

Διπλωματική εργασία

ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ & ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ:

οι χωρικές και κοινωνικές
μεταβολές στο Μεταξουργείο

Τρίω του Αργυρώ

Επιβλέποντες καθηγητές:

Κουζαράνης Βύρων, Βογιαζίδης Νικόλαος



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Βόλος, Ιούλιος 2014

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Εντός του πλαισίου της παρούσας διπλωματικής εργασίας κρίνω σκόπιμο να ευχαριστήσω όσους εμπλέκονται στο τελικό αποτέλεσμα της. Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω τους επιβλέποντες καθηγητές, κύριο Κοτζαμάνη Βύρων και Νικολάο Βογιαζίδα για την υποστήριξη τους στην ανάπτυξη του θέματος και για την 'ελευθερία' που μου πρόσφεραν στο αναπτύξω τους προβληματισμούς μου στο εν λόγω ζήτημα.

Ακολούθως, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον Πάνα και την Έβελιν που με βοήθησαν στο στήσιμο του τεύχους δίνοντας μου 'αισθητικές' και τεχνικές συμβουλές λόγω της ιδιότητας τους αλλά και τη θεία μου Στέλλα που με φιλοξένησε κατά τη διάρκεια της εκπόνησης της παρούσας εργασίας. Θα ήθελα να ευχαριστήσω, επίσης, όλους τους πολύ σημαντικούς ανθρώπους που είχα την ευκαιρία να συναναστραφώ κατά τη διάρκεια των σπουδών μου. Ιδιαίτερα θα ήθελα να ευχαριστήσω την Ευτυχία, την Τέρυ, τον Κωστή, την Ευαγγελία και τον Ηλία.

Τέλος, τους γονείς μου, Πασχάλη και Γιώτα, τα αδέρφια Ιωάννα και Νίκο για την χρόνια στήριξη τους καθώς και τις πολυαγαπημένες μου γιαγιάδες Αργυρή και Ιωάννα.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία φιλοδοξεί να διερευνήσει τις κοινωνικές και χωρικές μεταλλαγές μέσω της αναζήτησης της διαδικασίας του εξευγενισμού στην περιοχή του Μεταξουργείου. Για την ερμηνεία των μεταλλαγών αυτών χρησιμοποιούνται ερμηνευτικά εργαλεία της διεθνούς βιβλιογραφίας σχετικά με την αστική αναγέννηση και τον αστικό εξευγενισμό με σκοπό τη δημιουργία διαλόγου μεταξύ του θεωρητικού πλαισίου και της περιοχής μελέτης έτσι ώστε να κατανοηθούν οι μηχανισμοί που οδηγούν στο υπό εξέταση φαινόμενο. Η περιοχή αυτή επιλέχθηκε λόγω των έντονων αντικρούσεων που παρουσιάζονται στην περιοχή αλλά και λόγω του κοινωνικού και χωρικού περιεχομένου της εντός του οποίου δεν είναι δυνατή η ανάπτυξη των διεθνών προτύπων εξευγενισμού.

Τέλος, η ανάλυση της περιοχής του Μεταξουργείου επισημαίνει το ρόλο της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, των νέων κοινωνικών ομάδων και των κρατικών παρεμβάσεων στον επικείμενο εκτοπισμό των κατοίκων τονίζοντας το ρόλο που παίζει η κρίση και η ιδιαιτερότητα του κέντρου της Αθήνας στην μέχρι τώρα αναστολή των διαδικασιών του εξευγενισμού.

Λέξεις Κλειδιά: Αστική Αναγέννηση, Αστικός Εξευγενισμός, Μεταξουργείο, Αθήνα

ABSTRACT

This research paper aspires to explore the social and spatial mutations through the search of gentrification process in the inner city area of Metaxourgeio. As analytical tools are used broader recognized interpretations about urban regeneration and gentrification in order to explain the interconnection between the factor of the gentrification process and the case study. The area of Metaxourgeio is chosen to focus cause of the transformative stage of redefinition both of its land's uses and social network. In addition, the spatial and social context of the area become obstacles to development of international inner city restructuring of gentrification.

Finally, the analysis of the case study points out that the new coming social groups, the investors, as well as capital reinvestment in the built environment and state policies are related to the eviction of the vulnerable groups, accentuating the role of the economical crisis in the specific context of Athens' city center, inhibiting the ongoing gentrification process.

Key words: Urban Regeneration, gentrification, Metaxourgeio, Athens

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	3
ΕΙΣΑΓΩΓΗ-ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	13
ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ	15
1.ΠΑΓΚΟΣΜΙΑ ΣΥΝΘΗΚΗ ΚΑΙ Ο ΝΕΟΣ ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ	17
2.ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ	24
<u>2.1 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ</u>	24
<u>2.2 ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ</u>	28
<u>2.3 ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ/ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ</u>	31
3.ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ	42
<u>3.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ ΩΣ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ</u>	42
<u>3.2 ΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ</u>	43
<u>3.3 ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ</u>	44
<i>3.3.1 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ- «ΧΑΣΜΑ ΕΝΟΙΚΙΟΥ»</i>	45
<i>3.3.2 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ- ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ</i>	48
<i>3.3.3 ΟΛΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</i>	51

<u>3.4 ΣΤΑΔΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ</u>	53
4. ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ	56
<u>4.1 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΗΟΧΤΟΝ</u>	56
<u>4.2 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ FENER ΚΑΙ ΒΑΛΑΤ</u>	62
<u>4.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ PRENZLAUER BERG</u>	69
5. ΕΛΛΑΔΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	77
<u>5.1 ΜΙΚΡΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ</u>	77
<u>5.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟΥ</u>	84
<i>5.2.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</i>	84
<i>5.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ</i>	85
<i>5.2.3 ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ</i>	92
<i>5.2.4 ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ</i>	101
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε	102
ΟΛΙΑΡΟΣ	104
ΚΜ ΠΡΟΤΥΠΗ ΓΕΤΟΝΙΑ	108
REMAP ΚΜ	110

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΛΙΑΡΟΣ	111
5.2.5 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	113
5.2.6 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ	120
«ΠΑΛΙΟΙ» ΚΑΤΟΙΚΟΙ	120
«ΝΕΟΙ» ΚΑΤΟΙΚΟΙ	124
«ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟΙ» ΧΩΡΟΙ	126
ΣΥΛΛΟΓΟΙ ΚΑΙ ΟΜΑΔΕΣ ΠΟΛΙΤΩΝ	133
ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ	137
ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΟΜΑΔΩΝ	138
5.2.7 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	140
6. ΕΠΙΛΟΓΟΣ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	145
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	152
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΩΝ	167

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ-ΣΧΗΜΑΤΩΝ-ΕΙΚΟΝΩΝ**Πίνακες**

Πίνακας 5.1.: Πληθυσμιακή Εξέλιξη της περιοχής του Μεταξουργείου	113
Πίνακας 5.2.: Εθνικότητες	114
Πίνακας 5.3.: Ηλικιακές κατηγορίες	115
Πίνακας 5.4.: Επαγγελματικές κατηγορίες	116
Πίνακας 5.5.: Στεγαστικές μετεγκαταστάσεις ανά επαγγελματική κατηγορία στο Μεταξουργείο	117
Πίνακας 5.6.: Ιδιοκτησιακό καθεστώς	118

Σχήματα

Σχήμα 2.1: Βασικά χαρακτηριστικά της σύγχρονης αστικής πολιτικής (αναγέννησης) και συσχέτιση με τα χαρακτηριστικά των σύγχρονων αναπλάσεων.	34
Σχήμα 2.2: Ενδεικτική διαδικασία Αστικής Αναγέννηση	35
Σχήμα 3.1: Χάσμα ενοικίου (rent gap)	46

Εικόνες

Εκόνα 4.1.: Hoxton	55
---------------------------	----

Εικόνα 4.2.: Πρωτοβουλίες Αστικής Αναγέννησης στο Hoxton	56
Εικόνα 4.3.: Πρόσοψη κτιρίου Hoxton	61
Εικόνα 4.4.: Fete worse than Death	61
Εικόνα 4.5.: Ο Joshua Compston στο The Hanging Picnic	61
Εικόνα 4.6.: Αφίσα από το The Hanging Picnic	61
Εικόνα 4.7.: Fener και Balat	62
Εικόνα 4.8.: Πρόγραμμα αστικών αναπλάσεων στο Halik-Golden Horn	65
Εικόνα 4.9.: Fener Balat Rehabilitation Project 1998	65
Εικόνα 4.10.: Fener Balat Rehabilitation Project 1998	65
Εικόνα 4.11.: Κατοικία του Dimitrie Kantemir που μετατράπηκε σε μουσείο	66
Εικόνα 4.12.: Άποψη της περιοχής	66
Εικόνα 4.13.: Πρόσοψη κτηρίου προς πώληση	68
Εικόνα 4.14.: Προσόψεις κτηρίων της περιοχής	68
Εικόνα 4.15.: Prenzlauer Berg	69
Εικόνα 4.16.: Ο πύργος του υδραγωγείου Wasserturm	71
Εικόνα 4.17.: Η αλλαγή χρήσης των παλαιών σφαγείων	72
Εικόνα 4.18.: Επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο από κατοίκους	75

Εικόνα 4.19.: Επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο από κατοίκους	75
Εικόνα 5.1.: Πρόγραμμα ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Αθήνας	80
Εικόνα 5.2.: Περιοχή μελέτης Μεταξουργείου	84
Εικόνα 5.3.: Περιοχή μελέτης Μεταξουργείου	85
Εικόνα 5.4.: Τμήμα Γαλλικού Χάρτη της Αθήνας με τα τέσσερα κατειλημμένα οικόπεδα και το περιβόλι του μεταξουργείου επί της οδού Μυλλέρου, ο παλαιός δρόμος προς τα Σεπόλια και ο οδικός κόμβος στο Δίπυλο	86
Εικόνα 5.5.: Χρήσεις γης του 1930 στο Μεταξουργείο	89
Εικόνα 5.6.: Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη από την αρχαιότητα έως σήμερα στο Μεταξουργείο	91
Εικόνα 5.7.: Ειδικές ζώνες οργανωμένης ανάπλασης στο Μεταξουργείο	96
Εικόνα 5.8.: Ο Μεγάλος Περίπατος	99
Εικόνα 5.9.: Κτηριακό συγκρότημα ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ	103
Εικόνα 5.10.: Σήμανση στην είσοδο του κτηριακού συγκροτήματος ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ	103
Εικόνα 5.11.: Αφίσα με κανόνες ανακύκλωσης, πρωτοβουλία της ΚΜ Πρότυπης Γειτονίας και του Δήμου Αθηναίων	109
Εικόνα 5.12.: Το Δημόσιο Σήμα	110
Εικόνα 5.13.: Παρεμβάσεις στο δημόσιο χώρο αναφερόμενες στο ReMa4	111
Εικόνα 5.14.: Οι ιδιοκτησίες της εταιρείας Oliaros	113
Εικόνα 5.15.: Γκαλερί Ρεβέκκα Καμχή	127

Εικόνα 5.16.: Παράσταση Ε-ΦΥΓΑ της Αμάκα	128
Εικόνα 5.17.: Σεμινάριο Αφρικανικού χορού	129
Εικόνα 5.18.: Φεστιβάλ των Χρωμάτων	131
Εικόνα 5.19.: Κουζίνα ο « Άλλος Άνθρωπος»	135
Εικόνα 5.20.: Εργαζόμενη σε επιχείρηση της περιοχής	138
Εικόνα 5.21.: Η «Chinatown» στο Μεταξουργείο	138
<u>Χάρτες</u>	
Χάρτης 5.1.: Χρήσεις γης το 1991	141
Χάρτης 5.2.: Χρήσεις γης το 2013	143

ΑΡΤΙΚΟΛΕΞΑ

Γ.Π.Σ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ε.Α.Χ.Α	Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας
ERDF	European Regional Development Fund
Ε.Μ.Π	Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
ΕΣΥΕ	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος
Ε.Υ	European Union
Ζ.Ε.Α	Ζώνες Ειδικής Ανάπλασης
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
ΚΙ.ΠΟ.Κ.Α	Κίνηση Πολιτών Κέντρου Αθήνας
ΚΜ	Κεραμεικός- Μεταξουργείο
Μ.Μ.Μ	Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
ΟΡΣΑ	Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας
SRB	Single Regeneration Budget
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Υ.ΠΕ.	ΧΩ.Δ.Ε. Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων
ΥΠ.ΠΟ	Υπουργείο Πολιτισμού
Υ.ΠΡΟ.ΠΟ	Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη
ΦΕΚ Φύλλο	Εφημερίδα Κυβέρνησης
UNESCO	United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization

ΕΙΣΑΓΩΓΗ-ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Οι οικονομικές αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες είχαν ως αποτέλεσμα την εφαρμογή του φιλελεύθερου δόγματος σε πολλά κράτη του ανεπτυγμένου και μη κόσμου. Οι οικονομικές αυτές αλλαγές είχαν άμεσο αντίκτυπο και στον αστικό ιστό, δίνοντας άλλες διαστάσεις στην αστικοποίηση. Έτσι, στη μεταβιομηχανική εποχή, οι πόλεις αποκτούν νέο ρόλο μετατρέπόμενες σε προϊόντα που ανταγωνίζονται στο παγκόσμιο χάρτη του marketing. Συγκεκριμένα, οι βασικές οικονομικές δραστηριότητες σήμερα αφορούν τις υπηρεσίες και τον τουρισμό, δηλαδή τον τριτογενή τομέα. Σε πολλές δυτικές πόλεις, η στροφή αυτή στον τριτογενή τομέα από τη βιομηχανία γέννησε μια «νέα μεσαία τάξη» αυτή των επιστημόνων και των τεχνικών. Παράλληλα, αναδύονται νέα καταναλωτικά πρότυπα και νέα πολιτισμική έκφραση που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη νέα τάξη. Αυτή η νέα τάξη εμπλέκεται άμεσα στον ανταγωνισμό των πόλεων και τον καθορίζει, καθώς είναι αυτή που οι πόλεις θέλουν να ελκύσουν για να εγκατασταθεί σ' αυτές. Στα πλαίσια αυτά λαμβάνουν χώρα διαδικασίες, οι οποίες έχουν σαν επίκεντρο τα κτισμένο περιβάλλον και κυρίως το ιστορικό κέντρο της εκάστοτε πόλης, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι αποκλείεται ο υπόλοιπος αστικός ιστός. Τα αστικά κέντρα των πόλεων μπαίνουν στο «παιχνίδι» του παγκόσμιου ανταγωνισμού αναπτύσσοντας πολιτικές «αστικής αναγέννησης» επιδιώκοντας την επίλυση αστικών προβλημάτων η οποία θα επιφέρει την οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική βελτίωση τους. Έτσι, τα αστικά κέντρα υπόκεινται σε συνεχείς αλλαγές μέσω σχεδιαστικών παρεμβάσεων με στόχο τη δημιουργία μιας φαντασιακής εικόνας άμεσα συνδεδεμένης των εννοιών της «ποιότητας» και του «κύρους». Αναπτύσσοντας πολιτικές αστικής αναγέννησης, τα αστικά κέντρα των πόλεων υπόκεινται σε μεταλλαγές οι οποίες αφορούν τις νέες τάσεις του «αστικού εξευγενισμού» του υποβαθμισμένου περιβάλλοντος. Ο «αστικός εξευγενισμός» έχει απασχολήσει ιδιαίτερα πλήθος οικονομολόγων, πολεοδόμων και γεωγράφων λόγω των χωρικών και κοινωνικών επιπτώσεων του σε περιοχές στις οποίες λαμβάνει χώρα. Οι αναπλάσεις αστικών περιοχών με στόχο την αστική ανάπτυξη οδηγούν στον εκτοπισμό του γηγενή πληθυσμού της περιοχής λόγω των υπεραξιών που δημιουργούν. Δηλαδή, πρόκειται για μια διαδικασία κατά την οποία κεντρικές υποβαθμισμένες λαϊκές συνοικίες «αναγεννιόνταν» και «αναζωογονούνται» μέσω κρατικών παρεμβάσεων και ιδιωτικών πρωτοβουλιών με αποτέλεσμα την άνοδο των τιμών γης και τον εκτοπισμό των παλαιών κατοίκων από τη «νέα μεσαία τάξη».

Περιοχή δεχόμενη πιέσεων εξευγενισμού μέσω των αστικών αναπλάσεων και της ιδιωτικής πρωτοβουλίας αποτελεί η λαϊκή συνοικία του Μεταξουργείου. Στο Μεταξουργείο έχει στραφεί το ενδιαφέρον της πολιτείας και των ιδιωτικών επενδύσεων το οποίο σταδιακά δημιουργεί υπεραξίες γης μεταβάλλοντας το υποβαθμισμένο κτηριακό απόθεμα. Ταυτόχρονα, η περιοχή προσέλκυσε νέους κατοίκους και νέες χρήσεις οι οποίες μεταβάλλουν τον λαϊκό χαρακτήρα της. Το ζητούμενο, μάλιστα, σ' αυτή την εργασία είναι η ανάλυση και περιγραφή των κοινωνικών

και χωρικών μεταλλαγών της λαϊκής συνοικίας και η σύνδεση τους με το φαινόμενο του «αστικού εξευγενισμού».

Μεθοδολογικά η εργασία χωρίζεται άτυπα σε δυο μέρη. Στο πρώτο μέρος το οποίο περιλαμβάνει τη διερεύνηση της «αστικής αναγέννησης» και του «αστικού εξευγενισμού» μέσα από τη διεθνή βιβλιογραφία το οποίο αποτελεί το θεωρητικό υπόβαθρο. Επίσης, περιλαμβάνει και τη διερεύνηση διεθνών παραδειγμάτων έτσι ώστε να γίνει μια πρώτη ανάγνωση των διαδικασιών αυτών. Στο δεύτερο μέρος, βάση του θεωρητικού πλαισίου πραγματοποιείται ανάλυση του φαινομένου του αστικού εξευγενισμού στην περιοχή μελέτης του Μεταξουργείου έτσι ώστε να διεξαχθούν συμπεράσματα για την εξέλιξη του φαινομένου στην ελληνική πραγματικότητα.

Αρχικά, στην παρούσα εργασία στο **πρώτο κεφάλαιο** θεωρήθηκε σκόπιμο να γίνει μια σύντομη αναφορά στο νέο ρόλο που διαδραματίζουν οι πόλεις δεδομένων των οικονομικών αλλαγών που συντελέστηκαν και οδήγησαν στις μεταλλαγές του αστικού περιβάλλοντος. Έτσι, γίνεται αντιληπτό το πλαίσιο εντός του οποίου οι πόλεις αναπλάθουν την εικόνα τους με στόχο την παγκόσμια προβολή τους επιδιώκοντας την προσέλκυση νέων επενδύσεων, κατοίκων και επισκεπτών.

Στο **δεύτερο κεφάλαιο** αναπτύσσεται το θεωρητικό πλαίσιο της «αστικής αναγέννησης» και των αλλαγών που συντελέστηκαν στην αστική πολιτική και σχεδιασμό των πόλεων έτσι ώστε να προσαρμοστούν στα νέα δεδομένα και να προσελκύσουν τη «νέα μεσαία τάξη». Έτσι, ορίζεται η «αστική αναγέννηση» και αναλύονται οι αρχές της. Επίσης, πραγματοποιείται αναφορά στην διαχρονική εξέλιξη των αστικών αναπλάσεων που οδήγησαν στην σημερινή πολιτική της «αστικής αναγέννησης» και αναλύονται τα βήματα που ακολουθούνται για την διασφάλιση μιας αποτελεσματικής αστικής αναγέννησης.

Στο **τρίτο κεφάλαιο**, αναπτύσσεται το θεωρητικό πλαίσιο γύρω από το υπό εξέταση φαινόμενο του «αστικού εξευγενισμού», λόγω της επιδίωξης της «αστικής αναγέννησης» για ενσωμάτωση αυτού στις πολιτικές της. Συγκεκριμένα, ορίζεται η έννοια του «αστικού εξευγενισμού» και αναλύονται οι προσεγγίσεις και τα στάδια της διαδικασίας του. Σχετικά με το φαινόμενο, αναλύεται η οικονομική και η πολιτιστική προσέγγιση καταλήγοντας στο συμπέρασμα της αναγκαίας ολιστικής προσέγγισης του φαινομένου. Τέλος, η αναφορά στα στάδια του «εξευγενισμού» στοχεύει στο να γίνει καλύτερα αντιληπτή η συγκεκριμένη διαδικασία.

Στο **τέταρτο κεφάλαιο**, εξειδικεύονται τα παραπάνω με την αναφορά περιπτώσεων «αστικού εξευγενισμού» από το διεθνή χώρο. Οι περιπτώσεις είναι αυτή του Hoxton, των Fener και Balat και του Prenzlauer Berg στις οποίες διακρίνονται οι κοινωνικές και χωρικές

μεταβολές που προκάλεσε η εξέλιξη της διαδικασίας του «εξευγενισμού».

Στο **πέμπτο κεφάλαιο**, πραγματοποιείται αναφορά της Αθηναϊκής πραγματικότητας, όπου μέσα από την ανάλυση του αθηναϊκού χώρου, της κοινωνικής διαστρωμάτωσης του και των κρατικών παρεμβάσεων δημιουργείται το πλαίσιο της ελληνικής ιδιαιτερότητας εντός του οποίου εξελίσσεται η διαδικασία του «αστικού εξευγενισμού» στην περιοχή μελέτης του Μεταξουργείου. Έπειτα, αναλύονται ιστορική αναδρομή της περιοχής, για να αναδειχθούν οι παράγοντες οι οποίοι οδήγησαν στο σημερινό χαρακτήρα της περιοχής. Γίνεται αναφορά στις θεσμικές παρεμβάσεις και στις ιδιωτικές πρωτοβουλίες, οι οποίες συντέλεσαν στην κοινωνική και χωρική μεταλλαγή της περιοχής, μέσω των οποίων προδιαγράφεται ο ρόλος τους στην μετέπειτα εξέλιξη της. Ακόμη, αναλύονται τα δημογραφικά χαρακτηριστικά και οι χρήσεις γης της περιοχής μέσω των οποίων «διαγράφεται» η ανομοιογένεια που παρατηρείται στον αστικό ιστό της περιοχής μελέτης και γίνονται αντιληπτά τα αποτελέσματα των αλλαγών που συντελέστηκαν. Σημαντικό κομμάτι της παρούσας εργασίας αποτελεί η ανάλυση του κοινωνικού δυναμικού της περιοχής η οποία βασίζεται στην πραγματοποίηση προσωπικών συνεντεύξεων που πραγματοποιήθηκαν με κατοίκους της περιοχής, «παλιούς» και «νέους», με άτομα που συμμετέχουν σε «δημιουργικές» δράσεις, με συλλόγους που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, με ιδιοκτήτες «εναλλακτικών» «στεκιών έτσι ώστε να δημιουργηθεί μια πιο ολοκληρωμένη εικόνα της περιοχής και των κοινωνικών διαδικασιών που εκτυλίσσονται εκεί.

Τέλος, βάση της παραπάνω ανάλυσης, της επιτόπιας παρατήρησης και των προσωπικών συνεντεύξεων προκύπτουν ορισμένα συμπεράσματα σχετικά με το υπό εξέταση φαινόμενο του εξευγενισμού, τα οποία αναλύονται στο **έκτο κεφάλαιο**.

ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

Μπορούν οι κρατικές παρεμβάσεις και οι ιδιωτικές πρωτοβουλίες να οδηγήσουν σε χωρικές και κοινωνικές μεταβολές στον αστικό ιστό του Μεταξουργείου στα πλαίσια της ελληνικής ιδιαιτερότητας; Με ποιους όρους σχετίζονται ή οδηγούν στην εξέλιξη της διαδικασίας του εξευγενισμού; Ποια η σχέση των κοινωνικών ομάδων της περιοχής με το φαινόμενο του εξευγενισμού;



**παγκόσμια συνθήκη και ο
νέος ρόλος των πόλεων**

1. ΠΑΓΚΟΣΜΙΑ ΣΥΝΘΗΚΗ ΚΑΙ Ο ΝΕΟΣ ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Από τα τέλη του 18^{ου} αιώνα και στη συνέχεια στο 19^ο αιώνα πραγματώνεται η βιομηχανική επανάσταση η οποία συνεπάγεται την έκρηξη της μαζικής παραγωγής σχετικά ομογενοποιημένων εμπορευμάτων για αγορές μαζικής κατανάλωσης (Bianchini, 1994:28) σε περίπτωση που χρειαστούν (just in case). Το φορντιστικό πρότυπο μαζικής παραγωγής και κατ' επέκταση κατανάλωσης άρχισε να παρουσιάζει σημάδια κρίσης στα μέσα της δεκαετίας του 1960. Η κατάρρευση του φορντιστικού-κεϋνσιανού¹ συστήματος σε συνδυασμό με την κατάρρευση της συνθήκης του Bretton Woods², την πετρελαϊκή κρίση του 1973, την αύξηση της τοπικής ανεργίας και τα υψηλά ποσοστά πληθωρισμού οδήγησαν στο ξέσπασμα της κρίσης στις αρχές της δεκαετίας του 1970. Έτσι, ο φορντιστικός τρόπος παραγωγής σταδιακά εγκαταλείπεται δίνοντας τη θέση του στην «ευέλικτη εξειδίκευση» (Armin, 1996, Belussi και Garibaldo, 1996). Η μετάβαση από το φορντιστικό-κεϋνσιανό μοντέλο παραγωγής στο ευέλικτο καθεστώς συσσώρευσης οδηγεί στην παράκαμψη των ακαμψιών του φορντισμού λόγω των νέων οργανωτικών μορφών στην παραγωγή και της ταχείας ανάπτυξης των νέων τεχνολογιών. Οι οργανωτικές αλλαγές στην παραγωγή, όπως οι υπεργολαβίες και οι τεχνολογικές καινοτομίες, στόχευαν στη διάλυση της κάθετα ολοκληρωμένης φορντιστικής επιχείρησης και στην επέκταση της κυκλικής παραγωγής. (Harvey, 1989). Οι μονάδες παραγωγής οργανώνονται σ' ένα πιο περίπλοκο και δυναμικό σχήμα αλληλοεξαρτώμενων μονάδων (Ασπρογέρακας, Σερράος, 2011:35).

Το ευέλικτο καθεστώς συσσώρευσης χαρακτηρίζεται από την «εμφάνιση εντελώς νέων τρόπων παραγωγής, νέων τρόπων παροχής χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, νέων αγορών και πάνω απ' όλα πολύ αυξημένων ρυθμών εμπορικού, τεχνολογικού και οργανωτικού νεωτερισμού και στηρίζεται στην ευελιξία σε σχέση με τις εργασιακές διαδικασίες, τις αγορές εργασίας, τα προϊόντα και τα πρότυπα κατανάλωσης» (Harvey, 1989:206). Επίσης, σύμφωνα με τον Harvey (1989), παρατηρείται μια διαδικασία εκμηδένισης του χώρου μέσω του χρόνου λόγω της ανάπτυξης των μεταφορών και των συστημάτων των τηλεπικοινωνιών.

1. Μοντέλο ρύθμισης σύμφωνα με το οποίο η οικονομική παρέμβαση του κράτους στοχεύει στην οικονομική ανάπτυξη και στην δικαιότερη κοινωνική αναδιανομή του πλούτου, των πόρων και των μέσων παραγωγής, ενώ παράλληλα εξασφαλίζει την κοινωνική προστασία στο πλαίσιο της οικονομίας της αγοράς, υποστηρίζοντας τη συνολική ζήτηση και διαφυλάσσοντας την πλήρη απασχόληση (Λεξικό Διοικητικών Όρων του Διοικητικού Επιμελητηρίου)

2. Συνθήκη του 1944 βάση της οποίας αναδιοργανώθηκαν σε παγκόσμια κλίμακα οι χρηματοοικονομικές και νομισματικές σχέσεις, οι συναλλαγματικές ισοτιμίες ενώ ο χρυσός αποτελεί το αγαθό αναφοράς. Η συνδιάσκεψη του Bretton Woods οδήγησε στη δημιουργία δυο διεθνών οικονομικών οργανισμών, του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου και της Διεθνούς Τράπεζας για την Ανοικοδόμηση και την Ανάπτυξη. Το 1971 με απόφαση του προέδρου Ρίτσαρντ Νίξον, οι ΗΠΑ εγκαταλείπουν τη μετατρεψιμότητα του δολαρίου σε χρυσό και μαζί μ' αυτήν το σύστημα σταθερών συναλλαγματικών ισοτιμιών του Bretton Woods. Έτσι, αρχίζει η νεότερη εποχή των κυμαινόμενων συναλλαγματικών ισοτιμιών (Cohn, 2009).

Το νέο αυτό υπόδειγμα, σε επίπεδο πολιτικών διακηρύξεων, πρότασε την απελευθέρωση των αγορών και της αγοράς εργασίας αλλά και τη μείωση της κρατικής παρέμβασης (Harvey, 1989, Armin, 1994, Knox, Agnew and McCarthy, 2003, Perrons, 2003). Η οικονομική αναδιάρθρωση οδήγησε στην αποβιομηχάνιση και την εγκατάλειψη του προνοιακού ρόλου των κρατών ως ένδειξη του κοινωνικοοικονομικού συσχετισμού των δυνάμεων που διέπει την εποχή της ανάπτυξης. Το νέο καθεστώς συσσώρευσης επέφερε την κοινωνική κατανομή των πόρων υπέρ του κεφαλαίου, έχοντας χωρικές επιπτώσεις σε μεγάλη και μικρή κλίμακα. Όσον αφορά τη μεγάλη κλίμακα, πραγματοποιήθηκαν ανακατατάξεις οι οποίες είχαν ως επακόλουθο την αποκέντρωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων - οι ανεπτυγμένες βιομηχανικά χώρες μετέφεραν τις βιομηχανίες τους σε αναπτυσσόμενες χώρες λόγω των φτηνών εργατικών χεριών - με σκοπό την εισφορά τους στον καπιταλιστικό τρόπο αναδιανομής του πλούτου. Η μικρή κλίμακα αφορά τις μητροπόλεις, ως τόπους προνομιακούς για την συγκέντρωση επενδύσεων (Μαλούτας, 2011).

Ο ρόλος των μητροπόλεων στη διαχείριση των διεθνών οικονομικών διεργασιών αυξήθηκε λόγω της παγκοσμιοποίησης, προσελκύοντας χρηματιστηριακές, τραπεζικές και ασφαλιστικές υπηρεσίες, υπηρεσίες νομικών συμβουλών και πληροφοριακών συστημάτων (Sassen, 1991, Mollenkopf and Castells, 1991, Feinsten, 1992). Επίσης, και οι πόλεις περιφερειακής εμβέλειας μπορούν να εμπλακούν στις διεθνείς οικονομικές διεργασίες όταν η αγορά εργασίας τους λειτουργεί με βάση τα διεθνή δεδομένα των κλάδων (Sassen, 1991, Μαλούτας, 2011). Συνεπώς, η φυγή κεφαλαίων, η αποβιομηχάνιση μερικών περιοχών και η εκβιομηχάνιση άλλων, η καταστροφή της παραδοσιακής εργατικής τάξης ως βάση δύναμης στην ταξική πάλη γίνονται η επωδός του μετασχηματισμού του χώρου υπό τις πιο ευέλικτες συνθήκες συσσώρευσης (Martin and Rowthorn, 1986, Bluestone and Harrison, 1988).

Οι διαφοροποιήσεις που σημειώθηκαν στην παραγωγική διαδικασία ιχνογράφησαν την μετατόπιση του κέντρου βάρους από τον τομέα της παραγωγής, συγκεκριμένα της βιομηχανίας, στον τομέα της παροχής υπηρεσιών. Οι διαφοροποιήσεις στην παραγωγή είχαν αντίκτυπο και στην κοινωνική διαστρωμάτωση οδηγώντας στη μεταβιομηχανική κοινωνία. Ο Daniel Bell είναι αυτός ο οποίος εισήγαγε τον όρο μεταβιομηχανική κοινωνία το 1960, περιγράφοντας τις οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές που παρατηρήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα. Σύμφωνα με τον Bell (1973), η μεταβιομηχανική κοινωνία χαρακτηρίζεται, όπως προαναφέρθηκε, από τη στροφή της οικονομικής βάσης από την παραγωγή στο τομέα των υπηρεσιών, δηλαδή στον τριτογενή τομέα. Στο προσκήνιο εμφανίζονται οι μικρές επιχειρήσεις που βασίζονται στις νέες τεχνολογίες και στην εξειδικευμένη γνώση έτσι ώστε να είναι πιο ευέλικτες, να προσαρμόζονται εύκολα στις τεχνολογικές εξελίξεις και να ανταπεξέρχονται στις διάφορες κρίσεις. Σ' αυτό το πλαίσιο τα πανεπιστήμια παρέχουν την εξειδικευμένη

γνώση και είναι αυτά που αντικαθιστούν τα εργοστάσια. Κατά τον Bell, εδώ έγκειται η διαφοροποίηση στην παραγωγική διαδικασία, καθώς θεωρεί ότι η εξειδικευμένη γνώση αποτελεί τη «*βασική συνιστώσα*» (axial principle) της κοινωνίας και τη βασική πηγή καινοτομίας και χάραξης πολιτικής (Bell, 1960). Η «*βασική συνιστώσα*» οδηγεί την άνοδο μιας προνομιούχου κοινωνικής ομάδας των επιστημόνων, των τεχνικών και των διοικητικών στελεχών που στελεχώνει μια νέα τάξη, «*τη νέα μεσαία τάξη*» (Ley, 1996). Τέλος, η καλλιτεχνική πρωτοπορία καθοδηγεί τις καταναλωτικές συνήθειες διαμορφώνοντας τα καταναλωτικά πρότυπα περισσότερο από τα M.M.E, την κυβέρνηση και τις πολυεθνικές εταιρείες.

Η νέα αυτή τάξη χαρακτηρίζεται ως τη «*νέα μεσαία τάξη*» (Ley, 1996), ή ως «*δημιουργική τάξη*» (Florida, 2003), και φανερώνει ξεκάθαρα τις αλλαγές που συντελέστηκαν σε κοινωνικό και πολιτικό επίπεδο. Η εμφάνιση της, σαφώς, συσχετίζεται με την αναδιάρθρωση της οικονομίας και την ανάδυση της μεταβιομηχανικής οικονομίας, την ανάπτυξη του τριτογενούς και του τεταρτογενούς τομέα, δηλαδή της γνωστικής βιομηχανίας όπως για παράδειγμα η τεχνολογική έρευνα αλλά και τον διεθνή καταμερισμό της εργασίας. Η τάξη αυτή συνδέεται με τα νέα καταναλωτικά πρότυπα και τις νέες μορφές εναλλακτικής πολιτισμικής έκφρασης καθώς ανέπτυξε κριτική θεώρηση απέναντι στη μαζική παραγωγή και κατανάλωση του φορντιστικού συστήματος. Τα νέα καταναλωτικά πρότυπα της νέας τάξης χαρακτηρίζονται από την άρνηση των μαζικά ομογενοποιημένων προϊόντων και την αναζήτηση της διαφορετικότητας μέσω της κατανάλωσης. Κατά τον Ley (1996), τα νέα καταναλωτικά πρότυπα αποτελούν τμήμα έρευνας και ανάπτυξης (R&D) της αγοράς καθώς η αγορά έχει εισβάλει σε όλες τις πτυχές της καθημερινότητας. Σε πολιτικό επίπεδο, οι αλλαγές στις μορφές και το περιεχόμενο της πολιτικής εκπροσώπησης και δράσης δημιούργησαν μια ατμόσφαιρα στην οποία εξελίχθηκαν διάφορα κοινωνικά κινήματα τα οποία αναφέρονταν στις φυλετικές διακρίσεις και στα φύλα. Τα κινήματα αυτά συνδέθηκαν με την αποκοπή των κινήματων από ζητήματα ταξικού χαρακτήρα (Harvey, 1989, Ley, 1996).

Όλες αυτές οι αναδιρθρώσεις εντάσσονται στο πλαίσιο της παγκοσμιοποίησης της οικονομίας η οποία εκδηλώνεται με τη συρρίκνωση του εθνικού κράτους και την αυξανόμενη ισχύ των διακρατικών θεσμών ρύθμισης και συντονισμού των οικονομικών δραστηριοτήτων (Scott, 2000:10). Επίσης, ο νεοφιλελευθερισμός της εποχής, ως κυρίαρχο δόγμα της πολιτικής οικονομίας για τα περισσότερα κράτη (Klein, 2007), επιβάλλει την απομάκρυνση του κράτους από τις οικονομικές δραστηριότητες. Σήμερα, καμία οικονομία δεν είναι ανεξάρτητη και οι κυβερνήσεις δεν μπορούν να χαράξουν οικονομική πολιτική χωρίς να λάβουν υπόψη το διεθνές περιβάλλον (Gilpin, 2000). Ο σοβαρός περιορισμός της εξουσίας κάθε έθνους κράτους πάνω στη δημοσιονομική και νομισματική πολιτική δεν ακολουθήθηκε από την παράλληλη διεθνοποίηση της πολιτικής (Harvey, 1989). Έτσι η δυνατότητα λήψης αποφάσεων δεν περιορίζεται στα δημοκρατικά εκλεγμένα σώματα

(Πετροπούλου, 2008:310) .

Εντός του παραπάνω πλαισίου, η αυξανόμενη ένταση της κινητικότητας του κεφαλαίου δίνει το περιθώριο στους επενδυτές να επιλέγουν την περιοχή της εγκατάστασης των επιχειρήσεων με βάση τις ευνοϊκότερες προοπτικές συσσώρευσης (Κουρλιούρος, 2001). Ομολογουμένως, οι γεωγραφικές διαφοροποιήσεις στην τεχνολογική υποδομή, στην υψηλής ειδίκευσης εργασία και εξελιγμένες υπηρεσίες παραγωγού γίνονται ιδιαίτερα σημαντικές στη χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων των ανεπτυγμένων χωρών (Feldman, 1994). Ακόμα, σύμφωνα με τον Harvey, οι «γεωγραφικές διαφοροποιήσεις ως προς τον τρόπο και οι δυνάμεις ελέγχου της εργασίας μαζί με διαφορές ως προς την ποιότητα και την ποσότητα του εργατικού δυναμικού αποκτούν πολύ μεγαλύτερη σημασία στις στρατηγικές επιλογής του τόπου εγκατάστασης των εταιρειών» (Harvey, 1989:386). Έτσι, οι πόλεις ανταγωνίζονται μεταξύ τους για την προσέλκυση κεφαλαίων, όπως οι επιχειρήσεις ανταγωνίζονται μεταξύ τους έτσι ώστε να προσελκύσουν πελάτες (Πετροπούλου, 2008).

Η αποβιομηχάνιση και οι αναδιαρθρώσεις στην οικονομία οδήγησαν στον ανταγωνισμό των πόλεων ως χρηματοπιστωτικά και καταναλωτικά κέντρα καθώς και ως κέντρα αναψυχής (Harvey, 1989). Όπως και η παρακμή του παραδοσιακού κράτους υπογράμμισε την αύξηση της αυτονομίας και σημασίας των επιμέρους περιοχών των πόλεων, οι οποίες αποτελούν τις πλέον ανταγωνιστικές οικονομικές οντότητες (Stevenson, 2007), παίζοντας ιδιαίτερο ρόλο στην παγκοσμιοποίηση της οικονομίας και του πολιτισμού μέσα από την συγκρότηση παγκόσμιων δικτύων. Οι πόλεις επιθυμούν την προσέλκυση της «νέας μεσαίας τάξης», η οποία θα συνεισφέρει στην οικονομική ανάπτυξη, καθώς θεωρείται ως πόλος έλξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Savage and Warde, 2005). Στην περίοδο του έντονου ανταγωνισμού των πόλεων και της πολεοδομικής επιχειρηματικότητας, οι πόλεις σφυρηλατούν την εικόνα τους οργανώνοντας θεαματικούς χώρους θέλοντας να δημιουργήσουν μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα για τον τόπο και την παράδοσή τους χρησιμοποιώντας τα ως μέσο προσέλκυσης του κεφαλαίου και των «σωστών ανθρώπων» (Harvey, 1989).

Στο νέο τοπίο παρουσιάζεται επιστροφή στο κέντρο της πόλης το οποίο, σύμφωνα με κάποιους μελετητές, ερμηνεύεται ως αντίδραση στον μοντερνισμό και ως απόρριψη των προαστίων και της μαζικής κατανάλωσης (Καλαντίδης, 2007:162). Οι κεντρικές αστικές περιοχές θεωρήθηκαν από τα κινήματα του 1968 ως τόποι αμφισβήτησης, ανοχής της διαφορετικότητας και απελευθέρωσης (Ley, 2003). Η επιστροφή στο αστικό κέντρο οφείλεται στις συνολικές επεμβάσεις αποκατάστασης και επαναξιοποίησης των παλιών κτηρίων με σκοπό την αναζωογόνηση των υποβαθμισμένων γειτονιών στα πλαίσια της «μητροπολιτικής αναδιάρθρωσης» (contemporary metropolitan restructuring) (Lees L., 2000 Atkinson R., 2004).

Οι αλλαγές αυτές είχαν αντίκτυπο στις αστικές πολιτικές οι οποίες επιδίωκαν την επιστροφή της μεσαίας τάξης στο αστικό κέντρο, η συγκέντρωση της οποίας υποδηλώνει την επαναξιολόγηση υποβαθμισμένων περιοχών της πόλης (Savage and Warde, 2005). Διεκδικώντας μια θέση στο παγκόσμιο δίκτυο, οι πόλεις επιθυμούν την ανασυγκρότηση μιας νέας και την προβολή μιας μοναδικής εικόνας καθώς και την ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων τους έτσι ώστε να προσελκύσουν πιθανούς κατοίκους, επαγγελματίες και επισκέπτες. Η δημιουργία της νέας εικόνας και ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων μιας πόλης πραγματοποιούνται μέσω αστικών αναπλάσεων, του place marketing³ και της αστικής διαφήμισης, ενώ παράγουν χώρους αναψυχής στο κέντρο της πόλης με αποτέλεσμα να προσελκύουν νέες επενδύσεις (Stevenson, 2007). Έτσι, η παραγωγή τόπων με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά αποτελεί στοίχημα στο παιχνίδι του παγκόσμιου ανταγωνισμού των πόλεων. Ως επί το πλείστον, η εικόνα της πόλης αποτέλεσε εμπόρευμα παίζοντας σημαντικό ρόλο για την ενσωμάτωση στις πολιτισμικές πρακτικές, καθότι αποκτά ιδιαίτερη σημασία για τις δυναμικές ανάπτυξης (Harvey, 1989).

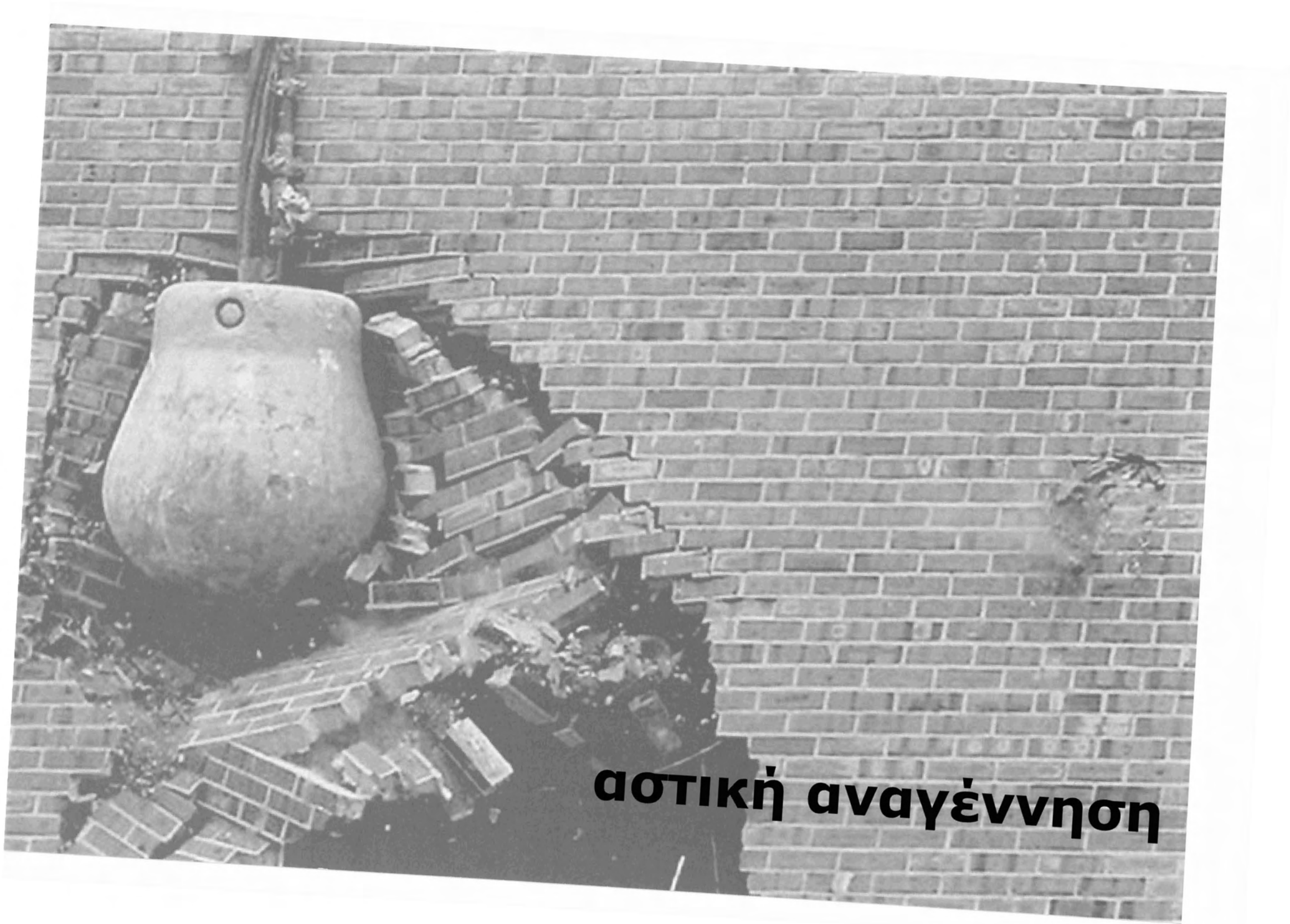
Αναμφισβήτητα, η σημασία της τοπικής ιδιαιτερότητας εντείνεται δίνοντας έμφαση στη χρήση του πολιτισμού για την ενδυνάμωση της ανταγωνιστικότητας (glocalisation⁴) (Λεοντίδου, 2004). Εντός του γενικότερου πλαισίου, το αστικό περιβάλλον μετατρέπεται σε καταναλωτικό αγαθό ενώ η αρχιτεκτονική και η πολεοδομία στρέφονται στην αγορά επειδή είναι η πρωταρχική γλώσσα επικοινωνίας στην κοινωνία μας (Jencks, 1984). Όπως συνεπάγεται, μέσω της αρχιτεκτονικής τα αστικά κέντρα μετατράπηκαν σε κέντρα αναψυχής και πολιτισμού άρα και οι χώροι μετατρέπονται σε χώρους κατανάλωσης (Stevenson, 2007). Ακολούθως, λόγω της αυξανόμενης σημασίας του πολιτισμού στην αστική ανάπτυξη, εξαπλώνεται η βιομηχανία της πολιτισμικής κληρονομιάς, όπως για παράδειγμα στη Βρετανία, όπου η μεταποίηση πολιτισμικής κληρονομιάς καθιερώνεται ως ο κύριος βιομηχανικός κλάδος (Hewison, 1987). Η πολιτισμική βιομηχανία του κάθε τόπου επιχειρείται μέσω του πολιτιστικού σχεδιασμού και της έννοιας της δημιουργικής πόλης. Ο πολιτιστικός σχεδιασμός περιλαμβάνει πρωτοβουλίες για την κατασκευή πολιτισμικών περιοχών, την αναγνώριση

3. Το place marketing αποτελεί μια στρατηγικά σχεδιασμένη διαδικασία που κρίνεται επιτυχημένη, εφόσον ικανοποιούνται δυο βασικοί στόχοι: α) η επίτευξη των αναπτυξιακών στόχων που ορίζονται από τη διαδικασία αυτή, και β) η ικανοποίηση των απαιτήσεων και των προσδοκιών των αγορών-στόχων που η εκάστοτε πόλη/τόπος επιδιώκει να προσελκύσει (επενδυτές, επισκέπτες, κάτοικοι κ.ά.) (Δέφνερ, 2012). Επίσης η επιτυχία της εξαρτάται και από το βαθμό δυνατότητας της κάθε περιοχής να ικανοποιήσει τις αγορές στόχους της (Kotler κ.ά., 1999: 125, Metaxas, 2002).

4. Η ομοιογένεια του χώρου της παγκοσμιοποίησης είναι επίπλαστη και πράγματι ο κυβερνοχώρος δεν αδυνατίζει το τοπικό. Αντίθετα, μάλιστα ενισχύει την αναζήτηση της τοπικής ταυτότητας. Μάλιστα, ορισμένοι μελετητές μιλούν για νέου τύπου τόπους και παγκοσμιο-τοπικοποίηση (glocalization) (Λεοντίδου, 2004:19, 352).

και την προώθηση της ιδιαιτερότητας κάθε τόπου και την καλλιέργεια, μέσα από δημιουργικές πρακτικές, μιας εμπορεύσιμης έννοιας του χώρου και της κοινότητας (Stevenson, 2007). Οι παρεμβάσεις του πολιτιστικού σχεδιασμού έχουν στραφεί στην παραγωγή εμπορεύσιμων χώρων για την πόλη (Zukin, 1982, 1995), την ανάπτυξη και βελτίωση των πολιτιστικών αποθεμάτων και την οργάνωση ‘αστικών γιορτών’ όπως πολιτιστικών φεστιβάλ και εκδηλώσεις και την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, καταλύοντας κάθε τοπική ιδιαιτερότητα και παράδοση. Έτσι ώστε μέσω της εικόνας τους να καθιερώσουν μια ταυτότητα στην παγκόσμια αγορά (Harvey, 1989). Ο πολιτιστικός σχεδιασμός φαίνεται να είναι ο νέος τρόπος προσέγγισης του πολεοδομικού σχεδιασμού καθότι το πολιτιστικό απόθεμα δεν θεωρείται ως κάτι στατικό αλλά ως ένα σύνολο ευρύτερων ζητημάτων που άπτονται στην πόλη (Stevenson, 2007). Σ’ όλο αυτό το πλαίσιο εντάσσονται και οι διαδικασίες επαναστικοποίησης οι οποίες αναβαθμίζουν και αλλάζουν τις χρήσεις των αστικών κέντρων.

Προφανώς, ο νέος ρόλος των πόλεων προκάλεσε την ανάπτυξη στρατηγικών βασισμένων σε πολιτικές με επίκεντρο την εικόνα της πόλης. Οι πολιτικές αυτές συντίθενται στο πλαίσιο του όρου της «αστικής αναγέννησης» (Lichfield, 1992, Robert and Sykes, 2000). Η νέα αυτή αστική πολιτική συμβάλλει στην αναδιάρθρωση του χώρου και αποτελεί τη μεταγενέστερη μορφή της αστικής ανάπλασης. Πρόκειται για ένα φαινόμενο το οποίο δεν παρατηρείται μ’ έναν και μοναδικό τρόπο αλλά είναι προσαρμοστικό στις εξελίξεις. Η αστική αναγέννηση απαντά στην ανάγκη του νέου ρόλου των πόλεων για την ανάπτυξη ανταγωνιστικού προφίλ. Ο όρος της αστικής αναγέννησης θα αναλυθεί διεξοδικά στο παρακάτω κεφάλαιο, όπως και το φαινόμενο του αστικού εξευγενισμού, το οποίο, ως κομμάτι της αναγέννησης συγκεκριμένων περιοχών, παίζει σημαντικό ρόλο για τα κέντρα των πόλεων.



αστική αναγέννηση

2.ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ

Το παρόν κεφάλαιο αποσκοπεί στην εννοιολογική προσέγγιση και ανάλυση του όρου της «αστικής αναγέννησης» μέσα από την αναφορά της σχετικής βιβλιογραφίας αλλά και την εξέλιξη της διαδικασίας που προσέδωσε στον όρο τον χαρακτήρα που κατέχει σήμερα. Επίσης, αναλύεται το πλαίσιο της πολιτικής εντός του οποίου προωθούνται οι στρατηγικές της αστικής αναγέννησης για την καλύτερη κατανόηση του όρου βάσει των αναγκών της παρούσας εργασίας.

2.1 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Στα πλαίσια του παγκόσμιου ανταγωνισμού των πόλεων, οι μεταβιομηχανικές πόλεις, θέλοντας να προσελκύσουν το κεφάλαιο και τους επενδυτές, προβαίνουν σε χωρικές παρεμβάσεις και τη δημιουργία μεγάλων έργων τεχνικών ή μη, δεδομένου ότι οι δραστηριότητες της νέας οικονομίας παίζουν καταλυτικό ρόλο στις διαδικασίες αναμόρφωσης του αστικού χώρου. Στόχος τους αποτελεί η ανάδειξη της ιδιαιτερότητας της πόλης και η μοναδικότητά της ως χώρος διαβίωσης, εργασίας και επίσκεψης. Μέσω των σχεδιαστικών παρεμβάσεων οι μεταβιομηχανικές πόλεις επιδιώκουν την προβολή της θετικής εικόνας τους και την προώθησή τους σε διεθνές επίπεδο με την αναδιαμόρφωση του βιομηχανικού τους περιβάλλοντος, τη βελτίωση των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων τους. Μεγάλο τμήμα του σχεδιασμού επικεντρώθηκε στην αρχιτεκτονική και στην αρχαιολογική κληρονομιά αλλά και στην ανάδειξη της «βιομηχανικής κληρονομιάς» με στόχο να αποκτήσουν οι εκάστοτε πόλεις διεθνές τουριστικό ενδιαφέρον. Επίσης, ανακύπτει και η τάση δημιουργίας μεγάλων κυκλοφοριακών και πολιτιστικών υποδομών στα κέντρα των πόλεων με στόχο οι πόλεις να είναι ανταγωνιστικές και να καθιερώσουν την θέση τους στον παγκόσμιο χάρτη. Στο πλαίσιο της προσέλκυσης των επενδυτών αιχμής και της καθιέρωσης του διεθνούς ρόλου των πόλεων δίνεται έμφαση στις σημειακές παρεμβάσεις οι οποίες όμως αποδυναμώνουν τον κεντρικό σχεδιασμό (Βαΐου, Μαντουβάλου, Μαυρίδου, 2004). Ο στρατηγικός σχεδιασμός έχει δώσει τη θέση του σε παρεμβάσεις αστικών αναπλάσεων, (Λεοντίδου, 2004), του place marketing, της αστικής διαφήμισης που παράγουν χώρους αναψυχής προσελκύοντας επενδύσεις, κυρίως στο κέντρο της πόλης (Stevenson, 2007). Έτσι το κέντρο των πόλεων αναγεννιέται με τη χρήση της πολιτιστικής και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς θέτοντας τις βάσεις για τη δημιουργία της αστικής ταυτότητας και της αστικής εμπειρίας μέσω των οποίων το νέο lifestyle και ο τουρισμός θα στηρίξουν την οικονομία των υπηρεσιών (Stevenson,2007).

Στη μεταβιομηχανική πόλη, κυρίως στο κέντρο της, διαφαίνονται τάσεις χωρικών συγκεντρώσεων χρήσεων και λειτουργιών, οι οποίες

αποτελούν τις σύγχρονες νησίδες της νέας οικονομίας σχηματίζοντας χωρικούς θύλακες (Γοσποδίνη, 2002). Λόγω των νέων καταναλωτικών προτύπων και του νέου τρόπου ζωής, οι χωρικοί θύλακες στα κέντρα των πόλεων περιλαμβάνουν δραστηριότητες πολιτιστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Πλέον οι αστικές οικονομίες που αναπτύσσονται στις μεταβιομηχανικές πόλεις είναι οι οικονομίες της συσσώρευσης, της πληροφορίας, οι τεχνοπόλεις και οι πολιτιστικές οικονομίες και οικονομίες ελεύθερου χρόνου (Mc Neill, While, 2001). Η αλλαγή της οικονομικής βάσης και η ανάδυση νέων αστικών οικονομιών οδήγησε στο σταδιακό μετασχηματισμό του πρότυπου διάρθρωσης των χρήσεων γης στην κατεύθυνση δημιουργίας επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων (clustering) νέων οικονομικών δραστηριοτήτων (Γοσποδίνη, 2006). Διακρίνονται δυο τύποι επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων:

1. Επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις (clusters) επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας και
2. Επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις πολιτιστικών βιομηχανιών και χώρων κατανάλωσης

Επίσης, στο πεδίο του σχεδιασμού των πόλεων και των μεμονωμένων παρεμβάσεων, οι Bianchini και Schwengel (1991) καταφεύγουν σε κατηγοριοποίηση των πόλεων με βάση άλλους όρους, δηλαδή στην «αμερικανοποίηση» και στην «ευρωπαϊκοποίηση» των σύγχρονων πόλεων. Η «αμερικανοποίηση» επικεντρώνεται στην κατασκευή εντυπωσιακών κτηρίων και χώρων όπως θεματικά πάρκα αναψυχής, εμπορικά κέντρα κ.α.. και στην εμπειρία των αγορών και της κατανάλωσης (Stevenson, 2007). Η «ευρωπαϊκοποίηση», αντίθετα, δίνει έμφαση στην ανάπτυξη της τοπικής πολιτιστικής βιομηχανίας και ταυτότητας με την υποστήριξη του πολιτιστικού σχεδιασμού και στην ιδέα της δημιουργικής πόλης (Stevenson, 2007). Η αρχιτεκτονική λειτουργεί ως εργαλείο των παρεμβάσεων δημιουργώντας ή ανακατασκευάζοντας «αστικά τοπία αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης» (Γοσποδίνη, 2006), εντάσσοντας τις πόλεις και τα κέντρα τους σε «παίγνια» του παγκόσμιου ανταγωνισμού. Ο ανταγωνισμός αναπτύσσεται στην αρένα της κατανάλωσης και του lifestyle και εκφράζεται μέσα από την κατασκευή θεαματικών αστικών χώρων και την ανάπτυξη τεχνών ή της πολιτισμικής οικονομίας (Zukin, 1995).

Η αστική πολιτική επιθυμεί να δώσει μια κατεύθυνση πιο πολιτιστική δίνοντας έμφαση στις πολιτιστικές μορφές και στα νοήματα μετατρέποντάς τα σε κυρίαρχα στοιχεία της παραγωγικής στρατηγικής, όπου ο πολιτισμός εμπορευματοποιείται όλο και περισσότερο. Λόγω των εξελίξεων και των αναγκών της οικονομίας και της ταχείας πολιτιστικής διείσδυσης σε πολλούς τομείς της παραγωγής, όπως παρατηρούν οι Mandel και Jameson, η πολιτική μετατοπίζεται από την παραγωγή στην κατανάλωση και από το υλικό στο πολιτισμικό (Scott, 1997,

Harvey, 1989). Ο πολεοδομικός σχεδιασμός μεταστρέφεται από πεδίο δράσεων για την κοινωνική αναμόρφωση των πόλεων της φορντικής εκβιομηχάνισης σε πεδίο δράσεων για την αύξηση της επενδυτικής ελκυστικότητας και ανταγωνιστικότητας των επιχειρηματικών πόλεων της ευέλικτης συσσώρευσης, πόλεων εύπλαστης φαντασίωσης, εφήμερου καταναλωτικού θεάματος και μυθοπλαστικών συμβολισμών (Κουρλιούρος, 2001). Έτσι, η νέα στρατηγική με στόχο την οικονομική ανάκαμψη και κοινωνική αναδιάρθρωση των πόλεων στηρίζεται στην πολιτιστική αναβάθμιση. Οι πόλεις χρησιμοποιούν τις πολιτιστικές πολιτικές ως εργαλεία για την ανάκαμψη και ανάδειξη συγκεκριμένων περιοχών δημιουργώντας νέα αστικά τοπία αλλά και για την προσέλκυση επισκεπτών, τουριστών, επενδυτών και του ιδιωτικού κεφαλαίου, προσελκύοντας παράλληλα και θέσεις απασχόλησης (Hall, 2005). Κεντρικό στοιχείο των πολιτικών πολιτιστικού σχεδιασμού αποτελεί η επανεκτίμηση της εικόνας της πόλης. Η προώθηση της εικόνας γίνεται ιδιαίτερα σημαντική στον ανταγωνισμό των πόλεων, όχι μόνο λόγω της αναγνωσιμότητας που προσφέρει, αλλά και λόγω των πολλών συνειρμών με την «ευπρέπεια», «ποιότητα», «κύρος», «αξιοπρέπεια», «καινοτομία». Μέσω των πολιτιστικών στρατηγικών προσπαθούν να δημιουργήσουν και να προωθήσουν μια θετική εικόνα της πόλης και να οικοδομήσουν μια ταυτότητα για τον τόπο τους μέσω της ιδιαιτερότητας και της μοναδικότητας του παρελθόντος τους. Ορισμένες από τις στρατηγικές που λαμβάνουν χώρα είναι η διοργάνωση μιας αστικής γιορτής ή τοπικά πολιτιστικά φεστιβάλ, πρωτοβουλίες που συμβάλουν στην αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, όπως είναι η πολιτική της στέγασης, το λιανικό εμπόριο, αστυνόμευση, άλλες πρωτοβουλίες και οικονομικές δραστηριότητες. Στο πλαίσιο των παρεμβάσεων, η ανάπτυξη και η βελτίωση των αστικών πολιτιστικών αποθεμάτων και η οργάνωση φεστιβάλ και εκδηλώσεων συμβαδίζουν πάντα με ένα ενδιαφέρον για την εικόνα που προβάλλει η πόλη προς τα έξω (Stevenson, 2007). Ορισμένα χαρακτηριστικά παραδείγματα είναι το Λονδίνο, το Βερολίνο με τα αναζωογονημένα κέντρα τους και άλλες ευρωπαϊκές πόλεις.

Αναμφίβολα, ο πολιτισμός έχει σημαντικές συνέπειες στην άσκηση της αστικής πολιτικής με αποτέλεσμα τη δημιουργία πολιτιστικών μορφών σχεδιασμού για την αντιμετώπιση της αστικής παρακμής και την ένταξη των πόλεων στον παγκόσμιο ανταγωνισμό. Όμως, η διαμόρφωση των πολιτιστικών μορφών σχεδιασμού και της πολιτιστικής πολιτικής εξαρτάται τόσο από το περιεχόμενο που προσδίδει το κράτος στην έννοια του πολιτισμού όσο και τις τοπικές αντιλήψεις, παραδόσεις και δραστηριότητες. Έτσι λοιπόν, οι πολιτικές αυτές στηρίζονται στην «αίσθηση» των ευρωπαϊκών πόλεων και στον εμπορεύσιμο «τοπικό πολιτισμό» τους ως βάση για τη δημιουργία μια φανταστικής σύλληψης της πόλης (Stevenson, 2000). Επιπλέον, ο πολιτισμός, και ιδιαίτερα ο «τοπικός πολιτισμός» χρησιμοποιείται είτε ως κινητήριο μοχλός της οικονομικής ανάπτυξης στοχεύοντας στον εκσυγχρονισμό της οικονομικής βάσης των πόλεων και συσχετίζεται με την ανάπτυξη άλλων

νέων οικονομικών τομέων όπως ο τουρισμός και άλλες πολιτιστικές βιομηχανίες, είτε ως στοιχείο προβολής των πόλεων και συστατικό των στρατηγικών «διεθνοποίησης» για την προσέλκυση του διεθνούς κεφαλαίου και του εργατικού δυναμικού των βιομηχανιών υψηλής τεχνολογίας και προηγμένων υπηρεσιών, είτε ως σύμβολο ενότητας των ταξικών και φυλετικών διαχωρισμών και διακρίσεων με στόχο την καταπολέμηση των κοινωνικών ανισοτήτων, την κοινωνική συνοχή και τη διαμόρφωση νέας κοινωνικής ταυτότητας (Bianchini and Parkinson, 1994: 46). Ωστόσο, αυτή η «αναβάθμιση» του πολιτισμού με στόχο την εξυπηρέτηση και προσέλκυση του τουρίστα, επισκέπτη και επιχειρηματία φανερώνει την προτεραιότητα που δίνεται σε συγκεκριμένες πληθυσμιακές ομάδες αποκλείοντας κάποιες άλλες (Λεοντίδου, 2004). Σημαντικές είναι και οι αρνητικές συνέπειες τέτοιων πολιτικών οι οποίες έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση των δημόσιων δαπανών όπως για παράδειγμα της κοινωνικής πρόνοιας και της παιδείας.

Ο πολιτιστικός σχεδιασμός υποστηρίζει την κατασκευή πολιτιστικών περιοχών, αναγνωρίζει και προωθεί τις ιδιαιτερότητες κάθε τόπου και την καλλιέργεια μέσα από δημιουργικές πρακτικές μιας εμπορεύσιμης έννοιας του χώρου και της κοινότητας (Bianchini, 1988). Η χρησιμοποίηση του πολιτισμού, αναμφισβήτητα, αποτελεί μέρος της στρατηγικής για την αναζωογόνηση των πόλεων και την ανάπτυξη των βιομηχανικών περιοχών που μέχρι πρότινος θεωρούταν αντικοινωνική. Οι νέες πολιτικές σχεδιασμού, συνεπώς, αφορούν ευρύτερα ζητήματα της πόλης και επηρεάζουν το δομημένο περιβάλλον και την οικονομική δραστηριότητα και δεν περιορίζονται σε στατικά αθροίσματα έργων τέχνης και καλλιτεχνικών πρακτικών. Έτσι λοιπόν, ο πολιτιστικός σχεδιασμός αναδύεται ως ο νέος τρόπος προσέγγισης του πολεοδομικού σχεδιασμού (Stevenson, 2007). Επιπροσθέτως, η ανάδειξη και η διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς παράλληλα με την επιθυμία έλξης επισκεπτών διαμορφώνουν τις νέες πολιτιστικές πολιτικές στο σχεδιασμό στοχεύοντας στην προώθηση του ιδιαίτερου ως ανταγωνιστικού και στην ταύτιση της παράδοσης με τον πολιτισμό. Συνεπώς, κατά το Stevenson (2007), ο πολιτιστικός σχεδιασμός αποτελεί ένα «υβριδικό μοντέλο που χρησιμοποιεί ως εργαλείο τον πολιτισμό για την αναζωογόνηση του αστικού τοπίου, την αναγέννηση της τοπικής οικονομίας, την καλλιέργεια της πολιτισμικής ταυτότητας της κοινότητας και την υποστήριξη της κοινωνικής ισότητας» (Stevenson, 2007:176).

Στο σχεδιασμό των περιοχών η συμβολή και ο ρόλος του κράτους είναι ιδιαίτερα σημαντικά. Εξάλλου, ο χώρος παράγεται μέσα από τις κρατικές παρεμβάσεις οι οποίες καθοδηγούν την κίνηση του κεφαλαίου (Lefebvre, 1991). Έτσι, το κράτος διαμορφώνει το κοινωνικό κλίμα του δομημένου περιβάλλοντος και θεσμοθετεί αλλαγές που εφαρμόζονται από τους καταναλωτές και τους επενδυτές (Zukin, 1989). Μετά τη δεκαετία του 1970, παρατηρούνται πολιτικές αποκέντρωσης της εξουσίας λόγω της επικράτησης της λογικής της αγοράς και των ιδιωτικοποιήσεων και δίνεται έμφαση στο τοπικό επίπεδο (Harvey, 1989). Εντούτοις, η κρατική παρέμβαση έχει κανονιστικό χαρακτήρα

και ενισχύεται από το ιδιωτικό επενδυτικό κεφάλαιο προσδίδοντας νέο χαρακτήρα στον αστικό σχεδιασμό. Είναι προφανές ότι, ανατέλλουν νέες μορφές διαχείρισης του αστικού χώρου με συμπράξεις του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα που αποσκοπούν στην αναδιαμόρφωση των πόλεων. Έτσι, αυξάνεται η δυνατότητα χειραγώγησης του αστικού σχεδιασμού με στόχο την εδραίωση και αναπαραγωγή των σχέσεων εξουσίας και ενίσχυσης των πολιτικών και οικονομικών συμφερόντων αυτών που ελέγχουν την ατζέντα της αστικής ανάπτυξης (Stevenson, 1998).

Εν κατακλείδι, η ολοκληρωμένη πολιτική αστικής ανάπτυξης πρέπει να προωθεί πολυδιάστατη αναζωογόνηση της πόλης καθώς οι πολεοδομικές πολιτικές σχετίζονται με την εξέλιξη της αστικής ανάπτυξης και κατ' επέκταση με την αστική αναγέννηση η οποία αποτελεί σήμερα ένα από τους βασικούς τρόπους πολεοδομικής επέμβασης και το νέο πλαίσιο αστικής πολιτικής. Η αστική αναγέννηση αποτελεί στο πλαίσιο της αστικής ανάπτυξης μια ολοκληρωμένη στρατηγική ανατροπής των τάσεων μαρασμού και υποβάθμισης των πόλεων στο πεδίο της παγκόσμιας ανταγωνιστικότητας (Σωτηριάδου, 2005) και θα αναλυθεί στο παρόν κεφαλαίο.

2.2 ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ

Ύστερα από την αναφορά και επισήμανση της αστικής αλλαγής και της αστικής πολιτικής μέσω της οποίας επιχειρήθηκε η επίλυση των αστικών προβλημάτων κρίνεται αναγκαίος ο ορισμός της αστικής αναγέννησης. Η αστική αναγέννηση, όπως προαναφέρθηκε αποτελεί ένα νέο πλαίσιο αστικής πολιτικής το οποίο διαμορφώνουν η κληρονομιά του παρελθόντος και οι προκλήσεις του παρόντος. Οι πρακτικές της αστικής αναγέννησης και αστικής πολιτικής σαφώς και έχουν επηρεαστεί από τα σημαντικά γεγονότα της ιστορίας των αστικών περιοχών (Roberts and Sykes, 2000).

Ειδικά, οι αστικές περιοχές αποτελούν πολύπλοκα και δυναμικά συστήματα τα οποία μεταβάλλονται συνεχώς λόγω των εξωτερικών δυνάμεων και των εσωτερικών πιέσεων. Οι πόλεις αποτελούν κάτοπτρα των διαδικασιών που οδηγούν σε φυσικές, κοινωνικές, περιβαλλοντικές μεταβάσεις. Η αστική αναγέννηση ως αποτέλεσμα της αλληλεπίδρασης αυτών των μεταβάσεων και επιρροών αποτελεί απάντηση στις ευκαιρίες και προκλήσεις οι οποίες παρουσιάστηκαν από τον αστικό εκφυλισμό σε συγκεκριμένους χώρους συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Επομένως, κάθε αστική πρόκληση χρήζει μιας ειδικής απάντησης στο πλαίσιο των γενικότερων αρχών και μοντέλων της καλής πρακτικής (Roberts et al., 2000).

Τα εργαλεία της εφαρμογής της αστικής αναγέννησης, χωρικά και θεσμικά, διαφέρουν κατά τη διάρκεια του χρόνου και μεταξύ των κρατών λόγω των προτεραιοτήτων που τίθενται για την εκάστοτε αντιμετώπιση των αστικών προβλημάτων (Roberts and Sykes, 2000:16). Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει η Lichfield (1992), η αστική αναγέννηση αποτελεί ένα «σφαιρικό και ολοκληρωμένο όραμα και δράση που οδηγούν στην ανάλυση αστικών προβλημάτων και η οποία επιδιώκει να επιφέρει μια διαρκή βελτίωση στην οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική κατάσταση της περιοχής που υπόκειται σε αλλαγές» (Lichfield, 1992:19). Ο ορισμός αυτός από την Lichfield περιλαμβάνει τα βασικά χαρακτηριστικά της αστικής αναγέννησης, η οποία επισημαίνει την ανάγκη για μια καλύτερη κατανόηση των «διαδικασιών της παρακμής και για μια συμφωνία σχετικά με αυτό που προσπαθεί να επιτύχει και πως» (Lichfield, 1992:19) Ο Hausner (1993) δίνει έμφαση στις εγγενείς αδυναμίες των προσεγγίσεων στην αναγέννηση που είναι «βραχυχρόνιες, κατακερματισμένες, *ad hoc* και βασισμένες σε σχέδια χωρίς ένα γενικότερο στρατηγικό πλαίσιο για την ανάπτυξη στον ευρύτερο χώρο της πόλης» (Hausner, 1993:562) ενώ ο Donnison (1993) κάνει λόγο «για νέους τρόπους της αντιμετώπισης των προβλημάτων μας οι οποίοι εστιάζουν με συντονισμένο τρόπο στα προβλήματα και σε περιοχές όπου τέτοια προβλήματα συγκεντρώνονται» (Donnison, 1993:18).

Ακόμη, η αστική αναγέννηση κινείται πέρα από τους στόχους, τις φιλοδοξίες και τα επιτεύγματα της αστικής ανανέωσης και η οποία θεωρείται από τον Couch ως μια «διαδικασία της ουσιαστικά φυσικής μεταβολής» (Couch, 1990:2), της αστικής ανάπτυξης με γενική αποστολή και λιγότερο καλά καθορισμένο σκοπό, η οποία προτείνει την ανάγκη για δράση παραλείποντας να προσδιορίσει την ακριβή μέθοδο προσέγγισης. Ακόμη, είναι ιδιαίτερης σημασίας η προσέγγιση αντιμετώπισης προβλημάτων που συναντώνται σε πόλεις και θα πρέπει να κατασκευάζεται με έναν πιο μακροπρόθεσμο και πιο στρατηγικό σκοπό και οπτική.

Ταυτοχρόνως, σύμφωνα με τον Οικονόμου (2004), «η αστική αναγέννηση περιλαμβάνει παρεμβάσεις αστικής σύνθεσης, οικονομικές και χρηματοδοτικές, απασχόλησης, εκπαίδευσης και κατάρτισης, στέγασης, οι οποίες συνδέονται με νομικές και θεσμικές διαστάσεις της γης και της ανάπτυξης της, με την παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων αναγέννησης και με θέματα οργάνωση και διαχείρισης-λειτουργίας σε οριζόντιο επίπεδο» (Οικονόμου, 2004:5).

Όσον αφορά το ρόλο και τη λειτουργία της αστικής αναγέννησης, αυτή θεωρείται ως

- Παρεμβατική δραστηριότητα

- Δραστηριότητα η οποία επικαλύπτει το δημόσιο, ιδιωτικό και κοινοτικό τομέα
- Δραστηριότητα κατά την οποία είναι πιθανό να πραγματοποιηθούν σημαντικές αλλαγές στις θεσμικές δομές της με την πάροδο του χρόνου ως απάντηση στις οικονομικές, κοινωνικές, περιβαλλοντικές και πολιτικές συνθήκες και περιστάσεις
- Μέσο για την κινητοποίηση συλλογικής προσπάθειας και παροχής της βάσης για τη διαπραγμάτευση κατάλληλων λύσεων
- Μέσο για τον καθορισμό πολιτικών και δράσεων σχεδιασμένων να βελτιώσουν τη συνθήκη των αστικών περιοχών και να αναπτυχθούν θεσμικές δομές απαραίτητες για να υποστηρίξουν την προετοιμασία συγκεκριμένων προτάσεων (Roberts and Sykes, 2000: 22).

Το πλαίσιο της αστικής αναγέννησης καθορίζεται από τη λειτουργία του αστικού συστήματος και τη λειτουργία των οικονομικών, κοινωνικών, φυσικών και περιβαλλοντικών διαδικασιών. Ο Robson (1988) είχε επισημάνει 4 βασικά στοιχεία των διαδικασιών συμπεριλαμβανομένων στην αστική αλλαγή : τη βιομηχανική αναδιάρθρωση για την επιδίωξη της μεγιστοποίησης των αποδόσεων, τους περιορισμένους παράγοντες συμπεριλαμβανομένης της διαθεσιμότητας γης και των κτιρίων, τη πραγματική ή αντιληπτή ελκυστικότητα των αστικών περιοχών και τη κοινωνική σύνθεση των αστικών περιοχών. Η εκτίμηση αυτή επισημαίνει την ανάγκη για εξέταση των τρόπων με τους οποίους τα διαφορετικά στοιχεία της αναγέννησης μπορούν να ενσωματωθούν ώστε να αλληλοϋποστηρίζονται. (Roberts and Sykes, 2000: 22).

Η ολοκλήρωση είναι κεντρική λειτουργία της αστικής αναγέννησης και αυτή η λειτουργία βοηθά να διακριθεί η αστική αναγέννηση από πρόσφατες μερικές προσπάθειες για να διαχειριστεί τις αλλαγές στις αστικές περιοχές (Lichfield, 1992). Η δημιουργία και η παράδοση μιας ολοκληρωμένης και συνολικής λύσης στις προκλήσεις της αστικής αναγέννησης είναι αυτό που απαιτείται έτσι ώστε να αντιμετωπιστούν τα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά προβλήματα των αστικών περιοχών.

Κατά το Hickling όσον αφορά την αστική αναγέννηση, αυτή πρόκειται για λήψη αποφάσεων μέσω της χρήσης της στρατηγικής επιλογής. Ένα σύστημα για στρατηγική διαχείριση της αστικής αναγέννησης θα πρέπει να δώσει έμφαση στην ανάγκη για δημιουργία σαφήνειας όσον αφορά τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα της αναγέννησης, για παροχή ενός πλαισίου με το οποίο συγκεκριμένα σχέδια μπορούν να σχεδιαστούν και να εφαρμοστούν, για την ίδρυση και διατήρηση δεσμών μεταξύ των εμπλεκόμενων συστημάτων πολιτικής, αναγνωρίζοντας τους ρόλους και τις υπευθυνότητες των δραστών και των οργανισμών που εμπλέκονται στην αναγέννηση και γεννώντας την αίσθηση ενός κοινού σκοπού και συνεργασίας (Roberts, 1990).

2.3 ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ/ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ

Η έννοια της «αστικής αναγέννησης», ως εργαλείο ή μορφή πολιτικής, μεταβάλλεται ανάλογα με το χρόνο και το χώρο εμφάνισής της. Οι στόχοι και το θεματικό εύρος της προσδιορίζονται από τα κατά περίπτωση αστικά προβλήματα μεταβάλλοντας διαχρονικά το περιεχόμενο και τον τύπο της παρέμβασης στο αστικό περιβάλλον (Χριστοδούλου, 2010: 5). Η ιστορία του περιεχόμενου, η δομή και η λειτουργία των παρεμβάσεων συνδέονται με τη γενικότερη εξέλιξη των πολιτικών συμπεριφορών-στάσεων, κοινωνικών αξιών και οικονομικών δυνάμεων (Roberts, 2000). Οι πολιτικές προτεραιότητες και το εύρος του πεδίου δράσης διαφέρουν στη διάρκεια του χρόνου και μεταξύ των χώρων προσπαθώντας να αντιμετωπίσουν τα αστικά προβλήματα. Έτσι, οι παρεμβάσεις αστικής αναγέννησης ακολούθησαν εξελικτική τάση στο σχεδιασμό και τις πρακτικές στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο (Πατελίδα, 2012).

Σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, η αστική αναγέννηση νοείται ως μια σύγχρονη μορφή αστικής πολιτικής με τομεακές παρεμβάσεις οι οποίες αλληλεπιδρούν μεταξύ τους. Πρέπει να διασαφηνιστεί ότι η αναγέννηση αποτελεί μετεξέλιξη του όρου και της πρακτικής της αστικής ανάπλασης, ενώ παρατηρείται μια ιεραρχημένη και αμφίδρομη σχέση μεταξύ της αστικής αναγέννησης και της αστικής ανάπλασης καθώς η αστική αναγέννηση δεν μπορεί να υλοποιηθεί χωρίς τις αστικές αναπλάσεις οι οποίες με τη σειρά τους υλοποιούν τους στόχους της πρώτης (Οικονόμου, 2004:6). Το πέρασμα από την αστική ανάπλαση στην αστική αναγέννηση οφείλεται στον επαναπροσδιορισμό της πολεοδομικής πολιτικής της δεκαετίας του 1990 ως αποτέλεσμα των εξελίξεων προηγούμενων δεκαετιών.

Την πρώτη μεταπολεμική περίοδο, στις αρχές της δεκαετίας του 1950, κύρια προτεραιότητα του σχεδιασμού ήταν η ανασυγκρότηση (reconstruction) του αστικού ιστού στις κεντρικές περιοχές των πόλεων, κυρίως αυτών που είχαν υποστεί καταστροφές από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Η δεύτερη προτεραιότητα ήταν οι μαζικές επεκτάσεις των πόλεων για να υποδεχτούν το πρώτο κύμα της μεταπολεμικής αστικοποίησης. Οι κεντρικές κυβερνήσεις καθοδηγούσαν τον σχεδιασμό με ενιαία και απλουστευμένα σχεδιαστικά πρότυπα, δίνοντας μικρή σημασία σε θέματα αισθητικής (Οικονόμου, 2004:2). Η πρακτική του φυσικού σχεδιασμού περιλάμβανε το masterplan και το zoning και ήταν εμπλουτισμένη με στατιστικές και μαθηματικές επεξεργασίες.

Την επόμενη περίοδο, οι παρεμβάσεις αφορούν την αστική αναζωογόνηση (revitalization) περιοχών ως συνέχεια της ανασυγκρότησης του αστικού ιστού της προηγούμενης περιόδου. Δίνεται έμφαση στην επανάχρηση των χώρων σε λειτουργικό επίπεδο και στην αντιμετώπιση του αστικού μαρασμού ως απόρροια της αποβιομηχάνισης (Αραβαντινός, 2007:194, Στεφάνου κ.α, 1995:23-32, Πατελίδα, 2013:19).

Από τα μέσα του 1960, ήταν εμφανές ότι πολλές άμεσες μεταπολεμικές λύσεις είχαν απλώς μεταφέρει την τοποθεσία και μεταβάλει την εκδήλωση των αστικών προβλημάτων (Gosselin, 1974, Οικονόμου, 2004:2). Η αυξανόμενη δυσαρέσκεια με την εκκαθάριση των παραγκουπόλεων και η μετάγχιση του πληθυσμού σε περικεντρικές περιοχές, σε συνδυασμό με μια πιο συμμετοχική και αποκεντρωμένη προσέγγιση της κυβέρνησης, οδήγησαν σε μια σειρά προσαρμογών στην πολιτική. Στο πεδίο της αστικής πολιτικής αυτή η μετατόπιση στις προτεραιότητες είχε ως αποτέλεσμα να δοθεί έμφαση στη βελτίωση και στην ανανέωση (Roberts and Sykes, 2000:15). Την δεκαετία του '70, άρχισε να εφαρμόζεται η μορφή πολεοδομικής παρέμβασης των μερικών αναπλάσεων γνωστών ως renewal που δίνουν κυρίως βάρος στη «λειτουργικότητα», όπως αυτή ορίζεται στο πλαίσιο του μοντερνισμού (Οικονόμου, 2004:2). Οι παρεμβάσεις αφορούσαν μεμονωμένα κτήρια, οικοδομικά τετράγωνα και γειτονίες, διατηρώντας τον υπάρχοντα πολεοδομικό δίκτυο ανταποκρινόμενες στην πολιτική μείωσης των δημόσιων δαπανών και την πτώση του κατασκευαστικού τομέα που επικρατούσε την δεκαετία του 1970 (Μοσχίδου, 2011). Παράλληλα, προβλήθηκαν πιο συστηματικά κοινωνικοί στόχοι που υιοθετήθηκαν από την πλευρά της κρατικής πολιτικής όπως συμμετοχή των ήδη οργανωμένων επιτροπών πολιτών και όλων των ενδιαφερόντων στα προγράμματα και στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων και δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στα κοινωνικά προβλήματα μειονοτήτων και αδύνατων οικονομικά στρωμάτων (Αραβαντινός, 1997/98). Η 'ανακάλυψη' του κέντρου της πόλης μαζί με τα πρώτα δειλά βήματα της αστικής πολιτικής προς την αναγέννηση οδήγησε σε σημαντική επέκταση των αστικών πρωτοβουλιών κατά το 1970. Ο πολλαπλασιασμός των πρωτοβουλιών κατά την περίοδο αυτή αποτελεί μια σειρά προσπαθειών για την εξασφάλιση του μεγαλύτερου συντονισμού μεταξύ των χωριστών οικονομικών, κοινωνικών και φυσικών σκελών της πολιτικής (Roberts and Sykes, 2000:17).

Οι τάσεις της αστικής πολιτικής του 1970 αρχικά συνεχίστηκαν και το 1980 αν και σημαντικές τροποποιήσεις και προσθήκες ενσωματώθηκαν στη συνέχεια (Turok, 1987). Η κρίση του σχεδιασμού οδήγησε σε φαινόμενα απορρύθμισης και στην πολεοδομία. Αν και στην πολεοδομία η απορρύθμιση δεν πήρε ριζικό χαρακτήρα. Οι αναπλάσεις, από την άλλη, εμπλουτίστηκαν με νέα στοιχεία καθρεφτίζοντας περισσότερο τις κατά περιοχή συνθήκες και τις δυνατότητες και απορρέοντας λιγότερο από τον υπερκείμενο σχεδιασμό (Οικονόμου, 2000, 2004:3). Έτσι, οι αναπλάσεις άρχισαν να θεωρούνται ως μεμονωμένες και αποσπασματικές παρεμβάσεις διότι θα μπορούσαν να λειτουργήσουν καταλυτικά μέσω της αγοράς, για την προώθηση σύνθετων στόχων στην αναπροσαρμογή ευρύτερων περιοχών (Οικονόμου, 2004). Παράλληλα, υπήρξε μια μετατόπιση μακριά από την ιδέα ότι η κεντρική κυβέρνηση θα μπορούσε να παρέχει όλους τους απαιτούμενους πόρους για να υποστηρίξει τις παρεμβάσεις της πολιτικής. Η νέα πολιτική στάση συνοδεύτηκε από μεγαλύτερη έμφαση στο ρόλο της εταιρικής σχέσης (Roberts and Sykes, 2000). Ο χαρακτήρας των αναπλάσεων αλλάζει και ενθαρρύνονται οι μορφολογικές αναζητήσεις καθώς μειώνεται η σημασία των

οριζόντιων κεντρικών προτύπων. Οι μορφολογικές αναζητήσεις απέκτησαν ιδιαίτερο βάρος στην περίπτωση ορισμένων αναπλάσεων μεγάλης κλίμακας (flagship projects), όπου υπογραμμίζεται η ιδιαίτερη ταυτότητα και η μορφολογική τους πρωτοτυπία (Οικονόμου, 2004: 3).

Επιπλέον, οι προσαρμογές στη μορφή και στη λειτουργία της πολεοδομικής πολιτικής εμφανίστηκαν το 1990 με σταδιακή μετακίνηση σε ένα πιο συναινετικό στυλ της πολιτικής και στην αναγνώριση μιας σειράς νέων προβλημάτων και προκλήσεων. Επίσης, στη νέα χάραξη της πολιτικής αναγνωρίζεται η ανάγκη των στόχων της αειφόρου ανάπτυξης, αν και η αειφόρος ανάπτυξη δεν έχει ακόμα πλήρως επιβάλλει τα χαρακτηριστικά της σχετικά με τη λειτουργία των αστικών περιοχών (Roberts and Sykes, 2000). Στα πλαίσια την αειφόρου ανάπτυξης, οι σύγχρονες κοινωνίες θα πρέπει να αναπτύσσονται με βάση τις αρχές της προφύλαξης και της πρόληψης, να βελτιώνουν τους τρόπους παραγωγής και κατανάλωσης και να αναπτύσσονται με σεβασμό στα όρια της φέρουσας ικανότητας των οικοσυστημάτων για μια πιο αποδοτική χρήση των φυσικών πόρων έτσι ώστε να προσφέρονται σε όλους ίσες ευκαιρίες για μια υγιεινή, ασφαλή και παραγωγική ζωή σε αρμονία με την πολιτιστική κληρονομία, τις πολιτιστικές αξίες και τη φύση. Έτσι θεωρείται ότι θα διασφαλιστεί η κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική ευημερία των πόλεων με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος (Κοκκώσης, 2004).

Σύμφωνα με τον Οικονόμου (2004:4), οι εξελίξεις που οδήγησαν στο μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής, κατά τη δεκαετία του 1990, είναι οι εξής:

- Επανεκτίμηση του ρόλου των μητροπόλεων και μικρότερων πόλεων ως τόπων χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων αιχμής και ως προϋποθέσεων της διεθνούς ανταγωνιστικότητας
- Αυξανόμενη σημασία της εταιρικής σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, στη χρηματοδότηση των παρεμβάσεων, αλλά και, γενικότερα, στο πλαίσιο της έννοιας της διακυβέρνησης
- Έμφαση σε περιβαλλοντικά ζητήματα και στην έννοια της αειφορίας
- Στροφή από την εκτατική ανάπτυξη των πόλεων στην επανάχρηση των υφιστάμενων αστικών χώρων και κτηριακών κελυφών («συμπαγής πόλη»)

- Αύξηση του ελεύθερου χρόνου και συνακόλουθα των δραστηριοτήτων αναψυχής και πολιτισμού
- Αυξανόμενη σημασία κοινωνικών θεμάτων όπως ο κοινωνικός διαχωρισμός στην πόλη και ο κοινωνικός αποκλεισμός
- Στο πλαίσιο του μεταμοντερνισμού, ανάδυση νέων αισθητικών προτύπων, αλλά και, γενικότερα, μεγαλύτερη έμφαση στα ζητήματα εικόνας, συμβολισμού και αισθητικής (Οικονόμου, 2004:4)

Όλοι αυτοί οι παράγοντες και τα αιτήματα προσδιορίζουν τη σύγχρονη πολιτική της αστικής αναγέννησης των πόλων, η οποία δεν περιορίζεται στο φυσικό σχεδιασμό. Η πολιτική αυτή είναι πολυσύνθετη λόγω των διαφορετικών τομεακών παρεμβάσεων και τις αλληλεπιδράσεις που εμφανίζονται μεταξύ τους, όπως φαίνεται στο Σχήμα 1.1. Οι ανάγκες για τη διαχείριση του πολύπλοκου αυτού συνόλου είχαν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση ενός υπερκείμενου σχεδιασμού, του στρατηγικού σχεδιασμού. Ο στρατηγικός σχεδιασμός διαφέρει από το καθολικό πρότυπο διότι δίνει έμφαση στον εντοπισμό στοιχείων με στρατηγική σημασία του αστικού χώρου και των μηχανισμών παραγωγής του και στη διαχείριση των αλληλεπιδράσεών τους. Επίσης, η διαχείριση αυτών των αλληλεπιδράσεων γίνεται με κινητοποίηση των δυνατοτήτων της αγοράς και με μηχανισμούς της διακυβέρνησης, όπως της εταιρικής σχέσης με τον ιδιωτικό τομέα και τον λεγόμενο τρίτο ή κοινωνικό τομέα (Οικονόμου, 2000). Τέλος, η ενεργός συμμετοχή των πολιτών στις αποφάσεις και στην υλοποίηση των δράσεων αποτελεί ουσιαστική ενσωμάτωση των βασικών αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στην πόλη (Κοκκώσης, 2004). Έτσι, υιοθετούνται στρατηγικές επανανάπτυξης που περιλαμβάνουν πολιτικές προγραμμάτων αστικής αναγέννησης για την ανάπτυξη των βιώσιμων πόλεων.

Σχήμα 2.1: Βασικά χαρακτηριστικά της σύγχρονης αστικής πολιτικής (αναγέννησης) και συσχέτιση με τα χαρακτηριστικά των σύγχρονων αναπλάσεων.

Αειφορία και «Συμπαγής πόλη»	↔	Έμφαση στον υφιστάμενο αστικό χώρο και τη βελτίωσή του
Ανανέωση του ενδιαφέροντος για θέματα εικόνας και μορφής	↔	Δυνατότητα βελτίωσης «περιβαλλοντικού ίχνους» των ελεύθερων χώρων της πόλης από άποψη υλικών και λειτουργίας
Ελεύθερος χρόνος και αναψυχή	↔	Αισθητικές παρεμβάσεις
Οικονομικός ρόλος της πόλης	↔	Αύξηση σημασίας κοινόχρηστου και ελεύθερου χώρου στην πόλη
Ρόλος της πόλης ως μηχανισμού υπερτοπικής/διεθνούς ανταγωνιστικότητας	↔	Ποιότητα του φυσικού χώρου της πόλης ως τουριστικού πόρου
Κοινωνικός διαχωρισμός	↔	Η «ορατότητα» της πόλης στο διεθνή χώρο, μέσω της ύπαρξης εμβληματικών στοιχείων, είναι παράγοντας προσέλκυσης της έδρας διεθνών επιχειρήσεων → αισθητική της πόλης
Διακυβέρνηση και εταιρική σχέση με ιδιωτικό τομέα Οι αναπλάσεις μηχανισμός δημιουργίας διαφορικής γαιοπροσόδου	↔	Ρόλος της ποιότητας του αστικού χώρου ως παράγοντα προσέλκυσης εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού που κινείται στο διεθνή χώρο, αναγκαίου για δραστηριότητες αιχμής
	↔	Αμφίσημος ρόλος των αναπλάσεων (βελτίωση υποβαθμισμένων περιοχών/ πίεσεις εξόδου παλαιού πληθυσμού και δραστηριοτήτων από αναβαθμισμένες περιοχές)
	↔	Δυνατότητα προσέλκυσης ιδιωτικών πόρων

Πηγή: Οικονόμου, 2004:5

2.4 ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ

Ο τρόπος με τον οποίο υλοποιείται η αστική αναγέννηση δεν προκύπτει από μια συγκεκριμένη στρατηγική, καθώς οι στρατηγικές εφαρμογής της αστικής αναγέννησης ποικίλλουν ανάλογα με το θεσμικό πλαίσιο και τον τρόπο εφαρμογής του πολεοδομικού σχεδιασμού της κάθε χώρας. Όμως, διαπιστώνεται ένα πλαίσιο αρχών-βημάτων που εμφανίζονται σε κάθε εφαρμογή της αστικής αναγέννησης, όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα.

Σχήμα 2.2: Ενδεικτική διαδικασία Αστικής Αναγέννησης



ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΕ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
Μακρο-οικονομικά δεδομένα	Ανάλυση ευρύτερης περιοχής	Υφιστάμενες στρατηγικές
Ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές	Χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης	Διαθεσιμότητα των πόρων
Στρατηγικές ανταγωνιστικών πόλεων	Υφιστάμενα Σχέδια και πολιτικές	Προτιμήσεις των κατοίκων
	Στόχοι	Δίκτυα συνεργασίας
	Μελλοντικές Απαιτήσεις	Τοπικές αρχές και φορείς



ΔΡΑΣΕΙΣ



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΗ	ΦΥΣΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Δράσεις κοινότητας	Ενίσχυση δεξιοτήτων	Βελτίωση της εικόνας των κεντρικών περιοχών
Ανανέωση κεντρικής περιοχής	Ενίσχυση έρευνας και ανάπτυξης	Βελτίωση οικιστικού αποθέματος
Τοπικές εγκαταστάσεις πρόνοιας	Ενίσχυση σχολικών υποδομών και άλλων υποδομών σχετικών μ' αυτές	Υψηλή ποιότητα αστικού σχεδιασμού
Συμμετοχικός σχεδιασμός		Αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς
Μικρο-περιβάλλον		

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ
Υποστήριξη νέων και υφιστάμενων επιχειρήσεων	Διαχείριση Αποβλήτων
Αναβάθμιση υποδομών	Ενεργειακή αποδοτικότητα
Καινοτομίες	Δημιουργία χώρων αστικού πράσινου
Διαφοροποίηση οικονομικής δραστηριότητας	Ενίσχυση της “πράσινης” επιχειρηματικότητας
	Τόνωση της πράσινης ανάπτυξης

Πηγή: Ιδία επεξεργασία από Roberts and Sykes, 2000:20, Χριστοδούλου, 2010:10

Από το παραπάνω σχήμα φαίνεται ότι η ανάλυση των δεδομένων αφορά τρεις τομείς τον οικονομικό, τον κοινωνικό και τον περιβαλλοντικό με μια διάσταση «ολοκληρωμένης αντιμετώπισης» με βάση το καθολικό πρότυπο χωρίς να υπεισέρχεται σε εξαντλητική περιγραφή (Οικονόμου 2004, Χριστοδούλου, 2010:9). Τα δεδομένα αυτά εξετάζονται για τον εντοπισμό συγκρούσεων ή διασυνδέσεων μεταξύ των προσεγγίσεων των τομέων με παράλληλο προσδιορισμό των σημείων ιδιαίτερης αντιμετώπισης. Έπειτα, καθορίζονται οι στόχοι και οι κατάλληλες δράσεις οι οποίες κατηγοριοποιούνται με βάση τη θεματική την οποία εξυπηρετούν, ενώ ταυτόχρονα επιδιώκεται η αλληλοσυμπλήρωση για την αποφυγή της σπατάλης πόρων οι οποίοι τις περισσότερες φορές είναι περιορισμένοι. Τέλος, μεταξύ των παραπάνω σταδίων δεν υπάρχουν γραμμικές σχέσεις καθώς η διαδικασία των προγραμμάτων της αστικής αναγέννησης χαρακτηρίζεται από συνεχώς ανατροφοδοτούμενες διαδικασίες (Χριστοδούλου, 2010:10).

Με βάση τις προκλήσεις που παρουσιάζονται και τα αποτελέσματα της αστικής αλλαγής προκύπτουν ορισμένες αρχές οι οποίες περιλαμβάνουν την ουσία της αστικής αναγέννησης. Με βάση αυτές, η διαδικασία της αστικής αναγέννησης πρέπει να

- Βασίζεται πάνω σε λεπτομερή ανάλυση της συνθήκης μιας αστικής περιοχής
- Έχει ως στόχο την ταυτόχρονη προσαρμογή του φυσικού ιστού, των κοινωνικών δομών, της οικονομικής βάσης και της περιβαλλοντικής

συνθήκης μιας αστικής περιοχής

- Προσπαθεί να επιτύχει το έργο της ταυτόχρονης προσαρμογής μέσω της δημιουργίας και της εφαρμογής μιας συνολικής και ολοκληρωμένης στρατηγικής η οποία ασχολείται με την επίλυση των προβλημάτων με έναν ισορροπημένο, διαταγμένο και θετικό τρόπο
- Εξασφαλίζει ότι η στρατηγική και τα αποτελεσματικά προγράμματα της εφαρμογής αναπτύχθηκαν σύμφωνα με τους στόχους της αειφόρου ανάπτυξης
- Ξεκαθαρίζει επιχειρησιακούς στόχους οι οποίοι θα πρέπει, οπουδήποτε είναι δυνατόν, να πολιτικοποιηθούν
- Επιδιώκει την εξασφάλιση συναίνεσης μέσα από την πληρέστερη δυνατή συμμετοχή και συνεργασία όλων των ενδιαφερόμενων με ένα έννομο συμφέρον στην αναγέννηση μιας αστικής περιοχής, αυτό μπορεί να επιτευχθεί μέσω συνεργασίας ή άλλων τρόπων εργασίας
- Αναγνωρίζει την σημαντικότητα της μέτρησης της διαδικασίας της στρατηγικής προς την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και την παρακολούθηση της μεταβαλλόμενης φύσης και επιρροής των εσωτερικών και εξωτερικών δυνάμεων οι οποίες δρουν πάνω σε αστικές περιοχές
- Αποδέχεται την πιθανότητα ότι τα αρχικά προγράμματα της εφαρμογής θα πρέπει να αναθεωρηθούν και να ενσωματώσουν αλλαγές
- Αναγνωρίζει την ποικιλία στοιχείων μιας στρατηγικής που πιθανόν να σημειώσουν πρόοδο σε διαφορετικές ταχύτητες, απαιτώντας την ανακατεύθυνση των πόρων. Επίσης, προβλέπει επιπλέον πόρους έτσι ώστε να
- Αποδέχεται την πιθανότητα ότι τα αρχικά προγράμματα της εφαρμογής θα πρέπει να αναθεωρηθούν και να ενσωματώσουν αλλαγές

Αναγνωρίζει την ποικιλία στοιχείων μιας στρατηγικής που πιθανόν να σημειώσουν πρόοδο σε διαφορετικές ταχύτητες, απαιτώντας την ανακατεύθυνση των πόρων. Επίσης, προβλέπει επιπλέον πόρους έτσι ώστε να διατηρείται ευρεία ισορροπία μεταξύ των στόχων των στρατηγικών (Roberts and Sykes, 2000:18-19)

Οι αρχές αυτές περιλαμβάνουν την ουσία πίσω από τον ορισμό της αστικής αναγέννησης (Roberts and Sykes, 2000:18-19). Ωστόσο, αυτό που προέχει είναι η αποδοχή και η αναγνώριση της μοναδικότητας ενός τόπου (Roberts and Sykes, 2000:19) και η απαίτηση από κάθε ιδιαίτερο μοντέλο της αστικής αναγέννησης να βαθμονομεί τις συνθήκες υπό τις οποίες λειτουργεί. Αυτό συνεπάγεται, για παράδειγμα, ότι ένα ατομικό σχέδιο αστικής αναγέννησης θα μπορούσε να αντικατοπτρίσει τις ευρείες συνθήκες και απαιτήσεις της πόλης ή της περιφέρειας στην οποία τοποθετείται (Hausner, 1993) και να επιδιώκει να μειώσει τον κοινωνικό αποκλεισμό και από την άλλη να ενισχύσει την οικονομική επανένταξη των μειονεκτουσών αστικών περιοχών (McGregor and MCConnachie, 1995). Μέσα από την διαδικασία της αστικής αναγέννησης είναι επιθυμητή η θετική συνεισφορά των αστικών περιοχών στην εθνική οικονομική εμφάνιση και επίτευξη κοινωνικών και περιβαλλοντικών στόχων. Σ' αυτό το σημείο αξίζει να αναφερθεί το κώλυμα στις εθνικές και περιφερειακές επιτυχίες που προκαλούν οι μειονεκτούσες αστικές περιοχές, ιδιαίτερα τα κέντρα των πόλεων. Κατά τον Stegman (1995), « η τραγωδία του κέντρου των πόλεων επηρεάζει τους πάντες και η εμφάνιση των μητροπολιτικών περιοχών συνδέεται με την εμφάνιση των μητροπολιτικών κέντρων» (Stegman, 1995:1602). επομένως το έργο της διασφάλισης μιας αποτελεσματικής αναγέννησης μιας αστικής περιοχής έχει ιδιαίτερη σημασία για το ευρύ φάσμα των δρώντων και των ενδιαφερομένων,- τις τοπικές κοινότητες- την πόλη και – την εθνική κυβέρνηση- τους ιδιοκτήτες γης και επενδυτές- τις οικονομικές δραστηριότητες όλων των ειδών- τους περιβαλλοντικούς οργανισμούς σε όλα τα επίπεδα από το παγκόσμιο μέχρι το τοπικό (Stegman, 1995:1602).



αστικός εξευγενισμός

3.ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ

Το παρόν κεφάλαιο εξετάζει σε πρωταρχικό στάδιο τη σύνδεση του αστικού εξευγενισμού με την αστική αναγέννηση των πόλεων. Έπειτα αναλύεται ο όρος του αστικού εξευγενισμού μέσα από τις διάφορες προσεγγίσεις έτσι ώστε να δημιουργηθεί μια ολοκληρωμένη εικόνα του φαινομένου που εξετάζει η παρούσα εργασία.

3.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ ΩΣ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ

Η παγκόσμια τάση του διαρκώς αυξανόμενου ανταγωνισμού των πόλεων και κυρίως των κεντρικών τους περιοχών οδηγεί στην υιοθέτηση στρατηγικών πολεοδομικών παρεμβάσεων, όπως προαναφέρθηκε, με στόχο την αναβάθμισή τους. Η πλειοψηφία των παρεμβάσεων αφορά τα ιστορικά αστικά κέντρα διότι αποτελούν στοιχεία προβολής ιστορικής και οικονομικής δύναμης μέσα από τη διαχείριση της ιστορικής και συλλογικής μνήμης. Κεντρικές περιοχές πόλεων αναπλάθονται έτσι ώστε να προσεγγίσουν επενδυτές, επιχειρηματίες, καταναλωτές και τουρίστες. Σύμφωνα με αρκετούς μελετητές, ως στρατηγική αστικής αναγέννησης των σύγχρονων μεταβιομηχανικών πόλεων εξελίσσεται το φαινόμενο του αστικού εξευγενισμού (Knox και Pinch, 1982/2009, Atkinson and Bridge, 2005). Κατά τον de Certeau η αρχιτεκτονική και η πολεοδομία ως χωρικές πρακτικές σχετίζονται άμεσα με το φαινόμενο του εξευγενισμού των αστικών περιοχών (Στεφάνου, 2010:66). Ο εξευγενισμός εντάσσεται ως επιτυχημένη στρατηγική στον αστικό σχεδιασμό αστικής αναγέννησης μεγάλης κλίμακας των παγκόσμιων πόλεων που ενθαρρύνει την ιδιωτικοποίηση της αστικής γης μέσω της διεύρυνσης της ιδιωτικής αγοράς (Lees, 2000). Ευρωπαϊκές πόλεις εντάσσουν στρατηγικές αστικής αναγέννησης των παρηκμασμένων μεταβιομηχανικών κέντρων τους στην κρατική πολιτική τους επιδιώκοντας την ενσωμάτωση του αστικού εξευγενισμού στο κέντρο μιας διεθνικής αστικής ανάπτυξης (Smith, 2002).

Ο αστικός εξευγενισμός αποτελεί ένα φυσικό, οικονομικό, κοινωνικό, πολιτιστικό και πολιτικό φαινόμενο το οποίο περιγράφει την εισβολή της μεσαίας τάξης στις γειτονίες της εργατικής τάξης εκτοπίζοντας την από τις εξευγενισμένες περιοχές. Μέσω της ανάλυσης και της διασαφήνισης του φαινομένου που ακολουθεί θα δημιουργηθεί μια εμπειριστατωμένη άποψη για τη σύνδεση του με τις διαδικασίες της αστικής αναγέννησης.

3.2 ΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ

Ο όρος αστικός εξευγενισμός προέρχεται από τον αγγλικό όρο gentrification, δηλαδή από το gentry που δηλώνει τους άγγλους ευγενείς της υπαίθρου ενώ στην πραγματικότητα αναφέρεται στα ευκατάστατα μεσαία κοινωνικά στρώματα. Η γαλλική απόδοση του όρου είναι embourgeoisement, η ιταλική imborghesimento ενώ οι Γερμανοί την αποδίδουν με τον όρο gentrifizierung. Πλήθος κοινωνιολόγων, οικονομολόγων, πολεοδόμων και γεωγράφων έχουν δώσει ορισμούς και εξηγήσεις για το συγκεκριμένο φαινόμενο.

Πρώτη φορά ο όρος gentrification χρησιμοποιήθηκε από τη Ruth Glass το 1964 για να περιγράψει την κοινωνική μεταβολή στην συνοικία Islington στο Λονδίνο, η οποία αναφέρει, *«το ένα μετά το άλλο, πολλά από τα εργατικά καταλύματα καταλαμβάνονται από την μεσαία και ανώτερη αστική τάξη. Τα φτωχά χαμόσπιτα και οι καλύβες ... με τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης καταλαμβάνονται από τα αστικά στρώματα και μετατρέπονται σε πολυτελή και ακριβά καταλύματα. Όταν ξεκινήσει αυτή η διαδικασία του εξευγενισμού σε μια περιοχή συνεχίζεται με γρήγορους ρυθμούς, μέχρι όλοι ή οι περισσότεροι κάτοικοι της εργατικής τάξης να εκτοπιστούν και ο κοινωνικός χαρακτήρας της περιοχής να αλλάξει»* (Glass, 1964: xviii).

Έπειτα από αυτόν τον ορισμό, όπως προαναφέρθηκε, έχουν δοθεί και άλλοι. Ο Neil Smith αναφέρει ότι ο *«όρος gentrification αποδίδει τη διαδικασία κατά την οποία οι γειτονίες της εργατικής τάξης αναμορφώνονται από νέους μεσοαστούς αγοραστές κατοικιών, από τους ιδιοκτήτες γης και κατοικίας και από τους εκφραστές του κατασκευαστικού κεφαλαίου»* (Smith, 1982: 139). Η Sharon Zukin ορίζει το φαινόμενο ως την *«μετατροπή ορισμένων κοινωνικά περιθωριακών εργατικών περιοχών του κέντρου της πόλης σε περιοχές κατοικίας μεσαίων τάξεων»* (Zukin S, 1987:129). Επίσης, σύμφωνα με τον Chris Hamnett πρόκειται *«για ένα αστικό, οικονομικό, κοινωνικό και πολιτιστικό φαινόμενο που περιλαμβάνει συνήθως την εισβολή μεσαίων και ορισμένων υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων σε εργατικές γειτονίες και την αντικατάσταση ή τον εκτοπισμό πολλών από τους αρχικούς κατοίκους.... Κατά τη διαδικασία αυτή το οικιστικό απόθεμα της περιοχής, είτε ανακαινιστεί είτε όχι, υφίσταται μια ανατίμηση»* (Hamnett, 1984:284). Ο Peter Marcuse ερμηνεύει το φαινόμενο ως την *«αναβάθμιση μιας περιοχής κατοικίας εργατών και ατόμων χαμηλών εισοδημάτων μέσα από μηχανισμούς αγοράς που οδηγεί στην αλλαγή της πληθυσμιακής σύνθεσης»* (Marcuse, 1986:80). Ο David Ley αναφέρει ότι ο εξευγενισμός εκπροσωπούσε *«μια νέα φάση στην αστική ανάπτυξη, οι καταναλωτικοί παράγοντες, το γούστο και η αισθητική της επεκτεινόμενης νέας μεσαίας τάξης έβλεπαν την πόλη σαν ένα τόπο επιθυμητό που θα τους πρόσφερε εναλλακτική αστική κατοίκηση από αυτή των προαστίων»* (Ley, 1996:15).

Ο αγγλικός όρος φέρει μια αρνητική χροιά καθώς δηλώνει τον εκτοπισμό των ασθενέστερων κοινωνικών στρωμάτων, αποδίδοντας κατά τον Marcuse (1986) την ουσία και όχι μια ανεπιθύμητη παρενέργεια. Αντιθέτως, για το ίδιο φαινόμενο χρησιμοποιούνται πιο ήπιοι όροι όπως αυτοί της «αναβάθμισης» (upgrading), της «ανανέωσης» (renaissance), και της «ανακύκλωσης γειτονίας» (neighborhood recycling), τους οποίους ο Smith έχει χαρακτηρίσει προσβλητικούς, χαρακτηριστικά αναφέρει «υποδηλώνουν ότι οι περιοχές που « αναζωογονούνται» είναι κατά κάποιο τρόπο απονεκρωμένες (devitalized) ή πολιτισμικά μελλοθάνατες. Ενώ τις περισσότερες φορές η απονέκρωση ορισμένων πολύ ζωντανών εργατικών περιοχών, είναι αποτέλεσμα του φαινομένου του εξευγενισμού, όπου οι ανοιχτές πόρτες, το παιχνίδι στο δρόμο ... αντικαθίστανται από σιδερένιες μπάρες και κάγκελα, σκυλιά-φύλακες και ψηλούς φράχτες» (Smith, 1982:1-2).

Όπως προκύπτει από τους παραπάνω ορισμούς η διαδικασία του εξευγενισμού συνοδεύεται με αλλαγές στη δημογραφική και κοινωνικοεπαγγελματική σύνθεση των περιοχών αυτών αλλά και την οικονομική αλλαγή στην κτηματική και στεγαστική αγορά. Το φαινόμενο αυτό περικλείει την αναπόδραστη σχέση και συνεχή ανατροφοδότηση μεταξύ της κοινωνίας και της πόλης, δικαιώνοντας τον ισχυρισμό του Lefebvre για το χώρο ως κοινωνικά πραγματοποιούμενο και ως κοινωνικά διαχωριζόμενο. Δεδομένου του περιεχομένου της έννοιας στην παρούσα εργασία θα χρησιμοποιηθεί ο όρος «εξευγενισμός».

3.3 ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ

Το φαινόμενο έχει απασχολήσει πολλούς ερευνητές οι οποίοι έχουν αναπτύξει διαφορετικές προσεγγίσεις γι' αυτό μέσω των οποίων επιχειρείται ο προσδιορισμός των αιτιών του και ο εντοπισμός των κύριων χαρακτηριστικών του. Οι κυριότερες προσεγγίσεις είναι η οικονομική προσέγγιση και η πολιτισμική προσέγγιση. Η οικονομική προσέγγιση, η οποία βασίζεται στις θεωρίες του Neil Smith, δίνει έμφαση στους παράγοντες της προσφοράς όπως είναι η κατάλληλη επένδυση στο κατασκευασμένο περιβάλλον και είναι επηρεασμένη από τη θεωρία της άνισης ανάπτυξης και των κυκλωμάτων συσσώρευσης του David Harvey (Savage-Warde 2005, 156). Αντιθετικά, η πολιτιστική προσέγγιση, του David Ley, δίνει έμφαση στη ζήτηση και ενδιαφέρεται ιδιαίτερα για τα χαρακτηριστικά των ατόμων που επιθυμούν να ζήσουν στο κέντρο των πόλεων καθώς και για τις προσωπικές τους επιλογές και προτιμήσεις στην καθημερινότητα τους. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια παρατηρούνται τάσεις σύγκλισης των δυο αυτών προσεγγίσεων λόγω των μονοδιάστατων συμπερασμάτων, ενώ εισάγονται και νέες παράμετροι στην ανάλυση του φαινομένου όπως η κρατική παρέμβαση που συμβάλει στην αναζωογόνηση φθινουσών περιοχών τόσο με την εμπορευματική αξιοποίηση αυτών όσο και με τις τάσεις για εξευγενισμό που πρόκειται να δημιουργηθούν (Cameron and Coaffee, 2005). Εν πάσει περιπτώσει, το φαινόμενο δεν μπορεί να ερμηνευτεί από την μια μόνο πλευρά καθώς πρόκειται για ένα πολύπλοκο κοινωνικό και

οικονομικό φαινόμενο που αφορά, όχι μόνο, τα κέντρα των πόλεων και σχετίζεται άμεσα με την μεταβιομηχανική κοινωνία.

3.3.1 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ- «ΧΑΣΜΑ ΕΝΟΙΚΙΟΥ»

Ο Neil Smith υπήρξε από τους κύριους υποστηρικτές αυτής της θεωρίας που δίνει έμφαση στην προσφορά και την παραγωγική πλευρά της οικονομίας και υποστήριξε ότι το «χάσμα ενοικίου» («rent gap») ερμηνεύει το φαινόμενο του εξευγενισμού. Μέσα από αυτή την προσέγγιση, ο εξευγενισμός συνδέεται με την ιστορική και δομική πορεία του κεφαλαίου στο δομημένο χώρο και αποτελεί συμβάν της ύστερης καπιταλιστικής αστικής ανάπτυξης και των δομών της καπιταλιστικής κοινωνίας (Smith, 1982).

Το «χάσμα ενοικίου» («rent gap») αποτελεί μια σύγχρονη έκφραση της άνισης ανάπτυξης στην αστική κλίμακα, όπου μέσα από τη σταδιακή αναπροσαρμογή των σχέσεων κέντρου-περιφέρειας καθίσταται οικονομικά προσοδοφόρα μια επένδυση στο κατασκευασμένο περιβάλλον του κέντρου της πόλης (Smith, 1982). Ο Smith υποστηρίζει ότι η διαδικασία του φαινομένου είναι αποτέλεσμα της κίνησης τους κεφαλαίου και όχι των ανθρώπων (Smith, 1979). Το κεφάλαιο που επενδύεται στο δομημένο περιβάλλον χαρακτηρίζεται από την ανατίμηση και τη συνακόλουθη αποτίμηση του, την οποία διαδέχεται μια πιθανή ανατίμηση, δηλαδή δημιουργούνται κύκλοι επένδυσης και απεπένδυσης του κεφαλαίου (disinvestment-reinvestment) στο δομημένο περιβάλλον που σχετίζονται με τις αξίες γης και ακινήτων. Ως εκ τούτου, οι κινήσεις του κεφαλαίου στο χώρο σχετίζονται με την περιοδικότητα των κρίσεων της ευρύτερης οικονομίας (Harvey, 1982).

Η διαδικασία του εξευγενισμού αποδίδεται στη ροή του κεφαλαίου από το κέντρο των πόλεων στα προάστια που εμφανίστηκε στις δεκαετίες του 1950-1960 στον ευρωπαϊκό αστικό χώρο. Την περίοδο αυτή τα προάστια συνεχώς αναπτύσσονται και στεγάζονται σ' αυτά τα μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα (φαινόμενο white flight) (Smith, 1982) προκαλώντας έτσι την εγκατάλειψη και απαξίωση του αστικού κέντρου. Η απαξίωση του κέντρου αλλά και η υποβάθμισή του προκαλούνται από την φυσική φθορά του κτηριακού αποθέματος και από την έλλειψη των δημόσιων πόρων και την απουσία υποδομών. Αυτή η σταδιακή απαξίωση και υποβάθμιση έχουν ως αποτέλεσμα την αποτίμηση των αστικών περιοχών στο κέντρο των πόλεων με την πτώση των τιμών γης και ενοικίων, και την απαξίωση των κτηρίων και των χρήσεων γης. Σ' αυτή τη φάση παρατηρείται η αποεπένδυση. Τη θέση των μεσαίων και ανώτερων στρωμάτων στις περιοχές που εγκαταλείφθηκαν καταλαμβάνουν μετανάστες και χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα λόγω του χαμηλού κόστους κατοίκησης-μετά την απαξίωση - αλλά και λόγω της κεντρικής τους θέσης. Αυτές οι νέες κοινωνικές ομάδες είτε ενοικιάζουν είτε επιζητούν να αγοράσουν την πρώτη τους κατοικία (Smith, 1996). Η εγκατάσταση αυτών εντείνει την αποχώρηση των μεσαίων στρωμάτων λόγω της «αφύπνισης» των

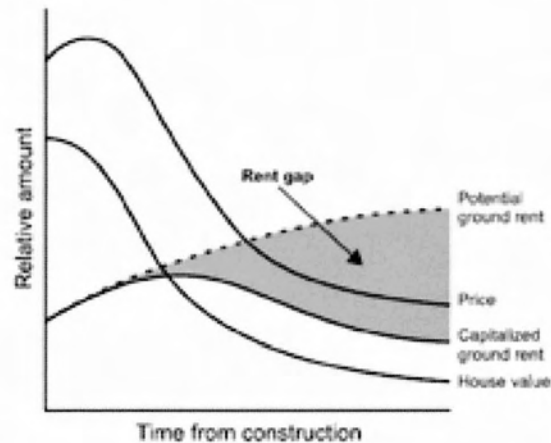
συντηρητικών αντανακλαστικών τους και των ρατσιστικών αντιλήψεων που έχουν τις ρίζες τους στις ταξικές ανισότητες και τις φυλετικό-εθνικές διαφοροποιήσεις.

Η αρνητική σημειολογία, η εγκατάλειψη, όπως και η πλημμελής συντήρηση του κτιριακού αποθέματος, καθιστούν τις επενδύσεις στις περιοχές ιδιαίτερα επισφαλείς, γεγονός που οδηγεί σε φαινόμενα redlining, πιο συγκεκριμένα τις τράπεζες και άλλους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς να αποφεύγουν την χορήγηση δανείων για βελτίωση του κτηριακού αποθέματος σε κάτοικους και σε ιδιοκτήτες ακινήτων αυτών των περιοχών (Smith, 1996).

Έτσι, η συστηματική αποτίμηση της γης και των χρήσεων των αστικών κέντρων δημιουργεί ευκαιρίες για νέες επενδύσεις οι οποίες ευδοκούν όταν τα κέρδη από μια επένδυση θα είναι εξαιρετικά δελεαστικά. Η υποβάθμιση και η απαξίωση των κεντρικών περιοχών έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της γαιοπροσόδου στην περιοχή και την δημιουργία του «χάσματος ενοικίου», της αιτίας του φαινομένου. Σύμφωνα με τον Smith (1979, 1996), το «χάσμα ενοικίου» αποτελεί τη διαφορά της δυνητικής γαιοπροσόδου (potential ground rent), η οποία μπορεί να αποκομισθεί κάτω από τη βέλτιστη και εντατικότερη χρήση της γης, και την πραγματική γαιοπρόσοδο (actual ground rent) η οποία παρατηρείται τη δεδομένη χρονική στιγμή και υπό την παρούσα χρήση γης (Σχήμα 1.3). Όταν το κενό αυτό εμφανιστεί τότε μπορούμε να αναμένουμε εξευγενισμό (Smith, 1996). Η αξιοποίηση του χάσματος ενοικίου συμβαίνει όταν αλλάζουν, έστω και οριακά, οι παρούσες συνθήκες, και ως προς το συγκεκριμένο ακίνητο που παρουσιάζει χάσμα ενοικίου, αλλά και ως προς την γύρω περιοχή. Όπως προκύπτει, όταν η διαφορά αυτή προκαλεί τεράστια ποσοστά κερδοφορίας μέσω της βέλτιστης και εντατικότερης χρήσης γης τη δεδομένη χρονική στιγμή και υπό τις παρούσες χρήσεις γης τότε μπορεί να συμβεί ο εξευγενισμός και η επιστροφή στο κέντρο του κεφαλαίου και των επενδύσεων. Επομένως, οι ίδιες οι διαδικασίες απαξίωσης του δομημένου περιβάλλοντος δημιουργούν ταυτόχρονα τις οικονομικές συνθήκες για την επανεπένδυση του κεφαλαίου (Smith, 1996). Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει και η Zukin (1989), «το κτηριακό απόθεμα μπορεί να αποκατασταθεί, η χρήση του μπορεί να αλλάξει και το επενδυμένο κεφάλαιο στο χώρο να επαναπροσδιοριστεί με την αύξηση των τιμών της γης. Σε πολλές περιπτώσεις οι επενδυτές έλκονται από απαξιωμένα ακίνητα και με αυτόν τον τρόπο το κεφάλαιο επιστρέφει με νέα μορφή» (Zukin, 1989:15).

Έπειτα, επιδιώκεται η ανάπτυξη της περιοχής, είτε από δημόσιες επενδύσεις της κρατικής παρέμβασης είτε από επενδύσεις ιδιωτικών φορέων. Οι ιδιωτικές επενδύσεις αφορούν την ανέγερση κτιρίων υπερτοπικών πολιτισμικών ή εμπορικών χρήσεων ή πολυώροφων γραφείων. Και από την άλλη, οι κρατικές επενδύσεις επιδιώκουν την διευκόλυνση των μετακινήσεων μέσω τη δημιουργίας δικτύου μέσων μαζικής μεταφοράς,

Σχήμα 3.1: Χάσμα ενοικίου (rent gap)



Price (τιμή): το άθροισμα της αξίας κατοικίας και της κεφαλαιοποιημένης γαιοπροσόδου

House value (Αξία κατοικίας): το κόστος της κατασκευής μείον τη διαχρονική φυσική υποτίμηση

Capitalized ground rent (κεφαλαιοποιημένη γαιοπρόσδοος): η τρέχουσα τιμή του ενοικίου με την υφιστάμενη χρήση

Potential ground rent (Δυνητική γαιοπρόσδοος): η δυνητικά υψηλότερη τιμή που μπορεί να αποκομισθεί από την βέλτιστη και εντατικότερη χρήση της γης

Πηγή: Ο' Sullivan, 2002 :253, Χριστοδούλου,2010: 16

όπως μετρό ή τραμ ή την ένταξη της περιοχής σε δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς, αλλά και τη γενικότερη βελτίωση των υποδομών της περιοχής. Αναπόφευκτα, υπάρχει στενή σύνδεση μεταξύ των αστικών αναπλάσεων και του εξευγενισμού καθώς οι δυο επιδιώκουν την επιστροφή των επενδύσεων και του κεφαλαίου στο κέντρο της πόλης.

Η θεωρία του «χάσματος ενοικίου», κατά τον Smith, αποτελεί ακρογωνιαίο λίθο για τη δημιουργία του φαινομένου του εξευγενισμού και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την επιστροφή στην πόλη, η οποία αποτελεί επιστροφή του κεφαλαίου και των επενδύσεων και όχι των ατόμων (Μουκούλης, 2008:19)

Αυτή η θεωρητική προσέγγιση του Smith έχει δεχθεί έντονες κριτικές από άλλους ερευνητές, όπως ο Hamnett. Ο Hamnett υποστηρίζει ότι ο Smith δίνει έμφαση στην πλευρά της παραγωγής αγνοώντας την πλευρά της ζήτησης, καταδικάζοντας τη συμπληρωματικότητα τους και ότι δεν αναγνωρίζει τα χαρακτηριστικά των εξευγενιστών έτσι ώστε να εξηγήσει γιατί αυτοί επιλέγουν το κέντρο της πόλης (Hamnett, 1991). Στη λογική του Hamnett και Beauregard (1986), επισημαίνει ότι η προσέγγιση του Smith δεν κάνει καμία αναφορά στο ρόλο της αναπαραγωγής και της κατανάλωσης των ανθρώπων που διαδραματίζουν το ρόλο των εξευγενιστών (Beauregard, 1986). Και η Rose

(1984) κατηγορεί τον Smith για την έμφαση που δίνει στην πλευρά της προσφοράς μη υπολογίζοντας την παραγωγή των εξευγενιστών. Η Rose επισημαίνει ότι η ύπαρξη του «χάσματος ενοικίου» μπορεί να οδηγήσει και σε άλλες μορφές ανανέωσης ή ανάπλασης ή ακόμα και σε περαιτέρω υποβάθμιση της περιοχής και όχι απαραίτητα σε εξευγενισμό, τονίζοντας τη σημασία των υποκειμένων (Rose,1984). Ακόμη, ο Badcock (1989), μελετώντας την περίπτωση της Adelaide στην Νότια Αυστραλία, εντόπισε στοιχεία για την ύπαρξη του «χάσματος ενοικίου» κατά την παρουσίαση του εξευγενισμού, όμως τονίζει ότι δεν έχουν απαραίτητα σχέση και ότι μπορεί να είναι αποτέλεσμα άλλων παραγόντων (Badcock,1989). Ο Clark (1988), από την εμπειρική του μελέτη στο Malmo της Σουηδίας, βρήκε στοιχεία για την ύπαρξη του «χάσματος ενοικίου» αν και δεν αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την ύπαρξη του φαινομένου του εξευγενισμού (Clark,1988).Επομένως, η θεωρητική προσέγγιση της προσφοράς-παραγωγής ερμηνεύει ως ένα βαθμό το φαινόμενο του εξευγενισμού, αλλά ως αναγκαία και όχι ικανή συνθήκη για την ύπαρξη του.

3.3.2 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ- ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Σε αντίθεση με την οικονομική θεώρηση του φαινομένου του εξευγενισμού, βρίσκεται η πολιτισμική θεώρηση του φαινομένου με κύριο εκφραστή τον αστικό γεωγράφο David Ley, ο οποίος ερμηνεύει το φαινόμενο παρατηρώντας τις μεταβολές των αστικών κέντρων πόλεων του Καναδά τη δεκαετία του 1970 και τοποθετεί την πρωτοεμφάνιση του της δεκαετίας του 1970 και του 1980 με τη μεγέθυνση της οικονομίας των υπηρεσιών. Η προσέγγιση αυτή ερμηνεύει τον εξευγενισμό από την πλευρά της κατανάλωσης-ζήτησης, αναγνωρίζοντας ότι ο εξευγενισμός αποτελεί διαδικασία που λαμβάνει χώρα στο κέντρο των μεταβιομηχανικών πόλεων και συνδέεται με την αλλαγή της απασχόλησης και την εμφάνιση της «νέας μεσαίας τάξης» (new middle class) (Ley, 1996). Ο ίδιος χαρακτηριστικά αναφέρει «η ραγδαία οικονομική ανάπτυξη, η συγκεκριμένη επέκταση των μη χειρονακτικών επαγγελματιών (*white collar professional jobs*), η γενιά του *baby-boom*, συντέλεσαν στη διαμόρφωση ενός κύματος ζήτησης για κατοικίες της μεσαίας τάξης. Αυτό που πρέπει ακόμα να εισαχθεί στη σκέψη μας είναι η γεωγραφική ιδιαιτερότητα του κέντρου της πόλης ως προορισμός για αυτήν την κατηγορία ανθρώπων» (Ley, 1996:38). Η συγκεκριμένη θεώρηση τονίζει την σημασία των χαρακτηριστικών των λεγόμενων «εξευγενιστών» (*gentrifiers*) για την κατανόηση του εξευγενισμού (Ley, 1986) και εστιάζει στις δημογραφικές αλλαγές, τις μεταβολές στην αγορά κατοικίας, την καταναλωτική αξία των αστικών κέντρων και τις μεταβολές στην οικονομική βάση.

Σύμφωνα με τον Ley, οι δημογραφικές αλλαγές αναφέρονται στο πότε η μεσαία τάξη εγκαταστάθηκε στο κέντρο αυξάνοντας τη ζήτηση

για κατοικίες εντός αυτού. Η ζήτηση αυτή προήλθε από τη γενιά του baby boom τη δεκαετία του 1970, δηλαδή τη ραγδαία εξάπλωση των ηλικιών 25-30 χρονών (Ley, 1986).

Τη δεκαετία του 1970 παρατηρείται η αποβιομηχάνιση των δυτικών πόλεων και η παράλληλη ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα μεταβάλλοντας την οικονομική βάση, αναδύοντας θέσεις εργασίας μη χειρωνακτικών και εξειδικευμένων επαγγελματιών (white collar professional jobs) και νέα καταναλωτικά πρότυπα. Η αναδιάρθρωση της οικονομίας έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία μιας μεσαίας κατηγορίας επαγγελματιών που χαρακτηρίζονται ως «νέα μεσαία τάξη» (new middle class) (Ley, 1996). Οι αναδιρθρώσεις της οικονομίας σαφώς επηρεάζουν τις χωρο-κοινωνικές αναδιρθρώσεις της πόλης (Rose, 1984). Επομένως, η νέα μεσαία τάξη αποτελεί το βασικό παράγοντα της διαδικασίας εξευγενισμού καθώς συμβάλλει στη διαμόρφωση των κτηρίων και των περιοχών (Rose, 1984). Γι' αυτό τονίζεται και η σημασία των χαρακτηριστικών των λεγόμενων «εξευγενιστών» (gentrifiers) (Ley, 1986).

Στη «νέα μεσαία τάξη» συμπεριλαμβάνονται οι εξευγενιστές οι οποίοι έλκονται από τα αστικά κέντρα λόγω της ποικιλομορφίας, της διαφορετικότητας και της ανοχής σ' αυτή που παρουσιάζουν μακριά από την ησυχία των προαστίων, καθώς επιζητούν έντονη ζωή και εύκολη πρόσβαση σε χώρους εργασίας, κατοικίας και διασκέδασης (Ley, 1996). Η νέα μεσαία τάξη που συγκροτείται, αποτελείται από μονογονεϊκές, μη πολυπληθείς οικογένειες που καθυστερούν να παντρευτούν ή παίρνουν σύντομα διαζύγιο και που δεν επιθυμούν να κατοικούν σε σπίτια των προαστίων όπως οι γονείς τους (Lipton, 1986). Τα νοικοκυριά τα οποία συγκροτεί η νέα μεσαία τάξη είναι συνήθως διμελή με υψηλό μορφωτικό επίπεδο, πλήρη απασχόληση και των δυο μελών ή από μονομελή νοικοκυριά και νοικοκυριά ομοφυλοφίλων (Ley, 1996). Οι καταναλωτικές ανάγκες αυτών των νοικοκυριών διαφέρουν πολύ από εκείνες των παραδοσιακών νοικοκυριών λόγω της ίδιας τους της σύστασης (Beauregard, 1986). Χαρακτηριστικό των «εξευγενιστών» είναι το υψηλό πολιτισμικό κεφάλαιο, το υψηλό μορφωτικό επίπεδο και ο τρόπος ζωής τους χαρακτηρίζεται ως εναλλακτικός (Ley, 1996). Ο εναλλακτικός τρόπος ζωής συνεπάγεται συγκατοικήσεις και μορφές αυτοαπασχόλησης των εξευγενιστών, οι οποίοι δεν έχουν τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους λόγω της ανεργίας ή της επισφαλούς εργασίας (Rose, 1994). Τέτοια νοικοκυριά αναπτύσσονται σε περιοχές χαρακτηριζόμενες από ένα περιβάλλον ανεκτικότητας όπως περιοχές όπου κατοικούν κυρίως μετανάστες (Rose, 1984).

Αξίζει να αναφερθεί σ' αυτό το σημείο το ρόλο που έπαιξε η χειραφέτηση των γυναικών και η ένταξη τους στην αγορά εργασίας συνεργώντας στην αύξηση των εισοδημάτων των μονογονεϊκών και δυγονεακών νοικοκυριών που επιθυμούσαν να κατοικήσουν στο κέντρο της πόλης όπου συγκεντρωνόταν οι δραστηριότητες του τεταρτογενούς τομέα και να έχουν πρόσβαση στις πολιτιστικές και καταναλωτικές αξίες του

(Bondi 1991, 1999). Εκτός από τον επαναπροσδιορισμό του ρόλου του γυναικείου φύλου στο μετασχηματισμό μιας περιοχής, σημειώνεται και η σημασία της σεξουαλικότητας ανθρώπων ομοφυλόφιλων που εγκαταστάθηκαν σε γειτονίες όχι λόγω της ταξικής τους προέλευσης αλλά λόγω της σεξουαλικότητάς τους (Castells, 1983:160)

Η αναφερόμενη ζήτηση για κατοίκηση στο κέντρο συνδέεται με τις μεταβολές στην αγορά κατοικίας. Τη δεκαετία του 1970, οι τιμές των κατοικιών στα προάστια παρουσιάζουν άνοδο η οποία σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων των ενυπόθηκων δανείων έστρεψαν το ενδιαφέρον των ιδιοκτητών για φθηνότερα και μικρότερα διαμερίσματα στο κέντρο της πόλης. Εδώ έρχεται να προστεθεί η σημασία της καταναλωτικής αξίας των αστικών κέντρων για τα άτομα που προσελκύονται από τον εναλλακτικό τρόπο ζωής που προσφέρει η κατοικία στα αστικά κέντρα. Η εγγύτητα των κατοικιών στις πολιτιστικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες που συγκεντρώνονται στα αστικά κέντρα των μεγάλων πόλεων διαμορφώνει τις αξίες και χρήσεις γης, διαπλάθει την κουλτούρα της κατανάλωσης και την κατανάλωση της κουλτούρας (Ley, 1986). Και μάλιστα διαμορφώνονται νέα καταναλωτικά πρότυπα επαναπροσδιορίζοντας τον τρόπο της κατανάλωσης χαρακτηριζόμενης από μια αίσθηση αυθεντικότητας (Ley, 1986, Zukin, 1989).

Το αστικό κέντρο προσελκύει τους καλλιτέχνες οι οποίοι βρίσκουν εκεί μεγάλους και φθηνούς χώρους όπου μπορούν να στεγαστούν και να στεγάσουν τις καθημερινές τους δραστηριότητες. Η Zukin (1989) στο βιβλίο «Loft Living» της περιγράφει ότι με την αποβιομηχάνιση του κέντρου της Νέας Υόρκης το 1960 και το 1970 μειώνονται οι τιμές των ενοικίων στα βιομηχανικά κτήρια. Έτσι, οι καλλιτέχνες μετακινούνται στο κέντρο όπου τα ενοίκια των κτηρίων είναι προσιτά και τα βιομηχανικά δωμάτια (loft) μπορούν να συνδυάσουν χώρο κατοικίας και εργασίας, προσδίδοντας σε παραγωγικούς χώρους μη-παραγωγικές χρήσεις. Οι χώροι αυτοί προβάλλονται από τον τύπο, ενώ παράλληλα η τάση αυτή ενισχύεται από δημόσιες πολιτικές. Έτσι, λειαίνεται το έδαφος για τις κτηματομεσιτικές εταιρείες οι οποίες επενδύουν στα loft. Αυτό το διαμορφωμένο περιβάλλον προσελκύει και ανώτερα κοινωνικοοικονομικά στρώματα τα οποία επιθυμούν να κατοικήσουν σε loft, δημιουργώντας έτσι μια νέα μόδα στην αγορά κατοικίας που ονομάζεται «loft living» (Zukin, 1989). Οι καλλιτέχνες είναι αυτοί που ανήκουν στην μεσαία τάξη και ασκούν στα υπόλοιπα μέρη της σημαντική επιρροή (Ley, 2003) και είναι αυτοί που καθορίζουν τα πολιτισμικά και καταναλωτικά πρότυπα της μεσαίας τάξης (Zukin, 1989). Κατά τον Ley, το συμβολικό κεφάλαιο του καλλιτέχνη είναι αυτό που αλλάζει τη χροιά και την αξία του χώρου. Τη μετατροπή αυτή του νοήματος και της αξίας του αστικού κέντρου σε οικονομική αξία καρπώνονται οι μεγάλες κτηματομεσιτικές και κατασκευαστικές εταιρείες καθώς ανοίγονται νέες αγορές για επενδύσεις. Παρ' όλ' αυτά, η διαδικασία του εξευγενισμού δεν θα ξεκινούσε αν δεν υπήρχε οικιστικό απόθεμα που μπορεί να ανακαινιστεί και να επαναχρησιμοποιηθεί.

Το οικιστικό απόθεμα αποτελούσε χώρο κατοικίας των χαμηλότερων εισοδηματικών ομάδων και μεταναστών, οι οποίοι είχαν εγκατασταθεί εκεί λόγω της χαμηλής οικονομικής επιβάρυνσης. Επομένως, οι εναλλακτικές αυτές ομάδες συμβάλλουν στον εκτοπισμό των προηγούμενων ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων και των μεταναστών καθώς ο οικιστικός ιστός αναβαθμίζεται και αναπτύσσονται οι νέες χρήσεις γης (Rose, 1984).

Η παραπάνω προσέγγιση, όπως και η οικονομική, δέχτηκε αρκετές κριτικές διότι εξετάζει το φαινόμενο μονόπλευρα. Ένας από τους επικριτές της είναι ο Hamnett, ο οποίος ισχυρίζεται ότι στην συγκεκριμένη προσέγγιση υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των περιοχών όπου πραγματοποιείται ο εξευγενισμός (Hamnett, 1991).

Αντίποδα στη προσέγγιση της ζήτησης κατανάλωσης, αποτελεί, όπως έχει αναλυθεί παραπάνω, η θεωρία του Smith που επισημαίνει ότι «όλες οι καταναλωτικές προτιμήσεις του κόσμου παραμένουν και θα εξακολουθούν να παραμένουν ασήμαντες χωρίς την αναγκαία χρηματοδότηση από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα» (Smith, 1996:68) καθώς και ότι οι εξευγενιστές αποτελούν απόρροια και όχι αιτία του φαινομένου (Smith, 1987). Τέλος, η Zukin συμερίζεται την πολιτισμική προσέγγιση και δίνει μεγαλύτερη έμφαση σ' αυτή, όμως την περικλείει με έννοιες του Harvey.

Για μια καλύτερη κατανόηση του εξευγενισμού είναι λάθος η μονόπλευρη ανάλυσή του με μία από τις παραπάνω θεωρήσεις. Επομένως, κρίνεται απαραίτητη η αποδοχή και των δυο ερμηνειών καθώς στον εξευγενισμό συμβάλλουν και οικονομικοί και πολιτιστικοί παράγοντες. Για μια καλύτερη προσέγγιση του φαινομένου είναι απαραίτητο να μην υποστηρίζουμε μόνο τη δεύτερη θεώρηση, δηλαδή τον εξευγενισμό ως προς τις προτιμήσεις των εξευγενιστών, αλλά να υπολογίσουμε και το ρόλο των κατασκευαστών και του κράτους (Smith, 1996). Επίσης, η οικονομική προσέγγιση του εξευγενισμού και η πολιτισμική αποτελούν όψεις του ίδιου νομίσματος καθώς λειτουργούν συμπληρωματικά και η μια καλύπτει τα νοηματικά κενά της άλλης (Lees, 1994). Τέλος, ο Hamnett (1999) επιμένει σε μια ολιστική προσέγγιση του φαινομένου διότι οι πτυχές της κάθε προσέγγισης είναι εξίσου σημαντικές και αλληλένδετες μεταξύ τους (Hamnett, 1999).

3.3.3 ΟΛΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι παράγοντες που συνθέτουν τις θεωρίες της προσφοράς και της ζήτησης είναι απαραίτητοι για την ερμηνεία του φαινομένου του εξευγενισμού και κανένας από μόνος του δεν αποτελεί ικανοποιητική συνθήκη για την διαδικασία του εξευγενισμού (Hamnett, 1991).

Αναμφίβολα, σε χωρικό επίπεδο το οικονομικό κεφάλαιο αντικατοπτρίζει το πολιτιστικό μέσω της ιδιαίτερης σχέσης της συσσώρευσης του κεφαλαίου και της πολιτιστικής κατανάλωσης (Lees, 1994). Έτσι λοιπόν, δίνεται έμφαση σε μια ολιστική προσέγγιση του φαινομένου (Hamnett, 1991). Υπό την έννοια αυτή δεν μπορούν να λείπουν από την ολιστική προσέγγιση του φαινομένου οι παράγοντες που επηρεάζουν την εξέλιξη του και συνδιαμορφώνουν το τελικό αποτέλεσμα της διαδικασίας. Η προσφορά κτηριακού αποθέματος στα αστικά κέντρα και η δυνατότητα αποκόμισης μεγάλων ποσοστών κερδοφορίας για επένδυση σε συνδυασμό με τη ζήτηση της κατοικίας στο κέντρο και της εγγύτητας στις πολιτιστικές-κοινωνικές δραστηριότητες της πόλης αποτελούν εξίσου σημαντικούς παράγοντες για τη δημιουργία του φαινομένου του εξευγενισμού.

Η ολιστική προσέγγιση θα πρέπει να πλαισιώνεται από τις αλλαγές που συμβαίνουν σε παγκόσμιο επίπεδο και από τη μετατόπιση της παραγωγικής βάσης των αστικών κέντρων των δυτικών χωρών. Επίσης, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις δημογραφικές τάσεις και τα νέα πρότυπα κατανάλωσης που αναδύονται και οδηγούν στην εμφάνιση της νέας μεσαίας τάξης. Όπως φάνηκε και από τις παραπάνω προσεγγίσεις, κοινός τόπος και των δυο είναι ότι η εισβολή των μεσαίων και ανώτερων κοινωνικο-οικονομικών στρωμάτων στις μέχρι πρότινος υποβαθμισμένες κεντρικές περιοχές των πόλεων έχει ως αποτέλεσμα τον εκτοπισμό των παλαιότερων κατοίκων που ανήκουν σε χαμηλότερα κοινωνικο-οικονομικά στρώματα.

Όπως, έχει αναφερθεί και πιο πάνω, ο εξευγενισμός αποτελεί απόρροια του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής και των παραγόντων που επηρεάζουν τις ατομικές επιλογές και προτιμήσεις. Σ' αυτά έρχονται να προστεθούν και οι κρατικές παρεμβάσεις οι οποίες, είτε με άμεσες επενδύσεις είτε με κανονιστικά πλαίσια, αναμφίβολα συνδέουν τον εξευγενισμό με τις αστικές αναπλάσεις. Καμία απ' αυτές τις δυο συνιστώσες δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αρχική καθώς η μια μπορεί να προκαλέσει την άλλη, ενώ δεν μπορεί να παραληφθεί ο ρόλος των κρατικών παρεμβάσεων και ο συνδυασμός αυτών των συνιστωσών που προκαλούν τον εξευγενισμό. Ειδικά, όταν σε μια περιοχή τα ποσοστά κερδοφορίας θεωρηθούν ικανοποιητικά προκαλούνται οι επενδύσεις και οι αστικές αναπλάσεις στο δομημένο περιβάλλον προκαλώντας το ενδιαφέρον των μεσαίων στρωμάτων. Τα πιο πρωτοπόρα κομμάτια αυτών όπως οι καλλιτέχνες με την εγκατάστασή τους σε υποβαθμισμένες περιοχές επιθυμούν να διαφοροποιηθούν μέσω της υιοθέτησης του νέου πολιτισμικού *habitus*⁵ από τα υπόλοιπα κομμάτια των μεσαίων και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων. Η εγκατάστασή τους αυτή δημιουργεί πυρήνες πολιτισμικής έκφρασης και κοινωνικής διαφοροποίησης οι οποίοι με τη σειρά τους αποτελούν πόλους έλξης των υπόλοιπων κομματιών της μεσαίας τάξης αλλά και μέσο «αποχαρακτηρισμού» των μέχρι πρότινος υποβαθμισμένων περιοχών. Γεγονός που οδηγεί στην προσέλκυση του ενδιαφέροντος του κατασκευαστικού κεφαλαίου

καθότι οι προσδοκίες υψηλών ποσοστών κερδοφορίας αυξάνονται. Έτσι οδηγούμαστε στις αστικές αναπλάσεις (Bourdieu, 1984, 1986).

Από τα παραπάνω προκύπτει, με βάση την ολιστική θεώρηση του φαινομένου ότι οι αστικές αναπλάσεις συνδέονται άμεσα με το φαινόμενο του εξευγενισμού αλλά και το γεγονός ότι οι εξελίξεις στις υποβαθμισμένες περιοχές τελούνται από διαφορετικούς δρώντες της μεσαίας τάξης μέσω των διαδοχικών σταδίων του φαινομένου.

3.4 ΣΤΑΔΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ

Η πρώτη γενιά εξευγενιστών αποτελείται από χαμηλά οικονομικά στρώματα, όπως καλλιτέχνες, φοιτητές και υπάλληλοι σε επιχειρήσεις, οι οποίοι χαρακτηρίζονται από τη Rose (1996) ως «οριακοί εξευγενιστές» (marginal gentrifiers). Οι «οριακοί εξευγενιστές» οι οποίοι αναζητούν την διαφορετικότητα και την ένταση (Ley, 1996), δημιουργούν νέες μορφές κατοικίας, ψυχαγωγίας και κατανάλωσης μεταβάλλοντας τη συμβολική σημασία της περιοχής (Rose, 1984). Σ' αυτή τη φάση δεν εμφανίζεται εκτοπισμός άλλων ομάδων από την περιοχή εγκατάστασης των «οριακών εξευγενιστών» (Shaw, 2008).

Τα πρώτα στάδια του εξευγενισμού σηματοδοτούνται από τη μετακίνηση των καλλιτεχνών στις υποβαθμισμένες περιοχές όπου κατοικεί η εργατική τάξη (Zukin, 1998) και συνδέονται με τη προσέγγιση της ζήτησης του Ley. Οι καλλιτέχνες εγκαθίστανται στις γειτονίες της εργατικής τάξης προκαλώντας αναζητώντας περιοχές αυθεντικότητας και ετερογένειας προσδίδοντας σ' αυτές αισθητική ανατίμηση (Ley, 2003). Οι καλλιτέχνες, ως κάτοχοι υψηλού πολιτισμικού κεφαλαίου και υψηλής εκπαίδευσης, προσπαθούν να διαφοροποιηθούν από την μεσαία τάξη δια μέσω της αισθητικής και του «καλού γούστου» (Bourdieu, 1984). Σ' αυτή τη φάση η αισθητική αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα στη μικρής κλίμακας ανανέωση, με την επιβολή του πολιτισμικού κεφαλαίου έναντι του οικονομικού.

5. Το habitus αποτελεί τις κληρονομικές διαθέσεις που εκφράζουν τις ιδιαιτερότητες ενός προσωπικού στυλ συμπεριφοράς, ανάλογα με την τάξη που ανήκει κάποιος. Αποτελεί ένα νέο κριτήριο για την διάκριση των τάξεων η οποία δεν περιορίζεται στο οικονομικό κεφάλαιο αλλά διαμορφώνει την κοινωνική διάκριση σύμφωνα με το γόητρο και την επιρροή του πολιτιστικού κεφαλαίου. Η έννοια του habitus, δίνοντας διαφορετική έμφαση στο οικονομικό κεφάλαιο, περιλαμβάνεται στην εξέταση του φαινομένου του εξευγενισμού για την ανάλυση του χωρικού διαχωρισμού στην πόλη. Το νέο εννοιολογικό πλαίσιο εκφράζει το σύνολο των ταξικών στρατηγικών, που εμπεριέχουν ποικίλες επεκτάσεις του οικονομικού και πολιτισμικού κεφαλαίου στο χώρο και στο χρόνο, προκειμένου να διατηρηθεί η διαφοροποίηση της μιας κοινωνικής τάξης από την άλλη. Τονίζει τη δυνατότητα μετατροπής της μιας μορφής κεφαλαίου σε μια άλλη, καθώς η αλλαγή σε επίπεδο γειτονίας πραγματοποιείται από διαφορετικούς δρώντες της μεσαίας τάξης μέσω των διαδοχικών σταδίων του εξευγενισμού (Bridge, 2001, Bourdieu, 1984, 1986).

Την μετακίνηση των καλλιτεχνών στις κεντρικές αστικές περιοχές ακολουθεί ένα άλλο τμήμα της μεσαίας τάξης, το οποίο αποτελείται από επαγγελματίες του ιδιωτικού και πολιτιστικού τομέα όπως αρχιτέκτονες, ηθοποιοί κ.τ.λ., οι οποίοι συμμαρμίζονται τις αντισυμβατικές αξίες των καλλιτεχνών και διαθέτουν χαμηλό οικονομικό κεφάλαιο (Ley, 1996). Σ' αυτό το στάδιο πραγματοποιείται η εισροή των «*πρώιμων εξευγενιστών*» (early gentrifiers) και η εισροή τους συμβάλλει στον εκτοπισμό των χαμηλότερων κοινωνικο-οικονομικών ομάδων της περιοχής (Shaw, 2008, Rose, 1996). Στο στάδιο αυτό παρουσιάζεται επιβολή του εμπορικού κεφαλαίου έναντι του βιομηχανικού (Zukin, 1988).

Έπειτα, στην περιοχή εισέρχεται η τάξη των «*καθαρών εξευγενιστών*» (proper gentrifiers) (Rose, 1984), οι οποίοι διαθέτουν υψηλότερη μόρφωση και υψηλότερα εισοδήματα. Σ' αυτό το στάδιο παρατηρείται ο καθαρός εξευγενισμός (proper gentrification) και ο εκτοπισμός των παλαιότερων κατοίκων. Η αλλαγή των χρήσεων και ο νέος αισθητικός και καλλιτεχνικός τρόπος ζωής που προβάλλεται και προωθείται από τον τύπο (Zukin, 1998) ελκύει υψηλόβαθμα στελέχη ιδιωτικών επιχειρήσεων και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων (Ley, 1996) ή νέων αστικών επαγγελματιών (yuppies). Η είσοδος τους συνδέεται με στρατηγικές αναδόμησης μεγάλης κλίμακας μέσω της εμπορευματοποίησης της τέχνης και των καλλιτεχνικών περιοχών καθώς οι καλλιτεχνικές συνήθειες αποτελούν πολιτισμικό μοντέλο για τις νέες μεσαίες τάξεις (Zukin, 1988). Σ' αυτό το στάδιο, η εμπορική αστική οικονομία κυριαρχεί σε βάρος του βιομηχανικού κεφαλαίου με τους βιομηχανικούς χώρους να μετατρέπονται σε μέσα έκφρασης του μεταβιομηχανικού πολιτισμού (Zukin, 1988). Η είσοδος των yuppies εκτοπίζει τους πρώτους εξευγενιστές αποκλείοντας τους από την αγορά κατοικίας λόγω της αύξησης των τιμών γης.

Το τρίτο στάδιο του εξευγενισμού κατά τη Loretta Lees (2000, 2003) χαρακτηρίζεται ως «*υπερ-εξευγενισμός*» (super-gentrification) σε ήδη εξευγενισμένες περιοχές και μέσω αυτού το χρηματοοικονομικό κεφάλαιο εκφράζει τη μεταφορά της παγκόσμιας οικονομίας στο επίπεδο της αστικής κλίμακας και τοπικής κοινότητας (Lees, 2003). Σ' αυτό το στάδιο παρατηρείται η βίαιη επέκταση του εξευγενισμού μέσω του κεφαλαίου και ο εκτοπισμός των χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων και της δεύτερης γενιάς της μεσαίας τάξης από τα ανώτερα κοινωνικά στρώματα. Η περαιτέρω μετατροπή στις χρήσεις γης και οι σχεδιαστικές παρεμβάσεις διάσημων σχεδιαστών (Bridge, 2007) μεταβάλλει εξ ολοκλήρου το κοινωνικό και αστικό τοπίο της περιοχής η οποία χάνει κάθε αυθεντικότητα της παλιάς γειτονιάς και συμβάλλει στη διαμόρφωση μιας μεσο-αστικής γειτονιάς (Shaw, 2008).



**περιπτώσεις αστικού εξευγενισμού
από τον διεθνή χώρο**

4. ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ

Το παρόν κεφάλαιο εξετάζει το φαινόμενο του αστικού εξευγενισμού μέσα από προγράμματα αστικής αναγέννησης στο διεθνή χώρο. Συγκεκριμένα, εξετάζονται τα παραδείγματα του Hoxton στο Λονδίνο, των Fener και Balat στην Κωνσταντινούπολη και του Prenzlauer Berg στο Βερολίνο με στόχο την παρακολούθηση της διαδικασίας μετασχηματισμού των περιοχών αυτών, έτσι ώστε να γίνει η κατανοήτη η εξέλιξη του φαινομένου αυτού στο διεθνή χώρο.

4.1 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ HOXTON

Το Hoxton αποτελεί μια συνοικία του Ανατολικού Λονδίνου, του δήμου Hackney βόρεια του χρηματοπιστωτικού κέντρου City, κοντά στο σταθμό τρένων Liverpool Street και του Broadgate. Η περιοχή του Hoxton τεχνικώς είναι η Shoreditch και η διάσημη αγορά του Hoxton βρίσκεται βόρεια της Hoxton Square. Το Hoxton, επίσης είναι γνωστό και ως Shoreditch triangle και οριοθετείται από την Old Street, την Shoreditch High Street και την Great Eastern Street. Η περιοχή τοποθετείται σ' έναν πολύπλοκο διοικητικό χάρτη, στην ανατολική της Shoreditch High Street είναι το Tower Hamlets, δυτικά της Old Street είναι το Islington και νότια του Shoreditch Triangle είναι το City (Pratt, 2009).

Εικόνα 4.1: Hoxton



Πηγή: Ιδία επεξεργασία από Google Earth

Η οικονομία της περιοχής το 19ο αιώνα βασιζόταν στην βιομηχανία και το εμπόριο και αποτελούσε μαζικό παραγωγό απασχόλησης προσελκύοντας μετανάστες και ντόπιους, μετατρέποντας την περιοχή σε μια από τις πυκνοκατοικημένες περιοχές του Λονδίνου με ανθυγιεινές συνθήκες διαβίωσης. Στον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, η περιοχή βομβαρδίστηκε και βυθίστηκε στην παρακμή. Τη δεκαετία του 1960 ήταν το «σπίτι» της μαύρης αγοράς, της πορνείας και περιοχή συγκρούσεων βίαιων συμμοριών. Χαρακτηριστικά ο Harris (2001) αναφέρει «κανείς δεν ήθελε να είναι εκεί, υπήρχαν..... ναρκωτικά, είχε μια πραγματικά κακή φήμη..., πυροβολισμοί και ... αρκετά εγκλήματα συνέβαιναν εκεί σε τακτική βάση» (Harris, 2001, Pratt, 2009:11). Το Hoxton αποτελούσε περιοχή κοινωνικής στέρησης υπό τη σκιά του City. Στην περιοχή, εκείνη την περίοδο, δραστηριοποιούνταν βιομηχανίες κλωστοϋφαντουργίας, οι οποίες σταδιακά παρήκμασαν εξαιτίας των εισαγωγών από την Κίνα που προσέφερε καλύτερες τιμές (Graham and Spence, 1995; Hall, 1962, Pratt, 2009). Άμεση συνέπεια ήταν η απώλεια θέσεων

εργασίας στη μεταποίηση οδηγώντας στην ανεργία και μετανάστευση των πρώην εργατών της μεταποίησης, οι οποίοι διέμεναν στην περιοχή. Συγκεκριμένα, στα τέλη της δεκαετίας του 1970 και στις αρχές του 1980 χάθηκαν 3000 θέσεις εργασίας στο Shoreditch καθώς οι βιομηχανίες έκλειναν η μια μετά την άλλη αφήνοντας πίσω τους κενούς χώρους. Στην περιοχή πλέον υπάρχουν πολλοί εγκαταλελειμμένοι και κενοί χώροι και οι τιμές των ακινήτων και γης σημείωσαν πτώση (Pratt, 2009).

Η πόλη του Λονδίνου αποτελεί πόλη του παγκόσμιου «Βορρά» που η οικονομική της βάση στηριζόταν στην βιομηχανία και βίωσε τη δραματική αλλαγή της οικονομικής βάσης η οποία προσανατολίστηκε προς τις χρηματοπιστωτικές δραστηριότητες και τις υπηρεσίες. Η οικονομική αναδιάρθρωση είχε ως αποτέλεσμα τη μετανάστευση της πρώην εργατικής τάξης του Λονδίνου, την εσωτερική μετανάστευση και την μετακίνηση εργαζομένων στο τομέα των υπηρεσιών. Για παράδειγμα, το Λονδίνο έχασε τόσες θέσεις εργασίας στην μεταποίηση όσες κέρδισε στις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες το 1980 (Pratt, 1994). Το γεγονός αυτό δηλώνει ότι οι θέσεις εργασίας στη μεταποίηση έχουν μειωθεί και απομακρυνθεί ενώ παράλληλα έχει επιβληθεί η κυριαρχία των δραστηριοτήτων παροχής υπηρεσιών. Ως συνέπεια το κτηριακό περιβάλλον να αντικατασταθεί από ένα πιο κατάλληλο σ' αυτές τις νέες δραστηριότητες (Pratt, 2009).

Η νέα συνθήκη, επομένως, επιβάλλει την προσέλκυση επενδύσεων και των δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα στην πόλη του Λονδίνου με την ανάπτυξη μιας ανταγωνιστικής στρατηγικής αστικής αναγέννησης που σχετίζεται με την ποιότητα ζωής που προσφέρει η πόλη και συγκεκριμένα η περιοχή του Hoxton. Στα πλαίσια ανταγωνισμού των πόλεων, πραγματοποιήθηκαν διάφορες πρωτοβουλίες αστικής ανάπλασης που συμπεριλαμβάνουν το Hoxton όπως η European Urban Area, New Deal for Shoreditch, EU (European Union) Objective 2 business opportunity area, Haggerston SRB (Single Regeneration Budget), City Challenge και City Fringe με στόχο

Εικόνα 4.2 : Πρωτοβουλίες Αστικής Αναγέννησης στην περιοχή του Hoxton



Μπλε Διαγράμμιση: European Urban Area

Πράσινη Διαγράμμιση: Haggerston SRB

Κίτρινη Διακεκομμένη Γραμμή: New deal for Shoreditch

Πορτοκαλί Γραμμή: European Objective 2
 Business Opportunity Area

Πηγή: Pratt, 2009

την απόρριψη της μέχρι τότε κακής φήμης και του άσχημου παρελθόντος καθώς και την μετατροπή του σ' έναν από τους πιο δυναμικούς προορισμούς διεθνώς. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτών των πρωτοβουλιών είναι η αναγέννηση της City Fringe, η οποία περιλαμβάνει συνοικίες μεταξύ των οποίων και το Hoxton. Η πρωτοβουλία αυτή με το City Fringe Partnership Agency να επιδιώκει την προώθηση της ανάπτυξης στις οικονομικά υποβαθμισμένες περιοχές γύρω από τα ανατολικά και βόρεια όρια του City προβλέποντας χωρικές πρωτοβουλίες αστικής αναγέννησης και αποφυγής του κοινωνικού αποκλεισμού (Pratt, 2009).

Παρ' ολ' αυτά, μέχρι τα τέλη του 1980 διατηρήθηκαν αυστηρές πολιτικές ζωνοποίησης των χρήσεων γης υπό το φόβο της απομάκρυνσης των βιομηχανικών χρηστών από τους χρήστες των υπηρεσιών. Η απελευθέρωση σχεδιασμού εκπροσωπείται το 1987 από το Use Classes Order διευκολύνοντας έτσι τις προσχεδιαζόμενες πολιτιστικές αλλαγές, επιτρέποντας μικτές χρήσεις. Η μεταρρύθμιση του Use Classes Order ουσιαστικά «χαλάρωνε» τους περιορισμούς της επιτρεπόμενης χρήσης των κτηρίων και στην πραγματικότητα «διευκόλυνε» τη χρήση των καλλιτεχνικών εργαστηρίων στις μέχρι τότε σχεδιασμένες και ζωνοποιημένες βιομηχανικές χρήσεις. Το 1986 η πολεοδομική αρχή κηρύττει το Shoreditch ως προστατευόμενη περιοχή αποτρέποντας έτσι τις πιθανότητες κατεδάφισης της. Στην ίδια δεκαετία, πραγματοποιείται εκ νέου ανάπτυξη των σταθμών του Broad Street και του Liverpool Street. Ακόμη, η χρηματοδότηση της αστικής αναγέννησης του City Challenge επικεντρώθηκε στην περιοχή στις αρχές του 1990 με στόχο τη δημιουργία του Dalston Corridor που θα αποτελούσε την «είσοδο» στην περιοχή. Μέσω της δημιουργίας του Dalston Corridor η σχεδιαστική πολιτική στόχευε στο να στρέψει την ανάπτυξη βόρεια. Ακόμη, αυτή η χρηματοδότηση από Objective 2 ERDF (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης) και η χρηματοδότηση Lottery απελευθέρωσαν πόρους για την ανακαίνιση κτηρίων στην περιοχή όπως το Blue Lux, το English National Opera και το Circus Space (Pratt, 2009).

Αναλυτικότερα, το κενό και εγκαταλελειμμένο Hoxton προσελκύει καλλιτέχνες οι οποίοι καταλαμβάνουν τους κενούς χώρους του. Χαρακτηριστική είναι η άφιξη ενός αριθμού ανεξάρτητων δισκογραφιών της πανκ μουσικής το 1980, όπως η Stiff Records. Αυτή καθεαυτή η άφιξη των καλλιτεχνών δεν ήταν κάτι καινούργιο διότι καλλιτέχνες είχαν αποικίσει στο Ανατολικό Λονδίνο ήδη από το 1960 (Green, 2001). Στις αρχές του 1990, οι Young British Artists (YBA) κατασκευάζουν στούντιο και χώρους διαβίωσης στην περιοχή του Hoxton. Έτσι, στην περιοχή σχηματίζονται κοινωνικά δίκτυα καλλιτεχνών καθώς φτάνουν ολοένα και περισσότεροι. Στην περιοχή εγκαθίστανται πολλά punk στούντιο, μπαρ και clubs όπως για παράδειγμα το πρωτοποριακό γκέι κλαμπ, το London Apprentice και το σινεμά LUX που αποτελεί σπίτι του London Film and Video Workshop. Το Hoxton αρχίζει και γίνεται νέος καλλιτεχνικός και κοινωνικός κόμβος εφόσον αποτελεί περιοχή διαβίωσης και ψυχαγωγίας των καλλιτεχνών. Στην περιοχή ζούσαν κατεξοχήν καλλιτέχνες όπως ο Jarvis Cocker του συγκροτήματος Pulp

και σχεδιαστές μόδας όπως ο Alexander McQueen που είχε το εργαστήριο του εκεί. Επίσης, στην περιοχή στεγάζονται πολύ αναδυόμενοι καλλιτέχνες της Jungle και της Brit pop μουσικής οι οποίοι δημιούργησαν μια ατμόσφαιρα «sixties» στη ζωή του Λονδίνου. Με το άνοιγμα της διάσημης White Cube Gallery 2 εδραιώθηκε η φήμη αυτή ως το νέο μέρος τέχνης. Στην περιοχή, επίσης τοποθετούνται η γκαλερί Factual Nonsense που διοργάνωσε για πρώτη φορά το 1994 το Fete worse than Death και το 1995 διοργανώθηκε η έκθεση The Hanging Picnic στην Hoxton Square. Το Hoxton αναδύεται ως πολιτιστική υπερδύναμη και κατάφερε να γοητεύσει καλλιτέχνες και εμπόρους όπως έγινε και στο Soho της Νέας Υόρκης (Zukin, 1982), γι' αυτό πολλοί το αποκαλούν SoSho (Pratt, 2009). Η παρουσία των καλλιτεχνών και των καλλιτεχνικών γεγονότων και δραστηριοτήτων προσελκύει κι άλλες δημιουργικές βιομηχανίες όπως αυτή των νέων μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Η είσοδος των καλλιτεχνών στην περιοχή αύξησε τις τιμές των ακινήτων, εκτοπίζοντας την παλιά εργατική τάξη της περιοχής καθώς τα κτήρια άξιζαν περισσότερο από τις μικρές επιχειρήσεις μεταποίησης. Οι παλιοί κάτοικοι πούλησαν τις ιδιοκτησίες τους και μετακόμισαν στο εξωτερικό Λονδίνο, αφήνοντας κενούς χώρους για τους καλλιτέχνες (Burwood, 2001). Στην περίπτωση του Hoxton, η μεταβολή στην αγορά των ακινήτων δεν προκλήθηκε από τους κτηματομεσίτες αλλά από τον γλύπτη David Nicholson, ο οποίος προώθησε το habitus του καλλιτέχνη εκμεταλλευόμενος το μάρκετινγκ του στυλ για να αναπτυχθεί η αγορά των loft. Ο Nicholson μέσω της εταιρείας του Glasshouse Investments αγόρασε στις αρχές του 1990 εργαστήρια στην Charlotte Street και συνεργάζεται με τον δημόσιο τομέα για την χρηματοδότηση του σινεμά Lux το οποίο «τράβηξε» τους πολιτιστικούς επιχειρηματίες. Η εταιρεία του ήταν χορηγός της γκαλερί Factual Nonsense η οποία διοργάνωσε, όπως προειπώθηκε, την αστική εορτή Fete worse than Death το 1994 και η οποία συνεχίζεται μέχρι σήμερα. Έπειτα στην αγορά ακινήτων της περιοχής δραστηριοποιείται στα τέλη του 1990 ο κτηματομεσίτης Sterling Ackroyd, ο οποίος διοργάνωσε το The Hanging Picnic το 1995 και μετέφερε το γραφείο του στην περιοχή το 1998. Εδώ αξίζει να αναφερθεί η δραστηριότητα του καλλιτέχνη Bridget Riley με το SPACE, ειδικεύεται στα μικρής ζωής κτήρια τα οποία εκμισθώνει σε καλλιτέχνες (Pratt, 2009). Το SPACE το 1990 εγκαταστάθηκε στην Hoxton Square αναπτύσσοντας ένα πορτφόλιο των ιδιοκτησιών του Ανατολικού Λονδίνου για χώρους καλλιτεχνικών στούντιο, κατοικίες και βιομηχανικούς χώρους (Green, 1999, 2001). Έτσι, στην περιοχή πραγματοποιούνται ενέσεις πολιτισμού έτσι ώστε να μετατραπεί σε δυναμικό προορισμό.

Εκείνη την περίοδο η περιοχή προβάλλεται σε εφημερίδες και περιοδικά ως ένα πολιτιστικό «hot spot» καθώς επίσης γεννάται η ιδέα της

έννοιας «Cool Britannia» η οποία προβάλλεται στις εφημερίδες και συγκεκριμένα στο περιοδικό Time Magazine καθιστώντας το χώρο του Hoxton ως ένα από τα πιο «cool» μέρη στον πλανήτη. Επίσης, στο νυχτερινό οδηγό διασκέδασης Time Out's 1999 το Hoxton καταλαμβάνει τη δεύτερη θέση και το New Yorker ονόμασε το Hoxton το πιο «σικάτο μέρος στο κατοικημένο σύμπαν» (Pratt, 2009).

Στην περιοχή επίσης, καταφθάνει νέο κύμα μεταναστών που εργάζεται σε εταιρείες δεύτερης γενιάς νέων μέσων ενημέρωσης, όπως η DeepEnd οι οποίες αναζητούσαν την συγχώνευση της τέχνης και της τεχνολογίας, καθώς και μια ατμόσφαιρα φιλελεύθερης πολιτικής. Οι εταιρείες αφορούσαν κυρίως το web design και τη διαφήμιση. Αυτές οι εταιρείες δεν ανέπτυξαν επιχειρηματικές δραστηριότητες με το City αλλά εστίασαν στην ευρύτερη βρετανική καλλιτεχνική σκηνή και στη βιομηχανία της διαφήμισης. Όπως φαίνεται, οι καλλιτέχνες με τη σειρά τους προσέλκυσαν τους εργοδότες και εργαζόμενους εταιρειών υψηλής τεχνολογίας (Pratt, 2009).

Η παραπάνω διαδικασία είχε ως αποτέλεσμα την άνοδο των τιμών των ακινήτων που δεν μπορούσαν να αντέξουν οι καλλιτέχνες και οι νέες εταιρείες μέσων ενημέρωσης οι οποίες υπέφεραν από τη μερική αναδιάρθρωση της αγοράς το 2000. Οι τελευταίοι καλλιτέχνες μετακόμισαν από τη Hoxton Square το 2001 μαζί με τις τελευταίες μεταποιητικές δραστηριότητες που είχαν επιζήσει από τη δεκαετία του 1970. Η πλειοψηφία των ακινήτων στην Hoxton Square μετατράπηκε σε κατοικίες και ανοίγουν νέα εστιατόρια. Το τέλος της εποχής αυτής σηματοδοτεί με το κλείσιμο του σινεμά Lux λόγω της διακοπής της χρηματοδότησης του από το Arts Council και το Film Council. Την θέση των καλλιτεχνών και των παραγωγών των νέων μέσων ενημέρωσης παίρνουν αυτή τη φορά πολλοί από αυτούς που εργάζονται στο City (Pratt, 2009).

Στη φάση αυτή, το Hoxton αποτελεί ολοένα και περισσότερο «κατάλυμα» του City ενώ από τα νέα μέσα μαζικής ενημέρωσης παρέμειναν όσα σχετιζόνταν με τη διαφήμιση. Οι θέσεις εργασίας που δημιουργήθηκαν στο «νέο» Hoxton και χάθηκαν από την «παλιά» κοινότητα του όπως οι νέες θέσεις εργασίας προσανατολίστηκαν στην μεσαία και ανώτερη τάξη, η οποία εισέβαλε στην περιοχή (Pratt, 2009). Ταυτόχρονα, υπήρξε σημαντικό τμήμα του πληθυσμού που στερούταν εργασίας «έξω από την πόρτα του» και δεν έλαβε κανένα όφελος από την εξέλιξη της περιοχής (Da Silva, 2001). Μπορεί ορισμένα τμήματα του να βελτιώθηκαν αλλά βόρεια της πλατείας το Hoxton είναι τόσο φτωχό όσο ήταν ποτέ και οι θέσεις εργασίας παρέχουν τα προς το ζην (Pratt, 2009).

Εν κατακλείδι, το Hoxton αποτελεί περίπτωση αστικής αναγέννησης που χρησιμοποίησε ως όχημα τον πολιτισμό, για να επαναχρησιμοποιήσει τις παλαιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, θεωρώντας ότι η πολιτιστική οικονομία μπορεί να παίξει σημαντικό ρόλο στην αστική οικονομία. Από την περίπτωση του Hoxton φαίνεται ο ρόλος που έπαιξαν οι καλλιτέχνες και η κτηματομεσιτική αγορά για τον εκτοπισμό των παλαιών κατοίκων και την προσέλκυση νέων υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας οι οποίες με τη σειρά τους εκτόπισαν τους καλλιτέχνες οδηγώντας στο φαινόμενο του αστικού εξευγενισμού. Παρά τις προθέσεις των πρωτοβουλιών της αστικής αναγέννησης για βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και της αποφυγής κοινωνικού αποκλεισμού αλλά και της προβολής του Hoxton ως «cool», η περιοχή παραμένει μια από τις φτωχότερες περιοχές του Λονδίνου, μη μπορώντας να δώσει απαντήσεις στις απαιτήσεις των ντόπιων κατοίκων.

Εικόνα 4.3.: Πρόσοψη κτιρίου στο Hoxton



Πηγή: www.fluxmagazine.com (πρόσβαση 15/4/2014)

Εικόνα 4.4.: Fete worse than Death



Πηγή: www.fluxmagazine.com (πρόσβαση 15/4/2014)

Εικόνα 4.5.: Ο Joshua Compston στο The Hanging Picnic



Πηγή: www.factualnonsense.com (πρόσβαση 15/4/2014)

Εικόνα 4.6.: Αφίσα από το The Hanging Picnic



Πηγή: www.factualnonsense.com (πρόσβαση 15/4/2014)

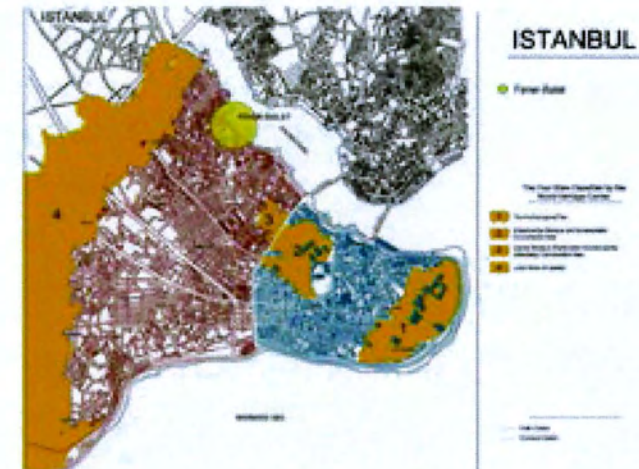
4.2 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ FENER ΚΑΙ BALAT

Η περιοχή Fener είναι γνωστή ως Φανάρι στην οποία είναι εγκατεστημένο το Ορθόδοξο Πατριαρχείο και αποτελούσε γειτονία στην οποία κατοικούσαν Έλληνες τη Βυζαντινή περίοδο. Η ιστορική περιοχή παρατήθηκε από τον πληθυσμό της λόγω της Συνθήκης της Λωζάννης ο οποίος μετανάστευσε το 1923 με την ανταλλαγή πληθυσμών. Το υπόλοιπο κομμάτι του ελληνικού πληθυσμού μετανάστευσε μεταξύ του 1950 και του 1960, μέχρι τότε η περιοχή διατηρούσε την ταυτότητα της ως ελληνική γειτονία (Düzci, 2006).

Η περιοχή Balat γνωστή ως εβραϊκή συνοικία, με μικρό ποσοστό Αρμένιων κατοίκων χρονολογείται από τη Βυζαντινή περίοδο. Στην περιοχή συγκεντρωνόταν ναυτικοί και πλανόδιοι πωλητές λόγω της γειννίας της με τον Κεράτιο κόλπο. Η κοινωνική σύσταση της περιοχής άλλαξε λόγω της φυγής του εβραϊκού πληθυσμού το 1948 για το Ισραήλ και του μεταναστευτικού κύματος που έφτασε από τη Μαύρη Θάλασσα (Düzci, 2006).

Αξιο αναφοράς είναι σ' αυτό το σημείο είναι η εκρηκτική άνοδος του πληθυσμού της Κωνσταντινούπολης, μεταξύ του 1950 και του 2000, που από το ένα εκατομμύριο έφτασε τα δέκα. Η αύξηση του πληθυσμού της οφείλεται στην μετακίνηση προς αυτή μεγάλου τμήματος του πληθυσμού της Τουρκίας αναζητώντας εργασία. Επίσης, στα μέσα του 1950, στα πλαίσια εκσυγχρονισμού της οικονομίας της πόλης παρουσιάζεται έντονη βιομηχανική δραστηριότητα στην πόλη. Αποτέλεσμα της μετακίνησης του πληθυσμού και της συγκέντρωσης των εργοστασίων ήταν η έντονη αστικοποίηση της Κωνσταντινούπολης και η ριζική αλλαγή της πληθυσμιακής σύστασης (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:6).

Εικόνα 4.7.,4.8.: Fener και Balat



Πηγή: www.fenerbalat.org, (πρόσβαση στις 11/5/2014)

Ένα μεγάλο κομμάτι της εισροής των μεταναστών από τις ανατολικές περιοχές διοχετεύτηκε στις περιοχές Fener και Balat και κατέλαβε τη θέση των Αρμενίων, Εβραίων και Ελλήνων. Η εισροή των μεταναστών, που αποτελούσαν την εργατική τάξη, στις συγκεκριμένες περιοχές οφειλόταν στις προοπτικές απασχόλησης που δινόταν λόγω των βιομηχανικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονταν στην ευρύτερη περιοχή και στις χαμηλές τιμές ενοικίων. Ακόμη, λόγω της αμέλειας των κυβερνητικών αρχών, το νομικό καθεστώς των περισσότερων ιδιοκτησιών που είχαν εγκαταλείψει οι προηγούμενοι κάτοικοι παρέμεινε αβέβαιο κι έτσι εγκαταστάθηκαν σ' αυτές οι νεοεισερχόμενοι κάτοικοι. Συγκεκριμένα, στα κτήρια των περιοχών εγκαταστάθηκαν μετανάστες από τη Μαύρη Θάλασσα, οι οποίοι έρχονται αρχικά μόνοι τους και νοίκιαζαν δωμάτια μέχρι να αποκτήσουν την οικονομική δυνατότητα να καλέσουν και τις οικογένειες τους. Το κτηριακό απόθεμα των περιοχών κατασκευάστηκε πριν το 1930, με ύψος από έναν έως τέσσερις ορόφους, και προσέδιδε στην περιοχή έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα και ατμόσφαιρα λόγω των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών της εποχής. Άμεση συνέπεια της εγκατάστασης των μεταναστών στην περιοχή ήταν η άνοδος των τιμών των ενοικίων λόγω της αυξημένης ζήτησης. Το 1970, πλέον, το Fener και Balat ήταν από τις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές της Κωνσταντινούπολης (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012, Kishali και Grecchi, 2010:3).

Από τη δεκαετία του 1980 με το στρατιωτικό πραξικόπημα οι περιοχές της πόλης δέχτηκαν ριζικές παρεμβάσεις με στόχο τη μετατροπή της Κωνσταντινούπολης σε κυρίαρχο οικονομικό και εμπορικό κέντρο της Μέσης Ανατολής. Με τη νεοφιλελεύθερη στροφή στη διαχείριση της οικονομίας, διαμορφώνονται νέα πολιτισμικά πρότυπα που επηρεάζονται από τον δυτικό πολιτισμό (Islam, 2005). Άρχισαν λοιπόν στην Κωνσταντινούπολη να γίνονται παρεμβάσεις στο χώρο για την προβολή και ανάδειξη της πόλης μέσα από την διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς με τη χρήση των εργαλείων του μάρκετινγκ του τόπου. Ταυτόχρονα, τίθενται σε εφαρμογή μεγάλες αστικές αναπλάσεις, ενώ στο διάστημα μεταξύ του 1983 και του 1989 πραγματοποιείται η απομάκρυνση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων από την περιοχή Halic και προωθείται η δημιουργία 22 πάρκων με το Halic Culture Valley project. Την ίδια περίοδο, η παράκτια περιοχή υπέστη ορισμένες σημαντικές φυσικές αλλαγές. Στα πλαίσια των αναπλάσεων κατεδαφίζεται μεγάλος αριθμός πέτρινων κτηρίων του 18^{ου} αιώνα στο Fener και κατά μήκος του Κερατίου Κόλπου, συμπεριλαμβανομένης της Balat Dock, όμως παρέμειναν άθικτα τα τείχη της πόλης στην ακτή και μερικά ιστορικά κτίρια έξω από τα τείχη. Παρ' όλ' αυτά, το πρόγραμμα αυτό εφαρμόστηκε σημειακά (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:8).

Η απομάκρυνση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων μετέβαλε τη φυσιογνωμία των περιοχών καθώς και τα δημογραφικά στοιχεία της περιοχής. Το επόμενο κύμα μετανάστευσης, στα τέλη του 1980, Κουρδικής καταγωγής εγκαταστάθηκε στις συγκεκριμένες περιοχές λόγω των χαμηλών ενοικίων και των κενών κατοικιών. Οι συνθήκες διαβίωσης, οι κακές συνθήκες υγιεινής και η κακή κατάσταση των κτισμάτων,

με ορισμένα κτήρια ετοιμόρροπα ώθησαν την τοπική κοινότητα να ορίσει ορισμένα ζητήματα που έπρεπε να αντιμετωπιστούν (Düzci, 2006). Τα ζητήματα είναι τα εξής:

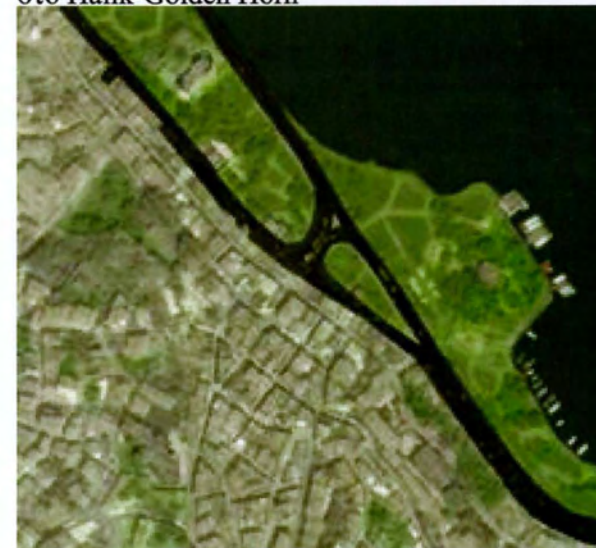
- Η αποκατάσταση των κτηρίων και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης
- Η εισαγωγή του φυσικού αερίου στην περιοχή
- Η βελτίωση του οδικού δικτύου και τη διευθέτηση των κυκλοφοριακών προβλημάτων
- Η κατασκευή πάρκων και χώρων πρασίνου
- Η παροχή τακτικού καθαρισμού των δόμων και υπηρεσία αποκομιδής σκουπιδιών
- Η βελτίωση του συστήματος αποχέτευσης, προκειμένου να αποφευχθούν οι πλημμύρες
- Η κατεδάφιση των ερειπωμένων κτισμάτων ιδιαίτερα για λόγους υγείας και ασφάλειας και την ανοικοδόμηση νέων
- Η αντιμετώπιση της περιβαλλοντικής ρύπανσης, κυρίως της ατμοσφαιρικής λόγω της καύσης του άνθρακα στις σόμπες
- Ο καθαρισμός του Κεράτιου κόλπου (Fatih Municipality, 1998, Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012;9).

Όπως φαίνεται κρινόταν αναγκαία η λήψη μέτρων για την αναζωογόνηση και διατήρηση του ιστορικού περιβάλλοντος και των αναγκών της κοινότητας. Προς αυτή την κατεύθυνση, η περιοχή χαρακτηρίστηκε ως ζώνη προστασίας και παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO στην Διάσκεψη των Εθνών Habitat II στην Κωνσταντινούπολη. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα ανάπλασης ξεκίνησε το 1997, με τη μελέτη σκοπιμότητας από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, τον Δήμο του Fatih, το Γαλλικό Ινστιτούτο Ανατολικών Σπουδών και την UNESCO, με χρηματοδότηση επτά εκατομμυρίων ευρώ από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και την UNESCO και αφορά την επανακατοίκηση διακοσίων επιλεγμένων κατοικιών με ιστορικά αξία (Islam, 2005). Το πρόγραμμα προέβλεπε τη διάθεση τεσσάρων εκατομμυρίων ευρώ για την αποκατάσταση κατοικιών και ένα για τη δημιουργία κοινωνικού κέντρου, με την πρόθεση να ικανοποιήσει τις ανάγκες της τοπικής κοινότητας. Ο στόχος του όπως διατυπώθηκε από τις αρχές της διαχείρισης του ήταν ένα «βιώσιμο περιβάλλον» για τους κατοίκους της γειτονίας και η προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς της περιοχής (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:10, Ergün, 2004, Kishali και Grecchi,2010:3).

Το έργο παρέμεινε ανενεργό λόγω της οικονομικής κρίσης της Τουρκίας το 2001 σε συνδυασμό με τα άλυτα προβλήματα επιλογών χρηματοδότησης και την έλλειψη μιας συγκεκριμένης διαδικασίας μεταφοράς των χρημάτων στους ιδιοκτήτες. Τα επόμενα δυο χρόνια, οι νομοθετικές αλλαγές σχετικά με τις τοπικές αυτοδιοικήσεις, οι οποίες είχαν πλέον μεγαλύτερη επιρροή στα έργα αποκατάστασης και ανανέωσης και τα πακέτα προσαρμογής προς την πορεία ένταξης στην Ευρωπαϊκή Ένωση έδωσαν λύσεις στις νομοθετικές κατασκευαστικές δυσκολίες (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:11).

Το πρόγραμμα αναγέννησης ξαναξεκίνησε το 2003 περιλαμβάνοντας μια έκταση 16,2 εκταρίων, 1401 οικοπέδων και 1267 κτηρίων, δηλαδή το ένα έκτο του συνόλου της συνοικίας (Kishali, Grecchi, 2010:3). Το έργο είχε τέσσερις κύριες συνιστώσες, την αποκατάσταση των κτηρίων, την δημιουργία ενός κοινωνικού κέντρου, την ανακαίνιση της ιστορικής αγοράς του Balat και την ανάπτυξη μιας στρατηγικής διαχείρισης των αποβλήτων. Επίσης, η αποκατάσταση των σπιτιών γινόταν με μια σύμβαση πέντε ετών με τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι δεν θα πλήρωναν τίποτα για την αποκατάσταση των σπιτιών τους. Συγκεκριμένα, οι όροι του συμβολαίου, ήταν ότι οι ιδιοκτήτες δεν θα είχαν τη δυνατότητα να πουλήσουν τα σπίτια τους και την υποχρέωση της απομάκρυνσης τους από αυτά σε περίπτωση που οι εργασίες αποκατάστασης το απαιτούσαν. Σε τέτοιες περιπτώσεις, οι ενοικιαστές και οι ιδιοκτήτες μεταφέρθηκαν σε άλλα σπίτια εντός της περιοχής τα οποία είχαν χρηματοδοτηθεί από τον προϋπολογισμό του έργου. Μετά το πέρας της αποκατάστασης ή ανακαίνισης των σπιτιών, οι ενοικιαστές δεσμευόταν νομικά ότι δεν θα αυξήσουν τα ενοίκια πάνω από τα νόμιμα ποσοστά για να παραμείνουν σε χαμηλές τιμές καθώς επίσης και ότι δεν θα προκαλέσουν καταστροφές στο εσωτερικό των σπιτιών τους. Το 2004 ολοκληρώθηκε η πρώτη περίοδος, μόνο 26 σπίτια είχαν ανακαινιστεί και τα επόμενα

Εικόνα 4.9.: Πρόγραμμα αστικών αναπλάσεων στο Halik-Golden Horn



Πηγή: www.mandinakeistanbul.wordpress.com,
(πρόσβαση στις 1/4/2014)

Εικόνα 4.10.: Fener Balat Rehabilitation Project 1998



Πηγή: whc.unesco.org, (πρόσβαση στις 1/5/2014)

χρόνια 33 μαγαζιά είχαν αποκατασταθεί στην αγορά του Balat. Στο τέλος του προγράμματος, μόνο 119 κτήρια αποκαταστάθηκαν, από τα οποία τα 86 έλαβαν βασικές επισκευές και τα υπόλοιπα εκτεταμένες, δηλαδή μόνο το 13% του συνόλου των ιστορικών κτηρίων της συνοικίας. Από τα ιστορικά κτήρια που συμπεριλαμβάνονταν στο πρόγραμμα, μόνο ένα μετατράπηκε σε μουσείο, η κατοικία του συγγραφέα Dimitrie Kantemir (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:11,13, Kishali και Grecchi, 2010:9).

Στα κτήρια που ανακαινίστηκαν, ορίστηκε μια συμφωνία με τον ιδιοκτήτη του σπιτιού, ότι μόνο ένας από τους προηγούμενους ενοικιαστές θα μπορούσε να συνεχίσει να κατοικεί σ' αυτό. Δεδομένης της συμφωνίας, πολλοί ενοικιαστές παρέμειναν στα σπίτια τους, άλλοι μεταφέρθηκαν σε προσωρινά διαμερίσματα με τη βοήθεια του έργου και άλλοι αναζητούσαν κατοικίες με φτηνό ενοίκιο, μη μπορώντας να επιστρέψουν στην προηγούμενη κατοικία τους. Όσον αφορά τα ιστορικά κτήρια τα οποία έλαβαν εκτεταμένες επισκευές, οι αναπλάσεις αφορούσαν τα αρχικά τους υλικά και τις τεχνικές οικοδόμησης ενώ δεν λύθηκαν τα προβλήματα της αποχέτευσης και της σύνδεσης τους με το δίκτυο του φυσικού αερίου (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012) .

Αν και στην αρχή του προγράμματος διατυπώθηκε η έλλειψη πρόσβασης των κατοίκων της περιοχής σε τρεχούμενο νερό, η έλλειψη υγειονομικού εξοπλισμού και υπηρεσιών υγείας, ο υψηλός κίνδυνος φυματίωσης και ηπατίτιδας Β μεταξύ των παιδιών, δίνεται προτεραιότητα στην διατήρηση της ιστορικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Η αναμόρφωση των αρχιτεκτονικών στοιχείων και του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής ώθησε την προσέλευση επενδυτών, εταιρειών real estate, της μεσαίας και ανώτερης τάξης και επισκεπτών (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:14). Ειδικά, οι αναπλάσεις του προγράμματος πραγματοποιήθηκαν σε μεμονωμένες περιοχές και με την παράλληλη απουσία καθολικού συστήματος προστασίας των οικονομικών δραστηριοτήτων έδωσαν χώρο στους επενδυτές να δράσουν στην περιοχή με σαφή κατάληξη σε διαδικασίες εξυγίανσης και κοινωνικού αποκλεισμού (Ergün, 2004). Ακόμη, οι στρατηγικές του προγράμματος αν και προέβλεπαν μια ισορροπημένη χρήση γης, δεν περιλάμβαναν ενέργειες και δράσεις για τα χαμηλά στρώματα τα οποία κατοικούσαν

Εικόνα 4.11.: Κατοικία του Dimitrie Kantemir που μετατράπηκε σε μουσείο



Πηγή: Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:12

Εικόνα 4.12.: Άποψη της περιοχής



Πηγή: www.tarihvemedeniyyet.org
 (πρόσβαση στις 5/5/2014)

στην περιοχή με αποτέλεσμα το σταδιακό εκτοπισμό τους (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012). Συνεπώς, το πρόγραμμα λειτούργησε ως καταλύτης στην αναδιαμόρφωση των περιοχών και ο εξευγενισμός εμφανίστηκε πριν την υλοποίηση της ανάπλασης (Islam, 2005).

Αναλυτικότερα, το πρώτο κύμα επενδυτών φτάνει στην περιοχή με την εκκίνηση του προγράμματος αποκατάστασης το 1998. Την περίοδο αυτή, η στεγαστική αγορά παραμένει στάσιμη, πολλά κτήρια είναι κενά, ανεκμετάλλευτα και σε κακή κατάσταση, καθώς επίσης και οι τιμές των ακινήτων είναι ιδιαίτερα χαμηλές λόγω της υπάρχουσας κατάστασης και της αβεβαιότητας ολοκλήρωσης του προγράμματος. Πολλές κατοικίες ενοικιάζονται ενώ στις περιπτώσεις ιδιοκατοίκησης, οι ιδιοκτήτες διαμένουν στις οικίες τους τα τελευταία είκοσι χρόνια. Παρ' όλ' αυτά στην περιοχή εισέρχεται μικρός αριθμός νέων κατοίκων επηρεασμένοι από τον ιστορικό παρελθόν της περιοχής, οι οποίοι προβαίνουν σε ανακαινίσεις σπιτιών, συμβάλλοντας στις πρώτες ήπιες συνθήκες εξυγίανσης της περιοχής (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012, Kishali και Grecchi, 2010).

Η επανεκκίνηση του προγράμματος το 2003, οι στρατηγικές προβολής της Κωνσταντινούπολης ως Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης το 2010 και η προβολής της περιοχής από τα media προκάλεσαν την έντονη προσέλευση νέων κατοίκων ακόμα και από χώρες της Ευρώπης. Η προοπτική για ανάπτυξη της περιοχής που δινόταν από την υλοποίηση του προγράμματος και το ιστορικό παρελθόν της περιοχής συνέβαλαν στην επιθυμία των νέων κατοίκων να ανακαινίσουν τα κτήρια με σκοπό την κατοίκηση τους από τους ίδιους. Παρά τα μέτρα πρόληψης του προγράμματος για τις ιδιοκτησίες και τις τιμές των ενοικίων της περιοχής, η είσοδος των νέων επενδυτών και κατοίκων σε συνδυασμό με το μικρό αριθμό κτισμάτων οδήγησε στην κατακόρυφη άνοδο των τιμών των ακινήτων. Η τιμή του τετραγωνικού μέτρου αυξήθηκε δέκα φορές κατά την περίοδο του 1998-2002 (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:14). Οι νέοι επενδυτές, «υποψιαστήκαν» την επερχόμενη άνοδο των τιμών των ακινήτων στην περιοχή και προχώρησαν σε αγοραπωλησίες εκμεταλλευόμενοι το χάσμα ενοικίου. Ως συνέπειες του προγράμματος φαίνονται οι μεταβολές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς και η μεγάλη επιτάχυνση στις μεταπωλήσεις κτηρίων (Soytemel, 2010). Εδώ, αξίζει να αναφερθεί, ότι οι ανακαινίσεις κτηρίων πραγματοποιούνται από χρήσεις αναψυχής και από τους νέους ιδιοκτήτες οι οποίοι είναι καλλιτέχνες, διανοούμενοι και ακαδημαϊκοί (Ergun, 2004). Οι νέοι κάτοικοι θέλοντας να διαφοροποιηθούν από τα υπόλοιπα κομμάτια της μεσαίας τάξης εγκαταστάθηκαν στην περιοχή λόγω της ιστορίας της που συνδεόταν με το παρελθόν της Κωνσταντινούπολης αλλά και της πολυπολιτισμικότητας (Coskun, Yalcin, 2007). Στη συγκεκριμένη περίπτωση, τα ρεύματα φτωχών μεταναστών από την Ανατολή δημιούργησαν τις υποβαθμισμένες περιοχές, ενώ ρεύματα από τη Δύση εγκαταστάθηκαν στις εξευγενισμένες περιοχές.

Εν κατακλείδι, φαίνεται η συμβολή των διεθνών οργανισμών στην ανάπτυξη πολιτικών αστικής αναγέννησης και κατ' επέκταση στον

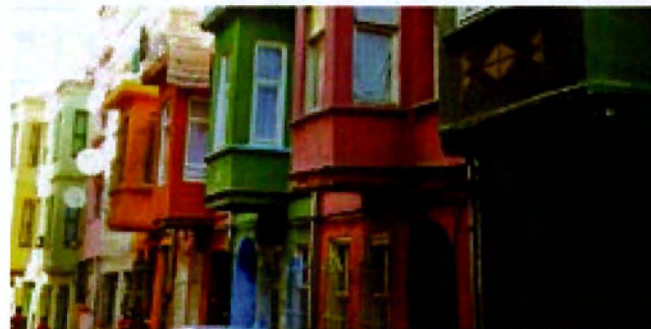
εκτοπισμό κοινωνικών ομάδων από τις εξευγενισμένες περιοχές (Islam, 2005). Αποτέλεσμα του προγράμματος είναι ο αποκλεισμός των χαμηλών κοινωνικών ομάδων που διέμεναν και εργαζόταν στην περιοχή, λόγω οικονομικών δυσκολιών, και η προσέλκυση ανώτερων στρωμάτων που αρχικά ήταν ενάντια στο στόχο του προγράμματος (Ergün, 2004) και των πολιτικών αστικής αναγέννησης, η οποία αρχικά επιδίωκε την βελτίωση ποιότητας ζωής των κατοίκων της γειτονίας με την διάσωση και ανάδειξη του κτηριακού δυναμικού (Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012).

Εικόνα 4.13.: Πρόσοψη κτηρίου προς πώληση



Πηγή: Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:15

Εικόνα 4.14.: Προσόψεις κτηρίων της περιοχής



Πηγή: Ζησοπούλου, Θανάση, Λέντα, 2012:7

4.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ PRENZLAUER BERG

Το Prenzlauer Berg, συνοικία του πρώην Ανατολικού Βερολίνου, βορειοανατολικά του ιστορικού κέντρου, ανήκει στο δήμο του Pankow αν και μέχρι το 2001 άνηκε στον ομώνυμο δήμο. Η περιοχή δυτικά συνορεύει με το Mitte, νότια με το Friedrichshain-Kreuzberg, ανατολικά με το Lichtenberg και βόρεια με το Weibensee και Pankow (Καλαντίδης, 2005:3).

Το Βερολίνο αποτέλεσε σημαντικό βιομηχανικό κέντρο στις αρχές του 20^{ου} αιώνα με την μεγαλύτερη συγκέντρωση πληθυσμού σε όλη την Ευρώπη, σημειώνοντας ραγδαία αύξηση του πληθυσμού του. Γίνεται αντιληπτό ότι το Βερολίνο προσέλκυσε την εργατική τάξη λόγω των θέσεων εργασίας που προσέφερε στον τομέα της βιομηχανίας. Αναγκαία λοιπόν κρίθηκε η περαιτέρω επέκταση του με την εκπόνηση σχεδίου από τον James Hobrecht. Τα αστικά στρώματα του Βερολίνου εγκαταστάθηκαν νοτιοδυτικά ενώ οι υπόλοιπες περιοχές αποτελούσαν περιοχές της εργατικής τάξης (Καλαντίδης, 2005:4).

Στο Prenzlauer Berg το σχέδιο του Hobrecht προέβλεπε μεγάλα παράλληλα κτήρια με ελάχιστους ακάλυπτους χώρους στο εσωτερικό των τετραγώνων. Στα διαμερίσματα του Prenzlauer Berg το τρεχούμενο νερό ήταν είδος πολυτελείας ενώ πολλά διαμερίσματα μοιράζονταν μια τουαλέτα και σε πολλές περιπτώσεις δεν υπήρχε καμιά. Πολλά κτήρια δεν είχαν θέρμανση, είτε θερμαίνονταν με σόμπες οι οποίες προκαλούσαν σοβαρή ρύπανση και προβλήματα υγείας (STERN, 2001). Στα κτήρια αυτά διέμεναν κυρίως εργάτες από τις βιοτεχνίες και τα εργαστήρια της περιοχής, μεταξύ των οποίων και οι ζυθοποιίες (Levine, 2004:95).

Το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο η περιοχή δέχεται ελάχιστους βομβαρδισμούς και οι προσόψεις των κτηρίων καταστρέφονται ελάχιστα. Κατά την περίοδο της διχοτόμησης του Βερολίνου η περιοχή εντοπίζεται στο Ανατολικό Βερολίνο και ανήκε στο σοβιετικό τομέα. Το τότε καθεστώς προέβλεπε την ανοικοδόμηση πολυώροφων πολυκατοικιών στα ανατολικά με ανέσεις που δεν υπήρχαν στα προηγούμενα κτήρια όπως θέρμανση, ιδιωτικές τουαλέτες και καλύτερη πρόσβαση στα σχολεία και στην αγορά. Η Λαϊκή Δημοκρατία της Γερμανίας δεν έδειξε ενδιαφέρον για την διατήρηση της περιοχής κι έτσι η περιοχή εγκαταλείφθηκε και σταδιακά παρήκμασε. Το 1987, με τον εορτασμό της

Εικόνα 4.15.: Prenzlauer Berg



Πηγή: Ίδια επεξεργασία από Google Earth

πόλης για τα 750 χρόνια της, σηματοδοτείται η αλλαγή της πολεοδομικής πολιτικής για την ιστορική πόλη με την ανάπλαση του μεσαιωνικού κέντρου της πόλης. Η Husemann Strasse στο Prenzlauer Berg αναπλάθεται για να επιδείξει το πλούσιο γύψινο διάκοσμο των προσόψεων (Καλαντίδης, 2005:6, Levine, 2004). Τα κενά και εγκαταλελειμμένα κτήρια της περιοχής άρχισαν να κατοικούνται από καταληψίες, άστεγους, περιθωριακές ομάδες καθώς και αντιφρονούντες στο καθεστώς. Με την πάροδο του χρόνου η περιοχή προσέλκυσε καλλιτέχνες και διανοούμενους οι οποίοι ένιωθαν άνετα σ' όλο αυτό το πλαίσιο προσδίδοντας στην περιοχή έναν «εναλλακτικό» χαρακτήρα (Levine, 2004:92, Ladd, 1997:107).

Με την κατάρρευση του Τείχους το 1989, στην περιοχή εγκαθίσταται και κάτοικοι από το Δυτικό Βερολίνο οι οποίοι «γοητεύτηκαν» από την αρχιτεκτονική της περιοχής, τις χαμηλές τιμές των ενοικίων, τον εναλλακτικό χαρακτήρα της περιοχής και την κεντρικότητα της. Η περιοχή, επίσης, παρείχε πρόσβαση σε ικανοποιητικές υπηρεσίες μεταφοράς όπως το U-Bahn και τραμ. Με την επανένωση του Βερολίνου, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια περιήλθαν στους νόμιμους ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι κυρίως δεν ζούσαν σ' αυτά και τα πωλούν σε επενδυτές και εταιρείες real estate. Το Prenzlauer Berg αποτελεί πλέον στόχο των ιδιωτικών επενδύσεων. Κτήρια ανακαινίζονται και στέκονται δίπλα στα ερειπωμένα. Στην περιοχή ανοίγουν το ένα μετά το άλλο καφέ, μπαρ, εστιατόρια και γκαλερί ενώ διαφημίζεται από τον τύπο ως το «αυθεντικό» Βερολίνο (Levine, 2004:94).

Παράλληλα, στις αρχές του 1990, το επανενωμένο Βερολίνο ψάχνει να βρει μια θέση στη μεταβιομηχανική Ευρώπη καταβάλλοντας προσπάθειες για να προσελκύσει τον τομέα παροχής υπηρεσιών και υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας, διότι πλέον είναι εμφανής η απαξίωση των βιομηχανιών στο Ost (Ανατολικό Βερολίνο). Έτσι, στοχεύει στην αναμόρφωση του, μέσω μεγάλων έργων και προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, ως απάντηση στην απώλεια 160.000 θέσεων εργασίας στον ανατολικό τομέα. Το κατευθυντήριο πλαίσιο για το Νέο Βερολίνο παρέχεται από το Planmwerk Innenstadt, το master plan για το κέντρο της πόλης, το οποίο μεταξύ των άλλων αφορά την αναβάθμιση των συνθηκών των παρηκμασμένων εργατικών συνοικιών του Βερολίνου προκειμένου η πόλη να είναι ελκυστική για τα νέα μη χειρωνακτικά επαγγέλματα (Levine, 2004:94).

Σ' αυτό το πλαίσιο, το κράτος κηρύττει την περιοχή ως περιοχή ανάπλασης και ορίζει πέντε τομείς αποκατάστασης στην περιοχή, την Helmholtzplatz, την Kollwitzplatz, την Teutoburger Platz, την Winsstrasse και την Botzowstrasse, όπου στις αρχές του 1990 το ένα έκτο των κτηρίων ήταν κενά ενώ στα υπόλοιπα οι συνθήκες στέγασης παρουσίαζαν σοβαρές ελλείψεις. Οι τομείς αυτοί περιλαμβάνουν 60.000 άτομα και το 90% των κτηρίων των τομέων έχει ανεγερθεί το 1918 (STERN, 2001). Ακόμη, η περιοχή παρουσίαζε ελλείψεις δημόσιων χώρων,

πάρκων, σχολείων λόγω της αδιαφορίας της Λαϊκής Δημοκρατίας της Γερμανίας. Η κίνηση αυτή για την αναγέννηση της γειτονίας υπογράμμισε την κακή κατάσταση των κτηρίων στις αρχές του 1990 και αποτελούσε το μεγαλύτερο οικιστικό έργο ανάπλασης του Βερολίνου. Εν τούτοις, ο κρατικός παρεμβατισμός ήθελε να καθοδηγήσει την αναγέννηση της περιοχής και να περιορίσει τις συνέπειες στην κοινωνική σύνθεση της περιοχής με την ανάπτυξη κοινωνικών εταιρειών διαχείρισης της κατοικίας (Levine, 2004).

Αναλυτικότερα, ανάμεσα στους τομείς του Prenzlauer Berg, η Helmholtzplatz ορίστηκε ως η πρώτη περιοχή παρεμβάσεων στα πλαίσια της αστικής αναγέννησης και έπειτα οι άλλες δυο Winsstraße και Botzowstrasse. Ενώ η αναμόρφωση της Kollwitzplatz στηρίχθηκε κυρίως σε ιδιωτικές επενδύσεις. Η Helmholtzplatz αποτελούσε το κέντρο της εναλλακτικής σκηνής του Prenzlauer Berg με σοβαρές ελλείψεις στέγασης και θεωρήθηκε από τους υπεύθυνους χάραξης πολιτικής ως «προβληματική» περιοχή ενώ η Kollwitzplatz ως «νησί» πλούτου (Mayer, 2003:6, Levine, 2004:96).

Προς την κατεύθυνση της ανάπτυξης μεγάλων έργων γοήτρου που προγραμματίστηκαν για την προβολή της πόλης του επανενωμένου Βερολίνου, ο πύργος του υδραγωγείου Wasserturm που εντοπίζεται στην Kollwitzplatz, μετατράπηκε σε εννιά διαμερίσματα και διαμορφώθηκαν χώροι πρασίνου. Ο χώρος αυτός αποτελεί ορόσημο για την πόλη του Βερολίνου διότι τη δεκαετία του 1930 χρησιμοποιήθηκε ως «χώρος ξυλοδαρμού» (Richie, 1998:412) και ως «στρατόπεδο συγκέντρωσης» (Large, 2000: 263), όπου οι Ναζί φυλάκιζαν, βασάνιζαν και δολοφονούσαν τους αντιπάλους τους. Το 2005 ολοκληρώνεται η διαμόρφωση του χώρου με παγκάκια και δέντρα. Στην περιοχή Kollwitzplatz, επίσης, αναπτύχθηκαν μοντέρνες εγκαταστάσεις για την εγκατάσταση βιομηχανιών υψηλής τεχνολογίας και πολυτελή ξενοδοχεία, καφετέριες, εστιατόρια και γκαλερί (Μεϊμάρογλου, 2009:23, Levine, 2004:94).

Στο νότιο άκρο του Prenzlauer Berg, λίγα μόλις λεπτά από την πλατεία Alexanderplatz, όπου αναπτύσσονται ψυχαγωγικές δραστηριότητες του Βερολίνου με τις καφετέριες και μπαρ της Kollwitzplatz (Tons, 2001), οι σχεδιαστές του BACKFABRIK.de μετέτρεψαν ένα εργοστάσιο αρτοποιίας σε ένα εντυπωσιακό συγκρότημα που περιέχει 24.000 τετραγωνικά μέτρα γραφείων και loft, σχεδιασμένα για να προσελκύσουν

Εικόνα 4.16.: Ο πύργος του υδραγωγείου Wasserturm



Πηγή: Μεϊμάρογλου, 2009:22

μικρές καινοτόμες επιχειρήσεις μέσω μαζικής ενημέρωσης, διαφήμισης και των τηλεπικοινωνιών (Levine, 2004:95).

Επίσης, αναμορφώνεται και η Alter Schlachthof, ο χώρος των παλαιών σφαγείων και αποθηκών, ως ένα εντελώς νέο πυκνοδομημένο τετράγωνο της πόλης 4.700 μονάδων κατοικίας, γραφείων, καταστημάτων και εργαστηρίων. Στο έργο αυτό σχεδιασμένο από τον Marc Koche, συμμετείχε και η Λαϊκή δημοκρατία της Κίνας η οποία προγραμματίσει την ανάπτυξη μιας νέας Chinatown. Το Berlin Senat (εκτελεστικό όργανο της διοίκησης της πόλης του Βερολίνου) όρισε για την περιοχή ένα στρατηγικό σχέδιο ανάπλασης, καταγράφοντας τις τιμές γης, παρέχοντας ειδικές διατάξεις σχεδιασμού στους επενδυτές, συμπεριλαμβανομένης μιας μειωμένης ικανότητας του για απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών. Γίνεται αντιληπτό επομένως ότι η περιοχή αποτέλεσε μέρος των προσπαθειών της πόλης για την προσέλκυση διεθνών επενδύσεων και την καθιέρωση της ως διεθνής μητρόπολη (Levine, 2004:95).

Παρά τις νέες επενδύσεις στην Kollwitzplatz, το Prenzlauer Berg παραμένει η φτωχότερη υποδιαίρεση του Βερολίνου με μέσο καθαρό εισόδημα μόνο 2.100 γερμανικών μάρκων. Η περιοχή υποφέρει από την μετακίνηση των παλαιών κατοίκων οι οποίοι πλέον αναζητούν καλύτερες συνθήκες στέγασης έξω από την περιοχή (Levine, 2004:95).

Η δημιουργία της εικόνας κύρους που προβάλλεται από τις παραπάνω παρεμβάσεις δείχνει ότι η αναγέννηση της περιοχής είναι προσανατολισμένη στην αγορά και αγνοεί ζητήματα ισότητας και κοινωνικής πολιτικής. Όμως, κυβερνητικοί πόροι δόθηκαν για την αποκατάσταση και βελτίωση των υπαρχουσών κατοικιών και τη δημιουργία υποδομών στοχεύοντας στην προώθηση της κοινωνικής σταθερότητας και της ενίσχυσης της ταυτότητας των κατοίκων (Soziale Stadterneuerung). Δόθηκαν, επίσης, στους ιδιοκτήτες φορολογικές ελαφρύνσεις για την ανακαίνιση των κτηρίων και η κρατική τράπεζα χρηματοδοτεί προγράμματα ανάπλασης. Συγκεκριμένα, προγράμματα όπως το Selbsthilfe του οργανισμού S.T.E.R.N, που χρηματοδοτήθηκε το 2001 από το Berlin Senat επιδίωκε την βελτίωση των συνθηκών για τους υπάρχοντες κατοίκους, ιδίως τα φτωχότερα κοινωνικά στρώματά, την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και την δυνατότητα

Εικόνα 4.17.: Η αλλαγή χρήσης των παλαιών σφαγείων



Πηγή: Μειμάρογλου, 2009:24

συμμετοχής των ήδη υπαρχόντων κατοίκων στην αναβίωση της περιοχής. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα, στην προσπάθεια του να αποτρέψει τον εκτοπισμό κατοίκων από την περιοχή και την αλλοίωση του χαρακτήρα της, προέβλεπε την ενίσχυση οικονομικά αδυνάτων κατοίκων, οικοδομικών συνεταιρισμών, τεχνιτών και ιδιοκτητών μικρών τοπικών καταστημάτων, κοινοβίων και καταληψιών, συντεχνιακών εργαστηριών και δημιουργικών ομάδων (Μεϊμάρογλου, 2009, Levine, 2004, 96-97). Οι κυβερνητικές παρεμβάσεις ενήργησαν έτσι ώστε να περιοριστεί η άνοδος των ενοικίων και να ελαχιστοποιηθεί η μετατόπιση των κατοίκων όπως αναφέρει ένα εκπρόσωπος του οργανισμού S.T.E.R.N, το πρόγραμμα επιδίωκε «οι άνθρωποι που ζουν εδώ... στο τέλος της διαδικασίας της αναμόρφωσης της γειτονίας να εξακολουθούν να ζουν εδώ» (Levine, 2004:104).

Αναλυτικότερα, ο οργανισμός διαχείρισης της αστικής αναγέννησης των συνοικιών, S.T.E.R.N, προβλέπει την ανάπλαση των εγκαταστάσεων παραγωγής μπύρας του Prenzlauer Berg διότι στο παρελθόν αποτελούσε το κέντρο της βιομηχανικής παραγωγής μπύρας και είχε δεχτεί σοβαρές ζημιές από βομβαρδισμούς του Β΄ Παγκόσμιου Πόλεμου. Από το 1990, γι' αυτές τις εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις προβλέπεται η μετατροπή τους σε χώρους γραφείων, γκαλερί, εστιατόριων, ψυχαγωγίας και πολυμέσων. Ειδικά, η παλιά ζυθοποιία Pfefferberg, γνωστή για τις καταλήψεις της, ανακηρύχθηκε ως διατηρητέο κτήριο το 1990. Στον χώρο αυτόν ήδη στεγάζονταν εργαστήρια χειροτεχνίας, χώροι συναυλιών, υπαίθρια beer gardens και άλλα πολιτιστικά δρώμενα (Μεϊμάρογλου, 2009:25). Ο χώρος της Pfefferberg αρχικά δόθηκε σ' έναν ιδιωτικό επενδυτή ο οποίος είχε εμπορικές βλέψεις γι' αυτόν. Όμως, παρενέβη ο οργανισμός S.T.E.R.N εξασφαλίζοντας ότι οι καλλιτέχνες και τα μικρά εργαστήρια θα παραμείνουν στο συγκρότημα προσφέροντας τους μακροχρόνιες μισθώσεις. Η παρέμβαση του S.T.E.R.N έδωσε την ευκαιρία στους καλλιτέχνες να παραμείνουν και να αναπαλαιώσουν ένα κτήριο με τη χρηματοδότηση των δημόσιων ταμείων. Επεμβάσεις στο υπόλοιπο συγκρότημα δεν πραγματοποιήθηκαν, όπου δεν κρινόταν απαραίτητο, σε μια προσπάθεια διατήρησης του χαμηλού κόστους, ενώ η όψη των παλαιών κτηρίων διαφυλάχτηκε λόγω της ιστορικής μνήμης. Σήμερα, ακόμα φαίνονται στις προσόψεις των κτηρίων τα γδαρσίματα και οι τρύπες από τα βλήματα του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου (Levine, 2004). Τα σχέδια για το Pfefferberg έρχονται σε οξεία αντίθεση με την κοντινού Kulturbrauerei (πρώην ζυθοποιείο Schultheiss), ένα γυαλισμένο και αστραφτερό συγκρότημα με πολυκινηματογράφους, club, γκαλερί, εστιατόρια, αγορά και χώρους θεατρικών και χορευτικών παραστάσεων (Μεϊμάρογλου, 2009, Levine, 2004:100).

Παρ' ολ' αυτά, από τα τέλη της δεκαετίας του 1990, μειώθηκαν δραστικά τα χρήματα για προγράμματα κοινωνικής στέγασης και κοινωνικών προγραμμάτων που συνδέονται με τις αναπλάσεις περιοχών, όπως το παραπάνω, λόγω της δημοσιονομικής κρίσης του Βερολίνου. Έτσι, οι ιδιωτικές επενδύσεις απέκτησαν την πλειοψηφία των ακινήτων στην περιοχή κερδίζοντας χώρο στη διαμόρφωση της περιοχής (Levine,

2004:102). Η υποχώρηση στις προτιμήσεις της ιδιωτικής αγοράς οδήγησε σε μια νέα κοινωνική διαστρωμάτωση στο επανενωμένο Βερολίνο. Στο Prenzlauer Berg, οι επενδύσεις διαχέονται στο χώρο και η κοινωνική μίξη άρχισε να διαλύεται, με αποτέλεσμα οι ενοικιαστές των χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων να μετατοπίζονται από τους ενοικιαστές που άνηκαν στα μεσαία και υψηλά κοινωνικά στρώματα. Κατά τη διάρκεια του 1990, το Prenzlauer Berg αποτελεί μια περιοχή με μικρές μονάδες κατοικίες όπου ζουν άγαμοι και ζευγάρια χωρίς παιδιά (Bernt & Holm, 2002).

Οι κοινωνικές και δημογραφικές τάσεις που παρατηρούνται αυτή την περίοδο οδηγούν στην αυξημένη ζήτηση των ακινήτων της περιοχής η οποία θα οδηγήσει σε μετατόπιση των παλαιών κατοίκων λόγω της ανικανότητας τους να ανταποκριθούν στην άνοδο των τιμών των ενοικίων. Οι κάτοικοι μένουν «απροστάτευτοι» απέναντι στην άνοδο των τιμών γης παρά τον ομοσπονδιακό νόμο Κτηρίου και Χωροταξίας του 1998 που επιδίωκε την προστασία των κατοίκων απέναντι στην μετατόπιση (ΟΟΣΑ, 1999) δεδομένων των περικοπών στα κοινωνικά στεγαστικά προγράμματα (Levine, 2004:103).

Από την άλλη, πολλοί επικρίνουν την στεγαστική πολιτική και τα κοινωνικά προγράμματα του Βερολίνου συμπεριλαμβανομένων των προγραμμάτων του S.T.E.R.N ισχυριζόμενοι ότι επιδιώκουν μέσω της νομιμοποίησης των καταλήψεων να υπονομεύσουν την πολιτική τους δράση και να καταστείλουν την κινητοποίηση τους εναντίον του μετασχηματισμού και της αναπτυξιακής ατζέντας της περιοχής (Hugon, 2002, Levine, 2004). Ωστόσο, αναπτύσσονται κινήματα που αντιτίθεται στις εξώσεις και τον εκτοπισμό των κατοίκων από τα νέα νοικοκυριά στις περιοχές αναμόρφωσης, κυρίως στο Ανατολικό Βερολίνο, τα οποία αμφισβητούν έντονα τις προθέσεις των κρατικών παρεμβάσεων οι οποίες εν τέλει αλλάζουν την κοινωνική γεωγραφία της περιοχής (Bernt and Holm, 2009).

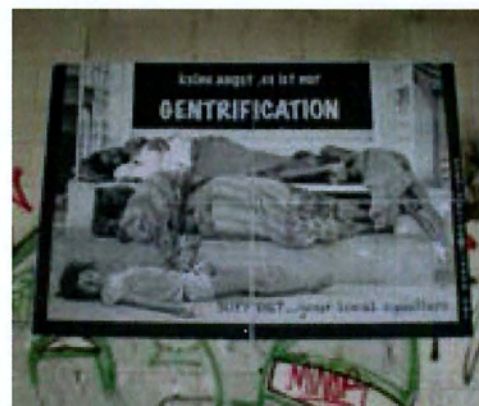
Αν και η μελλοντική επιτυχία των ισορροπημένων προσπαθειών για την αστική αναγέννηση του Βερολίνου εξαρτάται από την κατάσταση της αγοράς κατοικίας και τη διαθεσιμότητα των πόσων της δημόσιας κοινωνικής πολιτικής. Οι παρεμβάσεις της αστικής αναγέννησης προσέλκυσαν νέους επενδυτές και νεοεισερχόμενους κατοίκους μολονότι τα προγράμματα ενήργησαν με σκοπό την αποφυγή της μετατόπισης των κατοίκων βελτιώνοντας τις συνθήκες διαβίωσης στο Prenzlauer Berg. Γεγονός που επιβεβαιώνει ότι ο εξευγενισμός θα διαρκέσει όσο το υπαγορεύουν οι συνθήκες της αγοράς και οι δράσεις των ιδιωτικών επενδύσεων (Levine, 2004:105).

Επιπρόσθετα, οι κρατικές παρεμβάσεις έχουν επίσης τη δυνατότητα απομόνωσης των εναλλακτικών πολιτικών κινήματων, αναφορικά σε σχέση με την αλλαγή της γειτονίας, προκαλώντας ρωγμές μεταξύ των κατοίκων των πρόσφατων ανακαινισμένων κτηρίων και των κατοίκων

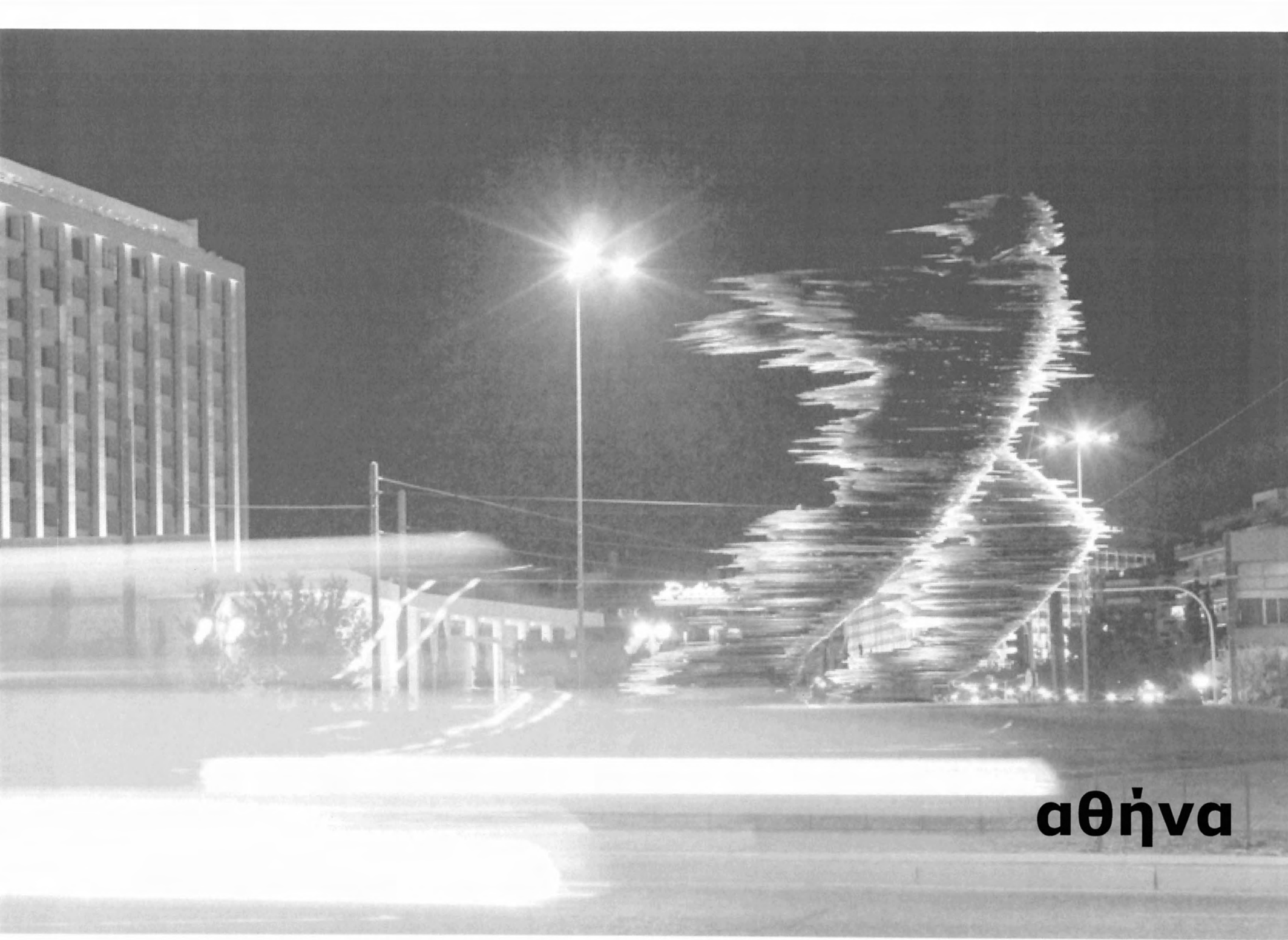
σε μη αποκατεστημένα κτήρια. Έτσι, οι γηγενείς πληθυσμοί εγκαταλείπουν την περιοχή δεδομένου ότι δεν αισθάνονται πλέον «σαν το σπίτι τους» μέσα στο μεταβαλλόμενο περιβάλλον μιας γειτονίας γιάπηδων (Huron, 2002, Levine, 2004:105).

Συνεπώς, ο επανασχεδιασμός της πόλης και ο επαναπροσδιορισμός της ταυτότητας του Βερολίνου μετά την επανένωση του κατεύθυνε τις παρεμβάσεις και τις πρωτοβουλίες των αναπλάσεων στις μέχρι τότε υποβαθμισμένες περιοχές, όπως το Prenzlauer Berg. Στο Prenzlauer Berg, ήταν εμφανή τα σημάδια του παρελθόντος και της ιστορίας της πόλης για τα οποία υπήρχε η διάθεση των Γερμανών να ξεπεραστούν και να προχωρήσουν παρά κάτω μέσω της δημιουργίας μιας νέας ταυτότητας. Εντός αυτού του πλαισίου, οι κρατικές και οι ιδιωτικές παρεμβάσεις, που αναλύθηκαν παραπάνω, στόχευαν στην αναμόρφωση της περιοχής. Οι ιδιωτικές επενδύσεις είναι διάχυτες στο χώρο, ενώ νέοι κάτοικοι, χωρίς παιδιά και με υψηλό μορφωτικό επίπεδο ζουν πλάι πλάι με τους εν δυνάμει εκτοπισμένους (Brent and Holm, 2005). Παρά τις προθέσεις των κρατικών παρεμβάσεων, το κράτος παίζει σημαντικό ρόλο στην διαδικασία του εξευγενισμού της περιοχής μέσα από τους διακανονισμούς των ενοικίων και των πολιτικών αναπλάσεων που διαμορφώνονται από ισχυρά συμφέροντα ευνοώντας την ανάπτυξη (Καλαντίδης, 2011:19, Brent and Holm, 2005). Παρ' ολ' αυτά, η νέα κοινωνική διαστρωμάτωση ήταν αυξημένη στις περιοχές όπου αναφέρονταν οι ιδιωτικές πρωτοβουλίες σε αντίθεση με τις περιοχές των κυβερνητικών παρεμβάσεων όπου καταβλήθηκαν προσπάθειες μετρίασης των καταστροφικών συνεπειών της ανάπτυξης και της εμπορικής εκμετάλλευσης.

Εικόνα 4.18.,4.19.: Επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο απο κατοίκους



Πηγή: Προσωπικό αρχείο, 2013



αθήνα

5. ΕΛΛΑΔΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Το παρόν κεφάλαιο κάνει μια μικρή αναφορά στην αστικοποίηση και προαστικοποίηση του πολεοδομικού ιστού της Αθήνας, έτσι ώστε να γίνει κατανοητή η ελληνική ιδιαιτεροτητα του υπό εξέταση φαινομένου. Έπειτα, πραγματοποιείται διεξοδική ανάλυση της περιοχής του Μεταξουργείου με σκοπό τη προσέγγιση των διαδικασιών και των γεγονότων που λαμβάνουν χώρα στην περιοχή και την κατανόηση των μηχανισμών που οδηγούν στη εξέλιξη του εξευγενισμού.

5.1 ΜΙΚΡΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Η Αθήνα και η μητροπολιτική της περιοχή ως πρωτεύουσα του Ελληνικού κράτους συγκεντρώνει περίπου το ήμισυ του πληθυσμού της χώρας, ο οποίος συνέβαλε και συμβάλλει στις διαφοροποιημένες τάσεις εντός του αστικού ιστού της. Συγκεκριμένα, το κέντρο της Αθήνας αποτέλεσε χώρο κατοικίας των υψηλών και μεσαίων στρωμάτων όπως και οι περισσότερες πόλεις του αγγλόφωνου κόσμου. Ωστόσο, από τα μέσα της δεκαετίας του 1960, το σύστημα της αντιπαροχής είχε ως αποτέλεσμα την πυκνοδόμηση του κέντρου και τις αρνητικές συνέπειες στις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων (Μαλούτας, 2003:70). Ακόμη, κατά την εικοσαετία του 1951-1971, ο πληθυσμός της Αθήνας σχεδόν διπλασιάζεται (1,379 εκατομμύρια το 1951 σε 2,540 το 1971) και η αστικοποίηση επιταχύνεται σημαντικά (Κοτζαμάνης, 1997:10), ενώ με τον Ν.395/1968 αυξήθηκε ο συντελεστής δόμησης κατά 20 %. Σε αριθμούς, η αντιπαροχή αύξησε την δόμηση, το 1950 στο κέντρο της Αθήνας υπήρχαν 1000 κτήρια των 5 ορόφων ενώ το 1980 πάνω από 34.000 (Μαλούτας, 2011). Ο κορεσμός του κέντρου της Αθήνας σε συνδυασμό με την ατμοσφαιρική ρύπανση λόγω της ανάπτυξη των ιδιωτικών αυτοκίνητων και την έλλειψη υποδομών οδήγησε στην σταδιακή εγκατάλειψη του κέντρου από τα μεσαία και υψηλά στρώματα, δηλαδή από τα νέα ανερχόμενα οικονομικά ζευγάρια, τα οποία αναζήτησαν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης στα προάστια (Κοτζαμάνης, 1997, Μαλούτας, 2011). Έτσι, τη δεκαετία του 1981-1991, το πληθυσμιακό κέντρο βάρους μεταφέρεται από το κέντρο στην περιφέρεια και κυρίως παρατηρούνται αυξήσεις του πληθυσμού στη ΝΑ και ΒΑ ζώνη της πρωτεύουσας, οι οποίες απορροφούν τον πληθυσμό των εσωτερικών μεταναστών που εισρέουν στην πρωτεύουσα (Κοτζαμάνης, 1997:11). Την περίοδο αυτή, η Αθήνα διαμορφώνεται σε μια μητροπολιτική περιοχή η οποία ενοποιείται οικονομικά και οικιστικά με τις όμορες περιοχές του κέντρου να αναπτύσσονται σαν δορυφορικά αστικά κέντρα (Κοτζαμάνης, 1997: 16).

Μπορεί τα προάστια της πρωτεύουσας να αναπτύσσονται, όμως η πυκνοδόμηση του κέντρου της Αθήνας λόγω του συστήματος της αντιπαροχής με την παράλληλη εγκατάλειψη του από τα κοινωνικά ευκατάστατα στρώματα είχε ως αποτέλεσμα την προοδευτική υποβάθμιση του. Ακόμη, η μετακίνηση του πληθυσμού προς τα προάστια είχε ως αποτέλεσμα την κοινωνική αναδιαμόρφωση της Αθήνας, την πληθυσμιακή

συρρίκνωση του κέντρου και την υποτίμηση των αξιών των ακινήτων των κεντρικών περιοχών. Η υποβάθμιση του κέντρου οφείλεται και στην χάραξη πολιτικών που φρόντιζαν για την περιστασιακή αναθέρμανση της οικονομίας και το πολιτικό όφελος από την παροχή προσόδων σε εύπορα στρώματα μη λαμβάνοντας υπόψη τις πολεοδομικές επιπτώσεις (Μαλούτας, 2013).

Επιπροσθέτως, από τα μέσα της δεκαετίας του 1970 η Ελλάδα δέχεται το πρώτο μαζικό κύμα παλιννοστούντων και στη συνέχεια (από τα τέλη της δεκαετίας του 80) μετατρέπεται σε χώρα υποδοχής μεταναστών. Κατά τη χρονική περίοδο του 1971 και 1985, η Αθήνα δέχεται τη μαζική παλιννόστηση μεταναστών της προηγούμενης περιόδου. Τη δεκαετία του 1990 και μετέπειτα στην Ελλάδα εισέρχονται ομογενείς και πολιτικοί πρόσφυγες από τη Σοβιετική Ένωση, ως και αλλοδαποί από τις γειτονικές βαλκανικές χώρες λόγω της κατάρρευσης των πότεων καθεστώτων στις χώρες αυτές, εν συνέχεια δε από τις ανεπτυγμένες περιοχές του πλανήτη (Κοτζαμάνης, 2008). Η πλειονότητα των μεταναστών είναι «παράνομοι» με βάση το νομοθετικό πλαίσιο, το οποίο δεν ορίζει επακριβώς τους όρους εισόδου στη χώρα. Εξαιτίας της αυξανόμενης αυτής μαζικής εργατών μεταναστών στην Ελλάδα, η μετανάστευση αρχικά αντιμετωπίστηκε ως πρόβλημα δημόσιας τάξης και λήφθηκαν μέτρα ρύθμισης των εισόδων και της παραμονής αλλά και της διαδικασίας νομιμοποίησης των «παράνομων» μεταναστών (Ανδρουλάκη, Κοτζαμάνης, 2009:113-114). Η πρωτεύουσα φυσικά συγκεντρώνει μεγάλο τμήμα των μεταναστών κατά τη δεκαετία του 1990, το οποίο διογκώθηκε μετά την προαστικοποίηση. Μεγάλο τμήμα των αλλοδαπών εγκαταστάθηκε στο υποβαθμισμένο κτηριακό απόθεμα του κέντρου της πόλης, αφενός λόγω της διαθέσιμης ενοικιαζόμενης κατοικίας και αφετέρου λόγω της τάσης των μεταναστών να εγκαθίστανται στο κέντρο της πόλης διευκολύνοντας έτσι την πρόσβαση σε τόπους εργασίας, συνέπεσε δε (και επιτάχυνε) την μετακίνηση των μεσαίων και υψηλών στωμάτων από το κέντρο στα προάστια. Οι μεταναστευτικές ροές μετέβαλλαν την εθνοφυλετική φυσιογνωμία και κοινωνική σύνθεση του κέντρου. Σ' αυτό προστέθηκε και η αλλαγή της οικονομικής βάσης η οποία οδήγησε σε κρίση των παραγωγικών δραστηριοτήτων που ήταν συγκεντρωμένες σε κεντρικές περιοχές της Αθήνας, με αποτέλεσμα την εγκατάλειψη μεγάλων τμημάτων του οικιστικού ιστού ενισχύοντας την οικονομική υποβάθμιση των κεντρικών περιοχών (Μαλούτας, 2011). Πρέπει να αναφερθεί ότι υποβάθμιση του κέντρου είχε αρχίσει να εμφανίζεται πριν την εγκατάσταση των μεταναστών, των αστέγων και των χρηστών ουσιών και ότι η υποβάθμιση είναι η κύρια αιτία της εγκατάστασης τους σ' αυτό (Μαλούτας, 2013). Οι παραπάνω συνθήκες κλόνισαν την αδιαμφισβήτητη θέση του κέντρου ως χώρο συγκέντρωσης υψηλών κοινωνικών κατηγοριών της πόλης (Μαλούτας, 2003: 70).

Ωστόσο, το υποβαθμισμένο κέντρο της Αθήνας μπαίνει σε διαδικασίες αστικής αναγέννησης στα πλαίσια της πολιτικής για το διεθνή ρόλο της Αθήνας. Η πρωτεύουσα όμως έχει μειωμένη ανταγωνιστική ικανότητα σε σχέση με τις χώρες της Βόρειας Ευρώπης καθώς ανήκει στις

χώρες της μεσογειακής Ευρώπης, οι οποίες διαθέτουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (Οικονόμου, 2001), όπως ελλείψεις αστικών υποδομών, την συνύπαρξη ενός άτυπου με σύγχρονου τομέα οικονομίας, τον διαφορετικό τρόπο παραγωγής του αστικού χώρου λόγω της μικρής ατομικής ιδιοκτησίας και της ιδιωτικής ανέγερσης κατοικιών. Όμως, τα τελευταία χρόνια πολλές μεσογειακές πόλεις επιδεικνύουν έναν δυναμισμό στην παραγωγική τους ικανότητα και στην διεθνή προβολή τους (Πετράκος Γ., Οικονόμου Δ., 1999:30). Συγκεκριμένα, η Αθήνα, λόγω διεύρυνσης της Ε.Ε στις χώρες της ΚΑ Ευρώπης και η ενίσχυση του ανταγωνισμού των μητροπολιτικών περιοχών σε αυτό το κομμάτι, εισέρχεται σε μια διαδικασία αναζήτησης και αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων στην Ανατολική Μεσόγειο και Μέση Ανατολή με σκοπό να αποτελέσει επιχειρηματικό κρίκο της Ευρώπης με τις άλλες μητροπόλεις της ΚΑ και ΝΑ Ευρώπης (Οικονόμου, 2001).

Σειρά παρεμβάσεων πραγματοποιείται για την προβολή της πρωτεύουσας στο διεθνή χώρο οι οποίες αφορούν το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας, όπως το διάταγμα για την προστασία της Πλάκας (1982), η κήρυξη ιστορικών κτηρίων που δεν κατεδαφίστηκαν ως διατηρητέα, η κήρυξη διατηρητέων κτηρίων και μνημείων, τα όρια του ιστορικού τριγώνου και ο καθορισμός της πολυλειτουργικότητας του χώρου από το Ρυθμιστικό Σχέδιο του 1985.

Αναλυτικότερα, η πολιτική για το διεθνή ρόλο της πρωτεύουσας, πραγματοποιείται με το ρυθμιστικό σχέδιο το οποίο εγκρίνεται από το Ν.1515/1985. Η διεθνής παρουσία της Αθήνας ενισχύεται από τον κατευθυντήριο στόχο για την ανάδειξη της ιστορικής σημασίας και φυσιογνωμίας της. Αν και δεν αναφέρονται εκτενώς προβλέψεις για το διεθνή της ρόλο, γίνεται αντιληπτή η προσπάθεια της ισότιμης διεθνούς παρουσίας της Αθήνας μαζί με άλλα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας. Λόγω της παράλειψης προβλέψεων για το διεθνή ρόλο της Αθήνας ο συγκεκριμένος νόμος τροποποιήθηκε το 1991 και το 1999 ώστε να προστεθούν δράσεις διεθνούς εμβέλειας όπως για παράδειγμα δράσεις στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων (Ζαχαρή, 2008-2009: 88).

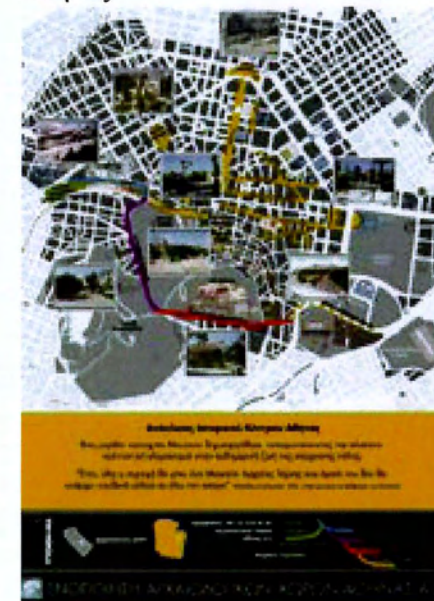
Οι παρεμβάσεις και τα έργα που πραγματοποιήθηκαν για την προετοιμασία και τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 αποσκοπούσαν στο να αποτελέσει η πόλη πόλο έλξης επισκεπτών-τουριστών και νέων κατοίκων. Έτσι, προκύπτει η ανάγκη για προβολή της εικόνας της στο διεθνή χώρο μέσα από διαδικασίες αναπροσαρμογής χωρικών, οικονομικών και κοινωνικών δομών της. Σειρά επεμβάσεων πραγματοποιείται έτσι στα πλαίσια της αστικής αναγέννησης της πόλης, όπως η επιτάχυνση του σχεδίου της Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων (Ε.Α.Χ.Α). Η Ε.Α.Χ.Α ιδρύθηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού και Υπουργείο Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Δημόσιων Έργων με στόχο να υλοποιήσει το πρόγραμμα ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας μέσα από έργα και παρεμβάσεις στο «Ιστορικό Κέντρο» υιοθετώντας μοντέλα ανάπτυξης μέσω των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της πόλης έτσι ώστε να μπει στο «παιχνίδι» του διεθνούς

ανταγωνισμού των πόλεων. Η ΕΑΧΑ επικεντρώνεται στις περιοχές Ιερά Οδός, Πειραιώς, Γκάζι, Θησείο, Κεραμεικός Μεταξουργείο, Ψυρρή και Ακαδημία Πλάτωνος. Το πρόγραμμα ενοποίησης στοχεύει στην ανάδειξη της ιστορίας της πόλης μέσω της δημιουργίας συνένωσης αρχαιολογικών και ελευθέρων χώρων και μνημείων της πόλης. Ταυτόχρονα, ενσωματώνει μνημεία, νεοκλασικά κτήρια, χώρους πρασίνου και παραδοσιακές γειτονίες του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας. Επίσης, πραγματοποίησε το «Μεγάλο Περίπατο» (<http://www.astynet.gr/>). Αποτέλεσμα των παρεμβάσεων της Ε.Α.Χ.Α είναι οι αυξήσεις των τιμών γης των όμορων περιοχών (κυρίως από εκεί που περνάει ο Μεγάλος Περίπατος), ενώ ταυτόχρονα η κατασκευή του μετρό και του τραμ συμβάλλει στην μείωση των αποστάσεων εντός του αστικού ιστού και έχει σημαντικές επιπτώσεις στη χωρική δομή των τιμών γης (Μαλούτας, 2009).

Ως μητροπολιτική περιοχή, ο ρόλος της Αθήνας διαμορφώνεται έτσι ώστε να είναι ανταγωνιστικός και να προσελκύσει επενδύσεις και με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α) του 2008. Σύμφωνα με το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α, οι κατευθύνσεις για το ρόλο της Αθήνας ως Μητροπολιτικού Κέντρου διεθνούς εμβέλειας είναι οι εξής:

- Ενίσχυση του ρόλου της Αθήνας ως πόλης-πύλης και ως περιφέρειας Μητροπολιτικού Πόλου της Ε.Ε
- Προώθηση του ρόλου της ως επιχειρηματικού κέντρου σύνδεσης της Ε.Ε με την Νότιο-Ανατολική Μεσόγειο, τη Μέση Ανατολή, τα Βαλκάνια και τις Παρευξείνιες χώρες σε δικτύωση με τις αντίστοιχες μητροπόλεις για τη συγκρότηση ευρύτερων δυναμικών ζωνών οικονομικής ολοκλήρωσης
- Προσδιορισμός και ενίσχυση δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας και βελτίωση της ελκυστικότητας της με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος
- Λειτουργική εξειδίκευση του αναπτυξιακού ρόλου της, στη βάση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, για την κατάκτηση

Εικόνα 5.1.: Πρόγραμμα ανάπλασης Ιστορικού Κέντρου Αθήνας



Πηγή: www.astynet.gr, πρόσβαση στις 3/3/2014

ευδιάκριτης ταυτότητας στο σύστημα των ευρωπαϊκών μητροπόλεων

- Συγκέντρωση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (χρηματοπιστωτικό σύστημα, ασφάλειες, ναυτιλία) ως διεθνούς κόμβου μεταφορών και διαμετακομιστικού εμπορίου, ως κέντρο έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, ως πολιτιστικής μητρόπολης, ως τουριστικού πόλου διεθνούς ακτινοβολίας, ως κέντρου παροχής υπηρεσιών υγείας και αθλητισμού
- Ανάδειξη της ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου, στο πλαίσιο της ισόρροπης και πολυκεντρικής περιφερειακής ανάπτυξης. (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α, 2008)

Στην κατεύθυνση της προβολής της εικόνας της Αθήνας και των παρεμβάσεων αστικής αναγέννησης και εξυγίανσης του κέντρου αφήνεται πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη φαινομένων εξευγενισμού.

Λαμβάνοντας υπόψη τη διεθνή βιβλιογραφία, ο εξευγενισμός συνδέεται άμεσα με την στεγαστική κινητικότητα και συγκεκριμένα την μετατόπιση των υψηλών κοινωνικών στρωμάτων σε κεντρικές περιοχές όπου κατοικούν και δρουν χαμηλές κοινωνικές ομάδες. Γεγονός που δεν λαμβάνει χώρα στην Αθήνα, όπως στις πόλεις ΗΠΑ, καθώς στην πόλη παρουσιάζεται χαμηλή στεγαστική κινητικότητα η οποία διαμορφώνει και αναπαράγει την κοινωνική φυσιογνωμία των περιοχών της (Μαλούτας, 2007: 205).

Αναλυτικότερα, κατά την περίοδο 1995-2001, με βάση την ανάλυση των κοινωνικο-επαγγελματικών κατηγοριών (ΚΕΚ), η είσοδος των υψηλότερων ΚΕΚ χαρακτηρίζει συστηματικά τις προαστιακές περιοχές και όχι σε κεντρικές περιοχές όπου είναι κυρίαρχη η παρουσία των χαμηλών και χαμηλών-μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων. Η διαπίστωση αυτή δεν προκαλεί εντύπωση, αν ληφθούν υπόψη οι τάσεις της κοινωνικής ανακατανομής των περιοχών κατοικίας της Αθήνας οι οποίες επηρεάζουν ιδιαίτερα την στεγαστική κινητικότητα. Η τάση των υψηλότερων κοινωνικών στρωμάτων προς τα προάστια από το 1970, η μαζική είσοδος των μεταναστών στο κέντρο της πόλης λόγω του υποβαθμισμένου κτηριακού αποθέματος και η συμβίωση τους στις περιοχές αυτές με μεσαία κοινωνικά στρώματα μειώνει τους δείκτες του κοινωνικού και στεγαστικού διαχωρισμού (Μαλούτας, 2007:206).

Δυο άλλες κοινωνικο-επαγγελματικές ομάδες οι οποίες συμβάλουν στην ανάπτυξη του εξευγενισμού, με βάση την εξέλιξη του φαινομένου, οι αρχιτέκτονες και οι καλλιτέχνες εγκαταστάθηκαν σε περιοχές όπου ήταν ήδη εγκατεστημένες υψηλές και μεσαίες κοινωνικο-επαγγελματικές κατηγορίες. Αντίθετα, στις υποβαθμισμένες κεντρικές περιοχές όπου κατοικούν χαμηλές επαγγελματικές κατηγορίες το ειδικό βάρος αυτών

των επαγγελματιών είναι πολύ μικρό έτσι ώστε να προκύπτουν τάσεις για εξευγενισμό των περιοχών αυτών (Μαλούτας, 2007:210-211).

Με βάση τα προαναφερθέντα προκύπτει ότι δεν έχουν εμφανιστεί έντονα φαινόμενα εξευγενισμού στην Αθήνα όπως συμβαίνει σε άλλες πόλεις. Αυτό, από την άλλη δεν σημαίνει ότι δεν υπάρχουν κοινωνικές και χωρικές μεταλλαγές στις κεντρικές περιοχές της πρωτεύουσας. Όπως αναφέρθηκε έχουν τεθεί στόχοι για την προβολή της πόλης, έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις σε κυκλοφοριακές και συγκοινωνιακές υποδομές (Αττική Οδός και επεκτάσεις μετρό και τραμ) και έχουν δοθεί νέες χρήσεις σε πρώην υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου όπως συμβαίνει στις περιοχές εκατέρωθεν της Πειραιώς όπου συγκεντρώνονται χρήσεις πολιτισμού και αναψυχής. Επίσης, ο «Μεγάλος Περίπατος» και η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων οδηγούν σε αύξηση των αξιών γης και απόδοση χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής σε παλαιότερες βιοτεχνικές χρήσεις όπως συμβαίνει στις περιοχές του Μεταξουργείου και του Γκαζοχωρίου. Και τελευταίο το μουσείο της Ακρόπολης, τύπου «Guggenheim», το οποίο εγκαινιάστηκε το 2009, έργο εμβληματικού χαρακτήρα το οποίο στοχεύει στην βελτίωση της εικόνας της πόλης και στην προσέλκυση τουρισμού (Μουκούλης, 2008:50).

Εν κατακλείδι, η Αθήνα, δεν παρουσιάζει φαινόμενα εξευγενισμού όπως τα διεθνή παραδείγματα λόγω της δομής του στεγαστικού αποθέματος και της απουσίας μεγάλης κλίμακας οικιστικών παρεμβάσεων. Επίσης, η εισροή των εξευγενιστών είναι πολύ λιγότερο χωρικά συγκεντρωμένη, γεγονός που σημαίνει ότι η διαδικασίες εξευγενισμού πρέπει να αναζητηθούν σε μικρότερης κλίμακας περιοχές. Επίσης, σίγουρα εμπόδιο στην εξέλιξη των διαδικασιών του εξευγενισμού αποτελεί η οικονομική κρίση που παρουσιάστηκε στην χώρα από το 2010. Άλλοι λόγοι οι οποίοι αποτελούν «εμπόδιο» στις διαδικασίες του εξευγενισμού είναι το εύρος της ιδιοκατοίκησης, το υψηλό ποσοστό μικροϊδιοκτησίας και η πολυκατοικία της αντιπαροχής η οποία δίνει τη δυνατότητα εξασφάλισης προσιτής ενοικιαζόμενης κατοικίας στα διαμερίσματα των χαμηλότερων ορόφων (Maloutas and Karadimitriou, 2001). Αν σ' αυτά προστεθεί και η δομή της ελληνικής πατριαρχικής οικογένειας με την υψηλή εξάρτηση των μελών της, κυρίως των νέων μελών της από τους προγόνους τους, η οποία είναι πιο έντονη λόγω της οικονομικής κρίσης, διαμορφώνεται η ελληνική ιδιαιτερότητα η οποία δεν δίνει ιδιαίτερα περιθώρια στην ανάπτυξη διαδικασιών εξευγενισμού όπως συμβαίνει στο διεθνή χώρο.



μεταξουργείο

5.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟΥ

5.2.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η περιοχή του Μεταξουργείου υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Αθηναίων όμως τα γεωγραφικά όρια της δεν είναι ευκρινή καθώς ορίζονται διαφορετικά από τους θεσμικούς φορείς. Στην παρούσα εργασία ως γεωγραφικά όρια της περιοχής μελέτης θα οριστούν οι οδοί Πειραιώς, Ιερά Οδός, Κωνσταντινουπόλεως Αχιλλέως και Δεληγιώργη, όπως φαίνονται και στις εικόνες 5.2.,5.3.. Οι οδικοί άξονες αυτοί επιλέχτηκαν διότι αποκόπτουν την περιοχή από τις όμορες συνοικίες του Γκαζοχωρίου, του Ψυρρή –Μοναστηρακίου και της Ομόνοιας και περικλείουν μια συνοικία με όμοια κοινωνικά και χωρικά χαρακτηριστικά. Αυτή η γεωγραφική περιοχή επιλέχτηκε διότι περικλείει το χώρο των τελευταίων παρεμβάσεων, κρατικών και κυρίως των ιδιωτικών, και εξελίσσεται σ' αυτή το υπό συζήτηση θέμα του εξευγενισμού. Τέλος, με βάση την επιτόπια παρατήρηση, τις συνεντεύξεις με κατοίκους, ομάδες και φορείς της περιοχής έγινε αντιληπτό ότι η περιοχή ορίζεται από τους προαναφερόμενους άξονες εντός των οποίων εξελίσσεται η καθημερινή ζωή των κατοίκων και εντός αυτής αποτυπώνονται οι κοινωνικές σχέσεις και οι χωρικές πρακτικές. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι πολλοί κάτοικοι της περιοχής αναφέρουν ως Μεταξουργείο το βόρειοανατολικό τμήμα της περιοχής και ως Κεραμεικό το νότιοδυτικό αλλά αντιμετωπίζουν την συγκεκριμένη περιοχή ως μια ενιαία γεωγραφική ενότητα.

Εικόνα 5.2.:Περιοχή μελέτης Μεταξουργείου



Πηγή: Ιδία επεξεργασία χαρτογραφικού υπόβαθρου, παραχωρημένο από τη Σχολή Τοπογράφων Μηχανικών του ΕΜΠ, 2014

Εικόνα 5.3.: Περιοχή μελέτης Μεταξουργείου



Πηγή: Ϊδία επεξεργασία από Google Earth

5.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η περιοχή του Μεταξουργείου διαδραμάτισε το δικό της ρόλο μέσα από την ιστορική της εξέλιξη, η αναφορά της οποίας επιδιώκεται στο παρόν υποκεφάλαιο. Μέσα από την επισκόπηση της ιστορικής της εξέλιξης επιδιώκεται η κατανόηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος και ο προσδιορισμός των μηχανισμών που συνέβαλαν στις αλλαγές που λαμβάνουν χώρα στην περιοχή. Στην περιοχή του Μεταξουργείου εντοπίζεται ο αρχαιολογικός χώρος του Κεραμεικού, ο αρχαίος άξονας της Ιεράς Οδού και η ζώνη του Δημόσιου Σήματος, του σημαντικότερου νεκροταφείου της πόλης των Αθηνών. Η ζώνη του Δημόσιου Σήματος, σήμερα, καταλαμβάνει την περιοχή από την Πειραιώς έως την οδό Σπύρου Πάτση (Ταξίαρχη, 2007).

Το σχέδιο Κλεάνθη-Σάουμπερτ (Schaubert), το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο της πόλης των Αθηνών, με την ένταξη της περιοχής στα σχέδια της νέας πόλης, σήμανε την ουσιαστική αλλαγή στη διαμόρφωση της αστικοποίησης της περιοχής του Μεταξουργείου. Το σχέδιο αυτό, εγκρίθηκε από τον βασιλιά Όθωνα το 1833, και χωροθετούσε τα βασιλικά ανάκτορα στην σημερινή πλατεία της Ομόνοιας ενώ παράλληλα

πρόβλεπε ρυμοτομικό σχέδιο για την περιοχή περιλαμβάνοντας τις εξής οδούς: Πειραιώς, Κεραμεικού (πρώην Πραξιτέλους), Μεγάλου Αλεξάνδρου (πρώην Απελλού), Σαλαμίνας (πρώην Πολυγνώτου), Θερμοπυλών (πρώην Ικτινίου), Μυλλέρου (πρώην Φειδίου) και μικρό τμήμα της Κολοκυνθούς (πρώην Μύρωνος). Η ονομασία της περιοχής κατά την περίοδο της οθωμανικής αυτοκρατορίας ήταν «Χεζολίθαρα» ή «Χεσμένη Πέτρα» και έπειτα μετονομάστηκε σε «Χρυσωμένη Πέτρα» λόγω των προοπτικών της αστικοποίησης (Ταξιάρχη, 2007:16, Αγριαντώνη, 1995).

Το σχέδιο του Κλεάνθη-Σάουμπερτ δεν εφαρμόστηκε και το 1834 η τροποποίηση του σχεδίου ανατέθηκε στον Klenze, ο οποίος πρότεινε την ανέγερση των ανακτόρων στο Δίπυλο, έτσι η προοπτική για εξέλιξη της περιοχής σε ζώνη κεντρικών λειτουργιών προσέελκυσε το ενδιαφέρον πολλών ομογενών του εξωτερικού και πλούσιων Φαναριωτών, οι οποίοι αγόρασαν ιδιοκτησίες στην περιοχή. Ανάμεσα στους εύπορους Έλληνες του εξωτερικού που επέστρεψαν στην Αθήνα ήταν ο πρίγκιπας Γεώργιος Καντακουζηνός, ο οποίος έφτασε στην Αθήνα το 1833 και αγόρασε μια έκταση που καθορίζεται από τις οδούς Κολοκυνθούς, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Θερμοπυλών και Λεωνίδου στην οποία αποφάσισε να οικοδομήσει ένα συγκρότημα, σχεδιασμένο από τον αρχιτέκτονα Χ. Χάνσεν, με εμπορικά καταστήματα, κατοικίες εμπόρων αλλά την κατοικία του ίδιου (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995:49, Ταξιάρχη, 2007). Όμως, το 1836 αποφασίστηκε η χωροθέτηση των ανακτόρων στο σημερινό Σύνταγμα, στο ύψωμα του Αγίου Αθανάσιου, με τα εύπορα κοινωνικο-οικονομικά στρώματα να μεταφερθούν στο βορειοανατολικό τμήμα του κέντρου της πόλης, στην περιοχή γύρω από τα ανάκτορα (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995).

Η απόφαση της ανέγερσης των ανακτόρων στο σημερινό Σύνταγμα το 1836 είχε ως αποτέλεσμα το «πάγωμα» της οικοδομικής δραστηριότητας στο Μεταξουργείο αφήνοντας πολλά κτίσματα μισοτελειωμένα και πολλές κατοικίες παρατημένες από τους ιδιοκτήτες τους οι οποίοι μετεγκαταστάθηκαν στην περιοχή γύρω από

Εικόνα 5.4.: Τμήμα Γαλλικού Χάρτη της Αθήνας με τα τέσσερα κατελημμένα οικοπέδα και το περιβάλλον του μεταξουργείου επί της οδού Μυλλέρου, ο παλιός δρόμος προς τα Σεπόλια και ο οδικός κόμβος στο Δίπυλο



Πηγή: <http://www.eie.gr/>, πρόσβαση στις 3/3/2014

τα νέα ανάκτορα (Αγριαντώνη, 1995). Παρ' ολ' αυτά οι κατοικίες που είχαν ήδη χτιστεί, βοήθησαν στο να υπάρξει «ανοιχτή η προοπτική για μετατροπή της περιοχής σε ζώνη κατοικίας» (Αγριαντώνη, 1995:159). Από το 1837 μέχρι το 1854, τα κατελημμένα οικόπεδα είναι μόνο τέσσερα και το μόνο που έχει προστεθεί είναι το περιβόλι του μεταξουργείου. Επίσης, η οδός Μυλλέρου αποτέλεσε τον πρώτο πόλο εποικισμού της περιοχής λόγω του συνδυασμού της νέας χάραξης με το παλαιότερο οδικό άξονα (Αγριαντώνη, 1995).

Με τη μεταφορά των ανάκτορων στο Σύνταγμα, οι οικοδομικές εργασίες του κτίσματος του Κατακουζηνού εγκαταλείφθηκαν το 1833, με το κτήριο να παραμένει ημιτελές. Το μισοτελειωμένο κτίσμα του Καντακουζηνού παρέμεινε σε αχρηστία για περίπου μια δεκαπενταετία έως ότου αγοράστηκε από την αγγλική εταιρεία «Wrampe and Co» το 1852 η οποία αγόρασε και δυο γειτονικά κτήματα από τον γλύπτη Siegel για να κτίσει ένα σύγχρονο εργοστάσιο μεταξουργίας. Ο γλύπτης Siegel φαίνεται ότι ήταν κάτοχος ενός «περιβολιού κι ενός γηπέδου» και της οικίας του Κατακουζηνού από το 1842 (Παπανικολάου-Κρίστενσεν, 1995). Η ίδρυση ενός τέτοιου εργοστασίου οφειλόταν στις ευνοϊκές συνθήκες εκβιομηχάνισης και της αφθονίας των πρώτων υλών στην Ελλάδα ενώ την εποχή εκείνη μεγάλο μέρος του ελληνικού πληθυσμού ασχολείτο με τη μεταξουργία στα πλαίσια της παραδοσιακής οικογενειακής βιοτεχνίας. Ωστόσο, το μεταξουργείο της «Wrampe and Co» δεν λειτούργησε ποτέ καθώς η εταιρεία πτώχευσε το 1853 πριν το τέλος των οικοδομικών εργασιών. Το κτήριο μετατράπηκε το 1854 προσωρινά σε «Νοσοκομείο Χολεριώντων» για ένα χρονικό διάστημα, πιθανόν ως το Νοέμβριο του 1854 όπου η επιδημία της χολέρας άρχισε να υποχωρεί. Έπειτα, το κτήριο περιήλθε, το 1854, στην ιδιοκτησία της Σηριακής Εταιρίας της Ελλάδος του «Αθ. Γ. Δουρούτης και Σία» την οποία σύστησαν ομογενείς επιχειρηματίες. Το 1855 ξεκίνησε η λειτουργία του μεταξουργείου, της πιο εκσυγχρονισμένης βιομηχανικής μονάδας και του πρώτου ατμοκίνητου εργοστασίου της χώρας και αργότερα στις λειτουργίες του προστίθενται και αυτές του ελαιοτριβείου και του ατμόμυλου (Παπανικολάου Κρίστενσεν, 1995). Η ύπαρξη αυτού του εργοστασίου «επρόκειτο να έχει μακροσκοπικές επιπτώσεις στο μέλλον της περιοχής, με πολύ μεγαλύτερη χρονική εμβέλεια από όσο έζησε το ίδιο το μεταξουργείο καθώς και ενίσχυσε τις τάσεις για την ενσωμάτωση της περιοχής στην παραγωγική ζώνη της πρωτεύουσας» (Αγριαντώνη, 1995, 160-161). Λόγω της σημασίας αυτής του εργοστασίου για την περιοχή, η περιοχή μετονομάστηκε σε Μεταξουργείο (Παπανικολάου Κρίστενσεν, 1995). Η λειτουργία του συνεχίστηκε ως το 1875 όταν διακόπηκε οριστικά.

Έπειτα, το 1856, στην οδό Κεραμεικού εγκαθίσταται το Ορφανοτροφείου Χατζηκώστα μαζί με εργαστήρια σιδηρουργίας, ραπτικής και υποδηματοποιίας για την εκπαίδευση και την κοινωνική ενσωμάτωση των τροφίμων του (Αγριαντώνη, 1995). Το 1859, στην οδό Πειραιώς, εγκαθίσταται και το εργοστάσιο φωταερίου (Γκάζι) ενώ από το 1884 το εργαστήριο σιδηρουργίας του Ορφανοτροφείου μετατρέπεται

σε εργοστάσιο. Με πόλο των παραγωγικών δραστηριοτήτων τη οδό Μυλλέρου με κυρίαρχη λειτουργία τα αμαξοποιεία, οι παραγωγικές δραστηριότητες διαχέονται στην περιοχή. Επιπροσθέτως, η περιοχή αποτελούσε συγκοινωνιακό κόμβο καθώς στην πλατεία Αγίων Ασωμάτων κατέληγαν όλα τα οδικά μεταφορικά μέσα ερχόμενα από τον Πειραιά και εκεί εγκαταστάθηκε το 1869 ο σιδηροδρομικός σταθμός Αθήνας-Πειραιώς. Ειδικά, με τη διάνοιξη των οδών Ερμού, Αιόλου και Αθηνάς, η παραγωγική ζώνη αναπτύχθηκε από τα ανατολικά προς τα δυτικά με κεντρικό άξονα την Ερμού και εξαπλώθηκε στην περιοχή ανάμεσα στο Μοναστηράκι και στο δυτικό άκρο της οδού Αδριανού, τη συνοικία Ψυρρή και το Εμπορικό τρίγωνο (Ερμού-Αθηνάς-Ευρυπίδου) με μικροτοπικές εξειδικεύσεις. Δεδομένων αυτών των λειτουργιών που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή αυξήθηκε και η προσέλκυση και άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως σαγματοποιεία, σανοπωλεία, αμαξοποιεία, ξυλουργεία και εργαστήρια μετάλλου, «*αποκρυσταλλώνοντας της γνωστή διχοτομία της πόλης ανάμεσα στις προνομιούχες αστικές ζώνες κατοικίας στα ανατολικά και τις λαϊκές συνοικίες κατοικίας και εργασίας δυτικά*» (Αγριαντώνη, 1995: 162). Συνεπώς, η ύπαρξη και ο συνδυασμός όλων αυτών των γεγονότων και δραστηριοτήτων αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για τη χωροθέτηση των παραγωγικών λειτουργιών στη δυτική πλευρά της Αθήνας.

Κατά τις δεκαετίες 1870-1889, στην Αθήνα καταφθάνουν εσωτερικοί μετανάστες από τις επαρχιακές πόλεις με άμεσο αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης κατοικίας και εργασίας. Το 1879 ο πληθυσμός της Αθήνας από 63.374 έφτασε 107.251 κατοίκους το 1889. Την περίοδο αυτή η περιοχή του Μεταξουργείου ενσωματώνεται στο ιστό της πόλης και μετατρέπεται σε μια συνοικία που κατοικείται από εργατικά στρώματα τα οποία απασχολούνται στην περιοχή. Αξίζει να σημειωθεί ότι η εισβολή της κατοικίας δεν ανέτρεψε τη συνέχιση των παραγωγικών δραστηριοτήτων πολύ πιθανόν λόγω του γεγονότος ότι οι κάτοικοι της περιοχής εργαζόταν σ' αυτές. Έτσι, η περιοχή στα τέλη του 19^{ου} αιώνα αποτελεί μια λαϊκή συνοικία με μικτές χρήσεις. Σύμφωνα με την Αγριαντώνη (1995), από τον χάρτη του Οδηγού του 1930- η περιοχή που περιλαμβάνει τις οδούς Πειραιώς, Ιεράς Οδού, Κωνσταντινουπόλεως, Λένορμαν, Αχιλλέως και Δεληγιώργη- φαίνεται ότι η περιοχή διατήρησε τον χαρακτήρα που είχε από την αρχή του επικοισμού της και για πενήντα χρόνια μετά. Εμπορικές και παραγωγικές χρήσεις, κυρίως εργαστήρια μετάλλου, ξύλου, οικοδομικών υλικών και τυπογραφεία παρουσιάζονται περιφερειακά της συνοικίας και στο εσωτερικό της, αν και στο εσωτερικό της, κυρίως στο δυτικό τμήμα, παρουσιάζονται περιοχές κατοικίας με καταστήματα ειδών πρώτης ανάγκης (Αγριαντώνη, 1995:176). Βορειοανατολικά της περιοχής, κοντά στην Ομόνοια μετά την οδό της Κολοκυνθούς, συγκεντρώνονται οι υπηρεσίες και οι ελεύθεροι επαγγελματίες. Και μάλιστα, από την καταγραφή του χάρτη του 1930 όλων των παραγωγικών χρήσεων φαίνεται ότι μια στις τρεις κατοικίες περιλάμβανε εργαστήρια ή καταστήματα στο ισόγειο (Αγριαντώνη,1995). Χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι η κυρίαρχη παραγωγική δραστηριότητα παραμένει η αμαξοποιεία καθώς ως τη δεκαετία του 1950, με την Ιερά Οδό το μοναδικό άξονα

υπεραστικής επικοινωνίας της πόλης. Οι παραγωγικές δραστηριότητες παραμένουν συγκεντρωμένες στην οδό Μυλλέρου 75 χρόνια μετά την ίδρυση του μεταξουργείου και στην οδό των Θερμοπυλών συγκεντρώνονται «ελαφρά» εργαστήρια, όπως ένδυσης και υπόδησης και άλλα (Αγριαντώνη, 1995, Ταξιάρχη, 2007). Τέλος, οι κατοικίες είναι χτισμένες με το λαϊκό νεοκλασικό ιδίωμα το οποίο διατηρούν έως το 1950 (Δημητριάδης, 1993:12).

Μέχρι το 1950 η περιοχή δεν γνώρισε ιδιαίτερες μεταλλαγές στην κοινωνική σύνθεση της και στο κτηριακό της απόθεμα συντηρώντας το χαρακτήρα της λαϊκής αθηναϊκής συνοικίας ταυτόχρονα με ποικιλία χρήσεων. Στο Μεταξουργείο την περίοδο αυτή συναντώνται μονώροφες ή διώροφες πολυκατοικίες στις οποίες στο ισόγειο κατά πλειοψηφία υπήρχαν επαγγελματικοί χώροι. Όσον αφορά την κοινωνική ζωή της περιοχής, παρατηρούνται δραστηριότητες ψυχαγωγίας και αναψυχής εξαιτίας της ύπαρξης δυο θεάτρων και ενός κινηματογράφου αλλά και του πλήθους των ταβερνών και των καφενείων που προσέλκυαν κατοίκους της περιοχής και του παλατιού (Αγγελίδης, 1992, Ταξιάρχη, 2007).

Η περιοχή κατά τη διάρκεια της Κατοχής βομβαρδίστηκε λόγω των συγκρούσεων των δυνάμεων κατοχής με τους αντιστασιακούς καθότι το κτήριο του Μεταξουργείου αποτελούσε φρουραρχείο του Ελληνικού Λαϊκού Απελευθερωτικού Στρατού (ΕΛΑΣ). Εκτός από αυτό μετά τη λήξη του Εμφύλιου Πολέμου εγκαταστάθηκαν στη συνοικία του Μεταξουργείου οι ηττημένοι του πολέμου οι οποίοι εκδιώχθηκαν από τα χωριά τους συγκροτώντας το νέο εργατικό δυναμικό (Ταξιάρχη, 2007:24).

Τις δεκαετίες από το 50 -70 χάρη στο σύστημα της αντιπαροχής στην πρωτεύουσα πολλές μονοκατοικίες μετατράπηκαν σε πολυκατοικίες ακολουθώντας το ρυθμό της αστικοποίησης της Αθήνας. Αντιθέτως, η περιοχή του Μεταξουργείου δεν επηρεάστηκε ιδιαίτερα από αυτό το σύστημα λόγω των μικρών ιδιοκτησιών, του μικρού πλάτους των δρόμων, του αρχαιολογικού πλούτου και της μη πρόσβασης σε ευνοϊκά δάνεια της εργατικής τάξης που το κατοικούσε (Δημητριάδης, 1993). Η αντιπαροχή εφαρμόστηκε κυρίως στα όρια της περιοχής στους μεγάλους οδικούς άξονες λόγω απαιτούμενου πλάτους των αξόνων και στην περιοχή κοντά στην Ομόνοια (Αγγελίδης, 1992). Παράλληλα, διανοίγονται οι λεωφόροι Αθηνών και Λένορμαν και κατασκευάζεται ο ανισόπεδος κόμβος της Αχιλλέως (μελέτη ΕΜΠ, 1995). Την περίοδο

Εικόνα 5.5.: Χρήσεις γης του 1930 στο Μεταξουργείο



Πηγή: Αγριαντώνη, 1993:165

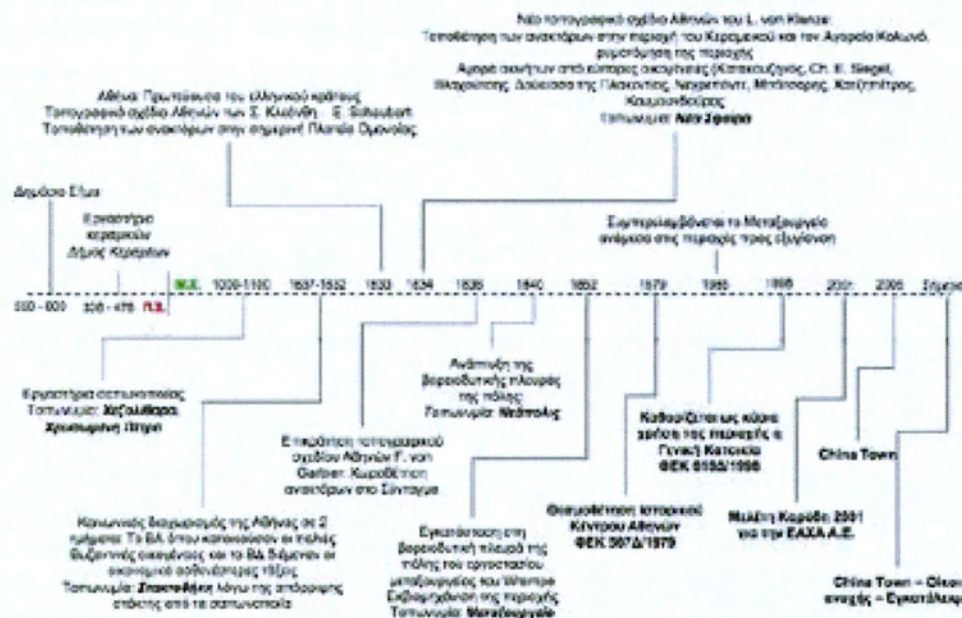
αυτή παρατηρείται υποβάθμιση της περιοχής λόγω των χρήσεων που συγκεντρώνονται, πολλών εκ των οποίων έρχονται σε αντίθεση με τη χρήση της κατοικίας. Συγκεκριμένα, τα αμαξοποιεία αντικαθιστούν τα συνεργεία αυτοκινήτων, τα μηχανουργεία, τα βαφεία και οι σταθμοί αυτοκινήτων. Στην περιοχή επίσης εισβάλουν και αποθήκες, χονδρεμπόριο και σχετικές μ' αυτές χρήσεις. Η συγκέντρωση των οχλουσών χρήσεων και των ασυμβίβαστων με την κατοικία χρήσεων, όπως τα συνεργεία αυτοκινήτων, οι αποθήκες, μπαρ και οι οίκοι ανοχής, άσκησε πιέσεις στην χρήση της κατοικίας υποβαθμίζοντας την ποιότητα διαβίωσης και συγκρατώντας τις αξίες των ακινήτων σε χαμηλά επίπεδα. Μεταξύ αυτών των εξελίξεων, διαπιστώνεται, κατά την περίοδο του '70-'80, η απομάκρυνση των παλαιών κάτοικων, ιδίως των εύπορων στρωμάτων, από την περιοχή προς αναζήτηση καλύτερων συνθηκών κατοίκησης και επίπεδου ζωής στις πολυκατοικίες και στα προάστια (Αγριαντώνη, 1995). Στην απομάκρυνση των κατοίκων συνέβαλαν η ποικιλία ετερόκλιτων χρήσεων γης, η υποβάθμιση του οικοδομικού αποθέματος και του δημόσιου χώρου και η περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής λόγω των βιοτεχνιών και των συνεργείων αυτοκινήτων (Ταξιάρχη, 2007). Αντίρροπα σ' αυτή την τάση στέκονται τα νοικοκυριά τα οποία δεν είχαν την οικονομική ευχέρεια για μετεγκατάσταση σε περιοχές με καλύτερες συνθήκες διαβίωσης.

Το 1979 στις 21/9 με προεδρικό διάταγμα, η περιοχή εντάσσεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης (ΦΕΚ 567 13/10/1979). Το διάταγμα αυτό, σε ένα πνεύμα εξυγίανσης του περιβάλλοντος της περιοχής, απαγορεύει την αύξηση της υποδύναμης και τις οχλούσες βιοτεχνίες και βιομηχανίες ενώ παράλληλα κηρύσσει ορισμένα κτήρια διατηρητέα. Αποτελέσματα αυτών των παρεμβάσεων αποτελούν το πλήγμα της παραγωγικής βάσης με το αναγκαστικό κλείσιμο πολλών μονάδων αλλά και την κατεδάφιση πολλών κτηρίων λόγω της έλλειψης χρημάτων για τη συντήρηση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτηρίων. Φτάνοντας στα τέλη του 1980 το Μεταξουργείο παρουσιάζει μια εικόνα εγκατάλειψης με εγκαταλειμμένα κτήρια και κενά οικόπεδα (Ταξιάρχη, 2007). Τη θέση των κατοίκων που εγκατέλειψαν την περιοχή παίρνουν, τη δεκαετία του 1980, μετανάστες και κυρίως μουσουλμάνοι από τη Θράκη και τσιγγάνοι, οι οποίοι επέλεξαν την περιοχή μεταξύ άλλων λόγω της κεντρικότητας, των χαμηλών ενοικίων και της προσβασιμότητας στην αγορά εργασίας. Στις αρχές του 1990, στην περιοχή οι εθνοτικές ομάδες που διακρίνονται είναι οι Αλβανοί, Πολωνοί, Βούλγαροι, Ρώσοι και Αιγύπτιοι (μελέτη ΕΜΠ, 1995, Δημητριάδης, 1993). Ενώ στα τέλη του 1990 έως στην περιοχή είναι εμφανής η παρουσία Κινέζων μεταναστών στην περιοχή πίσω από την Πειραιώς, κυρίως στην Αησιλάου (Αλεξανδρή, 2013).

Σήμερα, αρκετά κομμάτια της ιστορικής εξέλιξης του Μεταξουργείου αποτυπώνονται στον αστικό ιστό του. Περιπατώντας στην γειτονία μπορεί κανείς να εντοπίσει νεοκλασικά κτήρια, προπολεμικά κτήρια, πολυκατοικίες της αντιπαροχής, κενά και ερειπωμένα κτήρια καθώς

και κτήρια μεταμοντέρνας αρχιτεκτονικής. Ακόμη, πολλές πρώην αποθήκες, εργαστήρια, βιοτεχνίες έχουν μετατραπεί σε μεταμοντέρνους χώρους αναψυχής, τέχνης και πολιτισμού. Παλιοί, νεοεισερχόμενοι κάτοικοι και επισκέπτες κυκλοφορούν στους δρόμους, στα εναλλακτικά καφέ της περιοχής «γοητευμένοι» από την ατμόσφαιρα και τη ζωντάνια που αποπνέει η πολυπολιτισμικότητα και η ιστορικότητα της. Οικονομικοί μετανάστες, χρήστες ναρκωτικών ουσιών και άλλες ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες βρήκαν καταφύγιο την περιοχή. Νέα χωρικά, οικονομικά και κοινωνικά πρότυπα διαμορφώνονται στην περιοχή μεταβάλλοντας την ταυτότητα και τον χαρακτήρα της. Πολλοί μιλάνε για κοινωνική μετάλλαξη της γειτονίας μέσα από τη διαδικασία του εξευγενισμού του ιστορικού κέντρου στα πλαίσια προβολής της Αθήνας ως ευρωπαϊκή μητρόπολη. Αυτό είναι και το θέμα γύρω από το οποίο περιστρέφεται ο προβληματισμός ο οποίος τίθεται στην παρούσα ανάλυση της περιοχής μέσα από την παράθεση στοιχείων που ακολουθεί στα επόμενα υποκεφάλαια.

Εικόνα 5.6.: Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη από την αρχαιότητα έως σήμερα στο Μεταξουργείο



Πηγή: www.kmprotypigeitonias.org, πρόσβαση στις 25/3/2014

5.2.3 ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Το κεντρικό και τοπικό κράτος με τις αποφάσεις κατά καιρούς έχει καθορίσει την εξέλιξη της περιοχής του Μεταξουργείου και έχει συμβάλει στη διαμόρφωση της. Οι παρεμβάσεις αυτές είτε αποτελούν σημειακές παρεμβάσεις είτε πολεοδομικές μελέτες που έχουν εκπονηθεί για την περιοχή. Αναλυτικότερα, η περιοχή έχει απασχολήσει το Δήμο Αθηναίων, την Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε και το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενεργείας και Κλιματικής Αλλαγής καθώς και άλλα κεντρικά υπουργεία όπως το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη. Σ' αυτό το υποκεφάλαιο επιχειρείται η χρονολογική αναφορά των θεσμικών παρεμβάσεων από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 για την περιοχή του Μεταξουργείου, οι οποίες καθόρισαν τη σημερινή εικόνα του και διαμόρφωσαν τις συνθήκες για τη διαδικασία του αστικού εξευγενισμού.

Η περιοχή του Μεταξουργείου εντάσσεται στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας από το προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται, με το ΦΕΚ 567/Δ/1979 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο)», το οποίο προβλέπει τον αρχιτεκτονικό έλεγχο των κτηρίων και των νέων οικοδομών, των κατεδαφίσεων και των αντικαταστάσεων των παλαιών κτηρίων έτσι ώστε να αποφευχθεί η αντικατάσταση του οικιστικού ιστού από το καθεστώς της αντιπαροχής. Επιπρόσθετα, κηρύσσονται από το ΥΠΕΧΩΔΕ, τη δεκαετία του 1980, 30 κτήρια ως διατηρητέα. Ως αποτέλεσμα αυτή η πολιτική είχε την εγκατάλειψη της περιοχής λόγω της αδυναμίας πολλών νοικοκυριών να ανταπεξέλθουν καθώς δεν επιτρεπόταν οι βελτιώσεις και οι επισκευές των κτηρίων χωρίς την αδειοδότηση από το κράτος. Έτσι, εγκαταλείπονται πολλά κτήρια και κατεδαφίζονται από τους ιδιοκτήτες τους υπό το φόβο μήπως κηρυχθούν διατηρητέα αλλά ξεσπούν, τη δεκαετία του 1980, και πολλές πυρκαγιές διότι οι ιδιοκτήτες τους επιθυμούν να εκμεταλλευτούν την περιουσία τους μέσα από την κατασκευή νέων κτηρίων που θα τους αποφέρει περισσότερο κέρδος (Ταξιάρχη, 2007).

Με το ΦΕΚ 33/Α/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*» εκδίδεται το Προεδρικό Διάταγμα 84/84 και απαγορεύονται οι οχλούσες χρήσεις, η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους και η αύξηση της ιπποδύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ενώ ορίζεται η μετεγκατάσταση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από την Αττική. Έτσι, απομακρύνονται από το Μεταξουργείο οι οχλούσες χρήσεις όπως τα συνεργεία αυτοκινήτων, τα μηχανουργεία κ.ά. με αποτέλεσμα την ερήμωση του κτηριακού αποθέματος και τη σταδιακή αλλαγή της παραγωγικής βάσης της περιοχής.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας του 1985, το οποίο περιλαμβάνει την περιοχή του Μεταξουργείου, στοχεύει στην προστασία του κέντρου της πόλης αλλά και στην ανάδειξη και διατήρηση της ιστορικής φυσιογνωμίας και χαρακτήρα της περιοχής δημιουργώντας έτσι πιέσεις για την αναβάθμιση της περιοχής λόγω της απαξίωσης της. Επίσης στην περιοχή προτείνεται εγκατάσταση πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών εφόσον οι οχλούσες χρήσεις έχουν απομακρυνθεί. Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό, προβλέπεται «η ανασυγκρότηση της γειτονίας με τη συλλογική δραστηριότητα των ίδιων των κατοίκων της και περιλαμβάνει την πολεοδομική, κοινωνική και λειτουργική αναδιοργάνωση και την περιβαλλοντική της αναβάθμιση καθώς και τη δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών, πρασίνου, ελεύθερων χώρων καθώς και χώρων κοινωνικού εξοπλισμού» (Ν.1515/1985:368).

Επίσης, το ΦΕΚ 80/Δ/1988 εγκρίνει το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Αθήνας, με το οποίο η περιοχή του Μεταξουργείου εντάσσεται στο 3^ο Δημοτικό Διαμέρισμα, ως υποπεριοχή της συνοικίας Ρουφ. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) χαρακτηρίζει την περιοχή ως υποβαθμισμένη και προβλέπει την μείωση των συντελεστών δόμησης και την αναβάθμιση των όψεων παραδοσιακών κτηρίων με στόχο την τόνωση της χρήσης της κατοικίας και την αναβάθμιση της ποιότητας της. Επίσης, προβλέπει παρεμβάσεις για την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας του κέντρου, τη βελτίωση της εικόνας του και της λειτουργικότητας του μέσα από κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, πεζοδρομήσεις και αποκαταστάσεις κτηρίων. Συγκεκριμένα, για το Μεταξουργείο ορίζει ως συντελεστές δόμησης 2,00 και 2,10 και προτείνει την πεζοδρόμηση της Κωνσταντινουπόλεως, της Σαλαμίνας και της Πλαταιών οι οποίες καταλήγουν στην Ακαδημία Πλάτωνος. Επίσης, προτείνεται άξονας πεζοδρομήσεων του Κεραμεικού με την Ακαδημία Πλάτωνος, της Ιεράς Οδού με τον Βοτανικό Κήπο, του Μεταξουργείου με το Μοναστηράκι και το Σύνταγμα. Οι χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται στο βόρειο κι νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής και στην υπόλοιπη περιοχή η χρήση της γενικής κατοικίας. Ακόμη, προτείνεται η ένταξη της περιοχής στο πλέγμα ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της πόλης με την παράλληλη αναβάθμιση της περιοχής του Δημόσιου Σήματος.

Έπειτα, ο Δήμος Αθηναίων, επιχειρώντας να αντιμετωπίσει τα προβλήματα της υποβάθμισης περιοχών του κέντρου, εκπόνησε μια σειρά μελετών για ορισμένες περιοχές. Οι πολεοδομικές αυτές μελέτες αναβάθμισης ανατέθηκαν από το Δήμο Αθηναίων σε ιδιώτες στις αρχές τις δεκαετίας του 1990. Η πρώτη «πολεοδομική μελέτη αναβάθμισης περιοχής Μεταξουργείου» ανατέθηκε στην Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος του Ι. Δημητριάδη σε εφαρμογή των κατευθύνσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας και του Προγράμματος Στρατηγικών Παρεμβάσεων του Δήμου Αθηναίων. Η πρώτη μελέτη περιλαμβάνει το Εμπορικό Τρίγωνο, το Ψυρρή και το Μεταξουργείο (Δήμος Αθηναίων, α' φάση, 1991), λόγω της εξάρτησης των οικονομικών δραστηριοτήτων που συγκεντρώνονται σ' αυτές. Το Μεταξουργείο, ακόμη, επιλέχτηκε γιατί

αποτελεί «την περισσότερο υποβαθμισμένη περιοχή του κέντρου που διατηρεί ακόμα την εκτεταμένη κατοίκηση, και παρουσιάζει ενδιαφέρον λόγω των ιστορικών και παραδοσιακών στοιχείων της ως μέρος της ιστορίας της ίδιας της Αθήνας» (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:10). Ως πρωταρχικός στόχος της μελέτης τίθεται η ενίσχυση της χρήσης της κατοικίας τονίζοντας την ανάγκη για την διατήρηση της καθώς η περιοχή παρουσιάζει τάσεις εγκατάλειψης της κατοικίας και την εισβολή χρήσεων που έρχονται σε σύγκρουση μ' αυτήν. Επίσης, τίθενται και οι έξι εξής στόχοι:

- Αναβάθμιση της παραδοσιακής δομής της γειτονίας και την ταυτόχρονη τόνωση της κατοικίας
- Ανάδειξη της ιστορικής και αρχαιολογικής σημασίας τμημάτων της περιοχής σε συνδυασμό με ανάλογες παρεμβάσεις που προτείνονται για γειτονικές περιοχές
- Ανάδειξη και προστασία του εναπομείναντος κτηριακού πλούτου και του αρχικού πολεοδομικού ιστού
- Απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων
- Αντιμετώπιση του κυκλοφορικού προβλήματος με στόχο τον περιορισμό της διερχόμενης κυκλοφορίας
- Αισθητική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος

(μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:2)

Η μελέτη αναβάθμισης της περιοχής θέτει την υιοθέτηση ρυθμιστικών προγραμμάτων, όπως κανονισμούς χρήσεων γης, όρων δόμησης κ.α., προγραμμάτων οργανωμένης ανάπτυξης σε ειδικές ζώνες της Ιερά Οδού, του Δημόσιου Σήματος και Δουρούτη, σημειακών παρεμβάσεων και ειδικών τομιακών προγραμμάτων πεζοδρομήσεων, τεχνικών υποδομών και διατήρησης του κτηριακού αποθέματος (μελέτη Δήμου Αθηναίων, β' φάση, 1992).

Τέλος, στην τρίτη φάση της μελέτης προτείνονται μέτρα περισσότερο εξειδικευμένα και προτείνεται η μετατροπή του Μεταξουργείου σε κέντρο κατοικίας, εμπορίου και ιστορίας. Οι χρήσεις γης που προτείνονται είναι αυτές της αμιγούς και γενικής κατοικίας και οι χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου που αφορά την περιοχή που γειτνιάζει με την Ομόνοια. Επίσης, προτείνει την απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων όπως μηχανουργεία, φανοποιεία αλλά και οι οίκοι ανοχής. Η μελέτη περιέχει και τροποποιήσεις των συντελεστών δόμησης στην προσπάθεια

της να διατηρήσει την ιστορική γειτονία του Μεταξουργείου. Ειδικότερα, εκατέρωθεν των οδών Αχιλλέως, Δεληγιώργη, Αγησιλάου και στα οικοδομικά τετράγωνα επί της οδού Πειραιώς, μεταξύ πλατείας Αγ. Γεωργίου και Κολοκυνθούς, προτείνεται συντελεστής δόμησης 3,6. Βορειοανατολικά της οδού Κολοκυνθούς, ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης ανεβαίνει στο 4,2 για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Πειραιώς. Τα πλησιέστερα πέντε (5) οικοδομικά τετράγωνα προς την Ομόνοια, καθώς και τα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Μενάνδρου, προτείνονται για Σ.Δ. 4,8. Τέλος, το υπόλοιπο της περιοχής μελέτης προτείνεται για Σ.Δ. 3 (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:43).

Όσον αφορά τη ρυμοτομία της περιοχής, η συγκεκριμένη μελέτη δεν προχωρά σε τροποποιήσεις της ενώ προτείνει την αναβάθμιση του χαρακτήρα των υφιστάμενων δρόμων και τη μείωση της διερχόμενης κυκλοφορίας απ' αυτούς. Χαράσσεται, λοιπόν, ένα δίκτυο πεζοδρόμων το οποίο περιλαμβάνει τις οδούς Κολοκυνθούς, Κεραμέων, Κεραμεικού, Πλαταιών, Αρτεμισίου, Μαραθώνος, Ζήνωνος και Νικηφόρου. Η χάραξη των πεζοδρόμων στόχευε στην ελαχιστοποίηση των κινήσεων των οχημάτων έτσι ώστε να αναβαθμιστεί η περιοχή σε περιοχή κατοικίας. Συνδυαστικά στις πεζοδρομήσεις προτείνεται η δημιουργία 5.000 θέσεων ελεγχόμενης στάθμευσης, από τις οποίες οι 3.100 θα είναι σε νέα γκαράζ, οι 1050 σε ήδη υφιστάμενα και οι 850 σε παρόδιες θέσεις (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:35). Ακόμη, για την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος προτείνεται η μείωση των λωρίδων κυκλοφορίας και οι δημιουργία τριών σταθμών μετρό, γραμμής τραμ και η λειτουργία μικρών λεωφορείων που θα εξυπηρετούν, εκτός από τις διερχόμενες γραμμές τρόλεϊ και λεωφορείων, την συγκεκριμένη συνοικία (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:122). Καμία από τις πεζοδρομήσεις δεν έχει πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα και οι θέσεις στάθμευσης στην περιοχή είναι ελάχιστες ενώ όσον αφορά τις συγκοινωνίες δημιουργήθηκε ένας σταθμός μετρό του Μεταξουργείου το 2000.

Σχετικά με τις κοινωνικές υποδομές, αυτές δεν υπολογίζονται με βάση τον «ρευστό» πληθυσμό, δηλαδή τους εσωτερικούς και εξωτερικούς μετανάστες, αλλά με την προοπτική ότι μέσα από τα προγράμματα των αναπλάσεων θα γίνει ομαλότερη η σύνθεση του πληθυσμού. (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:91). Στη μελέτη αναφέρεται ότι «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 απομείνουν ως μόνιμοι κάτοικοι. Θα πρέπει πάντως να ληφθεί υπόψη ότι, λόγω της κεντρικότητας της, η περιοχή θα προσελκύσει μεγαλύτερο του συνήθους ποσοστό ολιγομελών νοικοκυριών» (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:90-91). Σ' αυτό το σημείο φαίνεται ξεκάθαρα η σύνδεση των αναπλάσεων στην περιοχή με τον εκτοπισμό των παλαιών κατοίκων από την εισροή νέων.

Στην μελέτη καθορίζονται και Ειδικές Ζώνες Οργανωμένης Ανάπλασης, οι οποίες αφορούν τη Ζώνη της Ιεράς Οδού, τη Ζώνη του Δημόσιου

Σήματος και τη Ζώνη Δουρούτη. Αναλυτικότερα, προτείνεται η πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού από την Πειραιώς έως την Κωνσταντινουπόλεως, η δημιουργία πεζογέφυρας πάνω την οδό Πειραιώς που θα ενώνει το Δημόσιο Σήμα με Αρχαίο Κεραμεικό και την Ακαδημία Πλάτωνος. Η κύρια χρήση που προτείνεται στην ζώνη της Ιεράς Οδού είναι η κατοικία και οι χρήσεις του πολιτισμού, της εκπαίδευσης και της αναψυχής. Στην ειδική ζώνη Δουρούτη σχεδιάζεται η ανάπλαση των οικοδομικών τετραγώνων μεταξύ των οδών Μυλλέρου και Γιατράκου, και από την οδό Κεραμεικού μέχρι την οδό Αχιλλέως με γενικότερη επιδίωξη την αναφορά στην ιστορία του Μεταξουργείου. Προτείνεται η κατεδάφιση εγκαταλελειμμένων κτισμάτων και η δημιουργία πλατείας, η αποκατάσταση νεοκλασικών κτηρίων όπως του εργοστασίου Δουρούτη το οποίο θα στεγάσει πολιτιστικές δραστηριότητες. Στην ζώνη του Δημόσιου Σήματος, επιδιώκεται υψηλή ποιότητα χώρου με την πεζοδρόμηση και η διαμόρφωση του χώρου των οδών Σαλαμίνας και Πλαταιών με σκοπό τη συνδεσιμότητα του και με άλλους αρχαιολογικούς χώρους. Σήμερα, από τις προβλεπόμενες ενέργειες έχει πραγματοποιηθεί η πεζοδρόμηση της Σαλαμίνας, η ανάπλαση του εργοστασίου του Μεταξουργείου το 2010 και των πλατειών Δουρούτη και Αυδή, ενώ δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία ενέργεια στη Ζώνη της Ιεράς Οδού. Και μάλιστα η ανάδειξη του Δημόσιου Σήματος υλοποιήθηκε από την ιδιωτική εταιρεία Oligaros μέσω της ΚΜ Πρότυπης Γειτονιάς.

Επίσης, προτείνεται η μεταφορά του τμήματος Θεατρολογίας του Καποδιστριακού Πανεπιστημίου και η Δραματική Σχολή του Εθνικού Θεάτρου στην Ιερά Οδό επιδιώκοντας την προσέλκυση φοιτητών και καλλιτεχνών με παράλληλη ίδρυση σχολείων και παιδικών σταθμών. Όσον αφορά τα διατηρητέα κτήρια της περιοχής αυτά ανέρχονται στα 56 χαρακτηρισμένα κτήρια το 1993 από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ) και από το Υπουργείο Πολιτισμού (ΥΠΠΟ) και προτείνεται ο χαρακτηρισμός άλλων 15 κτηρίων τα οποία θα αποκτήσει και αποκαταστήσει πλήρως ο Δήμος Αθηναίων (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:132)

Γενικότερα, η μελέτη αναβάθμισης της περιοχής δίνει ιδιαίτερη σημασία στην ιστορία της περιοχής λόγω της παρουσίας στοιχείων ιστορικού

Εικόνα 5.7.: Ειδικές ζώνες οργανωμένης ανάπλασης στο Μεταξουργείο



Πηγή: Παπασπύρου, 2008:17

και παραδοσιακού ενδιαφέροντος, δηλαδή στην προστασία και ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της συνοικίας με στόχο την αναβίωση της παραδοσιακής γειτονίας και την επιστροφή σ' ένα τρόπο ζωής στο κέντρο της πόλης, παράλληλα με την εξυγίανση του. Η μελέτη επιδιώκει την συγκράτηση του υπάρχοντος πληθυσμού με παράλληλη εισροή νέων κατοίκων καθώς αναφέρεται ότι *«με την πάροδο του χρόνου και με την επιδιωκόμενη εισροή κατοίκων υψηλότερου οικονομικού επιπέδου, αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά ο αριθμός των Ι.Χ που ανήκουν σε κατοίκους της περιοχής»* (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1993:86). Όπως φαίνεται, η μελέτη επιδιώκει, κυρίως με τα μέτρα της δεύτερης και τρίτης φάσης, την αναβάθμιση της περιοχής μέσα από τις αναπλάσεις και κοινωνικές υποδομές με στόχο την προσέλκυση μιας νέας μεσαίας αστικής τάξης θέτοντας έτσι τις βάσεις για το μετασχηματισμό της κοινωνικής σύνθεσης του πληθυσμού. Ακόμη, η *«Ερευνα δυνατοτήτων εφαρμογής μιας εξειδικευμένης πολιτικής κατοικίας, στα πλαίσια της πολεοδομικής εξέλιξης- αναβάθμισης, ιστορικών περιοχών του κέντρου της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου»* του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Τομέα της Πολεοδομίας-Χωροταξίας το 1995, αναφέρει τάσεις εκτοπισμού από την περιοχή των εναπομεινάντων κατοίκων λόγω των δυσμενών οικονομικών επιπτώσεων οι οποίες θα πολλαπλασιαστούν με την εφαρμογή της συνολικής ανάπλασης της περιοχής και των ιδιωτικών επενδύσεων στα ακίνητα (Παπασπύρου, 2008:18). Τέλος, ο Δήμος ήταν ενήμερος για την τάση μετεγκατάσταση ανώτερων εισοδημάτων και την πρόθεση της επένδυσης του ιδιωτικού κεφαλαίου στην περιοχή, οι οποίοι αναμένουν τη σμίκρυνση του χάσματος γαιοπροσόδου συγκρατώντας κλειστά και αδιάθετα τα ακίνητα τους. Έτσι, μέσα από την μελέτη αναβάθμισης και το προεδρικό διάταγμα του 1998 διαμορφώνει κατάλληλο επενδυτικό κλίμα για την εκμετάλλευση της υπεραξίας της περιοχής και της ικανοποίησης των κερδοσκοπικών συμφερόντων των επενδυτών (Αλεξανδρή, 2013:290).

Εν τούτοις, η μελέτη αναβάθμισης δεν εφαρμόστηκε πλήρως αλλά σταδιακά, όπως με την έκδοση προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 616/Δ/98) για το συντελεστή δόμησης και της χρήσεις γης και με ιδιωτικές πρωτοβουλίες όπως αυτή της εταιρείας Oligos που υλοποίησε την πεζοδρόμηση της οδού Ιάσονος.

Το Προεδρικό Διάταγμα *«Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων δόμησης και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών»* (ΦΕΚ 16/Δ/1998) προτείνει χρήσεις γης για την περιοχή με έμφαση στην κατοικία, μειώνει το συντελεστή δόμησης και θέτει πολεοδομικούς περιορισμούς. Οι χρήσεις που προβλέπει το διάταγμα είναι της γενικής κατοικίας, του πολεοδομικού και τοπικού κέντρου συνοικίας και του αστικού πρασίνου. Αναλυτικότερα, οι χρήσεις της αμιγούς κατοικίας ορίζονται επί της Ιεράς Οδού και στα οικόπεδα που έχουν μέτωπο στις οδούς Ιάσονος, Σαλαμίνας, Πλαταιών Παραμυθίας κ.α. επιτρέπονται οι χρήσεις της κατοικίας,

εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονίας, γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, καφενεία, μαγειρεία, θρησκευτικοί χώροι, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας και εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις και πολιτιστικά κτήρια. Σε ορισμένες οδούς πάνω από τον δεύτερο ή τρίτο όροφο απαγορεύεται αυστηρά οποιαδήποτε άλλη χρήση εκτός αυτής της κατοικίας. Απαγορεύονται οι βιομηχανικές και οι βιοτεχνικές χρήσεις που έρχονται σε σύγκρουση με τη χρήση της κατοικίας (μάντρες οικοδομικών υλικών, μηχανουργεία κ.α.) και επιβάλλεται η απομάκρυνση τους εντός του διαστήματος των 36 μηνών από την ημερομηνία της έκδοσης του διατάγματος. Επίσης, απαγορεύονται οι χαρτοπαικτικές λέσχες και οι οίκοι ανοχής. Προτείνεται η τροποποίηση του συντελεστή δόμησης 2,2 στο μέτωπο των οδικών αξόνων που περιβάλλουν την περιοχή ενώ στο εσωτερικό της περιοχής στο βόρειο τμήμα ο συντελεστής δόμησης στο 2,2 και στο νότιο στο 1,4. Στην περιοχή προς την πλατεία Ομόνοιας και γύρω από την πλατεία Καραϊσκάκη ο συντελεστής δόμησης κυμαίνεται μεταξύ του 4,0 και του 4,2.

Σ' αυτό το σημείο αξίζει να σημειωθεί η χρονική καθυστέρηση στη θέσπιση και στην εφαρμογή των διαταγμάτων και των σχεδίων. Όπως συνέβη στην περίπτωση του Μεταξουργείου, με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και το Ρυθμιστικό να εκπονούνται την δεκαετία του 1980, την Μελέτη Αναβάθμισης στις αρχές τις δεκαετίας του 1990 και το Προεδρικό Διάταγμα στα τέλη του 1990 καθώς σ' όλο αυτό το διάστημα μεταβάλλονται τα χαρακτηριστικά της περιοχής και οι δυνάμεις που δρουν στο χώρο. Ιδιαίτερα, η αδράνεια και η ανοχή των χρήσεων αντίθετων στις θεσπιζόμενες ευνοούν την ανάπτυξη κερδοσκοπικών συμπεριφορών από ιδιώτες. Αν και στην περίπτωση του Μεταξουργείου η περιοχή χρήζει ιδιαίτερης προσοχής από κρατικές παρεμβάσεις, οι οποίες μορφοποιούν τις συνθήκες ζωής και το δομημένο περιβάλλον με βάση τις επιδιώξεις των νέας μεσαίας τάξης (Αλεξανδρή, 2013).

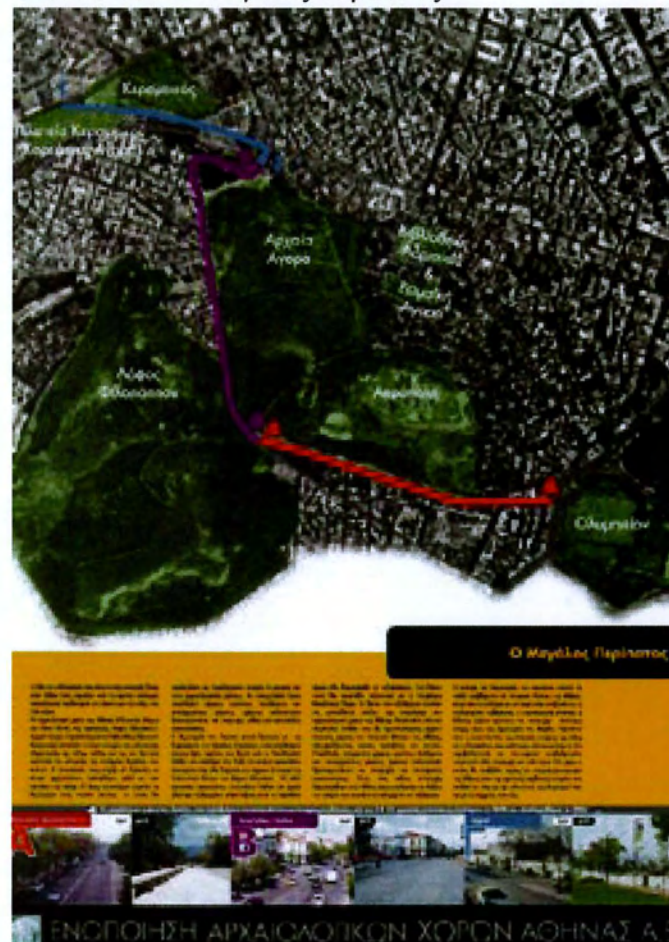
Το 2001, η περιοχή αποτελεί και πάλι επίκεντρο των κρατικών παρεμβάσεων με την «Μελέτη αναγνώρισης και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Μεταξουργείου» από την Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε η οποία ανατέθηκε στο μελετητικό γραφείο της Α. Καρύδη. Η μελέτη εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο της αναβάθμισης του ιστορικού κέντρου της Αθήνας και της προβολής της πόλης εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2001. Η ΕΑΧΑ προτείνει τον Μεγάλο Περίπατο της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων που περνάει από την Ακρόπολη, το Θησείο, το Μεταξουργείο, τον Κεραμεικό και καταλήγει στην Ακαδημία Πλάτωνος αναδεικνύοντας το Δημόσιο Σήμα. Η μελέτη αυτή προτείνει παρεμβάσεις αισθητικού περιεχομένου αποκατάστασης του δομημένου περιβάλλοντος και αισθητική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου. Συγκεκριμένα, προτείνεται η υλοποίηση πεζοδρομήσεων, η εισαγωγή ή αντικατάσταση αστικού εξοπλισμού, οι δένδροφυτεύσεις και αποκαταστάσεις όψεων κτηρίων στις περιοχές συγκέντρωσης των διατηρητέων. Η μελέτη

επίσης αναφέρει 144 διατηρητέα κτήρια προτείνοντας την αποκατάστασή τους και κηρύσσει 190 αξιόλογα κτήρια. Επιπλέον, προτείνει την παρέμβαση γύρω από το Δημόσιο Σήμα, την πεζοδρόμηση της οδού Πλαταίων και τμημάτων άλλων οδών. Οι στόχοι που θέτει η μελέτη είναι οι εξής:

- Επανεξέταση του Μεταξουργείου στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας
- Ενσωμάτωση του Μεταξουργείου σε μια ενιαία δομή υπηρεσιών μητροπολιτικού κέντρου η οποία συνδυάζει και ενότητες κατοικίας με ειδικά χαρακτηριστικά
- Πρόκληση ενδιαφέροντος από δημόσιους φορείς ώστε να αναλάβουν επικουρικό ρόλο στην αναμόρφωση του περιεχομένου και του οικονομικού ρόλου της περιοχής με επενδυτικά προγράμματα ανάπτυξης
- Επισήμανση της ανάγκης συσχετισμένων δράσεων προγραμματισμού για τις δημόσιες υποδομές και για το ρόλο τους στην ανάπλαση του κέντρου

Επιπλέον, η μελέτη επιθυμεί την εγκατάσταση πόλων έλξης νέας ζήτησης οι οποίοι θα προσελκύσουν μια υπερτοπική πελατεία αλλά και την ανασύνταξη χρήσεων προς ανταγωνιστικές οικονομικές τάσεις. Επιδιώκει «μια ανανέωση και επανάχρηση της περιοχής μέσω του μηχανισμού της αγοράς, ώστε αυτός να μπορεί να ανταποκριθεί στο στόχο της ιστορίας και της κεντρικότητας [...]». Σε μια ανταγωνιστικότητα που απαιτεί προβολή και κινητοποίηση από τους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς. Μια που εγγυώνται την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη» (μελέτη ΕΑΧΑ, 2001:15), ανοίγοντας έτσι για πρώτη φορά το πεδίο αστικών αναπλάσεων στις ιδιωτικές πρωτοβουλίες. Επίσης, σημειώνεται η τάση εγκατάστασης θεατρικών σκηνών οι οποίες αποτελούν βάση για την προσέλκυση επισκεπτών και συνοδευτικών

Εικόνα 5.8.: Ο Μεγάλος Περίπατος



Πηγή: www.astynet.gr, πρόσβαση στις 3/3/2014

επενδύσεων αλλά και τάσεις εξάπλωσης χρήσεων που σχετίζονται με την νυχτερινή αναψυχή. Μια άλλη πρωτοβουλία της ΕΑΧΑ το 2010 είναι το πρόγραμμα Αθήναx4 το οποίο έχει εγκριθεί για την περιοχή του Μεταξουργείου. Το Αθήναx4 στοχεύει στην ανάδειξη της ως ένα Οικοδομικό Τετράγωνο και την κατάργηση των ενδιάμεσων δρόμων με την απομάκρυνση του αυτοκινήτου και την αύξηση των χώρων πρασίνου. Σήμερα, ο Μεγάλος Περίπατος δεν έχει φτάσει ως την περιοχή του Μεταξουργείου διότι το τελευταίο κομμάτι του προστέθηκε το 2007 στο ύψος της Ιεράς Οδού και Πειραιώς, απέναντι από την περιοχή μελέτης, και αξίζει να σημειωθεί ότι στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται παρατηρείται αύξηση των τιμών των ακινήτων λόγω της υπεραξίας που έχει διαμορφωθεί (www.ypeka.gr, πρόσβαση στις 24/4/2014).

Η μελέτη της ΕΑΧΑ και αποβλέπει στην αισθητική ωραιοποίηση της περιοχής και την αναβίωση του παρελθόντος θέλοντας να προβάλλει την περιοχή στα πλαίσια του παγκοσμίου ανταγωνισμού των πόλεων χωρίς όμως να εξετάζει τη λειτουργικότητα του έργου, παραβλέπει την κοινωνική σύνθεση των κατοίκων και τον κοινωνικό αντίκτυπο που θα έχουν οι νέες αξίες γης. Ωστόσο, η μελέτη δεν έχει υλοποιηθεί μέχρι σήμερα και επιπλέον η ΕΑΧΑ καταργήθηκε με Σχέδιο Νόμου το 2014. Το πρόγραμμα Αθήναx4 ως πρόγραμμα αστικής αναγέννησης για την επαναπροώθηση της Αθήνας μαρτυρά την συνεργασία του κράτους, εδώ του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) και του Δήμου Αθηναίων με τραπεζικά ιδρύματα (Εθνική Τράπεζα) και χρηματοδοτήσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση με παράλληλη προώθηση των Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) στη διαμόρφωση πιέσεων εκτοπισμού στην περιοχή του Μεταξουργείου (Αλεξανδρή, 2013:310).

Το 2010 ανακοινώνεται η αναθεώρηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνα- Αττική 2014, τα μέτρα του οποίου θα στοχεύουν στην επιστροφή της μεσαίας τάξης στο κέντρο της πόλης με την αλλαγή ορισμένων χρήσεων γης και την παροχή φορολογικών κινήτρων, η αναγκαιότητα των οποίων κρίνεται αναγκαία για την επιστροφή των νέων ανθρώπων στο κέντρο της πόλης. Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Αττικής 2020 στοχεύει στην αναβάθμιση των υποβαθμισμένων περιοχών της Αθήνας και στον επαναπροσδιορισμό του κέντρου της. Προβλέπεται η αναβάθμιση και η μεταφορά πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών στην περιοχή του Μεταξουργείου με σκοπό την προσέλκυση δημιουργικών ανθρώπων, οι οποίοι με τη σειρά τους θα συμβάλουν στη διαμόρφωση χωροκοινωνικών συνθηκών για μεγαλύτερη επένδυση κεφαλαίου στο δομημένο χώρο, δηλαδή στις συνθήκες εξευγενισμού (Αλεξανδρή, 2013). Την επόμενη χρονιά, το ΥΠΕΚΑ ορίζει την περιοχή του Μεταξουργείου ως Ζώνη Ειδικού Προγράμματος Ανάπλασης δίνοντας φορολογικά κίνητρα για την αποκατάσταση και εκσυγχρονισμό κτηρίων του ιστορικού κέντρου, συμπεριλαμβανομένου βεβαίως και του Μεταξουργείου.

Ειδικότερα, φορολογική απαλλαγή για το κόστος αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού των ακινήτων δίνεται σε ιδιοκτήτες τους ή σε μέλη της οικογένειας τους που διαμένουν στα ακίνητα ή στους ενοικιαστές των ακινήτων που έχουν δηλωμένο εισόδημα τριπλάσιο του ενοικίου οι οποίοι επιθυμούν να προχωρήσουν σε αποκατάσταση κατοικιών, διατηρητέων κτηρίων, όψεων οικοδομών, καταστημάτων και γραφείων. Συγκεκριμένα, θα εκπίπτει από τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος, επί μια δεκαετία, το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης εκσυγχρονισμού του ακινήτου, ενώ για τα διατηρητέα θα εκπίπτει κάθε χρόνο το 1/10 της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης. Ακόμη, προβλέπεται κίνητρο για αγοραπωλησίες ακινήτων που θα γίνουν στην περιοχή για χρονικό διάστημα δυο ετών. Τα κίνητρα αυτά αφορούν ιδιοκτήτες και επενδυτές οι οποίοι ούτως ή άλλως έχουν την οικονομική ευχέρεια να προβούν σε αποκατάσταση ή αγορά ακινήτων, ευνοώντας έτσι την προσέλκυση των νέων μεσαίων τάξεων στο κέντρο της πόλης. Έτσι, διευκολύνονται οι επενδύσεις της εταιρείας Oligos η οποία έχει εκδηλώσει ιδιαίτερα το ενδιαφέρον της για την περιοχή προχωρώντας στην απόκτηση μεγάλου αριθμού ακινήτων (www.ypeka.gr, πρόσβαση στις 24/4/2014).

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί και ο ρόλος των παρεμβάσεων του Υπουργείου Προστασίας Του Πολίτη (Υ.ΠΡΟ.ΠΟ) στη διαμόρφωση συνθηκών εξυγίανσης στο Μεταξουργείο. Στα μέσα της δεκαετίας του 1990, το αστυνομικό τμήμα του Μεταξουργείου μεταφέρεται στη Ομόνοια δεδομένης της συγχώνευσης του με το τμήμα Ομοנוίας. Η εγκληματικότητα, έχοντας ως επακόλουθο την υποβάθμιση της περιοχής αυξάνεται λόγω της απουσίας της αστυνομικής επίβλεψης. Οι πρόσφατες εξελίξεις της οικονομικής κρίσης στην χώρα, η άνοδος του φασιστικού ιδεολογήματος σε συνδυασμό με την ανακοίνωση των φορολογικών κινήτρων για την περιοχή «κατευθύνουν» τις επιχειρήσεις «σκούπα» των μεταναστών στην Αθήνα αλλά και στο Μεταξουργείο, το οποίο αποτέλεσε καταφύγιο για πολλές μεταναστευτικές ομάδες. Η επιχείρηση του υπουργείου «Ξένιος Ζευς» στο πλαίσιο της εξυγίανσης του Μεταξουργείου, προχωρά σε μαζικές συλλήψεις μεταναστών «εκκαθαρίζοντας» την γειτονία για την είσοδο των νέων κοινωνικών στρωμάτων.

5.2.4 ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Η περιοχή του Μεταξουργείου πέρα από το ενδιαφέρον του κράτους για την περιοχή προσέλκυσε και το ενδιαφέρον διάφορων ιδιωτικών επενδυτών οι οποίοι επιθυμούν μέσα από τις επενδύσεις τους στην περιοχή να προσκομίσουν και το ανάλογο κέρδος. Οι ιδιωτικές επενδύσεις στην περιοχή δεν αφορούν μόνο μεμονωμένες παρεμβάσεις αλλά και παρεμβάσεις μεγαλύτερης κλίμακας. Οι παρεμβάσεις αυτές, προσδοκώντας στην αύξηση του κέρδους, έχουν ως στόχο να αποκτήσουν τα ακίνητα μεγαλύτερη αξία με άμεσο αποτέλεσμα την μετατροπή της περιοχής σε θύλακα εξευγενισμένης κατοικίας.

Η περιοχή αναζωογονείται και αναβαθμίζεται με εργαλείο τον πολιτισμό και την τέχνη, τα οποία προσδίδουν στην περιοχή μια συμβολική αξία η οποία με τη σειρά της καθορίζει σε μεγάλο βαθμό την ανταλλακτική αξία των ακινήτων. Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενο κεφάλαιο, το συμβολικό κεφάλαιο χρησιμοποιείται για να δηλώσει την οικονομική και κοινωνική ανωτερότητα και το γούστο του κατόχου του σε μια προσπάθεια αναζήτησης ενός εναλλακτικού τρόπου ζωής αντίθετου με την μαζική κατανάλωση και παραγωγή. Εκμεταλλευόμενοι το συμβολικό κεφάλαιο οι επενδυτές, το οποίο δίνει ένα νέο διαφορετικό νόημα στην περιοχή και το κτισμένο της περιβάλλον, προχωρούν σε επενδύσεις (Smith, 2009, Harvey, 2009). Το συμβολικό κεφάλαιο, επομένως, συνεπάγεται και οικονομικό κεφάλαιο καθορίζοντας την κοινωνική και φυλετική αναδιάρθρωση του χώρου (Smith, 1996, Bourdieu, 1986). Η άνοδος των ενοικίων, συνεπώς, δεν περιορίζεται στα ακίνητα αλλά και στον τρόπο ζωής, την καθημερινότητα και στους ανθρώπους της περιοχής.

Στο πλαίσιο της παραπάνω σκέψης πραγματοποιήθηκαν και προωθήθηκαν κινήσεις στην περιοχή με στόχο την αναβάθμιση της στα πλαίσια της προβολής της Αθήνας και στην προσπάθεια προσέλκυσης στην περιοχή μεσαίων και ανώτερων στρωμάτων. Άλλωστε, η περιοχή, ως τμήμα του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, αποτελεί περιοχή υψηλής προτεραιότητας στο πλαίσιο του προγράμματος του Δήμου «Relaunch Athens» για την αναζωογόνηση του κέντρου (πρακτικά δημοτικού συμβουλίου, 2012:3).

Αναλυτικότερα, στην περιοχή αναπτύσσονται χώροι κατοικίας στο πρότυπο του loft, όπου πρόκειται για βιομηχανικά κτήρια ή αποθήκες τα οποία μετατρέπονται σε κατοικίες για τα νέα επιδιωκόμενα κοινωνικά στρώματα. Οι νέοι τύποι κατοικίας loft, όπως και οι βιομηχανικοί χώροι στη Νέα Υόρκη που αναπτύχθηκε το «loft living» επιδιώκουν να τονίσουν το πρώην βιομηχανικό χαρακτήρα της περιοχής διατηρώντας στοιχεία του και αισθητοποιώντας τους πρώην βιομηχανικούς χώρους ανταποκρινόμενοι στις επιθυμίες των νέων κατοίκων (Zukin, 1989). Έτσι, τα loft κατασκευάζονται με βάση το βιομηχανικό design και περιλαμβάνουν μεγάλους ενιαίους χώρους, εργασίας και κατοικίας, χρησιμοποιώντας στοιχεία του στυλ που προσελκύουν άτομα νέας ηλικίας, στελέχη επιχειρήσεων και άτομα που ασχολούνται με δημιουργικά και καλλιτεχνικά επαγγέλματα. Στο Μεταξουργείο, προς το παρόν, δεν υπάρχουν αρκετοί τέτοιοι χώροι και αυτοί που υπάρχουν αποτελούν νεόδμητες κατασκευές.

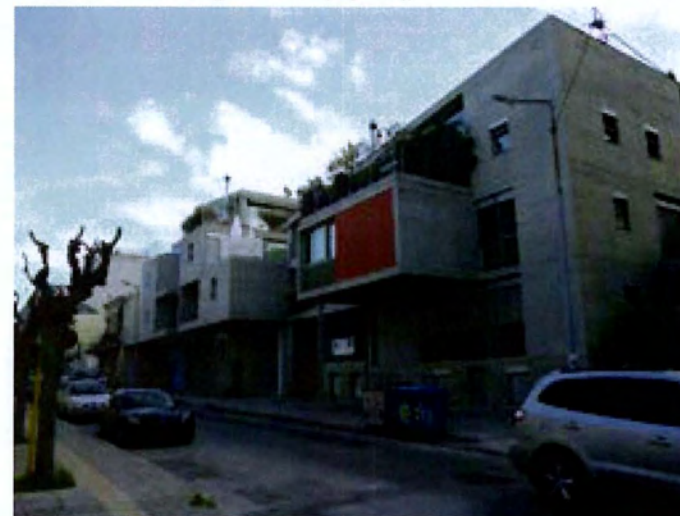
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε

Μια τέτοια περίπτωση κατοικιών loft αποτελεί η κατασκευή του συγκροτήματος κατοικιών της κατασκευαστικής εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε το 2007, στις οδούς Μυλλέρου, Γερμανικού, Μαραθώνος και Λεωνίδου. Σύμφωνα με την εταιρεία, πρόκειται για ένα συγκρότημα

υψηλής αισθητικής και σύγχρονου design, ο σχεδιασμός του οποίου προέκυψε από Διεθνή Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό. Το συγκρότημα αναπτύσσεται σε πέντε επίπεδα και αποτελείται από 40 διαμερίσματα, ένα ατελιέ / επαγγελματικό χώρο και τρία καταστήματα (επί της οδού Μυλλέρου). Το κτίριο αναπτύσσεται περιμετρικά ενός εσωτερικού αίθριου και εξυπηρετείται από τέσσερις πυρήνες κατακόρυφης κυκλοφορίας (κλιμακοστάσια – ανελκυστήρες), εξασφαλίζοντας την ευκολία πρόσβασης και ταυτόχρονα την ιδιωτικότητα των επιμέρους διαμερισμάτων. Επιπλέον, το συγκρότημα διαθέτει δύο υπόγεια, το ένα αποτελεί χώρο στάθμευσης και το άλλο υπόγειο αποθηκευτικό χώρο και το χώρο μιας ημυπαίθριας θερμαινόμενης πισίνας. Η κατασκευή αυτού του συγκροτήματος φιλοδοξούσε να προσδώσει «ένα ιδιαίτερο και ανανεωτικό χαρακτήρα στην περιοχή και να αποτελέσει θελκτική εκδοχή εναλλακτικής κατοίκησης στο κέντρο της Αθήνας για ανθρώπους δημιουργικούς και δραστήριους που αναζητούν την καινοτομία και την ποιότητα» (www.gekterna.com, πρόσβαση στις 4/4/2014).

Η αρχιτεκτονική του συγκροτήματος με την περικλειστή κεντρική αυλή θέλει να τονίσει την ιδιωτικότητα της ζωής των κατοίκων του δίνοντας μια αίσθηση ασφάλειας στην «επικίνδυνη» περιοχή του Μεταξουργείου, σ' ένα οικόπεδο που μέχρι το 2005 ήταν ελεύθερο. Ο όγκος του συγκεκριμένου κτηρίου είναι δυσανάλογος με τα κτήρια της περιοχής ενώ δεν διαθέτει κανένα στοιχείο ένταξης του κτηρίου στο υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον, αυτός είναι και ο λόγος που προκαλεί έκπληξη στους περιπατητές της περιοχής. Χαρακτηριστικά, ένας «παλιός» κάτοικος της περιοχής αναφέρει ότι «Το κτήριο αυτό δεν έχει καμία σχέση με την ιστορία και την αρχιτεκτονική της γειτονίας και γι' αυτό δεν κατοικείται. Είναι κάτι ξένο για τη γειτονιά» (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Εικόνα 5.9.: Κτηριακό συγκρότημα ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ



Πηγή: Προσωπικό αρχείο, 2014

Εικόνα 5.10.: Σήμανση στην είσοδο του κτηριακού συγκροτήματος ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ



Πηγή: Προσωπικό αρχείο, 2014

Οι αξίες των διαμερισμάτων του συγκροτήματος είναι αρκετά υψηλότερες από τις τιμές των ακινήτων της υπόλοιπης περιοχής, υποδηλώνοντας ότι η εταιρεία δεν λειτουργεί στα πλαίσια μιας ήδη υπάρχουσας αγοράς αλλά προσπαθεί να δημιουργήσει την αγορά στην οποία θα ενσωματωθεί (Πατατούκα, 2010). Άλλωστε, η εταιρεία είναι η μοναδική που προσφέρει στην περιοχή τέτοιου τύπου αρχιτεκτονική και προσφέρει διαφοροποιημένο προϊόν σε σχέση με την αγορά των ακινήτων στην περιοχή. Σχετικά με τις τιμές του κτηρίου της ΓΕΚ, αυτές ανερχόταν στα 4.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο το 2007 ενώ σήμερα είναι στα 3200 ευρώ, υπέστησαν μια μείωση του 30%. Παρ' ολ' αυτά, κατοικείται μόνο 65 % του συγκροτήματος ενώ τα υπόλοιπα διαμερίσματα παραμένουν στην ιδιοκτησία της εταιρείας (Αλεξανδρή, 2013:244). Από τις τιμές των ακινήτων του συγκροτήματος φαίνεται ότι η εταιρεία απευθύνεται σε μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα που έχουν την οικονομική δυνατότητα να αγοράσουν μια τέτοια κατοικία. Η δημιουργία του συγκροτήματος αυτού αποτελεί μεμονωμένη παρέμβαση τέτοιου τύπου προς το παρόν στην περιοχή ωστόσο αποτελεί έναυσμα για την κατασκευή παρόμοιων συγκροτημάτων στο μέλλον που θα προσελκύσουν τη «νέα μεσαία τάξη» και θα οδηγήσουν στην εκτόξευση των τιμών των ακινήτων.

OLIAROS

Πέρα από την μεμονωμένη κατασκευή του συγκροτήματος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε., στην περιοχή του Μεταξουργείου στην περιοχή δραστηριοποιούνται και άλλες ιδιωτικές εταιρείες όπως αυτή της Oliaros. Η εταιρεία Oliaros ως μια εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων πραγματοποιεί μια σειρά δράσεων στην περιοχή του Μεταξουργείου με την επωνυμία KM Properties από το καλοκαίρι του 2006. Η Oliaros επέλεξε τη συγκεκριμένη περιοχή για μια σειρά από λόγους οι οποίοι σχετίζονται κυρίως με τις κρατικές παρεμβάσεις, όπως το γεγονός ότι η περιοχή αποτελεί

τιμήμα του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας (ΦΕΚ 567/Δ/1979), έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και όροι δόμησης από το ΦΕΚ 616/Δ/1998, έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα κτήρια, έχουν πραγματοποιηθεί δημόσιες επενδύσεις στην πλατεία Αυδή και στο κτήριο του Μεταξουργείου αλλά και λόγω του αποθέματος των αδόμητων οικοπέδων, της χαμηλής πληθυσμιακής πυκνότητας και του πολιτιστικού στοιχείου που διακρίνει την περιοχή (προσωπική συνέντευξη, Μυλώνα, 2014).

Ο διευθύνοντας σύμβουλος της εταιρείας κ. Ιάσωνας Τσάκωνας, γυρνώντας από το εξωτερικό εγκατέστησε το γραφείο του στο Μεταξουργείο. Η εγκατάσταση του στην περιοχή οφείλεται στο γεγονός ότι προέβλεψε τη δυνατότητα ύπαρξης του χάσματος ενοικίου της περιοχής την οποία σε συνεντεύξεις του έχει αποκαλέσει ως «κενή», και έτσι προχώρησε στην αγορά ακινήτων στην περιοχή αλλά και στη διοργάνωση μιας σειράς δράσεων οι οποίες δεν εξαντλούνται στην κατασκευαστική δραστηριότητα της Oliaros. Με κύριο στόχο την προσέλκυση του

επενδυτικού κεφαλαίου από δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, η εταιρεία προσπάθησε να δημιουργήσει ένα ελκυστικό περιβάλλον με τη σταδιακή αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση της περιοχής. Ειδικά, το όραμα της εταιρείας για την περιοχή του Μεταξουργείου είναι η

δημιουργία μιας σύγχρονης και δημιουργικής γειτονίας στο κέντρο της Αθήνας και η βελτίωση του πολυπολιτισμικού και δημιουργικού χαρακτήρα της περιοχής. Ακόμα, η εταιρεία στοχεύει στο να αποτελέσει η περιοχή παράδειγμα αναγέννησης ενός βιώσιμου κέντρου πόλης και να εξελιχθεί μέσα από μια ισορροπημένη μικτή χρήση (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014).

Η Oliagos πραγματοποίησε διάφορες πρωτοβουλίες με όχημα την τέχνη και τον πολιτισμό ώστε να προσδώσει στην περιοχή ένα καλλιτεχνικό συμβολικό κεφάλαιο το οποίο θα προσελκύσει τα νέα δημιουργικά κοινωνικά στρώματα. Τέτοιες δράσεις για την ανάδειξη και προβολή της περιοχής είναι αυτή του Remap KM, της Πρότυπης Γειτονίας και του KM Public Murals.

Αναλυτικότερα, με το πρόγραμμα KM Properties η εταιρεία έχει αγοράσει το 4,5% του οικιστικού αποθέματος της περιοχής, δηλαδή γύρω στα 65 ακίνητα, επενδύοντας 35 εκατομμύρια ευρώ ιδίων κεφαλαίων (Το Βήμα, 2013). Σήμερα, η επένδυση της εταιρείας είναι σε εξέλιξη, «ακίνητα έχουν αποκτηθεί, ο σχεδιασμός τους έχει προχωρήσει, η αδειοδότηση τους είναι σε εξέλιξη ενώ έχει προσαρμοστεί στις νέες οικονομικές συνθήκες και αναζητά χρηματοδότηση για την ολοκλήρωσή της. Σ' ένα δεύτερο επίπεδο έχει προσελκύσει το ενδιαφέρον της Πολιτείας ως αναπτυξιακό έργο» (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014). Η εταιρεία ανέπτυξε σχέσεις με τον Δήμο ουσιαστικά από το 2010 προς μια κοινή κατεύθυνση για την αναζωογόνηση της περιοχής, την προσέλκυση πληθυσμού και οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή και κατ' επέκταση στο Δήμο Αθηναίων. Οι σχέσεις της με το δήμο οφείλεται σε υπερβολική προσπάθεια για την διεξαγωγή ενός δημιουργικού διαλόγου έτσι ώστε να υπάρξει κρατική παρέμβαση στην περιοχή του Μεταξουργείου. Επιπλέον, η κρίση έπληξε την αγορά των ακινήτων και έτσι η εταιρεία Oliagos προσαρμόστηκε στις νέες οικονομικές συνθήκες αναζητώντας χρηματοδότηση του έργου μέσω της συνεργασίας της με το Δήμο Αθηναίων. Όπως αναφέρει η Μυλωνά:

Η σχέση αυτή αναπτύχθηκε σχετικά καθυστερημένα σε σχέση με τον προγραμματισμό της επένδυσης διότι δεν υπάρχει στην Ελλάδα η κουλτούρα για ανοικτή, ελεύθερη, διαφανή συνεργασία του ιδιωτικού και δημοσίου τομέα. Επιπροσθέτως, οι οικονομικές/ χρηματοοικονομικές συνθήκες έχουν αλλάξει απότομα, αποκτώντας εχθρικό προς τις επενδύσεις χαρακτήρα. Το concept του KM Properties απαιτεί κεφάλαια, ίδια και ξένα, για την ολοκλήρωση του στη βάση ενός σημαντικά διαφοροποιημένου, σε σχέση με το αρχικό, επιχειρηματικού σχεδίου, προσαρμοσμένου στις νέες συνθήκες (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014).

Εντός του παραπάνω πλαισίου, εύφορο αποτέλεσμα της σταθερής σχέσης του Δήμου Αθηναίων με την Oliagos, ήταν η ένταξη των τριών

προτάσεων της εταιρείας, μέσω ΕΣΠΑ, στη χρηματοδότηση του Ταμείου Αστικής Ανάπτυξης Αττικής της ευρωπαϊκής πρωτοβουλίας JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, στα πλαίσια του αναπτυξιακού σχεδιασμού του Δήμου για την αναζωογόνηση της πόλης (πρακτικά δημοτικού συμβουλίου, 2012:2).

Το JESSICA αποτελεί Ταμείο Αστικής Ανάπτυξης αναφερόμενο σε επιλέξιμα έργα, με χαμηλότοκο δανεισμό από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, τα οποία περιλαμβάνονται σε ολοκληρωμένα και βιώσιμα σχέδια αστικής ανάπτυξης. Στην Αττική το ταμείο αστικής ανάπτυξης, το διαχειρίζεται η Εθνική Τράπεζα. Σύμφωνα με τον Ευμολπίδη, ειδικό σύμβουλό δημάρχου Αθηνών για πολεοδομικά θέματα, η Εθνική Τράπεζα «καθυστερεί το έργο, αν και το αυτό έχει ενταχθεί από το Δήμο Αθηναίων στο Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) και το ζήτημα του JESSICA έχει προχωρήσει, γιατί το θεωρεί ριψοκίνδυνο» (προσωπική συνέντευξη, Ευμολπίδης, 2014). Οι προτάσεις οι οποίες εντάσσονται στην χρηματοδότηση του JESSICA είναι οι εξής:

- Η δημιουργία πρότυπων φοιτητικών εστιών «18+ Πρότυπες Φοιτητικές Κατοικίες» στην οδό Μαραθώνος, οι οποίες χαρακτηρίζονται ως «μια εναλλακτική πρόταση διαβίωσης και οργάνωσης της φοιτητικής ζωής», ο σχεδιασμός των οποίων προέκυψε από τον διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό UPTO35. Οι φοιτητικές εστίες δεν σχετίζονται με κάποιο πανεπιστημιακό ίδρυμα, αφορούν καθαρά το ιδιωτικό κεφάλαιο.
- Η εξειδικευμένη αγορά ελληνικών και διεθνών δημιουργικών προϊόντων (Street market). Το έργο αυτό αφορά την ανάπτυξη μιας αγοράς προϊόντων και υπηρεσιών της νέας ελληνικής και δευτερευόντως διεθνούς σύγχρονης δημιουργίας όπως για παράδειγμα προϊόντα ένδυσης και υπόδησης ιδιαίτερου σχεδιασμού, αντικείμενα από μέταλλο κ.ά. Το project της εταιρείας αφορά την ανακατασκευή κενών διατηρητέων κτηρίων και νέων κτηρίων σύγχρονης αρχιτεκτονικής κυρίως στην Οδό Ιάσονος. Στόχος του έργου είναι, μέσα από την ανάδειξη της ιστορικής αξίας των κτηρίων, να μετατραπεί η Ιάσονος σε σύγχρονο «τοπόσημο» του Ιστορικού Κέντρου της πρωτεύουσας αναδεικνύοντας την ιστορική αξία των κτηρίων. Το «τοπόσημο» αυτό θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός και τουριστικός προορισμός ήπιας μορφής, τόσο για τον πληθυσμό της Αττικής και του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας όσο και για του επισκέπτες της, ημεδαπούς και αλλοδαπούς τουρίστες, επαγγελματίες και κατοίκους.
- Η δημιουργία ενός cluster δημιουργικής επιχειρηματικότητας, δηλαδή ενός οικοσυστήματος συγκέντρωσης και συνεργασίας νέων επαγγελματιών με την ανάπτυξη δέκα (10) ακινήτων. Τα ακίνητα αυτά προγραμματίζεται να φιλοξενούν δραστηριότητες νέων

επιχειρηματιών και επαγγελματιών όπως πληροφορικής, εφαρμοσμένων τεχνών, επικοινωνίας κτλ. (πρακτικά δημοτικού συμβουλίου, 2012:2-3).

Τα προαναφερόμενα έργα θα αναπτυχθούν σε ακίνητα που έχει αποκτήσει ήδη η εταιρεία και είναι κενά χρήσης. Γενικότερος σκοπός της εταιρείας μέσα από την εκμετάλλευση των κτηρίων είναι η «εισαγωγή σύγχρονων πρότυπων διαβίωσης και αξιοποίησης της σύγχρονης αρχιτεκτονικής. Η χρήση που επιδιώκει η εταιρεία για τα κτήρια είναι μικτή στο σύνολο της επένδυσης της δηλ. εμπορικοί χώροι, χώροι γραφείων, δημιουργικοί χώροι & χώροι ήπιας παραγωγής, κατοικία» (προσωπική συνέντευξη, Μυλώνα, 2014), όπως φαίνεται ξεκάθαρα και από την περιγραφή των έργων της. Επίσης, η εταιρεία ισχυρίζεται ότι θα δημιουργηθούν χίλιες πεντακόσιες θέσεις εργασίας για την κατασκευή των projects της και θα απασχοληθούν διακόσιοι νέοι επαγγελματίες και επιχειρηματίες οι οποίοι θα εγκατασταθούν στην περιοχή.

Με την υλοποίηση των παραπάνω έργων, φαίνεται ξεκάθαρα η μετατόπιση του επενδυτικού ενδιαφέροντος στην περιοχή και ο προσανατολισμός του στη διαμόρφωση κατάλληλων συνθηκών για την προσέλκυση συγκεκριμένων δημιουργικών ανθρώπων, των «νέων μεσαίων τάξεων» και επενδυτών. Άλλωστε, «η αναζήτηση επενδυτών με μεσοπρόθεσμες προσδοκίες είναι μια από τις κύριες λειτουργίες της εταιρείας» (προσωπική συνέντευξη, Μυλώνα, 2014). Με την παρουσία του ιδιωτικού κεφαλαίου στην περιοχή η ζήτηση και η προσφορά γης και ακινήτων στην περιοχή επηρεάζεται από την κατασκευαστική δραστηριότητα της εταιρείας αλλά και από τα νέα καταναλωτικά πρότυπα που προωθούνται από τα projects της. Έτσι, οι αξίες γης και οι τιμές των ενοικίων στην περιοχή θα εκτοξευθούν (Smith, 1996). Η επικείμενη λειτουργία των επιχειρηματιών και των επενδυτών θα επιφέρει τον εκτοπισμό των παλαιότερων στρωμάτων με παράλληλη αλλαγή του αστικού τοπίου της περιοχής καθώς κτήρια σύγχρονης αρχιτεκτονικής θα στέκονται δίπλα στα παλιά κτήρια του Μεταξουργείου. Αν και ακόμη, τα κτήρια που έχει στη διάθεση της η Ολιγος, παραμένουν χωρίς να μεταβάλλουν ιδιαίτερα το αστικό τοπίο της γειτονίας, εκτός βεβαίως από τα χρονικά διαστήματα που διατίθενται για καλλιτεχνικές δράσεις. Επομένως, προκύπτει το συμπέρασμα ότι η μεταλλαγή των κοινωνικο-χωρικών σχέσεων αποτελεί τη βάση της πρότασης της εταιρείας για την περιοχή και ότι ο εξευγενισμός αποτελεί φυσική απόρροια των διαδικασιών που κινούνται από την ιδιωτική πρωτοβουλία στην περιοχή. Αν και,

κάτι τέτοιο δεν μπορεί να συμβεί στην περιοχή με την αξιοποίηση 60 ακινήτων. Για να το αποφύγουμε αυτό κοιτάξαμε τι μπορούμε να κάνουμε μέσα από την πολιτική. Ας πούμε τα κίνητρα για φοροαπαλλαγή είναι προς αυτή την κατεύθυνση. Θα πρέπει να κοιτάξουμε μήπως βάλουμε και κίνητρα για να υπάρχει κάποιο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας. Εγώ θεωρώ ότι ο Κεραμεικός έχει ένα μέλλον, έχει μια ιστορία, έχει ένα Προεδρικό Διάταγμα που είναι καλογραμμένο, με το οποίο μπορείς να ξέρεις ποιες χρήσεις γης επιτρέπονται και που. Φαντάσου οι περισσότερες κεντρικές περιοχές της Αθήνας δεν έχουν προεδρικά διατάγματα και αυτό σημαίνει ότι δεν υπάρχει κίνδυνος η

περιοχή να γίνει τύπου Γκάζι, Ψυρρή, να γίνει δηλαδή ένα πυροτέχνημα και μετά να μην προχωρήσει. Πρέπει να γίνει και αυτή η ιδιωτική επένδυση (προσωπική συνέντευξη, Ευμολπίδης, 2014).

Σχετικά με την εξέλιξη του εξευγενισμού, η Oliaros εκφράζει την ίδια άποψη. Χαρακτηριστικά η Μυλωνά αναφέρει:

Στην περιοχή δεν υπάρχει η δυναμική του εξευγενισμού όπως σε άλλες ευρωπαϊκές περιπτώσεις. Δεδομένου ότι εξευγενισμός θεωρείται η απομάκρυνση από μία περιοχή νοικοκυριών χαμηλού εισοδήματος καθώς, μετά από υποβάθμισή της (κάποιες φορές και σκόπιμη), -απαξίωση της γης και πτώση των τιμών- γίνονται επενδύσεις σε αυτή, αυξάνουν οι τιμές και εισρέουν νοικοκυριά υψηλού εισοδήματος... Επομένως και η εταιρεία Oliaros δεν έχει σχέση με την πορεία του εξευγενισμού του Μεταξουργείου (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014).

ΚΜ ΠΡΟΤΥΠΗ ΓΕΤΟΝΙΑ

Πέρα από τη δραστηριότητα της εταιρείας στην αγορά των ακινήτων, η ίδια αποτελεί

έναν από τους εταίρους της αστικής μη κερδοσκοπικής οργάνωσης ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά. Η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά λειτουργεί στη βάση του εθελοντισμού και της ενεργητικής στάσης των εταίρων της (κάτοικοι, επαγγελματίες, ιδιοκτήτες ακινήτων στην περιοχή), των συνεργατών της απέναντι στα κοινά σε τοπικό επίπεδο καθώς και μέσα από συνεργασίες με άλλους φορείς, κατοίκους και επαγγελματίες της γειτονίας, έχοντας κοινό προβληματισμό σε σχέση με τον τρόπο ζωής στην περιοχή και το κέντρο της Αθήνας γενικότερα. Ξεκίνησε μέσα από συζητήσεις και συναντήσεις στην περιοχή με θέμα την ίδια την περιοχή, μέσα από την ανάγκη κάποιων ανθρώπων να αναλάβουν πρωτοβουλία για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στη συγκεκριμένη γειτονιά. Σκοπός της δράσης της είναι η προστασία της περιοχής Κεραμεικού-Μεταξουργείου όσον αφορά την ανθρώπινη κλίμακα της και την μικτή της χρήση με κύρια την κατοικία, και η ανάδειξη της σε μια σύγχρονη, πρότυπη γειτονία μέσα από την ανάδειξη του πολιτιστικού και πολιτισμικού της χαρακτήρα (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014).

Η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά έχει προβεί σε διάφορες δράσεις στην περιοχή του Μεταξουργείου,

Ύστερα από μια βασική καταγραφή των προβλημάτων, ελλείψεων της περιοχής, ενώ μετά από συζητήσεις έχουν προκύψει κάποιες βασικές προτάσεις για την ανάδειξη τους. Αντί επιστολών διαμαρτυρίας/ανάδειξης ανά πρόβλημα, έλλειψη, θέμα κλπ., με σκοπό την ευαισθητοποίηση, αντιμετώπιση και τελικά βελτίωση της ποιότητας ζωής σε αυτή, προτιμήθηκε μια περισσότερο δημιουργική προσέγγιση, αυτή της έστω προσωρινής θεραπείας κάποιου προβλήματος και αντιμετώπισης κάποιου θέματος. Σ' αυτό το πλαίσιο η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά προχώρησε και επικοινωνήσε κάποιες ιδέες και τελικά διοργάνωσε κάποιες δράσεις με την υποστήριξη του Δήμου Αθηναίων « (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014).

Η συνεργασία τους ξεκίνησε τον Αύγουστο του 2010 με το «Πείραμα Πόρτα-Πόρτα στην περιοχή ΚΜ», υπό την αιγίδα Διεύθυνσης Καθαριότητας του Δήμου Αθηναίων. Το «Πείραμα Πόρτα-Πόρτα στην περιοχή ΚΜ», αφορούσε την μείωση των δύσοσμων σκουπιδιών στο Κέντρο της Αθήνας, ενημερώνοντας τους κατοίκους για τους όρους της ανακύκλωσης (www.kmprototygeitonia.org, πρόσβαση στις 2/2/2014). Πρωτύτερα, τον Ιούλιο του 2010 η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά κατέθεσε πρόταση ανάπλασης στο δημοτικό συμβούλιο με κύριους άξονες την ανάπλαση της οδού Σαλαμίνας και την ποδηλατοδρόμηση της Κεραμεικού. Η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά

έχει κάνει δωρεά τη μελέτη στο Δήμο. Η συγκεκριμένη μελέτη έχει εγκριθεί από την οικονομική μας επιτροπή για την οδό Κεραμεικού, για να γίνει δρόμος ήπιας κυκλοφορίας, δεν το λέμε ακριβώς έτσι γιατί έχει αλλάξει η θεσμοθέτηση, δηλαδή θα διαπλατυνθούν τα πεζοδρόμια και θα αναδειχθεί εκεί ο δρόμος. Ελπίζουμε να βάλουμε το έργο αυτό στο ΕΣΠΑ. Η Σαλαμίνας δεν θα προχωρήσει αλλά θα προχωρήσει ένας ποδηλατοδρόμος στη Σαλαμίνας ο οποίος θα συνδέει τη Σαλαμίνας με τη Μοναστηρίου και την Ακαδημία Πλάτωνος. Ουσιαστικά θα συνδέει τον Κεραμεικό με την Ακαδημία Πλάτωνος και θα βγαίνει στην Πειραιώς, θα κλείνει τον αρχαιολογικό περίπατο. Το συγκεκριμένο έργο μπορεί να γίνει στους επόμενους δυο μήνες. Το έργο αυτό εντάσσεται στη λογική της Πράσινης Διαδρομής (προσωπική συνέντευξη, Ευμολπίδης, 2014).

Μια άλλη δράση που προώθησε η «ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά είναι η επονομαζόμενη «guerilla gardening» κατά την οποία πραγματοποιήθηκε δενδροφύτευση άδειων οικοπέδων στην οδό Γιατράκου, Κεραμεικού και Μυρωνίδου, Ιάσονος και Λεοννάτου. Στην δενδροφύτευση συμμετείχε και η γκαλερίστ Ρεβέκκα Καμχή, ο Δήμαρχος της Αθήνας αλλά και οι Atenistas. Η συγκεκριμένη δράση προβλήθηκε από τον τύπο ιδιαίτερα. Χαρακτηριστικά άρθρο στο Βήμα αναφέρει «Φτιάχνουν κήπους με τα... χεράκια τους» (Βήμα, 2010). Αναφορά στην περιοχή κάνει και ο διεθνής τύπος όπως το αμερικάνικο περιοδικό Times αλλά το περιοδικό της αεροπορικής εταιρείας Air France, τα οποία προβάλλουν τη μοναδικότητα της περιοχής που συνδυάζει το εθνικό στοιχείο με τις τέχνες

Εικόνα 5.11.: Αφίσα με κανόνες ανακύκλωσης, πρωτοβουλία της ΚΜ Πρότυπης Γειτονίας και του Δήμου Αθηναίων



Πηγή: www.kmprototygeitonia.org, πρόσβαση στις 25/3/2014

και τους ιδιαίτερους και ζωντανούς κατοίκους (Αλεξανδρή, 2013). Ως συμβολική δράση για την ανάδειξη της ιστορίας και του πολιτισμού του Μεταξουργείου από την συγκεκριμένη οργάνωση αναφέρεται και «*Το Δημόσιο Σήμα Ενώνει*». Η δράση αυτή πραγματοποιήθηκε στο οικοπέδο στην γωνία των οδών Λεωνίδου και Πλαταιών, ιδιοκτησία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού και συμμετείχαν το συγκεκριμένο υπουργείο, ο Δήμος Αθηναίων, ο σύλλογος «Δημόσιο Σήμα», οι Atenistas, Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, το γραφείο μελετών αρχιτεκτονικής και αρχιτεκτονικής τοπίου doxiadis+ και πλήθος χορηγών. Το οικοπέδο αυτό έχει ιδιαίτερη πολιτιστική σημασία διότι σε όμορο του στην οδό Σαλαμίνας, ύστερα από ανασκαφές, αποκαλύφθηκε σημαντικό τμήμα του νεκροταφείου του Δημόσιου Σήματος. Ο χώρος αυτός διαμορφώθηκε ύστερα από την απομάκρυνση ερείπια κτισμάτων και δενδροφυτεύτηκε (www.kmprotypigeitonias.org, πρόσβαση στις 2/2/2014). «*Το Δημόσιο Σήμα Ενώνει*» προβλήθηκε από τους χορηγούς επικοινωνίας με τους οποίους είχε συνάψει συνεργασία η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά, όπως το ΣΚΑΪ. Ενδεικτικά ο δημοσιογράφος Α. Πορτοσάλτε αναφέρει: «*Το ακούτε κύριοι και κυρίες που είστε στην ακρόαση; Αναζητούνται άνθρωποι που θα επενδύσουν σε αυτό το κομμάτι της Αθήνας, εδώ στον Κεραμεικό*» (Αλεξανδρή, 2013:251, www.kmprotypigeitonias.org, πρόσβαση στις 2/2/2014). Φαίνεται ότι η περιοχή αρχίζει να «συζητιέται» και να διαφημίζεται μέσα από τον τύπο και τα Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης δημιουργώντας ένα κλίμα μιας ιδιαίτερης γειτονιάς στην οποία «κάτι τρέχει» με στόχο την προσέλκυση νέων επενδυτών, νέων χρήσεων και νέων κατοίκων.

Εικόνα 5.12.: Το Δημόσιο Σήμα



Πηγή: www.kmprotypigeitonias.org, πρόσβαση στις 25/3/2014

REMAP KM

Μια άλλη μη κερδοσκοπική οργάνωση που δραστηριοποιείται στην περιοχή είναι το ReMap KM. Εταίρος του ReMap KM είναι μεταξύ άλλων και η εταιρεία Oliagos. Από το 2007 διοργανώνονται εκθέσεις σε κτήρια με ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική της περιοχής του Μεταξουργείου στις οποίες συμμετέχουν εγχώριοι και διεθνείς καλλιτέχνες. Ξεκίνησε ως μια

πρωτοβουλία προώθησης της σύγχρονης τέχνης στην περιοχή του Κεραμεικού-Μεταξουργείου στην Αθήνα, με αφορμή την 1^η Μπιενάλε σύγχρονης τέχνης της Αθήνας το 2007 και την ύπαρξη διαθέσιμων χώρων φιλοξενίας εκθέσεων και έργων σύγχρονης τέχνης. Το ReMap KM έχει οργανώσει με επιτυχία μέχρι σήμερα τέσσερα προγράμματα σύγχρονης τέχνης στην περιοχή Κεραμεικού –Μεταξουργείου.

Είναι ένα διεθνώς αναγνωρισμένο πολιτιστικό γεγονός, μοναδικό ως προς τον χαρακτήρα του, με πολλές αναφορές στα διεθνή μέσα και αυξημένη επισκεψιμότητα (προσωπική συνέντευξη, Μυλωνά, 2014).

Οι εκθέσεις του ReMap KM πραγματοποιούνται σε κτήρια ιδιοκτησίας της εταιρείας αλλά και σε κτήρια που τους παρέχει ο Δήμος Αθηναίων, όπως στο «κτήριο της Δημοτικής Πινακοθήκης το οποίο το ανήκει στο Δήμο και το παρέχει, υποστηρίζοντας τις εκθέσεις του» (προσωπική συνέντευξη, Ευμολπίδης, 2014).

Οι εκθέσεις του ReMap δέχτηκαν έντονη κριτική από άλλες καλλιτεχνικές και πολιτικές ομάδες οι οποίες το κατηγορούν ως προπομπό του εξευγενισμού. Κάνοντας μια βόλτα στην περιοχή γύρω από τους χώρους που φιλοξενήθηκαν οι εκθέσεις, θα δει κανείς διάφορα στένσιλ τα οποία υπονοούν τη σχέση της σύγχρονης τέχνης με τα σχέδια του real estate της εταιρείας αλλά και τον εκτοπισμό μεταναστών από την περιοχή. Σύμφωνα με την Τζιρτζιλάκη (2007), άμεσα εκδιώχθηκαν μετανάστες με τη διακοπή ηλεκτρικού ρεύματος οι οποίοι κατοικούσαν σ' ένα ακίνητο της Oliaros, το οποίο επρόκειτο να φιλοξενήσει έκθεση του ReMap1 (Τζιρτζιλάκη, 2007). Έτσι, λοιπόν, στο όνομα της τέχνης, εκδιώχνονται μετανάστες για να φιλοξενηθούν τα καλλιτεχνικά δρώμενα της εταιρείας Oliaros με απώτερο στόχο την προσέλκυση περισσότερων καλλιτεχνών και επενδυτών αλλάζοντας το αστικό τοπίο της περιοχής. Οι καλλιτεχνικές δράσεις που αναδύονται στην περιοχή αλλάζουν το χαρακτήρα στο πλαίσιο της αναβάθμισης και αναζωογόνησης του Κέντρου της Αθήνας.

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΚΑΙ OLIAROS

Πέρα από τις προαναφερόμενες δράσεις της εταιρεία υπό την αιγίδα του Δήμου Αθηναίων, το 2012 προωθούνται στον προγραμματισμό του Δήμου και κάποιες προτάσεις της εταιρείας συμπληρωματικές στην αναζωογόνηση της περιοχής. Συγκεκριμένα, προωθείται:

Εικόνα 5.13.: Παρεμβάσεις στο δημόσιο χώρο αναφερόμενες στο ReMap



Πηγή: Προσωπικό αρχείο, 2014

- Η δημιουργία « πράσινης διαδρομής», πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας για την ενοποίηση ιστορικών χώρων του δυτικού ορίου της Αθήνας (Κεραμεικός, Ακαδημία Πλάτωνος- Ήπιος Κολωνός κλπ)
- Η κατασκευή βιοκλιματικού βρεφονηπιακού σταθμού (Λεωνίδου και Θερμοπυλών)
- Η προμήθεια και εγκατάσταση ειδικών λαμπτήρων LED για εξοικονόμηση ενέργειας
- Η ανάπλαση της πλατείας Δουρούτη
- Η αποκατάσταση κτηρίου πρώην οικίας Δουρούτη για τη λειτουργία Πολιτιστικού κέντρου (Μ. Αλεξάνδρου 37) (πρακτικά δημοτικού συμβουλίου, 2012)

Ο Δήμος Αθηναίων στηρίζει τις παραπάνω προτάσεις δεδομένου ότι η περιοχή είναι στις περιοχές προτεραιότητας του. Απ' αυτές, «σήμερα το πιο σημαντικό είναι να συνδεθεί η περιοχή με την Ακαδημία Πλάτωνος και ο ποδηλατοδρόμος είναι το πρώτο βήμα. Επίσης, προσπαθούμε να φτιάξουμε μια παιδική χαρά στην πλατεία Αυδή, σχετικά με το φωτισμό έχουμε έναν μεγάλο διαγωνισμό που τρέχει» (προσωπική συνέντευξη, Ευμολπίδης, 2014).

Όπως προκύπτει, οι καλλιτεχνικές δράσεις στα κενά της εγκατάλειψης και της υποβάθμισης της περιοχής μέσα από την ιδιωτική πρωτοβουλία στοχεύουν στην ανάδειξη των ιδιαίτερων στοιχείων της ιστορίας της γειτονίας και στη επιλεκτική διατήρηση της αρχιτεκτονικής της. Ιδιαίτερα, δράσεις στο όνομα της τέχνης προσανατολίζονται στη διαμόρφωση κατάλληλων συνθηκών για την προσέλκυση «δημιουργικών» ανθρώπων εκτοπίζοντας αδύναμα κοινωνικά στρώματα, όπως αυτά των μεταναστών. Ουσιαστικά, η ιδιωτική πρωτοβουλία προσεγγίζει ζητήματα της περιοχής στο όραμα της «πρότυπης γειτονίας» με βάση οικονομικά συμφέροντα προωθώντας πρακτικές κοινωνικού αποκλεισμού και δημιουργώντας τις κατάλληλες συνθήκες για την εισροή του επενδυτικού κεφαλαίου. Έτσι, οι ιδιωτικές παρεμβάσεις κατευθύνονται στην ένταξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων στην περιοχή και στην ανάδειξη της σε τόπο καλλιτεχνικής δημιουργίας και πρωτοπορίας αγνοώντας τις κοινωνικές ανισότητες που ενυπάρχουν στην περιοχή, ενθαρρύνοντας τις διαδικασίες του εξευγενισμού. Σ' αυτό προστίθεται και συμμετοχή του κράτους, το οποίο μέσω της συνεργασίας του με την ιδιωτική πρωτοβουλία αλλά και μέσω των θεσμοθετικών παρεμβάσεων, δημιουργεί εμμέσως τις συνθήκες για τις ιδιωτικές επενδύσεις. Η ολοένα υποχώρηση του στις δυνάμεις της αγοράς οδηγεί στην ομαλή εξέλιξη της διαδικασίας του εξευγενισμού, μη επιλύοντας τα ουσιαστικά κοινωνικά προβλήματα της περιοχής, επιτρέποντας τον αστικό μετασχηματισμό και τη μετάλλαξη της κοινωνικής σύνθεσης της περιοχής του Μεταξουργείου με όρους οικονομικού κέρδους και όχι κοινωνικού οφέλους. Με

άλλα λόγια ο εξευγενισμός αποτελεί τη βάση των παρεμβάσεων και των προτάσεων αναγέννησης και αναζωογόνησης της περιοχής.

Εικόνα 5.14.: Ιδιοκτησίες της εταιρείας Oliaros



Πηγή: Πατατούκα, 2011:351

5.2.5 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Κατά τη δεκαετία του 1971-1981, στην περιοχή του Μεταξουργείου παρατηρείται μείωση του πληθυσμού από 15.000 κατοίκους σε 12.000 κατοίκους, του επιπέδου 23% με παράλληλη μείωση του μέσου μεγέθους του νοικοκυριού. Την περίοδο εκείνη τη θέση αυτών που εγκαταλείπουν την περιοχή παίρνουν ολιγομελή νοικοκυριά μειονοτικών ομάδων (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1991). Οι μειονοτικές ομάδες απαρτίζονται από τους μουσουλμάνους της Θράκης, Πολωνούς, Αλβανούς και μετανάστες από την Αίγυπτο και την Περσία, οι οποίοι συγκεντρώνονται στην περιοχή προς το Γκάζι. Στην περιοχή διαμένουν Έλληνες οι οποίοι ανήκουν στην εργατική τάξη και πολλοί

από αυτούς είναι ηλικιωμένοι. Το οικογενειακό εισόδημα τους είναι αρκετά χαμηλότερο του μέσου όρου της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών (μελέτη Δήμου Αθηναίων, 1991, μελέτη ΕΜΠ 1995). Η πληθυσμιακή αυτή εξέλιξη της περιοχής αλλά και του Δήμου Αθηναίων οφείλεται στη μετατόπιση του πληθυσμιακού βάρους της προς τα προάστια. Η μετατόπιση αυτή οφείλεται στην υποβάθμιση του κέντρου της Αθήνας λόγω της πυκνοδόμησης, της έλλειψης υποδομών, της ατμοσφαιρικής ρύπανσης λόγω της ραγδαίας αύξησης κατοχής ιδιωτικών αυτοκινήτων (Μαλούτας, 2011). Την ίδια χρονική περίοδο, με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, παρατηρείται πληθυσμιακή μείωση 18% στο Μεταξουργείο. Ο πληθυσμός της περιοχής συγκροτείται από μουσουλμάνους της Θράκης, κατοίκους Αλβανικής και Πολωνικής καταγωγής και παλιούς κάτοικους της περιοχής κυρίως ηλικιωμένους (μελέτη ΕΜΠ, 1995). Η εγκατάσταση των μεταναστών στην περιοχή οφείλεται στις χαμηλές αξίες γης της, στην κεντρική θέση αλλά και στην πληθώρα εγκαταλελειμμένου κτηριακού αποθέματος που προσφέρεται για κατοικία. Τα μέλη των νοικοκυριών που συγκροτούν τον πληθυσμό του Μεταξουργείου απασχολούνται στις βιοτεχνίες και σε άλλες παραγωγικές λειτουργίες ενώ αρκετοί είναι μισθωτοί υπάλληλοι του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα (μελέτη ΕΜΠ, 1995). Τα νοικοκυριά αυτά χαρακτηρίζονται από την μελέτη του ΕΜΠ (1995) ως ευαίσθητες ομάδες σε περίπτωση ανόδου του ενοικίου.

Πίνακας 5.1.: Πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής του Μεταξουργείου

	Μεταξουργείο							Δήμος Αθηναίων
	Πληθυσμός				Ποσοστιαία μεταβολή			
	1971	1981	1991	2001	1971-1981	1981-1991	1991-2001	
Μεταξουργείο	15.495	11.930	9.894	9.477	-23,00%	-18,00%	-4,30%	-3,64%

Πηγή: ΕΚΚΕ-ΕΣΥΕ 2005

Τα στοιχεία της απογραφής του 2001, δείχνουν ότι ο πληθυσμός μειώνεται στην περιοχή. Ταυτόχρονα, αυξάνεται ο πληθυσμός των Αιγυπτίων, των Αλβανών, των Βούλγαρων, των Ρουμάνων και των Σύριων κατοίκων, αντιθέτως μειώνεται η παρουσία των Πολωνών και των Τούρκων (Πίνακας 5.2.). Η μείωση του πολωνικού πληθυσμού οφείλεται σύμφωνα με τη μελέτη του Δήμου Αθηναίων (1991), οφείλεται στη βούληση τους να φύγουν από την περιοχή για να εγκατασταθούν σε καλύτερες συνοικίες της πόλης. Μια ακόμη εξήγηση για τη μείωση των Τούρκων από την περιοχή αναφέρεται στον εκτοπισμό των ομάδων αυτών χάρη στις διαδικασίες αναβάθμισης του κέντρου της Αθήνας εν όψει των

Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 (Αλεξανδρή, 2013:158). Στο Μεταξουργείο συγκεντρώνονται μετανάστες από διάφορες χώρες ενώ δεν παρουσιάζεται την περίοδο αυτή αυστηρή συγκέντρωση κάποιας εθνοτικής ομάδας λόγω των συνθηκών διαμονής των εθνοτικών ομάδων στην περιοχή της Αθήνας με αποτέλεσμα η περιοχή να μην εμφανίζει ευδιάκριτη εθνοτική ταυτότητα (Μαλούτας, 2000). Άλλες μειονοτικές ομάδες οι οποίες εμφανίζονται στην περιοχή προέρχονται από το Μπαγκλαντές, τη Γεωργία και την Ουκρανία, ενώ σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ δεν έχουν εγκατασταθεί στην περιοχή Κινέζοι, η υψηλή συγκέντρωση των οποίων είναι ορατή στην περιοχή σήμερα.

Πίνακας 5.2.: Εθνικότητες

Εθνικότητες	Μεταξουργείο			
	1991		2001	
	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες Τιμές	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες Τιμές
Αίγυπτος	60	0,58%	110	1,16%
Αλβανία	75	0,73%	1198	12,64%
Βουλγαρία	1	0,01%	215	2,27%
Γεωργία	0	0,00%	139	1,47%
Γιουγκοσλαβία	15	0,15%	33	0,35%
Ελλάδα	8275	80,68%	6060	63,94%
Ιράκ	29	0,28%	33	0,35%
Ιράν	6	0,06%	21	0,22%
Κίνα	0	0,00%	19	0,20%
Μαρόκο	0	0,00%	7	0,07%
Μπαγκλαντές	0	0,00%	364	3,84%
Ουκρανία	0	0,00%	173	1,83%
Πακιστάν	13	0,13%	71	0,75%
Πολωνία	341	3,32%	154	1,62%
Ρουμανία	3	0,03%	107	1,13%
Συρία	7	0,07%	38	0,40%
Τουρκία	18	0,18%	12	0,13%
Σύνολο	9894		9477	

Πηγή: ΕΣΥΕ-ΕΚΚΕ, 2005, Αλεξανδρή, 2013:159

Σχετικά με την ηλικιακή σύνθεση της περιοχής (Πίνακα 5.3.), κατά την περίοδο του 1991-2001 με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, παρατηρείται μείωση του πληθυσμού στην ηλικιακή κατηγορία 0-24 και των ηλικιών 55 και άνω. Αντίθετα, παρατηρείται αύξηση του πληθυσμού μεταξύ των ηλικιών 25 έως 54. Σύμφωνα με την Αλεξανδρή και Μαλούτα (2013), παρόμοια τάση παρουσιάζεται και στο Δήμο Αθηναίων η οποία οφείλεται στη εισροή μεταναστευτικών ομάδων. Ομοίως εξηγείται και η αύξηση του πληθυσμού των ενδιάμεσων ηλικιών στο Μεταξουργείο (Αλεξανδρή, 2013:159).

Πίνακας 5.3.: Ηλικιακές κατηγορίες

Ηλικιακές Κατηγορίες	Μεταξουργείο					Δήμος Αθηναίων
	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες τιμές	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες τιμές	Ποσοστιαία μεταβολή	
	1991		2001		1991-2001 (έτος βάσης 1991)	
0-24	3261	32,95%	2689	28,37%	-17,55%	-15,01%
25-54	4128	41,72%	4621	48,76%	11,94%	8,23%
55-75	1973	19,94%	1681	17,73%	-14,80%	-12,07%
75 και άνω	532	5,38%	486	5,12%	-8,65%	-2,06%
Σύνολο	9894		9477		-4,21%	-3,64%

Πηγή: ΕΣΥΕ-ΕΚΚΕ, 2005, Αλεξανδρή, 2013:160

Όσον αφορά τις επαγγελματικές κατηγορίες (Πίνακας 5.4.), τα ανώτερα διοικητικά στελέχη και τα επιστημονικά επαγγέλματα παρουσιάζουν πολύ μικρή άνοδο κατά την περίοδο του 1991-2001. Χαρακτηριστικό είναι ότι ο αριθμός των αρχιτεκτόνων παραμένει ο ίδιος ενώ οι καλλιτέχνες παρουσιάζουν κάποια αύξηση της τάξης του 32%. Αύξηση, επίσης, παρουσιάζει και ο πληθυσμός των χειρωνακτικών και ανειδίκευτων επαγγελματιών ενώ τη μεγαλύτερη αύξηση την παρουσιάζουν οι συγγραφείς και δημοσιογράφοι οι οποίοι αυξάνονται κατά 200%. Με βάση τη θεωρία που αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, τα ανώτερα διοικητικά στελέχη και τα επιστημονικά επαγγέλματα, κατά τα στάδια του εξευγενισμού, εμφανίζονται στη δεύτερη φάση έπειτα από την εγκατάσταση των καλλιτεχνών και των αρχιτεκτόνων στην υπό εξευγενισμό περιοχή. Σ' αυτή τη χρονική περίοδο, η αύξηση των καλλιτεχνών και των δημοσιογράφων δείχνουν κάποια τάση εξευγενισμού, η

Πίνακας 5.4.: Επαγγελματικές κατηγορίες

Επαγγελματικές Κατηγορίες	Μεταξουργείο					Δήμος Αθηναίων
	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες τιμές	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες τιμές	Ποσοστιαία Μεταβολή	Ποσοστιαία Μεταβολή
	1991		2001		2001-1991 (έτος βάσης 1991)	
Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη και Επιχειρηματίες	41	0,41%	46	0,48%	12,20%	-21,03%
Γιατροί και ιατρικά επαγγέλματα	11	0,11%	34	0,36%	209,90%	-23,17%
Δικηγόροι και Νομικά Επαγγέλματα	27	0,27%	12	0,13%	-55,56%	-11,42%
Μικροεπιχειρηματίες	300	3,03%	157	1,66%	-47,67%	-48,64%
Μηχανικοί	18	0,18%	22	0,23%	22,22%	-13,41%
Λογιστές και Οικονομολόγοι	38	0,38%	16	0,17%	-57,89%	11,43%
Καθηγητές ΑΕΙ	6	0,06%	2	0,02%	-66,67%	-4,32%
Αρχιτέκτονες και γραφίστες	12	0,12%	12	0,13%	0,00%	-19,94%
Εκπαιδευτικοί πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης	71	0,72%	65	0,69%	-8,45%	-16,01%
Συγγραφείς και Δημοσιογράφοι	7	0,07%	21	0,22%	200%	37,55%
Καλλιτέχνες	50	0,51%	66	0,70%	32,00%	82,08%
Πρόσωπα που αναπτύσσουν επαγγελματική δραστηριότητα	41	0,41%	43	0,45%	4,88%	60,00%
Υπάλληλοι γραφείου	432	4,37%	344	3,63%	-20,37%	-5,46%
Πωλητές και υπάλληλοι στην παροχή υπηρεσιών	458	4,63%	527	5,56%	15,07%	31,05%
Χειρωνακτικά επαγγέλματα	1350	13,64%	1523	16,07%	12,81%	52,68%

Πηγή:ΕΣΥΕ-ΕΚΚΕ, 2005, Αλεξανδρή, 2013:161

οποία όμως είναι «θολή» καθώς παρουσιάζεται παράλληλη αύξηση των χειρωνακτικών επαγγελμάτων κατά 12%, διατηρώντας το χαρακτήρα της λαϊκής συνοικίας. Ωστόσο, δεν μπορούμε να αγνοήσουμε ότι μια γειτονιά με έντονη την παρουσία της εργατικής τάξης εμφανίζει μια μετατόπιση του κοινωνικοοικονομικού χαρακτήρα της λόγω της αύξησης των κατοίκων υψηλότερο κοινωνικοοικονομικό προφίλ.

Στην περιοχή του Μεταξουργείου μετεγκαταστάθηκε πληθυσμός μη οικονομικά ενεργός και ανειδίκευτοι και χειρώνακτες εργάτες, όπως παρατηρείται και στις όμορες γειτονίες του Γκαζοχωρίου και του Ψυρρή (Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009). Το γεγονός αυτό πιθανόν να οφείλεται στην αύξηση της παρουσίας μεταναστών στην περιοχή οι οποίοι ασχολούνται κυρίως με χειρωνακτικά και ανειδίκευτα επαγγέλματα. Επιπλέον, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η διάρθρωση της κοινωνικοεπαγγελματικής τάξης στην περιοχή μελέτης θα πρέπει να κατανοηθεί μέσα από τις ευρύτερες αλλαγές που υπέστη το κοινωνικό προφίλ του Αθηναϊκού κέντρου. Ειδικά, η προαστικοποίηση οδήγησε από την δεκαετία του 1970 στη μείωση της παρουσίας της υψηλής επαγγελματικής τάξης στο κέντρο της πόλης και από την άλλη το κέντρο παρουσίασε μικρή μεταβολή στη συγκέντρωση χειρωνακτικών επαγγελμάτων (Μαλούτας, 2007:206).

Τέλος, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς (Πίνακας 5.6.) παρατηρείται το 2001 μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης κατά 12% σε σχέση με το 1991 και μείωση περίπου κατά 9% στο ποσοστό ενοικίασης. Η μείωση της ιδιοκατοίκησης μπορεί να οφείλεται στην εκροή του γηγενούς πληθυσμού από την περιοχή. Η μείωση αυτή πολύ πιθανόν να συνδέεται με τις τάσεις εγκατάλειψης της περιοχής κατά τη δεκαετία του 1990 λόγω της υποβάθμισης της αφήνοντας πίσω της κενό και ανεκμετάλλευτο κτηριακό απόθεμα, το οποίο αξιοποιείται κυρίως κατά τη δεκαετία του 2000. Η αναλογικά μικρότερη πτώση που εμφανίζει η ενοικίαση σε σχέση με την ιδιοκατοίκηση οφείλεται στην εγκατάσταση στην

Πίνακας 5.5.: Στεγαστικές μετεγκαταστάσεις ανά επαγγελματική κατηγορία στο Μεταξουργείο

Επαγγελματικές κατηγορίες μεταστέγασης 1995-2001	Πληθυσμός
Οικονομικά μη ενεργοί	79
Ανώτερα διοικητικά και επαγγελματικά στελέχη	8
Επιστημονικά, καλλιτεχνικά και συναφή επαγγέλματα	9
Τεχνολόγοι, τεχνικοί βοηθοί και συναφή επαγγέλματα	14
Υπάλληλοι γραφείου και συναφή επαγγέλματα	11
Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές σε καταστήματα	27
Ειδικευμένοι τεχνίτες και συναφή επαγγέλματα	32
Χειριστές σταθερών βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μηχανημάτων	14
Ανειδίκευτοι εργάτες, χειρώνακτες και μικροεπαγγελματίες	28
Νέοι Άνεργοι	1
Σύνολο	223

Πηγή:ΕΣΥΕ-ΕΚΚΕ, 2005, Αλεξανδρή, 2013:162

περιοχή μεταναστευτικού ρεύματος. Ακόμη, ο μη έντονος μετασχηματισμός της ενοικίασης και της ιδιοκατοίκησης οφείλεται στο γεγονός ότι πολλοί κάτοικοι στην περιοχή διαμένουν παράνομα σε εγκαταλελειμμένα κτήρια. Η απουσία αυξημένων ποσοστών ιδιοκατοίκησης στην περιοχή, κάτι που αν υπήρχε θα φανέρωνε κατοίκους με υψηλή κοινωνική θέση, όπως συμβαίνει σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες, οφείλεται στο γεγονός της παρουσίας των εργατικών λαϊκών νοικοκυριών στις ελληνικές πόλεις και στο Μεταξουργείο συγκεκριμένα (Μαλούτας, 2000)

Πίνακας 5.6.: Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	Μεταξουργείο				Δήμος Αθηναίων	
	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες τιμές	Πληθυσμός	Ποσοστιαίες τιμές	Ποσοστιαία Μεταβολή	Ποσοστιαία Μεταβολή
	1991		2001		1991-2001 (έτος βάσης 1991)	
Ιδιοκτήτης	3938	39,80%	3462	36,53%	-12,09%	35,01%
Ενοικιαστής	5101	51,56%	4628	48,83%	-9,27%	-0,52%
Άλλη ιδιότητα	855	5,03%	532	5,61%	168,69%	22,47%
Σύνολο	9894		9477		-4,21%	-3,64%

Πηγή: ΕΣΥΕ-ΕΚΚΕ, 2005, Αλεξανδρή, 2013:163

Δυστυχώς, στοιχεία από την απογραφή του 2011 δεν είναι διαθέσιμα, για την συνοικία του Μεταξουργείου έτσι ώστε να προκύψει μια πιο ολοκληρωμένη εικόνα για την εξέλιξη του πληθυσμού της τελευταίας δεκαετίας και να προκύψουν κάποια συμπεράσματα σε σχέση με την δημογραφική και κοινωνική σύνθεση της περιοχής. Όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο στην περιοχή συντελέστηκαν διάφορες κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές που διαμόρφωσαν τη σημερινή εικόνα της, η οποία προβάλλεται συνεχώς από τον τύπο και αποτελεί σημείο πολλών κρατικών και ιδιωτικών παρεμβάσεων. Επιπροσθέτως, η επιτόπια παρατήρηση και η διεξαγωγή προσωπικών συνεντεύξεων με νέους και παλιούς κατοίκους, φορείς και συλλόγους της περιοχής οδήγησε στο συμπέρασμα ότι η περιοχή βρίσκεται σε μεταβατικό στάδιο με την προσέλκυση του ενδιαφέροντος νέων κατοίκων οι οποίοι θα συμβάλουν στην μετατροπή της πληθυσμιακής σύνθεσης και στην μεταλλαγή του χαρακτήρα της γειτονίας.

5.2.6 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ

Πέρα από τις κρατικές παρεμβάσεις και τις ιδιωτικές πρωτοβουλίες που αποτελούν εξωγενείς παράγοντες στον χωρικό και κοινωνικό μετασχηματισμό, στην περιοχή μελέτης, δρουν διάφορες κοινωνικές ομάδες οι οποίες επηρεάζονται από τις παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται στην περιοχή. Από τις επιτόπιες παρατηρήσεις και τη διεξαγωγή συνεντεύξεων με διάφορες ομάδες της περιοχής διαπιστώθηκε ότι πρόκειται για μια περιοχή πολυπολιτισμική με ετερόκλητο μείγμα ανθρώπων στην οποία συνυπάρχουν νέες «εναλλακτικές» χρήσεις γης μαζί με ανακαινισμένα αλλά και ετοιμόρροπα κτήρια.

Οι άνθρωποι που ζουν ή εργάζονται στην περιοχή σαφώς και προσδίδουν ένα χαρακτήρα στην περιοχή και επηρεάζουν την εικόνα της πόλης καθώς η «πόλη είναι έργο μιας ιστορίας, δηλαδή ανθρώπων και ομάδων προσδιορισμένων που πραγματοποιούν αυτό το έργο μέσα σε ιστορικές συνθήκες» (Lefebvre, 2007:72). Εν τούτοις, μέσα από την περιγραφή των κοινωνικών ομάδων της περιοχής θα μπορέσουμε να αντιληφθούμε και να κατανοήσουμε το ρόλο της κάθε ομάδας, τον χαρακτήρα της, τις αλλαγές που επιτελέστηκαν, και τους λόγους που καθιστούν την γειτονία ελκυστική στους νέους κατοίκους και το κατασκευαστικό κεφάλαιο. Ιδιαίτερης σημασίας χρήζει η επιθυμία των κατοίκων και των κοινωνικών ομάδων για την εξέλιξη της περιοχής και η άποψη τους απέναντι στα σενάρια εξευγενισμού για την περιοχή δεδομένης της κοινωνικής τους θέσης, της διάρκειας της παραμονής τους ή εργασία τους στην περιοχή και γενικότερης δραστηριοποίησης τους σ' αυτή. Το παρόν κεφάλαιο έχει διαμορφωθεί με βάση τη διεξαγωγή των επιτόπιων προσωπικών συνεντεύξεων.

«ΠΑΛΙΟΙ» ΚΑΤΟΙΚΟΙ

Στον γηγενή πληθυσμό της περιοχή συγκαταλέγονται οι κάτοικοι οι οποίοι κατοικούν στην περιοχή αλλά και αυτοί οι οποίοι εγκατέλειψαν την περιοχή της απαξίωσης της και τώρα έχουν επιστρέψει πίσω σ' αυτή. Οι κάτοικοι οι οποίοι παρέμειναν στην περιοχή έχουν συμβάλει στη διατήρηση του λαϊκού χαρακτήρα της περιοχής και όπως διαπιστώθηκε από την διεξαγωγή των ερωτηματολογίων επιθυμούν η συνοικία να διατηρήσει τον χαρακτήρα τον οποίο είχε, της παραδοσιακής γειτονίας, και δεν προτίθενται να την εγκαταλείψουν για κάποια άλλη. Χαρακτηριστικά ο κ. Σπύρος που ζει στην περιοχή τα τελευταία σαράντα χρόνια αναφέρει:

Εγώ προτιμώ το κλίμα της παλιάς γειτονίας, δηλαδή οι σχέσεις και το κλίμα που υπήρχε με τους παλαιούς κατοίκους δεν υπάρχει τώρα. Όταν έβγαινες έξω όλοι οι άνθρωποι μιλούσανε μεταξύ τους, γνωριζόμασταν όλοι. Αλλά τώρα που ήρθε ένα νέο στρώμα ανθρώπων, έφυγαν οι παλιοί κάτοικοι και οι νέοι είναι αυτοί που διαμορφώνουν τις συνθήκες πλέον της γειτονίας (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Ένας άλλος μόνιμος κάτοικος συμπληρώνει:

Μακάρι να μπορούσε να γίνει όπως ήταν πριν. Μ' αρέσει να κάνω βόλτες στην γειτονιά, να βλέπω τους παλιούς κατοίκους με τους οποίους μιλάω. Δεν θέλω να έρθουν από άλλες περιοχές εδώ, δεν έχω βέβαια ιδιαίτερο πρόβλημα αλλά φοβάμαι ότι η περιοχή θα χάσει τελείως το χαρακτήρα και την ζωντάνια που είχε. Με ενοχλεί η φασαρία των μαγαζιών που έχουν ανοίξει τώρα (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Αν και θεωρούν ότι δεν έχει αλλάξει ιδιαίτερα ο χαρακτήρας της γειτονίας από παλιά,

Όμως έχει αλλάξει στο πολιτιστικό κομμάτι. Ήρθε καινούργιος κόσμος, νέοι άνθρωποι που κάνουν πολιτιστικές δράσεις. Έχει δημιουργηθεί ένα πολιτιστικό κίνημα εδώ, υπάρχουν πολλά «γκρουπάκια» που παίζουνε μουσική, κάνουν θεατρικά, υπάρχουν σχολές χορού. Έπειτα δεν είναι μόνο τα θέατρα, είναι και πολλά από τα μαγαζιά τα οποία προάγουν τον πολιτισμό που απευθύνονται σε νέους ανθρώπους, σκεπτόμενους. Μάλιστα στην περιοχή πραγματοποιείται και το Καρναβάλι το οποίο αυτοοργανώνεται και μαζεύει κόσμο από όλη την Αθήνα (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Αναφορικά στα σενάρια του εξευγενισμού, οι κάτοικοι εκδήλωσαν το φόβο τους για «φαινόμενα τύπου Γκάζι», δηλώνοντας ότι επιθυμούν να διατηρηθεί η χρήση της κατοικίας και να μην επεκταθούν τα κατάστημα προς την περιοχή τους, τα οποία πιθανόν θα εκτοπίσουν την κατοικία. Αν και θεωρούν ότι οι διαδικασίες σταμάτησαν λόγω της οικονομικής κρίσης, πιστεύουν ότι η αλλαγή της κοινωνικής σύνθεσης και του αστικού τοπίου της περιοχής θα πραγματοποιηθεί τα επόμενα χρόνια. Χαρακτηριστικά αναφέρουν:

Εγώ πιστεύω πολύ δύσκολα να ανακοπούν τα σχέδια των επενδυτών. Δεν ξέρω αν θα υπάρξουν δυνάμεις να τα ανακόψουν. Αν δεν υπήρχε η κρίση σίγουρα θα είχε γίνει. Το θέμα είναι να μην φύγει αυτός που έχει παλέψει για την περιοχή γιατί τα δημοτικά τέλη θα αυξηθούν και θα του δίνουν αρκετά ώστε να πουλήσει το οικόπεδο του (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Δεν ξέρω, ότι έχει γίνει και στο Βερολίνο και σε άλλες πόλεις. Μόνο που εκεί οι άνθρωποι δεν είναι «δήθεν», δεν το κάνουν μόνο για βγάλουν λεφτά. Εγώ είμαι καχύποπτος, είναι χρηματιστήριο. Τα σπίτια στις τιμές που πωλούνται σήμερα ουσιαστικά χαρίζονται. Θα τα κατασπαράξουν όλα οι «οικοπεδοφάγοι» (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Είναι ένας χώρος υπερτοπικού χαρακτήρα και οι αναπλάσεις που θα γίνουν θα στοχεύουν στην προσέλκυση κόσμου και επενδυτών. Δεν θα γίνει τίποτα που να αφορά τους παλαιούς κατοίκους. Ο πληθυσμός της περιοχής θα αλλάξει αισθητά, ήδη η κοινωνική σύνθεση της περιοχή έχει αλλάξει σε σημείο που δεν φαντάζεσαι (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Η αλήθεια είναι ότι η περιοχή έχει δυνατότητες αναβάθμισης. Πριν από σαράντα χρόνια δεν ήταν έτσι. Πριν από είκοσι χρόνια, είχαν

έρθει πολλοί Πομάκοι και μετανάστες. Τώρα αυτοί έχουν φύγει και συρρέουν στην περιοχή άνθρωποι υψηλής οικονομικής τάξης, αναπαλαιώνονται σπίτια. Αυτά προ κρίσης. Σίγουρα η περιοχή θα συνεχίσει να αναβαθμίζεται (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Από το 1984 ακούω για αναπλάσεις, δεν ξέρω τι εννοούν οι πολιτικοί αλλά πιθανόν η περιοχή στο μέλλον να γίνει όπως το Γκάζι. Δεν το πιστεύω βέβαια αλλά το ακούω αρκετό καιρό τώρα. Βεβαία στην περιοχή τώρα δεν πουλιέται τίποτα απολύτως (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Μεταξύ των αιτημάτων τους για την γειτονία τους εντοπίζεται η δημιουργία παιδικών χαρών και χώρων πρασίνου ενώ τονίζεται η πλήρης απουσία του δήμου από την περιοχή. Αρκετά παράπονα των κατοίκων για την απουσία του δήμου σχετίζονται με το φωτισμό της περιοχής. Ενδεικτικά αναφέρεται, «είχανε και οι λάμπες πριν τα Χριστούγεννα, πέντε μήνες δεν τις είχαν αλλάξει» (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014). Ιδιαίτερα έντονη είναι η επιθυμία τους για την ανάδειξη της ιστορίας της γειτονίας. Ενδεικτικά, ο κύριος Κώστας αναφέρει:

Αυτή η περιοχή θα έπρεπε να είναι το κόσμημα της Αθήνας. Αυτός ο χώρος είναι αρχαιολογικός χώρος της Αθήνας, από δω και ως τον Πλάτωνα, είναι ένα κομμάτι της αρχαίας Ελλάδας. Αν αυτά μπορούσαν να τα αναδείξουν και να τα εναρμονίσουν με τη γειτονιά, έτσι ώστε όλα να συνυπάρχουν, θα ήταν το καλύτερο κομμάτι του κόσμου. Εδώ είναι το Δημόσιο Σήμα, εκεί θάβανε τους επιφανείς Αθηναίους, το νεκροταφείο είναι απέναντι στην Πειραιώς. Εδώ ήταν ο δρόμος που ένωνε την Ακρόπολη με τον Πλάτωνα. Το Δημόσιο σήμα ξεκινάει από το νεκροταφείο και είναι μεταξύ Πλαταιών και Σαλαμίνας και πάει μέχρι την Ακαδημία Πλάτωνος. Υπήρχαν κάποια σχέδια να το γκρεμίσουν αυτό το κομμάτι και να το αναδείξουν. Δηλαδή δεν ξέρουμε τι είναι κάτω από τα σπίτια. Το έγκλημα έγινε το 1960 που έγιναν οι πολυκατοικίες (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος της περιοχής, 2014).

Ένας άλλος κάτοικος προσθέτει:

Από το μπαλκόνι μου βλέπω την Ακρόπολη, άλλοι έρχονται από την άλλη άκρη της γης για να την δουν. Εγώ είμαι δίπλα και την βλέπω κάθε μέρα πρωί πρωί. Την ερωτεύεσαι αυτή την περιοχή, ακόμα και όταν ήταν υποβαθμισμένη την ερωτεύεσαι (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος της περιοχής, 2014).

Όσον αφορά την εγκληματικότητα στην περιοχή οι απόψεις των κατοίκων είναι διαφορετικές, αν και όλοι τονίζουν το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια κυρίως έχει ελαττωθεί σε σχέση με το παρελθόν. Η εγκληματικότητα στην περιοχή ερμηνεύεται από τους κατοίκους βάση

της παρουσίας των μεταναστών, των χρηστών ηρωίνης και των οίκων ανοχής, οι οποίοι συγκεντρώνονται κυρίως στην περιοχή από την οδό Κολοκυνθούς προς την Ομόνοια. Εδώ αξίζει να σημειωθεί ότι παρά τα περιστατικά παραβατικότητας στην περιοχή οι κάτοικοι δεν νιώθουν απειλή και φόβο γιατί πλέον έχουν εξοικειωθεί μ' αυτή, ενώ υποστηρίζουν ότι «είναι πολύ λιγότερα τα περιστατικά σε σχέση με άλλες περιοχές της Αθήνας όπως ο Κολωνός ή τα Πατήσια» (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014). Μια κάτοικος της περιοχής αναφέρει:

Περισσότερη εγκληματικότητα έχει στην Κολωνού, στην Κεραμεικού ψηλά, στην πλατεία του Αγ. Γεωργίου. Εκεί συγκεντρώνονται οι άστεγοι και οι χρήστες ηρωίνης, πολλοί από τους άστεγους είναι χρήστες. Κυρίως βρίσκονται όπου έχει κενό κάτω από τις πολυκατοικίες. Τώρα οι οίκοι ανοχής είναι συγκεντρωμένοι στην οδό Ιάσονος κυρίως. Εμένα δεν με ενοχλούν προσωπικά, ακόμα και στην Ομόνοια πάω, που έχει πολλούς χρήστες, και κάνω βόλτα γιατί μ' αρέσει το κέντρο της Αθήνας. Δεν έχω κανένα θέμα. (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Συμπληρωματικά, ένας κάτοικος της περιοχή που ζούσε στο εξωτερικό και ξαναγύρισε στην περιοχή δεν αντιμετωπίζει τις ομάδες αυτές ως εγκληματικές, αντιθέτως θεωρεί ως πρόβλημα τα «πογκρόμ κατά των μεταναστών. Καλύτερα να ζεις σε μια βρώμικη πόλη παρά σ' ένα καθαρό νεκροταφείο» (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014). Επιπροσθέτως, κάτοικοι της περιοχής αναφέρουν:

Μετανάστες είχε πάντα η περιοχή, και εσωτερικούς και εξωτερικούς. Ερχόταν εδώ για να βρουν δουλειά. Το 1970 ήρθαν από την επαρχία, μετά ήρθαν οι μουσουλμάνοι το 1982. Από το 1982 και μετά ήρθαν άλλοι. Έχουν έρθει διάφορα κομμάτια μεταναστών. Γενικά ενοχλούσαν τον κόσμο στην αρχή. Ερχότανε σε αντιπαράθεσεις. Αλλά τώρα πιστεύω και ότι όλη η γειτονιά δεν είχε πρόβλημα με τους μετανάστες παρ' όλα τα προβλήματα που μπορεί να δημιουργούνται κατά καιρούς (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Δεν τίθεται κανένα πρόβλημα εγκληματικότητας με τους μετανάστες. Ας πούμε, μένανε σ' ένα σπίτι στην Λεωνίδου και Μυκάλης, πιο κάτω από το δικό μου και αδειάστηκε έπειτα. Δεν είχαμε κανένα θέμα, δεν τρώγαμε μαζί αλλά δεν μας ενοχλούσαν. Πέθανε ο ιδιοκτήτης του κτηρίου και οι κληρονόμοι διώξαν τους μετανάστες και το ανακατασκευάζουν τώρα. Έχουν βάλει και ενοικιαστήριο (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

Αντίθετα μια πάλαια κάτοικος της περιοχής μιλώντας για το ίδιο κτήριο αναφέρει:

Είμαστε «καμένοι» από τους μετανάστες, δεν μπορείς να φανταστείς τι βρώμα. Ήταν γεμάτη Πακιστανούς αυτή η περιοχή, τριάντα χρόνια που ζω, υπήρχαν Πακιστανοί στην περιοχή. Δίπλα από το σπίτι μου έμεναν σε μια πολυκατοικία κάτι Πακιστανοί, πάλι καλά πέθανε αυτός που την είχε και τους δίωξαν. Γενικά αυτοί οι άνθρωποι είναι μες στην αρρώστια, νομίζεις ότι δεν έχουνε κάνει ποτέ εξετάσεις. Ψαχουλεύουνε μέσα στα σκουπίδια. Μέσα σ' ένα δυάρι μπορεί να υπάρχουνε εφτά Πακιστανοί. Έχει πολλούς μετανάστες η περιοχή. «Βαποράκια» μαζεύονται εδώ στην πλατεία Αυδή κάθε πρωί, τους βλέπω όταν πάω στη δουλειά, και είναι όλοι στημένοι και περιμένουνε.

Κάνουνε χρήση εδώ μπροστά μας (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014).

«ΝΕΟΙ» ΚΑΤΟΙΚΟΙ

Τα τελευταία χρόνια η γειτονία έχει προσελκύσει «νέους» κατοίκους λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της, της βιομηχανικής και νεοκλασικής αρχιτεκτονικής της, της κεντρικότητας της περιοχής, της ανοχής στην διαφορετικότητα, των χαμηλών ενοικίων, των κενών κτηρίων και της ιστορικότητας της περιοχής. Οι «νέοι» κάτοικοι δεν έχουν μεταξύ τους κοινά κοινωνικά χαρακτηριστικά, όμως τους διακρίνουν το πολιτισμικό κεφάλαιο, δηλαδή, τα χαρακτηριστικά της αισθητικής, του γούστου, του στυλ καθώς οι περισσότεροι προέρχονται από τον χώρο της τέχνης ή έλκονται από τον καλλιτεχνικό και πολιτιστικό χαρακτήρα της περιοχής. Σύμφωνα με τις συνεντεύξεις, την επιτόπια παρατήρηση και τις δημογραφικές εξελίξεις, οι νέοι κάτοικοι διακρίνονται σε δυο ομάδες, ξένες στη λαϊκή διαστρωμάτωση της περιοχής, στους οικονομικά εύπορους κατοίκους και στους οικονομικά ευάλωτους «εναλλακτικούς» κατοίκους. Παράλληλα με την εγκατάσταση των «νέων» κατοίκων, στην περιοχή αναπτύσσονται και νεοεισερχόμενες χρήσεις της λεγόμενης συμβολικής οικονομίας, όπως θέατρα, γκαλερί και χρήσεις αναψυχής, ταβέρνες και εστιατόρια (Σουλιώτης, 2009). Συγκεκριμένα, στην περιοχή εγκαταστάθηκαν καλλιτεχνικές ομάδες ακροβατικών, αρχιτεκτόνων, ζωγράφων, ηθοποιών οι οποίοι έχουν διαμορφώσει τα εργαστήρια τους στα οποία δραστηριοποιούνται. Ακόμη, στην περιοχή έχουν αναπτυχθεί θέατρα, γκαλερί και πολυχώροι. Οι ομάδες αυτές μεταβάλλουν την κοινωνική σύνθεση της λαϊκής συνοικίας, από την μια έλκοντας νέες χρήσεις και συμβάλλοντας στην ανάπτυξη της περιοχής και από την άλλη δημιουργούν τις συνθήκες πιέσεων εκτοπισμού της προϋπάρχουσας τοπικής κοινωνίας, των ασθενέστερων κοινωνικών στρωμάτων και των υφιστάμενων χρήσεων. Όπως και να έχει, αδιαμφισβήτητα, η παρουσία τους ασκεί πίεση προς την κατεύθυνση του αστικού μετασχηματισμού. Μέσα από την επιτόπια παρατήρηση είναι ιδιαίτερα αισθητή συνύπαρξη και η συγκατοίκηση «εναλλακτικών χρήσεων» και ανθρώπων με τους παλαιούς κατοίκους και τους μετανάστες.

Στην περιοχή σήμερα λειτουργούν 14 θεατρικοί χώροι, από τους οποίους οι δέκα από το 2000, εκθεσιακοί χώροι, δυο γκαλερί, η γκαλερί the Breeder στην οδό Ιάσονος και η γκαλερί της Ρεβέκκα Καμχή στην οδό Λεωνίδου. Ακόμη στην περιοχή λειτουργούν αρκετές καλλιτεχνικές ομάδες υπό τη μορφή αστικών μη κερδοσκοπικών εταιρειών, μεταξύ αυτών η ΑΝΑΣΑ και η ΑΜΑΚΑ.

Όπως προαναφέρθηκε, οι «νέοι» κάτοικοι επέλεξαν την περιοχή λόγω της πολυπολιτισμικότητας, της αρχιτεκτονικής της, της κεντρικότητας της περιοχής, της ανοχής στην διαφορετικότητα, των χαμηλών ενοικίων, των κενών κτηρίων και της ιστορικότητας της περιοχής και δεν

σκοπεύουν να εγκαταλείψουν την περιοχή στο άμεσο μέλλον. Ενδεικτικά, μια «νέα» κάτοικος της περιοχής η οποία κατάγεται από την Αυστρία αναφέρει:

Είχα έρθει στην Ελλάδα λόγω της δουλειάς μου, εργάζομαι στην Ύπατη Αρμοστεία του Ο.Η.Ε για τους Πρόσφυγες, έχω τη βάση μου στην Αθήνα από το 1995. Στην περιοχή ήρθα το 2008. Ήθελα να μείνω σε μια πόλη που να μην έχει βαβούρα, ήθελα το «ανάμικτο». Το σπίτι μου το διάλεξε ένας φίλος μου αρχιτέκτονας, ήξερε ότι θα μου ταιριάζει η περιοχή. Το είδα και μου άρεσε. Επέλεξα να μείνω εδώ γιατί είναι λίγο σαν χωριό, μια γειτονιά. Έχει ανθρώπους από όλο τον κόσμο, έχει Αιγυπτίους, είναι πολυπολιτισμικό. Είναι ένα καλλιτεχνικό μέρος, υπάρχουν πολλοί καλλιτέχνες, έχει ανθρώπους με διαφορετικούς τρόπους ζωής, έχει από Ρομά μέχρι ηθοποιούς και ζωγράφους. Είδα κάτι γνήσιο στην περιοχή που μου άρεσε. Είναι μια γειτονιά που ξέρει ο ένας τον άλλον. Ο μόνος λόγος που θα με έκανε να φύγω από την γειτονιά είναι αν «ανεβεί» η ακροδεξιά στην Ελλάδα. Αν αρχίσουν και χτυπάνε τους φίλους μου εγώ θα φύγω, δεν μ' αρέσει αυτή η νοοτροπία που αναπτύσσεται εδώ (προσωπική συνέντευξη, «νέα» κάτοικος, 2014).

Δυο άλλοι κάτοικοι αναφέρουν:

Μ' αρέσει η περιοχή. Βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο, κάτι που μου αρέσει πάρα πολύ. Επίσης στην περιοχή έχουν έρθει και μένουν πολλοί νέοι άνθρωποι. Είναι μια περιοχή που έχει μια υγιεινή καθημερινότητα. Ο χαρακτήρας της περιοχής είναι πιο ήρεμος, πιο «cool» (προσωπική συνέντευξη, «νέος» κάτοικος της περιοχής, 2014).

Είναι μια μεταναστευτική περιοχή, με Πομάκους, με τσιγγάνους, με εγκαταλελειμμένα πολλά σπίτια. Έχει κατέβει κόσμος εδώ από το κέντρο της Αθήνας γιατί έχει ένα «μποέμ» χαρακτήρα. Αν κάνεις μια βόλτα βλέπεις τα νεοκλασικά κτήρια δεξιά και αριστερά και συνδέεσαι με το παρελθόν της περιοχής. Το νεκροταφείο του Κεραμεικού παρέχει μια ηρεμία, μια ασφάλεια λειτουργεί ως απάγκειο (προσωπική συνέντευξη, «νέος» κάτοικος, 2014).

Συμπληρωματικά, ο Νίκος («νέος» κάτοικος) δηλώνει «αυτό που με τράβηξε στην περιοχή είναι το παλιό καφενείο που καθόταν οι παππούδες και πίνανε έναν καφέ για τρεις ώρες, κάτι που έχει αρχίσει να εξαφανίζεται σιγά σιγά» (προσωπική συνέντευξη, «νέος» κάτοικος, 2014).

Οι «νέοι» κάτοικοι δεν βλέπουν με «κακό μάτι» τα σενάρια περί εξευγενισμού αν και στην πλειοψηφία τους επιθυμούν να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της παραδοσιακής γειτονίας και των πολιτιστικών χρήσεων. Επειδή, όπως, προαναφέρθηκε προέρχονται από διαφορετικές κοινωνικές τάξεις είναι ιδιαίτερα δύσκολη η ερμηνεία της στάσης τους απέναντι στις επικείμενες παρεμβάσεις και στα προβλήματα της περιοχής γιατί η κάθε ομάδα έχει δική της οπτική. Ενδεικτικά, μια «νέα» κάτοικος της περιοχής αναφέρει: «να γίνουν οι επενδύσεις στην περιοχή, να «κινηθεί» το χρήμα» (προσωπική συνέντευξη, «νέα» κάτοικος, 2014). Ένας άλλος «νέος» κάτοικος αναφέρει:

Θα μου άρεσε να συνεχίσει η περιοχή να αναπτύσσεται και γιατί όχι να μην γίνουν επενδύσεις αλλά δεν θα ήθελα να ξεφυτρώσουν παντού εστιατόρια και μπαρ. Κυρίως να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της γειτονίας που είναι αμιγώς πολιτιστικός, δηλαδή με τα πολλά θέατρα και τους πολυχώρους. Αυτό θα κρατούσε μια ισορροπία. (προσωπική συνέντευξη, «νέος» κάτοικος, 2014).

Μια κάτοικος συμπληρώνει:

Θα ήθελα να πάρουν νέοι άνθρωποι σπίτια και να τα χρησιμοποιούν όπως έκανα εγώ. Κάνω μαθήματα εθελοντικά σε παιδιά της περιοχής. Προσπαθώ να προσφέρω κάποιες από τις γνώσεις μου στα παιδιά. Κάνω μαθήματα ιστορίας, ξένων γλωσσών όπως γαλλικά, αγγλικά και πιάνο. Ήθελα το σπίτι μου να είναι μια βάση κουλτούρας και γνώσης για την περιοχή (προσωπική συνέντευξη, «νέα» κάτοικος, 2014).

Η παρουσία των «δημιουργικών» χώρων στην περιοχή, έχει παίξει πολύ σημαντικό λόγο προσέλκυσης «νέων» κατοίκων συμβάλλοντας στην ζωντάνια της γειτονίας. Στην περιοχή δραστηριοποιείται μεγάλος αριθμός καλλιτεχνικών ομάδων, ορισμένες αναφέρθηκαν πιο πάνω. Πολλές από τις καλλιτεχνικές ομάδες μαζί με κατοίκους της περιοχής διοργανώνουν μαζί το Φεστιβάλ των Χρωμάτων και το Καρναβάλι του Μεταξουργείου στα πλαίσια των καλλιτεχνικών δράσεων που πραγματοποιούνται στην περιοχή. Αναλυτικότερα, μέσα από τη διεξαγωγή συνεντεύξεων με μέλη των ομάδων αυτών έγινε μια προσπάθεια για να δημιουργηθεί μια εικόνα για τη δράση τους και της συμβολής τους στο χαρακτήρα της περιοχής καιθώς και των απόψεων τους για τα σενάρια εξαγνισμού και την επικείμενη αλλαγή της περιοχής.

«ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟΙ» ΧΩΡΟΙ

Γκαλερί Ρεβεκκά Καμχή

Η ιδιοκτήτρια της γκαλερί μένει στην περιοχή από το 2007, και έχει συμμετάσχει με την ΚΜ Πρότυπη Γειτονία σε δράσεις δενδροφύτευσης της περιοχής. Αν και αποτελεί εξαίρεση διότι δεν την προσέλκυσε η πολυπολιτισμικότητα της περιοχής, επέλεξε την περιοχή γιατί της αρέσει να ζει μέσα στην πόλη. Όπως λέει, «δεν είναι πολυπολιτισμική γειτονία γιατί δεν έχει σχεδόν καθόλου Έλληνες. Εμένα αυτό δεν μου αρέσει, θα ήθελα να είχε περισσότερους Έλληνες η περιοχή. Δεν μπορείς να μένεις σε μια γειτονία όπου δεν έχει ανθρώπους που δεν μιλάνε τη γλώσσα σου» (προσωπική συνέντευξη, Καμχή, 2014). Ως προβλήματα στην περιοχή επισημαίνονται η υψηλή εγκληματικότητα και η γενικότερη παρανομία που επικρατεί. Χαρακτηριστικά αναφέρει:

Είναι ελεύθερη η άσκηση της παρανομίας, δεν τους ενοχλεί κανείς. Οίκοι ανοχής υπάρχουν σε όλη την περιοχή και το εμπόριο ηρωίνης είναι ανεξέλεγκτο. Μπορούμε τώρα να βγούμε εμείς και να πουλήσουμε ηρωίνη, ή μάλλον εμάς θα μας πειράζουν γιατί δεν είμαστε

συνεννοημένοι. Βέβαια σε σχέση με το παρελθόν η κατάσταση είναι καλύτερη. Στη Δεληγιώργη περίμενες στο φανάρι και ερχόταν στον καθρέφτη σου, να «βαρέσουν» ένεση στο μάτι, μιλάμε για τέτοιες καταστάσεις. Τώρα η διακίνηση της «πρέζας» έχει πάει δυο δρόμους πιο κει γι' αυτό δεν θέλω να πω ότι έχει βελτιωθεί. Έχει βελτιωθεί από κει που περνάω εγώ αλλά αν όμως αλλάξω δρόμο αύριο και περνάω πιο κει το ίδιο θα είναι. Πρέπει να πούμε ότι είμαστε καλύτερα (προσωπική συνέντευξη, Καμχή, 2014).

Ακόμη, ως πρόβλημα επισημαίνει την ύπαρξη των οίκων ανοχής και την παρουσία των μεταναστών χωρίς χαρτιά, οι οποίοι λειτουργούν παράνομα στην περιοχή. Όπως διαβεβαίωσε και ο Ευμολπίδης καθώς σε όλο το δήμο της Αθήνας μόνο τέσσερις οίκοι ανοχής έχουν άδεια. Χαρακτηριστικά η κ. Καμχή αναφέρει:

Πρέπει από την περιοχή να περνάνε πελάτες των οίκων ανοχής τουλάχιστον 50 ή 100 μετανάστες που από αυτούς το 30% «κατουράνε» στο δρόμο. Με αυτούς τους μετανάστες έχω άλλου είδους σχέση. Με τη Γαλλίδα, την Αμερικανίδα, τους Κινέζους έχω άλλη σχέση. Υπάρχουν πολλών ειδών μετανάστες, αυτοί που πουλάνε ηρωίνη και «κατουράνε» στην πόρτα μας. Δεν το έχω ελέγξει στατιστικά αλλά χονδρικά αυτή είναι η εικόνα. Πελάτες των οίκων ανοχής δεν είναι μόνο μετανάστες αλλά και Έλληνες και αυτοί «κατουράνε» στην πόρτα μας. Είναι 60%- 40% το ποσοστό. Αυτοί δεν είναι κάτοικοι της περιοχής. Δεν νομίζω να είσαι κάτοικος και να «κατουράς» στην πόρτα του γείτονα σου. Είναι επειδή είσαι περαστικός. Τώρα η λέξη μετανάστης είναι μια πολύ περίεργη λέξη και ρατσιστική για όποιον την χρησιμοποιεί. Λένε πολλοί η Ρεβέκκα θέλει να διώξει τους μετανάστες, ποιους μετανάστες; Τον φίλο μου ή αυτόν που «κατουράει» έξω από την πόρτα μου; Θα ήθελα να διώξω τους πελάτες των οίκων ανοχής, δεν με ενδιαφέρει η εθνικότητα τους (προσωπική συνέντευξη, Καμχή, 2014).

Παρ' όλ' αυτά δεν έχει νιώσει ιδιαίτερη απειλή στην περιοχή. Δεδομένων των ζητημάτων που αναφέρθηκαν θα επιθυμούσε να σταματήσει η παρανομία ώστε να αρχίσει κόσμος να μετακομίζει στην περιοχή και αυτή να αρχίσει να εξελίσσεται. Συγκεκριμένα αναφέρει:

Το πρώτο και το πιο απλό θα ήταν να μην επικρατεί ασύστολη παρανομία. Ελπίζω και θα ήθελα να πάψει η παρανομία για να αρχίσει κόσμος να έρχεται στην περιοχή. Πρέπει ο κόσμος να καταλάβει πόσο ωραία είναι να μένεις στο κέντρο και να κάνεις τις δουλειές με τα πόδια. Η περιοχή έχει άδεια κτήρια μπορούν να έρθουν να εγκατασταθούν νέα παιδιά, να ανοίξουν καταστήματα με ρούχα, όχι αλυσίδες, να τα φτιάχνουν μόνοι τους. Να γίνουν κι άλλοι χώροι τέχνης (προσωπική συνέντευξη, Καμχή, 2014).

Εικόνα 5.15.: Γκαλερί Ρεβέκκα Καμχή



Πηγή: <http://www.rebeccacamhi.com>, πρόσβαση στις 15/3/2014

Αμάκα

Η Αμάκα αποτελεί μια μη κερδοσκοπική εταιρεία, η οποία ασχολείται με την ένταξη ευπαθών ομάδων που ζουν στην πόλη της Αθήνας, κυρίως σε μετανάστες και πρόσφυγες, μέσω καλλιτεχνικών εργαστηρίων «art-therapy», όπως το θέατρο και τα εικαστικά σε ευπαθείς ομάδες. Οι συμμετέχοντες στην δράση είναι όλοι art therapist και σκηνοθέτες. Χώρος της ομάδας είναι από το 2009 ο καλλιτεχνικός χώρος του Συνεργείου, ο οποίος στο παρελθόν αποτελούσε συνεργείο αυτοκινήτων και αυτός είναι και ο λόγος που διατήρησε αυτό το όνομα.

Συγκεκριμένα, στο χώρο του Συνεργείου δρουν κι άλλες ομάδες ηθοποιών και μουσικών οι οποίες κάνουν πρόβες και παραστάσεις ενώ ο χώρος και φιλοξενεί τις εκθέσεις του ReMap. Εδώ αξίζει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με την Μαργαρίτα, μια «art therapist» της ομάδας, ο χώρος του Συνεργείου παραχωρείται από την εταιρεία Oliaros, της οποίας είναι ιδιοκτησία. Η «art therapist» αναφέρει:

Είμαστε μια ομάδα πολύ «μποέμ». Συνεργαζόμαστε και με άλλες ΜΚΟ, όπως την Άρσις, με την οποία έχουμε πάρει προγράμματα ένταξης προσφύγων και μεταναστών όσον αφορά το πολιτιστικό κομμάτι. Ξεκινάμε κάθε χρόνο τα εργαστήρια, έρχεται ο πρώτος πληθυσμός των μεταναστών και έπειτα ανανεωνόμαστε. Από τους μετανάστες κυρίως έρχονται άνθρωποι από το Μπαγκλαντές, το Πακιστάν και το Αφγανιστάν (προσωπική συνέντευξη, Μαργαρίτα, 2014).

Σχετικά με την περιοχή, η ομάδα Αμάκα επιθυμεί να διατηρηθεί ο «μποέμ» και ο «δημιουργικός» χαρακτήρας της και να δοθούν ευκαιρίες στον καλλιτεχνικό δυναμικό της. Ένα άλλο μέλος της ομάδας αναφέρει:

Η περιοχή έχει δυο γκαλερί και πολλές καλλιτεχνικές ομάδες. Στην περιοχή έχουν γίνει διάφορα loft και θα γίνουν κι άλλα. Θα δοθεί ένας άλλος χαρακτήρας στην περιοχή, ο οποίος θα αλλάξει και το κόστος των ακινήτων. Δεν είμαι 100% αντίθετος αρκεί να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της περιοχής, ο λίγο «μποέμ». Θα μου άρεσε να δοθούν χώροι σε νέους καλλιτέχνες και όχι σε μαγαζιά και να γίνουν εργαστήρια, show rooms. Αν γίνει αυτό δεν μου φαίνεται κακό, αλλά ο άλλος πληθυσμός που θα έρθει θα έχει άλλες απαιτήσεις και από τους χώρους και θα αυξηθούν τα ενοίκια. Ακούγεται ότι η περιοχή θα γίνει το νέο SoHo της Αθήνας, πράγμα που δεν είναι κακό άλλα

Εικόνα 5.16.: Παράσταση Ε-ΦΥΓΑ της Αμάκα



Πηγή: <http://amaka-arte.blogspot.gr/>, πρόσβαση 15/3/2014

έχουμε τις επιφυλάξεις μας (προσωπική συνέντευξη, μέλος της Αμάκα, 2014).

Ανάσα

Μια άλλη αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία είναι η Ανάσα, ένα πολιτιστικό κέντρο αφρικάνικης τέχνης, το οποίο δραστηριοποιείται στην περιοχή από το 2004. Αποτελεί μια προσπάθεια έρευνας και μελέτης του αφρικανικού πολιτισμού, συγκεκριμένα της δυτικής Αφρικής μέσω της λογοτεχνίας και του θεάτρου. Η ομάδα αυτή στοχεύει, μέσω του διαπολιτισμικού διαλόγου στην ένταξη των μεταναστών που έχουν γεννηθεί στην Ελλάδα με διαφορετικές πολιτισμικές καταβολές, ουσιαστικά στην ένταξη της δεύτερης γενιάς μεταναστών. Ένας βασικό μέλος της ομάδας, το οποίο κατάγεται από την Νιγηρία αναφέρει:

Αναζητούμε το πολιτιστικό και το καλλιτεχνικό χαρακτηριστικό των κοινοτήτων και συνδεόμαστε μ' αυτούς τους ανθρώπους ώστε να δημιουργήσουμε έναν πυρήνα αφρικάνικης τέχνης. Προσπαθούμε να προωθήσουμε τον διαπολιτισμικό διάλογο παρουσιάζοντας χαρακτηριστικά του αφρικανικού πολιτισμού, να πυροδοτήσουμε σκέψεις που έχουν να κάνουν με τον ουμανισμό και να ενισχύσουμε εν τέλει το κοινό χαρακτηριστικό των ανθρώπων που ζουν εδώ. Η περιοχή ενδείκνυται για κάτι τέτοιο. Υπάρχει καλλιτεχνικός «οργασμός» εδώ. Πολλές συλλογικότητες και ομάδες ζουν, δρουν και ενεργούν εδώ. Αυτός είναι και ο λόγος που επιλέξαμε την περιοχή (προσωπική συνέντευξη, μέλος της Ανάσα, 2014).

Η στάση της ομάδας απέναντι στις επικείμενες αναπλάσεις και στα σενάρια περί εξευγενισμού, δεν διαφέρει από τη γενικότερη στάση των «δημιουργικών» ομάδων της περιοχής. Ενδεικτικά, μέλος της ομάδας αναφέρει:

Από το 2006 έχει αρχίσει να αλλάζει το τοπίο στην γειτονία. Στην αρχή υπήρχαν λίγοι καλλιτεχνικοί χώροι, τώρα πλέον αναπτύσσεται ένα ζωντανό κύτταρο πολιτισμού. Το μετρό του Κεραμεικού βοήθησε στο να υπάρξει αυτή η εξέλιξη γιατί έκανε την περιοχή περισσότερο προσβάσιμη, ακόμη η περιοχή θεωρείται αρχαιολογικός χώρος, έχει όλον αυτόν τον «πνεύμονα». Η περιοχή τώρα «ακούγεται». Έχουν έρθει και επενδυτές στην περιοχή οι οποίοι θέλουν να ενισχύσουν το καλλιτεχνικό κομμάτι απ' ότι φαίνεται. Έχουν επηρεάσει θετικά τη δημιουργία στην γειτονία. Παραχωρούνται χώροι για εκθέσεις, γίνονται εκδηλώσεις, όπως το ReMap. Φαίνεται ότι οι επενδυτές θέλουν να πάνε με τα «νερά» των κατοίκων, δεν θέλουν να διαταράζουν τις ισορροπίες. Εγώ βλέπω ότι η τέχνη και ο πολιτισμός όπως και

Εικόνα 5.17.: Σεμινάριο Αφρικανικού χορού



Πηγή: Ανάσα cultural center, 2014

παλαιότερα εξελίχθηκε με τη στήριξη και τη βοήθεια των ευγενών και αυτών που είχαν το κεφάλαιο (προσωπική συνέντευξη, μέλος της Ανάσα, 2014).

Ορίζοντας Γεγονότων

Ο Ορίζοντας Γεγονότων αποτελεί μια καλλιτεχνική ομάδα η οποία βρίσκεται στην περιοχή μελέτης από το 2011. Ο χώρος της ήταν ερείπιο, το οποίο ανακατασκεύασε και διαμόρφωσε η ίδια. Πραγματοποιεί εκδηλώσεις στις οποίες συμμετέχουν ζωγράφοι και εικαστικοί, ποιητές και άλλοι καλλιτέχνες. Η ομάδα επέλεξε την περιοχή, διότι, όπως δηλώνει μέλος της ομάδας:

Υπάρχει μια ειρηνική συνθήκη στην γειτονία. Γίνεται κάποιον είδους πείραμα γύρω από την τέχνη και νομίζω ότι αξίζει τον κόπο να έρθει κάποιος και να βιώσει αυτή τη συνθήκη. Αυτό που βρίσκεις εδώ δεν το βρίσκεις σε άλλες περιοχές της Αθήνας. Δεν θέλαμε μια περιοχή όπου βασιλεύει η αυτοκρατορία του ενός, εδώ οι άνθρωποι μπερδεύονται μεταξύ τους, κι αυτό είναι που λείπει από την υπόλοιπη Αθήνα. Δεν θέλαμε μια περιοχή «αποστειρωμένη» (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Ορίζοντα Γεγονότων, 2014).

Σχετικά με τις εξελίξεις στην περιοχή, ο ίδιος αναφέρει:

Πολλά σενάρια «παίζουν», υπάρχει αυτός ο μηχανισμός που λέγεται εξυγίανση και ας πούμε εξευγενισμός που αφορά κυρίως το Μεταξουργείο και όχι την περιοχή του Κεραμεικού. Θέλουν να ρίξουν τις τιμές με διάφορους τρόπους, ελέγχοντας τους μετανάστες και το εμπόριο ναρκωτικών. Ξέρεις, υποβαθμίσαμε τον τόπο εδώ και μετά μονοπωλιακά αγόρασαν τα ακίνητα. Εγώ νομίζω ότι για κάποιον τρόπο δημιουργείται μια άλλη συνείδηση στην περιοχή. Υπάρχει η τέχνη και η κοινωνική αλληλεγγύη, υπάρχει η παρέα. Το Μεταξουργείο, όμως, είναι ένας πολύ ιδιαίτερος χώρος με εξαθλιωμένους μέχρι πάμπλουτους, με πορτιέρηδες και ακριβά αμάζια. Είναι ένας άλλος κόσμος, δεν είναι Ελλάδα, είναι Ασία (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Ορίζοντα Γεγονότων, 2014).

Η άποψη της συγκεκριμένης ομάδας για την επικείμενη αναβάθμιση της περιοχής διαφοροποιείται σε σχέση με τις προηγούμενες, ενδεικτικά αναφέρεται,

Η περιοχή έχει παρά πολύ ωραία κτήρια που καταρρέουν. Θα ήταν πολύ καλό να μπορούσαν αυτοί οι χώροι να δίνονται σε ομάδες, σε νέους, σε καλλιτέχνες και σε ανθρώπους που θέλουν να κάνουν κάτι όλοι μαζί, όπως μια συνεργατική βιοτεχνία. Ακόμα και άστεγοι να πάρουν ένα σπίτι και σιγα σιγά να το φτιάζουν για να μείνουν. Οπότε με αυτόν τον τρόπο θα έπαιρνε ζωή το μέρος και θα έλαμπε η δημιουργία, δηλαδή ο δημόσιος χώρος. Αν γίνουν αυτά και το χρώμα θα έρθει και το πράσινο θα έρθει. Η λύση για την περιοχή είναι να την φτιάξει ο κόσμος της. Ίσως βέβαια είναι λίγο ρομαντική αυτή η σκέψη. Αλλά νομίζω όταν δεν υπάρχει διεκδίκηση, δεν υπάρχει και ο χώρος (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Ορίζοντα Γεγονότων, 2014).

Φεστιβάλ των Χρωμάτων- Καρναβάλι Μεταξουργείου

Το Φεστιβάλ των Χρωμάτων και το Καρναβάλι του Μεταξουργείου διοργανώνεται από διάφορες καλλιτεχνικές ομάδες, μετανάστες, ατομικότητες και μαγαζιά της περιοχής αλλά και από ατομικότητες εκτός της περιοχής. Μεταξύ των ομάδων που το συνδιοργανώνουν εντοπίζονται και οι καλλιτεχνικές ομάδες που προαναφέρθηκαν εκτός από τη γκαλερί της Καμχή. Το καρναβάλι του Μεταξουργείου ξεκίνησε το 2009 και το Φεστιβάλ των Χρωμάτων το 2013. Σύμφωνα με τις συνεντεύξεις σε μέλη των ομάδων αυτών αλλά και ατόμων που συμμετέχουν σ' αυτά, τα δυο αυτά γεγονότα δεν έχουν κάποια συγκεκριμένη βάση στην περιοχή, οι προετοιμασίες πραγματοποιούνται σε διάφορα σημεία της περιοχής που λειτουργούν ως εργαστήρια και χώροι συνάντησης των ομάδων. Το καρναβάλι της περιοχής στοχεύει στην από κοινού δράση των δρώντων στην περιοχή και στην ανάδειξη των καλλιτεχνικών ομάδων της. Σχετικά με τη διοργάνωση και την σύσταση του γεγονότος του καρναβαλιού η Μαρία, μέλος της γιορτής, αναφέρει:

Ξεκίνησε γιατί θέλαμε μια δράση που να έχει να κάνει με την πολυπολιτισμικότητα και το γεγονός ότι η περιοχή έχει πολύ εγκληματικότητα με αποτέλεσμα να αυξάνει και ο ρατσισμός. Έτσι, εμείς θέλαμε να κάνουμε ένα καρναβάλι σαν μια γιορτή που ενώνει όλους τους λαούς. Στοχεύαμε στο να κάνουμε μια δράση που να ενώνει όλο τον κόσμο χωρίς υπερβολικά πολιτικά μηνύματα, απλά ως μια πράξη της θεωρίας την οποία πρεσβεύουμε. Η ιδέα είναι ότι, τα «πράγματα» του καρναβαλιού γίνονται χωρίς λεφτά, με ανακύκλωση και με τα δικά μας μέσα, χωρίς χορηγούς. Το πρώτο καρναβάλι ετοιμάστηκε σε 10 μέρες και είχε σαν σκοπό την ανάδειξη των δημιουργικών ομάδων της περιοχής. Είχαμε πάει πρώτα σε όλα τα ντόπια, ας πούμε συγκροτήματα, σχολές και ό,τι «δημιουργικό» είχε η περιοχή να αναδειχθεί και να συμμετέχει. Έτσι ξεκίνησε. Γίνεται μια πορεία με μουσική που η λογική της είναι περνάμε από ένα χώρο, μια σχολή, ένα μαγαζί και παίρνουμε τον κόσμο και να προχωράμε. Στην αρχή δεν είχε τόσα μαγαζιά το Μεταξουργείο και τα λίγα που υπήρχαν, τα είχαμε βάλει στο «παιχνίδι». Δηλαδή, τους παροτρύναμε να βγάζουνε κεράσματα. Θέλαμε να είναι μια μέρα που δεν χρειάζεται κάποιος να έχει λεφτά και είναι απλά «προσφέρω». Και ακόμα το κάνουμε αυτό, όλα τα μαγαζιά βγάζουνε κεράσματα για την παρέλαση που περνάει. Βέβαια, τώρα είναι καθαρά συμβολικό. Οπότε ξεκινάει μια πορεία από την πλατεία Αυδή και έχει σκοπό να σαρώσει όσο γίνεται πιο πολλούς δρόμους, είτε παίρνοντας μαζί της μουσικούς είτε κάνοντας στάση σε μαγαζιά που μας κερνάνε κάτι. Και έτσι γίνεται μια πορεία που μεγαθύνεται σε κόσμο σιγά σιγά. Προστίθενται κι άλλοι μουσικοί και κόσμος που μπαίνουν στην πορεία η οποία έχει ως αποκορύφωμα το κάψιμο του

Εικόνα 5.18.: Φεστιβάλ των Χρωμάτων



Πηγή: www.metaksourgeio.wordpress.com, πρόσβαση στις 20/3/2014

Καρνάβαλου στην πλατεία Αυδή. Στην αρχή είχαμε γαϊτανάκι το οποίο είχε έντονα συμβολικό χαρακτήρα. Το γεγονός ότι είχε πολύχρωμες κορδέλες που έπαιρνε ο καθένας/καθεμία και στο τέλος όλοι γινότουσαν ένα (προσωπική συνέντευξη, μέλος Καρναβαλίου, 2014).

Παράλληλα το Φεστιβάλ των Χρωμάτων ξεκίνησε από τις ομάδες του Καρναβαλιού οι οποίες ήθελαν να διοργανώσουν κι άλλες τέτοιου τύπου γιορτές στην περιοχή καθώς υπήρχε πολλές ιδέες όπως ο χρωματοπόλεμος. Οι δραστηριότητες, ωστόσο, δεν αρκούνται μόνο στο χρωματοπόλεμο αλλά περιλαμβάνουν και δράσεις που λαμβάνουν χώρα στην περιοχή, όπως αναφέρει μέλος Καρναβαλίου:

Το Φεστιβάλ ήθελε να βάψει, να φτιάξει, να κάνει πράγματα για την περιοχή. Κάναμε τα έπιπλα στο Δημόσιο Σήμα, τα γκράφιτι στο Δημόσιο Σήμα. Πολλά γκράφιτι στην γειτονιά τριγύρω, καθαρίσαμε ένα οικοπέδο για να φυτευτεί αλλά δεν έχει ακόμα φυτευτεί. Είναι από αυτά που ξεκινάς και δεν τα ολοκληρώνεις ποτέ (προσωπική συνέντευξη, μέλος Καρναβαλίου, 2014).

Ένα άλλο μέλος του Φεστιβάλ προσθέτει:

Ένα πράγμα που έκανε το Φεστιβάλ των Χρωμάτων σε πολύ μικρό επίπεδο με βάση τις δυνατότητες του είναι ότι έφτιαξε παγκάκια και τραπεζάκια σε δημόσιους χώρους, φύτεψε, ζωγράφισε βρώμικους τοίχους. Κακά τα ψέματα ζούμε σε μια γκρίζα πόλη. Μακάρι να υπήρχαν παντού Φεστιβάλ χρωμάτων και να δώσουνε το χρώμα σαν αλληγορία σαν συναίσθημα (προσωπική συνέντευξη, μέλος Καρναβαλίου, 2014).

Όπως ανέφεραν πολλά μέλη του Φεστιβάλ και του Καρναβαλιού, πέρα από τη συμμετοχή ανθρώπων από άλλες περιοχές, η περιοχή προσελκύει κόσμο από όλη την Αθήνα τις μέρες που πραγματοποιείται συμβάλλοντας στην προβολή της περιοχής και περαιτέρω στην προσέλκυση επισκεπτών και ίσως και πιθανόν επενδυτών. Καθώς όπως χαρακτηριστικά αναφέρει μέλος των εορτών αυτών, «τις δράσεις τις οποίες διοργανώνει ο κόσμος της περιοχής βρίσκοντας κάτι κοινό, τις ‘καρπώνονται’ διάφοροι επενδυτές και λοιποί συγγενείς» (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Φεστιβάλ των Χρωμάτων, 2014). Ενώ ένα άλλο μέλος διερωτάται, «δεν ξέρω αν βοηθάμε κι εμείς με το φεστιβάλ στην προσέλκυση επενδυτών στην περιοχή» (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Φεστιβάλ των Χρωμάτων, 2014)

Σχετικά με τα σενάρια του εξευγενισμού και την εξέλιξη της περιοχής, οι απόψεις των μελών δίστανται, ορισμένοι αντιτίθενται στις επικείμενες επενδύσεις και στην επικείμενη κοινωνική αλλαγή της περιοχής ενώ άλλοι τις αγνοούν επιθυμώντας ωστόσο να διατηρηθεί η πολυπολιτισμικότητα της περιοχής, η οποία συνιστά και τη βάση των δραστηριοτήτων τους. Ενδεικτικά αναφέροντα δύο απόψεις:

Εξευγενισμός δεν έχει γίνει ακόμα, παρ' όλα τα έργα που έχουν ήδη ξεκινήσει. Το πρώτο έργο που έγινε είναι η ΓΕΚ – ΤΕΡΝΑ. Δεν έχει

αλλάζει τίποτα στην περιοχή. Έγινε απλά αυτό το κτήριο. Οι τιμές ούτε έπεσαν ούτε αυξηθήκαν. Το ReMap δεν έχει αλλάξει τη γειτονιά εκτός από την πλατεία Αυδή. Είχε κάνει κάτι κήπους οι οποίοι παράκμασαν γιατί δεν είχε συμμάχους κατοίκους της περιοχής έτσι ώστε να τους φροντίζουνε (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Καρναβαλιού, 2014).

Σίγουρα θα έρθουνε υψηλότερες οικονομικές τάξεις και νέοι άνθρωποι γιατί έχει μια δυναμική αυτή η περιοχή. Αλλά θέλω να πιστεύω ότι θα κρατήσει αυτή την πολυπολιτισμικότητα και τη μίξη των λαών. Θέλω να πιστεύω ότι βοηθάνε αυτές οι δράσεις στο να νιώθουμε δίπλα και στο να γνωρίζεται ο κόσμος καλύτερα. Δεν είναι μια απρόσωπη γειτονία της Αθήνας (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Καρναβαλιού, 2014).

ΣΥΛΛΟΓΟΙ ΚΑΙ ΟΜΑΔΕΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

Σημαντικό τμήμα του κοινωνικού δυναμικού της περιοχής αποτελούν και οι διάφοροι σύλλογοι και ομάδες ατόμων, οι οποίοι δεν κατοικούν απαραίτητα ή εργάζονται στην περιοχή αλλά είναι ευαισθητοποιημένοι ως προς τα ζητήματα της πόλης και συγκεκριμένα της περιοχής μελέτης. Μέσα από τη δράση τους και τις θέσεις τους για ζητήματα που απασχολούν την περιοχή, εναντιώνονται στις πρακτικές κοινωνικού μετασχηματισμού της περιοχής του Μεταξουργείου προσπαθώντας να ασκήσουν πιέσεις για την αποτροπή της επικείμενης αλλαγής. Ορισμένοι από τους συλλόγους των πολιτών είναι:

- Ο σύλλογος κατοίκων Γκάτσι-Κεραμεικός- Ρουφ, « Μέγας Αλέξανδρος»
- Ο τοπικός σύλλογος « Δημόσιο Σήμα»
- Η κοινωνική κουζίνα « Ο Άλλος Άνθρωπος»
- Δίκτυο Νομαδικής Αρχιτεκτονικής

Η θέση απέναντι στις επικείμενες αλλαγές των συλλόγων και των ομάδων αυτών αναλύεται μέσα από τη διεξαγωγή συνεντεύξεων με μέλη τους. Δυστυχώς, η λήψη των θέσεων από τον τοπικό σύλλογο «Δημόσιο Σήμα», δεν ήταν δυνατή διότι ο πρόεδρος του συλλόγου απεβίωσε το 2012 και δεν ήταν δυνατή η συνάντηση με κάποιο άλλο μέλος του.

Ο σύλλογος κατοίκων Γκάζι-Κεραμεικός- Ρουφ, « Μέγας Αλέξανδρος»

Η δράση του συλλόγου όπως μας διηγήθηκαν ορισμένα μέλη του είναι «εξωραϊστική, πολιτιστική και βασικά στοχεύει στο να βοηθήσει στην επίλυση των προβλημάτων των γειτονιών» (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Μ. Αλεξάνδρου, 2014). Ο σύλλογος αναπτύσσει μια προβληματική γύρω από τα ζητήματα της περιοχής επιδιώκοντας τη δράση των κατοίκων και άλλων ομάδων για την βελτίωση των συνθηκών των περιοχών Γκάζι-Κεραμεικός- Ρουφ.

Συγκεκριμένα, ως προβλήματα στην περιοχή του Μεταξουργείου, εντοπίζει το παρεμπόριο, τις εγκαταλελειμμένες μονοκατοικίες, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος υπερτοπικού χαρακτήρα και την απουσία υποδομών. Αναλυτικότερα αναφέρεται:

Δηλαδή το βασικό πρόβλημα είναι η αποδόμηση των λειτουργιών της γειτονίας. Συγκεκριμένα ο Κεραμεικός ακολουθεί την εξέλιξη που είχε το Γκάζι. Θα σου πω ένα παράδειγμα, στο Γκάζι δεν υπάρχει καμία λειτουργία γειτονίας, δεν υπάρχει κανένα μανάβικο, κανένα μπακάλικο, δεν υπάρχει λαϊκή. Δεν υπάρχει απολύτως τίποτα, καμία υποδομή γειτονίας. Σιγά σιγά και στην γειτονική περιοχή Κεραμεικό-Μεταξουργείο, αν συνεχιστεί η ίδια πορεία θα κλείσουν και οι υποδομές που έχουν μείνει στη γειτονία. Η υπέρμετρη αύξηση των κέντρων υγειονομικού ενδιαφέροντος τα οποία έχουν υπερτοπικό χαρακτήρα, η ανοχή στο παρεμπόριο και στη χρήση ηρωίνης και η εγκατάσταση καταστημάτων χονδρικής, έχουν ως αποτέλεσμα τη φυγή των κατοίκων. Ακόμη, τα σχολεία της περιοχής υπολειτουργούν, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι των περιοχών στέλνουν τα παιδιά τους σε όμορες γειτονίες (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Μ. Αλεξάνδρου, 2014).

Σχετικά με την περιοχή και την εξελικτική της πορεία, ο σύλλογος θεωρεί ότι ρόλο στη διαμόρφωση της τωρινής κατάστασης έχει παίξει η πολιτική του δήμου και το «παιχνίδι του real estate» που παίζεται στην περιοχή. Χαρακτηριστικά μέλος του συλλόγου αναφέρει:

Η κατάσταση τώρα δεν είναι αποτέλεσμα της τωρινής πολιτικής, είναι αποτέλεσμα των προηγούμενων χρόνων. Ο δήμος δεν βοηθάει να παραμείνει καμία λειτουργία της γειτονίας. Χαρακτηριστικό είναι ότι από το σταθμό του Κεραμεικού ως την πλατεία Αυδή δεν υπάρχει ούτε μια παιδική χαρά. Στο Μεταξουργείο παίζεται ένα τεράστιο παιχνίδι real estate. Ήρθαν και επενδύσανε νομίζοντας ότι η περιοχή έχει φτάσει στο κατώτερο σημείο αλλά δυστυχώς μεσολάβησε η κρίση και τα σχέδια «παγώσανε». Ξαφνικά ο κόσμος άκουσε τη λέξη Γκάζι-Κεραμεικός και στην περιοχή ξεφυτρώσανε loft τα οποία λόγω της κρίσης σταματήσανε να αναπτύσσονται. Τώρα είμαστε σε κατάσταση «αναμονής» (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Μ. Αλεξάνδρου, 2014).

Ο συγκεκριμένος σύλλογος δεδομένου ότι όλα τα μέλη του αποτελούν κατοίκους της περιοχής, αντιτίθεται στις διαδικασίες μετασχηματισμού της περιοχής επιδιώκοντας να παραμείνουν οι παλιοί κάτοικοι της περιοχής και να μην εκτοπιστούν από τους νέους επενδυτές και τις νέες χρήσεις. Χαρακτηριστικά, μέλος του συλλόγου αναφέρει:

Πρέπει να γίνουν δράσεις που να τονώνουν την κατοικία γιατί γειτονία χωρίς κατοίκους δεν γίνεται. Πολλοί από τους κατοίκους εγκατέλειψαν την γειτονία λόγω των προβλημάτων που προαναφέρθηκαν. Όταν μιλάμε για αναβάθμιση της περιοχής μιλάμε για αναβάθμιση των ζώων όσων ζουν στην περιοχή (προσωπική συνέντευξη, μέλος του Μ. Αλεξάνδρου, 2014).

Κοινωνική κουζίνα «Ο Άλλος Άνθρωπος»

Η κοινωνική κουζίνα μπορεί έχει το χώρο της στην περιοχή μελέτης από το 2011 ωστόσο δραστηριοποιείται σε διάφορες γειτονίες της Αθήνας, μαγειρεύοντας και προσφέροντας φαγητό σε ανθρώπους κάθε ηλικίας, κοινωνικής τάξης και εθνικότητας. Επιπροσθέτως, στο χώρο τους λειτουργεί κοινωνικό ιατρείο, παιδότοπος και γίνονται μαθήματα σε παιδιά του δημοτικού δωρεάν. Στο άμεσο μέλλον θα λειτουργήσει δανειστική βιβλιοθήκη και θα υπάρχει η απαραίτητη υποδομή ώστε άστεγοι να καλύπτουν ορισμένες από τις βασικές τους ανάγκες. Η δράση του συλλόγου αυτού στοχεύει στη δημιουργία σχέσεων μεταξύ των κατοίκων της περιοχής αλλά και άλλων περιοχών στη βάση της κοινωνικής αλληλεγγύης και αλληλοβοήθειας. Χαρακτηριστικά, ο κ. Κώστας που πολλοί τον αποκαλούν ο «Άλλος Άνθρωπος» αναφέρει, «η δράση μας θα έπρεπε να αποτελεί παράδειγμα για το πώς πρέπει να ζει όλος ο πλανήτης. Συμμετέχουν Πακιστανοί, ρομά, όλες οι φυλές του κόσμου χωρίς προσχήματα και διαφορές» (προσωπική συνέντευξη, μέλος της κουζίνας «Ο Άλλος Άνθρωπος», 2014).

Ο σύλλογος αυτός έχει μια άλλη οπτική για τα προβλήματα της περιοχής, όπως ο κ. Κώστας αναφέρει

έχουμε πολλά εγκαταλελειμμένα κτήρια τα οποία είναι παρατημένα και δεν αφήνουν τον κόσμο να μπει μέσα να τα χρησιμοποιήσει. Αυτό για μένα είναι απαράδεκτο. Πέφτουνε άμα δεν τα συντηρεί κάποιος. Άμα μπει κάποιος μέσα και τα φτιάξει, τότε έρχεται το κράτος και τους διώχνει. Αυτό είναι απαράδεκτο (προσωπική συνέντευξη, μέλος της κουζίνας «Ο Άλλος Άνθρωπος», 2014).

Ο σύλλογος μέσα από τις δράσεις του και τη δικτύωση του με άλλους δρώντες της περιοχής, αντιτίθεται στον κοινωνικό μετασχηματισμό της περιοχής, επιδιώκοντας να μην «γίνει η περιοχή γκέτο των πλουσίων», υπογραμμίζοντας ότι οι αναπλάσεις γίνονται από τους κατοίκους της περιοχής μέσα από την καθημερινή τους παρουσία.

Εικόνα 5.19.: Κουζίνα ο «Άλλος Άνθρωπος»



Πηγή: www.oallosanthropos.blogspot.gr, πρόσβαση στις 20/3/2014

Δίκτυο Νομαδικής Αρχιτεκτονικής

Το Δίκτυο Νομαδικής Αρχιτεκτονικής (DNA), αποτελεί μια ομάδα που επικεντρώνεται ιδιαίτερα στο ζήτημα του εξευγενισμού, των επικείμενων αναπλάσεων και τον πιθανό εκτοπισμό των κατοίκων ευάλωτων περιοχών της Αθήνας, όπως το Μεταξουργείο. Συγκεκριμένα, το Δίκτυο αποτελεί

ένα διεπιστημονικό συνεχώς διευρυνόμενο δίκτυο ατόμων και ομάδων, ο πυρήνας του οποίου αποτελείται από αρχιτέκτονες και εικαστικούς. Το DNA ασχολείται με ζητήματα που αφορούν το αστικό έδαφος, το δημόσιο χώρο, τις περιοχές σε κρίση, τον αγώνα, τα δικαιώματα των κατοίκων στις πόλεις. Διερευνά τις αστικές αλλαγές και τις πολιτιστικές, κοινωνικές και πολιτικές προεκτάσεις αυτών (www.nomadikiarxitektoniki.net, πρόσβαση στις 21/2/2014).

Σχετικά με την περιοχή, το DNA ασχολείται με το ρόλο που παίζει η τέχνη και η αρχιτεκτονική στην κοινωνική και χωρική μετάλλαξη της περιοχής. Ειδικά, η δράση της ομάδας επικεντρώθηκε στην περιοχή λόγω του ReMap το 2007. Μέσα από κείμενα του Δικτύου έχει ασκηθεί κριτική στο πραγματικούς στόχους του Remap και στον εκτοπισμό μεταναστών από τα κτήρια που πραγματοποιήθηκε. Η κ. Τζιρτζιλάκη επισημαίνει:

Σε όλη αυτή την περιοχή μένανε πολλοί Τουρκόφωνοι, μουσουλμάνοι. Μένανε τότε σε εγκαταλελειμμένα σπίτια πολλοί μετανάστες, πολλοί από τους οποίους ήταν χωρίς χαρτιά, οι οποίοι εκτοπίστηκαν μέσω της τέχνης. Για μένα την τέχνη θα μπορούσε να τη διαχειριστεί κανείς με έναν άλλο τρόπο ώστε να βοηθήσει να μην γίνουν εκτοπισμοί ανθρώπων. Σήμερα, οι κάτοικοι είναι ανυπεράσπιστοι μπροστά στα φαινόμενα του εξευγενισμού. Και όταν λέω κατοίκους εννοώ και τους μετανάστες που μένουν εκεί, αυτούς που είναι χωρίς χαρτιά που μπορεί να μένουν για πολύ καιρό σ' ένα εγκαταλελειμμένο σπίτι, τους Ρομά, τους τσιγγάνους. Είμαι αντίθετη και στο να φύγουν οι οίκοι ανοχής από την περιοχή, είναι εκεί τόσα χρόνια. Με ποιο δικαίωμα κάποιοι που ήρθαν τώρα θα τους διώξουν; (προσωπική συνέντευξη, Τζιρτζιλάκη, 2014)

Ένα άλλο μέλος της ομάδας επικεντρώνεται στο ρόλο του κράτους για την εμφάνιση του εξευγενισμού στην περιοχή, αναφέροντας:

Στην Ομόνοια συγκεντρώνονται πολλοί μετανάστες μετά από ένα μακρύ και δύσκολο ταξίδι. Αλλά η Ομόνοια πάντα έτσι ήταν, αποτελεί το κέντρο των ανθρώπων που έρχονται στην πόλη. Το Μεταξουργείο είναι πολύ κοντά στην Ομόνοια και πολλοί μετανάστες συγκεντρώνονται εκεί. Σήμερα με τον «Ξένιο Δια» κυνηγάνε τους μετανάστες στην περιοχή και έπειτα τους πάνε σε στρατόπεδα έξω από την πόλη. Οι δράσεις

του κράτους κρύβουν τα σχέδια του εξευγενισμού για το κέντρο της Αθήνας, καθώς πολλοί κάτοικοι αποφασίζουν να εγκαταλείψουν την περιοχή επηρεασμένοι από την τρομοϋστερία των *media* (προσωπική συνέντευξη, μέλος ΔΝΑ, 2014).

Το ΔΝΑ έρχεται σε επαφή με ανθρώπους της περιοχής, με μετανάστες και με άλλες συλλογικότητες ώστε να πραγματοποιήσει δράσεις σχετικά με τα ζητήματα της περιοχής και να προωθήσει τη συλλογική αντιμετώπιση των φαινομένων του εκτοπισμού και της κοινωνικής μετάλλαξης της περιοχής. Σύμφωνα με την κ. Τζιρτζιλάκη (2014),

οι δράσεις μας δείχνουν έναν άλλο τρόπο διαχείρισης της τέχνης, έχουν να κάνουν με την περιήγηση στην περιοχή, με την επαφή μας με ομάδες ανθρώπων της πόλης που κατά κάποιο τρόπο είναι εκτοπισμένοι για τα δικαιώματά τους. Για μένα πολύ μεγάλη σημασία έχει ο ακτιβισμός σε σχέση με την αρχιτεκτονική. Είναι σημαντική η βιοματική εμπειρία και η επαφή με τους ανθρώπους (προσωπική συνέντευξη, Τζιρτζιλάκη, 2014).

Η συγκεκριμένη ομάδα λόγω και της ιδιότητας των μελών της προσεγγίζει ιδιαίτερα το ζήτημα του εξευγενισμού της περιοχής μελέτης στοχεύοντας στον προβληματισμό των κοινοτήτων της περιοχής παροτρύνοντας τους να οργανώσουν διάφορες δράσεις οι οποίες θα εναντιώνονται στον επικείμενο εκτοπισμό τους.

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ

Η διεξαγωγή συνεντεύξεων σε μετανάστες αποδείχτηκε αδύνατη λόγω της δυσκολίας προσέγγισης τους αλλά και λόγω της δύσκολης επικοινωνίας μαζί τους, η οποία οφείλεται στην κατανόηση των ερωτημάτων και στο γεγονός ότι πολλοί μετανάστες δεν μιλούν την ελληνική. Ωστόσο, είναι ορατή η παρουσία τους στην περιοχή καθώς αποτελούν βασικό στοιχείο της πληθυσμιακής σύνθεσης της περιοχής. Στην περιοχή μελέτης είναι ορατά τα αραβικά καφενεία, τα ινδικά εστιατόρια και άλλων ειδών καταστήματα τα οποία ελκύουν τους επισκέπτες στην περιοχή. Ιδιαίτερα αισθητή κάνει την παρουσία της η κινέζικη συνοικία, η λεγόμενη Chinatown στις οδούς Θερμοπυλών, Λεωνίδου, Κολωνού και Πειραιώς η οποία περιλαμβάνει μαγαζιά ρούχων, υποδημάτων, παιχνιδιών αλλά και κατοικίες. Αξιοσημείωτο είναι ότι η κοινότητα αυτή είναι ιδιαίτερα κλειστή και δύσκολα προσεγγίσιμη.

Η παρουσία των μεταναστών στην περιοχή συμβάλει στην προσέλκυση «νέων κατοίκων» και καλλιτεχνών και συμβάλει στον χαρακτηρισμό της ως πολυπολιτισμική. Ωστόσο, η αλλαγή του πληθυσμού των μεταναστών σύμφωνα με τις συνεντεύξεις που πραγματοποιήθηκαν σε παλαιούς κατοίκους της περιοχής, είναι αισθητή. Ορισμένα παραδείγματα εκτοπισμού μεταναστών αναφέρθηκαν παραπάνω. Ενδεικτικά,

μια «νέα» κάτοικος στην περιοχή αναφέρει: «στο σπίτι μου ζούσαν πριν μια οικογένεια Ρομά. Ζούσαν σε απίστευτες συνθήκες, κλέβανε φυσικά ρεύμα. Το είχαν βάψει γαλάζιο και τα δέντρα γαλάζια. Είχε πολύ πλάκα αλλά δεν μπορούσες να ζήσεις έτσι» (προσωπική συνέντευξη, νέα κάτοικος της περιοχής, 2014). Μια άλλη ιδιοκτήτρια καφενείου αναφέρει: «πριν εδώ κατοικούσε μια οικογένεια μεταναστών και στα διπλανά κτίσματα κατοικούσαν μετανάστες. Σήμερα περίπου πάνω από τις μισές οικογένειες μεταναστών έχουν φύγει και ήρθανε νέοι κάτοικοι» (προσωπική συνέντευξη, ιδιοκτήτρια καφενείου, 2014).

Εικόνα 5.20.: Εργαζόμενη σε επιχείρηση της περιοχής



Πηγή: www.metaksourgeio.wordpress.com, πρόσβαση στις 20/3/2014

Εικόνα 5.21.: Η «Chinatown» στο Μεταξουργείο



Πηγή: www.metaksourgeio.wordpress.com, πρόσβαση στις 20/3/2014

ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΟΜΑΔΩΝ

Οι ετεροχρονικά προσδιορισμένες ομάδες σε σχέση με την παραμονή τους στο χώρο της περιοχής μελέτης, δεν φαίνεται, μέσα από τη διεξαγωγή ερωτημάτων να έχουν αναπτύξει ιδιαίτερες σχέσεις και κοινωνικά δίκτυα μεταξύ τους, παραμόνο σε επιφανειακό επίπεδο. Το γεγονός αυτό, κατά πολλούς από τους ερωτηθέντες, οφείλεται στη διαφορά ηλικίας αλλά και στην κατοχή του πολιτισμικού κεφαλαίου από τους νέους κατοίκους και τις «δημιουργικές» ομάδες οι οποίες έχουν εισβάλει στην περιοχή κατοικίας των ήδη εγκατεστημένων εκεί κατοίκων. Οι «νέοι» κάτοικοι φαίνεται να αντιμετωπίζουν τους παλαιούς κατοίκους απαξιωτικά καθώς επισημαίνουν ότι «πρέπει να προσαρμοστούν

στον «μποέμ» χαρακτήρα της γειτονίας και να τον αγκαλιάσουν» (προσωπική συνέντευξη, «νέος» κάτοικος, 2014), παραβλέποντας το γεγονός ότι οι παλιοί κάτοικοι είναι αυτοί που συνέβαλαν στη διατήρηση του ύφους της γειτονίας που τους γοήτευσε. Ενδεικτικά, «νέος» κάτοικος αναφέρει, «μ' αρέσει εδώ, θα δεις και τον παππού να πίνει τον καφέ του και να διηγείται στα εγγόνια του ιστορίες» (προσωπική συνέντευξη, «νέος» κάτοικος, 2014). Ενώ παλιοί κάτοικοι αναφέρουν, «δεν έχουμε καθόλου σχέσεις με τους νέους ανθρώπους της περιοχής, όχι ότι έχουμε κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα μαζί τους. Αυτοί το παίζουν κουλτουριάρηδες», ενώ παράλληλα καμαρώνουν για τον καλλιτεχνικό χαρακτήρα της γειτονίας, αναφέροντας περιπτώσεις παλαιών κατοίκων που είχαν εγκαταλείψει την περιοχή και τώρα ψάχνουν πως και πως να γυρίσουν πίσω (προσωπική συνέντευξη, «παλιός» κάτοικος, 2014). Αντιθέτως, ορισμένοι από τους νέους κάτοικους επιδιώκουν την επικοινωνία και την επαφή με τους μετανάστες της περιοχής, οι οποίοι είχαν εγκατασταθεί στην γειτονία πριν από αυτούς, γοητευμένοι από την ποικιλία πολιτισμών και των διαφορετικών τρόπων ζωής των μεταναστευτικών ομάδων η οποία τους οδήγησε στην απόφαση να εγκατασταθούν στην περιοχή. Αυτό φανερόνεται και από τη δράση των καλλιτεχνικών ομάδων της περιοχής, που προαναφέρθηκαν, οι οποίες επικεντρώνονται στην επαφή με ομάδες μεταναστών. Εδώ αξίζει να αναφερθεί ότι οι κάποιοι από τους «νέους» εύπορους κατοίκους έχουν αναπτύξει με τους μετανάστες οικονομικές σχέσεις, όπως αναφέρει η Καμχή, «έχω αναπτύξει σχέσεις με τους Αιγύπτιους, απ' αυτούς παίρνουμε καμία φορά φαγητό» (προσωπική συνέντευξη, Καμχή, 2014), ενώ μια άλλη κάτοικος αναφέρει, «φυσικά έρχεται μια κοπέλα από τις Φιλιππίνες και καθαρίζει το σπίτι» (προσωπική συνέντευξη, «νέα» κάτοικος, 2014). Ειδικά, οι νέοι «δημιουργικοί» κάτοικοι έχουν δημιουργήσει ισχυρά κοινωνικά δίκτυα, γεγονός που προκύπτει από την αναφορά τους κατά τη διάρκεια συζητήσεων σε άλλες καλλιτεχνικές ομάδες της περιοχής και στις από κοινού τους δράσεις όπως αυτή του Φεστιβάλ Χρωμάτων. Οι ομάδες αυτές, επιπροσθέτως, θεωρούν ότι συνέβαλλαν στη διαμόρφωση του σημερινού χαρακτήρα της περιοχής και στη διαμόρφωση των χώρων της με βάση την αισθητική βελτίωση τους και την προώθηση της τέχνης μέσω των δρώμενων που συντελούνται στην περιοχή. Όπως και να έχει, η παρουσία των «δημιουργικών» κατοίκων και των δραστηριοτήτων της συμβολικής οικονομίας που αναπτύσσουν συμβάλει στην αναβάθμιση της περιοχής και στο μετασχηματισμό της.

Ταυτοχρόνως, οι σχέσεις μεταξύ μεταναστών και παλαιών κατοίκων δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένες αν και ορισμένοι όπως προαναφέρθηκε, τους αντιμετωπίζουν ρατσιστικά επιρρίπτοντας όλα τα δεινά της περιοχής σ' αυτούς ενεργοποιώντας τα συντηρητικά αντανάκλαστικά που τους διακατέχουν. Οι υπόλοιποι παλιοί κάτοικοι αρκούνται στο «καλημέρα», τονίζοντας ότι η γειτονία τους έχει δεχτεί και οι σχέσεις χαρακτηρίζονται από μια χαλαρότητα στην καθημερινότητα των δυο αυτών ομάδων.

Σχετικά με την ομάδα των μεταναστών δεν είναι δυνατή η διεξαγωγή συμπερασμάτων από πλευράς τους λόγω της έλλειψης των συνεντεύξεων πάρα μόνο από την πλευρά των άλλων κοινωνικών ομάδων που προαναφέρθηκαν. Οι άλλες ομάδες σε σχέση με τις διάφορες εθνοτικές ομάδες, επισημαίνουν ότι η πιο κλειστή και δύσκολα προσεγγίσιμη είναι η κινέζικη κοινότητα η οποία έχει δημιουργήσει την Chinatown στο Μεταξουργείο.

Όπως φαίνεται, οι διάφορες κοινωνικές ομάδες συγκατοικούν στο Μεταξουργείο, αρκετά απομονωμένες η μια από την άλλη κρίνοντας τις επικείμενες αλλαγές στο αστικό τοπίο και στην κοινωνική σύνθεση της περιοχής ανάλογα με το κέρδος που θεωρεί η κάθε μια ότι θα αποκομίσει από τις διαδικασίες οι οποίες εξελίσσονται στην περιοχή.

Τέλος, όσον αφορά τους συλλόγους, αυτοί κάνουν κινήσεις για τη συμμετοχή «παλαιών», «νέων» κατοίκων και μεταναστών, ίσως είναι και από τα μόνα πεδία ανάπτυξης από κοινού δράσεων, πλην κάποιων εξαιρέσεων, αυτών των ομάδων σε ζητήματα της γειτονίας και απέναντι σε φαινόμενα εκτοπισμού.

5.2.7 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Η ανάλυση των χρήσεων γης επιτρέπει τη δυνατότητα διεξαγωγής συμπερασμάτων για το μετασχηματισμό της περιοχής και την κατανόηση των αλλαγών που οδήγησαν στην σημερινή μορφολογία και παρουσία των χρήσεων γης. Κρίνεται απαραίτητη γιατί μέσα από τις αλλαγές των χρήσεων γης, εντοπίζονται οι επιπτώσεις των θεσμικών αλλά και ιδιωτικών παρεμβάσεων σε μια περιοχή η οποία τις τελευταίες δεκαετίες παρουσιάζει ιδιαίτερες αλλαγές στον αστικό ιστό της. Επομένως, κρίνεται σκόπιμο σ' αυτό το κεφάλαιο να διερευνηθεί η παρουσία των χρήσεων γης και των μετατροπών τους από τη δεκαετία του 1990 έτσι ώστε να γίνει κατανοητός ο χαρακτήρας της περιοχής και να δημιουργηθεί μια ολοκληρωμένη άποψη πάνω στον μετασχηματισμό της περιοχής. Σ' αυτό το σημείο, πρέπει να αναφερθεί ότι λόγω της έλλειψης πρόσφατων στοιχείων για την περιοχή μελέτης, στην παρούσα εργασία θα χρησιμοποιηθούν τα στοιχεία της χαρτογράφησης που εκπόνησε η κ. Αλεξανδρή για τη διδακτορική της διατριβή το έτος 2013.

Η μελέτη Αναβάθμισης του Δήμου Αθηναίων (1991) χαρακτηρίζει την περιοχή μελέτης ως περιοχή κατοικίας με υποβαθμισμένο κτηριακό απόθεμα και υποβαθμισμένο δημόσιο χώρο καθώς στην περιοχή συνυπάρχουν εγκαταλελειμμένα ή ερειπωμένα κτήρια με πολυκατοικίες χαμηλής ποιότητας. Στην περιοχή είναι έντονη η παρουσία της βιοτεχνίας η οποία εκτείνεται σε όλη την περιοχή μελέτης. Τα συνεργεία

αυτοκινήτων εγκαθίστανται στην Ιερά Οδό και στην Κωνσταντινουπόλεως. Όσον αφορά τη χρήση κατοικίας συγκεντρώνεται δυτικά της Θερμοπυλών, όπου γειτονεύει με βιοτεχνικές χρήσεις. Οι χώροι αναψυχής, οι οποίοι είναι κυρίως καφενεία και ταβέρνες, είναι ελάχιστοι και εμφανίζονται σημειακά σε όλη την έκταση της περιοχής. Οι πολιτιστικές χρήσεις είναι σχεδόν ανύπαρκτες στην περιοχή. Οι δημόσιες υπηρεσίες κυρίως εντοπίζονται μεταξύ της Κεραμεικού και της Πειραιώς. Οι οίκοι ανοχής είναι διάσπαρτοι στην περιοχή. Την περίοδο, όπως έχει προαναφερθεί, κάτοικοι της περιοχής την εγκαταλείπουν προς αναζήτηση καλύτερων συνθηκών διαβίωσης στα προάστια, αφήνοντας πίσω τους κενά και εγκαταλελειμμένα κτήρια. Άλλη πληθυσμιακή ομάδα εγκαθίσταται στην περιοχή, η οποία απαρτίζεται από τσιγγάνους, μουσουλμάνους από τη Θράκη και Πολωνούς. Οι τσιγγάνοι και οι μουσουλμάνοι της Θράκης, σύμφωνα με τη μελέτη αναβάθμισης, έχουν εγκατασταθεί στο δυτικό τμήμα της περιοχής ενώ οι Πολωνοί στην περιοχή που γειτνιάζει με την Ομόνοια (μελέτη δήμου Αθηναίων, 1991:32).

Χάρτης 5.1.: Χρήσεις γης το 1991



Πηγή: Αλεξανδρή, 2013:264

Για το έτος 2013, σύμφωνα με την Αλεξανδρή, οι χρήσεις γης της συγκεκριμένης χαρτογράφησης αφορούν τις χρήσεις γης σε επίπεδο ισογείου που σχετίζονται με το υπό εξέταση φαινόμενο του εξευγενισμού. Ειδικά, οι χρήσεις που καταγράφηκαν σε επίπεδο ισογείου είναι οι πολιτιστικές χρήσεις, οι χρήσεις αναψυχής, κατανάλωσης, τα ανακαινισμένα κτήρια, τα κτήρια υπό ανακαίνιση, οι δημόσιες υπηρεσίες και τα μαγαζιά μεταναστών. Στην χαρτογράφηση της Αλεξανδρή, επίσης, ως κτήρια με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον χαρακτηρίζονται τα παλιά διώροφα κτήρια τα οποία έχουν προοπτική απόκτησης νέας χρήσης και τα οποία είτε κατοικούν μετανάστες και τσιγγάνοι, είτε είναι κενά. Οι χρήσεις χωρίς χρώμα αναφέρονται σε χώρους που δεν είχαν κάποια χρήση την περίοδο της χαρτογράφησης (Αλεξανδρή, 2013:266)

Σύμφωνα με την χαρτογράφηση του 2013 (Χάρτης 5.2.), η χρήση της κατοικίας και των χρήσεων που εξυπηρετούν την κατοικία διαχέονται σε όλη την περιοχή. Επίσης, στην περιοχή κυρίως στο νοτιοδυτικό τμήμα της εντοπίζονται ανακαινισμένες κατοικίες και νέες κατοικίες. Στο κομμάτι αυτό η μελέτη του Δήμου Αθηναίων εντόπιζε το 1991 κατοικίες τσιγγάνων και μουσουλμάνων της Θράκης οι οποίες έχουν πλέον ελαττωθεί και εκτοπιστεί από την περιοχή. Στο ίδιο τμήμα της περιοχής, δηλαδή στο κομμάτι του Κεραμεικού, παρουσιάζεται συγκέντρωση χρήσεων αναψυχής, όπως τα νέου τύπου καφεενεία, μπαρ και πολυτελή εστιατόρια τα οποία δεν εντοπίζονταν στην περιοχή το 1991. Τα «εναλλακτικά» στέκια προσελκύουν τους νέους κατοίκους της περιοχής αλλά και άτομα που έρχονται στην περιοχή για να τα επισκεφτούν. Πολιτιστικές χρήσεις εντοπίζονται στην περιοχή και περισσότερο στο νοτιοδυτικό τμήμα, ενώ από την Θερμοπυλών ως την Δεληγιώργη η παρουσία τους είναι ισχνή. Ενδεικτικά αναφέρονται ο χώρος του Συνεργείου και δυο γκαλερί. Οι βιοτεχνικές χρήσεις συγκεντρώνονται στην Ιερά Οδό και στην Κωνσταντινουπόλεως. Ειδικότερα, στην περιοχή παρατηρείται τεράστια μείωση των βιοτεχνικών χρήσεων, των αποθηκών και των συνεργείων αυτοκινήτων από το 1991 λόγω του Προεδρικού Διατάγματος του 1998 το οποίο απαγόρευε τις βιομηχανικές και βιοτεχνικές χρήσεις οι οποίες ερχόταν σε σύγκρουση με την κατοικία και επέβαλλε την απομάκρυνση τους, η οποία το 2013 είναι ορατή. Μέσα από την χαρτογράφηση φαίνεται ότι τη θέση πολλών πρώην βιοτεχνικών χώρων έχουν καταλάβει οι χρήσεις αναψυχής, οι πολιτιστικές χρήσεις και η χρήση της κατοικίας. Επιπλέον, τη θέση πολλών βιοτεχνικών χώρων, συνεργείων και αποθηκών έχουν καταλάβει νέα καταστήματα τα οποία απευθύνονται κυρίως στους νέους κατοίκους τους οποίους διακρίνει η επιθυμία να διαφοροποιηθούν και να διακριθούν από τις υπόλοιπες κοινωνικές ομάδες ακόμα και από την ίδια τους την τάξη, τα οποία αποτελούν καταστήματα επιδεικτικής κατανάλωσης. Τα κτήρια που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, δεδομένου ότι είναι είτε κενά είτε κατοικούνται από μετανάστες δεν υφίσταντο το 1991, ενώ το 2013 παρουσιάζουν συγκέντρωση από τη Μυλλέρου προς τη Δεληγιώργη και από τη Σαλαμίνας προς το νοτιοδυτικό τμήμα. Σχετικά με τις δημόσιες υπηρεσίες, οι οποίες έχουν ελαττωθεί από το 1991, είναι διάσπαρτες σε όλη την περιοχή με μικρή συγκέντρωση πάνω από την οδό Θερμοπυλών. Την ίδια περίοδο στην περιοχή είναι αισθητή η παρουσία Κινέζων οι οποίοι έχουν

εγκατασταθεί στην περιοχή από τις αρχές του 2000, τα μαγαζιά των Κινέζων είναι συγκεντρωμένα από την οδό Θερμοπύλων προς το βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής με έντονη συγκέντρωση στην οδό Αγησιλάου. Οι οίκοι ανοχής παρουσιάζουν συγκέντρωση στην οδό Ιάσονος σε σχέση με το 1991 που ήταν διάσπαρτοι.

Χάρτης 5.2.: Χρήσεις γης το 2013



Πηγή: Αλεξανδρή, 2013:273

Έτσι, λοιπόν, μέσα από την αλλαγή των χρήσεων γης φαίνεται ότι στην περιοχή έχουν εγκατασταθεί νέες χρήσεις αναψυχής, οι οποίες έχουν αυξηθεί ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια. Όπως και μαρτυρά μια κάτοικος στην περιοχή «έχω τρομάξει με τον τρόπο που ανοίγουν μαγαζιά το ένα μετά το άλλο. Ειδικά φέτος άνοιξαν πάρα πολλά. Δεν ξέρω που θα πάει αυτό» (προσωπική συνέντευξη, «νέα» κάτοικος, 2014). Ενώ ένα άλλος «παλιός» κάτοικος της περιοχής αναφέρει ότι τα πρώτα καφεενεία νέου τύπου άρχισαν να έρχονται στην περιοχή περίπου από το 2008. Η χρήση της κατοικίας, οι νέες χρήσεις αναψυχής, οι πολιτιστικές χρήσεις και τα καταστήματα επιδεικτικής κατανάλωσης άλλαξαν τη φυσιογνωμία της περιοχής εκτοπίζοντας την βιοτεχνία. Ωστόσο, στον εκτοπισμό της βιοτεχνίας συνέβαλε και η κρατική παρέμβαση η οποία έθεσε εμμέσως τις προϋποθέσεις και προετοίμασε το έδαφος για την εξέλιξη του φαινομένου του εξευγενισμού. Οι οίκοι ανοχής που εντοπίζονται σήμερα στην οδό Ιάσονος λειτουργούν παράνομα. Η λειτουργία τους στην περιοχή μελέτης επηρεάζει την προσέλευση επισκεπτών στην περιοχή ενώ συμβάλει στον χαρακτηρισμό της ως «γκέτο». Σχετικά με τη λειτουργία των οίκων ανοχής, η Κίνηση Πολιτών Κέντρου Αθήνας (ΚΠΟΚΑ) αναφέρει,

η περιοχή Κεραμεικού - Μεταξουργείου «φιλοξενεί» το 20-25% (περίπου 70) του συνόλου των οίκων ανοχής και στούντιο που λειτουργούν στο Λεκανοπέδιο. Επίσης, 57 οίκοι ανοχής είναι συγκεντρωμένοι γύρω από τις οδούς Ιάσονος και Κολωνού και τα 13 στούντιο κυρίως στην Ιερά Οδό και στην Κωνσταντινουπόλεως (Εθνος,2012).

Επίσης, η ΚΠΟΚΑ υπογραμμίζει ότι η Ιάσονος έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακό τμήμα της πόλης με 12 από τους 20 να λειτουργούν σε διατηρητέα κτήρια. Η λειτουργία των οποίων απαγορεύεται από το νόμο 2734 του 1999, τον οποίο απαιτούνται αρκετοί κάτοικοι να εφαρμόσει η πολιτεία. Αντιθέτως, σημαντικός αριθμός κατοίκων δεν αντιτίθεται στην λειτουργία των οίκων ανοχής, χαρακτηριστικά αναφέρεται, «προσδίδουν χρώμα στην περιοχή, δεν με ενοχλούν καθόλου. Δεν έχω κανένα πρόβλημα» (προσωπική συνέντευξη, «νέα» κάτοικος, 2014). Ακόμη, ιδιοκτήτες της γκαλερί Breeder η οποία βρίσκεται στην οδό Ιάσονος αναφέρουν, «εμείς θέλουμε να μείνουν τα μπουρδέλα. Αν φύγουν θα αλλάξει η ατμόσφαιρα της περιοχής. Είναι και ένας λόγος που ήρθαμε στην περιοχή. Πότε δεν είχαμε πρόβλημα λόγω αυτών» (προσωπική συνέντευξη, ιδιοκτήτες της Breeder, 2014). Αν και αυτή η άποψη αντιτίθεται στην άποψη της άλλης γκαλερί στην περιοχή της Καμχή, η οποία όπως προαναφέρθηκε θέλει να φύγουν από την περιοχή. Ακόμη, στην οδό Ιάσονος αρκετά κτήρια ανήκουν στην ιδιοκτησία της Oliagos, η οποία δείχνει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την συγκεκριμένη οδό. Επιπροσθέτως, σε κτήρια ιδιοκτησία της Oliagos στη συγκεκριμένη οδό έχουν διεξαχθεί εκθέσεις του Remap, εκδιώχνοντας μετανάστες για τις ανάγκες της σύγχρονης τέχνης. Οι οίκοι ανοχής, είναι αρκετά «ευάλωτοι» και πιθανόν τα επόμενα χρόνια να εκτοπιστούν λόγω των επικείμενων αναπλάσεων και της προσέλκυσης επενδυτών αλλά και λόγω των συνεργασιών των κατασταλατικών μηχανισμών του κράτους με τους επενδυτές, όπως οι επιχειρήσεις «σκούπα» που έχουν πραγματοποιηθεί

στα πλαίσια του ReMap.

Τέλος, όσον αφορά τα μαγαζιά των Κινέζων, σύμφωνα με τον Γουάνγκ Πενγκ, εκδότης της εβδομαδιαίας εφημερίδας «China-Greece Times», τον τελευταίο χρόνο έχει μπει λουκέτο σε περίπου 30% των κινέζικων επιχειρήσεων τα οποία δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή της Ομόνοιας. Επίσης, Κινέζοι εγκαταλείπουν την Αθήνα άρον-άρον καθώς οι οικονομική κρίση έπληξε τις επιχειρήσεις τους. Πιθανώς, τα επόμενα χρόνια να ελλατωθεί ο αριθμός των κινέζικων καταστημάτων στην περιοχή αν συνεχιστεί ο ρυθμός εγκατάλειψης της χώρας από τους Κινέζους καταστηματάρχες

6. ΕΠΙΛΟΓΟΣ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

«Οι χωρικές πρακτικές δεν είναι ποτέ
ουδέτερες στις κοινωνικές υποθέσεις»

Harvey,2009 :321

Οι πολιτικοοικονομικές και κοινωνικές εξελίξεις που συντελούνται σε παγκόσμιο επίπεδο, δηλαδή οι αλλαγές στην παραγωγική βάση, στην κοινωνική διαστρωμάτωση και στα πολιτιστικά πρότυπα έχουν μεταβάλει το ρόλο του κέντρου και τη κοινωνική γεωγραφία των πόλεων σε παγκόσμιο επίπεδο. Αποτέλεσμα είναι η ανάπτυξη των υπηρεσιών και η ανάπτυξη χώρων βασισμένη στο νέο μοντέλο αστικοποίησης. Τα αστικά κέντρα περνούν σε μια εκ νέου αναβίωση και το ενδιαφέρον στράφηκε προς αυτά με στόχο την αναγέννηση και αναδιαμόρφωση τους έτσι ώστε να δεχτούν τις νέες ανερχόμενες ομάδες οι οποίες αναδύονται από τις αλλαγές στην παραγωγή, στην οικονομία και στον πολιτισμό. Η επιστροφή στο ιστορικό κέντρο αστικών περιοχών αποτελεί το βασικό μέλημα του σχεδιασμού επιδιώκοντας να προσεγγίσει την νέα μεσαία τάξη, κυρίως μέσω της διαμόρφωσης της εικόνας των πόλεων. Εντός αυτού του πλαισίου, ο διεθνής ρόλος της Αθήνας, ο οποίος αποτέλεσε επίκεντρο πολιτικών κυρίως λόγω της προετοιμασίας και διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων επιβάλλει την προβολή της εικόνας της πόλης μέσω της αναζωογόνησης του αστικού κέντρου της και της ανάδειξη της ιστορίας του. Στο αστικό κέντρο της Αθήνας λαμβάνουν χώρα διαδικασίες μετασχηματισμού μέσω της επανεπένδυσης με στόχο την προσέλκυση των ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων. Συγκεκριμένα, στην περιοχή μελέτης του Μεταξουργείου οι παραπάνω εξελίξεις σε συνδυασμό με την κρατική και ιδιωτική παρέμβαση έχουν οδηγήσει στην άσκηση πίεσης στην αγορά κατοικίας και στους δρώντες ώστε να χρησιμοποιηθούν οι χρήσεις, το πολιτιστικό κεφάλαιο και

τα ακίνητα της περιοχής προς το δικό τους όφελος συμβάλλοντας σε φαινόμενα αστικού εξευγενισμού. Από την ανάλυση που προηγήθηκε προκύπτουν ορισμένα συμπεράσματα για την εξέλιξη της διαδικασίας του αστικού εξευγενισμού, η διαδικασία του οποίου παρουσιάζει διαφορές από τα κλασσικά παραδείγματα, μέσα από το περιοχή μελέτης του Μεταξουργείου.

Στην παρούσα εργασία καταγράφηκαν μια σειρά κινήσεων ιδιωτικών και κρατικών παρεμβάσεων αλλά και κοινωνικών πιέσεων οι οποίες τείνουν να μεταλλάξουν την περιοχή μελέτης του Μεταξουργείου και να οδηγήσουν σε ολοκλήρωση της διαδικασίας του εξευγενισμού. Από τη μια, οι μελέτες αναβάθμισης του Δήμου Αθηναίων το 1990 και της ΕΑΧΑ εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στοχεύουν στην αισθητική αναβάθμιση της περιοχής έτσι ώστε αυτή να «αναγεννηθεί» με τη χρήση του πολιτισμού προβλέποντας την αξιοποίηση του ιστορικού δυναμικού της στην προσπάθεια τους να καταστήσουν την περιοχή ελκυστική στη νέα μεσαία τάξη, μη λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα κοινωνική δυναμική της περιοχής και μη προβλέποντας μια σειρά μέτρων προστασίας των κατοίκων για την αποτροπή κοινωνικών ανισοτήτων και κερδοσκοπικών συμπεριφορών. Οι επιμέρους αναπλάσεις που πραγματοποιήθηκαν στην περιοχή αναδεικνύουν τον αξιόλογο ιστορικό αστικό της ιστό και την καθιστούν προσβάσιμη μέσω των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς δημιουργώντας τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την προσέλκυση επενδυτών και την κερδοφορία αυτών, την εγκατάσταση νέων χρήσεων και τον εκτοπισμό των ευάλωτων πληθυσμιακών ομάδων λόγω της ανόδου των τιμών γης. Οι αναπλάσεις είχαν ως αποτέλεσμα τον εκτοπισμό των παλιότερων κατοίκων χαμηλότερων κοινωνικών στρωμάτων και διευκόλυναν την αγορά ακινήτων από επενδυτές οι οποίοι χρησιμοποιούν την υψηλή αρχιτεκτονική και την τέχνη για να προσκομίσουν κέρδη και να καρπωθούν την υπεραξία από την πώληση ακινήτων. Έτσι, μετατοπίστηκε η χρήση της βιοτεχνίας και τη θέση της κατέλαβε η βιομηχανία της αναψυχής. Η θέσπιση ΦΕΚ για τις χρήσεις γης, η έκδοση προεδρικών διαταγμάτων, τα φορολογικά κίνητρα και η προώθηση της περιοχής για αναπλάσεις μέσω του JESSICA επιτρέπουν σε ιδιώτες την «αποκατάστασή» της αναμένοντας μέσω της αναβάθμισής της, την λειτουργία της αγοράς ακινήτων. Συμπληρωματικά, στην εξέλιξη του εξευγενισμού δρα/θα δράσει το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη (Υ.ΠΡΟ.ΠΟ) με τις επιχειρήσεις εκκαθάρισης. με στόχο την απομάκρυνση αυτών που «ενοχλούν» και «συμβάλουν» στην υποβάθμιση της περιοχής με τις παραβατικές τους συμπεριφορές, αίροντας τα εμπόδια για την προσέλκυση επενδύσεων και νέων κοινωνικών ομάδων. Επομένως, το Υ.ΠΡΟ.ΠΟ συμβάλει συμπληρωματικά στον εκτοπισμό των ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων, όπως οι μετανάστες, οι χρήστες ουσιών και οίκων ανοχής και οι τσιγγάνοι, μεταβάλλοντας την κοινωνική της σύνθεση. Η περιοχή που χαρακτηρίζεται από πολλούς ως «γκέτο», εκκαθαρίζεται και την θέση των μειονοτήτων παίρνουν οι εναλλακτικοί κάτοικοι και εύπορες οικονομικά ομάδες. Ακολουθώντας τις επιταγές της αστικής αναγέννησης, η παρέμβαση του κράτους «λειάνει» το έδαφος για την επένδυση του ιδιωτικών εταιρειών στην περιοχή μέσω των κρατικών παρεμβάσεων αλλά και μέσω των από κοινού δράσεων με ιδιώτες. Έτσι, στην

περιοχή αναπτύσσονται κερδοσκοπικές συμπεριφορές οι οποίες καθορίζουν το τοπίο της με βάση τα πρότυπα και τις προτιμήσεις των μεσαίων τάξεων.

Από την άλλη, οι νέες χρήσεις της αναψυχής και του πολιτισμού καταλαμβάνουν τους κενούς χώρους της βιοτεχνίας λόγω των φτηνών ενοικίων και στην περιοχή έχει γίνει πλέον αισθητή η παρουσία καλλιτεχνικών ομάδων. Ωστόσο, πέρα από την απαγόρευση των βιοτεχνικών χρήσεων, η απομάκρυνση πολλών βιοτεχνιών οφείλεται και στο γεγονός ότι λόγω της αλλαγής του μοντέλου ανάπτυξης, ο δευτερογενής τομέας έχει δεχτεί πλήγμα καθώς πλέον η οικονομική βάση των πόλεων στηρίζεται όλο και περισσότερο στον τριτογενή τομέα. Δηλαδή ορισμένες από τις βιοτεχνικές μονάδες δεν εκτοπίστηκαν τελικά αλλά έκλεισαν για οικονομικούς λόγους. Τους χώρους πολλών συνεργείων και βιοτεχνικών χώρων βελτιώνουν και αναβαθμίζουν οι νέοι χρήστες με βάση τα δικά τους αισθητικά κριτήρια και με σκοπό την ικανοποίηση των αναγκών τους. Έτσι, το αστικό τοπίο της περιοχής αναμορφώνεται και διαμορφώνεται αποκτώντας μια φήμη που περιστρέφεται γύρω από τις καλλιτεχνικές δραστηριότητες της περιοχής και το «μποέμ» τρόπο ζωής. Η παρουσία των καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με την ιστορικότητα και την πολυπολιτισμικότητα της περιοχής προβάλλονται, σύμφωνα με τους κανόνες του place marketing, από τον Τύπο κατασκευάζοντας την εικόνα μιας περιοχής ιδιαίτερα «μποέμ» που αξίζει κανείς να επισκεφτεί και να ζήσει. Γίνεται αντιληπτό ότι η τέχνη και η κουλτούρα αποτελούν τους βασικούς πυλώνες για την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής μέσω της εμπορευματοποίησης του θεάματος «στρώνοντας» το δρόμο για διαδικασία του εξευγενισμού. Η φαντασιακή εικόνα της περιοχής, που οφείλεται στις δράσεις των καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων, οδηγεί στην άνοδο των τιμών των ακινήτων, επιβεβαιώνοντας ότι οι νέοι χρήστες μέσω των ατομικών επιλογών στην καθημερινότητα τους οδηγούν στον εξευγενισμό της περιοχής

Πέρα από τις νέες χρήσεις, ιδιωτικές επενδύσεις πραγματοποιούνται στην περιοχή. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το πολυτελές κτήριο της ΓΕΚ TERNA το οποίο αλλοιώνει το αστικό τοπίο της περιοχής και στοχεύει στην προσέλκυση μεσαίων τάξεων. Το κτήριο αυτό θέτει τις βάσεις για την δημιουργία νέων κατασκευών σύγχρονης αρχιτεκτονικής ρυθμίζοντας τις υψηλές αξίες γης. Ακόμη, η περιοχή προσέλκυσε το επενδυτικό ενδιαφέρον της εταιρείας Oliaros, η οποία αποτελεί και το μεγαλύτερο επενδυτή της περιοχής, όπως φαίνεται και από τις ιδιοκτησίες της. Η εταιρεία μέσα από το πρόγραμμα KM Properties, την καλλιτεχνική έκθεση του ReMap, το KM Murals και διάφορες άλλες σημειακές παρεμβάσεις της KM ΠΡΟΤΥΠΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ που έχει εκπονήσει με την συνεργασία του Δήμου, στοχεύει στην αναβάθμιση της περιοχής με όχημα τον πολιτισμό. Για την πραγματοποίηση των προτάσεων της εταιρείας, αυτή έχει προχωρήσει σε συνεργασία με το Δήμο ο οποίος έχει εντάξει την περιοχή στο ΕΣΠΑ και στη χρηματοδότηση των προτάσεων μέσω του JESSICA. Οι προτάσεις της εταιρείας

απευθύνονται σε οικονομικά εύπορες ομάδες ενώ αγνοούν τους ντόπιους κατοίκους και μετανάστες τους οποίους η ίδια έχει εκτοπίσει από κτήρια για την έκθεση του Remap. Πλέον, η ανάπτυξη της περιοχής καθορίζεται από την εταιρεία και επισφραγίζεται από παρεμβάσεις του κράτους καθιστώντας προφανές ότι η ολοκλήρωση των προτάσεων της Oligos για την περιοχή θα οδηγήσει στην ολοκλήρωση της διαδικασίας του εξευγενισμού και στην ολική μετάλλαξή της.. Αποδεικνύεται, λοιπόν, ότι οι επενδύσεις σε ανακαινίσεις και αποκαταστάσεις νεοκλασικών κτηρίων, οι νέες κατασκευές και οι αγορές ακινήτων αποφέρουν χωρικό, οικονομικό και κοινωνικό μετασχηματισμό στο Μεταξουργείο καθιστώντας ορατό το γεγονός ότι ο εξευγενισμός της περιοχής οφείλεται καθαρά στις ιδιωτικές πρωτοβουλίες.

Στην περιοχή παρατηρούνται μεταβολές στις χρήσεις γης, στην πληθυσμιακή σύνθεση με παράλληλο εκτοπισμό κοινωνικών ομάδων. Στην περιοχή έχουν εγκατασταθεί εύπορα οικονομικά στρώματα και «εναλλακτικός» κόσμος οικονομικά ευάλωτος. Οι νέοι κάτοικοι μαζί με την παρουσία της υψηλής αρχιτεκτονικής, των γκαλερί, των πολιτιστικών πολυχώρων, των καλλιτεχνικών ομάδων, των «εναλλακτικών» καφενείων αποτελούν τα πρώτα δείγματα του εξευγενισμού με βάση τη διεθνή βιβλιογραφία και καθορίζουν την ανθρωπογεωγραφία της περιοχής δείχνοντας μια τάση για την μετεξέλιξη της.

Η περιοχή βρίσκεται σε μια μεταβατική διαδικασία καθώς συμβιώνουν ακόμα παλιοί, «εναλλακτικοί» νέοι κάτοικοι και υψηλά κοινωνικά στρώματα, ενώ στην περιοχή λειτουργούν πολιτιστικές χρήσεις και χρήσεις αναψυχής υπερτοπικού ενδιαφέροντος. Πιθανή εξήγηση, δεδομένου ότι η ζήτηση αποτελεί τον κινητήριο μοχλό της διαδικασίας του εξευγενισμού, στην τωρινή κατάσταση είναι η οικονομική κρίση της χώρας η οποία έχει «παγώσει» τις τιμές των ακινήτων καθώς δεν υπάρχει ιδιαίτερη ζήτηση ακινήτων στην περιοχή. Ακόμα, ένας άλλος λόγος ο οποίος καθυστερεί τις διαδικασίες εξευγενισμού στην περιοχή είναι η έγκριση του JESSICA για τα προγραμματισμένα έργα της Oligos τα οποία θα αλλάξουν το αστικό τοπίο της περιοχής. Επίσης, το γεγονός ότι καθυστερεί ο εκτοπισμός παλαιών κατοίκων οφείλεται στο μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης και στο καθεστώς της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα καθώς δεν δημιουργούνται έντονες πιέσεις από την αύξηση του ενοικίου όπως σε παράδειγμα του εξωτερικού. Η εξέλιξη του φαινομένου «αιωρείται» καθώς δεν έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια της εταιρείας που προγραμματίζονται για την περιοχή όμως βάση της βιβλιογραφικής αναφοράς που προηγήθηκε μπορεί να φανεί τι θα ακολουθήσει.

Όσον αφορά τα στάδια του εξευγενισμού, η εξέλιξη του στην περιοχή δεν εντοπίζεται σε κάποιο συγκεκριμένο στάδιο και φαίνεται να μην ακολουθεί τη χρονική διαδοχή των σταδίων. Αναλυτικότερα, στην περιοχή εγκαταστάθηκαν περίπου την ίδια χρονική περίοδο οι οριακοί εξευγενιστές, δηλαδή τα οικονομικά ευάλωτα νοικοκυριά, καλλιτέχνες και τα εύπορα οικονομικά νοικοκυριά. Βάση της θεωρίας των

σταδίων τα εύπορα οικονομικά νοικοκυριά αντικαθιστούν τις χαμηλότερες κοινωνικο-οικονομικές ομάδες της περιοχής, τους πρώιμους εξευγενιστές, κάτι το οποίο δεν εντοπίζεται στην περιοχή. Ωστόσο, σ' αυτό το στάδιο, βάση της βιβλιογραφικής έρευνας, το εμπορικό κεφάλαιο επιβάλλεται του βιομηχανικού, γεγονός που επιβεβαιώνεται με την απομάκρυνση των βιοτεχνικών και την αντικατάστασή τους από τη χρήση της κατοικίας, της αναψυχής και των καλλιτεχνικών χώρων.

Απο την επιτόπια παρατήρηση αλλά και με βάση την ανάλυση των χαρακτηριστικών και των παρεμβάσεων, προκύπτει μια διχοτόμηση της περιοχής μας, μια διαίρεση σε δύο τμήματα με όριο την οδό Θερμοπυλών. Στο νότιο τμήμα της οδού αυτής, το οποίο από πολλούς κατοίκους αναφέρεται ως Κεραμεικός, εντοπίζεται η χρήση της κατοικίας, είτε σε παλαιά κτίσματα είτε σε ανακαινισμένες και ανακαινιζόμενες κατοικίες. Ακόμη στην περιοχή είναι έντονη η παρουσία πολιτιστικών χρήσεων και χρήσεων αναψυχής. Στο τμήμα αυτό της περιοχής μελέτης λόγω των χρήσεων που προαναφέρθηκαν αλλά και εξαιτίας της γειτνιάσής του με το σταθμό του Κεραμεικού συγκεντρώνεται περισσότερο ο «κόσμος» του Μεταξουργείου και άλλων περιοχών. Είναι η περιοχή στην οποία εξελίσσεται το φαινόμενο του εξευγενισμού πιο έντονα. Στο βόρειο τμήμα της Θερμοπυλών η χρήση της κατοικίας δεν είναι τόσο έντονη όπως και η χρήση της αναψυχής. Στην περιοχή αυτή επίσης οι πολιτιστικές χρήσεις δεν εμφανίζουν κάποια ιδιαίτερη συγκέντρωση, ενδεικτικά αναφέρεται η παρουσία του θεάτρου Συνεργείου και των γκαλερί Breeder και Καμχή. Ακόμη, χαρακτηριστική είναι η παρουσία της νέας κατασκευής κατοικίας της ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ, το ανακαινισμένο κτήριο του Μεταξουργείου και ορισμένες ανακαινισμένες κατοικίες. Επίσης, σε αυτή την περιοχή είναι συγκεντρωμένες οι περισσότερες ιδιοκτησίες της εταιρείας Oligos, τις οποίες στοχεύει να ανακατασκευάσει ή να κατασκευάσει εκ νέου μέσω της χρηματοδότησης του JESSICA το οποίο εκκρεμεί. Στην περιοχή αυτή είναι εγκατεστημένοι οίκοι ανοχής που λειτουργούν χωρίς άδεια και ζητείται από ορισμένους «αγανακτισμένους» κατοίκους να απομακρυνθούν βάση του νόμου 2734/1999. Πιθανότατα θα είναι και η περιοχή όπου θα παρουσιασθεί πιο έντονα η κοινωνική μετάλλαξη γιατί μέχρι τώρα σε αυτήν υπάρχουν πολλοί οίκοι ανοχής, συγκεντρώνονται ευαίσθητες κοινωνικά ομάδες ενώ η κατοικία είναι ιδιαίτερα περιορισμένη. Οι ομάδες αυτές με την ολοκλήρωση των επενδυτικών project θα εκτοπιστούν προοδευτικά και την θέση τους θα πάρουν ανερχόμενα μεσαία στρώματα. Μέχρι τώρα στην περιοχή του Μεταξουργείου δεν υπάρχουν έντονα δείγματα εξευγενισμού, παρά μόνο σημειακά, άλλωστε ο αστικός ιστός της Αθήνας δεν ακολουθεί τα διεθνή πρότυπα του εξευγενισμού με τις εκτενείς εκτάσεις αναπλάσεων.

Αν και η Αθήνα και συγκεκριμένα η περιοχή του Μεταξουργείου αντιτίθεται στα κλασσικά παραδείγματα της ανάπτυξης φαινομένων εξευγενισμού, τα διεθνή παραδείγματα και η διεθνής βιβλιογραφία εστιασμένη στο εν εξέλιξη φαινόμενο μπορεί να βοηθήσει στην υπόθεση

του τι θα ακολουθήσει. Με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε και τη διεθνή εμπειρία οι δυνάμεις του εξευγενισμού είναι δύσκολο να αναχαιτισθούν. Το «πάγωμα» της εξέλιξης της διαδικασίας, όπως προαναφέρθηκε, οφείλεται αδιαμφισβήτητα στην οικονομική κρίση που περνάει η χώρα τα τελευταία χρόνια αλλά και στην αναμονή της έγκρισης του JESSICA το οποίο θα δώσει τους απαραίτητους πόρους για την εκπόνηση των σχεδίων των ιδιωτικών επενδύσεων. Φαίνεται λοιπόν ότι η εταιρεία Oliaros έχει τοποθετήσει τα «πίονια» της στην περιοχή και περιμένει την επόμενη κίνηση για να προχωρήσει σε επενδύσεις. Το όραμα της εταιρείας για τη δημιουργία εξειδικευμένης αγοράς ελληνικών και διεθνών δημιουργικών προϊόντων επί της οδού Ιάσονος, με στόχο την μετατροπή της σε τοπόσημο του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας στα πλαίσια της διαμόρφωσης μιας θετικής εικόνας της μητρόπολης, θα οδηγήσει σε εκτοπισμό των οίκων ανοχής οι οποίοι λειτουργούν χωρίς άδεια με τη βοήθεια του Υ.ΠΡΟ.ΠΟ το οποίο θα προχωρήσει σε επιχειρήσεις «εκκαθάρισης». Στη συγκεκριμένη οδό εντοπίζονται αρκετές ιδιοκτησίες της εταιρείας στις οποίες θα λάβει χώρα το παραπάνω project της. Ο εκτοπισμός των οίκων ανοχής, με το πρόσχημα της παράνομης λειτουργίας τους, δεν θα «θορυβήσει» την τοπική κοινωνία λόγω των ιδιαίτερων δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα εντός τους αλλά και λόγω της υποβάθμισης και της γενικότερης ανομίας που προσδίδονται στην παρουσία τους εκεί. Επιπροσθέτως, ο εκτοπισμός μεταναστών για την διεξαγωγή των εκθέσεων του ReMap μας προϊδεάζει για τις προθέσεις των συγκεκριμένων επενδυτών και ορισμένων καλλιτεχνικών δράσεων που λαμβάνουν χώρα στην υπό εξέταση περιοχή. Στην οδό Ιάσονος συντονίζονται όλες οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη του εξευγενισμού όπως καλλιτεχνικές εκθέσεις, υποβαθμισμένο κτηριακό απόθεμα, παράνομες δραστηριότητες, ιδιοκτησίες εταιρειών real estate, σύμπραξη ιδιωτικού και δημόσιου φορέα, αυτό που μένει είναι η έγκριση της χρηματοδότησης για την εκπόνηση των project της Oliaros έτσι ώστε να εξελιχθεί η διαδικασία του εξευγενισμού.

Επίσης, το cluster δημιουργικής επιχειρηματικότητας σκοπεύει στην προσέλκυση νέων επιχειρηματιών και στην απασχόληση της νέας μεσαίας τάξης, δηλαδή των επίδοξων εξευγενιστών. Το συγκεκριμένο cluster επιδιώκει την συγκέντρωση νέων τεχνολογιών, εφαρμοσμένων τεχνών, πληροφορικής και επικοινωνίας. Δηλαδή τομέων οικονομίας που μέσα από τα διεθνή παραδείγματα παρουσιάζονται σε εξευγενισμένες περιοχές και συμβάλουν στο εκτοπισμό των χαμηλότερων κοινωνικών στρωμάτων από τους νέους επιχειρηματίες, η εισροή των οποίων στην περιοχή οδηγεί σε άνοδο των τιμών γης. Το τρίτο project της εταιρείας, οι ιδιωτικές φοιτητικές εστίες αποτελούν το «κερασάκι» στην τούρτα των βλέψεων για αναβάθμιση της περιοχής και σαφώς συμβάλει στην άνοδο των τιμών γης λόγω της καταναλωτικής συμπεριφοράς και της καθημερινότητας των φοιτητών. Όπως φαίνεται, η Oliaros μέσα από τα παραπάνω project αποσκοπεί στην δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την προσέλκυση δημιουργικών ανθρώπων οι οποίοι αποτελούν την τάξη των εξευγενιστών και θα μεταβάλλουν την κοινωνική σύνθεση της περιοχής και το αστικό τοπίο.

Όπως προαναφέρθηκε, επιπρόσθετο εμπόδιο στην εξέλιξη του εξευγενισμού στον αστικό ιστό της Αθήνας και της περιοχής μελέτης αποτελεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η μικροϊδιοκτησία, η σταθερότητα της ιδιοκατοίκησης, η πολυκατοικία της αντιπαροχής η οποία δίνει τη δυνατότητα εξασφάλισης προσιτής ενοικιαζόμενης κατοικίας σε χαμηλά κοινωνικά στρώματα αλλά και η δομή της ελληνικής παραδοσιακής πατριαρχικής οικογένειας και η εξάρτηση των μελών της από την ίδια, η οποία δεν «επιτρέπει» την ανάπτυξη μονογονεϊκών νοικοκυριών όπως σε ευρωπαϊκές χώρες, τα οποία αποτελούν τους πιθανούς εξευγενιστές στην περιοχή. Παρ' ολ' αυτά, το καθεστώς της ιδιοκτησίας πιθανόν να μην αποτελεί πλέον εμπόδιο καθώς λόγω της οικονομικής κρίσης ο αριθμός των υπερχρεωμένων νοικοκυριών αυξάνεται συνεχώς (αυξήθηκε κατά 247 % την περίοδο 2010-2013) (<http://www.iefimerida.gr/>), γεγονός που διευκολύνει την απόκτηση τους από τους επίδοξους επενδύτες που διαθέτουν το ανάλογο κεφάλαιο για να τα αποκτήσουν μέσω των πλειστηριασμών σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες δεν μπορέσουν να ανταπεξέλθουν στις οφειλές τους και δεν μπορέσουν να προχωρήσουν σε συμβιβασμό με βάση το νόμο 4161/2013 που δημοσιεύτηκε με το ΦΕΚ Α' 143/14-06-2013. Με αυτόν τον τρόπο οι ιδιοκτησίες των υπερχρεωμένων νοικοκυριών πιθανόν να περάσουν στα χέρια μεγαλοεπενδυτών οι οποίοι θα τις αγοράσουν σε πολύ χαμηλές τιμές εκτοπίζοντας το γηγενή πληθυσμό και θα αποτελέσουν την μελλοντική κατοικία της δημιουργικής τάξης η οποία θα επικοίσει στην περιοχή.

Εν κατακλείδι, δεν πρέπει να αγνοηθεί ότι το αστικό περιβάλλον διαμορφώνεται μέσα από κοινωνικές, ατομικές και πολιτικές αντιπαραθέσεις και αντιδράσεις, αποτυπώνει τις κοινωνικές σχέσεις που αναπτύσσονται εντός του και εμπεριέχει διάφορες κοινωνικές δυναμικές. Δεν πρέπει να αγνοηθούν, επίσης, οι ατομικότητες και οι ομάδες οι οποίες αντιτίθενται στα σχέδια «ανάπλασης» της περιοχής και οι οποίες δημιουργούν τους δικούς τους χώρους αντίλογου στο εν εξέλιξη φαινόμενο. Η καθημερινότητα αυτών στην περιοχή καθορίζει τις χωρο-κοινωνικές συνθήκες και διαμορφώνει το χώρο που βιώνει έχοντας λόγο στις μεταλλαγές της περιοχής. Αν και μέχρι τώρα οι αντιδράσεις στα επικείμενα σχέδια είναι περιορισμένες, κανείς δεν μπορεί να γνωρίζει την αντίδραση της τοπικής κοινωνίας στις βίαιες μεταλλαγές του χώρου και το ρόλο που θα παίξει η διαμορφωμένη κοινωνική δυναμική στη εξέλιξη της περιοχής.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑΕλληνόγλωσση

- Αγγελίδης, Β. (1992) *Μεταξουργείο- Κολωνός: νοσταλγία και πραγματικότητα*, Αθήνα: Φυλιπότη.
- Αγριαντώνη, Χ. (1995), 'Συνοικία Μεταξουργείο', στο Αγριαντώνη Χ. και Χατζηιωάννου, Μ. (επ.), *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, Αθήνα: Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών- Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, 157-171.
- Αλεξανδρή, Γ. (2013) 'Χωρικές και Κοινωνικές Μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου', Διδακτορική Διατριβή, τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Αραβαντινός, Α. (1997/2007) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για την βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα: Συμμετρία.
- Ασραπέλλου, Μ (2013) 'ReMap4: Φαντασιώσεις στο Μεταξουργείο', *Το Βήμα*. Διαθέσιμο στο URL:< <http://www.tovima.gr/vimagazino/views/article/?aid=531623>> (πρόσβαση στις 25/4/2014)
- Ασπρογέρακας, Ε., Σερράος, Κ. (2011) 'Οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη. Η εμπειρία του Αμβούργου, Από την δεκαετία του 1950 στο πέρασμα στον 21^ο αιώνα', *Αειχώρος*, 16: 30-59. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.aeihoros.gr/el/ejournal/oldissues> (πρόσβαση στις 20/2/2014)
- Αυγερινού-Κολώνια, Σ. (1995), 'Ερευνα δυνατοτήτων εφαρμογής μιας εξειδικευμένης πολιτικής κατοικίας, στα πλαίσια της πολεοδομικής εξέλιξης - αναβάθμισης, ιστορικών περιοχών του κέντρου της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου', Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Βαΐου, Ν., Μαντούβαλου, Μ., Μαυρίδου, Μ. (2004) 'Αθήνα 2004 – Στα μονοπάτια της παγκοσμιοποίησης', *Γεωγραφίες*, 7:13-25.
- Γοσποδίνη, Α. (2006) 'Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της Μεταβιομηχανικής πόλης', στο Γοσποδίνη Α., Μπιεράτος Η.(επ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική, 27-50.
- Γοσποδίνη, Α., Μπιεράτος, Η. (2006) 'Τα αναδυόμενα «διεθνο-τοπικο-ποιημένα» αστικά τοπία: Η περίπτωση της Αθήνας 2004' στο Γοσποδίνη Α., Μπιεράτος Η.(επ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Κριτική, 169-182.
- Δήμος Αθηναίων (1991) 'Μεταξουργείο, Μελέτη Αναβάθμισης, Έκθεση Μελέτης Α' φάση και Β' φάση', Ανάδοχος Γραφείο Δημητριάδης, Ι. και συνεργάτες.

- Δήμος Αθηναίων (1993), Μεταξουργείο, Μελέτη Αναβάθμισης, Έκθεση Μελέτης Γ΄ φάση, Ανάδοχος Γραφείο Δημητριάδης, Ι. και συνεργάτες.
- Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας ΑΕ (2001) Μελέτη: Αναγνώριση και Προτάσεις Παρεμβάσεων για την Περιοχή Μεταξουργείου, Έκθεση Μελέτης Α΄ Σταδίου, Ανάδοχος Γραφείο Καρύδη, Α.
- ΕΚΚΕ-ΕΣΥΕ (2005) Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων 1991-2001. Εφαρμογή διαχείρισης και επεξεργασίας δεδομένων, Αθήνα: ΕΚΚΕ.
- Ζαχαρή, Β. (2008) 'Οι προοπτικές για την ανάπτυξη διεθνούς ρόλου της Αθήνας', Σπουδαστική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομία Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Διαθέσιμο στο URL: file:///C:/Users/Ioanna/Downloads/06_Zachari%20(1).pdf (πρόσβαση στις 22/5/2013)
- Ζησοπούλου, Φ., Θανάση, Μ., Λέντα, Φ., (2012), 'Το φαινόμενο του εξευγενισμού (gentrification): Το παράδειγμα του Fener και του Balat στην Κωνσταντινούπολη', Σπουδαστική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομία-Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Bianchini, F. (1994) 'Η ανάπτυξη των ευρωπαϊκών πόλεων ο ρόλος των πολιτιστικών πολιτικών', στο Μπαχάρας Γ. (επ.) *Πολιτιστική πολιτική και αναζωογόνηση των πόλεων, η εμπειρία της Δυτικής Ευρώπης*, Αθήνα: Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης, 17-34.
- Gilpin, R. (2000) *Η Πολιτική Οικονομία των Διεθνών Σχέσεων*, Αθήνα: Gutenberg.
- Hall, T. (2005) *Αστική Γεωγραφία*, Καραχάλης Ν. (μετφρ.), Αθήνα: Κριτική
- Harvey, D. (1989) *Η κατάσταση της μετανεωτερικότητας: Διερεύνηση των απαρχών της πολιτισμικής μεταβολής*, Δερμεντζόπουλος Χ, Σπυριδάκης Μ. (επ), Αθήνα: Μεταίχμιο.
- Καλαντίδης, Α. (2005) 'Τοπία εξευγενισμού: Η περίπτωση της Kollwitzplatz στο Βερολίνο', Σπουδαστική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομία-Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Καλαντίδης, Α. (2007) 'Για μια πιο αυστηρή χρήση του όρου gentrification', *Γεωγραφίες*, 13: 158-172.
- Καλαντίδης, Α. (2011) 'Η ταυτότητα του τόπου: πολλαπλές αφηγήσεις από το Prenzlauer Berg στο Βερολίνο', Διδακτορική διατριβή, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών,

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

- Καμίνης, Γ. (2012) 'Πρακτικά Δημοτικού Συμβουλίου 01/11/2012, Συνεδρίαση 23^η 5ο Θέμα: Λήψη απόφασης για την έγκριση προτάσεων που υποβλήθηκαν στο πλαίσιο προγράμματος JESSICA που ανταποκρίθηκαν στην ΑΔΣ 220/2012', Εισηγητής: Δήμαρχος.
- Καριμαλή, Α. (2012) Εκτός ελέγχου η κατάσταση στο κέντρο Ο χάρτης της πορνείας στην Αθήνα, *Εθνος*. Διαθέσιμο στο URL:<
<http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=22768&subid=2&pubid=63652567&mmid=28491375>> (πρόσβαση στις 21/2/2014)
- Knox, P. και Pinch, S. (1982/2009) *Η Κοινωνική Γεωγραφία των Πόλεων* Μαλούτας Θ. (επ.), Αθήνα: Σαββάλας.
- Κοκκώσης, Χ. (2004) 'Πολεοδομικός Σχεδιασμός για Βιώσιμες Πόλεις', στο Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Μ., Σερρέος Κ. (επ.) *Πόλη και Χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα. Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό.*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο-Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών.
- Κοτζαμάνης, Β. (1997) 'Αθήνα 1848-1991, Η δημογραφική ανάπτυξη μιας Μητρόπολης', *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 92-93: 3-30.
- Κοτζαμάνης, Β., Ανδρουλάκη, Ε.(2009) 'Οι δημογραφικές εξελίξεις στη νεώτερη Ελλάδα (1830-2007)', στο Κοτζαμάνης Β. (επ.) *Η δημογραφική πρόκληση, γεγονότα και διακυβεύματα*, Βόλος: ΕΔΚΑ- Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 87-120. Διαθέσιμο στο URL: <[http://www.demography-lab.prd.uth.gr/Papers/4_KOTZAMANIS ANDROULAKI%20neoteri%20ellada_2009.pdf](http://www.demography-lab.prd.uth.gr/Papers/4_KOTZAMANIS_ANDROULAKI%20neoteri%20ellada_2009.pdf)> (πρόσβαση στις 20/5/2014)
- Κοτζαμάνης, Β. (2008) 'Οι αλλοδαποί στην Ελλάδα, μια πρώτη ανάλυση της δημογραφικής τους διασποράς και της συμβολής τους στις πληθυσμιακές μεταβολές της τελευταίας δεκαετίας (1991-2001)', στο Καβούνιδη Τ., Κόντης Α., Θεόδωρος Λ., Φακιολάς Ρ. (επ.) *Μετανάστευση στην Ελλάδα: εμπειρίες, πολιτικές, προοπτικές* Τόμος Α, Αθήνα : ΙΜΕΠΟ,12-37. Διαθέσιμο στο URL: <http://www.demography-lab.prd.uth.gr/papers/%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%A0%CE%9F_2008_%CE%9F%CE%99%20%CE%91%CE%9B%CE%9B%CE%9F%CE%94%CE%91%CE%A0%CE%9F%CE%99%20%CE%A3%CE%A4%CE%97%CE%9D%20%CE%95%CE%9B%CE%9B%CE%91%CE%94%CE%91.pdf> (πρόσβαση στις 20/5/2014)
- Κουρλιούρος, Η. (2001) *Διαδρομές στις Θεωρίες του Χώρου, Οικονομικές Γεωγραφίες της Παραγωγής και της Ανάπτυξης*, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα.
- Lefebvre, H. 2007, *Το Δικαίωμα στην Πόλη*, Τουρνικιώτης (επ.) Αθήνα: Κουκκίδα.

- Λεοντίδου, Λ. (2004) 'Μετανεωτερική Αστική Διακυβέρνηση: Από την Πολεοδομική Πολιτική στην Επιχειρηματική Πόλη', στο Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Μ., Σερρέος Κ. (επ.) *Πόλη και Χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα. Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών.
- Μαλούτας, Θ. (2000) 'Αστική μεγέθυνση και κυρίαρχοι τρόποι στέγασης στη μεταπολεμική Αθήνα', στο Μαλούτας Θ. (επ.) *Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας*, Αθήνα-Βόλος: ΕΚΚΕ- Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μαλούτας, Θ. (2007) 'Διαδικασίες χωρικού εξευγενισμού στην Αθήνα Αναζητώντας το κοινωνικό τους αποτύπωμα την περίοδο 1995-2001', 8^ο Συνέδριο Γεωγραφίας: *Η γεωγραφία των χωροκοινωνικών μεταβολών κι ανισοτήτων στη σύγχρονη Ελληνική πόλη*, Αθήνα.
- Μαλούτας, Θ. (2003) 'Προβλήματα κοινωνικά βιώσιμης ανάπτυξης στην Αθήνα: Οι μεταβολές της τελευταίας εικοσαετίας στην κοινωνική γεωγραφία της πόλης και η κρίση της ιδιότυπης κοινωνικής συνοχής', *Σειρά Ερευνητικών Εργασιών* 9 (4): 63-76. Διαθέσιμο στο URL: <http://www.prd.uth.gr/uploads/discussion_papers/2003/uth-prd-dp-2003-04_gr.pdf> (πρόσβαση στις 23/3/2014)
- Μαλούτας, Θ. (2006) *Αθήνα. Κοινωνικές δομές, πρακτικές και αντιλήψεις: Νέες παράμετροι και τάσεις μεταβολής 1980-2000*, Αθήνα: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών.
- Μαλούτας, Θ. και Αλεξανδρή, Γ. (2009) 'Αστικές αναπλάσεις και μεταβολές των κοινωνικών δομών στο κέντρο της Αθήνας στη στροφή του αιώνα', στο Πετράκος, Γ., Μπεριάτος, Η. Κοκκώσης, Χ και Κοτζαμάνης, Β. (επ.) *25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 295-333.
- Μαλούτας, Θ. (2011) Χωρικές και κοινωνικές επιπτώσεις της κρίσης στην Αθήνα. Από τις ρυθμίσεις του πελατειακού κράτους στην κρίση των ελλειμμάτων, *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 134-135, Α' - Β': 51-70. Διαθέσιμο στο: <URL: <https://www.academia.edu/4389659>>, (πρόσβαση στις 21/1/2014)
- Μειμάρογλου, Δ. (2009) 'Όψεις της τραυματισμένης πόλης', Σπουδαστική εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομία-Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Μοσχίδου, Α. (2011) 'Η αστική ανάπτυξη στον ευρωπαϊκό και ελληνικό χώρο: Παράδειγμα του ιστορικού κέντρου της Αθήνα', Διπλωματική Εργασία, Τομέας Ανθρωπιστικών Κοινωνικών Επιστημών και Δικαίου, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

- 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, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Οικονόμου, Δ. (2000) Σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Η ελληνική πραγματικότητα και η διεθνής εμπειρία». *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 101-102, Α'-Β': 3-58.
- Οικονόμου, Δ., Γετίμης, Π., Πετράκος, Γ., Δεμαθάς, Ζ., Πυργιώτης, Γ., (2001), *Ο διεθνής ρόλος της Αθήνας*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Οικονόμου, Δ. (2004) 'Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις', Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ν. Μαγνησίας. Διαθέσιμο και στο URL: <<http://www.ceam.gr/ftp/2010/trexonta/trexonta-arthra-astikh-anagenisi.pdf>>, (πρόσβαση στις 21/2/2014)
- Παπασπύρου, Β. (2008) 'Μετασχηματισμοί- Σχεδιασμοί Κεντρικών Περιοχών: Το παράδειγμα του Μεταξουργείου', Διπλωματική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομίας Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Παπανικολάου-Κρίστενσεν, Α. (1995) 'Το Μεταξουργείο της Αθήνας: από το εμπορικό κέντρο στο εργοστάσιο', στο Αγριαντώνη Χ. και Χατζηγιάννου, Μ. (επιμ.) *Το Μεταξουργείο της Αθήνας*, Αθήνα: Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών- Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, 45- 82.
- Πατατούκα, Ε. (2010) 'Τοπογραφίες αστικού σχεδιασμού στο Μεταξουργείο της Αθήνας, παλινδρομώντας μεταξύ κράτους και αγοράς', Σπουδαστική Εργασία, ΔΠΜΣ Πολεοδομία-Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Πατελίδα, Μ. (2012) 'Αστική Αναγέννηση', Διπλωματική Εργασία, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Πετράκος, Γ., Οικονόμου Δ. (1999) Διεθνοποίηση και διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα αστικών κέντρων, στο Πετράκος, Γ. και Οικονόμου Δ. (επ.) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Πετροπούλου, Κ. (2008) 'Ευρωπαϊκή Αστική Γεωγραφία : Από την πόλη κράτος στην παγκοσμιούπολη', στο Λεοντίδου Λ., (επ.) *Ευρωπαϊκές Γεωγραφίες, Τεχνολογία και Υλικός Πολιτισμός*, Πάτρα: ΕΑΠ.
- Savage, M. and Warde, A. (2005) *Αστική Κοινωνιολογία, Καπιταλισμός και Νεωτερικότητα*, Ψημμένος Ι.(επ), Αθήνα: Παπαζήση.
- Stevenson, D. (2007) *Πόλεις και Αστικοί Πολιτισμοί*, Γιαννιτσιώτης Γ. (επ), Αθήνα: Κριτική.

- Στεφανάτου, Ρ.(2010) Φαινόμενα Gentrification: Διερεύνηση του Αστικού Εξευγενισμού στο Γκαζοχώρι και Σύγκριση με τη Διεθνή Εμπειρία, Διπλωματική Εργασία, ΔΠΜΣ Περιβάλλον και Ανάπτυξη, Σχολή Αγρονόμων-Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Στεφάνου, Ι., Χατζοπούλου-Τζίκα, Α. και Νικολαΐδου, Σ. (1995) 'Αστική Ανάπλαση', Αθήνα: ΤΕΕ, Τομέας Εκδόσεων.
- Σωτηριάδου, Β. (2005) 'Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον' στο HELECO '05, Αθήνα: ΤΕΕ. Διαθέσιμο και στο URL: <library.tee.gr/digital/m2045/m2045_sotiriadou.pdf>, (πρόσβαση στις 21/1/2014)
- Ταξιάρχη, Π. (2007) *Το Μεταξουργείο, Ιστορική και Πολεοδομική Εξέλιξη από την αρχαιότητα έως σήμερα*, ΚΜ Πρότυπη Γειτονία. Διαθέσιμο και στο URL: <http://kmprotypigeitonia.org/files/file/01_Historical_report.pdf>, (πρόσβαση στις 21/3/2014)
- Τζιρτζιλάκη, Ε. (2007), *Το «Remap ΚΜ» και ο εκτοπισμός των κατοίκων στην περιοχή Κεραμεικός - Μεταξουργείο*, Δίκτυο Νομαδικής Αρχιτεκτονικής. Διαθέσιμο στο URL: <http://futura-blog.blogspot.com/2007/09/remap-km.html> (πρόσβαση στις 15/3/2014)
- Τράτσα, Μ. (2012) 'Η Chinatown της Αθήνας ετοιμάζει τις βαλίτσες, Τρεις στους δέκα κινέζους μετανάστες εγκατέλειψαν τη χώρα μας, ενώ και οι υπόλοιποι της κοινότητας δύσκολα τα βγάζουν πέρα', *Το Βήμα*. Διαθέσιμο στο URL: < http://www.tovima.gr/society/article/?aid=445693> (πρόσβαση στις 30/3/2014)
- Χεκίμογλου, Α. (2013), 'Κληρώνει 100 εκατ. ευρώ για Κεραμεικό –Μεταξουργείο, Σχέδιο μετεξέλιξης ενός χώρου παραβατικότητας σε κέντρο δημιουργικής και νεανικής επιχειρηματικότητας', *Το Βήμα*. Διαθέσιμο στο URL: < http://www.tovima.gr/finance/article/?aid=503946> (πρόσβαση στις 30/3/2014)
- Χριστοδούλου, Ν. (2010) 'Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης και Εξευγενισμού: μονοσήμαντη ή πολυδιάστατη σχέση', Διπλωματική Εργασία, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α., Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Ξενόγλωσση

- Armin, A. (1994) *Post-Fordism: A reader*, Oxford: Blackwell.
- Atkinson, R. and Bridge G. (2005) *Gentrification in the global context: The new urban colonialism*, Oxon, New York: Routledge.

- Atkinson, R. (2004) 'The Evidence of The Impact of Gentrification: New Lessons for the Urban Renaissance?', *European Journal of Housing Policy*, 4 (1) 107-131.
- Beauregard R. (1986) 'The Chaos and Complexity of Gentrification', in Smith, N. and Williams, P. (eds) *Gentrification of the City*, Boston: Allen and Unwin, 35-55.
- Bell, D. (1960) *The End of Ideology: On the Exhaustion of Political Ideas in the Fifties*, New York: Collier.
- Belussi, F. and Garibaldo, F. (1996) 'Variety of Pattern of the Post-Fordist Economy', *Futures*, 28 (2): 153-171.
- Bernt, M. and Holm, A. (2002) 'Gentrification in East Germany: the case of Prenzlauer Berg', *Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften*, 41 (2).
- Bernt, M. and Holm, A. (2005) 'Exploring the substance and style of gentrification: Berlin's Prenzlberg', in Atkinson R. and Bridge G. (eds) (2005), *Gentrification in the global context: the new urban colonialism*, Oxon, New York: Routledge, 106- 120.
- Bianchini F. and Schwengel H. (1991) 'Re-imagining the City', in Corner J., Harvey S. (eds) *Enterprise and Heritage: Crosscurrents of National Culture*, London: Routledge, 212:34.
- Bianchini, F. (et al.) (1988) *City Centers, City Cultures: the Role of Arts in the Revitalisation of the Towns and Cities*, Manchester: CLES.
- Bondi, L. (1999). Gender, class and gentrification: enriching the debate, *Environment and Planning D*, 17: 261-82.
- Bourdieu, P. (1984) *Distinction: A Social Critique of the Judgment of Taste*. London: Routledge and Kegan Paul.
- Bourdieu P. (1986) The forms of capital, in Richardson J. (eds) *Handbook of Theory and Research in the Sociology of Education*, Westport, CT: Greenwood Press.
- Burwood, S. (2001) *Commercial gentrification in Hoxton*, London: LSE.

- Cameron, S. and Coaffe, J. (2005) 'Art, Gentrification and Regeneration: From Artist as Pioneer to Public Arts', *European Journal of Housing Policy*, 5: 39-58.
- Castells, M. (1983) *The City and the grassroots: a cross-cultural theory of urban social movements*, London: Edward Arnold.
- Clark, E. (1988) 'The Rent Gap and Transformation of the Built Environment: Case Study in Malmö 1860-1985', *Geografiska Annaler*, 70B: 241-54.
- Coskun N., Yalcin S. (2007) W11 –Metropolitan Dynamics: Urban Change, Market Governance: Gentrification in globalizing world Gentrification in globalizing world, Case study: Istanbul, *International Conference 'Sustainable Urban Areas'*. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.enhr2007rotterdam.nl/documents/W11_paper_Coskun_yalcin.pdf>, (πρόσβαση στις 22/3/2014)
- Couch, C. (1990) *Urban Renewal: Theory and Practice*, London: Macmillan.
- Da Silva, D. (2001) *Signs of Something Beyond: changes in conflict and co-operation across Hoxton Square*, London: LSE.
- Donnison, D. (1993) 'Agenda for the future', in McConnell, C. (ed.) *Trickle Down or Bubble Up? Community Development Foundation*, London.
- Düzcü, S. (2006) 'In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Science in Urban Design in City and Regional Planning', Ankara: Middle East Technical University.
- Ergün, N. (2004) Gentrification Istanbul, *Cities*, 21 (5): 392-405.
- Feinstein, S.S., Gordon, I., Harloe, M. (1992) *Divided cities. New York and London in the contemporary world*, Oxford: Blackwell.
- Feldman, M. (1994) *The Geography of Innovation*, Dordrecht: Kluwer.

- Florida, R. (2003) 'Cities and the Creative Class', *City & Community*, **2** (1): 3-19.
- Glass, R. (1964) 'London: aspects of change', in Brown- Saraccino (ed) *The gentrification debates*, New York and London: Routledge, 19-29.
- Graham, D. Spence, N. (1995) 'Contemporary Deindustrialization and Tertiarisation in the London Economy', *Urban Studies* 32: 885-911.
- Grecchi, M., Kishali, E. (2010) A Sustainable View to Fener –Balat, Traditional techniques and district rehabilitation, Sustainable rehabilitation and preservation strategies in historic quarters, *SB10mad Sustainable building conference*. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.enhr2007rotterdam.nl/documents/W11_paper_Coskun_yalcin.pdf>, (πρόσβαση στις 21/3/2014)
- Green, N. (1999) 'Artists in the East End 1968-1980', *Rising East* 3: 20-37.
- Hall, P. (1962) *The industries of London since 1861*, London: Hutchinson.
- Hamnett, C. (1984) 'Gentrification and the Residential Location Theory: A Review and Assessment', in Herbert, D.T and Johnston, R.J (eds) *Geography and the Urban Environment: Progress in Research and Applications*, 6: 283-319.
- Harrison, B., Bluestone, B. (1988) *The Great U-Turn: Corporate Restructuring and the Polarizing of America*, New York :Basic Books.
- Harvey, D (1982) *The Limits to Capital*, Oxford: Blackwell.
- Hausner, V. (1993) The Future of Urban Development, *Royal Society of Arts Journal*, **141** (5441) 523-33.
- Hewison, R. (1987) *The heritage industry: Britain in a climate of decline* London: Methuen London.
- Huron, A. M. (2002) *Gentrification and individualization: The case of Fehrbelliner Strasse 6*. Carolina: University of North Carolina-Chapel Hill.

- Jencks, C. (1985) *Towards A Symbolic Architecture*, London: Rizzoli NY Academy.
- Islam, T. (2005) 'Outside the core: gentrification in Istanbul', in Atkinson, R. and Bridge G. (eds) *Gentrification in the Global Context: The New Urban Colonialism*, Oxon, New York: Routledge, 121-136.
- Klein, N. (2007) *The Shock Doctrine: The Rise of Disaster Capitalism*, London: Penguin Books.
- Knox, P., Agnew, J., McCarthy, L. (2003) *Geography of the world economy*, London: Arnold.
- Ladd, B. (1997) *The ghosts of Berlin: Confronting German history in the urban landscape*, Chicago: University of Chicago Press.
- Large, D. C. (2000) *Berlin*, New York: Basic Books.
- Lees, L. (2000) 'A Reappraisal of Gentrification: Towards a geography of gentrification', *Progress In Human Geography*, **24** (3): 389-408.
- Lefebvre, H. (1991) *The Production of Space*, Oxford: Blackwell.
- Levine, M. (2004) 'Government policy, The Local State and Gentrification: The Case of Prenzlauer Berg (Berlin), Germany', *Journal of Urban Affairs*, 26 (1): 89-108. Διαθέσιμο στο Διαθέσιμο στο <URL: <http://rohcamaintenant.free.fr/USB%20KEY%20Fahriye/GENTRIFICATION/Government%20Policy-The%20Local%20State-and%20Gentrification.pdf>> (πρόσβαση στις 23/3/2014)
- Ley, D. (1986) 'Alternative explanation for inner-city gentrification', *Annals of the Association of American Geographers*, 76: 521-535.
- Ley, D. (1996) *The new middle class and the remaking of the central city*, Oxford, New York: Oxford University Press.
- Ley, D. (2003) 'Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification', *Urban Studies*, **40** (12) 2527-2544.

- Lichfield, D. (1992) *Urban Regeneration for the 1990s*, London: LPAC.
- Maloutas, Th. And Karadimitriou, N. (2001), 'Vertical social differentiation in Athens. Alternative or complement to urban segregation?', *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (4): 699-716.
- Marcuse, P. (1986) 'Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City', in Smith, N. and Williams, P. (eds), *Gentrification of the city*, London, Sydney: Allen and Unwin, 153-177.
- Martin, R. and Rowthorn, R. (1986) *The Geography of De-industrialisation*, London: Macmillan.
- Mayer, M. (2003) 'New lines of division in the new Berlin', in Bernt, M., Grell B., Holm A. (eds) *The Berlin Reader, A Compendium on Urban Change and Activism*, Berlin: Transcript, 95-106. Διαθέσιμο στο <URL:www.userpage.fuberlin.de/^jfkpolhk/mmm/Publications/Texts/Mayer.BerlinDivisions.pdf> (15/5/2014)
- Mc Gregor, A. and McConnachie, M. (1995) 'Social exclusion, urban regeneration and economic reintegration', *Urban Studies*, 32 (10) 1587-600.
- McNeil, D. and While, A. (2001) 'The New Urban Economies', in Paddison, R. (ed.) *Handbook of Urban Studies*, London: Sage Publications, 296-308.
- Mollenkopf, J., Castells, M.(1991) *Dual city: Restructuring New York*, New York: Russel Sage Foundation.
- O'Sullivan, D. (2002) Toward micro-scale spatial modeling of gentrification. *Journal of Geographical Systems*, 4(3): 251-274.
- Perrons, D. (2003) *Globalization and social change*, London: Routledge.
- Pratt, A. (1994) Industry and employment in London, in Simmie J.(eds) *Planning London*, London: UCL Press.
- Pratt, A. (2009) 'Urban regeneration: from the arts 'feel good factor to the cultural economy. A case study of Hoxton,

London', *Urban Studies* **46** (5-6): 1041-1061. Διαθέσιμο στο <URL: <http://www.kcl.ac.uk/artshums/depts/cmci/people/papers/pratt/hoxton.pdf>> (πρόσβαση στις 21/9/2013)

- Richie, A. (1998) *Faust's metropolis: A history of Berlin*, New York: Carroll & Graf.
- Roberts, P. (2000) 'The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration', in P. Roberts, H. Sykes (Eds) *Urban Regeneration: A Handbook*, London: SAGE Publications, 9-36.
- Robert, P. and Sykes, H. (2000) *Urban Regeneration*, London: Sage Publications.
- Robson, B. (1988) *Those Inner Cities* Oxford: Clarendon Press.
- Rose, D. (1984) 'Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory', *Environment and Planning D: Society and Space*, 2 : 47-74.
- Sassen, S. (1991) *The global city: New York, London, Tokyo*, Princeton: Princeton University Press.
- Scott, A. J. (1997) 'The Cultural Economy of Cities', *International Journal of Urban and Regional Research*, **21** (2): 323–339.
- Scott, A. J. (2000α) *The Cultural Economy of Cities. Essays on the Geography of Image-Producing Industries*, London: Sage.
- Scott, A.J. (2000β) *Regions and the World Economy: The Coming Shape of Global Production, Competition and Political Order*, Oxford: Oxford University Press.
- Shaw, K. (2008) 'Gentrification: What it is, why it is and what can be done about it', *Geography Compass*, **2** (5)1697- 1728.
- Smith, N. (1979) 'Towards a theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital not People', *Journal of the American Planning Association*, 45: 538-48.

- Smith, N. (1982) 'Gentrification and uneven development', *Economic Geography*, **58** (2) 139-155.
- Smith, N. (2002) 'New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy', *Antipode*, **34** (3) 427-450.
- Soytemel, E.(2010) 'Gentrification and Tensions over Space: Constructing New Boundaries by the Reinvention of History in Halic-Istanbul', CRESC - ESRC Centre for Research on Socio-Cultural Change, University of Manchester.
- Stegman, M.(1995) Recent US urban change and policy initiatives, *Urban Studies*, **32** (10) 1601-7.
- Stevenson, D. (2000) *Art and Organisation: Making Australian Cultural Policy*, St Lucia, QLD: University of Queensland Press.
- Zukin, S. (1987) Gentrification: culture and capital in the urban core, *Annual Review of Sociology*, **13** (1) 129-147.
- Zukin, S. (1989) *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, New Brunswick: Rutgers University Press.
- Zukin, S. (1995) *The Cultures of Cities*, Oxford: Blackwell.
- Zukin, S. (1998) 'Urban lifestyles: diversity and standardization in spaces of consumption', *Urban Studies*, **35**: 825-839.

Θεσμικά κείμενα

- Νόμος 1515/1985, 'Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα για την προστασία περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας'
- ΦΕΚ 567/Δ/1979, 'Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο)'
- ΦΕΚ 33/Α/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'
- ΦΕΚ 80/Δ/1988, 'Γενικό πολεοδομικό σχέδιο Αθηνών'
- ΦΕΚ 616/Δ/98, 'Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων δόμησης και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών'

Διαδικτυακοί τόποι

- ΑΜΑΚΑ: <http://amaka-arte.blogspot.gr/>
- Δήμος Αθηναίων: <http://www.cityofathens.gr>
- Δίκτυο Νομαδικής Αρχιτεκτονικής, <http://nomadikiarxitektoniki.net/>
- GEK TERNA S.A: <http://www.gek.gr/>
- Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Α.Ε.: <http://www.astynet.gr/>
- Factual nonsense: <http://www.factualnonsense.com/index.php#home>
- Ίδρυμα Ερευνών: <http://www.eie.gr>
- Κοινωνική Κουζίνα « Ο Άλλος Άνθρωπος»: <http://oallosanthropos.blogspot.gr>
- Μέγας Αλέξανδρος: <http://kerameikos.blogspot.gr/>
- Μεταξουργείο-Κεραμεικός: <http://metaxourgeio.wordpress.com/>
- Oliaros blog: <http://www.oliaros.com/>
- Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας : <http://www.organismosathinas.gr/>
- Ορίζοντας Γεγονότων, <http://blog.orizontasgegonoton.gr/>
- Πρότυπη Γειτονιά: <http://kmprotypigeitonia.org>
- Rebecca Camhi Gallery: <http://www.rebeccacamhi.com/>
- Rehabilitation of Fener and Ballat Districts Programme <http://www.fenerbalat.org/>
- Remap: <http://remapkm.org/>
- Σύλλογος « Δημόσιο Σήμα « <http://wwwdimosiosima.blogspot.gr/>
- Συνεργείο , <http://www.synergio.gr/#/ell/contact/>
- The Breeder: <http://thebreedersystem.com/>
- ΥΠΕΚΑ:<http://www.ypeka.gr/>

- ΥΠ.ΠΟ: <http://www.yptp.gr/>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΩΝ

Ημι-δομημένη Συνέντευξεις

Για «νέους» κατοίκους

- Ποιος ήταν ο προηγούμενος τόπος κατοικίας;
- Πόσα χρόνια διαμένετε στην περιοχή;
- Ποιος ο λόγος επιλογής εγκατάστασης σας στην περιοχή;
- Η καθημερινότητα σας σχετίζεται με την περιοχή;
- Έχετε αναπτύξει σχέσεις με άλλα άτομα/ κοινωνικές ομάδες/ μετανάστες τις περιοχής;
- Υπάρχουν προβλήματα στην περιοχή; Αν ναι, ποια;
- Ποια είναι η θέση σας απέναντι στις επικείμενες αναπλάσεις και στα σενάρια περί εξευγενισμού;
- Πως θα θέλατε να εξελιχθεί η περιοχή;
- Πως πιστεύετε ότι θα εξελιχθεί η περιοχή; Ποιες οι τάσεις που διαφαίνονται σχετικά με την εξέλιξη της;

«Παλιόι» κάτοικοι

- Από πότε κατοικείτε στην περιοχή;
- Ποιο είναι το επάγγελμα και το μορφωτικό επίπεδο σας;
- Πως ήταν παλιά η γειτονία και πως είναι τώρα;
- Γιατί συνεχίζετε να μένετε στην περιοχή;
- Η καθημερινότητα σας σχετίζεται με την περιοχή;
- Έχετε αναπτύξει σχέσεις με άλλα άτομα/ κοινωνικές ομάδες/ μετανάστες τις περιοχής;

- Υπάρχουν προβλήματα στην περιοχή; Αν ναι, ποια;
- Ποια είναι η θέση σας απέναντι στις επικείμενες αναπλάσεις και στα σενάρια περί εξευγενισμού;
- Πως θα θέλατε να εξελιχθεί η περιοχή;
- Πως πιστεύετε ότι θα εξελιχθεί η περιοχή; Ποιες οι τάσεις που διαφαίνονται σχετικά με την εξέλιξη της;

«Δημιουργικοί» χώροι

- Από πότε βρίσκετε στην περιοχή;
- Γιατί εγκατασταθήκατε στην περιοχή;
- Έχετε αναπτύξει σχέσεις με άλλους κατοίκους/ κοινωνικές ομάδες/ μετανάστες;
- Η καθημερινότητα σας σχετίζεται με την περιοχή;
- Υπάρχουν προβλήματα στην περιοχή; Αν ναι, ποια;
- Ποια είναι η θέση σας απέναντι στις επικείμενες αναπλάσεις και στα σενάρια περί εξευγενισμού;
- Πως θα θέλατε να εξελιχθεί η περιοχή;
- Πως πιστεύετε ότι θα εξελιχθεί η περιοχή; Ποιες οι τάσεις που διαφαίνονται σχετικά με την εξέλιξη της;

Σύλλογοι

- Ποια είναι η δραστηριότητα σας σε σχέση με την περιοχή;
- Έχετε αναπτύξει σχέσεις με άλλους κατοίκους/ κοινωνικές ομάδες/ μετανάστες;
- Υπάρχουν προβλήματα στην περιοχή; Αν ναι, ποια;
- Ποια είναι η θέση σας απέναντι στις επικείμενες αναπλάσεις και στα σενάρια περί εξευγενισμού;

- Πως θα θέλατε να εξελιχθεί η περιοχή;
- Πως πιστεύετε ότι θα εξελιχθεί η περιοχή; Ποιες οι τάσεις που διαφαίνονται σχετικά με την εξέλιξη της;

Δήμος Αθηναίων

- Υπάρχει κάποια συγκεκριμένη πολιτική για την περιοχή του Μεταξουργείου?
- Προβλέπεται να γίνουν κι άλλες αναπλάσεις στη περιοχή του Μεταξουργείου;
- Μπορείτε να μου μιλήσετε για την πορεία του Μεταξουργείου όσο καιρό βρίσκεστε σε αυτή τη θέση;
- Έχει σκοπό ο Δήμος να κάνει κάτι για την υποβάθμιση του κέντρου και τη βία;
- Τι σχέσεις έχετε αναπτύξει με την ΚΜ Πρότυπη Γειτονία;
- Πως θα εξελιχθεί η περιοχή;

Ολιαρος-ΚΜ Πρότυπη Γειτονία

- Γιατί επιλέξατε τη συγκεκριμένη περιοχή και όχι σε άλλη γειτονία της Αθήνας;
- Ποιο είναι το όραμά σας για την περιοχή;
- Σε ποιο στάδιο βρίσκεται η επένδυση;
- Τι θέλετε να κάνετε με τα κτίρια που έχετε και τι έχουν κάνει μέχρι τώρα;
- Πιστεύετε ότι υπάρχει δυναμική «εξευγενισμού» στο Μεταξουργείο;
- Αν ναι, ποια θεωρείτε ότι είναι η σχέση σας με την πορεία του «εξευγενισμού» στο Μεταξουργείο;

- Πώς λειτουργεί και πώς ξεκίνησε η ΚΜ Πρότυπη Γειτονιά; Ποιος είναι ο σκοπός της;
- Πώς διοργανώθηκαν οι δράσεις όπως το guerilla gardening;
- Ποιες οι σχέσεις με το Δήμο Αθηναίων;
- Έχετε αναπτύξει σχέσεις με άλλους κατοίκους/ κοινωνικές ομάδες/ μετανάστες;
- Λίγα λόγια για το Remap;



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



004000124111