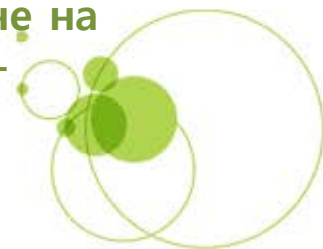


ПРОМЕНЯЩИЯТ СЕ ГРАД: КАК МАЩАБНИ СПОРТНИ СЪБИТИЯ СЕ ИНТЕГРИРАТ В ГРАДСКОТО РАЗВИТИЕ

Миряна Йовчева Йовчева, архитект, асистент в катедра "Градоустройство", УАСГ-София;
e-mail: m_yovcheva@mail.bg

- **Мащабните спортни проекти** играят съществена роля в **растежа и развитието** на много градове по света.
- Градовете са поставени в **реални условия на конкуренция в глобален мащаб**, за работни места и инвестиции.
- В някои от тях, изграждането на спортна инфраструктура за събития провеждани под „шапката“ на големи марки/напр. Super Ball, NBA и др./, е **път за акумулиране на ключови точки** за посещения с цел **туризъм**.
- При други се залага на **комплексна стратегия** за осъществяване на домакинство **на мега-събития**, от ранга на олимпийски игри, световни първенства по футбол или лека атлетика.
- Все по-често ставаме свидетели на **експанзивно менажирани кампании**, целящи осигуряване домакинство на Олимпийски игри, като основна тежест се поставя на факта, че изграждането на необходимата спортна, техническа и туристическа инфраструктура, ще бъде **път за икономически растеж** в рамките не само на съответния град, но и целия регион.
- Многократно се изтъкват **приимствата в полза на облагородяване на западнали селищни територии и ресоциализирането на маргинализирани групи** от населението.



- Ще се съсредоточим върху урбанистичните аспекти на домакинството на мащабно спортно събитие като **Олимпийски игри**, в рамките на конкретно населено място.
- Подбрани са **3 примера** от последните 25 години - кратка мотивация, предприетите строителни инициативи, приблизителна финансова инвестиция и финално **въздействие** върху съответното **населено място**.
- Тези мероприятия могат да бъдат **път към градска реновация**, предвид съвременното състояние на множество **населени места**, засегнати не само от настоящата **финансова криза**, но и от последиците на индустриалната ера и прехода към **нематериалното производство и сферата на услугите**.



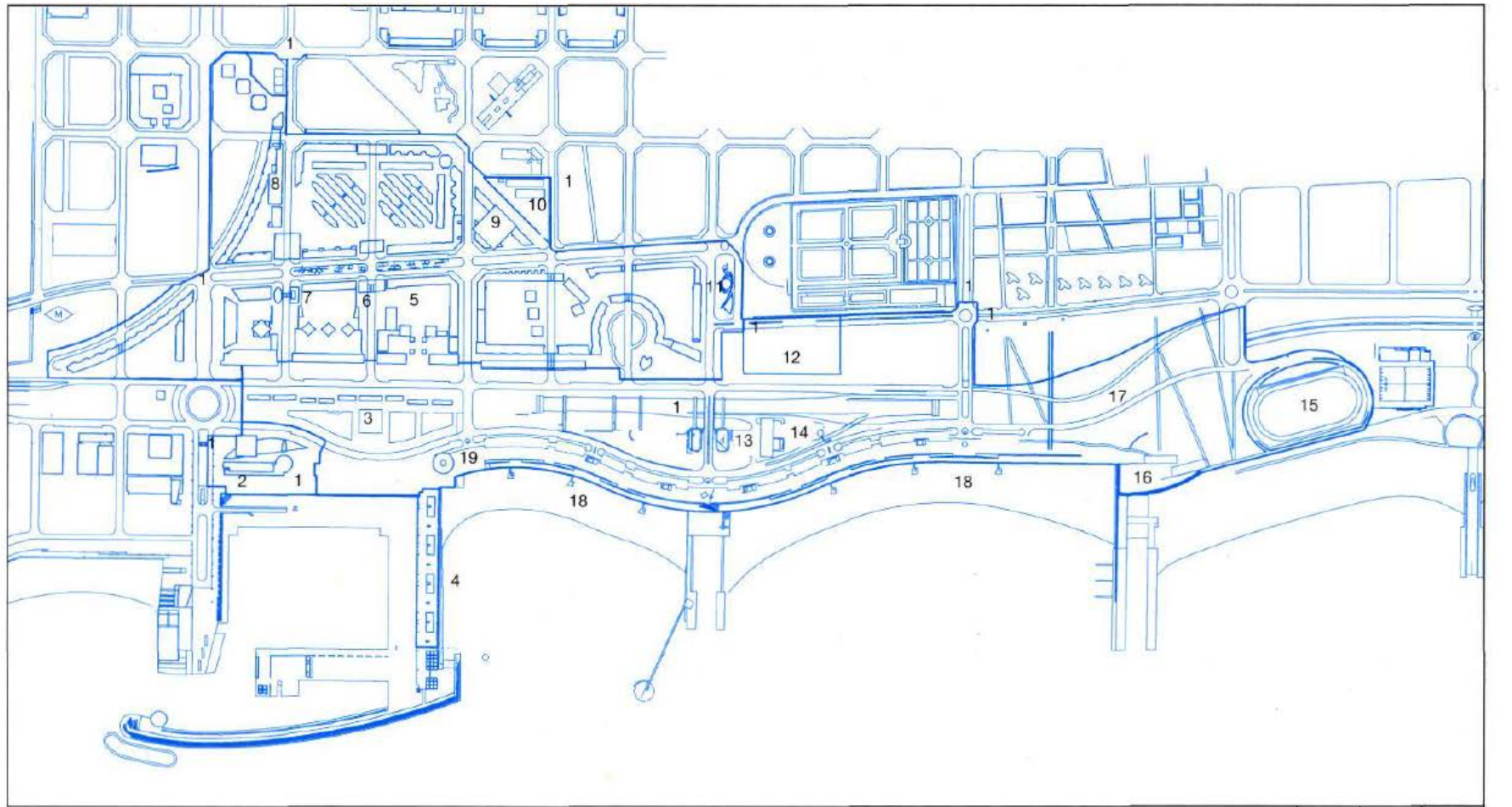


БАРСЕЛОНА 1992г.
ЗЛАТНИЯ СТАНДАРТ



- След политическите промени от 1989г., Барселона се явява точка за среща на множество нации – дебютанти на олимпийската сцена.
- Амбициите на града за домакинство на Олимпиада датират от начало на ХХв.
- За регулярното протичане на всички спортни състезания, настаняването и обслужването на спортистите и гостите за Олимпиадата, са необходими общо над **43 спортни съоръжения, бази за настаняване, комуникационни центрове, рекреационни площи и множество съпътстващи функционални сгради. 15** от тази бройка са **новоизградени**, а **10 са реновирани** чрез основен ремонт.
- Ключовият фактор в добрата интеграция на новосъздадените градски елементи и рехабилитираните такива, е че те са осмислени в **контекста** на техния продължаващ **живот след** спортното мега-събитие.
- Изградената среда не е създадена единствено с цел обслужване на спортните мероприятия и съответно спортистите, а е планирана с **дългосрочна визия за интеграцията ѝ в градската структура.**
- За целите на настаняването, най-мащабното от общо петте олимпийски селища, е разположено в крайбрежната зона **Poblenou**.
- Две от олимпийските дисциплини са изнесени извън Барселона. **Parc Olímpic del Segre в La Seu d'Urgell е новопостроено съоръжение**, завършено през 1990г, за състезанията по кану каяк. След Олимпийските игри ,то е **място за** провеждане на световни шампиони през **1999г, 2009г и 2013г.**
- Две от олимпийските селища са предвидени за представителите на медиите – в Vall d'Hebron и в Montigalà.
- Петото селище е до основното, в **Parc de Mar Village за съдиите и реферите.**
- *Заложен е принципа „каквото е добро за града, е добро и за спортистите“.*





General plan

0 100 200 300 m

Фигура 1 - План на Олимпийското селище Poblenou /източник: Official Report of the Games of the XXV Olympiad Barcelona 1992/

1/ вход; 2/ приемна рецепция; 3/церемониален площад; 4/ресторант JETTY; 5/търговски център и главен вход; 6/административна сграда; 7/поликлиника; 8/център по сигурност, технологии и групови срещи; 9/спортни съоръжения; 10/помещения за персонал; 11/религиозен център Ейбрахам; 12/паркинг за автобуси; 13/ресторант; 14/зона за зареждане на стоки; 15/атлетическа писта; 16/дискотека; 17/ Parc de les Dunes; 18/плаж; 19/ зона за спонсорите;



Фигура 2 - Изглед към селището в Poblenou
/източник: Official Report of the Games of the XXV Olympiad Barcelona 1992/



Фигура 3 - Олимпийското селище в Montigala
/източник: Official Report of the Games of the XXV Olympiad Barcelona 1992/



ПРИНЦИП НА ФИНАНСИРАНЕ НА ИЗГРАЖДАНЕТО

Публичночастно партньорство със следните участници:

- VOSA (Vila Olímpica Societat Anònima) – публична компания с общински бюджет – дялово участие 40%;
- Компании в сферата на изграждане на строителството и продажбите /с изцяло частен капитал/ - дялово участие 40%;
- Кредитно финансиране от страна на банки - дялово участие 20%;

Основният замисъл е маргинализираната и икономически неефективна индустриална зона да се реновира, като основната функция след края на Олимпийските игри е да се превърне в пълноценна жилищна територия с обществено обслужване, в рамките на града.





Фигура 4 - Poblenui sera /източник: Google Earth, дата на изображението 10.05.2012/



Примерът на Барселона е **еталон на интегриране** на новопостроените елементи за Олимпийските игри **в последващото развитие на града**. Те осезателно подобряват качеството на средата в избраната зона. Имат успешна реализация на пазара за недвижими имоти и пълноценно функционират и се развиват десетилетие след спортното събитие.

Програмата на Барселона 1992 поставя **началото на теоритичното мислене** в посока за подобряване на градските условия посредством планирането и организирането на спортни събития.

- Преди решението за развитие на даден елемент на обслужващата инфраструктура, е направен **подробен анализ на капацитета и бъдещата необходимост** по отделни функционални групи;
- Реорганизирана е системата на масовия градски транспорт;
- В наследство, освен подобрената спортна инфраструктура и съоръжения, градът получава **нова жилищна зона за 14 000 обитатели**. 2048 апартамента са пуснати в продажба още преди самото събитие през 1990г, на **свободни пазарни непреференциални цени**. Над 60% от тях са разпродадени в периода 1990-1992г. През 2005 преобладават **младите обитатели** между 25-39г, като над 40% от тях са с университетско образование. Към 2010г. **пазарната стойност на имотите** в рамките на бившето Олимпийско селище **е нарастнала приблизително 2,3 пъти**, а като цяло за града 1,7 пъти.
- **Всички елементи на социалното и обществено обслужване в рамките на олимпийското селище, в момента функционират като елементи на общественото обслужване в територията на града.**





ЛОНДОН 2012г.
ДОБРОТО ПЛАНИРАНЕ



- Три групи **спортни съоръжение**: съществуващи с **исторически характер, новопостроени** и такива, които ще имат **временен характер – демонтируеми**. Последните са предвидени с **две алтернативи за бъдещо ползване** – да бъдат **преместени или** да бъдат **рециклирани**. Това поставя нови рамки на философията на провеждане на подобни събития.
- Най-мащабните програми е предвидена за територията на Стратфорд – градче в Източен Лондон, където по план трябва да се изгради Олимпийския парк.
- **Стратфорд** е район в **икономически упадък**, който е в процес на редица мащабни градски реконструкции. **Основният поминък** е свързан с **транспорт и логистика**.
- Огромни **терени**, притежание на Лондонската континентална железница, са **изоставени и превърнати в сметища и гета**.
- Осигурена е специална юридическа заповед, за бъдещи строителни мероприятия без участието на фактическия собственик.
- За всички структурата на Олимпийския парк е предвидена далекосрочна стратегия за развитие, доизграждане и управление.

- Далекоперспективна цел е „...**да се подобрят качеството на живот, посредством културни и спортни дейности, да се подпомогне преследването на съвършенството и да фаворитизират туризма, креативата индустрия и индустрията на свободното време**“ /Department for Culture, Media and Sport/.



ПРИНЦИП НА ФИНАНСИРАНЕ НА ИЗГРАЖДАНЕТО

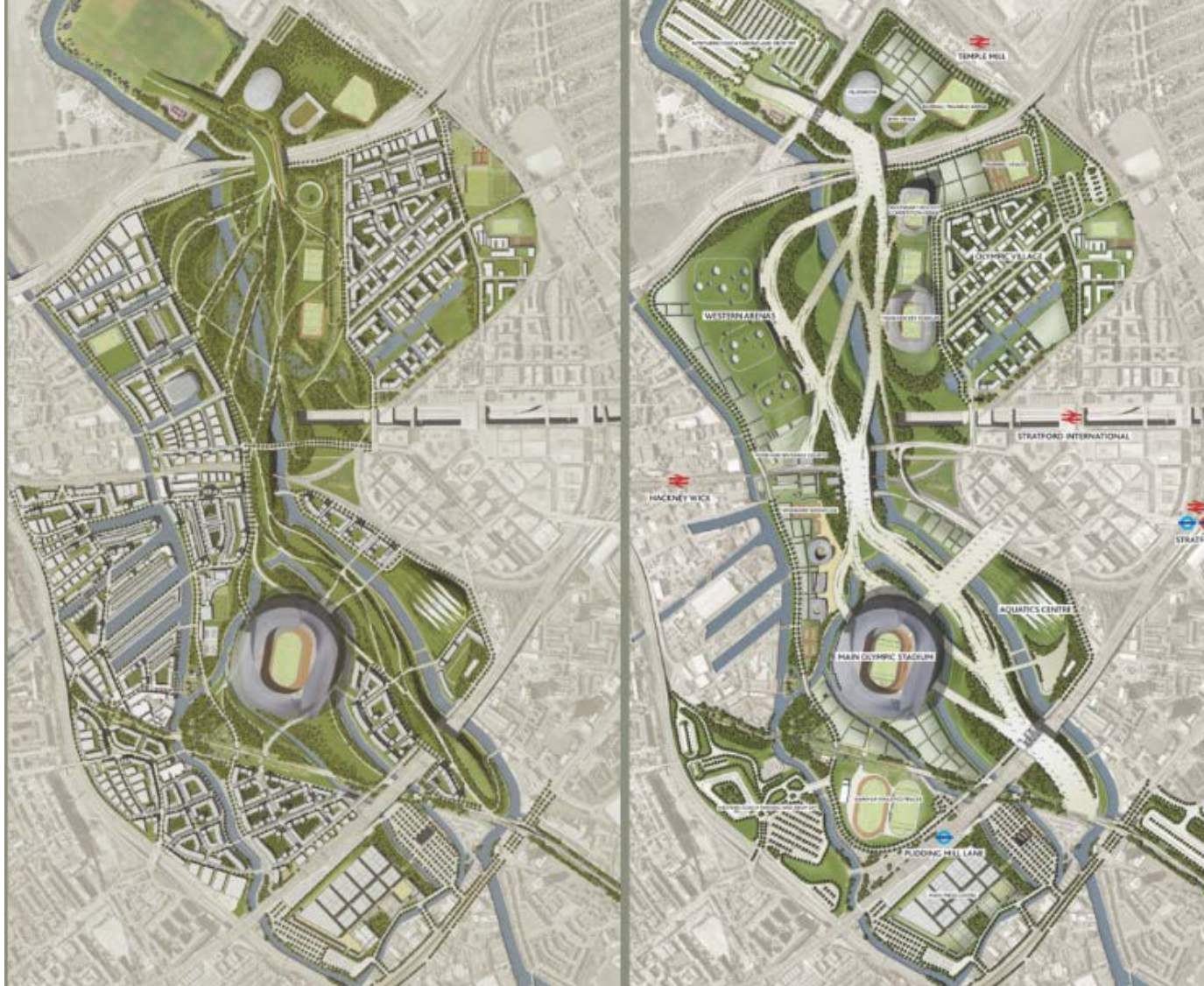
Публичночастно партньорство със следните участници

- Национално правителствено финансиране – 67%
- На местно ниво - The Greater London Authority и London Development Agency – 10%
- Национална лотария – 23%

Общ бюджет от приблизително 10 млрд. английски пауда. Изграждането на спортните съоръжения и новата инфраструктура е струвала £5.3 млрд. от тоталните разходи

Голяма част от средствата се набират от спонсориране от страна на мултинационални компании, с тях се сключват специални ексклузивни договори за временно преименуване на ключови спортни съоръжения, като рекламно партньорство.





Фигура 5 - Олимпийския парк в Стратфорд. Ляво: план за развитие след 2012г.; Дясно: план на парка по време на Олимпийските игри /източник: www.londonlegacy.co.uk/



Лондон 2012г. е **еталон за добро програмно планиране и стратегия за управление**. Проектът за изграждане и бъдещо развитие на Олимпийското селище се превръща в най-мащабния проект в сферата на устойчивото развитие.

London Legacy Development Corporation е организацията, отговорна за развитието, управлението и поддръжката на всички инфраструктурни спортни и съпътстващи обект и в рамките на **Queen Elizabeth Olympic Park**, както и за кооперирането и интегрирането във цялостните урбанистични стратегии за Източен Лондон.

Неоспоримите приноси, не само към културния живот в Лондон, а и за страната, е провеждането на **„Културната олимпиада“**. Над 500 специални събития са организирани в цялата страна в продължения на 4 години. Като завършващия елемент е организирания **London 2012 Festival** по време на самите Олимпийски игри. Общото **финансиране** от 97млн. паунда е осигурено от **Националния съвет по изкуствата** /екв. на Министерство на културата на България/, благотворителната организация **Legacy Trust UK** и **Olympic Lottery Distributor**.

- **Масов градски транспорт:** удължена е линията East London, две линии са реконструирани и е пуснат високоскоростен влак; над **80%** от са се предвижвали с **железопътен транспорт**; **200 електромобила с 120 зареждащи станции** са разположени в градската структура; броят на **велосипедисти е нарастнал с 29%**;
- Олимпийско селище е с капацитет от 17 230 легла. След края на игрите, селището се интегрира като жилищни структура в рамките на града. Осигурява **2 818 жилища**, като **половината** се реализират на пазара с **контролирана цена/наем**, а другата половина на **свободни пазарни цени**.
- В рамките на Олимпийския парк са осигурени над **45ХА** терени – **хабитати** на различни растения и животни;
- **98% от материалите на разчистените стари сгради са рециклирани;**





БРАЗИЛИЯ
ГОЛЕМИТЕ ОЧАКВАНИЯ



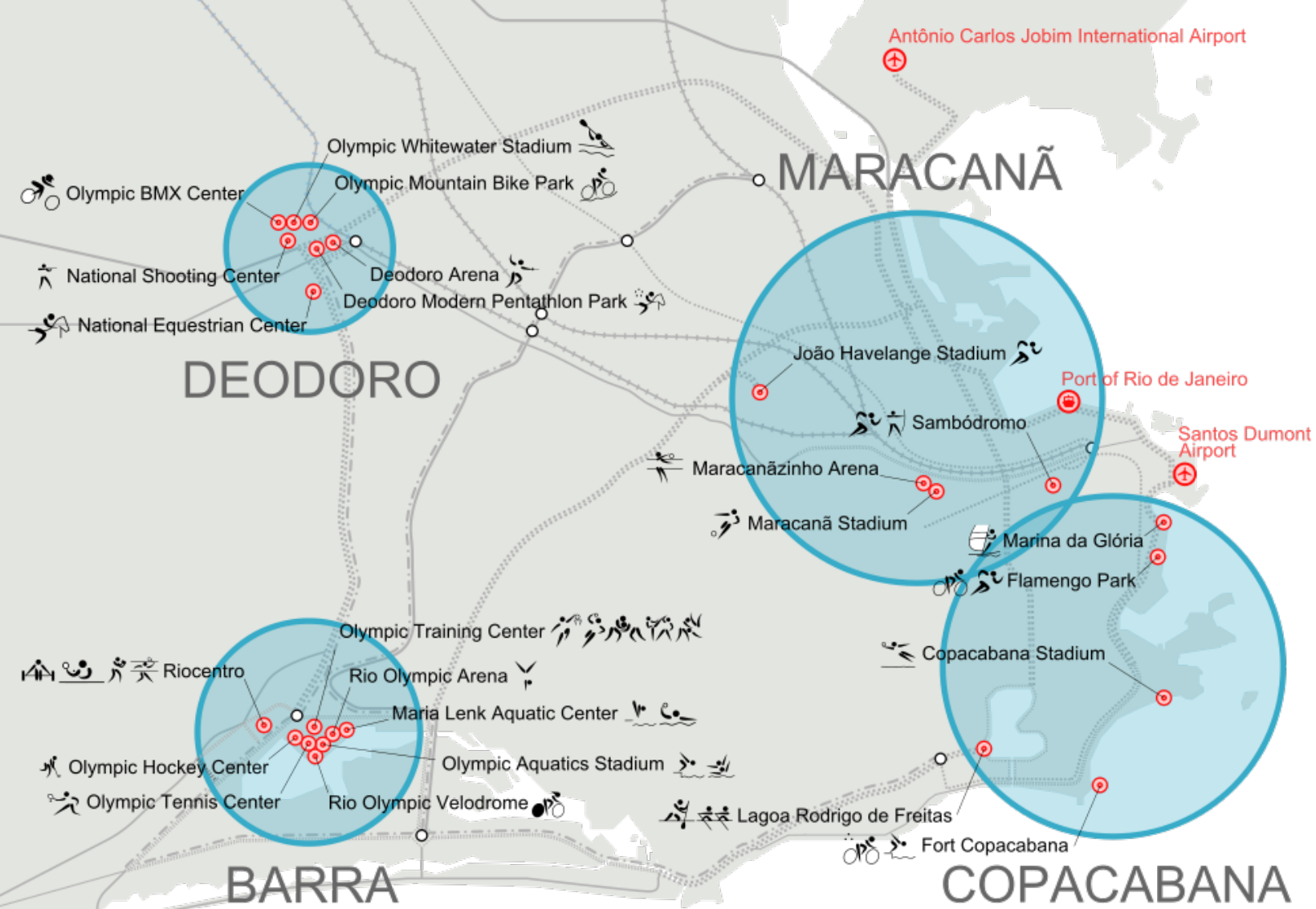
- **Стратегия** за редица от **спортни мега-събития**, за които амбицията е да се превърнат като средство за **цялостен икономически подем** на **държавата**.
- Панамериканските игри в **2007г.**, Световната купа по футбол Бразилия **2014г** и Летните олимпийски игри в Рио Де Жанейро **2016** - излиза се от границите на опитита да се реновират само части на населено място, **целта е** да се постави името на **Бразилия**, като **значим световен икономически лидер**.
- Голяма част от спортните съоръжения, построени в и около Рио Де Жанейро за Панамериканските игри, ще бъдат основата за понататъшното доизграждане на олимпийската база за 2016г.
- Световната купа по футбол ще се проведе в рамките на 12 града. С бюджет от 52 млрд. щатски долара за изграждането на необходимата инфраструктура – **стадиони, транспортна система, пътища и магистралаи, летища, разширяване на електропреносната инсталация, изграждане на телекомуникационна мрежа, водопроводна инфраструктура и комунално обслужване**.
- За организирането на Олимпийските игри през 2016 е необходима допълнителна инвестиция от още 11 млрд. долара за доизграждане на аналогични структури.
- Част от инфраструктурните проекти, които се предвижда да бъдат завършени до 2014г. са включени в програмата на **Националния план за развитие** под ръководството на **Федералното правителство**.



ПРИНЦИП НА ПЛАНИРАНЕ И ОЧАКВАНО ИКОНОМИЧЕСКО ВЪЗДЕЙСТВИЕ

- Планирането, капиталните вложения и очакваните резултати са на национално ниво;
- **Организацията на Олимпиадата през 2016 се координира от Федералните, щатските/регионалните/ и градските власти;**
- Сформиран е **Rio Business Office**, който концентрира и координира **всички инвестиции**, релевантни към футболното първенство и Олимпийските игри, **интегрирани в останалите планове за градско развитие.**
- Очаква се в периода **от 2006 до 2019г.** да се открият **121 000 нови работни места**, непосредствено свързани с дейностите по организация и строителство, в периода **2017-2027 още 131 000**, като следствие от направените инвестиции.
- Очаква се следния **икономически ръст в страната** по отрасли:
строителство – 10,5%, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти – 6,3%, бизнес услуги – 5,7%, добив на петрол и газ – 5,1%, телекомуникации – 5%, логистика – 4,8%.





Фигура 6 – Клъстерна система от спортни активности и съпътстваща инфраструктура на обслужването в рамките на Рио де Жанейро /източник: www.wikimedia.org/





Фигура 7а - Олимпийски клъстер Barra;
Горе: план на спортните съоръжения
по време на Игрите 2016;
Долу: план за застрояване с жилищни
единици след Игрите
/източник: siteselection.com/



Фигура 7б – Barra през 2009г.
/източник: Google Earth/



Страната страда от **неконтролируемия проблем с нелегалното строителство** в маргинализирани жилищни зони – истински бедствени **гета**.

В територията за изграждане на **Олимпийското ядро** има над **4 000 обитатели**, които следва **да се дислоцират**.

Икономическото неравенство е проблем, който се базира на социалната система.

Пред Бразилия стои **проблема с недостиг на квалифицирана работна ръка** в сектора на **строителството**. Поради което е наличен риск от доста **ниско качество** на новопостроените съоръжения.

За осъществяване на плана за Световната купа по футбол и новите стадиони, е изчислено, че на **1,5 млн. обитатели** на териториите в **12-те града** ще бъдат **засегнати** с цел **изселване и заселване на ново място**.

- Амбицията на организаторите за 2016, е в рамките **на 25мин** да се достига от Олимпийското селище **до всяка една точка** за тренировка или състезание.
- Ще бъде развита система от **скоростни автобуси**, които ще свързват четерите клъстерни зони, както и ще се **подобри и разшири метро мрежата**.
- Част от **еко политиката** на организаторите предвижда да се засадят **3млн. дървета** в стратегически региони с дъждовни гори, както и **24млн. дървета** в самия щат Рио.
- Ще се организират **подобрения** по **плажната ивица и лагунната зона**.

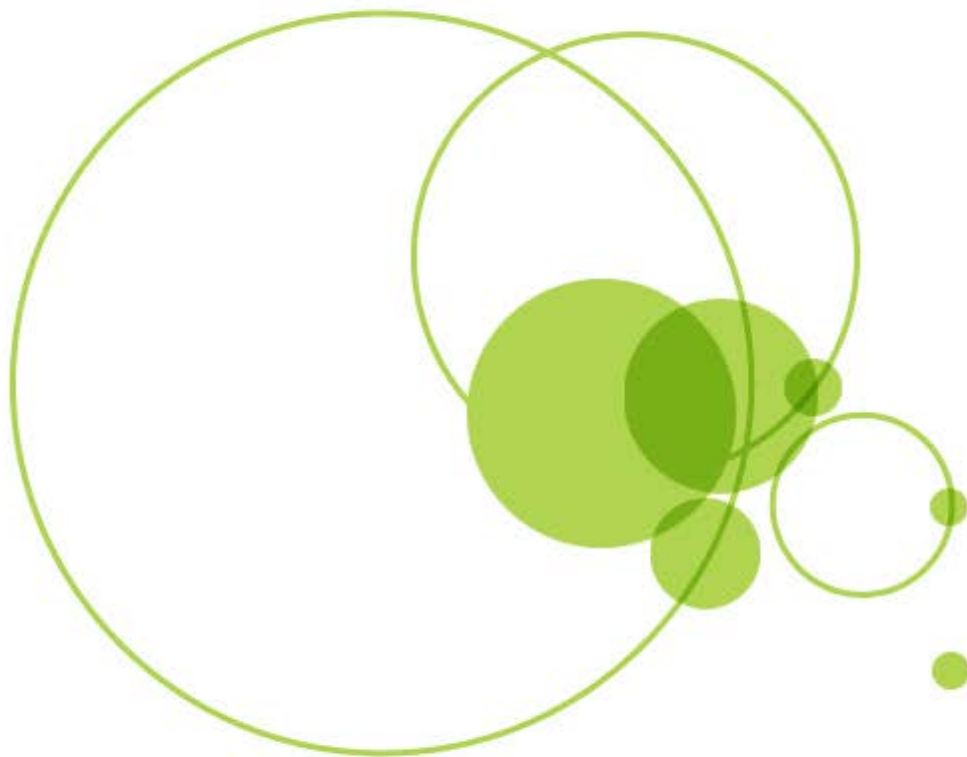


- **Мащабните спортни събития** се разглеждат вече като **бизнес начинания**, като широкообхватни **бизнес планове в дългосрочен период**, с неимоверно широки маркитенгови кампании.
- Организацията на домакинство за спортно събитие от мащаба на Олимпиада или вид световно състезание, вече включва в себе си **множество допълнителни дейности** в сферата на **културата**, на **социалната ангажираност** и **цялостния живот** на мястото, където се провежда събитието.
- Практиката е доказала, че за да се достигне **положителен ефект** не само в емоционален смисъл – задоволството от спортните постижения, но и да се осигури **икономическа ефективност в бизнес и социален план**, е необходим по **широк поглед и ефективно планиране**.
- Винаги са необходими **голям обем инвестиции**.
- Познати са **примери с негативна оценка** – Пекин 2008, Атина 2004, Лилехамер 1994г.



- Домакинството на мащабни спортни събития **не е панацея** за икономически възход и селищна регенерация, то може да **играе съществена спомагателна роля**.
- За целта е необходимо **прецизно планиране**, съобразено с потенциала на евентуалния домакин, както и **дългосрочна визия** за мястото на домакинстване.
- Спортното събитие, независимо от какъв ранг, следва да бъде само **част от цялостната регенеративна визия или програма а развитие**. Ролята му трябва да е спомагателна и интегрирана в плана за развитие на населеното място или страната.
- Планът следва да е продукт на **специалисти в икономическото и урбанистичното планиране**, партниращи си най-вече с **организации на населението**, които са непосредствени учатници в процесите.





БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО

Миряна Йовчева Йовчева, архитект, асистент в катедра "Градоустройство", УАСГ-София;
e-mail: m_yovcheva@mail.bg