

ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Σχολή Περιβάλλοντος, Γεωγραφίας και Εφαρμοσμένων
Οικονομικών
Τμήμα Γεωγραφίας

Πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών: Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και
Διαχείριση του Χώρου
Κατεύθυνση: Ευρωπαϊκές πολιτικές, σχεδιασμός και ανάπτυξη του
χώρου

**Αστικές παρεμβάσεις μικρής κλίμακας και οι επιπτώσεις τους στην
ευρύτερη περιοχή: Η περίπτωση της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης**

Διπλωματική Εργασία

Γεώργιος Μπουκουβάλας



Αθήνα, 2020

ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Σχολή Περιβάλλοντος, Γεωγραφίας και Εφαρμοσμένων
Οικονομικών
Τμήμα Γεωγραφίας

Πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών: Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και
Διαχείριση του Χώρου
Κατεύθυνση: Ευρωπαϊκές πολιτικές, σχεδιασμός και ανάπτυξη του
χώρου

Τριμελής Εξεταστική Επιτροπή

Σκορδίλη Σοφία (Επιβλέπουσα)
Επίκουρη καθηγήτρια, Τμήμα Γεωγραφίας,
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Μαλούτας Θωμάς
Καθηγητής, Τμήμα Γεωγραφίας,
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Μαυρομάτης Γιώργος
Λέκτορας, Τμήμα Γεωγραφίας,
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Ο Γεώργιος Μπουκουβάλας

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 προσβάλλει 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.

Ευχαριστίες

Αρχικά, θέλω να ευχαριστήσω την καθηγήτριά μου, κυρία Σοφία Σκορδίλη, καθώς χωρίς την πολύτιμη βοήθεια της δε θα είχα καταφέρει να ολοκληρώσω τη συγκεκριμένη εργασία

Επίσης θέλω να ευχαριστήσω την οικογένειά μου, η οποία με στήριξε υλικά και άυλα καθόλη τη διάρκεια των σπουδών μου

Τέλος, να ευχαριστήσω τους συμμετέχοντες στο ερευνητικό πρόγραμμα ABCitiEs για την ευγενική παραχώρηση των στοιχείων και καταγραφών τους

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Ευχαριστίες	4
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ	8
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ	9
Εισαγωγή.....	10
Παρουσίαση του θέματος.....	10
1 ^ο Κεφάλαιο.....	16
Θεωρητικό πλαίσιο για τον αστικό χώρο.....	16
Α ενότητα – Βασικοί ορισμοί: Πόλη, αστικός χώρος, αστική αναγέννηση	17
Β ενότητα – θεωρίες και προσεγγίσεις για τον αστικό χώρο, τον αστικό σχεδιασμό και το δικαίωμα στην πόλη	20
2 ^ο Κεφάλαιο.....	29
Πρακτικές αστικής αναγέννησης και διεθνή εμπειρία.....	29
Α) Town Center Management	30
Β) Business Improvement Districts	32
Μελέτες περίπτωσης	38
Η οδός Laze Teleckog (LT) στην πόλη Novi Sad της Σερβίας	38
- Η περίπτωση της περιοχής Castle Vale στο Μπέρμινγχαμ της Αγγλίας	46
- Η αστική αναδιαμόρφωση στη Μπολόνια της Ιταλίας.....	50
3 ^ο Κεφάλαιο.....	58
Η Κυψέλη και η Δημοτική Αγορά	58
(I) Η Κυψέλη	59
(II) Ιστορία της Κυψέλης.....	62
(III) Το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης (ΔΑΚ)	64
(IV) Ανάλυση της περιοχής.....	70
Η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης και η αντιμετώπιση των κατοίκων	99
4 ^ο Κεφάλαιο.....	108
Συμπεράσματα – Πρόταση	108
Επίλογος.....	114
Βιβλιογραφία	115

Περίληψη στα Ελληνικά

Η παρούσα εργασία ασχολείται με περιπτώσεις μικρών παρεμβάσεων με μεγάλο αντίκτυπο στον αστικό χώρο. Αναλύεται η Κυψέλη, μια γειτονιά στο κέντρο της Αθήνας με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και προφίλ. Σκοπός της εργασίας είναι να αναλυθεί η περιοχή με αναγνώριση των κύριων χαρακτηριστικών της, να γίνουν κατανοητές οι διεργασίες που συμβαίνουν στην περιοχή και οι δυνατότητες που αυτή μπορεί να έχει. Έπειτα, με βάση τη διεθνή εμπειρία, τη θεωρία για τον αστικό χώρο και τα δεδομένα που θα προκύψουν από την παρατήρηση και την έρευνα, να συσταθεί μια πρόταση για τη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της γειτονιάς της Κυψέλης.

Η εργασία, αφού παραθέσει ένα θεωρητικό υπόβαθρο σχετικά με τον αστικό χώρο, περιγράφει σύντομα παραδείγματα άλλων παρεμβάσεων στον αστικό χώρο για να καταλήξει στην περιοχή μελέτης, την Κυψέλη και τη Δημοτική Αγορά της η οποία είναι και ο τόπος στον οποίο επικεντρώνεται.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε αφορά αφενός παρατήρηση και καταγραφή των βασικών στοιχείων που απαρτίζουν τη γειτονιά (δημογραφία, φυσικά χαρακτηριστικά, οικονομική δραστηριότητα και άλλα) και αφετέρου μια ποσοτική έρευνα με τη χρήση ερωτηματολογίων για τη διερεύνηση της σχέσης των κατοίκων με τη νεοσυσταθείσα Δημοτική Αγορά της Κυψέλης.

Η κεντρική ιδέα της εργασίας ακολουθεί την εξής πορεία: Θεωρία αστικού χώρου – Διεθνή εμπειρία – περιγραφή της γειτονιάς και της Δημοτικής Αγοράς – συμπεράσματα και πρόταση.

Η εργασία καταλήγει οικοδομώντας μια πρόταση μεταστροφής του χαρακτήρα της Δημοτικής Αγοράς, η οποία προβλέπεται ότι μπορεί να εξυπηρετήσει καλύτερα την οικονομική και κοινωνική ζωή της Κυψέλης. Ακολούθως, προτείνεται και μια καλύτερη διαχείριση της Δημοτικής Αγοράς με κύριο συστατικό της την Κοινή Διακυβέρνηση, όπως αυτή εξηγείται στα επόμενα κεφάλαια.

Λέξεις κλειδιά: Αστικά Κοινά (Commons), Κυψέλη, Αστική Αναδιαμόρφωση, Δημοτική Αγορά

Abstract

The paper's main concern is cases of small scale interventions that have a large impact on urban space. The place that's being analyzed is Kypseli, a neighborhood in the center of Athens that show special traits. The main goal is to recognize the neighborhood's main characteristics, to understand the most important processes of the area and to acknowledge the possibilities of Kypseli. Afterwards, based on the international experience, the theoretical background and the results of the observations and research of the area, a suggestion of an intervention is explained. The intervention's main focus is the improvement of the Kypseli population's life conditions and everyday life.

The paper, after the theoretical background about urban space and its characteristics, describes a few case studies of interventions in other cities that have different characteristics and outcomes. Then it goes to Kypseli neighborhood and it's Municipal Market where it focuses.

The methodology of the paper on the one hand includes a observation and record of the basic components of the neighborhood (demography, psysical characteristics, economic characteristic and more), and on the other hand a survey through questionnaires about the Municipal Market's presence and acceptance of it from the local population.

The course of the paper can be presented shortly by these steps: Theory of urban space – International experience – Analyzation of the neighborhood and of the building of the Municipal Market – Conclusions and suggestion.

The paper results in a proposition to change the character of the Municipal Market. This proposition aims to make the Municipal Market to serve better the economical and social life of the neighborhood. This is followed by a mechanism that can help the Municipal Market to function better and more efficiently through the Joint Governance component as it is described in the next chapters.

Keywords: Urban Commons, Kypseli, Municipal Market, Regeneration

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικ.1. Φωτογραφία της εισόδου της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης.....	εξώφυλλο
Εικ.2. Στάδια Αστικής Αναγέννησης.....	σ.19
Εικ.3.Τα όρια της Κυψέλης.....	σ.59
Εικ.4.Οι συνοικίες της Κυψέλης.....	σ.60
Εικ.5.Οι γειτονίες της Κυψέλης.....	σ.61
Εικ.6.Η Κυψέλη.....	σ.65
Εικ.7.Σταθμοί μετρό και ΗΣΑΠ – Κυψέλη.....	σ.71
Εικ.8.Λεωφορεία – Κυψέλη.....	σ.73
Εικ.9.Σχεδιασμός γραμμής 4 μετρό.....	σ.74
Εικ.10.Δομές Υγείας – Κυψέλη.....	σ.76
Εικ.11.Δομές Εκπαίδευσης – Κυψέλη.....	σ.78
Εικ.12.Δημόσιες Υπηρεσίες – Κυψέλη.....	σ.80
Εικ.13.Χώροι πολιτισμού – Κυψέλη.....	σ.82
Εικ.14.Χώροι αθλητισμού – Κυψέλη.....	σ.84
Εικ.15.Τουριστικές εγκαταστάσεις – Κυψέλη.....	σ.86
Εικ.16.Επιχειρήσεις στην Κυψέλη ανά κατηγορία.....	σ.89
Εικ.17.Περιοχή καταγραφής.....	σ.91
Εικ.18 .Καταγραφή χρήσεων ισόγειων ορόφων.....	σ.92
Εικ.19.Πληθυσμός Δημοτικών Κοινοτήτων Δήμου Αθηναίων.....	σ.96
Εικ.20.Πληθυσμός 6 ^{ης} Δ.Κ.....	σ.97
Εικ.21.Διάστημα κατοικίας στην Κυψέλη.....	σ.101
Εικ.22.«Γνωρίζετε ποιος είναι υπεύθυνος για τη ΔΑΚ;».....	σ.102
Εικ.23.«Ποιος είναι υπεύθυνος για τη λειτουργία της ΔΑΚ;».....	σ.102
Εικ.24.Συσχότητα επίσκεψης στη ΔΑΚ.....	σ.103
Εικ.25.Επισκέψεις στη ΔΑΚ ανά κατηγορία – ποσοστά.....	σ.105
Εικ.26.Επισκέψεις στη ΔΑΚ ανά κατηγορία.....	σ.106

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίν.1: Κατάλογος δομών εκπαίδευσης.....	σ.78
Πίν.2: Κατάλογος χώρων πολιτισμού.....	σ.82
Πίν.3:Κατάλογος τουριστικών εγκαταστάσεων.....	σ.85
Πίν.4:Επιχειρήσεις ανά κατηγορία δραστηριότητας.....	σ.87,88,89
Πίν.5:Πληθυσμός Δημοτικών Κοινοτήτων Δήμου Αθηναίων.....	σ.96
Πίν.6:Ηλικιακή κατανομή ερωτηθέντων.....	σ.100
Πίν.7:Διάστημα κατοίκησης στην Κυψέλη.....	σ.101
Πίν.8:Λόγοι επίσκεψης στη ΔΑΚ.....	σ.104

Εισαγωγή

Παρουσίαση του θέματος

Η περιφερειακή πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα τελευταία χρόνια ακολουθεί μια διαφορετική προσέγγιση σε σχέση με τα χρηματοδοτικά της προγράμματα. Πλέον δίνεται χώρος για ένα διαφορετικό μοντέλο επενδύσεων. Αυτό το μοντέλο προτάσσει τη χρηματοδότηση στοχευμένων παρεμβάσεων μικρής κλίμακας. Αυτές οι παρεμβάσεις, σκοπός είναι να ξεκινούν από τα κάτω, από τη βάση της οικονομίας, δηλαδή από μικρές επιχειρήσεις (επιχειρήσεις γειτονιάς), να αναπτύσσουν συνέργειες με άλλες επιχειρήσεις, και μέσα στην διαδικασία αυτή να εμπλέκονται άμεσα όλοι οι ενδιαφερόμενοι, οι φορείς της γειτονιάς (ο δήμος, οι εμπορικοί σύλλογοι, σωματεία εργαζόμενων στις επιχειρήσεις κλπ) αλλά και οι κάτοικοι της περιοχής.

Τέτοιες παρεμβάσεις θα εξετάσει η συγκεκριμένη εργασία, παραθέτοντας παραδείγματα από διάφορες ευρωπαϊκές πόλεις, επιχειρώντας να εξάγει ορισμένα συμπεράσματα. Με βάση αυτά, και λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της Αθήνας και των γειτονιών της, θα προσπαθήσει να δώσει ολοκληρωμένες προτάσεις για «χειρουργικές» παρεμβάσεις μικρής κλίμακας, που σκοπό θα έχουν την ανάταση υποβαθμισμένων γειτονιών, οικονομικά, κοινωνικά αλλά και περιβαλλοντικά.

Η μελέτη, μια σύντομη περιγραφή

Η συγκεκριμένη εργασία θα ασχοληθεί με διάφορους τύπους παρεμβάσεων που εφαρμόζονται στο αστικό περιβάλλον. Ιδιαίτερα, σε συνδυασμό με τη σύγχρονη διαμορφούμενη πολιτική της ΕΕ η οποία έχει στραφεί προς τη χρηματοδότηση και προώθηση παρεμβάσεων μικρότερης κλίμακας, θα περιγραφούν συνοπτικά ορισμένες τέτοιες παρεμβάσεις.

Για να υπάρχει μια σύνδεση ανάμεσα στις παρουσιάσεις των παρεμβάσεων, κρίνεται σκόπιμο να αναφερθούν πρώτα ορισμένα πρακτικά και θεωρητικά εργαλεία τα οποία έχουν άμεση σχέση με τις αστικές παρεμβάσεις, την αστική πολιτική, την αναδιαμόρφωση των αστικών κέντρων και άλλων υποβαθμισμένων περιοχών. Σε ένα κεφάλαιο θα υπάρξει αναφορά στις πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί και τις θεωρίες που τις υποστηρίζουν. Ταυτόχρονα, θα αναφερθεί ιστορικά η πορεία του σχεδιασμού από τις μεγάλες παρεμβάσεις με κεντρικό σχεδιασμό και η εξέλιξή του προς το σύγχρονο μοντέλο μικρών παρεμβάσεων μικρότερης κλίμακας, με συμμετοχικές διαδικασίες.

Στη συνέχεια, το κύριο μέρος της εργασίας αφορά την ανάλυση μιας συγκεκριμένης μελέτης περίπτωσης, αυτή της γειτονιάς της Κυψέλης, μέρος του 6^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος (ή της 6^{ης} Δημοτικής Κοινότητας) του δήμου Αθηναίων. Πιο συγκεκριμένα η περιοχή μελέτης καλύπτει τις οδούς γύρω από τη Δημοτική Αγορά της Κυψέλης (έργο που ήδη έχει υποστεί παρεμβάσεις οι οποίες θα αναφερθούν παρακάτω) αλλά και τον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη και τις οδούς γύρω από αυτόν, ως την πλατεία Κυψέλης. Αφού περιγραφεί αναλυτικά το προφίλ της περιοχής, και η ιστορία της, θα ακολουθήσει το ερευνητικό κομμάτι της εργασίας.

Σε αυτό συμπεριλαμβάνονται στοιχεία που προέκυψαν από α) έρευνα πεδίου και αποτύπωση των χρήσεων του κτηριακού αποθέματος της γειτονιάς, β) ποσοτική έρευνα με ερωτηματολόγια σχετικά με την αντιμετώπιση των κατοίκων και επισκεπτών της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης και την παρέμβαση που είναι σε εξέλιξη στο κτήριο.

Στο τέλος, με τη χρήση των θεωρητικών προσεγγίσεων και των αποτελεσμάτων της έρευνας, σκοπός είναι να κατατεθεί μια πρόταση παρέμβασης η οποία να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της περιοχής, πρόταση η οποία θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Θα στοχεύει σε μικρή κλίμακα, με αλλαγές που θα επικεντρώνονται πρωταρχικά στην περιοχή μελέτης.
- Θα επιχειρεί να διαπλέξει διάφορες δραστηριότητες της περιοχής (όπως για παράδειγμα το λιανικό εμπόριο και τον τομέα της εστίασης), εισάγοντας ταυτόχρονα

την έννοια της συνέργειας μέσα σε αυτό το μικροπεριβάλλον σε μια προσπάθεια να δημιουργηθεί μια αυτάρκης γειτονιά, οικονομικά και κοινωνικά, η οποία θα είναι αυτοτροφοδοτούμενη και συμβιωτική.

- Τέλος, η πρόταση θα στοχεύσει στην ανάταση και ανάπτυξη της περιοχής, χωρίς όμως να θυσιάζει, για χάρη αυτής της ανάτασης, τα ιδιόμορφα χαρακτηριστικά της γειτονιάς και κυρίως χωρίς να εξαναγκάζει κοινωνικές ομάδες να αλλάξουν συνήθειες ή δραστηριότητες ούτως ώστε να επιβιώσουν σε μια νέα πραγματικότητα.

Γιατί η συγκεκριμένη μελέτη

Οι μεγάλες πόλεις των ανεπτυγμένων χωρών, όπως η Αθήνα, πλέον αναγκάζονται να διεκδικούν όλο και μεγαλύτερο μερίδιο της παγκόσμιας αγοράς (στον τομέα του τουρισμού αλλά και όχι μόνο, στις επενδύσεις, στα εισρέοντα κεφάλαια κλπ). Αυτό, όπως είναι φυσικό έχει μεγάλο αντίκτυπο στην ζωή της πόλης, στη ζωή των κατοίκων της, στο περιβάλλον της.

Οι Coca-Stefaniak et al (2008) αναφέρουν πως αυτός ο ανταγωνισμός ενυπάρχει μαζί με την προσπάθεια αυτών των μεγάλων πόλεων (megacities) να διατηρήσουν μια τοπική ταυτότητα. Αυτή η διεργασία εμπεριέχει δυσκολίες, αφού οι συνεχόμενες επενδύσεις και οι οικονομικές διαδικασίες που προσπαθούν να εκμεταλλευτούν τα εισερχόμενα κεφάλαια, έχουν άμεσες συνέπειες στη ζωή της πόλης.

Με αυτό το σκεπτικό δημιουργήθηκε το ρεύμα που προώθησε τις μικρές παρεμβάσεις και συνέργειες ως πολιτικές α)για τη διατήρηση και ενίσχυση του τοπικού χαρακτήρα (και για την ασφάλεια των τοπικών κοινωνικών ομάδων αλλά και για την ελκυστικότητα μιας περιοχής), αλλά και β) για την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής με συγκεκριμένα κριτήρια, κριτήρια που δε θα αλλοιώνουν το χαρακτήρα της περιοχής, δε θα αφήνουν χώρο για αλλαγές της κοινωνικής σύνθεσης με τη βία, θα ενισχύουν την συνεργατικότητα με σκοπό την συμπερίληψη, την επιβίωση και την ευημερία.

Ο αστικός χώρος σαν κοινό αγαθό

Οι Foster & Iaione (2011) αναφέρουν και την αστική γη αλλά και τις υποδομές μια πόλης ως Κοινά (commons¹). Μάλιστα αναφέρουν πως αυτό μπορεί να συσχετιστεί άμεσα με την υπόθεση του Hardin για τα Κοινά, όπου αναφέρεται πως, εκτός από τα Κοινά που αφορούν την ιδιοκτησία γης και το περιβάλλον, έχουν συλληφθεί και νέοι τύποι αυτών των Κοινών χώρων – αγαθών όπως τα Κοινά γνώσης, τα πολιτισμικά Κοινά, τα Κοινά υποδομής, τα Κοινά γειτονιάς και άλλα.

Σε όλους αυτούς τους κοινούς χώρους έχει ανακύψει το ζήτημα της διαχείρισης του κοινού αγαθού. Υπάρχουν γνώμες όπως αυτή του Hardin (1968) οι οποίες αναφέρουν πως τα Κοινά ή η λειτουργία των Κοινών είναι ένα προβληματικό μοντέλο αν δεν ρυθμιστεί με την ύπαρξη και θεσμοθέτηση της ατομικής ιδιοκτησίας. Αυτό γιατί, με την ελεύθερη πρόσβαση και χρήση των κοινών αυτών αγαθών – χώρων, τα εφόδια που μπορούν να δώσουν αυτά μειώνονται από την υπερχρήση και την αλόγιστη κατάχρηση.

Η αναγωγή αυτή μπορεί να γίνει και στον αστικό χώρο, στους ανοιχτούς κοινούς χώρους, στα «εφόδια» και τα «αγαθά» που προσφέρει ο αστικός χώρος:

«Η αστική γη καταναλώνεται γρήγορα και η διαθεσιμότητά της λιγοστεύει συνεχώς, ανακινώντας πολλά ζητήματα γύρω από τα αστικά Κοινά, τη διαχείριση και τη διακυβέρνησή τους, οι οποίες χρησιμοποιούνται για την χρήση άλλων ανεξέλεγκτων πόρων ανοιχτής πρόσβασης» (Foster & Iaione, 2011)

Έτσι λοιπόν, δημιουργείται η ανάγκη για την ανάλυση και λήψη μέτρων ούτως ώστε ο αστικός χώρος να μπορεί να προσφέρει σε όλους τους φορείς που αλληλεπιδρούν σε αυτό το περιβάλλον. Όπως προαναφέρθηκε, κοινοί χώροι – αγαθά δεν είναι μόνο οι ανοιχτοί χώροι όπως οι δρόμοι και οι πλατείες αλλά και άλλα συστατικά του αστικού χώρου, όπως το

¹ Τα κοινά (commons) είναι ένα οικονομικό, κοινωνικό και πολιτικό σύστημα. Τα κοινά περιλαμβάνουν αγαθά τα οποία οι κοινότητες διαχειρίζονται σύμφωνα με κανόνες και πρότυπα που έχουν οι ίδιες καθορίσει. Συνεπώς, τα κοινά αποτελούνται από τρία αλληλένδετα επίπεδα: το αγαθό, την κοινότητα και το ρυθμιστικό πλαίσιο. Δεν υπάρχει πιο στενός ορισμός για τα κοινά, διότι αυτά αλλάζουν με την πάροδο του χρόνου και από περιοχή σε περιοχή. Πηγή: <https://abc.commons.gr/short/commons> (πρόσβαση 8/1/2019)

κτηριακό απόθεμα, οι κοινωνικές δομές, τα καταστήματα που μπορεί να λειτουργούν ως χώρος συγκέντρωσης και ανταλλαγής πληροφοριών ή απόψεων. Όλα αυτά δείχνουν τελικά τον χαρακτήρα της πόλης και το πώς αντιμετωπίζεται ή πόσο ελκυστική είναι. Συνεπώς αποτελούν ένα μείζον ζήτημα για τη χάραξη μιας πολιτικής που στοχεύει σε μια ζωντανή, ευημερούσα και ελκυστική πόλη.

Τα κεφάλαια της μελέτης

- I. Στο πρώτο κεφάλαιο περιγράφονται συνοπτικά ορισμένες μελέτες και θεωρίες για τον αστικό χώρο, το δικαίωμα στην πόλη και κριτική για αυτά. Δηλαδή ορισμένα σημαντικά θεωρητικά εργαλεία που συνέβαλαν και συμβάλουν στον σχεδιασμό των αστικών περιοχών. Λέξεις-κλειδιά του κεφαλαίου: Κοινά (commons), αναγέννηση, ανανέωση, τόνωση, συνέργεια - συνεργατικότητα.
- II. Στο δεύτερο κεφάλαιο αναλύονται μερικές πρακτικές αστικής αναγέννησης. Συγκεκριμένα αναλύονται α) οι Περιοχές Βελτίωσης της Επιχειρηματικότητας (Business Improvement Districts – BIDs) και β) η Διαχείριση Αστικών Κέντρων (Town Center Management). Στη συνέχεια του κεφαλαίου περιγράφονται τρία παραδείγματα μικρής κλίμακας παρεμβάσεων στον αστικό χώρο από διάφορες πόλεις τη Ευρώπης. Τα παραδείγματα αφορούν υποβαθμισμένες περιοχές ή περιοχές που έχρηζαν ανανέωσης. Συγκεκριμένα δίνονται τρία παραδείγματα από πόλεις της Ευρώπης (2 αστικές παρεμβάσεις γενικής φύσης και μια αναφορά σε μελέτη περίπτωση που αφορά δημοτική αγορά). Λέξεις κλειδιά του κεφαλαίου: Αστική αναγέννηση, BIDs – TCM, Νόβι Σαντ, Castle Vale, Μπολόνια, διακυβέρνηση.
- III. Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζεται η περιοχή μελέτης (case study) της εργασίας. Ορίζεται ακριβώς η περιοχή που θα μελετηθεί, περιγράφεται το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς που είναι και το κύριο αντικείμενο της εργασίας, δίνονται τα κοινωνικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και στατιστικά (όπως οι κάτοικοι, ο αριθμός επιχειρήσεων, πυκνότητα, δραστηριότητες και άλλα) αλλά και τα ποιοτικά της χαρακτηριστικά (όπως ποιες κοινωνικές ομάδες παρεμβαίνουν και λειτουργούν στην περιοχή). Στο δεύτερο μέρος του κεφαλαίου παρουσιάζονται σύντομα τα αποτελέσματα της ποσοτικής έρευνας που αφορά τη στάση και αντιμετώπιση των κατοίκων ως προς τη Δημοτική Αγορά και τις πρωτοβουλίες του Δήμου και του Impact

Hub. Λέξεις-κλειδιά του κεφαλαίου: Κυψέλη, φορείς, οικονομική δραστηριότητα, υποδομές, Δημοτική Αγορά.

- IV. Στο τέταρτο και τελευταίο κεφάλαιο, με τη βοήθεια των θεωρητικών προσεγγίσεων των πρώτων κεφαλαίων αλλά κυρίως με τη χρήση των ενδείξεων της ερευνητικής διαδικασίας του προηγούμενου κεφαλαίου, περιγράφεται μια πρόταση για μια μικρής κλίμακας παρέμβαση που θα έχει σκοπό να έχει μεγάλο αντίκτυπο στην περιοχή μελέτης. Αναλύεται η δομή της παρέμβασης, και γίνεται μια πρόβλεψη για τα αποτελέσματα που επιθυμείται να έχει στην περιοχή.

1^ο Κεφάλαιο

Θεωρητικό πλαίσιο για τον αστικό χώρο

Στο πρώτο κεφάλαιο περιγράφονται συνοπτικά ορισμένες μελέτες και θεωρίες για τον αστικό χώρο, το δικαίωμα στην πόλη και κριτική για αυτά. Δηλαδή ορισμένα σημαντικά θεωρητικά εργαλεία που συνέβαλαν και συμβάλουν στον σχεδιασμό των αστικών περιοχών. Λέξεις-κλειδιά του κεφαλαίου: Κοινά (commons), αναγέννηση, ανανέωση, τόνωση, συνέργεια - συνεργατικότητα.

Το παρόν κεφάλαιο χωρίζεται σε δυο ενότητες. Στην πρώτη δίνονται ορισμένοι βασικοί ορισμοί που αφορούν το αντικείμενο της εργασίας. Στη δεύτερη περιγράφονται ορισμένες θεωρίες και προσεγγίσεις σχετικές με τον αστικό χώρο και τον αστικό σχεδιασμό μαζί με λίγα ιστορικά στοιχεία που βοηθούν στην καλύτερη κατανόηση του σκεπτικού γύρω από τις αστικές παρεμβάσεις στο σήμερα.

Τι ορίζεται ως πόλη

Έχουν υπάρξει πολλές προσπάθειες ορισμού της πόλης. Ορισμένες βασίζονται σε ποσοτικά χαρακτηριστικά, όπως ο πληθυσμός ενός πολεοδομικού συγκροτήματος, η πυκνότητα του πληθυσμού σε έναν ορισμένο χώρο, η έκταση κ.α. Άλλες βασίζονται σε ποιοτικά χαρακτηριστικά, όπως ο βαθμός συγκέντρωσης δραστηριοτήτων, η ποικιλία των δραστηριοτήτων (Maunier, 1910) και των χρήσεων γης κλπ. Και τέλος, ορισμένες «δείχνουν» την πόλη μέσα από συνδυασμό πολλών χαρακτηριστικών ποιοτικών και ποσοτικών. Ακόμα δεν υπάρχει ένας γενικά αποδεκτός ορισμός για το τι ονομάζουμε πόλη.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, μέσα από τα επίσημα κείμενα της δίνει τον ορισμό της πόλης μέσα από συγκεκριμένα ποσοτικά χαρακτηριστικά: α) Διοικητικό χαρακτηριστικό – η πόλη να αποτελείται από έναν ή περισσότερους δήμους, β) Πληθυσμός και πυκνότητα – να υπάρχει ένα αστικό κέντρο που να έχει πάνω από 50.000 κατοίκους και συνεχόμενες χωρικές ενότητες έκτασης ενός τετραγωνικού χιλιομέτρου με πυκνότητα τουλάχιστον 1.500 κατοίκων ανα τετρ. χλμ., και γ) οι μισοί κάτοικοι της πόλης να ανήκουν σε αυτό το αστικό κέντρο. (Klug et. al., 2012)

Γενικώς η πόλη γίνεται αντιληπτή ως μια συγκέντρωση στο χώρο. Συγκέντρωση που μπορεί να αφορά (αλλά δεν περιορίζεται μόνο σε) οικονομικές δραστηριότητες, κοινωνικές λειτουργίες, φυσικά πρόσωπα και υλικές υποδομές.

Ο αστικός χώρος

Ως αστικός χώρος ορίζεται ο χώρος που βρίσκεται μέσα στα όρια της πόλης. Το πώς συμπεριλαμβάνεται κάποια περιοχή στον αστικό χώρο δεν αφορά μόνο τα διοικητικά όρια της

πόλης ή το κτηριακό απόθεμα μιας περιοχής αλλά και τις λειτουργίες που συμβαίνουν μέσα σε αυτόν. Ο αστικός χώρος χωρίζεται σε δύο μεγάλες κατηγορίες, τον δημόσιο χώρο και τον ιδιωτικό. Οι διαφορές αυτών των δυο εκφράζονται σε τρεις παρατηρήσεις από τον Siebel (2003): «Πρώτον, από νομική άποψη: ο δημόσιος χώρος διέπεται από το δημόσιο δίκαιο, ο ιδιωτικός από διατάξεις που προστατεύουν τη ιδιοκτησία και την εστία. Δεύτερον, από άποψη λειτουργιών: στο δημόσιο χώρο έχουν καταχωρισθεί οι λειτουργίες της αγοράς, της αναψυχής, καθώς και οι πολιτιστικές και πολιτικές δραστηριότητες, αντιθέτως, στους ιδιωτικούς χώρους της επιχείρησης και της κατοικίας πραγματοποιούνται η παραγωγική και η αναπαραγωγική διαδικασία. Τρίτον, τέλος, οι διαφορές μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών χώρων είναι κοινωνικά προσδιορισμένες. Ο δημόσιος χώρος είναι ο χώρος της τελετουργικής ανωνυμίας, μιας επιτηδευμένης συμπεριφοράς που κρατά τις αποστάσεις. Ο ιδιωτικός χώρος, αντίθετα, είναι χώρος της οικειότητας, της σωματικότητας και του συναισθηματισμού»

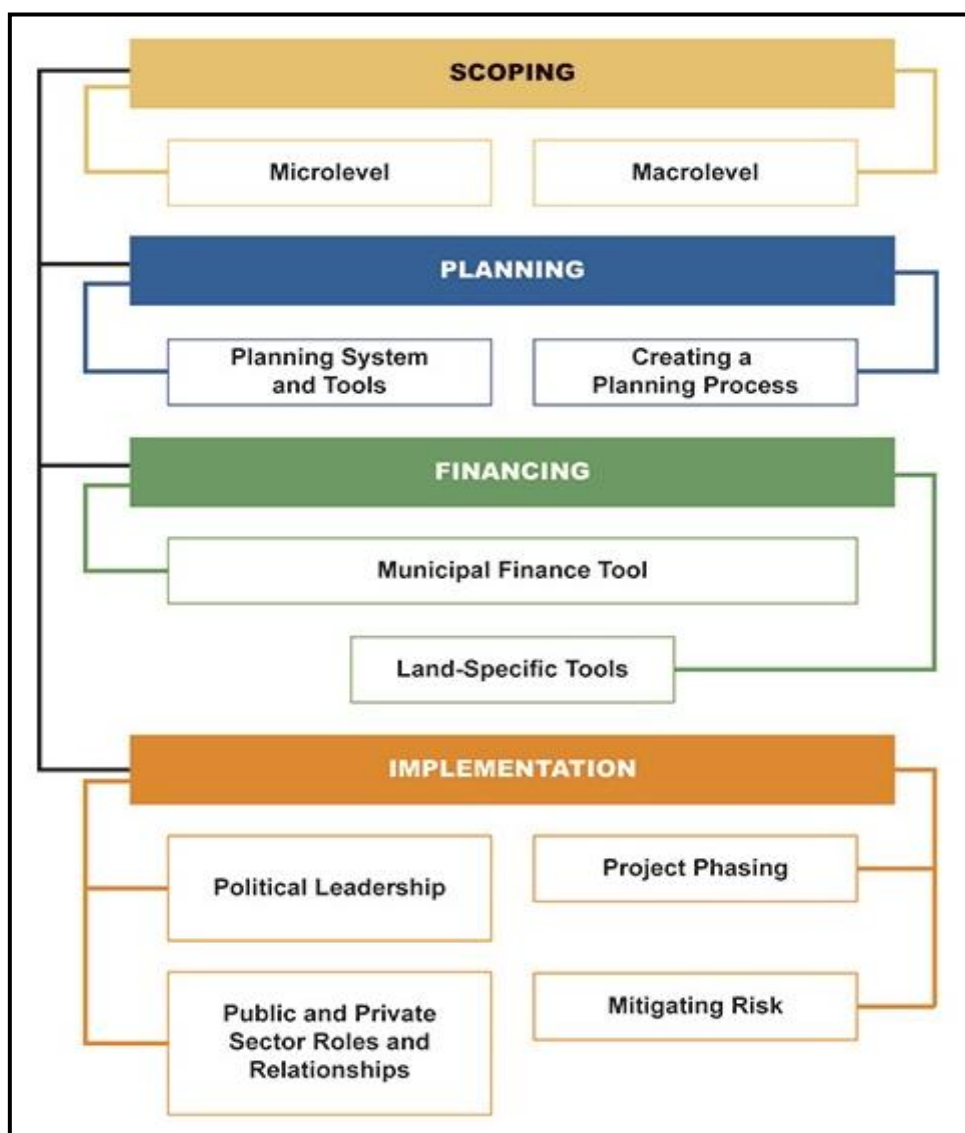
Αστική αναγέννηση

Ο όρος της αστικής αναγέννησης (urban regeneration) σχετίζεται άμεσα με την παρούσα μελέτη. Απαντάται συχνά με διαφορετικές λέξεις όπως αστική ανάπτυξη, αστική ανανέωση, όμως οι διαφορές ανάμεσα τους είναι μικρές. Γενικά, η αστική αναγέννηση επιχειρεί να λύσει και να βελτιώσει προβλήματα σχετικά με το αστικό περιβάλλον. Πιο συγκεκριμένα, ασχολείται με τις πλευρές του αστικού χώρου που αφορούν το οικονομικό, το φυσικό, το κοινωνικό και την περιβαλλοντικό κομμάτι και χρήζουν αλλαγής (Alpari & Manole, 2013). Συνεχίζοντας, οι ίδιες αναφέρουν πως: «Η αστική αναγέννηση περιλαμβάνει την αναζωογόνηση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών μέσω ενεργειών όπως: την αποκατάσταση ιστορικών χώρων – την βελτίωση της ποιότητας ζωής σε οικιστικές περιοχές – την αναμόρφωση δημόσιων χώρων (...); - τον εκσυγχρονισμό των αστικών υποδομών (...). Ένα έργο τόσο περίπλοκο όσο μια βιώσιμη αστική αναγέννηση μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσω τη συνεργασία φορέων, πανεπιστημίων, ενδιαφερόμενων για την πόλη, περιβαλλοντικών ενώσεων και κατασκευαστών» (Alpari & Manole, 2013: 179) εισάγοντας ταυτόχρονα και τη συνεργασία πολλών και διαφορετικών φορέων για επιτυχημένες παρεμβάσεις, κάτι που θα απασχολήσει τη μελέτη παρακάτω.

Επίσης, όσον αφορά τη διαδικασία της αστικής αναγέννησης, τα στάδια που προτείνονται από τις Alpori & Manole (2013) περιλαμβάνουν:

- Τον καθορισμό συγκεκριμένων και σαφώς ορισμένων σκοπών της διαδικασίας.
- Επαρκής και ακριβής ανάλυση των τοπικών συνθηκών.
- Την αποτελεσματική και ορθολογική χρήση των διαθέσιμων φυσικών, οικονομικών και ανθρώπινων πόρων
- Τη συμμετοχική και τη συνεργατική διαδικασία ανάμεσα στους εμπλεκόμενους φορείς ούτως ώστε να προωθηθεί η βελτίωση των συνθηκών του κτηριακού αποθέματος, του κοινωνικού ιστού, της οικονομικής δραστηριότητας και των περιβαλλοντικών συνθηκών.

Για το ζήτημα των σταδίων της διαδικασίας της αστικής αναγέννησης, μια άλλη προσέγγιση παρουσιάζει τα στάδια πιο συγκροτημένα στην παρακάτω εικόνα:



Εικ. 2, πηγή: <https://urban-regeneration.worldbank.org> (πρόσβαση στις 29/12/2018)

Εδώ τα στάδια ακολουθούν της εξής απλουστευμένη πορεία: Ανάλυση της περιοχής (scoring), Σχεδιασμός (planning), Χρηματοδότηση (financing) και εκτέλεση (implementation).

Καταλήγοντας, η αστική αναγέννηση αφορά την προσπάθεια για αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος (συνήθως αυστηρά καθορισμένου, για παράδειγμα μια γειτονιά ή ένας κόμβος) μέσω αλλαγών στο φυσικό, οικονομικό ή κοινωνικό περιβάλλον. Παραδείγματα τέτοιων αλλαγών μπορεί να είναι δημιουργία νέων πάρκων και ελεύθερων χώρων με σκοπό την αύξηση της ελκυστικότητας επισκεπτών, βελτίωσης του φωτισμού και της αστυνόμευσης για την μείωση της εγκληματικότητας, επαναχρησιμοποίηση άδειων και εγκαταλελειμμένων κτηρίων για στέγαση ή καταστήματα ούτως ώστε να επανέλθει «ζωή» στη γειτονιά και άλλα.

Β ενότητα – θεωρίες και προσεγγίσεις για τον αστικό χώρο, τον αστικό σχεδιασμό και το δικαίωμα στην πόλη

Τα Κοινά (commons)

Όσον αφορά τα Κοινά, η γενική έννοια δίνεται ως: «*Τα Κοινά είναι ένας γενικός όρος που αφορά κοινούς πόρους για τους οποίους κάθε ενδιαφερόμενος έχει ισότιμο συμφέρον*» από: <http://dlc.dlib.indiana.edu/dlc/contentguidelines> (πρόσβαση στις 13/1/2019)

Στην παρούσα εργασία όμως, το ζήτημα εντοπίζεται περισσότερο στο θέμα του αστικού χώρου και πως αυτός αντιμετωπίζεται ως ένα κοινό αγαθό που μπορεί να ωφελήσει (ή να αποκλείσει) ορισμένες κοινωνικές ομάδες, οικονομικές δραστηριότητες – συμφέροντα κλπ.

«*Καθώς η ραγδαία αστικοποίηση εξαπλώνεται και αγγίζει όλο τον κόσμο, η αμφισβήτηση όσον αφορά τον αστικό χώρο – πως χρησιμοποιείται και ποιος επωφελείται από αυτόν – είναι ο πυρήνας πολλών αστικών κινήματων και κριτικής πολιτικών*». (Foster & Iaione, 2011)

Όπως αναφέρουν οι Foster & Iaione (2011), τα αστικά Κοινά είναι ένα πολύπλοκο ζήτημα, πιο πολύπλοκο από τα Κοινά που σχετίζονται με την παραγωγή ή με μια μικρότερη κλίμακα (όπως πχ τα κοινά που αφορούν μια λίμνη και την εκμετάλλευσή της από τους τοπικούς πληθυσμούς). Αυτή η πολυπλοκότητα έγκειται στο αστικό περιβάλλον και τις ιδιαιτερότητές του, όπως η μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού και δραστηριοτήτων, η ποικιλία των αλληλεπιδράσεων των κατοίκων με τα κοινά αγαθά. Το αστικό περιβάλλον όμως και οι συγκεντρώσεις του φέρνουν στην επιφάνεια και νέα Κοινά, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, τα Κοινά δημιουργικότητας, τα Κοινά πολιτισμού και άλλα.

Επειδή ο αστικός χώρος είναι πεπερασμένος, η διαχείρισή του και ειδικότερα η διαχείριση των κοινών αγαθών που αυτός προσφέρει (πρώτα και κύρια τον ίδιο τον χώρο) είναι ένα δύσκολο ζήτημα το οποίο καλείται να λύσει ή να διαχειριστεί ο αστικός σχεδιασμός. Αυτό το πρόβλημα συνδέεται άμεσα και με το «δικαίωμα στην πόλη» (right to the city) που εξηγείται παρακάτω.

Το δικαίωμα στην πόλη

Η βασική μορφή που παίρνει το «δικαίωμα στην πόλη» αφορά τα βασικά ανθρώπινα δικαιώματα και την ισότιμη πρόσβαση στα αγαθά που προσφέρει η πόλη.

«Οι UN-HABITAT και UNESCO έχουν ξεκινήσει μια προσπάθεια να θεωρητικοποιήσουν το δικαίωμα στην πόλη ως κομμάτι μιας μεγαλύτερης ατζέντας για τα ανθρώπινα δικαιώματα» (Purcell, 2013: 141)

Ως τέτοια μπορούν να εννοηθούν ο δημόσιος χώρος, οι αστικές μεταφορές, η ελεύθερη μετακίνηση, η πρόσβαση στις υπηρεσίες της πόλης. Σε πολλές πόλεις υπάρχουν διαφορετικά είδη αποκλεισμού. Για παράδειγμα γειτονιές στις οποίες οι φορείς δεν έχουν την απαραίτητη πολιτική δύναμη – εξουσία καταλήγουν να μένουν έξω από τον σχεδιασμό των αστικών μεταφορών και οδηγούνται σε αποκλεισμό από την υπόλοιπη πόλη. Ανάλογα, υπάρχουν γειτονιές όπου φαινόμενα ρατσισμού και κοινωνικών στερεοτύπων τις καθιστούν φιλόξενες ή

αφιλόξενες αντίστοιχα ανάλογα με την εθνότητα ή φυλή του επισκέπτη/κατοίκου και παίζουν μείζον ρόλο στην αντιμετώπιση της γειτονιάς ως προορισμό.

Η πρώτη αναφορά για το δικαίωμα στην πόλη γίνεται από τον Henri Lefebvre τις δεκαετίες του 1960 και του 1970. Εκεί ο Lefebvre, καθορίζοντας την πόλη ως τον τόπο όπου η καπιταλιστική οικονομία αναπτύσσεται και παράγει, και ταυτόχρονα παρατηρώντας πως η καπιταλιστική εξουσία διαχωρίζει και μοιράζει το χώρο στους ιδιοκτήτες του, αποκλείοντας αυτούς που δεν έχουν αυτήν την ιδιότητα, σε αυτή τη βάση τοποθετεί το δικαίωμα στην πόλη ως «*μια πάλη που προσπαθεί να επανενώσει τον αστικό χώρο, να τον επαναθέσει στον ιστό των κοινωνικών συνδέσεων*», να βάλει το χώρο στην υπηρεσία και την ιδιοκτησία της κοινωνίας δηλαδή.

«Η ιδέα του (Lefebvre) για το δικαίωμα στην πόλη περιλαμβάνει κατοίκους να οικειοποιούνται τον αστικό χώρο (...). Διεκδικώντας το δικαίωμα στην πόλη, οι κάτοικοι παίρνουν τον αστικό χώρο σαν δικό τους (...). Τα δικαιώματα ιδιοκτησίας, για τον Lefebvre, απαλλοτριώνουν τον αστικό χώρο. Παίρνουν αυτό που φυσιολογικά ανήκει στους κατοίκους μιας κοινότητας και το χαρίζουν στους ιδιοκτήτες, σε αυτούς που αγόρασαν γη μέσω της αγοράς. Η οικειοποίηση συνεπώς είναι «δικαίωμα» με την έννοια ότι οι χρήστες έχουν ένα κανονιστικό δικαίωμα στον αστικό χώρο. Υπό αυτό το πρίσμα, οι διεκδικήσεις των ιδιοκτητών στα δικαιώματα ιδιοκτησίας είναι λανθασμένες, είναι διεκδικήσεις προς κάτι που δεν τους ανήκει. Έτσι, η οικειοποίηση είναι ένας τρόπος για να επανεξεταστεί το νόημα της δικαιωματικής ιδιοκτησίας, να αλλάξει ριζικά η ματιά μας ως προς το σε ποιον ανήκει δικαιωματικά η πόλη. Η πόλη ανήκει σε αυτούς που κατοικούν σε αυτήν» (Purcell, 2013).

Σύμφωνα λοιπόν με τον Lefebvre, το δικαίωμα στην πόλη μιλάει για μια νέα σχέση ιδιοκτησίας μεταξύ των κατοίκων – φορέων και του αστικού χώρου. Για την ακρίβεια μιλάει για την απουσία ιδιοκτησίας. Το δικαίωμα στην πόλη είναι το δικαίωμα να διαχειρίζεσαι και να απολαμβάνεις την πόλη σου χωρίς αυτό το δικαίωμα να ορίζεται από την κατοχή ή την ιδιοκτησία που μπορείς και που όχι να έχεις δικαιώματα στον αστικό χώρο.

Το δικαίωμα στην πόλη σύμφωνα με τον Harvey

Προχωρώντας την προσέγγιση του δικαιώματος στην πόλη ένα βήμα παραπέρα, ο Harvey (2008) αναφέρει πως το δικαίωμα στην πόλη δεν αφορά πλέον τα βασικά δικαιώματα και την πρόσβαση σε αγαθά. Προωθεί μια αναζωογονημένη πρόσβαση στην αστική ζωή όπου οι κάτοικοι καλούνται να διαμορφώσουν το περιβάλλον τους όπως επιθυμούν μέσα από τις έννοιες τις συμμετοχής και ενεργής πολιτικής δράσης. Έτσι το δικαίωμα στα αγαθά που προσφέρει η πόλη μεταλλάσσεται στο δικαίωμα του κατοίκου να αλλάξει την πόλη του, στο δικαίωμα να συμμετέχει στην ίδια τη διαδικασία της αστικοποίησης.

Καθώς η αστική επέκταση και αναδιαμόρφωση συνεχίζεται, μαζί της έφερε και μεγάλες αλλαγές στον τρόπο ζωής. Η καλή ποιότητα ζωής στην πόλη έχει πλέον οικονομικά κριτήρια, όπως και η ίδια η πόλη:

«...αυτή η πρόσφατη ριζική εξάπλωση της αστικοποίησης έφερε μαζί της απίστευτες αλλαγές του τρόπου ζωής. Η ποιότητα ζωής στις πόλεις μετατράπηκε σε προνόμιο αυτών που έχουν οικονομική άνεση, το ίδιο και η πόλη η ίδια, σε ένα κόσμο όπου ο καταναλωτισμός, ο τουρισμός, οι βιομηχανίες πολιτισμού και γνώσης αποτελούν μεγάλες πλευρές την οικονομικής πολιτικής των πόλεων». (Harvey, 2008)

Η προσφορά του Harvey στην έννοια «δικαίωμα στην πόλη» αφορά το γεγονός ότι πλέον η συζήτηση δεν επικεντρώνεται μόνο γύρω από τις σχέσεις ιδιοκτησίας στον αστικό χώρο ούτε και στην πρόσβαση στα αγαθά και τις υποδομές της πόλης. Ο κάτοικος, ο φορέας, έχουν δικαίωμα (και υποχρέωση κατά μία έννοια) να συμμετέχουν με σκέψη και δράση στην ίδια τη διαδικασία του σχεδιασμού της πόλης τους, να την διαμορφώσουν οι ίδιοι, όχι να υποδεχθούν ή να ανεχτούν τις, από τα πάνω, αλλαγές που επιφέρει μια πολιτική, επιστημονική ή οικονομική ελίτ.

Βασικές προσεγγίσεις για τον χωρικό σχεδιασμό

Ένα βασικό στοιχείο στον χωρικό σχεδιασμό, είτε αυτός αφορά μια πρωτογενής διαδικασία (δηλαδή σχεδιασμός μιας περιοχής εξ αρχής) είτε μεταγενέστερη παρέμβαση (όπως οι περιπτώσεις αστικής αναγέννησης) είναι και η διαδικασία του σχεδιασμού, οι προδιαγραφές και οι προσεγγίσεις που επιλέγει ο εκάστοτε σχεδιαστής/σχεδιάστρια.

Μαζί με το επιθυμητό αποτέλεσμα και τους εμπλεκόμενους φορείς της διαδικασίας σχεδιασμού, υπάρχουν θεωρητικές προσεγγίσεις οι οποίες «δένουν» αυτές τις έννοιες ορίζοντας διαδικασίες σχεδιασμού, εστιαζόμενες κάθε φορά και σε ένα διαφορετικό ζήτημα που μπαίνει σαν προτεραιότητα. Τρεις τέτοιες θεωρίες εντοπίζονται, α) η επικοινωνιακή προσέγγιση, β) η νέα αστικότητα και, γ) η δίκαιη πόλη (Ανδρικοπούλου et al, 2007).

Η επικοινωνιακή προσέγγιση

Η συγκεκριμένη προσέγγιση σχεδιασμού αναδεικνύει τον ρόλο του σχεδιαστή απέναντι στο ρόλο του αποτελέσματος και του πλαισίου όπου λαμβάνει χώρα ο σχεδιασμός. Με αυτή την προσέγγιση το σημαντικό στοιχείο δεν είναι το τι θα σχεδιαστεί αλλά ο τρόπος σχεδιασμού, και πιο συγκεκριμένα με ποιο τρόπο ο σχεδιαστής θα καταφέρει να συμπεριλάβει όλες τις γνώμες και όλους τους φορείς στη διαδικασία.

Η συμμετοχική διαδικασία είναι το κύριο μέσο επίτευξης του επιθυμητού αποτελέσματος, στην οποία καλούνται όλοι οι φορείς να επηρεάσουν τον σχεδιασμό. Όμως η εκπροσώπηση στις διαδικασίες δεν είναι από μόνο του αρκετό για να δημιουργήσει ένα αποτέλεσμα που θα ικανοποιεί κάθε κοινωνική ομάδα ή φορέα.

Βασική αδυναμία της επικοινωνιακής προσέγγισης και του συμμετοχικού σχεδιασμού είναι η ένταξη των μη προνομιούχων ομάδων από το σχεδιασμό της περιοχής τους:

«ο χωρικός σχεδιασμός για μη προνομιούχες κοινωνικές ομάδες σημαίνει την ενίσχυση όσων αποκλείονται όχι απλώς από τις συμμετοχικές διαδικασίες αλλά και από τις πραγματικές πηγές δύναμης και άσκησης επιρροής» (Ανδρικοπούλου et al, 2007:42)

Αναγνωρίζεται λοιπόν η ανάγκη εκπροσώπησης αλλά και δυνατότητας επηρεασμού από τις ομάδες που στερούνται δύναμης και επιρροής στις διαδικασίες σχεδιασμού εφόσον είναι και αυτές εμπλεκόμενοι φορείς με συμφέροντα και επιδιώξεις πάνω στην περιοχή.

Η νέα αστικότητα

Η θεωρία της νέας αστικότητας θέτει τη γειτονιά ως βασική ενότητα του αστικού χώρου και προτείνει μεικτές χρήσεις για μεικτά εισοδήματα οι οποίες θα δημιουργούν ένα περιβάλλον με κέντρο το κέντρο της γειτονιάς, το οποίο θα καλύπτει όλες τις ανάγκες των κατοίκων εσωτερικά.

Η νέα αστικότητα, ως άμεσα συνδεδεμένη με τον χωρικό ντετερμινισμό, διαχωρίζει εκ νέου τον αστικό χώρο, θέτοντας όρια και «φράγματα» ανάμεσα στις γειτονιές, αντιπαραβάλλοντας τη βέλτιστη γειτονιά ως αντίβαρο στην παρηκμασμένη πόλη. Σε αντίθεση με την επικοινωνιακή προσέγγιση που επικεντρώνεται στη διαδικασία και όχι στο αποτέλεσμα, η νέα αστικότητα δίνει χώρο στο επιθυμητό αποτέλεσμα αγνοώντας τις διαφορετικές γνώμες πάνω στο ζήτημα, μεταθέτοντας την ευθύνη του σχεδιασμού εξ' ολοκλήρου στον σχεδιαστή.

Η δίκαιη πόλη

Η προσέγγιση της δίκαιης πόλης επιχειρεί να συνδέσει τον συμμετοχικό σχεδιασμό με ένα δίκαιο αποτέλεσμα για όλους τους εμπλεκόμενους φορείς: *«το κεντρικό ερώτημα είναι ποιος κυριαρχεί και ποιος επωφελείται» (Ανδρικοπούλου et al, 2007:42).*

Γενικώς, κεντρικός άξονας της δίκαιης πόλης είναι η ικανοποίηση των επιδιώξεων όλων των εμπλεκόμενων φορέων – κοινωνικών ομάδων με την ταυτόχρονη σύνθεση ανάπτυξης και ισότητας μέσα στον αστικό χώρο. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού δεν αρκεί μια δημοκρατική διαδικασία απλά, καθώς, ακόμα και μέσα σε αυτές, οι διαφορετικές δυναμικές είναι υπαρκτές (περισσότερη δύναμη, περισσότερες φωνές, περισσότερη επιρροή), αλλά είναι απαραίτητη και μια συνεχής αξιολόγηση απέναντι στα διαμορφούμενα αποτελέσματα των σχεδιασμών, μια επαγρύπνηση και μια επιβολή βασισμένη στο αρχικό όραμα, που δεν μπορεί να είναι άλλο από ένα αστικό περιβάλλον που θα εξασφαλίζει υψηλό επίπεδο διαβίωσης για όλους.

Καταληκτικά σχόλια σχετικά με το θεωρητικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού από τη σκοπιά του σχεδιαστή

Οι παραπάνω θεωρίες θέτουν στο επίκεντρό τους τον σχεδιαστή, ποιον σκοπό επιδιώκει σε κάθε περίπτωση, τι στάση οφείλει να κρατήσει κλπ. Όμως ο σχεδιαστής, όπως αναφέρουν και οι παραπάνω θεωρίες είναι μόνο ένας παράγοντας που συμβάλλει στη διαμόρφωση του αστικού χώρου. Τα διοικητικά όργανα του χώρου, οι κάτοικοι, το οικονομικό περιβάλλον, διάφορα (οικονομικά κυρίως) συμφέροντα, άλλες κοινωνικές ομάδες που συμμετέχουν στη διαμόρφωση αποφάσεων (ή δε συμμετέχουν), όλα αυτά μπορούν να έχουν μεγάλο αντίκτυπο στο τελικό σχέδιο, να το κατευθύνουν προς την κατεύθυνση που τα εξυπηρετεί καλύτερα.

Αυτό το κομμάτι δένει απόλυτα με το δικαίωμα στην πόλη που αναφέρθηκε παραπάνω. Οι εμπλεκόμενοι φορείς από τον διοικητικό φορέα, τον σχεδιαστή, μέχρι και τον απλό κάτοικο έχουν δικαίωμα (και υποχρέωση) να εμπλακούν στη διαδικασία σχεδιασμού. Το ζήτημα του οράματος και αν αυτό υπάρχει πριν την εκκίνηση της σχεδίασης, αυτό εξαρτάται από την κάθε περίπτωση.

Ταυτόχρονα με την εξέλιξη του ρόλου του σχεδιαστή, προχώρησε και η εξέλιξη των χαρακτηριστικών του αστικού σχεδιασμού. Μετά από τον 2^ο ΠΠ οι διάφορες φάσεις του

αστικού σχεδιασμού και η σχέση του με το κράτος και την ιδιωτική πρωτοβουλία, η σχέση του με το περιεχόμενο και τη διάρθρωσή του παρουσιάζονται παρακάτω συνοπτικά:

Από τις μεγάλες παρεμβάσεις και σχεδιασμό μεγάλης κλίμακας στη μικρή κλίμακα και την αστική ανανέωση: σταθμοί στον αστικό σχεδιασμό μετά τον 2^ο παγκόσμιο πόλεμο.

- 1945 – 1970: ο μεταπολεμικός φονξιοναλισμός. Περιλαμβάνει πολύμορφα προγράμματα, ανανεώσεις, επεκτάσεις και νέες πόλεις. Ως φυσικό επόμενο των μεγάλων καταστροφών του πολέμου, συστήθηκαν και εφαρμόστηκαν μεγάλα αναπτυξιακά προγράμματα, μαζική οικοδόμηση και ανοικοδόμηση και μαζικά οικιστικά σύνολα. Όλα αυτά κάτω από την ομπρέλα του φονξιοναλισμού, δηλαδή την λειτουργικότητα και του ορθολογισμού, με τον σχεδιασμό να είναι αποκλειστικό προνόμιο μιας ελίτ επιστημόνων και κρατικών φορέων.
- 1970 – 1980: Φάση στην οποία η ανοικοδόμηση των καταστροφών και οι νέοι σχεδιασμοί τελειώνουν. Τη θέση τους παίρνει η ανάπτυξη, η διατήρηση και συντήρηση. Η κλίμακα παρεμβάσεων μικραίνει, τα επιλεγμένα έργα και εγχειρήματα γίνονται μικρότερα και περιλαμβάνουν περισσότερα στοιχεία πολιτισμικών χαρακτηριστικών και ιδιαιτεροτήτων, συστήνεται λοιπόν ένας σχεδιασμός πιο ποικίλος και πιο κατακερματισμένος. Ταυτόχρονα αμφισβητήθηκε η σχεδίαση και υλοποίηση από τα πάνω και η γραφειοκρατική προσέγγιση και μπήκαν και νέες έννοιες όπως η κοινωνική δικαιοσύνη και η προστασία του περιβάλλοντος.
- 1980 – 1990: Μετά τη δεκαετία του 1970 ο ρόλος του κράτους περιορίζεται και μεγαλώνει η συμμετοχή των ιδιωτικών κεφαλαίων. Ταυτόχρονα, και μετά το 1990 αναπτύσσονται νέες μορφές οργάνωσης και διακυβέρνησης που αναπληρώνουν τα κενά του δημόσιου τομέα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα τα Docklands του Λονδίνου στα οποία ο ρόλος του ιδιωτικού κεφαλαίου σε όλες τις φάσεις της ανάπτυξης (σχεδιασμός, χρηματοδότηση, υλοποίηση, χρήση) ήταν καταλυτικός. Σε αυτή την περίοδο μάλιστα εξελίσσεται και ο συμμετοχικός σχεδιασμός με τη συμμετοχή όλο και περισσότερων φορέων στη διαδικασία.
- 1990 – 2000: η στροφή στον στρατηγικό σχεδιασμό. Πλέον, απομακρυνόμενοι από τις ανάγκες που έφεραν οι καταστροφές του πολέμου για ανοικοδόμηση και μεγάλα έργα, ο σχεδιασμός του χώρου εισέρχεται σε μια φάση όπου πολλά μικρά έργα και

πρωτοβουλίες εντάσσονται σε μια κοινή κατεύθυνση για την επίλυση προβλημάτων του αστικού (και όχι μόνο) χώρου.

- 2000 +: στον 21^ο αιώνα οι αντιλήψεις για τον σχεδιασμό και την πόλη επιτάσσουν έναν σχεδιασμό που έχει στα βασικά χαρακτηριστικά του τη συμμετοχικότητα, την κοινή στρατηγική κατεύθυνση, τις μικρότερες και πιο ειδικευμένες παρεμβάσεις για την επίτευξη μεγαλύτερης απόδοσης. (Κομνηνός, 1986) (Καυκαλάς, 2015)

Συμπερασματικά, ακολουθώντας την ιστορική εξέλιξη αφενός του ρόλου του σχεδιαστή και την οπτική του πάνω στον αστικό χώρο, και αφετέρου την εξέλιξη του σχεδιασμού όσον αφορά τα χαρακτηριστικά του παρατηρείται ότι μετά τον 2^ο ΠΠ και τις καταστροφές του, ο αστικός σχεδιασμός ακολούθησε μια πορεία άμβλυνσης των αντιθέσεων που ενυπάρχουν μέσα του όπως: κρατικό κεφάλαιο – ιδιωτικό κεφάλαιο, σχεδιασμός από τα πάνω – συνεργατικός/συμμετοχικός σχεδιασμός, μεγάλη – μικρή κλίμακα παρεμβάσεων. Έτσι, τα τελευταία χρόνια στον τομέα του αστικού σχεδιασμού επικρατούν λογικές που επιτάσσουν τη σύμπραξη κρατικών κεφαλαίων με ιδιωτικές επενδύσεις, τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων και, ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια και μετά από την οικονομική κρίση του 2010, παρεμβάσεις μικρής κλίμακας/υψηλής απόδοσης με μικρή δαπάνη και καθαρούς στόχους, ενταγμένες σε στρατηγικούς σχεδιασμούς οι οποίοι διαμορφώνονται εναρμονισμένοι στις ιδιαιτερότητες της κάθε περιοχής.

Αυτή είναι και η κατεύθυνση στην οποία καταρχάς κινείται η ήδη εν εξελίξει παρέμβαση στη Δημοτική Αγορά της Κυψέλης, αλλά και η κατεύθυνση στην οποία η παρούσα μελέτη θα κινηθεί, επιχειρώντας να προσαρμόσει τις μοντέρνες θεωρίες και πρακτικές για τον αστικό σχεδιασμό στην τελική πρόταση για τη διαχείριση της Δημοτικής Αγοράς και τη σύνδεσή της με τη γειτονιά.

2^ο Κεφάλαιο

Πρακτικές αστικής αναγέννησης και διεθνή εμπειρία

Στο δεύτερο κεφάλαιο αναλύονται μερικές πρακτικές αστικής αναγέννησης. Συγκεκριμένα αναλύονται α) οι Περιοχές Βελτίωσης της Επιχειρηματικότητας (Business Improvement Districts – BIDs) και β) η Διαχείριση Αστικών Κέντρων (Town Center Management). Στη συνέχεια του κεφαλαίου περιγράφονται τρία παραδείγματα μικρής κλίμακας παρεμβάσεων στον αστικό χώρο από διάφορες πόλεις τη Ευρώπης. Τα παραδείγματα αφορούν υποβαθμισμένες περιοχές ή περιοχές που έχρηζαν ανανέωσης. Συγκεκριμένα δίνονται τρία παραδείγματα από πόλεις της Ευρώπης (2 αστικές παρεμβάσεις γενικής φύσης και μια αναφορά σε μελέτη περίπτωση που αφορά δημοτική αγορά). Λέξεις κλειδιά του κεφαλαίου: Αστική αναγέννηση, BIDs – TCM, Νόβι Σαντ, Castle Vale, Μπολόνια, διακυβέρνηση.

Μετά τη θεωρητική προσέγγιση κρίνεται σκόπιμο να παρουσιαστούν εν συντομία γενικές πρακτικές αστικών αναδιαμορφώσεων, ούτως ώστε να ειπωθούν και να σχολιαστούν οι θεωρίες πάνω στον αστικό χώρο σε ρεαλιστικό περιβάλλον. Η κριτική σε πρώτη φάση αυτών των εμπειριών εκτιμάται ότι μπορεί να δώσει χώρο για μια πιο πραγματιστική και αποτελεσματική ματιά πάνω στη μελέτη περίπτωσης που απασχολεί την συγκεκριμένη εργασία.

Γενικά η αστική αναδιαμόρφωση είναι μια παρεμβατική τακτική, μια διαδικασία στην οποία εμπλέκονται φορείς από όλο το φάσμα της κοινωνικής ζωής (ιδιωτικές πρωτοβουλίες, ιδιοκτήτες, οικονομικές οντότητες, κάτοικοι και επισκέπτες, τα θεσμικά όργανα και οι Αρχές). Στοχεύει πρώτα και κύρια στο να επιφέρει αλλαγές σε ένα υποβαθμιζόμενο αστικό περιβάλλον και στην κάθε του ξεχωριστή έκφανση (οικονομική κοινωνική, περιβαλλοντική), να ανακόψει την κατιούσα πορεία και να φέρει βελτιώσεις στις ζωές των κατοίκων μέσω αλλαγών στο περιβάλλον τους.

Πολύ συχνά, η αστική αναδιαμόρφωση επικεντρώνεται στην οικονομική δραστηριότητα και τη βελτίωση αυτής, κάνοντας την εξής παραδοχή: η βελτίωση της οικονομικής δραστηριότητας επιφέρει και τη βελτίωση της ζωής των κατοίκων μιας περιοχής. Όμως δε συμβαίνει πάντα αυτό. Η οικονομική δραστηριότητα ποικίλει και επηρεάζει πολλές κοινωνικές ομάδες και φορείς, όχι όλες όμως, ούτε πάντα με τον ίδιο τρόπο. Για παράδειγμα, η διαχείριση και ενίσχυση του τοπικού εμπορίου σε μια περιοχή μπορεί να επηρεάσει άλλους οικονομικούς κλάδους μιας περιοχής και να τους διώξει αργά ή γρήγορα από τη γειτονιά. Αναλόγως, μια ασφαλέστερη και οικονομικά ευμαρής περιοχή μπορεί να αναγκάσει αδύναμες κοινωνικές ομάδες (άστεγους και μετανάστες) να μετακινηθούν λόγω αύξησης των ενοικίων και ερχομού νέων, οικονομικά ισχυρότερων κατοίκων.

Παρακάτω ακολουθούν δυο παραδείγματα γενικών πρακτικών αστικής αναδιαμόρφωσης τα οποία επικεντρώνονται στην οικονομία. Σε πολλές περιπτώσεις, η οικονομία μπορεί να βελτιώσει τη ζωή μιας περιοχής, σε αρκετές όμως επιφέρει αλλαγές που αναταράσσουν τη μέχρι τότε ισορροπία μεταξύ οικονομικών και κοινωνικών ομάδων φέρνοντας αλλαγές στον κοινωνικό ιστό μια γειτονιάς.

A) Town Center Management

Η Διαχείριση Αστικών Κέντρων είναι μια πρακτική που αφορά την ανανέωση του αστικού περιβάλλοντος στα κέντρα των πόλεων. Το περιβάλλον αυτό αφορά κυρίως τις οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής – γειτονιάς, όμως ο δημόσιος χώρος ή άλλες πλευρές της ζωής στη γειτονιά δεν εξαιρούνται.

Όπως αναφέρουν οι Coca-Stefaniak (et. al., 2009:74): «η Διαχείριση Αστικών Κέντρων αναδύθηκε ως πρακτική απάντηση στις πολυπλοκότητες της αστικής αναγέννησης σε τοπικό επίπεδο, με πολύτιμη συμβολή μέσα από μάρκετινγκ βάσει περιοχής, βιώσιμη ανάπτυξη, τη συμμετοχή κοινωνικο-οικονομικών ομάδων σε μειονεκτικές θέσεις»

Σε αυτόν τον ορισμό γίνεται αναφορά στην αστική αναζωογόνηση (σε τοπικό επίπεδο) μέσω διαφήμισης της περιοχής – γειτονιάς, μέσω βιώσιμης ανάπτυξης αλλά και της συμμετοχής ασθενών κοινωνικών ομάδων.

Συνεπώς προκύπτει πως η Διαχείριση Αστικών Κέντρων, ως απάντηση στην υποβάθμιση και σε μια προσπάθεια για ανανέωση και ανάπτυξη, περνάει από βασικά εργαλεία – έννοιες. Τέτοια αναγνωρίζονται ως η οικονομική ευρωστία της περιοχής, ο ελκυστικός ανοιχτός δημόσιος χώρος (πάρκα, δρόμοι, πεζόδρομοι), αλλά και η συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων ομάδων, ακόμα και αυτών που χαρακτηρίζονται ως ασθενείς ή υποτιμημένες.

Ακόμα, στην Διαχείριση Αστικών Κέντρων η συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα είναι ο συνηθισμένος τρόπος λειτουργίας, τουλάχιστον στο Ηνωμένο Βασίλειο. Αυτό αφήνει χώρο για κριτική καθώς:

«υπάρχουν προβληματισμοί πως η Διαχείριση Αστικών κέντρων καθοδηγείται από εμπορικά συμφέροντα και πως η κατοχή εξουσίας που έχει δεν είναι δημοκρατικά υπόλογη όπως είναι παραδοσιακά οι ντόπιες δημοτικές/κρατικές αρχές» (Coca-Stefaniak et. al., 2009:76)

Όπως προκύπτει από το παραπάνω άρθρο, η Διαχείριση Αστικών Κέντρων αφορά κυρίως τη διαχείριση των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου που συνηθίζουν να συγκεντρώνονται στα αστικά κέντρα, όπως συμβαίνει άλλωστε και στην Αθήνα αλλά και στην Κυψέλη.

Καταλήγοντας, τα σημεία κλειδιά για τον τρόπο που θα πραγματοποιείται η Διαχείριση Αστικών Κέντρων και το πόσο αποτελεσματική θα είναι, εντοπίζονται στα: α) τις πηγές χρηματοδότησης και τη διαθεσιμότητά τους, και β) τους επίσημους φορείς (ιδιωτικούς και δημόσιους) που εμπλέκονται ή θέλουν να εμπλακούν. Αν και οι συνθήκες που επικρατούν σε διάφορες περιπτώσεις Διαχείρισης Αστικών Κέντρων είναι μεταβαλλόμενες, το ίδιο το εργαλείο παραμένει μια απάντηση στις πιέσεις για ανταγωνιστικότητα μεταξύ αστικών κέντρων και μεταξύ των πόλεων γενικότερα (σε οικονομικό κυρίως επίπεδο).

Είναι μια τοπική λύση για ένα τοπικό πρόβλημα. Όμως η έννοια του τοπικού χάνει τη σημασία της πλέον καθώς ένα αστικό κέντρο σε μια μεγάλη πόλη δεν μπορεί να ειπωθεί απομονωμένο, είτε λόγω του τρόπου που επηρεάζει τις διπλανές περιοχές (και τις υποβαθμίζει ή τις αναβαθμίζει) είτε λόγω του τρόπου με τον οποίο ανυψώνει ή καταβαθρώνει το prestige και την ελκυστικότητα ολόκληρης της πόλης. Αναρωτιέται κανείς πως θα μπορούσε να επηρεάσει την Αθήνα ένα υποβαθμισμένο κέντρο ή πολύ γνωστές του γειτονίες που έχουν μεγάλη τουριστική και οικονομική σημασία όπως το Μοναστηράκι, η Πλάκα και άλλες.

B) Business Improvement Districts

Ένα άλλο εργαλείο, πολύ πιο διαδεδομένο τις τελευταίες δεκαετίες, είναι οι περιοχές βελτίωσης επιχειρηματικότητας (Business Improvement Districts – BIDs). Τα BIDs αφορούν συνεργασίες ιδιωτικού με τον δημόσιο τομέα, όπου οι ιδιοκτήτες των επιχειρήσεων σε μια ορισμένη γεωγραφική περιοχή (κέντρα πόλεων ή κέντρα δήμων, τοπικές αγορές κλπ) αποφασίζουν να δίνουν μια συλλογική προσφορά, έναν τυπικό ή άτυπο φόρο ο οποίος θα είναι εκμεταλλεύσιμος μόνο για σκοπούς που αφορούν την βελτίωση της επιχειρηματικότητας της τοπικής αγορά με ποικίλους τρόπους. (Ward, 2017)

Οι Richner & Olesen (2018:2) δίνουν έναν πιο συγκεκριμένο ορισμό για τα BIDs:

«...ένα BID αναφέρεται σε μια πεπερασμένη γεωγραφική οντότητα, συνήθως μια κεντρική επιχειρηματική περιοχή, στην οποία οι περισσότερες επιχειρήσεις εμπορικής δραστηριότητας αποφασίζουν να θεσμοθετήσουν έναν έξτρα υποχρεωτικό φόρο»

Η πρακτική των BIDs ξεκινά από τη δεκαετία του 1960 στον Καναδά και την επόμενη περνά και στις ΗΠΑ. Τα τελευταία χρόνια πολλές χώρες ακολούθησαν το παράδειγμα των δυο πρώτων όπως η Αυστραλία, η Γερμανία, η Ιαπωνία, η Νότιος Αφρική και άλλες (Ward, 2017). Όπως είναι φυσικό, η μεταφορά του ίδιου εργαλείου σε διαφορετικό περιβάλλον αλλοιώνει τον τρόπο εφαρμογής του. Έτσι, υπάρχουν μεγάλες διαφορές στο τρόπο που τα BIDs

εφαρμόζονται σε κάθε χώρα ή ακόμα και σε κάθε πόλη. Ο Ward (2017) στο άρθρο του κατηγοριοποιεί αυτές τις διαφοροποιήσεις σε: α) διαφορές στις υπηρεσίες που προσφέρουν, β) διαφορές στο πως και πόσο συμμετέχουν οι επιχειρήσεις της τοπικής αγοράς, γ) διαφορά στο πως μετράται η προσφορά του κάθε συμμετέχοντα, και, δ) διαφορές στον τύπο των επιχειρήσεων (λιανικό εμπόριο, εστίαση, διαφορετικές επιχειρήσεις μεταξύ τους κλπ).

Παρόλα αυτά, ο ρόλος των BIDs, ανεξαρτήτως τρόπου εφαρμογής, παραμένει άμεσα συνδεδεμένος με την αστική αναζωογόνηση:

«τα BIDs πολύ συχνά παίζουν βασικό ρόλο στην αναζωογόνηση και υποστήριξη του αστικού εμπορικού περιβάλλοντος και της αστικής αναγέννησης» (Richner & Olesen, 2018:2)

Οι διαφορές στην εφαρμογή των BIDs δεν αναιρούν τη γενική κατεύθυνση των υπηρεσιών που προσφέρουν. Σε ορισμένες περιπτώσεις τα BIDs λειτουργούν συμπληρωματικά με τις τοπικές αρχές, σε άλλες αναλαμβάνουν κομμάτια τις αστικής ζωής που οι τοπικές αρχές αδυνατούν ή αδιαφορούν να τα εξυπηρετήσουν. Σε συνέχεια του παραπάνω, ο Ward (2017) κατηγοριοποιεί τις παρεμβάσεις που μπορούν να πραγματοποιήσουν τα BIDs:

- I. Παρεμβάσεις στο φυσικό περιβάλλον του αστικού χώρου όπως παρεμβάσεις πάνω στο χώρο (βελτίωση ή εγκατάσταση φωτισμού, αναδιαμόρφωση πάρκων με παγκάκια, κηπουρική κλπ), παρεμβάσεις που αφορούν την οικονομική ανάπτυξη (προσφορά κινήτρων για προσέλκυση επιχειρήσεων στην τοπική αγορά ή για μεταφορά μη ελκυστικών επιχειρήσεων σε άλλο χώρο), αλλά και παρεμβάσεις συντήρησης και καθαριότητας (καθαρισμός πεζοδρομίων και πλατειών, συντήρηση προσόψεων μαγαζιών, καθαρισμός βιτρινών κ.α.)
- II. Παρεμβάσεις που αφορούν την προώθηση της τοπικής αγοράς. Τέτοια παραδείγματα μπορούν να είναι διοργάνωση εκδηλώσεων, διαφήμιση της τοπικής αγοράς, γενικότερα μέτρα για προσέλκυση καταναλωτών και επισκεπτών όπως δημιουργία θεματικών χαρτών, αφισών κλπ. Επίσης, τα προωθητικά μέτρα μπορούν να αφορούν και πολιτική παρέμβαση, όπως συμμαχίες ή πιέσεις σε πολιτικούς και οικονομικούς φορείς και εμπλεκόμενους για βελτίωση της θέσης της γειτονιάς σε ενδεχόμενες πολιτικές ή χρηματοδοτήσεις.

- III. Παρεμβάσεις που αφορούν τον έλεγχο του χώρου. Αυτό μπορεί να συμβαίνει είτε με αυστηριοποίηση του ελέγχου και των θεσμικών μέτρων που αφορούν τη γειτονιά (πχ απαγόρευση των μικροπωλητών, απομάκρυνση των άστεγων κλπ) αλλά και με αύξηση της ασφάλειας και της αστυνόμευσης (αύξηση των περιπολιών, τοποθέτηση καμερών κ.α.)

Κριτική στα BIDs

Τα BIDs έχουν δεχθεί αυστηρή κριτική για διάφορες πτυχές τους. Ο Ward (2017) αναφέρει πως ένα ζήτημα που οφείλεται να ληφθεί υπόψη είναι η υποχρεωτικότητα ή μη της φορολόγησης, κάτι που διαφέρει από χώρα σε χώρα. Η υποχρεωτικότητα ενός νέου φόρου μπορεί να αποβεί δύσκολα διαχειρίσιμη για μια μικρομεσαία επιχείρηση σημειώνοντας φυσικά πως ενέχει και το ρίσκο να μην φέρει τα αναμενόμενα αποτελέσματα (είτε για όλη την περιοχή είτε για τη συγκεκριμένη επιχείρηση). Από την άλλη βέβαια, η μη υποχρεωτικότητα μπορεί να προκαλέσει αντιδράσεις εφόσον η βελτίωση μιας περιοχής με τη χρήση ενός BID δεν θα ξεχωρίσει τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται μέσα σε αυτή ανεξάρτητα με το αν συνεισφέρουν οικονομικά.

Ακόμα, εγείρεται το ζήτημα του δημόσιου χώρου και του ρόλου που αναλαμβάνει το κεφάλαιο και η ιδιοκτήτες πάνω σε αυτόν μέσω του BID. Αυτομάτως, η διαδικασία από την εκκίνησή της δίνει μια άτυπη (ή και τυπική) εξουσία στις φορολογούμενες επιχειρήσεις, δηλαδή στους ιδιοκτήτες των επιχειρήσεων, πάνω στη διαχείριση του δημόσιου χώρου, στο όνομα πάντα την βελτίωσης της περιοχής και την οικονομικής δραστηριότητας που θα επιφέρει θετικές αλλαγές στη γειτονιά – περιοχή. Όμως αυτό δεν είναι αυτονόητο ούτε φυσικό επόμενο. Η βελτίωση της οικονομικής κατάστασης ορισμένων επιχειρήσεων σε μια γειτονιά δεν σημαίνει πως θα επωφεληθούν όλες οι εμπλεκόμενες κοινωνικές ομάδες (οι κάτοικοι, οι επισκέπτες, άλλοι κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας).

Συνεπώς από τη μια οι επιχειρήσεις αναλαμβάνουν να διαχειριστούν το χώρο χωρίς την ενεργή εμπλοκή άλλων κοινωνικών ομάδων και από την άλλη δημιουργείται ένας νέος αστικός χώρος ο οποίος σχεδιάζεται με γνώμονα τα συμφέροντα μια ομάδας (επιχειρηματιών, κατοίκων ή άλλων) αφήνοντας όμως απ' έξω τις υπόλοιπες. Είναι, ή μπορεί να είναι, ένας τρόπος για το διαχωρισμό και την ιδιωτικοποίηση του αστικού χώρου, ένας ιδιότυπος ελιτισμός πάνω στον δημόσιο χώρο:

«Η εισαγωγή των BIDs στα κέντρα των πόλεων ενέχει το ρίσκο της δημιουργίας αποκλειστικών και ελιτίστικων περιβαλλόντων, όπου ο δημόσιος χώρος μετατρέπεται σε προνόμιο των καταναλωτών, ενώ συντελούν στον κατακερματισμό του αστικού χώρου» (Richner & Olesen, 2018: 3)

Καταληκτικά σχόλια για τις πρακτικές αστικής αναδιαμόρφωσης που αναφέρθηκαν

Όλα τα παραπάνω μπορούν να συγκεντρωθούν σε δύο κύρια ζητήματα για συζήτηση. Το πρώτο αφορά το θεωρητικό σκέλος της διαχείρισης του αστικού χώρου: πως γίνεται, από ποιον, για ποιο σκοπό και ποιος ωφελείται. Το δεύτερο, μέσα από δύο παραδείγματα φωτίζει πλευρές της πρακτικής που ακολουθείται για να μπει σε εφαρμογή ένα σχέδιο διαχείρισης του αστικού χώρου. Παρακάτω, κωδικοποιημένα ορισμένα ζητήματα που θα κληθεί να σχολιάσει η παρούσα μελέτη πάνω στη μελέτη περίπτωσης που την απασχολεί.

- I. Στο θεωρητικό σκέλος δείχνεται πως η αστική αναδιαμόρφωση αλλά και η διαχείριση του χώρου γενικότερα περιλαμβάνουν δύο κατηγορίες εμπλεκόμενων. Από τη μια είναι οι διαχειριστές, όπου εδώ περιλαμβάνονται οι σχεδιαστές (αρχιτέκτονες, μελετητές, επιστημονικό δυναμικό κλπ), οι θεσμοί που έχουν εξουσία πάνω στο σχεδιασμό και την υλοποίηση (δημοτικές, περιφερειακές αρχές, άλλοι φορείς), οι χρηματοδότες και άλλοι. Από την άλλη πλευρά είναι οι αποδέκτες αυτών των αλλαγών (οι κάτοικοι, οι επιχειρηματίες, οι ιδιοκτήτες και οι επισκέπτες μιας περιοχής). Πολύ συχνά αυτές οι δυο κατηγορίες δεν είναι ξεκάθαρες καθώς μια ομάδα μπορεί να έχει και τους δύο ρόλους (κάτοικοι που συμμετέχουν στη διαδικασία σχεδιασμού, επιστήμονες που είναι και κάτοικοι ή επισκέπτες της περιοχής, δημοτικοί σύμβουλοι ή κρατικοί υπάλληλοι που έχουν επαφή με την περιοχή κλπ). Έτσι δημιουργείται ένα πλέγμα σχέσεων με

κοινό άξονα την περιοχή ανάμεσα σε αυτούς που την διαχειρίζονται και αυτούς που ζουν σε αυτή. Όπως είναι λογικό, πολλές φορές αυτές οι σχέσεις εμπεριέχουν διαμάχες και αντικρουόμενα συμφέροντα, τα οποία ο τελικός σχεδιασμός και η υλοποίηση καλούνται να επιλύσουν ή να εξομαλύνουν.

- II. Όσον αφορά τις προσεγγίσεις που αφορούν το σχεδιαστή, το ερώτημα που προκύπτει είναι το πως η διαδικασία σχεδιασμού μπορεί να γίνει πιο πλήρης και πιο δημοκρατική. Είναι προφανές πως οι πρακτικές που επικρατούσαν παλαιότερα και έθεταν τον σχεδιαστή απόλυτο κυρίαρχο πάνω στη διαχείριση του χώρου είναι παρωχημένες. Τα τελευταία χρόνια έχουν αναδυθεί προσεγγίσεις που προσπαθούν να συμπεριλάβουν στη διαδικασία όλες τις κοινωνικές ομάδες που σχετίζονται με την περιοχή που αλλάζει. Η συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων και ομάδων πρέπει να θεωρείται απαραίτητη για ένα καλύτερο σχέδιο αφού η επιστημονική γνώση και εμπειρία μπορούν να αναμιχθούν με τα προσωπικά βιώματα και τις γνώσεις που δίνει η καθημερινή τριβή των κατοίκων, των ιδιοκτητών, των επιχειρηματιών μιας περιοχής ούτως ώστε να προκύπτει ένα πρόγραμμα που να ικανοποιεί όλους όσοι επηρεάζονται από τις αλλαγές στον αστικό χώρο, χωρίς να ζημιώνεται κάποια ομάδα απέναντι σε κάποια άλλη.
- III. Ένα άλλο σημαντικό ζήτημα που προκύπτει από την ΔΑΚ και από τα BIDs είναι η επικέντρωση στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής. Πολύ συχνά το κύριο θέμα που απασχολεί τον σχεδιαστή είναι η τόνωση της οικονομίας, η ενίσχυση των επιχειρήσεων στη γειτονιά/περιοχή είτε άμεσα (με βοήθεια σε αυτές) είτε έμμεσα (με βοήθεια στον περιβάλλοντα χώρο για να ωφεληθούν αυτές). Τα κέντρα πόλης ή γειτονιάς συνήθως εμπεριέχουν ένα οικονομικό κέντρο, ένας εμπορικό δρόμο, το οποίο είναι και βαρόμετρο συνήθως για την ευμάρεια της περιοχής. Στη συγκεκριμένη μελέτη περίπτωση, η Κυψέλη διαθέτει ένα πολύ συγκεκριμένο ορισμένο περιβάλλον οικονομικής δραστηριότητας με τη Φωκίωνος Νέγρη να βρίσκεται στο κέντρο του και το κτήριο της δημοτικής αγοράς να δεσπόζει σε αυτό το περιβάλλον.

Έτσι, τα στοιχεία που θα απασχολήσουν την ανάλυση της περιοχής και την τελική πρόταση είναι τα εξής:

α) Ποιοι φορείς/ομάδες συμμετέχουν και παίζουν ρόλο στο σχεδιασμό, την υλοποίηση, αλλά και πως μπορούν να επηρεαστούν από μια αναδιαμόρφωση της περιοχής, ποια δίκτυα σχηματίζονται και ποιες ομάδες χρειάζεται να ενισχυθούν στη διαδικασία σχεδιασμού για να υπάρχει μια δημοκρατική διαδικασία και,

β) Οι αδυναμίες της περιοχής, προσπαθώντας η ανάλυση να μην κλειστεί στα στενά πλαίσια της οικονομικής δραστηριότητας αλλά λαμβάνοντας την υπόψη της όλες τις δυναμικές, κοινωνικές περιβαλλοντικές διαστάσεις κλπ.

Μελέτες περίπτωσης

Σερβία, Ηνωμένο Βασίλειο και Ιταλία

Μετά τη σύντομη ανάλυση ορισμένων πρακτικών αστικής αναγέννησης, παρακάτω θα ακολουθήσουν αναφορές σε μερικές μελέτες περίπτωσης. Μέσα από αυτά τα παραδείγματα γίνεται προσπάθεια να κατανοηθεί καλύτερα αφενός, τι μπορεί να ονομαστεί επιτυχημένη παρέμβαση στον αστικό χώρο και αφετέρου, ποια χαρακτηριστικά μιας παρέμβασης την κάνουν επιτυχημένη ή αποτυχημένη.

Αναλύοντας τρεις διεθνείς παρεμβάσεις, στο τέλος του κεφαλαίου θα γίνει προσπάθεια να κωδικοποιηθούν τα συστατικά επιτυχίας και αποτυχίας των παρεμβάσεων και θα γίνει ένα σύντομο σχόλιο πάνω στους λόγους που επιλέχθηκαν ως επιτυχημένες ή αποτυχημένες οι συγκεκριμένες μελέτες περίπτωσης.

Η οδός Laze Teleckog (LT) στην πόλη Novi Sad της Σερβίας

Η πόλη Novi Sad στη Σερβία από τις αρχές του εικοστού αιώνα αποτελούσε ένα πολιτιστικό κέντρο της χώρας με σημαντικά πολιτιστικά ιδρύματα να τοποθετούνται εκεί (όπως το Εθνικό Θέατρο της Σερβίας, εκθέσεις, μουσεία κλπ). Εξαιτίας των κοινωνικο-οικονομικών αλλαγών που έφερε το σοσιαλιστικό καθεστώς και η μετέπειτα κατάρρευσή του, η πολιτιστική-πολιτισμική ταυτότητα της πόλης άλλαξε αρκετές φορές. Με τον ερχομό νέων κατοίκων από την ύπαιθρο ήρθαν και ανάλογες αλλαγές στην κουλτούρα της πόλης, σχηματίζοντας έτσι ένα πολυ-πολιτισμικό μείγμα στην πόλη.

Αμέσως μετά την κατάρρευση του σοσιαλιστικού καθεστώτος υπήρξε και πάλι αύξηση του πληθυσμού ο οποίος έφερε μη-αστικά χαρακτηριστικά στην κουλτούρα του Νόβι Σαντ. Όλες αυτές οι εναλλαγές και οι αλλοιώσεις της κουλτούρας της πόλης έπαιξαν μείζονα ρόλο στις αστικές αναδιαμορφώσεις, οι οποίες είχαν εξαρχής πολιτισμική/πολιτιστική βάση.

Η οδός LT ορίζεται γεωγραφικά στο κέντρο της πόλης από τον 18^ο αιώνα. Αρχικά αποτελούσε μια ένωση ανάμεσα σε δυο εμπορικά και πολιτισμικά κέντρα της πόλης, την πλατεία Trifković και την οδό Zmaj Jovina, ενώ η ίδια η LT αποτελούνταν κυρίως από κατοικίες. Αρκετά χρόνια αργότερα και με την προσθήκη κατοικιών στα δυο προαναφερθέντα εμπορικά κέντρα, η LT άρχισε να εμφανίζει τα πρώτα της εμπορικά καταστήματα και με την πεζοδρόμηση της οδού Zmaj Jovina από το σοσιαλιστικό καθεστώς μετατράπηκε σε αδιέξοδο. Από τότε έως και τις αρχές της δεκαετίας του 2000 η οδός υποβαθμίστηκε σημαντικά.

Οι φάσεις της αστικής αναζωογόνησης της LT

Ένα από τα πιο σημαντικά χαρακτηριστικά που επηρέασαν την αστική ανανέωση της οδού ήταν οι πολιτισμικές διαφορές και ειδικότερα η καθιέρωση σε όλη την πόλη μιας λαϊκό – ποπ² κουλτούρας η οποία ανάγκασε ένα κομμάτι των κατοίκων (και περισσότερο της νεολαίας) να αναζητήσουν εναλλακτικούς τρόπους διασκέδασης. Παράλληλα, στις αρχές του 2000 η οδός LT αποτελούσε ένα ήσυχο δρόμο μέσα στο παλιό κέντρο της πόλης, με σημαντικό κτηριακό κεφάλαιο, αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και ένα φυσικό σχήμα που την ξεχώριζε από άλλες κοντινές τοποθεσίες.

Άλλα σημαντικά στοιχεία που έπαιξαν ρόλο στην εξέλιξη της οδού ήταν αφενός το γεγονός πως τα μικρά εμπορικά μαγαζιά που είχαν αρχίσει να λειτουργούν τις προηγούμενες δεκαετίες είχαν κλείσει, και αφετέρου η λειτουργία στην οδό μιας ιδιωτικής γκαλερί και ενός δημοφιλούς μπαρ.

Η πρώτη φάση – αυθόρμητη ανανέωση

² Στη Σερβία καθιερώθηκε ο όρος turbo-folk ο οποίος συνδυάζει λαϊκή μουσική αλλά με ποπ στοιχεία, κάτι ανάλογο με το ελληνικό σκυλάδικο (<https://en.wikipedia.org/wiki/Turbo-folk> πρόσβαση: 8/5/2019)

Έτσι, με όχημα τα δυο αυτά μέρη-ορόσημα ξεκίνησε μια συνολική προσπάθεια προς αναζήτηση μιας εναλλακτικής κουλτούρας με έδρα την οδό LT. Σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα άνοιξαν νέα μπαρ με την ίδια αισθητική όπως το αρχικό και η οδός άρχισε να χρησιμοποιείται ως χώρος έκθεσης και καλλιτεχνικών δρώμενων (τέτοια ήταν συναυλίες, εκθέσεις, παραστάσεις κ.α.). Είναι σημαντικό να τονιστεί πως κύριο ρόλο στις εξελίξεις έπαιζε ο τομέας της φιλοξενίας³ ο οποίος στο ξεκίνημα αυτής της αυθόρμητης αναδιαμόρφωσης της οδού είχε και την πρωτοβουλία των κινήσεων. Παρόλο που είχαν τον πρώτο ρόλο όμως, ουσιαστικά οι επιχειρήσεις αυτές έδιναν τη βάση για να αναπτυχθεί όλη η υπόλοιπη δραστηριότητα στην οδό(Nedučina, Krklješa & Gajićb, 2019: 75).

Σε αυτή την πρώτη φάση της αναζωογόνησης, ο χαρακτήρας της οδού δεν άλλαξε σημαντικά, παρέμεινε μια οδός κατοικιών και αποτέλεσε ένα εναλλακτικό μέρος για ποτό και καλλιτεχνικές δραστηριότητες. Η πρώτη φάση χαρακτηρίστηκε από άτυπες και αυθόρμητες πρωτοβουλίες, χωρίς την συμμετοχή επίσημων φορέων, δημοτικών αρχών ή κυβερνητικών υπηρεσιών αλλά και χωρίς την οργανωμένη συμμετοχή μεγάλων κεφαλαίων. Τα αποτελέσματα αυτής της διαδικασίας δεν ήταν τόσο μεγάλα όσον αφορά το φυσικό περιβάλλον (υποδομές, κτηριακό απόθεμα, ανακαινίσεις ή άλλα) αλλά αποτέλεσε πόλο έλξης ανθρώπων που αναζητούσαν εναλλακτικές επιλογές πολιτισμού και ψυχαγωγίας προκαλώντας ταυτόχρονα και ανανέωση στην επιχειρηματική ζωή της οδού χωρίς θεαματικές αλλαγές όμως. Η οδός σε αυτή τη φάση αποτέλεσε *«έναν τόπο που μπορεί να δώσει μια κοινωνική και πολιτισμική διαφυγή»* (Nedučina, Krklješa & Gajićb, 2019: 76).

Η δεύτερη φάση – εμπορευματοποίηση του χαρακτήρα της οδού

Στα μέσα της δεκαετίας του 2000 η Σερβία είδε νέες επενδύσεις και κεφάλαια να εισρέουν και να βελτιώνουν την οικονομική θέση της χώρας αλλά και των κατοίκων με την άνοδο του κατά κεφαλήν ΑΕΠ. Με την άνοδο του βιοτικού επιπέδου ήρθαν και αλλαγές στο πολιτισμικό τοπίο

³ Ως τομέας φιλοξενίας (hospitality sector) εννοείται εδώ ο τομέας που περιλαμβάνει επιχειρήσεις εστίασης, εστιατόρια, μπαρ, καφέ κλπ.

της Σερβίας. Η λαϊκό – ποπ κουλτούρα άρχισε να χάνει την απήχυσή της κι έτσι υπήρξε μια δυτικοποίηση των πολιτισμικών χαρακτηριστικών στις πόλεις.

Εκείνη την περίοδο η οδός LT και η επιτυχία της προκάλεσε τον ενδιαφέρον του ιδιωτικού τομέα. Έτσι, παρατηρώντας την πολιτισμική αλλαγή που συνέβαινε, ιδιωτικές επενδύσεις στράφηκαν προς την επιχειρηματικότητα της κουλτούρας προσπαθώντας να εκμεταλλευτούν την άνοδο του τόπου. Ταυτόχρονα, η μεταφορά πολλών εκδηλώσεων του μεγάλης φήμης διεθνούς μουσικού φεστιβάλ Exit στην οδό LT έφερε την οδό στο επίκεντρο του πολιτισμικού τουρισμού την καλοκαιρινή περίοδο.

Λόγω αυτών των εξελίξεων ο χαρακτήρας της οδού άρχισε να αλλάζει. Ιδιωτικά κεφάλαια, σε μια προσπάθεια να εξασφαλίσουν κέρδη από την νέα πολιτισμική δυναμική του μέρους προχώρησαν σε κατασκευές υποδομών που στόχευαν σε πιο υψηλά εισοδήματα και πιο ισχυρές κοινωνικές ομάδες οι οποίες είχαν αρχίσει να εισρέουν στην περιοχή. Τέτοια ήταν ένα κτήριο γραφείων, μια μπουτίκ υψηλής ραπτικής και δυο εστιατόρια υψηλής κατηγορίας (Nedučina, Krklješa & Gajićb, 2019).

Αυτές οι εξελίξεις δυσκόλεψαν την ανάπτυξη της οδού καθώς από τη μια ξεκίνησε μια ανακύκλωση κουλτούρας λόγω των μεγάλων επενδύσεων που δεν επικεντρώνονταν στην παραγωγή πολιτισμού αλλά στην ανακύκλωσή του με σκοπό το κέρδος, και από την άλλη οι θαμώνες των προηγούμενων ετών εξέφρασαν δυσaráσκεια από την εξέλιξη του «τόπου τους» προκαλώντας έτσι μια πώλωση στην οδό. Ακόμα, όπως ήταν αναμενόμενο, ο κορεσμός της οδού από δραστηριότητες προκάλεσε αύξηση των ενοικίων και ανάλογα αύξηση της τιμής των προσφερόμενων υπηρεσιών οδηγώντας αρκετούς από τους παλιούς θαμώνες στην αναζήτηση εναλλακτικών στεκιών.

Καταλήγοντας, η δεύτερη φάση αναζωογόνησης χαρακτηρίστηκε από την εκμετάλλευση και την αναζήτηση κέρδους από ιδιωτικά κεφάλαια, σε αντίθεση με την πρώτη όπου οι

πρωτοβουλίες ήταν αυθόρμητες και βάση τους ήταν η δημιουργία ενός εναλλακτικού τρόπου πολιτισμού.

«Οδηγούμενος από το σκοπό της μεγιστοποίησης των εσόδων με τη μικρότερη δυνατή προσπάθεια, ο ιδιωτικός τομέας επαναχρησιμοποίησε τη φήμη της οδού και την εμπορευματοποίησε ως πολιτισμική εμπειρία» (Nedučina, Krklješa & Gajićb, 2019: 77)

Η τρίτη φάση – οικονομική κρίση και η εξέλιξη της οδού μέχρι σήμερα

Η οικονομική κρίση των τελευταίων χρόνων έφερε πολλές εξελίξεις στην σέρβικη κοινωνία (όπως ανεργία, διαφυγή νέων επιστημόνων στο εξωτερικό, αντίσταση στην ευρωπαϊκή αφομοίωση). Αυτές με τη σειρά τους είχαν επιπτώσεις στην εξέλιξη του πολιτισμικού τοπίου του Novi Sad φέρνοντας ξανά στο προσκήνιο την κουλτούρα της δεκαετίας του 1990, ειδικότερα την λαϊκό – ποπ κουλτούρα. Αυτή η εξέλιξη μαζί με την αναζήτηση νέων επιχειρηματικών ευκαιριών από τον τομέα φιλοξενίας αποτέλεσαν το όχημα για την εκ νέου ενεργοποίηση της οδού LT.

Με την “εισβολή” της λαϊκό – ποπ στην κουλτούρα της πόλης, η οδός LT προσαρμόστηκε στις νέες συνθήκες. Ορισμένες επιχειρήσεις αποφάσισαν να διατηρήσουν τον προηγούμενο χαρακτήρα τους και το πελατολόγιο τους, όμως πολλά καταστήματα και μαγαζιά προσπάθησαν να εκμεταλλευτούν την αλλαγή στο πολιτισμικό τοπίο. Έτσι, επήλθε μια μεγάλη αλλαγή στην επιχειρηματική πολιτική πολλών μαγαζιών τα οποία προσπάθησαν να “τραβήξουν” κόσμο, ειδικά τη νεολαία από τα περιφερειακά κέντρα διασκέδασης στην τοποθεσία τους. Αυτή η αλλαγή στρατηγικής από τη μια έφερε μεγάλη αύξηση στα έσοδα των επιχειρήσεων, από την άλλη άλλαξε σε μεγάλο βαθμό την κοινωνική βάση των επισκεπτών της οδού αλλά και τη φυσική εμφάνιση των κτηρίων και τελικά, με τις ήδη αυξημένες τιμές ενοικίων προκάλεσε μια συμφόρηση όπου οι δραστηριότητες με μικρότερα οικονομικά οφέλη παραγκωνίστηκαν για χάρη αυτών που θα έφερναν μεγαλύτερα, όπως κέντρα διασκέδασης, γρήγορο φαγητό κ.α. (Nedučina, Krklješa & Gajićb, 2019: 78).

Στη συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης ανακύπτουν πολλές ενδιαφέρουσες παρατηρήσεις για τον τρόπο που εξελίχθηκε και για τα αποτελέσματα που έφερε αυτή η διαδικασία, η οποία όμως βρίσκεται ακόμα σε εξέλιξη.

- Το πρώτο και απόλυτα βασικό στοιχείο για την ερμηνεία της πορείας του συγκεκριμένου παραδείγματος είναι ο ρόλος της κουλτούρας στις εξελίξεις της οδού LT. Οι πολιτισμικές αλλαγές που έρχονταν σαν αποτέλεσμα αλλαγών στην κοινωνικο – οικονομική κατάσταση της Σερβίας, έπαιξαν πολύ μεγάλο ρόλο στις εξελίξεις της οδού. Κάθε νέα αλλαγή στην κουλτούρα και το πως αυτή αντιμετωπίζονταν από τον πληθυσμό της πόλης προκαλούσε με τη σειρά της ανάλογες εξελίξεις στον χαρακτήρα των επιχειρήσεων, στον αριθμό τους, στην ένταση της εκμετάλλευσης, στην αισθητική της οδού κ.α.

- Μια δεύτερη σημαντική παρατήρηση είναι ο ρόλος του ιδιωτικού κεφαλαίου στην αστική αναζωογόνηση της οδού. Σε κάθε φάση της αναζωογόνησης ο ρόλος και η ένταση της συμβολής του ιδιωτικού τομέα διαφέρει. Ενώ στην αρχή απουσιάζει πλήρως, μετά, ανακαλύπτοντας ένα νέο πεδίο κερδοφορίας (το οποίο δημιουργήθηκε όμως λόγω της πρωτοβουλίας μεμονωμένων επιχειρηματιών και μικρής κλίμακας αλλαγών) αποφάσισε να εκμεταλλευτεί στο έπακρο αυτά που προσέφερε η οδός και εν μέρει δικαιώθηκε από υψηλά κέρδη και προσέλκυση νέων ανθρώπων και τουριστών στην οδό. Βέβαια, αυτό πολύ γρήγορα έφερε κορεσμό στο μικρό περιβάλλον που είναι η οδός LT προκαλώντας μια σειρά αρνητικών εξελίξεων (αύξηση ενοικίων, αλλαγή της αισθητικής των κτηρίων της οδού, απομάκρυνση ορισμένων επισκεπτών λόγω των εναλλαγών στο πολιτισμικό τοπίο).

- Επίσης, ένα ακόμα στοιχείο που έπαιξε μεγάλο ρόλο είναι και η απουσία σχεδίου και πρόβλεψης από οποιαδήποτε δημόσια ή κρατική αρχή. Ο δημόσιος τομέας δεν ανακατεύτηκε καθόλου στις εξελίξεις, αφήνοντας την οδό να εξελιχθεί όπως προέτασε κάθε φορά είτε η

τάση της κουλτούρας της περιόδου, είτε τα συμφέροντα του ιδιωτικού κεφαλαίου που δραστηριοποιήθηκε εκεί.

- Τέλος, είναι πολύ σημαντικό να τονιστεί ο ρόλος του τομέα φιλοξενίας και της τέχνης στην εξέλιξη της οδού. Καθώς είναι φανερό πως πρόκειται για μια διαδικασία που οδηγήθηκε και επηρεάστηκε κυρίως από το πολιτισμικό τοπίο της πόλης/χώρας ανά την εκάστοτε περίοδο, αυτοί οι δύο τομείς είναι αυτοί που είναι και οι πιο σχετικοί και “δένουν” με την κουλτούρα του τόπου. Έχουν την ιδιότητα να επηρεάζονται αλλά και να επηρεάζουν τον πολιτισμό ενός τόπου με τις χρήσεις τους (με το στυλ των μαγαζιών, με τις υπηρεσίες που προσφέρουν, με τα καλλιτεχνικά δρώμενα που λαμβάνουν χώρα εκεί).

Συνολικά, η αναγέννηση της οδού LT χαρακτηρίστηκε αρχικά από μια αυθόρμητη ανάγκη για ένα νέο περιβάλλον που θα ήταν φιλόξενο σε κοινωνικές ομάδες που απέρριπταν την κυρίαρχη κουλτούρα του Νόβι Σαντ. Χωρίς την εισροή μεγάλων κεφαλαίων και επενδύσεων η οδός εξελίχθηκε σε ένα εναλλακτικό πολιτισμικό τόπο που έλκυσε αρκετούς ανθρώπους. Με την ανακάλυψή της από επενδυτές και επιχειρηματίες, η οδός αποτέλεσε στη συνέχεια πεδίο κερδοφορίας και οι εξελίξεις της αναγέννησης της πήραν πια τον χαρακτήρα οικονομικής διαχείρισης. Σε συνέχεια αυτού, η ακόμα μεγαλύτερη ανάγκη για κέρδη και επιχειρηματικότητα έφερε στην οδό την επαναφορά της κουλτούρας η οποία την δημιούργησε εξ αρχής, προκαλώντας ποιοτικές αλλαγές στους επισκέπτες αλλά και στο φυσικό τοπίο (αύξηση τιμών, αύξηση ενοικίων, αλλαγές στην αισθητική όπως αναφέρθηκαν και παραπάνω), οδηγώντας πολλές ομάδες επισκεπτών στην αναζήτηση νέων στεκιών και άρα δημιουργώντας ερωτήματα σχετικά με το δικαίωμα στην πόλη και τον κατακερματισμό του δημόσιου χώρου, με όχημα την κουλτούρα και κύριο “παίκτη” το ιδιωτικό κεφάλαιο.

Επιτυχημένο ή αποτυχημένο παράδειγμα;

Η αστική αναδιαμόρφωση που έλαβε χώρα στον οδό LT στο Νόβι Σαντ της Σερβίας δεν είναι εύκολο να εκτιμηθεί ως απόλυτα θετική ή αντίστοιχα αρνητική. Κυρίως λόγω των αρκετών

εναλλαγών στην κατάσταση και της συνθήκης της οδού, οφείλει κανείς να αναγνωρίσει πως πρόκειται για μια αναδιαμόρφωση που είχε κερδισμένους και χαμένους.

Αξιολογώντας παρόλα αυτά την εξέλιξη από το σημείο εκκίνησης (μια οδός κυρίως αποτελούμενη από κατοικίες, κλειστά εμπορικά μαγαζιά ως επί το πλείστον και δύο εν λειτουργία επιχειρήσεις) στο σημείο κατάληξης (μια ζωντανή οδός, με πλήθος εμπορικών δραστηριοτήτων και έντονη οικονομική δραστηριότητα) εκτιμάται ότι η αστική αναζωογόνηση πραγματικά συνέβαλε στην άνοδο της ζωής στην οδό, στην αυξημένη επιχειρηματικότητα με ο,τι αυτό συνεπάγεται (νέες θέσεις εργασίας, μεγάλη επισκεψιμότητα, πολιτισμικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις κ.α.), συνολικά στην ενεργοποίηση της οδού.

Από την άλλη πλευρά, οι χωρίς έλεγχο επενδύσεις και η αλόγιστη χρήση του διαθέσιμου χώρου με μοναδικό γνώμονα την παραπέρα εκμετάλλευση και αξιοποίηση της δημοτικότητας που απέκτησε η οδός, οδήγησαν σε μια διαδικασία εξευγενισμού προκαλώντας αφενός ποιοτικές μεταβολές στους επισκέπτες και την προσφερόμενη κουλτούρα και αισθητική και αφετέρου στην αύξηση ενοικίων κάνοντας ουσιαστική την οδό υπερβολικά ακριβή για νέες επενδύσεις.

Με βάση τα παραπάνω, η μελέτη περίπτωσης της οδού LT εκτιμάται συνολικά ως αποτυχημένο παράδειγμα αστικής ανανέωσης διότι, παρόλο που όντως βελτίωσε την εικόνα και τη ζωή του συγκεκριμένου τόπου, απέτυχε να βάλει τις βάσεις για μια βιώσιμη αναπτυξιακή διαδικασία και κατέληξε σε αδιέξοδο. Κατάφερε να προσελκύσει καινούργιες κοινωνικές ομάδες και νεολαία όμως δεν μπόρεσε να διατηρήσει μια ισορροπία στην αισθητική και πολιτισμική της διαχείριση καθιστώντας τελικά την περιοχή ελκυστική για κάποιους και μη ελκυστική για κάποιους άλλους, συμβάλλοντας έτσι στον κατακερματισμό του αστικού χώρου. Μπορεί η οικονομική εξέλιξη και ευημερία να είναι το ζητούμενο, όταν όμως αυτή συνοδεύεται από κοινωνικό αποκλεισμό και διαίρεση του τόπου τότε η προσπάθεια κρίνεται ως αποτυχημένη. Εκτιμάται μάλιστα, πως ένας πολύ σημαντικός λόγος για τον οποίο συνέβη αυτό στη συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης είναι η παντελής απουσία συμμετοχής του δημοσίου τομέα στις εξελίξεις και η αδιαφορία για την εκπόνηση ενός σχεδίου ανάπλασης το

οποίο ενδεχομένως θα είχε τη δυνατότητα να προβλέψει και να εξομαλύνει αυτόν τον κατακερματισμό. Επιτρέποντας στα ιδιωτικά κεφάλαια να επενδύσουν με γνώμονα την αύξηση των κερδών, ήταν αναμενόμενος και ο κορεσμός αλλά και η αλλοίωση της αισθητικής και πολιτισμικής ταυτότητας του χώρου σε κάτι πιο ελκυστικό και προσοδοφόρο.

- Η περίπτωση της περιοχής Castle Vale στο Μπέρμινγχαμ της Αγγλίας

Το Castle Vale είναι ο μεγαλύτερος δήμος (estate⁴) στο Μπέρμινγχαμ ο οποίος αριθμεί περίπου 11.000 κατοίκους σε 5.000 κατοικίες σε μια έκταση περίπου 1,5 τετραγωνικού μιλίου. Η διαδικασία αστικής αναγέννησης για το Castle Vale ξεκίνησε το 1993 όταν η περιοχή ανακηρύχθηκε περιοχή αναγέννησης με κρατική χρηματοδότηση.

Το Castle Vale μέχρι και τις αρχές της δεκαετίας του 1990 ήταν μια υποβαθμισμένη περιοχή όπου πολλές κατοικίες είχαν υποστεί ζημιές χωρίς δυνατότητες επισκευής, υπήρχε αυξημένη εγκληματικότητα και η γενικότερη αίσθηση της περιοχής απέπνεε εγκατάλειψη και ήταν στιγματισμένη (Mitchell & Kirkup, 2003).

Τελικά, το 1994 δημιουργήθηκε ο φορέας HAT (Housing Action Trust) από κατοίκους και ιδιοκτήτες ο οποίος το 1996 αποφασίστηκε να διατηρήσει την ύπαρξη και λειτουργία του ως το 2005. Μαζί με αυτό δόθηκε και χρηματοδότηση της τάξης των 205 εκατομμυρίων λιρών. Στόχοι του HAT ήταν να βελτιώσει και να δημιουργήσει το απόθεμα κατοικιών και μαζί με αυτό και την ποιότητα ζωής συνολικά στο Castle Vale.

Αυτός ο σκοπός εξυπηρετήθηκε από δυο άξονες δράσης. Ο πρώτος άξονας αφορούσε τις κατοικίες της περιοχής (ως το 2005 ο σχεδιασμός επέτασσε την κατεδάφιση 2.200 κατοικιών, την ανακαίνιση 1.400 και τη δημιουργία 1.400 νέων). Ο δεύτερος άξονας αφορούσε τη

4 Ως estate ορίζεται εδώ μια ορισμένη έκταση γης στην οποία υπάρχουν κτήρια οικιστικού, βιομηχανικού ή εμπορικού χαρακτήρα (πηγή: google). Δεν ταυτίζεται με τη διοικητική μορφή του ελληνικού δήμου αλλά έχει ξεχωριστή υπόσταση και συγκεκριμένα όρια.

βελτίωση της περιοχής συνολικά και είχε ως κέντρο της της αναγέννηση και ανέλιξη του λιανικού εμπορίου. Αυτό πραγματοποιήθηκε με την αναδιαμόρφωση του εμπορικού κέντρου του Castle Vale () το οποίο ανακαινίστηκε και προσκάλεσε νέους επενδυτές και μεγάλες επιχειρήσεις, με κορυφαίο παράδειγμα ένα κατάστημα Sainsbury's⁵. Ακόμα, στο χώρο του εμπορικού εγκαταστάθηκαν και άλλες δραστηριότητες όπως ένας παιδικός σταθμός, ένα πάρκο καινοτομίας κ.α.

Τα αποτελέσματα αυτών των παρεμβάσεων ήταν αρκετά σημαντικά:

«κατά τη διάρκεια του HAT, η ζωή στο Castle Vale έχει δει σημαντικές αλλαγές στην εκπαίδευση, μια αύξηση του προσδόκιμου ζωής, μια σημαντική μείωση της ανεργίας (από 26% το 1993 στο 5,8% το 2001), η εγκληματικότητα παρέμεινε πρόβλημα όμως τα περιστατικά μειώθηκαν 5% τα τελευταία 8 χρόνια. Το φυσικό περιβάλλον βελτιώθηκε επίσης με την κατεδάφιση μεγάλων και ψηλών πολυκατοικιών» (Mitchell & Kirkup, 2003:453)

Χαρακτηριστικά του εγχειρήματος και λόγοι για την επιτυχημένη του πορεία

- Ένα από τα πιο σημαντικά δομικά χαρακτηριστικά του εγχειρήματος είναι η ενεργοποίηση και η συμμετοχή πολλών κοινωνικών ομάδων και φορέων. Η δομή του HAT αποτελούνταν από μια επιτροπή που καθόριζαν τα σχετικά υπουργεία (Περιβάλλοντος, Μεταφορών, Τοπικής Αυτοδιοίκησης κ.α.). Η επιτροπή ήταν 12μελής και απαρτιζόνταν από 5 ανεξάρτητα μέλη, 4 μέλη – κάτοικοι της περιοχής και 3 μέλη από την τοπική αυτοδιοίκηση. Πέρα από την βασική επιτροπή η οποία συνεδρίαζε 7 φορές το χρόνο δημιουργήθηκαν και υπο-επιτροπές και ομάδες για τη διαχείριση επιμέρους δραστηριοτήτων, λειτουργιών κλπ.

- Η συμμετοχή των κατοίκων στη διαμόρφωση του σχεδίου για την αναγέννηση του Castle Vale ήταν καταλυτική και επιτεύχθηκε με ποικίλους τρόπους, ουσιαστικά οι κάτοικοι συμμετείχαν

5 Τα καταστήματα Sainsbury's αποτελούν την τρίτη μεγαλύτερη αλυσίδα σούπερμάρκετ στη Βρετανία, καταλαμβάνοντας το 16,9% της εγχώριας αγοράς (πηγή: en.wikipedia.org, πρόσβαση στις 15/6/2019)

ενεργά εκφράζοντας την επιθυμία τους για το τι χρειάζονται ή θέλουν για τη γειτονιά τους. Δημιουργήθηκαν εργαστήρια και ομάδες από τον HAT όπου συζητήθηκαν μια σειρά από θέματα όπως ψυχαγωγία και πολιτισμός, εκπαίδευση, περιβάλλον, ανεργία, κατεδάφιση και ανακαίνιση, με λίγα λόγια όλα όσα προέβλεπε και έθετε ο HAT σαν στόχους για τη βελτίωση της ζωής στην περιοχή. Παράλληλα διενεργήθηκαν μελέτες για τους κατοίκους που δεν ήθελαν ή δεν μπορούσαν να συμμετέχουν σε αυτές τις πρωτοβουλίες.

- Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν από τον HAT είχαν σαν χαρακτηριστικό τους τις αρχές της προσβασιμότητας και της λογοδοσίας. Οι συνεδριάσεις των επιτροπών ήταν ανοιχτές και λάβαιναν χώρα στο Castle Vale και οι παρόντες ανεξαρτήτως θέσης είχαν δικαίωμα για σχόλια. Επίσης τα πρακτικά και οι αποφάσεις των επιτροπών δημοσιεύονταν μετά τις συνεδριάσεις.

- Ο HAT πήρε την πρωτοβουλία για πολλές συνεταιριστικές σχέσεις με διάφορους φορείς της περιοχής (όπως τοπικούς καταστηματαρχες, το δήμο του Μπέρμινγχαμ, την αστυνομία, τα σχολεία της περιοχής κ.α.). Επίσης, στο ίδιο μήκος κύματος, αποφάσισε να καλέσει και να χρησιμοποιήσει διάφορους ειδικούς, επιστήμονες και επαγγελματίες διαφόρων ειδικοτήτων με σκοπό να χρησιμοποιήσει την εμπειρία και γνώση τους για τη βελτίωση του σχεδιασμού. Τέτοιες περιπτώσεις ήταν πολιτικοί μηχανικοί, αρχιτέκτονες, ειδικοί μάρκετινγκ και δημόσιων σχέσεων, οικονομολόγοι και άλλοι.

Σύνοψη

Ένα στοιχείο κλειδί στην αναγέννηση του Castle Vale ήταν η ανάπτυξη και αναδιαμόρφωση του λιανικού εμπορίου στην περιοχή. Το παλιό εμπορικό κέντρο ήταν μια άσχημη και εγκαταλελειμμένη κατασκευή από μπετό όπου πολλοί από τους διαθέσιμους χώρους ήταν άδεια. Η ανακαίνισή του, που κόστισε 35 εκ. λίρες, περιλάμβανε ένα πολυκατάστημα Sainsbury's (που με τη σειρά του έφερε και επενδύσεις για λογαριασμό άλλων μεγάλων αλυσίδων), άλλες δραστηριότητες όπως προαναφέρθηκαν πιο πάνω (κοινωνικές δομές και υπηρεσίες) αλλά και επεμβάσεις στο περιβάλλον και την αισθητική του χώρου ούτως ώστε να

γίνει πιο ελκυστικό. Επίσης, ανακαινίστηκε ο χώρος που αναλογούσε στους ήδη υπάρχοντες καταστηματάρχες. Εκτιμήθηκε από τους κατοίκους ότι, τελικά, το νέο εμπορικό κέντρο έδωσε περισσότερες και προσβάσιμες επιλογές για τις αγορές τους. Μείωσε τον χρόνο μετακίνησης για αγορές, συνολικά έγινε ένα κέντρο στη γειτονιά, που μαζί με τις υπόλοιπες προσφερόμενες υπηρεσίες και δυνατότητες έγινε ένας νέος τόπος, μια συγκέντρωση στο χώρο που «έδεσε» την περιοχή και λόγω της καλής σχεδίασης και της αναδιαμόρφωσής του απομάκρυνε και το στίγμα από το Castle Vale.

«Τα εγχείρημα στο Castle Vale είναι ξεκάθαρα μεγαλύτερο από μια παρέμβαση λιανικού εμπορίου. Πρώτα και κύρια είναι μια παρέμβαση που αφορά τις κατοικίες. Παρόλα αυτά, η επένδυση του λιανικού εμπορίου έδωσε τον καταλύτη για την αναγέννηση της περιοχής και προσέφερε θετικά στοιχεία ατομικά και συνολικά στους κατοίκους τα οποία συνέβαλαν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής» (Mitchell & Kirkup, 2003:457)

Συνολικά, το παράδειγμα του Castle Vale εκτιμάται ως πετυχημένη παρέμβαση αστικής αναδιαμόρφωσης. Μια στιγματισμένη περιοχή με επιβαρυσμένο κτηριακό απόθεμα κατοικιών και υψηλά ποσοστά ανεργίας και εγκληματικότητας, με όχημα αφενός, την ανακαίνιση και διαχείριση του κτηριακού αποθέματος, και αφετέρου με την αναπροσαρμογή και αναδιαμόρφωση του λιανικού εμπορίου, και με φυσικό τρόπο (ανακαίνιση κτηρίων και χώρου) και με πρόσκληση επενδύσεων (νέα καταστήματα υψηλού γοήτρου), τελικά κατάφερε να αποβάλει ως ένα βαθμό το στίγμα της, να μειώσει την ανεργία και την εγκληματικότητα και να βελτιώσει τη ζωή των κατοίκων αισθητά.

Επίσης, ο πετυχημένος χαρακτήρας της παρέμβασης συνδέεται και με τη διαχείριση και πραγμάτωση του έργου, με συμμετοχή όλων των κοινωνικών ομάδων της περιοχής (κάτοικοι, φορείς, αρχές, ιδιωτικό κεφάλαιο) η οποία κατάφερε να λειτουργήσει σχετικά ομαλά, κάτι που φυσικά δεν είναι πάντα αυτονόητο. Ακόμα, μεγάλο ρόλο έπαιξε και η δέσμευση και στήριξη της παρέμβασης από το δημόσιο τομέα (το κράτος και την τοπική αυτοδιοίκηση) καταρχήν με τη χρηματοδότηση του έργου αλλά και σε επίπεδο οργάνωσης και διοίκησης.

-Η αστική αναδιαμόρφωση στη Μπολόνια της Ιταλίας

Η πόλη της Μπολόνια είναι μια πόλη της κεντρικής Ιταλίας με μεγάλο ιστορικό κέντρο και ιδιαίτερη αρχιτεκτονική. Μετά την εγκατάσταση διάφορων βιομηχανιών στην περιοχή από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, η Bolognina, γειτονιά που βρίσκεται στο κέντρο της πόλης, καθιερώθηκε ως εργατογειτονιά. Όπως πολλές πόλεις της Ευρώπης, στα μέσα της δεκαετίας του 1980 και συνεχίζοντας ως τη δεκαετία του 1990, η Μπολόνια πέρασε φάση αποβιομηχανοποίησης, προκαλώντας μεγάλες αλλαγές στις χρήσεις και την κατανομή του πληθυσμού στην πόλη. (Bazzoli, 2015)

Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή Bolognina βρίσκεται λίγο βορειότερα από τον κεντρικό σταθμό της πόλης, και φιλοξένησε μεγάλες βιομηχανικές εγκαταστάσεις και άλλες υποδομές (όπως η δημοτική αγορά Navile, ο στρατώνας Sani, κ.α.). Τη δεκαετία του 2000, δημιουργήθηκε ένα στρατηγικό σχέδιο για την αναδιαμόρφωση της περιοχής βόρεια από τον σιδηροδρομικό σταθμό της Μπολόνια, ένα σχέδιο το οποίο ανάμεσα σε άλλα (μεταφορά του Δημαρχείου της Μπολόνια, ανακαίνιση του σιδηροδρομικού σταθμού κ.α.) περιλάμβανε και την αναζωογόνηση της αγοράς Navile. Κύριος στόχος του εγχειρήματος ήταν η ανάπτυξη της γειτονιάς με όρους βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος και των προσφερόμενων υπηρεσιών (participedia.net, πρόσβαση 12/2/20)

Η αγορά Navile, έκτασης 300 στρεμμάτων, δημιουργήθηκε το 1939 και λειτούργησε σαν αγορά τροφίμων ως το 1994 όταν και μεταφέρθηκε σε άλλο σημείο της πόλης. Έκτοτε ο χώρος παρέμεινε εγκαταλελειμμένος. Το 2007, μέσα από συμμετοχικά εργαστήρια και συνεργατικές διαδικασίες δημιουργήθηκε η ιδέα «ποιοτικοποίησης» της πρώην αγοράς, ενταγμένη σε ένα συνολικό στρατηγικό σχέδιο για την αναδιαμόρφωση και αναζωογόνηση του κέντρου της Μπολόνια καθώς σύμφωνα με τον Bazzoli (2015:21) «η αναζωογόνηση της περιοχής πραγματοποιήθηκε όταν αυτή αναγνωρίστηκε ως στρατηγικής σημασίας για την ανάπτυξη ολόκληρης της πόλης». Οι νέοι χώροι θα περιλάμβαναν νέες κατοικίες, μεγάλους χώρους πρασίνου, ανοιχτές υποδομές και χρήσεις εμπορίου και φιλοξενίας. Οι εργασίες ξεκίνησαν το 2015 και θα ολοκληρώνονταν το 2018 (www.fondazioneinnovazioneurbana.it, πρόσβαση 5/2/20).

Με τις παρεμβάσεις στην αγορά Navile και στην περιοχή της Bolognina γενικότερα: «η γειτονιά πλέον είναι μια ζωντανή γειτονιά του κέντρου, με πολλές και ποικίλες πολιτιστικές, εμπορικές και περιβαλλοντικές υποδομές και υπηρεσίες, με ευημερούσες κοινότητες μεταναστών και ντόπιων κατοίκων...» (Bazzoli, 2015:13)

Το πιο ενδιαφέρον στοιχείο όσον αφορά την αστική ανανέωση της αγοράς Navile και της γύρω περιοχής σχετίζεται με τον τρόπο με τον οποίο πραγματοποιήθηκε και εφαρμόστηκε η διαδικασία σχεδιασμού στην περιοχή. Κυρίως με πρωτοβουλία του δημοτικού συμβουλίου της Μπολόνια, δόθηκε προτεραιότητα στη συμμετοχικότητα και συνεργασία με πολλούς φορείς της πόλης αλλά και με τους κατοίκους. Τέτοιες μορφές συμμετοχικότητας ήταν:

- *Bologna: A changing City*, ένα φόρουμ όπου συμμετείχαν πολίτες και συλλογικότητες για να εκφράσουν γνώμες και να καταθέσουν προτάσεις για τη βελτίωση της γειτονιάς
- *Εργαστήρια Γειτονιάς*, με σκοπό την επεξεργασία και συζήτηση γύρω από το στρατηγικό σχέδιο για την Bolognina
- Προγράμματα των δημοτικών αρχών που καλούσαν διάφορες κοινωνικές ομάδες να εκφράσουν τη γνώμη τους για διάφορα θέματα που αφορούσαν την περιοχή όπως το μεταφορικό δίκτυο, το περιβάλλον κλπ (www.planum.net, πρόσβαση 1/2/20)
- *Market Lab*. Ένα εργαστήριο για τη συμμετοχή των κατοίκων το οποίο δημιουργήθηκε στην πρώτη φάση του έργου: «Το *Market Lab* ένωσε τις διάφορες δραστηριότητες και τις τετ-α-τετ συναντήσεις που έγιναν για να συζητηθεί το σχέδιο που αφορά την εξέλιξη την περιοχή της πρώην αγοράς» (participedia.net, πρόσβαση 12/2/20). Ειδικότερα για το Market Lab: Περιλάμβανε τις Αρχές της πόλης, τη γειτονιά του Navile, τοπικές οργανώσεις και ενδιαφερόμενους πολίτες διαφόρων ηλικιών. Διήρκεσε 30 μήνες στην πρώτη του φάση κατά τους οποίους έγιναν 16 δημόσιες συζητήσεις, πάνω από 40 συναντήσεις και 15 συναντήσεις σε σχολεία της περιοχής. Τα αποτελέσματα και οι προτάσεις συμπεριλήφθηκαν στη δεύτερη φάση του έργου όπου και εγκρίθηκαν από το δημοτικό συμβούλιο. (participedia.net, πρόσβαση 12/2/20)
- *Convivere Bolognina*. Πρόκειται για ένα έργο, μια συμμετοχική διαδικασία η οποία σκοπεύει να επιλύσει διάφορα προβλήματα της περιοχής και να βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων: «το *Convivere Bolognina* στοχεύει στην υπερκέραση των

προβλημάτων που σχετίζονται με την οικονομική, φυσική και κοινωνική υποβάθμιση, μέσα από την ταυτοποίηση τεσσάρων τομέων παρέμβασης: κοινωνική συνοχή και κοινωνική υποβάθμιση, πολιτική ασφάλεια και εκπαίδευση, εμπορική και πολιτισμική ανάπτυξη. Βασικά είναι ένα συμμετοχικό έργο αστικής αναγέννησης με στόχο να κάνει τη γειτονιά καλύτερο μέρος για τους κατοίκους και ελκυστική για τους επενδυτές» (Bazzoli, 2015:23)

Ένα πολύ σημαντικό δείγμα του πως αντιμετωπίζει τον αστικό χώρο και τα αστικά Κοινά η ιταλική πολιτική και οι αρχές είναι και ο κανονισμός που συντάχθηκε από μια ομάδα που ορίστηκε από τον δήμο της Μπολόνια στα πλαίσια του έργου: «Η πόλη ως Κοινό αγαθό» (*The city as a Commons*). Ανάμεσα σε άλλα ο κανονισμός αυτός αναφέρει:

«Αυτός ο κανονισμός, σε συμφωνία με τις αρχές του ιταλικού Συντάγματος και του καταστατικού του Δήμου, ορίζει τις μορφές συνεργασίας ανάμεσα στους πολίτες και του δήμου της Μπολόνια για τη φροντίδα και αναγέννηση των αστικών Κοινών» sec.1 – 1

Συνεχίζοντας αναφέρει και πως ορίζει τα αστικά Κοινά:

«Αστικά Κοινά: τα αγαθά, υλικά, άυλα και ψηφιακά, τα οποία οι πολίτες και οι Αρχές, μέσα από συμμετοχικές και συμβουλευτικές διαδικασίες, αναγνωρίζουν ως λειτουργικά (και απαραίτητα) για την ατομική και κοινωνική καλή ποιότητα ζωής...»

Εκτιμάται, πως η μελέτη περίπτωσης της Μπολόνια έχει να προσφέρει πολλά στη συζήτηση γύρω από τον αστικό σχεδιασμό και την αστική αναγέννηση. Ενώ από τις προηγούμενες περιπτώσεις κύριος άξονας της συζήτησης ήταν το περιεχόμενο της παρέμβασης και το μοντέλο της διαδικασίας που ακολουθήθηκε, στο συγκεκριμένο παράδειγμα θίγεται περισσότερο το ζήτημα της αστικής διακυβέρνησης, του συμμετοχικού σχεδιασμού και των αστικών Κοινών, το πώς όλα αυτά μπορούν να λειτουργήσουν ευνοϊκά και καταλυτικά για μια πετυχημένη παρέμβαση εάν σχεδιαστούν προσεκτικά, εάν δημιουργηθεί το απαραίτητο θεσμικό πλαίσιο για την πραγματοποίηση και εύρυθμη λειτουργία τους και τέλος, αν ενταχθούν σε ένα γενικότερο στρατηγικό σχεδιασμό ο οποίος δεν θα αφορά αποσπασματικές προσπάθειες αλλά μια καθολική προσέγγιση πάνω στα αστικά Κοινά, τον αστικό χώρο γενικότερα.

Κριτική για το εγχείρημα στη γειτονιά Bolognina

Ο Bazzoli (2015) εκφράζει τον προβληματισμό του για τις αλλαγές στη Bolognina λόγω του εξευγενισμού ο οποίος άλλαξε ποιοτικά την περιοχή. Αυτή η διαδικασία ουσιαστικά άλλαξε την εικόνα της γειτονιάς από εργατική σε γειτονιά προσέλκυσης νέων κατοίκων και καταστημάτων. Από το 2005 η δομή κατοίκων και εμπορίου στην γειτονιά αλλοιώθηκαν σημαντικά. Αυτό το φαινόμενο αναδείχθηκε από της εισροή νέων επιχειρήσεων διαφορετικού τύπου από τις ενυπάρχουσες. Προσελκύστηκαν ρετρό μαγαζιά, εστιατόρια έθνικ κουζινών, εμπορικά καταστήματα με βιολογικά προϊόντα και προϊόντα τοπικών παραγωγών, τα οποία αυξήθηκαν χρόνο με το χρόνο. Αυτό κατά τον Bazzoli συνδέεται με τη σταδιακή εισροή νέων κατοίκων με βελτιωμένο επίπεδο οικονομικών δυνατοτήτων και ιδιαίτερες πολιτιστικές προτιμήσεις.

Καταληκτικά σχόλια κεφαλαίου

Από τα παραπάνω παραδείγματα αστικών παρεμβάσεων με σκοπό την ανανέωση υποβαθμισμένων χώρων, οδών ή κτηρίων, μπορούν να βγουν χρήσιμα συμπεράσματα σχετικά με τις διεργασίες που διέπουν τον αστικό χώρο, τις ιδιαιτερότητές του αλλά και να δώσουν συμβουλές για πιο ενεργητικές, επιτυχείς προτάσεις που θα επιφέρουν πραγματική ανανέωση και βελτίωση της ζωής των κατοίκων τέτοιων γειτονιών – περιοχών.

Η κατεύθυνση και το περιεχόμενο της

Ένα πολύ βασικό στοιχείο για την εκτίμηση των παραπάνω παραδειγμάτων είναι η κατεύθυνση που πήραν οι αστικές παρεμβάσεις και οι λόγοι που οδήγησαν σε αυτές. Και στις τρεις περιπτώσεις, το κύριο αντικείμενο των εγχειρημάτων ήταν, γενικευμένα, η «απάντηση» στα προβλήματα του αστικού περιβάλλοντος. Στο πρώτο παράδειγμα, υπήρχε ένα κενό και

ένας προβληματισμός γύρω από την πολιτιστική πραγματικότητα, από την κουλτούρα της πόλης του Νόβι Σαντ. Συνεπώς, αυθόρμητα αρχικά, η μετάλλαξη της οδού Laze Teleckog είχε σαν κύριο περιεχόμενο τον πολιτισμό, την κουλτούρα, την τέχνη και τους τομείς της οικονομίας που συνοδεύουν αυτές τις λειτουργίες. Αντίστοιχα, στο Castle Vale, η υποβάθμιση της περιοχής οικονομικά και το στίγμα έθεσαν τη βάση για το εγχείρημα που είχε ως κεντρικό του άξονα το λιανικό εμπόριο και τις υπηρεσίες. Σε αυτό το παράδειγμα βέβαια, δεν ήταν αυθόρμητη η λύση που προέκυψε αλλά σχεδιασμένη. Και πάλι όμως, καθώς συνέβαλαν στον σχεδιασμό όλοι οι κοινωνικοί φορείς της περιοχής, εκτιμάται πως η κατεύθυνση που δόθηκε στην παρέμβαση ήταν αποτέλεσμα των συνθηκών και των προβλημάτων που είχε η περιοχή και της αναγνώρισης αυτών από τους κατοίκους και τους φορείς της. Όσον αφορά την αστική ανανέωση της Bolognina, το πρόβλημα της περιοχής αφορούσε την υποβάθμιση που υφιστάτο λόγω της αποβιομηχάνισης και εγκατάλειψης των μεγάλων κτηρίων που ήταν εγκατεστημένα εκεί. Η κατεύθυνση της παρέμβασης ήταν η αναδιαμόρφωση της περιοχής με τη δημιουργία ζώνης μεικτών χρήσεων η οποία περιλάμβανε κατοικίες, εμπορικές χρήσεις και ζώνες πρασίνου. Άρα φαίνεται πως μια αστική παρέμβαση αποκτά περιεχόμενο ανάλογο με τα προβλήματα που οργανικά εκτίθενται στις διαδικασίες που συμβαίνουν σε αυτή. Έτσι, ο σχεδιασμός μιας τέτοιας παρέμβασης πρέπει να «έχει ανοιχτά αυτιά» για αυτά ακριβώς τα προβλήματα για να μπορεί να είναι εύστοχος και να δίνει λύσεις ρεαλιστικές και χρήσιμες.

Οι ισορροπίες ανάμεσα στο δημόσιο και το ιδιωτικό κεφάλαιο

Μια άλλη βασική διάσταση είναι η διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης τέτοιων παρεμβάσεων. Στα παραπάνω παραδείγματα οι διαδικασίες αυτές είναι αρκετά διαφορετικές. Κοινό στοιχείο τους όμως είναι ο συνδυασμός ιδιωτικής πρωτοβουλίας και δημόσιων φορέων. Στο πρώτο παράδειγμα, η ιδιωτική αυθόρμητη πρωτοβουλία λειτούργησε θετικά, αμέσως μετά όμως το ιδιωτικό κεφάλαιο γιγαντώθηκε (σαν συμμετοχή) φέρνοντας αντίθετα αποτελέσματα και τελικά μετέτρεψε την οδό σε ένα ελιτίστικο περιβάλλον. Στο δεύτερο, η ιδιωτική πρωτοβουλία ακολούθησε τις επιταγές του δημοσίου ελέγχου και σχεδιασμού και απέκτησε σταθερή παρουσία. Ουσιαστικά η συζήτηση επικεντρώνεται γύρω από το ρόλο των δημόσιων φορέων και αρχών ως διαιτητές/οργανωτές/διαμεσολαβητές οι οποίοι/ες ελέγχουν και περιορίζουν την οικονομική δραστηριότητα του ιδιωτικού κεφαλαίου όπου και όταν αυτό

είναι απαραίτητο και ταυτόχρονα προστατεύουν το εκάστοτε εγχείρημα από υπερεκμετάλλευση, κορεσμό ή στασιμότητα. Φυσικά η κριτική σε αυτή τη διαδικασία είναι εύλογη, καθώς δεν είναι καθόλου αυτονόητο κατά πόσο το κράτος και οι δομές του θέλουν ή μπορούν να περιορίσουν το ιδιωτικό κεφάλαιο στις επενδυτικές/οικονομικές του δραστηριότητες.

Τα αστικά Κοινά και η διασφάλιση τους μέσα από συμμετοχικές διαδικασίες

Ο Iaione (2016) εκφράζει τον προβληματισμό του γύρω από τα αστικά Κοινά καθώς θεωρεί ότι περνούν βαθιά κρίση τα τελευταία χρόνια. Εντοπίζει δυο αιτίες για αυτό το φαινόμενο. Η πρώτη είναι η μείωση των ανοιχτών χώρων στις πόλεις. Η δεύτερη είναι η μείωση του ενδιαφέροντος των κατοίκων για τη διαχείριση των Κοινών: *«Οι αστικοί δημόσιοι χώροι εκλαμβάνονται ως χώροι που δεν ανήκουν σε κανέναν ή χώροι που ανήκουν στις τοπικές αρχές, αντί ως χώροι που ανήκουν σε όλους, σαν Κοινά»* (Iaione, 2016:416)

Όμως, σύμφωνα με τον ίδιο, το θεσμικό πλαίσιο από μόνο του δε καμία περίπτωση δε μπορεί να διασφαλίσει ότι τα αστικά Κοινά θα παραμείνουν τέτοια και πως θα ικανοποιούν τις ανάγκες των κατοίκων. Το θεσμικό πλαίσιο συστήνεται ώστε να υπάρχει η ελάχιστη διασφάλιση βασικών αρχών και σε κάθε περίπτωση είναι αποτέλεσμα πολιτικών και οικονομικών συνθηκών της κάθε εποχής. Είναι απαραίτητη η ανάληψη ευθύνης και η συνεχής προσπάθεια από τους κατοίκους για τη διατήρηση, περιφρούρηση και την ορθολογική και δίκαιη χρήση των αστικών Κοινών.

Ως προς τη συμμετοχικότητα αναγνωρίζονται τρία μοντέλα διακυβέρνησης σε σχέση με το δίπολο *Κράτος/Αρχές* και *Πολίτες/Κάτοικοι*: Α) η κρατική διακυβέρνηση, όπου οι Αρχές της πόλης είναι μια κεντρική υπηρεσία που διαχειρίζεται τα αστικά Κοινά συνολικά και στο σύνολο της πόλης. Αδυναμία αυτού του μοντέλου, η μεγάλη γραφειοκρατία λόγω του μεγάλου μεγέθους και η δυσκολία στην αντιμετώπιση τοπικών και μικρής κλίμακας προβλημάτων. Β) η διακυβέρνηση με μείγμα κρατικού και ιδιωτικού τομέα. Σε αυτό το μοντέλο έχουν οδηγηθεί

πολλές πόλεις, ειδικά λόγω της κρίσης και των κακών οικονομικών καθώς μεταθέτουν διάφορες υπηρεσίες και την επίλυση προβλημάτων της πόλης σε ιδιωτικά κεφάλαια λόγω αδυναμίας να τα διαχειριστούν. Στο άκρο του αυτό μπορεί να οδηγήσει σε μια πόλη όπου η κρατικές/δημόσιες αρχές είναι απλοί θεατές και οι κάτοικοι θα αλληλεπιδρούν με τον ιδιωτικό τομέα χωρίς διαμεσολάβηση ή έλεγχο. Γ) η κοινή διακυβέρνηση. Αυτό το μοντέλο προτείνει τη δυνατότητα των κατοίκων να αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία και να καταθέτουν προτάσεις για τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος. Ταυτόχρονα μπορούν να πραγματοποιούν τις αλλαγές και οι ίδιοι χωρίς την παρέμβαση του κράτους. Φυσικά λόγω της φύσης του αστικού χώρου, οι δυνατότητες αυτές αφορούν μικρές και οικονομικές παρεμβάσεις. Στο τρίτο μοντέλο ανήκει και το θεσμικό πλαίσιο το οποίο αναφέρθηκε στην περίπτωση της Μπολόνια καθώς στην Ιταλία έχουν γίνει σημαντικά βήματα ως προς την ύπαρξη θεσμικού πλαισίου που να επιτρέπει στον κατοίκους και σε άλλους φορείς (επίσημους και ανεπίσημους) μιας πόλης να αναλαμβάνουν οι ίδιοι την φροντίδα και διατήρηση των αστικών τους Κοινών. (Iaione, 2016)

Άλλες πλευρές

Τέλος, μερικά σύντομα σχόλια πάνω σε μικρές αλλά σημαντικές πλευρές που αναδείχθηκαν μέσα από τις παραπάνω μελέτες περίπτωσης είναι τα εξής:

- Η αυθόρμητη πρωτοβουλία που μπορεί να εμφανιστεί σε μια υποβαθμισμένη περιοχή είναι ένα πολύ δυνατό χαρτί για την ανανέωση και επανενεργοποίηση της. Είναι απαραίτητο, αν και όταν εμφανιστεί, οι φορείς της κοινωνίας να την αναγνωρίσουν έγκαιρα, να τη στηρίξουν και να την εξελίσουν. Όπως φάνηκε και στο παράδειγμα του Νόβι Σαντ, μπορεί να είναι η έναρξη μιας πολύ μεγαλύτερης προσπάθειας με σοβαρό αντίκτυπο και οφείλει να αντιμετωπιστεί ως τέτοια, χωρίς απάθεια ή υποτίμηση.
- Επειδή μια αστική παρέμβαση είναι ένα πολύπλοκο και δύσκολο εγχείρημα, ο χρόνος είναι μια ιδιαίτερη διάσταση η οποία πρέπει να λαμβάνεται συνεχώς υπόψη. Η εξέλιξη τέτοιων εγχειρημάτων περνά από πολλά στάδια και οι αρχές και οι φορείς οφείλουν να είναι σε διαρκή ετοιμότητα και επαγρύπνηση ώστε να παρεμβαίνουν καίρια και κατάλληλα ούτως ώστε η παρέμβαση να συνεχίζει να λειτουργεί θετικά και αποτελεσματικά, χωρίς να χάνει τον βασικό της στόχο, τη βελτίωση της ζωής των

κατοίκων της περιοχής και την προσβασιμότητα/καταλληλότητα του αστικού περιβάλλοντος από όλους για όλους.

- Επίσης, η πολυδιάστατη πραγματικότητα και οι περίπλοκες συνθήκες που επικρατούν στα αστικά περιβάλλοντα επιβάλλουν αυτήν ακριβώς η πολυπλοκότητα να μεταφέρεται και στις παρεμβάσεις. Με αυτό το σκεπτικό, από τη μια πλευρά εκτιμάται ως απαραίτητη προϋπόθεση στον σχεδιασμό η συμπερίληψη όλων των εμπλεκόμενων φορέων έχοντας τη συμμετοχικότητα ως κύριο χαρακτηριστικό, και από την άλλη, στο αποτέλεσμα, κρίνεται πως καλύτερη εφαρμογή και μεγαλύτερη απόδοση θα έχουν πολύμορφες παρεμβάσεις, με ποικίλα χαρακτηριστικά και πολλαπλές χρήσεις.

3^ο Κεφάλαιο

Η Κυψέλη και η Δημοτική Αγορά

Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζεται η περιοχή μελέτης (case study) της εργασίας. Ορίζεται ακριβώς η περιοχή που θα μελετηθεί, περιγράφεται το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς που είναι και το κύριο αντικείμενο της εργασίας, δίνονται τα κοινωνικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και στατιστικά (όπως οι κάτοικοι, ο αριθμός επιχειρήσεων, πυκνότητα, δραστηριότητες και άλλα) αλλά και τα ποιοτικά της χαρακτηριστικά (όπως ποιες κοινωνικές ομάδες παρεμβαίνουν και λειτουργούν στην περιοχή). Στο δεύτερο μέρος του κεφαλαίου παρουσιάζονται σύντομα τα αποτελέσματα της ποσοτικής έρευνας που αφορά τη στάση και αντιμετώπιση των κατοίκων ως προς τη Δημοτική Αγορά και τις πρωτοβουλίες του Δήμου και του Impact Hub. Λέξεις-κλειδιά του κεφαλαίου: Κυψέλη, φορείς, οικονομική δραστηριότητα, υποδομές, Δημοτική Αγορά.

Σε αυτό το κεφάλαιο παρουσιάζεται συνολικά η περιοχή μελέτης, η γειτονιά της Κυψέλης και το προφίλ της. Γενικά, θα γίνει μια προσπάθεια να παρουσιαστούν οι σημαντικότερες πλευρές που επηρεάζουν την ποιότητα ζωής μιας γειτονιάς και η κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα τελευταία χρόνια.

Ενότητες που θα παρουσιαστούν:

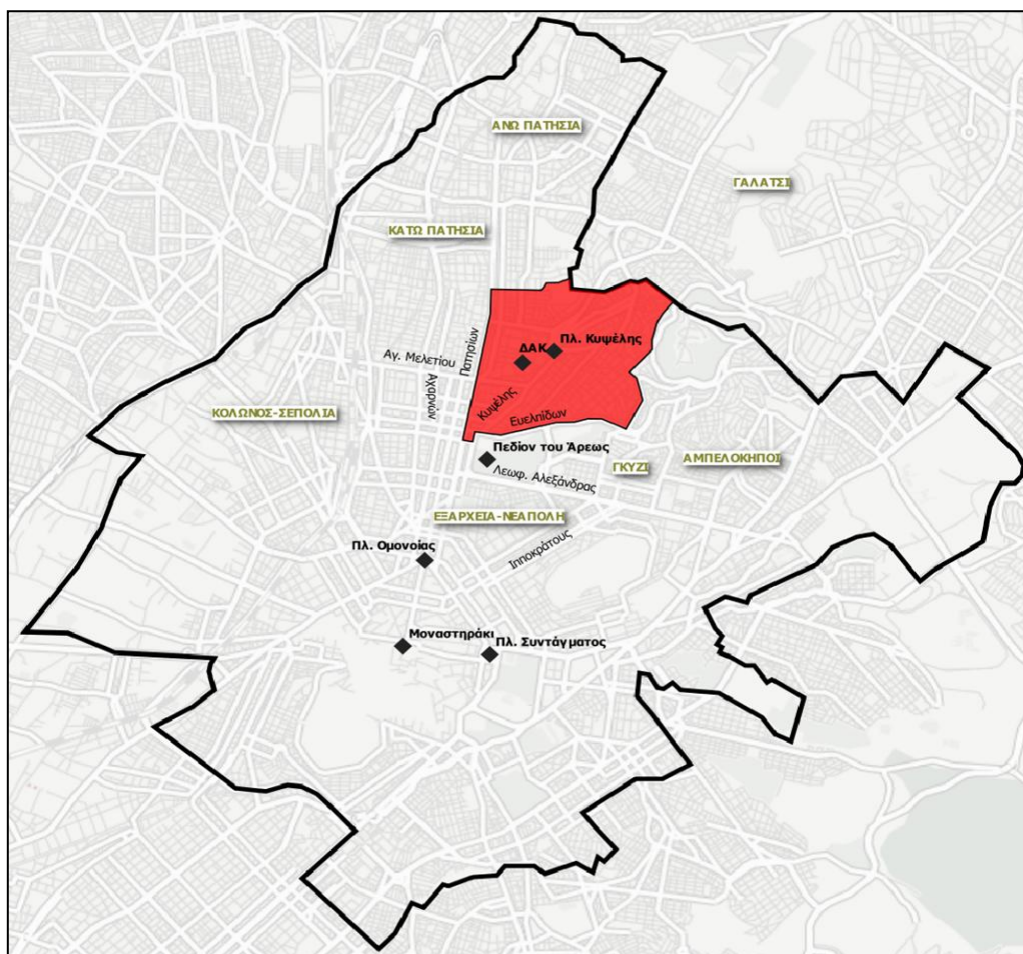
- i. Οριοθέτηση της περιοχής. Ποια είναι η Κυψέλη και που βρίσκεται μέσα στην πόλη.
- ii. Ιστορία της Κυψέλης. Ιστορική αναδρομή για την καλύτερη κατανόηση την εξέλιξης της γειτονιάς και του αστικού περιβάλλοντος.
- iii. Το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης. Ιστορία, χαρακτηριστικά και η κατάσταση σήμερα.
- iv. Χαρακτηριστικά της Κυψέλης. Δραστηριότητες της περιοχής, υποδομές, μεταφορές, συνδεσιμότητα και προσβασιμότητα, κοινωνικές ομάδες που ζουν στην περιοχή, μετανάστες, άλλοι φορείς της περιοχής.

Μετά από την ολοκλήρωση του προφίλ της Κυψέλης και την ανάδειξη αδυναμιών και ιδιαιτεροτήτων της γειτονιάς, σειρά έχει η Δημοτική Αγορά, η θέση της, η λειτουργία της και η σύνδεσή της με τη γειτονιά. Εδώ θα χρησιμοποιηθούν τα ερωτηματολόγια που συνελέχθησαν το 2019 στα πλαίσια του ευρωπαϊκού προγράμματος ABCities.

Τέλος, θα επιχειρηθεί μια σύνδεση του προφίλ και των χαρακτηριστικών του με την επαναλειτουργία της ΔΑΚ και το πώς σχετίζονται αυτά τα δύο.

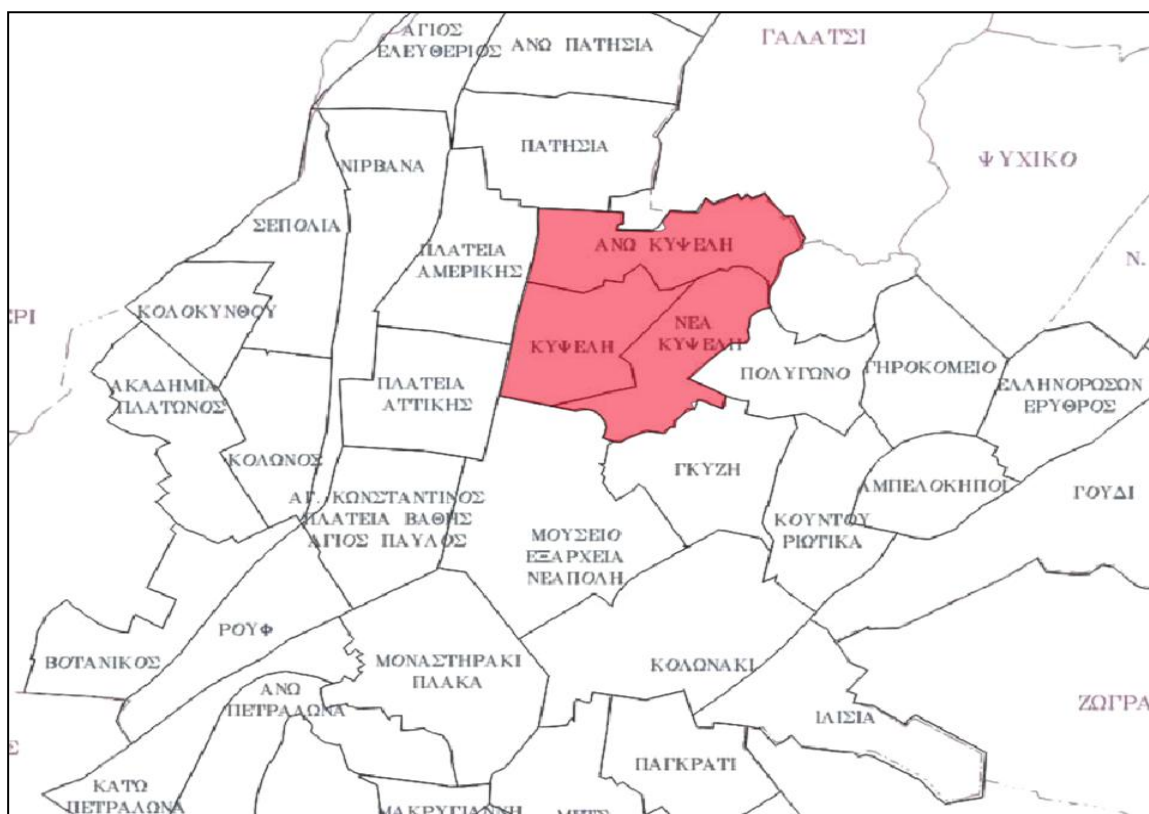
(I) Η Κυψέλη

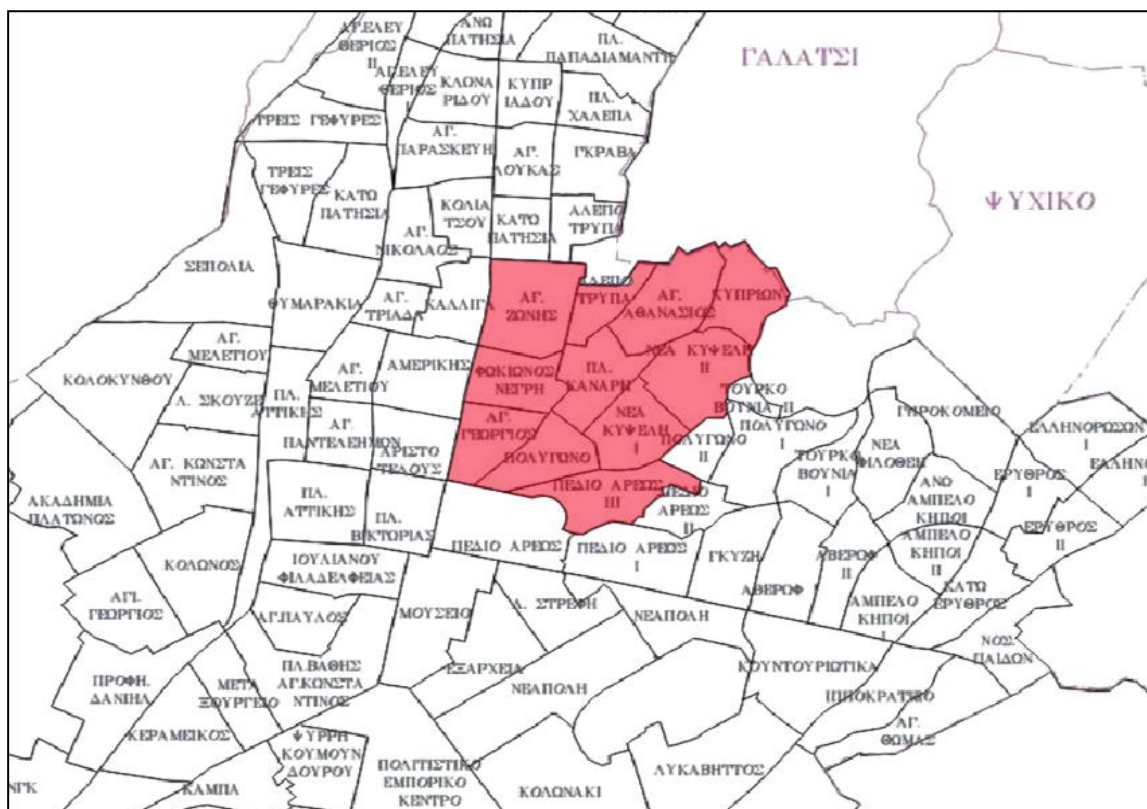
Η Κυψέλη θεωρείται μια από τις παλαιότερες γειτονιές της Αθήνας. Εμφανίστηκε πρώτη φορά ως τοποθεσία σε χάρτη το 1860, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1887 και οριοθετήθηκε σε σχέδιο το 1908. Τη σημερινή της έκταση την απέκτησε με το ρυμοτομικό σχέδιο του 1930.



Η οριοθέτηση της Κυψέλης έχει ως εξής:

Ως κέντρο θεωρείται η πλατεία Κανάρη (Κυψέλης). Οι συνοικίες της είναι τρεις, η Κυψέλη, η Άνω Κυψέλη και η Νέα Κυψέλη και ανήκει διοικητικά στο 6^ο Δημοτικό Διαμέρισμα του δήμου Αθηναίων.





Εικ. 4,5, πηγή εικόνων: www.demography-lab.prd.uth.gr (πρόσβαση στις 12/2/20)

Αποστάσεις του κέντρου της Κυψέλης (πλατεία Κυψέλης/Κανάρη) από άλλες συνοικίες και σημαντικά σημεία της πόλης (σε ευθεία γραμμή, μετρήσεις από το GoogleMaps):

- Είσοδος του Πεδίου του Άρεως: 1,4 χλμ
- Γκύζη (πλατεία Γκύζη): 1,26 χλμ
- Ομόνοια: 2,37 χλμ
- Πλατεία Συντάγματος: 3,07 χλμ
- Μοναστηράκι: 3,23 χλμ
- Γαλάτσι (συμβολή Βεΐκου και Γαλασιού): 1,54 χλμ
- Αμπελόκηποι (συμβολή Αλεξάνδρας και Κηφισίας): 2,49 χλμ

Η προσβασιμότητα της γειτονιάς σχολιάζεται παρακάτω. Από τα παραπάνω όμως φαίνεται ότι η Κυψέλη ανήκει στις εξωραϊσμένες περιοχές του κέντρου, σε αντίθεση με τα Εξάρχεια τα οποία είναι συνοικία που έχει άμεση σχέση με το κέντρο της πόλης, το Σύνταγμα, την Ομόνοια κλπ. Η Κυψέλη, με τη μεσαία απόσταση που έχει από το κέντρο σε συνδυασμό τη γειτονία της

με άλλες γειτονιές του Δήμου Αθηναίων που είναι ακόμα πιο απομακρυσμένες όπως τα Πατήσια, το Γαλάτσι, οι Αμπελόκηποι και το Γκύζη καταφέρνει να έχει αυτόν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της γειτονιάς αλλά σε άμεση σχέση με την πολυπολιτισμικότητα και κοσμοπολιτισμό του κέντρου της Αθήνας. Ανάλογο ρόλο βέβαια παίζει και η ιστορία της γειτονιάς που αναφέρεται παρακάτω.

(II) Ιστορία της Κυψέλης

Οι αναφορές για τη γειτονιά όπως Κυψέλης ξεκινούν από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα, πράγμα που υποδεικνύει και την ιστορικότητα όπως περιοχής. Πριν τον 20^ο αιώνα στην περιοχή υπάρχουν κυρίως αγροκτήματα και καλλιέργειες. Από την αρχές όπως του 20^{ου}, εμφανίζονται οι πρώτες εξοχικές κατοικίες και επαύλεις.

Μέχρι το μεσοπόλεμο η κατάσταση στην Κυψέλη παρέμεινε ίδια. Από τη δεκαετία του 1930 και μετά, ξεκίνησε η οικιστική αλλαγή στη γειτονιά οπότε και ήρθε η κατασκευή μονοκατοικιών και των πρώτων πολυκατοικιών όπως Αθήνας. Την ίδια περίοδο χτίστηκε και το κτήριο όπως Δημοτικής Αγοράς όπως Κυψέλης και σχεδιάστηκε και η διευθέτηση του ρέματος Λεβίδη από την οποία προέκυψε ο πεζόδρομος όπως Φωκίωνος Νέγρη.

Μετά τον 2^ο ΠΠ και ειδικότερα τη δεκαετία του 1950 η Κυψέλη διατηρεί το χαρακτήρα γειτονιάς με φυσικά χαρακτηριστικά και μη αστικές όπως να έχουν έντονη παρουσία στο χώρο. Αυτό αλλάζει όπως δεκαετίες του 1960 και 1970 όταν συντελούνται μεγάλες αλλαγές στη γειτονιά.

Με την άνοδο του οικιστικού αποθέματος, το οποίο συνέβη κυρίως με την εντατική ανοικοδόμηση, την κατασκευή πολυόροφων πολυκατοικιών, διαφόρων ειδών διαμερισμάτων και αντιπαροχής, ακολούθησε και η πρώτη μετακίνηση πληθυσμών στην Κυψέλη όπου πολλοί μετανάστες από την επαρχία έρχονται στην Αθήνα και βρίσκουν εύκολα σπίτι στην Κυψέλη, των πολλών πολυκατοικιών και διαθέσιμων σπιτιών. Ταυτόχρονα, η δημιουργία όπως

Φωκίωνος Νέγρη και τα καταστήματα στα ισόγεια των νέων κτηρίων έκανα την Κυψέλη σημαντικό πόλο λιανικού εμπορίου. Έτσι, η άνοδος του πληθυσμού όπως περιοχής ήταν μεγάλη και γρήγορη.

Η επόμενη φάση που πέρασε η Κυψέλη ξεκινά από όπως αρχές όπως δεκαετίας του 1980. Καθώς οι μεγάλοι ρυθμοί οικοδόμησης κατέστησαν την περιοχή πολεοδομικά προβληματική, ένα μέρος του πληθυσμού, ιδιαίτερα το πιο εύπορο, μετακινήθηκε όπως τα βόρεια και νότια προάστια σε αναζήτηση καλύτερου περιβάλλοντος, αφήνοντας όπως κατοικίες κενές. Το κενό που άφησαν πίσω όπως τα εύπορα νοικοκυριά ανέλαβαν να το καλύψουν οικονομικοί μετανάστες που ήρθαν στην περιοχή. Αρχικά νοίκιασαν ημιυπόγεια και ισόγεια (λόγω χαμηλών οικονομικών απαιτήσεων) και αργότερα η παρουσία όπως επεκτάθηκε σε όλους όπως τύπους κατοικιών. Μαζί με όπως παρέμειναν επαγγελματικές στέγες σε ορόφους πολυκατοικιών και συνήθως παλιοί κάτοικοι σε ρετιρέ και υψηλούς ορόφους.⁶

Από τη δεκαετία του 1990 αυτά τα φαινόμενα γίνονται μαζικά και αποκτούν μόνιμα χαρακτηριστικά. Υπάρχει πλέον μαζική μετακίνηση μεταναστών όπως την Κυψέλη η οποία αντισταθμίζει τη φυγή των παλιών κατοίκων και έτσι ξαναπαίρνει σε χρήση ένα μεγάλο οικιστικό απόθεμα που είχε μείνει αχρησιμοποίητο.

Σήμερα πλέον, η Κυψέλη χαρακτηρίζεται από πυκνή δόμηση, υψηλή πυκνότητα πληθυσμού, όπως μεταναστευτικές ταυτότητες οι οποίες σχηματίζουν διάφορες ομάδες (Αφρικανοί, Άραβες, μετανάστες από χώρες του πρώην Ανατολικού Μπλοκ κ.α.) αλλά και, ειδικά μετά την οικονομική κρίση των τελευταίων χρόνων, πολλούς κενούς χώρους, ειδικά καταστημάτων, ακόμα και σε μεγάλους εμπορικούς δρόμους όπως η Φωκίωνος Νέγρη.

⁶ Πηγές για την ιστορία της Κυψέλης: www.athenssocialatlas.gr, web.archive.org, www.wikiwand.com

(III) Το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης (ΔΑΚ)

Η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης (ΔΑΚ) και η πορεία της, από το ξεκίνημά της πριν τον 2^ο ΠΠ μέχρι και τα τελευταία χρόνια έχει περάσει πολλές φάσεις διαχείρισης και χρήσεων.

Μια δημοτική αγορά σε μια γειτονιά μπορεί να έχει μεγάλο αντίκτυπο και ρόλο στη ζωή των κατοίκων. Γενικώς, μέσα στο χρόνο, οι αγορές σε μεγάλες αστικές συγκεντρώσεις δεν εξυπηρετούσαν μόνο εμπορικούς και οικονομικούς σκοπούς. Αποτελούσαν και αποτελούν έναν κοινό τόπο για όλη τη γειτονιά, ένα σημείο συνάντησης όλων των στρωμάτων της περιοχής. Έτσι μια δημοτική αγορά μπορεί να επηρεάσει τα κοινωνικά και πολιτισμικά χαρακτηριστικά μιας γειτονιάς, ή ακόμα και την αισθητική της, ταυτόχρονα βέβαια επηρεάζεται και η ίδια. Σύμφωνα με τον Δανηλίδη (2018) *«οι δημοτικές αγορές καθιστώνται ένα κοινωνικό-χωρικό φαινόμενο, (...) ένα σημείο κλειδί στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική κουλτούρα»*.

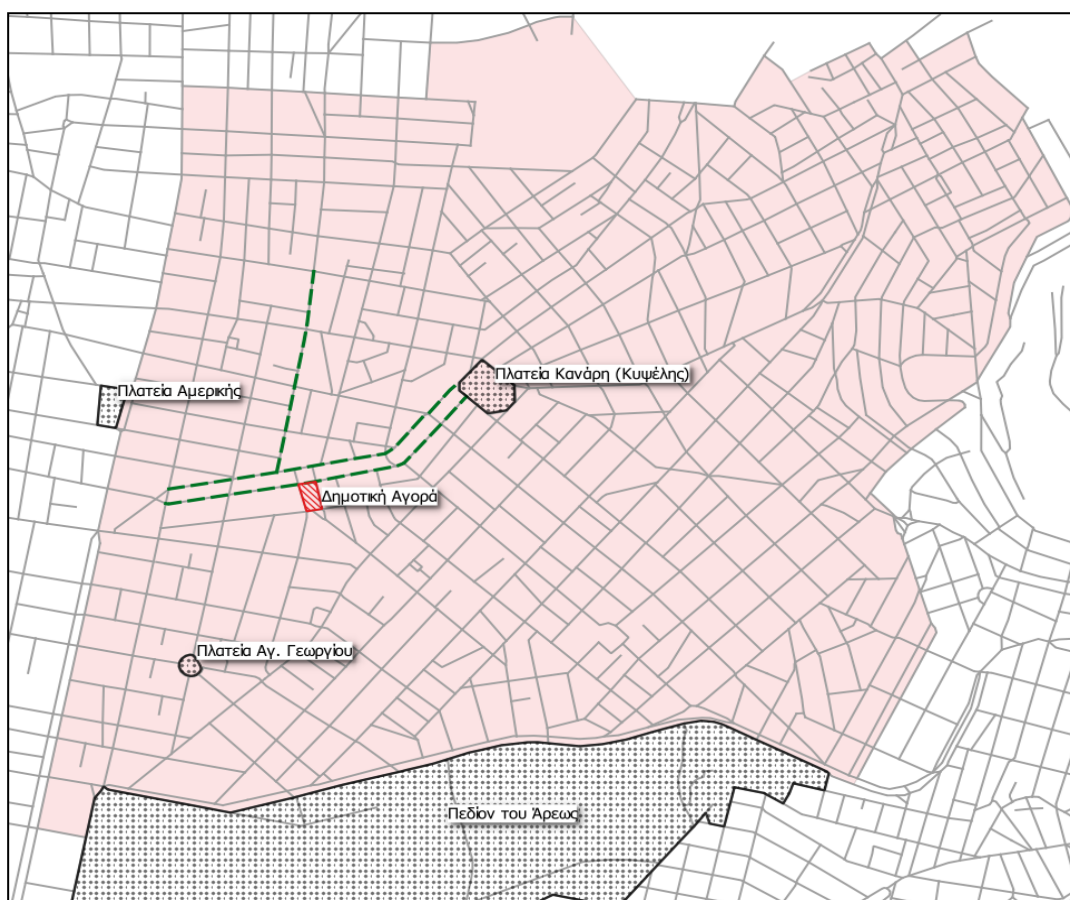
Για αυτούς τους λόγους επιλέγεται και η ΔΑΚ, ως ένας τόπος-βαρόμετρο για την ζωή των κατοίκων της περιοχής, είτε λαμβάνοντας υπόψη τους οικονομικούς όρους είτε λαμβάνοντας υπόψη κοινωνικούς πολιτικούς ή άλλους.

Ιστορία του κτηρίου

Τα κτήριο της ΔΑΚ χτίστηκε το 1935 και το αρχιτεκτονικό του στυλ ανήκει στο νεοκλασικό στον μεγαλύτερο βαθμό, κάτι που μπορεί να συναντήσει κανείς σε πολλά κτήρια στη Φωκίωνος Νέγρη αλλά και στους γύρω δρόμους. Βρίσκεται στο μέσον περίπου της Φωκίωνος Νέγρη, η οποία είναι η οδός με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση καταστημάτων στην Κυψέλη και στο μεγαλύτερο μέρος της είναι πεζόδρομος. Ενώνει την οδό Πατησίων με την πλατεία Κυψέλης και έχει μήκος 750 μέτρα περίπου. Η θέση της οδού σε συνδυασμό με την περιεκτικότητα της σε μαγαζιά και δραστηριότητες την έχουν καταστήσει έναν σημαντικό εμπορικό πόλο και λόγο επίσκεψης, ο οποίος ξεπερνά τα όρια της Κυψέλης. Είναι συνεπώς εύκολο να αντιληφθεί

κανείς τη βαρύτητα ενός μεγάλου νεοκλασικού καλαίσθητου κτηρίου στη καρδιά αυτού του πολύβουου πεζοδρόμου.

Η ΔΑΚ, μαζί με άλλες περιφερειακές αγορές σε άλλες γειτονιές της Αθήνας χωροθετήθηκε με σκοπό να αποσυμφορήσει τη Βαρβάκειο, η οποία ως τότε ήταν η μόνη μεγάλη δημοτική αγορά στην Αθήνα. Από την αρχή της λειτουργίας της διακινούνταν ένα μεγάλο πλήθος προϊόντων, κυρίως τρόφιμα (ψαρικά, φρούτα, λαχανικά, μπαχαρικά και άλλα είδη σπιτιού) (Δανηλίδης, 2018)



Εικ. 6, πηγή: οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr, επεξεργασία από τον εκπονητή

Στον παραπάνω χάρτη φαίνεται η θέση της Δημοτικής Αγοράς (σημειώνεται με κόκκινο χρώμα) και άλλα σημαντικά σημεία της Κυψέλης (η οποία σκιαγραφείται με ροζ χρώμα). Ο πεζόδρομος της Φωκίωνος Νέγρη σημειώνεται με τη διπλή πράσινη γραμμή και ο πεζόδρομος της Αγίας Ζώνης με τη μονή.

Για να γίνει καλύτερα αντιληπτή η πορεία και η σχέση της ΔΑΚ με τη γειτονιά και τις κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες της κάθε εποχής, παρακάτω παρατίθεται ένα μικρό χρονικό με βασικούς σταθμούς της λειτουργίας της ΔΑΚ.

- ❖ 1935: αποπεράτωση του κτηρίου της ΔΑΚ και εκκίνηση της λειτουργίας του ως δημοτική αγορά τροφίμων και άλλων αγαθών.
- ❖ 1935 – 1980: λειτουργία της ΔΑΚ ως αγορά.
- ❖ 1980: κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '80 εισήλθαν στην αγορά οι υπεραγορές τροφίμων και άλλων οικιακών αγαθών (σουπερμάρκετ). Ως συνέπεια αυτού η λειτουργία της ΔΑΚ υποβαθμίστηκε καθώς οι ντόπιοι μικροέμποροι που δραστηριοποιούνταν στη ΔΑΚ δεν μπορούσαν να ανταπεξέλθουν στον ανταγωνισμό.
- ❖ 1980 – 2000: η ΔΑΚ υπολειτουργεί με τα μαγαζιά να κλείνουν σιγά σιγά το ένα μετά το άλλο.
- ❖ 2003: κλείνει το τελευταίο κατάστημα μέσα στη ΔΑΚ και αμέσως μετά κλείνει και η ίδια η αγορά.
- ❖ 2005: προσπάθεια της δημοτικής αρχής να κατεδαφίσει το κτήριο με σκοπό την ανέγερση κτηρίου γραφείων και υπόγειου πάρκινγκ.
- ❖ 2005: έπειτα από πίεση φορέων, κατοίκων, δημοτικών παρατάξεων αλλά και καλλιτεχνών και επιστημόνων, το κτήριο ανακηρύσσεται διατηρητέο και σταματά η προσπάθεια κατεδάφισης του.
- ❖ 2006: ξεκινά η κατάληψη της ΔΑΚ από κατοίκους της περιοχής με την ονομασία «Ανοιχτή Δημοτική Αγορά». Μέσα από την κατάληψη έγινε μια προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθεί ο εγκαταλελειμμένος χώρος μέσω πολιτιστικών και άλλων δραστηριοτήτων. Η κατάληψη κατάφερε να διατηρήσει ενεργό το χώρο με ποικίλες δραστηριότητες (σχολείο μεταναστών με μαθήματα για παιδιά μεταναστών, αγορά βιολογικών προϊόντων, κινηματογραφικές προβολές κ.α.) για περίπου έξι χρόνια. Αυτό σύσφιξε ακόμα περισσότερο την ήδη σημαντική σχέση της ΔΑΚ με τη γειτονιά. (Daniilidis, 2018, Lafazani & Vaiou, 2015)

Το 2012 ο δήμος Αθηναίων, με τον τότε δήμαρχο Καμίνη, αποφάσισε να εκκενώσει την κατάληψη των κατοίκων. Με τη χρήση βίας και τη βοήθεια της αστυνομίας ο χώρος εκκενώθηκε και ανακαινίστηκε με ευρωενωσιακή χρηματοδότηση. Κατά τον Δανηλίδη (2018) η δικαιολογία για την εκκένωση ήταν η αναδιαμόρφωση και επαναχρησιμοποίηση του κτηρίου, όπως οι αιτίες ήταν διαφορετικές. Οι τοπικές αρχές προτιμούσαν μια στείρα και εύκολα ελεγχόμενη χρήση του χώρου που θα ομογενοποιούσε τον αστικό χώρο και θα περιόριζε κοινωνικές πρωτοβουλίες. Από την άλλη ο δήμαρχος Καμίνης ανέφερε για την ΔΑΚ τις μέρες των εγκαινίων της πως:

«Είναι ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα της πολιτικής μας, καθώς συνδυάζει τρεις βασικές επιδιώξεις μας: Να διασώσουμε εμβληματικά, εγκαταλελειμμένα κτίρια της πόλης και να τα επιστρέψουμε στους πολίτες. Να αξιοποιούμε σωστά ευρωπαϊκούς πόρους, ξαναζωντανεύοντας ολόκληρες γειτονίες. Να σχεδιάζουμε και να υλοποιούμε καινοτόμες παρεμβάσεις μέσα από συμμετοχικές πρακτικές από κοινού με τους πολίτες και τους δημιουργικούς φορείς της πόλης» (Τα Νέα, 4/10/2018, www.tanea.gr)

Η ανακαίνιση ολοκληρώθηκε το 2016 και τα εγκαίνια της νέας λειτουργίας της ΔΑΚ πραγματοποιήθηκαν το 2018.

Η ΔΑΚ σήμερα

Έπειτα από διαγωνισμό, τη διαχείριση της ΔΑΚ και των καταστημάτων μέσα της την ανέλαβε το Impact Hub Athens, ένα δίκτυο από επιχειρήσεις και δημιουργικούς επαγγελματίες που έχουν ως κοινό τους σκοπό το θετικό αντίκτυπο (από την ιστοσελίδα τους, athens.impacthub.net).

Από την επίσημη ιστοσελίδα του Impact Hub Athens, μετά τα εγκαίνια της νέας ΔΑΚ μέσα στο χώρο φιλοξενήθηκαν τα ακόλουθα καταστήματα και κοινωνικοί φορείς:

- WISE GREECE – Εμπόριο τροφίμων από μικρούς παραγωγούς από την Ελλάδα.

- FLOWER POWER – Κοινωνικό ανθοπωλείο που παρέχει επαγγελματικές ευκαιρίες και δεξιότητες σε άτομα ευάλωτα ή με αναπηρία.
- ΕΠΑΝΕΚΚΙΝΗΣΙΣ – Ανακύκλωση ηλεκτρονικών υπολογιστών και σέρβις.
- BIOHIVE – Χυμοποιείο και φαγητό στο χέρι με βιολογικά προϊόντα.
- SECOND HAND SHOP ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΣ – Κοινωνική αγορά μεταχειρισμένων ειδών για τη δημιουργία θέσεων εργασίας για άτομα με ψυχοκοινωνικά προβλήματα.
- Η ΓΩΝΙΑ ΤΟΥ CHEF – KANTINA – κουζίνα για νέους δημιουργούς.
- CREATOR OF COSMOS – Σχεδιασμός, οργάνωση και εκτέλεση Παιχνιδιών Ρόλων Φυσικής Κλίμακας.
- 13μ2 ΓΚΑΛΕΡΙ – ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ – Γκαλερί και εργαστήριο μεταξοτυπίας.
- ΕΕΛΛΑΚ – Μαθήματα ρομποτικής, προγραμματισμού και ψηφιακών δεξιοτήτων.
- The Danish Refugee Council – υπηρεσίες και συμβουλευτική (κοινωνική και νομική) για ευπαθείς ομάδες, ιδιαίτερα για μετανάστες – πρόσφυγες. Επίσης, οργάνωση πολιτισμικών δράσεων και εκπαιδευτικών εργαστηρίων.
- Caritas Hellas – Συμβουλευτικές, κοινωνικές και εκπαιδευτικές υπηρεσίες όπως μαθήματα ελληνικών ή συμβουλευτική εργασίας.
- El Sistema Greece – Μαθήματα χορωδίας και μουσικών οργάνων για παιδιά ελλήνων και μεταναστών ηλικίας από 5 έως 17 ετών.

Ειδική αναφορά πρέπει να γίνει και στη φιλοξενία του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών στη Δημοτική Αγορά, μια απόφαση που κρίθηκε ως πολύ θετική από πολλούς πολίτες και η λειτουργία του βοηθά στην εξυπηρέτηση χιλιάδων πολιτών οι οποίοι θα έπρεπε να μετακινηθούν σε μεγάλες αποστάσεις για να βρουν αντίστοιχες υπηρεσίες στον δήμο Αθηναίων.

Από τα εγκαίνια της ΔΑΚ ως και σήμερα μικρές αλλαγές έχουν επέλθει στις φιλοξενούμενες δομές και καταστήματα. Από τα παραπάνω, τα περισσότερα καταστήματα συνεχίζουν να λειτουργούν. Εξάιρεση αποτελεί το Flower Power το οποίο έχει σταματήσει να λειτουργεί και ο χώρος του είναι κενός.

Ξέχωρη διάσταση της λειτουργίας της ΔΑΚ είναι η διοργάνωση δρώμενων και εκδηλώσεων οι οποίες γίνεται προσπάθεια να αγκαλιάσουν τις διάφορες πολιτισμικές και κοινωνικές ομάδες της περιοχής. Τέτοιες είναι προβολές κινηματογράφου, κουζίνες από διάφορες πολιτισμικές ή μεταναστευτικές ομάδες, ένα «αστικό πανηγύρι» με ζωντανή μουσική και διάφορα άλλα.

Η λειτουργία και οργάνωση της ΔΑΚ παραμένει υπό την αιγίδα του δήμου Αθηναίων, όπου μια επιτροπή δημιουργημένη από το γραφείο του δημάρχου επιβλέπει τις εξελίξεις στο χώρο. Αυτό βέβαια δεν αφαιρεί την πρωτόβουλη δράση του Impact Hub ή την επιδίωξη των στόχων του που δεν είναι άλλοι από το να αποκτήσει και πάλι η ΔΑΚ τον δημόσιο, ζωντανό χαρακτήρα της ενώ ταυτόχρονα θα έχει εντάξει μέσα της έννοιες όπως η νέα επιχειρηματικότητα και συνεργατικότητα. (Daniilidis, 2018:10)

Συμπεράσματα για το εγχείρημα στη δημοτική αγορά της Κυψέλης

Η επαναλειτουργία της ΔΑΚ είναι ακόμα σε εξέλιξη και έτσι εκτιμάται πως τα δυο χρόνια λειτουργίας της είναι πολύ λίγος ο χρόνος για να βγουν συμπεράσματα σχετικά με την επιτυχία ή την αποτυχία της προσπάθειας. Παρόλα αυτά παρακάτω ακολουθούν μερικά σύντομα σχόλια σχετικά με το εγχείρημα.

Στην Κυψέλη αναδείχθηκε ο σημαντικός ρόλος των δημόσιων φορέων ως προς την εφαρμογή και εφαρμογή του εγχειρήματος. Ο δήμος Αθηναίων έπαιξε και συνεχίζει να παίζει μείζον ρόλο στη λειτουργία της ΔΑΚ είτε ως χρηματοδότης, είτε ως οργανωτής. Ειδικότερα μάλιστα στην ελληνική πραγματικότητα όπου οι δημόσιες αρχές αντιμετωπίζονται ως κυρίαρχες και απόλυτα υπεύθυνες για τον δημόσιο χώρο, κάτι τέτοιο ήταν φυσικό κι επόμενο.

Η περίπτωση της ΔΑΚ συνδυάζει στοιχεία και από τα παραδείγματα του προηγούμενου κεφαλαίου. Ακολουθεί το δρόμο του culture-led regeneration (δίνοντας ιδιαίτερη σημασία στον χαρακτήρα της γειτονιάς ως περιοχής εγκατάστασης διάφορων φυλετικών και

πολιτισμικών ομάδων, μεταναστών από διάφορες χώρες κλπ) αλλά ταυτόχρονα περιλαμβάνει και πολλά στοιχεία από την retail-led αστική αναδιαμόρφωση. Η τοποθέτηση καταστημάτων σε συνδυασμό με την χωροθέτηση και φιλοξενία υπηρεσιών, πολιτιστικών και πολιτισμικών δράσεων και δομών μαρτυρά πως σκοπός ήταν η προσέλκυση των κατοίκων και ως καταναλωτές (με μια ειδική, μη-κερδοσκοπική έννοια) αλλά και ως αποδέκτες/πομπούς της πολυπολιτισμικής πραγματικότητας της γειτονιάς.

(IV) Ανάλυση της περιοχής

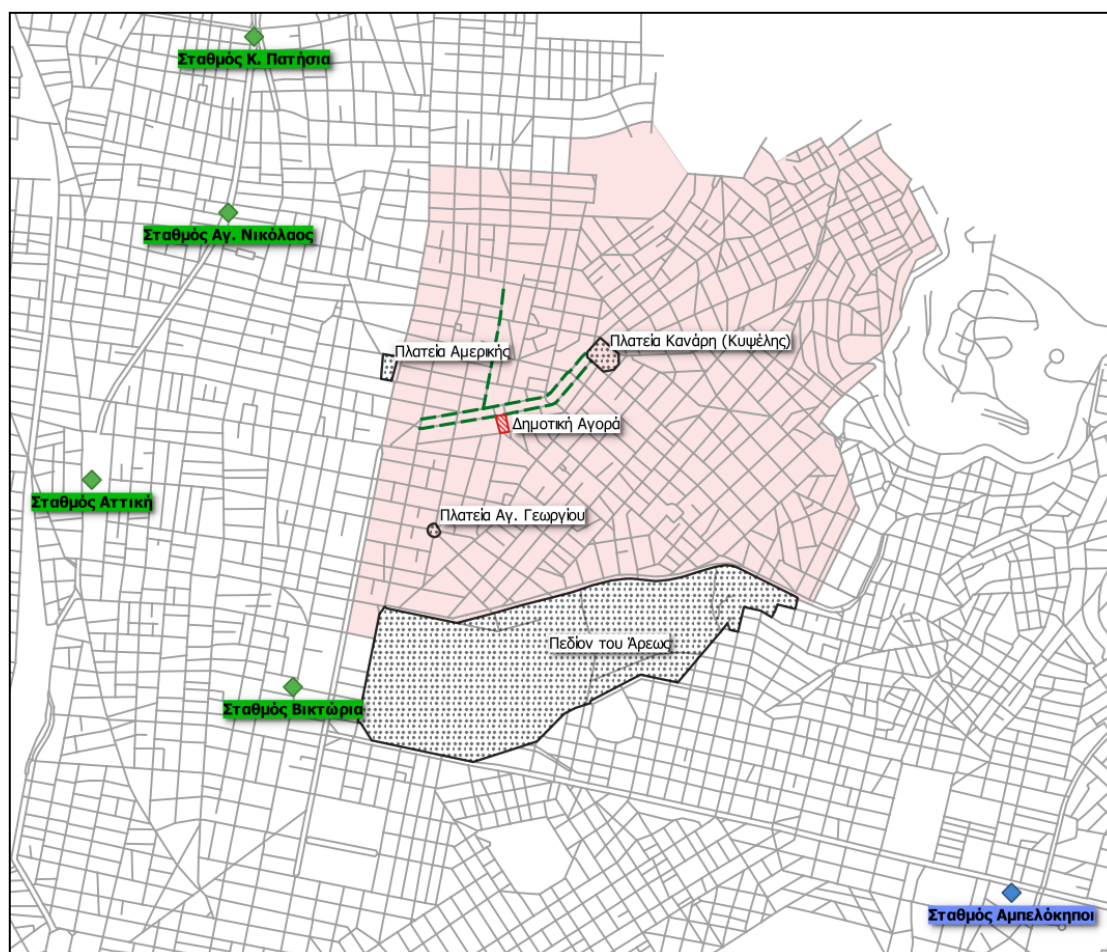
A) Συνδεσιμότητα – προσβασιμότητα – προσπελασιμότητα

Ένα από τα πιο σημαντικά χαρακτηριστικά για μια περιοχή είναι η δυνατότητα των κατοίκων να μπορούν να μετακινηθούν προς και από αυτή. Είτε αφορά την καθημερινή μετακίνηση για λόγους εργασίας, είτε αφορά την επίσκεψη στα καταστήματα και τις υπηρεσίες της περιοχής, ένα αποτελεσματικό και αξιόπιστο δίκτυο μεταφορών μπορεί να παίξει μείζονα ρόλο στην ανάπτυξη ή υποβάθμιση μιας περιοχής.

Η Κυψέλη εξυπηρετείται άμεσα μόνο από γραμμές λεωφορείων και τρόλεϊ καθώς οι κοντινότεροι σταθμοί ΗΣΑΠ και μετρό απέχουν από την πλατεία Κυψέλης:

- Σταθμός Άγιος Νικόλαος (ΗΣΑΠ): 1,3 χλμ
- Σταθμός Βικτώρια (ΗΣΑΠ): 1,45 χλμ
- Σταθμός Αττική (ΗΣΑΠ και γραμμή 2 του μετρό): 1,66 χλμ
- Σταθμός Κάτω Πατήσια (ΗΣΑΠ): 1,49 χλμ
- Σταθμός Αμπελόκηποι (γραμμή 3 του μετρό): 2,18 χλμ (μετρήσεις με τη χρήση GoogleMaps, οι αποστάσεις είναι σε ευθεία γραμμή)

Και η θέση τους φαίνεται στον παρακάτω χάρτη. Επίσης σημειώνονται, με πράσινες διακεκομμένες γραμμές οι δύο μεγάλοι πεζόδρομοι της Κυψέλης, η Αγίας Ζώνης και η Φωκίωνος Νέγρη, η ΔΑΚ και οι πλατείες, Κυψέλης, Αγίου Γεωργίου και Αμερικής.



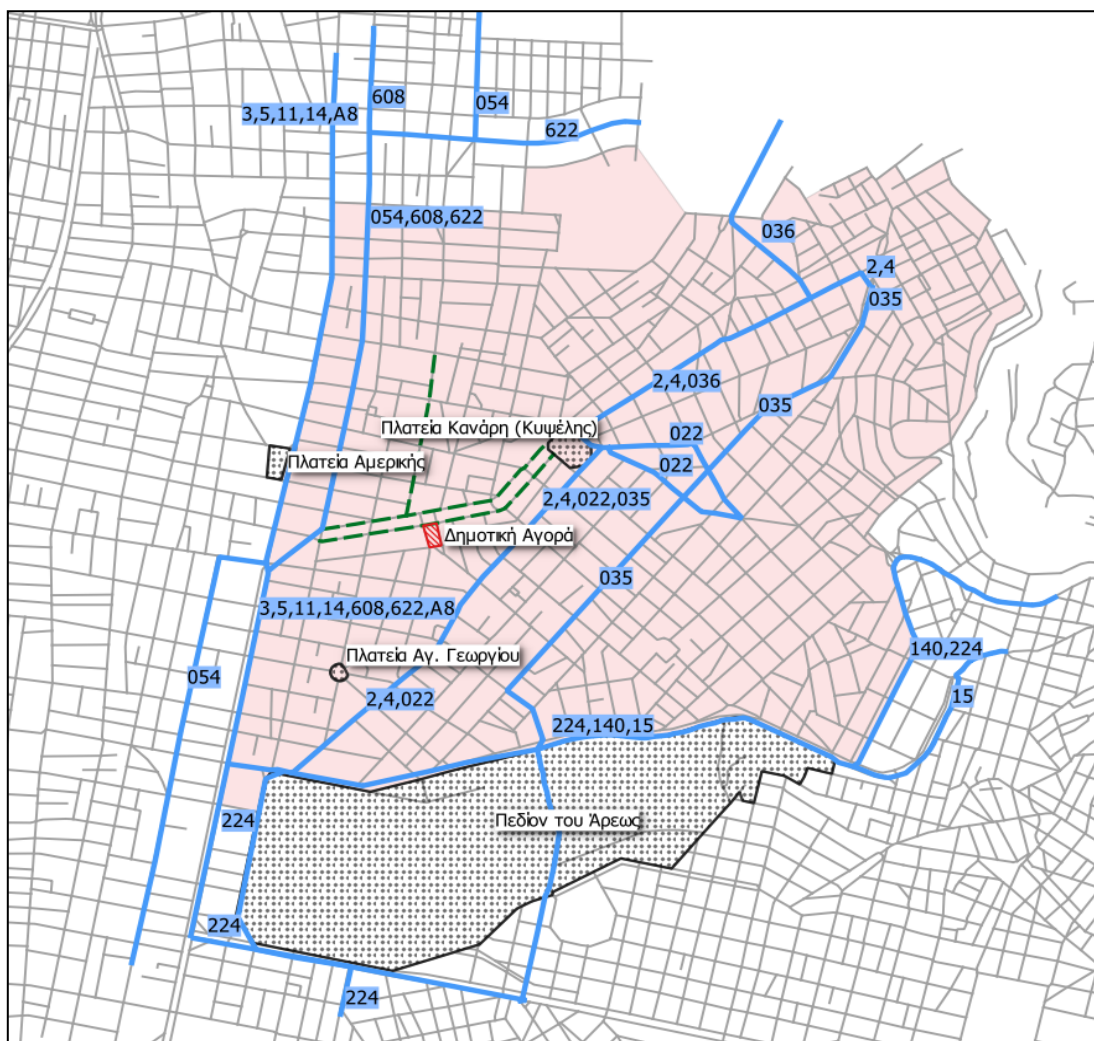
Εικ. 7, πηγή: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr, επεξεργασία από τον εκπονητή

Από το χάρτη φαίνεται πως η Κυψέλη δεν έχει κάποιον σταθμό να εξυπηρετεί στο σύνολό της όλη την περιοχή καθώς οι κοντινότεροι (Βικτώρια και Άγιος Νικόλαος) απέχουν πάνω από 1 χιλιόμετρο ο καθένας. Αν μάλιστα λάβει κανείς υπόψη του την πυκνότητα του πληθυσμού αλλά και τις απομακρυσμένες περιοχές όπως τη συνοικία της Άνω Κυψέλης, είναι φανερό ότι δεν είναι ικανοί οι σταθμοί αυτοί με τη θέση που έχουν να καλύψουν τις ανάγκες των κατοίκων της Κυψέλης.

Η εικόνα που έχει το δίκτυο λεωφορείων και τρόλεϊ είναι βελτιωμένη αλλά όχι χωρίς αδυναμίες. Τα λεωφορεία που εξυπηρετούν είτε το κέντρο της Κυψέλης, είτε συνοριακά, είναι 16 και μπορούν να ομαδοποιηθούν πρόχειρα σε τρεις κατηγορίες:

1. Τα λεωφορεία της Πατησίων. Πρόκειται για τα λεωφορεία που περνάνε από την Πατησίων και τη Δροσοπούλου (την αμέσως παράλληλη οδό προς την Κυψέλη). Αυτά είναι: **054** (Πολυτεχνείο – Άνω Πατήσια – Περισσός), **11** (Βύρωνας – Άνω Πατήσια, 24ωρο), **14** (Γηροκομείο/Ελληνορώσων/Νέα Φιλοθέη – Λαμπρινή/Γαλάτσι, μέσω Αλεξάνδρας και Πατησίων), **3** (Νέο Ψυχικό – Νέα Φιλαδέλφεια, μέσω κέντρου), **5** (Τζιτζιφιές/Καλλιθέα – Κέντρο – Λαμπρινή/Γαλάτσι), **608** (Νεκρ. Ζωγράφου/Πανεπιστημιούπολη – Γαλάτσι, μέσω κέντρου) **A8** (Πολυτεχνείο – Νέα Ιωνία – Μαρούσι).
2. Τα λεωφορεία της Ευελπίδων και του Πολυγώνου. Προσεγγίζουν την Κυψέλη από τα νοτιοανατολικά και δεν εισέρχονται μέσα στην περιοχή μελέτης, η διαδρομή τους είναι στα σύνορα της Κυψέλης, τις οδούς Ευελπίδων και Πριγκηποννήσων. Αυτά είναι: **140** (Πολύγωνο – Γλυφάδα), **15** (Πετράλωνα – Πολύγωνο, μέσω κέντρου και δικαστηρίων Ευελπίδων), **224** (Καισαριανή – Πολύγωνο – Γκύζη, μέσω κέντρου).
3. Τα λεωφορεία της Κυψέλης. Πρόκειται για τις λεωφορειακές γραμμές οι οποίες μπαίνουν μέσα στην περιοχή μελέτης. Αυτές είναι: **022** (Ακαδημία – Νέα Κυψέλη), **035** (Ταύρος – Άνω Κυψέλη, μέσω Ομόνοιας), **036** (Κατεχάκη/Ελληνορώσων – Κυψέλη, μέσω Πανόρμου και Γαλατσίου, το μοναδικό λεωφορείο που ακολουθά τη διαδρομή βόρεια του Αττικού άλσους), **622** (Γουδή – Άνω Γαλάτσι, μέσω κέντρου, προσεγγίζει την Κυψέλη από την Αλεπότρυπα), **2** (Καισαριανή – Άνω Κυψέλη, μέσω κέντρου), **4** (Νέος Κόσμος – Άνω Κυψέλη, μέσω Παγκρατίου και κέντρου).

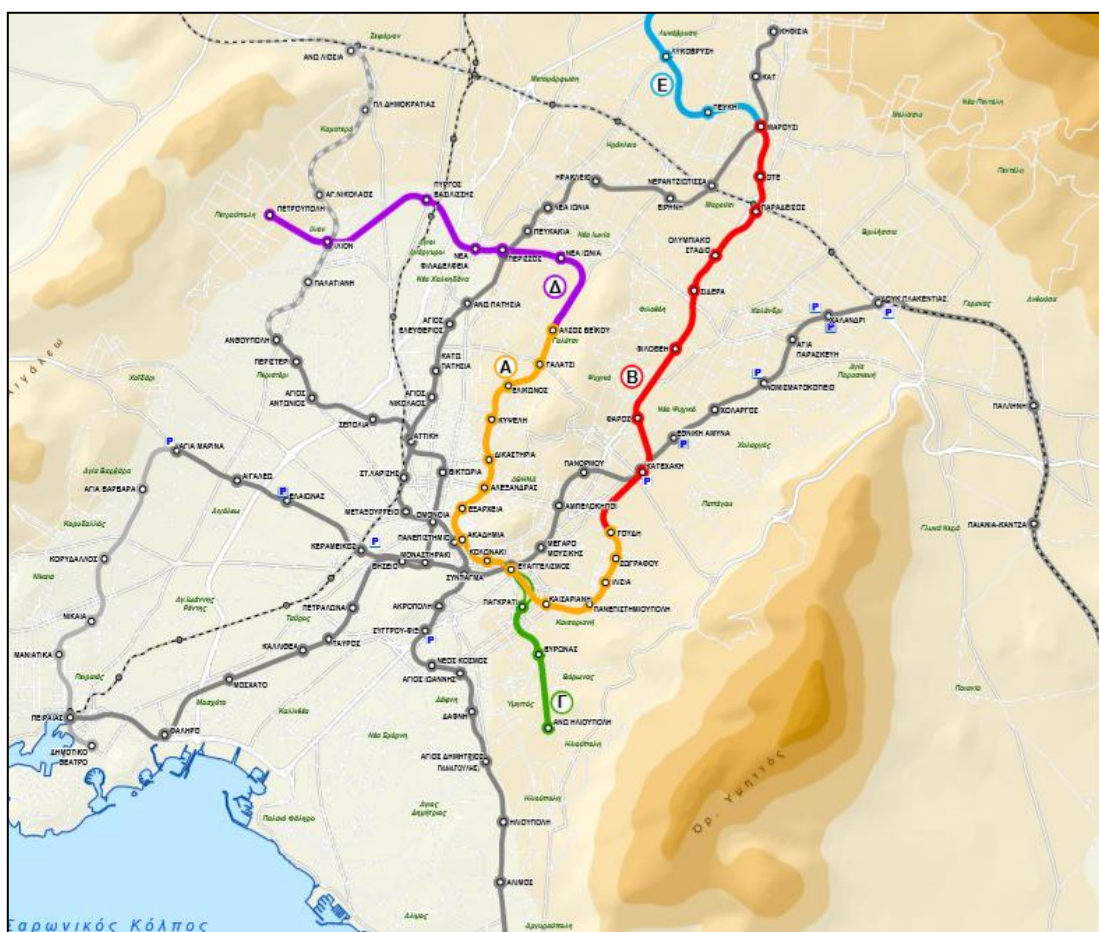
Σχηματικά, οι διαδρομές των λεωφορείων φαίνονται στον παρακάτω χάρτη (με κόκκινο σκιαγραφείται η περιοχή της Κυψέλης και σημειώνονται ορισμένα σημεία ενδιαφέροντος μαζί με τη ΔΑΚ). Ο τρόπος εμφάνισης των λεωφορειακών γραμμών έχει σκοπό να δείξει τη πυκνότητα των λεωφορείων από τους οδικούς άξονες της περιοχής και όχι τις εκάστοτε διαδρομές των λεωφορείων.



Εικ. 8, πηγή: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr, λεωφορειακές διαδρομές από telematics.oasa.gr, επεξεργασία από τον εκπονητή.

Η κάλυψη των λεωφορειακών γραμμών είναι αρκετά σημαντική. Εντοπίζονται δυο αδυναμίες ως προς αυτήν. Η πρώτη σχετίζεται με την κάλυψη, η οποία αφήνει εκτεθειμένες δυο περιοχές της Κυψέλης, την περιοχή ΒΑ της πλατείας Κανάρη, της οποίας οι κάτοικοι αναγκάζονται για να έχουν πρόσβαση σε μετακινήσεις είτε να κατέβουν ως την Πατησίων είτε να χρησιμοποιήσουν τα περιφερειακά λεωφορεία τα οποία αφενός δεν έχουν πολύ μεγάλη συχνότητα και αξιοπιστία (εκτός ίσως των τρόλεϊ 2 και 4). Η δεύτερη αφορά αυτή την αξιοπιστία των λεωφορείων η οποία φυσικά δε μπορεί να συγκριθεί με αυτή των μέσων σταθερής τροχιάς όπου τα δρομολόγια είναι συχνά και προκαθορισμένα. Έτσι ο προγραμματισμός για τη μεταφορά των κατοίκων γενικά θεωρείται δύσκολος, ειδικότερα στη συνοικία της Άνω Κυψέλης.

Σε αυτό το σημείο δε μπορεί να μη γίνει αναφορά στη νέα γραμμή του μετρό (γραμμή 4) η οποία έρχεται να επιλύσει πολλά από τα μεταφορικά προβλήματα (και) της Κυψέλης. Ακολουθεί χάρτης της Αττικό Μετρό όπου φαίνεται η χάραξη της νέας γραμμής:



Εικ. 9, πηγή: Ιστοσελίδα Αττικό Μετρό, www.ametro.gr

Σύμφωνα με τη νέα χάραξη ο σταθμός της Κυψέλης θα χωροθετηθεί στην πλατεία Κανάρη (Κυψέλης) και την περιοχή θα εξυπηρετεί και επικουρικά και ο σταθμός στα δικαστήρια της Ευελπίδων, περισσότερο τη γειτονιά της Νέας Κυψέλης. Φυσικά η αποπεράτωση του έργου θα καθυστερήσει αρκετά. Σύμφωνα με την επίσημη ιστοσελίδα του οργανισμού η διάρκεια αποπεράτωσης είναι τα 8 χρόνια.

Συμπερασματικά, λαμβάνοντας υπόψη και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής (υψηλή δόμηση, μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού), η μεταφορά από και προς την Κυψέλη είναι προβληματική. Πολλοί κάτοικοι στηρίζονται στο ΙΧ, γεγονός που προκαλεί ακόμα περισσότερα

προβλήματα, ενώ τις ώρες αιχμής στα λεωφορεία επικρατεί συνωστισμός και δημιουργούνται μποτιλιαρίσματα στις κεντρικές αρτηρίες όπως στην Πατησίων και την Κυψέλης. Πολλοί κάτοικοι αναγκάζονται να περπατήσουν είτε ως την Πατησίων είτε ακόμα και ως το σταθμό της Βικτώριας ή του Αγίου Νικολάου για να μετακινηθούν πιο γρήγορα. Το θετικό σημείων των πολλών και διαφορετικών λεωφορειακών γραμμών που εξυπηρετούν την Κυψέλη μπορεί να εντοπιστεί από την ποικιλία των προορισμών που έχουν καθώς ξεκινούν από πολλές διαφορετικές περιοχές για να καταλήξουν ή να περάσουν από Κυψέλη (ενδεικτικά τέτοιες είναι: Γλυφάδα, Κατεχάκη, Γαλάτσι, Περισσός, Νέος Κόσμος, Ταύρος, Καλλιθέα κ.α.). Κι εδώ όμως εντοπίζεται αδυναμία καθώς εμφανίζονται αποκλεισμένες όλες οι περιοχές δυτικά από την Κυψέλη, όπως φαίνεται και στο χάρτη αλλά και στα δρομολόγια των λεωφορείων.

Β) Υποδομές στην Κυψέλη

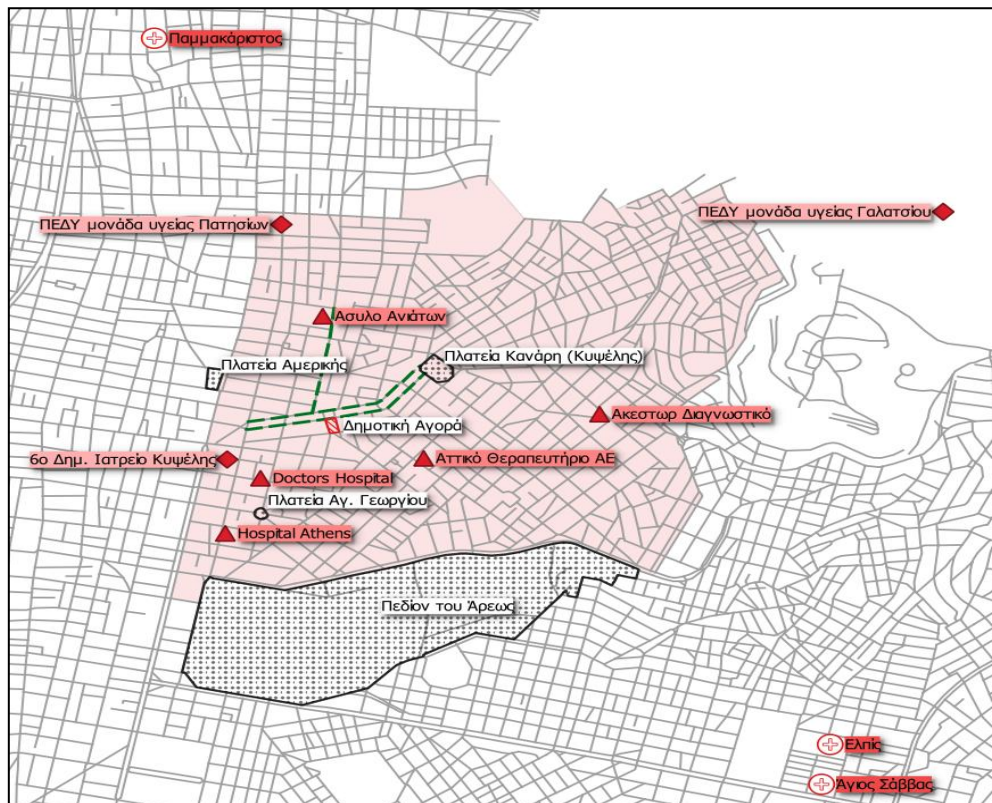
Υγεία

Από τους σημαντικότερους δείκτες για την ποιότητα ζωής των κατοίκων μιας περιοχής είναι η πρόσβασή τους σε υπηρεσίες υγείας. Στην παρούσα εργασία ο διαχωρισμός των προσφερόμενων υπηρεσιών υγείας έχει την εξής μορφή: α) κρατικές δομές πρωτοβάθμιας φροντίδας, όπου ανήκουν τα δημοτικά ιατρεία και οι μονάδες του ΠΕΔΥ, β) ιδιωτικές δομές πρωτοβάθμιας φροντίδας και ιδιωτικές κλινικές, διαγνωστικά κέντρα κλπ, και γ) κρατικές δομές δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας φροντίδας όπου ανήκουν τα νοσοκομεία και ειδικές δομές κρατικές και ιδιωτικές.

Στην Κυψέλη προέκυψαν τα εξής στοιχεία για τις τρεις κατηγορίες:

- Στην πρώτη κατηγορία υπάρχουν τρεις εγκαταστάσεις, το 6^ο δημοτικό ιατρείο Κυψέλης, η μονάδα υγείας ΠΕΔΥ Πατησίων και η μονάδα υγείας ΠΕΔΥ Γαλασίου (η οποία είναι λίγο έξω από τα όρια της Κυψέλης όμως αναφέρεται καθώς είναι πολύ πιο κοντά από τις υπόλοιπες στην Άνω Κυψέλη κι έτσι εξυπηρετεί καλύτερα τους κατοίκους της συγκεκριμένης συνοικίας).

- Στη δεύτερη κατηγορία παρατηρήθηκαν τέσσερις εγκαταστάσεις, το διαγνωστικό κέντρο Ακέστωρ, το Αττικό Θεραπευτήριο ΑΕ, η κλινική Doctor's Hospital και το Hospital Athens.
- Στην τρίτη κατηγορία εμπίπτει μόνο το Άσυλο Ανιάτων το οποίο αφορά υπηρεσίες ψυχικής υγείας και είναι ιδιωτική κλινική. Τα κοντινότερα δημόσια νοσοκομεία στην Κυψέλη είναι, το Παμμακάριστος στα Πατήσια και τα Άγιος Σάββας και η Ελπίς στους Αμπελόκηπους.



Εικ. 10, πηγή χάρτη: τα στοιχεία για τις δομές υγείας λήφθηκαν από την επίσης ιστοσελίδα του Υπουργείου Υγείας (www.moh.gov.gr) και από επιτόπια παρατήρηση σε συνδυασμό με αναζήτηση στο GoogleMaps

Πέρα από τις δομές υγείας, υπάρχουν και οι σχετικές με την υγεία επαγγελματικές χρήσεις (φαρμακεία και ιδιωτικά ιατρεία) οι οποίες στην περιοχή είναι πολλές και διάσπαρτες. Στο επόμενο κομμάτι της εργασίας, στην αποτύπωση των χρήσεων της γειτονιάς της Φωκίωνος Νέγρη, δείχνεται μια εικόνα για τη συγκέντρωσή τους.

Οι δομές υγείας είναι μια σημαντική διάσταση στη ζωή μιας γειτονιάς. Πέρα από το ρόλο τους για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, προσελκύουν και επισκέπτες από άλλες περιοχές, γειτονικές ή μακρινές. Αυτό έχει ένα αντίκτυπο στη γειτονιά καθώς η προσέλκυση επισκεπτών για μια συγκεκριμένη χρήση έχει αντίκτυπο και στις υπόλοιπες χρήσεις μιας περιοχής, όπως για παράδειγμα οι επισκέπτες ενός ιατρείου ή μιας κλινικής στην Κυψέλη πολύ πιθανό να εκμεταλλευτούν τις χρήσεις που σχετίζονται με ψυχαγωγία ή φιλοξενία (για παράδειγμα να πιουν έναν καφέ σε ένα κοντινό μαγαζί όσο περιμένουν τις εξετάσεις τους και ανάλογα παραδείγματα).

Παιδεία

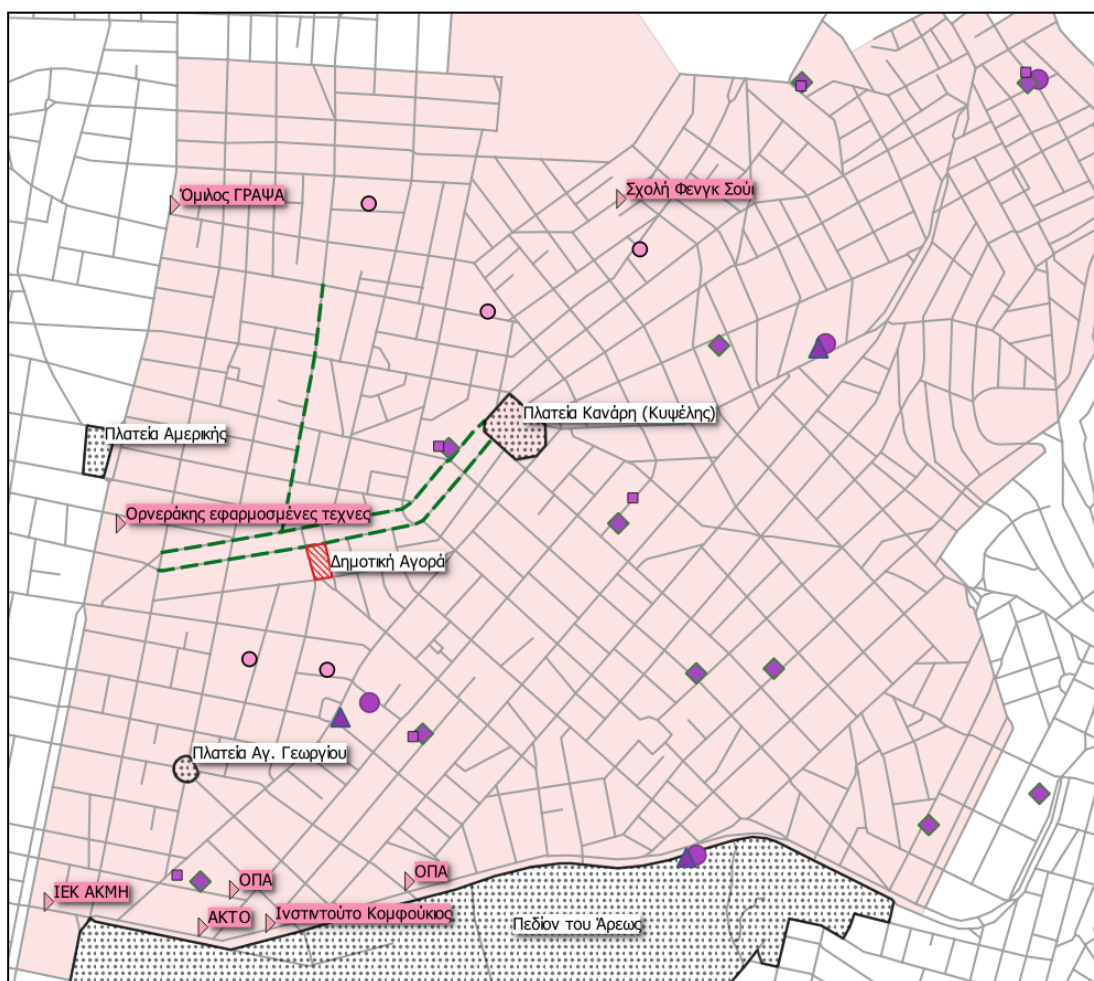
Για τον τομέα των υποδομών που αφορούν την παιδεία, παρατίθενται παρακάτω οι καταγραφές των δημοσίων και ιδιωτικών δομών που υπάρχουν στην Κυψέλη.

	Νηπιαγωγεία	Δημοτικά	Γυμνάσια	Λύκεια	Άλλες υποδομές (τριτοβάθμια, ιδιωτικές σχολές, φροντιστήρια)
1	24°	26°	15°	15°	Κτήριο Ο.Π.Α. Λευκάδος
2	26°	27°	38°	38°	Κτήριο Ο.Π.Α. Τροίας
3	28°	29°	39°	39°	ΙΕΚ ΑΚΜΗ
4	93°	30°	60°		ΑΚΤΟ
5	107°	33°	72°		Όμιλος ΓΡΑΨΑ
6	109°	38°			Ινστιτούτο Κομφούκιος (ΟΠΑ)
7	119°	45°			Ορνεράκης Εφ. Τέχνες (ΚΔΒΜ)
8	122°	86°			Σχολή Φενγκ Σούι
9	123°	102°			

10	126°	120°			
11	148°	133°			
12	Το Μέλι	134°			
13	Ιδ. Νηπ. Θεωδ.	172°			
14	Μελωδία				
15	Ιδ. Νηπ. Πρωτ.				
16	Βανίλια με Βατ.				

Πιν. 1, πηγές: κατάλογος σχολείων και των διευθύνσεων τους από την ιστοσελίδα του ΚΕΑ (keaprogram.gr), επιτόπια παρατήρηση και αναζήτηση μέσω GoogleMaps για τις υπόλοιπες καταγραφές.

Και τοποθετημένα στον χάρτη της Κυψέλης:



Εικ. 11, πηγή: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr, πηγές για τις υποδομές: όπως στον παραπάνω πίνακα

Στον παραπάνω χάρτη η σημειολογία είναι:

	<u>Δημοτικά σχολεία</u>
	<u>Γυμνάσια</u>
	<u>Λύκεια</u>
	<u>Νηπιαγωγεία</u>
	<u>Ιδιωτικά Νηπιαγωγεία – Παιδικοί σταθμοί</u>
	<u>Τριτοβάθμια και λοιπές σχολές και φροντιστήρια</u>

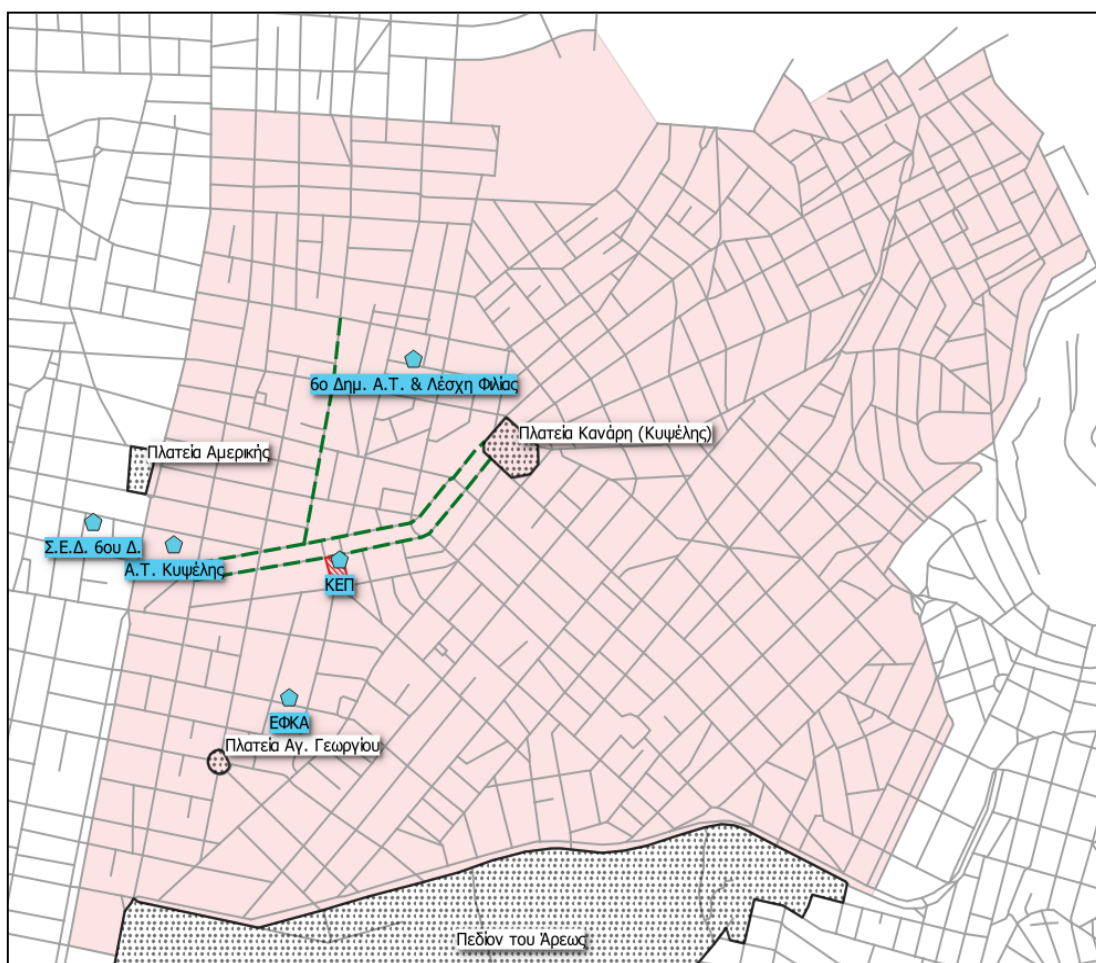
Αναφορά θα πρέπει να γίνει και στο κεντρικό κτήριο του Ο.Π.Α. (Οικονομικό πανεπιστήμιο Αθηνών – πρώην ΑΣΟΕΕ) το οποίο βρίσκεται στα όρια της περιοχής μελέτης αλλά η δυναμική του, λόγω όγκου επισκεπτών και δραστηριοτήτων, ξεπερνάει τα στενά όρια των γύρω δρόμων και της γειτονιάς. Επίσης, στην τελευταία κατηγορία δεν συμπεριλήφθηκαν διαφορά μικρά φροντιστήρια, διδασκαλεία και άλλες παρεμφερείς χρήσεις, καθώς έγινε προσπάθεια να ληφθούν υπόψη χώροι και δομές οι οποίες παίζουν υπερτοπικό ρόλο ή τουλάχιστον στην ευρύτερη περιοχή της Κυψέλης και όχι σε επίπεδο γειτονικών δρόμων μόνο. Επίσης, δεν συμπεριλαμβάνονται σχολές τεχνών οι οποίες θα αναφερθούν παρακάτω στον τομέα του πολιτισμού.

Δημόσιες υπηρεσίες

Στις δημοτικές υπηρεσίες της Κυψέλης περιλαμβάνονται: το ΑΤ Κυψέλης, ένα κτήριο του ΕΦΚΑ, το ΚΕΠ που βρίσκεται μέσα στο κτήριο της ΔΑΚ, το 6^ο τμήμα Δημοτικής Αστυνομίας το

οποίο συσχετίζεται με τη Λέσχη Φιλίας του 6^{ου} Δ.Δ. και τέλος, λίγο έξω από τα επίσημα όρια της Κυψέλης, το 6^ο Σημείο Εξυπηρέτησης Δημότη.

Η κυριότερη έλλειψη σε κρατικές/δημοτικές υπηρεσίες αφορά τους άνεργους της Κυψέλης, αφού στην περιοχή δεν υπάρχει ΟΑΕΔ, μάλιστα το κοντινότερο κατάστημα ΟΑΕΔ βρίσκεται στο Γαλάτσι, 1,5 χλμ μακριά με εναλλακτικές το κατάστημα της πλατείας Αττικής (1,93 χλμ) και τον ΟΑΕΔ Ομονοίας (2,44 χλμ) (μετρήσεις σε ευθεία γραμμή από GoogleMaps)



Εικ. 12, πηγή: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr. Επιτόπια παρατήρηση και αναζήτηση στο GoogleMaps και την επίσημη σελίδα του Δήμου Αθηναίων στο διαδίκτυο.

Πολιτισμός

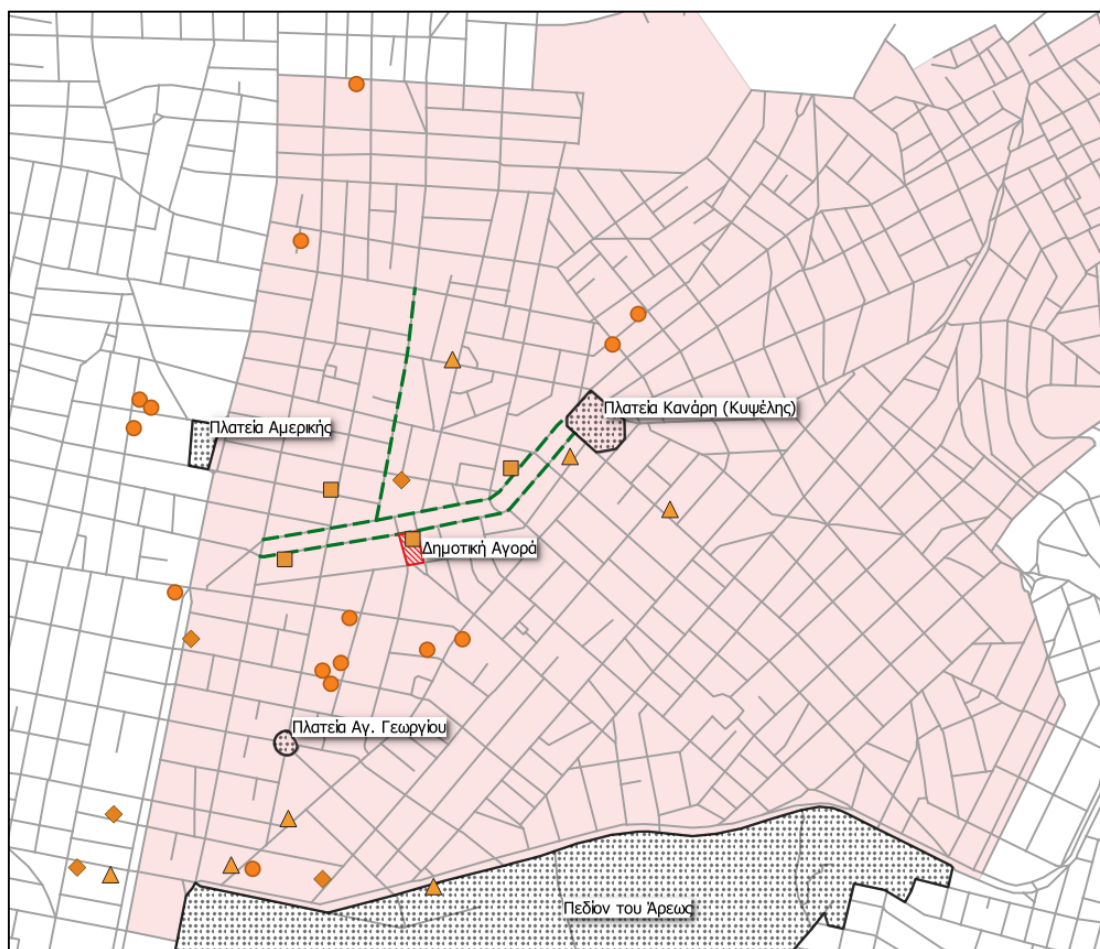
Η Κυψέλη έχει μακρά ιστορία με τον πολιτισμό και τις τέχνες. Η περιοχή, ειδικά αν τη συγκρίνεις με άλλες περιοχές του κέντρου, εμφανίζει ασυνήθιστη πυκνότητα σε χώρους τέχνης και πολιτισμού. «Εδώ μένουν ή έχουν στούντιο πολλοί καλλιτέχνες. (...) ...είναι μια παλιά, αστική περιοχή η οποία έχει κουλτούρα.» (Το Έθνος, 17/10/2011, web.archive.org)

Το είδος και η συγκέντρωσή τους έχουν ιδιαίτερο χαρακτήρα. Κυρίως παρατηρούνται υψηλοί αριθμοί σε θέατρα και σινεμά και λιγότερο σε μουσική ενώ υπάρχουν και αρκετές γκαλερύ. Η συγκέντρωσή τους στο χώρο εμφανίζει μια εικόνα η οποία επικεντρώνεται γύρω από τη Φωκίωνος Νέγρη και στα νοτιοδυτικά, στην κατεύθυνση τους κέντρου, προς Πατησίων και προς Πεδίο του Άρεως. Αυτό μπορεί να εξηγηθεί με τη διευκόλυνση πρόσβαση που θέλουν να έχουν τέτοιοι χώροι καθώς στοχεύουν και αποζητούν επισκεψιμότητα και από άλλες περιοχές της Αθήνας.

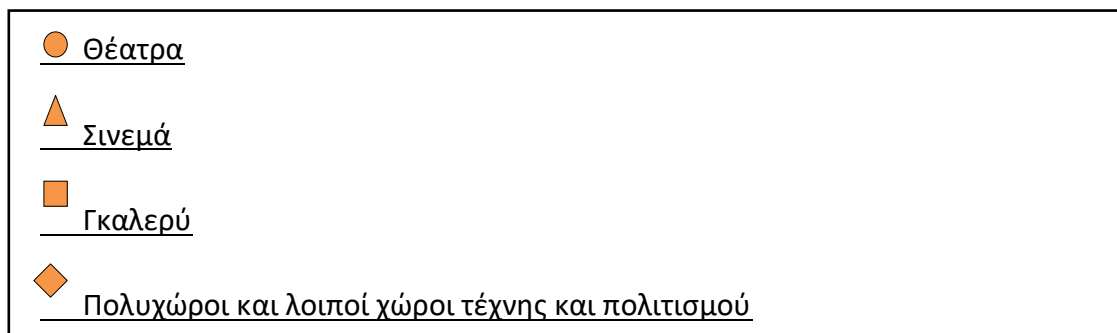
Οι χώροι που εντοπίζονται στην Κυψέλη δίνονται στον παρακάτω πίνακα:

	Θέατρα	Σινεμά	Γκαλερύ	Πολυχώροι, μουσικές σκηνές και λοιποί χώροι
1	Μπρόντγουεη	Αελλώ	Blank Wall	Ίλιον Plus (μουσική σκηνή)
2	Θέατρο ΜΠΙΠ	Creative Icon Films	13m2 Γκαλερύ – Μαργαρίτα	Δημοτικό πολιτιστικό κέντρο
3	Θέατρο οδού Κεφαλληνίας	Στέλλα	16 Φωκίωνος Νέγρη	Κέντρο Ελέγχου Τηλεοράσεων
4	Τέσσερις Εποχές	Τριανόν	Αγκάθι	Ακρόασις
5	Αλεξάνδρεια	Ίλιον Σινεμά		Σχολή χορού Φ. Ευαγγελινός
6	Θυμέλη			Το Άλσος (μουσική-θέατρο)

7	Ελεύθερη έκφραση			Πυξίδα Center	Community
8	Χώρος				
9	Εκάτη				
10	Οδού Κυκλάδων – Λευτέρης Βογιατζής				
11	Τόπος Αλλού				
12	Κάππα				
13	Studio Κυψέλης				
14	Νέο Ριάλτο				
15	Χώρα				



Πιν. 2, εικ. 13, πηγές: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr, για τις καταγραφές: «Σχεδιασμός και ανάπτυξη επιχειρηματικών διαδρομών στο Δήμο της Αθήνας», συνεργασία Δήμου Αθηναίων με φορείς, επιτόπια παρατήρηση και παρατήρηση από GoogleMaps



Αθλητισμός

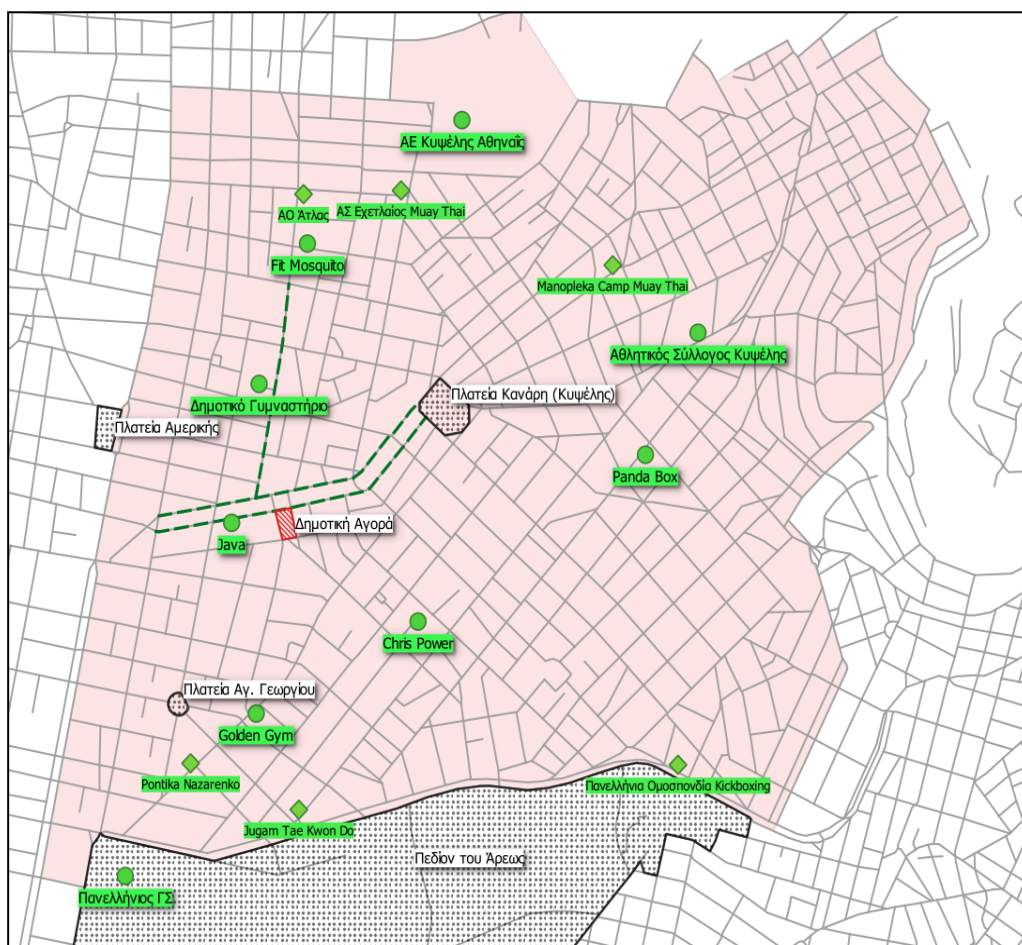
Οι αθλητικοί χώροι στην Κυψέλη είναι ελάχιστοι, κάτι που δεν είναι παράξενο αν αναλογιστεί κανείς τα χαρακτηριστικά που έχουν ήδη αναφερθεί παραπάνω (πυκνή δόμηση, προβληματική πολεοδομία κλπ). Στην περιοχή εντοπίζονται το αθλητικό κέντρο του Πανελληνίου, στην δυτική πλευρά του Πεδίου του Άρεως, το οποίο έχει ολοκληρωμένες αθλητικές εγκαταστάσεις, με στίβο, κολυμβητήριο, γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5, γήπεδα τένις κ.α.

Από την άλλη πλευρά, στη θέση Αλεπότρυπα, στην Άνω Κυψέλη, υπάρχουν εγκαταστάσεις, πιο περιορισμένες, οι οποίες περιλαμβάνουν δυο γήπεδα ποδοσφαίρου (11x11 και 7x7) και ένα γήπεδο μπάσκετ. Σε αυτές τις εγκαταστάσεις έχει την έδρα της και η Αθλητική Ένωση Κυψέλης «Αθηναΐς». Επίσης, στα ανατολικά της Κυψέλης βρίσκεται το Αττικό Άλσος, το οποίο εκτός από το πάρκο που χρησιμοποιείται για πεζοπορίες και αναψυχή, φιλοξενεί γήπεδα τένις, μπάσκετ και βόλεϊ.

Όσον αφορά την άθληση εσωτερικών χώρων, στην Κυψέλη εντοπίζονται αρκετά γυμναστήρια και σχολές πολεμικών τεχνών (από επιτόπια παρατήρηση και παρατήρηση από GoogleMaps).

Γυμναστήρια: Γυμναστήριο Δήμου Αθηναίων, Αθλητικός Σύλλογος Κυψέλης, Java, Golden Gym, Chris Power, Panda Box, Fit Mosquito

Σχολές και αθλητικές δομές: Πανελλήνιος, ΑΕ Κυψέλης «Αθηναίς», ΑΟ Άτλας (ποδοσφαιρική ακαδημία), Πανελλήνια Ομοσπονδία Kickboxing, Pontika Nazarenko σχολή πολεμικών τεχνών, Manopleka Camp Muay Thai, ΑΣ Εχετλαίος Muay Thai



Εικ. 14, πηγή: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr. Επιτόπια παρατήρηση και παρατήρηση από GoogleMaps

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις στην Κυψέλη εμφανίζουν διασπορά, όμως οι προσφερόμενες υπηρεσίες είναι λίγες σε σχέση με την ζήτηση (με βάση των αριθμό των κατοίκων). Κυριαρχούν

οι ιδιωτικές επιχειρήσεις (γυμναστήρια και σχολές πολεμικών τεχνών) ενώ οι δημοτικές δομές είναι λίγες και με περιορισμένες δυνατότητες.

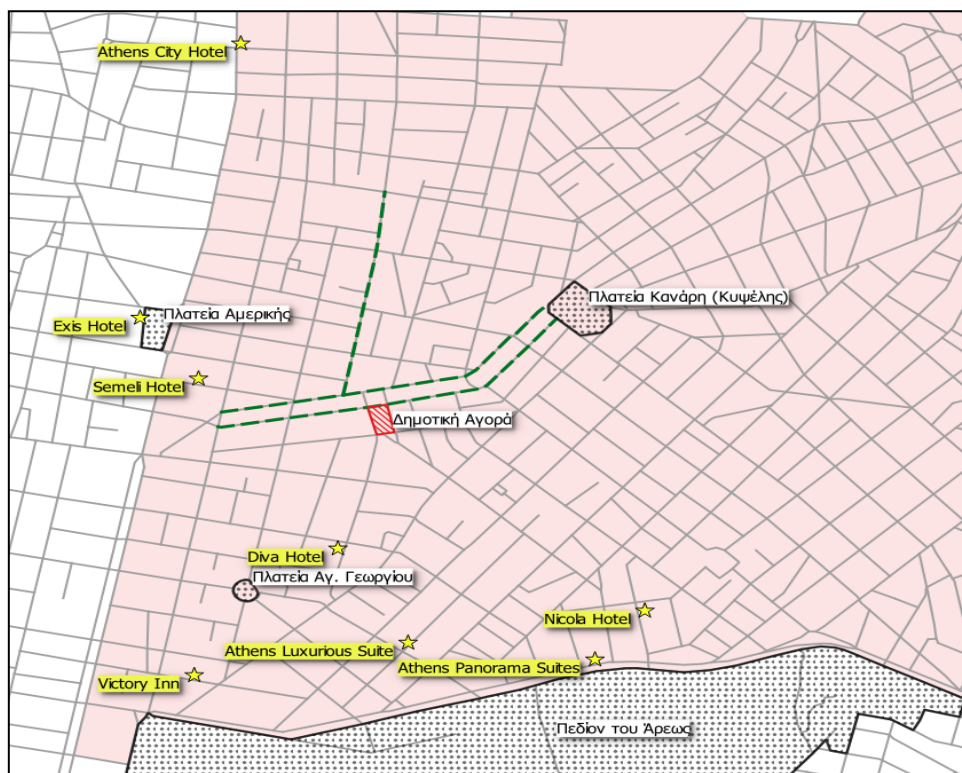
Τουρισμός

Τέλος, μείζον ζήτημα για μια περιοχή είναι οι εξωτερικοί επισκέπτες καθώς αποτελούν βαρόμετρο για την οικονομική –εμπορική δραστηριότητα της. Ταυτόχρονα μπορούν να επηρεάσουν όλες τις πλευρές της ζωής στη γειτονιά, τις τιμές των προϊόντων, τα είδη των καταστημάτων, την αναγνώριση και προβολή της περιοχής, γενικά μπορούν να δώσουν έναν υπερτοπικό χαρακτήρα σε μια περιοχή με ο,τι κι αν συνεπάγεται αυτό για την ίδια.

Στην Κυψέλη, όπως και σε άλλες περιοχές της Αθήνας, το airbnb είναι κυρίαρχος τρόπος προσέλκυσης τουριστών και επισκεπτών. Αρκεί να κάνει κανείς μια αναζήτηση στην περιοχή της Κυψέλης και θα δει πως είναι διαθέσιμα περίπου 300 καταλύματα διαφόρων τιμών και ποιότητας (πηγή: www.airbnb.gr). Από την άλλη, υπάρχουν και μεγαλύτερες τουριστικές εγκαταστάσεις στην περιοχή:

	Όνομα	Αστέρια	Ενδεικτική τιμή
1	Nicola Hotel	**	40
2	Athens Luxurious Suite	N/A	40
3	Victory Inn	**	34
4	Diva Hotel	**	N/A
5	Semeli Hotel	**	32
6	Exis Hotel	***	40
7	Athens City Hotel	**	36
8	Athens Panorama Suites	N/A	N/A

Πιν. 3, πηγή: Επιτόπια παρατήρηση και παρατήρηση από το GoogleMaps, τιμές όπως δίνονται από το Google



Εικ. 15, πηγή: Επιτόπια παρατήρηση και παρατήρηση από το GoogleMaps

Τα ξενοδοχεία γενικώς συγκεντρώνονται στους μεγάλους άξονες της περιοχής, ιδιαίτερα στην Πατησίων, για λόγους παρόμοιους με αυτούς των πολιτιστικών χώρων, δηλαδή κυρίως την εύκολη πρόσβαση από τον επισκέπτη.

Στην πραγματικότητα ο μεγαλύτερος όγκος επισκεπτών της Κυψέλης χρησιμοποιεί το `airbnb` για την εύρεση καταλύματος. Τα ξενοδοχεία που υπάρχουν στην περιοχή δεν είναι ούτε πολύ μεγάλα ούτε πολυτελή για να μπορέσουν να ικανοποιήσουν την ολοένα και αυξανόμενη ζήτηση τουριστικής στέγης των τελευταίων χρόνων στην Αθήνα.

Γ) Οικονομική/εμπορική δραστηριότητα στην Κυψέλη

Για να κατανοηθεί καλύτερα ο χαρακτήρας της περιοχής μελέτης, είναι σημαντικό να παρουσιαστούν ορισμένα στοιχεία σε σχέση με τις οικονομικές δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα σε αυτή. Παρακάτω θα παρουσιαστούν δυο ομάδες τέτοιων στοιχείων.

Πρώτα, για μια πιο γενική εικόνα, παρουσιάζονται τα στοιχεία του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών σχετικά με τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται/έχουν έδρα στην Κυψέλη. Δεν καλύπτουν πλήρως όλη την οικονομική δραστηριότητα της γειτονιάς (αφού αφενός δεν είναι όλες οι επαγγελματικές στέγες μέλη του εμπορικού επιμελητηρίου, έχουν τα δικά τους όργανα, όπως για παράδειγμα τα ιδιωτικά ιατρεία, τα φαρμακεία ή οι τράπεζες, και αφετέρου ορισμένες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στη Κυψέλη μπορεί να έχουν έδρα ή να είναι καταγεγραμμένες σε άλλη περιοχή) αλλά εκτιμάται ότι δίνουν μια εικόνα για το είδος των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στην Κυψέλη.

Αμέσως μετά, σε μικρότερη κλίμακα, έγινε προσπάθεια με επιτόπια παρατήρηση να καταγραφούν οι χρήσεις του οικιστικού αποθέματος της περιοχής που βρίσκεται γύρω από τη ΔΑΚ, που είναι και το κύριο ζητούμενο αυτής της ανάλυσης.

Από το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο προέκυψαν τα εξής στοιχεία από τις συνολικά 160 καταγραφές επιχειρήσεως της Κυψέλης:

Κατηγορία	Αριθμός επιχειρήσεων	Δευτερεύουσες κατηγορίες
Υφάσματα-ενδύματα-υποδήματα	14	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο
Τρόφιμα-Ποτά	13	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο
Πληροφορική-Τηλεπικοινωνίες-ηλ.	13	

Εξοπλισμός		
Κατασκευή-Συντήρηση-Εγκαταστάσεις εξοπλισμού κατοικιών	13	Κλιματισμός, ψυκτικές εγκαταστάσεις, επισκευές, συντήρηση κήπων κλπ
Κατασκευαστικές/Τεχνικές εταιρείες-Αρχιτ/κά γραφεία-Σύμβουλοι κατασκευών	11	
Υπηρεσίες Λοιπά	10	Χρηματιστηριακές, περιβάλλοντος, marketing, γραφιστικά
Εκδόσεις-Εκτυπώσεις-Βιβλιοπωλεία-Εμπόριο χάρτου	9	
Λιανικό εμπόριο Λοιπά	9	Είδη σπιτιού, ενοικίαση ταινιών
Συνεργεία αυτοκινήτων/μοτοσυκλετών-εμπόριο εξαρτημάτων	7	
Εμπόριο-Υπηρεσίες ηλεκτρολογικού εξοπλισμού	7	Ηλεκτρικές συσκευές, επισκευή, συντήρηση
Εμπόριο ιατρικού εξοπλισμού	6	
Εμπόριο ειδών σπιτιού-επίπλων	5	
Κόσμημα	5	
εμπόριο οικοδομικών υλικών/ξυλείας	4	
Παραγωγή/Διανομή ηλεκτρικής ενέργειας	4	
Ιατρικές υπηρεσίες	4	
Χώροι στάθμευσης	4	
Φάρμακο-Καλλυντικό	3	

Καφετέρια-αναψυκτήριο	3	
Ξενοδοχεία-Ενοικιαζόμενα δωμάτια	3	
Εμπόριο ζώων και ζωικών τροφών	3	
Οργάνωση συνεδρίων	3	
Υπηρεσίες εκπαίδευσης	3	
Μεσίτες-Ακίνητη Περιουσία	2	
Πρατήρια καυσίμων	1	
Ταξιδιωτικά πρακτορεία	1	

Και σε γράφημα:



Πιν. 4, εικ. 16, πηγή: Μητρώο επιχειρήσεων του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (www.acci.gr)

Από τα παραπάνω μπορούν να βγουν μερικά πρώτα συμπεράσματα για το που «κινείται» η οικονομική ζωή της περιοχής.

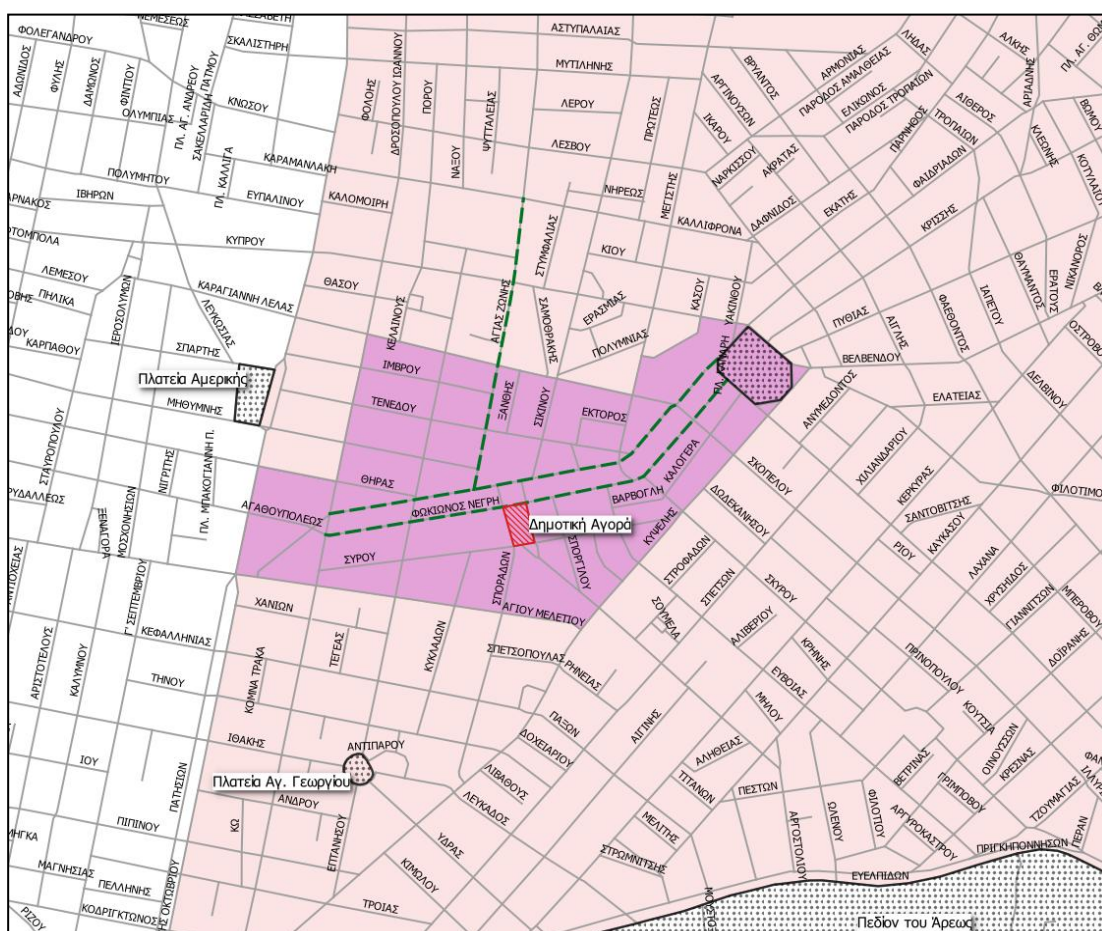
α) Η πρώτη πεντάδα δραστηριοτήτων (δραστηριότητες με πάνω από 10 επιχειρήσεις) είναι αρκετά σημαντική για την περιοχή αφού το σύνολό τους (74) αποτελεί το 46,25% των επιχειρήσεων του ΕΒΕΑ στην Κυψέλη. Μέσα σε αυτές βρίσκουμε το εμπόριο ενδυμάτων, υποδημάτων και υφασμάτων, εμπόριο τροφίμων και ποτών, εμπόριο και υπηρεσίες πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, κατασκευές συντηρήσεις και εγκαταστάσεις και τέλος κατασκευαστικές και αρχιτεκτονικά γραφεία. Από αυτά προκύπτουν οι ενδείξεις για α) μια σημαντική αγορά ενδυμάτων, β) σημαντική εξειδίκευση και τριτογενή τομέα (πληροφορική/τηλεπικοινωνίες και πολλές αρχιτέκτονες/μηχανικοί/τεχνικές εταιρείες) και, γ) σύνδεση της οικονομίας με τον ιδιαίτερο πολεοδομικό/οικιστικό χαρακτήρα της Κυψέλης (κατασκευές/συντηρήσεις/επισκευές ως αναίχκη για τις πολλές και παλιές κατοικίες της περιοχής).

β) Στη μεσαία ζώνη συχνότητας (κάτω από 10, πάνω από 5) ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα ακόλουθα: α) οι λοιπές κατηγορίες λιανικού εμπορίου και το εμπόριο ηλ. συσκευών και εξοπλισμού που ενισχύει την εικόνα της Κυψέλης ως αγοραστικό κέντρο, β) οι λοιπές κατηγορίες υπηρεσιών που ενισχύουν την ειδίκευση και το υψηλό επίπεδο του τριτογενή τομέα στην Κυψέλη, γ) οι δυο προηγούμενες παρατηρήσεις συνεπικουρούνται από το εμπόριο χάρτου/εκδόσεων/βιβλιοπωλείων το οποίο λειτουργεί ως συμπληρωματικό διττά, από τη μια σαν εμπορική δραστηριότητα, από την άλλη ως δείκτης επιπέδου εκπαίδευσης.

γ) Στις τελευταίες θέσεις (συχνότητα κάτω από 5) βρίσκονται αναμενόμενες δραστηριότητες οι οποίες εμφανίζονται σε κάθε γειτονιά (όπως ταξιδιωτικά γραφεία, pet shops, και άλλες ειδικές κατηγορίες). Το ενδιαφέρον στοιχείο είναι τα 4 πάρκινγκ, αριθμός σχετικά μεγάλος για μια γειτονιά, ο οποίος δικαιολογείται από την πυκνότητα του πληθυσμού της γειτονιάς, γεγονός που δημιουργεί αυτόματα και υψηλή πυκνότητα ΙΧ, το οποίο με τη σειρά του οδηγεί σε κορεσμό θέσεων πάρκινγκ άρα και την ανάγκη για νέες θέσεις.

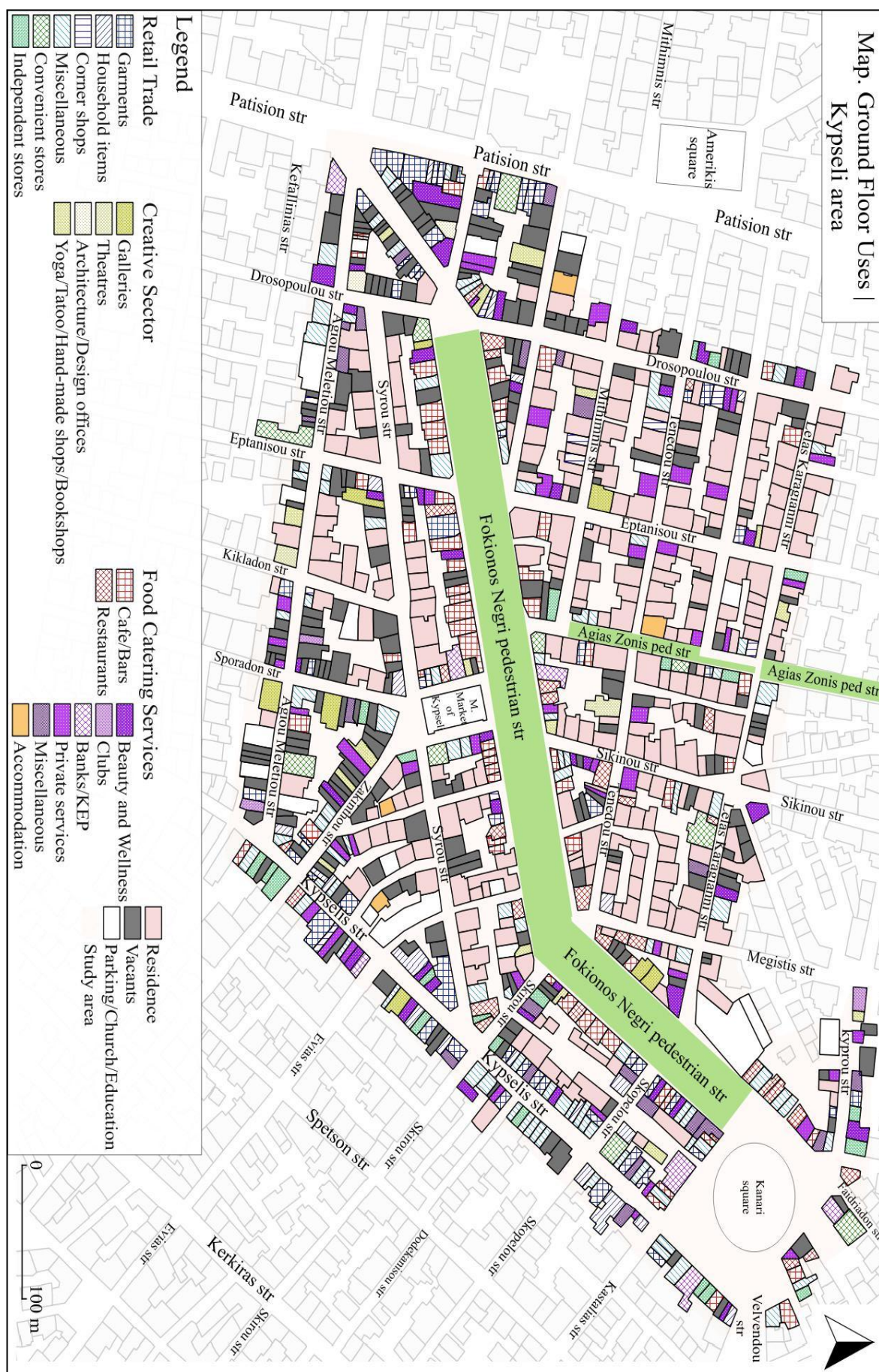
Η επιτόπια παρατήρηση που ακολουθεί έγινε με άξονα τη Δημοτική Αγορά και προεκτάθηκε βορειοδυτικά και νοτιοανατολικά μερικές οδούς για να μπορέσει να συλληφθεί καλύτερα το προφίλ την περιοχής γύρω από τη ΔΑΚ και τη Φωκίωνος, μια έκταση η οποία αποτελεί άλλωστε και το πιο σημαντικό κομμάτι εμπορικής και οικονομικής δραστηριότητας της Κυψέλης.

Η περιοχή που καταγράφηκε είναι η εξής:



Εικ. 17, πηγή: Οδικό δίκτυο από το geodata.gov.gr

Οι χρήσεις που καταγράφηκαν απεικονίζονται στον παρακάτω χάρτη:



Εικ. 18, πηγή χάρτη: Ο χάρτης βασίστηκε σε επιτόπια έρευνα και καταγραφή η οποία διενεργήθηκε στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος ABCitiEs και παραχωρήθηκε ευγενικά στον εκπονητή για τους σκοπούς της παρούσας εργασίας.

Σχόλια για το χάρτη χρήσεων της περιοχής γύρω από της Δημοτική Αγορά της Κυψέλης:

- i. Η πρώτη παρατήρηση που μπορεί να γίνει για τις χρήσεις των ισόγειων ορόφων στη γειτονιά γύρω από τη Φωκίωνος Νέγρη και τη Δημοτική Αγορά αφορά τους κενούς χώρους. Ως κενοί χώροι καταγράφηκαν βιτρίνες ή προσόψεις μαγαζιών τα οποία φαινόταν εγκαταλελειμμένα ή κλειστά για καιρό. Η ύπαρξη πολλών κενών χώρων ή κλειστών καταστημάτων είναι φανερό στο χάρτη και εμφανίζει πυκνώσεις στο χώρο, παρόλο που σε όλη την περιοχή μελέτης οι κενοί χώροι έχουν ισχυρή παρουσία. Οι δυο υποπεριοχές με μεγάλη συγκέντρωση κενών χώρων ή κλειστών καταστημάτων είναι: α) το τρίγωνο πίσω από τη ΔΑΚ (Σποράδων – Ζακύνθου – Αγ. Μελετίου) στο οποίο εντοπίστηκαν πάνω από 30 άδεια χώροι, και, β) η περιοχή δυτικά της Δροσοπούλου που ορίζεται ως το ορθογώνιο Δροσοπούλου – Θήρας – Πατησίων – Αγ. Μελετίου στο οποίο εντοπίστηκαν πάνω από 30 κενοί χώροι.
- ii. Η δεύτερη παρατήρηση αφορά ορισμένες συστάδες χρήσεων που σχηματίζονται στην περιοχή. Παρατηρούνται δύο συστάδες: α) η πρώτη αναφέρεται στην υψηλή συγκέντρωση καταστημάτων του τομέα φιλοξενίας (καφετέριες – μπαρ – αναψυκτήρια – εστιατόρια – φαγητό στο χέρι κ.α.) που λαμβάνει χώρα στον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη αλλά και τα κάθετα στενά στον πεζόδρομο. Αυτή η συγκέντρωση φθίνει με την απομάκρυνση από τη Φωκίωνος Νέγρη είτε προς το Βορρά είτε προς το Νότο. Χαρακτηριστικό αυτής της «πιάτσας» καφέ – ποτού – φαγητού είναι ότι πάνω στη Φωκίωνος Νέγρη και στα κάθετα στενά της εντοπίστηκαν πάνω από 50 καταστήματα αυτών των κατηγοριών, το οποίο είναι αρκετά ενδιαφέρον συνυπολογιζόμενο με το μήκος τους πεζόδρομου το οποίο δεν ξεπερνά τα 650 μέτρα από την πλατεία Κυψέλης ως την οδό Δροσοπούλου. Η πυκνότητα που βγαίνει από τον λόγο κατάσταση/απόσταση προκύπτει ως 1 χρήση / 13 μέτρα. β) η δεύτερη συστάδα λαμβάνει χώρα στην οδό Κυψέλης και αφορά τις χρήσεις εμπορίου. Αν και οι χρήσεις εμπορίου δεν σπανίζουν στη Φωκίωνος Νέγρη, οι χρήσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω τις υπερκαλύπτουν λόγω πυκνότητας και αριθμού. Στην οδό Κυψέλης η

εικόνα είναι η αντίστροφη. Εκεί οι χρήσεις φαγητού και ποτού είναι σαφώς λιγότερες και οι εμπορικές χρήσεις (με αισθητές και τις χρήσεις υπηρεσιών) έχουν την πρωτοκαθεδρία. Από το ύψος της οδού Αγ. Μελετίου ως την πλατεία Κυψέλης τα εμπορικά καταστήματα ξεπερνούν τα 50. Η απόσταση που περιγράφεται εδώ είναι ακόμη λιγότερη (400 μέτρα περίπου) οπότε η πυκνότητα είναι αρκετά μεγαλύτερη (1 χρήση / 8 μέτρα). Βέβαια είναι χρήσιμο να τονιστεί εδώ πως οι χρήσεις εμπορίου που καταγράφηκαν αφορούν πολλές και διαφορετικές κατηγορίες, συνεπώς η «πιάτσα» που παρατηρείται στην Κυψέλης δεν αφορά ένα συγκεκριμένο εμπόριο αλλά τις εμπορικές χρήσεις γενικώς. Παρόλα αυτά μεγάλο ρόλο παίζουν εδώ τα καταστήματα λιανικού εμπορίου ενδυμάτων και υφασμάτων (15 στον αριθμό, το 30% των καταστημάτων στο τμήμα της οδού Κυψέλης που περιγράφεται). Συνεπώς, από τα παραπάνω προκύπτουν δύο «πιάτσες» γύρω από τη ΔΑΚ και τη Φωκίωνος Νέγρη, η πιάτσα φαγητού – ποτού στον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη και η πιάτσα εμπορικών καταστημάτων στην οδό Κυψέλης.

- iii. Η τρίτη παρατήρηση που μπορεί να γίνει για το χάρτη χρήσεων, αφορά τον τομέα των υπηρεσιών. Σε αυτόν τον τομέα δεν παρατηρούνται ιδιαίτερες συγκεντρώσεις στο χώρο που εξετάζεται. Εξαίρεση αποτελεί μια συγκέντρωση, η οποία όμως δεν έχει πολύ έντονα χαρακτηριστικά, και τοποθετείται στην πλατεία Κυψέλης. Γενικά οι υπηρεσίες διασκορπίζονται με σχετικά κανονικότητα στο χώρο που εξετάζεται, όμως στα βορειοδυτικά της Φωκίωνος Νέγρη, προς την πλατεία Αμερικής, οι υπηρεσίες ομορφιάς και καλλωπισμού (νύχια, κομμωτήρια κλπ) εμφανίζονται πιο πυκνές, κάτι που μπορεί να συνδεθεί με την υψηλότερη πυκνότητα μεταναστών σε αυτούς τους δρόμους (το 14% των καταστημάτων μεταναστών ήταν κομμωτήρια το 2015, από: athenssocialatlas.gr) . Επίσης, από την άλλη πλευρά, στην πλατεία Κυψέλης, είναι συγκεντρωμένες πολλές χρήσεις υπηρεσιών μεγαλύτερης εμβέλειας (για παράδειγμα τράπεζες), γεγονός που εξηγείται από τον υπερτοπικό χαρακτήρα της πλατείας ως σημείο συνάντησης όλων των περιοχών της Κυψέλης (Άνω Κυψέλη – Νέα Κυψέλη και κεντρική). Γενικώς, οι χρήσεις της πλατείας Κυψέλης είναι μεικτές αφού συνυπάρχουν εμπορικά μαγαζιά, υπηρεσίες διάφορων ειδών και καταστήματα φαγητού και ποτού, κάτι που κάνει την πλατεία ένα σημείο συνάντησης για πολλούς και διαφορετικούς λόγους.
- iv. Τέλος, μια παρατήρηση που δε σχετίζεται με τις χρήσεις που απεικονίζονται αλλά πιο πολύ με αυτές που δεν απεικονίζονται. Καθώς ο χάρτης αφορά μόνο τις χρήσεις των

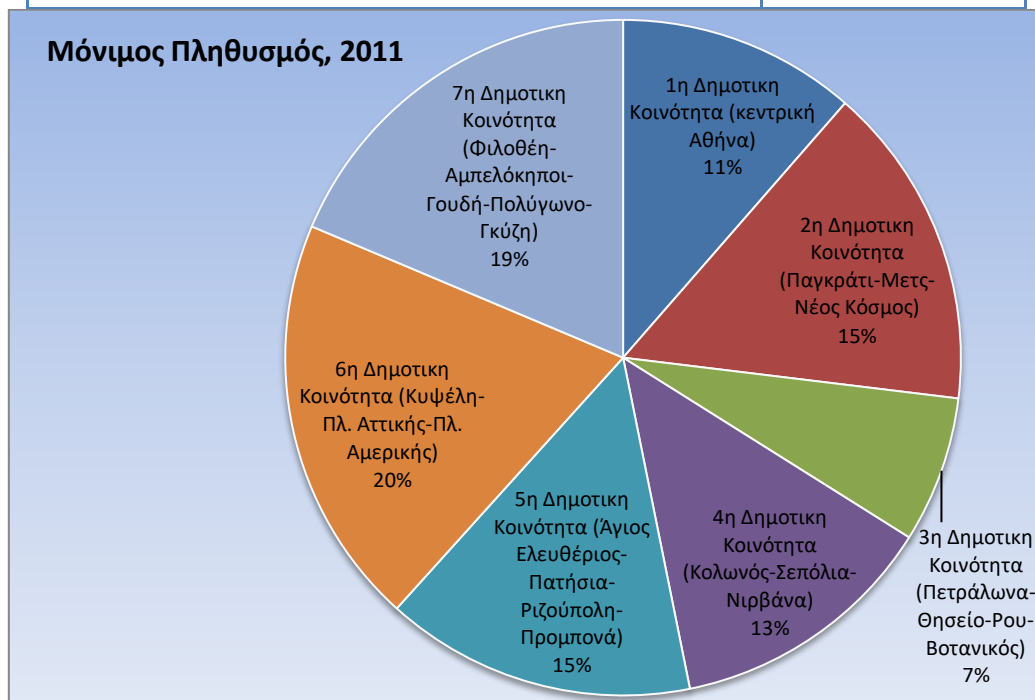
ισογείων, είναι απαραίτητο να γίνει αναφορά στις χρήσεις ορόφων που υπάρχουν στην Κυψέλη, ιδιαίτερα δε πάνω στον πεζόδρομο της Φωκίωνος Νέγρη. Με επιτόπια παρατήρηση φάνηκε πως πάρα πολλά κτήρια της Φωκίωνος Νέγρη φιλοξενούν στους ορόφους τους επαγγελματικές στέγες, ιδιαίτερα δικηγορικά γραφεία και ιατρεία αλλά παρατηρήθηκαν και άλλοι χώροι όπως χώροι καλλωπισμού, εκπαιδευτικά φροντιστήρια και άλλα. Ο λόγος που αναφέρονται εδώ αυτές οι χρήσεις είναι διότι η ύπαρξή τους ενδέχεται να παίζει έναν όχι αμελητέο ρόλο στην επισκεψιμότητα της περιοχής από άλλες γειτονιές και δήμους καθώς το είδος των χρήσεων (ιατροί και δικηγόροι κυρίως) συνηθίζεται να δέχονται επισκέπτες από πολλές περιοχές και δε λειτουργούν μόνο τοπικά.

Συνολικά, από όλα τα παραπάνω μπορεί να βγει το συμπέρασμα ότι η Κυψέλη έχει σαν κέντρο γειτονιάς τις οδούς Κυψέλης και Φωκίωνος Νέγρη, με διαφορετικό χαρακτήρα η καθεμία. Η οικονομική δραστηριότητα σε αυτό το κέντρο γειτονιάς είναι έντονη, παρόλο που οι άδειοι χώροι έχουν έντονη παρουσία. Αυτό υποδεικνύει ότι η γειτονιά έχει δυνατότητες για παραπέρα ανάπτυξη της οικονομικής/εμπορικής/τουριστικής δραστηριότητας της. Επίσης, η Κυψέλη δείχνει ότι σαν περιοχή χαρακτηρίζεται από α) ιδιαίτερες προτιμήσεις εμπορικής δραστηριότητας (κυρίαρχο ρόλο στη γειτονιά παίζει το εμπόριο υφασμάτων – ρούχων – υποδημάτων), β) υψηλή κατάρτιση και έντονη παρουσία του τριτογενή τομέα (πυκνές υπηρεσίες και καταστήματα σχετικά με τηλεπικοινωνίες και τεχνολογία, βιβλιοπωλεία και εκδόσεις, ηλεκτρονικός και ηλεκτρικός εξοπλισμός), και γ) ιδιαίτερη σχέση με τον πολιτισμό και τις τέχνες, καθώς οι υποδομές σχετικές με αυτά είναι πολλές και ποικίλες.

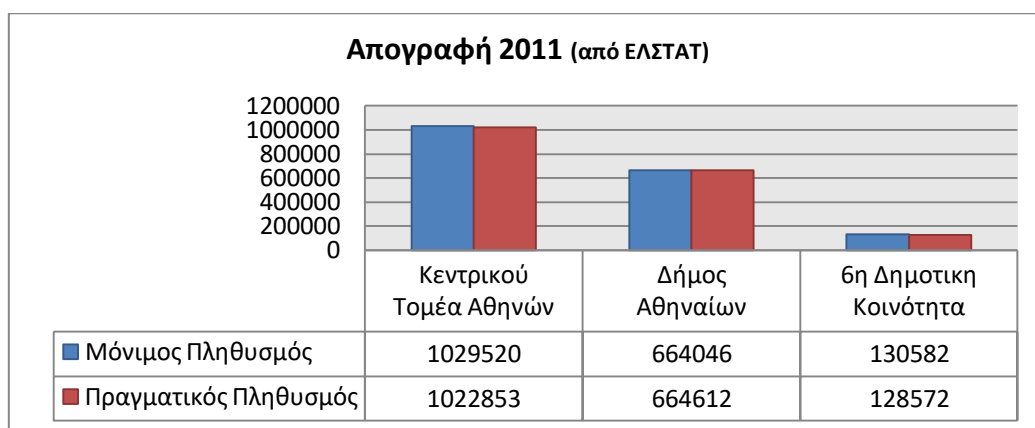
Δημογραφία της Κυψέλης

Τα στοιχεία για το δημογραφικό προφίλ της Κυψέλης είναι λίγα καθώς η Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία δεν έχει δημοσιεύσει πληθυσμιακά χαρακτηριστικά σε επίπεδο Δημοτικών Κοινοτήτων. Από διάφορες δευτερεύουσες πηγές προκύπτουν τα παρακάτω μεγέθη για τον πληθυσμό της Κυψέλης και του 6^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος.

	Μόνιμος Πληθυσμός
Δήμος Αθηναίων	664046
1η Δ.Κ. (κεντρική Αθήνα)	75810
2η Δ.Κ. (Παγκράτι-Μετς-Νέος Κόσμος)	103004
3η Δ.Κ. (Πετράλωνα-Θησείο-Ρου-Βοτανικός)	46508
4η Δ.Κ. (Κολωνός-Σεπόλια-Νιρβάνα)	85629
5η Δ.Κ. (Άγιος Ελευθέριος-Πατήσια-Ριζούπολη-Προμπονά)	98665
6η Δ.Κ. (Κυψέλη-Πλ. Αττικής-Πλ. Αμερικής)	130582
7η Δ.Κ. (Φιλοθέη-Αμπελόκηποι-Γουδή-Πολύγωνο-Γκύζη)	123848



Πιν. 5, εικ. 19, πηγές: ΕΛΣΤΑΤ, www.odigostoupoliti.eu



Εικ. 20

Η θέση του 6^{ου} Δ.Δ. είναι πολύ σημαντική καθώς είναι το πολυπληθέστερο Δ.Δ. στο οποίο κατοικεί το 1/5 του Δήμου των Αθηνών.

Ποιοτικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού

Ο πληθυσμός των 130582 κατοίκων του 6^{ου} διαμερίσματος, όσον αφορά το φύλο χωρίζεται σε 63406 άντρες και 67176 γυναίκες (48,6% και 51,4% αντίστοιχα). Η πυκνότητα του πληθυσμού είναι της τάξης των 32548 κατοίκων ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο και την τελευταία δεκαετία ο πληθυσμός του διαμερίσματος υπέστη μείωση κατά 17,5%.

Σε γενικές γραμμές ο πληθυσμός του 6^{ου} διαμερίσματος επιδεικνύει σημάδια γήρανσης αφού η ηλικιακή ομάδα των 10-19 ετών μειώθηκε πάνω από 30% και η αντίστοιχη των 80+ αυξήθηκε κατά 25%. (στοιχεία από τη μελέτη του Ινστιτούτου Τοπικής Αυτοδιοίκησης, 2018)

Όσον αφορά τη μετανάστευση, στο 6^ο Δ.Δ. ο πληθυσμός με ελληνική υπηκοότητα αριθμεί 84549 άτομα (64,7%) ενώ οι άλλες υπηκοότητες φτάνουν τα 46033 άτομα (35,3%). Από αυτές τις υπηκοότητες ξεχωρίζουν: η αλβανική (11,7%), η ρουμάνικη (3,3%), η βουλγάρικη (2,6%) και του Μπαγκλαντές (2,2%). Κατά την τελευταία δεκαετία (2001-2011) οι υπηκοότητες που αυξήθηκαν σημαντικά είναι των χωρών: Αφγανιστάν, Πακιστάν, Συρία, Ιράν, Μπαγκλαντές, Φιλιππίνες, Ν. Αφρική, Αλγερία, Αιθιοπία, Γκάνα, Μαρόκο, Σουδάν, Βουλγαρία, Ρουμανία,

Μολδαβία, Ουκρανία, Γεωργία. (στοιχεία από τη μελέτη του Ινστιτούτου Τοπικής Αυτοδιοίκησης, 2018)

Η κατανομή των μεταναστών είναι ομοιόμορφη με εξαίρεση τη σχετικά απουσία τους από τη Φωκίωνος Νέγρη η οποία ακόμα θεωρείται ακριβή για τη συγκεκριμένη πληθυσμιακή ομάδα. Η παρουσία των μεταναστών στην Κυψέλη αφορά και την επιχειρηματικότητα αφού αντιπροσωπεύουν περίπου το 10% των εμπόρων της Κυψέλης. Τα καταστήματα αυτά ως επί το πλείστον αφορούν είδη διατροφής, τηλεφωνικές υπηρεσίες, γενικό εμπόριο και κομμωτήρια. (Μπαλαμπανίδης & Πολύζου, 2015)

Καταληκτικά σχόλια για την Κυψέλη

- I. Η Κυψέλη είναι αυτάρκης. Όπως αναλύθηκε παραπάνω, η Κυψέλη παρουσιάζει μια πληρότητα ως προς την ποικιλία των υποδομών και προσφερόμενων υπηρεσιών. Για ελάχιστα αγαθά ή υπηρεσίες ένας κάτοικος θα αναγκαστεί να ταξιδέψει σε άλλη γειτονιά ή άλλο δήμο. Το γεγονός αυτό την καθιστά ιδανική γειτονιά, όμως δεν είναι χωρίς αδυναμίες. Λόγω του μεγάλου όγκου κατοίκων και δόμησης, τα προβλήματα των μεγάλων συγκεντρώσεων είναι πολλά. Η Κυψέλη διαθέτει όλη την γκάμα υποδομών και υπηρεσιών, όπως υγεία, παιδεία, πολιτισμό, εμπόριο, αναψυχή, μεταφορές, όμως ορισμένες από τις κατηγορίες αυτές δεν αρκούν για να εξυπηρετήσουν τον πυκνό και ποικίλο πληθυσμό της.
- II. Η Κυψέλη είναι υπερτοπική. Ορισμένα από τα χαρακτηριστικά της περιοχής την καθιστούν προορισμό όχι μόνο των ντόπιων αλλά και των κατοίκων των υπόλοιπων περιοχών του δήμου Αθηναίων ή και της υπόλοιπης πόλης. Τα βασικότερα από αυτά είναι α) οι πολλές, ιστορικές σε πολλές περιπτώσεις και ποιοτικές υποδομές πολιτισμού και αναψυχής και, β) η αγορά της, η οποία αποτελείται από πολλά και διαφορετικά καταστήματα, τα οποία λόγω ιστορικών και άλλων λόγων έχουν αποκτήσει ιδιαίτερη αισθητική και φυσιογνωμία, προκαλώντας το ενδιαφέρον πολλών επισκεπτών, ντόπιων, κατοίκων γειτονικών περιοχών και ξένων. Η Κυψέλη ως πόλος έλξης επισκεπτών είναι ένα από τα πιο βασικά στοιχεία που επηρεάζουν τη σύνθεση και τη

δυναμική της, μιας και η επισκεψιμότητα μιας περιοχής μπορεί να επηρεάσει κατά πολύ την οικονομική και κοινωνική πραγματικότητα μιας περιοχής λόγω εισροών κεφαλαίου και ανθρώπων.

- III. Η Κυψέλη είναι πολυπολιτισμική. Οι πολλές και διαφορετικές εθνότητες της Κυψέλης καταλαμβάνουν ένα μεγάλο κομμάτι της κοινωνικής πραγματικότητας. Είναι εθνότητες οι οποίες συμμετέχουν πλήρως στην κοινωνική και οικονομική ζωή, με δικά τους μαγαζιά, με δικές τους εκδηλώσεις και με ξεκάθαρη ποιοτική παρέμβαση στη γειτονιά. Έτσι λοιπόν, προκύπτει τελικά μια Κυψέλη ψηφιδωτό, στην οποία συνυπάρχουν πολλές και διαφορετικές πραγματικότητες και κοινωνικές ομάδες, διαφορετικά εισοδήματα, διαφορετικές εξειδικεύσεις. Η Κυψέλη αναδύεται πλέον ως μια περιοχή ποικιλίας και σε καμία περίπτωση δε μπορεί να αντιμετωπιστεί μονοδιάστατα και ενιαία.
- IV. Η Κυψέλη είναι γεμάτη δυνατότητες. Τα μεγάλα κενά που υπάρχουν στον αστικό ιστό της περιοχής αποτελούν (ή μπορούν να αποτελέσουν) υποδοχείς για ακόμα περισσότερες και πιο ποιοτικές προσθήκες στην οικονομική και κοινωνική πραγματικότητα των κατοίκων, προσθήκες που θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής τους.

Ο διαθέσιμος χώρος όπως δείχθηκε παραπάνω υπάρχει. Το καίριο ζήτημα που επικεντρώνεται η συζήτηση εδώ είναι κατά πόσο μπορεί να γίνει ορθή εκμετάλλευση των δυνατών σημείων της περιοχής, της πολιτισμικής ποικιλίας της και της υπερτοπικότητάς της ούτως ώστε η εγκατάσταση νέων χρήσεων να πατήσει πάνω στις ανάγκες των κατοίκων, όπως και αν τις αντιλαμβάνονται αυτοί. Και αυτή η προσπάθεια να μην έρθει σε σύγκρουση κατά το δυνατόν με άλλες κοινωνικές ομάδες, φορείς και συμφέροντα της Κυψέλης.

Η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης και η αντιμετώπιση των κατοίκων

Κρατώντας τα παραπάνω, ειδικά τις δυνατότητες της περιοχής, σε αυτό το σημείο θα σχολιαστεί η αντιμετώπιση και η υποδοχή των κατοίκων της Κυψέλης προς το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς και την επαναλειτουργία του τα τελευταία χρόνια. Εφόσον η συζήτηση κινείται στις δυνατότητες και τις προοπτικές της γειτονιάς, ένα ανακαινισμένο μεγάλο νεοκλασικό κτήριο με κενούς χώρους, οι οποίοι χρησιμοποιούνται πλέον με σκοπό την

αναβάθμιση της περιοχής, οφείλει να αποτελέσει τη προμετωπίδα της ανάπτυξης της περιοχής και επαναχρησιμοποίησης του οικιστικού αποθέματος.

Με βάση αυτό, παρακάτω ακολουθεί μια σύντομη παρουσίαση της ποσοτικής έρευνας⁷ που διεξήχθη στα πλαίσια του προγράμματος ABCitiEs και αφορά τη στάση των κατοίκων απέναντι στη νέα Δημοτική Αγορά της Κυψέλης. Συνολικά συλλέχθηκαν 200 ερωτηματολόγια από διάφορα σημεία της γειτονιάς, διαφορετικές ημέρες και ώρες. Ερωτήθηκαν Έλληνες και μετανάστες, άντρες και γυναίκες, κάτοικοι της Κυψέλης και επισκέπτες.

A) Προφίλ ερωτηθέντων

Οι ερωτηθέντες χωρίζονται σε τρεις ηλικιακές ομάδες: 15 – 35, 35 – 60, και 60+. Η κατανομή τους φαίνεται από τον παρακάτω πίνακα:

Ηλικιακές ομάδες	Πλήθος ερωτηθέντων
15-35	74
35-60	74
60+	52

Πιν. 6

Κατά τη διάρκεια της έρευνας έγινε προσπάθεια στον βαθμό του εφικτού να ληφθούν υπόψη και οι γνώμες διαφορετικών υπηκοοτήτων. Κάτι τέτοιο θεωρείται απαραίτητο για τη χρησιμότητα της έρευνας καθώς οι μετανάστες αποτελούν μεγάλο ποσοστό της Κυψέλης όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα. Γενικά από τα 200 άτομα που απάντησαν στην έρευνα, τα 151 είχαν ελληνική υπηκοότητα (75%) και τα 49 άλλη (25%). Από αυτά ξεχώρισαν: υπηκοότητες Ευρώπης/Βαλκανίων (21 άτομα, 10,5% ως προς το σύνολο), υπηκοότητες από την Αφρική (20 άτομα, 10% ως προς το σύνολο) και λοιπές υπηκοότητες (8 άτομα, 4% ως προς το σύνολο).

⁷ Η έρευνα πραγματοποιήθηκε το 2019 και παραχωρήθηκε άδεια χρήσης της για την παρούσα εργασία από την επιβλέπουσα καθηγήτρια Σκορδίλη Σοφία.

Τέλος, σημαντικό δείγμα για την αναγνώριση της ΔΑΚ είχε και το ποσοστό επισκεπτών. Έτσι, στο πεδίο για τον τόπο διαμονής προέκυψαν τα παρακάτω στοιχεία:

Σχέση με Κυψέλη	Πλήθος
Σύνολο	200
Επισκέπτες	34
Κάτοικοι Κυψέλης	166
Κάτοικοι έως 5 χρόνια	57
Κάτοικοι 6 - 15 χρόνια	20
Κάτοικοι 16+ χρόνια	89



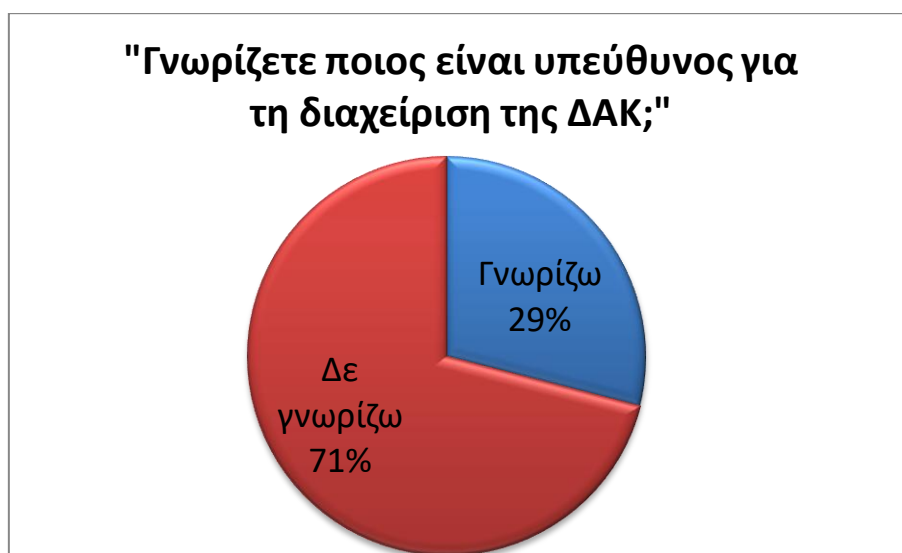
Πιν. 7, εικ. 21

Γενικά, όπως ήταν και αναμενόμενο, οι περισσότερες απαντήσεις ήρθαν από κατοίκους της περιοχής, και μάλιστα το πάνω από 50% είναι παλιοί κάτοικοι. Βέβαια, οι νέοι κάτοικοι έχουν ένα ικανοποιητικό ποσοστό επίσης. Οι απαντήσεις των επισκεπτών είναι ένα σημαντικό στοιχείο επίσης καθώς αποτελούν το 17% του δείγματος.

Β) Σχέση με τις εξελίξεις στη ΔΑΚ

Εφόσον περιγράφηκε το δείγμα, παρακάτω ακολουθούν τα αποτελέσματα των ερωτήσεων που σχετίζονται με τη σχέση των ερωτηθέντων με τη ΔΑΚ και το κατά πόσο είναι ενήμεροι ως προς τις εξελίξεις και τα τεκταινόμενα στη Δημοτική Αγορά.

Παρόλο που η συντριπτική πλειοψηφία του δείγματος απάντησε θετικά στην ερώτηση για το αν γνωρίζουν ότι η Δημοτική Αγορά έχει ανοίξει και πάλι (194 ναι και 6 όχι), στις ερωτήσεις σχετικά με τη διαχείριση της, τα αποτελέσματα δεν δίνουν την ίδια εικόνα:



Σε αυτούς που απάντησαν ότι γνωρίζουν, έγινε και η ακόλουθη ερώτηση:

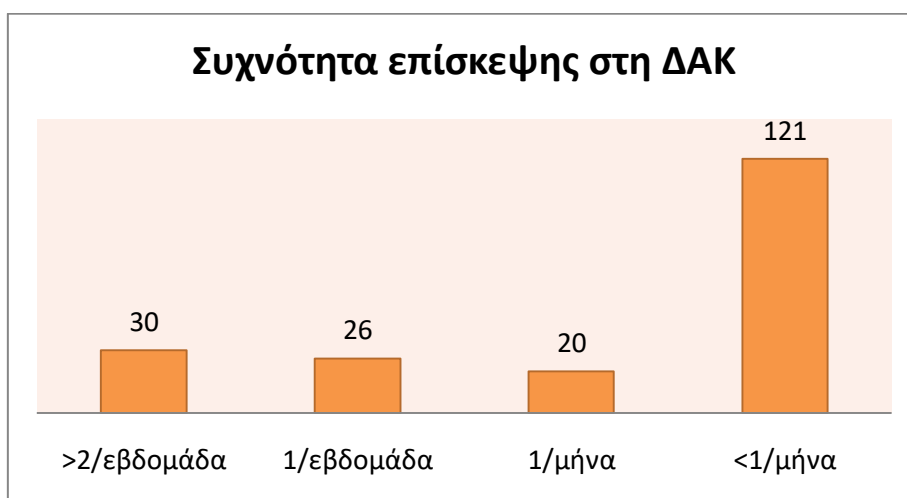


Εικ. 22,23

Είναι φανερό από τα παραπάνω πως, αν και η πληροφορία ότι η Δημοτική Αγορά επαναλειτουργεί είναι διαδεδομένη, οι λεπτομέρειες για τη λειτουργία της παραμένουν άγνωστες στα περισσότερα άτομα. Μόνο το 1/3 από αυτούς που δήλωσαν πως γνωρίζουν ποιος διαχειρίζεται την Αγορά γνωρίζει την ύπαρξη του Impact Hub, αν και οι περισσότερες απαντήσεις δήλωσαν πως δε γνωρίζουν ποιος διαχειρίζεται τη ΔΑΚ.

Γ) Στατιστικά για τους επισκέπτες της ΔΑΚ

Τέλος, σε αυτό το σημείο παρατίθενται τα αποτελέσματα σχετικά με τις επισκέψεις του δείγματος στη ΔΑΚ, πόσο συχνά την επισκέπτονται και για ποιο λόγο. Όσον αφορά τη συχνότητα οι απαντήσεις φαίνονται από το επόμενο διάγραμμα:



Εικ. 24

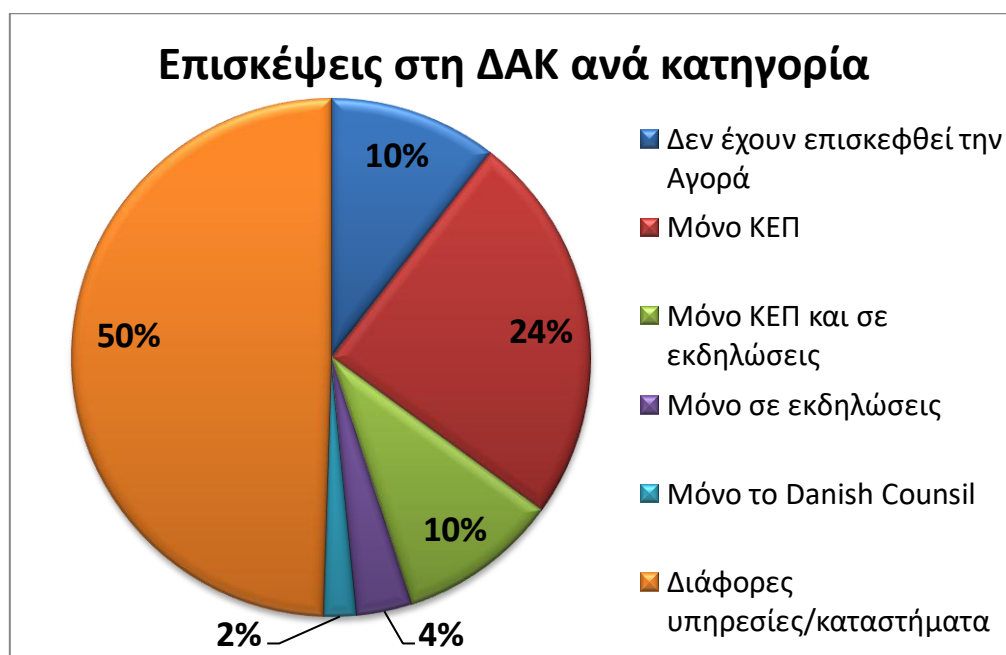
Είναι σημαντικό να ληφθεί υπόψη στην ανάγνωση των παραπάνω πως στην κατηγορία <1/μήνα συμπεριλαμβάνονται και οι απαντήσεις αυτών που δηλώνουν πως δεν επισκέπτονται καθόλου τη Δημοτική Αγορά, όπως θα δειχθεί και παρακάτω.

Αμέσως μετά παρουσιάζονται οι απαντήσεις των ερωτηθέντων σχετικά με τους λόγους επίσκεψής τους αλλά και αν επισκέπτονται ή όχι τη Δημοτική Αγορά:

Κατηγορίες	Πλήθος
Σύνολο ερωτηθέντων	200
Δεν έχουν επισκεφθεί την Αγορά	21
Μόνο ΚΕΠ	49
Μόνο ΚΕΠ και σε εκδηλώσεις	20
Μόνο σε εκδηλώσεις	7
Μόνο το Danish Council	4
Διάφορες υπηρεσίες/καταστήματα	99

Πιν. 8

Η παραπάνω κατηγοριοποίηση σκοπεύει στο να αναδειχθεί το κατά πόσο οι επισκέπτες της ΔΑΚ χρησιμοποιούν τα καταστήματα και τις υπηρεσίες που τοποθετήθηκαν εκεί από το Impact Hub ή κατά πόσο προσέρχονται στη Δημοτική Αγορά μόνο για το ΚΕΠ (που είναι μια υπηρεσία που δεν είναι διαθέσιμη αλλού, δηλαδή επισκέπτονται αναγκαστικά το κτήριο). Επίσης, ξεχωρίζει τις επισκέψεις λόγω εκδηλώσεων καθώς, ούτε αυτές αφορούν τις μόνιμες εγκαταστάσεις της Αγοράς, συνεπώς μπορεί η προσέλκυση σε αυτή να είναι ευκαιριακή και δεν υποδεικνύει κάποια σχέδη ή αποδοχή την ΔΑΚ. Τέλος, αναφέρεται ξεχωριστά το Danish Council διότι είναι υπηρεσία που οι μετανάστες την επισκέπτονται για υποθέσεις που δε μπορούν να επιλύσουν αλλού και δεν συνδέεται απαραίτητα με τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις της ΔΑΚ.



Εικ. 25

Φαίνεται λοιπόν πως μόνο το 50% του δείγματος επισκέφθηκε την αγορά για τα καταστήματα και της υπηρεσίες της (εκτός ΚΕΠ). Από το δείγμα, 1/10 άτομα δεν έχει επισκεφθεί καμία υπηρεσία ή κατάστημα ή εκδήλωση εντός της Αγοράς ενώ σχεδόν 1/4 άτομα έχει επισκεφθεί την Αγορά μόνο για να πάει στο ΚΕΠ. Αυτό το ποσοστό (24%) ενδέχεται να ανέβει αν υπολογιστεί και το 10% αυτών που δήλωσαν πως επισκέφθηκαν την Αγορά μόνο για ΚΕΠ και για κάποια εκδήλωση.

Όσον αφορά την επισκεψιμότητα των καταστημάτων και των υπηρεσιών πιο συγκεκριμένα:



Εικ. 26

Και από αυτό το γράφημα επιβεβαιώνονται τα παραπάνω, δηλαδή πως το ΚΕΠ κατέχει την πρώτη θέση ως λόγος επίσκεψης στην Αγορά. Επίσης παρατηρείται πως το ΚΕΠ και οι εκδηλώσεις έχουν μεγάλη απόσταση από τις επισκέψεις σε οποιοδήποτε κατάστημα ή υπηρεσία της Αγοράς. Τέλος, η πρώτη τριάδα καταστημάτων που έχουν τις περισσότερες επισκέψεις είναι α) Το κατάστημα ενδυμάτων και υποδημάτων από δεύτερο χέρι, β) το WISE GR, που εμπορεύεται τρόφιμα και γ) το Biohive Juice bar, χυμοποιείο. Το ενδιαφέρον στοιχείο από την επισκεψιμότητα δεν είναι τόσο η κατάταξη των επιχειρήσεων όσο οι διαφορές μεταξύ τους. Η πρώτη σε προτίμηση επίσκεψης επιχείρηση δηλώθηκε από 57 άτομα ενώ η τελευταία από 4. Γενικά, εκτιμάται πως οι προτιμήσεις και η προσέλκυση επισκεπτών από τις επιχειρήσεις της Αγοράς χαρακτηρίζεται από ανομοιομορφία.

Συμπερασματικά, κρίνεται πως η Δημοτική Αγορά της Κυψέλης και ο νέος τρόπος λειτουργίας της δεν έχουν την αποδοχή και απήχηση του κοινού, των κατοίκων της περιοχής. Αυτό βασίζεται στα εξής:

- Μεγάλο ποσοστό των κατοίκων και επισκεπτών δεν γνωρίζουν λεπτομέρειες για τον τρόπο που λειτουργεί.
- Η μεγάλη πλειοψηφία δηλώνει πως επισκέπτεται το χώρο λιγότερο από μια φορά το μήνα.
- Μόνο οι μισοί από τους ερωτηθέντες επισκέπτονται την Αγορά για τα καταστήματα και τις υπηρεσίες που έχουν εγκατασταθεί εκεί από το Impact Hub και ένας στους δέκα ερωτηθέντες δεν έχει επισκεφθεί ποτέ την Αγορά.

Από την άποψη της συμμετοχής, οι κάτοικοι δεν φαίνεται να αισθάνονται την Αγορά σαν κάτι που τους αφορά, και από την άποψη της κατανάλωσης και χρήσης των υπηρεσιών της δεν την προτιμούν (εκτός ορισμένων εξαιρέσεων, όπως ορισμένες εκδηλώσεις που έχουν απήχηση, ειδικά αν στοχεύουν σε συγκεκριμένο κοινό όπως κουζίνες αφρικανικών χωρών που προσελκύουν μετανάστες ή ορισμένα καταστήματα που για διάφορους λόγους έχουν αποκτήσει πελατεία όπως το κατάστημα ρούχων από δεύτερο χέρι).

Συνεπώς, η επαναλειτουργία της ΔΑΚ, αν και γενικά είναι ένα θετικό παράδειγμα επαναχρησιμοποίησης οικιστικού αποθέματος, εκτιμάται πως δεν βρήκε την απήχηση που αναμενόταν και δεν «πάτησε» πάνω στις ανάγκες και το συναίσθημα γειτονιάς της Κυψέλης. Παρόλο που, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί σαν προσπάθεια απορριπτέα από τη γειτονιά και τους επισκέπτες, με βάση των υλικών που είχε στη διάθεσή της (μεγάλο, καλαίσθητο, ανακαινισμένο κτήριο, στο κέντρο μιας γειτονιάς η οποία έχει αναγνωρισμένα προβλήματα και χρειάζεται ενίσχυση σε διάφορους τομείς) η επαναλειτουργία της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης φαίνεται να είναι κατώτερη των αναγκών και προσδοκιών των κατοίκων για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής τους.

4^ο Κεφάλαιο

Συμπεράσματα – Πρόταση

Στο τέταρτο και τελευταίο κεφάλαιο, με τη βοήθεια των θεωρητικών προσεγγίσεων των πρώτων κεφαλαίων αλλά και με τις ενδείξεις της ερευνητικής διαδικασίας του προηγούμενου κεφαλαίου, εκτίθενται τα συμπεράσματα από όλη τη διαδικασία ανάλυσης και μετά κατατίθεται μια πρόταση τη διαχείριση της Δημοτικής Αγοράς που θα έχει σκοπό να έχει μεγάλο αντίκτυπο στην περιοχή μελέτης. Αναλύεται η δομή της παρέμβασης, και γίνεται μια πρόβλεψη για τα αποτελέσματα που επιθυμείται να έχει στην περιοχή.

(Α) Συμπεράσματα

- I. Από τα παραδείγματα του 2^{ου} κεφαλαίου και την ανάλυση της περιοχής αναγνωρίζονται ορισμένες λειτουργίες της περιοχής μελέτης. Εμφανίζονται πιάτσες εμπορίου και υπηρεσιών οι οποίες είναι προορισμός όλης της περιοχής και κάθε κοινωνικής ομάδας, οι οποίες ενυπάρχουν μέσα στον δημόσιο αστικό χώρο που δημιουργούν οι ανοιχτοί χώροι της Κυψέλης (η πλατεία Κυψέλης, οι πεζόδρομοι της Φωκίωνος Νέγρη και της Αγίας Ζώνης) και οι οδοί της. Ορίζεται συνεπώς ένα Κοινό (κατά τον ορισμό που αναφέρθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια), ένας κοινός πόρος πολύπλοκος, που απαρτίζεται βασικά από τους φυσικούς χώρους μέσα στους οποίους οριοθετείται, αλλά συμπληρώνεται από τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της Κυψέλης που αναφέρθηκαν παραπάνω, από τις υποδομές της, από τις πιάτσες και τις υπηρεσίες της. Αφορά πρωτίστως την οικονομική δραστηριότητα που εξυπηρετεί τους κατοίκους και τους επισκέπτες αλλά δεν περιορίζεται εκεί. Ενισχύεται από τις διεργασίες της γειτονιάς, τους τόπους συνάντησης, εν τέλει μπορεί να οριστεί ως ένας ζωντανός τόπος που απαρτίζεται από κάθε μικρό και μεγάλο χαρακτηριστικό που αναγνωρίστηκε παραπάνω, είτε είναι αυτό φυσικό χαρακτηριστικό, είτε κοινωνικό, είτε περιβαλλοντικό.
- II. Με την αναγνώριση αυτού του Κοινού, αυτού του κοινού πόρου που αφορά πρώτα και κύρια όλη τη γειτονιά (τους κατοίκους και εργαζόμενους εκεί), αυτομάτως εγείρεται το

πρόβλημα της επιβίωσης και της κατεύθυνσής του. Μέσα σε ένα αστικό Κοινό, όπως αυτό που περιγράφηκε, εμπεριέχονται οι έννοιες του αυθόρμητου και της πολυπλοκότητας. Οι εναλλαγές μέσα στο Κοινό είναι δεδομένες εφόσον αλληλεπιδρούν άνθρωποι, προσέρχονται νέες δυναμικές, παρεμβαίνουν κεφάλαια σε αναζήτηση κερδών, επηρεάζουν οι συνθήκες της πόλης, η κοινωνικο-οικονομική ζωή, έννοιες που ξεπερνούν την τοπικότητα της Κυψέλης. Συνεπώς, αναδεικνύεται η σημαντικότητα της έννοιας της επαγρύπνησης. Είναι απαραίτητο στοιχείο για τον έλεγχο και τη συντήρηση του κοινού πόρου, οι έχοντες συμφέρον και άμεση σχέση με αυτόν, να βρίσκονται σε ετοιμότητα να αναγνωρίσουν αδυναμίες και φθορές, να είναι σε ετοιμότητα να παρέμβουν για τον έλεγχο και τη βιωσιμότητά του. Αυτό είναι άμεσα συνδεδεμένο με τις έννοιες της συμμετοχικότητας και της κοινής διακυβέρνησης. Είναι δεδομένο πως, ασχέτως σκοπών, οι κεντρικές αρχές μιας περιοχής δεν έχουν την ίδια δυνατότητα αναγνώρισης και εμπειρίας πάνω στην εξέλιξη και πορεία του αστικού Κοινού που διοικούν. Εκτιμάται πως αυτοί που έχουν αυτή την εμπειρία είναι οι φορείς που καθημερινά δρουν και αλληλεπιδρούν μέσα σε αυτό. Αυτοί είναι οι κάτοικοι, οι επιχειρηματίες, οι εργαζόμενοι, οι ομάδες δηλαδή που γεωγραφικά και όχι μόνο, βρίσκονται σε τριβή και χρησιμοποιούν αυτό το αστικό Κοινό. Αυτές οι ομάδες λοιπόν εκτιμάται ότι έχουν το βάρος της ουσιαστικής διακυβέρνησης του αστικού Κοινού που δημιουργείται. Οι φορείς αναδεικνύονται ως κυβερνήτες.

- III. Καθώς όμως οι φορείς, οι συμμετέχοντες μέσα σε μια γειτονιά, έχουν περιορισμένη εφαρμοστική ισχύ (μια απάντηση στην περιορισμένη εφαρμοστική ισχύ των καταστηματαρχών για παράδειγμα ήταν τα BIDs), το επόμενο πρόβλημα σχετικά με τη βιωσιμότητα και ανάπτυξη του Κοινού είναι ποιος και πως θα εφαρμόσει τις απαραίτητες αλλαγές ή συντηρητικές ενέργειες για τη βιωσιμότητά του. Στα προηγούμενα κεφάλαια, το πιο κατάλληλο μείγμα εφαρμογής μέτρων και δράσεων υπήρξε η σύμπραξη ιδιωτικών κεφαλαίων με δημόσιες δαπάνες και έλεγχο. Στην περίπτωση της Κυψέλης όμως, εκτιμάται πως μια σύμπραξη ιδιωτικού και δημοσίου τομέα δεν είναι απαραίτητη. Δεν είναι απαραίτητη όχι γιατί απορρίπτεται η μια ή η άλλη μεριά, αλλά γιατί η ίδια η Κυψέλη δε χρήζει σημαντικών αλλαγών. Όπως σχολιάζεται και παραπάνω, η γειτονιά της Κυψέλης δεν υστερεί σε δομές και υπηρεσίες, δε μπορεί να χαρακτηριστεί υποβαθμισμένη ή εγκαταλελειμμένη.
- IV. Το ιδιωτικό κεφάλαιο μπορεί να επενδύσει στην Κυψέλη (άλλωστε σε ορισμένους τομείς ήδη επενδύει, όπως πχ στην ανάπτυξη του airbnb ή στις μεγάλες αλυσίδες

καταστημάτων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή) χωρίς περαιτέρω ενέργειες. Εκτιμάται πως οι συνθήκες για την ανάπτυξη της οικονομικής και επενδυτικής δραστηριότητας υπάρχουν ήδη (ενδεικτικά αναφέρεται ο μεγάλος αριθμός κενών χώρων στο κέντρο της γειτονιάς και η μεγάλη αγορά που προσελκύει πολλούς επισκέπτες από άλλες περιοχές). Αυτό που χρειάζεται η Κυψέλη είναι οριοθέτηση και έλεγχο πάνω στο είδος και την ένταση της οικονομικής δραστηριότητας, με γνώμονα τη διατήρηση και βελτίωση του αστικού Κοινού της περιοχής, με γνώμονα τη διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Η υπερτοπική Κυψέλη δείχνει το δρόμο για την αύξηση και βελτίωση των εισροών κεφαλαίων και αγορών στην περιοχή, όμως όπως αναφέρθηκε και προηγούμενα, η οικονομική ευμάρεια μιας περιοχής δε συνδέεται απαραίτητα με την βελτίωση της ζωής όλων των εμπλεκόμενων φορέων της.

Συμπερασματικά, η Κυψέλη αποτελεί ένα αστικό Κοινό το οποίο βρίσκεται σε συνεχή εναλλαγή. Για την αποφυγή του κατακερματισμού του δημόσιου χώρου και του φαινομένου του εξευγενισμού είναι απαραίτητο οι συμμετέχοντες και εμπλεκόμενοι αυτού του Κοινού να είναι ενεργοί στη διακυβέρνηση του. Υπάρχει πολύς χώρος για εξέλιξη και βελτίωση των συνθηκών του αστικού χώρου στην Κυψέλη. Το ζήτημα είναι πως αυτό θα επιτευχθεί ομαλά και χωρίς υποβάθμιση των συμφερόντων κάποιων κοινωνικών ομάδων για την αναβάθμιση των συμφερόντων κάποιων άλλων.

Τα ερωτήματα με τα οποία βρίσκονται αντιμέτωποι οι κάτοικοι, οι καταστηματάρχες, οι εργαζόμενοι, όλοι όσοι ζουν και ενεργοποιούνται στην περιοχή είναι:

- ❖ Ποια Κυψέλη θέλουμε;
- ❖ Πως θα την επιτύχουμε;
- ❖ Ποιοι;

(B) Πρόταση

Με βάση τα παραπάνω συμπεράσματα γίνεται κατανοητό ότι η Κυψέλη δε χρήζει μια παρέμβασης που θα αφορά χρήσεις, καταστήματα ή φυσικό καλλωπισμό. Οι υποδομές και αυτά τα χαρακτηριστικά υπάρχουν ήδη στη γειτονιά, πόσο μάλλον δε στο χώρο γύρω από το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς της Κυψέλης, το οποίο βρίσκεται στο κέντρο της γειτονιάς, σε μικρή απόσταση από τις αγορές της Κυψέλης. Αυτό το γεγονός οδηγεί στην εκτίμηση πως η εγκατάσταση νέων χρήσεων στο πολυδιαφημισμένο και υψηλού κύρους κτήριο της ΔΑΚ, θα αποτελέσει πηγή ανταγωνισμού για την υπόλοιπη αγορά της Κυψέλης. Θα αποτελέσει ένα αντίπαλο δέος για τους καταστηματαρχες και από τη μια θα έχει οικονομικό αντίκτυπο στα καταστήματα ενώ από την άλλη θα αντιμετωπίζεται με εχθρότητα και αντιπαλότητα.

Το ζήτημα οφείλει να επικεντρωθεί στον ανταγωνισμό ο οποίος υπάρχει μεταξύ πόλεων και κέντρων γειτονιών μέσα στην πόλη. Δηλαδή ο ανταγωνισμός να αποκτήσει υπερτοπικό χαρακτήρα, όχι τοπικό. Η λειτουργία της ΔΑΚ εκτιμάται πως θα είναι πολύ πιο βοηθητική, όχι πλέον μόνο για αυτούς που θα εργάζονται και ψωνίζουν από εκεί αλλά για όλη την περιοχή, αν αναλάβει το ρόλο ενισχυτή της οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας. Τελικά, η ενίσχυση της επισκεψιμότητας δύναται να φέρει ανάπτυξη στην περιοχή.

Με αυτό το σκεπτικό, προτείνεται η ΔΑΚ να αναλάβει ρόλο ως ένα ζωντανό κέντρο γειτονιάς, εγκαταλείποντας τις εμπορικές χρήσεις και ενισχύοντας τις χρήσεις που σχετίζονται με προσφορά υπηρεσιών (οι οποίες ήταν και αυτές που αγκαλιάστηκαν περισσότερο από τους επισκέπτες της ΔΑΚ). Η πρόταση της παρούσας εργασίας κωδικοποιείται στα εξής:

Ενίσχυση των προσφερόμενων υπηρεσιών που θα λαμβάνουν χώρα στη Δημοτική Αγορά. Τέτοιες εννοούνται εδώ τα μαθήματα μουσικών οργάνων, τα μαθήματα ξένων γλωσσών, ενδεχομένως μαθήματα και ενισχυτική διδασκαλία για τις σχολικές ηλικίες, σεμινάρια εκμάθησης δεξιοτήτων με χαμηλό αντίτιμο για ενήλικες αλλά και άλλου τύπου υπηρεσίες όπως συμβουλευτικές υπηρεσίες σε διάφορους τομείς ή και άλλες δημόσιες υπηρεσίες

εξυπηρέτησης των πολιτών (όπως για παράδειγμα υπηρεσίες για ανέργους που είναι κάτι που λείπει από την Κυψέλη). Η ύπαρξη τέτοιων προσφερόμενων υπηρεσιών εκτιμάται ότι θα επηρεάσει με δύο τρόπους τη γειτονιά: α) θα προσελκύει κατοίκους και επισκέπτες από άλλες γειτονιές οι οποίοι θα έρχονται και σε επαφή με τις υπόλοιπες πλευρές της γειτονιάς (τα καταστήματα, τα εστιατόρια, τους χώρους πολιτισμού και διασκέδασης) και, β) με την προσέλκυση πολλών και διαφορετικών κοινωνικών ομάδων στον ίδιο χώρο προωθείται η ζύμωση και αλληλεπίδραση μεταξύ τους, μειώνοντας έτσι τις διαφορές και την αποξένωση τους (διαφορετικές υπηκοότητες, κάτοικοι διαφορετικών περιοχών, άτομα με διαφορετικό επίπεδο εκπαίδευσης κλπ).

Ενίσχυση και αύξηση της συχνότητας και ποικιλίας των εκδηλώσεων που φιλοξενούνται από τη ΔΑΚ. Είναι ο δεύτερος συχνότερος λόγος για τον οποίο επισκέφθηκαν άνθρωποι τη Δημοτική Αγορά. Οι λόγοι για τους οποίους εκτιμάται ότι θα ήταν χρήσιμο ένα τέτοιο μέτρο είναι παρόμοιοι με αυτούς της προηγούμενης παραγράφου, με μια μικρή διαφοροποίηση. Οι εκδηλώσεις μπορούν (και πολύ συχνά έχουν) μια πιο ευρεία γεωγραφική εμβέλεια. Πολλοί κάτοικοι γειτονικών περιοχών αποφασίζουν να επισκεφθούν ένα μέρος για μια εκδήλωση, ακόμη κι αν είναι μεγάλη απόσταση, κάτι που δε συμβαίνει συνήθως αν αυτό πρέπει να το κάνουν κάθε βδομάδα (όπως θα συνέβαινε για παράδειγμα με την παρακολούθηση μαθημάτων ή σεμιναρίων). Έτσι ενισχύεται ακόμα περισσότερο η προσέλκυση διαφορετικού και μεγαλύτερου κοινού στην Κυψέλη.

Τέλος, λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω αναφορές για α) την ανάγκη συμμετοχής των κατοίκων και φορέων της περιοχής στη διοίκηση των Κοινών τους, β) την ικανότητα των φορέων αυτών να αναγνωρίζουν και να προβλέπουν τις αδυναμίες και τις ανάγκες της περιοχής τους, και γ) την αδυναμία τους να εφαρμόζουν αλλαγές και διορθώσεις σε πρακτικά και μη ζητήματα σχετικά με τη γειτονιά, προτείνεται η δημιουργία μιας οντότητας (της οποίας η έκφραση είναι συζητήσιμη, μπορεί να έχει τη μορφή επιτροπής, ή ανοιχτής συνέλευσης ή σώματος ή άλλο) η οποία θα τοποθετηθεί στον χώρο της ΔΑΚ και θα διαχειρίζεται τις δραστηριότητές της και την γύρω περιοχή (με την έννοια των μικρών παρεμβάσεων βελτίωσης του οικιστικού και δημόσιου περιβάλλοντος, τον προγραμματισμό δραστηριοτήτων κλπ). Μέσα από τη λειτουργία της θα μπορούν να βελτιώνονται οι λειτουργίες και η διαχείριση της

ΔΑΚ σε πραγματικό χρόνο, να εντοπίζονται αδυναμίες και αστοχίες και να επιτυγχάνεται μια ομαλή και επιτυχημένη παρεμβατική πρακτική που θα βελτιώνει την ποιότητα ζωής της γειτονιάς με βάση όλα τα παραπάνω. Αυτή η οντότητα θα διέπεται από τα εξής χαρακτηριστικά: 1) Συμπερίληψη. Θα περιέχει μέσα της ατομικότητες από όλες τις κοινωνικές ομάδες που μπορούν να αναγνωριστούν στη γειτονιά και έχουν λόγο και συμφέρον από την κατάσταση της (μετανάστες, κάτοικοι, καταστηματάρχες, εργαζόμενοι κ.α.), 2) Εξουσιοδότηση. Καθώς η ύπαρξη αυτής της οντότητας αναγκαστικά θα προσκρούει σε πεδία εξουσίας άλλων φορέων και οντοτήτων, είναι πολύ σημαντικό να οριστούν εκ των προτέρων οι δυνατότητές της ως προς την παρέμβασή της στο χώρο και να δοθούν αυτές οι δυνατότητες από τους ανάλογους επίσημους φορείς του κράτους και των δημοτικών αρχών, 3) Γνωστικότητα. Εκτιμάται ως χρήσιμο να υπάρχουν μέσα σε αυτή την οντότητα και εξειδικευμένες ατομικότητες οι οποίες θα δίνουν την επιστημονική διάσταση που είναι απαραίτητη για την βέλτιστη λειτουργία των παρεμβάσεων. Με τον ίδιο σκοπό θα περιλαμβάνονται εκπρόσωποι από τις Αρχές που συνδέονται με τη ΔΑΚ και την Κυψέλη (Δήμος, Περιφέρεια κλπ). Βέβαια, η διαχείριση της ΔΑΚ αυτή τη στιγμή ανήκει ήδη στην Impact Hub κι έτσι η πρόταση για τη δημιουργία μιας οντότητας που θα αναλάβει το ρόλο της (και παραπάνω καθήκοντα) είναι σχηματική και θεωρητική.

Επίλογος

Η εικόνα που σκιαγραφήθηκε για την Κυψέλη δεν μπορεί να χαρακτηριστεί πλήρης. Για αυτόν τον λόγο οι παραδοχές που γίνονται στην ανάλυση της περιοχής και στα συμπεράσματα έχουν περιθώριο λάθους. Στα πλαίσια της παρούσας διπλωματικής έγινε μια προσπάθεια κατανόησης των βασικών χαρακτηριστικών της περιοχής και των κοινωνικών ομάδων, όμως εκτιμάται πως περαιτέρω έρευνα είναι απαραίτητη για την πλήρη εικόνα της περιοχής μελέτης και σε όλες της τις διαστάσεις.

Ουσιαστικά, στα καθήκοντα της θεωρητικής οντότητας που περιγράφηκε παραπάνω θα μπορούσε να περιέλθει και η συστηματική και περιοδική ανάλυση της περιοχής για την επίτευξη των στόχων της, που δε μπορούν να είναι άλλοι από την εύρεση των βέλτιστων λύσεων για τη διατήρηση και εξέλιξη του αστικού Κοινού που θα αναλάβουν να διαχειριστούν. Σε ένα περιβάλλον που αλλάζει συνεχώς και σε κάθε κλίμακα, τοπική – περιφερειακή – εθνική – διεθνή, η συνεχής ανάλυση και επαγρύπνηση είναι η μόνη λύση για σύγχρονες λύσεις στα νέα προβλήματα και τις νέες προκλήσεις που θα έρθουν.

Βιβλιογραφία

Ελληνική βιβλιογραφία

- Ανδρικοπούλου Ε., Γιαννάκου Α., Καυκαλάς Γ., Πιτσιάβα – Λατινοπούλου Μ. (2007) *Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*, εκδόσεις Κριτική, Αθήνα
- Ανδρικοπούλου Ε., Καυκαλάς Γ. (2015) *Θεωρίες Πολεοδομικού Σχεδιασμού*, εισήγηση Γρηγορίου Καυκαλά: Πόλη και χωρικός σχεδιασμός – Συνοπτική ιστορική αναδρομή, Ανοιχτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα – ΑΠΘ
- Βασενχόβεν Λ. (2003) *Η γενεαλογία της Κυψέλης*, Επτά Ημέρες, Η Καθημερινή, Αθήνα, 23^ο Φεβρουάριος
- Δέση-Λουκά Χ., Χαραλαμπίδη Μ. (2016) *Η έννοια της γειτονιάς σήμερα: Η περίπτωση της Κυψέλης*, Ερευνητική εργασία, σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Πολυτεχνείου Κρήτης, επ. καθηγητής Γιαννουδάκης Σ., Χανιά
- Κομνηνός Ν. (1986), *Θεωρία της αστικότητας*, εκδόσεις Σύγχρονα Θέματα, Αθήνα
- Μπαλαμπανίδης Δ., Πολύζου Ι. (2015), *Αναχαιτίζοντας τάσεις εγκατάλειψης του αθηναϊκού κέντρου: η παρουσία των μεταναστών στην κατοικία και στις επιχειρηματικές δραστηριότητες*, Κοινωνικός Άτλαντας της Αθήνας, www.athenssocialatlas.gr
- «Σχεδιασμός και ανάπτυξη επιχειρηματικών διαδρομών στο Δήμο της Αθήνας» στο πλαίσιο υλοποίησης της Πράξης «Συμβουλευτική υποστήριξη μικρομεσαίων επιχειρήσεων στο Δήμο Αθηναίων σε θέματα επιχειρηματικότητας και συνεργασιών με σκοπό την ενίσχυση της καινοτομίας κι της ανταγωνιστικότητας», (2015) Ινστιτούτο ΓΣΕΒΕΕ και Δήμος Αθηναίων
- Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης, (2018) «Στρατηγικός Προγραμματισμός της Πρωτεύουσας», Δήμος Αθηναίων, Αθήνα

Ξένη βιβλιογραφία

- Alpopia C., Manolea C. (2013) *Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize* *Procedia Economics and Finance*, 6, 178 – 185 International Economic Conference of Sibiu 2013

- Bazzoli N. (2015) The commercial transformation of Bolognina and its implications in the neighborhood gentrification process, paper presented at: *"The Ideal City: between myth and reality. Representations, policies, contradictions and challenges for tomorrow's urban life"* Urbino (Italy) 27-29 August 2015
- Coca-Stefaniak J. A., Parker C., Quin S., Rinaldi R., Byrom J. (2009) Town centre management models: A European perspective, *Cities*, Vol. 26, 74–80
- Foster, S. and Iaione C. (2016) The City as a Commons, *Yale Law & Policy Review*: Vol. 34: Iss. 2, Article 2.
- Daniilidis, A., (2018), Spaces of social representation in the new urban landscape: the case of Kypseli Municipal Market, Athens, Greece. *Networking Knowledge: Journal of the MeCCSA Postgraduate Network*, 11(2), 60-78.
<https://doi.org/10.31165/nk.2018.112.531>
- Garrett Hardin G. (1968) The Tragedy of the Commons, *Science, New Series*, Vol. 162, No. 3859, pp. 1243-1248
- Harvey D., (2008) The right to the city, *New Left Review* 53, από: <https://newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city> (πρόσβαση στις 28/12/2018)
- Iaione C., (2016) The CO-City: Sharing, Collaborating, Cooperating, and Commoning in the City, *The American Journal of Economics and Sociology*, vol. 75, Issue 2 (415-455)
- Klug S., Schade W., Kühn A., Kampman B., Schroten A., Jones S., Blackledge D., (2012) «Integrated Urban Transport Plans and Cohesion Policy», study for the European Parliament's Committee on Regional Development, Directorate – General for Internal Policies, Policy Department B: Structural and Cohesion Policies
- Lafazani O., Vaiou D., (2015) Kypseli and its Market: conflict and coexistence in the neighbourhoods of the city centre, *Athens Social Atlas*
- Maunier R. (1910). The Definition of the City. *American Journal of Sociology*, 15(4), 536-548. Από: <http://www.jstor.org/stable/2762461> (πρόσβαση στις 28/6/18)
- Mitchel A., Kirkup M., (2003) Retail development and urban regeneration: a case study of Castle Vale, *International Journal of Retail & Distribution Management*, Vol. 31 Issue: 9, pp.451-458
- Nedučina D., Krklješa M., Gajić Z., (2019) Post-socialist context of culture-led urban regeneration – Case study of a street in Novi Sad, Serbia, *Cities* vol. 85, 72 – 82

- Purcell, M. (2013) Possible Worlds: Henri Lefebvre and the right to the city, *Journal of Urban Affairs*, Volume 36, Number 1, pages 141–154
- Richner M., Olesen K. (2018) Towards business improvement districts in Denmark: Translating a neoliberal urban intervention model into the Nordic context, *European Urban and Regional studies*, 1-13
- Siebel W., (2003) «Η επέκταση του ιδιωτικού χώρου και η ιδιωτικοποίηση των λειτουργιών του δημόσιου χώρου», στο Αύριο οι Πόλεις, επιμελητής της έκδοσης: Λέφας Π., Αθήνα: Πλέθρον
- Wade R. (1986) The management of common property resources collective action as an alternative to privatization or state regulation, Discussion paper, World Bank
- Ward K. (2017) Business Improvement Districts, *The International Encyclopedia of Geography*
- Regulation on the collaboration among citizens and the city for the care and regeneration of urban commons, by “*The city as a commons*”, City of Bologna

Ιστοσελίδες

- <https://abc.commonsg.gr/short/commons> (πρόσβαση στις 8/1/2019)
- <http://www.onthecommons.org/work/introduction-commons> (πρόσβαση στις 8/1/2019)
- <https://urban-regeneration.worldbank.org/> (πρόσβαση στις 29/12/2018)
- https://www.researchgate.net/publication/317044472_Comparing_the_Right_to_the_City_Concepts_of_Henri_Lefebvre_and_David_Harvey (πρόσβαση στις 10/1/2019)
- <https://en.wikipedia.org/wiki/Sainsbury%27s> (πρόσβαση 15/6/2019)
- <http://www.planum.net/a-new-plan-for-bologna> (πρόσβαση στις 29/12/2019)
- <http://www.fondazioneinnovazioneurbana.it/en/bologna/regeneration-projects/mercato-navile> (πρόσβαση στις 29/12/2019)
- <https://participedia.net/case/588> (πρόσβαση στις 29/12/2019)
- <https://www.tanea.gr/2018/10/04/greece/diethnes-protypo-i-anakainismeni-dimotiki-agora-kypselis/> (πρόσβαση 29/12/2019)
- <https://athens.impacthub.net/> (πρόσβαση στις 29/12/2019)
- <https://geodata.gov.gr/> (πρόσβαση στις 12/1/2020)

- <http://www.demography-lab.prd.uth.gr/DDAoG/edu/case/3/Athens/athens2a.htm> (πρόσβαση στις 12/1/2020)
- <https://www.athenssocialatlas.gr> (πρόσβαση στις 12/1/2020)
- <https://web.archive.org/web/20131103023951/http://www.greekscapes.gr/~landscapeatlas/index.php/2010-01-21-16-47-29/2010-01-21-18-38-00/101-attiki/189-kypseli.html> (πρόσβαση στις 15/1/2020)
- [https://www.wikiwand.com/el/%CE%9A%CF%85%CF%88%CE%AD%CE%BB%CE%B7_\(%CE%91%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1\)](https://www.wikiwand.com/el/%CE%9A%CF%85%CF%88%CE%AD%CE%BB%CE%B7_(%CE%91%CE%B8%CE%AE%CE%BD%CE%B1)) (πρόσβαση στις 15/1/2020)
- <https://www.ametro.gr/> (πρόσβαση στις 16/1/2020)
- <https://www.moh.gov.gr/> (πρόσβαση στις 18/1/2020)
- <https://keaprogram.gr/pubnr/MySchool> (πρόσβαση στις 18/1/2020)
- https://web.archive.org/web/20161222160123/http://www.ethnos.gr/apostoli/arthro/h_geitonia_ton_ethnon-63451331/ (πρόσβαση στις 20/1/2020)
- <https://www.airbnb.gr/> (πρόσβαση στις 22/1/2020)
- <https://www.acci.gr/acci/catalogue/result.jsp?first=166&last=180&set=2&time=2&context=202&catalogueView=true> (πρόσβαση στις 22/1/2020)
- <http://www.odigostoupoliti.eu/apografi-plithismou-katikion-2011-ikismi-100-000-katikion-ke-ano/> (πρόσβαση στις 28/1/2020)
- <https://www.statistics.gr> (πρόσβαση στις 28/1/2020)

Όλοι οι χάρτες δημιουργήθηκαν με τη χρήση του λογισμικού QGIS και έχοντας ως βάση το οδικό δίκτυο όπως αυτό αποκτήθηκε από το geodata.gov.gr. Τυχόν διαφορετικές πηγές αναφέρονται κατά περίπτωση.

Πηγή εικόνας εξωφύλλου: <https://ypodomes.com/me-lamprotita-egkainiastike-i-nea-dimotiki-agera-kypselis> (πρόσβαση 23/2/2020)