

## Γεωγραφίες

Γεωγραφίες, Τεύχος 41, 2023



**ΚΡΑΤΟΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ, ΠΡΟΣΟΔΟΣ Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΒΙΑΣ ΣΤΗ ΔΥΤΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

*Νίκος Βράντσης*

# ΚΡΑΤΟΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ, ΠΡΟΣΟΔΟΣ Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΒΙΑΣ ΣΤΗ ΔΥΤΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**Νίκος Βράντσης<sup>1</sup>**

## *Περίληψη*

Συνδέω την εκστρατεία άτυπων εξώσεων εις βάρος αστέγων προσφύγων από μικροϊδιοκτήτες γης στη γειτονιά των Ξυλάδικων στη Θεσσαλονίκη, με το μετασχηματισμό του καθεστώτος ιδιοκτησίας και την κρίση κοινωνικής αναπαραγωγής μετά τη χρηματοπιστωτική κατάρρευση του 2008, αλλά και τη νέα παραγωγή του χώρου μέσα από την οποία μια συναστρία διαφορετικών κλάδων του κεφαλαίου επιχειρεί να ιδιοποιηθεί αξία, κλείνοντας το χάσμα μεταξύ της υφιστάμενης γαιοπροσόδου και αυτής που αναμένεται να προκύψει από εντατικοποίηση των χρήσεων γης. Δείχνω πώς η ηγεμονία του κεφαλαίου και η αναδιάταξη του κράτους για να εγγυηθεί την κερδοφορία του συντονίζονται με ένα κληροδοτημένο ήθος *κτητικής οικογενειακότητας* που θρυμματίζει τον κοινωνικό σχηματισμό.

Λέξεις-Κλειδιά: Κράτος, Ιδιοκτησία, Γαιοπρόσδος, Θεσσαλονίκη

State, property, rent

The political economy of violence at the western entrance of Thessaloniki

**Nikos Vrantzis**

## *Abstract*

I uncover a campaign of evictions against refugees by local property owners in Xyladika, Thessaloniki and link them to the restructuring of the property regime and the social reproduction squeeze following the financial collapse of 2008 and the new production of space that benefits a constellation of different branches of capital that extract value by closing the local rent gap. I show how the hegemony of this constellation of capital and the corresponding reordering of the state to guarantee its profitability are coordinated with an ethos of possessive familialism that fragments the social formation.

Keywords: State, Property, Land Rent, Thessaloniki

*Fight poverty, kill a beggar*

E. Galeano

*Για να αλλάξει ένα, πρέπει να αλλάξουν όλα*

H. Lefebvre, *Δικαίωμα στην πόλη*

## *Εισαγωγή*

Ο θεσμός της ιδιοκτησίας παράγει χώρο, απτές περιτοιχίσεις και νοητά κατώφλια. Θεωρείται ότι αυτά τα κατώφλια εγκαθιδρύουν μια αδιαμεσολάβητη σχέση μεταξύ ενός ιδιοκτήτη και ενός αντικειμένου, αλλά στην πραγματικότητα, αντανακλούν, οργανώνουν και αναπαράγουν ένα σύνολο κοινωνικών σχέσεων, που ορίζονται σε σχέση με έναν

1. Υποψήφιος Διδάκτορας, Τμήμα Κοινωνικής Γεωγραφίας, Institute for Housing and Urban Research, Ουψάλα, nikos.vrantzis@ibf.uu.se

πόρο (την ιδιοκτησία) που γίνεται πολύτιμος (και σπάνιος). Η ιδιοκτησία συνεπάγεται τελετουργικά αλληλεπίδρασης και κανόνες: παράγει έδαφος, αστυνομεύει σύνορα, διαμορφώνει συνήθειες και ταυτότητες (Blomley 2003, 2016: 594), οργανώνει ένα σύνολο απαγορεύσεων ή αδειοδοτήσεων που μετριάζουν, διατηρούν ή ενισχύουν την επισφάλεια.

Κατά τη διάρκεια της δωδεκάμηνης έρευνας πεδίου σε μια από τις πιο δυσφημισμένες περιοχές της Θεσσαλονίκης, στα Ξυλάδικα, στη δυτική είσοδο, όπου εντοπίζονται οι μεγαλύτερες πυκνώσεις κενών κτιρίων – αντανάκλασεις της οικονομικής κατάρρευσης που ακολούθησε την κρίση του 2008– κατέγραψα τις αλλαγές στα τελετουργικά αλληλεπίδρασης που διαμορφώνονται σ' ένα ιδιοκτησιακό καθεστώς που ανατρέπεται. Εντόπισα τη συσπείρωση μικρών ιδιοκτητών γης γύρω από ένα τοπικό αίτημα για «ασφάλεια» που είχε εκβάλει σε μια εκστρατεία βίας και εξώσεων εις βάρος αστέγων, στην πλειονότητά τους προσφύγων χωρίς χαρτιά, που είχαν βρει καταφύγιο σε εγκαταλειμμένα κτίρια.

Πλαισιώνω αυτή την εκστρατεία εξώσεων, συνδέοντάς τη με την κρίση κοινωνικής αναπαραγωγής που επέφερε η οικονομική κατάρρευση και η ανατροπή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος μετά το 2008, αλλά και με τους μετασχηματισμούς που συντελούνται στην πολιτική οικονομία της ευρύτερης περιοχής. Στο χρεοκοπημένο τοπίο της δυτικής εισόδου, ένας συνδυασμός κεφαλαίου επενδύει και παράγει χώρο κατ' εικόνα του, διαμορφώνοντας μια προσδοκία ανατίμησης της γης και μια ευκαιρία διαφυγής από την επισφάλεια για μικρούς ιδιοκτήτες.

Το κείμενο μελετά ένα ιδιοκτησιακό καθεστώς υπό αναδιαμόρφωση, με μελέτη περίπτωσης τα Ξυλάδικα, στη δυτική είσοδο, όπου αυτή η αναδιαμόρφωση αποκτά την απτή έκφρασή της. Σκοπός είναι μέσα από την περιοχή αυτή να καταδειχθούν οι νέες κοινωνικές τομές που προκύπτουν από τη μετατροπή της ιδιοκτησίας και της γης σε πηγές ιδιοποίησης αξίας για έναν συνδυασμό κεφαλαίου που παράγει εκ νέου το χώρο. Ρωτάω ποιους είναι οι μετασχηματισμοί στην ευρύτερη πολιτική οικονομία που δημιούργησαν τις συνθήκες δυνατότητας για τη βία στη δυτική είσοδο. Τι χώρος παράγεται, γιατί, από ποιους, για ποιους, σε βάρος ποιων;

Για τη θεωρητική κάλυψη της εθνογραφικής μελέτης, προσπαθώντας να εντοπίσω τα αίτια των αλλαγών στο χώρο της δυτικής εισόδου και το συντονισμό της βίας των επισφαλειοποιημένων ιδιοκτητών με τις στοχεύσεις του κεφαλαίου, ανατρέχω στις μαρξιστικές προσεγγίσεις της γαιοπροσόδου (Μαντουβάλου 1995, 1996· Marx 1991) και ανασύρω τη θεωρία «χάσματος γαιο-

προσόδου» (Smith 1979), δηλαδή τη διαφορά μεταξύ της υπάρχουσας απόδοσης κέρδους σε μια περιοχή και της προσδοκίας μεγαλύτερης απόδοσης σε περίπτωση πιο εντατικοποιημένης χρήσης.

Ξεκινάω με μια συνοπτική παρουσίαση θεωρίας και μεθόδου και έπειτα πλαισιώνω ιστορικά και γεωγραφικά το πεδίο. Εξερευνώ την ιστορικά διαμορφωμένη σχέση ανάμεσα στο (σπάνιο) πόρο της ιδιοκτησίας και ένα ήθος κτητικής οικογενειακότητας, που κατανέμει θέσεις σε υποκείμενα και διαμορφώνει, τελετουργικά, σύνορα και κατώφλια. Επισημαίνω την επισφαλειοποίηση εκπλήρωσης των τελετουργικών αυτών με την ανατροπή του καθεστώτος ιδιοκτησίας και την κρίση κοινωνικής αναπαραγωγής που παγιώνεται μετά την κατάρρευση του 2008. Καταγράφω πώς ο συνδυασμός κράτους και κεφαλαίου ανασχηματίζει το ιδιοκτησιακό καθεστώς, κατανέμει το αστικό έδαφος, κατηγοριοποιεί και ενσωματώνει τα υποκείμενα που επισφαλειοποιεί, καθιστώντας τη διάκριση ανάμεσα στους έχοντες και στους μη έχοντες ιδιοκτησία, την καθοριστική, διαιρετική κοινωνική τομή.

## 1. Θεωρία

Καθώς δεν αποτελεί προϊόν εργασίας, η γη δεν έχει αξία (Marx 1991). Ωστόσο έχει τιμή, που προκύπτει από τις κοινωνικές σχέσεις που οργανώνονται από τις διαδικασίες παραγωγής και το θεσμό της ιδιοκτησίας. Μέρος της αξίας που παράγει ο συλλογικός εργάτης καταβάλλεται σε αυτόν με τη μορφή μισθού, ως αμοιβή που είναι μικρότερη από τη συνολική αξία που παράγει. Το πλεόνασμα αξίας κατανέμεται ως φόρος στο κράτος, κέρδος στον επιχειρηματία, τόκος στο χρηματιστικό κεφάλαιο και ενοίκιο στον ιδιοκτήτη της γης.

Το ενοίκιο, λοιπόν, σύμφωνα με τη μαρξιστική θεωρία, είναι ιδιοποίηση, από τον ιδιοκτήτη γης, μέρους της συνολικής αξίας που προκύπτει από την εκμετάλλευση του συλλογικού εργάτη, λόγω των δικαιωμάτων που του δίνονται από το θεσμό της ιδιοκτησίας. Η τιμή της καθορίζεται από μια σειρά θεσμών που ρυθμίζουν την ιδιοκτησία, πολιτικών που ορίζουν τη χρήση γης, διαδικασιών και αποφάσεων που συμβάλλουν στη δυναμική μιας περιοχής, κοινωνικών ομάδων που αποκτούν δύναμη να επηρεάσουν τις τιμές γης.

Εξετάζοντας την οργάνωση του αστικού χώρου στην Ελλάδα από μαρξιστική σκοπιά, η Μαντουβάλου (1995, 1996) επισημαίνει ότι αυτή δεν καθορίζεται από την εκμετάλλευση μεγάλων ιδιοκτησιών γης και το μεγάλο κατασκευαστικό κεφάλαιο, όπως συνέβη στις βιομηχα-

νικά ανεπτυγμένες χώρες. Λόγω διασποράς της ιδιοκτησίας και του μικρού κατασκευαστικού κεφαλαίου, στην Ελλάδα «ο αστικός χώρος αναπτύσσεται συσσωρευτικά» (Μαντουβάλου 1996: 65), ενώ η διαδικασία διαμόρφωσης των τιμών γης χαρακτηρίζεται όχι «ταξική μονοπωλιακή» (Harvey 1974: 240) αλλά συγκυριακή, καθώς δεν προκύπτει από την προσχεδιασμένη πρακτική των ιδιοκτητών αλλά από την επιθυμία αγοραστών να αποκτήσουν γη σε μια συγκεκριμένη περιοχή.

Ωστόσο, μετά τη χρηματοπιστωτική κατάρρευση του 2008, την οικονομική κρίση και τις μαζικές πτωχεύσεις που ακολούθησαν, το ελληνικό καθεστώς ιδιοκτησίας ανατράπηκε. Χρεοκοπημένες μικρές ιδιωτικές ιδιοκτησίες, δημόσιες γαίες και υποδομές μεταβιβάστηκαν σε μια συναστρία κεφαλαίου που ηγεμονεύεται από έναν «καπιταλισμό της προσόδου» (rentier capitalism) (Christophers 2020). Το καθεστώς συσσώρευσης που διαμορφώνεται από αυτή την ηγεμονία στηρίζεται στην ιδιοποίηση ροών αξίας που παράγεται αλλού (Purcell 2023) και η οποία επιτυγχάνεται, όχι μέσα από την παραγωγή εμπορευμάτων (Birch και Ward 2022), αλλά μέσα «από την κατοχή και το μονοπωλιακό έλεγχο σπάνιων περιουσιακών στοιχείων υπό συνθήκες περιορισμένου ή μηδενικού ανταγωνισμού» (Christophers 2020: xx-xxvi).

Σφαίρες ζωής αναγκαίες για την κοινωνική αναπαραγωγή μεγάλων τμημάτων του πληθυσμού (όπως γη, κατοικία ή δημόσιες υποδομές) μεταβιβάζονται σε νέους ιδιοκτήτες και από αξίες χρήσης γίνονται περιουσιακά στοιχεία και μηχανισμοί ιδιοποίησης αξίας μέσα από δύο ταυτόχρονες και αλληλοεξαρτώμενες ροές – ως τίτλοι εντάσσονται σε χρηματοπιστωτικές ροές και αποφέρουν τόκο σε κλάδους του χρηματιστικού κεφαλαίου· ως μονοπωλιακά ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία αποφέρουν ενοίκιο που καταβάλλεται από τους χρήστες προς τους ιδιοκτήτες.

Αυτή η βίαιη ανατροπή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τροποποιεί τη διαδικασία διαμόρφωσης των τιμών γης και οργάνωσης του χώρου. Συνεπάγεται εκτοπισμούς για να κατανεμηθεί ο χώρος σε σφαίρες προσβάσιμες σε συγκεκριμένες κατηγορίες χρήσεων και χρηστών, και υπό συνθήκες παράγει εκ νέου χώρο, καθώς οι ιδιοκτήτες, ως ενιαία τάξη, αποζητούν το κλείσιμο των χασμάτων γαιοπροσόδου (rent gap) (Smith 1979) και τη μέγιστη δυνατή ιδιοποίηση αξίας.

Το «χάσμα γαιοπροσόδου» προκύπτει όταν η παρούσα ιδιοποίηση αξίας σε μια περιοχή εκτιμάται ως μικρή σε σχέση με αυτή που αναμένεται, αν η χρήση της εντατικοποιηθεί. Ωστόσο, το άνοιγμα και το κλείσιμο του χάσματος αποτελούν δύο διαφορετικές διαδικασίες

(Krijnen 2018) και για τη σύνδεσή τους απαιτούνται κρατικές παρεμβάσεις, ευνοϊκές για το προσοδιακό κεφάλαιο (επιδοτήσεις, φοροαπαλλαγές, παραχωρήσεις γης, πιστώσεις, επίλυση χρέους) και κατασταλτικές για τους επισφαλαιοποιημένους χρήστες (απορρυθμίσεις, εκτοπισμοί) (Gray 2022).

Η αναπαραγωγή ενός καθεστώτος συσσώρευσης που μετατρέπει αξίες χρήσης σε περιουσιακά στοιχεία, ώστε να ιδιοποιηθεί αξία μέσα από διαφορετικές ροές εισοδήματος, καθιστώντας μεγάλα τμήματα του πληθυσμού «πλεονασματικά», χρειάζεται τις εγγυήσεις ενός νεοφιλελεύθερου «κράτους-κένταυρου» (Wacquant 2010, 2012), το οποίο, όπως το πλάσμα του μύθου, κατέχει δύο φύσεις: η μία διανέμει προνόμια στην κορυφή της κοινωνικής δομής και η άλλη περιθωριοποιεί τους επισφαλαιοποιημένους.

Η ανάδυση του επιτελικού κράτους που ασκεί μια «επιχειρηματική αστική διακυβέρνηση» (entrepreneurial urban governance) (Harvey 1989) προϋποθέτει ένα υπολογιστικό κράτος που τροποποιεί τη λειτουργία του και τους τρόπους ανάγνωσης του χώρου. Προϋποθέτει επίσης ένα αυταρχικό κράτος που μονώνει τις αποφάσεις του από το δημοκρατικό έλεγχο και καταστέλλει κοινωνικές διαμαρτυρίες που προκύπτουν, καθώς σφαίρες αναγκαίες για την αναπαραγωγή μεγάλων τμημάτων του πληθυσμού μετατρέπονται σε μηχανισμούς ιδιοποίησης αξίας προς όφελος λίγων.

Η περίπτωση της Δυτικής Θεσσαλονίκης, μια περιοχή σε μεταβολική σχέση με τις μεταμορφώσεις της αστικής πολιτικής οικονομίας και του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της Θεσσαλονίκης, δείχνει πώς η αναδιάρθρωση κεφαλαίου και κράτους μετά τη μεγάλη ύφεση παράγει χώρο, όχι μόνο καταστρέφοντας μορφές ζωής και εκτοπίζοντας πληθυσμούς, αλλά ξαναχτίζοντας το δομημένο περιβάλλον κατ' εικόνα του. Ελέγχοντας τις συνθήκες της κοινωνικής αναπαραγωγής του πληθυσμού, μετατρέπει την επισφάλεια σε τρόπο διακυβέρνησης (Lorey 2015) και στρέφει τους «πλεονασματικούς» πολίτες ενάντια στους «πλεονασματικούς μετανάστες» (Kotouza 2019).

## 2. Μεθοδολογία

Για να μιλήσω για τις αλλαγές που αναδιαμορφώνουν τη δυτική είσοδο, συνέλεξα πρωτογενή δεδομένα ξεκινώντας από την έρευνα πεδίου και καταγράφοντας ιστορίες ανθρώπων που εργάζονται, ζουν ή δρουν στην περιοχή. Κωδικοποίησα τα δεδομένα εξετάζοντας τη θέση των υποκειμένων στο καθεστώς εργασίας, ιδιοκτησίας

και πολιτειότητας για να εντοπίσω πώς η θέση κάθε υποκειμένου διαμορφώνει τις αντιλήψεις του για την αναδιάταξη του χώρου. Η προσέγγιση αυτή αντλεί από τον οντολογικό και μεθοδολογικό φακό της αναστοχαστικής κοινωνιολογίας (Bourdieu και Wacquant 1992) η οποία αναζητά σχέσεις μεταξύ των σημείων που καταλαμβάνουν τα υποκείμενα εντός ενός χώρου και των απόψεών τους για το χώρο αυτό, οι οποίες παίζουν, με τη σειρά τους, σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωσή του. Συνδύασα τις αφηγήσεις των ανθρώπων στην περιοχή με αρχαιική έρευνα, ώστε να εντοπίσω γεγονότα που συνδέονται με συγκεκριμένες ιδιοκτησίες και να καταγράψω το ιστορικό αυτών των ιδιοκτησιών: εκείνες στις οποίες έλαβαν χώρα άτυπες εξώσεις, εκείνες τις οποίες οι συνεντευξιζόμενοι μου δείχνουν ως σημεία «προβλημάτων», εκείνες τις οποίες δείχνουν ως σημεία «υπόσχησης», και εκείνες στις οποίες σήμερα παρατηρείται κατασκευαστική δραστηριότητα.

Εντόπισα τους επενδυτές που κυριολεκτικά και συμβολικά «χτίζουν» αυτή την υπόσχεση. Κατέγραψα το ιστορικό των ιδιοκτησιών όπου γίνονται αυτές οι επενδύσεις. Συνέλεξα τις κρατικές ρυθμίσεις που συνέβαλαν στην αλλαγή του καθεστώτος ιδιοκτησίας, τις αποφάσεις που ορίζουν τη χρήση γης και τις διαδικασίες που συνέβαλαν στην ανατίμηση της γης στη δυτική είσοδο.

Καταγράφω τις μεταβολές των σχέσεων σ' ένα χώρο που αλλάζει, τα ίχνη ανθρώπων και πρακτικών που χάνονται στο πίσω μέρος ενός παλιόμνηστου το οποίο τώρα αποκτά μια νέα στρώση. Καταγράφω μια έκρηξη βίας, η οποία παρότι θα καταστεί αόρατη, θα αποτελεί πάντα προϋπόθεση του σιωπηλού καταναγκασμού που ακολουθεί, όταν πια το δομημένο περιβάλλον έχει διαμορφωθεί κατ' εικόνα του κεφαλαίου, επιβάλλοντας τη δύναμή του πάνω στην καθημερινή ζωή, ως κάτι φυσικό.

Αυτή η καταγραφή στηρίζεται σε δεδομένα από επίτοπια παρατήρηση, 40 συνεντεύξεις με ανθρώπους της περιοχής, έρευνα στο κτηματολόγιο, κριτική ανάλυση πολιτικών κειμένων, εκθέσεων, άρθρων οικονομικής δημοσιογραφίας και συνεντεύξεις με βασικούς παράγοντες σε πολλαπλά επίπεδα της κυβέρνησης, της διοίκησης, και του ιδιωτικού τομέα.

### 3. Μια σύντομη ιστορία για το ελληνικό καθεστώς ιδιοκτησίας

Οι υποκειμενικότητες, οι σχέσεις και τα τελετουργικά, που αντιστοιχούν στο υβριδικό ήθος *laissez-faire* (Μπαλαμπανίδης κ.ά. 2013) και της παραδοσιακής οικογενειακότητας, που αποκαλώ «κτητική οικογενειακότητα»

τα», σφυρηλατήθηκαν από την ιστορικά διαμορφωμένη σημασία που απέκτησε η ιδιοκτησία ως βασικό μέσο με το οποίο ο θεσμός της οικογένειας εξασφάλιζε την κοινωνική αναπαραγωγή των μελών της.

Ο μαζικά και βίαια αστικοποιούμενος πληθυσμός που συνέρρει μετεμφυλιακά στα αστικά κέντρα δεν μπορούσε να απορροφηθεί από τον αδύναμο συσχετισμό κεφαλαίου, παρά μερικώς, επισφαλώς και περιστασιακά. Το κεφάλαιο δεν μπορούσε να τον εντάξει πλήρως σε μισθωτή σχέση σταθερή και ικανή να εξασφαλίσει την κοινωνική αναπαραγωγή του και να την εξαρτήσει πλήρως από το κεφάλαιο.

Για να απαντήσει στην ανάγκη αναπαραγωγής αυτού του πλεονασματικού πληθυσμού, που είχε χαλαρές συνδέσεις με το κεφάλαιο, ο κρατικός σχηματισμός ενόησε τη στεγαστική αυτοβοήθεια που εκφράστηκε μέσα από τα συστήματα αυτοστέγασης και αντιπαροχής (Μαυρίδου 1988· Αντωνοπούλου 1991· Maloutas και Karadimitriou 2001) και μετατόπισε την ευθύνη εξασφάλισης της κοινωνικής αναπαραγωγής στο θεσμό της οικογένειας (Papadopoulos και Roumpakis 2013). Με κεντρικό μέσο την ιδιοκτησία, η οικογένεια που στηριζόταν στην άνιση, πατριαρχική εσωτερική οργάνωση του νοικοκυριού και τη συλλογική (άμισθη) εργασία των μελών της, λειτούργησε ως υποκατάστατο σύστημα κοινωνικής ασφάλισης.

Αυτή η οικογενειοκεντρική οργάνωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος επέτρεψε στο κράτος να διατηρήσει την εργατική δύναμη διαθέσιμη προς εξυπηρέτηση της κερδοφορίας ενός αδύναμου συσχετισμού κεφαλαίου, καθώς και να εξασφαλίσει την κυβερνησιμότητα του κοινωνικού σχηματισμού. Αποτέλεσε βασικό εργαλείο συμμόρφωσης υποκειμένων, καθώς συντόνιζε τις πολιτικές, κοινωνικές και συναισθηματικές επιλογές των μελών της με τις γενικές στοχεύσεις της οικογένειας και ορίζοντα προσδοκίας τη διατήρηση ή απόκτηση ιδιοκτησίας. Ιδού, η ιδιοκτησία ως αξία χρήσης αλλά και δυνατότητα κατάχρησης σε σχέση με τις δυνατότητες απόκτησής της, που ρυθμίζονται από το κράτος. Αυτό είναι που ονομάζω «κτητική οικογενειακότητα» (Vrantsis 2022).

Ωστόσο, οι συνέπειες της αναδιαμόρφωσης του συσχετισμού κεφαλαίου, μετά τις τεκτονικές αλλαγές στην παγκόσμια πολιτική οικονομία, τη δεκαετία του '70, επηρέασαν και το ελληνικό ιδιοκτησιακό καθεστώς, παρότι αργοπορημένα. Δεδομένης της πτωτικής τάσης του ποσοστού κέρδους του κεφαλαίου και της παγκοσμιοποίησης των χρηματιστικών ροών, οι πραγματικοί μισθοί αντικαταστάθηκαν με πίστωση, μετατροπή που συνεπαγόταν την έκθεση του γενικού πληθυσμού στο

χρηματιστικό κεφάλαιο προκειμένου να καταστεί δυνατή η απόκτηση ιδιοκτησίας. Αλλά η πίστωση –που ελήφθη κυρίως για την απόκτηση ιδιοκτησίας– ήταν στην πραγματικότητα αγοραστική δύναμη που αποκτήθηκε με την υπόσχεση καταβολής μελλοντικής αμειβόμενης εργασίας (Alexandri 2022· Peebles 2010) και εξέθετε το θεμέλιο της κοινωνικής αναπαραγωγής ενός μεγάλου τμήματος της κοινωνίας, την ιδιοκτησία, στο χρηματιστικό κεφάλαιο. Λίγα χρόνια αργότερα έγινε η λαβή ώστε το κράτος να επισφαλαιοποιήσει τις μορφές ζωής που διαμόρφωσε μετεμφυλιακά.

Μετά το ξέσπασμα της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης το 2008, οι δομικές αναπροσαρμογές που επιβλήθηκαν από την ΤΡΟΪΚΑ (ΕΚΤ, ΕΚ, ΔΝΤ) στηρίχθηκαν σε μια ελληνική «κατάσταση εξαίρεσης». Μια εκστρατεία δυσφήμισης, η οποία παρουσίαζε την Ελλάδα ως ασύμβατη με τη νεωτερικότητα, δικαιολόγησε την επιβολή διαρθρωτικών προσαρμογών που μείωσαν το ΑΕΠ κατά 30% (Alexandri και Janoschka 2018).

Η πιστοληπτική ικανότητα του κράτους κλονίστηκε, οι δημόσιες υποδομές και ο ιδιωτικός πλούτος υποτιμήθηκαν. Το κόστος αποπληρωμής του χρέους μεταφέρθηκε στα νοικοκυριά, με επιπτώσεις στους τρεις βασικούς πυλώνες της οικογενειακώς παρεχόμενης προστασίας: την ασφάλεια της απασχόλησης, των συντάξεων και της ιδιοκτησίας (Papadopoulos και Roumpakis 2013).<sup>1</sup> Τα ποσοστά ανεργίας εκτινάχθηκαν, οι φόροι ακίνητης περιουσίας εξαπλασιάστηκαν (Alexandri και Janoschka 2018), τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια διογκώθηκαν από το 4% στο 45%. Ένα όλο και μεγαλύτερο τμήμα του κοινωνικού σχηματισμού γινόταν «πλεονασματικό», εγκλωβισμένο σ' ένα καθεστώς, όχι ενός απόλυτου αποκλεισμού ή μόνιμης ανεργίας, αλλά, μερικής, περιστασιακής, επισφαλούς εργασίας (Kotouza 2019).

Με την επισφαλαιοποίηση της εργασίας, η αγοραστική δύναμη που αποκτήθηκε με πίστωση και με εγγύηση τη μελλοντική εργασία δεν αρκούσε για να εκπληρώσει τις απαιτήσεις των δανειστών, ανοίγοντας το δρόμο για την εκποίηση των ιδιοκτησιών που είχαν εκτεθεί σε ενυπόθηκο δανεισμό. Χιλιάδες ιδιοκτησίες, εμπορικών, βιομηχανικών ή οικιστικών χρήσεων εγκαταλείπονταν υπό το βάρος της ύφεσης και του χρέους. Σφαίρες ζωής αναγκαίες για την αναπαραγωγή της ζωής (κατοικία και δημόσιες υποδομές) μεταβιβάστηκαν ως τίτλοι σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και από αξίες χρήσης έγιναν περιουσιακά στοιχεία και μηχανισμοί ιδιοποίησης αξίας.

Για να καταστήσει δυνατή τη «συσσώρευση κεφαλαίου μέσω υφαρπαγής» (Harvey 2003) του ιδιωτικού

πλούτου, ο κρατικός σχηματισμός ανέπτυξε εργαλεία για να διευκολύνει την εκποίηση και λογοθετικές πρακτικές για να δικαιολογήσει την επίθεση στον «πλεονασματικό πολίτη». Χαρακτηριστικοί είναι οι ηθικοί λόγοι που αναπτύχθηκαν επικαλούμενοι τις αρετές της φιγούρας του νοικοκυραίου, όπου ένα ήθος αποταμίευσης και εργατικότητας, εν μέσω μαζικής ανεργίας, κατασκευάζοταν ως το αντίθετο της απερίσκεπτης κατανάλωσης, ατομικοποιώντας τις αιτίες της επισφάλειας και του χρέους. Οι νοικοκυραίοι «που απέφυγαν τον επικίνδυνο δανεισμό, που έκλεισαν τ' αυτιά στις σειρήνες του αδιόστακτου καταναλωτισμού, που εκπλήρωναν πάντοτε τις υποχρεώσεις τους στο κράτος και στην κοινωνία» παρουσιάστηκαν ως το παράδειγμα προς μίμηση, αντίθετα από τους προς αποφυγή «υπερδανεισμένους οικογενειάρχες, τους απερίσκεπτους καταναλωτές των διακοποδανείων, των εορτοδανείων» (Στάμος 2014).

Μετά από μια δεκαετία πολιτικών αναταραχών, το πολιτικό κόμμα της Νέας Δημοκρατίας επέστρεψε στην κυβέρνηση το 2019 με την υπόσχεση να αποκαταστήσει την «κανονικότητα» με μια δέσμη πολιτικών που περιλάμβανε την καταστολή εργατικών και κοινωνικών διεκδικήσεων, την αναδιαμόρφωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, τη δημιουργία συνθηκών ιδιοποίησης αξίας και κλεισίματος του χάσματος γαιοπροσόδου.

Το κράτος ανέλαβε έναν κρίσιμο ρόλο για τη μετατροπή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος σε πηγή ιδιοποίησης αξίας, παρέχοντας νομοθετικά, φορολογικά και χρηματοδοτικά κίνητρα για την προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων στο χτισμένο περιβάλλον, αλλά και στους τίτλους πτωχευμένων ιδιοκτησιών, ελέγχοντας το πεδίο της κτηματαγοράς, εξασφαλίζοντας ζήτηση, μειώνοντας τους ελέγχους στον κατασκευαστικό κλάδο, αφήνοντας δίχως ρύθμιση τις βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Η αποκατάσταση της πιστοληπτικής ικανότητας του κράτους και των τραπεζών ανατίμησε τις τιμές των ακινήτων και τους τίτλους που βρίσκονται στα χαρτοφυλάκια τραπεζών και funds. Το 2019 οι τέσσερις συστημικές τράπεζες (Alpha, Eurobank, ΕΤΕ, Πειραιώς) είχαν αποκτήσει ένα απόθεμα περίπου 250.000 τίτλων από διακανονισμούς οφειλών και ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς (Alexandri 2022). Την ίδια χρονιά η κυβέρνηση νομοθέτησε το σχέδιο Ηρακλής, ένα σχέδιο που προέβλεπε κρατική εγγύηση τιτλοποιήσεων 30 δισεκατομμυρίων μη εξυπηρετούμενων δανείων.<sup>2</sup>

Το 2022 τράπεζες και funds, έχοντας στην κατοχή τους περί τους 700.000 τίτλους χρεοκοπημένων ιδιοκτησιών (Τζώρτζη 2022), μπορούσαν να ιδιοποιούνται αξία τόσο από τόκους όσο και από ενοίκιο. Με τις τιτλοποιήσεις του Ηρακλή, επενδυτικά κεφάλαια (funds)

δημιουργούν πακέτα τίτλων που μπορούν να αποφέρουν τόκους και αυξήσεις κεφαλαίων με την προϋπόθεση ότι το χρέος εξυπηρετείται. Οι εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (servicers) προσπαθούν να αποφύγουν άμεσες εξώσεις, δεν αποσκοπούν τόσο στην εκκαθάριση των ιδιοκτησιών, αλλά στην αποπληρωμή του χρέους και την εξασφάλιση ροών εισοδήματος από τη μετατροπή των ιδιοκτητών σε χρήστες-ενοικιαστές. Αλλά, ενώ οι τιμές των ακινήτων συνεχίζουν να αυξάνονται και οι τίτλοι που βρίσκονται στα χαρτοφυλάκια του χρηματιστικού κεφαλαίου ανατιμώνται, τα funds διαφοροποιούν τη στρατηγική τους: εάν το χρέος συνδέεται με ένα ακίνητο που βρίσκεται σε τοποθεσία με μεγάλα χάσματα γαιοπροσόδου, διεκδικούν την κυριότητά του.

Ο κρατικός σχηματισμός ευνοεί το κλείσιμο αυτών των χασμάτων και τη μεγαλύτερη ιδιοποίηση αξίας, κατανέμοντας το χώρο με νέα πολεοδομικά σχέδια και δημιουργώντας ζήτηση, προσκαλώντας χρήστες που μπορούν να πληρώσουν την πρόσβασή τους στο χώρο: με την προσφορά πολιτεϊότητας που συνδέεται με την αγορά ακινήτων (golden visa), με την άρνηση ρύθμισης των επιπτώσεων από την αύξηση των τουριστικών ροών, με την ελεγχόμενη παροχή κινήτρων για αύξηση της εξωτερικής αλλά και της εσωτερικής ζήτησης (βλ. πρόγραμμα «Σπίτι μου»).

Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις αυτός ο συσχετισμός κεφαλαίου παράγει εκ νέου χώρο. Η παραγωγή νέου χώρου καθορίζεται κυρίως από το χρηματιστικό κεφάλαιο και το κράτος και προκύπτει σε περιοχές με πυκνώσεις πτωχευμένων ιδιοκτησιών και με μεγάλα χάσματα γαιοπροσόδου. Το κράτος παρέχει κίνητρα, δημιουργεί προσδοκίες, ταυτοποιεί τις δυνατότητες κάθε χώρου και προσκαλεί το κεφάλαιο να τον αναδιαμορφώσει, χτίζοντας πάνω στα πτώματα που δημιούργησε το χρέος. Αυτό θα προσπαθήσω να δείξω στο μέρος που ακολουθεί, με μια πυκνή περιγραφή των αλλαγών στη δυτική είσοδο.

#### 4. Η δυτική είσοδος

##### 4.1 Συνδέσεις

Οι μετετοιχιές της Interbeton, θυγατρικής της τσιμε-



Εικόνα 1. Στιγμή από το εργοτάξιο του HUB 26. Φωτογραφία: Νίκος Βράντσης

ντοβιομηχανίας του ομίλου TITAN, μεταφέρουν σε υγρή κατάσταση την τοπική εκδοχή του σκυροδέματος που όταν σταθεροποιείται δίνει μορφή σε μεγάλο μέρος αυτού που ονομάζεται Θεσσαλονίκη. Δίπλα από το φορτηγό που είναι παρκαρισμένο ανάμεσα στα πορνεία της κακόφημης οδού Νικηφόρου Ουρανού, ένας εργάτης κατευθύνει με τα τηλεχειριστήρια μιας συσκευής περασμένης στη μέση του την αντλία που είναι ενσωματωμένη στην μετετοιχία. Ένας άλλος, μέσα στο εργοτάξιο, συγκρατεί το στόμιο της αντλίας με τα χέρια του, ώστε να πέσει το υγρό σκυρόδεμα με σωστό τρόπο στα σωστά σημεία για να δώσει συνεκτική μορφή στο κτίριο που σχεδιάστηκε να γίνει το επιχειρηματικό πάρκο HUB 26 (βλ. Εικόνα 1).

Το HUB 26 σχεδιάστηκε από το αρχιτεκτονικό γραφείο Divercity Architects και χτίζεται από τους οικοδόμους που μισθώνει η ΤΕΡΝΑ. Μαέστρος της κατασκευής είναι η εργολαβική εταιρεία DIMAND, που με τη χρηματοδοτική στήριξη της Prodea Investments, συντονίζει αριστοτεχνικά τους διάφορους παίκτες και τις διάφορες στιγμές παραγωγής: από την αγορά πτωχευμένων ή υποτιμημένων ιδιοκτησιών, την κατεδάφιση των προηγούμενων κτιρίων, την εκσκαφή, την κατασκευή και την εγκατάσταση όλων των άλλων κομματιών που θα συγκροτήσουν το κτίριο, μέχρι τον τεμαχισμό του και την εύρεση των αγοραστών ή ενοικιαστών.

Το HUB 26, τα κομμάτια του οποίου η DIMAND αποβλέπει να μισθώσει/πουλήσει κυρίως σε εταιρείες logistics, real estate και τουρισμού, που μετά την ιδιωτικοποίηση του λιμανιού κοινωνούν την πίστη για την αναβάθμιση της περιοχής, είναι μόνο ένα από τα κτίρια

που αναμένεται να χτιστούν.

Πολυκατοικίες υψώνονται στις γύρω περιοχές, με τα διαμερίσματά τους να έχουν ήδη πωληθεί σε όσους μπορούν να τα αγοράσουν. Παλιά, χρεοκοπημένα εργοστασιακά κελύφη, κενά ακίνητα και οικόπεδα αγοράζονται για να μετατραπούν σε γραφεία, ξενοδοχεία, πολυκατοικίες, ακριβές φοιτητικές γκαρσονιέρες, διαμερίσματα για βραχυχρόνιες μισθώσεις. Οι νέοι ιδιοκτήτες τους αποβλέπουν στις ροές expats, ψηφιακών νομάδων, «υψηλής ειδίκευσης» εργαζόμενων, αγοραστών χρυσής βίζας, τουριστών ή φοιτητών. Νέα τοπόσημα και σημαντικές υποδομές, όπως το Μουσείο Ολοκαυτώματος και το μετρό, ανακοινώνονται, διατηρώντας, ενισχύοντας και εκπληρώνοντας μια υπόσχεση που, αν και εύθραυστη, μετασχηματίζει την περιοχή.

Ωστόσο, η αναδιαμόρφωση της δυτικής εισόδου αναδύεται μέσα από τη διάλυση του προηγούμενου καθεστώτος ιδιοκτησίας. Ο ήχος του σκυροδέματος που κυλά στα νέα εργοτάξια συνοδεύει τους ήχους της αποσυναρμολογούμενης ιστορίας, των κατεδαφίσεων και των εκτοπισμών, όπως οι χτύποι της βαριοπούλας από την οδό Κωλέττη, τον περασμένο Απρίλιο: Η οικογένεια που εκδιώχθηκε από το μικρό κτίριο στο οποίο στεγαζόταν, βρισκόταν παραδίπλα καθώς δυο άνδρες γκρέμιζαν απρόθυμα μα σταθερά την ιδιοκτησία τους, που λειτουργούσε μέχρι πρόσφατα ως οίκος ανοχής.

Τον Οκτώβριο του 2011 το Δημοτικό Συμβούλιο Θεσσαλονίκης αποφάσισε κατά πλειοψηφία τη μεταφορά των οίκων ανοχής σε περιοχή με χρήση γης «βιοτεχνική ή βιομηχανική», που «δεν περιλαμβάνει χρήσεις κατοικίας», και όχι σε οικήματα με πρόσοψη «σε οδούς του βασικού οδικού δικτύου». Ο οίκος ανοχής της οδού Κωλέττη βρέθηκε εκτός της νέας κόκκινης γειτονιάς και σταμάτησε τη λειτουργία του. Σταδιακά, το κτίριο άρχισε να χρησιμοποιείται ως καταφύγιο για ανθρώπους χωρίς στέγη, Ρομά ή πρόσφυγες από το γειτονικό καταυλισμό προσφύγων των Διαβατών. Περνούσαν εκεί μία ή μερικές νύχτες μετά την περιπλάνησή τους με καρτσάκια από τον έναν κάδο στον άλλο, μαζεύοντας χαρτοκιβώτια, σίδερα, πλαστικά που ξεφορτώνουν στη μάντρα της οδού Δάφνης, στο δυτικότερο άκρο του δήμου.

Οι κάδοι είναι γεμάτοι με αδρανή υλικά λόγω της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην περιοχή. Το προηγούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς έχει ανατραπεί, κτίρια που στέγαζαν εμπορικές δραστηριότητες, πτω-



Εικόνα 2. Κατεδάφιση κτιρίου στην οδό Κωλέττη. Φωτογραφία: Νίκος Βράντσης

χειμένες βιοτεχνίες και βιομηχανίες έμειναν άδεια, πέρασαν στα χαρτοφυλάκια χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων και σε πλειοδότες, οι οποίοι με τους τίτλους στα χέρια τους, σχεδιάζουν ένα άλλο μέλλον για την περιοχή. Τα κενά κελύφη των χρεοκοπημένων ακινήτων δεν ταιριάζουν στην εικόνα του προσδοκώμενου μέλλοντος. Οι καταγγελίες τα έχουν εντάξει στη μαύρη λίστα των κρατικών αρχών. Για να αποφύγουν το πρόστιμο και το εργατικό κόστος της κατεδάφισης, οι ιδιοκτήτες του μικροσκοπικού κτίσματος στην οδό Κωλέττη έσπευσαν με τις βαριοπούλες τους να κατεδαφίσουν ό,τι τους ανήκε (βλ. Εικόνα 2). Όσο για τους ανθρώπους που έβρισκαν καταφύγιο στα δέκα τετραγωνικά μέτρα που οριοθετούσε αυτό το κτίσμα, έμειναν να συγκεντρώνουν τα απομεινάρια του εκτοπισμού τους για τη μάντρα στην οδό Δάφνης.

#### 4.2 Τοπόσημα

Το HUB 26, που κατασκευάζεται, έρχεται να συμπληρώσει την αλυσίδα των εξαγγελθέντων, εν εξελίξει ή ολοκληρωμένων έργων που υπόσχονται μια νέα πορεία για τη δυσφημισμένη δυτική είσοδο. Αυτό το μέλλον που δημιουργεί μια προσδοκία ανατίμησης της γης, οπτικοποιήθηκε πρόσφατα από τη νικήτρια αρχιτεκτονική πρόταση στο διαγωνισμό που προκήρυξε και χρηματοδότησε η Alumil για την περιοχή.

Ένα τέτοιο έργο είναι το λιμάνι δίπλα στο HUB 26, το οποίο ιδιωτικοποιήθηκε και αγοράστηκε από την κοινοπραξία South Europe Gateway Thessaloniki το 2018, όπου η κοινοπραξία ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ/ROVER

MARITIME/HDK κατασκευάζει τον 6ο προβλήτα που θα δίνει δυνατότητα εξυπηρέτησης πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων χωρητικότητας έως 24.000 TEUs. Ένα άλλο είναι η επικείμενη, χρηματοδοτούμενη από το κράτος, αναβάθμιση του σιδηροδρόμου που θα συνδέει το λιμάνι με την ελληνική και βαλκανική ενδοχώρα για τη μεταφορά των εμπορευμάτων που στοιβάζονται στα κιβώτια που εκφορτώνονται στις προβλήτες (βλ. και Αθανασίου και Καραγιάννη σε αυτό το τεύχος). Ένα τρίτο είναι το Μουσείο Ολοκαυτώματος, που πρόκειται να κατασκευαστεί στη χερσαία ζώνη του Παλαιού Σιδηροδρομικού Σταθμού. Το Μουσείο χρηματοδοτείται από το ελληνικό και το γερμανικό κράτος και το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος, και αναμένεται να προσελκύσει Ισραηλινούς τουρίστες. Στις γύρω περιοχές ανεγείρονται νέα κτίρια κατοικιών, τα διαμερίσματα των οποίων έχουν ήδη πωληθεί σε όσους μπορούν να τα πληρώσουν.

Στο δημόσια προσβάσιμο ηλεκτρονικό αρχείο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, πλέον πληθαίνει η λίστα με τις πρόσφατα εγκεκριμένες άδειες για επισκευές, ανακαινίσεις και κυρίως κατεδαφίσεις κτιρίων, αλλά και για νέες κατασκευές στη δυτική είσοδο. Είναι η αθόρυβη αρχαιακή αναπαράσταση της ηχηρής ταραχής που προκαλείται καθώς κτίρια κατεδαφίζονται, νέα ξαναχτίζονται και άλλα αναδιαμορφώνονται για να στεγάσουν ένα νέο πεπρωμένο που επιφυλάσσεται για την περιοχή από ένα συνδυασμό κρατικών οργάνων και επενδυτών.

Αυτό που γίνεται στη δυτική είσοδο δεν περιορίζεται μονάχα εκεί. Ο διοικητικός χάρτης που χωρίζει τη Θεσσαλονίκη σε τοπικές κοινότητες είναι διάστικτος με τοπόσημα που ανακοινώνονται σε εκθέσεις, διατάγματα και πολεοδομικά σχέδια: παλιά κτίρια ανακαινίζονται και αλλού για να γίνουν διαμερίσματα για τους έχοντες. Παλιά κελύφη εργοστασίων, αχρησιμοποίητα ακίνητα και οικοπέδα που στέκονται κενά αγοράζονται για να μετατραπούν σε ξενοδοχεία, πολυκατοικίες, ακριβά φοιτητικά στούντιο. Κάθε τοπόσημο λειτουργεί ως κάλεσμα σ' ένα συνδυασμό κεφαλαίων, που προσπαθεί να ιδιοποιηθεί αξία αποκτώντας και παράγοντας εκ νέου το χώρο της Θεσσαλονίκης, και σε ιδιοκτήτες γης και ακινήτων που προσδοκούν οφέλη από την υπεσχημένη ανατίμηση.

### 4.3 Για την υπεράσπιση της ιδιοκτησίας

Γιος οικοδόμου και πατέρας δύο παιδιών, ο Μάρκος<sup>3</sup> εργάζεται ως οδηγός φορτηγού. Αφού πιάσει το όριο ωρών που του επιτρέπει ο νόμος να βρίσκεται στο δρόμο –έχει πρόστιμο 5.000 ευρώ αν το ξεπεράσει–, πλα-

στογραφεί την ταυτότητά του, αντικαθιστώντας την κάρτα του με εκείνη ενός άλλου οδηγού. Δεν έχει εντυφώσει στο μαρξισμό, το αντίθετο, δηλώνει συντηρητικός, ωστόσο την πλεονάζουσα εργασία τη χαρακτηρίζει ως «υπερεκμετάλλευση». Εξαναγκάζεται από το αφεντικό του να επαναλάβει αυτή την παραποίηση και συμμορφώνεται επειδή είναι το μόνο εργαζόμενο μέλος του νοικοκυριού, μετά την απόλυση της συζύγου του από το ξενοδοχείο όπου εργαζόταν ως καθαρίστρια, λόγω της άρνησής της να εμβολιαστεί κατά του COVID-19.

Μέσα σε μια ατμόσφαιρα επισφάλειας, στηριζόμενος σε μια χαμηλόμισθη, ασταθή θέση εργασίας για να καλύψει το κόστος διαβίωσης μιας τετραμελούς οικογένειας, χωρίς πρόσβαση σε ιδιόκτητη κατοικία, ο Μάρκος έστρεψε τις ελπίδες του στη γη που ανήκει στο συνεταιρισμό στον οποίο είναι μέλος. Βρίσκεται στα Ξυλάδικα, στη δυτική είσοδο, εκεί όπου η κεντρική και η τοπική κυβέρνηση ξεδιπλώνουν τα πιο φιλόδοξα σχέδιά τους: «Αυτό είναι φιλέτο... Ανήκει σε μένα και τα παιδιά μου και δεν θα επιτρέψω σε κανέναν να το πάρει».

Η συμφωνία του συνεταιρισμού με τον εργολάβο είχε κολλήσει για σχεδόν δύο δεκαετίες, όταν ο Μάρκος εκλέχθηκε στο διοικητικό συμβούλιο του συνεταιρισμού. Οι συνθήκες φαίνονταν ευοίωνες για την επανεκκίνησή της – χαμηλό εργατικό κόστος, υψηλό χάσμα προσόδου και ένας κυβερνητικός σχηματισμός σε κεντρικό και τοπικό κράτος, ελεγχόμενος από το κόμμα της Νέας Δημοκρατίας, που είχε φιλόδοξα σχέδια.

Όταν ο Μάρκος διαπίστωσε ότι εκατοντάδες πρόσφυγες χωρίς χαρτιά είχαν δημιουργήσει μια παραγωγούπολη στο ακίνητο, ανέλαβε τον εκτοπισμό τους ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η οικοδόμηση. Στην αρχή κρέμασε ένα κεφάλι γουρουνιού: «Είναι μουσουλμάνοι και σκέφτηκα ότι θα τους ενοχλήσει, αλλά δε δούλεψε». Άλλαξε στρατηγική και κάθε βράδυ, το χειμώνα, σηκώνονταν από το κρεβάτι και πήγαινε να σκίσει τις σκηνές των προσφύγων.

Σε αυτή την ταξική συνθήκη που μοιάζει αδύνατο να κερδηθεί, ένας επισφαλειοποιημένος εργάτης συντονίζεται με κλάδους του κεφαλαίου και του κράτους που στοχεύουν στο κλείσιμο του χάσματος των προσόδων. Πιστεύοντας ότι σύντομα θα κλείσει το χάσμα προσόδου στη δυτική είσοδο, συμπαρασύροντας την τιμή της γης του προς τα πάνω, έγινε πρωταγωνιστής μιας εκστρατείας ενάντια σε πρόσφυγες για να πετύχει μια τετραπλή ανατίμηση: (i) της γης στη δυτική είσοδο, (ii) της ιδιωτικής του ιδιοκτησίας σε αυτό το κομμάτι γης, (iii) της πατριαρχικά οργανωμένης οικογένειάς του στην ιδιοκτησία του, και (iv) του εαυτού του στην οικογένεια και την κοινωνία του.



Εικόνα 3. Αυτοσχέδιο δωμάτιο στο κτίριο της οδού Πίψου.  
Φωτογραφία: Νίκος Βράντσης

#### 4.4 Το τοπικό αίτημα για ασφάλεια

Στην οδό Πίψου 3, δεσπόζει ένα ογκώδες, πενταώροφο κτίριο που παραμένει κενό. Εκεί στεγάζονταν τα γραφεία μιας επιχείρησης διανομής γραφικών ειδών μέχρι την κατάρρευσή της το 2014 κάτω από το βάρος των χρεών της. Το κτίριο πέρασε στην ιδιοκτησία της τράπεζας Πειραιώς και εκκενώθηκε. Παρότι άψυχο, έμεινε πλήρως επιπλωμένο, βιβλία και χαρτιά πεταμένα στο πάτωμα, αναρίθμητες βιβλιοθήκες. Λίγο αργότερα, οι βιβλιοθήκες άρχισαν να μετακινούνται, άστεγοι άνθρωποι που βρήκαν καταφύγιο σε αυτό το θηριώδες κτίριο, άρχισαν να τις τοποθετούν τη μια πάνω στην άλλη, σαν lego, σχηματίζοντας όρια, κατώφλια και ιδιωτικούς χώρους (βλ. Εικόνα 3).

Όταν το κτίριο πήρε φωτιά τον Μάρτιο του 2021, τρεις άνθρωποι έχασαν τη ζωή τους από αναθυμιάσεις: «Δε μπορούσαν να πεθάνουν και οι εκατό που ζουν εδώ μέσα;», μου λέει με εορταστική διάθεση ένας από τους τοπικούς ιδιοκτήτες, πριν εκραγεί σ' ένα παραλήρημα καταγγελιών γι' αυτό που αποκαλεί ατιμώρητη εγκληματική δραστηριότητα των άστεγων γειτόνων του.

Μια άλλη ιδιοκτήτρια καταστήματος στη γειτονιά συναινεί: «Δεν θα παραπονεθώ για τους Σύρους, έχουν τις οικογένειες και τα σπίτια τους. Δεν θα παραπονεθώ ούτε για τους Πακιστανούς, είναι εδώ, εδώ και αρκετό καιρό, διαμόρφωσαν τις κοινότητες, κάποιος δουλεύουν για τους Κινέζους. Αλλά θα πω πολλά για αυτά τα παράσιτα που ταλαιπωρούνται στη γειτονιά μας. Βγαίνουν από τα σοκάκια, σαν στρατός, κουρασμένοι, πεινασμέ-

νοι, κοιμούνται σε ετοιμόρροπα κτίρια, παγωμένοι, μαστουρωμένοι. Δεν θα κλέψουν; Πρέπει να επιβιώσουν. Δεν είμαι ψηφοφόρος της Χρυσής Αυγής, καθόλου, αλλά καταλαβαίνω αυτούς τους ανθρώπους στον Άγιο Παντελεήμονα».

Μέσα σε αυτό το κλίμα, οι ενέργειες του Μάρκου χαιρετιστήκαν από την τοπική κοινότητα και τον έκαναν σημείο αναφοράς για αντίστοιχες ενέργειες. Σε αυτόν απευθύνθηκε ο ιδιοκτήτης του πρώην οίκου ανοχής BelAmi προκειμένου να απομακρύνει πρόσφυγες από την ιδιοκτησία του. Μετά την απόφαση του 2011, ούτε το BelAmi συμπεριλήφθηκε στη νέα κόκκινη γειτονιά. Υποθηκευμένο στην τράπεζα, με τα χρέη του ιδιοκτήτη του να μεγαλώνουν, χωρίς το ενοίκιο από τη μίσθωση για το πορνείο, η ιδιοκτησία εγκαταλείφθηκε. Αλλά δεν έμεινε για καιρό άδειο. Εν γνώσει του ιδιοκτήτη, τα

δωμάτια καταλήφθηκαν από πρόσφυγες. Όταν όμως στις αρχές του 2020, έλαβε απροσδόκητα πρόστιμο για παράνομη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος, αντιλήφθηκε ότι η κατάληψη θα τον ζημιώσει. Στράφηκε στον Μάρκο, που θεωρείται βετεράνος στις εξώσεις, και λίγες μέρες αργότερα μπήκαν στο ακίνητο και ανακοίνωσαν στους πρόσφυγες ότι θα πρέπει να φύγουν.

Μέσα από το περίπερό του, ο Δημήτρης με καλεί να δω τις απόπειρες διάρρηξης που καταγράφηκαν από τις κάμερες που έχει εγκαταστήσει: «δεν είναι πυρηνική φυσική, η γειτονιά είναι σκατά» ή, σύμφωνα με τα λόγια ενός άλλου ιδιοκτήτη κατοικίας, «είναι μια γειτονιά για αυτούς που δεν μπορούν να πάνε αλλού».

Σε αυτή την περιθωριοποιημένη περιοχή, επισφαλειοποιημένοι ιδιοκτήτες εκτοπίζουν τους εντελώς αποκλεισμένους. Η εκστρατεία του Μάρκου πάτησε πάνω στην τοπική οργή που τελικά τον εξέλεξε στην τοπική κοινότητα. Έκτοτε δεν σταμάτησε τις δράσεις του, αλλά αντίθετα τις ενέτεινε: «γιατί αγαπάω αυτή τη γειτονιά».

#### 4.5 Ο ρόλος του κράτους

Κατά τη διάρκεια της επιτόπιας έρευνας, προσκλήθηκε από τον Μάρκο να συναντήσω το δήμαρχο Θεσσαλονίκης και την ομάδα του που επισκεπτόταν την περιοχή. Όταν ρώτησα το δήμαρχο για τις προθέσεις της διοίκησής του, απάντησε: «Πρέπει να βάλουμε ένα τέλος στις λανθασμένες χρήσεις, ώστε να μπορέσουν να έρθουν οι σωστοί άνθρωποι. Γι' αυτό οδηγήσαμε τη CISCO εδώ

και παραχωρήσαμε τη Βίλα Πετρίδη στο Ελληνογερμανικό Ινστιτούτο Νεολαίας παρά τις αντιδράσεις. Θέλουμε να στείλουμε το μήνυμα ότι αυτό είναι το μέρος της πόλης στο οποίο πρέπει να στραφούμε».

Το τοπικό κράτος αποτελεί τοπικό βραχίονα του κεντρικού. Προκειμένου να δημιουργήσει συνθήκες κερδοφορίας, ενεργοποιεί τον κατασταλτικό μηχανισμό του, εκτοπίζει ανθρώπους που κρίνονται «μη συμβατοί», μονώνει τις αποφάσεις του από κοινωνικές αντιστάσεις ή δημοκρατικό έλεγχο.

Ο ρόλος του κράτους για την παραγωγή του χώρου στη δυτική είσοδο και σε ολόκληρο το χτισμένο περιβάλλον είναι κομβικός: Παρείχε το νομικό, τεχνολογικό και οργανωτικό οπλοστάσιο<sup>4</sup> για να επιτρέψει τη μεταβίβαση τίτλων και ιδιοκτησιών σε χρηματιστικούς φορείς, επενδυτές και εργολάβους. Δημιούργησε μια σταθερή και ελεγχόμενη ζήτηση μέσα από στρατηγικές, όπως η παροχή Χρυσής Βίζας ή η άρνηση ελέγχου των βραχυχρόνιων μισθώσεων. Διευκολύνει τη λειτουργία και τις αυθαιρεσίες του κατασκευαστικού κεφαλαίου, παραχωρώντας με το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό την ευθύνη της έκδοσης οικοδομικών αδειών στους μηχανικούς, χωρίς προληπτικούς ελέγχους και εγκρίσεις από τις Υπηρεσίες Δόμησης.

Παράλληλα, παίρνει στοχευμένες αποφάσεις για να δημιουργήσει συνθήκες ευνοϊκής συγκυρίας για την ιδιοποίηση αξίας από πρόσοδο στη δυτική είσοδο αλλά και αλλού. Ιδιωτικοποίησε κρατικές ιδιοκτησίες, υποδομές και οργανισμούς, όπως ο Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης (ΟΛΘ). Προσφάτως, ένα κατ' εξαίρεση Προεδρικό Διάταγμα διευθέτησε το καθεστώς ιδιοκτησίας στο σημείο όπου πρόκειται να κατασκευαστεί το Μουσείο Ολοκαυτώματος, ενώ ο τοπικός του βραχίονας –ο δήμος Θεσσαλονίκης– παραχώρησε δικές του ιδιοκτησίες σε φορείς και επενδυτές για να ευνοήσει τις «σωστές χρήσεις», «παρά τις αντιδράσεις». Παράλληλα αναθεωρούνται τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια αλλάζοντας τις χρήσεις γης στην περιοχή.

Ενεργοποιώντας το λεξιλόγιο της ιερής ιδιοκτησίας αλλά και τον άμεσο κατασταλτικό του μηχανισμό, το κράτος κατασκευάζει κατηγορίες εκτοπίσιμων υποκειμένων, που «κάνουν κακές χρήσεις κτιρίων». Στα Ξυλάδικα, μετά από αίτημα τοπικών ομάδων, η αστυνομία οδηγεί τις ιερόδουλες για ταυτοποίηση στοιχείων, αντί για το τοπικό Τμήμα, στο μακρινότερο Αστυνομικό Τμήμα της Θέρμης, ώστε, ακόμα και αν δεν μπορεί να τις συλλάβει, να δυσκολέψει την επιστροφή τους. Στην περιοχή, γίνονται καταγεγραμμένες επιχειρήσεις επαναπροωθήσεων αιτούντων άσυλο,<sup>5</sup> ενώ το πρόγραμμα προσωρινής στέγασης των αιτούντων άσυλο μέσα από

το πρόγραμμα ESTIA αντικαθίσταται από ένα νέο στεγαστικό πρόγραμμα, που ονομάζεται ΚΑΛΥΨΗ, και απευθύνεται μόνο σε νέους Έλληνες πολίτες, δικαιούχους του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος.

Το ίδιο συμβαίνει και με την εργασία. Με μια σειρά νομοθεσιών και πρακτικών οι συλλογικές εργασιακές διεκδικήσεις καταστέλλονται. Οι μετανάστες εργάτες σε καθεστώς πολιτειακής, εργατικής και ιδιοκτησιακής επισφάλειας παρέχουν χαμηλόμισθα εργατικά χέρια για την κερδοφορία του κεφαλαίου. Οι Ρομά και οι πρόσφυγες που βρίσκουν στέγη στα χαμόσπιτα που ακόμα στέκουν στα Ξυλάδικα μαζεύουν τα υλικά των κατεδαφίσεων για το κέρδος των «σκραπατζίδων». Οι οικοδόμοι εργάτες που φτιάχνουν το HUB 26 κατασκευάζουν ένα μέλλον στο οποίο δεν έχουν θέση, αλλά θέση εκεί μπορεί να αποκτήσει ο Μάρκος, επισφαλαιοποιημένος εργάτης μεν, αλλά και μικροϊδιοκτήτης γης σε μια περιοχή με μέλλον.

Ο οικοδομικός οίστρος δεν παράγει μόνο επισφάλεια, αλλά και την ελπίδα για την ανακούφισή της. Η αναδιάρθρωση του χώρου είναι ένας εύθραυστος αγώνας για μια ηγεμονία, η οποία προσαρτά μερίδες του κεφαλαίου, αλλά και ιδιοκτήτες γης που βλέπουν σε αυτή την άνοδο των τιμών γης και κατοικίας τον τρόπο να αναπαραγάγουν τις σχέσεις αναπαραγωγής τους, επαναφέροντας ένα κληροδοτημένο ήθος κτητικής οικογενειακότητας. Ο διαχωρισμός ανάμεσα σε αυτούς που έχουν κυριότητα, κατοχή ή έλεγχο ιδιοκτησιών και σε όσους δεν έχουν γίνεται έτσι ο καθοριστικότερος διαχωρισμός που εκδηλώνεται, όχι μόνο στη σχέση ιδιοκτήτη-ενοικιαστή, αλλά και στην έμφυλη ή και διαγενεακή σχέση ανάμεσα σ' εκείνους που ελέγχουν την ιδιοκτησία και στους διαμένοντες σε αυτή.<sup>6</sup>

## 5. Συμπέρασμα

Από το 2008, μετά από μια μακρά περίοδο βαθύτερων διαρθρωτικών προσαρμογών, οι υποδομές κοινωνικής αναπαραγωγής, που διατηρούσαν προηγουμένως το αίσθημα κοινωνικής προστασίας, καταρρέουν για μεγάλο μέρος του πληθυσμού. Η κρίση χρέους μεταβιβάστηκε στο θεσμό της οικογένειας προκαλώντας οικονομικές, πολιτικές, πολιτιστικές και συναισθηματικές ρήξεις. Τα ποσοστά ανεργίας εκτινάχθηκαν στα ύψη, για να αντικατασταθούν από ένα συνονθύλευμα επισφαλών θέσεων εργασίας, το ιδιοκτησιακό καθεστώς πνίγηκε στο χρέος, και η ιδιοκτησία έγινε σπάνιος πόρος.

Η επισφάλεια δεν περιορίζεται πλέον στο αστικό περιθώριο, αλλά φτάνει στον πυρήνα της κοινωνίας και

αποκτά καθεστώς μονιμότητας, ακόμη και για τμήματα του πληθυσμού που προηγουμένως βρίσκονταν προστατευμένα. Ως αποτέλεσμα των πολιτικοοικονομικών μετατοπίσεων, η κρίση κοινωνικής αναπαραγωγής αφήνει ορφανές συμπεριφορικές παρακαταθήκες που φωλιάζουν σ' ένα ιστορικά διαμορφωμένο ήθος κτητικής οικογενειακότητας, με ορίζοντα δράσης και προσδοκίας την πρόσβαση στον πόρο της ιδιοκτησίας, που γίνεται πολύτιμος και σπάνιος.

Η πολιτική υπόσχεση αποκατάστασης της κανονικότητας που διατυπώθηκε από τη Νέα Δημοκρατία, εκφράστηκε με μια δέσμη νομοθετικών, τεχνολογικών, οργανωτικών και λογοθετικών (discursive) τεχνικών, για να κλείσει συστηματικά και προσχεδιασμένα το χάσμα κρατικών επιδοτήσεων και το χάσμα γαιοπροσόδου που άνοιξε μετά το ξέσπασμα της κρίσης. Η λειτουργία και η δομή του Κράτους αλλάζει, οχυρώνοντας αυταρχικά ορισμένα παρακλάδια του για να διευκολύνει το μετασχηματισμό της πολιτικής οικονομίας της χώρας, να καταστείλει κοινωνικές διεκδικήσεις και να δημιουργήσει συνθήκες κερδοφορίας προς όφελος ενός συνδυασμού κεφαλαίων, που ιδιοποιείται αξία μέσα από το μονοπωλιακό έλεγχο σπάνιων περιουσιακών στοιχείων υπό συνθήκες περιορισμένου ή μηδενικού ανταγωνισμού και παράγει εκ νέου χώρο πάνω στα πτώματα του παλιού αυξάνοντας τις τιμές γης και ιδιοκτησίας.

Η διαδικασία διαμόρφωσης των τιμών γης προκύπτει όλο και περισσότερο από την προσχεδιασμένη πρακτική του συνδυασμού κεφαλαίου και κράτους, στη διαμόρφωση μονοπωλιακών τιμών, με τρόπο αρκετά εκτενή και ικανό να δημιουργήσει ταξικές μονοπωλιακές γαιοπροσόδους από ιδιοκτήτες αστικής γης εις βάρος όσων δεν έχουν στην κυριότητα, κατοχή ή στον έλεγχό τους ιδιοκτησία. Δημιουργεί μια νέα ηγεμονία της γαιοπροσόδου, καθώς ιδιοκτήτες βλέπουν την τιμή των ιδιοκτησιών τους να ανεβαίνουν, ενώ μεγάλα τμήματα του πληθυσμού γίνονται «πλεονασματικά» και περιθωριοποιούνται.

Αυτό εκδηλώθηκε με ακραίο τρόπο στη δυτική είσοδο, όπου μετά από μια σειρά κρατικών παρεμβάσεων, διαμορφώνονται συνθήκες αύξησης των τιμών γης. Αλλά εκδηλώνεται με διαφορετικά ξεσπάσματα στο σύνολο του ελληνικού αστικού χώρου, καθώς η τομή μεταξύ ιδιοκτητών/μη ιδιοκτητών γίνεται καθοριστική: ένα τμήμα της κοινωνίας ζητάει πρόσοδο από ένα άλλο, για να του επιτρέψει την πρόσβαση σ' έναν πόρο αναγκαίο για την κοινωνική αναπαραγωγή του.

## Βιβλιογραφία

### Ξενόγλωσση

- Alexandri, G. (2022) «Housing financialisation a la Griega», *Geoforum*, 136, σ. 68-79.
- Alexandri, G. και Janoschka, M. (2018) «Who Loses and Who Wins in a Housing Crisis? Lessons From Spain and Greece for a Nuanced Understanding of Dispossession», *Housing Policy Debate*, 28 (1), σ. 117-134.
- Birch, K. και Ward, C. (2022) «Assetization and the 'new asset geographies'», *Dialogues in Human Geography*. DOI:10.1177/20438206221130807
- Blomley, N. (1997) «The properties of space: History, Geography, and the Gentrification», *Urban Geography*, 18 (4), σ. 286-295.
- Blomley, N. (2016) «The Territory of Property», *Progress in Human Geography*, 40 (5), σ. 593-609.
- Bourdieu, P. και Wacquant, L. (1992) *An invitation to reflexive sociology*. Σικάγο: University of Chicago Press.
- Christophers, B. (2020) *Rentier Capitalism: Who Owns the Economy, and Who Pays for It?* Λονδίνο: Verso.
- Christophers, B. (2022) «Mind the rent gap: Blackstone, housing investment and the reordering of urban rent surfaces», *Urban Studies*, 59 (4), σ. 698-716.
- Dagkouli-Kyriakoglou, M. (2018) «The Ongoing Role of Family in the Provision of Housing in Greece during the Greek Crisis», *Critical Housing Analysis*, 5 (2), σ. 35-45.
- Emmanouel, D. (2014) «The Greek System of Home Ownership and the Post-2008 Crisis in Athens», *Région et Développement*, (39), σ. 167-182.
- Emmanuel, D. (2017) «Utilising Social Housing during the Post-2009 Crisis: Problems and Constraints in the Case of Greece», *Critical Housing Analysis*, 4 (2), σ. 76-83.
- Fields, D. και Uffer, S. (2016) «The financialisation of rental housing: A comparative analysis of New York City and Berlin», *Urban Studies*, 53 (7), σ. 1486-1502.
- Gray, N. (2022) «Correcting market failure? Stalled regeneration and the state subsidy gap», *City*, 26 (1), σ. 74-95.
- Harvey, D. (1974) «Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution», *Regional Studies*, 8 (3-4), σ. 239-255.
- Harvey, D. (1989) «From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism», *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71 (1), σ. 3-17.
- Harvey, D. (2003) *The New Imperialism*. Οξφόρδη: Oxford University Press.
- Harvey, D. (2005) *A brief history of neoliberalism*. Οξφόρδη: Oxford University Press.
- Issaias, P. (2017) «From the Flat to the City: The Construction of Modern Greek Subjectivity», *Joelho Revista*

- de Cultura Arquitectonica*, 8, σ. 126-139.
- Kallin, H. (2017) «Opening the Reputational Gap», στο P. Kirkness και A. Tijé-Dra, *Negative Neighbourhood Reputation and Place Attachment: The Production and Contestation of Territorial Stigma* (σ. 102-118). Μίλτον Παρκ: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Kallin, H. (2020) «In Debt to the Rent Gap: Gentrification Generalized and the Frontier of the Future», *Journal of Urban Affairs*. Advance online publication.
- Kotouza, D. (2019) *Surplus Citizens, Struggle and Nationalism in the Greek Crisis*. Zero Books.
- Krijnen, M. (2018) «Gentrification and the Creation and Formation of Rent Gaps», *City*, 22 (3), σ. 437-446.
- López-Morales, E., Sanhueza, C. και Espinoza, S. (2019) «Rent gap formation due to public infrastructure and planning policies: An analysis of greater Santiago, Chile, 2008–2011», *Environment and Planning A: Economy and Space*, 51 (7), σ. 1536-1557.
- Lorey, I. (2015) *State of Insecurity. Government of the Precarious*. Λονδίνο: Verso.
- Maloutas, T. και Karadimitriou, N. (2001) «Vertical social differentiation in Athens. Alternative or complement to urban segregation?», *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (4), σ. 699-716.
- Maloutas, T., Siatitsa, D. και Balampanidis, D. (2020) «Access to Housing and Social Inclusion in a Post-Crisis Era: Contextualizing Recent Trends in the City of Athens», *Social Inclusion*, 8 (3), σ. 5-15.
- Marx, K. (1991), *Capital: Volume 3*. Λονδίνο: Penguin Classics.
- Mitchell, T. (1991) «The Limits of the State: Beyond Statist Approaches and Their Critics», *The American Political Science Review*, 85 (1), σ. 77-96.
- Özgüneş, M. και Vrantsis, N. (2022) «Energy efficiency renovation impact and challenges in Greece», *FEANTSA*.
- Papadopoulos, T. και Roumpakis, A. (2013) «Familistic welfare capitalism in crisis: Social reproduction and anti-social policy in Greece», *Journal of International and Comparative Social Policy*, 29 (3), σ. 204-224.
- Peebles, G. (2010) «The anthropology of credit and debt», *Annual Review of Anthropology*, 39 (1), σ. 225-240.
- Purcell, T. (2023) «Common problems or different questions: A critique of “assetisation”», *Dialogues in Human Geography*, σ. 1-4.
- Roy, A. (2005) «Urban Informality Toward an Epistemology of Planning», *Journal of the American Planning Association*, 71 (2), σ. 147-158.
- Smith, N. (1979) «Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people», *Journal of the American Planning Association*, 45 (4), σ. 538-548.
- Teresa, B. F. (2019) «New dynamics of rent gap formation in New York City rent-regulated housing: privatization, financialization, and uneven development», *Urban Geography*, 40 (10), σ. 1399-1421.
- Vrantsis, N. (2021) *The Unsettling of the Greek Property Regime and the Emergence of Vigilant Violence in Thessaloniki's West End*, Master Thesis, Department of Urban Studies, Malmö University.
- Wacquant, L. (2010) «Crafting the Neoliberal State: Workfare, Prisonfare, and Social Insecurity: Crafting the Neoliberal State», *Sociological Forum*, 25 (2), σ. 197-220.
- Wacquant, L. (2012) «Three steps to a historical anthropology of actually existing neoliberalism», *Social Anthropology*, 20 (1), σ. 66-79.
- Ward, C. (2019) «Returning to the radical analysis of rent», *Radical Housing Journal*, 1 (2), σ. 207-210.
- Ελληνόγλωσση*
- Ανδρέου, Γ. (2017). «Νοικοκυραίοι, γρηγορείτε;», *Πρώτο Θέμα*, 27/12/2017. Διαθέσιμο στο: <https://www.protothema.gr/blogs/giwrghos-d-andreoy/article/744724/noikokuraioi-grigoreite/> (Ανακτήθηκε στις 19/1/2021).
- Αντωνοπούλου, Σ. (1991) *Μεταπολεμικός Μετασχηματισμός Ελληνικής Οικονομίας*. Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση.
- Θεοδωρόπουλος, Τ. (2018) «Οι νοικοκυραίοι και η δημοκρατία», *Καθημερινή*, 6/10/2018. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/opinion/988510/oi-noikokuraioi-kai-i-dimokratia/> (Ανακτήθηκε στις 3/3/2021).
- Κάλφα, Κ. (2019) *Αυτοστέγαση, Τώρα! Η Αθέατη Πλευρά της Αμερικανικής Βοήθειας στην Ελλάδα*. Αθήνα: Εκδόσεις Futura.
- Λεοντίδου, Λ. (1989) *Πόλεις της Σιωπής, Εργατικός Εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*. Αθήνα: ΕΤΒΑ Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα.
- Λιάκος, Α. (2020) *Ο Ελληνικός 20ός Αιώνας*. Αθήνα: Εκδόσεις Πόλις.
- Μαυρίδου, Μ. (1987) *Η συγκυριακή ανάπτυξη μιας περιφερειακής συνοικίας: Ν. Λιόσια. Πολεοδομικές και κοινωνικές επιπτώσεις από τη διαμόρφωση αστικής γαιοπροσόδου μέσω της αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης*. Διδακτορική διατριβή, Τομέας Πόλη και Κοινωνικές Πρακτικές, Ε.Μ.Πολυτεχνείο.
- Μαντουβάλου, Μ. (1995) «Αστική γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου Ι: σημειώσεις στη θεωρία μέσα από την ελληνική εμπειρία», *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 88, σ. 33-59.
- Μαντουβάλου, Μ. (1996) «Αστική γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου ΙΙ: προβληματική για την ανάλυση του χώρου στην Ελλάδα», *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 89, σ. 53-80.
- Μπαλαμπανίδης, Δ., Πατατούκα, Ε. και Σιατίτσα, Δ. (2013) «Το δικαίωμα στην κατοικία την περίοδο της κρίσης στην Ελλάδα», *Γεωγραφίες*, 22, σ. 31-43.

- Ποταμιάνος, Ν. (2015) *Οι Νοικοκυραιοί. Μαγαζάτορες και βιοτέχνες στην Αθήνα, 1880-1925*. Ηράκλειο: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης.
- Πουλαντζάς, Ν. (2008) *Το Κράτος, η Εξουσία, ο Σοσιαλισμός*. Αθήνα: Εκδόσεις Θεμέλιο.
- Στάμος, Ζ. (2014) «Όταν η μειοψηφία... πλειοψηφεί (!!!)», *Καθημερινή*, 19/10/2014. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/opinion/788705/otan-i-meiopsifia-pleiopsifei/> (Ανακτήθηκε στις 5/2/2021).
- Τζώρτζη, Ε. (2022) «Στα χέρια funds έχουν περάσει 700.000 ακίνητα αξίας 45 δισ.», 2/9/2022, Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/562016092/sta-cheria-funds-echoyn-perasei-700-000-akinita-axias-45-dis/>
- Χατζηπροκοπίου, Π., Καραγιάννη, Μ. και Καψάλη, Μ. (2021) *Οικονομικά και Κοινωνικά Προσιτή Κατοικία στη Θεσσαλονίκη - Επιτελική Περίληψη Ερευνητικού Έργου ΑΠΘ*, Αναπτυξιακή Μείζονος Αστικής Θεσσαλονίκης Ανώνυμη Εταιρεία Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης - ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ, Απρίλιος 2021.

## Σημειώσεις

1. Το ετήσιο διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών μειώθηκε κατά 37,6% μεταξύ 2010 και 2016, με το 18% του πληθυσμού να κινδυνεύει από τη φτώχεια το 2019 (Χατζηπροκοπίου κ.ά. 2020). Το ίδιο έτος 30,4% των νοικοκυριών αδυνατούσε να ανταποκριθεί στην πληρωμή ενοικίου ή δανείου, 32,6% να πληρώσει λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, 17,9% να εξασφαλίσει επαρκή θέρμανση το χειμώνα.
2. Τα κόκκινα δάνεια μεταβιβάζονται σε μια εταιρεία ειδικού σκοπού, η οποία τα τιτλοποιεί και τα μεταπωλεί σε ξένους επενδυτές, ενώ ταυτόχρονα οι εισπρακτικές εταιρείες αναλαμβάνουν τη συλλογή χρέους από τους οφειλέτες.
3. Ονόματα και ιδιότητες έχουν αλλάξει.
4. «Ρύθμιση Οφειλών και Παροχή Δεύτερης Ευκαιρίας», σχέδιο Ηρακλής, Φορέας Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων
5. <https://www.borderviolence.eu/violence-reports/>
6. Αλλού (Özgunes και Vrantsis 2022) έχουμε επισημάνει το «ψέμα» των στατιστικών που εκτιμούν τα ποσοστά ιδιοκτησίας ξεκινώντας από τη μονάδα του νοικοκυριού. Άτομα στο νοικοκυριό που καταγράφονται ως ιδιοκτήτες/ριες, στην πραγματικότητα, μπορεί να αντιμετωπίζουν έλλειψη στέγης.