



Σε ένα αποκαλυπτικό ρεπορταζ της εφημερίδας ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ της κυρίας Γεωργίας Λινάρδου, αποκαλύπτεται το υποτιμητικό παιχνίδι που παίζεται στην αγορά ακινήτων του κέντρου της Αθήνας. Στο ρεπορταζ που χρησιμοποιούνται και στοιχεία απο πρόσφατο ρεπορταζ του www.realestatenews.gr : "Δυστυχώς, όμως, δεν συνοδεύεται από τον σεβασμό του χαρακτήρα ορισμένων περιοχών, την προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων κατοίκων από χαμηλά κοινωνικά στρώματα, και προσωρινών «κατοίκων»-μεταναστών που η πολιτεία για χρόνια ξεβράζει κατά που τη βολεύει... Οι καταγγελίες είναι πολλές: Για υπόγειες συμμαχίες και καθοδηγούμενες από επιχειρηματικά συμφέροντα μη κυβερνητικές οργανώσεις που μάχονται υπέρ μιας καθαρής πόλης, καθώς και για «υποβοηθούμενη» υποβάθμιση. Και από την άλλη, η πραγματικότητα: Αυξημένοι δείκτες εγκληματικότητας και άνθρωποι που ζητούν το αυτονόητο: να τους αφήσουν να ζήσουν ήρεμα εκεί που γεννήθηκαν. Είναι αυτή η ζοφερή πραγματικότητα σε ορισμένες περιοχές του κέντρου όπου το Real Estate βρίσκει πρόσφορο έδαφος και στο όνομα της ανάπλασης-αναβάθμισης, ρίχνει επικίνδυνες ζαριές... Gentrification. Εν γνώσει της πραγματικότητας και μακριά από τις κυβερνητικές αποφάσεις, αρχιτέκτονες μηχανικοί και πολυεδικοί θέτουν το ερώτημα, ενόψει της «Αθήνας του 2014», της καθαρής πόλης και της πρότυπης γειτονιάς: θέλουμε αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών ή τη δημιουργία κοινωνικών «αύλων» τειχών; Δηλαδή, ένα άλλου είδους «γκέτο» με κατοίκους από κοινωνικά και ανώτερα οικονομικά στρώματα; Αυτό που συντελείται στο Μεταξουργείο, τον Κεραμικό, στους δρόμους γύρω από την Ομόνοια, στα στενά της οδού Πειραιώς, στους κάθετους δρόμους της Αχαρνών, αλλά και στον Αγιο Παντελεήμονα, φαίνεται πως υπακούει πιστά στους κανόνες ενός συγκεκριμένου project που λέγεται «εξευγενισμός» και έχει ήδη εφαρμοστεί σε αμερικάνικες και ευρωπαϊκές πόλεις. Είναι ένας όρος που αποτελεί μετάφραση του αγγλικού «gentrification». Προέρχεται από τη λέξη «gentry» και σημείνει «η αριστοκρατία των γαιοκτημόνων». Ο «εξευγενισμός» στην πράξη παραπέμπει στη διαδικασία με την οποία φτωχές εργατικές γειτονιές στο ιστορικό κέντρο της πόλης «ξεσκουριάζονται» (φρεσκάρονται) μέσω της εισροής ιδιωτικών κεφαλαίων, με αποτέλεσμα να εισέρχονται σε αυτές αγοραστές και ενοικιαστές κατοικίας από τα μεσαία και ανώτερα στρώματα. Η εγκληματικότητα. Και πώς εμπλέκεται με την υποβάθμιση και την εγκληματικότητα το Real Estate; Πρόσφατη έρευνα της Property LTD για πέντε «καυτές» περιοχές της Αθήνας, όπως αναφέρεται και στην ηλεκτρονική έκδοση www.realestatenews.gr, με τίτλο «Πέντε περιοχές όμηροι της υποτιμητικής κερδοσκοπίας», αποκαλύπτει πως η άνοδος των δεικτών εγκληματικότητας κατά μία ποσοστιαία μονάδα, ρίχνει τις τιμές των ακινήτων τουλάχιστον κατά 0,5 μονάδες. Στην ίδια έρευνα διαπιστώνεται ακόμη πως σε κατοικίες μεγάλης ηλικίας και χαμηλού ορόφου, η αύξηση εγκληματικότητας κατά μία ποσοστιαία μονάδα κατεβάζει την τιμή μέχρι και 4 ποσοστιαίες μονάδες.

Και είναι αυτή, σύμφωνα με τους ειδικούς, η βάση του «σκληρού» παιχνιδιού που γίνεται σε περιοχές όπως το Μεταξουργείο, αλλά και ο Αγιος Παντελεήμονας. Μελέτη του

Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ) με τίτλο: «Το φαινόμενο του εξευγενισμού κεντρικών περιοχών των πόλεων» (Ο. Αθανασόπουλος, Μ. Καραβά) αποκαλύπτει επίσης ότι: «Η βάση της διαδικασίας του εξευγενισμού βρίσκεται στην υποβάθμιση κεντρικών περιοχών των πόλεων και συνεπώς στην υποτίμηση και απαξίωση του επενδεδυμένου στη γη κεφαλαίου σε αυτές τις περιοχές. Η υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος είναι αποτέλεσμα της φυσικής φθοράς των κτιρίων και της έλλειψης υποδομών. Αμέση συνέπεια είναι η αποχώρηση των μεσαίων στρωμάτων από την περιοχή. Η εγκατάσταση μεταναστών και ομάδων που βρίσκονται χαμηλότερα στην κοινωνική ιεραρχία εντείνει αυτήν την αποχώρηση, καθώς ενεργοποιεί συντηρητικά αντανakλαστικά των μεσοαστικών στρωμάτων... Κάποιες φορές μάλιστα η εγκατάσταση μεταναστών και η απαξίωση του κτισμένου περιβάλλοντος υποβοηθούνται από τους εκπροσώπους του κτηματικού κεφαλαίου εξυπηρετώντας συγκεκριμένες σκοπιμότητες»!

«Αντί πινακίου φακής»

Τον Οκτώβριο του 2009 καταγγέλθηκε στο συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων από την παράταξη «Η Αθήνα αλλάζει» του Κώστα Σκανδαλίδη ότι: «Επί της οδού Κνωσού (κάθετος της Αχαρνών) και τριγύρω έχει επισημανθεί από τους κατοίκους και έχει και από εμάς διαπιστωθεί ως κινητικότητα, δεν μπορούμε αλλιώς να το τεκμηριώσουμε, η λειτουργία κυκλώματος -φαντάζομαι ότι και αλλού συμβαίνει αυτό, σε συνεργασία Real Estate- που πάνε και παίρνουν αντί πινακίου φακής από τους κατοίκους που αγανακτισμένοι από αυτά που έχουν δημιουργηθεί με τις συμπεριφορές ημεδαπών και αλλοδαπών οι οποίοι εμπλέκονται σε εγκληματικές ενέργειες ή που στοιβάζονται όπως στοιβάζονται. Υποβαθμισμένων των περιοχών, πέφτουν οι τιμές. Πάνε, λοιπόν, αυτά τα κυκλώματα, αγοράζουν αντί πινακίου φακής και εκμεταλλευόμενοι την προοπτική αναπλάσεων από τον Δήμο ή παρεμβάσεων από την πολιτεία, χρησιμοποιούν αυτά που αγοράζουν ως χώρους ενοικίασης, κυρίως σε ατυχείς αλλοδαπούς με το κεφάλι κι έτσι συνεχίζεται και επαυξάνεται η κατάσταση την οποία έχουμε επισημάνει. Σκοπός του είναι όταν αναπλαστεί η περιοχή, να επαναπουλήσουν αυτά που αγόρασαν πάμφθηνα, πανάκριβα»... Χαρακτηριστική η περίπτωση γωνιακής πολυκατοικίας στην πλατεία του Αγίου Παντελεήμονα όπου κάθε διαμέρισμα ενοικιάζεται αντί 650 ευρώ από τον έλληνα ιδιοκτήτη! Η πολυκατοικία έχει 4 ορόφους. Σε κάθε όροφο αναλογεί ένα τεσσάρι και γύρω στους 20 ενοίκους αφγανικής καταγωγής.

Το Μεταξουργείο

Κι αν στον Αγιο Παντελεήμονα βρισκόμαστε ακόμη στην αρχή της μεγάλης «εκκαθάρισης», στο Μεταξουργείο αυτή έχει προχωρήσει. «Το παράδειγμα του Μεταξουργείου ανήκει στις

περιπτώσεις που το εργαλείο εξευγενισμού είναι η τέχνη», διαβάζουμε στη μελέτη του ΑΠΘ, «η αποκατάσταση και επανάχρηση του εργοστασίου του Γκαζιού ως εκθεσιακό-συναυλιακό χώρο στην γειτονική συνοικία ήταν που σηματοδότησε την αρχή της αλλαγής χαρακτήρα της περιοχής. Την πλειοψηφία των "εκθεσιακών χώρων" αποτελούσαν εγκαταλελειμμένοι βιομηχανικοί χώροι ή εργαστήρια τα οποία είχαν καταλάβει άστεγοι και μετανάστες οι οποίοι εκτοπίστηκαν βίαια για χάρη της Τέχνης. Έτσι, τα εικαστικά project στον Κεραμικό-Μεταξουργείο φαίνονται να λειτουργούν σαν εμπροσθοφυλακή για τον "εξευγενισμό" αυτής της γειτονιάς, την εκδίωξη των μειονοτικών πληθυσμών και την ανεμπόδιστη έλευση του Real Estate». Η αρχιτέκτονας Ελ. Τζιρτζιλάκη από το Δίκτυο Νομαδικών Αρχιτεκτόνων, αναρωτιέται: «Το ιστορικό κέντρο της Αθήνας και ο εξευγενισμός του. Φιλοξενία ή εκ-τοπισμός». Σημειώνει: «Στο πλαίσιο του εξευγενισμού ξένοι και έλληνες διάσημοι αρχιτέκτονες σχεδιάζουν κτίρια για το Μεταξουργείο εδώ και καιρό. Το ζήτημα όμως δεν είναι ένα κτίριο στο Μεταξουργείο το οποίο θα υπερκαλύψει μάλιστα έναν κενό χώρο, ούτε η φιλανθρωπία που υπάρχει στο πλαίσιο της κοσμοπολιτικής που είναι διαχείριση της ζωής στο όριο. Ποιος θα μπορούσε να είναι ένας δημιουργικός ρόλος της τέχνης και της αρχιτεκτονικής στην περιοχή; Μπορούν εάν θέλουν να δώσουν φωνή και χώρο σε όσους καταδικάζονται στη σιωπή στο πλαίσιο της κυρίαρχης ηγεμονίας;» Δεν είναι τυχαίο ότι έχουν γίνει αρκετές συναντήσεις με επαγγελματίες της περιοχής, γκαλερίστες, θεατρικούς επιχειρηματίες, εκπροσώπους της αστυνομίας και έναν σημαντικό άνθρωπο από την αγορά του Real Estate (μέσω των εταιρειών του έχει αγοράσει έναν μεγάλο αριθμό κατοικιών στο ενδιαφέρον «ΚΜ», δηλαδή Κεραμικό Μεταξουργείο). Από παρευρισκόμενους στις συζητήσεις που γίνονται κατά καιρούς, πληροφορούμαστε ότι το ενδιαφέρον επικεντρώνεται στις επιχειρήσεις «σκούπα» από την αστυνομία με σκοπό να «καθαρίσει» η περιοχή.

ΜΚΟ και real estate

Στο μεταξύ, κάτοικοι του Μεταξουργείο καταγγέλλουν στην «Κ.Ε.» πως η «σκούπα» φαίνεται πως στην πράξη δεν αφορά μόνον τους άστεγους, τους μετανάστες, τα εγκληματικά στοιχεία αλλά ορισμένες φορές μικροϊδιοκτήτες και κατοίκους της περιοχής με σκοπό, όπως τουλάχιστον μας αναφέρουν, «τη συνένωση των ακινήτων και των μικρών ιδιόκτητων περιουσιών σε μεγάλες». Οι καταγγελίες δεν σταματούν εδώ. Αναφέρουν ακόμη και ύπαρξη ΜΚΟ που έχουν συστήσει κάτοικοι σε διάφορες περιοχές της Αθήνας, οι οποίες «δημιουργήθηκαν και χρηματοδοτούνται (!) από μεγαλοϊδιοκτήτες γραφείων Real Estate». "