

Βιώσιμη Διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς και  
η σχέση αλληλεπίδρασης με το τουριστικό  
μάρκετινγκ. Χάραξη Πολιτιστικής Διαδρομής:  
Βιομηχανική κληρονομιά της Κεντρικής και  
Ανατολικής Μακεδονίας μέσα από τις Καπναποθήκες.



Η παρούσα μελέτη αποσκοπεί στη διερεύνηση της αλληλεπίδρασης μεταξύ της αστικής ανάπλασης με επίκεντρο τη βιομηχανική κληρονομιά, και της διαμόρφωσης τόσο της ταυτότητας όσο και της εικόνας ενός προορισμού. Ως πεδίο έρευνας επιλέχθηκε η Καβάλα, μια μεσαίου μεγέθους μεταβιομηχανική πόλη, η οποία χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη εκτεταμένου κτιριακού αποθέματος καπναποθηκών εντός του αστικού ιστού. Η πόλη αυτή αποτελεί ένα ενδιαφέρον παράδειγμα, καθώς επιχειρεί να συνδυάσει την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της με την ανάπτυξη και προβολή της ως τουριστικού προορισμού, θέτοντας στο επίκεντρο τη σχέση μεταξύ πολιτιστικής ταυτότητας και τουριστικής εικόνας.

# Introduction



ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΦΡΑΓΚΟΥΔΗ   
Υπ. ΔΙΔΑΚΤΩΡ

- Paper-based (Διαχωρισμός σε τρία paper)
- Μικτή μεθοδολογία (ποιοτική-ποσοτική)
- Η έρευνα πραγματοποιείται στα Αγγλικά.



# Introduction



# 1. Heritage-led Urban Regeneration and Institutional Logic: A Comparative Analysis of Tobacco Warehouses Across Europe



- Εξετάζει τον ρόλο της θεσμικής λογικής στη διαμόρφωση της αστικής ανάπλασης με γνώμονα την κληρονομιά σε δεκαπέντε έργα επανάχρησης πρώην εργοστασίων καπνού στην Ευρώπη.



- RQ: Πώς ο τύπος της διαχειριστικής αρχής που ξεκινά την αστική ανάπλαση με γνώμονα την πολιτιστική κληρονομιά επηρεάζει την ενσωμάτωσή της στον σύγχρονο κοινωνικό ιστό και συμβάλλει στη διαμόρφωση της ταυτότητας του προορισμού;
- Για να το διερευνήσουμε αυτό, υιοθετούμε μια συγκριτική μεθοδολογία πολλαπλών περιπτώσιολογικών μελετών, βασιζόμενη σε μικτές πηγές δεδομένων και βασισμένη στη θεσμική θεωρία.
- Μια βασική συμβολή αυτής της μελέτης είναι η εστίασή της στον ρόλο της διαχειριστικής αρχής ως θεσμικού παράγοντα.
- **Μεθοδολογία:**
- **Ποιοτικό στάδιο:** ανάλυση εγγράφων, ανασκόπηση εκθέσεων έργου και αρχειακού υλικού, παρατήρηση πεδίου όπου ήταν διαθέσιμη, και ερμηνεία κειμένου των αφηγήσεων ανάπλασης. Αυτά τα υλικά μας επέτρεψαν να κατανοήσουμε πώς κάθε διαχειριστική αρχή διατύπωσε τον σκοπό και τη διαδικασία της ανάπλασης.
- **Ποσοτικός Προσδιορισμός Πλαισίου:** Συμπληρώσαμε τα ποιοτικά ευρήματα με δείκτες πλαισίου που σχετίζονται με τα ποσοστά τουρισμού, τα στατιστικά στοιχεία εγκληματικότητας και τα επίπεδα συμμετοχής της κοινότητας, τόσο πριν όσο και μετά την ανάπλαση. Αυτά δεν αναλύθηκαν χρησιμοποιώντας στατιστικά μοντέλα, αλλά χρησίμευσαν για την υποστήριξη και τον προσδιορισμό των θεσμικών συγκρίσεων, απεικονίζοντας συγκεκριμένες επιπτώσεις.

# 1. Heritage-led Urban Regeneration and Institutional Logic: A Comparative Analysis of Tobacco Warehouses Across Europe



- Κατηγοριοποιώντας τις διαχειριστικές αρχές σε δημόσιους, ιδιωτικούς και φορείς με επικεφαλής την κοινότητα, η μελέτη ερμηνεύει τα αποτελέσματα της ανάπλασης, όπως η συμμετοχή της κοινότητας, η ανάπτυξη του τουρισμού και η μείωση της εγκληματικότητας, μέσα από το πρίσμα της θεσμικής θεωρίας.
- Η ανάλυση αποκαλύπτει ότι κάθε τύπος αρχής λειτουργεί υπό διακριτές λογικές: ρυθμιστική (δημόσια), προσανατολισμένη στην αγορά (ιδιωτική) και κανονιστική (κοινοτική), οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά το βάθος και τον τύπο του επιτυγχανόμενου αντίκτυπου.
- Μέσω ενός συγκριτικού πλαισίου και εμπειρικών δεικτών, η εργασία υπογραμμίζει πώς οι θεσμικές ρυθμίσεις επηρεάζουν όχι μόνο τον σχεδιασμό του έργου, αλλά και ζητήματα ένταξης, ταυτότητας και βιωσιμότητας.
- Η εργασία ολοκληρώνεται με επιπτώσεις στην αστική πολιτική και τη μελλοντική έρευνα σχετικά με τα υβριδικά και συμμετοχικά μοντέλα διακυβέρνησης της κληρονομιάς.
- Τα ευρήματα αμφισβητούν τις απλοϊκές διττές αντιλήψεις περί διακυβέρνησης από πάνω προς τα κάτω έναντι διακυβέρνησης από κάτω προς τα πάνω και προσφέρουν μια πιο λεπτή κατανόηση του πώς η αστική κληρονομιά μπορεί να εξυπηρετήσει αποκλίνουσες αξίες.

## 2. Power dynamics among tourism stakeholders in destination identity shaping process.



- Εξετάζει τις δυναμικές επιπτώσεις διαφόρων ενδιαφερόμενων μερών του τουρισμού στην κατασκευή αφηγήσεων (narratives) σχετικά με την ταυτότητα προορισμού και τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Καβάλα.
- Μέσα από το πρίσμα της θεωρίας της δύναμης και της γνώσης του Φουκώ, αυτή η έρευνα αποκαλύπτει ότι η συνεργασία των ενδιαφερόμενων μερών στη διαδικασία διαμόρφωσης της ταυτότητας προορισμού, τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα λειτουργεί υπό ορισμένο αφηγηματικό πρίσμα που δημιουργείται από συγκεκριμένους φορείς του τουρισμού.



- RQ: Πώς ο λόγος (discourse-ως σύστημα κανόνων, πρακτικών και μηχανισμών που παράγουν γνώση, αλήθεια και υποκειμενικότητα) διαμορφώνει την αντιληπτή αυθεντική κληρονομιά και ποιος έχει τη δύναμη να την κατασκευάσει;
- Διεξάγοντας ποιοτική έρευνα στην οποία συμμετέχουν τοπικοί και περιφερειακοί φορείς, η μελέτη ερμηνεύει τη δυναμική ισχύος κατά την κατασκευή αυτών των αφηγήσεων (narratives).
- Τα ευρήματα εστιάζουν στις ασυμμετρίες ισχύος μεταξύ των ενδιαφερόμενων μερών - με υψηλή, μεσαία και χαμηλή ισχύ - σχετικά με τον σχεδιασμό και την εφαρμογή της ταυτότητας του προορισμού, τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα.
- Η εργασία ολοκληρώνεται με επιπτώσεις στη διατήρηση της γνήσιας ταυτότητας, τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και την πολυφωνία των ενδιαφερόμενων μερών.
- Μια βασική συμβολή αυτής της μελέτης είναι η εστίασή της στον ρόλο των ενδιαφερόμενων μερών στη βιώσιμη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς και στη διαμόρφωση της ταυτότητας του προορισμού.

## 2. Power dynamics among tourism stakeholders in destination identity shaping process.

## 2. Power dynamics among tourism stakeholders in destination identity shaping process.



Stakeholder	
The Institute of Tobacco History and Movements	
Tobacco museum	
Local government	
Local government-Tourism Policy	
Entrepreneurial-Kavala's transport network	
Regional government ( <i>Regional governor for Development/ Municipal Councilor of the Municipality of Kavala</i> )	
Academics and researchers	
Cultural organizations	
Media	
Local Community	



# Δημοσιεύσεις

- Fragkoudi, V., Gritzali, A., (2026) Heritage-Led Urban Regeneration and Institutional Logic: A Comparative Analysis of Tobacco Warehouses Across Europe. *Tourism and Hospitality*, 7 (1). <https://doi.org/10.3390/tourhosp7010009>
- Fragkoudi, V., Gritzali, A., Sarantakou, E., Manolitzas, P., (2024) “The Impact of Heritage- Led Urban Regeneration on Destination Identity and Destination Marketing; The Case of the Tobacco Warehouses of Kavala”. 1st Intocus International Conference, *Tourism and Cultural Heritage: Resilience, Sustainability and Transformation Proceedings*. Harokopeio University, Paris Sorbonne II



# Συμμετοχή σε συνέδρια

- **Industrial Cultural Heritage and its Documentation Through Archives**, University of Macedonia, December 2025, “Industrial heritage and its documentation through archives — Difficulties and challenges in locating archival material for the tobacco warehouses of Kavala”.
- **ICOT2025 Annual Conference Regenerative Travel: Balancing Technology and Sustainability**, University of Dubrovnik, “The impact of socially integrated heritage-led urban regeneration on destination identity; Stakeholders’ perspective”
- **2o OpenAir Cities International Conference**. Harokopeio University, 14-16 February 2025. “The impact of socially integrated heritage-led urban regeneration on destination identity; Stakeholders’ perspective. Case study: Kavala’s Tobacco Warehouses”.
- **1st Intocus International Conference**, Tourism and Cultural Heritage: Resilience, Sustainability and Transformation. Harokopeio University, Paris Sorbonne II, 8-9 March 2024, “The Impact of Heritage-Led Urban Regeneration on Destination Identity and Destination Marketing; The Case of the Tobacco Warehouses of Kavala”.
- **TICCIH**, Greek Department, Larisa, 2-4 October 2024, “The Impact of Urban Regeneration Through Industrial Heritage on the Destination Image. Opportunities for reuse of Kavala Tobacco Warehouses. Case study: Spierer Tobacco Warehouse - Hydrama Hotel”
- **Making the City: Transformative Processes in (Post)Industrial Urban Spaces**, 2023, Chemnitz University of Technology, Germany. “The impact of heritage-led urban regeneration on destination identity and destination marketing; the case of the Tobacco Warehouses in Kavala”.



- Bertacchini, E., V. Frontuto, V., (2024). Economic valuation of industrial heritage: A choice experiment on Shanghai Baosteel industrial site, *Journal of Cultural Heritage* 66 215-228.
- Bohnet, I., Molnarova, K.J., Van den Brink, A., Beilin, R., and Sklenicka, P., (2022). How cultural heritage can support sustainable landscape development: The case of Třeboň Basin, Czech Republic. *Landscape and Urban Planning*, 226 DOI: [10.1016/j.landurbplan.2022.104492](https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2022.104492)
- Çakır, Y., Edis, E., (2022). A database approach to examine the relation between function and interventions in the adaptive reuse of industrial heritage, *Journal of Cultural Heritage* 58 74-90. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.culher.2022.09.015>
- Evans, G., (2005) Measure for Measure: Evaluating the Evidence of Culture's Contribution to Regeneration. *Urban Studies* 5 (6) (2005) 959-983. DOI: <https://doi.org/10.1080/004209805001071>
- Eyüce, A., (2010). Adaptive reuse of industrial buildings at Bahçeşehir University (BU). *Workplaces: The Transformation of Places of Production*, The Aga Khan Award for Architecture, Geneva, 167-184.
- Grodach, C., Loukaitou-Sideris, A., (2007) Cultural Development Strategies and Urban Revitalization, *International Journal of Cultural Policy*. 13(4) 349- 370. DOI: <https://doi.org/10.1080/10286630701683235>
- Moore, B., Spires, R., (2000). Monitoring and Evaluation, In *Urban Regeneration. A Handbook* edited by Roberts and Sykes. SAGE: London, pp 203-228
- Niu, S. Lau, S., Shen, Z., and Lau, S., (2018) Sustainability issues in the industrial heritage adaptive reuse: rethinking culture-led urban regeneration through Chinese case studies. *Journal of Housing and the Built Environment* 33, 501–518. DOI: [10.1007/s10901-018-9614-5](https://doi.org/10.1007/s10901-018-9614-5)
- Scott, W. R. (2013). *Institutions and organizations: Ideas, interests, and identities*. Sage publications.
- Slotta, R., (1992) *Introduction to industrial archaeology*. ETVA- Cultural Technology Foundation, Athens (1992)
- Smith A., (2012). *Events and Urban Regeneration: The Strategic Use of Events to Revitalize Cities*. Routledge.
- The Nizhny Tagil Charter for The Industrial Heritage, (2003) <https://ticcih.org/about/charter/> (Date of access 5/1/2023)

## Ενδεικτική Βιβλιογραφία



- Ashworth, G., & Graham, B. (2005). *Senses of Place: Senses of Time*. Aldershot: Ashgate.
- Buhalis, D., Laws E., 2001, *Tourism Distribution Channels: Patterns, Practices and Challenges*, co-editor, Thomson, London, ISBN 0826454704. DOI: [10.13140/2.1.4371.2325](https://doi.org/10.13140/2.1.4371.2325)
- Donaldson, T. and L.E. Preston, 1995. *The stakeholder theory of the corporation: concepts, evidence and implications*. *Academy of Management Review*, 20(1): 65-91.
- Foucault, M. (1977). *Language, Counter-Memory, Practice: Selected Essays and Interviews* (D. F. Bouchard, Ed. & Trans.). Ithaca, NY: Cornell University Press.
- Foucault, M. (1980). *Power/Knowledge: Selected Interviews and Other Writings 1972–1977*. New York: Pantheon Books.
- Getz, D. and S. Timur, (2005). *Stakeholder involvement in sustainable tourism: balancing the voices*. 3rd ed. *Global tourism*, ed. W. Theobald. Oxford: Butterworth Heinmann.
- Kotler, P. (1999). *Marketing Management: Analysis, Planning, Implementation and Control*. 9th Edition, Prentice Hall College Inc
- Nzimande, N.P., (2023) *Stakeholders' perceptions of urban regeneration: the case of Kis- Pongrác in Budapest* . *Environ. Res. Commun.* 5 (2023) 055009 . <https://doi.org/10.1088/2515-7620/accfcb>
- Rodriguez, S., Roman, M., Sturhahn, S., & Terry, E. (2002). *Sustainability assessment and reporting for the University of Michigan's Ann Arbor Campus*. Master's thesis, University of Michigan, Ann Arbor, 1-396.
- Sánchez, F., & Broudehoux, A. M. (2013). *Mega-events and urban regeneration in Rio de Janeiro: planning in a state of emergency*. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 5(2), 132–153. <https://doi.org/10.1080/19463138.2013.839450>
- Saraniemi, S., & Komppula, R. (2017). *The development of a destination brand identity: a story of stakeholder collaboration*. *Current Issues in Tourism*, 22(9), 1116–1132. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1369496>

# Ενδεικτική Βιβλιογραφία



# Ευχαριστώ για τον χρόνο σας!

Get In Touch



[www.tobaccowarehouses.com](http://www.tobaccowarehouses.com)



[vfragkoudi@ionio.gr](mailto:vfragkoudi@ionio.gr)

