

ΑΝΟΙΚΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
Σχολή Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών

Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
Πολιτιστική Πολιτική και Ανάπτυξη

Μεταπτυχιακή Διατριβή



*Αστική Ανάπλαση ή η χαμένη ποιητική του χώρου;
Μια διερευνητική ματιά στη συνεισφορά της αστικής ανάπλασης στην
αθηναϊκή περιοχή «Γκάζι»*

Ασπασία Πίσπα

Επιβλέπουσα καθηγήτρια
Μαρία Κωνσταντογλου

Αθήνα 2019

ΑΝΟΙΚΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Σχολή Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών
Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών
Πολιτιστική Πολιτική και Ανάπτυξη

Μεταπτυχιακή Διατριβή

Αστική Ανάπλαση ή η χαμένη ποιητική του χώρου;
*Μια διερευνητική ματιά στη συνεισφορά της αστικής ανάπλασης στην
αθηναϊκή περιοχή «Γκάζι»*

Ασπασία Πίσπα

Επιβλέπουσα καθηγήτρια
Μαρία Κωνσταντογλου

Η παρούσα Μεταπτυχιακή Διατριβή υποβλήθηκε προς μερική εκπλήρωση των απαιτήσεων
για απόκτηση μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών
στην Πολιτιστική Πολιτική και Ανάπτυξη
από τη Σχολή Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών
του Ανοιχτού Πανεπιστημίου Κύπρου

Αθήνα 2019

Περίληψη

Τα τελευταία χρόνια έχει δοθεί διεθνώς ιδιαίτερη βαρύτητα στη βελτίωση των ιστορικών κέντρων των πόλεων και στην αναβάθμιση των πρώην αστικών βιομηχανικών περιοχών. Οι αστικές αναπλαστικές παρεμβάσεις λειτουργούν ως μέσον για τη διατήρηση της ιστορικής συνέχειας των πόλεων και ως παράγοντας για την ενίσχυση της ιστορικής συνείδησης των πολιτών.

Στην Ελλάδα εφαρμόστηκε η πολιτική των αναπλάσεων για την προστασία και ανάδειξη κυρίως των ιστορικών κέντρων και μνημείων καθώς και ορισμένων αστικών περιοχών που εμφανίζουν συμπτώματα φυσικής και κοινωνικής παρακμής, ως συνέπεια του φαινομένου της αστικής αποβιομηχάνισης.

Μια τέτοια περίπτωση είναι η αθηναϊκή περιοχή Γκάζι, η οποία επιλέχτηκε ως θέμα της παρούσας διατριβής, με σκοπό την διερεύνηση της εξέλιξης του οικισμού μετά τις αναπλαστικές παρεμβάσεις από την πολιτεία, τη σημασία που είχε το εγχείρημα για τους κατοίκους της περιοχής και το αισθητικό αποτέλεσμα της παρέμβασης.

Η επίτευξη των στόχων της παρέμβασης στο Γκάζι εξετάζεται βάσει στοιχείων από τη βιβλιογραφία καθώς και στοιχείων που προκύπτουν από σχετική έρευνα πεδίου προκειμένου να ληφθεί υπ' όψιν και η αντίληψη που έχει διαμορφωθεί μεταξύ των κατοίκων της περιοχής.

Λέξεις κλειδιά: αποβιομηχάνιση, ανάπλαση, παρέμβαση, αισθητική.

Abstract

Over the recent years, attention has been paid internationally to improving urban historical centers and regenerating former urban industrial areas. Urban reconstructive interventions serve as a means of preserving the historical continuity of cities and reinforcing the historical consciousness of citizens.

In Greece, the regenerating policy has been applied to protect and highlight mainly historic centers and monuments as well as, certain areas showing signs of natural and social decline as a result of the phenomenon of urban deindustrialization.

One such case is the Athenian neighborhood Gazi, which has been chosen as the subject of the present thesis, aiming at exploring the evolution of the settlement following the state's regenerating interventions, the aesthetic effect of the intervention and what this project has meant for the citizens of Gazi.

The achievement of the objectives of the intervention in Gazi is examined on the basis of the existing literature as well as findings derived from relevant field research in order to take into consideration the residents' perception.

Key words: deindustrialization, reconstruction, intervention, aesthetics.

Ευχαριστίες

Αν και ο δρόμος των σπουδών είναι μοναχικός, η παρούσα διατριβή δεν θα είχε ολοκληρωθεί χωρίς την άρτια επιστημονική καθοδήγηση, τις εύστοχες παρατηρήσεις, τη διακριτική ενθάρρυνση και το δυναμισμό με τον οποίο υποστήριξε το όλο εγχείρημα η επιβλέπουσα καθηγήτρια αυτής της διατριβής κυρία Μαρία Κωνσταντογλου. Την ευχαριστώ θερμά για την ουσιαστική της βοήθεια στο βραχύ διάστημα εκπόνησης της διατριβής. Ευχαριστώ επίσης τα μέλη της επιτροπής κυρία Στέλλα Συλαίου, για το διαφωτιστικό σεμινάριο σχετικά με την εκπόνηση της διατριβής και κυρία Ράνια Κοσμίδου, για τις εύστοχες παρατηρήσεις της επί του κειμένου.

Υπάρχουν επίσης και οι αφανείς πρωταγωνιστές που ενίσχυσαν έμμεσα την ολοκλήρωση της προσπάθειας αυτής και τους ευχαριστώ. Είναι οι καθηγητές ορισμένων ενοτήτων του Μεταπτυχιακού Προγράμματος όπως η κυρία Βάγια Καραϊσκού, που πλαισίωσε το μάθημά της με πλούσιο μαθησιακό υλικό διευρύνοντας τον ορίζοντα των γνώσεών μας, ο κύριος Γιάννης Κυριακάκης που εκτός από τη γνώση, παρείχε και το χώρο για την ανάπτυξη επιχειρημάτων και ιδεών του κάθε ενός από τους φοιτητές του ξεχωριστά και ο κύριος Χρήστος Δερμεντζόπουλος για το ευρύ και υψηλό επίπεδο γνώσεων που μας πρόσφερε.

Ευχαριστώ επίσης τις φίλες και συναδέλφους Ελίνα Μ., Μαίρη Ν., και Μαριλένα Π., για τη συνεχή τους συμπαράσταση όλα αυτά τα χρόνια καθώς και τη νεαρή ερευνήτρια και φίλη Δανάη Καρυδάκη για την διαθεσιμότητά της και τις παρατηρήσεις της στη διαμόρφωση και επιμέλεια ορισμένων σημείων του κειμένου της διατριβής.

Ίσως να μην είχε ξεκινήσει καν αυτή η πορεία, που μαζί με τις προπτυχιακές σπουδές υπήρξε μακρόχρονη, αν δεν υπήρχε η ένθερμη υποστήριξη, η κατανόηση και κυρίως η ισχυρή πίστη στο όλο εγχείρημα, από τους Φάνη και Τζώρτζη Δαλέζιο, τους οποίους ευχαριστώ θερμότατα. Ήταν ενθαρρυντικό για μένα που για ένα μεγάλο διάστημα υπήρξαμε συνοδοιπόροι μαθησιακά.

Τέλος, ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στον Λεωνίδα Παπαστεργίου που εκτός από την αμέριστη συμπαράσταση, υποστήριξη και βοήθεια όλα αυτά τα χρόνια, συνέχιζε να στηρίζει την προσπάθειά μου ακόμα και όταν εγώ απομακρυνόμουν από αυτήν.

(κενή σελίδα)

Πίνακας Περιεχομένων	Σελίδα
Εισαγωγή	9
Κεφάλαιο 1. Θεωρητικό πλαίσιο αστικών αναπλάσεων	12
1.1. Θεσμικός ορισμός αστικών αναπλάσεων	12
1.2. Οι αναπλάσεις μετά την αποβιομηχάνιση – δημιουργία πολιτιστικών κέντρων	14
Κεφάλαιο 2. Συνέπειες της στρατηγικής της αναβάθμισης των αστικών περιοχών	17
2.1. Το φαινόμενο του gentrification	17
2.2. Redlining – κοινωνικές διακρίσεις	19
2.3. Το φαινόμενο Airbnb – Επιπτώσεις της επέκτασης του κλάδου βραχυχρόνιας μίσθωσης σε αστικές περιοχές	20
Κεφάλαιο 3. Η ιστορική εξέλιξη της περιοχής του Γκαζιού	23
3.1. Τα πρώτα χρόνια της ίδρυσης της πρωτεύουσας	23
3.2. Η δημιουργία του εργοστασίου του αεριόφωτος στο Γκάζι	24
3.3. Η παραγωγή και το πρώτο εργατικό δυναμικό	24
3.4. Η εγκατάσταση των μουσουλμανικών μειονοτήτων από τη Θράκη (1960-1980)	26
3.5. Οριστικό κλείσιμο του εργοστασίου του αεριόφωτος (1982), υποβάθμιση της γύρω ζώνης έως την ανακήρυξή του ως διατηρητέο (1987)	27
Κεφάλαιο 4. Οι αναπλαστικές παρεμβάσεις της περιοχής του Γκαζιού	29
4.1. Η δημιουργία της <i>Τεχνόπολις</i> και οι λοιπές παρεμβάσεις στο πλαίσιο της αστικής ανάπλασης.	29
4.2. Το Γκάζι σήμερα – Η lifestyle περιοχή της πόλης	32
Κεφάλαιο 5. Έρευνα πεδίου- Συνεντεύξεις με τους κατοίκους της περιοχής	34
5.1. Μεθοδολογία των συνεντεύξεων	34
5.2. Ερωτηματολόγιο	36
5.3. Ευρήματα της έρευνας πεδίου	36
Κεφάλαιο 6. Συμπεράσματα - Επίλογος	41
Εικόνες	45
Βιβλιογραφία	47



Η περιοχή του Γκαζιού οριοθετημένη από τις αρτηρίες:

Ιεράς Οδού (ΒΑ), Πειραιώς (ΝΑ), Πέτρου Ράλλη (ΝΔ) και Κωνσταντινουπόλεως (ΒΔ)

Πηγή: Googlemaps – Ιδία επεξεργασία

Εισαγωγή

Σε μια προσπάθεια αναβάθμισης της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και της προστασίας των πολιτιστικών πόρων, οι σημερινές αναπλάσεις αποσκοπούν κυρίως στην αποκατάσταση των ιστορικών κέντρων των πόλεων καθώς και των αστικών περιοχών που βίωσαν το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης, αφήνοντας κτιριακά αποθέματα αναξιοποίητα και εμφανίζοντας στοιχεία εγκατάλειψης και παρακμής.

Η παρούσα μεταπτυχιακή διατριβή εστιάζει στη μελέτη της πρώην βιομηχανικής περιοχής Γκάζι, με σκοπό τη συσχέτιση της ιστορικής πορείας του οικισμού με την εξέλιξη που αυτός έχει μετά τις ήπιες αναπλαστικές παρεμβάσεις από την πολιτεία και την ανάδειξη του παλαιού βιομηχανικού συγκροτήματος, καθώς και το νόημα που απέκτησε για τους κατοίκους η αλλαγή στην περιοχή τους. Στο νόημα αυτό, βασίστηκε και η επιλογή του τίτλου της διατριβής μέρος του οποίου είναι δανεισμένο από το δοκίμιο του Γάλλου φιλοσόφου Gaston Bachelard «*Η ποιητική του χώρου*» και χρησιμοποιείται εδώ μεταφορικά θέλοντας να διερευνήσει κατά πόσον οι παρεμβάσεις κατάφεραν να συγκρατήσουν την μνήμη και τα ίχνη της ιστορίας των κατοίκων του οικισμού ή αν αυτά χάθηκαν μαζί με τις αλλαγές.

Το συγκεκριμένο θέμα επιλέχθηκε για μελέτη, αρχικά γιατί η ανάπλαση του βιομηχανικού συγκροτήματος και του περιβάλλοντος χώρου ήταν ευρύτατη και σημαντική για την περιοχή της Αθήνας κατά τη δεκαετία του 1980 και στόχευε στη μετατροπή του συγκροτήματος σε πολιτιστικό πόλο, όπου σε συνδυασμό με το κείμενο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου το 1988 για τόνωση της κατοικίας και αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των υποβαθμισμένων περιοχών, προκάλεσε το ενδιαφέρον για περαιτέρω «ανάγνωση» του θέματος. Ένας επιπλέον λόγος είναι η γνώση που απέκτησε η γράφουσα από την παρακολούθηση της σχετικής ενότητας του μεταπτυχιακού προγράμματος, η οποία ενέτεινε τον ήδη υπάρχοντα προσωπικό της προβληματισμό και ενδιαφέρον για το κατά πόσον πρόκειται για έναν ολοκληρωμένο και συνεκτικό σχεδιασμό και την επιτυχή ή μη έκβαση των παρεμβάσεων στην εν λόγω περιοχή. Συγκεκριμένα ο προβληματισμός συνίσταται στα εξής ερωτήματα:

- Μετά την αποκατάσταση του εργοστασίου και την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων, αναβαθμίστηκε συνολικά ο οικισμός του Γκαζιού;
- Οι επεμβάσεις συνέβαλαν στην ποιότητα ζωής των κατοίκων του οικισμού; (χώροι πρασίνου, αναψυχής κ.λπ.)
- Πώς επηρεάστηκε η αισθητική του χώρου;

Σημειώνεται ότι το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), ως αρμόδιο υπουργείο και στο πλαίσιο του επιτελικού του ρόλου, συμπεριλαμβάνει τα ανωτέρω ερωτήματα, μεταξύ άλλων, στην στοχοθεσία οποιασδήποτε αστικής παρέμβασης επιχειρείται στο πλαίσιο μιας σύγχρονης πολιτικής αστικών αναπλάσεων¹.

Η μεθοδολογική προσέγγιση βασίστηκε στην βιβλιογραφική επισκόπηση και στην επιτόπια έρευνα (έρευνα πεδίου) με την διεξαγωγή συνεντεύξεων με κατοίκους και άτομα που δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στην περιοχή. Από την αναζήτηση και τη μελέτη της βιβλιογραφίας προέκυψαν ερωτήματα τα οποία και καθόρισαν και την πορεία της μελέτης. Η υπάρχουσα βιβλιογραφία στρέφει το ενδιαφέρον αρχικά προς την ιστορική εξέλιξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και τις πολιτικές αποφάσεις που καθόρισαν όλη την τοπογραφία της πόλης. Στη συνέχεια εγείρονται προβληματισμοί σχετικά με την δημιουργία και την εξέλιξη των εργατικών οικισμών της Αττικής έως τις αναπλαστικές παρεμβάσεις της πολιτείας στην περιοχή του Γκαζιού και τα αποτελέσματά τους.

Το κείμενο αρθρώνεται σε 6 κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στο θεωρητικό πλαίσιο των αστικών αναπλάσεων, ιδιαίτερα εκείνων που συνδέονται με την ανάδειξη πρώην βιομηχανικών περιοχών και την περιβαλλοντική τους αναβάθμιση. Πρόκειται για περιοχές οριοθετημένων κεντρικών οικισμών με προβλήματα κυρίως υποβάθμισης που εκφεύγουν της συνήθους αντιμετώπισης με αναθεωρήσεις σχεδίων πόλεως ή όρων δόμησης και στοχεύουν στην ανάδειξή τους ως περιοχές πολιτισμού και ψυχαγωγίας.

Το δεύτερο κεφάλαιο αναφέρεται στις συνέπειες της στρατηγικής της αναβάθμισης των κεντρικών και ιστορικών περιοχών και τα κοινωνικά προβλήματα που ανακύπτουν για τους κατοίκους λόγω του σύγχρονου φαινομένου του gentrification (*εξευγενισμού*), του redlining (περιφραστική απόδοση: *Πρακτική διάκρισης και άρνηση παροχής οικονομικών υπηρεσιών*) και τη μετάλλαξη του παραδοσιακού τοπίου της γειτονιάς από το νέο φαινόμενο του Airbnb (περιφραστική απόδοση: *βραχυχρόνια μίσθωση*).

Το τρίτο κεφάλαιο αναφέρεται στην εξέλιξη του δυτικού τμήματος της Αθήνας, ήδη από τα πρώτα χρόνια της ίδρυσης της πρωτεύουσας του Ελληνικού κράτους και εστιάζει στη συνοικία Γκάζι, τη

¹<http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=325&language=el-GR>

δημιουργία του εργοστασίου του αεριόφωτος, το πρώτο εργατικό δυναμικό και την κατοίκηση του οικισμού, έως την ανακήρυξή του βιομηχανικού συγκροτήματος ως διατηρητέο (1982).

Στο τέταρτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στις παρεμβάσεις και στις μελέτες για την αναβάθμισή της περιοχής, τη δημιουργία της «Τεχνόπολις» και το μετασχηματισμό του Γκαζιού σε lifestyle περιοχή της πόλης.

Το πέμπτο κεφάλαιο, περιλαμβάνει έρευνα πεδίου, συμπεριλαμβανομένων των ευρημάτων από τις συνεντεύξεις με κατοίκους και επαγγελματίες της περιοχής.

Το έκτο κεφάλαιο περιλαμβάνει τα συμπεράσματα της διατριβής, ενδεικτικές προτάσεις βελτίωσης της υπάρχουσας κατάστασης ή μελλοντικών προγραμμάτων ανάπλασης και τον επίλογο.

Κεφάλαιο 1. Θεωρητικό πλαίσιο αστικών αναπλάσεων

1.1. Θεσμικός ορισμός αστικών αναπλάσεων

Ο όρος αστική ανάπλαση ορίζεται θεσμικά ως «το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, [...] ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στην προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής» (Κεφ. Β', άρθρα 8-17 του Πολεοδομικού Νόμου 2508/1997).

Πρόκειται για υποβαθμισμένες περιοχές οριοθετημένων οικισμών, που ορίζονται στα Γενικά Πολεοδομικά ή Ρυθμιστικά Σχέδια ή καθορίζονται με απόφαση της εκάστοτε ηγεσίας του οικείου υπουργείου (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας – ΥΠΕΝ²), όταν συντρέχουν σ' αυτές ιδιαίτερα προβλήματα οικιστικής υποβάθμισης, που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με τα συνήθη πολεοδομικά μέσα. Τέτοια προβλήματα μπορεί να είναι οι μεγάλες κτιριακές πυκνότητες, ή η έλλειψη κοινοχρήστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις, η συνύπαρξη ασύμβατων μεταξύ τους χρήσεων γης που απαιτούν αναδιάρθρωση, η ελλιπής προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής. Φορέας της ανάπλασης είναι ο οικείος δήμος ή κοινότητα, ή όταν η περιοχή ανάπλασης εκτείνεται σε τμήματα περισσότερων του ενός δήμων, το οικείο Συμβούλιο Περιοχής, ή μέχρι τη συγκρότησή του, η οικεία Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση. Μπορεί επίσης να είναι δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση ή επιχείρηση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (Αραβαντινός, 1997: 370-371).

Στο διεθνή χώρο, διακρίνονται πέντε βασικοί τύποι αναπλάσεων:

1. η αστική ανασυγκρότηση (reconstruction) που αναφέρεται σε ριζικές αναπλάσεις,
2. η ανακαίνιση (renewal),
3. η αποκατάσταση– διατήρηση (conservation, restoration, rehabilitation) ή ήπια ανάπλαση,
4. η ολοκληρωμένη ανάπλαση (integrated urban projects) και
5. οι παρεμβάσεις με έργα υπερτοπικής εμβέλειας (έργα ναυαρχίδες) – συγκροτήματα ειδικών χρήσεων (flagship projects) (Τασοπούλου και Λαϊνάς, 2017:8).

² ΠΔ 100/2014 (ΦΕΚ 167Α/28-8-2014), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν. 4305/2014 (ΦΕΚ 237Α/31-10-2014)

Η πρακτική των ριζικών αναπλάσεων (reconstruction), υιοθετήθηκε κυρίως μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και σε όλη τη διάρκεια της δεκαετίας του 1950, ως επιτακτική ανάγκη για τις χώρες που είχαν υποστεί καταστροφές, ενδεικτικό παράδειγμα το ιστορικό κέντρο του Leipzig στη Γερμανία, όπου μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο η ανοικοδόμησή του έγινε με νέα πολεοδομική οπτική, δηλαδή με την κατάργηση του παραδοσιακού οικιστικού χαρακτήρα και του συμπαγούς οικοδομικού όγκου που καταλαμβάνει ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο και την αντικατάστασή του από την ελεύθερη σύνθεση (Αραβαντινός, 1998). Γενικότερα την περίοδο εκείνη υπήρξε εντατικοποίηση των επεμβάσεων αστικού σχεδιασμού τόσο για την αντιμετώπιση των κατεστραμμένων πόλεων, όσο και για την ανάπτυξη προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης, προσαρμογής του αστικού ιστού στην κυκλοφορία του αυτοκινήτου και διατήρησης παλαιών συνοικιών (Αβδελίδη, 2017:33). Οι ισχυρές παρεμβάσεις των ριζικών αναπλάσεων, στις κατεδαφίσεις οικοδομικών τετραγώνων και εκ νέου ανοικοδομήσεις, εφαρμόστηκαν κατά τη δεκαετία και του 1970 και 1980 και σε χώρες που δεν είχαν πληγεί ολοσχερώς ή και καθόλου από τις καταστροφές του πολέμου αλλά εθίγησαν από το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης, όπως σε ορισμένες χώρες της δυτικής Ευρώπης (ενδεικτικά αναφέρονται οι πόλεις της βόρειας Γαλλίας, Λιλ και Ρουμπαί) και της Βόρειας Αμερικής (ενδεικτικά Βοστώνη- περιοχή Quincy Market και Βαλτιμόρη - περιοχή Inner Harbour).

Ωστόσο, τέτοιου τύπου παρεμβάσεις απαιτούν συχνά αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, δημιουργούν δυσaráσκεια και προκαλούν αντιδράσεις στον πληθυσμό και συχνά έχουν ως αποτέλεσμα την απομάκρυνση από τις περιοχές αυτές των ασθενών οικονομικά τάξεων (Αραβαντινός, 1998).

Οι ήπιες αναπλάσεις δεν επιχειρούν διαρθρωτικές αλλαγές όπως οι ριζικές (κατεδαφίσεις και αναδομήσεις), αλλά εστιάζουν κυρίως σε επεμβάσεις στις χρήσεις υπαρχόντων χώρων, στις αισθητικές βελτιώσεις των όψεων των κτιρίων, στην αναβάθμιση των κοινοχρήστων χώρων, στη συμπλήρωση της αναγκαίας υποδομής κ.λπ. (Καραβία, 2006).

Στην περιοχή του ερευνητικού μας πεδίου (Γκάζι), όπως θα δούμε στα επόμενα κεφάλαια, επικράτησε η πολιτική της ήπιας ανάπλασης αφού τελικά δεν ήταν δυνατή η απαλλοτρίωση μεγάλων εκτάσεων, η κατεδάφιση ολόκληρων οικοδομικών τετραγώνων και η ανέγερση νέων κτιρίων ιδιαίτερου ενδιαφέροντος όπως π.χ. η Εθνική Λυρική Σκηνή, λόγω κυρίως της αντίδρασης των κατοίκων και της εμπλοκής ομάδων αντίθετων συμφερόντων.

Παρά το γεγονός ότι οι ήπιες αναπλάσεις δεν επιφέρουν ριζικές αλλαγές στον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό, συχνά προκαλούν εξίσου δυσαρέσκεια στους κατοίκους των περιοχών, όπως και στην περίπτωση των ριζικών αναπλάσεων, αφού η αναβάθμιση του περιβάλλοντος, του υπάρχοντος αποθέματος και οι αισθητικές βελτιώσεις, προκαλούν αύξηση της αξίας της γης, των ενοικίων των κατοικιών και της επαγγελματικής στέγης και απομακρύνουν τα χαμηλά εισοδήματα (Καραχάλης, 2007). Προκαλείται έτσι το φαινόμενο του gentrification (εξευγενισμού), το οποίο θα εξεταστεί σε επόμενο κεφάλαιο.

1.2 Οι αναπλάσεις μετά την αποβιομηχάνιση – δημιουργία πολιτιστικών κέντρων

Τις περιόδους της αποβιομηχάνισης ακολουθεί συνήθως η παρακμή σε πολλά επίπεδα με εμφανείς τις συνέπειες για τις περιοχές στις οποίες συμβαίνει. Το κλείσιμο των εργοστασίων αφήνει ένα μεγάλο μέρος του εργατικού πληθυσμού άνεργο και περιθωριοποιημένο. Οι εργατικές συνοικίες, συνήθως πέριξ των εργοστασίων, παρακμάζουν, γίνονται συχνά τόποι συνάθροισης μεταναστών και ανέργων και οι αξίες της γης υποβαθμίζονται. Οι οχλούσες δραστηριότητες (συνεργεία, μηχανουργεία, μικρές βιοτεχνίες), συνήθως παραμένουν στην περιοχή, άρα εξακολουθεί να υφίσταται η χαμηλή αισθητική και η ηχορύπανση. Η περιβαλλοντική μόλυνση έχει επιβαρύνει κατά πολύ την αποβιομηχανοποιημένη περιοχή λόγω της χρόνιας λειτουργίας των εργοστασίων (Γκόνη, 2010).

Με δεδομένη την συνολική επιβάρυνση του αστικού χώρου από την αποβιομηχάνιση και την έναρξη μιας συζήτησης γύρω από την αξιοποίηση των κέντρων των πόλεων, κατά τη δεκαετία του 1980 δόθηκε διεθνώς ιδιαίτερη βαρύτητα από τους πολεοδόμους και τους αρχιτέκτονες στη βελτίωση των ιστορικών κέντρων και στην αναβάθμιση των πρώην αστικών βιομηχανικών περιοχών. Οι αναπλαστικές παρεμβάσεις και η μετάλλαξη των ιστορικών κέντρων των πόλεων και των πρώην απαξιωμένων βιομηχανικών κελυφών σε χώρους πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, θα αποτελέσουν το *μαγικό υποκατάστατο*, χάρη στο οποίο οι πόλεις θα γίνουν ελκυστικές και θα αναδειχτούν ως πολιτιστικοί και συχνά τουριστικοί προορισμοί (Γοσποδίνη, 2006:27-50).

Η συζήτηση για τη διατήρηση των ιστορικών κέντρων των ευρωπαϊκών πόλεων είναι μακρά. Ήδη, το 1932 στο Διεθνές Συνέδριο της Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής (Congrès International d'Architecture Moderne - CIAM - Ίδρυση 1928 Ελβετία) που έγινε στην Αθήνα, διατυπώνεται ότι οι αρχιτέκτονες θα πρέπει να μεριμνούν για την προστασία και την συντήρηση των ιστορικών

κέντρων των πόλεων. Τα συμπεράσματα του Συνεδρίου αποτυπώνονται στη *Χάρτα των Αθηνών*, η οποία αποτελεί τον πρώτο πολεοδομικό κώδικα και αναφέρεται στον αυστηρό διαχωρισμό των χρήσεων γης, δηλαδή στον διαχωρισμό των περιοχών σε ζώνες όπου σε κάθε ζώνη επιτρέπεται μόνον μια γενική χρήση γης (κατοικία, επαγγελματική εγκατάσταση, βιομηχανική περιοχή, εμπορικά και διοικητικά κέντρα, πολεοδομικά κέντρα, χώροι πρασίνου κ.λπ.) (Χριστοφιλόπουλος, 2002:38). Στο δεύτερο Συνέδριο Αρχιτεκτόνων και Αναστηλωτών Ιστορικών Μνημείων (Βενετία 1964), η *Χάρτα* συμπληρώνεται με το άρθρο 1 στο οποίο αναφέρεται ότι «η έννοια του Ιστορικού Μνημείου, δεν αφορά μόνο την μεμονωμένη αρχιτεκτονική δημιουργία, αλλά και το αστικό ή αγροτικό τοπίο ή σύνολο ως μαρτυρία του πολιτισμού» (Φερεντίνος, 1975). Οι ενδεικτικές αυτές αναφορές, ενισχύουν την πεποίθηση ότι τα θέματα διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελούν μέρος της ευρωπαϊκής κουλτούρας και ταυτότητας. Την πεποίθηση αυτή, με σχετική καθυστέρηση, ακολούθησε και η ελληνική νομοθεσία, όπου για πρώτη φορά αναφέρεται ο όρος «*ιστορικό κέντρο*» το 1979, δηλαδή μετά την μεταπολίτευση, με την κήρυξη του ιστορικού κέντρου της Αθήνας (Ζήβας, 2001). Η προστασία της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, αποτελεί επίσης έναν από τους κύριους προβληματισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης αφού ο πολιτισμός αποτελεί το κλειδί του τόξου του ευρωπαϊκού οικοδομήματος, το σημείο ισορροπίας ανάμεσα στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των λαών, «είναι προικισμένος με ενσώματες δυνάμεις, καθώς εκφράζει ατομικές και συλλογικές διαφορές, αξίες και πρακτικές, δημιουργώντας έτσι την κοινωνία (χωριστά εδαφικά οριοθετημένη) σε μια οργανική πολιτική κοινότητα» (Staiger, 2009). Το 1975, στο Συνέδριο του Άμστερνταμ για την ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά, ψηφίζεται η ομώνυμη Διακήρυξη σύμφωνα με την οποία η διατήρηση της πολιτισμικής ιστορικής συνέχειας των πόλεων ενισχύει την ιστορική συνείδηση των ανθρώπων και αποτελεί παράγοντα αυτογνωσίας. Το 1990 στο «πράσινο βιβλίο για το αστικό περιβάλλον» περιγράφεται σαφώς η πρόθεση να τεθούν οι κανόνες για την προστασία της κληρονομιάς των Ευρωπαϊκών πόλεων. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς τίθεται επίσης και ως προτεραιότητα για τα Κράτη-Μέλη κατά την υπογραφή της Συνθήκης του Μάαστριχτ (1992).

Μια από τις κύριες στρατηγικές για την μετάλλαξη των ιστορικών κέντρων των πόλεων και την αξιοποίηση των πρώην βιομηχανοποιημένων περιοχών που βρίσκονται σε μαρασμό, είναι η προσέλκυση κοινωνικών ομάδων και επαγγελματιών που σχετίζονται με τον πολιτισμό, τη δημιουργικότητα, την τέχνη, την καλλιτεχνική παραγωγή ή την αναψυχή (Αυδίκος, 2014:38). Η συγκέντρωση των δημιουργικών επιχειρήσεων στους συγκεκριμένους χώρους, μεταστρέφει την

περιοχή σε χώρο δημιουργικής συσπείρωσης (*creative clusters*), ενισχύοντας την δημιουργική παραγωγή με ταυτόχρονη αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος μέσω της επανάχρησής του. Ενδεικτικό είναι το παράδειγμα του Σέφιλντ στην κεντρική Αγγλία, όπου δίνοντας την ευκαιρία σε νέους ανέργους να καταρτιστούν σε νέες δεξιότητες, χρηματοδοτήθηκε η μετατροπή παλαιών βιομηχανικών χώρων σε κινηματογραφικά και μουσικά στούντιο, γκαλερί και μουσεία, δημιουργώντας μικρές πολιτιστικές επιχειρήσεις και αξιοποιώντας συγχρόνως το υπάρχον κτιριακό απόθεμα (Brown et al. 2000). Τέτοιου είδους στρατηγικές ενθαρρύνουν τη συσπείρωση στην περιοχή και άλλων δημιουργικών και πολιτιστικών επιχειρήσεων, δημιουργώντας με αυτόν τον τρόπο πολιτιστικές συστάδες που μπορεί να φιλοξενούν καλλιτεχνικές εκδηλώσεις, φεστιβάλ κ.λπ. και να δημιουργούν τόπους αναψυχής για μόνιμους κατοίκους αλλά και τη συνθήκη για ξένους επισκέπτες αναδεικνύοντας την πόλη σε τουριστικό προορισμό. Σύμφωνα με τον Mommaas «οι στρατηγικές πολιτιστικών και δημιουργικών συσπειρώσεων αποτέλεσαν το βήμα στη χρησιμοποίηση του πολιτισμού και των τεχνών ως εργαλείων για τις αστικές αναπλάσεις μέσω των οποίων θα δημιουργούνται οι συνθήκες για διάφορες οικονομίες κλίμακας» (Mommaas, 2004).

Κατά την περιγραφή του θεωρητικού πλαισίου, αναφέρθηκε ότι οι ήπιες παρεμβάσεις παρά το γεγονός ότι δεν επιφέρουν ριζικές αλλαγές στις υπάρχουσες υποδομές, συχνά προκαλούν δυσaréσκεια αφού με την αναβάθμιση του περιβάλλοντος, προκαλείται αύξηση της αξίας της γης, των ενοικίων των κατοικιών και της επαγγελματικής στέγης, με συνέπεια την σταδιακή απομάκρυνση των χαμηλών εισοδημάτων. Προκαλείται δηλαδή, ως συνέπεια της στρατηγικής της αναβάθμισης και του εξωραϊσμού, το φαινόμενο του *gentrification* (εξευγενισμού) το οποίο περιγράφεται στο επόμενο κεφάλαιο.

Κεφάλαιο 2. Συνέπειες της στρατηγικής της αναβάθμισης των υποβαθμισμένων περιοχών

2.1. Το φαινόμενο του gentrification

Από την παλιά γαλλική λέξη *gentrifier* που σημαίνει ευγενής καταγωγή, προέρχεται η αγγλική λέξη *gentry* απ' όπου και ο όρος *gentrification* (εξευγενισμός). Ο όρος επινοήθηκε το 1964 από την κοινωνιολόγο Ruth Glass, η οποία περιγράφει την εξέλιξη του εργατικού οικισμού Islington του Λονδίνου και την μετάλλαξή του σε κομψή συνοικία «Το ένα μετά το άλλο, πολλά από τα εργατικά τετράγωνα του Λονδίνου είχαν δεχθεί την επιδρομή των μεσαίων τάξεων –ανώτερων και κατώτερων. Παλιοί, ταπεινοί στάβλοι και αγροικίες –δύο δωμάτια πάνω και δύο δωμάτια κάτω– έχουν εξαγοραστεί από εταιρείες μετά τη λήξη των μισθώσεών τους και έχουν γίνει κομψές ακριβές κατοικίες [...]. Από τη στιγμή που αυτή η διαδικασία του «εξευγενισμού» ξεκινά σε μια περιοχή, συνεχίζει γρήγορα μέχρις ότου όλοι ή οι περισσότεροι των αρχικών κατόχων από την εργατική τάξη εκτοπιστούν και αλλάξει ο συνολικός κοινωνικός χαρακτήρας της περιοχής» (Glass, 1964).

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο εξευγενισμός βρίσκει την εφαρμογή του σε υποβαθμισμένες περιοχές, που διαθέτουν ιστορικό κεφάλαιο και αναμορφώνονται από τις επεμβάσεις του κατασκευαστικού κεφαλαίου, των αγοραστών των ακινήτων και των ιδιοκτητών των οικοπέδων. Παρουσιάζεται ως μια κατάσταση *εξαγνισμού* μέσω της οικιστικής αναδιάρθρωσης της παρηκμασμένης περιοχής και ως τελικό αποτέλεσμα εποικείται από μεσαία και ανώτερα οικονομικά και κοινωνικά στρώματα.

Το φαινόμενο του εξευγενισμού λειτουργεί σαν το επιτραπέζιο παιχνίδι *ντόμινο* για τις κοινωνικά χαμηλές τάξεις που κατοικούν στις υπό αναβάθμιση περιοχές. Αρχικά, οι παλαιοί κάτοικοι των κεντρικών περιοχών της πόλης, οι οποίες παρήκμασαν είτε από την αποβιομηχάνιση είτε από τη συρρίκνωση των παραδοσιακών επαγγελμάτων λόγω της αλλαγής των υπηρεσιών, εγκαταλείπουν την περιοχή μετακινούμενοι προς τα προάστια με σκοπό την αναβάθμιση του βιοτικού τους επιπέδου, αφήνοντας κενά σπίτια, στα οποία κατοικούν με χαμηλό ενοίκιο, μετανάστες, εργάτες με χαμηλό εισόδημα και περιθωριοποιημένες ομάδες που δηλώνουν ασαφή επαγγέλματα (Αυδίκος, 2014:148). Λόγω της φυγής προς τα προάστια και του υποβαθμισμένου οικιστικού περιβάλλοντος, απαξιώνεται η γη και η περιοχή. Δημιουργείται έτσι η κατάλληλη

συνθήκη για το *χάσμα ενοικίων*³. Όσο μεγαλύτερο είναι το *χάσμα*, τόσο αυξάνεται και η δυνατότητα αγοράς φθηνής αστικής γης από το κτηματικό κεφάλαιο (Αθανασόπουλος, 2008:4). Από το σημείο αυτό μπορεί να ξεκινήσει η διαδικασία του εξευγενισμού με την αγορά γης σε χαμηλή τιμή και τη δυνατότητα αξιοποίησής της με κατασκευές πολυτελών συνήθως κτιρίων. Οι συνέπειες αυτής της εξέλιξης είναι προφανείς αφού οι φτωχές εργατικές τάξεις, με το χαμηλό κοινωνικό προφίλ και εισόδημα, εγκαταλείπουν την περιοχή μη μπορώντας να ανταπεξέλθουν στα αυξημένα ενοίκια και στο νεοεισερχόμενο lifestyle που διαμορφώνεται από την αναβάθμιση της περιοχής και τις κατασκευαστικές επενδύσεις.

Άλλες ομάδες οι οποίες γίνονται έμμεσα στόχος του εξευγενισμού είναι οι νεαρές πληθυσμιακές ομάδες κυρίως καλλιτεχνών με μικρή οικονομική επιφάνεια, που έλκονται από τη γοητεία του ερημωμένου τοπίου και της μνήμης που μεταφέρει το κέντρο της πόλης και προτιμούν να εγκατασταθούν και να δημιουργούν εκεί. Όταν η περιοχή αρχίσει να προβάλλεται και να αποκτά πολιτιστικό χαρακτήρα, προσελκύει ανώτερα κοινωνικά στρώματα και προκαλεί το ενδιαφέρον των επενδυτών, οι οποίοι σπεύδουν να επενδύσουν σε γη και απόθεμα με χαμηλό κόστος, συχνά με πρόσχημα τον εξωραϊσμό και την ανάπλαση της περιοχής. Ως συνέπεια, εκτοπίζονται και οι νεαρές κοινωνικές ομάδες λόγω των συνεχών αυξήσεων των ενοικίων και της αλλαγής του τρόπου ζωής.

Παραδείγματα αθηναϊκών περιοχών που υπέστησαν εξευγενισμό, είναι οι αναπλασμένες περιοχές του Γκαζιού και του Μεταξουργείου. Σε κάποια οικοδομικά τετράγωνα του Γκαζιού και του Μεταξουργείου διαπιστώνονται δημογραφικές μεταβολές «παρατηρείται αύξηση των επαγγελματιών που κατέχουν υψηλόβαθμες θέσεις και μια ταυτόχρονη μείωση των κατοίκων με χαμηλόμισθα επαγγέλματα, ειδικά των χειρωνακτών [...] αλλά και μια ραγδαία αύξηση (53%) των ατόμων που κατέχουν πτυχία τριτοβάθμιας εκπαίδευσης» (Αυδίκος, 2014:139), κάτι που σημαίνει ότι η άφιξη στην περιοχή της συγκεκριμένης τάξης σηματοδοτεί την έναρξη του φαινομένου του εξευγενισμού. Βέβαια στην περιοχή του Γκαζιού έχουμε κυρίως συγκέντρωση επιχειρήσεων υπερτοπικού ψυχαγωγικού χαρακτήρα, αφού οι περισσότερες επενδύσεις έγιναν στο όνομα της διασκέδασης, ενώ στην περίπτωση του Μεταξουργείου, κυριαρχεί μάλλον η οικιστική ανάπτυξη

³Χάσμα ενοικίων σύμφωνα με τον Smith ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της δυνητικής γαιοπροσόδου (ενοικίου), που μπορεί να αποκομιστεί με την βέλτιστη και εντατικότερη χρήση της γης και της πραγματικής γαιοπροσόδου από τη τωρινή χρήση της γης.

που απευθύνεται στη νέα δημιουργική τάξη⁴, χαρακτηριστικά της οποίας δεν θα είναι μόνο το υψηλό πολιτισμικό και μορφωτικό επίπεδο αλλά και το υψηλό εισόδημα.

Ωστόσο, το αποτέλεσμα του εξευγενισμού μιας περιοχής δεν είναι πάντα αρνητικό για την ίδια την περιοχή καθώς με τις κρατικές ή ιδιωτικές επενδύσεις, αναβαθμίζεται και αξιοποιείται ένα μέρος του κτιριακού αποθέματος, είτε ως μουσειακός χώρος και χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων (π.χ. εργοστάσιο Γκαζιού), οπότε και προβάλλεται ένα μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, είτε ως επανάχρηση των παλαιών εργαστηρίων και άλλων κτιρίων του ιστορικού κέντρου της πόλης. Επιπλέον, στις «νέες» αυτές πόλεις που διαμορφώνονται, η συνύπαρξη πολλών και διαφορετικών ανθρώπων, η αποδοχή της διαφορετικότητας και η έννοια της ανεκτικότητας (*tolerance*) που αναπτύσσεται, αμβλύνει τις κοινωνικές αντιθέσεις και συμβάλλει στην δημιουργία κοινωνικής συνοχής σε αντίθεση με το φαινόμενο του Redlining, σύντομη περιγραφή του οποίου ακολουθεί.

2.2. Redlining – κοινωνικές διακρίσεις

Ο όρος redlining αναφέρεται εν γένει στην πρακτική διάκρισης των κατοίκων μια συγκεκριμένης αστικής περιοχής μέσω του αποκλεισμού τους από υπηρεσίες, ιδίως τραπεζών ή άλλων ιδρυμάτων και οργανισμών, όπως στεγαστικά ή επισκευαστικά δάνεια, χορήγηση οικοδομικών αδειών, ασφάλισης κτιρίων, συγκοινωνίας κ.λπ. Παρά την προσχηματική επίκληση γεωγραφικών χαρακτηριστικών, πρόκειται για πρακτική διάκρισης, βάσει κοινωνικών ή άλλων χαρακτηριστικών (φυλετικών, εθνοτικών, θρησκευματος κ.λπ.) των κατοίκων μιας αστικής περιοχής.

Η λέξη προέρχεται από την χρωματική κωδικοποίηση⁵ (το κόκκινο αντιστοιχούσε στην πιο επισφαλή κατηγορία) του συστήματος διαβάθμισης για την αξιολόγηση του κινδύνου χορήγησης

⁴ Σύμφωνα με τον Florida για να είναι μια πόλη ανταγωνιστική και να προσελκύει την δημιουργική τάξη, θα πρέπει να ενυπάρχουν τα τρία T (Technology, Tolerance και Talent) όπου, η τεχνολογία αναφέρεται στις υψηλές συγκεντρώσεις εταιρειών υψηλής τεχνολογίας, η ανεκτικότητα στη συνύπαρξη πολλών εθνικοτήτων, τρόπων ζωής και ιδιαιτεροτήτων και το ταλέντο στο ποσοστό που έχει λάβει ανώτατη μόρφωση.

⁵ Το 1933, στο πλαίσιο του newdeal (νομοθεσία του Προέδρου Ρούσβελτ για την αντιμετώπιση της κρίσης του 1929), το Κογκρέσο ψήφισε το Νόμο περί Δανείων Ιδιοκτητών Σπιτιών (HomeOwners' Loan Act of 1933, June 13, <https://fraser.stlouisfed.org/title/850#scribd-open>), με τον οποίο ιδρύθηκε ο Ομοσπονδιακός Οργανισμός Δανείων Ιδιοκτητών Σπιτιών (HomeOwners' Loan Corporation) προκειμένου να αναχρηματοδοτηθούν κόκκινα στεγαστικά δάνεια σε συγκεκριμένες αστικές περιοχές. Για την έγκριση των δανείων χρησιμοποιήθηκε ένα σύστημα κατάταξης των περιοχών, [...] σε 4 κατηγορίες με αντίστοιχη χρωματική κωδικοποίηση στον χάρτη: πράσινο, μπλε, κίτρινο, κόκκινο. Στην κατηγορία με κόκκινη σκιαγράφιση ήταν πρακτικά αδύνατη η πρόσβαση σε δανειοδότηση. Το σύστημα αυτό απετέλεσε πρότυπο για την αξιολόγηση των στεγαστικών δανείων από όλα σχεδόν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για τρεις περίπου δεκαετίες.

δανείων για την αναχρηματοδότηση κόκκινων στεγαστικών δανείων, λόγω της κρίσης (crash) του 1929 στις ΗΠΑ, στις αστικές περιοχές.

Επινοήθηκε και χρησιμοποιήθηκε από τον κοινωνιολόγο John Mc Knight το 1968, την χρονιά που το Κογκρέσο, μετά την δολοφονία του Martin Luther King και τις φυλετικές ταραχές που ακολούθησαν, έθεσε εκτός νόμου τις πρακτικές διάκρισης στον τομέα των ακινήτων (αγοροπωλησίες, ενοικιάσεις, δανειοδοτήσεις).

Οι επιπτώσεις του redlining στις αστικές περιοχές είναι πολύπλευρες και ουσιαστικές. Η απουσία επενδύσεων στις ήδη υποβαθμισμένες γειτονίες συμβάλει έτι περαιτέρω στην μείωση της αξίας των ακινήτων και κατά συνέπεια στην αύξηση της εγκατάλειψής τους. Τα εγκαταλειμμένα κτίρια κατοικούνται από μετανάστες και άλλες περιθωριοποιημένες ομάδες ενώ συχνά γίνονται εστίες εγκληματικότητας και παράνομων δραστηριοτήτων οι οποίες έχουν ως αποτέλεσμα την περαιτέρω υποβάθμιση της γειτονιάς και τη συρρίκνωση του πληθυσμού της. Η απαξίωση της γης και των ακινήτων και η ελάττωση του πληθυσμού διευρύνουν το χάσμα ενοικίων και, στις περιπτώσεις υποβαθμισμένων αστικών περιοχών που διαθέτουν ιστορικό κεφάλαιο, το redlining ευνοεί τις συνθήκες που οδηγούν στο φαινόμενο του gentrification.

Στην Ελλάδα, σε αντίθεση με τις ΗΠΑ όπου ιστορικά υπήρξαν έντονα φαινόμενα φυλετικών κυρίως διακρίσεων, δεν υπήρξαν έντονα περιστατικά redlining, με εξαίρεση κάποιες μεμονωμένες περιπτώσεις όπως για παράδειγμα οι περιοχές γύρω από το Πολυτεχνείο (Πατησίων), στις οποίες οι ασφαλιστικές εταιρείες αρνούνται την ασφάλιση των κτιρίων καθώς πολύ συχνά υπάρχουν βανδαλισμοί και καταστροφές από ομάδες διαδηλωτών. Στην περίπτωση του Γκαζιού, όπως αναφέρεται στο κεφ. 3 της παρούσας Διατριβής, το αρμόδιο Υπουργείο ανέστειλε τη χορήγηση οικοδομικών αδειών για διάστημα δέκα και πλέον ετών, κάτι που συνιστά πρακτική διάκρισης με τις συνακόλουθες επιπτώσεις.

2.3. Το φαινόμενο Airbnb – Επιπτώσεις της επέκτασης του κλάδου βραχυχρόνιας μίσθωσης σε αστικές περιοχές.

Η βραχυχρόνια μίσθωση καταλυμάτων τα τελευταία χρόνια, παρότι δεν αποτελεί το τέλειο υποκατάστατο των ξενοδοχείων, είναι αναγνωρισμένη από τους καταναλωτές και παρουσιάζει ραγδαία επέκταση παγκοσμίως. Η ικανότητά της να επεκτείνεται σε ήδη δομημένες αστικές περιοχές την καθιστούν ιδιαίτερα ευέλικτη, σε αντίθεση με τα ξενοδοχεία για τα οποία απαιτείται ειδική άδεια και συμμόρφωση με ειδικούς χωροταξικούς κανόνες.

Η Airbnb⁶, μια διαδικτυακή εφαρμογή καταχώρισης καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, κατέχει εξέχουσα θέση στην αγορά και αποτελεί παγκόσμιο φαινόμενο. Από την εμφάνισή της το 2007, κατάφερε να επεκταθεί σε 81 χιλιάδες πόλεις σε 191 χώρες, με πάνω από 6 εκατομμύρια καταχωρίσεις (Gourzis et al. 2019), ως εκ τούτου αποτελεί την κινητήριο δύναμη του κλάδου βραχυπρόθεσμων μισθώσεων καταλυμάτων. Η επέκταση του φαινομένου Airbnb σε αστικές περιοχές προσδίδει ώθηση στον ταχέως αναπτυσσόμενο αστικό τουρισμό και ευνοεί μικρομεσαίους ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι απολαμβάνουν ικανοποιητικό πρόσθετο εισόδημα ή δρύνονται της ευκαιρίας να σώσουν τα ακίνητά τους καθώς λόγω της κρίσης αδυνατούν να ανταποκριθούν στα ενυπόθηκα δάνειά τους⁷. Επιπλέον, αυξάνει τις αξίες των ακινήτων αφού μειώνεται η προσφορά και ως εκ τούτου, λόγω της αύξησης των ενοικίων, διευρύνεται το *χάσμα* ενοικίων και εντείνεται το φαινόμενο του gentrification. Η Airbnb δεν επηρεάζει μόνο τις γειτονιές που *εξευγενίζονται* (gentrification) αλλά επιτείνει την στρέβλωση της αγοράς στέγασης και σε μη δυναμικές κατοικημένες περιοχές (Gourzis et al. 2019). Χαρακτηριστικό είναι ότι, σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, κατά την τριετία 2015 – 2018 οι καταχωρίσεις Airbnb στην Αθήνα, αυξήθηκαν κατά 324% (από 2.116 σε 8.968). Η αύξηση αυτή δεν παρουσιάζει ομοιομορφία στις επιμέρους περιοχές. Ειδικότερα, στο Γκάζι, κατά την ίδια περίοδο 2015-2018, οι καταχωρίσεις Airbnb αυξήθηκαν κατά 211% (από 27 σε 84).

Μέχρι στιγμής έχει μείνει αναπάντητο το ερώτημα αν οι βραχυχρόνιες μισθώσεις καταστρέφουν τα πολιτιστικά κέντρα των πόλεων ή βοηθούν στη διατήρησή τους, αφού πολλοί ιδιώτες αγοράζουν και ανακαινίζουν ιστορικά ακίνητα για να τα καταχωρίσουν στην Airbnb. Ωστόσο, ως φαινόμενο, η Airbnb συρρικνώνει τον χαρακτήρα της γειτονιάς, αφού οι μόνιμοι κάτοικοι αντικαθίστανται από περαστικούς τουρίστες που αγνοούν την ιστορία και τη ζωή του κάθε σημείου της και λειτουργεί σαν *κάψουλα απομόνωσης* από το οικείο πλαίσιο καθιστώντας το τοπίο της γειτονιάς απρόσωπο. Όπως επισημαίνεται «...η πόλη δεν μιλάει για το παρελθόν της, το περιέχει κι εμείς δεν μιλάμε για την πόλη, την περιέχουμε, σαν λειψή μνήμη, σαν δίλημμα, σαν δρόμο, [...]» (Μαχαίρας, 1986). Οι γειτονιές γίνονται απλά αντικείμενα του τουριστικού βλέμματος, χάνουν τον καθημερινό παλμό που τις καθιστά πυρήνες κοινωνικής ζωής και

⁶<https://www.airbnb.com>

⁷<https://www.kathimerini.gr/1041498/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/oi-dyo-oyeis-ths-anapty3hs-twn-mis8wsewn-airbnb-stis-eyrwpaikes-poleis>

συνύπαρξης κατοίκων με σταθερούς δεσμούς και γίνονται μέρος ενός τουριστικού θεάματος. Συχνά, ο θόρυβος και η διατάραξη της κοινής ησυχίας από τους τουρίστες, η έλλειψη σεβασμού για το περιβάλλον, δημιουργούν δυσφορία και ανασφάλεια στους εναπομείναντες κατοίκους⁸.

⁸ Ο. π.

Κεφάλαιο 3. Η ιστορική εξέλιξη της περιοχής του Γκαζιού

3.1. Οι απαρχές: Η εξέλιξη του δυτικού τμήματος της Αθήνας έως τη δημιουργία του εργοστασίου του αεριόφωτος (1857). Η λειτουργία του εργοστασίου, το πρώτο εργατικό δυναμικό (1862) και η κατοίκηση του οικισμού έως το 1922.

Η περιοχή του Γκαζιού παρέμενε άκτιστη για αιώνες καθώς βρίσκεται στο χαμηλότερο σημείο της πόλης των Αθηνών, όχι μόνον της αρχαίας αλλά και της νέας⁹. Περιβάλλεται από ισχυρές κεντρικές αρτηρίες, με αρχαιότερη την Ιερά Οδό, την οδό Πειραιώς, την Πέτρου Ράλλη και την Κωνσταντινουπόλεως (Βλ. Χάρτη σελ.8).

Με την ανακήρυξη της Ελλάδας σε ανεξάρτητο κράτος (1830), προκύπτει η ανάγκη οικοδόμησης της νέας πρωτεύουσας. Τα πρώτα ρυμοτομικά σχέδια της Αθήνας σε σχέδια των Κλεάνθη και Schaubert το 1834, τα οποία όριζαν τη φυσιογνωμία της πόλης μέσα από την ανάδειξη των σημαντικότερων αρχαίων πολιτιστικών της μνημείων, θα συναντήσουν τις έντονες αντιδράσεις των ιδιοκτητών των προτεινόμενων ρυμοτομούμενων εκτάσεων (Μπίρης Κ., 1999) και δεν θα πραγματοποιηθούν. Ένα χρόνο αργότερα, τα τροποποιητικά σχέδια του Leo Von Klenz που τοποθετούσαν τα ανάκτορα και τη Γερουσία στη διασταύρωση της Ιεράς Οδού με τη σημερινή περιοχή του Γκαζιού, θα έχουν την ίδια τύχη, αφού θα υπερισχύσει η άποψη ότι η δυτική πλευρά της πόλης θεωρείται ανάξια για την ανέγερση της βασιλικής κατοικίας.

Οι παρεμβάσεις αυτές, θα εμποδίσουν συνολικά την Αθήνα να πραγματοποιήσει ένα σχέδιο ανάπτυξης αφού «θα κληρονομήσει τις επιπτώσεις όλης αυτής της σύγχυσης, όλης της πολυποίκιλης παρέμβασης σωτήρων, τεχνοκρατών, οραματιστών, σε μια πόλη που αυτοί ούτε καν θα την ζούσαν, μιας πόλης που από ερείπια γίνεται πρωτεύουσα, από χωριό της οθωμανικής περιφέρειας, έδρα της κυβέρνησης των Ελλήνων» (Μαχαίρας, 1986).

Ως αποτέλεσμα αυτών των επιλογών, θα υπάρξει η επίσημη πόλη, το Παλάτι, το Αρσάκειο, κτίρια νεοκλασικής αρχιτεκτονικής και κέντρα ψυχαγωγίας στην περιοχή του Συντάγματος ενώ στην πλευρά που οριοθετείται από την οδό Πειραιώς, θα οριστεί η αρχή μιας βιομηχανικής περιφέρειας και η εκτός των τειχών πόλη, η υποβαθμισμένη, με τις εκτεταμένες φτωχογειτονιές και με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Οι χωροθετήσεις αυτές είχαν ως αποτέλεσμα την οριστική θεμελίωση της διάκρισης μεταξύ ανατολικών και δυτικών συνοικιών της Αθήνας, στις οποίες περιλαμβάνεται και το σημερινό Γκάζι, «το δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα έχουμε ένα διαχωρισμό

⁹http://www.eie.gr/archaeologia/gr/02_DELTIA/Fortification_Walls.aspx

στα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα της τότε Αθήνας, [...] τοποθετώντας τα λαϊκά-οικονομικά ασθενή δυτικά και νοτιοδυτικά και τα εύπορα βόρεια και βορειοανατολικά» (Μπίρης Μ., 2003).

3.2 Η δημιουργία του εργοστασίου του αεριόφωτος

Ωστόσο, η επερχόμενη αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας, θα δημιουργήσει την ανάγκη για φωτισμό των δρόμων και των δημόσιων χώρων. Στις 28 Μαΐου 1857 αποφασίζεται η δημιουργία του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου στην περιοχή του Γκαζιού με τον νόμο «ΥΔ΄ Περί του δι' αερίου φωτισμός πόλεως τινός ΟΘΩΝ ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» και τα δικαιώματα κατασκευής και εκμετάλλευσης παραχωρούνται στον Γάλλο επιχειρηματία Francois Théophile Feraldi. Ο επιχειρηματίας, που παράλληλα θα αποκτήσει και το δικαίωμα κατασκευής της σιδηροδρομικής σύνδεσης Αθηνών – Πειραιώς, θα εξασφαλίσει την εκμετάλλευση του εργοστασίου για πενήντα χρόνια. Δέκα χρόνια αργότερα θα παραχωρήσει όλα τα δικαιώματα του εργοστασίου σε μια ανώνυμη γαλλική εταιρία και μάλιστα χωρίς την έγκριση της ελληνικής κυβέρνησης (Μαχαίρας, 1986), έως ότου το 1938 να περιέλθει το εργοστάσιο στο Δήμο Αθηναίων. Ο φωτισμός της πόλης με φωταέριο θεωρήθηκε ως μια από τις πιο καινοτόμες επινοήσεις της εποχής, επιβεβαιώνοντας το δημιουργικό και προοδευτικό πνεύμα του 19^{ου} αιώνα.

Το 1857 αρχίζει η κατασκευή του βιομηχανικού συγκροτήματος στη σημερινή θέση Γκάζι. Το εργοστάσιο κατασκευάζεται με γαλλική μελέτη και στοιχεία δυτικοευρωπαϊκής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, που προκαλούν ρήξη με την τότε κυρίαρχη στην Αθήνα νεοκλασική αρχιτεκτονική, όπως καμινάδες, μεταλλικούς κυλίνδρους και αεροφυλάκια και είναι εξοπλισμένο με σύγχρονα για την εποχή μηχανήματα. Ενάμιση αιώνα μετά, το εργοστάσιο με την αισθητική του συνεχίζει να προκαλεί ρήξη στην επαναλαμβανόμενη, μουντή και απρόσωπη κτιριακή ακινησία της πόλης.

3.3 Η παραγωγή και το πρώτο εργατικό δυναμικό

Μετά την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης των εργασιών, αρχίζει το 1862 η παραγωγή αερίου για το φωτισμό τμήματος της πόλης. Οι πρώτοι εργάτες του εργοστασίου έρχονται από τις Κυκλάδες (Νάξο, Πάρο, Τήνο, Άνδρο και Ανάφη). Στην αρχή ζούσαν μέσα στο βιομηχανικό συγκρότημα και όντας αποκομμένοι από τον αστικό ιστό, λόγω της θέσης του εργοστασίου, κάλυπταν εκεί όλες τους τις ανάγκες. Σύμφωνα με τον Γιώργο Μαχαίρα (1986), μέσα στο εργοστάσιο υπήρχε μια αυτόνομη και αυτοδύναμη μικρή πολιτεία «Ξυλουργείο, σιδηρουργείο, μηχανουργείο, συνεργείο επισκευής αμαξών [...] φούρνος, εστιατόριο και κουρείο».

Ενώ η κατασκευή του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου θα ακολουθήσει τα κατασκευαστικά πρότυπα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του 19^{ου} αιώνα, δεν θα υπάρξει καμία μέριμνα για αυτό που στην υπόλοιπη Ευρώπη, την ίδια εποχή, αποτελούσε εξίσου προτεραιότητα με την κατασκευή βιομηχανικών κτιρίων: η παράλληλη κατασκευή εργατικών κατοικιών. Σύμφωνα με την τότε αντίληψη ο εργατικός οικισμός αποτελούσε προσάρτημα των εργοστασίων, καθιστώντας τον οικισμό μονολειτουργική πόλη (Μπελαβίλας, 2012). Παραδείγματα εξαιρετικά οργανωμένης εργατικής κατοικίας δίπλα στον χώρο παραγωγής είναι η εγκατάσταση “Salines de Chauv” Arc-et-Senans της Γαλλίας αλλά και στην Ελλάδα βιομηχανικοί οικισμοί εντοπίζονται στην μεταλλουργική εταιρεία του Λαυρίου (1870), της τσιμεντοβιομηχανίας *Τιτάν* στην Ελευσίνα (1902) και της βιομηχανίας λιπασμάτων στη Δραπετσώνα (1910 και 1924), με πιο πρόσφατο τον βιομηχανικό οικισμό «Άσπρα Σπίτια» της εταιρίας *Αλουμίνιον της Ελλάδος* στο νομό Βοιωτίας (1965) (Λεοντίδου, 2012:127). Ωστόσο, το Γκάζι δεν θα γνωρίσει ποτέ τα ευρωπαϊκά εργατικά οικιστικά πρότυπα και δεν θα ακολουθήσει την τότε κρατούσα αντίληψη για την εργασιακή πρόσδεση στους βιομηχανικούς οικισμούς.

Η δεύτερη φάση κατασκευής του εργοστασίου θα συνεχιστεί έως το 1914 και η χρήση του αερίου θα επεκταθεί σε οικιακή και βιοτεχνική. Ως αποτέλεσμα, το εργατικό δυναμικό του εργοστασίου και οι στεγαστικές του ανάγκες αυξάνονται, ενώ το συγκρότημα δεν επαρκεί για να φιλοξενήσει μεγαλύτερο αριθμό εργατών στο εσωτερικό του. Παρά το γεγονός ότι η συγκοινωνία στην Αθήνα αναπτύχθηκε χωρίς μεγάλη χρονική υστέρηση σε σχέση με την εκβιομηχάνιση της πόλης, το κόμιστρο ήταν ακόμα υπερβολικά υψηλό για τους εργάτες, με αποτέλεσμα να αναζητούν κατοικία κοντά στο εργοστάσιο (Λεοντίδου, 2012:136). Επιπλέον, η γειτνίαση του Γκαζιού με τις βιομηχανίες, τις βιοτεχνίες, τα συνεργεία και τις λοιπές οχλούσες δραστηριότητες της οδού Πειραιώς, θα αυξήσει τον αριθμό των εργατών της περιοχής και θα οδηγήσει στην κατοίκηση συνολικά του οικισμού από χαμηλά εισοδηματικά στρώματα.

Η έλλειψη μέριμνας, κρατικής ή ιδιωτικής για την κατασκευή εργατικών κατοικιών, τα χαμηλά εισοδήματα της εργατικής τάξης και η κατεπείγουσα ανάγκη στέγης που δημιουργήθηκε, οδήγησε στην κατασκευή ενός οικισμού, στα δυτικά του εργοστασίου, που έλαβε γρήγορα τα χαρακτηριστικά της αυτοσχεδιαστικής πρακτικής, της αυτοκατασκευής και της αυθαίρετης δόμησης με συνέπεια τη σοβαρή έλλειψη στοιχειωδών υποδομών όπως άλλωστε σε πολλές περιοχές της Ελλάδας αφού «Η αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα, υποκατέστησε – για να μην πούμε ότι αποτέλεσε – μια κοινωνική πολιτική κατοικίας», (Μαντουβάλου και Μαυρίδου 1993).

Ο συνωστισμός των εργατών σε φτωχές και άθλιες κατοικίες του οικισμού είναι συνεχής, ενώ το 1902 η μεταφορά της λαχαναγοράς στο εσωτερικό του, θα τον μετατρέψει ολοσχερώς σε θύλακα οικιστικής υποβάθμισης¹⁰.

Η έλευση των προσφύγων από τη Μικρά Ασία το 1922, θα συντελέσει μεν στην ανάπτυξη αλλά ταυτόχρονα θα προκαλέσει φτώχεια και περιθωριοποίηση. Στη θέση του περιπλανώμενου εργάτη εμφανίζεται τώρα ένα πολυπληθές προλεταριάτο και μια εργατική τάξη στα εργοστάσια της περιοχής της Αθήνας που πλήθαιναν (Λεοντίδου, 2012:152). Το εργοστάσιο του Γκαζιού αλλά και οι γύρω βιοτεχνίες δέχτηκαν νέα εργατικά χέρια και οι νέοι έποικοι υποχρεώνονται σε επέκταση των παραπηγμάτων. Στο Γκάζι κυριαρχούν οι χωματόδρομοι και οι λάσπες που συγκεντρώνονταν εύκολα λόγω του χαμηλού σημείου του εδάφους και η υποβάθμιση της περιοχής είναι συνεχής, λόγω της κατοίκησής της από χαμηλές κοινωνικές ομάδες που την καθιστούν περιθωριακή (Φραγκόπουλος κ.α. 2010).

3.4 Η εγκατάσταση των μουσουλμανικών μειονοτήτων από τη Θράκη (1960 – 1980).

Μετά την ανταλλαγή των πληθυσμών της Συνθήκης της Λωζάνης (24-7-1923), σύμφωνα με την οποία οι χριστιανοί ορθόδοξοι κάτοικοι της Τουρκίας θα μετανάστευαν στην Ελλάδα εκτός των κατοίκων Κωνσταντινούπολης Ίμβρου και Τενέδου και όλοι οι μουσουλμάνοι της Ελλάδας θα μετανάστευαν στην Τουρκία πλην των μουσουλμάνων της Δυτικής Θράκης (Ρούκουνας, 1990:360), η παραμένουσα στην Ελλάδα μουσουλμανική μειονότητα της Δυτικής Θράκης, όντας περιθωριοποιημένη και εσωστρεφής, θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην ένταξή της στην αγορά εργασίας (Αβραμοπούλου και Καρακατσάνης, 2002). Στα μέσα της δεκαετίας του 1960, θα υπάρξει ένα μικρό σχετικά κύμα εσωτερικής μετανάστευσης Ελλήνων μουσουλμάνων από τη Δυτική Θράκη με κατεύθυνση τις βιομηχανικές ζώνες των μεγάλων αστικών κέντρων. Στην Αττική, οι ζώνες του Περάματος, της Ελευσίνας και του εργοστασίου του Αεριόφωτος βρίσκονται μεταξύ των πρώτων τόπων αναζήτησης δουλειάς. Η περιοχή του Γκαζιού προσφέρεται για κατοίκηση των χαμηλόμισθων Ελλήνων μουσουλμάνων εργατών, τόσο λόγω των χαμηλών ενοικίων – συνέπεια της ατμοσφαιρικής ρύπανσης του εργοστασίου, όσο και της δυνατότητας εργασίας στο εργοστάσιο χωρίς μετακινήσεις. Η μικρή κοινότητα του Γκαζοχωρίου, όπως ονομαζόταν ο

¹⁰Ο Μπίρης (1999:202) γράφει: «Το γκαζοχώρι, ένα σύμφυρμα καλυβών και αθλίων παραπηγμάτων, μεταξύ του εργοστασίου του Αεριόφωτος και της Ιεράς Οδού, ήτο αληθής Κόλασις δυστυχίας και διαφθοράς»

οικισμός, θα αποτελέσει τον πυρήνα για την έλευση και άλλων μειονοτικών μουσουλμάνων, επιλογή που ενισχύει το αίσθημα ασφάλειας της επικοινωνίας μέσω της μητρικής τους γλώσσας και την ανάγκη για διασφάλιση της συλλογικής τους ταυτότητας (Αβραμοπούλου και Καρακατσάνης 2002). Η εσωτερική μετανάστευση θα είναι συνεχής, με αύξηση της ροής την περίοδο 1974-1980 αλλά, παρά το δέλεαρ των φθηνών ενοικίων, οι άθλιες συνθήκες διαβίωσης θα αναγκάσουν ένα μέρος του πληθυσμού να εγκαταλείψει τον οικισμό. Στα εγκαταλελειμμένα σπίτια θα εγκατασταθεί, στα μέσα της δεκαετίας του 1980, ένα νέο, έντονο κύμα Ελλήνων μειονοτικών μουσουλμάνων που θα εμφανιστεί, «ως αποτέλεσμα της κρατικής γραμμής για διάσπαση (ποσοτικά και χωροταξικά) της μειονότητας, η οποία διαμορφώθηκε κατόπιν διαπίστωσης από την πολιτική ηγεσία της ιδιόμορφης δημογραφικής κατάστασης στη Θράκη με αναφορές στον κίνδυνο “αφελληνισμού” της» (Αβραμοπούλου και Καρακατσάνης 2002). Ως αποτέλεσμα, η τότε κυβέρνηση δίνει σε πολλούς μουσουλμάνους της Δυτικής Θράκης τη δυνατότητα να απασχοληθούν στον Δημόσιο Τομέα – με τα αντίστοιχα ανταλλάγματα¹¹, και πολλοί από αυτούς μεταναστεύουν από τη Θράκη και έρχονται στο Γκάζι για να εγκατασταθούν στα παλιά σπίτια που οι ιδιοκτήτες τους τα έχουν εγκαταλείψει και τα ενοικιάζουν (Γκόνη, 2010). Εν τω μεταξύ, η περίοδος της αποβιομηχάνισης έχει αρχίσει και η μόλυνση της ατμόσφαιρας καθώς και ο τρόπος παραγωγής που δεν συμβαδίζει πια με τις σύγχρονες αντιλήψεις, θα συντελέσουν ώστε το εργοστάσιο του Αεριόφωτος να κλείσει οριστικά (1982), με μεταφορά ορισμένων λειτουργιών του προς το Θριάσιο πεδίο. Ο οικισμός δεν θα εγκαταλειφθεί τελείως από τους εργάτες, η προαναφερθείσα εισβολή των μεταναστών και οι ντόπιοι κάτοικοι που έχουν απομείνει, θα διατηρήσουν το πολυπολιτισμικό περιβάλλον, χωρίς ωστόσο να αποφύγουν τριβές μεταξύ τους, κυρίως λόγω θρησκευτικών και πολιτισμικών διαφορών, τις οποίες «η πολιτεία θα προσπαθήσει κάπως καθυστερημένα να αμβλύνει, μετατρέποντας το 87^ο δημοτικό σχολείο της περιοχής σε διαπολιτισμικό» (Γιανπάπα και Καραφύλλη 2008-2009).

3.5 Οριστικό κλείσιμο του εργοστασίου του αεριόφωτος (1982), υποβάθμιση της γύρω ζώνης έως την ανακήρυξή του ως διατηρητέο (1987).

Μετά το κλείσιμο του εργοστασίου (1982), ο βιομηχανικός χώρος εγκαταλείπεται και αρχίζει η σταδιακή υποβάθμιση στην ήδη βεβαρημένη και απαξιωμένη λόγω περιβαλλοντικών

¹¹με αυστηρά υποχρεωτικό όρο την μεταδημότευση (μεταφορά των πολιτικών δικαιωμάτων προς την Αθήνα και διαγραφή από τα δημοτολόγια του τόπου κατοικίας δηλ. την Θράκη)

επιπτώσεων περιοχή. Τις συνέπειες της αποβιομηχάνισης θα υποστούν και μια σειρά από εργοστάσια της οδού Πειραιώς που κλείνουν, αφήνοντας ένα τεράστιο κτιριακό απόθεμα σε κατάσταση ερήμωσης και σημαντική μείωση της εμπορικής δραστηριότητας της περιοχής. Έτσι αρχίζουν να προκύπτουν προβληματισμοί σχετικά με την συνολική διαχείρισή του αποθέματος και τον μετασχηματισμό του τόπου ο οποίος εμφανίζει πλέον συμπτώματα φυσικής, κοινωνικής και οικονομικής παρακμής (Μπελαβίλας, 2007).

Στο αμέσως επόμενο διάστημα δημοσιεύονται οι Υπουργικές αποφάσεις σχετικά με την προστασία και επανάχρηση του εργοστασίου αεριόφωτος. Ο γενικός άξονας είναι η διατήρηση των πιο αξιόλογων κτιρίων και του μηχανολογικού εξοπλισμού και ο χαρακτηρισμός του συγκροτήματος ως «ιστορικού τόπου» (ΦΕΚ 621/τ.Β/1986) και στη συνέχεια Βιομηχανικού Αρχαιολογικού Πάρκου (ΦΕΚ 817/τΒ/1989). Με την επίσημη ανακήρυξη του εργοστασίου του αεριόφωτος ως διατηρητέο (1987), ο Δήμος Αθηναίων εξαγγέλλει την υλοποίηση μιας ευρύτατης ανάπλασης του συγκροτήματος, με τη διατήρηση και εξωραϊσμό χαρακτηριστικών τμημάτων του, τη δημιουργία κέντρου τεχνολογικής και επιστημονικής πληροφόρησης και χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων υπό την επωνυμία «Τεχνόπολις-Γκάζι».

Κεφάλαιο 4. Οι αναπλαστικές παρεμβάσεις της περιοχής του Γκαζιού

4.1 Η δημιουργία της *Τεχνόπολις* και οι λοιπές παρεμβάσεις στο πλαίσιο της αστικής ανάπλασης.

Η ανάπλαση του εργοστασίου του Αεριόφωτος από τον Δήμο Αθηναίων ολοκληρώνεται το 1999, διατηρώντας και αναδεικνύοντας στο εσωτερικό των κτιρίων του συγκροτήματος μεγάλο μέρος από τα στοιχεία του μηχανολογικού εξοπλισμού του. Έκτοτε λειτουργεί ως πολιτιστικός χώρος *Τεχνόπολις* φιλοξενώντας συνέδρια και πολιτιστικές εκδηλώσεις, εικαστικές εκθέσεις, θεατρικές παραστάσεις και καλλιτεχνικά δρώμενα. Στον χώρο του πρώην εργοστασίου υπάρχουν επίσης οι μόνιμες εγκαταστάσεις του δημοτικού ραδιοφωνικού σταθμού της Αθήνας «Αθήνα 9,84» και στον περιβάλλοντα χώρο έχει τοποθετηθεί, σε γρανιτένιο πυραμοειδές βάθρο, το γλυπτό «Υδρόγειος της Ειρήνης», ένα μνημειακό σύμβολο, έργο του Νίκου-Γεώργιου Παπουτσίδη, το μοναδικό γλυπτό όλης της περιοχής του Γκαζιού που τοποθετήθηκε στο χώρο μετά την ανάπλαση. Το 2013 εγκαινιάζεται το Βιομηχανικό Μουσείο Φωταερίου, με στόχο να αναδειχθεί ένα σημαντικό κομμάτι της νεότερης ιστορίας της πόλης.

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών, η περιοχή του Γκαζιού είχε συμπεριληφθεί στις υποβαθμισμένες περιοχές που «για την τόνωση της κατοικίας και την αναβάθμιση της ποιότητάς της προτείνεται η ανάπλασή της» (Δημάκη κ.α. 2015) και η γενική κατεύθυνση οδηγούσε προς την συγκράτηση και την ανάδειξη της κατοικίας στην περιοχή. Ωστόσο, ο Δήμος Αθηναίων με μια σειρά από πράξεις των Δημοτικών Συμβουλίων, προτείνει τροποποιήσεις των υφιστάμενων Σχεδίων Πόλεως, ενδεικτικά αναφέρεται η 561/14.3.1988 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία θα χαρακτηρίζονταν 5.000 τ.μ. της περιοχής βορείως της *Τεχνόπολις* ως τόπος για τη δημιουργία *Κέντρου Σύγχρονης Τεχνολογίας και Επιστήμης*, παρά το ότι σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο στον ίδιο χώρο είχε προβλεφθεί δημιουργία ελεύθερου χώρου και αστικού πρασίνου (αν και τελικά το ΥΠΕΧΩΔΕ¹², όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 296/τ.Δ/2003, ενέκρινε την ανέγερση συγκροτήματος πολιτιστικών λειτουργιών και απαλλοτρίωσε μέρος των οικοδομικών τετραγώνων μεταξύ της *Τεχνόπολις* και της Ιεράς Οδού). Καθώς η περιοχή του Γκαζιού παρουσιάζει πολυπλοκότητα ως προς το τοπίο της, η ανάγκη για ελεύθερο χώρο και αστικό πράσινο εμφανίζεται αυξημένη. Ο λόγος της πολυπλοκότητας

¹² Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ) ήταν Υπουργείο των Κυβερνήσεων της Ελλάδας που λειτούργησε στο διάστημα 1985-2009.

οφείλεται και στο ότι κατά μήκος της βορειοδυτικής πλευράς της περιοχής του Γκαζιού (Λεωφόρος Κωνσταντινουπόλεως) υπάρχει ισχυρή οριοθέτηση από τις σιδηροδρομικές γραμμές και η διέλευση προς την όμορη γειτονιά του Βοτανικού γίνεται από συγκεκριμένα περάσματα, κάτι που εμποδίζει την άμεση επικοινωνία μεταξύ των εκατέρωθεν περιοχών και δημιουργεί ένα αίσθημα απομόνωσης στους κατοίκους. Στις συνεντεύξεις που ακολουθούν (βλ.κεφ. 5.3), παλιός κάτοικος της περιοχής αναφέρει: «*το μέρος εδώ είναι περικυκλωμένο από τις γραμμές του τραίνου. Υπάρχουν αυτοί που είναι κάτω από τις γραμμές και αυτοί που είναι πάνω από τις γραμμές[...]*». Η δημιουργία ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου θα αποτελούσε παράγοντα που θα συνέβαλε στην ποιότητα ζωής των κατοίκων, θα ενίσχυε τη συνέχεια του χώρου δημιουργώντας *οπτική φυγή* και θα μείωνε την αίσθηση της απομόνωσης που προκαλείται από το όριο που επιβάλλουν οι σιδηροδρομικές γραμμές.

Σε συνέχεια ο Δήμος Αθηναίων, με νέα πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου (133/6.6.1989) τροποποιεί το Σχέδιο Πόλεως μεταξύ των κεντρικών αρτηριών που περιβάλλουν το Γκάζι (Πειραιώς, Ιεράς οδού, Κωνσταντινουπόλεως) με σκοπό την απαλλοτρίωση κτιρίων, την κατάργηση ολόκληρων οικοδομικών τετραγώνων και τη χάραξη νέων, στα οποία θα δημιουργούνταν υπερτοπικά πολιτιστικά κέντρα όπως η δημιουργία της Εθνικής Λυρικής Σκηνής – μια πρόταση που υποστηρίχθηκε και από την Ε.Α.Χ.Α. (Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθηνών)¹³. Σύμφωνα με τον Φιλιππίδη (2007), η λογική αυτών των προτάσεων βασιζόταν στο ότι το Γκαζοχώρι δεν διέθετε κάποια ιδιαίτερη αξία, είχε καθηλωθεί σε χαμηλές τιμές για τις απαιτούμενες απαλλοτριώσεις, κατοικούνταν στην πλειονότητα από αλλοδαπούς και μετανάστες που δεν μπορούσαν να διαμαρτυρηθούν, άρα ήταν αναλώσιμο.

Βέβαια υπήρξαν και οι συνεχείς αντιδράσεις των μονίμων κατοίκων στα προτεινόμενα σχέδια του Δήμου Αθηναίων και στην απαλλοτρίωση ακινήτων και οικοπέδων – μόνο για την δημιουργία της Εθνικής Λυρικής Σκηνής η απαιτούμενη έκταση υπολογιζόταν σε 15 – 25 στρέμματα. Τις αντιδράσεις αυτές ενίσχυε και το γεγονός ότι πολλά από τα υπάρχοντα οικόπεδα ή κτίσματα που θα απαλλοτριώνονταν αποτελούσαν *αδελφομοιράδια*, δηλαδή ιδιοκτησίες των οποίων οι

¹³ Η Ανώνυμη Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων και Αναπλάσεις Α.Ε. (ΕΑΧΑ Α.Ε.) καταργήθηκε με το Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74Α/26-03-2014, άρθρο 7). Από την ψήφιση του νόμου και μετά, οι σκοποί και οι αρμοδιότητες της εν λόγω εταιρίας επιδιώκονται και ασκούνται από το (τότε)ΥΠΕΚΑ και ειδικότερα από τη Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Έργων της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος (νυν ΔΜΕΑΑ της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας).

κληρονόμοι συχνά ήταν δεκάδες, οι λεγόμενες *δια λόγου* ιδιοκτησίες μεταξύ οικογενειών, κάποιες φορές χωρίς τίτλους συμβολαίων, όπως χαρακτηριστικά ανέφεραν τις συνεντεύξεις που ακολουθούν (βλ.κεφ. 5.3) οι παλαιότεροι κάτοικοι της περιοχής. Επιπλέον, η έγκριση για τα προτεινόμενα σχέδια έπρεπε να δοθεί και από την Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού καθώς στην περιοχή υπάρχει πλήθος αρχαιολογικών ευρημάτων, γεγονός που ενισχύεται κατά πολύ και από την γειτνίασή της με το χώρο του Κεραμεικού. Οι συνεχείς ενστάσεις των κατοίκων προς το τότε ΥΠΕΧΩΔΕ απέτρεψαν την ανάπτυξη της περιοχής προς την κατεύθυνση των μεγάλων έργων και ως αποτέλεσμα της όλης σύγχυσης η υποβάθμιση συνεχιζόταν και πολλοί κάτοικοι εγκατέλειψαν την περιοχή (Γκόνη, 2010). Εν τω μεταξύ η δραστηριότητα γύρω από τη δημιουργία της Εθνικής Λυρικής Σκηνής είχε ατονήσει αλλά δεν ήταν μόνο οι αντιδράσεις των κατοίκων που προκάλεσαν αυτή την στασιμότητα «όπως συχνά συμβαίνει, φανερώθηκε ο πραγματικός λόγος αυτής της αδράνειας: το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος ανακοίνωσε ότι αναλαμβάνει την κατασκευή Όπερας και Βιβλιοθήκης στον παλιό Ιππόδρομο [...]» (Φιλιππίδης, 2007)¹⁴.

Η πιο ολοκληρωμένη παρέμβαση που συντελέστηκε στην περιοχή ήταν η δημιουργία της πλατείας Κεραμεικού από την Ε.Α.Χ.Α., στη θέση της πρώην Κορεατικής Αγοράς, αριστερά της οδού Πειραιώς, με απαλλοτρίωση της περιοχής (ΦΕΚ 343Δ, 31^η Μαρτίου 2002) και τη δημιουργία πάρκου. Σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου Αθηναίων η διαμόρφωση του υποβαθμισμένου χώρου της πρώην Κορεατικής Αγοράς σε πνεύμονα πρασίνου, αποτελεί συνέχεια της παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου του Κεραμεικού και ενοποιεί την πλατεία του Κεραμεικού με τον πεζόδρομο του Θησείου, μια παρέμβαση που ενισχύει κατά πολύ την καλλιεργούμενη εικόνα της πόλης.

Ένα ακόμα πρόγραμμα ανάπτυξης ανακοινώθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ το 1995 για την ανάδειξη της οδού Πειραιώς, με στόχο την αξιοποίηση του κτιριακού της αποθέματος και την ανάδειξη του ιστορικού άξονα που συνδέει την Αθήνα με το πειραιϊκό λιμάνι. Αν και δεν απομακρύνθηκαν τελείως οι οχλούσες δραστηριότητες, η οδός Πειραιώς με ναυαρχίδα την *Τεχνόπολις*, άρχισε να εξελίσσεται σε άξονα πολιτισμού με την αξιοποίηση του υπάρχοντος πρώην βιομηχανικού κτίσματος σε Μουσείο Μπενάκη (κτίριο οδού Πειραιώς), την δημιουργία των Ιδρυμάτων Μιχάλη

¹⁴ Η Εθνική Λυρική Σκηνή και η Εθνική Βιβλιοθήκη ολοκληρώθηκε τελικά το 2017 από το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος στο χώρο του παλαιού Ιπποδρόμου, λίγα μέτρα από τον Φαληρικό όρμο στον Σαρωνικό, ως ένα αστικό, πολιτιστικό, εκπαιδευτικό και περιβαλλοντικό τοπόσημο διεθνούς εμβέλειας.

Κακογιάννη και Μείζονος Ελληνισμού, την μεταφορά των εγκαταστάσεων της Ανωτάτης Σχολής Καλών Τεχνών στις παλιές εγκαταστάσεις εργοστασίου κλωστοϋφαντουργίας κ.λπ.¹⁵

4.2 Το Γκάζι σήμερα – Η lifestyle περιοχή της πόλης

Παρά την μη ευρεία αξιοποίηση του οικισμού του Γκαζιού, από το 1999 και μετά την ανάδειξη του βιομηχανικού συγκροτήματος, η περιοχή άρχισε να προσελκύει κοινωνικές ομάδες που αναζητούσαν έναν διαφορετικό τρόπο ζωής και δημιουργίας, λιγότερο συμβατικό και μαζικό (Δημάκη κ.α. 2015). Ατελιέ και κατοικίες καλλιτεχνών, θέατρα και στούντιο, εναλλακτικά μπαρ και χώροι συνάντησης ομοφυλοφίλων, συνθέτουν έναν κόσμο που ξεφεύγει από τα καθιερωμένα, τα παλιά κελύφη με τον ιδιαίτερο συμβολισμό, τις μνήμες αλλά και τα χαμηλά ενοίκια, προσφέρουν ένα διαφορετικό περιβάλλον από τα συμβατικά κέντρα διασκέδασης, προβάλλεται ένα εναλλακτικό και avant-garde προφίλ, συμβάλλοντας στη δημιουργία πολιτιστικών συστάδων (cultural clusters) και δημιουργώντας το πλαίσιο για ανάπτυξη της πολιτιστικής βιομηχανίας στην περιοχή. Επιπλέον, η συνύπαρξη με την εναπομείνασα -μετά το κλείσιμο του εργοστασίου- μουσουλμανική μειονότητα της περιοχής και οι πολιτισμικές διαφοροποιήσεις των εποίκων μεταναστών (μουσουλμάνοι και λοιποί μετανάστες), ενίσχυσαν την τάση για ανοχή στη διαφορετικότητα.

Ωστόσο, την περίοδο αυτή παρατηρείται είσοδος του κατασκευαστικού κεφαλαίου στο Γκάζι. Η περιοχή προσφέρεται για αγορά φθηνής γης και κτιριακού αποθέματος, τα παλιά κελύφη των βιομηχανικών κτιρίων ανακατασκευάζονται ή χτίζονται νέα κτίρια, ανεβαίνουν οι τιμές των ενοικίων και κάνουν την εμφάνισή τους τα πρώτα lofts¹⁶. Αρχίζουν τότε να προσελκύονται νέες ομάδες, από υψηλότερα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα, που θέλουν να ζουν στο κέντρο της πόλης, να έχουν ευκολότερη πρόσβαση στους τόπους διασκέδασης και ταχύτερη στους τόπους εργασίας. Κυρίως όμως ακολουθούν την τάση της εποχής που επιβάλλει την ζωή κοντά στο κέντρο των πολιτιστικών εξελίξεων, της νυχτερινής διασκέδασης και του lifestyle.

Η έλευση του Μετρό «Κεραμεικός» το 2007 στο Γκάζι, δημιουργεί την ανάγκη ανάπλασης της πλατείας, ορίζοντας ένα κέντρο για την περιοχή που γνωρίζει ταχύτατη ανάπτυξη. Η αλλαγή του

¹⁶Ο όρος προέρχεται από την παλιά αγγλική λέξη loft=ουρανός, με γερμανική ρίζα lyft=αέρας (<https://www.etymonline.com/word/loft>) και σημαίνει υπερυψωμένος χώρος εργασίας ή διαβίωσης, σε όροφο, με όψη εργοστασίου ή αποθήκης, πολύ συχνά παλιός βιομηχανικός χώρος που επαναχρησιμοποιήθηκε.

ΓΠΣ που προτείνεται από την Δημοτική Αρχή το 2008 από «ελεύθερο χώρο και αστικό πράσινο» σε «πολεοδομικό κέντρο» (βλ. κεφ. 4.1), θεωρώντας ότι οι ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου θα μειώσουν την δυναμική της περιοχής, επιτρέπει την δημιουργία κέντρων διασκέδασης και αναψυχής (Φραγκόπουλος κ.α. 2010). Η ιδιωτική πρωτοβουλία ενισχύθηκε σημαντικά με αποτέλεσμα η βόρεια και η νότια πλευρά της πλατείας του σταθμού Μετρό, δηλαδή ο δημόσιος χώρος, να έχει καταληφθεί από τραπεζοκαθίσματα και η ευρύτερη περιοχή να έχει μετατραπεί σε ένα υπερτοπικό διασκεδαστήριο. Τα δεκάδες καταστήματα αναψυχής και διασκέδασης (ταβέρνες, ταχυφαγεία, μπαρ και νυχτερινά κέντρα διασκέδασης) στους γύρω δρόμους, συνθέτουν την εικόνα μιας βιομηχανίας κατανάλωσης «που συντηρείται συνειδητά και θέτει τους δικούς της κανόνες στην εξέλιξη της περιοχής» (Δημάκη κ.α. 2015), αποτελώντας πόλο έλξης και για ξένους επισκέπτες της πόλης αφού πολύ συχνά αναφέρεται ως τόπος διασκέδασης και σε ταξιδιωτικά περιοδικά¹⁷.

Με τα νέα αυτά δεδομένα το Γκάζι εξακολουθεί να κατοικείται από παλιούς κατοίκους που παρέμειναν εκεί, συνήθως μεσαίων και χαμηλών εισοδημάτων – αν και πολλοί εγκατέλειψαν την περιοχή λόγω του φαινομένου του *εξευγενισμού*, νεοεισερχόμενους οικονομικούς μετανάστες αλλά και την αναδυόμενη κοινωνική τάξη των ανθρώπων που επιλέγει ένα νέο τρόπο ζωής στο κέντρο της πόλης. Οι τελευταίοι κατοικούν κυρίως στα νέα διαμερίσματα κοντά στην πλατεία του Μετρό ενώ οι παλαιότεροι κατοικούν σε παλιές και συχνά ασυντήρητες κατοικίες στα νοτιοδυτικά της περιοχής συντηρώντας τους πυρήνες της γειτονιάς. Η περιοχή παρέμεινε μεν ζωντανή αλλά υπάρχει μια διαβάθμιση στην κοινωνική σύνθεση των κατοίκων της (χαμηλά, μεσαία και υψηλά εισοδήματα), η οποία επηρεάζει και σταδιακά αλλοιώνει το τοπίο της περιοχής (Δημάκη κ.α. 2015).

¹⁷ Διαφήμιση στο αεροπορικό περιοδικό *Ulisse*, Alitalia, Μάϊος 2019, η περιοχή περιγράφεται ως «το νέο καλλιτεχνικό κέντρο της πόλης στο οποίο υπάρχουν θέατρα και εκθέσεις σύγχρονης τέχνης, καφέ και ταβέρνες, το παλιό εργοστάσιο της Τεχνόπολις που έγινε πολυμεσικό μουσείο», προτρέποντας τους τουρίστες για βόλτα στο λαβύρινθο των δρόμων της περιοχής.

Κεφάλαιο 5. Έρευνα πεδίου- Συνεντεύξεις με κατοίκους και εργαζόμενους της περιοχής

5.1 Μεθοδολογία των συνεντεύξεων (ημιδομημένες)

Για την παρούσα διατριβή, ως μέθοδος έρευνας πεδίου επιλέχτηκε η ημιδομημένη συνέντευξη, θεωρούμενη ως ασφαλής πηγή πρωτογενούς πληροφορίας που μπορεί να φωτίσει την αθέατη πλευρά των πραγμάτων, να ερμηνεύσει τις στάσεις και τις συμπεριφορές και να διευκολύνει την ανάδυση σκέψεων και συναισθημάτων των ερωτώμενων (Κεδράκα, 2008). Άλλωστε, προκειμένου να απαντηθούν τα ερωτήματα που τέθηκαν ήδη από την εισαγωγή, οφείλαμε να λάβουμε απαραίτητως υπ' όψιν την γνώμη των κατοίκων της περιοχής. Επιπλέον, από τα στοιχεία που προκύπτουν είναι πιθανό να διευρυνθεί ο ερευνητικός ορίζοντας, γεγονός που θα οδηγήσει σε νέα ερευνητικά ερωτήματα και περαιτέρω μελέτη μετά την ολοκλήρωση της παρούσας διατριβής.

Αναφορικά με τη χρήση των ερωτήσεων, επιλέχθηκε η ημιδομημένη συνέντευξη γιατί οι ερωτήσεις είναι ανοιχτές, δεν προβάλλουν περιορισμούς στον τρόπο απόκρισης των ερωτώμενων, η σειρά και η διατύπωση μπορεί να αλλάξει και είναι δυνατόν να ενταχθούν ερωτήσεις οι οποίες επιτρέπουν την διεύρυνση και την εμβάθυνση σε ορισμένες επιμέρους πτυχές του θέματος που εξετάζεται (π.χ. προσωπικές σκέψεις, στάσεις, αίτια συμπεριφοράς, ενδιασμοί, φόβοι, ανασφάλειες). Για τις συνεντεύξεις σχεδιάστηκε οδηγός συνέντευξης ο οποίος περιλαμβάνει τα δεδομένα που σχετίζονται με τα ερευνητικά ερωτήματα και τις ερωτήσεις κατάλληλα διατυπωμένες για την αντίστοιχη πληροφορία που επιδιώξαμε να αντλήσουμε.

Σε πρώτη φάση έγινε μια δοκιμαστική συνέντευξη για να διερευνηθεί το επίπεδο προθυμίας των κατοίκων/ερωτώμενων να απαντήσουν σε άγνωστο πρόσωπο για θέματα της περιοχής τους, να εξοικειωθεί η συνεντεύκτρια με την όλη διαδικασία, να μορφοποιήσει πιο στοχευμένα ερωτήματα και να ελέγξει τον βαθμό των προσωπικών της προκαταλήψεων που υπήρχαν για το βασικό θέμα της έρευνας που ήταν η ανάπλαση (Papaioannou, Semi-structures interviews, 2019). Αν και η αρχική πρόθεση ήταν να γίνει μαγνητοφώνηση των συνεντεύξεων, κατά την δοκιμαστική συνέντευξη διαπιστώθηκε διστακτικότητα και ένας σχετικός αρνητισμός, οπότε προτιμήθηκε η καταγραφή με σημειώσεις.

Οι ερωτήσεις κατατάσσονται σε τέσσερις βασικούς θεματικούς άξονες, με βάση τα ερευνητικά ερωτήματα και τους προβληματισμούς που τέθηκαν στην αρχή. Οι θεματικοί άξονες ήταν οι εξής:

- Οι γνώμες των ερωτώμενων για το επίπεδο της ζωής τους μετά τις αναπλαστικές παρεμβάσεις (ποιότητα ζωής, αισθητική αναβάθμιση, αίσθημα ασφάλειας, σκέψεις για βελτίωση).
- Οι γνώμες των ερωτώμενων για την συμβολή της *Τεχνόπολις* και του βιομηχανικού μουσείου στην αναβάθμιση της πολιτιστικής ζωής της περιοχής (συμμετοχή των κατοίκων σε εκδηλώσεις, επίσκεψή τους στο μουσείο, γνωριμία/εξοικείωση τους με το χώρο των εγκαταστάσεων).
- Οι γνώμες των ερωτώμενων για την διατήρηση της αίσθησης της γειτονιάς (σχέσεις με τους γείτονες, απομάκρυνση ή μη των παλαιών κατοίκων από την περιοχή και για ποιους λόγους, ενδεχόμενη επιρροή του θεσμού από το φαινόμενο βραχυχρόνιας μίσθωσης).
- Οι ερωτώμενοι επιλέγουν τα καταστήματα της περιοχής για αναψυχή ή διασκέδαση κατά τον ελεύθερο χρόνο τους; (συμμετοχή στις ψυχαγωγικές δραστηριότητες ή/και αίσθημα αποκλεισμού από αυτές).

Συνολικά ερωτήθηκαν έντεκα άτομα τα οποία είναι κάτοικοι της περιοχής, επιχειρηματίες και εργαζόμενοι σε καταστήματα αναψυχής. Οι ερωτώμενοι επιλέχτηκαν έτσι ώστε να αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες κατηγορίες του πληθυσμού της περιοχής ούτως ώστε το δείγμα να είναι αντιπροσωπευτικό - παρά το σχετικά μικρό του μέγεθος - αφού «Συνήθως, μερικές συνεντεύξεις βάθους είναι αρκετές για να δώσουν μια αντικειμενική εικόνα. Αλλωστε, μετά από ένα αριθμό συνεντεύξεων που λαμβάνονται από επιλεγμένες – άρα αντιπροσωπευτικές- περιπτώσεις, επέρχεται ο «πληροφοριακός κορεσμός», [...]» (Κεδράκα, 2008). Πρόκειται για έξι παλαιούς κατοίκους της περιοχής (4 άνδρες και 2 γυναίκες) μεταξύ 45 και 70 ετών, δύο νέους κατοίκους της περιοχής (άνδρες) μεταξύ 35 και 40 ετών, δύο επιχειρηματίες (άνδρες) 35 έως 60 ετών και μια εικοσάχρονη εργαζόμενη σε καφέ. Στο παραπάνω δείγμα κατοίκων υπάρχουν και δύο καλλιτέχνες – γηραιότερος και νεότερος ηλικιακά – στη γνώμη των οποίων θα αναφερθούμε ιδιαίτερα καθώς εκτιμούμε ότι οι απαντήσεις τους έχουν κάποια ιδιαιτερότητα και συνεισφέρουν ουσιαστικά στα συμπεράσματα της έρευνας. Επιχειρήσαμε επίσης να συναντήσουμε κάποιους εναπομείναντες μουσουλμάνους κατοίκους αλλά υπήρχε μεγάλη επιφυλακτικότητα εκ μέρους τους και δεν ανταποκρίθηκαν.

Αναφορικά με το μέγεθος του δείγματος, δεν απαιτήθηκε η διεύρυνσή του καθότι υπήρξε ελάχιστη διαφοροποίηση στις απαντήσεις των ερωτώμενων εντός της ίδιας ομάδας κάθε φορά.

Οι συνεντεύξεις έλαβαν χώρα το μήνα Οκτώβριο του 2019, κατά τις απογευματινές ώρες (18:00-20:00) και είχαν διάρκεια 45 λεπτά περίπου εκάστη.

Χώροι συνάντησης ήταν κυρίως το καφέ που βρίσκεται πλησίον του Μουσείου Μπενάκη στο οποίο συχνάζουν κάτοικοι της περιοχής – όπου έγινε και η πρώτη δοκιμαστική – διερευνητική συνάντηση. Επίσης η ταβέρνα που βρίσκεται στην πλατεία Κουλούρη, νοτίως του οικισμού, αποτέλεσε φιλόξενο χώρο για συνέντευξη σε ώρες χαμηλής επισκεψιμότητας καθώς και τα σπίτια και οι επιχειρήσεις που κατοικούν ή εργάζονται οι ερωτώμενοι αντίστοιχα.

5.2 Ερωτηματολόγιο

- Πώς είναι η ποιότητα της ζωής σας μετά την ανάπλαση της περιοχής;
- Έχετε επισκεφτεί το εργοστάσιο μετά την ανακήρυξή του ως διατηρητέο;
- Κατά την επίσκεψη στο εργοστάσιο, έχετε την αίσθηση της εποχής της λειτουργίας του;
- Πηγαίνετε σε εκδηλώσεις της Τεχνόπολις;
- Υπάρχουν κάτοικοι που γνωρίζετε και έφυγαν από την περιοχή; Αν ναι γιατί έφυγαν;
- Υπάρχει ο θεσμός της γειτονιάς;
- Έχετε σχέσεις με τους γείτονες;
- Είναι αρμονική η ζωή με το μουσουλμανικό στοιχείο;
- Στον ελεύθερο χρόνο σας συχνάζετε σε καταστήματα της γειτονιάς; (ταβέρνες, καφέ κ.λπ.)
- Κινείστε το ίδιο άνετα στην περιοχή την ημέρα και τη νύχτα;
- Υπάρχουν Airbnb στην περιοχή; Αν ναι, τι θα λέγατε για το φαινόμενο;
- Θα μπορούσε να αλλάξει κάτι προς βελτίωση της ζωής σας στην περιοχή;

5.3 Ευρήματα της έρευνας πεδίου

Το υλικό ταξινομήθηκε σύμφωνα με τους θεματικούς άξονες και τις κατηγορίες των ερωτώμενων που αναφέρονται παραπάνω.

Παλαιοί κάτοικοι

Στις ερωτήσεις πώς είναι η ποιότητα της ζωής των κατοίκων μετά τις αναπλαστικές παρεμβάσεις, ποιές είναι οι προτάσεις τους για βελτίωση της περιοχής τους ή αν επισκέπτονται την *Τεχνόπολις*

κ.λπ., και οι έξι παλαιοί κάτοικοι εξέφρασαν την ίδια άποψη ότι δηλαδή το κλείσιμο του εργοστασίου ήταν πολύ θετικό για την περιοχή τους αφού μειώθηκαν οι ρύποι και η μόλυνση που επιβάρυνε κατά πολύ την περιοχή, όπως χαρακτηριστικά είπε κάποιος από αυτούς: «...έστω και ελαφρύς αέρας να φύσαγε, γέμιζαν τα πάντα από καρβουνόσκονη».

Αναφορικά με τις απαλλοτριώσεις, δίστανται οι απόψεις. Κάποιοι (τρεις κάτοικοι) έδειξαν ιδιαίτερα υπερήφανοι γιατί με τις συνεχείς αντιδράσεις προς τους σχετικούς φορείς και τους αγώνες που έκαναν εναντίον των απαλλοτριώσεων, κατάφεραν να διατηρήσουν μεγάλο μέρος του οικισμού τους ανέπαφο από παρεμβάσεις και ισοπεδώσεις για την κατασκευή έργων που τα θεωρούσαν εκτός κλίμακας για την μικρή περιοχή τους όπως π.χ. η σχεδιαζόμενη κατασκευή του κτιρίου της Λυρικής. Μας ανέφεραν ότι οικεία τους πρόσωπα κατάφεραν να αναπαλαιώσουν τα σπίτια τους με κρατικές επιχορηγήσεις – όταν επρόκειτο για νεοκλασικά – και παρέμειναν στη γειτονιά τους, χωρίς να χρειαστεί να τα εγκαταλείψουν ούτε να τα ενοικιάσουν σε κέντρα ψυχαγωγίας. Αντίθετα, οι λοιποί τρεις παλαιοί κάτοικοι, αναφέρθηκαν στην απαξίωση των περιουσιών τους αφού οι περισσότερες ιδιοκτησίες είναι *αδελφομοιράδια* (βλ. κεφ.4.1) γεγονός που εμποδίζει τις απαλλοτριώσεις. Το πρόβλημα αυτό αποτελεί εσωτερικό οικογενειακό ζήτημα το οποίο δεν μπόρεσε να επιλυθεί, αφού οι προτεινόμενες αποζημιώσεις του Δήμου ήταν πολύ χαμηλές και δεν αποτελούσαν δέλεαρ συνεννόησης μεταξύ των συγγενών.

Στα θετικά, κατά την άποψη όλων των παλαιών κατοίκων, συγκαταλέγεται η ανάπλαση του βιομηχανικού συγκροτήματος, ως προς την καθαυτή κτιριακή αποκατάστασή του ενώ ως προς το σκοπό της επανάχρησής του και της μετατροπής του σε χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων η θέση τους ήταν αρνητική καθώς βρίσκουν ότι ο χώρος δεν παράγει πολιτισμό, αφού α) πολύ συχνά φιλοξενεί εκδηλώσεις που δεν συνδέονται με θέματα πολιτισμού (τέσσερεις από έξι ερωτώμενους), β) δεν λειτουργεί ως πραγματικό Βιομηχανικό Μουσείο ούτε διαφημίζεται ως τέτοιο (δύο από έξι ερωτώμενους), καθώς δεν υπάρχει σχεδόν ποτέ εκεί κάποιος υπεύθυνος ή ξεναγός για να ενημερώνει για την ιστορία του εργοστασίου, τη χρήση των εγκαταστάσεών του, την χρησιμότητά του για την πόλη των Αθηνών και να καθοδηγεί τους επισκέπτες, εκτός από ομάδες εθελοντών που εργάζονται εκεί κατά καιρούς. Όπως μας είπαν «*το Μουσείο τις περισσότερες μέρες είναι ανοιχτό και λειτουργεί μόνο του*».

Η δημιουργία του σταθμού Μετρό, όπως ομόφωνα συμφώνησαν, ζημίωσε την περιοχή τους γιατί ευνόησε την υπερσυγκέντρωση επισκεπτών και καταστημάτων αναψυχής σε έναν περιορισμένο χώρο με όλα τα επακόλουθα (ρύπανση, ηχορύπανση που προκαλείται από τα δεκάδες μπαρ και

τα διασκεδαστήρια, μείωση των χώρων στάθμευσης, ανασφάλεια ιδιαίτερα τη νύχτα από κλοπές) και ότι με την κατασκευή του θυσιάστηκε ένα μεγάλο μέρος του χώρου που το χρησιμοποιούσαν τα παιδιά τους για παιχνίδι και οι ίδιοι για τον καθημερινό τους περίπατο, όπως αναφέρουν χαρακτηριστικά *«το Μετρό μας κατέστρεψε»*, *«από τότε που ήρθε το Μετρό χάλασε η γειτονιά μας»*, *«χάσαμε την ησυχία μας και δεν έχουν που να παίξουν τα παιδιά μας»*. Δηλώνουν επίσης ένα αίσθημα αποκλεισμού από την οριοθέτηση του οικισμού από τις γραμμές του τραίνου στη βορειοδυτική πλευρά του οικισμού και αναγνωρίζοντας ότι αποτελεί ένα εμπόδιο που δεν αίρεται εύκολα, πιστεύουν ότι θα μπορούσε κάπως να ανακουφίσει την αίσθηση απομόνωσής τους η δημιουργία ελεύθερου χώρου και πρασίνου που έτσι κι αλλιώς θεωρούν ότι λείπει από την περιοχή τους (βλ. κεφ. 4.1).

Σε ότι αφορά τις σκέψεις για βελτίωση της ποιότητας της ζωής τους όλοι θα ήθελαν περισσότερη ησυχία, αστυνόμευση του χώρου τη νύχτα για να αποφεύγονται οι κλοπές και οι βανδαλισμοί σε αυτοκίνητα κ.λπ., χώρους στάθμευσης και φωτισμό των δρόμων, όπως λένε χαρακτηριστικά *«την Παρασκευή και το Σάββατο το βράδυ, θα θέλαμε να μην μένουμε σ' αυτή τη γειτονιά...»*.

Οι δύο καλλιτέχνες, παλαιοί κάτοικοι της περιοχής υποστηρίζουν, όπως και οι υπόλοιποι κάτοικοι, ότι η δημιουργία της *Τεχνόπολις* δεν αναβάθμισε την πολιτιστική ζωή της περιοχής ούτε παράγει πολιτισμό, αφού οι εκδηλώσεις έχουν εμπορικό προσανατολισμό και δεν είναι επιλεγμένες, χαρακτηριστικά αναφέρουν *«τι πολιτισμό μπορεί να παράγει μια έκθεση για gadgets κινητού τηλεφώνου;»* και ότι δεν θα επέλεγαν τον χώρο για να εκθέσουν τα έργα τους αφού παρά το μορφολογικό ενδιαφέρον που παρουσιάζει ο εργοστασιακός χώρος, έχει καταλήξει από τη χρήση που του γίνεται να είναι ένας ακόμα συμβατικός χώρος. Επιπλέον, έχουν να παρατηρήσουν ότι η δημιουργία του Μετρό άλλαξε ριζικά το τοπίο και χάλασε η ατμόσφαιρα και το χρώμα της περιοχής. Όπως αναφέρει ο νεότερος από τους δύο *«πριν το Μετρό, ο χώρος μας ενέπνεε για δημιουργία, είχαμε τους δικούς μας κώδικες, είχαμε βρει μια μυστική φόρμουλα που μας έκανε δημιουργικούς, έρχονταν οι φίλοι μας, είχαμε τα δικά μας μικρά μέρη να συχνάζουμε και η παλιά αυτή γειτονιά μαζί με το εργοστάσιο δημιουργούσε μια συνθήκη που δεν ήταν συμβατική»* και συνεχίζει *«σιγά σιγά όμως και με τον ερχομό του Μετρό όλο αυτό χάθηκε, όλα έγιναν απρόσωπα και συμβατικά σαν τα κέντρα και τα καφέ των νοτιών προαστίων, οι φίλοι μας και ο πιο δημιουργικός κόσμος έφυγε, αυτά τα μέρη όταν αλλάζουν και είσαι καλλιτέχνης δεν είναι να μένεις για πολύ, αλλοτριώνονται, εγώ έμεινα γιατί εδώ είχα το σπίτι μου αλλά δεν συχνάζω πια σε αυτά τα ψεύτικα στέκια»*.

Σχετικά με τον θεσμό της γειτονιάς όλοι οι κάτοικοι είπαν ότι υπάρχουν πυρήνες γειτονιάς που δεν έχουν χαθεί, ιδιαίτερα προς την νότια πλευρά που είναι απομακρυσμένη από το Μετρό και τα κέντρα ψυχαγωγίας, αν και αρκετοί από τους γνωστούς τους κατοίκους έχουν φύγει από την περιοχή για τα προάστια σε αναζήτηση καλύτερου και καθαρότερου αστικού περιβάλλοντος.

Στην ερώτηση τι σημαίνουν για τη γειτονιά τους οι ενοικιάσεις του τύπου Airbnb σε ξένους, απάντησαν όλοι ότι αυτές δεν αποτελούν πρόβλημα και δεν τους ενοχλούν με φράσεις όπως: *«είναι γείτονές μας της μιας βραδιάς, δεν μας ενοχλούν, είναι ήσυχοι άνθρωποι, άλλης κουλτούρας και δίνουν ζωή στη γειτονιά μας».*

Για τη συνύπαρξή τους με το μουσουλμανικό στοιχείο, όλοι οι παλαιοί κάτοικοι μας άφησαν να αντιληφθούμε ότι ήταν μεν ήρεμη, αφού αυτοί δεν τους ενοχλούσαν ποτέ αλλά δεν κατάφεραν ποτέ να αποδεχτούν ουσιαστικά την κουλτούρα τους, δεν υπήρχε διάδραση μεταξύ τους και με ανακούφιση τους είδαν κάποιους από αυτούς να φεύγουν για άλλες γειτονιές, όταν έκλεισε το εργοστάσιο, αφού όπως είπαν *«είχαν δικές τους συνήθειες και έθιμα, δεν έστελναν πάντα τα παιδιά τους στο σχολείο, δεν καταφέραμε ποτέ να καταλάβουμε παρά τα χρόνια που έμειναν εδώ, καλύτερα που έφυγαν».*

Νέοι κάτοικοι

Οι νέοι κάτοικοι που κατοικούν τα τελευταία 10 περίπου χρόνια στην περιοχή, δεν έχουν ακριβή εικόνα για το παρελθόν και την ιστορία της περιοχής αλλά την επέλεξαν γιατί βρίσκεται στο κέντρο της πόλης, έχουν άμεση πρόσβαση παντού οποιαδήποτε ώρα της ημέρας και της νύχτας και κατοικούν σε νεόδμητα σύγχρονα διαμερίσματα της περιοχής. Έχουν διαφορετική τοποθέτηση από τους παλαιούς κατοίκους όσον αφορά το Μετρό, αφού είναι για αυτούς το κύριο μέσον μετακίνησής τους και αποτέλεσε ένα από τα βασικά κριτήρια επιλογής του χώρου κατοικίας τους. Σχετικά με τις εκδηλώσεις της *Τεχνόπολης*, οι απόψεις και των δύο ερωτώμενων συγκλίνουν με αυτές των παλαιών κατοίκων, αφού πιστεύουν ότι στους χώρους του εργοστασίου δεν παρουσιάζονται εκδηλώσεις με ιδιαίτερο χαρακτήρα ή ποιότητα. Υποστήριξαν ότι υπάρχει μεγάλη ανισορροπία στην περιοχή όσον αφορά την διασκέδαση αφού τα περισσότερα - αν όχι όλα - καταστήματα της περιοχής είναι ανοιχτά μόνο τις βραδινές ώρες και προσφέρουν χαμηλής ποιότητας διασκέδαση και υπηρεσίες ενώ δεν υπάρχει τίποτα καλύτερο σε αντιστάθμισμα. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα η περιοχή να ερημώνει και να παρουσιάζει παρακμιακή εικόνα κατά τη διάρκεια της ημέρας και αν προστεθεί το πρόβλημα της καθαριότητας των δημόσιων χώρων μαζί με τους αφώτιστους δρόμους, είπαν *«η περιοχή μοιάζει σαν να ξαναγουρίζει πίσω στην παρακμή».*

που μας έχουν πει ότι είχε». Την ίδια άποψη με τους παλαιούς κατοίκους έχουν και για τους κινδύνους που υπάρχουν τη νύχτα στην περιοχή και οι προτάσεις για βελτίωση συνοψίζονται στην επιθυμία περισσότερης αστυνόμευσης και δημιουργίας πεζόδρομων και χώρων πρασίνου.

Επιχειρηματίες

Από τη γνώμη των δύο επιχειρηματιών που συμπεριλήφθηκαν στο δείγμα, τονίζεται επιπροσθέτως, η έλλειψη υποδομών όπως αποχέτευσης και συλλογής των ομβρίων υδάτων με αποτέλεσμα να πλημμυρίζουν οι δρόμοι και τα πεζοδρόμια μπροστά στα καταστήματά τους. Όπως και οι άλλες ομάδες που αναφέραμε (παλαιοί και νέοι κάτοικοι), οι επιχειρηματίες επισημαίνουν την έλλειψη φωτισμού σε ορισμένους δρόμους και την έλλειψη καθαριότητας στους πολυσύχναστους χώρους γύρω από το Μετρό. Επιπλέον, τονίζουν ιδιαίτερα το πρόβλημα των βανδαλισμών σε αυτοκίνητα, το οποίο έχει άμεσο αντίκτυπο στους πελάτες τους με αποτέλεσμα αρνητικό για τη λειτουργία του καταστήματος, αφού όσοι πλήττονται δεν επιστρέφουν. Αναφορικά με το Βιομηχανικό Μουσείο της *Τεχνόπολις*, και οι επιχειρηματίες επισημαίνουν την έλλειψη ξεναγών και εν γένει δρώμενων που παράγουν πολιτισμό. Τέλος, οι επιχειρηματίες αναφέρουν ότι τα παραπάνω αποτρέπουν την εγκατάσταση μεγάλων επιχειρήσεων στην περιοχή, που θα έδινε περισσότερη ζωή, τόνο και κίνηση όλες τις ώρες της ημέρας και δεν θα περιορίζε την κίνηση σε νυχτερινή.

Εργαζόμενη σε καφέ

Σχεδόν αποκομμένη από το περιβάλλον και την περιοχή φάνηκε να είναι η νεαρή υπάλληλος που εργάζεται έξι μήνες σε κατάστημα καφέ, αφού όπως μας είπε δεν έχει επισκεφθεί την *Τεχνόπολις* ούτε το εργοστάσιο παρά μόνον μια φορά στο πλαίσιο εκπαιδευτικής επίσκεψης με το σχολείο της, δεν είναι κάτοικος της περιοχής, ούτε επιλέγει ποτέ το Γκάζι για τη βραδινή της έξοδο. Επίσης ανέφερε ότι η περιοχή δεν έχει κίνηση κατά τη διάρκεια της ημέρας αλλά μόνο τις βραδινές ώρες και ιδιαίτερα το Σαββατοκύριακο. Δεν αισθάνεται ότι απειλείται τις βραδινές ώρες όταν φεύγει από τη δουλειά της, αφού όπως μας είπε είναι κοντά ο σταθμός του Μετρό και δεν χρειάζεται να περπατήσει μεγάλες αποστάσεις μέσα στη νύχτα. Το Μετρό επίσης ήταν ένας λόγος που επέλεξε αυτή τη δουλειά αντί άλλης παρόμοιας η οποία δεν πρόσφερε τόσο εύκολη και άμεση πρόσβαση. Από την όλη συζήτηση μαζί της αντιληφθήκαμε μια ανησυχία σχετικά με το μέλλον της δουλειάς της αφού όπως μας είπε «δεν ξέρω αν θα μείνω πολύ σε αυτή τη δουλειά, εδώ στην περιοχή κανένα μαγαζί δεν λειτουργεί για πολύ, ένα χρόνο ίσως και λιγότερο και μετά κλείνουν και έρχονται άλλα».

Κεφάλαιο 6. Συμπεράσματα – Επίλογος

Οι αναπλάσεις των περιοχών, σύμφωνα και με τους επικρατέστερους ορισμούς διεθνώς, στοχεύουν στην αναβάθμιση και βιώσιμη ανάπτυξη μιας περιοχής σύμφωνα και με τον ορισμό του ΥΠΕΚΑ. Στην περιοχή του Γκαζιού, η ανάπλαση επιτεύχθηκε εν μέρει και ειδικότερα σε οικονομικούς όρους αφού οι παρεμβάσεις συνέβαλαν στην μετατροπή του Γκαζιού σε υπερτοπική περιοχή διασκέδασης, δημιουργώντας βέβαια όπως ήταν αναμενόμενο θέσεις εργασίας στις νέες επιχειρήσεις που εγκαταστάθηκαν και διευκολύνοντας τις μετακινήσεις επισκεπτών και τουριστών μέσω του Μετρό. Ενδιαφέρον θα παρουσίαζε μια έρευνα που θα περιλάμβανε εκτενέστερη οικονομική ανάλυση και στοιχεία όπως για παράδειγμα την εξέλιξη του κατά κεφαλήν εισοδήματος των κατοίκων της περιοχής πριν και μετά τις παρεμβάσεις. Στην οικονομική διάσταση της ανάπτυξης οφείλει κανείς να επισημάνει και την πρόσφατη αλματώδη αύξηση του φαινομένου Airbnb και μάλιστα χωρίς να ενοχλήσει τους κατοίκους, όπως προκύπτει από τα ευρήματα των συνεντεύξεων.

Ωστόσο, σε κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς όρους οι παρεμβάσεις δεν ήταν επιτυχείς σύμφωνα με τα ευρήματα της έρευνας πεδίου.

Αναφορικά με τα δύο πρώτα ερωτήματα που τέθηκαν εξ αρχής, αν δηλαδή μετά την αποκατάσταση του παλαιού εργοστασίου και την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων αναβαθμίστηκε συνολικά ο οικισμός του Γκαζιού και αν οι επεμβάσεις συνέβαλαν στην ποιότητα ζωής των κατοίκων του οικισμού με τη δημιουργία χώρων πρασίνου, αναψυχής κ.λπ., τα ευρήματά μας δείχνουν ότι η όλη προσέγγιση της ανάπλασης της περιοχής λειτούργησε αποσπασματικά ως προς την ανάδειξη και αξιοποίησή της και ως αποτέλεσμα δεν υπήρξε αναβάθμιση του οικισμού. Μετά την αποκατάσταση του εργοστασίου και την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων δεν αναβαθμίστηκε ουσιαστικά ο οικισμός και κατά συνέπεια το επίπεδο ζωής των κατοίκων. Σε σημαντικό βαθμό αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η κτιριακή αποκατάσταση του εργοστασίου και του περιβάλλοντος χώρου - αν και επιτυχής, δεν συνοδεύτηκε από την δημιουργία υποδομών (απορροή ομβρίων υδάτων, χώροι πρασίνου και αναψυχής, πρόβλεψη για χώρους στάθμευσης, επαρκής φωτισμός δημοσίων χώρων κ.λπ.), ώστε να υπάρξει αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τουλάχιστον ως προς τον αστικό δημόσιο χώρο.

Επιπλέον, ως προς τη χρήση των χώρων του εργοστασίου, παρατηρείται παρέκκλιση από τον αρχικό σχεδιασμό, αφού τα τελευταία χρόνια φιλοξενούνται δραστηριότητες και εκδηλώσεις που δεν συνάδουν πάντα με τις εξαγγελίες περί πολιτιστικών εκδηλώσεων και καλλιτεχνικών

δρώμενων. Ο μουσειακός χώρος επίσης δεν αναδεικνύεται και δεν λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες και τα πρότυπα αντιστοίχων φορέων. Ως προς την περιοχή, οι όποιες παρεμβάσεις έχουν πραγματοποιηθεί έως σήμερα, δεν καθορίστηκαν από την ανάγκη για γενικότερη αναβάθμιση του οικισμού, τόνωσης της κατοικίας και μέριμνας για την κοινωνική συνοχή της περιοχής όπως είχε αρχικά προβλεφθεί. Η πιο ουσιαστική και σοβαρή συνέπεια προήλθε από την ανεξέλεγκτη χορήγηση αδειών για επιχειρήσεις αναψυχής. Η υπερδιόγκωση μιας και μόνο χρήσης στην περιοχή, να μεν έφερε κάποια οικονομική ανάπτυξη, αλλά ανέτρεψε την ισορροπία του οικισμού με επακόλουθα την ρύπανση, την ηχορύπανση και την αύξηση της επικινδυνότητας ιδιαίτερα κατά τις νυχτερινές ώρες. Η κατασκευή του Μετρό, διαφαίνεται ότι προκάλεσε τις αντιδράσεις των κατοίκων, ουσιαστικά όχι λόγω χρησιμοποίησης ενός κοινοχρήστου χώρου αλλά λόγω μη πρόβλεψης ή μάλλον λόγω μη εφαρμογής της αρχικής απόφασης για δημιουργία ελεύθερου χώρου και πρασίνου, γεγονός που θα «εκτόνωνε» την ανάγκη για περιπάτους και τόπους παιχνιδιού. Τέλος στις παρεμβάσεις αυτές, δεν προβλέφθηκε η συγκράτηση ευαίσθητων πληθυσμιακών ομάδων που ίσως αποτελούσαν βασικό συστατικό επιτυχούς ανάπλασης της περιοχής όπως π.χ. καλλιτέχνες αφού υπό το πρίσμα της θεωρίας που μελετήσαμε οι χώροι με τέτοια χαρακτηριστικά (πρώην βιομηχανικές περιοχές κ.λπ.), αποτελούν κατάλληλη συνθήκη για δημιουργικές ομάδες, οι οποίες εμμέσως θα συνέβαλαν και στην αισθητική αναβάθμιση της περιοχής. Επιπλέον, ο εξευγενισμός που προκάλεσε η αλλαγή της περιοχής απομάκρυνε τις φτωχές πληθυσμιακές ομάδες και ουσιαστικά μετατόπισε το πρόβλημα προς άλλη περιοχή, χωρίς εξεύρεση λύσης. Ωστόσο, παρατηρήσαμε ότι το φαινόμενο του Airbnb δεν φαίνεται να συρρικνώνει τον χαρακτήρα της γειτονιάς και οι κάτοικοι δεν αισθάνονται *ότι απειλούνται από τους περαστικούς γείτονες*.

Αναφορικά με το τρίτο ερώτημα, αν δηλαδή επηρεάστηκε θετικά η αισθητική της περιοχής, θα λέγαμε ότι οι όποιες αισθητικές παρεμβάσεις περιορίστηκαν στην επιτυχημένη ανάπλαση του εργοστασίου αφού ακολουθήθηκε βεβαίως επιτυχημένα η πολιτική των επεμβάσεων και αναπλάσεων της δεκαετίας του 1980, που υπαγόρευε τις αλλαγές χρήσεων και την ανάγκη αξιοποίησης των πρώην βιομηχανικών κελυφών, ενώ στην υπόλοιπη περιοχή δεν πραγματοποιήθηκαν ουσιαστικές αισθητικές παρεμβάσεις. Αρκετά κτίρια και σπίτια είναι παρηκμασμένα, εγκαταλειμμένα και ετοιμόρροπα με αποτέλεσμα να υποβαθμίζουν αισθητικά το οικιστικό σύνολο. Στις επιφάνειες πολλών από αυτά υπάρχουν γκράφιτι αμφίβολης καλλιτεχνικής αξίας που αφαιρούν αισθητικά από την εικόνα του οικισμού. Επίσης η μόνη πρόβλεψη για

τοποθέτηση κάποιου δημόσιου μνημείου ή γλυπτού σε προμελετημένο χώρο έγινε – όπως αναφέρθηκε στο κεφάλαιο 4.1, στον περιβάλλοντα χώρο του βιομηχανικού συγκροτήματος αλλά όχι εντός του οικιστικού συνόλου. Μια ακόμα αναφορά σε τοποθέτηση έργου τέχνης μπορεί να γίνει αλλά αυτό βρίσκεται στο πρώτο υπόγειο επίπεδο του Μετρό Κεραμεικός και είναι σε θέαση μόνο των επιβατών του Μετρό, όπου έχει τοποθετηθεί γλυπτική σύνθεση έργου του Γιάννη Μπουτέα με τίτλο «Διαστρωματώσεις – Ενεργειακές εικόνες XVI» (2007).

Η γενικότερη αισθητική επιβαρύνεται κατά πολύ και από την άναρχη στάθμευση των αυτοκινήτων και την υπερσυγκέντρωση ιδιωτικών χώρων στάθμευσης (άκτιστα οικόπεδα που έχουν διαμορφωθεί σε χώρους στάθμευσης). Τα ανωτέρω σε συνδυασμό με το ότι οι αλλαγές στην περιοχή δεν λειτούργησαν ελκυστικά για καλλιτεχνικής φύσεως επιχειρήσεις (π.χ. γκαλερί έργων τέχνης) είχε ως αποτέλεσμα να επικρατήσουν τα διασκεδαστήρια. Καθίσταται σαφές ότι η αδυναμία βελτίωσης της αισθητικής, οφείλεται στην αποσπασματική προσέγγιση των παρεμβάσεων οι οποίες δεν κάλυψαν τον οικισμό.

Οι παρακάτω ενδεικτικές προτάσεις, ως απόρροια των συμπερασμάτων της έρευνας, θα μπορούσαν να βελτιώσουν την υπάρχουσα κατάσταση ή ενδεχομένως μελλοντικά προγράμματα ανάπλασης.

Η αισθητική του οικισμού θα μπορούσε να βελτιωθεί σημαντικά εάν η ανάπλαση συνοδευόταν και από προγράμματα ευνοϊκής χρηματοδότησης για αποκατάσταση και βελτίωση των όψεων κτιρίων και κατοικιών κάτι που είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί ακόμη και εκ των υστέρων.

Επίσης θα ήταν καλό, το έργο των εκάστοτε Διοικήσεων της *Τεχνόπολις* να αξιολογείται περιοδικά (εσωτερική ή εξωτερική αξιολόγηση) με γνώμονα την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών (ημερίδες, εκθέσεις και πολιτιστικές εκδηλώσεις) και τον αντίκτυπό τους στους κατοίκους της περιοχής ούτως ώστε να είναι δυνατή η συνεχής βελτίωσή τους.

Όπως διαφαίνεται από το κεφάλαιο 4.1., η εμπλοκή πολλών και διαφορετικών φορέων για τον μετασχηματισμό της περιοχής, (Πολοδομίας, Δημοτικών Συμβουλίων, Αρχαιολογίας, ΕΑΧΑ κ.λπ.) διαμόρφωσε ένα ασαφές αποτέλεσμα που δεν λειτούργησε υπέρ των κατοίκων της, ούτε υπέρ της ποιοτικής αναβάθμισης της περιοχής. Το γεγονός αυτό δίνει την δυνατότητα για τη μορφοποίηση προτάσεων βελτίωσης με πρώτη σκέψη την ανάληψη του όλου εγχειρήματος από έναν συντονιστικό φορέα προκειμένου οι αναπλάσεις να είναι επιτυχείς και ολοκληρωμένες και να εντάσσονται στο πλαίσιο ενός ενιαίου και συνεκτικού προγραμματισμού.

Συμπερασματικά, η υποβαθμισμένη περιοχή και κατοικία του Γκαζιού αν και δεν διέθετε ιδιαίτερη *ποιητική* όπως αναφέρεται στον τίτλο της διατριβής, αποτελούσε το κέλυφος για την προστασία της ζωής και τη συγκράτηση της μνήμης όλων όσων διαβίωσαν και διαβιούν στον οικισμό και πιθανώς μετά τις αποσπασματικές παρεμβάσεις, τις απαλλοτριώσεις και τον *εξευγενισμό* να χάθηκε ένα μέρος από την πνευματική της αξία.

Η παρούσα διατριβή επιχείρησε να εκφράσει τις βασικές απώλειες που δημιουργούνται όταν οι παρεμβάσεις που συμβαίνουν δεν είναι ολοκληρωμένες, δεν έχουν κοινωνική θεώρηση και δεν θέτουν ως προτεραιότητα την συγκράτηση του κοινωνικού ιστού των περιοχών, της κατοικίας και των τόπων με ιδιαίτερη συμβολική σημασία.

Εικόνες



Το εργοστάσιο την εποχή της λειτουργίας του.

Πηγή: <https://athens-technopolis.gr/index.php/el/>



Το εργοστάσιο σήμερα

Πηγή: <https://athens-technopolis.gr/index.php/el/>



Κατοικία τύπου loft στο Γκάζι - Πηγή: προσωπικό αρχείο



Παλαιά ερειπωμένη κατοικία στο Γκάζι - Πηγή: προσωπικό αρχείο

Ελληνική Βιβλιογραφία

- **Αβδελίδη, Κ.**, 2017, *Εμπειρική διερεύνηση για την κοινωνική θεώρηση των επεμβάσεων αστικού σχεδιασμού*, Αθήνα: ΕΚΚΕ. (https://www.ekke.gr/siemens/Urban_Vol1.pdf).
- **Αβραμοπούλου, Ε., Καρακατσάνης, Λ.**, 2002, «Διαδρομές της ταυτότητας: από τη Δυτική Θράκη στο Γκάζι, Αναστοχασμοί και συγκρούσεις στη διαμόρφωση συλλογικών ταυτοτήτων. Η περίπτωση των τουρκόφωνων μουσουλμάνων στο Γκάζι» *Διαδρομές της Ταυτότητας*, Τεύχος 79.
- **Αθανασόπουλος, Ο., Καραβά, Μ.**, 2007-2008, «Το φαινόμενο του εξευγενισμού κεντρικών περιοχών των πόλεων» *Θεωρίες για τη σύγχρονη πόλη*.
- **Αραβαντινός, Α.**, 1997, *Πολεοδομικός Σχεδιασμός* Αθήνα: εκδόσεις Συμμετρία.
- **Αυδίκος, Β.**, 2014, *Οι πολιτιστικές και δημιουργικές βιομηχανίες στην Ελλάδα* Θεσσαλονίκη: εκδόσεις Επίκεντρο.
- **Γκόνη, Κ.**, 2010, *Η μετατροπή πρώην βιομηχανικών περιοχών του κέντρου σε πολιτιστικές και ψυχαγωγικές περιοχές: Η περίπτωση του Γκαζιού* Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Πολυτεχνική Σχολή. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης.
- **Γιανπάπα, Ε., Καραφύλλη, Μ., Καραφύλλη, Γ.**, 2008, *Το φαινόμενο του Gentrification και ο κοινωνικός χαρακτήρας του στο Γκάζι* Σπουδαστική εργασία, Ε.Μ.Π. Τομέας πολεοδομίας και χωροταξίας.
- **Γοσποδίνη, Α.**, 2006, «Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης», στο Α. Γοσποδίνη και Η. Μπιεράτος, *Τα νέα αστικά τοπία και η Ελληνική πόλη* Αθήνα: εκδόσεις Κριτική.
- **Δημάκη, Ι., Παπαϊωάννου, Ι., Σιούτης, Θ.**, 2015, *Πολεοδομική ανάλυση στο Γκάζι*. Πολεοδομία Ι ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.
- **Ζήβας, Δ.**, 1997, *Τα μνημεία και η πόλη* Αθήνα: εκδόσεις LIBRO.
- **Ζήκος, Β.**, *Ο Δημόσιος χώρος ως εμπόρευμα* Ερευνητική εργασία ΑΠΘ, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης.
- **Καραβία, Ε.**, 2006, *Αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών* Μεταπτυχιακή εργασία ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός του χώρου.
- **Καραχάλης, Ν.**, 2007, *Πολιτισμός και τοπική ανάπτυξη: ο ρόλος των πολιτιστικών και τουριστικών περιοχών στη σύγχρονη πόλη*. Αθήνα: Διδακτορική διατριβή, Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- **Κεδράκα, Κ.**, 2008, *Μεθοδολογία Λήψης Συνέντευξης*.
- **Κουτρομπή, Σ.**, 2010, *Διαδικασία εξευγενισμού (gentrification) στο Μεταξουργείο: μια περίπτωση εξαίρεσης ή ένας κανόνας για τις κεντρικές υποβαθμισμένες περιοχές;* Μεταπτυχιακή εργασία, ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.
- **Λεοντίδου, Λ.**, 2013, *Πόλεις της σιωπής* Αθήνα: εκδόσεις Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς.
- **Μαλαπάνη, Γ., Σχοινά Σ., Τραυλός, Γ.**, 2016, *Γκάζι | Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης περιοχής κατοίκησης* Τομέας ΙΙ, Θέματα περιβάλλοντος: Περιβάλλον και σχεδιασμός χώρου. http://www.arch.ntua.gr/sites/default/files/project/9762_/14_malapani_sxoina_travlos_gkazi_pops.pdf (προσπελάσιμο 10-11-2019).
- **Μαντουβάλου, Μ., Μαυρίδου, Μ.**, 1993, «Αυθαίρετη Δόμηση: Μονόδρομος σε αδιέξοδο», *Δελτίο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, τεύχος 7.

- **Μαχαίρας, Γ.**, 1986, «Γκαζοχώρι η τελευταία φλόγα» *Αρχαιολογία*, τεύχος 18.
- **Μπασελάφ, Γ.**, 1982, *Η Ποιητική του Χώρου* Αθήνα: εκδόσεις Χατζηνικολή.
- **Μπελαβίλας, Ν.**, 2007, «Το τέλος των γιγάντων, Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων» *Πρακτικά της 5^{ης} Πανελληνίας επιστημονικής συνάντησης*, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- **Μπελαβίλας, Ν.**, 2012, «Οι πρώτοι οικισμοί εργατών στην Ελλάδα - Λαύριο, Δραπετσώνα, Ελευσίνα» *Ανακοίνωση σε Ημερίδα*, Πανεπιστήμιο Πατρών, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.
- **Μπιανκίни, Φ.**, 1994, «Η Ανάπλαση των Ευρωπαϊκών Πόλεων: ο Ρόλος των Πολιτιστικών Πολιτικών», στο Μπιανκίни, Φ. και Πάρκινσον, Μ., 1994 (επιμ.) Πολιτιστική Πολιτική και Αναζωογόνηση των Πόλεων, Η Εμπειρία της Δυτικής Ευρώπης, Αθήνα Ε.Ε.Τ.Α.Α.
- **Μπίρης, Κ.**, 1999, *Αι Αθήναι – Από τον 19^ο εις τον 20^ο αιώνα* Αθήνα: εκδόσεις Μέλισσα.
- **Μπίρης, Μ.**, 2003, *1875 - 1925 Αθηναϊκή αρχιτεκτονική* Αθήνα: εκδόσεις Μέλισσα.
- **Ρούκουνας, Ε.**, 1990, *Εξωτερική Πολιτική 1914-1923* Αθήνα: εκδόσεις Γρηγόρη.
- **Τασοπούλου, Α., Λαϊνάς Ι.**, 2017, *Αποτίμηση της διαδικασίας δημόσιας πολιτικής για τις αστικές αναπλάσεις στην Ελλάδα και διατύπωση κατευθύνσεων σχεδιασμού και εφαρμογή*, Αθήνα: ΕΚΚΕ.
https://www.ekke.gr/publication_files/apotimisi-tis-diadikasias-dimosias-politikis-gia-tis-astikes-anaplasis-stin-ellada-kai-diatiposi-kateuthinseon-schediasmou-kai-efarmogis
- **Φερεντίνος, Ε.**, 1975, «Η Χάρτα της Βενετίας», *Αρχιτεκτονικά Θέματα*.
- **Φραγκόπουλος, Ι., Κάκια, Σ., Θεοδώρου, Γ.**, 2010, «Η εξέλιξη της περιοχής του εργοστασίου Φωταερίου (Γκάζι) στην Αθήνα: Μια προσέγγιση μέσα από τις έννοιες της Σχολής του Σικάγο». 9^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο, Ψηφιακή Βιβλιοθήκη ΘΕΟΦΡΑΣΤΟΣ, Τμήμα Γεωλογίας Α.Π.Θ.
- **Χριστοφιλόπουλος, Δ.**, 2002, *Πολιτιστικό Περιβάλλον – Χωρικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη* Αθήνα: εκδόσεις Πολιτεία.

Ξενόγλωσση βιβλιογραφία

- **Brien O', D.**, 2013, *Cultural Policy. Management, value and modernity in the creative industries*, London: Routledge.
- **Brown, A., O'Connor, J., Cohen, S.**, 2000, "Local Music Policies within a Global Music Industry: cultural clusters In Manchester and Sheffield", *Geoforum*, τομ. 31, τχ.4, Νοέμβριος 2000, σελ. 437- 451 στο *Αυδίκος Β.*, (2014) *Οι πολιτιστικές και δημιουργικές βιομηχανίες στην Ελλάδα* Θεσσαλονίκη: εκδόσεις Επίκεντρο.
- **Glass, R.**, 1964, "Aspects of Change", *Centre for Urban Studies*, UCL.
- **Gourzis, K., Alexandridis, G., Gialis, S., Caridakis, G.**, 2019, *Studying the spatialities of short-term rentals' sprawl in the urban fabric: the case of Airbnb in Athens* Department of Geography, University of the Aegean, Mytilene, Greece.
- **Mommaas, H.**, 2004, "Cultural clusters and the post-Industrial city: towards the remapping of urban cultural policy", *Urban studies*, τομ.41, τχ.3, Μάρτιος 2004, σελ.507-532 στο *Αυδίκος Β.*, (2014) *Οι πολιτιστικές και δημιουργικές βιομηχανίες στην Ελλάδα* Θεσσαλονίκη: εκδόσεις Επίκεντρο.
- **Papaioannou, G.**, *Semi-structures interviews (από σειρά σεμιναρίων που δόθηκαν τον Οκτώβριο του 2019 – ΑΠΚΥ)*.

- **Staiger, U.**, 2009, “New agendas? Culture and citizenship in EU Policy” *International Journal of Cultural Policy*, τομ. 15.

Διαδικτυακοί τόποι

- **Glaeser, E.**, 2004, “The rise of the creative class”.
https://scholar.harvard.edu/files/glaeser/files/book_review_of_richard_floridas_the_rise_of_the_creative_class.pdf (Προσπελάσιμο 14-11-2019)
- **Jamard, T.**, 2013, “La technopole Gazi, à Athènes. Les 2 et 3 novembre 2013”.
<http://thierry.jamard.over-blog.com/2016/11/la-technopole-gazi-a-athenes-les-2-et-3-novembre-2013.html> (Προσπελάσιμο 10-10-2019)
- **Rodopoulou - Chatzi, D.**, 2018, “Technopolis (Gazi)”.
<http://www.technopolis-athens.com/web/guest/museum/history> (Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- **United States, Congress**, 1933, “Home Owners’ Act of 1933”.
<https://fraser.stlouisfed.org/title/850#scribd-open> (Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- **(Ανώνυμος)**, 2009, “Saumoduc de Salins-les-Bains à Arc-et-Senans”.
https://fr.wikipedia.org/wiki/Saumoduc_de_Salins-les-Bains_%C3%A0_Arc-et-Senans (Προσπελάσιμο 10-10-2019)
- **(Ανώνυμος)**, 2017, «Υδρόγειος της Ειρήνης».
<https://urbanlife.gr/urban-city/ydrogios-tis-irinis/> (Προσπελάσιμο 11-11-2019)
- **Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών**, (χ.χ.), «"Γκάζι" (Εργοστασιακό συγκρότημα Φωταερίου Αθηνών)».
http://www.eie.gr/archaeologia/gr/arxeio_more.aspx?id=216 (Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- **Δαφέρμου, Κ.**, 2008, «Το θαύμα της οδού Πειραιώς». <https://www.tovima.gr/2008/11/25/culture/to-thaymatis-odou-peiraiws> (Προσπελάσιμο 14-11-2019)
- **Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος**. <https://www.snfcc.org/> (Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- **Ρούτση, Α.**, 2016, «Γκάζι ακούς; Εμείς θέλουμε αναβίωση της γειτονιάς».
<https://www.elculture.gr/blog/article/εμεις-θελουμε-αναβιωση/>(Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- **Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας**, 2009-2019. «Αστική Ανάπλαση».
<http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=325&language=el-GR> (Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- **Φιλιππίδης, Δ.**, 2007, «Νέα από το Γκαζοχώρι».
<http://monumenta.org/article.php?IssueID=2&lang=gr&CategoryID=3&ArticleID=7> (Προσπελάσιμο 19-11-2019)
- <https://www.airbnb.com> (Προσπελάσιμο 19-11-2019)