

## Γεωγραφίες

---

Αρ. 24 (2014)

---

Γεωγραφίες, Τεύχος 24, 2014

---



### ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΡΙΒΩΝ

-

---

## ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟΥ<sup>1</sup>

Γεωργία Αλεξανδρή<sup>2</sup>

Η διδακτορική διατριβή με τίτλο «Χωρικές και κοινωνικές μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: η περίπτωση του Μεταξουργείου» ολοκληρώθηκε το 2013, υπό την επίβλεψη των Θωμά Μαλούτα, Κωστή Χατζημιχάλη και Ρωξάνης Καυταντζόγλου, στο τμήμα Γεωγραφίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου. Κύριο ερώτημα αυτής της εργασίας αποτελεί το πώς εμφανίζονται τάσεις gentrification, ή «εξευγενισμού» όπως έχει μεταφερθεί στα ελληνικά ο συγκεκριμένος όρος<sup>3</sup>, στο κέντρο της Αθήνας και ιδιαίτερα στην περιοχή του Μεταξουργείου, όπως και το αν οι συγκεκριμένες θεωρήσεις περί gentrification μπορούν να αποτελέσουν εργαλείο ερμηνείας των πρόσφατων χωρικών και κοινωνικών αναδιαρθρώσεων.

Το κείμενο της διατριβής απαρτίζεται από δέκα κεφάλαια που εμπεριέχονται σε τρία μέρη. Το πρώτο μέρος αποτελείται από τη βιβλιογραφική επισκόπηση των θεωρήσεων της διαδικασίας gentrification και τη μεθοδολογική προσέγγιση της μελέτης περίπτωσης της περιοχής του Μεταξουργείου. Το δεύτερο μέρος αναφέρεται στις ιστορικές και οικονομικές συνθήκες που συνέβαλαν στη χωρική και κοινωνική σύνθεση του κέντρου της Αθήνας και του Μεταξουργείου. Το τρίτο μέρος περιλαμβάνει την ανάλυση των στοιχείων της έρευνας πεδίου και τα συμπεράσματα της διατριβής.

*Θεωρητικές ανησυχίες και αναζητήσεις από την «περιφέρεια»*

Το gentrification αποτελεί βίαιη διαδικασία χωρο-κοινωνικών αναδιαρθρώσεων στη σύγχρονη πόλη (Smith, 1996). Με τον συγκεκριμένο όρο περιγράφεται ο τρόπος με τον οποίο υποβαθμισμένες συνοικίες της πόλης υπαρπάζονται από μελή της μεσαίας και της ανώτερης τάξης, με αποτέλεσμα τον εκτοπισμό των ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων. Συχνά αναδιαρθρώσεις τύπου gentrification συνοδεύονται από κρατικές παρεμβάσεις, με άμεσο (με εργαλεία κεντρικού σχεδιασμού) είτε με έμμεσο (φορολογικές ελαφρύνσεις κ.λπ.).

Αν μελετήσουμε σε βάθος τη βιβλιογραφία που έχει αναπτυχθεί γύρω από τη διαδικασία του gentrification, θα συνειδητοποιήσουμε ότι δεν υπάρχει κάποια κεντρική θεωρία. Σε γενικές γραμμές, ο τρόπος με τον οποίο διαμορφώνεται η σκέψη για το gentrification διέπεται από συγκεκριμένες υποθέσεις και παραδοχές του αγγλοσαξονικού κόσμου, τις οποίες οι ερευνητές της «περιφέρειας» καλούνται να ασπαστούν (Maloutas, 2012). Αυτό δε σημαίνει ότι σε άλλες πόλεις δεν μπορεί να αναπτυχθεί το φαινόμενο, ή ότι οι έρευνες σε πόλεις της περιφέρειας, που δεν μπορούν να ακολουθήσουν per se τις αρχικές περιγραφές και διατυπώσεις

1. Διδακτορική Διατριβή στο Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, 2013. Επιβλέπων καθηγητής Θωμάς Μαλούτας

2. Διδάκτωρ Ανθρωπογεωγραφίας, Επιστημονική Συνεργάτης Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών

Email: galexandri@ekke.gr

έχουν μικρότερο επιστημονικό κύρος (Chatzimichalis and Vaiou, 2004). Τουναντίον, οι μη-αγγλοσαξονικές περιπτώσεις gentrification, προτάσσουν τοπικές ιδιαιτερότητες και χαρακτηριστικά που επηρεάζουν την πορεία της διαδικασίας σε κάθε περίπτωση. Έτσι το gentrification έχει πολύ διαφορετική υπόσταση από δυτικά παραδείγματα, και η ακαδημαϊκή συνεισφορά των περιφερειακών μελετών, έγκειται ακριβώς σε αυτήν την επισήμανση των διαφοροποιήσεων της διαδικασίας που συνάδουν με τις ιδιαίτερες χρονο-γεωγραφίες του gentrification.

Στην Αθήνα, δυναμικές gentrification εμφανίζονται στη μικροκλίμακα, στις γειτονιές που είναι συνδεδεμένες με το ισχυρό βιομηχανικό παρελθόν της πόλης, όπως στις όμορες της Πειραιώς γειτονιές (Πλάκα, Θησείο, Πετράλωνα, Γκάζι). Για να μπορέσω να μελετήσω τον τρόπο με τον οποίο το gentrification εξελίσσεται, στράφηκα στην μελέτη του Μεταξουργείου: μια περιοχή που ενώ μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 1990 είχε τη φήμη μιας λαϊκής συνοικίας, από τα μέσα της δεκαετίας του 2000 άρχίζει να διαφημίζεται απο τον τύπο ως η «νέα» καλλιτεχνική συνοικία της πόλης με νέα «εναλλακτικά» στέκια, στην οποία εγκαθίστανται νέοι δραστήριοι κάτοικοι.

#### *Μεθοδολογικές προσεγγίσεις*

Για την εξέταση των χωρικών και κοινωνικών αναδιαρθρώσεων στην περιοχή του Μεταξουργείου υιοθέτησα ποιοτικές μεθόδους διερεύνησης. Η χαρτογραφική αποτύπωση των τάσεων της διαδικασίας μέσα από τις μεταβολές στις χρήσεις γης συνοδεύτηκαν από συνεντεύξεις με τις κοινωνικές ομάδες της περιοχής (50), επενδυτές, επιχειρηματίες, πολιτικούς και πολεοδόμους (24), και την επισκόπηση τεκμηρίων (ερευνητικά προγράμματα, άρθρα εφημερίδων, ιστοσελίδες που αναφέρονται στην περιοχή).

#### *Διαδικασίες gentrification στο Μεταξουργείο- επιλεκτική αναφορά στην ανάλυση*

##### *Νεοεισερχόμενοι κάτοικοι και χωροκοινωνικές καθημερινότητες και δυναμικές*

Στο Μεταξουργείο διακρίνονται δύο εισροές νέων κατοίκων με διαφορετικά χαρακτηριστικά. Από τα μέσα της δεκαετίας του 1990, στην περιοχή εγκαθίστανται πιο εύπορα νοικοκυριά, που διακρίνονται από έντονο οικονομικό και πολιτισμικό κεφάλαιο και είναι ιδιοκτήτες ανακαινισμένων κατοικιών. Από τα μέσα της δεκαετίας του 2000, αρχίζουν να εγκαθίστανται νοικοκυριά με έντονο πολιτισμικό, αλλά μικρότερο οικονομικό κεφάλαιο, οι οποίοι αυτοχαρακτηρίζονται ως «εναλλακτικοί» και συγκατοικούν με φίλους σε διαμερίσματα των πολυκατοικιών της αντιπαροχής ή σε παλιές μονοκατοικίες. Οι νεοεισερχόμενες ομάδες έχουν μετεγκατασταθεί στο Μεταξουργείο με αντίστροφους χρόνους και διαφορετικούς τρόπους από εκείνους που υποθέτει η θεωρία των σταδίων της διαδικασίας gentrification (Rose, 1984, Ley, 1996). Αυτή η αντιστροφή οφείλεται στις πληροφορίες που διέθετε η πρώτη ομάδα όσον αφορά τα σχέδια ανάπτυξης της περιοχής από τη δεκαετία του 1990, στη δικτύωσή της με πολιτικούς φορείς, αλλά και στις προσωπικές εμπειρίες gentrification σε δυτικές πόλεις.

Οι σχέσεις που αναπτύσσουν οι κοινωνικές ομάδες στην καθημερινότητά τους στο Μεταξουργείο ποικίλουν, διαμορφώνοντας έτσι και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του gentrification στο Μεταξουργείο. Οι εύπορες νεοεισερχόμενες ομάδες χρησιμοποιούν αρκετά επιλεκτικά την περιοχή, καθώς απευθύνονται κυρίως στις νέες χρήσεις που ικανοποιούν τα πρότυπα κατανάλωσής τους για τις καθημερινές ανάγκες. Φιλικές σχέσεις ανα-

πτύσσονται με άτομα της ίδιας κοινωνικο-οικονομικής κατηγορίας, ενώ οι σχέσεις που αναπτύσσονται με τις άλλες κοινωνικές ομάδες της περιοχής είναι τυπικές. Οι πρακτικές που αναπτύσσονται σε καθημερινό επίπεδο, αλλά και η συνεργασία στη βάση της ομάδας πίεσης που αναπτύσσονται μέσα από το όχημα της Πρότυπης Γειτονιάς<sup>4</sup>, συμβάλλουν στη διεκδίκηση του χώρου για μεσαίες τάξεις και τη διεύρυνση του gentrification της περιοχής.

Η καθημερινότητα των «εναλλακτικών» νεοκατοίκων αναφέρεται πιο έντονα στις νέες χρήσεις της περιοχής, κυρίως τους πολιτιστικούς χώρους και στα στέκια που συχνάζουν άτομα και παρόμοιες αισθητικές προδιαθέσεις και αναζητήσεις. Οι κοινές χωρικές αναφορές συμβάλλουν στην ανάπτυξη δικτύων που προάγουν την επαγγελματική σταδιοδρομία και τις καλλιτεχνικές δράσεις. Μέσα από τις καθημερινές πρακτικές των εναλλακτικών νεοκατοίκων και των καλλιτεχνών διαμορφώνεται μια διαφορετική ταυτότητα για την περιοχή η οποία υπογραμμίζει τη διαφορετικότητά της μέσα από την πολιτιστική υπεροχή των νεοεισερχόμενων. Οι υπόλοιπες κοινωνικές ομάδες καλούνται να προσαρμοστούν στη «νέα εποχή» που διαμορφώνεται, δηλαδή να προσαρμοστούν στο gentrification. Ωστόσο, οι υπόλοιπες κοινωνικές ομάδες, ιδιαίτερα οι παλιοί κάτοικοι και οι μετανάστες, ελάχιστα γνωρίζουν για τις δράσεις των εύπορων νεοκατοίκων, τις συμμαχίες και τις καλλιτεχνικές παρεμβάσεις στο χώρο.

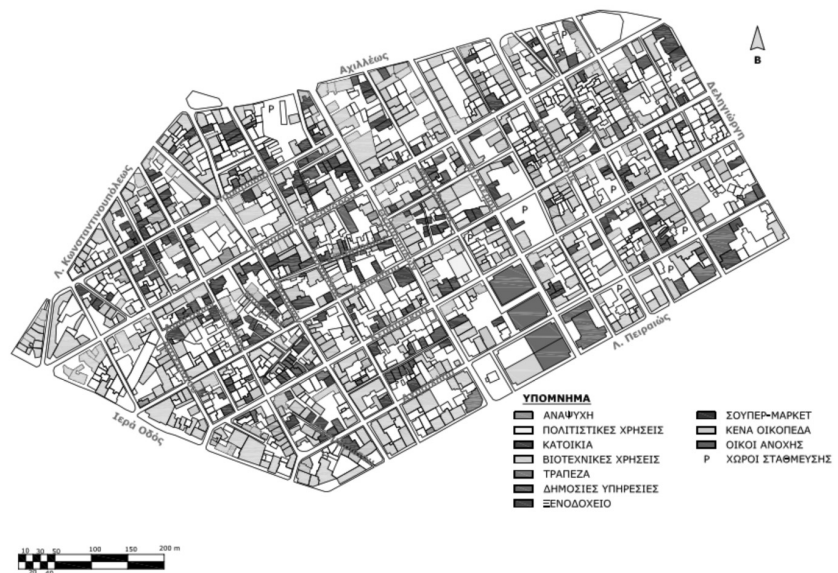
Οι διαφορετικές καθημερινότητες λειτουργούν παράλληλα στον ίδιο χώρο, όπου η κάθε κοινωνική ομάδα βιώνει απομονωμένα τη δική της καθημερινότητα. Παρ' όλα αυτά, κοινωνικές τεκτονικές και δυσφορία αναπτύσσονται απέναντι σε αυτόν που ενοχλεί, δηλαδή στον «Άλλο» που αποτελεί απειλή την ομαλή λειτουργία της καθημερινότητας του Μεταξουργείου.

γείου. Οι κάτοικοι της περιοχής αντιλαμβάνονται τον μετανάστη χωρίς χαρτιά, τον χρήστη ουσιών και τον τσιγγάνο, τον «Άλλο» ως αίτιο υποβάθμισης. Ο φόβος του «Άλλου» αποτελεί τη βάση πάνω στην οποία αναπτύσσονται οι αμυντικές συμπεριφορές και η διεκδίκηση του χώρου του Μεταξουργείου από τις νεοεισερχόμενες ομάδες. Ο φόβος που επικαλείται τον εκτοπισμό του «Άλλου» αποτελεί το δούρειο ίππο του gentrification του Μεταξουργείου.

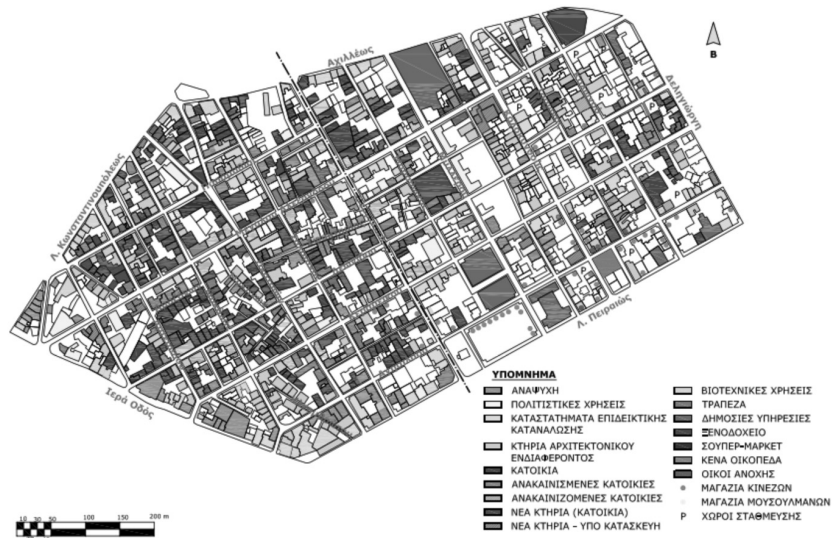
### Πολεοδομική πολιτική, νέοι επενδυτές και αλλαγές στις χρήσεις γης

Σε θεσμικό πλαίσιο, οι διάφορες κρατικές πρωτοβουλίες υποβοηθούν τη διαδικασία. Όπως στοιχειοθετείται από συνεντεύξεις με δημοτικούς συμβούλους και πολεοδόμους, με συγκεκριμένες σημειακές κρατικές παρεμβάσεις, μπορεί να ενεργοποιηθεί το ενδιαφέρον της ιδιωτικής πρωτοβουλίας και η αγορά σε συγκεκριμένες περιοχές να μπει σε κίνηση. Από τη δεκαετία του 1980, μέσα από μελέτες αναβάθμισης της περιοχής, προεδρικά διατάγματα (απο απογόρευση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών χρήσεων γης μέχρι τη μείωση του συντελεστή δόμησης και παροχή φορολογικών κινήτρων), το κράτος έχει «κάνει νεύμα» σε ιδιώτες να αναλάβουν την αποκατάσταση/ βελτίωση της συγκεκριμένης περιοχής.

Αρκετοί επιχειρηματίες στις νέες χρήσεις γης (όπως εστιατόρια, καφενεία, μπαρ και μαγαζί βιολογικών προϊόντων), υποστηρίζουν ότι αποφάσισαν να επενδύσουν στην περιοχή λόγω του γενικότερου «ανεβάσματος» της περιοχής, καθώς και της περιρρέουσας φήμης περί ανάπλασης. Οι ιδιαίτερες σχέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσα σε μεγαλοεπενδυτές στην περιοχή, και σε κρατικούς φορείς, δεν μπορούν να θεωρηθούν αμελητέες. Επί παραδείγματι, μέσα από «πίεση», ή ακόμα και λόγω της διασύνδεσης της



Χάρτης 1 Χρήσεις γης του Μεταξουργείου το 1991 απεικόνιση μέσα από την περιγραφή και τις σημειώσεις των Δημητριάδη κ.α, ©Γ. Αλεξανδρή



Χάρτης 2: Χρήσεις γης στο Μεταξουργείο, καλοκαίρι 2013, προσωπική καταγραφή, ©Γ. Αλεξανδρή

εταιρείας Oligos με την τοπική και την κεντρική εξουσία, εταιρεία η οποία κατέχει περίπου το 4% των ακινήτων της περιοχής το οποίο χρησιμοποιείται μέχρι τώρα (2013) μόνο για καλλιτεχνικές δράσεις και εκθέσεις, θεσμοθετούνται φορολογικά κίνητρα για την αποκατάσταση νεοκλασικών κτηρίων, εντατικοποιείται η αστυνόμευση και

προκρίνεται η πρόταση ανάπλασης της Oligos, μέσα από το χρηματοδοτικό σχήμα του Jessica. Παράλληλα ο Δήμος προκηρήσσει σχέδια που εντάσσονται στο ΕΣΠΑ (έχει ήδη ξεκινήσει το έργο βιοκλιματικού βρεφονηπιακού σταθμού στη συμβολή των οδών Λεωνίδου και Θερμοπυλών στο πλαίσιο του έργου Αθήνα).



Οι κοινωνικές και χωρικές μεταβολές που έχουν προκληθεί λόγω των δυναμικών gentrification στο Μεταξουργείο, γίνονται ιδιαίτερα διακριτές μέσα από την αντιπαραβολή των χρήσεων γης του 1991 και του 2013.

Οι λιγοστές βιοτεχνικές χρήσεις (συνεργεία, αποθήκες) που έχουν απομείνει στην περιοχή βρίσκονται στις περιφερειακές οδούς. Στο εσωτερικό της γειτονιάς οι νέες χρήσεις αναφέρονται στον πολιτισμό και τη διασκέδαση, και πυκνωση αυτών των χρήσεων παρατηρείται στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής. Στο ίδιο τμήμα οι ανακαινισμένες κατοικίες και οι νέες κατασκευές εμφανίζονται πιο έντονα, καθώς παρατηρείται ανανέωση του οικιστικού αποθέματος και μέσα από τη χρήση της κατοικίας. Σε αντίθεση με το 1991, οι οίκοι ανοχής βρίσκονται συγκεντρωμένοι στην οδό Ιάσωνος, δηλαδή στο τμήμα της περιοχής που βρίσκεται πιο κοντά στην Ομόνοια. Τα μαγαζιά των κινέζων και των μεταναστών εμφανίζονται με μεγαλύτερη πυκνότητα στο ίδιο τμήμα της περιοχής, πάνω από το σύνορο gentrification που φαίνεται να σχηματίζεται στην οδό Θερμοπυλών.

#### *Ο εκτοπισμός*

Οι χωρο-κοινωνικές αναδιαρθρώσεις και οι κερδοσκοπικές συμπεριφορές και στην αγορά γης, έχουν ως αποτέλεσμα τον εκτοπισμό των ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων που κατοικούσαν, μέχρι πρότινος, στο Μεταξουργείο. Ο εκτοπισμός έχει πλήξει κυρίως τους τσιγγάνους, οι οποίοι εγκαθίστανται στις όμορες περιοχές του Κολωνού και της Ακαδημίας Πλάτωνος. Μετανάστες που ζουν σε διαμερίσματα πολυκατοικιών ή σε παλιές μονοκατοικίες, όπως και καλλιτέχνες με πενιχρά εισοδήματα, εκτοπίζονται από τις κατοικίες τους με την πώληση του ακινήτου ή την εκμίσθωσή του σε νεοκατοίκους ή νέους επιχειρηματίες.

Ηλικιωμένα νοικοκυριά που αναγκάζονται να φύγουν από την περιοχή και να ζήσουν με τις οικογένειες των απογόνων τους, αντικαθίστανται από νεότερους σε ηλικία νεοκατοίκους. Μετανάστες χωρίς χαρτιά που αναγκάζονται να μείνουν παράνομα σε εγκαταλειμμένα κτήρια της περιοχής, εκτοπίζονται από το καταφύγιό τους, σε περίπτωση απόδοσης στο ακίνητο στη βιομηχανία της διασκέδασης ή σε νέους κατοίκους.

#### *Ακαδημαϊκή συνεισφορά και ερευνητικές προτάσεις για μελλοντικές γενιές ανθρωπογεωγράφων*

Η προσφορά αυτής της διδακτορικής διατριβής είναι πολλαπλή. Υποστηρίζει ότι το αγγλοσαξονικό πρότυπο δεν μπορεί να υιοθετηθεί per se, αλλά υπό όρους, καθώς οι χωρο-κοινωνικές και οικονομικές διαδικασίες παραγωγής και αναπαραγωγής των γεωγραφιών της πόλης διαφέρουν συγκεκριμένα από τις βορειο-δυτικές περιπτώσεις. Εξετάζει το φαινόμενο του gentrification σε μία συνοικία της Αθήνας, εισάγοντας, την αθηναϊκή εμπειρία στις «περιφερειακές» μελέτες περίπτωσης. Επιπλέον, μέσα από την εξέταση σε βάθος της διαδικασίας στην περιοχή του Μεταξουργείου, αυτή η έρευνα προτείνει ότι πέρα από τα οικονομικά και πολιτισμικά κίνητρα διεκδίκησης του χώρου, οι αστικοί φόβοι της πόλης συμβάλλουν στη διαμόρφωση αμυντικών στρατηγικών για τη χωρική και κοινωνική επικράτηση και επιβολή των μεσαίων τάξεων. Τον καιρό της κρίσης, ο φόβος αναδύεται ως μοχλός διεκδίκησης της περιοχής που διευρύνει τον ορίζοντα του gentrification.

Ταυτόχρονα, η θεώρηση του φόβου ως δούρειου ίππου του gentrification μπορεί να υποστηρίξει την έρευνα για gentrification σε πόλεις που βρίσκονται εκτός του αγγλοσαξονικού μοντέλου. Η επεξεργασία και

ανάλυση των κινητήριων δυναμικών του gentrification συντείνει στην αποδόμηση της διαδικασίας, μέσα από την οποία μπορούν να αναδυθούν προτάσεις για την άμβλυνση της χωρο-κοινωνικής αδικίας. Άλλωστε, ιδιαίτερα σε καιρούς κρίσης, έργο του κοινωνικού ερευνητή αποτελεί η εξέταση φαινομένων που συμβάλλουν στην αναπαραγωγή των χωρο-κοινωνικών αδικιών και απειλούν το δικαίωμα ζωής στην πόλη, ιδιαίτερα των πιο ευάλωτων κοινωνικών ομάδων

#### *Σημειώσεις*

3. Θεωρώ ότι ο όρος «εξευγενισμός» ξεγελάει τον αναγνώστη καθώς τον παραπέμπει και στην ετυμολογία της λέξης «ευγενικός». Ως εκ τούτου, προτιμώ τον αγγλικό όρο gentrification.

4. Η Πρότυπη Γειτονιά Κεραμεικός-Μεταξουργείο (ΠΓ) αποτελεί αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία που έχει συσταθεί από τους εύπορους νεοκατοίκους της περιοχής και τον επιχειρηματία της real estate εταιρείας Oliarios, κ. Ιάσωνα Τσάκωνα, η οποία δραστηριοποιείται για την αναβάθμιση της περιοχής του Μεταξουργείου.

5. Κονδύλια της Ευρωπαϊκής Ένωσης ανταποδοτικών επενδύσεων

6. Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς.

7. Το χαρτογραφικό υπόβαθρο μου παραχωρήθηκε από τον κ. Δημητριάδη, του οποίου το μελετητικό γραφείο είχε αναλάβει την Μελέτη Αναβάθμισης του Δήμου Αθηναίων (1991-1993) για το Μεταξουργείο.

8. Προσωπική καταγραφή.

#### *Βιβλιογραφικές αναφορές*

- Hadjimichalis, C. and Vaiou, D. (2004), «Local' illustrations for 'international' geographical theory», in Baerenholdt, J.O. and Simonsen, K. (eds), *Space Odysseys*, Aldershot: Ashgate
- Maloutas, T. (2012), Contextual diversity in gentrification research, *Critical Sociology*, 38 (1), pp. 33-48.
- Smith, N. (1996), *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*, Oxon, New York: Routledge