



Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας-Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και  
Περιφερειακής Ανάπτυξης-Πολυτεχνική Σχολή

ΠΜΣ Αστική Ανάπλαση και Ανάπτυξη

# Εξευγενισμός: αστική αναγέννηση ή εμπορευματοποίηση του πολιτισμού;

ΚΑΤΣΑΝΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

επιβλέπων καθηγητής: Καλλιώρας Δημήτρης

ΒΟΛΟΣ 2018



don't let gentrification push  
you out of your home

## Δήλωση

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λ.π., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία: 29/01/2018

Όνοματεπώνυμο: ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΤΣΑΝΑ

Υπογραφή:

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ -  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική Εργασία

Εξευγενισμός: αστική αναγέννηση ή  
εμπορευματοποίηση  
του πολιτισμού;

Κατσανά Βασιλική

Επιβλέπωντας καθηγητής: Καλλιώρας Δημήτρης

Βόλος, 2018

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελεί μια προσπάθεια μελέτης και διερεύνησης του φαινομένου του εξευγενισμού των πόλεων. Γίνεται αναφορά σε έννοιες όπως αστικός σχεδιασμός, αισθητική αναβάθμιση, εμπορευματοποίηση του πολιτισμού, κοινωνικός διαχωρισμός ενώ παράλληλα θίγεται το θέμα του περιορισμού των αρνητικών επιπτώσεων του φαινομένου του εξευγενισμού.

Για να επιτευχθούν τα παραπάνω γίνεται ανάλυση τριών χαρακτηριστικών αστικών περιοχών που έχουν υποστεί το φαινόμενο του εξευγενισμού και στη συνέχεια ζητείται από άτομα που ασχολούνται με τον αστικό σχεδιασμό και την ανάπτυξη των πόλεων να πουν τη γνώμη τους πάνω στο φαινόμενο προτείνοντας ταυτόχρονα λύσεις.

Ο εξευγενισμός είναι ένα ιδιαίτερα σημαντικό θέμα που πρέπει να απασχολεί την κοινωνία που ζούμε και θα πρέπει να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη κάθε φορά οι ιδιαιτερότητες της κάθε περιοχής ώστε να αποφεύγονται οι αρνητικές συνέπειες όπως η εμπορευματοποίηση του πολιτισμού ή ο απλός εξωραϊσμός των πόλεων.

Λέξεις-κλειδιά: εξευγενισμός, αισθητική αναβάθμιση, πολιτισμός, εκτοπισμός, οικονομία, κοινωνία

## ABSTRACT

This diploma thesis is an attempt to study and investigate the phenomenon of gentrification. Reference is made to concepts such as urban planning, aesthetic upgrading, commercialization of culture, social segregation, and it is also analyzed the issue of minimization of negative results of gentrification.

In order to achieve this, we analyze three characteristic urban areas that have undergone the phenomenon of gentrification and it was asked from people who engage with urban planning to express their opinion on the phenomenon while proposing solutions.

Gentrification is a very important issue that must concern the society we live in, and the specificities of each region should be taken into account every time to avoid negative consequences such as the commercialization of culture or the simple “beautification” of cities.

Words-keys: gentrification, aesthetic upgrading, culture, displacement, economy, society

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Καλλιώρα γιατί χωρίς την βοήθεια και τη συμπαράσταση του, τις παρατηρήσεις και τις διορθώσεις του δεν θα ήταν εύκολο να ολοκληρωθεί η συγκεκριμένη εργασία.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ επίσης οφείλω στους ανθρώπους που μου αφιέρωσαν τον προσωπικό τους χρόνο για να συμπληρώσουν το ερωτηματολόγιο. Χωρίς την βοήθεια τους δεν θα μπορούσε να έρθει εις πέρας η συγκεκριμένη έρευνα.

Τέλος θέλω να ευχαριστήσω την οικογένεια και τους φίλους μου που στάθηκαν δίπλα μου στην προσπάθεια ολοκλήρωσης των σπουδών μου αλλά και όσους με συμβούλευαν να συνεχίζω να προσπαθώ και να μην εγκαταλείπω εύκολα.

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

### **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ**

### **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

### **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ**

### **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ**

### **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ**

### **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ**

### 1.1 ΟΡΙΣΜΟΙ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ

### 1.2 ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ

#### *1.2.1 ΘΕΩΡΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ | ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ*

#### *1.2.2 ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ | ΖΗΤΗΣΗΣ*

### 1.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

### 1.4 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΚΑΤΑΝΟΗΣΗ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

### 2.1 ΤΟ ΨΥΡΗ

### 2.2 ΤΟ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ

### 2.3 ΤΟ KREUZBERG

### 2.4 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

## **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ**

Πίνακας 1: ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΑΝΑΝΕΩΣΗ – ΑΝΑΠΛΑΣΗ

Πίνακας 2: ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Πίνακας 3: ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΟΝ ΕΚΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΙΣΟΤΗΤΑ

Πίνακας 4: ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΙΚΑΝΕΣ ΝΑ ΕΠΙΦΕΡΟΥΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΣΕ ΜΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

## **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

Διάγραμμα 1: Ποσοστά απαντήσεων στην ερώτηση εάν ο εξευγενισμός είναι πρωτίστως θετικό, πρωτίστως αρνητικό, μόνο θετικό ή μόνο αρνητικό φαινόμενο

Διάγραμμα 2: Ποσοστά απαντήσεων στην ερώτηση εάν ο εξευγενισμός αποτελεί κοινωνικό, οικονομικό ή αισθητικό-σχεδιαστικό φαινόμενο

Διάγραμμα 3: Απαντήσεις στην ερώτηση εάν ο εξευγενισμός εξυπηρετεί οικονομικά συμφέροντα

Διάγραμμα 4: Απαντήσεις στην ερώτηση εάν ο εκτοπισμός των κατώτερα κοινωνικών στρωμάτων μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα την κοινωνική αναβάθμιση

Διάγραμμα 5: Απαντήσεις στην ερώτηση εάν η αισθητική αναβάθμιση αποτελεί βασικό στόχο του εξευγενισμού

Διάγραμμα 6: Απαντήσεις στην ερώτηση εάν η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού είναι ικανή να επιφέρει κοινωνική και οικονομική βελτίωση

Διάγραμμα 7: Απαντήσεις στην ερώτηση εάν η αισθητική αναβάθμιση κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού αποτελεί έναν απλό εξωραϊσμό

Διάγραμμα 8: Ποσοστά απαντήσεων πάνω σε ποια ενέργεια μπορεί να επιφέρει μεγαλύτερη οικονομική, κοινωνική και αισθητική αναβάθμιση

## **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ**

Σχήμα 1: Προϋποθέσεις ύπαρξης του φαινομένου του εξευγενισμού

Σχήμα 2: Χρονικά στάδια του φαινομένου του εξευγενισμού

## **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ**

Εικόνα 1: Εικονοποιημένη άποψη περί εξευγενισμού

Εικόνα 2: Άνδρες πλέκουν καλάθια στο Ψυρρή

Εικόνα 3: Η γειτονιά του Ψυρρή παλαιότερα

Εικόνα 4: Παλιά ταβέρνα της εποχής στο Ψυρρή

Εικόνα 5: Χώροι αναψυχής στο Ψυρρή

Εικόνα 6: Η πλατεία Μεταξουργείου στα τέλη της δεκαετίας του 1920

Εικόνα 7: Μέτωπα νεοκλασικών σπιτιών στην οδό Ιάσονος στο Μεταξουργείο

Εικόνα 8: Το κτιριακό απόθεμα του Μεταξουργείου και η μεταμόρφωση τους

Εικόνα 9: Εγκατάσταση δημιουργικών εργαστηρίων σε εγκαταλελειμμένα νεοκλασικά κτίρια

Εικόνα 10: Μοντέρνο καφενείο στο Μεταξουργείο

Εικόνα 11: Πολυτελές συγκρότημα κατοικιών στο Μεταξουργείο

Εικόνα 12: Τα συντρίμια του Kreuzberg μετά τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο

Εικόνα 13: Δραστηριότητα αναψυχής στους δρόμους του Kreuzberg

Εικόνα 14: Χώρος τεχνών

Εικόνα 15: Media Spree Project

## **ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ**

Χάρτης 1: Τα εξεταζόμενα παραδείγματα

Χάρτης 2: Εντοπισμός θέσης της περιοχής του Ψυρρή



Χάρτης 3: Εντοπισμός θέσης της περιοχής του Μεταξουργείου

Χάρτης 4: Εντοπισμός θέσης του Kreuzberg

Χάρτης 5: Η περιοχή του SO36 του Kreuzberg

**ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία εκπονήθηκε στα πλαίσια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Πολεοδομίας του πανεπιστημίου Θεσσαλίας «Αστική Ανάπλαση και Ανάπτυξη» με θέμα τον εξευγενισμό των πόλεων ή όπως αλλιώς είναι γνωστός ο όρος στα αγγλικά *gentrification*. Στόχος της εργασίας ήταν πρώτα απ' όλα να γίνει κατανοητή η έννοια του εξευγενισμού, μέσα κυρίως από την υπάρχουσα βιβλιογραφία και τις θεωρητικές αναλύσεις και κριτικές που ήδη υπάρχουν και στη συνέχεια να αναλυθούν τα αίτια και οι επιπτώσεις τόσο οι αρνητικές όσο και οι θετικές μέσα από παραδείγματα του εξωτερικού αλλά και της χώρας μας. Ακόμη μέσα από τη συγκεκριμένη εργασία θα γίνει γνωστή η άποψη αρχιτεκτόνων και ανθρώπων που ασχολούνται με το σχεδιασμό και την ανάπτυξη των πόλεων και τέλος στόχος είναι να δοθούν κάποιες λύσεις σχετικά με τον τρόπο αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων περιοχών, έτσι ώστε να απολαμβάνουν μόνο τις θετικές συνέπειες του φαινομένου και να αποφευχθούν οι αρνητικές. Θεωρώ ότι θα ήταν πολύ χρήσιμο να γίνει γνωστή η άποψη των συγκεκριμένων ανθρώπων πάνω σε αυτό το θέμα, μιας και αποτελούν βασικό κομμάτι στην πορεία του εξευγενισμού μιας περιοχής. Θα ήταν χρήσιμο να διερευνηθεί το πώς σκέφτονται όταν έρχονται αντιμέτωποι με την πρόκληση του εξευγενισμού μιας πόλης, κατά πόσο αντιλαμβάνονται τα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα της κάθε περιοχής στο σχεδιασμό που επιλέγουν και κατά πόσο ακολουθούν καθαρά μια στρατηγική ωραιοποίησης της πόλης.

Για να επιτευχθούν τα παραπάνω στην εργασία χρησιμοποιήθηκαν δύο εργαλεία. Αρχικά έγινε μια εκτενής βιβλιογραφική έρευνα σχετικά με το θεωρητικό υπόβαθρο του φαινομένου και στη συνέχεια χρησιμοποιήθηκε ένα ερωτηματολόγιο, το οποίο απευθυνόταν κυρίως σε αρχιτέκτονες αλλά όπως αναφέρθηκε παραπάνω και σε άτομα σχετικά με το σχεδιασμό και την ανάπτυξη των πόλεων με στόχο να εκφέρουν την γνώμη τους σχετικά με το φαινόμενο του εξευγενισμού των πόλεων, τις επιπτώσεις του φαινομένου αλλά και τον σωστό τρόπο αντιμετώπισης των περιοχών που υφίστανται εξευγενισμό.

Μέσα από την εργασία θα γίνει προσπάθεια να εντοπιστούν οι λάθος χειρισμοί σε κάθε προσπάθεια εξευγενισμού και να βρεθεί όσο είναι δυνατό η σωστή λύση, ώστε σε μια πόλη να ελαχιστοποιηθούν οι αρνητικές επιπτώσεις και να αυξηθούν οι θετικές, με

αποτέλεσμα να υπάρξει στη κάθε περιοχή η ανάλογη κοινωνική, οικονομική αλλά και αισθητική αναβάθμιση που επιδιώκεται στην αρχή κάθε ενέργειας εξευγενισμού.

Αρχικά λοιπόν στο πρώτο κεφάλαιο θα γίνει η θεωρητική προσέγγιση του φαινομένου και μια προσπάθεια αποσαφήνισης του όρου του “εξευγενισμού”. Αυτό θα επιτευχθεί μέσα από την μελέτη των διάφορων ορισμών που έχουν διατυπωθεί κατά καιρούς αλλά και μέσα από την ανάλυση και σύγκριση των διαφορετικών θεωριών που έχουν καταγραφεί σχετικά με το φαινόμενο.

Στη συνέχεια, στο δεύτερο κεφάλαιο θα γίνει μια περαιτέρω προσπάθεια κατανόησης του φαινομένου μέσα από συγκεκριμένα παραδείγματα αστικών περιοχών, τόσο στον ελλαδικό όσο και στον εξωτερικό χώρο, που έχουν υποστεί το φαινόμενο του εξευγενισμού, άλλοτε με αποτέλεσμα κυρίως αρνητικά, και άλλοτε θετικά. Οι περιοχές που επιλέχθηκαν και θα παρουσιαστούν στη συνέχεια είναι στην Ελλάδα το Ψυρή και το Μεταξουργείο και στο Βερολίνο της Γερμανίας η περιοχή του Kreuzberg.

Στο τρίτο κεφάλαιο θα παρουσιαστεί το ερωτηματολόγιο που δημιουργήθηκε για τη συγκεκριμένη έρευνα και στη συνέχεια θα αναλυθούν τα ποσοστά των απαντήσεων με στόχο να απαντηθούν κάποια ερωτήματα που έχει δημιουργήσει το φαινόμενο του εξευγενισμού, όπως για παράδειγμα κατά πόσο εξυπηρετούνται οικονομικά συμφέροντα ή ποιος είναι ο ρόλος και ο βαθμός επιρροής της αισθητικής αναβάθμισης του αστικού χώρου κατά τη διάρκεια του εξευγενισμού.

Τέλος, στο τέταρτο και τελευταίο κεφάλαιο θα γίνει μια συνολική αποτίμηση του φαινομένου και θα παρουσιαστούν τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την εκπόνηση της συγκεκριμένης διπλωματικής εργασίας.

Κλείνοντας πιστεύω ότι τα ευρήματα θα είναι σημαντικά διότι ότι ο εξευγενισμός των πόλεων είναι ένα φαινόμενο το οποίο αναφέρεται στη ζωή των ίδιων των ανθρώπων και τη βελτίωση αυτής. Είναι δηλαδή ένα φαινόμενο το οποίο δεν απασχολεί μόνο την επιστημονική κοινότητα αλλά όλους τους πολίτες των πόλεων που καλό θα ήταν να έχουν και αυτοί λόγο όσον αφορά την αλλαγή του τόπου τους και κατ'επέκταση την ποιότητα της ζωής τους.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ  
ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ**

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα γίνει προσπάθεια κατανόησης του φαινομένου του εξευγενισμού κάτω από διάφορες σκοπιές. Για να επιτευχθεί αυτό αρχικά θα παρουσιαστούν κάποιοι από τους ορισμούς που έχουν αποδοθεί στο φαινόμενο στη διάρκεια των χρόνων και στη συνέχεια θα γίνει μια ανάλυση και σύγκριση των δύο βασικών σχολών που υποστηρίχθηκαν πάνω στις οποίες βασίστηκε η ύπαρξη του φαινομένου. Στη συνέχεια θα γίνει λόγος σχετικά με τον ρόλο του πολιτισμού και των τεχνών που έπαιξαν και συνεχίζουν να παίζουν στην εξέλιξη του εξευγενισμού των πόλεων και τέλος θα παρουσιαστούν οι διάφορες επιπτώσεις οικονομικές, κοινωνικές αλλά και σχεδιαστικές, στην εκάστοτε περιοχή που υφίσταται εξευγενισμός.

**1.1 ΟΡΙΣΜΟΙ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ**

Εάν μελετήσει κανείς την ετυμολογία του όρου εξευγενισμού στην αγγλική γλώσσα, δηλαδή *gentrification*, θα διαπιστώσει ότι προκύπτει από το ουσιαστικό *gentry* που υποδηλώνει εκείνη την μερίδα των ανθρώπων που ανήκουν στην «καλή» κοινωνία, αυτούς που κατέχουν υψηλή κοινωνική θέση ή κατά το παρελθόν τους κατώτερους ευγενείς που κατοικούσαν στην αγγλική ύπαιθρο. Στην ελληνική γλώσσα όμως ο συγκεκριμένος όρος φαίνεται να είναι αρκετά δύσκολο να αποδοθεί χρησιμοποιώντας κάθε φορά ανάλογα με την περίπτωση λέξεις όπως «εξωραϊσμός», «ανάπλαση», «αναβάθμιση», «αναπαλαίωση» με επικρατέστερο τον όρο «εξευγενισμός». Ο όρος *gentrification* στην αγγλική γλώσσα έχει μια αρνητική χροιά. Στην πραγματικότητα σημαίνει αριστοκρατικοποίηση και εύκολα κατανοούμε ότι υποδηλώνει μια κοινωνική αλλαγή, η οποία έχει να κάνει με τον εκτοπισμό των ασθενέστερων κοινωνικών τάξεων από μια συγκεκριμένη περιοχή και την εγκατάσταση μιας νέας μεσαίας τάξης στην περιοχή. Ο P. Marcuse μάλιστα επισημαίνει ότι «η απομάκρυνση συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων είναι στόχος του εξευγενισμού, όχι μια παρενέργεια» (Αθανασόπουλος και Καραβά, 2007).

Στη συνέχεια ακολουθούν διάφοροι ορισμοί που έχουν αποδοθεί ανά καιρούς για το συγκεκριμένο φαινόμενο. Πρώτη λοιπόν χρησιμοποίησε τον όρο του εξευγενισμού των πόλεων η Βρετανίδα κοινωνιολόγος Ruth Glass το 1964 όταν αναφερόταν στο απόθεμα εργατικών κατοικιών στο Λονδίνο και χαρακτηριστικά αναφέρει:

*Μία προς μία, πολλές από τις εργατικές συνοικίες του Λονδίνου δέχθηκαν εισβολή από τις μεσαίες τάξεις- υψηλότερες και χαμηλότερες. Φτωχικές καλύβες και σπίτια, πρώην στάβλοι – δύο δωμάτια πάνω και δύο κάτω- εξαγοράστηκαν με τη λήξη των συμβολαίων μίσθωσης και μετατράπηκαν σε κομψές και ακριβές κατοικίες. Μεγάλα Βικτωριανά σπίτια, υποβαθμισμένα σε μία πρώιμη ή πρόσφατη περίοδο-που χρησιμοποιούνταν ως πανσιόν ή ως κατοικίες πολλαπλών ενοικιαστών- αναβαθμίστηκαν ακόμα μία φορά ... Όταν η διαδικασία του «gentrification» αρχίσει σε μία περιοχή, εξαπλώνεται με γρήγορους ρυθμούς μέχρι όλοι ή οι περισσότεροι κάτοικοι της εργατικής τάξης να εκτοπιστούν και όλος ο κοινωνικός χαρακτήρας της περιοχής να μεταβληθεί (1964: xviii).*

Σύμφωνα με τη διατύπωση της Ruth Glass μπορούμε να παρατηρήσουμε ότι η υποψήφια περιοχή προς εξευγενισμό παρουσιάζει σε ένα βαθμό κάποιο μορφολογικό ενδιαφέρον το οποίο είναι αρκετό για να τραβήξει, τουλάχιστον από αρχιτεκτονικής σκοπιάς, το βλέμμα των επίδοξων εξευγενιστών καθώς και η έντονη βιομηχανικότητα που διακρίνει μια περιοχή.

Στη συνέχεια ο Smith N. και ο Williams P. το 1986 ορίζουν το φαινόμενο του εξευγενισμού ως «*την αποκατάσταση των εργατικών ή εγκαταλελειμμένων κατοικιών και την συνεπαγόμενη μεταμόρφωση μιας περιοχής σε γειτονιά μεσαίας τάξης*» (Smith and Williams, 1986, σελ. 1). Η Zukin S. το 1987 περιγράφει το φαινόμενο,

*ως τη μετατροπή των κοινωνικά περιθωριακών περιοχών καθώς και των περιοχών της εργατικής τάξης στην πόλη, σε οικιστικές χρήσεις της μεσαίας τάξης... Το gentrification ήταν εμφανές περισσότερο στην αρχιτεκτονική αναπαλαίωση των παρακμασμένων σπιτιών και στην συγκρότηση νέων πολιτιστικών θελκτικότητων στο κέντρο της πόλης (Zukin, 1987, σελ. 129).*

Αργότερα το 1984 ο Hamnett C. υιοθετεί την άποψη ότι το gentrification είναι:

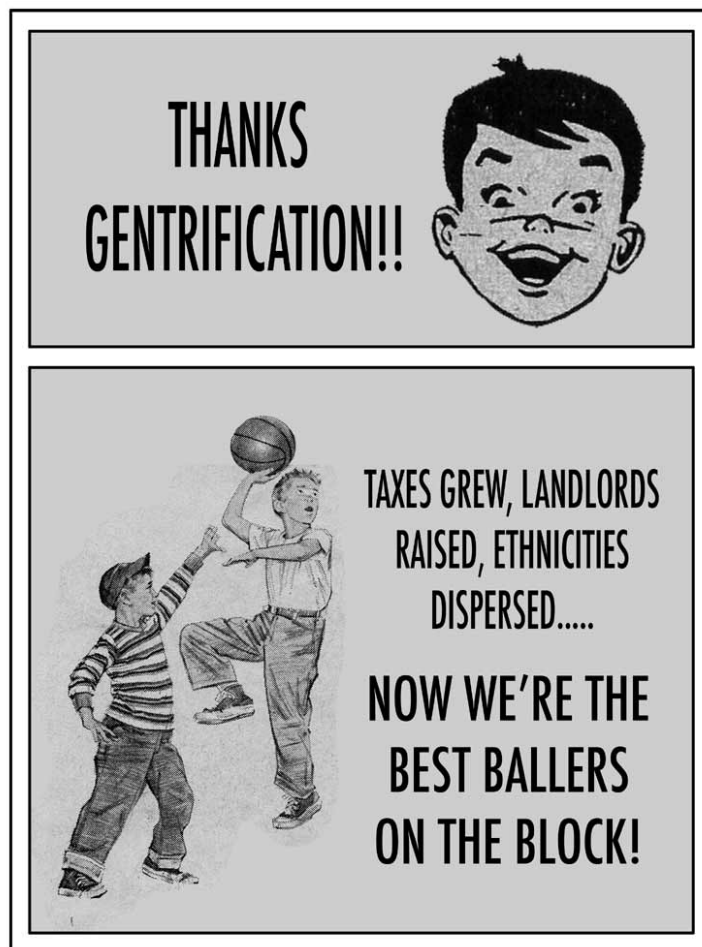
*ένα φυσικό, οικονομικό, κοινωνικό και πολιτιστικό φαινόμενο, το οποίο περιλαμβάνει την εισβολή των μεσαίων τάξεων ή των ομάδων υψηλού εισοδήματος στις περιοχές που υπήρξαν μέχρι πρότινος γειτονιές της εργατικής τάξης ή «ζώνες του λυκόφωτος» και την αντικατάσταση ή τον εκτοπισμό πολλών από τους προηγούμενους κατοίκους. Περιλαμβάνει, επίσης, τη φυσική αποκατάσταση του παρακμασμένου οικιστικού αποθέματος, το οποίο αναβαθμίζεται, με βάση τις απαιτήσεις των νέων ιδιοκτητών. Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αυτής το οικιστικό απόθεμα υποβάλλεται σε μία σημαντική ανατίμηση, είτε ανακαινιστεί είτε όχι. Αυτή η διαδικασία της μεταμόρφωσης της γειτονιάς συχνά οδηγεί σε ένα βαθμό σε μετατροπή του καθεστώτος κατοχής από μισθωτικό σε ιδιοκτησιακό (Hamnett, 1984, σελ.284).*

Στη συνέχεια και πάλι ο Smith N. το 1987 τονίζει την πολυδιάστατη φύση του φαινομένου, αφού ο εξευγενισμός σύμφωνα με αυτόν δεν αποτελεί μόνο μια κοινωνική

αλλαγή στην περιοχή αλλά και φυσική αλλαγή του κτιριακού αποθέματος της γειτονιάς. Τέλος, ο David Ley το 1996 αναφέρει ότι:

*...ο εξευγενισμός εκπροσωπούσε μια νέα φάση στην αστική ανάπτυξη, όπου καταναλωτικοί παράγοντες, γούστο και ιδιαίτερη 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, σελ, 15).*

Από τα παραπάνω φαίνεται ότι όρος gentrification περικλείει μια ρεαλιστική και μάλιστα αρνητική απόδοση της διαδικασίας αφού οι περισσότεροι ορισμοί εστιάζουν στην αρνητική επίπτωση της διαδικασίας, αυτής του εκτοπισμού των φτωχότερων ομάδων από τις περιοχές. Αντίθετα οι πιο ήπιοι και επιεικείς ορισμοί που περιγράφουν τον εξευγενισμό των πόλεων ως αναβάθμιση, ανανέωση ή και αναγέννηση παίρνουν σαν δεδομένο την υφιστάμενη υποβαθμισμένη περιοχή παρά το γεγονός ότι αρκετές περιοχές υφίστανται παρακμή κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού.



**Εικόνα 1:** Εικονοποιημένη άποψη περί εξευγενισμού

Πηγή: <http://www.urbanreviewstl.com/2011/03/is-gentrification-a-problem-in-st-louis/>

## 1.2 ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ

Στη συνέχεια του κεφαλαίου θα γίνει μια περιγραφή όσον αφορά τις δύο βασικές θεωρίες που έχουν αναπτυχθεί σχετικά με το φαινόμενο του gentrification, αυτή της προσφοράς/παραγωγής και αυτής της κατανάλωσης/ζήτησης.

### *1.2.1 ΘΕΩΡΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ | ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ*

Ένας από του κύριους εκπροσώπους που υποστήριζαν τη θεωρία της προσφοράς/παραγωγής ήταν ο Smith N. ο οποίος υποστήριζε ότι το φαινόμενο του εξευγενισμού είναι αποτέλεσμα της ύστερης καπιταλιστικής αστικής ανάπτυξης που προέρχεται από τις δομές και τις ανάγκες της ήδη καπιταλιστικής κοινωνίας της εποχής (Smith, 1982).

Ο εξευγενισμός έχει τη βάση του στην οικονομική κρίση που έχει ως αποτέλεσμα πτώση στα κέρδη του βιομηχανικού τομέα και κατ' επέκταση την ανάγκη να αυξηθούν τα κεφάλαια σε άλλους διαφορετικούς τομείς. Έτσι λοιπόν παρουσιάζεται αύξηση κεφαλαιακών ροών στο δομημένο περιβάλλον το οποίο παρουσιάζει αρκετά μεγάλο κέρδος σε σύγκριση πάντα με το ρίσκο που θα πρέπει να πάρει ο επενδυτής.

Ο Smith υποστηρίζει ότι η ανατίμηση κεφαλαίου που οδήγησε σε υψηλές αξίες γης στις κεντρικές περιοχές των πόλεων, ακολουθήθηκε από την αποτίμηση του, λόγω της προαστιοποίησης τον 20<sup>ο</sup> αιώνα. Αυτή όμως η συστηματική αποτίμηση των κεντρικών περιοχών θα μπορούσε κανείς να πει ότι αποτέλεσε βάση για τη δημιουργία νέων επενδυτικών ευκαιριών με τη δημιουργία του χάσματος των ενοικίων, γνώστο με τον όρο “rent gap”.

Η αποτίμηση των κεντρικών περιοχών έχει ως αποτέλεσμα η γαιοπρόσοδος που κεφαλαιοποιείται υπό τις τρέχουσες χρήσεις (actual ground rent) να βρίσκεται σε χαμηλότερα επίπεδα από τη γαιοπρόσοδο που θα μπορούσε πιθανώς να κεφαλαιοποιηθεί υπό τις βέλτιστες χρήσεις γης (potential ground rent). Αυτό συμβαίνει για το λόγω του ότι η αποτίμηση του κεφαλαίου οδηγεί σε φυσική παρακμή και εν συνεχεία σε μείωση των αγοραστικών τιμών γης και κατοικίας. Έτσι λοιπόν από την μία οι ενοικιαστές των συγκεκριμένων περιοχών είναι κυρίως άτομα με χαμηλά εισοδήματα λόγω των χαμηλών ενοικίων που διατίθενται και από την άλλη οι ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν επενδύουν στις ιδιοκτησίες τους ώστε να τα διατηρήσουν, με αποτέλεσμα να χάνουν ακόμα περισσότερο την αξία τους.

Όταν όμως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας γαιοπροσόδου και πιθανής γαιοπροσόδου, η οποία αντιπροσωπεύει το χάσμα ενοικίου, γίνει αρκετά μεγάλη, τότε η επανεπένδυση και η δημιουργία νέων χρήσεων γης γίνεται κερδοφόρα διαδικασία και το κεφάλαιο αρχίζει να ρέει και πάλι πίσω στις αγορές των κεντρικών περιοχών των πόλεων. Το χάσμα ενοικίου αποτελεί την αιτία του φαινομένου του gentrification αφού πλέον η γη και το κτιριακό απόθεμα μπορούν αγοραστούν σε αρκετά χαμηλές τιμές και να κατασκευαστούν κατοικίες οι οποίες θα μπορούσαν να προσελκύσουν μια ομάδα ατόμων με μεγαλύτερο εισόδημα από αυτό των ήδη κατοίκων των περιοχών (Smith, 1972).

Ο Smith δίνει ιδιαίτερη σημασία στους παραγωγούς που σε αυτή την περίπτωση αντιπροσωπεύονται από εργολάβους, ιδιοκτήτες ακινήτων, κυβερνητικούς αντιπροσώπους και κτηματομεσιτικά γραφεία. Οι παραγωγοί ενεργοποιούν τις οικονομικές δυνάμεις με στόχο την επίτευξη του μέγιστου κέρδους, το οποίο αποτελεί βασικό γνώρισμα των καπιταλιστικών κοινωνιών. Το gentrification δηλαδή σύμφωνα με τον Smith είναι η επιστροφή στην πόλη υποκινούμενη από το κεφάλαιο και όχι τους ανθρώπους (Smith, 1979).

Τέλος αξίζει να σημειωθεί ότι Smith έχει δεχθεί έντονη κριτική κυρίως για την μονομέρεια και την εμμονή του στην κυριαρχία της πλευράς της προσφοράς παρόλο που έχει μελετήσει και περιγράψει σε βάθος του φαινόμενο του εξευγενισμού με βάση την τροποποίηση της παραγωγής. Επομένως η θεωρία προσφοράς/παραγωγής αποτελεί αναγκαία αλλά όχι ικανή συνθήκη από μόνη της για την ύπαρξη εξευγενισμού σε μια υποβαθμισμένη κεντρική περιοχή.

### 1.2.2 ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ | ΖΗΤΗΣΗΣ

Κύριος εκπρόσωπος της θεωρίας κατανάλωσης και ζήτησης είναι ο David Ley, ο οποίος ανέλυσε το φαινόμενο περιγράφοντας τις κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές και δομικές αλλαγές που επηρέασαν τις νέες φιλελεύθερες δράσεις στο Βανκούβερ, οι οποίες αλλαγές είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία της μεταβιομηχανικής πόλης ή αλλιώς της «ζωντανής» πόλης. (Ley, 1980)

Ο Ley μελετάει το φαινόμενο κυρίως από τον ρόλο που παίζουν οι εξευγενιστές καθώς και τις ανάγκες τους, τις πολιτιστικές και καταναλωτικές απαιτήσεις, ενώ εστιάζει κυρίως σε τέσσερα σημεία τα οποία θεωρούνται αφετηρία του φαινομένου. Αυτά είναι:



- οι δημογραφικές αλλαγές,
- οι μεταβολές στην αγορά κατοικίας,
- η καταναλωτική αξία των αστικών κέντρων και
- οι μεταβολές στην οικονομική βάση.

(Ley, 1986)

Σύμφωνα με τον Ley οι δημογραφικές αλλαγές είναι μια ένδειξη σχετικά με το πότε ο νέος πληθυσμός εγκαταστάθηκε στα αστικά κέντρα. Η περίοδος αυτή εντοπίζεται με το μεταπολεμικό baby boom, οπότε και μεγάλος αριθμός ατόμων ηλικίας 25-30 ετών αναζητούσε περιβάλλοντα με αυξημένες ευκαιρίες τόσο σε επαγγελματικό αλλά και καταναλωτικό και ψυχαγωγικό επίπεδο. Έτσι λοιπόν λόγω της πίεσης της συγκεκριμένης ομάδας εμφανίστηκε μια αρκετά μεγάλη αύξηση των ενοικίων στις κεντρικές περιοχές. Επίσης βασικό ρόλο στην αύξηση των τιμών έπαιξε η χειραφέτηση των γυναικών και κατ' επέκταση η ένταξη τους στην αγορά εργασίας καθώς και η εμφάνιση μεγάλου αριθμού μικρών νοικοκυριών που αποτελούνταν από ένα ή δύο άτομα.

Στη συνέχεια, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω σημαντικό ρόλο στο φαινόμενο του εξευγενισμού έπαιξαν οι μεταβολές στην αγορά κατοικίας, αφού κατά τη δεκαετία του 1970 εντοπίζεται μια αρκετά μεγάλη άνοδος στα ενοίκια των προαστίων με αποτέλεσμα οι πολίτες να αναζητούν στέγη με φθηνότερο ενοίκιο γεγονός που τους οδήγησε να εγκατασταθούν σε δεύτερες επιλογές τους, γεγονός που αντικατοπτρίζεται σε σπίτια κεντρικότερων περιοχών.

Πέρα όμως από τα άτομα που στρέφονται προς την πόλη έχοντας την ως δεύτερη επιλογή, υπάρχουν και άτομα που έλκονται από τον αστικό τρόπο ζωής και αναζητούν να επωφελούνται από τις περιβαλλοντικές, πολιτιστικές και ψυχαγωγικές ευκολίες των αστικών κέντρων. Οι εύκολη πρόσβαση λοιπόν στις παραπάνω υπηρεσίες σύμφωνα με τον Ley καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την αξία γης και χρήσεων στο κέντρο των πόλεων δημιουργώντας το φαινόμενο της κουλτούρας κατανάλωσης και στη συνέχεια την κατανάλωση της κουλτούρας. Αυτές οι καταναλωτικές αξίες λοιπόν έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία μιας νέας μεσαίας τάξης που συχνά αναφέρεται και ως δημιουργική τάξη και τα μέλη της αποτελούν τους πρώτους εξευγενιστές των οποίων η

επιλογή της πόλης ως τόπος κατοικίας αποτελεί για αυτούς πολιτισμική έκφραση (Florida, 2003).

Τέλος αξίζει να αναφερθεί ότι ο Ley έχει δεχθεί και αυτός, όπως και ο Smith, έντονη κριτική επειδή δίνει ιδιαίτερη σημασία στις ατομικές επιλογές, έναντι των ευρύτερων κοινωνικών και οικονομικών δομών.

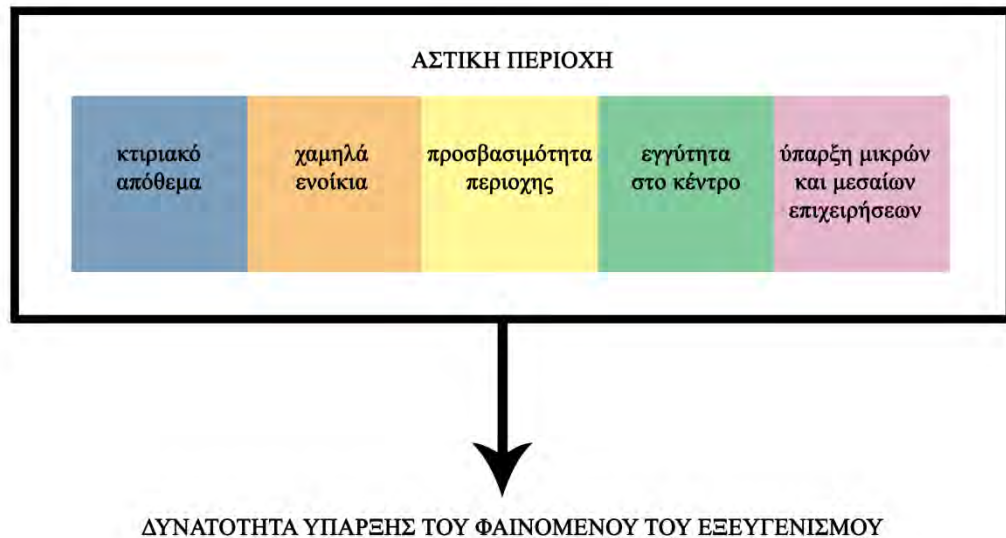
Έχοντας αναλύσει λοιπόν τις δύο βασικές θεωρίες του φαινομένου του gentrification μπορούμε εύκολα να συμπεράνουμε ότι για να προσεγγιστεί πιο σωστά και πιο συνθετικά το φαινόμενο θα πρέπει από τη μία να συνδεθούν τα στοιχεία που προκύπτουν από τη κάθε θεωρία και από την άλλη να σταματήσουν τα συμπεράσματα της μίας να έρχονται σε αντίθεση με την άλλη.

Επομένως, η ύπαρξη του κατάλληλου και επαρκούς κτιριακού αποθέματος στις περιοχές του κέντρου που πρόκειται να εξευγενιστούν, καθώς και η πιθανότητα μεγάλων ποσοστών κερδοφορίας για επένδυση, αποτελεί βασικό παράγοντα για την εμφάνιση του φαινομένου του εξευγενισμού των πόλεων. Από την άλλη μεριά δεν μπορούν να μην ληφθούν υπόψη ούτε οι κοινωνικές μεταβολές, που απορρέουν από τις διάφορες δομικές αλλαγές. Συνεπώς, η ύπαρξη μιας σημαντικής ζήτησης για κατοικία στο κέντρο και πρόσβαση στις κοινωνικές και πολιτιστικές ευκολίες της πόλης, από πιθανούς εξευγενιστές, αποτελεί έναν εξίσου σημαντικό παράγοντα, με αυτόν της προσφοράς για τη δημιουργία του φαινομένου του εξευγενισμού.

Τέλος έχοντας από τη μία ως οδηγό τους ορισμούς που έχουν παρουσιαστεί ανά καιρούς και από την άλλη τις δύο βασικές θεωρίες που αναλύθηκαν παραπάνω, χωρίς να μπορούμε να πούμε ότι η μία είναι πιο σωστή από την άλλη, μπορούμε να βγάλουμε κάποια συμπεράσματα σχετικά με τις προϋποθέσεις ύπαρξης του φαινομένου.

Αρχικά λοιπόν θα πρέπει να υπάρχει στην περιοχή αρκετά μεγάλο κτιριακό απόθεμα το οποίο θα μπορεί να εκμεταλλευτεί από τους εξευγενιστές και τους ιδιοκτήτες, ενώ παράλληλα θα ήταν χρήσιμο μέρος αυτού του κτιριακού αποθέματος να παρουσιάζει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον ή να υπάρχει κάποια ιστορική και συμβολική αξία, το οποίο να είναι ικανό να προσελκύσει άτομα που προέρχονται από καλλιτεχνικό υπόβαθρο. Στη συνέχεια απαραίτητο στοιχείο είναι η ύπαρξη χαμηλότερων ενοικίων καθώς και η δυνατότητα περαιτέρω εκμετάλλευσης. Ακόμη η προσβασιμότητα της περιοχής καθώς και η εγγύτητα στο κέντρο παίζουν καθοριστικό ρόλο στην επιλογή εφαρμογής του

φαινομένου του εξευγενισμού ενώ τέλος θα πρέπει να υπάρχει ένας ικανοποιητικός αριθμός μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων που θα προωθούν τη συνεργασία και την ανταγωνιστικότητα στην περιοχή.



**Σχήμα 1:** Προϋποθέσεις ύπαρξης του φαινομένου του εξευγενισμού  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

### 1.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

Πολύ συχνά όταν αναφερόμαστε στο διαχωρισμό των διάφορων περιοχών συνήθως γίνεται μια κατηγοριοποίηση σχετικά με το οικονομικό κεφάλαιο χωρίζοντας τις περιοχές σε φτωχές και πλούσιες καθορίζοντας με αυτόν τον τρόπο τις τιμές των ενοικίων και τις αξίες της γης. Πέρα όμως από αυτήν την κατηγοριοποίηση υπάρχει και αυτή που έχει να κάνει με τον πολιτισμό. Εμφανίζεται λοιπόν το πολιτισμικό κεφάλαιο που σύμφωνα με αυτό γίνεται η κοινωνική διάκριση των νέων μεσαίων τάξεων ή των εξευγενιστών των διαφόρων περιοχών προκειμένου να γίνει και ο χωρικός διαχωρισμός των πόλεων. Όταν αναφερόμαστε για πολιτισμικό κεφάλαιο αναφερόμαστε στην απόκτηση γνώσης και πολιτισμικών αποκτημάτων διαμέσου της σχολικής μόρφωσης, των τεχνών και των βιβλίων καθώς και την σιωπηρή απόκτηση γνώσης και τάσεων λόγω συμμετοχής σε συγκεκριμένο τρόπο ζωής (Bridge, 2016).

Στη συνέχεια, θα παρουσιαστούν τα διάφορα στάδια του φαινομένου το εξευγενισμού μέσα από τα οποία θα γίνει κατανοητή η σχέση του πολιτισμού-πολιτισμικού κεφαλαίου με το φαινόμενο του εξευγενισμού των πόλεων.

Αρχικά λοιπόν αξίζει να σημειωθεί ότι τα πρώτα δείγματα εξευγενισμού συνδέθηκαν με καλλιτέχνες, ομοφυλοφιλικές κοινότητες, ομάδες της δημιουργικής μεσαίας τάξης καθώς και άτομα που ίσως ανήκαν σε κάποια «περιθωροποιημένη» ομάδα όπως ανύπαντρες μητέρες ή άτομα με μεσαία εισοδήματα σε περιθωριακή απασχόληση. Αυτές οι ομάδες ατόμων λοιπόν ζητούν στέγη σε εξευγενισμένες περιοχές του κέντρου όπου η ετερογένεια δεν αποτελεί πρόβλημα και αντικείμενο σχολιασμού, αλλά αντίθετα αποκτά εναλλακτική πηγή αξίας της κοινωνικής ταυτότητας, η οποία αποζημιώνει από τα προβλήματα της κοινωνικής θέσης (Rose, 1984, 1989/ Rose and LeBourdais, 1986).

Τη δεκαετία του 1970 λοιπόν εμφανίζονται οι πρώτες μαζικές μετακινήσεις καλλιτεχνών σε περιοχές που διαμένουν κυρίως άτομα της εργατικής τάξης. Οι καλλιτέχνες, που σύμφωνα με τον Ley αποτελούν το «αισθητικό μάτι που μετατρέπει την ασχήμια σε μορφή θαυμασμού», συμβάλλουν ουσιαστικά στην ανατίμηση της περιοχής. Ως αντισυμβατικοί χαρακτήρες θα μπορούσε κανείς να πει ότι αποτελούν τους πρώτους εξευγενιστές αναζητώντας περιοχές με αυθεντικότητα και ετερογένεια (Ley, 1996). Επιδιώκουν να αναπτύξουν το πολιτισμικό τους κεφάλαιο και την αξία της κοινωνικής τους ταυτότητας συμβάλλοντας στην ανανέωση της γειτονιάς που επιλέγουν να κατοικήσουν. Αυτό το επιτυγχάνουν κυρίως με επεμβάσεις μικρής κλίμακας. Έτσι λοιπόν, από την σημασία που δίδεται την συγκεκριμένη χρονική περίοδο στην αισθητική της πόλης φαίνεται ότι το πολιτισμικό κεφάλαιο σχεδόν έχει αιχμαλωτίσει το οικονομικό (Bridge, 2006).

Στη συνέχεια στις περιοχές εντοπίζονται νέες μεσαίες τάξεις με υψηλότερη μόρφωση και εισόδημα από τους αρχικούς εξευγενιστές. Τα άτομα των νέων τάξεων ήταν πολιτιστικοί παραγωγοί, επαγγελματίες που ασχολούνταν με τα ΜΜΕ ή διανοούμενοι φοιτητές. Ακολουθεί η εισχώρηση μικρών κατασκευαστών που αναδιαμορφώνουν τις ακίνητες περιουσίες με γνώμονα πάντα της αισθητική του εξευγενισμού. Δημιουργούνται νέες καταναλωτικές δραστηριότητες, τονίζεται η αισθητική αξία των ιστορικών κατοικιών και προωθείται ο αισθητικός και καλλιτεχνικός τρόπος ζωής του φαινομένου του εξευγενισμού (Zukin, 1998).

Τέλος όμως, από αυτή την ανανεωμένη περιοχή αρχίζουν να έλκονται άτομα που χαρακτηρίζονται από υψηλότερο εισόδημα όπως γιατροί, δικηγόροι, χρηματιστές, τραπεζίτες κλπ., άτομα τα οποία έχουν υψηλού κύρους απαιτήσεις σε αγαθά και υπηρεσίες. Η εγκατάσταση αυτών των ατόμων έχει ως αποτέλεσμα την αναδόμηση της περιοχής σε μεγάλη κλίμακα, την συσσώρευση κεφαλαίου από την εκμετάλλευση της τέχνης, την εμπορευματοποίηση της τέχνης και των χώρων της. Ακόμη ένα αποτέλεσμα αυτής της κοινωνικής αλλαγής είναι η αιχμαλώτιση αυτή τη φορά του πολιτισμικού κεφαλαίου από το οικονομικό, γεγονός που οδήγησε στην αύξηση των ενοικίων και κατ' επέκταση στον εκτοπισμό των πρώτων εξευγενιστών αφού πλέον δεν έχουν την δυνατότητα να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των συγκεκριμένων ενοικίων (Zukin, 1998).



**Σχήμα 2:** Χρονικά στάδια του φαινομένου του εξευγενισμού  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

#### 1.4 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ

Έχοντας λοιπόν μελετήσει κάποιους από του ορισμούς του φαινομένου, έχοντας κάνει μια σύντομη ανάλυση σχετικά με τις δύο βασικές θεωρίες που έχουν διατυπωθεί γύρω από το θέμα και έχοντας κατανοήσει τη σημασία που έχει παίξει ο ίδιος ο πολιτισμός στο συγκεκριμένο φαινόμενο και ειδικότερα στη διαδικασία της εξέλιξης του μπορούν να εντοπιστούν κάποιες επιπτώσεις, θετικές και αρνητικές, σε κοινωνικό, οικονομικό και δομικό επίπεδο. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω αποτελεί ένα πολυδιάστατο φαινόμενο που ενώ από τη μία φαίνεται να εντάσσεται στην αστική ανάπτυξη των πόλεων από την άλλη διχάζει τους ίδιους τους πολεοδόμους.

Ξεκινώντας λοιπόν από τα θετικά αποτελέσματα του φαινομένου η ανανέωση της περιοχής με την αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος και τη διατήρηση της ιστορικής, συμβολικής και αρχιτεκτονικής αξίας είναι ένα από αυτά. Αναπτύσσεται η αισθητική της περιοχής με αποτέλεσμα το περιβάλλον να γίνεται πιο φιλικό και ζεστό στον χρήστη. Με άλλα λόγια ο κάτοικος ή και ο επισκέπτης της περιοχής που περιπλανιέται στους δρόμους νιώθει μεγαλύτερη ευχαρίστηση από τη κατάσταση που παρατηρεί, τόσο που μπορεί να φτάσει μέχρι και το αίσθημα της ασφάλειας, εάν αναφερθούμε στον τομέα της εγκληματικότητας. Ακόμη η ανανέωση της περιοχής οδήγησε στην προσέλκυση νέων επενδυτών και επιχειρήσεων γεγονός που σημαίνει αύξηση της οικονομίας και των θέσεων εργασίας, σε νέα πεδία καθώς και περιορισμός της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού.

Από την άλλη όμως εντοπίζονται και αρκετά ίσως και περισσότερα και πιο σοβαρά αρνητικά αποτελέσματα. Κάποια από αυτά είναι ο εκτοπισμός νοικοκυριών με χαμηλότερο εισόδημα αφού πλέον λόγω της αύξησης του ενοικίου αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους. Δε δίνεται η ιδιαίτερη προσοχή στα συγκεκριμένα άτομα και ο μόνος στόχος είναι η αύξηση του κοινωνικού και οικονομικού επιπέδου και κατ επέκταση του κέρδους της περιοχής. Έτσι λοιπόν τα άτομα αυτά υφίστανται έναν έμμεσο διωγμό δημιουργώντας την αγανάκτηση και τη δυσαρέσκεια των αρχικών κατοίκων που έχουν ως αποτέλεσμα κοινοτικές συγκρούσεις και κοινωνικές ανισότητες. Τέλος είναι πιθανό η περιοχές που υφίστανται εξευγενισμό να χάσουν το παλιό παραδοσιακό τους χαρακτήρα αφού πολύ συχνά εισβάλλουν βίαια στη περιοχή χρήσεις γης που είναι τελείως αντίθετες και παράταιρες με τις υφιστάμενες, όπως για παράδειγμα η δημιουργία μεγάλων mall στη θέση παραδοσιακών γραφικών μπακάλικων και καφενείων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΚΑΤΑΝΟΗΣΗ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΥ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Στο δεύτερο κεφάλαιο θα γίνει περιγραφή τριών παραδειγμάτων, δύο από τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα και ένα στη Γερμανία. Όσον αφορά την Ελλάδα θα περιγραφούν οι περιοχές του Ψυρρή και του Μεταξουργείου ενώ στην συνέχεια θα αναλυθεί η περιοχή του Kreuzberg στο Βερολίνο στη Γερμανία. Στόχος των συγκεκριμένων αναλύσεων είναι να κατανοηθεί περαιτέρω η έννοια του εξευγενισμού μέσα από συγκεκριμένες πρακτικές και δράσεις και να βρεθεί όσο είναι δυνατό ο σωστός τρόπος εξευγενισμού των πόλεων προλαμβάνοντας τις αρνητικές συνέπειες που περιγράφηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο.



**Χάρτης 1:** Τα εξεταζόμενα παραδείγματα  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

## 2.1 ΤΟ ΨΥΡΡΗ

Η περιοχή του Ψυρρή βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας, στα βορειοδυτικά της Ακρόπολης και αποτελεί μαζί με την Πλάκα και το Παλιότερο Εμπορικό Κέντρο, την αρχαία πόλη της Αθήνας και παράλληλα τον πυρήνα του σημερινού ιστορικού κέντρου. Περικλείεται μεταξύ των οδών Ευριπίδου, Γερανίου, Σοφοκλέους, Αθηνάς, Ερμού, Πειραιώς & Αγίων Ασωμάτων. Αποτελεί μία από τις παλαιότερες γειτονιές και διαθέτει μια ιστορία πολλών αιώνων περιλαμβάνοντας κεφάλαια από την αρχαιότητα, την μεσαιωνική περίοδο, την επανάσταση του 1821, τα χρόνια του Όθωνα μέχρι και σήμερα.



**Χάρτης 2:** Εντοπισμός θέσης της περιοχής του Ψυρρή  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Η συνοικία του Ψυρρή επί τουρκοκρατίας υπήρξε τόπος κατοικίας αρχοντικών οικογενειών, αργότερα όμως στο δεύτερο μισό του 19<sup>ου</sup> αιώνα μετατράπηκε σε «επικίνδυνη περιοχή» για τους Αθηναίους. Λόγω της συγκέντρωσης χρήσεων που προκαλούσαν αρκετό θόρυβο, η περιοχή εγκαταλείφθηκε σταδιακά από τους παλιούς κατοίκους της, με αποτέλεσμα την ερήμωση της κατά τις ώρες που δεν λειτουργούσαν τα εργαστήρια και οι βιοτεχνίες και κατά συνέπεια την συνεχιζόμενη υποβάθμισή της. Στην περίοδο του Μεσοπολέμου δημιουργούνται αποθήκες εργασίας, εργαστήρια επεξεργασίας δερμάτων και χτίζονται καινούρια κτίρια. Τα στενά δρομάκια της περιοχής σφύζουν από ζωή και πολύς κόσμος ζει και εργάζεται εκεί. Στα χρόνια του πολέμου και της κατοχής το Ψυρρή καθώς και όλη η Αθήνα περνάει δύσκολες ώρες. Ωστόσο, αμέσως μετά τον πόλεμο αρχίζει η ανασυγκρότηση της χώρας και της περιοχής του Ψυρρή. Παρατηρείται μια αλλαγή στη όψη της συνοικίας, η οποία καταλαμβάνεται από εμπόρους και βιοτέχνες μέχρι που και αυτοί αργότερα δε μπόρεσαν να λειτουργήσουν σωστά λόγω του στενού περιβάλλοντος της περιοχής.



Το Ψυρή από την πρώτη στιγμή είχε την όψη της γειτονιάς των λαϊκών στρωμάτων. Στην πλειοψηφία τους οι κάτοικοι της περιοχής ήταν εργάτες, υπάλληλοι εμπορικών καταστημάτων και πλανόδιοι επαγγελματίες. Προς τους κεντρικούς άξονες της περιοχής κατοικούσαν οικογένειες μεσαίων εισοδημάτων για τις οποίες χτίστηκαν πιο μεγαλοπρεπή νεοκλασικά κτίρια ενώ στα ισόγεια συνήθως στεγαζόντουσαν καφεενία μαρμαράδικα και επιπλοποιεία.

Όσον αφορά της χρήσεις γης που κυριαρχούν στην περιοχή αυτές είναι σε μεγάλο βαθμό βιοτεχνίες που αφορούν την κατασκευή παπουτσιών, την παρασκευή έτοιμων ενδυμάτων, δερμάτινων ειδών, μηχανουργία, σιδηρουργία, μεταλλουργία, βιβλιοδεσίες και παρασκευή χάρτινων ειδών. Ακόμη χαρακτηριστική χρήση της περιοχής είναι το χονδρεμπόριο καθώς και αποθήκες που εξυπηρετούν και τροφοδοτούν το κέντρο της Αθήνας.



**Εικόνα 2:** Άνδρες πλέκουν καλάθια στο Ψυρή

Πηγή: <http://www.protothema.gr/culture/article/392630/i-athina-mesa-ston-hrono/>

Στη συνέχεια αξίζει να γίνει λόγος σχετικά με την αρχιτεκτονική της περιοχής στη διάρκεια της ιστορίας της που είναι γεμάτη αντιθέσεις. Πριν από διακόσια χρόνια για παράδειγμα υπήρχαν από τη μία νεοκλασικά αρχοντικά των Ελλήνων της διασποράς και των πλουσίων ξένων και από την άλλη οι τρώγλες των φτωχών Ελλήνων εσωτερικών μεταναστών από τα Ψαρά, το Καστελόριζο, τη Νάξο, αλλά και πολλών Αθηναίων. Σήμερα από τη μία υπάρχουν τα ανακαινισμένα αρχοντικά τα οποία, μετατράπηκαν σε κέντρα διασκέδασης, θέατρα και γκαλερί και από την άλλη τα μεγάλα τιμιεντένια κτίρια κουτιά που στεγάζουν βιοτεχνίες, αποθήκες και τυπογραφία. Τα οικόπεδα είναι μικρά, με στενή όψη αλλά τα περισσότερα με αρκετό βάθος, ενώ τα σπίτια είναι συνήθως διώροφα με μικρό μπαλκόνι και εσωτερική αυλή, στην οποία οδηγεί πλευρικός διάδρομος. Επιπλέον εκτός από το χαρακτηριστικό πολεοδομικό ιστό, την παλαιότητα της γειτονιάς εκφράζει και η παρουσία των πολλών εκκλησιών από τις οποίες κάποιες σώζονται μέχρι και σήμερα.



**Εικόνα 3:** Η γειτονιά του Ψυρρή παλαιότερα

Πηγή: [http://panosavramopoulos.blogspot.gr/2014/02/blog-post\\_7.html](http://panosavramopoulos.blogspot.gr/2014/02/blog-post_7.html)

Τελικά τη δεκαετία του 80 η περιοχή αρχίζει να εγκαταλείπεται οριστικά από τους επαγγελματίες αναζητώντας επαγγελματική στέγη σε άλλες περιοχές. Οι περισσότερες βιοτεχνίες κλείνουν και παραμένουν ελάχιστες διάσπαρτες στους κεντρικούς δρόμους. Η συνοικία ρημάζει και έτσι από το 1990 και μετά το Υπουργείο Πολιτισμού αποφασίζει να δράσει προτείνοντας την «αναβάθμιση» της περιοχής με διάφορα μέτρα. Ακολουθείται και στην περίπτωση του Ψυρρή η νέα τάση που εκμεταλλεύεται τα παλαιά κελύφη σε υποβαθμισμένες γειτονιές του κέντρου χρησιμοποιώντας αυτά ως χώρους αναψυχής που απευθύνονται κυρίως σε υψηλότερα κοινωνικά στρώματα με

στόχο την “αναβάθμιση” της περιοχής. Τα γερασμένα κελύφη αποτελούν αντικείμενο εκμετάλλευσης από τους νέους επιχειρηματίες και πηγή εσόδων για παλαιότερους ιδιοκτήτες. Παρατηρείται επίσης ολοένα αυξανόμενη εισροή δραστηριοτήτων, κυρίως αναψυχής, που συνδέονται άμεσα με μία από τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής, την ύπαρξη δηλαδή παραδοσιακών καφενείων ταβέρνες.



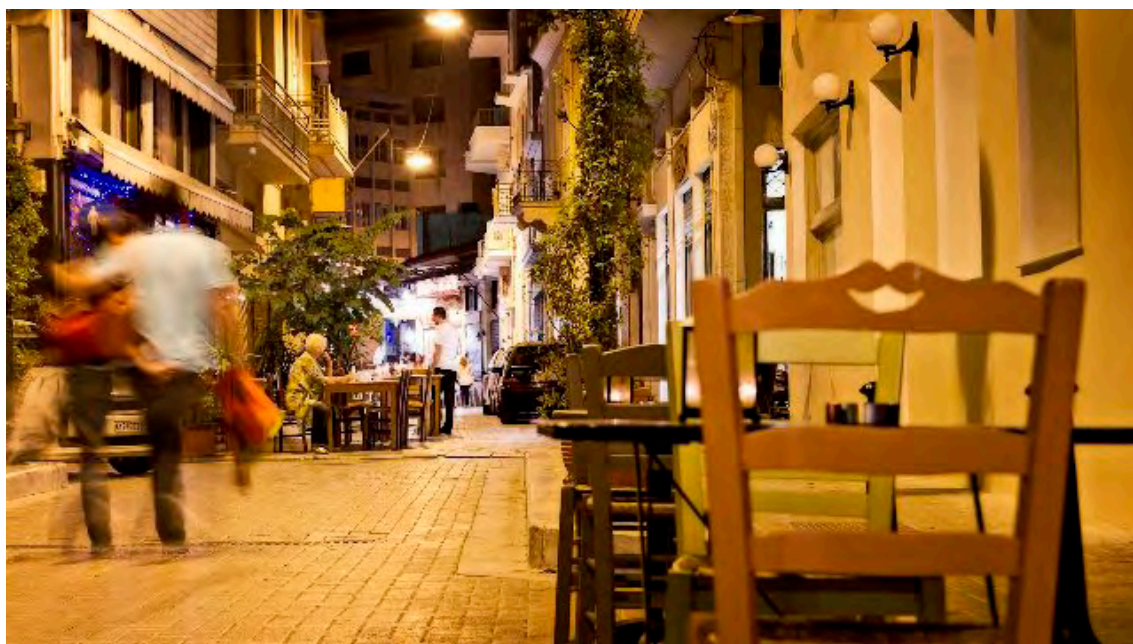
**Εικόνα 4:** Παλιά ταβέρνα της εποχής στο Ψυρρή

Πηγή: <http://paliaathina.com/gr/pages/518/OInOpwleIOn-i-palioteri-taberna-toy-psyri-1928.html>

Εδώ αξίζει να αναφερθεί το γεγονός ότι σε περιοχές με προφίλ όπως του Ψυρρή, υπήρξε εύφορο έδαφος για την εμφάνιση πρακτικών του φαινομένου του εξευγενισμού. Η φθινή και απαξιωμένη γη αποφέρει υψηλά ποσοστά κερδοφορίας από επανεπένδυση κεφαλαίου, οι κοινωνικές ομάδες και οι χρήσεις που υπάρχουν στην περιοχή είναι ευαίσθητες στις πιέσεις του κεφαλαίου, επομένως γίνεται ευκολότερα εκτοπισμός τους από ανώτερα κοινωνικά στρώματα και «ευγενέστερες» χρήσεις.

Η σημερινή μορφή της περιοχής δεν έχει καμιά σχέση με τον ιστορικό χαρακτήρα της αλλά αποτελεί προϊόν ανάπλασης του τέλους της δεκαετίας του ‘90. Πιο συγκεκριμένα, παρά το γεγονός ότι βρισκόταν κοντά στα πιο τουριστικά σημεία της Αθήνας παρέμεινε μια περιοχή «παρθένα και αναξιοποίητη» μέχρι το 1993 όπου εκπονείται η πρώτη μελέτη αναβάθμισης του Ψυρρή. Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη μελέτη ιδιαίτερη σημασία έχει η διατήρηση της βιοτεχνικής δραστηριότητας καθώς και η μερική αναβίωση της κατοικίας και η ανάδειξη του αρχιτεκτονικού πλούτου της περιοχής. Κάποιες από τις βασικές εργασίες που ξεκίνησαν το 1996 είναι η πεζοδρόμηση

κάποιων δρόμων στο κέντρο της γειτονιάς και η αλλαγή της διαμόρφωσης της πλατείας Ηρώων. Στη συνέχεια μεγάλη σημασία για την εξέλιξη της περιοχής είχε η κατασκευή του σταθμού του μετρό Μοναστηράκι, που διευκόλυνε από την μία άμεσα την σύνδεση και την επικοινωνία της γειτονιάς με τα δυτικά και βόρεια προάστια της Αθήνας και από την άλλη αυξήθηκε η κίνηση στη περιοχή με αποτέλεσμα την ύπαρξη επιπλέον καταστημάτων αναψυχής κυρίως στους δρόμους που πεζοδρομούνται.



**Εικόνα 5:** Χώροι αναψυχής στο Ψυρρή

Πηγή: <https://www.newsbeast.gr/greece/arthro/599532/psurri-mia-apo-tis-pio-grafikes-periohes-tis-athinas>

Στη συνέχεια μετά τους ολυμπιακούς αγώνες του 2004 η κίνηση μειώθηκε, αρκετά μαγαζιά αναψυχής έκλεισαν αφού αρκετοί ιδιοκτήτες προτίμησαν να μεταφερθούν σε άλλες περιοχές που «ανέβαιναν» εκείνη την περίοδο, όπως για παράδειγμα το Γκάζι.

Αργότερα την περίοδο 2007-2010, όσον αφορά την αναβάθμιση της περιοχής προωθήθηκε η συνέχιση των πεζοδρομήσεων, και με την προοπτική η περιοχή να μετατραπεί σε «οικολογική γειτονιά» ανακοινώθηκε ότι θα απαγορευτεί πλήρως η κυκλοφορία των Ι.Χ., κάτι το οποίο προφανώς δεν ολοκληρώθηκε.

Όσον αφορά το ρόλο το πολιτισμού μπορεί εύκολα κανείς να αντιληφθεί ότι στην ευρύτερη περιοχή του Ψυρρή υπάρχουν αρκετοί χώροι τέχνης, όπως μουσεία, γκαλερί, θέατρα, πολυχώροι κ.α. που έκαναν την εμφάνιση τους στην περιοχή από τα μέσα της δεκαετίας του '90, την ίδια περίοδο δηλαδή που αρχίζουν και οι πρώτες προσπάθειες ανάπλασης της περιοχής. Αξίζει να σημειωθεί ότι κάποιες γκαλερί μετακινήθηκαν

σήμερα στην περιοχή του Μεταξουργείου που αποτελεί πλέον τον σημαντικότερο πυρήνα για τις σύγχρονες πολιτιστικές δράσεις στο κέντρο της πόλης. Επίσης, κατά την περίοδο της ανάπλασης του 1996 εγκαθίστανται στην περιοχή δύο ιδιαίτερα σημαντικά πολιτιστικά ιδρύματα, όπως το Μουσείο Ισλαμικής τέχνης που ανήκει στο Μουσείο Μπενάκη και το Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης. Η αρχική εγκατάσταση των μεγάλων ιδρυμάτων στην περιοχή σε συνδυασμό με τα έργα αναβάθμισης της περιοχής ήταν ικανά να δημιουργήσουν πρόσφορο έδαφος για την άφιξη και άλλων μικρών και μεσαίων σε μέγεθος κεφαλαίου χώρων τέχνης. Παρόμοια εξέλιξη στην περιοχή έχει και η πορεία των θεατρικών σκηνών, ενώ παρατηρείται πως και στις δύο κατηγορίες τέχνης οι περισσότεροι χώροι που λειτουργούν σήμερα άνοιξαν χρονικά κυρίως μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Επίσης, αξίζει να σημειωθεί ότι οι πολιτιστικοί χώροι που δημιουργούνται τα τελευταία χρόνια στην περιοχή παρουσιάζουν μια διαφοροποίηση στα χαρακτηριστικά τους όσον αφορά την αξιοποίηση του πολιτισμού. Από την μία λοιπόν υπάρχουν πολιτιστικοί χώροι και χώροι τέχνης που προωθούν αρκετά τον καλλιτεχνικό πειραματισμό και νέους καλλιτέχνες άγνωστους στο ευρύ κοινό, σε αντίθεση με τα μεγαλύτερα ιδρύματα που φιλοξενούν περισσότερο την ακαδημαϊκή τεκμηρίωση της τέχνης. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον επίσης παρουσιάζει το γεγονός ότι πλέον υπάρχουν χώροι που συνδυάζουν για παράδειγμα το θέατρο με το μπαρ ή μια μουσική σκηνή, γεγονός που δίνει τη δυνατότητα στους επιχειρηματίες της περιοχής να προσελκύσουν κοινό με διαφορετικά ενδιαφέροντα.

Βέβαια, κάπου εδώ γεννιέται το ερώτημα σχετικά με το ποιό είναι αυτοί που απολαμβάνουν τελικά αυτήν την εξωραϊσμένη εικόνα της περιοχής και ποιές είναι οι διάφορες ανισότητες μεταξύ των κοινωνικών ομάδων που εργάζονται ή ζουν στην περιοχή; Προφανώς στην περιοχή ζουν ομάδες που δεν έχουν την ίδια δυνατότητα πρόσβασης στην μεταμορφωμένη γειτονιά μετά τις αναπλάσεις, και επίσης δεν λήφθηκαν υπόψη με τον ίδιο τρόπο στον επίσημο σχεδιασμό του χώρου δημιουργώντας διαφωνίες και ανισότητες μεταξύ των διάφορων ομάδων. Ακόμη μπορούμε αρκετά εύκολα να αντιληφθούμε ότι οι προσπάθειες ανάπλασης της περιοχής χαρακτηρίζονται από έντονες αντιθέσεις αν σκεφτεί κανείς ότι από τη μία ναι μεν δίνεται έμφαση στην ανάγκη διατήρησης του βιοτεχνικού χαρακτήρα της περιοχής και από την άλλη προτείνονται χρήσεις που δεν σχετίζονται σε κανένα επίπεδο με τις υπάρχουσες χρήσεις της βιομηχανίας και της κατοικίας. Πιο συγκεκριμένα οι προτάσεις και τα μέτρα που προτάθηκαν δημιουργούν ένα ευνοϊκό περιβάλλον για επενδύσεις αυξάνοντας την τιμή

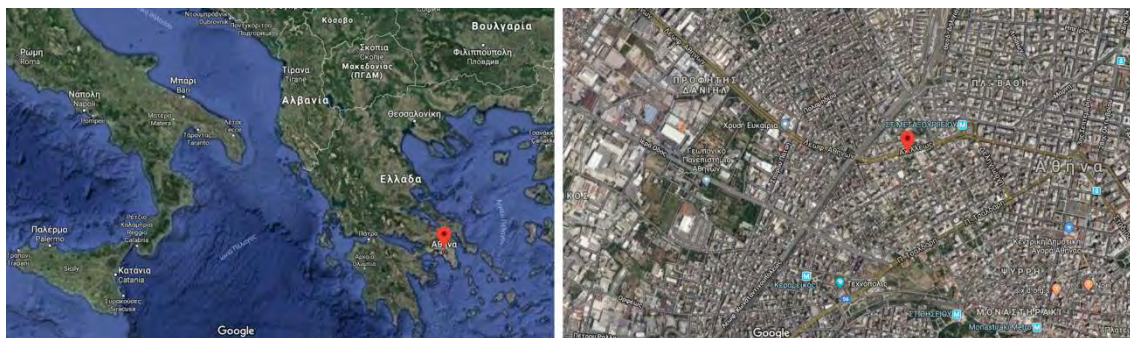
της γαιοπροσόδου μέσα από τη σταδιακή λειτουργική αναβάθμιση της περιοχής. Αυτό όμως είναι τελείως ασύμβατο την χρήση και την ενδυνάμωση της βιοτεχνίας αφού με την άνοδο των τιμών γης και κατ' επέκταση των ενοικίων οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις αναγκάζονται να αποσυρθούν από την περιοχή του Ψυρρή.

Τέλος θα ήταν σκόπιμο να αναφερθεί ότι τις περισσότερες φορές στις ευρωπαϊκές χώρες ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόστηκαν διάφορα προγράμματα ανάπλασης λήφθηκε υπόψη η διάρθρωση της οικονομίας του πρόσφατου παρελθόντος, τα διάφορα κοινωνικά κινήματα καθώς και αυτονομία της τοπικής αυτοδιοίκησης. Ωστόσο όσον αφορά την περιοχή του Ψυρρή φαίνεται ότι δεν υπάρχει από την πολιτεία μια ολοκληρωμένη εικόνα για το πως θα ήθελε να εξελιχτεί η περιοχή του Ψυρρή, τι χαρακτήρα να αποκτήσει και ποιά θα είναι τα επιχειρηματικά εργαλεία θα χρησιμοποιήσει για να το πετύχει.



## 2.2 ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ

Η περιοχή του Μεταξουργείου αποτελεί έναν άτυπο χώρο καλλιτεχνικής έκφρασης με αρκετές παρεμβάσεις όσον αφορά την τέχνη. Βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας και τα όρια της είναι οι οδοί Πειραιώς, Ιερά Οδός, Κωνσταντινουπόλεως, Ανδρομάχης, Δεληγιάννη και Αγίου Κωνσταντίνου και συνορεύει με τις περιοχές Γκάζι, Ψυρή, Ομόνοια και Μοναστηράκι.



**Χάρτης 3:** Εντοπισμός θέσης της περιοχής του Μεταξουργείου  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

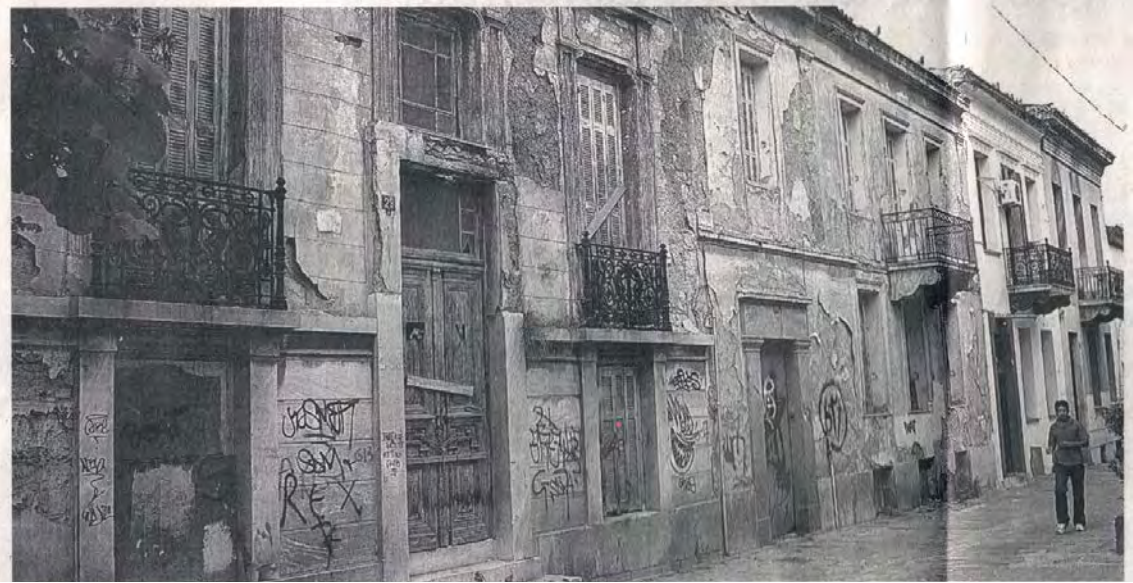
Όσον αφορά κάποια ιστορικά στοιχεία αρχικά αποτελούσε μια κατ' εξοχήν αγροτική περιοχή. Στα νότια της περιοχής βρίσκεται ο σημερινός αρχαιολογικός χώρος Κεραμεικού στον οποίο συνέκλιναν οι σπουδαιότεροι οδοί της εποχής εκείνης, η Πειραιώς, η Ελευσίνας και η Ιερά Οδός. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι στην περιοχή υπήρχε αρχικά το επίσημο νεκροταφείο της πόλης, όπου θάβονταν εξέχουσες προσωπικότητες της εποχής και σήμερα αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα τοπία της περιοχής. Το όνομα Μεταξουργείο προήλθε από το εργοστάσιο του μεταξουργείου που στεγαζόταν στο κτίριο του Καντακουζηνού, το οποίο αγοράστηκε και μετατράπηκε σε μεταξουργείο από την αγγλική εταιρεία A. Wrampe & Co το 1852. Το εργοστάσιο του Μεταξουργείου αν και λειτούργησε για πολύ μικρό χρονικό διάστημα αφού έκλεισε οριστικά το 1875 κατάφερε να ενισχύσει και να καθιερώσει τις υπάρχουσες τάσεις για ενσωμάτωση της περιοχής στην «παραγωγική ζώνη της πρωτεύουσας και διατήρηση του διχοτομικού χαρακτήρα της πόλης με τις καλές αστικές περιοχές στα ανατολικά και τις λαϊκές συνοικίες στα δυτικά» (Τασούλης, 2013). Έτσι λοιπόν δικαιολογείται το γεγονός ύπαρξης ξυλουργείων και εργαστηρίων μετάλλου και γενικά οποιεσδήποτε λειτουργίες μπορεί να σχετίζονται περισσότερο με χειρωνακτική εργασία στη δυτική πλευρά της Αθήνας. Δύο ακόμα ενέργειες που συνέβαλλαν σημαντικά στην ενίσχυση του λαϊκού χαρακτήρα της συνοικίας, ήταν η εγκατάσταση του Ορφανοτροφείου

Χατζηκώστα επί των οδών Μυλλέρου και Πειραιώς, το 1856, καθώς και η εγκατάσταση του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου στην γειτονική περιοχή του Γκαζιού, το 1859- 1960. Γενικά, από τα τέλη του 19ου αιώνα μέχρι και τα μισά του 20ου διατήρησε τον χαρακτήρα μιας κεντρικής λαϊκής συνοικίας με μικτές χρήσεις που διαμορφωνόταν από μικρές μονώροφες ή διώροφες κατοικίες νεοκλασικού τύπου σε συνδυασμό με επαγγελματική στέγη. Αργότερα τη περίοδο του 1950-1960 παρατηρείται η εισροή ενός κύματος μεταναστών οι οποίοι είχαν την δυνατότητα εύρεσης φθηνής στέγης, ενώ παράλληλα εισβάλουν νέες χρήσεις οι οποίες δημιουργούν αρκετά μεγάλο πρόβλημα όσον αφορά την όχληση της περιοχής. Στα πλαίσια του ευρύτερου αστικού μετασχηματισμού, η γειτονιά του Μεταξουργείου παρουσιάζει την εικόνα μιας περιοχής με όλα τα χαρακτηριστικά για την προσέλκυση ασθενέστερων οικονομικά ομάδων, αστέγων, τοξικομανών, ιερόδουλων, και εξωτερικών μεταναστών: αισθητική και περιβαλλοντική υποβάθμιση, χαμηλή αξία γης, φτηνά ενοίκια, εγκαταλελειμμένα/κενά κτίρια, κενά οικόπεδα.



**Εικόνα 6:** Η πλατεία Μεταξουργείου στα τέλη της δεκαετίας του 1920  
Πηγή: <http://mikros-romios.gr/metaxourgeio/>





**Εικόνα 7:** Μέτωπα νεοκλασικών σπιτιών στην οδό Ιάσονος στο Μεταξουργείο  
Πηγή: <http://urbanlife.gr/urban-city/metaxourgio/>

Στη συνέχεια θα γίνει λόγος για τη σημερινή κατάσταση της περιοχής του Μεταξουργείου, τις διάφορες ενέργειες που έχουν γίνει σχετικά με την εξυγίανση της περιοχής, καθώς και τον βαθμό επιτυχίας ή αποτυχίας αυτών.

Σήμερα λοιπόν το Μεταξουργείο αποτελεί μια περιοχή με ιδιαίτερη μορφολογία που σε κάθε σημείο της προδίδεται η ιστορική εξέλιξη της. Αυτή η εξέλιξη φαίνεται στα κτίρια, στους δρόμους, στα στενά. Διαθέτει άφθονο κτιριακό απόθεμα από όλες τις χρονικές περιόδους της ιστορίας της, δίνοντας την δυνατότητα στον περιπατητή να αντιληφθεί την διαφορετικότητα και τα ιδιαίτερα στοιχεία της κάθε χρονικής περιόδου. Καθένας θα μπορούσε δηλαδή να συναντήσει νεοκλασικά κτίρια, προπολεμικά λαϊκά και αστικά κτίρια, μεταπολεμικές πολυκατοικίες και μονοκατοικίες αλλά και πρόχειρες κατασκευές οι οποίες σήμερα έχουν συνήθως χρήση αποθηκών, εργαστηρίων, συνεργείων κ.α'.



**Εικόνα 8:** Το κτιριακό απόθεμα του Μεταξουργείου και η μεταμόρφωση τους  
Πηγή: <http://www.iefimerida.gr/news/140628>

Τα τελευταία χρόνια το Μεταξουργείο φαίνεται να αλλάζει με τρόπο που να παραπέμπει στο φαινόμενο του εξευγενισμού του ιστορικού κέντρου μιας ευρωπαϊκής πρωτεύουσας, αν και ακόμα βρίσκεται σε ένα αρκετά πρώιμο στάδιο του φαινομένου.

Η συγκεκριμένη περιοχή δεν είναι τυχαία αφού αν μελετήσει κανείς τα χαρακτηριστικά της θα διαπιστώσει ότι διαθέτει πολλά στοιχεία τα οποία είναι ικανά για την εμφάνιση των πρώτων σταδίων του φαινομένου. Αποτελεί από τη μία μια περιοχή ευάλωτη στις κοινωνικές ανακατατάξεις και από την άλλη μια περιοχή που μπορεί να προσελκύσει κρατικούς φορείς και ιδιωτικούς επενδυτές. Το κτιριακό απόθεμα που διαθέτει είναι ικανό να δημιουργήσει ευκαιρίες για την εγκατάσταση νέων χρήσεων, ενώ οι σημερινοί κάτοικοι που ανήκουν κυρίως σε χαμηλότερα οικονομικά στρώματα είναι πιο εύκολοι στόχοι σε περίπτωση εκτοπισμού. Στη συνέχεια η θέση της κοντά στο κέντρο, η εγγύτητα της σε μια ευρύτερη ζώνη εμπορικών και πολιτισμικών χρήσεων, η κυρίαρχη χρήση της κατοικίας, ο πολυπολιτισμικός της χαρακτήρας και γενικότερα η ζωντάνια που αποπνέει τονίζει την ιδιαιτερότητα της.

Το Μεταξουργείο είναι μια περιοχή που λόγω των χαρακτηριστικών που συγκεντρώνει, προσελκύει ομάδες ανθρώπων με κοινό χαρακτηριστικό όχι την κατοχή υψηλού οικονομικού κεφαλαίου, αλλά την κατοχή υψηλού πολιτισμικού κεφαλαίου, γεγονός



που συμβάλλει στον κοινωνικό μετασχηματισμό της περιοχής. Οι συγκεκριμένες ομάδες έλκονται από τις λαϊκές κατοικίες με τις εσωτερικές αυλές, τα μισογκρεμισμένα νεοκλασικά, τα στενά δρομάκια, το πλήθος των διαφορετικών πολιτισμών και εθνοτήτων που παρουσιάζονται στην ίδια περιοχή. Ανταποκρίνεται απόλυτα στη φολκλόρ ατμόσφαιρα, στη θεατρικότητα, στο μποέμ χαρακτήρα που αναζητούν εκείνοι που ανήκουν στη φερόμενη ως «δημιουργική τάξη». Αμφισβητώντας λοιπόν το συμβατικό τρόπο ζωής και προσπαθώντας να ξεφύγουν από τη “μάζα” που προωθεί ο καπιταλισμός, υιοθετούν διαφορετικό τρόπο ζωής και αισθητικά πρότυπα. Αναζητούν στοιχεία τα οποία θα αναδείξουν την διαφορετικότητα την ιδιαιτερότητα και την πολιτισμική τους ανωτερότητα και δεν θα την κρύψουν. Διεκδικούν το «δικαίωμά» τους να επανακατοικήσουν το κέντρο της Αθήνας, ως οι μόνοι ικανοί κάτοικοι που θα μπορούσαν να εκτιμήσουν το «αυθεντικό», το «σπάνιο» και το «ιδιαίτερο».

Τα τελευταία χρόνια λοιπόν στην περιοχή δραστηριοποιούνται μικρές καλλιτεχνικές και πολιτιστικές ομάδες. Θέατρα, θεατρικές σκηνές, πολυχώροι, εργαστήρια ζωγράφων και αρχιτεκτόνων, εκθεσιακοί χώροι, και γενικότερα κάθε είδος πολιτιστικής δραστηριότητας αναζητά το δικό της χώρο έκφρασης στο Μεταξουργείο, συνθέτοντας μια ιδιαίτερη ομάδα μέσα στις διάφορες οικονομικές και κοινωνικές ομάδες που υπάρχουν.



**Εικόνα 9:** Εγκατάσταση δημιουργικών εργαστηρίων σε εγκαταλελειμμένα νεοκλασικά κτίρια  
Πηγή: <http://m.popaganda.gr/ktirio-metaxourgioi-communitism/>

Ωστόσο ενώ φαινομενικά φαίνεται ότι δεν υπάρχουν κοινωνικές ανισότητες βάσει του πολιτισμικού κεφαλαίου της κάθε ομάδας αυτό είναι κάτι το οποίο δεν ισχύει σε καμία περίπτωση αφού το πολιτισμικό κεφάλαιο που διαθέτει το άτομο δεν είναι αποτέλεσμα μόνο τις προσωπικότητας και των προσωπικών ιδιαιτεροτήτων του. Συνδέεται άμεσα με την κοινωνική του προέλευση και την ανάλογη δυνατότητα πρόσβασής του σε κοινωνικές δομές. Επομένως, το υψηλό πολιτισμικό κεφάλαιο προϋποθέτει την ύπαρξη υψηλού

οικονομικού και κοινωνικού κεφαλαίου. Υπό αυτή την οπτική, η εγκατάσταση στην περιοχή ομάδων υψηλού πολιτισμικού κεφαλαίου και η συνύπαρξή τους με ευαίσθητες κοινωνικά ομάδες, όπως είναι οι οικονομικοί μετανάστες, οι άστεγοι και οι χρήστες ουσιών, αποτελεί σημείο αφετηρίας κοινωνικών συγκρούσεων, χωρικών μεταλλάξεων, διαδικασίες εκτοπισμού και κοινωνικού αποκλεισμού.

Ακόμη αξίζει να σημειωθεί ότι η συγκέντρωση καλλιτεχνών σε μια περιοχή αποτελεί πόλο έλξης για τη βιομηχανία του θεάματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για την μετατροπή του πολιτισμικού κεφαλαίου σε χρηματικό κεφάλαιο, με στόχο αρχικά την προσέλκυση του καταναλωτή και της βιομηχανίας της διασκέδασης στη συνέχεια. Παλιά εγκαταλελειμμένα νεοκλασικά και αποθήκες ανακαινίζονται και μετατρέπονται σε gourmet εστιατόρια, εκθεσιακούς χώρους, εναλλακτικά μπαρ και καφεενεία προσθέτοντας το Μεταξουργείο στο χάρτη της αθηναϊκής διασκέδασης. Προωθείται ένας εναλλακτικός τρόπος διασκέδασης με μια πληθώρα χρήσεων, οι οποίες απευθύνονται σε ομάδες με ανώτερο πολιτισμικό και, εν συνεχεία, οικονομικό κεφάλαιο.



**Εικόνα 10:** Μοντέρνο καφεενείο στο Μεταξουργείο

Πηγή: <http://www.nou-pou.gr/articles/pame-kentro/oi-6-pio-omorfes-ayles-sto-meta3ourgeio/>

Στη συνέχεια αξίζει να σημειωθούν κάποιες από τις δράσεις και τις ενέργειες που έχουν υλοποιηθεί με στόχο την εξυγίανση της περιοχής κυρίως με ιδιωτική πρωτοβουλία. Αρχικά λοιπόν έχουν χρησιμοποιηθεί αρκετά πολεοδομικά εργαλεία του φαινομένου του εξευγενισμού όπως οι πεζοδρομήσεις, η μετατροπή του εργοστασίου του μεταξουργείου σε Πινακοθήκη καθώς και η δημιουργία πολιτιστικού πόλου στην οδό Πειραιώς. Το 2011 δίνονται φορολογικά κίνητρα αποκατάστασης των κτιρίων της περιοχής καθώς επίσης ενισχύεται η αστυνόμευση της περιοχής προσελκύοντας άτομα υψηλότερων κοινωνικών και οικονομικών ομάδων αφού θα νιώθουν πιο ασφαλείς από τις «διαφορετικές» σύμφωνα με αυτούς ομάδες των αστέγων, των μεταναστών και γενικότερα τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα. Από το 1990 εισάγονται νέες χρήσεις όπως θέατρα και καλλιτεχνικές σκηνές, το 2000 νεοκαφενεία, μπαρ και εστιατόρια δημιουργώντας ένα εναλλακτικό πόλο αναψυχής και το 2013 εμφανίζονται οι πρώτες χρηματοδοτήσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι νέες χρήσεις προσελκύουν επενδυτές που σχετίζονται με την αγορά ακινήτων. Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ λοιπόν, δημιουργεί ένα πολυτελές συγκρότημα κατοικιών, το οποίο όμως αλλοιώνει και έρχεται σε αντίθεση με το οικιστικό τοπίο της περιοχής.



**Εικόνα 31:** Πολυτελές συγκρότημα κατοικιών στο Μεταξουργείο  
Πηγή: <http://www.tovima.gr/culture/article/?aid=312180>

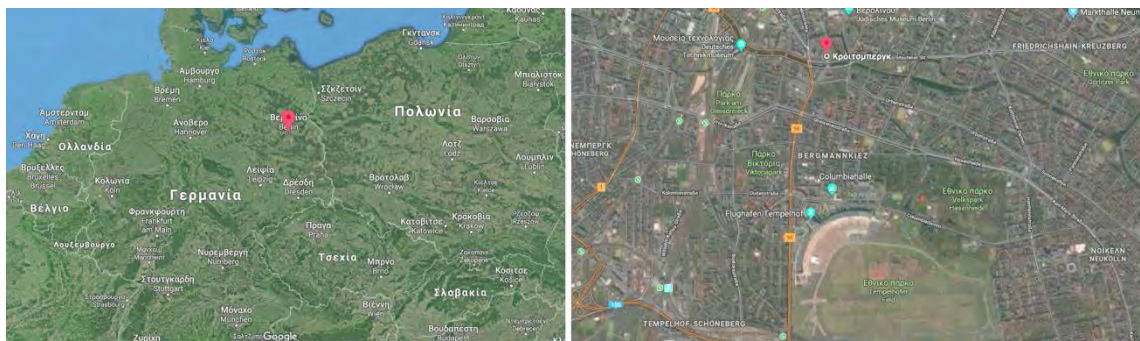
Ακόμη η εταιρεία Oliaros που της ανήκει το 4% του οικιστικού αποθέματος διαθέτει τα κτίρια για καλλιτεχνικές δράσεις όπως το Re-map με όραμα τη δημιουργία clusters δημιουργικής επιχειρηματικότητας. Αξίζει να σημειωθεί η ίδρυση του μη κερδοσκοπικού οργανισμού Πρότυπη Γειτονιά που στόχο έχει την πολιτιστική αναβάθμιση της περιοχής με την ένταξη της τέχνης στον ιδιωτικό αλλά κυρίως στον δημόσιο χώρο.

Πίσω όμως από αυτές τις όμορφες αλλαγές που ένας επισκέπτης στη περιοχή μπορεί να αντιληφθεί κρύβονται και κάποιες αρνητικές που δύσκολα θα καταλάβει αν κάποιος δεν γνωρίζει την ιστορία και το υπόβαθρο του Μεταξουργείου. Αυτές είναι ο εκτοπισμός των ασθενέστερων στρωμάτων επειδή αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στα ενοίκια πλέον της περιοχής και στη συνέχεια η κοινωνική διάκριση και ανισότητα απέναντι σε αυτόν που ενοχλεί, δηλαδή τον «άλλον» ή τον «διαφορετικό» που πηγάζει κυρίως μέσα από φοβικά κίνητρα. Έτσι λοιπόν ο φόβος αναδύεται ως μοχλός διεκδίκησης της περιοχής διερευνώντας τον ορίζοντα του gentrification και πλήττοντας τις πιο αδύναμες ομάδες.



### 2.3 ΤΟ KREUZBERG

Το Kreuzberg του Βερολίνου αποτελεί μια πυκνοκατοικημένη συνοικία εργατικής τάξης του πρώην Δυτικού Βερολίνου δίπλα στον ποταμό Spree, με 148.000 κατοίκους περιλαμβανομένου ενός πολύ μεγάλου αριθμού τούρκικου πληθυσμού. Το Kreuzberg αποτελεί ένα από τα πολιτιστικά κέντρα του Βερολίνου, στη μέση της τώρα επανενωμένης πόλης, που εξελίχθηκε όντας μία από τις πιο φτωχές γειτονιές του Βερολίνου σε ένα από τα πιο ζωντανά κέντρα σε ευρωπαϊκό επίπεδο στον κόσμο τις τέχνης . Το Kreuzberg, σπίτι πολλών μεταναστών (και δεύτερης γενιάς μετανάστες , κυρίως τουρκικής καταγωγής) και κύρια σύγχρονη φωλιά για δημιουργικό δυναμικό, χαρακτηρίζεται από πολυμορφία, πολυπολιτισμικότητα και «άτυπο» χαρακτήρα , προσελκύνοντας δημιουργικούς ανθρώπους από όλο τον κόσμο επιτυγχάνοντας την δημιουργία ενός μοναδικού συμβολικού χαρακτήρα. Την ίδια στιγμή, η περιοχή χαρακτηρίζεται επίσης από υψηλά επίπεδα ανεργίας και μερικά από τα χαμηλότερα εισοδήματα στο Βερολίνο.



**Χάρτης 4:** Εντοπισμός θέσης του Kreuzberg  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Στη διάρκεια της ιστορίας, η συγκεκριμένη γειτονιά, όπως άλλωστε και το ίδιο το Βερολίνο πέρασε από πολλές μορφολογικές, πολιτικές, πολιτιστικές και κοινωνικές αλλαγές οι οποίες έπαιξαν σπουδαίο ρόλο, τόσο αρνητικά όσο και θετικά, στη κατασκευή της εικόνας της πόλης. Η συγκεκριμένη γειτονιά ξεκίνησε να αναπτύσσεται στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα, ως αποτέλεσμα της ταχείας βιομηχανικής επέκτασης μετά την ίδρυση της γερμανικής αυτοκρατορίας, που συνεχίστηκε μέχρι το τέλος του Α΄ Παγκόσμιου Πολέμου. Με βάση την επεκτατική οικιστική ανάπτυξη, που σχετίζεται με τη βιομηχανική ανάπτυξη, γρήγορα αυξάνεται από μια σχεδόν αγροτική περιοχή στην περιοχή με την υψηλότερη πυκνότητα πληθυσμού στο Βερολίνο. Ωστόσο ήταν το τέλος του Β΄ Παγκόσμιου Πολέμου που άλλαξε τελείως τα δεδομένα στη περιοχή καθώς

ολόκληρη η περιοχή ήταν γεμάτη συντρίμια και όπως είναι φυσικό το Kreuzberg δεν αποτέλεσε εξαίρεση σε όλη την κατάσταση. Κατά την μεταπολεμική περίοδο, η έλλειψη επενδύσεων και οικοδόμησης στην περιοχή, η οποία ακόμη υπέφερε από τις καταστροφές του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, οδήγησε στην υποβάθμισή της.



**Εικόνα 14:** Τα συντρίμια του Kreuzberg μετά τον Β' Παγκόσμιο πόλεμο  
Πηγή: <http://www.regenbogenfabrik.de/bilder-besetzerzeit.html>

Η οικονομία έμεινε στάσιμη και πολλοί μεσαίοι και πιο εύποροι κάτοικοι προτίμησαν να μετακομίσουν σε πιο πλούσιες και κεντρικές περιοχές του Δυτικού Βερολίνου αφήνοντας πίσω το τότε υποβαθμισμένο Kreuzberg. Την ίδια στιγμή πολλοί Τούρκοι εγκαταστάθηκαν στην περιοχή καθώς και ένας νέος πληθυσμός “εναλλακτικών νέων”, που τους άρεσε η πολυεθνικότητα και η αντιεξουσιαστική ατμόσφαιρα που επικρατούσε, οι οποίοι έκαναν κατάληψη στα άδεια κτίρια της περιοχής. Αυτή η κοινωνική αλλαγή ήταν απαραίτητη για να ξεκινήσει η εναλλακτική ανάπτυξη της περιοχής στη γειτονιά. Δημιουργείται λοιπόν μια ανάμειξη των κοινωνικών ομάδων, η οποία δεν αναφέρεται μόνο σε ποικιλία των εθνικοτήτων και των κοινωνικών τάξεων, αλλά σε έναν πληθυσμό με μία εναλλακτική συμπεριφορά και επαναστατικό χαρακτήρα, που επέλεγε να συνδυάσει την κατοικία του μαζί με εργαστήρια και μικρά μαγαζιά στα ίδια κτήρια. Η κατάσταση επιδεινώνεται μετά την δημιουργία του τείχους το 1961, όταν το Kreuzberg ξαφνικά έγινε μια περιφερειακή τοποθεσία στο Δυτικό Βερολίνο που περικλείεται από τις τρεις πλευρές του κοντά στον ποταμό Spree. Ακόμη



και από τη δυτική μεριά προς τη μεριά του Βερολίνου, το Kreuzberg χάνει την κεντρικότητα του και γίνεται μια περιοχή καθόλου ελκυστική για τους επενδυτές. Μετά την πτώση του τείχους το 1989 το Kreuzberg ξανακέρδισε την κεντρική του θέση στην πόλη χωρίς να επωφεληθεί όμως αφού ο μικρός πληθυσμός των πιο εύπορων κατοίκων μειώθηκε περαιτέρω προτιμώντας περιοχές στα προάστια και στο “νέο” πρώην Ανατολικό Βερολίνο.



**Σχήμα 3:** Ιστορική εξέλιξη της περιοχής του Kreuzberg  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Τη δεκαετία του 1960 μέχρι και τις αρχές του 1970, οι τοπικές αρχές της Γερμανίας ακολούθησαν την πολιτική της κατεδάφισης, την λεγόμενη πολιτική της μπουλντόζας, με στόχο την ανέγερση νέων κτιρίων στέγασης για την ανάπτυξη των υποβαθμισμένων περιοχών της και τη δημιουργία ενός νέου αυτοκινητόδρομου. Η πολιτική αυτή στόχευε κυρίως στην προσέλκυση της μεσαίας αστικής τάξης, ενώ τα ενοίκια των νέων κατοικιών ήταν σαφώς υψηλότερα από εκείνα των παλαιότερων οικιών που χρονολογούνταν από την βιομηχανική περίοδο.

Ωστόσο, από τις αρχές της δεκαετίας του 70 και κυρίως μετά το 1975 οι κάτοικοι αντέδρασαν στις βίαιες επεμβάσεις στον αστικό ιστό με τις κακές πολεοδομικές και αρχιτεκτονικές λύσεις που επελέγησαν, οι οποίες κατακερμάτισαν την πόλη και έκαναν πιο βαθύ το ρήγμα μεταξύ κέντρου και περιφέρειας. Εκείνη την περίοδο μετακινείται στο Kreuzberg μεγάλος αριθμός μεταναστών, φοιτητών και καλλιτεχνών το οποίο

οδήγησε στην εμφάνιση νέων μορφών κινητοποιήσεων των ενδιαφερόμενων κατοίκων, το γνωστό κίνημα των καταλήψεων καθώς και σε ένα εναλλακτικό τρόπο ζωής. Έτσι η κυβέρνηση του Βερολίνου αναγκάστηκε να θέσει σε εφαρμογή το πρόγραμμα της ήπιας ανανέωσης. Άρχισε δηλαδή όλο και πιο συχνά να χρησιμοποιείται μια άλλη ορολογία στη θέση της ριζικής πολεοδομικής εξυγίανσης, η αστική αναβάθμιση. Οι παλαιές κεντρικές περιοχές μπορούν πλέον να αποτελέσουν στοιχείο μοντερνισμού και ταυτόχρονα τομή στην μέχρι τότε πολεοδομική πρακτική των βιομηχανικά ανεπτυγμένων χωρών. Στόχος αυτών των παρεμβάσεων είναι η βελτίωση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων και η αλλαγή των κοινωνικών σχέσεων προσφέροντας ένα ποιοτικά αναβαθμισμένο περιβάλλον.

Η αστική αναζωογόνηση της συνοικίας του Kreuzberg στο Δυτικού Βερολίνου θα μπορούσε να χωριστεί σε δύο περιόδους: πρώτον, στην πρόταση αστικής ανάπλασης της περιοχής που πραγματοποιήθηκε από τον φορέα IBA (International Building Exhibition Berlin) τη δεκαετία του 1980 και κατάφερε να εμποδίσει τις αρνητικές επιπτώσεις του εξευγενισμού και, δεύτερον, στην επανάκτηση του Kreuzberg ως ένα πολιτιστικό-δημιουργικό cluster.

Κατά την πρώτη περίοδο της αστικής ανάπλασης, η ανανέωση της περιοχής που πραγματοποιήθηκε βασίστηκε πάνω στις 12 αρχές της ήπιας ανάπλασης οι οποίες είναι:

- Η ανάπλαση πρέπει να απευθύνεται στις ανάγκες των τωρινών κατοίκων, οι οποίοι πρέπει να αναμειχθούν στη διαδικασία σχεδιασμού. Τα υπάρχοντα κτιριακά αποθέματα πρέπει να προστατευθούν όπου είναι δυνατό.
- Η βάση της αστικής ανάπλασης πρέπει να φέρει συμφωνία μεταξύ των χρηστών και αυτών που είναι υπεύθυνοι για την ανάπλαση. Πρέπει δηλαδή οι προτάσεις να συνδέονται κοινωνικά και τεχνικά.
- Οι κάτοικοι των αστικών περιοχών ανάπλασης χαρακτηρίζονται συνήθως από ανασφάλεια και άγχος. Είναι αναγκαία λοιπόν η ενίσχυση της εμπιστοσύνης όσο το δυνατό πιο γρήγορα. Θα πρέπει να νιώθουν σίγουροι ότι για οποιαδήποτε ζημιά πραγματοποιείται θα υπάρχει και η άμεση αντιμετώπιση.
- Οι αλλαγές στις κατόψεις θα πρέπει να είναι προσεκτικές ώστε να επιτρέπεται η εκ νέου κατοίκηση στα κτίρια.
- Η ανακαίνιση γίνεται σε στάδια

- Το κτιριακό απόθεμα θα πρέπει να βελτιωθεί μέσω του σωστού προσανατολισμού της αυλής και του σχεδιασμού των προσόψεων.
- Οι δημόσιες εγκαταστάσεις, οι δρόμοι, οι πλατείες και οι χώροι πρασίνου πρέπει να ανανεωθούν και να επεκταθούν
- Η αστική ανανέωση απαιτεί μια δημιουργία κοινωνικών μέτρων σχεδιασμού. Αυτά πρέπει να ελέγχουν τα δικαιώματα όσων θίγονται.
- Η ήπια αστική ανάπλαση απαιτεί ανοικτή λήψη αποφάσεων, ισχυρή εκπροσώπηση για τους άμεσα εμπλεκόμενους και επιτροπές έτοιμες να ανταποκριθούν.
- Η αστική ανανέωση χρειάζεται εμπιστοσύνη και σταθερή οικονομική δέσμευση
- Θα πρέπει να δημιουργηθούν νέες μορφές ιδιοκτησίας
- Η ήπια αστική ανανέωση θα πρέπει να διασφαλίζεται σε μακροπρόθεσμη βάση.

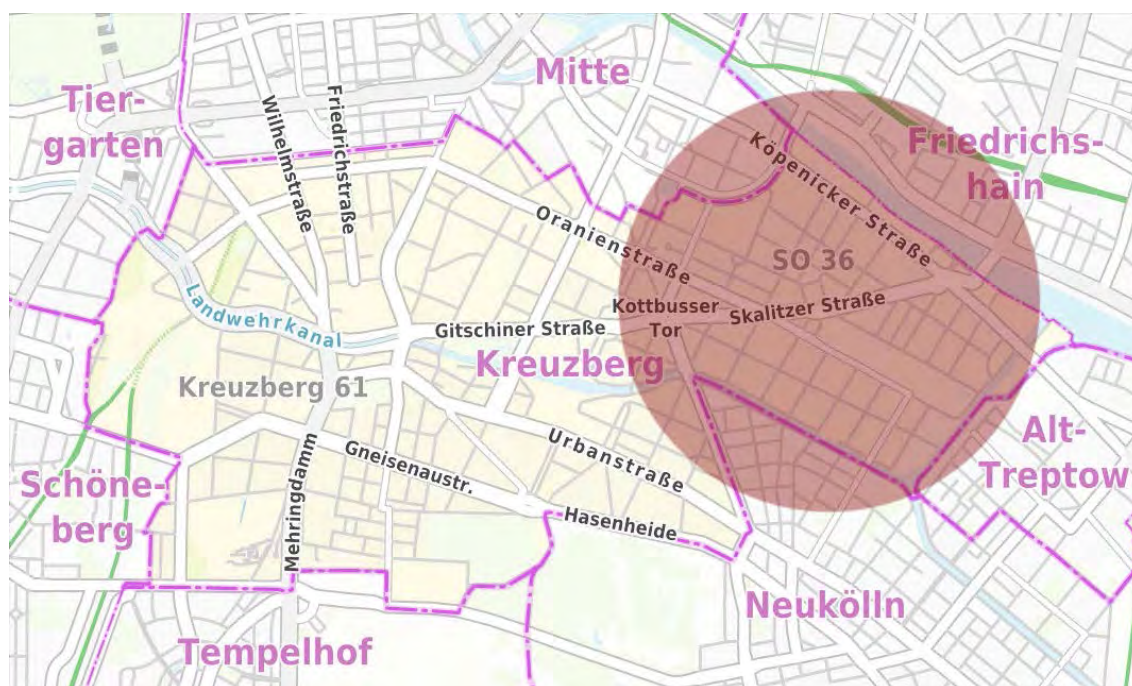
Τη δεκαετία του 80 λοιπόν δημιουργήθηκαν πολλές υποδομές από τις τοπικές ομάδες γειτονιάς, όπως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου στις πίσω αυλές των κτιρίων, κοινωνικά κέντρα, εναλλακτικά βιβλιοπωλεία και παιδικοί σταθμοί. Πιο συγκεκριμένα στο διάστημα 1981 έως 1988 αποκαταστάθηκαν και ανακαινίστηκαν 5000 διαμερίσματα και 700 ακόμα με τη συμμετοχή των ίδιων των ενοίκων. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα σχέδια που επιλέχθηκαν να υλοποιηθούν ήταν αυτά που θα κόστιζαν λιγότερο ώστε να μην αυξηθεί το ενοίκιο. Επίσης σε πολλά κτίρια όταν ο θόρυβος και οι υπόλοιπες ρυπάνσεις ήταν σε μικρό επίπεδο επιλέχθηκε να παραμείνουν στα οικοδομικά τετράγωνα η ελαφριά βιομηχανία και βιοτεχνία. Όσον αφορά τα νέα κτίρια που κατασκευάστηκαν ο αριθμός τους έφτασε τα 360 μέχρι το 1988 ενώ αξίζει να αναφερθεί ένας ασυνήθιστος συνδυασμός παλιών και νέων κτισμάτων που δημιουργήθηκε στην Admiralstrasse, που περιλαμβάνει 12 διαμερίσματα τα οποία κατασκευάστηκαν με τη βοήθεια των κατοίκων της περιοχής.

Στη συνέχεια, λόγω της έλλειψης μεγάλων ανοιχτών χώρων στη περιοχή του Kreuzberg, δημιουργήθηκαν χώροι παιχνιδιού ανάμεσα από τα κτίρια, καινούριες παιδικές χαρές και μικρά πάρκα. Λειτουργήσαν νέες κοινωνικές εγκαταστάσεις όπως βρεφονηπιακοί σταθμοί, ένα πολιτιστικό κέντρο, ένας χώρος ψυχαγωγίας των ηλικιωμένων σε υπάρχοντα κτίρια και ανακατασκευάστηκαν και επεκτάθηκαν τα υπάρχοντα σχολεία. Τέλος λόγω της περιθωριοποίησης που έχει υπέστη η περιοχή τα προηγούμενα χρόνια το πλάτος κάποιων δρόμων δεν είναι απαραίτητο και έτσι δόθηκε

η δυνατότητα για διεύρυνση των πεζοδρομίων, δημιουργία θέσεων στάθμευσης και φύτευση δένδρων κατά μήκος των δρόμων.

Με τα σχέδια λοιπόν αναζωογόνησης της συνοικίας περιλήφθηκε η κοινωνική πολυμορφία της περιοχής, οι διαφορετικές εθνικότητες, μειονότητες που την κατοικούσαν, η διατήρηση των παραδοσιακών βιοτεχνιών και εργαστηρίων αλλά και η πολυπλοκότητα των κτιρίων. Τέλος, η ικανοποίηση των απαιτήσεων των κατοίκων διασφαλίστηκε με τη συμμετοχή των επιτροπών γειτονιάς στη λήψη των αποφάσεων για τις παρεμβάσεις στην περιοχή.

Περνώντας στη δεύτερη περίοδο της αστικής ανάπλασης και συγκεκριμένα στην ανάπλαση της περιοχής SO36 θα γίνει κατανοητό πόσο έχει βοηθήσει το πεδίο της αναψυχής και της ψυχαγωγίας στην ανάπτυξη της περιοχής τόσο οικονομικά όσο και πολιτιστικά.



**Χάρτης 5:** Η περιοχή του SO36 του Kreuzberg  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Μετά την πτώση του Βερολίνου το 1989, η γειτονιά κερδίζει μια νέα κεντρικότητα, βρίσκεται και πάλι στην καρδιά της πόλης και οι αδιέξοδοι δρόμοι που κατέληγαν στο τείχος αποκτούν και πάλι ζωή. Είναι αυτή την περίοδο που η γειτονιά αναφέρεται ως δημιουργική γειτονιά στους διεθνείς κύκλους. Το αρκετά φθηνό ενοίκιο αλλά ταυτόχρονα τα καλής ποιότητας κτίρια του 19<sup>ου</sup> αιώνα έκαναν κάποια τμήματα του



Kreuzberg περισσότερο ελκυστικά για κατοικία ακόμα και για αρκετά εύπορα άτομα. Σήμερα το Kreuzberg έχει ένα από τους πιο νεαρούς ηλικιακά πληθυσμούς σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Όσον αφορά τα μορφολογικά στοιχεία που κάποια αναφέρθηκαν και παραπάνω υπάρχει ένας συνδυασμός φαρδών πεζοδρομίων με δρόμους ενώ το ύψος των κτιρίων είναι σχετικά μικρό ώστε να υπάρχει μια καλή σχέση μεταξύ οικοδομών και χρηστών της περιοχής. Οι μικτές χρήσεις των κτιρίων συμβάλλουν στην ποικιλομορφία των δραστηριοτήτων κατά μήκος των δρόμων.

Το Kreuzberg αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα καλλιτεχνικών παρεμβάσεων και η δημιουργική καταλληλότητα μπορεί να αναπαράγει και να ενδυναμώσει τις δημιουργικές δυναμικές σε μια ζώνη της πόλης συμβάλλοντας στην ανάπτυξη αυτών αλλά και στη εκ νέου ανακάλυψη της. Το Βερολίνο αποτελεί ένα τέτοιο εργαστήριο αυτών των εμπειριών, που πολλές φορές προωθούνται από επίσημες σχεδιαστικές πολιτικές. Άδειοι χώροι, κτίρια κατοικίας, αποθήκες, παλαιά βιομηχανικά κτίρια έχουν μετατραπεί εκ νέου μέσω της αλλαγής αυτών των μη αξιοποιήσιμων χώρων και η επαναφορά τους στην καθημερινή ζωή της συνοικίας, δημιουργώντας νέους πολιτιστικούς χώρους, σημεία αναψυχής και κατοικίες.



**Εικόνα 13:** Δραστηριότητα αναψυχής στους δρόμους του Kreuzberg  
Πηγή: <http://travelercorner.com/museum-lover-weekend-berlin-germany/>

Η γειτονιά του Kreuzberg αυτή τη στιγμή αποτελεί μία από τις πιο ελκυστικές και δημοφιλείς πόλεις του Βερολίνου. Είναι ένας προορισμός για ψώνια, μια περιοχή που κυριαρχεί η νυχτερινή ζωή και ο νεανικός πολιτισμός και προσφέρει μία σύγχρονη μουσική σκηνή δρόμου.



**Εικόνα 14:** Χώρος τεχνών

Πηγή: <http://www.dailytonic.com/dmy-festival-in-berlin/>

Τέλος αξίζει να σημειωθεί η αστική ανάπλαση του Media Spree Project που ξεκίνησε να υλοποιείται στην περιοχή παρά τις έντονες αντιδράσεις των κατοίκων και μη της περιοχής. Καλύπτοντας περίπου 180 εκτάρια πρόκειται για ένα από τα μεγαλύτερα αστικά προγράμματα που σχεδιάστηκαν στο Βερολίνο. Το 2001 και το 2004 δύο μεγάλες εταιρείες, η Universal Music Germany και το MTV Central Europe εγκαταστάθηκαν σε ανακαινισμένα κτίρια αποθηκών στις όχθες του ποταμού Spree. Το 2002 μια ιδιωτική εταιρεία που δραστηριοποιείται στο χώρο του marketing, η Media Spree Berlin GmbH ιδρύθηκε από τους ιδιοκτήτες της γης, τους επιχειρηματίες και τους εργολάβους με στόχο να προωθηθεί η ανάπτυξη της περιοχής. Η συγκεκριμένη εταιρεία έδωσε το όνομα στο project και το 2005 μετατράπηκε σε δημόσιο-ιδιωτικό μη κερδοσκοπικό σωματείο, το οποίο άρχισε να προωθεί την περιοχή σαν δημιουργικό cluster. Ο χαρακτηρισμός του έργου ως ένα δημιουργικό cluster δεν ήρθε από το πουθενά. Αυτό ανταποκρινόταν σε πολλά σημεία στη φιλοδοξία του Βερολίνου να ενισχύσει τη θέση της ως μια δημιουργική πόλη και να προσελκύσει μεγάλες εταιρείες



τόσο των media όσο και της μουσικής. Είναι χτισμένο πάνω σε ένα υπάρχον πυκνό ιστό καλλιτεχνικών, μουσικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, το οποίο έδωσε στην περιοχή τη φήμη ενός ζωντανού, πολιτιστικού κέντρου που φιλοξενεί μια σειρά από εναλλακτικά μπαρ, κλαμπ και καφέ.

Καθώς τα βιομηχανικά κτίρια μετατράπηκαν σε μπαρ και κλαμπ και τα παραποτάμια οικόπεδα σε αστικές παραλίες, οι ιδιωτικοί και δημόσιοι υποστηρικτές του project ήρθαν γρήγορα στο συμπέρασμα ότι η «αυθεντικότητα των δραστηριοτήτων αναψυχής» και «η δημιουργική εναλλακτική εικόνα της γειτονιάς» ήταν το βασικό κλειδί που θα μπορούσε να χρησιμεύσει ως καταλύτης για την συγκέντρωση των δημιουργικών βιομηχανιών στην περιοχή.

Ωστόσο το συγκεκριμένο project πολεμήθηκε έντονα όσον αφορά κυρίως την μαζική του κλίμακα, την φύση των προτεινόμενων project καθώς και την προβλεπόμενη ιδιωτικοποίηση της πρόσβασης στις όχθες του ποταμού, ενώ ταυτόχρονα εξέφρασαν την ανησυχία τους για τον εξευγενισμό και των εκτοπισμό των δημοφιλών δραστηριοτήτων αναψυχής της περιοχής. Αξίζει να σημειωθεί βέβαια ότι οι κινήσεις που έγιναν ενάντια στο project θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως εναλλακτικές και καλλιτεχνικές αφού περιελάμβαναν: διαδήλωση με βάρκες μέσα στο ποταμό Spree, εργαστήρια με κατοίκους και ενδιαφερόμενους πολίτες, συναυλίες, εκθέσεις, installations με βίντεο.



**Εικόνα 15:** Media Spree Project

Πηγή: <http://pogledaj.to/drugestvari/berliners-against-goliath-investors/>

Το σημερινό Kreuzberg λοιπόν αποτελεί ένα καταπληκτικό μέρος όπου ανάμεσα στις πολυκατοικίες με τα τεράστια εσωτερικά προαύλια, ξεφυτρώνουν γκράφιτι, μπαρ, καφέ, γκαλερί, μικρές εναλλακτικές επιχειρήσεις και πολλά πειραματικά κοινόβια. Στην περιοχή, η έντονη δραστηριότητα των ντόπιων, που έχουν κάνει την τέχνη μέσο πολιτικής έκφρασης και την πολιτική απτή καλλιτεχνική δράση, σε συνδυασμό με τη φιλοξενία που προσφέρουν οι κάτοικοι στις φιλοσοφίες και στις πρακτικές ποικίλων ειδών υποκουλτούρας συνέβαλλε ώστε να δημιουργηθεί εύφορο έδαφος για να ανθήσει η μοναδική αστική κουλτούρα της συνοικίας. «Σαν σε ένα κολάζ, διάφορα στοιχεία διαφορετικών κόσμων συναντιούνται», εμφανίζονται και εξαφανίζονται με μεγάλη ταχύτητα, συμβάλλοντας στην μετατροπή πολλών χώρων στη γειτονιά. Στην πραγματικότητα, αυτή η τεράστια δυναμική του τόσο διαφορετικού πληθυσμού, ενδυναμώνει μια αρκετά αποκεντρωμένη πολιτιστική προσφορά, η οποία μαζί με την πολυπολιτισμική δύση, βοηθάει να διατηρηθεί το επίπεδο εξευγενισμού της περιοχής σε ελεγχόμενο επίπεδο.



#### 2.4 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

Έχοντας λοιπόν αναλύσει τα παραπάνω τρία παραδείγματα θα μπορούσαμε αν τα συγκρίνουμε μεταξύ τους να βγάλουμε κάποια συμπεράσματα σχετικά με τον τρόπο αναβάθμισης ή ανάπλασης μιας περιοχής ώστε να αποφευχθούν όσο γίνεται οι αρνητικές συνέπειες του φαινομένου του εξευγενισμού των πόλεων. Αρχικά λοιπόν αξίζει να σημειωθεί ότι και οι τρεις περιοχές που περιγράφηκαν αποτελούν περιοχές που διαθέτουν πλούσια ιστορία, η αναβίωση και η διατήρηση της οποίας ήταν στόχος των αναπλάσεων που έλαβαν χώρα, ανεξάρτητα από το εάν επιτεύχθηκε η όχι. Στη συνέχεια το Ψυρρή, το Μεταξουργείο και το Kreuzberg αποτελούσαν βιομηχανικούς πόλους εγκαταλελειμμένους στο μεγαλύτερο μέρος τους αρκετά κοντά στα κέντρα των πόλεων, ήταν περιοχές οι οποίες στη διάρκεια των ετών υποβαθμίστηκαν και περιοχές που προτιμούσαν κυρίως ομάδες λαϊκών στρωμάτων και μετανάστες.

Όσον αφορά τώρα τις δράσεις και τα μέτρα που εφαρμόστηκαν ώστε να αναπτυχθούν οι συγκεκριμένες συνοικίες και να ξαναζωντανέψουν ήταν πρώτα απ' όλα η εισροή χρήσεων οι οποίες θα βοηθούσαν στην ανάπτυξη της οικονομίας των περιοχών. Εύκολα παρατηρούμε ότι αυτές οι νέες χρήσεις αφορούσαν κυρίως την αναψυχή και τις τέχνες. Έτσι λοιπόν βλέπουμε να ανοίγουν αρκετά θέατρα και χώροι τέχνης, πολιτιστικά κέντρα εστιατόρια και μπαρ. Ακόμα κάποια από τα μέτρα ήταν η αποκατάσταση των όψεων και γενικότερα των κτιρίων των περιοχών, οι πεζοδρομήσεις με τέτοιο τρόπο ώστε να προσελκύσουν άτομα με ισχυρότερη οικονομική και κοινωνική θέση. Ωστόσο παρατηρείται ότι αν και στις τρεις περιοχές φαινομενικά προωθήθηκε το ίδιο προφίλ και χαρακτήρας υπάρχουν βασικές διαφορές οι οποίες έφεραν και τα ανάλογα αποτελέσματα. Ξεκινώντας λοιπόν με το Ψυρρή παρατηρούμε μια ραγδαία και απότομη αλλαγή στο χαρακτήρα της περιοχής μετατρέποντας την σε έναν ατελείωτο χώρο διασκέδασης με αποτέλεσμα των αποκλεισμό και το κλείσιμο μικρών επιχειρήσεων που είχαν ως αντικείμενο τη βιομηχανία. Βλέπουμε λοιπόν μια αδιαφορία του κράτους όσον αφορά τη γραφικότητα και την ιστορικότητα της περιοχής με αποτέλεσμα την εμφάνιση του φαινομένου του εξευγενισμού σε τέτοιο βαθμό που μάλλον κατά τη γνώμη μου θυμίζει παρακμή παρά ανάπτυξη της περιοχής. Συνεχίζοντας με το Μεταξουργείο θα μπορούσε να πει κανείς ότι η κατάσταση είναι καλύτερη αφού ακόμη η διαδικασία των αναπλάσεων είναι σε αρχικό στάδιο. Ωστόσο ενώ από τη μία η εισροή της τέχνης και του πολιτισμού στην περιοχή, όπως για παράδειγμα η δημιουργία πινακοθήκης στο εργοστάσιο μεταξουργείου όπως και η

δημιουργία πολλών χώρων τέχνης, έχει αναπτύξει πολιτισμικά και αισθητικά την περιοχή, από την άλλη η κυριαρχία μεγάλων επενδυτών που έχουν στόχο το κέρδος προωθούν επενδύσεις οι οποίες αφορούν κυρίως την προσέλκυση ατόμων που ανήκουν σε υψηλότερες κοινωνικές και οικονομικές ομάδες αδιαφορώντας για το μέλλον των ασθενέστερων. Συνεχίζοντας με την περιοχή του Kreuzberg παρατηρείται ότι οι αναπλάσεις και οι ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν ήταν κυρίως ήπιας μορφής με τη σύμφωνη γνώμη των πολιτών και όχι μονάχα απόφαση των τοπικών αρχών. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι ίδιοι οι κάτοικοι εργάστηκαν για την αποκατάσταση της περιοχής και οποιαδήποτε ενέργεια πρώτα είχε ως στόχο την βελτίωση της ζωής των ήδη κατοίκων και στη συνέχεια την προσέλκυση νέων ομάδων στην περιοχή. Έγινε προσπάθεια να μην υπάρξει εκτοπισμός του πληθυσμού αλλά αντίθετα αν και η περιοχή χαρακτηρίζεται από πολυεθνικότητα και πολυπολιτισμικότητα επιδιώχθηκε η αρμονική συνύπαρξη και όχι η κυριαρχία μιας ομάδας έναντι μιας άλλης.

Από τα παραπάνω λοιπόν προκύπτει ότι οποιαδήποτε ενέργεια ανάπλασης των υποβαθμισμένων περιοχών, για να αποφευχθούν οι αρνητικές συνέπειες του φαινομένου του εξευγενισμού, θα πρέπει να μελετάται αρκετά πριν. Θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη όχι μόνο το κέρδος και η ανάπτυξη της οικονομίας αλλά και ο ασθενέστερος πολίτης. Θα πρέπει οι ίδιοι οι κάτοικοι να συμμετέχουν στη λήψη αποφάσεων όσον αφορά τα σχέδια ανάπτυξης και ο σεβασμός στην υπάρχουσα κοινωνία θα πρέπει να είναι πρωταρχικός σκοπός. Τέλος η κάθε περιοχή οφείλει να διατηρήσει την ιστορία της, την κληρονομία της και τον πολιτισμό της, μέσα από την αποκατάσταση των κτιρίων και την διατήρηση της αρχιτεκτονικής και των χρήσεων, την παραμονή και όχι τον εκτοπισμό των κατοίκων αφού και αυτοί αποτελούν κομμάτι της κάθε πόλης.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

Έχοντας αναλύσει το φαινόμενο του εξευγενισμού των πόλεων, αρχικά σε επίπεδο θεωρητικό, έγιναν κατανοητές οι βασικές αρχές, οι ομοιότητες αλλά και οι διαφορές που υπάρχουν στους ορισμούς και τις θεωρίες που έχουν συνταχθεί. Στη συνέχεια, έγινε μια προσπάθεια περαιτέρω κατανόησης και ανάλυσης του φαινομένου μέσα από συγκεκριμένα παραδείγματα, με στόχο να παρουσιαστούν και να συγκριθούν οι διάφορες, σωστές ή λανθασμένες στρατηγικές και σχέδια που εφαρμόστηκαν στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα γίνει η ανάλυση της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε με στόχο να παρουσιαστεί η γνώμη των αρχιτεκτόνων κυρίως, αλλά και ατόμων που ασχολούνται με τον αστικό σχεδιασμό σε διάφορους τομείς όπως για παράδειγμα πολεοδόμοι, μηχανικοί χωροταξίας, άτομα που δουλεύουν στο δήμο ή στην πολεοδομία. Αυτό που έγινε λοιπόν είναι να δημιουργηθεί και να απαντηθεί ένα ερωτηματολόγιο στο οποίο οι ερωτηθέντες κλήθηκαν αρχικά να πουν ποια είναι η πρώτη λέξη που τους έρχεται στο μυαλό όταν ακούν την λέξη εξευγενισμός και να δώσουν έναν ορισμό του φαινομένου. Στη συνέχεια απάντησαν σε ερωτήσεις σχετικά με τις επιπτώσεις και γενικότερα το ρόλο που παίζει ο εξευγενισμός σε μια πόλη, όπως για παράδειγμα εάν δημιουργούνται ή χάνονται θέσεις εργασίας, εάν συμμετέχουν οι πολίτες στη διαδικασία αναζωογόνησης μιας περιοχής, πόσο σημαντική είναι η αισθητική αναβάθμιση σε μια συνοικία, ποιες είναι οι ενέργειες που πρέπει να πραγματοποιηθούν για να αποκατασταθεί μια περιοχή και κάποιες ακόμα που θα αναλυθούν στη συνέχεια.

Ξεκινώντας λοιπόν θα παρουσιαστεί το δείγμα ατόμων που πήρε μέρος στη συγκεκριμένη έρευνα. Αξίζει να αναφερθεί ότι το ερωτηματολόγιο στάλθηκε σε περίπου 120 άτομα και στο τέλος συγκεντρώθηκαν 76 απαντήσεις, γεγονός που σημαίνει ότι ποσοστό μεγαλύτερο του 60% ανταποκρίθηκε ώστε να πει τη γνώμη του. Όσον αφορά το φύλλο υπερίσχυσε ο γυναικείος πληθυσμός που έφτασε σε ποσοστό ίσο με 72,4% έναντι του ανδρικού πληθυσμού που έφτασε το 27,6%. Οι ηλικιακές ομάδες που επιλέχθηκαν ήταν τέσσερις. Αυτές ήταν έως 25 ετών, 26 έως 40 ετών, 41 έως 60 και τέλος 61 και πάνω. Ο λόγος που επιλέχθηκαν οι συγκεκριμένες ομάδες ήταν γιατί κατά τη γνώμη μου έχουν πολύ μεγάλες διαφορές αρχικά όσον αφορά το επαγγελματικό τους υπόβαθρο, αφού για παράδειγμα τα άτομα έως 25 ετών έχουν μόλις

αρχίσει να δουλεύουν, άτομα στην ηλικία των 30-40 ετών βρίσκονται στην πιο εποικοδομητική και παραγωγική φάση της ζωής τους, ενώ άτομα άνω των 60 ίσως να έχουν συνταξιοδοτηθεί. Ακόμα μεγάλες διαφορές θα υπάρχουν όσον αφορά την ιδεολογία, την νοοτροπία τους, τον τρόπο αντιμετώπισης των προβλημάτων σε διάφορους τομείς, επομένως ενδιαφέρον θα παρουσιάσει και η διαφορετική άποψη πάνω στο κομμάτι του εξευγενισμού των πόλεων. Ωστόσο το μεγαλύτερο μέρος των ερωτηθέντων ήταν ηλικίας 26 έως 40 ετών (73,7%), ακολουθεί η ομάδα έως 25 ετών με ποσοστό 21,1% και στο τέλος βρίσκονται οι ομάδες 40 έως 60 και 60 και άνω με τα μικρά ποσοστά των 3,9% και 1,3% αντίστοιχα. Η μεγάλη διαφορά οφείλεται αρχικά στο γεγονός ότι το ερωτηματολόγιο στάλθηκε σε περισσότερα άτομα ηλικίας 26 έως 40 ετών και δεύτερον στην μεγαλύτερη προθυμία ανταπόκρισής στο ερωτηματολόγιο άτομα της συγκεκριμένης ηλικιακής ομάδας.

Όσον αφορά το επαγγελματικό υπόβαθρο των ερωτηθέντων επιλέχθηκαν κυρίως αρχιτέκτονες καλύπτοντας ποσοστό 63% ενώ το υπόλοιπο 37% απαρτιζόταν από άτομα που ασχολούνται με την αστική ανάπτυξη είτε σε σχεδιαστικό, είτε σε κοινωνικό ή οικονομικό επίπεδο, όπως μηχανικοί χωροταξίας, πολεοδόμοι, άτομα που εργάζονται σε δημόσιες υπηρεσίες στον συγκεκριμένο τομέα.

Ξεκινώντας την ανάλυση του ερωτηματολογίου η πρώτη ερώτηση που έπρεπε να απαντηθεί ήταν: «Ποια είναι η πρώτη λέξη που σας έρχεται στο μυαλό όταν ακούτε τη λέξη εξευγενισμός;». Δόθηκαν λέξεις με θετική έννοια, αλλά και με αρνητική υπερισχύοντας αυτές με την θετική φτάνοντας το 65%. Όσον αφορά τις θετικές έννοιες αυτές που υπερίσχυαν ήταν λέξεις όπως βελτίωση, αλλαγή, αναμόρφωση, ανάπτυξη ανανέωση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, καλύτερευση, ενώ δεν ήταν λίγες οι λέξεις όπως ανθρωπιά, παιδεία, ευγένεια, πνευματική καλλιέργεια, ήθος, αρχοντιά, πολιτισμός και τέχνη. Ακόμη κάποιοι στη συγκεκριμένη ερώτηση απάντησαν οργάνωση, ομαλοποίηση, καθαριότητα, κάθαρση, κάλλος. Από την άλλη όσοι απάντησαν με λέξεις με αρνητικές έννοιες (25% του δείγματος) εστίασαν σε μία από τις αρνητικές επιπτώσεις του εξευγενισμού των πόλεων, αυτή της απομάκρυνσης των κατώτερων κοινωνικά και οικονομικά στρωμάτων από την περιοχή. Έτσι λοιπόν διατυπώθηκαν λέξεις όπως εκτοπισμός, αλλαγή κατοικίας, μετατόπιση, εκδίωξη, περιορισμός, διαχωρισμός ενώ παράλληλα δεν έλειψαν και λέξεις όπως κρίση, ωραιοποίηση, βία και αρνητισμός. Τέλος ένα μικρό ποσοστό της τάξης του 10% απάντησε με ουδέτερες λέξεις που είχαν να κάνουν κυρίως με συγκεκριμένα παραδείγματα που έχει υπάρξει

εξευγενισμός όπως Μεταξουργείο, Γκάζι και Κουκάκι. Από τα παραπάνω αντιλαμβανόμαστε ότι η λέξη εξευγενισμός με το πρώτο άκουσμα για τους περισσότερους είναι μία λέξη η οποία έχει κυρίως θετική έννοια και κρύβει σε μεγάλο βαθμό τις αρνητικές επιπτώσεις του φαινομένου.

Στη συνέχεια του ερωτηματολογίου ζητήθηκε από τους ερωτηθέντες να δώσουν ένα δικό τους ορισμό για το φαινόμενο του εξευγενισμού. Οι ορισμοί που δόθηκαν θα μπορούσαν να χωρισθούν σε τρεις ομάδες. Αρχικά αυτοί που ορίζουν τον εξευγενισμό ως ένα φαινόμενο που μέσα από την ανανέωση και την ανάπλαση μπορεί να δημιουργήσει πόλεις φιλικότερες προς τον άνθρωπο και καλύτερες συνθήκες διαβίωσης, οι οποίοι ήταν οι περισσότεροι. Στη συνέχεια αυτοί που αναφέρονται στην οικονομική και εμπορική ανάπτυξη μιας υποβαθμισμένης περιοχής με την διαδικασία εκτοπισμού κοινωνικών ομάδων και τέλος αυτοί που έχουν ένα πιο κοινωνικό χαρακτήρα και αναφέρονται στον εκτοπισμό των κατώτερων κοινωνικών και οικονομικών ομάδων καθώς και τη δημιουργία κοινωνικής ζωνοποίησης.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι διάφοροι ορισμοί που δόθηκαν:

<b>ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΑΝΑΝΕΩΣΗ – ΑΝΑΠΛΑΣΗ</b>
Βελτίωση της καθημερινότητας
Η μετατροπή της πόλης σε ένα περιβάλλον περισσότερο φιλικό στον πολίτη
Ισορροπία μεταξύ πόλης και πολιτών με όλο το εύρος της έννοιας
Ανανέωση και αναβάθμιση του αστικού ιστού σε αρχιτεκτονικό και τεχνολογικό επίπεδο
Ανάπτυξη και κοινωνική εξισορρόπηση
Μεριμνα
Αστική ανάπλαση, πάρκα, καθαριότητα, αξιοποίηση "νεκρών" κτιρίων στο κέντρο, ανακατασκευή όψεων παλαιών κτιρίων, περισσότερο πράσινο
Καλύτερευση στις συνθήκες διαβίωσης
Προσβασιμότητα σε όλους και σεβασμός του δημόσιου χώρου από τους πολίτες
Να σταματήσει η αστική ρύπανση με τον όποιο τρόπο
Η καλλιέργεια ενός συγκεκριμένου φάσματος αρχών, ιδεών και ποιοτήτων που αφορούν τον αστικό ιστό μιας πόλης
Θετική μεταβολή των συνιστωσών που ορίζουν το σύνολο της πόλης.

Οργάνωση, καθαριότητα, λειτουργικότητα
Βελτιστοποίηση των συνθηκών ζωής πχ αύξηση του πράσινου
Αναδιάρθρωση υποβαθμισμένων περιοχών
Αναμόρφωση
Ανθρωποποίηση των πόλεων
Στροφή προς στον άνθρωπο
Ποιοτική βελτίωση
Συνέργια όλων των παραγόντων για την ανάδυση του κάλλους του συνόλου της πόλεως
Ως μια μαζική και συστηματική διαδικασία κοινωνικής, οικονομικής και αισθητικής αναβάθμισης υποβαθμισμένων τμημάτων πόλεων
Ανανέωση των πόλεων, βελτίωση του είδη υπάρχοντος τοπίου (προοπτικές ανάδειξης αστικού πρασίνου).
Η βελτίωση ποιότητας ζωής με την αναβάθμιση υπηρεσιών και συνθηκών διαβίωσης.
Δημιουργία ανθεκτικών πόλεων
Αναζωογόνηση

**Πίνακας 1: ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΑΝΑΝΕΩΣΗ – ΑΝΑΠΛΑΣΗ**

<b>ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ</b>
Αύξηση της εμπορικής αξίας μιας περιοχής μέσω διαδικασιών εκτοπισμού κοινωνικών ομάδων και αστικής ανάπλασης
Αγορά ακινήτων και κοινωνική ανισότητα
Η αλλαγή των χρήσεων γης σε μια περιοχή και η απομάκρυνση των παλαιών κατοίκων με γνώμονα την οικονομική ανάπτυξη.
Ανάπλαση φτηνών και υποβαθμισμένων περιοχών συνήθως στο κέντρο των πόλεων, εκδίωξη του πληθυσμού που κατοικεί σε αυτές με στόχο την οικονομική αναβάθμιση/ κέρδος και εκμετάλλευση τους μέσω της αλλαγής χρήσης τους πχ. Ψυχαγωγία, εμπόριο κ.α.

Είναι η διαδικασία, κατά την οποία οι φτωχές συνοικίες της πόλης αναμορφώνονται μέσω της δράσης του κτηματικού κεφαλαίου, των μεσοαστών αγοραστών και των ιδιοκτητών γης και κατοικιών. Η διαδικασία συνοδεύεται από την αλλαγή της κοινωνικής σύνθεσης των περιοχών αυτών με την απομάκρυνση συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων να είναι στόχος του εξευγενισμού, όχι μια παρενέργεια
Αναβάθμιση του οικονομικού και μορφολογικού υποβάθρου στοχευόμενων περιοχών.
Κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο κατά το οποίο μια περιοχή συνήθως υποβαθμισμένη αναπτύσσεται (ξανά) με αφορμή την χρήση αστικών ακινήτων με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της περιοχής
Η διαδικασία ανάπλασης περιοχών πόλης που επιφέρει κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές.
Εκμετάλλευση περιοχών κατοικίας χαμηλών εισοδημάτων, προς όφελος εταιρειών, με αποτέλεσμα την εκδίωξη των κατοίκων, λόγω αύξησης του κόστους ζωής στην περιοχή
Περιοχές πρώην υποβαθμισμένες, των οποίων η αξία ανεβαίνει μέσω της δημιουργίας χώρων διασκέδασης ή καινούριες κατοικίες.
Το αστικό φαινόμενο της υποβάθμισης μιας γειτονιάς που θα προσθέσει σταδιακά νέα αξία και θα το επαναπροσδιορίσει
Είναι η επιτηδευμένη πλήρης υποβάθμιση μιας περιοχής με σκοπό την εξευτελιστική μείωση των τιμών των ακινήτων και έπειτα τη μετατροπή τους σε κτίρια με χρήσεις Που θα προσελκύσουν κόσμο, άρα κέρδος.

**Πίνακας 2:** ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

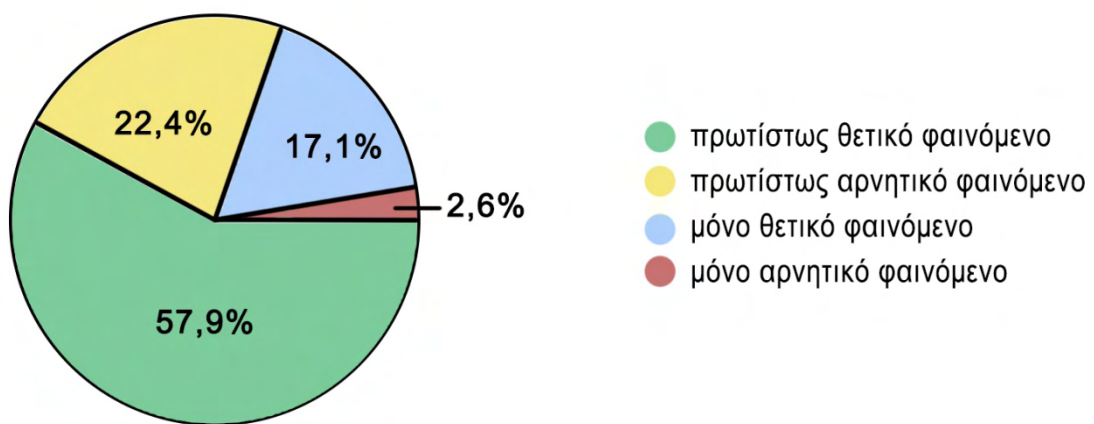
<b>ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΟΝ ΕΚΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΙΣΟΤΗΤΑ</b>
Αλλαγή της δομής μιας πόλης
Διωγμός των φτωχών από τα σπίτια τους
Εσωτερική μετανάστευση χρήσεων και ανθρώπων
Ανακύκλωση αστικών περιοχών
Απότομη αναβάθμιση τμήματος πόλης
Αναγκαστική ή μη αλλαγή κατοικίας
Είναι μια διαδικασία που κάνει τις πόλεις πιο αποστειρωμένες. Να να επέλθει η διαδικασία του εξευγενισμού ξεσπιτώνονται οικογένειες, καταστρέφεται ο χαρακτήρας ολόκληρων περιοχών
Αλλαγή κοινωνικής σύνθεσης
Επιχείρηση μεταβολής του κοινωνικού περιεχομένου των πόλεων προς την αισθητική κατεύθυνση που επιτάσσει η αντίληψη ότι πόλη = βιτρίνα.
Το φαινόμενο που σχετίζεται με την μετάβαση μιας φτηνής περιοχής κατοικίας συνήθως περιθωριοποιημένης, σε μια περιοχή που προσελκύει μεσαία-υψηλά στρώματα απομακρύνοντας εντέλει τους αρχικούς κατοίκους
Όχι μόνο η εκδίωξη παλαιών κατοίκων, αλλά κυρίως η αναντιστοιχία νέου προγράμματος και χρήσεων με τον τρόπο ζωής των παλαιών κάτοικων και τα ταλέντα ή τις ικανότητές τους
Μετατροπή γειτονιάς ή περιοχής σε πιο <ελκυστική> απευθυνόμενη σε άτομα με υψηλά εισοδήματα, μέσα από διαδικασίες εξωραϊσμού, αλλά και ταυτόχρονης απομάκρυνσης των πρώτων κάτοικων, που δεν μπορούν να ανταποκριθούν στα νέα ενοίκια.
Κοινωνική ζωνοποίηση

**Πίνακας 3: ΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΒΑΣΙΚΟ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΟΝ ΕΚΤΟΠΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΙΣΟΤΗΤΑ**

Στη συνέχεια τα άτομα που συμπλήρωσαν το ερωτηματολόγιο έπρεπε να απαντήσουν σε δύο βασικές ερωτήσεις σχετικά με το αν το φαινόμενο του εξευγενισμού. Αυτές ήταν πρώτον πόσο θετικό ή αρνητικό είναι το φαινόμενο κατά τη γνώμη τους και δεύτερον αν αποτελεί κυρίως ζήτημα κοινωνικό, οικονομικό ή αισθητικό/σχεδιαστικό. Οι απαντήσεις λοιπόν που δόθηκαν ήταν οι εξής:

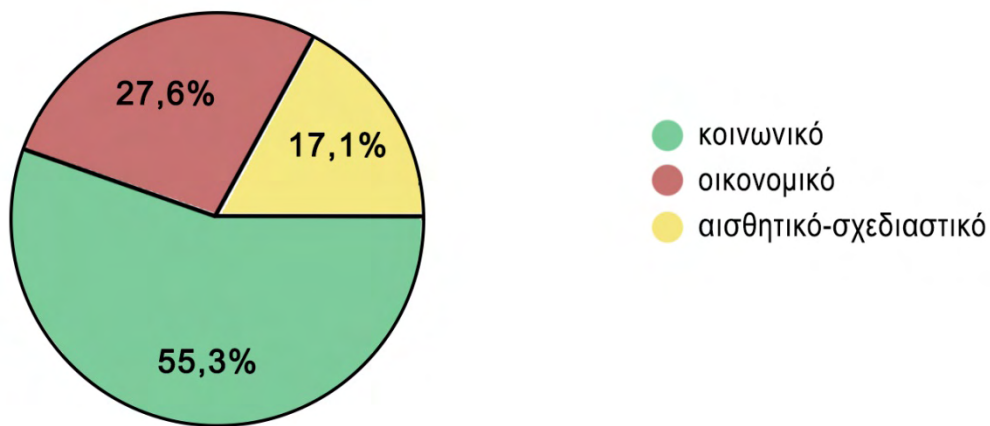


Στην πρώτη ερώτηση το 57,9% απάντησε ότι ο εξευγενισμός των πόλεων αποτελεί πρωτίστως θετικό φαινόμενο, το 22,4% απάντησε ότι αποτελεί πρωτίστως αρνητικό φαινόμενο, το 17,1% μόνο θετικό και μόλις το 2,6% θεωρεί το φαινόμενο μόνο αρνητικό. Από τις παραπάνω απαντήσεις στο συγκεκριμένο ερώτημα φαίνεται ότι ο κόσμος έχει μια μάλλον θετική στάση απέναντι στο φαινόμενο αφήνοντας στο πίσω μέρος του μυαλού τους τις αρνητικές επιπτώσεις.



**Διάγραμμα 1:** Ποσοστά απαντήσεων στην ερώτηση εάν ο εξευγενισμός είναι πρωτίστως θετικό, πρωτίστως αρνητικό, μόνο θετικό ή μόνο αρνητικό φαινόμενο  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Στη δεύτερη ερώτηση το 55,3% απάντησε ότι ο εξευγενισμός των πόλεων αποτελεί κυρίως κοινωνικό ζήτημα, το 27,6% ότι είναι οικονομικό και το 17,1% ότι αποτελεί θέμα αισθητικό-σχεδιαστικό. Παρατηρούμε λοιπόν ότι πάνω από τους μισούς που πήραν μέρος στην έρευνα θεωρούν ότι ο εξευγενισμός αν και με την πρώτη ματιά θα μπορούσε κανείς να τον παρομοιάσει σαν μια ανάπλαση μιας περιοχής, κρύβει βαθύτερα νοήματα φτάνοντας να λύσει ή να δημιουργήσει κοινωνικά ζητήματα που αφορούν τους πολίτες.



**Διάγραμμα 2:** Ποσοστά απαντήσεων στην ερώτηση εάν ο εξευγενισμός αποτελεί κοινωνικό, οικονομικό ή αισθητικό-σχεδιαστικό φαινόμενο  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

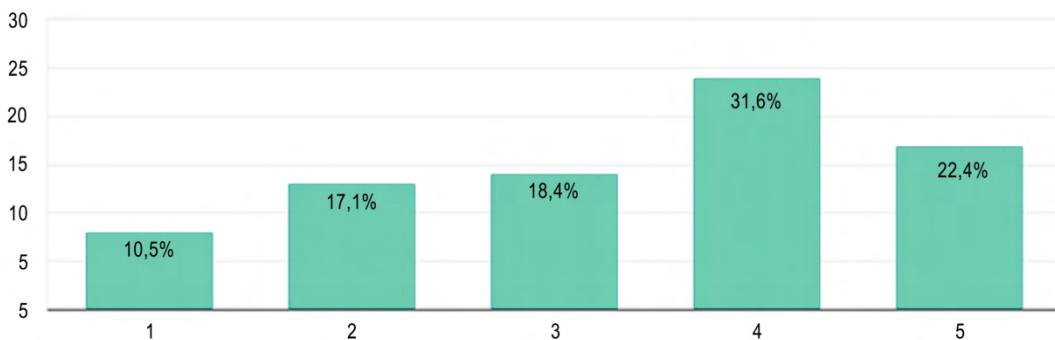
Μετά από τις παραπάνω ερωτήσεις οι ερωτηθέντες κλήθηκαν να πουν την γνώμη σε ερωτήματα που αφορούν τις επιπτώσεις του φαινομένου σε περιοχές που υφίστανται εξευγενισμό, την συμμετοχή των ίδιων των πολιτών στην διαδικασία του εξευγενισμού και τέλος τον ρόλο που παίζει η αισθητική αναβάθμιση σε μια εξευγενισμένη ή εν γένει εξευγενισμένη περιοχή. Πιο αναλυτικά τα άτομα έπρεπε να συμπληρώσουν τη φόρμα (από το 1 έως το 5) αναλόγως με το αν και κατά πόσο (1=Δε συμφωνώ καθόλου, 2=Συμφωνώ λίγο, 3= Συμφωνώ αρκετά, Συμφωνώ πάρα πολύ, 5=Συμφωνώ απόλυτα) συμφωνούν με τις προτάσεις που θα παρουσιαστούν παρακάτω.

Η πρώτη φράση λοιπόν πάνω στην οποία έπρεπε να απαντήσουν ήταν η εξής: με τον εξευγενισμό δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας. Στη συγκεκριμένη ερώτηση οι περισσότεροι, ποσοστού 39,5%, φαίνεται να παίρνουν μια μάλλον ουδέτερη στάση απαντώντας ότι συμφωνούν αρκετά. Το 25% απάτησε ότι συμφωνεί πάρα πολύ, το 10,5% συμφωνεί απόλυτα με τη φράση, ενώ αντίθετα το 23,7% συμφωνεί λίγο και μόλις το 1,3% διαφωνεί εντελώς με τη φράση. Φαίνεται λοιπόν ότι το 75% του δείγματος είναι σχετικά θετικό απέναντι στο φαινόμενο του εξευγενισμού πάνω στο συγκεκριμένο κομμάτι. Η δεύτερη ερώτηση ήταν μια παρόμοια ερώτηση που αυτή τη φορά όμως εστίαζε στο αν πέρα από το να δημιουργούνται θέσεις εργασίας χάνονται κιόλας. Στη συγκεκριμένη ερώτηση η πλειοψηφία που φτάνει το 60,5% δεν συμφωνεί (το 31,6% απάντησε δε συμφωνώ καθόλου και το 28,9% απάντησε συμφωνώ λίγο). Το

30,3% συμφωνεί αρκετά με τη συγκεκριμένη φράση, το 9,2% συμφωνεί πάρα πολύ ενώ ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι κανένας δεν απάντησε ότι συμφωνεί απόλυτα.

Κατά τη γνώμη μου τα συγκεκριμένα αποτελέσματα είναι εξαιρετικά ενδιαφέροντα αν σκεφτεί κανείς ότι ίσως υπάρχει άγνοια σχετικά με κάποιες από τις αρνητικές επιπτώσεις του εξευγενισμού μία από τις οποίες είναι η αλλαγή και ο εκτοπισμός κάποιων από των υπάρχουσών χρήσεων με αποτέλεσμα το κλείσιμο μικρών επιχειρήσεων αρά κατ' επέκταση και χάσιμο κάποιων θέσεων εργασίας.

Στη συνέχεια τέθηκε ένα βασικό ερώτημα σχετικά με τη διαδικασία και τον βασικό στόχο του εξευγενισμού των πόλεων. Το ερώτημα λοιπόν ήταν εάν με τον εξευγενισμό εξυπηρετούνται κυρίως οικονομικά συμφέροντα. Το μεγαλύτερο μέρος των ερωτηθέντων απάντησε θετικά στη συγκεκριμένη φράση και μάλιστα το 22,4%, ποσοστό καθόλου μικρό για τη συγκεκριμένη ερώτηση, είναι απόλυτα σύμφωνο. Το 31,6% συμφωνεί πάρα πολύ, το 18,4% συμφωνεί αρκετά, το 17,1% συμφωνεί λίγο με τη συγκεκριμένη φράση ενώ μόλις το 10,5% διαφωνεί στο ότι ο εξευγενισμός εξυπηρετεί οικονομικά συμφέροντα.

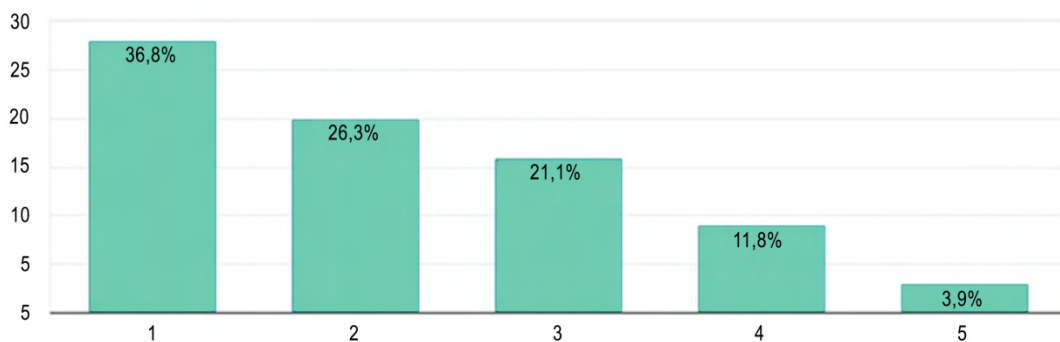


**Διάγραμμα 3:** Απαντήσεις στην ερώτηση εάν ο εξευγενισμός εξυπηρετεί οικονομικά συμφέροντα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Η επόμενη ερώτηση που κλήθηκαν να απαντήσουν οι συμμετέχοντες είχε να κάνει με μία από τις βασικότερες αρνητικές επιπτώσεις του φαινομένου του εξευγενισμού, αυτής της εκτόπισης και απομάκρυνσης των κατώτερων κοινωνικά στρωμάτων, ήδη κατοίκων της περιοχής. Η συγκεκριμένη ερώτηση διατυπώθηκε ως εξής: Ο εκτοπισμός των κοινωνικά κατώτερων στρωμάτων μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα την κοινωνική

αναβάθμιση της περιοχής. Το μεγαλύτερο ποσοστό είναι διαφωνεί με τη συγκεκριμένη φράση και πιο αναλυτικά το μεγαλύτερο ποσοστό που αντιστοιχεί σε 36,8% διαφωνεί απόλυτα, το 26,3% συμφωνεί λίγο, το 21,1% είναι ουδέτερο επιλέγοντας το συμφωνώ αρκετά και μόνο το 11,8% και 3,9% συμφωνεί πάρα πολύ και απόλυτα αντίστοιχα. Από τα παραπάνω αποτελέσματα στη συγκεκριμένη απάντηση καταλαβαίνουμε ότι ο εκτοπισμός των ασθενέστερων κοινωνικά και οικονομικά ομάδων δεν είναι η λύση προς την κοινωνική αναβάθμιση μιας περιοχής. Θα πρέπει λοιπόν να μελετηθούν εκτενέστερα οι ανάγκες και τα κοινωνικά ζητήματα της κάθε περιοχής ώστε να δοθούν οι σωστές λύσεις.



**Διάγραμμα 4:** Απαντήσεις στην ερώτηση εάν ο εκτοπισμός των κατώτερα κοινωνικών στρωμάτων μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα την κοινωνική αναβάθμιση  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Αμέσως μετά ακολουθούν οι ερωτήσεις που αφορούν το ρόλο και το βαθμό που επηρεάζει ο ίδιος ο πολίτης ή κάτοικος μιας περιοχής στη διαδικασία εξευγενισμού αυτής. Το πρώτο ερώτημα λοιπόν είναι στο αν λαμβάνονται σοβαρά υπόψη ανάγκες των ήδη κατοίκων της περιοχής. Στη συγκεκριμένη ερώτηση τα ποσοστά είναι σχετικά μοιρασμένα. Το 30,3% δεν συμφωνεί καθόλου με τη φράση, το 22,4% συμφωνεί λίγο, το 14,5% συμφωνεί αρκετά, το 15,8% συμφωνεί πάρα πολύ και τέλος το 17,1% συμφωνεί απόλυτα. Αν παρατηρήσουμε όμως τα αποτελέσματα πιο προσεκτικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι τα ποσοστά μάλλον είναι απογοητευτικά αν σκεφτεί κανείς ότι πάνω από τους μισούς και συγκεκριμένα το 52,7% πιστεύει ότι δεν λαμβάνονται ή λαμβάνονται πολύ λίγο σοβαρά υπόψη οι ανάγκες των κατοίκων.

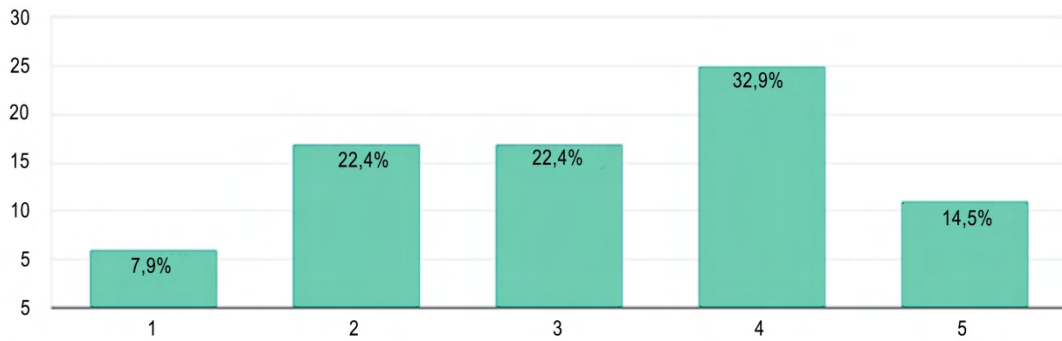
Στην επόμενη φράση σχετικά με την συμμετοχή των πολιτών στη διαδικασία εξευγενισμού του φαινομένου και πάλι τα ποσοστά είναι μοιρασμένα χωρίς να υπερισχύει κάποια γνώμη. Συγκεκριμένα το 19,7% θεωρεί ότι οι πολίτες δε

συμμετέχουν στη διαδικασία εξευγενισμού, 21,1% του δείγματος συμφωνεί λίγο με την άποψη ότι συμμετέχουν, άλλο 21,1 συμφωνεί αρκετά, το 19,7% συμφωνεί πάρα πολύ με τη φράση κ τέλος το 18,4% απάντησε ότι συμφωνεί απόλυτα με τη φράση. Τα παραπάνω ποσοστά δείχνουν ότι ο καθένας μάλλον να αντιλαμβάνεται διαφορετικά την έννοια συμμετέχω. Συμμετέχω μπορεί να είναι ότι ανοίγω μια επιχείρηση σε μια εξευγενισμένη περιοχή, μπορεί να είναι επισκέπτομαι την περιοχή, ή συμμετέχω στην ανάπλαση μιας περιοχής, όπως για παράδειγμα έχουν κάνει κατά καιρούς διάφοροι καλλιτέχνες σε εγκαταλελειμμένα κτίρια. Από την άλλη δε συμμετέχω μπορεί να σημαίνει ότι δεν λαμβάνεται σοβαρά η άποψη μου και ότι άλλοι πιο δυνατοί αποφασίζουν για μένα. Καταλαβαίνουμε επομένως ότι η συγκεκριμένη απάντηση έχει διάφορες εναλλακτικές απαντήσεις ανάλογα ποιος ερωτείται και κάτω από ποιες καταστάσεις γίνεται η συγκεκριμένη ερώτηση.

Στη συνέχεια στην ερώτηση αν ο εξευγενισμός πρέπει να στοχεύει στην ομαλή ενσωμάτωση των νέων χρήσεων και να λαμβάνονται υπόψη οι υφιστάμενες το 55,3% συμφωνεί απόλυτα, το 28,9% συμφωνεί πάρα πολύ, το 7,9% συμφωνεί αρκετά ενώ το ποσοστό που συμφωνεί λίγο ή και καθόλου περιορίζεται στο 5,3% και 2,6% αντίστοιχα.

Προχωρώντας το ερωτηματολόγιο οι ερωτήσεις προσανατολίζονται προς την αισθητική και σχεδιαστική αναβάθμιση της περιοχής και ποιος είναι ο βαθμός που αυτός ο τομέας επηρεάζει τη διαδικασία του εξευγενισμού. Οι ερωτήσεις αυτές επιλέχθηκαν διότι η ανάπλαση μιας περιοχής κατά τη γνώμη μου είναι βασικό εργαλείο του φαινόμενο του εξευγενισμού και επίσης είναι ένας τομέας που η πλειοψηφία των ερωτηθέντων γνωρίζει πολύ καλά αφού απαρτίζεται από μεγάλο αριθμό αρχιτεκτόνων.

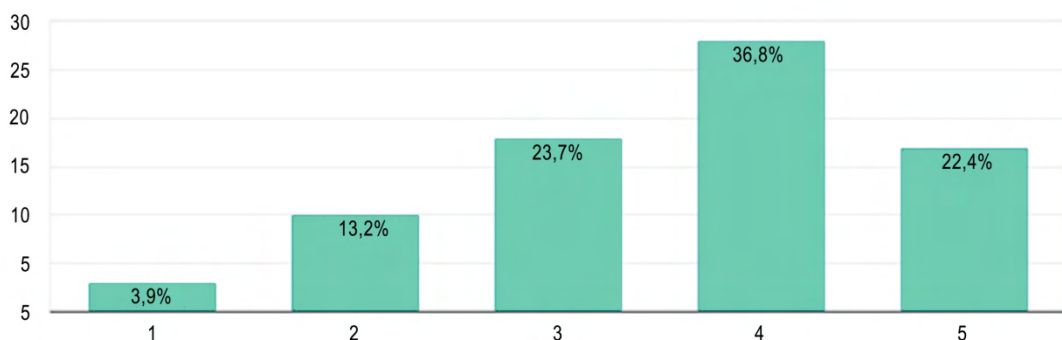
Στη πρώτη φράση λοιπόν που υποστηρίζει ότι η αισθητική αναβάθμιση αποτελεί βασικό στόχο του εξευγενισμού μεγάλο μέρος των ατόμων που συμπλήρωσαν ο ερωτηματολόγιο συμφωνούν απόλυτα η πάρα πολύ φτάνοντας το ποσοστό του 14,5% και 32,9% αντίστοιχα. Τα συγκεκριμένα ποσοστά θα μπορούσε να πει κανείς είναι και τα αναμενόμενα λόγω του επαγγελματικού κυρίως υπόβαθρου της πλειοψηφίας.



**Διάγραμμα 5:** Απαντήσεις στην ερώτηση εάν η αισθητική αναβάθμιση αποτελεί βασικό στόχο του εξευγενισμού

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

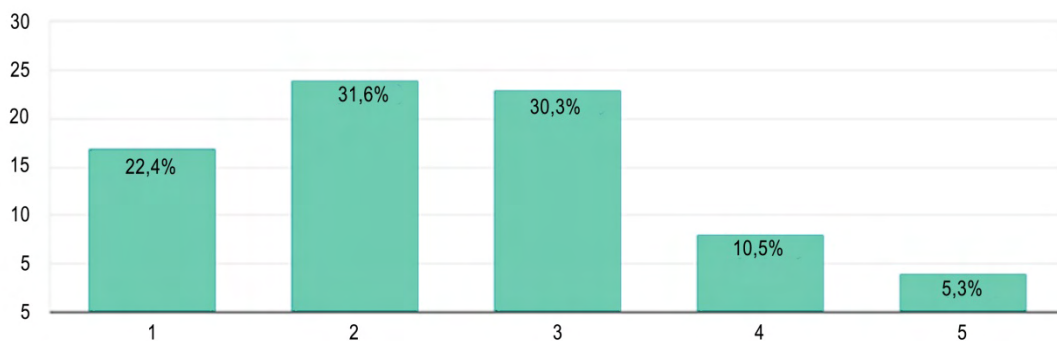
Στη συνέχεια διατυπώνεται η φράση: Η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού είναι ικανή να επιφέρει κοινωνική και οικονομική βελτίωση. Και πάλι παρατηρούμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό διαμορφώνεται στο συμφωνώ πάρα πολύ (36,8%) ακολουθώντας τα άτομα που απάντησαν συμφωνώ απόλυτα και συμφωνώ αρκετά με ποσοστά 22,4% και 23,7%. Τέλος ακολουθούν οι απαντήσεις συμφωνώ λίγο και δεν συμφωνώ καθόλου με ποσοστά 13,2% και 3,9% αντίστοιχα. Από τα τελευταία ποσοστά καταλαβαίνουμε ότι η αισθητική αναβάθμιση μπορεί να μετατρέψει μια πόλη σε πόλο έλξης για επιχειρηματίες, νέες χρήσεις άτομα με υψηλότερο οικονομικό και κοινωνικό υπόβαθρο και επομένως κέρδος σε αρκετούς τομείς.



**Διάγραμμα 6:** Απαντήσεις στην ερώτηση εάν η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού είναι ικανή να επιφέρει κοινωνική και οικονομική βελτίωση

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Η τελευταία ερώτηση που αναφέρεται στην αισθητική αναβάθμιση της περιοχής είναι η εξής: Η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού αποτελεί έναν απλό εξωραϊσμό της περιοχής. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν στη συγκεκριμένη ερώτησης οι απαντήσεις αφού το μεγαλύτερο ποσοστό συγκεντρώνεται στην απάντηση συμφωνώ λίγο με ποσοστό 31,6%. Ακολουθεί η απάντηση συμφωνώ αρκετά με ποσοστό 30,3% και ακολουθεί το δεν συμφωνώ καθόλου φτάνοντας το ποσοστό του 22,4%. Από την άλλη μεριά τα άτομα που πιστεύουν ότι η αισθητική αναβάθμιση κατά τη διάρκεια του εξευγενισμού αποτελεί ένα απλό εξωραϊσμό της περιοχής περιορίζεται στο 15,8% από τους οποίους μόνο το 5,3% είναι απόλυτα σύμφωνο με τη συγκεκριμένη φράση. Τα συγκεκριμένα ποσοστά φαίνεται να είναι αρκετά ενθαρρυντικά για τις επιπτώσεις του φαινομένου του εξευγενισμού τουλάχιστον στο συγκεκριμένο τομέα μιας και η αισθητική αναβάθμιση όπως βλέπουμε δεν γίνεται με μοναδικό στόχο να έχουμε μια όμορφη και καθαρή εικονικά πόλη αλλά μια πόλη φιλική, εύχρηστη και λειτουργική από τους κατοίκους και τους επισκέπτες της εκάστοτε περιοχής.



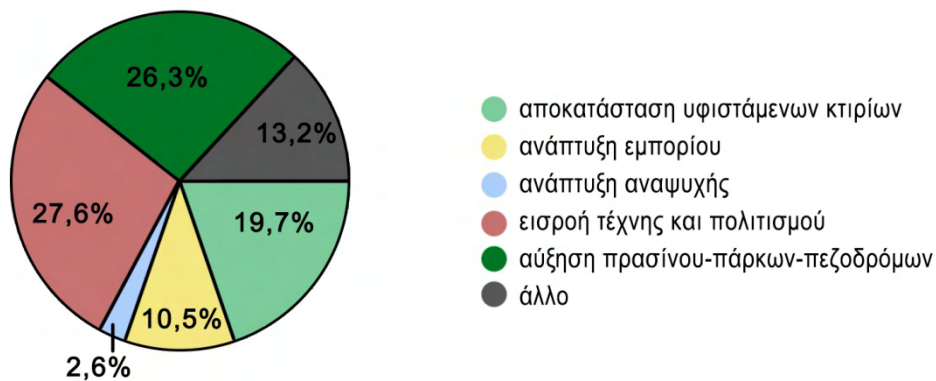
**Διάγραμμα 7:** Απαντήσεις στην ερώτηση εάν η αισθητική αναβάθμιση κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού αποτελεί έναν απλό εξωραϊσμό

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Τέλος οι ερωτηθέντες κλήθηκαν να επιλέξουν από μια ομάδα ενεργειών ποια θα είναι αυτή που πιστεύουν ότι θα μπορούσαν να επιφέρουν μεγαλύτερη ανάπτυξη σε οικονομικό, κοινωνικό και αισθητικό επίπεδο καθώς και να προτείνουν και οι ίδιοι ενέργειες σύμφωνα με τη δική τους άποψη. Όσον αφορά το πρώτο σκέλος οι επιλογές που είχαν ήταν: αποκατάσταση υφιστάμενων κτιρίων, ανάπτυξη εμπορίου, ανάπτυξη αναψυχής, εισροή τέχνης και πολιτισμού, αύξηση πρασίνου-πάρκων-πεζόδρομων, άλλη ενέργεια. Τα μεγαλύτερο ποσοστό που συγκεντρώθηκε αντιστοιχούσε στην εισροή



τέχνης και πολιτισμού φτάνοντας το 27,6%. Ακολουθεί η αύξηση πρασίνου-πάρκων-πεζόδρομων με ποσοστό 26,3% και η αποκατάσταση υφιστάμενων κτιρίων με ποσοστό 19,7%. Στην τέταρτη θέση με ποσοστό 13,2% δεν καλύπτεται από καμία από τις προτάσεις που δόθηκαν και στην πέμπτη θέση της προτίμησης βρίσκεται η ανάπτυξη του εμπορίου με ποσοστό 10,5%. Τέλος μόλις το 2,6 % πιστεύει ότι η ανάπτυξη της αναψυχής μπορεί να επιφέρει ανάπτυξη σε οικονομικό, κοινωνικό και αισθητικό επίπεδο. Το τελευταίο ποσοστό είναι πραγματικά ενδιαφέρον αν σκεφτεί κανείς ότι τουλάχιστον στην Ελλάδα σε όποιες προσπάθειες εξευγενισμού μιας περιοχής έχουν γίνει συνοδεύονται, αν όχι πάντα, τις περισσότερες φορές από την καθιέρωση της χρήσης της αναψυχής στην περιοχή.



**Διάγραμμα 8:** Ποσοστά απαντήσεων πάνω σε ποια ενέργεια μπορεί να επιφέρει μεγαλύτερη οικονομική, κοινωνική και αισθητική αναβάθμιση

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Τέλος στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται κάποιες ενέργειες που πρότειναν οι ερωτηθέντες:

<b>ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΙΚΑΝΕΣ ΝΑ ΕΠΙΦΕΡΟΥΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΣΕ ΜΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ</b>
Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας
Ομαλή ένταξη νέων χρήσεων ή αρχιτεκτονικής που θα συμβάλλει στην συνολική βελτίωση του τόπου ή της περιοχής ουσιαστικά και όχι μόνο με οικονομικά κριτήρια
Δημιουργία ασφαλούς περιβάλλοντος, αισθητική αναβάθμιση και κάποιο landmark πχ μουσείο, πάρκο, κτήριο
Δημιουργία πόλου έλξης ανθρώπων, ανάπτυξη εμπορικής ζώνης, αλλά και των αναλόγων υποδομών για την υποστήριξη τέτοιου όγκου επισκεπτών



Κοινωνικές δράσεις
Ενίσχυση των τοπικών επιχειρήσεων
Καλύτερος φωτισμός
Συλλογικές ενέργειες φύτευσης και αισθητικής αναβάθμισης από τους πολίτες χρήστες
CITY BRANDING
Επανάχρηση και αξιοποίηση του υπάρχοντος αστικού κελύφους, σωστή κατανομή χρήσεων ανάγκη περιοχή, αναδιάταξη κενού- πλήρους στον αστικό ιστό, αίσθημα κοινωνικής ευθύνης, βοήθεια κατώτερων κοινωνικών στρωμάτων, πολιτιστικά δρώμενα
Καθαριότητα, αισθητική ομοιογένεια, αυστηροί κανόνες κυκλοφορίας-στάθμευσης
Εισροή δημιουργικών βιομηχανιών και μίξη χρήσεων γης
Συνολικός στρατηγικός σχεδιασμός
Εκπολιτισμός κατοίκων
Εργαστήρια-μονάδες κοινωνικής δημιουργικότητας και παραγωγής
Το πρώτο βήμα είναι η αποκατάσταση της ζωτικότητας όλες τις ώρες της ημέρας με την αποκατάσταση κτιρίων και κυρίως ισογείων και την επανάχρησή τους.
Δημιουργία μιας ισχυρής κοινότητας κατοίκων που θα αποφασίσει για τη μορφή του αστικού χώρου
Συμμετοχικός σχεδιασμός
Χώροι εκπαίδευσης και σχολεία, δημιουργίες συνθηκών για χρήσεις από παιδιά
Εύρεση της αληθινής αξίας της περιοχής και προσπάθεια διατήρησης και ενδυνάμωσης της. Δεν υπάρχει μία σταθερή λύση, δεν πρέπει να είναι μία απάντηση.
Bottom up πρωτοβουλίες, επικοινωνία με υφιστάμενους κατοίκους, αξιολόγηση των αναγκών τους και μακροπρόθεσμο προγραμματισμό

**Πίνακας 4: ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΙΚΑΝΕΣ ΝΑ ΕΠΙΦΕΡΟΥΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΣΕ ΜΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ**

Κάνοντας μια γρήγορη ανασκόπηση στις απαντήσεις και τα ποσοστά που συγκεντρώθηκαν βλέπουμε ότι η έννοια του εξευγενισμού με το πρώτο άκουσμα θεωρείται από τους περισσότερους ως ένα θετικό φαινόμενο και μάλιστα ένα φαινόμενο που επικεντρώνεται κυρίως στην ανάπτυξη, στην αλλαγή και στη δημιουργία συνθηκών και καταστάσεων φιλικότερων προς τον πολίτη, τον κάτοικο και

τον χρήστη της εκάστοτε πόλης. Δόθηκαν αρκετοί ορισμοί, άλλοι θετικοί και άλλοι αρνητικοί. Ορισμοί που είτε αναφέρονταν στην αποκατάσταση μιας περιοχής, είτε στην ανάπτυξη της οικονομίας, είτε από την άλλη μεριά στον εκτοπισμό των κατώτερων κοινωνικών στρωμάτων και στον κοινωνικό διαχωρισμό. Διαπιστώθηκε ότι το μεγαλύτερο μέρος του δείγματος θεωρεί το φαινόμενο του εξευγενισμού ένα πρωτίστως θετικό φαινόμενο που έχει να προσφέρει αρκετά θετικά αποτελέσματα σε μια υποβαθμισμένη περιοχή και είναι σε πρώτη βάση ένα κοινωνικό θέμα. Από το συγκεκριμένο ερωτηματολόγιο βγήκε το συμπέρασμα ότι ο εξευγενισμός σε μια πόλη μπορεί να βοηθήσει σε επαγγελματικό επίπεδο αφού κατά τη γνώμη των ερωτηθέντων δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας χωρίς να χάνονται άλλες. Στη συνέχεια το ερώτημα που συχνά τίθεται είναι εάν εξυπηρετούνται οικονομικά συμφέροντα. Η απάντηση εδώ ήταν σχετικά εύκολη αφού οι περισσότεροι είναι σύμφωνοι με τη συγκεκριμένη άποψη. Το ίδιο εύκολη ήταν και η απάντηση στην ερώτηση που είχε να κάνει σχετικά με την απομάκρυνση των οικονομικά και κοινωνικά ασθενέστερων και την πιθανή κοινωνική και οικονομική αναβάθμιση της περιοχής. Καταλαβαίνουμε λοιπόν ότι η λύση δεν είναι αυτή, αλλά αντίθετα η κοινωνία θα πρέπει να βρει τρόπο και λύσεις ώστε να αναπτυχθεί κρατώντας τους κατοίκους της, και μάλιστα ευχαριστημένους. Στη συνέχεια όσον αφορά το πόσο συμμετέχει ο πολίτης στη διαδικασία του εξευγενισμού από τα αποτελέσματα που βγήκαν θα μπορούσε κανείς να πει ότι οι απαντήσεις είναι τελείως υποκειμενικές και διαμορφώνονται ανάλογα με τα βιώματα και τον τρόπο σκέψης του καθενός. Επομένως δεν θα μπορούσαμε να βγάλουμε κάποιο ιδιαίτερο συμπέρασμα στον συγκεκριμένο τομέα. Στη συνέχεια η έρευνα δείχνει ότι βασικός στόχος του εξευγενισμού μιας περιοχής πρέπει να είναι η ενσωμάτωση νέων χρήσεων και να λαμβάνονται σοβαρά οι υφιστάμενες καθώς και η αισθητική αναβάθμιση η οποία σύμφωνα με τους ερωτηθέντες είναι ικανή να φέρει θετικές αλλαγές σε κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο. Όσον αφορά την απλή ωραιοποίηση μιας περιοχής φαίνεται ότι έχει ξεπεραστεί αυτό το στάδιο. Πλέον γίνονται αποκαταστάσεις με σκοπό την εκμετάλλευση για παράδειγμα των κτιριακών κελυφών προς το κοινό καλό. Τέλος αντιλαμβανόμαστε ότι η εισροή τέχνης και πολιτισμού στις μέρες μας μάλλον είναι ο τομέας που πρέπει να γίνουν οι ανάλογες επενδύσεις ώστε να επέλθει αισθητική, οικονομική και κοινωνική αναβάθμιση σε μια περιοχή.

## Ερωτηματολόγιο

Το συγκεκριμένο ερωτηματολόγιο έχει συνταχθεί στα πλαίσια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας, στο μεταπτυχιακό πρόγραμμα "Αστική Ανάπλαση και Ανάπτυξη" του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, που έχει ως πεδίο μελέτης και έρευνας το φαινόμενο του εξευγενισμού των πόλεων και σκοπό έχει να ερευνήσει τις απόψεις αρχιτεκτόνων και ατόμων που ασχολούνται με την ανάπλαση και ανάπτυξη των πόλεων στο συγκεκριμένο θέμα. **Η έρευνα είναι ανώνυμη.**

Ποιο είναι το φύλλο σας;	
<input type="checkbox"/>	Ανδρας
<input type="checkbox"/>	Γυναίκα
Ποια είναι η ηλικία σας;	
<input type="checkbox"/>	έως 25
<input type="checkbox"/>	26-40
<input type="checkbox"/>	41-60
<input type="checkbox"/>	61+
Ποιο είναι το επάγγελμα σας;	
Ποια είναι η πρώτη λέξη που σας έρχεται στο μυαλό όταν ακούτε τη λέξη εξευγενισμός;	
Πως θα ορίζατε εσείς τον όρο "εξευγενισμός των πόλεων";	
Το φαινόμενο του εξευγενισμού των πόλεων κατά τη γνώμη σας είναι:	
<input type="checkbox"/>	πρωτίστως θετικό φαινόμενο
<input type="checkbox"/>	πρωτίστως αρνητικό φαινόμενο
<input type="checkbox"/>	μόνο θετικό φαινόμενο
<input type="checkbox"/>	μόνο αρνητικό φαινόμενο
Ο εξευγενισμός αποτελεί κυρίως θέμα:	
<input type="checkbox"/>	Κοινωνικό
<input type="checkbox"/>	Οικονομικό
<input type="checkbox"/>	σχεδιαστικό-αισθητικό

Στις παρακάτω ερωτήσεις απαντήστε το βαθμό που συμφωνείτε από το 1-5 (1= Δε συμφωνώ καθόλου, 2=Συμφωνώ λίγο, 3= Συμφωνώ αρκετά, 4=Συμφωνώ πάρα πολύ, 5=Συμφωνώ απόλυτα).

	1	2	3	4	5
1. Με τον εξευγενισμό δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας.					
2. Με τον εξευγενισμό χάνονται πολλές θέσεις εργασίας.					
3. Ο εξευγενισμός εξυπηρετεί κυρίως οικονομικά συμφέροντα.					
4. Ο εκτοπισμός των κοινωνικά κατώτερων στρωμάτων μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα την κοινωνική αναβάθμιση της περιοχής.					
5. Κατά τη διάρκεια του εξευγενισμού μιας περιοχής λαμβάνονται σοβαρά υπόψη οι ανάγκες των ήδη κατοίκων της περιοχής.					
6. Οι πολίτες συμμετέχουν στη διαδικασία εξευγενισμού μιας περιοχής.					
7.Ο εξευγενισμός πρέπει να στοχεύει στην ομαλή ενσωμάτωση των νέων χρήσεων και να λαμβάνονται υπόψη οι υφιστάμενες.					
8. Η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής είναι βασικός στόχος του εξευγενισμού των πόλεων.					
9. Η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού είναι ικανή να επιφέρει κοινωνική και οικονομική βελτίωση.					
10. Η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής κατά τη διαδικασία του εξευγενισμού αποτελεί έναν απλό εξωραϊσμό της περιοχής.					

Ποια από τις παρακάτω ενέργειες πιστεύετε μπορούν να επιφέρουν την μεγαλύτερη ανάπτυξη σε οικονομικό, κοινωνικό και αισθητικό επίπεδο.	
	Αποκατάσταση υφιστάμενων κτιρίων
	Ανάπτυξη εμπορίου
	Ανάπτυξη αναψυχής
	Εισροή τέχνης και πολιτισμού
	Αύξηση πρασίνου - πάρκων – πεζοδρόμων
	Άλλο

Ποια ενέργεια θα προτείνετε εσείς για την αναβάθμιση μιας υποβαθμισμένης περιοχής;

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Το φαινόμενο του εξευγενισμού, αρχικά χρησιμοποιήθηκε όπως είδαμε στο πρώτο κεφάλαιο για να περιγράψει την αστική αναδιάρθρωση των Αγγλοαμερικάνικων πόλεων, μιας συγκεκριμένης χρονικής, χωρικής και κοινωνικοοικονομικής κατάστασης. Αργότερα όμως νέες θεωρίες και ορισμοί ήρθαν στο προσκήνιο συνδέοντας τις προσπάθειες αποκατάστασης, αναζωογόνησης και ανάπλασης με τις νέες, σύγχρονες κοινωνικές, οικονομικές, πολιτικές και πολιτισμικές δομές, που στόχο είχαν τη μεταβολή του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας των υποβαθμισμένων περιοχών του κέντρου των πόλεων, οι οποίες αποτέλεσαν τόπο κατοικίας και έκφρασης των ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων.

Μετά τη συγκεκριμένη εργασία και αφού έχουν γίνει κατανοητές οι διάφορες θεωρίες περί εξευγενισμού καθώς επίσης και μετά την διατύπωση των διαφόρων ορισμών θα μπορούσαμε σχετικά εύκολα να βγάλουμε το συμπέρασμα ότι η διαδικασία του εξευγενισμού συνδέεται άμεσα με τη δράση του κτηματικού κεφαλαίου και καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό από τον παράγοντα του κέρδους. Παρόλα αυτά δεν θα πρέπει να πέφτουμε στην παγίδα και να οδηγούμαστε σε λανθασμένες και επικίνδυνες γενικεύσεις. Δεν θα πρέπει δηλαδή την οποιαδήποτε αστική αναδιαμόρφωση να την αναγάγουμε σε φαινόμενα εξευγενισμού, λόγω της φαινομενικής ομοιότητάς τους.

Έχοντας υπόψιν λοιπόν όσα αναλύθηκαν παραπάνω μπορούμε με σιγουριά να πούμε ότι το φαινόμενο του εξευγενισμού των πόλεων αποτελεί ένα πολύπλευρο και πολυδιάστατο φαινόμενο το οποίο επηρεάζει σε πολύ μεγάλο βαθμό την ανθρωπογεωγραφία, την κοινωνία αλλά και την μορφή του εκάστοτε αστικού χώρου. Όσες περιοχές έχουν υποστεί το φαινόμενο του εξευγενισμού, όπως για παράδειγμα το Ψυρή, το Μεταξουργείο και το Kreuzberg που παρουσιάστηκαν στο δεύτερο κεφάλαιο έχουν παρατηρηθεί αρκετές μεταβολές τόσο στην όψη του αστικού περιβάλλοντος όσο και στην πληθυσμιακή δομή τους. Μέσα από τη διαδικασία του εξευγενισμού άλλες ομάδες πλήττονται έμμεσα ή άμεσα και άλλες επωφελούνται από τις αλλαγές που φέρει το φαινόμενο.

Όσοι επωφελούνται από τον εξευγενισμό άρα κατ επέκταση τάσσονται και υπέρ του αντιλαμβάνονται τις αλλαγές σαν μια ευκαιρία να ενωθούν οι άνθρωποι στο κέντρο της πόλης και σαν μια ευκαιρία για πολιτισμικό πλούτο και κοινωνική αλληλεπίδραση. Εκτός όμως από αυτούς που έχουν το επιχειρηματικό κεφάλαιο είναι και αυτοί που

διαθέτουν το πολιτισμικό κεφάλαιο που δέχονται τα οφέλη του εξευγενισμού. Καλλιτεχνικές ομάδες από το χώρο του θεάτρου, της αρχιτεκτονικής, της φωτογραφίας, της ζωγραφικής και άλλων κλάδων έχουν άμεσο όφελος από την εγγύτητα σε διάφορες υπηρεσίες, και τις διάφορες δυνατότητες που προσφέρονται στις αναζωογονημένες περιοχές.

Όσον αφορά τώρα την οικονομική διάσταση της διαδικασίας, χωρίς αμφισβήτηση η εισροή κεφαλαίου σε μια υποβαθμισμένη, χωρίς προοπτικές περιοχή δημιουργεί νέες θέσεις στις νέες χρήσεις που εισέρχονται στην εξευγενισμένη πλέον συνοικία. Ο τομέας των κατασκευών και ανακαινίσεων βλέπει μια τεράστια άνθιση στις συγκεκριμένες περιοχές. Δημιουργούνται πολιτιστικοί χώροι και χώροι θεάματος κάνοντας την περιοχή ένα πόλο έλξης για άτομα με υψηλότερα εισοδήματα, αυξάνοντας με αυτόν τον τρόπο τον τουρισμό και το οικονομικό όφελος της περιοχής. Τέλος μαζί με όλα τα προηγούμενα περιορίζεται η προαστιοποίηση που χαρακτηρίζει πολλές από τις σύγχρονες μεγάλες πόλεις.

Από την άλλη μεριά βέβαια βρίσκονται όσοι πλήττονται από τις αρνητικές συνέπειες του εξευγενισμού με πρωταγωνιστικό ρόλο να έχουν όσοι εκτοπίζονται. Όπως έχει αναλυθεί και παραπάνω οι ήδη κάτοικοι των περιοχών αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις νέες οικονομικές καταστάσεις μη μπορώντας για παράδειγμα να πληρώσουν τα ενοίκια των σπιτιών τους με αποτέλεσμα να καταφεύγουν στη λύση της απομάκρυνσης από τις αρχικές τους κατοικίες και την μετακόμιση τους σε άλλες υποβαθμισμένες τη δεδομένη στιγμή περιοχές. Στις νέες καταστάσεις όμως θύματα δεν είναι μόνο οι κάτοικοι των περιοχών αλλά και μικρές, τοπικές επιχειρήσεις και βιοτεχνίες που αδυνατούν να προσαρμοστούν στις νέες συνθήκες της εξευγενισμένης περιοχής.

Επομένως το ερώτημα που τελικά πρέπει να καταφέρουμε να απαντήσουμε είναι το πώς θα περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες του φαινομένου και πώς θα αυξηθούν οι θετικές. Κατά τη γνώμη μου η απάντηση δεν είναι μόνο μία αφού κάθε περιοχή έχει τα δικά της ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, και θα πρέπει να μελετώνται προσεκτικά πριν από οποιαδήποτε ενέργεια.

Βασικό ρόλο ωστόσο στην ανάπτυξη μιας περιοχής αποτελεί η εισροή τέχνης και πολιτισμού όπως είδαμε και παραπάνω σύμφωνα με τη γνώμη των ατόμων που συμπλήρωσαν το ερωτηματολόγιο. Θα πρέπει οι πολίτες να αναπτύξουν το πολιτιστικό του υπόβαθρο και να είναι ικανοί να συμμετέχουν σε δράσεις τέτοιου τύπου. Η



κοινωνία θα πρέπει να φροντίσει ώστε οι ήδη κάτοικοι των περιοχών, που μέχρι τώρα ίσως δεν είχαν επαφή με τον κόσμο των τεχνών, να ενσωματωθούν στις αλλαγές που θα ακολουθήσουν με την είσοδο του πολιτισμού σε μια περιοχή. Επομένως στόχος δεν είναι η αντικατάσταση των ήδη κατοίκων με άτομα με πλούσιο πολιτιστικό υπόβαθρο άλλα η εκπαίδευση των ίδιων. Θα πρέπει λοιπόν να γίνει προσπάθεια ανάδειξης του πολιτισμού χωρίς όμως να φτάσουμε στο σημείο να πραγματοποιηθεί η εμπορευματοποίηση του.

Ακόμη μέσα από την εργασία και ιδιαίτερα από τις απαντήσεις στο ερωτηματολόγιο που δόθηκε έγινε κατανοητό ότι η αισθητική αναβάθμιση μιας περιοχής παίζει ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο ώστε να επέλθει κοινωνική και οικονομική αναβάθμιση σε μια περιοχή. Σκόπιμο επομένως θα ήταν να δοθεί μια λύση προς αυτή την κατεύθυνση. Η ανανέωση λοιπόν του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος και η ανανέωση του αστικού περιβάλλοντος θα μπορούσε να επιτευχθεί μέσα από διεργασίες οι οποίες δεν θα καθορίζονται πλήρως από τον παράγοντα του κέρδους. Ίσως αυτός να είναι ο μοναδικός τρόπος ώστε να αποφευχθεί ο κοινωνικός αποκλεισμός και ο εκτοπισμός των κατώτερων κοινωνικών και οικονομικών στρωμάτων της περιοχής. Θα πρέπει επομένως οι ήδη κάτοικοι των περιοχών να πάρουν πρωτοβουλίες, να πουν την γνώμη τους και να διεκδικήσουν τα συμφέροντα και τον τόπο που τους ανήκει. Όπως έγινε στο Kreuzberg, οι ίδιοι οι κάτοικοι συμμετείχαν στην όλη διαδικασία της ανάπτυξης της περιοχής, υποστήριξαν την διαφορετικότητα και την έκαναν κομμάτι της καθημερινότητάς τους. Δέχθηκαν τις νέες χρήσεις που προτάθηκαν και αφομοιώθηκαν με τις υπάρχουσες. Σε αντίθεση στο Ψυρή ξεχάστηκαν τα ιδανικά και ο χαρακτήρας της περιοχής και προτιμήθηκε το εύκολο προσωρινό κέρδος που οδήγησε σε μια εκ νέου παρακμή της περιοχής.

Κλείνοντας ο στρατηγικός και μακροπρόθεσμος σχεδιασμός είναι ένα εργαλείο που θα οδηγήσει σε μια λειτουργική και εύχρηστη πόλη με ικανοποιημένους πολίτες. Πρέπει να μελετώνται οι πραγματικές ανάγκες των κατοίκων και στόχος του εξευγενισμού μιας πόλης θα πρέπει να είναι η δημιουργία ενός χώρου ανθεκτικού, που θα διακρίνεται από συνεργασία και ενδιαφέρον για το κοινό καλό. Μια πόλη που θα σέβεται τους κατοίκους της και θα νιώθουν μέσα σε αυτήν ασφάλεια.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Εικόνες από το Ψυρρή



Πηγή: <http://popaganda.gr/tournavitou-street-psirri/>





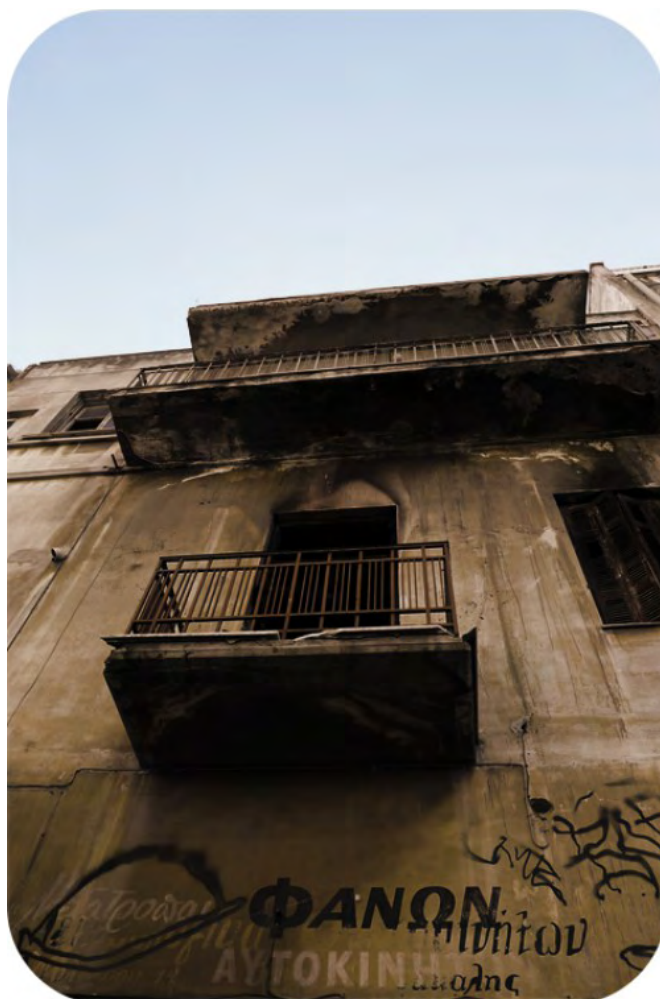
Πηγή: <http://popaganda.gr/tournavitou-street-psirri/>

Εικόνες από το Μεταξουργείο



Πηγή: <http://urbanlife.gr/urban-city/metaxourgio/>





Πηγή: <http://www.lifo.gr/team/athens/51536>



Πηγή: <http://www.kathimerini.gr/789970/article/politismos/polh/meta3oyrgeio-h-teleytaia-geitonia>



Πηγή: <http://www.nou-pou.gr/articles/pame-kentro/oi-6-pio-omorfes-ayles-sto-meta3oyrgeio/>





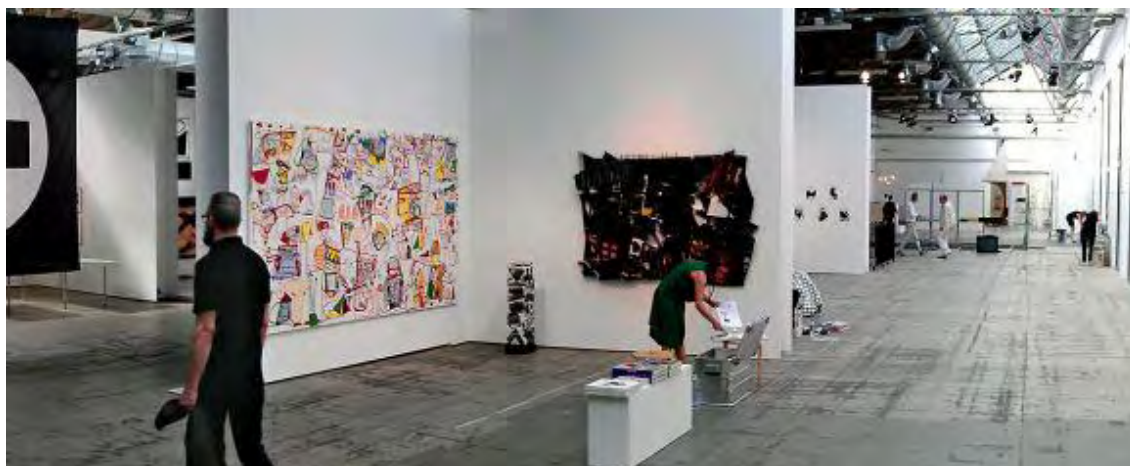
Πηγή: <https://www.neolaia.gr/2013/09/09/remap-4-kerameikos-metaksourgeio/>



**Εικόνες από το Kreuzberg**



Πηγή: Καραβιά Ε. (2006). ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ



Πηγή: <https://theculturetrip.com/europe/germany/articles/10-must-see-art-galleries-in-kreuzberg/>



Πηγή: [http://www.paesionline.it/europa/germania\\_berlino/vie\\_piazze\\_e\\_quartieri/kreuzberg.asp](http://www.paesionline.it/europa/germania_berlino/vie_piazze_e_quartieri/kreuzberg.asp)

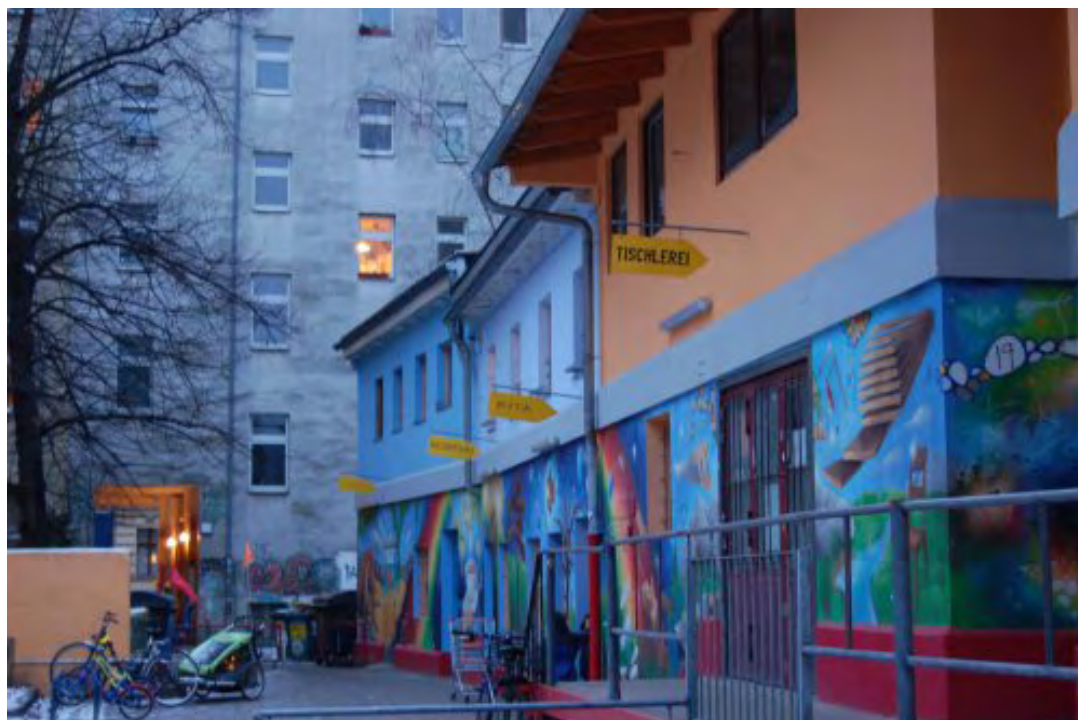




Πηγή: <https://theculturetrip.com/europe/germany/articles/10-must-see-art-galleries-in-kreuzberg/>



Πηγή: <http://www.berlin-stadtfuehrung.com/kreuzberg-tour>



Πηγή: <https://spysun.wordpress.com>



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- Αθανασόπουλος Ο., Καραβά Μ. (2008). Το φαινόμενο του Εξευγενισμού (gentrification) κεντρικών περιοχών των πόλεων
- Αλεξανδρή Γ. (2014). Χωρικές και κοινωνικές μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου. Αθήνα
- Γάτος Α., Γεροντοπούλου Ν. (2014). Εικαστικές παρεμβάσεις στο δημόσιο χώρο, η περίπτωση του Ψυρρή. Αθήνα
- Δανηλίδης Αλέξανδρος, Ο εξευγενισμός στα σύγχρονα αστικά κέντρα. Το παράδειγμα του Χάρλεμ.
- Λάλου Γ. (2012). Η συμβολή του κτισμένου περιβάλλοντος στο μάρκετινγκ και το branding των πόλεων: το παράδειγμα του Βερολίνου. Βόλος
- Ντούρα Μ., Παπαδάκη-Μαραγκού Η. (2013). Κοινωνική δυναμική και χωρικές μεταλλάξεις: το παράδειγμα του Μεταξουργείου. Αθήνα
- Παπαγεωργίου Α. (2012). Χώροι τέχνης και πολιτιστική αναδιαμόρφωση-Η περίπτωση του Μεταξουργείου. Αθήνα
- Τασούλης Γ. (2013). Η ‘τέχνη του δρόμου’: από αστικό φαινόμενο εργαλείο σχεδιασμού - η περίπτωση του Μεταξουργείου. Βόλος
- Στεφανάτου Ρ. (2010). Φαινόμενα Gentrification: Διερεύνηση του Αστικού Εξευγενισμού στο Γκαζοχώρι και Σύγκριση με τη Διεθνή Εμπειρία. Αθήνα
- Σαμπροβαλάκη, Ν. (2012). ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ Η περίπτωση του Βερολίνου μετά την πτώση του τείχους. Αθήνα

**ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- Aalst, I. & Heebels, B. (2010). *CREATIVE CLUSTERS IN BERLIN: ENTREPRENEURSHIP AND THE QUALITY OF PLACE IN PRENZLAUER BERG AND KREUZBERG*. Geografiska Annaler Series B Human Geography
- Bridge G. (2006). Perspectives on Cultural Capital and the Neighbourhood . *UrbanStudies*
- Cestnik, J., & Cloyd, J. (2008). International Building Exhibition Berlin. The inner city as a place to live.
- Colomb, C. & Novy, J. (2012). Struggling for the Right to the (Creative) City in Berlin and Hamburg: New Urban Social Movements, New ‘Spaces of Hope’?. *INTERNATIONAL JOURNAL OF URBAN AND REGIONAL RESEARCH*

- Couch, C., Sykes, O. & Bo'rstinghaus W. (2011). *Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency*. Liverpool: ELSEVIER
- East, J., Foster, S., Hayes, Pat., Hennings, D., Hunt, A., Jeffrey, T., Manchanda, S., Mustafa, S., Ubaka, D., Falk, N., & Wyatt, A. (2008). *LEARNING FROM BERLIN Housing renewal and sustainable development*. London: URBED
- Galster G., Peacock S. (1985). URBAN GENTRIFICATION: EVALUATING ALTERNATIVE INDICATORS
- Glass R. (1964). *London : Aspects of Change*. London : MacGibbon and Key.
- Gourtzis K., Gialis S. (2017). GENTRIFICATION IN THE GREEK CONTEXT: URBAN TRANSFORMATIONS AND LABOUR MARKETS AMID CRISIS. Cities and regions in a changing Europe: challenges and prospects": 54th ASRDLF & 15th ERSA-GR conference, 5-7 July 2017, Athens, Greece
- Hamnett C. (1984). Gentrification and residential location theory: a review and assessment. *Geography and the urban environment. Progress in research and application*, Herbert D. and Johnston R. (eds). London: John Wiley.
- HASS-KLAU, C. (1978). Berlin: 'Soft' Urban Renewal in Kreuzberg. UK: Alexandrine Press
- Heur, B. (2007). The Clustering of Creative Networks: Between Myth and Reality. *URBAN Studies*
- Florida R. (2003). Cities and the Creative Class. *City & Community*
- Ley D. (1980). Liberal ideology and the post-industrial city. *Annals of the Association of American Geographers*
- Ley, D. (1996). The New Middle Class and the Remaking of the Central City. *Oxford: Oxford University Press*.
- Ramirez, A. (2015). *Other Spaces, plural narratives of place in Berlin's SO 36*. Berlin: Deutsche Nationalbibliothek
- Rose D. (1984). Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory, *Environment and Planning D: Society and Space*
- Rose D. (1989). A feminist perspective of employment restructuring and gentrification: the case of Montreal. *The Power of Geography*, Wolch J. and Dear M. (eds). Boston: Unwin Hyman.

- Rose D. and LeBourdais C. (1986). The changing conditions of female single parenthood in Montréal's inner city and suburban neighbourhoods. *Urban resources*
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planners Association*
- Smith N. (1982). Gentrification and Uneven Development. *Economic geography*
- Smith N, Williams P (1986). Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. *Gentrification and the City*, in Smith N. and Williams P. (eds). Boston: Allen and Unwin.
- Smith N. (1987b). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*
- Smith N. (2002). *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*. Blackwell Publishers
- Zukin S. (1987). Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*
- Zukin S. (1998). Urban lifestyles: diversity and standardization in spaces of consumption. *Urban Studies*