

*“How angry street art is making Athens hip: Anti-austerity artists are impressing the tourists”. The Economist, 30/9/2017*

Ο παραπάνω τίτλος του Economist φέρνει μαζί δύο διαδικασίες που διαδραμάτισαν καθοριστικό ρόλο στις βαθιές αλλαγές που βιώνουν οι κάτοικοι και οι επισκέπτες του κέντρου της Αθήνας κατά την τελευταία δεκαετία: τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης, με τη μετάβαση στο μετά-κρυσιακό πεδίο να μετατοπίζεται συνεχώς σε ένα ακαθόριστο μέλλον (και) υπό την επίκληση των επιπτώσεων διαφορετικού τύπου κρίσεων των τελευταίων ετών (πανδημική, περιβαλλοντική) και την αυξανόμενη αίσθηση ότι το κέντρο της πόλης (το οικιστικό απόθεμα, ο δημόσιος χώρος, ακόμη και οι ζώνες ψυχαγωγίας και κατανάλωσης) μεταλλάσσεται προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των προσωρινών επισκεπτών και όχι των μόνιμων κατοίκων. Πριν από την εξάπλωση και την παγίωση διαδικασιών τουριστικοποίησης με πεδίο αναφοράς το Αθηναϊκό κέντρο, η (άνιση) υποβάθμιση της αστικής συνθήκης εις βάρος ενός μεγάλου των κατοίκων του, είχε ήδη δρομολογηθεί μέσα από πολιτικές αστικής λιτότητας και την υποβάθμιση των αστικών υποδομών αλλά και μέσω της μετατροπής της οικονομικής κρίσης σε στεγαστική, καθώς κόκκινα δάνεια, εξώσεις, πλειστηριασμοί, ενεργειακή φτώχεια, υπονόμευσαν – και συνεχίζουν να υπονομεύουν- την πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή και αξιοπρεπή κατοικία.

Από το 2015, στην Αθήνα ξεδιπλώνονται ισχυρές τάσεις τουριστικοποίησης οι οποίες αναπτύχθηκαν εν μέρει και πάνω στη συνθήκη των πολλαπλών κρίσεων. Τα κοινωνικά κινήματα και τα κινήματα αλληλεγγύης που αναπτύχθηκαν εν μέσω της κρίσης, ρομαντικοποιήθηκαν και εξωτικοποιήθηκαν, μεταφραζόμενα σε καταναλωσιμο προϊόν, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη ενός διεθνούς hype γύρω από την Αθήνα ως πόλη της αντίστασης, της αλληλεγγύης, της πολιτικής τέχνης και των κινήματων. Ταυτόχρονα, η ανάδυση της Αθήνας ως city break προορισμός ενισχύθηκε από μία σειρά πρωτοβουλιών και πολιτικών από τις κεντρικές κυβερνήσεις και τον Δήμο Αθηναίων, με στόχο την προσέλκυση επενδυτών, κυρίως από το εξωτερικό. Από την εμμονή σε στοχευμένες αναπλάσεις σε χώρους οι οποίοι δεν είχαν ουσιαστικά λειτουργικά προβλήματα (βλ. ανάπλαση Πανεπιστημίου μέσω του «μεγάλου περιπάτου») μέχρι την κατασκευή του σταθμού μετρό στην πλατεία Εξαρχείων, οι αστικές παρεμβάσεις αντί να στοχεύουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής σε γειτονίες με σημαντικά ζητήματα, εστιάζουν στη «βιτρίνα» της πόλης, ώστε να εδραιωθεί ως εύκολα καταναλώσιμη από τις τουριστικές ροές. Πέρα από τον ρόλο των παρεμβάσεων αυτών σε διαδικασίες εξευγενισμού, κρίσιμες είναι και οι επιπτώσεις στη ποικιλομορφία χρήσεων γης και υπηρεσιών στο κέντρο της Αθήνας, καθώς καταστήματα και υπηρεσίες που δεν απευθύνονται σε τουρίστες αντικαθίστανται ραγδαία από hostel, καφετέριες και, γενικότερα, καταναλωτικές φούσκες οι οποίες ολοένα και περισσότερο αφενός δεν αναφέρονται και αφετέρου δεν είναι προσβάσιμες στους μόνιμους κατοίκους. Επιπλέον, οι διαδικασίες χρηματοπιστικοποίησης του οικιστικού αποθέματος εντείνονται, καθώς για πρώτη φορά η Αθήνα εντάσσεται στις ελκυστικές πόλεις για το χρηματοπιστωτικό κεφάλαιο και μεγάλες εταιρίες real estate, αλλά και για αυτόνομους επενδυτές, μέσω της, έως πρόσφατα, φτηνότερης Golden Visa στην Ευρώπη. Είναι χαρακτηριστικό πως οι άμεσες επενδύσεις στο real estate από επενδυτές που δεν κατοικούν στην Ελλάδα αυξήθηκαν από 153,1 εκ. ευρώ το 2015 σε 1,45 δις. το 2019 (Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδας).

Σημαντικό ρόλο στις διαδικασίες χρηματοπιστικοποίησης διαδραμάτισε και η ανεξέλεγκτη λειτουργία της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων καθώς η κατοικία αποσυνδέθηκε από την σφαίρα της κοινωνικής αναπαραγωγής και καθιερώθηκε ως επενδυτικό αγαθό, ενώ ταυτόχρονα προσέφερε την υποδομή για την εξάπλωση του τουρισμού σε πλήθος γειτονιών εκτός του «παραδοσιακά» τουριστικού κέντρου. Ενώ η αγορά αυτή, στα πρώτα της στάδια, αναπτύχθηκε αυθόρμητα και προσέφερε λύσεις σε νοικοκυριά που είχαν πληγεί από την κρίση, προκειμένου να καλύψουν βασικές ανάγκες (ανάμεσα τους και στεγαστικές), σταδιακά επαγγελματοποιήθηκε σε σημαντικό βαθμό, καθώς εταιρίες διαχείρισης και αυτόνομοι επενδυτές με μεγάλο αριθμό ακινήτων ισχυροποιήθηκαν απέναντι στους περισσότερους «ερασιτέχνες» δρώντες. Ενδεικτικά, στην Αθήνα,

ενώ το 2015 οι καταχωρήσεις στην πλατφόρμα Airbnb αφορούσαν κατά 53% ιδιοκτήτες ενός διαμερίσματος και μόλις κατά 14% ιδιοκτήτες με περισσότερα από 5 διαμερίσματα, το 2021 τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν 38% και 30% (Πηγή: AirDNA), εξέλιξη που υποδηλώνει την ραγδαία επαγγελματοποίηση της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων και σταδιακή κυριαρχία εταιριών και επενδυτών.

Έτσι, τα τελευταία χρόνια βιώνουμε την ραγδαία τουριστικοποίηση ολόκληρων περιοχών κατοικίας, όπως το Κουκάκι, τα Εξάρχεια το Παγκράτι και η Κυψέλη: φαινόμενα άμεσου και έμμεσου εκτοπισμού των κατοίκων λόγω της αύξησης των ενοικίων, μεταβολή των εμπορικών χρήσεων με στόχο την εξυπηρέτηση των προσωρινών έναντι των μόνιμων κατοίκων είναι μόνο μέρος των αρνητικών εξωτερικοτήτων της τουριστικοποίησης περιοχών του κέντρου. Παράλληλα, ενώ η αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων ανέκαμψε γρήγορα από το προσωρινό «πάγωμα» των τουριστικών ροών κατά την περίοδο της πανδημίας, η απεδαφικοποίηση - μέσω ψηφιοποίησης - της εργασίας και η καθιέρωση της εξ αποστάσεως εργασίας δημιούργησε νέες πιέσεις για το κέντρο της Αθήνας μέσα από τις αυξημένες ροές ψηφιακών νομάδων και τηλεργαζόμενων, κυρίως από χώρες της Κεντρικής και Βόρειας Ευρώπης. Οι νέοι αυτοί επισκέπτες, αντιπροσωπεύουν ένα υβριδικό μοντέλο τουρίστα-εργαζόμενου, με κυρίαρχο τον πρώτο ρόλο. Προερχόμενοι κυρίως από περισσότερο ανεπτυγμένες οικονομίες της Βόρειας και Δυτικής Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής, οι ψηφιακοί νομάδες ή αλλιώς lifestyle migrants, ασκούν με τη σειρά τους πιέσεις στην αγορά κατοικίας, καθώς, ακόμη και όσοι προέρχονται από τα μεσαία εισοδηματικά στρώματα χωρών όπως η Γερμανία, το ΗΒ κτλ., διατηρούν ιδιαίτερα ισχυρή καταναλωτική ισχύ σε σχέση με τις αντίστοιχες δυνατότητες της συντριπτικής πλειοψηφίας των εργαζόμενων στην Ελλάδα. Ταυτόχρονα, νέα μοντέλα τουριστικής διαμονής που ενσωματώνουν χώρους εργασίας και απευθύνονται στη συγκεκριμένο προφίλ επισκεπτών, όπως οι χώροι co-living, αναμένεται να ενισχύσουν τις παραπάνω τάσεις.

Στο πλαίσιο της ραγδαίας χρηματιστικοποίησης της κατοικίας και της εξάπλωσης διαδικασιών τουριστικοποίησης, είναι απαραίτητη η ενίσχυση των νέο-αναδυόμενων κινήματων για την κατοικία, ο συντονισμός τους και η στήριξη τους από ευρύτερα κοινωνικά κινήματα και οργανώσεις, με στόχο τη συγκρότηση ενός μετώπου στη βάση συγκεκριμένων διεκδικήσεων. Αντίστοιχες διεκδικήσεις θα μπορούσαν να αφορούν τη ρύθμιση της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων ώστε να πάψουν να αποτελούν ευνοϊκό πεδίο για επενδυτικά συμφέροντα, τη θέσπιση πλαφόν ενοικίου στη βάση γεωγραφικών διαφοροποιήσεων, αλλά και την ανάδυση εναλλακτικών εκτός της αγοράς, τόσο μέσω της κοινωνικής κατοικίας όσο και μέσω της δημιουργίας πλαισίου για την συνεταιριστική κατοικία. Το παράδειγμα του κινήματος για την κατοικία στο Βερολίνο, το οποίο διεκδίκησε και πέτυχε τη διενέργεια δημοψηφίσματος με αίτημα την απαλλοτρίωση και κοινωνικοποίηση 240.000 διαμερισμάτων, τα οποία ανήκουν σε μεγάλες ιδιωτικές εταιρίες, το οποίο υπερψηφίστηκε με ποσοστό 59,1 % από τους κατοίκους της πόλης, μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την άντληση αποτελεσματικών εργαλείων και πρακτικών για τα νέο-αναδυόμενα κινήματα στέγης στην Ελλάδα: συντονισμός ετερόμορφων πολιτικών και κοινωνικών σχηματισμών και ομάδων στη βάση κοινών προταγμάτων γύρω από την κατοικία, μεγάλης κλίμακας εκστρατείες ενημέρωσης «πόρτα-με-πόρτα» με στόχο την ενεργοποίηση όσων δυσκολεύονται να επιβιώσουν στο σύγχρονο στεγαστικό τοπίο, εκμετάλλευση υφιστάμενων νομικών πλαισίων, συνδυασμός «καθιερωμένων» κινηματικών πρακτικών και άμεσων διεκδικήσεων από κρατικούς φορείς.