



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«CLUSTERS ΝΕΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΩΝ ΚΑΙ Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥΣ
ΣΤΟ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ
ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΥΨΗΛΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΣΤΗ ΛΕΩΦΟΡΟ ΚΗΦΙΣΙΑΣ»**



ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΤΖΙΑΜΑΛΗ ΕΛΕΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ ΑΣΠΑ

Βόλος, Οκτώβριος 2006



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 5018/1
Ημερ. Εισ.: 12-10-2006
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2006
TZ1

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία επιχειρεί να περιγράψει και να ερμηνεύσει τα νέα αστικά τοπία που δημιουργούνται στον πολεοδομικό ιστό των σύγχρονων πόλεων, ως απόρροια των μετασχηματισμών της μεταβιομηχανικής πόλης. Το τοπίο της μεταβιομηχανικής πόλης κυριαρχείται από επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις (clusters): α) επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, και β) πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων. Έτσι λοιπόν αρχικά προσεγγίζονται θεωρητικά οι έννοιες του μετασχηματισμού των πόλεων και της δημιουργίας clusters, και εν συνεχεία γίνεται αναφορά στον Ελληνικό χώρο και στην περίπτωση της Λεωφόρου Κηφισίας. Η έννοια των clusters είναι καινούρια για την ελληνική πραγματικότητα, παρόλο που το φαινόμενο των χωρικών συγκεντρώσεων άρχισε να γίνεται εμφανές στον αθηναϊκό αστικό χώρο. Διακρίνεται όμως από έλλειψη σχεδιασμού και οργάνωσης, σε αντίθεση με άλλες διεθνείς πόλεις. Ο άξονας της Λ. Κηφισίας αποτελεί παράδειγμα δημιουργίας επιχειρηματικού επίκεντρου με προοπτικές ανάπτυξης, και για το λόγο αυτό επιλέχθηκε ως μελέτη περίπτωσης.

Λέξεις-κλειδιά: Clusters νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων, μετασχηματισμός, χωρική συγκέντρωση, επιχειρηματικά επίκεντρα, Λ. Κηφισίας.

ABSTRACT

The present thesis attempts to describe and interpret the new urban landscapes that are created in the urban spar of modern cities, as emanation of transformations of post-industrial city. The landscape of post-industrial city is dominated by selective territorial concentrations (clusters): a) of enterprises laying on economic services and companies of high technology and b) of cultural and recreational activities. Thus, the significances of transformation of cities and the creation of clusters are approached theoretically at first and then is presented the Greek space and the case study of Kifisias Avenue. The phenomenon of clusters began to become obvious in the urban space of Athen's. However, it is distinguished by lack of planning and organisation, contrary to other international cities. The axis of Kifisias Avenue is an example of an enterprising epicentre with prospects of growth, and for this reason was selected as a case study.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας θα ήθελα να δώσω ιδιαίτερες ευχαριστίες σε όσους συνέβαλαν με τον τρόπο τους στην εκπόνησή της.

Καταρχήν, θέλω να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου κ. Άσπα Γοσποδίνη, Αναπληρώτρια καθηγήτρια Πολεοδομίας και Αστικού Σχεδιασμού, για τις πολύτιμες συμβουλές, υποδείξεις και τη γενικότερη καθοδήγησή της κατά τη διάρκεια της εργασίας.

Άκρως σημαντική ήταν η βοήθεια του κ. Κωνσταντίνου Σερράου, Επίκουρου Καθηγητή στον Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας της Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, για το σχετικό υλικό που μου παρείχε, καθώς και της κ. Ντυκέν Μαρί Νοέλ, Επίκουρης Καθηγήτριας Στατιστικών και Οικονομετρικών Μεθόδων Χωρικής Ανάλυσης, για τις χρήσιμες υποδείξεις της στην ανάλυση της έρευνας πεδίου.

Εν συνεχεία, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φίλους μου για τη γενικότερη βοήθεια και κατανόηση τους, καθώς επίσης και το Θάνο για την ηθική υποστήριξη του, κατά τη διάρκεια της συγγραφής της διπλωματικής μου εργασίας. Επίσης, ευχαριστώ την οικογένειά μου για την αμέριστη συμπαράσταση και ενθάρρυνσή που μου παρείχε σε όλη τη διάρκεια της φοιτητικής μου πορείας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΤΟΠΙΩΝ	5
1.1 Η ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΟΙ ΝΕΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΕΣ.....	6
1.2 Η ΧΩΡΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΝΕΩΝ ΑΚΜΑΖΟΥΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.....	9
1.3 ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ CLUSTERS.....	13
1.4 ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ CLUSTERS	16
1.4.1 ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ, ΧΩΡΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	17
1.4.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ CLUSTERS.....	19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ	26
2.1 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΣΗΜΑΙΝΟΝΤΩΝ ΕΠΙΚΕΝΤΡΩΝ.....	27
2.1.1 ΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΕΠΙΚΕΝΤΡΑ.....	27
2.1.2 ΤΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΚΕΝΤΡΑ.....	28
2.2 ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΕΠΙΚΕΝΤΡΩΝ.....	34
2.2.1 ΒΕΡΟΛΙΝΟ (POTSDAMER PLATZ).....	34
2.2.2 ΛΟΝΔΙΝΟ (CANARY WHARF).....	35
2.2.3 ΜΙΛΑΝΟ (MILAN FAIR).....	36
2.2.4 ΣΙΓΚΑΠΟΥΡΗ (ONE NORTH).....	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	38
3.1 Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ Η ΑΘΗΝΑ.....	39
3.1.1 Ο ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ	39
3.1.2 ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ.....	41
3.2 Η ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΩΣ “ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ”.....	44
3.2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	44
3.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ.....	45

3.2.3 ΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ “CLUSTER” ΤΗΣ	
Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ.....	48
3.2.3.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.....	48
3.2.3.2 ΤΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤΗ Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ.....	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ.....	56
4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	57
4.2 ΥΛΙΚΟ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΣ.....	58
4.3 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	58
4.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	67
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	69
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	73
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Φωτογραφικό υλικό	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - Ερωτηματολόγια	

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 2.1.2.1: Σημαίνοντα επίκεντρα της μεταμοντέρνας πόλης.....	33
Πίνακας 3.1.2.1: Πληθυσμιακή εξέλιξη της Αθήνας.....	41
Πίνακας 3.2.3.1.1: Δραστηριότητες κατά μήκος της Λ. Κηφισίας.....	50

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 4.3.1: Λόγοι επιλογής της Λ. Κηφισίας για χωροθέτηση επιχειρήσεων κατά σειρά προτεραιότητας.....	59
---	----

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Χάρτης 3.2.3.1.1: Καταγραφή χρήσεων στη Λ. Κηφισίας.....	52
--	----

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 2.2.1.1: ‘Sony center’.....	35
Εικόνα 2.2.2.1: ‘Canary Wharf’.....	35
Εικόνα 2.2.3.1: Η πρόταση ‘Citylife’.....	37
Εικόνα 2.2.4.1: Μακέτα της περιοχής One North.....	37
Εικόνα 3.2.2.1: Η Λ. Κηφισίας το 1912.....	45
Εικόνα 3.2.2.2: Η Λ. Κηφισίας σήμερα.....	48
Εικόνα 3.2.3.2.1: ‘Babis Vovos POLIS’.....	54

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΩΝ

ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΜΠ	Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
ΕΣΥΕ	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος
ΜΜΕ	Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις
ΣΔ	Συντελεστής Δόμησης
ΥΠΑΝ	Υπουργείο Ανάπτυξης
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο ξεκίνημα του 21^{ου} αιώνα, οι πόλεις και τα αστικά τοπία μετασχηματίζονται για να απαντήσουν στην πρόκληση των συνθηκών της οικονομικής και πολιτιστικής παγκοσμιοποίησης, να αντιμετωπίσουν τον εντεινόμενο ανταγωνισμό μεταξύ των πόλεων και να ανταπεξέλθουν στις απαιτήσεις της εποχής του μεταμοντερνισμού.

Ήδη από τη δεκαετία του '90 και μετά, με την ανάπτυξη των νέων αστικών οικονομιών της μεταβιομηχανικής πόλης, ξεκίνησε ο σταδιακός μετασχηματισμός του κυρίαρχου προτύπου διάρθρωσης των χρήσεων γης στην κατεύθυνση δημιουργίας 'επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων' (clustering) νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων. Έτσι, μέσα στο κέντρο της μεταβιομηχανικής πόλης τείνουν να δημιουργούνται μεγάλες χωρικές συγκεντρώσεις, οι οποίες μέχρι τώρα, περιλαμβάνουν δύο είδη 'επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων' (clusters): α) επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, και β) πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, ή αλλιώς μια τάση δημιουργίας Επιχειρηματικών και Πολιτιστικών Επικέντρων αντίστοιχα.

Είναι ένα θέμα λοιπόν γενικότερου επιστημονικού ενδιαφέροντος, καθώς συνδέεται με την έννοια των νέων αναδυόμενων αστικών τοπίων, τη διάρθρωση των χρήσεων γης και τη δημιουργία clusters στον πολεοδομικό ιστό της μεταβιομηχανικής πόλης. Τα clusters προσελκύνουν όλο και περισσότερο το ενδιαφέρον των μελετητών και αποκτούν σημαντικότητα, καθώς προωθούνται και ενισχύονται μέσω μεγάλων έργων αναδόμησης και ανάπλασης με στόχο τη δημιουργία ενός συμβολικού αστικού τοπίου αίγλης, εξουσίας.

Η παρούσα διπλωματική εργασία εστιάζεται στη μελέτη ενός εκ των δύο ειδών 'επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων', σε αυτό που αφορά στη δημιουργία και ανάπτυξη επιχειρηματικών επικέντρων. Το νέο διεθνές πρότυπο δημιουργίας επιχειρηματικών επικέντρων για την ενίσχυση του clustering των οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και των εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, φαίνεται να βρίσκει εφαρμογή όχι μόνο στις μητροπόλεις που γεωγραφικά βρίσκονται στον οικονομικό πυρήνα της Ευρώπης και της Βόρειας

Αμερικής, αλλά και στις μεγάλες και μεσαίες πόλεις της οικονομικής περιφέρειας της Ευρώπης, καθώς επίσης και των αναπτυγμένων χωρών της νοτιοανατολικής Ασίας.

Στην περίπτωση της Ελλάδας, το φαινόμενο αυτό δεν έχει ευρεία διάδοση καθώς οι μετασχηματισμοί της ελληνικής πόλης που σχετίζονται με τη χωρική συγκέντρωση, στις περισσότερες περιπτώσεις, φαίνονται να είναι προς το παρόν μάλλον επιδερμικοί και πολύ λιγότερο δομικοί. Προσπάθειες προς αυτή την κατεύθυνση, παρουσιάζονται κυρίως στην πρωτεύουσα της χώρας, την Αθήνα, αλλά και τη Θεσσαλονίκη. Ωστόσο, αυτό φαίνεται να είναι αποτέλεσμα κυρίως μιας ευτυχούς χωρικής συγκυρίας και λιγότερο μιας διαφοροποιημένης διαχειριστικής πολιτικής και παρέμβασης των τοπικών φορέων και του κράτους στις διαδικασίες ανάπτυξης. Έτσι, λοιπόν, η δημιουργία και ανάπτυξη επικέντρων, ως μια τάση επίκαιρη που λαμβάνει χώρα σε πολλές μητροπολιτικές πόλεις, στη χώρα μας γίνεται με τρόπο άστατο, απρογραμμάτιστο και χωρίς συγκεκριμένο όραμα.

Στην κατεύθυνση αυτή επιλέχθηκε λοιπόν, ως μελέτη περίπτωσης ο άξονας της Λεωφόρου Κηφισίας, που βρίσκεται στη μεγαλύτερη μητροπολιτική πόλη της χώρας, την Αθήνα. Η Λ. Κηφισίας δεν επιλέχθηκε τυχαία ως μελέτη περίπτωσης, καθώς αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της γιγάντωσης πολυτελών γραφείων ιδιωτικής διοίκησης και εμπορικών λειτουργιών. Αποτελεί τμήμα του «κύριου οδικού δικτύου» του Ν. Αττικής και είναι αναμφισβήτητα ένας από τους σημαντικότερους άξονες του λεκανοπεδίου της Αθήνας. Η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα ο άξονας της Λ. Κηφισίας, αφορά στη δημιουργία ενός cluster οικονομικών δραστηριοτήτων, καθώς παρουσιάζει μια σημαντική ανάπτυξη και δυναμική, κατά την τελευταία δεκαετία, που αφορά στην ολοένα και περισσότερη συγκέντρωση χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας.

Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι να περιγράψει και να ερμηνεύσει τα clusters νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων στα πλαίσια του μετασχηματισμού της μεταβιομηχανικής πόλης σε διεθνές επίπεδο. Ταυτόχρονα, επιχειρεί να διερευνήσει το φαινόμενο αυτό στην ελληνική πραγματικότητα, εξετάζοντας την περίπτωση των ενδιάμεσων χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και των εταιρειών υψηλής τεχνολογίας στη Λ. Κηφισίας. Σκοπός της είναι λοιπόν, να ερευνήσει τη χωρική συγκέντρωση των προαναφερθέντων δραστηριοτήτων στη Λ.

Κηφισίας, τους λόγους συγκέντρωσης των επιχειρήσεων σε cluster και τα πλεονεκτήματα που αποκομίζουν από τη γειννίαση αυτή, καταλήγοντας εν τέλει στο συμπέρασμα αν υφίσταται ή όχι η έννοια του 'επιχειρηματικού επικέντρου' στην υπό μελέτη περιοχή, αν είναι αποτέλεσμα σχεδιασμού ή αυτογενούς πρωτοβουλίας και αν έχει προοπτικές ανάπτυξης.

Το αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής μπορεί να χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερα επίκαιρο και πρωτότυπο. Η επικαιρότητα του θέματος καθίσταται προφανής ενόψει της δημοσιότητας που συχνά προσλαμβάνει το θέμα στον γραπτό και ηλεκτρονικό τύπο, υποδηλώνοντας ότι το ζήτημα των clusters νέων ακμαζουσών οικονομικών δραστηριοτήτων θα συνεχίσει να αποτελεί τα επόμενα χρόνια τη βασική μορφή των νέων τοπίων της μεταβιομηχανικής πόλης. Αντίστοιχη προς την επικαιρότητα είναι και η πρωτοτυπία του θέματος. Η ελληνική βιβλιογραφία, που παρατίθεται στο τέλος της εργασίας, αποδεικνύει ότι, αν και επιμέρους πτυχές του θέματος έχουν αρχίσει να μελετώνται από διάφορους επιστήμονες εν τούτοις απουσιάζει προς το παρόν μια συνολική θεώρηση του ζητήματος. Η βιβλιογραφία αυτή –παρά το περιορισμένο εύρος της– αποτέλεσε τη βάση για την εκπόνηση της εργασίας αυτής. Πέραν αυτής, η ξένη βιβλιογραφία –μεγαλύτερη σε εύρος– αποτέλεσε το βασικό υλικό για τη συγγραφή της παρούσας διπλωματικής.

Η εργασία διαρθρώνεται σε τέσσερα κεφάλαια, τα οποία και αποτελούν το βασικό της κορμό. Στο πρώτο κεφάλαιο προσεγγίζεται θεωρητικά ο μετασχηματισμός των αστικών τοπίων, στα πλαίσια της μεταβιομηχανικής πόλης και των επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων νέων ακμαζουσών οικονομικών δραστηριοτήτων (clusters). Στη συνέχεια του κεφαλαίου, επιχειρείται η περιγραφή και ο ορισμός των clusters, καθώς και οι προϋποθέσεις που συμβάλλουν στη ανάπτυξή τους.

Στο δεύτερο κεφάλαιο αρχικά επιχειρείται μία κατάταξη των συμβολικών σημαίνοντων επικέντρων σε κατηγορίες (clusters), παραθέτοντας τα χαρακτηριστικά που τις διακρίνουν. Ακολούθως, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση σε ορισμένα διεθνή παραδείγματα επιχειρηματικών επικέντρων, προσπαθώντας μέσα από αυτά να προσδιοριστεί ο τρόπος με τον οποίο δημιουργούνται και αναπτύσσονται.

Το τρίτο κεφάλαιο αφορά στην Αθήνα και συγκεκριμένα στην μελέτη περίπτωσης της Λεωφόρου Κηφισίας. Στην πρώτη ενότητα γίνεται μια αναφορά τόσο στον μετασχηματισμό της ελληνικής πόλης και τους παράγοντες που έπαιξαν ρόλο σε αυτόν, όσο και στην πολεοδομική εξέλιξη της Αθήνας, έτσι ώστε ο αναγνώστης να έχει μια συνολική εικόνα των δεδομένων της υφιστάμενης κατάστασης στην Ελλάδα και ειδικότερα στην Αθήνα προτού γίνει η ανάλυση της περίπτωσης της Λ. Κηφισίας. Ακολούθως, παρατίθενται στοιχεία που αφορούν στην ιστορική εξέλιξη του άξονα της Λ. Κηφισίας, και έπειτα γίνεται ανάλυση της καταγραφής των χρήσεων που σχετίζονται με το cluster επιχειρήσεων παροχής χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας.

Τέλος, το τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον καθώς εστιάζεται στην ανάλυση της έρευνας πεδίου, που πραγματοποιήθηκε μέσω συμπλήρωσης ερωτηματολογίων από τους υπεύθυνους των επιχειρήσεων χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας. Σκοπός της έρευνας ήταν η διεξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τους λόγους εγκατάστασης των επιχειρήσεων στην υπό μελέτη περιοχή, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα από αυτή τη χωρική γειτνίαση, τους παράγοντες που επιδρούν άμεσα ή έμμεσα στην ανάπτυξη και τη βελτίωση των συνθηκών του cluster, καθώς και τις προοπτικές μιας περαιτέρω ανάπτυξης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΤΟΠΙΩΝ

1.1 Η ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΟΙ ΝΕΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΕΣ

Εξετάζοντας πως εξελίχθηκε σταδιακά η πόλη από τον 18^ο αιώνα, που η βιομηχανία υπήρξε ο κινητήριος μοχλός της απροσδόκητης αστικής εξάρσης, ένα κοινό χαρακτηριστικό που απαντάται στις περισσότερες μεγαλουπόλεις της βιομηχανικής περιόδου είναι ότι, αναπτύσσονταν πιο γρήγορα φυσικά παρά θεσμικά, ενώ συχνά η χωρική τους εξάπλωση υποσκέλιζε την ταχύτητα ανάπτυξης των υποδομών όπως και των πολιτικών λήψης αποφάσεων, οι οποίες ακολουθούσαν με κάποια σχετική καθυστέρηση (Shaw, 2001).

Η ‘μεταβιομηχανική’ πόλη αποτελεί κατά κύριο λόγο την μετεξέλιξη της βιομηχανικής πόλης των δυο προηγούμενων αιώνων, παρόλα αυτά αποτελείται από ένα συνεχώς εξελισσόμενο σύνολο αστικών δομών και λειτουργιών, το οποίο διαφέρει σημαντικά από το πρότυπο της βιομηχανικής πόλης (Shaw, 2001).

Ο Sir P. Hall (2001) αναφέρει χαρακτηριστικά ότι, τα έθνη και οι πόλεις πέρασαν με ιλιγγιώδη ταχύτητα από την οικονομία της βιομηχανίας στην οικονομία της πληροφορίας και από εκεί στην οικονομία του πολιτισμού. Ο ιστορικός-κοινωνιολόγος E.P. Thompson το 1967 είχε παρατηρήσει ότι, “δεν υφίσταται οικονομική άνθηση, χωρίς την ταυτόχρονη ανάπτυξη ή μεταβολή ενός πολιτισμού”.

Η πρότυπη μεταβιομηχανική πόλη εξελίσσεται, επομένως, σε μια πόλη στην οποία η βιομηχανία διατηρεί σημαντικό αλλά φθίνων μερίδιο της οικονομικής δραστηριότητας, το οποίο αντικαθίσταται από την παραγωγή διαφόρων τύπων υπηρεσιών, που σχετίζονται με την διάρθρωση της παραγωγικής διαδικασίας, την εκπαίδευση, την άσκηση πολιτικής και γενικά, την κατανάλωση (Shaw, 2001). Το κέντρο της βιομηχανικής πόλης αρχικά καταλαμβάνονταν από την βιομηχανία, η οποία τώρα έχει εκτοπισθεί στον περιφερειακό χώρο και το κέντρο της μεταβιομηχανικής, πλέον, πόλης καταλαμβάνουν το εμπόριο και οι υπηρεσίες.

Από την άλλη, ο πολιτισμός θεωρήθηκε ως «το μαγικό υποκατάστατο για όλα τα εργοστάσια και τις αποθήκες που χάθηκαν, ο μηχανισμός που θα δημιουργήσει νέες

αστικές εικόνες, κάνοντας την πόλη πιο ελκυστική τόσο στο μετακινούμενο κεφάλαιο όσο και τους μετακινούμενους ελεύθερους επαγγελματίες στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης» (Hall, 2000). Ο Scott (1997 και 2000) ερμηνεύει τον επιταχυνόμενο ρυθμό ανάπτυξης των πολιτιστικών βιομηχανιών ως αποτέλεσμα του αυξανόμενου διαθέσιμου εισοδήματος του καταναλωτή και του αυξανόμενου ελεύθερου χρόνου των νέων μεσαίων τάξεων στις αναπτυγμένες χώρες. Ομοίως, ο Nichols Clark (Clark κ.ά., 2002) περιγράφει ένα νέο μοντέλο αστικής διακυβέρνησης επικεντρωμένο στην ανάπτυξη των πόλεων - οικονομική και δημογραφική - μέσω της προσφερόμενης ποιότητας του χώρου (Γοσποδίνη, 2006).

Αυτό όμως, δεν είναι το μόνο χαρακτηριστικό της μεταβιομηχανικής πόλης. Ο Shaw την ονομάζει και 'δ्वική' πόλη (dual city) καθώς η κοινωνική διαστρωμάτωση είναι πλέον πιο έντονη μέσα στον αστικό χώρο, ενώ φτωχοί και πλούσιοι αποκτούν διαφορετική πρόσβαση σε οικονομικούς πόρους (Shaw, 2001).

Ένα ακόμη βασικό χαρακτηριστικό της μεταβιομηχανικής πόλης είναι το γεγονός ότι, τα τοπικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, όπως για παράδειγμα η γεωγραφική θέση της πόλης, οι φυσικοί πόροι της περιοχής και οι μεταφορές (hard factors) χάνουν σιγά σιγά την αξία τους και η εξέλιξη της μεταβιομηχανικής πόλης στηρίζεται πια στους λεγόμενους 'ήπιους' παράγοντες (soft factors), όπως η καινοτομία και η περιβαλλοντική ποιότητα. Άλλωστε, σήμερα περισσότερο από ποτέ, η ποιότητα του αστικού χώρου ανάγεται σε βασική προϋπόθεση για την οικονομική ανάπτυξη των πόλεων (Gospodini, 2002). Πιο συγκεκριμένα, η συνεχής μειούμενη σημασία των παραδοσιακών σκληρών (hard) παραγόντων οικονομικής συσσώρευσης, όπως η διαθεσιμότητα και η εγγύτητα πρώτων υλών, η επάρκεια ελεύθερου χώρου για εγκατάσταση και οι χαμηλές τιμές γης, η πρόσβαση σε σύγχρονες μεταφορικές υποδομές, έχει ενισχύσει το ρόλο των μαλακών (soft) παραγόντων συσσώρευσης, όπως η δυνατότητα για δημιουργικότητα και καινοτομία, η ποιότητα και η ταυτότητα του χώρου, και η συμβολική αξία της θέσης εγκατάστασης. Αυτή η διαδικασία τροφοδοτεί τη δημιουργία των σημαίνοντων επιχειρηματικών επικέντρων με εμβληματικά κτίρια και υπαίθριους χώρους που χαρακτηρίζονται από καινοτόμο σχεδιασμό και σηματοδοτούν την εικόνα και την ταυτότητα της πόλης (Γοσποδίνη, 2006).

Σε αντιστοιχία με τη νέα δομή της μεταβιομηχανικής πόλης, παρουσιάζεται και η γέννηση του ρεύματος της ‘νέας αστικής πολιτικής’ (new urban politics) όπως την ονόμασε ο Cox (1993), που εμφανίστηκε καθώς οι πολιτικοί παίκτες επιχειρούν να κατανοήσουν και να υιοθετήσουν τις νέες αλλαγές (Shaw, 2001). Η εμφάνιση αυτού του ρεύματος υποδηλώνει ακριβώς τον ανταγωνισμό ανάμεσα στις πόλεις, ο οποίος γίνεται φανερός μέσα από τα διάφορα δίκτυα πόλεων που δημιουργούνται με σκοπό την προώθηση της συνεργασίας όσον αφορά την ανταλλαγή πολιτικών και βέλτιστων πρακτικών, όπως επίσης και την ανάπτυξη κοινών εγχειρημάτων και δράσεων σε ό,τι αφορά την οικονομική ανάπτυξη και διάφορα κοινωνικά προβλήματα (Gospodini, 2002).

Το νέο μεταβιομηχανικό οικονομικό περιβάλλον των τελευταίων δύο δεκαετιών έδωσε ώθηση στις λεγόμενες «νέες αστικές οικονομίες», σύμφωνα με τις οποίες οι McNeill και While (2001) προτείνουν την τετραπλή τυπολογία:

- **οικονομίες συσσώρευσης:** η σημασία της πυκνότητας συναλλαγών μεταξύ επιχειρήσεων, η οποία πολλές φορές συνδυάζεται με συνεργασίες μεταξύ οργανισμών δημοσίου και ιδιωτικού τομέα και δίνει ισχυρή έμφαση σε καινοτόμες δράσεις, υπήρξε ο χαρακτηριστικός ορισμός αυτών των νέων οικονομιών,
- **οικονομίες πληροφορίας και γνώσης:** ενθάρρυναν την ανάπτυξη των ‘πόλεων της πληροφορίας’ (*informational cities*) που βασίζονται στην ανάπτυξη δικτύων τηλεπικοινωνίας και ψηφιακών μέσων,
- **τεχνοπόλεις (*technopoles*):** βασίζονται στις οικονομίες συγκέντρωσης που αναπτύσσονται στις σύγχρονες μεγαλουπόλεις. Αποτελούν κέντρα προώθησης της βιομηχανίας υψηλής τεχνολογίας, που ξεκινούν από ιδιωτική πρωτοβουλία και συχνά σε συνεργασία με το δημόσιο τομέα,
- **πολιτιστικές οικονομίες και οικονομίες ελεύθερου χρόνου (*urban leisure economy*):** συνδέεται άμεσα με την έννοια της ‘αστικής ανάπλασης’ καθώς ο κενός χώρος από την αποχώρηση της βιομηχανικής δραστηριότητας πρέπει κάπως να αξιοποιηθεί. Η αστική ανάπλαση έγινε αυτή καθαυτή ένας

καινούριος μοχλός ανάπτυξης, καθώς μια ποικιλία επιλογών διανοίχθηκε στους τοπικούς άρχοντες των μεγαλουπόλεων οι οποίοι ψάχνουν πως να ξαναχτίσουν τις πόλεις τους.

Εξετάζοντας το βαθμό ανάπτυξης των ανωτέρω νέων αστικών οικονομιών, δημιουργείται εύλογα το ερώτημα εάν αναφερόμαστε μόνο σε παγκόσμιες πόλεις, όπως το Παρίσι, η Νέα Υόρκη, το Τόκιο ή γενικά σε μεγαλουπόλεις και σε πρωτεύουσες κρατών. Η απάντηση στο πιο πάνω ερώτημα είναι ότι, στο βαθμό που τα μεταβιομηχανικά αστικά δίκτυα εξελίσσονται και μεγεθύνονται, θεωρείται υπεραπλούστευση να διαχωρίσουμε τις μεγαλουπόλεις του αιώνα σε ‘παγκοσμιοπόλεις’ και μη. Στην πραγματικότητα, όλες οι μεγαλουπόλεις μεταλλάχθηκαν έως ένα βαθμό από την μεταβιομηχανική δυναμική, άλλες περισσότερο και άλλες λιγότερο.

1.2 Η ΧΩΡΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΝΕΩΝ ΑΚΜΑΖΟΥΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Στο ξεκίνημα του 21^{ου} αιώνα, οι πόλεις και τα αστικά τοπία μετασχηματίζονται για απαντήσουν στην πρόκληση των συνθηκών της οικονομικής και πολιτιστικής παγκοσμιοποίησης, να αντιμετωπίσουν τον εντεινόμενο ανταγωνισμό μεταξύ των πόλεων και να ανταπεξέλθουν στις απαιτήσεις της εποχής του μεταμοντερνισμού.

Η παγκοσμιοποίηση υπήρξε ένας άκρως σημαντικός παράγοντας πίεσης και αλλαγής της δομής των πόλεων. Οι μεταβολές στην παγκόσμια οικονομία και ο νέος τρόπος διάρθρωσης και οργάνωσης της παραγωγής είχαν μεγάλο αντίκτυπο στον αστικό χώρο. Οι νέες αστικές οικονομίες αποτελούν το νέο οικονομικό χώρο (new economic space) ή την οικονομία της ‘νέας’ πόλης. Η συμβολή των νέων αστικών οικονομιών είναι αρκετά σημαντική, καθώς μπορεί να σηματοδοτήσει την κατάργηση παλιών προτύπων ζωής και την ανάδειξη συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων έναντι άλλων (McNeill and While, 2001).

Ως γνωστό, το πρότυπο της μοντέρνας μεταβιομηχανικής πόλης χαρακτηρίζεται από μίξη χρήσεων γης (κατοικία, εμπόριο, υπηρεσίες, αναψυχή) και ιεραρχημένη

πολυκεντρική δομή. Είναι γεγονός ότι, οι σύγχρονες πόλεις δεν έχουν ένα μόνο κέντρο, αλλά δύο ή περισσότερα κέντρα στα οποία συγκεντρώνονται πολλές και διαφορετικές δραστηριότητες.

Αναδρομικά, η προ-μοντέρνα πόλη και το μοντέρνο αστικό τοπίο αποτελούν τις φάσεις εξέλιξης των αστικών τοπίων και των κυρίαρχων προτύπων διάρθρωσης των χρήσεων γης, καταλήγοντας σταδιακά στη σύγχρονη μεταβιομηχανική πόλη. Το προ-μοντέρνο αστικό τοπίο των αρχών του 20^{ου} αιώνα χαρακτηριζόταν από μίξη χρήσεων γης και μονοπυρηνική χωρική οργάνωση, καθώς όλες οι περιοχές συνδύαζαν κατοικία με εμπόριο, βιομηχανία, υπηρεσίες, πολιτισμό, αναψυχή κ.λπ. Περνώντας στη φάση του μοντέρνου αστικού τοπίου, η δεκαετία του '50 εισήγαγε το διαχωρισμό των χρήσεων γης κατά ζώνες (zoning) ως κυρίαρχο πρότυπο. Στις επόμενες δεκαετίες, μέχρι και τη δεκαετία του '70, όλοι οι μοντέρνοι αστικοί σχηματισμοί που αναπτύχθηκαν, δομήθηκαν ως περιοχές αμιγούς κατοικίας οργανωμένες κατά πολεοδομικές ενότητες γύρω από τοπικά κέντρα. Η δεκαετία του '80 θεωρήθηκε ως το ξεκίνημα της περιόδου του μεταμοντέρνου αστικού τοπίου. Οι αστικές περιοχές που σχεδιάστηκαν, και κυρίως ανασχεδιάστηκαν στο πλαίσιο αστικών αναπλάσεων, επέστρεψαν στη μίξη χρήσεων γης και ειδικότερα στη μίξη κατοικίας με εμπόριο, υπηρεσίες, πολιτισμό και αναψυχή (Γοσποδίνη, 2006).

Από τη δεκαετία του 1990 και μετά, με την ανάπτυξη των νέων αστικών οικονομιών της μεταβιομηχανικής πόλης (McNeil and While 2001, Shaw 2001), ξεκίνησε ο σταδιακός μετασχηματισμός του κυρίαρχου προτύπου διάρθρωσης των χρήσεων γης στην κατεύθυνση δημιουργίας 'επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων' (clustering) νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων. Μέσα στο κέντρο της μεταβιομηχανικής πόλης τείνουν να δημιουργούνται μεγάλες χωρικές συγκεντρώσεις: α) επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου¹ και εταιριών και ιδρυμάτων υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας², και β) πολιτιστικών³ και

¹ Περιλαμβάνουν headquarters διεθνών τραπεζών και ασφαλιστικών εταιριών, χρηματοοικονομικές υπηρεσίες διαμεσολάβησης κ.α.

² Περιλαμβάνουν μικρομεσαίες επιχειρήσεις σχεδιασμού προγραμμάτων και υπηρεσιών Ίντερνετ, μέσων έντυπης και ηλεκτρονικής ενημέρωσης, έρευνας, αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, γραφιστικής κ.α.

ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων,⁴ που αποτελούν δημιουργικές νησίδες της νέας οικονομίας και σχηματίζουν νέους εντοπισμένους θύλακες (clusters) μέσα στον ιστό (Γοσποδίνη, 2006).

Ανατρέχοντας στην ιστορία της πόλης, οι χωρικές συγκεντρώσεις ακμαζουσών οικονομικών δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης δεν αποτελούν νέο φαινόμενο. Στο Μεσαίωνα, για παράδειγμα, πολλές ευρωπαϊκές πόλεις είχαν βιώσει φαινόμενα όπως ατελιέ καλλιτεχνών και εργαστήρια ειδικευμένων τεχνιτών και χειροτεχνών συγκεντρωμένα στον ίδιο δρόμο, ο οποίος με τον τρόπο αυτό έπαιρνε το όνομά του. Στα στάδια του μεταβατικού καπιταλισμού στον 20^ο αιώνα, κυρίαρχες αστικές οικονομικές δραστηριότητες, όπως το εμπόριο και οι υπηρεσίες, συχνά συγκεντρώνονταν σε τμήμα του κέντρου της πόλης, το αποκαλούμενο εμπορικό και επιχειρηματικό κέντρο. Επίσης υπήρξαν (και υπάρχουν) δρόμοι μητροπόλεων και μεγάλων πόλεων που έχουν χαρακτηριστεί από τη συγκέντρωση εξειδικευμένων ομοειδών δραστηριοτήτων (π.χ. χρηματιστηριακές εταιρείες στη Wall Street, θέατρα στη Fifth Avenue της Νέας Υόρκης κ.α.) (Γοσποδίνη, 2006).

Η δημιουργία των clusters προωθείται και ενισχύεται από τους φορείς των πόλεων μέσω μεγάλων έργων αναδόμησης ή ανάπλασης του αστικού χώρου με στόχο τη δημιουργία ενός συμβολικού αστικού τοπίου αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης (Gospodini, 2002). Οι νέες αυτές χωρικές δομές εμφανίζονται, κατά κύριο λόγο, στο κέντρο των σύγχρονων πόλεων αλλά και στην περικεντρική ζώνη, βρίσκονται επομένως σε άμεση γειτνίαση με την κεντρική περιοχή και αποτελούν σημαντικά υπο-κέντρα αλλάζοντας τη μορφή και την εικόνα της πόλης.

Ως προς την αστική και την αρχιτεκτονική τους μορφολογία, τα τοπία αυτά χαρακτηρίζονται από τη μίξη καινοτόμου σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (Beriatos και Gospodini, 2004). Αποτελούν καθορισμένα και διακριτά επίκεντρα της νέας οικονομίας της σύγχρονης μεταβιομηχανικής πόλης.

³ Αναφέρονται σε ιδρύματα και εταιρίες παραγωγής πολιτιστικών προϊόντων και υπηρεσιών με καλλιτεχνική και στιλιστική φύση, υψηλές σχεδιαστικές αξίες και δημιουργικό και συμβολικό περιεχόμενο όπως μουσεία, γκαλερί, θέατρα κ.α.

⁴ Αναφέρονται σε επιχειρήσεις υπηρεσιών αναψυχής όπως bars, clubs με ζωντανή μουσική, δισκοπωλεία, καφετέριες, εστιατόρια κ.α.

Συμπεριλαμβάνουν παραγωγικές δραστηριότητες αιχμής και επανακαθορίζουν τα χαρακτηριστικά της νέας κατανάλωσης και του νέου τρόπου ζωής. Απαρτίζονται από εταιρείες ‘αιχμής’ σε νέους οικονομικούς τομείς-κλειδιά και προσφέρουν σε αυτές ειδικές ευκαιρίες για ανάπτυξη δικτύου τεχνογνωσίας μέσω χωρικής αλληλεπίδρασης και ανταλλαγής πληροφοριών. Αντιπροσωπεύουν διακριτό αστικό περιβάλλον και συνεισφέρουν στην ενίσχυση της ταυτότητας του τόπου (Hutton 2004).

Όπως προαναφέρθηκε, επιχειρώντας να ταξινομήσουμε και να ερμηνεύσουμε τα επίκεντρα αυτά, διακρίνουμε τις δύο μεγάλες κατηγορίες:

- (i) επιχειρηματικών επικέντρων ή clusters οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας,
- (ii) πολιτιστικών επικέντρων ή clusters πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων.

Οι δύο αυτές κατηγορίες έχουν ένα κοινό χαρακτηριστικό: την προέλευσή τους. Ανήκουν αμφότερες στην λεγόμενη τρίτη γενιά υπηρεσιών που αναπτύχθηκε, η οποία και αλλάζει ακριβώς τη δομή της πόλης. Υπενθυμίζουμε ότι, οι δύο προηγούμενες γενιές των υπηρεσιών ήταν οι εξής: i) στην πρώτη γενιά είχαν αναπτυχθεί περισσότερο οι υποστηρικτικές προς τη βιομηχανία υπηρεσίες των φορντικών⁵ πόλεων, ενώ ii) στη δεύτερη γενιά, η οποία έπεται της πετρελαϊκής κρίσης, αναπτύσσονται κυρίως υπηρεσίες συμβούλων και ασφάλισης (consulting, accounting, etc.). Η ανάπτυξη της δεύτερης γενιάς των υπηρεσιών δεν διαφοροποίησε χωρικά τις πόλεις, απλώς άλλαξε τη διάρθρωση της οικονομίας.

Όσον αφορά στην τρίτη γενιά των υπηρεσιών, αυτή περιλαμβάνει οικονομικές δραστηριότητες νέου τύπου, όπως τα λεγόμενα creative industries ή “δημιουργική βιομηχανία”. Υπό τον όρο αυτό νοείται γενικά ο συνδυασμός τέχνης και τεχνολογία, εταιρίες multimedia και ηλεκτρονικές εταιρίες, εταιρίες διαμεσολαβητών και high services, ασφαλιστικές τραπεζών, κ.α. Στην ουσία αυτή η γενιά των υπηρεσιών

⁵ Ο φορντισμός αποτελεί ένα οικονομικό και κοινωνικό σύστημα που κυριάρχησε τον περασμένο αιώνα σε πολλές πόλεις της Βόρειας Αμερικής και της Δυτικής Ευρώπης. Βασικά χαρακτηριστικά του ήταν τα συστήματα παραγωγής μονοπωλιακού ή ολιγοπωλιακού τύπου, η μαζική παραγωγή και κατανάλωση και η full-time απασχόληση.

επιφέρει δύο αντίκτυπα στο αστικό περιβάλλον: (α) ενισχύει τη θέση των παγκοσμιούπολεων (όπως είναι το Λονδίνο, το Παρίσι, η Νέα Υόρκη) και ταυτόχρονα (β) δημιουργεί μια νέα τάξη μεγαλουπόλεων (π.χ. Βαρκελώνη, Μιλάνο, κ.α.) που σταδιακά μετατρέπονται σε πόλεις-κόμβους νέων υπηρεσιών.

1.3 ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ CLUSTERS⁶

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή τα Clusters είναι ομάδες ανεξάρτητων επιχειρήσεων και σχετιζόμενων φορέων οι οποίες:

- συνεργάζονται και ανταγωνίζονται,
- είναι γεωγραφικά συγκεντρωμένες σε μία ή περισσότερες περιοχές, αν και είναι πιθανό το cluster να έχει και διεθνείς διαστάσεις,
- είναι εξειδικευμένες σε ένα συγκεκριμένο τομέα - κλάδο επιχειρηματικής δραστηριότητας και συνδέονται μεταξύ τους με κοινές τεχνολογίες και ικανότητες,
- το αντικείμενό τους μπορεί να στηρίζεται σε επιστημονική έρευνα, για παράδειγμα επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη η οποία συμβάλλει στην δημιουργία νέων προϊόντων, παραγωγικών διαδικασιών και στηρίζεται σε μεικτά σχήματα συνεργασιών μεταξύ επιχειρήσεων και ιδρυμάτων παραγωγής γνώσης ή να είναι συμβατικού χαρακτήρα όπου αναπτύσσονται "κοινές" δράσεις συνεργασίας σε θέματα προβολής και προώθησης, εφοδιασμού, ανάπτυξης και αξιοποίησης παραγωγικών υποδομών κ.α.,
- μπορούν να έχουν και τυπική μορφή (δηλαδή να αποκτήσουν και θεσμικό χαρακτήρα) και άτυπη.

Το δε Υπουργείο Ανάπτυξης, στη σχετική του προκήρυξη (δράση 2.7.2 του ΥΠ.ΑΝ) και σύμφωνα με τον Ο.Ο.Σ.Α δίνει τον ορισμό: “Ως Cluster χαρακτηρίζεται ένα σύνολο ισχυρά αλληλοεξαρτώμενων επιχειρήσεων συνδεδεμένων σε αλυσίδα προστιθέμενης αξίας, με στρατηγικές συμμαχίες με πανεπιστήμια, ερευνητικά κέντρα, προμηθευτές, πελάτες, όπου υπάρχει διάχυση πληροφοριών μεταξύ των μελών και προάγεται η καινοτομία”.

⁶ Τα στοιχεία της ενότητας αυτής αντλήθηκαν από την ιστοσελίδα www.evrytanika.gr.

Από τα κύρια σημεία των εμπειριών που έχουν αντληθεί από την εφαρμογή των πολιτικών ανάπτυξης των Clusters, θα μπορούσε κανείς να αναφέρει τα εξής κύρια σημεία:

- Κύριοι άξονες των πολιτικών αυτών είναι η μεταφορά τεχνογνωσίας, η καινοτομία, η σύνδεση των επιχειρήσεων με πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα, η δημιουργία κοινών υποδομών, η ανάπτυξη κοινών δράσεων προβολής και προώθησης.
- Με εξαίρεση την Ιταλία και τη Μ. Βρετανία, οι πολιτικές αυτές στηρίζονται κυρίως στην προώθηση προγραμμάτων κρατικής επιχορήγησης για την ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας.
- Οι πολιτικές που φαίνεται να έχουν καλύτερα αποτελέσματα σχεδιάζονται σε επίπεδο κεντρικής κυβέρνησης αλλά συγκεκριμενοποιούνται και υλοποιούνται από τις περιφερειακές - τοπικές αρχές οι οποίες και έχουν πολύ πιο βαθιά γνώση των ιδιαιτεροτήτων της περιοχής τους.
- Οι βέλτιστες πρακτικές υποδεικνύουν ότι πριν από την υιοθέτηση ενός προγράμματος χρηματοδότησης Δικτύων έχουν υλοποιηθεί δράσεις εντοπισμού και καταγραφής "αναδυόμενων δικτύων" που συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις για ανάπτυξη συνεργασιών (Cluster Mapping).
- Η συνεργασία των επιχειρήσεων στηρίζεται σε μία συγκεκριμένη επιχειρηματική κουλτούρα και εξαρτάται από τις κοινωνικές δομές που επικρατούν σε κάθε περιοχή. Η δημιουργία ή / και ενίσχυση αυτών των δομών αποτελεί και το πιο δύσκολο εγχείρημα στην προώθηση των Clusters. Η Ιταλία, για παράδειγμα, παρά το γεγονός ότι δεν έχει αναπτύξει κάποια συγκεκριμένη πολιτική για τα δίκτυα επιχειρήσεων, αποτελεί το πρότυπο μοντέλο Clusters παγκόσμια. Αυτό οφείλεται στην ιδιαίτερη επιχειρηματική κουλτούρα που χαρακτηρίζει τις Ιταλικές Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις και όχι στη χρηματοδοτική ενίσχυση επιχειρηματικών δικτύων.

- Συμπληρωματικά της προηγούμενης επισήμανσης, πρέπει να αναφερθεί η σημασία του "κοινωνικού κεφαλαίου" σε κάθε χώρα - περιφέρεια. Ως "κοινωνικό κεφάλαιο" ορίζεται η συλλογικότητα που αναπτύσσεται σε κάθε περιοχή μέσω της ενεργοποίησης επαγγελματικών συνδέσμων, επιμελητηρίων κ.λπ. Όσο πιο έντονη είναι η παρουσία τέτοιων φορέων τόσο μεγαλύτερες είναι οι πιθανότητες επιτυχίας των δικτύων.
- Η ύπαρξη ενός ενδιάμεσου φορέα ο οποίος θα αναλάβει το ρόλο του "διαχειριστή - εμπνευστή" του cluster αποτελεί κρίσιμο παράγοντα στην επιτυχία του.
- Η ανάπτυξη ενός Cluster είναι μία μακρόχρονη διαδικασία, η οποία περνά από διαφορετικά στάδια . Η συνέχεια αυτών των επιχειρηματικών σχημάτων μετά από τη χρηματοδότησή τους αποτελεί κοινό προβληματισμό σε όλα τα κράτη.
- Η ανάλυση της διεθνούς εμπειρίας αποδεικνύει ότι η προοπτική ανάπτυξης δικτύων στην Ευρώπη είναι πολύ μεγάλη και αποτελούν κεντρικό σημείο πολιτικής της Ε.Ε για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ και την περιφερειακή ανάπτυξη. Με εξαίρεση λίγες χώρες, οι περισσότερες βρίσκονται ακόμη σε πειραματικό στάδιο σε ότι αφορά στην ανάπτυξη clusters, αλλά τα αποτελέσματα φαίνεται ότι είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντικά.
- Η πλειοψηφία των δράσεων που υλοποιούνται αφορούν περισσότερο τη δημιουργία επιχειρηματικών "δικτύων". Ειδικά στην Ελλάδα, ευνοήθηκαν δράσεις δημιουργίας νέων φορέων παροχής υπηρεσιών προς τα μέλη και αυτόνομων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Η σύνδεση πανεπιστημίων, ερευνητικών και τεχνολογικών κέντρων με τις επιχειρήσεις αποτελεί κοινό ζητούμενο στην δημιουργία δικτύων για την ενίσχυση της μεταφοράς τεχνογνωσίας και την προαγωγή της καινοτομίας μέσα από τα δίκτυα.

1.4 ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ CLUSTERS⁷

Στη βιβλιογραφία, τα clusters ορίζονται και περιγράφονται με πολλούς διαφορετικούς τρόπους (Porter, 1990· Berg, Klink και de Langen, 1997· Jacobs, 1996· Lazonick, 1992 και πολλούς άλλους), αλλά οι περισσότεροι ορισμοί έχουν κοινή την έννοια των clusters ως τοπικά δίκτυα ειδικευμένων εταιρειών - οργανισμών, των οποίων οι διαδικασίες παραγωγής συνδέονται στενά με την ανταλλαγή αγαθών, προϊόντων ή/και γνώσης. Συγκεκριμένα η ανεπίσημη ανταλλαγή πληροφοριών, γνώσεων και δημιουργικών ιδεών, θεωρείται ένα σημαντικό χαρακτηριστικό τέτοιων δικτύων. Σε αντίθεση με έναν τομέα (sector), ένα cluster ενώνει εταιρίες διαφορετικών επιπέδων στη βιομηχανική αλυσίδα (προμηθευτές, πελάτες), με αγαθά εξυπηρέτησης (οικονομικούς θεσμούς, υπηρεσίες ενίσχυσης της παραγωγής) και με κυβερνητικά σώματα, ημι-κρατικές υπηρεσίες, πανεπιστήμια, ιδρύματα έρευνας κλπ.

Πολλοί συγγραφείς έχουν τονίσει τη δυναμική των clusters. Ήδη το 1927, ο Μάρσαλ περιέγραψε την ισχυρή δυναμική σε βιομηχανικές περιοχές, όπου γεωγραφικά συγκεντρωμένες ομάδες εταιριών, μεγάλες και μικρές, αλληλεπιδρούσαν μέσω υπεργολαβίας (subcontracting), ομαδικών επιχειρήσεων ή άλλων συνεργατικών μέσων, κερδίζοντας με αυτό τον τρόπο εξωτερικές οικονομίες (Cooke, 1995), και παράγοντας έτσι διεθνή συναγωνισμό από τοπικές πηγές. Ο Porter (1990) περιγράφει πως τα clusters εταιριών εμπλεκόμενων σε πυκνά δίκτυα εξυπηρετούν παγκόσμιες αγορές, ενώ αντλούν την ισχύ τους από τοπική βάση. Διακρίνει τέσσερις προϋποθέσεις ως ουσιαστικές σε αυτή την ανάπτυξη: προϋποθέσεις παραγόντων (ποιότητα εργασίας, κεφάλαιο, διαθέσιμη γνώση), προϋποθέσεις ζήτησης (κλίμακα και ποιότητα της περιφερειακής εγχώριας αγοράς), βιομηχανίας προμηθευτών (παγκοσμίως συναγωνιστικοί προμηθευτές, ειδικευμένες υπηρεσίες), και στρατηγική επαγγέλματος (αντιπαλότητα ανάμεσα στις τοπικές εταιρίες αλλά παράλληλα προθυμία για συνεργασία στην έρευνα, στις πωλήσεις και στο μάρκετινγκ). Ειδικότερα, η αλληλεπίδραση του συναγωνισμού και της συνεργασίας είναι θεμελιώδης. Ο υπερβολικός συναγωνισμός μπορεί να είναι καταστροφικός, αλλά το ίδιο ισχύει και για την πολλή συνεργασία όταν αυτή διαφθείρεται μέσα από τη

⁷ Τα στοιχεία που αφορούν στην ενότητα αυτή, αντλήθηκαν από το βιβλίο των Berg, Braun και Winden, 2002.

συνένωση ομοειδών εταιρειών (οικονομικών συνασπισμών για εξασφάλιση μονοπωλίου) (Cooke, 1995· Harrison, 1994). Οι Lazonick (1992) και Boekholt (1994) τονίζουν ότι στα clusters, σημαντικό ρόλο παίζουν άλλοι παρά ενδο-εταιρικοί σύνδεσμοι: σύνδεσμοι με επιστημονικά ιδρύματα που υποστηρίζονται από την κυβέρνηση, δεσμοί με την επιστημονική κοινότητα και επαγγελματικοί οργανισμοί, που είναι σημαντικοί παράγοντες στην απόδοση ενός cluster.

Παραμένει, εντούτοις, το ερώτημα γιατί η γειτνίαση εξακολουθεί να μετρά στα clusters, όπου η μοντέρνα τεχνολογία επικοινωνίας επιτρέπει θεωρητικά χωρικό διασκορπισμό. Πολλοί λόγοι έχουν προταθεί. Καταρχάς, οι επαφές πρόσωπο με πρόσωπο φαίνεται να είναι πολύ σημαντικές ως πηγές (τεχνολογικών) πληροφοριών και στην ανταλλαγή ιδεών (Leonard-Barton, 1982· Malmberg κ.ά., 1996). Η χωρική γειτνίαση αυξάνει πολύ την πιθανότητα τέτοιων επαφών. Δεύτερον, η συνεργασία ανάμεσα στους συμμετέχοντες στο cluster απαιτεί αμοιβαία εμπιστοσύνη. Αυτό ισχύει κυρίως όταν ανταλλάσσονται σημαντικές και πολύτιμες πληροφορίες. Πολλοί συγγραφείς (Piorce και Sabel, 1984) ισχυρίζονται ότι η πολιτιστική γειτνίαση, όπως για παράδειγμα τα κοινά πρότυπα και οι αξίες, είναι ένας σημαντικός παράγοντας, αφού η συνεργασία είναι μέρος της ανθρώπινης φύσης.

1.4.1 ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ, ΧΩΡΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ⁸

Για να γίνει κατανοητή η ανάπτυξη ενός cluster, είναι σημαντικό να εξετάσουμε τα χαρακτηριστικά της αστικής περιοχής ως σύνολο. Τα βασικά στοιχεία που ξεχωρίζουν, με βάση το χωρικό οικονομικό πλαίσιο, σχετίζονται με τις οικονομικές, χωρικές και πολιτιστικές προϋποθέσεις.

Η πρώτη οικονομική προϋπόθεση είναι η δομή της τοπικής οικονομίας. Γενικά, ο τομέας-ανάμειξη (sector-mix) σε μία αστική περιοχή επηρεάζει την ανάπτυξη του υπό συζήτηση cluster, καθώς συχνά υπάρχουν πολλές αλληλεπιδράσεις (σύνδεσμοι προμηθευτών, ζήτηση, υπηρεσίες) ανάμεσα στον τομέα ανάπτυξης και άλλους τομείς της αστικής περιοχής. Συγκεκριμένα, οι προϋποθέσεις ζήτησης είναι βασικές για τη λειτουργία του cluster. Ποιοι είναι οι αγοραστές των προϊόντων-υπηρεσιών που

⁸ Berg, Braun και Winden, 2002: 5-13.

παράγουν οι εταιρίες που εγκαθίστανται σε ένα cluster; Ανάλογα με το cluster, μπορεί να είναι μεγάλες εταιρίες της περιοχής, που έμμεσα δρουν ως υποκινητές του cluster ως κύριοι πελάτες. Επιπλέον, τόσο οι δημόσιοι φορείς όσο και οι κάτοικοι της ευρύτερης αστικής περιοχής μπορεί να είναι σημαντικοί πελάτες για κάποια clusters. Η ζήτηση μπορεί να είναι κυρίως τοπική, αλλά μπορεί επίσης να προέρχεται και από άλλες περιοχές.

Άλλο ένα σημαντικό χαρακτηριστικό της αστικής περιοχής είναι η γνώση για την τοπική οικονομία, όπως αντανακλάται στο εκπαιδευτικό επίπεδο του εργατικού δυναμικού, η γνώση των οικονομικών δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα στην αστική περιοχή και η παρουσία ερευνητικών ιδρυμάτων. Ο λόγος είναι ότι στα περισσότερα νέο-ανεπτυγμένα clusters, η γνώση είναι η βασική κινητήρια δύναμη πίσω από την ανάπτυξη και την εξέλιξη. Κατ' επέκταση, οι περιοχές με καλά εκπαιδευμένο εργατικό δυναμικό και υψηλής ποιότητας γνώσης ιδρύματα, θα έχουν ένα πλεονέκτημα απέναντι σε άλλες περιοχές.

Οι χωρικές προϋποθέσεις σε μία αστική περιοχή αποτελούν το δεύτερο «στοιχείο πλαισίου». Διακρίνονται δύο κύριοι παράγοντες χωρικών προϋποθέσεων. Ο πρώτος είναι η ποιότητα ζωής στην αστική περιοχή. Γενικά, η ποιότητα ζωής είναι ένας τοπικός παράγοντας μέγιστης αξίας. Σε αντίθεση με το παρελθόν, όταν οι εργάτες μετανάστευαν σε τόπους όπου υπήρχαν εργοστάσια και εταιρίες, στη σημερινή μεταμοντέρνα οικονομία φαίνεται ότι οι εταιρίες μετακινούνται σε τόπους όπου μπορούν να βρουν τους κατάλληλα ειδικευμένους ανθρώπους. Τα υψηλά ειδικευμένα άτομα, στα οποία βασίζεται κατά πολύ η αστική ανάπτυξη, αποδίδουν μεγάλη αξία στην υψηλή ποιότητα του βιοτικού περιβάλλοντος, έτσι, έμμεσα, η ποιότητα του βιοτικού περιβάλλοντος είναι βασικός παράγοντας για την οικονομική αστική ανάπτυξη.

Ο δεύτερος παράγοντας στις χωρικές προϋποθέσεις, σχετίζεται με την προσβασιμότητα, με την ευρεία έννοια του όρου. Η προσβασιμότητα μπορεί να χωριστεί σε φυσική και ηλεκτρονική, εσωτερική και εξωτερική σε μια αστική περιοχή. Αποτελεί αναγκαία συνθήκη για την αστική ανάπτυξη, εφόσον σε μία οικονομία δικτύων, η αλληλεπίδραση είναι το κλειδί. Η έλλειψη ανεπτυγμένου

οδικού δικτύου και ανεπαρκών μέσων συγκοινωνίας σε μία αστική περιοχή, μπορούν να παίξουν καταλυτικό ρόλο σε μια ενδεχόμενη δυσλειτουργία του cluster. Η εξωτερική πρόσβαση, δηλαδή το εθνικό οδικό δίκτυο, είναι επίσης βασική, ως μέσο σύνδεσης των τοπικών clusters με τα εθνικά και διεθνή δίκτυα.

Ένα ακόμη στοιχείο που θεωρείται ως θεσμική μεταβλητή, είναι αυτό που σχετίζεται με τις στάσεις των ατόμων και των εταιριών ως προς τη δημιουργία clusters. Συγκεκριμένα, οι απόψεις τους απέναντι στις καινοτομίες είναι σημαντικές, γιατί συχνά σε τομείς ανάπτυξης, η κύρια κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης του cluster είναι η μεταρρύθμιση, που ορίζεται με την ευρεία έννοια της καινοτομίας.. Εξίσου σημαντική είναι η προθυμία των ατόμων για συνεργασία, η οποία αποτελεί σημαντική πηγή μεταρρυθμίσεων, νέων συνδυασμών και κατ' επέκταση ανάπτυξης και εξέλιξης του cluster.

Ένα τελευταίο στοιχείο που πιθανότατα παίζει ρόλο στην εξέλιξη του cluster είναι το επίπεδο της ικανότητας οργάνωσης. Η ικανότητα οργάνωσης μπορεί να οριστεί ως η ικανότητα της αστικής περιοχής να επιστρατεύει όλους τους δράστες που εμπλέκονται στην ανάπτυξη του cluster και με τη βοήθειά τους να παράγει νέες ιδέες, αλλά και να αναπτύσσει και να εφαρμόζει στρατηγικές, σχεδιασμένες να ανταποκρίνονται στην ανάπτυξη και τη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την ενίσχυση του cluster (Berg, Braun και Meer, 1997). Η ικανότητα οργάνωσης μπορεί να αναφέρεται στην ανάπτυξη ειδικής στρατηγικής για το cluster, στην έλξη υποστηρικτικών για το cluster στοιχείων (εταιρίες), επένδυση σε υποδομές κ.λπ.

*1.4.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ CLUSTERS*⁹

Διάφορες μελέτες περίπτωσης απέδειξαν ότι η λειτουργία, η δυναμική και οι ευκαιρίες ανάπτυξης ενός cluster εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τις γενικότερες οικονομικές και χωρικές συνθήκες που προαναφέρθηκαν και επικρατούν σε κάθε πόλη ξεχωριστά. Οι πολιτιστικές μεταβλητές αποτελούν επίσης σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει τη δημιουργία των clusters. Στη συνέχεια, θα προσδιοριστούν

⁹ Berg, Braun και Winden, 2002: 257-272.

λεπτομερώς οι σημαντικότεροι παράγοντες που επηρεάζουν τη δημιουργία και ανάπτυξη των clusters:

Προσβασιμότητα

Σύμφωνα με αρκετές μελέτες περίπτωσης, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι η καλή εσωτερική προσβασιμότητα, δηλαδή η ευκολία με την οποία οι δράστες της αστικής περιοχής μπορούν να επικοινωνήσουν ο ένας με τον άλλον, ενισχύει τη στρατηγική συνεργασία στο cluster, αφού φέρνει κοντά τους συμμετέχοντες σε αυτό, και έτσι αυξάνει την πιθανότητα καρποφόρων (νέων) συνεργασιών. Εντούτοις, φαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις, η τριβή της φυσικής απόστασης είναι λιγότερο σημαντική από άλλα εμπόδια. Ακόμα και η τοποθέτηση των δραστών στο ίδιο κτίριο δεν συνεπάγεται κίνητρο συνεργασίας. Η προσωπική επαφή φαίνεται να είναι ένας σημαντικότερος και καθοριστικότερος παράγοντας συνεργασίας σε σχέση με την απόσταση. Επίσης, η γειτνίαση σχετίζεται θετικά με την τάση συνεργασίας, όταν οι δράστες έχουν «μεγαλώσει μαζί» στο ίδιο κτίριο ή περιοχή.

B) Ποιότητα ζωής

Η θελκτικότητα μιας πόλης (σε επίπεδο στέγασης, πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δυνατοτήτων), αποδεικνύεται θεμελιώδης παράγοντας στην ανάπτυξη ενός cluster, ως μέσο έλξης και διατήρησης των υψηλά ειδικευμένων ατόμων στην περιοχή. Κατά συνέπεια, μπορούμε να πούμε ότι οι πόλεις με ευρωπαϊκή κληρονομιά, αποτελούν, κατά κύριο λόγο, μαργαριτάρια μεγάλης οικονομικής αξίας στο διεθνή συναγωνισμό. Η διατήρηση και περαιτέρω βελτίωση της ποιότητας ζωής είναι μία μακροπρόθεσμη επένδυση, με υψηλή εξόφληση εν τέλει. Οι ειδικές απαιτήσεις στην ποιότητα του βιοτικού περιβάλλοντος διαφέρουν ανά cluster.

Γ) Πολιτιστικές μεταβλητές

Οι στάσεις απέναντι στις καινοτομίες, τις επιχειρήσεις και τη συνεργασία θεωρούνται σημαντικοί παράγοντες για την ανάπτυξη ενός cluster. Η «νεωτερικότητα» μιας περιοχής, όπως αντανακλάται στην προθυμία των ανθρώπων και των εταιριών

να υιοθετούν νέα προϊόντα και τεχνολογίες και η προθυμία τους να πειραματιστούν, πάλι θέτει τα πλαίσια για τη δυναμική και την εξέλιξη των clusters. Οι εταιρίες σε ένα cluster μπορούν να επωφεληθούν από όλες τις θετικές στάσεις απέναντι στις καινοτομίες, αφού κάτι τέτοιο δημιουργεί μία «εγχώρια αγορά» για τα νέα προϊόντα του cluster και ένα ιδανικό έδαφος εξέτασης τους.

Η στάση απέναντι στην συνεργατική επιχείρηση είναι ακόμα ένας σχετικός μη-απτός πολιτιστικός παράγοντας. Οι επιχειρηματίες είναι απαραίτητοι για οποιοδήποτε cluster, καθώς προκαλούν την αλλαγή. Χρειάζονται για την ανακάλυψη νέων πραγμάτων, για τη δημιουργία νέων συνδυασμών, για την δημιουργία νέων εταιριών κλπ.

Δ) Ο ρόλος των μεγάλων εταιριών

Η παρουσία μεγάλων εταιριών στην πόλη είναι ένα πολύτιμο προσόν, ακόμα και αν η αλληλεπίδρασή τους με τα άλλα στοιχεία του cluster είναι περιορισμένη. Σε διάφορες περιπτώσεις που μελετήθηκαν, παρατηρήθηκαν μεγάλες διαφορές ανάμεσα στις μεγάλες εταιρίες, στο επίπεδο που αυτές οι εταιρίες «γεννήθηκαν και ωρίμασαν» μέσα στην περιοχή. Κάποιες εταιρίες, όπως η Immuno-Baxter (παγκόσμιος ηγέτης στην παραγωγή προϊόντων αίματος) στη Βιέννη και σε λιγότερο βαθμό η Philips (ηλεκτρονικά) στο Αϊντχόβεν, είναι σχετικά «εσωτερικά προσανατολισμένες» και δεν θεωρούν ενεργά ως πλεονέκτημα την παρουσία άλλων δραστών του cluster στην περιοχή. Το επίπεδο των στρατηγικών τους διασυνδέσεων στην περιοχή είναι γενικά μικρό. Αυτό δεν σημαίνει ότι αυτές οι εταιρίες είναι ασήμαντες: είναι πολύτιμες πηγές γνώσης και ατόμων και ένα πιθανό γόνιμο έδαφος για πρώην θυγατρικές-νυν νέες εταιρίες. Για παράδειγμα, παρά την αυτό-επάρκειά του, στο 'mechatronics cluster' του Αϊντχόβεν ο ρόλος της Philips είναι σημαντικός ως πηγή υψηλής-ποιότητας γνώσης (η οποία μεταδίδεται όταν οι άνθρωποι αλλάζουν δουλειές), ως ο πρόγονος των νέων εταιριών και ως πρόσφορο έδαφος για ταλέντα: πολλές εταιρίες στο 'mechatronics cluster' έχουν με κάποιο τρόπο υπόβαθρο ή σχέση με τη Philips.

Εταιρίες όπως η Nokia στο cluster τηλεπικοινωνιών στο Ελσίνκι, η Novartis (φαρμακευτική), η Boehringer Ingelheim στη Βιέννη και η Mérieux (φαρμακευτική)

στη Λυόν, συνεργάζονται με πανεπιστήμια και παρέχουν περισσότερη μετάδοση γνώσης στο cluster. Σε μερικές περιπτώσεις, οι μεγάλες εταιρίες έχουν ακόμα και ενεργή στρατηγική να λειτουργούν ως ομπρέλα για τις νέες (πρώην θυγατρικές) εταιρίες που δεν είναι άμεσοι ανταγωνιστές, από επιθυμία να αναπτύξουν ένα σύνολο πιστών-ακόλουθων εταιριών με συμπληρωματικές ειδικότητες.

Δεν περιλάμβαναν όλα τα clusters που μελετήθηκαν μεγάλες εταιρίες: στις πολιτιστικές βιομηχανίες του Μάντσεστερ, απουσιάζουν οι μεγάλοι παίκτες. Το ίδιο ισχύει για το M.M.E. cluster στο Ρότερνταμ. Σε μερικές περιπτώσεις, ένα cluster μπορεί εξαρτάται κατά πολύ από μία μόνο εταιρία, όπως φαίνεται να συμβαίνει στο Ελσίνκι, όπου το cluster συγκρατείται κατά πολύ από την γρήγορα-επεκτεινόμενη Nokia. Η εταιρία προσλαμβάνει περισσότερους από τους μισούς απόφοιτους του τεχνικού πανεπιστημίου του Ελσίνκι και πολλές εταιρίες στην περιοχή εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τα ποσοστά της Nokia. Πιθανή παρακμή μίας τόσο κυριαρχικής εταιρίας, μπορεί να αποβεί καταστρεπτική. Το δίδαγμα, εν τέλει, είναι ότι η διαφοροποίηση είναι σημαντική, μέσα στο cluster αλλά και σε ολόκληρη την πόλη.

Ε) Στρατηγικές σχέσεις ανάμεσα στους δράστες του cluster

Οι σχέσεις ανάμεσα στους συμμετέχοντες σε ένα cluster, και ειδικότερα η στρατηγική αλληλεπίδραση που τους επιτρέπει να έχουν πρόσβαση στις πηγές ο ένας του άλλου (οι οποίες μπορεί να είναι αγορές, οικονομικά μέσα, άνθρωποι, γνώσεις, δίκτυα), μπορούν να συντείνουν στην καλύτερη λειτουργία του cluster. Επίσης, η στρατηγική αλληλεπίδραση μέσα σε ένα cluster συμβάλλει στην «δέσμευση» των (διεθνών) εταιριών στην περιοχή. Αντιμέτωπη με τις συγχωνεύσεις, τα αποκτήματα και τους ορθολογισμούς σε πολλούς τομείς (κυρίως ηλεκτρονικά, αυτοκίνητα και φαρμακευτική), μία εταιρία είναι πολύ πιο πιθανόν να παραμείνει στην περιοχή, όταν είναι σταθερά ενσωματωμένη και μεγενθυμένη .

Στ) Επίπεδα δημιουργίας νέων εταιριών

Οι νέες εταιρίες στο cluster δημιουργούν δυναμικές: προσφέρουν εργασία, δημιουργούν επιπρόσθετη αξία και μπορούν να δράσουν ως χρήσιμοι προμηθευτές

για τις υπάρχουσες εταιρίες του cluster. Συγκεκριμένα, όταν είναι ενεργές στις διευρυνόμενες αγορές, οι νέες εταιρίες μπορούν να μεγαλώσουν πολύ γρήγορα και να προσθέσουν ακόμα περισσότερες στο cluster. Οι νέες εταιρίες ξεκινούν από διάφορες πηγές: από εκπαιδευτικά ιδρύματα, προϋπάρχουσες εταιρίες, πανεπιστήμια (ερευνητές που εμπορευματοποιούν μία επιστημονική ανακάλυψη) ή άλλα εκπαιδευτικά ιδρύματα.

Παρατηρούνται διαφορετικά επίπεδα δημιουργίας νέων εταιριών στα διάφορα clusters. Κυρίως, το επίπεδο δημιουργίας νέων εταιριών εξαρτάται από το είδος του cluster, το επίπεδο υποστήριξης στα αρχικά στάδια και τη γενική στάση απέναντι στην επιχειρηματικότητα.

Z) Ικανότητα οργάνωσης

Το τελευταίο στοιχείο από τους παράγοντες που συμβάλλουν στην εξέλιξη των αναπτυσσόμενων clusters, είναι το επίπεδο οργανωτικής ικανότητας τους. Υπάρχουν διάφοροι παράγοντες που συμβάλλουν στην ικανότητα οργάνωσης στις πόλεις. Οι κυριότεροι είναι οι αστικές πολιτικές, η στρατηγική αλληλεπίδραση δημόσιου-ιδιωτικού, και τέλος η κοινωνική υποστήριξη. Γενικά, ένα υψηλό επίπεδο ικανότητας οργάνωσης μπορεί να συμβάλει σημαντικά στην αναγνώριση πιθανοτήτων, στη σχεδίαση και αποτελεσματική εφαρμογή στρατηγικών και στην παρεμπόδιση αποφάσεων κακής επένδυσης.

Αναλυτικότερα, όσο αφορά στην παρουσία ενός ακέραιου οράματος για την ανάπτυξη του cluster, η εμπειρία καταδεικνύει ότι τα επιτυχημένα clusters υποστηρίζονται συνήθως από ένα ακέραιο όραμα για την ανάπτυξή τους στο πλαίσιο της τοπικής και της περιφερειακής οικονομίας. Για παράδειγμα, η πόλη του Άμστερνταμ έχει ξεκάθαρο όραμα και στρατηγική για την ανάπτυξη τουριστικό cluster, που υποστηρίζεται ευρέως από παράγοντες-κλειδιά στο ίδιο το cluster.

Ακολούθως, ο ρόλος της στρατηγικής συνεργασίας δημόσιου-ιδιωτικού μπορεί να είναι καθοριστικός για ανάπτυξη στρατηγικών στο cluster. Για την προώθηση του cluster χρειάζονται «αλληλεπιδραστικές πολιτικές», για την έλξη νέων εταιριών, τη

βοήθεια των νέων και για όλες τις άλλες όψεις της πολιτικής του cluster, να γίνει μέγιστη χρήση της γνώσης και των πηγών των δραστών του cluster. Αυτό υπονοεί επίσης, ότι οι δημόσιοι υπάλληλοι που αναμιγνύονται στις πολιτικές του cluster θα πρέπει να εκπαιδεύονται καλά και να έχουν επίγνωση της έννοιας του.

Όσον αφορά στην πολιτική και κοινωνική υποστήριξη, αποτελούν μία αναγκαία προϋπόθεση για την ανάπτυξη του cluster. Τα clusters με πιθανότητες ανάπτυξης ενισχύονται από μια καλά ανεπτυγμένη πολιτική και κοινωνική υποστήριξη, ενώ αντίθετα η έλλειψη υποστήριξης αποτελεί εμπόδιο στην ανάπτυξη τους.

Τέλος, η παρουσία ηγεσίας είναι δυνατό να υπάρχει με πολλά προσωπεία, τα οποία συμβάλλουν στην ανάπτυξη του cluster. Σε μερικές περιπτώσεις, οι μεγάλες εταιρίες του cluster, όπως οι φαρμακευτικές εταιρίες στα clusters υγείας στην Λυόν ή την Βιέννη και η Nokia (βασικά λόγω του μεγέθους της και όχι λόγω στρατηγικών στοχασμών), αναλαμβάνουν ηγετικό ρόλο.

Συμπερασματικά λοιπόν, παρατηρείται ότι ολοένα και περισσότερο, οι οικονομικές δραστηριότητες ξεπερνούν τα όρια των παραδοσιακών οικονομικών τομέων, καθώς τα clusters καθίστανται η ηγετική οργανωτική αρχή. Αυτά τα δίκτυα είναι τα οχήματα για νέους συνδυασμούς, καινοτομία και ανάπτυξη. Ο αστικός συναγωνισμός απαιτεί οι πόλεις να κάνουν βέλτιστη χρήση των πηγών τους. Καθώς οι πηγές διασκορπίζονται ανάμεσα σε πολλούς δράστες, η στρατηγική αλληλεπίδραση ανάμεσα στους (ημι)δημόσιους και τους ιδιωτικούς δράστες είναι ζωτικής σημασίας. Υπό το πρίσμα αυτό, για την αστική οικονομική πολιτική, είναι βασική η επίγνωση των δυναμικών της ανάπτυξης του cluster. Το cluster, από μια προσέγγιση, είναι ένα χρήσιμο εργαλείο πολιτικής καθώς ρίχνει φως σε ενδο-συνδέσμους ανάμεσα σε οικονομικούς παίκτες-κλειδιά και μπορεί έτσι να προκαλέσει ανανέωση και καινοτομία. Επιπροσθέτως, οι προσανατολισμένες πολιτικές του cluster, μπορεί να αποτελέσουν μέσο δέσμευσης των εταιριών στην περιοχή. Μία αποτελεσματική στρατηγική για clusters απαιτεί ένα ευρέως υποστηριζόμενο όραμα για την αναπτυξιακή δυναμική του cluster, στο πλαίσιο της περιφερειακής οικονομίας.

Έρευνες απέδειξαν ότι οι πόλεις σε πολλές Ευρωπαϊκές χώρες αντιμετωπίζουν παρόμοιες προκλήσεις, καθώς όλες επιδιώκουν να επωφεληθούν από τις νέες προοπτικές ανάπτυξης. Πράγματι, οι αστικές περιοχές είναι οι οικονομικές μηχανές της Ευρώπης, ως μέγιστες συγκεντρώσεις όλων των ειδών των οικονομικών δραστηριοτήτων και ως πρόσφορα εδάφη για μεταρρυθμίσεις και ανανέωση. Αν και δεν υπάρχει σαφής αστική πολιτική σε Ευρωπαϊκό επίπεδο, η επίγνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την οικονομική αξία και τη δυναμική των πόλεων αυξάνεται.

Παρά τα αυξανόμενα επίπεδα διεθνοποίησης, οι αστικές περιοχές είναι σημαντικές χωρικές και λειτουργικές μονάδες: πολλές εταιρίες αντλούν τη δύναμή τους από την «ενσωμάτωσή» τους στα διάφορα clusters, ενώ ταυτόχρονα δραστηριοποιούνται διεθνώς. Ένα πρώτο βήμα για μία πιο ενεργή δέσμευση σε ευρωπαϊκό επίπεδο θα μπορούσε να είναι η δομική προώθηση των πληροφοριών και η ανταλλαγή των καλύτερων πρακτικών και το μοίρασμα των εμπειριών, όσον αφορά στις διαδικασίες ανάπτυξης και τις δυναμικές στις ευρωπαϊκές αστικές περιοχές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

2.1 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΣΗΜΑΙΝΟΝΤΩΝ ΕΠΙΚΕΝΤΡΩΝ

Όπως προαναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, κατά τα τελευταία χρόνια, εμφανίζεται η τάση δημιουργίας μεγάλων χωρικών συγκεντρώσεων που αφορούν:

α) επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, και β) πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, ή αλλιώς μια τάση δημιουργίας Επιχειρηματικών και Πολιτιστικών Επικέντρων αντίστοιχα.

2.1.1 ΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΕΠΙΚΕΝΤΡΑ

Το πρώτο είδος συμβολικών επικέντρων που δημιουργείται στο κέντρο της μεταβιομηχανικής πόλης, αφορά στις επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρείες και ιδρύματα υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας. Οι πρώτες περιλαμβάνουν headquarters διεθνών τραπεζών και ασφαλιστικών εταιρειών, χρηματο-οικονομικές υπηρεσίες διαμεσολάβησης, κ.ά., ενώ οι δεύτερες περιλαμβάνουν μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) σχεδιασμού προγραμμάτων και υπηρεσιών Ίντερνετ, μέσω έντυπης και ηλεκτρονικής ενημέρωσης, έρευνας, αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, βιομηχανικού σχεδιασμού, γραφιστικής, σχεδιασμού ρούχων μόδας (fashion design), κ.ά.

Το νέο διεθνές πρότυπο δημιουργίας επιχειρηματικών επικέντρων για την ενίσχυση του clustering των οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και των εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, φαίνεται να βρίσκει εφαρμογή όχι μόνο στις μητροπόλεις που γεωγραφικά βρίσκονται στον οικονομικό πυρήνα της Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής, αλλά και στις μεγάλες και μεσαίες πόλεις της οικονομικής περιφέρειας της Ευρώπης καθώς επίσης και των αναπτυγμένων χωρών της νοτιοανατολικής Ασίας (Γοσποδίνη, 2006). Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα Docklands του Λονδίνου, η Potsdamer Platz στο Βερολίνο, η κατασκευή του New Trade Fair Hub στα προάστια του Μιλάνου, όπως επίσης και η περιοχή «One North» στη Σιγκαπούρη.

Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τα οικονομικά οφέλη της δημιουργίας clusters οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, αφορούν στις θετικές συνέργειες που παράγονται από τη στενή χωρική γειννίαση. Ως τέτοιες θετικές συνέργειες, οικονομολόγοι ερευνητές (Lorenz, 1996· Keeble και Lawson, 1998· Lawson και Lorenz, 1999· Keeble κ.α., 1999· Keeble και Wilkinson, 1999· Capello, 1999· McCann, 2005), αναφέρουν την τοπική συλλογική εκμάθηση, τους θεσμοθετημένους και τους άτυπους δεσμούς μεταξύ των εταιρειών, την αύξηση του βαθμού εξειδίκευσης των τεχνικών δεξιοτήτων και τη διάχυσή τους ώστε να δημιουργήσουν μια αστείρευτη προσφορά καταλλήλως ειδικευμένων στελεχών, την ανάπτυξη θυγατρικών εταιρειών εμπορίου και ειδικευμένων υπηρεσιών, την αυξημένη χρήση του υφιστάμενου εξειδικευμένου μηχανολογικού εξοπλισμού, την ενδοεταιρική κινητικότητα του προσωπικού, την παραγωγή νέων εταιρειών και ιδρυμάτων από τις ήδη υπάρχουσες. Όπως υποστηρίζουν οι Keeble και Wilkinson (1999), τα clusters οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, χαρακτηρίζονται από θετικές συνέργειες που ο Storper (1995) ονόμασε ως ‘μη εμπορεύσιμες αλληλεξαρτήσεις’ (‘untraded interdependencies’). Αυτές επεκτείνονται πέρα από τις παραδοσιακές σχέσεις πελάτη/προμηθευτή και περιλαμβάνουν (α) επίσημα και ανεπίσημα δίκτυα συνεργασίας και πληροφόρησης (β) αλληλεπιδράσεις μέσω της τοπικής αγοράς εργασίας, και (γ) κοινή γλώσσα και κανόνες για την ανάπτυξη επικοινωνίας και την ερμηνεία της γνώσης μεταξύ των εταιρειών του cluster (Γοσποδίνη, 2006).

2.1.2 ΤΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΚΕΝΤΡΑ

Το δεύτερο είδος συμβολικού επικέντρου που δημιουργείται μέσα στον αστικό ιστό είναι εκείνο των πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων. Οι πρώτες αναφέρονται σε ιδρύματα και εταιρείες παραγωγής πολιτιστικών προϊόντων και υπηρεσιών με καλλιτεχνική και στιλιστική φύση, υψηλές σχεδιαστικές αξίες και δημιουργικό και συμβολικό περιεχόμενο όπως μουσεία, γκαλερί, θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες μουσικής, κ.λπ., ενώ οι δεύτερες αναφέρονται σε επιχειρήσεις υπηρεσιών αναψυχής όπως bars, clubs με ζωντανή μουσική, δισκοπωλεία, καφετέριες, εστιατόρια, κ.λπ.

Πριν από τα μέσα της δεκαετίας του 1980, πολεοδόμοι, αρχιτέκτονες αλλά και πολιτικοί στην αυτοδιοίκηση των πόλεων, θεωρούσαν την ανάπτυξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων στην πόλη ως μέσο βελτίωσης της ποιότητας του αστικού χώρου. Από τα τέλη της δεκαετίας του 1980, οι πολιτιστικές δραστηριότητες θεωρούνται ο σημαντικότερος μοχλός μεγέθυνσης της αστικής οικονομίας. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο Scott «... ο ίδιος ο καπιταλισμός κινείται σε μια φάση στην οποία οι πολιτιστικές μορφές και τα νοήματα γίνονται κυρίαρχα στοιχεία της παραγωγικής στρατηγικής, μέσα στην οποία ολόκληρο το βασίλειο του ανθρώπινου πολιτισμού υποβάλλεται όλο και περισσότερο σε εμπορευματοποίηση» (Scott, 1997: 323).

Οι ρίζες του φαινομένου των πολιτιστικών clusters στην χρήση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων ως καταλύτη για την ανάπτυξη και αναζωογόνηση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών, καθώς επίσης και η ενίσχυση του φαινομένου των πολιτιστικών clusters από τη δημιουργία εγκαταστάσεων για τη φιλοξενία μεγάλων διεθνών γεγονότων, όπως οι Ολυμπιακοί Αγώνες ή η Παγκόσμια Έκθεση, μπορούν εν μέρει να εξηγήσουν γιατί πολλά πολιτιστικά clusters συντάσσουν σήμερα ένα 'διεθνοτοπικοποιημένο' αστικό τοπίο ('*glocalised urban landscape*'), δηλαδή ένα νέο είδος αστικού τοπίου που συνδυάζει ως κεντρικά θέματα τον καινοτόμο σχεδιασμό με διεθνείς αναφορές και την αρχιτεκτονική κληρονομιά με τοπικές αναφορές (Beriatos και Gospodini, 2004).

Σε αναλογία με τα clusters οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, η δημιουργία πολιτιστικών clusters, και ιδιαίτερα η δημιουργία λειτουργικά εξειδικευμένων πολιτιστικών clusters, ενθαρρύνεται από τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τα οικονομικά οφέλη που παράγονται από τη χωρική γειτνίαση των επιχειρήσεων. Ο Scott (1997) προσδιορίζει αυτά τα πλεονεκτήματα και τα οφέλη σε σχέση με τις ιδιαιτερότητες των πολιτιστικών βιομηχανιών ως προς τις σχέσεις παραγωγής και τις μεθόδους διανομής (Scott, 1997):

- α) Οι εργασιακές διαδικασίες στις πολιτιστικές βιομηχανίες συχνότατα αφορούν σε ατομική ή ομαδική καλλιτεχνία που συμπληρώνεται από ψηφιακές τεχνολογίες.

- β) Η παραγωγή οργανώνεται σε πυκνά δίκτυα εταιρειών μεσαίου έως μικρού μεγέθους με μεγάλο βαθμό αλληλεξάρτησης μεταξύ τους ως προς τις απαιτούμενες εξειδικευμένες εισροές και υπηρεσίες.
- γ) Αυτά τα δίκτυα μπορούν να μειώσουν για εργοδότες και εργαζομένους, τους κινδύνους που προέρχονται από τη συχνή και περιοδική αναζήτηση νέων απασχολουμένων ή νέας εργασίας αντιστοίχως.
- δ) Οι πολιτιστικές βιομηχανίες είναι σταθερά εξαρτώμενες από εξωτερικές οικονομίες, πολλές από τις οποίες μπορούν να χρησιμοποιούνται αποτελεσματικά μόνο μέσω της χωρικής συγκέντρωσης (clustering), που προσφέρει ευκαιρίες για επικοινωνία, ανταλλαγή γνώσεων και αμοιβαία εκμάθηση.
- ε) Η χωρική συγκέντρωση και γειτνίαση διευκολύνει επίσης τη δημιουργία θεσμικών υποδομών που μπορούν να αναβαθμίσουν τη λειτουργία της τοπικής οικονομίας του δικτύου των επιχειρήσεων.

Από τη σκοπιά του αστικού τοπίου, το φαινόμενο των πολιτιστικών clusters παράγει τρεις βασικούς τύπους συμβολικών επικέντρων στην μεταμοντέρνα πόλη: α) «πολιτιστικά επίκεντρα υψηλής τέχνης» (high-culture epicentres), β) «επίκεντρα δημοφιλούς ψυχαγωγίας» (popular leisure epicentres), και γ) «επίκεντρα πολιτισμού και αναψυχής στο όριο της πόλης με το φυσικό υδάτινο στοιχείο» (culture and leisure waterfront epicentres) (Γοσποδίνη, 2006).

Ως «πολιτιστικά επίκεντρα υψηλής τέχνης» μπορούν να θεωρηθούν τα clusters στο κέντρο της πόλης που συγκεντρώνουν πολιτιστικές δραστηριότητες, όπως μουσεία διαφόρων τύπων, θέατρα, όπερες, αίθουσες συναυλιών, συνεδριακά κέντρα, κ.λπ. Αυτού του είδους τα πολιτιστικά επίκεντρα συνήθως παράγονται μέσα από διαδικασίες αστικής ανάπλασης ή/και αναδόμησης και ο νέος ιστός είναι κράμα παλιών διατηρητέων και επανασχεδιασμένων κτιρίων και νέων κτιριακών συγκροτημάτων καινοτόμου σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής μορφής (Γοσποδίνη, 2006). Παγκόσμια παραδείγματα πολιτιστικών cluster υψηλής τέχνης αποτελούν η Συνοικία των Μουσείων στη Βιέννη, στο Ρότερνταμ και στη Χάγη.

Ως «επίκεντρα δημοφιλούς ψυχαγωγίας» μπορούν να θεωρηθούν περιοχές στο κέντρο της πόλης - συνήθως στο ιστορικό κέντρο - όπου συγκεντρώνονται μπαρ, εστιατόρια, καφετέριες, club pop μουσικής, καταστήματα με αντίκες, βιβλιοπωλεία, δισκοπωλεία, μικρά πειραματικά θέατρα, κλπ. Τα επίκεντρα δημοφιλούς αναψυχής συνήθως αντιστοιχούν σε υποβαθμισμένες παλιές περιοχές κατοικίας ή βιομηχανίας, χονδρεμπορίου και αποθηκών που αναπλάστηκαν. Ως εκ τούτου, ο αστικός ιστός αποτελείται κυρίως από διατηρητέα παραδοσιακά κτίρια που επανασχεδιάστηκαν και επαναχρησιμοποιήθηκαν. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν: η περιοχή Temple Bar στο Δουβλίνο, τα Λαδάδικα στη Θεσσαλονίκη, η περιοχή Πλάκα και του Ψυρρή στην Αθήνα, η περιοχή Westrgasfabriek στο Amsterdam, κ.α.

Η ανάπλαση των αστικών θαλασσίων μετώπων και η δημιουργία 'επικέντρων πολιτισμού και αναψυχής στα χωρικά όρια της πόλης με το υδάτινο στοιχείο', αποτελούν διεθνές πολεοδομικό φαινόμενο κατά τις τελευταίες δύο δεκαετίες περίπου. Η μεταφορά των λιμενικών δραστηριοτήτων σε νέες σύγχρονες εγκαταστάσεις στο περιαστικό θαλάσσιο μέτωπο, επέτρεψε σε πολλές πόλεις τον ανασχεδιασμό των παλιών κεντρικών λιμενικών προβλητών και αποθηκών ως χώρων πολιτισμού και αναψυχής (μουσεία, γκαλερί, αίθουσες συναυλιών, κλπ.). Ταυτόχρονα, οι δράσεις ανάπλασης των λιμενικών χώρων συχνά ενεθάρρυναν και την αναζωογόνηση γειτονικών υποβαθμισμένων παλιών περιοχών κατοικίας, χονδρεμπορίου ή βιομηχανίας σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο, και τη δημιουργία clusters δημοφιλούς αναψυχής με εστιατόρια, καφετέριες, bars, clubs ζωντανής μουσικής, δισκοπωλεία, βιβλιοπωλεία, κ.λπ. (Γοσποδίνη, 2006).

Ως σημαντικά πρώιμα παραδείγματα στην Ευρώπη, μπορούν να αναφερθούν η ανάπλαση του St. Catherine's Dock στο Λονδίνο, η ανάπλαση των Liverpool Docks, καθώς και η ανάπλαση της κεντρικής παραλιακής ζώνης της Βαρκελώνης στα πλαίσια της προετοιμασίας της πόλης για τους Ολυμπιακούς του 1992. Ταυτόχρονα, οι αναπλάσεις των χωρικών ορίων των πόλεων με το υδάτινο στοιχείο άρχισαν να χαρακτηρίζονται από καινοτομίες στον αστικό και τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του χώρου και από εμβληματικά έργα. Στο Μπιλμπάο της Ισπανίας, η περιοχή Abandoibarra στην νότια όχθη του ποταμού Nervion, η οποία μετά την ανάπλασή της περιλαμβάνει το Μέγαρο Μουσικής και Συνεδρίων (Euskalduna Palace) σχεδιασμένο

από τους Federico Soriano και Dolores Palacios, την πεζογέφυρα Volantin σχεδιασμένη από τον Santiago Calatrava και κυρίως το εμβληματικό κτίριο του Guggenheim Museum του Frank O. Gehry, αποτελεί ίσως το χαρακτηριστικότερο παράδειγμα (Γοσποδίνη, 2006).

Στη συνέχεια, παρουσιάζεται ο πίνακας 2.1.2.1, ο οποίος περιλαμβάνει συνοπτικά τις κατηγορίες των επικέντρων και τα χαρακτηριστικά τους, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

Πίνακας 2.1.2.1: Σημαινόντα επίκεντρα της μεταμοντέρνας πόλης

	Επιχειρηματικά Επίκεντρα	Πολιτιστικά Επίκεντρα Υψηλής Τέχνης	Επίκεντρα Δημοφιλούς Ψυχαγωγίας	Παραλιακά Επίκεντρα Πολιτισμού & Αναψυχής
Χωρική Συγκέντρωση	Υπηρεσίες Υψηλού Επιπέδου	Πολιτισμός	Αναψυχή	Πολιτισμός και Αναψυχή
Διασπορά	-	-	-	-
Θέση	Κέντρο πόλης	Κέντρο πόλης	Κέντρο πόλης	Κέντρο πόλης και περιφέρεια
Κυρίαρχες χρήσεις γης & δραστηριότητες	Γραφεία εταιριών παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας	Μουσεία διαφόρων ειδών, γκαλερί, θέατρα, όπερες, αίθουσες συναυλιών, συνεδριακά κέντρα	Μουσικά κλαμπ, καφετέριες, μπαρ, εστιατόρια (διεθνούς κουζίνας ή εξειδικευμένης κουζίνας)	Μουσεία διαφόρων ειδών, συνεδριακά κέντρα, γκαλερί, αίθουσες συναυλιών, θέατρα, θεματικά πάρκα, πάρκα αναψυχής, καφετέριες, εστιατόρια
Συμπληρωματικές χρήσεις γης & δραστηριότητες	Κατοικίες, ακριβά εμπορικά καταστήματα και εστιατόρια	Βιβλιοπωλεία, καφετέριες, εστιατόρια	Γραφεία design, αντίκες, εθνικά εξειδικευμένα καταστήματα ρούχων, δισκοπωλεία, βιβλιοπωλεία, μικρά avant-garde θέατρα	Κατοικία, γραφεία
Είδος ανάπτυξης	Αστική αναδόμηση	Αστική ανάπλαση και αναδόμηση	Αστική ανάπλαση	Αστική αναδόμηση και ανάπλαση
Αστική μορφολογία	Νέα αστική μορφολογία – χωρίς αναφορές στο τοπικό δομημένο περιβάλλον	Μικτή: α) διατηρημένοι ιστορικοί αστικοί πυρήνες και β) νέα αστική μορφολογία – χωρίς αναφορές στο τοπικό δομημένο περιβάλλον	Διατηρημένοι αστικοί πυρήνες	Μικτή: α) νέα αστική μορφολογία-χωρίς αναφορές στο τοπικό δομημένο περιβάλλον και β) διατηρημένοι ιστορικοί αστικοί πυρήνες
Αρχιτεκτονική μορφολογία	Καινοτόμος σχεδιασμός	Μικτή: α) παραδοσιακά κτίρια αναπλασμένα (συνήθως πρώην βιομηχανικά κτίρια) και β) καινοτόμος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός	Παραδοσιακά κτίρια αναπλασμένα (συνήθως παλιές κατοικίες και αποθήκες)	Μικτή: α) κυρίως καινοτόμος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός αλλά και β) παραδοσιακά κτίρια αναπλασμένα (συνήθως παλιές λιμενικές αποθήκες, παλιά βιομηχανικά κτίρια
Τυπικά παραδείγματα	Potsdamer Platz, Βερολίνο, Περιοχή Milan Fair Μιλάνο, One North, Σιγκαπούρη	Συνοικία Μουσείων, Βιέννη, Συνοικία Μουσείων, Ρότερνταμ, Συνοικία Μουσείων, Χάγη	Temple Bar, Δουβλίνο, Bagladdcity, Brick Lane, Λονδίνο, Westergas-fabriek, Άμστερνταμ, Ψυρρή, Αθήνα	Southbank, Λονδίνο, West Kowloon, Χονγκ Κονγκ, Forum των Πολιτισμών, Βαρκελώνη

Πηγή: Γοσποδίνη, 2006

2.2 ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΕΠΙΚΕΝΤΡΩΝ

Από τη δεκαετία του '90 διαφαίνεται μια εντατικοποίηση του φαινομένου των επιχειρηματικών επικέντρων, η οποία τείνει να δημιουργεί ένα νέο διεθνές πρότυπο στη σχέση μεταξύ αστικής ανάπτυξης και αστικού τοπίου. Οι μητροπόλεις και οι μεγάλες πόλεις στην προσπάθειά τους να διατηρήσουν ή να αναβαθμίσουν τη θέση τους στις ιεραρχίες του παγκόσμιου αστικού δικτύου, συνειδητά προγραμματίζουν, σχεδιάζουν και αναπτύσσουν σημαίνοντα ή συμβολικά επίκεντρα ώστε να υποστηρίξουν τη χωρική συγκέντρωση (clustering) των ακμαζόντων νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων (Γοσποδίνη 2006).

2.2.1 ΒΕΡΟΛΙΝΟ (POTSDAMER PLATZ)

Η προώθηση του Βερολίνου ως μητροπολιτικού κέντρου της Ευρώπης και πρωτεύουσας της Γερμανίας, μετά την πτώση του τείχους το 1989, υποστηρίχθηκε σε μεγάλο βαθμό από προγράμματα αστικής αναδόμησης και ανάπλασης σε υποβαθμισμένες περιοχές κοντά στο τείχος. Χαρακτηριστικά, η περιοχή Potsdamer Platz έχει αναπτυχθεί ως επιχειρηματικό επίκεντρο, το οποίο έχει προσελκύσει μέχρι σήμερα εταιρείες οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας (Γοσποδίνη, 2006).

Βρίσκεται ανάμεσα στο παλιό ιστορικό κέντρο της γερμανικής πρωτεύουσας, όπου είναι συγκεντρωμένα τα πλέον μνημειώδη και σημαντικά κτήρια του 19^{ου} αιώνα και το Kulturforum, που περιλαμβάνει εξίσου σημαντικά σύγχρονα δημόσια κτήρια, μεταξύ των οποίων κυρίαρχη θέση έχουν το κτήριο της Φιλαρμονικής του Βερολίνου και το κτήριο της Πινακοθήκης. Όπως ήταν αναμενόμενο, τα πολεοδομικά δεδομένα που εισήγαγε, σε αυτήν τη θέση, η νέα πρωτεύουσα της ενωμένης Γερμανίας, τουλάχιστον από την άποψη της διαχείρισης και εκμετάλλευσης της αστικής γης, έφεραν αυτή την πλατεία στο στόχαστρο μεγάλων επιχειρήσεων (Καρύδης, 2006).

Το 1902, η Potsdamer Platz ήταν η πιο πολυσύχναστη πλατεία της Ευρώπης. Κατεστραμμένη μετά τον πόλεμο, ερειπωμένη όσο υπήρχε το Τείχος, η περιοχή έγινε το 1991 αντικείμενο τεράστιας συζήτησης για το πώς πρέπει να ανοικοδομηθεί και τι να συμβολίζει.



Εικ. 2.2.1.1. 'Sony Center'

Ύστερα από διεθνείς αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς δημιουργήθηκε μια μικρή πολιτεία του μέλλοντος, με διάσημες αρχιτεκτονικές υπογραφές όπως του Jahn, του Piano, του Isozaki, του Moneo, του Rogers κ.α, και εξίσου διάσημα λογότυπα όπως της Daimler Chrysler και της Sony. Το εμπορικό κέντρο Sony, φτιαγμένο από ατσάλι και γυαλί, εντυπωσιάζει. Περιλαμβάνει εκτός από γραφεία εταιρειών, εστιατόρια, καφέ και το κινηματογραφικό μουσείο της πόλης όπου υπάρχει και συλλογή προσωπικών αντικειμένων της Μάρλεν Ντίτριχ (<http://ta.nea.dolnet.gr>).

(Πηγή: <http://ta.nea.dolnet.gr>)

2.2.2 ΛΟΝΔΙΝΟ (CANARY WHARF)

Το Canary Wharf είναι ένα μεγάλο ανεπτυγμένο επιχειρηματικό κέντρο, στα Docklands του Λονδίνου. Αποτελεί το ισχυρότερο σύμβολο, μοναδικής σημασίας, της νέας οικονομικής γεωγραφίας του Ηνωμένου Βασιλείου. Ανταγωνιζόμενο το παραδοσιακό οικονομικό κέντρο του Λονδίνου, το Canary Wharf, περιέχει τα τρία πιο ψηλά κτήρια του Ηνωμένου Βασιλείου: τον πύργο



Εικ.2.2.2.1. Canary Wharf

HSBC, το One Canada Square (κοινός γνωστό ως Canary Wharf Tower) στα 235,1 μ, και το Citigroup, το δεύτερο ψηλότερο στα 199,5 μ (www.canarywharf.com).

(Πηγή: www.canarywharf.com)

Περιλαμβάνει σημαντικές τράπεζες, όπως η Credit Suisse, η HSBC, η Citigroup, η Lehman Brothers, η Morgan Stanley, η Bank of America, και η Barclays, καθώς και σημαντικά μέσα μαζικής ενημέρωσης και εταιρείες υπηρεσιών, όπως η Daily Telegraph, η Reuters, η Daily Mirror και η Naseba Group. Έχει προσελκύσει επίσης

πολλούς εργαζομένους στο δημόσιο τομέα όπως η Financial Services Authority και οργανωτές των Ολυμπιακών Αγώνων του 2012 (www.canarywharf.com).

Στην αρχή του 2006 ο επίσημος αριθμός ατόμων που απασχολήθηκαν στην περιοχή ήταν 78.000, το 25% των οποίων ζουν στους περιβάλλοντες δήμους. Ολοένα και περισσότερο, το Canary Wharf γίνεται ένας προορισμός αγορών, ιδιαίτερα με το άνοιγμα του εμπορικού κέντρου Jubilee Place το 2004, με συνολικό αριθμό καταστημάτων περισσότερο των 200, και αύξηση της λιανικής απασχόλησης σε 4,500, ενώ περίπου 500.000 άτομα τη βδομάδα ψωνίζουν στο Canary Wharf (www.canarywharf.com).

Το Canary Wharf δεν είναι απλά σχεδιασμένο για γραφεία. Έχει ασκήσει επιρροή τόσο σε τοπικό και μητροπολιτικό επίπεδο, όσο και, σε μικρότερη έκταση, σε εθνικό επίπεδο. Τέλος, η αμεσότερη επίδραση του Canary Wharf ήταν η αισθητή αύξηση των τιμών της γης στην περιοχή.

2.2.3 *MILANO (MILAN FAIR)*

Οι πρόσφατες προσπάθειες για επαναπροσδιορισμό του Μιλάνου ως μητρόπολης της κεντρικής Ευρώπης, συνδέονται επίσης με σημαντικά έργα αστικής αναδόμησης και ανάπλασης στο κέντρο της πόλης, όπως για παράδειγμα η αναδόμηση της περιοχής του Milan Fair.

Η κατασκευή του New Trade Fair Hub στα προάστια του Μιλάνου, που πρόκειται σύντομα να ολοκληρωθεί, προσέφερε μια ευκαιρία στην πόλη να αναπλάσει την περιοχή του παλιού Milan Fair και να δημιουργήσει εκεί ένα νέο επιχειρηματικό επίκεντρο. Σύμφωνα με το 1^ο βραβείο του διεθνούς διαγωνισμού αστικού σχεδιασμού που κέρδισαν οι Zaha Hadid, Arata Isozaki, Daniel Libeskind και Pier Paolo Maggiora, η περιοχή του παλιού Milan Fair θα μετατραπεί σε cluster οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, και μέσω μαζικής ενημέρωσης (Γοσποδίνη, 2006).

Η πρόταση Citylife με τους τρεις ουρανοξύστες των Isozaki, Hadid, και Liebeskind, θα πραγματοποιηθεί σε έκταση 225.000τ.μ.στην παλαιά περιοχή του City Fair, περίπου 3χλμ από το Duomo. Οι τρεις ουρανοξύστες είναι ο Dritto (Isozaki, 218m), ο Storto (Hadid, 185m), και ο Curvo (Liebeskind, 160m). Υπολογίζεται ότι στους ουρανοξύστες θα εργαστούν περίπου 5000 άτομα. Επιπλέον, στην περιοχή θα κατασκευαστούν κατοικίες, μητροπολιτικό πάρκο 130.000τ.μ και περιορισμένοι εμπορικοί χώροι (www.milanfair.com).



Εικ. 2.2.3.1. Η πρόταση 'Citylife'

(Πηγή: www.nuonopolofieramilano.it)

2.2.4 ΣΙΓΚΑΠΟΥΡΗ (ONE NORTH)

Η Σιγκαπούρη, η οποία θεωρείται ότι λειτουργεί ως παγκοσμιούπολη, πρόκειται να αναπτύξει επίσης ένα νέο οικονομικό κέντρο. Δεδομένου ότι το νησί δεν έχει καθόλου ενδοχώρα και φυσικούς πόρους, η κυβέρνηση της Σιγκαπούρης στην προσπάθειά της να διατηρήσει την οικονομική ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα της πόλης, αποφάσισε να συνδέσει το αναπτυξιακό μέλλον της Σιγκαπούρης με τη δημιουργία ενός επικέντρου βιοϊατρικών επιστημών, εταιρειών νέων τεχνολογιών, πληροφορικής και επικοινωνιών και μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Το νέο επιχειρηματικό επίκεντρο πρόκειται να αναπτυχθεί στην περιοχή One North, στην κεντρική



Σιγκαπούρη, μια περιοχή 200 εκταρίων, η οποία παλαιότερα φιλοξενούσε

Εικ. 2.2.4.1. Μακέτα της περιοχής One North
(Πηγή: www.onenorth.com)

στρατιωτική βάση και κατοικίες στρατιωτικών. Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια των επόμενων 20 ετών. Σύμφωνα με το 1^ο βραβείο διεθνούς διαγωνισμού αστικού σχεδιασμού, που κέρδισαν οι αρχιτέκτονες Zaha Hadid, η περιοχή θα χαρακτηρίζεται από μίξη χρήσεων γης και θα αποτελέσει τόπο εργασίας 70.000 ατόμων και τόπο κατοικίας 50.000 νέων κατοίκων (Powell, 2002).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

3.1 Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ Η ΑΘΗΝΑ

Η περίοδος 1950-1980 αποτέλεσε την κύρια φάση της έντονης αστικοποίησης στην Ελλάδα και δημιούργησε το μεγαλύτερο μέρος του αστικού ιστού που υπάρχει και λειτουργεί στις μέρες μας. Η εικόνα της ελληνικής πόλης, όπως την προσλαμβάνουμε σήμερα, σχηματίστηκε κάτω από μια σειρά αδυναμιών και μειονεξιών στην κοινωνική και οικονομική δομή της χώρας, που αντανακλώνται επιπλέον και σε ένα αδύνατο σύστημα σχεδιασμού και ελέγχου της δόμησης (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

Η εικόνα του αστικού χώρου στην ελληνική πόλη του 20^{ου} αιώνα χαρακτηρίζεται από την κυριαρχία των σχημάτων, των όγκων, των μορφών και εν γένει του ιστού της μεταπολεμικής αστικοποίησης (1950 έως μέσα της δεκαετίας 1980). Ειδικότερα ορισμένες κρίσιμες παράμετροι που καθόρισαν τη μεταπολεμική οικιστική ανάπτυξη συνοψίζονται στα εξής σημεία:

- Κυριαρχία της ατομικής ιδιοκτησίας, κατακερματισμός της αστικής γης και υψηλή κοινωνική και οικονομική βαρύτητα της επένδυσης στην ιδιωτική κατοικία.
- Επείγουσα ανάγκη για στέγαση του νέου αστικού πληθυσμού και αδυναμία οργανωμένης κρατικής παρέμβασης για τον σκοπό αυτόν.
- Ενεργοποίηση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας για την αντιμετώπιση του παραπάνω προβλήματος, μέσω του θεσμού της 'αντιπαροχής' (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

3.1.1 Ο ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ

Η μορφή της ελληνικής πόλης μεταλλάσσεται σήμερα τόσο μέσα από τη συνέχιση της αναπαραγωγής των παλαιότερων μορφών, εικόνων και αστικών τύπων, όσο και μέσα από νεότερες εξωτερικές επιρροές. Οι σύγχρονες εξελίξεις στην εικόνα της ελληνικής πόλης κινητοποιούνται επομένως όχι μόνο από ενδογενείς, αλλά και από εξωγενείς δυναμικές. Οι πρώτες συνδέονται μεταξύ άλλων με την κάμψη του ρυθμού αστικοποίησης μετά το 1980, την αναπροσαρμογή των πολιτικών και ρυθμίσεων για τον αστικό χώρο, την εξασφάλιση νέων χρηματοδοτικών πόρων από την Ευρωπαϊκή

Ένωση για την υλοποίηση των πολιτικών αυτών και τέλος την ενίσχυση της σταθερότητας στο πολιτικό, κοινωνικό και οικονομικό πεδίο, κυρίως κατά την τελευταία δεκαετία. Οι εξωτερικοί παράγοντες που επιδρούν στη διαδικασία εξέλιξης της εικόνας της ελληνικής πόλης σχετίζονται, αφενός μεν, με τις ευρύτερες επιπτώσεις της παγκοσμιοποίησης (άνοιγμα αγορών, μετανάστευση, τεχνολογική εξέλιξη κ.λπ.), αφετέρου δε, με τη συστηματική ολοκλήρωση της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

Η σημερινή ταυτότητα της ελληνικής πόλης συντίθεται από: την κυριαρχία της πολυκατοικίας και του άναρχου ιστού, τη σημερινή αστική διάχυση, τη μορφή της μεταπολεμικής πολυκατοικίας και των σύγχρονων παραλλαγών της, τα κελύφη των παγκοσμιοποιημένων προτύπων παραγωγής και κατανάλωσης (γυάλινα κτίρια, πολυχώροι κ.λπ.), τα στοιχεία ταυτότητας των μεταναστών και τα ιστορικά και φυσικά στοιχεία, όπως αυτά υποβαθμίζονται ή αναβαθμίζονται στον υπάρχοντα ιστό. Οι μετασχηματισμοί της ελληνικής πόλης, στις περισσότερες περιπτώσεις, είναι επομένως προς το παρόν μάλλον επιδερμικοί και πολύ λιγότερο δομικοί (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

Η παγκόσμια διάσταση εισάγεται στον αστικό χώρο, από μία άποψη, με το πρόσχημα της μόδας ή των συμβολισμών ενός 'international style', με έμφαση σε ορισμένους τύπους αρχιτεκτονικών μορφών και ειδικότερα σε ιδιωτικά κτίρια γραφείων, καταστημάτων και ψυχαγωγικών χρήσεων. Τα κτίρια αυτά συγκεντρώνονται με τη σειρά τους, κατά κανόνα, στα μέτωπα των κύριων οδικών αρτηριών ή σε σημαντικούς κόμβους, ώστε να είναι ορατή στους διερχομένους η ελληνική εκδοχή της αναπαραγωγής μιας παγκόσμιας αρχιτεκτονικής γλώσσας. Η εικόνα αυτών των δρόμων (π.χ. λεωφόρος Κηφισίας στην Αθήνα) χαρακτηρίζεται από τις διάσπαρτες γυάλινες μορφές και «μεταμοντέρνες» αρχιτεκτονικές απόπειρες, με κύριο σκοπό την προβολή και ανάδειξη του κάθε κτιρίου ξεχωριστά (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

Γενικά, τα νέα αναδυόμενα αστικά τοπία της μεταμοντέρνας πόλης, όπως προαναφέρθηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο, συνδέονται με τις μεγάλες παγκόσμιες αλλαγές και τα νέα φαινόμενα που αφορούν την οικονομία, την κοινωνία και το χώρο. Ειδικότερα, η δημιουργία επιχειρηματικών επικέντρων όπου συγκεντρώνονται

επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, συνδέεται με την οικονομική παγκοσμιοποίηση, την κινητικότητα του κεφαλαίου, την αστάθεια των κριτηρίων επιλογής τόπου εγκατάστασης των νέων επιχειρήσεων που ψάχνουν για μια χωρική βελτιστοποίηση της παραγωγής και τον συνεχή ανταγωνισμό μεταξύ των πόλεων.

3.1.2 ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Η εδραίωση της Αθήνας ως μοναδικού και αναμφισβήτητου πόλου ανάπτυξης ήταν, και σε μεγάλο βαθμό παραμένει, η κύρια μορφή της αστικοποίησης. Η δημογραφική της θέση αυξάνει, άλλωστε, με διαδοχικά άλματα: σχεδόν επταπλασιάζει τον πληθυσμό της στο διάστημα μεταξύ των απογραφών του 1896 και 1940, ενώ ο συνολικός πληθυσμός της χώρας τριπλασιάζεται. Το 1834 η Αθήνα είχε 7.000 κατοίκους που στο τέλος του αιώνα έφτασαν τις 130.000. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, ένας στους δέκα Έλληνες ζούσε στην πρωτεύουσα, σαράντα χρόνια μετά η αναλογία γίνεται ένας στους έξι και σήμερα, ένας στους τρεις.

Πίνακας 3.1.2.1: Πληθυσμιακή εξέλιξη της Αθήνας

Χρονολογία	Πληθυσμός της Αθήνας
1853	30.600
1879	65.500
1896	123.000
1925	443.000
1961	1.800.000
1981	2.550.000
2001	3.761.810

Πηγή: Σαρηγιάννη, 2000

Όταν το 1834 η Αθήνα ανακηρύχθηκε επίσημα πρωτεύουσα του Ελληνικού κράτους, δεν ήταν παρά ένα μικρό χωριό, απλωμένο γύρω από το βράχο της Ακρόπολης. Εμοιαζε τότε η Αθήνα με "αρχαιολογικό κήπο" όπου αρχαία, βυζαντινά και μεσαιωνικά κτίρια και ερείπια βρίσκονταν αρμονικά το ένα δίπλα στο άλλο, εικόνα που έχουν διασώσει με τα σχέδια και τις περιγραφές τους οι περιηγητές του 19ου αιώνα (www.OLDATH.GR).

Στην αρχή του 20ου αιώνα η Μικρασιατική καταστροφή του 1922 έφερε στην Αθήνα 125.000 πρόσφυγες. Τόσο το γεγονός αυτό, όσο και οι πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές εξελίξεις της περιόδου 1900-40, επηρέασαν έντονα τη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου της Ελλάδας, την εξέλιξη και συγκρότηση της ελληνικής πόλης. Ο μεσοπόλεμος ειδικότερα, όχι μόνο υπήρξε καθοριστικός για τη σημερινή άνιση περιφερειακή δομή που παρουσιάζει το οικιστικό πλέγμα της χώρας, αναδεικνύοντας την Αθηνά ως μια κατ' εξοχήν υπερτροφική πρωτεύουσα, αλλά συνάμα προσδιόρισε σε μεγάλο βαθμό και τη μελλοντική της οργάνωση. Η ανάπτυξή της είναι σύμφωνη προς τον τότε καπιταλιστικό τρόπο παραγωγής που με συνέπεια και συνέχεια ενίσχυσε τα ανερχόμενα αστικά και κατά πλειοψηφία μεσοαστικά στρώματα.

Σύμφωνα με την πρώτη νομοθετική ρύθμιση, το βασιλικό διάταγμα του 1836, το οποίο αρχικά ίσχυσε μόνο για την πόλη της Αθήνας, προβλέπονταν υποχρεωτικά μέτρα όσον αφορά στην τήρηση του πλάτους των δρόμων και της οικοδομικής γραμμής. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων καθορίζεται σε δύο, ενώ τα οικοπέδα που βρίσκονται στις κεντρικές αρτηρίες της παλιάς πόλης (Ερμού, Αθηνάς και Αιόλου) και σ' όλους τους δρόμους της και τις πλατείες της καινούριας, έπρεπε να έχουν ελάχιστη επιφάνεια 116τ.μ. για να είναι άρτια και οικοδομήσιμα (Σαρηγιάννη, 2000).

Ακολούθησε η ψήφιση του ΤΗΝ το 1856, που καθόριζε μια περιμετρική έκταση γύρω από την πόλη, ονομαζόμενη ζώνη της πόλης, όπου σε βάθος μέχρι 1500 μέτρα δίνεται το δικαίωμα της απαγόρευσης κατασκευής οικοδομών. Το αρχικό σχέδιο για την Αθήνα, επεξεργασμένο από τους Κλεάνθη και Schaubert το 1832 και εγκεκριμένο το 1833, άλλαξε ριζικά με τις προτάσεις του σχεδίου Klenze (Μωυσιάδη, 1996). Το σχέδιό τους είχε για κέντρο την πλατεία Ομονοίας απ' όπου ξεκινούσαν σαν ακτίνες οι οδοί Σταδίου και Πειραιώς. Στο αρχικό αυτό σχέδιο έγιναν αργότερα, μετά και τον ερχομό του βασιλιά Όθωνα, τροποποιήσεις και προσθήκες, με την ανέγερση των βασιλικών ανακτόρων (το σημερινό κτήριο της Βουλής) και τη δημιουργία της δεύτερης σημαντικής πλατείας, της πλατείας Συντάγματος. Το κέντρο της Αθήνας είχε μορφή τριγώνου με πλευρές αρχικά τις οδούς Ερμού, Αιόλου και Σταδίου και από το τέλος του 19ου αιώνα και τις οδούς Μητροπόλεως, Αθηνάς και Σόλωνος. Στα τελευταία χρόνια του 19ου αιώνα η περιοχή αυτή είχε καλυφθεί κι η πόλη άρχισε να απλώνεται προς το Κολωνάκι, τη Νεάπολη και το Μεταξουργείο. Το

κέντρο ήταν διοικητικό, οικονομικό και εκπαιδευτικό. Σε αυτό υπήρχαν και κατοικίες και κέντρα αναψυχής για την ανώτερη τάξη. Η μεσαία τάξη κατοικούσε προς τη Νεάπολη (Εξάρχεια) και η πιο φτωχή στις μακρινές συνοικίες: Θησείο, Γκάζι, Ψυρρή, Μεταξουργείο (Σαρηγιάννη, 2000).

Το σχέδιο της Αθήνας, ως το 1916 είχε συγκροτηθεί από 78 διαφορετικά τμήματα με 498 τροποποιήσεις, επεξεργασμένες και νομιμοποιημένες ξεχωριστά, έχοντας μικρή σχέση μεταξύ τους. Μετά το 1917 δεν εγκρίθηκαν μεν νέες εκτάσεις, αλλά γύρω από την πόλη εξακολούθησαν να σχηματίζονται νέοι συνοικισμοί, άνευ έγκρισης και σχεδίου.

Με την πάροδο του χρόνου, η πόλη αναπτύσσεται και το εγκεκριμένο σχέδιο αποδεικνύεται όλο και περισσότερο ανεπαρκές. Οι νέες κατασκευές ξεπερνούν τα όρια του σχεδίου, δημιουργώντας καινούριες οικιστικές συγκεντρώσεις στην άμεση περιφέρεια. Οι νεοφερμένοι, με χαμηλά εισοδήματα, ψάχνουν να εγκατασταθούν κοντά στους τόπους δουλειάς τους, στα εργοστάσια και στις αποθήκες. Τα πρώτα πολυώροφα κτήρια άρχισαν να κατασκευάζονται στην εποχή του Μεσοπολέμου, από μπετόν αρμέ, και ήταν παρόμοια με αυτά των άλλων ευρωπαϊκών πόλεων. Με την "έκρηξη" της ανοικοδόμησης, που έγινε στις δεκαετίες του 50 και του 60 καταδαφίστηκαν αμέτρητα νεοκλασικά κτήρια για να χτιστούν οι γνωστές πολυκατοικίες, δείγμα οικονομικής ανάπτυξης και κοινωνικής καταξίωσης της εποχής. Αυτή η εκτεταμένη καταστροφή άλλαξε ριζικά τη μορφή της Αθήνας μέσα σε δυο δεκαετίες. Παρόλα αυτά, η γειτονιά της Πλάκας, ο αρχαιότερος οικισμός της Ευρώπης, είναι το κομμάτι εκείνο της Αθήνας που περισσότερο από οποιοδήποτε άλλο διατηρεί την παλιά του μορφή.

Όσον αφορά στο κέντρο της Αθήνας, έως το 1970 χαρακτηρίζονταν από μονοκεντρικότητα, δεδομένου ότι όλες οι περιφερειακές συνοικίες είχαν διαμορφώσει μόνο μικρά κέντρα, κυρίως εμπορικά τοπικής κατανάλωσης, η κατάσταση όμως ήδη από τα τέλη της δεκαετίας του '60 είχε αρχίσει να αλλάζει. Η αλλαγή αυτή αφενός εξηγείτο ποσοτικά από την ανάγκη εξυπηρέτησης περισσότερων ατόμων, λόγω αύξησης πληθυσμού, αφετέρου εξαιτίας της ανόδου του βιοτικού επιπέδου και της εντονότερης καταναλωτικής τάσης του πληθυσμού. Ποιοτικά η

μεταβολή αυτή αφορούσε την ανάγκη ανόδου ποιότητας των προσφερόμενων αγαθών και διαφοροποίησης των τομέων εξυπηρέτησης. Έτσι, η σύνθεση του κέντρου μετατράπηκε από απλού εμπορίου τροφίμων, ειδών ένδυσης και υπόδησης και λοιπών συνήθων καταναλωτικών αγαθών και υπηρεσιών, σε σύνθετο κέντρο, αποτελούμενο από πληθώρα πολυτελών και μη καταστημάτων νεωτερισμών, επίπλων, ηλεκτρικών συσκευών και ειδών οικιακής χρήσης. Η τάση αυτή ενισχύθηκε τόσο από την ίδρυση μεγάλων μονάδων (supermarket), όσο και από τον τομέα των υπηρεσιών, καθώς το κέντρο εμπλουτίστηκε με Τράπεζες, ασφαλιστικά γραφεία, εταιρίες και λοιπά γραφεία υπηρεσιών ιδιωτικού δικαίου (Σαρηγιάννη, 2000).

3.2 Η ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΩΣ ‘ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ’

3.2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Είναι γνωστό ότι οι παρόδιες περιοχές πολλών αξόνων του κύριου οδικού δικτύου της πρωτεύουσας (Κηφισίας, Συγγρού, Πατησίων Βουλιαγμένης κλπ.) έχουν καλυφθεί με κτήρια εμπορίου και γραφείων. Εκεί έχουν διαμορφωθεί «ζώνες δραστηριοτήτων», με κύριο ενοποιητικό στοιχείο το γεγονός ότι αυτές «επωφελούνται» από τη λειτουργία των ίδιων των βασικών αυτών οδικών αξόνων. Το μεγαλύτερο μέρος των λειτουργιών αυτών των ζωνών φαίνεται να είναι τριτογενής, κατά βάση «κεντρικές» λειτουργίες. Οι ζώνες αυτές αποτελούν συνήθως, σε ορισμένο βαθμό, ακτινική προέκταση του βασικού κέντρου της Πρωτεύουσας.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα της γιγάντωσης πολυτελών γραφείων ιδιωτικής διοίκησης και εμπορικών λειτουργιών, που οδηγεί από την καρδιά του αθηναϊκού κέντρου (πλατεία Συντάγματος) σε περιοχή κατοικίας ανώτατων εισοδηματικών τάξεων (Κηφισιά, Εκάλη), οι οποίες ανακατοικήθηκαν μετά το 1970, είναι ο άξονας της Λ.Κηφισίας. Αποτελεί τμήμα του «κύριου οδικού δικτύου» του Ν. Αττικής και είναι αναμφισβήτητα ένας από τους σημαντικότερους άξονες του λεκανοπεδίου της Αθήνας. Αρχίζει από τους Αμπελόκηπους και καταλήγει στη Ν. Ερυθραία, ενώ σε αυτόν καταλήγουν συλλεκτήριες οδοί με σημαντικούς κυκλοφοριακούς φόρτους και κατεύθυνση προς Βορρά.

Στη Λ. Κηφισίας, παρατηρούνται τέτοιου είδους συγκεντρώσεις στην νότια είσοδο του Αμαρουσίου, το κέντρο της Κηφισίας, αλλά και σ' όλο το μήκος της από τον Φάρο Ψυχικού μέχρι την Κηφισιά, καθώς και τις πιέσεις που ασκούνται για τον χώρο της διασταύρωσης με την λεωφόρο Σταυρού-Ελευσίνας. Η Λ. Κηφισίας έχει την ιδιομορφία να μην έχει συνεχή ιδιωτική γη (ή που να ανήκει σε μικροϊδιοκτήτες) και διακόπτεται το μέτωπο της από την πρώην περιοχή αργιλλοληίας, το Ολυμπιακό Στάδιο, το Άλσος Συγγρού, το Αμαλιείο κ.α., υπάρχουν όμως πιέσεις που ασκούνται στο να χρησιμοποιηθούν αυτές ακριβώς οι εκτάσεις από την ιδιωτική πρωτοβουλία ή σε όφελός της (ΕΜΠ, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών, 1997).

3.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ¹⁰

Η ιστορία της Λεωφόρου Κηφισίας είναι άμεσα συνδεδεμένη με την ιστορία των βορείων προαστίων. Μερικά από αυτά, έχουν μακράιωνη παρουσία στον αττικό χώρο, όπως η Κηφισιά, το Μαρούσι και το Χαλάνδρι, τα οποία υπήρχαν από την αρχαιότητα συνεχώς. Νεότεροι οικισμοί, οικοδομήθηκαν στον μεσοπόλεμο όπως η Φιλοθέη, το Ψυχικό και η Νέα Ερυθραία, οι δύο πρώτοι ως νέοι οικισμοί για υψηλά εισοδήματα με σχέδιο και η Ερυθραία ως προσφυγικός, ενώ μετά τον Πόλεμο, που άρχισε σε πρώτη φάση η ανάπτυξη των προαστίων, πυκνώνει το οικιστικό δίκτυο ανάμεσα στους υφιστάμενους οικισμούς (Νέο Ψυχικό, Πολύδροσο, κ.λπ.). (Πηγή: Χάρτης Ελευθερουδάκη – Bart)



Εικ. 3.2.2.1. Η Λ. Κηφισίας το 1912

¹⁰ Όλες οι πληροφορίες που αφορούν στην ενότητα αυτή, αντλήθηκαν από το ΕΜΠ Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών, 1997.

Στον Μεσοπόλεμο, οι παλαιοί οικισμοί είχαν αγροτικό βασικά χαρακτήρα, με χρήση παραθεριστικής κατοικίας υψηλών εισοδημάτων κυρίως η Κηφισιά και εν μέρη το Μαρούσι. Στην Κηφισιά, εκτός των αρχοντικών μεγάρων της άρχουσας τάξης οικοδομούντο και μεγάλα πολυτελή ξενοδοχεία τόσο στο κέντρο όσο και στην περιφέρειά της (Κεφαλάρι), στα οποία παραθερίζαν οι Αθηναίοι ή και διασκεδάζαν τα απογεύματα ή τα βράδια.

Η επικοινωνία με την Αθήνα γινόταν σιδηροδρομικώς, στο Χαλάνδρι με τον σιδηρόδρομο Αθηνών-Λαυρίου και στο Μαρούσι και Κηφισιά με τον σιδηρόδρομο Κηφισιάς, το γνωστό «θηρίο». Η οδική επικοινωνία πραγματοποιείτο μέσω της Λεωφόρου Κηφισιάς, η οποία προϋπήρχε και επί οθωμανικής εποχής. Η Κηφισιάς διαπλατύνθηκε για πρώτη φορά στον 19ο αιώνα, ενώ στον μεσοπόλεμο έγινε η παρακαμπτήριος στο Μαρούσι (Λ. Αμαρυσίας Αρτέμιδος). Δια της Κηφισιάς διέρχονταν τα ελάχιστα ιδιωτικά οχήματα του μεσοπολέμου, και οι λεωφορειακές γραμμές από την Αθήνα προς Χαλάνδρι, Μαρούσι κα Κηφισιά.

Μετά το 1950, αρχίζει μια εντονότερη οίκηση των προαστίων αυτών, ως προαστίων μέσω εισοδημάτων, βασικά μέχρι το ύψος του Αμαρουσίου και περί την Ερυθραία, η Κηφισιά ήταν μάλλον σε στασιμότητα. Η εκρηκτική αύξηση του πληθυσμού των λεγόμενων «βορείων προαστίων» ξεκινά το 1968 με τον ολέθριο Αναγκαστικό Νόμο 395/68 ο οποίος δίνοντας διέξοδο στην οικονομική στασιμότητα της Δικτατορίας, πολυκατοικιοποίησε τα προάστια και τους αγροτικούς οικισμούς όλης της χώρας σε όφελος των ιδιοκτητών γης και των κατασκευαστών-επιχειρηματιών.

Το Χαλάνδρι και το Μαρούσι, υπέστησαν περισσότερο την λαίλαπα αυτή και μετατράπηκαν σε περιοχές πολυκατοικιών, ενώ η Φιλοθέη, το Ψυχικό και η Κηφισιά διατήρησαν μεν χαμηλότερα ύψη και συντελεστές δόμησης, αλλά ιδίως η Κηφισιά μετατράπηκε εκτός από χώρο κατοικίας, και σε χώρο μεγάλων εμπορικών κέντρων. Η πύκνωση όμως των κατοίκων ήταν και στις δύο περιπτώσεις πολύ μεγάλη, και δέχτηκαν τα προάστια αυτά όλο το κύμα των μέσου και υψηλού εισοδήματος Αθηναίων που εγκατέλειπαν την ασφυκτιούσα πλέον Αθήνα της πολυκατοικίας και του νέφους. Οικοδομήθηκαν έτσι όλες οι βόρειες περιοχές ένθεν και ένθεν της

λεωφόρου Κηφισίας και ενσωματώθηκαν στον αθηναϊκό ιστό εκτάσεις και πέραν της Κηφισίας μέχρι τον Άγιο Στέφανο.

Ακριβώς σήμερα διανύεται μια δεύτερη φάση φυγής από τα προάστια Χαλάνδρι, Μαρούσι κ.λπ. προς εξωτερικές περιοχές του Λεκανοπεδίου, (Σταμάτα, Διόνυσος, ή προς τα Μεσόγεια) παράλληλα με την συνεχιζόμενη φυγή των Αθηναίων προς τα έξω (βόρεια προάστια).

Η ανάπτυξη των παρόδιων ζωνών της Λ. Κηφισίας είναι φαινόμενο κυρίως της τελευταίας 25ετίας. Ο ρυθμός εγκατάστασης καταστημάτων και νοικοκυριών στην περιοχή μελέτης επιταχύνεται σημαντικά στο πρώτο μισό της δεκαετίας του '70 και στη συνέχεια, αυξάνεται διαρκώς μέχρι και την εξαετία 1991-96. Χαρακτηριστικά, το 26% του συνόλου των μονάδων, εγκαταστάθηκε εδώ στην 5ετία 1986-1990 και το 28% του συνόλου εγκαταστάθηκε εδώ πολύ πρόσφατα: από το 1991 έως σήμερα. Περισσότερο παλιά ήταν η εγκατάσταση εδώ της κατοικίας: το 35% των νοικοκυριών είχε ήδη εγκατασταθεί πριν από το 1965, ενώ το μεγαλύτερο μέρος (το 66%) των νοικοκυριών εγκαταστάθηκαν στη Λ. Κηφισίας τη δεκαετία του '70. Ελάχιστοι εγκαταστάθηκαν εδώ στο πρώτο μισό της δεκαετίας του '80 και είναι χαρακτηριστικό ότι δεν εγκαταστάθηκαν άλλα νοικοκυριά μετά το 1985.

Αναλυτικότερα, όσον αφορά στη δεκαετία του '70, αποτελεί μια φάση συσσώρευσης δραστηριοτήτων. Προχωράει έντονα η ανοικοδόμηση κατοικιών, εγκαθίστανται πολλές μονάδες χονδρικού εμπορίου, αρκετές μονάδες γενικού εμπορίου, καθώς και μεγάλο ποσοστό καταστημάτων καθημερινού εμπορίου για την εξυπηρέτηση των περιοχών κατοικίας. Ταυτόχρονα, εγκαθίστανται λίγα γραφεία και οι πρώτες μονάδες του τομέα των τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών υπηρεσιών, αλλά συνεχίζεται και η εγκατάσταση μονάδων εκπαίδευσης – υγείας.

Από τις αρχές της δεκαετίας του '80 και μετά, σημειώνεται μια φάση πλήρους ανάπτυξης των παρόδιων ζωνών της Λ. Κηφισίας. Περιορίζεται δραστικά η εγκατάσταση νοικοκυριών, δημιουργούνται κτίρια εμπορικών κέντρων και συνεχίζεται με έντονο ρυθμό η εγκατάσταση καταστημάτων χονδρικού και καθημερινού εμπορίου, που εξυπηρετούν πλέον πιθανότατα και τις ζώνες γραφείων – καταστημάτων. Αξιοσημείωτο γεγονός αποτελεί ο έντονος ρυθμός εγκατάστασης γραφείων, μονάδων τραπεζών – ασφαλειών – κοινωφελών



υπηρεσιών και λοιπών «δραστηριοτήτων». **Εικ. 3.2.2.2. 'Η Λ. Κηφισίας σήμερα'**

Η εγκατάσταση μονάδων τραπεζών – (Πηγή: www.GoogleEarth.com)

ασφαλειών και εστιατορίων επιταχύνεται σημαντικά στη δεκαετία του '90, ενώ ταυτόχρονα η εγκατάσταση μονάδων εκπαίδευσης – υγείας συνεχίζεται με ρυθμό που επιβραδύνεται.

3.2.3 ΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ 'CLUSTER'

3.2.3.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Σύμφωνα με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των Δήμων Αμαρουσίου, Χαλανδρίου, Φιλοθέης και Ψυχικού, τα τμήματα της Λ. Κηφισίας που ανήκουν στους αναφερθέντες Δήμους, έχουν κατά βάση επιτρεπόμενες χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και γενικής κατοικίας (ΕΜΠ, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών, 2001).

Η μελέτη περίπτωσης αφορά στις επιχειρήσεις πέριξ της λεωφόρου Κηφισίας, από την οδό Ύδρας στην Φιλοθέη μέχρι την οδό Κονίτσης στο Μαρούσι. Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει, κατά παραδοχή, τα δύο εγγύτερα στη λεωφόρο Οικοδομικά Τετράγωνα από τη μια πλευρά της και τα αντίστοιχα δύο από την άλλη πλευρά της. Στα πλαίσια,

λοιπόν, της παρούσας έρευνας, πραγματοποιήθηκε καταγραφή της επικρατούσας χρήσης ανά κτίριο, με κύριο στόχο την αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης των λειτουργιών της περιοχής για την παραγωγή ενός χαρτογραφικού υποβάθρου. Επιπλέον, σκοπός της καταγραφής ήταν ο προσδιορισμός και το μέγεθος των δραστηριοτήτων που χαρακτηρίζουν τη ζώνη μελέτης, οι οποίες, καθορίζουν τη σημαντικότητα και την κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη της περιοχής. Εν γένει, με βάση την ανάλυση που προκύπτει από την καταγραφή και την διερεύνηση μέσω ερωτηματολογίων, θα είναι δυνατό να εξαχθούν συμπεράσματα σχετικά με τη δημιουργία και ανάπτυξη του 'cluster' και τη μελλοντική του εξέλιξη.

Η καταγραφή εστιάζεται στις χρήσεις που παρατηρούνται, διεθνώς, στα υπό συζήτηση επιχειρηματικά επίκεντρα, και τα οποία περιλαμβάνουν εταιρείες υψηλής τεχνολογίας και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, αλλά και άλλες συμπληρωματικές δραστηριότητες. Εν συνεχεία, παρατίθεται ένας πίνακας που αφορά στην επικρατούσα χρήση ανά κτίριο, όπως καταγράφηκαν στην έρευνα πεδίου.

Πίνακας 3.2.3.1.1: Δραστηριότητες κατά μήκος της Λ. Κηφισίας

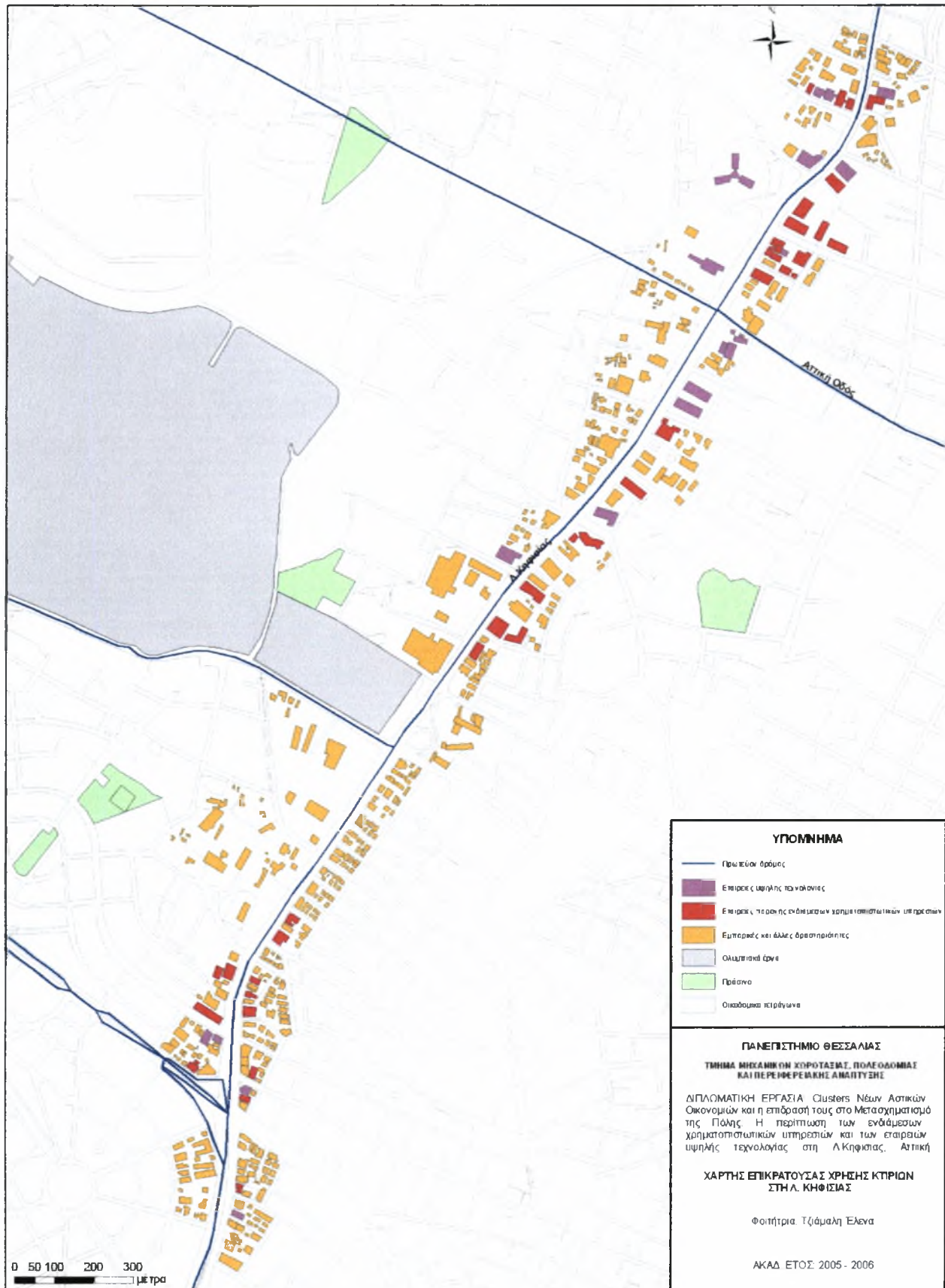
Χωρικές συγκεντρώσεις	Κυρίαρχες χρήσεις και δραστηριότητες	Σύνολο κτιρίων (επικρατούσα χρήση)
Επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.	Περιλαμβάνουν headquarters διεθνών τραπεζών και ασφαλιστικών εταιρειών, χρηματο-οικονομικές υπηρεσίες διαμεσολάβησης, κ.ά.	45
Εταιρείες και ιδρύματα υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας.	Περιλαμβάνουν μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) σχεδιασμού προγραμμάτων και υπηρεσιών Ίντερνετ, μέσων έντυπης και ηλεκτρονικής ενημέρωσης, έρευνας, αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, βιομηχανικού σχεδιασμού, γραφιστικής, σχεδιασμού ρούχων μόδας (fashion design), κ.ά.	21
Εμπορικές και άλλες δραστηριότητες.	Περιλαμβάνουν εμπόριο, όπως καταστήματα πώλησης επίπλων, ηλεκτρικών συσκευών και διακόσμησης, αντιπροσωπείες αυτοκινήτων, εστιατόρια, καφετέριες, κατοικία κ.α.	400

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Όπως φαίνεται και στον πίνακα , διακρίνουμε, στην περιοχή μελέτης, τις δύο βασικές κατηγορίες συγκέντρωσης ομοειδών επιχειρήσεων των επιχειρηματικών επικέντρων: α) επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και β) εταιρείες υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας.. Αυτές αποτελούν και το δείγμα της υπό μελέτη περιοχής καθώς η παρουσία τους καθορίζει και ενισχύει την ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού επικέντρου κατά μήκος της Λ. Κηφισίας. Οποιαδήποτε άλλη χρήση που βρίσκεται εντός της ζώνης αυτής εντάσσεται στην κατηγορία “εμπορικές και

άλλες δραστηριότητες”. Καταγράφηκαν λοιπόν, 45 κτίρια στα οποία η επικρατούσα χρήση είναι οι επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, 21 κτίρια με επικρατούσα χρήση εταιρείες και ιδρύματα υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας και 400 κτίρια με βασική χρήση το εμπόριο (Χάρτης 3.2.3.1). Παρόλο που ο αριθμός των κτιρίων με επικρατούσα χρήση το εμπόριο φαίνεται να είναι αρκετά μεγαλύτερος από τις υπό μελέτη χρήσεις του cluster της Κηφισίας, δεν χαρακτηρίζουν το σύνολο της περιοχής, ούτε αποτελούν θέμα προς συζήτηση. Στο σημείο αυτό, είναι σημαντικό να τονίσουμε, ότι η ανάλυση αυτή με βάση την επικρατούσα χρήση μπορεί να φαντάζει παραπλανητική, αλλά οποιαδήποτε άλλη μορφή ανάλυσης της περιοχής δεν ήταν δυνατό να διεξαχθεί, εφόσον ήταν αδύνατη η εύρεση ενός καταλόγου με καταγεγραμμένες όλες τις επιχειρήσεις της περιοχής ανεξαρτήτως κτιρίου.

Χάρτης 3.2.3.1.1: Καταγραφή επικρατούσας χρήσης κτιρίων στη Λ. Κηφισίας



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Αναδρομικά, η ζώνη της Λ. Κηφισίας, περιλάμβανε το 1988, σημαντικό οικονομικό δυναμικό: 1170 μονάδες βιομηχανίας – εμπορίου και υπηρεσιών και 11.700 απασχολούμενους σε αυτές, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΣΥΕ για τη χρονολογία αυτή. Στο διάστημα 1988 – 1996, η ζώνη της Λ. Κηφισίας εξακολούθησε να αναπτύσσεται δυναμικά. Νεότερα απογραφικά στοιχεία της ΕΣΥΕ δεν υπήρχαν, μπορεί όμως να εκτιμηθεί με βεβαιότητα ότι προστέθηκαν αρκετά εμπορικά κέντρα, εμπορικά καταστήματα και μεγάλες επιφάνειες γραφείων, ιδιαίτερα στο τμήμα της Λ. Κηφισίας που διασχίζει το Χαλάνδρι και το Μαρούσι, κάτι που επιβεβαιώθηκε από τα αποτελέσματα της απογραφής του ΕΜΠ στα πλαίσια ερευνητικού προγράμματος για τις παρόδιες χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο. Με βάση την απογραφή του 1996, και σύμφωνα με τις τρεις βασικές κατηγορίες χρήσεων: κατοικία, εμπόριο και γραφεία – υπηρεσίες, προκύπτει η διαπίστωση ότι το 42% των μονάδων ήταν κατοικίες, το 34% γραφεία – υπηρεσίες και το 24% γενικά εμπόριο (ΕΜΠ Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών, 1997). Προκύπτει επομένως άμεσα και η ιδιαιτερότητα της Λ. Κηφισίας, που έγκειται στο πολύ υψηλό ποσοστό των μονάδων εμπορίου, γραφείων και υπηρεσιών και αποδεικνύει την έντονη «τριτογενοποίηση» των χρήσεων γης στη ζώνη αυτή.

Αν το 1988 ο τομέας των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών ήταν ισχυρότερος στο κέντρο της Αθήνας, η διαφορά αυτή τείνει να εξαλειφθεί τα τελευταία χρόνια, όπου μεγάλος αριθμός γραφείων εταιρειών αυτού του κλάδου μετεγκαθίστανται (ή και δημιουργούνται εξ υπαρχής) στην Λ. Κηφισίας. Σήμερα, ο άξονας της Λ. Κηφισίας, περιλαμβάνει πολλές από τις πιο γνωστές Ελληνικές και πολυεθνικές εταιρίες, όπως: Vodafone, Cosmote, Microsoft, Otenet, Εμπορική Τράπεζα, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα, Γενική Τράπεζα, Citibank, Marfin, Ασπίς Πρόνοια, Commercial Union, IBM, Philips, και πολλές άλλες. Οδηγούμαστε, επομένως, στο συμπέρασμα ότι το cluster οικονομικών δραστηριοτήτων που δημιουργείται στον άξονα της Λ. Κηφισίας, παρουσιάζει μια σημαντική ανάπτυξη και δυναμική, κατά την τελευταία δεκαετία, που αφορά στην ολοένα και περισσότερη συγκέντρωση χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας, γεγονός που αποδεικνύει τον χαρακτηρισμό του ως «επιχειρηματικό επίκεντρο», με προοπτική να αναπτυχθεί περαιτέρω τα επόμενα χρόνια.

3.2.3.2 ΤΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤΗ ΛΕΩΦΟΡΟ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Τα κτίρια γραφείων και υπηρεσιών της λεωφόρου Κηφισίας, έχουν κατασκευαστεί από διάφορες εταιρείες. Μια από αυτές, η «Διεθνής Τεχνική» του Μπάμπη Βωβού, έχει οικοδομήσει σειρά κτιρίων γραφείων, κυρίως στη νότια είσοδο του Αμαρουσίου, και εμφανίζεται ως η εταιρεία με τον μεγαλύτερο οικοδομημένο όγκο στην Κηφισίας. Για το λόγο αυτό, είναι σημαντικό να εξετάσουμε την πορεία της προαναφερθείσας εταιρείας, η οποία φαίνεται να παίζει σημαντικό και καθοριστικό ρόλο τόσο στο χαρακτήρα και την ανάπτυξη που παρουσιάζει σήμερα η περιοχή όσο και στην περαιτέρω μελλοντική της ανάπτυξη.

Από την ίδρυσή της το 1974, η «Διεθνής Τεχνική» του Μπάμπη Βωβού έχει κατασκευάσει περισσότερα από 30 γραφειακά συγκροτήματα, με συνολική έκταση μεγαλύτερη των 500.000τ.μ, πολλά από τα οποία βρίσκονται κατά μήκος της Λ. Κηφισίας, και περιλαμβάνουν μερικά από τα πιο γνωστά, φημισμένα και σύγχρονα



κτίρια της Αθήνας, όπως τα: DELFI CORNER, **Εικ. 3.2.3.2.1 'Babis Vovos POLIS'** ATRINA, AGORA, POLIS, MONUMENTAL (Πηγή: *ιδία επεξεργασία*) PLAZA, ATRIUM, κ.λπ. (www.babisvovos.com).

Τα κτίρια που κατασκευάζονται γίνονται ορόσημα κατά μήκος των κεντρικών αρτηριών της Αθήνας, όπως και στην περίπτωση της περιοχής μελέτης, και έτσι προσφέρουν ιδιαίτερα πλεονεκτήματα λόγω μεγέθους, τοποθεσίας και προσφερόμενων εγκαταστάσεων.

Αγοραστές και εκμισθωτές των ακινήτων που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης, είναι μερικές από τις πιο γνωστές Ελληνικές και πολυεθνικές εταιρίες, όπως VODAFONE, COSMOTE, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, ALPHA BANK, ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, EFG EUROBANK ERGASIAS, ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, CITIBANK, ΑΘΗΝΑ 2004, ROCHE, CARREFOUR, MARFIN,

ANTENNA, ΔΙΑΣ, ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ, FRIGOGLASS, FRIESLAND, COMMERCIAL UNION, OTENET, PRICE WATERHOUSE COOPERS, MICROSOFT, OPEL BANK, SCOPLIFE, INTRAKOM, κλπ.

Σύμφωνα με στοιχεία της εταιρείας, στα επόμενα χρόνια προτίθεται να συνεχίσει να αναπτύσσει και να διατηρεί υψηλής ποιότητας κτιριακά συγκροτήματα κατά μήκος των κυρίων οδικών αρτηριών της Αθήνας, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται και η Λεωφόρος Κηφισίας, ενισχύοντας και συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο στην περαιτέρω ανάπτυξη του 'cluster' που έχει δημιουργηθεί.

Στο σημείο αυτό είναι σημαντικό να αναφέρουμε το γεγονός, ότι σε πολλές περιπτώσεις, υπάρχουν μεγάλες εταιρείες, όπως και στην πιο πάνω περίπτωση, που ασκούν κατά κάποιο τρόπο πολιτική μέσα από τον έλεγχο του Δημοσίου, και δίπλα σ' αυτές οι μικρότερες που επωφελούνται από την πολιτική αυτή. Στην περίπτωση της Δ. Κηφισίας, έχουμε σημαντικές ενδείξεις τέτοιας παρέμβασης (αποδείξεις δε θα αποκτηθούν ποτέ προφανώς) οι οποίες τεκμηριώνονται μόνον από τα αποτελέσματα στον οικοδομημένο χώρο. Υπάρχουν καταγγελίες, που ποτέ δεν ερευνήθηκαν, για σημαντικές υπερβάσεις του Σ.Δ. στην περιοχή «Ηβη» στην νότια είσοδο του Αμαρουσίου, όπου έχει κτιστεί ένα τεράστιο συνονθύλευμα κτιρίων (τράπεζες και γραφεία) με κύριο κατασκευαστή την «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική». Επίσης, η επί έτη καθυστέρηση της έγκρισης από το ΥΠΕΧΩΔΕ του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αμαρουσίου έφεραν ως αίτιο τις ασκούμενες πιέσεις από τις κατασκευαστικές εταιρείες της περιοχής που ήταν σε διαπραγματεύσεις ή ήδη είχαν συμβόλαια για κατασκευές και φυσικά δεν επιθυμούσαν την μείωση του Σ.Δ. από 1,2 σε 1,0 που πρότεινε το ΓΠΣ, και ακόμη χειρότερα που μείωνε τον Σ.Δ. που προερχόταν από μεταφορά συντελεστού από 2,5 σε 1,5 περιορίζοντας τον μόνο σε ορισμένα μέτωπα επί της Δ. Κηφισίας (ΕΜΠ, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών, 1997).



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Για πληρέστερη ανάλυση της παρούσας μελέτης διανεμήθηκε ερωτηματολόγιο στις επιχειρήσεις πέριξ της λεωφόρου Κηφισίας, από την οδό Ύδρας στην Φιλοθέη μέχρι την οδό Κονίτσης στο Μαρούσι. Η κύρια πηγή συλλογής πληροφοριών ήταν εταιρίες υψηλής τεχνολογίας (κατασκευή λογισμικού, κινητή τηλεφωνία και παροχή αντίστοιχων υπηρεσιών) και χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, στην οποία εντάσσονται οι ασφαλιστικές εταιρείες και οι τράπεζες.

Κάποιες από τις εταιρείες οι οποίες ανήκουν στην πρώτη κατηγορία είναι: η PHILIPS, η IBM, ο ΟΤΕ και η TELLAS, ενώ στην δεύτερη ασφαλιστικές εταιρείες, όπως η CGU INSURANCE, η AMYNA, η COMMERCIAL VALUE, η ALICO, και τράπεζες όπως η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ, η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, η ALPHA BANK, η EUROBANK και η PRO BANK. Οι παραπάνω εταιρείες αποτελούν το δείγμα της παρούσας μελέτης, για αυτό το λόγο κρίθηκε σκόπιμο ο αριθμός των ερωτηματολογίων να είναι όμοιος σε κάθε περίπτωση για να είμαστε σε θέση να εξετάσουμε τα χαρακτηριστικά καθεμιάς.

Η συμπλήρωση των ερωτηματολογίων και η καταγραφή χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης πραγματοποιήθηκε το διάστημα από 19 Μαΐου μέχρι 20 Ιουνίου. Στο διάστημα αυτό έγινε προσπάθεια να συλλεχθεί μεγαλύτερος αριθμός ερωτηματολογίων, αλλά εξαιτίας μειωμένης ανταπόκρισης των ανώτατων στελεχών των επιχειρήσεων, κατόρθωσα να συλλέξω μόνο 13 ερωτηματολόγια.

Σκοπός της παρούσας ανάλυσης, είναι να αποδοθούν τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά των παραπάνω επιχειρήσεων, καθώς και οι σημαντικότεροι λόγοι συνένωσης τους στο «cluster».

4.2 ΥΛΙΚΟ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΣ

Για την υλοποίηση της έρευνας χρησιμοποιήθηκε ως «στόχος» οι εταιρείες που λειτουργούν στη Λεωφόρο Κηφισίας. Οι απαντήσεις καταγράφηκαν με βάση ειδικά διαμορφωμένο ερωτηματολόγιο, το οποίο απαντήθηκε από ανώτατα στελέχη των εταιρειών. Οι απαντήσεις δόθηκαν είτε μέσω προσωπικής συνάντησης είτε από τηλεφωνική συνέντευξη ή μέσω fax. Το ερωτηματολόγιο συνολικά περιλαμβάνει εννέα ερωτήσεις. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τέσσερις ερωτήσεις ανοιχτού τύπου και πέντε ερωτήσεις κλειστού τύπου. Στις ερωτήσεις κλειστού τύπου, οι δύο είναι πολλαπλής επιλογής και μια τρίτη είναι πολλαπλής επιλογής με μερική αιτιολόγηση. Οι άλλες δύο ερωτήσεις κλειστού τύπου είναι διαγραμματικής κλίμακας, με διαβάθμιση πάρα πολύ, πολύ, λίγο, καθόλου. Η μία εκ των δύο περιέχει μερική αιτιολόγηση.

Διανεμήθηκαν 25 ερωτηματολόγια απ' τα οποία συλλέχθηκαν μόνο 13, με ποσοστό ανταπόκρισης 56%. Μετά τη συλλογή των στοιχείων οι απαντήσεις κωδικοποιήθηκαν, έγινε εισαγωγή των στοιχείων στον Ηλεκτρονικό Υπολογιστή και κατάλληλη στατιστική επεξεργασία των ποιοτικών μεταβλητών και τη χρήση του προγράμματος Excel.

Στη συνέχεια γίνεται αναλυτική περιγραφή των απαντήσεων των ερωτηματολογίων, καθώς και των αποτελεσμάτων της.

4.3 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

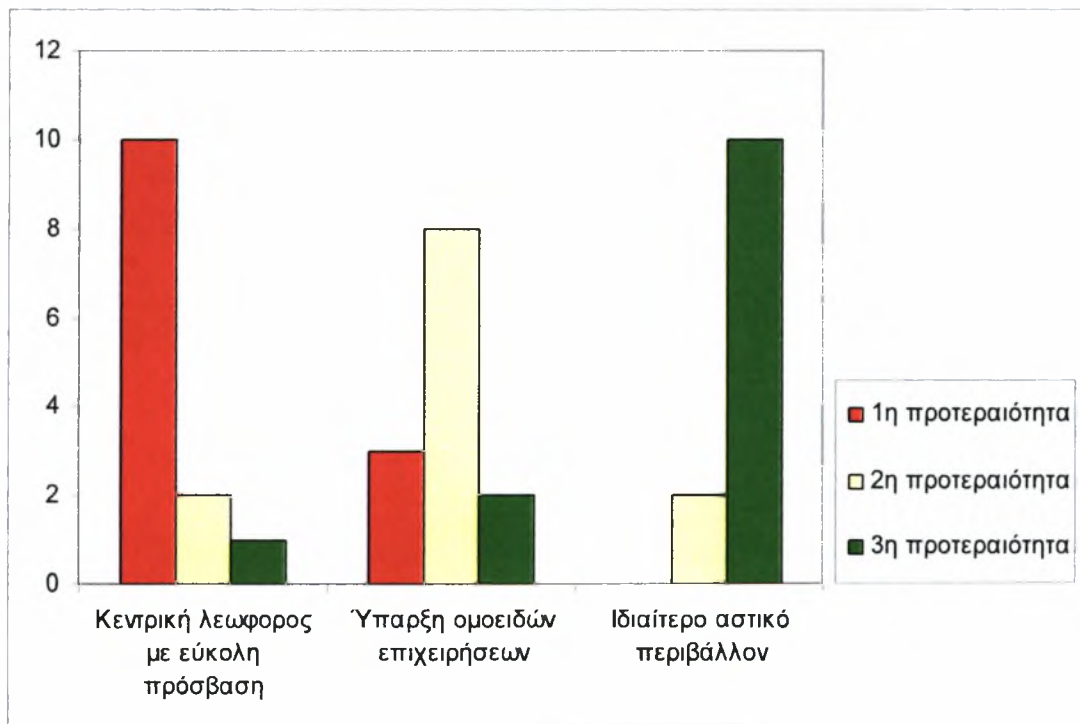
Οι ερωτήσεις 1, 2 και 3 του ερωτηματολογίου που διανεμήθηκε στις επιχειρήσεις επί της Λ. Κηφισίας, αφορούν σε προσωπικά δεδομένα όπως το είδος της επιχείρησης, ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιούνται και ο προηγούμενος τόπος εγκατάστασής τους. Για το λόγο αυτό, είναι προφανές ότι δε μπορεί να διεξαχθεί περαιτέρω ανάλυση τους και ακολουθεί ποιοτική ανάλυση των υπολοίπων ερωτημάτων.

Ερώτηση 4^η: Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

- α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση
- β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)
- γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster
- δ) Άλλος λόγος

Με βάση τις απαντήσεις που δόθηκαν στο πιο πάνω ερώτημα, και κατόπιν επεξεργασίας τους στο πρόγραμμα Excel, προέκυψε το πιο κάτω διάγραμμα.

Διάγραμμα 4.3.1: Λόγοι επιλογής της Λ. Κηφισίας για χωροθέτηση επιχειρήσεων κατά σειρά προτεραιότητας.



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με το διάγραμμα, ο κυριότερος λόγος επιλογής της Λεωφόρου Κηφισίας για τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων, είναι αναμφισβήτητα το γεγονός ότι πρόκειται για κεντρική λεωφόρο με εύκολη πρόσβαση. Η πλειοψηφία του δείγματος των επιχειρήσεων (10/13), με ποσοστό 77%, επέλεξε το λόγο αυτό ως πρώτη

προτεραιότητα για την εγκατάστασή της επιχείρησής τους κατά μήκος της Λ. Κηφισίας. Ως δεύτερο σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει την επιλογή χωροθέτησης τους στην συγκεκριμένη περιοχή, με ποσοστό 62%, θεωρούν το γεγονός ότι υπάρχει συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων που συμβάλλει στη δημιουργία cluster. Αντίθετα, λιγότερο σημαντικό φαίνεται να είναι στην προτίμησή τους το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον που τους παρέχει η περιοχή, αφού η πλειοψηφία των επιχειρήσεων (10/13), με ποσοστό 77%, το εκτιμούν ως 3^η προτεραιότητά τους.

Ερώτηση 5^η: Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

- 5α) Στην εύρεση εργαζομένων
- 5β) Στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού
- 5γ) Στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων
- 5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών

Το ερώτημα αυτό σχετίζεται με τις οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης, σύμφωνα με τις οποίες οι επιχειρήσεις που συμμετέχουν σε μία χωρική συγκέντρωση (cluster) διαθέτουν κάποια πλεονεκτήματα σε σχέση με άλλες επιχειρήσεις που δεν είναι εγκατεστημένες στην ίδια περιοχή. Συγκεκριμένα, τα πλεονεκτήματα αυτά αφορούν στην εύρεση εργαζομένων (δεξαμενή τοπικού ειδικευμένου δυναμικού), στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού, στην ανταλλαγή ιδεών (διάχυση πληροφοριών), και στη χρήση κοινών υπηρεσιών (μη εμπορεύσιμες τοπικές εισροές). Αυτές οι πηγές οικονομιών συγκέντρωσης, επιτρέπουν στις επιχειρήσεις που είναι συγκεντρωμένες στην ίδια περιοχή, να παρουσιάζουν οικονομίες κλίμακας που είναι εξωτερικές ως προς την κάθε επιχείρηση, αλλά εσωτερικές ως προς την ομάδα των επιχειρήσεων. Το κρίσιμο χαρακτηριστικό της καθεμιάς από αυτές τις πηγές οικονομιών συγκέντρωσης, είναι το γεγονός ότι η γεωγραφική συγκέντρωση μειώνει το κόστος συναλλαγών.

Η συγκέντρωση αυξάνει την πιθανότητα να μεταδοθεί η κατάλληλη πληροφορία, να προσφερθούν οι απαιτούμενες υπηρεσίες και να είναι διαθέσιμο το κατάλληλα ειδικευμένο εργατικό δυναμικό.

Στο ερώτημα 5α, λοιπόν, που συσχετίζεται με την εύρεση εργαζομένων και κατά πόσο η δημιουργία του cluster συμβάλλει σ' αυτήν, η πλειοψηφία, οκτώ στις δεκατρείς επιχειρήσεις, απάντησε ότι δε συμβάλλει καθόλου, τέσσερις επιχειρήσεις ότι συμβάλλει λίγο, μία επιχείρηση ότι συμβάλλει πολύ, ενώ καμία δεν απάντησε ότι συμβάλλει πάρα πολύ. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι όλο το δείγμα των τραπεζών (5/5) απάντησε ότι η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας δε συμβάλλει στην εύρεση εργαζομένων. Ταυτόχρονα, οι απαντήσεις που δόθηκαν από τις ασφαλιστικές εταιρείες είναι ισοκατανεμημένες, αφού οι μισές (2/4) πιστεύουν ότι η ύπαρξη του cluster βοηθάει λίγο στον τομέα αυτό, ενώ οι άλλες μισές (2/4) πιστεύουν ότι δε βοηθάει καθόλου. Οι απόψεις των εταιρειών που αφορούν στον τομέα των τηλεπικοινωνιών επίσης δίστανται, εφόσον μία στις δυο απάντησε ότι συμβάλλει λίγο ενώ η άλλη ότι δε συμβάλλει καθόλου. Παρόλο που το δείγμα των τηλεπικοινωνιών δείχνει να είναι μικρό, πρέπει να αναφερθεί το γεγονός ότι το σύνολο των εταιρειών, στον συγκεκριμένο κλάδο, στην περιοχή είναι πέντε. Τέλος, οι απόψεις των εταιρειών που σχετίζονται με τον τεχνολογικό εξοπλισμό διαφέρουν, αφού μία στις δύο απάντησε ότι βοηθάει πολύ ενώ η άλλη ότι βοηθάει λίγο.

Παρά την αρνητική στάση του συγκεκριμένου δείγματος, που αφορά στη συγκέντρωση χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, στον τομέα της εύρεσης εργαζομένων, η θεωρία υποστηρίζει και αποδεικνύει ότι η ύπαρξη μιας δεξαμενής τοπικού ειδικευμένου εργατικού δυναμικού, μπορεί να μειώσει το κόστος των επιχειρήσεων στην απόκτηση εργατικού δυναμικού, από δύο πλευρές. Πρώτον, επειδή οι επιχειρήσεις χρειάζονται επαρκείς ποσότητες εργατικού δυναμικού για να ανταποκριθούν στις συνθήκες της αγοράς. Αν επομένως η ζήτηση στην αγορά αυξάνεται γρήγορα, μια επιχείρηση θα επιδιώξει να διευρύνει γρήγορα το εργατικό της δυναμικό, και θα χρειαστεί να ξεκινήσει μια διαδικασία αναζήτησης εργατών. Δεύτερον, η επιχείρηση πρέπει να είναι σίγουρη ότι οι εργαζόμενοι θα είναι ικανοί να επωμιστούν σωστά τα καθήκοντά τους. Σε πολλούς τομείς, το κόστος της κατάρτισης του εργατικού δυναμικού και της

απόκτησης ειδικοτήτων, μπορεί να είναι πολύ υψηλό. Κι αυτό γιατί θα πρέπει να προσφερθούν στους εργαζομένους ειδικά προγράμματα εκπαίδευσης και εντολών. Επίσης, το κόστος ευκαιρίας, λόγω του χρόνου που απαιτούν αυτές οι καταρτίσεις, μπορεί να είναι πολύ υψηλό. Αν όμως η επιχείρηση βρίσκεται σε μια περιοχή όπου υπάρχει ήδη μια μεγάλη τοπική δεξαμενή εργατών με τις συγκεκριμένες ειδικότητες που απαιτεί μια ειδική δραστηριότητα, το κόστος επέκτασης του εργατικού δυναμικού της επιχείρησης θα είναι σχετικά χαμηλό (McCann, 2002: 99).

Στο ερώτημα 5β που αφορά στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού μέσω του cluster, οι απαντήσεις που δόθηκαν παρατηρούμε ότι είναι ισοκαταναμημένες, δηλαδή πέντε επιχειρήσεις πιστεύουν ότι η ανάπτυξη του cluster βοηθάει στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού, τρεις ότι βοηθάει λίγο, πέντε ότι δε βοηθάει καθόλου, ενώ κανείς δεν απάντησε ότι βοηθάει πάρα πολύ. Παρατηρούμε, λοιπόν, ότι σε αντίθεση με το προηγούμενο ερώτημα, εδώ οι απόψεις δίστανται. Αναλυτικότερα, όλες οι ασφαλιστικές εταιρείες (4/4) συμφωνούν στο γεγονός ότι το cluster δεν επηρεάζει καθόλου τη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού ανάμεσα στις επιχειρήσεις. Από την άλλη μεριά, η πλειοψηφία των τραπεζών (4/5), σε αντίθεση με το προηγούμενο ερώτημα στο οποίο όλες ήταν αρνητικές, θεωρούν ότι η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster συμβάλλει πολύ στο ερώτημα αυτό ενώ μόνο μία (1/5) θεωρεί ότι συμβάλλει λίγο. Ταυτόχρονα, οι απαντήσεις από το δείγμα των εταιρειών που ασχολούνται με τις τηλεπικοινωνίες και την τεχνολογία παρατηρούμαι ότι μοιράζονται. Από τις δύο εταιρείες τηλεπικοινωνιών η μία πιστεύει ότι βοηθάει λίγο ενώ η άλλη ότι δε βοηθάει καθόλου, ενώ η μία απ' τις δύο εταιρείες που σχετίζονται με την τεχνολογία θεωρεί ότι βοηθάει πολύ και η άλλη λίγο.

Στο ερώτημα 5γ τίθεται το ζήτημα της ανταλλαγής ιδεών και της ανάπτυξης νέων προϊόντων μέσω της δημιουργίας και ανάπτυξης του cluster, δηλαδή της συγκέντρωσης ομοειδών επιχειρήσεων. Στην περίπτωση αυτή, που υπάρχουν πολλές επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου συγκεντρωμένες στην ίδια τοποθεσία, αυτό σημαίνει ότι οι εργαζόμενοι σε οποιαδήποτε επιχείρηση συναντούν σχετικά εύκολα τους εργαζομένους στις άλλες επιχειρήσεις. Αυτή η εύκολη πρόσβαση μπορεί να είναι συνάρτηση της δυνατότητας συχνών άμεσων επαφών πρόσωπο με πρόσωπο σε επιχειρηματικές συναντήσεις, ή επίσης συχνών άτυπων επαφών σε γεύματα,

αθλητικές δραστηριότητες, και άλλες ευκαιρίες κοινωνικών συναναστροφών. Το σημαντικό ζήτημα σχετικά με αυτές τις άτυπες συναντήσεις, είναι ότι επιτρέπουν στους συμμετέχοντες να μοιράζονται μεταξύ τους άδηλες πληροφορίες. Οι άδηλες πληροφορίες είναι πληροφορίες που δεν είναι πλήρεις, που τις μοιράζεται κανείς με μια εκτός αγοράς λογική, και που μπορεί να αφορούν ζητήματα όπως τα νέα προϊόντα, το προσωπικό, η τεχνολογία και οι τάσεις της αγοράς (McCann, 2002: 97).

Επίσης, η διαδικασία της αμοιβαίας ανταλλαγής πληροφοριών, επιτρέπει στον καθένα από τους συμμετέχοντες σε μια αγορά, να διαμορφώσει μια περισσότερο συνεκτική εικόνα του συνολικού περιβάλλοντος της αγοράς και να βελτιώσει έτσι την ικανότητα του να είναι ανταγωνιστικός σε αυτή την αγορά. Το πλεονέκτημα της τοπικής συγκέντρωσης σε αυτή την περίπτωση, είναι επομένως ότι η γειτνίαση μεγιστοποιεί την πρόσβαση στην πληροφορία όλων των ατόμων που συμμετέχουν στην συγκέντρωση, βελτιώνοντας έτσι τις πληροφορίες που έχουν στη διάθεση τους όλοι οι συμμετέχοντες. Η άμεση πρόσβαση σε πολλούς συμμετέχοντες στην αγορά παίζει, εν τέλει, ουσιαστικό ρόλο.

Παρόλα αυτά, οι απαντήσεις που δόθηκαν μέσω της δειγματοληπτικής έρευνας που πραγματοποιήθηκε στη Λ. Κηφισίας, δε φαίνεται να ενισχύουν τη θεωρία αυτή. Συγκεκριμένα, πολλές επιχειρήσεις θεωρούν ότι η συσχέτιση αυτή του cluster με την ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων, υφίσταται σε μικρό βαθμό στην παρούσα λειτουργία του cluster. Συγκριτικά όμως με τα προηγούμενα υποερωτήματα, οι επιχειρήσεις δείχνουν πιο θετικές ως προς τη θεωρία της ανταλλαγής ιδεών, αφού περίπου το μισό δείγμα (7/13) θεωρεί ότι η ύπαρξη του cluster συμβάλλει λίγο στον τομέα αυτό, επιβεβαιώνοντας εν μέρει την πιο πάνω θεωρία, ενώ μόνο τέσσερις θεωρούν ότι δε συμβάλλει καθόλου. Τέλος, οι δύο εταιρείες τεχνολογίας υποστηρίζουν ότι η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων στην περιοχή μπορεί να συμβάλλει κατά πολύ στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων.

Το ερώτημα 5δ αφορά στη χρήση κοινών υπηρεσιών, όπως για παράδειγμα είναι οι διαφημιστικές εταιρείες και τα λογιστικά γραφεία, και το γεγονός ότι ομοειδείς επιχειρήσεις που συγκεντρώνονται σε μια περιοχή έχουν το προνόμιο να μοιράζονται

τις υπηρεσίες αυτές που σκοπό έχουν να καλύψουν τις λειτουργικές ανάγκες του cluster και των επιχειρήσεών του. Σε καταστάσεις όπου πολλές επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου βρίσκονται συγκεντρωμένες στην ίδια περιοχή, υπάρχει η δυνατότητα προσφοράς ορισμένων ειδικευμένων εισροών (κοινές υπηρεσίες), με έναν πιο αποτελεσματικό τρόπο από ότι στην περίπτωση που οι επιχειρήσεις θα ήταν διασκορπισμένες.

Αντίθετα, οι επιχειρήσεις στη Λ. Κηφισίας θεωρούν ότι η δημιουργία του cluster συμβάλλει λίγο έως καθόλου στη χρήση κοινών υπηρεσιών. Σύμφωνα με τ' αποτελέσματα, έξι επιχειρήσεις, εκ των οποίων οι τέσσερις αφορούν ασφαλιστικές εταιρείες και οι άλλες δύο εταιρείες τεχνολογίας, απάντησαν ότι η ύπαρξη του cluster βοηθάει λίγο στην εξασφάλιση χρήσεων κοινών υπηρεσιών. Το υπόλοιπο δείγμα της έρευνας (7/13), που αποτελείται από το σύνολο των τραπεζών και των εταιρειών τηλεπικοινωνίας, θεωρεί ότι δεν υπάρχει καθόλου συσχέτιση ανάμεσα στο cluster και τη χρήση κοινών υπηρεσιών.

Ερώτηση 6^η: Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

Όσον αφορά στο ζήτημα της περαιτέρω μεγέθυνσης του cluster, οι απαντήσεις που δόθηκαν από τους υπεύθυνους των επιχειρήσεων, είναι ως επί το πλείστον θετικές. Μάλιστα, οι υπεύθυνοι των επιχειρήσεων πιστεύουν, είτε λίγο είτε πολύ, ότι η περαιτέρω μεγέθυνση του cluster θα είχε θετικές συνέργειες για αυτούς. Είναι, επομένως, σημαντικό να τονίσουμε ότι οκτώ από τις δεκατρείς επιχειρήσεις πιστεύουν ότι η ανάπτυξη του cluster θα είχε πολύ θετικές συνέργειες για αυτές, τέσσερις ότι το γεγονός αυτό τους επηρεάζει λίγο, ενώ μία επιχείρηση ότι δεν επηρεάζει καθόλου.

Σε αντιπαράθεση με τα προηγούμενα ερωτήματα, σχετικά με τη συμβολή του cluster σε θέματα όπως η εύρεση εργαζομένων, ο υγιής ανταγωνισμός, η ανταλλαγή ιδεών και η χρήση κοινών υπηρεσιών, στα οποία οι απαντήσεις ήταν γενικά μοιρασμένες και τα αποτελέσματα όχι πολύ ενθαρρυντικά, εδώ σημειώνεται μια θετική γενικά

προσέγγιση ως προς την ανάπτυξη του cluster. Είναι λοιπόν προφανές, πως οι επιχειρήσεις δεν έχουν βιώσει ακόμα σε μεγάλο βαθμό τα πλεονεκτήματα που μπορεί να τους προσφέρει η συνύπαρξη τους με ομοειδείς επιχειρήσεις, αλλά παρόλα αυτά θεωρούν ότι η δημιουργία και η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster θα είχε θετικές συνέπειες για τι ίδιες.

Ερώτηση 7^η: Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

Στο ερώτημα αυτό δε δόθηκε καμία απάντηση από τους υπεύθυνους των επιχειρήσεων. Το γεγονός αυτό ενδεχομένως να είναι αποτέλεσμα της έλλειψης γνώσης των εταιρειών σχετικά με τα clusters. Είναι προφανές από την ανάλυση που προηγήθηκε ότι οι επιχειρήσεις δεν έχουν συνειδητοποιήσει την ύπαρξη του cluster στην περιοχή και των πλεονεκτημάτων που απορρέουν από τη χωρική συγκέντρωση, καθώς στην Ελλάδα το φαινόμενο αυτό δεν έχει ακόμα ευρεία διάδοση και δεν υπάρχουν σαφείς κατευθύνσεις και πολιτικές προς την κατεύθυνση αυτή.

Ερώτηση 8α: Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Η πλειοψηφία των υπευθύνων θεωρεί ότι δε γνωρίζει αν έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster, ενώ κάποιои υποστηρίζουν ότι δεν έχει γίνει καμία ενέργεια. Οι απαντήσεις αυτές δικαιολογούνται, όπως αναφέρθηκε και στην προηγούμενη ερώτηση, από την άγνοια των επιχειρήσεων στον τομέα των clusters.

Ερώτηση 8β: Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Αντίστοιχη με την προηγούμενη ερώτηση φαίνεται να είναι η στάση των επιχειρήσεων, για το αν έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster. Συγκεκριμένα, η πλειοψηφία του δείγματος δε γνωρίζει αν έχει πραγματοποιηθεί κάτι από δημόσιους φορείς, κάποιιο θεωρούν ότι δεν έχει γίνει καμία ενέργεια, ενώ μόνο δύο επιχειρήσεις υποστηρίζουν ότι έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς που αφορούν στην αναβάθμιση των μέσων μεταφοράς.

Ερώτηση 9^η: Πως κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό ‘The Mall’;

Οι απόψεις των υπευθύνων των επιχειρήσεων στο ερώτημα αυτό παρουσιάζονται εν γένει θετικές. Έτσι, όσον αφορά στην ύπαρξη των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και του εμπορικού ‘The Mall’, δύο επιχειρήσεις θεωρούν τη γειτνίαση ως πολύ θετική επτά επιχειρήσεις ως μάλλον θετική και τέσσερις επιχειρήσεις ως αδιάφορη. Συμπεραίνουμε λοιπόν, ότι η πλειοψηφία θεωρεί τα έργα αυτά ως ένα πλεονέκτημα στην περιοχή. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στη βελτίωση των υποδομών του οδικού δικτύου λόγω των Ολυμπιακών έργων που έγιναν στην περιοχή. Όσον αφορά στη χωροθέτηση του εμπορικού κέντρου ‘The Mall’, θεωρείται ως ένα επιπλέον στοιχείο στην περιοχή το οποίο συμβάλλει απλά στην τριτογενοποίηση της, καθώς ο κόσμος που προσελκύει δε σχετίζεται με τις υπόλοιπες δραστηριότητες του cluster.

4.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα βασικότερα συμπεράσματα της έρευνας σχετικά με το επιχειρηματικό επίκεντρο που δημιουργείται στον άξονα της Κηφισίας είναι τα παρακάτω:

1. Ο κυριότερος λόγος επιλογής της Λεωφόρου Κηφισίας για τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων, είναι αναμφισβήτητο το γεγονός ότι πρόκειται για κεντρική λεωφόρο με εύκολη πρόσβαση. Όπως επιβεβαιώνεται και από τη θεωρία, η προσβασιμότητα αποτελεί σημαντική προϋπόθεση, καθώς η έλλειψη ανεπτυγμένου οδικού δικτύου και ανεπαρκών μέσων συγκοινωνίας σε μία αστική περιοχή, μπορούν να παίξουν καταλυτικό ρόλο σε μια ενδεχόμενη δυσλειτουργία του cluster.
2. Η χωρική συγκέντρωση (clusters) παρέχει στις επιχειρήσεις κάποια πλεονεκτήματα σε σχέση με άλλες που δεν είναι εγκατεστημένες στην ίδια περιοχή, τα αφορούν στην εύρεση εργαζομένων, στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού, στην ανταλλαγή ιδεών, και στη χρήση κοινών υπηρεσιών. Παρόλα αυτά, στις ερωτήσεις που σχετίζονται με τη θεωρία αυτή, οι απαντήσεις δεν ήταν οι αναμενόμενες. Αυτό οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε στο γεγονός ότι οι επιχειρήσεις δεν έχουν βιώσει ακόμα σε μεγάλο βαθμό τα πλεονεκτήματα που μπορεί να τους προσφέρει η συνύπαρξη τους με ομοειδείς επιχειρήσεις, καθώς δεν έχουν αντιληφθεί την έννοια του cluster που χαρακτηρίζει την περιοχή.
3. Αντίθετα με το προηγούμενο συμπέρασμα, η πλειοψηφία του δείγματος θεωρεί ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για τους ίδιους. Συμπεραίνουμε λοιπόν ότι, παρόλο που οι περισσότερες επιχειρήσεις αγνοούν την ύπαρξη του cluster, επιθυμούν μια περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής.

4. Η παρέμβαση των τοπικών φορέων και του κράτους ως προς τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας όπως αποδείχτηκε είναι ανύπαρκτη, καθώς μέχρι στιγμής δεν έχει γίνει καμία ενέργεια που να αφορά στη δημιουργία και ανάπτυξη του cluster. Ωστόσο, η εικόνα που έχει δημιουργηθεί σήμερα στην περιοχή μελέτης φαίνεται να είναι αποτέλεσμα κυρίως μιας ευτυχούς χωρικής συγκυρίας.

5. Οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις που χωροθετήθηκαν στην περιοχή, συνέβαλλαν έμμεσα στην ανάδειξη της υπό μελέτη περιοχής, λόγω της βελτίωσης των υποδομών του οδικού δικτύου και των μέσων μεταφοράς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ολοκληρώνοντας την παρούσα διπλωματική εργασία, σκόπιμη θεωρείται η διεξαγωγή ορισμένων συμπερασμάτων, τα οποία αποτελούν απόρροια της ανάλυσης που έχει προηγηθεί.

Αρχικά, επισημαίνεται ότι τα νέα τοπία της μεταμοντέρνας πόλης συνδέονται με τις μεγάλες παγκόσμιες αλλαγές και τα νέα φαινόμενα που αφορούν την οικονομία, την κοινωνία και το χώρο. Ως προς τις χρήσεις γης, χαρακτηρίζονται από επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις (clusters) νέων ακμαζουσών οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως: α) clusters επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας και β) clusters πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων.

Συνεχίζοντας, πρέπει να ειπωθεί ότι η δημιουργία των clusters προωθείται και ενισχύεται από τους φορείς των πόλεων μέσω μεγάλων έργων αναδόμησης ή ανάπλασης του αστικού χώρου με στόχο τη δημιουργία ενός συμβολικού αστικού τοπίου αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης. Οι νέες αυτές χωρικές δομές εμφανίζονται, κατά κύριο λόγο, στο κέντρο των σύγχρονων πόλεων αλλά και στην περικεντρική ζώνη, βρίσκονται επομένως σε άμεση γειτνίαση με την κεντρική περιοχή και αποτελούν σημαντικά υπό-κέντρα αλλάζοντας τη μορφή και την εικόνα της πόλης.

Όσον αφορά στη δημιουργία επιχειρηματικών επικέντρων όπου συγκεντρώνονται επιχειρήσεις παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, συνδέεται με την οικονομική παγκοσμιοποίηση, την κινητικότητα του κεφαλαίου, την αστάθεια των κριτηρίων επιλογής τόπου εγκατάστασης των νέων επιχειρήσεων που ψάχνουν για μια χωρική βελτιστοποίηση της παραγωγής, και τον συνεχή ανταγωνισμό μεταξύ των πόλεων. Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τα οικονομικά οφέλη της δημιουργίας επιχειρηματικών επικέντρων, αφορούν στις θετικές συνέργιες που παράγονται από τη στενή χωρική γειτνίαση.

Επιπρόσθετα, σημαντική φαίνεται να είναι η διάσταση που λαμβάνει το φαινόμενο αυτό, καθώς το νέο διεθνές πρότυπο δημιουργίας επιχειρηματικών επικέντρων φαίνεται να βρίσκει εφαρμογή όχι μόνο στις μητροπόλεις που γεωγραφικά βρίσκονται στον οικονομικό πυρήνα της Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής, αλλά

και στις μεγάλες και μεσαίες πόλεις της οικονομικής περιφέρειας της Ευρώπης καθώς επίσης και των αναπτυγμένων χωρών της νοτιοανατολικής Ασίας.

Περνώντας στην περίπτωση της Ελλάδας, προκύπτει το συμπέρασμα ότι η μορφή της ελληνικής πόλης μεταλλάσσεται σήμερα τόσο μέσα από τη συνέχιση της αναπαραγωγής των παλαιότερων μορφών, εικόνων και αστικών τύπων, όσο και μέσα από νεότερες εξωτερικές επιρροές. Οι σύγχρονες εξελίξεις στην εικόνα της ελληνικής πόλης κινητοποιούνται επομένως όχι μόνο από ενδογενείς, αλλά και από εξωγενείς δυναμικές. Αναλυτικότερα, παρατηρείται μια παγκόσμια διάσταση η οποία εισάγεται στον αστικό χώρο, από μία άποψη, με το πρόσχημα της μόδας ή των συμβολισμών ενός 'international style', με έμφαση σε ορισμένους τύπους αρχιτεκτονικών μορφών και ειδικότερα σε ιδιωτικά κτίρια γραφείων, καταστημάτων και ψυχαγωγικών χρήσεων. Τα κτίρια αυτά συγκεντρώνονται με τη σειρά τους, κατά κανόνα, στα μέτωπα των κύριων οδικών αρτηριών ή σε σημαντικούς κόμβους, ώστε να είναι ορατή στους διερχομένους η ελληνική εκδοχή της αναπαραγωγής μιας παγκόσμιας αρχιτεκτονικής γλώσσας.

Ως προς τη μελέτη περίπτωσης, τον άξονα της Α. Κηφισίας, και σύμφωνα με την καταγραφή των χρήσεων που πραγματοποιήθηκε, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι το cluster οικονομικών δραστηριοτήτων που δημιουργείται, παρουσιάζει μια σημαντική ανάπτυξη και δυναμική, κατά την τελευταία δεκαετία, που αφορά στην ολόενα και περισσότερη συγκέντρωση χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας. Το γεγονός αυτό αποδεικνύει την τριτογενοποίηση του άξονα και το χαρακτηρισμό του ως «επιχειρηματικό επίκεντρο», με προοπτική να αναπτυχθεί περαιτέρω τα επόμενα χρόνια.

Ωστόσο, το επίκεντρο της Α. Κηφισίας χαρακτηρίζεται ως αυτογενές, σύμφωνα με την έρευνα πεδίου, καθώς δεν προέκυψε μέσω κάποιου προγραμματισμού από το Γ.Π.Σ. Αττικής, ούτε δόθηκαν κίνητρα στις επιχειρήσεις ώστε να χωροθετηθούν στο χώρο αυτό. Είναι λοιπόν, αποτέλεσμα μιας ευτυχούς χωρικής συγκυρίας, η οποία δημιουργήθηκε από διάφορες τεχνικές εταιρείες. Συγκεκριμένα, σημαντικό ρόλο στη μέχρι σήμερα ανάπτυξη της Α. Κηφισίας κατέχει η «Διεθνής Τεχνική» του Μπάμπη Βαβού, καθώς εμφανίζεται ως η εταιρεία με τον μεγαλύτερο οικοδομημένο όγκο κτιρίων στον υπό μελέτη άξονα.

Συνεχίζοντας, η έρευνα πεδίου απέδειξε ότι οι επιχειρήσεις που εμπλέκονται στο cluster της Κηφισίας δεν έχουν αντιληφθεί σε μεγάλο βαθμό την ύπαρξη και τη σημασία του, ούτε τα πλεονεκτήματα που απορρέουν από τη γειτνίαση αυτή. Βέβαια, το γεγονός αυτό ήταν αναμενόμενο και δικαιολογημένο, καθώς στη χώρα μας, όπως προαναφέρθηκε, το φαινόμενο αυτό δεν είναι διαδεδομένο και δεν έχει προωθηθεί ακόμα από τους δημόσιους φορείς.

Συγκρίνοντας λοιπόν, τα διεθνή παραδείγματα που αναλύθηκαν στο 2^ο κεφάλαιο με τη μελέτη περίπτωσης της Λ. Κηφισίας, καταλήγουμε σε μία σημαντική διαφορά. Μέσα από τη διεθνή εμπειρία συμπεραίνει κανείς τη σημαντικότητα και τη συμβολή του φαινομένου αυτού, καθώς στις χώρες στις οποίες εφαρμόζεται δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο σχεδιασμό και την ανάπτυξη ενός επικέντρου μέσω μεγάλων έργων αναδόμησης ή ανάπλασης του αστικού χώρου, που προκύπτουν από διεθνείς διαγωνισμούς και υποστηρίζονται από διάφορους φορείς των πόλεων. Αντίθετα, στην Αθήνα, και στην περίπτωση της Λ. Κηφισίας, το cluster δεν έχει συγκεκριμένο όραμα καθώς προέκυψε με τρόπο άστατο και απρογραμματίστο, χωρίς καμία εμπλοκή του κράτους. Το γεγονός αυτό δεν αφορά μόνο στο παράδειγμα της Λ. Κηφισίας, καθώς παρατηρείται και σε άλλες αντίστοιχες περιπτώσεις δημιουργίας cluster στη χώρα μας.

Καταλήγοντας, είναι προφανές ότι αφενός η Αθήνα παρουσιάζει κάποια σημαντικά προβλήματα ως αστικός συγκροτημένος χώρος, αφετέρου δεν έχει καταφέρει να αναπτύξει δομές και λειτουργίες που θα τη φέρουν σε πιο ανταγωνιστική θέση σε σχέση τόσο με τις ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις, όσο και τις σύγχρονες πόλεις, πρωτεύουσες ή μη, των υπόλοιπων χωρών. Η ανάπτυξη ενός επιχειρηματικού πόλου είναι σημάδι προόδου και ευημερίας για μια πόλη, με σημαντική συμβολή στο πεδίο της ανταγωνιστικότητας. Η γένεση και αυτοδυναμία που παρουσιάζει ο άξονας της Κηφισίας, δείχνει πως υπάρχουν δυνατότητες αναβάθμισης και εξέλιξης του υφιστάμενου επιχειρηματικού επικέντρου, αναβαθμίζοντας ταυτόχρονα την εικόνα του αθηναϊκού αστικού περιβάλλοντος.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνόγλωσσα

Γοσποδίνη, Α. (2006) 'Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης', στο Α. Γοσποδίνη και Η. Μπεριάτος (επ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική, 27-47.

ΕΜΠ, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών (1997) *Παρόδιες χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο, Μέρος Α: Το πρόβλημα & προκαταρκτικές κατευθύνσεις*, Αθήνα: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις ΕΜΠ.

ΕΜΠ, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών (2001) *Παρόδιες χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο, Δράσεις για την αντιμετώπιση της γραμμικής παρόδιας δόμησης*, Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

Ιωάννου, Β., Σερράος, Κ. (2006) 'Μετασχηματισμοί της Ελληνικής πόλης. Επιπτώσεις στην εικόνα του αστικού ιστού', στο Α. Γοσποδίνη και Η. Μπεριάτος (επ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική, 129-144.

Καρύδης, Δ. Ν. (2006) 'Σπουδές στην Αρχιτεκτονική της πόλης', στο Α. Γοσποδίνη και Η. Μπεριάτος (επ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική, 92-5.

McCann, P. (2002) *Αστική και περιφερειακή οικονομική*, Αθήνα: Κριτική: 96-100.

Οικονόμου, Δ., Γετίμης, Π., Δεμαθάς, Ζ., Πετράκος, Γ., Πυργιώτης, Γ. (2001) *Ο Διεθνής Ρόλος της Αθήνας*, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. - ΟΡΣΑ - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Πολύζος, Γ. (1986) *Αθήνα 1900-1940: Μετασχηματισμοί της πρωτεύουσας και πολεοδομικές ρυθμίσεις, Σημειώσεις*, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ, Αθήνα: Εκδόσεις Τομέα 'Πόλη και Κοινωνικές Πρακτικές'.

Σαρηγιάννης, Γ. Μ. (2000) *Αθήνα 1830-2000 Εξέλιξη – Πολεοδομία – Μεταφορές*, Αθήνα: Συμμετρία.

Ξενογλώσση

Beriatos, E., Gospodidi, A. (2004) 'Glocalizing Urban Landscapes - Athens and the 2004 Olympics', *Cities*, 21(3): 187-202.

Berg, L., Braun, E., Winden, W. (2001) *Growth Clusters in European Metropolitan Cities*, Rotterdam: European Institute for Comparative Urban Research.

Berg, L., Klink, H.A., Langen, P. (1997) *Maritieme Clustering in Nederland*, Erasmus University, Rotterdam.

Boekholt, P. (1994) *Methodology to Identify Regional Clusters of Firms and their Needs*, paper for Sprint-RITTS workshop. Luxemburg.

Capello, R. (1999) 'Spatial transfer of knowledge in high technology milieu: learning versus collective learning processes', *Regional studies*, 33: 353-365.

Cooke, P. (1995) 'Regions, Clusters and Innovation Networks', in Cooke P. (ed.) *The rise of the Rustbelt*, UCL, London.

Cox, K. (1993) 'Globalization, competition and the politics of local economic development', *Urban Studies*, Vol. 32: 213-224.

Gospodini, A. (2002) 'European cities in competition and the new 'uses' of Urban Design', *Journal of Urban Design*, Vol. 7, No. 1: 59-73.

Gospodini, A. (2004) 'Urban Space Morphology and Place Identity in European Cities; Built Heritage and Innovative Design' in *Journal of Urban Design* 9(2): 225-248.

Hall, P. (2000) 'Creative Cities and Economic Development', *Urban Studies*, Vol. 37, No. 4: 639-649.

Harrison, B. (1994) *Lean and Mean: The changing landscape of corporate power in the age of flexibility*, New York: Basic Books.

Hutton, Th. A. (2004) 'The new economy of the Inner City', *Cities*, 21(2): 89-108.

Jakobs, D. (1996) *Het Kennisoffensief: Slim concurrenieren met kennis*, Samson, Alphen aan den Rijn.

Keeble, D., Wilkinson, F. (1999) 'Collective Learning and Knowledge Development in the Evolution of Regional Clusters of High Technology SMEs in Europe', *Regional Studies*, 33(4): 295-303.

Lazonick, W. (1992) *Industry Clusters versus Global Webs*, Department of Economics, Columbia University, New York.

Leonard-Barton, D. (1982) *Swedish Entrepreneurs in Manufacturing and their Sources of Information*, Center for Policy Application, MIT, Boston.

Lorenz, E. (1996) 'Collective Learning Processes and the Regional Labour Market', *unpublished research note, European Network on Networks, Collective learning and RTD in Regionally clustered High Technology SMEs*.

Malmberg, A., Solvell, O., Zander, I. (1996) 'Spatial Clustering, Local Accumulation of Knowledge and Firm Competitiveness', *Geografiska Annaler*, 78b: 1992-2.

McNeill, D. και While, A. (2001) 'The New Urban Economies' στο Paddison, R. (ed.) *Handbook of urban studies*, London: Sage Publications: 296-308.

Newman, P., Smith, I. (2000) 'Cultural Production, Place and Politics on the South Bank of the Thames', *International Journal of Urban and Regional Research*, 24(1): 9-24.

Piore, M.J., Sabel, C.F. (1984) *The Second Industrial Divide. Possibilities for Prosperity*, New York: Basic Books.

Porter, M. (1990) *The Competitive Advantage of Nations*, New York: The Free Press.

Powell, R. (2002) 'View from Singapore: Under economic pressure from other Asian cities, Singapore is reinventing itself for the twenty-first century-architectural firms', *The Architectural Review*, vol. CCXI (3): 36-37.

Sassen, S. (2001) 'Cities in the Global Economy', in Paddison R. (ed.) *Handbook of Urban Studies*, London: Sage Publications, 257-282.

Scott, A.J. (1997) 'The cultural economy of cities', *International Journal of Urban and Regional Research*, 21(2): 323-339.

Scott, A. (2000) *The cultural economy of cities*, London: Sage.

Shaw, D. V. (2001) 'The Post-Industrial City' in Paddison, R. (ed.) *Handbook of urban studies*, London: Sage Publications: 284-296.

Storper, M. (1995) 'The resurgence of regional economies, ten years later: the region as a nexus of untraded interdependencies', *European Urban and Regional Studies*, 2, 191-221.

Internet

www.evrytanika.gr, (Επίσημη σελίδα της εφημερίδας 'Τα Ευρυτανικά Νέα', 10/09/06).

www.canarywharf.com, (Επίσημη σελίδα του 'Canary Wharf Group plc', 10/09/06).

http://irap-pari.nrc-cnrc.gc.ca/clusters_e.html, (10/09/06).

www.nuovopolofieramilano.it, (Επίσημη σελίδα του 'Nuovo Sistema Fiera Milano', 11/09/06).

www.one-north.com, (11/09/06).

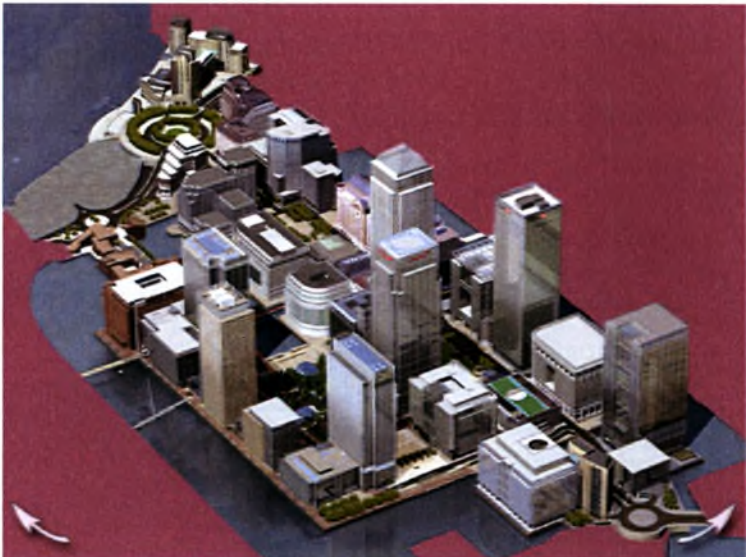
www.athenstoday.com, (11/09/06).

www.oldath.gr, (11/09/06).

www.potsdamerplatz.com, (12/09/06).

<http://ta.nea.dolnet.gr>, (Επίσημη σελίδα της εφημερίδας 'Τα Νέα', 12/09/06).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Φωτογραφικό υλικό



Εικόνες από την περιοχή του
‘Canary Wharf’ στο Λονδίνο

(Πηγή: www.canarywharf.com)





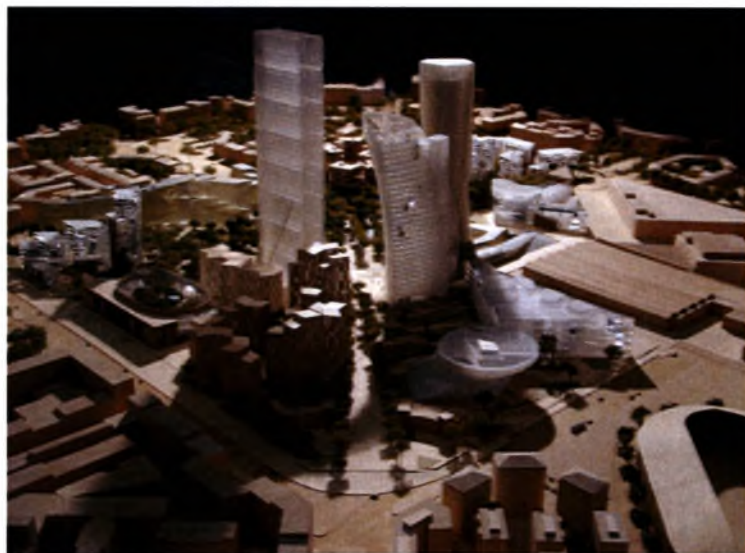
Εικόνες από την 'Potsdamer Platz' στο Βερολίνο και το κτίριο του 'Sony Center'

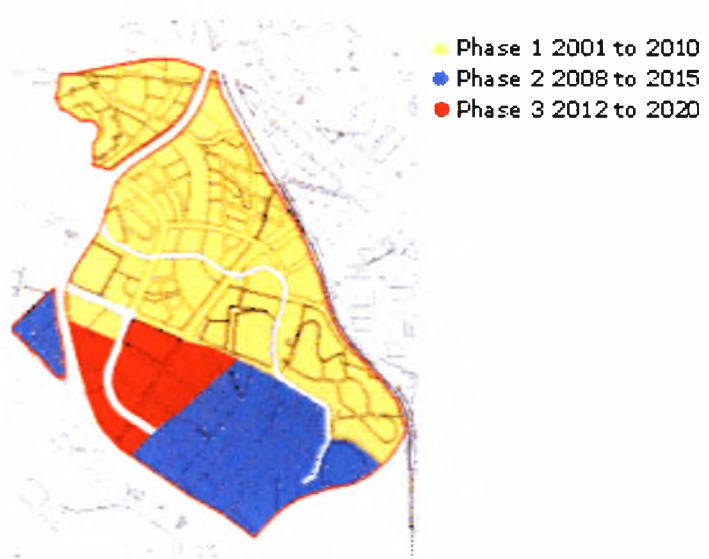
(Πηγή: www.potsdamerplatz.com)



Η μακέτα της περιοχής του
Milan Fair που πρόκειται να
αναδομηθεί στο Μιλάνο

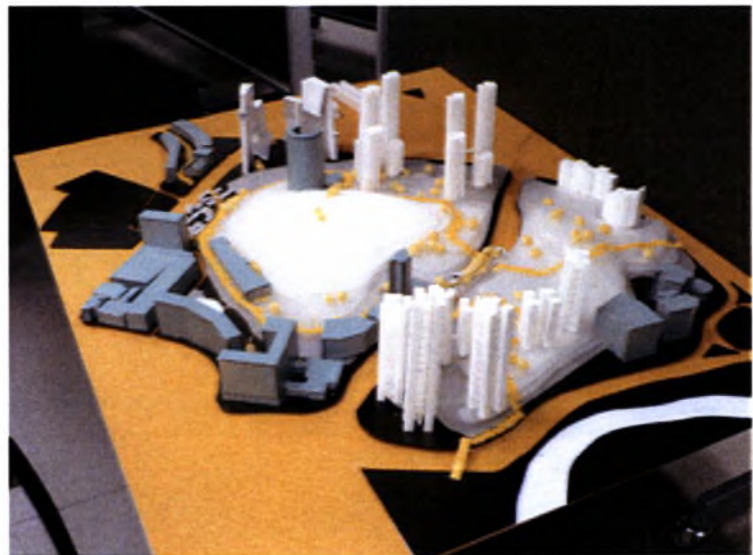
(Πηγή: www.milanfair.com)





Το νέο οικονομικό κέντρο
‘One North’ που πρόκειται να
δημιουργηθεί στη Σιγκαπούρη

(Πηγή: www.onenorth.com)



Η Λ. Κηφισίας τον 19^ο αιώνα

(Πηγή: ΕΜΠ, Σπουδαστήριο
πολεοδομικών ερευνών, 1997)



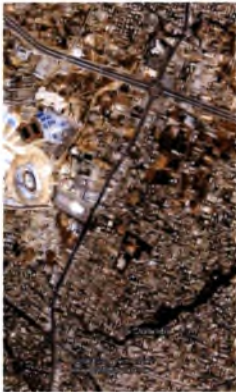
Η Α. Κηφισίας σήμερα

(Πηγή: www.googleearth.com)



Φωτογραφίες από το
'cluster' της Λ. Κηφισίας
(Πηγή: ίδια επεξεργασία)

Η περιοχή μελέτης





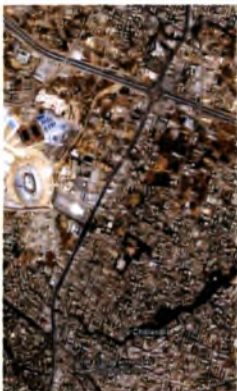




**Κτίρια εταιρειών και
υπηρεσιών στη Λ. Κηφισίας**

(Πηγή: ίδια επεξεργασία)

Η περιοχή μελέτης

















ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – Ερωτηματολόγια

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης... ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (CGU Insurance)...

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης... ΓΕΜΙΚΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης... ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΛΙ 91 ΑΘΗΝΑ.....

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση 1

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού) 2

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster 3

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε... ΕΜΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΤΡΟΠΟΙ RECRUITMENT, ΔΗΛΑΔΗ ΑΓΓΕΛΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΕΞΕΥΡΕΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ, ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΜΕΣ ΙΝΤΕΡΝΕΤ.

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε... ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΣΗΜΑΣΙΑ Η ΠΡΟΘΕΣΙΑ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΓΕΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΦΟΥ ΕΙΣΤΕ ΠΡΟΓΑΡΕΩΣΤΗΜΑ ΕΙΧΟΝ ΤΕΧΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ (ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ), ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΞΕΥΡΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΩΙΝΑ.

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....ΕΥΚΟΛΙΑ ΣΤΗΝ ΓΡΗΓΟΡΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΕ ΓΑΦΘΑ ΣΥΝΑΔΕΛΦΕΝ, ΤΡΑΠΕΖΕΝ ΚΑΙ.

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....ΤΟ ΜΟΒΙΛΙΤΗ ΣΤΕΛΕΞΕΝ ΕΙΝΑ ΕΥΚΟΛΟΤΕΡΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΕ ΣΤΩΝ ΠΡΩΣΤΙΑΚΩ ΣΙΔΗΡΟΔΡΩΜΟ.

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΡΑΜΜΗΣ ΜΕΤΡΩ ΚΑΤΑ ΤΟ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ
ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΜΕΣΩΝ
ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ.

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΣΤΟ ΕΡΩΤΗΜΑ 7.

.....
 Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... ΒΙΑΜΕΣΟΠΑΒΟΝ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (ΑΜΥΚΑ)

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....

Ασφαλιστικά Συμβόλαια

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης —

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι *Ενέργειες αφοσ το Δίκμο Αμαρσναι*

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... Αεφαιμιετική επιχείρηση / Alice

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης..... Αεφαιμιεσεις.....

3. Προηγούμενος τύπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης... Ασφαλιστική Επιχείρηση (COMMERCIAL VAWE)

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς;

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
 Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... Τράπεζα Κύπρου.....

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης..... Χρηματοοικονομικές
δραστηριότητες.....

3. Προηγούμενος τύπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος Ελευψη...κατ/εως...της...τραπέζας...στην περιοχή

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... ΤΡΑΠΕΖΑ (ALPHA BANK).....

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης... ΙΡΑΝΕΖΑ (Στρατηγική Παρακίας)

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης /.....

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιά ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... Τράπεζα

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης ✓

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς;

5α) στην εύρεση εργαζομένων
 πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... ΤΡΑΠΕΖΑ (ΕΥΡΟΒΑΝΚ).....

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων
 πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης Συστήματα επεξεργασίας πληροφοριών (ΙΒΜ)

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης πληροφορικής

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης Κέντρο

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης... Philips

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης... Εισαγωγές/
πωλήσεις

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης ... Ταύρος

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης....Ο.Τ.Ε.....

2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης.....
.....

3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση

β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster

δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς:

5α) στην εύρεση εργαζομένων

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

πάρα πολύ

πολύ

λίγο

καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό:.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....
.....
.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....
.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

ΕΛΕΝΗ ΤΖΙΑΜΑΛΗ.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. Είδος επιχείρησης..... ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
2. Παρούσες/τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης..... ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
3. Προηγούμενος τόπος εγκατάστασης

4. Ποιοι είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τη Λεωφόρο Κηφισίας για να χωροθετήσετε την επιχείρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

- α) Είναι κεντρική λεωφόρος με εύκολη πρόσβαση
- β) Το ιδιαίτερο αστικό περιβάλλον (συγκρότημα κτιρίων γραφείων, ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, prestige, δηλαδή αστικό τοπίο αίγλης και συμβολισμού)
- γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς επιχειρήσεις γύρω σας που δημιουργούν cluster
- δ) Άλλος λόγος.....

5. Η δημιουργία και ανάπτυξη του cluster της Λ. Κηφισίας και η συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων (Νέων Τεχνολογιών & χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας σε κάποιους από τους κάτωθι τομείς;

5α) στην εύρεση εργαζομένων

- πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5β) στη δημιουργία υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

- πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Αιτιολογήστε.....

5γ) στην ανταλλαγή ιδεών και την ανάπτυξη νέων προϊόντων

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

5δ) Χρήση κοινών υπηρεσιών (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

Με ποιους τρόπους γίνεται αυτό;.....

6. Νομίζετε ότι η περαιτέρω μεγέθυνση (δηλαδή περισσότερες επιχειρήσεις και χωρική ανάπτυξη) του cluster ομοειδών επιχειρήσεων θα είχε θετικές συνέργειες για σας;

πάρα πολύ πολύ λίγο καθόλου

7. Με ποιους τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί η περαιτέρω ανάπτυξη του cluster (Νέων Τεχνολογιών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) της Λ. Κηφισίας;

.....

8α. Έχουν γίνει ενέργειες από τις επιχειρήσεις για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

8β. Έχουν γίνει ενέργειες από δημόσιους φορείς (π.χ. Δήμο, Υπουργείο Ανάπτυξης, ή άλλο φορέα) για τη βελτίωση της οργάνωσης και διαχείρισης του cluster της Λ. Κηφισίας; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, τι θα θέλατε να γίνει στο μέλλον;

Ναι

.....

.....

Όχι

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

9. Πώς κρίνετε τη γειτνίαση με τα Ολυμπιακά έργα και το εμπορικό The Mall;

Πολύ θετική

Μάλλον Θετική

Αδιάφορη

Δεν ξέρω/ δεν απαντώ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000085655