποίηση επιχειρηματικών σχεδιασμών και αναπτυξιακών έργων, ως αναπτυξιακός μηχανισμός δημοσίου συμφέροντος των φορέων του αστικού μητροπολιτικού Δήμου Θεσσαλονίκης για την παραγωγή και διάδοση σχεδιαστικών και μεθοδολογικών εργαλείων σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο σχεδιασμού που καλύπτουν όλους τους τομείς στους οποίους η Τοπική Αυτοδιοίκηση ασκεί άμεσα ή έμμεσα πολιτική και παρεμβαίνει κατά την άσκηση του αναπτυξιακού της σχεδιασμού και την υλοποίηση έργων.

Πιο αναλυτικά, ο οργανισμός επιχειρεί να αξιοποιήσει καλύτερα τα κονδύλια που είναι διαθέσιμα για τους δήμους και τις νομαρχίες της Κεντρικής Μακεδονίας, τα οποία μέχρι σήμερα δεν μπορούσαν να απορροφηθούν (για λόγους γραφειοκρατίας, έλλειψης ανθρώπινου δυναμικού κ.λπ.). Ωστόσο, η ΜΑΕ προσπαθεί να το κάνει αυτό, βοηθώντας με τεχνικές και οικονομικές συμβουλές σε αναπτυξιακά έργα που θα ωφελήσουν τις πόλεις.

Κατά συνέπεια, η ΜΑΕ σχεδιάζει έργα αστικής βιωσιμότητας που σχετίζονται με τις υποδομές, την εκπαίδευση, την επαγγελματική κατάρτιση κ.λπ. που είναι ωφέλιμα για τους πολίτες. Στο πλαίσιο αυτών των έργων, πραγματοποιούνται διάφορες δραστηριότητες που έχουν επιπτώσεις σε:

Περιβαλλοντικές ή/και κοινωνικές επιπτώσεις:

- Βιώσιμη αστική ανάπτυξη
- Κοινωνική ένταξη και υπηρεσίες
- Κοινωνική και προσιτή στέγαση

Οι ακόλουθοι παράγοντες συνιστούν σημαντικές περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις για τη ΜΑΕ

- Κοινωνική και προσιτή στέγαση
- Δίκτυο ενδιαφερομένων

- Συνεργασία με τις τοπικές αρχές

Ο οργανισμός είναι μια ιδιωτική εταιρεία "ειδικού σκοπού" σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, πράγμα που σημαίνει ότι οι μέτοχοι είναι δήμοι και νομαρχίες της Κεντρικής Μακεδονίας. Ωστόσο, σε αντίθεση με τις τυπικές εταιρείες, στόχος δεν είναι η μεγιστοποίηση των κερδών για τους μετόχους, αλλά η συμβολή στη διανομή των διαθέσιμων κεφαλαίων προς όφελος των πολιτών, χωρίς φυσικά να υπάρχουν ζημίες. Αυτός ο τύπος εταιρείας δεν είναι τυπικός γενικά στην Ελλάδα, παρόλα αυτά είναι αυτός που χρησιμοποιείται από τους δήμους προκειμένου να έχουν αφοσιωμένους ανθρώπους που θα μπορούσαν να βοηθήσουν στην αξιοποίηση των ευρωπαϊκών και εθνικών κονδυλίων προς όφελος των πολιτών. Η διαφορά της MDT σε σχέση με τους άλλους οργανισμούς του ίδιου είδους, είναι ότι η MDT διαθέτει ένα μεγάλο δίκτυο μετόχων και συνεργάζεται με πολλούς δήμους στην Κεντρική Μακεδονία, στην Ελλάδα.

Όσον αφορά τις μετρήσεις που χρησιμοποιεί ο οργανισμός, η κύρια πηγή εσόδων είναι τα κεφάλαια (είτε ευρωπαϊκά είτε εθνικά), ενώ το κύριο κόστος προέρχεται από το προσωπικό και τα έξοδα που σχετίζονται με τα διάφορα έργα. Ωστόσο, λόγω της φύσης όλων αυτών των έργων αυτά δεν μπορούν να ομαδοποιηθούν σε λίγες μόνο κατηγορίες: θα μπορούσαν να υπάρχουν έξοδα κατασκευής (σε κοινωνικές κατοικίες), έξοδα ταξιδιών, κονδύλια για κατάρτιση που διατίθενται σε άτομα που δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα κ.λπ. Τέλος, το κύριο μέτρο επιτυχίας της εταιρείας είναι διττό: 1) η μη εμφάνιση ζημιών για κάθε έτος με 2) την ταυτόχρονη μεγιστοποίηση του οφέλους για τον μέγιστο αριθμό πολιτών.

Κλείσιμο, με ερωτήσεις εστίασης που προκύπτουν από την περίπτωση/πρόβλημα:

Η εταιρεία βασίζεται σε χρηματοδότηση είτε από το επίπεδο της ΕΕ είτε από το εθνικό και τοπικό επίπεδο. Ως εκ τούτου, για να συνεχίσουν να είναι επιτυχείς οι όποιες αναπτύξεις κοινωνικής στέγασης, απαιτείται συνεχής χρηματοδότηση. Επιπλέον, πρέπει να υπάρχει το κατάλληλο νομοθετικό πλαίσιο για την επιτυχία του συγκεκριμένου επιχειρηματικού μοντέλου. Τέλος, οι τελευταίες διεθνείς εξελίξεις (θα) επηρεάσουν την ανάπτυξη νέων κοινωνικών έργων.

ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ: (1) ΜΑΕ (2) ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (3) ΦΟΡΕΙΣ ΤΗΣ ΕΕ (4) ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΣ

ΗΘΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ (ΘΕΤΙΚΑ, ΑΡΝΗΤΙΚΑ) ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΣΕΝΑΡΙΟ: (1) ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΑΠΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ (2) ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΤΕΓΑΣΗ (3) ΒΙΩΣΙΜΗ ΣΤΕΓΑΣΗ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ: ΠΑΡΑ ΤΗΝ ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΑΠΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ, Ο ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΘΕΩΡΗΘΕΙ ΘΕΤΙΚΟΣ, ΚΑΘΩΣ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙ ΝΑ ΜΕΓΙΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΑ ΟΦΕΛΗ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ

ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΔΕΞΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ: (ΚΡΑΤΗΣΤΕ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΑΤΑΛΟΓΟ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΞΙΟΤΗΤΕΣ, ΔΕΞΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΩΡΑΪΣΜΟΥ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΞΙΟΤΗΤΕΣ

SDGS: ΒΙΩΣΙΜΕΣ ΠΟΛΕΙΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ