



ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

*Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ
ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ.
ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΓΚΑΖΙ*

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Γκινάτη Ευδοξία

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Θεοδώρα Κόνσολα

Ομ. Καθηγήτρια Παντείου Πανεπιστημίου

Αθήνα, 2011

**Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ
ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ.**

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΓΚΑΖΙ

Γκινάτη Ευδοξία

Γεωγράφος, Msc Spatial Planning

Διπλωματική Εργασία

Κατατέθηκε στο Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου για την εκπλήρωση των απαιτήσεων του τίτλου των μεταπτυχιακών σπουδών του.

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια

Κόνσολα Θεοδώρα

Εξεταστική Επιτροπή

1. Κόνσολα Θεοδώρα

Ομότιμη Καθηγήτρια Παντείου Πανεπιστημίου

2. Όλγα Γιώτη Παπαδάκη

Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Παντείου Πανεπιστημίου

3. Λυδία Σαπουνάκη-Δρακάκη,

Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Παντείου Πανεπιστημίου

Ευχαριστίες

Η παρούσα διπλωματική εργασία πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της εκπλήρωσης των απαιτήσεων του Μεταπτυχιακού Προγράμματος Σπουδών «Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης» του Παντείου Πανεπιστημίου. Στόχος της ήταν η ανάλυση του μετασχηματισμού των υποβαθμισμένων περιοχών του κέντρου των πόλεων και συγκεκριμένα της περιοχής του Γκαζοχωρίου διαμέσου πολιτιστικών συγκεντρώσεων.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες για την ολοκλήρωση της παρούσας εργασίας οφείλω στην κα. Κόνσολα Θεοδώρα, Ομότιμη Καθηγήτρια του Παντείου Πανεπιστημίου και επιβλέπουσα της παρούσας διπλωματικής, για τις πολύτιμες συμβουλές και κατευθύνσεις της καθώς και για την αμέριστη συμπαράσταση και υπομονή της σε όλο αυτό το χρονικό διάστημα.

Ακόμα ευχαριστώ τον Νικόλα Καραχάλη, διδάκτορα του Παντείου Πανεπιστημίου για την βοήθεια του και τις συμβουλές που μου προσέφερε καθ' όλη την διάρκεια εκπόνησης της παρούσας εργασίας.

Κλείνοντας, τις θερμές ευχαριστίες μου σε όλους εκείνους που με την συμπαράστασή τους με βοήθησαν.

Περίληψη

Η εφαρμογή πολιτικής αστικής αναζωογόνησης υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων τα τελευταία χρόνια κερδίζει ολοένα και περισσότερο έδαφος. Ο πολιτισμός και κατ' επέκταση η δημιουργία πολιτιστικών συγκεντρώσεων αποτελεί ένα από κύρια εργαλεία αυτής πολιτικής. Οι εμπλεκόμενοι φορείς σε αυτή τη διαδικασία καθώς και ο ρόλος τους στην πορεία της αναζωογόνησης αποτελούν ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον πεδίο μελέτης.

Περιοχή μελέτης της παρούσας εργασίας αποτέλεσε το Γκάζι αναλύοντας την εξέλιξη της περιοχής, τον σημερινό της χαρακτήρα και τις μελλοντικές της προοπτικές μέσα από το πρίσμα της αειφόρου ανάπτυξης.

Λέξεις κλειδιά: Αποβιομηχάνιση, εξευγενισμός (gentrification), πολιτισμός, πολιτιστικές συγκεντρώσεις, υποβαθμισμένες περιοχές, Γκάζι.

Πίνακας Περιεχομένων

Εισαγωγή	- 6 -
ΜΕΡΟΣ Α'	- 9 -
ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ	- 9 -
Κεφάλαιο 1. Πόλη και Πολιτισμός	- 9 -
1.1. Η ανάγκη επαναπροσδιορισμού του ρόλου των πόλεων	- 9 -
1.2. Η σχέση πολιτισμού και τοπικής αναπτυξιακής διαδικασίας - Σύγχρονες τάσεις της αστικής πολιτιστικής πολιτικής	- 12 -
1.3. Το φαινόμενο του εξευγενισμού (Gentrification)	- 18 -
1.4. Αγορά ακινήτων και αστική αναζωογόνηση	- 20 -
Κεφάλαιο 2: Πολιτιστικές Περιοχές	- 25 -
2.1. Αναπλάσεις αστικών περιοχών	- 25 -
2.2. Πολιτιστικές Περιοχές	- 28 -
2.3. Παραδείγματα Ευρωπαϊκών Πολιτιστικών Περιοχών	- 32 -
2.4. Η περίπτωση του Temple Bar	- 33 -
ΜΕΡΟΣ Β'	- 37 -
Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ	- 37 -
Κεφάλαιο 3: Οι Πολιτιστικές Περιοχές στην Αθήνα	- 37 -
Κεφάλαιο 4. Μελέτη Περίπτωσης: Γκάζι	- 44 -
4.1. Ιστορική Εξέλιξη Περιοχής Μελέτης	- 44 -
4.2. Η σημερινή λειτουργία της περιοχής	- 47 -
4.3. Παρεμβατικές Πολιτικές στην Περιοχή του Γκαζιού	- 61 -
4.4. Κύριες Διαπιστώσεις	- 67 -
4.5. Εκτιμήσεις για μελλοντικές προοπτικές	- 71 -
4.6. Προτάσεις για το μέλλον του Γκαζοχωριού ως πολιτιστικής περιοχής	- 75 -
Κεφάλαιο 5. Συμπεράσματα	- 77 -
Βιβλιογραφία	- 80 -
Παράρτημα	- 84 -

Εισαγωγή

Αντικείμενο μελέτης της παρούσας εργασίας αποτελεί η διερεύνηση των πολιτιστικών περιοχών- clusters πολιτισμού και ο τρόπος με το οποίο αυτά χρησιμοποιούνται έτσι ώστε να επιφέρουν την αναζωογόνηση και τον μετασχηματισμό υποβαθμισμένων περιοχών του κέντρου μια πόλης.

Έχοντας ως σημείο αναφοράς την ύπαρξη υποβαθμισμένων περιοχών σε κεντρικές περιοχές του αστικού ιστού διερευνούνται τα αίτια δημιουργίας τους, καθώς και η ανάγκη και οι τρόποι αναδιαμόρφωσης τους στο νέο παγκοσμιοποιημένο προφίλ των σύγχρονων πόλεων. Για την πραγματοποίηση αυτής της διερεύνησης εξετάστηκε ένα ευρύ φάσμα προσεγγίσεων σε διάφορα επιστημονικά πεδία (γεωγραφίας, οικονομικών, κοινωνιολογίας), έτσι ώστε να αποσαφηνιστούν όλοι εκείνοι οι παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν το εν λόγω φαινόμενο.

Επιπλέον, διερευνάται ο ρόλος που καλείται να διαδραματίσει η συγκέντρωση πολιτιστικών χρήσεων σε αυτή τη διαδικασία αναζωογόνησης, αναδιαμόρφωσης ή και εξευγενισμού των περιοχών αυτών. Με άλλα λόγια επιχειρείται να ελεγχθεί κατά πόσο η δημιουργία θυλάκων ψυχαγωγίας και πολιτισμού διαμέσου αστικών αναπλάσεων συμβάλουν στην αναβάθμιση αυτών των περιοχών. Επίσης σημαντικό κομμάτι της ανωτέρω διερεύνησης καταλαμβάνει και ο ρόλος της άσκησης πολιτικής από τις αρμόδιες αρχές καθώς και ο ρόλος που διαδραματίζει το επενδυτικό κεφάλαιο και ιδιωτικός τομέας.

Προς την κατεύθυνση αυτή, εξετάζονται οι αλλαγές που λαμβάνουν χώρα στη περιοχή του Γιαζοχωρίου θέτοντάς την ως περιοχή μελέτης στην παρούσα εργασία, ενώ παράλληλα διερευνάται η αναγωγή της ως πολιτιστικής περιοχής.

Η περιοχή του Γιαζοχωρίου, δεν επιλέχθηκε τυχαία. Υπήρξε από τις κύριες βιομηχανικές συνοικίες του κέντρου της Αθήνας ενώ παράλληλα ήταν από τις τελευταίες που δέχτηκαν μια σειρά αλλαγών, που αναδιαμόρφωσαν το μέχρι πρότινος υποβαθμισμένο βιομηχανικό απόθεμά της και την κοινωνική φυσιογνωμία της. Οι απότομες και πολυπληθείς αλλαγές που έλαβαν χώρα στο Γιαζοχώρι, τις τελευταίες δύο δεκαετίες την μετέτρεψαν από μία ιδιαίτερα υποβαθμισμένη και κακόφημη περιοχή σε μια από τις πιο δημοφιλείς ως προορισμό κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας αλλά κυρίως ως προορισμό αναψυχής. Το γεγονός αυτό την κατέστησε ίσως την πλέον ενδιαφέρουσα περιοχή διερεύνησης και ανάλυσης στην πόλη της Αθήνας λόγω του ιδιαίτερου μετασχηματισμού που υπέστη.

Στο μεθοδολογικό πλαίσιο που ακολουθήθηκε για την εκπόνηση της παρούσας εργασίας, καταρχήν επιδιώχθηκε η ολιστική και ολοκληρωμένη προσέγγιση του ερευνώμενου θέματος, προκειμένου να εξεταστούν όλες οι αλληλεπιδράσεις και οι αλληλεξαρτήσεις των στοιχείων που αναλύουν και διαμορφώνουν τη δομή του αστικού χώρου.

Για το λόγο αυτό, η ερευνητική διαδικασία βασίστηκε, καταρχήν, στη βιβλιογραφική διερεύνηση των θεμάτων που αφορούν στις διαδικασίες αναζωογόνησης και εξευγενισμού υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων διαμέσου πολιτικών και δράσεων που προωθούν κυρίως τις πολιτιστικές και ψυχαγωγικές χρήσεις, καθώς και στη σχέση τους με τις πολυδιάστατες συνθήκες, που συντελούν στην ευρύτερη διάρθρωση του αστικού χώρου. Έτσι, για τη βιβλιογραφική διερεύνηση χρησιμοποιήθηκαν βιβλία, δημοσιεύσεις σε επιστημονικά περιοδικά, άρθρα, σπουδαστικές και διπλωματικές εργασίες, διαδικτυακές πηγές από τα οποία αντλήθηκαν σημαντικές πληροφορίες αποτελώντας με αυτό τον τρόπο και το κορμό της παρούσας εργασίας.

Το ιδιαίτερο τμήμα της ερευνητικής διαδικασίας αποτέλεσε η συλλογή και επεξεργασία των πρωτογενών πηγών πληροφόρησης, η οποία εξειδίκευσε τα αποτελέσματα της ανάλυσης και συνέβαλε στη διατύπωση των διαπιστώσεων, που πιστοποιούν τον μετασχηματισμό της περιοχής μελέτης. Ως μέθοδος συλλογής των πρωτογενών δεδομένων χρησιμοποιήθηκε η επιτόπια απογραφή των χρήσεων καθώς και των νέων κτιριακών αναπλάσεων στη περιοχή του Γιαζωχωρίου (όπως αυτό ορίσθηκε), καθώς και η ψηφιακή επεξεργασία και χαρτογράφησή τους με τη χρήση των Γεωγραφικών Πληροφοριακών Συστημάτων και ειδικότερα του προγράμματος ArcGis.

Επιπρόσθετα, χρησιμοποιήθηκε η τεχνική της συνέντευξης σε πρόσωπα που θεωρήθηκαν «κλειδιά», με ενδεικτικό οδηγό ανοιχτής συνέντευξης, έτσι ώστε να ενισχυθούν τα αποτελέσματα και τα συμπεράσματα της παρούσας εργασίας. Τα πρόσωπα «κλειδιά», ανήκουν στην ομάδα των επαγγελματιών στο χώρο του real estate. Συγκεκριμένα, οι ερωτώμενοι κλήθηκαν να εστιάσουν στο τρόπο αλλά και στους παράγοντες που επηρέασαν τον μετασχηματισμό της περιοχής μελέτης καθώς και να εκφράσουν την άποψή τους για την μελλοντική πορεία της περιοχής στηριζόμενοι στις γνώσεις και την εμπειρία τους.

Έτσι, στο πρώτο κεφάλαιο παρουσιάζεται ιστορικά ο τρόπος και οι αιτίες της δημιουργίας των υποβαθμισμένων περιοχών μέσα στο ιστό μιας πόλης, ο ρόλος που διαδραματίζει ο πολιτισμός και ειδικότερα η δημιουργία πολιτιστικών θυλάκων στην τοπική αναπτυξιακή

διαδικασία, συνοπτική παρουσίαση του φαινομένου του εξευγενισμού (gentrification) ενώ το κεφάλαιο ολοκληρώνεται με την ανάλυση των θεωριών σχετικά με την κτηματαγορά και την αγορά ακινήτων στην τοπική αναζωογόνηση μια περιοχής.

Στο δεύτερο κεφάλαιο, παρουσιάζεται πιο εστιασμένα ο ρόλος του πολιτισμού και των πολιτιστικών χρήσεων διαμέσου των αστικών αναπλάσεων στην αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων. Αναλύεται η έννοια των πολιτιστικών περιοχών και ο τρόπος με τον οποίον επενεργούν στην αναδιάρθρωση των σύγχρονων επιχειρηματικών πόλεων. Το κεφάλαιο αυτό συμπληρώνεται με την παράθεση παραδειγμάτων πολιτιστικών περιοχών στην Ευρώπη τα οποία συνέβαλαν στην αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών. Ιδιαίτερη μνεία γίνεται σε αυτό το σημείο στη περίπτωση του Temple Bar στην πόλη του Δουβλίνου ως το πλέον αντιπροσωπευτικό για την παρούσα εργασία και άμεσα συγκρίσιμο με την περιοχή μελέτης.

Συνεχίζοντας, στο τρίτο κεφάλαιο, παρουσιάζονται συνοπτικά παραδείγματα υποβαθμισμένων περιοχών από τον Ελλαδικό χώρο και συγκεκριμένα από την Αθήνα τα οποία διάμεσου πολιτιστικών και ψυχαγωγικών 'εισβολών' αναδιαμορφώθηκαν και εξελίχθηκαν. Τα παραδείγματα αυτά είναι η περιοχή του Ψυρρή, το Μεταξουργείο και η οδός Πειραιώς.

Στο τέταρτο κεφάλαιο, αναλύεται ο μετασχηματισμός του Γιαζοχωριού μέσα από μια ιστορική διαδρομή. Συγκεκριμένα αναλύθηκαν οι αλλαγές που υπέστη η περιοχή τα τελευταία δεκαπέντε έτη, τα αίτια που τις προκάλεσαν, οι παράγοντες που επηρέασαν καθώς και ο ρόλος του επενδυτικού κεφαλαίου στην αλλαγή αυτή. Ουσιαστικά ερευνήθηκαν οι κατευθύνσεις που δόθηκαν για την αλλαγή αυτή καθώς και η 'φυσιογνωμία', η ιδιότητα και τα χαρακτηριστικά των εμπλεκόμενων στην διαδικασία αυτή της αναζωογόνησης της περιοχής αυτής του Γιαζοχωριού. Τέλος παρατίθενται απόψεις σχετικά με την μελλοντική εξέλιξη της πορείας αναζωογόνησης της περιοχής μελέτης υπό το πρίσμα της παρούσας δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας.

Τέλος, παρουσιάζονται τα συμπεράσματα που προέκυψαν από τη συσχέτιση του μετασχηματισμού του Γιαζοχωριού με την ανάπτυξη διαφόρων πολιτιστικών και ψυχαγωγικών χρήσεων καθώς και ο τρόπος συμβολής και δράσεις τους στην αναδιαμόρφωση υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των σύγχρονων πόλεων.

ΜΕΡΟΣ Α'

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ

Κεφάλαιο 1. Πόλη και Πολιτισμός

1.1. Η ανάγκη επαναπροσδιορισμού του ρόλου των πόλεων

Τη δεκαετία του '70 ξεκίνησε μια περίοδος αναδιάρθρωσης του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής, η οποία εκφράστηκε με βαθιές αλλαγές στην οικονομία, την παραγωγή, την πολιτική και την κοινωνία.

«Σε θεωρητικό επίπεδο οι αλλαγές αυτές έχουν καταγραφεί με τους όρους 'μεταφορντισμός' και 'παγκοσμιοποίηση'» και είναι αυτοί οι όροι – κυρίως ο δεύτερος – «οι οποίοι χαρακτηρίζουν την οικονομία και την παραγωγή στα τέλη του 20ου αιώνα» (Βαϊού, Μαντουβάλου, 2001).

Οι οικονομικές κρίσεις, που πολύ σύντομα πήραν παγκόσμιο χαρακτήρα, ξέφυγαν από τον έλεγχο του καπιταλιστικού συστήματος, το οποίο μέσα από «ελικοειδής διαδρομές» και «χαοτικά πειράγματα», κατέληξε τελικά στη λύση του νεοφιλελευθερισμού, μιας θεωρίας που ανακηρύχτηκε ως «η νέα οικονομική ορθοδοξία, που διέπει την δημόσια πολιτική στον αναπτυσσόμενο καπιταλιστικό κόσμο» (Χάρβεϋ, 2007).

Σε όλο και περισσότερα κράτη, ανεπτυγμένα και μη, αυτό που ακολούθησε την εγκατάλειψη του Κράτους Πρόνοιας σύμφωνα με το κεϋνσιανό πρότυπο, ήταν η εφαρμογή του νεοφιλελεύθερου δόγματος, με διαφορετικούς τρόπους σε κάθε περίπτωση, το οποίο οδήγησε στην όλο και μεγαλύτερη αστικοποίηση τους.

Με βάση τις ανωτέρω αλλαγές που συνέβησαν, οι πόλεις απέκτησαν ένα ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο στη μεταβιομηχανική εποχή.

Στα πλαίσια της κριτικής και της απάντησης στα αδιέξοδα του μοντέρνου Κινήματος, η εξάπλωση της μεταμοντέρνας κουλτούρας και των διαφόρων καταναλωτικών προτύπων, χρησιμοποιήθηκε σε πολλές περιπτώσεις σαν κινητήριο δύναμη για τις θυσίες των πάντων στο βωμό της αγοράς, σύμφωνα με τις επιταγές του νεοφιλελευθερισμού (Καλαθέρη, 2007).

Η εισχώρηση της αγοράς μέσα στις διαδικασίες που μέχρι πρότινος διαχειριζόταν το κράτος διεξάγονται πλέον σε παγκόσμιο επίπεδο διαμέσου των πόλεων. Το γεγονός αυτό επιφέρει στις πόλεις μια ‘μετάλλαξη’ καθώς και αυτές με την σειρά τους μετατρέπονται σε προϊόντα τα οποία ανταγωνίζονται μεταξύ τους και ως εκ τούτου πρέπει να γίνονται ολοένα και πιο ελκυστικά.

Έτσι, ενεργοποιούνται διαδικασίες οι οποίες λειτουργούν ευνοϊκά για την επένδυση του συσσωρευμένου κεφαλαίου και έχουν ως επίκεντρο το κτισμένο περιβάλλον (Real Estate).

Ως εκ τούτου οι παγκόσμιες πόλεις αλλάζουν. Οι πόλεις –τουλάχιστον των δυτικών κοινωνιών- μέσα στο πλαίσιο ενός παγκοσμιοποιημένου καπιταλισμού και μιας διευρυμένης αστικοποίησης αποτελούν τους στρατηγικούς κόμβους της παγκόσμιας οικονομίας και της κοινωνικής ζωής.

Υπό αυτό το πλαίσιο οι πόλεις ανακαλύπτονται ξανά και επαναπροσδιορίζουν τη σημαντικότητα τους σε οικονομικό, κοινωνικό και πολιτιστικό επίπεδο. Είναι αυτό που μια ομάδα αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων και κοινωνικών επιστημόνων –INURA- ονομάζει «New Metropolitan Mainstream –NMM» (INURA, 2009 www.inura.org). Ο όρος αυτός δεν αποτυπώνει τίποτα παρ’άνω από τη σύγχρονη ανάπτυξη των πόλεων και τη τοποθέτηση τους στο παγκόσμιο ανταγωνιστικό καμβά. Είναι, με άλλα λόγια, η ισχυρή τάση, παγκοσμίως για την «καλή εικόνα» της πόλης και την εικόνα της ως πόλης «που πουλάει» (Βελεγράκης, 2009).

Συνεπώς οι πόλεις γίνονται χώροι διεθνών επενδύσεων και αντικείμενο αγοραπωλησιών για τους επενδυτές (παγκοσμίως) και τα ανώτερα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα, οδηγώντας και σε μια αναπόφευκτη «οικονομοποίηση» και εμπορευματοποίηση της αστικής ζωής. Αυτό που παλαιότερα προσφερόταν ως κοινωνικός εξοπλισμός στο πλαίσιο της πόλης –εκπαίδευση, κοινωνική πρόνοια και περίθαλψη, πάρκα και δημόσιοι χώροι κοινωνικοποίησης και ψυχαγωγίας- σήμερα αποτελεί καταναλωτικό αγαθό (Βελεγράκης, 2009).

Σε συνθήκες χωρικού ανταγωνισμού, οι κατευθύνσεις της αστικής πολιτικής επαναπροσδιορίζονται με σκοπό την προώθηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της ανταγωνιστικότητας του εκάστοτε τόπου. Οι πόλεις ανταγωνίζονται μεταξύ τους για την προσέλκυση:

- Πάγιου διεθνούς επενδυτικού κεφαλαίου που δεσμεύεται σε φιλόδοξα έργα αστικής ανάπτυξης
- Δυναμικών επιχειρήσεων σε κλάδους αιχμής που παίζουν βασικό ρόλο στην ανάπτυξη της παγκόσμιας οικονομίας
- Υψηλά εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού που συμβάλλει στην ανταγωνιστικότητα της τοπικής αγοράς εργασίας,
- επισκεπτών και κλάδων του δυναμικά αναπτυσσόμενου τομέα του διεθνούς τουρισμού, όπως ο συνεδριακός και ο αστικός τουρισμός.

(Παγώνης, 2008)

Ποιο είναι όμως το κύριο πεδίο δράσης αυτών των νέων μορφών οικονομιών και πως προέκυψε?

Με την εξέλιξη των τεχνολογικών μέσων, η βιομηχανία πέρασε σε δεύτερη μοίρα ενώ οι μοντέρνες κοινωνίες στηρίζονταν ολοένα και περισσότερο στο τριτογενή τομέα. Έτσι σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις εμφανίζεται το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης, δηλαδή της αλλαγής από μια οικονομία αγαθών σε μία οικονομία υπηρεσιών. Οι βιομηχανίες που παύουν να αποδίδουν κλείνουν, αφήνοντας πίσω άδεια βιομηχανικά κτίρια και κενά οικοπέδα. Η εγκατάλειψη των χώρων αυτών οδηγεί στην πτώση των αξιών γης των ακινήτων, στην υποβάθμιση των κελυφών αλλά και στην υποβάθμιση ολόκληρων περιοχών της πόλης, καθώς η αποβιομηχάνιση συνοδεύεται και από πλήθος κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων (Κάτση, 2008).

Τα μεγαλύτερα προβλήματα παρατηρούνται συχνά στα κέντρα των πόλεων τα οποία παρά την σπουδαιότητα τους αντιμετωπίζουν προβλήματα υποβάθμισης τόσο σε επίπεδο υποδομών όσο και οικονομικό και κοινωνικό.

Έτσι οι πόλεις είχαν να διαλέξουν μεταξύ της προώθησης της οικονομικής ανάπτυξης και ανταγωνιστικότητας, ή της φροντίδας για την άμβλυνση των κοινωνικών προβλημάτων του αποκλεισμού.

Από τη δεκαετία του 1980 και έπειτα γίνεται επιτακτική η ανάγκη αποκατάστασης του ιστορικού κέντρου των πόλεων, καθώς αυτό αποτελεί σημείο αναφοράς της ταυτότητας της πόλης.

Το κυρίαρχο μοντέλο διάρθρωσης των χρήσεων γης μέσα στον «νέο» αστικό ιστό αποτέλεσε πλέον η επιλεκτική μίξη των χρήσεων γης, κάτι που άρχισε να εμφανίζεται από την δεκαετία του '80 με κάποιες επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις (clustering) ομοειδών οικονομικών δραστηριοτήτων όπως τα clusters καινοτομίας, επιχειρήσεων υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, και εταιρειών παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου καθώς και τα clusters πολιτιστικών βιομηχανιών και χώρων κατανάλωσης (Γοσποδίνη, 2010).

Κατά τη δεκαετία αυτή λοιπόν, οι πολεοδόμοι, οι αρχιτέκτονες και οι πολιτικοί της τοπικής αυτοδιοίκησης των πόλεων, θεώρησαν ως βασικό μέσο για να επιτύχουν τη βελτίωση της ποιότητας και της αισθητικής εικόνας του αστικού χώρου και του κέντρου της πόλης τις αναπλάσεις και κυρίως την προώθηση ψυχαγωγικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων (Γοσποδίνη Μπιεράτος, 2006).

Οι στρατηγικές αναβάθμισης των κεντρικών περιοχών με κατεύθυνση προς τον πολιτισμό και τη ψυχαγωγία ενθαρρύνουν την 'εκμετάλλευση' του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής. Η ανάπτυξη, βέβαια, τέτοιων δραστηριοτήτων μεταβάλλει την οικονομική βάση της περιοχής, αντικαθιστώντας χρήσεις και δραστηριότητες που βρίσκονται σε παρακμή ή έχουν εξαφανισθεί τελείως, όπως οι βιοτεχνίες, οι βιομηχανίες κλπ..

Με τη συνεχή προώθηση και ανάπτυξη χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής στα κέντρα των πόλεων και τη συγκέντρωση αυτών των χρήσεων σε συγκεκριμένες γειτονιές, δημιουργούνται συχνά οι λεγόμενες 'πολιτιστικές και ψυχαγωγικές περιοχές' ή αλλιώς 'πολιτιστικά και ψυχαγωγικά επίκεντρα'.

Έτσι συμπερασματικά, θα μπορούσε κανείς να πει πως στις μέρες μας η πολιτιστική πολιτική σε επίπεδο πόλεων αποτελεί την πλέον ενδεδειγμένη προσέγγιση αστικής αναζωογόνησης υποβαθμισμένων περιοχών στο παγκοσμιοποιούμενο οικονομικό περιβάλλον.

1.2. Η σχέση πολιτισμού και τοπικής αναπτυξιακής διαδικασίας - Σύγχρονες τάσεις της αστικής πολιτιστικής πολιτικής

Οι ειδικοί της αστικής ανάπτυξης ήδη στις αρχές του '90 αναλύουν το πώς οι πόλεις τα προηγούμενα χρόνια άρχισαν να χρησιμοποιούν ή να εντάσσουν μορφές πολιτιστικής πολιτικής στις πολιτικές για την ανάπτυξη των πόλεων. Συγκεκριμένα, μετά την οικονομική κρίση του '70 και την εντεινόμενη εκδήλωση της οικονομικής αναδιάρθρωσης,

α) οι μεν πόλεις γίνονται πεδίο φυσικών, κοινωνικών και οικονομικών ανακατατάξεων που έχουν σαν αποτέλεσμα από την μια πλευρά την προσπάθεια προσέλκυσης επενδύσεων (για αστικές αναπλάσεις και παρεμβάσεις) αλλά και απ' την άλλη την εμφάνιση προβλημάτων κοινωνικού αποκλεισμού και γενικά κοινωνικών εντάσεων.

β) η δε πολιτιστική πολιτική, με βάση τις δημοσιονομικές λιτότητες που ακολουθούν την κρίση του '70 και την περικοπή δαπανών προς την αυτοδιοίκηση, στρέφεται - όπως άλλωστε και άλλα πεδία πολιτικής - από τους κοινωνικούς και πολιτικούς στόχους των μεταπολεμικών 10ετιών προς όλο και περισσότερο οικονομικές προτεραιότητες (Αρβανίτη, διαθέσιμο http://productivityofculture.org/uploads/POC/speaker/anna_arvanitaki_greek%281%29.pdf).

Ο ρόλος της τέχνης και του πολιτισμού έχει μελετηθεί και από τους Cameron και Coaffee οι οποίοι τονίζουν τη σημασία των καλλιτεχνών ως κινητήρια δύναμη του πολιτιστικού κεφαλαίου και κατ' επέκταση του εξωραϊσμού. Η επένδυση πολιτιστικού κεφαλαίου καθοδηγείται από τη συγκέντρωση των καλλιτεχνικών ομάδων, όπου η ζήτηση για όλο και έναν αυξανόμενο αριθμό ποικίλων πολιτιστικών αγαθών βοηθά στη δημιουργία πολιτιστικών βιομηχανιών. Η τάση αυτή έχει περισσότερο ενισχυθεί και με τη μελέτη του επιπέδου εκπαίδευσης στην προσέλκυση πολιτιστικού κεφαλαίου. Έχει παρατηρηθεί ότι όσο υψηλότερο είναι το μορφωτικό επίπεδο τόσο περισσότερο αυξάνεται η ζήτηση για κατανάλωση πολιτιστικών αγαθών και δημιουργία καλλιτεχνικών χώρων (Cameron and Coaffee, 2005).

Στο σημείο αυτό φαίνεται ξεκάθαρα, η προώθηση μιας πολιτισμικής πολιτικής η οποία αναδιαμορφώνει την περιοχή προσδίδοντάς της ένα καλλιτεχνικό χαρακτήρα με υψηλή πολιτισμική και κατ' επέκταση συμβολική αξία, προσελκύοντας έτσι το ενδιαφέρον της μεσαίας και ανώτερης τάξης.

Συμπερασματικά, ο πολιτισμός αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι στον αστικό μετασχηματισμό των κεντρικών περιοχών, αφού αναγνωρίζεται ως σημαντικό πλεονέκτημα κάθε πόλης λόγω των οικονομικών και κοινωνικών πλεονεκτημάτων που επιφέρει. Για το λόγο αυτό επιλέγεται σαν στρατηγική της ιδιωτικής και δημόσιας πρωτοβουλίας για την ανάπλαση κεντρικών απαξιωμένων- υποβαθμισμένων συνοικιών.

Ο πολιτισμός σήμερα συνδέεται πλέον άμεσα με τον αστικό τουρισμό λόγω των οικονομικών και κοινωνικών πλεονεκτημάτων που επιφέρει. Από την επικράτηση της άποψης και ιδεολογίας της ελευθερίας της τέχνης και της πολιτιστικής δημοκρατίας η αστική πολιτική έχει περάσει στην εξειδικευμένη διαχείριση γεγονότων και εμπειριών, στο πολιτιστικό και τουριστικό μάρκετινγκ, στο city branding και την αποθέωση της πολιτιστικής επένδυσης και επιχειρηματικότητας (Καραχάλης, 2006).

Η ύπαρξη πολιτιστικών στοιχείων σε μια πόλη καθώς και η συνεχής προσπάθειά τους αντιμετωπίζεται πλέον ως το σημαντικότερο εργαλείο αστικής αναζωογόνησης. Συγκεκριμένα, τις τελευταίες δύο δεκαετίες οι πολιτικές δημιουργίας και διαχείρισης πολιτιστικών περιοχών αποτελούν μία δημοφιλή, εναλλακτική λύση για την πολιτιστική και τουριστική ανάπτυξη των πόλεων.

Η ιστορική και πολιτισμική κληρονομιά των πόλεων είναι σημαντικοί παράγοντες για τον τουρισμό και την ευζωία των κατοίκων. Τα έργα τέχνης που κληροδότησε η ιστορία στις πόλεις αποτελούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Συχνά όμως, η σύγχρονη έκφραση του αστικού πολιτισμού μπορεί να παράγει μια νέα οικονομική ή εμπορική ευμάρεια και, σε ορισμένες περιπτώσεις, ένα νέο τρόπο ζωής. Η αξιοποίηση πολιτισμικών αγαθών προσφέρεται για την δημιουργία βιώσιμων επιχειρήσεων και νέων θέσεων απασχόλησης (Βλαχάκης διαθέσιμο http://kykladiki.blogspot.com/2011/08/blog-post_7497.html).

Οι πολιτικές αυτές εστιάζονται στην παράλληλη ανάδειξη πολιτιστικών λειτουργιών και δράσεων σε ένα χώρο. Οι δραστηριότητες που 'φιλοξενούνται' στους εν λόγω χώρους είναι ως επί το πλείστον καλλιτεχνικές και οι οποίες συμπληρώνονται με χρήσεις αναψυχής όπως για παράδειγμα μπαρς, εστιατόρια, χώροι συναυλιών, καταστήματα. Όλες αυτές οι 'συμπληρωματικές' χρήσεις της αναψυχής με τις ανάλογες υποδομές που αναπτύσσονται δρουν ως καταλύτης στην ανάπτυξη και επιτυχή λειτουργία μιας πολιτιστικής περιοχής.

Όμως, αυτές οι πολιτιστικές συγκεντρώσεις και οι συμπληρωματικές τους χρήσεις και κατ'επέκταση οι πολιτιστικές επιχειρήσεις και αναψυχής για να είναι βιώσιμες και επιτυχής προϋποθέτουν την συνέργεια πολλών εμπλεκόμενων φορέων. Οι εμπλεκόμενοι αυτοί φορείς έχουν τόσο δημόσιο όσο και ιδιωτικό χαρακτήρα. Τα τελευταία χρόνια μάλιστα δυναμική κάνει την παρουσία του και ο εθελοντικός τομέας κυρίως για την προάσπιση των συμφερόντων του πολίτη- κατοίκου.

Η συμμετοχή των προαναφερθέντων φορέων καταδεικνύει πως η σύγχρονη αστική πολιτιστική πολιτική προϋποθέτει μια πιο ολιστική προσέγγιση. Ενώ μέχρι πρόσφατα οι τοπικές πολιτιστικές πολιτικές περιοριζόνταν σε έναν διαμεσολαβητικό ρόλο μέσα σε ένα πλαίσιο καθιερωμένης δημόσιας πολιτιστικής πολιτικής, σήμερα προχωρούν με περισσότερες πρωτοβουλίες και αρμοδιότητες λαμβάνοντας υπόψη οριζόντιες διασυνδέσεις (Καραχάλης, 2006).

Συγκεκριμένα, ενώ μέχρι πρόσφατα οι τοπικές πολιτιστικές πολιτικές περιοριζόνταν σε έναν διαμεσολαβητικό ρόλο μέσα σε ένα πλαίσιο ιεραρχικά δομημένης δημόσιας πολιτιστικής πολιτικής που όλες οι αποφάσεις λαμβάνονταν από το ελάχιστο Υπουργείο Πολιτισμού και δεν υπήρχαν περιθώρια πρωτοβουλίας, πλέον αποφασίζονται περισσότερες κινήσεις και αρμοδιότητες με συνεργασία των τοπικών πολιτιστικών οργανισμών. Πρόκειται για πολιτικές που υπολογίζουν την πρόκληση θετικών εξωτερικοτήτων και τις χωρικές επιπτώσεις, σε αντίθεση με παλαιότερες πολιτικές που είχαν στο επίκεντρο την καλλιτεχνική παραγωγή και την πολιτιστική δημοκρατία (Κόνσολα, 2006).

Πλέον οι πολιτιστικές πολιτικές υπολογίζουν τις εξωτερικές οικονομικές επιδράσεις και τις χωρικές επιπτώσεις, σε αντίθεση με παλαιότερα όπου οι πολιτικές είχαν ως απώτερο σκοπό και στόχο την απόλυτη καλλιτεχνική παραγωγή. Αυτό επισημαίνει και ο Stevenson (2007) λέγοντας πως η αστική ανάπτυξη βασίζεται στη δημιουργία επιχειρηματικών πόλεων, αντί βιώσιμων, που αποτελούν χώρους παραγωγής, συσκευασίας, αγοράς και κατανάλωσης του ελεύθερου χρόνου, της διασκέδασης, του θεάματος και της ηδονής, οι οποίες επιδιώκουν να βελτιώσουν το προφίλ τους στο πλαίσιο ενός παγκόσμιου αστικού οικονομικού ανταγωνισμού.

Με την οριζόντια αυτή άσκηση πολιτιστικής πολιτικής εισέρχονται στην αναπτυξιακή διαδικασία, με ένα μεγάλο μερίδιο, και οι αναπτυξιακές εταιρίες, οι εταιρίες διαχείρισης ακινήτων κ.α.. Έτσι πλέον παύουμε να θεωρούμε πως οι πολιτιστική συσώρευση δραστηριοτήτων είναι απόρροια αυθόρμητων και μακροχρόνιων διαδικασιών αλλά αποτέλεσμα στοχευόμενης πολιτικής για την τοπική ανάπτυξη μέσω των πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Οι πόλεις διεθνώς ανταγωνίζονται για τη προσέλκυση κεφαλαίου, μεγάλων επενδύσεων και εξειδικευμένου προσωπικού αναδεικνύοντας όμως –ή διαμορφώνοντας ανάλογα- και τα τοπικά τους στοιχεία (Βελεγράκης, 2009).

Οι πολιτιστικές δραστηριότητες έχοντας πλέον ενταχθεί στην αστική ατζέντα σε σημαντικό βαθμό ανατρέπουν την αστική παρακμή και αυξάνουν την ποιότητα του φυσικού χώρου της πόλης, ως τουριστικό πόρο, ως παράγοντα έλξης ανθρώπινου δυναμικού που κινείται στο διεθνή χώρο και ως παράγοντα προσέλκυσης της έδρας διεθνών επιχειρήσεων (Πετράκος και Οικονόμου, 2004).

Ένα παράδειγμα αποτελεί η κατασκευή καταναλωτικών χώρων και η ανανέωση της εικόνας της πόλης, μέσω μικρών ή και μεγαλύτερων παρεμβάσεων, όπως η διαμόρφωση βιομηχανικών κτηρίων σε χώρους εκθέσεων, εκδηλώσεων ή παραστάσεων, που αποβλέπουν στο μετασχηματισμό παρακμασμένων περιοχών (Stevenson, 2007). Ένα άλλο παράδειγμα παρεμβάσεων μεγαλύτερης κλίμακας είναι η ανάπτυξη των τοπικών πολιτιστικών αποθεμάτων και δραστηριοτήτων, που μπορεί να δώσει το έναυσμα για μία επιτυχημένη αστική ανάπλαση και μια νέα προσέγγιση της βιώσιμης πόλης, π.χ. η ανάδειξη μιας πόλης ως πολιτιστικής πρωτεύουσας. Κάτι τέτοιο ενσωματώνει τις εκφραστικές τέχνες και τις πολιτιστικές δραστηριότητες στην αναπτυξιακή στρατηγική για την αστική αναβάθμιση (π.χ. δημιουργία νέων μουσείων, πολιτιστικά φεστιβάλ, αναπαλαίωση ιστορικών οικοδομημάτων κ.α.) (Stevenson, 2007).

Είναι σαφές με αυτό τον τρόπο πως η τάση δημιουργίας πολιτιστικών περιοχών συμβαδίζει με την ανάδυση νέων σχέσεων πόλης και πολιτισμού οι οποίες επιφέρουν πέραν των άλλων και την τοπική ανάπτυξη. Για αυτό το λόγο στη νέα αστική πολιτιστική πολιτική προωθούνται και λαμβάνουν χώρα: α) νέα πρότυπα πολιτιστικής παραγωγής και κατανάλωσης, β) ο αστικός ανταγωνισμός και το City Marketing, γ) Φεστιβάλ και Mega Event καθώς και πλέον πρόσφατα, με πληθώρα επιτυχών παραδειγμάτων δ) η μνημειακή αρχιτεκτονική. Τις νέες αυτές πολιτικές στην αστική αναζωογόνηση μέσω του εκφάνσεων του πολιτισμού παρουσιάζει και ο Καραχάλης (2006) στην εισήγηση του με θέμα *‘Η δημιουργία και διαχείριση πολιτιστικών – τουριστικών περιοχών σε πόλεις μεσαίου μεγέθους: Ευρωπαϊκή Εμπειρία και βέλτιστες πρακτικές’*.

Α) Τα νέα πρότυπα πολιτιστικής παραγωγής και κατανάλωσης ουσιαστικά φέρνουν πιο κοντά τη παραδοσιακή «υψηλή» τέχνη και τη διαδεδομένη λαϊκή κουλτούρα. Αναπόφευκτα τα νέα αυτά πρότυπα πολιτιστικής παραγωγής και κατανάλωσης αλλάζουν και τις τοπικές πολιτιστικές πολιτικές. Παλιότερα επικρατούσε η άποψη πως η επίτευξη ενός «προϊόντος» υψηλής πολιτιστικής αξίας το οποίο απευθυνόταν σε μικρό αριθμητικό κοινό ήταν αποκλειστικά αποτέλεσμα κρατικής παρέμβασης.

Σήμερα η άποψη αυτή τείνει να αλλάξει εξ ολοκλήρου με την εμπορική πολιτιστική βιομηχανία η οποία χρηματοδοτείται από δυνάμεις και κεφάλαια της αγοράς να κερδίζει ολοένα και περισσότερο έδαφος και κύρος. Η τάση αυτή καταδεικνύει πως και το πολιτιστικό προϊόν ακολουθεί τους νόμους της προσφοράς και της ζήτησης.

Στην αλλαγή αυτή σημαντικό ρόλο έχει παίζει η εξέλιξη της τεχνολογίας αλλά και η παγκοσμιοποίηση. Ο πολιτιστικός τομέας περιλαμβάνει πλέον ένα ευρύτατο φάσμα δραστηριοτήτων όπως ο κινηματογράφος, η λογοτεχνία, οι εκδόσεις, το θέατρο, η δισκογραφία, οι συναυλίες, οι παραστάσεις, η μόδα, το design, η αρχιτεκτονική, τα Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης, οι εικαστικές τέχνες, τα μουσεία, οι αίθουσες τέχνης, η χειροτεχνία κ.α.. Σύμφωνα με τα ανωτέρω γίνεται αντιληπτό πλέον πως ένα σημαντικό κομμάτι των δραστηριοτήτων (οικονομικών και μη) σε μία πόλη εσωκλείει το πολιτιστικό στοιχείο. Ως εκ τούτου η ενίσχυση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων προάγει και με αυτόν τον τρόπο την τοπική ανάπτυξη.

Β) Ο πολιτισμός -ως μία έννοια η οποία διευρύνεται συνεχώς και περιλαμβάνει κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές διαστάσεις- μπορεί να λειτουργήσει ως φορέας οικονομικής αστικής ανάπτυξης. Το γεγονός αυτό συνάδει και με την σημερινή επικρατούσα αντίληψη βάσει της οποίας οι πόλεις επιζητούν την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς τους .

Ο έντονος αστικός ανταγωνισμός τόσο σε τοπικό, όσο και σε εθνικό ή παγκόσμιο επίπεδο υποχρεώνει τις πόλεις να αναζητήσουν συγκριτικά πλεονεκτήματα έναντι των υπολοίπων. Το αστικό μάρκετινγκ και το city branding αποτελούν πλέον καθιερωμένες πολιτικές πρακτικές για πολλές πόλεις. Η εταιρική ταυτότητα μιας πόλης της δίνει το πλεονέκτημα της αναγνωρισιμότητας, καθώς και της ταύτισης, της συνέχειας και της συλλογικής αντιπροσώπευσης (Καραχάλης, 2006). Η προώθηση πολιτιστικών προϊόντων και η ταύτισή τους με την εκάστοτε πόλη επιφέρει τόσο την ενίσχυση του τουρισμού όσο και πιο άμεσα την οικονομία με την συνεχή προσέλκυση νέων κεφαλαίων στην αγορά.

Γ) Άλλος ένα τρόπος ενίσχυσης της οικονομίας μια πόλης μέσω του τουρισμού είναι η διοργάνωση των σύγχρονων φεστιβάλ («mega events»). Με αυτού του είδους τις πολιτικές οι πόλεις λειτουργούν ως πόλοι έλξης τουριστών από όλο τον κόσμο. Τα πολιτιστικά αυτά δρώμενα πέραν από την ενίσχυση του τουρισμού προάγουν και με ένα ακόμη τρόπο την τοπική ανάπτυξη. Καθώς τέτοιου είδους διοργανώσεις απευθύνονται σε ένα μεγάλο κοινό λόγω της διεθνούς τους προβολής απαιτούνται και οι ανάλογες υποδομές οι οποίες πρέπει

να υπάρχουν σε αυτή την πόλη. Η δημιουργία αυτών των υποδομών δρα θετικά στη αστική ανάπτυξη και ευημερία των κατοίκων της (Κόνσολα, 2006).

Δ) Τα μεγάλα μνημειακά έργα του παρελθόντος αλλά και του παρόντος αποτελούν σημείο αναφοράς για τον πολιτισμό μιας πόλης πάνω στα οποία μπορούν οι πολίτες να σταθούν και να επαναπροσδιορίσουν την εικόνα του τόπου τους. Ο Θόλος της Χιλιετίας του Λονδίνου, ένα πανάκριβο έργο που πραγματοποιήθηκε για να εορταστεί η έλευση της Νέας Χιλιετίας, είναι ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα της κατηγορίας αυτής.

Τα περισσότερα έργα αυτού του είδους έχουν τεράστιο κόστος και αμφίβολη οικονομική βιωσιμότητα. Ωστόσο τα έργα αυτά έχουν ως κύριο στόχο να τονώσουν την εικόνα της πόλης και να αυξήσουν την παγκόσμια δημοτικότητα τους. Πόλεις όπως είναι το Λονδίνο ή το Παρίσι προσπαθούν να εδραιώσουν την θέση τους ως παγκόσμιες πόλεις στον πολιτιστικό τομέα, ενώ οι μικρότερες περιφερειακές πόλεις όπως το Μπιλμπάο επιδιώκουν την πολιτιστική αυτονομία τους. Το Μπιλμπάο αποτελεί μία από τις πλέον χαρακτηριστικές πόλεις παγκοσμίως που βασίστηκαν κυρίως στον πολιτισμό για την αστική αναζωογόνηση και ανάπτυξη.

Με όλες τις προαναφερθείσες πολιτιστικές πολιτικές επιτυγχάνεται η δημιουργία πολιτιστικών βιομηχανιών σε μία περιοχή της πόλης και ως εκ τούτου προάγεται, μέσω αυτής η τοπική ανάπτυξη. Γίνεται επίσης σαφές πως πλέον η προώθηση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την είσοδο του επιχειρηματικού κεφαλαίου σε αυτήν. Η υποχώρηση του κεντρικού κράτους στη διαμόρφωση πολιτιστικής πολιτικής και η χρηματοδότηση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων μέσω της αγοράς αυξάνοντας τον ρόλο των συνεργασιών (είτε με την τοπική αυτοδιοίκηση είτε με τον ιδιωτικό τομέα), ενθαρρύνουν την δημιουργία σημαντικών και μεγάλης κλίμακας πολιτιστικών προϊόντων.

1.3. Το φαινόμενο του εξευγενισμού (Gentrification)

Το μοντέλο κερδοφορίας που ακολουθεί η σύγχρονη κοινωνία των νέων πόλεων- πόλεις που γίνονται ολοένα και πιο ανταγωνιστικές μεταξύ τους εφαρμόζοντας διάφορες πολιτικές αστικής αναζωογόνησης και αναβάθμισης (όπως αυτές παρουσιάστηκαν ανωτέρω)- εσωκλείει και ένα 'δυναμικό' κομμάτι της διαδικασίας, αυτό του φαινομένου του εξευγενισμού.

Στην επιστημονική κοινότητα με τον όρο **‘εξευγενισμός’** νοείται το φαινόμενο με το οποίο περιγράφονται οι επιπτώσεις οι οποίες επέρχονται έπειτα από συγκεκριμένες αστικές αναπλάσεις συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο στην μετατροπή υποβαθμισμένων περιοχών

των πόλεων σε θύλακες ψυχαγωγίας, πολιτισμού και κατοικίας υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων. Το φαινόμενο αυτό, πέραν των θετικών επιπτώσεων των οποίων επιφέρει, παρουσιάζει και κάποιες αρνητικές κοινωνικές διαστάσεις, όπως για παράδειγμα το 'βίαιο' εκτοπισμό των μειονοτήτων και των χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων.

Ο όρος εξευγενισμός (gentrification) αποδίδεται στην βρετανίδα κοινωνιολόγο Ruth Glass η οποία από το 1964 παρουσίασε περιφραστικά το εν λόγω φαινόμενο, γράφοντας την παρατήρηση της σχετικά με την εισβολή των μεσαίων και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων σε εργατικές περιοχές του Λονδίνου.

Μετά και την πρώτη αυτή παρατήρηση της Glass τα χρόνια που ακολούθησαν, όσο δηλαδή το φαινόμενο αλλά και οι διάφορες εκφάνσεις γινόντουσαν εντονότερες, ο ορισμός αλλά και η μελέτη του φαινομένου επιχειρήθηκε από πολλούς επιστήμονες διαφόρων ειδικοτήτων όπως γεωγράφων, κοινωνιολόγων και οικονομολόγων.

Η διαφορετικότητα των επιστήμων οι οποίοι μελέτησαν από το 1964 έως και σήμερα σε συνδυασμό με την πολυπλοκότητα του φαινομένου είχαν ως αποτέλεσμα την ύπαρξη πολλών ορισμών. Ενδεικτικά αναφέρεται ο ορισμός που απέδωσε ο Smith το 1979 αποδίδοντας το φαινόμενο ως « ...την διαδικασία κατά την οποία οι εργατικές γειτονίες αναμορφώνονται από νέους μεσοαστούς αγοραστές κατοικιών...» (Smith, 1979).

Η ελληνική βιβλιογραφία έχει να καταδείξει μόνο γενικευμένους ορισμούς με ουσιαστικότερο εκείνων που αποδίδεται στο Βαίου κ.α. το 2004 ορίζοντας το φαινόμενο ως τη διαδικασία σταδιακής κάθαρσης οικονομικών δραστηριοτήτων και χαμηλών οικονομικών στρωμάτων.

Μελετώντας την βιβλιογραφία διαχρονικά σχετικά με το φαινόμενο του εξευγενισμού θα μπορούσε να ειπωθεί η παρατήρηση πως η διαδικασία ορισμού του φαινομένου μέσα από ένα πλήρη, περιεκτικό και κοινά αποδεκτό ορισμό έχει παραγινωστεί ενώ σε πρώτη προτεραιότητα πλέον έχει τεθεί η μελέτη των εκφάνσεων αυτού καθώς και οι παράγοντες που το προκαλούν.

Συγκεντρώνοντας τους παράγοντες που προκαλούν το φαινόμενο του εξευγενισμού όπως αυτοί παρατίθενται στην βιβλιογραφία είναι οι εξής:

- 1) η μετατροπή μιας περιοχής κατοικίας, που πριν κατοικούνταν από λιγότερο προνομιούχους, σε ζώνη κατοίκησης μεσοαστών με νέες κοινωνικές μορφολογίες
- 2) η ιλιγγιώδης αύξηση των ενοικίων και των τιμών αγοραπωλησιών των διαμερισμάτων, χάρις σε μια μαζική εισροή ιδιωτικών κεφαλαίων επενδυμένων για κατοικία και για εκμετάλλευση της υπεραξίας.
- 3) η εκτενή κτιριακή αποκατάσταση, αλλαγές χρήσεων με την άφιξη νέων εμπορικών δραστηριοτήτων και αναδόμηση των υποδοχέων που πριν δεν ήταν αναγκαία χρησιμοποιημένοι ως κατοικίες και προσαρμοσμένοι σε σύμβολα μόδας και κοινωνικής ανέλιξης.
- 4) η ζήτηση που δημιουργείται από πληθυσμιακές ομάδες όπως νέοι καλλιτέχνες και ελεύθεροι επαγγελματίες με υψηλό πολιτισμικό κεφάλαιο καθώς και η οικονομία του τριτογενούς τομέα αλλάζοντας την όψη και τον χαρακτήρα συνοικιών.

(Μιτζάλης, 2011 διαθέσιμο <http://www.greekarchitects.gr>)

Στο επόμενο κεφάλαιο αναλύονται οι σημαντικότεροι λόγοι, που συμβάλουν στην δημιουργία του φαινομένου από οικονομικής πλευράς σύμφωνα με τις θεωρίες της παραγωγής και της ζήτησης.

1.4. Αγορά ακινήτων και αστική αναζωογόνηση

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, οι πόλεις καλούνται να γίνουν ολοένα και πιο ανταγωνιστικές να αλλάξουν την εικόνα τους προς το καλύτερο και να προβάλουν κάτι το οποίο θα είναι ελκυστικό τόσο στους κατοίκους όσο και στους επισκέπτες της.

Κάτι τέτοιο επιχειρείται να επιτευχθεί μέσω των αναπλάσεων και της αναζωογόνησης υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων τα οποία προέκυψαν-δημιουργήθηκαν από τη περίοδο της αποβιομηχάνισης με τις οχλούσες δραστηριότητες να εγκαταλείπουν τον αστικό ιστό. Όμως στις μέρες μας τον κύριο λόγο στις αναπλάσεις τέτοιων περιοχών έχει το επενδυτικό κεφάλαιο καθώς στην νέα παγκοσμιοποιημένη οικονομία σχεδόν όλα καθορίζονται με τους κανόνες του κέρδους.

Σε σχέση με την οικονομική πλευρά του φαινομένου της αναζωογόνησης υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων έχουν διαμορφωθεί δύο (2) βασικές θεωρίες.

1. Οι θεωρίες που βασίζονται στη προσφορά καθώς και
2. Οι θεωρίες που βασίζονται στη ζήτηση.

Θεωρίες που βασίζονται στη προσφορά

Από τους πρώτους και κύριους εκπροσώπους των θεωριών που βασίζονται στην προσφορά είναι ο Neil Smith. Κατά τον Smith το φαινόμενο της αναζωογόνησης υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων είναι ένα μόνο μέρος της διαδικασίας επανεπένδυσης και αποτελεί ένα συστηματικό συμβάν της ύστερης καπιταλιστικής αστικής ανάπτυξης, προερχόμενο από τις ίδιες τις δομές της καπιταλιστικής κοινωνίας (Smith,1982).

Ο Smith βασιζόμενος στις Μαρξιστικές θεωρίες συσχετίζει το φαινόμενο της αναζωογόνησης με μία γενικότερη αναδόμηση του αστικού χώρου, η οποία είναι αποτέλεσμα της ευρύτερης παγκόσμιας οικονομικής κρίσης της υπερπαραγωγής. Κατά τη διάρκεια των οικονομικών κρίσεων τα ποσοστά των κερδών από τις επενδύσεις στον βιομηχανικό τομέα καθίστανται πτωτικά και παρουσιάζεται η ανάγκη για συσσώρευση κεφαλαίων σε άλλους τομείς (“capital switching”). Η συσσώρευση αυτή πραγματοποιείται μέσω της αύξησης των κεφαλαιακών ροών στο δομημένο περιβάλλον, το οποίο παρουσιάζει συγκριτικά υψηλούς ρυθμούς κερδοφορίας και χαμηλό επενδυτικό ρίσκο (Smith,1982).

Το κεφάλαιο που επενδύεται στο δομημένο περιβάλλον χαρακτηρίζεται από την ανατίμησή του (όταν επενδύεται η υπεραξία του ή το κέρδος του) και την συνακόλουθη υποτίμησή του, η οποία δημιουργεί μακροπρόθεσμες πιθανότητες για μια νέα φάση ανατίμησης, που θα προκύψει υπό το καθεστώς νέας συσσώρευσης, ενεργοποιώντας νέες αναπτυξιακές δραστηριότητες. Η διαδικασία αυτή δημιουργεί κύκλους επένδυσης και αποεπένδυσης (disinvestment) στο δομημένο περιβάλλον, οι οποίοι σχετίζονται, κατά τον Neil Smith με τις αξίες γης και ακινήτων, ιδιαίτερα στην περίπτωση που η αποεπένδυση δημιουργεί πιθανότητες κεφαλαιακής επανεπένδυσης (reinvestment) (Smith, 1996).

Η προσέγγιση αυτή έχει τα θεμέλια της στη γεωγραφία της απεπένδυσης και επανεπένδυσης του κεφαλαίου (disinvestment – reinvestment). Συγκεκριμένα, η όλη διαδικασία ερμηνεύεται από τη ροή του κεφαλαίου, που παρατηρήθηκε τις δεκαετίες του 1950 και 1960 στις ευρωπαϊκές πόλεις, από το κέντρο στα προάστια.

Τα προάστια είχαν γίνει τόπος διαμονής των μεσαίων και ανώτερων οικονομικά στρωμάτων, με σκοπό την εγκατάλειψη των αστικών κέντρων, την απαξίωση των χρήσεων γης και του κτιριακού αποθέματος καθώς επίσης και την πτώση των τιμών γης και ενοικίων.

Οι χαμηλές όμως τιμές σε συνδυασμό με την κεντρική θέση των περιοχών αυτών προσέλκυσαν την εργατική τάξη και τους μετανάστες, οι οποίοι είτε ενοικιάζαν εκεί είτε προσπαθούσαν να αποκτήσουν την πρώτη τους κατοικία (Smith, 1996).

Με άλλα λόγια ο Smith υποστηρίζει πως υπήρξε μια σειρά αρχικής ανατίμησης στις αξίες γης του κέντρου κατά τον 19ο αιώνα και ακολουθήθηκε από μία αντίστοιχη υποτίμησή του, τη περίοδο της προαστιοποίησης στις αρχές του 20ου αιώνα.

Αυτό προέκυψε από την τάση υπερσυσσώρευσης που έφτασε στα ύψη την περίοδο οικονομικής ανάπτυξης μετά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, η οποία αποκαταστάθηκε με την επένδυση κεφαλαίου στο δομημένο περιβάλλον με την κατασκευή των προαστίων (δεύτερο κύκλωμα συσσώρευσης).

Η μετακίνηση του κεφαλαίου στην κερδοφόρα επένδυση της ανάπτυξης των προαστίων, οδήγησε στην υποτίμηση των αστικών περιοχών στο κέντρο της πόλης και εκφράστηκε με την διαδικασία αποεπένδυσης τόσο στις νέες κατασκευές, όσο και στις επισκευές του αστικού κτιριακού αποθέματος. Αυτή η συστηματική υποτίμηση των κεντρικών περιοχών, μετατρέπεται σε δημιουργία νέων επενδυτικών ευκαιριών, με την ανάπτυξη του «χάσματος ενοικίων» (rent gap) που αποτελεί το σημαντικότερο σημείο στη θεωρία του Neil Smith.

Η υποτίμηση του επενδυμένου κεφαλαίου, στο δομημένο περιβάλλον του κέντρου της πόλης, συνεπάγεται μία κατάσταση όπου η γαιοπρόσοδος που κεφαλαιοποιείται υπό τις τρέχουσες χρήσεις γης (actual ground rent), βρίσκεται σε χαμηλότερα επίπεδα από την γαιοπρόσοδο που θα μπορούσε, πιθανώς, να κεφαλαιοποιηθεί υπό τις βέλτιστες χρήσεις γης (potential ground rent). Αυτό συμβαίνει, διότι η υποτίμηση οδηγεί σε φυσική παρακμή, η οποία μειώνει τις αγοραστικές τιμές της γης και κατοικίας στις εν λόγω περιοχές. Συνεπώς, στις υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου από τη μία οι ενοικιαστές κατοικιών ανήκουν στις χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις, λόγω της διαθεσιμότητας των χαμηλών τιμών των ενοικίων και από την άλλη οι ιδιοκτήτες δεν διατίθενται να επενδύσουν στην διατήρηση των ακίνητων περιουσιών τους, αφήνοντας να χάσουν περισσότερο την αξία τους (Στεφανάτου, 2010).

Σύμφωνα με την ανωτέρω θεωρία του Smith, όταν η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας γαιοπρόσόδου (actual ground rent) από την πιθανή γαιοπρόσοδο (potential ground rent) γίνεται ικανοποιητικά μεγάλη, η επανεπένδυση και η αποκατάσταση σε νέες χρήσεις γης

γίνεται κερδοφόρα διαδικασία και το κεφάλαιο αρχίζει να εισέρχεται πίσω στις αγορές της πόλης.

Η διαφορά αυτή αντιπροσωπεύει το λεγόμενο χάσμα ενοικίου (rent gap) και αποτελεί την αιτία του φαινομένου της αναζωογόνησης- εξευγενισμού των υποβαθμισμένων περιοχών του κέντρου, εφόσον, η γη και το υπάρχον κτιριακό απόθεμα μπορούν να αγοραστούν σε πολύ χαμηλές τιμές, ενώ παράλληλα η κατασκευή κατοικιών που θα προσελκύσει ενοίκους της μεσαίας τάξης είναι ιδιαίτερα προσοδοφόρα.

Η θεωρία αυτή βασίζεται καθαρά σε ένα παιχνίδι κερδοφορίας και για αυτό το λόγο ο Smith στη θεωρία του δίνει έμφαση στον πρωταγωνιστικό ρόλο των παραγωγών: εργολάβων, παραγόντων οικονομικής ανάπτυξης, ιδιοκτητών ακινήτων, κυβερνητικών αντιπροσώπων, χορηγών ενυπόθηκων δανείων και κτηματομεσιτικών γραφείων.

Θεωρίες που βασίζονται στη ζήτηση

Η θεωρία της ζήτησης ανήκει στη σχολή της φιλελεύθερης προσέγγισης, η οποία πρεσβεύει πως η ροή του κεφαλαίου είναι σημαντική μεν αλλά όχι η πρωτεύουσα δύναμη στην εξέλιξη της αναζωογόνησης- του εξευγενισμού- των υποβαθμισμένων περιοχών του κέντρου των πόλεων. Αντίθετα ως πρωτεύουσα κινητήρια δύναμη θέτει τους ανθρώπους υπό το πρίσμα των καταναλωτικών προτιμήσεων τους οι οποίοι διαμορφώνουν την τελική εικόνα του κέντρου της πόλης.

Ο Ley (2003), κύριος πρεσβευτής της εν λόγω θεωρίας σκιαγραφώντας το κοινωνικό προφίλ των ανθρώπων που επιλέγουν να 'ξικινήσουν' την τάση επανεγκατάστασης σε υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου των πόλεων, περιγράφει πως στην επάνοδο του κέντρου της πόλης πρωτοστατούν καλλιτέχνες, ζωγράφοι, ηθοποιοί και επιστήμονες. Δηλαδή μια εκλεπτυσμένη και υψηλού μορφωτικού επιπέδου ομάδα της μεσαίας τάξης, οι οποίοι εκμεταλλεύονται τα χαμηλά ενοίκια του κέντρου και εγκαθίστανται σε αυτό τις γκαλερί τους, θέατρα και άλλες τέτοιες αντίστοιχες χρήσεις προκαλώντας με αυτόν τον τρόπο μια διαφοροποίηση στην έως τότε υπάρχουσα κοινωνική δομή της εκάστοτε υποβαθμισμένης περιοχής.

Στο βελτιωμένο αυτό περιβάλλον εισέρχονται αργότερα και νέοι ηλικιακά επιχειρηματίες και στελέχη εταιριών, οι οποίοι ελκύονται από το νέο κοινωνικό χώρο απαιτώντας καλύτερες υπηρεσίες και παροχές στην περιοχή (Ley, 2003).

Μέσα από την ταξική αυτή αναδιάρθρωση δημιουργούνται τεράστια περιθώρια κερδοφορίας για το κατασκευαστικό κεφάλαιο το οποίο επενδύει στις κεντρικές περιοχές είτε για να τις αναπλάσει και να δημιουργήσει σε αυτές νέες εστίες πολιτισμικής βιομηχανίας, είτε για να καρπωθεί τα κέρδη από τη μετατροπή παλαιών και υποβαθμισμένων κατοικιών σε νέα πολυτελή καταλύματα για τα μεσαία και ανώτερα στρώματα (Ley, 1996).

Κατόπιν, το νέο αυτό κύμα επανεπένδυσης (reinvestment) προσελκύει τους πιο εύπορους κατοίκους οι οποίοι προκαλούν επιπρόσθετη πίεση για υψηλού επιπέδου κατοικίες και παροχές με αποτέλεσμα να επιταχύνεται η αναμόρφωση της περιοχής και του κτιριακού αποθέματος.

Συμπερασματικά θα μπορούσαμε να πούμε πως σύμφωνα με την θεωρία του Ley η κυριαρχία του καταναλωτισμού αποτυπώνεται στην οργάνωση του χώρου ενώ οι καταναλωτικές αξίες είναι αυτές που καθορίζουν τις χρήσεις της αστικής γης του κέντρου, η οποία πλέον αντιμετωπίζεται σαν καταναλωτικό αγαθό.

Παρά ταύτα θα πρέπει να σημειωθεί πως μια τέτοια μεταβολή των καταναλωτικών και πολιτισμικών προτιμήσεων δεν είναι πάντα αυθόρμητη, αλλά επηρεάζεται από εξωτερικούς παράγοντες, όπως τα μέσα μαζικής ενημέρωσης και τα διάφορα πρότυπα ζωής (lifestyle), με αποτέλεσμα να είναι σε κάποιο βαθμό καθοδηγούμενη.

Κεφάλαιο 2: Πολιτιστικές Περιοχές

2.1. Αναπλάσεις αστικών περιοχών

Η τελευταία εικοσαετία προέβαλε στο σύγχρονο κόσμο ένα σημαντικό αριθμό εξελίξεων, με αποτέλεσμα την ριζική μεταβολή της ζωής του ανθρώπου. Οι σημαντικές αυτές εξελίξεις στους τομείς της πολιτικής, της οικονομίας, της κοινωνίας όπως και της τεχνολογίας δεν άφησαν ανεπηρέαστο το χώρο, τον άμεσο και κύριο υποδοχέα των δραστηριοτήτων του ανθρώπου.

Παρά ταύτα, γίνεται ολοένα και πιο εμφανές πως ο χώρος, στα πλαίσια του σύγχρονου παγκοσμιοποιημένου περιβάλλοντος και τις ανάδυσης φαινομένων όπως αυτών της κοινωνίας της υψηλής κινητικότητας των ατόμων στην καθημερινότητά τους και της συμπίεσης του χώρου-χρόνου (time-space compression), δεν δρα μόνο ως υποδοχέας αλλά αντιστρέφοντας την χρονική αλληλουχία αποτελεί -μέσω του σχεδιασμού- και έναν σημαντικό καταλύτη ανάπτυξης οικονομικών και πολιτισμικών δραστηριοτήτων (Gospondini, 2002).

Έτσι η πόλη, ως πυρήνας των κοινωνικό-οικονομικών δραστηριοτήτων, δέχεται πλέον μια ταχεία αλλαγή κατευθυνόμενη από νέου τύπου αστικές πολιτικές διακυβέρνησης. Στη νέα εποχή ο αστικός σχεδιασμός, η καινοτομία και η ποιότητα του χώρου χρησιμοποιούνται συνειδητά ως μέσον οικονομικής ανάπτυξης των πόλεων (Γοσποδίνη, 2006).

Οι αναπλάσεις αστικών περιοχών αποτελούν εδώ και δεκαετίες ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία άσκησης πολιτικής του χώρου. Η έννοια της αστικής ανάπλασης έχει αποκτήσει διαφορετικά περιεχόμενα, με το πέρασμα των χρόνων και μεταξύ διαφορετικών χωρών, καθώς οι πόλεις υπόκεινται σε μια συνεχή διαδικασία εξέλιξης ανάλογα με τις υπάρχουσες συνθήκες, τις ευκαιρίες και τις απειλές που δέχονται από το εξωτερικό περιβάλλον (Καραβιά, 2006).

Η αμφισβήτηση των αρχών του μοντερνισμού, που κύριο χαρακτηριστικό τους αποτελούσε ο διαχωρισμός των χρήσεων γης (zoning), έφεραν στο προσκήνιο ξανά τις αναπλάσεις των αστικών περιοχών στοχεύοντας στον ανασχεδιασμό των πόλεων. Στην μεταμοντέρνα πόλη, η μίξη των χρήσεων γης επέστρεψε και εμπλουτίστηκε από την εμφάνισή ενός νέου μοντέλου διάρθρωσης, του μοντέλου των επίλεκτων χωρικών συγκεντρώσεων (clusters) ομοειδών οικονομικών δραστηριοτήτων.

Σύμφωνα με τους Γοσπονδίνη και Μπιεράτο οι επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις που δημιουργούνται στην πόλη στη σύγχρονη μεταβιομηχανική εποχή αφορούν δύο κύριους τύπους:

α) τα clusters επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας και

β) τα clusters δραστηριοτήτων πολιτισμού και χώρων κατανάλωσης.

(Γοσποδίνη και Μπιεράτος 2006)

Με αυτόν τρόπο δημιουργούνται νέα επιχειρηματικά και πολιτιστικά επίκεντρα που αποτελούν τις νέες κύριες νησίδες οικονομικής αναγέννησης μέσα στον ίδιο αστικό ιστό. Όπως αναφέρει ο Mommas (2004), τα συμπλέγματα κτιρίων πολιτιστικού περιεχόμενου, αντιπροσωπεύουν το επόμενο στάδιο της ασταμάτητης χρήσης του πολιτισμού σαν μηχανή ανάπτυξης της αστικής οικονομίας, *«μία αλλαγή από την πολιτική που εστιάζει στην διοργάνωση εκδηλώσεων για κατανάλωση θεάματος σε μία βελτιωμένη πολιτική, που, επίσης, στοχεύει στη δημιουργία χώρων, τομέων και περιβάλλοντος για πολιτιστική παραγωγή και δημιουργία»*.

Ακολούθως ο Hutton το 2004 χρησιμοποιεί για τα clusters τον όρο ‘σημαίνοντες θύλακες’ (signifying precincts) και δίνει μια ακριβή περιγραφή τους λέγοντας ότι αποτελούν τα καθορισμένα επίκεντρα της νέας οικονομίας του κέντρου της μεταβιομηχανικής πόλης. Συμπεριλαμβάνουν παραγωγικές δραστηριότητες αιχμής και επανακαθορίζουν τα χαρακτηριστικά της νέας κατανάλωσης και του νέου τρόπου ζωής. Απαρτίζονται από εταιρίες αιχμής σε νέους οικονομικούς τομείς-κλειδιά και προσφέρουν σε αυτές ειδικές ευκαιρίες για ανάπτυξη δικτύου τεχνογνωσίας μέσω χωρικής αλληλεπίδρασης και ανταλλαγής πληροφοριών. Αντιπροσωπεύουν διακριτό αστικό περιβάλλον και συνεισφέρουν στην ενίσχυση ταυτότητας του τόπου (Γοσπονδίνη και Μπιεράτος, 2006).

Η κατά κάποιο τρόπο επαναμορφολόγηση μίας έως τότε «υποβαθμισμένης» περιοχής διαμέσου της ανάπλασης φέρνει στην επιφάνεια τις αναπτυξιακές της προοπτικές. Το γεγονός αυτό γίνεται αντιληπτό και από τον ορισμό (θεσμικού χαρακτήρα) της ανάπλασης σύμφωνα με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο της Ελλάδας και του Πολεοδομικού Νόμου Ν. 1337/83 το οποίο τροποποιείται και συμπληρώνεται με το Ν. 2508/97.

«Ως ανάπλαση θεωρείται η επέμβαση σε μια περιοχή, η οποία περιλαμβάνει σύνολο κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα με σκοπό τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής» (άρθρ. 8 .1337/83).

Τα οφέλη για την πόλη και τους κατοίκους της είναι πολλά και αφορούν τόσο το φυσικό και δομημένο περιβάλλον, το οποίο είναι άμεσα συνυφασμένο και με την ποιότητα ζωής των κατοίκων της, όσο και σαν μέσο προβολής της ίδιας της πόλης για την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού. Αναλυτικότερα η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων μιας περιοχής ανάπλασης επιτυγχάνεται με την αισθητική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος. Η αισθητική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος που συνοδεύει έργα ανάπλασης αποτελεί ένα από τα δυναμικότερα μέσα μιας πόλης έτσι ώστε να ενισχύσει τη θέση της στον διεθνή ανταγωνισμό των πόλεων. Η ελκυστικότητα της πόλης αποτελεί άλλωστε μία από τις τρεις βασικές συνθήκες για την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού μαζί με την ικανότητα προσφοράς ποικιλίας ανταγωνιστικών τουριστικών προϊόντων και την εξασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης σε ολόκληρο τον αναπτυξιακό κύκλο (Τυρολόγος και Ντάσιου, 2007).

Μοιραία, οι περιοχές που γίνονται πρωτίστως δέκτες διαδικασιών ανάπλασης είναι υποβαθμισμένες περιοχές πλησίον του κέντρου ή ακόμη και περιαστικά. Η επανάχρηση εγκαταλελειμμένων χώρων και κτιρίων κοντά στο κέντρο μιας πόλης αποδείχθηκε σε πολλές περιπτώσεις ιδιαίτερα επωφέλης στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της και σημαντικό μέσο προώθησης για την ανάπτυξή της.

Οι αισθητικές παρεμβάσεις που χρησιμοποιούνται διαμέσου των αναπλάσεων οι οποίες χρησιμοποιούνται για την αναζωογόνηση του αστικού τοπίου συνδέονται σε μεγάλο βαθμό με το φαινόμενο του εξευγενισμού (gentrification). Δεν είναι λίγα τα παραδείγματα πόλεων, οι οποίες μέσω πρωτοβουλιών εγκαινιάζουν μεγάλα προγράμματα αστικών αναπλάσεων προκειμένου να ανατρέψουν την αστική παρκαμψή και να αυξήσουν την ποιότητα του φυσικού χώρου της πόλης (Πετράκος και Οικονόμου 1999,2004).

2.2. Πολιτιστικές Περιοχές

Όπως ήδη έχει αναφερθεί ανωτέρω μια εκ των δύο κύριων τύπων επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων που εμφανίζονται στις σύγχρονες πόλεις είναι τα clusters δραστηριοτήτων πολιτισμού και χώρων κατανάλωσης.

Σύμφωνα με τον Montgomery και τον Mommaas πολιτιστική συγκέντρωση νοείται η χωρική συγκέντρωση ενός μεγάλου αριθμού πολιτιστικών βιομηχανιών οι οποίες έχουν ως στόχο τη δημιουργία περιβάλλοντος που θα ενισχύσει την πολιτιστική παραγωγή και δημιουργικότητα (Montgomery, 2003 & Mommaas, 2004).

Θα μπορούσε να πει κανείς πως ο όρος πολιτιστική συγκέντρωση καλύπτει ένα ευρύ φάσμα χωρικών συγκεντρώσεων λόγω της μεγάλης ποικιλίας που υπάρχει στις μέρες μας των πολιτιστικών προϊόντων και δραστηριοτήτων. Συχνά χρησιμοποιείται για τις ονομαζόμενες «πολιτιστικές περιοχές» (cultural quarters or clusters), που δημιουργούνται σε υποβαθμισμένες συνοικίες του κέντρου της πόλης, τις οποίες μεταβάλλουν σε δημοφιλείς ελκυστικές γειτονιές για αναψυχή αλλά και πολιτιστική παραγωγή και κατανάλωση (Κόνσολα, 2011).

Ένας ακόμη ορισμός διατυπώνεται από τον Montgomery (2004) ο οποίος χρησιμοποιεί τον όρο πολιτιστική συνοικία. Συγκεκριμένα ο Montgomery παραθέτει πως ο όρος «πολιτιστική συνοικία» περιλαμβάνει: α. το χώρο όπου συντελείται καλλιτεχνική δημιουργία και έκφραση, β. το χώρο όπου καλλιτέχνες όπως ζωγράφοι, ποιητές, μουσικοί συναθροίζονται και συναντώνται σε γκαλερί, θέατρα αλλά και δημόσιους χώρους και γ. το χώρο όπου τα προϊόντα της καλλιτεχνικής δημιουργίας υπόκεινται σε αγοραπωλησία και κατανάλωση με την οικονομική έννοια του όρου (Montgomery, 2004).

Τα τελευταία 10-15 χρόνια οι πολιτικές δημιουργίας και διατήρησης πολιτιστικών περιοχών με τη μορφή των clusters, αποτελούν μια δημοφιλή εναλλακτική λύση για την πολιτιστική και τουριστική ανάπτυξη των πόλεων (Mommas, 2004). Κατά τις δεκαετίες πριν του '90 τα πολιτιστικά σημεία – κτίρια εμφανίζονταν διάσπαρτα χωροθετημένα και όχι αλληλένδετα μεταξύ τους και ως επί το πλείστον σε κεντρικές και ιδιαίτερα εύκολης προσβασιμότητας περιοχές. Ο εντυπωσιακός ρυθμός ανάπτυξης των πολιτιστικών οικονομικών δραστηριοτήτων στις πόλεις, ήταν αυτός που ουσιαστικά έθεσε τη χωρική συγκέντρωση και

ομαδοποίηση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων (cultural clustering) ως την νέα τάση χωρικής διάρθρωσης.

Πλέον ως χωρική συγκέντρωση πολιτιστικών δραστηριοτήτων νοείται η μίξη πολιτιστικών λειτουργιών και δράσεων οι οποίες είτε περιορίζονται στο χώρο ενός συγκροτήματος ή ακόμη παρουσιάζονται σε μια εκτεταμένη αστική περιοχή- γειτονιά. Τις περισσότερες φορές οι περιοχές αυτές συμπληρώνονται και από λειτουργίες αναψυχής και διασκέδασης που δρουν ως «δορυφόροι» των κύριων πολιτιστικών λειτουργιών.

Στη διεθνή βιβλιογραφία αναγνωρίζεται ότι η μετακίνηση της νέας μεσαίας τάξης στις κεντρικές περιοχές των πόλεων έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός πολιτιστικού κεφαλαίου και την εμφάνιση της λεγόμενης πολιτιστικής βιομηχανίας (cultural industry) (Castells, 1983)

Το φαινόμενο των πολιτιστικών cluster πρωτοεμφανίστηκε τη δεκαετία του '80 αναζωογονώντας υποβαθμισμένες περιοχές της πόλης που παράκμασαν μετά και την περίοδο της αποβιομηχανοποίησης.

Ως έννοια εμφανίστηκε στα τέλη της εν λόγω δεκαετίας και αναφέρεται στην περιοχή εκείνη της πόλης που αναδεικνύει το πολιτιστικό της χαρακτήρα με σκοπό την περαιτέρω αναβάθμιση (Δέφνερ, 2004). Χαρακτηριστικά παραδείγματα των πρώτων πολιτισμικών clusters είναι η περιοχή του Σόχο στο Λονδίνο και η περιοχή Lower East Side της Ν. Υόρκης.

Από τη δεκαετία του '90 και έπειτα, η ενίσχυση του φαινομένου των πολιτιστικών clusters παρουσιάστηκε με πιο οργανωμένη δομή καθώς συνδέθηκε με τον αστικό τουρισμό θέτοντας ως κύριο στόχο αυτή την φορά διεθνή αναγνώριση στην παγκόσμια αγορά. Κύρια εργαλεία αυτή της τάσης ήταν ο καινοτόμος σχεδιασμός με διεθνής αναφορές και η προβολή της τοπικής κληρονομιάς.

Παρατηρώντας την εξέλιξη στο χρόνο του φαινομένου των πολιτιστικών clusters σήμερα μπορούμε να αναγνωρίσουμε τρεις (3) βασικούς τύπους τέτοιων συγκεντρώσεων στην πόλη όπως αυτό παρουσιάζεται από τους Μπιεράτος και Γοσπονδίνη (2006):

1. **Τα πολιτιστικά επίκεντρα υψηλής τέχνης:** Είναι εκείνες οι πολιτιστικές συγκεντρώσεις (clusters) οι οποίες βρίσκονται στο κέντρο της πόλης και συγκεντρώνουν πολιτιστικές δραστηριότητες όπως μουσεία διαφόρων τύπων, θέατρα, όπερες, αίθουσες συναυλιών, συνεδριακά κέντρα κλπ. Οι εν λόγω συγκεντρώσεις παράγονται ως επί το πλείστον διαμέσου διαδικασιών αστικής ανάπλασης ή/και αναδόμησης το οποίο έχει ως αποτέλεσμα η νέα μορφή της περιοχής να αποτελεί μια μίξη παλιών διατηρητέων και επανασχεδιασμένων κτιριακών συγκροτημάτων ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής. Χαρακτηριστικά παραδείγματα τέτοιων συγκεντρώσεων είναι η Συνοικία των Μουσείων στη Βιέννη, η Συνοικία των Μουσείων στο Ρότερνταμ και η Συνοικία των Μουσείων στη Χάγη.
2. **Τα επίκεντρα δημοφιλούς ψυχαγωγίας:** Μια άλλη μορφή χωρικής συγκέντρωσης πολιτιστικού περιεχομένου θεωρούνται και αυτά της ψυχαγωγίας τα οποία αποτελούν δημοφιλή προορισμός διασκέδασης. Σε αυτά συγκεντρώνονται μπαρ, εστιατόρια, καφετέριες, καταστήματα, βιβλιοπωλεία, μικρά θέατρα και εντοπίζονται κυρίως στο ιστορικό κέντρο μια μεγαλούπολης όπου η πρόσβαση είναι προνομιακή. Τα επίκεντρα δημοφιλούς ψυχαγωγίας συχνά αναπτύσσονται σε υποβαθμισμένες παλιές περιοχές κατοικίας ή βιομηχανίας, χονδρεμπορίου και αποθηκών που αναπλάστηκαν ως απόρροια του φαινομένου του εξευγενισμού. Χαρακτηριστικά παραδείγματα σε ευρωπαϊκές πόλεις είναι οι περιοχές Temple Bar στο Δουβλίνο, Witte de Withstraat στο Ρότερνταμ καθώς και οι ελληνικές περιπτώσεις του Ψυρρή και στη Θεσσαλονίκη τα Λαδάδικα.
3. **Παραλιακά επίκεντρα πολιτισμού και αναψυχής:** Σε αυτή τη κατηγορία των ανήκουν οι χωρικές συγκεντρώσεις πολιτισμού και αναψυχής εντός του αστικού ιστού που έχουν κοινό χαρακτηριστικό το υδάτινο στοιχείο. Οι εν λόγω συγκεντρώσεις προκύπτουν ως επί το πλείστον από αναπλάσεις των θαλάσσιων μετώπων των παραθαλάσσιων πόλεων μετά την απομάκρυνση λιμενικών εγκαταστάσεων και την αλλαγή χρήσης τους σε χώρους πολιτισμού και αναψυχής (μουσεία, γκαλερί, αίθουσες συναυλιών κλπ). Χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτής της κατηγορίας είναι το Bilbao της Ισπανίας, η Βαρκελώνη, το Αμβούργο καθώς και ελληνικά παραδείγματα του Φαληρικού όρμου της Αθήνας και της ανάπλασης του θαλάσσιου αστικού μετώπου της Θεσσαλονίκης.

Πέρα όμως από την κατηγοριοποίηση και την μελέτη των χαρακτηριστικών των πολιτιστικών συγκεντρώσεων ένα ακόμη σημαντικό πεδίο έρευνας και μελέτης είναι και τρόπος δημιουργίας αυτών των συγκεντρώσεων.

Σύμφωνα με την βιβλιογραφία σε μερικές περιπτώσεις τα cluster δημιουργούνται αυθόρμητα και διατηρούνται άτυπα, αλλά στην πλειοψηφία των περιπτώσεων ενθαρρύνονται και σχεδιάζονται και προωθούνται τουλάχιστον σε αρχικό στάδιο από τους δημόσιους φορείς και τις τοπικές αρχές. Το γεγονός αυτό οφείλεται ως επί το πλείστον στο ότι η δημιουργία χωριών συγκεντρώσεων πολιτισμού από τον ιδιωτικό τομέα εσφαλώνει ιδιαίτερα υψηλό επενδυτικό ρίσκο.

Οι πρώτες πολιτικές δημιουργίας πολιτιστικών συγκεντρώσεων προέκυψαν από την προσπάθεια των πόλεων για ανανέωση, αναγέννηση και ανάπτυξη των υποβαθμισμένων και λιγότερο αναπτυγμένων περιοχών στο κέντρο της πόλης. Η μεθοδευμένη άσκηση πολιτικής δημιουργίας των εν λόγω συγκεντρώσεων μπορούν να συσχετιστούν άμεσα και με την προσπάθεια των πόλεων να διεκδικήσουν διεθνείς διαγωνισμούς και να φιλοξενήσουν μεγάλα πολιτιστικά γεγονότα.

Οι ρίζες της πολιτικής των πολιτιστικών clusters στην αστική αναγέννηση, ανάπτυξη και αναζωογόνηση και η ενίσχυση της ταυτότητας της πόλης μπορεί εν μέρει να εξηγήσει γιατί σε μερικές πόλεις το πολιτιστικό καθεστώς για τα clusters συνιστά «Παγκόσμια Τοπία» - λ.χ. Αστικά τοπία που επιδεικνύουν ένα μείγμα κληρονομιάς στη δόμηση και τον καινοτόμο σχεδιασμό χώρου (Μπιεράτος και Γοσπονδίνη, 2006).

Ωστόσο, τα πολιτιστικά clusters είναι ένα συνεχές φαινόμενο το οποίο εξελίσσεται και αλλάζει μορφή συνεχώς. Ανάλογη θέση ασπάζεται και ο Mommas (2004) ο οποίος παραθέτει τη διαπίστωση πως τα κτιριακά εμπορικά συμπλέγματα τείνουν να εμπεριέχουν όλο και περισσότερα είδη πολιτιστικών προϊόντων και δραστηριοτήτων, από την παραγωγή έως την αντιπροσώπευση και από το θέατρο και τις εικαστικές τέχνες στην pop μουσική, τα νέα μέσα επικοινωνίας, και χώρους διασκέδασης, όπως bar, εστιατόρια, κινηματογράφους, γυμναστήρια, κ.ο.κ., τα οποία συνυπάρχουν σε ποικίλης σχεδίασης χώρους (Mommas, 2004).

Με την πληθώρα των πολιτιστικών προϊόντων που παρουσιάζονται, οι πολιτιστικές συγκεντρώσεις εμφανίζουν να καταλαμβάνουν και μεγαλύτερες περιοχές. Η μεγέθυνσή τους αυτή καταδεικνύει την τάση προς τη λειτουργική εξειδίκευση και ακόμη την μονό-

λειτουργική ταυτότητα. Ως απόρροια αυτού το φαινόμενο είναι η βαθμιαία αναπαραγωγή υπό- clusters ομοειδών δραστηριοτήτων.

Σαν ένα γενικό συμπέρασμα θα μπορούσε κανείς να πει πως τα clusters οικονομικών δραστηριοτήτων πολιτισμού και ελεύθερου χρόνου και ο σχηματισμός τους υποδεικνύει το πέρασμα από τις απλές πολιτικές που στόχευαν στην οργάνωση περιστασιακής κατανάλωσης πολιτιστικών θεαμάτων σε ολοκληρωμένες στρατηγικές πολιτικές πολιτισμού που στοχεύουν στη δημιουργία πλήθους συσπειρωμένων χώρων της πόλης.

2.3. Παραδείγματα Ευρωπαϊκών Πολιτιστικών Περιοχών

Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται να παρουσιαστούν τα χαρακτηριστικότερα παραδείγματα ευρωπαϊκών πολιτιστικών περιοχών.

Ένα από αυτά τα επιτυχή και «πολυσυζητημένα» παραδείγματα πολιτιστικών συγκεντρώσεων είναι αυτό της *συννοικίας των μουσείων στην Βιέννη*. Συγκεκριμένα αποτελεί ένα από τα 10 μεγαλύτερα πολιτιστικά clusters υψηλής τέχνης του κόσμου. Η έναρξή της έγινε το 2001 και αποτέλεσε το σημαντικότερο παράγοντα ενίσχυσης της ταυτότητας της πόλης στην διεθνή πολιτιστική αγορά. Αποτελείται ένα μίγμα μαρμάρινων κτιρίων, σύγχρονης αρχιτεκτονικής, πολιτιστικών εγκαταστάσεων όλων των μεγεθών, πλήθωρα καλλιτεχνικών υποδομών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης.

Στο συγκρότημα υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός από μουσεία τέχνης, όπως το Leopold Museum και το MUMOK (Μουσείο σύγχρονης τέχνης) καθώς και εκθεσιακοί χώροι για περιοδικές εκθέσεις και φεστιβάλ. Ανάμεσα σε αυτά ξεχωρίζουν το TanzQuartier, ένα διεθνές καλλιτεχνικό κέντρο χορού, το Architektur Zentrum Wien, στούντιο παραγωγής και καλλιτεχνικά στούντιο, ιδιαίτερες καλλιτεχνικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις για παιδιά, και μια ποικιλία από διοργανώσεις και φεστιβάλ. Το πολιτιστικό cluster της Συννοικίας των Μουσείων είναι απαράμιλλης αξίας όσον αφορά τις πολιτιστικές ευκαιρίες που προσφέρει. Ο χώρος στον οποίο αναπτύσσεται, στην καρδιά της πόλης προσφέρει όλα τα πλεονεκτήματα που συνδέονται με ένα πολιτιστικό επίκεντρο : καφετέριες, πάρκα, μπαρ, καταστήματα και βιβλιοπωλεία παρέχουν μια ισορροπημένη πολυλειτουργική υποδομή (<http://www.mqw.at/>).

Ένα ακόμη παράδειγμα μιας συνειδητά πολιτικής ανάπτυξης και προώθησης πολιτιστικής συγκέντρωσης είναι αυτή στο Ρότερνταμ. Το έργο αναπτύχθηκε κατά τη διάρκεια της

δειαετίας του 1990, ως κομμάτι της πολιτικής της τοπικής αυτοδιοίκησης που στόχευε να ενισχύσει το αστικό προφίλ της πόλης. *Η συνοικία των μουσείων στο Ρότερνταμ* αποτέλεσε ιδέα πολύ νωρίτερα του 1990 αλλά καταλύτης της επίσπευσης της πραγματοποίησης του έργου ήταν αύξηση της ανεργίας. Σαφώς επηρεασμένοι από τα θετικά αποτελέσματα άλλων ανάλογων εγχειρημάτων αστικής αναζωογόνησης διαμέσου των πολιτιστικών χρήσεων (όπως για παράδειγμα αυτό της Βαλτιμόρης) η πόλη του Ρότερνταμ μπήκε σε μία διαδικασία αναγέννησης του αστικού της χώρου με σκοπό την προσέλκυση τουριστών και ως εκ τούτου και την οικονομική ανάκαμψη.

Η εν λόγω περιοχή των μουσείων περιέχει το μουσείο κλασσικής και σύγχρονης τέχνης, το ινστιτούτο αρχιτεκτονικής, αίθουσες τεχνών, το μουσείο φυσικής ιστορίας κτλ. Ο δρόμος που συνδέει την περιοχή με το ιστορικό λιμάνι του Ρότερνταμ φιλοξενεί πληθώρα χώρων ψυχαγωγίας και διασκέδασης συμπληρώνοντας έτσι την περιοχή ως ένας σημαντικός τουριστικός προσορισμός (<http://rotterdamholland.ca/district/museumpark.html>).

2.4. Η περίπτωση του Temple Bar¹

Η Ευρώπη έχει να επιδείξει πληθώρα επιτυχημένων πολιτιστικών περιοχών όπως αυτές των Northern Quarter στο Μάντσεστερ της Μ.Βρετανίας, τη συνοικία των μουσείων στην Βιέννη αλλά και αυτή στο Ρότερνταμ. Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται μία αναλυτική παρουσίαση της περίπτωσης του Temple Bar στο Δουβλίνο εστιάζοντας με αυτών των τρόπο στις πολιτιστικές εκείνες περιοχές όπου το ψυχαγωγικό στοιχείο επικρατεί.

Μελετώντας την περίπτωση του Temple Bar στο Δουβλίνο θα λέγαμε ότι αποτελεί ένα από τα πλέον επιτυχημένα παραδείγματα διαχείρισης του αστικού χώρου στην Ευρώπη όπου ο εξωραϊσμός προωθείται μέσω της δημιουργίας πολιτιστικού κεφαλαίου. Συστατικά της επιτυχημένης ανάπλασης της ιρλανδικής πόλης, υπήρξαν ο στρατηγικός σχεδιασμός, η συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα καθώς και η χρηματοδοτική αρωγή της Ε.Ε. μέσα από το πρόγραμμα URBAN.

¹ Η ανάλυση της περίπτωσης του Temple Bar στηρίζεται ως επί το πλείστον στην ανάλυση του Καραχάλη το 2007. Καραχάλης Ν. (2007) Πολιτισμός και Τοπική Αυτοδιοίκηση: Ο ρόλος των πολιτιστικών και τουριστικών περιοχών στη σύγχρονη πόλη, διδακτορική διατριβή, Πάντειο Πανεπιστήμιο.

Το Temple Bar αποτελεί τη δημοφιλέστερη τουριστική περιοχή της πόλης του Δουβλίνου η οποία συγκεντρώνει όχι μόνο το μεγαλύτερο μέρος της πολιτιστικής κίνησης της πόλης αλλά ταυτόχρονα αποτελεί και το σημαντικότερο κέντρο ψυχαγωγίας και διασκέδασης.

Η περίπτωση του Temple Bar στο Δουβλίνο, αφορά μια από τις ιστορικές αστικές περιοχές της πόλης, που λειτούργησε κατά τον 19ο αιώνα ως κέντρο εμπορικών δραστηριοτήτων. Καλύπτει μια έκταση 30 εκταρίων (1 εκτάριο = 10 στρέμματα) και περικλείεται ανατολικά από την γέφυρα Ο' Connell, νότια από την Dame Street και βόρεια από τον ποταμό Liffey. Ουσιαστικά χωροθετείται στο κέντρο της πόλης, στη νότια όχθη του ποταμού Liffey εκεί που κυριαρχούσε παραδοσιακά το εμπόριο (<http://travelersx.blogspot.com>). Συγκεκριμένα, η περιοχή βρισκόταν έξω από το μεσαιωνικό τείχος της πόλης αλλά σε πολύ κοντινή απόσταση από αυτό.

Η ονομασία της περιοχής πάρθηκε από το όνομα του Sir William Temple ο οποίος διετέλεσε κοσμήτορας του Trinity College του Δουβλίνου το 1609 και διατηρούσε την έπαυλή του σε αυτή την περιοχή. Στα μέσα του 17^{ου} αιώνα αλλά και μέχρι το 18^ο αιώνα η περιοχή αποκτά την χαρακτηριστική της φυσιογνωμία όπου σημαντικό ρόλο έπαιξαν η ανάπτυξη των λιμενικών εγκαταστάσεων με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί ένα εμπορικό κέντρο με έντονη δραστηριότητα γύρω από το Custom House. Η κατάσταση της ανάπτυξης συνεχίζεται έως και τη δεκαετία του 1950. Η κατεδάφιση του τείχους και την επέκταση του Δουβλίνου αποτέλεσε ουσιαστικά και την αφετηρία όπου η περιοχή άρχισε να δέχεται τις πρώτες πιέσεις για εκσυγχρονισμό.

Την δεκαετία του 1980 όπου η υποβάθμιση της περιοχής είχε φτάσει στον μέγιστο βαθμό της, κάνουν την εμφάνιση τους εκεί για 1^η φορά εναλλακτικές πολιτιστικές χρήσεις. Τα κτίρια καθώς ήταν σε κακή κατάσταση προσφέρονταν με χαμηλά ενοίκια. Έτσι άρχισαν να προσελκύονται στην περιοχή ποικίλες περιθωριακές, καλλιτεχνικές και «εναλλακτικές» δραστηριότητες οι οποίες έδωσαν ένα διαφορετικό χρώμα. Καλλιτεχνικά studios, μαγαζιά με ρούχα second hand, στούντιο ηχογραφήσεων και πολλά εστιατόρια και καφέ άρχισαν να δίνουν ζωή στην περιοχή. Η ιδιαίτερη φυσιογνωμία και η αρχιτεκτονική κληρονομιά προσέλκυαν το ενδιαφέρον των αρχών και δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για την ένταξη της περιοχής σε προγράμματα αποκατάστασης. Η 'άλυσίδα' αυτών των γεγονότων αποτέλεσαν την αφετηρία για την 'εξυγίανση' της περιοχής.

Ουσιαστικά η διαδικασία της ανάπλασης ξεκίνησε το 1991, όταν το Δουβλίνο έγινε πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης. Με γρήγορες, αποφασιστικές και ευέλικτες κινήσεις, η πόλη κατάφερε να στήσει ένα μηχανισμό παρέμβασης που υπήρξε εξαιρετικά αποτελεσματικός. Στρατηγικός στόχος του εγχειρήματος ήταν να προσελκύσει τουριστικό και επιχειρηματικό ενδιαφέρον για το Δουβλίνο σε διεθνές επίπεδο, μέσω μιας πρότυπης επέμβασης σε μια περιοχή με ιδιαίτερη πολιτισμική ποικιλία. Στόχος του επενδυτικού προγράμματος είναι να ενθαρρυνθεί η ιδιωτική πρωτοβουλία στην περιοχή, να διατηρήσει και να προωθήσει τον ιδιότυπο πολιτιστικό χαρακτήρα της και, εξασφαλίζοντας παράλληλα τη μέγιστη ανάμειξη των χρήσεων γης που έθετε ως προαπαιτήση ο νόμος του 1991. Παράλληλα, με αρχιτεκτονικό διαγωνισμό επελέγησαν οι μελετητές αρχιτέκτονες για το 'πολεοδομικό πλαίσιο ανάπτυξης'. Το διαγωνισμό κέρδισε μια ομάδα οκτώ αρχιτεκτονικών γραφείων με το όνομα Group 91. Το σχέδιο παρείχε ένα συλλογικό αλλά εύκαμπτο πλαίσιο που επέτρεφε μια δημιουργική συνεργασία μεταξύ του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Το σχέδιο περιλάμβανε:

1. τη δημιουργία πεζοδρομών στην περιοχή και την απομάκρυνση της κίνησης των οχημάτων έξω από τα όρια της περιοχής,
2. την αναγέννηση του αστικού πληθυσμού,
3. την κατασκευή γέφυρας για πεζούς,
4. την κατασκευή νέου δρόμου και
5. την απόρριψη της αντίληψης για την κατεδάφισης της ποικιλομορφίας των χρήσεων.

Όσον αφορά στο πρόγραμμα για την αρχιτεκτονική οι δραστηριότητες περιείχαν αποκαταστάσεις των κτιρίων, επιλεκτικές κατεδαφίσεις και σχεδιασμό και κατασκευή νέων κτιρίων για να στεγάσουν δραστηριότητες με καλλιτεχνικό και δημιουργικό χαρακτήρα. Τα κτίρια, που τα περισσότερα είναι διώροφα ή τριώροφα επέτρεψαν την πρόβλεψη για δημιουργία χώρων κατοικίας, διαφόρων τύπων όπως διαμερίσματα, ξενώνες, ξενοδοχεία, οικοτροφεία, έτσι ώστε η περιοχή να αποκτήσει τελικά ένα μόνιμο πληθυσμό 3000 κατοίκων. Με αυστηρό έλεγχο των χρήσεων, προσηκτική πολιτική επιδότησης των νέων ενοικιάσεων και συστηματική ενίσχυση των παλαιών ενοικιαστών, επιτεύχθηκε στην περιοχή η διατήρηση όλων των παλιών επιχειρήσεων και η εγκατάσταση νέων που θα εμπλούτιζαν με ποικιλία και ιδιαιτερότητα τις δραστηριότητες του εμπορίου, των υπηρεσιών, της καλλιτεχνικής δημιουργίας και της αναψυχής, επιτρέποντας παράλληλα την προσέλκυση κατοίκων.

Με αυτές τις επεμβάσεις, χώροι θεάτρου και τεχνών, μικρά μουσεία, αίθουσες μουσικής και σχολές καλλιτεχνικής έκφρασης ανοίγουν στους δρόμους της περιοχή. Το οδικό δίκτυο σχεδιάζεται έτσι ώστε να δημιουργούνται μικρές πλατείες. Το σχέδιο προσπαθεί να εισαγάγει σημεία ειδικού ενδιαφέροντος που αποκαλεί «μαγνήτες», ώστε να προκαλεί την περιέργεια και τη συνεχή εναλλαγή των εικόνων και εντυπώσεων. Έτσι ένας ελεγχόμενος αριθμός από μπαρ, καφέ, εστιατόρια και μπουραρίες –τις γνωστές παμπ- έχει εγκατασταθεί στην περιοχή. Η αναλογία των χρήσεων αυτών είναι μελετημένη ώστε να μην προσβάλλει τα υπόλοιπα στοιχεία και αλλοιώνει το χαρακτήρα της περιοχής.

Η ανάπτυξη της περιοχής μετά την ανάπλαση έχει περάσει δυναμικά στα χέρια των τοπικών παραγόντων. Οργανώσεις, γραφεία, κάτοικοι και επιχειρηματίες παρακολουθούν την κατάσταση και συνεισφέρουν στην εξέλιξη της με την αντιμετώπιση των προβλημάτων, την ανάπτυξη τοπικών επιχειρήσεων και την οργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι μετά και την αναζωογόνηση της περιοχής η τοπικές αρχές της πόλης όπως και η κτηματική εταιρία του Temple Bar, που αποτέλεσε και τον προπομπό της ‘νέας δομής’ για την περιοχή πλέον δεν ασκούν κανενός είδους παρέμβαση.

Σήμερα, η περιοχή διατηρώντας τη μεσαιωνική ρυμοτομία της, την παραδοσιακή αρχιτεκτονική των κτιρίων διαθέτει μια ιδιαίτερα αναπτυγμένη νυχτερινή ζωή σε συνδυασμό με τα σημαντικότερα πολιτιστικά ιδρύματα της πόλης όπως: το Ινστιτούτο Φωτογραφίας, το Ινστιτούτο Κινηματογράφου, την Εθνική Πινακοθήκη, το Πολιτιστικό Παιδικό Πάρκο και το Κέντρο Τεχνών και Επικοινωνίας. Επιπλέον στην περιοχή Temple Bar, βρίσκεται η έδρα του Ιρλανδικού Χρηματιστηρίου Αξιών καθώς και της Ιρλανδικής κεντρικής τράπεζας (<http://travelersx.blogspot.com>).

Κλείνοντας αξίζει να αναφερθεί πως η επέμβαση στην περιοχή Temple bar αποτελεί μία ενδιαφέρουσα περίπτωση για τον τρόπο με τον οποίο μία παραδοσιακή περιοχή μπορεί να διατηρήσει την αρχιτεκτονική κληρονομιά της, να ανανεωθεί λειτουργικά και να ενταχθεί στον σύγχρονο οργανισμό της πόλης.

ΜΕΡΟΣ Β'

Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ

Κεφάλαιο 3: Οι Πολιτιστικές Περιοχές στην Αθήνα

Έχει παρατηρηθεί πως οι χώρες της μεσογείου καθώς και οι βαλκανικές χώρες παρουσιάζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις σχετικά με την αστική ανάπτυξη (όσον αφορά τη μορφή αλλά και το χρόνο εμφάνισης) που ακολουθούν σε σύγκριση με τις χώρες της δύσης (αμερικανικές και δυτικοευρωπαϊκές).

Πολλές μελέτες 'πιστοποιούν' την ανωτέρω παρατήρηση σημειώνοντας πως ο κύριος λόγος του εν λόγω φαινομένου οφείλεται στις κοινωνικές, οικονομικές, πολιτικές και πολιτιστικές δυνάμεις που επενεργούν στην κατανομή και τη διαμόρφωση του αστικού και οικιστικού χώρου.

Στις μεσογειακές πόλεις, οι άτυπες σχέσεις, τα δίκτυα, καθώς και η έντονη διάθεση για αυτοαπασχόληση, η ανεξαρτησία και η ατομική ιδιοκτησία συνυπάρχουν με την έλλειψη σχεδιασμού και μηχανισμών ελέγχου και συνθέτουν τη γεωγραφική έκφανση της άτυπης οικονομίας, σπάνια στις πόλεις της Δύσης, η οποία εκφράζεται με τον πολυκεντρικό αστικό ιστό που κυριαρχείται από μικτές χρήσεις γης (Πετράκος και Οικονόμου, 2004).

Στον αθηναϊκό αστικό ιστό, ο κατακερματισμός και η πόλωση είναι ορατά στο χώρο σαν ένα ιδιόμορφο «μωσαϊκό» κατοικιών και ποικίλων οικονομικών δραστηριοτήτων, γεγονός που διαμορφώνει άναρχη και ασυνεχή αστική ανάπτυξη ενώ παράλληλα δημιουργεί μεγάλη απόκλιση από τα μοντέλα της αγγλο-αμερικάνικης πόλης, όπου επικρατεί η λογική και η πρακτική τόσο του χωρικού διαχωρισμού των οικονομικών δραστηριοτήτων (zoning), όσο και των κοινωνικών τάξεων (Πετράκος και Οικονόμου, 2004).

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμη η παράθεση μίας σύντομης ιστορικής αναδρομής σε όλους εκείνους τους παράγοντες που επηρέασαν τη διαμόρφωση της αθηναϊκής αστικής γης. Η εν λόγω σύντομη ιστορική αναδρομή βασίζεται στα συγγράμματα των: Λεοντίδου (2001), Σαρηγιάννη (2000) και Μαντούβαλου (1988).

Οι παράγοντες οι οποίοι επηρέασαν σημαντικά την οικιστική διάθρωση της πρωτεύουσας έχουν να κάνουν αφενός με την πολιτειακή αστάθεια από την οποία ‘αναδύθηκε’ το νεοελληνικό κράτος και τη μη ομαλή μετάβαση από το φεουδαρχικό στο καπιταλιστικό σύστημα και αφετέρου με την έντονη πληθυσμιακή μεγέθυνση της Αθήνας.

Η Αθήνα από την αρχή της ιστορίας της, ως πρωτεύουσα του νέου Ελληνικού κράτους, προσελκύει συνεχώς νέους κατοίκους, με αποτέλεσμα ο πληθυσμός της να αυξάνεται συνεχώς μέχρι περίπου τα μέσα της δεκαετίας του 1970 όταν και παρουσιάζονται κάποιες τάσεις σταθεροποίησης, οι οποίες ανατρέπονται με την μαζική προσέλευση οικονομικών μεταναστών από χώρες του εξωτερικού τη δεκαετία του 1990.

Η μαζική εισροή προσφύγων από την Μικρά Ασία, η μαζική μεταπολεμική αγροτική έξοδος προς τα αστικά κέντρα καθώς και η μαζική εισροή οικονομικών μεταναστών που παρατηρείται από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 και έπειτα διαμορφώνουν ουσιαστικά την σημερινή κοινωνική δομή του Αθηναϊκού χώρου.

Καθώς αυτό το ετερόκλητο και ετερογενές πλήθος συνέρρευσε στην πόλη της Αθήνας, εγκαταστάθηκε άτακτα χωρίς κάποιο πολεοδομικό σχεδιασμό με αποτέλεσμα να διαμορφωθεί αυτή η αντιφατική εικόνα της σημερινής πόλης.

Ειδικότερα με τη συνεχή πληθυσμιακή ανάπτυξη της πόλης παρατήθηκε ένας κοινωνικός κυρίως διαχωρισμός του οικιστικού χώρου της πρωτεύουσας. Συγκεκριμένα δημιουργήθηκε ένας άξονας από τα νοτιοδυτικά ως τα βορειοανατολικά, που διασχίζει το γεωγραφικό χώρο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας, ο οποίος διαχωρίζει το χώρο της εργατικής τάξης στα δυτικά από το χώρο της μεσοαστικής τάξης στα βόρεια και ανατολικά.

Κατά το μεσοπόλεμο ο χώρος της αστικής τάξης επεκτάθηκε προς τα βορειοανατολικά της Αθήνας, και συγκεκριμένα στο Ψυχικό και την Φιλοθέη όπου δημιουργήθηκαν εκεί για πρώτη φορά αποκλειστικές «κηπουπόλεις» για τους εύπορους Αθηναίους η οποίοι επιδίωκαν να διαχωριστούν από τον πληθυσμό των προσφύγων.

Στην συνέχεια η μεταπολεμική περίοδος χαρακτηρίζεται από τον πολλαπλασιασμό των πολυώροφων οικοδομών και τον δεκαπλασιασμό της οικοδομικής δραστηριότητας. Κατά τη δεκαετία του 1920 οι πολυκατοικίες οικοδομούνταν αποκλειστικά για τους αστούς, ενώ από το 1932 άρχισε η είσοδος των μέσων στρωμάτων σε αυτόν τον τύπο κατοικίας,

παράλληλα με τη γενίκευση του συστήματος αντιπαροχής, που κατέκτησε μεταπολεμικά τον οικιστικό χώρο των ελληνικών πόλεων.

Ωστόσο, σημαντική επιρροή στην οικιστική 'εικόνα' της σημερινής Αθήνας επέφερε η έλευση των μεταναστών, των προσφύγων και των μειονοτήτων, που μετακινήθηκαν σε ολόκληρη την Ευρώπη μετά την πτώση του τείχους του Βερολίνου (Λεοντίδου, 2005).

Οι μετανάστες εγκαθίστανται στο κέντρο και γύρω από την Αθήνα καθώς αποτελεί το πιο προσιτό οικονομικά τμήμα του οικιστικού αποθέματός της λόγω της έντονης πυκνότητας των κατοικιών.

Η μαζική εισροή μεταναστών στο κέντρο, συνοδεύεται με την παράλληλη αντίστροφη τάση των γηγενών των μεσαίων και υψηλότερων στρωμάτων, οι οποίοι μετακινούνται σε περιοχές κατοικίας των προαστίων, λόγω της υποβάθμισης του κέντρου από την έντονη οικοδόμηση της προηγούμενης περιόδου (Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009).

Την υποβάθμιση αυτή του κέντρου της Αθήνας επιδιώκουν οι αλλάζουν οι αναπλάσεις, που ξεκίνησαν από τη δεκαετία του 1980, εντάθηκαν στη δεκαετία του 1990, κορυφώθηκαν κατά την περίοδο πριν τους Ολυμπιακούς αγώνες του 2004 και συνεχίζουν μέχρι και σήμερα να αναδιαμορφώνουν την αισθητική και τη λειτουργικότητα του κέντρου της πόλης (Μαλούτας και Αλεξανδρή, 2009).

Στην περίπτωση της Αθήνας θα μπορούσε να πει κανείς πως επιλέχθηκε η πολιτική των αναπλάσεων και της αναβάθμισης τους μέσω πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων. Η εν λόγω πολιτική εφαρμόστηκε τις τελευταίες δεκαετίες και σε πολλές άλλες ευρωπαϊκές πόλεις που εμφάνιζαν φαινόμενα υποβάθμισης των κεντρικών τους περιοχών. Αυτές οι πολιτικές έχουν ως μακροπρόθεσμο στόχο τη διατήρηση, αποκατάσταση και προστασία των ιστορικών κέντρων πόλεων.

Στο κέντρο της Αθήνας, κυρίως από τα μέσα του '90, εφαρμόζονται διάφορες στρατηγικές εξυγίανσης και ανάπτυξης προσανατολισμένες στον πολιτισμό, όπως είναι για παράδειγμα η επανάχρηση εγκαταλειμμένων βιομηχανικών κελυφών για τη στέγαση πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων κλπ., που πραγματοποιούνται τόσο για τουριστικούς λόγους όσο και για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι εν λόγω στρατηγικές εξυγίανσης έως τώρα φαίνεται να κατευθύνονται, τουλάχιστον στα αρχικά στάδια τους, διαμέσου της αστικής πολιτικής που εφαρμόζουν οι διάφοροι κρατικοί φορείς. Βέβαια σημαντικό ρόλο σε αυτή την νέα τάση που εμφανίζεται διαδραματίζει τόσο η αλλαγή των καταναλωτικών προτύπων του πληθυσμού της Αθήνας όσο και οικονομικές συνθήκες που επικρατούν γενικότερα στην χώρα αλλά και ειδικότερα στη πόλη.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα περιοχών στο κέντρο της Αθήνας τα οποία 'υπέστησαν' τέτοιου είδους παρεμβάσεις εξυγίανσης είναι ο Ψυρρής, το Μεταξουργείο και η οδός Πειραιώς.

Ο Ψυρρής από ισχυρός βιοτεχνικός θύλακας μετατράπηκε στη «νησίδα των ντεσιμπέλ», το Μεταξουργείο από χώρος συνάθροισης και κατοικίας των «κολασμένων» μετατρέπεται σε μία όλο και πιο επιθυμητή περιοχή για κατοίκηση και εγκατάσταση «ευγενών» χρήσεων (Μουκούλης, 2007). Η οδός Πειραιώς μετασχηματίζεται τα τελευταία χρόνια σε ένα γραμμικό πολιτιστικό cluster, ενώ παράλληλα αναζωογονείται, με τη χωρική συγκέντρωση ποικίλων πολιτιστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων.

Ψυρρής

Η περιοχή του Ψυρρή αποτελεί μαζί με την περιοχή της Πλάκας και το Παλιό Εμπορικό Κέντρο την αρχαία πόλη της Αθήνας. Οι εν λόγω περιοχές αποτελούν σήμερα τον πυρήνα του σημερινού Ιστορικού Κέντρου.

Η περιοχή του Ψυρρή λόγω της συρρίκνωσης του παλιού κέντρου χωρικά και τη μετατόπισή του προς άλλες περιοχές συντέλεσε στην μετατροπή του από περιοχή κυρίως κατοικίας σε περιοχή κυρίως βιοτεχνίας. Συγκεκριμένα μετά την δεκαετία του '60, με την εντυπωσιακή εξάπλωση του κέντρου της Αθήνας, ο Ψυρρής αναπτύσσεται πλέον σχεδόν αποκλειστικά ως βιοτεχνικό κέντρο έως τις αρχές του 1990 όπου τα σημάδια υποβάθμισης γίνονται ιδιαίτερα έκδηλα (<http://www.minenv.gr/4/41/4103/g410313.html>).

Σήμερα, η περιοχή του Ψυρρή χαρακτηρίζεται από την άνθιση των γκαλερί και των «εναλλακτικών» χώρων τέχνης. Οι χώροι αυτοί συνυπάρχουν με τα trendy clubs, τα νοσταλγικά μπαρ, τα ελληνάδικα, τα καλλιτεχνικά στέκια, τις μικρές βιοτεχνίες, τις αποθήκες εισαγωγών εμπορευμάτων, τα «μιτασιόν» ρούχα, τα νεοκλασικά, το υπαίθριο παζάρι των τσιγγάνων αλλά και των μεταναστών, τις πεζοδρομήσεις, τα εστιατόρια με το πολυεθνικό

design, τα μικρά κοσμηματοπωλεία, και με τα καταστήματα ηλεκτρικών ειδών (Καραχάλης, 2007).

Προσπάθειες αναζωογόνησης και εξυγίανσης στην εν λόγω περιοχή έχουν γίνει την τελευταία εικοσαετία αρκετές. Παρά ταύτα το εγχείρημα αυτό δεν είναι ιδιαίτερα εύκολο καθώς η υποβάθμιση της περιοχής οφείλεται αφενός στις πιέσεις που δέχεται στο σύνολό του το Κέντρο της Αθήνας και αφ' ετέρου στη γειτνίαση της περιοχής με εξίσου υποβαθμισμένες δυτικές περιοχές.

Σημεία αναφοράς για πολιτικές αναζωογόνησης και αναβάθμισης στην περιοχή του Ψυρρή αποτελούν:

- Το Προεδρικό Διάταγμα [233 Δ, 1998, "Περί καθορισμού χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομονοίας)"], στο οποίο δεν προβλέπεται αμιγής κατοικία για την περιοχή του Ψυρρή. Χαρακτηρίζεται όμως σε αυτό ως κορεσμένη από κέντρα αναψυχής.
- Το Ρυθμιστικό Σχέδιο και το Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής της Αθήνας (Νόμος υπ.αριθ. 1515 τεύχος πρώτο, ΦΕΚ 18, 18 Φεβρουαρίου 1985) και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αθηνών (τεύχος τέταρτο ΦΕΚ 80, 4 Φεβρουαρίου 1988).

(Καραχάλης, 2007)

Μεταξουργείο

Η ανάπλαση της περιοχής του Μεταξουργείου αποτελεί τμήμα του σχεδίου ανάπλασης της ευρύτερης περιοχής του ιστορικού κέντρου με το "Προγράμματος Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας" με αφορμή τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Το έργο αυτό στόχευε στην στροφή της παγκόσμιας προσοχής στον μνημειακό πλούτο των Αθηνών, καθιερώνοντας την πόλη της Αθήνας ως ένα από τα σημαντικότερα πολιτιστικά κέντρα της Ευρώπης.

Η επιλογή της περιοχής να αποτελέσει ως νέα εξευγενισμένη ζώνη κατοικίας οφείλεται στην κεντρικότητα και ιστορικότητα που την χαρακτηρίζει, στο σημαντικό ανεκμετάλλετο κτιριακό δυναμικό λόγω πρόσφατης αποβιομηχάνισης και στη χαμηλή αξία γης η οποία δημιουργεί επενδυτικές ευκαιρίες.

Τα μέτρα που εφαρμόστηκαν έως τώρα στην εν λόγω περιοχή, βάσει του σχεδίου ανάπλασης, περιλάμβαναν πεζοδρομήσεις και διανοίξεις πλατειών και διεύρυνση των μεγάλων αξόνων κυκλοφορίας, όπως Λένορμαν, Δηλιγιάννη, Αχιλλέως. Χαρακτηριστικό παράδειγμα των επεμβάσεων αποτελεί η σημερινή μορφή της πλατείας Αυδής, η οποία προέκυψε από τη συνένωση 2 πλατειών, δημιουργώντας ένα μεγάλης έκτασης πλάτωμα με σχετικά περιορισμένη, οργανωμένη δεντροφύτευση που επιτρέπει ελεύθερη οπτική πρόσβαση σε κάθε σημείο της πλατείας και συνεπώς μια αίσθηση ασφάλειας. Η επιλογή της ανάπλασης της συγκεκριμένης πλατείας οφειλόταν στο γεγονός της γειτνίασης με το εργοστάσιο του Μεταξουργείου, του οποίου η αποκατάσταση έχει δρομολογηθεί με σκοπό την επανάχρησή του ως πολιτιστικό κέντρο (Αθανασόπουλος και Καραβά, 2007).

Μια πρώτη εντύπωση η οποία δίνει η κατεύθυνση των αναπλάσεων της περιοχής του Μεταξουργείου είναι ουσιαστικά ότι αποτελεί κομμάτι μια συνολικά περιοχής που δέχεται – με διαφορετικό τρόπο- διαδικασίες εξευγενισμού και αναζωογόνησης. Δεν είναι σίγουρα τυχαίο το γεγονός ότι στην περιοχή η ιδιωτική πρωτοβουλία για επένδυση κατευθύνεται προς τη δημιουργία και κατασκευή αμερικανικών lofts όπως επίσης και στην αποκατάσταση νεοκλασικών μονοκατοικιών. Έχοντας την περιοχή του Γιαζιού και του Ψυρρή ως θύλακες διασκέδασης το Μεταξουργείο, καθώς διαθέτει όλες εκείνες τις ‘προδιαγραφές’ βρίσκεται υπό διαμόρφωση σε μία νέα εναλλακτική περιοχή κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας.

Η οδός Πειραιώς

Από τον 19^ο αιώνα η Πειραιώς καθιερώθηκε ως κεντρικός βιομηχανικός άξονας ενώ σήμερα στις αρχές του 21^{ου} αιώνα εξελίσσεται σε άξονα διάφορων πολιτιστικών δράσεων.

Σημείο αναφοράς στη βιομηχανική εξέλιξη της οδού Πειραιώς ήταν η εγκατάσταση του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου το 1877 στον Κεραμικό. Η εγκατάσταση αυτή ουσιαστικά έδωσε το έναυσμα για την Πειραιώς να μετατραπεί σιγά σιγά σε βιομηχανικό άξονα με τη μετέπειτα συνεχή εγκατάσταση πολλών βιομηχανιών σε αυτή (<http://www.minenv.gr>). Η οδός διασώζει μέχρι και σήμερα σημαντικό απόθεμα κτιριακής υποδομής, μετά και την αποβιομηχάνιση της περιοχής από το 1970, γεγονός ιδιαίτερα ευνοϊκό για παρεμβάσεις και αναπλάσεις χώρων για την αξιοποίηση του κτιριακού πλούτου.

Η σημερινή εικόνα του δρόμου θα μπορούσε να χαρακτηριστεί αντιρρουόμενη καθώς είναι απόρροια πολεοδομικών παρεμβάσεων και εξέλιξής τους στο χρόνο. Η οδός εμφανίζει πληθώρα λειτουργιών πολιτισμού με κυριότερα τη Τεχνόπολη, το νέο μουσείο Μπενάκη, το ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού και τη Ανώτερη Σχολή Δραματικής Τέχνης Εθνικού Θεάτρου.

Παρά ταύτα και στην εγγύτερη περιοχή της οδού ο ψυχαγωγικός χαρακτήρας γίνεται ιδιαίτερα εμφανής κυρίως στο τμήμα μεταξύ της Ιεράς Οδού και της Χαμοστέρας. Χαρακτηριστικά τέτοια παραδείγματα είναι οι χώροι όπως το Έναστρον, το Κέντρο Αθηνών, το Galea, η Άνοδος και ο πολυχώρος Αθηνών Αρένα (<http://www.athensinfo-guide.com>).

Σήμερα η οδός Πειραιώς έχει γίνει ένας προορισμός που υπόσχεται πολιτισμό και αναψυχή σε πολλαπλά επίπεδα. Αφενός είναι οι άπλετοι χώροι που προσφέρουν τα αχρηστεμένα εργοστάσια, αφετέρου οι σχετικά χαμηλές τιμές τους, που έπεισαν διαφορετικού τύπου οργανισμούς να εγκατασταθούν.

Κεφάλαιο 4. Μελέτη Περίπτωσης: Γκάζι

Σε αυτό το κεφάλαιο επιχειρείται να παρουσιαστεί μια συνολική εικόνα της περιοχής μελέτης (περιοχή Γκαζιού) με σκοπό να προσφέρει μια όσο τον δυνατόν σφαιρική εικόνα για την εξέλιξη και τις αλλαγές που υπέστη διαχρονικά η εν λόγω αστική περιοχή της πόλης της Αθήνας.

4.1. Ιστορική Εξέλιξη Περιοχής Μελέτης

Ως περιοχή μελέτης για την παρούσα εργασία ορίζεται η αστική περιοχή που περιλαμβάνεται από τις οδούς Πειραιώς, Κωνσταντινουπόλεως, Βασιλείου του Μεγάλου και την Ιερά Οδό και βρίσκεται στη γειτονιά του Γκαζοχωριού, της συνοικίας Ρούφ. Η περιοχή αυτή όπως έχει οριστεί περιλαμβάνει συνολικά 44 οικοδομικά τετράγωνα. Η ανάλυση της ιστορικής εξέλιξης της περιοχής μελέτης στηρίζεται κυρίως στις αναφορές του Σαρηγιάννη (2000) όπως αυτές παρουσιάζονται στο βιβλίο του με τίτλο *‘Αθήνα 1830-2000: Εξέλιξη-Πολεοδομία-Μεταφορές’*.



Χάρτης 1. Περιοχής Μελέτης

Το Γιαζί, ή αλλιώς Γιαζοχώρι, αποτελούσε τμήμα του Δήμου Κεραμέων και βρισκόταν μεταξύ των σημαντικών οδών των Παναθηναίων, της Ιεράς οδού και της Πειραεικής. Η θέση που είχε η εν λόγω περιοχή καταδεικνύει και την σημαντικότητά της εκείνη τη εποχή. Αποτελούσε μια περιοχή που φιλοξενούσε οχλούσες δραστηριότητες, όπως αμπατζιδικά, βιοτεχνίες, χαλυβουργίες κλπ., κατοικούνταν από χαμηλά κοινωνικά στρώματα και βασική αιτία αυτής της υποβαθμισμένης εικόνας ήταν οι άσχημες κλιματικές συνθήκες σε σχέση με άλλες περιοχές που βρισκόνταν σε ύψωμα, ακριβώς κάτω από την Ακρόπολη (Σαρηγιάννης, 2000).

Η ευρύτερη περιοχή του Γιαζοχωρίου παρέμεινε άκτιστη διαμέσου των αιώνων, κυρίως λόγω της τοπογραφικής της ιδιαιτερότητας, καθώς εκεί βρίσκεται το χαμηλότερο σημείο όχι μόνο της νέας πόλης αλλά και της αρχαίας. Έως τα μέσα του 19^{ου} αιώνα η περιοχή ήταν ελεύθερη από κτίσματα. Το 1857 ιδρύεται το 'σήμα κατατεθέν' της περιοχής, το εργοστάσιο του φωταερίου ή αλλιώς εργοστάσιο γκαζιού. Με την έλευση του εργοστασίου του γκαζιού στην περιοχή εγκαθίστανται οι οικογένειες των εργατών που απασχολούνταν στο φωταέριο. Επιπλέον, στις γειτονικές περιοχές και γενικότερα από το νότιο τμήμα της Ομόνοιας, κατά μήκος της Πειραιώς και μέχρι και το λιμάνι, εγκαθίστανται οχλούσες δραστηριότητες και δημιουργούνται εργατικοί συνεταιρισμοί όπως τα Σεπόλια, ο Κολωνός, το Μεταξουργείο και ο Ψυρρός (Γκόνη και Δέφνερ, 2011).

Σε αυτή την εξέλιξη συνέβαλε η κομβική θέση της περιοχής και οι χαμηλές τιμές γης. Τα σπίτια που χτιζόνταν ήταν χαμηλά και στην πλειοψηφία τους αυθαίρετα. Παράλληλα με την κατοικία, αναπτύχθηκαν στους δρόμους εκατέρωθεν του εργοστασίου, την Βουτάδων και την Περσεφόνης, δραστηριότητες αναψυχής, με ταβέρνες και τειέδες ενώ γύρω στο 1910, εγκαταστάθηκαν στην περιοχή η πλειονότητα των οίκων ανοχής της Αθήνας. Το γεγονός αυτό απέδωσε στη περιοχή ένα ιδιαίτερα κακόφημο όνομα.

Τα έτη που ακολούθησαν, δηλαδή στα μέσα του 20^{ου} αιώνα, το εργοστάσιο φωταερίου αποτέλεσε πόλο έλξης των ασθενέστερων τάξεων της Αθήνας. Σταδιακά άρχισαν να οικοδομούνται χαμηλές κατοικίες με λίγα δωμάτια και αυλές που φιλοξενούσαν τις πολυμελείς οικογένειες των Αθηνών. Η περιοχή δεν παρουσίαζε υψηλή εγκληματικότητα παρά την ανομοιογένεια των κατοίκων της. Οι κάτοικοι, χειρώνακτες ως επί το πλείστον απασχολούνταν κυρίως στο εργοστάσιο και στη βιοτεχνία, η οποία εντάθηκε με τη χάραξη των σιδηροδρομικών γραμμών.

Ο χαρακτήρας της περιοχής έμεινε αναλλοίωτος για πολλά χρόνια, αφού το εργοστάσιο του γκαζιού αποτελούσε παράγοντα υποβάθμισής της. Ο θεσμός της αντιπαροχής δεν επηρέασε την περιοχή καθώς τα οικόπεδα ήταν μικρά και επίσης η περιοχή λόγω του κακόφημου ονόματος δεν αποτελούσε επενδυτική ευκαιρία για τους κατασκευαστές. Έτσι τα μονώροφα ή διώροφα σπίτια με τις αυλές που είχαν κατασκευαστεί στα μικρού μεγέθους οικόπεδα δεν αντικαταστάθηκαν με πολυώροφες πολυκατοικίες.

Κατά το έτος 1967, εξαιτίας των δύσκολων κοινωνικοοικονομικών συνθηκών που επικρατούσαν στη Βόρεια Ελλάδα, οικογένειες μουσουλμάνων μετακινήθηκαν οργανωμένα (με τη μορφή εσωτερικών μεταναστών) στην Αθήνα και εγκαταστάθηκαν από την κυβέρνηση σε οικήματα στη περιοχή του Γκαζιού, αναζητώντας εργασία στις οχλούσες επιχειρήσεις της περιοχής καθώς και στο εργοστάσιο παραγωγής αερίου.

Με το πέρασμα των ετών, στην περιοχή σταδιακά άνοιξαν πολυάριθμα συνεργεία αυτοκινήτων, βαφεία, φαναρτζίδικα και καταστήματα πώλησης ανταλλακτικών συντηρώντας κατά κάποιο τρόπο την ήδη υποβαθμισμένη περιοχή.

Από το 1970 και έπειτα, η αντιθετική συνύπαρξη της βιομηχανίας με την πόλη αρχίζει να εξελίσσεται σε σοβαρό πρόβλημα με τις πρώτες 'φωνές' για την διακοπή της λειτουργίας του εργοστασίου φωταερίου να ακούγονται. Έτσι, το 1984 σταματάει τη λειτουργία του το εργοστάσιο γκαζιού και η περιοχή παραμένει παραμελημένη, με ιδιαίτερα εμφανή τα σημάδια της εγκατάλειψης. Η κτηματαγορά της περιοχής αντιμετωπίζει σημαντικό πλήγμα με τη ζήτηση να κυμαίνεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Οι αξίες των ακινήτων εκείνη την περίοδο έφτασαν στον ναδίρ.

Από τότε και έπειτα, αναγνωρίζοντας ολοένα και περισσότερο τα προβλήματα υποβάθμισης που υπήρχαν στο Γκάζι εκείνη την εποχή προέκυψε η ανάγκη επαναπροσδιορισμού των χρήσεων γης της περιοχής, έτσι ώστε στο σύνολο της να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της σύγχρονης πόλης και παράλληλα, να εναρμονίζεται με τα ιστορικά στοιχεία και μνημεία της ευρύτερης περιοχής του κέντρου.

Ακολουθώντας μια σύγχρονη διεθνή τάση, εναλλακτική και μποέμ, στις αρχές του 21^{ου} αιώνα, στην περιοχή αυτή αναζητεί 'χώρα ύπαρξης και έκφρασης' η καλλιτεχνική και η ομοφυλόφιλη κοινότητα για την ανάπτυξη δεσμών.

Έτσι τα μουσικά νυχτερινά κέντρα που λειτουργούν επί της Ιεράς Οδού προσελκύουν τα φώτα της νύχτας και οι μικρές παλαιές κατοικίες με τις αυλές και τους οίκους ανοχής αναπλάθονται και μετατρέπονται σε καφετέριες και bar. Σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα ανοίγουν εστιατόρια και μικρά club με αποτέλεσμα η περιοχή να αρχίζει να αποκτά ιδιαιτέρως δραστήρια νυχτερινή ζωή.

Όσον αφορά την ανάπτυξη της περιοχής ως χώρος κατοικίας, οι απαγορευτικά υψηλές τιμές στα προάστια των πόλεων και τις ανεπτυγμένες περιοχές της Αθήνας σε συνδυασμό με την συνεχή αλλαγή της εικόνας της περιοχής (βελτίωση) έχουν ως επακόλουθο την αναζήτηση στην περιοχή του Γιαζιού κατοικίας σε πολύ προσιτές τιμές. Έτσι, εγκαθίστανται στην περιοχή ιδιώτες που επιθυμούν να εξασφαλίσουν τον προσωπικό τους χώρο. Στην ανάπτυξη του χώρου ως περιοχή πρώτης κατοικίας ευνόησαν ιδιαίτερα οι ανακοινώσεις παλαιών διαμερισμάτων και η έντονη ανοικοδόμηση.

Το αποτέλεσμα όλη αυτής της ‘πορείας’ της περιοχής του Γιαζιού είναι να χαρακτηρίζεται πλέον από έντονη πολυμορφία.

4.2. Η σημερινή λειτουργία της περιοχής

Όπως προαναφέρθηκε, οι αντιδράσεις για την υποβάθμιση της περιοχής, μιας περιοχής στο κέντρο των Αθηνών περιτριγυρισμένη από σημαντικά πολιτιστικά μνημεία, επέφεραν σημαντικές αναδιαρθρώσεις και αλλαγές στην περιοχή στα τέλη του 20^{ου} και στις αρχές του 21^{ου} αιώνα. Με αυτό τον τρόπο η περιοχή άρχισε να αλλάζει χαρακτήρα.

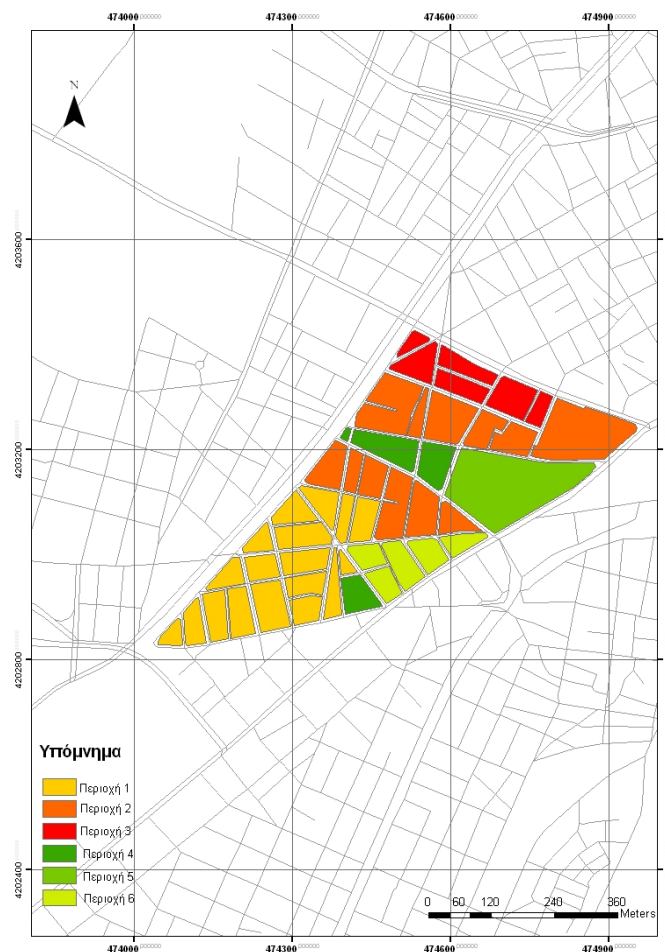
Συγκεκριμένα, από το 1990 και μετά η περιοχή αρχίζει να αποκτά ένα καλλιτεχνικό χρώμα, καθώς εκεί άρχισαν να εργάζονται και να κατοικούν διάφοροι ζωγράφοι, συγγραφείς και γενικά άνθρωποι της τέχνης. Το μουσουλμανικό στοιχείο και γενικά οι πολιτισμικές διαφοροποιήσεις των μεταναστών έκαναν ιδιαίτερα ελκυστικό το Γιαζί στους καλλιτεχνικούς κύκλους. Σε συνδυασμό μάλιστα με τα φτηνά ενοίκια και το πλούσιο κτιριακό απόθεμα, το Γιαζί αποτέλεσε την κατάλληλη περιοχή για να εγκαταστήσουν εκεί τα εργαστήρια τους πολλοί καλλιτέχνες (Γιόννη και Δέφνερ, 2011).

Καταλύτη για την εγκατάσταση αυτής της ομάδας των ‘νέων’ κατοίκων της περιοχής αποτέλεσε η μετατροπή του εργοστασίου του φωταερίου σε χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Συγκεκριμένα, το εργοστάσιο του Γιαζιού λειτουργεί ως πολυχώρος από το 1999. Μέχρι το 2003 το Γιαζί προσέλκυε κόσμο από εύπορα στρώματα της Αθήνας που αναζητούσαν ένα διαφορετικό, μη κοσμικό, στέκι και μαζί με αυτούς σύχναζαν στην

περιοχή καλλιτέχνες, ομοφυλόφιλοι και γενικά κατηγορίες ανθρώπων που δεν προτιμούσαν την μαζικότητα. Έτσι, το Γκάζι άρχισε να συγκεντρώνει χώρους πολιτισμού και ψυχαγωγίας που σε πρώτη φάση είχαν περιορισμένο κοινό. Εγκαταστάθηκαν εκεί πολλά θέατρα, εναλλακτικά μπαρ και τα πρώτα μαζικά στέκια ομοφυλόφιλων. Με αυτόν τον τρόπο στο Γκάζι δημιουργείται ένα μείγμα κουλτούρας, υποβάθμισης, πολιτισμού και διασκέδασης.

Ποια όμως είναι η σημερινή λειτουργία της περιοχής? Πως χωροθετούνται οι διάφορες λειτουργίες και χρήσεις? Τι διαμόρφωσαν τελικά όλες αυτές οι αντιφατικές χρήσεις στην περιοχή?

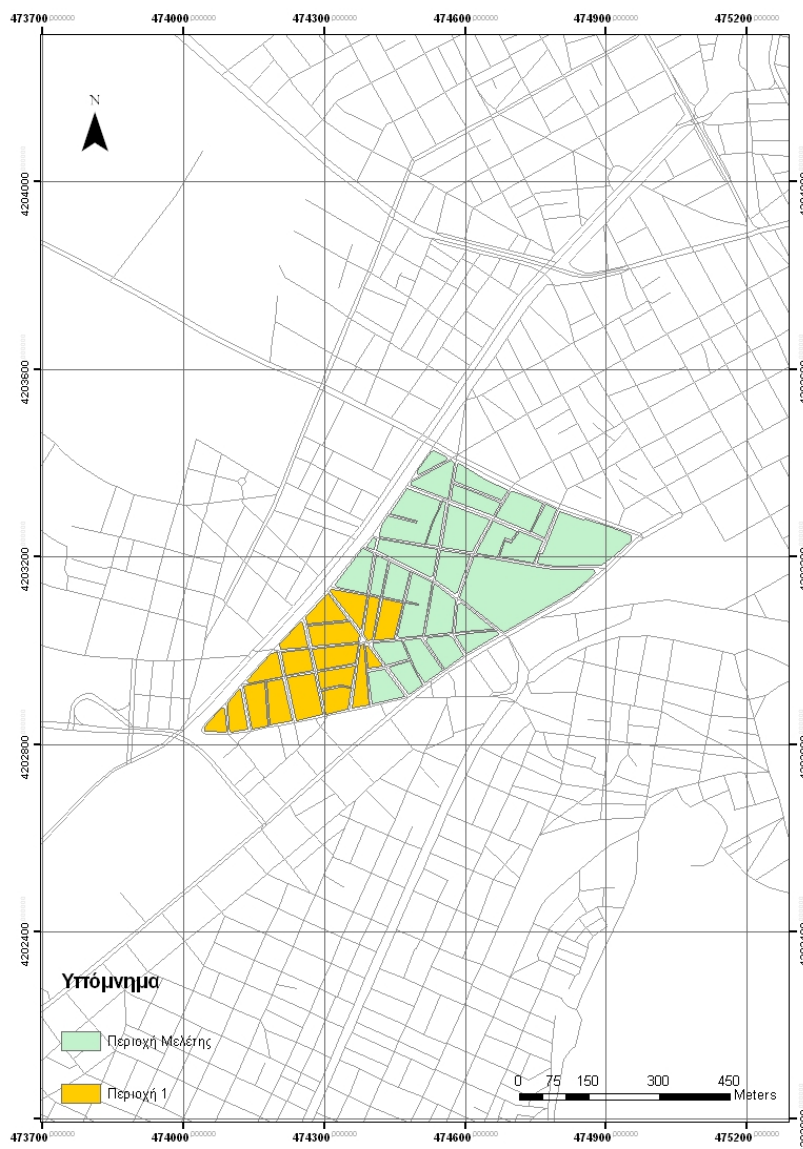
Τα ανωτέρω ερωτήματα επιχειρήθηκαν να απαντηθούν διαμέσου επιτόπιας έρευνας στην περιοχή θέτοντας ως πρωταρχικό στόχο την καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης όσον αναφορά τις δραστηριότητες και χρήσεις που εντοπίζονται καθώς και το κτιριακό απόθεμα που παρουσιάζει. Με βάση την καταγραφή των λειτουργιών της περιοχής για την διευκόλυνση της ανάλυσης η περιοχή χωρίστηκε σε έξι (6) υπό-περιοχές όπως αυτές απεικονίζονται στο χάρτη κατωτέρω.



Χάρτης 2. Η περιοχή του Γκαζιού ανά υπό-περιοχή μελέτης

Περιοχή 1

Ως πρώτη περιοχή (1) ορίζεται το νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής του Γκαζοχωριού που περικλείεται από τις οδούς Βασιλείου του Μεγάλου, Πέτρου Ράλλη, Λεωφόρο Κωνσταντινουπόλεως κατά μήκος των γραμμών του ΟΣΕ έως και την οδό Ζαγρέως.

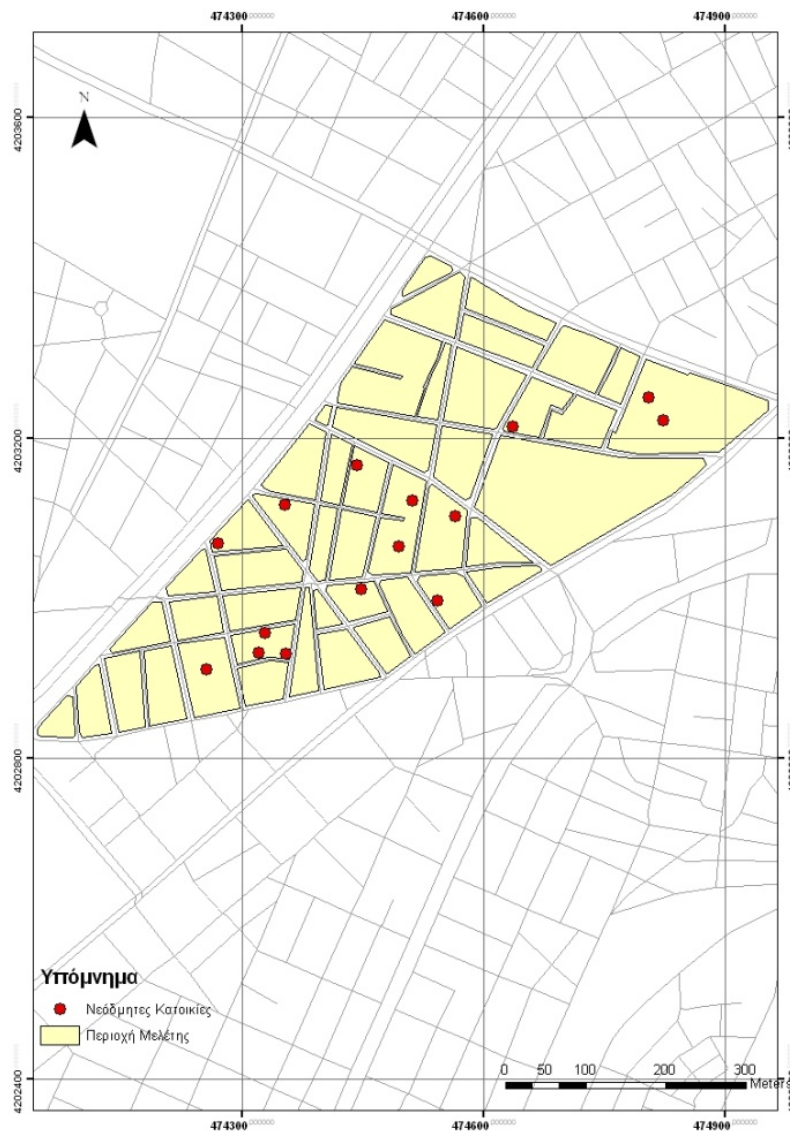


Χάρτης 3. Περιοχή Μελέτης 1

Η εν λόγω περιοχή αποτελεί την οικιστική περιοχή του Γκαζιού. Στην περιοχή αυτή η πλειονότητα των κτιρίων είναι κατοικίες. Οι κατοικίες αυτές αφορούν ως επί το πλείστον παλαιές αναπτύξεις μεταξύ των δεκαετιών 1950 έως και 1970 οι οποίες στεγάζουν κυρίως μικρού έως μεσαίου εισοδήματος πληθυσμό. Παρά ταύτα η εν λόγω υπό διερεύνηση περιοχή εμφανίζει και ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον χαρακτηριστικό.

Σε αυτήν εντοπίζονται και η πλειοψηφία των νέων αναπτύξεων (νέων πολυκατοικιών) ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής που απευθύνονται σε εκείνες τις κοινωνικές ομάδες υψηλού εισοδήματος που ακολουθούν την τάση του 'εξευγενισμού' της περιοχής και επιλέγουν να κατοικήσουν στο κέντρο της πόλης.

Ο χάρτης 4 που ακολουθεί επιβεβαιώνει την ανωτέρω παρατήρηση και παρουσιάζει την ανάπτυξη νέων πολυκατοικιών σε όλη την υπό εξέταση περιοχή όπως αυτή προέκυψε από την επιτόπου καταγραφή των διαφόρων χρήσεων στα πλαίσια της παρούσας εργασίας.



Χάρτης 4. Νεόδμητες Κατοικίες στην περιοχή μελέτης, κατά το έτος 2011

Στην περιοχή 1 και συγκεκριμένα στην συμβολή των Αχινιάδων και Παράλου εντοπίζεται ίσως και η 1^η οικιστική ανάπτυξη ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής τύπου lofts στην περιοχή του Γκαζιού.



Εικόνα 1. Συμβολή των οδών Παράλου και Αχινιάδων

Αναπτύχθηκε από το την εταιρία Alpha Land Developments η οποία δραστηριοποιείται στην ευρύτερη περιοχή του Γκαζιού και του Μεταξουργείου με πληθώρα projects κατοικιών τύπου lofts.

Θα μπορούσε να πει κανείς ότι το εν λόγω συγκρότημα κατοικιών έδωσε το έναυσμα για την ραγδαία ανοικοδόμηση της υπό διερεύνηση υπό-περιοχής (περιοχή 1). Στην τάση αυτή φυσικά συνέβαλε και το γεγονός ότι οι πλειονότητα των κτιρίων δεν χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα και κατεδαφίζεται. Έτσι επιλέχτηκε από τις κατασκευαστικές εταιρίες ως η καταλληλότερη περιοχή για την άμεση αξιοποίηση της.

Κατά την διάρκεια της επιτόπου διερεύνησης στην περιοχή εντοπίσθηκε ένας σημαντικός αριθμός κενών κελύφων αλλά και κενών οικοπέδων τα οποία διατίθενται στην αγορά προς πώληση και άμεση αξιοποίηση. Αξίζει να επισημανθεί πως λόγω της παρούσας οικονομικής συγκυρίας της Ελλάδας ο ρυθμός ανοικοδόμησης και αναδιαμόρφωσης της περιοχής έχει μειωθεί ιδιαίτερα.



Εικόνα 2. Οδός Ορφέως

Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνεται και από την ύπαρξη αρκετών κενών οικοπέδων που προβάλλουν μελλοντικές αναπτύξεις πολυτελών κατοικιών στην περιοχή, οι οποίες όμως δεν έχουν ξεκινήσει ακόμη τις εργασίες κατασκευής.



Εικόνα 3. Οδός Βασιλείου του Μεγάλου

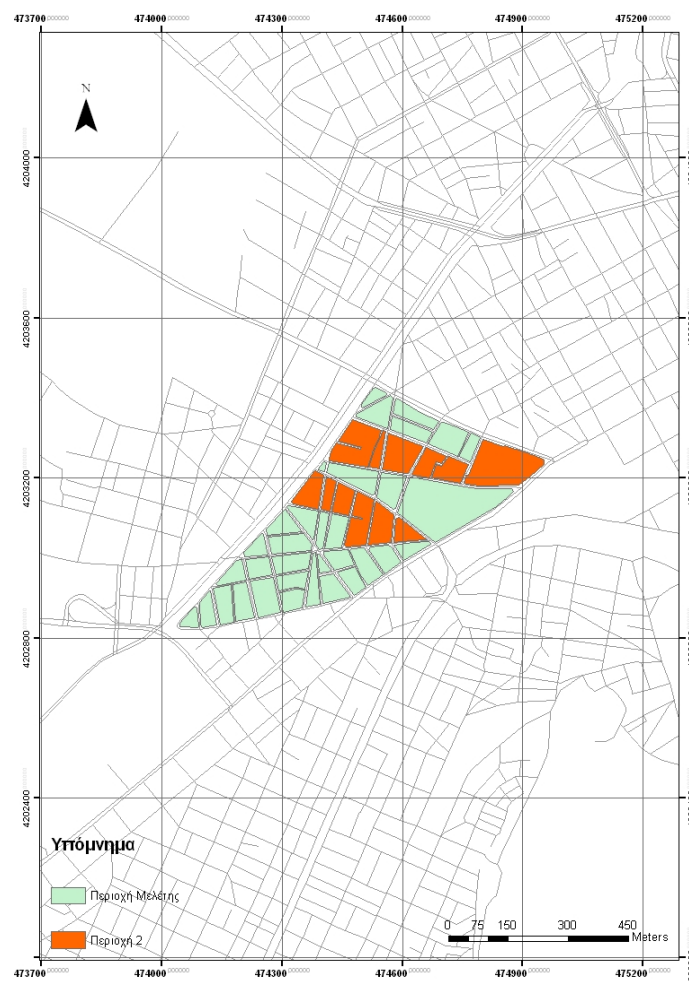
Η οικονομική κρίση που διανύει η Ελλάδα τα τελευταία 2 χρόνια ουσιαστικά σταμάτησε την κατασκευαστική δραστηριότητα στην περιοχή. Η κρίση ρευστότητας των τραπεζών και εν μέρει η διακοπή παροχής τόσο επενδυτικών δανείων όσων και στεγαστικών έβαλε φραγή στην όποια κατασκευαστική δραστηριότητα. Το γεγονός αυτό βέβαια οφείλεται και σε πολλούς άλλους παράγοντες. Ένας από αυτούς είναι η μαζική κατασκευή τέτοιου τύπου πολυτελών διαμερισμάτων τη χρονική περίοδο 2004-2008 τότε που η αγορά δεν ήταν ακόμη ώριμη για την πλήρη απορρόφησή τους. Βέβαια η κατάσταση επιδεινώθηκε με την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης έχοντας ως αποτέλεσμα έως και σήμερα στην περιοχή να διατίθεται ένας σημαντικός αριθμός νεόδμητων διαμερισμάτων.

Ένας ακόμη σημαντικός παράγοντας που ουσιαστικά αποτελεί τροχοπέδη στην αναζωογόνηση αυτής της οικιστικής περιοχής του Γκαζιού, που όμως σιγά σιγά τείνει να περιορίζεται, είναι οι απαγορευτικές τιμές πώλησης των νεόδμητων διαμερισμάτων ακόμη και για τα ψηλά εισοδηματικά στρώματα. Αξίζει να σημειωθεί πως στο σημείο αιχμής της οικοδομικής δραστηριότητας στην περιοχή, το 2007, ουσιαστικά ένα χρόνο πριν την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα, οι τιμές πώλησης των νεόδμητων διαμερισμάτων πολυτελούς κατασκευής και ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ανέρχοντας κατά μέσο όρο τις € 6.000 ανά τ.μ.. Οι τιμές πλέον έχουν υποχωρήσει, σε κάποιες περιπτώσεις έως και 50%, παρά ταύτα η οικονομική αβεβαιότητα σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η αγορά κατοικίας σε αυτή την περιοχή θεωρείται πλέον υψηλού ρίσκου, λόγω της διακοπής του γρήγορου ρυθμού αναζωογόνησης, έχουν επηρεάσει αρνητικά τον ρυθμό απορρόφησης αυτών των κατοικιών.

Για την πλήρη αποτύπωση του 'χαρακτήρα' της υπό διερεύνηση περιοχής (περιοχή 1) αξίζει να επισημανθεί πως και σε αυτήν την περιοχή εμφανίζονται διάσπαρτες δραστηριότητες αναψυχής (καφέ, bars και εστιατόρια) οι οποίες λειτουργούν όχι σε νέες αναπτύξεις αλλά σε αναπλάσεις παλαιών κελύφων. Οι δραστηριότητες αυτές εντοπίζονται κυρίως σε δρόμους όπου η πρόσβαση είναι εύκολη και διαθέτουν μία στοιχειώδη προβολή από τις κεντρικές οδούς καθώς και στους κάθετους δρόμους της πλατείας του Κεραμεικού. Κλείνοντας την ανάλυση αυτής της περιοχής θα πρέπει να αναφερθεί πως κατά μήκος της Λεωφόρου Κωνσταντινουπόλεως, παραπλεύρως δηλαδή των γραμμών του ΟΣΕ, υπάρχει αξιοσημείωτος αριθμός ακόμη και σήμερα κάποιων ρυπογόνων και οχλουσών δραστηριοτήτων στη περιοχή (συνεργεία, βιοτεχνίες, ξυλουργία, σιδεράδικα κ.α.) κατάλοιπα του παλαιού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής.

Περιοχή 2

Η περιοχή 2 είναι ίσως η πιο 'αναπτυγμένη' και πλέον συμπαγής και ομοιόμορφη περιοχή του Γιαζιού.



Χάρτης 5. Περιοχή Μελέτης 2

Αποτελείται από τα κτίσματα που έχουν μέτωπο στην πλατεία του Γιαζοχωρίου και έχουν ως όριο τον πολιτιστικό χώρο 'Τεχνόπολις' και τις γραμμές του τρένου. Πρόκειται ουσιαστικά για την περιοχή που την τελευταία δεκαετία υπέστη τις μεγαλύτερες ζυμώσεις



Εικόνα 4. Οδός Περσεφόνης

Τα κενά βιομηχανικά κελύφη έχουν μετατραπεί σε χώρους αναψυχής που απευθύνονται σε ένα ευρύ φάσμα επισκεπτών και γνωρίζουν ραγδαία ανάπτυξη. Η ανάπτυξη κορυφώθηκε με την ολοκλήρωση των έργων του μετρό που συνέδεσε την περιοχή με την υπόλοιπη Αθήνα κάνοντας έτσι την περιοχή πιο εύκολα προσβάσιμη από πολλές περιοχές της Αττικής. Η διαμορφωμένη πλατεία του μετρό και το πάρκο δίπλα της, είναι πλήρως αξιοποιημένα.

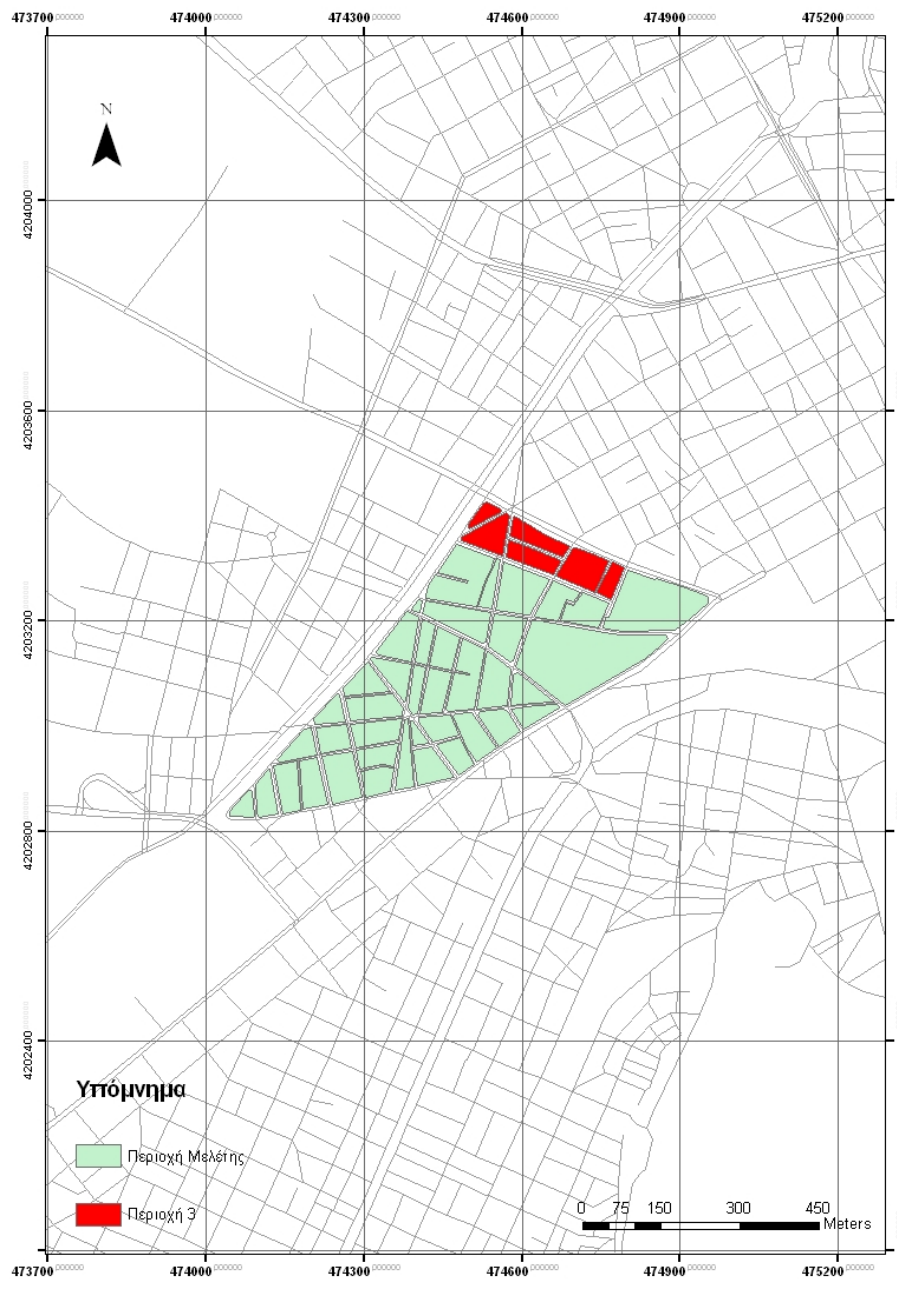


Εικόνα 5. Οδός Βουτάδων

Με άλλα λόγια στην εν λόγω υπό περιοχή μελέτης παρατηρείται η εντονότερη συγκέντρωση δραστηριοτήτων αναψυχής δηλαδή καφετεριών, εστιατορίων και μπαρ (κατά μήκος των οδών Περσεφόνης και Βουτάδων).

Περιοχή 3

Η εν λόγω περιοχή μελέτης (περιοχή 3) συνορεύει με την πρώην υποβαθμισμένη και νυν αναπτυσσόμενη περιοχή του Μεταξουργείου. Πρόκειται για το τμήμα του Γιαζοχωρίου που αναπτύσσεται παράλληλα με τον κύριο οδικό άξονα της Ιεράς Οδού, πάνω στον οποίο λειτουργούν νυχτερινά κέντρα διασκέδασης.



Χάρτης 6. Περιοχή Μελέτης 3

Χαρακτηρίζεται από πληθώρα κενών κελυφών που είναι εγκαταλειμμένα. Και σε αυτό το τμήμα εντοπίζονται διάσπαρτα βιομηχανικά κελύφη στα οποία έχουν αναπτυχτεί δραστηριότητες ψυχαγωγίας, σε πολύ μικρότερη ένταση φυσικά με την ανάπτυξη που παρουσιάζει η Περιοχή 1.

Όσον αφορά το οικιστικό 'κομμάτι' της περιοχής κατά την επιτόπια καταγραφή σημειώθηκαν και κάποιες νέες αναπτύξεις νεόδμητων κατοικιών τύπου lofts.



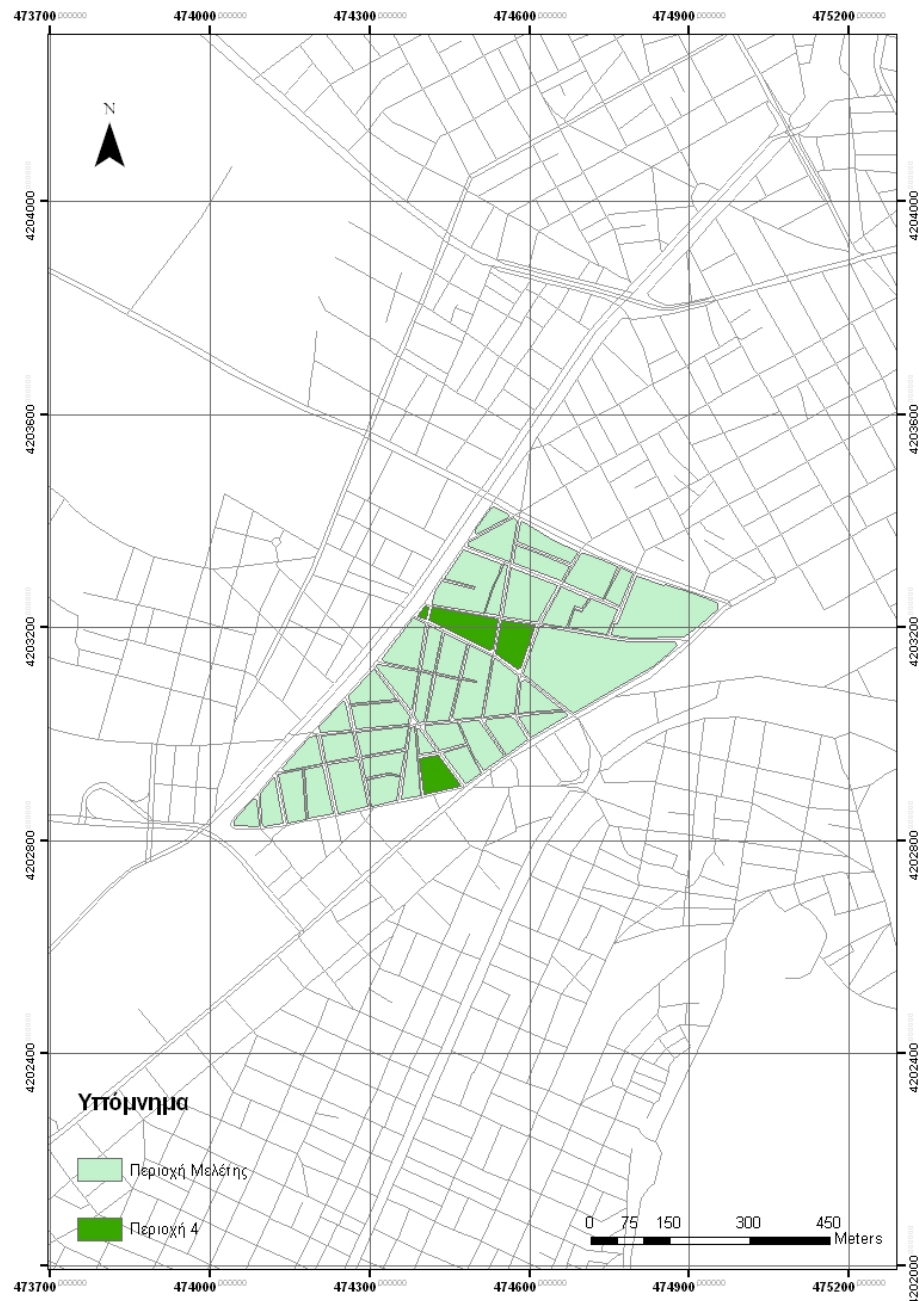
Εικόνα 6. Οδός Ευμολίδων

Ως μια πρώτη εντύπωση θα μπορούσε να σημειώσει κάποιος πως αυτές οι διάσπαρτες αναπτύξεις τόσο των χρήσεων ψυχαγωγίας και αναψυχής όσο και των νεόδμητων διαμερισμάτων είναι απόρροια της έντονης συσσώρευσης αντίστοιχων δραστηριοτήτων στην γύρω από την πλατεία αλλά και το νότιο κομμάτι της περιοχής του Γκαζιού (περιοχή 1) όπου οι πρώτες νέες αναπτύξεις κατοικιών έκαναν την εμφάνιση τους.

Περιοχή 4

Η περιοχή αυτή ουσιαστικά περιλαμβάνει τους δύο (2) πιο σημαντικούς κοινόχρηστους χώρους του Γκαζιού. Αυτοί είναι η πλατεία στην έξοδο του μετρό 'Κεραμεικός' και η πλατεία Κουλούρη.

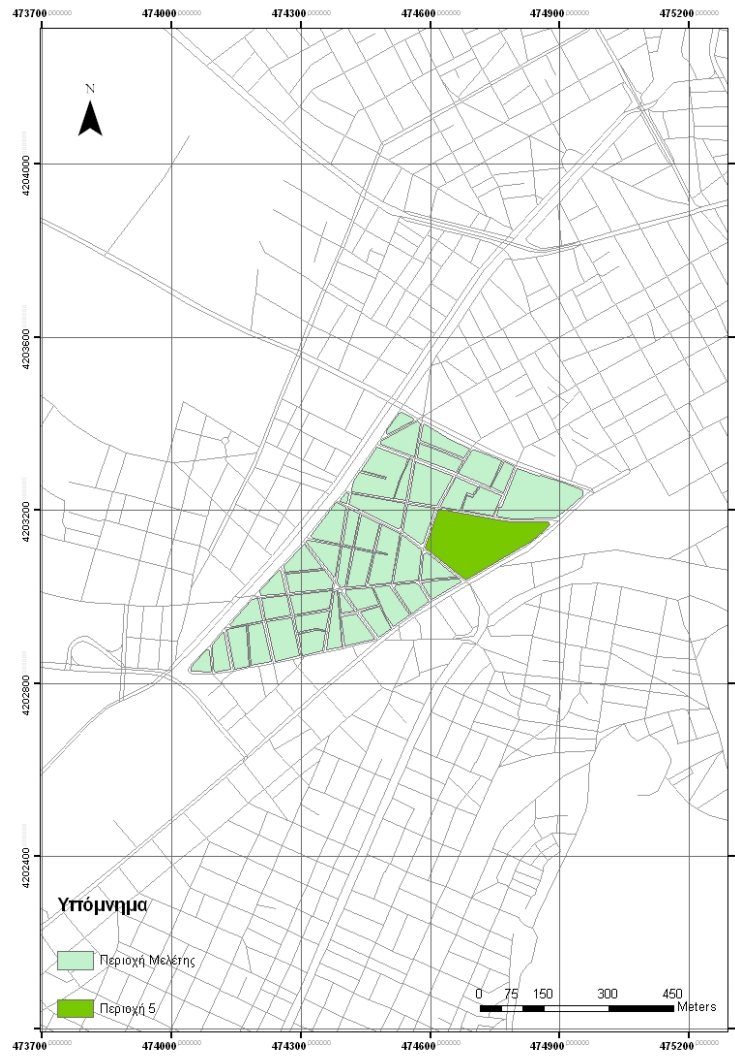
Η πρώτη διαμορφώθηκε τα τελευταία χρόνια μαζί με τη δημιουργία του μετρό, ενώ η δεύτερη είναι η μόνη πλατεία που προϋπήρχε στην περιοχή και εμφανίζει κάποια στοιχεία πρασίνου. Η πλατεία αυτή σε αντίθεση με την πλατεία του μετρό, αποτελεί χώρο συνάθροισης για τους κατοίκους της γειτονιάς.



Χάρτης 7. Περιοχή Μελέτης 4

Περιοχή 5

Ως περιοχή πέντε (5) ορίζεται το 'σήμα κατατεθέν' της περιοχής του Γιαζοχωρίου επί της οδού Πειραιώς, και είναι η Τεχνόπολις του Δήμου Αθηναίων.



Χάρτης 8. Περιοχή Μελέτης 5 (Τεχνόπολις)

Η 'Τεχνόπολις' αποτελεί ένα από τα πιο ενδιαφέροντα ζωντανά βιομηχανικά μουσεία της Ευρώπης. Όπως ήδη έχει αναφερθεί στεγάζεται στο παλιό εργοστάσιο φωταερίου συνολικής έκτασης 30 περίπου στρεμμάτων, γνωστό ως Γιάζι, δίπλα στον Κεραμεικό.



Εικόνα 7. Κεντρική Αυλή Τεχνόπολις

Η γοητεία, που θυμίζει άλλες εποχές, εκφράζεται μέσα από τις καμινάδες, τους τεράστιους λέβητες, τις χοάνες και τους φούρνους που δίνουν στο μέρος τον χαρακτηρισμό εργοστάσιο τέχνης (<http://www.athensinfo-guide.com/gr/wtsgazi.htm>).

Εντός του πάρκου της ‘Τεχνόπολις’, μπορεί ο επισκέπτης να διακρίνει μία πραγματική κοινότητα. Το ξυλουργείο, το χυτήριο, τα μηχανήματα, το συνεργείο για τις επισκευές των οχημάτων, το εστιατόριο, το κουρείο, η κοινοτική κλινική ήταν μερικές μόνο από τις εγκαταστάσεις που περιελάμβανε αυτή η καλά οργανωμένη κλειστή οικονομία. Το συγκρότημα ανακινίστηκε πλήρως από τον Δήμο Αθηναίων, του οποίου αποτελεί και ιδιοκτησία.



Εικόνα 10. Τεχνόπολις

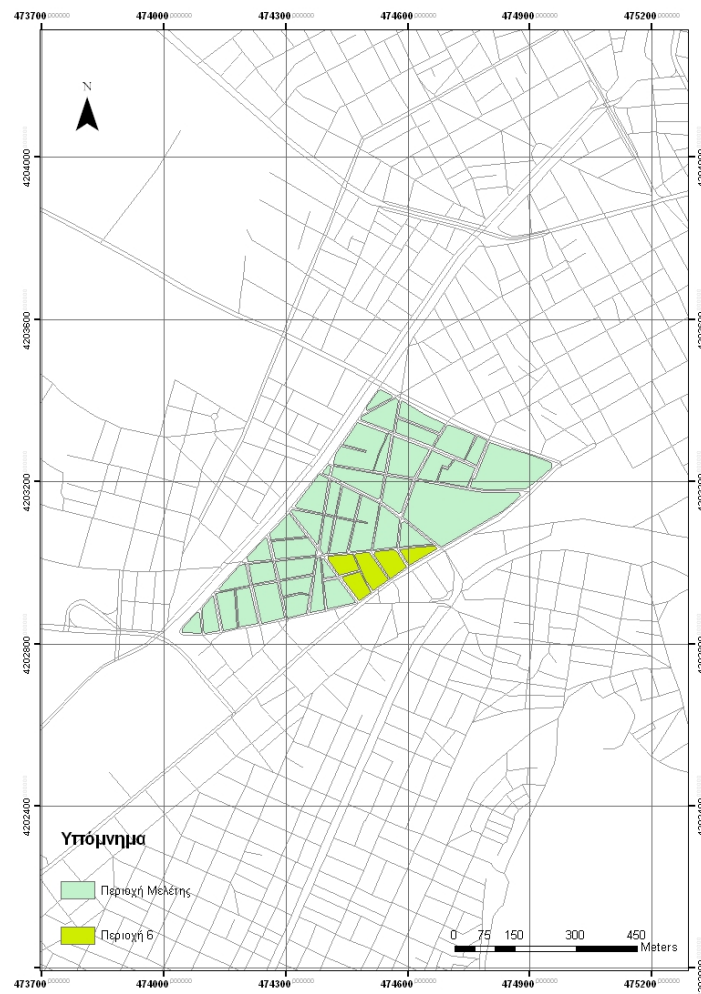
Η ‘Τεχνόπολις’ από το 1999 χρησιμοποιείται ως βιομηχανικό πάρκο και ως πολιτιστικό κέντρο. Είναι αφιερωμένη στη μνήμη του συνθέτη Μάνου Χατζηδάκι.

Τιμώντας την ελληνική ποίηση, οκτώ από τα κτήρια που λειτουργούν στην τοποθεσία φέρουν τα ονόματα σημαντικών ποιητών: Ανδρέας Εμπειρίκος, Άγγελος Σικελιανός, Γιάννης Ρίτσος, Κωστής Παλαμάς, Τάκης Παπατσώνης, Κωνσταντίνος Καβάφης και Κώστας Βάρναλης. Το σύμβολο της ‘Τεχνόπολις’ είναι ‘Η Σφαίρα της Χιλιετίας’, γλυπτό του Νίκου Γιώργου Παπουτσίδη (<http://www.athensinfo-guide.com/gr/wtsgazi.htm>).

Ποικίλες εκθέσεις λαμβάνουν χώρα στην ‘Τεχνόπολις’, συμπεριλαμβανομένων μερικών καλλιτεχνικών εκθέσεων μεγάλης κλίμακας. Η ‘Τεχνόπολις’ φιλοξενεί επίσης συναυλίες, αναγνώσεις και άλλες πολιτιστικές δραστηριότητες. Συγκεκριμένα από την 1η ημέρα λειτουργία της έχει φιλοξενήσει εκθέσεις εικαστικής τέχνης, γλυπτικής, φωτογραφίας, video-art, τεχνολογίας, διάφορα συνέδρια και ημερίδες, διεθνή φεστιβάλ, συναυλίες, θεατρικές και χορευτικές παραστάσεις, forum για την απασχόληση και την επιχειρηματικότητα, εκπαιδευτικά προγράμματα, παρουσιάσεις προϊόντων κλπ. (<http://www.cityofathens.gr/node/325>).

Περιοχή 6

Η περιοχή 6 έχει 'πρόσωπο' στην οδό Πειραιώς και χωροθετείται νότια της Τεχνόπολης. Ουσιαστικά καταλαμβάνει ένα τμήμα του Γιαζοχωρίου που παρουσιάζει διαφορετικά χαρακτηριστικά από όλα τα άλλα.



Χάρτης 9. Περιοχή Μελέτης 6

Συγκεκριμένα παρατηρείται μεγαλύτερου μεγέθους ιδιοκτησίες (κυρίως οικόπεδικές εκτάσεις) οι οποίες όμως δεν έχουν ανοικοδομηθεί. Οι εν λόγω περιοχή δεν υπήρξε οικιστική καθώς η προβολή της με την οδό Πειραιώς την 'πριμοδοτούσε' για επαγγελματικές χρήσεις. Σήμερα, η εν λόγω περιοχή θα μπορούσε να πει κανείς ότι λειτουργεί υποστηρικτικά των χρήσεων αναψυχής (λόγω γειτνίασης) καθώς σε αυτήν εντοπίζονται πληθώρα υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

4.3. Παρεμβατικές Πολιτικές στην Περιοχή του Γιαζιού

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι στρατηγικές αναβάθμισης που προωθήθηκαν και προωθούνται για την περιοχή του Γιαζοχωρίου με σκοπό να γίνει αντιληπτό κατά πόσο οι εν λόγω στρατηγικές επηρέασαν την αναδιαμόρφωση και σημερινή λειτουργία της περιοχής μελέτης.

Στην βιβλιογραφική έρευνα που πραγματοποιήθηκε σχετικά με τις παρεμβάσεις που προβλέπονται μελλοντικά ή ήδη έχει υποστεί η περιοχή μελέτης της παρούσας εργασίας (Γιαζοχώρι), διαπιστώθηκε πως λόγω της κομβικότητας της περιοχής η πλειοψηφία τους αφορούν στον σχεδιασμό ευρύτερων περιοχών. Σε αυτές τις παρεμβάσεις και πολιτικές που πραγματοποιήθηκαν ή αναμένεται να πραγματοποιηθούν η περιοχή μελέτης εμπίπτει τμηματικά ή εξολοκλήρου.

Πολεοδομική Μελέτη Αναβάθμισης περιοχών του 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων (1996)

Η Πολεοδομική Μελέτη Αναβάθμισης περιοχών του 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων (1996), αναφέρεται σε τμήμα της γειτονιάς του Γιαζοχωρίου, στη συνοικία του Ρούφ, σε γειτονίες της Χαμοστέρνας και της Αγ. Αικατερίνης και σε ένα τμήμα της γειτονιάς Καμπά η οποία εμπίπτει στη συνοικία των κάτω Πετραλώνων. Στόχος της ήταν η αναβάθμιση και η αναζωογόνησή τους, καθώς και η άρση της απομόνωσης και ως εκ τούτου η ενοποίησή τους με τον υπόλοιπο αστικό χώρο.

Συγκεκριμένα, η ανάπτυξη του Γιαζοχωρίου βασίζεται, κατά κύριο λόγο, στη συγκέντρωση πολιτιστικών δραστηριοτήτων μέσα ή γύρω από τη περιοχή, γεγονός που δημιουργεί, σύμφωνα με τους μελετητές, όλες τις προϋποθέσεις για την αναβάθμισή του. Αναλυτικότερα, η πρόταση παρέμβασης, που αφορά το Γιαζοχώρι, καλύπτει το σύνολο του κεντρικού και νότιου τμήματος της γειτονιάς, το οποίο οριοθετείται από τις οδούς Περσεφόνης, Πειραιώς, Πέτρου Ράλλη και Κωνσταντινουπόλεως και έχει ως στόχους την αναβάθμιση, αναζωογόνηση και ανάδειξη του βιομηχανικού χαρακτήρα της γειτονιάς, στο πλαίσιο των νέων δεδομένων που δημιουργούνται στην περιοχή, από την λειτουργία των πολιτιστικών κέντρων του Γιαζιού και των άλλων μεγάλων έργων που υλοποιήθηκαν ή πρόκειται να υλοποιηθούν, κυρίως στο βόρειο τμήμα της περιοχής (Πολιτιστικό Κέντρο του Δήμου Αθηναίων Τεχνόπολις, η πιθανή εγκατάσταση της Όπερας στο βόρειο τμήμα το

Γκαζοχωρίου, η Ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων στον Κεραμεικό, ο σταθμός του Μετρό, η διέλευση της γραμμής του Τραμ εντός της περιοχής και η σύνδεση του Γκαζοχωρίου με το Θησείο και τον αρχαιολογικό χώρο μέσω της Τρίτης Πλατείας).

Κατ' επέκταση, παρόλο που αναγνωρίζονται οι πολλαπλές πιέσεις, που έχει δεχθεί και θα εξακολουθήσει να δέχεται το Γκαζοχώρι, για χρήσεις που συνδέονται άμεσα με την κατασκευή και λειτουργία υπερτοπικών δραστηριοτήτων και έργων, οι μελετητές προτείνουν, σχεδόν στο σύνολο της περιοχής, χρήσεις γης γενικής κατοικίας με αρκετές εξαιρέσεις (εξαιρούνται: ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών αλλά επιτρέπονται ξενώνες μικρού δυναμικού 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα πλην εικείνων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί, εστιατόρια, ταβέρνες αναψυκτήρια, πρατήρια βενζίνης, κτήρια και γήπεδα στάθμευσης) και όχι αμιγούς κατοικίας, η οποία δεν επιλέχθηκε, προκειμένου να επιτραπεί στην περιοχή η παραμονή επαγγελματιών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, αλλά και η χρήση κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού με τη κύρια χρήση.

Σύμφωνα με τους μελετητές, το Γκαζοχώρι θα αποτελέσει μια περιοχή που θα συνδυάζει την κατοικία με ήπιες μορφές αναψυχής παραδοσιακού χαρακτήρα (μικρές ταβέρνες, αναψυκτήρια κλπ), που θα λειτουργούν συμπληρωματικά με τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις, ενώ μικροί ξενώνες θα δίνουν ζωή στη περιοχή κατά τους τουριστικούς μήνες, η οποία εκ των πραγμάτων θα αποκτήσει και τουριστικό χαρακτήρα.

Τέλος οι μελετητές στη εν λόγω μελέτη αναβάθμισης τονίζουν πως η ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα είναι καθοριστικής σημασίας και μπορεί να ενταχθεί στη λογική του προγράμματος ανάπλασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του νομοσχεδίου για τη «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), για τους Δήμους Αθηναίων, Ταύρου, Αγ. Ι. Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά (ισχύον θεσμικό πλαίσιο για τη περιοχή του Γκαζοχωρίου)

Στο ίδιο πλαίσιο με την *Πολεοδομική Μελέτη Αναβάθμισης περιοχών του 3ου Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων του 1996* κινείται και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο της περιοχής μελέτης (Γιάζι), που προκύπτει από τη τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ), ΦΕΚ 1063/Δ/16.11.2004, ΦΕΚ 103/Δ/16.3.2007 για τους Δήμους Αθηναίων, Ταύρου, Αγ. Ι. Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά καθώς και για το τμήμα της οδού Πειραιώς που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό.

Σε γενικές γραμμές, το ΓΠΣ εντάσσει τη περιοχή του Γκαζοχωρίου στο τμήμα της οδού Πειραιώς που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Αθηναίων και θεσμοθετεί τις τελικές χρήσεις γης, καθώς και τους συντελεστές δόμησης, προκειμένου επισημανθούν και να προβληθούν τα σημεία εκείνα που αναδεικνύουν το σημαντικό ρόλο της οδού Πειραιώς.

Η τροποποίηση του ΓΠΣ ορίζει χρήσεις πολεοδομικού κέντρου σε ένα μεγάλο τμήμα του Γκαζοχωρίου οι οποίες συνυπάρχουν με χρήσεις γενικής κατοικίας. Ειδικότερα, η τροποποίηση του ΓΠΣ, καθορίζει στη περιοχή του Γκαζοχωρίου χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, στο κεντρικό και νότιο τμήμα της περιοχής, για τη συγκέντρωση όλων των δραστηριοτήτων εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών. Επιπλέον, πολεοδομικό κέντρο με περιορισμό σε χρήσεις ορίζεται και στο βόρειο μέρος του Γκαζοχωρίου, στο τμήμα που περιλαμβάνει από τις οδούς: Ιερά Οδό, Ιεροφαντών, Βουτάδων και Κωνσταντινουπόλεως. Επίσης, το ΓΠΣ ορίζει ως άξονα ανάπτυξης το γραμμικό κέντρο της γειτονιάς, που συνδέει κεντρικό τμήμα της περιοχής με το βόρειο, εφόσον εκτείνεται κατά μήκος των οδών Ελασιδών. Το μεγαλύτερο μέρος του κεντρικού και νότιου τμήματος του Γκαζοχωρίου ορίζεται περιοχή γενικής κατοικίας.

Τέλος, σύμφωνα με το ΦΕΚ 267/Δ/7.4.1997 χαρακτηρίζονται διατηρητέα ορισμένα κτίρια κατά μήκος της διαδρομής του άξονα της οδού Πειραιώς. Στα κτήρια που προαναφέρθηκαν επιβάλλεται η επισκευή, η αποκατάσταση των όψεων τους και η απομάκρυνση των στοιχείων που τα καλύπτουν ή τα προσβάλλουν. Στα κελύφη ορισμένων παλιών κτηρίων, κύρια βιομηχανικών, που σήμερα παραμένουν ανεκμετάλλετα, προβλέπεται η ένταξη νέων χρήσεων, όπως η αναψυχή, οι πολιτιστικές λειτουργίες, η διοίκηση, που συνδυάζονται με τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου του κτηρίου.

Μελέτη Συνολικής Ανάδειξης Αρχαιολογικού Χώρου του Κεραμεικού και Πολεοδομική Μελέτη στην περιοχή Κεραμεικού του 3ου Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, σε εφαρμογή του 1ου βραβείου του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών με θέμα «Διαμόρφωση Πλατείας Κεραμεικού», αναφέρονται κυρίως στο βόρειο τμήμα του Γκαζοχωρίου και εντάσσονται στον ευρύτερο σχεδιασμό για την Ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας

Προς την κατεύθυνση αυτή κινείται και η Πολεοδομική Μελέτη στην περιοχή Κεραμεικού του 3ου Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, σε εφαρμογή του 1ου βραβείου του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών με θέμα «Διαμόρφωση Πλατείας Κεραμεικού» (1990,1992) (<http://www.astynet.gr/projects.php?c=15&p=38>), που εντάσσει την

υλοποίηση της Πλατείας στο πρόγραμμα της ΕΛΧΑ ΑΕ, με στόχο την ανάδειξη και την οργανική σύνδεση του αρχαιολογικού χώρου με τις συνοικίες που τον περιβάλλουν.

Η Πλατεία αυτή χωροθετείται, στη συμβολή των οδών Ερμού και Πειραιώς, στη θέση των παραπηγμάτων της Κορεάτικης Αγοράς (καταστημάτων, παλαιών κατοικιών, αποθηκών κ.τ.λ.), περίπου στη θέση που προέβλεπε την Τρίτη Πλατεία το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο για την Αθήνα (1833) των Κλεάνθη και Schaubert.

Ο σχεδιασμός της Πλατείας ολοκληρώνεται και υποστηρίζεται από πολεοδομικά μέτρα και ρυθμίσεις. Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, η επιβολή ειδικών όρων δόμησης και χρήσεων γης και ο καθορισμός ειδικών κανόνων, που αφορούν τόσο στην αισθητική των κτηρίων όσο και στη χρήση των κοινόχρηστων χώρων, αποτελούν σημαντικά και αναπόσπαστα στοιχεία της μελέτης.

Σύμφωνα με τη μελέτη, η Πλατεία Κεραμεικού ορίζεται, ως πλατύς δρόμος, με γεωμετρικό άξονα Ακρόπολη-Γκαζοχώρι και προσφέρει δυνατότητα θέασης της Ακρόπολης, με τρόπο που δεν είναι δυνατός από οποιοδήποτε άλλο σημείο της πόλης, προσδίδοντας της έναν συγκεκριμένο συμβολικό χαρακτήρα. Εκτός από την οπτική, εξασφαλίζει τη λειτουργική σύνδεση του Θησείου και των Αρχαιολογικών Χώρων του Κεραμεικού στα ανατολικά, με το Πολιτιστικό Πάρκο Γκαζιού και τις συνοικίες στα δυτικά, υπερβαίνοντας τα εμπόδια που δημιουργούν σήμερα η μορφή του πολεοδομικού ιστού, η γραμμές των ΗΣΑΠ και η οδός Πειραιώς. Επιπλέον, θεωρείται πως αναβαθμίζει τις γειτονιές του Θησείου και του Γκαζοχωρίου, παρέχοντας ανοιχτό και ελεύθερο χώρο αστικού πρασίνου. Έτσι, σύμφωνα με τους μελετητές η Πλατεία γίνεται το τρίτο σημαντικό αστικό κενό της Αθήνας, το οποίο καλείται να συνδέσει τις γύρω περιοχές και τις δύο πόλεις, σύγχρονη και αρχαία και εντάσσεται στο πολεοδομικό σύνολο ως βασικό στοιχείο του Τρίτου Πόλου-πολιτιστικού πυρήνα στο κέντρο της πόλης.

Σχέδιο Νόμου του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής (ΡΣΑ), Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και Σχέδιο Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

Και σε κεντρικό επίπεδο πολιτικής σε γενικές γραμμές, ο προσανατολισμός των κρατικών παρεμβάσεων στην αναδιαμόρφωση της εικόνας της πόλης της Αθήνας, καταδεικνύει την προώθηση δράσεων, που κατευθύνονται από τον ευρύτερο κρατικό σχεδιασμό. Το γεγονός

αυτό είναι εμφανές από τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής (ΡΣΑ) το 2009 (<http://www.minenv.gr/download/2009/2009-04-13%20Sxedio%20nomou.pdf>).

Το ΡΣΑ θέτει στρατηγικούς στόχους, που εντάσσονται στο πλαίσιο της εθνικής και ευρωπαϊκής ανάπτυξης και χωρικής πολιτικής, οι οποίοι παρόλο που στοχεύουν σε γενικές γραμμές στην ισόρροπη οικονομική, χωρική, περιβαλλοντική, πολιτισμική και κοινωνική ανάπτυξη, ακολουθούνται από τη θεσμοθέτηση ειδικότερων στόχων και κατευθύνσεων πολιτικής, που δίνουν ιδιαίτερη έμφαση, κυρίως σε παρεμβάσεις που παρουσιάζουν απόκλιση από την επιδιωκόμενη αναπτυξιακή ισορροπία.

Πιο συγκεκριμένα η περιοχή μελέτης εντάσσεται στο σχεδιασμό του ΡΣΑ, που προωθεί εκτός των άλλων, τη σύνδεση του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας με τον ορεινό όγκο του Αιγάλεω μέσω του Δυπόλου, του Γιαζοχωρίου, της Ιεράς Οδού, του Βοτανικού κήπου, της Γεωπονικής Σχολής, του Ελαιώνα, του Άλσους Αιγάλεω, του Δρομοκαΐτειου Θεραπευτηρίου και του Διομήδιου Βοτανικού κήπου και εν συνεχεία με τον αρχαιολογικό χώρο και το ιστορικό κέντρο της Ελευσίνας μέσω Δαφνίου, ιερού Αφροδίτης, λίμνης Κουμουνδούρου, Άσπρου Πύργου και ρωμαϊκής γέφυρας Αδριανού.

Κατ' επέκταση, η περιοχή του Γιαζοχωρίου αποτελεί κομβικό σημείο για τη διαμόρφωση ενός δικτύου αδιάκοπης πορείας πεζών στο κέντρο της Αθήνας, που ξεκινά από το Δαφνί, το Αιγάλεω και φτάνει μέχρι τον Ύμηττο με διακλαδώσεις προς την Ακαδημία Πλάτωνος, τη Πειραιώς, το ιστορικό κέντρο του Πειραιά και το Φάληρο, τον Αρδητό, το Λυκαβηττό, το Πεδίο του Άρεως και τα Τουρκοβούνια.

Έτσι, ο αστικός σχεδιασμός για τη περιοχή του Γιαζοχωρίου, σύμφωνα με το εν λόγω ΡΣΑ, βασίζεται στις παρεμβάσεις που αφορούν στην υλοποίηση του μεγάλου περιπάτου της Αθήνας.

Στις ίδιες κατευθύνσεις προσανατολίζεται και το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας-Αττικής 2021 το οποίο δημοσιεύτηκε στα μέσα του 2011 και είναι προς διαβούλευση. Και σε αυτό το Ρυθμιστικό Σχέδιο – λίγο πιο γενικευμένα- καταδεικνύονται άξονες πολιτικής οι οποίοι έχουν ως στόχο την αστική αναζωογόνηση διαμέσου του πολιτισμού.

Συγκεκριμένα, ο πολιτισμός αποτελεί στρατηγικό άξονα άσκησης πολιτικών για την επίτευξη των στόχων που θέτει το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο. Ως κύριοι άξονες πολιτικής για την ανάδειξη της Αθήνας / Αττικής ως μεσογειακής πρωτεύουσας θέτονται:

- Οι τομείς δραστηριοτήτων που αναφέρονται στις τέχνες, τα γράμματα και γενικότερα στον πολιτισμό
- Η ανάδειξη της διαχρονικότητας των μνημείων και τοπίων
- Η αναβάθμιση της καθημερινότητας στην πόλη
- Οι πολιτικές προστασίας ιστορικών κέντρων και συνόλων με ιδιαίτερα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά
- Η υποστήριξη των αστικών κέντρων και της κεντρικότητας με στόχο τη συνδυασμένη ανάπτυξη αστικού και πολιτιστικού τουρισμού και την προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης του οικιστικού αποθέματος.

(www.ypeka.gr)

Οι στόχοι και οι γενικές κατευθύνσεις που θέτουν οι μελέτες που παρουσιάστηκαν ανωτέρω έρχονται σε πλήρη συμφωνία με τις ευρύτερες κατευθύνσεις του θεσμοθετημένου, Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (<http://www.minenv.gr/4/42/00/xorotaksia/geniko.plaisio.22.10.08.pdf>), σύμφωνα με το οποίο, επιδιώκεται η ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου του αστικού κέντρου της Αθήνας ως «πόλη-πύλη», ως περιφερειακό μητροπολιτικό πόλο της Ε.Ε., την οποία συνδέει ως επιχειρηματικό κέντρο με γειτονικές μητροπόλεις και ως πόλος διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου.

Προς αυτήν την κατεύθυνση πολιτικής εμφανίζεται και το Σχέδιο Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (2008), (<http://www.minenv.gr/download/2008/kya.tourismos.esxaa.pdf>), στο οποίο, προτείνονται μέτρα για την τουριστική ανάπτυξη των Μητροπολιτικών περιοχών (Αθήνα-Θεσσαλονίκη), που προσανατολίζονται τόσο στον αστικό όσο στον πολιτισμικό, συνεδριακό και αθλητικό τουρισμό, προωθώντας δράσεις που αφορούν στην ανάδειξη και αναβάθμιση των ιστορικών κέντρων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός τους.

Τέτοιου τύπου δράσεις στοχεύουν στην ενίσχυση, καθιέρωση και προβολή εμπλουτισμένων παρεχόμενων υπηρεσιών και δραστηριοτήτων, όπως μουσεία, εκθετήρια, σύγχρονες εγκαταστάσεις πληροφόρησης, θεματικά πάρκα, φεστιβάλ, πολιτισμικές εκδηλώσεις διεθνούς ενδιαφέροντος, διοργάνωση τακτικών διεθνών αθλητικών εκδηλώσεων.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης που αφορούν στην Αθήνα επιδιώκουν την ανάδειξη των στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της πόλης μέσω της εξυγίανσης και βελτίωσης της περιοχής, με ανάληψη μέτρων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, που προϋποθέτουν πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις του ιστορικού κέντρου, της ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων, των κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων (με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου), των αθλητικών εγκαταστάσεων και των περιοχών με βιομηχανικό ενδιαφέρον, που έχουν χωρική συνέχεια με άλλες περιοχές αστικού τουρισμού.

Με βάση όλα τα ανωτέρω διαπιστώνεται πως οι κρατικές παρεμβάσεις στην περιοχή του Γκάζι-Χωριού ακολουθούν τις ευρύτερες παγκόσμιες τάσεις της αποβιομηχάνισης και της ανάπτυξης του τριτογενούς τομέα, ως εργαλείο για την εξυγίανση των υποβαθμισμένων περιοχών, ενώ εντάσσουν τον πολιτιστικό σχεδιασμό για τη βελτίωση της εικόνας της περιοχής και την ανάπτυξη του αστικού ανταγωνισμού στο παγκόσμιο δίκτυο πόλεων.

Συνεπώς, η ενθάρρυνση της απομάκρυνσης των βιομηχανικών χρήσεων και η αντικατάστασή τους από νέες «εξευγενισμένες» εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, καθώς και η προώθηση των κρατικών σημειακών και γραμμικών παρεμβάσεων, σηματοδοτούν τον παρεμβατικό ρόλο του αστικού σχεδιασμού, που προσανατολίζεται στη μείωση του επενδυτικού ρίσκου και στη προσέλκυση των ιδιωτικών κεφαλαίων, στην υπό ανάπτυξη περιοχή.

4.4. Κύριες Διαπιστώσεις

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται οι κύριες διαπιστώσεις για την περιοχή μελέτης της παρούσας εργασίας όπως αυτές προέκυψαν από την επιτόπια έρευνα των χρήσεων καθώς και την βιβλιογραφική επισκόπηση που πραγματοποιήθηκε σε σχέση με τις διαδικασίες που λαμβάνουν χώρα διεθνώς σε σχέση με την αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των πόλεων καθώς και το φαινόμενο του εξευγενισμού (gentrification).

Την τελευταία δεκαετία στην περιοχή του Γκάζιού πραγματοποιήθηκαν σημαντικές αλλαγές τόσο σε οικονομικό, κοινωνικό αλλά και πολιτιστικό επίπεδο. Οι κρατικές αναπλάσεις, το διαθέσιμο κτηριακό απόθεμα το οποίο δεν εκμεταλλεύτηκε σχεδόν καθόλου από τον κατασκευαστικό κλάδο κατά την περίοδο της 'έξαρσης' του φαινομένου της αντιπαροχής, η ύπαρξη ελεύθερων χώρων, η βελτίωση της προσβασιμότητας διαμέσου της κατασκευής του Μετρό και προνομιακή θέση (πλησίον του ιστορικού κέντρου της πόλης)

ήταν μερικοί από τους σημαντικότερους παράγοντες που επηρέασαν θετικά και αναζωογόνησαν την περιοχή του Γκάζιού.

Οικονομικές επιπτώσεις

Οι προαναφερθέντες παράγοντες ουσιαστικά μείωσαν το επενδυτικό ρίσκο στο Γκάζοχώρι και οδήγησαν στον άμεσο μετασχηματισμό του, σε ένα σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα. Η προσφερόμενη αναπτυξιακή προοπτική, προσέλκυσε πλήθος επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που βασίστηκαν κυρίως σε χρήσεις αναψυχής (και μερικές πολιτισμού), γεγονός που οδήγησε στην ανατίμηση της περιοχής, η οποία εκφράστηκε με την κατακόρυφη άνοδο των τιμών τόσο στις πωλήσεις κατοικιών και οικοπέδων όσο και στα ενοίκια επαγγελματιών χώρων και κατοικιών.

Η ανατίμηση αυτή ξεκίνησε τη περίοδο πριν τη λειτουργία του Μετρό, παρουσιάζοντας ανοδικές τάσεις μεγέθους 60% έως 80%, ενώ κλιμακώθηκε σταδιακά έως και την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα, με αυξήσεις που άγγιζαν σε ορισμένες περιπτώσεις, ακόμα και το 150%.

Έτσι, σε πρώτη φάση, η ομάδα που ευνοήθηκε περισσότερο, σε οικονομικό επίπεδο, από τον μετασχηματισμό της περιοχής ήταν η ομάδα των πρωτοπόρων επιχειρηματιών που δραστηριοποιήθηκε στο Γκάζι σε χρήσεις διασκέδασης, εστίασης και πολιτισμού, κυρίως στα πρώτα στάδια της διαδικασίας αναζωογόνησης, την περίοδο δηλαδή που οι αποδόσεις των εκάστοτε ιδιοκτησιών στην περιοχή κυμαίνονταν μεταξύ 4% και 5,5%.

Παρά ταύτα, η επιχειρηματική δραστηριότητα στο τομέα της διασκέδασης συνέχισε με ιδιαίτερα έντονους ρυθμούς έως και τις αρχές του 2010 ακολουθώντας την τάση που δημιουργήθηκε καθώς το Γκάζι μετατράπηκε σε περιοχή 'αναψυχής' με έναν τεράστιο αριθμό μπαρ, εστιατορίων και καφετεριών.

Την εν λόγω παρατήρηση σημειώνουν και οι Γκόννη και Δέφνερ στο πρόσφατο άρθρο τους με τίτλο 'Η μετατροπή πρώην βιομηχανικών περιοχών του κέντρου σε πολιτιστικές και ψυχαγωγικές περιοχές: Η περίπτωση του Γκάζιού στην Αθήνα'. Συγκεκριμένα πως '...Από το 2007 και μετά που δημιουργήθηκε το μετρό και η πρόσβαση ήταν πλέον ευκολότερη, η κατάσταση άλλαξε σε μεγάλο βαθμό. Επιπλέον, η πολιτική του Δήμου Αθηναίων στόχευσε συστηματικά στην ανάπτυξη γύρω από το παλιό εργοστάσιο, για να αναδειχτεί η αισθητική του ανάπλαση και να καταστεί σύγχρονη κοιτίδα αστικού πολιτισμού. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να αφηθεί αρκετά ανεξέλεγκτη η ιδιωτική πρωτοβουλία και έτσι το Γκάζι κατέληξε σε διασκεδαστήριο, συγκεντρώνοντας μπαράκια,

εστιατόρια και καφετέριες, όλα πανομοιότυπα μεταξύ τους, κατά μήκος των στενών δρόμων. Η παραπάνω εξέλιξη της περιοχής έρχεται σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις που αρχικά είχαν το Ρυθμιστικό Σχέδιο και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και στόχευαν στη συγκράτηση της κατοικίας στην περιοχή' (Γκόννη και Δέφνερ, 2011).

Ως εκ τούτου γίνονται εμφανείς οι ωφέλειες, που προκύπτουν από το γεγονός πως η ανατίμηση των ακινήτων στην περιοχή ευνοεί μία συγκεκριμένη ομάδα ιδιοκτητών που διαθέτουν την κατάλληλη ακίνητη περιουσία, η οποία μπορεί να υποστεί ανάπλαση και να μετατραπεί είτε σε χώρους διασκέδασης (κυρίως κοντά στη πλατεία Γιαζοχωρίου) είτε να ανακατασκευαστεί σε νέα πολυτελή κατοικία ή loft.

Παρά ταύτα είναι εύλογο κανείς να παρατηρήσει το πόσο βραχυπρόθεσμο είναι αυτό το οικονομικό όφελος. Η παρατήρηση αυτή στηρίζεται στο γεγονός πως η ανεξέλεγκτη μεταπώληση ή η ενοικίαση των ακινήτων και οικοπέδων σε χρήσεις διασκέδασης ουσιαστικά δημιουργεί υπερσυσσώρευση τέτοιου είδους χρήσεων και ως εκ τούτου αυξάνει τον ανταγωνισμό. Το γεγονός αυτό και σε συνδυασμό με την συνεχή αύξηση των τιμών των ακινήτων θα μειώσει σε σχετικά άμεσο χρονικό διάστημα το προσδόκιμο του τζίρου των επιχειρηματιών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή.

Στην παρούσα οικονομική συγκυρία της Ελλάδας μείωση της κερδοφορίας των χώρων αναψυχής λόγω της μειωμένης κατανάλωσης και το πάγωμα της κατασκευαστικής δραστηριότητας στη περιοχή θέτει πλέον υπό αμφισβήτηση την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής είτε ως πολιτιστική περιοχή είτε και ως προορισμός αναψυχής στον αστικό ιστό.

Κοινωνικές επιπτώσεις

Στις δύο τελευταίες δεκαετίες η περιοχή του Γιαζιού υπέστη ένα σημαντικό μετασχηματισμό. Ο έντονος ρυθμός με τον οποίον άλλαξε η περιοχή είχε ως φυσικό επακόλουθο να επηρεάσει και την κοινωνική δομή της περιοχής.

Καταρχήν, ο μετασχηματισμός του Γιαζοχωρίου συνέβαλε στην ανάπτυξη της επαγγελματικής κινητικότητας στη περιοχή. Η υπερσυσσώρευση των επιχειρηματιών δραστηριοτήτων (διασκέδασης, εστίασης, πολιτισμού), δημιούργησε έναν μεγάλο αριθμό καθημερινών επισκεπτών στην περιοχή γεγονός που επιφέρει κοινωνική κινητικότητα.

Πέραν τούτου, ο σημαντικός αριθμός αναπτύξεων πολυτελών διαμερισμάτων σηματοδότησε τάσεις εισχώρησης ενός μικρού μέρους υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων, που επέλεξαν

την διαμονή σε πρόσφατα κατασκευασμένες κατοικίες οι οποίες παρουσιάζουν σποραδική συγκέντρωση στη υπό διερεύνηση περιοχή (Γκαζοχώρι). Σήμερα η εικόνα της περιοχής του Γκαζοχωρίου εμφανίζει τάσεις κοινωνικής ετερογένειας γεγονός που μειώνει τον κοινωνικό αποκλεισμό που ήταν έντονος ένα πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα στην εν λόγω περιοχή. Η ανάπλαση της περιοχής, μέχρι στιγμής ουσιαστικά αναγκάζει διαφορετικά εισοδηματικά στρώματα να συμβιώσουν.

Θα πρέπει να σημειωθεί πως η έλευση νέων κοινωνικών ομάδων στην περιοχή επέφερε και την αναβάθμιση της περιοχής όσον αφορά τον τομέα των υπηρεσιών. Με άλλα λόγια η περιοχή του Γκαζοχωρίου ως αναβαθμισμένη πλέον συνέβαλε και στη πρόσβαση του ντόπιου πληθυσμού σε υψηλότερης ποιότητας υπηρεσίες. Χαρακτηριστικά παραδείγματα υπηρεσιών που αναβαθμίστηκαν ή και δημιουργήθηκαν στην περιοχή μπορούν να θεωρηθούν το ΜΕΤΡΟ, τα ΚΕΠ καθώς και η Εθνική Τράπεζα.

Πολιτιστικές επιπτώσεις

Η αποβιομηχάνιση της οδού Πειραιώς, η προσέλκυση θεάτρων και καλλιτεχνικών χώρων, η λειτουργία της 'Τεχνόπολις' και του Μουσείου Μπενάκη, καθώς και η πρόσφατη λειτουργία της Ταινιοθήκης της Ελλάδος πλησίον της περιοχής (Ιερά Οδός και Μεγάλου Αλεξάνδρου), έδωσαν την εντύπωση της σταδιακής πολιτιστικής ανάπτυξης του Γκαζοχωρίου, γεγονός που συνέβη ως ένα βαθμό, κυρίως στα πρώτα στάδια μετασχηματισμού της περιοχής.

Παρά ταύτα η υπερσυσσώρευση των χώρων αναψυχής και εστίασης φαίνεται πως υπερίσχυσε στην περιοχή. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο είδος των πολιτιστικών δραστηριοτήτων που αναπτύχθηκαν. Οι εν λόγω αναπτύξεις ήταν σημειακές και κρατικές και ως πιθανόν για αυτό το λόγο δεν κατάφεραν να καθιερώσουν την περιοχή ως πολιτιστική συνοικία. Ένας ακόμη λόγος ο οποίος πιθανόν και να συνέβαλε θετικά στην συσσώρευση των χώρων αναψυχής και εστίασης και όχι των αμιγών πολιτιστικών είναι και η ύπαρξη της πλατείας παραπλεύρως της 'Τεχνόπολις' η οποία ευνοεί, ως προς την χωροταξική διάταξη, την ανάπτυξη αυτών των χρήσεων.

Καθόσον οι χώροι εστίασης και αναψυχής απευθύνονταν σε μαζικό κοινό οι σημειακές αναπλάσεις δεν προσέλκυσαν σημαντικό αριθμό ιδιωτικών επιχειρήσεων πολιτισμού (γκαλερί, θέατρα) με αποτέλεσμα να αλλοιωθεί η πρωταρχική εικόνα που υπήρχε για το Γκαζι- ως μία πολιτιστική συνοικία.

Συμπερασματικά θα μπορούσε κανείς να σημειώσει πως αν και η ‘Τεχνόπολις’ και το ‘Μουσείο Μπενάκη’, αποτελούν θετικές πολιτιστικές σημειακές παρεμβάσεις, δεν καταφέρνουν να ενσωματωθούν στο χαρακτήρα της γειτονιάς. Η ‘Τεχνόπολις’ εστιάζει τη λειτουργία της, κυρίως σε συναυλίες που δημιουργούν μεγάλη όχληση, κατά τους καλοκαιρινούς μήνες ενώ παράλληλα δραστηριοποιείται σε ιδιωτικές εκδηλώσεις.

Με άλλα λόγια το κοινό στο οποίο απευθύνονται οι εν λόγω πολιτιστικές αναπτύξεις και συγκεκριμένα η ‘Τεχνόπολις’ προσέλκυσε υπερμεγέθεις νέες χρήσεις όπως για παράδειγμα επί της οδού Πειραιώς που περιλαμβάνουν την κατασκευή χώρου στάθμευσης με χρήσεις αναψυχής καθώς και εμπορικό κέντρο γεγονός που επιβεβαιώνει πως οι σημειακές πολιτιστικές παρεμβάσεις δεν κατάφεραν τελικά να κυριαρχήσουν έναντι των χρήσεων αναψυχής, έτσι ώστε να επιτευχθεί η αναβάθμιση της πολιτιστικής ταυτότητας στο σύνολο της περιοχής.

Κλείνοντας την εν λόγω ενότητα κρίθηκε σκόπιμο να συγκριθεί η περιοχή του Γιαζιού και η εξέλιξή της με την περιοχή του Temple Bar στο Δουβλίνο. Συγκρίνοντας αυτές τις δύο περιοχές εύκολα κανείς μπορεί να συμπεράνει πως αν και οι δύο περιοχές παρουσιάζουν πολλά κοινά χαρακτηριστικά ως προς την αρχική τους εικόνα αλλά και τον σημερινό τους χαρακτήρα – περιοχές με σημαντικό αριθμό χώρων ψυχαγωγίας και αναψυχής- εμφανίζουν μια ουσιαστική διαφορά. Η διαφορά αυτή εντοπίζεται στην πορεία εξέλιξης από την μία μορφή στην άλλη. Το μεν Temple Bar στο Δουβλίνο προέκυψε από μια οργανωμένη πολιτική αναζωογόνησης με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς- κρατικούς και ιδιωτικούς- να συμμετέχουν ‘ισάξια’ έχοντας ένα κοινό στόχο το δε Γιαζί προέκυψε από μία αιφνίδια ‘εισβολή’ του ιδιωτικού κεφαλαίου χωρίς συγκεκριμένο πλαίσιο δράσεις. Το γεγονός αυτό θέτει υπό αμφισβήτηση και τη μελλοντική πορεία της περιοχής μελέτης όπως αυτή παρουσιάζεται στην ενότητα που ακολουθεί.

4.5. Εκτιμήσεις για μελλοντικές προοπτικές

Η παραπάνω ανάλυση καταδεικνύει την τάση που επικρατεί σήμερα στην περιοχή μελέτης σε ένα πλαίσιο ανομοιομορφίας.

Αδιαμφισβήτητα η περιοχή, αν και ξεκίνησε να μετασχηματίζεται με γνώμονα την πολιτιστική αναβάθμιση, σήμερα οδηγείται ξεκάθαρα από τους κανόνες της αγοράς και μόνο. Συγκεκριμένα οι χώροι ψυχαγωγίας και εστίασης είναι εκείνοι που χαρακτηρίζουν την περιοχή υπερχαλύπτοντας κάθε άλλο στοιχείο της περιοχής.

Ποια όμως είναι η προοπτική της περιοχής? Θα συνεχίσει η περιοχή να αποτελεί συμφέρουσα επένδυση τόσο στο τομέα της ψυχαγωγίας όσο και ως τόπος κατοικίας των υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων?

Για την διερεύνηση των ανωτέρω ερωτημάτων πραγματοποιήθηκαν δύο συνεντεύξεις από πρόσωπα κλειδιά² οι οποίοι διαθέτουν τις κατάλληλες γνώσεις και εμπειρία για τις απαντήσεις σχετικά με τις μελλοντικές τάσεις εξέλιξης της περιοχής.

Και οι δύο ερωτώμενοι σημείωσαν πως η ταυτότητα της περιοχής μετασχηματίστηκε ριζικά σε πολύ έντονους ρυθμούς την τελευταία εικοσαετία. Επιπρόσθετα σημείωσαν πως την περίοδο λίγο πριν την Ολυμπιάδα της Αθήνας το 2004 στον κατασκευαστικό χώρο η περιοχή του Γιαζοχωρίου αποτελούσε την πλέον ενδιαφέρουσα περιοχή της Αττικής.

Ο αρχιτέκτων Σ.Μ. παράθεσε πως στα αρχικά στάδια του μετασχηματισμού της περιοχής η κυρίαρχη τάση ήταν η πολιτισμική αναβάθμιση με έντονο ενδιαφέρον προς αυτή την κατεύθυνση τόσο των πολιτικών φορέων όσο και των ιδιωτικών. Πρόσθετα σημείωσε πως ο μετασχηματισμός του Γιαζοχωρίου σε τόπο διασκέδασης και όχι σε μια πολιτιστική περιοχή οφείλεται ως επί το πλείστον στην απουσία ολοκληρωμένου σχεδιασμού καθώς και στην έλλειψη αποφασιστικότητας των άμεσα εμπλεκόμενων φορέων για άμεσες δράσεις.

Παρά ταύτα, θεωρεί τον εν λόγω μετασχηματισμό ως μία θετική εξέλιξη στην περιοχή συγκρίνοντάς την κατά βάση με τον περιθωριακό χαρακτήρα που εμφάνιζε η περιοχή για πολλές δεκαετίες πριν. Συγκεκριμένα ανέφερε πως *‘..το γεγονός ότι στην περιοχή έλαβαν χώρα έστω και λιγοστές αναπτύξεις ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αισθητικής με τους νέους αρχιτέκτονες να βρίσκουν επιτέλους πεδίο δράσεις μόνο θετική εξέλιξη μπορεί να είναι.’*

Από αντίθετη οπτική γωνία ο ερωτώμενος Α.Π. σημείωσε πως η αρχική κατεύθυνση που δόθηκε για την διαμόρφωση μίας υψηλού επίπεδου πολιτιστικής περιοχής ήταν λίγο πολύ ουτοπική. Θεωρεί πως έως τώρα δεν έχει παρατηρηθεί πουθενά σχεδόν στο ελληνικό χώρο μια επιτυχής παρεμβατική πολιτική στην διαμόρφωση του αστικού χώρου σε σχέση με τον πολιτισμό.

² Α) Σπύρος Μιντζής, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αρμόδιος για την κατασκευή του πολιτιστικού κέντρου στην περιοχή του Μεταξουργείου

Β) Αλέξανδρος Περετζής, Ειδικός στην Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας, εξωτερικός σύμβουλος της εταιρίας Lamda Developments S.A.

Συγκεκριμένα ανέφερε πως *‘οι κανόνες τις αγοράς και η ζήτηση συγκεκριμένων προϊόντων είναι ο κυρίαρχος διαμορφωτής μια περιοχής και όπως αποδείχθηκε δυστυχώς η αγορά δεν είναι ακόμη έτοιμη για μία υψηλού επιπέδου πολιτιστική περιοχή.’*

Το γεγονός αυτό επισημαίνει και ο Πάνος Δραγωνάς με άρθρο του με τίτλο *‘Γκάζι: Ο ελλαϊκευμένος εξευγενισμός’*. Συγκεκριμένα παραθέτει πως *‘...Μετά το 2004, στην Αθήνα δεν έχει παρουσιαστεί κανένα αξιόπιστο σχέδιο στρατηγικής ανάπτυξης. Η πολιτεία και η τοπική αυτοδιοίκηση έχουν αφήσει την εξέλιξη της πόλης στα χέρια των επιχειρηματιών της κτηματαγοράς. Η ανάπτυξη της Αθήνας καθορίζεται από ένα οικονομικό παιχνίδι στο οποίο αντιμάχονται μικροί επιχειρηματίες και κολοσσοί, εταιρίες με αίσθημα κοινωνικής ευθύνης και καιροσκόποι, νομοταγείς επιχειρηματίες και διεφθαρμένα κυκλώματα.’* (www.greekarchitects.gr)

Και οι δύο ερωτώμενοι σημείωσαν πως η ευρύτερη περιοχή του Γκαζιού υπέστη μια επενδυτική υπερβολή όσον αφορά τους χώρους εστίασης και διασκέδασης γεγονός που κρίνεται δυσοίωνα για το μέλλον της περιοχής.

Οι ερωτώμενοι παραδέχονται πως το Γκαζοχώρι έχει πλέον κορεστεί από τις χρήσεις αναψυχής, γεγονός που προδιαγράφει την πτωτική πορεία που διαφαίνεται να ακολουθεί η διαδικασία του μετασχηματισμού του. Τον κορεσμό αυτόν καθώς και τον εκτροχιασμό από την αρχική τους κατεύθυνση έδειξε να αντιλαμβάνεται και η πολιτική ηγεσία με την αναστολή των αδειών για δύο χρόνια σε κομβικό μέρος της περιοχής, από το 2010 και έπειτα. Το γεγονός αυτό δηλώνει τόσο τον υπερκορεσμό της περιοχής από χρήσεις αναψυχής όσο και την ετεροχρονισμένη παρέμβαση του κράτους, προκειμένου να εξασφαλίσει μια ισορροπία μεταξύ των χρήσεων γης.

Όσον αφορά τις μελλοντικές προοπτικές τις περιοχής αυτές δεν είναι δύσκολο να προβλεφθούν στην παρούσα οικονομική κατάσταση της χώρας. Το επιθετικό επιχειρείν που επικράτησε για σχεδόν μία δεκαετία στην περιοχή για την απόκτηση του εύκολου κέρδους, σε συνδυασμό με την απουσία του κρατικού σχεδιασμού και ελέγχου αποτελούν τους σημαντικότερους λόγους που εξάντλησαν κάθε επενδυτική ευκαιρία μη θέτοντας με αυτό τον τρόπο γερές βάσεις για τον ολοκληρωμένο μετασχηματισμό της περιοχής.

Με άλλα λόγια θα μπορούσε να πει κανείς πως ο μετασχηματισμός της περιοχής στηρίχθηκε σε μία μόδα η οποία σχετικά άμεσα θα περάσει και ως εκ τούτου θα ακολουθήσει κάποια άλλη γειτονιά του κέντρου, γεγονός που θα προδιαγράφει μια

διαφορετική μελλοντική εξέλιξη στη περιοχή του Γιαζιού. Μια τέτοια παρατήρηση πιστοποιείται και από το γεγονός πως λόγω της μείωσης του κέρδους από την μειωμένη κατανάλωση των τελευταίων δύο χρόνων στα πλαίσια της οικονομικής κρίσης που περνά η χώρα εντοπίστηκαν αρκετοί επαγγελματικοί χώροι διαθέσιμοι προς ενοικίαση κατά την επιτόπια διερεύνηση.

Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Σ.Μ. *‘μια πιθανή επιτυχημένη άσκηση πολιτικής αναζωογόνησης της γειτονικής περιοχής του Μεταξουργείου ίσως να συνεπάρεται και την περιοχή του Γιαζιού’.*

Ωστόσο θα πρέπει να σημειωθεί πως τον βασικότερο ρόλο στην εξέλιξη της περιοχής θα διαδραματίσει για άλλη μια φορά η χάραξη της κρατικής πολιτικής, που θα καθορίσει τις νέες ευκαιρίες και τα νέα προβλήματα. Λαμβάνοντας υπόψη τις μελέτες που παρουσιάστηκαν ανωτέρω (ενότητα 4.3. με τίτλο Παρεμβαστικές Πολιτικές στην Περιοχή του Γιαζιού) η χάραξη κρατικής πολιτικής φαίνεται να περιορίζεται σε γενικές κατευθύνσεις με όχι και τόσο ουσιαστικές παρεμβάσεις οι οποίες θα θέτουν την αναζωογόνηση των υποβαθμισμένων περιοχών στο επίκεντρο της πολιτικής έτσι ώστε να επέλθει μελλοντικά μια ουσιαστική ανάπτυξη. Ως γενική παρατήρηση θα μπορούσε να διατυπωθεί πως οι κρατικοί άξονες πολιτικής μάλλον αφήνουν πεδίο ελεύθερο για την είσοδο του ιδιωτικού κεφαλαίου στην αναδιαμόρφωση του αστικού τοπίου. Η επιτυχία του εγχειρήματος αυτού σε μια περίοδο οικονομικής κρίσης όπως αυτή που διανύει η χώρα μας σήμερα μάλλον φαντάζει ουτοπική.

Συμπερασματικά, είναι εμφανές πως η ταυτότητα του Γιαζοχωρίου, αναβαθμίστηκε επιφανειακά καθώς από πολιτιστική περιοχή που προσοριζόταν αρχικά έγινε προορισμός διασκέδασης.

Εξασφάλισε ένα βραχυπρόθεσμο κέρδος για μια ομάδα κατοίκων και επιχειρηματιών και σήμερα αντιμετωπίζει ίσως τα πρώτα σημάδια της αλλαγής της τάσης. Η ανάλυση της περιοχής όπως αυτή καταγράφηκε και παρουσιάστηκε ανωτέρω δεν καταδεικνύει σε καμία περίπτωση κάποια μορφή μετασχηματισμού της περιοχής σε πολιτιστική. Αντίθετα κατά κάποιο τρόπο ‘αμφισβητεί’ και την διατήρηση του έως τώρα χαρακτήρα (περιοχή με σημαντικό αριθμό χώρων διασκέδασης και αναψυχής) που έχει διαμορφωθεί.

Παρά ταύτα κλείνοντας θα πρέπει να σημειωθεί και ένα παράδειγμα για την πορεία που είχαν αντίστοιχες περιοχές στην Αθήνα προσπαθώντας να δοθεί μία άλλη προοπτική εξέλιξης στην περιοχή του Γιαζοχωρίου.

Ένα τέτοιο χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η περιοχή της Πλάκας και του Ψυρρή όπου η μείωση των αξιών γης και των ακινήτων, που ακολούθησε τον κορεσμό των χρήσεων διασκέδασης δημιούργησε σημαντικές ευκαιρίες για ακίνητα που αγοράστηκαν από μεγάλους επιχειρηματίες σε πολύ χαμηλές τιμές γεγονός που προδιαγράφει την πιθανή επαναδιαμόρφωση της περιοχής σε τόπο κατοικίας πολύ υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων, μέσω αναπλάσεων μεγάλης κλίμακας. Λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω παρατήρηση εύλογα κανείς θα μπορούσε να υποστηρίξει πως ένα τέτοιο σενάριο ενδέχεται να ακολουθηθεί και στη περιοχή του Γκάζιχωριού.

4.6. Προτάσεις για το μέλλον του Γκάζιχωριού ως πολιτιστικής περιοχής

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει το συμπέρασμα ότι η περιοχή του Γκάζιού σε αντίθεση με τις αρχικές βλέψεις της πολιτικής ηγεσίας- περιοχή δεκτική για αναζωογόνηση και μετασχηματισμό με γνώμονα τον πολιτισμό- λόγω έλλειψης ολοκληρωμένου σχεδιασμού υπέστη μια άναρχη αναζωογόνηση με κύριο στοιχείο την επικράτηση των χρήσεων αναψυχής και διασκέδασης. Οι εν λόγω επιχειρήσεις αλλά και γενικότερα ο χαρακτήρας που εμφανίζει έως τώρα η περιοχή κυρίως λόγω της παρούσας οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα κλυδωνίζεται. Ένας σημαντικός λόγος για τον οποίον αμφισβητείται η βιωσιμότητα του Γκάζιού στην περίοδο αυτή της οικονομικής κρίσης οφείλεται, όπως έχει ήδη αναφερθεί, στο ότι ο περιορισμένος πολιτιστικός και ο έντονα διογκωμένος ψυχαγωγικός χαρακτήρας της περιοχής δεν έχει προκύψει από κάποιο ολοκληρωμένο σχεδιασμό αλλά σε μεγάλο βαθμό η κατάσταση έχει διαμορφωθεί με ιδιωτική πρωτοβουλία και έχει προκύψει αυθόρμητα.

Με τη μη εφαρμογή ειδικών πολιτικών διαχείρισης της περιοχής, το Γκάζι κινδυνεύει να κορεστεί από χρήσεις αναψυχής και να εγκαταλειφθεί.

Επιπλέον, ο σχεδιασμός κρίνεται απαραίτητος, ώστε να υπάρχει μια ισορροπία από άποψη χρήσεων και λειτουργιών. Ο σχεδιασμός πρέπει να αφορά στο ευρύτερο κέντρο της Αθήνας και στη λειτουργία του ως σύνολο, που απευθύνεται σε ολόκληρη την πόλη. Οι αποσπασματικές και σημειακές παρεμβάσεις στο Γκάζι θα έχουν νόημα όταν πρώτα έχουν ενταχθεί σε έναν γενικότερο και ευρύτερο σχεδιασμό για την Αθήνα αξιοποιώντας πλήρως την πολιτιστική κληρονομιά η οποία εντοπίζεται σε πολύ κοντινή απόσταση από την

περιοχή μελέτης. Έχοντας ως στόχο αυτό, θα πρέπει να περιοριστεί η ανάπτυξη ψυχαγωγικών χρήσεων, ορίζοντας ενδεχομένως κάποιο όριο στην ανάπτυξη τους..

Θα πρέπει να δοθεί έμφαση στο πολιτιστικό στοιχείο και στην οργάνωση πολιτιστικών γεγονότων, που θα καθιερώσουν το Γιάζι ως πολιτιστική περιοχή της Αθήνας.

Τόσο ο ίδιος χώρος της 'Τεχνόπολις' όσο και η πλατεία του μετρό θα μπορούσε να λειτουργήσει ως χώρος πολιτιστικών δρώμενων. Ο πολιτιστικός σχεδιασμός για τη περιοχή και η φιλοξενία πολιτιστικών γεγονότων θα βοηθήσει στην προβολή της χώρας στο εξωτερικό και στον τουρισμό. Η ένταξη στη λειτουργία του αστικού ιστού πολιτιστικών γεγονότων, όπως ανάδειξη ιστορικών στοιχείων θα πρόβαλε της Αθήνα και ειδικότερα την περιοχή του Γιαζιού ως έναν ελκυστικό προσορισμό τουρισμού. Το Γιάζι έχοντας χαρακτηριστεί ως 'Βιομηχανικός Ιστορικός Τόπος' θα μπορούσε να λειτουργήσει ένα στοιχείο ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας (branding). Την εν λόγω άποψη σημειώνουν και οι Γκόννη και Δέφνερ (2011) οι οποίοι επισημαίνουν στα συμπεράσματά τους σχετικά με το μέλλον της περιοχής του Γιαζιού πως η Τεχνόπολις διαθέτει ήδη την υποδομή που θα μπορούσε να υποστηρίξει μεγάλα πολιτιστικά γεγονότα και να φιλοξενεί φεστιβάλ που ήδη υπάρχουν, όπως 'Η νύχτα των μουσείων', με βάση το γερμανικό πρότυπο, το θεατρικό φεστιβάλ της Αθήνας, με βάση το αντίστοιχο του Δουβλίνου κλπ. (Γκόννη και Δέφνερ, 2011)

Κλείνοντας θα πρέπει να σημειωθεί πως η περιοχή του Γιαζιού για να εδραιωθεί ως μια πολιτιστική περιοχή κρίνεται επιτακτική η ανάγκη δημιουργίας ενός φορέα ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την οργάνωση και εγκατάσταση των πολιτιστικών επιχειρήσεων της περιοχής.

Κεφάλαιο 5. Συμπεράσματα

Μέσα στα πλαίσια της παγκόσμιας οικονομίας και του ρόλου των σύγχρονων πόλεων σε αυτή, έχει δημιουργηθεί η ανάγκη αναδιαμόρφωσης της εικόνας του αστικού ιστού. Η πόλεις έχοντας πάρει πλέον το ρόλο του 'προϊόντος' δρουν ανταγωνιστικά με κύριο στόχο τους το κέρδος. Ως εκ τούτου, φαινόμενα υποβάθμισης που παρουσιάζουν πρώην βιομηχανικές περιοχές στα κέντρα των πόλεων, τα οποία προήλθαν ως επί το πλείστον από το πέρας της εποχής της αποβιομηχάνισης, πλέον αντιμετωπίζονται ως πεδίο εφαρμογής διαφόρων πολιτικών από διάφορους φορείς άσκησης για την δημιουργία νέων πόλων έλξης.

Η επικρατέστερη πολιτική αναδιαμόρφωσης τέτοιων υποβαθμισμένων περιοχών είναι αδιαμφισβήτητα μέσω του πολιτισμού. Επιτυχή παραδείγματα τέτοιων πολιτικών αποτελούν η συνοικία των μουσείων στην Βιέννη, το Temple Bar στο Δουβλίνο κ.α. Προς αυτή την κατεύθυνση του μετασχηματισμού μιας υποβαθμισμένης περιοχής διαμέσου των πολιτιστικών χρήσεων, καθοριστικό ρόλο αρχικά παίζει η αστική πολιτική από κρατικούς φορείς διαμέσου σημειακών αναπλάσεων και χωροθέτησης χρήσεων που αναβαθμίζουν μια περιοχή. Συνήθεις τέτοιες επεμβάσεις είναι η εγκατάσταση μουσείων, οι αναπλάσεις ψυχαγωγίας και γενικά χώρων οι οποίοι εμφανίζουν μια δεδομένη επισκεψιμότητα.

Τέτοιου είδους επεμβάσεις επιφέρουν 'ανακατατάξεις' και μετασχηματισμούς στην κοινωνική δομή της περιοχής με αποτέλεσμα την προσέλκυση κοινωνικών ομάδων μεσαίου εισοδηματικού επιπέδου και υψηλού μορφωτικού κεφαλαίου (συνήθως καλλιτέχνες και επιστήμονες) οι οποίοι αναζητούν τη διαφορετικότητα και την διαπολιτισμικότητα. Η μετακίνηση τέτοιων κοινωνικών στρωμάτων στις υποβαθμισμένες περιοχές ουσιαστικά προσδίδει την έναρξη της αλλαγής και της αναζωογόνησης.

Στο 'παιχνίδι' της αναζωογόνησης- αναβάθμισης μιας υποβαθμισμένης περιοχής σε αυτό το σημείο εισέρχεται η επενδυτική δραστηριότητα. Εταιρίες διαχείρισης και ανάπτυξης ακινήτων είναι αυτοί που σηματοδοτούν και επιφέρουν την κύρια αλλαγή της περιοχής.

Διακρίνοντας επενδυτικές ευκαιρίες οι οποίες προέρχονται από τις χαμηλές τιμές των ακινήτων σε αυτές τις περιοχές σε συνδυασμό με την 'αχνή' αρχικά τάση για εγκατάσταση νέου 'είδους' πληθυσμού επενδύουν σε νέες κατοικίες αλλά και χώρους πολιτισμού, ψυχαγωγίας και αναψυχής επιτυγχάνοντας υπεραξία.

Με αυτόν τον τρόπο ουσιαστικά δημιουργείται μία τάση η οποία θα μπορούσε να χαρακτηριστεί και μεθοδευμένη. Τα νέα καταναλωτικά πρότυπα και ο τρόπος ζωής των κατοίκων μίας σύγχρονης πόλης 'έλκονται' κατά κάποιο τρόπο από τέτοιου είδους αλλαγές.

Όσον αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης και τον χαρακτήρα που τελικά θα διαμορφώσει μια τέτοια περιοχή εξαρτάται άμεσα από τον βαθμό ανταπόκρισης των κατοίκων αλλά και των επισκεπτών της πόλης, τις συνθήκες της αγοράς, τις επενδυτικές προθέσεις των ιδιωτικών φορέων, το διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα αλλά και εν μέρει η δυναμική άσκησης πολιτικής και εξισορρόπησης της νέας αυτής τάσης που διαθέτουν οι κρατικοί φορείς. Σε πολλές περιπτώσεις οι κρατικοί φορείς στην εξέλιξη του φαινομένου αδυνατούν να κατευθύνουν αυτή τη νέα τάση καθώς το κεφάλαιο κατέχει τον πρωτεύοντα ρόλο.

Λόγω των πολλών αυτών παραμέτρων εκ των οποίων εξαρτάται ο ρυθμός ανάπτυξης και ο χαρακτήρας που θα διαμορφώσει μια τέτοια περιοχή γίνεται εμφανές πως η υπό διερεύνηση διαδικασία είναι μοναδική για κάθε περιοχή. Αξίζει βέβαια να σημειωθεί πως κοινό σημείο πληθώρας περιπτώσεων αναζωογόνησης υποβαθμισμένων περιοχών κατέχουν οι πολιτιστικές χρήσεις οι οποίες πρωτοστατούν της εν λόγω διαδικασίας. Οι πολιτιστικές χρήσεις είναι εκείνες οι οποίες δυναμικά εντάσσονται στις υποβαθμισμένες ζώνες επιδιώκοντας την διαφορετικότητα και την πολυμορφία.

Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί πως το μέλλον τέτοιων περιοχών και η 'βιωσιμότητά' τους δοκιμάζεται συνεχώς καθώς ο πολιτισμός και οι διάφορες εκφάνσεις δεν είναι κάτι στατικό αλλά αλλάζουν συνεχώς. Παρά ταύτα μπορεί να γίνει μια γενική παρατήρηση σχετικά με την βιωσιμότητα τους. Συμπερασματικά, όπως έγινε αντιληπτό από την διεξαγωγή της παρούσας εργασίας, θα μπορούσε να σημειωθεί πως στις περιπτώσεις όπου το επενδυτικό κεφάλαιο εισήχθη δυναμικά και ανεξέλεγκτα και χρήσεις αναψυχής και διασκέδασης διοργανώθηκαν παράλληλα με τις πολιτιστικές η διαχρονική βιωσιμότητα τους τίθεται υπό αμφισβήτηση. Και αυτό γιατί στηρίζεται αποκλειστικά σε μία τάση- μόδα που έχει το χαρακτηριστικό του 'εφήμερου' καθώς η κοινωνία και τα καταναλωτικά της πρότυπα αλλάζουν συνεχώς.

Κλείνοντας την παρούσα ενότητα κρίθηκε σκόπιμη η επιγραμματική παρουσίαση των βασικών συμπερασμάτων της:

- Οι πόλεις λόγω του ρόλου που διαδραματίζουν στην σύγχρονη παγκοσμιοποιημένη οικονομία 'επιβάλλεται' να παρουσιάζουν μια πιο ελκυστική εικόνα

- Η νέα αυτή τάση φέρνει τις υποβαθμισμένες περιοχές των κέντρων των πόλεων υπό διαδικασία αναζωογόνησης και ανασυγκρότησης
- Επικρατέστερο εργαλείο για την αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών είναι διαμέσου του πολιτιστικών χρήσεων
- Το ιδιωτικό επενδυτικό κεφάλαιο είναι εκείνο που κατευθύνει της διαδικασία αναζωογόνησης μιας υποβαθμισμένης περιοχής κυρίως εκεί όπου η κρατική πολιτική αδυνατεί να θέσει κατευθύνσεις και σαφείς όρια
- Όσο μεγαλύτερη είναι συμμετοχή του ιδιωτικού επενδυτικού κεφαλαίου σε μια τέτοια διαδικασία αναζωογόνησης υποβαθμισμένης περιοχής τόσο αμφίβολη χαρακτηρίζεται η 'βιωσιμότητα' και η επιτυχία της μελλοντικά

Βιβλιογραφία

Ελληνική

- Αθανασόπουλους Ο. και Καραβά Μ. (2007), Το φαινόμενο του Εξευγενισμού (gentrification) κεντρικών περιοχών των πόλεων, σπουδαστική εργασία στα πλαίσια του μαθήματος Ιστορία και Θεωρία 8, Αθήνα: Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ
- Βαΐου Ντ. και Μαντουβάλου Μ. (2001), *Μεταλλαγές των ιδεών για την πόλη*, σημειώσεις μαθήματος, Αθήνα: Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ
- Βελεγράκης Γ. (2009), Σύγχρονη αστική ανάπτυξη και κοινωνική πρακτική: το παράδειγμα του Ελαιώνα Αττικής, Αθήνα: Σχολή Αρχιτεκτόνων-ΕΜΠ, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία
- Γκόννη Κ. και Δεφνερ Α. (2011), Η μετατροπή πρώην βιομηχανικών περιοχών του κέντρου σε πολιτιστικές και ψυχαγωγικές περιοχές: Η περίπτωση του Γκαζιού στην Αθήνα, Εισήγηση στο Εθνικό Συνέδριο της Ελληνικής Περιφερειακής Επιστήμης (6-7 Μαΐου 2011, Αθήνα)
- Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Ν. (2006), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Εκδόσεις: Κριτική, Αθήνα
- Γοσποδίνη Α. (2007), Εισήγηση στα πλαίσια εκδήλωσης του Ινστιτούτου Στρατηγικών και Αναπτυξιακών Μελετών “Ανδρέας Παπανδρέου” με τίτλο: “Αστικό Περιβάλλον και Νέα Πολή”. Τίτλος εισήγησης: “Οι Μετασχηματισμοί της Μεταβιομηχανικής Πόλης και τα Νέα Αστικά Τοπία”
- Γοσποδίνη Α. (2010), Εισήγηση στα πλαίσια εκδήλωσης του ΤΕΕ- ΣΕΜΠΧΠΑ με τίτλο ‘Προγράμματα Αστικής αναγέννησης και βιώσιμη ανάπτυξη’. Τίτλος εισήγησης: Clusters Καινοτομίας: Χωρικός Σχεδιασμός, Διεθνή Πρότυπα και Ελληνική Πραγματικότητα.
- Δρίτσα Α. (2009), *Αναπλάσεις Αστικών Περιοχών-Φαινόμενα Gentrification: Το παράδειγμα του Μεταξουργείου*, Αθήνα: Σχολή Αρχιτεκτόνων-ΕΜΠ, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία
- Δέφνερ Α. (2004), Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: Η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων, στο Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ. (επιμ.), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Gutenberg
- Δέφνερ Α. (2002), Η σημασία της σύνδεσης πολιτιστικού και χρονικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων, *Τόπος: Επιθεώρηση χωρικής ανάπτυξης, σχεδιασμού και περιβάλλοντος*, 18-19, σελ. 197-213.
- Κάτση Σ, (2008), *Πολεοδομικοί και κοινωνικοί μετασχηματισμοί στο Γκαζοχώρι*, Αθήνα: Σχολή Αρχιτεκτόνων-ΕΜΠ, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία

- Καλαθέρη Ε. (2001), *Σύγχρονες τάσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό – το φαινόμενο του «εξευγενισμού» (gentrification) – Η περίπτωση του Ψυρρή*, Διπλωματική Εργασία Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ
- Καραβιά Ε. (2006), *Αστικές Αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών*, Αθήνα: Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία
- Καραχάλης, Ν. (2006), *Η Δημιουργία και Διαχείριση Πολιτιστικών – Τουριστικών Περιοχών σε Πόλεις Μεσαίου Μεγέθους: η Ευρωπαϊκή Εμπειρία και Βέλτιστες Πρακτικές*, Εισήγηση στα πλαίσια ημερίδας της Δημοτικής Κοινωνικής Επιχείρησης Καβάλας (24-25 Νοεμβρίου 2006)
- Καραχάλης, Ν. (2007), *Νέες Πολιτιστικές Χρήσεις σε Πρώην Βιομηχανικούς Χώρους και Περιοχές: Ο Ρόλος των ΟΤΑ και του Εθελοντικού Τομέα*, εισήγηση στη 5^η Πανελλήνια Συνάντηση TICC (22-25 Νοεμβρίου 2007, Βόλος).
- Καραχάλης Ν. (2007), *Πολιτισμός και τοπική ανάπτυξη: Ο ρόλος των πολιτιστικών και τουριστικών περιοχών στη σύγχρονη πόλη*, Αθήνα: Διδακτορική Διατριβή-Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- Κόνσολα Ν. (2010), *Δίκτυα Μουσείων στη Σύγχρονη Πόλη*, εισήγηση στη 5^η Πανελλήνια Συνάντηση TICC (22-25 Νοεμβρίου 2007, Βόλος).
- Κόνσολα Ν. (2006), *Πολιτιστική ανάπτυξη και πολιτική*, Εκδ. Παπαζήση, Αθήνα
- Λεοντίδου, Α. (2001), *Οι Πόλεις της Σιωπής: Εργατικός Εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*, Αθήνα: Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς
- Μαλούτας, Θ. και Αλεξανδρή, Γ. (2009), *Αστικές Αναπλάσεις και Μεταβολές των Κοινωνικών Δομών στο Κέντρο της Αθήνας στη Στροφή του Αιώνα, 25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας
- Μαντουβάλλου Μ. (1988), *Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός της Αθήνας (1830-1940) στο Σακελλαρόπουλος, Χ. (επιμ.) Από την Ακρόπολη της Αθήνας στο Λιμάνι του Πειραιά: Σχέδια Ανάπλασης Αστικών Περιοχών*, Αθήνα: ΕΜΠ-Politechnico Di Milano
- Μουκούλης Π. (2007), *Φαινόμενα Gentrification : θεωρητικές προσεγγίσεις για τη Δημιουργία, την Εξέλιξη και τις Επιπτώσεις τους στον Αστικό Χώρο*, Αθήνα: Μεταπτυχιακή εργασία ΕΜΠ
- Οικονομοπούλου Μ. (2006), *Οδός Πειραιώς: από την Βιομηχανία στον Πολιτισμό*, Διάλεξη, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, επιβλέπων καθηγητής: Ν. Μπελαβίλας
- Παγώνης Θ., (2008), *Νέα αστικά φαινόμενα και η επίδραση τους στο σχεδιασμό των πόλεων: Η περίπτωση της πρόσφατης αστικής ανάπτυξης στις χώρες του Κόλπου*, διάλεξη στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (31 Μαρτίου, Βόλος)

- Πετράκος Γ. και Οικονόμου Δ. (2004), *Διεθνοποίηση και Διαρθρωτικές Αλλαγές στο Ευρωπαϊκό Σύστημα Αστικών Κέντρων. Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Αθήνα: Gutenberg
- Σαρηγιάννης, Γ. (2000), *Αθήνα 1830-2000: Εξέλιξη-Πολοδομία-Μεταφορές*, Αθήνα: Συμμετρία
- Stevenson D. (2007), *Πόλεις και Αστικοί Πολιτισμοί*, Αθήνα: Κριτική
- Τυρολόγος Κ. και Ντάσιου ΦΛ., (2001), *Οι αναπλάσεις αστικών περιοχών. Μέσο ανάπτυξης αστικού τουρισμού και προώθησης της αειφόρου αστικής ανάπτυξης. Το παράδειγμα της Καβάλα*, Εισήγηση Διεθνούς Συνεδρίου, UIA (Καβάλα 3 Σεπτ. 2001)
- Χάρβεϋ Ντ., (2007), *Νεοφιλελευθερισμός. Ιστορία και παρόν*, Εκδόσεις Καστανιώτη

Ξενόγλωσση

- Cameron S. and Coaffee J. (2005), Art, Gentrification and Regeneration - From artist as Pioneer to Public Arts, *European Journal of Housing Policy* 5, 1: 39-58
- Castells M. (1983), *City and Culture: The San Francisco Experience*, *The Castells Reader on Cities and Social Theory*, Oxford Blackwell
- Gospodini A. (2002), European cities in competition and the new "uses" of urban design, *Journal of Urban Design*, 7(1): 59-74.
- Ley D. (1996), *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford, Oxford University Press
- Ley, D. (2003), Artists, aestheticisation and the field of gentrification, *Urban Studies*, 40(12): 2527-44
- Mommaas H. (2004), Cultural Clusters and the Post-industrial City: Towards the Remapping of Urban Cultural Policy, *Urban Studies*, 41(3): 507-532.
- Montgomery J. (1995), The story of Temple Bar: Creating Dublin's cultural quarter, *Planning, Practice and Research*, 10:135-171
- Montgomery J. (2003), Cultural Quarters as Mechanism for Urban Regeneration. Part 1: Conceptualising Cultural Quarters, *Planning Practice and Research*, 18(4): 293-306.
- Montgomery J., (2004), Cultural Quarters as mechanisms for Urban Regeneration. Part 2: A review of Cultural Quarters in the UK, Ireland and Australia, *Planning Practice and Research*, 19:3-31.

- Smith N. (1979), Towards a theory of gentrification: A back to the City Movement by Capital not People, *Journal of the American Planning Association*, 45:538-548
- Smith N. (1987), Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream, *Environment and Planning D: Society and Space*, 5: 151 - 172
- Smith N. (1996), *The new urban Frontier: Gentrification and the Rivanchist city*, London: Routledge

Διαδίκτυο

- International Network for Urban Research and Action –www.inura.org-
Ημερομηνία Πρόσβασης: 15/10/2011
- Productivity of Culture- <http://productivityofculture.org>- Ημερομηνία
Πρόσβασης: 10/10/2011
- Κυκλαδική Ημερήσια Εφημερίδα- <http://kykladiki.blogspot.com>- Ημερομηνία
Πρόσβασης: 10/11/2011
- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής-<http://www.minenv.gr>-
Ημερομηνία Πρόσβασης: 5/9/2011
- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής -www.ypeka.gr- Ημερομηνία
Πρόσβασης: 12/11/2011
- Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε.-<http://www.astynet.gr>-
Ημερομηνία Πρόσβασης: 8/10/2011
- Athens Info Guide-<http://www.athensinfoguide.com>- Ημερομηνία Πρόσβασης:
8/10/2011
- Museums Quarter Wien-<http://www.mqw.at/>- Ημερομηνία Πρόσβασης:
7/10/2011
- Greek Architects- <http://www.greekarchitects.gr/gr/home>- Ημερομηνία
Πρόσβασης: 1/10/2011
- The Museumpark District of Rotterdam-
<http://rotterdamholland.ca/district/museumpark.html>- Ημερομηνία
Πρόσβασης: 1/10/2011
- Ταξιδιωτική Ιστοσελίδα- <http://travelersx.blogspot.com>- Ημερομηνία
Πρόσβασης: 9/10/2011
- Δικτυακός Τόπος για την πόλη της Αθήνας-
<http://www.cityofathens.gr/node/325>- Ημερομηνία Πρόσβασης: 9/10/2011

Παράρτημα

Γενικές Κατευθύνσεις Ανοιχτής Συνέντευξης

- Πως χαρακτηρίζουν σήμερα την περιοχή του Γκαζιού?
- Ποιοι ήταν κατά την γνώμη τους οι κύριοι λόγοι της αλλαγής του χαρακτήρα της περιοχής τις τελευταίες 2 δεκαετίες?
- Πως κρίνουν τις διακυμάνσεις της κτηματαγοράς στην περιοχή?
- Οι πολιτιστικές δραστηριότητες σε συνδυασμό με τις συμπληρωματικές λειτουργίες (καφέ, μπαρ) μπορούν να συμβάλουν στην ωρίμανση και υγιής ανάπτυξη (αναζωογόνηση) της περιοχής
- Πιο το μέλλον της περιοχής? Θα συνεχίσει η διαδικασία της αναζωογόνησης και αν ναι ποιοι θα είναι οι κύριοι φορείς (ιδιωτικός ή δημόσιος φορέας)