

# Αστικό Camping



# Urban Camping

Αθήνα  
Συνοικία του Ψυρρή



# Τουρισμός

Ο τουρισμός είναι ένας από τους δυναμικότερα αναπτυσσόμενους τομείς της παγκόσμιας οικονομίας. Αποτελώντας κυρίαρχη δραστηριότητα σε πολλές χώρες, έχει αξιόλογες επιδράσεις στους άλλους τομείς της οικονομίας και συμβάλλει στη συνολική οικονομική ανάπτυξη των χωρών. Στη διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών και ιδιαίτερα μετά το 1960 σημείωσε αλματώδη ανάπτυξη, συνδεδεμένος άμεσα με την κοινωνικοοικονομική αναπτυξιακή διαδικασία. Στη πορεία αυτής της διαδρομής άλλαξε μορφή και ένταση, ενώ συνεχώς εξελίσσεται και διαφοροποιείται σύμφωνα με τις εξελίξεις και τα εκάστοτε πρότυπα της οικονομίας και της κοινωνίας, στις οποίες δρα και αναπτύσσεται. Επίσης συμβάλλει σημαντικά στην άνοδο του επιπέδου διαβίωσης των τουριστικά ανεπτυγμένων περιοχών και, συνακόλουθα, στην ευημερία των πολιτών. Η αλματώδης αυτή ανάπτυξη οφείλεται στην επίδραση τεσσάρων βασικών παραγόντων:

1. Την εντυπωσιακή ανάπτυξη και οργάνωση των tour operators (προώθηση στο τουριστικό κοινό προσιτών από άποψη κόστους πακέτων).
2. Την επέκταση των θεσμών του κοινωνικού κράτους στις ανεπτυγμένες χώρες (κατοχύρωση του δικαιώματος ετήσιας άδειας, σχεδιασμός και υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικού τουρισμού κλπ.).
3. Την επικράτηση του ταξιδιού διακοπών ως κοινωνικού προτύπου που υποδεικνύει κοινωνική άνοδο.
4. Την διαπίστωση των οικονομολόγων των διεθνών οργανισμών ότι ο τουρισμός είναι ένας κλάδος που μπορεί να συμβάλει θετικά στην οικονομική ανάπτυξη τόσο των «υπό ανάπτυξη χωρών», όσο και των αναπτυγμένων χωρών που διαθέτουν τους ανάλογους τουριστικούς πόρους.

Παράλληλα οι εξελίξεις στα μέσα μαζικής μεταφοράς (χρήση charters) και στην τεχνολογία (χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών) συνέβαλαν στην εξέλιξη του τουρισμού γιατί «απελευθέρωσαν» χρόνο ο οποίος μπορεί πλέον να χρησιμοποιηθεί σε διάφορες δραστηριότητες μεταξύ των οποίων είναι και τα ταξίδια.

Ο επιχειρηματικός όγκος του τουρισμού σε παγκόσμια κλίμακα αποτελεί βασική πηγή εισοδήματος για πολλές αναπτυσσόμενες χώρες. Ο τουρισμός ως οικονομικός τομέας συνδέεται άμεσα με πολλούς άλλους τομείς της οικονομίας και της παραγωγής. Κατά συνέπεια, τα οφέλη που η αύξησή του επιφέρει είναι πολυποίκιλα και στον τομέα της απασχόλησης.

## Ελληνική βιβλιογραφία

- Καμαριώτη Α. (2013) Η τουριστική ανάπτυξη του δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνας, πτυχιακή εργασία Τ.Ε.Ι Κρήτης.
- Ανδριώτης Κ. (2008). Αειφορία και Εναλλακτικός τουρισμός. Αθήνα: Σταμούλης.
- Αυγερινού Σ.-Ζαχαράτος Γ.-Γακωβίδου Όλ.-Κοκκώσης Χ. Κούση Μ.-Μπριασούλη Ε.- Σπιλάνης Γ. Τσάρτας Π. (2000). Τουριστική Ανάπτυξη. Πολυεπιστημονικές προσεγγίσεις. Αθήνα: ΕΞΑΝΤΑΣ.
- Βιτουλαδίτη Ουρ. (2000). Τουριστικό Μάρκετινγκ Φορέων, Οργανώσεων και Επιχειρήσεων Μάρκετινγκ Φορέων, Οργανώσεων και Επιχειρήσεων. Πάτρα: ΕΑΠ.
- Βαρβαρέσος Σ. (1998). Τουρισμός: έννοιες, μεγέθη, δομές, Εκδόσεις Προπομπός, Αθήνα.

## Επιπτώσεις του τουρισμού

Για δεκαετίες η ανάπτυξη της τουριστικής βιομηχανίας συνεισέφερε τα μέγιστα στην αυξημένη οικονομική δραστηριότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Δημιούργησε θέσεις εργασίας τόσο σε μεγάλες όσο και σε μικρές κοινωνίες και αποτελεί μια σημαντική βιομηχανία σε πολλές χώρες, ενώ σε ορισμένες υποσκελίζει οποιαδήποτε άλλη οικονομική δραστηριότητα. Εντούτοις, οι επιπτώσεις του τουρισμού σε μια τοπική κοινωνία δεν είναι ευρέως αντιληπτές.

Η κατανόηση του ότι η ανάπτυξη του τουρισμού μπορεί να έχει πολλές και περίπλοκες επιπτώσεις υποδεικνύει επίσης ότι οι τοπικές αρχές, η τουριστική βιομηχανία και ο τοπικός πληθυσμός θα πρέπει να εργαστούν από κοινού και προσεκτικά, ώστε να σχεδιάσουν την ανάπτυξή του. Ο σχεδιασμός μπορεί να βοηθήσει στη δημιουργία μιας βιομηχανίας η οποία να βελτιώνει την κοινωνία με ελάχιστα κόστη και παρεμβολές σε άλλες πτυχές της ζωής της κοινωνίας αυτής. Σύμφωνα με τους Χ.Κοκκώσπ-Π.Τσάρτα (1999), ο όρος «επιπτώσεις» χρησιμοποιείται για να περιγράψει όλες τις αλλαγές που επέρχονται στην οικονομία, την κοινωνία, τον πολιτισμό και το περιβάλλον των περιοχών ή χωρών όπου αναπτύσσεται ο τουρισμός και σχετίζονται με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της λειτουργίας του τουριστικού τομέα.

## Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και φέρουσα ικανότητα στον τουρισμό

Για την αποφυγή των αρνητικών επιπτώσεων του τουρισμού στο μέγιστο δυνατό βαθμό επιβάλλεται η βιώσιμη ανάπτυξη του και η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.

Η παγκοσμιοποίηση της οικονομίας σε συνδυασμό με θεσμικές αλλαγές και τη ραγδαία ανάπτυξη στα μέσα μαζικής μεταφοράς επηρεάζουν έντονα τις προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης μιας χώρας. Σε μια τουριστική περιοχή μπορούν να δημιουργηθούν σημαντικές προκλήσεις/απειλές αλλά και ευκαιρίες/δυνατότητες για ανάπτυξη. Η αυξημένη ζήτηση για το τουριστικό προϊόν δημιουργεί προοπτικές για αύξηση του εισοδήματος και της απασχόλησης,

βελτιώνει την πρόσβαση σε καινούργιες αγορές, αλλά και αναβαθμίζει το επίπεδο ζωής μέσω της δημιουργίας υποδομών και υπηρεσιών. Μπορεί όμως να προκαλέσει και αλλοιώσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, στην τοπική οικονομία και κοινωνία, βάζοντας σε κίνδυνο και την ίδια την τουριστική ανάπτυξη. Ο μαζικός τουρισμός του ήλιου και της θάλασσας είναι ο τουρισμός που έχει αναπτυχθεί περισσότερο στη χώρα μας και έχει επιφέρει σημαντικές αλλοιώσεις σε ευαίσθητους τουριστικούς προορισμούς (Κοκκώσπ, 2000).

Η ανάπτυξη βιώσιμων πρακτικών αναψυχής και τουρισμού προϋποθέτει την επίτευξη ισορροπίας μεταξύ της διατήρησης/προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και των χρήσεών τους. Η αναζήτηση μιας δυναμικής ισορροπίας επιβάλλει μια σταδιακή προσέγγιση για τον καθορισμό των ορίων και κανόνων ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας μέσω της εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας μιας περιοχής. Στη διαδικασία αυτή απαιτούνται η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής και ακολουθεί ο σχεδιασμός βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης. Στο πλαίσιο της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης η φέρουσα ικανότητα ορίζεται ως: «ο αριθμός των χρηστών που μπορεί να δεχτεί μια τουριστική περιοχή χωρίς μόνιμη περιβαλλοντική υποβάθμιση και η εξασφάλιση της ικανότητας της περιοχής να υποστηρίξει δραστηριότητες αναψυχής, αλλά και χωρίς να υποβαθμίζει την εμπειρία αναψυχής των επισκεπτών» (Cocosis & Perpairis 1992).



Ζαχαράτος Γ., - Τσάρτας Π. (1999). Πολιτική και κοινωνιολογία της τουριστικής ανάπτυξης Πάτρα: ΕΑΠ

Τσάρτας Π. (1996). Τουρίστες, ταξίδια, τόποι: Κοινωνιολογικές προσεγγίσεις στον τουρισμό. Αθήνα: ΕΞΑΝΤΑΣ.

Χρήστου Ε. (1999). Έρευνα Τουριστικής Αγοράς. Αθήνα: Interbooks.

Κουτουλας Δ. (2001). Ο θεωρητικός προσδιορισμός του τουριστικού προϊόντος ως βασική προϋπόθεση του τουριστικού marketing. Πανεπιστήμιο Αιγαίου

# Τα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης

Αρχικά τα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης δημιουργήθηκαν σαν αποτέλεσμα πολλών παραγόντων που συνδέονται τόσο με τη ζήτηση όσο και με την προσφορά σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Η αλληλεπίδραση αυτών των παραγόντων που συνθέτουν την προσφορά και την ζήτηση ενός τουριστικού προϊόντος οδηγεί στην διαμόρφωση των προτύπων τουριστικής ανάπτυξης κάθε περιοχής. Συνήθως σε μια τουριστική περιοχή επικρατεί ένα πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης. Υπάρχουν περιπτώσεις όμως όπου στην ίδια τουριστική περιοχή μπορούν να συνδυάζονται δυο ή και περισσότερα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης.

Τα κυριότερα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης είναι τα εξής:  
(Κοκκώσης -Τσάρτας 1999)

## Τουρισμός υπαίθρου

Ο τουρισμός της υπαίθρου συνδέεται με ανάπτυξη υποδομών, υπηρεσιών, τουρισμού διακοπών (μικρές ξενοδοχειακές μονάδες, ενοικιαζόμενα δωμάτια, πανδοχεία, τουριστικά πρακτορεία) και του εναλλακτικού - ειδικού τουρισμού (αθλητικός, συνεδριακός, οικοτουρισμός περιηγητικός, κ.α.). Οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας και οι τουριστικές δραστηριότητες δεν υπερισχύουν των βασικών επαγγελματιών του αγροτικού χώρου αλλά λειτουργούν σαν συμπλήρωμά τους (Lane 1993, Texeraud-Daumas 1986).

## Πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης σε θύλακες

Το πρότυπο αυτό παρουσιάζει μεγάλη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια σε περιοχές παραθερισμού και σε περιοχές με οργανωμένο τουρισμό διακοπών. Στις περιοχές που εφαρμόζεται αυτό το πρότυπο υπάρχουν

υποδομές και υπηρεσίες που καλύπτουν όλες τις ανάγκες των τουριστών. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της τουριστικής ανάπτυξης σε θύλακες είναι το ότι εφαρμόζεται σε τουριστικά χωριά, σε μεγάλα ξενοδοχεία ή σε θεματικά πάρκα (π.χ. Ντίσνεϋλαντ). Η ανάπτυξη αυτού του προτύπου από την μία μπορεί να λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής και από την άλλη να προκαλέσει στην περιοχή, όλα τα προβλήματα του οργανωμένου τουρισμού διακοπών (Baud-Bovy-Lawson, 1997).

## Πρότυπο παραθεριστικού τουρισμού

Αυτό το πρότυπο στηρίζεται στην ραγδαία αύξηση των εξοικίων κατοικιών περιμετρικά των αστικών κέντρων και σε πολλές τουριστικές περιοχές. Η ανάπτυξη αυτού του προτύπου παρουσιάζει πολλές ομοιότητες με το πρότυπο του οργανωμένου τουρισμού και του τουρισμού σε θύλακες κυρίως ως προς : α) τον τρόπο οργάνωσης των περιοχών, β) τα κίνητρα των παραθεριστών, γ) τους πόρους των περιοχών που αναπτύσσονται, δ) τις υποδομές. Το πρότυπο αυτό ενισχύεται σταθερά, ιδιαίτερα στις αναπτυγμένες χώρες και η αλματώδης αυτή ανάπτυξη μπορεί να οδηγήσει στα ίδια προβλήματα που δημιουργούνται από το πρότυπο μαζικού τουρισμού (Baud-Bovy-Lawson, 1997).

## Πρότυπο αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης

Η τουριστική βιομηχανία αντλεί τη δύναμή της από εύθραυστες πηγές, όπως το περιβάλλον, η ιστορία και ο πολιτισμός. Από τη μια συνεισφέρει στην οικονομική άνθιση μιας περιοχής και από την άλλη

### Ξενόγλωσσα βιβλιογραφία

- Coccosis, H. & Papatouris, A. (1996). Tourism and carrying capacity in coastal areas: Mykonos, Greece. In: Priestley, G.K., Edwards, J.A. & Coccosis, H. (eds). Sustainable Tourism? European Experiences.
- Baud-Bovy M. - Lawson F. (1977). Tourism and Recreation Development, The Architectural Press Ltd., London
- Cohen E. (1972). "Toward a Sociology of International Tourism". Social Research.
- Dristas, M. (2003) "Tourism in Greece during the 20th century: A way to what sort of development?". L. Tissot (ed), "Development of a tourist industry in the 19th and 20th centuries: Technology, Politics and Economy. International Perspectives, NEUCHATEL.

είναι παράγοντας περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιβαρύνσεων. Η αλόγιστη ανάπτυξη του τουρισμού σε συγκεκριμένες περιοχές κινδυνεύει να επιδεινώσει ή ακόμα και να καταναλώσει τη δική του βάση πόρων παραγωγής εσόδων και επομένως να καταστεί οικονομικά και κοινωνικά μη βιώσιμος. Η υπερβολική χρήση των υποδομών χωρίς πρόβλεψη για επένδυση στη συντήρηση, η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη με σοβαρές επιπτώσεις στο οικοσύστημα, οι τοπικιστικές συμπεριφορές απληστίας και προσωπικού κέρδους είναι πολύ πιθανό να προκαλέσουν ανυπολόγιστη ζημιά σε έναν τουριστικό προορισμό. Ως εκ τούτου κρίνεται επιτακτική η ανάγκη για ένα νέο μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης που θα προσφέρει ποιότητα και υψηλό επίπεδο υπηρεσιών, καθώς επίσης και σεβασμό προς το περιβάλλον. Η αναζήτηση αποτελεσματικών λύσεων οδήγησε στη στρατηγική της αειφόρου ανάπτυξης. Σύμφωνα με τον επίσημο ορισμό της από την Παγκόσμια Επιτροπή για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη (WCED), η αειφόρος ανάπτυξη είναι η ανάπτυξη που καλύπτει τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να θέτει σε κίνδυνο τη δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες.

Ουσιαστικά έχει να κάνει με την αναγκαιότητα αναπτυξιακής ισορροπίας στο τρίπτυχο οικονομία, περιβάλλον, κοινωνία-πολιτισμός και την αρχή ότι οποιαδήποτε ανάπτυξη του ενός εις βάρος των άλλων δύο δεν συνιστά αειφορία. Σαν αειφόρος ανάπτυξη νοείται ο συνδυασμός οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων που επιτρέπει σε μια δραστηριότητα ή σε μια περιοχή να είναι βιώσιμη (να αναπτύσσεται, να εξελίσσεται, να προσαρμόζεται στις καινούργιες συνθήκες, να ανταποκρίνεται στις νέες προκλήσεις) σε βάθος χρόνου (Σπιλιάνης, 2000).

## Πρότυπο ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού

Τις τελευταίες δεκαετίες παρουσιάζεται μεγάλη ανάπτυξη των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε πολλές περιοχές του κόσμου. Οι περιοχές αυτές εξελίσσουν τις υποδομές και τις υπηρεσίες τους για να εξυπηρετούν και να αναπτύξουν αυτές τις μορφές τουρισμού. Οι ειδικές μορφές τουρισμού χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη ενός ειδικού και κυρίαρχου κίνητρου στη ζήτηση (π.χ.

συνέδρια) και από την ανάπτυξη μιας αντίστοιχης ειδικής υποδομής στις τουριστικές περιοχές, που αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των τουριστών της κάθε ειδικής μορφής (Κοκκώσης- Τσάρτας, 1999). Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού αποτελούν τμήμα των ειδικών μορφών και χαρακτηρίζονται επίσης από την ύπαρξη ενός κυρίαρχου ειδικού κίνητρου στη ζήτηση, το οποίο συνδέεται με συγκεκριμένα θέματα, όπως: φυσιολατρία, ταξίδια περιπέτειας, αθλητισμός, περιήγηση, περιβάλλον, γνωριμία με την τοπική παράδοση. Επιπλέον, στις εναλλακτικές μορφές οι τουρίστες συχνά επιλέγουν έναν τρόπο οργάνωσης και διεξαγωγής του ταξιδιού στον οποίο κυριαρχεί η αυτονομία στις επιλογές και η περιήγηση με μικρή ή ελάχιστη χρήση υπηρεσιών οργανωμένου τουρισμού. Τέλος, και στις εναλλακτικές μορφές καταγράφεται η ανάπτυξη μιας ειδικής υποδομής που εξυπηρετεί τους συγκεκριμένους τουρίστες (Κοκκώσης- Τσάρτας, 1999).

## Αστικός τουρισμός

Το πρότυπο αυτό αναπτύσσεται σύμφωνα με τα δεδομένα της τοπικής παραγωγικής δομής της περιοχής. Στον αστικό τουρισμό το πρότυπο συνδέεται με την ανάπτυξη υποδομών και υπηρεσιών που θα μπορούν να εξυπηρετήσουν τον επαγγελματικό τουρισμό (συνέδρια, ταξίδια κινήτρων, κλπ.), τον πολιτιστικό τουρισμό, τον εκπαιδευτικό καθώς επίσης και αυτούς που ταυτόχρονα με το ταξίδι των διακοπών τους επιθυμούν να γνωρίσουν την πόλη που διαμένουν. Ο τουρισμός αυτός αποτελεί έναν από τους βασικότερους τομείς ανάπτυξης της περιοχής (Law 1993, Cazes-Potier 1996).



# Αστικός τουρισμός- Τουρισμός Πόλεων

Τα τελευταία χρόνια, όλο και περισσότερο, ασχολούνται όλοι με τη νέα τουριστική τάση που έχει εμφανιστεί διεθνώς, τον τουρισμό πόλεων. Η αλλαγή των τάσεων στον τουρισμό, αλλά και ο βαθμός ωρίμανσης των τουριστών έχουν δημιουργήσει τις σημαντικότερες προϋποθέσεις για την αλματώδη ανάπτυξη του. Οι τουριστικοί φορείς και οι κυβερνήσεις θεωρούν πλέον τον τουρισμό πόλεων ως ένα σημαντικό φαινόμενο για την αύξηση της τουριστικής ζήτησης και των τουριστικών εσόδων των χωρών τους. Το City Break, όπως διεθνώς αναφέρεται δηλαδή ο τουρισμός των πόλεων, προβλέπει την ανάδειξη μιας πόλης μέσα από την πολιτιστική και την ιστορική της διάσταση, προωθώντας νέες μορφές τουρισμού, όπως ο τουρισμός αναψυχής, ο συνεδριακός τουρισμός, ο αθλητικός τουρισμός, ο θρησκευτικός τουρισμός, κ.ά.

Στο πλαίσιο αυτό, εντάσσεται και η προσπάθεια όλων των τουριστικών φορέων για την ανάδειξη της Αθήνας σε ένα δημοφιλή προορισμό για City Break. Η Αθήνα, πρωτεύουσα της χώρας, συνδυάζει την ιστορία και το παρελθόν με τη σύγχρονη πραγματικότητα. Συγκεντρώνει όλα εκείνα τα στοιχεία που μπορούν να την καταστήσουν έναν από τους πιο δημοφιλείς αστικούς τουριστικούς προορισμούς.

Εν τούτοις, μέχρι σήμερα δεν έχει επιτύχει να αναδειχθεί ως τέτοιος, κυρίως λόγω λειτουργικών μειονεκτημάτων και έλλειψης συντονισμένων δράσεων ως αποτέλεσμα της κρίσης που βιώνει τα τελευταία χρόνια η πόλη.

Η ραγδαία τουριστική ανάπτυξη που σημειώθηκε διεθνώς, ιδιαίτερα μετά τη δεκαετία του 1960, είχε ως αποτέλεσμα αφενός τη σημαντική αύξηση της τουριστικής ζήτησης και αφετέρου τη μαζικοποίηση του τουριστικού φαινομένου. Η αυξανόμενη διεθνοποίηση του τουρισμού, η εμφάνιση νέων τουριστικών προορισμών, ο μεγάλος βαθμός ωριμότητας των τουριστών, η αύξηση των εισοδημάτων, αλλά και η αναζήτηση νέων δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού, οδήγησαν στη διαφοροποίηση της τουριστικής ζήτησης και τη δημιουργία νέων εξειδικευμένων μορφών τουρισμού και τουριστικών προϊόντων που θα ικανοποιούν τις νέες ανάγκες και απαιτήσεις (Ε. Βελισσαρίου, 2000).

Έμφαση πρέπει να δοθεί στη δυναμική εμφάνιση και καθιέρωση νέων χωρών – προορισμών, οι οποίες προσφέρουν, σε ανταγωνιστική τιμή, τουριστικά προϊόντα, ελαφρώς διαφοροποιημένα από αυτά των καθιερωμένων χωρών υποδοχής τουριστών. Οι χώρες αυτές αναμένεται να είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικές με τη χρήση νέων τεχνολογιών στην προσφορά και την προώθηση του τουριστικού τους προϊόντος αλλά, και να ευνοηθούν από τις νέες αγορές αποστολής τουριστών που έχουν αρχίσει να εμφανίζονται ήδη (Σταυρινούδης, 2004).



## Ελληνική βιβλιογραφία

Λαγός, Δ., Σταυρινούδης, Θ. και Καμπάνη, Χ. (2008) «Τουρισμός Πόλεων, μια δυναμικά αναπτυσσόμενη αγορά στην Ευρώπη: Η περίπτωση της Αθήνας», 2ο Εθνικό Επιστημονικό Συνέδριο Τουρισμού Ακαδημία Τουριστικών Ερευνών και Μελετών (Α.Τ.Ε.Μ.).

Κοκκώσης Χ., Τσάρτας Π., (1999), Τουριστικός Τομέας «Ανάπτυξη και Περιβάλλον στον Τουρισμό», Τόμος Β, ΕΑΠ, Πάτρα.

Λαγός Δ., Διονυσιοπούλου Ρ., (2000). Η εικόνα της Αθήνας ως πόλου έλξης Αστικού Τουρισμού». «Χώρος και Περιβάλλον: Παγκοσμιοποίηση – Διακυβέρνηση –Βιωσιμότητα», Εκδοση ΤΟΠΟΣ.

Λαγός Δ. (2001), Η τουριστική αστικοποίηση ως μια νέα μορφή χωρικής ανάπτυξης, ΤΟΠΟΣ, Επιθεώρηση Χωρικής Ανάπτυξης, Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος.

Ο τουρισμός πόλεων, ή αστικός τουρισμός αποτελεί μια νέα, δυναμικά ανερχόμενη τάση στον τουρισμό, απόρροια των αλλαγών και των νέων συνθηκών που προαναφέρθηκαν. Αναπτύσσεται σε πρωτεύουσες, πόλεις μεγάλες ή μικρές, ιστορικές ή βιομηχανικές, παράκτιες ή ηπειρωτικές και έχει ως κύριο χαρακτηριστικό γνώρισμα τις περιηγήσεις των τουριστών που ταξιδεύουν σε μια πόλη για λίγες ημέρες. Οι περιηγήσεις αυτές είναι άμεσα συνδεδεμένες και με άλλες μορφές τουρισμού, όπως είναι ο τουρισμός αναψυχής, ο συνεδριακός τουρισμός, ο εκπαιδευτικός τουρισμός, ο τουρισμός κινήτρων κλπ. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη νυχτερινή ζωή, στη διασκέδαση, στις αγορές και στις εκδρομές

Η συμμετοχή του αστικού τουρισμού στην τουριστική ανάπτυξη των πόλεων θεωρείται επιβεβλημένη από τις περισσότερες Κυβερνήσεις και τους τοπικούς φορείς τουρισμού, εξαιτίας των μεγάλων και πολλαπλών οικονομικών και κοινωνικών ωφελειών που προσφέρει. Η πολυπλοκότητα και η συνθετότητα της φύσης του τουρισμού εξασφαλίζει τη διάχυση των ωφελειών στην πόλη και στην ευρύτερη περιοχή, τόσο στις άμεσα εμπλεκόμενες με τον τουρισμό επιχειρηματικές δραστηριότητες, όσο και στις λοιπές επιχειρήσεις. Τα σημαντικότερα οφέλη από την ανάπτυξη του τουρισμού πόλεων αφορούν τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την αύξηση των εσόδων των επιχειρήσεων και των πολιτών και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης και της περιφέρειας. Ωστόσο, παρά τις θετικές επιπτώσεις του αστικού τουρισμού, ο κίνδυνος των αρνητικών επιπτώσεων, που είναι άρρηκτα συνυφασμένες με την αλόγιστη ανάπτυξή του, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη. Τέτοιου είδους επιπτώσεις αφορούν το περιβάλλον, τα ήθη και έθιμα, τη φέρουσα ικανότητα της πόλης κ.ά..

Η ανάπτυξη του τουρισμού σε μία πόλη και το είδος αυτής της ανάπτυξης εξαρτώνται, όλο και περισσότερο, από τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά των πόρων που διαθέτει αυτή, τα οποία και προσδιορίζουν σε ένα βαθμό τις δυνατότητες, αλλά και τους περιορισμούς της τουριστικής της ανάπτυξης. Η ανάδειξη μιας πόλης σε δημοφιλή τουριστικό προορισμό, με ισχυρή εικόνα και αναγνωρίσιμο brand name, αποτελεί ένα ολοένα και πιο δύσκολο έργο για τους αρμόδιους φορείς, παρόλο που η σύγχρονη επιστήμη διαθέτει όλη την τεχνογνωσία και τα εργαλεία του μάρκετινγκ για τη διευκόλυνσή τους.



Λαγός Δ. (30-31 Μαρτίου & 1 Απριλίου 2007), Ο πολιτιστικός τουρισμός στο πλαίσιο της διεθνούς τουριστικής ανάπτυξης: Τάσεις και Προοπτικές, ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΣΥΝΔΙΑΣΚΕΨΗ  
Σταυρινούδης Θ., (2004), Το Timeshare και οι δυνατότητες αποτελεσματικότερης επιχειρησιακής εφαρμογής του στην Ελλάδα. Διδακτορική Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου.  
Τσάρτας Π., Σταυρινούδης Θ., Ευρωπαϊκή διεύρυνση. Ευκαιρίες και απειλές για τον ελληνικό τουρισμό και τις ελληνικές τουριστικές επιχειρήσεις, Τελικό Διακρατικό Συνέδριο του Προγράμματος HERMES.  
Βελισσαρίου Ε., (2000), Διοίκηση Τουρισμού και Τουριστικών Επιχειρήσεων «Μάνατζμεντ Ειδικών και Εναλλακτικών Μορφών Τουρισμού». Τόμος Δ, ΕΑΠ, Πάτρα.

## Η δυναμική ανάπτυξη του τουρισμού πόλεων

Η αύξηση που παρατηρείται στον τουρισμό πόλεων σχετίζεται κυρίως με τις αλλαγές του τρόπου ζωής που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια. Σήμερα οι άνθρωποι εργάζονται πιο σκληρά, με μικρότερες παροχές εργασιακής ασφάλειας και μεγαλύτερη εργασιακή κινητικότητα σε σχέση με το παρελθόν. Ο χρόνος των καλοκαιρινών διακοπών έχει περιοριστεί και η ζήτηση στρέφεται σε περισσότερα και μικρότερα ταξίδια. Ταυτόχρονα, η μεγάλη ανάπτυξη των αεροπορικών εταιριών χαμηλού κόστους (Ryanair, Easyjet) δημιούργησε νέες προοπτικές ανάπτυξης των city-breaks. Περισσότερο από το 50% των ταξιδιών αυτών γίνεται αεροπορικώς και το 40% με πτήσεις που κοστίζουν πολύ φθηνά. Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι η μεγάλη αύξηση των ταξιδιών city-breaks παρατηρήθηκε ότι δεν επηρεάζεται από το φαινόμενο της εποχικότητας, το οποίο αποτελεί σημαντικό πρόβλημα σε άλλες μορφές τουρισμού.

Την τελευταία κυρίως δεκαετία παρατηρείται αλματώδης ανάπτυξη του τουρισμού πόλεων με ρυθμούς υπερδιπλάσιους, συγκριτικά με τον μαζικό τουρισμό. Τα city-breaks ταξίδια αποτελούν μια από τις πλέον δημοφιλείς μορφές στον παγκόσμιο τουρισμό καθώς και μια από τις σημαντικότερες τουριστικές δραστηριότητες των ευρωπαϊκών μητροπολιτικών προορισμών, ιδιαίτερα κατά τα Σαββατοκύριακα. Τα ταξίδια σε πόλεις αντιπροσωπεύουν το 38% του συνόλου του εξερχόμενου τουρισμού στην Ευρώπη, ενώ το 60% του ποσοστού αυτού, δηλαδή περισσότερα από 35 εκατ. ταξίδια ετησίως, αφορά τον τομέα των city-breaks (IPK International). Οι σκοποί επίσκεψης των τουριστών στις ευρωπαϊκές πόλεις, σύμφωνα με έρευνα που έγινε σε ευρωπαϊκό επίπεδο για τον τουρισμό πόλεων, αναλύονται ως εξής:

27% για αναψυχή, διασκέδαση και διακοπές

45% για επιχειρηματικούς και επαγγελματικούς λόγους

8% επισκέψεις σε φίλους

2% λόγοι υγείας,

18% αφορά όλους τους άλλους σκοπούς

(Λαγός, 2001).

## Οι νέες τάσεις στον τουρισμό και στον τουρισμό πόλεων

Αποτελεί πια κοινή παραδοχή ότι ο μαζικός τουρισμός και ιδιαίτερα ο τουρισμός «ήλιου και θάλασσας», ως μοντέλου ανάπτυξης, είναι ξεπερασμένος και μη βιώσιμος. Το μοντέλο του μαζικού τουρισμού δεν είναι εκείνο στο οποίο ο τουρισμός μπορεί να στηρίξει την περαιτέρω ανάπτυξη του. Οι λόγοι που συντελούν σε αυτό είναι, μεταξύ άλλων, οι εξής:

- ο μεγαλύτερος ανταγωνισμός από φθηνότερους προορισμούς που παρουσιάζουν ακόμα χαμηλή οικονομική ανάπτυξη
- η αδιαφορία για το περιβάλλον και η εκτεταμένη αστικοποίηση
- οι κοινωνικές και πολιτιστικές αλλαγές που δημιουργούν την ανάγκη για νέα τουριστικά προϊόντα
- οι αδύνατες και μάλλον δύσκαμπτες τοπικές οικονομίες, προϊόν κυρίως της τουριστικής «μονοκαλλιέργειας»
- η εποχικότητα και η μείωση του μέσου όρου των χρημάτων που δαπανούν οι τουρίστες

Τα προσεχή χρόνια οι δυνητικοί τουρίστες αναμένεται να έχουν καλύτερο μορφωτικό επίπεδο, με συνέπεια την αύξηση της ζήτησης σε θέματα που σχετίζονται με Τέχνη, Ιστορία, και Πολιτισμό. Για τους ίδιους λόγους αναμένεται να είναι περισσότερο συνειδητοποιημένοι σε θέματα υγείας, γεγονός που θα τους ωθεί να προτιμούν προορισμούς που εξασφαλίζουν μεγαλύτερη σωματική δραστηριότητα και μικρότερη έκθεση στον ήλιο.

Στο πλαίσιο αυτό, ο τουρισμός πόλεων παρουσιάζεται ως μια βιώσιμη εναλλακτική προοπτική από κοινωνικής, περιβαλλοντικής και οικονομικής σκοπιότητας. Απαιτεί, όμως, μεγαλύτερες επενδύσεις στην προετοιμασία, την έρευνα και την επικοινωνία, καθώς και μια στενή συνεργασία ανάμεσα στον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα. Φυσικά, ο τουρισμός πόλεων δεν αντιστρατεύεται τον τουρισμό «ήλιου και θάλασσας», καθώς αυτά τα δύο είδη τουρισμού μπορούν να λειτουργήσουν και συμπληρωματικά.

### Εντόγλωσση βιβλιογραφία

van den Berg L., van der Borg, J., and van der Meer, J. (1996), *Urban Tourism: Performance and Strategies in Eight European Cities* (2nd ed.), UK: Avebury

Brailey A., Hall T. & Harrison M., (2002), *Selling Cities: Promoting New Images for Meetings Tourism*, Cities

Cuoper L., Fletcher J., Gilbert D., Shepherd and Wanhill S. (1998), *Tourism Principles and Practice*, Pearson Education, Essex

WTO (2001), *Cultural Heritage and Tourism Development*, International Conference on Cultural Tourism, Spain



## Η Αθήνα ως τουριστικός προορισμός

Η Αθήνα είναι σήμερα μια σύγχρονη μεσογειακή πόλη που έχει πολλά να προσφέρει στους επισκέπτες της. Τοποθετημένη περίπου στο κέντρο της χώρας, στο λεκανοπέδιο της Αττικής, είναι η πρωτεύουσα του νομού Αττικής και ολόκληρης της Ελλάδας. Ο Πειραιάς, που είναι το επίγειο της και σημαντικό λιμάνι της Μεσογείου, συμπληρώνει την εικόνα της ως ευρύτερη Μητροπολιτική περιοχή.

## Η θέση της Αθήνας στο διεθνές τουριστικό γίγνεσθαι

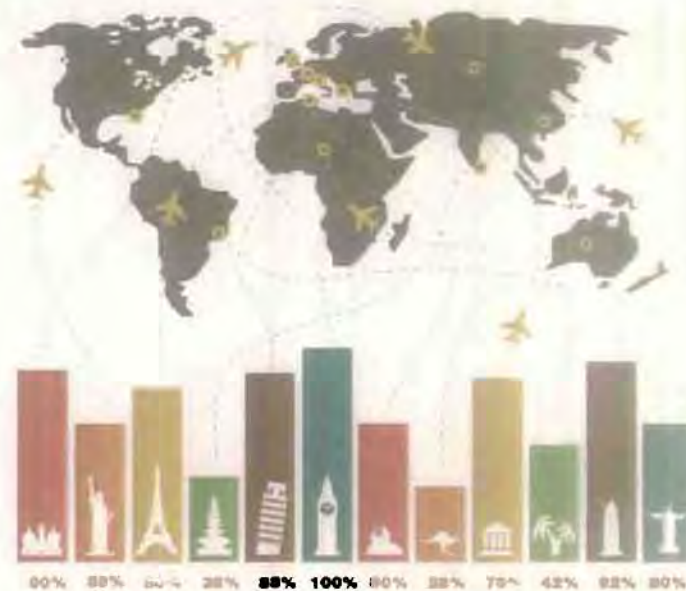
Μέχρι τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, οι επενδύσεις για εκσυγχρονισμό του υπάρχοντος και για δημιουργία νέου ξενοδοχειακού δυναμικού στην Αττική ήταν ουσιαστικά ανύπαρκτες. Η Αττική λειτουργούσε ως κέντρο στο οποίο οι ξένοι τουρίστες διέρχονταν μέχρι να φθάσουν στον τελικό τους προορισμό, στα νησιά ή σε άλλες τουριστικές περιοχές. Η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, που πραγματοποιήθηκε με ιδιαίτερη επιτυχία, είχε σαν αποτέλεσμα την μεγάλη προβολή της χώρας στο εξωτερικό και τη σημαντική αναβάθμιση των υποδομών της, σε επίπεδο γενικό, τουριστικό και αθλητικό. Η συνεισφορά των αγώνων στην ενίσχυση της προβολής και της αναγνωρισιμότητας της πόλης αποδεικνύεται μέσα από έρευνες που πραγματοποιήθηκαν και δείχνουν τη θεαματική αύξηση της γνώσης και τη θετική επιρροή των αγώνων γενικότερα στην εικόνα της πόλης.

Στην Αθήνα της μετα-ολυμπιακής εποχής, και γενικότερα στην Αττική, μέχρι το 2008 παρατηρείται ανάκαμψη του τουρισμού. Το 2007 υποδέχεται περισσότερους από 14 εκατ. τουρίστες ετησίως και κατέχει την 15η θέση στη λίστα των πιο δημοφιλών τουριστικών προορισμών παγκοσμίως (ΣΕΤΕ, 2004), την 14η θέση για την πραγματοποίηση επαγγελματικών ταξιδιών και την 6η θέση στην Ευρώπη σε σύγκριση με 50 ανταγωνιστικούς προς αυτήν

προορισμούς (Leo Burnett, Global cities, ΣΕΤΕ, 2005). Παρόλα αυτά, το 2008 ο όγκος των διανυκτερεύσεων στα ξενοδοχεία της Αθήνας εξακολουθεί να είναι πολύ χαμηλότερος, σε σύγκριση με τις διανυκτερεύσεις στις μεγάλες ευρωπαϊκές τουριστικές πόλεις. Από το 2008 έως το 2013 υπήρξε πτώση του τουρισμού της πρωτεύουσας και σύμφωνα με υπολογισμούς της Ένωσης Ξενοδόχων Αττικής-Αθηνών και Αργοσαρωνικού, οι συνολικές οικονομικές απώλειες στον τουρισμό της έφθασαν σε 2,55 δισ. ευρώ κυρίως κατά το διάστημα 2010 -2013. Το 2014 θεωρείται χρονιά ανάκαμψης καθώς τα τουριστικά μεγέθη της Αθήνας κινήθηκαν ανοδικά. Η Αθήνα ως προορισμός τουρισμού εμφανίζει ξανά θετικές προοπτικές και αυξημένη ζήτηση σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια.

Τα ενθαρρυντικά σημάδια από τον απολογισμό του 2014 δεν πρέπει να μας εφουσιάσουν, καθώς οι απώλειες των προηγούμενων ετών σε κλίμα, σε έσοδα και σε αριθμό αφικνούμενων τουριστών δεν αναπληρώνονται από την μια στιγμή στην άλλη, αλλά απαιτούν δράσεις εξωστρέφειας, συνέργειες και συντονισμένες ενέργειες δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Αδιαμφισβήτητα στην πτώση του τουρισμού της Αθήνας τα τελευταία χρόνια έχει συμβάλει καθοριστικά η κρίση που βιώνει η πόλη. Παρόλα αυτά με τις κατάλληλες ενέργειες η τουριστική ανάπτυξη της Αθήνας είναι εφικτή, με σημαντικές θετικές επιπτώσεις για την οικονομική και κοινωνική της ανάπτυξη, ενισχύοντας ταυτόχρονα και τη σταδιακή ανάπτυξη και επέκταση του ελληνικού τουρισμού στο σύνολο του.



### Έρευνες και μελέτες

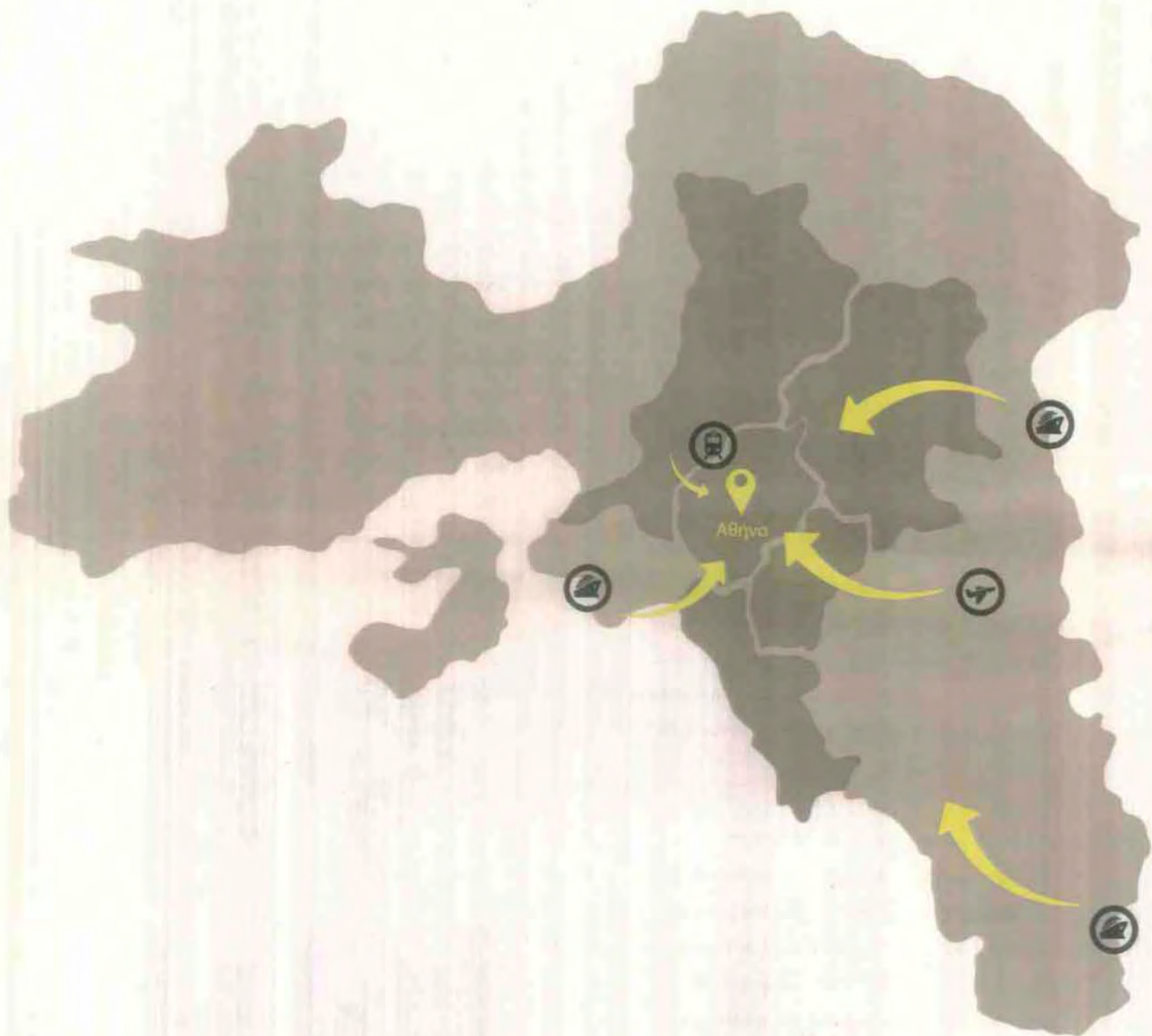
ΣΕΤΕ (2005), Η πρόκληση της Ανταγωνιστικότητας και η Ανάγκη Επανάστασης του Ελληνικού Τουριστικού Προϊόντος, Ελληνική έκδοση σε συνεργασία με τον WTO

European Travel Commission (ETC) (2006), Report Tourism Trends for Europe

Eurostat (2007), Inbound and outbound Tourism in Europe, Statistics in focus, European Communities

ΣΕΤΕ (2005), Global Cities, Έρευνα που πραγματοποιήθηκε από τη Leo Burnett

ΣΕΤΕ (2004), Στρατηγικό Σχέδιο για τη Σύσταση Οργανισμού Τουριστικής και Οικονομικής Ανάπτυξης της Πόλης των Αθηνών



-  Σιδηροδρομικός Σταθμός
-  Λιμάνι
-  Αεροδρόμιο

# Κρίση στο κέντρο της Αθήνας

Η Αθήνα, και ειδικότερα το ευρύτερο κέντρο της, βιώνει σήμερα μια πολυδιάστατη κρίση. Ορισμένες διαστάσεις της κρίσης, όπως τα περιβαλλοντικά και τα πολεοδομικά προβλήματα, έχουν ιστορία δεκαετιών και παρά ορισμένες πολεοδομικού κυρίως χαρακτήρα βελτιώσεις παραμένουν και χαρακτηρίζονται από διαχρονική αδυναμία αντιμετώπισής τους. Άλλες διαστάσεις της κρίσης, όπως τα κοινωνικά προβλήματα και ιδίως αυτά που συνδέονται με τις συνέπειες από τη δυσανάλογη ποσοτικά παρουσία παράνομων μεταναστών είναι πιο πρόσφατες και συνεχώς οξύνονται. Η βαθμιαία απομάκρυνση των κατοίκων της καθώς και πολλών υπηρεσιών του δημόσιου τομέα στα προάστια οδήγησε σε βίαιη αλλαγή των αστικών λειτουργιών στο ιστορικό κέντρο αλλά και στις γειτονιές της πόλης και στην κατάληψη μεγάλων τμημάτων του κέντρου από «περιθωρικά στοιχεία» και μετανάστες (ιδίως παράνομους και, σε σημαντικό βαθμό, με χαμηλή δυνατότητα ενσωμάτωσης). Οι συνθήκες αυτές στη συνέχεια οδήγησαν σε απαξίωση του κτιριακού αποθέματος με την αύξηση του αριθμού των κενών ή και εγκαταλειμμένων κτιρίων και διαμερισμάτων και στην υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και των λειτουργιών της πόλης και συνακόλουθη απαξίωση ή και εξαθλίωση των ιστορικών ορόσημων και διαδρομών της πόλης (πλατεία Κλαυθμώνος, Εμπορικό Τρίγωνο, Σταδίου, πλατεία Δικαιοσύνης, Χαυτεία, Αθηνάς, περιοχή Εθνικού Θεάτρου, Γερανίου, πλατεία Θεάτρου, πλατεία Λαυρίου, πλατεία Βάθη, περιοχή Μουσείου, πλατεία Βικτωρίας, Πατησίων κ.λπ.). Παράλληλα, όπως ήταν αναμενόμενο, παρατηρήθηκε αύξηση της εγκληματικότητας/παραβατικότητας που σε συνδυασμό με την αύξηση του αριθμού των ανέργων και των αστέγων και την υποβάθμιση των συστημάτων κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης δημιουργούν αυξανόμενες κοινωνικές εντάσεις και έντονα φαινόμενα ρήξης της κοινωνικής συνοχής. Τέλος, η τρέχουσα κρίση, εκτός από τα οικονομικά προβλήματα που έχει δημιουργήσει, έχει επιδεινώσει έντονα όλα τα προαναφερόμενα προβλήματα του Κέντρου της Αθήνας το οποίο έχει οδηγηθεί σε πρωτοφανή για ευρωπαϊκή πρωτεύουσα αδιέξοδα.

Βασικά ζητήματα από τα οποία πηγάζει αλλά και επιτείνεται η κρίση του κέντρου της Αθήνας είναι τα εξής:

- η σε εξέλιξη δημοσιονομική και οικονομική κρίση.
- η συνεχώς αυξανόμενη παράνομη μετανάστευση.
- οι αδυναμίες του πολιτικο-διοικητικού συστήματος.

Παρόλο που τα προβλήματα του κέντρου έχουν εμφανιστεί πριν από την δημοσιονομική και οικονομική κρίση, δεν υπάρχει ωστόσο αμφιβολία ότι η οικονομική κρίση επιδεινώνει συνολικά την κρίση του κέντρου, μέσω της αυξανόμενης πίεσης στις οικονομικές δραστηριότητες, στην απασχόληση και της συνεπακόλουθης επίδρασης στο κοινωνικό κλίμα, αλλά και μέσω του περιορισμού των δημοσιονομικών δυνατοτήτων χρηματοδότησης μέτρων για την αντιμετώπιση της κρίσης. Ταυτόχρονα, η κρίση του Κέντρου επιδρά αναδραστικά στην οικονομική κρίση με παραδείγματα όπως τη μείωση του «αθηναϊκού» τουρισμού και την επέκταση του παραεμπορίου με ότι αυτό συνεπάγεται για την ήδη επιβαρυσμένη από την οικονομική κρίση λειτουργία των τουριστικών και εμπορικών επιχειρήσεων του Κέντρου.

Επιπλέον είναι σαφές ότι πολλά από τα στοιχεία της κρίσης του κέντρου εμφανίστηκαν πριν από τη μαζική έλευση μεταναστών. Από την άλλη πλευρά, ωστόσο, είναι επίσης γνωστό ότι η αύξηση της εγκληματικότητας και η ριζική αλλοίωση του κοινωνικο-πολιτισμικού χαρακτήρα ορισμένων περιοχών που απομάκρυνε παλαιούς κατοίκους και οδήγησε στην «γκετοποίηση» τους, συνδέονται με την εκτός κλίμακας παρουσία αλλοδαπών, σε πολύ μεγάλο ποσοστό παρανόμων. Η όποια αντιμετώπιση των προβλημάτων του κέντρου δεν θα είναι αποτελεσματική αν συνεχιστεί η αθρόα και ανεξέλεγκτη εισροή παράνομων μεταναστών. Είναι προφανές ότι το ζήτημα ανάγεται στην εθνική μεταναστευτική πολιτική, τόσο ως προς το σκέλος της ανακοπής της εισόδου, όσο και ως προς το σκέλος των πολιτικών ενσωμάτωσης και νόμιμης διαμονής τους.

Τέλος η έλλειψη συνέχειας των προσπαθειών που έχουν κατά καιρούς εκδηλωθεί για την αντιμετώπιση της κρίσης του κέντρου της Αθήνας, συνδέεται ευθέως με τις αδυναμίες της διοίκησης και του συνολικού πολιτικο-διοικητικού συστήματος: την έλλειψη αποτελεσματικότητας και την απουσία ισχυρής πολιτικής βούλησης. Για να υπάρξει ολοκληρωμένη αντιμετώπιση της κρίσης απαιτείται η συνεργασία μεγάλου αριθμού δημόσιων φορέων και δυστυχώς προβλήματα όπως η διάσπαση των αρμοδιοτήτων, η απουσία μηχανισμών συντονισμού, η ισχνότητα των διαδικασιών διακυβέρνησης (συνεργασίας δημόσιου-ιδιωτικού-κοινωνικού τομέα) και το ζήτημα της μητροπολιτικής διακυβέρνησης, αποτελούν παραμέτρους που αυξάνουν τις δυσκολίες.

Βασική απόρροια όλων των παραπάνω είναι η αυξημένη εγκληματικότητα και ανάπτυξη παραβατικών συμπεριφορών, με αποτέλεσμα τόσο στο ιστορικό Κέντρο, όσο και στις άμεσες ζώνες επιρροής του και στις όμορες γειτονιές, να επηρεάζεται και να υπονομεύεται η υγιής επιχειρηματικότητα και η δημόσια υγεία. Συγκεκριμένα η αύξηση των παράνομων χρήσεων και λειτουργιών, η αυθαίρετη κατάληψη οδών, πλατειών και πεζοδρομίων από παράνομες χρήσεις και δραστηριότητες, οι βανδαλισμοί δημοσίων κτιρίων και ιδιωτικών επιχειρήσεων, αλλά και οι καταλήψεις κενών ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και η μετατροπή τους σε εστίες επικινδυνότητας, πολλαπλής ρύπανσης και όχλησης είναι μερικά παραδείγματα.

Όπως αναφέρει η Χριστίνα Ζαραφωνίτου, καθηγήτρια και διευθύντρια του προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών Εγκληματολογίας στο Πάντειο Πανεπιστήμιο, σε συνέντευξη της : *«Υπάρχει μια ποιοτική αλλαγή της εγκληματικότητας. Το οργανωμένο έγκλημα δρόμου γνωρίζει μεγάλη άνθηση ενώ παρατηρείται ολοένα και μεγαλύτερη βία στα εγκλήματα κατά της ιδιοκτησίας. Όμως είναι κανόνας: οι οικονομίες της απελπισίας φέρνουν αποκτήνωση των ανθρώπων. Γι' αυτό κι η Αθήνα εμφανίζει τα υψηλότερα ποσοστά ανασφάλειας των κατοίκων από όλες τις ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, ήδη από το 2005. Είναι η μόνη ευρωπαϊκή πρωτεύουσα την οποία οι άνθρωποι όχι απλώς διστάζουν να κατοικήσουν αλλά ακόμα και να διέλθουν από το Κέντρο της. Τους αποθαρρύνουν η περιβαλλοντική υποβάθμιση, το μαζικό trafficking, το κλείσιμο των καταστημάτων, το παραεμπόριο, ο κακός φωτισμός και τα εγκαταλελειμμένα κτίρια που χρεώνουν στην αδιαφορία της πολιτείας. Η σημερινή παγκοσμιοποιημένη πόλη βιώνει συχνά την πολυπολιτισμικότητα ως πολιτισμική σύγκρουση.»*

Τα προβλήματα επομένως που αντιμετωπίζει το Κέντρο της Αθήνας και απαιτούν λύσεις είναι πολλά και ποικίλα και έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις εμπορικές και τις τουριστικές δραστηριότητες που δυστυχώς βρίσκονται αντιμέτωπες με καταστάσεις που τις οδηγούν σε συνεχή υποβάθμιση. Οι συνέπειες είναι εξίσου εμφανείς και σε πολεοδομικά ζητήματα καθώς πολύ μεγάλος αριθμός κτιριακού αποθέματος παραμένει ανενεργός λόγω των συνθηκών που προαναφέρθηκαν με άμεσες συνέπειες και στα επίπεδα ασφάλειας που επικρατούν στο κέντρο της πόλης, καθώς όσο μικρότερη είναι η συνοχή του αστικού ιστού τόσο μεγαλύτερη είναι η πιθανότητα να αναπτυχθούν παραβατικές συμπεριφορές στα αστικά κενά.



# Αστικό Camping

Το αστικό camping αποτελεί έναν νέο θεσμό εναλλακτικού τουρισμού στην πόλη. Ο σχεδιασμός του είναι βασισμένος σε μεγάλο βαθμό στον τρόπο λειτουργίας του υπαίθριου camping και ταυτόχρονα προσαρμοσμένος στις ανάγκες και τις δυνατότητες του αστικού περιβάλλοντος αλλά και στις απαιτήσεις του αστικού προτύπου τουρισμού.

Παρέχει έναν εναλλακτικό τρόπο προσωρινής κατοίκησης εντός του δομημένου ιστού της πόλης προωθώντας την συλλογικότητα και την αλληλεπίδραση των επισκεπτών του, τόσο μεταξύ τους όσο και με τους κατοίκους της περιοχής.

Οι ομοιότητες και οι διαφορές του με το υπαίθριο camping είναι οι εξής:

## Ομοιότητες

- κοινόχρηστος χώρος διανυκτέρευσης
  - περιορισμένη ιδιωτικότητα
  - κοινόχρηστοι υγροί χώροι
- συγκεκριμένη μονάδα κατοίκησης που προσαρμόζεται στον χώρο
  - προώθηση της συλλογικότητας και της κοινωνικότητας
  - χαμηλό κόστος παραμονής
    - περιορισμένες ανέσεις
- επιπλέον δραστηριότητες εκτός της διανυκτέρευσης
  - όμοια επίπεδα ασφάλειας

## Διαφορές

- εγκατάσταση σε δομημένο περιβάλλον – πόλη
  - όχι επαφή με την φύση
- διάφορες δραστηριότητες που σχετίζονται με την πόλη
  - εξυπηρετεί άλλο είδος τουρισμού



**Σε μια προσπάθεια ενίσχυσης της ανάπτυξης του αστικού τουρισμού στο κέντρο της Αθήνας και της ενεργοποίησης μέρους του ανενεργού κτιριακού αποθέματος γίνεται η παρακάτω πρόταση για Αστικό Camping στο κέντρο της πόλης. Η τοποθεσία που προτείνεται η εγκατάσταση του είναι η περιοχή του Ψυρρή, στην Αθήνα.**



## Πιθανοί επισκέπτες

Το κοινό στο οποίο απευθύνεται κυρίως το αστικό camping, είναι τουρίστες είτε εσωτερικού είτε εξωτερικού που αναζητούν έναν εναλλακτικό και ταυτόχρονα οικονομικό τρόπο διαμονής κατά την προσωρινή παραμονή τους στην πόλη με ποικίλες παροχές δραστηριοτήτων που σχετίζονται με αυτή. Παρόλα αυτά την ίδια δυνατότητα διαμονής μπορεί να έχει οποιοσδήποτε και για το χρονικό διάστημα που επιθυμεί.

## Χώροι εγκατάστασης

Όσον αφορά τους χώρους εγκατάστασης του Αστικού Camping, προτείνεται η επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτιρίων. Στα εγκαταλελειμμένα κτίρια του κέντρου συγκαταλέγεται μεγάλος αριθμός κτιρίων τόσο του δημόσιου όσο και του ιδιωτικού τομέα, που είτε παραμένουν κλειστά και αναξιοποίητα, είτε παρουσιάζουν συμπτώματα έντονης φθοράς. Στην προκειμένη περίπτωση το ανενεργό κτιριακό απόθεμα που προτείνεται να επαναχρησιμοποιηθεί για να φιλοξενήσει τις διάφορες εγκαταστάσεις του αστικού camping, είναι χώροι καθώς και ολόκληρα κτίρια που απαιτούν μικρό κόστος αποκατάστασης και συντήρησης διατηρώντας ταυτόχρονα την αρχιτεκτονική ταυτότητα της περιοχής.





# Τοποθεσία

## Περιοχή του Ψυρρή

Η συνοικία θεωρείται μια από τις παλαιότερες της πόλης και βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της, βορειοδυτικά της Πλατείας Μοναστηρακίου. Έχει σχήμα τετραπλεύρου και οριοθετείται από την οδό Ερμού στα νότια, από την οδό Αθηνάς στα ανατολικά, από την οδό Ευριπίδου στα βόρεια και από την οδό Σαρρή στα δυτικά. Πήρε το όνομά της από τους πρώτους κατοίκους της το 18ο αιώνα, που ήταν Ψαριανοί ή αλλιώς Ψυρήδες.

Μετά τα σχέδια των Κλεάνθη – Schaubert (1883) και του Klenze (1936), όπου διανοίγονται οι οδοί Ερμού, Αθηνάς και Πειραιώς και διαμορφώνεται η πλατεία Κουμουνδούρου με τα γύρω οικοδομικά τετράγωνα, η περιοχή εντάσσεται σταδιακά στο βιομηχανικό – βιοτεχνικό πόλο της αστικής Αθήνας, μαζί με το Μηχανουργείο, το Γκάζι και τον Κεραμικό. Ο βιοτεχνικός χαρακτήρας της περιοχής εντείνεται μετά το 1922, με την εισροή προσφύγων από τη Μ. Ασία, που έρχονται να επανδρώσουν τις δραστηριότητες του βιοτεχνικού κέντρου, που αποτελεί η ευρύτερη περιοχή. Αναπτύσσονται κυρίως εργαστήρια που εξειδικεύονται στον τομέα του δέρματος, σε συνδυασμό με τον πόλο εργαστηρίων που προϋπάρχει στο Μοναστηράκι.

Ο κοινωνικός διαχωρισμός με βάση την κατοικία στον αστικό χώρο της Αθήνας, έχει ως εξής : Στο βορειοανατολικό κομμάτι της πόλης κατοικούν γενικά τα ανώτερα στρώματα, ενώ στο δυτικό αναπτύσσονται κυρίως εργατικές συνοικίες. Στην περιοχή του Ψυρρή προσελκύνονται κυρίως μετανάστες και άνεργοι, ενώ αισθητή είναι και η παρουσία του υποκόσμου. Ο λόγος είναι η παλαιότητα του ιστού, που αποτελείται κυρίως από τρώγλες και στενά σπίτια με πολύ μικρές αυλές, με αποτέλεσμα να «κρατάει» χαμηλά την αξία γης. Μετά τον πόλεμο, αποκρυσταλλώνεται, σχεδόν, το νέο κέλυφος του Ψυρρή στο πλαίσιο της άμεσης και μαζικής ανοικοδόμησης που εφαρμόζεται γενικά στην Αθήνα και που ευνοεί την καθ' ύψος ανάπτυξη της πόλης.

Το αποτέλεσμα είναι η εφαρμογή πολύ υψηλών συντελεστών δόμησης στην περιοχή, ψηλά, βιοτεχνικά κτίρια, φτηνής κατασκευής και μικρής και ακανόνιστης κάτοψης, δίπλα σε κάποια μισοερειπωμένα σπίτια.

Η εικόνα αυτή, σε συνδυασμό και με άλλους παράγοντες, συμβάλλει στην εγκατάλειψή της περιοχής από τα μεσαία στρώματα, τα οποία αναζητούν ελεύθερο χώρο σε μονοκατοικίες στα προάστια της πόλης. Το γεγονός αυτό, συμβάλλει στην ακόμα μεγαλύτερη πτώση των τιμών της γης στην περιοχή και στην ολοένα και μεγαλύτερη ενίσχυση του βιοτεχνικού της χαρακτήρα, με την εγκατάσταση κυρίως μικρών και ευέλικτων επιχειρήσεων οικογενειακού χαρακτήρα. Η κατοικία είναι σχεδόν εκτοπισμένη και μετά τη βιοτεχνία, έρχεται σε μεγαλύτερο ποσοστό, κατά σειρά, το χονδρεμπόριο και το λιανικό εμπόριο. Η ακμή της βιοτεχνικής χρήσης στην περιοχή διήρκεσε μέχρι τη δεκαετία του '80.

## Οι αναπλάσεις της περιοχής

Σε ότι αφορά το θεσμικό πλαίσιο, η αρχή έγινε με την έγκριση του Προεδρικού Διατάγματος 84/84, με το οποίο δε δίνεται καμία νέα άδεια εγκατάστασης στην περιοχή, για βιοτεχνικά εργαστήρια, παρά μόνον ότι αφορά επισκευές υποδημάτων και δερμάτινων ειδών. Η έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Αθήνας το 1988, αξιολογεί την ανάπτυξη της περιοχής του Ψυρρή σε πρώτη προτεραιότητα. Η εισήγηση για το Π.Δ. τον Οκτώβριο του 1996 περιλαμβάνει τη βασική παραδοχή πως ο Ψυρρή πρέπει να διατηρήσει το βιοτεχνικό του χαρακτήρα και προβλέπει την απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων βιοτεχνίας. Το Π.Δ. που εγκρίθηκε το 1998 επιτρέπει τη λειτουργία του χονδρεμπορίου που σχετίζεται με ορισμένες λειτουργίες παραδοσιακού χαρακτήρα και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Το 1991 ξεκινάει η μελέτη ανάπτυξης της περιοχής του Ψυρρή, την οποία αναθέτει ο Δήμος Αθηναίων στο γραφείο του Δ. Σταματογιαννόπουλου. Η μελέτη ολοκληρώνεται το Μάιο του 1993 και εγκρίνεται από το Δήμο και το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. το 1996.

### Ελληνική βιβλιογραφία

Καλαθέρη Ε. (2008) "Προσέγγιση στο φαινόμενο του «εξευγενισμού» (gentrification) - Η περίπτωση του Ψυρρή", Ε.Μ.Π. Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική και Σχεδιασμός του Χώρου / Κατεύθυνση Β' / Σπουδαστική Εργασία.

Καλαντίδης Α. (2005) "Εξευγενισμός κεντρικών αστικών περιοχών : το παράδειγμα του Μεταξουργείου της Αθήνας", Ε.Μ.Π. Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική και Σχεδιασμός του Χώρου / Κατεύθυνση Β' / Σπουδαστική Εργασία.

Στη μελέτη δηλώνεται η πρόθεση, από τη μια να στηριχθούν οι παραδοσιακές δραστηριότητες του Ψυρρή (βιοτεχνία, χονδρικό – λιανικό εμπόριο), και από την άλλη να απομακρυνθούν οι οχλούσες εγκαταστάσεις, όχι μόνο με οπτικο-ακουστικο-περιβαλλοντικά κριτήρια, αλλά και με βάση το κατά πόσον εμποδίζουν την ανάπτυξη χρήσεων όπως η κατοικία και οι πολιτιστικές λειτουργίες. Προτείνονται διάφορες παρεμβάσεις, οι οποίες νομιμοποιούνται από προηγούμενες ρυθμίσεις (ανακήρυξη διατηρητέων κτιρίων το 1993, τροποποίηση του ρυμοτομικού το 1995 κτλ..) Από τις παρεμβάσεις αυτές, εδώ και αρκετά χρόνια έχει υλοποιηθεί η πεζοδρόμηση ενός κομματιού που διασχίζει την περιοχή, η ανάπτυξη στην πλατεία Κουμουνδούρου και η κατασκευή της στάσης του Μετρό.

## Στοιχεία εξευγενισμού

Στην περίπτωση του Ψυρρή, υπάρχουν κάποια στοιχεία που παραπέμπουν στο φαινόμενο αυτό. Καταρχήν, είναι μια περιοχή που ανήκει στο κέντρο της πόλης και διαθέτει κτίρια που σχετίζονται με το πρόσφατο βιοτεχνικό – βιομηχανικό παρελθόν της. Οι αντικειμενικές αξίες της υποτιμήθηκαν πολύ για λόγους, που έχουν να κάνουν τόσο με την ιστορική εξέλιξη της περιοχής, όσο και με τη απομάκρυνση της κατοικίας και την ύπαρξη της βιοτεχνίας. Το είδος του παράγοντα που ανέλαβε την οικονομική υποστήριξη αυτού του εγχειρήματος στην περίπτωση της συγκεκριμένης περιοχής, ήταν αποκλειστικά σχεδόν, ιδιωτική πρωτοβουλία, και πιο συγκεκριμένα, μετά τις πεζοδρομήσεις που έγιναν, το ρίσκο της επένδυσης πήραν ατομικά οι επιχειρηματίες, οι οποίοι ο ένας μετά τον άλλον, άρχισαν να ανοίγουν καταστήματα αναψυχής και εστίασης στην περιοχή. Δεν υπήρχε κάποιος συντονισμός από μέρους τους, αν και η τοπική αυτοδιοίκηση και η Πολιτεία ενθάρρυνε το εγχείρημα θεσμικά και νομοθετικά.

Η εγκατάσταση επιχειρήσεων που αφορούν την ψυχαγωγία ήταν το πιο έντονο από τα φαινόμενα που σηματοδότησαν την αλλαγή του Ψυρρή. Αυτή η διαδικασία από τα μέσα του '90 έως πριν από λίγα χρόνια εξακολουθούσε σε μεγάλο βαθμό.

Το αποτέλεσμα ήταν να δημιουργηθεί μια ανεξέλεγκτη κατάσταση από μπαρ, εστιατόρια, μεζεδοπωλεία μετά μουσικής και άλλα συναφή που παρ'όλη την άνθιση που γνώρισαν για παραπάνω από μια δεκαετία σήμερα βρίσκονται λόγω κοινωνικο-οικονομικών φαινομένων να παρακμάζουν όλο και περισσότερο.

Στην περιοχή παραμένουν ακόμα κάποιοι βιοτέχνες οι οποίοι τείνουν να δίνουν έναν τόνο γραφικότητας και φολκλορισμού, κάτι που χρειάζεται άλλωστε μια τουριστική περιοχή. Η σημερινή κατάσταση της περιοχής χαρακτηρίζεται από ελάχιστη βιοτεχνική δραστηριότητα, παρακμή της βιομηχανίας εστίασης και σε μεγάλα ποσοστά εγκατάληψη κτιριακού αποθέματος.

Η περιοχή του Ψυρρή ενδείκνυται ως τοποθεσία εγκατάστασης του αστικού camping λόγω της μεγάλης πυκνότητας κενών χώρων είτε ισογείων είτε ολόκληρων κτιρίων σε πολύ κοντινές αποστάσεις, καθώς επίσης και γιατί η κεντρική της τοποθεσία διευκολύνει την ενσωμάτωση του camping στον αστικό ιστό τόσο χωρικά όσο και κοινωνικά αλλά και την υλοποίηση δράσεων που αφορούν τον πολιτισμικό τουρισμό που ως επί το πλείστον αναπτύσσεται στο κέντρο της πόλης και αποτελεί μεγάλο μέρος του αστικού τουρισμού.

Μικηλαρά Σ. (2011) Παραγωγική δραστηριότητα στη γειτονιά του Ψυρρή: Προς μια καλειδοσκοπική προσέγγιση του χώρου και του σχεδιασμού μέσα από τις ΜΜΕ , Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική και Σχεδιασμός του Χώρου / Κατεύθυνση Β' / Σπουδαστική Εργασία.

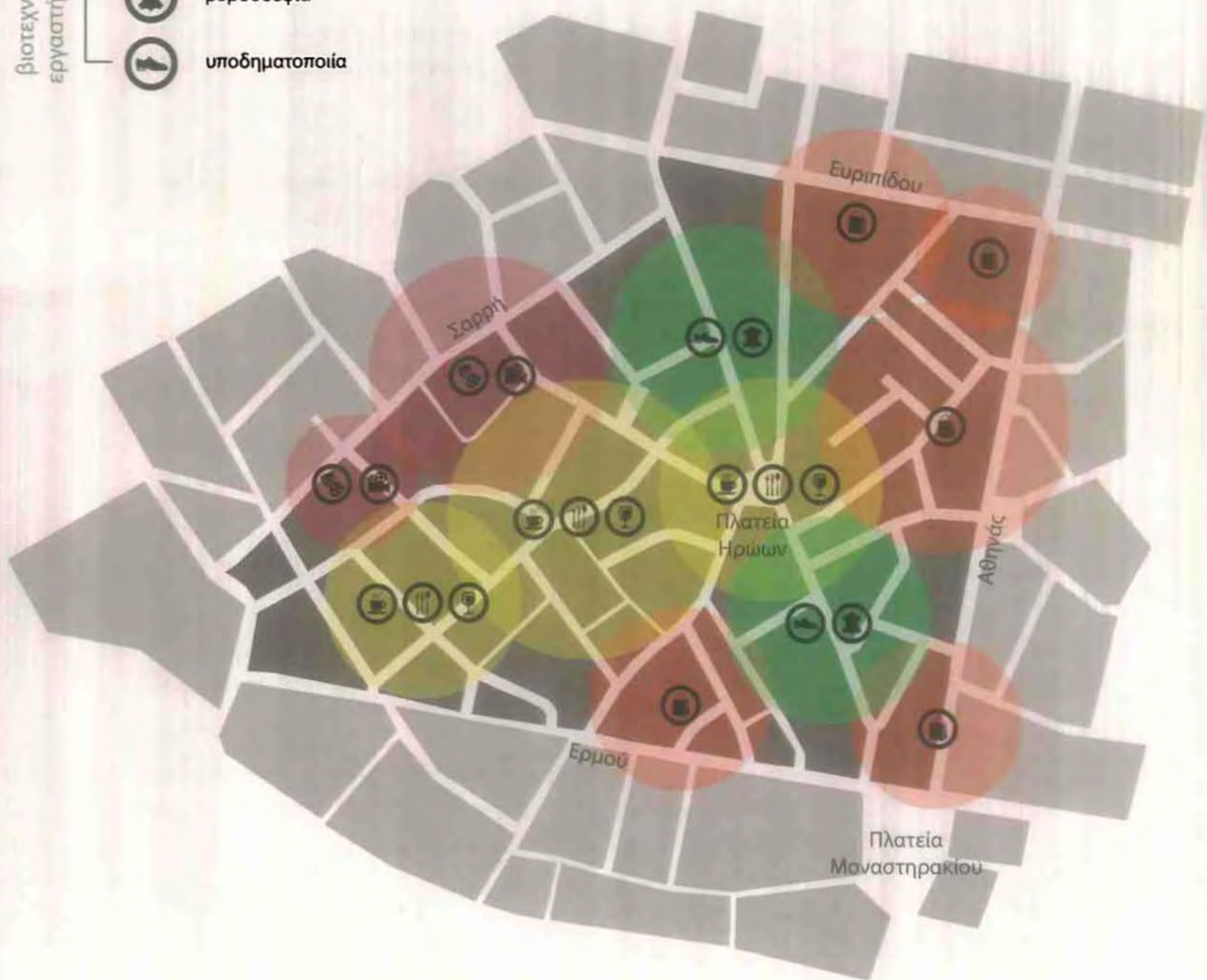
Καλλινοπούλου Μ., Μίχα Ε., Ορφανού Ρ. (1999) Παρεμβάσεις στον αστικό χώρο και σύγχρονες πολεοδομικές αντιλήψεις. Το παράδειγμα του Ψυρρή, μεταπτυχιακή εργασία Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομίας –

Χωροταξίας, ΕΜΠ, Τμήμα Αρχιτεκτόνων

Ξενόγλωσση βιβλιογραφία

Neil Smith / (2002) New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy

- πολιτισμός
  - 🎭 θέατρα
  - 🎬 κινηματογράφοι
- εστίαση
  - ☕ καφετέριες
  - 🍴 εστιατόρια
  - 🍷 bar
- εμπόριο
  - 🛍️ καταστήματα
- βιοτεχνίες εργαστήρια
  - 🧵 βυρσοδεψία
  - 👞 υποδηματοποιία



Καταγραφή υπαρχόντων χρήσεων στην περιοχή

# Ανάλυση περιοχής

## Visual connectivity graph analysis

Μέσω της συγκεκριμένης ανάλυσης επιτυγχάνεται ο εντοπισμός του οπτικού εύρους πεδίου που έχει ο παρατηρητής σε οποιοδήποτε σημείο. Η κλίμακα των χρωμάτων από κόκκινο έως μπλε δείχνει τη διαφοροποίηση ανά σημείο της οπτικής συνδεσιμότητας. Τα σημεία με κόκκινο χρώμα αντιπροσωπεύουν τους χώρους με μεγαλύτερο εύρος οπτικού πεδίου και οι αποχρώσεις κλιμακώνονται προς το σκούρο μπλε δείχνοντας τα σημεία με τη χαμηλότερη οπτική συνδεσιμότητα. Η Visual connectivity graph analysis εφαρμόζεται στο σύνολο της περιοχής για μια πιο σφαιρική άποψη.

Οι υψηλότερες τιμές εμφανίζονται στη πλατεία Ηρώων, στο κέντρο της περιοχής τόσο γιατί υπάρχει άμεση συνδεσιμότητα με πολλούς οδικούς άξονες όσο και γιατί το οπτικό πεδίο του παρατηρητή στον χώρο της πλατείας είναι αρκετά διευρυμένο, γεγονός που επιβεβαιώνει και την σημαντικότητα του ρόλου της στο κέντρο της περιοχής, καθώς αποτελεί κόμβο σύνδεσης των οδών Μιαούλη, Αριστοφάνους, Αισχύλου, Αγ.Αναργύρων και Καραϊσκάκη.

Υψηλές τιμές παρατηρούνται επίσης στις οδούς Αθηνάς, Ερμού, Ευριπίδου και Σαρρή, περιμετρικά της περιοχής, και στις οδούς Μιαούλη και Αριστοφάνους, κεντρικά της περιοχής, που αποδεικνύει αντίστοιχα τον λόγο μεγάλης κινητικότητας στους δρόμους αυτούς.

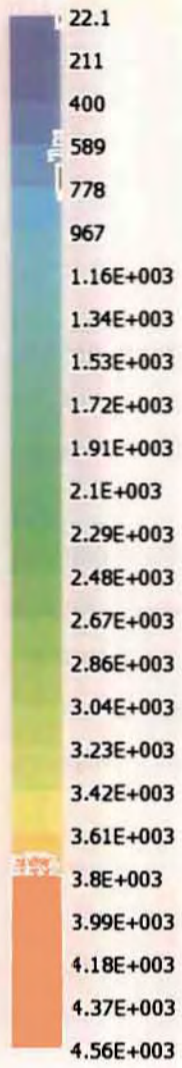
Αρκετά υψηλές τιμές παρατηρούνται επίσης στους κόμβους των οδών Αγ.Αναργύρων, Λεπενιώτου, Ναυάρχου Αποστόλου, Καραϊσκάκη, Αγ.Δημητρίου και Παλλάδος.

## Axial map analysis

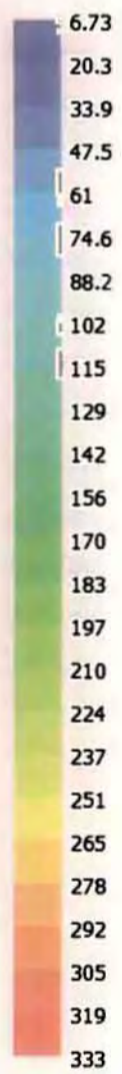
Η axial map ανάλυση συγκεντρώνει τις τάσεις κίνησης μέσα στον αστικό ιστό και μας δείχνει το βαθμό κινητικότητας των πιθανών διαδρομών με βάση το μήκος τους και τις συνδέσεις μεταξύ τους. Οι γραμμές με το κόκκινο χρώμα αντιστοιχούν στις πιο ενσωματωμένες κινήσεις στον αστικό ιστό και οι διαβαθμίσεις προς το σκούρο μπλε χρώμα δείχνουν την διαδοχικά μικρότερη ενσωμάτωση των κινήσεων.

Αντίστοιχα με την πρώτη ανάλυση επιβεβαιώνεται και σε αυτή η ιδιαίτερα αυξημένη κινητικότητα στις οδούς Αθηνάς, Ερμού, Ευριπίδου, Σαρρή, Μιαούλη, Αριστοφάνους και Αισχύλου.

Αντίθετα οι δρόμοι με μικρότερο μήκος και λιγότερες συνδέσεις εμφανίζονται με γαλάζιο και σκούρο μπλέ χρώμα που υποδειλώνει μειωμένη κινητικότητα στα συγκεκριμένα σημεία.



Visual connectivity graph analysis



Axial map analysis

# Παροχές και δραστηριότητες

Οι παροχές του αστικού camping δεν περιορίζονται μόνο σε χώρους διανυκτέρευσης αλλά και σε χώρους διημέρευσης, εργασίας και άλλων δραστηριοτήτων σε συσχετισμό με τις υπάρχουσες λειτουργίες της περιοχής και ανταποκρινόμενες στις απαιτήσεις του αστικού προτύπου τουρισμού.

Επιπλέον είναι τοποθετημένες σε διαφορετικά σημεία της περιοχής, σε κοντινές αποστάσεις. Τα κριτήρια με βάση τα οποία επιλέχθηκαν οι τοποθεσίες εγκατάστασης αφορούν τις απαιτήσεις κάθε λειτουργίας σε τετραγωνικά μέτρα, εύκολη ή μη πρόσβαση, επίπεδα όχλησης καθώς και τις υπάρχουσες χρήσεις τριγύρω, με σκοπό την δημιουργία ενός λειτουργικού δικτύου διαδρομών και δράσεων στον αστικό ιστό της περιοχής.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία πάρθηκαν από την μελέτη καταγραφής των υπαρχόντων χρήσεων στην περιοχή, των αναλύσεων (visual connectivity graph analysis – axial map analysis) της περιοχής μέσω του προγράμματος Space Syntax καθώς και από τις τοποθεσίες ανενεργού κτιριακού αποθέματος που εντοπίστηκαν στην περιοχή. Ο εντοπισμός, η καταγραφή και εν συνεχεία η επιλογή των συγκεκριμένων ανενεργών χώρων έγινε βασιζόμενη σε ενοικιαστήρια και πωλητήρια στις προσόψεις των κτιρίων.

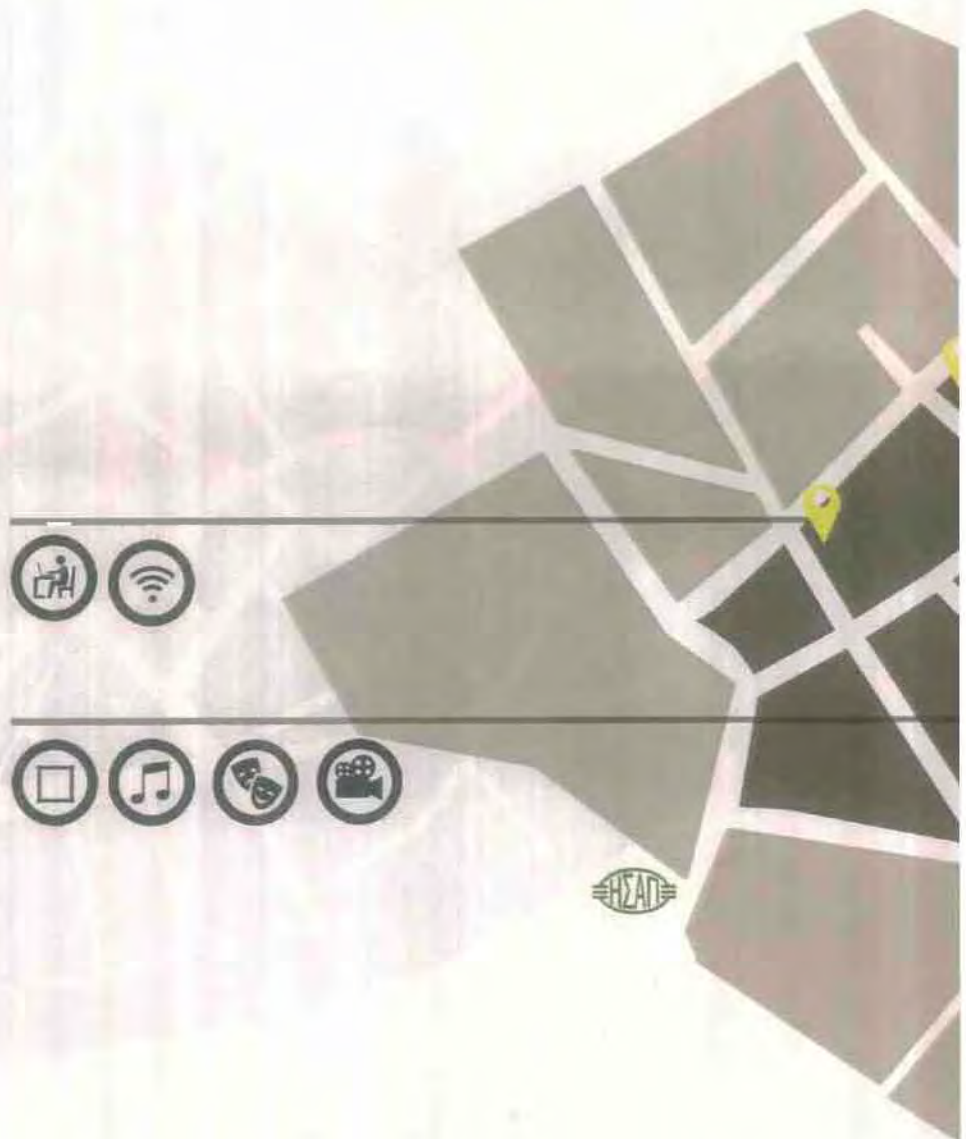
Στις προτεινόμενες λειτουργίες δεν συμπεριλαμβάνονται χώροι εστίασης καθώς η βιομηχανία εστίασης στη περιοχή του Ψυρρή είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη, σε σημείο κορεσμού. Σε συνεργασία λοιπόν με τις υπάρχουσες επιχειρήσεις, το camping έχει την δυνατότητα να προσφέρει στους επισκέπτες του και αυτού του είδους τις παροχές.

Όλες οι λειτουργίες απευθύνονται τόσο στους επισκέπτες του camping όσο και στους κατοίκους ή τους επισκέπτες της περιοχής. Κάτι τέτοιο θεωρήθηκε απαραίτητο για την ενσωμάτωση της λειτουργίας του camping στην περιοχή κυρίως σε κοινωνικό επίπεδο καθώς και για την αλληλεπίδραση των τουριστών με τους κατοίκους της πόλης.

Εκτός από ευχάριστη διαμονή, εστίαση, ψυχαγωγία κ.τ.λ. επιδιώκουν την οικονομική ενδυνάμωση της περιοχής στο σύνολο της όπως και την προστασία εμπορικών δραστηριοτήτων προς εξαφάνιση, καθώς η γειτονιά του Ψυρρή αποτελούσε από τα πρώτα χρόνια της δημιουργίας της νέας πόλης, βιοτεχνικό κέντρο με κυρίαρχο βιοτεχνικό κλάδο την υποδηματοποιία και την βυρσοδεψία. Η προστασία και η ανάδειξη των εμπορικών τοπικοτήτων που έχουν διασωθεί στην περιοχή καθίσταται ως επιτακτική ανάγκη μέσω της διαχείρισης της μνήμης και με την αξιοποίηση όσων υπαρχόντων ιχνών έχουν απομείνει.



-  χώρος διανυκτέρευσης
-  χώρος υποδοχής
-  roof garden
-  ιατρείο πρώτες βοήθειες
-  χώρος πλυντηρίων
-  συλλογική κουζίνα
-  χώρος εργασίας
-  wi fi
-  μουσικές εκδηλώσεις
-  εκθεσιακός χώρος
-  χώρος θεάτρου
-  χώρος προβολών
-  info point
-  γραφείο εξυπηρέτησης σχετικά με τον πολιτισμό
-  γραφείο εξυπηρέτησης σχετικά με τον αθλητισμό
-  εργαστήριο βυρσοδεψίας υποδηματοποιίας
-  ανταλλακτήριο συναλλάγματος
-  χώρος αναψυχής
-  απασχόληση ανηλίκων
-  thai massage
-  ανταλλακτικό εμπόριο
-  ενοικίαση ποδηλάτων







# Διαμονή



## Χώρος διημέρευσης –

αρκετά ευρύχωρος χώρος στο ισόγειο του κτιρίου που προορίζεται για διανυκτέρευση. Προβλέπεται χώρος ξεκούρασης - καθιστικού, αναμονής, τηλεόρασης και υποδοχής.



## Roof Garden –

διαμορφωμένος χώρος στην ταράτσα του κτιρίου που προορίζεται για διανυκτέρευση.





**Χώρος διανυκτέρευσης -**  
ολόκληρο κτίριο σχετικά  
απομακρυσμένο από το κέντρο της  
περιοχής για λόγους μειωμένης  
όχλησης. Στους χώρους αυτούς  
προβλέπεται παροχή μεταφερόμενου  
και μεταβαλλόμενου εξοπλισμού  
στους επισκέπτες ο οποίος εξυπηρετεί  
τις ανάγκες διανυκτέρευσης τους.



## Info points



**Info Point -**  
ισόγειος χώρος σε κεντρικό σημείο  
της περιοχής, εύκολα προσβάσιμο.  
Ενημέρωση και εξυπηρέτηση των  
επισκεπτών για οποιοδήποτε θέμα  
τους απασχολεί σχετικά με το Αστικό  
Camping και την πόλη.





**Γραφείο εξυπηρέτησης σχετικά με  
τον πολιτισμό -**

ισόγειος χώρος. Διοργάνωση  
δράσεων πολιτισμικού  
ενδιαφέροντος (πχ διοργάνωση  
ξεναγήσεων) και ενημέρωση,  
κρατήσεις και αγορά εισιτηρίων  
για πολιτισμικές εκδηλώσεις που  
πραγματοποιούνται στην πόλη.



**Γραφείο εξυπηρέτησης σχετικά με  
τον αθλητισμό -**

ισόγειος χώρος. Διοργάνωση  
δράσεων αθλητικού ενδιαφέροντος  
(πχ διοργάνωση περιπάτων,  
θαλάσσιων δραστηριοτήτων κτλ.)  
και ενημέρωση, κρατήσεις και αγορά  
εισιτηρίων για αθλητικές εκδηλώσεις  
που πραγματοποιούνται στην πόλη.



**Χώρος εργαστηρίων -**

ισόγειος χώρος. Παροχή σεμιναρίων  
και ενημέρωσης σχετικά με εμπορικές  
τοπικότητες (υποδηματοποιία,  
βυρσοδεψία) ιστορικής σημασίας της  
περιοχή που χάνονται σε συνεργασία  
με βιοτεχνίες και εργαστήρια που  
διατηρούνται ακόμη και σήμερα στην  
περιοχή.



# Ψυχαγωγία



Εκθεσιακός χώρος –  
ισόγειος χώρος. Παρουσιάσεις  
εκθέσεων, μουσικών δραστηριοτήτων.



Κίνημα/Θέατρο –  
όροφος κτιρίου για περισσότερη  
πυχομόνωση.





**Χώρος αναψυχής –**  
ισόγειος χώρος. Παροχή εξοπλισμού  
για ping pong και άλλα επιτραπέζια  
παιχνίδια.



**Χώρος απασχόλησης ανηλίκων –**  
ισόγειος χώρος με αυλή. Παροχές  
δημιουργικού παιχνιδιού και  
απασχόλησης (πχ αστικές  
αγροκαλλιέργειες).



# Εργασία



**Χώροι εργασίας –**  
ολόκληρο κτίριο σε σχετικά κεντρικό  
σημείο. Παροχή ομαδικών και  
ατομικών χώρων εργασίας.



## Άλλες παροχές



**Χώρος συλλογικής κουζίνας –**  
ισόγειος χώρος. Παροχή εξοπλισμού  
για μαγείρεμα.





Χώρος πλυντηρίων/σιδερωτήριων –  
κοντά στο κτίριο διανυκτέρευσης.  
Αυτοεξυπηρέτηση.



Ιατρείο –  
χώρος κοντά στο κτίριο  
διανυκτέρευσης. Παροχή πρώτων  
βοηθειών.



Ανταλλακτήριο Συναλλάγματος –  
ισόγειος χώρος σε κεντρικό σημείο







**Ενοικίαση ποδηλάτων –**  
ισόγειος χώρος σε κεντρικό σημείο



**Χώρος massage –**  
χώρος σε σχετικά απομακρυσμένο  
από το κέντρο της περιοχής σημείο,  
για μειωμένη όχληση. Παροχή  
συνεδριών massage χαλάρωσης και  
ξεκούρασης.



**Χώρος ανταλλακτικού εμπορίου –**  
ισόγειος χώρος. Ανταλλαγή προϊόντων  
και δυνατότητα εύρεσης αντικειμένων  
από όλων τον κόσμο.



Λεπενιώτου 7  
Επιλεγμένο κτίριο  
διανυκτέρευσης Α



Λεπενιώτου 13  
Επιλεγμένο κτίριο  
διανυκτέρευσης Β



# Χώροι διανυκτέρευσης

Όσον αφορά τους χώρους διανυκτέρευσης των επισκεπτών πρόκειται για ένα ή περισσότερα κτίρια ανάλογα με τις απαιτήσεις του αριθμού των ατόμων για φιλοξενία. Στα συγκεκριμένα δύο κτίρια που έχουν επιλεγεί αρχικά, δεν προβλέπεται κάποια ιδιαίτερη διαμόρφωση των χώρων με σταθερά δομικά στοιχεία και επίπλωση.

## Μονάδα Κατοίκησης

Για την διανυκτέρευση και διαμονή των επισκεπτών παρέχεται πτυσσόμενη, εύκολα μεταφερόμενη (εντός του κτιρίου) και ευμετάβλητη μονάδα κατοίκησης η οποία προσφέρει τον ελάχιστο εξοπλισμό για διαμονή, όπως χώρο ύπνου, εργασίας και αποθηκευτικό χώρο για τα προσωπικά αντικείμενα των επισκεπτών.

Το μέγεθος της μονάδας είναι 0.9x0.8x2 m όταν βρίσκεται προς αποθήκευση και καταλαμβάνει 0.9m<sup>2</sup> ενώ κατά την χρήση της είναι 1.8x0.4x2 m και καταλαμβάνει περίπου 4.5m<sup>2</sup>.

Είναι κατασκευασμένη από ξύλο OSB με σκελετό από διάτρητη λαμαρίνα και περιλαμβάνει όσο το δυνατόν απλούστερα πτυσσόμενα συστήματα για μειωμένο κόστος κατασκευής και για περισσότερη ευκολία στην χρήση.

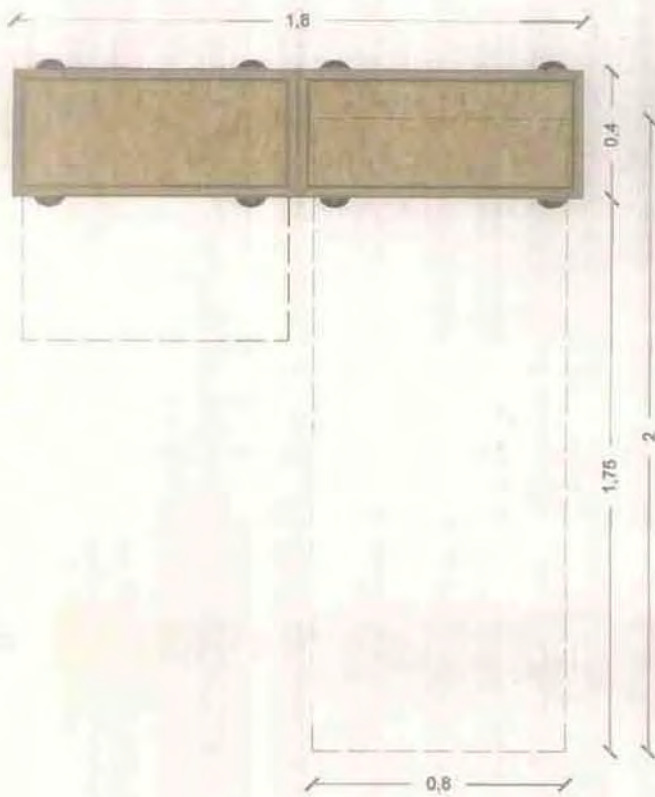
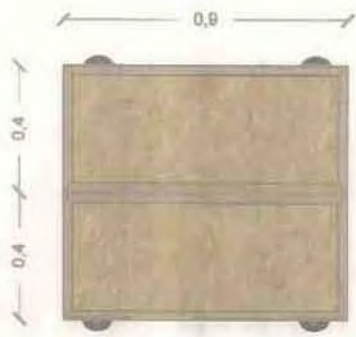
Ουσιαστικά αποτελείται από δύο μέρη με διαστάσεις 0.9x0.4x2 m το καθένα. Το ένα περιλαμβάνει τον χώρο ύπνου και το άλλο τον χώρο εργασίας και τους αποθηκευτικούς χώρους.

Ο χώρος ύπνου αποτελείται από μια πτυσσόμενη ξύλινη επιφάνεια πάνω στην οποία ο επισκέπτης μπορεί να προσαρμόσει ένα υπόστρωμα ή φουσκωτό στρώμα είτε μόνο το sleeping bag του. Για την διανυκτέρευση του, κάθε επισκέπτης έχει την δυνατότητα να χρησιμοποιήσει εξοπλισμό που ήδη κατέχει για το υπαίθριο camping για πιο αναπαυτική διαμονή.

Ο χώρος εργασίας αποτελείται επίσης από μια πτυσσόμενη ξύλινη επιφάνεια καθώς περιλαμβάνει και πτυσσόμενο κάθισμα.

Τέλος οι αποθηκευτικοί χώροι προσαρμόζονται πάνω και κάτω από την επιφάνεια εργασίας και αποτελούνται είτε από ανοιχτά είτε από κλειστά μέρη.

Σε αντίθεση με το υπαίθριο camping ο επισκέπτης δεν είναι υποχρεωμένος να φέρει όλο τον απαιτούμενο εξοπλισμό για την διαμονή του παρά μόνο ότι εκείνος κρίνει απαραίτητο ώστε να διευκολύνει την διαμονή του, καθώς η βασική μονάδα προσφέρεται από τις εγκαταστάσεις του αστικού camping. Κάτι τέτοιο διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό την μετακίνηση του επισκέπτη προς και από την πόλη.



Κάτοψη Μονάδας



Όψεις Μονάδας

## Panels

Εκτός από την βασική μονάδα προσφέρονται και panels με διαφορετικές χρήσεις όπως πόρτα, παράθυρο και κλειστή επιφάνεια διαστάσεων 0.9x2x0.08 m.

Τα panels αυτά συνδέουν μεταξύ τους και τις βασικές μονάδες κατοίκησης δημιουργώντας διαφορετικές τυπολογίες χώρων οι οποίοι μπορούν να φιλοξενήσουν από ένα έως τέσσερα άτομα

Έχουν σχεδιαστεί τέσσερις διαφορετικές τυπολογίες.

Για ένα άτομο και καταλαμβάνει περίπου 4.5m<sup>2</sup>.

Για δύο άτομα και καταλαμβάνει περίπου 9m<sup>2</sup>.

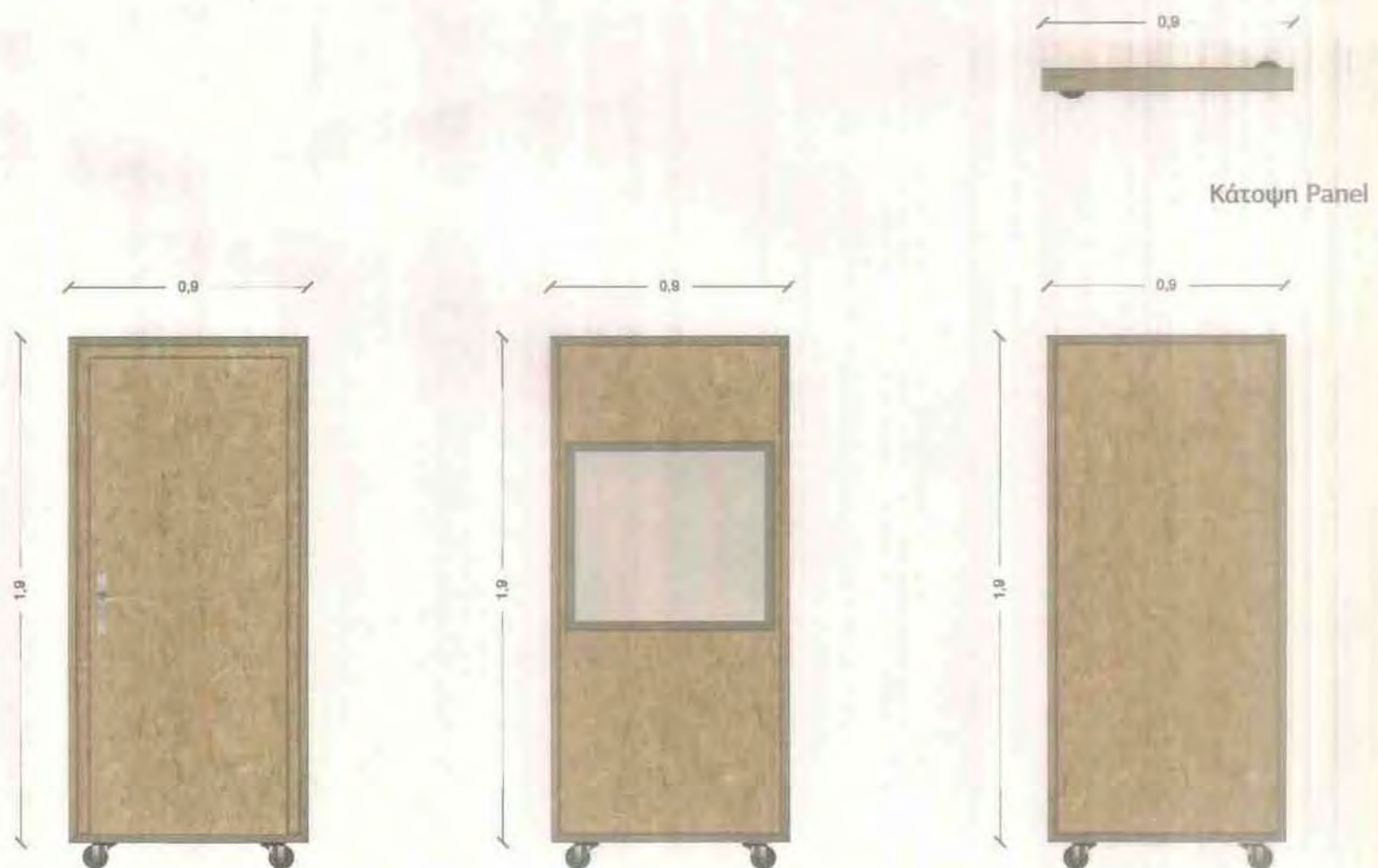
Για τρία άτομα και καταλαμβάνει περίπου 14m<sup>2</sup>

Για τέσσερα άτομα και καταλαμβάνει περίπου 20m<sup>2</sup>.

Η δυνατότητα δημιουργίας διαφορετικών τυπολογιών διευκολύνει τόσο την προσαρμογή τους στο εσωτερικό του κτιρίου όσο και τις ανάγκες των επισκεπτών, ορίζοντας ταυτόχρονα και τον ιδιωτικό τους χώρο. Τέλος η χρήση των μονάδων και των panels συμπληρώνεται και σταθεροποιείται από τα δομικά στοιχεία (δάπεδο, οροφή, εσωτερικοί και εξωτερικοί τοίχοι) του κτιρίου στο οποίο προσαρμίζονται

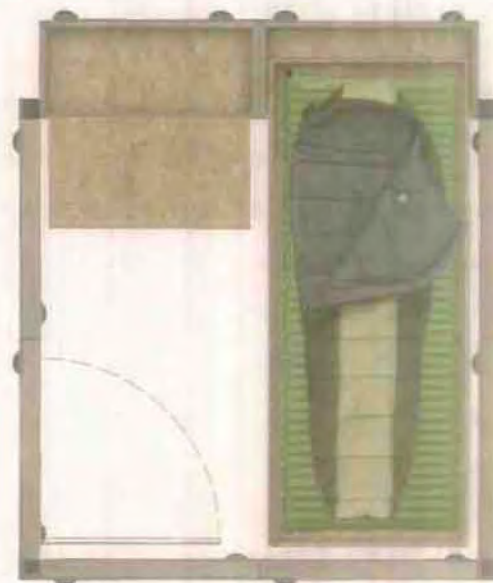
## Κόστος κατασκευής

Μονάδα - Χώρος εργασίας / 350 ευρώ, Μονάδα - Χώρος ύπνου / 250 ευρώ, Μηχανισμός κρεβατιού / 300 ευρώ, Panel - κλειστή επιφάνεια / 120 ευρώ, Panel - πόρτα / 250 ευρώ, Panel - παράθυρο / 150 ευρώ

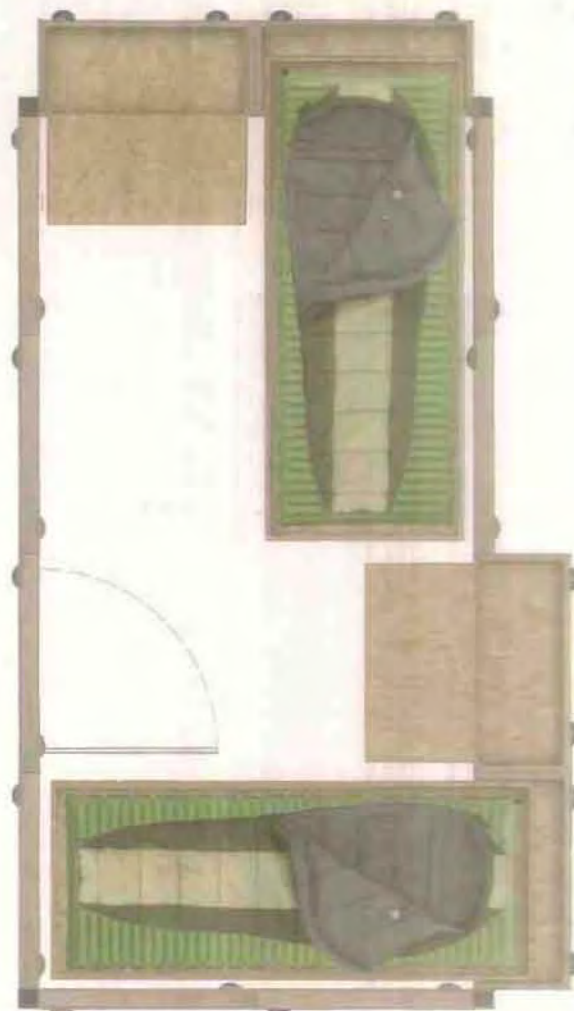


Όψεις Panels

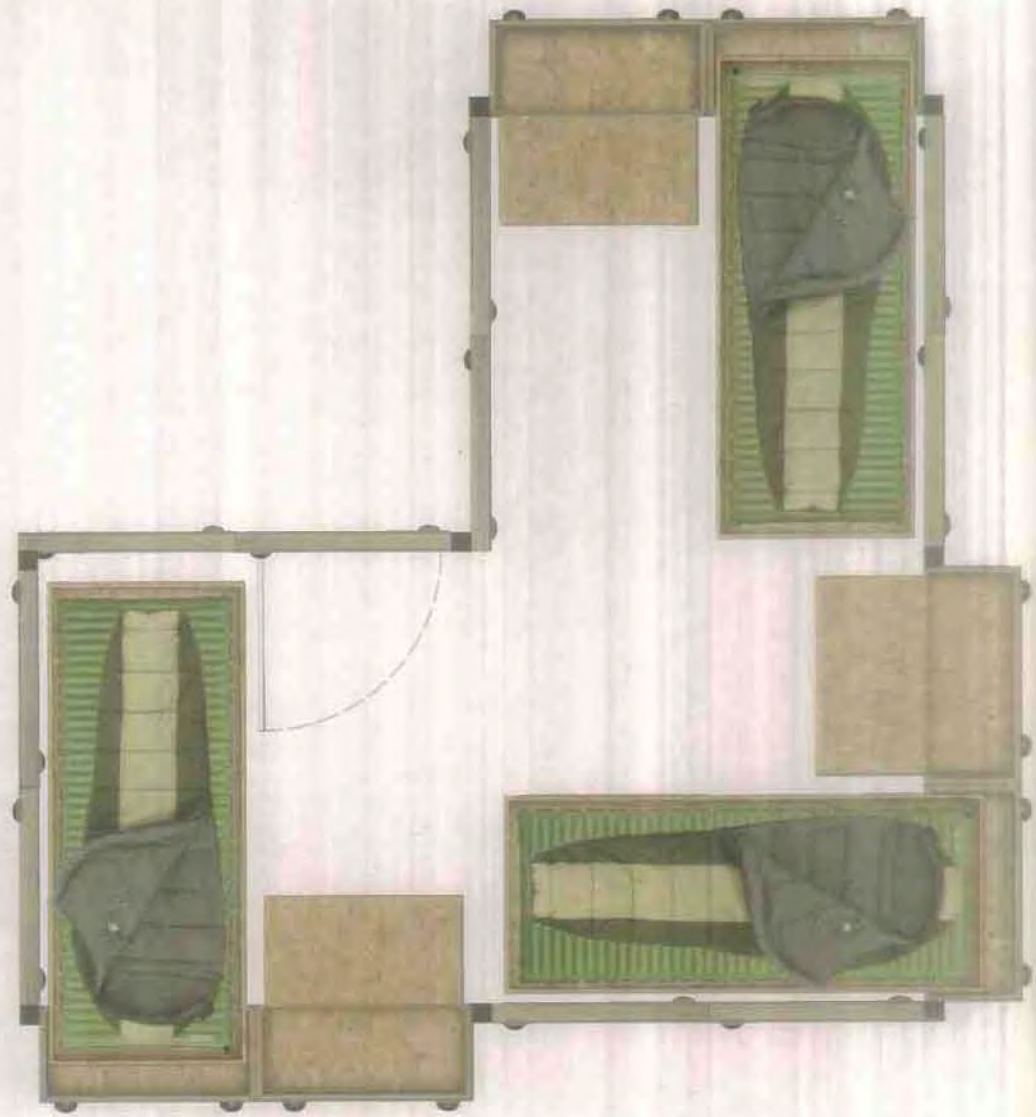
# Τυπολογίες



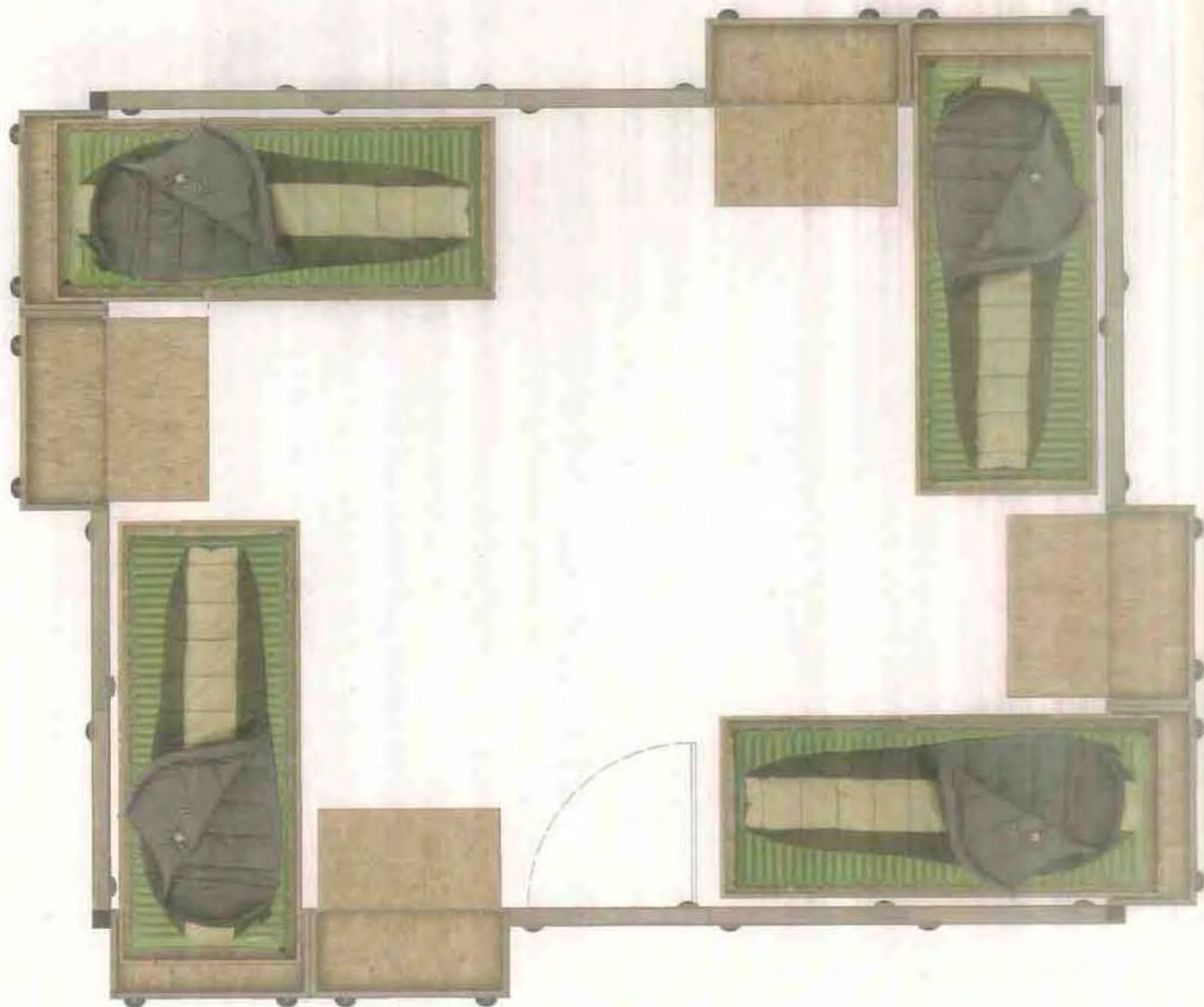
Μονάδα για ένα άτομο - 4.5m<sup>2</sup>



Μονάδα για δύο άτομα - 9m<sup>2</sup>



Μονάδα για τρία άτομα - 14m<sup>2</sup>



Μονάδα για τέσσερα άτομα - 20m<sup>2</sup>



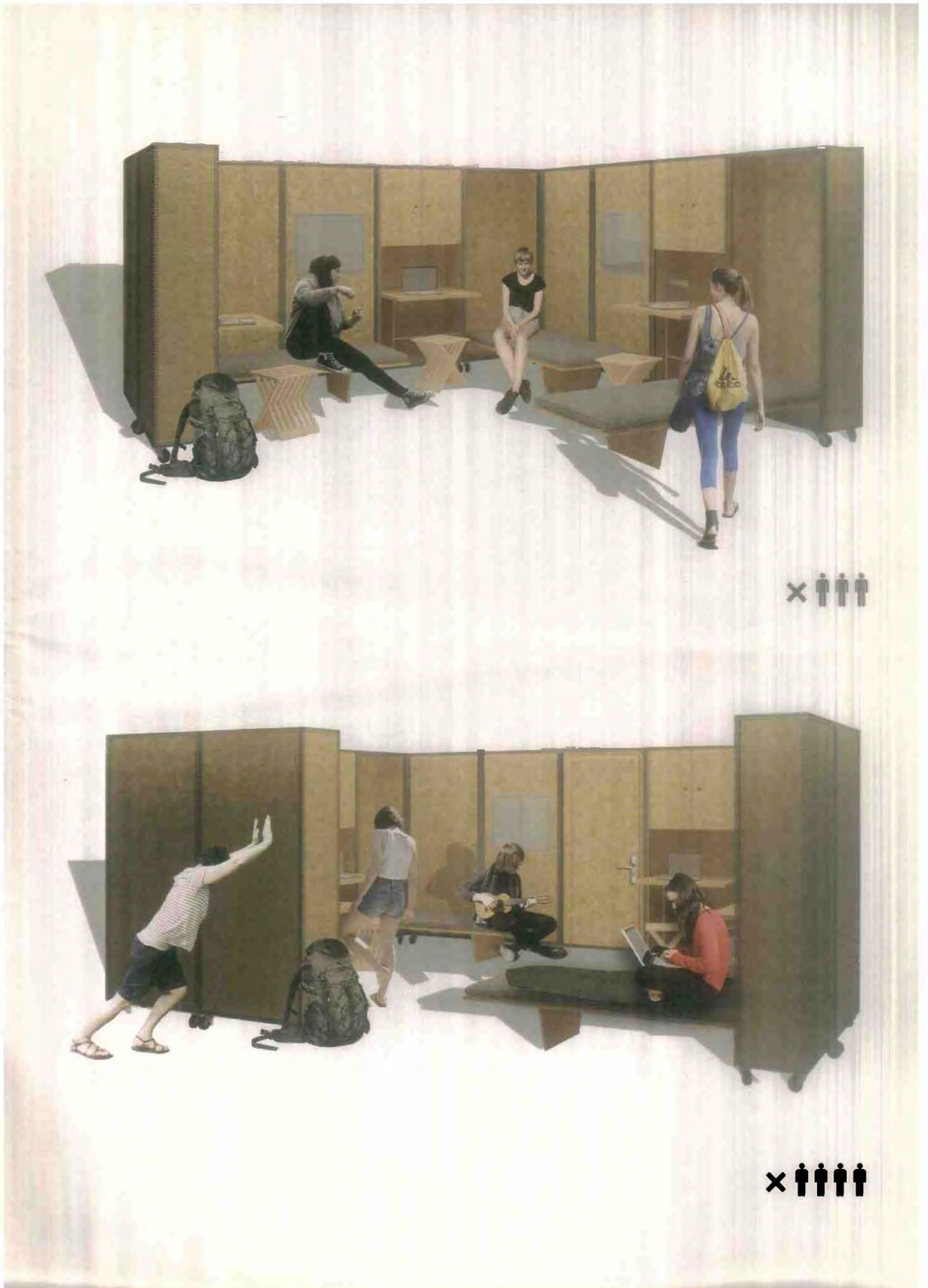
+





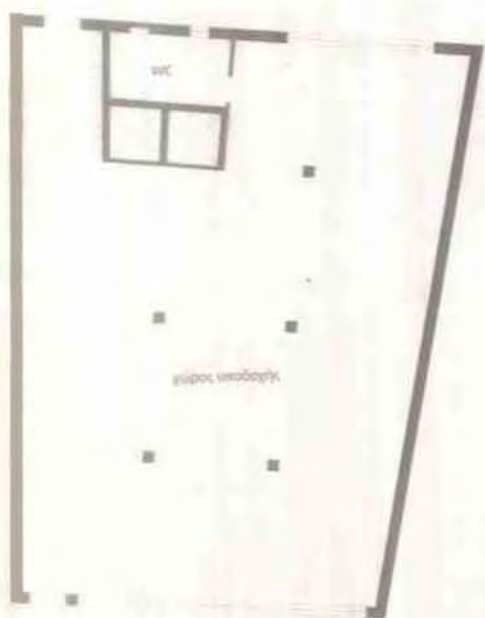




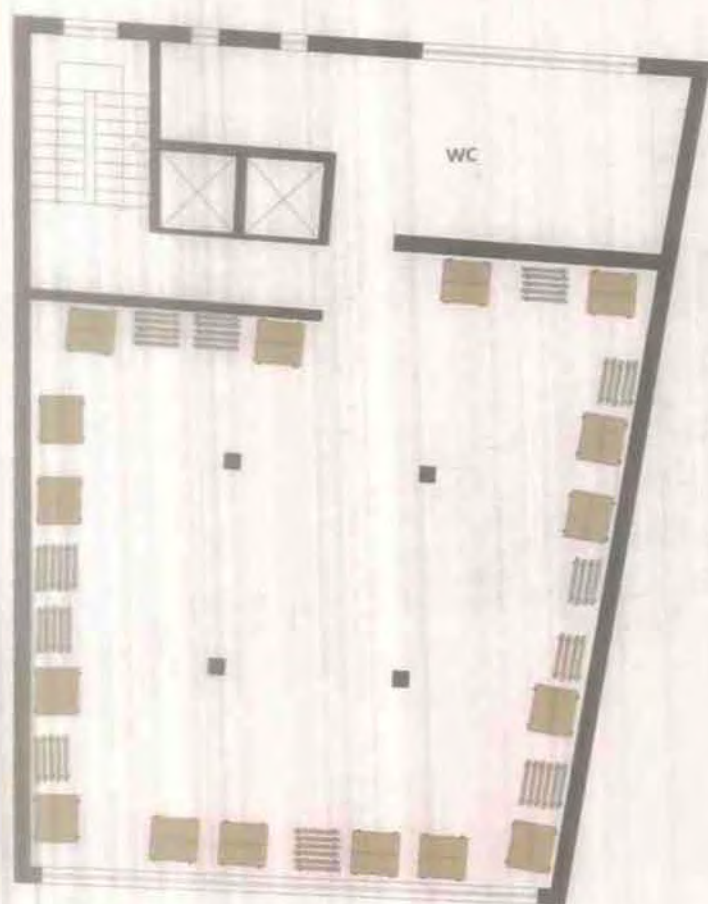


# Ενδεικτική Τοποθέτηση

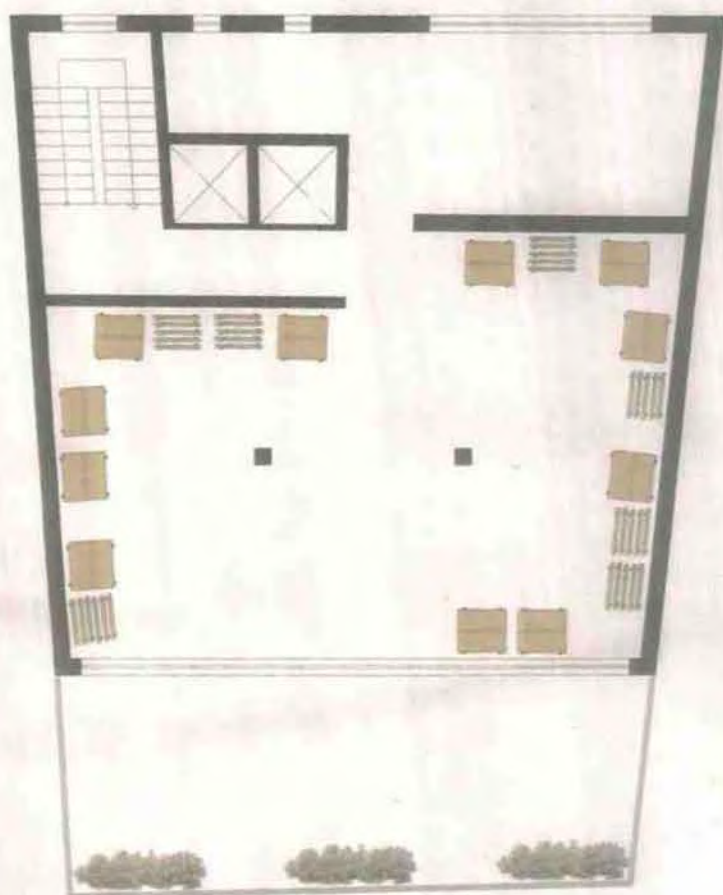
Ισόγειο



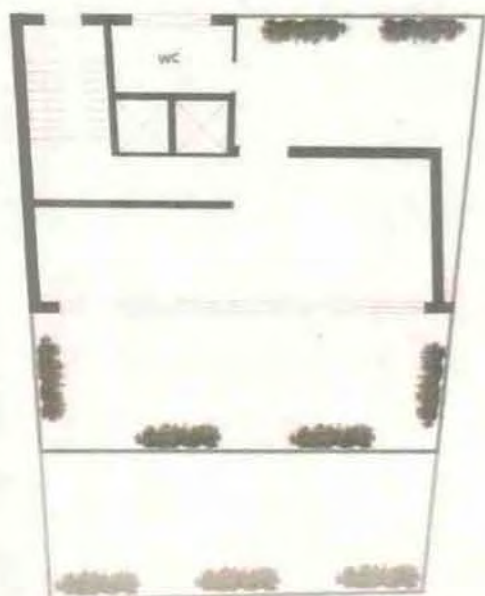
Τυπική κάτοψη - 1ου / 2ου ορόφου



Τυπική κάτοψη - 3ου / 4ου ορόφου



Roof garden



# Urban Camping Network



+



Ο σχεδιασμός και η δημιουργία τέτοιου είδους τουριστικών εγκαταστάσεων όπως το Αστικό Camping στο κέντρο της πόλης και συγκεκριμένα σε μια παραδοσιακή περιοχή με ιδιαίτερη ιστορική σημασία, πρέπει να πραγματοποιείται υπό τις προϋποθέσεις βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης και με βάση την φέρουσα τουριστική ικανότητα της περιοχής ώστε να περιοριστούν στο ελάχιστο οι αρνητικές επιπτώσεις λόγω ανεξέλεγκτης τουριστικής δραστηριότητας.

Με δεδομένο ότι θα ισχύσουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, τα θετικά που θα επιφέρει στην περιοχή η δημιουργία του Αστικού Camping ποικίλουν και επηρεάζουν πολλούς τομείς της ανάπτυξης της περιοχής του Ψυρρή και κατ'επέκταση ολόκληρης της πόλης. Εκτός από οικονομικά, τα οφέλη είναι και πολεοδομικά και κοινωνικά.

- γενικότερη ενεργοποίηση της περιοχής που παρά τις προσπάθειες που ξεκίνησαν για τον «εξευγενισμό» της με την βιομηχανία εστίασης να αναπτύσσεται ανεξέλεγκτα τα μέσα περίπου της δεκαετίας το '90, η σημερινή παρακμή της είναι αδιαμφισβήτητη.
  - επανάχρηση μέρους ανενεργού κτιριακού αποθέματος.
- αύξηση του αισθήματος της ασφάλειας καθώς οι παραβατικές συμπεριφορές δεν θα έχουν την ίδια δυνατότητα να αναπτυχθούν στην περιοχή.
  - σεβασμός και προσπάθεια ανάδειξης της ιστορίας και του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής θα επιφέρουν την προστασία, την διατήρηση και την ενίσχυση δραστηριοτήτων, κυρίως εμπορικού και βιοτεχνικού ενδιαφέροντος που τείνουν να εξαφανιστούν.
- δημιουργία θέσεων εργασίας που θα προσφέρει απασχόληση σε μεγάλο αριθμό ατόμων.

Η δημιουργία του Αστικού Camping δυνητικά θα μπορούσε να αναπτυχθεί και να εξαπλωθεί και σε άλλες πόλεις τόσο στον Ελλαδικό χώρο όσο και στο εξωτερικό δημιουργώντας ένα δίκτυο αστικού τουρισμού που προωθεί εκτός από τις τυπικές μορφές του, την διατήρηση της ιστορίας και των ιδιαίτερων τοπικοτήτων κάθε πόλης.

Η ανάπτυξη του αστικού τουρισμού και ιδιαίτερα αυτού του είδους, απαιτεί την συνεργασία πολλών κλάδων της τοπικής αυτοδιοίκησης, των κατοίκων καθώς και των ίδιων των τουριστών.



**Μπαμπατζιά Βιολέτα**

Διπλωματική Εργασία

για το Πρόγραμμα

Μεταπτυχιακών Σπουδών

"Αρχιτεκτονικός

Σχεδιασμός"

Τμήμα Αρχιτεκτόνων

Μηχανικών

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Νοέμβριος 2015

Επιβλέπουσα καθηγήτρια :

Γαβρήλου Έβελυν

