



ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ &
ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ “ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ”

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ Β': ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων |
η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης
Διπλωματική Εργασία

Μαριάννα Πατελίδα

Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΨΥΡΡΗ στην Αθήνα της κρίσης



Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων

Αθήνα, Ιούνιος[2018]



ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

**ΣΧΟΛΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ &
ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ “ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ”**

**ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ Β΄: ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ**

**Δελλαδέτσιμας Παύλος-Μαρίνος (Επιβλέπων)
Καθηγητής, Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο**

Η Μαριάννα Πατελίδα

δηλώνω υπεύθυνα ότι:

- 1)** Είμαι ο κάτοχος των πνευματικών δικαιωμάτων της πρωτότυπης αυτής εργασίας και από όσο γνωρίζω η εργασία μου δε συκοφαντεί πρόσωπα, ούτε προσβάλει τα πνευματικά δικαιώματα τρίτων.
- 2)** Αποδέχομαι ότι η ΒΚΠ μπορεί, χωρίς να αλλάξει το περιεχόμενο της εργασίας μου, να τη διαθέσει σε ηλεκτρονική μορφή μέσα από τη ψηφιακή Βιβλιοθήκη της, να την αντιγράψει σε οποιοδήποτε μέσο ή/και σε οποιοδήποτε μορφότυπο καθώς και να κρατά περισσότερα από ένα αντίγραφα για λόγους συντήρησης και ασφάλειας.

'Cities have the capability of providing something for everybody, only because, and only when they are created by everybody.'

J.Jacobs

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ.Παύλο-Μαρίνο Δελλαδέτσιμα για την αμέριστη υπομονή που μου επέδειξε, παρά τις δυσκολίες περάτωσης της παρούσας και την 'ελευθερία' που μου έδωσε να αναπτύξω το θέμα κατά το δοκούν, δίνοντάς μου το απαραίτητο θάρρος.

Ακολουθώντας, θα ήθελα να εκφράσω την ευγνωμοσύνη μου που αποτέλεσα μέρος της ακαδημαϊκής "οικογένειας" του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου όλα αυτά τα χρόνια, καθώς επίσης να ευχαριστήσω το προσωπικό του που συνδράμει καθημερινά στη διευκόλυνση των φοιτητών.

Τέλος, τους γονείς μου, την αδερφή μου, την Αριάδνη, τη Χρυσή και τη Μαρία, που χωρίς αυτούς θα έχανα τις όποιες ισορροπίες μου και το κουράγιο να συνεχίσω.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	8
ABSTRACT.....	9
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	10
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	11
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ.....	12
ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	13
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	14
ΚΕΦ.1.: Παγκόσμιοι Τόποι σε μεταλλαγή.....	17
1.1. Μεταβαλλόμενα αστικά τοπία.....	17
1.2. Προσεγγίζοντας τον όρο 'Αστική Αναγέννηση'.....	18
1.3. Πολιτικές αναζωογόνησης.....	20
ΚΕΦ. 2 : Το φαινόμενο του Εξευγενισμού.....	22
2.1. Ο "εξευγενισμός" των πόλεων.....	22
2.2. Ερμηνευτικές προσεγγίσεις.....	23
2.3. Επιπτώσεις του φαινομένου.....	25
ΚΕΦ. 3 : Η περίπτωση των ελληνικών πόλεων.....	27
3.1. Το ελληνικό αστικό τοπίο.....	27
3.2. Τα ιστορικά κέντρα των ελληνικών πόλεων.....	29
ΚΕΦ.4: Η Αθήνα.....	36
4.1. Μια μεταβαλλόμενη πόλη.....	36
4.2. Η Αθήνα στην κρίση και η κρίση της Αθήνας.....	37
4.3. Ο αστικός εξευγενισμός και το φαινόμενο Airbnb.....	48
ΚΕΦ.5: Περί Ψυρρή.....	51
5.1. Η επιλογή.....	51
5.2. Ιστορική Αναδρομή.....	52
5.3. Πολεοδομικά χαρακτηριστικά.....	53
5.4. Υφιστάμενη κατάσταση.....	54
ΚΕΦ.6: Σχεδιασμός έρευνας.....	61
6.1. Ποιοτική Μέθοδος.....	62
6.2. Το ερώτημα.....	63
6.3. Η επιλογή Μεθοδολογίας.....	65
ΚΕΦ. 7: Τα αποτελέσματα.....	69
7.1. Η έρευνα πεδίου.....	69

7.2. Οι συνεντεύξεις	76
ΚΕΦ. 8: Συμπεράσματα	86
8.1. Προτάσεις Στρατηγικών Παρεμβάσεων.....	88
8.2. Επιμέρους δράσεις.....	92
Επίλογος	94
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	95
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	104

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία επιχειρεί να αποδώσει το σύνθετο και πολυδιάστατο πλαίσιο των οικονομικών και εν γένει μεταβολών που συντελούνται στα κέντρα των σύγχρονων πόλεων. Μέσα από το φαινόμενο του εξευγενισμού, όπως αυτό αναπτύσσεται μεθοδικά ή/και οργανικά και αποδίδεται στη βιβλιογραφία, δίνεται έμφαση στους παράγοντες που το δημιουργούν ή/και το εντείνουν. Με έμφαση στην περίοδο της οικονομικής κρίσης και τις επιπτώσεις σε διάφορους τομείς (ιδιαίτερα στην κατοικία και τους κενούς χώρους), πραγματοποιείται διερεύνηση του φαινομένου, με μελέτη περίπτωσης την περιοχή του Ψυρρή, στο κέντρο της Αθήνας.

Σε αυτό το πλαίσιο διεξάγεται πρωτογενής έρευνα με τη χρήση ποιοτικής μεθόδου (δομημένες συνεντεύξεις) σε κατοίκους και εργαζόμενους της υπό μελέτη περιοχής, αλλά και εποπτική έρευνα πεδίου. Βασικός στόχος της έρευνας είναι να κατανοηθούν οι παράγοντες και οι ειδικές συνθήκες που οδήγησαν στην υφιστάμενη κατάσταση αλλά και να προκύψει ένα νέο ερμηνευτικό πλαίσιο, το οποίο θα συντελέσει στη διαμόρφωση νέων πολιτικών πρακτικών και σχεδιασμού με τη συμμετοχή των πολιτών.

Λέξεις-Κλειδιά: Εξευγενισμός, κρίση, κέντρο πόλης, κατοικία, Ψυρρή

ABSTRACT

Changing economies in city centers | Case study of Psirri area in Athens city center within crisis period

This MSc Thesis attempts to present the complex and multidimensional context of economic and systemic changes in city centers. Taking into consideration gentrification during time and literature references, emphasis is being given on these exact factors that possibly create/intensify it.

Regarding the period of economic crisis as a reference point and its impact on various sectors (especially on residencies and vacant spaces), transition periods to gentrification are being investigated in Psirri area in the heart of the city of Athens.

In this context, primary research using qualitative method (structured interviews) in residents and employees of the study area is being conducted. Field survey with participatory observation techniques has been used as well.

Main objective of this thesis is to understand the factors and circumstances that led to shrinkage. Furthermore, the identification of a new interpretative framework related to new practices, actions and planning processes that include citizens' participation was also targeted.

Key words: Gentrification, crisis, city center, residence, Psirri

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικ.2.1. Graffiti art από τον Banksy στο Λονδίνο, περιοχή Waterloo ...σ.22	
Εικ.4.1. Χωρικός συσχετισμός αντικειμενικών αξιών στο κέντρο πόλης Αθήνας, ανά ζώνες.....σ.39	
Εικ.4.2. Ζητούμενες τιμές πώλησης (€/τμ) για νεόδμητα διαμερίσματα.....σ.41	
Εικ.4.3. Ποσοστά κενών.....σ.42	
Εικ.4.4. Περίοδος κατασκευής.....σ.42	
Εικ.4.5. Χωροθέτηση Λιανικού Εμπορίου (2011).....σ.43	
Εικ.4.6. Εξέλιξη Λιανικού Εμπορίου (1978- 2011).....σ.44	
Εικ.4.7. Κλαδική Διάρθρωση ενεργών επιχειρήσεων (2017).....σ.45	
Εικ.4.8. Η εικόνα των επιμέρους εμπορικών ζωνών.....σ.46	
Εικ.4.9. Η εικόνα των σημαντικότερων δρόμων.....σ.46	
Εικ.5.1. Όρια περιοχής μελέτης.....σ.51	
Εικ.5.2. Η περιοχή γύρω από την πλατεία Ηρώων.....σ.53	
Εικ.5.3. Η πλατεία Ηρώων.....σ.53	
Εικ.5.4. Θεσμοθετημένες χρήσεις γης.....σ.56	
Εικ.5.5. Υφιστάμενες χρήσεις γης.....σ.56	
Εικ. 5.6. Εγκαταλελειμμένα και υπό κατάληψη κτίρια.....σ.56	
Εικ.6.1. Χωρική διασπορά ερωτώμενων στην περιοχή του Ψυρρήσ.68	
Εικ.7.1. Η επιλογή των καταλυμάτων στην πλατφόρμα Airbnb σε τμήμα της περιοχής του Ψυρρή.....σ.73	

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίν.3.1.: Υφιστάμενα στοιχεία και νέες εισροές που επηρεάζουν τη μορφή της σύγχρονης ελληνικής πόλης.....	σ.29
Πίν.4.1.: Ζητούμενες τιμές πώλησης (€/τμ) για νεόδμητα διαμερίσματα	σ.40
Πίν.5.1.: Κτίρια κατά περίοδο κατασκευής τους.....	σ.57
Πίν.5.2.: Πληθυσμός κατά φύλο (1991, 2001 και 2011).....	σ.58
Πίν.5.3.: Επίπεδο εκπαίδευσης κατοίκων περιοχής μελέτης (2001, 2011).....	σ.58
Πίν.5.4.: Απασχόληση (2011).....	σ.59
Πίν.7.1.: SWOT ANALYSIS.....	σ.74
Πίν.7.2.: Παρουσίαση του δείγματος.....	σ.76
Πίν.8.1.: Χρηματοδοτικά Προγράμματα.....	σ.90

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχ.Ε1: Οργανόγραμμα.....	σ.15
Σχ. 1.1.: Διαχρονική εξέλιξη των προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης..	σ.19
Σχ. 2.1.: Το κενό γαιοπροσόδου.....	σ.24
Σχ. 5.1.: Πληθυσμός κατά 5ετείς ομάδες ηλικιών (1991, 2001 και 2011).	σ.58
Σχ. 5.2.: Εγγραφές και Διαγραφές επιχειρήσεων-μελών του ΕΒΕΑ στην περιοχή του Ψυρρή.....	σ.59
Σχ.6.1.: Σχηματοποίηση του αντικειμένου της έρευνας	σ.62
Σχ.6.2.: Το δείγμα.....	σ.66
Σχ.7.1.: Υφιστάμενες Κεντρικότητες	σ.71
Σχ.7.2.: Αναξιοποίητα κτιριακά κελύφη στην περιοχή μελέτης.....	σ.72
Σχ.7.3.: Τουριστικά καταλύματα.....	σ.73
Σχ.8.1.: Οπτικοποίηση του συνδυασμού παρεμβάσεων.....	σ.88

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Ελληνική Στατιστική Αρχή
Ν.Δ.	Νομοθετικό Διάταγμα
ΣΟΑΠ	Σχέδιο Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι χωρικές μεταβολές που πλήττουν τις πόλεις τα τελευταία χρόνια, αποτελούν ένα πολυδιάστατο φαινόμενο και έχει απασχολήσει (κυρίως στο εξωτερικό) τους ερευνητές με πολλαπλές βιβλιογραφικές αναφορές. Ο όρος "εξευγενισμός" αναφέρεται στη διαδικασία την οποία, γειτονιές μεσαίων εισοδηματικών στρωμάτων (συνήθως στο κέντρο των πόλεων) αναμορφώνονται μέσω της δράσης του κτηματικού κεφαλαίου, των αγοραστών και ενοικιαστών ακινήτων και των ιδιοκτητών γης και κατοικιών. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την επίδραση, στην καθημερινή ζωή των ανθρώπων που κατοικούν και εργάζονται στις εν λόγω περιοχές.

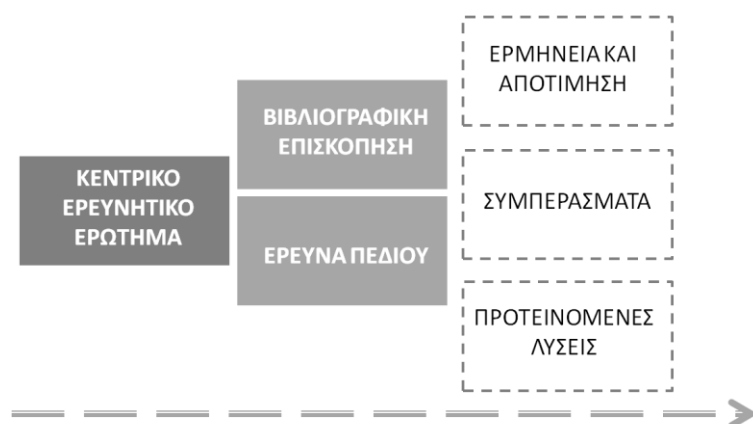
Σύμφωνα με το θεωρητικό πλαίσιο του φαινομένου, παρατηρούνται οι σχέσεις που διαμορφώνονται μεταξύ της αγοράς, του κεφαλαίου και των τάξεων-ομάδων που εμπλέκονται σε αυτές. Κομβικό σημείο σε αυτές μπορεί να θεωρηθεί η, ανά περιόδους, μετάβαση με κρατικές πολιτικές από την 'ομοιομορφία' και λειτουργική πενία των προγραμμαμάτων ανασυγκρότησης των κέντρων, σε περισσότερο οργανικά μοντέλα (citizen-intensed), τα οποία σηματοδοτούν την αναγκαιότητα υιοθέτησης πολιτικών πρακτικών στρατηγικού χαρακτήρα στο σχεδιασμό.

Παράλληλα, διακριτός γίνεται ο νέος χαρακτήρα του "τόπου", ο οποίος λαμβάνει συμβολική αξία ως εμπορεύσιμο προϊόν και διαμορφώνεται έτσι ώστε να καταστεί χώρος προσέλκυσης επενδύσεων και συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων. Στο πλαίσιο του μεταμοντερνισμού, ο χώρος αποτελεί συμβολική κινητήρια δύναμη για τη "μεταλλαγή" της έως τώρα αστικής ανάπτυξης σε μια συνειδητή αναπτυξιακή στρατηγική. Καθοριστικό ρόλο σε αυτό, διαδραματίζουν τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, που βοηθούν στη μετάβαση από τις αναπλάσεις του παρελθόντος, στη δημιουργία νέων αστικών μορφών με την ενεργό συμμετοχή των πολιτών, μετασχηματίζοντας έτσι την κοινωνική γεωγραφία των πόλεων.

Η παρούσα διπλωματική εργασία, μελετώντας εκφάνσεις της οικονομικής μεταβολής στην περίοδο οικονομικής κρίσης των κέντρων μέσα από τη βιβλιογραφία αλλά και με την επιλογή μελέτης περίπτωσης (περιοχή Ψυρρή),

επιχειρεί να διαμορφώσει ένα νέο ερμηνευτικό πλαίσιο, το οποίο θα συντελέσει στη διαμόρφωση νέων πολιτικών πρακτικών και σχεδιασμού.

Σχήμα Ε1: Οργανόγραμμα



Πηγή: ιδία επεξεργασία

▽ Μεθοδολογία

Βασική επιδίωξη της παρούσας μελέτης είναι να διερευνήσει τους τρόπους που οι μεταβολές έχουν επηρεάσει τους κατοίκους-εργαζόμενους (local stakeholders), παίρνοντας ως μελέτη περίπτωσης την περιοχή του Ψυρρή που αποτελεί τμήμα του κέντρου της πόλης της Αθήνας.

Σε αυτό το πλαίσιο, επιχειρείται η διερεύνηση μεταβολών την περίοδο της οικονομικής ύφεσης με την καταγραφή προσωπικών αφηγήσεων και τοποθετήσεων αλλά και βιβλιογραφικής επισκόπησης και έρευνας πεδίου. Η διεξαγωγή πρωτογενούς έρευνας με τη χρήση ποιοτικής μεθόδου, αυτής των δομημένων συνεντεύξεων, πραγματοποιήθηκε σε κατοίκους και εργαζόμενους της περιοχής του Ψυρρή. Η επιλογή τους βασίστηκε στην ιδιότητα αλλά και την κατανομή τους στο χώρο της υπό μελέτη περιοχής. Μέσα από τις προσωπικές τοποθετήσεις έγινε προσπάθεια να καταγραφούν οι απόψεις των ατόμων και οι βιωμένες στο χώρο εμπειρίες τους, ώστε να γίνουν κατανοητοί οι παράγοντες και οι ειδικές συνθήκες που οδήγησαν στην υφιστάμενη κατάσταση. Οι συνεντεύξεις έγιναν με χρήση δομημένου ερωτηματολογίου, που λειτούργησε ως οδηγός συνέντευξης, το οποίο σχεδιάστηκε με τέτοιο τρόπο ώστε να απαντά στα ερευνητικά ερωτήματα αλλά ταυτόχρονα να επιτρέπει την τοποθέτηση των συνεντευξιζόμενων σε σημαντικά θέματα. Η δειγματοληψία βασίστηκε κυρίως, στη μέθοδο της "χιονοστιβάδας"

ομάδων αλλά και στη χωρική διασπορά των ερωτηθέντων στην περιοχή μελέτης. Συνεπώς, τα αποτελέσματα της έρευνας προέκυψαν από την ποιοτική αφηγηματική ανάλυση των δεδομένων.

▽ Η διάρθρωση της εργασίας

Η εργασία διαρθρώνεται σε οκτώ (8) κεφάλαια και συνοδεύεται από κατάλογο βιβλιογραφικών αναφορών και παράρτημα.

Στο 1ο Κεφάλαιο επιχειρείται η κατανόηση των μεταβαλλόμενων αστικών τοπίων, μέσα από ολοκληρωμένα στρατηγικά προγράμματα αναπλάσεων.

Στο 2ο Κεφάλαιο, προσεγγίζεται ο “εξευγενισμός” και επιδιώκεται η κατανόησή του μέσα από ερμηνευτικές επεξηγήσεις.

Στο 3ο Κεφάλαιο, παρουσιάζεται το ελληνικό αστικό τοπίο και πως αυτό έχει διαμορφωθεί ως σήμερα. Επίσης, έμφαση δίνεται στα ιστορικά κέντρα των ελληνικών πόλεων.

Ακολούθως, στο 4ο Κεφάλαιο εξετάζεται το κέντρο της Αθήνας ως μεταβαλλόμενο τοπίο, οι εκφάνσεις της οικονομικής κρίσης σε αυτήν και το φαινόμενο εξευγενισμού σε αυτήν.

Στο επόμενο Κεφάλαιο, παρουσιάζεται η φυσιογνωμία της περιοχής του Ψυρρή που αποτελεί πεδίο έρευνας της παρούσας μελέτης. Σε αυτό δίνονται ιστορικά, πολεοδομικά χαρακτηριστικά, η υφιστάμενη κατάσταση αλλά και οι λόγοι επιλογής αυτής ως μελέτη περίπτωσης.

Στο 6ο Κεφάλαιο, αναφέρονται εκτενώς ο σχεδιασμός και η μεθοδολογία της έρευνας που υιοθετήθηκαν. Ακόμη, περιγράφονται ερευνητικά ερωτήματα, οι υποθέσεις εργασίας που συνδέονται με αυτά και το ερευνητικό δείγμα.

Στη συνέχεια, στο 7ο Κεφάλαιο, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της έρευνας, τα οποία ακολουθούν τη δομή των ενοτήτων του οδηγού συνέντευξης.

Στο τελευταίο Κεφάλαιο σχολιάζονται τα αποτελέσματα της έρευνας, επεξηγούνται και προτείνονται πολιτικές.

Τέλος, παρατίθενται αναλυτικός βιβλιογραφικός κατάλογος και Παράρτημα.

ΚΕΦ.1.: Παγκόσμιοι Τόποι σε μεταλλαγή

1.1. Μεταβαλλόμενα αστικά τοπία

Η διαχρονική εξέλιξη των πόλεων επηρεάζεται σημαντικά από τις διάφορες τάσεις μαρασμού και υποβάθμισης που παρατηρούνται σε αυτές. Οι πόλεις στο σύνολό τους αποτελούν 'στοιχεία' του χώρου που διαρκώς αλλάζουν, εξελίσσονται, αναπτύσσονται ή παρακμάζουν. Αποτέλεσμα αυτού είναι να βρίσκονται εντός ενός αέναου κύκλου διεργασιών, ο οποίος συμβάλει καθοριστικά στην ιστορική τους εξέλιξη (Πετράκος, 2008:241). Οι 'εσωτερικοί' παράγοντες φαίνεται να αλληλεπιδρούν με τους εξωτερικούς διαμορφώνοντας έτσι τις αναπτυξιακές διαδικασίες ή την ενδεχόμενη υποβάθμιση δημιουργώντας ευκαιρίες, προκλήσεις και προβλήματα, αντίστοιχα.

Τις τελευταίες δεκαετίες ισχυρές επιπτώσεις της οικονομικής παγκοσμιοποίησης έχουν παρατηρηθεί τόσο στις πόλεις, όσο και τα αστικά δίκτυα. Η γεωγραφική θέση και οι υποδομές που παλιότερα επηρέαζαν σημαντικά την επιλογή τόπου εγκατάστασης των επιχειρήσεων, έχουν αντικατασταθεί από νέους παράγοντες, καθώς η δυνατότητα μετακίνησης και κεφαλαίου και μετεγκατάστασης, έχει μετατρέψει τις πόλεις (εκτός των παγκοσμιούπολεων) σε εναλλακτικές θέσεις τοποθέτησης κεφαλαίου και επιχειρήσεων. Σε αυτό το πλαίσιο, οι αστικές κοινωνίες φαίνονται να αντιμετωπίζουν πολλαπλά οικονομικά, κοινωνικά και χωρικά φαινόμενα (Γοσποδίνη, 2006).

Συγκεκριμένα, παρατηρούνται τα εξής:

- ▽ **Αλλαγή και εξέλιξη των αστικών πολιτικών και της διακυβέρνησης σε νέα επιχειρηματικά διοικητικά σχήματα και μοντέλα διακυβέρνησης που επικεντρώνονται στην ανάπτυξη των πόλεων μέσω της προσφοράς ποιότητας χώρου.**
- ▽ **Μεγέθυνση νέων αστικών οικονομιών με έμφαση στη βιομηχανία πολιτισμού και αναψυχής**

- ▽ **Εμφάνιση νέων προτύπων αστικής ανάπτυξης και αναζωογόνησης** που προκύπτουν οργανικά ή στρατηγικά σχετικά με τους πολιτιστικούς, ψυχαγωγικούς και καταναλωτικούς χώρους.

▽ **Ανάγκη για αναβάθμιση της εικόνας των πόλεων**

Τα στοιχεία της προηγούμενης περιόδου σε συνδυασμό με τις νεότερες εξελίξεις συνέβαλλαν στο μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής κατά τη δεκαετία του '90. Οι τάσεις του παρελθόντος φαίνεται να συνεχίστηκαν, όμως τα προγράμματα ανάπτυξης διαφοροποιήθηκαν ως προς τις παρεμβάσεις. Ειδικότερα, επαναπροσδιορίστηκε και επανεκτιμήθηκε ο ρόλος των μητροπόλεων (αλλά και μικρότερων πόλεων) ως σημεία χωροθέτησης σημαντικών οικονομικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παγκόσμια ανάπτυξη, την παγκοσμιοποίηση και την τριτογενοποίηση (Οικονόμου, 2004:4). Παράλληλα, ο ανταγωνισμός των πόλεων και τα νέα 'διεθνο-τοπικοποιημένα αστικά τοπία' που ξεκίνησαν να διαμορφώνονται σε συνδυασμό με την επίδραση του πολιτισμού σε αυτά, αποτέλεσαν στοιχεία που επηρέασαν το περιεχόμενο, τους στόχους και τις μορφολογικές επιλογές των προγραμμάτων, καθώς έδωσαν έμφαση στα ζητήματα της εικόνας και της αισθητικής (Zukin 1995/2003:137, Γοσποδίνη, 2006:169, Δέφνερ, 1999:118, Aqueda, 2009:21).

1.2. Προσεγγίζοντας τον όρο 'Αστική Αναγέννηση'

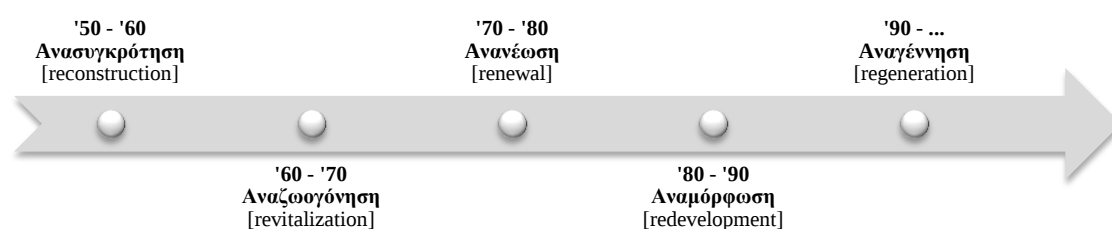
Στο πλαίσιο εμφάνισης στρατηγικά καθοδηγούμενων προτύπων αστικής ανάπτυξης, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης δύνανται να θεωρηθούν ότι αποτελούν «μία *έξωθεν*, της κανονικής ροής του συστήματος, προσπάθειας απόκρισης σε ευκαιρίες και προκλήσεις που εμφανίζονται σε δεδομένο τόπο και χρόνο» (Roberts and Sykes, 2000:17-32). Βασιζόμενοι στις βιβλιογραφικές αναφορές τα προγράμματα αστικής αναγέννησης νοούνται ως (Roberts and Sykes, 2000:17, Couch κ.ά., 2003, Σωτηριάδου, 2005) «Ολοκληρωμένες παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην επίλυση αστικών προβλημάτων, ενώ επιδιώκουν τη μακροχρόνια βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνθηκών της περιοχής, στην οποία εφαρμόζονται». Τα προγράμματα μπορούν να χαρακτηριστούν ως πολυθεματικά, καθώς περιλαμβάνουν ρυθμίσεις που αφορούν

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης
/ Πατελίδα Μαριάννα

ένα αρκετά ευρύ φάσμα παρεμβάσεων. Ειδικότερα, αυτές μπορούν να διακριθούν στις οικονομικές και χρηματοδοτικές, οι οποίες σχετίζονται με το περιβάλλον, την αστική σύνθεση, τις κοινωνικές και κοινοτικές δράσεις, την εκπαίδευση, την απασχόληση, την κατάρτιση και τη στέγαση. Ταυτόχρονα, σε οριζόντιο επίπεδο, σχετίζονται με νομικές, θεσμικές και αναπτυξιακές διαδικασίες της γης, την παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων και θέματα οργάνωσης, διαχείρισης και λειτουργίας (Οικονόμου 2004:5). Στο σύνολό τους δύνανται να χαρακτηριστούν ως μια ολοκληρωμένη στρατηγική, η οποία μπορεί να αποτελέσει ανασταλτικό-ανατρεπτικό παράγοντα στις τάσεις μαρασμού και υποβάθμισης των αστικών περιοχών, τα οποία εντάσσονται στις πολιτικές της Ε.Ε. που διέπουν τη 'χωρική συνοχή'(ΕΥ, 2006, ΕΥ, 2007).

Η μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης του όρου «Αστική Αναγέννηση» σχετίζεται άμεσα με το χρόνο και τον τόπο εμφάνισής της ως εργαλείο παρέμβασης ή σα μορφή πολιτικής. Ειδικότερα, η μεταλλαγή αυτή αποκαλύπτεται, κυρίως, μέσα από το διαλεκτικό πλαίσιο με την έννοια του 'αστικού προβλήματος' και τις εκάστοτε μεταβολές που υφίσταντο αυτή στο πέρασ του χρόνου. Σύμφωνα με αυτό, οι στόχοι και το εύρος των παρεμβάσεων δύνανται να προσδιοριστούν από τα κατά περίπτωση πολεοδομικά προβλήματα, συμβάλλοντας στη μεταβολή, σε διαχρονικό επίπεδο, τόσο στο περιεχόμενο όσο και τον τύπο της παρέμβασης στο αστικό περιβάλλον (Χριστοδούλου 2010: 5).

Σχήμα 1.1.: Διαχρονική εξέλιξη των προγραμμάτων Αστικής Αναγέννησης



Πηγή: ιδία επεξεργασία

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, όπως αυτά αναφέρονται στους Hall και Faludi (Hall, 2001/2003, Faludi: 1973) ακολούθησαν την ευρύτερη εξελικτική τάση στο σχεδιασμό και τις πρακτικές. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η μετεξέλιξή τους από

παρεμβάσεις που σχετίζονταν με την «αντιμετώπιση της φθοράς του οικιστικού χώρου μέσα από το φυσικό [ανα]σχεδιασμό του», σε παρεμβάσεις που διέπονται από επιμέρους τομεακές συνιστώσες (οικονομία, κοινωνία, περιβάλλον), οι οποίες δρουν συμπληρωματικά, συνεργιστικά αλλά και αντιφατικά (Οικονόμου, 2004:1).

Ωστόσο, σε αντιδιαστολή με τις μεθοδευμένες πολιτικές σχεδιασμού, παρατηρείται πως συχνά δημιουργούνται, οργανικά, πιέσεις που οδηγούν σε διαμόρφωση πολιτικών μεθόδων και σχεδιασμού και κατ' επέκταση σε κοινωνικο-οικονομικές μεταβολές στα κέντρα των πόλεων ή σε τμήματα αυτών. Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας θα μελετηθεί αυτό το φαινόμενο μέσα από το πρίσμα του φαινομένου του εξευγενισμού και της ανάπτυξης νέων αστικών οικονομιών με έμφαση στη βιομηχανία πολιτισμού και αναψυχής.

1.3. Πολιτικές αναζωογόνησης

Τα μοντέλα πολιτικής για την αναζωογόνηση των πόλεων ή τμημάτων έγκεινται στην προσπάθεια ρύθμισης αλλά και ταυτόχρονης εξισορρόπησης κοινωνικο-οικονομικών παραγόντων (Γαλάνη, 2016). Ειδικότερα,

- ▽ Ο **κοινωνικός παράγοντας**. Σε περίπτωση αναγκαιότητας μείωσης του βαθμού εγκληματικότητας, ενθαρρύνεται η ανάπτυξη της τοπικής κοινότητας.
- ▽ Ο **οικονομικός παράγοντας**. Στην περίπτωση ανάγκης δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας, επιχειρείται προσπάθεια πλάνου οικονομικής σταθερότητας.
- ▽ Ο **πολιτικός παράγοντας** (π.χ. για τη βελτίωση της ικανότητας διαχείρισης της περιοχής).
- ▽ Ο **πολιτιστικός παράγοντας** (π.χ. για την ενίσχυση του συναισθήματος του ανήκειν στην τοπική κοινωνία)

Στο πλαίσιο διερεύνησης των πολιτικών που ακολουθήθηκαν για την ανάσχεση ή την αντιμετώπιση τυχόν κοινωνικο-οικονομικών μεταβολών, παρατηρείται πως οι πολιτικές που επιλέχθηκαν εξαρτώνται κυρίως, από τη μορφή της μεταβολής που συντελείται, όπου αυτή εμφανίζεται.

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδας Μαριάννα

Στις ευρωπαϊκές πόλεις, η αντιμετώπιση των προβλημάτων στην κάθε πόλη υλοποιήθηκε με σκοπό τη **δημιουργία καλύτερων συνθηκών** για τους κατοίκους και τις επιχειρήσεις αλλά και τους επισκέπτες(τουρίστες). Επίσης, επήλθε **μεταστροφή της οικονομίας προς τις δημιουργικές βιομηχανίες** με ταυτόχρονη ανάπτυξη επικέντρων (πολιτιστικά, επιχειρηματικά κ.ά. clusters), τονώνοντας με αυτό τον τρόπο την ικανότητα κάθε τόπου να παράγει νέα σύμβολα και χώρους ενάντια στον παγκόσμιο ανταγωνισμό (Γοσποδίνη, 2006).

ΚΕΦ. 2 : Το φαινόμενο του Εξευγενισμού

2.1. Ο "εξευγενισμός" των πόλεων

Ο όρος "εξευγενισμός" (gentrification)¹, νοηματοδοτείται ως διαδικασία, φαινόμενο ή πολιτική με αποτέλεσμα το πλήθος των ερμηνευτικών προσεγγίσεων αυτών να κατακερματίζουν το νόημα του και να αμφισβητείται η σαφήνεια και η ορθότητα της χρήσης του. Σχετικά με τις βιβλιογραφικές αναφορές, ο όρος εμφανίστηκε για πρώτη φορά το 1964 από την Βρετανή κοινωνιολόγο Ruth Glass ως '[...] ένα προς ένα, πολλά από τα εργατικά καταλύματα του Λονδίνου δέχονται την εισβολή μεσαίων και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων. Μεσαία και άθλια 'κλουβιά' με τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης καταλαμβάνονται και μετατρέπονται σε κομψά και ακριβά καταλύματα. [...] όταν αυτή η διαδικασία ξεκινήσει σε μια περιοχή, συνεχίζεται με γρήγορους ρυθμούς μέχρι όλοι ή σχεδόν όλοι οι κάτοικοι της εργατικής τάξης να εκτοπιστούν και να αλλάξει το κοινωνικό προφίλ της περιοχής' (Glass, 1964:xviii).

Εικόνα 2.1: Graffiti art από τον Banksy στο Λονδίνο, περιοχή Waterloo



Πηγή: artorbit.wordpress.com

¹ Στην Ελληνική γλώσσα ο όρος αποδίδεται ως "αναβάθμιση", "εξευγενισμός", "αστική αναδιάρθρωση" και "αστικός εξωραϊσμός" (Καλαντίδης Α., 2005: 11). Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας υιοθετείται ο όρος εξευγενισμός.

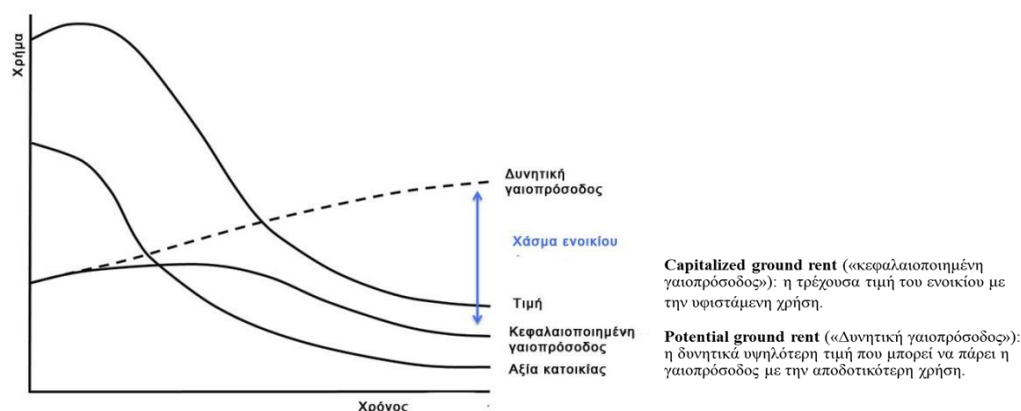
Από τότε έως και σήμερα, έχουν δοθεί διάφοροι ορισμοί για την ερμηνεία του φαινομένου. Σύμφωνα με την Zukin αποτελεί την '[...] *μετατροπή ορισμένων κοινωνικά περιθωριακών εργατικών περιοχών του κέντρου της πόλης σε περιοχές κατοικίας μεσαίων τάξεων*' (Zukin, 1987/2010:220). Ειδικότερα, όρος περιγράφει την εισροή "νέων" κατοίκων, υψηλότερων εισοδηματικών, μορφωτικών και επαγγελματικών στρωμάτων, σε ορισμένες υποβαθμισμένες περιοχές, η οποία συνοδεύεται από τον σταδιακό εκτοπισμό παλαιότερων και συνήθως, λιγότερο εύπορων κοινωνικών στρωμάτων. Ταυτόχρονα, χαρακτηρίζεται από επανεπένδυση κεφαλαίων σε μια υποβαθμισμένη αστική περιοχή, αναβάθμιση της κοινωνικοεπαγγελματικής δομής με την εισροή ατόμων με υψηλά εισοδήματα, μετασχηματισμό του αστικού τοπίου και άμεσο ή έμμεσο εκτοπισμό κοινωνικών ομάδων με χαμηλά εισοδήματα (Lees κ.α (επ.), 2010:χνί).

2.2. Ερμηνευτικές προσεγγίσεις

Οι θεωρίες του φαινομένου που βασίζονται στην προσφορά έχουν κατα βάση Μαρξιστικές καταβολές και βασίζονται στα διαδοχικά στάδια των κρίσεων "υπερσυσσώρευσης του κεφαλαίου". Κατ' επέκταση είναι αποτέλεσμα της αδυναμίας της οικονομίας να αγοράσει τα αγαθά τα οποία παράγονται, λόγω της εκμετάλλευσης της εργασίας και ως εκ τούτου ένα σημαντικό ποσοστό του κεφαλαίου μένει αναξιοποίητο (Harvey, 2001:237). 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. Η διαδικασία αυτή δημιουργεί κύκλους επανεπένδυσης (reinvestment) και αποεπένδυσης (disinvestment) στο δομημένο περιβάλλον, οι οποίοι σχετίζονται, με τις αξίες γης και τις τιμές των ακινήτων, ιδιαίτερα στην περίπτωση που η αποεπένδυση δημιουργεί πιθανότητες κεφαλαιακής επανεπένδυσης (reinvestment) (Smith, 1979/2010:88). Ωστόσο,

σύμφωνα με την Rose, επισημαίνεται πως η ύπαρξη του “χάσματος ενοικίων²” (rent gap) μπορεί να οδηγήσει και σε άλλες μορφές ανανέωσης ή ανάπλασης ή ακόμα και σε περαιτέρω υποβάθμιση της περιοχής και όχι απαραίτητα σε εξευγενισμό (Alexandri, 2018:37, Rose, 1984/2010:197, Slater, 2011:574).

Σχήμα 2.1: Το κενό γαιοπροσόδου



Πηγή: Χριστοδούλου, 2010, <https://akea2011.com>, ιδία επεξεργασία

Αναφορικά με τις προσεγγίσεις που βασίζονται στη ζήτηση, θεωρούν ότι το φαινόμενο gentrification είναι αποτέλεσμα των αλλαγών στις προτιμήσεις εγκατάστασης της “νέας μεσαίας τάξης” η οποία προκαλεί την αύξηση της ζήτησης για αγορά κατοικίας στο κέντρο, μετατοπίζοντας την καμπύλη ωφελιμότητας των νοικοκυριών πιο αριστερά, αφού για κάθε δεδομένη τιμή απόστασης από το κέντρο τα νοικοκυριά είναι διατεθειμένα να πληρώσουν υψηλότερη τιμή γαιοπροσόδου (Harvey, 1973:161). Συνεπώς, καθιστούν την πολιτισμική διαφοροποίηση της “νέας μεσαίας τάξης” ή της “δημιουργικής τάξης” ως καταλυτικό παράγοντα για την εμφάνιση εξευγενιστικών φαινομένων. Συνεπώς η έλευση καλλιτεχνών και δημιουργών σε μια υποβαθμισμένη περιοχή, δημιουργεί κατάλληλες συνθήκες για την εισβολή του κτηματικού κεφαλαίου στην περιοχή και έτσι προωθείται ο εξευγενισμός. Σε αυτό το πλαίσιο, οι πρώιμοι εξευγενιστές (η δημιουργική τάξη) μη μπορώντας να αντεπεξέλθουν στα αρκετά υψηλότερα ενοίκια, αναγκάζονται να εγκαταλείψουν και εκείνοι την περιοχή.

² Η διαφορά μεταξύ της δυναμικής γαιοπροσόδου, που μπορεί να αποκομισθεί κάτω από την βέλτιστη και εντατικότερη χρήση της γης και της πραγματικής γαιοπροσόδου υπό την τωρινή χρήσης της γης (Αθανασόπουλος και Καραβά, 2008:4).

2.3. Επιπτώσεις του φαινομένου

Το φαινόμενο του gentrification συμβάλλει θετικά στην αναβάθμιση του οικιστικού αποθέματος υποβαθμισμένων περιοχών, την αύξηση της κοινωνικής ετερογένειας και την αποσυγκεντρωποίηση της φτώχειας ή του κοινωνικού αποκλεισμού σε γκετοποιημένες ενότητες της πόλης, τη μείωση της εγκληματικότητας, την αύξηση των φορολογικών εσόδων από την ανάκαμψη των αξιών των ακινήτων, καθώς και τη βελτίωση των τοπικών υπηρεσιών (Alexandri, 2018:37, Lees, 2008).

Στον αντίποδα, στις αρνητικές συνέπειες εντάσσονται ο εκτοπισμός και η απώλεια στέγης των οικονομικά ασθενέστερων ομάδων, η διεύρυνση του κοινωνικού διαχωρισμού στέγασης, η διάλυση τοπικών κοινοτήτων, αντιστοίχα και με διαφορετικά επιχειρήματα – γκετοποίηση και αύξηση της εγκληματικότητας ως προϊόν των κοινωνικού διαχωρισμού (Lees, 2008, Χριστοδούλου, 2010:26).

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης, όπως αναλύθηκε ο όρος σε προηγούμενο κεφάλαιο, φέρονται να ενισχύουν την εμφάνιση του φαινομένου, καθώς συμβάλλουν στον αποχαρακτηρισμό υποβαθμισμένων περιοχών προσελκύοντας με αυτό τον τρόπο το κατασκευαστικό κεφάλαιο, μεσαία και ανώτερα στρώματα, ενώ εκτοπίζουν τους οικονομικά ασθενέστερους. Ωστόσο, εκφράζουν δυναμικές ανανέωσης σε μια περιοχή και δυνητικά μπορούν να οδηγήσουν σε ένα πιο διευρυμένο πλαίσιο κεφαλαιακής συσσώρευσης (Χριστοδούλου, 2010:40). Στην ελληνική πραγματικότητα που θα αναλυθεί ακολούθως, παρατηρείται το φαινόμενο των δυναμικών πολώσεων που συντελεί στον εξευγενισμό, χωρίς την συνήθη παρουσία τέτοιων προγραμμάτων.

Στο φαινόμενο συμβάλλει ακόμη, ο 'μύθος του αστικού ορίου' (Αθανασόπουλος και Καραβά, 2008:5), δηλαδή η κατασκευή μια πλασματικής εικόνας της περιοχής, η οποία εξυπηρετεί σκοπιμότητες με στόχο την καθοδήγηση της κοινής γνώμης. Το γεγονός αυτό έχει ως άμεσο αποτέλεσμα την αποσύνδεση της περιοχής από τις ιστορικές της συνιστώσες, την απόκρουση ενδεχόμενων κοινωνικών συγκρούσεων και την ενίσχυση ενός ελκυστικού προφίλ που θα προσελκύσει επενδύσεις, όπως παρατηρείται να συμβαίνει στην περιοχή μελέτης που θα αναλυθεί σε επόμενο κεφάλαιο. Συνεπώς, το σύνολο των επιπτώσεων προβάλλεται ως κάτι φυσικό και

μοιραίο, το οποίο επιβάλλεται από μια ανώτερη νομοτελειακή κατάσταση, ορθολογικοποιώντας τη βιαιότητα και τον κοινωνικό αποκλεισμό που προκαλεί ο εξευγενισμός.

ΚΕΦ. 3 : Η περίπτωση των ελληνικών πόλεων

3.1. Το ελληνικό αστικό τοπίο

Η σημερινή εικόνα της ελληνικής πόλης διαμορφώθηκε σύμφωνα με τις αδυναμίες και τα μειονεκτήματα της κοινωνικής και οικονομικής δομής της χώρας, σε συνδυασμό με το ελλιπές σύστημα σχεδιασμού και ελέγχου της δόμησης (Ν.Δ. 17.07.1923, ΦΕΚ 266Α'/ 09.08.1955 κ.ά.). Η ελληνική πόλη και κατ' επέκταση η εικόνα του αστικού της χώρου χαρακτηρίζεται από τα ιδιαίτερα σχήματα, τους όγκους, τις μορφές, κυρίως, της μεταπολεμικής αστικοποίησης, τα οποία διαμορφώθηκαν βάσει κρίσιμων παραμέτρων (Μπεριάτος, 2007). Ειδικότερα, η ατομική ιδιοκτησία φαίνεται να κατακερμάτισε την αστική γη και να προσέδωσε ειδική βαρύτητα στην κατοικία. Επιπλέον, οι ανάγκες που δημιουργήθηκαν για τη στέγαση νέο-εισερχόμενου στο άστυ πληθυσμού σε συνδυασμό με την απουσία οργανωμένης κρατικής παρέμβασης, ενεργοποίησαν την ιδιωτική πρωτοβουλία για την αντιμετώπιση αυτού, θέτοντας σε ενέργεια το θεσμό της “αντιπαροχής”. Ταυτόχρονα, η ενίσχυση του κατασκευαστικού κλάδου με σημαντικά κεφάλαια, τον ανέδειξαν ως τη σημαντικότερη οικονομική δραστηριότητα των τελευταίων δεκαετιών (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

4.2. Παράγοντες διαμόρφωσης του ελληνικού αστικού τοπίου

Η αναγνώριση του ελληνικού αστικού τοπίου προϋποθέτει την εύρεση βασικών στοιχείων που συγκροτούν την εικόνα του. Ειδικότερα, τρεις βασικές παράμετροι, η πολεοδομική εξέλιξη, η κοινωνική αλληλεπίδραση, το φυσικό και ιστορικό τοπίο, όπως φαίνεται στον Πίνακα 3.1., είναι εκείνες οι οποίες προσδιορίζουν τη μορφή και την ταυτότητα της σύγχρονης ελληνικής πόλης (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

▽ Σχεδιασμός και Πολεοδομική εξέλιξη

Το αστικό τοπίο στη μεταπολεμική Ελλάδα διαμορφώθηκε κυρίως από την ανεπάρκεια και τη μη στόχευση των κρατικών παρεμβάσεων σε σχεδιαστικό επίπεδο, καθώς και των διαφόρων ρυθμίσεων για τη δόμηση. Αποτέλεσμα αυτού ήταν να δημιουργηθούν οι μορφές, οι όγκοι, οι διατάξεις και λοιπές ιδιομορφίες του οικοδομικού πλούτου. Παράλληλα, έμφαση δίνεται στις τάσεις και τις πιέσεις

που δημιούργησε η ιδιότυπη γαιοπρόσοδος και οι διάφορες κατασκευαστικές διαδικασίες, καθώς και οι μεγάλες αναπλάσεις (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

Αναφορικά με την πολιτική αναπλάσεων, ο ευρύτερος σχεδιασμός δεν φαίνεται να παρουσιάζει λειτουργικό και συντονιστικό ρόλο, που σε πολλές περιπτώσεις κρίνεται αναγκαίος για την ενσωμάτωση των αισθητικών ή άλλων παρεμβάσεων στη συνολική στοχοθεσία. Οι πολιτικές αναπλάσεων που εφαρμόστηκαν παρά την ελαστικότητά τους, διακρίθηκαν από μειονεκτήματα και αδυναμίες. Σε πρωταρχικό επίπεδο, διατυπώθηκε ένσταση σχετικά με το κατά πόσο οι επιμέρους παρεμβάσεις αποτέλεσαν μέρος μιας ολοκληρωμένης πολιτικής και σε ποιο βαθμό ένα πρόγραμμα μπορεί να αποτελέσει εξ' ολοκλήρου προϊόν μια τέτοιας, καθώς σύμφωνα με τον Hall, στο διαρκώς μετασχηματιζόμενο κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον κρίνεται σχεδόν αδύνατο να υπάρξει απόλυτη αναγέννηση του κοινωνικο-οικονομικού γίνεσθαι (Hall, 2000:26).

Έμφαση δίνεται στη διαμόρφωση των ιστορικών κέντρων των ελληνικών πόλεων, σε επόμενη ενότητα.

▽ Κοινωνική αλληλεπίδραση

Η μεταπολεμική εικόνα του ελληνικού αστικού τοπίου συνδέεται άμεσα με δύο τύπους σημαντικών παρεμβάσεων. Η πρώτη σχετίζεται με την αυθαίρετη δόμηση και την έκφρασή της μέσω της προσθήκης ή αλλοίωσης του οικοδομικού όγκου, ενώ η δεύτερη με την εικόνα του ημιτελούς κτιρίου ή ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου. Σημαντική σε αυτό είναι η απουσία κρατικής παρέμβασης, τόσο σε επίπεδο κάλυψης αναγκών στέγασης όσο και σε επίπεδο ελέγχου (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

▽ Φυσικό τοπίο

Το αστικό και περιαστικό φυσικό τοπίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της ταυτότητας της εκάστοτε πόλης. Το φυσικό ανάγλυφο των ελληνικών πόλεων παρουσιάζει ιδιαίτερη πολυμορφία, ενώ ταυτόχρονα δημιουργεί ενδιαφέρουσες πανοραμικές απόψεις σε σχέση με τους λόφους, δάση ή λίμνες του περιβάλλοντος χώρου. Σημαντική θέση στην επίδραση του φυσικού τοπίου στο ελληνικό αστικό τοπίο κατέχει το θαλάσσιο τμήμα αυτού, καθώς η Ελλάδα διαθέτει μεγάλο μήκος

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

ακτών σε σχέση με την επιφάνειά της. Οι σχεδιαστικές παρεμβάσεις στα θαλάσσια μέτωπα των ελληνικών πόλεων φαίνεται να είναι περιορισμένες, καθώς διαπιστώνονται προβλήματα στις δυνατότητες ανάπτυξης των πόλεων προς τη θάλασσα (Ιωάννου και Σερράος, 2006).

Πίνακας 3.1.: Υφιστάμενα στοιχεία και νέες εισροές που επηρεάζουν τη μορφή της σύγχρονης ελληνικής πόλης

	Πολεοδομική δομή	Κοινωνική δομή	Στοιχεία φυσικού τοπίου	Στοιχεία ιστορικού τοπίου
Υφιστάμενη κατάσταση	Στενότητα, αποδιάθρωση όγκων και μορφών, έλλειψη δημόσιου χώρου, αποσπασματικές παρεμβάσεις	Αδυναμία εφαρμογής κανονιστικών διατάξεων ενόψει αναγκών στέγασης πληθυσμού, αυτενέργειες και αυθαίρετες παρεμβάσεις	Υψηλής αξίας φυσικό τοπίο. Αδυναμία σύνδεσης πόλης με θαλάσσιο μέτωπο. Αλλοίωση ακτών κ.ά. από την άναρχη ανάπτυξη	Υψηλής αξίας ιστορικό τοπίο
Νέες εισροές	Προσθήκες στον υφιστάμενο ιστό από έργα υποδομής και μεταφορών	Νέα πολιτισμικά και πολυεθνικά στοιχεία	Σημειακές παρεμβάσεις μικρής κλίμακας. Πρόθεση προστασίας	Κυρίως, μικρές και σημειακές παρεμβάσεις

Πηγή: Ιωάννου και Σερράος, 2006, ιδία επεξεργασία

3.2. Τα ιστορικά κέντρα των ελληνικών πόλεων

▽ Εννοιολογικές Προσεγγίσεις

Οι ανθρώπινοι οικισμοί, στην πάροδο του χρόνου εμφανίζουν περιόδους ανάπτυξης, ακμής ή ερήμωσης, παρακμής και αναγέννησης (Ζήβας, 1997:161). Μετά το πέρας του Β' Παγκόσμιου Πολέμου, πραγματοποιήθηκαν σημαντικές οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές, οι οποίες συντέλεσαν στη διαμόρφωση του δομημένου αστικού περιβάλλοντος της σύγχρονης πόλης. Από τις αρχές της δεκαετίας του 1950, τέθηκε ως προτεραιότητα διαχείρισης του δομημένου περιβάλλοντος, η καταστροφή ενός σημαντικού τμήματος του υφιστάμενου κτιριακού πλούτου. Η απρογραμματίστη οικιστική ανάπτυξη, όπως διαμορφώθηκε τις επόμενες τρεις

δεκαετίες, η ανάπτυξη της βιομηχανίας, των συγκοινωνιών αλλά και του τουριστικού τομέα, δημιούργησαν μια πρωτόλεια σχέση ανάμεσα στο ιστορικό στατικό παρελθόν και στο δυναμικό, τότε, παρόν. Ταυτόχρονα, οι ραγδαίες εκείνες αλλαγές οδήγησαν σε σημαντικές αλλοιώσεις της φυσιογνωμίας αλλά και της ταυτότητας των σύγχρονων πόλεων, καθώς μεγάλο μέρος ιστορικών και παραδοσιακών κτισμάτων μεταβλήθηκαν σημαντικά, ακολουθώντας τη μεταπολεμική ανάπτυξη, ενώ ιδιαίτερα μεγάλες πιέσεις σημειώθηκαν στο οικιστικό περιβάλλον (Γενναδίου, 2010: 15).

Η πόλη του περασμένου αιώνα, καταλαμβάνει ένα πολύ μικρό τμήμα του σημερινού πολεοδομικού της ιστού, του “ιστορικού της κέντρου”, το οποίο αποτελεί τον ιστορικό πυρήνα σύμφωνα με τον οποίο γιγαντώθηκε και διαμορφώθηκε η σύγχρονη πόλη μέσα στην πάροδο των χρόνων (Γενναδίου, 2010: 15). Το κέντρο της πόλης αποτελεί μία περιοχή η οποία παρουσιάζει συγκεντρώσεις κεντρικών λειτουργιών σε χωρικά προσδιορισμένες περιοχές. Παράλληλα, μπορεί να προσδιοριστεί μέσω ιστορικών ή/και γεωγραφικών κριτηρίων που διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωσή του κατά την πάροδο των χρόνων αλλά και στην άμεση σχέση που αυτό έχει με τα υπόλοιπα τμήματα της πόλης (Τριανταφύλλου, 2007: 51).

Προκειμένου να λάβει τον χαρακτηρισμό ως “**ιστορικό**”, το κέντρο θα πρέπει να πληρεί προϋποθέσεις σχετικές με την αρχιτεκτονική, την αστική μορφολογία, την αισθητική και ιστορική αξία των πόρων που διαθέτει αλλά και του κοινωνικού περιεχομένου του (Ζήβας, 1997:43-44, Γενναδίου, 2010: 16-17). Επομένως, ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας μιας πόλης αποτελεί το παλαιότερο εκείνο τμήμα μιας πόλης που έχει επιβιώσει μέσα στο χρόνο και αποτελεί δομικό στοιχείο της σύγχρονης πόλης, ενώ χαρακτηρίζεται από απαρχαιωμένο οδικό δίκτυο (που έχει δεκτεί παρεμβάσεις) και συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό παλαιών κτιρίων (Μαρμαράς, 2005:29).

Σύμφωνα με τη Μανωλικάκη (2008:14), τα ιστορικά κέντρα των πόλεων μπορούν κατηγοριοποιηθούν βάσει της δομής, της θέσης και του χαρακτήρα τους σε ανεξάρτητα μνημειακά και αρχιτεκτονικά σύνολα που δεν αποτελούν οικισμό, όπως τα κάστρα και τα μοναστήρια, σε ιστορικούς αγροτικούς οικισμούς, σε ιστορικές Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

πόλεις μέτρια δυναμικότητας ως προς το μέγεθος και των πληθυσμό με ομοιογενή ή όχι στοιχεία. Τέλος, μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε ιστορικούς οικισμούς που εντάσσονται σε μεγαλουπόλεις ή μητροπόλεις, όπως η Αθήνα, τμήμα της οποίας (περιοχή Ψυρρή) θα αποτελέσει περίπτωση διερεύνησης σε ακόλουθο κεφάλαιο.

Το μοντέλο ανάπτυξης των ιστορικών κέντρων τυγχάνει πολλών παραλλαγών, οι οποίες μπορεί να βασίζονται στη φύση, την κατανομή, την αξιολόγηση των πόρων αλλά και στην ισχύ των πιέσεων για ανάπτυξη. Ταυτόχρονα, οι παράγοντες που μπορεί να επηρεάσουν την εξέλιξη τέτοιων μοντέλων είναι το μέγεθος της πόλης (μονοκεντρικό ή πολυκεντρικό ιστορικό κέντρο), οι χρήσεις γης, φυσικές και περιβαλλοντικές συνιστώσες, αλλά και ο πολιτισμός του εκάστοτε τόπου (Τριανταφύλλου, 2007: 51). Τα ιστορικά κέντρα των πόλεων φαίνεται πως αποτελούν μεγέθη, ολοένα συρρικνούμενα σε σχέση με τη συνεχώς διευρυνόμενη έκταση της σύγχρονης πόλης. Παράλληλα, δημιουργείται η ανάγκη και το καθήκον για προστασία αυτών, ώστε να παραμένουν αναλλοίωτα από εξωτερικές πιέσεις και μεταβολές.

▽ Η (ανάγκη) προστασία(ς) των ιστορικών κέντρων

Τα ιστορικά κέντρα των σύγχρονων πόλεων αποτελούν εκείνα τα τμήματα που διατηρούν ζωντανή την ιστορικότητα μιας πόλης και συμβάλλουν στην εξέλιξή της. Επομένως, η ανάγκη προστασίας τους απορρέει από τα ιστορικά και μνημειακά στοιχεία που προσδιορίζουν την εκάστοτε πόλη. Κάθε ιστορικό κέντρο διαθέτει μια συγκεκριμένη πολεοδομική και αρχιτεκτονική δομή που το χαρακτηρίζει, οι οποίες έχουν διαμορφωθεί στο πέρασμα των χρόνων, σύμφωνα με τις ανάγκες των κατοίκων, τα γεωμορφολογικά στοιχεία της περιοχής και άλλους παράγοντες. Συνεπώς, η δομή του πολεοδομικού ιστού και η οργάνωση του χώρου αποτελούν σημαντικά στοιχεία στη σύγχρονη πόλη καθώς παρέχουν πληροφορίες για τον τρόπο οργάνωσης του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου χώρου. Παράλληλα, ο ιστορικός πυρήνας αποτελεί πρότυπο οργάνωσης του δομημένου χώρου αλλά και της καθημερινής διαβίωσης ανάλογα με τις τρέχουσες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες. Πιο συγκεκριμένα, είναι μια πηγή ζωντανών εμπειριών και βιωμάτων (Ζήβας, 1997:46, Γενναδίου, 2010: 18).

Η ανάγκη προστασίας επομένως, των ιστορικών κέντρων είναι ταυτόσημη με την αναγνώρισή τους ως πολιτιστικά αγαθά αλλά και ως πολιτιστική κληρονομιά των πόλεων. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν σημαντικά αστικά μνημεία σύμβολα (τοπόσημα) που σχετίζονται χρονικά με συγκεκριμένη περίοδο της ζωής του τόπου, μαρτυρώντας την ιστορική εξέλιξη. Η ανάγκη αναγνώρισης των ιστορικών κέντρων ως στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς που χρήζουν προστασίας, χρονικά συμπίπτει επίσης, με τις σημαντικές αλλαγές στο πολιτικό και οικονομικό ευρωπαϊκό σκηνικό και τις μετακινήσεις οικονομικών μεταναστών, μετά το πέρας του β' παγκόσμιου πολέμου (Orbasli, 2000:15, Γενναδίου, 2010:19-20). Προκύπτει συνεπώς, η ανάγκη για προστασία μέσα από την φύση του ανθρώπου και την ανάγκη του να αυτοπροσδιορίζεται σύμφωνα με τις νέες καταστάσεις που βιώνει, εντείνοντας το αίσθημα της νοσταλγίας για το βιωμένο παρελθόν (Γενναδίου, 2010:19-20).

Σύμφωνα με τους Ashworth και Tunbridge (1990), στο πέραςμα των χρόνων έχουν ακολουθηθεί συγκεκριμένες πολιτικές και στρατηγικές για τη διατήρηση των ιστορικών ιστορικών κέντρων μιας πόλης. Σε πρώτο επίπεδο, η προστασία επικεντρώνεται σε μεμονωμένα κτήρια και ιστορικά μνημεία. Στη συνέχεια, η πολιτική αυτή επεκτάθηκε στη διατήρηση ολόκληρων περιοχών που χρήζουν αλλαγών και τέλος, σχετίζεται με τις αστικής αναζωογόνησης/ ανανέωσης/αναμόρφωσης/αναγέννησης (Πατελίδας, 2012:17-22) που συνδυάζουν καθολικές δράσεις σε ολόκληρες περιοχές. Τα ιστορικά κέντρα συνεπώς, δεν αποτελούν παρά πολιτιστικές χωρικές συγκεντρώσεις παλαιότερων εποχών που διαχειρίζονται σήμερα με διαφορετικό τρόπο, προσπαθώντας να ενταχθούν στο σύγχρονο κοινωνικό και οικονομικό γίγνεσθαι (Τριανταφύλλου, 2007: 60).

▽ Οι διαστάσεις και η δυναμική των ιστορικών κέντρων

Με βασικό άξονα την ιστορικότητα, τα τμήματα των πόλεων, οι πόλεις ή οι οικισμοί μπορούν να διακριθούν σε τέσσερις βασικές κατηγορίες, την πολεοδομική, την πολιτιστική, την τουριστική και την κοινωνική διάσταση.

Οι πόλεις διαμορφώθηκαν οργανικά, ενώ η μορφή του αστικού ιστού χαρακτηρίζονταν από γεωμετρικότητα. Ωστόσο, ακολουθούσαν την εδαφική

μορφολογία με το οδικό δίκτυο να συνθέτει δαιδαλώδεις σχηματισμούς (Γοσποδίνη, 1995:106). Ο μεγαλύτερος αριθμός των ιστορικών κέντρων των ελληνικών πόλεων αναπτύχθηκε σύμφωνα με το νεο-παραδοσιακό, νεοκλασικό μοντέλο με υποδάμειο σύστημα, όπου η γενική οργάνωση της πόλης αλλά και του οδικού δικτύου βασίζονταν σε ορθογωνική διάταξη, ώστε να εξυπηρετούνται οι λειτουργίες με το βέλτιστο δυνατό τρόπο. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν πολλές ελληνικές πόλεις με μέτωπο προς τη θάλασσα (Gosprodini, 2001:292).

Σήμερα, τα ιστορικά κέντρα των πόλεων χαρακτηρίζονται από μοναδικά στοιχεία αστικών υποδομών (δρόμοι), κοινόχρηστους χώρους (πλατείες, ανοιχτοί χώροι κ.ά.) και χαρακτηριστικά μεγέθη οικοδομικών τετραγώνων που αποτελούν στοιχεία ταυτότητας του κέντρου και, συνήθως, δε συναντώνται στον υπόλοιπο αστικό ιστό (Γενναδίου, 2010:25, 26, Ζήβας, 1997:46).

Στο πλαίσιο της πολεοδομικής διάστασης συμπεριλαμβάνονται οι χρήσεις γης που εμφανίζονται στα ιστορικά κέντρα που διαχρονικά παρουσιάζουν σημαντικές μεταβολές. Οι κεντρικές περιοχές τείνουν να εμφανίζουν μικτές χρήσεις που συνδυάζουν παραδοσιακά επαγγέλματα και κατοικία. Ωστόσο, οι συνθήκες μεταβλήθηκαν σημαντικά με τη χρήση οχημάτων στα κέντρα αλλά και την απαξίωση των ιστορικών πυρήνων που οδήγησε σταδιακά την εγκατάσταση σε αυτά μειονοτήτων, οικονομικών μεταναστών και άλλων κοινωνικών ομάδων (Αυγερινού-Κολώνια, 2004: 56, Μαλούτας και Αλεξανδρή: 2009). Με την πάροδο των χρόνων, παρατηρείται πως τα ιστορικά κέντρα έχουν διατηρήσει τη μίξη χρήσεων γης, καθώς συγκεντρώνουν χρήσεις αναψυχής, πολιτιστικές δραστηριότητες και λιγότερη κατοικία σε κελύφη που επαναχρησιμοποιούνται επηρεάζοντας ταυτόχρονα το ίδιο το κτίριο αλλά και το άμεσο περιβάλλον στο οποίο εντάσσονται. Η ανάγκη σύνδεσης και αλληλεπίδρασης του 'παλιού' με το νέο καθιστά τις πόλεις αιώνιες, ώστε να μπορούν να ενσωματώνουν και να διατηρούν λειτουργίες, μνήμες και μορφολογικά στοιχεία μέσα στο χρόνο (Ζήβας, 1997:94, 98).

Η πολιτιστική διάσταση των ιστορικών κέντρων αποτελεί μία από τις σημαντικότερες συνιστώσες, καθώς η ταυτότητα του κάθε τόπου εμπεριέχει όλα εκείνα τα στοιχεία με ιδιαίτερο πολιτιστικό, ιστορικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

Σύμφωνα με τον Castells, οι ευρωπαϊκές πόλεις, δεδομένης της σύγχρονης κρίσης ταυτότητας, τείνουν να προσανατολίζονται προς την ιδιαίτερη πολιτιστική, αρχιτεκτονική και τοπική κληρονομιά (Γοσποδίνη, Μπεριάτος, 2006: 171-172).

Η αναγκαιότητα για τη διατήρηση των ιστορικών πυρήνων των πόλεων, φαντάζει απαραίτητη, καθώς θα πρέπει όλα εκείνα τα στοιχεία που σηματοδοτούν και διαμορφώνουν την πορεία του εκάστοτε πολιτιστικού πλέγματος μιας πόλης να παραμείνουν άρρηκτα συνδεδεμένα με το σύγχρονο παγκοσμιοποιημένο τοπίο ή το διεθνο-τοπικοποιημένο τοπίο (Γοσποδίνη και Μπεριάτος: 2006:173).

Οι ιστορικοί πυρήνες των πόλεων καθώς διαθέτουν σημαντικούς πολιτιστικούς πόρους, συμβάλλουν στις ισχυρές τουριστικές κινήσεις αλλά και πιέσεις, συγκεντρώνοντας μεγάλο αριθμό υπηρεσιών τουριστικού και ξενοδοχειακού χαρακτήρα. Μια ενδεχόμενη αύξηση της τουριστικής κίνησης, πάρα το γεγονός πως αποτελεί σημαντικό οικονομικό πόρο, αποτελεί ταυτόχρονα δυσλειτουργικό στοιχείο στα ιστορικά κέντρα και στην ευρύτερη ζωή των χρηστών. Παρατηρείται συνεπώς, η τάση μετατροπής των χρήσεων σε χρήσεις μονολειτουργικού χαρακτήρα με έμφαση στον τουρισμό και την αναψυχή. Οι πιέσεις αυτές αναδεικνύονται ως επικίνδυνες καθώς διαταράσσουν την οικονομική ισορροπία, την ποιότητα ζωής των κατοίκων, αλλά και τη διαφύλαξη των ιστορικών κέντρων αυτών καθ' αυτών (Μητούλα κ.ά., 2001:211).

Ιδιαίτερως σημαντική είναι η κοινωνική διάσταση των ιστορικών κέντρων, καθώς δεν νοείται η ύπαρξη αυτού χωρίς την παρουσία ανθρώπινου στοιχείου. Η ιστορία αλλά και η ιστορικότητα του τόπου δεν εκφράζεται μόνο μέσα από τις μορφές και λειτουργίες αλλά μετουσιώνεται στις καθημερινές πρακτικές, στις δραστηριότητες, στην καθημερινότητα των χρηστών, διαμορφώνοντας με αυτό τον τρόπο το σύνθετο χαρακτήρα της πόλης (Βαΐου, 2004:70). Αντίστοιχου μεγέθους προβλήματα αντιμετωπίζονται και σε αυτό το πλαίσιο, καθώς η μεταλλαγή σε μονολειτουργικές χρήσεις τείνει να εκδιώκει την κατοικία στα ιστορικά κέντρα. Ωστόσο, τις τελευταίες δεκαετίες σημειώνονται προσπάθειες επανακατοίκησης του κέντρου, στο πλαίσιο επαναστικοποίησης, δηλαδή επιστροφής, κυρίως, των εύπορων κοινωνικών στα κέντρα των πόλεων όπου κυριαρχούν ο τριτογενής και ο τεταρτογενής τομέας και το τοπίο εξευγενίζεται (gentrification) (Λεοντίδου, 2006:73). Σε συνάφεια με αυτό, ο Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

Bayliss (2004) τονίζει πως τέτοιες δράσεις συμβάλλουν επίσης, άμεσα με τη συγκέντρωση της καλλιτεχνικής παραγωγής (creative districts, creative class)(Μαμούρη, 2014:35-38) στα ιστορικά κέντρα καθώς δημιουργούνται θέσεις απασχόλησης, μεταλλάσσεται η εικόνα της πόλης, προσελκύοντας τουρισμό (Bayliss, 2004:5-28).

ΚΕΦ.4: Η ΑΘΗΝΑ

4.1. Μια μεταβαλλόμενη πόλη

Η μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας φαίνεται να οικειοποιείται τα χαρακτηριστικά της νέας της ταυτότητας, παρόλο που δεν μπορεί να συγκριθεί με τα αντίστοιχα βιομηχανοποιημένα κέντρα των ευρωπαϊκών πόλεων ή τις αμερικανικές μητροπόλεις. Τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρήθηκαν σημαντικές μεταβολές, καθώς ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του '90, μεγάλος αριθμός πολιτών μετακινήθηκε από το κέντρο προς τα προάστια ή άλλες πόλεις. Σε αυτό, μεταγενέστερα συντέινε η **οικονομική κρίση**, καθώς η αύξηση των κενών καταστημάτων, η ανεργία, τα ποσοστά μετανάστευσης του εργατικού δυναμικού αποτέλεσαν παράγοντες συρρίκνωσης του κέντρου.

Επιπρόσθετα, ο **σχεδιασμός**, σε στρατηγικό και υποκείμενο επίπεδο, συνέβαλλε σε, κυρίως, αποσπασματικές παρεμβάσεις στην πόλη της Αθήνας. Παράλληλα, στρατηγικές και σχέδια αναγέννησης της πόλης, όπως το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ) (Δήμος Αθηναίων και Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, 2013) και το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής που επικεντρώθηκαν, κυρίως, στην υποστήριξη της επιχειρηματικότητας, της ασφαλούς διαβίωσης, της επιστροφής των κατοίκων στο κέντρο, την αναβίωση της αγοράς κατοικίας κ.ά., επέφεραν μικρές αλλαγές έως σήμερα, λόγω της αποσπασματικής υλοποίησης των εκάστοτε δράσεων (Karantza and Kondyli, 2016:1). Συνεπώς, οι πόλεις, καλούνται να προσδώσουν στο σχεδιασμό έναν ουσιαστικό ρόλο σε αντίθεση με τους κανόνες της αγοράς και τις δράσεις ιδιωτικών πρωτοβουλιών των πολιτών συγκεράζοντας την πολιτική διάσταση του 'μη σχεδιασμού', τη μεριά του κοινωνικού κράτους που έχει στόχους κοινωνικούς περιβαλλοντικούς, πολιτιστικούς και άλλους μη αμιγώς οικονομικούς και εκείνη της τεχνοκρατικής οπτικής. Σημαντικό ρόλο στην εφικτότητα όλων των παραπάνω προϋποθέσεων φαίνεται να αποτελεί ο άνθρωπος που ζει και δρα στην εκάστοτε πόλη (Αραβαντινός, 2002:18).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, οι εξελίξεις αυτές επέφεραν **κοινωνικές επιπτώσεις** αυξάνοντας την κοινωνική ανισότητα, την πόλωση του κοινωνικού σώματος, καθώς

παρατηρείται συγκέντρωση περισσότερων ατόμων στα άκρα της κοινωνικο-οικονομικής κλίμακας και συρρίκνωση των μεσαίων τάξεων και το στεγαστικό διαχωρισμό. Ειδικότερα, φαίνεται το νέο πρότυπο που ακολουθείται να αναπαράγει αντιλήψεις περί περιθωριοποίησης και αποκλεισμού ενός τμήματος του πληθυσμού (αύξηση αριθμού αστέγων, απόρων, ανέργων). Στο ίδιο πλαίσιο, η κοινωνική πόλωση επέφερε στοιχεία χωρικής πόλωσης, με αύξηση του κοινωνικού διαχωρισμού και ψιγμάτων “εξευγενισμού”, άμεσα συνδεδεμένα με την αγορά κατοικίας. Ωστόσο, η Αθήνα δε φαίνεται να εμφανίζει έκδηλα σημάδια διχοτόμησης, όπου σύμφωνα με τον Μαλούτα (2011) ο κοινωνικός διαχωρισμός δεν αυξήθηκε τις τελευταίες δεκαετίες.

Η Αθήνα καλείται λοιπόν, να έρθει αντιμέτωπη με τις μεταβολές του κέντρου της και τις συστημικές αλλαγές, σε περίοδο που βιώνει ύφεση σε όλες τις εκφάνσεις αλλά και να συνυπολογίσει στο νέο μοντέλο διακυβέρνησης τους πολίτες που ζουν και εργάζονται σε αυτήν. Ποιοι, άλλοι παράγοντες συνέβαλλαν στην κρίση του κέντρου της Αθήνας;

4.2. Η Αθήνα στην κρίση και η κρίση της Αθήνας

Η οικονομική ύφεση στο κέντρο της Αθήνας φαίνεται να αποτελεί ένα πολυδιάστατο φαινόμενο με πολλαπλές εκφάνσεις. Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας αναλύονται συγκεκριμένες πτυχές της, ενώ δίνεται έμφαση στην κρίση της κατοικίας αλλά και των κενών χώρων. Παράγοντες που θα συζητηθούν περαιτέρω, στην υπό εξέταση περιοχή, του Ψυρρή.

▽ Κρατικές πολιτικές

Η συστηματική κρατική ανοχή στην εκτεταμένη φοροδιαφυγή, τον αλόγιστο τραπεζικό δανεισμό, την υιοθέτηση αποσπασματικών προτύπων ανάπτυξης και σχεδιασμού, συνέβαλλαν στη δημοσιονομική κρίση (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014:515). Το περιεχόμενο αυτών των πολιτικών επιδιώξεων δεν εμπίπτει στο αντικείμενο της παρούσας εργασίας και δε θα αναλυθεί περαιτέρω.

▽ Πολιτικές αποκέντρωσης

Οι πολιτικές αποκέντρωσης της πρωτεύουσας που εφαρμόστηκαν διαχρονικά, πραγματοποιήθηκαν χωρίς καθορισμένο προγραμματισμό. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, σε πρώτη φάση της μετακίνηση κοινωνικών στρωμάτων προς τα προάστια (δεκαετία '70). Έπειτα, την επαναξιοποίηση του εγκαταλελειμμένου κτιριακού αποθέματος από ομάδες μεταναστών (δεκαετία '90), που συνεχίστηκε με την οικοδομική έκρηξη κτιριακών υποδομών και κυκλοφοριακών έργων, ενόψει κυρίως της Διοργάνωσης των Ολυμπιακών αγώνων (Σαλίχου, 2016:23). Παρά το γεγονός πως βασικός στόχος των πολιτικών ήταν η ανάσχεση διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και η μετατόπισή τους προς την περιφέρεια, ο αποσπασματικός σχεδιασμός και οι παρεμβάσεις, συνέτειναν στην διάχυση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Παράλληλα, επιχειρήθηκε η απομάκρυνση δημόσιων, διοικητικών (Υπουργεία, Χρηματιστήριο, Πανεπιστημιακά Ιδρύματα κ.ά.) αλλά και πολιτιστικών χρήσεων και θεσμών (Εθνική Βιβλιοθήκη, Λυρική Σκηνή) από το κέντρο της πόλης, με άμεσο αντίκτυπο στην καθημερινή ζωή των κατοίκων.

▽ Διοργάνωση Ολυμπιακών αγώνων

Το σημαντικότερο Πολεοδομικό γεγονός για την Αθήνα δημιούργησε έντονες χωρικές μεταβολές με ad hoc παρεμβάσεις και έργα ανάπλασης, με αποτέλεσμα την εγκατάλειψη δημόσιου χώρου, απαξίωση και ανεπαρκή συντήρηση των έργων υποδομής. Σε αυτό το πλαίσιο, κατέστησαν δυσμενείς οι συνθήκες για επενδύσεις.

▽ Αγορά ακινήτων

Με αφορμή την διοργάνωση των Ολυμπιακών αγώνων, παρατηρήθηκε άνθιση του κατασκευαστικού κλάδου, εξάπλωση της αστικής διάχυσης και προαστιοποίηση άλλοτε αραιοκατοικημένων περιοχών κοντά στον αστικό ιστό της Αθήνας. Με την εκδήλωση της περιόδου οικονομική ύφεσης και το "φαινόμενο του λουκέτου", υπήρξε υπεραυξημένη προσφορά ακινήτων και περιορισμένη ζήτηση. Οι τιμές της αγοράς μειώθηκαν (σε ένα ευρύτερο πλαίσιο με κάποιες περιοχές να παραμένουν σταθερές).

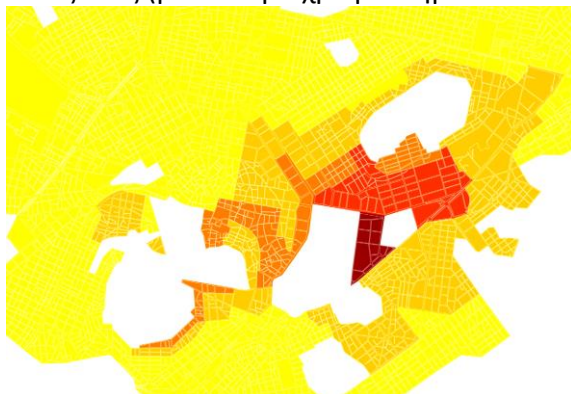
Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

▽ Κατοικία

Οι επιπτώσεις στον τομέα της κατοικίας περιορίστηκαν σημαντικά μετά τη δεκαετία του 1980, όπου η ανακατανομή του υπάρχοντος οικιστικού αποθέματος και η σταδιακή μετακίνηση του πληθυσμού άφησαν σημαντικά διαφορετικό κοινωνικό αποτύπωμα σε σχέση με εκείνο της αρχής της μεταπολεμικής περιόδου (Μαλούτας, 2011:61). Το κέντρο της πόλης της Αθήνας, διαχρονικά έχει καταφέρει να αποτελέσει στέγη για όλα τα κοινωνικά στρώματα που ζουν στην πόλη (χαμηλά, μεσαία, ανώτερα, μετανάστες), ώστε να καθίσταται ως ένα πολυσυλλεκτικό χωνευτήριο κοινωνικής και οικονομικής ενσωμάτωσης και συμβίωσης.

Στο κέντρο της πόλης, η χρήση της κατοικίας διαπλέκεται με πολυλειτουργικές άλλες χρήσεις, όπως είναι το εμπόριο, η βιοτεχνία, η διοίκηση, η αναψυχή και ο πολιτισμός, όχι πάντα με επιτυχή αποτελέσματα. Αυτό συμβαίνει καθώς, η κατοικία δέχεται πολλαπλές πιέσεις από την υποβάθμιση του δημόσιου χώρου, τις οχλήσεις, την παραβατικότητα, τη κυκλοφοριακή συμφόρηση, την έλλειψη πρασίνου κ.ά. Ωστόσο, η απουσία ή η μετεγκατάσταση άλλων χρήσεων από περιοχές που υπάρχει κατοικία, δε συνέβαλλε πάντοτε στην ενίσχυση της. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η απομάκρυνση της βιομηχανίας/βιοτεχνίας και η ταυτόχρονη μετακίνηση του εργατικού πληθυσμού από την περιοχή (π.χ. Ψυρρή- περιοχή μελέτης). Το κέντρο, ακόμη και σήμερα διατηρεί μεγάλο αριθμό κατοίκων, δημιουργώντας κεντρικότητες και διαμορφώντας με αυτό τον τρόπο τις αξίες γης ανάλογα με την εγγύτητα, την πρόσβαση, τις χρήσεις (Εικόνα 4.1.).

Εικόνα 4.1.: Χωρικός συσχετισμός αντικειμενικών αξιών στο κέντρο πόλης Αθήνας, ανά ζώνες (με σκούρο χρώμα σημειώνονται οι υψηλότερες τιμές)



Πηγή: Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012: 23

Στη διαμόρφωση της χρήσης κατοικίας, τα τελευταία 20 χρόνια συνέβαλλε η έλευση μεταναστών (εσωτερικών και εξωτερικών), οι οποίοι άλλοτε αναμειγνύονταν με τους γηγενείς, είτε συγκεντρώνονταν σε αυτόνομα κτίρια. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια, παρατηρείται πως οι κατοικίες των μεταναστών (κυρίως στο κέντρο) εντάσσονται σε κτίρια με διαφορετική παλαιότερη χρήση που δεν πληρεί υποτειπώδεις συνθήκες διαβίωσης, έχοντας περιορισμένους χώρους. Η συγκέντρωση των μεταναστών στο κέντρο (ένας από πολλούς παράγοντες), οδήγησε στο φαινόμενο προαστιοποίησης, συμβάλλοντας στην υποβάθμισή του. Από το 2000 και έπειτα, διαμορφώνονται νέα στεγαστικά πρότυπα κατοίκησης και δυναμικές στο κέντρο που απευθύνονται σε νέο ηλικιακό πληθυσμό και μονάδες νοικοκυριού (Γκάζι-Κεραμεικός-Μεταξουργείο) και αυξάνουν σημαντικά τις τιμές ακινήτων. Σε αυτό το πλαίσιο, η αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος με τον παράλληλο εκτοπισμό χαμηλών οικονομικών στρωμάτων από υψηλότερα λόγω υψηλών αξιών γης, δημιουργούν βάσεις για το φαινόμενο του “εξευγενισμού” (gentrification) (Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012: 24). Ωστόσο, σύμφωνα με τον Μαλούτα (2011:58), ο “εξευγενισμός” κεντρικών περιοχών εμφανίζεται, μέχρι στιγμής, μάλλον σημειακός και σχετικά αδύναμος.

Πίνακας 4.1: Ζητούμενες τιμές πώλησης (€/τμ) για νεόδμητα διαμερίσματα

Περιοχή	Min €/τ.μ.	Max €/τ.μ.
Κολωνάκι (κέντρο)	8.000	14.000
Κολωνάκι (παρυφές)	5.500	6.500
Γκάζι (lofts)	3.500	4.500
Γκάζι	3.000	3.500
Μεταξουργείο (lofts)	3.800	4.000
Βοτανικός (lofts)	-	3.500
Βοτανικός	2.200	2.500
Πετράλωνα (Άνω)	2.500	3.000
Πετράλωνα (Κάτω)	2.200	2.700
Κυψέλη	2.100	2.400

Πηγή: Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012: 25

Η οικονομική κρίση, οι δημογραφικές απώλειες, η άνοδος των αξιών γης, συνέβαλλαν στη διαμόρφωση υψηλού ποσοστού άδειων κατοικιών, όπου ανέρχεται σε περισσότερες από 100.000 άδειες μονάδες κατοικίας (ΕΛΣΤΑΤ, 2011), καθιστώντας το ζήτημα της κατοικίας στο κέντρο της πόλης πολύ σημαντικό. Η κρίση της κατοικίας στο κέντρο διαμορφώθηκε λοιπόν, από την αδυναμία κάλυψης οικονομικών υποχρεώσεων για τη συντήρηση κατοικίας, την ύπαρξη κατοικιών με Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

μεγάλο αριθμό ατόμων, τη στενότητα χώρου στις κατοικίες, τις εξώσεις, την απώλεια μοναδικής κατοικίας και τους πλειστηριασμούς, τους αστέγους (Βάρκας κ.ά., 2015: 4), με αποτέλεσμα:

- ▽ Την αύξηση παντελούς έλλειψης στέγης για ορισμένες πληθυσμιακές ομάδες
- ▽ Τη μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης
- ▽ Την αύξηση του μέσου όρου πυκνοκατοίκησης με τη συγχώνευση νοικοκυριών
- ▽ Την επιδείνωση των συνθηκών κατοίκησης/διαβίωσης
- ▽ Την ενίσχυση άτυπων μορφών ενοικίασης προς όφελος των ιδιοκτητών
- ▽ Την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής σε κεντρικές περιοχές με περιβαλλοντικό αντίκτυπο

Παρά τις μεγάλες στεγαστικές ανάγκες κάποιων ομάδων πληθυσμού, μεγάλο μέρος του κτιριακού αποθέματος παραμένει αναξιοποίητο (κενές κατοικίες, απούλητες κατοικίες, ανοίκιαστα διαμερίσματα, αναξιοποίητα ακίνητα ιδιοκτησίας δημοσίου) (Αντωνοπούλου, 2013:12-14).

Σημαντικό ρόλο στην κρίση της κατοικίας έπαιξε επίσης, η μεταλλαγή των κυρίαρχων χρήσεων σε περιοχές του κέντρου με έμφαση στην αναψυχή, τις ξενοδοχειακές μονάδες αλλά και τα τουριστικά καταλύματα προσωρινής κατοίκησης (τύπου Airbnb).

▽ Γραφεία-Υπηρεσίες-κενοί χώροι

Οι οικονομικές διαρθρώσεις των τελευταίων δεκαετιών και η υπερανάπτυξη γραφειακών χώρων τη δεκαετία του 1990, οδήγησαν σε μια κρίση στην αγορά γραφείων τη δεκαετία του 2000 και την πτώση των τιμών ακινήτων. Ωστόσο, αυτές μεταβλήθηκαν διαφορετικά, ανάλογα με τις περιοχές-κεντρικότητες στις οποίες αναπτύσσονταν. Σε ένα βαθμό η κρίση στην αγορά γραφείων σε συνδυασμό με την εγκατάσταση μεγάλων γραφειακών χώρων και διοικητικών θεσμών εκτός κέντρου,

συνέβαλλαν στη δημιουργία “κενών χώρων” και στην απαξίωση του κτιριακού αποθέματος (Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012:20).

Εικόνες 4.3., 4.4.: Ποσοστά κενών και Περίοδος κατασκευής



Πηγή: Τριανταφυλλόπουλος, 2015

Χαρακτηριστικές περιπτώσεις κενών χώρων αποτελούν το Υπουργείο Εμπορίου στην πλατεία Κάνιγγος, το κτίριο του ΙΚΑ στην πλατεία Κουμουνδούρου, το παλιό Εφετείο στην οδό Σωκράτους, το Υπουργείο Παιδείας στην οδό Μητροπόλεως, το Χρηματιστήριο στην οδό Σοφοκλέους κ.ά. επιδρώντας αρνητικά τόσο στην εικόνα της πόλης όσο και τις χρήσεις και στους δημόσιους χώρους με τους οποίους γειτνιάζουν.

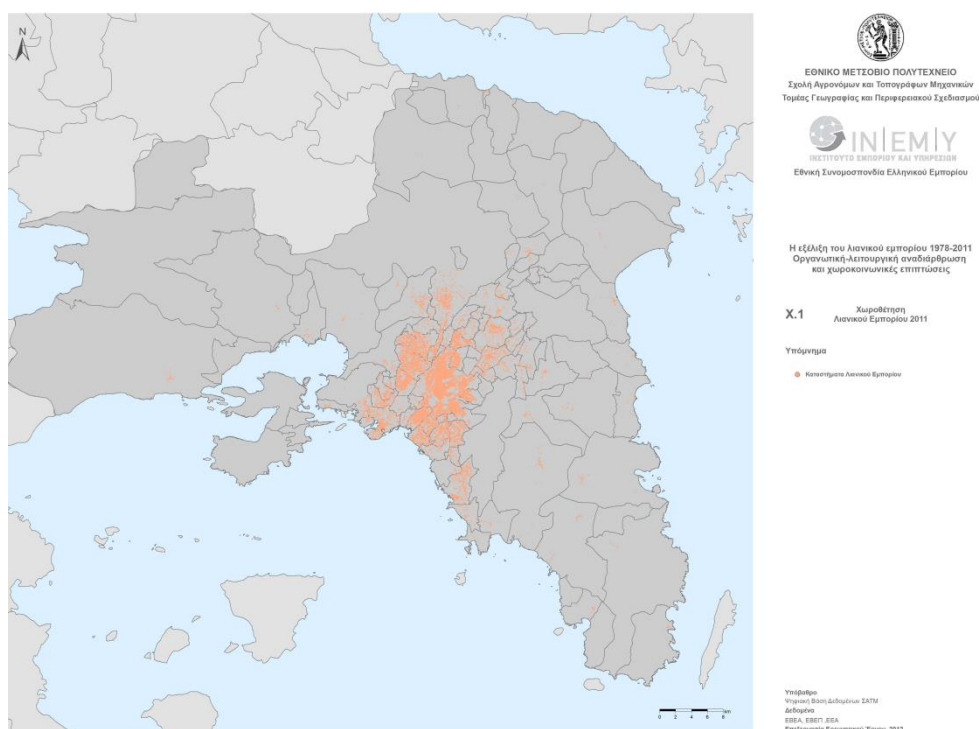
▽ Λιανικό εμπόριο

Οι οικονομικές αλλαγές που συντελούνται τα τελευταία χρόνια έχουν επηρεάσει σημαντικά τη χωροταξία των επιχειρήσεων, ενώ αυτές οι χωροταξικές ανακατατάξεις των επιχειρήσεων φαίνεται να επενεργούν και στην καταναλωτική συμπεριφορά και τα καταναλωτικά πρότυπα (Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας και Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλειας και Πρόνοιας, 2015). Οι μεγάλες επενδύσεις σε εμπορικά κέντρα λειτούργησαν

ανταγωνιστικά ως προς το εμπορικό κέντρο, μεταβάλλοντας τον τρόπο διάθεσης του ελεύθερου και καταναλωτικού χρόνου (Σαλίχου, 2016:25)

Σύμφωνα με τη Μελέτη του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου και της Εθνικής Ομοσπονδίας Λιανικού Εμπορίου για την Εξέλιξη του Λιανικού Εμπορίου από το 1978 έως το 2011 (2012: 114-115) το 33,89% του συνόλου των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στο Δήμο Αθήνας (21.078 επιχειρήσεις στην Αττική, βάσει της απογραφής του 2011), κατανέμονται ανισομερώς.

Εικόνα 4.5.: Χωροθέτηση Λιανικού Εμπορίου (2011)

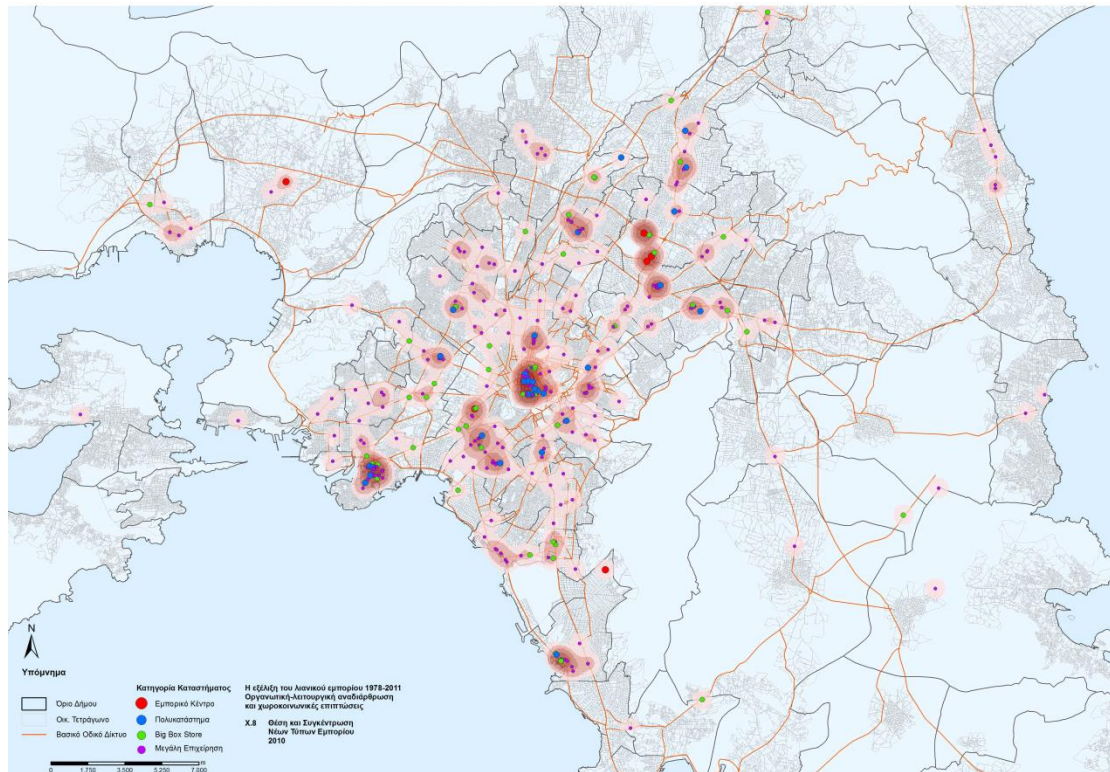


Πηγή: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και Εθνική Ομοσπονδία Λιανικού Εμπορίου, 2012:159

Ειδικότερα, το 2011, στο Δήμο Αθηναίων συγκεντρώνονται 7.143 επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου, μεγαλύτερο ποσοστό επιχειρήσεων συγκριτικά με το αντίστοιχο ποσοστό στους υπόλοιπους Δήμους της Αττικής. Αξιοσημείωτο είναι πως ο Δήμος Αθηναίων φαίνεται να διατηρεί την πρώτη θέση στην ιεραρχία των Δήμων ως προς τον αριθμό των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου, ωστόσο συγκριτικά με το 1978 (20.162 επιχειρήσεις) και το 1988 (20.426 επιχειρήσεις) χάνει μέρος της δυναμικότητάς του. Παράλληλα, η διασπορά του λιανικού εμπορίου το 2011, είναι αρκετά μεγαλύτερη σε σχέση με το 1978, 1988, καθώς παρατηρείται πως η

πλειονότητα των επιχειρήσεων δεν συγκεντρώνονται μόνο στους 3 μεγάλους Δήμους (Αθήνα, Πειραιάς, Περιστερί, Καλλιθέα).

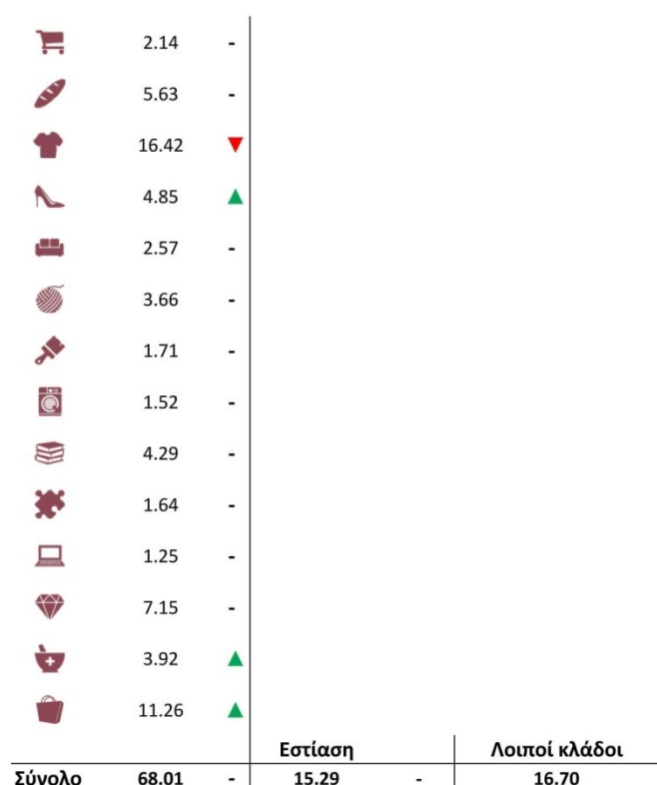
Εικόνα 4.6.: Εξέλιξη Λιανικού Εμπορίου (1978- 2011)



Πηγή: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και Εθνική Ομοσπονδία Λιανικού Εμπορίου, 2012:166

Η εμπορική αγορά της Αθήνας και η αναλογία κλειστών επαγγελματικών στεγών παρουσίασε πτωτική τάση μετά από την κορύφωση του 2013. Ωστόσο, σύμφωνα με την τελευταία καταγραφή σταθεροποιείται. Επίσης, παρατηρείται σταθεροποίηση της εστίασης και ανάσχεση της τάσης επέκτασής της σε βάρος του λιανικού εμπορίου και λοιπών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Κλαδικά, ο κλάδος ένδυσης εμφανίζει ελαφρά συρρίκνωση, ο κλάδος υποδημάτων μικρή αύξηση. Οι λοιποί κλάδοι αυξάνονται οριακά (Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας και Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλειας και Πρόνοιας, 2015 και 2017).

Εικόνα 4.7.: Κλαδική Διάρθρωση ενεργών επιχειρήσεων (2017)



Πηγή: Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας και Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλειας και Πρόνοιας, 2017:5)

Αναφορά γίνεται στην αποτύπωση των κλειστών επιχειρήσεων, όπου αναδεικνύεται το "φαινόμενο των λουκέτων". Ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά συγκέντρωσης κλειστών επιχειρήσεων καταγράφονται στις οδούς Χαριλάου Τρικούπη (45,1%), Ιπποκράτους (39,3%), Σοφοκλέους (38,7%), Σταδίου (34,3%), Πανεπιστημίου (33,9%) και Ευριπίδου (29,4%). Στις (4) εμπορικές ζώνες της Αθήνας (Εμπορικό Τρίγωνο Αθήνας, Κεντρικοί Οδικοί Άξονες, Κολωνάκι, Εξάρχεια-Νεάπολη), το εμπορικό τρίγωνο εμφανίζει το μικρότερο ποσοστό κλειστών επιχειρήσεων (23%), με το Κολωνάκι να ακολουθεί.

Εικόνες 4.8., 4.9.: Η εικόνα των επιμέρους εμπορικών ζωνών και των σημαντικότερων δρόμων (2017)



Πηγή: Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας και Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλειας και Πρόνοιας, 2017:5)

Συγκεντρωτικά, παρατηρείται πως οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης, όπως αυτές εκδηλώνονται στην αγορά με το φαινόμενο των «λουκέτων», διαφέρουν σε κάθε εμπορική ζώνη λόγω της φυσιογνωμίας της κάθε ζώνης και των διαφορετικών χαρακτηριστικών της. Παράλληλα, ο συνδυασμός της οικονομικής κρίσης με την κρίση στη μεταποίηση, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για το μέλλον των παραγωγικών δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης (Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012:17).

▽ Μεταβολές στον τομέα αναψυχής

Σύμφωνα με την Σαλίχου (2016: 26), ο κλάδος της αναψυχής που περιλαμβάνει εστιατόρια, μπαρ, καφετέριες κ.ά. σημείωσε σημαντική άνοδο τα έτη 2014 και 2015. Ωστόσο, το ίδιο διάστημα παρατηρήθηκε πολύ υψηλός αριθμός διαγραφών επιχειρήσεων από τον κλάδο. Η διαδικασία αυτή προσδίδει μια ρευστότητα στον εν λόγω κλάδο, η οποία επηρεάζεται παράλληλα και από την μεταλλαγή χρήσεων γης αλλά τις μεταβολές στον τομέα του εμπορίου, που έχουν αναφερθεί προηγουμένως. Σε αυτό το πλαίσιο, δημιουργήθηκαν νέες κεντρικότητες, οι οποίες κατέλαβαν σημεία του δημόσιου χώρου με τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ιδιωτικοποιώντας τον. Αποτέλεσμα αυτού είναι η πιθανή σημειακή μονοκαλλιέργεια των χρήσεων και η νοηματοδότηση του δημόσιου χώρου ως εμπορεύσιμο προϊόν.

▽ Κατοίκηση του κέντρου από μεγάλες ομάδες μεταναστών

Το υποβαθμισμένο οικιστικό απόθεμα του κέντρου αξιοποιήθηκε από τους μετανάστες που ήρθαν στην Αθήνα την δεκαετία του 1990 (πρώην Σοβιετικές Δημοκρατίες, Αφρική, Ασία) και απασχολήθηκαν, κυρίως, σε άτυπες μορφές εργασίας. Με αυτό τον τρόπο, δημιουργήθηκαν πυκνώσεις στο Δήμο Αθηναίων, συντελώντας στην αναβάθμιση των κτιρίων με ποικίλους τρόπους. Ωστόσο, λόγω συγκεκριμένων πολιτικών επιλογών και διοικητικής ανεπάρκειας, σήμερα, πολλοί από αυτούς βιώνουν συνθήκες εκτοπισμού και αποκλεισμού με αποτέλεσμα να οικειοποιηθούν ημι-εγκαταλελειμμένα ακίνητα σε ορισμένες συνοικίες του κέντρου, ενισχύοντας ζητήματα ρατσισμού, εγκληματικότητας και αστικού φόβου.

▽ Απεργιακές κινητοποιήσεις

Στο πλαίσιο της κοινωνικής κρίσης, οι απεργιακές κινητοποιήσεις, οι συγκεντρώσεις, οι μαζικές εκδηλώσεις αποτέλεσαν αντιδράσεις στα μέτρα λιτότητας αλλά και πρώτες επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης.

▽ MME

Ο λόγος για την κρίση του κέντρου, σύμφωνα με τον Τουρνικιώτη (2011:11), αντανακλά δύο διαφορετικές κρίσεις που η μια επικαλύπτει την άλλη. Πιο συγκεκριμένα, η προσέγγιση των MME για την κρίση του κέντρου απεικονίζει τις αποκλίσεις στις αντιλήψεις για το κέντρο διαφορετικών υποκειμένων της ζωής της πόλης και συνήθως συσχετίζονται με πληθυσμιακές ομάδες. Με αυτόν τον τρόπο, τα MME καθίστανται ως ισχυρό μέσο ενημέρωσης και διαμόρφωσης της κοινής γνώμης.

Σε αυτό το πλαίσιο, παρατηρείται πως η περιγραφή επενδυτικών κινήσεων και της αγοράς ακινήτων (αξίες γης), συνήθως πραγματοποιείται με μη τεκμηριωμένα στοιχεία και στα όρια της φημολογίας, ενισχύοντας σημαντικά κερδοσκοπικές πρακτικές και φαινόμενα εξευγενισμού. Αναφορικά με την έξαρση της παραβατικότητας στη τρέχουσα συγκυρία, η σύνδεση με τους μετανάστες είναι

συστηματική και ρητή και οδηγεί στη σύνδεση με την υποβάθμιση και ενίσχυση του αισθήματος φόβου. Επιπρόσθετα, η φθίνουσα πορεία της εμπορικής δραστηριότητας σε πολλές περιπτώσεις συνδέεται με τις απεργιακές κινητοποιήσεις, την παρουσία ή μη αγοραστικού κοινού (κυρίως μεταναστών) αλλά και τη δημιουργία εμπορικών πόλων. Διαφοροποίηση παρατηρήθηκε στις οικονομικές προσεγγίσεις του φαινομένου που εμφανίζουν μεγαλύτερη ακρίβεια (Ντρούκα, 2014, Σαλίχου, 2016).

4.3. Ο αστικός εξευγενισμός και το φαινόμενο Airbnb

Από τη δεκαετία του 1970, σημαντικές προσεγγίσεις έχουν επεξηγήσει το φαινόμενο του εξευγενισμού μέσα από την οικονομική και πολιτισμική συνιστώσα, με σαφείς τάσεις σύγκλισης των δύο και της κρατικής παρέμβασης, τα τελευταία χρόνια. Η αστική ανάπτυξη της Αθήνας παρατηρείται πως φέρει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά ως προς την ιδιοποίηση της αστικής γης και την παραγωγή του οικιστικού αποθέματος και διακρίνεται σε 4 κύκλους, την αστικοποίηση, την προαστιοποίηση, την αποαστιοποίηση και την επαναστικοποίηση (Κουρουμπή, χωρίς ημερομηνία). Η προαστιοποίηση σε συνδυασμό με την εγκατάλειψη του κέντρου και στη συνέχεια η επανακατοίκησή του συνδέονται άμεσα με το φαινόμενο του εξευγενισμού. Ενισχυτικά σε αυτό συντέλεσαν η αποβιομηχάνιση, η οικονομική συγκυρία, οι εργατικές γειτονιές, οι οποίες άρχισαν να δέχονται την εισροή κοινωνικών στρωμάτων και δραστηριοτήτων. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν οι αποδυναμωμένοι ισχυροί ιστοί του Ψυρρή, του Γκαζιού και του Μεταξουργείου με την απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων, όπου λειτούργησαν σαν περιοχές που χρίζουν “εξυγίανσης”(Alexandri, 2011). Η αποδυνάμωση των βιοτεχνικών-βιομηχανικών χρήσεων, ενισχύθηκε με την κατοικία, όπου πολλά χωρίς χρήση κτίρια, μετατράπηκαν σε πολυτελείς κατοικίες (τύπου loft). Ακόμη, παρατηρήθηκε αύξηση χώρων διασκέδασης, εστίασης και αναψυχής, με συχνά σημειακά φαινόμενα υπερπροσφοράς, όπου η ζήτηση για κατοικία αλλά και χώρους αναψυχής-ψυχαγωγίας ξεπέρασε το διαθέσιμο κτιριακό απόθεμα και οδήγησε σε αναζήτηση αντίστοιχων χώρων σε γειτονικές περιοχές, επεκτείνοντας με αυτό τον τρόπο τις διαδικασίες εξευγενισμού (Ψυρρή, Γκάζι, Κεραμεικός,

Μεταξουργείο). Ενισχυτικά σε αυτό, σε περιόδους κρίσης (Davidson, 2011), ο εξευγενισμός μπορεί να λάβει μεγάλες χωρικές διαστάσεις και να έχει μεγαλύτερη ένταση.

Σημαντικό είναι να τονιστούν οι προσπάθειες κρατικής παρέμβασης στην Αθήνα, όπως το Π.Δ για την περιοχή της Πλάκας το 1982, μελέτες αναβάθμισης για το παλιό εμπορικό κέντρο, το Θησείο, την περιοχή του Ψυρρή, το Μεταξουργείο, την οδό Πειραιώς, τα Κουντουριώτικα και το Αττικό άλσος (1989-1995), οι διαδικασίες ανάπτυξης της Τεχνόπολις του Δ. Αθηναίων, η κατασκευή σταθμών ΜΕΤΡΟ (Μεταξουργείο το 2000, Μοναστηράκι το 2003, Κεραμεικός το 2007), όπου συντελούν ενισχυτικά στις κοινωνικό-οικονομικές μεταβολές του κέντρου (Alexandri, 2018:38-41).

Η καλή συγκοινωνιακή κάλυψη, η μειωμένη ανάγκη χρήσης Ι.Χ., το σημαντικό κτιριακό απόθεμα, η εγγύτητα της περιοχής σε ήδη αναπτυγμένους θύλακες κατοικίας και κατανάλωσης (υψηλών κοινωνικά στρωμάτων) και η μείωση του επιχειρηματικού ρίσκου λόγω των κρατικών παρεμβάσεων, συνέβαλλαν στις τάσεις εγκατάστασης-(επανα)κατοίκησης του κέντρου, αρχικά από δημιουργικές τάξεις και ανώτερα εισοδηματικά στρώματα. Οι ομάδες αυτές εγκαταστάθηκαν σε διαμερίσματα τύπου loft, ανακαινισμένα νεοκλασικά και παλιές πολυκατοικίες. Ωστόσο, την τελευταία δεκαετία η υπερβολικά υψηλή συγκέντρωση επιχειρήσεων εστίασης και αναψυχής, ο μεγάλος αριθμός επισκεπτών-τουριστών στο κέντρο της Αθήνας, κατέστησε τη ζήτηση κατοικιών σε περιοχές όπως το Γκάζι, του Ψυρρή και το Μεταξουργείο, υπερβολικά υψηλή. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη σημαντική άνοδο των αξιών γης και κατ' επέκταση των ενοικιοστασίων και την προσέλκυση επενδυτών σχετικών με την τουριστική βιομηχανία.

Σε αυτό το πλαίσιο, το φαινόμενο των τουριστικών καταλυμάτων προσωρινού τύπου (Airbnb) που αναπτύσσεται ραγδαία τα τελευταία χρόνια στο κέντρο της Αθήνας, τείνει να αποτελέσει έναν σημαντικό παράγοντα που οδηγεί στον εξευγενισμό. Σύμφωνα με τη βιβλιογραφία (Cocola Gant, 2016:1, Arial Sans and Quaglieri Dominguez, 2016: 210-213), τονίζεται πως πίσω από την οικονομία διαμοιρασμού (sharing economy) υπάρχει απλώς, μια ακόμη ευκαιρία για συσσώρευση κεφαλαίου με άμεσο αντίκτυπο στην αγορά κατοικίας. Οι κάτοικοι
Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

τέτοιων περιοχών, όπως είναι του Ψυρρή που θα αναλυθεί παρακάτω, υπόκεινται σε μετατόπιση, οικειοθελή λόγω των νέων συνθηκών της περιοχής ή βεβιασμένη που συνοδεύεται με αδυναμία εγκατάστασης εντός της περιοχής λόγω μη δυνατότητας εξεύρεσης οικονομικά διαχειρίσιμων χώρων κατοίκησης.

ΚΕΦ.5: Περί Ψυρρή

5.1. Η επιλογή

Στην παρούσα εργασία η περιοχή του Ψυρρή έχει επιλεγεί ως αντιπροσωπευτική περίπτωση τμήματος του ιστορικού κέντρου της πόλης της Αθήνας, η οποία σε συνεχείς οικονομικές και κοινωνικές διακυμάνσεις. Η περιοχή περικλείεται μεταξύ των οδών Ευριπίδου, Σοφοκλέους, Αθήνας, Ερμού, Πειραιώς και Αγίων Ασωμάτων. Η διερεύνηση της περιοχής πραγματοποιήθηκε, αρχικά, μέσω εποπτικής προσέγγισης και έπειτα τυπολογικής καταγραφής κεντρικότητων (π.χ. κατοικία, τουριστικά καταλύματα, αναψυχή, κενοί χώροι κ.ά.) με έρευνα πεδίου. Συγκεκριμένα επιχειρήθηκε η χαρτογράφηση λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν αναπτυχθεί στην περιοχή, θεωρώντας πως η εστιασμένη περιοχή μελέτης αποτελεί τμήμα του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί έως σήμερα.

Εικόνα 5.1.: Όρια περιοχής μελέτης



Πηγή: googlemaps, ιδία επεξεργασία, Κλίμακα- 1:5.000

Κύριοι λόγοι για την επιλογή και διερεύνηση της περιοχής ήταν:

- Η αναγνωρισιμότητα της περιοχής στο ευρύ κοινό με κυρίως, πολιτιστικό και τουριστικό προφίλ, χωρίς να έχει μεταβληθεί διαχρονικά με ολιστικά σχέδια και δράσεις ανάπτυξης, όπως άλλες περιοχές του κέντρου της Αθήνας (π.χ. Πλάκα).
- Η μετατροπή της οικονομικής της βάσης μετά τη δεκαετία του '90, από βιοτεχνική σε περιοχή αναψυχής και πολιτισμού.
- Η εξέχουσα θέση της ως τμήμα του κέντρου της πόλης και η εγγύτητά της στο εμπορικό τρίγωνο. Η περιοχή του Ψυρρή αποτελεί καταληκτικό σημείο της περιοχής Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων.
- Ο πολυδιάστατος χαρακτήρας της, ως τμήμα του εμπορικού τριγώνου-ιστορικού κέντρου της Αθήνας, σε κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο λειτουργεί αντιπροσωπευτικά και εξυπηρετεί τις ανάγκες και το πλαίσιο της παρούσας εργασίας.
- Το σύνολο του έντυπου και ηλεκτρονικού υλικού στον τύπο που παρουσιάζει αποσπασματικά πτυχές της καθημερινότητας στην περιοχή. Παρά το γεγονός της ύπαρξης εκτεταμένης βιβλιογραφίας για την ιστορικότητα της περιοχής, ελάχιστες μελέτες έχουν επισέλθει στη σύγχρονη πραγματικότητά της και στην επικείμενη μεταλλαγή της στη νέα της ταυτότητα.

5.2. Ιστορική Αναδρομή

Η συνοικία του Ψυρρή αποτελεί τμήμα του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, διατηρώντας ένα πολύ δημοφιλές προφίλ ως πόλος δραστηριοτήτων πολιτισμού και αναψυχής τα τελευταία χρόνια. Γεωγραφικά, ορίζεται από τις οδούς Ερμού, Αγίων Ασωμάτων, Πειραιώς, Αθηνάς, Σοφοκλέους. Βρίσκεται σε εγγύτητα με την περιοχή του Κεραμεικού, το Μοναστηράκι και το Μεταξουργείο.

Ετυμολογικά, η περιοχή έλαβε το όνομά της από τον ιδιοκτήτη της εκκλησίας του Αγίου Αθανασίου του Ψυρή και της ομώνυμης βρύσης, όπου σύμφωνα με τον Καραχάλη (2007:308), παρά τις καταγραφές του Κ. Μπίρη αλλά και του Βασιλικού

Διατάγματος του 1856, ο όρος Ψυρρή σώζεται στο χρόνο με δύο "ρ", όπου και υιοθετείται στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας.

Εικόνες 5.2., 5.3.: Η περιοχή γύρω από την πλατεία Ηρώων - Η πλατεία Ηρώων



Πηγή: <http://paliaathina.com> (ανάκτηση 07/02/2018)

Από τον μεσαίωνα η συνοικία υπήρξε τόπος κατοικίας για μεσαία και κατώτερα κοινωνικά στρώματα. Συγκεκριμένα, οι περισσότεροι κάτοικοί της ήταν έμποροι και τεχνίτες. Η περιοχή φαίνεται να διατηρεί μεσαιωνικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά με επίκεντρο την πλατεία Ηρώων. Αυτή αναφέρεται ως τόπος συγκέντρωσης ατόμων που είχαν παράνομες δραστηριότητες και θεωρούνταν από τις πλέον επικίνδυνες περιοχές της Αθήνας (Λουκογεωργάκη κ.ά., 2011: 7-8).

Από το 19ο αιώνα, η περιοχή αποτέλεσε αναπόσπαστο κομμάτι του βιομηχανικού και βιοτεχνικού κέντρου (Kalantidou, 2017) Μεταξουργείου-Γκαζιού. Την ίδια εποχή σε αυτήν εμφανίζονται κάποια στοιχεία κοινωνικής υποβάθμισης, με την παρουσία περιθωριακών στοιχείων ως φυσικό επακόλουθο της φθηνής κατοικίας που προσέφερε η περιοχή. Στις αρχές του 20ου αιώνα ο χαρακτήρα της περιοχής αρχίζει να αλλάζει από μια γραφική γειτονιά σε μια βιοτεχνική περιοχή. Γεγονός που ήταν επακόλουθο της ανάπτυξης ενός νέου τύπου "ευρωπαϊκού εμπορίου" στην οδό Σταδίου και αυτό οδήγησε στην υποβάθμιση του παλαιού κέντρου και στις συνεχείς ανακατατάξεις των τιμών στην περιοχή (Λουκογεωργάκη κ.ά., 2011: 7-8).

5.3. Πολεοδομικά χαρακτηριστικά

Στην εποχή του Μεσοπολέμου, παρατηρούνται οι σημαντικότερες αλλαγές στην περιοχή, όπου κατεδαφίζονται αρκετές παλιές πολυκατοικίες και κατασκευάζεται μεγάλος αριθμός νέων καταστημάτων και αποθηκών. Μετά το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, ο πλέον, κυρίως βιομηχανικός και βιοτεχνικός χαρακτήρας

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης
/ Πατελίδα Μαριάννα

που έχει διαμορφωθεί στην περιοχή, της προσδίδουν νέα μορφολογικά χαρακτηριστικά (Καραχάλης, 2007:311).

Σε όλες τις ιστορικές περιόδους η περιοχή του Ψυρρή διατηρεί τη μεσαιωνική της ρυμοτομία με την παρουσία στενών και δαιδαλωδών μικρών δρόμων. Γεγονός που την διαφοροποιεί από άλλες περιοχές του κέντρου της Αθήνας (Καραχάλης, 2007:311). Η πλατεία Κουμουνδούρου αποτέλεσε όριο που χώριζε την παλιά πόλη από τη νεότερη Οθωμανική, η οποία κτίστηκε σύμφωνα με το Σχέδιο Πόλεως. Η περιοχή αποτέλεσε έναν από τους σημαντικότερους οικιστικούς πυρήνες της πόλης, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1988, με πυκνότητα 72 κατοίκους ανά εκτάριο (Πατσιούρα, 2009:6). Επιπλέον, σε αυτήν εμφανίζεται ένας μεγάλος αριθμός ιστορικών νεοκλασικών κτισμάτων (107 σύμφωνα με το ΦΕΚ 545/Δ/1993), περισσότερα από τα οποία παραμένουν εγκαταλελειμμένα και αναξιοποίητα.

Σήμερα, η υφιστάμενη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής παρουσιάζει αρκετά στοιχεία βελτίωσης σε σχέση με την ισχύουσα, στις αρχές της δεκαετίας του 1990 (Λουκογεωργάκη κ.ά., 2011: 7-8). Οι συντελεστές δόμησης κυμαίνονται μεταξύ 2-3, ενώ η πυκνότητα των κατοίκων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα ανά εκτάριο, με όχι πολύ ψηλά κτίρια (2 έως 4 ορόφους, 6 σε μεμονωμένες περιπτώσεις). Ο αστικός ιστός διατηρεί τα στοιχεία της ακτινωτής ανάπτυξης με κέντρο την πλατεία Ηρώων, χωρίς αλλαγές από την οργανική δομή που επιβλήθηκε στην οθωμανική περίοδο. Ακόμη, παρατηρείται πως το σύστημα δόμησης είναι συνεχές με ελάχιστους αδόμητους χώρους (χώροι στάθμευσης), ενώ το σχήμα των οικοδομικών τετραγώνων προσδιορίζεται από στενούς δρόμους, μεγάλο αριθμό θεσμοθετημένων πεζοδρόμων και αδιέξοδα. Η κτιριακή υποδομή της περιοχής αποτελείται από μονοκατοικίες ενός έως τριών ορόφων αλλά και από πολυκατοικίες (Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013: 191, Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012:32).

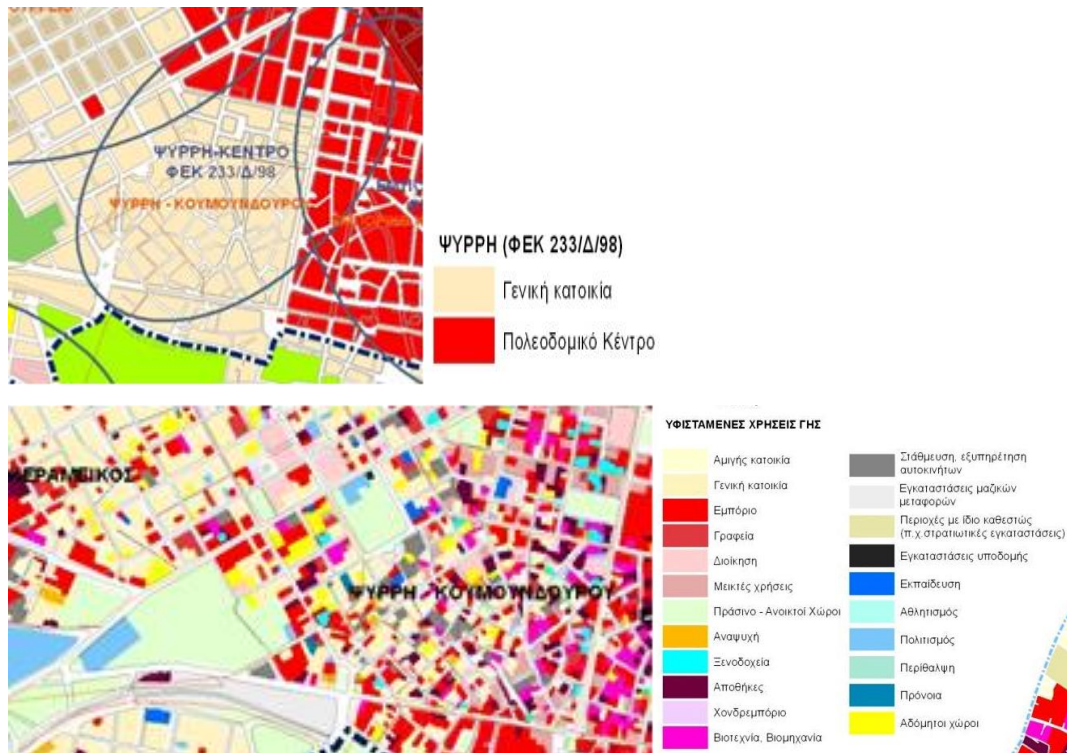
5.4. Υφιστάμενη κατάσταση

Στις αρχές της δεκαετίας του 1980, σχεδιαστικές πολιτικές (Ρυθμιστικό Σχέδιο 1983) σε συνδυασμό με ευρείες οικονομικές μεταβολές και αναδιαρθρώσεις του δευτερογενούς τομέα στην περιοχή, συνέβαλλαν στην απομάκρυνση σημαντικού

αριθμού βιοτεχνικών και μεταποιητικών επιχειρήσεων (επεξεργασίας δέρματος, κατασκευή κοσμήματος, καλαθοποιία κ.ά.) και στην ταυτόχρονη ανάπτυξη χρήσεων αναψυχής και πολιτισμού, με τη χρήση κατοικίας να παραμένει υποβαθμισμένη. Η μεταβολή των χρήσεων συνδέεται άμεσα με το πρόγραμμα ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας (Καραχάλης, 2007: 311-320, Λουκογεωργάκη κ.ά., 2011: 7-8, Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012:32).

Οι κυρίαρχες χρήσεις γης που εμφανίζονται στην περιοχή είναι η βιοτεχνία, το εμπόριο, η αποθήκευση, χώροι εστίασης, κέντρα αναψυχής, πολιτιστικές λειτουργίες, υπηρεσίες (γραφεία, εκπαίδευση, υγεία-πρόνοια, ξενοδοχεία κ.ά.), θρησκευτικοί χώροι, κατοικία και κενά, χωρίς χρήση, κτίρια (ΦΕΚ 233/Δ/1998). Αναφορικά με το πλήθος των πολιτιστικών υποδομών, κυρίαρχες είναι μουσεία, θέατρα, Γκαλερί και βιβλιοθήκες. Οι χρήσεις διαχωρίζονται, συνήθως σε επίπεδο ορόφων, με αναλογία 20% οικιακή-80% εμπορική χρήση. Επίσης, παρατηρείται πως η κατοικία δεν αποτελεί έως σήμερα, κύρια χρήση στην περιοχή, γεγονός που θα διερευνηθεί σε επόμενη ενότητα(Καραχάλης, 2007: 311-320, Λουκογεωργάκη κ.ά., 2011: 7-8, Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012:32).

Εικόνες 5.4., 5.5.: Θεσμοθετημένες – Υφιστάμενες χρήσεις γης (τμήμα χάρτη για όλο το Δ. Αθηναίων)



Πηγή: Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013 (απόσπασμα Χάρτη, Κλίμακα- 1:10.000)

Εικόνα 5.6.: Εγκαταλελειμμένα και υπό κατάληψη κτίρια (τμήμα χάρτη για όλο το Δ. Αθηναίων)



Πηγή: Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013, ιδία επεξεργασία. Κλίμακα – 1:5.000

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., το κτιριακό απόθεμα της περιοχής μελέτης, αποτελείται από, κυρίως, κατασκευές του 1960-1980, με εμφανή τη μεγάλη διαφοροποίηση στον αριθμό των νέων κατασκευών ανάμεσα στις δύο απογραφές (2001, 2011).

Πίνακας 5.1.: Κτίρια κατά περίοδο κατασκευής τους

	Προ του 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2005	2006+	Υπό κατασκευή
2001	80	148	183	171	38	3	22	17	1	4	80	148
2011	109	105	119	190	64	9	1	2	4	7	3	6

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., ίδια επεξεργασία

Η πλατεία Ηρώων, ο πεζόδρομος Αγίων Αναργύρων και η πλατεία Κουμουνδούρου αποτελούν κεντρικότητες στην περιοχή, ενώ σε αυτήν περιλαμβάνονται σημαντικοί άξονες ως όρια, όπως η οδός Ερμού, Αθηνάς και Πειραιώς. Η κεντρική θέση της περιοχής του Ψυρρή, η εγγύτητα στην Ακρόπολη, πλήθος αρχαιολογικών χώρων, δημόσιων χώρων, υπηρεσιών αλλά και η συνδεσιμότητα-προσβασιμότητά της, διαμορφώνουν το ιδιαίτερο προφίλ της (έρευνα πεδίου).

Η περιοχή κατοικείται, κυρίως, από μικρομεσαία κοινωνικά στρώματα και μετανάστες στο μεγαλύτερο μέρος του κτιριακού αποθέματος και ανώτερα στρώματα στα μετασκευασμένα κτίσματα (Βασιλοπούλου και Τριάντης, 2012:32), με πυκνότητα κατοίκησης που ανέρχεται στα περίπου 120 άτομα/Ha.

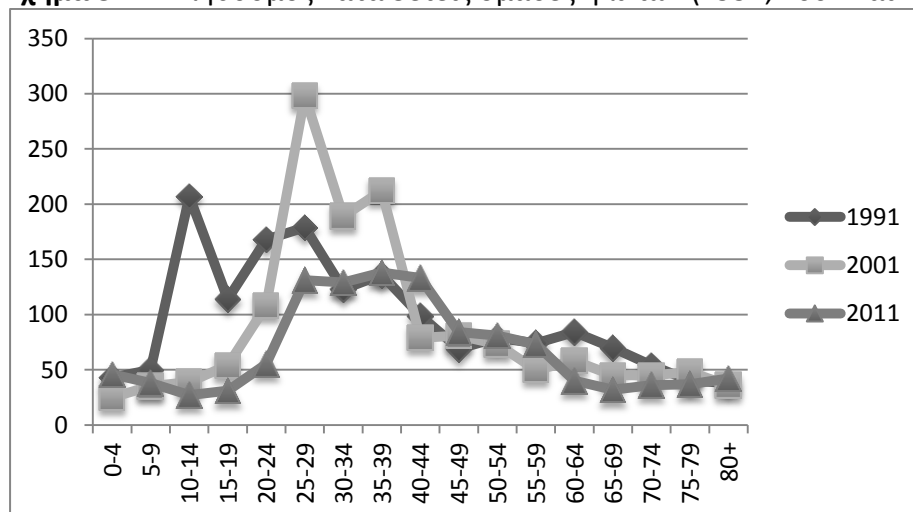
Σύμφωνα με το Στάδιο Α1 της Διερεύνησης Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης στο κέντρο της Αθήνας (Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013), ο πληθυσμός παρατηρείται πως εμφανίζει μείωση μικρότερη από 10% σε σχέση με την προηγούμενη απογραφή, με το φορολογητέο εισόδημα των διαμενόντων στην περιοχή να ανέρχεται έως τις 21.000€ σε ετήσια βάση. Οι άνεργοι το έτος 2009 αποτέλεσαν περίπου 10% επί του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) για τα έτη 1991, 2001, 2011 στην περιοχή του Ψυρρή παρατηρείται μια πτωτική τάση στο Μόνιμο Πληθυσμό κατά φύλο και 5ετείς ομάδες ηλικιών στα επιλεγμένα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής μελέτης. Σημειώνεται πως τα μεγέθη για το 1991, αφορούν πραγματικό πληθυσμό. Οι μεγαλύτεροι πληθυσμοί φαίνεται να βρίσκονται μεταξύ 20-39 ετών.

Πίνακας 5.2.: Πληθυσμός κατά φύλο (1991, 2001 και 2011)

1991			2001			2011		
	Άρρενες	Θήλεις		Άρρενες	Θήλεις		Άρρενες	Θήλεις
1627	886	741	1475	818	657	1153	681	472

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., ίδια επεξεργασία

Σχήμα 5.1.: Πληθυσμός κατά 5ετείς ομάδες ηλικιών (1991, 2001 και 2011)



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., ίδια επεξεργασία

Κατά τις απογραφές 2001 και 2011, οι περισσότεροι κάτοικοι αναφορικά με το επίπεδο εκπαίδευσης (Πίνακας 5.3.) φαίνεται να έχουν ολοκληρώσει μόνο την πρωτοβάθμια εκπαίδευση και την δευτεροβάθμια, αντίστοιχα.

Πίνακας 5.3.: Επίπεδο εκπαίδευσης κατοίκων περιοχής μελέτης (2001, 2011)

	Διδακτορικό	Μάστερ	Πτυχίο ΑΕΙ	Πτυχίο ΤΕΙ, ΚΑΤΕ, ΚΑΤΕΕ, Ανώτερης Σχολής και Εκκλησιαστικής εκπ/σης	Πτυχίο Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολέγια κλπ)	Απολυτήριο Γεν. Λυκείου ή δτάξιου Γυμνασίου ή ΕΠΛ	Πτυχίο ΤΕΛ	Πτυχίο ΤΕΣ	Απολ. 3τάξιου Γυμνασίου	Απολυτήριο Δημοτικού	Φοιτάς στο Δημοτικό	Εγκατέλειψε το Δημοτικό, αλλά γνωρίζει γραφή και ανάγνωση	Δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση	Παιδιά που γεννήθηκαν μετά την 1/1/1995
2001	4	8	131	41	48	269	21	7	148	628	35	51	43	41
2011	10	47	163	28	17	72	247	32	17	160	168	58	37	40

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., ίδια επεξεργασία

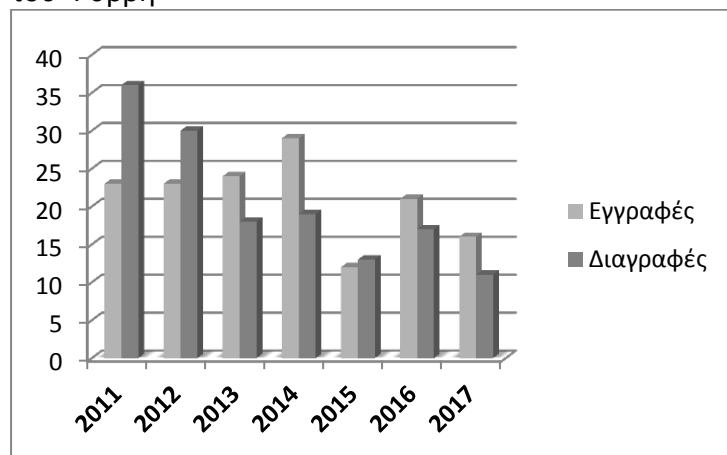
Σχετικά με την απασχόληση (απογραφή 2011, Πίνακας 5.4.), οι περισσότεροι φαίνεται να δραστηριοποιούνται στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο και την επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων.

Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα, δασοκομία.	Μεταποιητικές βιομηχανίες.	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού.	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή αυτοκινήτων, οχημάτων, μοτοσυκλετών και ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης.	Ξενοδοχεία και εστιατόρια.	Μεταφορές, αποθήκευση και επικοινωνίες.	Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί.	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες.	Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική ή κοινωνική ασφάλιση.	Εκπαίδευση.	Υγεία και κοινωνική μέριμνα.	Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπέρ του κοινωνικού ή ατομικού χαρακτήρα.	Ιδιωτικό νοικοκυριά που απασχολούνται οικιακό προσωπικό.	Κατασκευές.	Μη δυνάμενοι να καταταγούν κατά κλάδο.
5	129	4	154	57	24	9	40	23	13	6	22	28	63	47

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με στοιχεία του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΕΒΕΑ) (Ιούνιος 2018), με τις εγγραφές και διαγραφές επιχειρήσεων στην περιοχή του Ψυρρή (Τ.Κ. 10553 και 10554), παρατηρείται πως από την τελευταία πληθυσμιακή απογραφή έως σήμερα, υπάρχει σχετική μείωση των εγγραφών και διαγραφών επιχειρήσεων στο μητρώο. Οι επιχειρήσεις³ που διεγράφησαν σχετίζονται σε μεγαλύτερο ποσοστό με το χονδρικό εμπόριο (ένδυση, υπόδηση, πυροσβεστικά είδη, σιδηρικά).

Σχήμα 5.2.: Εγγραφές και Διαγραφές επιχειρήσεων-μελών του ΕΒΕΑ στην περιοχή του Ψυρρή



Πηγή: ΕΒΕΑ, Ιούνιος 2018, ίδια επεξεργασία

Το σημαντικότερο, ίσως, ζήτημα στην περιοχή είναι αυτό της υπερσυγκέντρωσης μεταναστών χωρίς έγγραφα, που κατοικούν σε υψηλές συγκεντρώσεις σε μεγάλα

³ Ενόψει του νέου Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων (ΓΚΠΔ-GDPR 679/2016), δε μπορούν να δοθούν περισσότερα στοιχεία. Το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Αθηνών, για τον ίδιο λόγο αρνήθηκε να παραχωρήσει στοιχεία για την παρούσα εργασία.

τμήματα της περιοχής, σε ποσοστό περίπου 40% του μόνιμου πληθυσμού (Εικόνα 5.9.). Οι κυριότεροι λόγοι μετανάστευσης, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (1 χρόνο πριν την απογραφή) είναι η εργασία (απογραφή 2001) και η αναζήτηση ασύλου (απογραφή 2011). Αξιοσημείωτο είναι πως έως το 2010, οι περιοχές της Πλατείας Θεάτρου, της Ευρυπίδου, της Σοφοκλέους, της Σωκράτους, της Ζήνωνος, της Μενάνδρου, της Γερανίου και της Αθηνάς εμφάνιζαν χαρακτηριστικά γκέτο, λόγω των συμπλοκών μεταξύ των εθνοτικών ομάδων και των παραβατικών συμπεριφορών απέναντι στους ντόπιους (Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013). Σύμφωνα με το Στάδιο Α1 - Προκαταρκτική Έκθεση ανάλυσης στοιχείων και διατύπωσης στρατηγικής αστικών παρεμβάσεων (Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013), στην περιοχή συγκεντρώνονται μετανάστες σε ποσοστό 31,0%-42,9% επί του μόνιμου πληθυσμού.

Επιπρόσθετα, εμφανίζεται σημαντική συγκέντρωση αστέγων (49 καταγεγραμμένα άτομα στην περιοχή Εμπορικό Τρίγωνο-Ψυρρή, Δήμος Αθηναίων κ.ά., 2013: 97) και χρηστών ναρκωτικών ουσιών με 50 καταγεγραμμένα άτομα, μόνο στην περιοχή της Βαρβακείου αγοράς.

Σήμερα, η κατοικία, που θα αποτελέσει ζήτημα διερεύνησης σε επόμενο κεφάλαιο, φαίνεται να δέχεται ισχυρές πιέσεις από πολλαπλούς παράγοντες όπως η αναψυχή, οι οχλήσεις, προβλήματα στάθμευσης και κυκλοφορίας αλλά και αυθαίρετη κατάληψη δημόσιων χώρων.

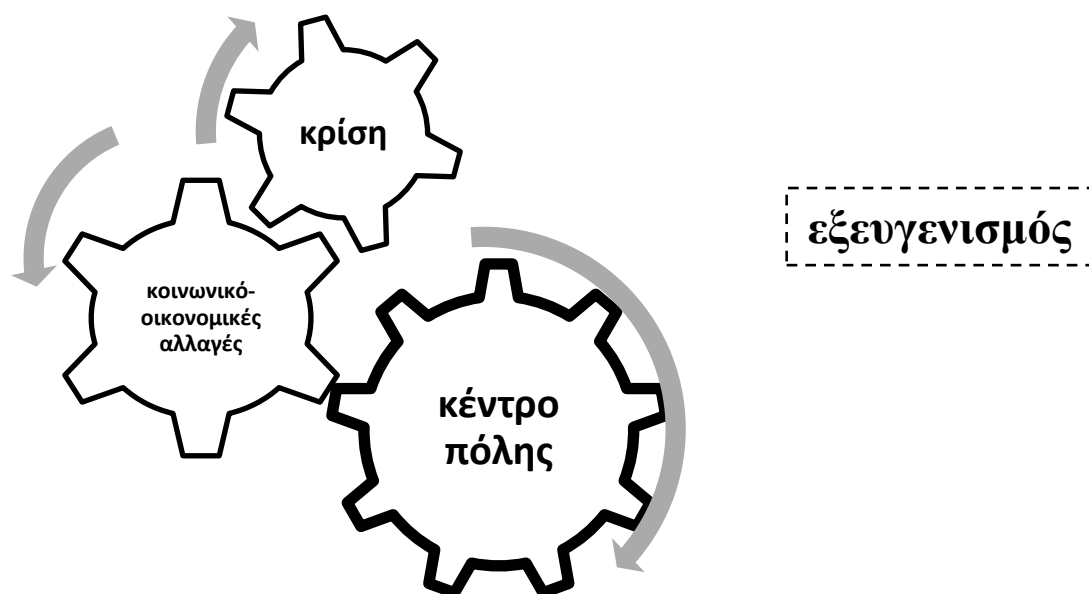
ΚΕΦ.6: Σχεδιασμός έρευνας

Η έρευνα που διεξήχθη στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας χρησιμοποιεί διάφορες πηγές και τρόπους ανάλυσης. Στην επιλογή της μεθόδου συνέβαλλαν κυρίως, το αντικείμενο της έρευνας αλλά και οι περιορισμοί σε σχέση με το μέγεθος του ανταποκρινόμενου δείγματος. Ο σχεδιασμός βασίστηκε στην αξιοποίηση δευτερογενών δεδομένων, πολλαπλής προέλευσης όπως βιβλιογραφικές αναφορές, ερευνητικές εργασίες, Μελέτες Σχεδιασμού Υποκείμενου και Υπερκείμενου Σχεδιασμού, αλλά και πρωτογενών δεδομένων, όπως αυτά προέκυψαν από την έρευνα πεδίου στην περιοχή του Ψυρρή.

Το αντικείμενο της έρευνας συνδέεται με την αποτύπωση των μεταλλαγών που συντελούνται στην πόλη (κοινωνικο-οικονομικές) και ειδικότερα στο ιστορικό κέντρο (ή τμήμα αυτού). Ειδικότερα, δεδομένης της σύνθετης δομής του φαινομένου και των διάφορων συνιστωσών που το δημιουργούν, η ποιοτική διερεύνησή του (Haase et al., 2010), στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας θεωρήθηκε ως η πλέον πρόσφορη προσέγγιση, καθώς οι προσωπικές αντιλήψεις, θεωρήσεις και βιώματα των ατόμων που κατοικούν ή/και εργάζονται στην περιοχή μελέτης, μπορούν να αποδώσουν σημαντικές πτυχές του φαινομένου, ως αφηγητές της ιστορίας "εξευγενισμού"⁴ εγγραφές και διαγραφές επιχειρήσεων-μελών του ΕΒΕΑ στην περιοχή του Ψυρρή που συντελείται. Σημαντικό είναι να τονιστεί πως τα αποτελέσματα της ποιοτικής έρευνας που πραγματοποιήθηκε σε μικρή κλίμακα και υπό περιοριστικούς παράγοντες έχουν ενδεικτικό χαρακτήρα και κατ' επέκταση δεν επιτρέπουν γενικεύσεις. Ωστόσο, ο συνδυασμός των μεθόδων και των πηγών λειτουργούν καθοριστικά ως προς την καλύτερη κατανόηση του φαινομένου.

⁴ Avdikos, 2015:119

Σχήμα 6.1.: Σχηματοποίηση του αντικειμένου της έρευνας



Πηγή: ιδία επεξεργασία

6.1. Ποιοτική Μέθοδος

Το κύριο ερευνητικό ερώτημα αποτελεί άμεσα εξαρτώμενο από τις επιλογές του ερευνητή αλλά και από τη φύση του ίδιου του προβλήματος που έχει ανακύψει. Η ποιοτική μεθοδολογία ως μέθοδος χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις προσεγγίσεων κοινωνικών φαινομένων, ομάδων και σχέσεων (Della Porta and Keating, 2008:27). Ωστόσο, η διερεύνηση ποιότητων μέσα από την περιγραφή την ερμηνεία καταστάσεων και ομάδων, διατύπωση προσωπικών θέσεων μπορεί να προσδώσει σημαντικές κατευθύνσεις ως προς την προσέγγιση άλλων παραγόντων (οικονομικών, πολιτικών, πολιτειακών κ.ά.).

Η Ποιοτική μεθοδολογία χρησιμοποιείται εκτεταμένα στην ανθρωπογεωγραφική έρευνα καθώς προσεγγίζει 'διαφορετικά' τον χώρο. Ειδικότερα, πέρα από τα φυσικά χαρακτηριστικά, ο χώρος καταγράφεται ως βιωμένος αλλά και σχεσιακός, μέσα από το σύνολο των κοινωνικών σχέσεων που διαμορφώνονται και καταγράφονται ως προσωπικές ιστορίες (κατασκευές της μνήμης) και εμπειρίες (Βαΐου και Χατζημιχάλης, 2012:17). Τα κοινωνικά υποκείμενα συγκροτούν την δική τους προσωπική αφήγηση, η οποία προκύπτει μέσα από τις συνεντεύξεις και είναι

διατείνεται στην ερμηνεία και απόδοση κινήτρων αλλά μεταβολών στο χώρο και το χρόνο. Στην παρούσα εργασία υιοθετείται η ποιοτική μέθοδος.

6.2. Το ερώτημα

Το κύριο ερευνητικό ερώτημα της παρούσας εργασίας είναι το ακόλουθο:

- ▽ **Με ποιους τρόπους έχουν επηρεάσει τους κατοίκους-εργαζόμενους (local stakeholders) οι κοινωνικο-οικονομικές μεταβολές στην περιοχή του Ψυρρή, που αποτελεί τμήμα κέντρου της πόλης της Αθήνας, την περίοδο οικονομικής ύφεσης;**

Σε αυτό το πλαίσιο, επιχειρείται να διερευνηθούν οι συνιστώσες που επέφεραν οποιεσδήποτε μεταβολές την περίοδο της οικονομικής ύφεσης (σε βάθος τριών ετών) στην περιοχή του Ψυρρή μέσα από προσωπικές αφηγήσεις και τοποθετήσεις. Συγκεκριμένα, διερευνώνται παράγοντες όπως η ενδεχόμενη μετατόπιση πληθυσμού, η μεταβολή οικονομικής δραστηριότητας, η/οι κλαδική/ές κρίσεις κ.ά. Λαμβάνοντας υπόψη τις προσωπικά διαμορφωμένες αντιλήψεις των υποκειμένων σχετικά με τις βιωμένες εμπειρίες τους στο χώρο και το χρόνο, αυτές δύνανται να λειτουργήσουν ως πηγή προς αξιολόγηση⁵.

Επιπρόσθετα, διατυπώνονται συγκεκριμένα **ερευνητικά υπο-ερωτήματα**, τα οποία θα βοηθήσουν μεταγενέστερα στη δόμηση του οδηγού συνέντευξης και διαμορφώνονται ως εξής:

1. Ποιος ο βαθμός επίδρασης στην καθημερινότητα των κατοίκων/εργαζόμενων στην περιοχή;
2. Με ποιους τρόπους έχει επιδράσει;
3. Πόσο έχει επηρεαστεί η αγορά ακινήτων και κατοικίας;
4. Έχει παρατηρηθεί μεταβολή των χρήσεων γης και στροφή προς αμιγή μοντέλα (πχ. τουριστικό προφίλ-κίνδυνος μονολειτουργικότητας);

⁵ Alexandri, 2018:36-37

Παράλληλα, έχοντας ως βασική επιδίωξη τη δόμηση και οργάνωση της έρευνας με ακρίβεια και ορθολογικές μεθόδους διατυπώνονται ορισμένες **υποθέσεις εργασίας** ως εξής:

1. Το κέντρο της πόλης της Αθήνας εμφανίζεται ως επηρεασμένο από την πολυδιάστατη κρίση (κοινωνική-οικονομική) σύμφωνα με βιβλιογραφικές αναφορές και πρωτογενή στοιχεία.
2. Η πλειοψηφία των προβλημάτων έχουν οικονομική αναφορά (μετακίνηση πληθυσμού και επιχειρήσεων). Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας δε θα ληφθούν υπόψη στοιχεία ανεργίας και περιβαλλοντικών-κλιματικών επιπτώσεων.
3. Ο κλάδος ακινήτων εμφανίζεται να έχει πληγεί ως προς την κατοικία σε συνδυασμό με το μεγάλο αριθμό αναξιοποίητων κτιριακών κελυφών και την έντονη τουριστική δραστηριότητα στην περιοχή μελέτης, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία.

Τα αποτελέσματα της έρευνας αναμένεται να συνεισφέρουν στην παρούσα και να υποβοηθήσουν τις Πολιτικές και Σχεδιαστικές Αρχές (policy makers) στην διαμόρφωση πολιτικών και δράσεων βάσει των ακόλουθων **στόχων**:

1. να ανταποκριθούν στα συγκριτικά πλεονεκτήματα που εμφανίζει το κέντρο της πόλης, να τα διατηρήσουν και να τα αξιοποιήσουν
2. να ανταποκριθούν στις ανάγκες του πληθυσμού που διαβιεί ή/και εργάζεται σε αυτές τις περιοχές, ενισχύοντας το αίσθημα της γειτονιάς και του "ανήκειν"
3. να επαναπροσδιορίσουν το ρόλο του κέντρου της πόλης ως πόλο έλξης (όχι μόνο με τουριστικό χαρακτήρα) με μίξη χρήσεων γης (κατοικία, εμπόριο, αναψυχή κ.ά.)
4. να ενισχυθούν και να αναδειχθούν οι συμμετοχικές διαδικασίες μέσω της συνεργασίας των τοπικών φορέων με τους συλλόγους εργαζομένων και κατοίκων της περιοχής με σκοπό τη δημιουργία σχεδίου αναζωογόνησης της

περιοχής και διατήρησης μίξης χρήσεων γης (επιχειρηματικά κίνητρα, κίνητρα κατοίκησης).

6.3. Η επιλογή Μεθοδολογίας

Στην παρούσα ερευνητική εργασία ακολουθήθηκε συνδυασμός διαφόρων τεχνικών, μεθόδων και συλλογής δεδομένων (τριγωνισμός δεδομένων, Παπαδόπουλος, 2006:39) με σκοπό την αποφυγή αυθαίρετων και αποσπασματικών θεωρήσεων. Στο αυτό το πλαίσιο, διεξήχθησαν δομημένες ατομικές συνεντεύξεις, βιβλιογραφική επισκόπηση και έρευνα πεδίου. Αξίζει να σημειωθεί πως θα πρέπει να διατηρηθεί επιφυλακτικότητα και επίγνωση της ενδεχόμενης προσωρινότητας που χαρακτηρίζει τις απαντήσεις των συνεντευξιζόμενων, καθώς τέτοιες μέθοδοι δεν επιτρέπουν την εκτίμηση του δειγματοληπτικού σφάλματος και κατά συνέπεια δεν είναι δυνατόν να γίνουν στατιστικές αναλύσεις που οδηγούν σε γενικεύσιμα αποτελέσματα. Ωστόσο, προκειμένου να αποφευχθούν ζητήματα αξιοπιστίας και εγκυρότητας, η ερευνητική στρατηγική ακολουθεί τα τέσσερα βασικά κριτήρια ποιότητας που θέτει ο Shenton σχετικά με την αξιοπιστία-φερεγγυότητα (credibility), τη μεταβιβασιμότητα (transferability), τη βασιμότητα (dependability) και την επιβεβαιωσιμότητα (confirmability) των δεδομένων (Μαμούρη, 2014:86).

Αναγκαίο εργαλείο στη διεξαγωγή των συνεντεύξεων αποτελεί η κατάρτιση Οδηγού Συνέντευξης, πολύ σχετικά δομημένος με ερωτηματολόγιο. Σύμφωνα με αυτόν, ο οποίος παρατίθεται στο Παράρτημα, σε πρωταρχικό επίπεδο ζητείται από τον πληροφοριοδότη να δώσει γενικά κοινωνικά και δημογραφικά χαρακτηριστικά αναφορικά με το φύλο, τον επαγγελματικό του προσδιορισμό και τη σχέση του με την περιοχή μελέτης. Ακολούθως, ζητούνται πληροφορίες σχετικά με την μετακίνηση και την εγκατάσταση πληθυσμού στην περιοχή, τους λόγους μετακίνησης, τις διάφορες πληθυσμιακές ομάδες που κατοικούν σε αυτή.

Στη συνέχεια ζητείται από τον συνεντευξιζόμενο να σχολιαστεί η μεταβολή (αν υπάρχει) των χρήσεων, οι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα σε αυτή και η επιρροή (θετική/αρνητική) στο επίπεδο διαβίωσης της καθημερινής ζωής. Παράλληλα, συζητείται η μεταβολή (αν υφίσταται) των αξιών γης και πόσο αυτή έχει επηρεάσει (θετικά/αρνητικά) την οικονομική δραστηριότητα, την κατοικία και

το κτιριακό απόθεμα στο σύνολό του, ενώ διερευνώνται χαρακτηριστικά της περιοχής ως προς τη συμβολή τους στην ταυτότητα της περιοχής. Τέλος, χρησιμοποιώντας ερωτήσεις υπόθεσης και γνώμης (Καδδά, χωρίς ημερομηνία), καλείται ο πληροφοριοδότης να απαντήσει σε ερωτήματα αναφορικά με την πρόθεσή του στη διαδικασία λήψης αποφάσεων για την γειτονιά που κατοικεί ή και εργάζεται αλλά και τις συμμετοχικές λύσεις που θα επέλεγε.

Βασική επιδίωξη της εν λόγω μεθοδολογίας είναι να αφυπνιστεί και να μιλήσει ο αναλυτής, βάσει των εμπειριών και των προσωπικών του βιωμάτων (καθώς έχουν επιλεχθεί άτομα που τόσο οι σπουδές τους όσο και η ερευνητική ή επαγγελματική τους ενασχόληση τους καθιστά καλούς γνώστες του θέματος), με σκοπό να προσεγγιστεί το αρχικό ερευνητικό ερώτημα.

▽ Η δειγματοληψία

Η ερευνητική διαδικασία ξεκίνησε με τη βοήθεια ενός βασικού πληροφορητή (key informant), ο οποίος μέσω των προσωπικών του επαφών αλλά και βιωμένων εμπειριών στην περιοχή μελέτης, πρότεινε τον βασικό πυρήνα του δείγματος που πληρούσε τα απαιτούμενα από το σχεδιασμό της έρευνας χαρακτηριστικά (δημογραφικά, επαγγελματικά, κοινωνικά) και στη συνέχεια με τη μέθοδο της “χιονοστιβάδας”, η έρευνα οδηγήθηκε στον τελικό αριθμό συμμετεχόντων, ώστε να συμπληρωθεί ένα ικανοποιητικό μέγεθος δείγματος. Παράλληλα, επιχειρήθηκε η ταυτόχρονη χωρική διασπορά του δείγματος στην περιοχή μελέτης ώστε οι αφηγήσεις να είναι αντιπροσωπευτικές των άτυπων ζωνών και κεντρικотήτων που αυτή εμφανίζει και να προσδώσουν τα μέγιστα στην έρευνα και την ποιοτική αφηγηματική ανάλυση των δεδομένων.

Συγκεκριμένα,

Σχήμα 6.2.: Το δείγμα

ΚΑΤΟΙΚΟΙ (ΕΛΛΗΝΕΣ)	ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΕΣ (ΕΛΛΗΝΕΣ)	ΑΛΛΕΣ ΕΘΝΟΤΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ	ΜΚΟ	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ
2 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ	6 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ	1 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ	1 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ	1 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ	1 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Πηγή: ιδία επεξεργασία

Η έρευνα εστίασε στους κατοίκους και τους εργαζόμενους-επιχειρηματίες της περιοχής μελέτης ελληνικής ή άλλης καταγωγής, με στόχο τη χωρική τους διασπορά εντός αυτής. Διάφορα κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά, υποκειμενικά του κύκλου ζωής του κάθε ερωτηθέντα, αλληλεπιδρούν με πολλούς τρόπους, καθιστώντας την όποια γενίκευση των αποτελεσμάτων, ενδεχομένως μη εφικτή. Ωστόσο, μπορούν να προσδώσουν σημαντικά στοιχεία και πτυχές της καθημερινής ζωής και των μεταβολών στην περιοχή στην τρέχουσα συγκυρία.

▽ Οι συνεντεύξεις

Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας πραγματοποιήθηκαν έντεκα (12) ατομικές συνεντεύξεις, τον Φεβρουάριο 2018 (11 συνεντεύξεις 1-7/02/2018 και 1 συνέντευξη 21/02/2018). Ο ένας (1) εκ των έντεκα (12) ερωτώμενων αποτελεί προνομιακός πληροφορητής της περιοχής, ο οποίος ζει και εργάζεται στην περιοχή. Η συμπερίληψη φορέων τοπικής αυτοδιοίκησης και βασικών θεσμικών δομών του Δ. Αθήνας, δε κρίθηκε απαραίτητη στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας, καθώς σκοπός της ήταν η διερεύνηση των τάσεων και συνθηκών από τους ανθρώπους που βιώνουν καθημερινά τον τόπο και η πρόθεσή τους σε επερχόμενες δράσεις, ανεξάρτητα από τη στάση και τις κρατικές πολιτικές.

Οι συνεντεύξεις διεξήχθησαν πρόσωπο με πρόσωπο αλλά και τηλεφωνικά βάσει του Οδηγού Συνέντευξης (βλ. Παράρτημα). Ο Οδηγός-ερωτηματολόγιο λειτούργησε κατευθυντήρια για τη διερεύνηση των ερευνητικών ερωτημάτων, ωστόσο υπήρχε ευελιξία και προσαρμογή ανάλογα με την πορεία της συζήτησης και τις ανάγκες του κάθε ερωτώμενου. Στην περίπτωση του προνομιακού πληροφορητή δόθηκε έμφαση κυρίως, στις σχέσεις της τοπικής κοινότητας και στις δράσεις που έχουν λάβει χώρα στην περιοχή με την ενεργό συμμετοχή πολιτών.

Η χωρική διασπορά των ερωτώμενων αποτυπώνεται στην ακόλουθη εικόνα της περιοχής.

Εικόνα 6.1.: Χωρική διασπορά ερωτώμενων στην περιοχή του Ψυρρή



Πηγή: googlemaps, ιδία επεξεργασία. Κλίμακα - 1:5.000

Η διάρκεια των συνεντεύξεων κυμάνθηκε σε 20'-40'. Τα κριτήρια επιλογής του δείγματος περιλάμβαναν κατοίκους που ζουν και εργάζονται στην περιοχή, εργαζόμενους στην περιοχή (μικρό ή μεγάλο διάστημα), επιχειρηματίες της περιοχής, εργαζόμενους σε ΜΚΟ. Προβλήματα στη διεξαγωγή της έρευνας αντιμετωπίστηκαν στην προσέγγιση ατόμων άλλων εθνοτικών ομάδων που ζουν και εργάζονται στην περιοχή κυρίως για λόγους εμπιστοσύνης. Ωστόσο, επιτεύχθη η προσέγγιση ενός μόνο ατόμου που εργάζεται στη Βαρβάκειο Αγορά. Υπήρξε επίσης, δυσκολία προσέγγισης των κατοίκων, για λόγους εμπιστοσύνης στο πρόσωπο του συνεντευκτή και των σκοπών της έρευνας.

ΚΕΦ. 7: Τα αποτελέσματα

7.1. Η έρευνα πεδίου

Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας διεξήχθη έρευνα πεδίου στην περιοχή του Ψυρρή με σκοπό τον προσδιορισμό των εκφάνσεων της κρίσης στο χώρο.
Ειδικότερα,

Οι οδοί Αθηνάς και Ευρυπίδου αποτελούν τους κεντρικότερους εμπορικούς άξονες της περιοχής μελέτης, καθώς γύρω τους ο κυκλοφοριακός φόρτος και η διέλευση πεζών είναι ιδιαίτερα έντονη, κυρίως, λόγω των καταστημάτων παραδοσιακού εμπορίου αλλά και των τουριστών που προσελκύονται λόγω αυτών. Η οδός Αθηνάς είναι αρκετά μεγάλη σε φάρδος, χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα στάθμευσης και κυκλοφορίας, με σχετικά, χωρικά εντοπισμένο, πράσινο. Η οδός Ευρυπίδου, εμφανίζει στενά πεζοδρόμια και προβληματική παρόδια στάθμευση, χωρίς παρουσία πρασίνου.

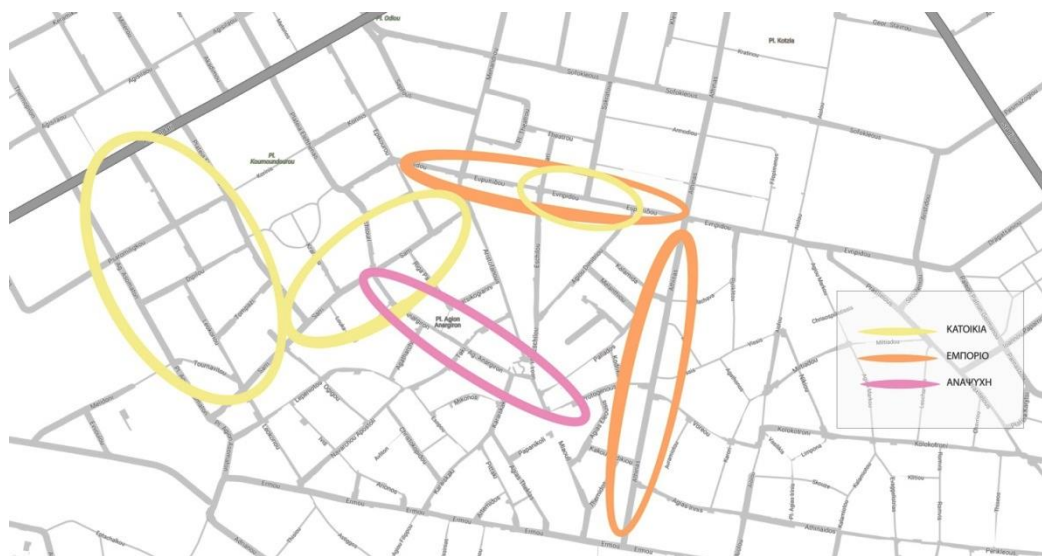
Στο δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης, η περιοχή του Γερανίου (Αθηνάς, Ευρυπίδου, Επικούρου, Πειραιώς) συγκεντρώνεται ο μεταναστευτικός πληθυσμός, με πλήθος εμπορικές δραστηριότητες των ίδιων. Σε αυτό το τμήμα, παρατηρείται μεγάλος αριθμός αστέγων και τοξικο-εξαρτημένων με άσχημες συνθήκες δημόσιας υγιεινής και πολλές φορές εγκληματική δραστηριότητα. Το φαινόμενο αυτό εμφανίζεται κυρίως, γύρω από την Πλατεία Ελευθερίας όπου η παρουσία των τοξικομανών και αστέγων είναι ιδιαίτερα έντονη, δημιουργώντας πρόβλημα στο αίσθημα ασφάλειας των επισκεπτών και των διερχόμενων. Αντίστοιχη, δραστηριότητα εμφανίζεται εκατέρωθεν της πλατείας Βαρβακείου και της Διπλαρείου. Στην οδό Σωκράτους εντοπίζονται διάφορες μορφές παραβατικότητας, κυρίως πορνεία. Το πράσινο είναι ελάχιστο, αν όχι ανύπαρκτο και δεν καλύπτει τις ανάγκες του πληθυσμού. Το αστικό πράσινο στην περιοχή στο σύνολό του σχετίζεται με παρόδιες ή σημειακές φυτεύσεις.

Αναφορικά με τις υποδομές, παρατηρήθηκαν αρκετές πεζοδρομημένοι οδοί, στενά πεζοδρόμια σε ένα γενικά μη συνεκτικό δίκτυο. Η κατάσταση των περισσότερων πεζοδρομίων είναι εξαιρετικά υποβαθμισμένη σήμερα είτε λόγω έλλειψης
Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης
/ Πατελίδα Μαριάννα

επαρκούς πλάτους, είτε λόγω φθορών και κακής κατάστασης της επιφάνειας βαδίσματος, είτε λόγω κατάληψης από μόνιμες κατασκευές ή κατάληψης από προσωρινές εγκαταστάσεις εμπορικών καταστημάτων ή καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, είτε λόγω παράνομης στάθμευσης ή κίνησης οχημάτων. Αισθητή η απουσία χώρων παιδικής χαράς και υποδομών ελεύθερου χρόνου.

Η επικρατούσα χρήση γης στην περιοχή είναι το χονδρικό και λιανικό εμπόριο. Βρίσκεται κυρίως, στα ισόγεια των κτιρίων σε άμεση σύνδεση με την κίνηση του δρόμου και σημειακά σε ορόφους κτιρίων. Το εμπόριο περιλαμβάνει φθηνό λιανικό εμπόριο ρουχισμού και υπόδησης, λιανικό και χονδρικό εμπόριο υφασμάτων και λευκών ειδών, εμπόριο ψιλικών και οικιακού εξοπλισμού, εμπόριο τροφίμων και μπαχαρικών. Όσον αφορά στον πληθυσμό που απασχολείται στο εμπόριο, στην περιοχή έως τη Βαρβάκειο Αγορά δραστηριοποιείται γηγενής πληθυσμός με οικογενειακές επιχειρήσεις, συνήθως μεγάλης ηλικίας. Στην περιοχή του Γερανίου και στα όρια του Ψυρρή, το εμπόριο ασκείται κυρίως από μετανάστες Ασιατικών χωρών, νεότερης ηλικίας, κυρίως Κινέζους. Οι τελευταίοι, έχουν γίνει ιδιοκτήτες αρκετών χώρων, γεγονός που παίζει ρόλο στον καθορισμό των τιμών ενοικίασης αλλά και της κατάστασης των ακινήτων, όπου εμφανίζονται καλύτερα συντηρημένα. Σε αυτό το πλαίσιο, έχει παρατηρηθεί αύξηση στις τιμές των ενοικίων των καταστημάτων και αποθηκών. Χώροι αποθηκών εμφανίζονται κυρίως, στο τμήμα από την πλατεία Ηρώων προς την Πειραιώς.

Σχήμα 7.1.: Υφιστάμενες Κεντρικότητες



Πηγή: ίδια: επεξεργασία, Κλίμακα - 1:5.000

Αξιοσημείωτη είναι η συγκέντρωση λίγων μεταποιητικών δραστηριοτήτων που παλαιότερα αποτελούσαν βασική χρήση της περιοχής, στο τμήμα Ερμού-Ασωμάτων-Αγίων Αναργύρων-Καραϊσκάκη. Παρά τον παραγκωνισμό τους, κάποιες βιοτεχνίες που σχετίζονται με την παραγωγή δερμάτινων ειδών, καλαθοποιΐα κ.ά. διατηρούν την παράδοσή τους. Παράλληλα, εμφανίζονται διάσπαρτα στο χώρο νέες δραστηριότητες 'δημιουργικών ομάδων' που σχετίζονται με τον πολιτισμό και το σχεδιασμό, όπως γραφεία αρχιτεκτόνων, γραφιστών, designers κ.ά.

Στην περιοχή του Ψυρρή οι μόνιμοι κάτοικοι είναι λίγοι (1.153 μόνιμοι κάτοικοι, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ.) και διεσπαρμένοι στο χώρο. Ωστόσο, εμφανίζεται κάποια συγκέντρωση κατοικιών στο τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Αγίων Ασωμάτων, Πειραιώς και Πλατεία Ελευθερίας, στο τμήμα εκατέρων της οδού Σαρρή (με κυρίως κατοίκους ελληνικής καταγωγής) και μικρότερος αριθμός στο τμήμα των οδών Ευρυπίδου-Σωκράτους. Η κατοικία στο σύνολό της εμφανίζει προβλήματα συντήρησης. Τα ισόγεια εξαιτίας της εμπορικής κυρίως, χρήσης εμφανίζονται καλύτερα συντηρημένα σε σχέση με τις χρήσεις των ορόφων.

Στην ευρύτερη περιοχή από την Ευρυπίδου έως την Ερμού, παρατηρείται μίξη κτιρίων χαμηλού ύψους με νεότερα πολυώροφα κτίρια. Χαρακτηριστική είναι

επίσης, η οργανική ρυμοτομική σύνθεση της παλιάς πόλης με στενούς δρόμους και μεγάλη κατάτμηση γης.

Στην περιοχή συνυπάρχουν πολλές ιστορικές-τυπολογικές κτιριακές ενότητες και σημαντικό ποσοστό διατηρητέων κτιρίων. Ωστόσο, δε λείπουν μοντέρνες οικοδομές του Μεσοπολέμου. Τα περισσότερα κενά και αναξιποίητα κτιριακά κελύφη προορίζονται για χρήση αναψυχής, αλλοτριώνοντας σε ένα βαθμό το κτιριακό απόθεμα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

Σχήμα 7.2.: Αναξιποίητα κτιριακά κελύφη στην περιοχή μελέτης



Πηγή: ιδία επεξεργασία, Κλίμακα - 1:5.000

Ιδιαίτερα σημαντική σε αυτό είναι η ανάπτυξη των τουριστικών καταλυμάτων στην περιοχή με ξενοδοχειακές μονάδες ή μεμονωμένα καταλύματα (τύπου Airbnb). Τα δεύτερα δε γίνονται αντιληπτά στο χώρο καθώς, αποτελούν ανακαινισμένα κτίρια κατοικίας ή μεμονωμένα δωμάτια σε ορόφους κτιρίων με άλλη κύρια χρήση.

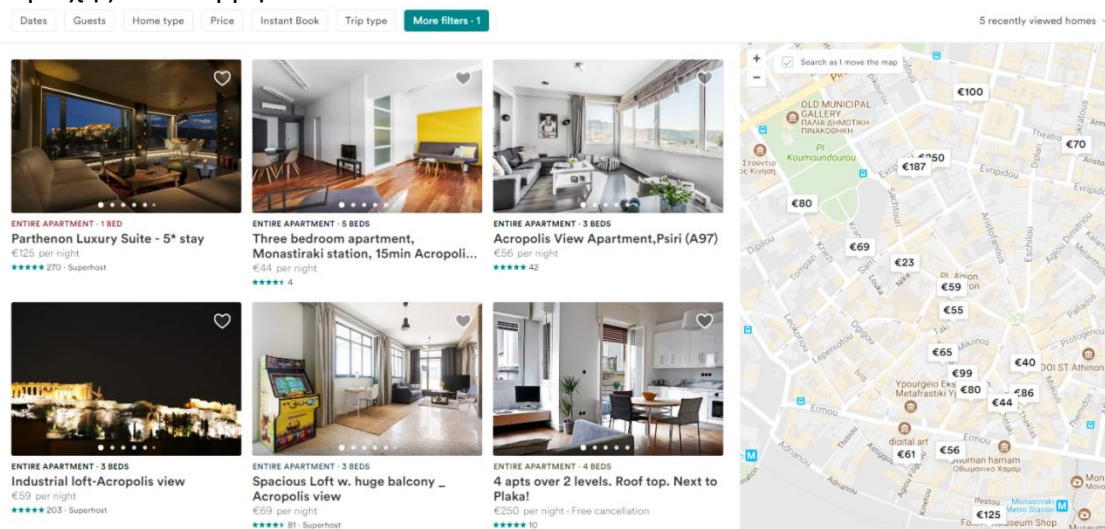
Σχήμα 7.3.: Τουριστικά καταλύματα



Πηγή: googlemaps, www.airbnb.gr, έρευνα πεδίου. Ιδία επεξεργασία, Κλίμακα - 1:5.000

Η συγκέντρωσή τους γίνεται εμφανής από την ύπαρξη πολυάριθμων μετακινούμενων τουριστών αλλά και από την επισκόπηση σχετικών καταλυμάτων στο διαδίκτυο. Αυτά εμφανίζονται σε διάφορες τυπολογίες και απευθύνονται σε κοινό ευρείας κλίμακας οικονομικής κατάστασης.

Εικόνα: 7.1.: Η επιλογή των καταλυμάτων στην πλατφόρμα Airbnb σε τμήμα της περιοχής του Ψυρρή



Πηγή: www.airbnb.gr

Η αναψυχή αποτελεί τη δυναμική χρήση της περιοχής. Οι χρήσεις αναψυχής αναπτύσσονται στο ισόγειο ανακαινισμένων νεοκλασικών και λαϊκών κτισμάτων

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδας Μαριάννα

κυρίως, ως παραδοσιακοί χώροι εστίασης και κέντρα διασκέδασης. Οι χρήσεις αναψυχής, κυρίως γύρω από την πλατεία Ηρώων, καθιστούν πιο ασφαλή το δημόσιο χώρο, χωρίς όμως να περιορίζονται εγκληματικές δραστηριότητες όπως η διακίνηση ναρκωτικών επί της οδού Αισχύλου. Στο τμήμα από την πλατεία Ηρώων έως τη Σαρρή, η περιοχή εμφανίζεται αναβαθμισμένη σε ένα βαθμό και με ζωτικά στοιχεία που ενισχύονται από την υπάρχουσα πεζοδρόμηση και τις χρήσεις. Στο τμήμα, από την οδό Σαρρή έως την οδό Πειραιώς ο δημόσιος χώρος διαφοροποιείται με την εμφάνιση παρόδιων στοών και παρόδιας στάθμευσης. Παρά το γεγονός πως η αναψυχή δημιουργήσε προβλήματα στην περιοχή λόγω των υψηλών οχλήσεων, προσδίδει μεγαλύτερο αίσθημα ασφάλειας.

Οι παρατηρήσεις της έρευνας πεδίου παρουσιάζονται συνοπτικά στον ακόλουθο **Πίνακα 7.1.**

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
• Εμπόριο (διαχρονικά) • Πολυπολιτισμικότητα • Σημαντικό ποσοστό διατηρητέων κτιρίων • Χρήσεις αναψυχής ως μέσο ασφάλειας στο δημόσιο χώρο • Διατήρηση χρήσης κατοικίας • Προσπάθεια διατήρησης πολυλειτουργικότητας χρήσεων • Πεζόδρομοι ως μέσο ενίσχυσης της εικόνα του δημόσιου χώρου • Έντονη εμπορική δραστηριότητα μεταναστών από Ασιατικές χώρες • Εμφάνιση νέων δραστηριοτήτων 'δημιουργικών ομάδων' που σχετίζονται με τον πολιτισμό και το σχεδιασμό	• Κατακερματισμός της ιδιοκτησίας • Περιβαλλοντικός και λειτουργικός κορεσμός • Έντονη παρουσία αστέγων και τοξικό-εξαρτημένων με άσχημες συνθήκες δημόσιας υγιεινής και εγκληματική δραστηριότητα • Διακίνηση ναρκωτικών • Απουσία δραστηριοτήτων σε μη εμπορικές οδούς συμβάλλουν στην εγκατάλειψη του δημόσιου χώρου και πολλών μορφών παραβατικότητας • Πολυάριθμα αναξιοποίητα κτιριακά κελύφη • Πολυάριθμα κτίρια με προβλήματα συντήρησης • Διαρκής πτώση της εμπορικής κίνησης • Έντονη εμπορική δραστηριότητα μεταναστών σε σχέση με τον γηγενή πληθυσμό • Η αναψυχή ως παράγοντας μονολειτουργικότητας

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
• Η θετική δημοσιότητα της χώρας (με αφορμή την κοινωνικο-οικονομική κρίση) • ΣΟΑΠ • Χρηματοδοτήσεις από την Ε.Ε. • Αύξηση διεθνούς τουρισμού στην Ελλάδα • Αύξηση των τουριστικών ρευμάτων από τις Ανατολικές χώρες και την Κίνα	• Κοινωνικο-οικονομική κρίση και έλλειψη πόρων • Ανεπαρκής σχεδιασμός και αποσπασματικές πολιτικές αναζωογόνησης • Αρνητική δημοσιότητα της χώρας (με αφορμή την κοινωνικο-οικονομική κρίση) • Αύξηση φαινομένων βίας, εγκληματικότητας και ρατσισμού • Κίνδυνος οικονομικής αποσταθεροποίησης χωρών Μεσογείου με επιπτώσεις στον τουρισμό • Κλιματική αλλαγή (πυκνή δόμηση, έλλειψη χώρων πρασίνου)

Πηγή: ιδία επεξεργασία

7.2. Οι συνεντεύξεις

Η αναλογία του προφίλ των ερωτώμενων ήταν επτά (8) γυναίκες προς (4) άνδρες, με μέση ηλικία τα 42, περίπου, έτη. Η μέση διάρκεια κατοίκησης ή δραστηριοποίησης στην περιοχή είναι τα 15 έτη. Στο σύνολο των ερωτηθέντων, δύο (2) δραστηριοποιούνται στην περιοχή λιγότερο από έναν (1) χρόνο, ενώ ένας (1) κατοικεί εκεί 45 έτη. Το 38%, περίπου, έχει υλοποιήσει μεταπτυχιακές σπουδές. Ο βασικός πληροφοριοδότης είναι ο μόνος που ταυτόχρονα ζει και εργάζεται στην περιοχή για περισσότερα από 17 έτη. Οι περισσότεροι έχουν τόπο καταγωγής εκτός της Αθήνας και ενώ, εργάζονται στην περιοχή του Ψυρρή, διαμένουν σε κάποια άλλη περιοχή εντός του Δ. Αθηναίων.

Στον ακόλουθο Πίνακα 7.2. εμφανίζεται η ανάλυση του δείγματος ως προς τα κοινωνικά και δημογραφικά χαρακτηριστικά που καταγράφηκαν στις συνεντεύξεις. Για λόγους εμπιστευτικότητας δεν αναφέρονται ονόματα αλλά χρησιμοποιούνται αρχικά ονομάτων. Να σημειωθεί πως στις ακόλουθες υπο-ενότητες πραγματοποιήθηκε η βέλτιστη δυνατή απόδοση των προσωπικών αφηγήσεων με ενδεχόμενες προσθήκες, αντλούμενες από τα λεγόμενα του εκάστοτε ομιλητή, με σκοπό την καλύτερη κατανόηση του αναγνώστη.

Πίνακας 7.2.: Παρουσίαση του δείγματος

ΟΝΟΜΑ	ΦΥΛΟ	ΗΛΙΚΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ	ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΓΩΓΗΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ	ΣΠΟΥΔΕΣ	ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ (ΕΤΗ)
Κ.	Α	36	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΑΘΗΝΑ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ	ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ	21
Χ.	Α	71	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΕΠΑΡΧΙΑ	ΦΥΛΑΚΑΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ	25
Α.	Γ	44	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΕΠΑΡΧΙΑ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ	Δ/Α	11
Μ.	Γ	27	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΑΘΗΝΑ	ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΣΕ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ	ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ	1
Γ.	Γ	30	Ε	ΕΞΑΡΧΕΙΑ	ΝΑΥΠΛΙΟ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΣΧΕΔΙΑΣΤΡΙΑ ΤΣΑΝΤΩΝ	ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ	2
Μ.	Γ	38	Ε-Κ	ΨΥΡΡΗ	ΧΑΛΚΙΔΑ	INTERIOR/STRATEGIC DESIGNER	ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑ	17
Γ.	Γ	27	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΑΘΗΝΑ	PROJECT COORDINATOR ΜΚΟ	ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ	1
Ν.	Α	29	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΑΙΓΥΠΤΟΣ	ΠΩΛΗΤΗΣ ΣΕ ΠΑΛΑΙΟΠΩΛΕΙΟ	ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ	11
Ν.	Α	54	Κ	ΨΥΡΡΗ	Δ/Α	ΗΘΟΠΟΙΟΣ-ΣΚΗΝΟΘΕΤΗΣ	ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑ	22

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης
/ Πατελίδα Μαριάννα

Φ.	Γ	45	Ε	Δ.ΑΘΗΝΑΣ	ΕΠΑΡΧΙΑ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ	Δ/Α	14
Β.	Γ	63	Κ	ΨΥΡΡΗ	ΑΘΗΝΑ	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ	Δ/Α	45
Α.	Α	38	Ε	Δ. ΑΘΗΝΑΣ	ΕΥΡΥΤΑΝΙΑ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ	ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ	10

Πηγή: ιδία επεξεργασία * Όπου Κ: Κάτοικος, Ε: Εργαζόμενος, Δ/Α: Δεν απάντησε

▽ Αίτια εγκατάστασης-μετακίνησης

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται τα αίτια που οδήγησαν στη μετακίνηση ή την εγκατάσταση του πληθυσμού από/προς την περιοχή μελέτης σύμφωνα με τις αφηγήσεις των ερωτηθέντων. Επίσης, γίνεται αναφορά στην παρουσία ή μη άλλων εθνοτικών ομάδων στην περιοχή και στις σχέσεις συνύπαρξης, αλλά και την ύπαρξη αστέγων. Στο πλαίσιο αυτό σημαντικό είναι να αναφερθούν οι τόποι μετακίνησης του τοπικού πληθυσμού σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., όπως καταγράφονται ένα έτος πριν από τις επίσημες απογραφές (2001, 2011). Ως κυρίαρχος αναφέρεται πως οι κάτοικοι μετακινήθηκαν από την περιοχή μελέτης προς άλλο δημοτικό διαμέρισμα του Δ. Αθηναίων ή σε χώρα του εξωτερικού.

Σύμφωνα με τον κ. **Κ., 36 ετών, ιδιοκτήτη καταστήματος μηχανολογικού εξοπλισμού**, που εργάζεται στην περιοχή 21 χρόνια, τα τελευταία χρόνια υπήρξε μικρή μετακίνηση πληθυσμού εντός της περιοχής μελέτης για κοινωνικούς, κυρίως, λόγους, καθώς η *“περιοχή ανέθηκε πολύ”*. Από την περιοχή αντίστοιχα, μετακινήθηκαν άτομα, κυρίως, εντός της ελληνικής επικράτειας για οικονομικούς-επαγγελματικούς λόγους, καθώς πολλές επιχειρήσεις έκλεισαν. *“Στην περιοχή συμβιώνουμε μαζί με Κινέζους, Πακιστανούς και πολλούς άλλους”*, όπου εντοπίζονται σε διαφορετικές περιοχές εντός του Ψυρρή. *“Υπάρχουν πολλοί άστεγοι. Λιγότεροι από ότι παλιότερα, αλλά εδώ δεν έχει πολλούς. Μαζεύονται κυρίως, κοντά στην Αθηνάς”*.

Ο κ. **Χ., 71 ετών, απόστρατος αξιωματικός του Ναυτικού και φύλακας χώρου ιδιωτικής στάθμευσης**, που εργάζεται στην περιοχή 25 χρόνια, δεν έχει παρατηρήσει άτομα να μετακινούνται από και προς την περιοχή. *“Όσοι έφυγαν, Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδας Μαριάννα*

έφυγαν για επαγγελματικούς λόγους. Έκλεισαν τότε τόσες βιοτεχνίες και μαγαζιά”. Στην περιοχή έκανε λόγο για άτομα Αλβανικής καταγωγής που διαμένουν εκεί. Αναφορικά με τους άστεγους, “δεν είναι πολλοί. 5-6 και βρίσκονται σε συγκεκριμένα σημεία”.

Η κα **A., 44 ετών, ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ**, που εργάζεται στην περιοχή 11 έτη, παρατήρησε μετακίνηση πληθυσμού μόνο προς την περιοχή για επαγγελματικούς λόγους (κυρίως χώρους εστίασης). “Μαζί μας μένουν κυρίως, μαυριδεροί, άνθρωποι από τη Μ.Ανατολή”. “Υπάρχουν άστεγοι στην περιοχή σε σημεία, αλλά ο αριθμός τους νομίζω, είναι σταθερός”.

Η κα. **M., 27 ετών, γραμματέας σε Τυπογραφείο**, είναι νέα στη γειτονιά και δεν έχει σαφή εικόνα για κάποια ενδεχόμενη μετακίνηση πληθυσμού. Δεν έχει παρατηρήσει άτομα άλλων εθνοτικών ομάδων εντός αυτής, ούτε αστέγους. “Έχω δει αρκετούς προς τη Σταδίου”.

Η κα. **Γ., 30 ετών, Αρχιτέκτων-Σχεδιάστρια τσαντών**, που δραστηριοποιείται στην περιοχή 2 χρόνια, θεωρεί πως αρκετοί έχουν εγκαταλείψει την περιοχή για οικονομικούς λόγους (υψηλά ενοίκια). Ωστόσο, παρατηρεί πως αρκετοί έχουν εγκατασταθεί σε αυτήν για τους ίδιους λόγους (κυρίως ξενοδοχεία και δημιουργικές επιχειρήσεις). “Μένουν αρκετοί στην περιοχή μας, κυρίως από Μπαγκλαντές, Ινδία, Πακιστάν”. “Υπάρχουν άστεγοι στην περιοχή, αλλά εδώ κοντά στο μαγαζί είναι πιο πολύ μετακινούμενοι”.

Η κα. **M., 38 ετών, Interior-Strategic Designer** που αποτέλεσε τον προνομιακό πληροφοριοδότη, κατοικεί και εργάζεται στην περιοχή για περισσότερα από 17 έτη. Επισήμανε πως αρκετοί μετακινήθηκαν τα τελευταία χρόνια από την περιοχή εντός Ελλάδας για οικονομικούς λόγους. Δεν έχει παρατηρήσει κάποια μεταβολή στους κατοίκους. “Στην περιοχή μένουν πολλοί Κινέζοι, Πακιστανοί, από το Μπαγκλαντές, Λιβανέζοι, Τούρκοι που έχουν αγοράσει ακίνητα και ένας Αυστραλός εκμεταλλεύεται αρκετά ακίνητα”. “Υπάρχουν πολλοί άστεγοι στην περιοχή, κυρίως, προς την πλατεία Κουμουνδούρου και μένουν σε εισόδους και παρόδιες στοές”.

Η κα. **Γ., 27 ετών, Project Coordinator σε ΜΚΟ** για θέματα ισότητας-ιθαγένειας, δεν έχει παρατηρήσει κάποια μετακίνηση το μικρό διάστημα που δραστηριοποιείται

στην περιοχή. Σε αυτήν ζουν ομάδες από την Κίνα και το Πακιστάν, ενώ οι άστεγοι εντοπίζονται κυρίως προς την οδό Πειραιώς.

Ο κ. **N.**, **29 ετών, πωλητής σε παλαιοπωλείο στη Βαρβάκειο**, από την Αίγυπτο, που εργάζεται στην περιοχή 11 χρόνια, δεν έχει παρατηρήσει καμιά αξιολογη μετακίνηση. *“Εδώ ζούμε όλοι μαζί. Από το Πακιστάν, το Ιράν, Έλληνες από την Κρήτη, την Καλαμάτα. Κάθε μέρα όλοι μαζί”*. Εντοπίζει πολλούς άστεγους και χρήστες ναρκωτικών στην πλατεία Βαρβακείου.

Ο κ. **N.**, **54 ετών, ηθοποιός-σκηνοθέτης**, 22 χρόνια κάτοικος στην περιοχή που μέχρι πρόσφατα δραστηριοποιούνταν και σε αυτήν, θεωρεί πως πολλοί άνθρωποι μετακινήθηκαν από την περιοχή για λόγους όχλησης. Δεν έχει παρατηρήσει κανέναν νέο κάτοικο. *“Εδώ ζουν πολλές οικογένειες, από την Αλβανία, τη Συρία και Έλληνες”*. Τονίζει πως υπάρχουν άστεγοι στην περιοχή, λιγότεροι τα τελευταία έτη που συγκεντρώνονται προς το Μοναστηράκι.

Η κα. **Φ.**, **45 ετών, ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ** για 14 έτη, που μέχρι πρότινος κατοικούσε στην περιοχή, μετακινήθηκε από αυτήν καθώς την *“ανάγκασαν”*. *“Με έδιωξαν για να κάνουν το σπίτι Airbnb. Ήταν αδύνατο να βρω διαμέρισμα στην περιοχή και αναγκάστηκα να πάω αλλού”*. *“Ο κόσμος φεύγει γιατί δεν έχει σχολεία, σούπερ μάρκετ και όλα γίνονται τουριστικά καταλύματα”*. Παρατηρεί πως στην περιοχή ζουν Κινέζοι, από το Μπαγκλαντές και Έλληνες, ανάλογα με το τμήμα. *“Άστεγοι υπήρχαν πολλοί πριν 4-5 χρόνια στη Σαρρή. Τώρα έχουν πάει σε κέντρα φιλοξενίας. Όσοι έχουν μείνει κάνουν διακίνηση ναρκωτικών”*.

Η κα. **B.**, **63 ετών, Ιδιωτική Υπάλληλος και εκπρόσωπος πολιτιστικού συλλόγου** της περιοχής, είναι 45 χρόνια κάτοικος της περιοχής. Χαρακτηριστικά αναφέρει πως η περιοχή έχει υποστεί πολλές μεταβολές κατά περιόδους και μετακινήσεις πληθυσμού. Σημαντική ήταν αυτή της εκδίωξης των βιοτεχνικών μονάδων αλλά και σήμερα των κατοικιών για χρήση ως τουριστικά καταλύματα. *“Είναι πολύ δύσκολο να βρει κανείς σπίτι εδώ”*. Στην περιοχή βρίσκονται πολλοί Κινέζοι στην *“China Town”* γιατί υπήρχε χώρος να μείνουν όταν είχαν εκδιωχθεί οι μικρές επιχειρήσεις”. *“Οι περισσότεροι άστεγοι που μένουν εδώ είναι χρήστες και διακινητές ναρκωτικών. Αρκετοί από αυτούς μένουν εδώ από επιλογή!”*.

Συγκεντρωτικά, παρατηρείται πως δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές από και προς την περιοχή μελέτης τα τελευταία χρόνια. Όσες συνέβησαν αναφέρονται σε χώρους εστίασης και τουριστικά καταλύματα. Οι κάτοικοι της περιοχής είναι Έλληνες, Κινέζοι, Πακιστανοί, Ινδοί, από το Μπαγκλαντές, που εντοπίζονται χωρικά σε διάφορα τμήματα, συγκεντρωμένοι. Αναφορικά με τους άστεγους, γίνεται λόγος για μείωση του αριθμού.

Ο κ. Α., 38 ετών, Επιχειρηματίας-Ιδιοκτήτης Ξενοδοχειακού Καταλύματος της περιοχής, δραστηριοποιείται στην περιοχή 10 χρόνια. Κατέστη από τους πρώτους που ασχολήθηκαν με τις ξενοδοχειακές υποδομές νέου τύπου στην περιοχή. *“Στην περιοχή ζουν μαζί μας άνθρωποι από το Μπαγκλαντές, το Πακιστάν, το Αφγανιστάν και την Αφρική.”* Τονίζει πως η περιοχή επιδέχεται συνεχών αλλαγών με αποτέλεσμα να υπάρχουν οικονομικο-κοινωνικές μεταβολές.

▽ Χρήσεις γης – Αγορά Ακινήτων

Το σύνολο των ερωτηθέντων μίλησε για ύπαρξη πολλαπλών χρήσεων στην περιοχή, όπως το εμπόριο, η αναψυχή, ο τουρισμός-καταλύματα και η κατοικία. **Κυρίαρχη χρήση**, σχεδόν το 45% των ερωτηθέντων διέκρινε πως παραμένει το εμπόριο, με δεύτερη την εστίαση-αναψυχή, η οποία περιλαμβάνει θέατρα, καφέ, μπαρ κ.ά. Δεν έχει παρατηρηθεί καμία ιδιαιτέρως σημαντική μεταβολή ως προς τις χρήσεις γης τα τελευταία χρόνια. Ωστόσο, σημαντική ανάπτυξη που φαίνεται να έχει επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό την οικονομική δραστηριότητα της περιοχής, έχει παρουσιάσει ο κλάδος του τουρισμού και των καταλυμάτων προσωρινής διαμονής, τύπου Airbnb (όπως επιβεβαιώνεται από την έρευνα πεδίου). Χαρακτηριστικά αναφέρουν,

▽ ο κ. Ν., πωλητής σε παλαιοπωλείο, *“Τουριστικά γίνονται όλα, αλλά δεν υπάρχει δουλειά.”*

▽ η κα. Φ., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, *“έρχεται πολύς κόσμος εδώ διακοπές. Όλα είναι κοντά. Περπατάς δύο λεπτά και καταλήγεις στην Ακρόπολη”.*

Αναφορικά με την **επίδραση των αλλαγών στο επίπεδο διαβίωσης**, οι περισσότεροι προβληματίζονται με το γεγονός πως η περιοχή χάνει το χαρακτήρα της ως γειτονιά. Σε αυτό συμβάλλουν οι πολλές τουριστικές χρήσεις και η σταδιακή εκδίωξη της χρήσης κατοικίας.

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδας Μαριάννα

Χαρακτηριστικά αναφέρουν,

▽ ο κ. Ν., ηθοποιός-σκηνοθέτης, *“Αλλάζει η γειτονιά. Πρέπει να την κρατήσουμε όπως είναι γιατί σε μια γειτονιά δεν είσαι μόνος”*.

▽ η κα. Β., Ιδιωτική Υπάλληλος- εκπρόσωπος πολιτιστικού συλλόγου, *“Πρέπει να αποφύγουμε τη μονομέρεια και τη γκετοποίηση”*.

Οι αξίες γης και η αγορά ακινήτων τα τελευταία χρόνια δε φαίνεται να έχει μεταβληθεί ιδιαίτερα. Οι περισσότεροι συσχετίζουν τις τιμές με τη διάθεση- πρόθεση των ιδιοκτητών και όχι της τρέχουσας συγκυρίας.

Χαρακτηριστικά αναφέρει,

▽ η κα. Μ., Interior-Strategic Designer, *“Αυξήθηκαν οι επιχειρήσεις που εστιάζουν στην ψυχαγωγία και τον τουρισμό και αυτό ανέβασε τις τιμές και το κόστος διαβίωσης”*.

▽ ο κ. Α., Επιχειρηματίας-Ιδιοκτήτης Ξενοδοχειακού Καταλύματος, *“Έχω παρατηρήσει σημαντικές ανοδικές μεταβολές από το 2013, κυρίως στις εκμισθώσεις ακινήτων”*

Η **χρήση της κατοικίας** έχει επηρεαστεί σε ένα βαθμό από την όχληση αλλά κυρίως, από τη μεταβολή του τουριστικού τομέα.

Συγκεκριμένα αναφέρουν,

▽ ο κ. Ν., ηθοποιός-σκηνοθέτης, *“Πρέπει να δοθούν κίνητρα όπως στο Γεράνι⁶, για να γυρίσει ο κόσμος στο κέντρο.”*

▽ η κα. Μ., Interior-Strategic Designer, *“Οι ανακαινίσεις και τα Airbnb αναφέρονται σε πιο ευκατάστατο κόσμο. Κάθε μέρα ακούμε για άλλο ένα συμβάν εκδίωξης κατοίκων, όπου τους ζητούν οι ιδιοκτήτες να αδειάσουν ολόκληρες πολυκατοικίες σε διάστημα ενός μήνα.*

⁶ Σύμφωνα με το νέο πολυνομοσχέδιο που κατατέθηκε στη Βουλή (09/01/2018), καταργείται η έκπτωση φόρου για δαπάνες αποκατάστασης κτιρίων στην περιοχή Γερανίου και Μεταξουργείου (Πηγή: <http://www.cnn.gr>)

- ▽ ο κ. Ν., πωλητής σε παλαιοπωλείο, *“Εγώ δε θα έμενα εδώ. Είναι χάλια. Γεμάτο ναρκωμανείς”*.
- ▽ ο κ. Α., Επιχειρηματίας-Ιδιοκτήτης Ξενοδοχειακού Καταλύματος, *“Είναι υπερβολικά δύσκολο να βρεις σπίτι στην περιοχή. Τα Airbnb ξεπετάγονται σα μανιτάρια”*.
- ▽ η κα. Β., Ιδιωτική Υπάλληλος- εκπρόσωπος πολιτιστικού συλλόγου, *“Τα ενοίκια είναι τεράστια, ο κόσμος δε μπορεί ανταπεξέλθει. Γίνονται όλα Airbnb. Ακόμα και η εκκλησία διώχνει οικογένειες από την πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Κραναού-Σαρρή για να το κάνει ξενοδοχείο”*.

Στην περιοχή, σύμφωνα με την έρευνα πεδίου και τις αφηγήσεις υπάρχει μεγάλος αριθμός **αναξιοποίητων, εγκαταλελειμμένων κτιρίων**. Οι περισσότεροι απάντησαν πως θέλουν να αξιοποιηθούν με κάποιο τρόπο ώστε να αποκτήσουν κάποια χρήση, αλλά το κόστος είναι αρκετά μεγάλο για την αποκατάστασή τους.

Συγκεκριμένα αναφέρουν,

- ▽ η κα. Β., Ιδιωτική Υπάλληλος- εκπρόσωπος πολιτιστικού συλλόγου, *“Δεν υπάρχει κάποια δράση και το κόστος είναι μεγάλο. Έχουν γίνει στέγη τοξικομανών. Για να παραμείνει η γειτονιά, θα ήθελα να αποκτήσουν κάποια χρήση όπως παλιά. Επάνω κατοικία, κάτω άλλη χρήση”*.
- ▽ η κα. Φ., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, *“Θα ήθελα να υπάρχει πολυμορφία. Κατοικία και αναψυχή”*.
- ▽ η κα Α., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, *“Να μη γίνουν πάλι λαϊκά διασκεδαστήρια, βραδινά κολαστήρια. Να γίνουν ημερήσια μαγαζιά, καλλιτεχνικά γραφεία. Να υπάρχει φινέτσα.”*

▽ **Ανάπτυξη**

Σχετικά με την ανάπτυξη της περιοχής, οι περισσότεροι ερωτηθέντες αναφέρουν την τοπική αγορά ως ένα από τα δυνατά σημεία της περιοχής, ανεξαρτήτως αν αυτοί δραστηριοποιούνται ή είναι κάτοικοι. Η αύξηση τουριστών, επισκεπτών, η διεύρυνση της τοπικής αγοράς για τους περισσότερους αποτελεί σημαντική ευκαιρία για τη γειτονιά.

Χαρακτηριστικά αναφέρουν,

- ▽ η κα. Β., Ιδιωτική Υπάλληλος- εκπρόσωπος πολιτιστικού συλλόγου, “Τα τελευταία χρόνια με την έλευση των τουριστών, έχουν ανοίξει κάποια σούπερ μάρκετ”.
- ▽ η κα. Φ., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, “Εγώ άνοιξα το μαγαζί εδώ το 2004 γιατί είχα διαβάσει πως έχει τον περισσότερο κόσμο ανά τμ. στη διασκέδαση. Οι τουρίστες έχουν βοηθήσει πολύ”.
- ▽ η κα. Γ., Αρχιτέκτων-Σχεδιάστρια τσαντών, “Τα πάντα δημιουργήθηκαν οργανικά, όχι λόγω σχεδιασμού ή κρίσης. Οι τουρίστες θα αποτελέσουν ευκαιρία και όχι απειλή αν δεν εκδιώξουν την κατοικία και τις άλλες χρήσεις και προκαλέσουν *gentrification*”.
- ▽ ο κ. Ν., ηθοποιός-σκηνοθέτης, “τα καφέ δεν φέρνουν την ανάπτυξη”.
- ▽ ο κ. Α., Επιχειρηματίας-Ιδιοκτήτης Ξενοδοχειακού Καταλύματος, “Ο Δήμος δε βοηθάει ιδιαίτερα. Ωστόσο, φαίνεται να συνδράμει στην ανάδειξη “παρανομιών”, παρέχοντας αδειοδοτήσεις”.

▽ Συμμετοχή

Παρά το γενικό κλίμα απογοήτευσης και ματαιότητας που διακατέχει τους ερωτώμενους, εννιά (9) στους έντεκα (12) δηλώνουν πρόθυμοι για κάποια **ενδεχόμενη συνεργασία των κατοίκων-εργαζομένων με τους Τοπικούς φορείς** ώστε να δημιουργεί σχέδιο δράσης αναζωογόνησης της περιοχής και θα ήθελαν να συμμετέχουν σε διαβουλεύσεις (συζητήσεις για τοπικά προγράμματα) ή/και σε συλλογικές δραστηριότητες (εκδηλώσεις κ.ά.). Το 30% περίπου των ερωτηθέντων έχουν συμμετάσχει παλιότερα σε κάποια αντίστοιχη δράση της τοπικής κοινωνίας.

Ειδικότερα,

- ▽ η κα. Φ., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, “θα ήθελα με τη βοήθεια του μαγαζιού και δράσεις τέχνης να βοηθήσω”
- ▽ ο κ. Ν., ηθοποιός-σκηνοθέτης, “πρέπει να βρεθούν πόροι. Πρόθεση υπάρχει πάντα εκ μέρους μας”.

- ▽ ο κ. Ν., πωλητής σε παλαιοπωλείο, “θα βοηθούσα για να δημιουργηθούν νέες δουλειές” (θέσεις εργασίας)
- ▽ η κα Α., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, “Με ενδιαφέρει πολύ. Θα ήθελα να αυξηθεί η κοινωνική μέριμνα, κυρίως για τα αδέσποτα”.

Στο πλαίσιο απαισιοδοξίας,

- ▽ ο κ. Χ., φύλακας χώρου ιδιωτικής στάθμευσης, “Θέλω να γίνει αλλά επειδή δε θα αλλάξει τίποτα, δε θα συμμετέχω”
- ▽ η κα. Γ., Αρχιτέκτων-Σχεδιάστρια τσαντών, “Λείπουν τα αυτονόητα. Είναι πολύ πιθανό να συμβεί αλλά ο κόσμος δεν ξέρω πόσο έτοιμος είναι για κάτι τέτοιο”.
- ▽ ο κ. Α., Επιχειρηματίας-Ιδιοκτήτης Ξενοδοχειακού Καταλύματος, “Θέλω να με πείσουν ότι έχουν πρόθεση να ασχοληθούν ουσιαστικά. Η αλλαγή θα επέλθει μόνο εφ' όσον η περιοχή διαφύγει από τα χέρια των παλιών γκραναζιών του συστήματος”.

▽ Μερικές Παρατηρήσεις

Το σύνολο των ερωτηθέντων εξέφρασε την **απογοήτευσή** του σχετικά με την απουσία κρατικού μηχανισμού και κεντρικής δομής. Χαρακτηριστικά αναφέρονται στην, σχεδόν, ανυπαρξία των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου (έλλειψη καθαριότητας, φωτισμού, ασφάλειας, την παθητική στάση του Δημάρχου στα επιμέρους αιτήματα (“Κινητοποιείται μόνο αν τον απειλήσουμε ότι θα πάμε στα μίντια”, “Ήθελε το Δήμο για να βγει στην κεντρική πολιτική σκηνή”), την εκ περιτροπής παρέμβαση της Δημοτικής και Ελληνικής Αστυνομίας. Παράλληλα, υπερτονίζεται το γεγονός **απουσίας** βασικών κοινωνικών υποδομών στην περιοχή όπως ΚΑΠΗ, παιδικής χαράς και Δευτεροβάθμιας Μονάδας Εκπαίδευσης (“Τα παιδιά μας αναγκάζονται να διανύσουν 2.5χλμ για να πάνε Γυμνάσιο”, “Το ιστορικό κτίριο του 9^{ου} που κτίστηκε μετά από πιέσεις των κατοίκων-μπουκάρμε στο Δημοτικό Συμβούλιο- μετατράπηκε σε σχολείο ειδικής αγωγής για 12 μόλις παιδιά”, “Ο Δήμαρχος δεν ήξερε καν το πρόβλημα. Μας είπε να βρούμε εμείς χώρο για το σχολείο. Δική μας δουλειά είναι;”).

Ιδιαίτερα σημαντική είναι η αναφορά της πλειονότητας των ερωτώμενων στην **“έννοια της γειτονιάς”**. Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της κρίσης, των μεταβολών της οικονομίας και των κοινωνικών συνθηκών που επικρατούν, των απότομων χωρικών-αναπτυξιακών μεταβολών, του φαινομένου του “εξευγενισμού” (βίαιου εκτοπισμού κατοίκων και επαγγελματιών), της εγκληματικότητας αλλά και των σημαντικών ελλείψεων και υπολειτουργία βασικών αστικών υποδομών, επιχειρείται να προσεγγιστούν οι μεταβολές με τρόπο τέτοιο ώστε να υπερτονίζεται με αυτόν τον τρόπο η σημασία ενίσχυσης της τοπικής κοινότητας και ενδυνάμωσης των σχέσεων με στόχο την κατ’ επέκταση ενίσχυση της ταυτότητας του ίδιου του τόπου και της δημιουργίας ενός νέου μοντέλου διακυβέρνησης με τη συμμετοχή των πολιτών.

Χαρακτηριστικά,

- ▽ ο κ. Ν., ηθοποιός-σκηνοθέτης, *“Θέλω να μπορώ να ασκώ το δικαίωμά μου να προχωράω στο δρόμο. Να κάνω βόλτα στην γειτονιά μου. Για μένα αυτό είναι διασκέδαση”*.
- ▽ η κα. Γ., Αρχιτέκτων-Σχεδιάστρια τσαντών, *“Θέλω η γειτονιά να παραμείνει ζωντανή”*.
- ▽ η κα Α., ιδιοκτήτρια καφέ-μπαρ, *“Είναι φανταστική η αίσθηση της γειτονιάς μέσα στο κέντρο της πόλης. Δεν το πιστεύεις μέχρι να το δεις. Μια μικρή κοινωνία”*.
- ▽ η κα. Β., Ιδιωτική Υπάλληλος- εκπρόσωπος πολιτιστικού συλλόγου, *“Δεν την αλλάζω με τίποτα”*.
- ▽ η κα. Μ., Interior-Strategic Designer, *“Η καλλιέργεια της έννοιας της τοπικής κοινότητας και η ενδυνάμωση σχέσεων θα μπορούσε να προστατέψει την περιοχή από τις απειλές και παράλληλα να αναπτύξει ένα οικονομικό και αναπτυξιακό μοντέλο ανταγωνιστικό και βιώσιμο. Να συντηρηθεί και να ενδυναμωθεί η ταυτότητα της αθηναϊκής γειτονιάς και των παραδοσιακών επαγγελμάτων, στοιχείο το οποίο παράλληλα δημιουργεί συγκριτικό πλεονέκτημα στις τουριστικές και ψυχαγωγικές επιχειρήσεις επιχειρήσεις. Το στοίχημα της περιοχής είναι να βρεθεί μια ισορροπία και να προσφέρει ποιότητα τόσο σε κατοίκους όσο και σε επισκέπτες και τουρίστες.”*

ΚΕΦ. 8: Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας πεδίου και της διεξαγωγής συνεντεύξεων, παρατηρείται πως ο σχεδιασμός (χωροταξικός, πολεοδομικός, σε επίπεδο πολιτικής), ο τρόπος και ο βαθμός αποτελεσματικότητάς του, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο σε κάθε πόλη και θα πρέπει να συγκεράζει τους κανόνες τις αγοράς αλλά και τις δράσεις ιδιωτικών πρωτοβουλιών. Αναδύεται συνεπώς, ένα νέο πρότυπο χωρικού σχεδιασμού, το οποίο είναι προσαρμοσμένο στις ανάγκες της αγοράς. Ωστόσο, σημαντικό είναι πως μια απλή προσαρμογή στις απαιτήσεις της κρίσης (οικονομικής και κοινωνικής), με ταυτόχρονη απορρύθμιση του παλαιού προτύπου ανάπτυξης, δεν ορίζεται ως μεταρρύθμιση (Γιαννακούρου και Καυκαλάς, 2014:519). Απαιτείται μια ουσιαστική επανεξέταση της ισχύουσας νομοθεσίας και πολιτικής σε διάφορα επίπεδα, με στόχο να επαναπροσδιοριστεί ο ρόλος των πολιτών σε αυτές.

Αναφορικά με το νέο χωρικό πρότυπο, ο σχεδιασμός θα πρέπει να μπορέσει να συνδυάσει κοινωνικούς, περιβαλλοντικούς, πολιτιστικούς και άλλους μη αμιγώς οικονομικούς παράγοντες, ώστε να ισορροπήσει η πολιτική και οικονομική δράση με το κοινωνικό κράτος. Σημαντικό ρόλο πέρα των υπολοίπων, παίζει ο άνθρωπος παράγοντας που εργάζεται και διαβιεί στην πόλη, τα χαρακτηριστικά του, οι ανάγκες του κτλ. Συνεπώς, πέρα από τα οικονομικά-περιβαλλοντικά-πολιτιστικά χαρακτηριστικά, ο άνθρωπος⁷ είναι εκείνος που θα πρέπει να έχει πρωταρχικό ρόλο στη διαμόρφωση ή μη του σχεδιασμού και στην υλοποίησή του στα κέντρα των πόλεων.

Το μέλλον των πόλεων ανήκει στους ανθρώπους της και με αυτό τον τρόπο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η καλύτερη δυνατή επικοινωνία ανάμεσα στις διαφορετικές ομάδες που δραστηριοποιούνται σε αυτές. Σε αυτό το πλαίσιο, γεννήθηκε τα τελευταία χρόνια, η έννοια της **αστικής διακυβέρνησης (urban governance)**, σύμφωνα με την οποία ο σχεδιασμός πρέπει και οφείλει να είναι

⁷ Σύμφωνα με τον Αραβαντινό (2002:19), ο άνθρωπος ορίζεται ως εκείνος που ανήκει στην πόλη με όλες τις ιδιότητες που μπορεί αυτός να κατέχει, δηλαδή τοπικός άρχων (πολιτικά πρόσωπα), διοικητικό στέλεχος (τεχνοκράτης) αλλά και οι ίδιοι οι πολίτες (κάτοικοι, εργαζόμενοι, επισκέπτες, επιχειρηματικοί φορείς, ΜΚΟ).

δημοκρατικός. Βασικό άξονα των δικτύων της αγοράς και της ίδιας της κοινωνίας αποτελεί η ενεργοποίηση της ανθρώπινης συμμετοχής και η αμφισβήτηση των επίσημων θεσμών (Μπούρου και Μερκούρης, 2012: 15).

Η συγκρουσιακή σχέση ανάμεσα στις στρατηγικές επιδιώξεις του κάθε συντελεστή, επιλύεται μέσα απο τη δομή και τους συσχετισμούς δυνάμεων που εκφράζει. Ως εκ τούτου η εμφάνιση ή όχι, δυναμικών κοινωνικής πόλωσης, προκύπτει από την ίδια την δομή των πολιτικών ή/και προγραμμάτων και τα μοτίβα κατανομής δύναμης που εκφράζει. Συνεπώς, θα μπορούσαμε να υποθέσουμε ότι κατανοώντας τις στρατηγικές επιδιώξεις του κάθε συντελεστή – σε κάθε γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς - και μεταβάλλοντας τον υφιστάμενο συσχετισμό δυνάμεων θα μπορούσαμε να αποφύγουμε την εμφάνιση δυναμικών κοινωνικής πόλωσης. Ως εκ τούτου δεν επιχειρείται η περιγραφή μιας νέας δομής και ο ρόλος του κάθε συντελεστή στην όλη διαδικασία, αλλά ο τρόπος μέσα απο τον οποίο θα μπορούσε να εξασφαλίζεται η ισότιμη συμμετοχή όλων των συντελεστών στην διαδικασία.

Ειδικότερα, θα πρέπει να υπάρχει ένα συνεχές πλαίσιο διαλόγου σε όλες τις φάσεις του σχεδιασμού και διαμόρφωσης πολιτικών από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (stakeholders), δηλαδή (Αραβαντινός, 2002:20),

- ▽ Φορείς σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου
- ▽ Φορείς κλαδικού ή τομεακού σχεδιασμού
- ▽ Φορείς τομέων της ιδιωτικής επιχειρηματικής δραστηριότητας
- ▽ Μη κερδοσκοπικοί οργανισμοί
- ▽ Πολίτες ως άτομα ή μικρές ομάδες

Η συμμετοχή των πολιτών συμβάλλει στην ενημέρωσή τους για τις όποιες αλλαγές επέρχονται στο τοπικό περιβάλλον, στη δυνατότητα κοινωνικού ελέγχου επί των αποφάσεων, στην πολιτική τους ενεργοποίηση, την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, την απόκτηση κοινωνικής συνείδησης (social and intellectual capital), τη βελτίωση της ποιότητας των αποφάσεων και σαφώς την ενίσχυση του δημοκρατικού χαρακτήρα των διαδικασιών (Αθανασόπουλος, 2009:105-111).

Με αυτό τον τρόπο επιδιώκεται ο συν-σχεδιασμός του χώρου και των δραστηριοτήτων με σκοπό το αποτέλεσμα που θα προκύψει να αντανakλά

ταυτόχρονα το δημόσιο και ιδιωτικό συμφέρον. Συνεπώς, οι υφιστάμενες στρατηγικές και ο σχεδιασμός των κέντρων χρειάζονται επικαιροποίηση.

8.1. Προτάσεις Στρατηγικών Παρεμβάσεων

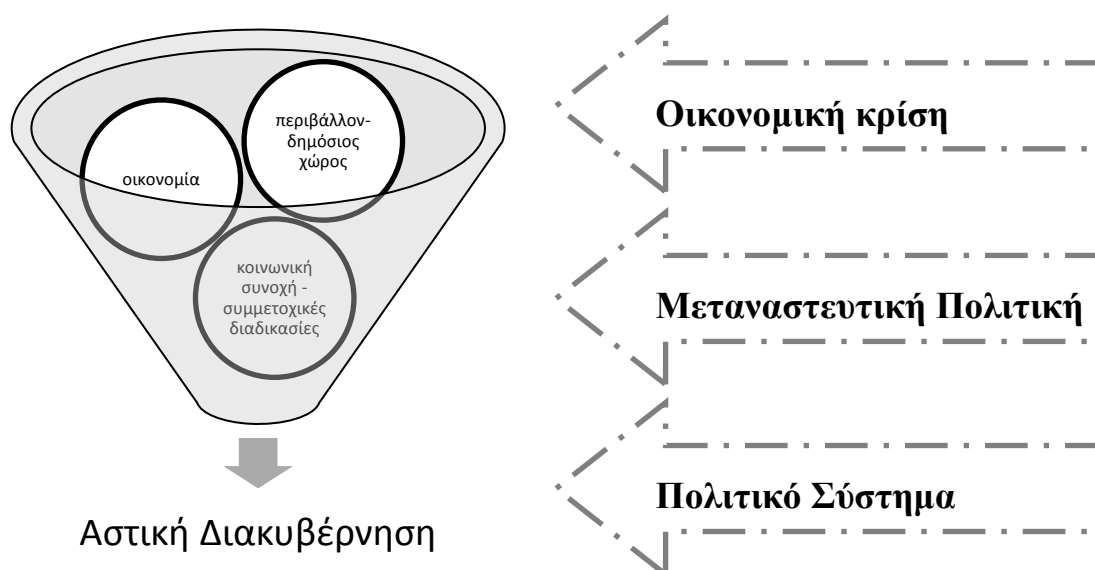
Σε αυτό το πλαίσιο υιοθέτησης του νέου μοντέλου διακυβέρνησης, επιχειρείται να παρουσιαστεί μια σειρά στρατηγικών παρεμβάσεων και επιμέρους δράσεων με σκοπό την ανταπόκριση σε αυτή την αστική πρόκληση.

Ειδικότερα, οι στόχοι του Σχεδίου Δράσης διαμορφώνονται σε προκαταρκτικό επίπεδο ως εξής:

Βελτίωση μηχανισμών διακυβέρνησης, σχεδιασμού και συμμετοχής με:

- ▽ Στήριξη της οικονομικής βάσης
- ▽ Ανάκτηση της κοινωνικής και πολιτισμικής συνοχής μέσω της επανακατοίκησης του κέντρου
- ▽ Αποκατάσταση συνθηκών ασφάλειας και νομιμότητας
- ▽ Ανάκτηση και αναβάθμιση του δημόσιου χώρου
- ▽ Βελτίωση περιβαλλοντικών συνθηκών και πολεοδομικής λειτουργίας
- ▽ Ενίσχυση της ταυτότητας και της εικόνας της πόλης

Σχήμα 8.1.: Οπτικοποίηση του συνδυασμού παρεμβάσεων



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Ειδικότερα,

▽ Στήριξη της οικονομικής βάσης

Το νέο μοντέλο στήριξης της οικονομίας δε βασίζεται αποκλειστικά στο καθεστώς κινήτρων και επιδοτήσεων, αλλά στην εξεύρεση επιχειρήσεων που μπορούν να ανταπεξέλθουν στις προκλήσεις της σύγχρονης αγοράς. Η στήριξη μικρομεσαίων επιχειρήσεων που καινοτομούν, επενδύουν στη γνώση, δημιουργούν νέες θέσεις εργασίας και επιδεικνύουν ένα κοινωνικό προφίλ θα πρέπει να είναι προτιμητέες. Επίσης, σημαντική για την επιδίωξη της συνεκτικότητας της πόλης είναι η διατήρηση μικρής οχλούσας μεταποιητικής δραστηριότητας στο κέντρο με στόχο τη διαφύλαξη των παραδοσιακών επαγγελμάτων. Στόχος είναι η συνεργασία των επιμελητηρίων, των δημόσιων οργανισμών, των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων, των μη κυβερνητικών οργανώσεων, της κεντρικής διοίκησης αλλά και των πολιτών μέσα από ανοικτές διαδικασίες συμμετοχής και διαβούλευσης.

Σε αυτό το πλαίσιο, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την ανάσχεση και την δραστηριοποίηση εντός συγκεκριμένων ορίων των τουριστικών επιχειρήσεων, με πρωταρχικό στόχο τη διαφύλαξη της κατοικίας στο ιστορικό κέντρο.

Ακόμη, σημαντική κρίνεται η προσέλκυση νέων δημιουργικών επιχειρήσεων με σκοπό τη δημιουργία επιχειρηματικών συγκεντρώσεων πολιτισμού και δημιουργικότητας. Οι επιχειρήσεις αυτές μπορεί να ειδικεύονται στη μεταποίηση, πώληση ή και την στέγαση δημιουργικών δραστηριοτήτων (χώροι φιλοξενίας καλλιτεχνών κ.ά.). Η προσέλκυση τέτοιων επιχειρήσεων μπορεί να επιτευχθεί με την παροχή κινήτρων εκ μέρους του Δήμου (πχ. μείωση δημοτικών τελών) ή μέσω της δημιουργίας/ενίσχυσης συνεταιριστικών αυτο-διαχειριζόμενων εγχειρημάτων ώστε το εκάστοτε ενοικιοστάσιο να μη βαραίνει ένα μόνο άτομο, αλλά μια ομάδα ατόμων.

Ενδεικτικά, στον **Πίνακα 8.1.** αναφέρονται ορισμένα Χρηματοδοτικά Προγράμματα για την Ενίσχυση της Νεανικής Επιχειρηματικότητας και των Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων. Επίσης, η ένταξη των Δήμων σε χρηματοδοτούμενα προγράμματα όπως το ΕΣΠΑ 2014-2020, νέο URBACT κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική.

Πρόγραμμα	Κεντρικός Στόχος
Επιχειρησιακό Πρόγραμμα “Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομίας” (ΕΠΑνΕΚ 2014-2020)	Ενίσχυση ανταγωνιστικότητας και εξωστρέφειας επιχειρήσεων
JESSICA	Βιώσιμη αστική ανάπτυξη και ανάπλαση μέσω μηχανισμών χρηματο-οικονομικής τεχνικής
JEREMIE	Βελτίωση ΜΜΕ
JASMINE	Βελτίωση ικανότητας παροχών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων σε διάφορους τομείς
JASPERS	Παροχή συμβουλών και τεχνικής βοήθειας

Πηγή: Αγγελή κ.ά., 2016: 50-54

Στο ίδιο πλαίσιο θα συμβάλλουν ενέργειες των Τοπικών Αρχών για την ενίσχυση της Επιχειρηματικότητας στην περιοχή με ειδικά σεμινάρια από τον Δήμο για το τοπικό επιχειρείν, συχνά αποτελέσματα ερευνών από το Ερευνητικό Παρατηρητήριο επιχειρήσεων, συνεχής καταγραφή και αξιολόγηση της κατάστασης των επιχειρήσεων.

▽ Επανακατοίκηση του κέντρου

Πρωταρχικός στόχος για την επανακατοίκηση του κέντρου είναι η Εφαρμογή του ΣΟΑΠ της Αθήνας με όλες τις επιμέρους δράσεις του για το ιστορικό κέντρο (Δήμος Αθηναίων και Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, 2013). Σε αυτό θα συμβάλλουν οι στοχευμένες ειδικές αναπλάσεις εγκαταλελειμμένων ή υποβαθμισμένων περιοχών για τη δημιουργία επικέντρων νέων αστικών οικονομιών. Συγκεκριμένα, στις κεντρικές περιοχές των ελληνικών πόλεων, η εμφάνιση σειράς οικοδομικών τετραγώνων ή και ολόκληρων γειτονιών εγκαταλελειμμένων κτηρίων, επιτρέπει τη δέσμευση και το χαρακτηρισμό τους ως **ζώνη ειδικής ανάπλασης-αναγέννησης** (Γοσποδίνη, 2012). Πρόκειται για ένα εργαλείο που επιτρέπει τη συγκρότηση πολιτικής για την υποστήριξη της κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής αναζωογόνησης. Η στρατηγική των αναπλάσεων στις ειδικές ζώνες θα πρέπει να περιλαμβάνει την ανάπλαση του δημόσιου υπαίθριου χώρου από τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης και τη θέσπιση οικονομικών και φορολογικών κινήτρων για την ανάπλαση των ιδιωτικών κτιρίων (π.χ. Πρόγραμμα JESSICA).

Σημαντική κρίνεται επίσης, η κτιριακή αραίωση και κατά χρήση ενοποίηση ακάλυπτων χώρων. Σύμφωνα με αυτό, η πυκνή δόμηση, οι περιορισμένοι δημόσιοι υπαίθριοι χώροι και χώροι πρασίνου (πάρκα, πλατείες, κλπ.), η έλλειψη χώρων στάθμευσης αποτελούν μερικά από τα σημαντικότερα πολεοδομικά προβλήματα των κεντρικών περιοχών των ελληνικών πόλεων.

Επίσης, η εγκατάληψη πολλών ακινήτων στα κέντρα των πόλεων καθώς και η σημαντική μείωση των τιμών αγοράς ακινήτων επιτρέπουν σήμερα στους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης να απαλλοτριώσουν μέσω του Πράσινου Ταμείου ακίνητα με στόχο την αύξηση των χώρων πρασίνου και γενικότερα, την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής. Στην κατεύθυνση αυτή χρήσιμη μπορεί να κριθεί η συμπερίληψη ακινήτων του δημοσίου, και άλλων ακινήτων για ευρύτερες δημόσιες χρήσεις κοινωνικά χρήσιμες που θα ωφελήσουν ομάδες πληθυσμού που βρίσκονται σε ανάγκη (πχ. άποροι, άστεγοι, μετανάστες).

Το επίπεδο διαβίωσης και καθημερινής διαχείρισης θα βελτιωθεί με την ενίσχυση των κοινωνικών υπηρεσιών, υγείας, πρόνοιας και παιδείας, διαχείριση αδέσποτων ζώων αλλά και την επαρκή αστυνόμευση, πρόληψη βίας, καθαριότητα και διασφάλιση του αισθήματος ασφάλειας των κατοίκων του κέντρου. Συνεπώς, είναι καθήκον του Δήμου να συνδράμει, εξασφαλίζοντας τα αυτονόητα ώστε να προωθηθεί η κοινωνική συνοχή.

Ο διατηρητέος πλούτος του κέντρου της πόλης, σε δεδομένες συνθήκες δε θα πρέπει να αποκλείεται κατεδάφισης ή έστω αντικατάστασης με μικρότερο όγκο. Ενδεχομένως θα πρέπει να επαναξιολογηθεί η αναγκαιότητα για υποβιβασμό των Συντελεστών Δόμησης και μεταφορά αυτών σε περιπτώσεις διατηρητέου οικοδομικού όγκου. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την αποφόρτιση των κέντρων και τη δυνατότητα εγκατάστασης νέων χρήσεων με σκοπό να εξισορροπηθεί η σχέση τουριστικών καταλυμάτων-κατοικίας και να καλυφθούν οι ανάγκες ζήτησης για αγορά/ενοικίαση κατοικίας στο κέντρο. Ενισχυτικά σε αυτό και με στόχο την αποφυγή της μονολειτουργικότητας, οι έντονες συγκρούσεις χρήσεων γης είναι σημαντικό να καθοριστούν με ειδικές διατάξεις (Κουτρομπή, χωρίς ημερομηνία) στις οποίες θα προσδιορίζονται ρητά η συμμετοχή, δηλαδή τα ποσοστά και ο μέγιστος αριθμός των ειδικών χρήσεων ανά κτίριο, οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα. Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδα Μαριάννα

της περιοχής, αλλά και πρόσθετες διατάξεις για ειδικές περιπτώσεις (π.χ μονοχρηστικό κτίριο) προσαρμογής των ποσοστών ανάλογα με τις προοπτικές διαμόρφωσης της περιοχής.

Η αναθέρμανση της αγοράς ακινήτων μέσα από αποσπασματικές αναπλάσεις στο κέντρο δεν κρίνεται ικανή για την επίτευξη της αναζωογόνησης του κέντρου. Ωστόσο, θετικά σε αυτήν θα συμβάλλουν τα μέτρα φορολογίας και οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων. Είναι προφανές πως χρειάζεται μία δραστική λύση για την αντιμετώπιση της κατάστασης, με την επανάκαμψη κατοίκων και επαγγελματιών στο κέντρο και τη δυνατότητα νέων επενδύσεων.

▽ Δημόσιος χώρος και ταυτότητα της γειτονιάς

Η προβολή και διαφύλαξη της ταυτότητας του κέντρου και κατ'επέκταση της γειτονιάς προκύπτει από την ανάδειξη του αστικού χώρου (δομημένου και αδόμητου) της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, της εξασφάλισης δημόσιων χώρων, της βελτίωσης υποδομών, της ανάπτυξης πολιτιστικών δραστηριοτήτων κ.ά., με σκοπό τη δημιουργία ενός ανταγωνιστικού προφίλ για την προσέλκυση κοινού. Σημαντική σε αυτό είναι η επάρκεια, η προσβασιμότητα και η ποιότητα των διαθέσιμων ελεύθερων πράσινων χώρων, παράγοντες που υστερούν στο κέντρο της πόλης.

Σε αυτό το πλαίσιο, η δημιουργία νέου, και η βελτίωση-αναβάθμιση του υπάρχοντος πρασίνου της πόλης είναι βασικό ζήτημα για την υγιεινή και αισθητική διαβίωση, ενώ αποτελεί (ή θα έπρεπε να αποτελεί) βασική επιδίωξη του Δήμου. Ενδεικτικές λύσεις-δράσεις προτείνονται σε επόμενη ενότητα.

8.2. Επιμέρους δράσεις

Συμπληρωματικά προς τις στρατηγικές παρέμβασης προτείνονται ορισμένες επιμέρους δράσεις, με στόχο την ενίσχυση του νέου μοντέλου αστικής διακυβέρνησης.

Ειδικότερα,

▽ Δημιουργία ειδικού ερευνητικού παρατηρητηρίου

Ο δυναμικός χαρακτήρας των μεταβολών χρίζει επιτακτική ανάγκη τη δημιουργία ενός ειδικού ερευνητικού παρατηρητηρίου για τη διαχρονική καταγραφή του φαινομένου στο κέντρο της πόλης (Γοσποδίνη, 2012). Αντικείμενα αυτού θα είναι η καταγραφή, η χαρτογραφική αποτύπωση και η τεκμηρίωση των μεταλλαγών, η βελτίωση των γνώσεων για την αντιμετώπιση των προκλήσεων μέσω της δημιουργίας βάσης δεδομένων για στρατηγικές και βέλτιστες πρακτικές σε διεθνές επίπεδο, η δημιουργία ενός forum συζήτησης και ανταλλαγής απόψεων για τους τρόπους αντιμετώπισης σε συνεργασία με άλλες πόλεις για από κοινού σχεδιασμό δράσεων.

▽ Υλοποίηση Κέντρου Στήριξης Αστικής Συμμετοχής

Παρά την κρατική απόφαση για τη δημιουργία ενός αυτοτελούς κτιρίου που θα αποτελέσει κέντρο αναφοράς της περιοχής, η υλοποίησή του δεν κατέστη δυνατή μέχρι σήμερα. **Κρίνεται επιτακτική η ανάγκη δημιουργίας του με στόχο να ενισχύσει την έμπρακτη και αποτελεσματική εμπλοκή ατόμων, συλλόγων, οργανώσεων και φορέων στις δράσεις για αναζωογόνηση του κέντρου** (ενίσχυση συμμετοχής).

Επίλογος

Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας επιχειρήθηκε η διερεύνηση των οικονομικών μεταβολών στο ελληνικό αστικό τοπίο. Δεδομένης της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας και τις επιπτώσεις σε διάφορους τομείς, πραγματοποιήθηκε μελέτη του φαινομένου μέσα από το πρίσμα του εξευγενισμού στην περιοχή του Ψυρρή, που αποτελεί τμήμα του κέντρου της Αθήνας.

Με τη διεξαγωγή πρωτογενούς έρευνας σε κατοίκους και εργαζόμενους της υπό μελέτη περιοχής αλλά και έρευνας πεδίου, επιδιώχθηκε η κατανόηση των παραγόντων και των συνθηκών που οδήγησαν στη υφιστάμενη κατάσταση μέσα από τις προσωπικές αφηγήσεις των δρώντων (με ενδεχόμενη “εμπειρική γενίκευση”). Σύμφωνα με αυτή, εντοπίστηκαν στοιχεία που σχετίζονται με την απορρύθμιση της αγοράς κατοικίας και την υπερακατανάλωση τουριστικού προϊόντος που οδηγούν την περιοχή σε μονολειτουργικότητα.

Οι προτάσεις που διαμορφώθηκαν στο τελευταίο κεφάλαιο (στρατηγικές παρεμβάσεις και επιμέρους δράσεις για τη διαμόρφωση ενός νέου ερμηνευτικού πλαισίου, έχουν ως βασικό στόχο να αναστείλουν το φαινόμενο του εξευγενισμού ή και να το αντιστρέψουν. Επιπρόσθετα, να ενισχύσουν το πολιτιστικό στοιχείο της περιοχής με την ταυτόχρονη ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και πρακτικών σχεδιασμού με την ενεργό συμμετοχή των πολιτών.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνόγλωσση

Αθανασόπουλος Ο. και Καραβά Μ. (2008), “Το φαινόμενο του Εξευγενισμού (gentrification) κεντρικών περιοχών των πόλεων”. Διαθέσιμο στο <courses.arch.ntua.gr>

Αθανασόπουλος, Κ. (2009), “Προς μια μέθοδο ένταξης των πολιτών στο σχεδιασμό έργων βιώσιμης αστικής κινητικότητας”, Διδακτορική Διατριβή, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών. Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού. Διαθέσιμο στο <www.didaktorika.gr>

Αντωνοπούλου, Ν. (2013), “Κρίση κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας”, Διάλεξη, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Διαθέσιμο στο <http://dspace.lib.ntua.gr/>

Αραβαντινός, Α., (2002), “Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών – προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;”, *Αειχώρος*, 1 (1): 6-29

Αυγερινού- Κολώνια, Σ. (2004), “Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα. Ένα επίκαιρο θέμα”, στο Οικονόμου κ.ά. (επ.), Αθήνα: Μέμφις Α.Ε.

Βαΐου, Ν. (2004), “Σκέψεις για ορισμένα «παραλειπόμενα» του αστικού σχεδιασμού”, στο Οικονόμου κ.ά. (επ.), Αθήνα: Μέμφις Α.Ε.

Βαΐου, Ν. και Χατζημιχάλης, Κ. (2012), “Ο χώρος στην αριστερή σκέψη”, Αθήνα: Νήσος

Βάρκας, Ά. (2015), “Κοινωνική κατοικία σε ανενεργά βιομηχανικά κελύφη στην Αθήνα”, Διπλωματική εργασία, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Διαθέσιμο στο <http://dspace.lib.ntua.gr/>

Βασιλοπούλου, Χ. και Τριάντης, Λ. (2012), “Κεντρικότητες και Δυναμικές των Χρήσεων στο Κέντρο Πόλης Αθήνας”. Διαθέσιμο στο <www.academia.edu>

Γενναδίου, Μ. (2010), *“Τα ιστορικά κέντρα και η λειτουργία της κατοικίας: η περίπτωση της Παλιάς πόλης του Ρεθύμνου”*, Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ

Γιαννακούρου, Γ. και Καυκαλάς, Γ. (2014), *“Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης”*. Διαθέσιμο στο <<http://www.hba.gr>>

Γλένη, Β. κ.ά. (2013), *“Επιπτώσεις της κρίσης στην εμπορική δραστηριότητα κεντρικών περιοχών Αθήνας και Πειραιά. Αντιστάσεις και δυναμικές”* στο *“Μεταβολές και ανασηματοδοτήσεις του χώρου στην Ελλάδα της κρίσης”*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Γοσποδίνη, Α. (1995), *“Σημειώσεις στο Μάθημα: Ιστορία της Πόλης και της Πολεοδομίας”*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Γοσποδίνη, Α. (2006), *“Σκιαγραφώντας, Ερμηνεύοντας και Ταξινομώντας τα Νέα Τοπία της Μεταβιομηχανικής Πόλης”* στο *“Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη”*, Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. (επιμ.), Αθήνα: Κριτική

Δέφνερ Α. (1999), *‘Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων’*, στο Οικονόμου, Δ., Πετράκος. Γ, (επ.) *‘Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων-Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής’*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας-Gutenberg

Δήμος Αθηναίων κ.ά. (2013), *“Διερεύνηση Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης στο κέντρο της Αθήνας, Στάδιο Α1 - Προκαταρκτική Έκθεση ανάλυσης στοιχείων και διατύπωσης στρατηγικής αστικών παρεμβάσεων”*, Διεύθυνση Πολεοδομίας Δήμου Αθηναίων

Δήμος Αθηναίων και Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (2013), *Διερεύνηση Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης στο κέντρο της Αθήνας, Στάδιο Α2 - Πλήρης Πρόταση και Πρόγραμμα Δράσης”*. Διαθέσιμο στο <<https://www.cityofathens.gr>>

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και Εθνική Ομοσπονδία Λιανικού Εμπορίου (2012), *"Η εξέλιξη του λιανικού εμπορίου 1978-2011. Οργανωτική-λειτουργική αναδιάρθρωση και χωροκοινωνικές επιπτώσεις"*, Αθήνα

Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας και Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλειας και Πρόνοιας, (2015) *"Έρευνα καταγραφής των Κλειστών Επιχειρήσεων σε Κεντρικούς Εμπορικούς Δρόμους. Μάρτιος 2015-Εμπορικά κέντρα Αθήνας και Πειραιά. Ειδικό θέμα: Οι στοές της Αθήνας"*. Διαθέσιμο στο <www.inemy.gr/>

Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας και Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλειας και Πρόνοιας, (2017), *"Η καταγραφή των κλειστών καταστημάτων καταδεικνύει μια παγιωμένη εικόνα στην αγορά της Αθήνας"*. Διαθέσιμο στο <chania-cci.gr>

Ζήβας, Δ. (1997), *"Τα Μνημεία και η Πόλη: 13 Κείμενα για την Προστασία και τη Λειτουργική Επανένταξη των Μνημείων στον Ιστό της Πόλης"*, Αθήνα: LIBRO

Ιωάννου, Β. και Σερράος, Κ. (2006), *"Μετασχηματισμοί της ελληνικής πόλης. Επιπτώσεις στην εικόνα του αστικού τοπίου"* στο *"Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη"*, Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. (επιμ.), Αθήνα: Κριτική

Καδδά, Α. (χωρίς ημερομηνία), *"Ποιοτική Έρευνα- Συνέντευξη"*, Διαθέσιμο στο <https://eclass.uoa.gr/>

Καλαντίδης, Α. (2005) *‘Τοπία εξευγενισμού: Η περίπτωση του Kollwitzplatz στο Βερολίνο’*, Αθήνα: Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Καραχάλης, Ν. Γ. (2007), *"Πολιτισμός και Τοπική Ανάπτυξη: Ο ρόλος των πολιτιστικών και τουριστικών περιοχών στη σύγχρονη πόλη"*, Διδακτορική Διατριβή, Πάντειο Πανεπιστήμιο, Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Διαθέσιμο στο <<https://www.didaktorika.gr>>

Κόνσολα, Ν.(2006), *"Πολιτιστική Ανάπτυξη και Πολιτική"*, Αθήνα: Παπαζήση

Κουρουμπή Σ.Κ. (χωρίς ημερομηνία), “Διαδικασία εξευγενισμού (gentrification) στο Μεταξουργείο: μια περίπτωση εξαίρεσης ή ένας κανόνας για τις κεντρικές υποβαθμισμένες περιοχές”. Διαθέσιμο στο <courses.arch.ntua.gr >

Λεοντίδου, Λ. (2006), *“Διαπολιτισμικότητα και Ετεροτοπία στο Μεσογειακό Αστικό Τοπίο: Από την αυθόρμητη αστικοποίηση στην επιχειρηματική πόλη”*, στο Γοσποδίνη Α. και Μπεριάτος Η.(επ.) Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη, Αθήνα: Κριτική

Λουκογεωργάκη, Α. κ.ά. (2011), *“Πιλοτικό Προφίλ Μάρκετινγκ. Η περίπτωση των περιοχών Ψυρρή, Γκαζιού και Μεταξουργείου Αθήνας”*, Εργασία στο Μάθημα Μάρκετινγκ του Τόπου, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ. Διαθέσιμο στο <<http://www.citybranding.gr>>

Μαλούτας, Θ. (2011), *“Χωρικές και Κοινωνικές Επιπτώσεις της κρίσης στην Αθήνα. Από τις ρυθμίσεις του πελατειακού κράτους στην κρίση των ελλειμμάτων”*, *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, Τόμος 134

Μαλούτας, Θ. και Αλεξανδρή, Γ. (2009), *“Αστικές Αναπλάσεις και Μεταβολές Κοινωνικών Δομών στο κέντρο της Αθήνας στη στροφή του αιώνα”*, στο Συλλογικός Τόμος ‘25 Κείμενα για το Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη του Χώρου’, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Μαμούρη, Έ. (2014), *“Προς Τήνο: Μια περίπτωση μετακίνησης της καλλιτεχνικής «δημιουργικής τάξης» σε έναν τόπο γεωγραφικής ασυνέχειας”*, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο Αθηνών

Μανωλικάκη, Ε. (2008), *“Ανάπλαση και Βιώσιμη Ανάπτυξη Ιστορικών Κέντρων Πόλεων: Η περίπτωση των Χανίων”*, Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ

Μαρμαράς, Ε.Β. (2005), *“Οι αρχές προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εφαρμογή τους στους ιστορικούς πολεοδομικούς πυρήνες: Παραδείγματα από την ευρωπαϊκή και ειδικότερα την ελληνική εμπειρία”*, στο Σαπουνάκη-Δρακάκη Δ. (επ.) Η Ελληνική Πόλη σε Ιστορική Προοπτική

Μητούλα, Ρ. (1999), *“Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς”*, *Αρχαιολογία*, Τεύχος 12, Σεπτέμβριος

Μητούλα, Ρ. κ.ά. (2001), *“Η φυσιογνωμία των πόλεων αναδεικνύεται με την ένταξη των αρχαιολογικών μνημείων στο περιβάλλον τους. Η περίπτωση της Αθήνας”*, *Τόπος*, Τεύχος 17

Μπεριάτος, Η. (2007), *“Για μια πολιτική τοπίου στην Ελλάδα”* στο *“Θεωρία και πολιτική του τοπίου, ελληνικές και γαλλικές εμπειρίες”*, Μπεριάτος Η., Ballesta J. (επιμ.), Βόλος: ΤΜΧΠΠΑ-Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Μπιτσάνη, Ε.Π. (2004), *“Πολιτισμική Διαχείριση και Περιφερειακή Ανάπτυξη: Σχεδιασμός Πολιτισμικής Πολιτικής και Πολιτιστικού Προϊόντος”*, Αθήνα: Διόνικος

Μπούρου, Κ. και Μερκούρης, Α. (2012), *“Who runs the city? Τάσεις αστικού σχεδιασμού σε συνθήκες μεταπολιτικής. Η περίπτωση του κέντρου της Αθήνας”*, Διάλεξη, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Διαθέσιμο στο <<http://dspace.lib.ntua.gr/>>

Ντρούκα, Έ. (2014), *“Το κέντρο της Αθήνας σε κρίση(;) Μέσα από τις προσεγγίσεις των Μ.Μ.Ε.”*, Διπλωματική Εργασία, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική και Σχεδιασμός του Χώρου. Διαθέσιμο στο <<http://dspace.lib.ntua.gr/>>

Οικονόμου, Δ. κ.ά. (2004), (επ.) *“Πόλη και Χώρος από τον 20ο στον 21ο Αιώνα”*, Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι., Ε.Μ.Π., Σχολή Αρχιτεκτόνων, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας - ΤΜΧΠΠΑ, Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών, Αθήνα: Μέμφις Α.Ε.

Οικονόμου Δ. (2004), *‘Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις’*, Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Ν. Μαγνησίας. Διαθέσιμο στο URL<<http://www.ceam.gr>>

Παπαδόπουλος, Α.Γ. (2006) *“Περιπτώσιολογική έρευνα: Μια ερευνητική στρατηγική για το συνδυασμό ποσοτικών και ποιοτικών μεθόδων”* στο Θ.Ιωσιφίδης και Μ. Σπυριδάκης (επιμ.), *Ποιοτική κοινωνική έρευνα:μεθοδολογικές προσεγγίσεις και ανάλυση δεδομένων*, Αθήνα:Κριτική

Πατελίδας, Μ. (2012), *“Από την ανάπτυξη στη βιώσιμη αστική αναγέννηση. Εμπειρία-στόχοι-προοπτικές στον ελληνικό χώρο”*, Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ

Πατσιούρας, Σ. (2009), *“Η αρχιτεκτονική κληρονομιά στην περιοχή του Ψυρρή”*, Πτυχιακή Εργασία, ΤΕΙ Πειραιά, Τμήμα Πολιτικών και Δομικών Έργων, Διαθέσιμο στο <okeanis.lib.ruas.gr>

Πετράκος, Γ. (2008), *‘Τι πόλεις θέλουμε’*, Σειρά ερευνητικών εργασιών, 14(13)

Σαλίχου, Λ. (2016), *“η ‘κρίση’ στο κέντρο της Αθήνας ως κεντρικό ζήτημα στον Τύπο”*, Διπλωματική Εργασία, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική και Σχεδιασμός του Χώρου. Διαθέσιμο στο <<http://dspace.lib.ntua.gr/>

Σοφianoπούλου, Χ. (2010), *Διαλέξεις-Παρουσιάσεις στο πλαίσιο του μαθήματος “Μέθοδοι Έρευνας στη Γεωγραφία”*, ΠΜΣ Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και Διαχείριση του Χώρου, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα

Σωτηριάδου Β. (2005), *‘Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον’* στο HELECO ’05, Αθήνα:ΤΕΕ. Διαθέσιμο στο <library.tee.gr>

Τουρνικιώτης, Π. κ.ά. (2011), *‘Μεταλλασσόμενοι χαρακτήρες και πολιτικές στα κέντρα πόλης Αθήνας και Πειραιά’*, Ερευνητικό Πρόγραμμα, Α΄ Φάση, ΕΜΠ, Αθήνα

Τριανταφυλλόπουλος, Ν. (2015), *“Το κτιριακό απόθεμα του κέντρου της Αθήνας”*. Διαθέσιμο στο <<http://www.athenssocialatlas.gr>>

Τριανταφύλλου, Χ. (2007), *“Διερεύνηση υφιστάμενης κατάστασης στο ιστορικό κέντρο Λάρισας και προτάσεις για την πολεοδομική αναβάθμιση και ανάδειξή του”* Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ

Χριστοδούλου Ν. (2010), *‘Προγράμματα Αστικής Αναγέννησης και Εξευγενισμός: μονοσήμαντη ή πολυδιάστατη σχέση’*, διπλωματική εργασία, ΠΘ, Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.

Ξενόγλωσση

Alexandri G. (2011), *“The Breeder Feeder: Tracing Gentrification in Athens City centre”*, RC21 Conference, The Struggle to belong- Dealing with diversity in 21st century urban settings, 7-9 July, Amsterdam

Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης / Πατελίδας Μαριάννα

Alexandri G. (2018), 'Planning Gentrification and the 'Absent' State in Athens', *International Journal of Urban and Regional Research*, available on <<https://onlinelibrary.wiley.com>>

Aqueda B.F. (2009), 'Urban planning in industrial cities: the Riversability of Decay', στο *'City Futures '09'*, Madrid: Universidad Rey Huan Carlos

Arias Sans A. and Quaglieri Dominguez A. (2016), 'Unravelling Airbnb: Urban Perspectives from Barcelona', available on <www.academia.edu>

Ashworth, G. J. και Tunbridge, J.E. (1990), *"The Tourist-Historic City"*, London: Routledge

Avdikos V. (2015), 'Processes of creation and commodification of local collective symbolic capital; a tale of gentrification from Athens', *City, Culture and Society* 6 (2015) 117-123, available on <<https://www.researchgate.net>>

Bayliss, D. (2004), 'Denmark's Creative Potential: The Role of Culture within Danish Urban Development Strategies', *International Journal of Cultural Policy*, 10 (1): 5-28

Cocola Gant A. (2016), "Holiday Rentals: The New gentrification Battlefront", *Sociological Research Online*, 21 (3), 10

Couch C., Fraser C. και Percy S. (2003), *'Urban Regeneration in Europe'*, Real Estate issues, Oxford: Blackwell Publishing

Davidson, M. (2011) Critical commentary. Gentrification in crisis: towards consensus or disagreement? *Urban Studies* 48.10, 1987–96

Della Porta, D. and Keating, M. (2008), "How many approaches in the social sciences? An epistemological introduction", In Della Porta, D. and Keating, M (eds), *Approaches and methodologies in the social sciences*, Cambridge UK: Cambridge University Press

European Union (2006), *'Cohesion Policy and the Cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions'*. Διαθέσιμο στο <<http://ec.europa.eu>>

European Union (2007), *'State of European Cities Report. Adding Value to the European Urban Audit'* Διαθέσιμο στο <<http://ec.europa.eu>>

- Faludi A. (1973), *'A Reader in Planning Theory'*, Oxford: Pergamon Press
- Glass, R. (1964) *'London: Aspects of Change'*, London: Mac Gibbon and Key
- Gospodini, A. (2001), "Urban Waterfront Redevelopment in Greek cities. A Framework for Redesigning Space", *Cities*, Vol.18, No5, pp. 285-295
- Hall, P. (2000) 'Creative Cities and Economic Development', *Urban Studies*, 37(4): 639-649
- Hall P.(2001/2003), 'The city of theory' στο LeGates R. και Stout F. (επ.), *'The City Reader'*, New York: Routledge
- Harvey, D. (1973) *'Social Justice and the City'*, Oxford: Edward Arnold Publishers.
- Harvey, D. (2001) *'Spaces of Capital: Towards a Critical Geography'*, New York: Routledge
- Kalantidou E. (2017), 'The historic centre of Athens: a tale of decomposition and resilience', *Urban Design International*, February 2018, Volume 23, Issue 1, pp 22–33, available on <<https://link.springer.com/>>
- Lees L. (2008), 'Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?', *Urban Studies Journal Limited*, November 2008 45(12) 2449-2470
- Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) (2010) *'The Gentrification Reader'*, New York: Routledge
- Orbasli, A. (2000), *"Tourists in Historic Towns- Urban Conservation and Heritage Management"*, London and New York: E & FN Spon
- Roberts P. και Sykes H. (2000), *'Urban Regeneration-A Handbook'*, London: SAGE Publications
- Rose, D. (1984/2010) 'Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist urban theory', στο Lees, L., Slaver, T., Wyly, E. (επ.) *The Gentrification Reader*, New York: Routledge: 195-217
- Slater T. (2011) 'Gentrification of the city', Chapter 50, *The New Blackwell Companion to the City*, London: Blackwell Publishing Ltd.

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

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

ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ

ΦΕΚ 233Δ' /1998, "Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή- Κέντρου (Ομόνοιας), του ρυμοτομικού της Αθήνας"

Ν.Δ. 17.07.1923, "Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών"

ΦΕΚ 266Α' / 09.08.1955, "Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού"

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

Παλιά Αθήνα. <<http://paliaathina.com>>

ΕΛΣΤΑΤ (Ελληνική Στατιστική Αρχή. <<http://www.statistics.gr/>>

Google Maps. <<https://maps.google.com/>>

AirBnB. <<https://www.airbnb.gr/>>

CNN Greece. <<http://www.cnn.gr>>

Αριστερή Κίνηση Εργαζόμενων Αρχιτεκτόνων. <<https://akea2011.com>>

Art Orbit. <<http://artorbit.wordpress.com>>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ,
ΠΜΣ-ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ,
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ
ΧΩΡΟΥ

Αριθμός ερωτηματολογίου

☐ ☐ ☐

Ημερομηνία συμπλήρωσης

ερωτηματολογίου ☐ ☐ / ☐ ☐ / ☐ ☐

Ο παρών οδηγός δομημένης συνέντευξης (με τη μορφή ερωτηματολογίου) αποτελεί τμήμα της έρευνας που εκπονείται στο πλαίσιο υλοποίησης της Μεταπτυχιακής Διπλωματικής εργασίας με τίτλο «**Η μεταβαλλόμενη οικονομία στα κέντρα των πόλεων | Η περιοχή του Ψυρρή στην Αθήνα της κρίσης**» με επιβλέποντα τον καθηγητή κ. Παύλο Μαρίνο Δελλαδέτσιμα.

Στόχος της έρευνας είναι να διερευνηθούν πτυχές των μεταβολών που συντελούνται (μετατόπιση πληθυσμού, μεταβολή οικονομικών δραστηριοτήτων, φθορά κτιριακού αποθέματος κ.ά.) στην περιοχή του Ψυρρή, σε περίοδο οικονομικής κρίσης, κυρίως στην αγορά κατοικίας και το αναξιποίητο κτιριακό απόθεμα.

Παρακαλείσθε να απαντήσετε σε όλες τις ερωτήσεις, σημειώνοντας εντός του πλαισίου την απάντηση που επιθυμείτε. Στις περιπτώσεις με δυνατότητα πολλαπλής επιλογής απαντήσεων, ο αριθμός αυτών αναγράφεται εντός παρενθέσεως.

ΟΔΗΓΟΣ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗΣ ΚΑΤΟΙΚΩΝ-ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ (LOCAL STAKEHOLDERS)

A. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Φύλο:

Ανδρας ☐ 1 Γυναίκα ☐ 2

2. Έτος γέννησης:

.....

3. Είστε μόνιμος κάτοικος της περιοχής;

ΝΑΙ ☐ 1 ΟΧΙ ☐ 2

4. Εάν δεν είστε μόνιμος κάτοικος, ποια είναι η περιοχή μόνιμης κατοικίας σας;.....

5. Ποιος είναι ο τόπος καταγωγής σας;

.....

6. Δραστηριοποιείστε στην περιοχή;

ΝΑΙ ☐ 1 ΟΧΙ ☐ 2

7. Ποιο είναι το επάγγελμά σας;

.....

8. Μορφωτικό επίπεδο:

Δημοτικό ☐ 1 Γυμνάσιο ☐ 2 Λύκειο ☐ 3 Ιδιωτικό
Εκπαιδευτήριο ☐ 4

ΑΕΙ/ΤΕΙ ☐ 5 Μεταπτυχιακό ☐ 6 Διδακτορικό ☐ 7

B. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

B1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ

1. Πόσα χρόνια κατοικείτε/δραστηριοποιείστε στην περιοχή μελέτης;

0-3 ☐ 1 3 -5 ☐ 2 5-10 ☐ 3

10-15 ☐ 4 15-20 ☐ 5 20+ ☐ 6

1.1. Αν κατοικείται σε αυτήν λιγότερο από 3 χρόνια, που κατοικούσατε προηγουμένως;

.....
[Δήμος, Π.Ε., Περιφέρεια]

2. Γνωρίζετε αν τα τελευταία χρόνια μετακινήθηκαν άτομα από την περιοχή κατοικίας σε άλλη περιοχή;

εντός της περιοχής μελέτης ☐ 1 εντός του Δ. Αθηναίων ☐ 2

εντός Περιφ. Ενότητας ☐ 3

εντός της Περιφέρειας ☐ 4 εντός Ελλάδας ☐ 5 στο εξωτερικό ☐ 6

2.1. Ποιοί πιστεύετε ότι ήταν οι λόγοι μετακίνησης;

οικονομικοί-επαγγελματικοί ☐ 1 κοινωνικοί ☐ 2

ποιότητα ζωής ☐ 3

περιβαλλοντικό ☐ 4

άλλοι λόγοι ☐ 5

3. Γνωρίζετε αν τα τελευταία χρόνια εγκαταστάθηκαν άτομα στην περιοχή κατοικίας σας από άλλη περιοχή;

ερυνύτερη περιοχής μελέτης ☐ 1 εντός του Δ. Αθηναίων ☐ 2

εντός Περιφ. Ενότητας ☐ 3

εντός της Περιφέρειας ☐ 4 εντός Ελλάδας ☐ 5 στο εξωτερικό ☐ 6

3.1. Ποιοί πιστεύετε ότι ήταν οι λόγοι μετακίνησης;

οικονομικοί-επαγγελματικοί ☐ 1 κοινωνικοί ☐ 2

ποιότητα ζωής ☐ 3

περιβαλλοντικό ☐ 4

άλλοι λόγοι ☐ 5

3.2. Έχετε παρατηρήσει να κατοικούν/εργάζονται άλλες εθνοτικές ομάδες στην περιοχή;

ΝΑΙ ☐ 1 ΟΧΙ ☐ 2

Εάν ναι, ποιες;

.....
.....
.....

.....
.....
3.3. Υπάρχουν άστεγοι στην περιοχή;

ΝΑΙ ☐ 1 ΟΧΙ ☐ 2

Εάν ναι, γνωρίζετε που διαμένουν;

.....
.....
.....
.....
.....

B2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

4. Ποιες είναι οι χρήσεις γης στην περιοχή (πολλαπλή απάντηση);

Κατοικία ☐ 1 Εμπόριο ☐ 2 Χώροι εστίασης/αναψυχής ☐ 3
Τουριστικά καταλύματα ☐ 4 Άλλο..... ☐ 5

5. Ποια κατά τη γνώμη σας, είναι η κυρίαρχη χρήση από τις παραπάνω που έχετε επιλέξει;

Κατοικία ☐ 1 Εμπόριο ☐ 2 Χώροι εστίασης ☐ 3
Τουριστικά καταλύματα ☐ 4 Άλλο..... ☐ 5

**6. Έχετε παρατηρήσει κάποια μεταβολή στις χρήσεις γης τα τελευταία χρόνια;
Αν ναι, ποια;**

.....
.....
.....
.....
.....

7. Ποια από τις παρακάτω δραστηριότητες γνωρίζει τη σημαντικότερη ανάπτυξη τα 3 τελευταία χρόνια στην περιοχή;

Βιομηχανική παραγωγή/μεταποίηση ☐ 1 Κατασκευαστικός τομέας ☐ 2
Λιανικό Εμπόριο ☐ 3 Χονδρεμπόριο ☐ 4 Αναψυχή ☐ 5
Τουρισμός ☐ 6

8. Σε ποιο βαθμό πιστεύετε ότι η οικονομική δραστηριότητα της περιοχής έχει επηρεαστεί από τη μεταβολή των χρήσεων γης; Πώς έχει επηρεαστεί;

1	2	3	4	5

[1=άριστα, 5=καθόλου]

.....
.....
.....
.....
.....

9. Σε ποιο βαθμό πιστεύετε ότι το επίπεδο διαβίωσης-καθημερινής ζωής έχει επηρεαστεί από τη μεταβολή των χρήσεων γης; Πώς έχει επηρεαστεί;

1	2	3	4	5

[1=άριστα, 5=καθόλου]

.....

.....

.....

.....

.....

B3. ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΑΞΙΕΣ ΓΗΣ

10. Σε ποιο βαθμό πιστεύετε πως έχουν μεταβληθεί οι αξίες γης;

1	2	3	4	5

[1=άριστα, 5=καθόλου]

11. Πότε παρατηρήσατε να μεταβάλλονται;

.....

.....

.....

12. Ποιες χρήσεις, κατά τη γνώμη σας, έχει επηρεάσει η μεταβολή στις αξίες γης;

Κατοικία ☐ 1 Εμπόριο ☐ 2 Χώροι εστίασης/αναψυχής ☐ 3
 Τουριστικά καταλύματα ☐ 4 Άλλο..... ☐ 5

13. Σε ποιο βαθμό πιστεύετε πως η μεταβολή των αξιών επηρέασε την τοπική επιχειρηματική δραστηριότητα και Πώς;

1	2	3	4	5

[1=άριστα, 5=καθόλου]

.....

.....

.....

.....

.....

B4. ΚΑΤΟΙΚΙΑ - ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ

14. Σε ποιο βαθμό πιστεύετε πως έχει επηρεαστεί η χρήση της κατοικίας στην περιοχή;

1	2	3	4	5

[1=άριστα, 5=καθόλου]

15. Ποιοι παράγοντες , έχουν κατά τη γνώμη σας, επηρεάσει τη χρήση της κατοικίας;

16. Σε ποιο βαθμό θεωρείτε πως η οικονομική συγκυρία, έχει επηρεάσει το κτιριακό απόθεμα στην περιοχή;

[1=άριστα, 5=καθόλου]

17. Υπάρχει, κατά τη γνώμη σας μεγάλος αριθμός αναξιοποίητων κτιρίων στην περιοχή;

$$\Delta\Gamma/\Delta A \dots\dots\dots \square 5$$

18. Εάν ναι, πώς θα θέλατε να αξιοποιηθούν;

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

1. Βαθμολογήστε από 1-5 τα παρακάτω δεδομένα ως προς τη θεώρησή τους ως πλεονεκτήματα-μειονεκτήματα για την περιοχή μελέτης:

[1=πλεονέκτημα, 5=μειονέκτημα]

2. Βαθμολογήστε από 1-5 τα παρακάτω δεδομένα ως προς τη θεώρησή τους ως απειλές-ευκαιρίες για την περιοχή μελέτης:

[1=ευκαιρία, 5=απειλή]

3. Βαθμολογείτε από 1-5 τις παρακάτω παραγωγικές δραστηριότητες ως την ανάπτυξη ή συρρίκνωσή τους στην περιοχή μελέτης:

	1	2	3	4	5
Βιομηχανική παραγωγή/μεταποίηση					
Κατασκευαστικός τομέας					
Λιανικό εμπόριο					
Χονδρεμπόριο					
Αναψυχή					
Τουρισμός					

[1=ανάπτυξη, 5=συρρίκνωση]

Δ.ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

1. Πιστεύετε πως θα βοηθούσε η συνεργασία των εργαζομένων/κατοίκων της περιοχής με το Δήμο και τους Τοπικούς φορείς για τη δημιουργία ενός κοινού σχεδίου δράσης αναζωογόνησης της περιοχής;

Ναι ☐ 1 Όχι ☐ 2 Δεν ξέρω/Δεν απαντώ ☐ 3

2. Θα βοηθούσατε στη διαμόρφωση και υποστήριξη ενός τέτοιου Σχεδίου;

Ναι ☐ 1 Όχι ☐ 2 Δεν ξέρω/Δεν απαντώ ☐ 3

3. Εάν ναι, με ποιο τρόπο θα μπορούσατε να συμβάλλετε [πολλαπλή απάντηση];

Συμμετοχή σε προγράμματα ενημέρωσης-εκπαίδευσης ☐ 1

Συμμετοχή σε διαβουλεύσεις [συζητήσεις για σχέδια και τοπικά προγράμματα] ☐ 2

Συμμετοχή σε συλλογικές δραστηριότητες [συνεταιρισμοί, εκδηλώσεις κ.ά.] ☐ 3

Άλλο..... ☐ 4

4.Θα θέλατε να αναφέρετε κάτι άλλο που θεωρείτε σημαντικό και δεν έχει συμπεριληφθεί στα παραπάνω;

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ευχαριστώ πολύ για το χρόνο σας!