

Ανιχνεύοντας τις τάσεις του «εξευγενισμού» στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου

Γεωργία Αλεξανδρή

Ανάμεσα στους όρους: ανάπλαση και «εξευγενισμός»

Πολλές φορές η αμφισημία ορισμένων λέξεων δυσχεραίνει την κατανόηση των νοημάτων που υπαινίσσονται ή υποκρύπτουν. Η βιβλιογραφία που έχει αναπτυχθεί γύρω από τον όρο *gentrification*¹, ή όπως μεταφέρεται στα ελληνικά «εξευγενισμός», ποικίλλει. Το φάσμα των θεωρήσεων εκτείνεται από θέσεις που επιχειρηματολογούν για το χάος και την περιπλοκότητα του όρου (Beauregard 1986) έως την τάξη και την απλότητά του (Clark 2005), για τη διεύρυνση της έννοιάς του (Lees 2011, Davidson και Lees 2005) ή για την αναγκαιότητα προσδιορισμού ευκρινών ορίων που συμβάλλουν σε πιο αυστηρή (Καλαντίδης 2007) και πιο επιλεκτική χρήση του όρου (Maloutas 2011). Ταυτόχρονα, η έννοια της αστικής ανάπλασης νοηματοδοτείται διαφορετικά αναλόγως με την περίσταση (ανάπλαση γειτονιάς, πλατείας, οικοδομικού τετραγώνου, πεζοδρόμηση), τον φορέα (υπουργείο, δήμος, μη κυβερνητική οργάνωση), την κοινότητα (τοπική/ επιτροπές γειτονιάς) ή τους ακαδημαϊκούς κύκλους. Ίσως, μια προσέγγιση των όρων «ανάπλαση» και «εξευγενισμός» θα καταστήσει καλύτερα κατανοητή την όποια ύπαρξη συσχέτισης ή μη μεταξύ τους.

Σύμφωνα με τον Στεφάνου (2007: 2), ο όρος αστική ανάπλαση αναφέρεται σε κάθε μορφή πολεοδομικής παρέμβασης που σχετίζεται με τον ήδη διαμορφωμένο αστικό χώρο. «Ο προσανατολισμός των μορφών αυτών αλλά και οι λόγοι που οδηγούν στην εφαρμογή τους είναι ποικίλοι. Έτσι μία Αστική

¹ Χρησιμοποιώ την μεταφορά «εξευγενισμός» αντί για *gentrification*. Η γραφή σε εισαγωγικά και *italics* υπαινίσσεται την όχι και τόσο επιτυχημένη μεταφορά του *gentrification* στην ελληνική γλώσσα.

Ανάπλαση μπορεί να απαντά σε ανάγκες καθαρά οικιστικές, όπως κάλυψη οικιστικών ελλείψεων ή άσκηση κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής, σε ανάγκες επίλυσης προβλημάτων, είτε τα προβλήματα αυτά αφορούν στο κέλυφος, στις χρήσεις, είτε στο ανθρώπινο δυναμικό ή τέλος, σε ανάγκες πολιτιστικής αξιοποίησης. Μια τέτοια αξιοποίηση μπορεί να επικεντρώνεται σε πολιτιστική προβολή, σε αισθητική ανάδειξη ή σε διαφύλαξη και ανάδειξη της Φυσιогνωμίας ενός Τόπου». Ο Αραβαντινός (1997) αναφέρει ότι μέσω των πολεοδομικών προγραμμάτων ανάπλασης (ριζικής ή μερικής) επιδιώκεται η αντιμετώπιση των προβλημάτων που πλήττουν ορισμένες περιοχές κατοικίας και υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής σε αυτές. Οι Τζίκα-Χατζοπούλου κ.ά. (1995: 29) ισχυρίζεται ότι ο όρος ανάπλαση καλύπτεται πληρέστερα από τον όρο αστική ανανέωση, ως δράση «χωροθετημένη και οργανωμένη όποια και αν είναι η κλίμακά της (από το μεμονωμένο μνημείο ως την ιστορική πόλη). Η αστική ανανέωση είτε υπάγεται στην κεντρική διοίκηση ή στην τοπική αυτοδιοίκηση ή σε ιδιωτικούς φορείς απαιτεί φαντασία και διαίσθηση στην εκλογή των λύσεων». Ωστόσο, οι δύο τελευταίοι ισχυρίζονται ότι τα προγράμματα αστικής ανάπλασης ελλοχεύουν κοινωνικούς κινδύνους όπως η «αναγκαστική «εθελούσια» απομάκρυνση των παλιών ενοικιαστών που αδυνατούσαν να ανταπεξέλθουν στο νέο υψηλό ενοίκιο» (Αραβαντινός 1997: 373).

Στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) διαφαίνεται ότι δίνεται «ιδιαίτερη βαρύτητα στην αστική ανάπλαση, η οποία σαν εργαλείο επέμβασης στον αστικό χώρο, αποκτά καινούρια δυναμική... υπό το πρίσμα μιας σύγχρονης θεώρησης της διαδικασίας αστικής ανάπλασης, οι παράμετροι που υπεισέρχονται στον σχεδιασμό διευρύνονται έτσι ώστε να καλύπτονται όλες οι απαιτήσεις που συναρτώνται με την βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου». Ωστόσο, οι κινήσεις πολιτών φαίνεται να υιοθετούν διαφορετική αντίληψη για έννοια της αστικής ανάπλασης. Παραδείγματος χάρη, στην ιστοσελίδα της

Επιτροπής για τη διάσωση του Ελαιώνα, η «διπλή ανάπλαση»² χαρακτηρίζεται ως περιβαλλοντοκτόνα, αντι-κοινωνική και αντισυνταγματική.

Σύμφωνα με την Lees (2003), οι όροι *αστική ανάπλαση*, *αστική ανανέωση* και *αστική βιωσιμότητα* αποτελούν μανδύες επικάλυψης του όρου «εξευγενισμού». Δεδομένου ότι η χρήση του όρου έχει προσλάβει αρνητική χροιά, το κράτος και οι επενδυτές προτιμούν όρους όπως η αστική αναγέννηση, ανάπλαση ή ανανέωση για να περιγράψουν ουσιαστικά το πρόγραμμα/σχέδιο επανακατοίκησης του κέντρου της πόλης από μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα.

Σε τι όμως αναφέρεται ο όρος «εξευγενισμός»; Η πρώτη που παρατηρεί το φαινόμενο του «εξευγενισμού» και επινοεί τον όρο *gentrification* για την περιγραφή του, είναι η αστική κοινωνιολόγος Ruth Glass το 1964. Περιγράφοντας τις αστικές μεταβολές στο κέντρο του Λονδίνου αναφέρει ότι: «*η μία μετά την άλλη, πολλές εργατικές συνοικίες του Λονδίνου καταλαμβάνονται από αστικά στρώματα... τα φτωχικά χαμόσπιτα και οι καλύβες αγοράζονται από μεγαλοαστούς και μετατρέπονται σε πολυτελείς και ακριβές κατοικίες... Αυτή η διαδικασία του «εξευγενισμού» εξαπλώνεται... ώστε ο κοινωνικός χαρακτήρας της περιοχής αλλάζει καθώς εκτοπίζονται τα μέχρι πρότινος εργατικά στρώματα*». Ουσιαστικά, πρόκειται για μια διαδικασία που έχει να κάνει με διαφορετικού τύπου ροές, που σε ορισμένο χρόνο και τρόπο, εμφανίζονται σε κεντρικές υποβαθμισμένες συνοικίες της πόλης: τις εισροές κεφαλαίου (νέες «ανώτερες» χρήσεις) και ανθρώπων με οικονομικό και πολιτισμικό κεφάλαιο, και εκροές ανθρώπων (χωρίς οικονομική και πολιτική δύναμη) και χρήσεων γης που είτε συντηρούν τον τοπικό πληθυσμό (τοπικά καταστήματα) ή λειτουργούν με την ανοχή του (όπως συνεργεία αυτοκινήτων, οίκοι ανοχής).

Το φαινόμενο του «εξευγενισμού» στη συνέχεια αρχίζει να εμφανίζεται στις κεντρικές συνοικίες πόλεων των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, του

² Του Ελαιώνα και του γηπέδου του Παναθηναϊκού στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας.
<http://elaionas.wordpress.com/>

Καναδά και της Αυστραλίας. Αναπτύσσονται, αρχικά, δύο σχολές που επιχειρούν να ερμηνεύσουν τη διαδικασία αυτή. Πρώτη, η σχολή της προσφοράς, με βασικό υποστηρικτή τον Neil Smith. Ο Smith θεωρεί ότι ο «εξευγενισμός» είναι απόρροια της επένδυσης, της αποεπένδυσης και της επανεπένδυσης κεφαλαίου στο δομημένο περιβάλλον. Επικεντρώνεται στη σχέση που αναπτύσσεται ανάμεσα στην αξία της γης και την υπεραξία της, δηλαδή τη γαιοπρόσοδο. Ο Smith (1996) αναπτύσσει τη θεωρία του «κενού γαιοπροσόδου» (rent gap theory), που πρόκειται για τη διαφορά που διαμορφώνεται ανάμεσα στην αξία γης, που προκύπτει από τη λειτουργία της παρούσας χρήσης γης (οικονομικά μη προσοδοφόρας), και στην ενδεχόμενη γαιοπρόσοδο που μπορεί να πραγματοποιηθεί με την αντικατάστασή της από μια «ανώτερη» και «καλύτερη» χρήση. Ο «εξευγενισμός» εμφανίζεται όταν η διαφορά αξίας και υπεραξίας είναι αρκετά μεγάλη, ώστε οι επενδυτές να μπορούν να αγοράσουν φτηνά τη γη, και στη συνέχεια να μπορούν να την πουλήσουν αποκομίζοντας ικανοποιητικό κέρδος. Στην όλη αυτή διαδικασία του «εξευγενισμού», ο ρόλος του κράτους είναι ιδιαίτερα σημαντικός καθώς είτε ουσιαστικά καθοδηγεί την «εξευγενιστική» τροχιά των γειτονιών αναλαμβάνοντας το ρίσκο της επένδυσης (πρώτο ρεύμα), ή απλά υποβοηθά τους επενδυτές με διάφορα κίνητρα και ελαφρύνσεις (δεύτερο ρεύμα) (Hackwarth & Smith 2001). Κατά τον Smith (1996), η όλη διαδικασία περιγράφεται ως η επιστροφή στο κέντρο της πόλης· πρόκειται για την επιστροφή κυρίως του κεφαλαίου, και λιγότερο των ανθρώπων. Κατά τη διάρκεια αυτών των ανακατατάξεων, αναδύεται το «αστικό σύνορο» (urban frontier) που κατακτούν οι ανώτερες κοινωνικοοικονομικές ομάδες, δαμάζοντας το κέντρο από την «αγριότητα των γηγενών», κατά την προσπάθεια διάσωσής του από περαιτέρω υποβάθμισή του.

Η δεύτερη σχολή που αναπτύσσεται είναι αυτή της ζήτησης, με βασικό υποστηρικτή τον David Ley. Κατά τον Ley οι ρίζες του *εξευγενισμού* πρέπει να αναζητηθούν στη μεταβολή της οικονομικής βάσης του παγκοσμίου μοντέλου παραγωγής, από τον τομέα της βιοτεχνίας/βιομηχανίας στον τομέα

των υπηρεσιών. Σύμφωνα με τον Ley (1996), με τη μεταβολή της οικονομικής βάσης αναδύεται μια «νέα μεσαία τάξη» (new middle class) που αποτελείται από επαγγελματίες, μάνατζερ και εργαζομένους στο χρηματιστηριακό και τον πολιτιστικό τομέα, γενικότερα στον τομέα των υπηρεσιών, που μετεγκαθίσταται στο κέντρο της πόλης. Οι κεντρικές συνοικίες γίνονται ιδιαίτερα ελκυστικές καθώς η γεωγραφική εγγύτητα με τον χώρο εργασίας, τα μαγαζιά και τις πολιτιστικές δραστηριότητες δίνει νέα διάσταση στη σχέση που διαμορφώνεται ανάμεσα στην κατοικία, την εργασία και τη διασκέδαση.

Ουσιαστικά οι δύο αυτές προσεγγίσεις, όπως αναφέρει και η Lees (2000), αποτελούν τις δύο όψεις του ίδιου νομίσματος: δεν λειτουργούν αντιπαραθετικά, αλλά συμπληρωματικά. Από την μία πλευρά, αναπτύσσονται οι δυνάμεις της προσφοράς στο κέντρο της πόλης καθώς έχει αυξηθεί η ζήτηση κατοικίας. Ωστόσο, αυτό που έχει ουσιαστικά μεταβληθεί είναι τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της, δεδομένου ότι η αύξηση της ζήτησης αναφέρεται πλέον στην πολυτελή κατοικία. Από την άλλη πλευρά, η μεταβολή των προτύπων της ζήτησης συντελεί στην αναθέρμανση της αγοράς κατοικίας και την αύξηση της προσφοράς στο κέντρο της πόλης.

Σταδιακά, εκτός από τις παραπάνω δύο σχολές, αρχίζουν να αναπτύσσονται και άλλες σχολές σκέψης, όπως αυτή της έμφυλης διάστασης του χώρου, που θεωρεί ότι οι ρίζες του «εξευγενισμού» πρέπει να αναζητηθούν στην αύξηση της γυναικείας απασχόλησης (Bondi 1991) και στις σχέσεις χώρου και σεξουαλικότητας (Castells 1983). Το 1993, ο Redfern, υιοθετώντας μια ντετερμινιστική προσέγγιση, υποστηρίζει ότι ο «εξευγενισμός» είναι απόρροια της τεχνολογικής προόδου του κατασκευαστικού τομέα. Έτσι η Bondi το 1999 διατυπώνει την ανησυχία ότι ο όρος έχει αποκτήσει μεγάλη ελαστικότητα που πλέον δεν αφήνει περαιτέρω περιθώρια διερεύνησης και προοπτικές ανάλυσης και προσθέτει ότι ο διάλογος περί «εξευγενισμού» έχει φτάσει σε τέλος.

Σύμφωνα με τον Maloutas (2011), αν αρχίσουμε να αναλύουμε ως «εξευγενισμό» όλες τις διαδικασίες αστικής ανανέωσης που συνεπάγονται

κάποιο είδος κοινωνικής ανέλιξης, τότε ο όρος δεν συσχετίζεται με την έννοια της αστικής ανάπτυξης, αλλά γίνεται πλέον συνώνυμό της. Επίσης, διερωτάται αν είναι δόκιμη η χρήση όρων που επινοήθηκαν για να εξηγήσουν αστικά φαινόμενα που αναδύθηκαν σε πόλεις των αναπτυγμένων χωρών, σε πόλεις με διαφορετικές γεωγραφίες, διαφορετική πολεοδομική ιστορία και κοινωνικοοικονομικό περιεχόμενο. Ο Καλαντίδης (2007:170) θεωρεί ότι *«όσο αυξάνουμε το εύρος των φαινομένων που θεωρούμε ότι εμπίπτουν στην gentrification βρισκόμαστε μπροστά σε ένα αναλυτικό χάος ή σε ένα όρο χωρίς ουσιαστικό περιεχόμενο»*. Ο Maloutas (2011) επισημαίνει ότι η άκριτη υιοθέτηση αυτών των θεωριών αποβαίνει επιζήμια στη διερεύνηση και ανάλυση αστικών φαινομένων. Αυτό που χρειάζεται είναι η συνεχής αποδόμηση του όρου με διαρκή υπενθύμιση του ιδιαίτερου πλαισίου του και σε σύγκριση με συγκεκριμένες πραγματικότητες διερεύνησης.

Επιπλέον, ο Καλαντίδης (2007: 170) υποστηρίζει την: *«ανάγνωση της gentrification ως ένα φαινόμενο που αφορά σε κοινωνικές μεταβολές διαφορετικού τύπου στα κέντρα των πόλεων σε συνδυασμό με την αναζωογόνηση των περιοχών αυτών, και στο οποίο οι εξευγενιστές δεν είναι μια αδιαφοροποίητη μεσαία τάξη, αλλά συγκεκριμένες ομάδες στο εσωτερικό της μεσαίας τάξης»*. Οι Davidson και Less (2005) ορίζουν τέσσερα σημεία αναζήτησης, διερεύνησης και ανάλυσης της αστικής μεταβολής του κέντρου των πόλεων και την απόδοσή της ως *«εξευγενισμό»*: α) η επανεπένδυση του κεφαλαίου, β) η κοινωνική *«αναβάθμιση»* του τόπου από τις νεοεισερχόμενες υψηλότερου εισοδήματος κοινωνικές ομάδες γ) η αλλαγή του αστικού τοπίου δ) ο άμεσος ή έμμεσος εκτοπισμός των ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων.

Οι Porter και Shaw (2009: 241) υποστηρίζουν ότι η αστική ανάπλαση συνεπάγεται τη χωρική και οικονομική αναδιάρθρωση των γειτονιών της πόλης μέσω της επανεπένδυσης σε υποβαθμισμένες περιοχές. Ανάλογα με τις ιστορικές, γεωγραφικές, πολιτικές κοινωνιολογικές και πολιτισμικές αξίες, οι συνέπειες αυτής της επανεπένδυσης ποικίλλουν. Σε κάθε περί-

πτωση, η επίδρασή τους διαφοροποιείται και επηρεάζει με διαφορετικό τρόπο στις διάφορες κοινωνικοοικονομικές ομάδες. Έτσι οι ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες και οι ιδιάζουσες κάθε φορά συνθήκες καθορίζουν τη σχέση που διαμορφώνεται ανάμεσα στην αστική ανάπλαση και στον «εξευγενισμό».

Όμως στην περίπτωση της αύξησης των αξιών γης και την αναδιάρθρωση της αγοράς ακινήτων αυτοί που πλήττονται καίρια είναι οι ευαίσθητοι τοπικοί πληθυσμοί (Porter & Shaw 2009) οι οποίοι βρίσκονται αντιμέτωποι με αυξήσεις του κόστους ζωής (έμμεσος εκτοπισμός) και με εξώσεις (άμεσος εκτοπισμός). Ο εκτοπισμός επιβεβαιώνει την ύπαρξη της κοινωνικής ανισότητας και αδικίας στην πόλη και είναι το στοιχείο ο οποίο βασικά διαπραγματεύεται η θεωρία του «εξευγενισμού» (Atkinson 2003). Ταυτόχρονα όμως, ο τρόπος με τον οποίο εκτυλίσσεται και αποτυπώνεται η κοινωνική αδικία στην πόλη, αποτελεί επιπλέον ένδειξη του τρόπου με τον οποίο νεοφιλελευθεροποιείται ο χώρος (Harvey 1989), και έτσι οι θεωρίες του «εξευγενισμού» αποκτούν διαφορετική υπόσταση ανάμεσα στις θεωρίες που αναπτύσσονται για το κέντρο της πόλης.

Ο «εξευγενισμός» μέσα από παραδείγματα πόλεων

Ενώ αρχικά το φαινόμενο του «εξευγενισμού» παρατηρήθηκε σε πόλεις του αγγλοσαξωνικού κόσμου, τα τελευταία 10 περίπου χρόνια, η βιβλιογραφία εμπλουτίζεται από μελέτες αντίστοιχων πρακτικών σε άλλες πόλεις. Σε κάθε περίπτωση ο «εξευγενισμός» εκτυλίσσεται διαφορετικά αντανακλώντας τις συγκεκριμένες κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες και γεωγραφίες, όχι μόνο της πόλης, αλλά και της γειτονιάς (Clark 2005). Ωστόσο, δεν αποδεικνύεται μια γραμμική σχέση ανάμεσα στον «εξευγενισμό» και στις αστικές αναπλάσεις. Σε ορισμένες περιπτώσεις ο «εξευγενισμός» είναι αποτέλεσμα ιδιωτικής πρωτοβουλίας (Βρυξέλλες) επιταχύνεται από κρατικές πολιτικές (Βερολίνο) ή από προγράμματα ανάπλασης (Παρίσι), ενώ σε άλλες περιπτώσεις αποτυχαίνει εξ αρχής

(Leeds) ή με την πάροδο του χρόνου (Κωνσταντινούπολη). Σε αυτό το σημείο θα γίνει μια σύντομη αναφορά σε σχετικές έρευνες που έχουν γίνει σε διάφορες πόλεις.

Εστιάζοντας στις Βρυξέλλες, οι Van Crikingen and Drecoly (2003) εντοπίζουν θύλακες «εξευγενισμού» (pockets of gentrification) σε συγκεκριμένες κεντρικές περιοχές στις οποίες έχουν λάβει χώρα *ιδιωτικά* προγράμματα ανάπλασης. Τα συγκεκριμένα συνδυάζουν ακριβές κατοικίες και ιδιαίτερες εμπορικές χρήσεις όπως γκαλερί ή συνεδριακά κέντρα (συγκεκριμένα, αναφέρουν την οδό Dansaert ως το σημείο επανεπένδυσης αρκετών σχεδιαστών μόδας στα μέσα της δεκαετίας του 1980). Έτσι ο «εξευγενισμός» λαμβάνει χώρα μεμονωμένα μέσα από ιδιωτικές πρωτοβουλίες, σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης, χωρίς να είναι το αποτέλεσμα μιας ενιαίας διαδικασίας στο κέντρο.

Οι Bernt and Holm (2005), διερευνώντας τον εξευγενισμό στο Βερολίνο και πιο συγκεκριμένα στην Prenzlauer Berg, θεωρούν ότι οι τοπικές συνθήκες επηρεάζουν ιδιαίτερα τη μορφή του «εξευγενισμού». Υποστηρίζουν ότι στη συγκεκριμένη περιοχή η διαδικασία του «εξευγενισμού» είναι διάσπαρτη και ξεκίνησε κυρίως με αφορμή των κρατικών επιδοτήσεων που δόθηκαν κατά τη δεκαετία του 1990 για την αναπαλαίωση των κατοικιών. Όμως λόγω του ιδιαίτερου θεσμικού πλαισίου, ενώ οι παλιοί ενοικιαστές προστατεύονται αρκετά από τις αυξήσεις των ενοικίων, οι νέοι κάτοικοι δεν μπορούν να τις διαπραγματευτούν καθόλου. Συνεπακόλουθα, εμφανίζεται μια ιδιόμορφη κατάσταση συγκατοίκησης εξευγενιστών-νέων κατοίκων –με τους εν δυνάμει εκτοπισμένους– παλιούς κατοίκους.

Η Clerval (2008) αποδεικνύει ότι ο «εξευγενισμός» των ανατολικών και βορείων συνοικιών του Παρισιού, εντείνεται με την εκλογή των σοσιαλδημοκρατών στην τοπική εξουσία, και τη μεγαλύτερη ανάληψη πολιτικών ανάπλασης, καθώς και άλλων πολιτικών αισθητικού και πολιτισμικού περιεχομένου που ουσιαστικά απευθύνονται στα νέοεισερχόμενα ανώτερα κοινωνικά στρώματα. Αντιθέτως, ο Hodgkinson (2010) αναφέρει ότι το σχέδιο ανάπλασης/«εξευγενισμού» του Δήμου του Leeds, που ουσιαστικά

ήταν μια πρωτοβουλία ιδιωτικής χρηματοδότησης στο πλαίσιο σύμπραξης δημοσίου ιδιωτικού τομέα, αναχαιτίστηκε από τις χρονοβόρες διαδικασίες διαβούλευσης ανάμεσα στους φορείς (δημοτικές αρχές, επενδυτές, τράπεζες) και από την αντίδραση της τοπικής κοινότητας.

Ο Islam (2005) μελετώντας τον «εξευγενισμό» στην Κωνσταντινούπολη αναφέρει ότι, στα τέλη τις δεκαετίας του 1980, στην περιοχή Beyoglu, κινητήριος μοχλός της όλης «εξευγενιστικής» διαδικασίας ήταν η πεζοδρόμηση της οδού Istiklal, η οποία αποτέλεσε πόλο έλξης νέων κατοίκων και της βιομηχανίας της διασκέδασης. Ωστόσο η ηγορύπανση που προκαλούν οι δραστηριότητες της αναψυχής απειλεί τους εξευγενιστές-νέους κατοίκους σε τέτοιο βαθμό που άρχισαν να αποχωρούν από την περιοχή.

Εύλογα, γίνεται αντιληπτό, ότι τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του «εξευγενισμού» διαμορφώνονται και επηρεάζονται από τις εκάστοτε οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες και δυναμικές. Σε ορισμένες περιπτώσεις το έναυσμα δίνεται από κρατικές πολιτικές αναπλάσεις, ενώ σε άλλες από ιδιωτικές πρωτοβουλίες. Επιπλέον διακρίνονται περιπτώσεις, κατά τις οποίες το φαινόμενο του «εξευγενισμού» επηρεάζει το σύνολο της γειτονιάς, ή περιπτώσεις κατά τις οποίες δημιουργούνται θυλάκες «εξευγενισμού» στην ίδια περιοχή. Ταυτόχρονα, το αν ο «εξευγενισμός» ως τάση επικρατήσει στη γειτονιά, εξαπλωθεί ή συρρικνωθεί, έγκειται πάλι στις δυναμικές που αναπτύσσονται, στην τοπικότητα και τη χρονικότητα.

Αθήνα: μια πόλη μη-επιδεχόμενη «εξευγενισμό»;

Οι γεωγραφίες του κέντρου της Αθήνας δεν αφήνουν πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη ενός φαινομένου όπως ο «εξευγενισμός». Η εκτός σχεδίου και αυθαίρετη δόμηση, το σύστημα της αντιπαροχής, η κάθετη κοινωνική διαφοροποίηση (Maloutas & Karadimitriou 2001) οι αυξημένοι συντελεστές δόμησης στις κεντρικές περιοχές, η μείξη των –πολλές φορές αντικρουόμενων– χρήσεων γης, ο πυκνοκατοικημένος αστικός χώρος και το υψηλό ποσοστό μικροϊδιοκτησίας, αποτυπώνουν στο χώρο την πολιτική,

οικονομική και κοινωνική πρακτική ανάπτυξης της πόλης κατά τη μεταπολεμική περίοδο. Διαμορφώνεται, έτσι, ένα χαμηλό επίπεδο ποιότητας ζωής στο κέντρο της πόλης και, επιπλέον, η εφαρμογή πολιτικών ανάπλασης καθίσταται ιδιαίτερα δύσκολη.

Ωστόσο, ο χαρακτήρας ορισμένων περιοχών του κέντρου της πόλης δεν αλλοιώθηκε εξολοκλήρου από το σύστημα της αντιπαροχής. Παραδείγματος χάρη, στον άξονα της Πειραιώς, λόγω της μόλυνσης από τα εργοστάσια, οι αξίες γης που διαμορφώνονται δεν ήταν αρκετά υψηλές και η ζήτηση κατοικίας στην περιοχή παρέμεινε πολύ χαμηλή. Ταυτόχρονα, εκατέρωθεν του άξονα δημιουργούνται θύλακες κατοικίας των εργατικών στρωμάτων (Σαρηγιάννης 2000, Μπίρης 1999), ενώ ταυτόχρονα, εγκαθίστανται χρήσεις γης που αντιτίθενται στην κατοικία όπως συνεργεία και οίκοι ανοχής. Συνεπώς, το κίνητρο για την ανάπτυξη του συστήματος της αντιπαροχής δεν ήταν ισχυρό, ενώ επιπρόσθετη τροχοπέδη ήταν οι πολλοί κληρονόμοι των μονοκατοικιών και η ασυμφωνία τους ως προς την αντιπαροχή των κτηρίων. Έτσι η εικόνα αυτών των γειτονιών (Γκάζι, Πετράλωνα, Θησείο, Ψυρρή, Μεταξουργείο) επηρεάζεται μερικώς από την αντιπαροχή και δεν αλλάζει εξολοκλήρου.

Το σημερινό οικιστικό απόθεμα αυτών των περιοχών περιλαμβάνει αρκετές μονοκατοικίες με αρχιτεκτονική αξία και άλλα κτήρια που, ενώ η αρχιτεκτονική τους αξία είναι μικρή, αποκτούν οικονομική αξία λόγω των αναπλάσεων που έγιναν για την προετοιμασία της πόλης για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Λόγω, όμως, των ιδιαίτερων συνθηκών της πόλης, οι διαδικασίες τύπου «εξευγενισμού» στην Αθήνα δεν είναι ευδιάκριτες όσον αφορά τον κοινωνικό ανασχηματισμό των συνοικιών του κέντρου της πόλης (Μαλούτας & Αλεξανδρή 2009).

Για να μπορέσουμε να βρούμε τον τρόπο με τον οποίο αστικές διαδικασίες εγγράφονται σε συγκεκριμένο χωροκοινωνικό πλαίσιο (Βαΐου και Χατζημιχάλης 1997) θα ήταν εύλογο να στραφούμε στη μικρο-κλίμακα. Άλλωστε μέσα από αυτή τη διερεύνηση γίνεται κατανοητός ο τρόπος με τον οποίο «διαμορφώνονται και διαπλέκονται οι διαφορετικές καθημερινότητες

και συνδέεται η ανάπτυξη της πόλης με τις κοινωνικές δυναμικές» (Βαΐου 2007: 31). Για τη διερεύνηση, συνεπώς, του «εξευγενισμού» στην Αθήνα κρίνεται ιδιαίτερα σκόπιμη η εξέταση των δυναμικών που αναπτύσσονται στη μικρο-κλίμακα και η επιλογή περίπτωσης μελέτης καθώς το φαινόμενο, αντανακλώντας τις ιδιάζουσες συνθήκες της πόλης, μπορεί να λαμβάνει χώρα με ιδιαίτερο τρόπο.

Υιοθετώντας λοιπόν τη συζήτηση για τον «εξευγενισμό» όπως διαμορφώνεται μέσα στη διεθνή βιβλιογραφία και τις υποδείξεις που έχουν γίνει για την Αθηναϊκή περίπτωση (Καλαντίδης 2007, Maloutas 2011) διερευνάται η ύπαρξη της δυναμικής αυτής το κέντρο της Αθήνας εστιάζοντας στη γειτονιά του Μεταξουργείου.

Μεθοδολογική προσέγγιση

Αρχική υπόθεση της εργασίας είναι ότι ο «εξευγενισμός», αντικατοπτρίζοντας τις ιδιαίτερες οικιστικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες της Αθήνας και του κέντρου της, εκτυλίσσεται στη γειτονιά του Μεταξουργείου αλλά στην προκειμένη περίπτωση το φαινόμενο εξελίσσεται *σποραδικά, σταδιακά, σημειακά και διάχυτα* στον χώρο. Εντοπίζεται στο επίπεδο του δρόμου, του κτηρίου ή ακόμα και στους ορόφους ενός κτηρίου. Για τη διερεύνηση των τάσεων αυτών έχουν αναζητηθεί και υιοθετηθεί εργαλεία και τακτικές ποιοτικής μεθοδολογίας.

Διενεργούνται ανοιχτές ημι-δομημένες συνεντεύξεις με διάφορες πληθυσμιακές ομάδες (νέοι κάτοικοι, παλιοί κάτοικοι, μετανάστες), με δρώντες στη γειτονιά και με τοπικούς πολιτικούς παράγοντες. Για κάθε ομάδα έχουν διαμορφωθεί ξεχωριστοί οδηγοί συνέντευξης. Βασικός σκοπός είναι η στοιχειοθέτηση της μεταβολής που υφίσταται η γειτονιά και πώς αυτή γίνεται αντιληπτή. Έχει υιοθετηθεί η μέθοδος της χιονοστοιβάδας. Με αυτή τη μέθοδο δεν μπορεί να καθοριστεί ακριβές δείγμα, αλλά αναζητούνται δίκτυα ανθρώπων με κοινά χαρακτηριστικά. Οι συνεντεύξεις σταματούν όταν αρχίζουν να επαναλαμβάνονται ανάλογες απαντήσεις από

τον πληθυσμό της ίδιας κοινωνικοοικονομικής ομάδας. Ταυτόχρονα συλλέγονται άρθρα από τον τύπο που αναφέρονται στη γειτονιά και παρατηρούνται οι –όποιες– τάσεις διαφήμισης. Αναζητούνται μελέτες που έχουν γίνει από φορείς όπως ο Δήμος Αθηναίων και η ΕΑΧΑ. Η ερευνά υποστηρίζεται επίσης από επιτόπια παρατήρηση, τη φωτογράφιση της περιοχής και τη χαρτογράφηση των χρήσεων γης.

Διερευνώντας το ενδεχόμενο του «εξευγενισμού» μέσα από τη γειτονιά του Μεταξουργείου

Το Μεταξουργείο είναι μια κεντρική συνοικία της Αθήνας, σε άμεση γειτνίαση με τις κεντρικές πλατείες της Ομόνοιας και του Συντάγματος. Βρίσκεται κοντά στον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού και της Ακρόπολης και γειτνιάζει με τη γειτονιά του Γκαζιού. Πλαισιώνεται από την οδό Δεληγιώργη, τη λεωφόρο Κωνσταντινουπόλεως, την οδό Αχιλλέως, την Πειραιώς και από την Ιερά Οδό.

Ανατρέχοντας στην πολεοδομική ιστορία της περιοχής, όταν το 1831, οι Κλεάνθης και Schaubert διαμόρφωσαν το πρώτο σχέδιο της Αθήνας, το οποίο χωροθετούσε τα ανάκτορα του Όθωνα στην περιοχή της Ομόνοιας, πολλοί επιφανείς της εποχής αρχίζουν να αγοράζουν οικοπέδα και γαίες στις όμορες της Ομόνοιας περιοχές: *«σύντομα οικοδομήθηκαν μέγαρα φαναριωτών όπως του Πρίγκηπος Γ. Κατακουζηνού στο σημερινό Μεταξουργείο, του Ποστέλνικου Κωνσταντίνου στην αρχή της Πειραιώς, του Ιωάννου Καρατζά στην Πλατεία Κουμουνδούρου, του Σπαθαρίου Γ. Βλαζούτσικου στην Πειραιώς κ.α.»* (Σαρηγιάννης 2000: 61). Από το 1854 αρχίζει να λειτουργεί το πρώτο ατμοκίνητο εργοστάσιο μεταξουργίας-από το οποίο πήρε και το όνομά της η συνοικία- και αρχίζουν σταδιακά να χτίζονται τα *«σπιτάκια εργατών»* (Αγγελίδης 1992: 21). Πριν το μεσοπόλεμο, *«αφ' ότου εξελίχθηκε η κοντινή του πλατεία Ομόνοιας σε μεγάλο εμποροοικονομικό και πνευματικό κέντρο της πρωτεύουσας... πολλές αστικές οικογένειες ήρθαν να κατοικήσουν εκεί. Τα σπίτια των αστών έδωσαν άλλη μορφή στη συνοικία χωρίς να εξαφανίσουν τις*

αυλές με τα πλήθος δωμάτια που νοικιάζονταν σε πολλές οικογένειες μεροκαματιάρηδων... τα σπίτια ήταν ως επί των πλείστον μονώροφα με αυλές, χαμηλοτάβανα, απλά, φτωχικά». (Αγγελίδης 1992: 48-49).

Χάρτης 1
Η περιοχή του Μεταξουργείου στην Αθήνα



Κατά τη δεκαετία του 1950 το μεγαλύτερο μέρος του τοπικού πληθυσμού εγκαταλείπει την περιοχή³, και παραμένουν μόνο τα νοικοκυριά που για οικονομικούς λόγους αδυνατούν να φύγουν. Κατά τη δεκαετία του 1970 με το κλείσιμο της Τρούμπας στον Πειραιά, τα κόκκινα φανάρια μεταφέρονται στο Μεταξουργείο. Από τέλη της δεκαετίας του 1980 στα εγκαταλελειμμένα κτήρια και στις πολυκατοικίες της αντιπαροχής αρχίζουν να εγκαθίστανται μετανάστες, ενώ από το 2000 αρχίζει να παρατηρείται μια

³ Ως λόγοι αναφέρονται α) ότι οι κάτοικοι δεν είχαν πρόσβαση σε πιστωτικά ιδρύματα για να πάρουν δάνεια και να μπορέσουν να επισκευάσουν τα σπίτια τους και β) η περιοχή κρίνεται ως αρχαιολογικός χώρος και η πολεοδομία δε δίνει άδειες για να κτιστούν σπίτια

τάση συγκέντρωσης Κινέζων μεταναστών σε σημεία κοντά στην Πειραιώς. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ από το 1991 ως το 2001 ο πραγματικός πληθυσμός της περιοχής μειώνεται κατά 2%.

Το οικιστικό απόθεμα της περιοχής συνθέτουν οι πολυκατοικίες της αντιπαροχής, οι μονοκατοικίες αρχιτεκτονικής αξίας ή μη, άλλες καλά διατηρημένες και άλλες όχι. Ταυτόχρονα, από το 2000 και μετά, παρατηρείται μια αλλαγή στο αστικό τοπίο της γειτονιάς (εισροή νέων πολιτιστικών χρήσεων γης, νέες πολυτελείς κατασκευές κτηρίων και ανακαινίσεις μονοκατοικιών) και ειδικά από το 2005 και μετά μια τάση μετεγκατάστασης ανώτερων κοινωνικοοικονομικών ομάδων στην περιοχή του Μεταξουργείου.

Από την επιτόπια έρευνα διακρίνονται δύο κατηγορίες νέων κατοίκων: α) ανώτερης εισοδηματικής κατηγορίας μεσοαστικής κουλτούρας και β) πιο εναλλακτικής κουλτούρας, χαμηλότερης εισοδηματικής κατηγορίας. Οι νέοι κάτοικοι ανωτέρου εισοδήματος προέρχονται από τα προάστια ή από κεντρικές συνοικίες όπως το Κολωνάκι και η Πλάκα. Είναι απόγονοι μικροαστικών ή αστικών οικογενειών. Οι μποέμ νέοι κάτοικοι προέρχονται από άλλες περιοχές του κέντρου όπως Εξάρχεια, Πατήσια, Παγκράτι ή από πόλεις της επαρχίας. Και οι δύο ομάδες θεωρούν σημαντική την τοποθεσία της γειτονιάς (χωρική εγγύτητα με το κέντρο της πόλης, άμεση προσβασιμότητα σε κάθε σημείο της πόλης, ιδιαίτερη «ενέργεια» λόγω της εγγυτητάς της με την Ακρόπολη και τους αρχαιολογικούς χώρους). Οι νέοι κάτοικοι που ανήκουν στη μεσαία και ανώτερη τάξη, επενδύουν αρκετά χρήματα στην αγορά και την ανακαίνιση των κτηρίων, ενώ και οι νέοι κάτοικοι πιο μποέμ κουλτούρας, που είναι συνήθως ενοικιαστές, δαπανούν αρκετά χρήματα στην ανακαίνιση και βελτίωση των κατοικιών τους.

Ταυτόχρονα, στην περιοχή έχουν χωροθετηθεί θέατρα, γκαλερί, θεατρικές ομάδες και σχολές χορού/κρουστών/ζογκλέρ προβαίνοντας σε αντίστοιχες αναζωογονητικές ενέσεις στα κτήρια που τις στεγάζουν. Επανάχρηση κτηρίων γίνεται και από νέες χρήσεις αναψυχής όπως μπαρ, νέου τύπου καφενεία, wine bars και πολυτελή εστιατόρια.

Έτσι λοιπόν, στην περίπτωση του Μεταξουργείου το κεφάλαιο επανεπενδύεται στο χώρο κυρίως μέσα από ιδιωτικές πρωτοβουλίες. Από την πλευρά του κράτους, οι παρεμβάσεις που έχουν γίνει είναι ελάχιστες και σημειακές, ωστόσο έχουν διευκολύνει την κίνηση του κεφαλαίου στην περιοχή. Οι πεζοδρομήσεις που έγιναν για την προετοιμασία της πόλης για τους Ολυμπιακούς Αγώνες αποτέλεσαν πόλο έλξης αρκετών νοικοκυριών, τα οποία θεώρησαν ότι το Μεταξουργείο «θα γίνει η μελλοντική Πλάκα της Αθήνας» (από συνέντευξη). Για να μπορέσουν να επωφεληθούν των μέχρι τότε χαμηλών αξιών γης, αγόρασαν μονοκατοικίες στην περιοχή και τις αναπαλαίωσαν ή τις ανακατασκεύασαν. Αυτή, όμως, η πεποίθηση ορισμένων νέων κατοίκων είχε ήδη ενισχυθεί από τη δεκαετία του 1990, καθώς η περιοχή είχε γίνει αντικείμενο αρκετών μελετών ανάπτυξης (Εταιρεία μελετών Περιβάλλοντος 1991, ΕΑΧΑ 2001), και από φιλολογία που αναπτυσσόταν από τους φορείς και από τον τύπο ότι θα γίνει το πολιτιστικό κέντρο της πρωτεύουσας. Ωστόσο, μόλις πριν τις δημοτικές εκλογές του 2010, γίνεται η σημειακή ανάπτυξη του εργοστασίου του Μεταξουργείου που μετατρέπεται σε Πινακοθήκη του Δήμου Αθηναίων, δίνοντας έμφαση σε αυτόν τον πολιτιστικό χαρακτήρα της περιοχής.

Τα τελευταία μέτρα που εξαγγέλθηκαν για το κέντρο της πόλης από το ΥΠΕΚΑ την Άνοιξη του 2011 αναφέρονταν ρητά και στην περιοχή του Μεταξουργείου. Γίνεται λόγος για ένταξη της περιοχής σε *Ζώνη Ειδικής Ανάπτυξης* και θεσπίζονται φορολογικά κίνητρα, (ουσιαστικά φορολογικές απαλλαγές) για την αγοραπωλησία κτηρίων και την αποκατάστασή τους. Ταυτόχρονα, υπογραμμίζεται η ανάδειξη του Δημοσίου Σήματος ως πορεία της Ακαδημίας Οδού που εντάσσεται στο πλαίσιο παρεμβάσεων του ΥΠΕΚΑ στην περιοχή Μεταξουργείου-Κεραμεικού. Το καλοκαίρι του 2011 οι εξαγγελίες για τα φορολογικά κίνητρα στην περιοχή του Μεταξουργείου εντάσσονται στο πλαίσιο του σχεδίου νόμου «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης και ελέγχου κατασκευών».⁴

⁴ Ελληνική Δημοκρατία, Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών Δόμησης και Ελέγχου Κατασκευών. <http://government.gov.gr/2011/06/23/15933/>.

Σύμφωνα με μαρτυρίες, μετά από τις πρώτες εξαγγελίες της κυβέρνησης, η κυκλοφορία των αστυνομικών δυνάμεων και ιδιαίτερα της ομάδας ΔΙΑΣ στην περιοχή γίνεται πιο έντονη και οι επιχειρήσεις- σκούπα μεταναστών λαμβάνουν πιο βίαιες διαστάσεις. Στην προσπάθεια εξυγίανσης κεντρικών υποβαθμισμένων περιοχών που συνδέονται με την οικολογία του φόβου (Davis 2008) ή «των τεράτων» (Αράπογλου 2010), η κυκλοφορία της αστυνομίας φαίνεται δικαιολογημένη. Σύμφωνα άλλωστε και με τον Raco (2003) βασικό συστατικό της επιτυχίας μιας αστικής παρέμβασης ή μιας ανάπλασης υποβαθμισμένων περιοχών είναι ο τρόπος που αυτή διασφαλίζεται μέσα από πολιτικές επιτήρησης και δημιουργίας κλίματος ηρεμίας.

Σε μια γειτονιά, όμως, που εν μέσω οικονομικής κρίσης, οι αξίες γης παρά την πτωτική τους τάση, σημειώνουν μικρή πτώση, αλλά παραμένουν υψηλότερες σε σχέση με άλλες κεντρικές περιοχές, (Γούναρη 2011), που οι αγοραπωλησίες και οι ανακατασκευές ακινήτων συνεχίζουν, οι θεωρίες του φόβου και η παρουσία της αστυνομίας μάλλον συντελούν στην εκκαθάριση του *άλλου*, δηλαδή αυτού που ενοχλεί όπως μπορεί να είναι ο μετανάστης ή/και ο τσιγγάνος.

Ο εκτοπισμός που έχει εντοπιστεί αφορά τις πιο ευάλωτες κοινωνικές ομάδες που ζουν στην περιοχή και είναι κυρίως ενοικιαστές κατοικιών. Η μορφή που παίρνει είναι αυτή του άμεσου εκτοπισμού που προκαλείται από την αύξηση των τιμών του ενοικίου, τη μη ανανέωση του συμβολαίου ή την πώληση του κτηρίου. Από τις συνεντεύξεις έχει στοιχειοθετηθεί ότι πολλοί μετανάστες και τσιγγάνοι που έμεναν στα παλιά σπίτια αναγκάστηκαν να φύγουν γιατί αγοράστηκαν από νέους κατοίκους ή ιδιοκτήτες νυχτερινών κέντρων. Οι μετανάστες χωρίς χαρτιά που στοιβάζονται σε παλιά κτήρια και γίνονται θύματα εκμετάλλευσης κυκλωμάτων, μετεγκαθίστανται κατευθείαν με την επανάχρηση του κτηρίου. Παράλληλα, ηλικιωμένοι που ζουν σε παλιές κατοικίες και νέοι κάτοικοι χωρίς ιδιαίτερο οικονομικό κεφάλαιο υποχρεώνονται να εγκαταλείψουν το κτήριο πάλι σε περιπτώσεις αύξησης ενοικίου ή αλλαγής του προσώπου του ιδιοκτήτη.

Αυτό που μπορεί να υποστηριχτεί για την περιοχή του Μεταξουργείου είναι ότι πρόκειται για μια κεντρική συνοικία της Αθήνας σε μετάβαση. Από τη μία η ποιότητα της ζωής της περιοχής υποβαθμίζεται στο γενικότερο πλαίσιο της κρίσης που χαρακτηρίζει το κέντρο της Αθήνας. Από την άλλη, εμφανίζεται μια τάση σημειακού «εξευγενισμού», ενώ ταυτόχρονα οι τοπικές γεωγραφίες μπορούν να υποστηρίξουν μια υπόθεση «εξευγενισμού» αθηναϊκού τύπου.

Θέματα προς συζήτηση και αναστοχασμό μέσα από το πλαίσιο του «εξευγενισμού»

Ιδιάζουσα σημασία κατά τη μελέτη και διερεύνηση του φαινομένου του «εξευγενισμού» έχουν ο χρόνος και ο τρόπος με τον οποίο εκτυλίσσεται το φαινόμενο. Σε αρκετές περιπτώσεις, ο «εξευγενισμός» αποκτά πιο βίαιο χαρακτήρα καθώς το κράτος και ο ιδιωτικός τομέας (κατασκευαστικό κεφάλαιο, επενδυτές, τράπεζες, ιδιώτες) αναλαμβάνουν κύριο ρόλο. Σε άλλες περιπτώσεις εκτυλίσσεται πιο ήπια, μέσω κυρίως της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, χωρίς όμως να αίρεται η βιαιότητά του καθώς οι αδύναμες κοινωνικές ομάδες πέφτουν θύματα εκμετάλλευσης και εκτοπίζονται από τις κατοικίες τους. Ιδιαίτερα στην περίπτωση της Αθήνας, οι παρούσες συνθήκες ρευστότητας και η γενικότερη υποβάθμιση των κεντρικών περιοχών (Μαλούτας 2011) μπορούν να ανατρέψουν την οποιαδήποτε τάση «εξευγενισμού» που έχει εμφανιστεί. Ο ίδιος ο χρόνος μπορεί να αποτελέσει την «αχίλλειο πτέρνα» της τάσης (Hodkinson 2010) καθώς οι πιέσεις που ασκούνται στους κατοίκους από τη γενικότερη υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στο κέντρο μπορούν να οδηγήσουν σε αποχώρηση των νέων κατοίκων από την περιοχή. Ωστόσο το αποτύπωμα που αφήνει η οποιαδήποτε διαδικασία «εξευγενισμού» στο χώρο γίνεται διακριτό. Οι ευάλωτες ομάδες που εκτοπίστηκαν από την κατοικία τους, έχουν αναζητήσει στέγη σε όμορες περιοχές, και προς το παρόν δε διαφαίνεται κάποια τάση επανόδου στην παλιά τους γειτονιά.

Δεδομένης της συγκυρίας της ανθρωπιστικής, πολιτικής και οικονομικής κρίσης, η διερεύνηση αστικών φαινομένων που πραγματεύονται έννοιες όπως η κοινωνική αδικία, αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα. Όπως ο νεοφιλελευθερισμός ποικίλλει στον τρόπο που επηρεάζει τον τόπο (Brenner et al. 2010), έτσι και ο «εξευγενισμός» ποικίλλει στον τρόπο που εκδηλώνεται, όχι μόνο ανάμεσα στις πόλεις, αλλά και ανάμεσα στις γειτονιές της ίδιας πόλης. Η βιαιότητά του πλήττει τις ευάλωτες και ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και επαναφέρει το ζήτημα του δικαιώματος στην κατοικία, ή, ευρύτερα, στην πόλη. Άλλωστε, μέσα από τις δυναμικές και τις τάσεις που αποκρυσταλλώνονται στο επίπεδο της μικροκλίμακας μπορούν να αναπτυχθούν πρακτικές αλληλεγγύης και αντίστασης στην κρίση. Το ερώτημα σε τι είδους πόλη θέλουμε να ζούμε πρέπει να απασχολήσει όχι μόνο τις επιτροπές κατοίκων και τους δημοτικούς συμβούλους αλλά και τους ακαδημαϊκούς κύκλους, τους νέους ερευνητές και όλους όσους διεκδικούν το δικαίωμα ζωής σε μια πιο κοινωνικά και οικονομικά δίκαιη πόλη.

Βιβλιογραφικές αναφορές

- Αγγελίδης Β., 1992, *Μεταξουργείο-Κολωνός: Νοσταλγία και πραγματικότητα*, Αθήνα, Φιλιππότη.
- Αραβαντινός Α., 1997, *Πολεοδομικός σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα, Συμμετρία.
- Αράπογλου Β., 2010, «Πολύχρωμη φτώχεια και τοπική αποστέρηση: η αντιμετώπισή τους στη νεοφιλελεύθερη εποχή», υπό δημοσίευση στα «Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου Κοινωνική Πολιτική και Τοπική Αυτοδιοίκηση: Τάσεις & Προοπτικές», Αθήνα, Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής, Πάντειο Πανεπιστήμιο.

- Atkinson R., 2003, «Introduction: Misunderstood saviour or vengeful wrecker? The many meanings and problems of gentrification», *Urban Studies*, 40 (12), pp. 2343-2350.
- Βαΐου Ντ., 2007, *Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωροκοινωνικές μεταβολές στην πόλη: Μετανάστριες και ντόπιες στις γειτονιές της Αθήνας*, Αθήνα, εκδόσεις ΕΜΠ.
- Βαΐου Ντ. και Χατζημιχάλης Κ., 1997, *Με τη ραπτομηχανή στην κουζίνα και τους Πολωνούς στους αγρούς: Πόλεις, περιφέρειες και άτυπη εργασία*, Αθήνα, Εξάντας.
- Beauregard R., 1986, «The chaos and the complexity of gentrification», in N. Smith and P. Williams, *Gentrification of the city*, London, Sydney, Allen and Unwin, pp. 35-55.
- Bernt M. & Holm A., 2005, «Is it, or is not?: The conceptualisation of gentrification and displacement and its political implications in the case of Berlin-Prenzlauer Berg», *City*, 13 (2-3), pp. 312-324.
- Brenner N., Peck J. & Theodore N., 2010, «Variegated neoliberalization: Geographies, modalities, pathways», *Global Networks*, 10 (2), pp. 182-222.
- Γούναρη Ξ., 2011 (23-25 Δεκεμβρίου), «Γκρεμίστηκε το Αθηναϊκό SoHo», *Κόσμος του Επενδυτή*, σ. 22.
- Castells M., 1983, *The city and the grassroots: A cross-cultural theory of urban social movements*, London, Victoria, Edward Arnold.
- Clark E., 2005, «The order and simplicity of gentrification – a political challenge», in R. Atkinson, and G. Bridge, (eds), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, London, New York, Routledge, pp. 256-264.
- Clerval A., 2008, *La gentrification à Paris intra- muros: Dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*, Doctorat de Géographie, d'Aménagement et d'Urbanisme, Université de Paris 1-Panthéon Sorbonne Ecole Doctoral de Géographie de Paris.

- Davidson M. & Lees L., 2005, «New-built gentrification and London's riverside renaissance», *Environment and Planning A*, 37, pp. 1165-1190.
- Davis M., 2008, *Πέρα από το Blade Runner: Αστικός έλεγχος και οικολογία του φόβου*, Αθήνα, Futura.
- Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας ΑΕ, 2001, *Μελέτη: Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή Μεταξουργείου*, Έκθεση Μελέτης Α' Σταδίου Ανάδοχος Γραφείο Α. Καρύδη.
- Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος Δημητριάδης Ι.Δ. και Συνεργάτες, 1991, *Μεταξουργείο: Μελέτη αναβάθμισης*, Δήμος Αθηναίων.
- Hackworth J. & Smith N., 2001, «The Changing state of gentrification», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92 (4), pp. 464-477.
- Harvey D., 1989, «From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism», *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71 (1), pp. 3-17.
- Hodkinson S., 2010, «Housing regeneration and the private finance initiative in England: Unstitching the neoliberal urban straitjacket», *Antipode*, 43 (2), pp 358-383.
- Islam T., 2005, «Outside the core: Gentrification in Istanbul», in R. Atkinson, and G. Bridge, (eds.), *Gentrification in the global context: The new urban colonialism*, Oxon, New York, Routledge, pp. 121-136.
- Καλαντίδης Α., 2007, «Για μια πιο αυστηρή χρήση του όρου gentrification», *Γεωγραφίες*, 13, σσ. 158-172.
- Maloutas T., 2011, «Contextual diversity in gentrification research», *Critical Sociology*, 38 (1), pp. 33-48.
- Μαλούτας Θ., 2011, «Η υποβάθμιση του κέντρου της Αθήνας και οι επιλογές περιοχής κατοικίας από τα υψηλά και μεσαία στρώματα», στον παρόντα τόμο.

- Μαλούτας Θ., Αλεξανδρή Γ., 2009, «Αστικές αναπλάσεις και μεταβολές των κοινωνικών δομών στο κέντρο της Αθήνας στη στροφή του αιώνα», στο 25 *κείμενα για το σχεδιασμό και την ανάπτυξη του χώρου*, Βόλος, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, σσ. 295-333.
- Maloutas T., Karadimitriou N., 2001, «Vertical social differentiation in Athens: Alternative or complement to community segregation?», *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (4), pp: 699-716.
- Μπίρης Κ., 1999 (4^η έκδοση), *Αι Αθήναι: από τον 19^ο εις τον 20^ο Αιώνα*, Αθήνα, Μέλισσα.
- Lees L., 2011, «The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism», *Progress in Human Geography*, 36 (2), pp. 155-171.
- Lees L., 2000, «A reappraisal of gentrification: Towards a «geography of gentrification»», *Progress in Human Geography*, 24 (3), pp. 389-408.
- Ley D., 1996, *The New middle and the remaking of the central city*, Oxford, Oxford University Press.
- Porter L. & Shaw K., 2009, *Whose urban renaissance? An international comparison of urban regeneration studies*, London, New York, Routledge.
- Raco M., 2003, «Remaking place and securitizing space: Urban regeneration and the strategies, tactics and practices of policing in the UK», *Urban Studies*, 40 (9), pp. 1869–1887.
- Σαρηγιάννης Γ., 2000, *Αθήνα: 1830- 2000*, Αθήνα, Συμμετρία.
- Smith N., 1996, *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*, London, New York, Routledge.
- Smith N., Williams P., 1986, *Gentrification of the city*, London, Sydney, Allen and Unwin.
- Στεφάνου Ι., 2007, «Η Αστική ανάπλαση ως ευκαιρία για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης», εισήγηση στην ημερίδα «Διαχείριση περιβάλλοντος

για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς», ΤΕΕ, Αθήνα, 12 Μαρτίου, 2007, στο http://library.tee.gr/digital/m2201/m2201_stefanou.pdf.

Van Criekingen M., Decroly J., 2003, «Revisiting the diversity of gentrification: Neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal», *Urban Studies*, 40 (12), pp.2451-2468.

ΥΠΕΚΑ, 2009, «Αστική ανάπτυξη», <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=325>.

Τζίκα-Χατζοπούλου Α., Νικολαΐδου Β. & Στεφάνου Ι., 1995, *Αστική ανάπτυξη. Πολεοδομία- Δίκαιο- Κοινωνιολογία*, Αθήνα, ΤΕΕ.