

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας - Πολυτεχνική Σχολή

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΠΜΣ Πολεοδομία - Χωροταξία

Πολιτικές Σχεδιασμού για το Μεταξουργείο

Αξιολόγηση - Προτάσεις



Διπλωματική Εργασία της Μεντζελοπούλου Νίκης

Επιβλέποντες Καθηγητές: Δέφνερ Μ. Αλέξιος & Λαλένης Κωνσταντίνος

Βόλος, Φεβρουάριος 2013

Πηγή εικόνας εξωφύλλου: www.athensville.gr (ιδία επεξεργασία)

Πολιτικές Σχεδιασμού για το Μεταξουργείο
Αξιολόγηση - Προτάσεις

Περιεχόμενα

Ευχαριστίες	I
Περίληψη	1
Πίνακας Επεξήγησης Αρκτικόλεξων	2
Εισαγωγή	3
Κεφάλαιο 1. Το Ζήτημα της Αναβάθμισης Κεντρικών Αστικών Περιχών Κατοικίας	6
Κεφάλαιο 2. Αναδρομή στην Ιστορική και Πολεοδομική Εξέλιξη του Μεταξουργείου	14
2.1. <u>Ιστορική Αναδρομή της Περιοχής</u>	14
2.1.1. <i>Συνοικία το Μεταξουργείο</i>	14
2.1.2. <i>Το Κτήριο του Μεταξουργείου</i>	19
2.2. <u>Πολεοδομικός Σχεδιασμός της Περιοχής</u>	21
2.2.1. <i>Θεσμικό Πλαίσιο</i>	22
2.2.2. <i>Μελέτες για την Αναβάθμιση του Μεταξουργείου από τη Δεκαετία του 1990 μέχρι Σήμερα</i>	24
2.2.2.1. <i>Η Μελέτη του Ι.Δ. Δημητριάδη (1993) για Λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων</i>	25
2.2.2.2. <i>Η Μελέτη της Α. Καρύδη (2001) για Λογαριασμό της ΕΑΧΑ ΑΕ</i>	26
Κεφάλαιο 3. Υφιστάμενη Κατάσταση	29
3.1. <u>Παράνομες Δραστηριότητες - Οίκοι Ανοχής - Αστεγοί</u>	29
3.2. <u>Μετανάστες</u>	32
3.3. <u>Οχλούσες Χρήσεις - Κυκλοφοριακά Προβλήματα</u>	34
3.4. <u>Ο Μετασχηματισμός της Περιοχής από Βιομηχανικό σε Πολιτιστικό Κέντρο</u>	37
3.4.1. <i>Η Άνοδος των Πολιτιστικών Βιομηχανιών στον Αστικό Σχεδιασμό</i>	37
3.4.2. <i>Πολιτιστικές Βιομηχανίες στο Μεταξουργείο</i>	41
3.5. <u>Κτηριακό Απόθεμα - Πεζοδρομήσεις</u>	47
3.6. <u>Η Αναβάθμιση της Περιοχής και η Ένταξή της στο Δίκτυο της Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας</u>	53
Κεφάλαιο 4. Αξιολόγηση Πολιτικών Σχεδιασμού, Θεσμικού Πλαισίου & Υφιστάμενης Κατάστασης	56
Κεφάλαιο 5. Προτάσεις Αναβάθμισης της Περιοχής του Μεταξουργείου	69
5.1. <u>Δόγοι που Επιβάλλουν την Ανάπλαση και Αξιοποίηση της Περιοχής</u>	69
5.2. <u>Τρόποι Αναβάθμισης της Περιοχής - Νέες Προοπτικές</u>	70

Κεφάλαιο 6. Συμπεράσματα	78
Βιβλιογραφία	83
Παράρτημα Εικόνων	110
Παράρτημα Χαρτών	132

Ευχαριστίες

Στο πλαίσιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, θα ήθελα να ευχαριστήσω όσους συνέβαλαν με τον οποιονδήποτε τρόπο στην εκπόνησή της.

Καταρχήν, νοιώθω την ανάγκη να ευχαριστήσω τους δύο επιβλέποντες καθηγητές του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, τον αναπληρωτή καθηγητή κ. Α.Μ. Δέφνερ και τον επίκουρο καθηγητή κ. Κ. Λαλένη. Η άρτια ολοκλήρωση της εργασίας δε θα μπορούσε να επιτευχθεί χωρίς την επιστημονική συμβολή τους.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Ξυντάρη Αλέξανδρο, Προϊστάμενο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, για τις πληροφορίες που μου έδωσε σχετικά με την κήρυξη των διατηρητέων κτισμάτων. Σημαντική βοήθεια μέσω της παροχής στοιχείων για την εκκρεμή θεσμοθέτηση υπαρχόντων πεζοδρόμων αλλά και τον σχεδιασμό νέων, μου προσέφεραν οι κ. Μακαντάση Σοφία και Κουτσομίχου Ελένη, υπάλληλοι της Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, και τις ευχαριστώ γι' αυτό. Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω την κ. Χαντσούλη Έφη, υπάλληλο του Τμήματος Στατιστικής Πληροφόρησης της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής για την παροχή των διαθέσιμων στατιστικών στοιχείων καθώς και του ψηφιακού χαρτογραφικού υπόβαθρου της περιοχής του Μεταξουργείου.

Θα ήθελα ακόμη να ευχαριστήσω τους υπαλλήλους των υπολοίπων υπηρεσιών από όπου αναζήτησα πληροφορίες για τη συγγραφή της εργασίας, οι οποίοι ακόμη και με την ορισμένες φορές συγκρατημένα επικουρική στάση τους, με 'προέτρεψαν' να προσπαθήσω περισσότερο για τον εμπλουτισμό και την τεκμηρίωση του περιεχομένου και της ορθότητας των κειμένων μου.

Τέλος, ένα ξεχωριστό ευχαριστώ στους ανθρώπους του στενού περιβάλλοντός μου για τη στήριξη που μου παρείχαν το διάστημα που πραγματοποίησα τις μεταπτυχιακές μου σπουδές.

Περίληψη

Αναμφισβήτητα, ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η Αθήνα, είναι η ραγδαία υποβάθμιση του κέντρου της. Η λαϊκή μικροαστική συνοικία του Μεταξουργείου με τις μικτές χρήσεις γης διάχυτες στον ιστό της, αποτελεί τμήμα μιας ευρύτερης ζώνης από τις πιο υποβαθμισμένες και προβληματικές του Ιστορικού Κέντρου της πόλης. Οι πολιτικές σχεδιασμού που έχουν προταθεί ή/και εφαρμοστεί στην περιοχή κατά καιρούς, χαρακτηρίζονται από αποσπασματικότητα και αναποτελεσματικότητα, με τα πολυσχιδή προβλήματα να παραμένουν. Υπάρχει ανάγκη για πολυεπίπεδες, εφικτές και υλοποιήσιμες λύσεις, που θα ενισχύσουν την αλληλεπίδραση του ατόμου σε σχέση με το χώρο. Το Μεταξουργείο, ένα τμήμα του αστικού ιστού με πολλές δυνατότητες, σε μια προσπάθειά του να ενταχθεί στη σύγχρονη αθηναϊκή πραγματικότητα, δείχνει να μην έχει απολέσει τον παλιό του χαρακτήρα γειτονιάς. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια, η περιοχή παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, καθώς γίνονται προσπάθειες αναβάθμισής της από διαφορετικούς φορείς και με διαφορετικούς στόχους και σκοπούς, χωρίς να έχει ακόμη φανεί ξεκάθαρα ποιος θα είναι ο τελικός χαρακτήρας της.

Λέξεις κλειδιά: Μεταξουργείο, πολιτικές σχεδιασμού, θεσμικό πλαίσιο, προβληματική συνοικίας, αειφορία

Abstract

Undoubtedly, one of the greatest problems, Athens faces today, is its centre's violent devalorization. The middle-class district of Metaxourgeio with the diffuse mixed land uses, constitutes a part of a greater zone with the most declined and problematic places of the town's Historical Centre. The proposed and in some cases applied planning policies at the area from time to time, have been characterized by incontinuity and inefficiency, allowing the multifarious problems to remain. There is a need for multileveled, feasible and applicable solutions, so that the interaction between the person and the place can be maximised. Metaxourgeio, a place with many opportunities, in an effort to be a part of the contemporary Athens, seems to still keep its old neighbourhood's character. However, during the last years, the place has become of great interest, due to renewal actions from various parts and for different aims and objectives, without have been made clear its final character yet.

Key Words: Metaxourgeio, planning policies, legislative framework, district's various problems, sustainability

Πίνακας Επεξήγησης Αρκτικόλεξων

ΑΜΕΑ	Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
ΒΔ	Βασιλικό Διάταγμα
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΔΕΠΟΣ	Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης
ΕΑΧΑ ΑΕ	Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Ανώνυμη Εταιρεία*
ΕΛΑΣ	Ελληνικός Λαϊκός Απελευθερωτικός Στρατός
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΠΑ	Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση
ΖΕΕ	Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης
ΖΕΚ	Ζώνες Ειδικών Κινήτρων
ΙΤΕΠ	Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
ΚΕΕΛΠΝΟ	Κέντρο Ελέγχου και Πρόληψης Νοσημάτων
ΚΙΠΟΚΑ	Κίνηση Πολιτών Κέντρου Αθήνας
ΝΔ	Νομοθετικό Διάταγμα
ΟΚΑΝΑ	Οργανισμού Κατά των Ναρκωτικών
ΟΡΣΑ	Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας
ΠΔ	Προεδρικό Διάταγμα
ΡΣΑ	Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών
ΣΔΙΤ	Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα
ΣΟΑΠ	Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
ΥΑ	Υπουργική Απόφαση
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείου Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠΠΟΤ	Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης

* Τον Απρίλιο του 2010, η εταιρεία μετονομάστηκε σε *Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων και Αναπλάσεις ΑΕ*, έχοντας πλέον τη δυνατότητα δράσης και σε άλλες περιοχές της χώρας.

Εισαγωγή

Τα ιστορικά κέντρα των σύγχρονων πόλεων αντιμετωπίζουν σημαντικές προκλήσεις, τις οποίες καλούνται να εκμεταλλευτούν με τον καλύτερο και αποτελεσματικότερο τρόπο, έτσι ώστε να συμβάλλουν στην αναβάθμισή τους και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τους. Την ίδια στιγμή, οι πιέσεις που δέχονται εξαιτίας των καθημερινών προβλημάτων, ολοένα και αυξάνονται, συντελώντας στη δημιουργία μιας αρνητικής για αυτά εικόνας, που τα καθιστά υποβαθμισμένα. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός καλείται σήμερα, με επίκεντρο τον άνθρωπο, να αντιμετωπίσει αυτές τις προκλήσεις βάσει των αρχών της αειφορίας, ιεραρχώντας το ζήτημα της αναβάθμισης των κεντρικών αστικών περιοχών κατοικίας στις πρώτες θέσεις ενδιαφέροντος ως ιδιαιτέρως επίκαιρο.

Αναμφισβήτητα, ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η Αθήνα, είναι η υποβάθμιση που υφίσταται το κέντρο της. Το Μεταξουργείο αποτελεί ένα ιστορικό κομμάτι του αστικού ιστού που υπόκειται σε χωρικούς μετασχηματισμούς και κοινωνικές ανακατατάξεις. Είναι μια περιοχή που συμπυκνώνει πολλά και αντιφατικά χαρακτηριστικά και διέπεται από λεπτές ισορροπίες. Το γεγονός αυτό, αποτέλεσε και το βασικό κριτήριο επιλογής της περιοχής. Η ενασχόληση με ένα ζωντανό και εν μέρει γνώριμο προς τη μελετήτρια τμήμα της πόλης, μετέτρεψε την εκπόνηση της εργασίας σε μία ενδιαφέρουσα διαδικασία, καθώς έτσι ήταν εφικτή η καλύτερη αξιολόγηση των συντελούμενων αλλαγών στην περιοχή. Η γειτνίαση με περιοχές όπως ο Ψυρρής και το Γκάζι, που έχουν υποστεί έντονες αλλαγές τα τελευταία χρόνια επηρεάζει αναπόφευκτα και την περιοχή του Μεταξουργείου. Επιπλέον, το Μεταξουργείο δέχεται πιέσεις, λόγω και της νευραλγικής θέσης που κατέχει στο αθηναϊκό συγκρότημα, χωρίς όμως να έχει διαμορφωθεί ακόμη ο τελικός χαρακτήρας του, με αποτέλεσμα να είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα η μελέτη της εξέλιξης αυτής της περιοχής.

Η παρούσα διπλωματική εργασία εξετάζει τις πολιτικές σχεδιασμού που έχουν προταθεί ή/και εφαρμοστεί μέχρι σήμερα στο Μεταξουργείο, με σκοπό να διερευνήσει και να προτείνει τρόπους παρέμβασης για την αναβάθμιση της περιοχής με άξονα τα προβλήματα και τις ανάγκες του σύγχρονου Μεταξουργείου. Έχει προηγηθεί ωστόσο η περιγραφή και η κριτική προσέγγιση της σύνθετης υφιστάμενης και υλοποιούμενης κατάστασης αλλά και του σχετιζόμενου θεσμικού πλαισίου. Η αναφορά στον ευρωπαϊκό χώρο συμβάλλει στη σύγκριση των μεθοδολογιών και των πρακτικών

παρέμβασης που ακολουθούνται στα προγράμματα αναβάθμισης κεντρικών αστικών περιοχών κατοικίας εντός και εκτός Ελλάδας. Τα ερωτήματα προς διερεύνηση που τίθενται στην εργασία αφορούν την αποτελεσματικότητα των μέχρι σήμερα πολιτικών σχεδιασμού για την περιοχή, την ανάγκη για αλλαγή του πολεοδομικού σχεδιασμού βάσει των νέων διαμορφωμένων συνθηκών καθώς και τις προοπτικές για αναβάθμιση της περιοχής του Μεταξουργείου.

Η συγγραφή της συγκεκριμένης εργασίας στηρίχθηκε τόσο σε πρωτογενείς όσο και σε δευτερογενείς πηγές. Για την πρώτη κατηγορία, πραγματοποιήθηκαν συζητήσεις με αρμόδια άτομα και παραλαβή υλικού μέσω επισκέψεων στην Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), στο Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) καθώς και στα τμήματα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Κοινοχρήστων Χώρων της Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων. Αναλυτικότερα, ως αποτέλεσμα των παραπάνω υπήρξε η συλλογή και η επεξεργασία στατιστικών στοιχείων για τον πληθυσμό - δυστυχώς όχι βάσει της πρόσφατης απογραφής του 2011 - για την κήρυξη διατηρητέων κτισμάτων, καθώς και για την εκκρεμιά θεσμοθέτηση υπάρχοντων πεζοδρόμων αλλά και τον σχεδιασμό νέων. Επίσης, χρησιμοποιήθηκε σχετικό υλικό από το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο, και την έρευνα μέσω της παρατήρησης με επισκέψεις στην περιοχή. Προκειμένου, για την όσο το δυνατόν ακριβέστερη αποτύπωση της καθημερινότητας της περιοχής, ήταν σημαντικές οι συζητήσεις με κατοίκους αποκλειστικά ελληνικής καταγωγής όμως, αφού δε στάθηκε εφικτή η επικοινωνία με μετανάστες.

Η συγκέντρωση πληροφοριακών στοιχείων εμπλουτίστηκε από την αναζήτηση υλικού σε - ελληνικές ως επί το πλείστον λόγω της φύσης του θέματος - δευτερογενείς πηγές καθώς και σε οπτικοακουστική μορφή. Πιο συγκεκριμένα, πολεοδομικές μελέτες, διπλωματικές εργασίες, άρθρα επιστημονικών και μη περιοδικών αλλά και εφημερίδων, βιβλία, εισηγήσεις σε συνέδρια, έρευνες, πανεπιστημιακές παραδόσεις καθώς και σχετικό οπτικοακουστικό υλικό από μία βραβευμένη ταινία μικρού μήκους, συνέθεσαν μία ευρεία δεξαμενή πληροφοριών. Τέλος, πραγματοποιήθηκαν ενέργειες για συνάντηση με εκπρόσωπο της επενδυτικής εταιρείας Oligos, που δραστηριοποιείται έντονα στο Μεταξουργείο, οι οποίες όμως δεν ευοδώθηκαν, με αποτέλεσμα οι σχετικές αναφορές στην παρούσα εργασία να στηριχθούν σε δημοσιεύματα και συνεντεύξεις στον τύπο, του διευθύνοντα συμβούλου της εταιρείας.

Ο κορμός της εργασίας διαρθρώνεται σε έξι κύριες ενότητες. Αρχικά, γίνεται αναφορά στο ζήτημα της αναβάθμισης των κεντρικών αστικών περιοχών κατοικίας με στοιχεία για το περιεχόμενο του όρου ανάπτυξη, τις τρεις διαφορετικές φάσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού μέχρι σήμερα, καθώς και την ελληνική πολεοδομική νομοθεσία σχετικά με την ανάπτυξη και τους λόγους της ατελούς ανάπτυξής της. Στη συνέχεια, στο δεύτερο κεφάλαιο επιχειρείται η ιστορική και η πολεοδομική αναδρομή του Μεταξουργείου. Για το σκοπό αυτό, εξετάζεται το θεσμικό πλαίσιο που αφορά την περιοχή καθώς και οι σχετικές πολεοδομικές μελέτες.

Ακολουθεί το επόμενο κεφάλαιο, το οποίο αποτελεί και την εκτενέστερη από τις συνολικά έξι ενότητες της εργασίας, όπου περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή. Εδώ ακολουθείται μία πιο ελεύθερης μορφής ιεράρχηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της συνοικίας και επιλέγεται κατά βούληση της μελετήτριας η εστίαση σε συγκεκριμένους τομείς, βάσει των οποίων διαμορφώνεται ο σημερινός χαρακτήρας του Μεταξουργείου.

Στο τέταρτο κεφάλαιο, μετά την εξέταση του θεσμικού πλαισίου, των πολιτικών σχεδιασμού για την περιοχή καθώς και την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, επιχειρείται μία συνολική αξιολόγηση. Σκοπός είναι, και μετά την ανάλυση της προβληματικής της συνοικίας που προηγήθηκε, να διατυπωθούν προτάσεις για την αναβάθμιση του Μεταξουργείου. Η εργασία ολοκληρώνεται με το έκτο κεφάλαιο και τη διεξαγωγή συμπερασμάτων.

Το ζητούμενο λοιπόν αυτής της εργασίας, είναι η εξέταση των πολιτικών σχεδιασμού που έχουν προταθεί ή/και εφαρμοστεί στην περιοχή και η παρουσίαση προτάσεων βάσει των νέων σύνθετων διαμορφωμένων συνθηκών που πλέον επικρατούν. Προκειμένου για το σχηματισμό μίας πιο ολοκληρωμένης εικόνας, η εργασία συνοδεύεται από παραρτήματα χαρτών και εικόνων.

1. Το Ζήτημα της Αναβάθμισης Κεντρικών Αστικών Περιοχών Κατοικίας

Τα κέντρα των πόλεων διαδραμάτιζαν ανέκαθεν αποφασιστικής σημασίας ρόλο και καταλάμβαναν ιδιαίτερα νευραλγικές θέσεις (Αραβαντινός, 2002). Αναφέρονται σε εκείνους τους τόπους όπου η αστική ανάπτυξη παρουσιάζει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον, συμβολίζοντας συχνά τη γέννηση μιας πόλης, αλλά και την ταυτότητά της. Στους κόλπους τους περικλείουν το πιο ενδιαφέρον τμήμα του αστικού ιστού με συγκέντρωση σημαντικών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων, ενώ αποτελούν παράλληλα και τόπους κατοικίας (Healey et al., 1988).

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός, στοχεύοντας στην παραγωγή δημοφιλούς και βιώσιμου χώρου με την αύξηση της ελκυστικότητας των κεντρικών περιοχών, συμβάλλει στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στα κεντρικά τμήματα των πόλεων με την ελαχιστοποίηση των πιέσεων που δέχονται αυτές οι περιοχές εξαιτίας των καθημερινών προβλημάτων που προκύπτουν κυρίως λόγω της ανάμειξης των αστικών χρήσεων αλλά και της φθοράς του χρόνου και της χρήσης που υπόκεινται.

Ένα από τα δημοφιλέστερα εργαλεία εξυγίανσης και αναζωογόνησης των κεντρικών αστικών περιοχών, που χρησιμοποιήθηκε και εξακολουθεί να χρησιμοποιείται - σε μεγαλύτερο βαθμό στον ευρωπαϊκό και σε μικρότερο στον ελληνικό χώρο - είναι αυτό που εντάσσεται στην ευρεία έννοια του όρου *ανάπλαση*.

Η έννοια της αστικής ανάπλασης έχει αποκτήσει διαφορετικά περιεχόμενα με το πέρασμα των ετών αλλά και μεταξύ διαφορετικών χωρών, εξαιτίας των συνθηκών, των ευκαιριών και των απειλών που δέχονται οι πόλεις κατά τη διάρκεια της εξελικτικής τους διαδικασίας (Οικονόμου, 2004β). Από σχετική έρευνα του Στεφάνου και των συνεργατών του αναφορικά με την αστική ανάπλαση (1995)¹, εξήχθη το συμπέρασμα ότι στον όρο αυτό εντάσσεται κάθε μορφή πολεοδομικής παρέμβασης που σχετίζεται με τον ήδη διαμορφωμένο από το παρελθόν αστικό χώρο. Ο προσανατολισμός των μορφών αυτών καθώς και οι λόγοι που οδηγούν στην εφαρμογή τους ποικίλουν.

Αν θέλαμε να δώσουμε έναν ορισμό της ανάπλασης, μπορούμε να ανατρέξουμε στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο και συγκεκριμένα στον ισχύοντα πολεοδομικό Νόμο 2508/1997, ο οποίος αναφέρει στο άρθρο 8:

¹ Ι. Στεφάνου, Α. Χατζοπούλου, Σ. Νικολαΐδου (1995) *Η Αστική Ανάπλαση*, Αθήνα: ΤΕΕ. Σειρά δημοσιεύσεων, ανακοινώσεων και εισηγήσεων σε επιστημονικά περιοδικά και πρακτικά συνεδρίων.

Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

Στα τέλη της δεκαετίας του '40 και κατά τη δεκαετία του '50, η περίοδος που ακολούθησε τη λήξη του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, υπήρξε η απαρχή της προσπάθειας για αισθητική αναβάθμιση του κέντρου των πόλεων (Σταματίου, 2004). Οι καταστροφές του πολέμου έδωσαν το έναυσμα για τις διαδικασίες πολεοδομικής ανάπλασης των πόλεων και την άσκηση της σύγχρονης πολεοδομικής πρακτικής (Καρύδης, 1991). Η βασική επιδίωξη στόχευε στην ανασυγκρότηση του οικιστικού ιστού ιδιαίτερα στα αστικά κέντρα, με σκοπό την αντιμετώπιση των καταστροφών που άφησε ο πόλεμος και στην προστασία των ιστορικών κέντρων των ευρωπαϊκών πόλεων, καθώς και στις μαζικές επεκτάσεις των πόλεων προκειμένου να ανταπεξέλθουν στις μεταναστευτικές ροές της μεταπολεμικής αστικοποίησης (Οικονόμου, 2004α· Hall, 1992· Roberts and Sykes, 2000). Ουσιαστικά επρόκειτο για ανοικοδομήσεις, οι οποίες αποτέλεσαν τον κανόνα των επεμβάσεων στις δομημένες περιοχές. Οι παρεμβάσεις αυτές έτυχαν κεντρικής - ως επί το πλείστον - καθοδήγησης από τις κυβερνήσεις, ακολουθώντας ταχύρυθμες και συγκεντρωτικές διαδικασίες βάσει ενιαίων και απλουστευμένων σχεδιαστικών προτύπων χωρίς ιδιαίτερη έμφαση στο αισθητικό σκέλος. Ένα σχετικό παράδειγμα αφορά στο κέντρο του Leipzig στη Γερμανία (Εικ. 1), όπου μεταπολεμικά η ανοικοδόμησή του στηρίχθηκε σε ριζικές επεμβάσεις με κατάργηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του και του συνεχούς οικοδομικού συστήματος και αντικατάστασή του από την ελεύθερη σύνθεση (Αραβαντινός, 1984/2007).

Από τα μέσα της δεκαετίας του '60 και κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '70, άρχισαν να γίνονται αντιληπτές οι επιπτώσεις των ριζικών επεμβάσεων που προηγήθηκαν, με αποτέλεσμα τη μετατόπιση προς λιγότερο επεμβατικές μεθόδους αναζωογόνησης των κεντρικών αστικών περιοχών με την εφαρμογή ήπιων μορφών ανάπλασης. Σκοπός ήταν η βελτίωση και η ανανέωση σε αντιδιαστολή προς την εκ βάθρων ανακατασκευή. Ιδιαίτερα δε τη δεκαετία του '70, εξαιτίας και της οικονομικής κρίσης της εποχής, η επαναχρησιμοποίηση του πλεονάζοντος, κυρίως βιομηχανικού κτιριακού δυναμικού, προβλήθηκε ευρύτατα ως εναλλακτική και πιο συμφέρουσα

οικονομικά λύση συγκριτικά με τις επεκτάσεις και την αστική εξάπλωση που προωθήθηκε το προηγούμενο διάστημα (Στεφάνου κ.ά., 1995). Η στροφή της πολιτικής σε προγράμματα αναβάθμισης με διατήρηση της υπάρχουσας πολεοδομικής και κτηριακής δομής, ακολουθούσε τη γενική πολιτική περιορισμού των δημοσίων δαπανών και την κρίση του τομέα των κατασκευών. Χαρακτηριστικά παραδείγματα ήπιας ανάπλασης αποτελούν τόσο η περίπτωση του Kreuzberg (Εικ. 2, 3) στο Βερολίνο, όσο και η περίπτωση της Alma Gare στην πόλη Roubaix της Β. Γαλλίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η έμφαση δόθηκε στις συμμετοχικές διαδικασίες των εμπλεκόμενων κατοίκων καθώς και στη διατήρηση μεγάλου τμήματος του κτηριακού αποθέματος, της βελτίωσης του υπάρχοντος αστικού ιστού και της χωροθέτησης των λειτουργιών βάσει των αναγκών των κατοίκων (Καραβία, 2007).

Η δεκαετία του '80 που ακολούθησε, διατήρησε τις ανακατασκευές και τις επισκευές συντήρησης της προηγούμενης περιόδου. Ειδικότερα για τις αναπλάσεις, αυτές εμπλουτίστηκαν με καινούργια στοιχεία και αναφέρονταν πλέον στις κατά περιοχή ιδιαιτερότητες, λαμβάνοντας τα χαρακτηριστικά των μεμονωμένων και αποσπασματικών παρεμβάσεων που δε στηρίζονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό (Οικονόμου, 2004β).

Μετά την πρώτη περίοδο αναπλάσεων ('50 -'60) που έδινε έμφαση στα κελύφη και τη δεύτερη ('70 -'80) με έμφαση στις χρήσεις, σειρά έχει η τρίτη γενιά αναπλάσεων, που εστιάζει στους χρήστες και στη σχέση τους με τον τόπο και τη φυσιογνωμία του. Πρόκειται για παρεμβάσεις που αφορούν είτε ιστορικά κέντρα πόλεων είτε υποβαθμισμένες αστικές περιοχές που ανέκαμψαν ως αποτέλεσμα διακριτικών επεμβάσεων ύστερα από μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής που ακολουθείτο έως τότε. Ο μετασχηματισμός αυτός ήταν το αποτέλεσμα της εισαγωγής νέων δεδομένων κατά τη δεκαετία του '90:

- Επανεκτίμηση του ρόλου των μητροπόλεων ως τόπων χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων αιχμής και ως προϋποθέσεων της διεθνούς ανταγωνιστικότητας (Οικονόμου, 2001).
- Αυξανόμενη σημασία στην εταιρική σχέση δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, στο πεδίο της χρηματοδότησης των παρεμβάσεων και στο πλαίσιο της έννοιας της διακυβέρνησης (Γετίμης, 1999/2005).
- Είσοδο στο προσκήνιο των περιβαλλοντικών θεμάτων και της έννοιας της αειφορίας για καλύτερη ποιότητα ζωής (Camagni, 1997).

- Στροφή από τις πολιτικές επεκτάσεων στην επανάχρηση των υπαρχόντων αστικών χώρων και κτηριακών κελυφών - *συμπαγής πόλη* (Αραβαντινός, 2002).
- Αύξηση του ελεύθερου χρόνου και των δραστηριοτήτων αναψυχής και πολιτισμού (Δέφνερ, 1999/2005).
- Αυξανόμενη ευαισθητοποίηση για κοινωνικά θέματα, όπως ο κοινωνικός διαχωρισμός και ο κοινωνικός αποκλεισμός (Μαλούτας, 2000).

Σε μια εποχή που η κρίση του αστικού χώρου είναι κατ' ανάγκη πολυσύνθετη, εξαιτίας της παρουσίας πολλών και διαφορετικής προέλευσης ζητημάτων, η λύση στα αστικά προβλήματα εμφανίζεται με τη μορφή της σύγχρονης πολιτικής αναβάθμισης των κέντρων των πόλεων υπό τον όρο *στρατηγικός σχεδιασμός*. Η νέα αυτή μορφή αστικής πολιτικής απαντάται συχνά στη βιβλιογραφία υπό τον όρο *αστική αναγέννηση* και έχει κοινωνικές, οικονομικές, περιβαλλοντικές διαστάσεις ενώ περιλαμβάνει και τον φυσικό σχεδιασμό, ο οποίος συνδέεται στενά με τη διαδικασία των αναπλάσεων (Roberts and Sykes, 2000).

Στην ελληνική πολεοδομική νομοθεσία, ο όρος *ανάπλαση* αναφέρεται για πρώτη φορά τη δεκαετία του '70. Η νομοθεσία εκείνης της εποχής στηρίχθηκε κυρίως στην εμπειρία από την εφαρμογή των αναπλάσεων στις δυτικοευρωπαϊκές χώρες που ακολούθησαν με το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Η *ανάπλαση* καθιερώνεται για πρώτη φορά ως έννοια με νομικό περιεχόμενο με το Νομοθετικό Διάταγμα (ΝΔ) 1003/1971 *Περί ενεργού πολεοδομίας*, όπου νοείται ως πολεοδομική εξυγίανση και εκσυγχρονισμός του συνόλου ή μέρους ενός οικισμού. Μετά την ψήφιση του Συντάγματος του 1975, το παραπάνω ΝΔ καταργείται και αντικαθίσταται από το Νόμο 947/1979 *Περί οικιστικών περιοχών*, όπου ο όρος *αναμόρφωση* ουσιαστικά ταυτίζεται με τον όρο *ανάπλαση*, αφού δε φαίνεται να υπάρχει κάποια διαφοροποίηση μεταξύ τους. Γενικά, στην ελληνική πραγματικότητα, ο όρος *ανάπλαση* ελάμβανε και εξακολουθεί να λαμβάνει έννοιες για ένα ευρύ φάσμα παρεμβάσεων.

Το 1983 με τον οικιστικό Νόμο 1337/1983 *Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις*, προβλέπονται ειδικές ενότητες επεμβάσεων, όπως οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ZEE) και οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ZEK). Σκοπός είναι η εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης δημόσιας ωφέλειας στις πρώτες και η ενίσχυση εγκαταστάσεων - αναγκαίων για τα κέντρα των πολεοδομικών ενοτήτων - αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων κ.ά., για τις δεύτερες. Ουσιαστικά ο θεσμός των ZEE αφορά στην *ανάπλαση των προβληματικών περιοχών* ενώ ο θεσμός των ZEK στην *ανάπλαση των*

κεντρικών περιοχών των πολεοδομικών ενοτήτων (Αραβαντινός, 1984/2007). Δύο χρόνια αργότερα, το 1985, ψηφίζεται ο Νόμος 1577/1985 *Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός*, ο οποίος στοχεύει στην προστασία του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αλλά και στην εξυπηρέτηση του κοινού συμφέροντος και με τον οποίο καθιερώνεται το ενεργό οικοδομικό τετράγωνο. Ο θεσμός του ενεργού οικοδομικού τετραγώνου αφορά κυρίως την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος (Αραβαντινός, 1984/2007). Συγκεκριμένα, στο άρθρο 13 παράγραφος 2 αναφέρεται ότι: 'Ο χαρακτηρισμός οικοδομικού τετραγώνου ως ενεργού αποβλέπει μεταξύ άλλων στην ανάπλαση του οικοδομικού τετραγώνου...'.

Με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας και τον καθορισμό των βασικών αξόνων για τη μελλοντική ανάπτυξή της, το 1985 ψηφίστηκε ο Νόμος 1515/1985 *Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας*. Οι στόχοι που τίθενται περιλαμβάνουν την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Αθήνας και την αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, την εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων, τη διεύρυνση των επιλογών κατοικίας, εργασίας και αναψυχής καθώς και την ποιοτική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς αλλά και την προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις. Προκειμένου για την παρακολούθηση της εφαρμογής και την εξασφάλιση της υλοποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών (ΡΣΑ), με το άρθρο 5 συστήθηκε ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ).

Το θέμα των αναπλάσεων πήρε κεντρική θέση σε θεσμικό επίπεδο με το Νόμο 2508/1997 *Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*. Σκοπός αυτού του νόμου είναι μεταξύ άλλων, η προστασία, η ανάδειξη και η περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων των πόλεων, των πολιτιστικών πόλων και των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του κεφαλαίου Β, ως περιοχές ανάπλασης ορίζονται εκείνες οι περιοχές όπου συντρέχουν τουλάχιστον οι περισσότερες από τις παρακάτω κατηγορίες προβλημάτων:

- Μεγάλες κτηριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.
- Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής.

- Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής.
- Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων.
- Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοικιών.

Ανάλογα με την ένταση της πολεοδομικής επέμβασης, ιδίως στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής, προβλέπονται τρία βασικά είδη πολεοδομικής ανάπλασης. Η πιο ριζική μορφή ανάπλασης αφορά την ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου οικοδομικού τετραγώνου, η οποία συνεπάγεται την αναδόμηση του μεγαλύτερου τουλάχιστον τμήματος της περιοχής. Ηπιότερη μορφή ανάπλασης αφορά στη βελτίωση οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων της περιοχής με επεμβάσεις που αφορούν τις χρήσεις, τις όψεις ή την εσωτερική διαρρύθμιση των κτηρίων καθώς και στη διαμόρφωση, ενοποίηση και αισθητική αναβάθμιση των ελεύθερων χώρων. Τέλος, το ηπιότερο είδος πολεοδομικής ανάπλασης αφορά τη βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού, της μορφής και της αισθητικής των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής.

Η καινοτομία του Νόμου 2508/1997 έγκειται στη δημιουργία του πρώτου ελληνικού θεσμικού πλαισίου για αναπλάσεις και αναβάθμιση εντός σχεδίου υποβαθμισμένων περιοχών, οι οποίες χαρακτηρίζονται από πολεοδομικά προβλήματα. Η έμφαση μετατοπίζεται πλέον από τις επεκτάσεις σχεδίων πόλης προς τις διαδικασίες σχεδιασμού για τις ήδη πολεοδομημένες περιοχές στοχεύοντας στην πολεοδομική και περιβαλλοντική τους αναβάθμιση (Αραβαντινός, 1984/2007· Οικονόμου και Πετράκος, 1999/2005). Ο Νόμος 2508/1997 ήρθε ως συνέχεια και συμπλήρωση του Νόμου 1337/1983 φιλοδοξώντας να αποτελέσει ένα νέο ευέλικτο και αποτελεσματικό εργαλείο για την επέκταση, ανάπλαση και συνολικότερα αναβάθμιση και προστασία των πόλεων και οικισμών της χώρας (Αραβαντινός, 1984/2007).

Με την ψήφιση του Νόμου 2742/1999 *Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις*, ο οποίος αποτελεί το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού, θεσπίστηκε ένας ακόμη μηχανισμός εφαρμογής ολοκληρωμένων αστικών παρεμβάσεων, τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ). Με εντονότερο αναπτυξιακό-κοινωνικο-οικονομικό προσανατολισμό και ευρύτερη οπτική σε σχέση με τις αναπλάσεις του Ν. 2508, που εστιάζουν στο δομημένο περιβάλλον (Κουσιδώνης, 2009), τα σχέδια αυτά, όπως αναφέρεται στο άρθρο 12 του Ν. 2742, προορίζονται για 'πόλεις ή τμήματά τους, καθώς και για ευρύτερες αστικές περιοχές

που παρουσιάζουν κρίσιμα και σύνθετα προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής’.

Στην Ελλάδα, με εξαίρεση λίγες περιπτώσεις ανάπλασης τύπου ανασυγκρότησης σε περιοχές μετά από σεισμό (Καλαμάτα, Σαντορίνη, Κεφαλονιά) [Οικονόμου, 2010], η ανάπλαση μέχρι το 1995 βρισκόταν σε πρώιμο στάδιο, αφού ήταν λιγοστά τα αξιόλογα ολοκληρωμένα παραδείγματα (Πλάκα, αναπλάσεις της ΔΕΠΟΣ² στην Καισαριανή, Νέα Φιλαδέλφεια και στο δήμο Ταύρου) [Στεφάνου κ.ά., 1995]. Στα μέσα της δεκαετίας του ’70, οι αναπλάσεις πρωτοεμφανίστηκαν με τη μορφή της αναπαλαίωσης στο πλαίσιο των πεζοδρομήσεων. Από τα μέσα της δεκαετίας του ’90 υπήρξαν ολοκληρωμένης μορφής αναπλάσεις, κυρίως λόγω της χρηματοδότησης από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN, Γ’ Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης), οι οποίες όμως κατά την εφαρμογή τους συχνά έτειναν να απολέσουν την κοινωνικοοικονομική τους διάσταση (Οικονόμου, 2010).

Ο θεσμός των αναπλάσεων δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένος στη χώρα μας, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην ανυπαρξία εφαρμοσμένης εμπειρίας σε σχετικά θέματα (Αραβαντινός κ.ά., 1982/1987). Οι ιδιομορφίες των ελληνικών πόλεων με τη διάχυση των κοινωνικοοικονομικών προβλημάτων σε μεγάλο τμήμα του αστικού χώρου, η αδυναμία των αρμόδιων υπηρεσιών αναφορικά με την οργάνωση και διεκπεραίωση σύνθετων παρεμβάσεων (Οικονόμου, 2010), η απουσία από την ελληνική νομοθεσία βασικών μηχανισμών για την εφαρμογή των προγραμμάτων ανάπλασης αλλά και το φαινόμενο της πολυδιάσπασης της ιδιοκτησίας είτε σε μικρά τεμάχια γης είτε πολύ περισσότερο σε μικρά μερίδια δομημένης γης καθώς και η ύπαρξη πολυδιασπασμένων και συχνά αντικρουόμενων χρήσεων γης (Ανδρικοπούλου κ.ά., 2007), είναι στοιχεία που δυσκολεύουν τη διαδικασία της ανάπλασης.

Το ζήτημα των αναπλάσεων προβληματικών περιοχών κατοικίας στην Ελλάδα άρχισε να τίθεται σχετικά πρόσφατα. Πρωτότερα, οι επεμβάσεις σχετιζόνταν με περιοχές διατηρητέες, όπως για παράδειγμα η περίπτωση της Πλάκας, αλλά και παραδοσιακούς οικισμούς τουριστικού ενδιαφέροντος. Σήμερα πλέον, ο θεσμός των αναπλάσεων με την εξυγιαντική έννοια του όρου αναφέρεται και σε υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας που δεν ανταποκρίνονται σε αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία (Αραβαντινός, 1984/2007).

² Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης

Η ανάπτυξη των πόλεων ύστερα από μια συνεχή διάχυση προς τα προάστια με την παράλληλη εγκατάλειψη των ιστορικών κέντρων, φαίνεται να διανύει μία αναβίωση των κεντρικών περιοχών. Οι ραγδαίες αλλαγές που συντελούνται σε όλους τους τομείς, οδηγούν το ενδιαφέρον ξανά στα κεντρικά τμήματα των σύγχρονων αστικών κέντρων.

Μία τέτοια περιοχή, ιστορικής σημασίας³, είναι και η περίπτωση του Μεταξουργείου, που θα εξετάσουμε στη συνέχεια της παρούσας εργασίας. Υπήρξε μία από τις περιοχές παρεμβάσεων για το κέντρο της Αθήνας (Ψυρρής, Θησείο και Γκαζοχώρι ήταν οι υπόλοιπες) που διαδέχτηκε τις πρώτες παρεμβάσεις που έγιναν στην Πλάκα. Ξεκινώντας με μία ιστορική και πολεοδομική αναδρομή από τη γέννηση της συνοικίας και φτάνοντας έως τις μέρες μας, γίνεται μια προσπάθεια ανάλυσης των πολιτικών σχεδιασμού που προτάθηκαν ή/και εφαρμόστηκαν αξιολογώντας αυτές παράλληλα με την επιρροή των νέων δεδομένων λόγω των συνεχών κοινωνικοοικονομικών αλλαγών που συνεχίζουν και συντελούνται σε αυτό το τμήμα του Ιστορικού Κέντρου της πρωτεύουσας.

³ Με το ΠΔ (ΦΕΚ 567Δ/79) η περιοχή εντάχθηκε στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας

2. Αναδρομή στην Ιστορική & Πολεοδομική Εξέλιξη του Μεταξουργείου

2.1. Ιστορική Αναδρομή της Περιοχής

2.1.1. Συνοικία το Μεταξουργείο

Κατά την αρχαιότητα, η περιοχή του Μεταξουργείου βρισκόταν εκτός του ιστορικού πυρήνα της Αθήνας, αλλά σε άμεση γειτνίαση με αυτόν. Βρισκόταν στην εκτός του Θεμιστόκλειου Τείχους⁴ περιοχή που ονομαζόταν *Έξω Κεραμεικός* (Εικ. 4). Η περιοχή του Κεραμεικού, εξαιτίας της τομής της από το παραπάνω Τείχος, χωριζόταν στα τμήματα του Έσω και του Έξω Κεραμεικού (Σκιαδάς, 2001). Στον Κεραμεικό βρισκόταν η κύρια είσοδος της αρχαίας πόλης, με την ονομασία *Δίπυλον* ή *Θριάσαι Πύλαι*, αποτελώντας κομβικό σημείο για μετακινήσεις από και προς την Αθήνα και τους άλλους δήμους της Αττικής (Μαυρατζάς, 2008).

Κατά την εποχή της μεταφοράς της νεοελληνικής πρωτεύουσας από το Ναύπλιο στην Αθήνα, η περιοχή του Μεταξουργείου, η οποία ήταν κυρίως αγροτική με περιβόλια και χωράφια, ξεχώριζε για δύο σημαντικά χαρακτηριστικά. Το πρώτο αφορούσε τη νότια πλευρά της, όπου στην περιοχή του Διπύλου (εντός του σημερινού αρχαιολογικού χώρου του Κεραμεικού) συνέκλιναν οι δρόμοι από την Ελευσίνα (Ιερά Οδός), από τον Πειραιά και τα Σεπόλια. Με αφετηρία αυτό το σταυροδρόμι, ένας κεντρικός δρόμος κατέληγε στην Πόρτα του Μωριά του τείχους του Χασεκί⁵ (Τραυλός, 1993). Το δεύτερο χαρακτηριστικό αφορούσε τη συγκέντρωση στην περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων και πιο συγκεκριμένα σιδεράδων (Αγριαντώνη, 1995).

Η ανακήρυξη της Αθήνας ως πρωτεύουσας του νεοσύστατου ελληνικού κράτους την 29^η Ιουνίου του 1833 καθώς και τα σχέδια πόλης που εκπονήθηκαν με ενταγμένη πλέον την περιοχή του *Χεζολίθαρα* ή *Χεσμένης Πέτρας*⁶ είχαν σημαντικό αντίκτυπο στη διαμόρφωση και στη διαδικασία αστικοποίησης της περιοχής που μετέπειτα ονομάστηκε Μεταξουργείο (Χάρτης 1).

⁴ Ανεγέρθη μετά την λεηλασία της Αθήνας από τους Πέρσες και την αποχώρησή τους το 479 πΧ (http://www.eie.gr/archaeologia/gr/02_DELTIA/Fortification_Walls.aspx).

⁵ Το 1778 ο βοεβόδας της Αθήνας Χασεκί Χατζής έκτισε το τείχος γύρω από την Ακρόπολη. Μία από τις πόρτες του τείχους λεγόταν η πόρτα του Μωριά, έξω από την οποία άρχιζε ο δρόμος του Μωριά, η σημερινή Ιερά οδός (<http://glypto.wordpress.com/2007/05/13/chasekis/>).

⁶ Παρανόηση και παραποίηση - εξαιτίας της παραδοσιακής σκωπτικής διάθεσης των Αθηναίων - παλαιάς τοπωνυμίας *Χρισμένο Λιθάρι* με ευπρεπέστερη μετονομασία σε *Χρυσωμένη Πέτρα* (Μπίρης, 1971). Στους τίτλους κυριότητας της οικογένειας Δουρούτη - ιδιοκτήτες μεταξουργείου - αναφέρονται εναλλάξ και αδιακρίτως τα τοπωνύμια *Χρισμένο Λιθάρι*, *Χεζολίθαρο* και *Χρυσολίθαρο* (Χατζιώτης, 19--).

Μετά την απελευθέρωση της χώρας, οι πρώτοι σχεδιασμοί για την Αθήνα έχουν ως στόχο να προσδώσουν στην πόλη την αίγλη που οφείλει να έχει μία νέα πρωτεύουσα. Το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο της πόλης των Αθηνών υπήρξε αποτέλεσμα μελέτης των αρχιτεκτόνων Σταμάτη Κλεάνθη και Eduard Schaubert και εγκρίθηκε από τον Όθωνα το 1833 με το Βασιλικό Διάταγμα της 29^{ης} Ιουνίου (Εικ. 5). Βάσει αυτού του σχεδίου, τα ανάκτορα και το διοικητικό κέντρο επρόκειτο να ανεγερθούν εκτός των ορίων της παλιάς πόλης στη θέση της σημερινής πλατείας Ομονοίας (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995). Τροχοπέδη στην εφαρμογή αυτού του σχεδίου στάθηκε το θέμα των αναγκαίων απαλλοτριώσεων με δεδομένο ότι δεν υπήρχαν οι πόροι για τις χρηματικές αποζημιώσεις των κατοίκων (Ταξιάρχη, 2007).

Προκειμένου για την εκτόνωση της κατάστασης και τη μείωση του κόστους των απαλλοτριώσεων, ανατέθηκε το 1834 στον αρχιτέκτονα του Λουδοβίκου Α της Βαυαρίας και πατέρα του Όθωνα, Leo von Klenze, η τροποποίηση του αρχικού σχεδίου (Ταξιάρχη, 2007). Βασική διαφοροποίηση υπήρξε η μετατόπιση των ανακτόρων και της διοίκησης από την πλατεία Ομονοίας που χωροθετούνταν με το σχέδιο Κλεάνθη - Schaubert, στην περιοχή του αρχαίου Κεραμεικού (Εικ. 6). Παρόλη την έγκριση και του δεύτερου σχεδίου με το Βασιλικό Διάταγμα (ΒΔ) της 18/30 Σεπτεμβρίου 1834, ούτε αυτό προχώρησε στη διαδικασία εφαρμογής του (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995).

Η απόρριψη των προαναφερθεισών προτάσεων έγινε για λόγους υγιεινής αλλά και κοινωνικής τοπογραφίας. Το δυτικό τμήμα της πόλης εξαιτίας της ύπαρξης του Κηφισού ποταμού και των στάσιμων υδάτων μαστιζόταν από ελώδεις πυρετούς ενώ παράλληλα εμφάνιζε έντονη συγκέντρωση παραγωγικών λειτουργιών όπως διάφορα εργαστήρια. Τα ανάκτορα τελικά θεμελιώθηκαν το 1836 στη περιοχή του Συντάγματος (αποτελούν το σημερινό κοινοβούλιο), στην ανατολική πλευρά της πόλης των Αθηνών, σε μία ιδανική περιοχή⁷ όπου τα ρεύματα του Υμηττού καθάριζαν την ατμόσφαιρα, ο Ιλισσός δεν παρουσίαζε την στασιμότητα των υδάτων του Κηφισού ενώ την ίδια στιγμή η περιοχή ήταν όμορη με την αρχοντική συνοικία της Πλάκας (Ταξιάρχη, 2007).

Ωστόσο, το γεγονός της ανακοίνωσης της ανέγερσης των ανακτόρων κατά την πρόταση Κλεάνθη - Schaubert στην Ομόνοια και κατά την πρόταση Klenze στον Κεραμεικό, επηρέασε έστω και πρόσκαιρα την ανάπτυξη της γειτονικής περιοχής του

⁷ Η παράδοση αναφέρει ότι προκειμένου να εντοπιστεί το πιο δροσερό σημείο, τοποθετήθηκε ένα κομμάτι κρέας σε τρία διαφορετικά μέρη, στα Πατήσια, στον Κεραμεικό και στο Σύνταγμα. Στο τελευταίο σημείο το κρέας διατηρήθηκε περισσότερο, αρά η θέση ήταν πιο δροσερή (Αγγελίδης, 1992).

Μεταξουργείου, καθώς προμήνυε μία εξέλιξή της σε ζώνη κεντρικών λειτουργιών. Εκδηλώθηκε έτσι έντονο αγοραστικό ενδιαφέρον από κεφαλαιούχους ομογενείς αλλά και ξένους για σημαντικές επενδύσεις σε γη στην περιοχή, όπου μέχρι τότε αποτελούσε κυρίως αγροτική γη (Κονταράτος, 1992). Οικοδομήθηκαν αρχοντικές οικίες με γνωστότερες του Νεγρεπόντε (μετέπειτα στρατηγού Αθανάσιου Μπότσαρη), του Χατζηπέτρου και του Αλέξανδρου Κουμουνδούρου (Αγγελίδης, 1992). Η τελική απόφαση για εγκατάσταση των ανακτόρων στο διαμετρικά αντίθετο σημείο της πόλης, το Σύνταγμα, ανέκοψε την προσδοκώμενη ανάπτυξη και ανέτρεψε τους σχεδιασμούς που είχαν δρομολογηθεί, ανάμεσα στους οποίους ήταν και η ανέγερση εμπορικού κέντρου από τον Φαναριώτη πρίγκηπα Γεώργιο Καντακουζηνό.

Παρόλα αυτά, στα χρόνια που ακολούθησαν το Μεταξουργείο γίνεται περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων, με την λειτουργία της *Σηρικής Εταιρείας της Ελλάδος – Αθανάσιος Δουρούτης & Σία* το 1854, η οποία και εγκαταστάθηκε στο κτήριο του Καντακουζηνού, να πρωτοστατεί προς αυτή την κατεύθυνση (Παυλίδης, 2005· Αποστόλου και Σταμουλίδης, 2010). Εκτός από το εργοστάσιο παραγωγής μετάξης, ο χαρακτήρας της περιοχής διαμορφώθηκε από δύο ακόμη ενέργειες ορόσημο για την εξέλιξή της. Αρχικά, η εγκατάσταση του *ορφανοτροφείου Χατζηκώστα* στη γωνία Πειραιώς και Μυλλέρου το 1856, όπου στο πρότυπο των βικτωριανών *roor houses*, προχώρησε στην ίδρυση εργαστηρίων ραπτικής, υποδηματοποιίας και σιδηρουργείου για την επαγγελματική εκπαίδευση των τροφίμων του (Τσινάρης, 2005). Η δεύτερη ενέργεια αφορά την εγκατάσταση στην ευρύτερη περιοχή το διάστημα 1859-1861 του *εργοστασίου παραγωγής φωταερίου*, το γνωστό Γκάζι (Αγριαντώνη, 1995). Παράλληλα παρατηρήθηκε η σταδιακή μεταφορά των αμαξοποιείων⁸ στη δυτική πλευρά της οδού Πειραιώς. Δημιουργείται έτσι ο πρώτος πόλος έλξης παραγωγικών λειτουργιών, που με το πέρασμα των ετών προσελκύει παρεμφερείς χρήσεις, όπως εργαστήρια μετάλλου και ξυλουργεία, σε αυτή τη δυτική πλευρά της Αθήνας (Παπασπύρου, 2008). Το Μεταξουργείο γίνεται σταδιακά ο τόπος εργασίας πολλών Αθηναίων, οι οποίοι διέρχονται καθημερινά από την περιοχή.

Από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα, η τάση για εγκατάσταση νέων παραγωγικών και εμπορικών δραστηριοτήτων ενισχύεται από τις μεταφορικές υποδομές της περιοχής, οι οποίες ισχυροποιούνται ακόμη περισσότερο από την ύπαρξη της αφετηρίας των

⁸ Ανέκαθεν η περιοχή παρουσίαζε εξειδίκευση στον τομέα των μεταφορών. Τα παλαιότερα αμαξοποιεία έδωσαν σταδιακά τη θέση τους στα συνεργεία αυτοκινήτων της μεταπολεμικής εποχής.

υπεραστικών συγκοινωνιών⁹ καθώς και την κατασκευή των σιδηροδρομικών σταθμών Λαρίσης και Πελοποννήσου (Βαταβάλη, 2004). Οι νέες συνθήκες που διαμορφώνονται λειτουργούν για πρώτη φορά αποτρεπτικά για την επέκταση των ζωνών κατοικίας στη δυτική περιοχή (Ταξιάρχη, 2007).

Η κατάσταση αυτή ανετράπη προς τα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Τη δεκαετία από το 1875 έως το 1885 παρουσιάστηκε έντονη ζήτηση για κατοικία στην ευρύτερη περιοχή. Η μεγάλη εισροή εσωτερικών οικονομικών μεταναστών από την ύπαιθρο - κυρίως από την Πελοπόννησο και τα νησιά (Αγριαντώνη, 1995) - προς αναζήτηση εργασίας και καλύτερων συνθηκών διαβίωσης στο κέντρο της πρωτεύουσας συνέτεινε στη διαμόρφωση μιας λαϊκής γειτονιάς με το χαρακτήρα της εργατικής συνοικίας (Ταξιάρχη, 2007). Μάλιστα, παρόλη τη μαζική εισβολή της κατοικίας στην περιοχή, η διεύθυνση των παραγωγικών λειτουργιών δεν σταμάτησε. Το αντίθετο συνέβη, αφού ο χαρακτήρας των νέων κατοίκων απετέλεσε το εργατικό δυναμικό ενώ συγχρόνως διευκόλυνε τη διάχυση των χώρων εργασίας στο εσωτερικό των γειτονιών (Αγριαντώνη, 1995). Οι κάτοικοι του Μεταξουργείου ήταν άνθρωποι που επέλεξαν το συγκεκριμένο μέρος επειδή ήταν εκεί και ο τόπος εργασίας τους.

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, η λαϊκή αυτή γειτονιά στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης χαρακτηρίζεται από την συνύπαρξη των παραγωγικών λειτουργιών με τους χώρους κατοικίας, ενδεικτικό του μικτού της χαρακτήρα στις χρήσεις γης (Αυγερινού-Κολωνία, 1995). Έκτοτε κατοικήθηκε κυρίως από εργατόκοσμο σε μικρές μονώροφες ή διώροφες κατοικίες, μερικές φορές συνδυασμένες και με επαγγελματική στέγη, χτισμένες στο λαϊκό νεοκλασικό ιδίωμα. Αυτόν τον παραδοσιακό χαρακτήρα το Μεταξουργείο τον διατήρησε έως το 1950 (Δημητριάδης, 1993).

Κατά την περίοδο του Μεσοπολέμου ξεκινάει η σταδιακή υποβάθμιση της περιοχής, η οποία εντείνεται μετά τον Β Παγκόσμιο Πόλεμο. Το διάστημα 1950-1960, κατά το οποίο συντελείται η βίαιη αστικοποίηση της Αθήνας, κύριο χαρακτηριστικό της έξαρσης της οικοδομικής δραστηριότητας υπήρξε η οικοδόμηση της πολυκατοικίας μέσω του θεσμού της αντιπαροχής¹⁰ (Καρατζάς, 2008). Σκοπός ήταν η κάλυψη της

⁹ Αξίζει να αναφερθεί ότι, μέχρι τη δεκαετία του 1950, ο μοναδικός άξονας υπεραστικής σύνδεσης της Αθήνας ήταν η Ιερά οδός και για αυτό το λόγο όλα τα υπεραστικά λεωφορεία είχαν αφετηρία στους δρόμους γύρω από την εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου κοντά στην Ομόνοια (Παυλίδης, 2005).

¹⁰ Βασική μονάδα οικοδόμησης ήταν η πολυκατοικία που ανεγειρόταν σε μικρού μεγέθους οικόπεδα, μετά την κατεδάφιση του υπάρχοντος κτίσματος.

μεγάλης ανάγκης για στέγαση λόγω της συνεχούς εισροής μεγάλων πληθυσμιακών ομάδων από την ύπαιθρο στα μεγάλα αστικά κέντρα και ιδιαίτερα στην πρωτεύουσα.

Ωστόσο, στην περιοχή του Μεταξουργείου, παρά την κεντρικότητά της, ο θεσμός της αντιπαροχής λειτούργησε ατελώς. Οι παράγοντες που λειτούργησαν αποτρεπτικά είναι αρκετοί. Συνδέονται με το λαϊκό χαρακτήρα της περιοχής, τα μικρά μεγέθη οικοπέδων, το στενό πλάτος των δρόμων καθώς και το ενδεχόμενο ανεύρεσης αρχαιολογικών καταλοίπων, γεγονός που θα ανέστειλε ή θα δυσκόλευε τη διαδικασία οικοδόμησης (Γκότση και Παπαδοπούλου, 2005). Μία άλλη βασική αιτία, είναι ότι οι κάτοικοί της στην πλειονότητά τους ήταν εργάτες και δεν είχαν πρόσβαση σε πιστωτικά ιδρύματα για παροχή δανείων προκειμένου να επισκευάσουν ή ακόμη και να αποκτήσουν ένα νέο σπίτι (Αγγελίδης, 1992). Ο τύπος της πολυκατοικίας εμφανίζεται βέβαια και στο Μεταξουργείο, σε μικρότερο βαθμό από άλλες συνοικίες της Αθήνας, και κυρίως στο τμήμα προς την Ομόνοια με εξασθένιση προς το τμήμα του Κεραμεικού, που διατηρεί περισσότερο όψη γειτονιάς.

Κατά τις δεκαετίες 1970-1980, η περιοχή διανύει μία περίοδο ύφεσης λόγω της σταδιακής παρακμής της παραγωγικής βάσης αλλά και της εξόδου ενός σημαντικού αριθμού κατοίκων προς τα προάστια σε αναζήτηση ανώτερου ποιοτικά επιπέδου διαβίωσης (Πατατούκα και Πολύζου, 2011). Οι παλαιοί κάτοικοι αντικαταστάθηκαν από την έλευση μεταναστών και κυρίως μουσουλμάνων από τη Θράκη (Ταξιάρχη, 2007). Αναφορικά με την εγκατάλειψη των βιοτεχνικών χρήσεων, η θεσμοθέτηση του Προεδρικού Διατάγματος (ΠΔ) 84/84¹¹ ανέκοψε ουσιαστικά την ανάπτυξη της περιοχής, απαγορεύοντας την αύξηση της υποδύναμης και την ίδρυση νέων βιομηχανιών με αποτέλεσμα το οριστικό κλείσιμο των περισσότερων παραδοσιακών βιοτεχνιών. Η ραγδαία υποβάθμιση επικουρείται από τη διόγκωση της εντατικής χρήσης και της κυκλοφορίας του αυτοκινήτου καθώς το Μεταξουργείο αποτελεί πέρασμα προς τα δυτικά προάστια ενώ συνορεύει με μία από τις κεντρικότερες και πολύβουες πλατείες της Αθήνας, την Ομόνοια. Ως αποτέλεσμα, η περιοχή επιβαρύνεται με αυξημένα επίπεδα όχλησης και ρύπανσης που σε συνδυασμό με την έλλειψη χώρων πρασίνων και κοινόχρηστων χώρων, υποβαθμίζουν περαιτέρω το οικιστικό περιβάλλον, δρώντας ανασταλτικά για την ανάπτυξη της περιοχής.

¹¹ ΠΔ 84/84 - Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, συγχώνευση και μετεγκατάσταση βιομηχανιών, βιοτεχνιών και αποθηκών μέσα στα όρια του ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής και των νησιών Σαλαμίνας και Αίγινας.

Από τη δεκαετία του '90, η περιοχή συγκεντρώνει οικονομικούς μετανάστες, περιθωριακά άτομα και γενικά άτομα που αναζητούν φθηνή στέγη. Παράλληλα όμως εισρέουν και κάτοικοι μεσαίων και υψηλών κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων. Η πρώτη κατηγορία κατοίκων επιζητά τον συνδυασμό χαμηλού ενοικίου και εγγύτητας σε σημεία συνάντησης - όπως είναι η Ομόνοια - για κοινωνικούς λόγους αλλά και δυνατότητα εύρεσης εργασίας. Από την άλλη πλευρά, η δεύτερη κατηγορία κατοίκων φαίνεται πως επιζητά έναν εναλλακτικό τρόπο ζωής στο κέντρο της πόλης, κουρασμένη πλέον από την ηρεμία των προαστίων. Την ίδια περίοδο επιχειρείται να ανατραπεί το αρνητικό κλίμα που έχει διαμορφωθεί και να ανακοπεί η φθίνουσα πορεία μέσω έργων προβολής της Αθήνας ενισχύοντας τον κεντρικό της ρόλο καθώς και την εφαρμογή προγραμμάτων σημειακών αναπλάσεων (Βαταβάλη, 2004· Ταξιάρχη, 2007).

Τα τελευταία χρόνια, το Μεταξουργείο αποτελεί έναν τόπο με ιδιαίτερη ταυτότητα, όπου συνυπάρχουν διαφορετικής εθνικότητας πληθυσμοί, ποικίλο κτηριακό απόθεμα αλλά και εισροή νέων χρήσεων, όπως χώροι τέχνης, ψυχαγωγίας και διασκέδασης δίπλα σε ήδη υπάρχουσες ετερόκλητες προς αυτές χρήσεις, όπως αποθήκες, συνεργεία και βιοτεχνίες. Όλα αυτά δίνουν τον χαρακτήρα της ζωντανής περιοχής προσδίδοντας μία νέα δυναμική για δυνατότητα αναμόρφωσης της περιοχής.

2.1.2. Το Κτήριο του Μεταξουργείου

Το μεταξουργείο της Αθήνας (1854), γνωστότερο ως *Σηρική Εταιρεία της Ελλάδος 'Αθανάσιος Δουρούτης & Σία'*, υπήρξε η πιο προωθημένη από τις αντίστοιχες επιχειρήσεις μέχρι τα μέσα του 19^{ου} αιώνα στην Ελλάδα, στον τομέα της μεταξουργίας αλλά και της βιομηχανίας γενικότερα. Ήταν το ίδιο το κτηριακό συγκρότημα και οι αλλαγές που επέφερε η λειτουργία του στη φυσιογνωμία της συνοικίας που έδωσαν την οριστική ονομασία *Μεταξουργείο* στην περιοχή (Αγριαντώνη, 1995).

Όπως ήδη αναφέρθηκε, ανάμεσα στους επιφανείς πλούσιους Έλληνες του εξωτερικού, που εγκαταστάθηκαν στην Αθήνα του νεοσύστατου ελληνικού κράτους το 1833, ήταν και ο πρίγκηπας Γεώργιος Καντακουζηνός από τη Βλαχία (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995). Αγόρασε ένα οικόπεδο 5.5 στρεμμάτων περίπου, που περικλειόταν από τις σημερινές οδούς Λεωνίδου, Κολοκυνθούς, Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θερμοπυλών (Καρύδης, 2006). Η πρόθεσή του ήταν η ανέγερση ενός συγκροτήματος, το οποίο θα περιελάμβανε την ιδιωτική οικία του αλλά και ένα γωνιακό εμπορικό

κέντρο¹² με καταστήματα στο ισόγειο και τις κατοικίες των εμπόρων στους επάνω ορόφους (Εικ. 7). Ο σχεδιασμός του κτηρίου ανετέθη στο Δανό αρχιτέκτονα Hans Christian Hansen (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995). Παρόλα αυτά, με την τελική μεταφορά του κέντρου της Αθήνας, σταμάτησε η ανοικοδόμηση και το κτήριο παρέμεινε ημιτελές για μεγάλο χρονικό διάστημα.

Επόμενος σταθμός στην ιστορία του κτηρίου ήταν η αγορά του σε ημιτελή κατάσταση από τη βρετανική εταιρεία *A. Wramppe & Co* το 1852, με σκοπό την εγκατάσταση μεταξουργείου στους χώρους του. Η επιλογή του θεωρήθηκε ως η πλέον κατάλληλη λόγω του ιδανικού όγκου του για τη στέγαση τέτοιας χρήσης μέσα στα όρια της πρωτεύουσας αλλά και λόγω της θέσης του που προσέφερε ευκολία αναζήτησης του απαραίτητου εργατικού δυναμικού και αποφυγή δημιουργίας ανεπιθύμητων λειτουργικών συσχετίσεων (Καρύδης, 2006). Η εταιρεία, αν και δαπάνησε ένα αρκετά μεγάλο χρηματικό ποσό, δεν κατάφερε να υλοποιήσει το στόχο της λόγω πτώχευσης.

Τρία χρόνια αργότερα, το 1855, η *Σηρική Εταιρεία της Ελλάδος* του Αθανάσιου Δουρούτη (Εικ. 8,9), ύστερα από αγορά του εργοστασίου το προηγούμενο έτος, ξεκίνησε τη λειτουργία του ως μία από τις πιο σύγχρονες βιομηχανικές μονάδες της εποχής (Μαυρατζάς, 2008). Εξάλλου, η ελληνική μεταξουργία υπήρξε ένας από τους πρώτους εξαγωγικούς κλάδους της εθνικής μας οικονομίας¹³. Σύμφωνα με μία μελέτη, που είχε δημοσιευθεί στο έντυπο *Εφημερίς* του Κορομηλά το 1874¹⁴, στην Ελλάδα εκείνης της εποχής λειτουργούσαν συνολικά 14 εργοστάσια μεταξουργίας με 557 ανέμες. Στην Αθήνα πιο συγκεκριμένα, υπήρχε μόνο η Σηρική Εταιρεία, η οποία είχε 150 ανέμες, δηλαδή πάνω από το ένα τέταρτο της συνολικής δυναμικότητας (Χατζιώτης, 19--). Το εργοστάσιο έπαψε να λειτουργεί το 1875 λόγω της πτώσης της τιμής του μεταξίου. Επιβαρυντικοί παράγοντες ήταν επίσης τόσο η παύση των εξαγωγών προς τη Γαλλία, η οποία ήταν ο κύριος πελάτης, ύστερα από τον γαλλογερμανικό πόλεμο του 1870, όσο και μία ασθένεια που έπληξε τους μεταξοσκώληκες (Αγγελίδης, 1992).

Ο τότε ιδιοκτήτης Γεώργιος Δουρούτης, γιος του Αθανάσιου, στα τέλη της δεκαετίας του 1880, αφού πείσθηκε για την απουσία περαιτέρω προοπτικής για

¹² Πρόκειται ουσιαστικά για την πρώτη απόπειρα δημιουργίας στεγασμένου εμπορικού κέντρου στην πρωτεύουσα στο πρότυπο των αντίστοιχων ευρωπαϊκών (Ταζιάρχη, 2007).

¹³ Αξίζει να αναφερθεί, πως υπήρξε χρονιά (γύρω στα 1860) που εξήχθησαν από την μικρή και οικονομικά υπανάπτυκτη τότε Ελλάδα, 110.000 οκάδες ή αλλιώς 140.800 κιλά μετάξης! (Χατζιώτης, 19--)

¹⁴ *Εφημερίς*, 1 Απριλίου 1874, σελ.3

βιομηχανική αξιοποίηση του κτηρίου, προσανατολίσθηκε στη μετατροπή του σε κατοικίες (Καρατζάς, 2008). Η οικιστική αξιοποίηση του συγκροτήματος έγινε μετά τη διάνοιξη των οδών Γερμανικού και Γιατράκου με την κατάτμηση του οικοδομικού τετραγώνου στα τέλη του 19^{ου} με αρχές του 20^{ου} αιώνα (Πουλημένος κ.ά., 1995).

Μετά το βομβαρδισμό του Πειραιά από τους Γερμανούς το 1944, το κτήριο του μεταξουργείου επιτάχτηκε για τη φιλοξενία Πειραιωτών προσφύγων που καταστράφηκαν τα σπίτια τους (Αγγελίδης, 1992), ενώ αργότερα χρησιμοποιήθηκε ως φρουραρχείο του ΕΛΑΣ¹⁵ (Λυμπεροπούλου, 2010). Το 1993, το κτήριο περιήλθε ως δωρεά στο Δήμο Αθηναίων από τους κληρονόμους της οικογένειας Δουρούτη, ενώ το 2007 ξεκίνησαν οι εργασίες αποκατάστασής του.

Από το Μάιο του 2010, το νεοκλασικό κτήριο που κάποτε φιλοξενούσε το εργοστάσιο επεξεργασίας μετάξης, στεγάζει πλέον τη Δημοτική Πινακοθήκη της Αθήνας.

2.2. Πολεοδομικός Σχεδιασμός της Περιοχής

Σύμφωνα με το ΠΔ (ΦΕΚ 616Δ/98) περί *Καθορισμού χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών*, ως *Μεταξουργείο* ορίζεται η περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου της Αθήνας που περικλείεται από τις οδούς: Πειραιώς, Ιερά οδό, Κωνσταντινουπόλεως, Ανδρομάχης, Δεληγιάννη, Πλατεία Καραϊσκάκη, Αγίου Κωνσταντίνου και πλατεία Ομονοίας.

Η περιοχή συνιστά μία από τις κεντρικότερες της πρωτεύουσας, αφού βρίσκεται σε άμεση επαφή με το μητροπολιτικό κέντρο της (Χάρτης 2). Περιλαμβάνεται στα όρια του ιστορικού κέντρου της Αθήνας¹⁶ και είναι όμορη με τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού (Εικ.10). Η θέση της αποτελεί μια μεταβατική περιοχή ανάμεσα στις δυτικές συνοικίες του λεκανοπεδίου και του κέντρου της Αθήνας.

Το Μεταξουργείο γνώρισε την μεγαλύτερη πολεοδομική ανάπτυξη στα μέσα του 19^{ου} αιώνα και τη σταδιακή υποβάθμισή του με το τέλος του 'Β Παγκοσμίου Πολέμου. Οι επόμενες δεκαετίες της ταχείας αστικοποίησης με την εμφάνιση της πολυκατοικίας μέσω του φαινομένου της αντιπαροχής, βρήκαν την περιοχή στο

¹⁵ Ελληνικός Λαϊκός Απελευθερωτικός Στρατός

¹⁶ ΠΔ (ΦΕΚ 567Δ/79) *Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο)*, Άρθρο 1.

μεγαλύτερο τμήμα της ανεπηρέαστη, κυρίως λόγω της κατάτμησης των οικοπέδων, του μικρού πλάτους των δρόμων καθώς και του υπόγειου αρχαιολογικού πλούτου που διέθετε.

Η ένταξη του Μεταξουργείου στο Ιστορικό κέντρο της Αθήνας με το ΠΔ του 1979 αποτελεί σημαντικό σταθμό στην ανάπτυξη της περιοχής και μία από τις πρώτες ενέργειες θεσμικής παρέμβασης. Κατά τη δεκαετία του '90, η κήρυξη περισσότερων από 120 κτηρίων ως διατηρητέα, αποτελεί μία ακόμη αξιόλογη παρέμβαση (Παυλίδης, 2005).

2.2.1. Θεσμικό Πλαίσιο

Η κορωνίδα των πολεοδομικών ρυθμίσεων της δεκαετίας του '80, υπήρξε η δημοσίευση, το 1985, του ισχύοντος έως και σήμερα *ΡΣΑ*¹⁷ (Χάρτες 3, 4) [Καρύδης, 2006]. Η πίεση για αναβάθμιση των κεντρικών περιοχών διατυπώθηκε επίσημα με την πρώτη μελέτη της Αθήνας σε επίπεδο ρυθμιστικού σχεδιασμού που απέκτησε θεσμική υπόσταση¹⁸ (Οικονόμου, 2000).

Στο παράρτημα του άρθρου 15 του ανωτέρω Νόμου, περιέχονται μεταξύ άλλων οι ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της πρωτεύουσας. Αυτά περιλαμβάνουν μέτρα για την ανασχεση της εξάπλωσης της πόλης - μέσω και της ανάπλασης υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας - τη δημιουργία πολυκεντρικής πόλης, τον έλεγχο των χρήσεων γης, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς και την επέκταση των σχεδίων κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές). Στο πλαίσιο του επαναπροσδιορισμού των κεντρικών περιοχών της Αθήνας με σκοπό την ποιοτική αναβάθμισή τους, προωθούνται μέτρα για τον περιορισμό των κεντρικών λειτουργιών, την απομάκρυνση των οχληρών βιομηχανιών και την επαναφορά της κατοικίας για την ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα των περιοχών και την ενίσχυση του μητροπολιτικού τους ρόλου. Ειδικότερα, μεταξύ των περιοχών προς εξυγίανση, συμπεριλαμβάνεται και το Μεταξουργείο ως μία από τις παραδοσιακές περιοχές της Αθήνας.

¹⁷ Νόμος 1515/85 *Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας*

¹⁸ Άλλες μελέτες για την Αθήνα ήταν το *Σχέδιο Ανασυγκρότησης της Πρωτεύουσας* (Κ. Μπίρης, Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, 1945), η διαμόρφωση του *πρώτου Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας* (Κ. Δοξιάδης, ΥΔΕ, 1947), το *Ρυθμιστικό Αθήνας* (Π. Βασιλειάδης, ΥΔΕ, 1965), το *Χωροταξικό Σχέδιο και Πρόγραμμα περιοχής Πρωτεύουσας* (Κ. Δοξιάδης, 1970) και το *Σχέδιο Πρωτεύουσα 2000* (ΥΔΕ, 1979).

Σε γενικές γραμμές, οι παρεμβάσεις που προτείνονται έχουν ισόρροπα καταναμηθεί στις γειτονιές της κεντρικής περιοχής της Αθήνας. Παρόλα αυτά, η έμφαση δίνεται στο ιστορικό κέντρο καθώς και στις υποβαθμισμένες δυτικές συνοικίες. Πιο συγκεκριμένα, η αναβάθμιση του δυτικού τμήματος της κεντρικής περιοχής της Αθήνας προτείνεται να επιτευχθεί μέσω της μεταφοράς εκεί πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών με εστίες το Γκάζι και τον Κεραμεικό, τις περιοχές των σταθμών Λαρίσης και Πελοποννήσου αλλά και την Ιερά Οδό.

Σύμφωνα με το *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Αθηναίων*¹⁹ (Χάρτες 5, 6), για την τόνωση της χρήσης κατοικίας και την αναβάθμιση της ποιότητάς της προτείνονται, μεταξύ άλλων, οι αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών, όπως είναι η γειτονιά του Μεταξουργείου - Κεραμεικού μέσω καθορισμού χρήσεων ανά οικοδομικό τετράγωνο, πεζοδρομήσεων, αποκατάστασης όψεων σε παραδοσιακά κτήρια αλλά και της πτώσης του συντελεστή δόμησης για όλο το ιστορικό κέντρο. Επίσης προωθείται η διαδικασία της επανάχρησης της υπάρχουσας υποδομής δεδομένου ότι δεν εξυπηρετείται η αρχική λειτουργία των κτηρίων. Το ΓΠΣ προτείνει μέτρα για την προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων και των χώρων πρασίνου.

Εντύπωση προκαλεί ωστόσο, το γεγονός ότι σύμφωνα με την οικιστική διάρθρωση του Δήμου Αθηναίων που περιλαμβάνεται στο ΓΠΣ, το Μεταξουργείο εντάσσεται μαζί με το Γκάζι και τον Κεραμεικό στη συνοικία του Ρουφ, οριοθετώντας κατά αυτό τον τρόπο την περιοχή διαφορετικά σε σχέση με άλλα επίσημα έγγραφα, όπως είναι το ΠΔ/98 για καθορισμό των χρήσεων γης και των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου.

Η έκδοση του ΠΔ (ΦΕΚ 616Δ/98) περί *Καθορισμού των χρήσεων γης και των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών*, ήρθε ως αποτέλεσμα της μελέτης του Δήμου Αθηναίων που ανετέθη στο γραφείο Δημητριάδη το 1990 και ολοκληρώθηκε τρία χρόνια μετά. Βάσει του ανωτέρω ΠΔ, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αφορούν τη γενική κατοικία, το πολεοδομικό κέντρο, το τοπικό κέντρο συνοικίας και τους ελεύθερους χώρους - αστικό πράσινο.

Επιτρέπονται γραφεία και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, που συνδυάζονται με κύρια χρήση την κατοικία. Επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η χρήση

¹⁹ ΦΕΚ 80Δ/04.02.88 (Απόφαση Αριθ. 255/45)

συγκεκριμένων θεάτρων ως χώροι συνάθροισης, όπως είναι το θέατρο ΠΕΡΟΚΕ και το cine Κεραμεικός. Επιτρέπονται εμπορικά καταστήματα - εξαιρουμένων των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων - που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς.

Στην αντίπερα όχθη, απαγορεύονται τα μηχανουργεία (εξαιρουμένων εκείνων που σχετίζονται με είδη λαϊκής τέχνης και είναι χαμηλής όχλησης), τα εργαστήρια ή βιοτεχνίες επεξεργασίας εύφλεκτων υλικών, τα βουλκανιζατέρ, τα εργαστήρια επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και ποδηλάτων (εξαιρουμένων αυτών που βρίσκονται στα οικόπεδα με πρόσοψη στις οδούς Κωνσταντινουπόλεως, Αχιλλέως, Θερμοπυλών και Κολοκυνθούς). Επίσης απαγορεύονται τόσο η δημιουργία - πέραν των υπάρχοντων - νέων υπαίθριων χώρων στάθμευσης, όσο και η εγκατάσταση χαρτοπαικτικών λεσχών και οίκων ανοχής, περισσοτέρων των νομίμως λειτουργούντων.

2.2.2. Μελέτες για την Αναβάθμιση του Μεταξουργείου από τη Δεκαετία του 1990 μέχρι Σήμερα

Οι Μελέτες Πολεοδομικής Αναβάθμισης αποτελούν ίσως το σημαντικότερο πεδίο άσκησης πολεοδομικού σχεδιασμού στο Δήμο Αθηναίων τα τελευταία χρόνια (Γαβριελάτος, 2003). Δεδομένης της αδυναμίας προώθησης ευρύτερης κλίμακας ρυθμίσεων του αστικού χώρου, η προσπάθεια επικεντρώθηκε σε μικρότερης έκτασης επεμβάσεις (Φιλίππιδης, 2005). Οι μελέτες πολεοδομικής ανάπλασης, που ξεκινούν από τα τέλη της δεκαετίας του '80 και τις αρχές του '90, αφορούν συγκεκριμένες, και περιορισμένες σε έκταση, περιοχές της πόλης όπου με οδηγό τις ανάγκες βάσει των ειδικών χαρακτηριστικών της κάθε περιοχής, προτείνονται πολεοδομικές παρεμβάσεις και κανονιστικές ρυθμίσεις (Εικ. 11). Σκοπός είναι η άμεση αντιμετώπιση πιεστικών ζητημάτων που τίθενται σε αυτές τις εκτάσεις.

Με αφετηρία την περάτωση των Μελετών τόσο της *Παλαιάς πόλεως Αθηνών*²⁰ (1973-75), όσο και της *Αντιμετώπισης προβλημάτων Πλάκας*²¹ (1978), η πρώτη σειρά μελετών του προγράμματος του Δήμου Αθηναίων για εξειδικευμένες πολεοδομικές

²⁰ Τα μέτρα για την εξυγίανση της περιοχής περιελάμβαναν τη θέσπιση επιτρεπόμενων χρήσεων γης σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο καθώς και τη μετατροπή μεγάλου τμήματος του δικτύου κυκλοφορίας σε πεζόδρομους (Φιλίππιδης, 2005). Η πρώτη εφαρμογή πεζοδρόμου στην Ελλάδα έγινε το 1979 σε τμήμα της οδού Βουκουρεστίου στο κέντρο της Αθήνας.

²¹ Παράλληλα με την πολεοδομική μελέτη, το Υπουργείο Πολιτισμού εφάρμοσε πρόγραμμα αποκατάστασης και ανάδειξης κτηρίων στην Πλάκα. Τα έργα στην Πλάκα βραβεύτηκαν από την Europa Nostra το 1982 (Φιλίππιδης, 2005).

παρεμβάσεις ανάπλασης, περιελάμβανε το Εμπορικό Τρίγωνο (ιστορικό κέντρο), του Ψυρρή και το Μεταξουργείο. Τα πρώτα αποτελέσματα αναβάθμισης κεντρικών περιοχών, ενέτειναν το ενδιαφέρον για εξυγίανση περαιτέρω ιστορικών περιοχών της Αθήνας μέσω εκπόνησης προγραμμάτων ανάπλασης.

2.2.2.1. Η Μελέτη του Ιωάννη Δημητριάδη (1993) για Λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων

Το 1990, ο Δήμος Αθηναίων σε εφαρμογή των κατευθύνσεων του Ρυθμιστικού της Αθήνας, προχώρησε στην ανάθεση *Πολεοδομικής Μελέτης Αναβάθμισης Περιοχής Μεταξουργείου* στην Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος του Ιωάννη Δημητριάδη (Εικ.12) [Αραβαντινός, 1984/2007]. Η μελέτη πραγματοποιήθηκε σε τρεις φάσεις και ολοκληρώθηκε το 1993. Ως βασικός στόχος τίθεται η ενίσχυση της κατοικίας προκειμένου για την αναχαίτιση της υποβάθμισης της περιοχής βάσει και των προθέσεων του Δήμου. Αυτό προσδοκάται ότι θα επιτευχθεί μέσω της επαναφοράς των κατοίκων αλλά και της εισόδου νέων καθώς και της συγκράτησης του υπάρχοντος πληθυσμού. Η περιοχή προβάλλεται ως η πλέον κατάλληλη για κατοικία στο κέντρο της Αθήνας, αφού διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τη χρήση αυτή, με αποτέλεσμα να τονίζεται η ανάγκη διατήρησής της.

Κατά την πρώτη φάση της μελέτης γίνεται μια καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης που επικρατεί στην περιοχή. Στη συνέχεια, στη δεύτερη φάση, παρατίθεται η πρόταση των προγραμμάτων παρέμβασης. Τέλος, η τρίτη φάση αφορά στην εξειδίκευση των προτάσεων της προηγούμενης φάσης.

Οι κύριες κατευθύνσεις της μελέτης περιλαμβάνουν τα εξής:

- Αναβάθμιση, στο βαθμό του δυνατού, της παραδοσιακής δομής της γειτονιάς του Μεταξουργείου με παράλληλη τόνωση της κατοικίας, επιλύοντας τις πιθανές συγκρούσεις μεταξύ των χρήσεων γης.
- Ανάδειξη της αρχαιολογικής και ιστορικής σημασίας της περιοχής σε συνδυασμό με αντίστοιχες παρεμβάσεις σε όμορες περιοχές.
- Ανάδειξη και προστασία του εναπομείναντος κτηριακού πλούτου και του αρχικού πολεοδομικού ιστού.
- Απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων και των όποιων υποβαθμιστικών παραγόντων από την άμεση γύρω περιοχή.

- Αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού ζητήματος με κύριο στόχο τον περιορισμό της διερχόμενης κυκλοφορίας.
- Βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος με έμφαση στην αισθητική αναβάθμιση.
- Αντιμετώπιση του δημογραφικού και κοινωνικού προβλήματος με οδηγό τη βελτίωση της κοινωνικής υποδομής (Δημητριάδης, 1993).

Τα προγράμματα παρέμβασης περιλαμβάνουν τους εξής τύπους:

- Ρυθμιστικά προγράμματα, όπως κατανομή και κανονισμούς χρήσεων γης κατά ζώνες, τροποποίηση όρων δόμησης και ρυμοτομικού, χαρακτηρισμοί οικοδομικών τετραγώνων.
- Προγράμματα οργανωμένης ανάπλασης, στις Ειδικές Ζώνες²² της Ιεράς οδού, του Δημοσίου Σήματος και του Δουρούτη.
- Προγράμματα σημειακών παρεμβάσεων, για ανάπλαση πλατειών, δημιουργία δημόσιων ελεύθερων χώρων, διαμόρφωση εισόδων και συνδέσεων.
- Ειδικά προγράμματα, όπως πεζοδρομήσεις, διατήρηση και αποκατάσταση κτηριακού αποθέματος, αναβάθμιση κοινωνικής και τεχνικής υποδομής.

Προκειμένου για τη συνολική διαχείριση του προγράμματος ανάπλασης που προτείνεται με τη συγκεκριμένη μελέτη, επισημαίνεται η ανάγκη ίδρυσης ενός *Φορέα Ανάπτυξης για το Μεταξουργείο*.

Οι προτάσεις της μελέτης θεσμοθετήθηκαν με ΠΔ στο ΦΕΚ 616/Δ/98, στο άρθρο 3 του οποίου θεσπίζεται για το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής η χρήση της γενικής κατοικίας, εξειδικεύοντάς την σε ορισμένα σημεία με αποκλεισμό ορισμένων χρήσεων.

2.2.2.2. Η Μελέτη της Αλεξάνδρας Καρύδη (2001) για Λογαριασμό της ΕΑΧΑ ΑΕ

Το 2001, με ευθύνη της Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας ΑΕ (ΕΑΧΑ) [Εικ. 13] και σε συνεργασία με το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και

²² Προορίζονταν για τμήματα του Μεταξουργείου με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και αν πραγματοποιούνταν θα άλλαζαν σε μεγάλο βαθμό την εικόνα της περιοχής. Για την Ιερά Οδό προτείνεται με την τμηματική πεζοδρομήσή της η μετατροπή της σε 'έναν ισχυρό πόλο ακτινοβολίας για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της ιστορικής Αθήνας'. Στη ζώνη του Δημοσίου Σήματος επιδιώκεται ποιότητα χώρου ανάλογη με αυτή της Πλάκας, ενώ στη ζώνη Δουρούτη προτείνεται μια αναφορά στην ιστορία της περιοχής, που πήρε την ονομασία της από το ιστορικό κτήριο του μεταξουργείου (Παπασπύρου, 2008).

Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), ανατέθηκε στο μελετητικό γραφείο της Αλεξάνδρας Καρύδη η μελέτη με τίτλο *Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Μεταξουργείου* (Αραβαντινός, 1984/2007). Η ολοκλήρωση της μελέτης, ωστόσο, εκκρεμεί, αφού έχει εκπονηθεί μόνο έως τη Β' φάση της.

Κύριοι στόχοι της μελέτης είναι:

- Επανεξέταση του Μεταξουργείου στην αντιληπτική ενότητα του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, με αποκατάσταση των προσπελάσεων των πεζών και ανάδειξη αναφορών και μνημείων.
- Λειτουργική ενσωμάτωση σε μια ενιαία δομή υπηρεσιών μητροπολιτικού κέντρου, η οποία συνδυάζει και ενότητες κατοικίας με ειδικά χαρακτηριστικά.
- Πρόκληση του παράλληλου ενδιαφέροντος από συλλογικούς και δημόσιους φορείς που να μπορούν να αναλάβουν επικουρικό ρόλο στην αναμόρφωση του περιεχομένου και του οικονομικού ρόλου της περιοχής, σύμμετρα προς το γεωμετρικό πλεονέκτημα της κεντρικότητας, μετέχοντας με επενδυτικά προγράμματα στην ανάπτυξή της.
- Επισήμανση της ανάγκης οργανικά συσχετισμένων δράσεων προγραμματισμού για τις δημόσιες υποδομές και για το ρόλο τους στην ανάπλαση του κέντρου (Καρύδη, 2001).

Αξίζει να σημειωθεί ότι στις προτάσεις περιλαμβάνεται η καταγραφή 333 νεοκλασικών κτηρίων, ενώ προωθείται η κήρυξη ακόμα περισσότερων διατηρητέων, αξιοποιώντας κατ' αυτόν τον τρόπο την παράδοση της αστικής μονοκατοικίας του κέντρου, που ανακάμπτει τα τελευταία χρόνια.

Η πρόταση αναφέρεται σε:

μια ανανέωση και επανάχρηση της περιοχής, μέσω του μηχανισμού της αγοράς, ώστε αυτός να ανταποκριθεί στο στόχο ανάδειξης της ιστορίας και της κεντρικότητας, [...] σε μια ανταγωνιστικότητα που απαιτεί προβολή και κινητοποίηση από τους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, [...] μια αναθέρμανση της αγοράς με νέες χρήσεις που εγγυώνται την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη [...] (Καρύδη, 2001).

Με τη συγκεκριμένη μελέτη προτείνονται περιοριστικά μέτρα στη δόμηση και στις παραγωγικές δραστηριότητες, καθώς και αναθεώρηση της μελέτης του γραφείου Δημητριάδη και του ΠΔ χρήσεων γης (ΦΕΚ 616/98). Χαρακτηριστικά αναφέρεται πως το Μεταξουργείο προορίζεται να μετατραπεί από 'φυτώριο μικρο-επιχειρηματικής δραστηριότητας' σε περιοχή κατοικίας και κεντρικών χρήσεων. Συνεχίζοντας, αναφέρεται ότι 'η εμμονή στην επανάχρησή του ως τόπου κατοικίας δεν πρέπει να

αποτελέσει μονοκαλλιέργεια [...] νέες υπηρεσίες και πόλοι έλξης νέας ζήτησης θα χρειαστεί να εγκατασταθούν προσβλέποντας σε μία κατ' αρχήν υπερτοπική πελατεία'. Η παρουσία των θεατρικών σκηνών συμβάλλει σε αυτό, αφού προωθεί ξανά την οικειοποίηση των Αθηναίων με την συγκεκριμένη περιοχή, η οποία έχει το βασικό πλεονέκτημα του κέντρου - απόκεντρο. Στόχος είναι 'η οργάνωση και διαχείριση της εισόδου των νέων χρήσεων και όχι η αποτροπή τους'. Προκειμένου για την επίτευξή του, τονίζεται η αναγκαιότητα ενός *προωθητή* στη διαχείριση της επανάχρησης μέσω της προβολής και της προώθησης του marketing της περιοχής για προσέλκυση νέων επενδύσεων.

3. Υφιστάμενη Κατάσταση

3.1. Παράνομες Δραστηριότητες - Οίκοι Ανοχής - Άστεγοι

Τα τελευταία χρόνια, οι αλλαγές στο Μεταξουργείο συντελούνται ραγδαία. Νέες κοινωνικές ομάδες εισέρχονται στην περιοχή και μαζί με αυτές νέες χρήσεις, αρκετές φορές παράνομες. Η υποβάθμιση της περιοχής καθοδηγείται από τη συγκέντρωση κοινωνικών προβλημάτων, όπως η εγκληματικότητα, η παραβατικότητα και η λαθραία μετανάστευση. Η ανεξέλεγκτη χρήση και διακίνηση ναρκωτικών, η παράνομη πορνεία, το παραεμπόριο αφορούν ζητήματα οξυμένης παραβατικότητας που ευδοκιμούν στην περιοχή.

Οι οίκοι ανοχής σχετίζονται με το κέντρο της πόλης. Η παρουσία τους στην περιοχή ξεκίνησε μέσα στη δεκαετία του '70 (Δίκτυο Νομαδική Αρχιτεκτονική, 2010). Μάλιστα αρκετοί από τους ντόπιους υποστηρίζουν ότι η κίνηση αυτή δεν ήταν τυχαία, αλλά μεθοδεύτηκε από συμφέροντα που ήθελαν από τότε την υποβάθμιση της περιοχής.

Σήμερα, η πλειοψηφία των οίκων ανοχής συγκεντρώνεται στο ΒΑ τμήμα της συνοικίας και ιδιαίτερα στην οδό Ιάσονος (Εικ. 14, 15). Η πεζοδρόμησή της ευνοεί την ανάπτυξη αυτής της δραστηριότητας²³, η οποία συνιστά μία υπερτοπική χρήση. Για τη στέγαση των οίκων ανοχής χρησιμοποιούνται παλιά κτίσματα ακόμη και διατηρητέα, παρόλη την ισχύ της απαγόρευσης²⁴.

Σύμφωνα με έκθεση του Δήμου Αθηναίων το 2010 για το Ιστορικό Κέντρο, τα αποτελέσματα της οποίας παρουσίασε σε συνέντευξη τύπου ο τότε δήμαρχος Νικήτας Κακλαμάνης, είχαν καταγραφεί 250 οίκοι ανοχής, εκ των οποίων μόνο οι 7 ήταν νόμιμοι. Κατεγράφη η μετατροπή παλαιών ξενοδοχείων σε πορνεία, αλλά και η αύξηση διαφόρων *studios* με την επωνυμία *Κέντρα Σωματικής Ενεξίας* (Εικ. 16), που ακριβώς λόγω αυτής θεωρούνται νόμιμα - εκμεταλλεζόμενα κενό του νομοθετικού πλαισίου, αφού δεν περιέχονται σε κανένα νόμο - και στην περίπτωση τους αρκεί μία απλή έναρξη επαγγέλματος²⁵. Ουσιαστικά όμως πρόκειται για πορνεία χωρίς άδεια. Στην

²³ Η Ιάσονος πεζοδρομήθηκε στα μέσα της δεκαετίας του '90 στο πλαίσιο έργων ανάπλασης. Βάσει καταγραφής των χρήσεων γης που έγινε για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων το 1991, πριν την πεζοδρόμησή της υπήρχαν μόνο δύο οίκοι ανοχής, σε αντίθεση με τον πολλαπλασιασμό τους στη συνέχεια. Γίνεται αντιληπτό λοιπόν ότι η πεζοδρόμηση ευνόησε την περαιτέρω συγκέντρωση αντίστοιχων δραστηριοτήτων (Βαταβάλη, 2004).

²⁴ Βάσει του Νόμου 2734/99 *Εκδιδόμενα με αμοιβή πρόσωπα και άλλες διατάξεις* - άρθρο 3 - παράγραφος 4 'Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση εκδιδόμενων με αμοιβή προσώπων σε διατηρητέα ή παραδοσιακά κτήρια...'

²⁵ Πρόκειται για μικρά σπίτια, απουσία του χαρακτηριστικού κόκκινου φωτός στην είσοδο, που λόγω της υψηλής τιμής χρέωσης αλλά και των καλύτερων συνθηκών, παρέχουν σχεδόν

περιοχή του Μεταξουργείου εντοπίζονται κυρίως κατά μήκος της Ιεράς οδού, της Κωνσταντινουπόλεως αλλά και στην Πειραιώς (Καρίμαλη, 2012).

Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, η οικονομική δραστηριότητα των οίκων ανοχής στηρίζεται στην εκμετάλλευση παράνομα εκδιδόμενων γυναικών που δεν έχουν πιστοποιητικά υγείας και δεν υπόκεινται σε ελέγχους για μολυσματικές ασθένειες. Η κατάσταση αυτή, έχει όπως υποστηρίζει το Κέντρο Ελέγχου και Πρόληψης Νοσημάτων (ΚΕΕΛΠΝΟ), ως αποτέλεσμα να βρίσκονται σε έξαρση λοιμώδη νοσήματα, ορισμένα εκ των οποίων έκαναν την επανεμφάνισή τους έπειτα από πολλά χρόνια. Η αύξηση οφείλεται ως επί το πλείστον, τόσο στην αύξηση της παράνομης πορνείας, όσο και στην μεγάλη εισροή αλλοδαπών χωρίς νόμιμα έγγραφα εισόδου και παραμονής και χωρίς εμβολιαστική κάλυψη στις χώρες προέλευσης. Αξίζει να σημειωθεί, ότι οι κοπέλες μεταξύ των οποίων και ανήλικες, που εκδίδονται με πολύ χαμηλές τιμές συχνά αποτελούν θύματα του trafficking²⁶. Ιδιαίτερη μνεία χρειάζεται να γίνει και για την ανδρική πορνεία, η οποία παρουσιάζεται στις πλατείες Κουμουνδούρου και Ομονοίας καθώς και σε τμήμα της οδού Πειραιώς στο ύψος του Κεραμεικού.

Σε επιστολή που κατέθεσε την 1^η Μαΐου 2012 στην εισαγγελία του Αρείου Πάγου η Κίνηση Πολιτών Κέντρου Αθήνας (ΚΙΠΟΚΑ)²⁷ για την εφαρμογή του νόμου και τον τερματισμό της παράνομης λειτουργίας οίκων ανοχής στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας (ΚΙΠΟΚΑ, 2012), περιλαμβανόταν καταγραφή των παράνομων πορνείων που δραστηριοποιούνται στην πρωτεύουσα. Από τα στοιχεία, εξήχθη το συμπέρασμα ότι στην περιοχή Μεταξουργείου - Κεραμεικού φιλοξενείται το 20-25% του συνόλου των οίκων ανοχής και studios που λειτουργούν στο λεκανοπέδιο. Το ποσοστό αυτό αφορά περίπου 70 επιχειρήσεις, από τις οποίες οι 57 συγκεντρώνονται στις οδούς Ιάσονος και Κολωνού.

Χαρακτηριστική είναι η αναφορά τον Σεπτέμβριο του 2012 του Υπουργείου Δημοσίας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη μέσω εγγράφου του προϊσταμένου του που διαβιβάστηκε στη Βουλή σχετικά με τον αριθμό των οίκων ανοχής στην περιοχή της Αθήνας. Εκτιμάται ότι λειτουργούν πάνω από 350, από τους οποίους μόνο οι

αποκλειστικά τις υπηρεσίες τους σε Έλληνες. Εξαπλώνονται ταχύτατα σε ολόκληρο το κέντρο αλλά και τα προάστια (Χεκίμογλου, 2009).

²⁶ Στα ελληνικά ο όρος αποδίδεται ως διεθνική σωματεμπορία και αναφέρεται στην παράνομη διακίνηση προσώπων με σκοπό τη σεξουαλική-οικονομική εκμετάλλευση (<http://www.mighealth.net>).

²⁷ Ξεκίνησε τις δραστηριότητες της τον Σεπτέμβριο του 2009 από μια ομάδα κατοίκων και επιχειρηματιών με σκοπό την αντιμετώπιση των προβλημάτων της περιοχής σε συνεργασία με την πολιτεία και τον Δήμο της Αθήνας.

τέσσερις σε νόμιμο καθεστώς. Το πρόβλημα στην απογραφή τους εστιάζεται στις συχνές μεταβολές που υπόκεινται αφού άλλοι σφραγίζονται, άλλοι μεταστεγάζονται ή κλείνουν (Το ΒΗΜΑ, 2012).

Ο μεγάλος αριθμός των εγκαταλελειμμένων κτηρίων (Εικ. 17-19) που απαντώνται στην περιοχή του Μεταξουργείου αποτελεί συχνά καταφύγιο για περιθωριοποιημένες ομάδες ατόμων που δυσκολεύονται να ενταχθούν στη ζωή της πόλης, όπως οι άστεγοι, οι μη νόμιμοι μετανάστες και οι τοξικομανείς (Εικ. 20-24). Η προσπάθειά τους για επιβίωση οδηγεί στην άνθιση του παραεμπορίου²⁸ και των παράνομων δραστηριοτήτων, αφού ο χώρος της παραοικονομίας προσφέρεται για την απασχόλησή τους.

Οι μετανάστες χωρίς έγγραφα προέρχονται από χώρες όπου επικρατούν δύσκολες συνθήκες και στο ταξίδι τους προς τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις περνούν μέσα από τη χώρα μας. Αρκετοί δεν τα καταφέρνουν και παραμένουν στην Ελλάδα. Κατοικούν σε ερειπωμένα κτήρια, ενώ συχνά μένουν πολλοί μαζί σε χώρους που δεν πληρούν τις στοιχειώδεις συνθήκες υγιεινής καταβάλλοντας ενοίκιο σε έναν φερόμενο ως ιδιοκτήτη, ο οποίος εκμεταλλευόμενος την κατάσταση έχει νοικιάσει αρχικά το ακίνητο σε πολύ χαμηλή τιμή επικοινωνώντας το στη συνέχεια σε αυτούς με σκοπό το κέρδος.

Αναφορικά με τις ουσιοεξαρτημένες ομάδες πληθυσμού και παρόλη τη μεταφορά της θεραπευτικής μονάδας του Οργανισμού Κατά των Ναρκωτικών (ΟΚΑΝΑ) από τη Σοφοκλέους στο Νοσοκομείο Σωτηρία, συνεχίζεται κανονικά η απροκάλυπτη διακίνηση και χρήση ναρκωτικών. Οι άμεσα ενδιαφερόμενοι γνωρίζουν καλά τα στέκια παρά τη συνεχή αλλαγή τους εξαιτίας των επιχειρήσεων σκούπα της αστυνομίας. Είναι όμως ενθαρρυντική η είδηση, ότι ο Δήμος Αθηναίων βρίσκεται σε συνεργασία με υπηρεσίες του Υπουργείου Υγείας στη διαδικασία ετοιμασίας των δύο πρώτων χώρων υποδοχής χρηστών ναρκωτικών. Εκεί θα μπορούν οι χρήστες να κάνουν χρήση ναρκωτικών σε ελεγχόμενο περιβάλλον υπό την επίβλεψη ιατρικού προσωπικού, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της δημόσιας χρήσης ουσιών. Πρόκειται

²⁸ Στην Ελλάδα, το παραεμπόριο αποτελεί την πιο διαδεδομένη δραστηριότητα όσον αφορά το χώρο της παραοικονομίας. Σχετίζεται με τη διακίνηση απομιμήσεων επώνυμων προϊόντων ρουχισμού, αξεσουάρ, ηλεκτρονικών ειδών και αντιγράφων ψηφιακών δίσκων, το περιεχόμενο των οποίων προστατεύεται από το νόμο περί πνευματικών δικαιωμάτων (Ρεπρές, 2011). Μάλιστα, σύμφωνα με έκθεση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την προστασία των δικαιωμάτων περί πνευματικής ιδιοκτησίας, η Ελλάδα για το έτος 2009 δέσμευσε 21.990.722 προϊόντα απομιμήσεων, τον μεγαλύτερο αριθμό ανάμεσα στα κράτη μέλη (Αποστολίδης, 2012).

για ένα πρωτοποριακό εγχείρημα για τα ελληνικά δεδομένα, με επιτυχή ήδη εφαρμογή σε χώρες του εξωτερικού (Ονισένκο, 2012).

Προκειμένου να υπάρξει μία απεικόνιση των παραβατικών δραστηριοτήτων στην περιοχή μελέτης και γύρω από αυτήν, η Εικόνα 25 δίνει μία αντιπροσωπευτική εικόνα της κατάστασης που επικρατεί. Στον χάρτη, που αποτελεί προϊόν μελέτης του Ινστιτούτου Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ) για το έτος 2011, εμφανίζεται η παραβατικότητα συγκεντρωμένη στο ΒΑ τμήμα του Μεταξουργείου, γύρω από την Ομόνοια. Πρόκειται ωστόσο για μία κατάσταση σε διαρκή κινητικότητα, αφού αφορά παράνομες συμπεριφορές.

3.2. Μετανάστες

Η Αθήνα λόγω της γεωγραφικής της θέσης αποτελεί μία από τις βασικές εισόδους της μεταναστευτικής ροής προς την Ευρώπη. Το Μεταξουργείο, μία υποβαθμισμένη κεντρική περιοχή της πόλης, έχει φιλοξενήσει κατά διαστήματα αρχικά εσωτερικούς μετανάστες, έπειτα μουσουλμάνους από τη Θράκη ενώ τα τελευταία χρόνια υποδέχεται εξωτερικούς (οικονομικούς) μετανάστες (Τσινάρης, 2005).

Κατά τις δεκαετίες της προαστιοποίησης, '70 - '90, πολλοί από τους κατοίκους της συνοικίας μετεγκαταστάθηκαν εκτός κέντρου πόλης προς αναζήτηση μιας καλύτερης ποιότητας ζωής, με αποτέλεσμα ένα σημαντικό ποσοστό οικονομικά προσιτού κτηριακού αποθέματος να παραμείνει διαθέσιμο. Η εύκολη προσπελασιμότητα και η εγγύτητα σε σημεία συνάντησης με ομοεθνείς τους, όπως είναι η πλατεία Ομονοίας, συνηγόρησαν υπέρ της εγκατάστασης μεγάλου αριθμού μεταναστών.

Συγκρίνοντας τα στοιχεία από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) που αφορούν τον πληθυσμό των μεταναστών τα έτη 1991 και 2001²⁹, διαπιστώνουμε αύξηση 310%, αφού ο πληθυσμός τους αυξήθηκε από 899 άτομα το 1991 σε 3.687 το 2001. Για τον αντίστοιχο συνολικό πληθυσμό, το 1991 το Μεταξουργείο είχε 10442 κατοίκους, ενώ το 2001, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής ανερχόταν σε 10.188 κατοίκους, με κάτι παραπάνω δηλαδή από το 1/3 να συνιστά το πλήθος των μεταναστών. Παρόλα αυτά, η έλευση των μεταναστών - σε συνδυασμό με την εγκατάσταση κατοίκων υψηλών κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων προς αναζήτηση

²⁹ Τα στοιχεία από την τελευταία απογραφή του 2011 δεν είναι προς το παρόν διαθέσιμα από την ΕΛΣΤΑΤ.

ενός εναλλακτικού τρόπου ζωής - κατάφερε να συγκρατήσει τον πληθυσμό, ο οποίος σε διαφορετική κατάσταση θα είχε μειωθεί σημαντικά εξαιτίας της φυγής αρκετών εκ των παλαιών κατοίκων.

Κατά τη διάρκεια της πενταετίας 1975-1980 εποίκισαν την περιοχή κυρίως Πολωνοί, Βούλγαροι, Ρώσοι, Αλβανοί και Αιγύπτιοι. Στη συνέχεια άρχισαν να συγκεντρώνονται μετανάστες από την Ανατολή ως επί το πλείστον κινεζικής υπηκοότητας. Τα τελευταία χρόνια στην περιοχή φθάνουν νέα κύματα οικονομικά ασθενέστερων μεταναστών από χώρες της Αφρικής και της Ασίας, οι οποίοι στεγάζονται σε μεγαλύτερες ομάδες στα διαμερίσματα προκειμένου να αντιμετωπίσουν το κόστος ενοικίου (Ταξιάρχη, 2007).

Αρκετοί μετανάστες έχουν εκτός από τις κατοικίες τους οργανώσει και τις επιχειρήσεις τους στην περιοχή, αρχικά για την κάλυψη των αναγκών των κοινοτήτων τους. Συνήθως αφορούν δραστηριότητες εμπορίου προϊόντων ένδυσης, όπως είναι οι κινέζικες επιχειρήσεις χονδρικής και λιανικής πώλησης³⁰, τα καφενεία και εστιατόρια ως χώροι συνάθροισης των διαφόρων εθνοτήτων και τα καταστήματα πώλησης δικών τους προϊόντων. Κατά αυτόν τον τρόπο, οι μετανάστες αναβίωσαν τον χαρακτήρα της γειτονιάς στην περιοχή απευθυνόμενοι με τον καιρό και στην ευρύτερη αγορά.

Ειδικότερα, στο εσωτερικό του ΒΑ τμήματος της περιοχής και κυρίως γύρω και επί της οδού Κεραμεικού εντοπίζονται πολλά καταστήματα μεταναστών διαφόρων εθνοτήτων (Ινδών, Μπαγκλαντεσιανών, Πακιστανών, Αράβων, Γεωργιανών). Οι επιχειρήσεις αυτές αφορούν μαγαζιά εμπορίας τροφίμων, δίσκων, υπηρεσιών τηλεφωνίας, κουρεία, καφενεία, ταξιδιωτικά πρακτορεία και απευθύνονται κυρίως σε ομοεθνείς τους (Εικόνες 26-29) [Μαυρατζάς, 2008]. Παρατηρούμε λοιπόν, ότι οι μετανάστες εμφανίζονται με πολλαπλούς τρόπους στο δημόσιο χώρο, ακόμη και μέσω των δικών τους σταθερών σημείων αναφοράς (Σαμαρίνης, 2005).

Ξεχωριστό κεφάλαιο για τον ξένο πληθυσμό του Μεταξουργείου, αποτελεί η ιδιαίτερα κλειστή κινεζική κοινότητα, η οποία απλώνεται σε 17 οικοδομικά τετράγωνα, που περικλείουν οι οδοί Θερμοπυλών, Λεωνίδου, Κολωνού και Πειραιώς (Τράτσα, 2012α). Το κτήριο σήμα κατατεθέν της κινεζικής γειτονιάς, είναι το επονομαζόμενο *Μέγαρο Μυλλέρου* - ή αλλιώς *Chinatown* για τους ίδιους - στην οδό Αγησιλάου, το οποίο καταλαμβάνει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο στη συνοικία και συγκεκριμένα αυτό που ορίζεται από τις οδούς Πειραιώς, Μυλλέρου, Αγησιλάου και

³⁰ Το χονδρεμπόριο αναπτύσσεται στα όρια της περιοχής, ενώ το λιανικό στο εσωτερικό της.

Ακαδήμου (Εικ. 30). Με τη διάρθρωση του κτηρίου γύρω από ένα κεντρικό αίθριο, οι όροφοι από την πλευρά της Πειραιώς καλύπτουν ανάγκες στέγασης, ενώ από την πλευρά της Αγησιλάου αφορούν το χονδρεμπόριο (Εικ. 31-35). Στους υπόλοιπους χώρους του κτηρίου στεγάζονται ταξιδιωτικά, δικηγορικά, λογιστικά γραφεία, σύλλογοι και άλλες υπηρεσίες που απευθύνονται στην κινεζική κοινότητα. Επίσης, σε αυτό το κτήριο έχει τα γραφεία της η εφημερίδα *China-Greece-Times*. Λόγω της οικονομικής κρίσης, το 30% των κινεζικών επιχειρήσεων έχει κλείσει μέσα στο 2012 (Πατατούκα και Πολύζου, 2011).

3.3. Οχλούσες Χρήσεις - Κυκλοφοριακά Προβλήματα

Καθοριστικής σημασίας για τη μετέπειτα εξέλιξη του Μεταξουργείου, αποδεικνύεται το γεγονός ότι στους πρώτους σχεδιασμούς για την Αθήνα δεν προβλεπόταν η χωροθέτηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, που είχε ανάγκη η πρωτεύουσα. Τη λύση σε αυτό το αδιέξοδο έδωσε η τοπική κοινωνία με την εγκατάσταση των παραγωγικών μονάδων στις νέες επεκτάσεις προς το δυτικό τμήμα της πόλης, όπου δεν υπήρχαν προσχεδιασμένες χρήσεις και η αξία της γης ήταν σε χαμηλό επίπεδο (Βαταβάλη, 2004). Έτσι παρατηρούμε ότι η δομή της Αθήνας από τον 19^ο αιώνα, διακρινόταν σε ανατολικό και δυτικό τμήμα, όπου το μεν πρώτο φιλοξενούσε τις ευγενείς χρήσεις, ενώ το δεύτερο απετέλεσε χώρο ανάπτυξης των οχλουσών δραστηριοτήτων, όπως αμαξοποιεία, σιδηρουργεία, σαγματοποιεία, ξυλουργεία, εργαστήρια μετάλλου, τυπογραφεία κ.α. (Αγριαντώνη, 1995).

Από τη δεκαετία του '80 ξεκινάει η σταδιακή παρακμή της παραγωγικής δραστηριότητας με τη θεσμοθέτηση του ΠΔ 84/84 (ΦΕΚ Α33) περί *Ίδρυσης, επέκτασης, εκσυγχρονισμού, συγχώνευσης και μετεγκατάστασης βιομηχανιών, βιοτεχνιών και αποθηκών μέσα στα όρια του ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής και των νησιών Σαλαμίνας και Αίγινας*. Το Προεδρικό Διάταγμα απαγορεύει ουσιαστικά την ίδρυση και εγκατάσταση βιοτεχνιών στο Μεταξουργείο. Ειδικότερα στο άρθρο 2 αναφέρεται ότι επιτρέπεται η εγκατάσταση επιχειρήσεων που έχουν κινητήρια δύναμη του μηχανολογικού εξοπλισμού τους μέχρι 15 HP και 50 KW. Ωστόσο τα μηχανουργεία κάθε τύπου εξαιρούνται³¹.

³¹ Άρθρο 2 - Πίνακας Α/Α 60: Λοιπά μηχανουργεία, κατασκευής και επισκευής πάσης φύσεως μηχανημάτων και εξαρτημάτων αυτών (δεν επιτρέπεται η ίδρυση αυτής της μονάδας).

Η πολεοδομική μελέτη αναβάθμισης του Μεταξουργείου για λογαριασμό του Δ. Αθηναίων, χρησιμοποιήθηκε ως βασική πηγή για το ΠΔ (ΦΕΚ 616Δ/98) περί *Καθορισμού των χρήσεων γης και των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών*. Σε συνέχεια του ΠΔ 84/84, και συγκεκριμένα στο άρθρο 2 αναφέρεται ότι απαγορεύονται οι εξής χρήσεις: μάντρες πώλησης ή ενοικίασης αυτοκινήτων, μάντρες οικοδομικών και άλλων υλικών, εμπορία και αποθήκευση καυσίμων, ορυκτών και χημικών προϊόντων για τη βιομηχανία, λιπαντικών, εγκαταστάσεις εκκενώσεως βόθρων και απολυμάνσεων, μηχανουργία (εξαιρουμένων εκείνων που σχετίζονται με είδη λαϊκής τέχνης και πληρούν συγκεκριμένους όρους ισχύος μηχανολογικού εξοπλισμού), εργαστήρια ή βιοτεχνίες επεξεργασίας εύφλεκτων υλικών, βουλκανιζατέρ, εργαστήρια επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και ποδηλάτων (με εξαίρεση τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς Κωνσταντινουπόλεως, Αχιλλέως, Θερμοπυλών και Κολοκυνθούς).

Με τη δημοσίευση του παραπάνω ΠΔ υπήρχε η προθεσμία 36 μηνών για την απομάκρυνση των συγκεκριμένων οχλουσών χρήσεων. Ωστόσο, το 2002 δόθηκε παράταση άλλων 36 μηνών εξαιτίας της συνέχισης λειτουργίας αυτών των χρήσεων³². Σήμερα ορισμένες από αυτές τις επιχειρήσεις εξακολουθούν να λειτουργούν κυρίως λόγω της απουσίας κρατικής μέριμνας για τη μετεγκατάσταση ή την αποζημίωσή τους. Εντοπίζονται στους κεντρικούς άξονες αλλά και διάσπαρτες στο εσωτερικό της συνοικίας (Εικόνες 36, 37).

Η εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων μεταποίησης/βιοτεχνίας και σταδιακά βιομηχανίας ενισχύθηκε από τις μεταφορικές υποδομές, οι οποίες ισχυροποιήθηκαν περισσότερο με την κατασκευή των σιδηροδρομικών σταθμών Λαρίσης και Πελοποννήσου³³ στο βόρειο άκρο της περιοχής (Παυλίδης, 2005).

³² Ν. 3066/2002 (ΦΕΚ Α252) περί Σύστασης «Φορέα εγγυοδοσίας Μικρών και πολύ Μικρών Επιχειρήσεων», σύστασης εταιρείας «Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης Α.Ε.», τροποποίησης του καταστατικού της εταιρείας «Ελληνικές Αλυκές Α.Ε.», απαλλοτριώσεων για τον «Ταμιευτήρα ΥΗΕ Μεσοχώρας» και άλλων διατάξεων - Άρθρο 42: 'Ο χρόνος απομάκρυνσης των μη επιτρεπόμενων χρήσεων, που ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 2 του από 23.07.1998 (ΦΕΚ 616Δ) ΠΔ για το Μεταξουργείο, παρατείνεται για τριάντα έξι (36) επιπλέον μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού'.

³³ Ο σιδηροδρομικός σταθμός Λαρίσης εγκαινιάστηκε το 1904 και σήμερα στεγάζει τον κεντρικό ενιαίο Σιδηροδρομικό Σταθμό Αθηνών. Ο σταθμός Πελοποννήσου, ο οποίος είναι κτίσμα του Έρνστ Τσίλλερ και αποτελεί διατηρητέο κτίριο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας, εγκαινιάστηκε το 1884 και έκλεισε οριστικά το 2005. Μετά την κατάργηση του σιδηροδρομικού δικτύου ουσιαστικώς έχει εγκαταλειφθεί χωρίς να λαμβάνεται ουδεμία μέριμνα για τη συντήρηση και ενεργό αξιοποίησή του. Στη διάρκεια του διημέρου 28-29 του περασμένου Σεπτεμβρίου, διοργανώθηκε το 8^ο φεστιβάλ μουσικής και σύγχρονης τέχνης ART

Τα όρια του Μεταξουργείου ταυτίζονται με κεντρικές οδικές αρτηρίες υπερτοπικής σημασίας - Πειραιώς, Ιερά Οδός, Κωνσταντινουπόλεως, Δεληγιάννη και Αγίου Κωνσταντίνου - ενώ από την περιοχή διέρχεται η λεωφόρος Αχιλλέως, η οποία έχει τα εντός της συνοικίας άκρα της στην πλατεία Καραϊσκάκη και στην Κωνσταντινουπόλεως, συνεχίζοντας ως λεωφόρος Αθηνών πέρα από αυτήν (Εικ. 38 και Χάρτης 7). Το πλέγμα των δρόμων που αναπτύσσεται στο εσωτερικό της περιοχής (Εικόνες 39-42) εξυπηρετεί κυρίως την κυκλοφορία με κατεύθυνση ΒΔ-ΝΑ από και προς την Πειραιώς και την Αχιλλέως, αφού η κάθετη, προς αυτή την κατεύθυνση, κίνηση (ΝΔ-ΒΑ) εξυπηρετείται κυρίως από την Αχιλλέως (εσωτερικά της συνοικίας) - Αγίου Κωνσταντίνου και την Πειραιώς περιμετρικά αυτής. Έτσι η συνοικία υφίσταται τις πιέσεις τόσο της τοπικής όσο και της διερχόμενης κυκλοφορίας.

Οι δύο πλατείες Ομόνοιας και Καραϊσκάκη, οι οποίες εφάπτονται στην περιοχή, έχουν επίσης κομβικό ρόλο στην αύξηση της κίνησης (Εικ. 43, 44). Λαμβάνοντας υπόψη και την ύπαρξη των δύο σταθμών του ηλεκτρικού της Ομόνοιας και του Θησείου - σε κοντινή απόσταση - καθώς και των τριών ακόμη σταθμών του μετρό στην Ομόνοια, στην πλατεία Καραϊσκάκη και στον Κεραμεικό (Γκάζι) στην ευρύτερη περιοχή, η έντονη κυκλοφορία κατά τόπους είναι αναμενόμενη. Από την περιοχή διέρχονται 14 υπερτοπικές λεωφορειακές γραμμές - κατά μήκος όμως σχετικά μικρού τμήματος του οδικού δικτύου - ενώ μέσω των αξόνων που οριοθετούν το Μεταξουργείο γίνεται η κίνηση 9 ακόμη γραμμών. Ωστόσο, η παρουσία αρκετών μονοδρόμων αλλά και αδιεξόδων (Εικόνες 45-47), η πεζοδρόμηση δύο βασικών κάθετων οδών (Σαλαμίνας, Ακαδήμου-Γιατράκου) [Εικόνες 48, 49] και η ύπαρξη στενών δρόμων (Εικόνα 50), συμβάλλουν στον περιορισμό της έντονης κυκλοφοριακής κίνησης σε συγκεκριμένα τμήματα του οδικού δικτύου. Προς αυτή την κατεύθυνση συνέβαλε και η απομάκρυνση του μεγαλύτερου ποσοστού των αφετηριών και τερμάτων λεωφορειακών γραμμών από την οδό Ζήνωνος στο τμήμα της συνοικίας κοντά στην Ομόνοια.

Ως συμπέρασμα, η πρόσβαση στην περιοχή καθίσταται εξαιρετικά εύκολη αφού αποτελεί συγκοινωνιακό κόμβο - είναι άλλωστε πέρασμα προς τα δυτικά προάστια - ταυτόχρονα όμως παρατηρείται έντονη κυκλοφοριακή συμφόρηση σε ορισμένα τμήματα της συνοικίας.

IS Hard στο χώρο του Παλαιού Σιδηροδρομικού Σταθμού Πελοποννήσου, προκειμένου να τονιστεί η ανάγκη αξιοποίησης του ιστορικού κτηρίου συμβάλλοντας έτσι στην ενίσχυση της αισθητικής ταυτότητας της πόλης.

3.4. Ο Μετασχηματισμός της Περιοχής από Βιομηχανικό σε Πολιτιστικό Κέντρο

3.4.1. Η Άνοδος των Πολιτιστικών Βιομηχανιών στον Αστικό Σχεδιασμό

Οι μεταβαλλόμενες συνθήκες διαβίωσης και η οικονομική παγκοσμιοποίηση στα τέλη του 20^{ου} και στις αρχές του 21^{ου} αιώνα, οδηγούν σε σημαντικούς μετασχηματισμούς, που επηρεάζουν ιδιαίτερα τον αστικό σχεδιασμό. Οι αλλαγές που έχουν συντελεστεί στις σύγχρονες κοινωνίες - κυρίως ευρωπαϊκές και βορειοαμερικανικές - σχετίζονται με τρεις θεωρητικές προσεγγίσεις: το μετασχηματισμό των εργασιακών συνθηκών και αξιώσεων, την αυξανόμενη σημασία της γνώσης στις σύγχρονες κοινωνίες και την άνοδο της δημιουργικότητας ως προφανή οδηγό για την κοινωνική και οικονομική ζωή της πόλης. Η δημιουργική πόλη εμφανίζεται ως ένα φαινόμενο της σημερινής διαδικασίας αστικής ανάπτυξης (Müller, 2009).

Η δημιουργική πόλη αποτελεί ένα νέο εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού με στόχο την ενίσχυση της βιωσιμότητας των σύγχρονων πόλεων (Νικολακοπούλου, 2011). Η ιδέα της δημιουργικής πόλης είναι σχετικά πρόσφατη και τοποθετείται στα μέσα της δεκαετίας του '80. Παρόλα αυτά, οι σημαντικότερες εργασίες στο συγκεκριμένο θέμα έγιναν στις αρχές του 21^{ου} αιώνα από τους Peter Hall (2000) και Charles Landry (2000/2008). Στη δημιουργική πόλη, ο πολιτισμός γίνεται η πρώτη ύλη και η δημιουργικότητα το μέσο για την εκμετάλλευση αυτού του πόρου (Νικολακοπούλου, 2011).

Ο πολιτισμός προβάλλει πλέον ως το μαγικό υποκατάστατο της χαμένης βιομηχανικής κυριαρχίας, και ως το κλειδί για την αύξηση της ελκυστικότητας της πόλης στα νέα δεδομένα (Hall, 2000). Μετατρέπεται σε βασικό αστικό πόρο, θέτοντας ως στόχο για τους εμπλεκόμενους στον αστικό σχεδιασμό την ενδυνάμωση της πολιτιστικής ταυτότητας των πόλεων, η οποία θα συμβάλλει στην προώθηση της μοναδικότητας της κάθε περιοχής (Landry, 2000/2008). Σήμερα, οι κοινωνίες επενδύουν στον πολιτισμό προκειμένου να αυξήσουν τη δημιουργικότητά τους και να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις νέες ανάγκες του παγκόσμιου ανταγωνισμού. Οι αναπλάσεις έχουν πλέον άμεση σχέση με τον πολιτισμό και την εικόνα μιας περιοχής.

Ο βιομηχανικός τομέας κυριάρχησε στην οικονομία των περισσότερων αναπτυγμένων χωρών τουλάχιστον μέχρι τη δεκαετία του '70. Η τεχνολογική πρόοδος, η ελάττωση των φυσικών πόρων, ο ανταγωνισμός χαμηλού κόστους στον τομέα της παραδοσιακής βιομηχανίας αλλά και η άνοδος της συμβολικής οικονομίας - η οποία θέτει σε νέα βάση τον πολιτισμό καθώς συνδέεται με τον τουρισμό και τη διασκέδαση -

οδήγησαν αρκετές χώρες στον επαναπροσδιορισμό της οικονομικής πολιτικής τους. Η σημασία της βιομηχανικής παραγωγής υποβαθμίστηκε και παραγκωνίστηκε από νέου τύπου βιομηχανίες, που αποτέλεσαν μοχλό ανάπτυξης στις νέες συνθήκες της παγκόσμιας αγοράς (Müller, 2009).

Οι σύγχρονες αναπτυγμένες οικονομίες εγκαταλείπουν πλέον τις βαριές παραγωγικές διαδικασίες της βιομηχανικής εποχής και στρέφονται στον πολιτισμό (Κουρτέσης, 2008). Η πολιτιστική ή συμβολική βιομηχανία και όχι η παραδοσιακή παραγωγική βιομηχανία είναι εκείνη που θα έχει πρωτεύοντα ρόλο στη διαδικασία του αστικού μετασχηματισμού και θα συμβάλλει στην αναζωογόνηση των πόλεων (Βλαχοπούλου και Δέφνερ, 2009).

Οι δημιουργικές βιομηχανίες έχουν εξελιχθεί κατά τα τελευταία χρόνια σε βασικό παράγοντα της αστικής οικονομίας και αναφέρονται σε ένα ευρύ φάσμα οικονομικών δραστηριοτήτων³⁴, μεταξύ αυτών και οι πολιτιστικές βιομηχανίες (Γκόλτσου και Κτενά, 2010). Ένα παράδειγμα αποτελεί το Εδιμβούργο, το οποίο χαρακτηρίζεται ως δημιουργική πόλη λόγω της έμφασης που έχει δοθεί στις πολιτιστικές βιομηχανίες, όπως τα media, ο κινηματογράφος και οι τέχνες. Αξίζει να σημειωθεί, ότι σήμερα σε ευρωπαϊκό αλλά και διεθνές επίπεδο, στη χωροθέτηση σημαντικών οικονομικών δραστηριοτήτων λαμβάνεται υπόψη και η πολιτιστική ζωή μιας πόλης, εξαιτίας του κύρους που παρέχει στην επιλογή αλλά και της εξασφάλισης ενός υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος εργασίας και διαβίωσης για τα στελέχη των επιχειρήσεων (Αραβαντινός και Σερράος, 2003).

Οι πολιτιστικές βιομηχανίες αποτελούν ένα κατάλληλο πεδίο για τον σχεδιασμό του ελεύθερου χρόνου³⁵, ειδικότερα δε του πολιτισμού (Δέφνερ, 2000). Αναφορικά με την πολεοδομία και τον αστικό σχεδιασμό, η διάσταση του ελεύθερου χρόνου ευνοείται

³⁴ Η ανάπτυξη των δημιουργικών βιομηχανιών στηρίζεται στην παραγωγή γνώσης, πρωτότυπων ιδεών, καινοτομιών και γενικά σε αποτελέσματα της έκφρασης της δημιουργικότητας. Η εφαρμογή της έννοιας της δημιουργικότητας συνεπάγεται τη χρήση των δύο διαφορετικών αντιλήψεών της. Η αισθητική χροιά του όρου δίνει έμφαση στο πεδίο των τεχνών και του πολιτισμού ενώ με την ερμηνεία του όρου ως (τεχνολογική) καινοτομία, τονίζεται η σύνδεση με την 'κοινωνία της γνώσης'. Οι κλάδοι των δημιουργικών βιομηχανιών παρουσιάζουν έντονη γεωγραφική συγκέντρωση ιδίως γύρω από τα μεγάλα μητροπολιτικά κέντρα, στοχεύοντας στην προσέλκυση αντίστοιχων επιχειρήσεων και στην ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων γύρω από τους δημιουργικούς τομείς (Κουρτέσης, 2008).

³⁵ Οι πολιτιστικές δραστηριότητες αποτελούν μία από τις τέσσερις κύριες δραστηριότητες του ελεύθερου χρόνου: οι υπόλοιπες αναφέρονται στον τουρισμό, στον αθλητισμό και στις δραστηριότητες αναψυχής και κοινωνικής ζωής (Δέφνερ, 1999/2006).

από την πρόσφατη τάση του συνδυασμού του σχεδιασμού για το χρόνο και για τον πολιτισμό (Bianchini και Greed, 1999).

Επιπλέον, η πολιτιστική βιομηχανία και κατ' επέκταση η τουριστική, η οποία έλκεται από αυτήν, αποτελούν με τα σημερινά δεδομένα τους πιο ισχυρούς τομείς παγκοσμίως και σε συνδυασμό λειτουργούν ως εργαλεία ανάκαμψης για τις τοπικές κοινωνίες (Landry, 2000/2008). Σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο παρατηρείται τα τελευταία χρόνια μια έξαρση στον πολιτιστικό τομέα κάθε χώρας (Παταργιάς, Πουλούδης, κ.ά., 2004). Προς αυτή την κατεύθυνση, ο πολιτιστικός τουρισμός είναι ένας τομέας με σκοπό την αειφόρο προβολή ενός τόπου μέσα από πολιτιστικές διαδικασίες κατ' επιλογή του εκάστοτε τουρίστα. Επιπροσθέτως, ο συνδυασμός του πολιτισμού με τον τουρισμό έχει σημαίνοντα ρόλο στην οικονομική ανάπτυξη μιας περιοχής συμβάλλοντας καθοριστικά στην εξέλιξή της (Δέφνερ, 1999/2005).

Οι πόλοι έλξης που μπορεί να αξιοποιήσει ένας τόπος για να προσελκύσει επισκέπτες με πολιτιστικά ενδιαφέροντα είναι πολλοί και διάσπαρτοι. Το βασικό γνώρισμά τους είναι ότι δεν αποτελούν μόνο στοιχεία θαυμασμού, αλλά παράλληλα μορφώνουν, πληροφορούν και ψυχαγωγούν τον επισκέπτη (Δαγκωνάκη, 1998). Πιο συγκεκριμένα, ως πολιτιστικοί πόροι χαρακτηρίζονται τα εξής:

- *Ιστορικά και αρχαιολογικά μνημεία.* Βάσει του φυσικού χαρακτήρα τους μπορούν να διαχωριστούν σε κτίσματα ή ερείπια (κάστρα, μοναστήρια, παλάτια κ.α.), σε ιστορικούς τόπους όπου συνέβησαν ιστορικά γεγονότα (μάχες, πολιτικά ή μυθικά γεγονότα), σε αρχαιολογικούς χώρους (μνημεία που δεν έχουν τη μορφή κτισμάτων, όπως τείχη, τάφοι κ.α.) και σε διάφορα αντικείμενα που συγκεντρώθηκαν σε διαφόρων ειδών μουσεία (βάζα, κοσμήματα κ.ά.) (Δέφνερ, 1996/1997).
- *Μουσεία.* Τα μουσεία είναι διαφόρων ειδών, ιστορικά, αρχαιολογικά, φυσικής ιστορίας, τεχνών, βιομηχανίας, τεχνολογίας, πινακοθήκες καθώς και άλλων εξειδικευμένων θεμάτων.
- *Πολιτιστικές εκδηλώσεις.* Φεστιβάλ που σχετίζονται με τοπικές παραδόσεις και τέχνες όπως είναι τα καρναβάλια του Ρίο και της Βενετίας, το μουσικό φεστιβάλ του Σαν Ρέμο, τα κινηματογραφικά φεστιβάλ των Καννών και του Βερολίνου, το φεστιβάλ ταινιών μικρού μήκους στη Δράμα, τα φεστιβάλ Αθηνών και Επιδαύρου κ.ά.

- *Άυλα πολιτιστικά στοιχεία της τοπικής παράδοσης.* Τα ήθη και τα έθιμα, η ιστορία, ο τρόπος ζωής, ο τρόπος ένδυσης, οι θρησκευτικές και άλλου τύπου τελετές, οι παραδόσεις παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για τον επισκέπτη ιδιαίτερα όταν είναι αρκετά διαφορετικά από αυτά της χώρας του. Σε αυτή την περίπτωση βέβαια οι επιπτώσεις του τουρισμού στην τοπική κοινωνία είναι μεγαλύτερες - είτε θετικές είτε συχνότερα αρνητικές - αφού υπάρχουν αξιοσημείωτες πολιτιστικές διαφορές μεταξύ τουριστών και ντόπιων (Δέφνερ, 1996/1997).
- *Τέχνη - Πολιτιστικές βιομηχανίες.* Περιλαμβάνουν όλες τις μορφές της τέχνης όπως η μουσική, το θέατρο, ο κινηματογράφος, ο χορός, η ζωγραφική, η γλυπτική, η φωτογραφία με δυναμικότερη κατεύθυνση ανάπτυξής τους την περίπτωση να αποτελέσουν αντικείμενο συνδυασμού της πολιτιστικής πολιτικής και του πολιτιστικού τουρισμού (Δέφνερ, 1996/1997).
- *Αρχιτεκτονική δομή - Οικιστικά σύνολα.* Περιλαμβάνει το δομημένο περιβάλλον με έμφαση στους παραδοσιακούς οικισμούς και στα ιστορικά κέντρα των πόλεων (Κοκκώσης, Τσάρτας, Γκρίμπα, 2011).

Στις μέρες μας εξαιτίας της υφιστάμενης κοινωνικοοικονομικής κρίσης, τα άυλα χαρακτηριστικά του πολιτισμού και της πολιτιστικής κληρονομιάς ενός προορισμού με ιδιαίτερο πολιτιστικό ενδιαφέρον βαραίνουν όλο και πιο πολύ στην αντίληψη των τουριστών (Καραμπάτσου, 2010). Ο πολιτιστικός τουρισμός συμβάλλει στην ανάδειξη της διαφορετικότητας της εντοπιότητας και στην κατασκευή μιας αναγνωρίσιμης τοπικής ταυτότητας, ενός από τα μεγαλύτερα κεφάλαια που διαθέτει ένας προορισμός. Η διατήρηση της πολιτιστικής πολυμορφίας αποτρέπει την ομογενοποίηση των τουριστικών προϊόντων, αναβαθμίζοντας και προβάλλοντας τη φυσιογνωμία της κάθε περιοχής. Η αξία του πολιτιστικού τουρισμού στηρίζεται στην παρουσίαση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των περιοχών και των μεταξύ τους διαφορών, προκειμένου να διατηρηθούν τα κίνητρα για ταξίδια.

Με δεδομένο ότι η πολιτιστική κληρονομιά αλλά και οι πολιτιστικές βιομηχανίες εντοπίζονται κυρίως στις πόλεις, ο πολιτιστικός τουρισμός συνδέεται στενά με τον αστικό τουρισμό. Έτσι, παρατηρούμε ότι το κέντρο της πόλης του 21^{ου} αιώνα τείνει να αποκτά ολοένα και περισσότερο συμβολική ταυτότητα με τη μετατροπή του σε τόπο πολιτιστικού, ψυχαγωγικού και τουριστικού προσανατολισμού (Γοσποδίνη, 2009).

3.4.2. Πολιτιστικές Βιομηχανίες στο Μεταξουργείο

Το 1985, με τη θέσπιση του ΡΣΑ, αποφασίζεται η αναβάθμιση του δυτικού τμήματος της κεντρικής περιοχής της Αθήνας μέσω της μεταφοράς εκεί πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών³⁶. Στα τέλη της δεκαετίας του '90, θεσπίζονται οι χρήσεις γης για την περιοχή του Μεταξουργείου με το Διάταγμα του 1998. Συνεχίζεται έτσι η απομάκρυνση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ενώ ευνοείται παράλληλα η συγκέντρωση των επιχειρήσεων τέχνης και αναψυχής και γενικότερα των πολιτιστικών λειτουργιών. Παρατηρείται έτσι μία αυξανόμενη ανάπτυξη χρήσεων υπερτοπικού χαρακτήρα σε σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις τοπικού χαρακτήρα (Μαυρατζάς, 2008). Γίνεται μία προσπάθεια ανακοπής της υποβάθμισης και αναστροφής του κλίματος που επικρατεί στην περιοχή μέσω της εγκατάστασης δραστηριοτήτων πολιτισμού και αναψυχής ακόμη και μέσω της επανάχρησης πρώην βιομηχανικών χώρων για τη στέγαση πολιτιστικών λειτουργιών. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η πρόσφατη εγκατάσταση της Δημοτικής Πινακοθήκης στο παλιό εργοστάσιο επεξεργασίας μετάξης (Εικ. 51).

Ο όρος πολιτιστικές βιομηχανίες περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα μορφών τέχνης, όπως είναι η μουσική, το θέατρο, ο κινηματογράφος, ο χορός, η ζωγραφική, η γλυπτική, η φωτογραφία, η διαφήμιση (Δέφνερ, 2000). Επίσης περιλαμβάνει τα Μέσα, δηλαδή το ραδιόφωνο, την τηλεόραση, τα έντυπα και τα ψηφιακά πολυμέσα. Χώροι έκφρασης είναι τα μουσεία, τα πολιτιστικά ιδρύματα, οι αίθουσες τέχνης, οι χώροι μουσικών εκδηλώσεων, τα φεστιβάλ, οι πολυχώροι, τα θέατρα, οι κινηματογράφοι.

Γύρω στα τέλη της δεκαετίας του '90, η ένταξη νέων χρήσεων κάνει την εμφάνισή της στην περιοχή του Μεταξουργείου. Γκαλερί και καλλιτεχνικά εργαστήρια, θέατρα, εστιατόρια και νυχτερινά κέντρα, καφέ και γενικότερα χώροι διασκέδασης και αναψυχής ξεκινούν τη λειτουργία τους δίπλα σε αποθήκες, συνεργεία και εναπομείνουσες βιοτεχνίες. Το παραγωγικό στοιχείο μετατρέπεται σε πολιτιστικό. Μετά τον Ψυρρή και το Γκάτζι, δύο γειτονικές περιοχές, όπου η μετάλλαξή τους σε περιοχές αναψυχής και διασκέδασης προηγήθηκε - σε σημείο κορεσμού όμως - η τάση αυτή άρχισε να εξαπλώνεται προς το Μεταξουργείο. Τα χαμηλά ενοίκια, η κεντρικότητα, η καταλληλότητα των χώρων με τη δυνατότητα διαμόρφωσης καθώς και ο καλλιτεχνικός

³⁶ Ν 1515/85 - Άρθρο 15: 'Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στην αναβάθμιση του δυτικού τμήματος της κεντρικής περιοχής της Αθήνας με μεταφορά σ' αυτό πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών με εστίες τις περιοχές Γκαζιού-Κεραμεικού, τις περιοχές των σταθμών Λαρίσης - Πελοποννήσου και την Ιερά οδό'.

αέρας που υπήρχε διάχυτος, μετέτρεψαν το Μεταξουργείο στον επόμενο καλλιτεχνικό πυρήνα του κέντρου της πόλης.

Στο εσωτερικό της περιοχής εντοπίζονται αρκετές αίθουσες τέχνης, όπου εκτίθενται συλλογές ελλήνων και ξένων καλλιτεχνών. Μία από γνωστότερες είναι η γκαλερί της *Ρεβέκκας Καμχή* (Εικ. 52) σε ένα νεοκλασικό στην οδό Λεωνίδου, η οποία μετεγκαταστάθηκε από του Ψυρρή - όταν η εκεί περιοχή παραδόθηκε στην επέλαση της οργανωμένης διασκέδασης και έχασε το καλλιτεχνικό της προφίλ - διαβλέποντας προοπτικές εξέλιξης στο Μεταξουργείο, όπως η ίδια είχε δηλώσει σε συνέντευξή της (Γιαννουλοπούλου, 2011). Κάτι αντίστοιχο συνέβη και με τους ιδιοκτήτες της γκαλερί *Breeder* (Εικ. 53), οι οποίοι επίσης μετακόμισαν από τη γειτονιά του Ψυρρή σε μία παλιά παγωτοβιομηχανία στην οδό Ιάσονος. Ένας από τους γνωστότερους ευέλικτους εκθεσιακούς χώρους σύγχρονης τέχνης στο Μεταξουργείο αποτελεί η *Kunsthalle Athena* στην οδό Κεραμεικού 28. Αν και με σχετικά πρόσφατη ίδρυση, μόλις το 2010, έχει ήδη ξεχωρίσει για τις δράσεις της. Στεγάζεται προσωρινά σε ένα μισοεγκαταλελειμμένο νεοκλασικό του 1920³⁷ στην περιοχή του Μεταξουργείου, το οποίο φέρει έντονα τα σημάδια της ιστορίας του (Εικ. 54, 55). Άλλη μία γκαλερί, που εντοπίζεται στα όρια του βόρειου τμήματος της περιοχής κοντά στην πλατεία Καραϊσκάκη, είναι η *Vamiali's*. Στεγάζεται σε ανακαινισμένο τετραώροφο κτήριο επί της οδού Σάμου και ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2004 ως η πρώτη γκαλερί σύγχρονης τέχνης στην περιοχή του Μεταξουργείου. Πρόσφατα, και σε κοντινή απόσταση - πιο συγκεκριμένα στη συμβολή των οδών Ελευσινίων και Κεραμέων - άνοιξε ένας ακόμη χώρος τέχνης, εστιασμένος όμως αυτή τη φορά αποκλειστικά στη φωτογραφία. Ονομάζεται *Athens House of Photography* και απαρτίζεται από γκαλερί, βιβλιοπωλείο, βιβλιοθήκη, σκοτεινό θάλαμο και μόνιμη συλλογή, καθώς και από χώρους για σεμινάρια, προβολές και διαλέξεις (Εικ. 56, 57) [<http://www.phototheatron.com>].

Ο πιο δραστήριος πολυχώρος στην περιοχή αφορά το *Bios* στην οδό Πειραιώς 84, ο οποίος φιλοξενεί εδώ και 10 χρόνια ό,τι πιο σύγχρονο υπάρχει στις τέχνες και στα μέσα. Αρχικά στέγαζε ένα εργοστάσιο σουστών κι έπειτα ένα χρωματοπωλείο, ενώ σήμερα το βιομηχανικής αισθητικής κτήριο του αποτελεί ένα μεταβλητό πολυλειτουργικό χώρο συνάντησης. Περιλαμβάνει 2 χώρους για live συναυλίες, 4 μπαρ, χώρους για θεατρικές παραστάσεις και περφόρμανς, χώρους για πρόβες, δημιουργικό

³⁷ Ωστόσο, σύμφωνα με μαρτυρίες των κατοίκων της περιοχής, τμήμα του κτηρίου είχε ήδη κτιστεί από το 1882 και αποτελούσε διπλοκατοικία κάποιων αδελφών πλούσιας οικογένειας και των εργαζομένων σε αυτούς (<http://www.kunsthalleathena.org>). Ο χώρος αποτελείται από ένα σύνολο κατοικιών με εσωτερική αυλή.

γραφείο, αίθουσα προβολών και χώρο εικαστικών εγκαταστάσεων (Εικ. 58 – 62) [<http://www.bios.gr>]. Σήμερα, μετά την ανταπόκριση που γνωρίζει το εγχείρημα του Bios, ετοιμάζεται ένας ακόμη χώρος στα ίδια πρότυπα για συναυλίες, εκθέσεις και παραστάσεις, καθώς και χώροι γραφείων που θα νοικιάζονται σε ανθρώπους ή ομάδες καλλιτεχνικού προσανατολισμού, στο κτήριο που στέγαζε τα γραφεία του ιστορικού περιοδικού *Ρομάντσο* στην οδό Αναξαγόρα στο υποβαθμισμένο Γεράνι πίσω από το Δημαρχείο της Αθήνας.

Από την άλλη πλευρά, υπάρχει μία περίπτωση πολυχώρου στο Μεταξουργείο, η οποία δεν ευοδώθηκε. Το αναπαλαιωμένο διατηρητέο κτήριο με την επωνυμία *Κεραμεικού 46*, στη συμβολή των οδών Μυλλέρου και Κεραμεικού επί της πλατείας Αυδή απέναντι από τη Δημοτική Πινακοθήκη της Αθήνας, και το οποίο ανήκει σε ιδιώτη, είχε προγραμματιστεί να λειτουργήσει ως πολιτιστικό κέντρο πολλαπλών καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων και να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο για το χαρακτήρα της πλατείας, αλλά και της ευρύτερης περιοχής. Όπως φαίνεται στη διαδικτυακή σελίδα η έναρξη λειτουργίας του πολυχώρου προγραμματιζόταν μέσα στην άνοιξη του 2012 (<http://kerameikou46.blogspot.gr>). Στην πραγματικότητα, ο χώρος δε λειτούργησε όπως είχε προβλεφθεί και σήμερα αναζητείται αγοραστής (Εικ. 63).

Το 2007, στο πλαίσιο της 1^{ης} καλλιτεχνικής έκθεσης *Μπιενάλε* του Δήμου Αθηναίων με τίτλο *Destroy Athens*³⁸, διοργανώθηκε για πρώτη φορά το καλλιτεχνικό φεστιβάλ *Remap KM* στον Κεραμεικό και στο Μεταξουργείο. Αυτό το διεθνές πρόγραμμα σύγχρονης τέχνης και διαδραστικών εφαρμογών διοργανώνεται κάθε δύο χρόνια από τον μη κερδοσκοπικό φορέα ReMapKM³⁹ σε εγκαταλελειμμένα κτήρια ή άδειους χώρους διάσπαρτους στην περιοχή αλλά και σε γκαλερί, πολυχώρους, θεατρικές σκηνές και φορείς με μόνιμη έδρα στην περιοχή, όπως η Δημοτική Πινακοθήκη και η Ταινιοθήκη της Ελλάδος (Remap3, 2011).

Στα στενά του Μεταξουργείου συναντάται μεγάλος αριθμός δημιουργικών γραφείων, όπως είναι τα αρχιτεκτονικά, τα γραφιστικά και οι εταιρείες ψηφιακών πολυμέσων. Απόλυτα εναρμονισμένη με το κλίμα της περιοχής είναι και η εγκατάσταση στην οδό Μυλλέρου της *Ένωσης Γραφιστών Ελλάδος* αλλά και της

³⁸ Πραγματοποιήθηκε από 10/09 - 02/12 στη Τεχνόπολη στο Γκάζι και στόχευε να λειτουργήσει μέσα σε ένα διεθνές δίκτυο μεγάλης κλίμακας περιοδικών διοργανώσεων σύγχρονης τέχνης αλλά και να ενδυναμώσει την εγχώρια εικαστική κοινότητα.

³⁹ Πρόκειται για δράση της επενδυτικής εταιρείας Ωλίαρος, η οποία δραστηριοποιείται στην περιοχή.

ομάδας του ΕΔΩ στην Προφήτου Δανιήλ, που διοργανώνει εργαστήρια και σεμινάρια για επαγγελματίες ή όχι που θέλουν να βελτιώσουν τις ικανότητές τους στους τομείς των τεχνών και του design (Εικόνα 64). Στη γειτονική περιοχή του Γκαζιού, εδρεύει μία ομάδα ατόμων από το χώρο των εικαστικών, της πληροφορικής και των εκδόσεων, που προσφέρει μεταξύ άλλων εναλλακτικές μορφές ενημέρωσης, όπως το διαδικτυακό *The Press Project*.

Σημαντική ώθηση στην περιοχή του Μεταξουργείου αλλά και γενικότερα του κέντρου της Αθήνας, έδωσε η κυκλοφορία free press εντύπων ευρείας κυκλοφορίας⁴⁰ καθώς και η σχέση τους με συγκεκριμένες τηλεοπτικές σειρές. Οι σειρές αυτές προβλήθηκαν τη διετία 2007-2009 και είχαν ως περιοχές δράσης το κέντρο της πόλης, προβάλλοντας εικόνες από την καθημερινότητα και τον τρόπο ζωής άγνωστων μέχρι τότε αστικών τμημάτων στο ευρύ κοινό και συμβάλλοντας στη δημιουργία μίας νέας αστικής ταυτότητας. Είχαν μεγάλο αριθμό εξωτερικών γυρισμάτων σε διαφορετικά σημεία της Αθήνας, δίνοντας στην πόλη πρωταγωνιστικό ρόλο. Η τηλεόραση έτσι κι αλλιώς, συνδέεται στενά με τη θεματολογία της πόλης (Buonanno, 2008), αφού οι περισσότερες τηλεοπτικές σειρές εδρεύουν σε αστικές περιοχές (Clark, 1995/2003). Αυτές οι τηλεοπτικές σειρές ήταν τα *Υπέροχα Πλάσματα* και το *Σε Είδα*. Στην πρώτη, η δράση επικεντρώνεται στην περιοχή του Γκαζιού⁴¹, χωρίς όμως να λείπουν οι αναφορές και τα γυρίσματα στο ευρύτερο ιστορικό κέντρο - μεταξύ των περιοχών και το Μεταξουργείο - ενώ στη δεύτερη περίπτωση, όπου η σειρά βασίζεται στην ομώνυμη στήλη της εφημερίδας *Athens Voice*, δεν υπάρχει κάποιος κύριος χώρος καθώς αφορούσε 14 διαφορετικές ιστορίες γυρισμένες σε αντίστοιχα αυτοτελή επεισόδια με σκηνικό το κέντρο της πόλης (Εικ. 65, 66) [Ζερβού, 2011].

Το Μεταξουργείο έχει μεγάλη θεατρική παράδοση, η οποία αναπτύσσεται και στις μέρες μας. Εξάλλου, το θέατρο σε αντίθεση με τον κινηματογράφο, παραμένει δραστηριότητα του κέντρου μιας πόλης (Δέφνερ, 2000). Το ιστορικότερο ίσως θέατρο της περιοχής - το οποίο δεν υπάρχει πλέον - αφορούσε το καλοκαιρινό θέατρο του Βουξινού, το οποίο μετονομάστηκε σε *θέατρο του Λαού* και αργότερα σε *κινηματογράφο του Λαού*⁴² (Αγγελίδης, 1992). Στην εξέλιξη της θεατρικής σκηνής του

⁴⁰ Η πρώτη free press αθηναϊκή εφημερίδα, που ξεκίνησε την κυκλοφορία της λίγο πριν το 2004, είναι η *Athens Voice* (Ζερβού, 2011). Ακολούθησαν και άλλες, όπως η *LIFO* και η *FAQ*.

⁴¹ Η σειρά προβλήθηκε τη χρονιά που εγκαινιάστηκε ο σταθμός του μετρό στο Γκάζι.

⁴² Το κτήριο είχε περιέλθει στην ιδιοκτησία της Άννας Βίση, προκειμένου να το μετατρέψει στο χώρο που θα ανέβαζε το θεατρικό έργο *Μάλα*. Κατά τη διάρκεια των εργασιών όμως, ήρθαν στο φως αρχαία και σταμάτησε. Πλέον έχει αλλάξει ιδιοκτήτη και από τα τέλη της

Μεταξουργείου, σημαντικό ρόλο έπαιξε η οικοδόμηση του *Εθνικού Θεάτρου* στην αρχή του περασμένου αιώνα στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου σε άμεση γειτνίαση με την περιοχή (Εικ. 67).

Τα θέατρα είναι διασκορπισμένα σε όλη την έκταση της συνοικίας και στεγάζονται συνήθως σε πρώην βιομηχανικούς χώρους, όπου υπάρχει έντονο το στοιχείο της μνήμης. Ένα από τα πιο παλιά και γνωστά θέατρα είναι το *Άττις* του Θόδωρου Τερζόπουλου στις αρχές της Λεωνίδου κοντά στο Εθνικό Θέατρο (Εικ. 68). Εγκαινιάστηκε το 1993 σε ένα τριώροφο κτήριο, που στο παρελθόν είχε φιλοξενήσει μία βιοτεχνία γυαλιού κι έναν οίκο ανοχής. Έχει φιλοξενήσει πλήθος παραστάσεων υψηλού επιπέδου.

Ένα από τα κεντρικότερα θέατρα είναι το *Μεταξουργείο* της Άννας Βαγενά στην οδό Ακαδήμου (Εικ. 69) στην πλατεία Αυδή. Πρόκειται για έναν μικρό πολυχώρο θεάματος, ο οποίος ξεκίνησε τη λειτουργία του το 1999. Απέναντι από το *Μεταξουργείο*, βρίσκεται το *Από Μηχανής Θέατρο*, στεγασμένο σε κτήριο του 1930, που αρχικά λειτουργούσε ως εργοστάσιο ειδών κιγκαλερίας (Εικ. 70). Ο συγκεκριμένος χώρος παρείχε για δύο χρόνια στέγη στην *Πειραματική Σκηνή του Εθνικού Θεάτρου*.

Πρόσφατα, έχουν κάνει την εμφάνισή τους καινούργιες θεατρικές σκηνές στο εσωτερικό της συνοικίας. Ορισμένες από αυτές είναι το *Cabaret Voltaire* (στον πρώην χώρο του αργεντινικού εστιατορίου *El Bandoneon*), το *Rabbithole*, το *Αλεκτον* (Εικ. 71), το *Παραμυθίας* (Εικ. 72) και το *Χυτήριο* (Εικ. 73). Πρόκειται για πολυχώρους, αφού εκτός από το ανέβασμα έργων, διοργανώνουν και πολιτιστικές εκδηλώσεις, ενώ ορισμένα διαθέτουν και περιορισμένης χωρητικότητας εστιατόρια. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί το θέατρο *Περοκέ* στην πλατεία Καραϊσκάκη, το οποίο συνεχίζει τη λειτουργία του εδώ και πολλά χρόνια, με το ανέβασμα επιθεωρήσεων και παραστάσεων για λιγότερο απαιτητικό κοινό (Εικ. 74).

Ξεχωριστή θέση στην πολιτιστική ταυτότητα του Μεταξουργείου κατέχει η πρόσφατη αποκατάσταση του διατηρητέου κτηριακού συγκροτήματος στη συμβολή της Ιεράς Οδού με τη Μεγάλου Αλεξάνδρου, στο δώμα του οποίου στεγαζόταν ο πρώην κινηματογράφος *Λαϊς*. Στο κτήριο λειτουργεί πλέον η *Ταινιοθήκη της Ελλάδος*, μουσείο κινηματογράφου, βιβλιοθήκη, αναγνωστήριο οπτικοακουστικών, οπτικοακουστικά αρχεία και γραφειακοί χώροι, ενώ στην ταράτσα υπάρχει θερινός κινηματογράφος 250

άνοιξης του 2012 έχει ξεκινήσει η κατασκευή συγκροτήματος γραφείων και πολιτιστικού κέντρου, όπου τα αρχαιολογικά ευρήματα θα αναδειχθούν με την τοποθέτηση γυάλινου δαπέδου.

θέσεων (Εικ. 75, 76). Οι χώροι συνοδεύονται από δύο φουαγιέ και μπαρ, και από ένα μικρό πωλητήριο.

Σε αυτό το σημείο δεν θα πρέπει να παραλείψουμε το πρόσφορο έδαφος που παρέχει το Μεταξουργείο στο θέατρο δρόμου με την παρουσία σχολών έθνικ χορού και μουσικής και των πειραματικών εργαστηρίων τέχνης. Το καλοκαίρι του 2011 έλαβε χώρα το 3^ο Διεθνές Φεστιβάλ Θεάτρου Δρόμου σε χώρους του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, ανάμεσα στους οποίους και η Νέα Δημοτική Πινακοθήκη στην πλατεία Αυδή. Στο Φεστιβάλ εκτός από το θέατρο δρόμου, παρουσιάστηκαν σε δημόσιους χώρους και άλλα είδη μορφών έκφρασης και τέχνης, όπως το τσίρκο, το μουσικό και το παιδικό θέατρο, το θέατρο σκιών, break dance, hip-hop, graffiti (<http://www.istfest.gr>). Ειδικά όσον αφορά την τέχνη του graffiti⁴³, είναι συχνά αποτυπωμένη στους τοίχους των ερειπωμένων κτηρίων της συνοικίας, άλλες φορές αυθόρμητα και άλλες μέσα από εκθέσεις⁴⁴ (Εικ. 77 - 92).

Η δημιουργική ατμόσφαιρα που περιγράφεται παραπάνω αλλά και η καθημερινότητα στη γειτονιά του Μεταξουργείου με τα όποια προβλήματα μπορεί να προκύπτουν από την ποικιλία των χρήσεων και την πολυπολιτισμική συνύπαρξη, αποτυπώθηκε το 2008 στο ντοκιμαντέρ με τίτλο *Μεταξουργείο*. Δημιουργημένο από τα μέλη της κινηματογραφικής ομάδας ντοκιμαντέρ του Δήμου Αθηναίων, απέσπασε το βραβείο καλύτερης ψηφιακής ταινίας στο Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους της Δράμας της επόμενης χρονιάς (Δήμος Αθηναίων, 2008).

Οι πόλοι αναψυχής παρουσιάζουν συγκέντρωση γύρω από την πλατεία Αυδή και τον πεζόδρομο της Σαλαμίνας, χωρίς ωστόσο να λείπει η σχετική διασπορά τους εντός της περιοχής. Χαρακτηριστική είναι η εξάρτηση των χώρων διασκέδασης από τους πολιτιστικούς χώρους, αφού είναι σε άμεση γειτνίαση με αυτούς. Αυτό συνέβη, διότι η εγκατάσταση των πολιτιστικών χώρων, όπως είναι τα πειραματικά θέατρα, ακολουθήθηκε από την πλαισίωσή τους από τους χώρους αναψυχής, όπως είναι τα μπαρ, τα καφέ και τα εστιατόρια (Ταξιάρχη, 2007).

⁴³ Πρωτοεμφανίστηκε στη Νέα Υόρκη στα τέλη της δεκαετίας του '60, όπου τοίχοι της πόλης και τα εσωτερικά και αργότερα τα εξωτερικά τμήματα των βαγονιών του μετρό γέμισαν με υπογραφές γραμμένες με μαρκαδόρους και σπρέι. Στην πορεία, οι υπογραφές εξελίχθηκαν σε μεγάλα πολύχρωμα σχέδια και παραστάσεις, ενώ μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '70 κάλυπταν την επιφάνεια ολόκληρων των συρμών. Στην Ελλάδα, το κίνημα του graffiti εμφανίστηκε την δεκαετία του 1980 με τα πρώτα graffiti να κοσμούν τα βαγόνια του ΗΣΑΠ (Πάγκαλος, 2011).

⁴⁴ Στο πλαίσιο του Remap3 που διεξήχθη το 2011, ομαδικό έργο καλλιτεχνών graffiti φιλοξενήθηκε στο ανοιχτό οικόπεδο της οδού Λεωνίδου 36.

Ανέκαθεν υπήρχαν ταβέρνες και καφενεία, που εξυπηρετούσαν τις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών της συνοικίας (Εικ. 93). Κατά τη διάρκεια όμως των τελευταίων χρόνων, η ανάπτυξη των χώρων εστίασης είναι ραγδαία. Έχουν κάνει την εμφάνισή τους πολλά εστιατόρια διεθνούς κουζίνας - όπως το *Tamarind Thai Kitchen* και το γαλλικό *Polly Magoo* (Εικ. 94) αλλά και ο μέχρι πρόσφατα χωρίς ταμπέλα *Αιγύπτιος*⁴⁵ (Εικ. 95) - καφέ, μπαρ που δίνουν τον πολυπολιτισμικό χαρακτήρα στην περιοχή. Τα εστιατόρια ινδικής, κινέζικης, πακιστανικής και γενικότερα εξωτικής προελεύσεως κουζίνας αλλά και τα έθνικ καφενεία είναι αρκετές φορές επιχειρήσεις μεταναστών που ζουν στην ευρύτερη περιοχή. Υπάρχουν φυσικά και ελληνικά εστιατόρια, με γνωστότερα το *Aleria* στη Μεγάλου Αλεξάνδρου, το *Γιάνταη* στην πλατεία Αυδή, το *Μεταξουργείο* (Εικ. 96), τον *Ακροβάτη* και τα *Κουταλάκια*. Εντύπωση προκαλεί η παρουσία ορισμένων υπερπολυτελών εστιατορίων, όπως είναι το *Βαρούλκο* στον άξονα της Πειραιώς (Εικ. 97), το οποίο διαθέτει προνομιακή θέα της Ακρόπολης. Ακριβώς δίπλα λειτουργεί από το 2004, το επίσης πολυτελές ξενοδοχείο *Ηριδανός* (Εικ. 98). Αναφορικά με τα μπαρ της περιοχής, ένα από τα χαρακτηριστικότερα είναι ο εναλλακτικός *Άνθρωπος* στη Γιατράκου και το *Nixon* στην Αγησιλάου (Εικ. 99), όπου λειτουργεί επίσης εστιατόριο και αίθουσα προβολής. Τέλος, στην Κελεού, στη συμβολή της Κωνσταντινουπόλεως με την Ιερά Οδό, συγκεντρώνονται - ως συνέχεια των υπολοίπων του Γκαζιού - τα γκέι μπαρ ορισμένα εκ των οποίων είναι περισσότερο προσβάσιμα σε ετεροφυλόφιλους (Εικ. 100).

Στο Μεταξουργείο, η ανάπτυξη των κέντρων δημοφιλούς ψυχαγωγίας με τη μορφή μεγάλης πίστας ή αλλιώς μπουζούκια, όπου εμφανίζονται γνωστοί Έλληνες καλλιτέχνες, εμφανίζεται επί της Ιεράς οδού στα όρια της περιοχής με το Γκάζι. Ουσιαστικά πρόκειται για το οικοδομικό τετράγωνο, που ορίζεται από τις οδούς Μυκάλης, Κεραμεικού, Αγησιλάου και την Ιερά Οδό και περιλαμβάνει τα νυχτερινά κέντρα *VOX* και *Ιερά Οδός* (Εικ. 101).

3.5. Κτηριακό Απόθεμα - Πεζοδρομήσεις

Η περιοχή του Μεταξουργείου ποικίλει ως προς το κτηριακό της απόθεμα, περιλαμβάνοντας δείγματα αρχιτεκτονικής του 19^{ου} και του 20^{ου} αιώνα αλλά και της

⁴⁵ Ύστερα από χρόνια λειτουργίας, μόλις το 2011 τοποθετήθηκε ταμπέλα στο εστιατόριο.

πρόσφατης κατασκευαστικής δραστηριότητας. Οι χρήσεις τους αφορούν τόσο την κατοικία όσο και την βιοτεχνία - βιομηχανία (Αρναουτέλη, 2007).

Αναφορικά με τα παλαιότερα κτίσματα, ξεχωρίζουν τα νεοκλασικά αρχοντικά των μέσων του 19^{ου} αιώνα⁴⁶ και οι εργατικές κατοικίες που κατασκευάστηκαν προκειμένου να στηριχθεί η βιομηχανική ανάπτυξη της πρωτεύουσας. Από τα κτήρια του περασμένου αιώνα, ορισμένα διάφορα νεοκλασικά αλλά και οι λαϊκές ισόγειες κατοικίες της δεκαετίας του 1920 και του '30, αποτελούν παράδειγμα αξιόλογης αρχιτεκτονικής (Εικ. 102, 103). Ένας άλλος χαρακτηριστικός τύπος κατοικίας, ήταν οι λεγόμενες *αυλάρες*, δηλαδή ένα συγκρότημα - συνήθως ισόγειων λαϊκών - κατοικιών με διαμερίσματα του ενός δωματίου, γύρω από μία εσωτερική κοινή αυλή (Πρέπη, 2011). Η περιοχή αν και κεντρική, δε διαθέτει το πλήθος των πολυκατοικιών αντίστοιχων κεντρικών περιοχών, αφού το διάστημα μετά το '50 δε λειτούργησε σε έντονο βαθμό το σύστημα της αντιπαροχής, λόγω των πολλών κατατμήσεων στα οικόπεδα, του στενού πλάτους των δρόμων αλλά και του αρχαιολογικού υπόγειου πλούτου. Μεγάλο αριθμό πολυκατοικιών συναντάμε στους κύριους οδικούς άξονες (Εικ. 104) και στο τμήμα κοντά στην Ομόνοια, ενώ όσο κινούμαστε πιο κεντρικά στη συνοικία, υπάρχει η αίσθηση της γειτονιάς με τα κτήρια να ακολουθούν την ανθρώπινη κλίμακα (Εικ. 105).

Η κατάσταση των περισσότερων παλαιών εξ αυτών κτηρίων είναι κακή, αρκετά είναι εγκαταλελειμμένα ή ακόμη και ερείπια. Η ύπαρξη όμως παραδοσιακών κτισμάτων οδήγησε στη διάρκεια των τελευταίων ετών την πολιτεία στην ανακήρυξη πολλών εξ αυτών ως διατηρητέα (Εικ. 106, 107). Η μελετήτρια της παρούσας εργασίας σε συζήτηση που είχε με τον κύριο Αλέξανδρο Ξυντάρη, προϊστάμενο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΚΑ, ενημερώθηκε για τις πρόσφατες ανακηρύξεις αλλά και για τις δρομολογημένες. Πιο συγκεκριμένα, με το ΦΕΚ 293/ΑΑΠ της 7^{ης} Νοεμβρίου του 2011 χαρακτηρίστηκαν 51 κτήρια, ενώ με το ΦΕΚ 54/ΑΑΠ της 24^{ης} Φεβρουαρίου του 2012 χαρακτηρίστηκαν ακόμη δύο. Υπάρχει μελέτη για ακόμη μία μαζική ανακήρυξη 55 κτηρίων, η οποία όμως βρίσκεται σε φάση γνωμοδότησης. Σε προηγούμενα των προαναφερθέντων διαστήματα είχαν γίνει μεμονωμένοι χαρακτηρισμοί διατηρητέων, συνολικά 54 στον αριθμό. Η υπηρεσία μπορεί να παρέμβει με διαφορετικά κριτήρια ανά περίπτωση, όποτε κρίνεται απαραίτητο για την προστασία της αρχιτεκτονικής ή της ιστορικής αξίας.

⁴⁶ Ανεγέρθησαν στο πλαίσιο του δεύτερου σχεδίου των Αθηνών, όπου τα ανάκτορα θα χωροθετούνταν στην περιοχή του Κεραμεικού.

Πλάι στο παλιό κτιριακό απόθεμα, αξιοπρόσεκτη είναι η πρόσφατη οικοδομική δραστηριότητα μέσω της ανέγερσης πολυτελών οικοδομημάτων (Εικ. 108, 109). Αρχιτεκτονικά γραφεία εμπλέκονται με τους υποψήφιους επενδυτές για την κατασκευή της καινούργιας εικόνας της περιοχής. Από το 2009, έντονη είναι η δράση της επενδυτικής εταιρείας *Ωλίαρος* (Εικ. 110) στις περιοχές Μεταξουργείου και Κεραμεικού, η οποία έχοντας στην κατοχή της σημαντικό αριθμό ακινήτων, ανακοινώνει την πρόθεσή της για την ανέγερση νέων κατοικιών και την ανακαίνιση παλαιών σε συνεργασία με γνωστά αρχιτεκτονικά γραφεία της Ελλάδας και του εξωτερικού (Εικ. 111-114). Παράλληλα προκηρύσσει διεθνή διαγωνισμό για τη δημιουργία *πρότυπης φοιτητικής εστίας* για 18 φοιτητές σε οικόπεδο επιφάνειας 200τ.μ., ιδιοκτησίας της εταιρείας. Χαρακτηριστικό υλοποιημένο παράδειγμα των ιδιωτικών επενδύσεων στη νέα οικοδομική δραστηριότητα είναι το συγκρότημα πολυτελών διαμερισμάτων και καταστημάτων της εταιρείας ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

Τέλη της δεκαετίας του '90, ένας μεγάλος κατασκευαστικός όμιλος, η ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ ΑΕ, επεκτείνει τις δραστηριότητές του στην αγορά της ακίνητης περιουσίας στην περιοχή. Επιλέγει να επενδύσει στην καρδιά του Μεταξουργείου σε απόσταση 800 μέτρων από την Ομόνοια, σε οικόπεδο που ορίζεται από τις οδούς Μυλλέρου, Γερμανικού, Μαραθώνος και Λεωνίδου, απέναντι από το αναπαλαιωμένο εργοστάσιο μεταξουργίας σε υπερσύγχρονο πολιτιστικό κέντρο του Δήμου Αθηναίων (Γιογιακάς, 2008). Την άνοιξη του 2006, ο όμιλος διενεργεί διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για το σχεδιασμό ενός συγκροτήματος κατοικιών και καταστημάτων στο συγκεκριμένο τμήμα του Μεταξουργείου, ένα οικόπεδο μεγέθους 2,5 στρεμμάτων, το οποίο αποτελεί και την πρώτη επιχειρηματική κίνηση στην περιοχή. Το έργο ολοκληρώνεται τρία χρόνια μετά. Το τετράωρο συγκρότημα αναπτύσσεται περιμετρικά ενός εσωτερικού αιθρίου, ενώ αποτελείται από 40 διαμερίσματα (από 60 έως 195 τ.μ.), ένα ατελιέ/επαγγελματικό χώρο και τρία καταστήματα επί της οδού Μυλλέρου. Διαθέτει δύο υπόγεια με χώρο στάθμευσης, αποθηκευτικούς χώρους και ημιυπαίθρια θερμαινόμενη πισίνα, ενώ η στέγη του είναι βιοκλιματική. Το μέγεθός του ισοδυναμεί με 5-6 τυπικά κτήρια σε επιφάνεια, που απαντώνται στην περιοχή (Εικ. 115-119).

Οι πολυτελείς αυτές κτηριακές κατασκευές απευθύνονται σε μία σχετικά νέα ομάδα πληθυσμού, η οποία επιθυμεί να κατοικήσει στο κέντρο της πόλης μακριά από τα προάστια, σε κοντινή απόσταση από τον τόπο εργασίας της και τον χώρο διασκέδασης. Περιλαμβάνει ευκατάστατα άτομα με υψηλό επίπεδο μόρφωσης και ενδιαφέρον για έναν εναλλακτικό τρόπο διαβίωσης μέσα όμως σε ένα υψηλής

αισθητικής οικιστικό περιβάλλον. Η ζήτηση για ευέλικτους χώρους διαβίωσης, οδηγεί στη δημιουργία διαμερισμάτων τύπου loft⁴⁷, αλλά και συγκροτημάτων κλασικών κατοικιών, αφού πλέον η επιστροφή στο κέντρο απευθύνεται και σε οικογένειες.

Στο σημείο αυτό, αξίζει να αναφερθεί η ανέγερση μεγάλου πολιτιστικού κέντρου και γραφείων στο κέντρο της συνοικίας. Ο χώρος, όπου παλαιότερα στεγαζόταν ο Κινηματογράφος του Λαού, στη γωνία Μεγάλου Αλεξάνδρου και Κολοκυνθούς, θα αποτελέσει μέσα στο επόμενο διάστημα σημείο αναφοράς στην περιοχή. Το έργο έχει ξεκινήσει την άνοιξη του 2012 και υλοποιείται από το αρχιτεκτονικό γραφείο Lmarchitects (Εικ. 120 - 123).

Προκειμένου για την αναζωογόνηση της συνοικίας του Μεταξουργείου μέσω της παραμονής και εγκατάστασης της κατοικίας και της μικρομεσαίας επιχείρησης, το ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με το Υπουργείο Οικονομικών, ανακοίνωσε το Νοέμβριο του 2011, τη θέσπιση φορολογικών και οικονομικών κινήτρων⁴⁸ για την αποκατάσταση και τον εκσυγχρονισμό των κτηρίων. Πιο συγκεκριμένα, το νομοσχέδιο προβλέπει τη μείωση του φόρου εισοδήματος⁴⁹, ανάλογα με το κόστος αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού των κτηρίων που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες, ισόγεια καταστήματα ή γραφεία, των κοινοχρήστων χώρων και των όψεων αυτών, αλλά και των διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται σε αυτές τις περιοχές, με την προϋπόθεση η υλοποίηση των αποκαταστάσεων να γίνει μέχρι το τέλος του 2015. Ακόμη, με την ψήφιση του συγκεκριμένου νομοσχεδίου προβλέπεται η εφαρμογή μειωμένου συντελεστή φόρου μεταβίβασης (από 10% σε 3%) για τις αγοραπωλησίες αυτών των ακινήτων μέσα στην επόμενη διετία.

⁴⁷ Επινόηση των Νεοουρκέζων μποέμ της δεκαετίας του '50. Αναφέρεται στη μετατροπή χώρων παραγωγής και αποθήκευσης σε κατοικία με ένα υπνοδωμάτιο. Χαρακτηρίζονται από τους μεγάλους ενιαίους χώρους με χαλαρά τα λειτουργικά όρια μέσα στην κατοικία. Αναπτύσσονται σε πολυώροφα κτήρια καταλαμβάνοντας συνήθως ολόκληρο τον όροφο. Στην Αθήνα, τα lofts κατασκευάστηκαν εκ του μηδενός, αφού η πρωτεύουσα ουδέποτε διέθετε την πληθώρα βιομηχανικών κτηρίων της αμερικάνικης μεγαλούπολης και επομένως κατάλληλους χώρους για lofts (Διαλεισμάς, 2010).

⁴⁸ Μάλιστα, το πακέτο αυτό είχε ενταχθεί στο πρόγραμμα για την ανάσχεση της επέκτασης της πόλης, έναν κεντρικό στόχο του νέο ρυθμιστικού σχεδίου για την πρωτεύουσα (ΥΠΕΚΑ-Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, 2011), που παρουσιάστηκε μέσα στο καλοκαίρι του 2011 και ποτέ δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία θέσπισής του, παρόλο που αυτό προβλεπόταν να γίνει στις αρχές του 2012.

⁴⁹ Για όλες τις αναφερόμενες χρήσεις (κατοικίες, γραφεία ή ισόγεια καταστήματα), εκπίπτει για μία δεκαετία ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού του ακινήτου και για κόστος έργων ύψους μέχρι 300€τ.μ. Ειδικά για τα διατηρητέα κτήρια, εκπίπτει ολόκληρο το ποσό, με την προϋπόθεση ότι το κόστος δεν ξεπερνά τα 2000€τ.μ. Και σ' αυτή την περίπτωση ισχύει η δεκαετής έκπτωση. Δικαιούχος αυτής της μείωσης μπορεί να είναι είτε ο ιδιοκτήτης, είτε ο μισθωτής με τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη (Ηγουμενίδη, 2011).

Σύμφωνα με την τελευταία έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος για το έτος 2011, βάσει των στοιχείων που έχουν συγκεντρωθεί από τα πιστωτικά ιδρύματα, οι τιμές των διαμερισμάτων στις υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου της Αθήνας - μεταξύ αυτών και το Μεταξουργείο - παρουσίασαν τετραπλάσια μείωση σε σχέση με τις αντίστοιχες τιμές των πιο αναβαθμισμένων περιοχών της Αθήνας, όπως είναι το Κολωνάκι και η Πλάκα (Τράπεζα της Ελλάδος, 2012). Από την άλλη πλευρά, οι αντικειμενικές αξίες παραμένουν αμετάβλητες από το 2007. Η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών τιμών (νέο Μνημόνιο Οικονομικών και Χρηματοπιστωτικών Πολιτικών) ενώ είχε ανακοινωθεί για τον περασμένο Ιούνιο, πάγωσε προκειμένου να αποφευχθεί μία επιπλέον επιβάρυνση για τους φορολογούμενους και ιδιοκτήτες ακινήτων. Ουσιαστικά οι αντικειμενικές έχουν πλέον εξισωθεί με τις εμπορικές τιμές, παρόλο που σήμερα δεν καταγράφεται ένας επαρκής αριθμός αγοραπωλησιών ακινήτων, για την εξαγωγή ασφαλέστερων συμπερασμάτων (Ρουσανόγλου, 2012).

Ειδικά δε για την περίπτωση υποβαθμισμένων περιοχών, όπως το Μεταξουργείο, οι εμπορικές αξίες έχουν ήδη υποχωρήσει αρκετά κάτω από τις αντικειμενικές, αφού η ζήτηση για το απόθεμα των αδιάθετων ακινήτων παραμένει σε ιδιαίτερα χαμηλό επίπεδο. Όσο πιο υποβαθμισμένη είναι η περιοχή και όσο μεγαλύτερη είναι η προσφορά ακινήτων από Έλληνες, οι οποίοι εγκαταλείπουν το κέντρο, τόσο πιο έντονη είναι και η πτώση των τιμών. Το Μεταξουργείο βρίσκεται μεταξύ των περιοχών, που κρατούν τα πρωτεία της υποχώρησης των τιμών, με το ποσοστό αυτής να κινείται ακόμη και πάνω του 20% (Κανέλλης, 2012). Υπάρχουν ωστόσο, περιπτώσεις ιδιαίτερα ακριβών ακινήτων για τα δεδομένα της περιοχής, οι οποίες έχουν ήδη αναφερθεί. Πρόκειται για νεοαναγειρόμενες οικοδομές και αναπαλαιώσεις κατοικιών, όπου το αυξημένο κόστος κατασκευής, η προνομιακή θέση περιμετρικά των υπό ανάπλαση σημείων αλλά και η επιθυμία των υποψήφιων αγοραστών/μισθωτών για το 'εναλλακτικό' δίνουν στις αντίστοιχες τιμές μία σχετική ανθεκτικότητα.

Η εξασφάλιση των κοινόχρηστων ανοικτών χώρων και χώρων πρασίνου, οι οποίοι συνιστούν βασικό πλέγμα των αστικών δημοσίων χώρων, αποτελεί έναν από τους βασικούς στόχους του πολεοδομικού σχεδιασμού (Γιαννακού και Έππας, 2011). Η πεζοδρόμηση συμβάλλει σημαντικά στην απόδοση του ιστορικού χαρακτήρα μιας περιοχής, απομακρύνοντας τον κυκλοφοριακό φόρτο και δημιουργώντας την αίσθηση μιας αστικής όασης, που παραπέμπει σε παλαιότερες εποχές (Καρατζάς, 2008). Κατά αυτόν τον τρόπο, ο κάτοικος και ο επισκέπτης έχει τη δυνατότητα να παρατηρήσει και να αντιληφθεί καλύτερα τον χώρο μέσα στον οποίο κινείται.

Βάσει μελετών του Δήμου Αθηναίων, στην περιοχή του Μεταξουργείου προβλέπεται η υλοποίηση ενός εκτεταμένου δικτύου πεζοδρόμων, το οποίο εκτός από το σύνολο των τοπικών οδών, περιλαμβάνει και την πεζοδρόμηση αρκετών οδών κυκλοφοριακής έντασης, όπως δευτερεύουσες αρτηρίες, κύριες και δευτερεύουσες συλλεκτήριες⁵⁰. Το έργο χωρίζεται σε τρεις φάσεις με την πρώτη φάση να έχει μέχρι στιγμής ολοκληρωθεί. Οι τρεις μεγάλοι υλοποιημένοι πεζόδρομοι αφορούν τις οδούς Σαλαμίνας, Γιατράκου-Ακαδήμου και Ιάσονος, ενώ υπάρχουν και πεζοδρομήσεις αρκετά μικρότερων τμημάτων στο εσωτερικό της συνοικίας (Χάρτης 8).

Μεγάλη σημασία για τη δημιουργία ενός επαρκούς δικτύου κοινόχρηστων χώρων σε κάθε τμήμα της πόλης, έχει ο ρόλος της πλατείας. Στο Μεταξουργείο, η μοναδική ουσιαστικά πλατεία βρίσκεται στο κέντρο της συνοικίας και αφορά τη συνένωση δύο μικρότερων της πλατείας Δουρούτη και της πλατείας Λέοντος Αυδή⁵¹, της οποίας η ονομασία επικράτησε ανεπίσημα για το σύνολο της πλατείας (Εικ. 124-126). Η νέα πλατεία περικλείεται από τις οδούς Μεγάλου Αλεξάνδρου, Μυλλέρου, Κεραμεικού, Γιατράκου, ενώ διασχίζεται από την οδό Λεωνίδου, την κοινή πλευρά των δύο πλατειών. Η συνένωση των δύο πλατειών υποστηρίζει την ορατότητα στο συγκεκριμένο τμήμα της συνοικίας, αφού προέκυψε ένας ενιαίος χώρος με οπτική πρόσβαση από οποιοδήποτε σε οποιοδήποτε σημείο.

Στοχεύοντας στην αύξηση και ανασυγκρότηση του δημοσίου χώρου με ταυτόχρονο πολλαπλασιασμό των χώρων πρασίνου, η ΕΑΧΑ ΑΕ προκήρυξε τον Οκτώβριο του 2010 αρχιτεκτονικό διαγωνισμό υπό τον τίτλο *ΑθήναΧ4*. Ο διαγωνισμός αφορούσε την αναζήτηση προτάσεων για τον ενδιάμεσο οδικό σταυρό που σχηματίζουν 4 τυπικά οικοδομικά τετράγωνα σε υποβαθμισμένες αστικές περιοχές της πόλης, συνδυάζοντάς αυτόν με υφιστάμενα κενά ή ακάλυπτους χώρους. Το σχέδιο, που εντάχθηκε στο πρόγραμμα Αθήνα-Αττική 2014⁵² του ΥΠΕΚΑ, περιλαμβάνει μεταξύ άλλων το Μεταξουργείο, με ένα από τα πέντε έπαθλα που δόθηκαν να αφορά πρόταση για τον σχεδιασμό του σταυρού που σχηματίζει η τομή των οδών Μυκάλης και

⁵⁰ Δευτερεύουσες αρτηρίες: Ιερά Οδός, Μυλλέρου, Κολοκυνθούς - Κύριες συλλεκτήριες: Κεραμεικού, Πλαταιών - Δευτερεύουσες συλλεκτήριες: Λεωνίδου.

⁵¹ Πρώην πλατεία Γιατράκου, που μετονομάστηκε το 2003.

⁵² Περιλαμβάνει ένα σύνολο δράσεων και παρεμβάσεων για την αναβάθμιση του μητροπολιτικού συγκροτήματος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων του. Μεταξύ αυτών, υπάρχουν δράσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης, όπως η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου Ακαδημίας Πλάτωνος με τη σύνδεση με το Μεταξουργείο και το Δημόσιο Σήμα καθώς και η αποξήλωση διαφημιστικών πινακίδων στην οδό Πειραιώς (www.ypeka.gr).

Κεραμεικού (ΕΑΧΑ, 2011) [Εικ. 127]. Από το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, η μελετήτρια ενημερώθηκε ότι ακόμη καμία από τις προτάσεις δεν έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα υλοποίησης. Ειδικότερα για το Μεταξουργείο, δεν έχει βγει κάποια απόφαση για θεσμοθέτηση, αφού προς το παρόν εξετάζεται η αίτηση.

Σε συνέχεια της ανακοίνωσης του σχεδίου Αθήνα-Αττική 2014, η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά⁵³ κατέθεσε στο Δήμο Αθηναίων τον Ιούνιο του 2010 σχέδιο ανάπλασης για τις οδούς Σαλαμίνας και Κεραμεικού (Εικ. 128, 129). Η σύνταξη της μελέτης έγινε από αρχιτέκτονες που δραστηριοποιούνται στην περιοχή και περιλαμβάνει προτάσεις μεταξύ άλλων για τη δημιουργία ποδηλατόδρομου (οδός Κεραμεικού), ενίσχυση του πρασίνου και καλύτερο φωτισμό (οδός Σαλαμίνας) (Ρηγόπουλος, 2010α).

3.6. Η Αναβάθμιση της Περιοχής και η Ένταξή της στο Δίκτυο της Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας

Η συνοικία του Μεταξουργείου κατέχει υπερτοπικής σημασίας θέση στο νοητό τόξο των αρχαιολογικών και πολιτιστικών χώρων της Αθήνας με άκρα την Ακαδημία Πλάτωνος και τον Λυκαβηττό. Η υλοποίησή του μέσω της δημιουργίας του Αρχαιολογικού Πάρκου Αθηνών αποτελεί το όραμα του οργανισμού ΕΑΧΑ ΑΕ⁵⁴ (Εικ. 13).

Η *ενοποίηση* αναφέρεται στη δημιουργία ενός δικτύου κατά κύριο λόγο μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, περικλείοντας ωστόσο στους κόλπους της κοινόχρηστους χώρους, χώρους πρασίνου και άλλους προορισμένους για πολιτιστικές χρήσεις και αναψυχή. Οι παρεμβάσεις που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα της Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας έχουν ως πρωταρχικό στόχο την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Αθήνας μέσα από τη δημιουργία ενός από τα

⁵³ Μη κερδοσκοπικός οργανισμός, που ιδρύθηκε το 2008 με πρωτοβουλία της εταιρείας Ωλίαρος και τη συμμετοχή 7 κατοίκων της περιοχής, με σκοπό την προστασία και ανάδειξη της περιοχής του Κεραμεικού - Μεταξουργείου μέσα από την συλλογή και ανταλλαγή τεχνογνωσίας και ιδεών, την παραγωγή και την εφαρμογή προτάσεων για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής (<http://www.kmprotypigeitonia.org>).

⁵⁴ Τον Απρίλιο του 2010 η εταιρεία μετονομάστηκε σε Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων και Αναπλάσεις ΑΕ, έχοντας πλέον τη δυνατότητα δράσης και σε άλλες περιοχές της χώρας. Ήδη πόλεις όπως το Ηράκλειο, ο Πειραιάς και η Πάτρα περιλαμβάνονται στη λίστα της (Γαλάνη, 2011).

μεγαλύτερα και σημαντικότερα ανοικτά μουσεία σε παγκόσμιο επίπεδο. Στην προσπάθεια αυτή, εμπλέκονται το ΥΠΕΚΑ και το Υπουργείο Πολιτισμού.

Το 1983 το τότε Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ, παρουσίασε το Αρχαιολογικό Πάρκο στο πλαίσιο του ΡΣΑ (Καλαντίδης, 2003). Η ιδέα συμπεριελήφθη στο Νόμο 1515/85, όπου στο παράρτημα του άρθρου 15, αναφέρεται ότι για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας, προωθείται μεταξύ άλλων η ενοποίηση και ανάδειξη των μεγάλων ιστορικών χώρων. Αναφορά στη δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου γίνεται και στο ΓΠΣ Αθηνών, όπου 'προτείνεται η δημιουργία ιστού, μνημείων, κεντρικών λειτουργιών και ελευθέρων όρων, με τη διαμόρφωση ενιαίου δικτύου ροής πεζών που να λειτουργεί σαν κεντρικός σκελετός στην κεντρική περιοχή της Αθήνας'.

Το Πρόγραμμα της ΕΑΧΑ ΑΕ περιλαμβάνει μεγάλο αριθμό παρεμβάσεων μικρής και μεγάλης κλίμακας σε έξι περιοχές του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, μεταξύ των οποίων και τη συνοικία του Μεταξουργείου. Ενσωματώνει έξι από τους πλέον σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους της Αθήνας, ανάμεσά τους το αρχαίο νεκροταφείο του Κεραμεικού (<http://www.astynet.gr>).

Αναφορικά με την εξεταζόμενη περιοχή και τον περιβάλλοντα χώρο της, μοναδικού ιστορικού ενδιαφέροντος είναι ο άξονας του *Δημοσίου Σήματος*⁵⁵. Πρόκειται για μία σειρά δημόσιων ταφικών περιβόλων, όπου ενταφιάζονταν οι επιφανείς Αθηναίοι⁵⁶ κατά την αρχαιότητα (Γκότση και Παπαδοπούλου, 2005). Εκτιμάται ότι εκτείνεται από την οδό Πειραιώς μέχρι την Ακαδημία Πλάτωνος, μεταξύ των σημερινών οδών Πλαταιών και Σαλαμίνας για την περιοχή του Μεταξουργείου και Μοναστηρίου και Πλάτωνος για την όμορη περιοχή του Κολωνού. Σήμερα ο άξονας αυτός καλύπτεται από οικοδομές καθ' όλο το μήκος του, εξαιρουμένου ενός πολύ μικρού τμήματος. Μάλιστα οι ανασκαφές που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί αφορούν ένα μικρό χώρο της πεζοδρομημένης οδού Σαλαμίνας.

Η ανάγκη για αναβάθμιση της περιοχής του Δημοσίου Σήματος είχε ήδη αποτυπωθεί το 1988 στο ΓΠΣ Αθηνών, όπου προκειμένου για την ανάπλαση της

⁵⁵ Το *Δημόσιο Σήμα* ή *Δρόμος* αποτελούσε έναν από τους δύο μεγάλους δρόμους - ο δεύτερος ήταν η Ιερά Οδός - με προορισμό την κύρια είσοδο της πόλης, το Δίπυλο (Θριάσια Πύλαι) στην περιοχή του Κεραμεικού. Κατά την αρχαιότητα, ο *Δρόμος* σχετίστηκε με τη φιλοσοφική σκέψη και την Ακαδημία του Πλάτωνα, αφού ήταν σύνηθες στο πλαίσιο της φιλοσοφικής διδασχής η σύνδεσή της με περιπάτους (Αποστόλου και Σταμουλίδης, 2010).

⁵⁶ Ανάμεσά τους ήταν ο Σόλων, ο Κλεισθένης και ο Περικλής, ο τάφος του οποίου βρίσκεται κάτω από μία πολυκατοικία του 1960 στην οδό Πλαταιών. Στο *Δημόσιο Σήμα* ο Περικλής εκφώνησε τον περίφημο λόγο του, γνωστότερο ως *Επιτάφιο*, προς τιμή των νεκρών Αθηναίων του πρώτου έτους του Πελοποννησιακού πολέμου (Αγγελίδης, 1992).

γειτονιάς Μεταξουργείου - Κεραμεικού προτείνεται η διαδικασία απαίτησης ελεύθερων οικοπέδων πάνω από το Δημόσιο Σήμα ώστε να γίνει δυνατή η αποκάλυψή του. Μάλιστα, πλέον η ζώνη του Δημοσίου Σήματος καλείται να συνδέσει τον Κεραμεικό με την Ακαδημία Πλάτωνος περνώντας μέσα από την περιοχή του Μεταξουργείου προκειμένου για τη συνέχιση της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων και την προβολή ενός ακόμη μνημειακού χώρου της αρχαίας Αθήνας (Εικ. 130, 131).

Σήμερα, ο μικρός αρχαιολογικός χώρος του Δημοσίου Σήματος στην οδό Σαλαμίνας (Εικ. 132), αποτελεί την αφετηρία για την αποκάλυψη του συνόλου του και τη σήμανση της *Ακαδήμειας οδού*⁵⁷. Το 1997, κατά τη διάρκεια εργασιών εκσκαφής θεμελίωσης κτηρίου πολιτιστικών εκδηλώσεων στο προαναφερθέν σημείο - βάσει πρότασης του ΓΠΣ - εντοπίστηκαν αρχαιότητες και απεκαλύφθη σημαντικό ταφικό σύνολο της κλασικής περιόδου που ανήκε στο Δημόσιο Σήμα. Ως αποτέλεσμα, το οικόπεδο κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος και δεν οικοδομήθηκε (Αποστόλου και Σταμουλίδης, 2010). Τον Απρίλιο του 2011, η πρωτοβουλία *Το Δημόσιο Σήμα Ενώνει*, αποτελούμενο από μία ομάδα κατοίκων της περιοχής και τη βοήθεια εθελοντικών οργανώσεων, όπως η *ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά*, προχώρησαν στην προσωρινή διαμόρφωση (έως την έναρξη των ανασκαφών) του προς απαλλοτρίωση από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού (ΥΠΠΟΤ) οικοπέδου στη διασταύρωση των οδών Πλαταιών και Λεωνίδου (Εικ. 133). Πρόκειται για το ίδιο οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται ο ήδη μικρός αρχαιολογικός χώρος του Δημοσίου Σήματος. Σε αναμονή των ανασκαφών για το επόμενο τμήμα του αρχαίου νεκροταφείου που θα βγει στο φως, κατεδαφίστηκαν τα ερείπια που υπήρχαν στο οικόπεδο και δημιουργήθηκε ένας ανοικτός αν και ιδιαίτερα λιτός χώρος για τους κατοίκους. Η διαμόρφωση έγινε από το αρχιτεκτονικό γραφείο doxiadis+ ενώ η χρηματοδότηση της δράσης στηρίχθηκε στην ιδιωτική χορηγία και στον εθελοντισμό (Ρηγόπουλος, 2011).

⁵⁷ Στην αρχαιότητα συνέδεε τον Κεραμεικό με την Ακαδημία Πλάτωνος. Εναλλακτικά αναφέρεται ως διαδρομή του Δημοσίου Σήματος.

4. Αξιολόγηση Πολιτικών Σχεδιασμού, Θεσμικού Πλαισίου & Υφιστάμενης Κατάστασης

Στο Μεταξουργείο, από τις αρχές της δεκαετίας του '90, η ανάπλαση έχει τη μορφή της τμηματικής και αποσπασματικής βελτίωσης μέσω πεζοδρομήσεων, δενδροφυτεύσεων, πλακοστρώσεων, διαμόρφωσης πλατειών και συντήρησης νεοκλασικών κτισμάτων. Οι σημειακές επεμβάσεις αποσκοπούν στην άμεση αντιμετώπιση επιτακτικών ζητημάτων, δεν απαιτούν ιδιαίτερα μεγάλες επενδύσεις και είναι περισσότερο αποδεκτές από τους κατοίκους, ειδικά δε εάν αυτοί έχουν προσωπικό όφελος. Στην αντίθετη πλευρά βρίσκεται η ολοκληρωμένη επέμβαση, η οποία υπό το πρίσμα του σφαιρικού σχεδιασμού προσφέρει ριζικές αλλαγές μεγαλύτερου κόστους, όχι μόνο οικονομικού αφού τις περισσότερες φορές οδηγεί σε ρήξη με τα συμφέροντα των ιδιοκτητών.

Ο τμηματικός σχεδιασμός αποτελεί φαινομενικά τη μόνη λύση μέσα στην σημερινή συγκυρία της κρίσης, αρκεί να είναι ουσιαστικός και προσανατολισμένος στο δημόσιο συμφέρον. Οι σημειακές παρεμβάσεις πρέπει να γίνονται με τη λογική της επίλυσης των προβλημάτων που καλούνται να αντιμετωπίσουν και όχι της απλής μετατόπισής τους σε παρακείμενες περιοχές. Αν δε, υπάρχει η δυνατότητα ένταξής τους με τη μορφή σταδιακών βημάτων σε ένα πλαίσιο ολοκληρωμένου οράματος για την πόλη, αυτό είναι το ιδανικό.

Τα τελευταία χρόνια η έμφαση στον μακροπρόθεσμο, στρατηγικό σχεδιασμό μειώνεται και η δραστηριότητα μετατίθεται στο βραχυχρόνιο αποσπασματικό σχεδιασμό μεμονωμένων έργων (Βασενχόβεν, 2002). Εξάλλου, η σύγχρονη τάση στην πολιτική για τον αστικό χώρο δίνει έμφαση στα κοινωνικά δεδομένα (Στεφάνου κ.ά., 1995) και αφορά στη μικρότερη κλίμακα με σκοπό την εστίαση στις ανάγκες των κοινωνιών (community planning) ή ακόμη πιο πρόσφατα της γειτονιάς (neighbourhood planning).

Στην Ελλάδα, δεν έχουν διαμορφωθεί αποτελεσματικές διαδικασίες οργάνωσης του χώρου και εφαρμογής του σχεδιασμού. Οι ποικίλες παρεμβάσεις τις περισσότερες φορές δε φαίνεται να συντονίζονται, ενώ τυχαίνει συχνά να είναι και αντιφατικές. Οι λόγοι αυτής της προβληματικής άσκησης του πολεοδομικού σχεδιασμού ποικίλουν. Τόσο το πλήθος των επιπέδων σχεδιασμού⁵⁸ αλλά και η υπερπαραγωγή θεσμικού πλαισίου, δυσκολεύουν την οποιαδήποτε άσκηση αποτελεσματικής πολιτικής και

⁵⁸ Από το περιφερειακό χωροταξικό πλαίσιο έως την πράξη εφαρμογής υπάρχουν 5 επίπεδα, ενώ διεθνώς παρατηρούνται 1-3.

διαχείρισης των αστικών προβλημάτων. Επιπλέον παρατηρείται μεγάλη αδυναμία των μηχανισμών εφαρμογής και ελέγχου της υλοποίησης του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου, λόγω κυρίως της πελατειακής λειτουργίας του πολιτικού και του διοικητικού συστήματος. Τέλος, σχετικά με τις αρμοδιότητες των πολλών φορέων από όλες τις βαθμίδες της διοικητικής ιεραρχίας, αυτές δεν είναι πάντα ξεκάθαρες και προκαλείται έτσι μία διάχυση ευθυνών (Ρωμανός, 2004).

Η διεθνής εμπειρία έχει αποδείξει ότι οι επιτυχείς αστικές αναπλάσεις προϋποθέτουν την εποικοδομητική συνεργασία μεταξύ συναρμόδιων φορέων, τόσο του δημοσίου όσο και του ιδιωτικού τομέα. Οι διαφορετικοί συντελεστές ανάπτυξης της πόλης περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων δημόσιους φορείς (υπουργεία, τοπική αυτοδιοίκηση), ιδιώτες επενδυτές αλλά και τις επιτροπές κατοίκων. Οι πρακτικές σχεδιασμού που στηρίζονται στη συναίνεση και τη συνεργασία, μπορούν να οικοδομήσουν πολιτισμό (Healey, 1997), αναγνωρίζοντας έτσι στο σχεδιασμό τις κοινωνικές του διαστάσεις.

Το Νέο Ρυθμιστικό της Αθήνας, το οποίο ουσιαστικά ματαιώθηκε, μετά την ακύρωση της θέσπισής του στις αρχές του 2012, επεδίωκε τη σύνδεση των αστικών αναπλάσεων με τους θεσμούς του κοινωνικού κράτους αλλά και τη συνεργασία μεταξύ των συναρμόδιων φορέων σε μια προσπάθεια ελέγχου και οριοθέτησης των επιδιώξεων και των αρμοδιοτήτων των εμπλεκόμενων με στόχο έναν αποτελεσματικότερο σχεδιασμό. Κάτι τέτοιο βέβαια απαιτεί κυρίως αλλαγή νοοτροπίας, αφού έτσι κι αλλιώς τα ρυθμιστικά σχέδια από τη φύση τους δεν έχουν κανονιστικό χαρακτήρα⁵⁹. Το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο ανάγεται στο 1985⁶⁰, με αποτέλεσμα να κρίνεται αναγκαία και σκόπιμη η επικαιροποίησή του για την προσαρμογή του στις σύγχρονες συνθήκες που έχουν δημιουργηθεί πλέον στην πρωτεύουσα μετά τις αλλαγές που έχουν συντελεσθεί στη δομή, τη λειτουργία και τις ανάγκες της περιοχής. Μεταξύ άλλων, αγνοεί την ύπαρξη του τραμ, του μετρό, της Αττικής οδού, του προαστιακού σιδηροδρόμου κ.ά.

Το θεσμικό πλαίσιο των αναπλάσεων χωρίζεται σε δύο φάσεις, προ και μετά του 1997. Έως τότε, αποτελείτο από πολλές και διάσπαρτες σε νομοθετικά κείμενα διατάξεις και χαρακτηριζόταν από ασάφεια και αντιφατικότητα. Με τη θεσμοθέτηση του Νόμου 2508/97 και σε μία προσπάθεια οργάνωσης των σχετικών διατάξεων, οι

⁵⁹ Η επίδραση των ρυθμιστικών σχεδίων στη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη είναι έμμεση και γίνεται μέσω του κατευθυντηρίου και/ή συντονιστικού ρόλου τους όσον αφορά το δημόσιο τομέα (Οικονόμου, 2000).

⁶⁰ Το 1999 υπήρξε εν μέρει επικαιροποίησή του.

αναπλάσεις απέκτησαν ξεχωριστό κεφάλαιο έκτασης δέκα άρθρων⁶¹, με ειδικά άρθρα τόσο για τη χρηματοδότηση όσο και τους φορείς τους. Παρόλα αυτά, η πληθώρα των μελετών και των προγραμμάτων, ο παραμερισμός των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων αλλά και η έλλειψη των συμμετοχικών διαδικασιών αποτελούν στοιχεία της προβληματικής του νόμου. Χρειάζεται επομένως, η συμπλήρωσή του με καινούργιες ρυθμίσεις, ίσως και η απλούστευση των διατάξεών του, ώστε να είναι ολοκληρωμένος και αποτελεσματικότερος (Καλογήρου, 2005) και να ενεργοποιηθούν έτσι οι σχετικές διατάξεις του, αφού μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί ουσιαστικά κάποια ανάπτυξη όπως περιγράφεται σε αυτόν το νόμο.

Προκειμένου για την αναβάθμιση του Μεταξουργείου, όπως έχει ήδη αναφερθεί, έχουν εκπονηθεί δύο μελέτες. Η πρώτη το 1993 από την Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος του Ιωάννη Δημητριάδη για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων και η δεύτερη το 2001 από το μελετητικό γραφείο της Αλεξάνδρας Καρύδη για λογαριασμό της ΕΑΧΑ. Ειδοποιός διαφορά μεταξύ των δύο μελετών είναι η έμφαση για χρήση κατοικίας στην παλαιότερη εξ αυτών, με την τελευταία να προτείνει αλλαγές στις χρήσεις γης προς το ρεαλιστικότερο. Και οι δύο μελέτες παραβλέπουν την κοινωνική σύνθεση των κατοίκων⁶², η οποία έχει δημιουργήσει νέες ανάγκες και νέα δεδομένα στην περιοχή, και παραμένουν σε επίπεδο οράματος του σχεδιασμού χωρίς εισήγηση προτάσεων για ουσιαστικές βελτιώσεις. Καμία από τις μελέτες δεν τέθηκε ουσιαστικά σε εφαρμογή (Καρύδης, 2006).

Η περιοχή του Μεταξουργείου δεν έχει επίσημα διοικητικά όρια, επειδή θεωρείται συνοικία. Για τις ανάγκες αυτής της εργασίας, χρησιμοποιήθηκε η οριοθέτηση βάσει του Προεδρικού Διατάγματος του 1998 για τη θεσμοθέτηση των χρήσεων γης στο Μεταξουργείο⁶³. Παρόλα αυτά, το ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων δε

⁶¹ Κεφάλαιο Β Αναπλάσεις, αναμορφώσεις και σχετικές ρυθμίσεις, Άρθρα 8-17.

⁶² Ειδικά στη μελέτη του γραφείου Δημητριάδη, σε σημείο που αναφέρεται στις πεζοδρομήσεις, σημειώνεται ότι 'με την πάροδο του χρόνου και με την επιδιωκόμενη εισροή κατοίκων υψηλότερου οικονομικού επιπέδου...'. Συνεχίζοντας, αναφέρει: 'Ο μελλοντικός αυτός πληθυσμός αναμένεται να είναι σταθερότερος και ομοιογενέστερος από τον σημερινό, δεδομένου ότι η αναβάθμιση είναι φυσικό να οδηγήσει σταδιακά στην απομάκρυνση σημαντικού αριθμού μεταναστών, κυρίως των εξωτερικών που η εγκατάστασή τους είναι προσωρινή, αλλά και στην αφομοίωση εκείνων που θα παραμείνουν ως μόνιμοι κάτοικοι'.

⁶³ Σύμφωνα με το ΠΔ (ΦΕΚ 616Δ/98) περί Καθορισμού χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, ως Μεταξουργείο ορίζεται η περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου της Αθήνας που περικλείεται από τις οδούς: Πειραιώς, Ιερά οδό, Κωνσταντινουπόλεως, Ανδρομάχης, Δεληγιάνη, Πλατεία Καραϊσκάκη, Αγίου Κωνσταντίνου και πλατεία Ομονοίας.

συμφωνεί με αυτά τα όρια. Σύμφωνα με αυτό, η γειτονιά του Μεταξουργείου περιλαμβάνει το τμήμα της περιοχής που ορίζεται από τις οδούς Δεληγιάννη-Δεληγιώργη και Θερμοπυλών. Το νότιο τμήμα της περιοχής αποτελεί μέρος της γειτονιάς του Κεραμεικού, η οποία σύμφωνα με το ΓΠΣ φθάνει μέχρι τα νότια της Ιεράς οδού στην οδό Βουτάδων, μεταξύ Πειραιώς και Κωνσταντινουπόλεως, στη γειτονιά δηλαδή του Γκαζοχωρίου. Σχετικά με το βορειοανατολικό τριγωνικό τμήμα της περιοχής που ορίζεται από τις οδούς Δεληγιώργη, Αγίου Κωνσταντίνου και Πειραιώς βάσει του ΓΠΣ ανήκει στη γειτονιά Πλατεία Βάθη - Αγίου Κωνσταντίνου. Οι γειτονιές του Μεταξουργείου, Κεραμεικού και Γκαζοχωρίου (νότια της Βουτάδων) απαρτίζουν τη συνοικία Ρουφ. Από την άλλη μεριά, σύμφωνα με την οριοθέτηση του Δήμου της Αθήνας, η περιοχή εντάσσεται στο 3^ο Δημοτικό Διαμέρισμα και περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Πειραιώς, Ιεράς Οδού, Κωνσταντινουπόλεως, Λένορμαν και Κολοκυνθούς (<http://www.cityofathens.gr>). Το υπόλοιπο τμήμα της συνοικίας που συναποτελεί το Μεταξουργείο βάσει του ΠΔ98 υπάγεται στο 1^ο Δημοτικό Διαμέρισμα. Παρατηρούμε λοιπόν ότι η οδός Λένορμαν σε συνέχεια της οδού Κολοκυνθούς αποτελεί το όριο μεταξύ του 1^{ου} και του 3^{ου} δημοτικού διαμερίσματος στο βορειοανατολικό και στο νοτιοδυτικό τμήμα του Μεταξουργείου αντίστοιχα. Ως αποτέλεσμα, η περιοχή δεν αναγνωρίζεται και συνεπώς δεν αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύνολο ούτε σε επίπεδο διοικητικής οργάνωσης του δήμου, ούτε σε επίπεδο πολεοδομικού προγραμματισμού και σχεδιασμού (Αυγερινού-Κολωνία, 1995) [Χάρτης 9].

Ένα από τα κυριότερα προβλήματα που παρατηρείται συνήθως στις περιορισμένης έκτασης αναπλάσεις, είναι ο μιμητισμός στην παραγωγή σχεδίων. Οι νέες μορφές επεμβάσεις μέσα από τις πεζοδρομήσεις και την ανακατασκευή πλατειών, οδηγούν αρκετές φορές στη μονοτονία και στην απώλεια της ταυτότητας του τόπου. Το ζήτημα είναι να υπάρχει μία σχετική ομοιομορφία για να ενισχύεται η συνέχεια μέσα στο χώρο του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, με την παράλληλη όμως ενδυνάμωση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της κάθε γωνιάς της πόλης.

Το Μεταξουργείο, σαν εργατική λαϊκή συνοικία, δεν τράβηξε το ενδιαφέρον των διαφόρων κυβερνήσεων ώστε να ενδιαφερθούν για την αναβάθμισή του (Αγγελίδης, 1992). Αν και η περιοχή έχει ενταχθεί στο ιστορικό κέντρο Αθηνών, σε σχέδια αναπλάσεων και στο Πολιτιστικό Πάρκο⁶⁴, μέχρι σήμερα οι επεμβάσεις περιορίζονται

⁶⁴ Πρόκειται για το Αρχαιολογικό Πάρκο.

στην πεζοδρόμηση κάποιων οδών, στη διαμόρφωση της πλατείας Αυδή, σε λίγες αποκαταστάσεις κτηρίων στο πλαίσιο δημοτικών προγραμμάτων και σε επανάχρηση κτηρίων για πολιτιστικούς λόγους (μεταξουργείο Δουρούτη - Δημοτική Πινακοθήκη, παλιό μηχανουργείο με θερινό κινηματογράφο Λαΐς στην ταράτσα του κτηρίου - Ταινιοθήκη της Ελλάδος με διατήρηση θερινού κινηματογράφου).

Ειδικά δε για τις πεζοδρομήσεις στο εσωτερικό της συνοικίας, αυτές ενώ έχουν υλοποιηθεί από τα μέσα της δεκαετίας του '90, η θεσμοθέτησή τους ακόμη εκκρεμεί⁶⁵. Σύμφωνα με μελέτες του Δήμου Αθηναίων για την περιοχή προβλέπεται ένα εκτεταμένο πλέγμα πεζοδρομήσεων σε συνέχεια των υπαρχουσών. Ενώ οι πεζοδρομήσεις αποτελούν μία δημοφιλή ιδέα, ενέχουν ωστόσο τον κίνδυνο δημιουργίας προβληματικών καταστάσεων. Οι πιο συνηθισμένες περιπτώσεις αφορούν στην κατάληψη των πεζοδρόμων από χρήσεις καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος αλλά και στη χρήση τους ως χώρους στάθμευσης. Η υλοποίηση μίας συγκοινωνιακής μελέτης, που θα λαμβάνει υπόψη την κεντρική θέση της συνοικίας αλλά και την επιβάρυνση των τοπικών και περιφερειακών δρόμων με τον κυκλοφοριακό φόρτο, μπορεί να καθορίσει τη χρησιμότητα αλλά και το απαραίτητο πλήθος των πεζοδρόμων.

Από την άλλη μεριά, η διαμόρφωση της πλατείας Αυδή αποτελεί έναν χώρο, όπου κατά τις απογευματινές ώρες τον επισκέπτονται παιδιά, τα οποία ουσιαστικά απλώς κινούνται στο χώρο, αφού υπάρχει έλλειψη παιδικής χαράς σε συνολικό επίπεδο συνοικίας. Βέβαια, ένα διάστημα στις αρχές λειτουργίας της πλατείας, είχαν τοποθετηθεί στο χώρο κάποια παιχνίδια, τα οποία όμως απεσύρθησαν. Σχετικά με τις πλατείες στην περιοχή, υπάρχει και η πλατεία Καραϊσκάκη στο βόρειο τμήμα, η οποία όμως λειτουργεί σα νησίδα στο χώρο δυσκολεύοντας την πρόσβαση σε αυτή, υπογραμμίζοντας έτσι το πρόβλημα έλλειψης κοινόχρηστων χώρων.

Το οποιοδήποτε πολεοδομικό φαινόμενο ανάγεται σε πρόβλημα από τη στιγμή που η κοινωνία το αντιλαμβάνεται σαν τέτοιο. Από την ανάλυση που προηγήθηκε, είναι προφανή τα φαινόμενα υποβάθμισης της περιοχής. Αυτά σχετίζονται με την συγκέντρωση περιθωριοποιημένων ομάδων και τη δημιουργία εστιών έντονης παραβατικότητας, τη ραγδαία εγκατάλειψη του κτηριακού πλούτου και την υποβάθμισή

⁶⁵ Από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Αθηναίων, παραχωρήθηκε στη μελετήτρια της παρούσας εργασίας, αντίγραφο της συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου από το 2010, για έγκριση της θεσμοθέτησης κατασκευασμένων πεζοδρόμων στα 7 δημοτικά διαμερίσματα. Η διαδικασία αναγνώρισης και καταχώρησης των μη θεσμοθετημένων πεζοδρόμων δεν έχει ολοκληρωθεί, αφού οι πληροφορίες προέρχονται από πολίτες και τη δημοτική αστυνομία. Μάλιστα, το πρόβλημα ετέθη όταν οι κλήσεις που έκοβε η τελευταία στην πραγματικότητα δεν ίσχυαν λόγω μη επίσημης ύπαρξης των πεζοδρόμων.

του, την ταυτόχρονη φυγή των παλαιών κατοίκων και την έλευση μειονοτικών πληθυσμιακών ομάδων, που δίνουν μια απαξιωμένη εικόνα στους χώρους διαμονής τους. Επιπλέον, κύριο στοιχείο της προβληματικής αφορά στη ρύπανση και στην κυκλοφοριακή φόρτιση εξαιτίας της κομβικής θέσης της συνοικίας - εγγύτητα με πλατεία Ομονοίας και πέρασμα από το κέντρο της πόλης στα δυτικά προάστια. Την ίδια στιγμή, υπάρχει έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, με την πλατεία Αυδή στο κέντρο της περιοχής να αποτελεί ουσιαστικά τη μοναδική εξαίρεση.

Η περιοχή του Μεταξουργείου επιβαρύνεται εδώ και χρόνια από τη λειτουργία παράνομων οίκων ανοχής. Το νομοθετικό πλαίσιο για τα εκδιδόμενα άτομα⁶⁶ χαρακτηρίζεται από ασάφεια και αναποτελεσματικότητα, συντηρώντας έτσι μία παραβατική κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα, επιτρέπει τη χορήγηση άδειας άσκησης επαγγέλματος με την υποχρέωση κατοχής άδειας εγκατάστασης και χρήσης του οικήματος, εντός του οποίου θα ασκούνται οι εν λόγω δραστηριότητες. Με τη σειρά του, ο κάτοχος της άδειας εγκατάστασης δύναται να επιτρέπει τη χρήση του οικήματος σε δύο το πολύ εκδιδόμενα πρόσωπα με περιορισμό χρήσης αυτού σε διαφορετικές ώρες. Στην περίπτωση δε, που ο κάτοχος της άδειας εγκατάστασης επιθυμεί να προσλάβει υπηρετικό προσωπικό, οφείλει (ο κάτοχος) να είναι γυναίκα άνω των 55 ετών. Επιπλέον, ο νόμος προβλέπει την απαγόρευση της στέγασης οίκων ανοχής σε διατηρητέα και παραδοσιακά κτήρια, και την απόστασή τους κατά τουλάχιστον 200 μέτρα από σχολεία, εκκλησίες, παιδικούς σταθμούς, νηπιαγωγεία, φροντιστήρια, νοσηλευτικά ιδρύματα, αθλητικά κέντρα, πλατείες, βιβλιοθήκες. Την ίδια στιγμή, υπάρχει έλλειψη σαφούς θεσμικού πλαισίου όσον αφορά τη λειτουργία των νεοφερμένων *studios*.

Μέσα στις σημερινές συνθήκες με την έξαρση της παράνομης πορνείας και των όποιων συνεπειών αυτής, χρειάζεται επομένως μία τροποποίηση ορισμένων διατάξεων του συγκεκριμένου νόμου, με στόχο την καθολική εφαρμογή του και την αποτελεσματικότητα που οφείλει να διέπει τις διαδικασίες έλεγχου, χωροθέτησης και λειτουργίας αυτών των χώρων. Είναι άλλωστε και απαίτηση των κατοίκων να επιλυθεί το ζήτημα των παράνομων οίκων ανοχής, κάτι που έχουν γνωστοποιήσει στο δήμο και στις αρμόδιες υπηρεσίες⁶⁷.

Παράλληλα, αυτή η εξέλιξη θα συμβάλλει στη μείωση της παραβατικότητας που παρατηρείται ιδιαίτερα στο τμήμα της περιοχής περιμετρικά της Ομόνοιας, η οποία

⁶⁶ Νόμος 2734/99 *Εκδιδόμενα με αμοιβή πρόσωπα και άλλες διατάξεις*

⁶⁷ ΚΙΠΟΚΑ, *Εφαρμογή του νόμου για τον τερματισμό της παράνομης λειτουργίας οίκων ανοχής στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας*, 01.05.2012 (ΚΙΠΟΚΑ, 2012)

μεταξύ άλλων έχει πλήξει και τον τουριστικό κλάδο, με πεντάστερα ξενοδοχεία που ξεκίνησαν τη λειτουργία τους λίγο πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, να έχουν βάλει λουκέτο ⁶⁸ (Εικ. 134, 135). Βέβαια, είναι αρμοδιότητα της πολιτείας να συγκεκριμενοποιήσει τις πρωτοβουλίες της προς αυτή την κατεύθυνση. Η παραβατικότητα με το αίσθημα ανασφάλειας που αυτή καλλιεργεί, αποτελεί ένα σύνθετο πρόβλημα στο κέντρο της Αθήνας, όπου η προσέγγιση οφείλει να είναι συνολική με συντονισμό των δράσεων όλων των εμπλεκόμενων Υπουργείων, φορέων και υπηρεσιών.

Υπάρχει η αντίληψη, ότι στις περιοχές με έντονη ανάπτυξη της βραδινής διασκέδασης, καταγράφεται αισθητή εξασθένηση στην εκδήλωση οξυμένης παραβατικότητας. Εν μέρει κάτι τέτοιο ισχύει. Από την άλλη πλευρά όμως, η μονολειτουργική ανάπτυξη της διασκέδασης, που εφαρμόστηκε κυρίως στου Ψυρρή - αν και πλέον παρατηρείται σε μεγάλο βαθμό και στο Γκάζι - απέβη μοιραία για τον οικιστικό ιστό και τα μικρά εργαστήρια που δραστηριοποιούνταν στην περιοχή.

Προς αυτή την κατεύθυνση συνέβαλε η έκδοση του ΠΔ 98 *Περί καθορισμού χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή-Κέντρο (Ομόνοιας)*⁶⁹, το οποίο χωρίς να καθορίζει κάποια ζώνη αμιγούς κατοικίας, δεν έθετε παράλληλα περιορισμούς για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Στη συνέχεια, η διασκέδαση πέρασε στο γειτονικό Γκάζι, αφού στου Ψυρρή είχε επέλθει κορεσμός ενώ παρατηρήθηκε και αύξηση της εγκληματικότητας στη γύρω περιοχή (πλατεία Θεάτρου και οι γύρω οδοί Μενάνδρου, Ευριπίδου, Σοφοκλέους). Εξάλλου, είναι γνωστό από τη θεωρία του μάρκετινγκ, ότι όλα τα προϊόντα έχουν έναν κύκλο ζωής και στην περίπτωση που δεν ανανεωθούν θα αντικατασταθούν από άλλα.

Ήταν το 2007, η περίοδος που ξεκίνησε η λειτουργία του σταθμού του μετρό στο Γκάζι αλλά και η προβολή τηλεοπτικών σειρών με επίκεντρο τη νέα προς εξερεύνηση περιοχή της πόλης. Μέσα από τις δυναμικές τηλεοπτικές εικόνες, το θέμα της πολεοδομικής μεταμόρφωσης κεντρικών περιοχών της Αθήνας μεταφέρεται από το επίπεδο των επιστημονικών συζητήσεων στο ευρύ κοινό με την λογική του lifestyle (Παγώνης, 2005). Η καθημερινότητα των πρωταγωνιστών συνδέεται με σημεία και γεγονότα της πόλης που χαρακτηρίζουν την πολιτιστική ζωή, προβάλλοντας έτσι μία νέα πρακτική στη συγκρότηση της ταυτότητας της γενιάς που αυτοπροσδιορίζεται ως

⁶⁸ Classical Fashion House Hotel, Omonoia Grand Hotel - Ομόνοια, Athens Imperial Hotel - πλατεία Καραϊσκάκη

⁶⁹ ΦΕΚ Δ233

παιδιά του κέντρου. Εξάλλου, οι πολιτιστικές μας επιλογές και οι χώροι που τις εκτελούμε είναι πλέον ένας τρόπος απόκτησης ταυτότητας (Storey, 1999). Σταδιακά, το Γκάζι μετά την ανεξέλεγκτη ανάπτυξη των χώρων διασκέδασης φαίνεται να έχει απολέσει τον αρχικό ιδιαίτερο εναλλακτικό του χαρακτήρα.

Σήμερα πλέον είναι η σειρά του Μεταξουργείου. Το ζήτημα είναι να μην αμεληθεί κι εδώ ο κοινωνικός ιστός και χαθεί το μέτρο. Το μοντέλο ανάπτυξης βασισμένο αποκλειστικά σε επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος έχει παρέλθει αφού αποδεδειγμένα καθιστά την περιοχή αναλώσιμο είδος. Μαζί με αυτό έχει παρέλθει και το μοντέλο του καταναλωτισμού. Το ΠΔ για τις χρήσεις γης στο Μεταξουργείο διαφοροποιείται από αυτά των προαναφερθείσων περιοχών, αφού προωθεί τη χρήση κατοικίας και μάλιστα ορίζει και περιοχές αμιγούς κατοικίας. Συγκεκριμένα στο άρθρο 2 'για τα οικοπέδα με πρόσοψη επί της Ιεράς οδού ισχύουν οι χρήσεις γης «αμιγούς κατοικίας» όπως αυτές καθορίζονται με το άρθρο 3 παρ. 2Α του από 23.7.85 ΠΔ/τος (ΦΕΚ Δ391)'. Το παράδοξο είναι πως από την άλλη πλευρά της Ιεράς Οδού που ανήκει στο Γκάζι (αποτελεί το όριο μεταξύ των δύο περιοχών), επιτρέπονται οι χρήσεις αναψυχής. Βέβαια, στην πραγματικότητα και από την πλευρά του Μεταξουργείου λειτουργούν μεγάλα νυχτερινά κέντρα διασκέδασης (VOX, Ιερά Οδός), αφού δεν εφαρμόζεται το θεσμικό πλαίσιο.

Τα πρώτα δείγματα ανάπτυξης από το Μεταξουργείο είναι σχετικά ήπιες μορφές με χρήσεις πολιτισμού χωρίς να προοιωνίζεται μία νέα περιοχή διασκέδασης αντίστοιχη του Γκαζιού και του Ψυρρή. Το γεγονός ότι δεν παρατηρείται κάποια χωρική εγγύτητα στους χώρους διασκέδασης, αλλά βρίσκονται διάσπαρτοι μέσα στην περιοχή, συμβάλλει στην πιο διακριτική τους παρουσία και στην αποφυγή προβλημάτων με την τοπική κοινωνία. Παρόλο που η διασκέδαση επιχειρείται να εισαχθεί ως υπερτοπικός πόλος έλξης από τους επιχειρηματίες, το αξιοσημείωτο ποσοστό κατοικίας που διαθέτει η περιοχή αναμένεται να δυσκολέψει τον εκτοπισμό αυτής της χρήσης.

Οι διατάξεις του ΠΔ για τις χρήσεις γης στο Μεταξουργείο, είχαν στόχο τη βελτίωση ζωής των κατοίκων και την αποτροπή της φυγής τους. Στην πραγματικότητα όμως, δεν βοήθησαν σε αυτό. Σήμερα, προκειμένου για την επιστροφή αλλά και παραμονή των κατοίκων αλλά και των νόμιμων επαγγελματικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, θεσπίστηκαν φορολογικά κίνητρα, τα οποία όμως από τα μέχρι στιγμής δεδομένα δεν έχουν αποδώσει τα αναμενόμενα. Ο λόγος όπως αναφέρουν ορισμένοι κάτοικοι παραμένει η γραφειοκρατική αντίληψη αλλά και το αίσθημα ανασφάλειας που

επικρατεί στη γειτονιά, αποδυναμώνοντας την πρόθεση από την πλευρά των ιδιοκτητών για βελτίωση των κατοικιών τους. Η επιστροφή των κατοίκων και των επιχειρήσεων στο κέντρο της πόλης ήταν μαζί με την αναχαίτιση των επεκτάσεων αυτής, δύο από τις βασικές επιδιώξεις του νέου ΡΣΑ.

Η διοργάνωση καλλιτεχνικών φεστιβάλ και η προώθηση εικαστικών δράσεων στην περιοχή αποτελούν ένα νέο εργαλείο αστικού σχεδιασμού για τα ελληνικά δεδομένα. Καθιερώνεται πλέον ανάμεσα στις άλλες μορφές σχεδιασμού και ο πολιτιστικός σχεδιασμός (cultural planning) [Bianchini and Greed, 1999· Evans, 2001]. Η υιοθέτηση πολιτιστικών στρατηγικών στην Αθήνα σχετίζεται με την αποβιομηχάνιση της δεκαετίας του '80 και την έκδοση του ΠΔ 84/84, το οποίο συνέβαλε στην απομάκρυνση των οχλουσών δραστηριοτήτων (Σουλιώτης, 2009), όχι βέβαια στον απόλυτο βαθμό όπως ήδη αναφέρθηκε για την περιοχή μελέτης.

Τα τελευταία χρόνια, μεταξύ των νέων επιχειρηματιών που δραστηριοποιούνται στο Μεταξουργείο κυρίαρχη θέση κατέχει η επενδυτική εταιρεία Oligos. Η εταιρεία διοργανώνοντας το διεθνές καλλιτεχνικό φεστιβάλ ReMap KM κάθε δύο χρόνια και έχοντας επίσης δημιουργήσει το μη κερδοσκοπικό οργανισμό KM Πρότυπη Γειτονιά, φιλοδοξεί να αλλάξει την περιοχή στρέφοντας παράλληλα το ενδιαφέρον προς αυτή. Έμμεσα, όμως όπως αρκετοί υποστηρίζουν, η εταιρεία αποβλέπει στην αναβάθμιση μέσω της τέχνης⁷⁰ των πολλών ακινήτων που η ίδια κατέχει στην περιοχή και για τα οποία σχεδιάζει την αναπαλαίωση και τη μετατροπή τους σε χώρους κατοικίας, εμπορικών δραστηριοτήτων και γραφείων. Ο κανόνας εξάλλου που επικρατεί στις αγοραπωλησίες ακινήτων υποστηρίζει την αγορά κατά την περίοδο κυριαρχίας του φόβου και την πώληση στη φάση υλοποίησης των σχεδίων για ανάπλαση.

Οι επικριτές της εταιρείας υποστηρίζουν ότι υπό τον ενδεχόμενο κίνδυνο των υπεραξιών, θα συμβάλλει στην εκδίωξη των παλαιών κατοίκων από τις εστίες τους και στην αντικατάστασή τους από άλλους ανώτερης εισοδηματικής τάξης⁷¹. Από την άλλη πλευρά, αυτή η μεταβολή της κοινωνικής φυσιογνωμίας της περιοχής δεν μπορεί να επιβεβαιωθεί, αφού προς το παρόν το φαινόμενο είναι σποραδικό και απουσιάζουν ευκρινείς τάσεις (Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009). Επιπλέον, όπως υποστηρίζει ο Chris Hamnett (2003), η όλη διαδικασία πρόκειται περισσότερο για αντικατάσταση

⁷⁰ Υπάρχουν κατηγορίες ότι αγόρασε σε ιδιαίτερα χαμηλές τιμές ορισμένες ιδιοκτησίες κατοίκων για να τις μετατρέψει σε εκθεσιακούς χώρους.

⁷¹ Στη διεθνή βιβλιογραφία το φαινόμενο περιγράφεται με τον όρο *gentrification*. Στα ελληνικά αποδίδεται ως *εξευγενισμός*. Λόγω του διττού χαρακτήρα του όρου όμως, ορισμένοι επιλέγουν τις περιφράσεις *εκτοπισμός κατοίκων* ή *κοινωνική μετατόπιση*.

παρά για εκτοπισμό των προηγούμενων κατοίκων, σχετίζοντας το φαινόμενο με την ταχεία μεγέθυνση των μεσαίων στρωμάτων και τη συρρίκνωση της εργατικής τάξης.

Είναι βέβαιο, ότι η ιδιωτική επιχειρηματικότητα επιδιώκει το κέρδος. Η επιλογή της περιοχής δεν είναι άλλωστε τυχαία, αφού το Μεταξουργείο συνιστά τη μόνη περιοχή κατοικίας και μάλιστα ιστορικής λαϊκής συνοικίας στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου, λόγω του γεγονότος ότι γειτνιάζει με περιοχές του εμπορικού κέντρου (Ψυρρή, Γκάζι, άξονας Πειραιώς), που δεν έχουν κατοικία (Αγριαντώνη, 1995).

Από την άλλη πλευρά, ο ρόλος της πολιτείας είναι να επιβλέπει και να ελέγχει την ιδιωτική πρωτοβουλία ώστε να διαμορφώνει βιώσιμες συνθήκες για τους ντόπιους. Ο έλεγχος των τιμών αγοράς, μπορεί να ρυθμίσει και να επιφέρει ισορροπία στη διαχείριση του κτηριακού αποθέματος αλλά και στην τοπική κοινωνία γενικότερα. Στο εξωτερικό, προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα εξαιτίας των αναπλάσεων, εφαρμόστηκαν μέτρα όπως η ενίσχυση των συμμετοχικών διαδικασιών του πληθυσμού, η διατήρηση των χαμηλών ενοικίων καθώς και η προστασία των υπαρχόντων ενοικιαστών (Αραβαντινός, 1984/2007). Παράλληλα όμως, στην ελληνική περίπτωση το κράτος οφείλει να μεριμνά για την αποκατάσταση του ζητήματος της ασφάλειας στην περιοχή. Διότι, το μεγαλύτερο πρόβλημα που τίθεται είναι το αίσθημα ανασφάλειας και ανομίας που επικρατεί. Με αυτά τα δεδομένα, η εμφάνιση νέων επενδυτών δεν είναι ό,τι χειρότερο συμβαίνει στην περιοχή το τελευταίο διάστημα.

Η συνοικία του Μεταξουργείου βρίσκεται σε μία μεταβατική φάση τα τελευταία χρόνια κατόπιν πολιτειακής και ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας του 1985 καθώς και η προσπάθεια ελέγχου της χωροθέτησης των χρήσεων γης στην περιοχή με το ΠΔ του 1998, δείχνουν την πρόθεση για αλλαγές. Η αναπαλαίωση και επανάχρηση κτηρίων αλλά και η νέα οικοδομική δραστηριότητα φανερώνουν την τάση. Η σημασία πρέπει να δοθεί στην αρμονική αισθητική συνύπαρξη των δύο μορφών, της παλιάς και της νέας. Οι προϋπάρχουσες αρχιτεκτονικές μορφές προσδιορίζουν την αυθεντικότητα της περιοχής. Επιβάλλεται λοιπόν η διατήρηση και η αποκατάσταση των παλιών κτηρίων και η ένταξη των νέων χρήσεων σε αυτά κατά τρόπο που να προβάλλει την ιδιαίτερη αξία τους. Οι νέες κατασκευές οφείλουν να στέκονται στο χώρο με μία αρχιτεκτονικά ενδιαφέρουσα και διαφοροποιημένη μεν αλλά διακριτική δε παρουσία.

Αναφορικά με τα διατηρητέα κτήρια της συνοικίας, γίνεται μία αξιολόγηση και συντονισμένη προσπάθεια από την πολιτεία για τον χαρακτηρισμό τους, η οποία όμως δεν αρκεί. Η ενεργός προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτισμάτων προϋποθέτει

πάνω από όλα την αποκατάστασή τους. Μέχρι εκεί όμως, τα αναδυόμενα προβλήματα είναι αρκετά και σύνθετα. Συχνά ο εντοπισμός των ιδιοκτητών ενός κτηρίου αποτελεί δυσεπίλυτο πρόβλημα. Υπάρχουν περιπτώσεις με πολλούς, άγνωστους ή ακόμη και χωρίς καθόλου ιδιοκτήτες. Ακόμη όμως και στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης θελήσει να προχωρήσει στην αναπαλαίωση του κτηρίου, η διαδικασία εμπεριέχει τόση γραφειοκρατία που συνήθως ακυρώνει την όποια πρόθεση. Ωστόσο, υπάρχουν και περιπτώσεις όπου οι βλέψεις του ιδιοκτήτη για το κτήριο δεν συνάδουν με τις δυνατότητες που προσφέρει η αναπαλαίωση, όπως στην περίπτωση ανέγερσης πολυώροφου οικοδομήματος. Ως αποτέλεσμα, δε λείπουν οι περιπτώσεις που το κτήριο αφήνεται να υποστεί τη φθορά της εγκατάλειψης με την ελπίδα να κριθεί κατεδαφιστέο και να αποχαρκτηριστεί. Σε αυτό συμβάλλει η κατάληψη των εν λόγω κτηρίων από περιθωριακές ομάδες και που η προσπάθειά τους να ζεσταθούν ή να ετοιμάσουν τη δόση τους, καταλήγει συχνά σε φωτιά.

Η συμμετοχή του κοινού στον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι ένα σχετικά πρόσφατο φαινόμενο στην Ελλάδα. Έκανε την εμφάνισή του στις αρχές της δεκαετίας του '80 μέσω των *Λαϊκών Συνελεύσεων* και των *Πολεοδομικών Επιτροπών Γειτονιάς*, που θεσμοθετήθηκαν από τον Ν.1337/83 και προωθήθηκαν από την *Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση* (ΕΠΑ). Η έντονα αρνητική αντίδραση που αντιμετώπισαν από την τοπική αυτοδιοίκηση αλλά και ο ιδιαίτερα κεντροβαρής χαρακτήρας του κράτους, οδήγησε στην κατάργηση αυτών των επιτροπών, οι οποίες ουσιαστικά αγνοήθηκαν και από τον επόμενο πολεοδομικό Νόμο 2508/97 (Lalenis, 2001), αφού παρόλο που προβλέπει τις συμμετοχικές διαδικασίες στη διαδικασία της ανάπλασης, δεν έχει πραγματοποιηθεί ακόμη καμία ανάπλαση βάσει αυτού του θεσμικού πλαισίου, όπως ήδη αναφέρθηκε.

Στην ελληνική περίπτωση, φαίνεται ότι το κράτος επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό τη συμμετοχή του κοινού στις διαδικασίες σχεδιασμού (Λαλένης, 2008). Αντίθετα, σε διεθνές επίπεδο⁷² και προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα όποια προβλήματα μπορεί να προκύψουν από τις αναπλάσεις και με στόχο την αειφορική ανάπτυξη, το κράτος ενισχύει τις συμμετοχικές διαδικασίες του πληθυσμού με αποφασιστικές αρμοδιότητες τόσο στο σχεδιασμό όσο και στην εφαρμογή των αναπλάσεων (Αραβαντινός, 1984/2007). Τονίζεται έτσι, η σημασία της εμπλοκής του τοπικού πληθυσμού στη διαδικασία, από τη στιγμή που οι αναπλάσεις αποτελούν διεθνώς το ευνοϊκότερο πεδίο

⁷² Οι συμμετοχικές διαδικασίες εντάχθηκαν στο σχεδιασμό τη δεκαετία του '60 (Λαλένης, 2008).

πολεοδομικού σχεδιασμού. Πηγή αισιοδοξίας για την ελληνική περίπτωση, αποτελεί το ενδιαφέρον των κατοίκων με τις κάθε μορφής δράσεις τους, που περιλαμβάνουν από δενδροφυτεύσεις μέχρι τη διοργάνωση αποκριατικού φεστιβάλ⁷³ (Εικ. 136-138), για τη βελτίωση των συνθηκών ζωής και την αναζωογόνηση της γειτονιάς του Μεταξουργείου.

Το ζήτημα με τις νέες κατασκευές και τους νεοφερμένους κατοίκους τους, είναι ο επιδιωκόμενος διαχωρισμός τους από το υφιστάμενο αστικό και κοινωνικό περιβάλλον. Οι νέοι κάτοικοι είναι φορείς ενός διαφορετικού τρόπου ζωής από αυτόν των εναπομεινάντων παλαιών κατοίκων. Χαρακτηριστικό δείγμα αυτού του σχεδιασμού, είναι το οικοδομικό συγκρότημα της ΓΕΚ στην πλατεία Αυδή, το οποίο είναι στραμμένο προς το εσωτερικό του οικοπέδου και όπου η είσοδος και η έξοδος από αυτό επιτρέπεται με ειδική μαγνητική κάρτα. Δημιουργείται έτσι το ερώτημα αν η περιοχή είναι συνειδητή επιλογή των καινούργιων κατοίκων, αντιλαμβανόμενοι τον ιδιαίτερο κοινωνικό χαρακτήρα της, ή αποτέλεσμα της νέας τάσης για κατοίκηση στο κέντρο.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός οφείλει να αντιμετωπίσει το φαινόμενο της κοινωνικοοικονομικής υποβάθμισης των αστικών κέντρων και να προσφέρει τις ίδιες δυνατότητες οικειοποίησης του αστικού χώρου σε όλες τις πολιτισμικά διαφορετικές κοινωνικές ομάδες (Γοσποδίνη, 2009). Ένα από τα σπουδαιότερα χαρακτηριστικά του Μεταξουργείου εδώ και δεκαετίες αποτελεί το στοιχείο των μεταναστών. Η συνύπαρξη με τον υπόλοιπο πληθυσμό και τους επιχειρηματίες της περιοχής δεν είναι πάντα αρμονική. Για παράδειγμα, η μουσουλμανική μειονότητα, με σημαντική παρουσία στη συνοικία, κάνει συχνή χρήση του δημόσιου χώρου σε πολλές πτυχές της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της, γεγονός που δημιουργεί ορισμένες φορές προστριβές (Εικ. 139, 140). Βέβαια, το στοιχείο της πολυπολιτισμικότητας είναι δυνατό να παρέχει οφέλη στην ανάπτυξη του χώρου, συμβάλλοντας στη δημιουργικότητα και στην οικονομική ζωή των πόλεων (Landry and Bianchini, 1995).

Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί το πρόβλημα χρήσης μη επικαιροποιημένων στοιχείων (για τα έτη 1991 και 2001) σχετικά με τον αριθμό των μεταναστών. Με δεδομένα την ανά δεκαετία διεξαγωγή των απογραφών και την πραγματοποίηση της παρούσης έρευνας στο αρχικό στάδιο της επεξεργασίας των στοιχείων της τελευταίας απογραφής του 2011, τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν εδώ δεν είναι ικανά να δώσουν αξιολογικά συμπεράσματα. Οι έντονες μεταβολές βάσει

⁷³ Το 2013 αναμένεται η τέταρτη κατά σειρά διοργάνωση (<http://metaxourgeio.wordpress.com/tag/metaxourgeio-carnival-street-party/>).

επίσημων στοιχείων που έχουν συντελεσθεί στον πληθυσμό της περιοχής την τελευταία δεκαετία δεν είναι δυνατόν να συμπεριληφθούν. Μία ανεπίσημη και με κάθε επιφύλαξη εκτίμηση για το σημερινό μέγεθος αυτής της πληθυσμιακής ομάδας και όπως προκύπτει από προσωπική παρατήρηση στην περιοχή, δείχνει έναν αρκετά αυξημένο πληθυσμό σε σχέση με το 2001, όπου αποτελούσαν το 1/3 του τοπικού πληθυσμού.

Το Μεταξουργείο αποτελεί τμήμα του ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Ο αρχαιολογικός πλούτος και η ιστορία μιας πόλης κατέχει σημαντική θέση στη διαδικασία προώθησής της. Ο αρχαιολογικός περίπατος σχεδιάζεται να περάσει από την περιοχή μέσω του Δημοσίου Σήματος, του αρχαίου νεκροταφείου της Αθήνας. Η σύνδεση του Κεραμεικού με την Ακαδημία Πλάτωνος και το Λόφο του Ιππείου Κολωνού μέσω του ζεύγους Σαλαμίνος/Πλαταιών, αποτελεί πρόταση τόσο του ΓΠΣ και του ισχύοντος ΡΣΑ, όσο και του νέου ΡΣΑ στο πλαίσιο ενίσχυσης των πολιτιστικών διαδρομών. Πρόκειται για μία δύσκολη και χρονοβόρα υλοποίηση έργου, η οποία όμως θα δημιουργήσει μέσω της ιστορικής μνήμης μία οικειότητα με τον τόπο, τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους επισκέπτες.

Οι κεντρικές περιοχές κατοικίας, με την περίπτωση του Μεταξουργείου να εντάσσεται σε αυτές, παρουσιάζουν τα περισσότερα προβλήματα συνολικών επεμβάσεων. Σήμερα, η περιοχή χαρακτηρίζεται από μία μίξη ετερόκλητων χρήσεων και από έντονη υποβάθμιση του οικοδομικού αποθέματος αλλά και του δημόσιου χώρου γενικότερα. Από την άλλη πλευρά, η ποικιλία των δραστηριοτήτων που παρατηρείται, καθιστά την περιοχή ενεργή στις περισσότερες χρονικές ζώνες της ημέρας. Η ύπαρξη μεμονωμένων βελτιωτικών επεμβάσεων είναι ανάγκη να επεκταθεί σε όλα τα προβληματικά σημεία της συνοικίας. Ορισμένες φορές ίσως αξίζει να θιγούν τα συμφέροντα μίας μικρής ομάδας κατοίκων προς όφελος του συνόλου. Πρέπει να υπάρξει ιεράρχηση των στόχων και των δράσεων με μέριμνα για την ουσιαστική αναβάθμιση της περιοχής σε όλα τα επίπεδα με οργανωμένο σχέδιο ανάπλασης και να δοθεί έμφαση σε κρίσιμα ζητήματα που απασχολούν την καθημερινότητα των κατοίκων, όπως το θέμα της ασφάλειας και της κοινωνικής συνοχής.

5. Προτάσεις Αναβάθμισης της Περιοχής του Μεταξουργείου

5.1. Λόγοι που Επιβάλλουν την Ανάπλαση και Αξιοποίηση της Περιοχής

Το Μεταξουργείο είναι μία κεντρική συνοικία της Αθήνας, που συσσωρεύει αρκετά και διαφορετικά προβλήματα. Τα φαινόμενα υποβάθμισης της περιοχής είναι εμφανή. Τα σημαντικότερα προβλήματα αφορούν κυρίως στην καθημερινότητα των κατοίκων αλλά γίνονται αντιληπτά - με μικρότερη ένταση όμως - και από τους επισκέπτες.

Τα κοινωνικά προβλήματα που ενδημούν στην περιοχή δυσκολεύουν τη διαβίωση και δημιουργούν αίσθημα ανασφάλειας στους κατοίκους. Η κάθε μορφής παραβατικότητα, με κυρίαρχες τη λειτουργία παράνομων οίκων ανοχής και τη διακίνηση και δημόσια χρήση ναρκωτικών ουσιών, που συχνά σχετίζονται με την εγκληματικότητα, οδηγεί στην κοινωνική υποβάθμιση της συνοικίας. Επιπλέον, η αυξημένη παρουσία οικονομικών μεταναστών - συχνά παράνομων - οι οποίοι, σε μια προσπάθειά τους να καλύψουν τις πιεστικές ημερήσιες ανάγκες, στεγάζονται ανά μεγάλες ομάδες σε μικρά ως επί το πλείστον διαμερίσματα, όπου απουσιάζουν οι στοιχειώδεις συνθήκες διαβίωσης, οδηγεί αρκετές φορές σε κοινωνικές εντάσεις.

Η εγγύτητα του Μεταξουργείου με την πλατεία Ομονοίας, μία από τις κεντρικότερες πλατείες της Αθήνας, καθώς και ο ρόλος δρόμων της περιοχής ως σύνδεσμοι με την ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου, οδηγούν σε προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης που εντείνουν την ατμοσφαιρική και όχι μόνο ρύπανση. Η περιβαλλοντική υποβάθμιση, με την οποία βρίσκεται αντιμέτωπη η συνοικία, ενισχύεται με την ανεπάρκεια κοινοχρήστων χώρων και χώρων πρασίνου, με την έλλειψή τους να είναι κάτι παραπάνω από εμφανής στο εσωτερικό της συνοικίας.

Η ύπαρξη ασύμβατων και συχνά συγκρουόμενων χρήσεων στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο ή ακόμη και στο ίδιο κτήριο αποτελεί ένα ακόμη ζήτημα. Από αισθητικής πλευράς αλλά και ιστορικής/αρχιτεκτονικής αξίας, το πρόβλημα εστιάζεται στην κακή κατάσταση που έχει περιέλθει σημαντικό μέρος του κτηριακού δυναμικού με αξιόλογα κτήρια να είναι εγκαταλελειμμένα και ερειπωμένα. Το πρόβλημα οξύνεται, όταν στα ίδια κτήρια βρίσκουν καταφύγιο περιθωριακές ομάδες του πληθυσμού, με αποτέλεσμα την περαιτέρω καταστροφή των κτηρίων ακόμη και εξαιτίας πυρκαγιάς.

Ωστόσο, το Μεταξουργείο συγκεντρώνει αρκετά συγκριτικά πλεονεκτήματα, προσδίδοντας στην περιοχή αξιόλογη σημασία για το σύνολο της πόλης. Η κομβική θέση που κατέχει στο πολεοδομικό συγκρότημα των Αθηνών, αποτελεί την είσοδο για τα δυτικά προάστια της πόλης, ενώ παράλληλα εξυπηρετεί και ορισμένες οχλούσες

λειτουργίες του εμπορικού τριγώνου. Παράλληλα, προσφέρει τη δυνατότητα της εύκολης πρόσβασης στην περιοχή, αφού η σύνδεσή της με το υπόλοιπο τμήμα της πόλης μέσω οδικών αξόνων και μαζικής συγκοινωνίας είναι κάτι περισσότερο από ικανοποιητική.

Η γειτνίαση με πολιτιστικούς χώρους, όπως είναι η Τεχνόπολις στο Γκάζι και το Μουσείο Μπενάκη στην οδό Πειραιώς, το Εθνικό Θέατρο κοντά στην Ομόνοια αλλά και η ύπαρξη της Δημοτικής Πινακοθήκης στην καρδιά της συνοικίας, καθώς και η ανάπτυξη μικρότερων κοιτίδων πολιτισμού, όπως είναι τα θέατρα, που βρίσκονται διάσπαρτα στο εσωτερικό αλλά και στην ευρύτερη περιοχή, υπογραμμίζουν την ευνοϊκή θέση του Μεταξουργείου.

Επιπλέον, η περιοχή εντάσσεται στο Αρχαιολογικό - Πολιτιστικό Πάρκο της Αθήνας, φιλοξενώντας το - κατά ένα μικρό μόνο μέρος ανασκαμμένο - Δημόσιο Σήμα ή αλλιώς το δημόσιο ταφικό περίβολο της αρχαιότητας, όπου πραγματοποιείτο η ταφή επιφανών πολιτών. Το στοιχείο αυτό ενισχύεται από την ύπαρξη τουριστικών περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη γύρω περιοχή, όπως είναι ο ανοικτός χώρος και το μουσείο του Κεραμεικού αλλά και όλη η περιοχή γύρω από την Ακρόπολη.

Η πληθώρα εγκαταλελειμμένων κτηρίων, με αρκετά εξ αυτών να αποτελούν δείγματα ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας, καθώς και η διατήρηση σε χαμηλά επίπεδα των αξιών γης και ενοικίων, αποτελούν πρόσφορο έδαφος για επανάχρηση με δημιουργικές δραστηριότητες κυρίως πολιτιστικού χαρακτήρα. Εξάλλου, η ποικιλία των επιχειρήσεων που διαθέτει η περιοχή σε συνδυασμό με τον πολυπολιτισμικό χαρακτήρα αυτής, αποτελούν πόλο έλξης νέων στην πλειοψηφία τους ατόμων, που αναζητούν κάτι διαφορετικό πέρα από τη στειρότητα των προαστίων.

Τα παραπάνω αποτελούν τους βασικότερους λόγους που αξίζει το Μεταξουργείο να τύχει μίας ουσιαστικής ανάπλασης. Στη συνέχεια θα αναφερθούν οι τρόποι μέσω των οποίων είναι δυνατό να αναβαθμιστεί η περιοχή και να εξασφαλιστεί ένα ποιοτικότερο περιβάλλον διαβίωσης.

5.2. Τρόποι Αναβάθμισης της Περιοχής - Νέες Προοπτικές

Ο σύγχρονος πολεοδομικός σχεδιασμός θέτει τρεις βασικούς στόχους για την επιτυχία του. Πρώτον, επιδιώκει τη βελτίωση της λειτουργικότητας της πόλης με στόχο την επίτευξη της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης των κατοίκων. Δεύτερον, αποσκοπεί στην κοινωνική δικαιοσύνη μέσω της ισότητας πρόσβασης σε κοινωφελείς

υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις. Και τρίτον, στοχεύει στην περιβαλλοντική προστασία και στην προαγωγή των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης (Ρωμανός, 2004). Η ένταξη της αειφορίας⁷⁴ ή βιωσιμότητας στον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι ζωτικής σημασίας για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών αλλά και για τις ίδιες τις πόλεις.

Τα προγράμματα αναβάθμισης κεντρικών αστικών περιοχών κατοικίας οφείλουν να αντιμετωπίσουν τα πολεοδομικά, οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά προβλήματα που ανακύπτουν στην εκάστοτε περιοχή παρέμβασής τους. Οι προτάσεις οφείλουν να είναι ρεαλιστικές και να περιλαμβάνουν τη συμμετοχή των κατοίκων τόσο στη φάση του σχεδιασμού και της υλοποίησης όσο και κατά τη φάση εφαρμογής των προγραμμάτων.

Το Μεταξουργείο έχει ενταχθεί κατά καιρούς σε μελέτες και αναπτυξιακές παρεμβάσεις. Ανά διαστήματα παρατηρούνται αναπτυξιακές δραστηριότητες σε αυτή την τόσο νευραλγική περιοχή της Αθήνας χωρίς ωστόσο να έχουν κάποια συνέχεια και συνοχή. Καθώς στα παλαιότερα προβλήματα υποβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος προστίθενται πλέον σύνθετα ζητήματα, όπως η μετανάστευση σε συνδυασμό με την πολυπολιτισμικότητα αλλά και η αύξηση της παραβατικότητας με την έλλειψη ασφάλειας που αυτή επιφέρει, γίνεται φανερό η ανάγκη για αλλαγή στις πολιτικές σχεδιασμού. Αξιοποιώντας τα στοιχεία από την ανάλυση της περιοχής μελέτης και λαμβάνοντας υπόψη την ευρύτερη περιοχή, ακολουθεί η ανάπτυξη των αξόνων στους οποίους θα στηριχθούν οι τρόποι παρέμβασης για αναβάθμιση σε χωρικό και λειτουργικό επίπεδο.

Ένα λειτουργικό θέμα που αντιμετωπίζει η περιοχή, είναι η διαχείριση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης των οχημάτων, αφού λόγω της θέσης της είναι κατά τόπους επιβαρημένη από έντονο κυκλοφοριακό φόρτο τόσο περιμετρικά όσο και στο εσωτερικό της. Προκειμένου για την αποθάρρυνση της διερχόμενης κυκλοφορίας από το εσωτερικό της περιοχής και την αποκατάσταση της συνοχής του πολεοδομικού ιστού, προτείνεται η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας (woonerf). Οι δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας επιτρέπουν την αρμονική συνύπαρξη των πεζών με μια περιορισμένη κίνηση οχημάτων και είναι προτιμότεροι σε μία τόσο κεντρική συνοικία από άποψη εξυπηρέτησης των κατοίκων και των επισκεπτών, αλλά και της ασφάλειας του ίδιου του χώρου. Εξάλλου, βασικό στοιχείο μιας ανάπλασης σε κατοικημένη περιοχή αποτελεί η δυνατότητα στάθμευσης σε λογική απόσταση από την

⁷⁴ Η αειφόρος ανάπτυξη αναφέρεται στην κάλυψη των αναγκών του παρόντος, χωρίς να διακυβεύεται η δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους.

κατοικία. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί ευκολότερα με δρόμους ήπιας κυκλοφορίας, αλλά και με την μετατροπή κενών οικοπέδων ή και προς κατεδάφιση κτηρίων σε χώρους στάθμευσης κατά προτεραιότητα για τους κατοίκους της περιοχής, διαμορφώνοντας έτσι μία πολιτική στάθμευσης, η οποία θα διασφαλίζει ευνοϊκούς όρους για τη στάθμευση των κατοίκων. Βέβαια, αυτή η πρόταση προϋποθέτει τη μελέτη των πεζοδρομήσεων ως τμήμα μιας ευρύτερης συγκοινωνιακής μελέτης. Θα πρέπει να γίνει ιεράρχηση του οδικού δικτύου και να οργανωθεί η λειτουργία συλλεκτηρίων που θα συγκεντρώνουν την τοπική κυκλοφορία και θα την διοχετεύουν στις γειτονικές οδικές αρτηρίες. Το πλεονέκτημα των πεζοδρόμων έγκειται στη δυνατότητα που δίνουν στον πεζό για άμεση επαφή με το χώρο, κάτι που είναι το ζητούμενο με την αναβάθμιση της περιοχής μελέτης. Παρόλα αυτά, η ιεράρχηση του οδικού δικτύου με διερεύνηση της δυνατότητας πεζής μετακίνησης και του βαθμού αυτής, κρίνεται απαραίτητη.

Αναφορικά με τις δημόσιες συγκοινωνίες που διατρέχουν την περιοχή και σχετικά με το επίπεδο εξυπηρέτησης του επιβατικού κοινού, κρίνονται ως επαρκείς. Με σκοπό όμως τον περιορισμό της ρύπανσης και της έντονης όχλησης, αξίζει να διερευνηθεί μέσω της συγκοινωνιακής μελέτης που προαναφέρθηκε, η δυνατότητα εκτροπής της διέλευσης υπερτοπικών λεωφορειακών γραμμών από το εσωτερικό της περιοχής. Θετική εξέλιξη αποτελεί η πρόσφατη απομάκρυνση αφετηριών και τερμάτων της πλειοψηφίας των λεωφορειακών γραμμών από την οδό Ζήνωνος κοντά στην Ομόνοια. Η πιθανή εισαγωγή τοπικών γραμμών με ηλεκτρικά λεωφορεία είναι δυνατό να αποτελέσει τη λύση για την εξυπηρέτηση των αναγκών εντός της συνοικίας.

Επιπλέον, η αναβάθμιση και η εξυγίανση του περιβάλλοντος, είναι δυνατό να επιτευχθεί τόσο με την απομάκρυνση των ασυμβίβαστων - με την κατοικία - χρήσεων, που βρίσκονται διάσπαρτες στην περιοχή όσο και με την ποιοτική βελτίωση μέσω της αύξησης των χώρων πρασίνου. Η κύρια και σημαντική συνεισφορά της βλάστησης είναι η βελτίωση του μικροκλίματος⁷⁵ μιας περιοχής και κατ' επέκταση η βελτίωση του κλίματος. Η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων με σημαντικό ποσοστό πρασίνου αλλά και την ύπαρξη του υδάτινου στοιχείου, θα τονώσει μεταξύ άλλων την κοινωνικοποίηση των κατοίκων, αφού μπορεί συχνά να λειτουργεί ως χώρος ποικίλων εκδηλώσεων, γεγονός που θα προσδώσει στην περιοχή αύξηση της ελκυστικότητας αλλά και του αισθήματος ασφάλειας. Ειδικότερα, η κεντρική πλατεία Αυδή χρειάζεται

⁷⁵ Τα φυσικά στοιχεία του μικροκλίματος είναι η ηλιακή ακτινοβολία, η θερμοκρασία, η κίνηση του αέρα και η υγρασία. Για τη διαμόρφωση της θερμοκρασίας και της υγρασίας, σημαντικό ρόλο παίζει η παρουσία πρασίνου και νερού (Αξαρλή, Γιάννα, Ευαγγελινός, κ.ά., 1999).

να αποτελέσει χώρο ανάπτυξης παιδικών δραστηριοτήτων με την τοποθέτηση παιδικής χαράς, τη στιγμή που στο σύνολο της συνοικίας δεν εμφανίζεται καμία. Στο πλαίσιο της πολεοδομικής ανάπλασης, αξίζει τέλος να διερευνηθεί η δυνατότητα ένταξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) - ειδικά της ηλιακής - με σκοπό την εξοικονόμηση εξαντλήσιμων ενεργειακών πόρων.

Το Μεταξουργείο αποτελεί μία περιοχή κατοικίας, στοιχείο που επιδιώκεται να διατηρηθεί και με την παρούσα πρόταση. Βασικός στόχος της πρότασης για τη μελλοντική εικόνα της περιοχής, είναι να μην αλλοιωθεί ο μέχρι πρότινος κύριος χαρακτήρας της περιοχής και να διατηρηθεί η όψη γειτονιάς. Η διατήρηση της ανθρώπινης κλίμακας, αλλά και η επιλογή ήπιων τόνων στη μίξη των χρήσεων γης, είναι απόλυτα συμβατές με τις χρήσεις πολιτισμού, ψυχαγωγίας και αναψυχής - όχι με την ένταση του Γκαζιού και του Ψυρρή - και την ταυτόχρονη ύπαρξη εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.

Η εστίαση σε πολιτιστικές δράσεις και η συμβολή τους στο νέο και διαφοροποιημένο χαρακτήρα της ζωής στο κέντρο της Αθήνας, προβλέπεται να αποτελέσει πόλο έλξης για ένα συνεχώς αυξανόμενο τμήμα του πληθυσμού που αναζητά εναλλακτικούς τρόπους έκφρασης στην καθημερινότητά του. Επιπλέον, η τόνωση της λειτουργίας του πολιτισμού μπορεί να συμβάλει ουσιαστικά στην πολεοδομική ανάπλαση της περιοχής.

Αναφορικά με τα διαθέσιμα προς επανάχρηση κτήρια, που υπάρχουν στην περιοχή, αυτά είναι αρκετά και μπορούν να φιλοξενήσουν χρήσεις πολιτιστικού χαρακτήρα, κάτι που ήδη συμβαίνει με ορισμένα εξ αυτών. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η αποκατάσταση του παλιού εργοστασίου επεξεργασίας μετάξης και η φιλοξενία πλέον της Δημοτικής Πινακοθήκης στους χώρους του. Οι νέες χρήσεις που θα στεγαστούν σε αυτά τα κτήρια, θα εμπλουτίσουν τους ήδη υπάρχοντες πολιτιστικούς χώρους τόσο της ίδιας της συνοικίας όσο και της ευρύτερης περιοχής.

Ο επιτυχημένος πολεοδομικός σχεδιασμός πέρα από τη λειτουργικότητα, οφείλει να δίνει έμφαση και στην εικόνα του αστικού χώρου με τον εξωραϊσμό του. Η σύγχρονη πόλη με τα νέα δομικά σύνολα, πρέπει να συνυπάρξει αρμονικά με την παλιά πόλη των νεοκλασικών κτηρίων. Οι καινούργιες κατασκευές οφείλουν να συμπληρώσουν κατάλληλα τον πολεοδομικό ιστό και το κτηριακό απόθεμα με συμβατότητα προς την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής.

Σημαντική αισθητική αναβάθμιση της περιοχής μπορεί να επιτευχθεί με τη δημιουργία graffiti στις τυφλές όψεις των κτηρίων. Αυτού του είδους ο εξωραϊσμός,

έχει ήδη παρουσιάσει ορισμένα δείγματα με θετικές αντιδράσεις για το μέλλον αυτών των παρεμβάσεων. Εξάλλου, οι δρόμοι του Μεταξουργείου συγκαταλέγονται εδώ και χρόνια ανάμεσα στις περιοχές, που έχουν ταυτιστεί με την ύπαρξη αυτού του είδους δημόσιας τέχνης.

Αναφορικά με τη διατήρηση του χαρακτήρα της παραδοσιακής συνοικίας μέσω της αξιοποίησης του σημαντικού - και σε μεγάλο βαθμό - ανενεργού κτηριακού αποθέματος, τα φορολογικά κίνητρα που θεσπίστηκαν για την αποκατάσταση των διατηρητέων κτηρίων - κι όχι μόνο - και κατ' επέκταση την ενίσχυση της οικιστικής χρήσης, κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση. Επειδή όμως, η επαναφορά της κατοίκησης στα παλιά σπίτια της περιοχής δεν επιτυγχάνεται σε μεγάλο βαθμό, υπάρχει η ανάγκη περαιτέρω υποστήριξης με την παροχή πρόσθετων κινήτρων και απλούστευσης των διαδικασιών για τους ιδιοκτήτες των διατηρητέων, αλλά και τους ενδιαφερόμενους να μετοικήσουν σε αυτή την περιοχή της Αθήνας.

Το Δημόσιο Σήμα θα αποτελέσει σημείο αναφοράς και μέσω της πλήρους ανασκαφής του θα συνδέσει την περιοχή με τα υπόλοιπα δημόσια σημεία αναφοράς του ιστορικού κέντρου της πόλης, τα οποία εντάσσονται όπως και το ίδιο στο Αρχαιολογικό - Πολιτιστικό Πάρκο της Αθήνας. Η διαμόρφωση αναπτυξιακών πολιτικών, οι οποίες θα εντάσσουν στο σχεδιασμό τους τα μνημεία και τις συνδεδεμένες ιστορικές πραγματικότητες ως στοιχεία ανάπτυξης, είναι ικανές να αποκαταστήσουν την ταυτότητα και την ιστορική φυσιογνωμία της συνοικίας διατηρώντας ζωντανή την πολιτιστική της κληρονομιά. Στο σημείο αυτό, η ανάπτυξη των πολιτιστικών δραστηριοτήτων θα εμπλουτίσει την υπάρχουσα και θα διαμορφώσει την τελική σύγχρονη ταυτότητα του Μεταξουργείου.

Στο πλαίσιο των παραπάνω ενεργειών, αναμένεται να αυξηθεί η τουριστική κίνηση στην περιοχή, επισύροντας παράλληλα και οικονομική ανάπτυξη. Το πολυπολιτισμικό στοιχείο που χαρακτηρίζει σε έντονο βαθμό την περιοχή, μπορεί να μετατραπεί σε πλεονέκτημα για την ενίσχυση της εικόνας του Μεταξουργείου, προβάλλοντας έτσι έναν ποικιλόμορφο τρόπο ζωής με στόχο την ενδυνάμωση της ανταγωνιστικότητας της συνοικίας. Προκειμένου για την καλύτερη κίνηση των κατοίκων αλλά και των επισκεπτών, προτείνεται η δημιουργία ενός δικτύου πληροφόρησης που θα διατρέχει την περιοχή με την τοποθέτηση ενημερωτικών stands. Κατ' αυτόν τον τρόπο, θα παρέχεται άμεση πρόσβαση σε πληροφοριακό υλικό σχετικά με τα δρώμενα, την κίνηση αλλά και γενικότερα χρήσιμα στοιχεία που αφορούν την περιοχή μελέτης.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η ανάπλαση της περιοχής μελέτης δεν πρέπει να περιορίζεται μόνο σε πολεοδομικές παρεμβάσεις, αλλά να συμπεριλαμβάνει μέτρα για την αντιμετώπιση των κοινωνικών προβλημάτων, που ανακύπτουν δεδομένης κυρίως της παραβατικότητας και της πολυπολιτισμικότητας ορισμένων γειτονιών, και γενικότερα της ύπαρξης ενός ιδιαίτερα σύνθετου πλαισίου κοινωνικών ομάδων. Ουσιαστικά, είναι λίγα αυτά που μπορούν να γίνουν σε επίπεδο συνοικίας, αφού τα ζητήματα αφορούν το ευρύτερο κέντρο της πόλης. Υπάρχει ανάγκη για εναρμόνιση και συντονισμό των πρωτοβουλιών βελτίωσης της ποιότητας ζωής στο τοπικό επίπεδο με κεντρικότερες και γενικότερες δράσεις. Εξάλλου, το αίσθημα ασφάλειας και αρμονικής συνύπαρξης είναι ίσως τα σημαντικότερα στοιχεία που αναζητά κάποιος σε μία περιοχή κατοικίας.

Σε επίπεδο συνοικίας, είναι εφικτό απλώς να υπάρξουν περιορισμένης κλίμακας παρεμβάσεις στο δομημένο περιβάλλον με κοινωνικές πολιτικές και μέτρα προς αναζήτηση ευρηματικών λύσεων στα πραγματικά προβλήματα της περιοχής και των ανθρώπων της. Χρειάζεται να υπάρξει υποστήριξη των αδύναμων ομάδων του πληθυσμού, όπως είναι για παράδειγμα τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), με διαμορφώσεις που θα διευκολύνουν την κίνησή τους στους δημόσιους χώρους.

Η φύση των προτάσεων πρέπει να έχει προτεραιότητα τους κατοίκους. Για το λόγο αυτό, ιδιαίτερη μνεία πρέπει να δοθεί στην αξία των συμμετοχικών διαδικασιών του κοινού. Ειδικά δε για τους μετανάστες, η εμπλοκή τους θα μπορούσε να συμβάλλει στην ομαλότερη ένταξή τους στην κοινωνική ζωή της περιοχής και στη δημιουργία της αίσθησης ότι 'ανήκουν' στην περιοχή και αντίστροφα, ότι η περιοχή είναι και 'δική τους' με όλα τα συνεπάγωγα δικαιώματα και υποχρεώσεις.

Σε πρώτη φάση, με σκοπό τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και την ιεράρχηση των προβλημάτων, η συμμετοχή των κατοίκων θα βοηθούσε ουσιαστικά. Η εμπλοκή τους στη συνέχεια καθόλη τη διαδικασία του πολεοδομικού σχεδιασμού, στα στάδια τόσο του σχεδιασμού, όσο και της υλοποίησης και της εφαρμογής, θα είχε ως αποτέλεσμα την ενδυνάμωση του ενδιαφέροντος των κατοίκων για τις δράσεις αναβάθμισης με την επιδιωκόμενη αποδοχή των τελικών αποτελεσμάτων του προγράμματος ανάπλασης να καθίσταται ευκολότερα εφικτή. Τέλος, η συμμετοχή του κοινού πρέπει να λειτουργεί επικουρικά προς τις ενέργειες των υπολοίπων εμπλεκόμενων φορέων, ακόμη και μετά την ολοκλήρωση της ανάπλασης για την υποστήριξη του μηχανισμού παρακολούθησης του έργου με τυχόν διορθωτικές κινήσεις.

Η υποστήριξη του προτεινόμενου προγράμματος ανάπτυξης είναι αδύνατο να πραγματοποιηθεί χωρίς την εξεύρεση χρηματοδοτικών πόρων. Στην τρέχουσα δύσκολη οικονομική συγκυρία, η δημιουργία ευέλικτων χρηματοδοτικών σχημάτων για τη διασφάλιση πόρων στην αστική υποδομή είναι βασικό ζήτημα. Η αξιοποίηση εργαλείων ευρωπαϊκής χρηματοδότησης για αστική ανάπτυξη, όπως είναι το πρόγραμμα *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (Jessica)*⁷⁶ μπορεί να αποτελέσει τον κατάλληλο μηχανισμό ώστε να διοχετευθούν πόροι για την υλοποίηση βιώσιμων έργων αναβάθμισης στην περιοχή του Μεταξουργείου. Εξάλλου, όπως έχει ήδη καθοριστεί, €50 εκατομμύρια θα διατεθούν για την αναζωογόνηση αστικών περιοχών στην Περιφέρεια Αττικής. Η υλοποίηση της ανάπτυξης μέσω *Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ)*⁷⁷, είναι δυνατό να διευκολύνει περαιτέρω τη χρηματοδότηση, ενισχύοντας την.

Συνοψίζοντας, τα προτεινόμενα μέτρα ανά θεματική ενότητα αφορούν τα εξής:

- Διαχείριση κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων με δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας (woonerf) και μέσω άσκησης μιας ευνοϊκής πολιτικής στάθμευσης για τους κατοίκους της περιοχής - Ανάγκη εκπόνησης συγκοινωνιακής μελέτης.
- Περιορισμός ρύπανσης και έντονης όχλησης με εκτροπή λεωφορειακών γραμμών κορμού και πιθανή εισαγωγή τοπικών γραμμών με ηλεκτρικά λεωφορεία - Ανάγκη εκπόνησης συγκοινωνιακής μελέτης.
- Αναβάθμιση και εξυγίανση περιβάλλοντος με απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων και αύξηση χώρων πρασίνου για αύξηση ελκυστικότητας περιοχής. Διερεύνηση δυνατότητας ένταξης ΑΠΕ για κάλυψη ενεργειακών αναγκών συνοικίας.
- Διατήρηση όψης γειτονιάς ως περιοχή κατοικίας με ένταξη ήπιων χρήσεων γης. Εστίαση σε πολιτιστικές δράσεις για δημιουργία ιδιαίτερου χαρακτήρα περιοχής

⁷⁶ Αποτελεί πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και την Τράπεζα Ανάπτυξης του Συμβουλίου της Ευρώπης. Βασικό χαρακτηριστικό του Jessica είναι ο πολλαπλασιαστικός χαρακτήρας των ανακυκλώσιμων κεφαλαίων, η διάθεση των οποίων γίνεται μέσω δανείων με ευνοϊκούς όρους. Η αποπληρωμή των χορηγούμενων δανείων οδηγεί σε επανεπένδυση των κεφαλαίων σε νέες δράσεις, στοχεύοντας κατ' αυτόν τον τρόπο στην αειφορία της επενδυτικής δραστηριότητας (Jessica, 2006).

⁷⁷ Πρόκειται για μικτό σχήμα επένδυσης με συμμετοχή ιδιωτικών κεφαλαίων με κρατική εγγύηση, ως μορφή αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας και απόδοσης παραγωγικότητας των δημοσίων προϊόντων (ΕΕΤΑΑ, 2007).

ως χώρος εναλλακτικών τρόπων έκφρασης. Ενίσχυση πολιτιστικής ταυτότητας με επανάχρηση κτηρίων για φιλοξενία πολιτιστικών χρήσεων.

- Εναρμόνιση νέων δομικών συνόλων και κτηριακού αποθέματος και αισθητική αναβάθμιση μέσω graffiti σε τυφλές όψεις κτηρίων.
- Παροχή πρόσθετων κινήτρων εκτός των φορολογικών για αύξηση ποσοστού μόνιμης κατοικίας στην περιοχή και απλούστευση των διαδικασιών αναβάθμισης κτιριακού αποθέματος για ιδιοκτήτες διατηρητέων.
- Αποκάλυψη και ένταξη Δημοσίου Σήματος στον ιστό του δημόσιου χώρου ως τμήμα του ιστορικού κέντρου για προσδιορισμό υπερτοπικού χαρακτήρα περιοχής.
- Αύξηση επισκεψιμότητας περιοχής και ενδυνάμωση ανταγωνιστικότητας συνοικίας μέσω προαναφερθεισών ενεργειών και μέσω προβολής στοιχείου πολυπολιτισμικότητας.
- Δημιουργία δικτύου πληροφόρησης σε όλη την έκταση της περιοχής με τοποθέτηση ενημερωτικών stands για συνεχή πληροφόρηση κατοίκων και επισκεπτών σχετικά με την περιοχή.
- Αντιμετώπιση κοινωνικών προβλημάτων με ουσιαστικές πολιτικές και μέτρα εστιασμένα στα πραγματικά ζητήματα της περιοχής και των ανθρώπων της, όπως η υποστήριξη ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων π.χ. ΑΜΕΑ. Ολοκληρωμένη αντιμετώπιση για ζητήματα όπως η παραβατικότητα, πρέπει να αναζητηθεί σε συνδυασμό με αντίστοιχες πολιτικές σε κεντρικό επίπεδο.
- Υποστήριξη συμμετοχικών διαδικασιών καθόλη τη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και μετά την ολοκλήρωση της ανάπλασης για υποστήριξη μηχανισμού παρακολούθησης έργου.
- Δημιουργία ευέλικτων χρηματοδοτικών σχημάτων για εξασφάλιση πόρων - Jessica και ΣΔΙΤ.

6. Συμπεράσματα

Η ανάπλαση υποβαθμισμένων κεντρικών αστικών περιοχών κατοικίας διανύει σήμερα την τρίτη φάση της. Μετά τις ριζικές επεμβάσεις των δεκαετιών του '50 και του '60 και τις λιγότερο επεμβατικές μεθόδους ανακατασκευών και επισκευών συντήρησης των δεκαετιών του '70 και του '80, σήμερα η ακολουθούμενη πολιτική εστιάζει στους χρήστες και στη σχέση τους με τον τόπο και τη φυσιογνωμία του.

Η έννοια της αστικής ανάπλασης έχει αποκτήσει διαφορετικές ερμηνείες κατά τη διάρκεια των ετών αλλά και μεταξύ των διαφορετικών χωρών. Στην Ελλάδα, η εκτεταμένη χρήση του όρου ανάπλαση σε πολλούς και διαφορετικούς τύπους πολεοδομικών και οικιστικών παρεμβάσεων έχει επιφέρει εννοιολογική ασάφεια. Μέχρι την ψήφιση του Ν. 2508/97, η ασάφεια εντεινόταν με τα διάφορα νομοθετήματα, όπου ο όρος χρησιμοποιείτο για τον χαρακτηρισμό οποιασδήποτε κλίμακας επεμβάσεων. Το 1997, με το Ν. 2508 συστηματοποιήθηκε για πρώτη φορά η προσέγγιση στις αναπλάσεις. Δυστυχώς, όμως έως σήμερα δεν έχει βρει εφαρμογή, με αποτέλεσμα τη συνέχιση της χρήσης του όρου ανάπλαση μέσω της εφαρμογής των διαφόρων πολεοδομικών πρακτικών ανά διαστήματα.

Το Μεταξουργείο, ο πρώην *νεροχύτης της Αθήνας* κατά τον χαρακτηρισμό του Θόδωρου Τερζόπουλου, λειτούργησε επί δεκαετίες ως η πίσω αυλή του κέντρου, συγκεντρώνοντας οχλούσες χρήσεις, οίκους ανοχής και αποθήκες. Λόγω της συγκοινωνιακής σημασίας των οδών του, προσέλκυσε χρήσεις ασυμβίβαστες με την κατοικία και κυρίως συνεργεία αυτοκινήτων και άλλες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις. Οι κάτοικοί του προέρχονταν από ομάδες χαμηλότερου εισοδήματος και μειονότητες εξαιτίας της προσφοράς οικονομικής και προσιτής στέγασης αλλά και εργασίας στα βιομηχανικά εργαστήρια της γύρω περιοχής. Ως αποτέλεσμα, η περιοχή αποτελούσε ανέκαθεν μία λαϊκή γειτονιά μικτής χρήσης.

Η περιοχή συνιστά μία από τις κεντρικότερες της πρωτεύουσας, αφού βρίσκεται σε άμεση επαφή με το μητροπολιτικό κέντρο της. Περιλαμβάνεται στα όρια του Ιστορικού κέντρου της Αθήνας και είναι όμορη με τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού. Η θέση της αποτελεί μία μεταβατική περιοχή ανάμεσα στις δυτικές συνοικίες του λεκανοπεδίου και του κέντρου της Αθήνας.

Η περίοδος των Ολυμπιακών αγώνων του 2004, ταυτίστηκε για πολλούς με την ανακάλυψη του κέντρου της Αθήνας και κατ' επέκταση της περιοχής του Μεταξουργείου. Γύρω στα τέλη του '90, η ένταξη νέων χρήσεων κάνει την εμφάνισή

της στην περιοχή του Μεταξουργείου, ως αποτέλεσμα της έκδοσης του ΠΔ του 1998. Μέσα στα επόμενα χρόνια, ευνοήθηκε η συγκέντρωση των επιχειρήσεων τέχνης και αναψυχής και γενικότερα πολιτιστικών λειτουργιών. Την ίδια περίοδο, εκδόθηκαν ΠΔ για τον καθορισμό των χρήσεων γης σε όμορες περιοχές, όπως του Ψυρρή και το Γκάζι. Εκεί, η ανάπτυξη προηγήθηκε με αρνητική όμως χροιά, αφού υπήρξε ανεξέλεγκτη και κατέληξε μονολειτουργική, βασιζόμενη αποκλειστικά σε επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Στο Μεταξουργείο, τα πρώτα δείγματα ανάπτυξης του είναι σχετικά ήπιες μορφές με χρήσεις πολιτισμού, χωρίς να προοιωνίζεται μία νέα περιοχή διασκέδασης αντίστοιχη του Γκαζιού και του Ψυρρή. Οι αλλαγές πάντως τείνουν να διαμορφώσουν ένα δημιουργικό περιβάλλον, που λειτουργεί ως πόλος έλξης για μία όλο και περισσότερο διευρυμένη ομάδα ατόμων, που επιδιώκει να εκφραστεί κατ' αυτόν τον τρόπο. Επιπλέον, το ιστορικό και αρχαιολογικό ενδιαφέρον της περιοχής αναμένεται να προσδιορίσει τον χαρακτήρα της σε υπερτοπικό επίπεδο με κυρίαρχο στοιχείο τη ζώνη ανάδειξης του Δημοσίου Σήματος.

Τα νέα δεδομένα έχουν στρέψει το ενδιαφέρον των επενδυτών στην περιοχή. Το Μεταξουργείο, εδώ και μία δεκαετία, αποτελεί πεδίο επενδυτικών σχεδίων με αναπαλαιώσεις κτηρίων αλλά και με ανοικοδόμηση νέων κατασκευών. Υπάρχουν αρκετά διατηρητέα καθώς και διαθέσιμοι χώροι για νέες κατασκευές. Οι εξελίξεις αυτές, προκαλούν συχνά αντιδράσεις, αφού για ορισμένους αποτελούν οϊωνό εξευγενισμού της περιοχής, καθώς μία ενδεχόμενη αύξηση στις αξίες γης είναι δυνατό να απομακρύνει τους κατοίκους που δε θα μπορέσουν να ανταπεξέλθουν οικονομικά σε αυτή την αλλαγή. Παρόλα αυτά, κάτι τέτοιο δεν μπορεί να επιβεβαιωθεί προς το παρόν, λόγω απουσίας επαρκών ενδείξεων με τα όποια φαινόμενα εξευγενισμού να εμφανίζονται σποραδικά.

Στις μέρες μας, το Μεταξουργείο συνιστά ένα αμάλγαμα εθνοκοτήτων και δραστηριοτήτων. Το ετερόκλητο μείγμα κατοίκων, κτηριακού δυναμικού αλλά και χρήσεων, αποτελεί μέρος της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της περιοχής. Από την άλλη, η συνοικία εντάσσεται σε μία ευρεία ζώνη με τις υποβαθμισμένες και προβληματικές του Ιστορικού Κέντρου των Αθηνών. Ως εκ τούτου, βρίσκεται αντιμέτωπη με προβλήματα παραβατικότητας, κοινωνικού αποκλεισμού, συρροής περιθωριακών στρωμάτων, απομάκρυνσης της κατοικίας, ρύπανσης, απαξίωσης κτηριακού αποθέματος, ανεπάρκειας κοινωνικών υποδομών, κακής ποιότητας δημοσίου χώρου. Προβλήματα,

αρκετά εκ των οποίων είναι απόρροια του περιθωριακού παρελθόντος της περιοχής ενώ κάποια συνιστούν το αποτέλεσμα των νέων διαμορφωμένων συνθηκών.

Κατά το παρελθόν, η περιοχή του Μεταξουργείου έχει συμπεριληφθεί στις υπό ανάπλαση περιοχές μέσω εκπόνησης πολεοδομικών μελετών. Η μελέτη του Ιωάννη Δημητριάδη (1993) για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων και της Αλεξάνδρας Καρύδη (2001) για λογαριασμό της ΕΑΧΑ ΑΕ αποτελούν τις πιο πρόσφατες μελέτες που σχετίζονται με την αναβάθμιση της περιοχής του Μεταξουργείου, χωρίς όμως να στοχεύουν στην ουσιαστική επίλυση των προβλημάτων. Οι πολιτικές που ακολουθήθηκαν, σχετίζονταν κυρίως με την εφαρμογή ενός σχεδίου χρήσεων γης καθώς και επιλεκτικές παρεμβάσεις αναβάθμισης της περιοχής. Οι τελευταίες περιορίστηκαν στην αντιμετώπιση επιφανειακών προβλημάτων ως απόρροια πιεστικών ζητημάτων, αναπαράγοντας κυρίως εξωραϊστικές προτάσεις.

Μέσω της παρούσας διπλωματικής, τίθεται ως στόχος η ήπια ανάπτυξη, που είναι και η περισσότερο συμβατή με τις αρχές της αειφορίας. Η βελτίωση της ποιότητας ζωής μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού, οφείλει να έχει επίκεντρο τον άνθρωπο. Επιπλέον, η περιοχή πληροί τις απαραίτητες προϋποθέσεις που την αναδεικνύουν ως το ιδανικό μοντέλο γειτονιάς στο κέντρο της Αθήνας.

Η επιτυχία του προγράμματος αναβάθμισης εξαρτάται από ορισμένες παραμέτρους. Πρέπει να επιδιωχθεί η πολυδιάστατη αντιμετώπιση των προβλημάτων με ρεαλιστικές και υλοποιήσιμες προτάσεις. Με οδηγό την αποκτηθείσα εμπειρία από αντίστοιχα επιτυχημένα προγράμματα ανάπλασης στον ευρωπαϊκό χώρο, απαιτείται ο συντονισμός, η συνεργασία - με βασική προϋπόθεση τη διάθεση συνεργασίας, που εναπόκειται στην ιδιοσυγκρασία των προσώπων που συνεργάζονται - και η αποσαφήνιση των αρμοδιοτήτων μεταξύ των φορέων και των επιπέδων του σχεδιασμού.

Επειδή ως στόχος τίθεται η τόνωση της συνοικίας, διαμέσου της ενίσχυσης της οικιστικής χρήσης, κρίνεται απαραίτητη η αποδοχή του σχεδίου από τους κατοίκους. Η συναίνεση των ενδιαφερομένων κατοίκων επιτυγχάνεται με την ουσιαστική συμμετοχή τους, ακόμη και μέσω της θεσμοθέτησης μηχανισμών συμμετοχής τους στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων, όπως συνέβαινε με την Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς. Στην προκειμένη περίπτωση, επιδιώκεται επιπλέον ο έλεγχος και η διευρυμένη συμμετοχή και κατά τη φάση υλοποίησης, αλλά και εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης με την ανάπτυξη υποστηρικτικών τεχνικών παρακολούθησης των έργων, σύμφωνα με την αρχή του συνεχιζόμενου σχεδιασμού. Προηγουμένως, όμως είναι ανάγκη να δημιουργηθεί μία συλλογική συνείδηση από την πλευρά των

πολιτών αναφορικά με τις πολεοδομικές παρεμβάσεις στο δημόσιο χώρο, χωρίς να περιορίζεται το ενδιαφέρον τους αποκλειστικά στα αναμενόμενα ατομικά οφέλη.

Δεδομένης της παραβατικότητας που παρατηρείται σε τμήματα της συνοικίας, αλλά και της πολυπολιτισμικότητας και των κοινωνικών ζητημάτων που συχνά αναδύονται στην περιοχή, υπάρχουν περιπτώσεις όπου οι λύσεις ξεφεύγουν από τα στενά όρια της συνοικίας και αφορούν συνολικά την κοινωνία. Εκεί πρέπει να προωθηθούν ρυθμίσεις σε κεντρικό επίπεδο. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να συνυπολογίσει την κοινωνική σύνθεση των κατοίκων, η οποία έχει δημιουργήσει νέες ανάγκες και νέα δεδομένα στην περιοχή. Ο συντονισμός κοινωνικών πολιτικών και πολεοδομικής πολιτικής αυξάνει σημαντικά την αποτελεσματικότητα των αναπλάσεων. Τέλος, απαραίτητη είναι η εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων αλλά και η εφαρμογή - με πιθανή ενημέρωση - του θεσμικού πλαισίου αναπλάσεων.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός του Μεταξουργείου, καλείται να αντιμετωπίσει μία σειρά σοβαρών ζητημάτων, που έχουν προκύψει από τον τρόπο δημιουργίας και εξέλιξης της περιοχής. Ως προέκταση της παρούσας πρότασης και προκειμένου να καταστεί λειτουργικότερη η ανάπλαση, αξίζει να εξεταστεί το ενδεχόμενο πραγματοποίησης ενός συνολικότερου πολεοδομικού σχεδιασμού του Μεταξουργείου και της ευρύτερης περιοχής του. Σε αυτή την περίπτωση, είναι εφικτό να διατηρηθεί το διαφορετικό χρώμα μεταξύ των όμορων γειτονιών υπό το πρίσμα όμως των κοινών χαρακτηριστικών τους και των μετασχηματισμών που αυτές βιώνουν μέσα από τη συνύπαρξη διαφορετικών πραγματικοτήτων.

Ολοκληρώνοντας αυτή την εργασία, θεωρείται επομένως ότι έχουν απαντηθεί τα αρχικά ερωτήματα που τέθηκαν και αφορούσαν τη διερεύνηση της αποτελεσματικότητας των μέχρι σήμερα πολιτικών σχεδιασμού στην περιοχή, της ανάγκης για αλλαγή του πολεοδομικού σχεδιασμού καθώς και των προοπτικών για αναβάθμιση του Μεταξουργείου. Παρόλα αυτά, διαπιστώνεται ότι το θέμα της αστικής ανάπλασης του Μεταξουργείου αποτελείται από πολλές συνιστώσες, οι οποίες είναι αδύνατο να αναλυθούν και να εξαντληθούν στο πλαίσιο μίας διπλωματικής εργασίας. Στόχος ήταν η κριτική επισήμανση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του Μεταξουργείου και η παρουσίαση προτάσεων με περιορισμένης κλίμακας εξειδίκευση. Για μία ολοκληρωμένη πολιτική αναβάθμισης της περιοχής, σκόπιμη είναι η εκπόνηση εξειδικευμένων ερευνών και μελετών. Απαιτείται μία μεγαλύτερης έκτασης έρευνα, η οποία ξεφεύγει τόσο από τα χωρικά όσο και από τα χρονικά όρια, καθώς και τις προδιαγραφές μίας διπλωματικής.

Σύμφωνα με τον Δαρβίνο, η προσαρμοστικότητα ενός είδους στις αλλαγές συνιστά το εργαλείο επιβίωσής του. Στην περίπτωση της πολεοδομικής ανάπλασης, κάτι αντίστοιχο ισχύει. Οι περιοχές που θα καταφέρουν να επιβιώσουν και να ενισχύσουν μελλοντικά την παρουσία τους, θα έχουν αρχικά καταφέρει να ανταποκριθούν επιτυχώς στις αλλαγές που φέρνουν οι νέες συνθήκες στα αστικά κέντρα. Και προς αυτή την κατεύθυνση, καθοριστική σημασία θα παίζει ο ευέλικτος πολεοδομικός σχεδιασμός. Το Μεταξουργείο έχει όλες τις προδιαγραφές για να αποτελέσει ένα επιτυχημένο παράδειγμα στη σύγχρονη αθηναϊκή πραγματικότητα.

Βιβλιογραφία που συμπεριελήφθη στις πηγές

Ελληνόγλωσση

- Αγγελίδης, Β. (1992) *Μεταξουργείο-Κολωνός. Νοσταλγία και Πραγματικότητα*, Αθήνα: Εκδόσεις Φιλιππότη.
- Αγριαντώνη, Χ. (1995) 'Συνοικία Μεταξουργείο', στο Χ. Αγριαντώνη και Μ.Χ. Χατζηιωάννου (επ.) *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, Αθήνα: Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών Εθνικού Ιδρύματος Ερευνών, 157-171.
- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2007) *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές: Για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, Αθήνα: Κριτική.
- Αξαρχλή, Κ., Γιάννα, Σ., Ευαγγελινός, Ε., κ.ά. (1999) *Βιοκλιματικός Σχεδιασμός Κτηρίων και Περιβάλλοντος Χώρου*, Τόμος Α, Πάτρα: Εκδόσεις ΕΑΠ.
- Αποστολίδης, Γ. (2012) 'Το Γκέτο του Κέντρου «Σκοτώνει» την Αθήνα', *Εθνος*, δημοσίευση στις 28 Ιανουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=22768&subid=2&pubid=63608704>> [Πρόσβαση 16 Οκτωβρίου 2012]
- Αποστόλου, Α. και Σταμουλίδης, Κ. (2010) 'Παρεμβάσεις Ανάπλασης στην Περιοχή του Μεταξουργείου. Διερεύνηση των Χωρικών, Λειτουργικών και Κοινωνικών Επιπτώσεων της Εφαρμογής τους', Διπλωματική εργασία, Πολυτεχνική Σχολή - Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Αραβαντινός, Α. (1984/2007) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Χώρου*, Αθήνα: Συμμετρία.
- Αραβαντινός, Α. (2002) 'Δυναμικές και Σχεδιασμός Κέντρων στην Πόλη των Επόμενων Δεκαετιών - Προς Συγκεντρωτικά ή Αποκεντρωτικά Σχήματα;', *Αειχώρος*, 1 (1), 6-29.
- Αραβαντινός, Α., Γετίμης, Π., Πρωτοψάλτης, Γ., Χριστοφιλόπουλος, Δ. (1982/1987) *Ανάπλαση Προβληματικών Περιοχών Κατοικίας Υψηλών και Μέσων Πυκνοτήτων στα Αστικά Κέντρα*, Ειδική Μελέτη για το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, 5ετές πρόγραμμα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης 1983-87, ΣΠΕ/ΕΜΠ, 1982 - Αναδημοσίευση από ΚΕΠΕ - Θέματα προγραμματισμού, αρ.35, Αθήνα, 1987.
- Αραβαντινός, Α., Σεργιάς, Κ. Α. (2003) 'Ο Σύγχρονος Πολιτιστικός Πυρήνας στην Καρδιά της Αθήνας και η Ανάγκη Ανάδειξής του', στο Σ. Τσέτσης (επ.)

Ένα Μέλλον για την Αθήνα - Σε Αναζήτηση Πολιτικών Αστικής Επανοργάνωσης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, Αθήνα: Παπαζήση, 99-113.

- Αρναουτέλη, Ε. (2007) 'Οι Επεμβάσεις στον Πυρήνα του Μεταξουργείου. Υφιστάμενες και Νέες Δραστηριότητες: Σύγκρουση ή Συνύπαρξη;', εργασία στο μάθημα *Όψεις του αστικού τοπίου στο δημόσιο χώρο*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Αυγερινού-Κολωνία, Σ. (επιστ. ευθύνη) (1995) 'Έρευνα Δυνατοτήτων Εφαρμογής μιας Εξειδικευμένης Πολιτικής Κατοικίας, στα Πλαίσια της Πολεοδομικής Εξέλιξης - Αναβάθμισης, Ιστορικών Περιοχών του Κέντρου της Αθήνας. Η περίπτωση του Μεταξουργείου'. Ανάθεση έργου: ΥΒΕΤ, Γενική Γραμματεία Έρευνας, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας - Χωροταξίας - ΕΜΠ.
- Βασενχόβεν, Λ. (2002) 'Η Δημοκρατικότητα του Σχεδιασμού του Χώρου και η Αμφισβήτηση του Ορθολογικού «Μοντέλου»', *Αειχώρος*, **1** (1), 30-49.
- Βαταβάλη, Φ. (2004) 'Μεταξουργείο: Μεταξύ Παγκόσμιου και Τοπικού', εργασία στο μάθημα *Αστικός χώρος, παραγωγή και εργασία*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Βλαχοπούλου, Χ. και Δέφνερ, Α. (2009) 'Δημιουργικές Πόλεις: Από τη Θεωρία στο Σχεδιασμό', στο *Πρακτικά 2^ο Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 531-537.
- Γαβριελάτος, Ε. (2003) 'Οι Επιμέρους Παρεμβάσεις Αστικής Βελτίωσης - Η Περίπτωση του Δήμου Αθηναίων', στο Σ. Τσέτσης (επ.) *Ένα Μέλλον για την Αθήνα - Σε Αναζήτηση Πολιτικών Αστικής Επανοργάνωσης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας*, Αθήνα: Παπαζήση, 129-138.
- Γαλάνη, Ν. (2011) 'Ο Δημόσιος Χώρος στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας' στο Γ. Αδηλενίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.α. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011]*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications, 303-306.
- Γετίμης, Π. (1999/2005) 'Αστικές Πολιτικές και Κοινωνικά Κινήματα στις Πόλεις', στο Δ. Οικονόμου και Γ. Πετράκος (επ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών*

Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Gutenberg, 359-370.

- Γιαννακού, Α., Έππας, Δ. (2011) ‘«Χαλαροί» Δημόσιοι Χώροι: Από τον Πολεοδομικό Σχεδιασμό στην Πραγματικότητα του Δημοσίου Χώρου στην Ελληνική Πόλη’ στο Γ. Αδηλενίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.α. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011]*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications, 371-374.
- Γιαννουλοπούλου, Ε. (2011) ‘Η Γειτονιά των Αντιθέσεων’, *Έθνος*, δημοσίευση στις 26 Οκτωβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.ethnos.gr/entheta.asp?catid=23317&subid=2&pubid=63495312>> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Γιόγιακας, Π. (2008) ‘Ο Κρυφός Πόλεμος της Κτηματαγοράς στο Μεταξουργείο’, *Τα Νέα*, δημοσίευση στις 08 Νοεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tanea.gr/ellada/article/?aid=1408090>> [Πρόσβαση 08 Σεπτεμβρίου 2012]
- Γκόλτσιου, Ε. και Κτενά Κ. (2010) ‘Η Έννοια της Δημιουργικής Πόλης: Η Περίπτωση της Βαρκελώνης’, Πτυχιακή εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Γκότση, Α. και Παπαδοπούλου, Α. (2005) ‘Ανάπλαση Κεντρικής Πλατείας Μεταξουργείου’, εργασία στο μάθημα *Ειδικά θέματα περιβάλλοντος, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου*, κατεύθυνση Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Γοσποδίνη, Α. (2009) ‘Αστικός Σχεδιασμός: Προκλήσεις και Νέοι Ορίζοντες’, στο *25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου: Συλλογικός Τόμος για τα Είκοσι Χρόνια Λειτουργίας του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 215-240.
- Δαγκωνάκη, Ζ. (1998) ‘Πολιτιστικός Τουρισμός και Περιφερειακή Ανάπτυξη. Μελέτη Περίπτωσης: Περιφέρεια Κρήτης’, Διπλωματική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας,

- Δέφνερ, Α. (1996/1997) *Πολιτιστική Διάσταση της Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Πανεπιστημιακές Παραδόσεις, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Δέφνερ, Α. (1999/2005) 'Πολιτιστικός Τουρισμός και Δραστηριότητες Ελεύθερου Χρόνου: Η Επίδραση στις Λειτουργίες των Πόλεων', στο Δ. Οικονόμου και Γ. Πετράκος (επ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων: Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας/ Gutenberg, 117-156.
- Δέφνερ, Α. (1999/2006) *Σχεδιασμός για τον Ελεύθερο Χρόνο (Τουρισμός-Πολιτισμός-Αθλητισμός)*, Προπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών. Σημειώσεις, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Δέφνερ, Α. (2000) 'Οι Πολιτιστικές Βιομηχανίες στην Αθήνα ως Περίπτωση Πολιτιστικού Σχεδιασμού', στο Γοσποδίνη, Α., Χριστοπούλου, Ο., Ψυχάρης, Γ. (επ.) *Δεκαεπτά Κείμενα για το Σχεδιασμό, τις Πόλεις και την Ανάπτυξη: Συλλογικός Τόμος για τα Δέκα Χρόνια Λειτουργίας του Τμήματος Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 251-296.
- Δημητριάδης, Ι. (ανάδοχος μελετητής) (1993) Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος ΕΠΕ 'Μεταξουργείο: Μελέτη Αναβάθμισης', Γ' Φάση, Δήμος Αθηναίων.
- Δήμος Αθηναίων (2010) 'Ασφάλεια και Παραβατικότητα στο Δήμο Αθηναίων: Έκθεση'. Διαθέσιμο στο: <URL: www.nkaklamanis.gr/wp-content/uploads/2011/04/Ασφάλεια-Παραβατικότητα_23_09_2010.pdf> [Πρόσβαση 25 Αυγούστου 2012]
- Διαλεισμάς, Φ. (2010) 'Οι Νεοαστοί Ανακαλύπτουν το Υποβαθμισμένο Κέντρο', *Αυγή*, δημοσίευση στις 14 Μαρτίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.avgi.gr/ArticleActions/show.action?articleID=529707>> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Δίκτυο Νομαδική Αρχιτεκτονική (2010) *Το Κέντρο της Αθήνας και ο Μετασχηματισμός του. Πώς η Τέχνη Μπορεί να Συμβάλλει;*, μελέτη χρηματοδοτημένη από το κοινωφελές Ίδρυμα Ι. Σ. Λάτση. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.latsis-foundation.org/files/meletes2010/06.pdf>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]

- EAXA AE (2011) ‘Αποτελέσματα Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού ΑθήναΧ4’, δημοσίευση στις 28 Ιανουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.astynet.gr/userfiles/file/APOTELESMATA%20ARXITEKTONIKO%20Y%20DIAGONISMOU%20ATHINA%20X4.pdf>> [Πρόσβαση 23 Οκτωβρίου 2012]
- Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης (2007) ‘Οδηγός Κατάρτισης Επιχειρησιακών Προγραμμάτων ΟΤΑ’, Αθήνα: ΕΕΤΑΑ.
- Ζερβού, Α. (2011) ‘(Ανα)διαμορφώνοντας την Πόλη και την Αστική Ταυτότητα: Τηλεοπτικές Σειρές και Free Press’ στο Γ. Αδηλενίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.ά. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011]*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications, 187-190.
- Ηγουμενίδη, Τ. (2011) ‘Ανάγκη Ολοκληρωμένων Μέτρων για Αναβάθμιση του Κέντρου της Αθήνας’, *Η Ναυτεμπορική*, δημοσίευση στις 17 Νοεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.naftemporiki.gr/news/pstory.asp?id=2091540>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) - Κοινοτική Πρωτοβουλία (2006) Καν. (ΕΚ) 1083/2006 του Συμβουλίου (άρθρα 36, 44, 78) και Καν. (ΕΚ) 1080/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (άρθρα 7,8).
- Καλαντίδης, Γ. (2003) ‘Η Ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας’, στο Σ. Τσέτσης (επ.) *Ένα Μέλλον για την Αθήνα - Σε Αναζήτηση Πολιτικών Αστικής Επανοργάνωσης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας*, Αθήνα: Παπαζήση, 115-127.
- Καλογήρου, Α. (2005) ‘Φορείς Διαχείρισης Προγραμμάτων Ανάπλασης Περιοχών Κατοικίας. Προτάσεις για ένα Νέο Οργανωτικό Σχήμα Μέσα από τη Διερεύνηση και Αξιολόγηση της Ελληνικής Εμπειρίας’, Διπλωματική εργασία, ΠΜΣ Χωροταξία, Πολεοδομία και Ανάπτυξη, κατεύθυνση: Πολεοδομία και Ανάπτυξη Πόλεων, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Κανέλλης, Β. (2012) ‘«Κατεδάφιση» Τιμών με Επίκεντρο το Κέντρο’, *Εθνος*, δημοσίευση στις 07 Μαΐου. Διαθέσιμο στο: <URL:

www.ethnos.gr/article.asp?catid=22770&subid=2&pubid=63652812>

[Πρόσβαση 04 Ιουλίου 2012]

- Καραβία, Ε. (2007) 'Αναπλάσεις Υποβαθμισμένων Αστικών Περιοχών. Προβλήματα Εφαρμογής τους στην Ελλάδα', Διπλωματική εργασία, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Καραμπάτσου, Ε. (2010) 'Πολιτιστικός Τουρισμός', *Τουριστική Αγορά*, Τεύχος 240. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.touristiki-agera.gr/article.asp?ID=2203>>
[Πρόσβαση 10 Νοεμβρίου 2012]
- Καρατζάς, Γ. (2008) 'Αναπαράσταση Χαρακτηριστικών Νεοελληνικής Ταυτότητας στον Αστικό Χώρο. Μελέτη Περίπτωσης: Η Περιοχή του Μεταξουργείου', εργασία στο μάθημα *Χωρικές, οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της ανάπτυξης και του σχεδιασμού*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Καρίμαλη, Α. (2012) 'Ο Χάρτης της Πορνείας στην Αθήνα', *Έθνος*, δημοσίευση στις 07 Μαΐου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=22768&subid=2&pubid=63652567>>
[Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Καρύδη, Α. (ανάδοχος μελετητής) (2001) 'Αναγνώριση και Προτάσεις Παρεμβάσεων για την Περιοχή του Μεταξουργείου', Στάδιο Α: Αναγνώριση - Υπάρχουσα Κατάσταση και Αξιολόγηση, ΕΑΧΑ ΑΕ.
- Καρύδη, Α. (ανάδοχος μελετητής) (2002) 'Αναγνώριση και Προτάσεις Παρεμβάσεων για την Περιοχή του Μεταξουργείου', Στάδιο Β: Προτάσεις, ΕΑΧΑ ΑΕ.
- Καρύδης, Δ.Ν. (1991) *Ανάγνωση Πολεοδομίας - Η Κοινωνική Σημασία των Χωρικών Μορφών*, Αθήνα: Συμμετρία.
- Καρύδης, Δ.Ν. (2006) *Τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας*, Αθήνα: Παπασωτηρίου.
- ΚΙΠΟΚΑ (2012) 'Εφαρμογή του Νόμου για τον Τερματισμό της Παράνομης Λειτουργίας Οίκων Ανοχής στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας', δημοσίευση την 1^η Μαΐου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://kipoka.wordpress.com/2012/05/>>
[Πρόσβαση 17 Οκτωβρίου 2012]

- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π., Γκρίμπα, Ε. (2011) *Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού: Ζήτηση και Προσφορά Νέων Προϊόντων Τουρισμού*, Αθήνα: Κριτική, 193-233.
- Κονταράτος, Σ. (1992) 'Η Αναβάθμιση του Γειτονικού Μεταξουργείου' στο αφιέρωμα *Γκάζι, Κεραμεικός, Μεταξουργείο* του δελτίου ΣΑΔΑΣ, 55-56.
- Κουρτέσης, Α. (2008) 'Δημιουργικές Πόλεις και Θεσσαλονίκη: Μια Αρχική Θεώρηση' στο Γ. Καυκαλάς, Λ. Λαμπριανίδης και Ν. Παπαμίχος (επ.) *Η Θεσσαλονίκη στο Μεταίχμιο - Η Πόλη ως Διαδικασία Αλλαγών*, Αθήνα: Κριτική, 265-293.
- Κουσιδώνης, Χ. (2009) 'Η Ρητορεία για την Παραγωγή του Χώρου στην Ελλάδα και η Γοητεία του Υπερκειμένου Σχεδίου', στο *25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την ανάπτυξη του Χώρου*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 195-214.
- Λαλένης, Κ. (2008) 'Από τις Λαϊκές Συνελεύσεις στους Φορείς Εταιρικών Σχέσεων Ιδιωτικών και Δημοσίων Συμφερόντων: Ανασκόπηση των Συμμετοχικών Διαδικασιών στον Πολεοδομικό Σχεδιασμό στην Ελλάδα κατά την Τελευταία 20ετία', στο Α. Γοσποδίνη (επ.) *Διάλογοι για το Σχεδιασμό του Χώρου και την Ανάπτυξη*, Αθήνα: Κριτική, 199-234.
- Λυμπεροπούλου, Κ. (2010) 'Η Μεταμόρφωση του «Μεταξουργείου»', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 13 Ιουνίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/culture/article/?aid=337312>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Μαλούτας, Θ. (επ.) (2000) *Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας*, Αθήνα: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών - Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μαλούτας, Θ. και Αλεξανδρή, Γ. (2009) 'Αστικές Αναπλάσεις και Μεταβολές των Κοινωνικών Δομών στο Κέντρο της Αθήνας στη Στροφή του Αιώνα', στο *25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου: Συλλογικός Τόμος για τα Είκοσι Χρόνια Λειτουργίας του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 295-333.
- Μαυρατζάς, Β. Ι. (2008) 'Πολιτιστικό Cluster στη Μεταβιομηχανική Πόλη: Η Περίπτωση του Μεταξουργείου στην Αθήνα', Διπλωματική εργασία, ΠΜΣ Χωροταξία, Πολεοδομία και Ανάπτυξη, κατεύθυνση: Πολεοδομία και

Ανάπτυξη Πόλεων, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

- Μπίρης, Κ. Η. (1971) *Αι Τοπωνύμια της Πόλεως και των Περιχώρων των Αθηνών*, Αθήνα: Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών - Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Αναστηλώσεως.
- Νικολακοπούλου, Χ. (2011) *Τα Θεμέλια της Δημιουργικής Πόλης*. Διαθέσιμο στο: <URL:http://www.citybranding.gr/2011/03/blog-post_22.html> [Πρόσβαση 5 Νοεμβρίου 2012]
- Οικονόμου, Δ. (2000) 'Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας: Εμπειρίες και Προοπτικές', στο *Δεκαεπτά Κείμενα για το Σχεδιασμό, τις Πόλεις και την Ανάπτυξη*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 161-193.
- Οικονόμου, Δ. (επιστ. ευθύνη) (2001) *Ο Διεθνής Ρόλος της Αθήνας: Σημερινή Κατάσταση και Στρατηγική για την Ανάπτυξή του*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2004α) 'Αστική Αναγέννηση και Αστικές Παρεμβάσεις στις Πόλεις: Μια Αναγκαστική Σχέση', στο Ι. Πετροπούλου (επ.) *Η Αισθητική των Πόλεων & η Πολιτική των Παρεμβάσεων: Συμβολή στην Αναγέννηση του Αστικού Χώρου. Πρακτικά Επιστημονικού Συνεδρίου [Αθήνα, 13-14 Οκτωβρίου 2003]*, Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Υπουργείο Πολιτισμού, *Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας*, Αθήνα: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, 29-34.
- Οικονόμου, Δ. (2004β) 'Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις', *Τεχνικά Χρονικά ΤΕΕ*, (3), 10 σελίδες. Διαθέσιμο στο: <URL: http://library.tee.gr/digital/techr/2004/techr_2004_3_oikonomou.pdf> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Οικονόμου, Δ. (2010) *Πολεοδομική Πολιτική. Προπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών*. Σημειώσεις, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. και Πετράκος, Γ. (1999/2005) 'Πολιτικές Οικιστικής Ανάπτυξης και Πολεοδομικής Οργάνωσης στην Ελλάδα', στο Δ. Οικονόμου και Γ. Πετράκος (επ.) *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Gutenberg, 413-446.

- Ονισένκο, Κ. (2012) ‘Δύο Χώροι για Τοξικομανείς’, *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 12 Απριλίου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_ell_1_12/04/2012_478876> [Πρόσβαση 12 Οκτωβρίου 2012]
- Πάγκαλος, Ο. (2011) ‘Το Γκραφίτι ως Πράξη Ελευθερίας και Επικοινωνίας στο Χώρο’, στο Γ. Αδηλενίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.ά. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011]*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος -Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications, 531-533.
- Παγώνης, Θ. (2005) ‘Μια Μετάβαση της Πολεοδομίας: Από τον Φυσικό Σχεδιασμό στο Σχεδιασμό της Εικόνας της Πόλης’, στο Χ. Κάλμπαρη και Κ. Ντάφλος (επ.) *Η Μετάβαση της Αθήνας*, Αθήνα: Futura.
- Παπανικολάου - Κρίστενσεν, Α. (1995) ‘Το Μεταξουργείο της Αθήνας: Από το Εμπορικό Κέντρο στο Εργοστάσιο’, στο Χ. Αγριαντώνη και Μ.Χ. Χατζηιωάννου (επ.) *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, Αθήνα: Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών Εθνικού Ιδρύματος Ερευνών, 45-82.
- Παπασπύρου, Β. (2008) ‘Μετασχηματισμοί - Σχεδιασμοί Κεντρικών Περιοχών. Το Παράδειγμα του Μεταξουργείου’, εργασία στο μάθημα *Χωρικές, οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της ανάπτυξης και του σχεδιασμού*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Παταργιάς, Π.Α., Πουλούδης, Α., Δανιήλ, Μ., Αντωνοπούλου, Ζ. (2004) ‘Οι Ιστορικές Διαδρομές της Αθήνας: Ανάδειξη της Φυσιογνωμίας της Πόλης και Βελτίωση του Αστικού Περιβάλλοντος’, *Τόπος*, τεύχος 22-23, 27-38. Διαθέσιμο στο:<URL:<http://dspace.lib.uom.gr/bitstream/2159/1939/1/patargias/27/38/2004.pdf>> [Πρόσβαση 10 Νοεμβρίου 2012]
- Πατατούκα, Ε., Πολύζου Ι. (2011) ‘Δημόσιος Χώρος σε Μετασχηματισμό. Επενδύσεις και Κινέζικη Μετανάστευση στο Μεταξουργείο’, στο Γ. Αδηλενίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.α. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011]*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications, 163-166.
- Παυλίδης, Α. (2005) ‘Τάσεις Εγκατάστασης Κατοίκων σε Κεντρική Περιοχή της Αθήνας. Το Μεταξουργείο’, εργασία στο μάθημα *Θέματα Αστικού*

Σχεδιασμού, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

- Πουλημένος, Γ., Δανιήλ, Μ., Πουλούδης, Α. (1995) 'Το Οικοδομικό Χρονικό του Κτιριακού Συγκροτήματος του Μεταξουργείου', στο Χ. Αγριαντώνη και Μ.Χ. Χατζηιωάννου (επ.) *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, Αθήνα: Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών Εθνικού Ιδρύματος Ερευνών, 137-156.
- Πρέπη, Α. (2011) 'Ο Δημόσιος Χώρος ως «Πλαίσιο Συμβίωσης» Μεταξύ Παλαιών και Νέων Κατοίκων: Η Περίπτωση του Γκαζιού - Μεταξουργείου', στο Γ. Αδηλενίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.ά. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011]*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications, 407-410.
- Ρεπρές, Κ. Εμμ. (2011) 'Γκετοποίηση Τμήματος του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας και οι Συνέπειες του Φαινομένου στην Οικονομική Ζωή της Πόλης', Οικονομικοκοινωνική Μελέτη, Αθήνα: Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων.
- Ρηγόπουλος, Δ. (2010α) 'Δύο Γειτονιές Διεκδικούν το Μέλλον', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 08 Αυγούστου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_civ_2_08/08/2010_410597> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Ρηγόπουλος, Δ. (2011) 'Η Αθήνα της Πρωτοβουλίας και της Πράξης στο Δημόσιο Σήμα', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 19 Απριλίου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_civ_2_19/04/2011_439438> [Πρόσβαση 20 Σεπτεμβρίου 2012]
- Ρουσανόγλου, Ν.Χ. (2012) 'Παγώνει προς το Παρόν η Αύξηση Αντικειμενικών Αξιών των Ακινήτων', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 12 Ιουλίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.skai.gr/news/finance/article/207998/pagonei-pros-to-paron-i-auxisi-adikeimenikon-axion-ton-akiniton>> [Πρόσβαση 17 Οκτωβρίου 2012]
- Ρωμανός, Α. Γ. (2004) *Αθήνα: Το Πολεοδομικό Ζήτημα από τη Σκοπιά του Πολίτη*, Αθήνα: Ποταμός.
- Remap3 (2011) 'Ένα Διεθνές Πρόγραμμα Σύγχρονης Τέχνης Κεραμεικός - Μεταξουργείο'. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.remapkm.com/3/?lang=el>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]

- Σαμαρίνης, Π. (2005) 'Το Μεταξουργείο ως Μεταβατικός Τόπος: Εκ-τοπισμοί και Επαναδιαπραγμάτευση της Ετερότητας στην Πόλη', εργασία στο μάθημα *Θέματα Αστικού Σχεδιασμού*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Σαρηγιάννης, Γ.Μ. (2000) *Αθήνα 1830-2000. Εξέλιξη - Πολεοδομία - Μεταφορές*, Αθήνα: Συμμετρία.
- Σκιαδάς, Ε.Γ. (2001) *Οι Συνοικίες των Αθηνών. Η Πρώτη Επίσημη Διαίρεση (1908)*, Αθήνα: Δήμος Αθηναίων, Πολιτισμικός Οργανισμός.
- Σουλιώτης, Ν. (2009) 'Πολιτιστικές Στρατηγικές και Αστική Αναζωογόνηση στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας: Τοπικές Συνθήκες και Παγκόσμιες Τάσεις' στο *Πρακτικά του 2^{ου} Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Τόμος 2, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 665-674.
- Σταματίου, Ε. (2004) 'Επιδιώξεις Αισθητικής Αναβάθμισης του Αστικού Χώρου. Πολιτική Παρεμβάσεων, Τάσεις και Εφαρμογές στην Αθήνα και στην Περιφέρεια', στο Ι. Πετροπούλου (επ.) *Η Αισθητική των Πόλεων & η Πολιτική των Παρεμβάσεων: Συμβολή στην Αναγέννηση του Αστικού Χώρου. Πρακτικά Επιστημονικού Συνεδρίου [Αθήνα, 13-14 Οκτωβρίου 2003], Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Υπουργείο Πολιτισμού, Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας*, Αθήνα: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, 167-168.
- Στεφάνου, Ι., Χατζοπούλου, Α., Νικολαΐδου, Σ. (1995) *Αστική Ανάπλαση. Πολεοδομία-Δίκαιο-Κοινωνιολογία*, Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδας.
- Ταξιάρχη, Π. (2007) *Το Μεταξουργείο: Ιστορική & Πολεοδομική Εξέλιξη από την Αρχαιότητα έως Σήμερα*. Διαθέσιμο στο: <URL: www.kmprotypigeitonia.org/files/file/01_Historical_report.pdf> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Τράπεζα της Ελλάδος (2012), Ετήσια Έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος για το έτος 2011. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.bankofgreece.gr/BogEkdoseis/ekthdkth2011.pdf>> [Πρόσβαση 17 Οκτωβρίου 2012]
- Τράτσα, Μ. (2012α) 'Η Chinatown της Αθήνας...Ετοιμάζει Βαλίτσες', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 26 Φεβρουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/society/article/?aid=445693>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]

- Τραυλός, Ι. Ν. (1993) *Πολεοδομική Εξέλιξις των Αθηνών: Από των Προϊστορικών Χρόνων Μέχρι των Αρχών του 19^{ου} Αιώνας*, Αθήνα: Καπον.
- Τσινάρης, Π. (2005) 'Οι Αναπλάσεις στο Μεταξουργείο και ο Κοινωνικός Χώρος των Μεταναστών', εργασία στο μάθημα *Θέματα Αστικού Σχεδιασμού*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- ΥΠΕΚΑ - Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (2011) *Σχέδιο Νόμου ΡΣΑ Αθήνας / Αττικής 2021*, Αθήνα, Αύγουστος.
- Υπουργείο Οικονομικών (2011) *Φορολογικά Κίνητρα Αποκατάστασης και Εκσυγχρονισμού Κτιρίων των Περιοχών Γεράνι και Κεραμεικός-Μεταξουργείο του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας*, Αθήνα, Μάιος. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.minfin.gr/portal/el/resource/contentObject/id/095322cb-0e60-4cfe-a02a-17d71b8d8fa6>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Φιλίππιδης, Δ. (2005) 'Η Πολεοδομία στην Ελλάδα', *Greekarchitects*, δημοσίευση στις 02 Ιουνίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.greekarchitects.gr/gr/αρχιτεκτονικές-ματιές/η-πολεοδομία-στην-ελλάδα-id65>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Χατζιώτης, Κ. (19--) *Γειτονίες της Παλιάς Αθήνας. Το Μεταξουργείο, Κολωνός-Ακαδημία Πλάτωνος*, Αθήνα: Δήμος Αθηναίων - Πολιτισμικός Οργανισμός.
- Χεκίμογλου, Α. (2009) 'Το Αθηναϊκό Τρίγωνο της Αμαρτίας', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 13 Δεκεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/society/article/?aid=304588>> [Πρόσβαση 10 Σεπτεμβρίου 2012]

Ξενόγλωσση

- Bianchini, F., Greed, C. (1999) 'Cultural and Time Planning' in C. Greed (ed.) *Social Town Planning: Planning and Social Policy*, London: Routledge, 195-207.
- Buonanno, M. (2008) *The Age of Television - Experiences and Theories*, Bristol: Intellect. Διαθέσιμο στο: <URL: http://books.google.gr/books?id=mlUJSI3L2FEC&printsec=frontcover&hl=el&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false> [Πρόσβαση 27 Οκτωβρίου 2012]

- Camagni, R. (1997) ‘ Pour Une Ville “Durable” ’, in R. Camagni et M.- C. Gibelli *Dveloppement Urbaine Durable*, Paris: Datar/Iditions de l’aube.
- Clark, D. (1995/2003) *Urban World/Global City*, New York: Routledge. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.neiu.edu/~circill/F461P.pdf> > [Πρόσβαση 27 Οκτωβρίου 2012]
- Evans, G. (2001) *Cultural Planning: An Urban Renaissance?*, London: Routledge.
- Hall, P. (1992) *Urban and Regional Planning*, London: Routledge.
- Hall, P. (2000) ‘Creative Cities and Economic Development’, *Urban Studies*, **37** (4) 639-649. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://usj.sagepub.com/content/37/4/639>> [Πρόσβαση 3 Απριλίου 2012]
- Hamnett, C. (2003) ‘Gentrification and the Middle Class Remaking of Inner London 1961-2001’, *Urban Studies*, **40** (12) 2401-2426. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://usj.sagepub.com/content/40/12/2401> > [Πρόσβαση 11 Νοεμβρίου 2012]
- Healey, P., et al. (1988) *Land Use Planning and the Mediation of Urban Change: {The} British Planning System in Practice*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Healey, P. (1997) *Collaborative Planning-Shaping Places in Fragmented Societies*, New York: Palgrave.
- Lalenis, K. (2001) ‘Planning by Decree: Incompatibilities of Planning Laws and Planning Policies in Greece, during the 20th Century. Analysis, Perspectives’, *Paper presented to the WPSC, Shangai, China, July 2001*.
- Landry, C. (2000/2008) *Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*, London: Earthscan Publications.
- Müller, A.L. (2009) ‘Be Creative: City Planning in the 21st Century’, *City Futures in a Globalising World, International Conference on Globalism and Urban Change, European Urban Research Association & Urban Affairs Association, 4-6 June*. Διαθέσιμο στο: <URL: www.cityfutures2009.com/PDF/11_Mueller_Anna_Lisa.pdf> [Πρόσβαση 3 Νοεμβρίου 2012]
- Roberts, P. and Sykes, H. (2000) ‘The Context for Urban Regeneration’, in P. Roberts and H. Sykes (eds) *Urban Regeneration: A Handbook*, London: Sage Publications, 1-36.
- Storey, J. (1999) *Cultural Consumption and Everyday Life*, London: Arnold.

Βιβλιογραφία που μελετήθηκε αλλά δεν συμπεριελήφθη στις πηγές

Ελληνόγλωσση

- Αθανασόπουλος, Κ. και Βλαστός, Θ. (2009) 'Διλήμματα Δημοκρατίας και η Σημασία της Συμμετοχής των Πολιτών στο Πλαίσιο ενός Σύγχρονου Πολεοδομικού Σχεδιασμού', στο *Πρακτικά 2^ο Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Τόμος 3, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 1569-1576.
- Ακύλα, Ε. (2010) *Αστικός Εξενγενισμός, ή Αλλιώς: «Creative Athens, Ευκαιρίες και Προκλήσεις σε μια Εποχή Κρίσης»*. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.reconstruction.gr/actions_dtls.php/67> [πρόσβαση 02 Αυγούστου 2012]
- Αραβαντινός, Α. (1988) 'Τι δεν Περιλαμβάνει η Πρόταση του Δήμου της Αθήνας για Αναβάθμιση του Κέντρου της', Εισήγηση στο επιστημονικό διήμερο του ΤΕΕ: Αξιολόγηση της Πρότασης του Δήμου για το Κέντρο της Αθήνας (9-10 Νοεμβρίου), *Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ*, Τεύχος 1542 -21 Νοεμβρίου 1988.
- Βασενχόβεν, Λ. (2003) 'Μεγάλες Πολεοδομικές Παρεμβάσεις: Μπορούν να βοηθήσουν στην Αναζήτηση ενός Καλύτερου Μέλλοντος για την Αθήνα;', στο Σ. Τσέτσης (επ.) *Ένα Μέλλον για την Αθήνα - Σε Αναζήτηση Πολιτικών Αστικής Επανοργάνωσης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας*, Αθήνα: Παπαζήση, 153-173.
- Βασενχόβεν, Λ. (2004) 'Η Θεωρία του Αστικού Σχεδιασμού: Ποιο θα είναι το Μέλλον της στον 21^ο αιώνα;', στο Δ. Οικονόμου, Γ. Σαρηγιάννης και Κ. Σερράος (επ.) *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο Αιώνα: Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*, Αθήνα/ Βόλος: ΕΜΠ/ΤΜΧΠΠΑ/ΣΕΠΟΧ, 75-102.
- Βερνίκος, Ν., κ.ά. (επ.) (2005) *Πολιτιστικές Βιομηχανίες: Διαδικασίες, Υπηρεσίες, Αγαθά*, Αθήνα: Κριτική.
- Βλαστός, Α. (1989) 'Οι Μετακινήσεις Πεζή: Ιστορία και Προοπτικές', *Τεχνικά Χρονικά ΤΕΕ*, Περιοχή Α, **9** (1) 187-200.
- Γεωργίου, Α. (2012) 'Metelkova Mesto. Μια Χαρούμενη, Χαοτική Συνοικία', *Lifo*, δημοσίευση στις 17 Σεπτεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.lifo.gr/team/u13557/32635> > [Πρόσβαση 21 Νοεμβρίου]

- Γιαννακοπούλου, Μ. (2009) ‘Νέες Κοινωνικοοικονομικές Μεταβολές των Κεντρικών Περιοχών της Πόλης. Η Περίπτωση της Περιοχής: «Μεταξουργείο - Γκάζι» στην Αθήνα’, ΠΜΣ Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και Διαχείριση του Χώρου, Τμήμα Γεωγραφίας, Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Δραγώνας, Π. (2009) ‘Γκάζι: Ο Εκλαϊκευμένος Εξευγενισμός’, *Greekarchitects*, δημοσίευση στις 31 Δεκεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.greekarchitects.gr/gr/republic-space/γκάζι-εκλαϊκευμένος-εξευγενισμός-id2729>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Δραγώνας, Π. (2010) ‘Η Αποσύνθεση του Αθηναϊκού Κέντρου’, *Greekarchitects*, δημοσίευση στις 28 Απριλίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://metaxourgeio.wordpress.com/2010/05/06/aposunthesi-kentro/>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Δρίτσα, Α. (2009) ‘Αναπλάσεις Αστικών Περιοχών - Φαινόμενα Gentrification. Το Παράδειγμα του Μεταξουργείου’, Διπλωματική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομία - Χωροταξία, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Ευαγγελίδου, Μ. (2002) ‘Νέες Μορφές Διακυβέρνησης στην Ελλάδα. Συμπεράσματα από Ορισμένες Πειραματικές Εφαρμογές στην Αθήνα’, Εισήγηση σε συνέδριο με θέμα: Χώρος και Περιβάλλον: Παγκοσμιοποίηση, Διακυβέρνηση, Βιωσιμότητα, *Τόπος*, 8-9 Μαρτίου, 13 σελίδες.
- Ζήφου, Μ., Καλαντζοπούλου, Μ., Σαμαρίνης, Π., Χατζηκωνσταντίνου, Ε.(2011) ‘Σχεδιασμοί για το Κέντρο της Αθήνας στη Συγκυρία της Κρίσης’. Διαθέσιμο στο:<URL:http://encounterathens.files.wordpress.com/2011/05/encounter_sxediasmos_teliko_14-5-2011.pdf> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Ιγνατιάδου, Σ. (2009) ‘Υπάρχει Ζωή στου Ψυρρή;’, *Ταχυδρόμος*, δημοσίευση στις 29 Δεκεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tanea.gr/taxydromos/article/?aid=4553167>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Καϊτατζή, Δ. (2007) ‘Βιώσιμη Ανάπτυξη του Μεταξουργείου’, Μεταπτυχιακή Διατριβή, ΠΜΣ Βιώσιμη Ανάπτυξη, Τμήμα Οικιακής Οικονομίας και Οικολογίας, Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Κακολύρη, Θ.Α. (2012) ‘Δίκτυα Πεζοδρόμων: Ένα Εργαλείο Βιώσιμης Αστικής Ανάπλασης’, Ερευνητική Εργασία, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο.

- Καλαντίδης, Α. (2004) 'Βερολίνο - Τρεις Προτάσεις για μία Νέα Πόλη', στο Ι. Πετροπούλου (επ.) *Η Αισθητική των Πόλεων & η Πολιτική των Παρεμβάσεων: Συμβολή στην Αναγέννηση του Αστικού Χώρου. Πρακτικά Επιστημονικού Συνεδρίου [Αθήνα, 13-14 Οκτωβρίου 2003], Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Υπουργείο Πολιτισμού, Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας*, Αθήνα: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, 104-108.
- Καλαντίδης, Α. (2006) 'Gentrification: Μία Ακόμη Αγγλόφωνη Επινόηση ή Χρήσιμο Ερευνητικό Εργαλείο; Προσπάθειες Οριοθέτησης', εργασία στο μάθημα *Μεταφορικά Συστήματα Πόλεων*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Καλογήρου, Χ. (2011) 'Ο Επανασχεδιασμός του Δημόσιου Χώρου ως Εργαλείο Αναστροφής Φαινομένων Αστικής Υποβάθμισης και Φτώχειας' στο Γ. Αδελνίδου, Α. Γουδίνη, Π. Κούρτη κ.ά. (επ.) *Δημόσιος Χώρος Αναζητείται. Πρακτικά Συνεδρίου [Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου 2011], Θεσσαλονίκη: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος - Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Cannot Not Design Publications*, 395-398.
- Καπερώνη, Π., Κοσμόγλου, Γ. και Μακρή, Ε. (2004) 'Θεσμοί και Εργαλεία για την Υλοποίηση Παρεμβάσεων Αναβάθμισης στον Αστικό Χώρο', στο Ι. Πετροπούλου (επ.) *Η Αισθητική των Πόλεων & η Πολιτική των Παρεμβάσεων: Συμβολή στην Αναγέννηση του Αστικού Χώρου. Πρακτικά Επιστημονικού Συνεδρίου [Αθήνα, 13-14 Οκτωβρίου 2003], Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Υπουργείο Πολιτισμού, Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας*, Αθήνα: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, 175-183.
- Καραμάνου, Ζ., Παπαδολαμπάκης, Μ. (1987) 'Πολεοδομική Αναβάθμιση Γειτονιάς - Προβληματικά Οικοδομικά Τετράγωνα', *Τεχνικά Χρονικά ΤΕΕ*, Περιοχή Α, 7 (2) 135-179. Διαθέσιμο στο: <URL: http://library.tee.gr/digital/techr/1987/techr_1987_a_7_2_135.pdf> [Πρόσβαση 20 Ιουλίου 2012]
- Καρανίκας, Γ. (1993) 'Η Επικαιρότητα της Πολεοδομικής Παρέμβασης Αναβάθμισης στην Τοπική Κλίμακα', *Διήμερο με θέμα: ΕΠΑ: 10 χρόνια μετά.*

Πραγματικότητα και προοπτικές (27-28 Ιανουαρίου 1993), Τεχνικά Χρονικά: Διμηναία έκδοση ΤΕΕ, Σεπτ-Οκτ 1993, τεύχος 5, 86-92.

- Καρανίκας, Γ. (2011) 'Σκέψεις ενός Πολεοδόμου για την Ανακοίνωση του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) για το Σχέδιο για το Κέντρο της Αθήνας', *Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ*, τεύχος 2623, δημοσίευση στις 28 Μαρτίου, 34-35.
- Κατερινοπούλου, Μ. (2009) 'Αστικές Αναπλάσεις', Διπλωματική εργασία, ΠΜΣ Χωροταξία, Πολεοδομία και Ανάπτυξη, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Κεμανετζή, Σ. (2012) 'Παράνομοι οι Οίκοι Ανοχής στο Κέντρο της Αθήνας', *Έθνος*, δημοσίευση στις 02 Μαΐου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=22768&subid=2&pubid=63651579>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Κουρσάρη, Ε. (2008) 'Αθήνα και Αστική Διάχυση: Νέες Διαρθρώσεις του Περιαστικού Χώρου και Αναδυόμενες Γεωγραφίες της Πόλης', Διπλωματική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομίας - Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Λαλένης, Κ., Καλλιακούδας, Τ. (2004) 'Σύγκριση Θεσμικών Πλαισίων και Πολιτικών Εξασφάλισης Ελευθέρων Χώρων σε Πόλεις, στις Ευρωπαϊκές Χώρες', στο Ι. Πετροπούλου (επ.) *Η Αισθητική των Πόλεων & η Πολιτική των Παρεμβάσεων: Συμβολή στην Αναγέννηση του Αστικού Χώρου. Πρακτικά Επιστημονικού Συνεδρίου [Αθήνα, 13-14 Οκτωβρίου 2003]*, Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Υπουργείο Πολιτισμού, *Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας*, Αθήνα: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, 118-121.
- Λιάλιος, Γ. (2010) 'Διατηρητέα Δεκάδες Σπίτια στο Μεταξουργείο', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 28 Αυγούστου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_ell_100011_28/08/2010_412960> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Ι., Πυργιώτης, Γ, Τούντα, Φ. (1990) *Δυνατότητες και Προοπτικές των Προγραμμάτων Ανάπλασης - Προτάσεις για ένα Νέο Οργανωτικό Σχήμα*, Αθήνα: ΕΜΠ - Τμήμα Αρχιτεκτόνων - Τομέας Πόλη & Κοινωνικές Πρακτικές - Γενική Γραμματεία Έρευνας & Τεχνολογίας - Ελληνική Εταιρία Τοπικής Ανάπτυξης & Αυτοδιοίκησης.

- Μαλούτας, Θ. (1992) 'Κοινωνικός Διαχωρισμός στην Αθήνα', στο Θ. Μαλούτας και Δ. Οικονόμου (επ.) *Κοινωνική Δομή και Πολεοδομική Οργάνωση στην Αθήνα*, Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής, 67-140.
- Μαλούτας, Θ. και Καραδημητρίου, Ν. (2000) 'Η Κάθετη Κοινωνική Διαφοροποίηση στην Αθήνα και η Σχέση της με τον Κοινωνικό Διαχωρισμό', στο Γοσποδίνη, Α., Χριστοπούλου, Ο., Ψυχάρης, Γ. (επ.) *Δεκαεπτά Κείμενα για το Σχεδιασμό, τις Πόλεις και την Ανάπτυξη: Συλλογικός Τόμος για τα Δέκα Χρόνια Λειτουργίας του Τμήματος Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 223-249.
- Μαντουβάλου, Μ. και Σαρηγιάννη, Α. (2001) 'Ανάπλαση Περιοχής «Γκάζι-Κεραμεικός» με Εισαγωγή Ήπιων Μορφών Ενέργειας', *Γεωγραφίες*, **1**, 127-129.
- Μεταξάς, Θ. και Λαλένης, Κ. (2006) 'Ο Στρατηγικός Σχεδιασμός ως Τύπος Σχεδιασμού και ως Εργαλείο Αποτελεσματικής Αστικής Διαχείρισης', *Αειχώρος*, **5** (1), 4-37.
- Μουκούλης, Π. (2008) 'Φαινόμενα «Gentrification» στην Αθήνα; Διερεύνηση των Χωρικών, Λειτουργικών και Κοινωνικών Αναδιαρθρώσεων και Σύγκριση με τη Διεθνή Εμπειρία', Διπλωματική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομίας - Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Μπίρης, Κ. Η. (1966/1995/1996/1999) *Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20^ο Αιώνα*, Αθήνα: Μέλισσα.
- Μπότσιου, Μ.Η. (2009) 'Από_«Κατάσταση των Πραγμάτων» στο Μεταξουργείο', Διπλωματική εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://metaxourgeio.files.wordpress.com/2009/10/diploma.pdf>> [Πρόσβαση 20 Οκτωβρίου 2012]
- Νάσαινας, Σ. (2005) 'Η Διασκέδαση στο Μεταξουργείο. Πώς Προβάλλεται από τους Έντυπους και Ηλεκτρονικούς Οδηγούς Διασκέδασης και Ποια Είναι η Τοπική Εμπειρία της Διασκέδασης στην Περιοχή του Μεταξουργείου ως Τοπικού και Υπερτοπικού Πόλου', εργασία στο μάθημα *Θέματα αστικού σχεδιασμού*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία - Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Οικονόμου, Δ. (2004γ) 'Η Πολεοδομική Πολιτική στην Ελλάδα: Δομικά Χαρακτηριστικά και Σημερινές Τάσεις', στο Δ. Οικονόμου, Γ. Σαρηγιάννης και

Κ. Σερράος (επ.) *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο Αιώνα: Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*, Αθήνα/ Βόλος: ΕΜΠ/ΤΜΧΠΠΑ/ΣΕΠΟΧ, 371-382.

- Οικονόμου, Δ. (2009) 'Αποτίμηση του Ν. 1337/83, 25 Χρόνια Μετά', στο 25 *Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου: Συλλογικός Τόμος για τα Είκοσι Χρόνια Λειτουργίας του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 241-262.
- Oliaros (2010) 'Κεραμεικός-Μεταξουργείο, μία Αστική Ιστορία'. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.oliarosblog.com/?lang=gr&p=143>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Oliaros (2011α) 'Μέτρα και Κίνητρα για την Αναζωογόνηση του Κεραμεικού - Μεταξουργείου'. Διαθέσιμο στα: <URL: <http://oliarosblog.com/?lang=gr&p=289>> και <URL: http://www.oliarosblog.com/data/files/Τα_μέτρα_ανά_Υπουργείο_pdf> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Oliaros (2011β) '13 κινήσεις σε 12 μήνες για Κεραμεικό Μεταξουργείο'. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.oliarosblog.com/?lang=gr&p=272>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Παναγιωτοπούλου, Α., Παπακωνσταντίνου, Ε., Σιόλα, Ε. (επ.) (1994) 'Ένα Όραμα για την Αθήνα: Προοπτικές και Διαχείριση Μητροπολιτικών Περιοχών', Πρακτικά διεθνούς συνεδρίου (13-16 Σεπτεμβρίου 1994), Αθήνα: ΤΕΕ.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς, Α. (1999) *Αθηνών Αγλάισμα. Εξέλιξη, Προβλήματα και Μέλλον του Αθηναϊκού Τοπίου*, Αθήνα: Ερμής.
- Πάπαρη, Α. Μ. (1998) 'Ξανακτίζοντας τις Πόλεις', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 27 Σεπτεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/opinions/article/?aid=103332>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Πολυχρονιάδης, Μ. (2010) 'Λουκέτα στο «Σόχο της Αθήνας»', *Ελευθεροτυπία*, δημοσίευση στις 21 Φεβρουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.enet.gr/?i=news.el.article&id=134112>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Πρεβελάκης, Γ.Σ. (2002) 'Ο Μητροπολιτικός Σχεδιασμός στην Ελλάδα: Η Περίπτωση της Αθήνας', *Αειχώρος*, 1 (1), 50-59.

- Ρηγόπουλος, Δ. (2010β) 'Η Αρχιτεκτονική Σώζει το Ιστορικό Κέντρο', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 28 Μαρτίου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_civ_2_28/03/2010_395517> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Ρουσανόγλου, Ν.Χ. (2011) 'Σχέδιο Ανάπλασης του Κέντρου', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 13 Αυγούστου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_economy_1_13/08/2011_452589> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Σαρηγιάννης, Γ.Μ. (2004) 'Καταστολή και Πολεοδομία στην Ελληνική Πόλη του 21^{ου} αιώνα', στο Δ. Οικονόμου, Γ. Σαρηγιάννης και Κ. Σερράος (επ.) *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο Αιώνα: Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*, Αθήνα/ Βόλος: ΕΜΠ/ΤΜΧΠΠΑ/ΣΕΠΟΧ, 447-479.
- Σιάτρα, Ε. (2001) 'Το Μεταξουργείο Αλλάζει Όψη', *Η Καθημερινή*, δημοσίευση στις 03 Φεβρουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: [http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_economy_2_3/02/01_I7064723=I7064723=|01&01-0201!cod30201\\$37992.html](http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_economy_2_3/02/01_I7064723=I7064723=|01&01-0201!cod30201$37992.html)> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Σιδηρόπουλος, Γ. και Τσιλιμίγκας, Γ. (2009) 'Το Ζήτημα της Αστικής Βίας και η Λειτουργία του Αστικού Χώρου: Το Παράδειγμα της Αθήνας', στο *Πρακτικά 2^{ου} Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Τόμος 3, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 1491-1498.
- Σκαλτσά, Μ. (2000) 'Κριτήρια και Προοπτικές Ανάπλασης: Συγκριτική Αξιολόγηση Παρεμβάσεων Όσον Αφορά στις Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις. Περιοχή: Μεταξουργείο - Κεραμεικός - Γκάζι', εργασία στο μάθημα *Περιβαλλοντικός σχεδιασμός - Ολοκληρωμένες παρεμβάσεις στα πλαίσια αστικών αναπλάσεων*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία - Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Σκαρούλη, Ρ.Ν. (2012) 'Μεταξουργείο - Γκάζι - Κεραμεικός: Τρεις Περιοχές ή Μία;: Ιστορία των Περιοχών Μεταξουργείου, Γκαζοχωρίου, Κεραμεικού και Προτάσεις για Πολεοδομική, Κοινωνική και Πολιτιστική Ενοποίησή τους', Διάλεξη, Τομέας Πολεοδομίας - Χωροταξίας, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Σοφούλη, Μ. (2006) 'Εξυγίανση της Συνοικίας του Μεταξουργείου στην Πόλη των Αθηνών', Πτυχιακή εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

- Σπίνου, Π. (2010) 'Η Πινακοθήκη του Δήμου Μετακομίζει', *Ελευθεροτυπία*, δημοσίευση στις 11 Απριλίου. Διαθέσιμο στο <URL: <http://www.enet.gr/?i=news.el.article&id=149415>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Σταματιάδου, Α. και Βουλαλάς, Ν. (2010) 'Μεταξουργείο', *Αθηνόραμα*, δημοσίευση στις 13 Αυγούστου. Διαθέσιμο στο <URL: <http://metaxourgeio.wordpress.com/2010/08/21/a-or-b/>> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Στεφάνου, Ι. (2007) *Η Αστική Ανάπλαση ως Ευκαιρία για την Ανάδειξη της Φυσιογνωμίας της Πόλης*, Ημερίδα: Διαχείριση περιβάλλοντος για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, 12 Μαρτίου 2007, Αθήνα: ΤΕΕ. Διαθέσιμο στο: <URL: http://library.tee.gr/digital/m2201/m2201_stefanou.pdf> [πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Τζέλης, Κ. (2011) 'Η Κρίση Ακυρώνει το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας', *Ημερησία*, δημοσίευση στις 17 Σεπτεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.imerisia.gr/article.asp?catid=26515&subid=2&pubid=112101227>> [Πρόσβαση στις 08 Ιουλίου 2012]
- Τζέλης, Κ. (2012) 'Μείωση Αντικειμενικών σε Περιοχές του Κέντρου', *Ημερησία*, δημοσίευση στις 07 Μαρτίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.imerisia.gr/article.asp?catid=26510&subid=2&pubid=112830939>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Το ΒΗΜΑ (2012) 'Με Άδεια Μόλις 4 από τους 350 Οίκους Ανοχής στην Αθήνα', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 19 Σεπτεμβρίου 2012. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/society/article/?aid=475558>> [Πρόσβαση 17 Οκτωβρίου 2012]
- Τράτσα, Μ. (2011) 'Όλο το Σχέδιο για την Επιστροφή των Κατοίκων στο Κέντρο', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 17 Μαΐου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/society/article/?aid=401062>> [Πρόσβαση 8 Ιουλίου 2012]
- Τράτσα, Μ. (2012β) '«Φαντάσματα» στο Κέντρο της Αθήνας', *Το Βήμα*, δημοσίευση στις 15 Ιανουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/society/article/?aid=438822>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Τσίρος, Θ. (2011) 'Αμφίβολο Στοίχημα η Προσπάθεια για την Αναζωογόνηση του Κέντρου', *Ελευθεροτυπία*, δημοσίευση στις 22 Μαΐου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.enet.gr/?i=news.el.article&id=277442>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]

- Τσιώμης, Γ. (2004) 'Ο Αστικός Σχεδιασμός, από τον Καλλωπισμό στη Στρατηγική του Χώρου - Παραδείγματα από τη Γαλλία', στο Ι. Πετροπούλου (επ.) *Η Αισθητική των Πόλεων & η Πολιτική των Παρεμβάσεων: Συμβολή στην Αναγέννηση του Αστικού Χώρου. Πρακτικά Επιστημονικού Συνεδρίου [Αθήνα, 13-14 Οκτωβρίου 2003], Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων, Υπουργείο Πολιτισμού, Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, Αθήνα: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας, 97-99.*
- Τσουδερός, Ι. και Διμέλλη, Δ. (2009) 'Η Επίδραση του Νομοθετικού Πλαισίου Χρήσεων Γης στη Λειτουργική Δομή του Αστικού Χώρου. Μελέτη Περίπτωσης: Δήμος Αθηναίων', στο *Πρακτικά του 2^{ου} Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Τόμος 2, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 945-952.
- Φράγκος, Α. (2004) 'Το Μεταξουργείο', εργασία στο μάθημα *Αστικός χώρος, παραγωγή και εργασία*, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου, κατεύθυνση: Πολεοδομία - Χωροταξία, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Φωκιανάκη, Η. (2010) 'Ξαναχίζοντας το Μεταξουργείο', *Big Fish - Πρώτο Θέμα*, δημοσίευση στις 26 Σεπτεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.kmprotypigeitonias.org/files/file/Press/Proto%20thema_bigfish_2609_10.pdf> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Χατζηγεωργίου, Α. (2010) 'Γειτονιά Real Estate και Συνοικία των ...Κερδών', *Ελευθεροτυπία*, δημοσίευση στις 11 Αυγούστου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.enet.gr/?i=news.el.article&id=192064>> [Πρόσβαση 08 Ιουλίου 2012]
- Zoehrer, K. (2012) 'Το Urban Culture Αναβιώνει στον Κεραμεικό', δημοσίευση στις 17 Ιανουαρίου. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.citybranding.gr/2012/01/to-urban-culture.html>> [04 Ιουλίου 2012]

Ξενόγλωσση

- Albrechts, L. (2005) 'Creativity as a Drive for Change', *Planning Theory*, **4** (3) 247-269. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://plt.sagepub.com/content/4/3/247>> [Πρόσβαση 3 Απριλίου 2012]
- Chatterton, P. (2000) 'Will the Real Creative City Please Stand up?', *City*, **4** (3) 390-397. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://dx.doi.org/10.1080/713657028>> [Πρόσβαση 3 Απριλίου 2012]

- Costa, P. (2008) 'Creativity, Innovation and Territorial Agglomeration in Cultural Activities: The Roots of the Creative City', in P.Cooke and L.Lazzeretti (eds) *Creative Cities, Cultural Clusters and Local Economic Development*, Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 183-210.
- Couch, C., Sykes, O., Boerstinghaus, W. (2011) 'Thirty Years of Urban Regeneration in Britain, Germany and France: The Importance of Context and Path Dependency', *Progress in Planning*, **75** (1) 1-52. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://dx.doi.org/10.1016/j.progress.2010.12.001>> [Πρόσβαση 15 Σεπτεμβρίου 2012]
- Florida, R. (2002) *The Rise of the Creative Class and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, New York: Basic Books.
- Florida, R. (2003) 'Cities and the Creative Class', *City and Community*, **2** (1) 3-19. Διαθέσιμο στο: <URL: http://isites.harvard.edu/fs/docs/icb.topic233886.files/April_8/Florida_Cities.pdf> [Πρόσβαση 3 Απριλίου 2012]
- Hall, P. (2009) 'The Age of the City: The Challenge for Creative Cities', in G. L. Ooi και B. Yuen (eds) *World Cities Achieving Liveability and Vibrancy*, Singapore: Civil Service College, Institute of Policy Studies and World Scientific Publishing, 47-70. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.worldscibooks.com/etextbook/7398/7398_chap04.pdf> [Πρόσβαση 3 Απριλίου 2012]
- Healey, P. (2010) *Making Better Places: {The} Planning Project in the Twenty-First Century*, Basingstoke: Palgrave - Macmillan.
- Hessler, M. and Zimmermann, C. (eds) (2008) *Creative Urban Milieus. Historical Perspectives on Culture, Economy and the City*, Frankfurt/Main: Campus Verlag.
- Hughes, H. (2000) *Arts, Entertainment and Tourism*, Oxford: Butterworth-Heinemann.
- Landry, C. (2005) 'London as a Creative City', in J. Hartley (ed.) *Creative Industries*, Oxford: Blackwell Publishing, 233-243.
- Landry, C. (2006) *The Art of City Making*, London:Earthscan.
- Landry, C., Bianchini, F. (1995) *The Creative City*, London: Demos/Comedia.
- Landry, C., Greene, L., Matarasso, F., Bianchini, F. (1996), *The Art of Regeneration: Urban Renewal through Cultural Activity*, Stroud:Comedia.

Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.britishcouncil.org/indonesia-charleslandry-artofregeneration.pdf>> [Πρόσβαση 10 Νοεμβρίου 2012]

- Porter, M.E. (2005) 'Local Clusters in a Global Economy', in J. Hartley (ed.) *Creative Industries*, Oxford: Blackwell Publishing, 259-267.
- Scott, A.J. (2006) 'Creative Cities: Conceptual Issues and Policy Questions', *Journal of Urban Affairs*, **28** (1) 1-17.
- Smith, R. and Warfield, K. (2008) 'The Creative City: A Matter of Values', in P.Cooke and L.Lazzeretti (eds) *Creative Cities, Cultural Clusters and Local Economic Development*, Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 287-312.
- Tay, J. (2005) 'Creative cities', in J. Hartley (ed.) *Creative Industries*, Oxford: Blackwell Publishing, 220-232.
- Vanolo, A. (2008) 'The Image of the Creative City: Some Reflections on Urban Branding in Turin', *Cities*, **25** (6) 370-382. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2008.08.001>> [Πρόσβαση 3 Απριλίου 2012]
- Wood, P. and Landry, C. (2008) *The Intercultural City. Planning for Diversity Advantage*, London: Earthscan.
- Zukin, S. (1995) *The Cultures of Cities*, Oxford: Blackwell.

Οπτικοακουστικό Υλικό

- Δήμος Αθηναίων (2008) *Μεταξουργείο*, Ντοκιμαντέρ του Πολιτιστικού Οργανισμού του Δ. Αθηναίων - Βραβείο καλύτερης ψηφιακής ταινίας στο Φεστιβάλ Ταινιών Μικρού Μήκους της Δράμας για το έτος 2009. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.youtube.com/watch?v=6zgv_EzeN54&feature=related> [Πρόσβαση 30 Οκτωβρίου 2012]

Διαδικτυακοί Τόποι

- <http://athensville.blogspot.gr>
- <http://encounterathens.wordpress.com>
- <http://el.wikipedia.org>
- <http://kerameikou46.blogspot.gr>
- <http://metaxourgeio.wordpress.com>
- <http://metaxourgeio.wordpress.com/tag/metaxourgeio-carnival-street-party>

- <http://nomadikiarxitektoniki.net>
- <http://tiny.cc/met-action>
- <http://www.astynet.gr>
- <http://www.athensvoice.gr>
- <http://www.athinorama.gr>
- <http://www.bios.gr>
- <http://www.cityofathens.gr>
- <http://www.flickr.com>
- <http://www.gek.gr>
- <http://www.greekarchitects.gr>
- <http://www.gsis.gr>
- <http://www.istfest.gr>
- <http://www.kmprotypigeitonia.org>
- <http://www.kunsthalleathena.org>
- <http://www.lifo.gr>
- <http://www.lmarchitects.gr/projects-2010/office-and-cultural-building-in-metaxourgio>
- <http://www.minfin.gr/portal>
- <http://www.oliarosblog.com>
- <http://www.organismosathinas.gr>
- <http://www.photoheatron.com>
- <http://www.tee.gr>
- <http://www.ypeka.gr>

Θεσμικό Πλαίσιο (Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.et.gr> >)

- ΝΔ, ΦΕΚ Α 228/1923 - *Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους και Οικοδομής Αυτών*
- ΝΔ 1003, ΦΕΚ Α 198/1971 - *Περί Ενεργού Πολεοδομίας*
- Νόμος 947/1979, ΦΕΚ Α 169 - *Περί Οικιστικών Περιοχών*
- Νόμος 1337/1983, ΦΕΚ Α 33 - *Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και Σχετικές Ρυθμίσεις*
- Νόμος 1515/1985, ΦΕΚ Α 18 - *Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής της Αθήνας*

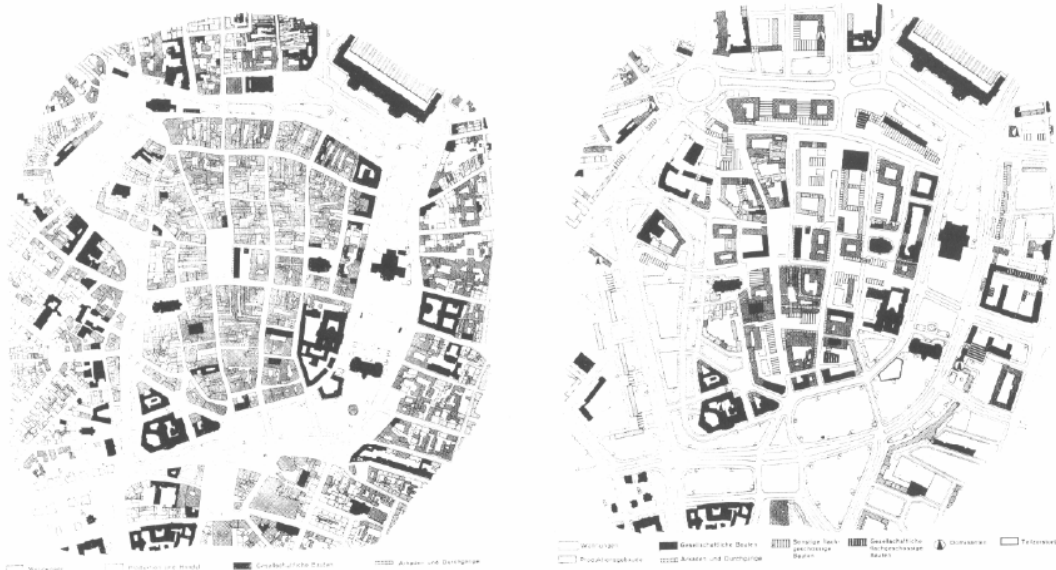
- Νόμος 1577/1985, ΦΕΚ Α 210 - Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
- Νόμος 2508/1997, ΦΕΚ Α 124 - Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και Άλλες Διατάξεις (Ανάπλαση Περιοχών)
- Νόμος 2734/1999, ΦΕΚ Α 161 - Εκδιδόμενα με Αμοιβή Πρόσωπα και Άλλες Διατάξεις
- Νόμος 2742/1999, ΦΕΚ Α 207 - Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και Άλλες Διατάξεις
- Νόμος 3064/2002, ΦΕΚ Α 248 - Καταπολέμηση της Εμπορίας Ανθρώπων, των Εγκλημάτων Κατά της Γενετήσιας Ελευθερίας, της Πορνογραφίας Ανηλίκων και Γενικότερα της Οικονομικής Εκμετάλλευσης της Γενετήσιας Ζωής και Αρωγή στα Θύματα των Πράξεων Αυτών
- Νόμος 3066/2002, ΦΕΚ Α 252 - Σύσταση «Φορέα Εγγυοδοσίας Μικρών και Πολύ Μικρών Επιχειρήσεων», Σύσταση Εταιρείας «Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης Α.Ε.», Τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας «Ελληνικές Αλυκές Α.Ε.», Απαλλοτριώσεις για τον «Ταμιευτήρα ΥΗΕ Μεσοχώρας» και Άλλες Διατάξεις (Άρθρο 42 - Παράταση χρόνου απομάκρυνσης μη επιτρεπόμενων χρήσεων σε Μεταξουργείο και Ψυρρή)
- ΠΔ 1979, ΦΕΚ Δ 567 - Περί Χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακού Τμήματος της Πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο)
- ΠΔ 84/1984, ΦΕΚ Α 33 - Ίδρυση, Επέκταση, Εκσυγχρονισμός, Συγχώνευση και Μετεγκατάσταση Βιομηχανιών, Βιοτεχνιών και Αποθηκών Μέσα στα Όρια του Ηπειρωτικού Τμήματος του Νομού Αττικής και των Νησιών Σαλαμίνας και Αίγινας
- ΠΔ 1998, ΦΕΚ Δ 233 - Καθορισμός Χρήσεων Γης και Ειδικών Όρων και Περιορισμών Δόμησης στην Περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας), του Ρυμοτομικού Σχεδίου Αθηνών
- ΠΔ 1998, ΦΕΚ Δ 616 - Καθορισμός Χρήσεων Γης και Ειδικών Όρων και Περιορισμών Δόμησης στην Περιοχή του Μεταξουργείου, του Ρυμοτομικού Σχεδίου Αθηνών
- ΥΑ Αριθ. 255/45, ΦΕΚ Δ 80/1988 - Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αθηναίων

Πρωτογενείς Πηγές

- Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως & Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού
- Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως & Πολεοδομίας, Τμήμα Κοινοχρήστων Χώρων
- ΥΠΕΚΑ, Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
- ΕΛΣΤΑΤ, Γενική Διεύθυνση Διοίκησης & Οργάνωσης, Διεύθυνση Στατιστικών Πληροφοριών και Εκδόσεων, Τμήμα Παροχής Στατιστικής Πληροφόρησης
- ΕΛΣΤΑΤ, Γενική Διεύθυνση Διοίκησης & Οργάνωσης, Διεύθυνση Στατιστικών Πληροφοριών και Εκδόσεων, Τμήμα Χαρτογραφίας

Παράρτημα Εικόνων

Εικ.1 Ριζική ανάπλαση στο κέντρο του Λειψζιγ μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο (Γερμανία).



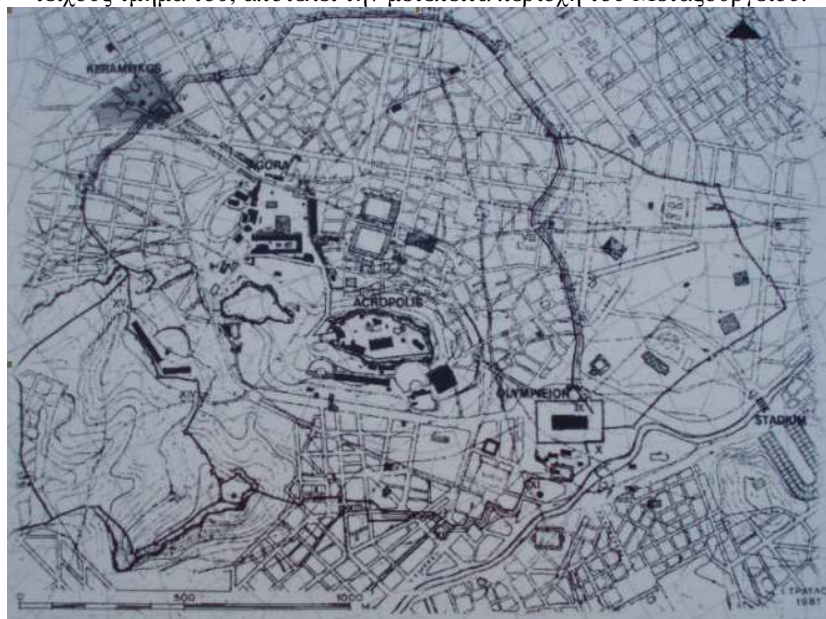
Πηγή: Αραβαντινός, 1984/2007

Εικ. 2, 3 Συνοικία Kreuzberg Δυτ. Βερολίνου. Ένα επιτυχημένο παράδειγμα ήπιας μορφής ανάπλασης.



Πηγή: Καραβία, 2006

Εικ. 4 Η θέση του Κεραμεικού στην αρχαία και στη σημερινή Αθήνα. Ο έξω Κεραμεικός, το εκτός του τείχους τμήμα του, αποτελεί την μετέπειτα περιοχή του Μεταξουργείου.



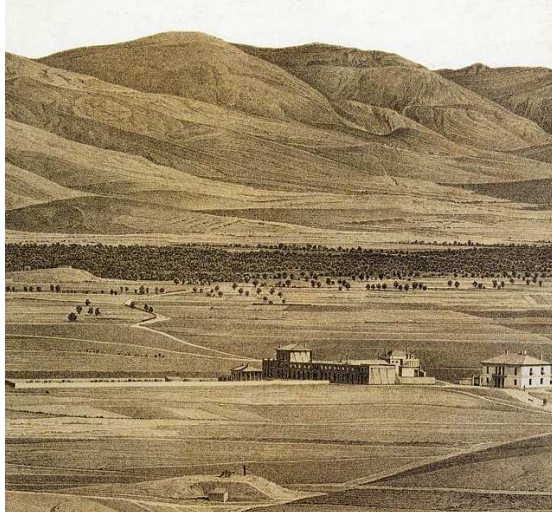
Πηγή: Σχέδιο αρχιτέκτονα Ι. Τραυλού 1981, σε φωτογράφιση του ίδιου

Εικ. 5, 6 Αριστερά: Σχέδιο Κλεάνθη-Schaubert, 1832. Χωροθέτηση ανακτόρων στην Ομόνοια.
 Δεξιά: Σχέδιο Klentze, 1834. Χωροθέτηση ανακτόρων στον Κεραμεικό.



Πηγή: Μπίρης, 1966/1995/1996/1999.

Εικ. 7 Λεπτομέρεια από το Πανόραμα των Αθηνών [Panorama von Athen] του Fr. Stademann (1835), με την παλαιότερη απεικόνιση του υπό κατασκευή εμπορικού κέντρου και της οικίας Καντακουζηνού.

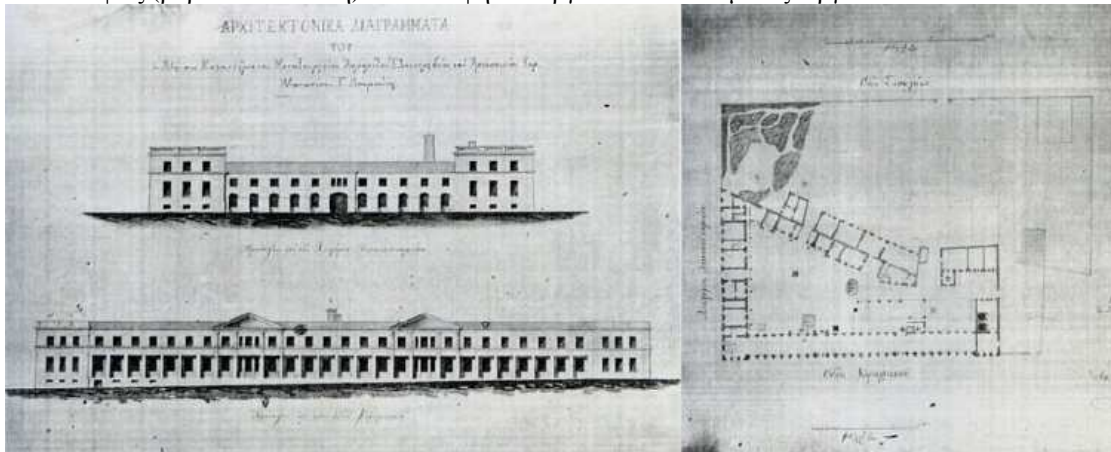


Πηγή: Αγριαντώνη, Χατζηϊωάννου, 1995

Εικ. 8 Φωτογραφία του δυτικού τμήματος της Αθήνας το 1869. Στα αριστερά το Θησείο, και στο βάθος το εργοστάσιο του μεταξουργείου, έξω από την πόλη και πίσω από την οικία Προβελέγγιου.

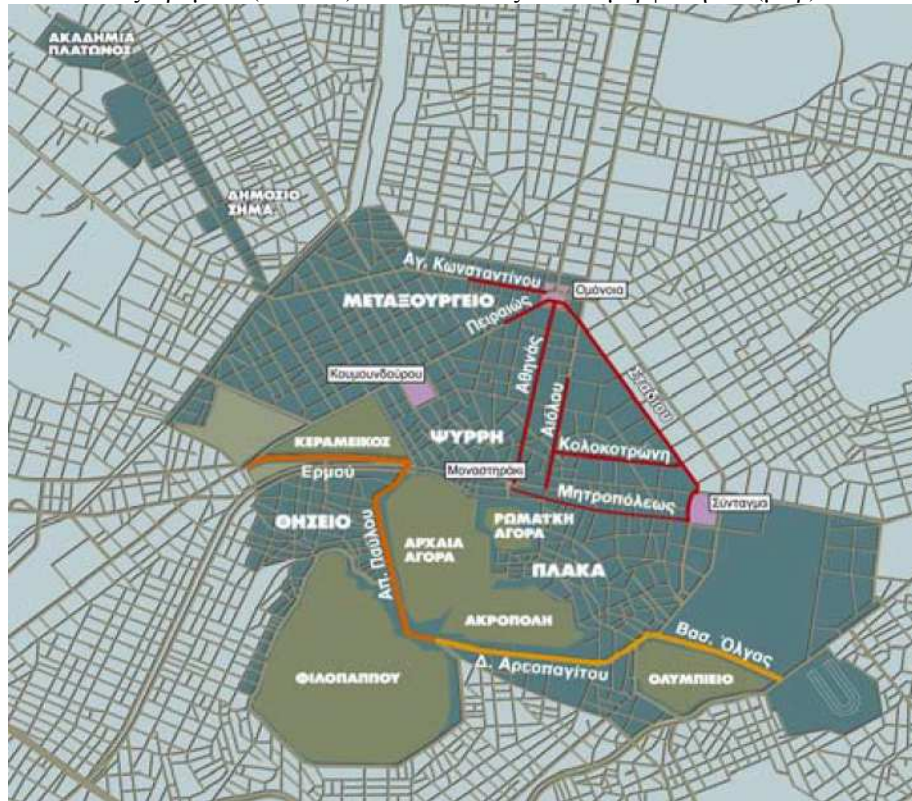


Εικ. 9 Όψεις (βόρεια και δυτική) και κάτοψη του εργοστασίου του μεταξουργείου το 1868.



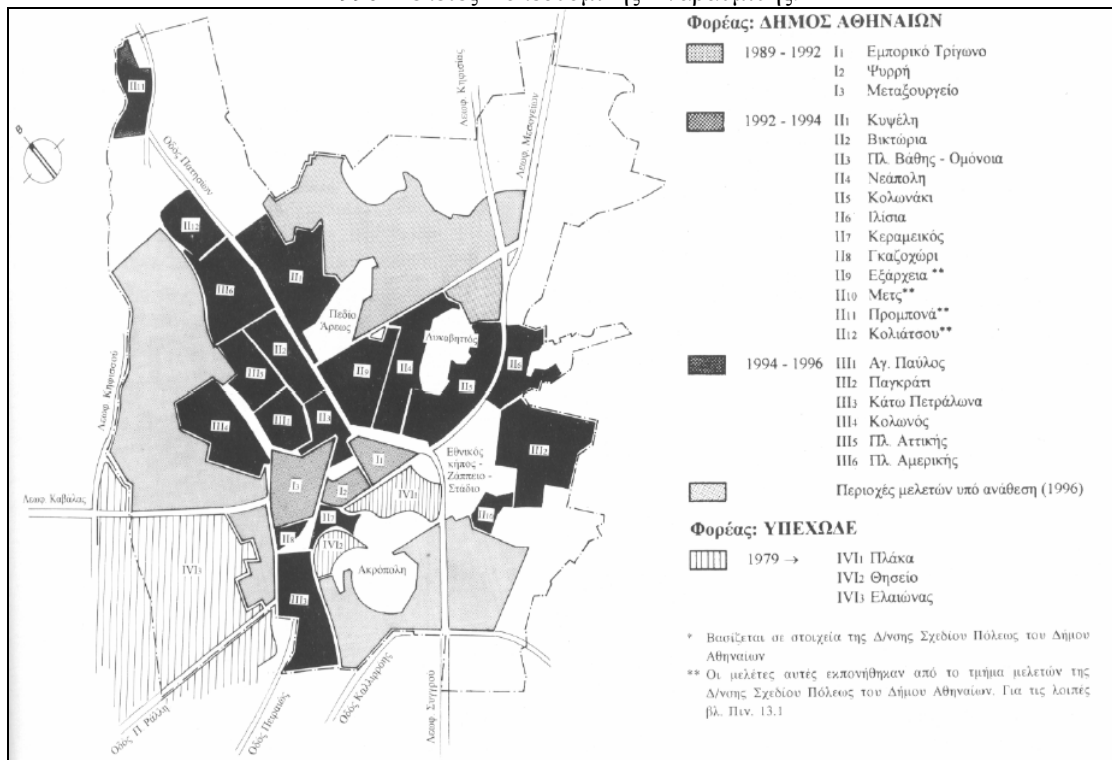
Πηγή: Αγριαντώνη, Χατζηϊωάννου, 1995

Εικ. 10 Όρια ιστορικού κέντρου βάσει ΠΔ 79 (ΦΕΚ 567Δ). Διακρίνεται ο αρχαιολογικός περίπατος (πορτοκαλί), οι κυριότερες οδοί στις οποίες έγιναν αναπλάσεις, με έμφαση στη διαπλάτυνση των πεζοδρομίων (κόκκινο) και οι πλατείες που διαμορφώθηκαν (μωβ).



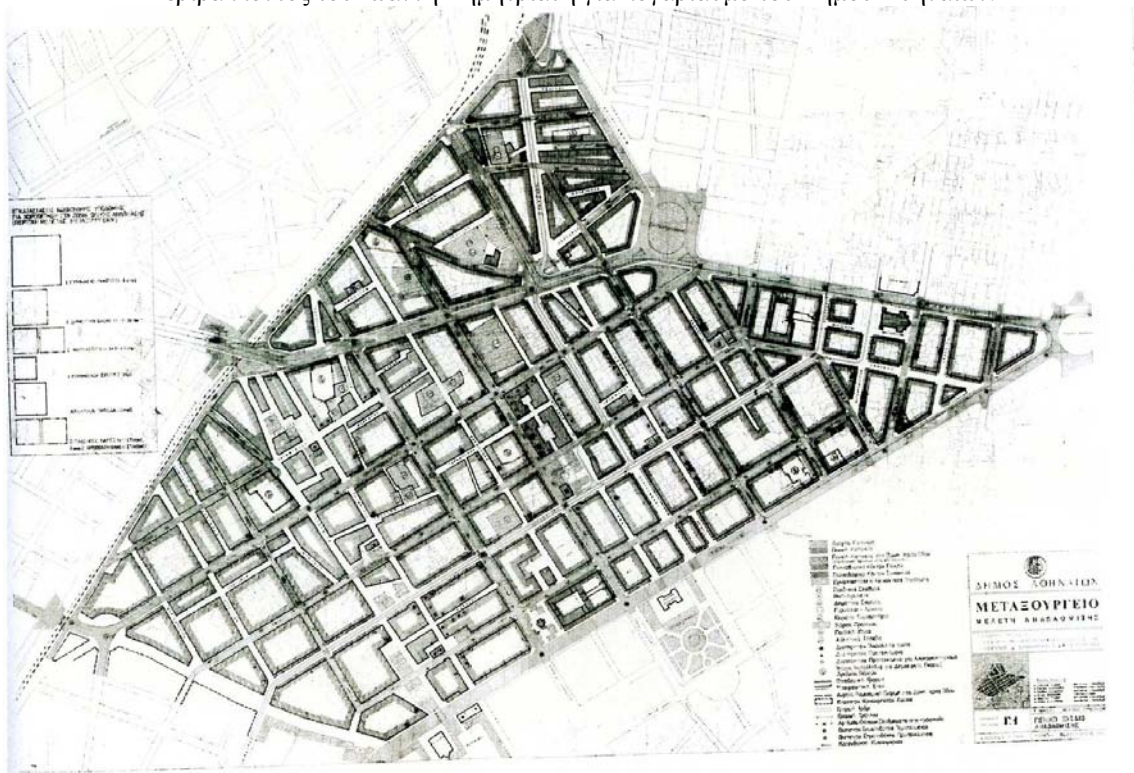
Πηγή: ΕΑΧΑ ΑΕ, 2008

Εικ. 11 Οι περιοχές του Δήμου Αθηναίων για τις οποίες εκπονήθηκαν μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 1990 Μελέτες Πολεοδομικής Αναβάθμισης.



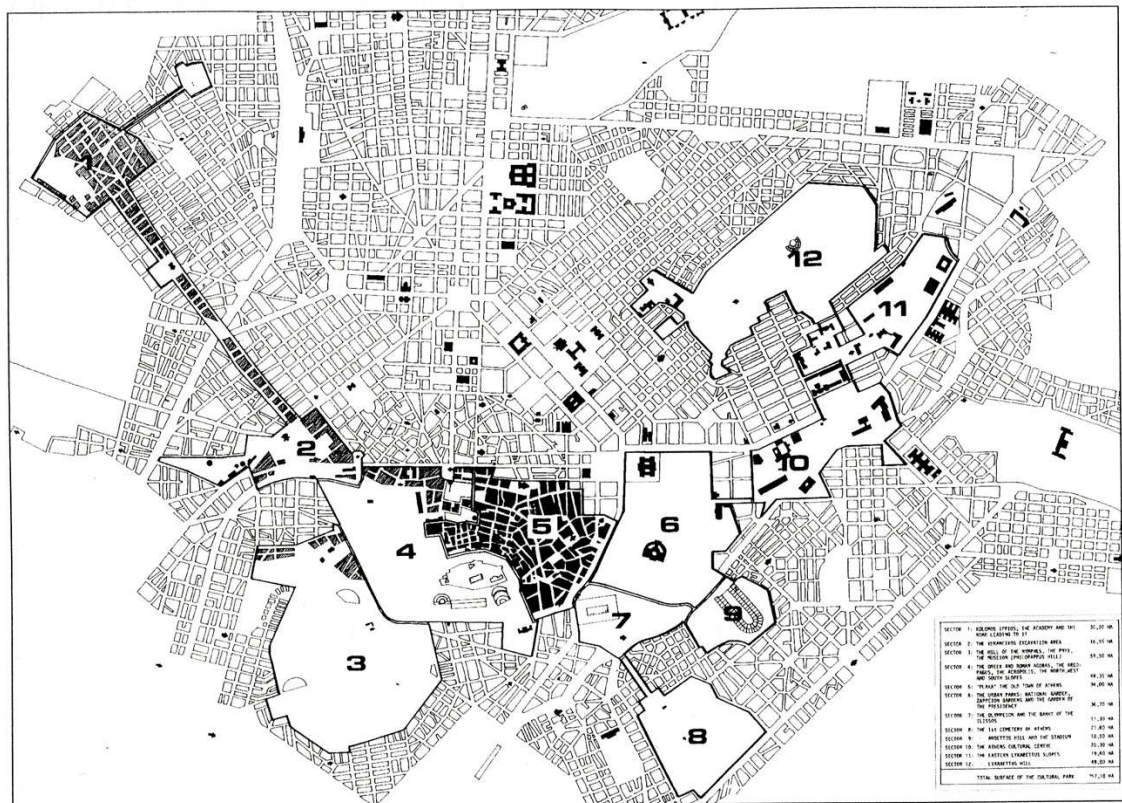
Πηγή: Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως

Εικ. 12 Πολεοδομική Μελέτη Αναβάθμισης περιοχής Μεταξουργείου της Εταιρείας Μελετών Περιβάλλοντος του Ιωάννη Δημητριάδη για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων.



Πηγή: Δήμος Αθηναίων, 1993

Εικ. 13 Το Αρχαιολογικό - Πολιτιστικό Πάρκο Αθηνών και οι 12 τομείς του - Πρόταση ΕΑΧΑ ΑΕ.



Πηγή: Σαρηγιάννης, 2000

Εικ. 14, 15 Αριστερά: Οίκος ανοχής στην Ιάσονος, Δεξιά: Ο πεζόδρομος της Ιάσονος από ψηλά



Πηγή: <http://metaxourgeio.wordpress.com>

Εικ. 16 Studios ή Κέντρα Σωματικής Ευεξίας στην Κωνσταντινούπολη



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 17 Εγκαταλελειμμένο διατηρητέο στην Καλλέργη, καταφύγιο περιθωριακών ατόμων



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 18, 19 Σφραγισμένα σπίτια για την αποτροπή κατάληψής τους από περιθωριακές ομάδες πληθυσμού



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 20 - 22 Η παρουσία ρακοσυλλεκτών αποτελεί μία συνηθισμένη εικόνα στην περιοχή του Μεταξουργείου.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 23, 24 Τοξικομανείς στην Ιάσονος - Άστεγος στη Δεληγιώργη



Πηγή: <http://athensville.blogspot.gr>

Εικ. 25 Παραβατικές δραστηριότητες στο Μεταξουργείο και στην ευρύτερη περιοχή



Πηγή: ΙΤΕΠ, 2011

Εικ. 26, 27 Αριστερά: Μαγαζί εμπορίας τροφίμων *Η Αγάπη* στη Μεγ. Αλεξάνδρου (ΝΔ τμήμα συνοικίας)
Δεξιά: Εστιατόριο - Καφέ *Νούρα* στη Μεγ. Αλεξάνδρου (ΝΔ τμήμα συνοικίας)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 28, 29 Αριστερά: Κουρείο στην οδό Καλλέργη κοντά στην Ομόνοια
Δεξιά: Επιχειρήσεις μεταναστών στη Ζήνωνος γύρω από την Ομόνοια



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 30, 31 Αριστερά: Το Μέγαρο Μυλλέρου ή αλλιώς Chinatown στην καρδιά της κινέζικης κοινότητας
Δεξιά: Κινέζικα μαγαζιά στην Αγησιάου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 32, 33 Αριστερά: Κατοικίες της κινέζικης κοινότητας στην Chinatown επί της Πειραιώς
Δεξιά: Κινέζικα καταστήματα στην Chinatown επί της Πειραιώς



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 34, 35 Λαϊκή αγορά της κινέζικης κοινότητας στην Αγησιλάου. Στη δεξιά εικόνα διακρίνονται στο πεζοδρόμιο, τα οπωροκηπευτικά κι ένα κομμάτι κρέας προς πώληση.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 36, 37 Αριστερά: Περιελίξεις στη Λεωνίδου
Δεξιά: Συνεργείο μοτοσυκλετών επί της πεζοδρομημένης Σαλαμίνας (λήψη από είσοδο Bios)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 38 - 40 Από αριστερά: Αχιλλέως, Μ. Αλεξάνδρου (κίνηση ΝΔ-ΒΑ), Κεραμεικού (κίνηση ΒΑ-ΝΔ)



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 41, 42 Αριστερά: Τμήμα της οδού Πλαταιών, που προτείνεται για πεζοδρόμηση
Δεξιά: Η οδός Μυλλέρου, στο κέντρο της συνοικίας, αποτελεί - μαζί με τις παράλληλες της οδούς
Θερμοπυλών και Κολοκυνθούς - βασικό οδικό άξονα σύνδεσης της Πειραιώς με την Αχιλλέως.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 43, 44 Αριστερά: Πλατεία Ομονοίας, Δεξιά: Πλατεία Καραϊσκάκη



Πηγή: <http://www.flickr.com>

Εικ. 45 - 47 Αδιέξοδα στο εσωτερικό της συνοικίας. Από αριστερά: Φώκου, Μεγάρων, Δαμέου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 48 - 50 Από αριστερά: Οι πεζοδρομημένες Σαλαμίνας και Γιατράκου, και η περιορισμένου πλάτους Κλεομβρότου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 51, 52 Αριστερά: Δημοτική Πινακοθήκη στην πλατεία Αυδή
Δεξιά: Γκαλερί Ρεβέκκας Καμχή στις αρχές της Λεωνίδου, κοντά στην Ομόνοια



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 53 - 55 Από αριστερά: Γκαλερί *Breeder* και ο εκθεσιακός χώρος σύγχρονης τέχνης *Kunsthalle Athena*



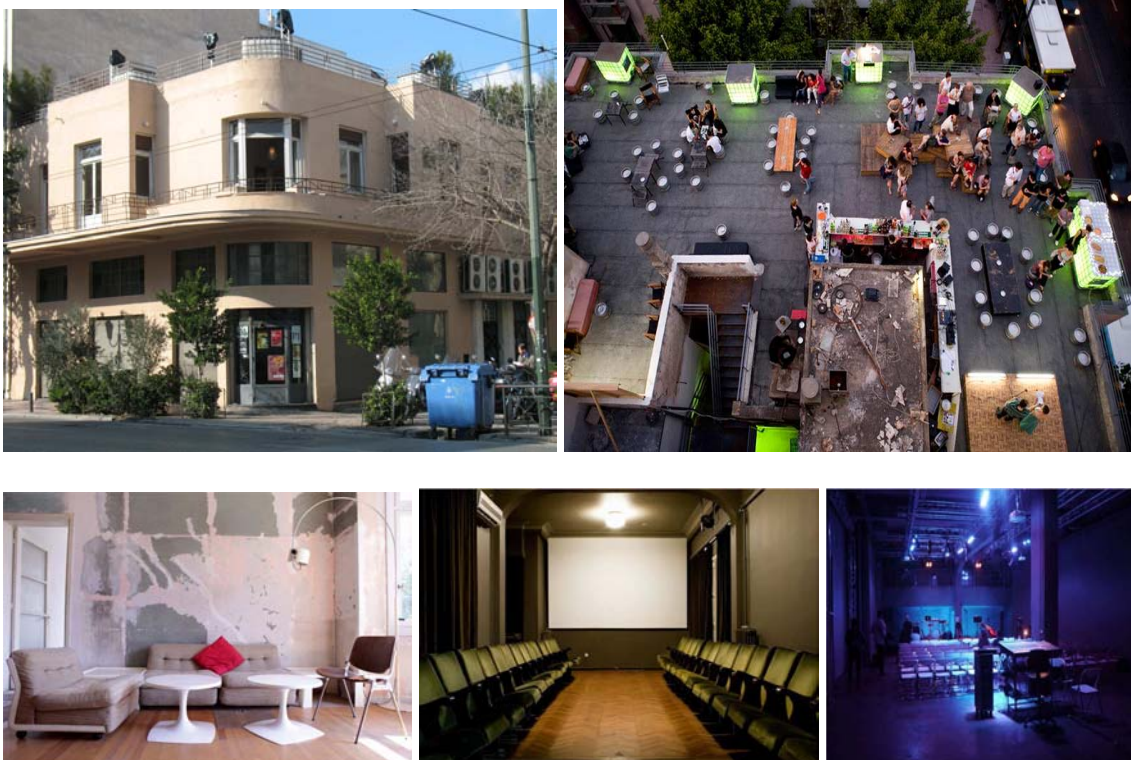
Πηγή: Προσωπικό αρχείο & <http://www.kunsthalleathena.org>

Εικ. 56, 57 Η γκαλερί *Athens House of Photography*



Πηγή: <http://www.phototheatron.com>

Εικ. 58-62 Ο πολυχώρος *Bios*. Από αριστερά και κάτω από αριστερά: Εξωτερική άποψη του κτηρίου, η ταρατσα με θέα την Ακρόπολη, χώρος καφέ, αίθουσα προβολής, χώρος διεξαγωγής συναυλιών.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο & <http://www.bios.gr>

Εικ. 63, 64 Αριστερά: Το πολιτιστικό κέντρο *Κεραμεικού 46* στην πλατεία Αυδή, στεγασμένο στην πρώην οικία Προβελέγγιου, ουσιαστικά δε λειτούργησε κι εδώ και καιρό ο ιδιοκτήτης του, αναζητά αγοραστή, Δεξιά: Η ομάδα του *ΕΙΩ* - στο ΒΔ τμήμα της συνοικίας - διοργανώνει εργαστήρια και σεμινάρια στους τομείς των τεχνών και του design.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 65, 66 Από αριστερά: Περιοχές δράσης τηλεοπτικών σειρών *Υπέροχα Πλάσματα* και *Σε Είδα*



Πηγή: Ζερβού, 2011

Εικ. 67 - 68 Αριστερά: Το *Εθνικό Θέατρο* στην Αγ. Κωνσταντίνου κοντά στην Ομόνοια και δίπλα στο Μεταξουργείο, Δεξιά: το Θέατρο *Άτις* του Θόδωρου Τερζόπουλου στις αρχές της Λεωνίδου, κοντά στο Εθνικό Θέατρο.



Πηγή: <http://www.n-t.gr> & Προσωπικό αρχείο

Εικ. 69 - 71 Από αριστερά: Το θέατρο *Μεταξουργείο* της Άννας Βαγενά στην Ακαδήμου στην πλατεία Αυδή, το *Από Μηχανής Θέατρο*, στεγασμένο σε κτήριο του 1930, απέναντι από το θέατρο *Μεταξουργείο* και το *Άλεκτον* στη Σφακτηρίας.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 72 - 74 Από αριστερά: Το θέατρο Παραμυθίας στην ομώνυμη οδό, ο πολυχώρος *Χυτήριο* και το θέατρο *Περόκε*, που στοχεύει σε ένα λιγότερο απαιτητικό κοινό.



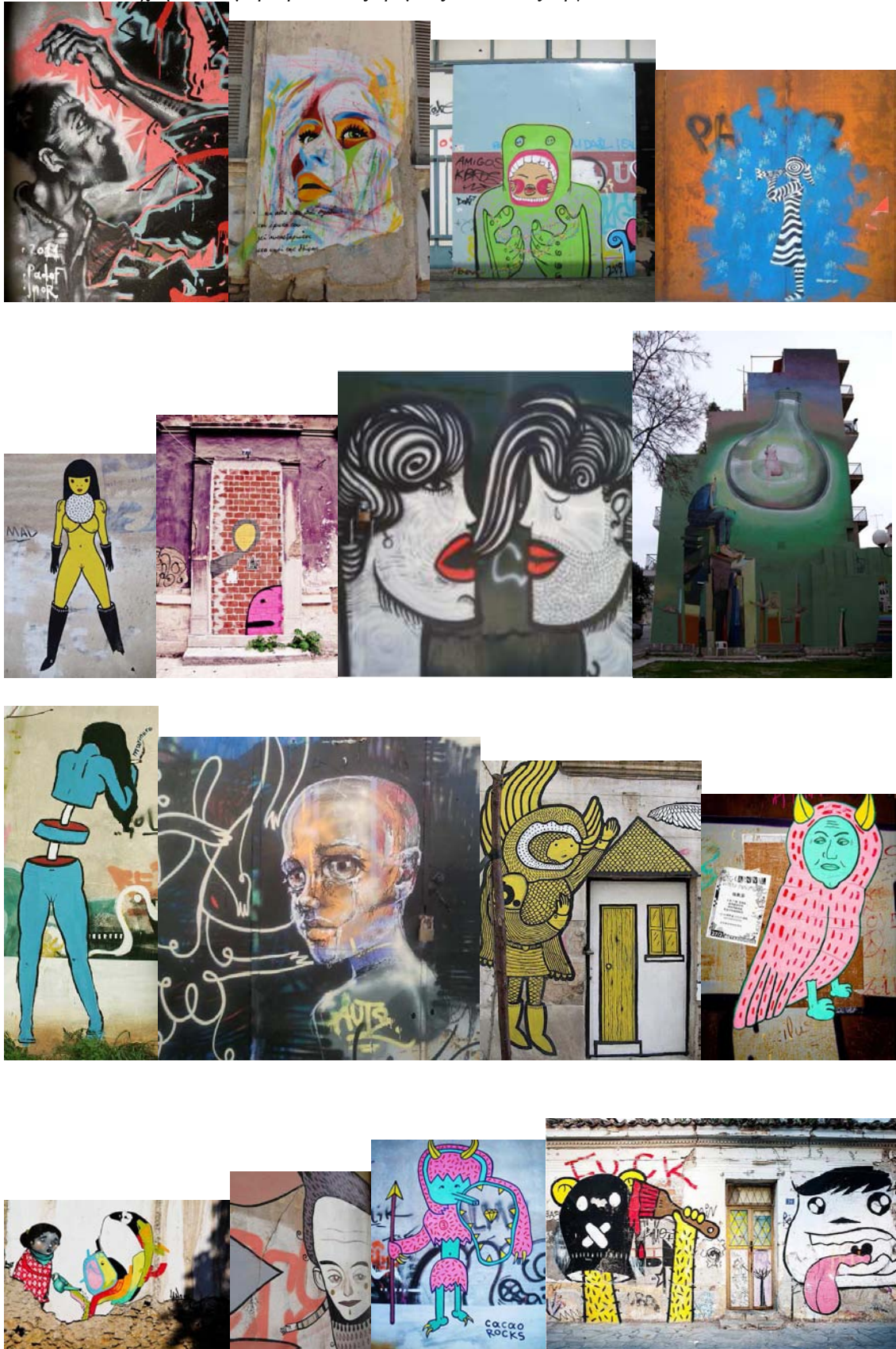
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 75, 76 Η Ταινιοθήκη της Ελλάδος λειτουργεί πλέον - μετά την πρόσφατη αποκατάστασή του - στο διατηρητέο κτηριακό συγκρότημα, στο δώμα του οποίου στεγαζόταν ο κινηματογράφος *Λαΐς* στη συμβολή της Ιεράς οδού με τη Μεγάλου Αλεξάνδρου. Στους χώρους του συγκροτήματος, μεταξύ άλλων, λειτουργεί θερινός κινηματογράφος στην ταράτσα του κτηρίου.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο & <http://www.tainiothiki.gr>

Εικ. 77 - 92: Τέχνη και διαμαρτυρία στους δρόμους του Μεταξουργείου



Πηγές: Προσωπικό αρχείο & <http://tiny.cc/met-action>, <http://www.flickr.com>

Εικ. 93 - 95 Από αριστερά: Το παλαιότερο καφενείο - μεζεδοπωλείο της περιοχής, *Τα Κανάρια*, Κεραμεικού και Πλαταιών γωνία, το γαλλικό *Polly Magoo* και ο *Αιγύπτιος*, που έπειτα από μία δεκαετία τοποθέτησε ταμπέλα.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 96 - 98 Από αριστερά: Ελληνική κουζίνα στο *Μεταξουργείο* στην πλατεία Αυδή, υψηλή γαστρονομία στο βραβευμένο *Βαρούλκο* στην Πειραιώς και πολυτελής φιλοξενία ακριβώς δίπλα στο ξενοδοχείο *Ηριδανός*.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 99 - 101 Από αριστερά: Ο εναλλακτικός *Άνθρωπος* στη Γιατράκου, γκέι μπαρ στην Κελεού σε συνέχεια των υπολοίπων στην Κωνσταντινουπόλεως και μεγάλες πίστες στην Ιερά Οδό, μία περιοχή αμιγούς κατοικίας βάσει του Προεδρικού Διατάγματος για τις χρήσεις γης στο Μεταξουργείο.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 102, 103 Αριστερά: Διώροφη νεοκλασική κατοικία στον πεζόδρομο της Σαλαμίνας
Δεξιά: Λαϊκή ισόγεια κατοικία στον πεζόδρομο της Παραμυθιάς



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 104, 105 Αριστερά: Πολυκατοικία στη Μεγάλου Αλεξάνδρου
Δεξιά: Χαμηλά ύψη στη Σαλαμίνας με φόντο πολυκατοικίες σε κύριο οδικό άξονα



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 106, 107 Αριστερά: Διατηρητέο στη συμβολή Σαλαμίνας και Παραμυθιάς
Δεξιά: Ολοκλήρωση διαδικασίας αποκατάστασης διατηρητέων κτηρίων στην Πλαταιών



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 108 - 110 Από αριστερά: Πολυτελείς κατασκευές στο εσωτερικό της συνοικίας, στο τμήμα προς την Ιερά Οδό και η έδρα της εταιρείας *Ολίαρος* σε κτήριο του 1930 στην οδό Μυλλέρου στην πλατεία Αυδή.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 111 - 114 Δύο δρομολογημένες ανακαινίσεις κτηρίων από την εταιρεία *Ολίαρος*.
Επάνω κι από αριστερά: Κεραμεικού 51, Υφιστάμενη κατάσταση και Σχέδιο
Κάτω κι από αριστερά: Λεωνίδου 26, Υφιστάμενη κατάσταση και Σχέδιο



Πηγή: Προσωπικό αρχείο & <http://www.oliarosblog.com>

Εικ. 115 - 119 Συγκρότημα κατοικιών και καταστημάτων της ΓΕΚ- ΤΕΡΝΑ ΑΕ επί της Μυλλέρου



Πηγή: Προσωπικό αρχείο & www.gek.gr

Εικ. 120 - 123 Πολιτιστικό κέντρο και γραφεία από το αρχιτεκτονικό γραφείο *Lmarchitects* στο χώρο του πρώην Κινηματογράφου του Λαού στη συμβολή των οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Κολοκυνθούς. Επάνω: Υφιστάμενη κατάσταση, Κάτω: Σχέδιο



Πηγή: Προσωπικό αρχείο & <http://www.lmarchitects.gr>

Εικ. 124 - 126 Η μοναδική ουσιαστικά πλατεία Λέοντος Αυδή στο κέντρο της συνοικίας, έχει συνεχή αστυνομική παρουσία τα τελευταία δύο χρόνια.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 127 ΜεταξουργείοΧ4 - Σχέδιο βραβευμένης πρότασης για αύξηση και ανασυγκρότηση του δημοσίου χώρου με ταυτόχρονο πολλαπλασιασμό των χώρων πρασίνου στο σταυρό, που σχηματίζει η τομή των οδών Μυκάλης και Κεραμεικού.



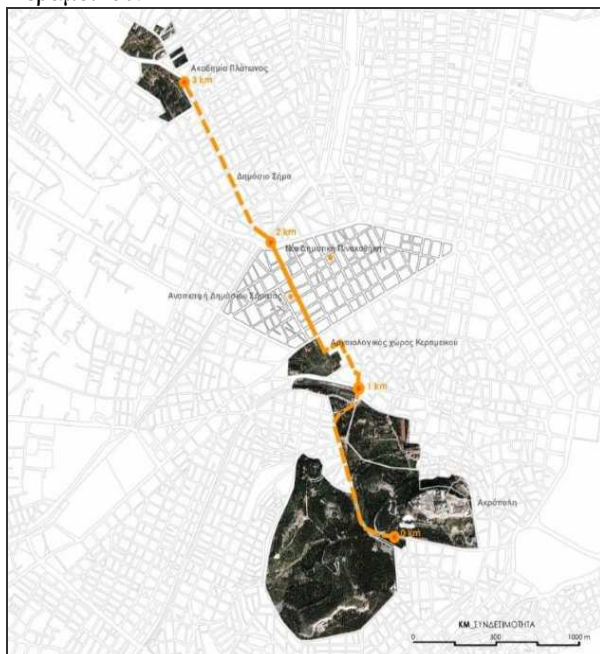
Πηγή: <http://www.astynet.gr>

Εικ. 128, 129 Πρόταση για την ποιοτική αναβάθμιση των οδών Κεραμεικού και Σαλαμίνας σε άξονες πολιτισμού, ως αποτέλεσμα Εργαστηρίου Αρχιτεκτονικής που διοργάνωσε η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά με την συμμετοχή των αρχιτεκτονικών γραφείων. Αριστερά: Κεραμεικού, Δεξιά: Σαλαμίνας.



Πηγή: <http://www.kmprotypigeitonია.org>

Εικ. 130, 131 Αριστερά: Το Δημόσιο Σήμα θα συνδέσει την Ακαδημία Πλάτωνος με τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού, περνώντας μέσα από το Μεταξουργείο, Δεξιά: Ο αρχαιολογικός χώρος του Κεραμεικού.



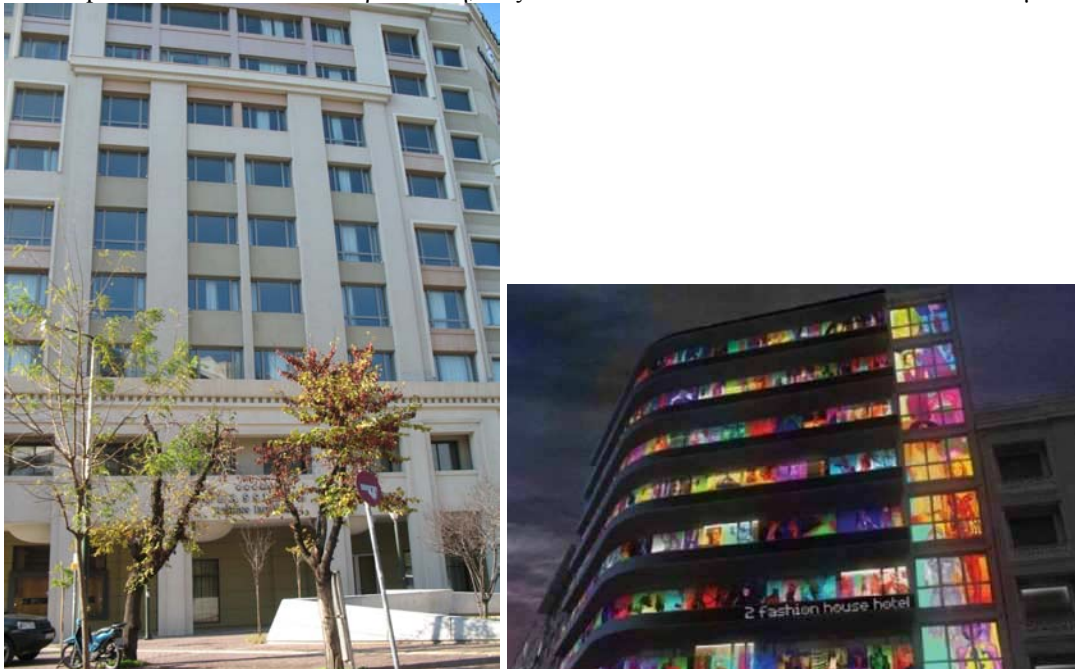
Πηγή: www.kmprotypigeitonია.org & Προσωπικό αρχείο

Εικ. 132, 133 Αριστερά: Το ανασκαμμένο τμήμα του Δημοσίου Σήματος στην οδό Σαλαμίνας ανάμεσα σε πολυκατοικίες, Δεξιά: Η εθελοντική πρωτοβουλία *Το Δημόσιο Σήμα Ενώνει*, οδήγησε στην προσωρινή διαμόρφωση (έως την έναρξη των ανασκαφών) του προς απαλλοτρίωση οικοπέδου στη διασταύρωση των οδών Πλαταιών και Λεωνίδου. Ο χώρος βρίσκεται στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο με τον ήδη μικρό αρχαιολογικό χώρο της οδού Σαλαμίνας.



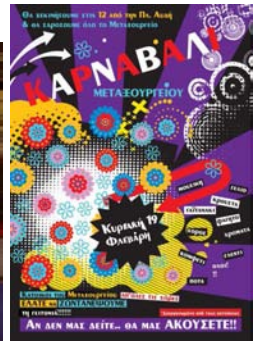
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 134, 135 Λουκέτο - λόγω της υποβάθμισης του κέντρου της Αθήνας - σε πεντάστερα ξενοδοχεία της περιοχής, που ξεκίνησαν τη λειτουργία τους λίγο πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Αριστερά: Athens Imperial Hotel - Πλατεία Καραϊσκάκη, Δεξιά: Classical Fashion House Hotel - Πλατεία Ομονοίας.



Πηγή: Προσωπικό αρχείο & <http://metaxourgeio.wordpress.com>

Εικ. 136 - 138 Από αριστερά: Δενδροφυτεύσεις εθελοντών σε οικόπεδα στην περιοχή και καρναβάλι στους δρόμους του Μεταξουργείου (δρόμωνα και αφίσα)



Πηγή: www.kmprotypigeitonia.org & <http://metaxourgeio.wordpress.com>

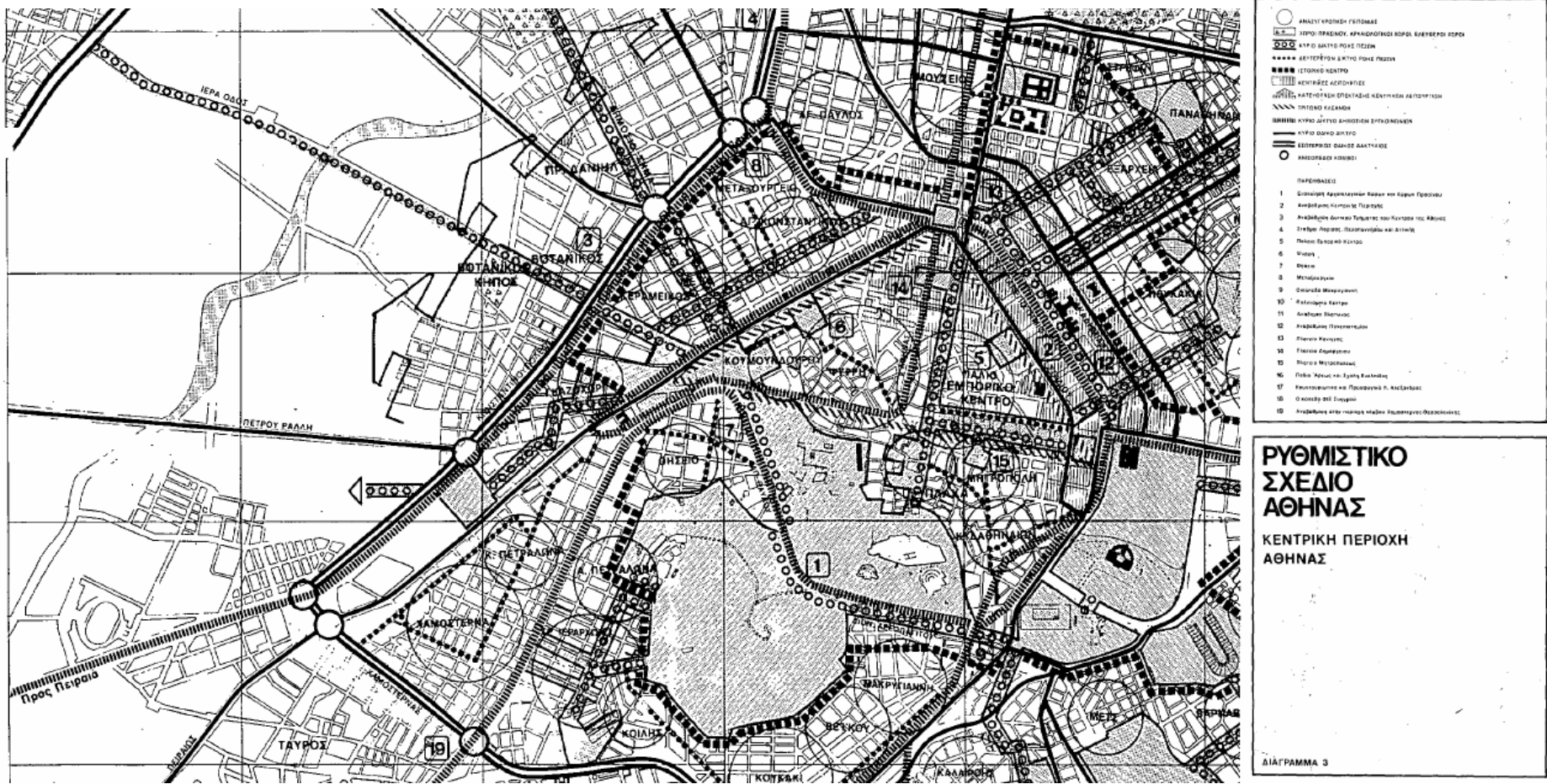
Εικ. 139, 140 Χρήση του δημόσιου χώρου από τη μουσουλμανική μειονότητα



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

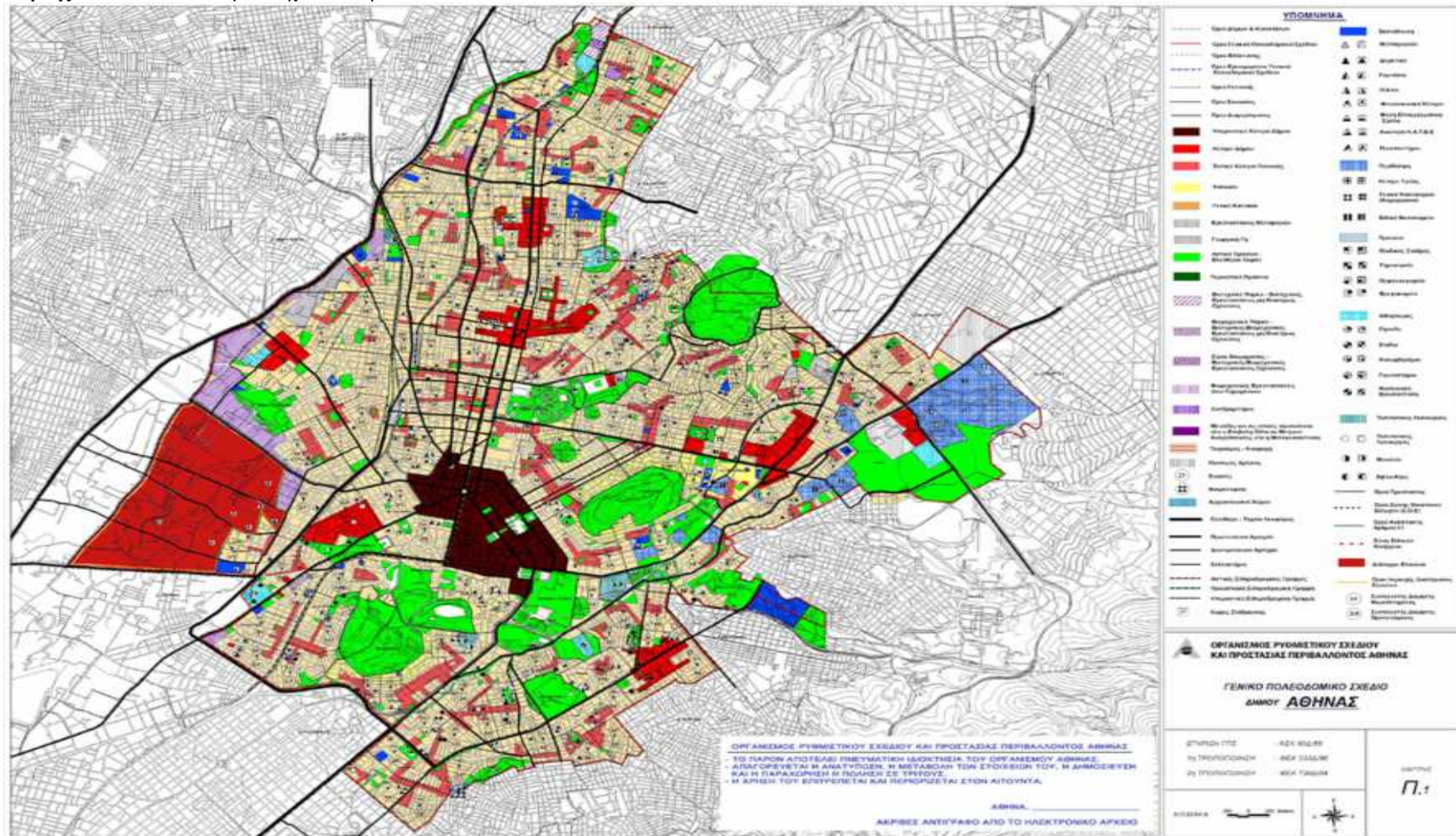
Παράρτημα Χαρτών

Χάρτης 4 Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών (Λεπτομέρεια χάρτη)



Πηγή: Νόμος 1515/85 - ΦΕΚ 18Α/85

Χάρτης 5 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αθηνών



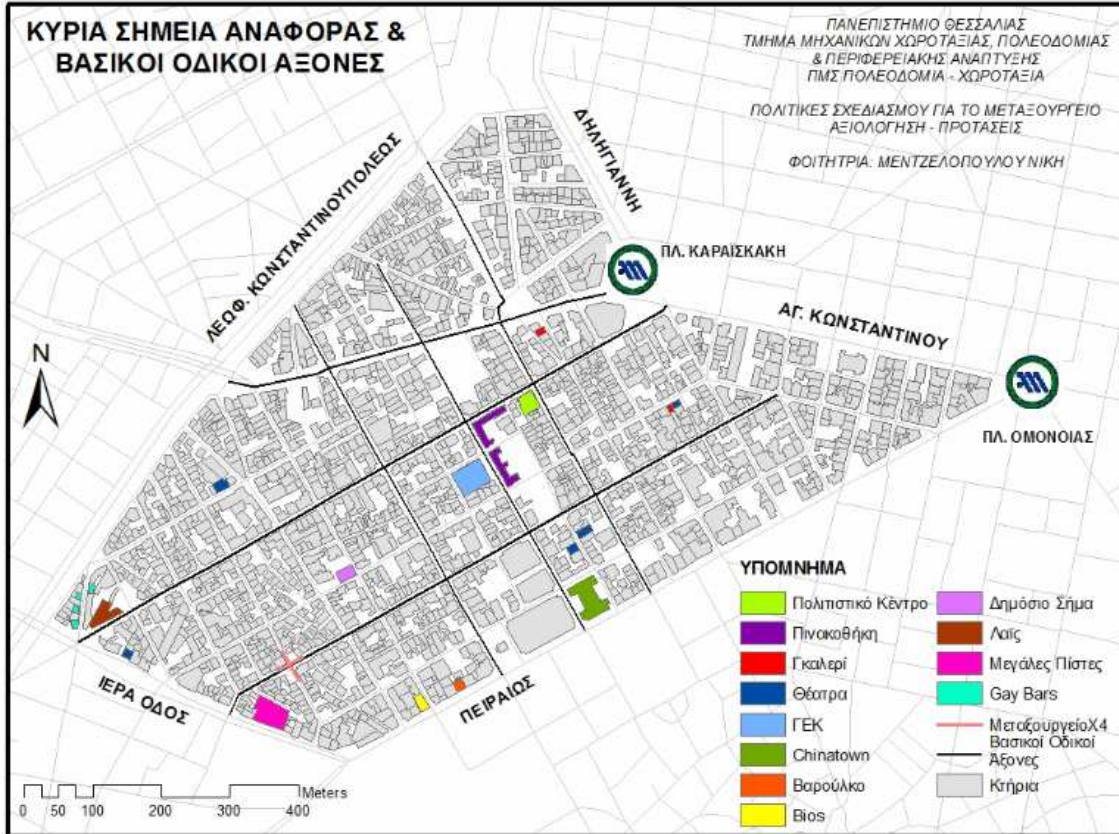
Πηγή: Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας

Χάρτης 6 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αθηνών (Λεπτομέρεια χάρτη)



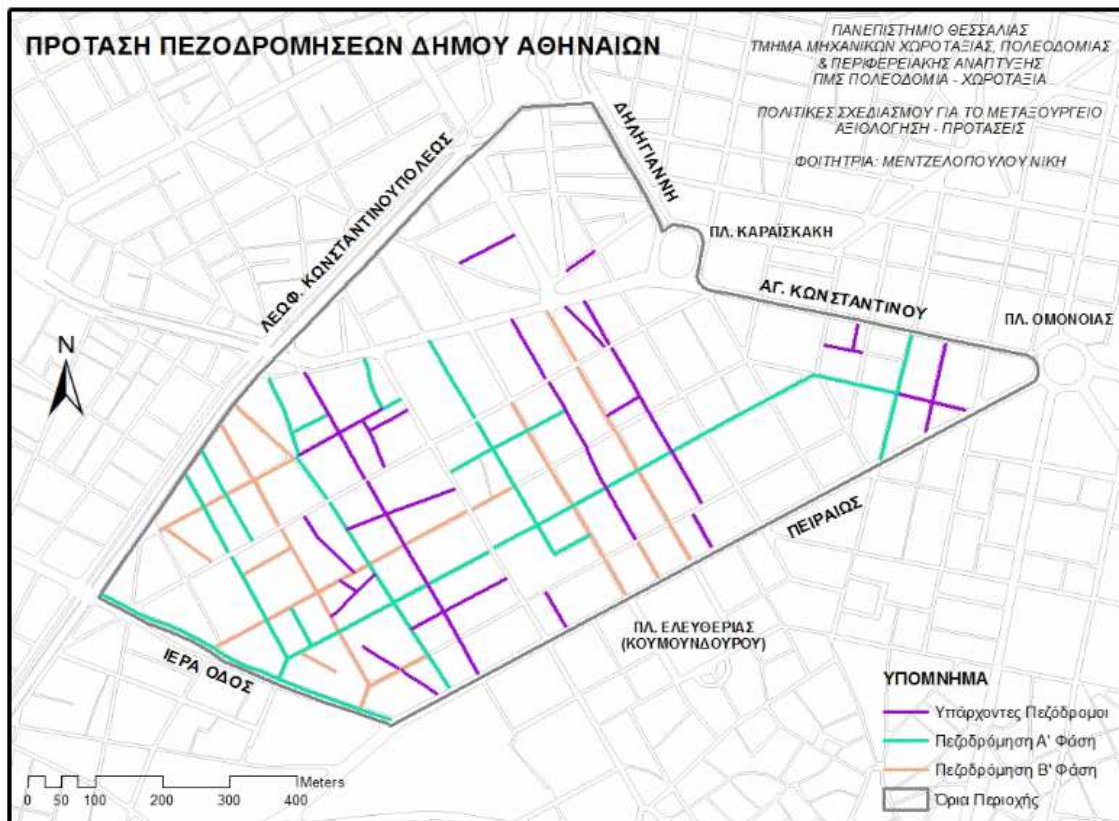
Πηγή: ΥΑ Αριθ. 255/45 - ΦΕΚ 80Δ/88

Χάρτης 7 Κύρια σημεία αναφοράς & βασικοί οδικοί άξονες



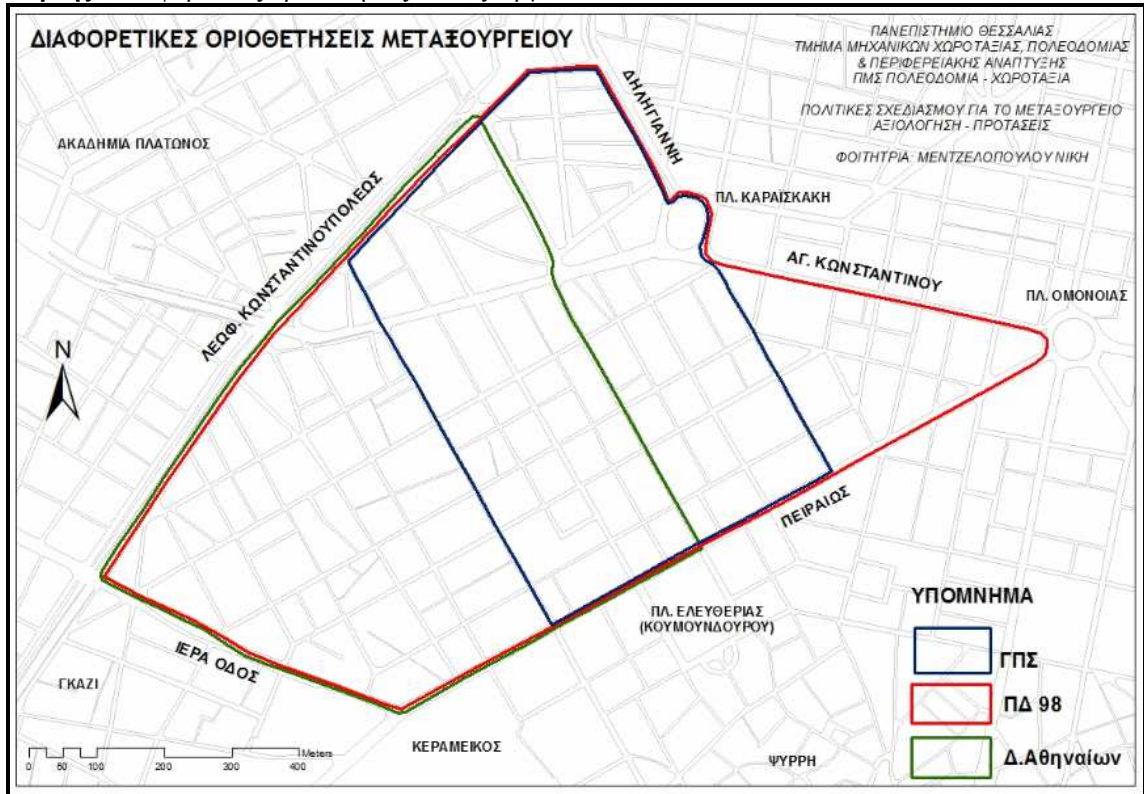
Πηγή: Ίδια επεξεργασία (σε περιβάλλον ArcGis 9.3)

Χάρτης 8 Πρόταση πεζοδρομήσεων Δήμου Αθηναίων



Πηγή: Ίδια επεξεργασία (σε περιβάλλον ArcGis 9.3)

Χάρτης 9 Διαφορετικές οριοθετήσεις Μεταξουργείου



Πηγή: Ιδία επεξεργασία (σε περιβάλλον ArcGis 9.3)