



**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΚΑΙ  
ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ: ΜΟΝΟΣΗΜΑΝΤΗ Ή  
ΠΟΛΥΔΙΑΣΤΑΤΗ ΣΧΕΣΗ**

**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΑΟΥ  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ  
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ  
ΝΙΚΟΛΟ ΒΟΓΙΑΖΙΔΗΣ**

**ΒΟΛΟΣ, 2010**

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

Αριθ. Εισ.: 8831/1  
Ημερ. Εισ.: 28-09-2010  
Δωρεά: Συγγραφέα  
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ - ΜΧΠΠΑ  
2010  
ΧΡΙ

Στους γονιούς μου και τις αρφούδες μου...

*‘Αν οι θετικοί (κοινωνικοί επιστήμονες) επιθυμούν την βεβαιότητα, δεν θα την βρουν στην επιστήμη. Αυτό είναι καθαρά πρόβλημα μεταφυσικής’. (Weigert, 1970:118)*



## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ευχαριστώ τους επιβλέποντες καθηγητές μου Δημητρη Οικονόμου και Νικολό Βογιαζίδη για την υπομονή τους στο χαοτικό τρόπο σκέψης μου. Τον πρώτο γιατί ξέρει το αντικείμενο σε τόσο βάθος που όσο και αν τον σύγχυζα με τις ανιστορικές συσχετίσεις που προσπαθούσα να πετύχω, με έβαζε σε τάξη και μου δινε όσο θάρρος μου 'πρεπε. Τον δεύτερο γιατί είναι απ' τους πιο σημαντικούς και ωραίους ανθρώπους που γνώρισα, και όσα αποκόμισα απ τις συζητήσεις μας θα με συνοδεύουν μια ζωή.

Μετά τους φίλους μου, Ανέστη, Νίκο, Σάββα, Σπύρο, Παντελή, Λιάνα, Χριστίνα, Κατερίνα, Emad, Μάριο και Θέμη που με τις κουβέντες μας μου έδιναν θάρρος να συνεχίσω. Τον Μαργαρίτη για τα σκίτσα, τον Παπακόκκινο γιατί εν πολλά ωραίος και τον Πετρη που ξέρει να ακούει. Την Ζωή που ήταν εκεί σε όλο αυτό.

Τους γονιούς μου και τις αρφούες μου γιατί εν η βάση μου τσαι δίχα τους χάνω τις όποιες ισορροπίες μου.

Ευχαριστώ σας πολλά.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα ερευνητική εργασία επιχειρεί να αποδώσει το σύνθετο και πολυδιάστατο πλαίσιο σχέσεων που διέπει τα προγράμματα αστικής αναγέννησης και τον «εξευγενισμό». Μέσα από την *‘«ενόραση» της φαινομενολογίας*<sup>1</sup> και θέτοντας σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο τις δομικές προσεγγίσεις του φαινομένου, σκιαγραφεί τους παράγοντες εκείνους που σχετίζονται με την εμφάνιση του και επιχειρεί να αποδώσει ένα νέο θεωρητικό πλαίσιο για την ερμηνεία του.

Τα αποτελέσματα των ερμηνευτικών προσεγγίσεων που προκύπτουν εξετάζονται σε τρεις μελέτες περίπτωσης ενώ στο τέλος τίθεται το πλαίσιο μέσα στο οποίο δύναται να αποφευχθεί η εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης στα πλαίσια προγραμμάτων αστικής αναγέννησης.

Λέξεις Κλειδιά: Αστική Αναγέννηση, «Εξευγενισμός», Φαινομενολογία, Διαλεκτικός Δομισμός.

---

<sup>1</sup> Gutenschwager, 2004:52

## **ABSTRACT**

*Alternative title: Regeneration, Gentrification: Linearities, Complexities.*

This research paper attempts to present the complex, if not ambivalent relation between Urban Regeneration and «Gentrification». Through the insightful vision of phenomenology and setting in a dialectical perspective the standing structural concepts, we attempt to deliver a new theoretical framework.

The theoretical schemes deriving from the above are examined in three case studies and in the last chapter we attempt to set the framework within social polarization can be avoided in the context of Urban Regeneration.

**Key Words:** Urban Regeneration, Gentrification, Phenomenology, Dialectical Structuralism.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	1
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: «ΕΝΝΟΙΕΣ ΕΝ ΚΙΝΔΥΝΩ»</b> .....	4
1.1.1.Ορισμοί.....	4
1.1.2.Μελέτη της διαχρονικής εξελίξης του όρου «Αστική Αναγέννηση» .....	5
1.1.3.Τα προγράμματα σήμερα .....	8
1.1.4.Ενδεικτική διαδικασία Αστικής Αναγέννησης.....	9
1.2.ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ .....	11
1.2.1.Ορισμοί.....	11
1.2.2.Ερμηνευτικά σχήματα: Μαρξιστική – Νεοκλασσική Προσέγγιση.....	13
1.2.3.Θετικές και αρνητικές επιπτώσεις του φαινομένου .....	25
1.2.4.Εννοιολογική στιβαρότητα του όρου.....	27
1.3.ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ.....	30
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ: ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΟΣ ΔΟΜΙΣΜΟΣ - ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΛΟΓΙΑ</b> .....	33
2.1.Ο ΘΕΤΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΙ Η «ΔΥΣΑΡΕΣΚΕΙΑ» ΤΟΥ .....	33
2.2.ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΟΣ ΔΟΜΙΣΜΟΣ.....	35
2.2.1.Δομικές Προσεγγίσεις του φαινομένου και διαλεκτικός δομισμός .....	36
2.2.2.Αστική Αναγέννηση και Εξευγενισμός: Κυκλική αναπαραγωγή και δυνατότητες διαφυγής .....	37
2.3.ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ .....	43
2.3.1.Βασικές φαινομενολογικές έννοιες της ανάλυσης.....	45



2.3.2.Άξονας 1: Πλαίσιο παραδοχών - Προθέσεις δρώντων υποκειμένων και κοινωνική πραγματικότητα .....	47
2.3.3.Άξονας 2: Προθέσεις δρώντων υποκειμένων και Αξίες Χρήσης - Ανταλλαγής	48
2.3.4.Προθέσεις δρώντων υποκειμένων και Εξευγενισμός .....	49
2.3.5.Μοτίβα Κατανομής Δύναμης και Εξευγενισμός.....	61
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΟΙ ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ.....</b>	<b>65</b>
3.1.Μελέτη Περίπτωσης 1: South Parkdale - Toronto - Canada.....	66
3.2.Μελέτη Περίπτωσης 2: Prenzlauer berg - Berlin - Germany.....	71
3.3.Μελέτη περίπτωσης 3: Wolgog dong - Seoul - South Korea.....	78
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΠΟ ΤΟ ΧΩΡΟ ΩΣ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΥΣΙΑΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ – ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΩΣ ΤΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΟΤΗΤΩΝ.....</b>	<b>84</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>89</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ : ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΥΠΙΕΣ<sup>2</sup>.....</b>	<b>100</b>

ΑΡΙΘΜΟΣ ΛΕΞΕΩΝ: 25500

<sup>2</sup> Σκίτσα που επιμελήθηκε ο Χαράλαμπος Μαργαρίτης.

## **ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΣΧΗΜΑΤΩΝ**

ΣΧΗΜΑ 1: Οργανόγραμμα.....	3
ΣΧΗΜΑ 2: Διαχρονική εξέλιξη των προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης.....	5
ΣΧΗΜΑ 3: Ενδεικτική διαδικασία Αστικής Αναγέννησης.....	10
ΣΧΗΜΑ 4: Διαλεκτικό Πλαίσιο Υφισταμενης και Δυνητικής Γαιοπροσόδου.....	38
ΣΧΗΜΑ 5: Αστική Αναγέννηση και Εξευγενισμός: Κυκλική αναπαραγωγή και δυνατότες διαφυγής.....	41
ΣΧΗΜΑ 6: Μοτίβα κατανομής δύναμης και Εξευγενισμός.....	63

## **ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ**

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Μεταβολές στον χαρακτήρα των Αναπλάσεων.....	7
---	---

## **ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: «Rent Gap».....	16
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: Υπόδειγμα Alonso για τον τόπο εγκατάστασης των νοικοκυριών.....	19

## **ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΙΚΟΝΩΝ**

<b>EIKONA 1: ‘Is Gentrification a dirty word?’</b> .....	<b>25</b>
<b>EIKONA 2: «Gentrify This!!!»</b> .....	<b>26</b>
<b>EIKONA 3: Πολεοδομικό τμήμα Seattle, Διαφημιστική πινακίδα για επικείμενο «Gentrification»</b> .....	<b>53</b>
<b>EIKONA 4: South Parkdale</b> .....	<b>67</b>
<b>EIKONA 5: Prenzlauer Berg</b> .....	<b>72</b>
<b>EIKONA 6: Wolgog (1)</b> .....	<b>80</b>
<b>EIKONA 7: Wolgog (2)</b> .....	<b>81</b>
<b>EIKONA 8: Αφίσα που ζωγράφισαν Γάλλοι φοιτητές το 1968 για να τονίσουν ότι η συμμετοχή χωρίς την ανακατανομή της εξουσίας είναι μια ανούσια και απογοητευτική διαδικασία</b> .....	<b>86</b>

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το θεωρητικό πλαίσιο ανάγνωσης της αστικής ανάπτυξης είναι σε μεγάλο βαθμό ομογενοποιημένο και συχνά ασυνείδητα προωθεί μια σχέση υποτέλειας απέναντι στο κεφάλαιο και τις δημιουργικές εκείνες τάξεις που δρουν καταλυτικά στην ανάπτυξη του. Η μετάβαση από την από την καταθλιπτική ομοιομορφία και μορφολογική φτώχεια των προγραμμάτων ανασυγκρότησης της μεταπολεμικής περιόδου στα «flagshipprojects» της συμβολικής οικονομίας, αντικατοπτρίζει την μεταβολή στο θεωρητικό υπόβαθρο των στρατηγικών επιλογών των εν λόγω παρεμβάσεων.

Η συσχέτιση της συμβολικής διάστασης των τόπων με την προσέλκυση επενδύσεων και δημιουργικών ομάδων μετατρέπει τις πόλεις σε φορείς συμβολικών αξιών και η ανάπτυξη φέρεται να βασίζεται στην διεύρυνση τους. Μέσα σε αυτό το μεταμοντέρνο πλαίσιο, ο χώρος γίνεται φορέας συμβολικών αξιών –δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμων – και η αστική ανάπτυξη από αποτέλεσμα ή εκροή της οικονομικής άνθισης γίνεται συνειδητή αναπτυξιακή στρατηγική.

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αντλώντας ταυτότητα και περιεχόμενο από τις παραπάνω θεωρητικές καταβολές, δημιουργούν νέες αστικές μορφές μετασχηματίζοντας την κοινωνική γεωγραφία των πόλεων. Η διπλωματική εξερευνώντας τις δυνατότητες της φαινομενολογίας και του διαλεκτικού δομισμού επιχειρεί να θέσει ένα νέο ερμηνευτικό πλαίσιο για την σχέση των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης και της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων.



## ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

Υπάρχει γραμμική σχέση ανάμεσα στα προγράμματα αστικής αναγέννησης και τον εξευγενισμό; Πως δύναται να αποφευχθεί;

## ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

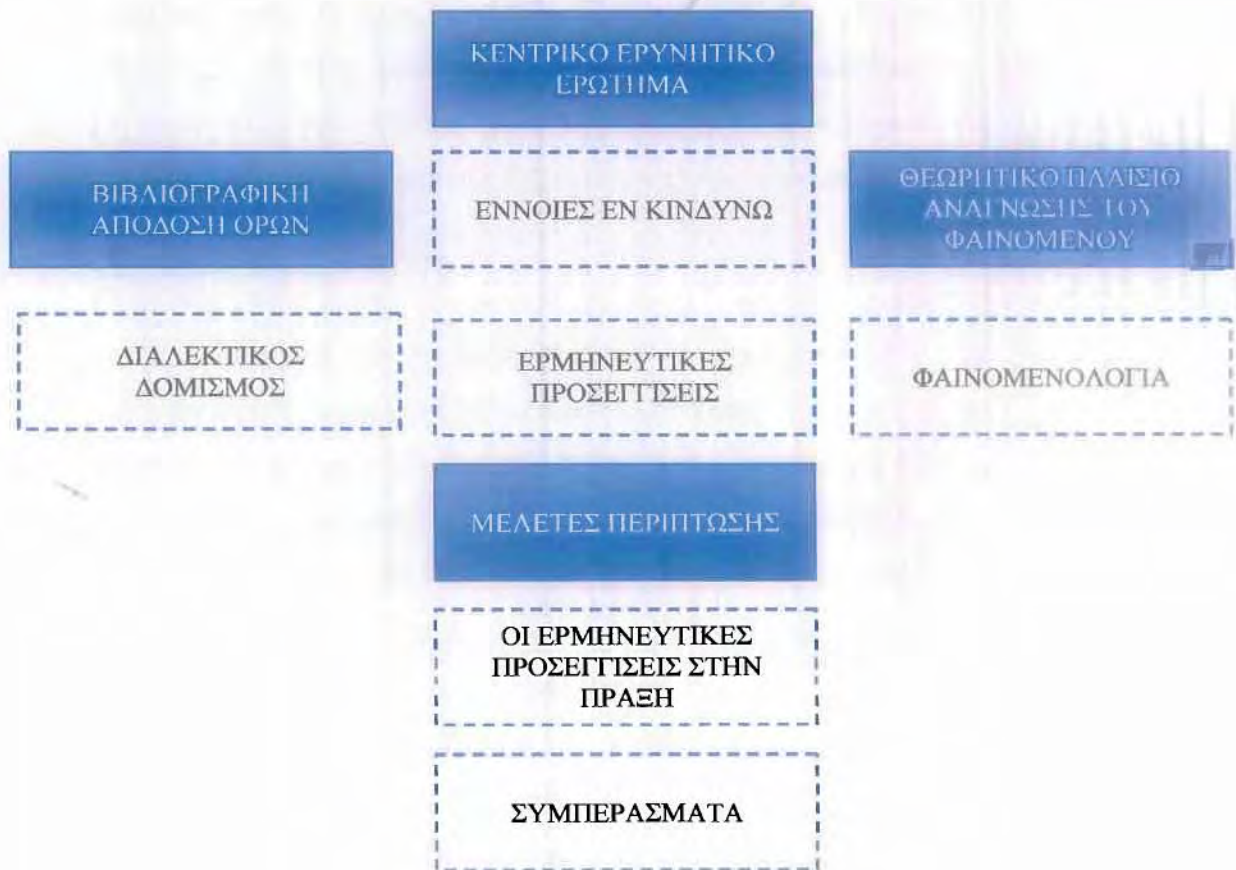
Η μελέτη επικεντρώνεται σε αρχικό επίπεδο στην ανάλυση των όρων που καλείται να διαχειριστεί. Η ανάλυση των όρων δεν γίνεται μόνο μέσω του τρόπου που αποδίδονται στην σχετική βιβλιογραφία αλλά προσδίδεται σε αυτούς ξεχωριστό περιεχόμενο, βάση του τρόπου με τον οποίο θα χρησιμοποιηθούν. Εξού και ο τίτλος «εννοιες εν κινδύνω». Στη συνέχεια, διερευνάται το θεωρητικό πλαίσιο ανάγνωσης του φαινομένου και καταγράφονται τα σημαντικότερα ερμηνευτικά σχήματα καθώς και οι θεωρητικές καταβολές τους.

Έπειτα και αφού εξηγήσουμε γιατί ο «θετικισμός» σαν υπόδειγμα δεν καλύπτει τους ερευνητικούς στόχους της εργασίας, προχωρούμε στην μελέτη του φαινομένου με βάση δύο εναλλακτικά «υποδείγματα» τον «Διαλεκτικό Δομισμό» και την «Φαινομενολογία». Ο διαλεκτικός δομισμός, προσθέτει σημαντικά στοιχεία στις δομικές προσεγγίσεις του φαινομένου και αντικαθιστά τις γραμμικές και μονοσήμαντες υποθέσεις τους. Απο την άλλη, η φαινομενολογία επιχειρεί να αναδείξει τον τρόπο με τον οποίο οι προθέσεις των δρώντων υποκειμένων σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης επηρεάζουν το αστικό αποτέλεσμα και κατ' επέκταση την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων. Οι ερμηνευτικές προσεγγίσεις που προκύπτουν, αξιολογούνται μέσα από τρεις μελέτες περίπτωσης.

Οι δύο πρώτες, «South Parkdale – Toronto» και «Prenzlauer Berg – Berlin», τίθενται με γνώμονα τον συσχετισμό των υποθέσεων των ερμηνευτικών προσεγγίσεων που αναπτύσσουμε πιο πάνω, ενώ η τρίτη μελέτη περίπτωσης, Wolgog – Seoul, αποσκοπεί στην ανάδειξη της απώλειας της ενοιολογικής στιβαρότητας του όρου «gentrification» όπως αυτή προκύπτει από την ενοιολογική διερεύνηση στο πρώτο κεφάλαιο.

Στο τέταρτο και τελευταίο μέρος της μελέτης και με βάση την προηγούμενη ανάλυση, τίθεται το πλαίσιο μέσα στο οποίο δύναται να αποφευχθεί η εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης στα πλαίσια προγραμμάτων αστικής αναγέννησης.

Σχήμα 1: Οργανόγραμμα



ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: «ΕΝΝΟΙΕΣ ΕΝ ΚΙΝΔΥΝΩ»

Η εννοιολογική διερεύνηση αποσκοπεί στην αποδόμηση των εννοιών που πραγματεύεται η μελέτη στις συνιστώσες που τις αποτελούν, στην ανάλυση και στην εκ νέου επανασύνθεση τους, σε ένα πιο διεγυμένο πλαίσιο κατανόησης. Η ανάλυση των όρων δεν γίνεται μόνο μέσω του τρόπου που αποδίδονται στην σχετική βιβλιογραφία αλλά προσδίδεται σε αυτούς ξεχωριστό περιεχόμενο, βάση του τρόπου με τον οποίο θα χρησιμοποιηθούν. Εξού και ο τίτλος «εννοιες εν κινδύνω».

### 1.1.ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ

Οι τάσεις μαρασμού και υποβάθμισης, είναι εγγενές στοιχείο της εξέλιξης των πόλεων και αποκτούν διαχρονικά διαφορετικές εκφάνσεις. Οι πόλεις *‘[...] αλλάζουν, εξελίσσονται, αναπτύσσονται ή παρακαμάζουν’* και ως εκ τούτου βρίσκονται εντός ενός αέναου κύκλου διεργασιών, ο οποίος ουσιαστικά καθορίζει την ιστορική τους διαδρομή (Πετράκος, 2008:241). Η διαντίδραση των ίδιων τους των στοιχείων και αυτών με το εξωτερικό τους περιβάλλον δημιουργεί συνθήκες όσμωσης, οδηγώντας σταδιακά σε ανάπτυξη ή υποβάθμιση και εν συνεχεία σε προκλήσεις, ευκαιρίες ή προβλήματα. Σε αυτό το πλαίσιο τα προγράμματα αστικής αναγέννησης *‘[...] αποτελούν κατ’ ουσία μια «έξωθεν» - της κανονικής ροής του συστήματος - προσπάθεια απόκρισης σε ευκαιρίες και προκλήσεις που εμφανίζονται σε δεδομένο τόπο και χρόνο’* (RobertsandSykes, 2000:17 - 32).

#### 1.1.1.Ορισμοί

Σε βιβλιογραφικό επίπεδο, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης εμφανίζονται ως ολοκληρωμένες παραμβάσεις που στοχεύουν στην *‘επίλυση αστικών προβλημάτων και επιδιώκουν την μακροχρόνια βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνθηκών της περιοχής όπου εφαρμόζονται’*.(Roberts& Sykes, 2000:17 · Couch κ.α (ed) 2003 ·Σωτηριάδου, 2005).

Περιλαμβάνουν ρυθμίσεις που καλύπτουν ένα ευρύ φασμα παρεμβάσεων μεταξύ των οποίων: Οικονομικές και χρηματοδοτικές, αστική σύνθεση, περιβάλλον, κοινωνικές και κοινοτικές δράσεις, απασχόληση, εκπαίδευση, κατάρτιση, στέγαση όπως επίσης και κάποιους οριζόντιους άξονες : Νομικές και θεσμικές διαστάσεις της γης και της ανάπτυξης γης, παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων. θέματα

(Οικονόμου, 2004:5). Είναι μια ολοκληρωμένη στρατηγική ανατροπής των τάσεων μαρασμού και υποβάθμισης αστικών περιοχών και εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο της διατυπωμένης πολιτικής της Ε.Ε για την χωρική συνοχή<sup>3</sup>.(ΕΥ, 2006·ΕΥ, 2007)

### **1.1.2.Μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης του όρου «Αστική Αναγέννηση»**

Η μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης<sup>4</sup> του όρου «αστική αναγέννηση» αποκαλύπτει ένα απευθείας διαλεκτικό πλαίσιο με τον τόπο και τον χρόνο εμφάνισης της ως εργαλείο παρέμβασης ή ως πολιτική (βλ. Σχήμα 2 και Πίνακα 1). Δηλαδή, με την διαχρονική μετατοπιση του νοήματος της έννοιας του αστικού προβλήματος όπως αυτό προκύπτει σε δεδομένο τόπο και χρόνο. Στο πλαίσιο του θεματικού

μεταβάλλοντας διαχρονικά το περιεχόμενο καθώς και τον τύπο της παρέμβασης στο αστικό περιβάλλον.

Η ανάλυση που ακολουθεί, εξετάζει την διαχρονική μεταβολή στο περιεχόμενο των παρεμβάσεων ενώ παράλληλα προσπαθεί να θέσει το πολιτικό, κοινωνικό και θεωρητικό πλαίσιο πάνω στο οποίο εδράζονται.

**Σχημα 2. Διαχρονική εξέλιξη των προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης**



**Πηγή: Robert και Sykes, 2000 : 14 · Ίδια Επεξεργασία**

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, ακολουθώντας μια γενικότερη διαχρονική (εξελικτική) τάση στην σχεδιαστική σκέψη και πρακτική (Hall, 2001/2003 · Faludi, 1973) μετεξελίχθηκαν απο παρεμβάσεις που αφορούσαν την ‘[...]

<sup>3</sup> Ενδεικτικά αναφέρονται τα προγράμματα: URBAN, URBACT, INTERREG, JESSICA,

<sup>4</sup> Οι όροι, οι έννοιες, οι λέξεις δεν χάνουν ποτέ την σημασία τους και συχνά η μελέτη της εξέλιξης τους, αποκαλύπτει τις σημασιολογικές εκείνες συνιστώσες που τις δομοούν.



φθοράς του οικιστικού χώρου μέσα απο τον φυσικό (ανα)σχεδιασμό του<sup>5</sup>, σε παρεμβάσεις που διακρίνονται απο την παράλληλη παρουσία διαφορετικών τομεακών παρεμβάσεων<sup>6</sup> (οικονομικών, κοινωνικών, φυσικών, περιβαλλοντικών κ.λπ.) που χαρακτηρίζονται απο συνέργεια, συνέχεια αλλά και αντιφάσεις. (Οικονόμου, 2004:1)

Τα «προγράμματα ανασυγκρότησης» (reconstruction) των αρχών της δεκαετίας του '50 είχαν ως κύριως στόχο την αντιμετώπιση των καταστροφών του πολέμου, και ταυτόχρονα τον σχεδιασμό και υλοποίηση μεγάλης κλίμακας επεκτάσεων για να υποδεχτούν το πρώτο κύμα της μεταπολεμικής αστικοποίησης. Αντίστοιχα τα «προγράμματα αναζωογόνησης» (revitalization) της επόμενης περιόδου συνεχίζοντας το έργο των προγραμμάτων ανασυγκρότησης επικεντρώθηκαν περισσότερο στην επανενεργοποίηση χώρων με την λειτουργική διάσταση του όρου και την αντιμετώπιση του αστικού μαρασμού ως προϊόν της αποβιομηχάνισης. (Στεφάνου κ.α, 1995 :23-32 και 56-66 ·Αραβαντινός, 2007:194)

Το αστικό αποτέλεσμα που παρέδωσε η προηγούμενη περίοδος με την χρήση ενιαίων και απλουστευμένων σχεδιαστικών προτύπων οδήγησε απο την δεκαετία του '70 και έπειτα σε παρεμβάσεις νέου τύπου, γνωστών ως «renewal» με έμφαση στη βελτίωση και ανανέωση (σε αντιδιαστολή προς την εκ βάθρων ανακατασκευή). Οι αναπλάσεις αυτής της εποχής εξακολούθησαν να δίνουν το κύριο βάρος στη «λειτουργικότητα». όπως αυτή γινόταν αντιληπτή στο πλαίσιο του μοντερνισμού, '[...]αλλά τα μορφολογικά ζητήματα με την ευρύτερη έννοια του όρου άρχισαν να επανέρχονται στο προσκήνιο υπό το πρίσμα προβληματικών όπως η αστική σημειολογία ή η περιβαλλοντική ψυχολογία' (Οικονόμου, 2004:2).

Εξελικτικά και ακολουθώντας μια συνολικότερη τάση φθίνουσας αποδοχής καθολικών προσεγγίσεων στον σχεδιασμό (αναπτυξιακό και χωρικό), το πεδίο των αναπλάσεων την δεκαετία του '80 διαμορφώθηκε ως εξής (Αραβαντινός, 2007:83-86). Ο κρατικός παρεμβατισμός παραχωρεί τη θέση του σε νέες μορφές συνεργατικής

<sup>5</sup> Χωρίς να εξαντλούνται κατ' ανάγκη μόνο σε αυτόν.

<sup>6</sup> 'Ολοκληρωμένη Αντιμετώπιση' (integrated treatment)

<sup>7</sup> Οι βομβαρδισμένες κατά την διάρκεια του πολέμου ευρωπαϊκές πόλεις, αποτέλεσαν ιδανική ευκαιρία εφαρμογής ριζικών παρεμβάσεων, που ουσιαστικά υλοποιήθηκαν μέσω τεράστιων προγραμμάτων ανασυγκρότησης (Αραβαντινός, 2007: 194)

Πίνακας1. Μεταβολές στο χαρακτήρα των Αναπλάσεων<sup>8</sup>

	1945-1965	→1965-1980	→1980+
	Παλαιότερες εκδοχές αναπλάσεων		Αστική αναγέννηση
Γενική πολεοδομική Πολιτική	Οικιστικές επεκτάσεις →	Νέες αναπτύξεις + οικιστικές Επεκτάσεις+ αναπλάσεις→	Συμπαγής πόλη
Βάρος αναπλάσεων	Μικρό→	Μεσαίο→	Μεγάλο
Ιδιωτικός χώρος	Ναι	Ναι	Δημόσιος + ιδιωτικός
Δημόσιος χώρος	Ναι(περισσότερο)	Ναι	
Χρήσεις γης	Αυξανόμενα	Πάντα	Πάντα
Γενικός χαρακτήρας	Ανακατασκευή→ (καταστρεμμένων) Κεντρικών περιοχών	Ανανέωση παλαιότερων Αστικών (κεντρικών ή Περικεντρικών) περιοχών→	Μείζονες εκτάσεις ανακατασκευές,και «ναυαρχίδες» Συντήρηση-ανάδειξη Οικιστικού αποθέματος
Χρήσεις γης	Αυξανόμενα	Πάντα	Πάντα
Φυσικός σχεδιασμός δημ. Χώρου	Σχέδιο γενικής διάταξης	Πεζοδρομήσεις και Διαμορφώσεις ΚΧ	Σχέδιο γενικής διάταξης ή Πεζοδρομήσεις -ΚΧ
Κοινωνική διάσταση	Κοινωνική κατοικία→	Κοινωνικός εξοπλισμός→	Κοινωνικός αποκλεισμός
Αναπτυξιακή διασταση	-	Προσφορά γης για νέο Τριτογενή τομέα	Αστική ανάπτυξη , city Marketing
Περιβαλλοντική προσέγγιση	Αρχιτεκτονική τοπίου, πράσινο→	Περιβαλλοντικές υποδομές→	Βιώσιμη ανάπτυξη
Δημόσιοι πόροι	Σχεδόν αποκλειστικά	Σημαντικό ποσοστό	Τάση μείωσης
Ιδιωτικοί πόροι		Τάση αύξησης	Σημαντικό ποσοστό
Τύπος διακυβέρνησης		Κεντρικό κράτος+ Τοπική αυτοδιοίκηση	Συνεργασία δημόσιου-Ιδιωτικού-κοινωνικού τομέα

Πηγή: Οικονόμου, 2010:3

<sup>8</sup> Αυτός καθ'εαυτός ο όρος «ανάπλαση» σημαίνει επαναμορφολογηση κάποιου χώρου που έχει υποστεί αλλοιώσεις φθορές καταστροφές, υποβάθμιση και χρειάζεται ανάπλαση. (Στεφάνου κ.α., 1995). Εδώ όμως χρησιμοποιείται σαν όρος «ομπρέλλα» μορφών αστικής παρέμβασης που δεν εξαντλούνται μόνο στην επαναμορφολογηση περιοχών, δηλαδή παρεμβάσεων αποκλειστικά σε μορφολογικό επίπεδο.



δράσης ανάμεσα στους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς ενώ παράλληλα αυξάνεται ο ρόλος της τοπικής κοινωνίας. Η μείωση της σημασίας των οριζόντιων κεντρικών προδιαγραφών και η επίδραση των τοπικών συνθηκών ενθάρρυναν τις μορφολογικές αναζητήσεις. Οι τελευταίες απέκτησαν ιδιαίτερο βάρος στην περίπτωση ορισμένων αναπλάσεων μεγάλης κλίμακας («flagship projects»), στις οποίες η υπογράμμιση της ιδιαίτερης ταυτότητάς τους και η μορφολογική πρωτοτυπία τους ήταν παράγοντες της ίδιας της επιτυχίας τους. (Στεφάνου κ.α 1995:56-66 ·Οικονόμου, 2004 :3 ·Μαρμαράς κ.α, 2008 :7-13)

### ***1.1.3. Τα προγράμματα σήμερα***

Οι τάσεις αυτές συνεχίστηκαν και την δεκαετία του '90, με τα προγράμματα αστικής αναγέννησης όμως να διαφοροποιούνται ως προς τις αντιστοιχες παρεμβάσεις των προηγούμενων ετών στα εξής σημεία. Αυξάνεται η σημασία της επανάχρησης χώρων και αντιμετώπισης του αστικού μαρασμού μέσα από προγράμματα αστικής αναγέννησης, γεγονός που σχετίζεται με την κατανόηση των προβλημάτων της αστικής διάχυσης και με μια γενικότερη στροφή της πολεοδομικής πολιτικής από εκτατικές αναπτύξεις στην έννοια της «συμπαγούς πόλης».

Ο «ανταγωνισμός των πόλεων», τα νέα *‘διεθνο-τοπικο-ποιήμενα αστικά τοπία’*, η *‘πολιτιστική κατανάλωση’* και η μεγαλύτερη έμφαση σε ζητήματα εικόνας, συμβολισμού και αισθητικής στο πλαίσιο του μενταμοντερνισμού επηρεάζουν το περιεχόμενο, τους στόχους αλλά και τις μορφολογικές επιλογές των προγραμμάτων. (Zukin 1995/2003:137 ·Hall, 2000:640 ·Γοσποδίνη και Μπεριάτος (επ), 2006:169 ·Δέφνερ, 1999:118 ·Λεοντίδου, Λ. 1996:54· Aqueda, 2009:21). Παράλληλα αυξάνεται η σημασία στην εταιρική σχέση δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, στο πεδίο της χρηματοδότησης των παρεμβάσεων αλλά και γενικότερα, στο πλαίσιο της έννοιας της διακυβέρνησης.(Οικονόμου, 2010:3).

Η έννοια της αειφορίας τέμνει εγκάρσια τις ασκούμενες πολιτικές και τέλος η κριτική στο «σχεδιαστικό ντετερμινισμό»<sup>9</sup> των προηγούμενων παρεμβάσεων επαναφέρει

<sup>9</sup> Με τον όρο *‘σχεδιαστικό ντετερμινισμός’* εννοούμε την ικανότητα του δομημένου περιβάλλοντος να δρα επικαθοριστικά πάνω στην ανθρώπινη συμπεριφορά. (Knox και Pinch, 1982/2009:564). Εδώ εννοούμε την κριτική π.χ στην *‘αρχιτεκτονική της ευτυχίας’* ή το *‘greening’* και γενικά την ορθότητα χρήσης χωρικών εργαλείων για την επίλυση κοινωνικών προβλημάτων.

ζητήματα κοινωνικού διαχωρισμού στην πόλη και εμφάνισης δυναμικών κοινωνικής πόλωσης ως αποτέλεσμα των παρεμβάσεων. (Castells, 1972:94 ·Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009 :297).

Μεσα σε αυτό το πλαίσιο, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αποκτούν διατομεακό χαρακτήρα και η επίλυση των αντιφάσεων ή επιτευξη συνέργειας μεταξύ διαφορετικών στόχων, προϋποθέτει ευέλικτες μορφές ρύθμισης που δεν μπορούν να προκύψουν μέσα απο το δυσκαμπτο και κανονιστικό πλαίσιο της πολεοδομικής πολιτικής. Ως εκ τούτου είτε μορφοποιούνται σε ευέλικτα θεσμικά εργαλεία για να ανταποκριθούν στο νέο πλαίσιο ή σε άλλες περιπτώσεις αποκόπτοται (σε μεγάλο βαθμό) απο τον υπερκείμενο σχεδιασμό δημιουργώντας νέες παράλληλες δομές.

Παράλληλα, η αυξανόμενη σημασία των τοπικών κοινωνιών, των τοπικών ιδιαιτεροτήτων και αύξηση της συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στις παρεμβάσεις κάνει εξαιρετικά δύσκολη την εφαρμογή οριζόντιων κεντρικών προδιαγραφών. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω τα προγράμματα αστικής αναγέννησης ενταγμένα σε μικρό ή μεγαλύτερο βαθμό στο πλαίσιο ενός υπερκείμενο σχεδιασμού αποκτούν φορείς διαχείρισης με πλουραλιστικά μοτίβα διοίκησης (ως προς την συμμετοχή διαφορετικών φορέων και ομάδων συμφερόντων) και διευρυμένες αρμοδιότητες.

#### ***1.1.4.Ενδεικτική διαδικασία Αστικής Αναγέννησης***

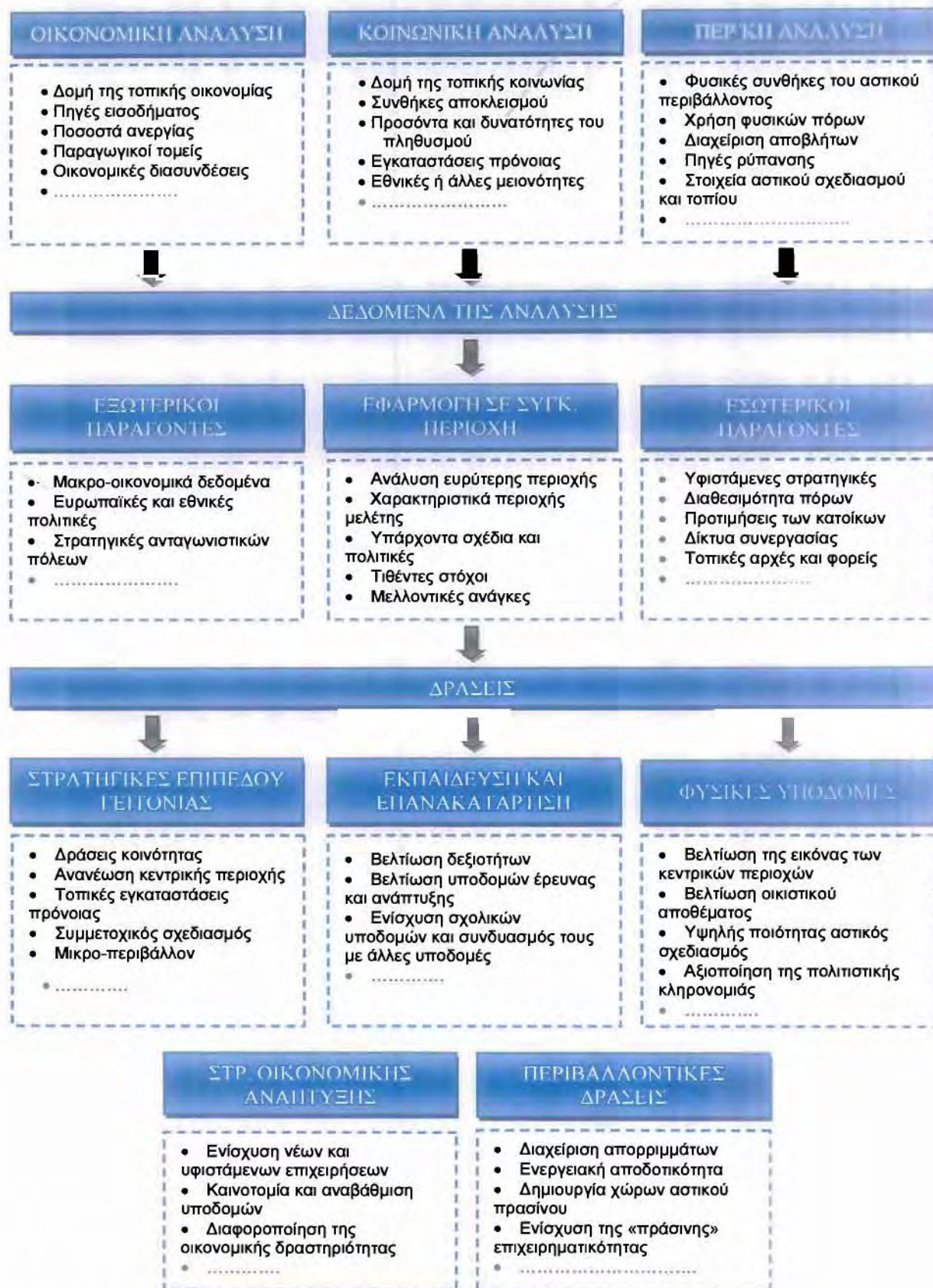
Οι προτεινόμενες διαδικασίες αστικής αναγέννησης παρά το γεγονός ότι παρουσιάζουν μερική ανομοιογένεια ανάλογα με το νομοθετικό πλαίσιο, τις κυρίαρχες πολιτικές αντιλήψεις ή τις σχεδιαστικές παραδόσεις, γενικά στηρίζονται πάνω σε ένα βασικό κορμό διαδοχικών βημάτων, όπως αυτός που παρουσιάζεται στο Σχήμα 3. Ο κορμός περιλαμβάνει την ανάλυση των δεδομένων, τη διατύπωση προτάσεων, την αξιολόγηση και επιλογή των προτεινόμενων δράσεων και τέλος την εφαρμογή και παρακολούθηση. Ειδικότερα, η ανάλυση<sup>10</sup> περιλαμβάνει τους επιμέρους τομείς των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών δεδομένων. προκειμένου να εντοπιστούν τα στοιχεία εκείνα του αστικού χώρου και των μηχανισμών παραγωγής του πουπου έχουν ιδιαίτερη στρατηγική σημασία.

---

<sup>10</sup> Δανείζεται στοιχεία ολοκληρωμένης ατιμετώπισης (integrated treatment) από το καθολικό πρότυπο αλλά δεν διατηρεί την 'εξαντλητική περιγραφικότητα' στη φάση της ανάλυσης (Οικονόμου. 2004: 4)



Σχήμα 3: Ενδεικτική Διαδικασία Αστικής Αναγέννησης.



Πηγή: Robert και Sykes, 2000:20· Ίδια Επεξεργασία

Στη συνέχεια τα προηγούμενα δεδομένα, διερευνούνται προκειμένου να εντοπιστούν πιθανές διασυνδέσεις ή συγκρούσεις στόχων μεταξύ των διατομεακών προσεγγίσεων και προσδιορίζονται τα σημεία που χρήζουν ιδιαίτερης αντιμετώπισης, καθώς και τα διαθέσιμα μέσα.

Τα παραπάνω οδηγούν στον καθορισμό των στόχων και στη συνέχεια επιλέγονται οι απαιτούμενες δράσεις. Οι δράσεις κατηγοριοποιούνται σε κύρια θεματικά πεδία (στρατηγικές επιπέδου γειτονιάς, εκπαίδευση και επανακατάρτιση, φυσικές υποδομές, οικονομική ανάπτυξη, περιβαλλοντικές δράσεις κ.α.) ενώ παράλληλα επιδιώκεται συνέργια και αλληλοσυμπλήρωση έτσι ώστε να αποφεύγεται η σπατάλη των περιορισμένων συνήθως πόρων. Τέλος, δεν υπάρχουν γραμμικές σχέσεις μεταξύ των σταδίων αφού τα προγράμματα αστικής αναγέννησης χαρακτηρίζονται απο μια διαρκώς ανατροφοδοτούμενη διαδικασία («feedback»).

## **1.2.ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ**

Οι έννοιες έχουν διαλεκτική. Με την γένεση τους, τον χώρο και τον χρόνο χρήσης τους και τέλος την διαχρονική μεταβολή του νοήματος που φέρουν. Ο «εξευγενισμός» (gentrification) είναι ένα εννοιολογικό μόρφωμα που νοηματοδοτείται σαν διαδικασία, φαινόμενο ή πολιτική απο πλήθος ορισμών και ερμηνευτικών προσεγγίσεων που κατακερματίζουν το νόημα του, γεγονός που έρχεται να αμφισβητήσει την σαφήνεια και κατ' επέκταση την ορθότητα της χρήσης του (Davidson και Lees 2005-Smith, 1996-Καλαντίδης, 2007-Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009). Η απώλεια της εννοιολογικής στιβαρότητας του όρου σκιαγραφείται έντονα μέσα απο την καταγραφή της βιβλιογραφικής απόδοσης του και των ερμηνευτικών σχημάτων που υιοθετεί ο κάθε ερευνητής.

### ***1.2.1.Ορισμοί***

Απο τα τέλη της δεκαετίας του 1960 ως τις μέρες μας, μια πολύ μεγάλη ομάδα γεωγράφων, κοινωνιολόγων και οικονομολόγων έχουν δώσει πλήθος ορισμών για το φαινόμενο, οι οποίοι παρουσιάζονται εν συντομία παρακάτω.

Ο όρος εμφανίζεται για πρώτη φορά το 1964 όταν η Βρετανή κοινωνιολογος Ruth Glass περιγράφοντας μετασχηματισμούς στο αστικό περιβάλλον και τις κοινωνικές δομές στην πόλη του Λονδίνου αναφέρει : «[...] ένα προς ένα, πολλά από τα εργατικά

καταλύματα του Λονδίνου δέχονται την εισβολή μεσαίων και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων. Μεσαία και άθλια 'κλουβιά' με τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης καταλαμβάνονται και μετατρέπονται σε κομψά και ακριβά καταλύματα. [...] όταν αυτή η διαδικασία ξεκινήσει σε μια περιοχή, συνεχίζεται με γρήγορους ρυθμούς μέχρι όλοι ή σχεδόν όλοι οι κάτοικοι της εργατικής τάξης να εκτοπιστούν και να αλλάξει το κοινωνικό προφίλ της περιοχής' (Glass, 1964:xviii).

Από τότε έως και σήμερα, έχουν δοθεί διάφοροι παρεμφερείς ορισμοί για το φαινόμενο. Ενδεικτικά αναφέρουμε αυτόν του Neil Smith: '[...] ο όρος αποδίδει τη διαδικασία κατά την οποία οι γειτονίες της εργατικής τάξης αναμορφώνονται από τους νέους μεσοαστούς αγοραστές κατοικιών, από τους ιδιοκτήτες γης και κατοικίας και από τους εκφραστές του κατασκευαστικού κεφαλαίου' (Smith, 1982:139).

Η Sharon Zukin με τη σειρά της προτείνει ως ορισμό του «gentrification» την '[...]μετατροπή ορισμένων κοινωνικά περιθωριακών εργατικών περιοχών του κέντρου της πόλης σε περιοχές κατοικίας μεσαίων τάξεων' (Zukin, 1987/2010:220). Με παρόμοιο τρόπο ο Chris Hamnett θεωρεί το φαινόμενο αυτό ως την '[...] εισβολή μεσαίων και ορισμένων υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων σε εργατικές γειτονίες [...] και την αντικατάσταση ή εκτοπισμό των προηγούμενων κατοίκων' (Hamnett, 1991/2010:235). Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει την ανακαίνιση και αποκατάσταση του υπάρχοντος οικιστικού αποθέματος με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των νέων ιδιοκτητών. Κατά τη διαδικασία αυτή το οικιστικό απόθεμα της περιοχής είτε ανακαινιστεί είτε όχι, υφίσταται μια σημαντική ανατίμηση.

Κατά κύριο λόγο ο όρος περιγράφει την εισροή «νέων» κατοίκων, υψηλότερων εισοδηματικών, μορφωτικών και επαγγελματικών στρωμάτων, σε ορισμένες υποβαθμισμένες περιοχές, η οποία συνοδεύεται από τον σταδιακό εκτοπισμό παλαιότερων και συνήθως λιγότερο εύπορων κοινωνικών στρωμάτων (Badcock, 1989 · Lees κ.α (επ.), 2010 · Clark, 2005 · Atkinson, 2004 · Mills, 1988/2001 · Bondi, 1991/2010 · Savage και Warde 2005 · Ley, 1994/2010 · Rose, 1984/2010). Συνοψίζοντας, τα κύρια στοιχεία του φαινομένου είναι η επανεπένδυση κεφαλαίων σε μια υποβαθμισμένη αστική περιοχή, η αναβάθμιση της κοινωνικοεπαγγελματικής δομής με την εισροή ατόμων με υψηλά εισοδήματα, ο μετασχηματισμός του αστικού τοπίου και ο αμεσος ή έμμεσος εκτοπισμός κοινωνικών ομάδων με χαμηλά εισοδήματα. (Lees κ.α (επ.), 2010:xvi)



Ετυμολογικά, ο όρος είναι αγγλοσαξονικός και προέρχεται από το «gentry», που δηλώνει τους κατώτερους ευγενείς της αγγλικής υπαίθρου ενώ πρακτικά αναφέρεται στα μεσαία στρώματα της κοινωνίας που χαρακτηρίζονται από μια οικονομική άνεση. Οι δυσκολίες στη μετάφραση του αγγλικά διατυπωμένου όρου «gentrification», εμφανίζονται και στα γαλλικά όπου αποδίδεται ως «embourgeoisement», στα ιταλικά με τη λέξη «imborghesimento» ενώ αργότερα «gentrificazione» αλλά και στα γερμανικά όπου «gentrifizierung» είναι γερμανοποιημένος όρος του αρχικού αγγλικού. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι παραπάνω προσπάθειες ορισμού και επεξήγησης του αγγλικού όρου εμπεριέχουν και μια προσπάθεια αξιολόγησης και σκιαγράφησης του φαινομένου, άλλοτε με θετικές και κάποτε με αρνητικές αποχρώσεις, στο χωρικό και κοινωνικό πλαίσιο αναφοράς κάθε χώρας. Στα Ελληνικά έχουν γίνει πολλές προτάσεις μετάφρασης του όρου όπως: «αναβάθμιση», «εξευγενισμός», «αστική αναδιάρθρωση» και «αστικός εξωραϊσμός» (Καλαντίδης Α., 2005: 11).

### ***1.2.2.Ερμηνευτικά σχήματα: Μαρξιστική – Νεοκλασική Προσέγγιση***

Οι ερμηνείες και οι θεωρητικές προσεγγίσεις που χρησιμοποιούνται για την εξήγηση του φαινομένου, αντλώντας ταυτότητα από διαφορετικά πεδία επιστημών αλλά και ιδεολογικο-πολιτικά σχήματα, εμφανίζονται ιδιαίτερα αντιθετικές. Βιβλιογραφικά, κατηγοριοποιούνται σε αυτές που προσπαθούν να ερμηνεύσουν το φαινόμενο από την πλευρά της προσφοράς ή αντίθετα της ζήτησης ενώ άλλου είδους προσεγγίσεις συνδέουν τον «εξευγενισμό» είτε με τον «αστικό κύκλο» είτε με πολιτιστικούς, ταξικούς, φυλετικούς ακόμα και ρατσιστικούς παράγοντες.

Η μελέτη επικεντρώνεται στην ανάλυση των ερμηνευτικών σχημάτων που βασίζονται στην προσφορά και την ζήτηση ενώ συνοπτικές αναφορές γίνονται και στις άλλες προσεγγίσεις.

### **Προσεγγίσεις που βασίζονται στην προσφορά - Μαρξιστική προσέγγιση**

Οι θεωρίες που βασίζονται στην προσφορά έχουν κατα βάση Μαρξιστικές καταβολές και βασίζονται στα διαδοχικά στάδια των κρίσεων «υπερσυσσώρευσης του κεφαλαίου» (Harvey, 2001:237). Ο Harvey, σε μια προσπάθεια να δώσει γεωγραφική διάσταση στις «κρίσεις υπερσυσσώρευσης» (όπως αυτές περιγράφονται από τον Marx, δηλαδή σαν εγγενές στοιχείο του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής) περιγράφει ότι η πρώτη «κρίση υπερσυσσώρευσης» είναι αποτέλεσμα της αδυναμίας

της οικονομίας να αγοράσει τα αγαθά τα οποία παράγονται, λόγω της εκμετάλλευσης της εργασίας («labour surplus») και ως εκ τούτου ένα σημαντικό ποσοστό του κεφαλαίου μένει αναξιοποίητο («capital surplus») (Harvey, 1982:137-156 ·Harvey, 2001:237-254).

Αυτό οδηγεί στη λεγόμενη «κρίση υπερσυσσώρευσης» και μέσω μιας διαδικασίας «εξορθολογισμού του συστήματος» για να αντιμετωπιστεί η κρίση, το κεφάλαιο βρίσκει διέξοδο στο «δεύτερο κύκλωμα συσσώρευσης» κατα το οποίο το αναξιοποίητο κεφάλαιο επενδύεται και δεσμεύεται στο δομημένο περιβάλλον ούτως ώστε να συνεχιστεί η συσσώρευση (Harvey, 1973:203 ·Harvey, 1982:137-156). Με αυτόν τον τρόπο, η οικονομία καταπραύνεται προσωρινά αφού το δομημένο περιβάλλον λειτουργεί σαν ένα νέο διευρυμένο πλαίσιο συσσώρευσης. Σταδιακά όμως, η διαδικασία αυτή, οδηγεί σε νέα επίπεδα κορεσμού και πυροδοτεί μια νέα «κρίση υπερσυσσώρευσης» όταν η αποδοτικότητα του κεφαλαίου σε μια περιοχή αρχίσει να φθίνει. Έτσι μετακινείται, «μεταναστεύει» ή επανεπενδύεται σε άλλες περιοχές για να αποκαταστήσει την δυνατότητα κέρδους και ούτω καθ' εξής. (Harvey 1982:156-176·Harvey, 2001:237-254·Castree και Derek (επ.), 2006:55-80)

Ο Neil Smith, βασιζόμενος σε αυτό το δεύτερο κύκλωμα υπερσυσσώρευσης του Harvey, ανέπτυξε την θεωρία για το «χάσμα ενοικίων» για να εξηγήσει το φαινόμενο του εξευγενισμού (Smith και Williams (επ.), 1986:29). Κατά τον ίδιο, ο «εξευγενισμός», είναι ένα μόνο μέρος της διαδικασίας «επανεπένδυσης» σε μια αστική περιοχή και αποτελεί ένα συστηματικό συμβάν της ύστερης καπιταλιστικής αστικής ανάπτυξης, προερχόμενο από τις ίδιες τις δομές της καπιταλιστικής κοινωνίας (Smith, 2002/2010:495). Αποδίδοντας εξελικτικά τις ροές του κεφαλαίου μέσα στο χώρο, προσπαθεί να εξηγήσει πώς η φάση της «επανεπένδυσης» σε μια περιοχή σχετίζεται με την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων, διαδικασία που περιγράφουμε συνοπτικά παρακάτω.

Κατά τη διάρκεια των οικονομικών κρίσεων τα ποσοστά των κερδών από τις επενδύσεις στον βιομηχανικό τομέα καθίστανται πτωτικά και παρουσιάζεται η ανάγκη για συσσώρευση κεφαλαίων σε άλλους τομείς<sup>11</sup> («capital switching»). Η συσσώρευση αυτή πραγματοποιείται μέσω της αύξησης των κεφαλαιακών ροών στο

---

<sup>11</sup> Διαδικασία που ανάγεται στην «πρώτη κρίση υπερσυσσώρευσης» όπως αυτή αναλύθηκε πιο πάνω.

δομημένο περιβάλλον, το οποίο παρουσιάζει συγκριτικά υψηλούς ρυθμούς κερδοφορίας και χαμηλό επενδυτικό ρίσκο (Smith, 1979/2010:88 ·Smith και Williams (επ.), 1986:29).

Το κεφάλαιο που επενδύεται στο δομημένο περιβάλλον περνά αρχικά σε μια φάση διαρκούς ανατίμησης μέχρι να φτάσει σε σημείο κορεσμού<sup>12</sup>. Η συνακόλουθη υποτίμησή του, δημιουργεί μακροπρόθεσμες πιθανότητες για μια νέα φάση ανατίμησης που θα προκύψει υπό το καθεστώς νέας συσσώρευσης, ενεργοποιώντας νέες αναπτυξιακές δραστηριότητες. Η διαδικασία αυτή δημιουργεί κύκλους επανεπένδυσης («reinvestment») και αποεπένδυσης («disinvestment») στο δομημένο περιβάλλον, οι οποίοι σχετίζονται, σύμφωνα με τον Neil Smith με τις αξίες γης και τις τιμές των ακινήτων, ιδιαίτερα στην περίπτωση που η αποεπένδυση δημιουργεί πιθανότητες κεφαλαιακής επανεπένδυσης («reinvestment») (Smith, 1979/2010:88).

Συνδέοντας την διαδικασία αυτή με τους «αστικούς κύκλους»<sup>13</sup>, ο Smith υποστηρίζει πως όταν οι πόλεις μπαίνουν στην φάση της «αστικοποίησης» υφίστανται μια διαρκή ανατίμηση των τιμών στις κεντρικές περιοχές της πόλης. Όταν το κέντρο κορεστεί σε επίπεδο κεφαλαιακής συσσώρευσης, («αποσυγκεντροποίηση») τότε το κεφάλαιο στρέφεται στα προάστια σηματοδοτώντας την φάση της «προαστικοποίησης». Η υποτίμηση των κεντρικών περιοχών από την μετακίνηση ή «μετανάστευση» του κεφαλαίου στα προάστια, δημιουργεί νέες επενδυτικές ευκαιρίες και έτσι στην φάση της «επαναστικοποίησης» το κεφάλαιο επιστρέφει πίσω στις κεντρικές περιοχές.

Η διαδικασία πυροδοτείται κατά τον Smith μέσα από το «χάσμα ενοικίων» («rent gap») που αποτελεί και το κομβικότερο σημείο στη θεωρία του. Η διαρκής υποτίμηση του επενδυμένου κεφαλαίου, στις κεντρικές περιοχές των πόλεων κατά την φάση της «προαστικοποίησης», διατηρεί την γαιοπρόσοδο που κεφαλαιοποιείται (actual ground rent), σε χαμηλότερα επίπεδα από την γαιοπρόσοδο που θα μπορούσε, δυνητικά να κεφαλαιοποιηθεί (potential ground rent). (Smith, 1979/2010:86)

Αυτό οφείλεται στην φυσική υποτίμηση του οικιστικού αποθέματος στα κέντρα των πόλεων στην φάση της «προαστικοποίησης» (της μετακίνησης δηλαδή του κεφαλαίου

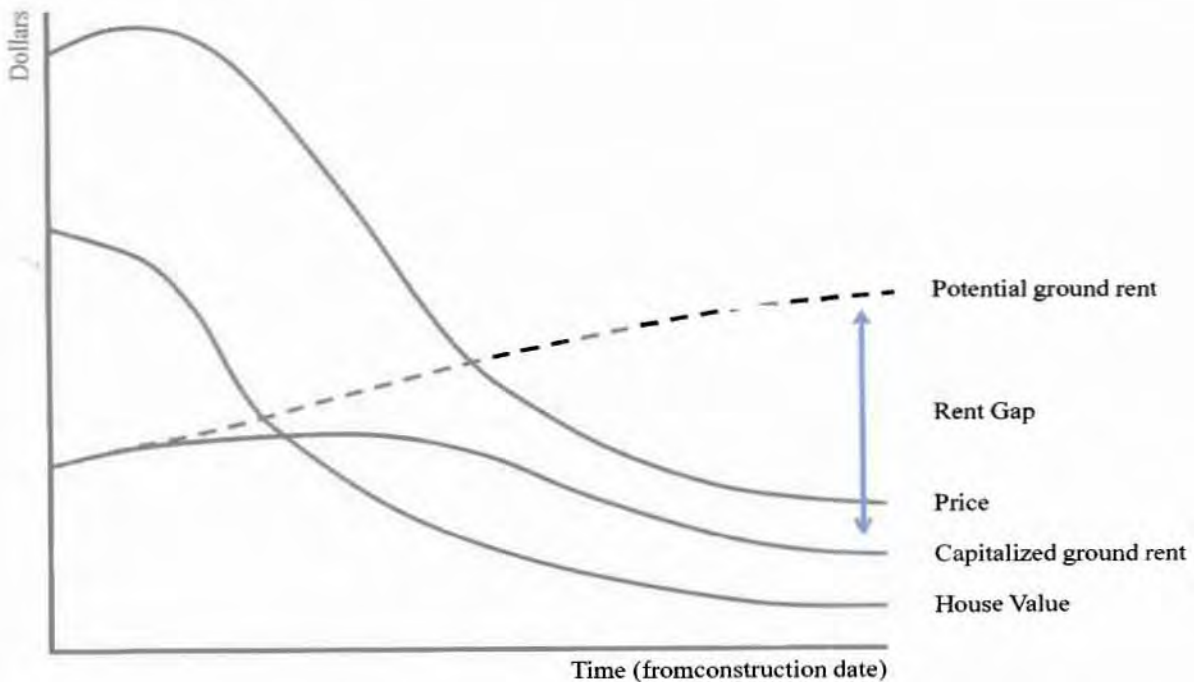
---

<sup>12</sup> «Δεύτερη κρίση υπερσυσσώρευσης»

<sup>13</sup> Τα στάδια των αστικών κύκλων είναι: Αστικοποίηση («urbanization»), Περιαστικοποίηση («suburbanization»), Αποσυγκεντροποίηση («disurbanization») και επανασυγκεντροποίηση («reurbanization»). (Οικονόμου και Πετράκος, 2005:17)

στα προάστια) γεγονός που μειώνει τις αγοραστικές τιμές της γης και τις κατοικίας στις εν λόγω περιοχές. Συνεπώς, στις υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου από τη μια οι ενοικιαστές κατοικιών ανήκουν στις χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις, λόγω της διαθεσιμότητας των χαμηλών τιμών των ενοικίων και από την άλλη οι ιδιοκτήτες δεν διατίθενται να επενδύσουν στην διατήρηση των ακίνητων περιουσιών τους, αφήνοντας να χάσουν περισσότερο την αξία τους. (Smith 1987:152).

Διάγραμμα 1: «Rent Gap»



**Price** («τιμή»): το άθροισμα της «αξίας κατοικίας και της κεφαλοποιημένης γαιοπρόσόδου.

**House value** («αξία κατοικίας»): κόστος κατασκευής μείον την διαχρονική φυσική υποτίμηση.

**Rent Gap** («χάσμα ενοικίου»): η διαφορά μεταξύ υφιστάμενης και δυνητικής γαιοπρόσόδου.

**Capitalized ground rent** («κεφαλοποιημένη γαιοπρόσδοος»): η τρέχουσα τιμή του ενοικίου με την υφιστάμενη χρήση.

**Potential ground rent** («Δυνητική γαιοπρόσδοος»): η δυνητικά υψηλότερη τιμή που μπορεί να πάρει η γαιοπρόσδοος με την αποδοτικότερη χρήση.

Πηγή: Smith, 1979/2010: 92· Diappi, 2006: 8 · *Ιδία Επεξεργασία*

Συμφώνα με τον Smith, όταν και μόνο όταν, η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας γαιοπρόσόδου (actual ground rent) από την δυνητική γαιοπρόσοδο (potential ground rent) γίνει ικανοποιητικά μεγάλη, τότε αναστρέφεται η διαδικασία φθίνουσας αποδοτικότητας του κεφαλαίου και το κεφάλαιο αρχίζει να ρέει πίσω στις κεντρικές περιοχές της πόλης. Η διαφορά αυτή αντιπροσωπεύει το χάσμα ενοικίου



και αποτελεί την αιτία του φαινομένου «gentrification», καθώς στην φάση της επανεπένδυσης έχουμε εισροή νέων κατοίκων που ανήκουν εισοδηματικά σε υψηλότερες κατηγορίες ενώ παράλληλα λόγω της άυξης των ενοικίων, εκτοπίζονται οι κάτοικοι των περιοχών αυτών που ανήκουν σε χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις. (Smith, 1979/2010:92)

Σε γενικές γραμμές, ο Smith θεωρεί πως το φαινόμενο «gentrification» αποτελεί δομική παραγωγή των κτηματικών και στεγαστικών αγορών, με βασικό γνώμονα το κέρδος, ενώ εξαρτάται από την προσφορά των εξευγενισμένων κατοικιών. Για το λόγο αυτό, δίνει έμφαση στον πρωταγωνιστικό ρόλο των παραγωγών: εργολάβων, παραγόντων οικονομικής ανάπτυξης, ιδιοκτητών ακινήτων, κυβερνητικών αντιπροσώπων, χορηγών ενυπόθηκων δανείων, κτηματομεσιτικών γραφείων. Οι παραγωγοί αποτελούν για την πλευρά της προσφοράς, τους βασικούς δρώντες που ενεργοποιούν τις οικονομικές δυνάμεις του φαινομένου gentrification, για την επίτευξη του μέγιστου κέρδους, ως βασικό αναπτυξιακό χαρακτηριστικό των καπιταλιστικών πόλεων. Υπό αυτήν την έννοια, σύμφωνα με τον Smith, το gentrification είναι *‘[...] η επιστροφή στην πόλη, του κεφαλαίου και όχι των ανθρώπων’*. (Smith, 1979/2010:85).

Η θεωρητική προσέγγιση του Smith έχει δεχθεί έντονη κριτική. Αναλυτικότερα, ο Hamnett επισημαίνει πως η θεωρία του Smith, εστιαζόμενη στην προσφορά είναι μονοδιάστατη και δεν καλύπτει βασικά ερωτήματα, που είναι σημαντικά για την ερμηνεία του φαινομένου «gentrification». Δεν αποσαφηνίζει γιατί το gentrification λαμβάνει χώρα σε κάποιες χώρες και σε άλλες όχι, ή δεν αναγνωρίζει τα χαρακτηριστικά που σχετίζονται με την προέλευση των εξευγενιστών, προκειμένου να εξηγήσει γιατί κάποια άτομα έλκονται από το κέντρο της πόλης, ενώ άλλα προτιμούν να κατοικούν στα προάστια. (Hamnett, 1991/2010:239-241· Hamnett, 1992:119· Hammel, 1999:1292)

Υπό αυτήν τη έννοια η Rose, τονίζει την σημασία των υποκειμένων του «gentrification» και κατηγορεί τη θεωρία του Smith για οικονομιστικό και αιτιοκρατικό χαρακτήρα, η οποία λόγω της μεγάλης έμφασης στη προσφορά, αγνοεί την παραγωγή των εξευγενιστών, που είναι εξίσου σημαντική όσο και η παραγωγή των κατοικιών που αυτοί εγκαθίστανται. Όπως η ίδια επισημαίνει η ύπαρξη του «χάσματος ενοικίων» (rent gap) μπορεί να οδηγήσει και σε άλλες μορφές ανανέωσης



ή ανάπλασης ή ακόμα και σε περεταίρω υποβάθμιση της περιοχής και όχι απαραίτητα σε «gentrification». (Rose, 1984/2010:197)

Ο Bourassa υποστηρίζει πως η θεωρία του «χάσματος ενοικίων» (rent gap) αδυνατεί να εξηγήσει τις αλλαγές των χρήσεων γης ως προς τον τόπο και τον χρόνο που τελούνται. Επιπλέον, θεωρεί το rent gap ανυπόστατο, εφόσον δεν στηρίζεται ούτε στις μαρξιστικές ούτε στις νεοκλασικές θεωρίες και δεν μπορεί να τεκμηριωθεί εμπειρικά. (Bourassa, 1993/2010:111)

Κατά τη διάρκεια των τελευταίων χρόνων, αρκετοί γεωγράφοι προσπάθησαν να τεκμηριώσουν εμπειρικά την ύπαρξη του «χάσματος ενοικίων» (rent gap). Ο Ley ερευνώντας τις αιτίες του gentrification, σε 22 Καναδικές μητροπολιτικές περιοχές, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της γραμμικής παλινδρόμησης, κατέληξε στην απουσία οποιασδήποτε συσχέτισης του φαινομένου με το «χάσμα ενοικίων» (rent gap), ενώ διαπίστωσε υψηλότερες τιμές ακινήτων (αντί χαμηλότερες) σε εξευγενισμένες περιοχές (Ley, 1986:533 · Ley, 1987/2010:103). Ωστόσο ο Ley κατηγορήθηκε για την υιοθέτηση μη αντιπροσωπευτικών μεταβλητών για τη μέτρηση του rent gap. (Bourassa, 1993/2010:113)

Από την άλλη μεριά ο Badcock, μελετώντας την περίπτωση της Adelaide, στη Νότια Αυστραλία, εντόπισε πειστικά στοιχεία για την ύπαρξη ενός μεγάλου «χάσματος ενοικίων» που αναπτύχθηκε στη περιοχή, κατά την εμφάνιση του φαινομένου «gentrification». Όμως, όπως επισημαίνει και ο ίδιος το «χάσμα ενοικίων» δεν αποτελεί απαραίτητη συνέπεια του gentrification και μπορεί να είναι αποτέλεσμα άλλων παραγόντων. (Badcock, 1990:460)

Ο Clark, εντόπισε καθαρές ενδείξεις για την ύπαρξη του «χάσματος ενοικίων» στην ανάλυσή του για την εξέλιξη τιμών στη γη και στα ακίνητα στο Malmo της Σουηδίας. υποστηρίζοντας ωστόσο, πως η θεωρητική ερμηνεία της σχέσης αυτής εντοπίζεται τόσο στη μαρξιστική θεωρία του Smith όσο και στις νεοκλασικές θεωρίες. παρόλο που δεν αποτελεί καθοριστικό παράγοντα της ύπαρξης εξευγενιστικών φαινομένων. (Clark 1992:25)

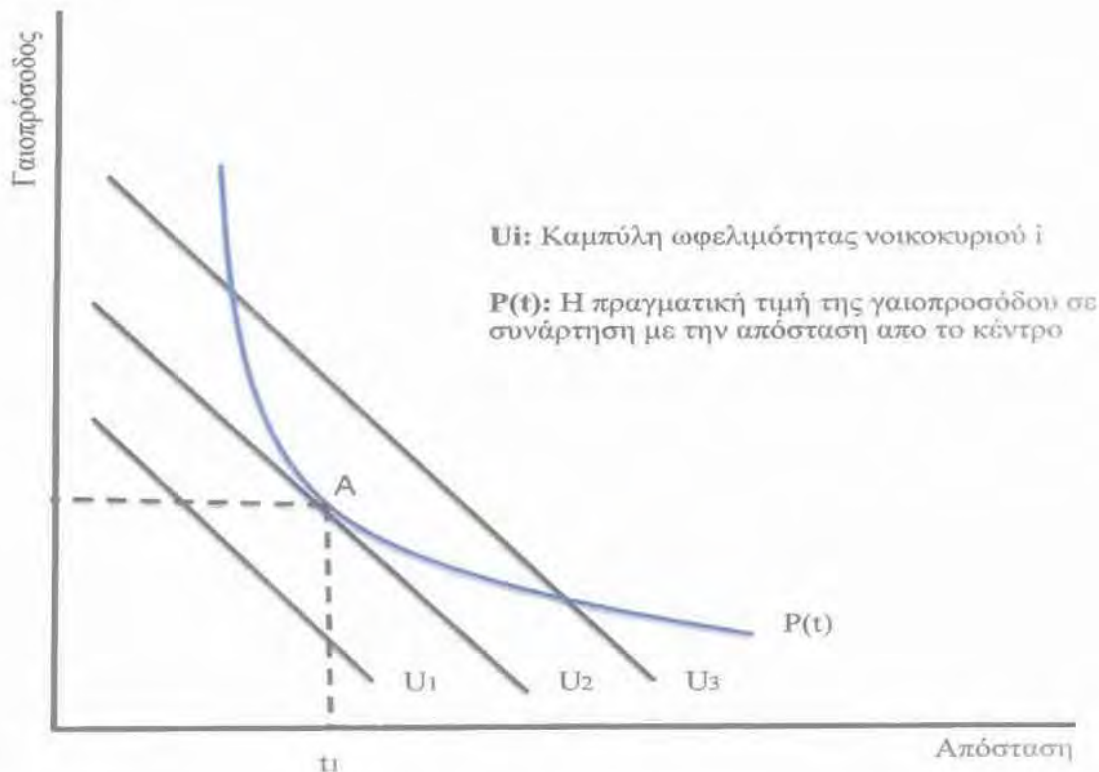
Παρόλο που η θεωρία του Smith εμφανίζει στοιχεία ολοκληρωμένης προσέγγισης. αφού αναλύει ολιστικά το φαινόμενο gentrification με βάση την τροποποίηση της παραγωγής, που απορρέει από τις κοινωνικοοικονομικές σχέσεις των ευρύτερων

καπιταλιστικών δομών, έχει δεχθεί έντονη κριτική κυρίως για την μονομέρεια της και την εμμονή στην κυριαρχία της πλευράς της προσφοράς. Συνεπώς, μολονότι, η προσέγγιση από την πλευρά της προσφοράς εξηγεί σε έναν ικανοποιητικό βαθμό γιατί κάποιες περιοχές στο κέντρο της ίδιας πόλης καθίστανται πιο ώριμες για υπανάπτυξη ενώ άλλες όχι, αποτελεί αναγκαία αλλά όχι ικανή συνθήκη για την ύπαρξη εξευγενιστικών φαινομένων.

### Προσεγγίσεις που βασίζονται στη Ζήτηση – Νεοκλασική Προσέγγιση

Οι προσεγγίσεις που βασίζονται στην ζήτηση αντλούν θεωρητικό περιεχόμενο από δύο ερμηνευτικά σχήματα τα οποία παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω. Το πρώτο είναι το νεοκλασικό υπόδειγμα για την εγκατάσταση των νοικοκυριών με βάση τις καμπύλες ωφελιμότητας του Alonso και το δεύτερο η «οικολογική προσέγγιση» της σχολής του Σικάγο και ειδικότερα η διαδικασία «διαδοχής» στον αστικό χώρο του Park.

Διάγραμμα 1: Υπόδειγμα Alonso για τον τόπο εγκατάστασης των νοικοκυριών



Πηγή: Αργύρη, 2005:181, Ιδία επεξεργασία.

Ο Alonso επεκτείνοντας τα μοντέλα εγκατάστασης των επιχειρήσεων στον τρόπο εγκατάστασης των νοικοκυριών υποθέτει ότι για κάθε επίπεδο ωφελιμότητας, κάθε

νοικοκυρίο είναι διατεθειμένο να καταβάλει υψηλότερη τιμή γαιοπροσόδου αναλογα με την απόσταση απο το κέντρο. Κατα τον ίδιο, αυτό οφείλεται στο ότι η οριακή ωφελιμότητα, ως συνάρτηση της προσβασιμότητας στην κέντρο μειώνεται καθώς αυξάνεται η απόσταση απο αυτό. Αυτό αντισταθμίζεται όμως μέσα απο το γεγονός του ότι, μεγαλύτερη απόσταση απο το κέντρο συνεπάγεται και μικρότερη τιμή γαιοπροσόδου και έτσι τα επίπεδα ωφελιμότητας σε κάθε επίπεδο της καμπύλης παραμένουν τα ίδια (Αργύρη, 2005:179-182 · Harvey, 1973:161). Το διάγραμμα 1 παρουσιάζει μια οικογένεια καμπύλων οφελιμότητας ως συνάρτηση των διαφορετικών προτιμήσεων και του εισοδήματος του κάθε νοικοκυριού.

Οι προσεγγίσεις που βασίζονται στην ζήτηση αντλόντας θεωρητική βάση απο τα παραπάνω θεωρούν ότι το φαινόμενο *gentrification* είναι αποτέλεσμα των αλλαγών στις προτιμήσεις εγκατάστασης της «νέας μεσαίας τάξης» η οποία συνακολούθως προκαλεί την αυξηση της ζήτησης για αγορά κατοικίας στο κέντρο<sup>14</sup> (Rose, 2009/2010:218). Η εν λόγω μεταβολή προκαλεί την μετατόπιση της καμπύλης ωφελιμότητας των νοικοκυριών πιο αριστερά, αφού για κάθε δεδομένη τιμή απόστασης απο το κέντρο τα νοικοκυριά είναι διατεθειμένα να πληρώσουν υψηλότερη τιμή γαιοπροσόδου. Μέσα λοιπόν απο την ανταγωνιστική αυτή σχέση τα νοικοκυριά με τα χαμηλότερα εισοδήματα εκτοπίζονται απο το κέντρο.

Ο ανταγωνισμός για την κατάληψη θέσεων και η «επικράτηση του ισχυρότερου» σε μια αστική περιοχή συνδέεται και με την οικολογική προσέγγιση της σχολής του Σικάγο. Η θεωρητική θέση της σχολής ήταν η επικύρωση της «ανθρώπινης οικολογίας», μια προσπάθεια δηλαδή να προσαρμόστουν βιολογικές ιδέες στη μελέτη των πόλεων. Η σχολή του Σικάγο ανέπτυξε μια μορφή «ανθρώπινης οικολογίας», στην οποία τα πρότυπα της ζωής στην πόλη παρουσιάζονται να κατευθύνονται απο αρχές που είναι παράλληλες με αυτές της οικολογίας των φυτών, όπου διαφορετικά είδη φυτών ανταγωνίζονταν για την επικράτηση σε μια συγκεκριμένη περιοχή<sup>15</sup>. (Savage και Warde, 2005:39)

Ο Park, χρησιμοποίησε την ανθρώπινη οικολογία για να δείξει την σημασία της σύγκρουσης και του ανταγωνισμού λόγω έλλειψης πόρων μέσα στις πολείς. Η μελέτη

<sup>14</sup> Ως αποτέλεσμα διάφορων παρόγωντων που αναλύουμε παρακάτω

<sup>15</sup> Αυτές οι μορφές βιολογικού αφαιρετισμού θεωρούνται γενικά αβάσιμες και οι περισσότεροι αστικοί κοινωνιονιολόγοι χρησιμοποίησαν τέτοιες ερμηνείες για την απόρριψη της εγκυρότητας της σχολής του Σικάγο στην ερμηνεία της σύγχρονης πραγματικότητας.

της κοινωνικής δομής των πόλεων έδειξε ότι διαφορετικές κοινότητες (εθνοτικών ομάδων ή κοινωνικών τάξεων) έτειναν να συγκεντρώνονται σε διαφορετικές περιοχές. Όμως αυτό δεν ήταν ένα στατικό ή απαράλλακτο πρότυπο και όπως διαφορετικοί τύποι φυτών μετακινούνταν απο περιοχή σε περιοχή έτσι έκαναν και οι διάφορες αστικές κοινότητες.

Ο Park αναφερόταν σε αυτό ως μια διαδικασία «διαδοχής», η οποία περνούσε απο ένα κύκλο ανταγωνισμού (μεταξύ ομάδων, για παράδειγμα, διαφορετικών εθνοτικών ομάδων σε μια περιοχή), «κυριαρχίας» (καθώς η μια εθνική ομάδα αποκτά τον έλεγχο και η άλλη αρχίζει να αποχωρεί), «διαδοχής» (καθώς η νέα ομάδα εδραιώνεται ως η μοναδική ομάδα στην περιοχή) και «εισβολής» (καθώς επεκτείνεται σε άλλη περιοχή ξεκινώντας τον κύκλο απο την αρχή). Χρησιμοποιώντας αυτή την οικολογική άποψη, η σχολή του Σικάγο φαινόταν να απομακρύνει την έμφαση απο τις διαδικασίες ρατσισμού και πάλης των τάξεων και αντίθετα να βλέπει τα προτυπα της εγκατάστασης στις αστικές περιοχές ως το προϊόν εξελικτικών διαδικασιών «επιβίωσης του ισχυρότερου». (Savage και Warde, 2005:40)

Με παρόμοιο τρόπο, τα ερμηνευτικά σχήματα που υιοθετούν οι προσεγγίσεις που βασίζονται στην ζήτηση υποθέτουν ότι η εμφάνιση εξευγενιστικών τάσεων είναι αποτέλεσμα «διαδοχής» μέσα απο τον εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων σε μια αστική περιοχή απο μια ομάδα «εξευγενιστών» που εισβάλλει σε αυτήν και προσπαθεί να επιβάλλει τα πολιτισμικά της πρότυπα, μετασχηματίζοντας το αστικό τοπίο. Η σημασία των δομικών χαρακτηριστικών του φαινομένου (που συναντάται στις προσεγγίσεις απο την πλευρά της προσφοράς) μειώνεται και στο προσκήνιο έρχεται η άυξηση της ζήτησης για κατοικία στο κέντρο των πόλεων και η διαφοροποίηση των πολιτισμικών προτύπων της «νέας μεσαίας τάξης».

Ο βασικός εκπρόσωπος των προσεγγίσεων που βασίζονται στην ζήτηση είναι ο David Ley ο οποίος καταγράφοντας τους παράγοντες που οδήγησαν στην άυξηση της ζήτησης για αγορά κατοικίας στο κέντρο και συνδεόντας το παραπάνω με μια γενικότερη μεταβολή στις πολιτισμικές αξίες της «νέας μεσαίας τάξης» έθεσε ένα νέο θεωρητικό πλαίσιο για την εξήγηση του φαινομένου σε αντίθεση με τις δομικές προσεγγίσεις που βασίζονταν στην προσφορά. (Ley, 1980 · Ley, 1994/2010)



Η αυξημένη ζήτηση κατα τον ίδιο αλλά και πλήθος άλλων μελετητών προκύπτει κατα την δεκαετία του '70 ως αποτέλεσμα των παρακάτω στοιχείων: δημογραφικές μεταβολές (μεταπολεμικό «baby boom» και αύξηση ζήτησης στην αγορά κατοικίας), αναδιάρθρωση της οικονομικής βάσης των πόλεων (τριτογενοποίηση και επικράτηση καταναλωτικών προτύπων («white collar») έναντι παραγωγικών («blue collar») - μεγαλύτερη αγοραστική δύναμη - ανάγκη εγκατάστασης στο κέντρο που φιλοξενεί της υπηρεσίες του νέου τριτογενή τομέα), η είσοδος της γυναίκας στην αγορά εργασίας και τέλος η μεταβολή στα πρότυπα εγκατάστασης της αστικής τάξης (με την απόρριψη της ζωής στα προάστια). (Ley, 1994/2010:135-137 · Jager, 1986/2010:154-157 · Rose, 2009/2010:218·Bondi, 1991/2010:263 ·Logan και Swanstrom, 2005:31)

Στο πλαίσιο αυτό η διαδικασία του «gentrification», προσλαμβάνεται σαν αποτέλεσμα της αυξημένης ζήτησης για κατοικία στο κέντρο της πόλης και την σταδιακή «επικράτηση του ισχυρότερου». Διατηρώντας, επαγωγικά χαρακτηριστικά, βασιζόμενη δηλαδή στην εμπειρική παρατήρηση των σταδίων του φαινομένου εν αντιθέση με τις απαγωγικές ερμηνευτικές προσεγγίσεις απο την πλευρά της προσφοράς, περιγράφει τα ακόλουθα στάδια.

Ως πρωτοπόροι της διαδικασίας του gentrification («first stage genrifiers») θεωρούνται τα άτομα της λεγόμενης «δημιουργικής τάξης» (καλλιτέχνες, άτομα με υψηλό μορφωτικό επίπεδο)<sup>16</sup>, οι οποίοι αποστρεφόμενοι τις κοινωνικές συμβάσεις της μεσαίας τάξης ως προς τα πρότυπα στέγασης, επιλέγουν να εγκατασταθούν σε εργατικές συνοικίες και ιδιαίτερα σε συνοικίες όπου υπάρχει εθνολογική συνύπαρξη ταυτιζόμενοι έτσι με τους «μη έχοντες» και τον τρόπο ζωής τους, υιοθετώντας παράλληλα έναν μποέμ τρόπο ζωής. (Mills, 1988/2010:181-184 · Howell, 2005:35 · Mo, 2005:51)

Τα άτομα της «νέας μεσαίας τάξης» από την άλλη, αμφισβητώντας την κανονικότητα και την ομαλότητα της ζωής στα προάστια και τον τρόπο ζωής των γονιών τους προσελκύονται από το αστικό περιβάλλον, και ιδιαίτερα από τις κεντρικές και «παρηκμασμένες» περιοχές, όπου μπορεί η ποιότητα ζωής-περιβάλλοντος να μην είναι και η καλύτερη δυνατή αλλά παρουσιάζει άλλα πλεονεκτήματα όπως τα χαμηλά

---

<sup>16</sup> Ο Florida θεωρεί ότι η δημιουργική τάξη («creative class») δρα καταλυτικά στην οικονομική ανάπτυξη της μεταβιομηχανικής πόλης. Απο τον Ley θεωρούνται ως υπο-ομάδα της νέας μεσαίας τάξης. (Florida, 2003)

ενοίκια, οι πολιτιστικές και ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, η ανοχή στη διαφορετικότητα, η ζωντάνια και εν γένει κάτι το διαφορετικό από τη ζωή στα προάστια. Η διαδικασία λοιπόν του «gentrification» θεωρείται και ως μια απελευθερωτική τακτική και μια πράξη προσωπικού ακτιβισμού των νέων μεσαίων τάξεων.(Zukin 1987/2010: 221)

Αυτή η μετακίνηση έχει ως αποτέλεσμα την αναπτυξη συμβολικών αξιών ή του πολιτισμικού κεφαλαίου στην περιοχή, η οποία ελκύει το ενδιαφέρον της μεσαίας και ανώτερης τάξης. Οι συμβολικές αξίες ως δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμο αγαθό προσελκύουν το κατασκευαστικό κεφάλαιο το οποίο διακρίνοντας δυνατότητες κέρδους, επενδύει στην περιοχή είτε για να δημιουργήσει νέες εστίες πολιτισμικής βιομηχανίας, είτε για να καρπωθεί τα κέρδη από τη μετατροπή παλαιών και υποβαθμισμένων κατοικιών σε νέα πολυτελή καταλύματα για τα μεσαία και ανώτερα στρώματα. Η επένδυση αυτή έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας της γης και συνεπώς την άνοδο των τιμών των ενοικίων σε υψηλά επίπεδα, εκτοπίζοντας τα άτομα των χαμηλότερων οικονομικών στρωμάτων.

Οι προσεγγίσεις που βασίζονται στην ζήτηση αν και περιγράφουν αρκετά πειστικά τα στάδια της διαδικασίας (στο βαθμό που επαληθεύονται εμπειρικά), βασίζονται στο γεγονός ότι η πολιτισμική διαφοροποίηση της «νέας μεσαίας τάξης» ή της «δημιουργικής τάξης» κατά τον Florida, είναι ο καταλυτικός παράγοντας για την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων. Η θέση αυτή έχει δεχθεί έντονη κριτική κυρίως λόγω του ότι αγνοεί τον ρόλο του κατασκευαστικού κεφαλαίου στην όλη διαδικασία. Όπως και ο ίδιος ο David Ley παραδέχεται, η αρχική μετακίνηση της «μεσαίας τάξης» από τα προάστια στο κέντρο των πόλεων πυροδοτήθηκε από την αύξηση των τιμών στις κατοικίες των προαστίων κατά την δεκαετία του '70. σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων των ενυπόθηκων δανείων, που δημιούργησαν προβλήματα αποπληρωμής και έστρεψαν την ζήτηση σε μικρότερα και φθηνότερα διαμερίσματα στο κέντρο. (Ley, 1986:522)

Η Rose, στεκόμενη κριτικά απέναντι σε αυτές τις προσεγγίσεις θεωρεί ότι η παραγωγή των εξευγενιστών είναι μια σύνθετη πολιτισμική διαδικασία και ότι οι πιθανοί εξευγενιστές δεν υπάρχουν στο σύνολο της «νέας μεσαίας τάξης». (Rose, 1984/2010:202-205) Τονίζοντας το «χάος» γύρω από την ερμηνεία του φαινομένου.

επιχειρεί να συνδέσει το φαινόμενο με την αλλαγή της θέσης στην γυναίκα στην αγορά εργασίας ή το ρόλο της σεξουαλικότητας<sup>17</sup>.

Η Zukin συνδυάζοντας σε ένα ολιστικό ερμηνευτικό πλαίσιο τις προσεγγίσεις που βασίζονται στην προσφορά και την ζήτηση, θεωρεί ότι δρουν συμπληρωματικά αφού η κεφαλαική συσσώρευση και οι πολιτισμικές μεταβολές δρουν εξίσου καταλυτικά στην εμφάνιση και εξέλιξη του φαινομένου ανεξάρτητα με το τι προηγείται. (Zukin, 1987/2010:227)

Ο Hamnett απο την άλλη χρησιμοποιώντας το κλασικό παραμύθι του τυφλού με τον ελέφαντα τονίζει ότι οι προσεγγίσεις που εδράζονται πάνω σε διαφορετικά ιδεολογικοπολιτικά σχήματα είναι αδύνατο να συλλάβουν το μέγεθος και την συνθετότητα του φαινομένου λόγω του ότι περιορίζονται σε επίπεδο αντίληψης απο τις θεωρητικές καταβολές τους, όπως ακριβώς ο τυφλός που αγγίζοντας έναν ελέφαντα προσπαθεί να καταλάβει τι είναι. (Hamnett: 1991/2010)

Η προσέγγιση του Ley συχνά συνδέεται με νεοκλασικές προσεγγίσεις αφού εξηγεί το φαινόμενο με βάση τις αλλαγές στις προτιμήσεις και τις ατομικές επιλογές<sup>18</sup> (Rose, 2009/2010:218 ·Hamnett, 1992:116). Παρόλα αυτά, ο ίδιος θεωρεί τον εξευγενισμό ως μια βίαιη ταξική διαδικασία και δεν την παρουσιάζει σαν μια φυσική («normative») εξελικτική πορεία ισορροπίας που υποθέτουν τα νεοκλασικά υποδείγματα. Γενικά οι νεοκλασικές προσεγγίσεις του φαινομένου, σχετικά πρόσφατα άρχισαν να έρχονται στο προσκήνιο ( βλ. Glasner κ.α, 2007 Kahn 2007, Vidgor, 2002) και θεωρούν ακριβώς ότι το φαινόμενο δεν είναι «προβληματικό» και ότι κατευθυνόμενο απο την μεταβολή στα πολιτισμικά πρότυπα μετασχηματίζει τον χαρακτήρα κάποιων περιοχών ενώ η αγορά ευρισκόμενη κάθε φορά σε καθεστώς ισορροπίας μειώνει τα ενοίκια σε άλλες περιοχές της πόλης για να εγκατασταθούν τα άτομα που εκτοπίζονται.

Ο λόγος που επιλέγουμε να αναφερόμαστε σε αυτές τις προσεγγίσεις ως νεοκλασικές είναι διότι η σημασία τους ως αντίπαλο δέος των προσεγγίσεων που βασίζεται στην προσφορά μεγαλώνει και όπως και ο ίδιος ο Smith αναφέρει 'οι όροι

<sup>17</sup> Σε μια μελέτη του Manuel Castells στο Σαν Φρανσίσκο εντοπίζεται ότι το κοινό γνώρισμα των νέων κατοίκων («εξευγενιστών») δεν ήταν η κοινή τους ταξική προέλευση αλλά η σεξουαλικότητα τους (Castells, 1983:160).

<sup>18</sup> Ως εκ τούτου συνήθως η προσέγγιση του – προσεγγίσεις με βάση την ζήτηση – συνοδεύεται απο τον όρο «πολιτισμικές προσεγγίσεις».

πρέπει να έχουν πολιτικό εκτόπισμα («must be able to make political statements») ουτως ώστε να αποκαλύπτονται οι δυνάμεις που τους νοσηματοδοτούν.

### 1.2.3. Θετικές και αρνητικές επιπτώσεις του φαινομένου

Η εικόνα 1 παρουσιάζει μια πληρωμένη διαφήμιση του 'Real Estate Board' της Νέας Υόρκης στους New York Times το 1985. Ο τίτλος γράφει 'Is Gentrification a Dirty Word?' ('Είναι ο «εξευγενισμός» 'βρώμικη' λέξη;') και στόχος της διαφήμισης ήταν να «αποδαιμονοποιήσει» το φαινόμενο και να το παρουσιάσει ως μια θετική διαδικασία. (Smith 1996:30).

Εικόνα 1: 'Is Gentrification a dirty word?'



Πηγή: Smith, 1996:31

Τα θετικά ή αρνητικά στοιχεία του φαινομένου δεν θα μπορούσαν ποτέ να είναι αποκομμένα από την εμπλοκή του κάθε ενδιαφερόμενου στην διαδικασία - ή αντίστοιχα στο επιστημονικό πεδίο - από το ιδεολογικο-πολιτικό υπόβαθρο ή από την οπτική του κάθε μελετητή. (Atkinson, 2002:3). Έτσι ενώ οι νεοφιλελεύθερες προσεγγίσεις του φαινομένου θέτουν την αγορά ακινήτων ως δύναμη αναγέννησης του δομημένου περιβάλλοντος των υποβαθμισμένων περιοχών, οι μαρξιστικές προσεγγίσεις τονίζουν την καταστροφική δύναμη του φαινομένου, την βίαιη διάλυση τοπικών κοινοτήτων και τον εκτοπισμό των χαμηλότερων οικονομικών στρωμάτων.



Εικόνα 2: «GENTRIFY THIS!!!»



Πηγή: Graffiti artist Banksy, Leake Street ακριβώς πίσω απο το Waterloo Station, London, Φωτογραφία: Jon Shabab.

Ο όρος «gentrification» είναι σύμφωνα με την Lees, ο πιο πολιτικά φορτισμένος όρος («politically loaded») της κοινωνικής γεωγραφίας (Davidson και Lees, 2005:1187).

Στις θετικές επιπτώσεις του «gentrification» κατατάσσονται, η αναβάθμιση του οικιστικού αποθέματος υποβαθμισμένων περιοχών, η αύξηση της κοινωνικής ετερογένειας και η αποσυγκεντροποίηση της φτώχειας ή του κοινωνικού αποκλεισμού σε γκετοποιημένες ενότητες της πόλης, η μείωση της εγκληματικότητας, η αύξηση των φορολογικών εσόδων απο την ανάκαμψη των αξιών των ακινήτων καθώς και η βελτίωση των τοπικών υπηρεσιών. (Berry, 1985/2010:45 · Atkinson και Bridge, 2005:5)

Απο την αλλη στις αρνητικές συνέπειες εντάσσονται ο εκτοπισμός και η απώλεια στέγης των οικονομικά ασθενέστερων ομάδων, η διεύρυνση του κοινωνικού διαχωρισμού στέγασης, η διάλυση τοπικών κοινοτήτων, αντιστοιχα και με διαφορετικά επιχειρήματα – γκετοποίηση και αύξηση της εγκληματικότητας ως προϊόν των κοινωνικού διαχωρισμού.(Berry, 1985/2010:45 · Atkinson και Bridge, 2005:5)

Η καταγραφή και μόνο της βιβλιογραφικής απόδοσης των επιπτώσεων του «gentrification» καταδικνύει τις μεγάλες αντιφάσεις ως προϊόν των διαφορετικών

θεωρήσεων. Ένα παράδειγμα θα μπορούσε να είναι οι αντιλήψεις των πολέμιων ή των υποστηριχτών της εμφάνισης του φαινομένου σε μια γκετοποιημένη περιοχή. Σύμφωνα με τους πολέμιους του, ο «εξευγενισμός» διαλύει την κοινωνική δομή, τα τοπικά δίκτυα συνεργασίας, άρει τους αποκλεισμούς που η ίδια η τοπική κοινωνία έθεσε ως δίκτυ προστασίας και «αποικιοκρατικά» η μεσαία τάξη εισβάλλει και μεταφορφώνει τον χώρο σε οικονομικό, κοινωνικό και πολιτισμικό επίπεδο.

Αντίστοιχα, οι υποστηριχτές του θεωρούν ότι ο εξευγενισμός σε μια γκετοποιημένη περιοχή λειτουργεί κατα βάση θετικά αφού άρει τους κοινωνικούς αποκλεισμούς, αυξάνει την κοινωνική ετερογένεια και την εθνολογική συνήπαρξη (αν οι πληθυσμιακές συγκέντρωσεις της γκετοποιημένης περιοχής έχουν εθνολογικά χαρακτηριστικά) ενώ η αύξηση των φορολογικών εσόδων δυνητικά μπορεί να συμβάλει στην αύξηση των πόρων για άσκηση κοινωνικής πολιτικής.

Απο τα παραπάνω προκύπτει ότι οι διαφορές στις προσεγγίσεις δεν είναι μόνο ιδεολογικο-πολιτικές αφού μπορεί να βασίζονται σε αμιγώς λογικές διαπιστώσεις. Η σημασία των επιχειρημάτων σε κάθε είδους προσέγγιση δεν μπορεί όμως να είναι αποκομμένη απο τον εκφραστή τους. Εδώ έγκειται και η σημασία της φαινομενολογικής προσέγγισης του φαινομένου. Αφού τα επιχειρήματα που θέτει η κάθε πλευρά αποκομμένα απο τις προθέσεις και τις δράσεις των δρώντων υποκειμένων δημιουργεί δυνητικά μια χαοτική προοπτική.

#### ***1.2.4.Εννοιολογική στιβαρότητα του όρου***

Η απώλεια της εννοιολογικής στιβαρότητας του όρου σκιαγραφείται έντονα μέσα απο την καταγραφή της βιβλιογραφικής απόδοσης του και των ερμηνευτικών σχημάτων που υιοθετεί ο κάθε ερευνητής. Αν και εμφανίζεται σαν έννοια, θεωρητική πρόταση ή όρος γενικής ισχύως ποτέ δεν έχασε την προνομιακή σύνδεση του με το Αγγλοαμερικανικό πλαίσιο στο οποίο αναπτύχθηκε (Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009:327 · Bernt και Holm, 2005:107· Lees, 2000:389). Η επικράτηση του στη διεθνή σκηνή προωθεί μια αδόκιμη προσπάθεια εντοπισμού του φαινομένου σε παγκόσμια κλίμακα ενώ τις περισσότερες φορές χρησιμοποιείται για να περιγράψει πλήθος άλλων μεταβολών στον αστικό χώρο - πολεοδομικής ή κοινωνικής φύσης.

Ο λόγος που συμβαίνει αυτό είναι διότι τα βασικά χαρακτηριστικά του φαινομένου<sup>19</sup> εντοπίζονται - με την επέκταση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών - σε πλήθος αστικών περιοχών ανά τον κόσμο. Μελέτες που αναλύουν το φαινόμενο σε τοπική κλίμακα έχουμε εκτός από τις Η.Π.Α, τον Καναδά και το Ηνωμένο Βασίλειο – εκεί που δηλαδή αναπτύχθηκε η θεωρητική βάση του φαινομένου – και στην Κίνα, την Ιαπωνία, την Κορέα, την Τουρκία, την Ελλάδα, την Ινδία, την Μαλαισία, την Βραζιλία, την Αυστραλία, την Γερμανία, την Ρωσία κ.ο.κ. (βλ. Slater, 2005 · Shaw, 2005 · Sykora, 2005 · Kirl, 2006 · Islam, 2005 · Fujitsuka, 2005 · Kruse, 2005 · Rubino, 2005 · Sabri και Yakuub, 2008 · Bernt και Holm, 2005 · Δρίτσα, 2009)

Οι μελέτες αυτές είτε προσπαθούν να επαληθεύσουν το θεωρητικό πλαίσιο με όρους οικονομετρίας είτε, ανάγοντας διάφορα φαινόμενα στα βασικά χαρακτηριστικά του προσπαθούν να επιτύχουν συσχετίσεις που μάλλον συσκοτίζουν τις κατα τόπους δυναμικές παραμέτρους των φαινομένων (O'Sullivan, 2001·Clark, 1992 · Badcock, 1990 · Ley, 1986 · Helms, 2003). Ο άκρατος αναγωγισμός οδηγεί σε συμβάσεις ως προς τον τρόπο που λειτουργεί σε παγκόσμιο επίπεδο το κεφάλαιο, απομακρύνοντας έτσι την επιστημονική έρευνα από τις πραγματικές διαστάσεις των διεργασιών σε κάθε περιοχή.

Αν και πλήθος ερευνητών συναινούν στο ότι ο όρος έχει διαχρονικά αραιώσει σε επίπεδο νοήματος και ως εκ τούτου η χρήση του καθίσταται προβληματική, ένα είδος νοηματικής ενότητας στον όρο προσδίδει η αρχική σύλληψη του φαινομένου από την κοινωνιολόγο Ruth Glass και διάφορα ιστορικά παραδείγματα με χαρακτηριστικά εξευγενισμού. Τι νόημα έχει όμως να χρησιμοποιούμε το ίδιο εννοιολογικό σχήμα για να περιγράψουμε ταυτόχρονα διαδικασίες «εξευγενισμού» στο Βrouklyn της Νέας Υόρκης, την ανάπτυξη του Παρισιού από τον Hausseman το 19<sup>ο</sup> αιώνα και την κατεδάφιση των «χουτόνγκ» στην Κίνα ή των «ντονγκ» στην Νότιο Κορέα για την ανέγερση νέων κτιριακών συγκροτημάτων; (Παπαϊωάννου, 2006)

Αυτή η αφαίρεση, μας οδηγεί στην θεωρητική κοινοτοπία ότι στο πλαίσιο κοινωνίων ανισότητας, εκείνοι με τους περισσότερους πόρους θα μπορέσουν, κατα τεκμήριο, να

---

<sup>19</sup> Όπως αυτά καταγράφονται στην ανάλυση που προηγήθηκε. 1. Η επανεπένδυση κεφαλαίων σε μια υποβαθμισμένη αστική περιοχή. 2. Η αναβάθμιση της κοινωνικοεπαγγελματικής δομής με την εισροή ατόμων με υψηλά εισοδήματα. 3. Ο μετασχηματισμός του αστικού τοπίου και 4. Ο αμεσος ή έμμεσος εκτοπισμός κοινωνικών ομάδων με χαμηλά εισοδήματα. (Lees κ.α (επ.), 2010: xvi)

ιδιοποιηθούν τα πλέον περιζήτητα αντικείμενα – εφόσον είναι επαρκώς εμπορευματοποιημένα, κάτι που αφορά βεβαίως και τις περιοχές κατοικίας, οι οποίες μπορούν να ανατιμηθούν για διάφορους λόγους και να περάσουν από τα χέρια χαμηλοεισοδηματικών ομάδων σε εκείνα ευπορότερων χρηστών. (Markuse και Kempen (επ.), 2000:35 · Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009: 327)

Ένα ακόμα μειονέκτημα του διευρυμένου ορισμού του εξευγενισμού είναι ότι μειώνεται ο πολιτικός αντίκτυπος του φαινομένου. Η νεοφιλελεύθερη ιδεολογία και πρακτική, που αποτελεί συστατικό στοιχείο του σημερινού υποδείγματος του εξευγενισμού προβάλλεται ως ένα νέο σενάριο τόσο για το παρελθόν όσο και για όλα τα μήκη και πλάτη του κόσμου, αποκτώντας περαιτέρω ισχύ και νομιμοποίηση. Συνεπώς, όταν διερνύουμε την εμβέλεια αυτής της έννοιας γεωγραφικά και ιστορικά, πέρα από τα συγκεκριμένα όρια στα οποία επινοήθηκε και αναπτύχθηκε, είναι συζητήσιμο κατά πόσον επιτυγχάνουμε να εμπλοτίσουμε το περιεχόμενο της και να διευρύνουμε την αντίληψη μας ως προς τις συγκεκριμένες μορφές που μπορεί να πάρει.

Αυτό που επιτυγχάνουμε μάλλον είναι να προβάλλουμε πάνω σε αυτά τα διαφορετικά παραδείγματα κοινωνικο-οικονομικών διεργασιών και στα διαφορετικά γεωγραφικά και ιστορικά πλαίσια στα οποία ανήκουν, τα χαρακτηριστικά της κυρίαρχης εννοιολόγησης του «εξευγενισμού». Έτσι η κυρίαρχη αυτή εννοιολόγηση ενισχύεται περισσότερο με την αποσύνδεση από το πλαίσιο στο οποίο αναπτύχθηκε και μεταβάλλεται *‘[...]σε αυτο-εκπληρούμενη προφητεία που εμποδίζει την δημιουργική - και ενδεχομένως ανατρεπτική - επινόηση του δυναμικού μέλλοντος των πόλεων.’* (Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009: 328)

Στο πλαίσιο αυτό θεωρούμε ο «εξευγενισμός» είναι προβληματική έννοια της οποίας όμως η χρήση δεν μπορεί να αποφευχθεί αφού έχει ξεπεράσει τα ακαδημαϊκά όρια και έχει καταστεί πολιτικοκοινωνικό ζήτημα και διακύβευμα. Αυτό που μπορούμε να κάνουμε είναι να αποκαλύπτουμε συνεχώς τις υπερβατικά εκείνα στοιχεία του «εξευγενισμού» και να αντιπαραβάλλουμε στην εννοιολόγηση του τις συγκεκριμένες πραγματικότητες που προκύπτουν κάθε φορά από την ανάλυση.

### 1.3.ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αντλώντας θεωρητικό υπόβαθρο απο νεοφιλελεύθερες πολιτικές, σηματοδοτούν σύμφωνα με αρκετούς μελετητές την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων (Κnox και Pinch, 1982/2009 ·Atkinson και Bridge, 2005). Αν τα ερμηνευτικά σχήματα καταδυκνύουν δύο «σημεία φυγής» ως προς την διαδικασία ανάκαμψης - και κατ επέκταση αναστροφής της φθίνουσας πορείας - μιας υποβάθμισμένης περιοχής (μεσω του δεύτερου κύκλωματος συσσώρευσης κατα τον Smith ή την εισροή «εξευγενιστών» κατα τον Ley), τα προγράμματα αστικής αναγέννησης δυνητικά λειτουργούν ως ένα τρίτο σημείο φυγής που προκαλεί τις άλλες δύο μετακινήσεις (ατόμων ή κεφαλαίου) σε μια περιοχή.

Συνεπώς, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης φέρονται να «πυροδοτούν» την εμφάνιση του φαινομένου αφού συμβάλλουν στον «αποχαρακτηρισμό» υποβαθμισμένων περιοχών προσελκύοντας έτσι το κατασκευαστικό κεφάλαιο, μεσαία και ανώτερα στρώματα, εκτοπίζοντας παράλληλα τους οικονομικά ασθενέστερους.

Η γραμμικότητα των σχέσεων γίνεται ιδιαίτερα εμφανής όταν αναλογιστούμε ότι σε αρκετές περιπτώσεις - σε βιβλιογραφικό επίπεδο - οι δύο διαδικασίες αντιμετωπίζονται ως ταυτόσημες.<sup>20</sup> Αυτό συνδέεται με δύο πράγματα. Το πρώτο είναι η προβληματική χρήση της ίδιας της έννοιας του «gentrification» που συχνά ταυτίζεται με κάθε έννοια ανανέωσης, τοπικής αναβάθμισης ή ανάπλασης ενώ αντίστοιχα επιχειρεί να εκφράσει καθε δυναμική κοινωνικής πόλωσης που δημιουργείται στα πλαίσια προγραμμάτων αστικής αναγέννησης. Το δευτερο, είναι ότι ο εξευγενισμός αντιμετωπίζεται ως διαδικασία , φαινόμενο ή πολιτική και ως εκ τούτου τα προγράμματα αστικής αναγέννησης φέρονται να εξυπηρετούν τον εξευγενισμό ως συνειδητή πολιτική επιλογή της πολιτείας για αναβάθμιση περιοχών.

Οι παραπάνω διαπιστώσεις σχετίζονται με την απώλεια της εννοιολογικής στιβαρότητας του όρου αφού διευρύνθηκε χωρικά και χρονικά χωρίς να χάσει ποτέ την προνομιακή σύνδεση, με το Αγγλοαμερικάνικο πλαίσιο ανάπτυξης του. Οι

<sup>20</sup> Είναι χαρακτηριστικό ότι στον τομο των Atkinson και Bridge (2005) 'Gentrification in a global Context', οι συγγραφείς των κεφαλαίων για το Κίετο, την Κωνσταντινούπολη, την Μπολόνια, τις Βραζιλιάνικες και νοτιοανατολικές πόλεις, μετά απο μια σύντομη εισαγωγή για το τοπικό πλαίσιο, οι διαδικασίες ανάπλασης αναφέρονται ως μορφές «εξευγενισμού» και τα ευρήματα παρατίθενται ως συνεισφορά στη συζήτηση για τον «εξευγενισμό». (Atkinson και Bridge, 2005)



«καλές πρακτικές» του φαινομένου σε παγκοσμιούπολεις όπως το Λονδίνο και η Νέα Υόρκη λειτουργούν ως σημεία αναφοράς για πολλές μελέτες και αυτό συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με τις πιο πάνω παρανοήσεις. (βλ. υποσημείωση 18)

Σκοπός της εργασίας είναι να προβληματικοποιήσει την γραμμικότητα αυτή της σχέσης και να αναδείξει την πολυδιάστατη σχέση μεταξύ των δύο. Αρχικά και με την βοήθεια δύο εναλλακτικών υποδειγμάτων<sup>21</sup>, του διαλεκτικού δομισμού και της φαινομενολογίας, επιχειρούμε να θέσουμε ένα νέο ερμηνευτικό πλαίσιο ικανό να σταθεί στο νέο διευρυμένο πλαίσιο αναφοράς.

Έπειτα, χρησιμοποιώντας μελέτες για την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων ως αποτέλεσμα προγραμμάτων αστικής αναγέννησης σε τρεις μελέτες περιπτώσεις, επιχειρούμε να αξιολογήσουμε τα θεωρητικά σχήματα που προκύπτουν από τις πιο πάνω προσεγγίσεις και να αναδείξουμε την απώλεια της εννοιολογικής στιβαρότητας του όρου. Τέλος, και έχοντας ήδη απαντήσει στο πρώτο ερευνητικό ερώτημα (περι γραμμικότητας) αξιολογούμε τα αποτελέσματα των δύο προηγούμενων σταδίων και επιχειρούμε να δώσουμε απάντηση στο δεύτερο ερευνητικό ερώτημα που θέτει η μελέτη. Δηλαδή, κάτω από ποιές προϋποθέσεις έχουμε την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων και πώς δύναται να αποφευχθεί.

Η γενίκευση των αποτελεσμάτων της μελέτης, γίνεται δυνατή με βάση τις παρακάτω παραδοχές: 1. Δεν διέπονται από φορμαλιστικά πρότυπα, και ως εκ τούτου αποτελούν προσαρμοσίμα θεωρητικά μοτίβα για την μελέτη της εξέλιξης του φαινομένου. 2. Το ομογενοποιημένο – σε μεγάλο βαθμό – θεωρητικό πλαίσιο ανάγνωσης του αστικού φαινομένου, επιδρά με καταλυτικό τρόπο στην εξέλιξη του και ως εκ τούτου οι αστικές πολιτικές αντλώντας θεωρητικό υπόβαθρο από την ίδια πηγή, φέρονται να συγκλίνουν. 3. Η επέκταση νεοφιλελεύθερων<sup>22</sup> πολιτικών και δράσεων συνδέεται από πολλούς μελετητές με την εμφάνιση του φαινομένου. Μελέτες ανα τον κόσμο όπως

---

<sup>21</sup> Ως προς τον θετικισμό.

<sup>22</sup> Ο νεοφιλελευθερισμός είναι μια θεωρία πολιτικής οικονομίας που υποθέτει ότι η ευημερία των ανθρώπων είναι συνηφασμένη με την μεγιστοποίηση των επιχειρηματικών ελευθεριών μέσα σε ένα θεσμικό πλαίσιο που χαρακτηρίζεται από τα ατομικά δικαιώματα ιδιοκτησίας, τις ατομικές ελευθερίες, μη κρατικά ελεγχόμενη αγορά και ελευθερο εμπόριο. Ο ρόλος του κράτους είναι να δημιουργήσει και να διατηρήσει ένα θεσμικό πλαίσιο κατάλληλο για τέτοιου είδους πρακτικές. Ο βασικός νεοφιλεύθερος στόχος είναι η υποχώρηση των «ορίων του κράτους» στη βάση του ότι ο χωρίς ρυθμίσεις καπιταλισμός της αγοράς θα επιφέρει ανάπτυξη και γενική ευημερία. Κατ'επέκταση όταν λέμε επέκταση νεοφιλελεύθερων λογικών στις αστικές παρεμβάσεις εννοούμε την αυξανόμενη σημασία και τον ρόλο που διαδραματίζει ο ιδιωτικός τομέας σε αυτές. ( Harvey, 2007:22 · Heywood, 1997/2006:82)



περιγράφουμε και πιο πάνω συνδέουν την εμφάνιση του φαινομένου με την επικράτηση νεοφιλελεύθερων λογικών στις αστικές παρεμβάσεις.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ: ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΟΣ ΔΟΜΙΣΜΟΣ - ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΛΟΓΙΑ**

Ο Gerald A. Gutenschwager σε μια προσπάθεια να εξευρεθεί μια πιο ολοκληρωμένη επιστημονική βάση για τον σχεδιασμό, εξέτασε τα όρια και τις δυνατότητες όχι μόνο του θετικισμού αλλά και δύο άλλων «υποδειγμάτων» («paradigms») του διαλεκτικού δομισμού και της φαινομενολογίας (Gutenschwager, 2004). Υιοθετώντας σε επίπεδο μεθοδολογίας τα αποτελέσματα της εν λόγω μελέτης, προσπαθούμε να τα εφαρμόσουμε στη μελέτη της σχέσης μεταξύ προγραμμάτων αστικής αναγέννησης και εξευγενισμού.

Το κεφάλαιο δομείται ως εξής. Αρχικά παρατίθενται οι λόγοι που ο θετικισμός ως «υπόδειγμα» δεν ικανοποιεί τους ερευνητικούς στόχους τις παρούσας εργασίας και έπειτα παρουσιάζονται τα δύο «υποδείγματα» της φαινομενολογίας και του διαλεκτικού δομισμού ως εναλλακτικές προτάσεις ερευνητικών προσεγγίσεων στο θέμα.

### **2.1.Ο ΘΕΤΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΙ Η «ΔΥΣΑΡΕΣΚΕΙΑ» ΤΟΥ**

*‘Αν οι θετικοί (κοινωνικοί επιστήμονες) επιθυμούν την βεβαιότητα, δεν θα την βρουν στην επιστήμη. Αυτό είναι καθαρά πρόβλημα μεταφυσικής’.* (Weigert, 1970:118 παρατίθεται στο Gutenschwager, 2004:12)

Οι θετικές επιστήμες εφευρέθηκαν, για να ξεπεραστεί ο δογματισμός και ο μυστικισμός της θρησκείας και να εξουδετερωθούν οι περιορισμοί της απλής εμπειρίας της καθημερινής ζωής, αυτό που ονομάζουμε «βιωματική πράξη» (Λυκογιάννη, 2007:17). Προυποθέτουν καταρχήν ότι μόνο τα φαινόμενα που μπορούν να παρατηρηθούν μπορούν και να αποτελέσουν αντικείμενο επιστημονικής έρευνας. Στενά συνδεδεμένη με αυτήν την προϋπόθεση είναι η επιτακτική ανάγκη όλες οι παρατηρήσεις να αναχθούν σε λειτουργική μορφή, δηλαδή μορφή που επιτρέπει την μέτρηση και εν συνεχεία την μαθηματική ανάλυση. Επιπλέον προϋποτίθεται πως ότι μπορεί να παρατηρηθεί υπάρχει ανεξάρτητα από τον επιστήμονα και την θέληση ή τις πράξεις του. Ακόμα, η διαίσθηση δεν είναι κατάλληλη μορφή επιστημονικής γνώσης και στην πραγματικότητα οι ιδέες γενικά είναι ύποπτες εκτός εαν τεθούν σε κατάλληλο θεωρητικό πλαίσιο και εξεταστούν

εμπειρικά κάτω απο αυστηρά ελεγχόμενες πειραματικές συνθήκες.(Λυκογιάννη, 2007:17-32· Gutenschwager, 2004:5)

Η πραγματικότητα (φυσική ή κοινωνική) θεωρείται μηχανισμός που λειτουργεί ουσιαστικά χωρίς πρόθεση ή σκοπό. Αντικείμενα και γεγονότα θεωρείται ότι υπάρχουν σε γραμμική (και πολυγραμμική) αιτώδη σχέση και συνεπώς καθορίζονται απο φυσικούς νόμους που κατευθύνουν την κίνηση τους. Αυτές οι σχέσεις που προκαλούνται και κατευθύνονται απο τον μηχανισμό, υποτίθεται ότι είναι άχρονες (ακόμα και όταν ο μηχανισμός είναι εξελικτικός) και επιτρέπουν προβλέψεις μελλοντικών καταστάσεων που είναι δυνατόν να προέλθουν απο την διαχείριση των μεταβλητών ανάμεσα σε σχέσεις που είναι γνωστές. Η τεχνική παρέμβαση στη φύση (και την κοινωνία) είναι πιθανή και εφικτή, όταν οι νόμοι που καθορίζουν τον μηχανισμό αποκαλυφθούν. (Gutenschwager, 2004:4)

*“Με το να αρνηθούμε την ορθότητα του λογικοεμπειρικού σχήματος δεν σημαίνει ότι απορρίπτουμε και την επιδίωξη να επιτύχουμε έγκειρους γενικούς νόμους. Σημαίνει απλώς ότι υπάρχουν και άλλοι στόχοι και ότι η γενικότητα είναι θέμα βαθμού...Η αλήθεια δεν χρειάζεται να είναι αιώνια. Οι λογικοεμπειριστές έχουν ένα υποτιμητικό όρο για την ρευστότητα της αλήθειας (σχετικισμός), αλλά αυτές οι αλήθειες είναι πραγματικές, ενώ το απόλυτο, η δογματική αλήθεια, είναι ανυπόστατο”*.(Diesing, 1991 παρατίθεται στο Gutenschwager, 2004:14)

Η γεωγραφία και το σύνολο των επιστημών του χώρου σε μια προσπάθεια να εδραιωθούν ως διακριτοι επιστημονικοί κλάδοι (στα μέσα του εικοστού αιώνα), στηρίχθηκαν πάνω στον θετικισμό, μαθηματικοποιώντας τις διαδικασίες ανάλυσης και παρέμβασης στο χώρο. (Hall, 2001/2003: 345-348 · Massey και Allen, 1984:2-6). Αυτό οδήγησε στην ελαχιστοποίηση της σημασίας του χώρου<sup>23</sup> ουτως ώστε να μπορέσουν να εκφραστούν γενικοί και ως εκ τούτου α-χωρικοί κανόνες για την οργάνωση των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων στο χώρο. (Ball, 1984)

Με βάση τα παραπάνω, ο λόγος που ο θετικισμός αδυνατεί σαν προσέγγιση να ερμηνεύσει τις εξευγενιστικές τάσεις είναι ακριβώς η απουσία φορμαλιστικών σχέσεων ανάμεσα σε αυτές και τα προγράμματα αστικής αναγέννησης. Τα

---

<sup>23</sup> με την έννοια εδώ του territory : Ενός κοινωνικό – οικονομικού και πολιτικού κατασκευάσματος με συγκεκριμένη δομή και προσδιορισμένη χωρική έκταση – έκφραση. (Sack, R. 1984:34)

προγράμματα αστικής αναγέννησης μπορεί να συνοδεύονται από εξευγενιστικά φαινόμενα ή και όχι αλλά θεωρούμε πως δεν υπάρχουν φυσικοί νόμοι - πόσο δε μάλλον α-χωρικοί - που διέπουν τα δύο, ειδικά σε ένα τόσο διευρυμένο πλαίσιο αναφοράς, ούτε κανονικότητες που μπορούν να αποκαλυφθούν μέσα από την εμπειρική επαλήθευση του θεωρητικού πλαισίου<sup>24</sup>. Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι να προβληματικοποιήσει την ύπαρξη γραμμικών συσχετίσεων μεταξύ των δύο και να αποκαλύψει τις βαθύτερες εκείνες δομές που επικαθορίζουν το αποτέλεσμα των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης. Στο πλαίσιο αυτό τα δύο εναλλακτικά «υπόδειγματα» που παρουσιάζουμε παρακάτω προσπαθούν να ερμηνεύσουν και να τυπικοποιήσουν (στο μέτρο του δυνατού) τις βαθύτερες αυτές δομές.

## **2.2.ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΟΣ ΔΟΜΙΣΜΟΣ**

Ο διαλεκτικός δομισμός τίθεται παράλληλα με την φαινομενολογία ως ακόμα μία εναλλακτική ερμηνευτική προσέγγιση του φαινομένου που εξετάζει η μελέτη. Σε πρώτο επίπεδο παρουσιάζονται επιγραμματικά οι βασικές αρχές του δομισμού. Έπειτα αναλύουμε τον όρο διαλεκτικός δομισμός όπως αυτός εμφανίζεται στο βιβλίο του Gerald Gutenschwager, *Σχεδιασμός και κοινωνική επιστήμη: Μια ανθρωπιστική προσέγγιση και ακολούθως παρουσιάζεται ο τρόπος με τον οποίο χρησιμοποιείται η εν λόγω προσέγγιση στην παρούσα ερευνητική εργασία.*(Gutenschwager, 2004)

Ο Piaget, ορίζοντας τις αξιωματικές αρχές που διέπουν τις δομές αναφέρει ότι γεγονότα και αντικείμενα υπάρχουν ως ολότητες που συνιστούν μέρη που συνδέονται εσωτερικά, ότι αυτές οι ολότητες κατά κάποιο τρόπο αυτορρυθμίζονται και ότι είναι σε θέση να μεταβάλλονται, ενώ ταυτόχρονα διατηρούν τις δομές τους. Ο Piaget ακόμα πιστεύει ότι συγκεκριμένοι νόμοι κυβερνούν την συγκρότηση των δομικών στοιχείων και ότι αυτοί είναι οι νόμοι που καθορίζουν την ίδια την διαδικασία του δομικού σχηματισμού.(Gutenschwager, 2004:54)

Η παραπάνω μηχανιστική αιτιατή ανάλυση χρησιμοποιείται και στο θετικισμό και για αυτό σε αντιπαράθεση με αυτήν ο Gerald A. Gutenschwager περιγράφει ως εναλλακτικό «υπόδειγμα» ή προσέγγιση τον διαλεκτικό δομισμό. Στο διαλεκτικό

---

<sup>24</sup> Αρκετές μελέτες που επιχείρησαν την εμπειρική επαλήθευση της γραμμικότητας που υποθέτει σημαντικός αριθμός θεωρητικών προσεγγίσεων κατέληξαν σε μεγάλες ή πιο μικρές αποκλίσεις που εντείνονται ανάλογα με το χωρικό επίπεδο αναφοράς της κάθε μελέτης. (Βλ. Κεφάλαιο 1/Εξευγενισμός/Εννοιολογική στιβαρότητα του όρου)

δομισμό, '[...] μεγαλύτερη σημασία έχει η διαδικασία της δόμησης και όχι η ίδια η δομή ενώ οι σχέσεις που αποκαλύπτονται μέσα από αυτήν δεν μπορούν να εκπέσουν σε μηχανιστικές διατυπώσεις αιτίας αιτιατού. Το ότι οι δομές έχουν ισομορφισμούς, τοπολογικά, και άλλα μαθηματικά χαρακτηριστικά δεν έχει τόση σημασία όσο το πώς αυτά τα χαρακτηριστικά δημιουργήθηκαν.' (Gutenschwager 2004:52)

Ενισχύοντας της θεωρητική του θέση, επιχειρηματολογεί στο ότι η ελεύθερη βούληση των ατόμων παραγκωνίζεται και χάνεται μέσα στην αιτιοκρατία του δομισμού ενώ αντίθετα στο πλαίσιο του διαλεκτικού δομισμού το φιλοσοφικό πρόβλημα της ελεύθερης βούλησης έναντι της αιτιοκρατίας εξαφανίζεται. 'Τα άτομα είναι μέρη των δομών (φυσικών και κοινωνικών), που καθορίζουν και καθορίζονται από αυτές σε μια εξελισσόμενη διαδικασία σύμφωνα με την οποία οι διαλεκτικοί κύκλοι ή οι αλληλεπιδράσεις στο τέλος πάντοτε αντικαθιστούν τις γραμμικές προδιαγραφές του πριν και του μετά' (Gutenschwager 2004:62).

Η έννοια της διαλεκτικής<sup>25</sup> στις δομικές προσεγγίσεις έρχεται να φωτίσει τον τρόπο με τον οποίο δημιουργούνται οι δομές και ως εκ τούτου τον τρόπο με τον οποίο δύνανται να μεταβληθούν. Η σημασία αυτής της διαπίστωσης στην μελέτη του «εξευγενισμού» είναι τεράστια, αφού κατανοώντας τις δομικές εκείνες συνιστώσες που παράγουν εξευγενιστικά φαινόμενα τότε μπορούμε μεταβάλλοντας τις δομές ή θετοντας σημεία φυγής στο εσωτερικό τους – με δράσεις πολιτικής - να επηρεάσουμε την εξέλιξη του φαινομένου.

### **2.2.1. Δομικές Προσεγγίσεις του φαινομένου και διαλεκτικός δομισμός**

Όταν αναφερόμαστε σε δομικές προσεγγίσεις του «εξευγενισμού» εννοούμε μαρξιστικές κυρίως θεωρήσεις του φαινομένου που βασίζονται στο δεύτερο κύκλωμα συσσώρευσης του κεφαλαίου του Harvey και το «χάσμα ενοικίων" του Smith<sup>26</sup>. Δεχόμενοι τις βασικές παραδοχές των παραπάνω θεωρητικών σχημάτων – όπως αυτές αναλύθηκαν στο πρώτο κεφάλαιο – εξετάζουμε τις σχέσεις και την διαλεκτική των δομικών χαρακτηριστικών τους, ενώ παράλληλα και με την βοήθεια κάποιων άλλων ερμηνευτικών εργαλείων – θεωρείες γαιοπροσόδου, θεωρία των προσδοκιών, στρατηγικές αναμονής, απόδωσης επενδύσεων, φθίνουσας

<sup>25</sup> Με την Εγελιανή έννοια της διαλεκτικής: Θέση – Αντίθεση – Σύνθεση.

<sup>26</sup> Βλ. Κεφάλαιο 1/Εξευγενισμός/Προσεγγίσεις που βασίζονται στην προσφορά – Μαρξιστική προσέγγιση.



αποδοτικότητα του κεφαλαίου και «creative destruction», επιχειρούμε να δημιουργήσουμε ένα νέο ερμηνετικό σχήμα για την εξήγηση του φαινομένου και την σχέση του με τα προγράμματα αστικής αναγέννησης.

### ***2.2.2. Αστική Αναγέννηση και Εξευγενισμός: Κυκλική αναπαραγωγή και δυνατότητες διαφυγής***

Ο Smith θεωρεί πως η γενεσιουργός αιτία του «εξευγενισμού» είναι το «χάσμα ενοικίων», η διαφορά δηλαδή μεταξύ της υφιστάμενης και της δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμης τιμής της γαιοπροσόδου. Όταν το «χάσμα ενοικίων» σε μια περιοχή γίνει αρκετά μεγάλο τότε θεωρεί πως το κεφάλαιο λειτουργώντας βάση του δεύτερου κύκλωματος συσσώρευσης του Harvey, επανεπενδύεται στην περιοχή, αυξάνοντας την τιμή της γαιοπροσόδου, γεγονός που οδηγεί στον σταδιακό εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων.

Μέσα από αυτή την δομική προσέγγιση του φαινομένου η όλη διαδικασία φέρεται να εμφανίζει τεράστιες αδράνειες αφού λειτουργεί σχεδόν αυτοματοποιημένα ενώ παραγνωρίζονται πλήρως οι προσωπικές στρατηγικές επιλογές των ατόμων που επηρεάζουν την διαδικασία. Θέτοντας λοιπόν το «χάσμα ενοικίων» σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο τόσο μεταξύ των δομικών χαρακτηριστικών του – υφιστάμενη και δυνητική γαιοπρόσοδος – αλλά και με τα κοινωνικά υποκείμενα που το διαμορφώνουν επιχειρούμε να εκφράσουμε ένα νέο πιο διευρυμένο ερμηνευτικό πλαίσιο.

Το ερώτημα που τίθεται σύμφωνα με τα παραπάνω, αποκτά την εξής μορφή: Πως δημιουργείται και πραγματώνεται η δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμη τιμή της γαιοπροσόδου; Ποίος είναι κατ'έπекταση ο συνδετικός κρίκος που θέτει τις δύο τιμές σε ένα διαδραστικό πλαίσιο οδηγώντας στην σταδιακή αύξηση των τιμών της κεφαλαιοποιήσιμης γαιοπροσόδου; Για να απαντήσουμε στα εν λόγω ερωτήματα πρέπει καταρχήν να δούμε ποιοι παράγοντες διαμορφώνουν την τιμή της υφιστάμενης γαιοπροσόδου και έπειτα μέσω ποιας διαδικασίας θεσμίζεται φαντασιακά και πραγματώνεται η δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμη γαιοπρόσοδος.

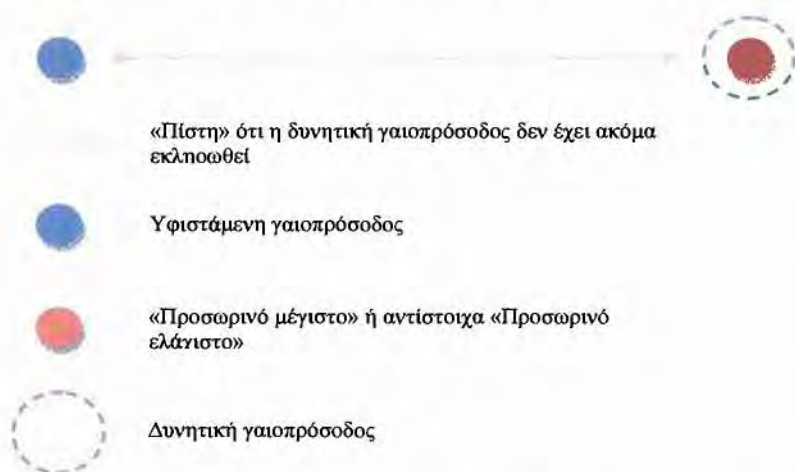
Η υφιστάμενη κεφαλαιοποιήσιμη γαιοπρόσοδος σε μια περιοχή συνδέεται με την θέση του ακινήτου – κεντρικότητα – πρόσβαση σε υπηρεσίες, τις ιδιωτικές ή δημόσιες επενδύσεις που υπάρχουν περίξ αυτού, τις συμβολικές αξίες που

εμπορευματοποιούνται και προστίθενται στην τιμή του ακινήτου και τέλος την σπανιότητα των χαρακτηριστικών που προκύπτουν ως αποτέλεσμα των παραπάνω.

Η δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμη γαιοπρόσοδος απο την άλλη, είναι μια φαντασιακή κατασκευή, αλληλεπιδρά με την υφιστάμενη και καθορίζεται ως αποτέλεσμα των εξής στοιχείων. 1.Των αποκλίσεων μεταξύ των διαφορετικών τιμών τις γαιοπροσόδου στις διαφορετικές περιοχές της πόλης, 2.Των δυναμικών που αναπτύσσονται στην περιοχή και 3.Μιας υφέρπουσας γενικότερης πεποίθησης ότι οι τιμές των ακινήτων υφίστανται διαχρονικά σταδιακές ανατιμήσεις.

Όσον αφορά το πρώτο, όταν μια περιοχή εμφανίζει μεγάλες αποκλίσεις ως προς τα επίπεδα της υφιστάμενης γαιοπροσόδου - συγκριτικά με άλλες περιοχές της πόλης ή άλλες πόλεις που ανηκουν στο ίδιο αστικό δίκτυο – δημιουργείται η πεποίθηση ότι η τιμή αυτή έχει περιθώρια ανόδου και ως εκ τούτου η απόδοτικότητα μιας επένδυσης στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής θα ήταν ιδιαίτερα μεγάλη. Ερχόμενοι στο δεύτερο στοιχείο, οι δυναμικές που αναπτύσσονται στην περιοχή σχετίζονται είτε με επενδύσεις δημόσιες ή ιδιωτικές που κανουν σταδιακά την εμφάνιση τους – με την μορφή προγραμμάτων αστικής αναγέννησης για παράδειγμα – είτε με τον σταδιακό «αποχαρακτηρισμό» της υποβαθμισμένης περιοχής απο την εισροή σε αυτήν ατόμων της νέας μεσαίας τάξης ή της «δημιουργικής τάξης» που υποθέτουν οι νεοκλασικές προσεγγίσεις του φαινομένου.

**Σχημα 4: Διαλεκτικό πλαίσιο Υφιστάμενης και Δυνητικής Γαιοπροσόδου**



Συνεπώς, η δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμη γαιοπρόσοδος δημιουργείται ή θεσμίζεται φαντασιακά μέσα απο την «πίστη» ότι οι τιμές των ακινήτων στην περιοχή είναι

υποτιμημένες και ως εκ τούτου μια επένδυση στην περιοχή μπορεί να αποβεί ιδιαίτερα κερδοφόρα. Πραγματώνεται όμως μέσα από την συνεχή εμφάνιση δυναμικών ανανέωσης αυτής της «πίστης» και είναι προϊόν της διαλεκτικής σχέσης μεταξύ υφιστάμενης και δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμης γαιοπροσόδου.

Έχοντας εξηγήσει τον τρόπο με τον οποίο θεωρούμε ότι μεταβάλλονται οι τιμές των ακινήτων και συμφωνώντας καταρχήν με τον Smith ότι αυτό σχετίζεται θετικά με την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων και τον εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων, προχωρούμε στο να μελετήσουμε ποιοι ακριβώς λόγοι δημιουργούν κύκλους επανεπένδυσης – ανατίμησης και αποεπένδυσης – υποτίμησης σε μια περιοχή.

Η «πίστη» στο ότι η διαφορά μεταξύ υφιστάμενης και δυνητικής γαιοπροσόδου είναι αρκετά μεγάλη, πυροδοτεί όπως περιγράφουμε πιο πάνω την φάση της επανεπένδυσης σε μια περιοχή. Η «πίστη» όμως αυτή, ανατροφοδοτείται ή φθίνει σε σχέση με την συνεχή ή όχι εμφάνιση νέων δυναμικών στην περιοχή που να δικαιολογούν ένα νέο κύκλο συσσώρευσης κεφαλαίου στο δομημένο περιβάλλον. Η ανανεωτική αυτή συνθήκη μπορεί να είναι και πάλι αποτέλεσμα δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων, εμπορευματοποίησης νέων συμβολικών αξιών, συγκριτικών αποκλίσεων και της πεποίθησης ότι οι τιμές των ακινήτων υφίστανται μια διαρκή ανατίμηση.

Όταν σταματήσει η ανανεωτική αυτή δυναμική, τότε θεωρούμε - βασιζόμενοι στις κρίσεις υπερσυσσώρευσης του Harvey - ότι έχουμε φτάσει την δυνητική τιμή της γαιοπροσόδου – ένα «προσωρινό μέγιστο» - όπου εν τη απουσία νέων παραμέτρων που να δικαιολογούν ένα νέο κύκλο συσσώρευσης, σηματοδοτείται η φάση της αποεπένδυσης ή της υποτίμησης στην τιμή της γαιοπροσόδου.

Είναι σημαντικό να αναφέρουμε σε αυτό το σημείο ότι όταν αναφερόμαστε στην δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμη τιμή της γαιοπροσόδου, δεν εννοούμε ένα στατικό μέγεθος αλλά ένα σημείο προσωρινού κορεσμού που εν τη απουσία νέων δυναμικών που να δικαιολογούν ένα νέο κύκλο συσσώρευσης, βρίσκεται σε ένα «προσωρινό μέγιστο». Η «πίστη» στο ότι το «δυναμικό μέγιστο» μέγεθος της τιμής της γαιοπροσόδου δεν έχει εκπληρωθεί, ανατροφοδοτεί συνεχώς νέους κύκλους συσσώρευσης, θεσμίζοντας νέα «δυναμικά μέγιστα».

Η φάση της αποεπένδυσης πραγματώνεται με τρόπο αντίστοιχο ως προς την φάση της επανεπένδυσης. Η απουσία νέων δυναμικών που να δικαιολογούν νέο κύκλο συσσώρευσης, προκαλεί την «μετακίνηση» του κεφαλαίου σε άλλες περιοχές - όπου επιτυγχάνεται μεγαλύτερη αποδοτικότητα. Η υποτίμηση λαμβάνει χώρα είτε μέσω της φυσικής υποτίμησης του κτιριακού αποθέματος, είτε μέσω της φθίνουσας αποδοτικότητας των χρήσεων, είτε μέσω της απόδοσης στην περιοχή αρνητικών σημειολογικών διαστάσεων είτε τέλος με την συγκριτικά μεγάλη απόκλιση των τιμών της γαιοπροσόδου σε σύγκριση με άλλες περιοχές. Εκφράζεται όμως τόσο σε απολυτες τιμές – μείωση της τιμής της γαιοπροσόδου – όσο και σε σχετικές – μέσω των πληθωριστικών πιέσεων.<sup>27</sup>

Η διαδικασία αυτή ανατροφοδοτείται με αντίστοιχο τρόπο ως προς την φάση της επανεπένδυσης, βρίσκοντας συνέχεια νέα «προσωρινά ελάχιστα», και αναστρέφεται όταν νέες δυναμικές επιτρέψουν την έναρξη ενός νέου κύκλου επανεπένδυσης.

Τα στάδια της διαδικασίας που περιγράφουμε πιο πάνω συνιστούν μια διαδικασία «creative destruction» μέσα στο οποίο λειτουργούν οι νεοφιλελεύθερες λογικές της αστικής ανάπτυξης (Harvey, 2007:34). Η κατατροφή των παλαιών αξιών είναι απαραίτητη συνθήκη για την δημιουργία ενός νέου κύκλου κεφαλαιακής συσσώρευσης και στο πλαίσιο αυτό το κεφάλαιο απομακρύνεται απο περιοχές που έχουν κορεστεί και οδηγείται σε περιοχές όπου η αποδοτικότητα των επενδύσεων είναι μεγαλύτερη. Με την ίδια λογική μεταβάλλονται οι σημειολογικές εκείνες διαστάσεις των τόπων που σχετίζονται με την μικρή αποδοτικότητα του κεφαλαίου και είτε μεσω της μεταβολής των χρήσεων σε πιο αποδοτικές, είτε μεσω του εκτοπισμού των οικονομικά ασθενέστερων σε περιοχές κατοικίας και την εισροή ατόμων υψηλότερων εισοδηματικών τάξεων επιτυγχάνεται η μεγαλύτερη αποδοτικότητα του κεφαλαίου.

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης τίθενται σαν «σημεία φυγής» στην όλη διαδικασία αφού εκφράζουν δυναμικές ανανέωσης σε μια περιοχή – όπως αυτές περιγράφονται πιο πάνω – και δυνητικά οδηγούν σε ένα νέο πιο διευρυμένο πλαίσιο κεφαλαιακής συσσώρευσης.

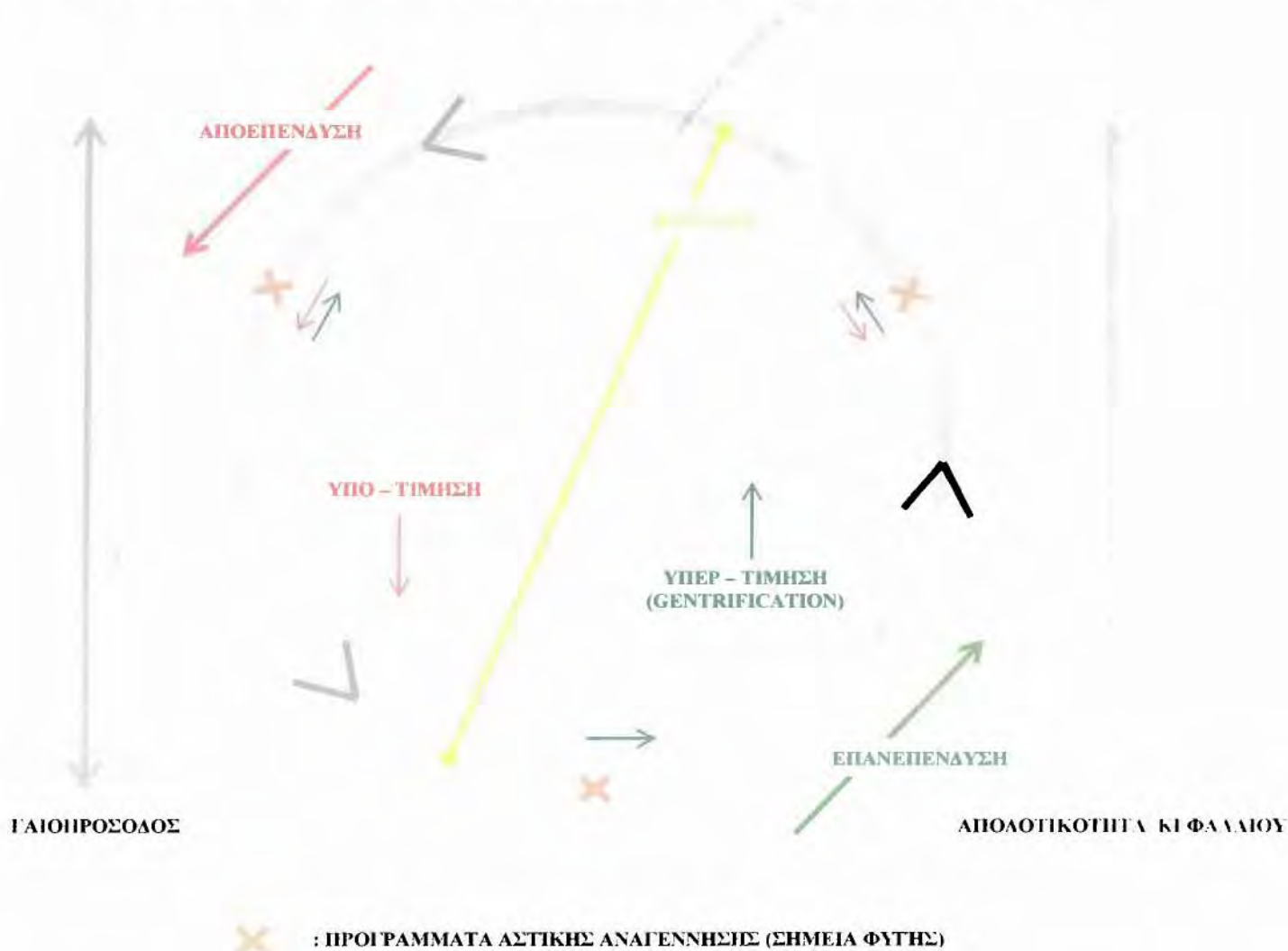
Όπως σχηματικά απεικονίζουμε στο Σχήμα 3, θεωρούμε ότι είναι ικανά να μεταβάλουν ή να χαράξουν σημεία φυγής στην όλη διαδικασία με τους εξής τρόπους.

---

<sup>27</sup> Οι πληθωριστικές πιέσεις μπορούν να δημιουργήσουν ένα νέο κύκλο συσσώρευσης.



Σχήμα 5: Αστική Αναγέννηση και Εξευγενισμός: Κυκλική Αναπαραγωγή και Δυνατότητες Διαφυγής



1. Να την πυροδοτήσουν όταν η αποδοτικότητα του κεφαλαίου στην περιοχή – η υφιστάμενη δηλαδή γαιοπρόσοδος – βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Αυτό συμβαίνει λόγω του ότι τονώνουν την «πίστη» ότι οι αξίες γης στην περιοχή λόγω της αναβάθμισης του δομημένου περιβαλλοντος θα ανεβούν ενώ παράλληλα σηματοδοτούν τον «αποχαρακτηρισμό» όπως αναφέρουμε της υποβαθμισμένης περιοχής, αυξάνοντας την ζήτηση. Επίσης δημιουργούν υπεραξίες που προστίθενται στα ακίνητα της γύρω περιοχής οι οποίες είναι δυνητικά κεφαλαιοποιήσιμες μέσω της γαιοπροσόδου. 2. Να λειτουργήσουν ανασταλτικά μειώνοντας ή ασκόντας αντίρροπες δυνάμεις στην αδράνεια της κυκλικής πορείας μέσω πολιτικών που με τον ένα ή τον άλλο τρόπο μειώνουν ή διατηρούν σταθερή την υφιστάμενη τιμή της γαιοπροσόδου. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της πολιτικής γής και διάφορων θεσμικών εργαλείων όπως η σταθμισμένη κάρπωση της υπεραξίας που παράγεται ή με τον έλεγχο των ενοικίων



κ.ο.κ. Παράλληλα τα προγράμματα αστικής αναγέννησης μπορούν για διάφορους λόγους να δημιουργήσουν αρνητικές υπεραξίες, μειώνοντας την τιμή της γαιοπροσόδου. Το τελευταίο μπορεί να συμβεί είτε διότι αποκλείονται μέσω της πολιτικής χρήσεων γης οι αποδοτικότερες χρήσεις, είτε διότι το πρόγραμμα αποτυγχάνει να μετασχηματίσει την σημειολογία της περιοχής αναπαράγοντας τους αποκλεισμούς και σηματοδοτώντας ένα νέο κύκλο υποβάθμισης.

Το σχήμα 3 αποδίδει τις ροές που περιγράφουμε πιο πάνω και αποτελεί ένα νέο ερμηνευτικό πλαίσιο για την εξήγηση του φαινομένου περιγράφοντας ταυτόχρονα την πολυδιάστατη σχέση του με τα προγράμματα αστικής αναγέννησης<sup>28</sup>. Στο επόμενο στάδιο της μελέτης θα προσπαθήσουμε να αναλύσουμε αυτή την σχέση βάση των παραγόντων που επικαθορίζουν το αποτέλεσμα των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης. Στο πλαίσιο αυτό προσπαθούμε μέσα από μια φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου να εκφράσουμε σχέσεις μεταξύ των προθέσεων των δρώντων υποκειμένων σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης και της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων.

Θα μπορούσαμε βεβαίως με βάση το πλαίσιο που τέθηκε παραπάνω να εκφράσουμε λύσεις για την αποφυγή εμφάνισης του φαινομένου αλλά θεωρούμε ότι τα εργαλεία πολιτικής που προκύπτουν από αυτό δεν ικανοποιούν τους ερευνητικούς στόχους της εργασίας αφού αφενώς δεν εξηγούν επαρκώς την εμφάνιση του σε σχέση με τα κοινωνικά υποκείμενα που δρουν εντός της διαδικασίας και αφετέρου δημιουργούν στρεβλώσεις που βασίζονται σε λανθασμένες παραδοχές.

Αυτό συνίσταται στα εξής. Έχοντας τεκμηριώσει την θεωρητική θέση μας ότι ο εκτοπισμός των οικονομικά ασθενέστερων συνδέεται με την αύξηση της τιμής της γαιοπροσόδου ως προϊόν των μοτίβων ροής του κεφαλαίου στο χώρο θα μπορούσαμε να πούμε ότι με μέτρα πολιτικής θα μπορούσαμε να ελέγξουμε την αύξηση και ως εκ τούτου να αποφύγουμε την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων. Κάποια από αυτά είναι 1.Τα «ενοικιοστάσια» («rent control») που εφαρμόζονται σε προγράμματα αστικής αναγέννησης ή κοινωνικής κατοικίας στην Ελβετία, την Σουηδία, την

---

<sup>28</sup> Είναι σημαντικό εδώ να αναφέρουμε ότι τα τρία «σημεία φυγής» τίθενται τυχαία στο σχήμα, ότι η τιμή της γαιοπροσόδου και η αποδοτικότητα του κεφαλαίου δεν φτάνει ποτέ στο 0 και ότι όπως αναφέρουμε πιο πάνω τα προγράμματα αστικής αναγέννησης είναι μόνο ένας απ' τους παράγοντες που μπορούν να δικαιολογήσουν ή να πυροδοτήσουν ένα νέο κύκλο κεφαλαικής συσσώρευσης. Τέλος η φάση της επανεπένδυσης και της άποεπένδυσης δεν συνιστούν απόλυτα διακριτές φάσεις αλλά ερμηνευτικά σχήματα.

Γερμανία κ.ο.κ 2. Η σταθμισμένη κάρπωση της υπερξίας που παράγεται απο την δημόσια επένδυση στην περιοχή μέσω φορολογικών μηχανισμών. Τα παραπάνω μέτρα πολιτικής θεωρούμε ότι δημιουργούν σημαντικές στρεβλώσεις αφού βασίζονται πάνω στην παραδοχή ότι άνθρωποι και δραστηριότητες ακολουθούν μια τέλεια κατανομή στο χωρο που πρέπει να διατηρηθεί.

Ως εκ τούτου πρέπει να αναζητηθούν οι λόγοι εκείνοι που πραγματικά επικαθορίζουν σε κάθε περίπτωση – ειδικά σε ένα τόσο διευρυμένο πλαίσιο αναφοράς – το αποτέλεσμα των προγραμμάτων. Η φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου στοχεύει ακριβώς σε αυτό αφού θέτοντας τις προθέσεις των δρώντων υποκειμένων σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο με το αστικό αποτέλεσμα των προγραμμάτων προσπαθεί να επιτύχει συσχετισεις ανάμεσα σε συγκεκριμένα μοτίβα κατανομής δύναμης και εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων.

### **2.3.ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ**

Η φαινομενολογία είναι ένα φιλοσοφικό κίνημα το οποίο βασίζεται στην διερεύνηση των φαινομένων, δηλαδή των πραγμάτων που γίνονται αντιληπτά ενσυνείδητα, και όχι στην ύπαρξη οποιουδήποτε πράγματος «αυτού καθ' εαυτού», ευρισκόμενου πέρα από τα όρια της ανθρώπινης συνειδητότητας.

Ασχολείται με ουσιώδεις διαστάσεις της κοινωνίας που λείπουν από τη φύση όπως π.χ. η συνειδητότητα και η πρόθεση, και προσπαθεί να συγκροτήσει ένα υποδειγματικό, ή μετα-θεωρητικό πλαίσιο, για την κατανόηση της ανθρώπινης συμπεριφοράς όχι απλώς σαν διαδοχή γεγονότων και επεισοδίων, αλλά σαν αποτέλεσμα σκέψης και σκοπού. Κατ' επέκταση με τον όρο φαινομενολογική αναγωγή εννοούμε την μελέτη της σχέσης μεταξύ προθέσεων και δράσεων των δρώντων υποκειμένων.

Η φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου που πραγματεύεται η μελέτη - η μελέτη δηλαδή των προθέσεων των δρώντων υποκειμένων σε σχέση με τα προγράμματα αστικής αναγέννησης και τον «εξευγενισμό» - αρθρώνεται σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο εξετάζεται ο τρόπος που διαμορφώνεται το πλαίσιο των προθέσεων των δρώντων υποκειμένων («προθετικότητα») και αποκαλύπτονται οι υπερβατικές πηγές των προσλήψεων τους («φυσική στάση») ενώ στο δεύτερο

εξετάζεται η σχέση μεταξύ των προθέσεων των συντελεστών ενός προγράμματος αστικής αναγέννησης και του αστικού αποτελέσματος που παράγουν.

Η χρησιμότητα της παραπάνω προσέγγισης εγκείται στα εξής: 1. Μέσα από μία φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου ο χώρος αποκτά διαλέκτική σχέση με τα κοινωνικά υποκείμενα που τον διαμορφώνουν. Η μελέτη δηλαδή των προθέσεων των συντελεστών ενός προγράμματος αστικής αναγέννησης αποκτά άμεση σχέση με το αστικό αποτέλεσμα (την εμφάνιση εν προκειμένω – εξευγενιστικών φαινομένων ή όχι). Η τυπικοποίηση αυτής της σχέσης δεν διέπεται από την *'δογματική νοησιарχία'* (Γιανναράς, 2001) του θετικισμού αλλά από μια προσπάθεια απόδοσης των προθέσεων οργανωμένων ομάδων συμφερόντων στο χώρο. 2. Κατανοώντας τις προθέσεις των συντελεστών ενός προγράμματος, και μελετώντας την κατανομή δύναμης μεταξύ τους, είμαστε σε θέση να εντοπίσουμε σχέσεις ανάμεσα σε ένα συγκεκριμένο συσχετισμό δυνάμεων και της εμφάνισης εξευγενιστικών τάσεων. 3. Με βάση την παραπάνω υπόθεση, μπορούμε να επηρεάσουμε το αποτέλεσμα της παρέμβασης, μεταβάλλοντας τον υφιστάμενο συσχετισμό δυνάμεων και 4. Η φαινομενολογία σε αντίθεση με τον θετικισμό, θέτει το υπο μελέτη φαινόμενο σε ένα δυναμικό πλαίσιο και προσφέρει ερμηνευτικά σχήματα που είναι εύκολα προσαρμόσιμα στις κατά τόπους περιπτώσεις χωρίς να έχει ανάγκη τον άκρατο αναγωγισμό των θετικιστικών προσεγγίσεων.

Αυτό συνίσταται στο ότι η μελέτη των προθέσεων που παρουσιάζεται παρακάτω συνιστά απλώς μια ενδεικτική διαδικασία ερμηνείας του αστικού αποτελέσματος των προγραμμάτων και σε καμία περίπτωση δεν υπονοεί ότι οι προθέσεις των συντελεστών είναι ίδιες σε παγκόσμιο επίπεδο ακόμα και αν οι δομές των προγραμμάτων εμφανίζονται ομοιογενείς. Συνεπώς, αυτά που επακολουθούν συνιστούν όχι θεωρητική θέση αλλά ερμηνευτική πρόταση. (βλ. Κεφάλαιο 1/Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης και Εξευγενισμός)

Το υποκεφάλαιο δομείται ως εξής: Αρχικά παρατίθενται κάποιες βασικές φαινομενολογικές έννοιες που πραγματεύεται η μελέτη. Έπειτα τίθενται οι δύο βασικοί άξονες που τέμνουν εγκάρσια την φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου. Ο πρώτος άξονας αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο το πλαίσιο των παραδοχών που διέπουν μια κοινωνία επηρεάζει τις προθέσεις των μελών της και κατ'επέκταση την κοινωνική πραγματικότητα. Στον δεύτερο άξονα θέτουμε το

πλαίσιο μέσα στο οποίο οι προθέσεις των δρώντων υποκειμένων επηρεάζουν τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής του χώρου – πυροδοτώντας στην ουσία μέσα από την διεύρυνση των δευτέρων την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων.

Οι δύο άξονες τέμνουν εγκάρσια το τρίτο τμήμα της φαινομενολογικής προσέγγισης που μελετά το πλαίσιο των παραδοχών και κατ' επέκταση τις προθέσεις των συντελεστών («stakeholders») των προγραμμάτων – κράτος, ιδιωτικός τομέας, σχεδιαστής, τοπική κοινωνία – και την σχέση τους με την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων. Ενώ τέλος, στο τέταρτο και τελευταίο στάδιο, σχηματοποιώντας τις εκροές της παραπάνω ανάλυσης επιχειρούμε να συνδέσουμε συγκεκριμένα μοτίβα κατανομής δύναμης - μεταξύ των συντελεστών σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης – με την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών και την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων.

### ***2.3.1. Βασικές φαινομενολογικές έννοιες της ανάλυσης***

#### **Υπέρβαση της «Φυσικής Στάσης»**

Ένας στόχος, και μια βασική μέθοδος, της (υπερβατικής) φαινομενολογικής έρευνας είναι η υπέρβαση της «φυσικής στάσης», δηλαδή η υπέρβαση του δικτύου των παραδοχών από το οποίο αντλούμε για να νοηματοδοτήσουμε τον κόσμο και την εμπειρία μας. Στη λεγόμενη «υπερβατική στάση» ο μελετητής βάζει σε παρένθεση το δίκτυο των παραδοχών, των θεωριών και των προκαταλήψεων που έχει σε σχέση με το φαινόμενο που μελετά, ώστε να επιτύχει μια αλλαγή στάσης απέναντι σε αυτό και να πλησιάσει την ουσία του. (Αυδή, 2009:2)

#### **Συναίσθηση**

Η φαινομενολογία βασίζεται στη θέση ότι για την απόκτηση της γνώσης που αφορά την ανθρώπινη συνείδηση και εμπειρία, δεν αρκεί η λογική, αλλά ότι η κατανόηση μπορεί να βρεθεί μέσα στην εμπειρία, στα συναισθήματα, στις πράξεις και στις αντιλήψεις μας. Αυτή η στάση έχει περιγραφεί και ως συναίσθηση. Η συναίσθηση αποτελεί μια πρωταρχική, εγγενή δυνατότητα να γνωρίζει κανείς για την ανθρώπινη εμπειρία, ελεύθερα από καθημερινές εντυπώσεις και τη «φυσική στάση». Θεωρείται βασικός τρόπος γνώσης, καθώς με αυτή μπορούμε να περιγράψουμε τα πράγματα όπως ακριβώς μας εμφανίζονται. (Αυδή, 2009:3·Gutenschwager, 2004:32)

## **Προθετικότητα (Intentionality)**

Άλλη κύρια οντολογική προϋπόθεση της φαινομενολογίας είναι ότι όλες οι σκέψεις και πράξεις κατευθύνονται προς κάτι. Έχουν κάποια πρόθεση. Συνεπώς η συμπεριφορά δεν μπορεί να καταγραφεί μηχανιστικά μόνο και να αναλυθεί απλώς σε αναζήτηση αιτιότητας. Όλα τα γεγονότα γίνονται αντιληπτά μέσω των προθέσεων αυτών που τα δημιουργούν. *‘[...] Η ερμηνεία πρέπει να προκύψει μέσα από την κατανόηση της κοινωνικής κατασκευής της πραγματικότητας. Με άλλα λόγια η συμπεριφορά, συμπεριλαμβανόμενης της συλλογικής συμπεριφοράς, είναι σκόπιμη και συνεπώς εξαρτάται από την συνειδητότητα. Η εκ προθέσεων συμπεριφορά μαθαίνεται και είναι σύμφωνη με τις προσδοκίες της κοινωνικής ομάδας μέσα στην οποία αναπτύσσονται τα νοήματα και η προθέσεις, που θα υιοθετήσει το άτομο(Gutenschwager, 2004:34).*

Η έννοια της προθετικότητας είναι στενά συνυφασμένη με την υπερβατική φαινομενολογία του Husserl ο οποίος θεωρείται ο φιλοσοφικός πατέρας της φαινομενολογίας. Στη φιλοσοφία του Αριστοτέλη η έννοια της πρόθεσης αναφέρεται στον προσανατολισμό του νου προς κάποιο αντικείμενο. Με βάση την προθετικότητα, η διερεύνηση θεωρείται ως σχέση ανάμεσα στο παρατηρητή και το αντικείμενο παρατήρησης, η οποία διαμεσολαβείται από το νόημα το οποίο αποδίδεται σε αυτό. Η προθετικότητα, δηλαδή, είναι ένα σχεσιακό φαινόμενο, όπου η συνείδηση και το αντικείμενο αποτελούν ένα όλο. (Αυδή, 2009:3)

## **Ο κόσμος της ζωής («Life World»)**

Η ενότητα ανώτερης τάξης, εκτός της οποίας δεν μπορεί να γίνει κατανοητή καμία ανθρώπινη δραστηριότητα, περιγράφεται με τον όρο «life-world» και αποτελεί τη βάση κάθε επιστημονικής διερεύνησης. Θεωρείται δεδομένο ότι κάθε θεωρία φωτίζει μια μερική όψη της ολότητας του κόσμου της ζωής και η φαινομενολογία αποσκοπεί στο να ενσωματώσει και να ολοκληρώσει τη γνώση άλλων θεωριών, οι οποίες μπορεί να φαίνονται αντιφατικές. (Αυδή, 2009:3)

## **Διυποκειμενικότητα**

Η φαινομενολογία υποστηρίζει ότι η επιστημονική σκέψη αλλά και η ανθρώπινη ύπαρξη είναι δι-υποκειμενική, δηλαδή κοινωνικό δημιούργημα και εξαρτάται από την



επικοινωνία. Η φαινομενολογία χρησιμοποιεί την δι-υποκειμενικότητα της επιστημονικής σκέψης για να αναδείξει την ανάγκη υπέρβασης των παραδοχών που την διέπουν (Gutenschwager, 2004:33).

### **2.3.2. Άξονας 1: Πλαίσιο παραδοχών - Προθέσεις δρώντων υποκειμένων και κοινωνική πραγματικότητα**

Η κοινωνική πραγματικότητα είναι μια δι-υποκειμενική κατασκευή αφού νοηματοδοτείται από το δίκτυο των παραδοχών που διέπουν κάθε κοινωνική συγκρότηση (οικογένεια, κοινωνική ομάδα, έθνος, κ.ο.κ). Τα άτομα κοινωνικοποιούνται μέσα από αυτές τις συγκροτήσεις και αφομειώνουν σταδιακά τις παραδοχές αυτές δεχόμενες τις σαν φυσικές («normative») προσλήψεις του κόσμου.

Η φαινομενολογική επιστημολογία είναι συνηφασμένη όπως προαναφέρουμε με την ριζική αναστολή πεποιθήσης (υπέρβαση «φυσικής στάσης») του πλαισίου δηλαδή των ετεροκαθοριζόμενων προσλήψεων που έχουμε για την πραγματικότητα. Οι παραδοχές που αφομοιώνει ο κάθε άνθρωπος, όντας μέλος μιας οποιασδήποτε κοινωνικής συγκρότησης, σε θεωρητικό, ηθικολογικό, ιδεολογικό αλλά ακόμα και θεολογικό επίπεδο, παραμορφώνουν τον τρόπο που αντιλαμβάνεται την πραγματικότητα και κατ' επέκταση τον τρόπο που επιθυμεί να την μεταβάλλει.

*‘Η ορθή πρόσληψη της πραγματικότητας οδηγεί στην άρση της. Η λανθασμένη πρόσληψη της πραγματικότητας οδηγεί στην εμφάνιση της.’ (Ανώνυμος)*

Στο πλαίσιο αυτό, η πρόθεση είναι η υπερβατική εκείνη συνιστώσα<sup>29</sup> που δρα καταλυτικά στον τρόπο που επιθυμούμε να μεταβάλουμε την πραγματικότητα και πηγάζει από το πλαίσιο των παραδοχών που αντλούμε από διάφορους κοινωνικοποιητικούς φορείς. Το τμήμα της πραγματικότητας που γίνεται αντικείμενο πρόσληψης μέσω άμεσης εμπειρίας είναι εξαιρετικά περιορισμένο και η υπέρβαση της «φυσικής στάσης» εκφράζει μια εξελικτική πορεία απόρριψης των εγγενών νοημάτων της πραγματικότητας και επανανοηματοδότησης της μέσα από την άμεση εμπειρία και την επαφή με το υπό μελέτη αντικείμενο.

---

<sup>29</sup> Στο βαθμό μου οι προσλήψεις δεν βασίζονται σε αμιγώς λογικές διαπιστώσεις του ατόμου για το περιβάλλον στο οποίο ζει αλλά από ένα δίκτυο παραδοχών που αντλεί από διάφορους κοινωνικοποιητικούς φορείς

Με βάση τα παραπάνω η μελέτη επιχειρεί να αναδείξει τις παραδοχές σε θεωρητικό και πολιτικό επίπεδο που διέπουν τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, τις ηθικού τύπου συνεκδηλώσεις τους και τις δομές που εξυπηρετούν παράγοντας ή αναπαράγοντας χώρο.

### **2.3.3. Άξονας 2: Προθέσεις δρώντων υποκειμένων και Αξίες Χρήσης - Ανταλλαγής**

Ο Harvey βασιζόμενος στην μαρξιστική διαλεκτική των αξιών χρήσης και ανταλλαγής, προσπάθησε να ερμηνεύσει τον τρόπο με τον οποίο κατανέμονται άνθρωποι και δραστηριότητες στο χώρο (Harvey, 1973:153-194).

Σύμφωνα με τον Marx, οι αξίες χρήσης και ανταλλαγής των αντικειμένων νοηματοδοτούνται και υφίστανται μόνο εφόσον τεθούν σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο. Η αξία χρήσης ενός αντικειμένου είναι η χρησιμότητα που αντλεί κάποιος την ώρα που το καταναλώνει ενώ η ανταλλακτική αξία δημιουργείται όταν πάνω σε ένα φυσικό αντικείμενο προστίθεται η αξία της εργασίας ούτως ώστε να γίνει αγαθό («commodity») για κατανάλωση (χρήση). Ως εκ τούτου τα αγαθά («commodities») εκφράζουν – πραγματώνουν – νοηματοδοτούν την ένωση αξιών χρήσης και ανταλλαγής, οι οποίες μεταβάλλονται ανάλογα με το ποιος και πως χρησιμοποιεί το αγαθό (Harvey, 1973:154-155).

Αντίστοιχα ο Harvey αφού αναλύει για ποιούς λόγους η κατοικία αποτελεί μια ειδική κατηγορία αγαθού, θεωρεί ότι η αξία χρήσης της είναι το γεγονός ότι αποτελεί «life supporting system» παρέχοντας στέγη, αποκλειστικότητα στη χρήση, ιδιωτικότητα, πρόσβαση σε υπηρεσίες, μια χωρική θέση που έχει φυσικά, κοινωνικά και συμβολικά χαρακτηριστικά και ένα τόπο συγκέντρωσης και μεγέθυνσης του πλούτου (Harvey, 1973:157-160). Η ανταλλακτική αξία της κατοικίας πηγάζει μέσα από την ικανότητα της να ανταλλάσσεται με άλλες χρηστικές ή ανταλλακτικές αξίες ενώ οι δύο αξίες ενώνονται – πραγματώνονται ή νοηματοδοτούνται βάση της γαιοπρόσδοου (Harvey, 1973:190).

Συνδέοντας τα παραπάνω με τις διαφορετικές προθέσεις και στρατηγικές των συντελεστών στην αγορά κατοικίας ο Harvey προσπαθεί να συσχετίσει τις προθέσεις τους με τον τρόπο που επηρεάζουν τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής (Harvey, 1973:162-166). Εξετάζοντας λοιπόν το πλαίσιο των παραδοχών και κατ' επέκταση τις προθέσεις των συντελεστών των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης θα

μελετήσουμε – παράλληλα ως προς τον άξονα 1 και βασιζόμενοι στην ανάλυση του Harvey - τον τρόπο που επηρεάζει ο κάθε συντελεστής τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής. Σε επόμενο στάδιο και σχηματοποιώντας κάποιες ροές επιχειρούμε να επιτύχουμε συσχετισμούς ως προς συγκεκριμένα μοτίβα κατανομής δύναμης – διεύρυνσης των ανταλλακτικών αξιών στην περιοχή και την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων.

Αυτό γίνεται με βάση τα εξής: 1. Έχοντας τεκμηριώσει ότι ο κοινωνικός εκτοπισμός λαμβάνει χώρα με την αύξηση της τιμής της γαιοπροσόδου σε μια περιοχή και 2. με γνώμονα ότι αυτή η αύξηση πηγάζει κατά κύριο λόγο από την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών του χώρου – υποβαθμίζοντας μέσω του εκτοπισμού τις χρηστικές του αξίες (life supporting system) για τα άτομα που εκτοπίζονται - προσπαθούμε να επιτύχουμε συσχετίσεις ανάμεσα στο πως οι προθέσεις των δρώντων υποκειμένων συμβάλλουν στην αύξηση των ανταλλακτικών αξιών του χώρου – που συνεπάγεται αύξηση των τιμών της γαιοπροσόδου – οδηγώντας κατ' επέκταση στον εκτοπισμό των ασθενέστερων οικονομικών τάξεων.

#### ***2.3.4. Προθέσεις δρώντων υποκειμένων και Εξευγενισμός***

Η ανάλυση των προθέσεων των δρώντων υποκειμένων και η σύνδεση τους με την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων γίνεται με βάση τους δύο άξονες που αναπτύχθηκαν παραπάνω. Σε πρώτο επίπεδο αναλύονται οι ετεροπροσδιοριστικοί εκείνοι παράγοντες – παραδοχές – που μορφοποιούν τις προθέσεις των δρώντων υποκειμένων<sup>30</sup>. Ακολούθως, εξετάζεται πως οι προθέσεις και οι επιδιώξεις τους σχετίζονται με την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών στο χώρο αφού όπως προαναφέρουμε θεωρούμε – βασιζόμενοι στην ανάλυση του Harvey – ότι η αύξηση της τιμής της γαιοπροσόδου και κατ' επέκταση η εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων συνδέεται ακριβώς με την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών και τον εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων.

---

<sup>30</sup> Αν υποθέσουμε πως οι προσλήψεις που έχει ο άνθρωπος για τον χώρο επηρεάζουν τον τρόπο με τον οποίο επιθυμεί να τον μεταβάλει, τότε η πρόθεση είναι η υπερβατική εκείνη συνιστώσα που εν τέλει τον μορφοποιεί.

## Κράτος

Οι προθέσεις ή οι επιδιώξεις του κράτους δεν είναι κοινές για κάθε επίπεδο διοίκησης. Οι σχέσεις εξάρτησης και αλληλεπίδρασης των δομών εξουσίας με την κοινωνία διαφοροποιούνται ως προς το επίπεδο ασκήσης της (Mollenkopf, 1992/2003:239). Παράλληλα, τα διαφορετικά επίπεδα διοίκησης δεν εξυπηρετούν τους ίδιους στόχους και οι στρατηγικές που ακολουθούν διαφοροποιούνται ως προς το πλαίσιο των παραδοχών που τις διέπει. Παραδείγματος χάριν η τοπική αυτοδιοίκηση έχει συγκριτικά μεγαλύτερη σχέση εξάρτησης και αλληλεπίδρασης με την τοπική κοινωνία – ως εκλογικό σώμα – σε σχέση με το κεντρικό κράτος. Απο την άλλη το κεντρικό κράτος μπορεί να προωθεί στρατηγικές που πηγάζουν απο μια συνολικότερη θεώρηση των κοινωνικο – οικονομικών δεδομένων μιας χώρας και απαλλαγμένο απο τις τοπικές στρατηγικές επιδιώξεις να προωθεί συνολικότερες και πιο ολοκληρωμένες λύσεις. Συνεπώς το επίπεδο ή η βαθμίδα της διοίκησης που έχει την ευθύνη για την εκπόνηση και εφαρμογή των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης επηρεάζει του στόχους αλλά και το αποτέλεσμα των παρεμβάσεων.

Οι παραπάνω παρατηρήσεις δεν είναι μονοσήμαντες αφού τα επίπεδα διοίκησης έχουν δομικές ή άτυπες εξαρτήσεις και το πλαίσιο των στόχων που θέτουν σχεδόν ποτέ δεν μπορεί να αναχθεί απόλυτα στα χαρακτηριστικά του επιπέδου. Πόση σημασία λοιπόν έχει για παράδειγμα να υποθέτουμε ότι η τοπική αυτοδιοίκηση έχει περισσότερη «έγνοια» για το κοινωνικό αποτέλεσμα των παρεμβάσεων όταν 1. Οι στρατηγικές του κάθε δήμου μπορεί να δρουν ανταγωνιστικά ως προς κάποιον άλλο στην ίδια πόλη ή σε πόλη του ίδιου αστικού δικτύου 2. Όταν οι κάθετες δομές του κράτους υπαγορεύουν και θέτουν το πλαίσιο πολιτικής μέσα στο οποίο οφείλουν να κινούνται οι παρεμβάσεις 3. Όταν η ίδια η έννοια της αποκέντρωσης καθίσταται προβληματική μέσα απο την διατήρηση υψηλού βαθμού εξάρτησης με την κεντρική διοίκηση στο πεδίο της χρηματοδότησης και όταν το κομματικό σύστημα μιας χώρας καταλύει ή στρεβλώνει τις διαδικασίες επιλογής εκπροσώπων σε κάθε επίπεδο διοίκησης μέσα απο την πολιτική του υπεροχή και τέλος 4. Τα διάφορα επίπεδα διοίκησης μπορεί να εισέρχονται στην διαδικασία με διαφορετικούς ρόλους και σε διαφορετικά στάδια της παρέμβασης (σχεδιασμός – υλοποίηση – παρακολούθηση).

Ως εκ τούτου τα διαφορετικά επίπεδα διοίκησης μπορεί μεν να βασίζονται σε διαφορετικές παραδοχές ως προς τον τρόπο που χαράσσουν πολιτικές - και εν

προκειμένω αστικές παρεμβάσεις - αλλά δεν μπορούμε να θεωρήσουμε ότι οι πολιτικές αυτές ανάγονται απόλυτα στα χαρακτηριστικά που αναλύθηκαν πιο πάνω. Βασίζόμενοι λοιπόν στο ότι τα διαφορετικά επίπεδα εμπλέκονται με πολλούς και διαφορετικούς τρόπους στα προγράμματα αστικής αναγέννησης και με γνώμονα ότι τα τελευταία αποκτούν σταδιακά παράλληλες - ευέλικτες δομές σε σύγκριση με τον χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό - θεωρούμε ότι αντλούν νομιμοποιητική ισχύ (με την έννοια εδώ της «ηθικής νομιμοποίησης») από τις ίδιες πηγές και βασίζονται σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό στις ίδιες παραδοχές στο εσωτερικό ενός κράτους.

### Πλαίσιο παραδοχών

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αντλούν την ηθική τους νομιμοποίηση και θεσιάζονται ως επίσημες κρατικές πολιτικές μέσα από στόχους κοινωνικής φύσης που πραγματικά ή ψευδεπίγραφα υπηρετούν. Η χωρική και κοινωνική συνοχή, η αντιμετώπιση του αστικού μαρασμού, η βελτίωση του βιωτικού επιπέδου, η επανενεργοποίηση χώρων ακόμα και τα ζητήματα ανταγωνιστικότητας τίθενται υπο το πρίσμα της άμεσης ή έμμεσης κοινωνικής ωφέλειας που δυνατικά επιφέρουν. Ως εκ τούτου ο κοινωνικός εκτοπισμός ως αποτέλεσμα αστικών παρεμβάσεων είναι καταρχήν αντιφατικός ως προς το νομιμοποιητικό τους πλαίσιο.

Οι αστικές πολιτικές αντλούν περιεχόμενο και κατευθύνονται εκτός από τις νομιμοποιητικές τους πηγές και από το πολιτικό ή θεωρητικό πλαίσιο πάνω στο οποίο εδράζονται. Ως εκ τούτου το θεωρητικό πλαίσιο ανάγνωσης του αστικού φαινομένου καθώς και η επικράτηση νεοφιλελεύθερων λογικών στις αστικές παρεμβάσεις, επηρεάζει άμεσα η έμμεσα του στόχους, τα μέσα και τα αποτελέσματα τους.

Η οικονομική διεθνοποίηση των τελών του 20<sup>ου</sup> αιώνα, η άρση των εμποδίων στις ροές κεφαλαίων και η φθίνουσα ικανότητα των κρατών να διαμορφώσουν τον οικονομικό τους χώρο, επηρέασε και επηρεάζει τις δυναμικές των αστικών δικτύων. Οι νέες δυναμικές αναδιοργανώνουν τα αστικά δίκτυα και αναδιατάσσουν την κατανομή ευκαιριών και εισοδημάτων, ανεξαρτήτως του βαθμού συμμετοχής της κάθε πόλης στην παγκόσμια οικονομία. Ως εκ τούτου η σημασία των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης μεγιστοποιείται αφού πλέον αυξάνεται η σημασία τους ως μέσα αναπτυξιακής πολιτικής.



## Αξίες χρήσεις – Ανταλλαξής

Το κράτος νομιμοποιείται να παρεμβαίνει στον αστικό χώρο για να εξασφαλίζει χρηστικές αξίες που δεν προκύπτουν μέσα από την αγορά. Οι χρηστικές αυτές αξίες συμπεριλαμβάνουν μεταξύ άλλων φυσικές και κοινωνικές υποδομές, αστικό εξοπλισμό, προγράμματα στέγασης κ.ο.κ. Άρα καταρχήν το κράτος δε φέρεται να διευρύνει τις ανταλλακτικές αξίες στο χώρο - τουλάχιστον εσκεμμένα. Η μελέτη όμως των ετεροπροσδιοριστικών εκείνων παραγόντων που διέπουν τις αστικές πολιτικές σήμερα οδηγεί σε διαφορετικές διαπιστώσεις.

Το κράτος ενώ φέρεται να επιδιώκει καταρχήν την διεύρυνση των χρηστικών αξιών στο χώρο, πραγματώνει αυτή του την επιδίωξη με έμμεσο συνήθως τρόπο προκαλώντας έτσι την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών. (Harvey, 1973:166). Αυτό έγκειται στο γεγονός ότι με την σταδιακή επικράτηση νεοφιλελεύθερων λογικών στις αστικές παρεμβάσεις το κράτος είτε εκχωρώντας αρμοδιότητες στον ιδιωτικό τομέα είτε ενισχύοντας τον με γνώμονα ότι με έμμεσο τρόπο υποβοηθά την εξασφάλιση των χρηστικών αξιών – στην ουσία συμβάλλει στην ανάπτυξη ανταλλακτικών αξιών που - όπως θα δούμε σε επόμενη φάση - σχετίζονται με τις προθέσεις και τις δράσεις των τελευταίων.

Συγκεκριμένα, η αυξανόμενη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα – χρηματοδότηση – επενδύσεις κ.ο.κ - στη σημερινή δομή των προγραμμάτων και η ενίσχυση του είτε με την μορφή φοροελαφρύνσεων είτε με την μορφή άμεσων ενισχύσεων για την προσέλκυση επενδύσεων στην περιοχή, το κράτος συμβάλλει με αυτό τον τρόπο στην διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών, οι οποίες συνδέονται με τις επιδιώξεις των ιδιωτικών φορέων.

Το κράτος από την άλλη δεν είναι ένας ουδέτερος – πολιτικά – φορέας που εξαπατάται και εμμέσως πυροδοτεί – ακούσια - την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών και κατ' επέκταση τον εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων. Ο «εξευγενισμός» όπως αναφέρουμε συναντάται σε ορισμένες περιπτώσεις και ως επίσημη κρατική πολιτική. Στην εικόνα 2 παρουσιάζεται μια διαφημιστική πινακίδα του πολεοδομικού τμήματος της πόλης του Seattle όπου διαφημίζει ενώ ταυτόχρονα προειδοποιεί τους κατοίκους για τον επικείμενο «εξευγενισμό» της περιοχής.

Εικόνα 3: Πόλεοδομικό Τμήμα Seattle, Διαφημιστική πινακίδα επικείμενου «gentrification»



Πηγή: Flickr, Χρήστης: ageing accozzaglia

Πέρα από αυτά τα μεμονομένα παραδείγματα που συναντούμε στις Η.Π.Α και στο Ηνωμένο Βασίλειο<sup>31</sup> - όπου ο «εξευγενισμός» συναντάται σαν επίσημη πολιτική αναβάθμισης αστικών περιοχών - στις πλείστες των περιπτώσεων συναντάται ως εκροή, αποτέλεσμα, «παράπλευρη απώλεια» ή «ανεκτή συνέπεια». (βλέπε υποσημείωση 28). Αυτό συμβαίνει διότι ο «εξευγενισμός» μέσω της αναβάθμισης που προκαλεί στο κτιριακό απόθεμα, στις υπηρεσίες και τις υποδομές, δημιουργεί την αίσθηση ότι η περιοχή αναμορφώνεται – «αναπτύσσεται» ως αποτέλεσμα κρατικών παρεμβάσεων και το κράτος – οι πολιτικοί δηλαδή εκφραστές του – αντλούν μέσω αυτού πολιτικά ωφέλη. Επίσης μέσα από αυτή την διαδικασία το κράτος αντλεί πόρους αφού η άνοδος των τιμών της γαιοπροσόδου συνεπάγεται φορολογικά έσοδα αν και αρκετοί μελετητές θεωρούν πως το κόστος – κοινωνικό και οικονομικό - των επιπτώσεων του «εξευγενισμού» είναι συγκριτικά πολύ μεγαλύτερο.

### Σχεδιαστές (planners)

Η δεύτερη κατηγορία συντελεστών είναι οι σχεδιαστές<sup>32</sup> (planners) της παρέμβασης. Ο ρόλος τους είναι διττός αφού αφενός παρέχουν τα εργαλεία υλοποίησης των

<sup>31</sup> Στο Ηνωμένο Βασίλειο αυτά συναντούνται κυρίως ως προγράμματα «renaissance» αφού η χρήση του όρου «gentrification» αποφεύγεται στα επίσημα κείμενα πολιτικής, λόγω της πολιτικής του φόρτισης. Στην ουσία όμως αναφέρεται στην ίδια διαδικασία ως προς τον κοινωνικό μετασχηματισμό της περιοχής ο οποίος όμως θεωρείται σαν «παράπλευρη απώλεια» ή «ανεκτή συνέπεια» της αναβάθμισης μιας περιοχής. (Davidson και Lees, 2004: 1186)

<sup>32</sup> Ο όρος «σχεδιαστές» προκύπτει από τον Αγγλικό όρο «Planners» ο οποίος θεωρούμε ότι αποδίδει με μεγαλύτερη ακρίβεια την διεπιστημονικότητα του αντικείμενου και κατ'επέκταση την συνάφεια του ως προς τα προγράμματα αστικής αναγέννησης.

παρεμβάσεων (τεχνοκρατική διάσταση) και αφετέρου προσπαθούν να αποκαλύψουν την πραγματική βάση της αντιδικίας μεταξύ των υπόλοιπων συντελεστών και να την κατευθύνουν σ' ένα συμβιβασμό γύρω από ορισμένους κοινούς στόχους, όπως είναι η οικονομική ανάπτυξη (πολιτική διάσταση)<sup>33</sup>. (Castells, 1969/1989:71 ·Castells, 1972: 87 ·Hall, 2001/2003:347)

Οι ίδιοι όμως δεν είναι αποκομμένοι από το πολιτικό πλαίσιο μέσα στο οποίο διαρμολώνονται<sup>34</sup> και νομιμοποιούνται οι στόχοι των προγραμμάτων – όπως αυτοί παρουσιάστηκαν πιο πάνω. Η συμμετοχή τους στην όλη διαδικασία δεν είναι ανευσκοπού ή πρόθεσης. Ο συνθετικός τους ρόλος για την εξεύρεση κοινών τόπων και την επίλυση των συγκρούσεων που αναπτύσσονται μεταξύ των διαφορετικών συντελεστών δεν είναι σχεδόν ποτέ ουδέτερος και συχνά κατευθύνουν ή χειραγωγούν την διαδικασία βάση των δικών τους πεποιθήσεων, θεωρητικών ή ιδεολογικών θέσεων (Castells, 1972: 87 ·Hall, 2001/2003:349). Παράλληλα ο σχεδιασμός – προγραμματισμός δεν είναι μια αμιγώς τεχνοκρατική διαδικασία αφού εκτός από την διεπιστημονικότητα του έχει έντονα πολιτικά χαρακτηριστικά.

### Πλαίσιο Παραδοχών

Το πλαίσιο των παραδοχών που διέπουν την σχεδιαστική σκέψη και πρακτική όπως αυτή διαμορφώνεται διαχρονικά και η κοινωνική θέση του σχεδιαστή επηρεάζουν με άμεσο και άλλοτε με έμμεσο τρόπο τον ρόλο που διαδραματίζει σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης.

Η κοινωνική θέση του σχεδιαστή, οι αξίες και τα έθιμα που ο ίδιος έχει αφομοιώσει από πολύ μικρή ηλικία μπορεί να τον ωθούν σε ένα ρόλο που ο ίδιος δεν πιστεύει υποχρεωτικά, αλλά είναι αυτός που περιμένουν οι υπόλοιποι από εκείνον, μια διαδικασία που ονομάζεται «κοινωνιόδραμα». Μια κοινωνικά κατασκευασμένη μορφή κάθειρξης (Gutenschwager, 2001: 269-291). Στο πλαίσιο αυτό, οι ετεροπροσδιοριστικοί εκείνοι παράγοντες που επηρεάζουν τον σχεδιασμό και κατ' επέκταση τα υπο μελέτη προγράμματα, αποτυπώνουν μια συλλογική αντίληψη ακόμα

<sup>33</sup> « [...] Η διαπραγματευτική του ισχύς, είναι η ισχύς του πραγματοποιησιμou' (Castells, 1969/1989:71).

<sup>34</sup> Ο Hall αναφέρει ότι η είσοδος οικονομικών και κοινωνικών παραμέτρων στην σχεδιαστική σκέψη και πρακτική και η απομάκρυνση από συστημικές σχεδιαστικές παραδόσεις, οφείλεται στην ανάγκη αντιμετώπισης της υποβάθμισης των κεντρικών αστικών περιοχών κατά την δεκαετία του '50 (Hall, 2001/2003:349)



και όταν ο σχεδιασμός δεν έχει στοιχεία συνεργατισμού ή συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας.(Castells, 1972:88 ·Gutenschwager, 2001: 269-291)

Ως εκ τούτου οι αντιλήψεις – επιδιώξεις – προθέσεις του σχεδιαστή είναι άμεσα επηρεασμένες απο το κοινωνικό πλαίσιο μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται. Συνεπώς στα προγράμματα αποτυπώνει - μέσα απο αυτή την κοινωνιοδραματική του θέση - πιθανά «μέλλοντα» που η ίδια η κοινωνία θεωρεί «καλά μέλλοντα» ή μέλλοντα καλύτερα του παρόντος (Gutenschwager, 2001: 275). Ανεξαρτήτως των κριτηρίων που ο ίδιος θέτει για να αιτιολογήσει πόσο «καλό» ή «καλυτερο» είναι ένα μέλλον, αυτή ηθικού τύπου συνιστώσα είναι αναπόφευκτη και καθορίζει σε μεγάλο βαθμό τον ρόλο του στην όλη διαδικασία<sup>35</sup>.

Ένα δεύτερο ετεροπροσδιοριστικό σύνολο παραγόντων ή παραδοχών που διέπει τις προθέσεις του σχεδιαστή είναι οι θεωρητικές του καταβολές και το ιδεολογικό ή πολιτικό πλαίσιο το οποίο ενστερνίζεται. Τα παραπάνω προσδίδοντας εγγενή νοήματα στον τρόπο που προσλαμβάνει την πραγματικότητα, επηρεάζει άμεσα τον τρόπο που οριοθετεί «αστικά προβλήματα» και κατ'επέκταση τον τρόπο που εκφράζει λύσεις. Ως εκ τούτου το θεωρητικό υπόβαθρο των σχεδιαστικών επιλογών καθίσταται αναγνώσιμο και αναγνωρίσιμο στον αστικό ιστό, ως αποτέλεσμα των προθέσεων και δράσεων του σχεδιαστή.

Το θεωρητικό υπόβαθρο αναγνώσης του αστικού φαινομένου, είναι σε μεγάλο βαθμό ομογενοποιημένο και συχνά ασυνείδητα προωθεί μια σχέση υποτέλειας ως προς το κεφάλαιο και τις δημιουργικές εκείνες τάξεις που δρουν καταλυτικά στην ανάπτυξη του.Ο σχεδιαστής ως φορέας των παραπάνω θεωρητικών παραδοχών προωθεί και διαμορφώνει - συχνά ασυνείδητα - μέσα απο αυτές τους στόχους, τα μέσα και το αποτέλεσμα των προγραμμάτων.

Η ικανότητα του να επηρεάζει έγκειται στο γεγονός ότι κατέχοντας την τεχνική – επιστημονική γνώση καταφέρνει πολλές φορές να υποκρύπτει τις πολιτικές συνιστώσες που εμπεριέχουν οι προτάσεις του. Οι φαινομενικά ορθολογικές διαπιστώσεις που παρουσιάζει δύσκολα μπορούν να καταριφθούν λόγω της αδυναμίας των υπολοίπων συντελεστών να κατανοήσουν τις θεωρητικές παραδοχές

---

<sup>35</sup> Για να κατανοήσουμε την αλήθεια αυτού του πράγματος πρέπει να κατανοήσουμε επίσης ότι όλες οι παραστάσεις του παρόντος, του παρελθόντος και του μέλλοντος, προσλαμβάνονται μαζί με τις ηθικού τύπου συνεκδηλώσεις τους. (Gutenschwager, 2001: 275)

που έχει η σκέψη του και το πολιτικό περιεχόμενο των «ορθολογικών» διαπιστώσεων του.

*‘ [...] Η επιστήμη είναι το ισχυρότερο συμβολικό σύστημα που παρακινεί την δυτική κοινωνία σήμερα, αν και ισχυρίζεται ότι έχει μόνο εργαλειακή σημασία.’*  
(Gutenschwager, 2001: 284)

Παραδείγματος χάριν η οικονομική ανάπτυξη που τίθεται σαν «κοινός στόχος» για να αμβλυνθούν οι αντιδικίες μεταξύ των υπολοίπων συντελεστών είναι μια ασαφής έννοια που αφενός επιδέχεται χειραγώγησης και αφετέρου καταφέρει να μην δηλώνει το πλαίσιο (για ποιον και πως) μέσα στο οποίο λαμβάνει χώρα.

Αξίες χρήσης – ανταλλαγής.

Απο τα παραπάνω προκύπτει ότι η κοινωνιοδραματική θέση του σχεδιαστή τον ωθεί στην διέγερση των χρηστικών αξιών του χώρου σε επίπεδο βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων, προστασίας των οικονομικά ασθενέστερων – στο βαθμό που το αξιακό σύστημα της κοινωνίας υπαγορεύει τέτοιου είδους κοινωνικές ευαισθησίες - και γενικότερα χρησιμοποιεί την θέση ισχύως που έχει απέναντι στους υπόλοιπους συντελεστές προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.

Απο την άλλη, η σχέση υποτέλειας που προωθεί - το ομογενοποιημένο σε μεγάλο βαθμό - θεωρητικό πλαίσιο ανάγνωσης του αστικού φαινομένου, απέναντι στο κεφάλαιο, ετεροκαθορίζει σε εξίσου σημαντικό βαθμό το πλαίσιο των προθέσεων του. Η προσέγκυση επενδύσεων τίθεται μέσω του θεωρητικού υποβάθρου ως η σημαντικότερη αναπτυξιακή στρατηγική και ο σχεδιαστής μετασχηματίζει τον αστικό χώρο και διευρύνει τις ανταλλακτικές αξίες ή θέτει τις βάσεις ανάπτυξης τους με γνώμονα τα παραπάνω.

### **Ιδιωτικός τομέας**

Ο ιδιωτικός τομέας δεν μπορεί να θεωρηθεί ως ενιαίος συντελεστής ακόμα και αν υποθέτουμε ότι οι προθέσεις και οι επιδιώξεις του σχετίζονται με τον ένα ή τον άλλο τρόπο με την κάρπωση κάποιας μορφής υπεραξίας ως αποτέλεσμα των προγραμμάτων. Οι ιδιοκτήτες της γής, για παράδειγμα, ενώ ανήκουν στον ιδιωτικό τομέα - αφού φαινομενικά οι προθέσεις τους αντλούν ταυτότητα απο το ίδιο πλαίσιο



παραδοχών - η θέση τους ως προς τα προγράμματα εξετάζεται στην τέταρτη και τελευταία κατηγορία συντελεστών, την τοπική κοινωνία (με την έννοια των «occupiers» που περιλαμβάνουν και τους ιδιοκτήτες γής και τους κάτοικους)

Ως εκ τούτου, με τον όρο «ιδιωτικός τομέας» εννοούμε τον τομέα των κατασκευών (developers and housing construction industry), τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (financial institutions), και τους κτηματομεσίτες (realtors).

#### Πλαίσιο παραδοχών

Η ανάλυση των παραδοχών και κατ' επέκταση των προθέσεων του ιδιωτικού τομέα στα προγράμματα αστικής αναγέννησης, δεν βασίζεται αποκλειστικά και μόνο στην θεωρητική κοινοτυπία ότι ο τελευταίος, δρα με μοναδικό γνώμονα το κέρδος. Αν και εφόσον ισχύει αυτή η παραδοχή δεν μπορεί να σταθεί αυτούσια και να ερμηνεύσει τον ρόλο του στην όλη διαδικασία. Μέσα λοιπόν απο μια φαινομενολογική ανάλυση των προθέσεων του είμαστε σε θέση να κατανοήσουμε ότι ακόμα και οι δράσεις του ιδιωτικού τομέα χρειάζονται κάποιας μορφής κοινωνική νομιμοποίηση.

Η επέκταση νεοφιλελεύθερων λογικών στις αστικές παρεμβάσεις έγινε με γνώμονα την αποδοτικότερη και αποτελεσματικότερη εφαρμογή τους και της πεποίθησης ότι ο ιδιωτικός τομέας συμβάλλει καθοριστικά στην επίτευξη των οικονομικής φύσεως στόχων που θέτουν (π.χ άυξηση απασχόλησης, ενίσχυση υπηρεσιών κ.ο.κ). Ως εκ τούτου μπορεί ο ιδιωτικός τομέας να εισέρχεται στις παρεμβάσεις με γνώμονα την επίτευξη «κέρδους» αλλά νομιμοποιείται να το κάνει μέσα απο το θεωρητικό υπόβαθρο των παρεμβάσεων και το πολιτικό πλαίσιο πάνω στο οποίο εδράζονται.

#### Αξίες χρήσης - ανταλλαγής

Όπως προαναφέρουμε το κράτος εκχωρεί μέρος της εξουσίας του στον ιδιωτικό τομέα ή τον υποβοηθά άμεσα ή έμμεσα ουτως ώστε να εξασφαλιστούν οι χρηστικές αξίες στον χώρο που δεν προκύπτουν μέσα απο την αγορά.

Ο ιδιωτικός τομέας όμως δρα με γνώμονα την επίτευξη κέρδους ή την άντληση κάποιας μορφής υπεραξίας. Ως εκ τούτου η οι χρηστικές αξίες που προκύπτουν ως αποτέλεσμα των δράσεων του (κατοικίες, αστικός εξοπλισμός, υπηρεσίες, απασχόληση) αποτελούν εκροή ή αποτέλεσμα της προσπάθειας του να δημιουργήσει

ανταλλακτικές αξίες στον χώρο ουτωςώστε να τις καρπωθεί – βασιζόμενος συχνά στην αρχική κρατική επένδυση που διευρύνει – όπως είδαμε και στην δομική προσέγγιση του φαινομένου – τα περιθώρια κεφαλαιακής συσσώρευσης. Άρα μπορεί μεν να νομιμοποιείται μέσω του δικτύου των παραδοχών που διέπει τις αστικές πολιτικές να δρά κατ'αυτόν τον τρόπο αλλά η ουσία των αποτελεσμάτων που παράγει δεν μεταβάλλεται σημαντικά.

Εξετάζοντας ένα προς ένα τώρα τους συντελεστές που εισέρχονται - με τον ένα ή τον άλλο τρόπο - στα προγράμματα αστικής αναγέννησης και τον τρόπο που επιδρούν στην διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών του χώρου - και κατ'επέκταση την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων - καταλήγουμε στα εξής.

Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα διαδραματίζουν ένα πολύ σημαντικό ρόλο τόσο στη χρηματοδότηση των δράσεων των προγραμμάτων όσο και στην αγορά κατοικίας γενικότερα. Η επένδυση στο δομημένο περιβάλλον υπο την μορφή δανείων αποτελεί μια ασφαλή και προσοδοφόρα επένδυση για τις τράπεζες, τις ασφαλιστικές εταιρείες κ.ο.κ και η δράση τους με όρους αξιών χρήσης και ανταλλαγής μπορεί να περιγραφεί ως εξής. Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα επιδιώκουν να καρπωθούν ανταλλακτικές αξίες ως προϊόν των χρηματοδοτικών διευκολύνσεων που προσφέρουν στο κράτος, το κατασκευαστικό κεφάλαιο και τον κτηματομεσητικό τομέα για την δημιουργία αξιών χρήσης - κατοικίες, γραφεία κ.ο.κ (Harvey, 1973:165)

Ο κτηματομεσημετικός τομέας δραστηριοποιείται στην αγορά ακινήτων και έχει ως στόχο την άντληση ανταλλακτικών αξιών που παράγει το κατασκευαστικό κεφάλαιο παρέχοντας του υπηρεσίες «μεσάζοντος» μεταξύ αυτού και την αγοράς ακινήτων. Αν και συχνά το κτηματομεσητικό κεφάλαιο εκφράζεται ή συμπράττει με το κατασκευαστικό κεφάλαιο και συνιστούν μια ενιαία ομάδα συμφερόντων στα πλαίσια των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης επηρεάζουν με διαφορετικό τρόπο τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής.(Harvey, 1973:164)

Αυτό έγκειται στο γεγονός ότι το κατασκευαστικό κεφάλαιο εν αντιθέση με τον κτηματομεσητικό τομέα παράγει χρηστικές αξίες για άλλους – τοπική κοινωνία («occupiers») αντλώντας μέσω αυτής της διαδικασίας ανταλλακτικές αξίες.(Harvey, 1973:165)

## Τοπική κοινωνία

Όπως προαναφέρουμε με τον όρο τοπική κοινωνία εννοούμε κατα κύριο λόγο τους «occupiers», δηλαδή του χρήστες του χώρου είτε αυτοί είναι ιδιοκτήτες είτε ένοικοι στην περιοχή. Ο λόγος που αντιμετωπίζονται ενιαία συνίσταται στο γεγονός ότι επιδιώκουν καταρχήν την βελτίωση των όρων διαβίωσης στην περιοχή –την διεύρυνση δηλαδή των χρηστικών αξιών του χώρου – για διαφορετικούς όμως λόγους ο καθένας, όπως θα δούμε παρακάτω<sup>36</sup>.

Με τον όρο όμως «τοπική κοινωνία» δεν μπορούμε να συμπεριλάβουμε μόνο τους χρήστες, αφού η παρέμβαση σε μια περιοχή συχνά πυροδοτεί κινηματικές διαδικασίες που συχνά ξεφεύγουν από τα στενά όρια των χρηστών του χώρου. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι στο βαθμό που η παρέμβαση δυνητικά επηρεάζει την κοινωνική δομή της περιοχής, καθίσταται την αντίσταση ως προς αυτό, κοινωνικό διακύβευμα και κινητοποιεί δυνάμεις αντίστασης που υπάρχουν στο σύνολο της κοινωνίας.

### Πλαίσιο παραδοχών

Η τοπική κοινωνία μπορεί φαινομενικά να επιδιώκει την βελτίωση των όρων διαβίωσης αλλά αυτό δεν είναι μονοσήμαντο γεγονός ούτε μπορεί να αναχθεί απόλυτα στο ότι ο ένοικος ή ιδιοκτήτης αντλεί ταυτολογικά στοιχεία μόνο από την περιοχή στην οποία βρίσκεται εγκατεστημένος.

Η «βελτίωση των όρων διαβίωσης» είναι πολύ ασαφής όρος, αφού και οι υπόλοιποι συντελεστές θεωρούν ή προβάλλουν ότι αυτό επιδιώκουν με τον ένα ή τον άλλο τρόπο. Συνεπώς η βελτίωση των όρων διαβίωσης πρέπει να τίθεται κάθε φορά σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο με τις ανάγκες που θεωρεί ότι έχει και επιθυμεί να εκληρώσει η τοπική κοινωνία.

Εκτός από τις πλέον προφανείς, οι ανάγκες της τοπικής κοινωνίας δεν συγκροτούν ένα ενιαίο σύνολο επιδιώξεων και είναι κάθε φορά επηρεασμένες από ένα πλαίσιο παραδοχών όπως – τα καταναλωτικά πρότυπα, οι αισθητικές και συμβολικές αξίες και ένα ιδεατό τύπο κατοίκησης ως προϊόν αυτών των παραδοχών.

<sup>36</sup> Η ίδια η έννοια της χρηστικής αξίας όπως εμφανίζεται στα κείμενα του Marx και του Harvey διαφοροποιείται ως προς το ποιός την χρησιμοποιεί.

Ο Hall σε μια έρευνα του στην Γερμανία αναφέρει πως «[...] οι άνθρωποι ιδεατά θα επιθυμούσαν να ζούν σε ένα σπίτι στο δάσος, που να απέχει είκοσι λεπτά από την «δουλεία γραφείου» που θα ήθελαν να είχαν, στο κέντρο της πόλης».(Evans και Unsworth, 2008). Μέσα από αυτό γίνεται εμφανές ότι η αξιολόγηση των αναγκών δεν βασίζεται πάντα πάνω σε μια αντικειμενική και αδιαμεσολάβητη συνειδητοποίηση των πραγματικών αναγκών της τοπικής κοινωνίας και ότι οι τελευταίες εδράζονται σε ένα σύνολο ετεροπροσδιοριστικών χαρακτηριστικών που επηρεάζει το πλαίσιο των προσλήψεων τους και κατά επέκταση τον τρόπο που επιθυμούν να μεταβάλουν το τόπο διαβίωσης τους.

Επιπρόσθετα η τοπική κοινωνία – σε επίπεδο προσλήψεων δεν μπορεί να θεωρείται απαλλαγμένη από θεωρητικές, ιδεολογικές ή άλλες προσλήψεις. Παραδείγματος χάριν, οι έννοιες της ανάπτυξης και της αναβάθμισης, εμποτισμένες κοινωνικά με θετικές σημασιολογικές συνιστώσες, επηρεάζουν τον τρόπο που αντιμετωπίζουν τις προτάσεις των υπόλοιπων συντελεστών, ταυτίζοντας τις συχνά με θετικές για τους ίδιους διαδικασίες.

#### Αξίες χρήσης – ανταλλαγής

Πέρα από τους ετεροπροσδιοριστικούς εκείνους παράγοντες που συναινούν στο αντίθετο, η τοπική κοινωνία επιδιώκει κατά βάση την διεύρυνση των χρηστικών αξιών του χώρου<sup>37</sup>. Τόσο οι ένοικοι όσο και οι ιδιοκτήτες επιδιώκουν την βελτίωση των όρων διαβίωσης και αυτή επιθυμούν να είναι η σημαντικότερη εκροή των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης.

Το πλαίσιο όμως των παραδοχών που διέπει τις προθέσεις τους – όπως αναλύσαμε προηγουμένως, συνδέεται πολλές φορές με την ανοχή ή θετική στάση απέναντι στην διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών της περιοχής. Αν και το συγκεκριμένο γεγονός αντλεί ταυτότητα από ένα ετεροπροσδιοριστικό πλαίσιο παραγόντων και ως εκ τούτου αποτελεί ασυνείδητη επιλογή, υπάρχουν λόγοι που να δικαιολογούν και την συνειδητή διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών του χώρου από τους χρήστες του.

Η διαφορά στις επιδιώξεις των ιδιοκτητών, ιδιοκτητών και ταυτόχρονα ένοικων, και ένοικων αποκαλύπτει τις συνειδητές στρατηγικές που συνδέονται με τα παραπάνω. Οι

---

<sup>37</sup> Ο Harvey θεωρεί πως η αξία χρήσης της κατοικίας είναι η διαλεκτική μεταξύ των αναγκών και επιθυμιών του χρήστη και της τοποθεσίας – με ότι αυτό συνεπάγεται – της κατοικίας.

ένοικοι ενδιαφέρονται αποκλειστικά για την διεύρυνση των χρηστικών αξιών του χώρου αφού αντίθετα, η ανάπτυξη ανταλλακτικών αξιών δεν τους παρέχει σημεντικές ωφέλειες ενώ απεναντίας μπορεί να οδηγήσει στον εκτοπισμό τους.

Οι ένοικοι-ιδιοκτήτες και οι ιδιοκτήτες απο την άλλη ενώ επιδιώκουν την διεύρυνση των αξιών χρήσης - για τους λόγους που αναλύσαμε σε προηγούμενο στάδιο - ωφελούνται παράλληλα απο την ανάπτυξη ανταλλακτικών αξιών, ως εκροή των προγραμμάτων, διότι μέρος αυτής, καρπώνεται απο τους ίδιους, προστιθέμενη στις τιμές των ακινήτων τους.

Στο επόμενο και τελευταίο στάδιο της φαινομενολογικής προσέγγισης, επιχειρούμε να θέσουμε συνολικά το πλαίσιο των παραδοχών που διέπει τις προθέσεις των δρώντων υποκειμένων - όπως αυτές αναλύθηκαν πιο πάνω - και να τις συνδέσουμε μέσα απο τον τρόπο που επηρεάζουν τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής, με την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων.

### **2.3.5.Μοτίβα Κατανομής Δύναμης και Εξευγενισμός**

Μέσα απο μια φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου ο χώρος -όπως αναφέρουμε και εισαγωγικά - αποκτά διαλεκτική σχέση με τα κοινωνικά υποκείμενα που τον διαμορφώνουν<sup>38</sup>. Είναι ως εκ τούτου προϊόν της συγκρουσιακής σχέσης ενός δικτύου στρατηγικών - προθέσεων - επιδιώξεων, που διατυπώνονται απο ένα πλήθος δρώντων υποκειμένων είτε ατομικά είτε συλλογικά. (Castells, 1969/1989:73 · Castells, 1968/1989:23· Harvey 1997/2003:231)

Ωστόσο, το αστικό αποτέλεσμα των παρεμβάσεων σχετίζεται άμεσα με τα μοτίβα κατανομής δύναμης ανάμεσα στους διάφορους συντελεστές - την ικανότητα τους δηλαδή να προωθούν τις δικές τους επιδιώξεις έναντι των υπολοίπων. (Madanipour, 1998/2003)

Τα μοτίβα κατανομής δύναμης- μεταξύ των συντελεστών σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης - δεν είναι ουδέτεροι μηχανισμοί, αφού αφενός προκύπτουν απο το κράτος που νεμόμενο την εξουσία, την εκχωρεί στους διάφορους συντελεστές, ενδυναμώνοντας (empowerment) την ικανότητα τους να επηρεάσουν την παρέμβαση,

---

<sup>38</sup> Ενώ οι προθέσεις τους φέρονται να είναι οι υπερβατικές εκείνες συνιστώσες που εν τέλει τον μορφοποιούν.



με βάση τις δικές τους στρατηγικές επιδιώξεις. (Στο σχήμα 3 το κράτος φέρεται να είναι ο συντελεστής που καθορίζει την δύναμη – ή την ικανότητα των υπολοίπων συντελεστών να επηρεάσουν την παρέμβαση)

Μπορεί όπως προαναφέρουμε η ενδυνάμωση των διάφορων συντελεστών να προκύπτει μέσα από θεωρητικές, πολιτικές ή άλλες παραδοχές του πλαισίου άσκησης αστικών πολιτικών αλλά τα μοτίβα κατανομής δύναμης προκύπτουν και ως αποτέλεσμα των σχέσεων εξάρτησης που αναπτύσσει το κράτος με τους διαφορους συντελεστές. Είναι ως εκ τούτου προσωρινά σημεία ισορροπίας αφού το κράτος διατηρεί πάντα την δυνατότητα να μεταβάλει - στο βαθμό που επιθυμεί - τον συσχετισμό δυνάμεων προς όφελος των διαφόρων συντελεστών.

Στο βαθμό όμως που η διαδικασία ανακατανομής δύναμης, εμφανίζει τεράστιες αδράνειες - αφού οι υπάρχουσες δομές προβάλλουν ισχυρές αντιστάσεις<sup>39</sup> σε κάθε προσπάθεια μεταβολής των υφιστάμενων συσχετισμών - ο χώρος παράγεται ή καλύτερα αναπαράγεται ως αποτέλεσμα των υφιστάμενων μοτίβων κατανομής δύναμης μεταξύ των διαφόρων συντελεστών. (βλ. «regime theory» και συγκεκριμένα Mossberger και Stoker, 2001· Stone, 1993· Stone 2006)

Την θέση αυτή, ασπάζεται μεγάλος αριθμός μελετητών του φαινομένου αλλά και μελετητές άλλων πεδίων όπως η πολιτική οικονομία, η κοινωνιολογία, η γεωγραφία κ.ο.κ(Couch κ.α., 2003:177-188 ·Harvey 1997/2003:231·Castells, 1972:174). Η Massey για παράδειγμα υποστηρίζει ότι ‘ [...] ο χώρος συγκροτεί τις σχέσεις που τον συγκροτούν και με αυτό τον τρόπο τις αναπαράγει τουλάχιστον εν μέρει. Άρα μια έρευνα για την ταυτότητα του χώρου οφείλει να ψάξει ακριβώς αυτές τις σχέσεις και τον τρόπο διάδρασης τους με τον χώρο’ (Massey 1994:2). Αντίστοιχα ο Castells θεωρεί πως ‘ [...] οι παρεμβάσεις στο χώρο που εξαρτώνται από διοικητικούς και πολιτικούς θεσμούς είναι επεμβάσεις επενδεδυμένες με εξουσία’ (Castells, 1969/1989:70).

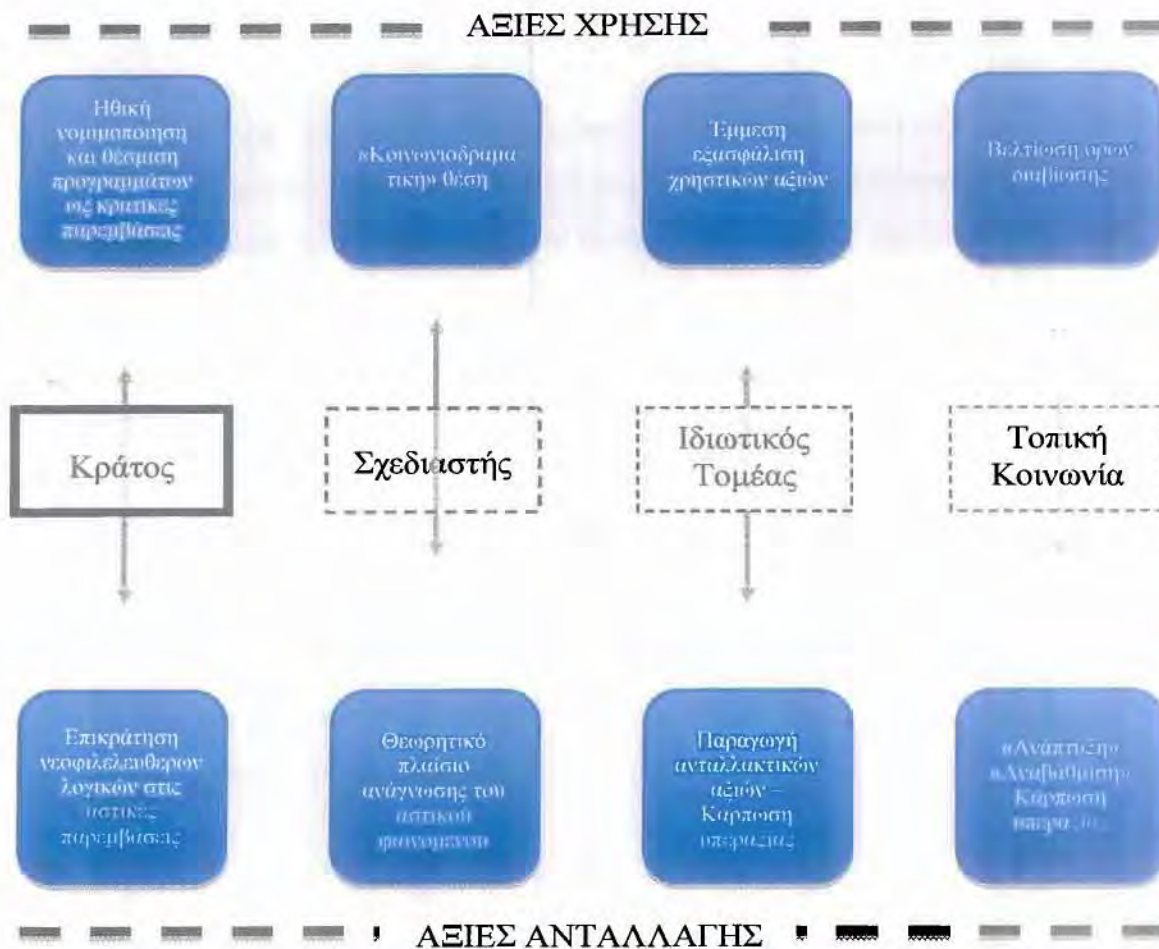
Βασιζόμενοι στις διαπιστώσεις που αναλύσαμε πιο πάνω - περι κοινωνικής κατασκευής της πραγματικότητας - θεωρούμε ότι η ανάλυση των προθέσεων και επιδιώξεων των συντελεστών ενός προγράμματος αστικής αναγέννησης παρέχει ένα

---

<sup>39</sup> ‘ [...] Όπως τα άτομα περιορίζονται από τις δομές τις οποίες δημιουργούν και συντηρούν (ή αλλάζουν) έτσι και οι δομές περιορίζονται από την κατανομή εξουσίας και πόρων που οι ίδιες διαθέτουν. Πρόσωπα που διαθέτουν εξουσία είναι ικανά να ασκούν έλεγχο στη δράση των άλλων, επιδιώκοντας να διατηρήσουν μια δομή που εξυπηρετεί τα ιδιαίτερα συμφέροντα τους.’ (Gutenschwager, 2001: 66)

σημαντικό ερμηνευτικό εργαλείο για την μελέτη της σχέσης των τελευταίων με το αστικό αποτέλεσμα που παράγουν – εν προκειμένω την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων.

**Σχήμα 6: Μορφή Κατανομής Δύναμης και Εξευγενισμός**



Στο σχήμα 6, αποδίδουμε σε ένα απλοποιημένο πλαίσιο, τους ετεροπροσδιοριστικούς εκείνους παράγοντες που διέπουν τις προθέσεις και τις δράσεις των δρώντων υποκειμένων σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης και καταγράφουμε τον τρόπο που επηρεάζουν την διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών στο χώρο και κατ' επέκταση την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων.

Όπως αναφέρουμε και εισαγωγικά το σχήμα δεν αποτελεί θεωρητικό σχήμα αλλά ερμηνευτική πρόταση ή καλύτερα προσέγγιση. Η κατανομή δύναμης μεταξύ των συντελεστών διαφοροποιείται τόσο ως προς τα άτομα που δρουν εντός της διαδικασίας στα διαφορα γεωγραφικά επίπεδα, όσο και ως προς τον συσχετισμό δυνάμεων μεταξύ

τους. Παράλληλα οι τάσεις που διαγράφουν οι διάφοροι συντελεστές ως προς την διευρυνση χρηστικών ή αντίστοιχα ανταλλακτικών αξιών είναι απλά ενδεικτικές και πρέπει κάθε φορά να σταθμίζονται μέσα απο την συστηματική μελέτη των προθέσεων τους σε κάθε χωρικό επίπεδο ανάφορας. Άρα η ερμηνευτική μας πρόταση προυποθέτει καταρχήν ότι σε κάθε περίπτωση το σχήμα μορφοποιείται ή μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα των διαφορετικών πραγματικοτήτων (συντελεστές, πλαίσιο προθέσεων και κατανομή δύναμης) σε κάθε περιοχή και σε κάθε πρόγραμμα.

Παράλληλα το πλαίσιο των παραδοχών που επηρεάζει με τον ένα ή τον άλλο τρόπο τις προθέσεις και τις δράσεις του κάθε συντελεστή δεν ανάγεται αποκλειστικά σε αυτόν αλλά καταρχήν σε αυτόν. Ως εκ τούτου οι ροές που προκύπτουν μεταξύ των παραδοχών είναι σύνθετες, αφού αφορούν ταυτόχρονα πολλούς συντελεστές και με διαφορετικό τρόπο. Οι συγκεκριμένες ροές, δεν αποτυπώνονται στο σχήμα αφού θεωρούμε πως πρέπει να σταθμίζονται κάθε φορά με βάση το χωροχρονικό πλαίσιο εμφάνισης του προγράμματος.

Τέλος, συνδέοντας τις δύο προσεγγίσεις, - διαλεκτικός δομισμός και φαινομενολογία - τα προγράμματα αστικής αναγέννησης ως σημεία φυγής στην κυκλική διαδικασία που υποθέτει η δομική προσέγγιση του φαινομένου - διαγράφουν πορείες ανάλογες με τις προθέσεις και τα μοτίβα κατανομής δύναμης μεταξύ των διάφορων συντελεστών - που υποθέτει η φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΟΙ ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ**

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο επιχειρούμε μέσα από διάφορες περιπτώσεις μελέτης να εξετάσουμε στην πράξη τα αποτελέσματα των ερμηνευτικών προσεγγίσεων που αναπτύξαμε πιο πάνω (South Parkdale - Toronto και Prenzlauer Berg - Berlin) ενώ παράλληλα προβληματικοποιούμε την εννοιολογική στιβαρότητα του όρου και την ορθότητα της χρήσης του (Wolgog - Seoul). Οι περιπτώσεις μελέτης αντλούν περιεχόμενο από διάφορες ερευνητικές εργασίες που έγιναν στα πλαίσια διδακτορικών διατριβών ή συλλογικών τόμων και ασχολούνται με την μελέτη της σχέσης μεταξύ των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης<sup>40</sup> και της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων.

Ως εκ τούτου βασίζονται σε δευτερογενή στοιχεία με ότι μπορεί να σημαίνει αυτό για την αξιοπιστία της επαλήθευσης των αποτελεσμάτων των ερμηνευτικών προσεγγίσεων της παρούσας μελέτης. Παρόλα αυτά προσπαθήσαμε σε κάθε περίπτωση να χρησιμοποιούμε αξιόπιστες πηγές, να εντοπίζουμε τα ερμηνευτικά σχήματα και το πλαίσιο των παραδοχών του κάθε μελετητή και να αντλούμε κατά κύριο λόγο μια σειρά γεγονότων που επαληθεύονται μέσα από διασταυρώσεις.

Πρωτού όμως προχωρήσουμε στις μελέτες περίπτωσης κρίνουμε σκόπιμο να παραθέσουμε υπο μορφή σημείων τις κυριότερες υποθέσεις των ερμηνευτικών προσεγγίσεων που αναπτύξαμε με βάση τον διαλεκτικό δομισμό και την φαινομενολογία.

#### **Διαλεκτικός Δομισμός**

- Κύκλοι απο-επένδυσης και επαν-επένδυσης στο αστικό περιβάλλον.
- Στη φάση της απο-επένδυσης μειώνεται η τιμή της γαιπροσόδου και η αποδοτικότητα του κεφαλαίου
- Διάφοροι παράγοντες πυροδοτούν την φάση της επανεπένδυσης κατά την οποία αυξάνεται η τιμή της γαιοπροσόδου, η αποδοτικότητα του κεφαλαίου και διευρύνονται τα επίπεδα κεφαλαιακής συσσώρευσης στο χώρο.

---

<sup>40</sup> Τα οποία πέρνουν διαφορετικές μορφές αλλά σε κάθε περίπτωση διατηρούν τα κύρια χαρακτηριστικά τους όπως αυτά εντοπίστηκαν στην εννοιολογική διερεύνηση του όρου στο πρώτο κεφάλαιο



- Ο «εξευγενισμός» λαμβάνει χώρα ως προϊόν την αύξησης της τιμής της γαιοπροσόδου στη φάση της επαν-επένδυσης.
- Το «χάσμα ενοικίων» και ή «πίστη» στο ότι η δυνητική τιμή της γαιοπροσόδου δεν έχει ακόμα εκληρωθεί, σηματοδοτεί και ανατροφοδοτεί συνέχεια – μέσα απο διαδικασίες ανανέωσης αυτής της «πίστης» τις φάσεις τις επανεπένδυσης και αποεπένδυσης.
- Τέλος τα προγράμματα αστικής αναγέννησης τίθενται σαν σημεία φυγής στην όλη διαδικασία και οι πορείες που διαγράφουν μελετώνται μέσα απο την φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου.

### **Φαινομενολογική προσέγγιση**

- Οι προθέσεις των δρώντων υποκειμένων - όπως αυτές μορφοποιούνται μέσα απο ένα σύνολο παραδοχών - και η κατανομή δύναμης μεταξύ τους επικαθορίζει σε μεγάλο βαθμό την πορεία που διαγράφουν τα προγράμματα αστικής αναγέννησης ως σημεία φυγής στην αδράνεια της κυκλικής διαδικασία που περιγράφουμε πιο πάνω.
- Οι προθέσεις των συντελεστών των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης σχετίζονται με την διεύρυνση των αξιών χρήσης και ανταλλαγής στο χώρο.
- Η διεύρυνση των ανταλλακτικών αξιών στο χώρο οδηγεί στην άνοδο των τιμών της γαιοπροσόδου και κατ επέκταση στην εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων
- Οι προθέσεις, το πλαίσιο των παραδοχών και οι συντελεστές διαφοροποιούνται ως προς το γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς και τις ιστορικές, κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές συνιστώσες του.
- Το κράτος, νεμόμενο την εξουσία, ενδυναμώνει (empowerment) ή σταθμίζει τα μοτίβα κατανομής δύναμης μεταξύ των συντελεστών, γεγονός που συνδέεται με την προώθηση των στρατηγικών επιδιώξεων του κάθε συντελεστή.

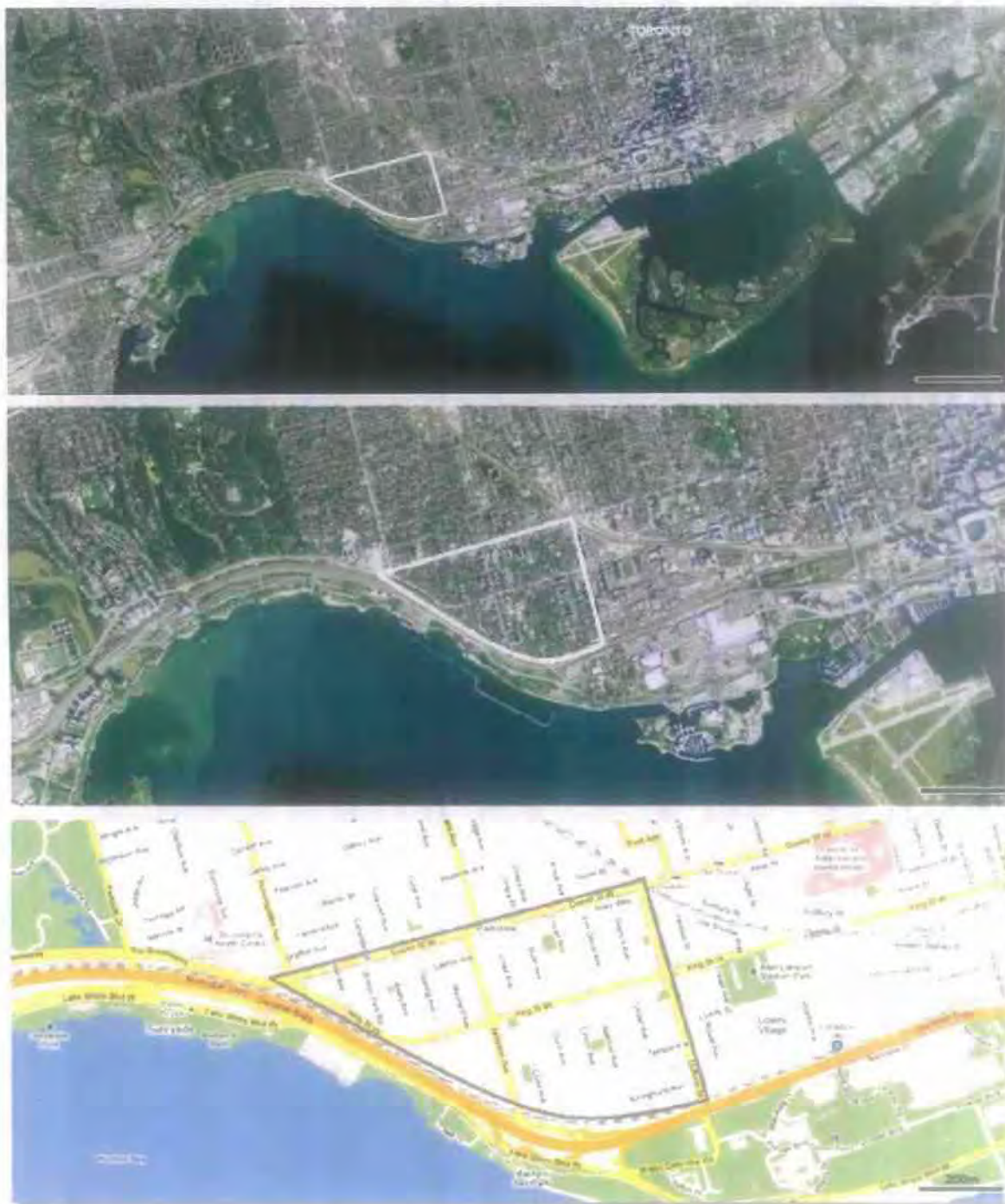
### **3.1.Μελέτη Περίπτωσης 1: South Parkdale – Toronto – Canada**

Η συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης είναι βασισμένη στην ερευνητική εργασία του Tom Slater 'Gentrification in Canada's Cities: From Social mix to Social Tectonics' (Slater, 2005). Ο ίδιος, αφού θέτει τις διαδικασίες εξευγενισμού στον Καναδά σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο με το κοινωνικό – οικονομικό και πολιτικό πλαίσιο μέσα στο



οποίο λαμβανουν χώρα, προχωρά στην μελέτη της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων στο South Parkdale.

**Εικόνα 4: South Parkdale**



**Πηγή: Google Maps, Ιδία Επεξεργασία**

Το South Parkdale βρίσκεται στο δυτικό άκρο της πόλης του Τορόντο και είναι ένα απο τα πρώτα προάστια της πόλης. Αναπτύχθηκε κατα το τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα και οριοθετείται έχοντας στα Νότια την Λίμνη Ontario και στα Βόρεια την Queen Street

(βλ. Εικόνα 4), που ήταν και είναι κεντρικός εμπορικός δρόμος του Toronto. Αποτελούσε μία από τις πιο επιθυμητές περιοχές κατοικίας για τα μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα και αποκαλείται χάριν της εγγύτητας και της άμεσης πρόσβασης του στη λίμνη «Village by the lake».

Η προαστικοποίηση των αρχών της δεκαετίας του '50 και η σύνδεση των προαστίων με την πόλη, μέσω δρόμων ταχείας κυκλοφορίας, άρει την απομόνωση της περιοχής και συμβάλλει στην εξασθένηση των ταυτολογικών εκείνων χαρακτηριστικών της που την καθιστούσαν διακρική χωρική ενότητα και επιθυμητό τόπο κατοίκησης από τα μεσαία και ανώτερα στρώματα. Συγκεκριμένα, ο «Gardiner Expressway» αποκόπτει το Νότιο μέτωπο της περιοχής από την λίμνη ενώ παράλληλα στο πλαίσιο προγραμμάτων «Urban Renewal» κατεδαφίζονται βικτοριανές κατοικίες στο παραλίμνιο μέτωπο και στην θέση τους κτίζονται υψηλά κτίρια διαμερισμάτων με μορφολογικά χαρακτηριστικά που πηγάζουν από την «λειτουργικότητα» όπως αυτή γινόταν αντιληπτή στο πλαίσιο του μοντερνισμού. Η περιοχή, χάνει τα ταυτολογικά και σημασιολογικά εκείνα χαρακτηριστικά που την διαφοροποιούσαν από τα υπόλοιπα προάστια και αρχίζει μια έντονη διαδικασία απο-επένδυσης, με την μεσαία και ανώτερη τάξη να αποχωρεί και τις τιμές της γαιοπροσόδου να ακολουθούν φθίνουσα πορεία.

Η διαδικασία αυτή συνεχίζεται μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '80 όταν η συντηρητική επαρχιακή κυβέρνηση (provincial government) στο πλαίσιο των δράσεων αποιδρυματικοποίησης (deinstitutionalization) που ακολουθεί - στη βάση γενικότερων περικοπών στο κοινωνικό κράτος<sup>41</sup> - εκδιώκει από την Ψυχιατρική κλινική της πόλης - που βρίσκεται ακόμα και σήμερα στην Queen Street - σημαντικό μέρος των ασθενών, νομιμοποιώντας αυτήν της την ενέργεια, με γνώμονα το ότι οι ασθενείς θα θεραπεύονταν μέσα από την ενσωμάτωση τους στην κοινωνία και τα κοινωνικά δίκτυα. (community based care).

Τα εξαρτημένα άτομα και οι ψυχικά ασθενείς εισρέουν στο South Parkdale - που συνορεύει με την κλινική - και εγκαθίστανται σε κρατικά κτιριακά συγκροτήματα ενώ άλλοι που κρίνονται ότι δεν χρήζουν πλέον βοήθειας, στιβάζονται στις παλιές βικτοριανές κατοικίες που έχει αφήσει πίσω οριστικά η μεσαία και ανώτερη τάξη. Η διαδικασία αυτή πυροδοτεί ένα νέο κύκλο απο-επένδυσης και στην περιοχή αρχίζουν

---

<sup>41</sup> Ως αποτέλεσμα δημοσιονομικής κρίσης της επαρχιακής κυβέρνησης

να εγκαθίστανται άτομα των χαμηλότερων οικονομικών στρωμάτων εκμεταλλευμένοι τα χαμηλά ενοίκια δημιουργώντας σταδιακά μικρά διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου (είτε νόμιμα – είτε παράνομα, καταλαμβάνοντας δηλαδή χώρους).

Ο συνδυασμός φτώχειας, ασθένειας και έλλειψης κοινωνικών υποδομών οδηγεί στην αύξηση της εγκληματικότητας και η περιοχή αποκτά αρνητικές σημασιολογικές συνηστώσεις, με την υποβάθμιση να συνεχίζεται στο πλαίσιο μιας διαρκώς ανατροφοδοτούμενης διαδικασίας. Η τάση αυτή ενισχύεται βάση μιας γενικότερης αύξησης των αστέγων της πόλη του Τορόντο ως αποτέλεσμα της μείωσης του κοινωνικού κράτους, οι οποίοι εισρέουν στην περιοχή η οποία προσφέρει την φθινότερη μόνιμη μορφή εγκατάστασης στην πόλη.

Μεχρι το τέλος της δεκαετίας του '80, η περιοχή φτάνει πλέον με την επέκταση του κέντρου, να συνορεύει με την περιμετρική του ζώνη. Η θέση της, η χαμηλή τιμή των ενοικίων και οι επενδυτικές ευκαιρίες ως προϊόν του μεγάλου rent gap που αναπτύσσεται, προσελκύουν άτομα της νέας μεσαίας τάξης (βλ. Κεφάλαιο 1/εξευγενισμός) ενώ η εισροή καλλιτεχνών και δημιουργικών ομάδων σηματοδοτούν τον σταδιακό «αποχαρακτηρισμό» της.

Η περιοχή αρχίζει να αναβαθμίζεται και οι νέοι κάτοικοι αρχίζουν να πιέζουν την δημοτική αρχή να λάβει μέτρα πολιτικής για την αντιμετώπισης της εγκληματικότητας και «εξυγίανσης» της κοινωνικής δομής της περιοχής. Στο πλαίσιο αυτό το 1997, η πόλη του Τορόντου εκπονεί το σχέδιο «Ward 2 Neighbourhood Revitalization» το οποίο θεωρεί πως το σημαντικότερο πρόβλημα της περιοχής είναι η παρουσία των μικρών διαμερισμάτων και των κατοίκων τους που άνηκαν στις χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις.

Η ρητορική του προγράμματος βασιζόταν πάνω σε μια φρασεολογία «εξυγίανσης», «μη βιώσιμων κοινωνικών ισορροπιών» και «εμφάνισης φαινομένων κοινωνικής παθογένειας». Με βάση τα παραπάνω και με γνώμονα την εισροή οικογενειών στην περιοχή (family housing) που θα αναμόρφωναν τον κοινωνικό ιστό, το σχέδιο απαγορεύει την ανέγερση κτισμάτων που περιλαμβάναν διαμερίσματα μικρότερα των 200τ.μ.

Οι προτάσεις της δημοτικής αρχής θεωρήθηκαν ως μια προσπάθεια εξευγενισμού της περιοχής και ως εκ τούτου τα άτομα των χαμηλότερων οικονομικών στρωμάτων -



υπο την απειλή εκτοπισμού τους - αρχίζουν μια εκστρατεία 'anti-gentrification' η οποία αποκτώντας χαρακτηριστικά κινηματικής διαδικασίας - μέσα απο την συμπαράσταση ατόμων και οργανώσεων της πόλης του Τορόντο - οδηγεί στην προσωρινή άρση του σχεδίου και των απαγορεύσεων του.

Η δημοτική αρχή καλεί τότε όλους του εμπλεκόμενους φορείς σε διάλογο, σε μια διαδικασία που ονομάστηκε «Parkdale conflict Resolution». Αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας ήταν το «Parkdale Pilot Project» - το οποίο κατευθυνόμενο απο διάφορους σχεδιαστές - πολεοδόμους, οικονομολόγους, κοινωνιολόγους - επαναφέρει τις ρυθμίσεις των ελαχίστων εμβαδών αλλάζοντας όμως ρητορική και τονίζοντας ότι οι δράσεις του πηγάζουν απο την «γενικά αποδεκτή σχεδιαστική αρχή» (generally accepted planning principle) που υποθέτει ότι οι «υγιείς» (healthy) κοινότητες υποστηρίζουν την κοινωνική ετερογένεια και τις ίσες δυνατότητες πρόσβασης στην κατοικία.

*‘ [...] Είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρον το ότι η έμφαση στην εισροή οικογενειών για την μεταβολή της κοινωνικής δομής της περιοχής στα προγράμματα της προηγούμενης περιόδου, συγκαλύπτεται τώρα με την νεοφιλελεύθερη ρητορική των ίσων δυνατοτήτων πρόσβασης στην κατοικία’ (Slater, 2005:51)*

Παράλληλα όμως, τίθενται ενοικιοστάσια για την προστασία των κατοίκων που ανήκουν στα χαμηλότερα οικονομικά στρώματα. Το ενοικιοστάσιο άρεται τον επόμενο χρόνο (1998) απο την δημοτική αρχή - υπο τις κατευθύνσεις τις νεοφιλελεύθερης επαρχιακής κυβέρνησης (1995-2003) -η οποία εκμεταλλευομένη την κάμψη που παρουσίασε το κοινωνικό κίνημα που αναπτύχθηκε στην περιοχή και με ένα σχέδιο που ονόμασε «Tenant Protection Act» (Δράση προστασίας των ενοικιαστών) έδινε το δικαίωμα στους ενοικιαστές να ψηλώσουν την τιμή του ενοικίου όταν ο ένοικος αποχωρήσει.

Αυτό οδήγησε στον σταδιακό εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων αφού οι ιδιοκτήτες της γης ή οι ενοικιαστές δεν ήταν διατεθειμένοι πλέον να ανεκτούν την μη εγκαίρη καταβολή των ενοικίων. Παράλληλα και αφού το tenant protection act πρόσφερε την δυνατότητα να ανέβουν έστω και υπο όρους οι τιμές των ενοικίων, σε συνδυασμό με το rent gap που υπήρχε στην περιοχή, προκάλεσε την εισροή του

κατασκευαστικού κεφαλαίου, την αναβάθμιση του οικιστικού αποθέματος, την άνοδο της τιμής των ενοικίων και την διεύρυνση των δυναμικών κοινωνικού εκτοπισμού.

Η μελέτη της διαδικασίας εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων στο South Parkdale επιβεβαιώνει σε μεγάλο βαθμό τις υποθέσεις των ερμηνευτικών προσεγγίσεων που αναπτύξαμε αφού: 1. Έχουμε διακριτούς κύκλους ή φάσεις απο-επένδυσης και επαν-επένδυσης, 2. Οι διαδικασία της επαν-επένδυσης συμβαδίζει με το διαλεκτικό πλαίσιο μέσα στο οποίο θέσαμε το *rent gap* στην δομική προσέγγιση του φαινομένου (ως προϊόν της «πίστης» για ανάκαμψη των τιμών της γαιοπροσόδου που βασίζεται σε διάφορους παράγοντες<sup>42</sup> και στηρίζεται πάνω σε μια διαρκώς ανατροφοδοτούμενη διαδικασία). 3. Ο εκτοπισμός των οικονομικά ασθενέστερων συμβαδίζει με την άνοδο των τιμών της γαιοπροσόδου (βλ. Σχήμα 5). 4. Η άνοδος ή η συγκράτηση των τιμών της γαιοπροσόδου ως αποτέλεσμα κρατικών παρεμβάσεων συνδέεται με την διαχρονική κατανομή δύναμης μεταξύ των συντελεστών και του τρόπου που οι ίδιοι επηρεάζουν βάση αυτών τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής του χώρου. 5. Οι προθέσεις των δρώντων υποκειμένων (σχεδιαστές, ένοικοι, ιδιοκτήτες, κράτος, ιδιωτικός τομέας) όπως αυτές διαφέρονται μέσα από τον ρόλο του καθενός στην διαδικασία «εξευγενισμού» του Parkdale σχετίζονται σε μεγάλο βαθμό με την ανάλυση των προθέσεων των συντελεστών – και το πως επηρεάζουν τις αξίες χρήσης και ανταλλαγής - στην φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου. (βλέπε Σχήμα 6)

### **3.2.Μελέτη Περίπτωσης 2: Prenzlauer berg – Berlin - Germany**

Η δεύτερη μελέτη περίπτωσης είναι βασισμένη στην ερευνητική εργασία των Mathias Bernt και Andrej Holm, ‘Exploring the Substance and Style of Gentrification: Berlin’s «Prenzlberg»’ (Bernt και Holm, 2005). Οι συγγραφείς, στεκόμενοι κριτικά απέναντι στην επέκταση του όρου πέρα από το Αγγλοαμερικάνικο πλαίσιο μέσα στο οποίο αναπτύχθηκε και προβληματικοποιώντας τις θεμελιώδεις παραδοχές του, («rent gap», το ρόλο των «εξευγενιστών», και την πολιτισμική βομήχανία ως κινήτηριο δύναμη του φαινομένου - culture led «gentrification») επιχειρούν μέσα από την μελέτη των διαχρονικών μεταβολών σε κοινωνικο-οικονομικό επίπεδο στην περιοχή Prenzlauer Berg να αναδείξουν τις ιδιαιτερότητες του.

<sup>42</sup> 1. «Αποχαρακτηρισμός» της περιοχής. 2. Αποκλίσεις μεταξύ των διαφορετικών τιμών τις γαιοπροσόδου στις διαφορετικές περιοχές της πόλης. 3. Των δυναμικών που αναπτύσσονται στην περιοχή και 4. Μιας υφέρπουσας γενικότερης πεποιθήσης ότι οι τιμές των ακινήτων υφίστανται διαχρονικά σταδιακές ανατιμήσεις (Βλ. Κεφαλαίο 2/Διαλεκτικός Δομισμός)



Η προβληματικοποίηση των παραδοχών του φαινομένου και η μελέτη των τοπικών συνθηκών είναι μια αρχή που και εμείς θεωρούμε ότι πρέπει να διέπει την μελέτη του

**Εικόνα 5: Prenzlauer Berg**



**Πηγή: Google maps, ίδια Επεξεργασία**

φαινομένου και ο όρος – στο βαθμό που δεν μπορεί πλέον να παραγνωριστεί (βλ. Κεφάλαιο 1/Εξευγενισμός/Εννοιολογική στιβαρότητα του όρου) – πρέπει να νοηματοδοτείται και να μορφώνεται εννοιολογικά μέσα απο την μελέτη των τοπικών συνθηκών.Ο άκρατος αναγωγισμός που διέπει τις ερευνητικές προσπάθειες εμπειρικής επαλήθευσης του θεωρητικού πλαισίου οδηγεί σε συμβάσεις ως προς τον

τρόπο που λειτουργεί σε παγκόσμιο επίπεδο το κεφάλαιο, απομακρύνοντας έτσι την επιστημονική έρευνα από τις πραγματικές διαστάσεις των διεργασιών σε κάθε περιοχή και των δυναμικών παραμέτρων εμφάνισης του φαινομένου.

Η περιοχή Prenzlauer Berg είναι μια κεντρική περιοχή του Βερολίνου της οποίας όμως τα κεντρικά χαρακτηριστικά δεν ήταν ιδιαίτερα ανεπτυγμένα λόγω του τοίχους. Με την πτώση του, το 1989, και την επανένωση της πόλης η περιοχή που βρισκόταν μέχρι τότε στο Ανατολικό Βερολίνο, επανακτά την κεντρικότητα της και ανακυρρήςεται «ζώνη επανάπτυξης» («redevelopment zone», «Sanierungsgebiet»).

Οι μεταβολές σε κοινωνικό, χωρικό και οικονομικό επίπεδο που συντέλεστηκαν στην περιοχή μετά το 1989, χαρακτηρίστηκαν από αρκετούς μελετητές σαν διαδικασία «εξευγενισμού» ενώ άλλοι εντάσσουν αυτές τις μεταβολές σε ένα διαχρονικό πλαίσιο αναβάθμισης και υποβάθμισης της περιοχής το οποίο δεν συνάδει με την μονοδιάστατη – ως προς την φάση της επαν-επένδυσης – φύση του φαινομένου. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι συγγραφείς ‘[...] είναι δύσκολο να βρεθεί μια οποιαδήποτε άλλη αστική περιοχή στην Γερμανία για την οποία έχουν γραφτεί περισσότερα πράγματα’ (Bertl και Holm, 2005:109)

Μετά την πτώση του τοίχους, η ακίνητη περιουσία της περιοχής μεταβιβάστηκε στα άτομα που την είχαν στην κατοχή τους πριν το 1945. Το γεγονός ότι δεν υπήρχε κάποια γενικά αποδεκτή τιμή της γης στην περιοχή σε συνδυασμό με το γεγονός ότι αρκετοί από τους ιδιοκτήτες προχώρησαν άμεσα στην πώληση των περιουσιών τους, οδήγησε σε μια ραγδαία αύξηση των τιμών – κατά την δεκαετία του '90 – σε επίπεδα που ήταν μεν συγκρίσιμα με τις τιμές στις Δυτικές κεντρικές περιοχές αλλά μη αντιπροσωπευτικές ως προς την κατάσταση των κτισμάτων.

Η αναντιστοιχία ως προς τις πραγματικές συνθήκες άνοδος των τιμών οδήγησε στην μερική πτώση τους μέχρι το τέλος της δεκαετίας του '90, κυρίως ως προϊόν κρατικών παρεμβάσεων<sup>43</sup>. Ο ρόλος του κράτους στην όλη διαδικασία υπήρξε ιδιαίτερα σημαντικός όπως θα δούμε σε επόμενο στάδιο.

<sup>43</sup> Γι αυτό κάποιοι μελετητές, όπως προαναφέραμε, θεωρούν ότι η φάση της επανεπένδυσης που υποθέτουν οι ερμηνευτικές προσεγγίσεις του φαινομένου – που βασίζονται στην προσφορά – ως μια σταδιακή και συνεχή διαδικασία άνοδου των τιμών της γαιοπροσόδου δεν ευσταθούν και ως εκ τούτου δεν μπορούμε να μιλάμε για «εξευγενισμό». Στην δομική προσέγγιση του φαινομένου εντοπίζουμε αυτή την αδυναμία και θέτουμε τις δύο τιμές του «rent gap» - υφιστάμενη και δυναμική – σε ένα

Η αρχική άνοδος των τιμών της γαιοπροσόδου φέρεται να λαμβάνει χώρα ως αποτέλεσμα δύο κυρίως στοιχείων. Το πρώτο ήταν η κεντρική θέση της περιοχής και η συγκριτικά χαμηλότερη τιμή των ενοικίων σε σχέση με τις κεντρικές περιοχές του Δυτικού Βερολίνου («rent gap»). Το κατασκευαστικό κεφάλαιο πραγματοποιεί επενδύσεις στην περιοχή – κυρίως υπο την μορφή ανακατασκευών σε παλαιά κτίσματα - αποβλέποντας στην υψηλή αποδοτικότητα που δυνητικά θα μπορούσε να αποφέρει μια επένδυση στην περιοχή.

Το δεύτερο στοιχείο που προκάλεσε την εισροή επενδύσεων – υπο την μορφή εμπορικών χρήσεων και δραστηριοτήτων πολιτισμού και αναψυχής<sup>44</sup> - συνδέεται με την προσπάθεια κεφαλαιοποίησης απο τον ιδιωτικό τομέα των συμβολικών αξιών που είχαν αναπτυχθεί στην περιοχή. Τα ιδιαίτερα ταυτολογικά στοιχεία της περιοχής ανάγονται στην εισροή καλλιτεχνών, οι οποίοι εκμεταλλεόμενοι τις χαμηλές τιμές των ενοικίων – αμέσως μετά την πτώση του τοίχους – αρχίζουν να εγκαθίστανται στην περιοχή και να συγκροτούν σταδιακά μια μποέμ κοινότητα που προσδίδει ξεχωριστές σημασιολογικές συνιστώσες στο χώρο (Eigler, 1996:92-95).

Παρόλο που τα παραπάνω στοιχεία συνάδουν ή προηγούνται συνήθως της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων – όπως καταδυνκνύει η διεθνής εμπειρία – ο εκτοπισμός των οικονομικά ασθενέστερων μετριάστηκε – τουλάχιστον σε αρχικό στάδιο – μέσα απο κρατικές παρεμβάσεις. Εκτός απο τις δημόσιες επενδύσεις σε φυσικές και κοινωνικές υποδομές στην περιοχή – στα πλαίσια προγραμμάτων αστικής αναγέννησης – το κράτος, συνέβαλε με καθοριστικό τρόπο τόσο στην ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό του κτιριακού αποθέματος, όσο και στον περιορισμό της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων.

Συγκεκριμένα, μέσα απο «ενοικιοστάσια<sup>45</sup>» που καθόριζαν ένα ανώτατο επίπεδο αύξησης της τιμή των ενοικίων κάθε χρόνο περιορισε καταρχήν τον εκτοπισμό. Σε δεύτερο επίπεδο ενθάρρυνε μεν τις ιδιωτικές επενδύσεις στην περιοχή για την ανακαίνιση του οικιστικού αποθέματος αλλά μέσω μέτρων πολιτικής σταθμιζόταν η μετακίνηση του κόστους αυτού στις τιμές της γαιοπροσόδου. Αυτό έγινε εφικτό μέσα

---

διαλεκτικό πλαίσιο, με την δεύτερη να πραγματώνεται μέσα απο μια διαρκώς ανατροφοδοτούμενη διαδικασία.

<sup>44</sup> Κυρίως στην Kollwitzplatz, αλλά πρόσφατα και στις Kastanienalle/Oberberger Strasse και Lynchener Strasse

<sup>45</sup> «Comparative Rent System» («Vergleichsmieten system»)



απο το γεγονός ότι οι ιδιωτικές επενδύσεις στην περιοχή, που γίνονταν για την ανακαίνιση του κτιριακού αποθέματος, έκπιπταν της φορολόγησης. Με αυτόν τον τρόπο μεγάλος αριθμός επενδυτών - με μεγάλες φορολογικές υποχρεώσεις - επένδυσαν στην περιοχή ωφελούμενοι μεν απο τις φοροελαφρύνσεις αλλά δεν μετακύλιαν το κόστος στις τιμές των ενοικίων. Συγκεκριμένα και μέχρι το τέλος της δεκαετίας του '90 το 50% μιας επένδυσης ανακαίνισης, έκπιπτε της φορολόγησης.

Συνεπώς, μέσα απο την καταλυτική παρέμβαση του κράτους οι κοινωνικές επιπτώσεις της διαδικασίας «επανεπένδυσης» στην περιοχή μετριάστηκαν λόγω του ότι η αποδοτικότητα των επενδύσεων στην περιοχή έμεινε σε σημαντικό βαθμό αποκομμένη απο το ύψος της τιμής της γαιοπροσόδου – τουλάχιστον κατα την περίοδο που διέρκεσαν τα προγράμματα.

Η κρατικές επιδοτήσεις για την ανακαίνιση του κτιριακού αποθέματος ακολούθησαν μια φθίνουσα πορεία και σταδιακά αντικαταστάθηκαν απο ιδιωτικές επενδύσεις. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι τα ενώ τα ποσοστά της συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα κινούνταν σε μηδενικά επίπεδα το 1994, μέχρι το 2001 η συμμετοχή του στην ανακαίνιση του κτιριακού αποθέματος έφτασε σχεδόν το 50%. Η άνοδος των ποσοτών συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στην διαδικασία συνδέθηκε με την έκρηξη του φαινομένου αφού μπορεί μεν τα «ενοικιοστάσια» να προστάτευαν τους παλαιούς ένοικους αλλά η διαπραγμάτευση με τους ιδιοκτήτες για την τιμή των ενοικίων ήταν ελεύθερη για τους νέους.

Αυτό οδήγησε σε σημαντικές μεταβολές στην κοινωνική δομή της περιοχής, με τους οικονομικά ασθενέστερους να εκτοπίζονται σταδιακά και να αντικαθίστανται απο άτομα υψηλότερων κοινωνικών και οικονομικών τάξεων. Η κοινωνική κοινικότητα στην περιοχή καταγράφεται μέσα απο τα στοιχεία της Στατιστικής υπηρεσίας του Βερολίνου. Σε σύνολο πληθυσμού 130000 ατόμων, καταγράφηκαν μεταξύ του 1991 και του 1999, περισσότερες απο 225000 μετακινήσεις από και προς την περιοχή, με τις περισσότερες μετακινήσεις να εντοπίζονται στα τμήματα της Prenzlauer Berg που ανακαινίστηκαν με ιδιωτικούς πόρους. Άλλες έρευνες καταδεικνύουν ότι το 70% των ενοίκων της περιοχής εγκαταστάθηκε σε αυτή μετά το 1997. Παράλληλα, η διαφορά μεταξύ των ενοικίων που καταβαλλουν οι νέοι κάτοικοι της περιοχής σε σύγκριση με τους παλαιούς (που προστατεύονται απο την νομικά κατοχυρωμένη προσάυξηση των

ενοικίων) ανέρχεται περίπου σε 2,6 ευρώ ανα τετραγωνικό μέτρο για τους πρώτους και 5,6 ευρώ ανα τετραγωνικό μέτρο για τους δεύτερου με τον μέσο όρο του Βερολίνου να είναι 4,5. Επιπρόσθετα ενώ το 1997, τα άτομα των κατώτερων εισοδηματιών τάξεων – με μηνιαίο εισόδημα κάτω από 500 ευρώ – αντιπροσώπευαν το 15% του συνολικού πληθυσμού της περιοχής σήμερα το ποσοστό τους κινείται σε μηδενικά επίπεδα.

Η μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης των κοινωνικό-οικονομικών μεταβολών στην περιοχή Prenzlauer Berg και ο βαθμός συνάφειας τους με τις υποθέσεις των ερμηνευτικών προσεγγίσεων που αναπτύξαμε στο 2<sup>ο</sup> κεφάλαιο της παρούσας μελέτης κτίνεται ικανοποιητικός. Αυτό εγκεται στα εξής.

Όπως προαναφέρουμε αρκετοί μελετητές επισημάνουν στο ερευνητικό τους έργο πως το κυρίαρχο θεωρητικό πλαίσιο του «εξευγενισμού» δεν συνάδει με τις κοινωνικο – οικονομικές μεταβολές στην Prenzlauer Berg διότι στη φάση τις «επανεπέδωσης» δεν σημειώθηκε μια απρόσκοπτη άνοδος των τιμών της γαιοπρόόδου αφού μέσα στην δεκαετία του '90 οι τιμές μετά την εκρηκτική άνοδο ακολούθησαν φθίνουσες τάσεις.

Στη δομική προσέγγιση του φαινομένου εντοπίσαμε αυτή την προοπτική αφού θεωρούμε πως το *rent gap* που σηματοδοτεί την φάση της επανεπέδωσης πρέπει να τίθεται κάθε φορά τόσο σε διαλεκτικό πλαίσιο μεταξύ των τιμών του - υφιστάμενη και δυνητική τιμή – όσο και με το χωροχρονικό πλαίσιο εμφάνισης του. Συγκεκριμένα αναφέρουμε πως η πραγματοση της δυνητικής τιμής της γαιοπροσόδου βασίζεται πάνω σε μια διαρκώς ανατροφοδοτούμενη διαδικασία, η οποία ελλήψη νέων δυναμικών ή κρατικών παρεμβάσεων ανακόπτεται ή αντιστρέφεται.

Επιπρόσθετα, αναφέρουμε πως το *rent gap* θεσμίζεται φανασιακά με βάση τις αποκλίσεις που εμφανίζει συγκριτικά με άλλες περιοχές – εν προκειμένω των δυτικών κεντρικών περιοχών και της πεποίθησης ότι η τιμές των ακινήτων ακολουθούν διαχρονικά μια αυξητική πορεία. Τα δύο αυτά σημεία εντοπίζονται στο τρόπο με τον οποίο διαμορφώθηκαν τελικά οι τιμές της γαιοπροσόδου στην περιοχή.



Παράλληλα, εκφράσαμε την πεποίθηση ότι οι προθέσεις των δρώντων υποκειμένων σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης <sup>46</sup> και οι ετεροπροσδιοριστικοί εκείνοι παράγοντες ή το πλαίσιο των παραδοχών που τις διέπουν, επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό το αστικό αποτέλεσμα των παρεμβάσεων.

Οι παραπάνω διαπιστώσεις σχετίζονται τόσο με το νομιμοποιητικό πλαίσιο των κρατικών παρεμβάσεων στο Ανατολικό Βερολίνο εκείνης της περιόδου όσο και με τις επιδιώξεις του ιδιωτικού τομέα - και τον ρόλο του στην διαδικασία - όπως αυτός αναλύθηκε στην φαινομενολογική προσέγγιση του φαινομένου.

Όσον αφορά το πρώτο, οι στρατηγικές επιδιώξεις των κρατικών παρεμβάσεων φαίνονται να βρίσκονται σε ένα απευθείας διαλεκτικό πλαίσιο με το νομιμοποιητικό τους πλαίσιο. Η κοινωνικές ανισότητες στην πόλη του Βερολίνου και οι χωρικές δομές τους ως αποτέλεσμα της ιστορικής διαδρομής της πόλης, επηρέασαν και επηρεάζουν τον τρόπο που οι δύο πλευρές κατανοούν τον εαυτό τους και τον τρόπο που το κράτος παρεμβαίνει στο Ανατολικό Βερολίνο. Αρα το πλαίσιο μέσα στο οποίο μορφώνονται οι παρεμβάσεις - εν προκειμένω η προστασία των γηγενών ομάδων του πληθυσμού - συνδέεται με τον τρόπο που το κράτος νομιμοποιείται να παρεμβαίνει στο Ανατολικό Βερολίνο

Η δεύτερη διαπίστωση σε σχέση με τον ρόλο του ιδιωτικού τομέα στην διαδικασία έρχεται να επικυρώσει το πλαίσιο των προθέσεων του - όπως αυτό αναλύθηκε στην φαινομενολογική προσέγγιση - μέσα από τον τρόπο που επηρέασε την εξέλιξη του φαινομένου. Συγκεκριμένα εντοπίζεται μια θετική σχέση μεταξύ της ανόδου των ποσοστών συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στην ανακαίνιση του οικιστικού αποθέματος με την κοινωνική κινητικότητα στις εν λόγω περιοχές και τον εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων.

Όπως τονίζουμε σε διάφορα στάδια της μελέτης οι συγκρίσεις που πραγματοποιούμε δεν βασίζονται σε μια προσπάθεια εμπειρικής επαλήθευσης των ερμηνευτικών μας προσεγγίσεων - με την χρήση αναγωγικών μεθόδων - αφού τα ερμηνευτικά σχήματα που αναπτύξαμε στο Κεφάλαιο 2, έχουν τον χαρακτήρα ερμηνευτικών προτάσεων και όχι θεωρητικών θέσεων.

---

<sup>46</sup> Εν προκειμένω κυρίως προγράμματα «Urban Renewal»

### **3.3.Μελέτη περίπτωσης 3: Wolgogdong – Seoul – South Korea**

Η τρίτη και τελευταία μελέτη περίπτωσης είναι βασισμένη στην διδακτορική διατριβή της Kirl Kim, 'Housing Redevelopment and Neighborhood Change As a Gentrification Process in Seoul, Korea και αναφέρεται στο δημοτικό διαμέρισμα<sup>47</sup> («dong») Wolgog που βρίσκεται στο Βορειοανατολικό τμήμα της πόλης της Σεούλ. (Kirl, 2006)

Η συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης – εν αντιθέση με τις άλλες δύο - παρατίθεται, όχι για να συσχετίσουμε τα αποτελεσμάτων των ερμηνευτικών μας προσεγγίσεων με τα αποτελέσματα της διδακτορικής διατριβής που προαναφέρουμε, αλλά για να αναδείξουμε την απώλεια της εννοιολογικής στιβαρότητας του όρου «gentrification» και την αδόκιμη – πολλές φορές - προσπάθεια εμπειρικής επαλήθευσης του σε μελέτες ανα τον κόσμο.

Η απώλεια της εννοιολογικής στιβαρότητας του όρου συνδέεται επίσης με το γεγονός ότι, μέσω της επέκτασης του πέρα από Αγγλοαμερικάνικο πλαίσιο μέσα στο οποίο αναπτύχθηκε, χρησιμοποιείται πλέον για να περιγράψει πλήθος άλλων μεταβολών στον αστικό χώρο (πολεοδομικής ή κοινωνικής φύσης), ενώ συχνά συγχέεται με κάθε έννοια ανάπτυξης ή τοπικής αναβάθμισης. Παράλληλα κάθε διαδικασία που δυναμιτίζει φαινόμενα κοινωνικής πόλωσης συχνά συνδέεται με την εμφάνιση του φαινομένου.

Στη συγκεκριμένη διδακτορικά διατριβή αλλά και σε πλήθος άλλων μελετών στο Μεξικό, την Τουρκία, την Βραζιλία, την Μαλαισία κ.ο.κ αφού παρατίθεται αρχικά το θεωρητικό πλαίσιο ανάγνωσης του φαινομένου, στην συνέχεια επιχειρείται όπως προαναφέρουμε η εμπειρική επαλήθευση του (Jones και Varley, 1999 · Ergun, 2005 · Guzay, 2006 · Rubino, 2006 · Sabri και Yaakup, 2008). Παρόλο που στις εξής μελέτες αναλύονται σε μεγάλο βαθμό τα ειδικά περιπτωσιολογικά χαρακτηριστικά των περιοχών, ο όρος χρησιμοποιείται κυρίως για να αποδώσει αρνητικές σημασιολογικές συνιστώσες στα υπο παρατήρηση φαινόμενα. Ανάγοντας όμως, την κυρίαρχη εννοιολόγηση του φαινομένου σε διαφορετικά γεωγραφικά και ιστορικά πλαίσια συνδράμουμε στην τόνωση της πεποίθησης ότι το φαινόμενο αποτελεί μια

---

<sup>47</sup> Τα «dong» στη Νότιο Κορέα είναι υποδιαιρέσεις αντίστοιχες των Ελληνικών δημοτικών διαμερισμάτων. Το αμέσως πιο πάνω επίπεδο διοικητικής διαίρεσης είναι τα «Gu» που είναι αντίστοιχα των Ελληνικών δήμων.

«φυσική» («normative») διαδικασία ανάπτυξης των καπιταλιστικών πόλεων στα πλαίσια κοινωνιών ανισότητας.

Συνεπώς μέσα απο αυτή την διαδικασία το φαινόμενο χάνει την σχέση του με τις πραγματικές συνθήκες της κάθε περιοχής, τους συντελεστές που δρουν κάθε φορά καταλυτικά στην εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης και τέλος η «φυσικότητα» του περιορίζει την ικανότητα των τοπικών κοινωνιών να μεταβάλουν το δυνητικό μέλλον των πόλεων τους.

Η περιοχή Wolgog όπως προαναφέρουμε βρίσκεται στο Βορειοανατολικό τμήμα της πόλης της Σεούλ και είναι μια απο τις δεκάδες περιοχές που αναμορφώθηκαν – με την έννοια εδώ της εκ βαθρων ανακατασκευής του κτιριακού τους αποθέματος – στα πλαίσια προγραμμάτων «Urban Renewal». Η περιοχή αποτελείται κυρίως απο ισόγειες μονοκατοικίες μεγάλων πυκνοτήτων, άναρχα δομημένων – τις οποίες συναντούμε και στο μεγαλύτερο τμήμα της πόλης – και ήταν κατοικημένη κυρίως απο άτομα των κατώτερων και κατώτατων εισοδηματικών στρωμάτων.

Η μητροπολιτική αρχή της Σεούλ πραγματοποιεί δύο κυριως μορφές παρεμβάσεων για την αναμόρφωση του αστικού ιστού. Η πρώτη, ονομάζεται «Joint Redevelopment projects» και αναφέρεται στην κατεδάφιση ολόκληρων περιοχών και στην επαναδόμηση τους ενώ η δεύτερη ονομάζεται «On-Site Improvement» που στην ουσία αναφέρεται σε προγράμματα βελτίωσης του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος.

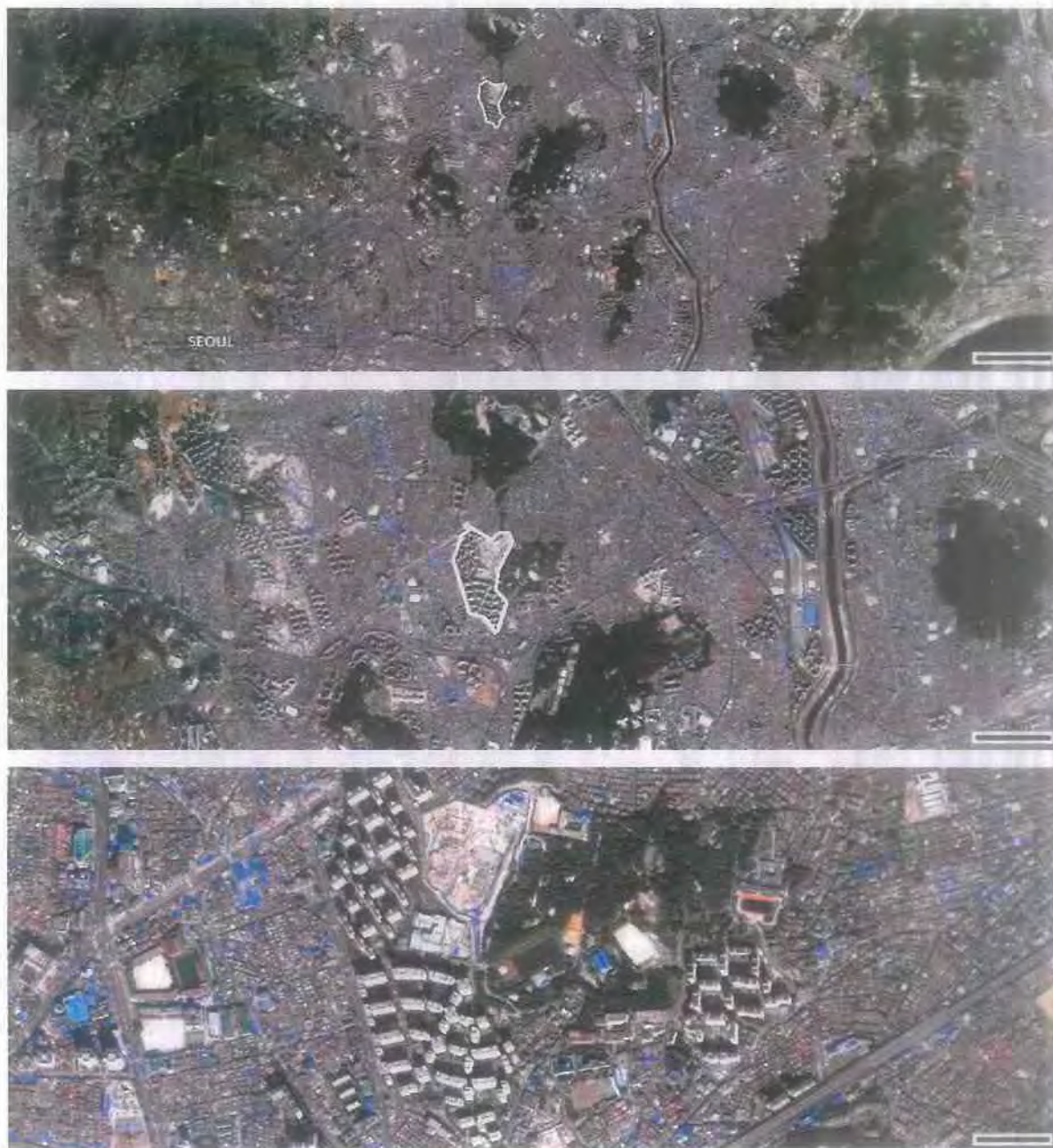
Τα προγράμματα «On-Site Improvement» εγκατέστηθηκαν σταδιακά απο την μητροπολιτική αρχή λόγω του ότι παρόλο που περιείχαν σημαντικές δημοσιες επενδύσεις για την βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, βασίζονταν σε μεγάλο βαθμό στην οικονομική δυνατότητα και στην θέληση των κατοίκων να ανακαινίσουν τις κατοικίες τους και ως εκ τούτου δεν παρήγαγαν σημαντικά αποτελέσματα.

Απο την άλλη τα «Joint Redevelopment Projects», τα οποία ξεκίνησαν την δεκαετία του '70, βασίζονται κυρίως σε ιδιωτικές επενδύσεις. Το κράτος αδειοδοτεί αρχικά την διαδικασία αφού εξασφαλιστεί ότι τα 2/3 των ιδιοκτητών – που συνήθως είναι και κάτοικοι – μιας περιοχής, επιθυμούν να λάβουν μέρος στα εν λόγω προγράμματα. Βάση μιας τυποποιημένης διαδικασίας οι κάτοικοι των περιοχών διαπραγματεύονται με τις εταιρείες και το κράτος, τους όρους της αναμόρφωσης και έπειτα μετακομίζουν



σε προσωρινούς χώρους εγκατάστασης που παρέχουν οι ιδιωτικές εταιρείες. Οι κάτοικοι επιστρέφουν στις νέες τους κατοικίες με την αποπεράτωση των έργων.

**Εικόνα 6: Wolgog (1)**



**Πηγή: Google Maps, Ιδία επεξεργασία**

Το κράτος παρέχει την δυνατότητα στις ιδιωτικές εταιρείες να ανεγείρουν κτίσματα με ιδιαίτερα ευνοϊκές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ως προς το ύψος των κτιρίων κ.ο.κ ούτως ώστε οι νέοι χώροι που προκύπτουν – και δεν καταλαμβάνουν οι παλαιοί κάτοικοι – να πωλούνται και να εξασφαλίζονται περιθώρια κέρδους για τις ιδιωτικές

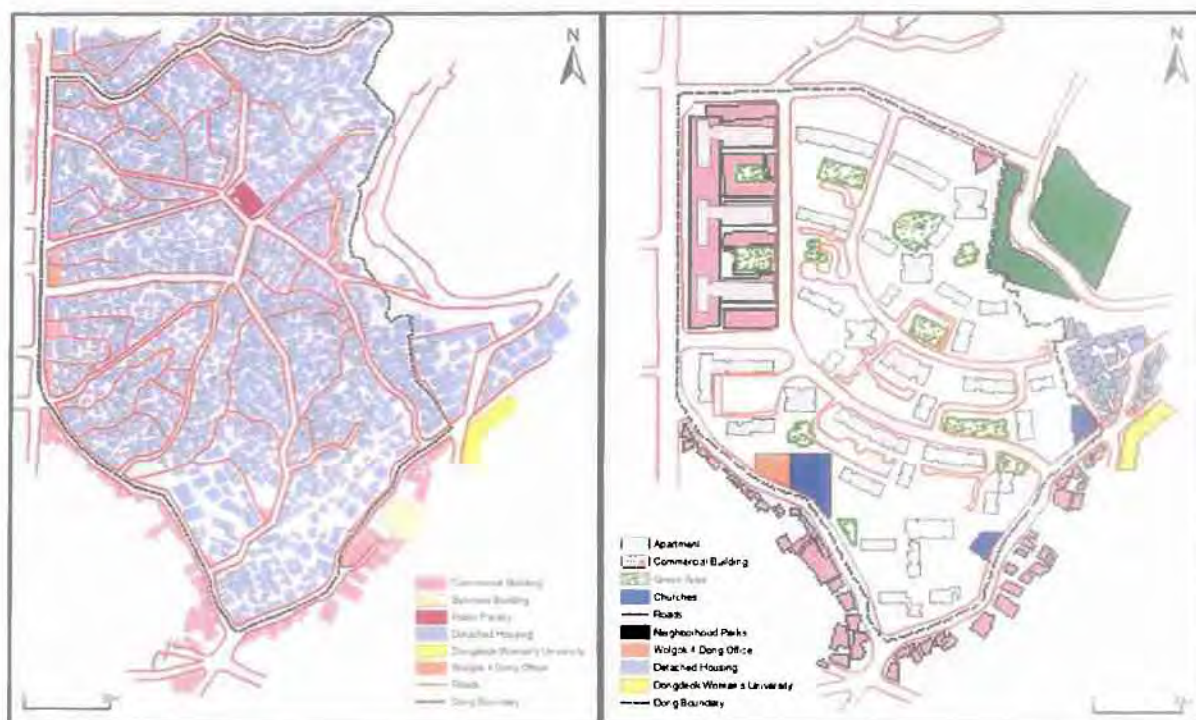


εταιρείες. Παράλληλα συνχρηματοδοτεί κοινωφελή έργα όπως σχολεία, πανεπιστήμια, νοσοκομεία κ.ο.κ.

Η περιοχή Wolgog κατεδαφίστηκε και κτίστηκε εκ νέου το 2003 και είναι μια από τις μεγαλύτερες επεμβάσεις τέτοιου τύπου στην μητροπολιτική περιοχή της Σεούλ. Στην εικόνα 6 - ακόμα και σε μικρές κλίμακες - είναι εύκολο να διακρίνει κανείς, τις «αστικές νησίδες» που δημιουργούν τα εν λόγω προγράμματα και τον τρόπο που αναμορφώνουν τον αστικό ιστό της πόλης.

Η προγενέστερη κατάσταση της περιοχής αποτυπώνεται τόσο μέσα από την ρυμοτομία της πριν και μετά την παρέμβαση (Εικόνα 7) όσο και μέσα από την αστική μορφολογία των περιοχών που πλαισιώνουν την παρέμβαση στην Εικόνα 6.

Εικόνα 7: Wolgog (2)



Πηγή: Kiri, 2006:90-91

Η μεταβολές στην κοινωνική δομή της περιοχής, ως αποτέλεσμα του προγράμματος ήταν σημαντικές, με το 70% των σημερινών κατοίκων της να έχουν εγκατασταθεί στην περιοχή μετά την ανακατασκευή της. Οι νέοι κάτοικοι είναι κυρίως άτομα της μεσαίας τάξης με υψηλό μορφωτικό επίπεδο ενώ τα ετήσια εισοδήματά τους είναι μέχρι και τέσσερις φορές υψηλότερα από αυτά των παλαιών κατοίκων.



Παρόλα αυτά η εισροή ατόμων της μεσαίας τάξης στην περιοχή δεν σήμανε τον ταυτόχρονο εκτοπισμό των γηγενών ομάδων του πληθυσμού τουλάχιστον σε αρχικό στάδιο διότι όπως προαναφέρουμε οι κάτοικοι των περιοχών συμμετέχοντας στη διαδικασία θέσμισης των όρων της επέμβασης προστατεύουν τα συμφέροντα τους.

Ο κυριότερος λόγος που ο εκτοπισμός έλαβε χώρα σε μετέπειτα στάδιο – αλλά σε περιορισμένο βαθμό - οφείλεται στο γεγονός ότι οι παλαιοί κάτοικοι δεν είχαν την οικονομική δυνατότητα να καταβάλουν τα υψηλά κόστη χρήσης των κατοικιών τους (utility costs) και ως εκ τούτου νοίκιασαν τις κατοικίες τους και εγκαταστάθηκαν σε άλλες περιοχές. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι τα κόστη χρήσης των κατοικιών ανέρχονται για το γηγενή πληθυσμό στο 40% του εισοδήματος του ενώ για τους νέους κατοίκους το ίδιο ποσοστό κυμαίνεται γύρω στο 10%.

Το φαινόμενο που περιγράφει η παραπάνω ανάλυση ενώ εμπερικλύει τις βασικές παραδοχές της κυρίαρχης εννοιολόγησης του φαινομένου – rent gap, εισροή της μεσαίας τάξης, εκτοπισμός των οικονομικά ασθενέστερων και ουτω καθ εξής - θεωρούμε πως η αναγωγή του σε φαινόμενα εξευγενισμού γίνεται χάρην της απόδοσης σε αυτό - απο την συγγραφέα - αρνητικών σημασιολογικών διαστάσεων. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται η ίδια, αλλά και άλλοι μελετητές, οι άθλιες συνθήκες διαβίωσης που επικρατούν στις εν λόγω περιοχές ωθησαν εξ αρχής το κράτος στις εν λόγω παρεμβάσεις και αυτές γίνονται πάντα με την σύμφωνη γνώμη των κατοίκων ενώ συνήθως συμβάλλουν στην βελτίωση του επιπέδου ζωής τους. (Kiri, 2006 · Ha, 2004)

Όπως αναφέρουμε σε άλλα σημεία της παρούσας εργασίας δεν είναι καθόλου χρήσιμο να χρησιμοποιούμε το ίδιο εννοιολογικό σχήμα για να περιγράψουμε ταυτόχρονα διαδικασίες «εξευγενισμού» στο Βrouklyn της Νέας Υόρκης, την ανάπλαση του Παρισιού απο τον Hausseman το 19<sup>ο</sup> αιώνα και την κατεδάφιση των «χουτόνγκ» στην Κίνα ή των «ντονγκ» στην Νότιο Κορέα για την ανέγερση νέων κτιριακών συγκροτημάτων.

Η φαινομενολογία σε αυτό το σημείο, ως ερμηνευτική προσέγγιση έρχεται να φωτίσει τον τρόπο που ανατύσσονται δυναμικές κοινωνικής πόλωσης σε διάφορα ιστορικά και γεωγραφικά πλαίσια. Αυτό εγκείται στο γεγονός ότι η φαινομενολογική αναγωγή και ερμηνευτική, βασιζόμενη σε μια ριζική αναστολή πεποιθήσης σε σχέση με το υπο

μελέτη, εξετάζει κάθε φορά τον χώρο ως το αποτέλεσμα των προθέσεων και των δράσεων των δρώντων υποκειμένων.

Συνεπώς, στην περίπτωση του Wolgog μέσα από μια φαινομενολογική προσέγγιση θα μπορούσαμε να εντοπίσουμε ότι οι δυναμικές κοινωνικού εκτοπισμού εμφανίζονται ως αποτέλεσμα των προθέσεων και των δράσεων του ιδιωτικού τομέα στις παρεμβάσεις και μετριάζονται ως προϊόν της συμμετοχής σε αυτής των τοπικών κοινωνιών στην διαδικασία διαπραγμάτευσης των όρων της επέμβασης.

Η σημαντικότερη όμως εκροή μιας τέτοιας προσέγγισης θα ήταν ότι απεμπολούμε την έννοια της «φαικότητας» της διαδικασίας και μπορούμε δυνητικά να την αντιστρέψουμε. Αυτό εγκείται στα εξής. Κατανοώντας ότι οι δομές σε ένα πρόγραμμα αστικών παρεμβάσεων, εμπεριέχουν ένα συγκεκριμένο συσχετισμό δυνάμεων μεταξύ των δρώντων υποκειμένων, και ότι ο καθένας από τους τελευταίους έχει ένα συγκεκριμένο ρόλο στην διαδικασία<sup>48</sup>, μπορούμε μεταβάλλοντας τα μοτίβα κατανομής δύναμης μεταξύ τους να αποφύγουμε την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων. Ο ρόλος του κράτους στην όλη διαδικασία ως «διαμορφωτής» των δομών και των μοτίβων κατανομής δύναμης είναι ιδιαίτερα σημαντικός και το τελευταίο Κεφάλαιο 4 της παρούσας εργασίας επιχειρεί να θέσει το πλαίσιο μέσα στο οποίο θα μπορούσαν να διαμορφώνονται οι εν λόγω δομές.

---

<sup>48</sup> Ο ρόλος του κάθε συντελεστή στην διαδικασία σταθμίζεται κάθε φορά μέσα από την μελέτη των προθέσεων του και τίθεται πάντα σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο με το κάθε ιστορικό και γεωγραφικό πλαίσιο.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΠΟ ΤΟ ΧΩΡΟ ΩΣ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΥΣΙΑΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ – ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΩΣ ΤΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΟΤΗΤΩΝ

Έχοντας ήδη απαντήσει στο πρώτο σκέλος του ερευνητικού ερωτήματος που θέτει η μελέτη – περι γραμμικότητας - το τελευταίο κεφάλαιο προχωρεί στο να αποδώσει, με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε το πλαίσιο μέσα στο οποίο μορφώνεται η πολυδιάστατη σχέση μεταξύ των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης και της εμφάνισης εξευγενιστικών φαινομένων. Έπειτα και στεκόμενοι κριτικά απέναντι σε α-χωρικές και γενικής «ισχύως» προτάσεις σε σχέση με την αποφυγή εμφάνισης του φαινομένου θέτουμε το δημοκρατικό πρόταγμα, σχεδόν αξιωματικά, για να περιγράψουμε τον τρόπο μέσα απο τον οποίο θα εξασφαλίζεται η ισότιμη συμμετοχή όλων των συντελεστών στην διαδικασία.

Τα μοτίβα κατανομή δύναμης ανάμεσα στους συντελεστές των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, συνιστούν μια δομή που διαμορφώνεται ως αποτέλεσμα κρατικών πολιτικών. Το κράτος προσδίδει «ρόλους» και δύναμη<sup>49</sup> στον κάθε συντελεστή και η δομή που προκύπτει, εκφράζει ένα συγκεκριμένο συσχετισμό δυνάμεων.

Οι δομές αυτές δεν αποτελούν ουδέτερους μηχανισμούς αλλά μοτίβα κατανομής δυναμής με πολιτικό εκτόπισμα. Μορφώνονται μέσα απο σύνθετες σχέσεις αλληλεξάρτησης μεταξύ του κράτους και των συντελεστών και των συντελεστών μεταξύ τους. Το αστικό αποτέλεσμα των παρεμβάσεων φέρεται να διατηρεί μια απευθείας διαλεκτική σχέση με τα μοτίβα κατανομής δύναμης, τις στρατηγικές επιδιώξεις των συντελεστών και τον τρόπο που το κράτος - νεμόμενο την εξουσία - κατενέμει ή μεταβάλλει τον ρόλο του κάθε συντελεστή στην διαδικασία.

Η συγκρουσιακή σχέση ανάμεσα στις στρατηγικές επιδιώξεις του κάθε συντελεστή, επιλύεται μέσα απο τη δομή και τους συσχετισμούς δυνάμεων που εκφράζει. Ως εκ τούτου η εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης ή όχι προκύπτει απο την ίδια την δομή<sup>50</sup> των προγραμμάτων και τα μοτίβα κατανομής δύναμης που εκφράζει.

<sup>49</sup> Με την έννοια του «empowerment».

<sup>50</sup> [...] Όπως τα άτομα περιορίζονται απο τις δομές τις οποίες δημιουργούν και συντηρούν (ή αλλάζουν) έτσι και οι δομές περιορίζονται απο την κατανομή εξουσίας και πόρων που οι ίδιες διαθέτουν. Πρόσωπα

Συνεπώς, θα μπορούσαμε να υποθέσουμε ότι μελετώντας και κατανοώντας τις στρατηγικές επιδιώξεις του κάθε συντελεστή – σε κάθε γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς - και μεταβάλλοντας τον υφιστάμενο συσχετισμό δυνάμεων θα μπορούσαμε να αποφύγουμε την εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης. Αλλά ακόμα και αυτή η υπόθεση στερείται νοήματος αφού η νέα δομή που θα προκύψει ως αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας θα εκκράζει ένα νέο μοτίβο κατανομής δύναμης που θα επικαθορίζει με τον ένα ή τον άλλο τρόπο την διαδικασία και το αστικό αποτέλεσμα των παρεμβάσεων.

Ως εκ τούτου δεν επιχειρούμε να περιγράφουμε μια νέα δομή και τον ρόλο του κάθε συντελεστή στην όλη διαδικασία αλλά θέτοντας το δημοκρατικό πρόταγμα σχεδόν αξιωματικά, επιχειρούμε να περιγράψουμε τον τρόπο μέσα απο τον οποίο θα μπορούσε να εξασφαλίζεται η ισότιμη συμμετοχή όλων των συντελεστών στην διαδικασία.

Η έννοια της ισότητας υποθέτει πρώτον την ισότητα της πρόσβασης στην διαδικασία, δεύτερον την μη κατευθυνόμενη συμμετοχή των μελών της και τρίτον τον δημοκρατικό τρόπο λήψης αποφάσεων. Τα παραπάνω τίθενται ως προς την θέση της τοπική κοινωνίας στην διαδικασία αφού θεωρούμε ότι εκεί ανάγονται τα παραπάνω ζητήματα.

### **Ζήτημα 1: Ισότητα της Πρόσβασης στη Διαδικασία**

Όσον αφορά το πρώτο η ισότητα στην πρόσβαση σχετίζεται με την δυνατότητα καταρχήν της τοπικής κοινωνίας να συμμετέχει στην διαδικασία και σε επόμενο στάδιο την θέληση να το πράξει. Άρα τα ζητήματα που ανακύπτουν είναι δύο. Πρώτον, ποιοι είναι οι παράγοντες εκείνοι που περιορίζουν με τον ένα ή τον άλλο τρόπο τη ισότιμη πρόσβαση της στη διαδικασία; και δεύτερον, πώς μια κοινωνία κινητοποιείται να δράσει συλλογικά και να εκφράσει ενιαία το δυνητικό μέλλον της περιοχής ή της πόλης της;.

Η τοπική κοινωνία περιορίζεται σε επίπεδο πρόσβασης, μέσα απο τις ίδιες τις δομές των προγραμμάτων στο βαθμό που η συμμετοχή της είναι ψευδεπιγραφή – στο βαθμό δηλαδή που εισέρχεται στην διαδικασία για να νομιμοποιήσει ήδη ειλημμένες

---

*που διαθέτουν εξουσία είναι ικανά να ασκούν έλεγχο στη δράση των άλλων, επιδιώκοντας να διατηρήσουν μια δομή που εξυπηρετεί τα ιδιαίτερα συμφέροντα τους.* (Gutenschwager, 2001: 66)

αποφάσεις – ή κατευθυνόμενη – στο βαθμό που δεν κατανοεί σε βάθος τις επιδιώξεις αλλά και το πλαίσιο των παραδοχών των υπόλοιπων συντελεστών.

Αρα η ισότητα της πρόσβασης συνεπάγεται καταρχήν ουσιαστική συμμετοχή της τοπική κοινωνίας σε όλα τα στάδια της διαδικασίας(βλ. Εικόνα 8). Απο την θέσμιση των στόχων και των στρατηγικών επιδιώξεων μέχρι την υλοποίηση και την παρακολούθηση. Απο την άλλη η κατευθυνόμενη συμμετοχή δεν προκύπτει μόνο ως αποτέλεσμα του θεσμικά κατοχυρωμένου ρόλου της τοπικής κοινωνίας στη διαδικασία – και κατ' επέκταση της ικανότητας της να επηρεάσει τις αποφάσεις, αλλά και ως προϊόν της μη ικανότητας της να εντοπίσει το πλαίσιο των παραδοχών των υπολοίπων συντελεστών και των «ορθολογικών» προτάσεων τους (βλ. ζήτημα 2).

**Εικόνα 8:** Αφίσα που ζωγράφισαν Γάλλοι φοιτητές το 1968 για να τονίσουν ότι η συμμετοχή χωρίς την ανακατανομή της εξουσίας είναι μια ανούσια και απογοητευτική διαδικασία.

Εγώ συμμετέχω  
Εσύ συμμετέχεις  
Αυτός συμμετέχει  
Εμείς συμμετέχουμε  
Εσείς συμμετέχετε  
Αυτοί κερδίζουν



**Πηγή :** Arnstein, 1969/2003:246

Η θέληση τώρα της τοπική κοινωνίας να συμμετέχει στην διαδικασία δεν δύναται να ανάγεται απόλυτα στην δυνατότητα της να το πράξει (ακόμα και με τους όρους που περιγράφουμε πιο πάνω). Παρόλα αυτά αποφεύγοντας να μεταθέσουμε την συμμετοχή των πολιτών στην διαδικασία σε «πιθανά μέλλοντα» κοινωνιών που μπορούν και θέλουν να επηρεάσουν το πλαίσιο διαβίωσης τους, θεωρούμε ότι καταρχήν η δυνατότητα να το πράξουν, αποτελεί ήδη ένα σημαντικό βήμα προς αυτή την κατεύθυνση.



## **Ζήτημα 2: Μη κατευθυνόμενη συμμετοχή των μελών στην διαδικασία**

Η ισότιμη συμμετοχή όλων των συντελεστών συνίσταται επίσης στην απόρριψη των εγγενών νοημάτων στην θέσμιση του χώρου είτε ως προϊόν «ορθολογικών διαπιστώσεων» είτε ως προϊόν υπερβατικών παραδοχών. Ο χώρος θεσμίζεται φαντασιακά μέσα από τις στρατηγικές επιδιώξεις των συντελεστών που βασίζονται σε μια σειρά από παραδοχές. Η τοπική κοινωνία πρέπει να είναι σε θέση να καταλαμβάνει τους ετεροπροσδιοριστικούς εκείνους παράγοντες που μορφώνουν τις επιδιώξεις των υπόλοιπων συντελεστών – όπως αυτές αναλύθηκαν στην φαινομενολογική προσέγγιση – και να θεσμίζει το δυνητικό μέλλον της περιοχής ή της πόλης της μέσα από τις δικές της αντικειμενικές πραγματικότητες.

Η δυνατότητα να το πράξει προκύπτει και πάλι μέσα από το δημοκρατικό πρόταγμα που αυτή την φορά τίθεται ως η ανάγκη για «εκδημοκρατισμό» του σχεδιασμού. Ο ρόλος του σχεδιαστή σε αυτό το σημείο μεταβάλλεται και αποκτά ακόμα μια διάσταση. Αυτήν του «εκδημοκρατισμού» του επιστημονικού λόγου, μέσα από μια συνεχή προσπάθεια να καταστούν τα σχεδιαστικά εργαλεία, διαχειρίσιμα από τις τοπικές κοινωνίες<sup>51</sup> (βλ. Φαινομενολογική προσέγγιση/Προθέσεις Δρώντων Υποκειμένων και Εξευγενισμός καθώς και υποσημείωση 49). Στο Ηνωμένο Βασίλειο, δίνεται χρόνος πριν από την έναρξη των προγραμμάτων να αναπτυχθούν δίκτυα συνεργασίας στο εσωτερικό της τοπικής κοινωνίας και έπειτα μέσα από ειδικά εγχειρίδια πολεοδομικών και άλλων όρων που άπτονται των προγραμμάτων, προωθείται η ισότιμη παρέμβαση της διαδικασίας.

## **Ζήτημα 3: Δημοκρατικός τρόπος λήψης αποφάσεων**

Ο δημοκρατικός τρόπος λήψης αποφάσεων πηγάζει από την ισότιμη συμμετοχή των μελών – όπως αυτή περιγράφηκε πιο πάνω και όχι στην σταθμισμένη - μέσα από μοτίβα κατανομής δύναμης - δυνατότητα επηρεασμού της διαδικασίας. Ένα άλλο ζήτημα που προκύπτει ωστόσο είναι πως θεσμίζεται η δημοκρατική βάση σε ένα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης. Αναπόφευκτα ο κοινωνικός χώρος δεν συμπίπτει με τον γεωμετρικό και ως εκ τούτου δεν μπορούμε να χρησιμοποιούμε γεωμετρικά

---

<sup>51</sup> Ο επιστημονικός λόγος και οι «ορθολογικές διαπιστώσεις» μπορούν να αποτελέσουν όπως είδαμε και στο South Parkdale μηχανισμούς ελέγχου της τοπικής κοινωνίας. Βασική όμως συνιστώσα της επιστημονικής σκέψης είναι η μη πίστη σε θέσφατα. Ο Lefebvre διαπιστώνει ότι οι τεχνικοί και ειδικοί του χώρου δεν συνειδητοποιούν πολλές φορές ότι ο ουδέτερος χώρος που θεωρητικά δημιουργούν είναι συχνά ιδεολογικοποιημένος και καταπιεστικός. (Lefebvre, 1974/1991:361)

μέτρα – με την έννοια εδώ των ακτίνων επιρροής – μέσα απο τα οποία θα προκύπτει η δημοκρατική βάση. Οι πραγματικές διαστάσεις του εν λόγω ζητήματος αποκαλύπτονται όταν αναλογιστούμε την πολυπλοκότητα των εξαρτήσεων και το χαοτικό σύστημα δικτύων που διέπει τις αστικές μορφές και ως εκ τούτου το πόσο δύσκολο είναι να εντοπιστούν τα άτομα που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα απο την παρέμβαση, πόσο δε μάλλον να σταθμιστεί ο τρόπος με τον οποίο επηρεάζονται.

Το ζήτημα ωστόσο, φέρεται να απλοποιείται και να επιλύεται όταν παραιτηθούμε απο α-χωρικές και οριζόντιες προσεγγίσεις σε σχέση με τον τρόπο που πρέπει να εντοπίζονται οι άμεσα ενδιαφερόμενοι στα πρόγραμμα αστικής αναγέννησης. Ως εκ τούτου σταθμίζοντας κάθε φορά τις παραμέτρους κάθε περιοχής πρέπει να εντοπίζονται βάση μιας γενικά αποδεκτής παραδοχής, τα άτομα που επηρεάζει άμεσα ή έμμεσα η παρεμβαση. Το παραπάνω δεν αποτελεί συνθήκη παραίτησης αλλά την αποτρεπτική - με γνώμονα την πολυπλοκότητα των δομών κάθε περιοχής - εφαρμογή οριζόντιων προδιαγραφών.

Εν κατακλειδι, στην παρούσα ερευνητική εργασία επιχειρήσαμε να αποδώσουμε το σύνθετο και πολυδιαστατο πλαίσιο σχέσεων που διέπει τα προγράμματα αστικής αναγέννησης και την εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης. Μέσα απο την ‘«ενόραση»της φαινομενολογίας’<sup>52</sup> και θέτοντας σε ένα διαλεκτικό πλαίσιο τις δομικές προσεγγίσεις του φαινομένου, επιχειρήσαμε να σκιαγραφήσουμε τους παράγοντες εκείνους που σχετίζονται με την εμφάνιση του.

Οι ερμηνευτικές μας προσεγγίσεις δεν αποτελούν θεωρητικά σχήματα αλλά ερευνητικές προτάσεις. Άλλωστε η φαινομενολογία βασίζεται πάνω σε μια ριζική αναστολή πεποίθησης και μια ερευνητική προσέγγιση κατα την οποία ο ερευνητής οφείλει να ενσωματωθεί πλήρως με το υπο μελέτη αντικείμενο. Ως εκ τούτου η μελέτη του φαινομένου προϋποθέτει την συστηματική αξιολόγηση των κατα τόπους ιδιαίτερων δυναμικών εμφάνισης του και την ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της στα προγράμματα αστικής αναγέννησης.

---

<sup>52</sup> Gutenschwager, 2004:52

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### Ελληνόγλωσση

- Αυδή, Ε. (2009) *‘Εισαγωγή στη Φαινομενολογία’* [διαδίκτυο (online)] Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης - Τμήμα Ψυχολογίας - Εκπαιδευτικό υλικό Προπτυχιακών Μαθημάτων. Διαθέσιμο στο: <http://www.psy.auth.gr> [πρόσβαση Αύγουστος 2010].
- Αργύρη, Θ. (2005) *‘Η Οικονομική του χώρου (Τόμος II)’*, Θεσσαλονίκη: Αδερφοί Κυριακίδη.
- Γιανναράς, Χ. (2004) *‘Η λογική αρχίζει με τον Έρωτα’*, Αθήνα: Ίκαρος.
- Γοσποδίνη, Α. και Μπεριάτος, Η. (επ.) (2006) *‘Τα νέα Αστικά τοπία και η Ελληνική πόλη’*, Αθήνα: Κριτική.
- Δέφνερ, Α. (1999) *‘Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων’*, στο Οικονόμου, Δ., Πετράκος, Γ, (επ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων*: 117-156.
- Δρίτσα, Α. (2009) *‘Αναπλάσεις αστικών περιοχών – Φαινόμενα «Gentrification»: Το παράδειγμα του Μεταξουργίου’*, Αθήνα: Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.
- Καλαντίδης, Α. (2005) *‘Τοπία εξευγενισμού: Η περίπτωση του Kollwitzplatz στο Βερολίνο’*, Αθήνα: Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.
- Καλαντίδης, Α. (2007) *‘Για μια πιο αυστηρή χρήση του όρου «gentrification»’*, *Γεωγραφίες*, 13, 158-172.
- Λεοντίδου, Λ. (1996) *‘Απο την πολεοδομία στην πολεο-διαφήμιση: Όραμα για την Αθήνα στα πλαίσια της νεο-φιλελεύθερης Ευρώπης’* στο *Ένα όραμα για την Αθήνα*, Αθήνα: ΤΕΕ: 54-59.
- Λυκογιάννη, Ρ. (2007) *‘Περί (α)βεβαιότητας: Μια συζήτηση για την επιστημονικότητα των επιστημών’* στο Ντίνα Βαΐου (επ.), *Αναζητώντας την*

*Επιστήμη: Στα ίχνη της πόλης με την Μαρία Μαυρίδου*, Αθήνα: Καλειδοσκόπιο: 15-46.

Μαλούτας, Θ. και Αλεξανδρή, Γ. (2009) 'Αστικές Αναπλάσεις και Μεταβολές των Κοινωνικών Δομών στο Κέντρο της Αθήνας στη στροφή του αιώνα' στο Συλλογικός τόμος, *25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου*, Βόλος : Πανεπιστημικές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μαρμαράς, Μ., Γιαννίρης, Η. και Διμέλλη, Δ. (2008) 'Σχεδιασμός και ο ρόλος του κράτους', Σημειώσεις Μαθήματος: Εισαγωγή στον Πολεοδομικό σχεδιασμό, Αθήνα : Τμήμα Αρχιτεκτονικής Ε.Μ.Π.

Οικονόμου, Δ. (2004) 'Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις', [διαδίκτυο (online)]. Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών νομού Μαγνησίας. Διαθέσιμο στο: <http://www.ceam.gr/ftp/2010/trexonta/trexonta-arthra-astikh-anagenisi.pdf> [πρόσβαση Απρίλιος 2010].

Οικονόμου, Δ. και Πετράκος Γ. (2005) 'Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής', Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας.

Οικονόμου, Δ. (2010) 'Εισαγωγή στην Ελληνική και Διεθνή εμπειρία απο την Εφαρμογή Προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης : Προτάσεις για το μέλλον' στο *Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης και Βιώσιμη Ανάπτυξη : Ελληνικές και Βρετανικές Εμπειρίες*, Θεσσαλονίκη: ΤΕΕ/ΤΚΜ/ΣΕΜΠΧΑ.

Παπαϊωάννου, Τ. (2006) 'Σαρωτικές Παρεμβάσεις στο ρυθμό του κόκκινου καπιταλισμού' [διαδίκτυο (online)], *Ελευθεροτυπία*, 28/06/2006. Διαθέσιμο στο: [http://archive.enet.gr/online/online\\_text/c=113,dt=28.06.2006,id=34020468](http://archive.enet.gr/online/online_text/c=113,dt=28.06.2006,id=34020468) [πρόσβαση Αυγούστος 2010].

Πετράκος, Γ. (2008), 'Τι πόλεις θέλουμε', *Σειρά ερευνητικών εργασιών*, 14(13), 239-248.

Στεφάνου, Ι., Χατζοπούλου, Α. και Νικολαΐδου, Σ. (1995) 'Αστική Ανάπλαση', Αθήνα: ΤΕΕ, Τομέας εκδόσεων.



Σωτηριάδου, Β. (2005), 'Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον', στο Heleco '05, Αθήνα: ΤΕΕ.

### **Ξενογλώσση**

Aqueda, B. F. (2009) 'Urban Planning in Industrial Cities: The Reversability of Decay' στο 'City Futures '09', Madrid: Universidad Rey Juan Carlos.

Arnstein. S. (1969/2003) 'A Ladder of Citizen Participation' στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *The City Reader*, New York: Routledge : 244-255.

Atkinson R. (2002) 'Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods? An Assessment of the Evidence-Base in the Context of the New Urban Agenda' *ESRC Center for Neighbourhood Research (CNR)*, CNR paper 5.

Atkinson R. (2004) 'The Evidence on the Impact of Gentrification: New Lessons for the Urban Renaissance?', *European Journal of Housing Policy*, 4: 107-131.

Atkinson, R. και Bridge, G. (επ.) (2005) '*Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*', London: Routledge.

Badcock, B. (1989) 'An Australian View of the Rent Gap hypothesis', *Annals of the Association of American Geographers*, 79(1): 125-145.

Badcock, B. (1990) 'On the nonexistence of the Rent Gap hypothesis: A Reply', *Annals of the Association of American Geographers*, 80:459-461.

Ball, M. (1984) 'The spaced out urban economy', στο Massey, D. και Allen, J. (επ.), *Geography Matters! A reader*, New York: Press Syndicate of the University of Cambridge: 68-85.

Bernt, M. και Holm, A. (2005) 'Exploring the substance and style of Gentrification: Berlins «Prenzlberg»' στο Atkinson, R. και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 106 – 120.

Berry, J. L. B. (1985/2010) 'Islands of Renewal in Seas of Decay' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 40-54.

- Bondi, L. (1991/2010) 'Gender Devision and Gentrification: A Critigue' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 263-271.
- Bourassa, S.C. (1993/2010) 'The Rent Gap Debunked' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 107-117.
- Castells, M. (1972) '*City Class and Power*', New York: St Martins Press.
- Castells, M. (1968/1989) 'Υπάρχει κοινωνιολογία της πόλης' στο Λαζαρίδης, Π. (επ.) *Πόλη και Κοινωνία, Ιδεολογία, Κοινωνιολογική Θεωρία και Σχεδιασμός: Τεσσερα κείμενα του Manuel Castells*, Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Λιβάνης: 11-63.
- Castells, M. (1969/1989) 'Προς μια κοινωνιολογική θεωρία του σχεδιασμού - προγραμματισμού της πόλης' στο Λαζαρίδης, Π. (επ.) *Πόλη και Κοινωνία, Ιδεολογία, Κοινωνιολογική Θεωρία και Σχεδιασμός: Τεσσερα κείμενα του Manuel Castells*, Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Λιβάνης: 63-121.
- Castells M. (1983), 'City and Culture: The San Francisco Experience' στο Susser, I. (επ.), *The Castells Reader on Cities and Social Theory*, Oxford: Blackwell Publishing: 130-252.
- Castree, N και Derek, G. (επ.) (2006) '*David Harvey: A Critical Reader*', Oxford: Blackwell Publishing.
- Clark, E. (1992) 'On Gaps in Gentrification theory', *Housing Studies*, 7, 16-26.
- Clark, E. (2005) 'The Order and Cimplicity of Gentrification – A Political Challenge' στο Atkinson, R. Και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge:256-265.
- Couch C., Frasel, C. και Percy, S. (επ.) (2003) '*Urban Regeneration in Europe*', Oxford: Blackwell Publishing.
- Davidson, M. και Lees, L. (2005) '«New-build» gentrification and London's riverside renaissance', *Environment and Planning A*, 37(1), 1165-1190.
- Diappi, L. (2006) 'A mass model based on Smith's Rent Gap Theory' στο *DDSS '06 Conference*, Heeze: DDSS conference organization.

Diesing, P. (1991) 'How Does Social Science Work: Reflections on Practice, Pittsburgh: University of Pittsburgh Press, παρατίθεται στο Gutenschwager, A.G. (2004) *Σχεδιασμός και Κοινωνική Επιστήμη: Μια Ανθρωπιστική προσέγγιση*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Εργαστήριο Δημογραφικών και Κοινωνικών Αναλύσεων.

European Union (2006) '*Cohesion Policy and the Cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions*', [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/consultation/urban/com\\_2006\\_0385\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/consultation/urban/com_2006_0385_en.pdf) [πρόσβαση Απριλίου 2010].

European Union (2007) '*State of European Cities Report. Adding Value to the European Urban Audit*', [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities\\_2007.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities_2007.pdf) [πρόσβαση Απριλίου 2010].

Eigler, F. (1996) 'Art and Money: Cultural Innovations within the Urban Setting of Prenzlauer Berg' στο Becker-Camtarion (επ.) *Berlin in Focus: Cultural Transformations in Germany*, New York: Praeger Publishing: 87-101.

Ergun, N. (2004) '*Gentrification in Istanbul*', *Cities*, 21: 391-405.

Evans, A. W. και Unsworth, R. (2008) 'Densities and Consumer Choice. Panel Paper 3/08' [διαδίκτυο (online)] Housing Markets and Planning Analysis Expert Panel: Department of Communities and Local Government, University of Reading and University of Leeds. Διαθέσιμο στο : <http://www.henley.reading.ac.uk/nmsruntime/saveasdialog.aspx?IID=28707&sID=77833> [Πρόσβαση Ιούλιος 2010].

Faludi, A. (1973) '*A Reader in Planning Theory*', Oxford: Pergamon Press.

Florida, R. (2003) 'Cities and the Creative Class', *City & Community*, 2(1): 3-19.

Futjitsuka, Y. (2005) 'Gentrification and neighborhood Dynamics in Japan: The case of Kyoto' στο Atkinson, R. και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 137-151.

Glaeser, E. E., Kahn, M.E. και Rappaport, J. (2007) 'Why do poor live in cities? The role of public transportation', *Journal of Urban Economics*, 63(1): 1-24.

Glass, R. (1964) '*London: Aspects of Change*', London: Mac Gibbon and Key.

Gutenschwager, A.G. (2004) '*Σχεδιασμός και Κοινωνική Επιστήμη: Μια Ανθρωπιστική προσέγγιση*', Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Εργαστήριο Δημογραφικών και Κοινωνικών Αναλύσεων.

Guzey, O. (2006) 'Understanding the logic of Gentrification in different Geographies: a comparison of five regeneration projects in Ankara, Turkey' στο *42nd IsoCarp*, Ankara: IsoCarp.

Ha, S. K. (2004) 'Housing renewal and neighborhood changes as a gentrification process in Seoul', *Cities*, 21(5): 381-389.

Hall, P. (2000) 'Creative Cities and Economic Development', *Urban Studies*, 37(4): 639-649.

Hall, P. (2001/2003) 'The city of theory', στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *The City Reader*, New York: Routledge : 342 – 353.

Harvey, D. (1973) '*Social Justice and the City*', Oxford: Edward Arnold Publishers.

Harvey, D. (1982) '*The Limits to Capital*', Oxford: Blackwell Publishing.

Harvey, D. (1997/2003) 'Contested Cities: Social Process and Spatial Form' στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *The City Reader*, New York: Routledge : 227-234.

Harvey, D. (2001) '*Spaces of Capital: Towards a Critical Geography*', New York: Routledge.

Harvey, D. (2007) 'Neoliberalism as Creative Destruction', *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 610: 21-44.

Hammel, J. D. (1999) 'Re-establishing the Rent Gap: An alternative View of the Capitalized Land Rent', *Urban Studies*, 36(8): 1283-1293.



- Hamnett, C. (1991/2010) 'The Blind Men and the Elephant: The explanation of Gentrification' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 233-249.
- Hamnett, C. (1992) 'Gentrifiers or Lemmings? A response to Neil Smith' *Transactions of the Institute of British Geographers*, 17(1), 116-119
- Heywood, A. (1997/2006) 'Εισαγωγή στην πολιτική', (μετάφρ. Καράμπελας, Γ.), Αθήνα: Πόλις.
- Howell, O. (2005) 'The Creative class and the Gentrifying City', *Journal of Architectural Education*, 59(2): 32-42.
- Helms, A. (2003) 'Understanding Gentrification: An empirical analysis of the determinants of urban housing renovation', *Journal of Urban Economics*, 54:474-498.
- Islam, T. (2005) 'Outside the core: Gentrification in Istanbul' στο Atkinson, R. Και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 121-137.
- Jager, M. (1986/2010) 'Class Definition and the Esthetics of Gentrification: Victoriana in Melbourne' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 153-160.
- Jones, A. G. και Varley, A. (1999) 'The reconquest of the historic center: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico', *Environment and Planning A*, 31:1547-1566.
- Kahn, M.E. (2007) 'Gentrification Trends in new Transit Oriented Communities: Evidence from 14 cities that expanded and built rail transit systems', *Real Estate Economics*, 35(2): 155-182.
- Kirl, K. (2006) '*Housing Redevelopment and Neighborhood Change as a gentrification process in Seoul, Korea*', Florida: Διδακτορική διατριβή του The Florida State University, Department of Geography.
- Κνοx, P. και Pinch, S. (1982/2009), '*Η Κοινωνική Γεωγραφία των Πόλεων*', (μετάφρ. Αλεξανδρή κ.α) Μαλούτας, Θ. (επ.), Αθήνα: Σαββάλας.

- Lees, L. (2000) 'A Reappraisal of Gentrification: Towards a «Geography» of Gentrification', *Progress in Human Geography*, 24(3): 389–408.
- Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) (2010) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge.
- Lefebvre, H. (1974/1991) *The production of space*, (μεταφρ. Nickolson-Smith, D.) Oxford: Anthropos.
- Ley, D. (1980) 'Liberal ideology and the post-industrial city', *Annals of the Association of American Geographers*, 70:238-258.
- Ley, D. (1986) 'Alternative Explanation for inner-city Gentrification: A Canadian Assesment', *Annals of the Association of American Geographers*, 76: 521-535.
- Ley, D. (1987/2010) 'Reply: The Rent Gap Revisited' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 103-106.
- Ley, D. (1994/2010) 'Gentrification and the Politics of the New Middle Class' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 134-150.
- Logan, R. J. και Swanstrom, T. (2005) 'Urban Restructuring: A Critical View' στο Kleniewsky, N. (επ.) *Cities and Society*, Oxford: Blackwell Publishing: 28-42.
- Madanipour, A. (1998/2003) 'Social Exclusion and Space', στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *The City Reader*, New York: Routledge : 181-188.
- Markuse, P. και Kempen, V. R. (επ.) (2000) *Globalizing Cities: A New Spatial order?*, Oxford: Blackwell Publishing
- Massey, D. και Allen, J. (επ.) (1984) *Geography Matters! A reader*, New York: Press Syndicate of the Univercity of Cambridge.
- Massey, D. (1994) *Space, Place and Gender*, Mineapolis: Univercity of Minesota.
- Mills, A.C. (1988/2010) 'Life on the Upslope: The Postmodern Landscape of Gentrification' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 171-187.

- Mo, A. (2005) *'Does Gentrification, led by the Creative Class follow a Pattern'*, London: Μεταπτυχιακή εργασία, Univercity college London, Faculty of the Built Environment, Barlett School of Planing.
- Mollenkopf, J. (1992/2003) 'How to Study Urban Political Power' στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *The City Reader*, New York: Routledge : 235-243.
- Mossberger, K. και Stoker, G. (2001) 'The evolution of Urban Regime Theory: The challenge of conceptualization', *Urban Affairs Review*, 36(6): 810-835.
- O'Sullivan, D.(2001) 'Toward micro-scale spatial modeling of gentrification', *Journal of Geographical Systems*, 4(3):251-274.
- Roberts, P. και Sykes, H. (ed.) (2000) *'Urban Regeneration – A Handbook'*, London: SAGE Publications.
- Rose, D. (1984/2010) 'Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist urban theory', στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 195-217.
- Rose, D. (2009/2010) 'Retrospective on the 'Production of Gentrifiers' – Gendering the Gentrification Debate', στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 218-219.
- Rubino, S. (2005) 'A curious Blend? City revitalization, Gentrification and Commodification in Brazil' στο Atkinson, R. Και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 225-240.
- Sabri, S. και Yaakup, A. (2008) 'Multi-Criteria expert based analysis for ranking the Urban Gentrification Drivers in Developing Countries' στο *2nd International Conference on Built environment in Developing Countries*, Μαλαισία: ICBEDC.
- Sack, R. (1984) 'The Societal Conception of Space', στο Massey, D. και Allen, J. (επ.) *Geography Matters! A reader*, New York: Press Syndicate of the Univercity of Cambridge: 34-47.

Savage, M. και Warde, A. (2005) 'Αστική Κοινωνιολογία, Καπιταλισμός και Νεωτερικότητα', (μεταφρ. Μπιμπλη, Ι.) Ψημμένος, Ι. (επ.) Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση.

Shaw, W. (2005) 'Heritage and Gentrification: Remembering the good Old Day's in post Colonial Sydney' στο Atkinson, R. Και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 57-72.

Slater, T. (2005) 'Gentrification in Canada's Cities: From social mix to social tectonics' στο Atkinson, R. Και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 39-57.

Smith, N. (1979/2010) 'Towards a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by capital not people' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 85-98.

Smith, N. (1982) 'Gentrification and uneven development', *Economic Geography*, 58(2), 139-155.

Smith, N. και Williams, P. (επ.) (1986) '*Gentrification of the City*', Boston: Unwin Hyman.

Smith, N. (1987) 'Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring, and the urban dream', *Environment and Planning D: Society and Space*, 5:151-172.

Smith, N.(1996) '*The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*', London: Routledge.

Smith, N. (2002/2010) 'New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 495-508.

Stone, N. C. (1993) 'Urban Regimes and the capacity to Govern: A political economy approach', *Journal of Urban Affairs*, 15(1): 1-28.

Stone, N. C. (2006) 'Power, Reform, and Urban Regime Analysis', *City & Community*, 5(1): 23-38.



Sykora, L. (2005) 'Gentrification in post-communic Cities' στο Atkinson, R. και Bridge, G. (επ.) *Gentrification in a Global Context: The new Urban Colonialism*, London: Routledge: 90-106.

Vidgor, J. (2002) 'Does gentrification harm the poor?', *Brookings/Wharton Papers on Urban Affairs*, 3: 133-182.

Weigert, A. (1970) 'The Immoral Rhetoric of Scientific Sociology', *The American Sociologist*: 11-119, παρατίθεται στο Gutenschwager, A.G. (2004), 'Σχεδιασμός και Κοινωνική Επιστήμη: Μια Ανθρωπιστική προσέγγιση', Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Εργαστήριο Δημογραφικών και Κοινωνικών Αναλύσεων.

Zukin, S. (1987/2010) 'Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core' στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 495-508: 220-230.

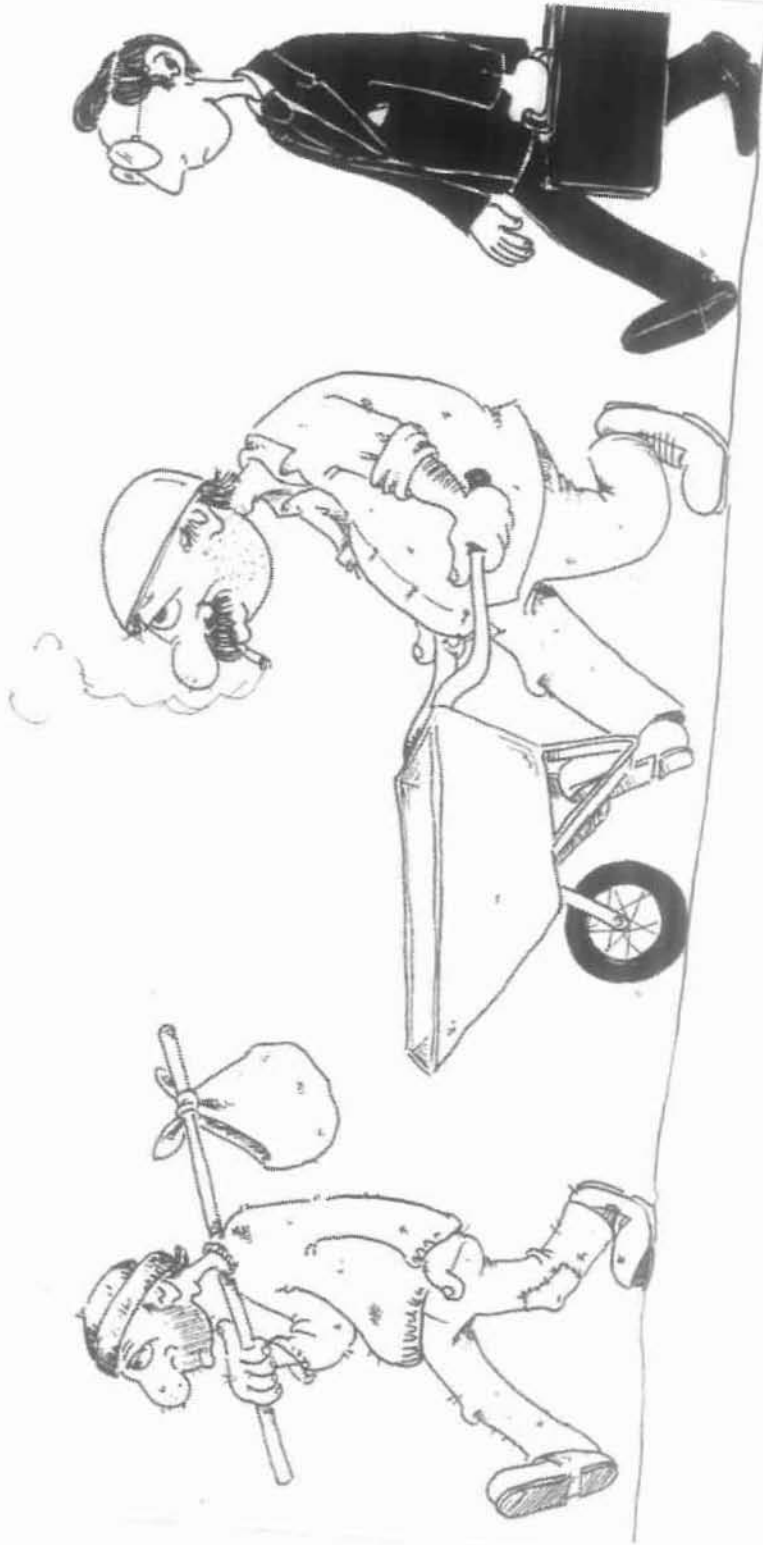
Zukin, S. (1995/2003) 'Whose Culture? Whose City?' στο LeGates, R. και Stout, F. (επ.) *The City Reader*, New York: Routledge : 136 – 146.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ : ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΥΠΙΕΣ<sup>53</sup>**

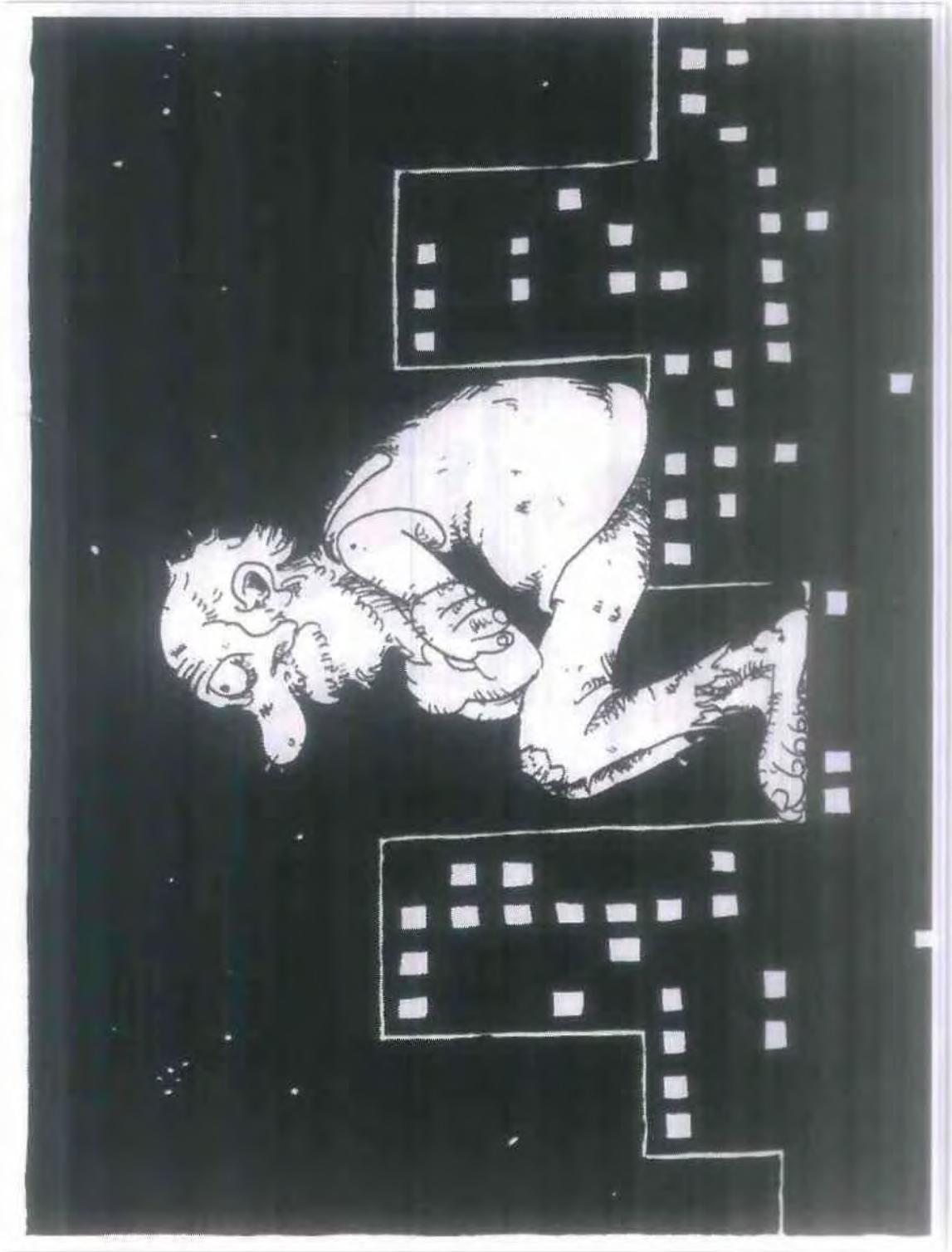
---

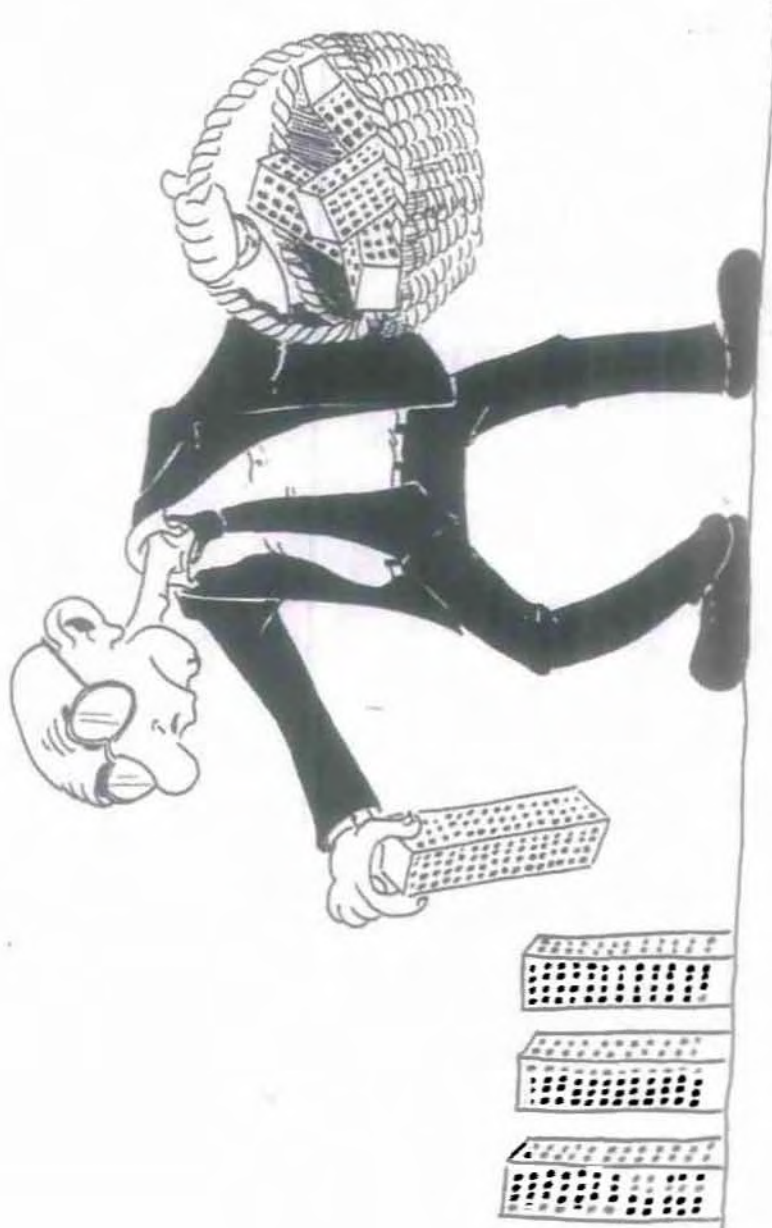
<sup>53</sup> Σκίτσα που επιμελήθηκε ο Χαράλαμπος Μαργαρίτης.













ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ

ΛΗΞΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΔΑΝΕΙΖΟΜΕΝΟΥ

22-4-11

6/05/11

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Τηλ.: 24210 06300-1



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



004000104884

