

**ΝΤΡΟΥΚΑ ΕΛΛΗ**

**Το κέντρο της Αθήνας σε κρίση(ς) Μέσα από τις προσεγγίσεις των Μ.Μ.Ε..**

---

Διπλωματική Εργασία

Επ. Καθηγήτρια: Μαντουβάλου Μαρία

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών:

Πολεοδομία – Χωροταξία

Αθήνα, Απρίλης 2014

Περιεχόμενα

<b>ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΑ.....</b>	<b>3</b>
<b>ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.....</b>	<b>6</b>
<b>Ο ΛΟΓΟΣ ΤΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΩΝ .....</b>	<b>15</b>
<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ .....</b>	<b>19</b>
<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΑΡΘΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟ 2004 .....</b>	<b>21</b>
<b>Εισαγωγή .....</b>	<b>21</b>
«Καθημερινή».....	21
«Τα Νέα» .....	29
Συμπεράσματα των εφημερίδων για το 2004 .....	34
<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΑΡΘΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟ 01/09/08 ΜΕ 01/09/09....</b>	<b>35</b>
<b>Εισαγωγή .....</b>	<b>35</b>
«Καθημερινή».....	35
«Ελευθεροτυπία».....	40
Συμπεράσματα των εφημερίδων για το 01/09/08 με 01/09/09.....	48
<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΑΡΘΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟ 01/09/2010 ΜΕ 01/09/2011</b>	<b>53</b>
.....	53
«Καθημερινή».....	53
«Ελευθεροτυπία».....	60
Συμπεράσματα των εφημερίδων για το 01/09/2010 με 01/09/2011 .....	62
<b>ΣΥΓΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ .....</b>	<b>65</b>
<b>ΕΠΙΛΟΓΟΣ .....</b>	<b>70</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>72</b>
<b>ΠΙΝΑΚΕΣ.....</b>	<b>75</b>

## Πρόλογος

Σήμερα, στο πλαίσιο της οικονομικής κρίσης ή ίσως ακριβέστερα, της αναδιάρθρωσης όλων των σχέσεων εντός του κράτους και της κοινωνίας, ξεδιπλώνονται πολλαπλές «κρίσεις» που περιπλέκονται οι μιν με τις δε. Από την κρίσεις στην οικονομία και στο πολιτικό και κοινωνικό φάσμα, μέχρι τις κρίσεις στον εμπορικό κλάδο· από τις κρίσεις στην παιδεία και το πανεπιστήμιο μέχρι τον πολιτισμό και τον αστικό χώρο. Μέσα σε αυτήν τη διαπλοκή και την αλληλεπίδραση κρίσεων τίθεται ένα ερώτημα: υπάρχει μία κρίση πιο σημαντική και ουσιαστική από τις άλλες;

Από την πλευρά τους, τα Μ.Μ.Ε. υποστηρίζουν ότι η κρίση της αστικής πραγματικότητας είναι σημαντική και κεντρική. Αν κανείς ανατρέξει στη δημόσια συζήτηση για το κέντρο της Αθήνας θα διαπιστώσει ότι η θέση αυτή απολαμβάνει ευρύτερης συναίνεσης και στήριξης από τους περισσότερους διαμορφωτές της κοινής γνώμης. Μάλιστα, το ζήτημα αυτό καταλαμβάνει ήδη από το 2009 ένα σημαντικό χώρο στη μιντιακή ατζέντα της χώρας, γεγονός που επικυρώνεται κατηγορηματικά από δημοσιεύματα που μιλούν για τις «πληγές<sup>1</sup>» του κέντρου της Αθήνας.

Θεωρώντας ότι το κέντρο της πόλης αποτελεί ένα σύνθετο ζήτημα, θα αναπτύξουμε κάποιες σκέψεις για αυτό, που σήμερα μοιάζει να έχει αποκτήσει μεγάλη σημασία και επικαιρότητα.

---

<sup>1</sup> 1.«Οι μη νόμιμοι μετανάστες και οι ευάλωτες ομάδες, τα ναρκωτικά, το παραεμπόριο, η πορνεία, τα εγκαταλελειμμένα κτίρια, οι άστεγοι, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος», στο «Αθήνα: Οι 7 πληγές του κέντρου», του Γ. ΜΑΡΝΕΛΛΟΥ (29-08-10), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα. 2.«Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ, (24-07-11), Καθημερινή: Ελλάδα. 3.«Μετρά πληγές το 2010, ψάχνει ελπίδες στο 2011» του Θ.ΤΣΙΡΟΥ, (31-12-2010), Καθημερινή: Οικονομία.

## Κέντρο πόλης - Κεντρικότητα

Ξεινώνοντας μια κουβέντα για το κέντρο της πόλης, το πρώτο βήμα που πρέπει να κάνουμε είναι να δημιουργήσουμε το θεωρητικό υπόβαθρο με το οποίο θα προσεγγίσουμε το χώρο αυτό. Για το πως συγκροτείται το κέντρο της πόλης και τι χαρακτηρίζει λαμβάνει, ο Henry Lefebvre μας εισάγει, μέσα από το βιβλίο του «Δικαίωμα στην Πόλη», στην έννοια της κεντρικότητας. Επιμένοντας στην εκτίμηση ότι δεν μπορεί να υπάρχει αστική πραγματικότητα «χωρίς μία συγκέντρωση όλων αυτών που μπορούν να δημιουργηθούν και να παραχθούν μέσα στο χώρο, χωρίς σύγχρονη ή πιθανή συνάντηση όλων των «αντικειμένων» και των υποκειμένων» (1997:193), ο Lefebvre αναφέρεται σ' ένα κέντρο που «δεν εξαρτάται ούτε από μία πολεοδομική ιδεολογία, ούτε από μία αρχιτεκτονική παρέμβαση, αλλά από μία ποιότητα ή ιδιότητα βασική του αστικού (urbain) χώρου: την κεντρικότητα» (1997:193). Στην περίπτωση αυτή, η έννοια της κεντρικότητας θεωρείται ότι είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένη με μία συγκεκριμένη δομή και μορφή οργάνωσης και παραγωγής του χώρου της πόλης, η οποία χαρακτηρίζεται από πολυπλοκότητα, πολυλειτουργικότητα και κοινωνική πολυσυλλεκτικότητα. Σύμφωνα δηλαδή με τον Henry Lefebvre, η κεντρικότητα τείνει, τελικά, να αναφέρεται σ' ένα κέντρο πόλης, που αποτελεί το προνομιακό και φυσικό χώρο εγκατάστασης, συνεύρεσης και διαμεσολάβησης όλων των συντελεστών της πόλης (οικονομικών, κοινωνικών, πολιτικών και πολιτισμικών).

Ας δούμε στο σημείο αυτό, πως η έννοια της κεντρικότητας εγγράφεται στο Αθηναϊκό κέντρο. Ποιά είναι, τα ιδιαίτερα γνωρίσματα που καθιστούν και επικυρώνουν το κέντρο της Αθήνας σε οντότητα με ιδιαίτερη σημασία για την πόλη και για μία σειρά από φορείς και υποκείμενα [acteurs]· από την εξουσία μέχρι το επενδυτικό κεφάλαιο και από τον μικροϊδιοκτήτη και τον έμπορα μέχρι τη διαδηλώτρια.

Το κέντρο της πόλης αποτελείται από ένα σύμπλεγμα περιοχών που ανήκουν στο δήμο Αθηναίων, όπως είναι το εμπορικό τρίγωνο Στάδιο - Ομόνοια - Πλάκα, το Κολωνάκι, τα Εξάρχεια, τις βόρειες κεντρικές συνοικίες Πατήσια και Κυψέλη, το ιστορικό τρίγωνο, την περιοχή Κεραμεικού – Μεταξουργείου, κ.ά.. Οι περιοχές αυτές ξέρουμε ότι καλύπτουν ένα διευρυμένο και διαβαθμισμένο φάσμα από δραστηριότητες, λειτουργίες, χρήσεις και διεργασίες, που μάλιστα υπερβαίνουν το τοπικό και συναρτούν το εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι η ευρύτερη περιοχή του Συντάγματος που συγκεντρώνει χρήσεις υπερτοπικής εμβέλειας και συμβολισμού. Από τη μία, τράπεζες, πολυκαταστήματα, διεθνείς αλυσίδες ρουχισμού και εκδοτικοί οίκοι που διεκδικούν τους εμπορικούς δρόμους διασφαλίζοντας τον υπερτοπικό, οικονομικό και επενδυτικό τους, ρόλο και από την άλλη, η χωροθέτηση της Βουλής, του Υπουργείου Οικονομικών και η ύπαρξη πανεπιστημιακών χώρων (Νομική, «Τριλογία»)· χρήσεων δηλαδή με πνευματική και συμβολική διάσταση, δείχνουν ότι το κέντρο της Αθήνας αποτελεί «καταστασιακά» τον τόπο εγκατάστασης τέτοιων χρήσεων. Παράλληλα, οι χρήσεις αυτές προσδίδουν μία δυναμική στη λειτουργία του κέντρου, ως κοινωνικό χώρο πολιτικής ζύμωσης και αμφισβήτησης<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Η προσέγγιση αυτή είναι καθαρά μαρξιστική και θέτει την πόλη στο επίκεντρο μίας διαλεκτικής και ανταγωνιστικής σχέσης μεταξύ των στρατηγικών αναδιάρθρωσης του κεφαλαίου σε συνεργασία με

ομάδων ή/και αποκλεισμένων (πχ. άνεργοι/ες, μετανάστ(ρι)ες, οροθετικές, κ.ά.) ενάντια στα «κέντρα διαχείρισης και λήψης των αποφάσεων που προωθούν το κύρος και την οικονομική και πολιτική ισχύ της πόλης» (Μαντουβάλου, 2007:33). Η σχέση δηλαδή μεταξύ των θεσμών της εξουσίας και της καθημερινής συνεύρεσης ταξικών, έμφυλων, ηλικιακών και εθνοτικών ετεροτήτων, ανακαλύπτει το κέντρο της πόλης ως το ιδιότυπο πεδίο μίας προνομιακής «διαμεσολάβησης».

Σε λειτουργικό επίπεδο, το κέντρο της πόλης καλύπτει ένα ευρύ φάσμα από χρήσεις, από την κατοικία μέχρι το εμπόριο, από τις υπηρεσίες και τη διοίκηση μέχρι τη ψυχαγωγία και τον πολιτισμό. Παράλληλα, υπάρχουν ή έχουν αναπτυχθεί τα τελευταία χρόνια περιοχές με συγκεκριμένη λειτουργία όπως είναι «το εμπορικό κέντρο» (Ερμού, Βουκουρεστίου, Σταδίου, Πανεπιστημίου), «το ιστορικό κέντρο», το «γκαζοχώρι<sup>3</sup>», κ.ά..

Αν δούμε τώρα την ταξική και κοινωνική διαστρωμάτωση των περιοχών του κέντρου, θα διαπιστώσουμε ότι το κέντρο δε συμπίπτει απόλυτα με ένα μέγεθος τιμών γης και ακινήτων, αλλά περισσότερο αναπτύσσεται σε κλιμακωτές μεταβάσεις ανά περιοχή. Έτσι, υπάρχουν περιοχές όπως το Κολωνάκι, με το ακριβό εμπόριο, την αναψυχή και την κατοικία και η ευρύτερη περιοχή γύρω από την Ομόνοια που συγκεντρώνει τις ίδιες χρήσεις με διαφορετικές όμως αξίες γης, ακινήτων και μισθωμάτων και άρα κοινωνική φυσιογνωμία. Το 6<sup>ο</sup> διαμέρισμα (που περιλαμβάνει τη Κυψέλη και τα Πατήσια) είναι περιοχή κυρίως κατοικίας με κατακόρυφη ταξική και εθνοτική διαστρωμάτωση και εμπορίου τοπικής κλίμακας. Η περιοχή της Πλάκας, διαφοροποιείται από το υπόλοιπο κέντρο. Η ανάπλαση της περιοχής υπάγεται σε μία σειρά οργανωμένων πολεοδομικών παρεμβάσεων στο κέντρο τη δεκαετία του '70 και '80<sup>4</sup> και συνδέεται με την ανάπτυξη χρήσεων όπως το εμπόριο, την κατοικία και τον πολιτισμό· κατηγορίες που έχουν ταυτιστεί και στηριχθεί στην ιδεολογική διάσταση της πόλης και στην προβολή της ως πολιτιστικό αγαθό και ως τουριστικό προϊόν. Πρόκειται για μία περιοχή που θεωρούμε ότι έχει αυτονομηθεί από το υπόλοιπο κέντρο και λειτουργεί (αποκλειστικά) ως τουριστική ζώνη. Η Πλάκα συγκεντρώνει ακριβές αξίες γης, ακινήτων και υπηρεσιών που απευθύνονται κυρίως στο τουριστικό κοινό και τη μεγαλοαστική τάξη. Τα Εξάρχεια από την άλλη, περιοχή κατοικίας, αναψυχής και εμπορίου<sup>5</sup> με έντονη την φοιτητική και καλλιτεχνική παρουσία, συγκροτείται ως «κέντρο» πολιτικής όσμωσης και διαμαρτυρίας. Το γεγονός ότι η εν λόγω περιοχή συγκεντρώνει κυρίως νέους αλλά και δικηγόρους, λόγω της εγγύτητάς της με τα δικαστήρια (Ευελπίδων και Άρειος Πάγος), έχει ως αποτέλεσμα να λειτουργεί ο νόμος της προσφοράς και της ζήτησης και να διατηρούνται οι αξίες των ακινήτων και των ακινήτων σε οικονομικά επίπεδα. Το Γκάζι, το Ψυρρή και το Μεταξουργείο, είναι περιοχές κυρίως διασκέδασης και αναψυχής με υπερτοπική εμβέλεια. Επειδή την τελευταία δεκαετία οι χρήσεις γης έχουν αλλάξει (η μεταποίηση, η παραγωγή και το εμπόριο έχουν αντικατασταθεί από τη διασκέδαση και την

---

την επιβολή ελέγχου από την πολιτική εξουσία και των αγώνων αντίστασης στις παραπάνω διαδικασίες από την εργατική τάξη (Harvey, 2013).

<sup>3</sup> Η Γκάζι. <http://el.wikipedia.org/>

<sup>4</sup> Χωροθέτηση του πολιτιστικού κέντρου στη θέση του εργοστασίου στο Γκάζι, ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων του κέντρου.

<sup>5</sup> Η παρουσία της Αρχιτεκτονικής Σχολής στην περιοχή των Εξαρχείων έχει συμβάλει στην ανάπτυξη συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων όπως είναι τα τυπογραφεία, οι εκδοτικοί οίκοι, κ.ά..

κατοικία), η οικονομική σύνθεση των περιοχών αυτών έχει υποστεί βίαιους μετασχηματισμούς, ανεβάζοντας κατακόρυφα το ύψος των ακινήτων και των μισθωμάτων<sup>6</sup>.

Από τα παραπάνω, βλέπουμε ότι το κέντρο της Αθήνας αποτελεί σημείο πύκνωσης σύνθετων και διακριτών διεργασιών (που δεν υπόκεινται σε ένα μοναδικό και κεντρικό έλεγχο). Η πολλαπλότητα και η ετερογενής συνύπαρξη (διαφορετικών ανθρώπων, φυλών, οικονομικών μεγεθών, κ.ά.) είναι βασικά χαρακτηριστικά του κέντρου της πόλης. Μάλιστα, η πολλαπλότητα αυτή είναι και πολυδιάστατη: είναι δηλαδή λειτουργική, κοινωνική και υφολογική (ανομοιογένεια στην έκφραση των κοινωνικοοικονομικών διαφοροποιήσεων). Λαμβάνοντας υπόψη τα εν λόγω γνωρίσματα του χώρου, φθάνουμε στο συμπέρασμα ότι το κέντρο της Αθήνας συγκροτείται από ένα «μωσαϊκό» τοπικοτήτων που συνυπάρχουν και επικαλύπτονται δυναμικά και ταυτόχρονα απωθούνται χρονικά. Το πως συγκροτείται ο χώρος στη βάση της συνύπαρξης ετερογενών τοπικοτήτων, είναι θεωρητικά ζητήματα που θίγονται από τη Massey στο βιβλίο της *Για το Χώρο* (2008) και τα οποία, εν μέρει, προσπαθούμε να χρησιμοποιήσουμε ως θεωρητικό υπόβαθρο για να αναπτύξουμε την παρακάτω προσέγγιση: ότι πάνω σε αυτή τη συνθήκη, ή για να είμαστε πιο ακριβείς, πάνω σε αυτή τη σχέση<sup>7</sup> θεωρούμε ότι δομείται και αναδύεται το κέντρο της Αθήνας ως κεντρικότητα. Έτσι, παρά το γεγονός ότι η κεντρικότητα διακρίνεται από την ικανότητα της να ορίζεται από διακριτές περιοχές με διαβαθμισμένες κοινωνικά και οικονομικά δραστηριότητες, δεν σημαίνει ότι διαχωρίζεται αυστηρά. Ή ότι, το κέντρο της Αθήνας είναι «τεμαχισμένο σε κεντρικότητες: κέντρα αποφάσεων, πλούτου δύναμης, γνώσης. Κέντρα που έχουν εγκαθιδρυθεί πάνω στο διαχωρισμό και την επιβολή» (Lefebvre, 1997:194). Αντίθετα, κατανοούμε την κεντρικότητα ως μία σχέση που αποτελείται από χωρικές ετερότητες, αν και συνδεδεμένες. Και από τη στιγμή που μιλάμε για συνύπαρξη ετερογενών στοιχείων τότε γίνεται σαφές ότι το κέντρο της Αθήνας είναι ένα δυναμικό πεδίο εφαρμογής δυνάμεων και παραγωγής «εντάσεων» (και συγκρούσεων). Συγχρόνως, και επειδή το κέντρο της πόλης ορίζεται πάντα συμπληρωματικά, σε σχέση για παράδειγμα με την περιφέρειά του, τότε συνειδητοποιούμε ότι οι δυνάμεις που εκδηλώνονται στο χώρο, είναι το αποτέλεσμα και εξωγενών συστημάτων. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι οι μεγάλες αναπτύξεις της αγοράς ακινήτων στις παρυφές της πόλης, που οδηγούν στην αποκέντρωση χρήσεων και κατοίκων. Με άλλα λόγια, αυτό που προσπαθούμε να πούμε εδώ είναι ότι η κεντρικότητα είναι πεδίο εφαρμογής δυνάμεων, όπου το τοπικό συναντά το εθνικό και το παγκόσμιο (Massey, 2008).

<sup>6</sup> Κατά τον Burgel (2007), οι κινήσεις αυτές εντάσσονται στα πλαίσια της «νεωτερικής πόλης» που έχει ως σύμβολο τη μεγάλη πόλη που διεθνοποιεί και επεκτείνει την ισχύ της μέσω της διακίνησης ενός πολιτισμού της ψυχαγωγίας, της κατανάλωσης και της αναψυχής που έχει αντικαταστήσει τον κόσμο της παραγωγής και της διακίνησης των υλικών αγαθών. «Το ουσιαστικό χαρακτηριστικό της «νεωτερικής πόλης» δεν είναι το εύρος των μεταβολών (ιδεολογικών, τεχνολογικών και οικονομικών) αλλά η διάχυσή τους στο κοινωνικό σώμα και στο σύστημα του χώρου που επιβεβαιώνουν ότι βρίσκονται στην κορυφή της ιεραρχίας» (2007:11).

<sup>7</sup> Η «σχεσιακή» αντίληψη κατανοεί το χώρο ως «τη σφαίρα πιθανότητας ύπαρξης μιας πολλαπλότητας με την έννοια του ταυτόχρονου πλουραλισμού, ως τη σφαίρα στην οποία συνυπάρχουν διακριτές τροχιές των φαινομένων, και για αυτό ως τη σφαίρα συνυπάρχουσας ετερογένειας» (Massey, 2008: 27).

Λόγω των ιδιαίτερων αυτών γνωρισμάτων, το κέντρο της πόλης αποτελεί επίσης το κατεξοχήν πεδίο συντέλεσης ισχυρών και βίαιων μετασχηματισμών. Δεν είναι άλλωστε τυχαίο το γεγονός, ότι συχνά βρίσκεται στο επίκεντρο του πανεπιστημιακού, μιντιακού, πολιτικού και επενδυτικού λόγου και ενδιαφέροντος. Στην κατεύθυνση αυτή, θα προσεγγίσουμε τέσσερις ευρύτερους χωρικοοικονομικούς και κοινωνικούς μετασχηματισμούς που εκδηλώνονται και συντελούνται από το '90 και μετά, σε αυτό. Αυτοί είναι η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων (2004), οι χωρικές αναδιαρθρώσεις της εμπορικής δραστηριότητας, οι μεταλλάξεις στην αγορά ακινήτων, η εγιατάσταση μετανασ(ρι)ών σε κεντρικές γειτονιές και η αποκέντρωση κεντρικών χρήσεων.

## **Μετασχηματισμοί του κέντρου**

### *Διοργάνωση Ολυμπιακών Αγώνων*

Η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα δρομολόγησε ισχυρούς μετασχηματισμούς στο κέντρο της πόλης. Οι μετασχηματισμοί αυτοί θεωρούμε ότι εντάσσονται στο πλαίσιο του «νέου πολιτισμού» και της «νεωτερικής πόλης»: όροι που δανειζόμαστε από τον Burgel (2007). Ουσιαστικό χαρακτηριστικό της «νεωτερικής πόλης» είναι η διεθνοποίησή της μέσω της προβολή της και η επέκτασή της ως πολιτιστικός και τουριστικός πόλος. Έτσι, η ιστορική διάσταση<sup>8</sup> γίνεται μοχλός ανάπτυξης και επενδύσεων της πόλης και οι τομείς που την ενισχύουν όπως είναι η κατανάλωση, η διασκέδαση, η ψυχαγωγία και ο τουρισμός αποκτούν βαρύνουσα σημασία και τίθενται στο επίκεντρο της πολιτικής ατζέντας των κυβερνήσεων.

«Ιδιαίτερα μετά τα τέλη της δεκαετίας του 1970, πολλές κυβερνήσεις επιδιώκουν την αναζωογόνηση των αστικών κέντρων με εργαλείο πολιτιστικές πολιτικές [...]» (Μίχα, 2007).

Η ενίσχυση της ιδιαίτερης «εικόνας» και της «ταυτότητας» του χώρου με κατάλληλες σχεδιαστικές και αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις για την προβολή του ως πολιτιστικό αγαθό και τουριστικό προϊόν καταλήγει στη «θεματοποίηση» του αστικού χώρου. Το πεδίο άσκησης τέτοιων στρατηγικών είναι συνήθως το κέντρο της πόλης.

Στο αθηναϊκό κέντρο, οι επιρροές της αντίληψης αυτής είναι πολλαπλές και θα μπορούσε να επισημάνει κανείς ότι κατά την προετοιμασία για τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, ακολουθήθηκαν οι βασικές προϋποθέσεις για την ανάδειξη μιας συγκεκριμένης ταυτότητας του κέντρου· αν και δεν υπόκειντο σε ένα κεντρικό έλεγχο. Το κέντρο της πόλης απέκτησε στο πλαίσιο των Ο.Α. μουσείο, μετρό, πλατείες, πολιτιστικές διαδρομές. Πιο ειδικά μέσα από την πολιτική των αναπλάσεων, κεντρικά σημεία της πόλης μετατράπηκαν σε χώρους πολιτισμού και αναψυχής, αποτελώντας έτσι, τα προνομιακά πεδία επένδυσης και αύξησης των μεγεθών της οικονομίας της πόλης (Μαντουβάλου, 2007). Το Γιάζι είναι χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της εξέλιξης. Από περιοχή μεταποίησης, το Γιάζι μετασχηματίστηκε σε ψυχαγωγική ζώνη και σε συνδυασμό με το άνοιγμα του

<sup>8</sup> Κατά τον Burgel (2007), η ανάδειξη της πόλης με άξονα την ιστορική της κληρονομιά βασίζεται κατά πολύ στην αντίληψη ότι η ιστορικότητα αποτελεί αξία της πόλης και μάλιστα της ευρωπαϊκής πόλης.

σταθμού Κεραμειός (2004), απέκτησε υπερτοπική εμβέλεια. Σε κάθε περίπτωση, οι περιοχές που ανέλαβαν να επιτελέσουν διακριτούς εμπορικούς ή/και ψυχαγωγικούς χώρους, είτε με τη «μαζική» εγκατάσταση ψυχαγωγικών χρήσεων και δραστηριοτήτων σε αυτές, είτε με τη συμπλήρωση (αναφερόμαστε σε ήδη καταξιωμένες ψυχαγωγικές/εμπορικές περιοχές του κέντρου όπως είναι το Μοναστηράκι) οδήγησε στην εγκαθίδρυση μηχανισμών εκτοπισμού και αποκλεισμού χρήσεων και κοινωνικών ομάδων, ενισχύοντας παράλληλα, το διαχωρισμό του κέντρου σε περιοχές προβολής και «απόκρυψης». Να υπενθυμίσουμε ότι στην περίπτωση του Γιάζι, η επανάχρηση του εργαστηρίου σε πολιτιστικό χώρο, η έλευση ψυχαγωγικών χρήσεων και η εγκατάσταση του μετρό είχε ως αποτέλεσμα την απομάκρυνση των υφιστάμενων χρήσεων και τον εκτοπισμό των παλαιών κατοίκων που δεν άντεξαν την άνοδο της τιμής των ακινήτων και μισθωμάτων. Παρόμοιες επιπτώσεις ακολούθησαν μετά την αναβάθμιση της Πλάκας που εντάσσεται στις πολεοδομικές επεμβάσεις του '70 και '80, φανερώνοντας ότι η τάση αυτή είχε αρχίσει πολύ πριν το 2004 (Μαντουβάλου, 2010). Είναι γεγονός ότι οι παλιοί κάτοικοι, κυρίως χαμηλών εισοδημάτων, της Πλάκας δεν μπόρεσαν να ανταπεξέλθουν στην άνοδο των τιμών των ακινήτων που ακολούθησε μετά την εφαρμογή του Προγράμματος για την προστασία και την αναβάθμιση της Πλάκας και την εγκατέλειψαν<sup>9</sup>.

«Στο πολεοδομικό ντόμινο της Αθήνας τα Εξάρχεια δέχθηκαν, στα τέλη της δεκαετίας του '70 και στις αρχές του '80, τη μεγαλύτερη πίεση από την αναβάθμιση της Πλάκας. Ένα μεγάλο κομμάτι της underground υποκουλτούρας της πόλης που συγκεντρωνόταν και εργαζόταν στην Πλάκα δεν άντεξε στην αλματώδη αύξηση των τιμών στην «Κατοικία των Θεών»<sup>10</sup>».

Από την άλλη, για να αντιληφθούμε τις επιπτώσεις της «θεματοποίησης» αρκεί να ανατρέξουμε στο ευρύτερο κέντρο και πιο συγκεκριμένα στις περιοχές που αποκλείστηκαν κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας και διεξαγωγής των Ο.Α. «Χαρακτηριστικό παράδειγμα ήταν οι προκαθορισμένες διαδρομές που κατεύθυναν τους επισκέπτες να γνωρίσουν την «αυθεντική» παλιά πόλη στην Πλάκα και το Μοναστηράκι» (Μίχα, 2007), όταν περιοχές όπως η Κυψέλη, η Πατησίων και η πλατεία Εξαρχείων ήταν «αυθιγμένες πίσω από τα επιλεκτικά τοποθετημένα διαφημιστικά πανό ή απλώς απύστες από τους τουριστικούς οδηγούς που μοιράζονταν στα περίπτερα πληροφοριών» (Μίχα, 2007). Γεγονός που επιβεβαιώνεται και από τα επίσημα στοιχεία, φανερώνοντας μία πτώση ή στάση του τζίρου των επιχειρήσεων στις εν λόγω περιοχές, και μία αύξησή του στις περιοχές προβολής. Είναι σαφές ότι τα οφέλη των Ο.Α. υπήρξαν σημαντικά αλλά ανισομερώς κατανομημένα, αναδεικνύοντας ποιες είναι οι γειτονίες του κέντρου που αξίζουν να αξιοποιηθούν και ποιες όχι. Βασική σημασία έχει επίσης να καταλάβουμε τα όρια που έχει η ανάπτυξη του πολιτισμού, της ψυχαγωγίας και της αναψυχής, που κατά τη διάρκεια της ολυμπιάδας και μετά, συνδυάστηκε (ή συνέπεσε) με την πολιτική της αποκέντρωσης

<sup>9</sup> Το Πρόγραμμα είχε ως αποτέλεσμα την απομάκρυνση των χρήσεων διασκέδασης, τη μείωση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων, τον περιορισμό των επεμβάσεων στα κτίρια και την τόνωση ή συγκράτηση της κατοικίας και άλλων παραδοσιακών χρήσεων, αλλά, κυριότερων, οδήγησε σε αλλαγή της κοινωνικής σύνθεσης της περιοχής.

<sup>10</sup> «Εξάρχεια, αδιέξοδα ανάμεσα σε δύο μύθους. Η ανθρωπογεωγραφία μιας περιοχής που δεν είναι ούτε «μεγάλο χωνευτήρι ιδεών» ούτε «κάλανα όπου συμπλέκονται μπάτσοι και φρικιά» του Τ. Καμπύλη (14-12-08), Καθημερινή: Ελλάδα.



διοικητικών και άλλων λειτουργιών<sup>11</sup>, τη μεγάλη διεύρυνση της αγοράς γης· σήμερα και με φόντο την οικονομική κρίση. Μπορεί η μονοδιάστατη ανάπτυξη χρήσεων που ανήκουν στο πολιτιστικό/ψυχαγωγικό κεφάλαιο να αποδώσουν οφέλη στο κέντρο, σήμερα; Είναι, νομίζουμε, ένα ουσιαστικό ερώτημα που πρέπει να μας απασχολεί.

#### *Χωρικές αναδιαρθρώσεις της εμπορικής δραστηριότητας*

Στον ελλαδικό χώρο, παρά την ανάμειξη και τη διασπορά χρήσεων, το εμπόριο έρχεται αντιμέτωπο με δύο σημαντικές αναδιαρθρώσεις που αναπροσαρμόζουν τις υφιστάμενες χωρικές του πυκνώσεις. Η πρώτη, ξεκινάει το '70 και φτάνει μέχρι τα τέλη του '90 και συναρθρώνεται από την έλευση πολυεθνικών αλυσίδων (ντόπιου και ξένου κεφαλαίου) και την ανάπτυξη πολυκαταστημάτων στο κέντρο και την περιφέρεια της πόλης<sup>12</sup>. Η αλλαγή του εμπορικού υποδείγματος έχει χαρακτηριστικά προς μία συγκεντρωτική κατεύθυνση με αποτέλεσμα όχι μόνο τη συρρίνωση και το κλείσιμο πολλών μικρομεσαίων επιχειρήσεων αλλά και την αναδιάρθρωση της απασχόλησης (Αρανίτου, Σαγιάς, 2011). «Το εμπόριο από υπόδειγμα της μικρής επιχειρηματικότητας με υψηλά ποσοστά αυτοαπασχόλησης», μετατρέπεται σε προνομιακό πεδίο μισθωτής απασχόλησης (Αρανίτου, Σαγιάς, 2011:2).

Σε χωρικό επίπεδο, η εγκατάσταση μεγάλων επιχειρήσεων σε κεντρικούς άξονες της πόλης (Ερμού, Πανεπιστημίου, Σταδίου, Πατησίων, κ.ά.), οδηγεί στη δημιουργία ισχυρών εμπορικών χωροθετήσεων με υπερτοπική εμβέλεια. Οι τόποι αυτοί μετατρέπονται έτσι σε σύμβολα εμπορικής πιάτσας της πόλης και πόλο έλξης καταναλωτών, επηρεάζοντας ακτινικά τις όμορες εμπορικές πυκνώσεις· η άμεση γεινίαση εξασφαλίζει περισσότερα οφέλη στις επιχειρήσεις, σε αντίθεση με όσες είναι πιο απομακρυσμένες. Η ανάδυση και εμπέδωση τέτοιων πόλων εγκαθιδρύει επομένως διακριτές και οικονομικά διαβαθμισμένες εμπορικές γειτονίες στον ιστό της πόλης. Αρκεί να συγκρίνει κανείς τις τιμές γης, ακινήτων, το ύψος του μισθώματος και του «αέρα» στη ζώνη Ερμού-Εμπορικό Τρίγωνο, για να επιβεβαιωθεί. Με αυτήν την έννοια, μπορούμε να πούμε ότι οι εξελίξεις αυτές δρομολογούν σημαντικές μεταλλαγές στη δομή του εμπορίου.

Το κέντρο της Αθήνας, διατηρεί την εμπορική του υπεροχή, μέχρι το 2005 και την έλευση των πρώτων μεγάλων εμπορικών συγκροτημάτων («the Mall Athens» στο Μαρούσι και «the Attica» στην Πανεπιστημίου). Είναι, σύμφωνα με την εξέλιξη του εμπορικού κλάδου στην Ελλάδα, η δεύτερη αναδιάρθρωσή του (Σαγιάς, 2012), αφενός επειδή ισοδυναμεί με μία σημαντική αλλαγή του μοντέλου λειτουργίας του λιανικού κυρίως κλάδου και αφετέρου γιατί συναρθρώνεται από ευρείες κοινωνικές μεταβολές (αλλαγή των καταναλωτικών συνηθειών<sup>13</sup>). Οι νέες μορφές εμπορίου, δηλαδή τα εμπορικά κέντρα, αναπροσαρμόζουν δραστικά τις υπάρχουσες εμπορικές πυκνώσεις της πόλης. Τα εμπορικά κέντρα εμπεριέχουν τη λογική άντλησης καταναλωτικού δυναμικού και κερδοφορίας τόσο από τις άμεσα προσκείμενες

<sup>11</sup> Υπουργείο Παιδείας, Χρηματιστήριο Αθηνών, Εφετείο και Πολυτεχνείο.

<sup>12</sup> Fokas, Hondos Center, Zara κ.ά..

<sup>13</sup> Η είσοδος των εμπορικών κέντρων στην ελληνική αγορά αποτελεί μία σημαντική τομή στον κλάδο του εμπορίου όχι μόνο επειδή συγκεντρώνουν πολλές μεγάλες επιχειρήσεις του εμπορίου σε ένα χώρο (από καταστήματα ρούχων μέχρι ηλεκτρικών συσκευών) αλλά και επειδή συνδυάζουν το εμπόριο με τους τομείς της ψυχαγωγίας, της αναψυχής και της εστίασης (κινηματογράφοι, εστιατόρια, κ.ά.).

τοπικές κοινότητες στις οποίες εγκαθίστανται όσο και από την ευρύτερη αστική οικονομία με αποτέλεσμα στις περισσότερες περιπτώσεις να αυξάνουν τον ανταγωνισμό και να επηρεάζουν αρνητικά όχι μόνο την οικονομική δομή των τοπικών αγορών αλλά και αυτή της πόλης. Οι επιπτώσεις που προκαλούν στην εμπορική δομή της πόλης (αναδιανομή του τζίρου, μείωση και επιβράδυνση της παραγωγής και της πώλησης, αναστολή της λειτουργίας επιχειρήσεων του λιανικού και χονδρικού εμπορίου) αρχίζουν να γίνονται ορατές για πρώτη φορά στα τέλη του 2008. Αν και αποδίδονται στην εξέγερση του Δεκεμβρη<sup>14</sup> (2008) που πυροδότησε η δολοφονία του Α. Γρηγορόπουλου, τα επίσημα στοιχεία δε δείχνουν μία κάθετη πτώση του συνολικού τζίρου των επιχειρήσεων αλλά μία αναδιανομή του προς τα περιφερειακά εμπορικά κέντρα και μάλιστα προς τα μεγάλα εμπορικά συγκροτήματα (Μαντουβάλου, 2010). Το τοπίο ξεδιαλύνεται το 2012, όταν, στα πλαίσια επιτόπιας έρευνας που έγινε με θέμα τη βιωσιμότητα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων στις στοές ακτινικά της οδού Πανεπιστημίου<sup>15</sup>, τα ευρήματα επιβεβαιώνουν πλέον, ότι μεταξύ άλλων παραγόντων (πχ. μετρό, η φορολογία των επιχειρήσεων, ο υψηλότοκος δανεισμός, τα υψηλά μισθώματα, διαδηλώσεις, κ.ά.) τα εμπορικά κέντρα επηρεάζουν την κατανάλωση και τον τζίρο των επιχειρήσεων. Σήμερα, είναι σαφές ότι οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης στο εμπόριο είναι σημαντικά διαφοροποιημένες μεταξύ των εμπορικών αγορών (τις πιάτσες) και των εμπορικών κέντρων (malls), με τα δεύτερα να αντιμετωπίζουν καλύτερα την κρίση<sup>16</sup>. Ένα στα τέσσερα καταστήματα του κέντρου έχουν κλείσει:

«[σ]την οδό Σταδίου το 35% των βιτρινών έχει... ραγίσει και στην Ακαδημίας το 26%, όσο και στην οδό Πατησίων. Δύο στα 5 καταστήματα στην οδό Σόλωνος δεν υπάρχει πια, καθώς και το 33% των εμπορικών στην οδό Τσακάλωφ στο Κολωνάκι<sup>17</sup>».

Ωστόσο, οι ενδείξεις δείχνουν ότι η κρίση δεν επηρεάζει με ενιαίο τρόπο το παραδοσιακό εμπόριο του κέντρου. Παρά την πτωτική πορεία της εμπορικής δραστηριότητας, οι ισχυρές

<sup>14</sup> Σε αντίθεση με το δημόσιο λόγο (επίσημη εξουσία και καθεστωτικά Μ.Μ.Ε.), θεωρούμε ότι ο «Δεκέμβρης του 2008» δεν μπορεί να καταγράφεται ως μόνο το αποτέλεσμα της αντίδρασης των νέων (από εύπορες οικογένειες) απέναντι στην καταστολή. Γιατί η διατύπωση αυτή δεν αρκεί για να εξηγήσει ούτε τη χωροχρονική διάσταση του φαινομένου (να υπενθυμίσουμε ότι οι συγκρούσεις εξαπλώθηκαν σε όλη την ελληνική επικράτεια και πέρα από αυτήν και ότι διήρκεσαν σχεδόν ένα μήνα), ούτε την κοινωνική πολυσυλλεκτικότητά του (ξέρουμε ότι συμμετείχαν από άνεργοι μέχρι εργαζόμενοι, από ηλικιωμένους μέχρι νέους και από ντόπιους μέχρι μετανάστες). Η μοναδικότητα αυτή, σε συνδυασμό με την αυθόρμητη οικειοποίηση βίαιων πρακτικών (από την πυρπόληση αστυνομικών τμημάτων μέχρι την κατάληψη διοικητικών και δημοσίων κτιρίων και τη μετατροπή τους σε κέντρα αγώνων (πχ. ΓΣΕΕ)), την έλλειψη καθοδήγησης από κομματικούς φορείς ή συνδικάτα και τον άμεσο συντονισμό των υποκειμένων σε επίπεδο δρόμου και πλατείας, αποδίδουν στον Δεκέμβρη, χαρακτηριστικά εξέγερσης απέναντι στον τρόπο οργάνωσης και παραγωγής του υφιστάμενου κοινωνικοοικονομικού συστήματος.

<sup>15</sup> Στα πλαίσια της μεταπτυχιακής εργασίας «Το πρόβλημα βιωσιμότητας των μικρών εμπορικών επιχειρήσεων στον άξονα και τις στοές της Πανεπιστημίου» (2012), Θεοφανίδου Ρ., Ντρούκα Ε., Σκέντζου Η., Τζανετάτος Δ..

<sup>16</sup> «ΓΣΕΒΕΕ: «Σε κρίση και τα εμπορικά κέντρα, αλλά την αντιμετωπίζουν καλύτερα από τα μικρότερα καταστήματα» (10-11-2013), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>17</sup> «ΜΑΥΡΗ» ΕΙΚΟΝΑ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ» (2-2-2013), Έθνος.

πυκνώσεις του εμπορίου, όπως είναι η Ερμού, εξακολουθούν να διατηρούν τον κεντροβαρικό τους χαρακτήρα και την εμβέλειά τους. Σε αυτό, βέβαια, θεωρούμε ότι έχει συμβάλει και η ανάπτυξη του μετρό και το άνοιγμα σταθμών σε κομβικά σημεία του κέντρου (πχ. Σύνταγμα, Πανεπιστημίου, Μοναστηράκι), ενισχύοντας την προβολή τους.

#### *Μεταλλαγές στην αγορά ακινήτων*

Αν σήμερα κάποιος κάνει μια αναδρομή στην κτηματαγορά και συγκρίνει τις σημερινές πράξεις αγοροπωλησίας και μίσθωσης ακινήτων με αυτές του 2004, θα διαπιστώσει μία σημαντική μείωσή τους<sup>18</sup>. Ως κυριότερος λόγος αυτής της εξέλιξης θεωρείται ότι είναι το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα (2010) και οι συνέπειές της σε κοινωνικοοικονομικό επίπεδο (αύξηση της ανεργίας, πτώση της αγοραστικής δύναμης, αύξηση των επιτοκίων στα στεγαστικά δάνεια). Όμως οι ενδείξεις για την ελληνική κτηματαγορά δείχνουν μία απραξία στις πράξεις αγοροπωλησίας και μίσθωσης ακινήτων που αν και χωρικά ανομοιογενής, είναι ορατή αρκετά χρόνια πριν το ξέσπασμα της παγκόσμιας τραπεζικής κρίσης το 2008, γεγονός που δημιουργεί μία σειρά ερωτημάτων. Εάν τα άδεια και ξενοικιαστα ακίνητα των περασμένων ετών έχουν μία εξήγηση, τότε πρέπει να την αναζητήσουμε στα ιδιαίτερα δεδομένα ανάπτυξης του αστικού χώρου και πιο ειδικά στον τρόπο παραγωγής και οργάνωσης του κτισμένου όγκου στο αθηναϊκό κέντρο, πριν το 2008. Βασική σημασία έχει επίσης, να αντιληφθούμε το ρόλο που διαδραματίζουν οι προμηθευτές ακινήτων (κατασκευαστές, μεσίτες, ιδιώτες) στην εξέλιξη των τιμών, της προσφοράς και της ζήτησης.

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, ξέρουμε ότι μέχρι το 2007 οι τιμές των ακινήτων σημείωναν θεαματική αύξηση: η αύξηση της τιμής ακόμη και πάνω από 150% της αρχικής αξίας ξεινιά μάλιστα από τα τέλη του '90 και βασίζεται κυρίως στους ρυθμούς ανάπτυξης της οικονομίας και την ευφορία που επικρατούσε, που στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 ενισχύθηκε. Να υπενθυμίσουμε ότι κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας τους, κτίστηκαν χιλιάδες σπίτια, τα οποία απορροφήθηκαν σε μεγάλο βαθμό από την αγορά λόγω του ευνοϊκού πιστωτικού καθεστώτος που επικρατούσε τότε: οι τράπεζες έδιναν αφειδώς τραπεζικά δάνεια ακόμη και σε όσους δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις. Έτσι, δημιουργήθηκαν οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την αύξηση των τιμών αγοράς και μισθωμάτων αφενός, αφετέρου για την ανάπτυξη ενός ιδιότυπου καθεστώτος (στρεβλώσεων και «φούσιας») στην αγορά ακινήτων. Χαρακτηριστικά δείγματα αποτελούν οι κενοί χώροι κυρίως σε ορόφους κτιρίων και στοές του κέντρου της πόλης (γραφεία, διαμερίσματα και καταστήματα). Αν και δεν έχουν γίνει επίσημες μελέτες καταγραφής των άδειων χώρων πριν το 2010, θεωρούμε ότι αυτοί, δηλαδή τα κενά καταστήματα των στοών ή τα γραφεία στους ορόφους, απαρτίζουν ένα σημαντικό ποσοστό του διαθέσιμου κτιριακού όγκου της πόλης, σήμερα. Από έρευνα που πραγματοποιήθηκε στις στοές ακτινικά της Πανεπιστημίου (2012), ξέρουμε ότι ο δείκτης διαθεσιμότητας σε κτίρια επαγγελματικής στέγης ήταν σημαντικός πολύ πριν ξεσπάσει η οικονομική κρίση, ενώ τα μισθώματα εξακολουθούσαν να παραμένουν σε υψηλά επίπεδα. Επίσης, πρέπει να επισημάνουμε ότι το κτιριακό απόθεμα το οποίο

<sup>18</sup> «Στην περιοχή του Χίλτον πριν από 6 χρόνια πωλούνταν νεόδμητα σπίτια με 4.000 ευρώ/τ.μ. Σήμερα οι τιμές κυμαίνονται από 2.000 έως 2.900 ευρώ/τ.μ.. Στην Ηρώδου Αττικού[...] πουλήθηκαν σπίτια [...] αντί 35.000 ευρώ/τ.μ.. Σήμερα τα σπίτια αυτά είναι στα αζήτητα». «Το Μεγάλο Κραχ στο «χρηματιστήριο» ακινήτων» του Β. Κανέλλη (12/1/2013), Ημερησία: Οικονομία.

μελετήθηκε αφορούσε μεσοπολεμικές και μεταπολεμικές πολυκατοικίες που δεν εξυπηρετούν τις σύγχρονες ανάγκες στέγασης (ανεπάρκεια υποδομών), ενώ απαιτούν άμεσα παρεμβάσεις περιβαλλοντικής και στατικής αναβάθμισης, γεγονός που μας οδηγεί στην εξής διαπίστωση: ότι οι ενδογενείς λόγοι «απαρρέωσης» της εμπορικότητας των ακινήτων και της αγοράς δεν έχουν ως μοναδικό σημείο εκκίνησης τους την οικονομική κρίση, αλλά πρέπει να αναζητηθούν στη λεγόμενη «χρυσή εποχή» της κτηματαγοράς που άνοιξε τα προηγούμενα χρόνια.

#### *Εγκατάσταση μετανασ(ρι)ών στο κέντρο της Αθήνας*

Η δεκαετία του '90 χαρακτηρίζεται από μία σημαντική αλλαγή της πληθυσμιακής σύνθεσης της πόλης και πιο ειδικά του κέντρου. Η εγκατάσταση μετανασ(ρι)ών στο κέντρο της Αθήνας, μετά την πτώση του Σοβιετικού καθεστώτος αρχικά, και αργότερα η έλευση άλλων εθνοτήτων σε αυτό, επιφέρουν μία σειρά από μετασχηματισμούς στην κοινωνική, οικονομική και πολιτισμική<sup>19</sup> δομή του κέντρου. Οι νέες πληθυσμιακές ομάδες βρίσκουν υποδοχή είτε ως εργατ(ρι)ες· είναι το φθηνό εργατικό δυναμικό (μισθωτοί υπάλληλοι, οικιακοί βοηθοί, κλπ), είτε μέσα από δραστηριότητες του παραεμπορίου ή/και περιθωρίου, είτε ανοίγουν τις δικές τους μικροεπιχειρήσεις. Όπως φαίνεται από έρευνες, «η εγκατάσταση αλλοδαπών-εθνοτικών επιχειρήσεων είναι πλέον ορατή με ευκρίνεια και σε ποσοστό 7%+», στο εμπορικό κέντρο της Αθήνας, όπως αυτό ορίζεται πολεοδομικά από το «τρίγωνο» και τις κεντρικές αρτηρίες (Γσίγκανου, 2009: 228). Συχνά, κοντά στους χώρους εργασίας τους βρίσκονται και οι τόποι διαμονής τους. Η μικρή ιδιοκτησία κεντρικών περιοχών υποστηρίζεται δυναμικά από τους/ις μετανάστ(ρι)ες<sup>20</sup>, λόγω της προσφοράς φθηνής στέγης· πχ. υπόγεια διαμερίσματα σε μεταπολεμικές πολυκατοικίες κτισμένες με το σύστημα της αντιπαροχής (Βαΐου, 2007). Έτσι, η Κυψέλη, τα Πατήσια, η Ομόνοια και άλλες περιοχές του Δήμου Αθηναίων· πρόκειται για περιοχές του κέντρου που διαθέτουν ένα μεγάλο (και συχνά εγκαταλελειμμένο) απόθεμα κατοικιών, αποκτούν σταδιακά ένα πολυπολιτισμικό χαρακτήρα. Σε κάθε περίπτωση, οι μετανάστ(ρι)ες

«φαίνεται να συμβάλλουν αποφασιστικά στην αναβάθμιση κτηρίων και περιοχών μέσα από ποικίλες διαδικασίες. Καταρχάς, μέσα από τη φροντίδα παλαιωμένων και απαξιωμένων διαμερισμάτων, χάρη σε ίδια οικονομικά μέσα και προσωπική εργασία». (Μπαλαμπανίδης, 2011).

Ας μη ξεχνάμε επίσης, ότι αρκετές γειτονίες του κέντρου είχαν εγκαταλειφθεί από τους παλιούς κατοίκους του που εγκαταστάθηκαν στα προάστια, κυρίως από τη δεκαετία του '80 και μετά. Μπορούμε να υποστηρίξουμε ότι οι μετανάστ(ρι)ες όχι μόνο ενεργοποίησαν και αναθέρμαναν την κτηματαγορά, αλλά έδωσαν ζωή στις περιοχές αυτές.

Τα τελευταία χρόνια και πιο συγκεκριμένα μετά το 2010, η συνθήκη αυτή αρχίζει να διαφοροποιείται. Οι κύριοι λόγοι είναι η οικονομική κρίση, η εμφάνιση ρατσιστικών

<sup>19</sup> Ως τόπος συνεύρεσης και θέασης διαφορετικών πολιτισμικών τρόπων ζωής.

<sup>20</sup> Δεν λείπουν βέβαια οι περιπτώσεις αισχροκέρδειας και εκμετάλλευσης, συνήθως μετανασ(ρι)ών χωρίς χαρτιά, από έλληνες ιδιοκτήτες είτε με μισθωτικές πράξεις ανά δωμάτιο είτε «ανά κεφάλι». «Κατοικούν 5, 10 ή ακόμη και 40 άτομα μαζί, σε διαμερίσματα του υποβαθμισμένου κέντρου, νοικιάζοντας, στην καλύτερη περίπτωση, ένα δωμάτιο. Πληρώνουν με το κεφάλι», Μετανάστες στοιβαγμένοι σε κτίρια –ερείπια, 2011, Το κουτί της Πανδώρας, <http://www.koutipandoras.gr>.

συμπεριφορών, τα μέτρα του κράτους και οι πολιτικές διαχείρισης του μεταναστευτικού ζητήματος (πχ. «Ξένιος Ζευς» και κέντρα κράτησης μεταναστ(ρι)ών, 2012). Παράλληλα, σε επίπεδο δημόσιου λόγου, οι μετανάστ(ρι)ες αρχίζουν να αντιμετωπίζονται σαν βασική παράμετρο της «κρίσης» και της υποβάθμισης του κέντρου καθώς εισάγονται νέοι χαρακτηρισμοί που περιγράφουν ως «γιοτοποιημένες<sup>21</sup>» τις περιοχές όπου διαμένουν και εργάζονται. Αν και η υποβάθμιση της στέγης αποδίδεται στους μετανάστες, παράγοντες της αγοράς ακινήτων επισημαίνουν ότι η αύξηση του δείκτη διαθεσιμότητας χώρων κυρίως στον τομέα της κατοικίας, οφείλεται κυρίως στη μείωση των αγοραστών και ενοικιαστών, που αποτελείται σημαντικά από μετανάστ(ρι)ες. Σε αυτή τη βάση μπορούμε τουλάχιστον να έχουμε μεγαλύτερη επίγνωση των επιπτώσεων που έχουν «στενόμυαλες» αφηγήσεις.

### *Αποκέντρωση*

Η διαδικασία της αστικής αποκέντρωσης (υπηρεσίες, λειτουργίες, αγαθά και ανθρώπινο δυναμικό) συνδέεται με το πολύπλευρο φαινόμενο της αστικής διάχυσης και της δημιουργίας νέων χωρικών συγκεντρώσεων γύρω από το υφιστάμενο οικονομικό και πολιτικό κέντρο της πόλης. Τα τελευταία 40 χρόνια, οι Ευρωπαϊκές πόλεις υφίστανται αυτό το φαινόμενο, μαζί και η Αθήνα. Κατά τον Beaucire (2006), οι λόγοι που οδηγούν στην περιμετρική διεύρυνση των πόλεων είναι η αύξηση και τα υψηλά ποσοστά οικονομικής ανάπτυξης (κυρίως των δεκαετιών '60 με '80), η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση από τα μεσαία εισοδηματικά στρώματα, η χρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου, η μείωση του χρόνου εργασίας και η αύξηση του ελεύθερου χρόνου. Στην περίπτωση της Αθήνας, ξέρουμε ότι η επέκταση της πόλης και η έντονη ανοικοδόμηση των προαστίων ενισχύθηκε τη δεκαετία του '70 και μετά, λόγω και της σταδιακής υποβάθμισης και απαξίωσης εκτεταμένων περιοχών του κέντρου<sup>22</sup>. οδηγώντας βαθμιαία σε κύματα μαζικής φυγής κατοίκων (κυρίως μεσοαστών) και δραστηριοτήτων από τις κεντρικές γειτονίες (Κυψέλη, Πατήσια, κ.ά.) προς τα προάστια. Την περίοδο αυτή, δηλαδή από τα τέλη της δεκαετίας του '70 μέχρι και τα μέσα της δεκαετίας του '80, είναι που επιχειρείται και η πρώτη συστηματική μεταρρύθμιση στις διαδικασίες σχεδιασμού και παραγωγής του αστικού χώρου (ΡΣΑ του '85). Προβάλλοντας ως βασικούς στόχους «τη σταθεροποίηση και απώτερη μείωση του πληθυσμού, την ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και τον αναπροσδιορισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια της χώρας» (Ν.1515/85, αρ.5), ο σχεδιασμός επιχείρησε μία πολιτική αποκέντρωσης των δραστηριοτήτων της Αθήνας και της Αττικής, ενισχύοντας τα κέντρα των προαστίων αφενός (πχ. Χαλάνδρι, Ραφήνα, κοι.), αφετέρου αναπτύσσοντας περιαστικά κέντρα (πχ. Λαύριο, Μέγαρο, Καπανδρίτη).

Η συνθήκη αυτή αν και οδήγησε στη μείωση του πληθυσμού του κέντρου και στην αύξησή του στην ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας, δεν συνέβαλε στη διάβρωση της κεντρικότητας, συμβολικά και λειτουργικά. Με σημαντικές μεταλλαγές στη κατεύθυνση αυτή βρίσκεται αντιμέτωπο το κέντρο της πόλης από τη δεκαετία του '90 και μετά, με εμβληματικότερη να είναι η περίοδος της διοργάνωσης των Ο.Α.<sup>23</sup>. Ένας σημαντικός

<sup>21</sup> Ο όρος «ghetto» εμφανίζεται σε free press ήδη από το 2007 για να προσδιορίσει κεντρική συνοικία της Αθήνας (Καλαντζοπούλου, Κουτρολίκου, Πολυχρονιάδη, 2011).

<sup>22</sup> Έλλειψη ελεύθερων χώρων/πρασίνου, ατμοσφαιρική ρύπανση κ.ο.κ., συσσώρευση λειτουργικών προβλημάτων (π.χ. μετακινήσεις, στάθμευση), κ.ά..

<sup>23</sup> Ο.Α.= Ολυμπιακοί Αγώνες.

παράγοντας που έδρασε ως «καταλύτης» τέτοιων χωρικών εξελίξεων ήταν τα μεγάλα κυκλοφοριακά έργα στις αρχές του 2000. Σε «κεντρικό» επίπεδο (πολιτικό), η ανάπτυξη του μεταφορικού δικτύου της Αθήνας συνδέθηκε με το νέο παράδειγμα αστικής παρέμβασης που υιοθετούσε τις νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις που υπήρχαν σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο τότε. Οι έννοιες της «ανταγωνιστικότητας», της «επιχειρηματικότητας», της «αναπτυξιακής προοπτικής» και του «διεθνούς προσανατολισμού της πόλης», που κυριαρχούσαν διαπλέχθηκαν αργότερα με τις δυνατότητες και προοπτικές που διαμορφώθηκαν κατά την περίοδο της Ολυμπιάδας. Η κατεύθυνση αυτή, παρά τις αναφορές στην αναβάθμιση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, σε πολλές περιπτώσεις, επικεντρώθηκε μονομερώς στη χωροθέτηση των «Νέων Έργων Αναπτυξιακής Εμβέλειας» όπως το αεροδρόμιο στα Σπάτα, η Αττικής Οδός, ο Προαστιακός Σιδηρόδρομος και το Μετρό (Ρ.Σ.Α. 2009, αρ.8). Παράλληλα, η ανάπτυξη τους συντονίστηκε με τη μεγάλη διεύρυνση της αγοράς γης. Έτσι, νέες περιοχές εγκατάστασης χρήσεων (κατοικία, ψυχαγωγία, εμπόριο, γραφεία) αναδείχθηκαν και μαζί με τη δραστηριοποίηση μεγάλων κατασκευαστικών εταιριών, μεγάλα συγκροτήματα εμπορίου, ψυχαγωγίας και γραφείων δημιουργήθηκαν στις παρυφές της πόλης (IKEA, Factory Outlet, The Mall, κλπ.). Μπορούμε να πούμε ότι η έντονη αστική διασπορά και διάχυση κεντρικών δραστηριοτήτων και χρήσεων του κέντρου, συναρθρώθηκε τελικά από την κοινωνική πρακτική γύρω από την παραγωγή του αστικού χώρου<sup>24</sup>, τη δυναμική του real estate και την έλλειψη ή την ευκαιριακή εφαρμογή του σχεδιασμού.

Η φυγοκεντρική τάση εκφράστηκε επίσης και από τη σταδιακή απομάκρυνση ή αποκέντρωση δημοσίων και διοικητικών χρήσεων, όπως του Υπ. Παιδείας στο Μαρούσι, του Εφετείου και του Ειρηνοδικείου· οικονομικών θεσμών, όπως του Χρηματιστηρίου Αθηνών (από τη Σοφοκλέους στην λεωφ. Αθηνών) και πανεπιστημιακών ιδρυμάτων (ΕΜΠ, στο Ζωγράφου). Ενώ, βρίσκεται σε φάση υλοποίησης και η απομάκρυνση πνευματικών και πολιτιστικών θεσμών (Λυρική σκηνή και Εθνική βιβλιοθήκη στο Φάληρο), φανερώνοντας ότι η πρακτική αυτή εξακολουθεί να χρησιμοποιείται μέχρι και σήμερα. Ως βασικός λόγος της πρακτικής αυτής, επικαλέστηκαν οι πρακτικές ανάγκες χώρου από τους αρμόδιους φορείς (Βασιλειάδης, 2011). Φυσικά, δε θεωρούμε ότι η αποκέντρωση κεντρικών χρήσεων οφείλεται στην έλλειψη ή την ακαταλληλότητα χώρου ούτε αυτή μπορεί σε επίπεδο ανάλυσης να καταγράφεται ως η μόνη αιτία. Λέμε δηλαδή, ότι η πρακτική απομάκρυνσης ανταποκρίνεται κυρίως σε μια πολιτική «εξυγίανσης» του κέντρου από τις λειτουργίες που αποτελούν (εν δυνάμει) εστίες κοινωνικής ζύμωσης ή/και αντιπαράθεσης (Μαντουβάλου, Πολύζος, 2009). Εξίσου σημαντικό, είναι να συνειδητοποιήσει κανείς τις ευρύτερες

<sup>24</sup> Φυσικά, δε θεωρούμε ότι η κοινωνική πρακτική γύρω από την παραγωγή του χώρου της κατοικίας εκφράζεται με έναν μόνο τρόπο, καθώς συναρθρώνεται από το εισόδημα, την ηλικία, το φύλο, τις πολιτισμικές αναφορές, την εθνικότητα, κ.ά.. Ξέρουμε όμως, ότι υπάρχουν κάποια κυρίαρχα πολιτισμικά πρότυπα σε ό,τι αφορά τον τρόπο κατοίκησης (ένα σύστημα life and style) και την κατοικία, που ακολουθούνται στα βόρεια προάστια της Αθήνας. Η μεζονέτα με ή χωρίς κήπο, αποτελεί μία διευρυμένη πρακτική παραγωγής του ιδιο κατοικήσιμου χώρου στα βόρεια περίχωρα της πόλης. Σύμβολο της εκδημοκρατισμένης κοινωνικής επιτυχίας και ένδειξη ότι η μεσαία τάξη μπορεί και αυτή με τη σειρά της να ζήσει έως ένα βαθμό το προαστιακό όνειρο, η μεζονέτα στα προάστια εξασφαλίζει «τον ιδανικό χώρο για το μέγαλο ενός παιδιού, σε απόσταση από τη φασαρία του κέντρου, μακριά από την εγκληματικότητα, κοντά στο μετρό» (Συνέντευξη κατοίκου) (Ντρούνα, 2012).

επιπτώσεις που είχε στο κέντρο της πόλης η αποκέντρωση των κεντρικών αυτών χρήσεων. Για παράδειγμα, σε πολλές περιπτώσεις μεταστέγασης φορέων ή/και υπηρεσιών, συμπληρωματικές ως προς αυτές χρήσεις (αλλά και ανθρωπινό δυναμικό), είτε έφυγαν, είτε έκλεισαν με αποτέλεσμα να αλλάξουν το παραγωγικό υπόβαθρο και η φυσιογνωμία των περιοχών (ενδεικτική είναι η περίπτωση της Σοφοκλέους μετά την αποκέντρωση του Χ.Α.<sup>25</sup>). Δεν πρέπει να ξεχνάμε επίσης ότι οι χρήσεις που απομακρύνθηκαν δεν αντικαταστάθηκαν πάντα από νέες, με αποτέλεσμα πολλές μικρομεσαίες εμπορικές επιχειρήσεις του κέντρου να υποστούν για πρώτη φορά έντονα τις συνέπειες της αποκέντρωσης κεντρικών χρήσεων.

Το ζήτημα των επιπτώσεων στις κεντρικές γειτονιές μπήκε στη δημόσια συζήτηση, μόλις το 2010<sup>26</sup>. Αν και καθυστερημένα, άτονα και με πρόσχημα την υποβάθμιση του κέντρου, επισημάνθηκε ότι «[η]αμία δημόσια υπηρεσία δεν απομακρύνεται αν δεν αντικατασταθεί με άλλη» (Πόρισμα Βουλής, 2010). Πέρα όμως από τους προβαλλόμενους στόχους ή τις αναφορές για το ζήτημα αυτό, είναι σημαντικό να τονίσουμε ότι αν και έχουν κωδικοποιηθεί οι επιπτώσεις της απομάκρυνσης δημοσίων λειτουργιών, όπως τα Υπουργεία, σε θεσμικό επίπεδο δεν έχουν (ακόμη;) συνειδητοποιηθεί οι ευρύτερες συνέπειες της αποκέντρωσης χρήσεων ούτε οι λόγοι που οδηγούν στη διάβρωση της κεντρικότητας.

#### *Συμπεράσματα*

Από τα παραπάνω, μπορούμε να εξάγουμε δύο σημαντικά συμπεράσματα. Πρώτον, ότι οι ευρύτεροι μετασχηματισμοί αποτελούν επί της ουσίας «στιγμές» έντασης μεταξύ πολλαπλών υποκειμένων και φορέων που διεκδικούν το κέντρο της πόλης. Γι' αυτό το λόγο, δεν μπορούν να καταγράφονται ως μόνο το αποτέλεσμα αποσπασματικών ή μεμονωμένων πολιτικών ή υποκειμένων [acteurs] ούτε σε επίπεδο ανάλυσης, να θεωρούνται ότι υπόκεινται σε ένα και μοναδικό (κεντρικό) έλεγχο. Αντίθετα, βλέπουμε ότι καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα υποκειμένων: από το κράτος που ως κεντρικός ρυθμιστής υποκρύπτει βασικές διαστάσεις για το ρόλο του, το ξένο και ντόπιο επενδυτικό κεφάλαιο, μέχρι το μετανάστη, τον έλληνα μικροϊδιοκτήτη κ.ά.. Μία πληθώρα δηλαδή φορέων και υποκειμένων με διακριτά προνόμια<sup>27</sup> και συχνά αντικρουόμενα υλικά συμφέροντα, όπου τον πρωταγωνιστικό ρόλο μπορεί δύσκολα να διακρίνει κανείς αν θέλουμε να είμαστε ακριβείς.

Ας δούμε στο σημείο αυτό, πως το κέντρο ανταποκρίνεται στις ευρύτερες αυτές εξελίξεις, μέσα από δύο μετασχηματισμούς. Η φυγή των παλιών κατοίκων σε συνδυασμό με την είσοδο των μεταναστ(ρι)ών στην κατοικία του κέντρου είδαμε ότι οδήγησε αφενός στην περαιτέρω αύξηση της πολυπλοκότητάς του, δηλαδή, της κοινωνικής και πολιτισμικής πολυσυλλεκτικότητάς του, αφετέρου ενίσχυσε σε σημαντικό βαθμό την πολυλειτουργική του δομή (εμπόριο, κατοικία). Από την άλλη, οι χωρικές αναδιαρθρώσεις της εμπορικής δραστηριότητας ενώ θα μπορούσαν να αμφισβητήσουν συνολικά την υπάρχουσα εμπορική συνοχή του κέντρου, είδαμε ότι άσκησαν σοβαρές πιέσεις κυρίως σε κάποιες μικρομεσαίες

<sup>25</sup> Χρηματιστήριο Αθηνών.

<sup>26</sup> 2010, ΠΟΡΙΣΜΑ «Ένα Σχέδιο για το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας» με ΘΕΜΑ: «ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ», Ειδική Μόνιμη Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής.

<sup>27</sup> Η ιθαγένεια για παράδειγμα διασφαλίζει μία σειρά από προνόμια στους «έλληνες» (πχ. περίθαλψη, δικαίωμα στη ψήφο κ.ο.κ.).

εμπορικές πυκνώσεις. Το δεύτερο λοιπόν συμπέρασμα που εξάγουμε είναι ότι οι μετασχηματισμοί που εκδηλώθηκαν στο κέντρο της πόλης από το '90 και μετά, δεν απειλήσαν άμεσα την ίδια τη συνοχή της δομής του κέντρου, αλλά δημιούργησαν νέες δυναμικές ισορροπίες στο χώρο. Τι συμβαίνει όμως όταν η συνθήκη της έντασης μεταξύ των υποκειμένων αποκτά διάρκεια, γίνεται πιο έντονη, πολύπλοκη και βίαιη;

Υπάρχει άραγε μία στιγμή (ή πολλές μαζί) όπου οι εντάσεις (και συγκρούσεις) παύουν να ενισχύουν ή/και να αμφισβητούν την πολυπλοκότητα του κέντρου; Στιγμές δηλαδή, όπου μετά και κατά τη διάρκεια μεγάλων κοινωνικών, οικονομικών και πολιτικών γεγονότων, όπως ήταν ο «Δεκέμβρης του 2008» και το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα (2010), το κέντρο της πόλης μοιάζει να διαβρώνεται, η κεντρικότητα να αμφισβητείται και ως ερώτημα να τίθεται συνολικά;

Η κατάσταση που επικρατεί τα τελευταία χρόνια στο κέντρο της Αθήνας καθιστά αυτά τα ερωτήματα ολοένα και πιο καιρία. Στην κατεύθυνση αυτή, και λαμβάνοντας υπόψη ότι το πολύπλοκο θέμα της διάβρωσης της κεντρικότητας καταλαμβάνει ένα σημαντικό χώρο στη μιντιακή ατζέντα της χώρας ήδη από το 2009, θα προσεγγίσουμε το κέντρο της Αθήνας μέσα από το λόγο των εφημερίδων, προκειμένου να δούμε τον τρόπο με τον οποίον, ο «κυρίαρχος» λόγος «διαχειρίζεται» τις εντάσεις που εκδηλώνονται στο χώρο. Πιο ειδικά, θα προσπαθήσουμε να δημιουργήσουμε την οπτική μέσα από την οποία θα προσεγγίσουμε την έννοια της κεντρικότητας στον έντυπο λόγο, προκειμένου αφενός να συλλέξουμε τα δημοσιεύματα που αναφέρονται σε αυτήν, αφετέρου να καταλήξουμε σε μία κριτική θεώρηση των θέσεων και αντιλήψεων που ξεδιπλώνονται στα δημοσιεύματα. Αρχικά όμως, ως αναφερόμαστε συνοπτικά στο ρόλο των Μ.Μ.Ε..

### **Ο λόγος των εφημερίδων**

«[E]να μέσο στα χέρια «κάποιου», ατομικό ή συλλογικό, δηλαδή μίας εξουσίας (πχ. ενός Κράτους), μίας κυρίαρχης τάξης (της αστικής τάξης) ή μίας ομάδας μπορεί να αντιπροσωπεύει ολόκληρη την κοινωνία[.]» (Lefebvre,1997:206).

Είναι σαφές ότι επειδή τα Μ.Μ.Ε. έχουν πρόσβαση σε μεγάλα τμήματα της κοινωνίας, ο λόγος τους είναι αν όχι κυρίαρχος, σίγουρα δημόσιος. Επίσης, από τη στιγμή που ένα ζήτημα ανοίγεται στον τύπο και καθίστανται δημόσιο, σημαίνει ότι αυτό έχει διαμορφωθεί εντός ενός πλαισίου διεργασιών (μια περίπλοκη συνέργεια πολλαπλών υποκειμένων και συμφερόντων) που θεωρούμε ότι αποδίδει στο λόγο των «εκφωνητών» του, έναν διαμεσολαβητικό και συμβολικό χαρακτήρα, συμβάλλοντας ταυτόχρονα στη εννοιολογική νοηματοδότηση των όρων, στη συμπύκνωση σημασιών και στο χρωματισμό ζητημάτων, με θετικό ή αρνητικό πρόσημο. Με άλλα λόγια, θεωρούμε ότι όπως κάθε ερμηνεία εμπεριέχει μία τοποθέτηση με συγκεκριμένο ιδεολογικό περιεχόμενο, εκφωνητή, αποδέκτη και συμφέρον· έτσι και ο λόγος των μίντια έχει την προδιάθεση αυτή. Επόμενο είναι να δούμε σε ποιο βαθμό ο λόγος των εφημερίδων προσαρμοζείται στις παραμέτρους που θέτουν οι



πολλαπλοί παράγοντες στην παραγωγή του (πολιτική εξουσία, επενδυτικό κεφάλαιο, κτηματαγορά, «οικονομία»).

Κρατώντας αυτές τις σιέψεις για τον ρόλο των Μ.Μ.Ε., ας δούμε τώρα πως προσεγγίσαμε τον έντυπο λόγο. Αρχικά, να πούμε ότι η προσέγγιση του θέματος στηρίχθηκε σε έρευνα μέσω διαδικτύου. Οι κύριες πηγές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν η «Καθημερινή», η «Ελευθεροτυπία» και το «Βήμα», εφημερίδες δηλαδή εθνικής εμβέλειας με υψηλή ημερήσια κυκλοφορία, προκειμένου να εντοπιστούν δημοσιεύματα γύρω από το κέντρο της Αθήνας, από το 2010 μέχρι σήμερα. Η προέρευνα αυτή έγινε για τη συγκρότηση μιας πιο γενικής και πρώτης εικόνας, για το πως προβάλλεται το κέντρο της πόλης τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης. Κατά τη διάρκεια αυτής της διαδικασίας διαπιστώσαμε ότι σε αρκετά από τα άρθρα που μιλούν για το κέντρο της πόλης υπάρχει η τάση να αποδίδονται ζητήματα της οικονομικής κρίσης σε «κρίση» του κέντρου. Στο βαθμό που η εργασία αυτή επιχειρεί να αναπτύξει μία κριτική θεώρηση γύρω από το ζήτημα της διάβρωσης της κεντρικότητας που «αφηγείται» ο έντυπος λόγος, τέθηκε μια σειρά από παραμέτρους, προκειμένου να υπάρξει μία βάση συζήτησης.

Η πρώτη παράμετρος αφορούσε την επέκταση της προέρευνας σε δημοσιεύματα των ίδιων εφημερίδων πριν το 2010, με στόχο να αποκτηθεί μία πιο συνολική εικόνα του χρονικού της αφήγησης αυτής (πότε επικυρώνεται). Οι πρώτες αναφορές γύρω από τη διάβρωση του κέντρου εντοπίστηκαν το 2008. Είναι τότε που ο λόγος γύρω από το κέντρο της Αθήνας αρχίζει σταδιακά να μεταλλάσσεται και με αφορμή το «Δεκέμβρη του 2008» και την πτώση του τζίρου των επιχειρήσεων (διάρθρωση των επιτοκίων και των δανείων), επικυρώνεται μία εικόνα υποβάθμισης του κέντρου σε επίπεδο δημοσίου λόγου. Συγχρόνως, η προέρευνα ανέδειξε μία κλιμάκωση της συχνότητας αναφοράς του φαινομένου της υποβάθμισης στον έντυπο λόγο για το διάστημα 2010 και μετά, η οποία εξηγείται από το γεγονός ότι βρισκόμαστε εν μέσω πλέον οικονομικής κρίσης (πχ. αύξηση των «λουκέτων»).

Άλλη μία βασική παράμετρο της προέρευνας αποτέλεσε η απόκτηση μίας πιο γενικής εικόνας για το πως προβαλλόταν το κέντρο της πόλης, πριν «υποβαθμιστεί». Έτσι, η προέρευνα αναζήτησε δημοσιεύματα της πρώτης πενταετίας του 21<sup>ου</sup> αιώνα. Κατά τη διάρκεια αυτής της αναζήτησης εντοπίστηκαν άρθρα που τοποθετούσαν το κέντρο της πόλης στο επίκεντρο μίας συζήτησης για τον εκσυγχρονισμό του στα πλαίσια των σύγχρονων δυτικών μητροπόλεων. Τα περισσότερα δημοσιεύματα ανήκαν στην περίοδο διοργάνωσης και τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Είναι τότε που ο έντυπος λόγος ανακάλυπτε τη «μητροπολιτική ταυτότητα» του κέντρου της Αθήνας: τα μουσεία, τις ζώνες ψυχαγωγίας (Γκάζι), τα εμπορικά κέντρα και τις πολιτιστικές διαδρομές (πεζόδρομος της Αρεοπαγίτου), τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις, το μετρό, τον προαστιακό και τους νέους μεταφορικούς κόμβους (Αττική Οδός).

Εν συνεχεία, και κρίνοντας πλέον ότι έχουμε αποκτήσει μία συνολική, αν και συνοπτική εικόνα για το πως προσλαμβάνεται από τον έντυπο λόγο το κέντρο της πόλης, ακολουθήσε μία πιο διεξοδική έρευνα των άρθρων της «Ελευθεροτυπίας» και της «Καθημερινής» για τις περιόδους: 2004, 01/09/2008 μέχρι 01/09/2009, 01/09/2010 μέχρι το 01/09/2011. Πρόκειται για τα διαστήματα που ανέδειξε η προέρευνα ως χρονικά σημεία που φανερώνουν μία μεταστροφή του έντυπου λόγου γύρω από το κέντρο της πόλης, μία κλιμάκωσή του, μία

διαφορετική προσέγγισή του <sup>28</sup>. Μπορούμε να πούμε τελικά, ότι οι στιγμές αυτές συμπυκνώνουν σημαντικούς μετασχηματισμούς της σύγχρονης ιστορίας του κέντρου της πόλης, όπως είναι οι Ολυμπιακοί Αγώνες, τα πρώτα σημάδια της οικονομικής ύφεσης του κέντρου και το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης στο παραγωγικό υπόβαθρο της πόλης.

Προτού, αναφερθούμε στη μέθοδο που επιλέχθηκε για την ανάλυση των δημοσιευμάτων των δύο εφημερίδων, ας δούμε τους λόγους για τους οποίους τις επιλέξαμε. Τρία είναι τα βασικά κριτήρια που τέθηκαν: η πρόσβαση μέσω διαδικτύου στο ηλεκτρονικό τους αρχείο, η εθνική, ημερήσια κυκλοφορία τους και η απεύθυνσή τους σε διαφορετικά ακροατήρια αναγνωστών, καθώς έχουν διαφορετική πολιτική θέση και σχέση με την εκάστοτε εξουσία. Η «Καθημερινή» είναι εφημερίδα της κεντροδεξιάς με μεγάλη απήχηση στους κύκλους της φιλελεύθερης παράταξης, ενώ η «Ελευθεροτυπία» υπήρξε εξ' αρχής αντιπολιτευόμενη εφημερίδα ως προς τις κυβερνήσεις της Ν.Δ. και του ΠΑΣΟΚ, γεγονός που της προσδίδει μάλλον ένα πιο ριζοσπαστικό λόγο. Να πούμε στο σημείο αυτό, ότι επειδή η πρόσβαση σε άρθρα της «Ελευθεροτυπίας» δεν ήταν εφικτή για το διάστημα 2004<sup>29</sup> επιλέχθηκαν στη θέση της, «Τα Νέα». «Τα Νέα» ανήκουν στον όμιλο Λαμπράκη Α.Ε. και είναι απογευματινή ημερήσια εφημερίδα. Η επιλογή να αντικαταστεί η «Ελευθεροτυπία» από «ΤΑ Νέα» βασίστηκε στα εξής κριτήρια: στην εθνική και ημερήσια κυκλοφορία της και στο λόγο της που θεωρείται κεντρώος προς κεντροαριστερός. Μελετώντας τα δημοσιεύματα των τριών εφημερίδων, αυτό που περιμένουμε να δούμε είναι την άρθρωση διαφορετικών προσεγγίσεων του αθηναϊκού κέντρου. Πρόκειται βέβαια για μία υπόθεση που μένει να διαπιστωθεί.

Προκειμένου να έχουμε πιο συνολική εικόνα της δομής κάθε εφημερίδας, ακολουθεί μία συνοπτική περιγραφή τους. Κάθε εφημερίδα, αποτελείται από «θεματικές» στήλες που απαρτίζουν το σκελετό της. Η «Ελευθεροτυπία» έχει οκτώ στήλες: «Αθλητισμός», «Ελλάδα <sup>30</sup>», «Επιστήμη και Τεχνολογία», «Οικονομία», «Πολιτική», «Τέχνες και

<sup>28</sup> Ενδεικτικά είναι τα παρακάτω αποσπάσματα άρθρων για την Αθήνα που ανέδειξε η προέρευνα: «μιαν άλλη πόλη, με νέους δρόμους, κόμβους, μετρό, τραμ, προαστιακό και ασφαλώς καινούργια μουσεία» για το 2004, «[μ]ια βρώμικη πόλη» και «σηηνικό πολέμου» για το 2008, «η πόλη των «λουκέτων» και της εγκληματικότητας» για το 2010. Από:

«Η ζωή στην Αθήνα δεν τελειώνει το 2004, Η υλοποίηση επτά μεγάλων κατασκευαστικών σχεδίων θα ενισχύσει την πολιτιστική υποδομή της πρωτεύουσας» του Δ. Ρηγοπούλου ( 01-02-04).

Καθημερινή.

«Αθήνα, μια βρώμικη πόλη - δυστυχώς...» της Ε. Χατζηϊωαννιδου(24-02-08). Καθημερινή.

«Σηηνικό πολέμου πάλι στους δρόμους της Αθήνας» της Ε. Καραμανώλη (11-01-09). Καθημερινή.

«Κλειστό ένα στα τέσσερα καταστήματα της Σταδίου. Ερήμωσαν οι μεγάλοι εμπορικοί δρόμοι του κέντρου της Αθήνας λόγω κρίσης» της Δ. Μανιφάβα (08-08-10). Καθημερινή.

«Η μάχη για αποκατάσταση του Κέντρου. Μετά τους συνεχείς ελέγχους και τη μόνιμη παρουσία της αστυνομίας φαίνεται κάτι να αλλάζει στην ιστορική περιοχή» του Κ. Ονισενκο (01-08-10) .

Καθημερινή.

<sup>29</sup> Η πρόσβαση δεν ήταν εφικτή λόγω των εσωτερικών αναδιαρθρώσεων που συντελέστηκαν το 2010 στον όμιλο «Τεγόπουλος Εκδόσεις Α.Ε.», με αποτέλεσμα να χαθεί ένα μέρος του αρχείου της εφημερίδας.

<sup>30</sup> Εύρος εγχώριων θεματικών και ζητημάτων.

Πολιτισμός». Για «Τα Νέα», οι έξι στήλες είναι: «Αθλητισμός», «Ελλάδα<sup>31</sup>», «Επιστήμη και Τεχνολογία», «Οικονομία», «Πολιτική», «Τέχνες και Πολιτισμός». Στην περίπτωση της «Καθημερινής», οι στήλες της είναι εννέα και είναι οι εξής:

1. «Πολιτική»: πολιτικά τεκταινόμενα,
2. «Μόνιμες Στήλες»: εύρος θεματικών, εγχώριων και παγκόσμιων ζητημάτων.  
(Ακολουθεί παράδειγμα: Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη, (26/06/13)).

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ελλάδα, δυστυχημένη χώρα...</u></li> <li>• <u>Ποιος ο λόγος να υποκρινόμαστε;</u> <u>Ο πολύτιμος κύριος Βενιζέλος</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Σκίτσο του Ηλία Μακρή</u></li> </ul> </li> <li>• <u>Σκίτσο του Ανδρέα Πετρουλάκη</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Κομματική... αυτοθυσία;</u></li> <li>• <u>Γράμματα Αναγνωστών</u></li> <li>• <u>Η πατρίς ευγνωμονούσα</u></li> </ul> </li> <li>• <u>Τελετή Ορκωμοσίας της δικομματικής κυβέρνησης Σαμαρά «με μόνο στόχο τη σωτηρία της Ελλάδος»</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ένα μέλλον απ' τα παλιά</u></li> <li>• <u>Ο κ. Σαμαράς και οι κομάντος</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Η υπέρβαση της Αλβανίας</u></li> </ul> </li> <li>• <u>Καλή, διότι εύκολα θα μπορούσε να ήταν χειρότερη</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>«Μαζέψτε τα και φύγετε»</u></li> <li>• <u>Μετά τον ανασχηματισμό</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Απτό έργο</u></li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• <u>49 χρόνια πριν... 24, 25 και 26.VI.1964</u></li> </ul>
---	---

3. «Ελλάδα», εύρος θεματικών, εγχώριων ζητημάτων.  
(Ακολουθεί παράδειγμα, Καθημερινή: Ελλάδα, (26/06/13)).

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>«Υψηλόβαθμοι» Ροζ Πάνθηρες στο στόχαστρο της ΕΛ.ΑΣ.</u></li> <li>• <u>«Κλειδί» το άριστα στα Μαθηματικά για τα πολυτεχνεία</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>ΣΥΝΤΟΜΑ</u></li> </ul> </li> <li>• <u>Ολοκληρώθηκαν οι εισαγωγικές εξετάσεις για τα Πειραματικά Σχολεία</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Οι επιδόσεις των υποψηφίων ρίχνουν τις βάσεις</u></li> <li>• <u>Ο Σκορπιός «ενισχύει» τη Λευιάδα</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Η Ελλάδα με τα μάτια Ελληνοαμερικανών φοιτητών</u></li> </ul> </li> <li>• <u>Ενοχος ο Μάριος Καραμπέρης, αθώος ο γιος, λέει ο εισαγγελέας</u></li> </ul>
---	---

4. «Οικονομία»,
5. «Επιχειρήσεις»,
6. «Διεθνής Αγορά»,
7. «Κόσμος»,
8. «Πολιτισμός» και
9. «Αθλητισμός».

<sup>31</sup> Εύρος εγχώριων και μη θεματικών και ζητημάτων.

### Ανάλυση περιεχομένου

Η μέθοδος με την οποία θα αναλύσουμε τα δημοσιεύματα των εφημερίδων, προκειμένου να καταλήξουμε σε κάποια συμπεράσματα, είναι η ανάλυση περιεχομένου. Πρόκειται για μία μέθοδο που αναφέρεται κυρίως σε τεκμήρια της γραπτής επικοινωνίας και στοχεύει στην «αντικειμενική», συστηματική και ποσοτική περιγραφή του περιεχομένου του γραπτού λόγου, με τελική επιδίωξη την ερμηνεία του. Η ανάλυση περιεχομένου παρέχει στη δική μας περίπτωση, τη δυνατότητα μελέτης ενός μεγάλου αριθμού δημοσιευμάτων διαφορετικής χρονικής και «ιδεολογικής» προέλευσης (πομπός<sup>32</sup> και αποδέκτης) και την ποιοτική σύγκρισή τους, με σκοπό, να ξεδιπλωθούν τα χαρακτηριστικά (δεδομένα νοηματοδότησης) που συγκροτούν τη ροή (ή και εξέλιξη) της αφήγησης γύρω από το κέντρο της πόλης.

Πιο ειδικά, η ροή της αφήγησης αναλύθηκε στα τρία διαδοχικά χρονικά διαστήματα που εντοπίσαμε στην προέρευνα (2004, 01/09/2008 μέχρι 01/09/2009, 01/09/2010 μέχρι το 01/09/2011). Επίσης, η αφήγηση ταξινομήθηκε σύμφωνα με ένα κοινό σύστημα κατηγοριών αφού προηγουμένως ορίστηκαν τα κλειδιά (όροι) της ανάλυσης, επιτρέποντας τελικά την αντικειμενική καταγραφή των χαρακτηριστικών των άρθρων στις τρεις χρονικές περιόδους.

Η επιλογή των όρων κλειδιά πραγματοποιήθηκε σε συσχέτιση με τον σκοπό της έρευνας. Έτσι, οι λέξεις-κλειδιά επιλέχθηκαν με βάση το κοινό σημασιολογικό τους περιεχόμενο, δηλαδή γύρω από την έννοια της κεντρικότητας· και το επίπεδο συμμετοχής τους στον έντυπο λόγο (διάρκεια και συχνότητα εμφάνισή τους). Ας δούμε στο σημείο αυτό, ποιες ήταν οι λέξεις-κλειδιά που επιλέχθηκαν και πως καταλήξαμε σε αυτές. Ξεκινώντας τη συλλογή των δημοσιευμάτων, και με βάση κάποια συμπεράσματα που εξάγαμε κατά τη διάρκεια της προέρευνας, διαπιστώσαμε την ύπαρξη γενικών και συχνά διακριτών κατηγοριών οικονομικού, πολιτικού, πολιτισμικού και κοινωνικού επιπέδου σε ό,τι αφορά το κέντρο της πόλης. Για παράδειγμα, εντοπίσαμε ότι σε άρθρα σχετικά με τους οικονομικούς συντελεστές (άρθρα οικονομικών στήλων), η θεματολογία αφορούσε ζητήματα που άπτονταν της αγοράς ακινήτων (αξίες ακινήτων και μισθωμάτων, ζήτηση και προσφορά κατοικίας, κοκ), της επαγγελματικής δραστηριότητας του κέντρου κ.ά. Έτσι, καταλήξαμε σε δύο εμπειρικά συμπεράσματα: ότι οι κατηγορίες αυτές, συναρτώνται με τις χρήσεις, τις λειτουργίες και τις δραστηριότητες του αθηναϊκού κέντρου. Δεύτερον, ότι οι κατηγορίες αυτές κωδικοποιούνται από τον έντυπο λόγο και ταξινομούνται σε στήλες (πχ. οικονομική στήλη, μόνιμη στήλη, κοκ). Επόμενο ήταν τελικά, να προσαρμοστούν οι λέξεις-κλειδιά στην κατηγορία που εξεταζόταν κάθε φορά. Θέλουμε ωστόσο να επισημάνουμε ότι η ταξινόμηση των λέξεων-κλειδιά δεν προσαρμόστηκε αυστηρά στις παραπάνω κατηγορίες. Διότι, η κάθε κατηγορία δεν κωδικοποιείται πάντα σε μία στήλη της εφημερίδας ούτε μπορεί άλλωστε σε επίπεδο ανάλυσης να καταγράφεται ως ανεξάρτητη, γιατί διαπλέκεται με τις υπόλοιπες (πχ. κοινωνικοοικονομική κατηγορία). Έτσι, σε οικονομικό επίπεδο, αναζητήθηκαν δημοσιεύματα σύμφωνα με τις λέξεις-κλειδιά κατοικία, εμπόριο, επαγγελματική στέγη (καταστήματα, γραφεία), μισθώματα, αγορά ακινήτων. Αντίστοιχα, σε κοινωνικό και πολιτικό επίπεδο, οι λέξεις: πορείες, μετανάστες, διαδηλωτές, κ.ά., και τέλος, σε πολιτισμικό επίπεδο οι λέξεις ψυχαγωγία, πολιτισμός, αναψυχή κοκ.

<sup>32</sup> Όχι ως ατομικές ενδοχές, αλλά ως εκφραστές συγκεκριμένων τοποθετήσεων και συμπεριπόντων (αρθρογράφοι, μεσίτες, πρόεδροι ενώσεων κ.ά.).

Η διαδικασία αυτή έγινε εισάγοντας τις λέξεις-κλειδιά στις μηχανές αναζήτησης της κάθε εφημερίδας, στις τρεις περιόδους μελέτης<sup>33</sup>. Κατά τη διάρκειά της, εντοπίστηκαν μία πληθώρα άρθρων εκ των οποίων κάποια εισάγουν τον αναγνώστη στα κύρια άρθρα του κάθε τεύχους (το εισαγωγικό αυτό σημείωμα συνήθως αποτελεί αυτούσιο την εισαγωγή των κύριων άρθρων). Τα εισαγωγικά αυτά άρθρα, αποκλείστηκαν από τη διαδικασία επιλογής και μελέτης. Ως προς τα υπόλοιπα άρθρα που επιλέχθηκαν, αυτά οργανώθηκαν σύμφωνα με τα εξής κριτήρια: τη λέξη-κλειδί, την ημερομηνία και τη στήλη της εφημερίδας, τον τίτλο, το μέγεθος, τον αρθρογράφο, τις απόψεις που φιλοξενούνται και την επιστημονική ή/και επαγγελματική ιδιότητα των υποκειμένων που τις αρθρώνουν. Το κάθε άρθρο παρουσιάζεται υπό τη μορφή πίνακα<sup>34</sup>.

Τέλος, θέλουμε να τονίσουμε ότι κατά τη διάρκεια της ταξινόμησης των άρθρων σε πίνακες, προέκυψαν νέοι όροι που προσέκλυσαν το ερευνητικό μας ενδιαφέρον, με αποτέλεσμα μία περαιτέρω ζύμωση των ερευνητικών ερωτημάτων και της οργάνωσης του θέματος.

Πριν περάσουμε στην παρουσίαση και ανάλυση των άρθρων, ας συνοψίσουμε τη διαδρομή και τα στάδια της μεθοδολογικής προσέγγισης του θέματος:

1. Εισαγωγή στην κεντρικότητα και ανάδειξη των ευρύτερων μετασχηματισμών του κέντρου: η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων (2004), οι χωρικές αναδιαρθρώσεις της εμπορικής δραστηριότητας του κέντρου, οι μεταλλαγές της αγοράς ακινήτων, η εγκατάσταση μετανασ(ρι)ών στο κέντρο της Αθήνας και η αποκέντρωση κεντρικών χρήσεων.
2. Επιλογή της «Καθημερινής», της «Ελευθεροτυπίας» και της εφημερίδας «Τα Νέα» ως σώματα εργασίας για τις περιόδους: 2004 (Ολυμπιακοί Αγώνες), 01/09/2008 με 01/09/2009 (πρώτα σημάδια οικονομικής επιβράδυνσης), 01/09/2010 με 01/09/2011 (ξέσπασμα της κρίσης στην Ελλάδα).
3. Επιλογή της ανάλυσης περιεχομένου, προσδιορισμός των λέξεων-κλειδιά, συλλογή των άρθρων και οργάνωσή τους σε πίνακες.

<sup>33</sup> Η «Καθημερινή» έχει δύο μηχανές αναζήτησης άρθρων, το «Αρχείο Εκδόσεων» και τη «Σύνθετη Αναζήτηση», που βρίσκονται κανείς στη σελίδα [www.kathimerini.gr](http://www.kathimerini.gr). Το «Αρχείο Εκδόσεων» αποτελείται από άρθρα, από το 1996 μέχρι το 2013, ενώ τα άρθρα παρουσιάζονται ανά χρονιά, μήνα, μέρα και στήλη. Η «Σύνθετη Αναζήτηση» είναι μία μηχανή αναζήτησης που λειτουργεί με την εισαγωγή μίας έννοιας ή όρου, με χρονικό προσδιορισμό και με την επιλογή της στήλης. Έτσι, εντοπίζονται άρθρα με συγκεκριμένο περιεχόμενο. Η «Ελευθεροτυπία» έχει μία μηχανή αναζήτησης, την οποία εντοπίζει κανείς στη [www.enet.gr](http://www.enet.gr), για άρθρα από το 2001 με 2009. Αυτή λειτουργεί με την προσθήκη κριτηρίων: εισαγωγή της λέξης-κλειδί, την επιλογή της στήλης, το ποσοστό σχετικότητας των άρθρων με τη λέξη-κλειδί και το χρόνο δημοσίευσης. «Τα Νέα» έχουν μία μηχανή αναζήτησης κοινή με αυτήν της «Ελευθεροτυπίας», την οποία εντοπίζει κανείς στη διαδικτυακή σελίδα της εφημερίδας <http://www.tanea.gr>. Αυτή, λειτουργεί με την προσθήκη κριτηρίων δηλαδή, την εισαγωγή της λέξης-κλειδί, την επιλογή της στήλης, το ποσοστό σχετικότητας και το χρόνο δημοσίευσης των άρθρων.

<sup>34</sup> Οι πίνακες βρίσκονται στο τέλος της εργασίας.

## Ανάλυση περιεχομένου άρθρων για το 2004

### Εισαγωγή

Για το 2004, ο αριθμός των άρθρων που θα παρουσιαστούν είναι είκοσι οχτώ· δεκαεπτά από την «Καθημερινή» και εννέα από τα «Νέα». Η διεθνής και εγχώρια επικαιρότητα διαμορφώνεται κυρίως από τρία σημαντικά γεγονότα: τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων (Ο.Α.), την κρίση πετρελαίου και την αύξηση των επιτοκίων. Επίσης, με αφορμή τη διοργάνωση των Ο.Α. έχει επανέλθει<sup>35</sup> στην επικαιρότητα το ζήτημα της ασφάλειας (και της τρομοκρατίας). Ενδεικτικά για τα «Νέα», εντοπίσαμε 1.429 άρθρα με θέμα την ασφάλεια και 393 με θέμα την τρομοκρατία.

### «Καθημερινή»

Σύμφωνα με την «Καθημερινή», η διεθνής συγκυρία διαμορφώνεται από την κρίση του πετρελαίου<sup>36</sup> (άνοδος της τιμής του λόγω της υψηλής ζήτησης, της μείωσης της παραγωγής και της κερδοσκοπίας που εκδηλώνεται στα χρηματιστήρια εμπορευμάτων) και την αύξηση των επιτοκίων στα δάνεια (στεγαστικά και καταναλωτικά), που προικαλεί κλυδωνισμούς στο πιστωτικό σύστημα της χώρας και εγείρει προβληματισμούς στο κόσμο της κτηματαγοράς:

«αυτό το σημείο απασχολεί ιδιαίτερα τα πιστωτικά ιδρύματα, τα οποία «φοβούνται» ότι μία πιθανή αύξηση των επιτοκίων, τα οποία σημειωτέον βρίσκονται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, θα δημιουργήσει σημαντικό πρόβλημα στους δανειολήπτες των δανείων. [...] Αξίζει ωστόσο να σημειωθεί ότι έχει αυξηθεί ο αριθμός των δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν προβλήματα στην αποπληρωμή των στεγαστικών τους δανείων. Βέβαια, έντονη είναι και η άποψη ανθρώπων της αγοράς που κάνουν λόγο για αύξηση του αριθμού των κατασχέσεων το 2005, απόρροια της συρρίκνωσης των εισοδημάτων τους και της πιθανής αύξησης των επιτοκίων<sup>37</sup>».

Σε εγχώριο επίπεδο, η επικαιρότητα διαμορφώνεται από τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων, το σύνολο των υποδομών για τη διεκπεραίωσή τους (ακίνητα, δρόμοι, κόμβοι, κοκ.) και τη δημιουργία των πρώτων εμπορικών κέντρων: «The Athens Mall» στο Μαρούσι και «The Attica» επί της Πανεπιστημίου. Οι εξελίξεις αυτές επειδή «φαιίνεται να είναι οι πρωταρχικοί παράγοντες που επηρεάζουν την αγορά<sup>38</sup>» (ακινήτων) σχολιάζονται εντατικά κυρίως σε άρθρα της οικονομικής στήλης. Ενδεικτικά είναι τα αποσπάσματα που ακολουθούν, σημειώνοντας τις «[σ]ημαντικές ανακατατάξεις<sup>39</sup>» που επιφέρουν τα ολυμπιακά έργα στην αγορά:

<sup>35</sup> Σε επίπεδο μιντιακού λόγου, το ζήτημα της ασφάλειας και της τρομοκρατίας είχε αποκτήσει μεγάλη προβολή μετά την επίθεση στους δίδυμους πύργους, το 2001 στην Νέα Υόρκη.

<sup>36</sup> «Πώς φθάσαμε στην κρίση του πετρελαίου. Ελπίδα μείωσης φόρου», (30-05-04). Καθημερινή.

<sup>37</sup> «Πρώτες ενδείξεις υποχώρησης τιμών και κάμψης επενδύσεων στην ιδιωτική κατοικία» του Π. Χατζηνικολάου. (06-06-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>38</sup> «Πρώτες ενδείξεις υποχώρησης τιμών και κάμψης επενδύσεων στην ιδιωτική κατοικία» του Π. Χατζηνικολάου. (06-06-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>39</sup> «Αλλάζει ο χάρτης των ακινήτων στην Αττική» του Μ. Θεοδωράτου (30-05-04). Καθημερινή: Οικονομία.

«[ο]ι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2004 αποτελούν ένα κολοσσιαίο γεγονός για το μέγεθος και τα οικονομικά δεδομένα της χώρας μας. [...] Στην περιοχή της Αττικής, ο αριθμός και το μέγεθος των έργων και υποδομών που έχουν γίνει είναι τόσο μεγάλος που εύκολα κανείς θα διακρίνει μια πολύ μεγάλη διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη δεκαετία. Τα έργα και οι δράσεις σημαίνουν μέχρι τώρα [...] μεγαλύτερη απασχόληση, υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης και σταθερότερα εισοδήματα για ένα μεγάλο πλήθος ατόμων. Σημαίνουν ακόμη τη μείωση του χρόνου μετάβασης σε περιοχές και σημεία στα οποία για να πάει κανείς στο παρελθόν, χρειαζόταν πολλαπλάσιο χρόνο. Ακόμη σημαίνει ότι, λόγω της σμίκρυνσης των χρόνων, νέες περιοχές αποκτούν δυναμική, ανοίγοντας νέους ορίζοντες και προοπτικές, δημιουργώντας παράλληλα ένα νέο ανταγωνιστικό πόλο στην αγορά. Όλα τα πιο πάνω συνεπάγονται τη διαμόρφωση ενός διαφορετικού τοπίου για το αύριο μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες και στον χώρο της κτηματαγοράς<sup>40</sup>».

«[ο]ι εμπλεκόμενοι με τον χώρο της κτηματαγοράς κάνουν λόγο για μεγάλο απόθεμα κατοικιών το οποίο θα διευρυνθεί το 2005 με την προσφορά περίπου 3.000 νέων κατοικιών (Ολυμπιακό Χωριό, Κέντρα Τύπου κ. ά.)<sup>41</sup>».

Από τα δεκαοχτώ άρθρα, τα έξι λοιπόν εξετάζουν ζητήματα που άπτονται της κτηματαγοράς. Πιο ειδικά, οι συντάκτες των εν λόγω άρθρων επικεντρώνονται στην εξέλιξη της εμποριότητας των ακινήτων (αξία και μισθώματα) και της ζήτησης και προσφοράς χώρων (κατοικία, καταστήματα και γραφεία). Ως προς τη ζήτηση, αυτή

«έχει να κάνει τόσο με το ύψος των τιμών όσο και με ένα συνδυασμό άλλων παραγόντων όπως: τα επιτόκια στεγαστικών δανείων, την ανάπτυξη νέων περιοχών, την αλλαγή χρήσεων γης αλλά και τη στροφή κάποιων παθόντων από το Χ.Α. σε πιο ασφαλείς τοποθετήσεις, όπως τα ακίνητα<sup>42</sup>» και σε μία σειρά από άλλους παράγοντες, όπως στις «αναφορές των διεθνών ΜΜΕ στο θέμα της ασφάλειας, στο ισχυρό ευρώ και τις υψηλές τιμές μίσθωσης της Αθήνας [...]»<sup>43</sup>.

Επειδή, οι συντάκτες βασίζονται σε υποθέσεις που αφορούν την οικονομική συγκυρία, το πιστωτικό σύστημα και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του στην αγορά ακινήτων (πχ. «ρευστή

<sup>40</sup> «Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004» του Μπ. Χαραλαμπόπουλου (29-05-04).

Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>41</sup> «Πρώτες ενδείξεις υποχώρησης τιμών και κάμψης επενδύσεων στην ιδιωτική κατοικία» του ΠΡ. ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ (06.06.2004). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>42</sup> «Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004» του Μπ. Χαραλαμπόπουλου (29-05-04).

Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>43</sup> «Η αγορά γραφείων ισορροπεί. Σταθεροποιούνται τα μισθώματα στην Ευρώπη, καθώς επιβραδύνεται η υποχώρηση των τιμών» του Μ. ΘΕΟΔΩΡΑΤΟΥ (12.06.2004). Καθημερινή: Οικονομία.

κατάσταση στην αγορά κατοικίας, υπάρχουν ευκαιρίες και κίνδυνοι<sup>44</sup>), οι εκτιμήσεις για την εξέλιξη των τιμών δίστανται. Ωστόσο, με βάση τα τότε δεδομένα, η άποψη που φαίνεται να κυριαρχεί είναι ότι οι μετασχηματισμοί αυτοί ασκούν πιέσεις κυρίως στα μισθώματα των κεντρικών περιοχών και αναβαθμίζουν την αξία όσων ακινήτων βρίσκονται κοντά στις νέες χωροθετήσεις και αναπτύξεις της αγοράς<sup>45</sup>:

«[...] οι αξίες των ακινήτων δέχονται πιέσεις, αλλά υπάρχουν περιοχές που υννοούνται άμεσα από το εκτεταμένο οδικό δίκτυο και τα μέσα σταθερής τροχιάς (μετρό-τραμ) και εμφανίζουν αυξήσεις στις αξίες τους. Στις παραδοσιακές ακριβές περιοχές δείχνουν να κυριαρχούν σταθεροποιητικές τάσεις, αν και σε μερικές περιπτώσεις παρατηρείται υποχώρηση των αξιών<sup>46</sup>».

Η σταδιακή επιβράδυνση του ρυθμού ανόδου των τιμών και μισθωμάτων, «συνηγορεί στην εκτίμηση [...] ότι διαμορφώνονται συνθήκες ισορροπίας στην αγορά ακινήτων». Σε γενικές γραμμές, η πτώση των τιμών θεωρείται επομένως ότι κινείται σε μία θετική κατεύθυνση καθώς οδηγεί σε σημαντικές διορθώσεις των υψηλών τιμών· αποτέλεσμα των ρυθμών ανάπτυξης που παρατηρήθηκαν τα προηγούμενα χρόνια και συγκεκριμένα το 2003 και το 2002<sup>47</sup> στην κτηματαγορά. Ωστόσο, αν και καταγράφονται πτωτικές τάσεις,

«η αγορά γης δεν έχει επηρεαστεί λόγω κυρίως της περιορισμένης προσφοράς. Στις οικιστικά ανεπτυγμένες περιοχές της Αθήνας η τιμή του τ.μ. για νεόδμητη κατοικία κυμαίνεται μεταξύ 1.600-2.500 ευρώ, ενώ στις «ακριβές» περιοχές -π.χ. Κολωνάκι- παρατηρούνται μεγάλες διακυμάνσεις με την αξία του τ.μ. να κυμαίνεται μεταξύ 4.000 και 8.000 ευρώ<sup>48</sup>».

Αυτό εξηγείται από το γεγονός ότι η αγορά δεν παρουσιάζει την ίδια εικόνα σε όλη την πρωτεύουσα: «[α]λλού υπάρχουν τιμές σε οριακά ψηλά επίπεδα, αλλού υπάρχει κάποια ζήτηση σταθεροποιημένη και αλλού υπάρχει υποτονική κίνηση<sup>49</sup>». Τέλος, σε άρθρο που ανήκει στη «Μόνιμη» στήλη της εφημερίδας, φαίνεται ότι η διαφοροποίηση αυτή οφείλεται στη:

<sup>44</sup> «Η κατοικία, ο πλέον προσεγγίσιμος επενδυτικός κλάδος» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (12-06-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>45</sup> «Η Ερμού ο 7ος ακριβότερος εμπορικός δρόμος του κόσμου» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (18-01-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>46</sup> «Αλλάζει ο χάρτης των ακινήτων στην Αττική» του Μ. Θεοδωράτου (30-05-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>47</sup> «Η έντονη δραστηριότητα στον τομέα των κατοικιών που υποστηρίχθηκε από ευνοϊκές χρηματοδοτικές συνθήκες είχε ως παρεπόμενο να δημιουργηθεί απόθεμα κατοικιών» στο άρθρο «Πρώτες ενδείξεις υποχώρησης τιμών και κάμψης επενδύσεων στην ιδιωτική κατοικία» του ΠΡ.ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ (06.06.2004). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>48</sup> «Αλλάζει ο χάρτης των ακινήτων στην Αττική» του Μ. Θεοδωράτου (30-05-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>49</sup> Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004» του Μπ. Χαραλαμπόπουλου (29-05-04). Καθημερινή: Οικονομία.



«μαζική έλευση των οικονομικών μεταναστών. Παρατηρήθηκε μια μετακίνηση πληθυσμού που άσκησε πιέσεις στις τιμές των κατοικιών στις περιοχές αυτές, οδηγώντας στη σταδιακή τους υποβάθμιση. Προκειμένου να αποφύγουμε το κακό παράδειγμα του εξωτερικού και τη γκετοποίηση περιοχών, πρέπει να προσφερθούν οριακά ποιοτικότερες κατοικίες που θα αναβαθμίσουν συνολικά τις περιοχές αυτές παράλληλα με τις όποιες αναπλάσεις»<sup>50</sup>.

Σε ό,τι αφορά την επαγγελματική στέγη, η εξέλιξη των τιμών μοιάζει να αποτελεί πιο σύνθετο ζήτημα. Όπως επισημαίνεται, η επαγγελματική στέγη δεν μοιάζει να επηρεάζεται τόσο από τους Ολυμπιακούς Αγώνες, αλλά από τις εμπορικές αλυσίδες, τα εμπορικά κέντρα και τα θεματικά πάρκα που αναπτύσσονται την περίοδο εκείνη:

«[Η] είσοδος μεγάλων σχημάτων και εμπορικών κέντρων αλλάζει τον χάρτη και πιέζει τα μικρότερα καταστήματα, ενώ σημειώστε ότι για τα λεγόμενα «μαγαζιά γωνία» η προσφορά είναι πολύ μικρή. Πλέον, η ρευστή κατάσταση που επικρατεί σε αυτές τις αγορές, το υψηλό κεφάλαιο που πρέπει να δεσμεύσει ο επενδυτής και το αρνητικό ισοζύγιο απόδοσης/κινδύνου δεν αφήνουν πολλά περιθώρια, ενώ εκ μέρους του επίδοξου επενδυτή απαιτείται μεγάλη προσοχή»<sup>51</sup>.

«Ορισμένοι προβλέπουν ότι τα μεγάλα εμπορικά κέντρα θα απορροφήσουν σημαντικό μέρος των καταναλωτών, τόσο λόγω της συγκέντρωσης μεγάλων εμπορικών σημάτων σε συγκεκριμένο χώρο, όσο και του στοιχείου του «νέου και διαφορετικού» που θα μπορούν να προσφέρουν στους πελάτες τους»<sup>52</sup>.

«Στα επαγγελματικά ακίνητα η κατάσταση είναι δύσκολη. Ένα καλό κατάστημα σε μια ισχυρή αγορά αποτελεί πάντα καλή επιλογή, όμως η προσφορά γι' αυτά είναι ελάχιστη. Παράλληλα, η εμφάνιση των μεγάλων εμπορικών κέντρων αλλάζει τον χάρτη και ουδείς γνωρίζει την κατάσταση που θα διαμορφωθεί με την πλήρη ανάπτυξη των «μεγάλων»»<sup>53</sup>.

Από την άλλη, διευκρινίζεται ότι οι πιέσεις που ασκούν (ή θα ασκήσουν) τα εμπορικά κέντρα (malls) στο εμπόριο της πόλης, δεν είναι καθολικές. Αυτό, οφείλεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που εμφανίζουν οι διαμορφωμένες (ακριβές) αγορές του κέντρου όπως είναι η Ερμού ή το Κολωνάκι και στους όρους που επικρατούν στο εμπόριο, την περίοδο εκείνη.

<sup>50</sup> «Την...τιμητική τους έχουν τα μικρά διαμερίσματα» του Θ.ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ. (20.03.04). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>51</sup> «Η κατοικία, ο πλέον προσεγγίσιμος επενδυτικός κλάδος» του Μ. Θεοδωράτου (12-06-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>52</sup> «Η Ερμού ο 7<sup>ος</sup> ακριβότερος εμπορικός δρόμος του κόσμου» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (18-01-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>53</sup> «Η κατοικία, ο πλέον προσεγγίσιμος επενδυτικός κλάδος» του Μ. Θεοδωράτου (12-06-04). Καθημερινή: Οικονομία.

«Ένα ακόμη πλεονέκτημα της οδού Ερμού είναι ότι διατηρεί επί αρκετά χρόνια σταθερή τη σύνθεση των καταστημάτων που φιλοξενεί. Στη διάρκεια του 2003 η εγχώρια αγορά επαγγελματιών χώρων αντιμετώπισε κάμψη. Στις περισσότερες τοπικές αγορές τα μισθώματα κινήθηκαν πτωτικά και καταστήματα που ξενοικιάζονται δύσκολα μισθώνονται, τουλάχιστον σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα μισθώματα, πάντως, στην Ερμού συγκράτησαν τις αξίες τους [...] τα μισθώματα, που καταβάλλουν σήμερα τα καταστήματα που στεγάζονται στην οδό Ερμού είναι τα έβδομα υψηλότερα σε παγκόσμιο επίπεδο και ανέρχονται ετησίως σε 2.640 ευρώ/τ.μ.<sup>54</sup>».

«Εκτός λοιπόν του περιορισμένου αριθμού ακριβών αγορών στην Αθήνα, οι όροι που επικρατούν αυτή τη στιγμή στο εμπόριο ευνοούν τις ακριβές αγορές. Πολλές αλυσίδες έχουν προχωρήσει σε κλείσιμο καταστημάτων τους και ακολουθούν το μοντέλο των λιγότερων σημείων πώλησης με μεγαλύτερους τζίρους<sup>55</sup>».

Έτσι, η αίσθηση που κυριαρχεί είναι ότι το κοινό «θα συνεχίσει να τις επισκέπτεται», παρά την έλευση των εμπορικών κέντρων.

Από την άλλη, όταν κανείς ανατρέχει σε άρθρα άλλων στηλών (στήλη «Ελλάδα») διαπιστώνει ότι μεταξύ των λόγων που οδηγούν στην πτώση της εμπορικότητας και του τζίρου των επιχειρήσεων, είναι και οι Ο.Α..

«Άλλοι πανηγυρίζουν ακόμη. Άλλοι στενάζουν. Χαμόγελα ικανοποίησης στο Μοναστηράκι και το Θησείο, σκυθρωπά πρόσωπα στο Κολωνάκι. Οι καταστηματάρχες της Αθήνας κάνουν... ταμείο μετά τη γιορτή των Ολυμπιακών Αγώνων. Αν εξαιρέσει κανείς το ιστορικό κέντρο της πόλης, οι υπόλοιπες περιοχές δεν γιορτάζουν την εμπορική κίνηση του Ολυμπιακού Αυγούστου [...]. Κερδισμένοι των Αγώνων ήταν όσοι έμποροι δραστηριοποιούνται σε περιοχές, όπου έγιναν αναπλάσεις και όπου διέμεναν και διασκεδάζαν οι επισκέπτες [...]. Σημαντική ήταν η εμπορική κίνηση στην κεντρική αγορά της Ερμού. «Σημειώσαμε περίπου 20% αύξηση του τζίρου από τον περσινό Αύγουστο. Δεν προλαβαίναμε να εξυπηρετήσουμε τους πελάτες», λέει η υπεύθυνη καταστήματος ένδυσης[...]. Στη μοντέρνα εκδοχή του κέντρου της Αθήνας, που καθρεφτίζεται κυρίως στο Κολωνάκι, τα ταμεία δεν... δούλεψαν τόσο καλά. «Ήταν φτωχές οι μέρες των Ολυμπιακών για μας. Δεν κινήθηκαν τόσο όσο θα θέλαμε», λέει [...], εργαζόμενος σε γνωστό δισκοπωλείο<sup>56</sup>».

<sup>54</sup> «Η Ερμού ο 7ος ακριβότερος εμπορικός δρόμος του κόσμου» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (18-01-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>55</sup> «Η Ερμού ο 7ος ακριβότερος εμπορικός δρόμος του κόσμου» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (18-01-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>56</sup> «Πλούσιου» - «φτωχού» ολυμπιακών ημερών. Τι έδειξε το ταμείο στα καταστήματα, τι επέλεξαν οι επισκέπτες» της Ε.ΚΑΡΑΝΑΤΣΗΣ (02.09.04). Καθημερινή: Ελλάδα.

Στην αγορά γραφειακών χώρων, οι αρθρογράφοι επισημαίνουν ότι ενώ η ζήτηση έχει ενισχυθεί, η μεγάλη προσφορά νέων χώρων λόγω της ολυμπιακής παραγωγής υποσικιάπει την όποια δυναμική ανάκαμψής της, σημειώνοντας σημαντικές διορθώσεις τόσο στα μισθώματα όσο και στις αγοραίες τιμές των ακινήτων. Οι νέες περιοχές που αναδεικνύονται αποτιμάται ότι θα «φρενάρουν» τις όποιες αυξητικές τάσεις τιμών στις διαμορφωμένες αγορές λόγω κυρίως των ανταγωνιστικών τιμών<sup>57</sup>. Ωστόσο, η εικόνα που αρχίζει να διαμορφώνεται στην αγορά είναι αυτή των κενών γραφείων λόγω της μεγάλης προσφοράς νέων χώρων<sup>58</sup> και των ακριβών μισθωμάτων: «[...] θεωρώ τα γραφεία εντελώς ακατάλληλη επιλογή για έναν ιδιώτη, από τη στιγμή που οι μεγάλες εταιρείες του χώρου δυσκολεύονται<sup>59</sup>». Το αρνητικό επιχειρηματικό κλίμα, επιβεβαιώνεται και από το γεγονός ότι ενώ αρκετές επιχειρήσεις επιθυμούν να στεγασθούν σε πιο φθηνούς αλλά και σύγχρονους, «έξυπνους» χώρους<sup>60</sup>, αναβάλλουν τα σχέδια μετεγκατάστασής τους, για άλλες καλύτερες εποχές<sup>61</sup>.

Η αρθρογραφία περιλαμβάνει επίσης τα εξής ζητήματα: το μέτρο της ανάπλασης και τη σημασία του πολιτιστικού και τουριστικού τομέα για την οικονομική μεγέθυνση της πόλης· ζητήματα που συνδέονται με την ολυμπιακή προετοιμασία της πόλης και τη διοργάνωση των αγώνων.

«Όχι, η Αθήνα δεν είναι ούτε άσχημη ούτε βρώμικη, όπως ανακριβώς γράφαμε χθες! Αντιθέτως, είναι όμορφη, καθαρή και λειτουργική, όσο ποτέ! Απλώς βρίσκεται σε φάση ριζικής ανάπλασης, η οποία λήγει σε δεκαπέντε μέρες το αργότερο [...]. Ευρηπίσαμε τις πλατείες, κατασκευάσαμε δρόμους και πεζοδρόμια, βατά και σε πολίτες με ειδικές ανάγκες, βάρφαμε τις προσόψεις των απαίσιων πολυκατοικιών της δεκαετίας του '50 και του '60, καθαρίσαμε την πόλη από τις διαφημιστικές γιγαντοαφίσες, και για πρώτη φορά λαμβάνεται μέριμνα για τα αδέσποτα ζώα [...]. Σε λίγες μέρες θα αρχίσει και η μεγάλη «επιχείρηση-σκουόπα» του δήμου της Αθήνας που θα μαζέψει τα μπάζα από τις πλατείες και τους δρόμους, θα καθαρίσει τους κάδους των απορριμμάτων, θα ξεσκονίσει τους δρόμους και τα πεζοδρόμια,

<sup>57</sup> «Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004» του Μπ. Χαραλαμπόπουλου (29-05-04).

Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>58</sup> «Ακόμη αναμένεται η αποδοχή και η ανάδειξη νέων περιοχών ως κατάλληλων για την ανάπτυξη γραφειακών χώρων, όπως για παράδειγμα περιοχές επιχειρηματικών πάρκων. Τέτοιες περιοχές είναι τα δυτικά προάστια, ο Ελαιώνας, η ευρύτερη περιοχή του αεροδρομίου και όσες είναι εύκολα προσπελάσιμες από την Αττική Οδό, τη Βάρης - Κορωπίου και τον προαστιακό σιδηρόδρομο». «Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004» του Μπ. Χαραλαμπόπουλου (29-05-04). Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>59</sup> «Η κατοικία, ο πλέον προσεγγίσιμος επενδυτικός κλάδος» του Μ. Θεοδωράτου (12-06-04).

Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>60</sup> «Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004» του Μ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΥ (29-05-04).

Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>61</sup> «Αλλάζει ο χάρτης των ακινήτων στην Αττική. Σημαντικές ανακατατάξεις στην αγορά επιφέρουν τα ολυμπιακά έργα, σύμφωνα με έκθεση της CB Richard Ellis» του Μ. Θεοδωράτου (30-05-04).

Καθημερινή: Οικονομία.

ώστε όλα να είναι έτοιμα και καθαρά για τη μεγάλη γιορτή «του αθλητισμού και του πολιτισμού»!<sup>62</sup>»

Επειδή, οι οπτικές που αναδύονται στα εν λόγω άρθρα είναι δύο· η πρώτη σχολιάζει θετικά τους μετασχηματισμούς που επιφέρουν οι νέες αστικές χωροθετήσεις του τουριστικού και πολιτιστικού κεφαλαίου, ενόψει Ο.Α. και η δεύτερη στέκεται στις επιπτώσεις τους ή «κλείνει το μάτι» ειρωνικά, όπως στην παραπάνω περίπτωση<sup>63</sup>, επιλέγουμε να παρουσιάσουμε τα άρθρα σε δύο κατηγορίες· υπέρ και κατά.

«Αυτό που συμβαίνει την τελευταία εβδομάδα στο κέντρο της Αθήνας είναι πραγματικά απίστευτο. [...] Όπως και αν έχουν τα πράγματα, το κέρδος που θα μείνει στην πόλη μετά τους Ολυμπιακούς είναι σημαντικό: νέοι χώροι πολιτισμού, ανακαινισμένα μουσεία και – κυρίως– μια θετική εικόνα για τα πολιτιστικά ιδρύματα της Αθήνας<sup>64</sup>». Η φράση αυτή συμπυκνώνει την αίσθηση που κυριαρχεί στα άρθρα που ανήκουν στην πρώτη κατηγορία· άρθρα που θεωρούν ότι το κέντρο επωφελείται από την έλευση τουριστών, από την ανάδειξη του πολιτιστικού κεφαλαίου της πόλης και από το μέτρο της ανάπλασης, σε συνδυασμό με την επέκταση του ωραρίου λειτουργίας των μέσων μαζικής μεταφοράς<sup>65</sup>.

«Μοναστηράκι, Πλάκα, Θησείο, Ψυρρή και Γιάζι κάθε βράδυ κυριολεκτικά πνίγονται στον κόσμο, τόσο που ακόμα και μια απλή βόλτα στις κεντρικές οδούς χρειάζεται... υπομονή και καλή διάθεση! Πρωταγωνιστές, από τη μία πλευρά οι ξένοι επισκέπτες –τουρίστες και κάθε είδους διαπιστευμένοι και αθλητές– και από την άλλη οι ίδιοι οι κάτοικοι της πόλης, που συρρέουν κατά χιλιάδες κάθε βράδυ στο κέντρο για να ζήσουν τη μοναδική αυτή ατμόσφαιρα<sup>66</sup>».

«Νέα μουσεία, ανακατασκευές παλαιότερων, μεγάλες εκθέσεις, και, κυρίως, πληθωρισμός υπαίθριων εκδηλώσεων. [...] Τα μουσεία της Αθήνας πρωταγωνίστησαν στη γενική προετοιμασία για τη βελτίωση της εικόνας της πόλης. Με την ευκαιρία των Ολυμπιακών, το μουσειακό τοπίο μεταμορφώθηκε χάρις στην προσθήκη νέων χώρων [...] μαζί με τις σύγχρονες καλλιτεχνικές δημιουργίες διασκορπισμένες στους δρόμους του Κέντρου συνέθεσαν ένα εντυπωσιακό πανόραμα.<sup>67</sup>».

«Αν και όσοι φθάνουν στην Αθήνα για πρώτη φορά θα θελήσουν να επισκεφθούν τις αρχαιότητες, μία βόλτα στις αναβαθμισμένες πρώην

<sup>62</sup> «Η Αθήνα είναι ωραία!» του Αντ. Καρκαγιαννη (25-06-04). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>63</sup> Συνέχεια του άρθρου: «[α]υτά ισχυρίζονται οι αρμόδιοι και οι αρμόδιες υπηρεσίες και ευχόμαστε να είναι έτσι και καλύτερα ακόμη. Όχι για τους Ολυμπιακούς Αγώνες (μας πρήξατε!), αλλά για τους ταλαίπωρους Αθηναίους».

<sup>64</sup> «Το πιο μεγάλο πάρτι της Αθήνας...» του Γ. Λιάλιου (22-08-04). Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>65</sup> «Το πιο μεγάλο πάρτι της Αθήνας...» του Γ. Λιάλιου (22-08-04). Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>66</sup> «Το πιο μεγάλο πάρτι της Αθήνας...» του Γ. Λιάλιου (22-08-04). Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>67</sup> «Σε τρεις ώρες άλλαξε η εικόνα της Ελλάδας» των Δ. Ρηγόπουλου – Μ. Πουρνάρα (29-08-04). Καθημερινή: Πολιτισμός.

βιομηχανικές περιοχές πείθει όσο τίποτε άλλο για την αναζωογόνηση της αρχαίας μεγαλούπολης<sup>68</sup>».

«Να γνωρίσουμε την πόλη στην οποία ζούμε, ως... τουρίστες! [...] να χαζέψουμε με το πάσο μας βιτρίνες, κτίρια, να «αόψουμε δρόμο» μέσα από τον Βασιλικό Κήπο, να προσπαθήσουμε να... κάνουμε τους ευζώνους της Προεδρικής Φρουράς να γελάσουν (!), [...] να ροβολήσουμε προς το Μοναστηράκι [...] Αφού ξαποστάσουμε σε κάποιο «τουριστικό» ουζερί ή καφέ της περιοχής στην πολύβουη... αρχαία συνοικία της περιοχής, ας ανεβούμε από το Θησείο προς την Ακρόπολη (ξέρουμε πως η Αποστόλου Παύλου έχει γίνει εδώ και καιρό ένας όμορφος πεζόδρομος περιπάτου[.]»<sup>69</sup>.

Η δεύτερη κατηγορία θέτει το ζήτημα της πολεοδομικής και χωροταξικής ανισότητας που εντάθηκε με τις ολυμπιακές χωροθετήσεις, μεταξύ της πρωτεύουσας και της επικράτειας (πχ. «κέντρα και παράκεντρα»), σχολιάζει τα μέτρα διαχείρισης συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων ενόψει Ο.Α. (π.χ. «γκετοποίηση ανθρώπων»<sup>70</sup>) και το γεγονός ότι η πόλη μετατράπηκε «σε μία ακόμη ευρωπαϊκή πόλη, με εστιατόριο MacDonalδ's απέναντι από το Κοινοβούλιο [...]»<sup>71</sup>.

«[...] τα ευεργετήματα τα καρπώθηκε σχεδόν αποκλειστικά η Αθήνα και η περιοχή της, όπου έπεσε το συντριπτικά μεγαλύτερο ποσοστό αυτών των δέκα δισεκατομμυρίων ή έστω των επτά, επιδεινώνοντας σημαντικά τη νεοελληνική δυσπλασία στην κατανομή του πληθυσμού, των δραστηριοτήτων και του πλούτου, φαινόμενο μοναδικό στον κόσμο. Σε καμιά άλλη χώρα ή πρωτεύουσα, το κέντρο, δεν συγκεντρώνει τον μισό πληθυσμό και πολύ περισσότερο από το μισό των δραστηριοτήτων και του πλούτου.[...] δαπανώνται σε μια μόνο περιοχή, διαμορφώνουν διαφορετική κοινωνία, διαφορετική κοινωνική διαστρωμάτωση, με διαφορετικά κοινωνικά χαρακτηριστικά. Θα έλεγε κανείς ότι οι Ολυμπιακοί Αγώνες είναι ένας από τους κεντρικούς μηχανισμούς, που διαμορφώνουν τη «νέα πραγματικότητα», όπου στη μάζα του παγκοσμιοποιημένου πολτού θα είναι δύσκολο να διακρίνουμε πολιτισμούς, θρησκείες και έθνη. Θα διακρίνουμε μόνο τεράστιες, πολυδαίδαλες και ανταγωνιστικές πόλεις, κέντρα και παράκεντρα της παγκοσμιοποιημένης εξουσίας[.]»<sup>72</sup>.

«Με τους αδέσποτους ανθρώπους όμως τι θα γίνει; Με τους επαίτες, τους τοξικοεξαρτημένους, τους πλανόδιους, τους πρόσφυγες, τους άστεγους, που η ερημιά τους και η ανάγκη τους οδηγούν συνήθως στο κέντρο της Αθήνας; Πώς θα προστατεύσουμε την εμπορεύσιμη εικόνα της πόλης από τους

<sup>68</sup> «Η νέα Αθήνα με τα μάτια των ξένων» (21-03-04). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>69</sup> «Ανεμοδείκτης» του Θ.ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ. (07.08.04). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>70</sup> «Προς Σπιναλόγεια» του Π. ΜΠΟΥΚΑΛΑ (19.06.2004). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>71</sup> «Η νέα Αθήνα με τα μάτια των ξένων. Με θαυμασμό, χιούμορ, αλλά και σκεπτικισμό περιγράφουν τις αλλαγές οι δημοσιογράφοι» (23.03.2004). Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>72</sup> «Τα ευεργήματα των Αγώνων» του Α. ΚΑΡΚΑΓΙΑΝΝΗ (26.08.2004). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

ανεπιθύμητους; Εδώ το παράδειγμα το προσφέρουν οι ολυμπιακές πόλεις των προηγούμενων διοργανώσεων, που εφάρμοσαν το φιλόδοξο σχέδιο «αποκομιδή ανθρωπίνων ρύπων και στοίβαξή τους σε περιφρουρούμενους χώρους». Θα ακολουθήσει η Αθήνα το παράδειγμα αυτό; Δεν θα το ακολουθήσει;»<sup>73</sup>.

### «Τα Νέα»

Τα άρθρα που συλλέχθηκαν για την περίοδο του 2004 έχουν αντίστοιχη θεματολογία με αυτήν της «Κ». Περιγράφουν τις αναδιαρθρώσεις της αγοράς ακινήτων και την εξέλιξη των τιμών και των μισθωμάτων, την επίδραση των Ο.Α., τις νέες χωροθετήσεις και την σημασία τους για την Αθήνα.

Οι εξελίξεις που δρομολογούνται στην κτηματαγορά: «αποτέλεσμα της προσγείωσης του ρυθμού αύξησης των στεγαστικών δανείων και της κάμψης της ζήτησης για κατοικίες<sup>74</sup>», μοιάζουν να έχουν ριζικό χαρακτήρα, με την έννοια ότι, η άλλοτε σταθερή και ανοδική πορεία της εμπορικότητας των ακινήτων, αντιστρέφεται:

«Πέφτουν οι τιμές των ακινήτων. Τα σημάδια κόπωσης της αγοράς ακινήτων που φαίνονται από τη μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας έχουν αρχίσει πλέον να αποτυπώνονται και στις τιμές των κατοικιών στην πρωτεύουσα»<sup>75</sup>.

«Κάμψη παρουσιάζουν οι τιμές των ακινήτων, μετά την «τρελή» ανοδική κούρσα των τελευταίων ετών. Η ζήτηση για κατοικίες έχει μειωθεί τους τελευταίους μήνες και είναι χαρακτηριστικό ότι οι τιμές σημείωσαν τον Μάρτιο πτώση για τρίτο συνεχή μήνα. Η προσγείωση της αγοράς κατοικιών αποδίδεται στη μείωση της ζήτησης για στεγαστικά δάνεια, καθώς και στις υψηλές τιμές οι οποίες ανέβηκαν σε απαγορευτικά για το μέσο πορτοφόλι επίπεδα<sup>76</sup>».

Η πτώση σύμφωνα με τα δημοσιεύματα, αποτελεί συνέχεια των τάσεων που έχουν διαμορφωθεί από την αρχή του έτους και αποδίδεται στη μείωση της χορήγησης στεγαστικών δανείων: «πολλοί υποψήφιοι αγοραστές επιλέγουν να παραμείνουν «στο νοίκι» για μερικά χρόνια περιμένοντας την εκλογίκευση των τιμών», και στην κάμψη της ζήτησης για νέες κατοικίες λόγω των υψηλών τιμών: «με αποτέλεσμα, ο εκάστοτε αγοραστής να πρέπει να καταφύγει σε δανεισμό σημαντικών ποσών, γεγονός που λειτουργεί αποτρεπτικά στην απόφαση για αγορά στέγης»<sup>77</sup>. Παρόμοια, είναι η εικόνα στα μισθώματα:

«[Τ]ον κατήφορο έχουν πάρει τα ενοίκια των κατοικιών. Η μεγάλη προσφορά διαμερισμάτων προς ενοικίαση, σε συνδυασμό με τα υψηλά

<sup>73</sup> «Προς Σπιναλόγκα» του Π. ΜΠΟΥΚΑΛΑ (19.06.2004). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>74</sup> «Πτώση τιμών ακινήτων» του ΣΠ. ΔΗΜΗΤΡΕΛΗΣ (25/06/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>75</sup> «Πτώση τιμών ακινήτων. Τράπεζα της Ελλάδος: Κάμψη στις «ακριβές» περιοχές της Αττικής – κυρίως» του Σ. ΔΗΜΗΤΡΕΛΗ (25.06.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>76</sup> «Τρίζουν τα ακίνητα» του ΣΠ. ΔΗΜΗΤΡΕΛΗΣ (28/07/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>77</sup> «Τρίζουν τα ακίνητα» του ΣΠ. ΔΗΜΗΤΡΕΛΗΣ (28/07/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

επίπεδα στις τιμές των ενοικίων, έχουν οδηγήσει σε πτώση έως και 10% στις μεσαίες και μεγαλύτερες κατοικίες σε πλήθος περιοχών της Αττικής τον τελευταίο χρόνο»<sup>78</sup>.

«Το ποσοστό των ξενοικιαστων σπιτιών στο κέντρο, στις συνοικίες της Αθήνας, στα βόρεια και τα νότια προάστια έχει αυξηθεί σε σύγκριση με πέρυσι πάνω από 5%-10%», προσθέτει ο μεσίτης [...]. Περιοχές όπου τα ενοίκια παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη πτώση στο κέντρο και στις συνοικίες γύρω από αυτό, είναι σε Λυκαβηττό - Κολωνάκι (-10%), Εξάρχεια (-8%), καθώς επίσης σε Αμπελοκήπους, Καισαριανή, Πατήσια, Κυψέλη, Γαλάτσι (-7%). [...] Ακόμη και στα ενοίκια των μικρών διαμερισμάτων, παρά τη ζήτηση που εξακολουθεί να υπάρχει, για πρώτη φορά φέτος παρατηρείται στασιμότητα. Τα ακριβότερα μισθώματα σε αυτές τις κατηγορίες διαμερισμάτων υφίστανται κοντά στις Πανεπιστημιακές Σχολές ή κοντά σε σταθμούς του Μετρό και του Ηλεκτρικού. Κατά την τελευταία τριετία τα ενοίκια στα μικρά διαμερίσματα αυξήθηκαν πάνω από 80%<sup>79</sup>».

Οι αρθρογράφοι εντοπίζουν επίσης ότι έχει αυξηθεί σημαντικά ο χρόνος διαθεσιμότητας κατοικήσιμων χώρων: «από 3 - 4 μήνες που ήταν κατά μέσον όρο το 2000 - 2002 (τη «χρυσή» εποχή της κτηματαγοράς) το διάστημα για να ενοικιαστεί ένα διαμέρισμα 120 τετραγωνικών μέτρων, φέτος έχει αυξηθεί στους 6 - 8 μήνες, ενώ τα ακόμη μεγαλύτερα διαμερίσματα (150 τ.μ. και άνω) στις ακριβές περιοχές μπορεί να χρειαστούν μέχρι και πάνω από έναν χρόνο<sup>80</sup>».

Ωστόσο, οι εξελίξεις αυτές εκτιμούνται ότι κινούνται σε μία θετική κατεύθυνση: «διορθωτική πορεία ακολουθούν οι τιμές των κατοικιών στην πρωτεύουσα μετά την έντονα ανοδική πορεία των τελευταίων χρόνων<sup>81</sup>». Τα πρώτα σημάδια πτώσης των τιμών αρχίζουν σταδιακά να φαίνονται και με βάση τα τότε στοιχεία, το κέντρο είναι αυτό που κυρίως επωφελείται από την εξέλιξη αυτή:

«η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο για νεόδμητο διαμέρισμα κυμαίνεται ανάμεσα στα 2.000 και 2.500 ευρώ και οι περισσότερες από τις 24 περιοχές βρίσκονται στο κέντρο της Αθήνας ή σε κοντινή απόσταση από αυτό [...] Ανάμεσα στις 24 πιο περιζήτητες περιοχές συγκαταλέγονται το Κουκάκι, το Παγκράτι, τα Άνω Πατήσια, η Λαμπρινή, το Γαλάτσι, του Γιούζη, τα Ιλίσια, του Ζωγράφου και η Καισαριανή, οι Αμπελόκηποι, τα Εξάρχεια, το Πεδίον του Άρεως, ο Καρεάς και ο Βύρωνας<sup>82</sup>».

<sup>78</sup> «Πτώση 10% στα ενοίκια. Αιτίες: η μεγάλη προσφορά κατοικιών και τα εύκολα στεγαστικά» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (12.08.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>79</sup> «Πτώση 10% στα ενοίκια. Αιτίες: η μεγάλη προσφορά κατοικιών και τα εύκολα στεγαστικά» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (12.08.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>80</sup> «Πτώση 10% στα ενοίκια. Αιτίες: η μεγάλη προσφορά κατοικιών και τα εύκολα στεγαστικά» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (12.08.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>81</sup> «Τρίζουν τα ακίνητα» του ΣΠ. ΔΗΜΗΤΡΕΛΗΣ (28/07/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>82</sup> «Περιζήτητες περιοχές για στέγη» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ (24/11/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

Κατά τους αρθρογράφους η μείωση των τιμών στο κέντρο και η αύξησή τους στην περιφέρεια (κυρίως στις περιοχές όπου έγιναν νέες χωροθετήσεις<sup>83</sup>), σε συνδυασμό με την αναβάθμιση που επετεύχθη στις συγκοινωνιακές υποδομές του κέντρου λόγω Ολυμπιάδας: «Ζωγράφου, όπως... Γλυφάδα<sup>84</sup>», έχει ανακόψει σημαντικά την τάση «φυγής», από το κέντρο προς τα βόρεια και νότια προάστια: τάση που είχε αποκτήσει σημαντικές διαστάσεις στις δεκαετίες του '80 και του '90.

Αν και στο σύνολό τους τα άρθρα της οικονομικής στήλης εξάγουν τα παραπάνω συμπεράσματα, οι αρθρογράφοι της στήλης «Ελλάδα», έχουν διαφορετική θέση για τη πτώση της ζήτησης στα προάστια και τις νέες περιοχές. Συγκεκριμένα, λένε ότι οι τιμές σε αυτές τις περιοχές παραμένουν υψηλές και ότι η προσφορά κατοικιών δεν εξυπηρετεί τη μεγάλη ζήτηση. Αυτό προκύπτει από έρευνα της εταιρείας Κάπα Research με θέμα την αγορά ακινήτων, «σύμφωνα με την οποία η συντριπτική πλειονότητα των νοικοκυριών που σκέφτονται να αγοράσουν σπίτι προτιμά τις μονοκατοικίες έναντι των διαμερισμάτων ακόμη κι αν για να κάνουν το όνειρό τους πραγματικότητα χρειαστεί να δανειστούν το μεγαλύτερο ποσό της αξίας του σπιτιού»:

«[σ]την ερώτηση «αν έπρεπε για κάποιο λόγο να αφήσετε το σπίτι όπου κατοικείτε σήμερα σε ποια περιοχή θα αναζητούσατε κατοικία», το 19,5% απαντά στα βόρεια προάστια, το 17,9% στα νότια προάστια, το 13,3% στο κέντρο της Αθήνας, μόλις 7,4% δηλώνει πως θα προτιμούσε τον Πειραιά ή τους γύρω δήμους και μόλις το 1,2% τη Δυτική Αττική<sup>85</sup>».

Επιστρέφοντας στα οικονομικά άρθρα, βλέπουμε ότι η πτωτική πορεία των αγοραίων αξιών και των μισθωμάτων, αγγίζει και την επαγγελματική στέγη:

«[π]τώση ενοικίων έως 30%» και «[κ]ατακόρυφη πτώση του «αέρα», που ζητούν οι ιδιοκτήτες των καταστημάτων από τους νέους ενοικιαστές, σε αρκετές εμπορικές περιοχές («πιάτσες») των Αθηνών»<sup>86</sup>.

Οι λόγοι που συνηγορούν σε αυτήν τη διαπίστωση είναι «η αύξηση των ενοικίων τα τελευταία χρόνια (που ακολούθησαν την τρελή κούρσα των τιμών των ακινήτων - από το 1997 έχουν υπερδιπλασιαστεί) σε συνδυασμό με την επέλαση πολλών νέων

<sup>83</sup> «Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της Αττικής Οδού, η ολοκλήρωσή της οποίας είχε ως αποτέλεσμα η απόκλιση να φτάνει στο 182% στον Ασπρόπυργο και στην Ελευσίνα στο 128%.[...] Στο ίδιο διάστημα, περιοχές κοντά στο Μετρό γνώρισαν μεγάλη αύξηση τιμών στα ακίνητά τους, όπως η Δάφνη, διευρύνοντας την ψαλίδα με τις αντικειμενικές στο 114%, ενώ τα έργα ανάπλασης στο κέντρο της Αθήνας εκτίναξαν στα ύψη τις τιμές στο Θησείο, όπου η διαφορά πραγματικών - αντικειμενικών αγγίζει το 94%». «Ειρηξή αντικειμενικών σε 70 περιοχές» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (22/03/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>84</sup> «Περιζήτητες περιοχές για στέγη. Οι 24 δημοφιλέστερες συνοικίες και δήμοι για απόκτηση πρώτης κατοικίας στην Αττική» (24.11.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>85</sup> «Το όνειρο του Έλληνα μένει σε... μονοκατοικία» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (09/10/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>86</sup> «Έπεσε ο «αέρας»... Ξενοίκιαστα μαγαζιά στο κέντρο και στις συνοικίες» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (25.02.2004). Τα Νέα: Οικονομία.



πολυκαταστημάτων στην αγορά<sup>87</sup>» με αποτέλεσμα την αύξηση των ξενοικιαστων καταστημάτων στο κέντρο της Αθήνας. Ένας ακόμη λόγος είναι η οικονομική επιβράδυνση των επιχειρήσεων: «ορισμένες αλυσίδες από τον χώρο της εστίασης, της κινητής τηλεφωνίας, των ηλεκτρικών ειδών και των ρούχων επιχειρούν να περιορίσουν το λειτουργικό τους κόστος είτε κλείνοντας ζημιογόνα καταστήματα είτε αναζητώντας αλλού φθηνότερη επαγγελματική στέγη, λόγω των υψηλών ενοικίων<sup>88</sup>». Επίσης, γίνεται αναφορά «(σ)τα χαμηλά εισοδήματα και το υψηλό κόστος ζωής<sup>89</sup>» ως βασικοί παράγοντες που επιδρούν αρνητικά στο τζίρο των καταστημάτων: «[π]αρά τον καλό καιρό δε, οι καταναλωτές που κατεβαίνουν στο κέντρο της Αθήνας περιορίζονται στα απολύτως αναγκαία ψώνια ή σε μια βόλτα για να δουν από κοντά τις εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται σε διάφορα σημεία της πόλης<sup>90</sup>» (λίγες ημέρες πριν από την Πρωτοχρονιά).

«Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτικών γραφείων, επί της Πανεπιστημίου και στους γύρω δρόμους είναι αυτή τη στιγμή ξενοικιαστα 25-30 καταστήματα, στη Σταδίου και στην Ακαδημίας από 20 και στη Σόλωνος γύρω στα 15. Όμως, οι δρόμοι που σχεδόν σε κάθε τετράγωνό τους συναντά κανείς και από ένα ενοικιαστήριο καταστήματος είναι η Ιπποκράτους και τα γύρω στενά με πάνω από 60 ξενοικιαστα μαγαζιά, η Χαριλάου Τρικούπη με 50, το τρίγωνο Πανεπιστημίου - Μπενάκη - Χαλκοκονδύλη όπου τα κενά μαγαζιά φτάνουν τα 40 και οι δρόμοι εντός του εμπορικού τριγώνου (π.χ. Μητροπόλεως, Κολοκοτρώνη, Βουλής, Αθηνάς) με πάνω από 100 κενά καταστήματα<sup>91</sup>».

Το ζήτημα των ξενοικιαστων καταστημάτων θεωρείται ό,τι δεν αφορά μόνο τις φθηνές πιάτσες αλλά και τις καλές αγορές από άποψη εμπορικότητας και προβολής. Εξαιρέση (και πάλι) αποτελούν οι (λίγες) ακριβές αγορές, όπως είναι η Ερμού και η Τσακάλωφ στο κέντρο, που διατηρούν τα ενοίκια υψηλά. «Ακόμη όμως και σε αυτούς τους δρόμους - με εξαίρεση την Ερμού - ο ζητούμενος «αέρας» το τελευταίο διάστημα έχει υποχωρήσει κατά 10-20% σε σχέση με το 2003<sup>92</sup>».

<sup>87</sup> «Έπεσε ο «αέρας»... Ξενοικιαστα μαγαζιά στο κέντρο και στις συνοικίες» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (25.02.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>88</sup> «Έπεσε ο «αέρας»... Ξενοικιαστα μαγαζιά στο κέντρο και στις συνοικίες» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (25.02.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>89</sup> «Βλέπουν, αλλά δεν αγοράζουν». Άδεια τα καταστήματα λίγες ημέρες πριν από την Πρωτοχρονιά» του Δ. ΣΚΟΥΦΟΥ (28.12.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>90</sup> «Βλέπουν, αλλά δεν αγοράζουν» της Δ. ΣΚΟΥΦΟΥ (28/12/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>91</sup> «Έπεσε ο «αέρας»... Ξενοικιαστα μαγαζιά στο κέντρο και στις συνοικίες» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (25.02.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>92</sup> «Έπεσε ο «αέρας»... Ξενοικιαστα μαγαζιά στο κέντρο και στις συνοικίες» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (25.02.2004). Τα Νέα: Οικονομία.

Η θεματολογία περιλαμβάνει επίσης μία σειρά από άρθρα που αφορούν τις ολυμπιακές χωροθετήσεις που αποκτά η Αθήνα και η σημασία τους για αυτήν. «[Η] Αθήνα μετατρέπεται σε «μια «άλλη» πόλη στους Ολυμπιακούς Αγώνες. Μια ευρωπαϊκή πρωτεύουσα<sup>93</sup>»:

«η πόλη ξαναγεννιέται και αποκτά βασικές υποδομές για το δίκτυο των μεταφορών που θα έπρεπε να είχε από τη δεκαετία του '70<sup>94</sup>», «ανάδειξη μέσα από συντονισμένες δράσεις πολιτισμού αιχμής, μοναδικών απόψεων και χαρακτηριστικών της διοργανώτριας πόλης<sup>95</sup>» και

«[Τ]ον ωραιότερο δρόμο της Αθήνας [...] Η Διονυσίου Αρεοπαγίτου, μια μελωδία μέσα στην κακοφωνία της πόλης, είναι το καλύτερο πρόσωπο της «άλλης Αθήνας», που πάει σιγά σιγά να αφήσει τη μιζέρια πίσω της. [...] Η βόλτα στον πεζόδρομο αυτόν, στον ενοποιημένο αρχαιολογικό χώρο από την Αμαλίας έως το Θησείο, τις ημέρες εκείνες των Ολυμπιακών Αγώνων ήταν ίσως αισθητικά το δεύτερο καλό πράγμα που μας συνέβη μαζί με την Τελετή Έναρξης [...]. Από ψηλά, μια Ακρόπολη πιο μαγική, πιο αστραφτερή, πιο μεγαλοπρεπής - σαν ψεύτικη, δίπλα στην αυγουσιτιάτικη πανσέληνο... Αριστερά και δεξιά μας, φωτισμένα κτίρια και αρχαιολογικές γωνιές που βλέπαμε για πρώτη φορά, κι ας είμαστε γέννημα - θρέμμα αυτής της πόλης... Ο Λυκαβηττός, πιο πέρα, να σκύβει γιορτινός να θαυμάζει τη νέα αυτή Αθήνα... Και πάνω στο πλακόστρωτο, υπαίθρια έργα τέχνης, μπάντες τζαζ, συναυλίες, αυτοσχέδια καλλιτεχνικά νούμερα, τραπεζάκια, ένα χαρούμενο πλήθος που πήγαινε κι ερχόταν κοιτώντας αχόρταγα<sup>96</sup>».

Όπως τονίζεται, εκτός από την αθλητική υποδομή «τελευταίων προδιαγραφών», η Αθήνα κληροδοτεί σημαντικές υποδομές: «ολοκαίνουργιες μαρίνες στον Σαρωνικό, νέους δρόμους και ανισόπεδους κόμβους σε μεγάλες λεωφόρους, χώρους στάθμευσης και συνεδριακά κέντρα. Ολόκληρες περιοχές, «αδιάφορες μέχρι χθες, αναδεικνύονται λόγω των έργων και αποκτούν δυνατότητες ανάπτυξης πρωτόγνωρες για τα δεδομένα της χώρας<sup>97</sup>»:

«Ενδιαφέρον έχει και το εύρημα της έρευνας ότι η συντριπτική πλειονότητα των Ελλήνων είναι της άποψης ότι τα Ολυμπιακά έργα μπορεί να μας κόστισαν ακριβά, ωστόσο το αποτέλεσμα άξιζε τα χρήματα που δαπανήθηκαν. Τρεις στους τέσσερις ερωτηθέντες, συνυπολογίζοντας το

<sup>93</sup> «2004 - ΕΚΑΤΟ ΗΜΕΡΕΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ. Τα έργα που άλλαξαν την Αθήνα. Ποιες περιοχές αποκτούν τεράστιες δυνατότητες ανάπτυξης» (08.05.2004). Τα Νέα: Ελλάδα.

<sup>94</sup> «2004 - ΕΚΑΤΟ ΗΜΕΡΕΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ Τα έργα που άλλαξαν την Αθήνα» (08/05/2004). Τα Νέα: Ελλάδα.

<sup>95</sup> 2004 - ΕΚΑΤΟ ΗΜΕΡΕΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ 7 διαδρομές με χρώματα (08/05/2004). Τα Νέα: Ελλάδα.

<sup>96</sup> «ΣΕ ΠΡΩΤΟ ΕΝΙΚΟ. Η αύρα και το όραμα του Αντώνη Τρίτση» της Μ. ΚΑΤΣΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ( 27/10/2004). Τα Νέα: Ελλάδα.

<sup>97</sup> «2004 - ΕΚΑΤΟ ΗΜΕΡΕΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ Τα έργα που άλλαξαν την Αθήνα» (08/05/2004). Τα Νέα: Ελλάδα

κόστος και τις υποδομές που θα μείνουν στη χώρα, πιστεύουν ότι τελικά η Ελλάδα θα βγει κερδισμένη από την ανάληψη των Αγώνων του 2004<sup>98</sup>».

### Συμπεράσματα των εφημερίδων για το 2004

Σε γενικό επίπεδο, μπορούμε να πούμε ότι ο λόγος των δύο εφημερίδων, το 2004, παρουσιάζει περισσότερες συνάψεις από αποκλίσεις. Στην κατεύθυνση αυτή, θέλουμε να σταθούμε σε δύο σημεία που σχολιάζονται εκτενώς από τις δύο εφημερίδες, καθώς θεωρούμε ότι επηρεάζουν σημαντικά την επικαιρότητα και νοηματοδοτούν το κέντρο της πόλης.

Το πρώτο σημείο ισοδυναμεί με τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων, την εκπλήρωση των προαπαιτούμενων διαδικασιών σε κτιριακό και μεταφορικό επίπεδο και τον «εισυχρονισμό» της πόλης με άξονες τον πολιτισμό, τη ψυχαγωγία και τον τουρισμό. Με φόντο λοιπόν τις αναπτύξεις του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της Ολυμπιάδας, αυτό που διαπιστώνουμε είναι ότι ο έντυπος λόγος ανασύρει το θέμα της «θεματοποίησης» του κέντρου της πόλης. Τα δημοσιεύματα που αφορούν τις νέες μεταφορικές υποδομές (πχ. μετρό), τα προγράμματα ανάπλασης και «καλλωπισμού» πλατειών, κτιριακών όψεων και «διαδρομών» ενέχουν όμως μία σημαντική ασυνέχεια ή (ηθελημένη;) παρερμηνεία ή και γενίκευση. Οι φράσεις: «νέα εικόνα της Αθήνας», «νέος τόπος», «νέα πόλη», «εικόνα αλλαγής και ανανέωσης», «μία ευρωπαϊκή πόλη», ενώ χαρακτηρίζουν την πόλη, επί της ουσίας, αναφέρονται σε πολύ συγκεκριμένες περιοχές όπως είναι το ιστορικό κέντρο, η Πλάκα, κ.ά.. Ενδεικτική είναι η περίπτωση της «Κ», που προτρέπει τους κατοίκους της πόλης να περιπλανηθούν (μόνο) στο Μοναστηράκι, στην Πλάκα, στο Ψυρρή ως «flâneurs<sup>99</sup>». Οι εν λόγω περιοχές βλέπουμε ότι όχι μόνο αποκτούν ιδιαίτερη και βαρύνουσα σημασία για το επενδυτικό κεφάλαιο, την εξουσία και τις εφημερίδες, αλλά νοηματοδοτούν το κέντρο. Με άλλα λόγια, θεωρούμε ότι το κέντρο συγκροτείται *ex novo* σε περιοχές που μπορούν να αξιοποιηθούν (και διαφημίζονται από τα μίντια) και ταυτόχρονα οριοθετείται από αυτές που περισσεύουν και μένουν στη μιντιακή αφάνεια. Λέμε επίσης ότι στην ίδια κατεύθυνση, υιοθετείται μία κεντρικότητα η οποία λειτουργεί στη βάση της μερικότητας χρήσεων, λειτουργιών, υπηρεσιών, ανθρώπων και αγαθών του πολιτιστικού, τουριστικού και ψυχαγωγικού τομέα. Να επισημάνουμε βέβαια ότι στην περίπτωση της «Κ», το γεγονός ότι υπάρχει ένας πλουραλισμός θέσεων σε ό,τι αφορά το ζήτημα αυτό, έχει ως αποτέλεσμα να αναδειχθούν αιχμές που στην περίπτωση των «Ν» δεν αποκαλύπτονται ή/και εξαντλούνται όπως είναι η άσκηση πολιτικών διαχωρισμού και αποκλεισμού. Ωστόσο, οι θέσεις αυτές είναι μειοψηφικές· μόνο δύο από τα δεκαεφτά άρθρα της «Κ» θέτουν τέτοια ζητήματα.

Το δεύτερο σημείο αφορά το ιδιότυπο καθεστώς (στρεβλώσεων) της αγοράς ακινήτων. Αν και τα δημοσιεύματα μιλούν για την «πτωτική» ή «διορθωτική» εξέλιξη των τιμών, ως αποτέλεσμα της αύξησης των επιτοκίων, της πτώσης της χορήγησης στεγαστικών δανείων

<sup>98</sup> «Το όνειρο του Έλληνα μένει σε... μονοκατοικία» του Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ (09/10/2004). Τα Νέα: Οικονομία.

<sup>99</sup> Όρος που δανειζόμαστε από το άρθρο «Η πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου και άλλες πολεοδομικές φαντασιώσεις για το κέντρο της πόλης» του Κ.ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗ (15/05/2011). Αυγή.

και της ζήτησης για αγορά ή ενοικίαση χώρου, η εικόνα που παρουσιάζεται είναι θολή. Δεν μπορούμε να μιλήσουμε για συνολική πτώση των τιμών, όταν υπάρχουν παραδείγματα που δείχνουν το αντίθετο, αλλά μπορούμε να σταθούμε στην αύξηση των κενών εμπορικών χώρων και του δείκτη διαθεσιμότητάς τους, καθώς θεωρούμε ότι φανερώνουν μία τάση, που τείνει να αποκτήσει διάρκεια και ένταση. Η συχνότητα αναφοράς γύρω από το θέμα αυτό, μας οδηγεί στη διαπίστωση ότι πρόκειται για μία σημαντική αλλαγή που σε συνδυασμό με την επιβράδυνση της εγχώριας επιχειρηματικότητας και οικονομίας, δείχνει τα πρώτα σημάδια κορεσμού του καθεστώτος της αγοράς ακινήτων.

Επίσης, η κατάσταση στην κτηματαγορά συναρθρώνεται και από μία σειρά παραγόντων όπως είναι η έλευση των πρώτων εμπορικών συγκροτημάτων και οι νέες οικιστικές χωροθετήσεις που ευνοούνται σημαντικά από το αναβαθμισμένο μεταφορικό δίκτυο της πρωτεύουσας και το κλίμα εφορίας που επικρατεί σε κοινωνικό επίπεδο λόγω των Ο.Α.. Ο «νέος χάρτης των ακινήτων» εισάγει νέα δεδομένα που ασκούν πιέσεις στον υφιστάμενο απόθεμα (ανταγωνισμός τιμών, αποκέντρωση της ζήτησης).

Οι διεργασίες αυτές επειδή δεν επηρεάζουν με ενιαίο τρόπο τη στέγη του κέντρου λόγω των διαφορετικών οικονομικών μεγεθών κάθε περιοχής, εξαντλούνται σε επίπεδο ανάλυσης, σε «θετικές» διαπιστώσεις με γενικόλογο περιεχόμενο. Πιο συγκεκριμένα, η διάρθρωση των τιμών, παραβλέπει ότι υπάρχουν σημάδια κόπωσης της αγοράς και ότι αυτά δεν έχουν την ίδια βαρύτητα, σημασία και επίπτωση στο κέντρο. Θεωρούμε λοιπόν, ότι οι εκτιμήσεις των οικονομικών άρθρων επειδή εξετάζουν γενικόλογα και απλοποιημένα τις εξελίξεις στη στέγη του κέντρου, αδυνατούν να συνειδητοποιήσουν ότι οι μετασχηματισμοί αυτοί είναι κεντρικοί, ακόμη και αν στις ισχυρές οικονομικά κεντρικές περιοχές, δεν προκύπτουν, στο τώρα. Εξαιρέση αποτελούν κάποια λίγα άρθρα της εφημερίδας «Τα Νέα» που μιλούν για «λουκέτα» επιχειρήσεων κυρίως λόγω των υψηλών τιμών σε δευτερεύουσες εμπορικές αγορές του κέντρου και για πτώση του «αέρα» σε ισχυρούς εμπορικούς δρόμους, της Αθήνας.

## **Ανάλυση περιεχομένου άρθρων για το 01/09/08 με 01/09/09**

### **Εισαγωγή**

Κατά την περίοδο μελέτης 01/09/08 με 01/09/09, ο συνολικός αριθμός των άρθρων που εντοπίσαμε είναι εικοσιπέντε· δεκατέσσερα στην «Ελευθεροτυπία» και έντεκα στην «Καθημερινή». Αν και η συγκυρία συναρθρώνεται κυρίως από τις διεθνείς εξελίξεις στο τραπεζικό και πιστωτικό σύστημα (διεθνής χρηματοπιστωτική κρίση, Σεπτέμβριος του 2008), ο έντυπος λόγος προσεγγίζει και ζητήματα που άπτονται της «εγκληματικότητας» και της «μετανάστευσης».

### **«Καθημερινή»**

Στα άρθρα της «Καθημερινής», καθοριστικός παράγοντας εξελίξεων μοιάζει να είναι η οικονομική κρίση και οι επιπτώσεις της στο οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο της χώρας. Η οικονομική συγκυρία ισοδυναμεί με νέα δεδομένα που αγγίζουν τη στέγη, δηλαδή τα μισθώματα, την εμπορικότητα των ακινήτων και τις χρήσεις του κέντρου. Στο διάστημα που μελετάμε εμφανίζονται επίσης άρθρα, οι θεματικές των οποίων περιστρέφονται γύρω από τα ζητήματα της «εγκληματικότητας» και της «μετανάστευσης». Πρόκειται για άρθρα όπου η

«εργιληματικότητα» και τα «παράγωγα» της εντοπίζονται και σχολιάζονται χωριστά. Αναφορά γίνεται επίσης και σε αναπλάσεις περιοχών και ενέργειες που εντάσσονται στα πλαίσια των πολιτικών αποκέντρωσης. Δεδομένου ότι τα ζητήματα αυτά αλληλεπιδρούν και συχνά επικαλύπτονται, σε πολλά άρθρα δεν αναλύεται ακέραια ένα ζήτημα, γεγονός που δεν μας επιτρέπει να προβούμε σε ομαδοποιήσεις άρθρων ανάλογα με τη θεματική τους· ακόμη και αν τα συγκεκριμένα άρθρα φιλοξενούνται στις στήλες «Οικονομία» και «Ελλάδα». Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα άρθρα που εξετάζουν τη συρρίκνωση της εμπορικής δραστηριότητας, τη πτώση των αξιών και την αύξηση του δείκτη διαθεσιμότητας της εμπορικής στέγης. Εκεί, βλέπουμε ότι οι εξελίξεις αυτές, αποδίδονται σε ένα εύρος παραγόντων: από την οικονομική κρίση, την αποκέντρωση υπηρεσιών, δραστηριοτήτων και λειτουργιών, τους «θύλακες υποβάθμισης» (χρήσεις του κέντρου, πχ. μονάδες ΟΚΑΝΑ), μέχρι τη «θεματοποίηση» κεντρικών περιοχών με άξονα τον πολισμό και τη ψυχαγωγία, τα «παιχνίδια κερδοσκοπίας» και την επιλογή των «παλαιών κατοίκων», δηλαδή της μεσοαστικής οικογένειας, να εγκαταλείψουν το κέντρο για να εγκατασταθούν στα προάστια.

«Η πεζοδρόμηση της Αθηνάς κάνει τους εμπόρους να πιστεύουν ότι στήνεται ένα περιβάλλον που θα επιτρέψει «παιχνίδια κερδοσκοπίας» και το σημαντικότερο ότι θα οδηγήσει στο να χαθεί ο εμπορικός χαρακτήρας της περιοχής<sup>100</sup>».

«Σημειώνεται ότι στην περιοχή 15 στα εκατό καταστήματα προσόψεως παραμένουν σήμερα κενά, ενώ η εικόνα επιδεινώνεται σημαντικά στους εμπορικούς χώρους που βρίσκονται είτε σε ορόφους είτε σε στοές». Γεγονός που ευνοεί, όπως υποστηρίζουν έμποροι της περιοχής, τη μετατροπή της συνοικίας «σε σιι περιοχή κατοικιών». «Πολλοί βιοτεχνικοί χώροι μεταμορφώθηκαν σε κατοικίες και αίθουσες πολιτισμού, ενώ εμπορικά καταστήματα, μετατράπηκαν σε καφέ, εστιατόρια, γκαλερί κλπ<sup>101</sup>».

Σε άρθρα που εξετάζουν τους λόγους υποβάθμισης κεντρικών περιοχών, η πολιτική της αποκέντρωσης υπηρεσιών και λειτουργιών σχολιάζεται αρνητικά. Οι μετεγκαταστάσεις για παράδειγμα των σχολών του ΕΜΠ του Ζωγράφου (εκτός της Αρχιτεκτονικής σχολής) και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (από τη Σοφοκλέους στα Λιόσια) θεωρούνται από τους συντάκτες ότι ευνόησαν τη «γκετοποίηση» κεντρικών περιοχών.

«Το παράδειγμα της οδού Σοφοκλέους δεν φαίνεται ότι δίδαξε κανένα. Η λειτουργία του Χρηματιστηρίου είχε σφραγίσει την αγορά ακινήτων της περιοχής. Η απομάκρυνση του Χρηματιστηρίου περιόρισε την ζήτηση και η κρίση έφερε πιο κοντά το γκέτο που λειτουργεί κάτω από την Αθηνάς. Θα πρέπει να γίνει μάθημα για όλους η γκετοποίηση της περιοχής από την Αθηνάς μέχρι την πλατεία Κουμουνδούρου η οποία σε ελάχιστο χρονικό

<sup>100</sup> Το άρθρο αναφέρεται στις περιοχές Ψυρρή και Μοναστηράκι. «Αλλάζει η αγορά ακινήτων στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας», του Γ. ΣΙΩΤΗ (14-09-08), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>101</sup> «Τέσσερις χιλιάδες επιπλέον αδιάθετοι επαγγελματικοί χώροι», Γ. ΣΙΩΤΗ (26-10-08), Καθημερινή: Οικονομία.

διάστημα πέρασε στον έλεγχο των οικονομιών μεταναστών αλλά και ατόμων με παραβατική συμπεριφορά<sup>102</sup>».

Σε ό,τι αφορά το πανεπιστήμιο, σε άρθρο<sup>103</sup> που εξετάζει την ανθρωπογεωγραφία των Εξαρχείων, αυτό περιγράφεται ως πυκνωτής δραστηριοτήτων και ανθρώπων που σχετίζονται με τη λειτουργία του ιδρύματος όπως είναι οι εκδοτικοί οίκοι και τα τυπογραφεία και ότι έχει θετικό πρόσημο για την περιοχή. Κατά το συντάκτη του άρθρου, η εξέλιξη των Εξαρχείων σε γειτονιά με αυτά τα χαρακτηριστικά οφείλεται κατά πολύ στην αναβάθμιση της Πλάκας στις αρχές του '80, όπου

«ένα μεγάλο κομμάτι της underground υποκουλτούρας της πόλης που συγκεντρωνόταν και εργαζόταν στην Πλάκα δεν άντεξε στην αλματώδη αύξηση των τιμών στην «Κατοικία των Θεών». Οι περισσότεροι μετακόμισαν στα Εξάρχεια όπου οι τιμές ήταν ακόμη χαμηλές, οι δομημένοι όγκοι δεν είχαν ανανεωθεί ή αποκατασταθεί ή αναπαλαιωθεί», αφετέρου «όπου λόγω των εκδοτικών οίκων και των φοιτητών βρέθηκαν σ' ένα κλίμα αντίστοιχο πολλών ευρωπαϊκών πρωτευουσών».

Από την άλλη, υπάρχουν άρθρα στα οποία οι ίδιες υπηρεσίες και δραστηριότητες του κέντρου φωτογραφίζονται ως υπαίτιες για την υποβάθμιση μίας περιοχής. Σε άρθρο<sup>104</sup> με αφορμή την πρόταση του δημάρχου Αθηναίων και του υπουργού Παιδείας για τη μεταφορά της Αρχιτεκτονικής σχολής στην Πολυτεχνειούπολη (στού Ζωγράφου) και τη μετατροπή του πανεπιστημίου σε μουσείο, βλέπουμε ότι ο εμπορικός κόσμος, οι κάτοικοι και ο συντάκτης του άρθρου έχουν διαφορετική άποψη. Ζητούν,

«την αποφόρτιση της περιοχής από την ένταση που δημιουργούν τα συχνά επεισόδια με επίκεντρο τα κτίρια του ΕΜΠ, με επιπτώσεις στην αγορά της περιοχής. [...] λειτουργεί αποτρεπτικά όλος αυτός ο θόρυβος για τον πιθανό πελάτη. Είναι ενδεικτικό ότι τις τελευταίες δεκαετίες έχουν αλλάξει οι εμπορικές χρήσεις της περιοχής».

Εδώ, το πανεπιστήμιο παρουσιάζεται ως πυκνωτής δραστηριοτήτων και ενεργειών που βλάπτουν την οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα της περιοχής (έχει αρνητικό πρόσημο), σε αντίθεση με το προηγούμενο άρθρο.

Σε οικονομικό επίπεδο, οι εξελίξεις της οικονομικής κρίσης επηρεάζουν σημαντικά τη στέγη του κέντρου:

«[ε]νδεικτικό του κλίματος που επικρατεί στην αγορά της πρωτεύουσας είναι ότι η σχέση επιχειρήσεων που ξεκινούσαν δραστηριότητα με τις

<sup>102</sup> «Οι πλατείες τα βράδυ γίνονται απειλητικές. Εννέα περιοχές της Αθήνας μετατράπηκαν σε κέντρα διακίνησης ναρκωτικών, αγοραίου έρωτα, πεδία συγκρούσεων λαθρομεταναστών», των Λ. ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ, Ε. ΚΑΡΑΝΑΤΣΗ, Κ. ΟΝΙΣΕΝΚΟ (14-09-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>103</sup> «Εξάρχεια, αδιέξοδα ανάμεσα σε δύο μύθους. Η ανθρωπογεωγραφία μίας περιοχής που δεν είναι ούτε «μεγάλο χωνευτήρι ιδεών» ούτε «αλάνα όπου συμπλέκονται μπάτσοι και φρικιά», του Τ.ΚΑΜΠΥΛΗ (14-12-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>104</sup> «Διχάζει η μεταφορά του Πολυτεχνείου», Α. ΛΑΚΑΣΑ (14-02-09), Καθημερινή: Ελλάδα.

αντίστοιχες που τη διέκοπταν στην διάρκεια ενός οικονομικού έτους ήταν 7:10 (για κάθε 10 επιχειρήσεις που έκλειναν άνοιγαν 7). Φέτος, η σχέση αυτή εμφανίζει σημαντική επιδείνωση και διαμορφώνεται σε 3:10 (για κάθε 10 μικρομεσαίες επιχειρήσεις που αναστέλλουν τη λειτουργία τους άνοιξαν μόλις τρεις). Η εξέλιξη αυτή έχει ως αποτέλεσμα στο αδιάθετο απόθεμα επαγγελματιών ακινήτων μόνο στην ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας να προστεθούν περί τις 4.000 ακίνητα<sup>105</sup>».

Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, το πρόβλημα είναι μεγαλύτερο σε ακίνητα που βρίσκονται είτε σε ορόφους πολυκατοικιών που στέγαζαν βιοτεχνικές επιχειρήσεις, είτε σε περιοχές μειωμένης εμπορικής προβολής όπως είναι οι στοές. Από την άλλη, επισημαίνεται ότι η εικόνα ύφεσης που παρατηρείται στην εμπορική στέγη και δραστηριότητα δεν είναι συνολική:

«[τ]ην ίδια στιγμή που οι κενοί χώροι μικρών γραφείων και καταστημάτων που βρίσκονται στο κέντρο του κέντρου και τα «ΠΩΛΕΙΤΑΙ» και τα «ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ» θα είναι τους επόμενους μήνες τα πιο χτυπητά σημάδια της ύφεσης στα μάτια των κατοίκων τους, η Αθήνα του 2008 αποικτά δύο νέα εμπορικά κέντρα με περισσότερα από 70.000 τ.μ. εμπορικών χώρων, το Golden Hall και το Athensheart<sup>106</sup>».

Σε ό,τι αφορά τους γραφειακούς χώρους, «η οποία ανάκαμψη είναι - και αυτή- άμεσα αλληλένδετη και εξαρτημένη από την ανάλογη βελτίωση του οικονομικού και επιχειρηματικού κλίματος». Η πτώση των ενοικίων στους γραφειακούς χώρους της Αθήνας εντάσσεται σύμφωνα με άρθρο στο γενικότερο κλίμα πτώσης των μισθωμάτων σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Στην Αθήνα,

«ο αριθμός των συμφωνιών μίσθωσης γραφείων έχει περιοριστεί ξεικάθαρα και οι τιμές των ενοικίων εμφανίζουν τάσεις συγκρατημένης υποχώρησης αλλά όχι κατάρρευσης<sup>107</sup>».

Η εικόνα διαφοροποιείται όταν εξετάζονται οι επιμέρους αγορές. Έτσι, «για το κέντρο της Αθήνας το γεγονός ότι η πτώση των ενοικίων είναι μικρότερη σχετικά με της Κηφισίας, οδηγεί σε απραξία τις μισθωτικές πράξεις. Απεναντίας, η Κηφισίας εμφανίζει μεγαλύτερη κινητικότητα<sup>108</sup>».

<sup>105</sup> «Τέσσερις χιλιάδες επιπλέον αδιάθετοι επαγγελματικοί χώροι», Γ. ΣΙΩΤΗ (26-10-08), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>106</sup> «Δύο νέα εμπορικά κέντρα στην Αθήνα» (05-10-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>107</sup> «Κατακόρυφη πτώση στα μισθώματα των γραφείων έχει προκαλέσει η κρίση. Κατάρρευση ενοικίων σε μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις, συγκρατημένη μείωση σε Αθήνα» του Ν.Χ.ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ (02-05-09), Οικονομία.

<sup>108</sup> «Κατακόρυφη πτώση στα μισθώματα των γραφείων έχει προκαλέσει η κρίση. Κατάρρευση ενοικίων σε μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις, συγκρατημένη μείωση σε Αθήνα» του Ν.Χ.ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ (02-05-09), Οικονομία.

Η «εγκληματικότητα» και η «μετανάστευση» είναι δύο ζητήματα που σχολιάζονται εντατικά από την «Κ», το διάστημα 2008/09. Τα άρθρα<sup>109</sup>, χαρακτηρίζουν το κέντρο της πόλης «σε προνομιακό πεδίο δράσης» εγκληματικών ενεργειών (πχ. διακίνηση ουσιών, παραεμπόριο, κλοπές και μαστροπεία) και την «εγκληματικότητα» σε κύρια δραστηριότητα του, αντικαθιστώντας ή/και μεταθέτοντας τις υπάρχουσες.

«Στα βρώμικα και κακοσυντηρημένα δωμάτια του κτιρίου που πριν από λίγα χρόνια στέγαζε κυρίως Έλληνες ελεύθερους επαγγελματίες και μικροβιοτέχνες στοιβάζονταν περισσότεροι από 300 νόμιμοι και παράνομοι μετανάστες, που πλήρωναν «κατά κεφαλήν» ενοίκιο στον «διαχειριστή» του κτιρίου, από 10 έως 20 ευρώ τον μήνα».

Σύμφωνα με τα άρθρα, η «εγκληματικότητα» και η «μετανάστευση» εντοπίζονται κυρίως σε κεντρικές περιοχές όπως είναι το τρίγωνο της Γερανίου, η Πειραιώς, η Σοφοκλέους, η Ομόνοια, ο Αγ. Παντελεήμονας, η πλ. Θεάτρου, Βάθης, Κολιάτσου, Βικτωρίας, Κοτζιά, Κουμουندούρου και συνδέονται με την οικονομική υποβάθμιση των περιοχών αυτών. Σε άρθρο με τίτλο «Η εγκληματικότητα βουλιάζει τις αγορές στις γειτονίες της Αθήνας», ο συντάκτης αναφέρει ότι,

«αν και στην υπόλοιπη Ευρώπη οι υποβαθμισμένες και επικίνδυνες περιοχές βρίσκονται στα προάστια, στην Αθήνα του 2008 οι περιοχές αυτές καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του κέντρου της πόλης! Από την Ομόνοια μέχρι τα Πατήσια, οι περιοχές χαρακτηρίζονται από υψηλούς συντελεστές δόμησης, παλαιά κτίρια, πληθώρα διατηρητέων αλλά και εγκαταλελειμμένων νεοκλασικών, πληθώρα κακόφημων μπαρ, ροζ «studios», κλασικών οίκων ανοχής, διάσπαρτων μικρών αλυσυλλίων και πλήρη απουσία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων με αποτέλεσμα οι αξίες των ακινήτων να κινούνται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα από τη δεκαετία του '80 και μετά. Η έλευση των οικονομικών μεταναστών επιδείνωσε –χωρίς όμως να ευθύνεται– τη σημερινή εικόνα των περιοχών αυτών».

Σύμφωνα με άλλο άρθρο που επικεντρώνεται στην πλατεία Θεάτρου, η φθίνουσα πορεία των κεντρικών περιοχών ξεκινά μετά το 2000, δηλαδή πολύ πριν τη κρίση. Ως κυριότεροι λόγοι αναφέρονται η εγκατάσταση του OKANA το 2003, η έλευση σεξεργατριών από την Αφρική την περίοδο των Ο.Α. το 2004 και ο «Δεκέμβρης του 2008».

<sup>109</sup> «Οι «εθνικές» ομάδες μαφιόζων της Αθήνας», του Γ. ΣΟΥΛΙΩΤΗ (07-09-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

«Οι πλατείες τα βράδυ γίνονται απειλητικές. Εννέα περιοχές της Αθήνας μετατράπηκαν σε κέντρα διακίνησης ναρκωτικών, αγοραίου έρωτα, πεδία συγκρούσεων λαθρομεταναστών», των Λ. ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ, Ε. ΚΑΡΑΝΑΤΣΗ, Κ. ΟΝΙΣΕΝΚΟ (14-09-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

«Γκέτο παράνομων η Πλατεία Θεάτρου» της Λ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ (03-05-09), Καθημερινή: Ελλάδα.

«Η εγκληματικότητα «βουλιάζει» τις αγορές στις γειτονίες της Αθήνας. Από την Ομόνοια ως τα Πατήσια οι τιμές «καταρρέουν» λόγω παραβατικότητας» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (06-12-08), Καθημερινή: Οικονομία.



### «Ελευθεροτυπία»

Από τα δεκατέσσερα άρθρα, δέκα είναι αυτά που προσμετρούν την οικονομική κρίση ως παράγοντας εξελίξεων. Για την «Ε», ο όρος «κρίση» περιλαμβάνει τις εξελίξεις στο πιστωτικό σύστημα της χώρας: τον περιορισμό της δανειοδότησης, την αύξηση των επιτοκίων (στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια) και την έλλειψη ρευστότητας των τραπεζών λόγω της αδυναμίας των επιχειρήσεων να εξυπηρετήσουν τις οφειλές δανεισμού τους εξαιτίας της άπνοιας στις πωλήσεις:

«[...] η σημαντική πτώση στις αγορές μέσω πιστωτικών καρτών οφείλεται σε τρεις λόγους, που συνδέονται μεταξύ τους:

\*Οι καταναλωτές έχουν «φορτωθεί» με χρέη προς τις τράπεζες.

\*Υπάρχει αβεβαιότητα (ανεργία, μείωση εισοδημάτων) για το αύριο του καθενός εξαιτίας της κρίσης.

\*Οι τράπεζες δεν χορηγούν νέες πιστωτικές κάρτες σε όσους καταναλωτές έχουν ήδη μεγάλα ανοίγματα<sup>110</sup>».

«Η περίπτωση [...] προβληματίζει τους τραπεζίτες, καθώς υπάρχουν αρκετές αντίστοιχες σε όλη την Ελλάδα. «Κοινή συνισταμένη των επιφοβών εταιρειών είναι η άρνηση των ιδιοκτητών τους να μικρύνουν τις εταιρείες, πουλώντας περιουσιακά στοιχεία, προκειμένου να τις σώσουν», σχολιάζει έμπειρο τραπεζικό στέλεχος στις χορηγήσεις επιχειρηματικών δανείων. Αν η κατάσταση συνεχισθεί, τότε θα υπάρξουν «κανόνια» τόσο στην Αθήνα[...]»<sup>111</sup>.

Επίσης, με τον όρο «κρίση», οι αρθρογράφοι της «Ε» αναφέρονται στις αναδιαρθρώσεις της εμπορικής δραστηριότητας και πιο συγκεκριμένα στη συρρίκνωση των μικρομεσαίων εμπορικών επιχειρήσεων και της αυτοαπασχόλησης:

«Χρονιά σοβαρών ανακατατάξεων που θα κρίνει και το μέλλον των εμπορικών επιχειρήσεων χαρακτηρίζουν παράγοντες του κλάδου το 2009, εκτιμώντας ότι η κρίση που εκδηλώθηκε το 2008 θα κορυφωθεί μέσα στην επόμενη χρονιά, με την πτώση της ζήτησης για καταναλωτικά αγαθά να μεγαλώνει. [...] Η εικόνα είναι λίγο πολύ η ίδια για όλους τους τομείς (τρόφιμα, ένδυση, οικιακός εξοπλισμός και αυτοκίνητα) με εξαίρεση τον κλάδο των πολυκαταστημάτων που δείχνει αντιστάσεις. [...] Φορείς του εμπορικού κόσμου εκτιμούν ότι τους επόμενους μήνες θα δούμε αλλαγές του εμπορικού τοπίου εις βάρος των αδύναμων κεφαλαιακά και οργανωτικά μικρών και μεγάλων επιχειρήσεων. Φόβοι, επίσης, εκφράζονται για την πορεία της εγχώριας επιχειρηματικότητας, η οποία κινδυνεύει να συρρικνωθεί περαιτέρω υπέρ των ξένων πολυεθνικών εμπορικών ομίλων<sup>112</sup>».

<sup>110</sup> «Οι καταναλωτές εγκαταλείπουν τις αγορές με κάρτες» (28.12.2008), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>111</sup> «Φόβοι για νέα «κανόνια» στην κτηματαγορά», (26.07.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>112</sup> «Ανακατατάξεις στο εμπόριο» της Π. ΚΟΥΤΡΑ (28.12.2008), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

«Ο συνολικός αριθμός των απασχολούμενων στο συγκεκριμένο χώρο αυξήθηκε κατά 5,8% έναντι 1,4%. Η αύξηση αυτή ωστόσο αποδίδεται κυρίως στη διεύρυνση της μισθωτής εργασίας στις μεγάλες επιχειρήσεις και πολύ λιγότερο στην ανάπτυξη νέων μικρών επιχειρήσεων ή στην αύξηση του αριθμού των εργοδοτών και των αυτοαπασχολούμενων, το γεγονός αυτό καταδεικνύει τη σταθερή συγκέντρωση του εγχώριου εμπορίου υπέρ των μεγάλων επιχειρήσεων του κλάδου. [...] Αν και παραδοσιακά στο εμπόριο απαντώνται υψηλά ποσοστά μικρών επιχειρήσεων όπου απασχολούνται είτε ένα άτομο, είτε ο εργοδότης και η οικογένειά του, στην καλύτερη περίπτωση και κάποιοι μισθωτοί υπάλληλοι, τα στοιχεία αποδεικνύουν ότι αυτή η μορφή απασχόλησης συρρικνώνεται σταδιακά<sup>113</sup>».

Στις εξελίξεις του εμπορικού κλάδου συγκαταλέγονται επίσης και οι νέες εμπορικές χωροθετήσεις όπως είναι αυτή, στον άξονα της Πειραιώς, όπου εγκαθίστανται μεγάλες αλυσίδες και εμπορικά κέντρα, που αναζητούν μεγάλους χώρους υψηλής προβολής, εύκολης πρόσβασης και μεγάλης πληθυσμιακής κάλυψης:

«Το εμπορικό κέντρο «Athens Heart» έφερε νέα εποχή και περισσότερες επιχειρηματικές επενδύσεις στην υποβαθμισμένη καρδιά της πόλης. Οι μεγάλες αναξιοποίητες εκτάσεις κατά μήκος των 8,5 χιλιομέτρων της, οι σχετικά φθηνότερες τιμές των ακινήτων, σε σχέση με άλλους μεγάλους οδικούς άξονες της πρωτεύουσας, το γεγονός ότι συνδέει ως κόμβος την Αθήνα με τον Πειραιά, και οι νέες υποδομές (π.χ. Μετρό, Ηλεκτρικός) αποτέλεσαν στοιχεία που βοήθησαν την άλλοτε υποβαθμισμένη λεωφόρο να ακμάσει, εν μέσω κρίσης. [...] Παρά την κρίση στην κατανάλωση, οι επενδύσεις τους ωριμάζουν σταδιακά και η επισκεψιμότητά τους αυξάνεται σταθερά, γεγονός που εκτιμάται ότι θα αποφέρει οφέλη τα επόμενα χρόνια. Παράλληλα, εκτιμούν ότι καταστήματα και εκτάσεις που διαθέτουν σήμερα οι επιχειρήσεις θα αποκτούν σημαντική υπεραξία όσο η περιοχή (άξονας Πειραιώς) αναβαθμίζεται<sup>114</sup>».

Επειδή, η οικονομική κρίση ισοδυναμεί με την εισαγωγή νέων δεδομένων και στο ζήτημα της εμπορικότητας των ακινήτων, η «Ε» παρουσιάζει μία σειρά από οικονομικά άρθρα που επικεντρώνονται στις εξελίξεις της κτηματαγοράς. Αν και τα επίσημα στοιχεία για το 2008 δείχνουν μία συγκρατημένη υποχώρηση των τιμών, οι περισσότεροι αρθρογράφοι της οικονομικής στήλης, παραθέτουν απόψεις παραγόντων της αγοράς που έχουν διαφορετική εικόνα. Λένε ότι αυτή συναρθρώνεται από πλασματικές τιμές «αφού δεν αντιπροσωπεύουν πραγματικές συναλλαγές<sup>115</sup>» και ότι «[σ]την πραγματικότητα, η πτώση στην κτηματαγορά

<sup>113</sup> «Αυξάνονται οι υπάλληλοι, μειώνονται οι έμποροι» της Π. ΚΟΥΤΡΑ (01.02.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>114</sup> «Επιχειρηματική συμφόρηση στην οδό Πειραιώς» της Π.Κούτρα (27.09.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>115</sup> «Δύο δύσκολα χρόνια για την κτηματαγορά» του Μ. ΓΕΛΑΝΤΑΛΙ (01.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

είναι μεγαλύτερη απ' αυτή που αποτυπώνουν οι έρευνες<sup>116</sup>», ενώ «δεν λείπουν και οι περιοχές στις οποίες οι τιμές εμφανίζονται να... επιμένουν ανοδικά<sup>117</sup>»:

«[η] ελληνική αγορά κατοικίας είναι κατακερματισμένη, με αποτέλεσμα να παρατηρούνται μεγάλες διαφοροποιήσεις στις τιμές πώλησης για παρόμοια ακίνητα από το ένα γεωγραφικό διαμέρισμα στο άλλο, αλλά και εντός της ίδιας περιοχής.[..] Στην ελληνική αγορά παρατηρείται το «παράδοξο» οι τιμές να μην έχουν πέσει όσο σε άλλες χώρες. Στο εξωτερικό, η κρίση οδήγησε σε πτώση των τιμών κατά 20% ή και περισσότερο. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να αναζωπυρώνεται η ζήτηση και οι αγοραπωλησίες να ξαναρχίσουν να παίρνουν τα πάνω τους. Στην Ελλάδα όμως οι εργολάβοι έχουν χαμηλό βαθμό δανεισμού σε σχέση με τους ξένους και επιπλέον έχουν βγάλει μεγάλα κέρδη τα προηγούμενα χρόνια. Έτσι δεν πιέζονται τόσο πολύ να ριξουν τις τιμές. Γενική είναι η αίσθηση ότι οι κατασκευαστές προσπαθούν να μειώσουν το στοκ των απούλητων νεόδμητων που διαθέτουν, χωρίς να κόψουν αρκετά τις τιμές. Είναι γνωστό ότι ορισμένοι εξ αυτών προσπαθούν να πουλήσουν τα διαμερίσματα των κάτω ορόφων, ώστε να έχουν περιθώριο να πουλήσουν τα υπόλοιπα αργότερα<sup>118</sup>».

«Είναι μύθος ότι οι τιμές υποχωρούν περισσότερο στις «ακριβές» περιοχές της Αττικής. Το αντίθετο συμβαίνει. [...] Σε αρκετές «ακριβές» περιοχές οι τιμές παρουσιάζουν εξαιρετικές αντοχές, προφανώς λόγω μειωμένης προσφοράς<sup>119</sup>».

Κατά τους ίδιους (αρθρογράφοι, άνθρωποι της αγοράς), η εξέλιξη του δείκτη τιμών των ακινήτων διαμορφώνεται ανάλογα με την συναλλακτική δραστηριότητα της κάθε περιοχής. Έτσι, στις ακριβές περιοχές παρατηρείται ότι αυτή έχει μηδενιστεί, με αποτέλεσμα πωλητές και αγοραστές να κρατάνε τις τιμές σε υψηλά επίπεδα. Αντίθετα, η πτώση τους είναι μεγαλύτερη όταν ανατρέχει κανείς στις πιο φθηνές περιοχές και πιο ειδικά σε αυτές που έχει παρατηρηθεί μεγάλη ανοικοδόμηση τα τελευταία χρόνια. Αν και οι επίσημες έρευνες μιλούν για μια συγκρατημένη υποχώρηση, στην πραγματικότητα, τα οικονομικά άρθρα, επισημαίνουν ότι αυτή είναι πιο σημαντική απ' αυτή που αποτυπώνουν οι έρευνες. «Πρώτον, διότι εκτός από τη μείωση των απόλυτων τιμών πρέπει να ληφθεί υπόψη και ο πληθωρισμός. Και δεύτερον, διότι στις μέσες τιμές ανά τετραγωνικό δεν υπολογίζεται το γεγονός ότι πλέον οι περισσότεροι πωλητές (ειδικά οι κατασκευαστές που διαθέτουν τα καινούρια διαμερίσματα) «χαρίζουν» τα γκαράζ και τις αποθήκες για να προσελκύσουν το αγοραστικό

<sup>116</sup> «Μεγαλύτερη η πτώση τιμών σε λαϊκές συνοικίες της Αθήνας» του Θ. Τσίρου (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>117</sup> «Μεγαλύτερη η πτώση τιμών σε λαϊκές συνοικίες της Αθήνας» του Θ. Τσίρου (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>118</sup> «Απούλητα τα νεόδητα, αλλά στα ύψη οι τιμές» του ΔΗΜ. ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ (23.07.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>119</sup> «Μεγαλύτερη η πτώση τιμών σε λαϊκές συνοικίες της Αθήνας» του Θ. Τσίρου (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

ενδιαφέρον. Αν ληφθούν υπόψη όλοι οι παράγοντες, τότε η μέση πτώση στην αγορά των ακινήτων προσεγγίζει το 10%<sup>120</sup>».

«[σ]τη λίστα με τα «limit down» του Φεβρουαρίου φιγουράρουν η Αγία Βαρβάρα, ο Κεραμεικός, ο Σχινιάς, ο Βοτανικός και το Μεταξουργείο<sup>121</sup>. Σε αυτές τις περιοχές, η πτώση υπερβαίνει ακόμη και το 14,5% μέσα στο τελευταίο δωδεκάμηνο».

Από την άλλη, η υποχώρηση της ζήτησης και των τιμών δημιουργεί «ευκαιρίες» στην αγορά ακινήτων. Σύμφωνα με άρθρο, αυτό παρατηρείται σε οικόπεδα μεγάλης επιφάνειας που προορίζονται για επαγγελματική χρήση, σε μονοκατοικίες πολύ υψηλών προδιαγραφών και επαγγελματικούς χώρους (κυρίως γραφεία).

«Πωλήσεις σε πραγματικά «σκιωμένες» τιμές [...] ακινήτων πολύ μεγάλης αξίας (συνήθως άνω του ενός εκατ. ευρώ) τα οποία μπαίνουν σε διαδικασία σιληρού παζαριού [...] Όσοι έχουν μετρητά, με το που ακούν ότι κάποιος έχει ανάγκη, του προσφέρουν ζεστό χρήμα ίσο με το 50% της αρχικής τιμής [...]» και «όποιες πραγματικές ευκαιρίες «βγαίνουν» στην αγορά παραμένουν σε έναν κλειστό κύκλο ανθρώπων (εργολάβοι, επιχειρηματίες, κατασκευαστές)<sup>122</sup>».

Οι «ευκαιρίες» στην αγορά, όπως λένε παράγοντες της αγοράς δεν αποτελούν τον κανόνα, αλλά, όπως βεβαιώνουν, «την περίοδο αυτή συναντώνται περισσότερες από κάθε άλλη φορά, ακόμη και σε περιοχές όπως το κέντρο της Αθήνας<sup>123</sup>» και στηρίζεται σε δύο δεδομένα. Από τη μία πλευρά, υπάρχουν ιδιοκτήτες που θέλουν να πουλήσουν λόγω οικονομικών δυσχερειών και από την άλλη, «ο περιορισμένος αριθμός αγοραστών, που, ακόμη και αν έχουν τα λεφτά ή πρόσβαση στον τραπεζικό δανεισμό, διατηρούν στάση αναμονής εξαιτίας της αβεβαιότητας στο επιχειρηματικό περιβάλλον».

«Το τελευταίο επτάμηνο, όλες οι σχετικές συμφωνίες είναι "buyers market", που σημαίνει ότι το παιχνίδι στον καθορισμό της τιμής καθορίζεται από τους αγοραστές, παρ' όλο που αυτοί είναι κατά 70-75% λιγότεροι σε σχέση με το διάστημα πριν από το ξέσπασμα της κρίσης». [...] Η... απουσία υποψήφιων αγοραστών έχει προκαλέσει σε ορισμένες περιπτώσεις μεγάλη πτώση στις τιμές. Για παράδειγμα, στο κέντρο της Αθήνας:

\*Γραφεία 500 τ.μ. επί της οδού Πανεπιστημίου, ψηλά, προς την πλατεία Συντάγματος, πωλούνταν το καλοκαίρι 2,5 εκατ. ευρώ. Τώρα, ο πωλητής

<sup>120</sup> «Μεγαλύτερη η πτώση τιμών σε λαϊκές συνοικίες της Αθήνας» του Θ. Τσίρου (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>121</sup> «Μεγαλύτερη η πτώση τιμών σε λαϊκές συνοικίες της Αθήνας» του Θ. Τσίρου (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>122</sup> «Οι ευκαιρίες. Γεννά ευκαιρίες η κρίση στην ελληνική κτηματαγορά;» (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>123</sup> «Κατρακυλούν οι τιμές στα εμπορικά ακίνητα» του ΜΠ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΗ (15.02.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

είναι διατεθειμένος να πουλήσει έναντι 1,7 εκατ. ευρώ, δηλαδή 32% φθηνότερα.

\*Νεοκλασικό στην πλατεία Κλαυθμώνος, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί και ως επαγγελματική στέγη, μέχρι πριν από λίγους μήνες πωλούνταν 3,8 εκατ. ευρώ και τώρα δίνεται για 2,5 εκατ. ευρώ, τιμή χαμηλότερη κατά 34%<sup>124</sup>».

Η εικόνα στα εμπορικά ακίνητα είναι η ίδια με αυτήν που επικρατεί συνολικά στην αγορά ακινήτων, με την έννοια ότι καταγράφεται πτώση της εμπορικότητας της εμπορικής-επαγγελματικής στέγης στις «πιάτσες». Ωστόσο, επισημαίνονται κάποιες αποκλίσεις που έγκεινται στις ιδιαιτερότητες των καταστημάτων και των εμπορικών δρόμων. Όπως, το γεγονός ότι:

«η τιμή ενοικίασης ανά τετραγωνικό μέτρο καταστήματος επηρεάζεται κυρίως από τη «θέση» του ακινήτου και αντιστρόφως ανάλογα από το μέγεθος του καταστήματος, τη διαθεσιμότητα ακινήτων περιοχής, καθώς και την αναλογία της επιφάνειας του ισόγειου σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους του καταστήματος. Παρά την υποχώρηση των ενοικίων πάντως, εκτιμάται ότι ακόμη και η μικρομεσαία εμπορική επιχείρηση δύσκολα θα αποφασίσει τη μετεγκατάστασή της σε διαφορετικό κατάστημα με κριτήριο μόνο το ενοίκιο του ακινήτου. Σύμφωνα με πολλούς καταστηματάρχες η σταθερή «θέση» σε μια αγορά αποτελεί κεφάλαιο για κάθε λιανέμπορο, που δύσκολα θα την εγκαταλείψει, φοβούμενος μη χάσει πελατεία<sup>125</sup>».

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, μέχρι και το 2008 οι ισχυροί και καθιερωμένοι εμπορικοί άξονες έχουν παραμείνει ανεπηρέαστοι, καθώς η ζήτηση εκ μέρους των πολυεθνικών εμπορικών σημάτων αλλά και των εγχώριων εταιρειών για προβεβλημένα καταστήματα σε κεντρικές αγορές είναι υψηλή:

«[η] μείωση των ενοικίων είναι μικρότερη για τα ακίνητα σε κεντρικούς δρόμους και περιοχές της πρωτεύουσας (π.χ. Ερμού, Βουκουρεστίου, Κηφισιά, Γλυφάδα). Σύμφωνα με τον πρόεδρο του ΣΕΛΠΕ, κ. Θ. Βάρδα, το οργανωμένο λιανεμπόριο εξακολουθεί να αναζητεί προβεβλημένα ακίνητα στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες. Ο ανταγωνισμός των επιχειρήσεων και η τάση συγκέντρωσης στο εμπόριο δεν επιτρέπουν στις αλυσίδες την απομάκρυνσή τους από τα σημεία εμπορικής αιχμής<sup>126</sup>».

Στο κέντρο της Αθήνας, η πτώση της εμπορικότητας των ακινήτων, δεν θεωρείται ιδιαίτερα μεγάλη και συναντάται κυρίως πέριξ της πλατείας Συντάγματος και των μεγάλων δρόμων του

<sup>124</sup> «Κατρακυλούν οι τιμές στα εμπορικά ακίνητα» του ΜΠ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΗ (15.02.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>125</sup> «Καλύτερους όρους ενοικίων διαπραγματεύονται οι έμποροι» της Π. ΚΟΥΤΡΑ (15.02.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>126</sup> «Καλύτερους όρους ενοικίων διαπραγματεύονται οι έμποροι» της Π. ΚΟΥΤΡΑ (15.02.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

ιστορικού κέντρου. Επισημαίνεται όμως, ότι όσο απομακρύνεται κανείς από το εμπορικό κέντρο το ποσοστό αυτό διπλασιάζεται και, σύμφωνα με τους ειδικούς, αυτό είναι κάτι που υποδηλώνει κρίση. Σε αυτήν την κατεύθυνση, συμβάλει και το γεγονός ότι «[ο]ι λιανέμποροι διεκδικούν φθηνότερα ενοίκια για τα νέα συμβόλαια αλλά και για τα ακίνητα που ήδη χρησιμοποιούν, με όπλο τις ευκαιρίες που έχουν για να μεταστεγαστούν στους άδειους χώρους που δημιουργήσε η κρίση στην αγορά. [...] Η «πάλη» ανάμεσα στις δύο πλευρές έχει ήδη φέρει ακόμη και ολοσχερή εξάλειψη του «αέρα» ενοικίασης εμπορικών καταστημάτων<sup>127</sup>».

Οι διαφορετικές όψεις της εμπορικής δραστηριότητας του κέντρου αναδεικνύονται αρκετά στο παρακάτω άρθρο<sup>128</sup>. Εδώ, η Αθήνα παρουσιάζεται με «δυο όψεις»:

«[...] την οδό Ερμού, τη Βουκουρεστίου και το Κολωνάκι» και «οι άλλοι δρόμοι και τα καταστήματα από τις πλατείες Ομονοίας, Κάνιγγος, την οδό Στουρνάρη, την Τζωρτζ, την Πατησίων, αυτά που βρίσκονται στις αρχές της Ακαδημίας έως και ψηλά στη Χαριλάου Τρικούπη, ακόμη και κοντά στην Ιπποκράτους<sup>129</sup>».

Σύμφωνα με τον αρθρογράφο, και ενώ το εν λόγω άρθρο ανήκει στην οικονομική στήλη, οι λόγοι που επισημαίνονται διαφέρουν κατά πολύ από αυτούς που κανείς βρίσκει σε άρθρα της ίδιας στήλης. Αυτοί (οι λόγοι), είναι τα «επεισόδια» που ακολούθησαν τη δολοφονία του μαθητή (ο Δεκέμβρης του '08) και οι «χρήστες ναρκωτικών που έχουν κάνει γιέτο την πλατεία (Εξαρχείων)»:

«[τ]α περισσότερα καταστήματα στη «διακεκαυμένη» οδό Στουρνάρη παραμένουν με κατεβασμένα τα ρολά. Θρυμματισμένες τζαμαρίες, ίχνη από αποκαΐδια και πολλά καμένα έπιπλα, ράφια, κατεστραμμένα υλικά, και συνεργεία που επισκευάζουν. Παραθυρόφυλλα κλειστά, είσοδοι πολυκατοικιών που επενδύθηκαν με λαμαρινοκατασκευές<sup>130</sup>».

Σε γενικές γραμμές, η εκτίμηση που επικρατεί στα περισσότερα άρθρα είναι ότι το διάστημα 2008 με '10, θα είναι «[δ]ύο δύσκολα χρόνια για την κτηματαγορά<sup>131</sup>», κυρίως διότι οι τιμές των ακινήτων θα υποχωρήσουν σημαντικά καθώς και θα υπάρξει «ραγδαία αποκλιμάκωση ενοικίων και «αέρα» στους επαγγελματικούς χώρους: «[ο]ι άνθρωποι της Lamda Development εκτιμούν πως η αγορά ακινήτων θα διορθώνει καθ' όλη τη διάρκεια του 2009, ενώ δεν αποκλείουν το ενδεχόμενο να συνεχιστεί το ίδιο και ολόκληρη την επόμενη χρονιά<sup>132</sup>».

<sup>127</sup> «Καλύτερους όρους ενοικίων διαπραγματεύονται οι έμποροι» της Π. ΚΟΥΤΡΑ (15.02.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>128</sup> «Μια πόλη με δύο πρόσωπα» της Σ. ΦΡΕΜΕΝΤΙΤΤΗ(28.10.08), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>129</sup> «Μια πόλη με δύο πρόσωπα» της Σ. ΦΡΕΜΕΝΤΙΤΤΗ(28.10.08), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>130</sup> «Μια πόλη με δύο πρόσωπα» της Σ. ΦΡΕΜΕΝΤΙΤΤΗ(28.10.08), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>131</sup> «Δύο δύσκολα χρόνια για την κτηματαγορά» του Μ. ΓΕΛΑΝΤΑΛΙ (01.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>132</sup> «Δύο δύσκολα χρόνια για την κτηματαγορά» του Μ. ΓΕΛΑΝΤΑΛΙ (01.03.2009), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

Σε ό,τι αφορά τα τέσσερα άρθρα που απομένουν, αυτά δεν μοιάζουν να συνδέονται γραμμικά με την οικονομική επικαιρότητα γιατί εξετάζουν μία σειρά από μετασχηματισμούς στο επίκεντρο των οποίων τίθενται τα εξής δύο ζητήματα, η «εγκληματικότητα» και η «μετανάστευση». Τα άρθρα αυτά εντοπίζονται στη στήλη Ελλάδα και έχουν μεγάλη έκταση.

Σε άρθρο που σχολιάζει την εθνοτική μείξη των πληθυσμών σε κεντρικές περιοχές με παλαιό στεγαστικό απόθεμα και υψηλή πυκνοκατοίκηση, το κέντρο της πόλης παρουσιάζεται ως εξής:

«[σ]υγκριτικά με άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, η Αθήνα θεωρείται μία από τις πόλεις όπου οι περιοχές «γκέτο» αναπτύσσονται ραγδαία. Ομόνοια, Κουμουνδούρου, Μεταξουργείο, σταθμός Λαρίσης, πλατεία Βάθη συνθέτουν σήμερα ένα πολύχρωμο μωσαϊκό, που έχει όμως πολλές μελανές κηλίδες<sup>133</sup>».

Βασιζόμενο σε μελέτη του Πανεπιστημίου Κρήτης με τίτλο «Διαχωρισμός των μεταναστών και στεγαστικές ανισότητες στην Αθήνα», και σε έρευνα του τμήματος Αρχιτεκτονικής του ΕΜΠ στο Μεταξουργείο, το άρθρο παραθέτει τις απόψεις ερευνητών-ειδικών που εξηγούν τους λόγους εγκατάστασης και μετεγκατάστασης των μεταναστ(ρι)ών προς και από το κέντρο της Αθήνας. Ως βασικός λόγος καθορίζεται το ύψος του μισθώματος:

«[η] ίδια η πόλη δομείται από αλληπάλληλα μεταναστευτικά ρεύματα που "εισβάλλουν" και "διαδέχονται" το ένα το άλλο, ξεκινώντας από φωλιές υποδοχής στο κέντρο της, ενδιάμεσες μεταβατικές ζώνες και τελική εγκατάσταση και αφομοίωση στα προάστια» [...] «Στο κέντρο της Αθήνας ζουν πλέον κυρίως μετανάστες από την Ασία, σε αντίθεση με άλλους που αφομοιώθηκαν επαγγελματικά και είναι σε θέση να πληρώσουν ένα πιο ακριβό ενοίκιο στα φτηνά προάστια».

Όπως επισημαίνεται το ύψος του μισθώματος καθορίζεται σημαντικά από τομείς του ψυχαγωγικού και πολιτισμικού κεφαλαίου που διεκδικούν κομμάτια του κέντρου με αποτέλεσμα να επηρεάζεται η εμπορικότητα των ακινήτων και των περιοχών προς τα πάνω.

«Οι χρήσεις ψυχαγωγικού και πολιτισμικού περιεχομένου που εγκαθίστανται, ως αποτέλεσμα της επιχειρηματικής εκμετάλλευσης που ακολούθησε την αναβάθμιση, συμβάλλουν στην αύξηση της αξίας των ακινήτων, με αποτέλεσμα τη γενική αύξηση των ενοικίων, γεγονός που αναγκάζει πολλούς μετανάστες να εγκαταλείψουν την περιοχή. Έτσι, μετακινούνται συνήθως δυτικότερα από το κέντρο της Αθήνας, αναζητώντας φθηνότερες γειτονιές».

Το ζήτημα της «μετανάστευσης» σε συνδυασμό με αυτό της στέγασής των μεταναστ(ρι)ών σε κεντρικές περιοχές της πόλης επανέρχεται και σε άλλο άρθρο, με τη διαφορά ότι δίνεται έμφαση στις συνθήκες στέγασης και υγιεινής τους.

<sup>133</sup> «Μετανάστευση» από το κέντρο στα δυτικά προάστια. Συγκριτικά με άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, η Αθήνα θεωρείται μία από τις πόλεις όπου οι περιοχές «γκέτο» αναπτύσσονται ραγδαία» του Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.09), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

«Με αφορμή την αναστάτωση που όλο και συχνότερα βιώνει το κέντρο της πρωτεύουσας, η Νομαρχία Αθηνών επαναφέρει το αίτημά της για τη δημιουργία ενός οργανισμού που θα αναλάβει την «εικαθάριση» των περιοχών των «αποβλήτων» της Αθήνας όπου μετανάστες μοιράζονται στοιβαγμένοι ελάχιστα τετραγωνικά ζώης ανάμεσα σε σπασμένες αποχετεύσεις, τρωκτικά και ανυπόφορη βρόμα.[..] Ήδη εδώ και αρκετούς μήνες, η Νομαρχία έχει «χαρτογραφήσει» τα «γκέτο» της Αθήνας μέσω της Διεύθυνσης Υγιεινής. Πρόσφατα, μάλιστα, ξεκίνησε και επιχείρηση «σκούπα» με παρέμβαση εισαγγελέα, ώστε να καθαριστούν οι επικίνδυνες εστίες μόλυνσης στα καταφύγια των μεταναστών. Κωνσταντινουπόλεως, Πειραιώς, Μετσόβου, Αιόλου, Ευριπίδου, Θερμοπυλών, Ιάσονος, Μενάνδρου... δρόμοι που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο πληθυσμό μεταναστών της Αθήνας<sup>134</sup>».

Η αρθρογράφος επισημαίνει ότι τα μεγαλύτερα προβλήματα εντοπίστηκαν «στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της Ομόνοιας και επί των οδών Μενάνδρου, Σατωβριάνδου, Κουμουνδούρου, Γερανίου, Ζήνωνος, Σωκράτους, Χίου, Ψαρρών, Ξούθου, Σοφοκλέους, Λεωνιδίου, Θερμοπυλών, Ιάσονος, Αιομινάτου, Κεραμεικού και επί της οδού Γιατράκου στο Μεταξουργείο πίσω από σχολείο που λειτουργεί». Σε αυτή την κατάσταση συμβάλλουν μία σειρά από «υποκείμενα»: από τους έλληνες ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων που έχουν εγκαταλείψει εδώ και χρόνια τις ιδιοκτησίες τους στο κέντρο, «ζουν κυρίως σε προάστια της Αττικής, νοικιάζουν τα σπίτια τους σε μετανάστ(ρι)ες ή αισχροκερδούν εις βάρος τους»<sup>135</sup> και «αποποιούνται οποιασδήποτε ευθύνης συντήρησής τους»<sup>136</sup>, μέχρι το Δημόσιο, ιδιοκτησία του οποίου είναι αρκετά αναξιποίητα και εγκαταλειμμένα κτίρια:

«[τ]α οικήματα όπου διαμένουν μετανάστες στο κέντρο ανέρχονται σε 140, τα εγκαταλελειμμένα οικήματα που θεωρούνται πως συνιστούν κίνδυνο για την δημόσια υγεία είναι 208, τα στέκια τοξικομανών 16 και οι οικίοι ανοχής 14<sup>137</sup>».

Το ζήτημα της «εγκληματικότητας» εμφανίζεται σε ένα μόνο άρθρο και φαίνεται ότι συνδέεται με «τα χωροταξικά και δημογραφικά στοιχεία μίας περιοχής» όπως αναφέρει έρευνα του Παντείου. Σύμφωνα με τον κοινωνιολόγο-εγκληματολόγο που διενέργησε τη συγκεκριμένη έρευνα, ο υψηλός βαθμός εθνικής ετερογένειας (οικονομικών μεταναστών) και ανέργων, η έντονη κινητικότητα και εμπορική δραστηριότητα και η υψηλή πυκνότητα

<sup>134</sup> «Άνθρωποι και ποντίκια στα γκέτο της Αθήνας» της Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>135</sup> «30-40 αλλοδαποί, μεταξύ των οποίων και παιδιά υπό αδιευκρίνιστες σχέσεις και στη χειρότερη έως και 100 άτομα ανά διαμέρισμα που διαθέτει μόνο μία τουαλέτα». Στο άρθρο «Άνθρωποι και ποντίκια στα γκέτο της Αθήνας» της Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>136</sup> Πχ. «σε πολυκατοικία της οδού Μενάνδρου, στην περιοχή της Ομόνοιας, οκτώ ιδιοκτήτες διαμερισμάτων παραπέμφθηκαν στον εισαγγελέα, καθώς διαπιστώθηκε ότι δεν είχε γίνει καμιά ενέργεια για την εξάλειψη των ακάθαρτων υδάτων στον υπόγειο χώρο (με χαρακτηριστική οσμή λυμάτων που δημιουργούσαν σοβαρή ανθυγιεινή και αντιαισθητική εστία)». Στο άρθρο «Άνθρωποι και ποντίκια στα γκέτο της Αθήνας» της Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>137</sup> «Άνθρωποι και ποντίκια στα γκέτο της Αθήνας» της Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.



κατοίκων μιας περιοχής, θεωρούνται ότι ευνοούν στην αύξηση του δείκτη της εγκληματικότητας. «Οι «θερμότερες» περιοχές εντοπίζονται στον άξονα της οδού Πατησίων, αλλά και στην Πειραιώς, γύρω από την Ομόνοια, την Ακρόπολη και τα Πετράλωνα». Επισημαίνεται βέβαια ότι αυτό δεν πρέπει

«να μας οδηγήσει, σύμφωνα με τον Β. Μπερτάνο, «στο λανθασμένο συμπέρασμα ότι οι περισσότεροι από τους ανθρώπους που ζουν εκεί είναι εγκληματίες ή ότι οι άνθρωποι είναι εγκληματίες επειδή είναι φτωχοί. [...] Όταν το κοινό συζητά για τις αιτίες της εγκληματικότητας αναφέρεται κυρίως στην ένδεια, την ανεργία, τους οικονομικούς μετανάστες, αγνοώντας τους βαθύτερους λόγους», διαπιστώνει. Κι ενώ σ' αυτό το σημείο θα έπρεπε να επικεντρώσει το ενδιαφέρον της η πολιτεία, κάνει ό,τι μπορεί ώστε να νομιμοποιήσει τη «γκιετοποίηση» σε συγκεκριμένες περιοχές της Αθήνας όπου ζουν μετανάστες και χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα<sup>138</sup>».

Για το τέλος, παραθέτουμε ένα άρθρο με θέμα τον εξοστρακισμό του ΟΚΑΝΑ της Σοφοκλέους:

«Λίγες ημέρες πριν από την Παγκόσμια Ημέρα κατά των Ναρκωτικών -την ερχόμενη Πέμπτη- η κυβέρνηση, αντί να εξαγγείλει μέτρα για την αποσυμφόρηση της λίστας αναμονής, ανακοινώνει τον εξοστρακισμό των μονάδων από το κέντρο της Αθήνας. Μια απόφαση που ελήφθη εν θερμώ και εν μέσω πανικού, μετά το αποτέλεσμα των ευρωεκλογών<sup>139</sup>».

Στο εν λόγω άρθρο, φιλοξενούνται οι θέσεις των ανθρώπων του ΟΚΑΝΑ που εξηγούν ότι η παρουσία της μονάδας δεν ευθύνεται για «τα προβλήματα που υπάρχουν» στο κέντρο της Αθήνας και ότι οι μονάδες του ΟΚΑΝΑ «χρειάζονται στον ιστό της πόλης» γιατί είναι πιο εύκολη η πρόσβαση σε αυτές. Επίσης, επισημαίνεται ότι οι «μονάδες της οδού Ερεσού στα Εξάρχεια και της οδού Καποδιστρίου στην περιοχή της 3ης Σεπτεμβρίου[...] έχουν ενταχθεί πλήρως σε αυτές τις περιοχές που δεν είναι και από τις πιο εύκολες».

#### **Συμπεράσματα των εφημερίδων για το 01/09/08 με 01/09/09**

Για το διάστημα 01/09/08 με 01/09/09, μπορούμε να διακρίνουμε κάποιες συνάψεις και αποκλίσεις στο λόγο των δύο εφημερίδων, κυρίως στον τρόπο με τον οποίο αναλύουν και ερμηνεύουν το κέντρο της πόλης. Σε επίπεδο θεματικών, τα ζητήματα που ξεδιπλώνονται αφορούν την οικονομική κρίση, την «εγκληματικότητα» και τη «μετανάστευση», τις επιπτώσεις τους στη στέγη του κέντρου και την εμπορικότητα των περιοχών. Το γεγονός ότι τα ζητήματα αυτά υπάρχουν στις δύο εφημερίδες και έχουν την ίδια συχνότητα αναφοράς, αναδεικνύει όχι μόνο μία θεματική συνάφεια στο λόγο των εφημερίδων, αλλά τα καθιστά σε ζητήματα βαρύνουσας σημασίας για την περίοδο 01/09/08 με 01/09/09. Βέβαια, πρέπει να επισημάνουμε εδώ ότι γίνονται αναφορές και σε άλλα θέματα όπως είναι αυτό των

<sup>138</sup> «Πειραιώς και Πατησίων γωνία. Με ποινικοποίηση της κουκούλας και ενεργοποίηση των καμερών απαντά η κυβέρνηση στην έξαρση της εγκληματικότητας» του Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (12.04.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>139</sup> «Ο εξοστρακισμός του ΟΚΑΝΑ» (21.06.2009). Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

οργανωμένων αστικών παρεμβάσεων (πχ. μετεγκατάσταση υπηρεσιών<sup>140</sup>) κυρίως σε άρθρα της «Κ».

Σε χωρικό επίπεδο, διαπιστώνουμε ότι οι επιπτώσεις που προκαλεί η οικονομική συγκυρία στη στέγη του κέντρου δεν εδαφικοποιούνται με ενιαίο τρόπο. Σε πολλά άρθρα των εφημερίδων, παράγοντες της αγοράς αναφέρουν ότι το ποσοστό των κενών χώρων, το ύψος του μισθώματος, η εμπορικότητα των ακινήτων και οι «ευκαιρίες<sup>141</sup>» που γεννά η κρίση διαφοροποιούνται σημαντικά ανά περιοχή. Η χωρική-οικονομική αυτή *δυσπλασία*, γίνεται πιο ορατή όταν κανείς ανατρέχει στις εμπορικές πυκνώσεις του κέντρου της πόλης. Το γεγονός ότι η Ερμού, όπως και άλλοι εμπορικοί δρόμοι, «δεν επιτρέπουν στις αλυσίδες την απομάκρυνσή τους» οφείλεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους που τους καθιστούν σε «σημεία εμπορικής αιχμής<sup>142</sup>». Η εγγύτητα σε μεταφορικές υποδομές και κυριότερων, η συγκέντρωση πολυεθνικών αλυσίδων ρουχισμού που ισοδυναμεί με ισχυρούς μετασχηματισμούς στο κλάδο του λιανικού εμπορίου, αρκούν εν μέρει, για να εξηγήσουν τη μετάθεση της ύφεσης και συρρίκνωσης της εμπορικής δραστηριότητας του κέντρου, την πτώση της επαγγελματικής αξίας της στέγης του. Οι παραπάνω όμως λόγοι δε διαπιστώνονται στα άρθρα που εξετάζουν την αύξηση των κλειστών μαγαζιών, αντιθέτως, τα άρθρα εξαντλούνται στις επιπτώσεις που προκαλεί η οικονομική κρίση γενικά. Αν και η οικονομική κρίση γίνεται αισθητή από τον έντυπο λόγο, λέμε ότι δεν εξετάζει τους λόγους για τους οποίους αποικιά συγκεκριμένο χωρικό αποτύπωμα (δευτερεύουσες πιάτσες) και αποδέκτη (μικρομεσαία επιχείρηση). Πολύ συνοπτικά, να υπενθυμίσουμε ότι η φθίνουσα πορεία της εμπορικής δραστηριότητας «είχε αρχίσει να αγγίζει την αγορά για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις πριν την παγκόσμια οικονομική κρίση του Οκτωβρίου του 2008» (Τσίγκανου, 2009: 228). Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, το 40% περίπου των επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου περιέγραφε τον κύκλο εργασιών του (ο τζίρος) της επιχείρησης, ήδη πριν το 2007, ως απογοητευτικό. Ως κυριότεροι λόγοι της «κρίσης» εντοπιζόνταν η οικονομική ανέχεια και η πτώση της αγοραστικής δύναμης, η ένταση του ανταγωνισμού (εμπορικά κέντρα), η τάση συγκέντρωσης του εμπορίου (αλυσίδες), τα μέτρα του κράτους (έλλειψη αστυνόμευσης), η φορολογία των επιχειρήσεων, ο υψηλότοκος δανεισμός, η αποκέντρωση υπηρεσιών και εργατικού-καταναλωτικού δυναμικού (μετεγκατάσταση σε πιο φθηνούς χώρους)<sup>143</sup> και η ανάπτυξη του μετρό.

<sup>140</sup> «Διχάζει η μεταφορά του Πολυτεχνείου», Α. ΛΑΚΑΣΑ (14-02-09), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>141</sup> Στις «ευκαιρίες» ανήκουν περιπτώσεις ακινήτων ή οικοπέδων που αγοράζονται σε χαμηλές τιμές, μένουν αναξιοποίητα μέχρι να καρπωθεί από τον αγοραστή ή/και επενδυτή η διαφορά της αξίας μεταξύ της δυνητικής γαιοπροσόδου και της τωρινής αξίας του ακινήτου· διαφορά που μπορεί να αποκομισθεί από τη βέλτιστη και εντατικότερη χρήση του ακινήτου ή οικοπέδου μετά το πέρας της κρίσης. Σε σχετική βιβλιογραφία, η διαδικασία αυτή είναι γνωστή με τον όρο «χάσμα αγοράς και ενοικίου». Ο όρος «χάσμα αγοράς και ενοικίου» (rent gap] επινοήθηκε από τον Ν. Smith και αναφέρεται στις κινήσεις του κεφαλαίου στα πλαίσια διαδικασιών εξωραϊσμού των κέντρων πόλεων (Smith, 1986).

<sup>142</sup> «Καλύτερους όρους ενοικίων διαπραγματεύονται οι έμποροι», του Π. ΚΟΥΤΡΑ (15.02.09), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>143</sup> Ευρήματα στα πλαίσια της μεταπτυχιακής εργασίας «Το πρόβλημα βιωσιμότητας των μικρών εμπορικών επιχειρήσεων στον άξονα και τις στοές της Πανεπιστημίου» (2012), Θεοφανίδου Ρ., Ντρούκα Ε., Σκέντζου Η., Τζανετάτος Δ..

Ας δούμε στο σημείο αυτό, πως «γεγονότα» όπως ήταν η εξέγερση του Δεκεμβρη του 2008 νοηματοδοτούνται από τον έντυπο λόγο και επηρεάζουν το κέντρο σε συμβολικό και κοινωνικό επίπεδο. Ενδεικτική είναι η εικόνα των έρημων από τη μία και των γεμάτων από την άλλη δρόμων του κέντρου που μεταφέρει άρθρο της περιόδου<sup>144</sup>, αφήνοντας να εννοηθεί ότι η ύφεση που παρατηρείται στην αγορά τότε, συνδέεται με τον «Δεκέμβρη του 2008». Παρόλο που τα επίσημα στοιχεία της εμπορικής δραστηριότητας της περιόδου, δείχνουν μια αναδιανομή του τζίρου προς τα μεγάλα εμπορικά συγκροτήματα, διακρίνουμε μία τάση του έντυπου λόγου να νοηματοδοτήσει με αρνητικό πρόσημο την ιδιότητα του κέντρου να αποτελεί τόπο διαμεσολάβησης, αμφισβήτησης και πολιτικής ζύμωσης. Και αν κρίνουμε από άλλες εξεγέρσεις που λαμβάνουν τόπο στα περίχωρα της πόλης (πχ. γαλλικά προάστια 2005<sup>145</sup>), τότε μπορούμε να καταλάβουμε ότι η συμβολή της κεντρικότητας του αθηναϊκού κέντρου ήταν καθοριστική για τον «Δεκέμβρη του '08». Στη Γαλλία (2005 και 2006), η εξέγερση των γάλλων μεταναστών δεύτερης και τρίτης γενιάς έμεινε αποκλεισμένη στα γκέτο των βορείων προαστίων. Στην Ελλάδα, η εξέγερση όχι μόνο εξαπλώθηκε σε όλη την Αθήνα, αλλά απέκτησε εθνικό και παγκόσμιο χαρακτήρα<sup>146</sup>. Βλέπουμε λοιπόν, ότι το κέντρο της πόλης έχει κομβική σημασία για την ανάπτυξη της συλλογικής δράσης και «αντιβίας» καθώς συγκροτεί ένα κοινό πεδίο αναφοράς διαφορετικών υποκειμένων, το οποίο τείνει να αποκτή σαφή χωρική έκφραση (πχ. πλατείες Εξαρχείων και Συντάγματος).

Σε ό,τι αφορά τα δύο ζητήματα της επικαιρότητας, την «εγκληματικότητα» και την «μετανάστευση», διαπιστώνουμε ότι προκύπτει εξαρχής ένα αντιληπτικό κενό καθώς δεν μας γίνεται κατανοητή η σχέση ή/και σύνδεση που έχουν αυτά τα ζητήματα με τη συγκεκριμένη συγκυρία. Σε υποθετικό επίπεδο, θα μπορούσαμε να εξετάσουμε μία ενδεχόμενη επικαιροποίηση αυτών των ζητημάτων, εάν η συγκυρία το επέβαλε. Το τέλος του Ψυχρού Πολέμου με τη διάλυση της ΕΣΣΔ και το «άνοιγμα» των συνόρων, εντάσσεται σε αυτήν την υπόθεση: σταδιακά, είχε γίνει τότε σαφές ότι το νέο γεωπολιτικό σκηνικό που επρόκειτο να συγκροτηθεί θα δημιουργούσε σημαντικούς χωρικούς, οικονομικούς και πολιτικούς μετασχηματισμούς· όπως ήταν οι μεταναστευτικές ροές από χώρες του πρώην σοβιετικού μπλοκ προς την Ελλάδα στις αρχές του '90. Η προσέγγιση του έντυπου λόγου πάνω στο μεταναστευτικό ζήτημα θα ήταν με λίγα λόγια επιβεβλημένη από την ίδια τη συγκυρία. Απεναντίας, το 2008 δεν φαίνεται να συγκροτείται από μετασχηματισμούς τέτοιας κλίμακας ή περιεχομένου· μεταναστευτικές ροές προς το κέντρο της πόλης ξέρουμε ότι υπάρχουν από τη δεκαετία του '90. Από την άλλη, η βιβλιογραφία που εντοπίσαμε για το θέμα της «μετανάστευσης» επισημαίνει ότι στις αρχές του 21<sup>ου</sup> αιώνα, παρατηρείται μία μεταβολή της σημασίας της για την εξουσία και από ζήτημα «χαμηλής πολιτικής» μετατρέπεται σε ζήτημα «υψηλής πολιτικής» στο νέο καθεστώς που αναδύεται (Μιχελογιαννάκης, 2009). Το γεγονός ότι η μετανάστευση, μεταξύ άλλων προκλήσεων και απειλών για το έθνος-κράτος (όπως είναι ο υπερπληθυσμός, η φτώχεια, η ανεργία, τα ναρκωτικά, η πορνεία, το παραεμπόριο, η εγκληματικότητα) εντάσσεται σε ένα νέο καθεστώς, οφείλεται κυρίως στην αναδιατύπωση της

<sup>144</sup> «Μια πόλη με δύο πρόσωπα» της Σ. ΦΡΕΜΕΝΤΙΤΤΗ(28.10.08), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>145</sup> Ο «τυχαίος» θάνατος των δύο νέων παιδιών στο Κλισί Σουμπούα του Παρισιού στις 27

Οκτωβρίου, πυροδότησε μία σειρά από ταραχές και διαδηλώσεις το Νοέμβρη του 2005 στη Γαλλία.

Πηγή: <http://www.exandasdocumentaries.com/>.

<sup>146</sup> Από την Θεσσαλονίκη, τα Γιάννενα, την Κρήτη και μέχρι τη Γαλλία, τον Καναδά, την Αργεντινή, κοκ.

έννοιας της ασφάλειας. Το «νέο παράδειγμα ασφάλειας» αναφέρεται όχι στην παραδοσιακή προσέγγιση της έννοιας, δηλαδή,

«της επιβίωσης του έθνους-κράτους, από εξωτερική επίθεση ή την εσωτερική υπονόμευση με πρωταρχικό μέσο επίτευξης ή διατήρησης της ασφάλειας με τη χρήση ή την απειλή χρήσης βίας», αλλά αναφέρεται «σε πτυχές της «ανθρώπινης ασφάλειας» (human security), όπως η κοινωνική, η οικονομική, η πολιτική και η περιβαλλοντική [...]. Με αυτόν τον τρόπο, το εύρος των προκλήσεων της ασφάλειας διευρύνεται εντυπωσιακά, περιλαμβάνοντας ένα πλήθος οικονομικών, κοινωνικών, πολιτικών, περιβαλλοντικών και επιδημιολογικών προβλημάτων» (Μιχελογιαννάκης, 2009:148,149).

Λέμε δηλαδή, ότι υπάρχει μία συνάφεια μεταξύ της ατζέντας του κράτους/της εξουσίας<sup>147</sup> με αυτήν των εφημερίδων για το μεταναστευτικό ζήτημα, γεγονός που αποτυπώνεται σε μία σειρά από άρθρα των δύο εφημερίδων. Βλέπουμε επίσης, ότι με αφορμή το ζήτημα της «μετανάστευσης», «στήνεται» σταδιακά μία αφήγηση για το κέντρο της πόλης με όρους «γκιετοποίησης»<sup>148</sup> με εθνικό πρόσημο. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί άρθρο της Καθημερινής με τίτλο «Οι εθνικές ομάδες μαφιόζων της Αθήνας» και πιο ειδικά το εξής απόσπασμα του: «Στα βρώμικα και κακοσυντηρημένα δωμάτια του κτιρίου που πριν από λίγα χρόνια στέγαζε κυρίως Έλληνες ελεύθεροι επαγγελματίες και μικροβιοτέχνες στοιβάζονταν περισσότεροι από 300 νόμιμοι και παράνομοι μετανάστες [...]». Με άλλα λόγια, θεωρούμε ότι εάν οι συγκεκριμένοι έμποροι δεν ήταν έλληνες, αλλά άλλης εθνικότητας, δεν θα είχε την ίδια βαρύτητα ως γεγονός και ίσως να μην επισημαινόταν από το άρθρο. Στην ίδια κατεύθυνση, βλέπουμε ότι και στα υπόλοιπα άρθρα, οι μετανάστ(ρι)ες θεωρούνται ότι συμβάλλουν σημαντικά στην υποβάθμιση του κέντρου της πόλης και στην αύξηση του δείκτη της «εγκληματικότητας». Οι περιοχές όπου εντοπίζονται μεγάλες συγκεντρώσεις μεταναστών αποκτούν μία συγκεκριμένη εννοιολογική και ερμηνευτική υπόσταση. Βλέπουμε δηλαδή, ότι το κέντρο ανακαλύπτεται και στη βάση αυτή ερμηνεύεται σε πυκνωτές εγκληματικών και παράνομων δραστηριοτήτων και σε θύλακες υποβάθμισης:

<sup>147</sup> «Με αφορμή την αναστάτωση που όλο και συχνότερα βιώνει το κέντρο της πρωτεύουσας, η Νομαρχία Αθηνών επαναφέρει το αίτημά της για τη δημιουργία ενός οργανισμού που θα αναλάβει την «εικιοθάριση» των περιοχών των «αποβλήτων» της Αθήνας όπου μετανάστες μοιράζονται στοιβαγμένοι ελάχιστα τετραγωνικά ζώης ανάμεσα σε σπασμένες αποχετεύσεις, τρωκτικά και ανυπόφορη βρόμα.[...] Ήδη εδώ και αρκετούς μήνες, η Νομαρχία έχει «χαρτογραφήσει» τα «γκιέτο» της Αθήνας μέσω της Διεύθυνσης Υγιεινής. Πρόσφατα, μάλιστα, ξεκίνησε και επιχείρηση «σκίουπα» με παρέμβαση εισαγγελέα, ώστε να καθαριστούν οι επικίνδυνες εστίες μόλυνσης στα καταφύγια των μεταναστών». Στο άρθρο «Άνθρωποι και ποντίκια στα γκέτο της Αθήνας» της Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>148</sup> Η λέξη «γκιετοποίηση» ή «γκιέτο» βρέθηκε να χρησιμοποιείται σε δύο υπότιτλους της «Ε».

«[α]ν και στην υπόλοιπη Ευρώπη οι υποβαθμισμένες και επικίνδυνες περιοχές βρίσκονται στα προάστια, στην Αθήνα του 2008 οι περιοχές αυτές καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του κέντρου της πόλης!<sup>149</sup>»

Έτσι, κεντρικές περιοχές φωτογραφίζονται ως υποβαθμισμένες όχι μόνο λόγω της εθνοτικής τους ετερογένειας αλλά και στη βάση της αστικής τους μορφολογίας (πχ. υψηλή πυκνοκατοίκηση, υψηλοί συντελεστές δόμησης, έλλειψη ελεύθερων χώρων, παλιό οικιστικό απόθεμα, κλπ), των υπηρεσιών (ΕΜΠ, ΟΚΑΝΑ), των χρήσεων («κακόφημων μπαρ, ροζ «studios», κλασικών οίκων ανοχής<sup>150</sup>») και της εμπορικής τους φυσιογνωμίας (πχ. μικρομεσαίες επιχειρήσεις ντόπιων και μεταναστών). Είναι ενδεικτικό, ότι στην «Ε», ο άξονας της οδού Πατησίων, η Πειραιώς και η περιοχή γύρω από την Ομόνοια καταγράφονται ως πυκνωτές «εγκληματικότητας» επειδή έχουν τα εξής αστικά και πληθυσμιακά χαρακτηριστικά: μεγάλη εμπορική κίνηση, «υψηλές πυκνότητες σε κατοικίες<sup>151</sup>» και μεγάλη συγκέντρωση οικονομικών μεταναστ(ρι)ών και χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων. Οι αρθρογράφοι της «Ε» μιλούν από τη μία για «ένα πολύχρωμο μωσαϊκό» εθνοτήτων και παράλληλα για «υποβαθμισμένες» συνθήκες διαβίωσης και εργασίας σε «Ομόνοια, Κουμουνδούρου, Μεταξουργείο, σταθμός Λαρίσης, πλατεία Βάθης» και για «υποβαθμισμένους δήμους» (Άγιος Παντελεήμονας, Βοτανικός, πλατεία Αμερικής, Αγία Βαρβάρα, [..]). Μάλιστα, η «Κ» φθάνει στο σημείο να αποκαλεί «προνομιακά πεδία δράσης<sup>152</sup>» παράνομων δραστηριοτήτων περιοχές του κέντρου. Η απόκλιση που παρατηρούμε ανάμεσα στην «Ε» και την «Κ» έγκειται στο γεγονός ότι η «Ε» δεν αποδίδει, σε αντίθεση με την «Κ», την υποβάθμιση του κέντρου μόνο σε κοινωνικές ομάδες αλλά προσμετρά την οικονομική συγκυρία και τη στάση της Πολιτείας, την οποία κατακρίνει. Η τάση όμως που φαίνεται να κυριαρχεί σε επίπεδο μιντιακού λόγου για το 2008/09 είναι η σταδιακή «δαμινοποίηση» του κέντρου, με την εισαγωγή συγκεκριμένων δεδομένων στη βάση των οποίων προσλαμβάνεται ο χώρος της πόλης.

<sup>149</sup> «Η εγκληματικότητα «βουλιάζει» τις αγορές στις γειτονίες της Αθήνας. Από την Ομόνοια ως τα Πατήσια οι τιμές «καταρρέουν» λόγω παραβατικότητας» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (06-12-08), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>150</sup> «Η εγκληματικότητα «βουλιάζει» τις αγορές στις γειτονίες της Αθήνας. Από την Ομόνοια ως τα Πατήσια οι τιμές «καταρρέουν» λόγω παραβατικότητας» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (06-12-08), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>151</sup> «Πειραιώς και Πατησίων γωνία. Με ποινικοποίηση της κουκούλας και ενεργοποίηση των καμερών απαντά η κυβέρνηση στην έξαρση της εγκληματικότητας» του Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (12.04.2009), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>152</sup> «Οι «εθνικές» ομάδες μαφιόζων της Αθήνας», του Γ. ΣΟΥΛΙΩΤΗ (07-09-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

«Οι πλατείες τα βράδυ γίνονται απειλητικές. Εννέα περιοχές της Αθήνας μετατράπηκαν σε κέντρα διακίνησης ναρκωτικών, αγοραίου έρωτα, πεδία συγκρούσεων λαθρομεταναστών», των Λ. ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ, Ε. ΚΑΡΑΝΑΤΣΗ, Κ. ΟΝΙΣΕΝΚΟ (14-09-08), Καθημερινή: Ελλάδα.

«Γκέτο παράνομων η Πλατεία Θεάτρου» της Λ.ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ (03-05-09), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

«Η εγκληματικότητα «βουλιάζει» τις αγορές στις γειτονίες της Αθήνας. Από την Ομόνοια ως τα Πατήσια οι τιμές «καταρρέουν» λόγω παραβατικότητας» του Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (06-12-08), Καθημερινή: Οικονομία.

Από την άλλη, στα άρθρα των εφημερίδων αναδεικνύονται συγκρούσεις και αντιπαραθέσεις μεταξύ των υποκειμένων που είτε ζουν, είτε δραστηριοποιούνται επαγγελματικά στο κέντρο της πόλης. Η υπόθεση αυτή αναδύεται κυρίως μέσα από μία σειρά άρθρων της «Κ» και πιο ειδικά σε άρθρα που αναφέρονται σε συγκεκριμένες υπηρεσίες και λειτουργίες όπως είναι το Χ.Α. (Χρηματιστήριο Αθηνών), το ΕΜΠ και ο ΟΚΑΝΑ. Στα εν λόγω άρθρα, βλέπουμε να αναδεικνύονται ή/και να αποσιωπούνται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ διαφορετικών κοινωνικών ομάδων· βλέπουμε επίσης να δημιουργούνται συμμαχίες και να στοχοποιούνται υποκείμενα και δραστηριότητες που θεωρούνται ότι υποβαθμίζουν την καθημερινότητα των πρώτων. Το φάσμα των δραστηριοτήτων και των υποκειμένων που είτε συμμαχούν, είτε στοχοποιούνται, είναι επομένως ευρύ. Σε αυτό, οφείλουν να προσμετρώνται και οι εξής μετασχηματισμοί: τα «παιχνίδια κερδοσκοπίας» πάνω στην αξία της γαιοπροσόδου και των ακινήτων, οι επικείμενες αναβαθμίσεις περιοχών με «χρήσεις ψυχαγωγικού και πολιτισμικού περιεχομένου που εγκαθίστανται, ως αποτέλεσμα της επιχειρηματικής εκμετάλλευσης που ακολουθεί την αναβάθμιση<sup>153</sup>», τα «επεισόδια», μέχρι τα «γκέτο αλλοδαπών, εμπόρων ναρκωτικών, μαστροπών, μαφιόζων». Να επισημάνουμε εδώ ότι οι συντάκτες των δύο εφημερίδων επικαλούνται κυρίως τα συμφέροντα των «καταστηματαρχών», των «κατοίκων» και των «ανθρώπων της αγοράς». Οι όροι αυτοί θεωρούμε ότι είναι ασαφείς και ότι αποτελούν γενικεύσεις που ενέχουν ένα σημαντικό κίνδυνο· τον κίνδυνο να μην συνειδητοποιούνται αρχικά οι οικονομικές, κοινωνικές, πολιτισμικές και υλικές αποκλίσεις των εν λόγω υποκειμένων.

Κλείνοντας, θέλουμε να υπογραμμίσουμε μία αντίφαση που διαπιστώνεται και αποκτά όλο και περισσότερο ενδιαφέρον. Η αντίφαση αυτή βασίζεται στο γεγονός ότι, ενώ ο έντυπος λόγος φθάνει σε σημείο να χαρακτηρίζει το κέντρο ως υποβαθμισμένο, εντούτοις αυτό αναδεικνύεται, ολόένα και πιο φανερά, σε σημείο αλληλεπίδρασης και επενέργειας πολλών υποκειμένων και ανάπτυξης διαφορετικής σημασίας και κλίμακας μετασχηματισμών. Είναι σαφές ότι ο όρος «υποβαθμισμένο» όχι μόνο δεν αρκεί για να περιγράψει το κέντρο της πόλης, αλλά θέτει ερμηνευτικά και αντιληπτικά όρια, όταν γενικεύεται.

### **Ανάλυση περιεχομένου άρθρων για το 01/09/2010 με 01/09/2011**

Τα άρθρα που αντιστοιχούν στο διάστημα 01/09/2010 με 01/09/2011 είναι είκοσι επτά, δεκατρία στην «Ελευθεροτυπία» και δεκατέσσερα στη «Καθημερινή». Η επικαιρότητα διαμορφώνεται από τις επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης σε όλα τα επίπεδα (πχ. οικονομικό-«μνημόνια», πολιτικό και κοινωνικό-«αγανακτισμένοι του Συντάγματος», κλπ). Τα ζητήματα που ανοίγονται στον τύπο και αφορούν το κέντρο της πόλης είναι η πτώση των τιμών και των μισθωμάτων της στέγης, η αύξηση του δείκτη διαθεσιμότητας εμπορικών χώρων, η «εγκληματικότητα» και το μεταναστευτικό ζήτημα.

### **«Καθημερινή»**

Από τα δεκατέσσερα άρθρα της «Κ», επτά είναι αυτά που συνδέουν τις οικονομικές εξελίξεις με τις μεταλλαγές στην αγορά ακινήτων, δηλαδή την πτώση της ζήτησης και της

<sup>153</sup> «Μετανάστευση» από το κέντρο στα δυτικά προάστια. Συγκριτικά με άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, η Αθήνα θεωρείται μία από τις πόλεις όπου οι περιοχές «γκέτο» αναπτύσσονται «ραγδαία» του Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.09), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

εμπορικότητας των ακινήτων. Οι εξελίξεις που επισημαίνονται σε οικονομικό επίπεδο είναι, η ύφεση, η εργασιακή ανασφάλεια, η υψηλή φορολογία και η δύσκολη πρόσβαση των επιχειρήσεων σε τραπεζική χρηματοδότηση (κυρίως των μικρομεσαίων). Σύμφωνα με την τελευταία έκθεση για την ελληνική κτηματαγορά, την οποία επιμελείται το Τμήμα Στατιστικής του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών με τη συμμετοχή ειδικών της αγοράς ακινήτων, αυτή καταγράφει:

«υπερπροσφορά νεόδμητων κατοικιών, υψηλές τιμές και κατακόρυφη πτώση των χορηγούμενων δανείων, τη στιγμή που η ζήτηση εκτιμάται ότι υποχώρησε κατά 50%-70% σε σχέση με την περίοδο 2005-2007. Σύμφωνα με την έρευνα, όπου καταγράφονται οι προσδοκίες των ειδικών για το πρώτο εξάμηνο του 2011, τα «χρυσά χρόνια» για την ελληνική κτηματαγορά έχουν πλέον λήξει. Ο μεγάλος αριθμός αδιάθετων-απούλητων κατοικιών που διαμορφώνεται τουλάχιστον σε 200.000 πανελλαδικά, είναι μια εξέλιξη που έχει συμβάλει καθοριστικά στην κρίση και εμποδίζει την έξοδο από αυτήν, παρά τη σημαντική μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας. Περαιτέρω επιδείνωση της κατάστασης έχουν προκαλέσει και οι τράπεζες, οι οποίες μείωσαν δραστικά τον δανεισμό, με αποτέλεσμα ο ρυθμός αύξησης των στεγαστικών δανείων να διαμορφωθεί σε 4% πέρσι, έναντι 35% πριν από πέντε χρόνια. Ωστόσο, η επικείμενη άνοδος του Euribor<sup>154</sup>, βάσει του οποίου έχουν χορηγηθεί τα περισσότερα στεγαστικά δάνεια (η πλειονότητα των οποίων είναι κυμαινόμενου επιτοκίου) θα ασκήσει περαιτέρω πιέσεις στους δανειολήπτες, με αποτέλεσμα να αυξηθεί ο αριθμός εκείνων που δεν θα μπορούν να είναι συνεπείς. Επιπλέον αρνητική επίδραση στην ομαλή εξυπηρέτηση των στεγαστικών δανείων, αναμένεται να έχει και η προσπάθεια της κυβέρνησης να περιορίσει τα έξοδα του Δημοσίου, αρχής γενομένης από το μισθολόγιο των δημοσίων υπαλλήλων. Δεδομένου ότι ένα σημαντικό ποσοστό δανειοληπτών είναι δημόσιοι υπάλληλοι, εκτιμάται ότι μέρος αυτών θα αντιμετωπίσουν πρόβλημα στην καταβολή των δόσεων των δανείων τους<sup>155</sup>».

Πρόκειται για εξελίξεις που επηρεάζουν σημαντικά τη στέγη του κέντρου και σε συνδυασμό με την υπερπροσφορά κατοικιών, γραφειακών χώρων και καταστημάτων, την υποχώρηση της ζήτησης λόγω και της πτώσης των χορηγούμενων δανείων, την αναδιάρθρωση του εμπορικού (λιανικού κυρίως) κλάδου και την κάμψη της κατανάλωσης, δείχνουν ότι σύμφωνα με τα μέχρι τώρα δεδομένα, δεν προβλέπεται καμία διαφοροποίηση,

<sup>154</sup> «Πρόκειται για το επιτόκιο που προσφέρεται για καταθέσεις μιας Τράπεζας σε άλλη Τράπεζα αναφορικά με ορισμένη διάρκεια (π.χ., μιας εβδομάδας, ενός μηνός) σε ΕΥΡΩ.

Το EURIBOR διαμορφώνεται, υπό την αιγίδα της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Ομοσπονδίας, με βάση επιτοκιακά στοιχεία, για κάθε διάρκεια κατάθεσης, που συνεισφέρουν σαρανταδύο (42) τράπεζες, σε καθημερινή βάση». <http://www.hba.gr/epitokia/euribor.asp>

<sup>155</sup> «Έκρηξη κατασχέσεων από την αύξηση των επιτοκίων. Ο οίκος Fitch προβλέπει μείωση 15% στις τιμές κατοικιών τη 2ετία» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (09-02-11), Οικονομία.

αλλά μάλλον επιδείνωση της κατάστασης στην κτηματαγορά μέχρι τα τέλη του έτους<sup>156</sup>. Συνολικά, στις περιοχές του Δήμου Αθηναίων καταγράφεται σημαντική μείωση των συναλλαγών τόσο στις νεόδμητες κατοικίες, όσο και στις παλιότερες κατασκευές. «Η κυριότερη αιτία είναι η συγκυρία της οικονομικής κρίσης, η οποία αφενός έχει δημιουργήσει αβεβαιότητα στους υποψήφιους αγοραστές και αφετέρου έχει συμβάλει στην αυστηροποίηση του πλαισίου χρηματοδότησης», αναφέρουν τα επίσημα στοιχεία σε άρθρο της εφημερίδας<sup>157</sup>.

«[...] στις «μεσαίες» περιοχές του Δήμου Αθηναίων με ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων από 2.200 έως 2.750 ευρώ/τ.μ. ανήκουν ο Βοτανικός, τα Κάτω Πετράλωνα, η Νέα και Ανω Κυψέλη, ο Νέος Κόσμος και η Λαμπρινή-Πλατεία Παπαδιαμάντη. Στις οικονομικότερες περιοχές του Δήμου Αθηναίων περιλαμβάνονται ο Κολωνός, τα Πατήσια, τα Σεπόλια και η Κυψέλη, με ζητούμενες τιμές νεόδμητων διαμερισμάτων από 1.800 έως 2.350 ευρώ/τ.μ.. Αναφορικά δε με τις πολύ ακριβές περιοχές, που κατά κανόνα απευθύνονται σε μικρό αριθμό υποψήφιων αγοραστών, αυτές είναι το Κολωνάκι, η Νεάπολη, ο Λυκαβηττός, η Πλάκα, το Θησείο και η περιοχή των Ανακτόρων, από τις οδούς Ηρώδου Αττικού, Βασιλέως Κωνσταντίνου, Ρηγίλλης και Βασιλίσσης Σοφίας. Αν και σε αρκετές περιπτώσεις οι αγορές αυτές μπορεί να μην ακολουθούν τη γενική τάση της αγοράς, έχοντας δικούς τους «κανόνες» όσον αφορά τον προσδιορισμό της σχέσης μεταξύ προσφοράς και ζήτησης οπότε και της διαμόρφωσης των τιμών κατά την τρέχουσα περίοδο, παρατηρείται επίσης μείωση των συναλλαγών και σε ορισμένες περιπτώσεις πτώση των τιμών. Η περιοχή που εμφάνισε συγκριτικά τη μεγαλύτερη πτώση ήταν το Κολωνάκι, καθώς οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν ήταν ελάχιστες κι αυτές μόνο όταν οι τιμές ήταν αισθητά χαμηλότερες. Ακόμα κι έτσι όμως, οι ζητούμενες τιμές πώλησης νεόδμητων διαμερισμάτων ξεκινούν από τα 7.000 ευρώ/τ.μ. και αγγίζουν ακόμα και τα 10.000 ευρώ/τ.μ.<sup>158</sup>».

Επίσης, σε άρθρο της εφημερίδας, επισημαίνεται ότι η κακή εικόνα της κτηματαγοράς οφείλεται εν μέρει στην απουσία των μεταναστ(ρι)ών από την αγορά λόγω της επιδείνωσης της οικονομικής τους κατάστασης κατά το προηγούμενο έτος. Συγκεκριμένα, το άρθρο θεωρεί τους μετανάστες ως «σημαντικός παράγοντας», που, «τα προηγούμενα χρόνια είχαν στηρίξει σημαντικά την αγορά μεταχειρισμένων διαμερισμάτων<sup>159</sup>».

<sup>156</sup> «Χωρίς ενοικιαστή ένα στα πέντε καταστήματα. Η διαθεσιμότητα έχει εκτοξευθεί στο 20% παρά τη μεγάλη πτώση των ενοικίων» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (30-10-10), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>157</sup> «Στο Κολωνάκι η μεγαλύτερη υποχώρηση τιμών το 2010» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (05-03-11), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>158</sup> «Στο Κολωνάκι η μεγαλύτερη υποχώρηση τιμών το 2010» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (05-03-11), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>159</sup> «Στο Κολωνάκι η μεγαλύτερη υποχώρηση τιμών το 2010» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (05-03-11), Καθημερινή: Οικονομία.



Το αρνητικό κλίμα στην κτηματαγορά γίνεται πιο αντιληπτό στην επαγγελματική στέγη του κέντρου, με μία σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις προηγούμενες χρονιές. Όπως επισημαίνει άρθρο της εφημερίδας, η κρίση αρχίζει να απειλεί το μέχρι πρόσφατα ανθεκτικό κομμάτι της εμπορικής δραστηριότητας του κέντρου, δηλαδή τις περιοχές πρώτης προβολής και υψηλής εμπορικότητας: «η οικονομική κρίση δεν κάνει διακρίσεις μεταξύ «ακριβών» και «φθηνών» περιοχών<sup>160</sup>». Σύμφωνα με τους οικονομικούς αναλυτές (της εφημερίδας και της αγοράς), οι βασικοί λόγοι είναι, τα δημοσιονομικά μέτρα που εφαρμόζει η κυβέρνηση και το γεγονός ότι το λιανεμπόριο είναι ο τομέας που έχει επηρεαστεί περισσότερο από την οικονομική κρίση. Με αποτέλεσμα, «[...] να πιέζονται προς τα κάτω και οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων, ακόμα και σε περιοχές πρώτης προβολής (π.χ. οδός Ερμού) και υψηλής εμπορικότητας<sup>161</sup>». Τα συμπεράσματα αυτά προκύπτουν και από άρθρο που φιλοξενεί τη νέα καταγραφή που πραγματοποίησε η Εθνική Συνομοσπονδία Ελληνικού Εμπορίου (ΕΣΕΕ) σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους της πρωτεύουσας, αλλά και συνοικιών της Αττικής:

«Ξενοίιαστο είναι πλέον ένα στα πέντε καταστήματα της Αττικής, καθώς τα «λουκέτα» στον κλάδο του εμπορίου αυξάνονται με ανησυχητικούς ρυθμούς, ενώ η εικόνα ερήμωσης είναι ακόμη πιο έντονη σε κεντρικούς δρόμους της Αθήνας, όπως η οδός Σταδίου, όπου πλέον ένα στα τρία καταστήματα έχει κλείσει. Εξαιρετικά κρίσιμη παραμένει η κατάσταση στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, όπου το ποσοστό των κλειστών καταστημάτων σε κεντρικούς δρόμους ανέρχεται σε 23,4% έναντι 17,1% τον Αύγουστο του 2010. [...] Ανησυχητική πλέον είναι η κατάσταση που διαμορφώνεται και σε ακριβούς εμπορικούς δρόμους της πρωτεύουσας, στην περιοχή του Κολωνακίου, όπου μέχρι πρόσφατα είχαν καταγραφεί λιγιστά «λουκέτα». Έτσι, ενώ το ποσοστό κλειστών καταστημάτων επί της οδού Σκουφά ήταν τον Αύγουστο μόλις 5,7%, τώρα αυξήθηκε σε 17%. Στην οδό Τσακάλωφ ενώ τον Αύγουστο το ποσοστό κλειστών καταστημάτων ήταν 21,6%, τώρα ανέρχεται σε 29%.<sup>162</sup>».

Όσον αφορά τις μειώσεις στα μισθώματα, τα άρθρα της εφημερίδας καταγράφουν ότι η πτώση είναι μεγαλύτερη στις δευτερεύουσες αγορές, φθάνοντας τα επίπεδα του 20% με 25%. Επίσης, επισημαίνεται ότι η υποχώρηση των ενοικίων συναρθρώνεται από τις επαναδιαπραγματεύσεις των υφιστάμενων μισθωτικών συμβολαίων, στο πλαίσιο του νέου νόμου για τις επαγγελματικές μισθώσεις: «καθώς οι ενοικιαστές επιδιώκουν να μειώσουν το ύψος του ενοικίου και κατά συνέπεια τα λειτουργικά τους έξοδα<sup>163</sup>». Όπως αναφέρει έκθεση σε άρθρο:

<sup>160</sup>«Έκρηξη των λουκέτων σε ακριβές και φθηνές περιοχές» (11-03-11), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>161</sup> «Χωρίς ενοικιαστή ένα στα πέντε καταστήματα. Η διαθεσιμότητα έχει εκτοξευθεί στο 20% παρά τη μεγάλη πτώση των ενοικίων» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (30-10-10), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>162</sup>«Έκρηξη των λουκέτων σε ακριβές και φθηνές περιοχές» (11-03-11), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>163</sup> «Χωρίς ενοικιαστή ένα στα πέντε καταστήματα. Η διαθεσιμότητα έχει εκτοξευθεί στο 20% παρά τη μεγάλη πτώση των ενοικίων» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (30-10-10), Καθημερινή: Οικονομία.

«[β]άσει αυτού, (του νέου νόμου για τις επαγγελματικές μισθώσεις) οι μισθωτές έχουν τη δυνατότητα να προχωρήσουν σε καταγγελία του μισθωτηρίου συμβολαίου, ακόμα κι αν έχουν παραιτηθεί του σχετικού δικαιώματος κατά την υπογραφή της σύμβασης, ενώ μπορούν να αποχωρήσουν από κάποιο ακίνητο με το πέρας μόλις 12 μηνών από την ενοικιάσή του, καταβάλλοντας μόλις ένα ενοίκιο ως αποζημίωση στον ιδιοκτήτη. Με τη σειρά τους οι ιδιοκτήτες προσπαθούν να διασφαλίσουν την παραμονή των ενοικιαστών, μέσω χαμηλότερων τιμών ενοικίου και αισθητά περιορισμένο ή και καθόλου «αέρα» (άυλη εμπορική αξία)<sup>164</sup>».

Σε αντίθεση με τα εμπορικά καταστήματα, το άρθρο επισημαίνει ότι τα εμπορικά κέντρα εμφανίζουν μεγαλύτερες αντοχές στην κρίση, με τις πωλήσεις τους να είναι οριακά αυξημένες κατά το πρώτο τρίμηνο:

«Οι ειδικοί αποδίδουν την εξέλιξη αυτή κυρίως στις πολλαπλές χρήσεις που προσφέρουν τα εμπορικά κέντρα στους καταναλωτές, όπως αίθουσες κινηματογράφων, χώρους εστίασης, εστιατόρια - cafe και λοιπές ψυχαγωγικές εκδηλώσεις».

Ενδεικτικό του κλίματος που επικρατεί στα εμπορικά κέντρα, είναι οι νέες αναπτύξεις που αναμένονται να λειτουργήσουν στο τρέχον έτος, όπως είναι το εμπορικό κέντρο Capitol του Ομίλου Χαραγιώνη στο κέντρο της Αθήνας (3ης Σεπτεμβρίου και Ιουλιανού), το Viohalco Shopping Center, 2011 (24.000 τ.μ.) στον Κηφισό, το Athens Metro Mall (22.000 τ.μ.) στον Αγιο Δημήτριο και το εκπαιδευτικό κέντρο της McArthur Glenn (25.000 τ.μ.) στα Σπάτα.

Αντίστοιχη είναι η εικόνα στην αγορά γραφειακών χώρων του κέντρου: τόσο στις «prime<sup>165</sup>» όσο και στις δευτερεύουσες αγορές. Σύμφωνα με την εφημερίδα<sup>166</sup>, η αναζήτηση χαμηλότερων λειτουργικών εξόδων οδηγεί τις περισσότερες εταιρείες στην αναζήτηση φθηνότερων λύσεων στέγασης. Η τάση αυτή, αλλά και η γενικότερη κάμψη της ζήτησης, οδηγεί σε πτώση των τιμών ενοικίασης, ενώ περαιτέρω πιέσεις μείωσης ασκούνται και από την επαναδιαπραγμάτευση των υφιστάμενων ενοικίων, όπως επισημαίνεται από άρθρο που βασίζεται σε έκθεση του Τμήματος Μελετών και Ερευνάς Αγοράς τράπεζας. Πιο ειδικά, η έκθεση καταγράφει από τις αρχές του έτους, πτώση των μισθωτικών πράξεων στην αγορά γραφείων, η οποία αφορά κυρίως σε ακίνητα μεταχειρισμένα, μικρότερων επιφανειών και σε περιοχές δευτερεύοντος ενδιαφέροντος:

«Το ενδιαφέρον των επιχειρήσεων επικεντρώνεται κυρίως σε επιφάνειες μικρότερες των 3.000 τ.μ. και ειδικώνεται για δευτερεύουσες περιοχές στο πλαίσιο της εξασφάλισης χαμηλότερων μισθωμάτων και μείωσης των λειτουργικών εξόδων τους. [...]Στις δευτερεύουσες αγορές που συγκέντρωσαν

<sup>164</sup> «Χωρίς ενοικιαστή ένα στα πέντε καταστήματα. Η διαθεσιμότητα έχει εκτοξευθεί στο 20% παρά τη μεγάλη πτώση των ενοικίων» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (30-10-10), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>165</sup> Υψηλής ζήτησης και προβολής.

<sup>166</sup> «Στροφή των επιχειρήσεων σε πιο φθηνά γραφεία. Πιέσεις σε ενοίκια λόγω περιορισμού των λειτουργικών εξόδων των εταιρειών» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (25-09-10), Καθημερινή: Οικονομία.

το μεγαλύτερο ενδιαφέρον ήταν εκείνες που αναπτύχθηκαν τα τελευταία χρόνια κατά μήκος της Λ. Μεσογείων, της Λ. Βουλιαγμένης και των λεωφόρων Αθηνών και Κηφισού στην περιοχή του Πειραιά<sup>167</sup>».

Προτού παρουσιάσουμε τα άρθρα που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα κοινωνικών, οικονομικών και χωρικών μετασχηματισμών που συντελούνται στο κέντρο της πόλης, θα σταθούμε σε κάποια άρθρα της στήλης «Ελλάδα», γιατί καταγράφουν μία σειρά από λόγους που διαφέρουν από εκείνους που επισημαίνουν τα άρθρα της οικονομικής στήλης· λόγοι που συμβάλλουν στην πτώση της επαγγελματικής δραστηριότητας κεντρικών περιοχών. Στο απόσπασμα που ακολουθεί με θέμα την υποχώρηση και τη βίαιη απαξίωση της εμπορικής ζωής σε κάποια κεντρικά σημεία της Αθήνας, το άρθρο αναδεικνύει ένα συνδυασμό από λόγους: από την απομάκρυνση δημόσιων λειτουργιών και χρήσεων από το κέντρο, από τη συγκέντρωση ευπαθών κοινωνικών ομάδων μέχρι τα υψηλά ενοίκια· υψηλά σύμφωνα με τα τότε οικονομικά δεδομένα των μικρομεσαίων εμπόρων:

«Καταστηματοάρχες ή ιδιοκτήτες καταστημάτων εμφανίζονται απαισιόδοξοι για την αγορά και πολύ θυμωμένοι με την κατάσταση που επικρατεί στην Ομόνοια – «ο κόσμος φοβάται, δεν κατεβαίνει για ψώνια», λένε. «Περάστε από τη Στοά Λυκούργου, απόγευμα. Το αδιαχώρητο γίνεται από χρήστες ουσιών και λαθρομετανάστες», λέει στην «Κ» 73χρονος που θέλησε να καταθέσει την οργή του[.]. Είναι ιδιοκτήτης ακινήτου στο τέρμα της οδού Σταδίου. «Τα περισσότερα καταστήματα έχουν “νεκρώσει”. Κάποια έχουν ενοίκιο 8.000 ευρώ ή και 10.000 ευρώ, όμως είναι ζήτημα αν κάνουν είσπραξη 200 ή 300 ευρώ τη μέρα». [...] Η κατάσταση επιδεινώθηκε από τότε που έφυγαν από εδώ το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο, εδώ και μερικούς μήνες. Μετά τις 5 το απόγευμα, η Στοά γίνεται ουρητήριο. Το καλοκαίρι χρειάστηκε να έρθω στις 9 μ.μ. και όπως ήρθα, έφυγα. Βρίσκονταν 30 χρήστες ουσιών ολόγυρα στο αίθριο της Στοάς. Πρέπει να εξωραϊστεί η περιοχή για να έρθει κόσμος να ψωνίσει», καταλήγει.[.] «Πρέπει να κατεβάσουν τα ενοίκια οι μεγαλοϊδιοκτήτες για να κινήσει κάπως η αγορά. Δεν είναι μόνο θέμα κρίσης», λέει στην «Κ» ο 45χρονος κ. Ερρίκος Κουτρούλης, που διατηρεί κατάστημα με δερμάτινα είδη. [...] Θυμάμαι, όμως, το εξής: πριν από 25 χρόνια, είχαν γίνει πολύ σοβαρά επεισόδια στην τότε επέτειο του Πολυτεχνείου. Το κατάστημα βρισκόταν γωνία Σταδίου και Πεσμαζόγλου. Είχαμε βάλει τα φορητά που μετέφεραν το εμπόρευμα μπροστά, για να το προστατεύσουμε. Κόσμος έμπαινε για να προφυλαχθεί από τα δακρυγόνα. Παρεμπιπτόντως, ψώνιζε!<sup>168</sup>».

Από τη άλλη, υπάρχουν άρθρα που συνδέουν την υποβάθμιση κεντρικών περιοχών και την υποχώρηση της εμπορικότητας των ακινήτων με το ζήτημα της «μετανάστευσης» και της «εργληματικότητας».

<sup>167</sup> «Στροφή των επιχειρήσεων σε πιο φθηνά γραφεία. Πιέσεις σε ενοίκια λόγω περιορισμού των λειτουργικών εξόδων των εταιρειών» του Ν. Χ. Ρουσανόγλου (25-09-10), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>168</sup> «Δεν μπαίνει ψυχή μέσα» της Ι. Διαμαντή, (07-11-10), Καθημερινή: Ελλάδα.

«Τις φθηνότερες τιμές στην αγορά κατοικίας, σε πανελλαδικό επίπεδο, συναντά κανείς σε υποβαθμισμένες συνοικίες του κέντρου, όπως οι περιοχές της πλατείας Αγ. Παντελεήμονα, του Αγίου Νικολάου και γενικότερα σε αρκετά σημεία πέριξ της Λεωφόρου Αχαρνών. Η εγκατάλειψη των εν λόγω περιοχών και η αύξηση της εγκληματικότητας οδήγησαν τις τιμές σε ελεύθερη πτώση, με αποτέλεσμα οι αξίες ακινήτων να κυμαίνονται από 600 ευρώ/τ. μ. έως 1.000 ευρώ/τ. μ. Δεδομένης και της παλαιότητας των ακινήτων, σε πολλές περιπτώσεις, οι αντικειμενικές αξίες διαμορφώνονται πλέον σε επίπεδα αντίστοιχα των εμπορικών αξιών ή και ακόμα χαμηλότερα<sup>169</sup>».

Όπως επισημαίνεται στο απόσπασμα, οι τιμές υποχωρούν εξαιτίας και «της απεγνωσμένης, πολλές φορές, προσπάθειας αρκετών ιδιοκτητών να πουλήσουν τα σπίτια όσο - όσο και να απαλλαγούν οριστικά από τα συνακόλουθα προβλήματα που προκαλεί η ιδιοκτησία στις γειτονίες αυτές<sup>170</sup>», με αποτέλεσμα, η προσφορά κατοικιών προς πώληση να έχει αυξηθεί, χωρίς να υπάρχει η αντίστοιχη ζήτηση, σε περιοχές του κέντρου. «Φορείς της αγοράς ακινήτων επισημαίνουν ότι αν δεν παταχθεί με αποτελεσματικό και μόνιμο τρόπο η εγκληματικότητα, οι υποβαθμισμένες περιοχές δεν πρόκειται να αλλάξουν εικόνα και φυσιογνωμία<sup>171</sup>». Συγχρόνως, και σύμφωνα με την άποψη ενός σύμβουλο ακίνητης περιουσίας που φιλοξενείται στο άρθρο, η συνθήκη που επικρατεί σε αυτές τις γειτονίες διαμορφώνεται και από τη στάση αναμονής των εν δυνάμει αγοραστών, καθώς προσδοκούν σε μελλοντικές αναβαθμίσεις του κέντρου, και από τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων που προτιμούν ως ενοικιαστές τους μετανάστες, προκειμένου να γλιτώνουν τα έξοδα συντήρησης.

Επίσης, η «Κ» καταγράφει κάποια σημαντικά γεγονότα που διαδραματίζονται το 2010/11. Το άρθρο του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ, «Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» περιγράφει συνοπτικά μία σειρά από βίαιες αντιπαραθέσεις είτε μεταξύ κοινωνικών ομάδων είτε μεταξύ αυτών και της εξουσίας, διεκδικώντας εκατέρωθεν και μεταξύ άλλων το μονοπώλιο του δημόσιου χώρου. Με εξαίρεση τις τουριστικές περιοχές (Πλάκα, Μοναστηράκι, Θησείο) και το «ακαταπόνητο» Γκάζι που διατηρούν την καθημερινότητά τους, το άρθρο παρουσιάζει τα «μέτωπα» του κέντρου· χωρικά σημεία πύκνωσης πολιτικών, πολιτισμικών και κοινωνικών διεργασιών και αντιπαραθέσεων. Αυτά είναι το Σύνταγμα και «οι αγανακτισμένοι», τα Πατήσια (δολοφονίες του Αλίμ Αμπντούλ Μάναν στην οδό Ηλείου και του Μανώλη Καντάρη στην οδό 3ης Σεπτεμβρίου). Όπως αναφέρει το άρθρο,

«[...] αρχίζει και παγιώνεται μια επιπόλαιη αντίληψη που θέλει το κέντρο ένα «επικίνδυνο» μέρος. Ακόμα και όσοι βρίσκουν αστεία μια τόσο δραματική

<sup>169</sup> «Η υποβάθμιση έφερε πτώση στα ακίνητα» του Ν. Χ. Ρουσανογλου(28-11-10), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>170</sup> «Η υποβάθμιση έφερε πτώση στα ακίνητα» του Ν. Χ. Ρουσανογλου(28-11-10), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>171</sup> «Η υποβάθμιση έφερε πτώση στα ακίνητα» του Ν. Χ. Ρουσανογλου(28-11-10), Καθημερινή: Ελλάδα.

προσέγγιση το αποφεύγουν γιατί αισθάνονται δυσάρεστα με όσα βλέπουν. Και τα όσα ζήσαμε πριν από λίγες εβδομάδες επιβάρυναν ακόμα περισσότερο την ατμόσφαιρα<sup>172</sup>».

Με δεδομένες τις θέσεις των αρθρογράφων της «Κ» για το κέντρο της πόλης, αυτές όχι μόνο εξακολουθούν να το παρουσιάζουν αρνητικά αλλά και να το δαιμονοποιούν στη βάση των ίδιων λόγων/αιτιών που επικαλούνται για το 2008-09.

### «Ελευθεροτυπία»

Το οικονομικό κλίμα της χώρας συναρθρώνεται από «τις περικοπές σε μισθούς και συντάξεις, την αύξηση της ανεργίας και τον περιορισμό των εισοδημάτων<sup>173</sup>» σε συνδυασμό με τη θέσπιση πιο αυστηρών κριτηρίων χρηματοδότησης σε τραπεζικό επίπεδο· εξελίξεις που επηρεάζουν σημαντικά τη στέγη του κέντρου. Από τα δεκατρία άρθρα, πέντε είναι αυτά που περιγράφουν την κατάσταση που επικρατεί σ' αυτήν (τη στέγη του κέντρου) και εντοπίζονται στη στήλη «Οικονομία». Πιο ειδικά, αυτό που παρατηρείται είναι μία εντατικοποίηση των χωρικών επιπτώσεων της κρίσης· οι κενοί χώροι (καταστήματα, γραφεία, κατοικίες) πληθαίνουν ασκώντας μεγαλύτερες πιέσεις στις αξίες και τα μισθώματα των ακινήτων (αδυναμία απορρόφησης του κτιριακού όγκου από την αγορά). Σε επίπεδο λόγου, η αφήγηση που σταδιακά συγκροτείται για να περιγράψει την οικονομική συγκυρία του κέντρου είναι αυτή των λεγόμενων «λουκέτων» και του φαινομένου «ντόμινο» [domino effect]. Από την άλλη, μία (μικρή) ομάδα συντακτών αρχίζει σταδιακά να εξετάζει ενδεχόμενα «φούσικα<sup>174</sup>» της αγοράς ακινήτων, να καταγράφει «κυνήγια» υπεραξιών<sup>175</sup> και «παιχνίδια κερδοσκόπων<sup>176</sup>». Πέρα αυτών των ζητημάτων, η ατζέντα της «Ε» περιλαμβάνει επίσης το μεταναστευτικό ζήτημα, το παραεμπόριο, την «εγκληματικότητα», την έξαρση της ρατσιστικής βίας και το κίνημα των «αγανακτισμένων». Πρόκειται για θεματικές άρθρων (οκτώ στο σύνολο) που υπάρχουν στη στήλη «Ελλάδα» και καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα από την «επικαιρότητα».

Επειδή τόσο οι θεματικές των άρθρων της «Ε» όσο και η ανάπτυξη τους, έχουν επισημανθεί στα άρθρα του 2008/09, επιλέγουμε να μην συμπεριλάβουμε όλα τα συμπεράσματα των άρθρων που αναδεικνύονται για το 2010/11 για να αποφύγουμε μία ενδεχόμενη επανάληψη τους. Συνοπτικά υπενθυμίζουμε ότι αυτά (τα συμπεράσματα) είναι οι χωρικές επιπτώσεις στη στέγη και τις χρήσεις του κέντρου λόγω των οικονομικών εξελίξεων και τις αναδιαρθρώσεις του εμπορικού κλάδου· επιπτώσεις που συνάμα εδαφικοποιούνται με διαφορετική δυναμική και ένταση λόγω της διαφορετικής γεωγραφίας των περιοχών του

<sup>172</sup> «Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ (24-07-11), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>173</sup> Λουκέτα και σε γνωστές αλυσίδες, ΜΠ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΗ, (27-03-2011), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>174</sup> Πώς «χτίστηκε» η φούσικα στην κτηματαγορά, Θ.ΤΣΙΡΟΥ, (06-03-2010), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>175</sup> Αμφίβολο στοίχημα η προσπάθεια για την αναζωογόνηση του Κέντρου, Θ.ΤΣΙΡΟΥ, (22-05-2010), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

<sup>176</sup> Παιχνίδια κερδοσκόπων στα γκέτο της Αθήνας, Γ.ΛΙΝΑΡΔΟΥ (31-10-2010), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

κέντρου (αστική μορφολογία, πληθυσμός, χρήσεις, κοκ.). Προκρίνουμε δηλαδή να μην σταθούμε σε σημεία που έχουν ήδη αναπτυχθεί σε προηγούμενη ενότητα αλλά να επικεντρωθούμε σε νέα και πιο συγκεκριμένα σε μεταλλαγές που σε επίπεδο λόγου δεν προβάλλονται αρκετά. Το άρθρο της Γ.ΛΙΝΑΡΔΟΥ με τίτλο «Παιχνίδια κερδοσκοπών στα γκέτο της Αθήνας» είναι ενδεικτικό παράδειγμα γιατί προσεγγίζει το ζήτημα του «gentrification» και το συνδέει με την οικονομική κρίση και την «υποβάθμιση» του κέντρου<sup>177</sup>. Με αφορμή την ανοικοδόμηση ενός συγκροτήματος κατοικιών και καταστημάτων στο Μεταξουργείο, η συντάκτρια δίνει τον δικό της ορισμό για το ζήτημα του «gentrification». Όπως αναφέρει, αυτό

«προέρχεται από τη λέξη «gentry» και σημαίνει «η αριστοκρατία των γαιοκτημόνων». Ο «εξευγενισμός» στην πράξη παραπέμπει στη διαδικασία με την οποία φτωχές εργατικές γειτονίες 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».

Σύμφωνα με το άρθρο, οι περιοχές που εμφανίζουν τάσεις «gentrification» είναι:

«το Μεταξουργείο, ο Κεραμικός, οι δρόμοι γύρω από την Ομόνοια, τα στενά της οδού Πειραιώς, οι κάθετοι δρόμοι της Αχαρνών, αλλά και ο Άγιος Παντελεήμονας. [...] Επί της οδού Κνωσού (κάθετος της Αχαρνών) και τριγύρω έχει επισημανθεί από τους κατοίκους και έχει και από εμάς διαπιστωθεί ως κινητικότητα [...] η λειτουργία κυκλώματος που αγοράζει αντί πινακίου φακής και εκμεταλλεύομενο την προοπτική αναπλάσεων από τον Δήμο ή παρεμβάσεων από την πολιτεία, χρησιμοποιούν αυτά που αγοράζουν ως χώρους ενοικίασης, κυρίως σε αλλοδαπούς με το κεφάλι [...] μέχρι να επαναπουλήσουν αυτά που αγόρασαν πάμφθυνα, πανάκριβα».

«Ήδη, στην περιοχή του Μεταξουργείου έχουν εμφανιστεί επενδυτές οι οποίοι έχουν προχωρήσει σε αγορές πολλών αιινητών λόγω της υποχώρησης των τιμών σε τόσο χαμηλά επίπεδα ώστε να μην ενσωματώνουν πλέον ούτε καν το κόστος της γης» (από άλλο άρθρο<sup>178</sup>).

Από την άλλη, ενώ έχουμε δηλώσει ότι δεν επιθυμούμε να προβούμε σε μία αναπαράγωγή ζητημάτων που έχουν ήδη αναπτυχθεί σε προηγούμενη ενότητα, κρίνουμε σκόπιμο να παρουσιάσουμε το άρθρο «Αθήνα: Οι 7 πληγές του κέντρου», για τον εξής λόγο. Βασιζόμενο σε πόρισμα εννέα συναρμόδιων υπουργείων σχετικά με τα προβλήματα του κέντρου, το άρθρο ισχυρίζεται ότι η υποβάθμιση του κέντρου προκύπτει ως αποτέλεσμα μίας σειράς παραγόντων: τους μη νόμιμους μετανάστες και τις ευάλωτες ομάδες, τα ναρκωτικά, το παραεμπόριο, την πορνεία, τα εγκαταλελειμμένα κτίρια, τους άστεγους, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Η θέση αυτή, δεν αποτελεί τον κανόνα. Το

<sup>177</sup> Να πούμε ότι το ζήτημα του «gentrification» εμφανίζεται για πρώτη φορά στο μιντιακό λόγο που μελετάμε και αναλύουμε.

<sup>178</sup> «Αμφίβολο στοιχείο η προσπάθεια για την αναζωογόνηση του Κέντρου», του Θ.ΤΣΙΠΟΥ(22-05-2010), Ελευθεροτυπία: Οικονομία.

απόσπασμα που ακολουθεί από το άρθρο «Ιστορικό κέντρο: πτώση τζίρου 31%, δείχνουν τους μετανάστες» στη στήλη «Ελλάδα» είναι ενδεικτικό. Με αφορμή την πτώση του τζίρου ο Γ. ΜΕΡΜΗΓΚΑΣ (ο συντάκτης του άρθρου) γράφει,

«[τ]ους έχει ρημάξει η κρίση και η λιτότητα, αλλά μέσα στη μαύρη απελπισία τους μαγαζάτορες και ξενοδόχοι της πρωτεύουσας «φορτώνουν» τις πιο βαριές ευθύνες για τα αδιέξοδα στις αδύναμες πλάτες των οικονομικών μεταναστών και ζητούν άμεσες θεσμικές παρεμβάσεις, ώστε να καθαρίσει από παντός είδους ανομίες το «γκέτο» του ιστορικού κέντρου της Αθήνας»<sup>179</sup>.

### **Συμπεράσματα των εφημερίδων για το 01/09/2010 με 01/09/2011**

Όταν, με αφορμή κάποια γεγονότα<sup>180</sup>, άρθρο της «Καθημερινής» διαπιστώνει ότι «αρχίζει και παγιώνεται μια επιπόλαιη αντίληψη που θέλει το κέντρο ένα «επικίνδυνο» μέρος<sup>181</sup>», τότε γίνεται σαφές ότι η αντίληψη που υποστηρίζει ότι το αθηναϊκό κέντρο είναι υποβαθμισμένο αποκτά σταδιακά όχι μόνο τη συναίνεση των μίντια, αλλά και μέρος της κοινωνίας. Πιο ειδικά, αυτό που φαίνεται να επιχειρείται βαθμιαία (ή κλιμακωτά) είναι η δαιμονοποίηση δραστηριοτήτων, λειτουργιών και ανθρώπων που εδαφικοποιούνται σε γειτονίες του κέντρου· «[μ]ε εξαίρεση τις πιο τουριστικές περιοχές (Πλάκα, Μοναστηράκι, Θησείο) που διατηρούν κάποια κίνηση κυρίως από τους ξένους επισκέπτες και, φυσικά, το ακαταπρόσητο Γιάζι [...]»<sup>182</sup>. Ο προσδιορισμός κεντρικών περιοχών με όρους υποβάθμισης και με βάση το δείκτη εγκληματικότητας που αποκτά εθνικά (άλλα) χαρακτηριστικά (πχ. «γκέτο αλλοδαπών»), διαπιστώνεται σε πολλά άρθρα της περιόδου μελέτης. Μάλιστα, η πρόσληψη του κέντρου με αυτούς τους όρους, τείνει να χρησιμοποιείται καταχρηστικά από τις εφημερίδες, με την έννοια ότι το κέντρο παρουσιάζεται ως ένα ενιαίο ή/και ομαδοποιημένο χωρικό και υποβαθμισμένο πεδίο ανεξάρτητα από τις ασυνέχειές του σε επίπεδο χρήσεων, οικονομικών μεγεθών, εμπορικότητας περιοχών και υποκειμένων· και με κόστος τη

<sup>179</sup> «Ιστορικό κέντρο: πτώση τζίρου 31%, δείχνουν τους μετανάστες», Γ. ΜΕΡΜΗΓΚΑΣ (03-03-2011), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>180</sup> Το άρθρο («Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ (24-07-11), Καθημερινή: Ελλάδα) αναφέρεται στους «αγανακτισμένους»: «Το κλείσιμο της λεωφόρου Αμαλίας από τους «Αγανακτισμένους» στο ύψος του Κοινοβουλίου δημιούργησε μια de facto διαίρεση της πόλης[...]. Στην ίδια την πλατεία Συντάγματος το μεγάλο κάμπινγκ κυριαρχεί απόλυτα σε επίπεδο εικόνας και εντυπώσεων, ενώ καταφύγιο έχουν βρει εκατοντάδες «μαϊμούδες» του παρεμπορίου»: στις δολοφονίες του Μανώλη Καντάρη στην οδό 3ης Σεπτεμβρίου και του Αλίμ Αμπντούλ Μάναν.

«Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ (24-07-11), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>181</sup> «Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ (24-07-11), Καθημερινή: Ελλάδα.

<sup>182</sup> «Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης» του Δ. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ (24-07-11), Καθημερινή: Ελλάδα.

διάβρωση της ελκυστικότητάς του. Ενδεικτικά, είναι τα άρθρα που στην προσπάθειά τους να καταγράψουν το χωρικό αποτύπωμα της υποβάθμισης, ομογενοποιούν μέσω απλοποιητικών παραδοχών, διαφορετικές κεντρικές γειτονιές όπως είναι η Ομόνοια, τα Πατήσια, ο Αγ. Παντελεήμονας, τα Εξάρχεια, η Κυψέλη, προσλαμβάνοντάς τις ως τα «γκέτο της Αθήνας»<sup>183</sup>. Έτσι, ενώ οι περιοχές αυτές εμφανίζουν ένα εύρος από κοινωνικά, οικονομικά, πολιτισμικά και αστικά χαρακτηριστικά, ο έντυπος λόγος εξαντλείται στη βάση της εξής παραδοχής: ότι η πληθυσμιακή τους σύνθεση, το (παλαιό) οικιστικό τους απόθεμα και η εγκατάσταση χρήσεων και υπηρεσιών πρόνοιας (πχ. ΟΚΑΝΑ) ή εκπαίδευσης (πχ. ΕΜΠ), καθιστούν ευνοϊκή τη διάχυση της «κρίσης» σε όλα τα πεδία της οικονομικής και κοινωνικής σφαίρας μίας γειτονιάς.

Η αναγωγή της υποβάθμισης, με αιχμή κυρίως την «εγκληματικότητα» ή/και τη «μετανάστευση», σε κεντρικό ζήτημα από τις εφημερίδες είναι σχετική και αρχειτά επιδερμική για πολλούς λόγους· και για το άρθρο που ακολουθεί για δύο λόγους. Σε άρθρο<sup>184</sup> με θέμα την εμπορικότητα της Ομόνοιας (σε δρόμους και στοές), βλέπουμε ότι οι λόγοι που επικαλείται η «Κ» για την αύξηση των κλειστών μαγαζιών στην περιοχή είναι «οι πιάτσες των ναρκωτικών» και «οι λαθρομετανάστες»· ακολουθούν τα υψηλά ενοίκια, η πτώση της κατανάλωσης, κ.ά.. Ο πρώτος λόγος που καθιστά επιδερμική μία τέτοια προσέγγιση είναι ότι το άρθρο αγνοεί ή παραλείπει να αναφέρει ότι η εμπορική πορεία της Ομόνοιας βρίσκεται σε ύφεση πριν το ξέσπασμα της κρίσης (2009-10). Ότι σε αυτό έχουν συμβάλει μία σειρά από παράγοντες, που είχαν ως αποτέλεσμα την αναδιανομή του τζίρου προς τις μεγάλες αλυσίδες και τις ισχυρές εμπορικές «πιάτσες», τόσο του κέντρου όσο και της περιφέρειάς του, ενισχύοντας «την ετερόκλητη, ανισοβαρή ανάπτυξη του κέντρου»<sup>185</sup>. Σύμφωνα με στοιχεία<sup>186</sup>, ως κυριότεροι παράγοντες είναι η αναδιάρθρωση του εμπορικού κλάδου και η είσοδος νέων αγορών (malls).

Ο δεύτερος λόγος έχει να κάνει με τη μεθοδολογία που χρησιμοποιεί το άρθρο. Όταν κανείς εξισώνει ένας εύρος παραγόντων, όπως κάνει το εν λόγω άρθρο, (πχ. «τους λαθρομετανάστες» με τα υψηλά ενοίκια) τότε εξαργυρώνεται η δυνατότητα να εξεταστούν οι σχέσεις και η συγκυρία μέσα από την οποία αναδύονται οι μετασχηματισμοί που επικαλούνται κάθε φορά· πόσο μάλλον όταν αυτοί είναι πολυδιάστατοι. Τα παραδείγματα του Μεταξουργείου, του Συντάγματος και της περιοχής των Πατησίων είναι βοηθητικά γιατί καταγράφουν μία σειρά από μεταλλαγές<sup>187</sup> από ένα ευρύ φάσμα υποκειμένων<sup>188</sup>,

<sup>183</sup> «Παιχνίδια κερδοσκοπών στα γκέτο της Αθήνας», Γ.ΛΙΝΑΡΔΟΥ (31-10-2010), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>184</sup> «Δεν μπαίνει ψυχή μέσα», Ι. Διαμαντή (07-11-10), Ελευθεροτυπία: Ελλάδα.

<sup>185</sup> Ένα νέο κέντρο για την πρωτεύουσα. Η ολοκληρωμένη πρόταση από τη Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ, Γ. Λιαλιού (27-02-11), Ελλάδα.

Μέτρα για επιστροφή του κόσμου, (27-02-11), Ελλάδα.

<sup>186</sup> Οι παράγοντες αυτοί αποτελούν συμπεράσματα επιτόπιας έρευνας σε καταστήματα της οδού Πανεπιστημίου στα πλαίσια της μεταπτυχιακής εργασίας «Το πρόβλημα βιωσιμότητας των μικρών εμπορικών επιχειρήσεων στον άξονα και τις στοές της Πανεπιστημίου» (2012).

<sup>187</sup> Στη φυσιογνωμία, την πληθυσμιακή σύνθεση και τη χρήση του δημόσιου χώρου από διαφορετικά υποκείμενα.

<sup>188</sup> Στην περίπτωση του Μεταξουργείου: από ένα αγοραστικό κοινό «νέων ανθρώπων και καλλιτεχνών, μέσης ηλικίας και υψηλής μόρφωσης», από «επιχειρηματικά συμφέροντα και μη κυβερνητικές



επιβεβαιώνοντας, την ποικιλία αλλά και τη μοναδικότητα και ιδιαιτερότητα των τόπων, των μετασχηματισμών και των διακριτών και συχνά αντικρουόμενων συμφερόντων.

Σε κάθε περίπτωση, γίνεται σαφές ότι ο τρόπος με τον οποίον εξετάζουν οι εφημερίδες τους ευρύτερους χωροοικονομικούς μετασχηματισμούς που συντελούνται στο κέντρο, οφείλει να λαμβάνει υπόψη του, τα σημεία σύνδεσής τους ή/και επικάλυψής τους, που στα πλαίσια της «κρίσης», γίνονται όλο και πιο ορατά. Όπως, στην περίπτωση των εμπορικών ή γραφειακών αγορών του κέντρου, όπου οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης είναι μεγαλύτερες στις δευτερεύουσες εμπορικές τοποθεσίες και τις «prime» αγορές γραφείων<sup>189</sup>, φανερώνοντας ότι οι χωρικές μετατοπίσεις ή *στρεβλώσεις* της κρίσης, συνδέονται και με άλλους μετασχηματισμούς (πχ. διαμόρφωση ζήτησης-προσφοράς, «αέρα», κλπ).

Είναι σημαντικό να ξανά-τονίσουμε, ότι η υποβάθμιση του κέντρου δεν αποτελεί περίπτωση γνώσης· γιατί η αντίληψη αυτή έχει ξεκάθαρα όρια και γιατί η αοριστία και η σχετικότητα που την χαρακτηρίζουν αφήνουν πάντα ανοιχτό το περιθώριο για αντιπαραδείγματα. Το γεγονός ότι υπάρχουν οι ίδιοι μετασχηματισμοί, σε διαφορετικό βέβαια βαθμό, ένταση και έκταση, σχεδόν σε όλες τις σύγχρονες μορφές αστικοποίησης, είναι ικανά αντιπαραδείγματα για να αντιπαρατεθούν στην άποψη που λέει ότι το κέντρο της Αθήνας είναι υποβαθμισμένο επειδή σε αυτό ζουν μετανάστ(ρι)ες ή επειδή η πλ. Συντάγματος μεταμορφώθηκε σε «βομβαρδισμένο τοπίο <sup>190</sup>», στα πλαίσια των αντιμνημονιακών κινητοποιήσεων. Φυσικά, δεν θεωρούμε ότι τέτοιες απλοποιητικές αναγωγές είναι θεμιτές, ειδικότερα όταν μιλάμε για τα κέντρα των πόλεων των οποίων η κοινωνική, πολιτική, οικονομική και πολιτιστική μορφολογία είναι πολύπλοκη και πολυδιάστατη και ως τέτοια δεν μπορεί να εξαντλείται σε απλοποιήσεις. Να επισημάνουμε βέβαια ότι τέτοιες απλοποιητικές αναγωγές δεν αποτελούν τον κανόνα. Υπάρχουν, κάποια (λίγα) άρθρα της «Ε», που αναδεικνύουν ότι μία τέτοια υπόθεση γίνεται εμπειρικά και εν πολλοίς αυθαίρετα, ασκώντας κριτική τόσο στην Πολιτεία όσο και σε κοινωνικές ομάδες που την οικειοποιούνται όπως είναι ο εμπορικός σύλλογος Αθηνών.

Να πούμε, τέλος, ότι η αντίληψη πως το κέντρο είναι υποβαθμισμένο δεν εμφανίζεται για πρώτη φορά στις εφημερίδες· τα συμπεράσματα του 2008/09 το μαρτυρούν. Αυτό που θέλουμε ωστόσο να αναδείξουμε εδώ είναι ότι για το 2010/11, η αντίληψη αυτή θεωρείται πλέον δεδομένη. Σε αυτήν την κατεύθυνση, θεωρούμε ότι κινούνται και όσα δημοσιεύματα της περιόδου, μιλούν για αναζωογόνηση του κέντρου. Βέβαια, επειδή ο αριθμός τους είναι μικρός, δεν μπορούμε εδώ να μιλήσουμε για μία τάση του μιντιακού λόγου να εξαντλήσει το ζήτημα των αστικών παρεμβάσεων, ή ότι το υποβαθμισμένο κέντρο τοποθετείται στο επίκεντρο μίας σειράς συζητήσεων με θέμα την αλλαγή και τον εκσυγχρονισμό του, στα πλαίσια των ευρωπαϊκών πόλεων, όπως παρατηρήθηκε για το 2004. Αλλά μπορούμε να

---

οργανώσεις» μέχρι τους «παλαιούς κατοίκους». Για Σύνταγμα και Πατήσια: από «τους αγανακτισμένους» και τους μετανάστες μέχρι τους «ρατσιστές».

<sup>189</sup> «Στροφή των επιχειρήσεων σε πιο φθηνά γραφεία. Πιέσεις σε ενοίκια λόγω περιορισμού των λειτουργικών εξόδων των εταιρειών» του Ν. Χ. Ρουσανογλου (25-09-10), Καθημερινή: Οικονομία.

<sup>190</sup> Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης, Δ.Ρηγοπούλου(24-07-11), Ελλάδα, «Κ».

διακρίνουμε μία πρόθεση ή/και κινητοποίηση του λόγου να (επ)αναφέρει μία φημολογία περί ανασυγκρότησης (και εξευγενισμού) του.

### Συγκρίσεις και διαπιστώσεις

Συνοψίζοντας, διαπιστώνουμε ότι ο λόγος της «Καθημερινής» και της «Ελευθεροτυπίας» χαρακτηρίζεται από μία σημαντική μεταστροφή.

Το 2004 το αθηναϊκό κέντρο καλείται να ικανοποιήσει δύο (εθνικές) απαιτήσεις: την απαίτηση για την ασφαλή και επιτυχή διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων και αυτή για τον εκσυγχρονισμό του. Στην ίδια κατεύθυνση, οι εφημερίδες προτάσσουν ως κεντρική, μία σειρά από ζητήματα: τα έργα ανάπλασης (πχ. πεζόδρομος της Αρεοπαγίτου, το στυλιζάρισμα όψεων στο Ψυρρή, κλπ.), τις νέες μεταφορικές υποδομές (πχ. μετρό, Αττική Οδός, Προαστιακός), τις γενικότερες ρυθμίσεις (πχ. της κυκλοφορίας ΙΧ και πεζών, της συλλογής απορριμμάτων, κλπ.) και τις πολιτιστικές εκδηλώσεις (πχ. εκθέσεις με θέμα την πόλη στην Τεχνόπολη, υπαίθριες συναυλίες, κλπ.). Σταδιακά διαχέεται και γίνεται αποδεκτή η πεποίθηση ότι το κέντρο είναι ένα πεδίο που εν δυνάμει μπορεί να αλλάξει στα πλαίσια του ευρωπαϊκού προτύπου και του διεθνές επιχειρηματικού (και τουριστικού) αστικού μοντέλου. Περιοχές του κέντρου όπως είναι το Μοναστηράκι, το Ψυρρή, το Γιάζι, το Θησείο και η Πλάκα· περιοχές που συνδυάζουν τον πολιτισμό και τη ψυχαγωγία και συγκεντρώνουν το τουριστικό και επενδυτικό ενδιαφέρον, αποκτούν ιδιαίτερη και βαρύνουσα σημασία εις βάρος του υπόλοιπου κέντρου που αποκλείεται από το δημόσιο λόγο. Επί της ουσίας, αυτό που διαπιστώνουμε για το 2004 είναι η προσπάθεια του έντυπου λόγου να διαχωρίσει το κέντρο (σε επίπεδο αντίληψης) σε περιοχές που μπορούν να αξιοποιηθούν (και διαφημίζονται από τις εφημερίδες) και σε αυτές που περισσεύουν και μένουν στη μιντιακή αφάνεια.

Τέσσερα χρόνια μετά τους ολυμπιακούς αγώνες της Αθήνας (το 2008), ο λόγος για την πόλη και τις κεντρικές συνοικίες αρχίζει σταδιακά να μεταλλάσσεται. Είναι η στιγμή που αρχίζει να κυριαρχεί η διαπίστωση ότι το κέντρο (που πριν αυτοδοξαζόταν) τώρα βρίσκεται στα πρόθυρα της «υποβάθμισης». Οι εφημερίδες αποσύρουν το ενδιαφέρον τους από το Μοναστηράκι, το Ψυρρή, το Γιάζι, το Θησείο και την Πλάκα και επικεντρώνονται κυρίως σε περιοχές που μέχρι πρότινος διατηρούσαν στη μηντιακή αφάνεια (πχ. η Ομόνοια, τα Πατήσια, η Κυψέλη, τα Εξάρχεια, κ.α.). Κεντρικό σημείο της αφήγησης που συγκροτείται είναι ότι οι εν λόγω περιοχές είναι υποβαθμισμένες· έχουν έλλειψη ελεύθερων/δημόσιων χώρων, παρουσιάζουν ένα σημαντικό ποσοστό άδειων και παλαιών κτιρίων, έχουν χρήσεις και εγκαταστάσεις (πχ. OKANA, ΕΜΠ) που υποβαθμίζουν το αστικό περιβάλλον και την καθημερινότητα των κατοίκων και εμπόρων, ότι αποτελούν «θύλακες εγκληματικότητας» (πχ. ληστείες, διακίνηση ουσιών, πορνεία, παραεμπόριο, κοκ.) και ότι κατοικούνται σε σημαντικό βαθμό από μετανάστ(ρι)ες. Σε συνδυασμό με την οικονομική συγκυρία, οι περιοχές αυτές στοχοποιούνται όχι μόνο στη βάση της παραπάνω αφήγησης αλλά αυτή (αφήγηση) εμπλουτίζεται εμπεριέχοντας μία σειρά από νέα δεδομένα που συναρθρώνονται και εντείνονται από την οικονομική συγκυρία. Αυτά είναι μεταξύ άλλων, η αύξηση των κλειστών χώρων (κατοικία, καταστήματα, γραφεία) και η φθίνουσα πορεία της εμπορικής

δραστηριότητας (ντόμινο «λουκέτων»). Έτσι, διαπιστώνεται ότι το κέντρο έχει αλλάξει· ότι η σύνθεση ετεροτήτων εκφράζεται μόνο από θύλακες «υποβάθμισης» και από πολεοδομική αναρχία (σημάδια βέβαια υποβάθμισης του κέντρου έχουμε από τις αρχές του '80)· ότι το κέντρο δεν προσφέρεται για επενδύσεις και ότι είναι «άβατο» για τους κατοίκους/καταναλωτές της πόλης.

Το 2010, η μεταστροφή αυτή έχει γίνει τετριμμένη. Σε επίπεδο λόγου, το αθηναϊκό κέντρο αναγνωρίζεται ότι φέρει έντονα σημάδια διάβρωσης και απαξίας που δεν εξαντλούνται όχι μόνο στις λεγόμενες «υποβαθμισμένες κεντρικές περιοχές» (στα «γκέτο» της Αθήνας) αλλά και σ' αυτές που μέχρι πρόσφατα μετατόπιζαν την «υποβάθμιση», όπως είναι το Κολωνάκι και το Μεταξουργείο, η Ερμού, η Πανεπιστημίου και η Σταδίου, σε διαφορετικό βέβαια βαθμό. Για πρώτη φορά, ο λόγος των εφημερίδων εντοπίζει σημαντικούς μετασχηματισμούς σε κεντρικές συνοικίες· μετασχηματισμοί που συναρθρώνονται από την αγορά ακινήτων και το ιδιωτικό επενδυτικό κεφάλαιο πάνω στην αξία της γαιοπροσόδου και τις χρήσεις γης<sup>191</sup>. Το γεγονός ότι φωτίζονται αυτοί οι μετασχηματισμοί, ισοδυναμεί με την εισαγωγή μίας μέχρι πρότινος άορατης πτυχής της συγκυρίας, τουλάχιστον σε επίπεδο δημόσιου λόγου, που αξίζει να επισημανθεί. Μία πτυχή που δεν εξαντλείται αποκλειστικά στην αιτιακή και γραμμική σύνδεση της «υποβάθμισης» του κέντρου με την οικονομική κρίση, την «εγκληματικότητα» ή τη «μετανάστευση», αλλά προσπαθεί να εξετάσει το περιεχόμενο των μετασχηματισμών και το ελάχιστο πλαίσιο μέσα από το οποίο αναδύονται αυτοί. Πιο ειδικά, αυτό παρατηρείται στα άρθρα που αφορούν την πληθυσμιακή σύνθεση του Μεταξουργείου, την οικειοποίηση του δημόσιου χώρου από διαδηλωτές (πλ. Συντάγματος) και τα ρατσιστικά πογκρόμ στην περιοχή των Πατησίων. Ειεί, βλέπουμε μία διαφορετική προσέγγιση του έντυπου λόγου, καθώς λαμβάνει υπόψη την ποικιλομορφία των τόπων που εξετάζει, τη διαπλοκή σχέσεων και αλληλεπιδράσεων που υπάρχουν στο χώρο και τα ιδιαίτερα υποκείμενα που πρωταγωνιστούν (Μ.Κ.Ο., «αγανακτισμένοι», «ρατσιστές»).

Σε γενικές όμως γραμμές, είναι σαφές ότι ο τρόπος με τον οποίο εξετάζεται από τις εφημερίδες η κρίση του κέντρου (δηλαδή στη βάση της πεποίθησης ότι το κέντρο είναι «υποβαθμισμένο») είναι γενικόλογος και έχει σαφή όρια. Βασικό όριό του, είναι ότι δεν αναγνωρίζει ότι οι μετασχηματισμοί αυτοί λαμβάνουν εξαρχής τόπο σ' ένα πλέγμα από περιοχές με διαβαθμιζόμενες χρήσεις, λειτουργίες, δραστηριότητες, αξίες γης και ακινήτων· υποκείμενων και συμφερόντων. Όλα τα παραπάνω θεωρούμε ότι επαναφέρουν επιτακτικά το ζήτημα της κεντρικότητας ως μία κατάσταση ή/και μία συνθήκη που προσδίδει στο κέντρο την ιδιάζουσα σημασία του: να είναι το κεντρικό σημείο συνάντησης και σύγκλισης, διεκδίκησης και πάλης, όλων των διεργασιών της πόλης. Με αιχμή λοιπόν την κεντρικότητα, θα προσπαθήσουμε να αμβλύνουμε και να φωτίσουμε μία σειρά από σημεία που δεν αγγίζει αρκετά ο λόγος των εφημερίδων· να επισημάνουμε κάποιους από τους μετασχηματισμούς που καταγράφουν οι εφημερίδες και πως αυτοί συγκροτούνται και αποκτούν το νόημα τους

<sup>191</sup> Εκκινείτε, χωρίς να αποτελεί τον κανόνα, μία προσπάθεια από τις εφημερίδες να περιγράψουν στα πλαίσια της κρίσης και των μεταλλαγών της, επενδυτικές «ευκαιρίες», κερδοσκοπικά παιχνίδια και σημάδια «φούσικας» που εκκολάπτει στο εσωτερικό της· φαινόμενα που εντοπίζονται όχι μόνο στις «υποβαθμισμένες» περιοχές όπως είναι τα Πατήσια αλλά και σε εκείνες που βίωσαν τα τελευταία χρόνια (και ακόμη βιώνουν) βίαιες μεταλλαγές στη φυσιογνωμία τους (αλλαγές χρήσεων γης και μετακινήσεις κατοίκων) όπως είναι το Μεταξουργείο.

μέσα στο πλέγμα των διεργασιών που λαμβάνουν τόπο στο κέντρο της πόλης και ταυτόχρονα το συγκροτούν· να απεμπλακούμε από το διαχωρισμό του κέντρου σε «υποβαθμισμένες περιοχές» και σε αυτές που είναι κατάλληλες για αξιοποίηση και να σταθούμε στο περιεχόμενο της τελευταίας (της αξιοποίησης) και να δούμε πως αυτή, με τους όρους που γίνεται, μπορεί να αποβεί στα πλαίσια της οικονομικής συγκυρίας προς όφελος, ή αδιέξοδη.

Σε επίπεδο λόγου, θεωρούμε ότι η αξιοποίηση του κέντρου συνδέεται στενά με το ζήτημα της «θεματοποίησής» του. Η «θεματοποίηση» έχει συγκεκριμένο περιεχόμενο: την ανάπτυξη, προώθηση και διάχυση χρήσεων και λειτουργιών με άξονες τον πολιτισμό και τη ψυχαγωγία· και προσανατολισμό: την αποκέντρωση των μη συμβατών χρήσεων, λειτουργιών και δραστηριοτήτων και ανθρώπων<sup>192</sup> από αυτό. Η διαδικασία αυτή είδαμε ότι αναδύθηκε ή πιο σωστά έγινε πιο αντιληπτή<sup>193</sup> την περίοδο των ολυμπιακών αγώνων (2004). Κεντρικό στοιχείο της αφήγησης που σταδιακά συγκροτήθηκε ήταν η επίκληση μιας κεντρικότητας στη βάση της αποκέντρωσης και του αποκλεισμού. Ένα ζήτημα λοιπόν που τίθεται εδώ και αφορά τη συγκεκριμένη κεντρικότητα είναι η μερικότητά της. Μπορεί μία τέτοιου τύπου κεντρικότητα να αποτελέσει σημείο συνάντησης ή πυκνωτής κοινωνικών και οικονομικών διεργασιών βασιζόμενη αποκλειστικά στη ψυχαγωγία και στον πολιτισμό; Το ερώτημα αυτό, θεωρούμε ότι δεν μπορεί να απαντηθεί εάν δεν εξεταστεί σε σχέση (ή διαλεκτικά) με τη συγκυρία και τους εκάστοτε μετασχηματισμούς που αναδύονται σε αυτήν ή/και με αυτούς που εντατικοποιούνται από αυτήν.

Έτσι, το 2004 και πιο σωστά κατά τη διάρκεια του ολυμπιακού καλοκαιριού, περιοχές του αθηναϊκού κέντρου (Γιάζι, Ψυρρή, Μοναστηράκι, Θησείο, Πλάκα και Σύνταγμα) «θεματοποιήθηκαν» και άνθισαν οικονομικά κυρίως λόγω της άφιξης και διαμονής τουριστών και ντόπιων από την επαρχία. Στα πλαίσια μίας συνοπτικής ανάλυσης, μπορούμε να πούμε ότι η μονοδιάστατη ανάπτυξη είχε θετικά αποτελέσματα στις περιοχές όπου επιχειρήθηκε για τρεις λόγους: πρώτον, επειδή συνέπεσε με τη διοργάνωση των ολυμπιακών αγώνων. Δεύτερον, επειδή η «θεματοποίηση» έγινε σε μικρή κλίμακα και σε συγκεκριμένες περιοχές που είχαν ήδη (ή εξ αρχής) συγκροτηθεί με άξονες τον πολιτισμό και τη ψυχαγωγία και τρίτον, επειδή σε συμβολικό επίπεδο είχε αναπτυχθεί και διαχυθεί ένα αίσθημα εθνικής υπερηφάνειας και ευημερίας. Από την άλλη, εστιάζοντας στο υπόλοιπο κέντρο είδαμε ότι αυτό, όχι μόνο δεν επωφελήθηκε οικονομικά, αλλά απαξιώθηκε περαιτέρω· αποκλείστηκε σε επίπεδο «σχεδιασμού» (ή/και καλλωπισμού) και σε επίπεδο προβολής. Και ενώ η

<sup>192</sup> «Με τους αδέσποτους ανθρώπους όμως τι θα γίνει; Με τους επαίτες, τους τοξικοεξαρτημένους, τους πλανόδιους, τους πρόσφυγες, τους άστεγους, που η ερημιά τους και η ανάγκη τους οδηγούν συνήθως στο κέντρο της Αθήνας; Πώς θα προστατεύσουμε την εμπορεύσιμη εικόνα της πόλης από τους ανεπιθύμητους; Εδώ το παράδειγμα το προσφέρουν οι ολυμπιακές πόλεις των προηγούμενων διοργανώσεων, που εφάρμοσαν το φιλόδοξο σχέδιο «αποκομιδή ανθρωπίνων ρύπων και στοίβαξη τους σε περιφρουρούμενους χώρους». Θα ακολουθήσει η Αθήνα το παράδειγμα αυτό; Δεν θα το ακολουθήσει;». «Προς Σπιναλόγκα» του Π. ΜΠΟΥΚΑΛΑ (19.06.2004). Καθημερινή: Μόνιμη Στήλη.

<sup>193</sup> Δεν μπορούμε να αποκλείσουμε με βεβαιότητα το γεγονός ότι μπορεί να υπάρχουν σημάδια «θεματοποίησης» του κέντρου και αποκέντρωσης χρήσεων και λειτουργιών πριν το 2004 για τον λόγο ότι η εργασία αυτή δεν επικεντρώνεται στην περίοδο πριν τους ολυμπιακούς αγώνες.

μονοδιάστατη ανάπτυξη μπορεί να απέβη στα πλαίσια της οικονομικής ευμάρειας και της εθνικής υπερηφάνειας προς όφελος μίας μερίδας «εμπόρων», «καταστηματαρχών», «κατοίκων», δημοσιογράφων και πολιτικών για το 2004· οι ευρύτεροι μετασχηματισμοί που συντελούνται από το 2008 και μετά στην ελληνική επικράτεια (η επιβράδυνση της οικονομίας, η κρίση πετρελαίου και η αύξηση των επιτοκίων σε συνδυασμό με το «Δεκέμβρη» του 2008 και το ξέσπασμα της κρίσης στην Ελλάδα από το 2009 και μετά), συνθέτουν μία αστική πραγματικότητα πολύ διαφορετική (και μοναδική). Αντί όμως αυτή να λειτουργήσει ως «εργαλείο» αναστοχασμού και αναθεώρησης πάνω στο ζήτημα της ανάπτυξης του κέντρου με άξονες τον πολιτισμό και τη ψυχαγωγία, κάτι τέτοιο δεν επιχειρήθηκε από τις εφημερίδες. Ίσα ίσα που ενισχύθηκε η αποκέντρωση των «μη συμβατών» χρήσεων, λειτουργιών και ανθρώπων με τη διαφορά όμως ότι αυτή τη φορά έγινε κυρίως με συμβολικούς όρους. Είναι η στιγμή που κεντρικές περιοχές, κοινωνικές ομάδες, δραστηριότητες και χρήσεις του κέντρου επενδύθηκαν με αρνητικό πρόσημο· εξού και ο προσδιορισμός τους ως «θύλακες υποβάθμισης<sup>194</sup>» ή «γκέτο».

Εξετάζοντας τα κριτήρια πάνω στα οποία συγκροτήθηκε η διαδικασία αυτή, μπορούμε να πούμε ότι αυτά ενέχουν μία σειρά από βασικές παρανοήσεις ή/και ελλείψεις. Θα επικεντρωθούμε σε δύο σημεία που θεωρούμε ότι είναι αντιπροσωπευτικά. Το πρώτο σημείο αφορά τους μετανάστες. Ο δημοσιογραφικός λόγος επικαλείται ως βασική αιτία «υποβάθμισης» του κέντρου το ζήτημα της «μετανάστευσης», υποθάλποντας (ηθελήμενα;) το γεγονός ότι η μικρή έγγεια ιδιοκτησία του κέντρου υποστηρίχθηκε σημαντικά από τους μετανάστες, μεταθέτοντας τη κρίση στη στέγη. Σήμερα, είναι σημαντικό να καταγραφεί η σχέση μεταξύ της πτώσης της ζήτησης για ενοικίαση ή αγορά ενός ακινήτου και της «εξόδου» των μεταναστ(ρι)ών από την αγορά ακινήτων. Το δεύτερο σημείο έχει να κάνει με τη συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας του κέντρου και με τους λόγους που συμβάλλουν σε αυτήν: τις «πιάτσες» των ναρκωτικών, τα «επεισόδια» των πορειών, τα υψηλά ενοίκια και την πτώση της κατανάλωσης. Οι λόγοι αυτοί δεν είναι καινούργιοι· παρόμοιες ενδείξεις είχαμε και πριν το ξέσπασμα της κρίσης στην Ελλάδα (2009/10). Από την άλλη, είναι γεγονός ότι η σημερινή συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας του κέντρου είναι «μοναδική» σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο λόγω της έκτασης και έντασής της. Μήπως λοιπόν πρέπει αυτή η ποιοτική, πρωτίστως αναβάθμιση (και εν συνέχεια ποσοτική) να αναζητηθεί σε άλλους λόγους ή/και μετασχηματισμούς; Στην κατεύθυνση αυτή, θα παραθέσουμε μία σειρά από λόγους που θεωρούμε ότι διαδραματίζουν (και διαδραμάτισαν) σημαντικές μεταλλάξεις στην οικονομική ζωή του κέντρου. Αυτές είναι: η αναδιάρθρωση του εμπορικού υποδείγματος (που ξεκινά το '80) σε συνδυασμό με τις νέες εμπορικές και ψυχαγωγικές κεντρικότητες όπως είναι τα εμπορικά κέντρα (2005), η αποκέντρωση ανθρώπινου δυναμικού (καταναλωτές) ως αποτέλεσμα της αποκέντρωσης της διοίκησης (2004) και των επιχειρήσεων σε πιο φθηνές και έξυπνες αγορές (λόγω της παλαιότητας του κτιριακού όγκου και των υψηλών ενοικίων) μέχρι τη δημιουργία του μετρό (2004) που υπογειοποίησε την κίνηση<sup>195</sup>. Όπως φαίνεται από τους παραπάνω ευρύτερους

<sup>194</sup> Στη συγκεκριμένη περίπτωση με την έννοια «θύλακες» αναφερόμαστε σε χρήσεις, δραστηριότητες, υπηρεσίες και ανθρώπους.

<sup>195</sup> «Το πρόβλημα βιωσιμότητας των μικρών εμπορικών επιχειρήσεων στον άξονα και τις στοές της Πανεπιστημίου» (2012), Θεοφανίδου Ρ., Ντρούκα Ε., Σκέντζου Η., Τζανετάτος Δ..

μετασχηματισμούς, η συρρίνωση της οικονομικής δραστηριότητας του κέντρου ούτε ξεκινά με την οικονομική κρίση (αλλά εντείνεται από αυτήν), αλλά ούτε και μπορεί να αποδοθεί μόνο σε φαινόμενα όπως για παράδειγμα οι «πιάτσες» των ναρκωτικών και το παραεμπόριο.

Είναι σαφές λοιπόν, ότι η αφήγηση περί «υποβάθμισης» του κέντρου βασίζεται σε μία σειρά από άστοχους ισχυρισμούς αναδεικνύοντας επί της ουσίας την αδυναμία του δημοσιογραφικού λόγου να συνειδητοποιήσει ότι οι μεταλλαγές που συντελούνται στο κέντρο και τις οποίες καταγράφει και χαρακτηρίζει ως αποτέλεσμα της «κρίσης» (ή/και της «μετανάστευσης», κ.ά.) είναι το αποτέλεσμα των πολιτικών αποκέντρωσης των προηγούμενων ετών και της απαξίωσης συγκεκριμένων ζητημάτων σε ζητήματα είτε μειωμένης προβολής είτε σε ζητήματα που δεν χρειάζεται να εξεταστούν ή λυθούν (όπως είναι η πολεοδομική αναρχία, η απαξίωση του υφιστάμενου κτιριακού όγκου, οι στρεβλώσεις της αγοράς ακινήτων κ.ά.). Ταυτόχρονα όμως είναι το αποτέλεσμα συνολικότερων και πολυεπίπεδων αναδιαρθρώσεων (κράτους, κεφαλαίου, κοινωνίας). Εξίσου σημαντικό (και επιτακτικό) είναι να επισημάνουμε το γεγονός ότι οι εφημερίδες δεν συνειδητοποιούν αρκετά τον αρνητικό αντίκτυπο που έχει στο κέντρο το μέτρο της αποκέντρωσης δραστηριοτήτων, χρήσεων και ανθρώπων (μέσω της στοχοποίησής τους). Όταν για παράδειγμα, οι εφημερίδες δεν έχουν επίγνωση ότι οι επιχειρήσεις εστίασης και αναψυχής (που αντιστέκονται στην πτώση της κατανάλωσης και την οικονομική συρρίνωση του κέντρου) επωφελούνται παρά υποβαθμίζονται από την κεντρικότητα χρήσεων, λειτουργιών, δραστηριοτήτων και μεταφορικών υποδομών.

Αγγίζουμε την ουτοπία όταν επικαλούμαστε «Μια πόλη που σφύζει από ζωντάνια» και πάνω σε αυτό το επιχείρημα προτείνουμε να μετατραπεί η Πανεπιστημίου σε πολιτιστικός πόλος με τη δημιουργία ενός «[...] θεάτρου των 1.000 δωματίων στα κενά κτήρια όπου θα οργανώνονται πολιτιστικά δρώμενα και θα δημιουργούνται νέα σημεία ενδιαφέροντος για τη δημιουργία μιας ζωντανής ατμόσφαιρας<sup>196</sup>», την ίδια στιγμή που ένα σημαντικό ποσοστό απασχολούμενων/μισθωτών έχει εγκαταλείψει τον άξονα αυτόν επειδή οι επιχειρήσεις στις οποίες εργαζόταν είτε έχουν κλείσει είτε έχουν απομακρυνθεί από το κέντρο.

Είναι επίσης ουτοπικό να κατατίθεται μία ερμηνεία για την επαξίωση του κέντρου, όταν αυτή δεν αναγνωρίζει ποιο είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κέντρου· ότι αυτό είναι ένα μωσαϊκό από μικρό και μεγαλοϊδιοκτήτες και επενδυτές (ντόπιου και ξένου κεφαλαίου) με αντικρουόμενα συμφέροντα τόσο μεταξύ τους όσο και με την Πολιτεία. Οι «παράγοντες» [les acteurs] επομένως, αποτελούν μία βασική παράμετρος η οποία οφείλεται να εξετάζεται και να προσμετράτε· για να μην *πέφτουμε από τα σύννεφα* όταν για παράδειγμα, με αφορμή την εξαγγελία μίας ανάπλασης (πχ. ανάπλαση της οδού Αθηνάς<sup>197</sup>, 2008) δημιουργούνται οι

<sup>196</sup> Μία εκ των αιχμών της πρότασης που νίκησε στον ευρωπαϊκό διαγωνισμό Rethink Athens για την ανασυγκρότηση του κέντρου της Αθήνας με άξονα την οδό Πανεπιστημίου. «Σε ολλανδούς αρχιτέκτονες ανατέθηκε η ανάπλαση του κέντρου της Αθήνας» (27/02/2013), Τα Νέα. Πηγή: <http://www.tanea.gr/news/culture/article/5003598/nikhths-toy-diagwnismoy-rethink-athens-to-ollandiko-arxitektoniko-grafeio-okra/>.

<sup>197</sup> «Η πεζοδρόμηση της Αθηνάς κάνει τους εμπόρους να πιστεύουν ότι στήνεται ένα περιβάλλον που θα επιτρέψει «παιχνίδια κερδοσκοπίας» και το σημαντικότερο ότι θα οδηγήσει στο να χαθεί ο

συνθήκες για την άνθιση φαινομένων όπως είναι αυτό της άντλησης της υπεραξίας της γαιοπροσόδου («χάσμα ενοικίου»). Πόσο μάλλον σε περιπτώσεις (πχ. των Εξαρχείων (πχ. πανεπιστημιακοί), στα Πατήσια (πχ. φασίστες) και το Σύνταγμα (πχ. «αγανακτισμένοι») όπου το εύρος των «παραγόντων» περιπλέκεται περισσότερο γιατί επενδύεται με συμβολικούς όρους, με την έννοια ότι εισέρχονται υποκείμενα που δεν έχουν την ιδιότητα του ιδιοκτήτη, του έμπορα, κλπ.. Είδαμε για παράδειγμα, ότι η πρόταση για τη μεταφορά της Αρχιτεκτονικής Σχολής στο Ζωγράφου και η μετατροπή του Πανεπιστημίου σε μουσείο πυροδότησε ταυτόχρονα θετικές και αρνητικές αντιδράσεις. Το γεγονός ότι δεν έγινε η μεταφορά (ακόμη;) αναδεικνύει στην πράξη ότι όχι μόνο το εύρος των «παραγόντων» είναι μεγάλο, αλλά και ότι δεν υπάρχουν κοινοί οικονομικοί και κοινωνικοί στόχοι, συμφέροντα και προτεραιότητες, επειδή τα υποκείμενα δεν είναι ενιαία. Και για να είμαστε ακριβείς, δεν μπορούμε να δούμε ποιο είναι το κοινό σημείο συνάντησής τους όταν το «Πολυτεχνείο» ερμηνεύεται από τη μία, ως πυκνωτής κοινωνικών, πολιτιστικών και πολιτικών διεργασιών που ενισχύουν την οικονομική ζωή της ευρύτερης περιοχής (πχ. τυπογραφεία, βιβλιοπωλεία, μαγαζιά εστίασης και αναψυχής, και την κατοικία), και από την άλλη, ως πυκνωτής εγκληματικών ενεργειών με τα αντίθετα οικονομικά αποτελέσματα για τη γειτονιά· απόψεις υποκειμένων που ζουν, εργάζονται και κινούνται στο ίδιο χωρικό πεδίο.

## Επίλογος

Η εργασία αυτή ξεκίνησε διερευνώντας μία τετριμμένη σε επίπεδο δημοσίου λόγου αφήγηση γύρω από την υποβάθμιση του κέντρου της Αθήνας. Φτάνοντας στο τέλος της, αυτό που μπορούμε να πούμε με σαφήνεια είναι ότι το κέντρο της πόλης ούτε βρίσκεται σε κρίση ούτε είναι στα πρόθυρα αποδόμησης. Όσο για τις ευρύτερες μεταλλαγές που συντελούνται σε αυτό, αυτές δεν είναι παρά η πραγμάτωση μίας υπαρκτής και εγγενούς ιδιότητας του κέντρου της πόλης, που είναι η κεντρικότητά του. Όπως είδαμε, η κεντρικότητα είναι μία πηγή πολυπλοκότητας, καθώς αποτελεί το σημείο διαπλοκής και αλληλεπίδρασης απεριόριστων ετερόκλητων οντοτήτων και τόπων, που ταυτόχρονα απωθούνται και συγκρούονται χωροχρονικά. Αν αντλούμε λοιπόν, ένα σημαντικό συμπέρασμα από την εργασία αυτή, είναι ότι η κεντρικότητα είναι εκ των πραγμάτων μία κατάσταση έντασης που δεν υπόκειται σε ένα κεντρικό έλεγχο. Λέμε δηλαδή, ότι το κέντρο της Αθήνας είναι ένα πεδίο σε διαρκή μεταβολή, όχι με την έννοια της μείωσης ή απαξίωσης της σημασίας του, αλλά της ενίσχυσης της πολλαπλότητάς του, σε πολυλειτουργικό και πολυσυλλεκτικό επίπεδο, από μία πληθώρα υποκειμένων που δρουν στο χώρο. Έχει νόημα λοιπόν, να είμαστε σε θέση να κωδικοποιούμε την έννοια της κεντρικότητας, ως πολεοδομικοί, αν θέλουμε να εξετάζουμε κάθε φορά με ποιά μορφή και μέσα από ποιά διαπλοκή υποκειμένων και συμφερόντων, παράγονται οι εντάσεις που δημιουργούν νέες ισορροπίες στον αστικό χώρο.

Από τα παραπάνω γίνεται ξεκάθαρο ότι όταν αναφερόμαστε στο κέντρο της πόλης τότε αναγκάστηκα θα μιλάμε για αφηγήσεις και όχι για μία συνεκτική αφήγηση και ερμηνεία των μεταλλαγών της πόλης.

Σήμερα, στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης όλων των σχέσεων εντός της κοινωνίας και του κράτους, η βιαιότητα που χαρακτηρίζει τις εντάσεις μεταξύ των δυνάμεων (ενδογενών και εξωγενών) τις καθιστά μοναδικές. Σε καμία όμως περίπτωση, δεν είναι συνεκτικές και καθοριστικές, επειδή αφενός η διαπλοκή των υποκειμένων είναι τέτοια που δύσκολα (ή αυθαίρετα;) μπορείς κανείς να διακρίνει τις συνδέσεις μεταξύ τους, αφετέρου επειδή δεν έχουν μία κοινή στρατηγική και προοπτική, λόγω των αντικρουόμενων συμφερόντων. Μία αντίθετη προσέγγιση, όπως είναι αυτή των Μ.Μ.Ε. που εμφανίζει ως ομογενοποιημένες τις εντάσεις που ειδηλώνονται στο χώρο και τις συνδέει άμεσα με την οικονομική κρίση, δεν μπορεί παρά να είναι ανακριβής, απλοποιημένη και (τελικά) να μην αντιστοιχεί στην αστική πραγματικότητα. Η αναγωγή των εντάσεων σε κρίση του κέντρου της Αθήνας, έδειξε ότι δεν έχει σαφές περιεχόμενο, αποδέκτη και χωρικό αποτύπωμα αλλά να είναι περισσότερο μία εικόνα που χρησιμοποιείται για να περιγράψει τη δυναμική σύνθεση των κοινωνικών ετεροτήτων και που εκφράζεται από πολεοδομική αναρχία και θύλακες υποβάθμισης στο χώρο. Είναι εύκολο στην εποχή της «κρίσης» να αναζητούνται οι «αποδιοπομπαίοι τράγοι» και να στοχοποιούνται επειδή δεν προωθούν το κύρος της πόλης, σε οικονομικό επίπεδο. Είναι εύκολο να προτιμώνται πολεοδομικές λύσεις<sup>198</sup> για την προσέλκυση κεφαλαίων και χρήσεων υψηλής ανταποδοτικότητας και γοήτρου και να μην συνειδητοποιούνται οι επιπτώσεις στην οργανωτική και λειτουργική δομή του κέντρου της πόλης.

Και εκεί είναι που εντοπίζουμε έναν άμεσο κίνδυνο: την ενοχοποίηση του κέντρου της Αθήνας ως πεδίου συνάντησης, συνεύρεσης και εκδίπλωσης διαφορετικών υποκειμένων και συμφερόντων αφενός και αφετέρου, την πειθάρχηση των ιδεών για την πόλη στη βάση μίας κεντρικότητας βασιζόμενης στον αποκλεισμό χρήσεων, λειτουργιών και υποκειμένων.

Τελικά, μήπως είμαστε αντιμέτωποι με μία συνολική μεταστροφή της αστικής κουλτούρας να αντιλαμβάνεται και να ερμηνεύει τη σύνθετη δομή του κέντρου; Όπως επισημαίνει άλλωστε ο Siebel:

«η κοινωνία που δημιούργησε την πόλη και διακρίνεται από τρία χαρακτηριστικά (την κεντρικότητα, την αντίθεση πόλης και υπαίθρου και τη σύμμεξη) δεν υπάρχει πια. Γ' αυτό και η πόλη αυτή χάνεται» (2003:72).

Με αυτή τη διαπίστωση, εν είδει ερωτήματος θέλουμε να κλείσουμε την εργασία αυτή.

<sup>198</sup> Για παράδειγμα η πεζοδρομηση της Πανεπιστημίου και η αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου σε επιχειρηματικό κέντρο της μεσογείου.



### Βιβλιογραφία

ΑΥΔΙΚΟΣ, Βασίλης (2010) «Ο χώρος ως σχέση: μεθοδολογικές προσεγγίσεις και πλαίσιο έρευνας» στο περιοδικό *Γεωγραφίες*, Ν° 17, σελ. 33-47, Αθήνα.

ΒΑΪΟΥ, Ντίνα, ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ, Μαίρη και ΜΑΥΡΙΔΟΥ, Μαρία (2004) «Στα μονοπάτια της παγκοσμιοποίησης» στο περιοδικό *Γεωγραφίες*, Ν° 7, εισαγωγικό σημείωμα, σελ. 13-25, Αθήνα.

ΒΑΪΟΥ, Ντίνα (επιστ. υπεύθυνη) κ.ά. (2007), *Διαπλεκόμενες καθημερινότητες και χωροκοινωνικές μεταβολές στην πόλη. Μετανάστευτες και ντόπιες στις γειτονίες της Αθήνας*, Αθήνα: L-Press και ΕΜΠ.

ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ, Βασίλης (2011) «Η κοινωνική διάσταση, σύνθεση και γεωγραφία της διαφοράς και των συνεπειών της» στο Ερευνητικό Πρόγραμμα: *Μεταλλασσόμενοι χαρακτήρες και πολιτικές στα κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά*, ΤΟΥΡΝΙΚΙΩΤΗΣ, Παναγιώτης (επιστ. υπεύθυνος), σελ. 107-149, Αθήνα: ΥΠΕΚΑ και ΕΜΠ.

BURGEL, Guy (2007) *Η σύγχρονη Ευρωπαϊκή πόλη. Από το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο έως σήμερα*. 2<sup>ος</sup> Τόμος. Αθήνα: ΠΛΕΘΡΟΝ.

ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ, Άκης (2010) «Οι καθηγητές του τίποτα. Η αντι-εξέγερση ως πολιτική επιστήμη» στο περιοδικό *Θέσεις* Ν° 113, περίοδος: Οκτώβριος - Δεκέμβριος 2010, Αθήνα: Νήσος. Πηγή:

[http://www.theseis.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1125&Itemid=29](http://www.theseis.com/index.php?option=com_content&task=view&id=1125&Itemid=29)

ΕΥΑΓΓΕΛΙΔΟΥ, Μαρία (2004) «Θεσμικές προϋποθέσεις για την άσκηση μίας πολιτικής τόνωσης του Διεθνούς ρόλου της Αθήνας» στο περιοδικό *Γεωγραφίες*, Ν° 7, σελ. 127-135, Αθήνα.

HARVEY, David (2013) *Εξεγερμένες πόλεις. Από το δικαίωμα στην πόλη στην επανάσταση της πόλης*, Αθήνα: ΚΨΜ.

ΘΕΟΦΑΝΙΔΟΥ, Ράνια, ΝΤΡΟΥΚΑ, Έλλη, ΣΚΕΝΤΖΟΥ, Ηρώ και ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ, Διονύσης (2012) *Το πρόβλημα βιωσιμότητας των μικρών εμπορικών επιχειρήσεων στον άξονα και τις στοές της Πανεπιστημίου*, εργασία στο πλαίσιο του ΔΠΜΣ: Πολεοδομία και Χωροταξία.

ΚΑΛΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΥ, Μαρία και ΚΟΥΤΡΟΛΙΚΟΥ, Πέννυ, Πολυχρονιάδη, Κ. (2011) *Ο κυρίαρχος λόγος για το κέντρο της Αθήνας...* Πηγή: <http://encounterathens.wordpress.com>.

LEFEVBRE, Henry (1997) *Το δικαίωμα στην πόλη. Χώρος και πολιτική*, Αθήνα: ΠΑΠΑΖΗΣΗ.

ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ, Μαίρη (1996) «Αστική γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου II. Προβληματική για την ανάλυση του χώρου στην Ελλάδα» στην περιοδική έκδοση του ΕΚΚΕ: *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, Ν° 89-90, σελ. 53-80, Αθήνα. Πηγή: <http://www.grsr.gr/>.

ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ, Μαίρη (2007) «Κρίση του Κέντρου της Αθήνας» στο *Ανέκδοτα κείμενα... ένα βιβλιαράκι για τη Μαίρη Μαντουβάλου*, σελ. 31-40, Αθήνα: Ο ΠΟΛΙΤΗΣ.

ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ, Μαίρη και ΠΟΛΥΖΟΣ, Ιωάννης (2009) «Πρέπει να μετακομίσει και το Πολυτεχνείο από το Κέντρο της Αθήνας», στο *ΤΕΕ*, Ν° 25, σελ. 39, Αθήνα.

MASSEY, Doreen (2008) *Για το Χώρο*, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα.

ΜΙΧΑ, Ειρήνη (2007) «Θεματικές παρεμβάσεις στην πόλη: Χαρακτηριστικά και συνέπειες» στην περιοδική έκδοση του ΕΚΚΕ: *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, Ν° 123, σελ. 3-29, Αθήνα. Πηγή: <http://www.grsr.gr/>.

ΜΙΧΕΛΟΓΙΑΝΝΑΚΗΣ, Γιάννης (2009) «Η μετανάστευση ως δίλημμα ασφάλειας» στο *Όψεις μετανάστευσης και μεταναστευτικής πολιτικής στην Ελλάδα στο σήμερα*, συλλογικό έργο, σελ. 141-164, Αθήνα: ΕΚΚΕ.

ΜΠΑΛΑΜΠΑΝΙΔΗΣ, Δημήτρης (2011) *Συνθήκες στέγασης των μεταναστών στο δήμο Αθηναίων. Μελέτη περίπτωσης: η ιδιόκτητη κατοικία*. Πηγή: <http://encounterathens.files.wordpress.com/>.

ΜΠΕΛΑΝΤΗΣ, Δημήτρης (2012.10.29) *Για το κοινοβουλευτικό κράτος έκτακτης ανάγκης και τη σχέση του με τη φασιστική απειλή (8 θέσεις και ένα ερώτημα προς συζήτηση)*. Πηγή: [www.ektosgrammis.gr](http://www.ektosgrammis.gr).

ΝΤΡΟΥΚΑ, Έλλη (2012) *Η ανθεκτικότητα των κοινωνικών και χωρικών προτύπων στο πλαίσιο της κρίσης. Η περίπτωση του Πατήματος Χαλανδρίου*, εργασία στο πλαίσιο του ΔΠΜΣ: Πολεοδομία και Χωροταξία.

PELLEGRINO, Pierre (2006) *Το Νόημα του Χώρου. Η Εποχή και ο Τόπος*. Βιβλίο I. Αθήνα: Τυπωθήτω-ΓΙΩΡΓΟΣ ΔΑΡΔΑΝΟΣ.

ΣΑΓΓΙΑΣ, Ίων (επιστ. υπεύθυνος) κ.ά. (2012) *Η εξέλιξη του λιανικού εμπορίου 1978-2011. Οργανωτική-λειτουργική αναδιάρθρωση και χωροκοινωνικές επιπτώσεις*, Αθήνα: ΕΜΠ και ΕΣΣΕ.

ΣΙΑΤΤΙΣΑ, Δήμητρα (2011) *Ένα όραμα για την Αθήνα: η περίπτωση της πεζοδρόμησης της Πανεπιστημίου*. Αυγή, 22/5/2011.

SIEBEL, Walter (2003) «Η μορφή της ευρωπαϊκής πόλης» στο *Αύριο, οι πόλεις*, συλλογικό έργο, σελ.71-84, Αθήνα: ΠΛΕΘΡΟΝ.

ΣΤΑΘΑΚΗΣ, Γιώργος και ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ, Κωστής (2004) «Αθήνα διεθνής πόλη: από της επιθυμία των ολίγων στην πραγματικότητα των πολλών» στο περιοδικό *Γεωγραφίες*, Ν° 7, Αθήνα.

ΤΣΙΓΚΑΝΟΥ, Ιωάννα (2009) «Επιχειρηματικότητα, κίνδυνοι και ανταγωνισμός στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας», στο *Όψεις μετανάστευσης και μεταναστευτικής πολιτικής στην Ελλάδα στο σήμερα*, συλλογικό έργο, σελ. 225-247, Αθήνα: ΕΚΚΕ.

ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ, Κωστής (2011) *Η πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου και άλλες πολεοδομικές φαντασιώσεις για το κέντρο της πόλης*. Αυγή, σελ. 27.

### **Ξενόγλωσση βιβλιογραφία**

BARBIN, Laurence (1977) *L'analyse de contenu*, France: Presses Universitaires de France.

BEAUCIRE, Francis (06.01.2006) "*Ville compacte, ville diffuse*", ομιλία στο πλαίσιο συνεδρίου με θέμα: *Aménagement du territoire: Urbanisme*, Université de tous les savoirs (UTLS).

Πηγή: [http://www.canal-u.tv/video/universite\\_de\\_tous\\_les\\_savoirs/ville\\_compacte\\_ville\\_diffuse\\_francis\\_beaucire.1463](http://www.canal-u.tv/video/universite_de_tous_les_savoirs/ville_compacte_ville_diffuse_francis_beaucire.1463)

SMITH, Neil (1986) *Gentrification of the City*, London: George, Allen and Unwin.

*Collectif* (1974) *Sujet(s) et objet(s) de l'analyse de contenu I.*, στο *Connexions* Ν° 11, France: Epi.

### **Εκθέσεις, Πορίσματα, Προγράμματα και Ρυθμιστικά Σχέδια**

Ρυθμιστικά Σχέδια <http://www.organismosathinas.gr>

Ν.1515/85, «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας», Ο.Ρ.Σ.Α., Αθήνα: Υπουργείου Δημοσίων Έργων.

2009, Σχέδιο Νόμου, «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής», Ο.Ρ.Σ.Α., Αθήνα: Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

2010, ΠΟΡΙΣΜΑ «Ένα Σχέδιο για το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας» με ΘΕΜΑ: «ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ», Ειδική Μόνιμη Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής.

2011, «Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας / Αττικής 2021», Ο.Ρ.Σ.Α., Αθήνα: Υ.Π.Ε.Κ.Α.



Καθημερινή άρθρα 2004

<p>Τίτλος/αρθρογράφος/ημερομηνία / στήλη / μέγεθος Λέξη – κλειδί Απόψεις που φιλοξενούνται</p>	<p>Περίληψη</p>	<p>Πρόταση και οπτική</p>	<p>Νέες λέξεις- κλειδιά</p>
<p><i>Προς Σπινλόγκα</i>, Π. ΜΠΟΥΚΑΛΑ (19.06.2004), Μόνιμη Στήλη (Με<sup>199</sup>). Ολυμπιακοί Αγώνες.</p>	<p>Ο επίσημος σχεδιασμός ενόψει Ολυμπιακών Αγώνων, αντιμετώπιση ζητημάτων όπως «τα κακάσχημα κτίρια τύπου Φιξ, τα αδέσποτα τετράποδα, τους αδέσποτους ανθρώπους – επαίτες, τοξοεξαρτημένους, πλανόδιους, πρόσφυγες και άστεγους».</p>	<p>Η αδιαφορία της πολιτείας να «ξαναφέρει στη ζωή τους «ανεπιθύμητους» και όχι να τους παραπέμπει αδιαφορώντας.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Εμπορεύσιμη εικόνα της πόλης»</li> <li>• «ανεπιθύμητοι»</li> <li>• «γκιετοποίηση ανθρώπων»</li> <li>• «Κέντρο κράτησης αλλοδαπών»</li> </ul>
<p><i>Η Αθήνα είναι ωραία</i>, Α. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ, (25.06.2004), Μόνιμη Στήλη(Με). Ολυμπιακοί Αγώνες Επίσημος σχεδιασμός.</p>	<p>Η ανάπλαση της Αθήνας που «μοιάζει σαν νύφη που την ντύνουν και στολίζουν»: «ευπρεπίσαμε τις πλατείες, κατασκευάσαμε δρόμους και πεζοδρόμια, βατά και σε πολίτες με ειδικές ανάγκες, βάψαμε τις προσόψεις των απάισιων πολυκατοικιών της δεκαετίας του '50 και του '60, καθαρίσαμε την πόλη από τις διαφημιστικές γιγαντοαφίσες, και για πρώτη φορά λαμβάνεται μέριμνα για τα αδέσποτα ζώα [...]».</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Ριζική ανάπλαση»</li> <li>• «Επιχείρηση- σκούπα» (αναφορικά με τη συλλογή μπαζών λόγω των έργων).</li> </ul>
<p><i>Στα μάτια των ξένων</i>, Ν.Γ. ΞΥΔΑΚΗ,</p>	<p>Η διαχείριση των επισκεπτών ως βασική</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Λωρίδες» και «ζώνες»</li> </ul>

<sup>199</sup> (Με)=μεσαίο

(25.06.2004). Μόνιμη Στήλη(Με). Ολυμπιακοί Αγώνες	πολιτική στα πλαίσια «μεταμόρφωσης» της Αθήνας.		προστασίας των επισκεπτών.
<i>Εικαστικός Ολυμπιακός Αύγουστος με 4 εκθέσεις στην Τεχνόπολη του Δήμου Αθηναίων, εγκαίνια απόψε, Ε. ΜΠΙΣΤΙΚΑ, (04.08.2004). Μόνιμη Στήλη (Με). Ολυμπιακοί Αγώνες Πολιτισμός.</i>	Η μετατροπή της Τεχνόπολης σε πολιτιστικό χώρο. Αναφορά σε εκθέσεις με θέμα την πόλη και με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Περίπατος γνώσης».</li> </ul>
<i>Να 'τανε πάντα Ολυμπιακοί, ΜΠ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, (06.08.2004), Μόνιμη Στήλη (Με). Ολυμπιακοί Αγώνες</i>	«Τα κέρδη των Ολυμπιακών Αγώνων δεν είναι απλά τα οδικά και συγκοινωνιακά έργα, αλλά η αίσθηση οργάνωσης, τάξης και πολιτισμού που εγκαθίσταται τις ημέρες αυτές της ολυμπιακής «διδαστορίας».	Η δημιουργία σχέσης εμπιστοσύνης μεταξύ: του κατοίκου και των Μ.Μ.Μ. και των «νέων» διαδρομών με «τις αφημένες στη μιζέρια τους διαδρομές στις συνοικίες της μεγαλούπολης». Οι προτάσεις επέκτασης του ωραρίου στις δημόσιες συγκοινωνίες, εγκαθίδρυσης μίας συνθήκης «τάξης και ασφάλειας» και μονιμοποίησης του καθεστώτος των εθελοντών για λειτουργικούς λόγους – ενημέρωση επισκεπτών, αποκομιδή απορριμμάτων κ.ά..	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Τάξη και ασφάλεια».</li> </ul>
<i>Το μεταολυμπιακό στοίχημα<sup>200</sup>, Ο. ΣΕΛΛΑΣ (06.08.2004), Μόνιμη Στήλη (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες</i>	Νέες προσεγγίσεις του αστικού χώρου: «τα νέα ή τα ανακαινισμένα μουσεία και κτίρια, να βιώσουμε τις νέες χρήσεις των χώρων, να μάθουμε τις νέες στάσεις, τις νέες διαδρομές του προαστιακού, του τραμ, του μετρό».	Έμφαση στις νέες υποδομές της πόλης με σκοπό την οικειοποίηση τους από τους κατοίκους της πόλης.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Νέος τόπος, νέα πόλη».</li> </ul>
<i>Ανεμοδείκτης<sup>201</sup>, Θ.</i>	Η καταγραφή των νέων υποδομών της πόλης.	Η παρότρυνση και προτροπή του συντάκτη	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Συνολική εικόνα</li> </ul>

<sup>200</sup> «Το μεταολυμπιακό στοίχημα» επανέρχεται αρκετά συχνά ως τίτλος σε άρθρα της «Καθημερινής».

<sup>201</sup> Ο «Ανεμοδείκτης» αποτελεί μία υποστήλη της «Μόνιμης Στήλης». Η δομή της περιλαμβάνει απόψεις, γεγονός που μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι βασική της επιδίωξη είναι η καταγραφή της «κοινής γνώμης» πάνω στις θεματικές που επιλέγει ο εκάστοτε συντάκτης. Η στήλη αυτή δεν είναι μόνιμη.

<p>ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΣ (06.08.2004), Μόνιμη Στήλη (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες</p>		<p>προς τους κατοίκους της πόλης να περιπλανηθούν ως τουρίστες στη «νέα» πόλη. Η ανάγκη των πόλεων να αλλάζουν και να εκσυγχρονίζονται προκειμένου να είναι λειτουργικές και ανθρώπινες.</p>	<p>αλλαγής, «εκσυγχρονισμός».</p>
<p><i>Τα ενεργήματα των Αγώνων</i>, Α. ΚΑΡΚΑΓΙΑΝΝΗΣ (26.08.2004), Μόνιμη Στήλη(Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες</p>	<p>Επιβάρυνση της κοινωνικής και χωρικής «δυσπλασίας» λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων μεταξύ κέντρου-πόλης και χώρας: «επιδεινώνοντας σημαντικά τη νεοελληνική δυσπλασία στην κατανομή του πληθυσμού, των δραστηριοτήτων και του πλούτου, φαινόμενο μοναδικό στον κόσμο».</p>	<p>Έμφαση αφενός στις επιπτώσεις σε κοινωνικό επίπεδο: «Δέκα δισ. ευρώ, περίπου τρία τρισ. δραχμές, που μέσα σε 2-3 χρόνια δαπανώνται σε μια μόνο περιοχή, διαμορφώνουν διαφορετική κοινωνία, διαφορετική κοινωνική διαστρωμάτωση, με διαφορετικά κοινωνικά χαρακτηριστικά», αφετέρου στο ρόλο των Ολυμπιακών αγώνων: «Θα έλεγε κανείς ότι οι Ολυμπιακοί Αγώνες είναι ένας από τους κεντρικούς μηχανισμούς, που διαμορφώνουν τη «νέα πραγματικότητα», όπου στη μάζα του παγκοσμιοποιημένου πολτού θα είναι δύσκολο να διακρίνουμε πολιτισμούς, θρησκείες και έθνη. Θα διακρίνουμε μόνο τεράστιες, πολυδαίδαλες και ανταγωνιστικές πόλεις, κέντρα και παράκεντρα της παγκοσμιοποιημένης εξουσίας».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Χωροταξική και κοινωνική δυσπλασία».</li> <li>• «Ανταγωνιστικές πόλεις».</li> <li>• «Κέντρα και παράκεντρα»</li> <li>• «Παγκοσμιοποιημένη εξουσία».</li> </ul>
<p><i>Η νέα Αθήνα με τα μάτια των ξένων. Με θαυμασμό και χιούμορ, αλλά και σκεπτικισμό περιγράφουν τις αλλαγές οι δημοσιογράφοι, (21.03.2004).</i></p>	<p>Αντιπαράθεση απόψεων, «επιριτών» και θετικά προσκείμενων, σε ότι αφορά τους μετασχηματισμούς της πόλης ενόψει Ο.Α..</p>	<p>Οι επιριτές της υποστηρίζουν ότι η Αθήνα έχει μετατραπεί: «σε μία ακόμη ευρωπαϊκή πόλη, με εστιατόριο MacDonald's απέναντι από το Κοινοβούλιο και καταστήματα</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «αμάλγαμα, πραγματική γέφυρα μεταξύ Ευρώπης και Μέσης Ανατολής».</li> </ul>

<p>Ελλάδα(Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες</p> <p>New York Times, The Observer, Guardian, Reuters, Liberation, Ταιρεί Times (Ταϊβάν).</p>		<p>μεγάλων οίκων ραπτικής να περικυκλώνουν τη βυζαντινή εκκλησία της Καπνικαρέας». Θεωρούν αρνητικό το γεγονός ότι έκλεισε το διάσημο ζαχαροπλαστείο Zonar's, προκειμένου το κτίριο όπου στεγαζόταν να μετατραπεί σε μεγάλο εμπορικό κέντρο. Στους δρόμους, λένε, «κυριαρχούν αυτοκίνητα μεγάλου κυβισμού, ενώ το σούσι και το φενγκι σουί κάνουν την εμφάνισή τους στα πλέον απίθανα σημεία. Οι άνδρες έπαψαν πια να αφήνουν το νύχι του μικρού τους δακτύλου να μεγαλώνει, ώστε να δείχνουν ότι είναι αστοί και όχι χειρώνακτες». Από την άλλη οι λάτρεις της ονομαζόμενης νέας Αθήνας υποστηρίζουν ότι έγινε «αμάλαγμα, πραγματική γέφυρα μεταξύ Ευρώπης και Μέσης Ανατολής. Η Ελλάδα θα έχει την ευκαιρία να επιδείξει το επιχειρηματικό της δαιμόνιο, τη σύγχρονη τέχνη της και την εντυπωσιακή γαστρονομική της παράδοση».</p>	
<p>«Πλούσιου» - «φτωχοί» ολυμπιακών ημερών. Τι έδειξε το ταμείο στα καταστήματα, τι επέλεξαν οι επισκέπτες, Ε. ΚΑΡΑΝΑΤΣΗ (02.09.2004), Ελλάδα (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες Εμπορική κίνηση.</p> <p>Πρόεδρος της Εθνικής Συνομοσπονδίας Εμπορίου,</p>	<p>Καταγραφή της εμπορικής κίνησης και του τζίρου στο ιστορικό κέντρο (Πλάκα, Θησείο, Μοναστηράκι και Ψυρρή), το υπόλοιπο κέντρο (Ερμού, Κολωνάκι), τον Πειραιά και τα προάστια (Κηφισιά, Μαρούσι). Αύξηση του (τζίρου) στο ιστορικό κέντρο και την Ερμού (10 με 20%) και μείωση του στις υπόλοιπες περιοχές.</p>	<p>Ενισχυμένη η εμπορική κίνηση στις περιοχές των αναπλάσεων, διαμονής και διασκέδασης των επισκεπτών.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Ιστορικό κέντρο».</li> <li>• «Μοντέρνα εκδοχή του κέντρου» (αναφορά στο Κολωνάκι).</li> </ul>



<p>υπεύθυνος καφέ στο Θησείο, υπ. καταστήματος στην Ερμού, βιβλιοπώλης.</p>			
<p><i>Το πιο μεγάλο πάρτι της Αθήνας... Κάθε βράδυ χιλιάδες Έλληνες, ξένοι τουρίστες, αθλητές και μέλη των αποστολών, διασκεδάζουν στο αναμορφωμένο κέντρο,</i> Γ. ΛΙΑΛΟΥ (22.08.2004), Ελλάδα (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες Πολιτισμός.  Αντιδήμαρχος Αθηναίων.</p>	<p>Κλίμα αισιοδοξίας από τους καταστηματαρχες λόγω των πολιτιστικών εκδηλώσεων σε πλατείες και πεζόδρομους και της επέκτασης του ωραρίου του μετρό. «Η επιτυχία των εκδηλώσεων είναι πρωτοφανής. [...] Τη μεγαλύτερη προσέλευση έχουν οι εκδηλώσεις στους πεζοδρόμους, ειδικά στη Διονυσίου Αρεοπαγίτου, την Αποστόλου Παύλου και την Ερμού. Δεν έχουμε τόσο πολύ κόσμο στο Παγκράτι, στη Φωκίωνος και στο Μεταξουργείο, σημάδι ότι οι πολλοί Αθηναίοι λείπουν ακόμα σε διακοπές».</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Η εικόνα του κέντρου».</li> </ul>
<p><i>Η Ερμού 7<sup>ος</sup> ακριβότερος δρόμος του κόσμου,</i> Μ. ΘΕΟΔΩΡΑΤΟΥ Στήλη (18.01.2004), Οικονομία (Με). Μισθώματα, Κατάστημα.  Μεσίτες.</p>	<p>Η Ερμού είναι ο 7<sup>ος</sup> ακριβότερος εμπορικός δρόμος, σύμφωνα με έρευνα της διεθνούς εταιρείας Cushma&amp; Wakefield, κερδίζοντας μάλιστα δύο θέσεις τη διάρκεια του 2003. Τα μισθώματα που καταβάλλουν τα καταστήματα που στεγάζονται στην οδό Ερμού είναι τα έβδομα υψηλότερα σε παγκόσμιο επίπεδο και ανέρχονται ετησίως σε 2.640 ευρώ/τ.μ.. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των μεσιτών της αγοράς, η βασική αιτία εντοπίζεται στην έλλειψη, ή ακριβέστερα στον μικρό αριθμό, πολύ ακριβών αγορών στην Αθήνα. Εκτός του περιορισμένου αριθμού ακριβών αγορών στην πόλη, οι όροι που επικρατούν αυτή τη περίοδο στο εμπόριο ευνοούν τις ακριβές αγορές. Σύμφωνα με το άρθρο, πολλές αλυσίδες προχωρούν σε κλείσιμο των καταστημάτων τους και ακολουθούν το μοντέλο των λιγότερων</p>	<p>Έμφαση δίνεται στις «μελλοντικές εξελίξεις» (τη πιθανή αύξηση των επιτοκίων) και την έλευση των εμπορικών κέντρων. Ως προς το τελευταίο ξεδιπλώνεται δύο εκτιμήσεις: είτε θα επιφέρουν «πιέσεις» στα καταστήματα και εν συνεχεία στα μισθώματα είτε θα αναβαθμίσουν την αγορά συνολικά.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «σταθερή σύνθεση».</li> <li>• «αέρας».</li> <li>• «συγκέντρωση μεγάλων εμπορικών σημάτων».</li> </ul>

	σημείων πώλησης με μεγαλύτερους τζίρους.		
<p>Την...τιμητική τους έχουν τα μικρά διαμερίσματα, Μ. ΘΕΟΔΩΡΑΤΟΥ (20.03.2004), Οικονομία (Με). Μισθώματα, Κατοικία.</p> <p>Στέλεχος της κοινοπραξίας «Φιλοξενία 2004», κτηματομεσίτες, υπ. οικιστικού τομέα των Δανός&amp;Συνεργάτες.</p>	<p>Οι τιμές των διαμερισμάτων στο κέντρο της Αθήνας το 2004 στις λεγόμενες «παλαιές» γειτονιές στο κέντρο της πόλης ακολουθούν τη θεμελιώδη σχέση προσφοράς, ζήτησης και τιμής. Αυτή λειτουργεί κυρίως στα μικρά διαμερίσματα: «Όσο μικρότερο είναι το διαμέρισμα, τόσο ακριβότερο είναι το τετραγωνικό», λόγω των νοικοκυριών με περιορισμένη οικονομική δυνατότητα, τους οικονομικούς μετανάστες, τα νέα ζευγάρια, τους φοιτητές, τους νέους ανθρώπους που επιθυμούν να ανεξαρτητοποιηθούν από την οικογένεια, αλλά και ηλικιωμένους. Η προσφορά από την άλλη παραμένει σταθερή, καθώς οι κατασκευαστές δεν προχωρούν στην κατασκευή κατοικιών λίγων τετραγωνικών, λόγω του υψηλότερου κόστους κατασκευής που παρουσιάζουν: «το βασικό κριτήριο των κατασκευαστών είναι η εμπορικότητα των διαμερισμάτων που κατασκευάζουν. Τα μικρά έχουν μεν μεγάλη ζήτηση, αλλά και υψηλότερο κόστος, καθώς θα πρέπει να τοποθετηθούν περισσότερες κουζίνες, είδη υγιεινής κ.λπ.».</p>	<p>Έμφαση στην παραγωγή ποιοτικών κατοικιών που μπορούν να αναβαθμίσουν τις κεντρικές περιοχές (άποψη του υπ. οικιστικού τομέα των Δανός&amp;Συνεργάτες και όχι του συντάκτη): «Στη διάρκεια των δεκαετιών του '70 και του '80, οι πυκνοκατοικημένες περιοχές του Κέντρου εμφάνιζαν αμιγή σύνθεση και εικόνα, η οποία δεν υπάρχει σήμερα καθώς μεσολάβησε η μαζική έλευση των οικονομικών μεταναστών. Παρατηρήθηκε μια μετακίνηση πληθυσμού που άσκησε πιέσεις στις τιμές των κατοικιών στις περιοχές αυτές, οδηγώντας στη σταδιακή τους υποβάθμιση. Προκειμένου να αποφύγουμε το κακό παράδειγμα του εξωτερικού και τη γκετοποίηση περιοχών, πρέπει να προσφερθούν οριακά ποιοτικότερες κατοικίες που θα αναβαθμίσουν συνολικά τις περιοχές αυτές παράλληλα με τις όποιες αναπλάσεις».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Παλιές γειτονιές του κέντρου</li> <li>• studios</li> <li>• οικονομικοί μετανάστ(ρι)ες</li> <li>• σταδιακή υποβάθμιση περιοχών κατοικίας</li> <li>• αναβάθμιση και αναπλάσεις</li> </ul>
<p><i>Οι εξελίξεις στην κτηματαγορά μετά το 2004. Η διαμόρφωση του τοπίου μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες για την</i></p>	<p>Η επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων στο χώρο της κτηματαγοράς και η διαμόρφωση «ενός διαφορετικού τοπίου» για την κατοικία και την</p>	<p>Οι παράγοντες που επηρεάζουν τις αξίες των ακινήτων: «[...] τα χαμηλά επιτόκια στεγαστικών δανείων, την ανάπτυξη νέων</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ασφαλείς τοποθετήσεις τα ακίνητα</li> <li>• οι «καλές περιοχές»</li> </ul>

<p><i>Αττική και τη Θεσσαλονίκη, Μ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ(πρόεδρος του ΕΛ.Ι.Ε.<sup>202</sup>) (29.05.2004).Οικονομία. (Μ<sup>203</sup>). Κατοικία, επαγγελματικοί χώροι.</i></p>	<p>επαγγελματική στέγη. Στον τομέα της κατοικίας η εξέλιξη των τιμών περιλαμβάνει: «ήπια αυξητικές τάσεις στις λεγόμενες καλές περιοχές [...], για αυξητικές τάσεις τιμών σε περιοχές στην ευρύτερη περιφέρεια του νέου αεροδρομίου, αλλά και στις περιοχές που περιβάλλουν το πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού, ανάλογα και με τα σχέδια που πρόκειται να υλοποιηθούν σ' αυτό το χώρο και βεβαίως τη δημιουργία νέων αγορών σε περιοχές στον άξονα της Αττικής Οδού, στον προαστιακό σιδηρόδρομο». Για το θέμα της εξέλιξης των τιμών στην επαγγελματική στέγη, αυτό καθορίζεται από: τις νέες περιοχές «επιχειρηματικών πάρκων<sup>204</sup>» για γραφεία που «φρενάρουν» τις όποιες αυξητικές τάσεις τιμών στις καθιερωμένες αγορές και από την ολυμπιακή προσφορά. Ως προς τα καταστήματα, οι τιμές δε φαίνονται να επηρεάζεται από τους Ολυμπιακούς Αγώνες: «Οι αλλαγές στο χώρο αυτό έχουν κυρίως να κάνουν με τις εμπορικές αλυσίδες, τα εμπορικά κέντρα, τα θεματικά πάρκα που κάπως καθυστερημένα αναπτύσσονται και στη χώρα μας».</p>	<p>περιοχών, την αλλαγή χρήσεων γης αλλά και τη στροφή κάποιων παθόντων από το Χ.Α. σε πιο ασφαλείς τοποθετήσεις, όπως τα ακίνητα».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• οι «νέες» περιοχές</li> <li>• ανταγωνιστικά κέντρα</li> <li>• τα χαμηλά επιτόκια των στεγαστικών δανείων</li> <li>• επιχειρηματικά πάρκα</li> <li>• θεματικά πάρκα</li> <li>• κενά γραφεία</li> </ul>
<p><i>Οι πρώτες ενδείξεις υποχώρησης τιμών και κάμψης επενδύσεων στην ιδιωτική</i></p>	<p>Η ριζική αλλαγή του τοπίου στην κτηματαγορά τα επόμενα χρόνια λόγω της υπεπροσφοράς</p>	<p>Οι εξελίξεις αυτές μπορούν να δημιουργήσουν προβλήματα στην</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stock κατοικιών</li> <li>• στεγαστικά δάνεια</li> </ul>

<sup>202</sup> ΕΛ.Ι.Ε. Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής. Επιστημονικός μη κερδοσκοπικός οργανισμός εκτίμησης των «αντικειμενικών αξιών» των ακινήτων. Από μία σύντομη προέρευνα εντοπίσαμε άρθρα του ίδιου συντάκτη στο «Βήμα», αλλά όχι στην «Ελευθεροτυπία».

<sup>203</sup> (Μ)=μεγάλο

<sup>204</sup> «Τα δυτικά προάστια, ο Ελαιώνας, η ευρύτερη περιοχή του αεροδρομίου και όσες είναι εύκολα προσπελάσιμες από την Αττική Οδό, τη Βάρης - Κορωπίου και τον προαστιακό σιδηρόδρομο».

<p>κατοικία, Π. ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ (06.06.2004), Οικονομία. (Με). Κτηματαγορά, κατοικία.</p> <p>Επιμεφαλές Real estate της Price-water house Coopers .</p>	<p>κατοικιών, των μετακινήσεων του πληθυσμού εκτός λειανοπεδίου και της πιθανής αύξησης των επιτοκίων. Με αποτέλεσμα τη συρρίκνωση του τζίρου και την πρόσκαιρη πτώση των τιμών, γεγονός που διαφαίνεται και από τη μείωση του ρυθμού ανόδου των στεγαστικών δανείων.</p>	<p>αποληρωμή των υφιστάμενων στεγαστικών δανείων, κυρίως στους ιδιοκτήτες μικρομεσαίων διαμερισμάτων: «Αξίζει ωστόσο να σημειωθεί ότι έχει αυξηθεί ο αριθμός των δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν προβλήματα στην αποπληρωμή των στεγαστικών τους δανείων. Βέβαια, έντονη είναι και η άποψη ανθρώπων της αγοράς που κάνουν λόγο για αύξηση του αριθμού των κατασχέσεων το 2005, απόρροια της συρρίκνωσης των εισοδημάτων τους και της πιθανής αύξησης των επιτοκίων».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• πιστωτικά ιδρύματα</li> </ul>
<p>Η αγορά γραφείων ισορροπεί. Σταθεροποιούνται τα μισθώματα στην Ευρώπη, καθώς επιβραδύνεται η υποχώρηση των τιμών, Μ. ΘΕΟΔΩΡΑΤΟΥ (12.06.2004), Οικονομία (Με). Κτηματαγορά. Γραφειακοί χώροι. Μισθώματα.</p> <p>Επιμεφαλές Real estate της Price-water house Coopers.</p>	<p>Η σταθεροποίηση των μισθωμάτων στην ευρωπαϊκή αγορά γραφειακών χώρων μετά από μία περίοδο υποχώρησης τους. Σε επίπεδο εκτιμήσεων λαμβάνεται υπόψη η ανάπτυξη των περιφερειακών αγορών που μπορούν να ασκήσουν πιέσεις στις τιμές των μισθωμάτων: «παρέχουν (αναδυόμενες περιφερειακές αγορές<sup>205</sup>) σε σημαντικό αριθμό επιχειρήσεων τη δυνατότητα της μετεγκατάστασης των δραστηριοτήτων τους σε καλύτερα γραφεία με το ίδιο ή και χαμηλότερο σε μερικές περιπτώσεις κόστος». Παρά την πτώση των μισθωμάτων, η Αθήνα εξακολουθεί να παραμένει μία ακριβή αγορά γραφείων και πιο ειδικά οι ισχυρές αγορές γραφείων παραμένουν να είναι η Λ. Κηφισίας και το κέντρο.</p>	<p>Έμφαση στο ρόλο που θα διαδραματίσει ο ιδιωτικός τομέας στη διάρκεια του τρέχοντος έτους, παραλαμβάνοντας τη σκυτάλη από το Δημόσιο που αποτέλεσε την κινητήρια δύναμη για την αγορά γραφείων το 2003. Απόδοση του περιορισμένου ενδιαφέροντος των ξένων επιχειρήσεων, που σχετίζονται με τους Ολυμπιακούς Αγώνες, στις συχνές αναφορές των διεθνών ΜΜΕ στο θέμα της ασφάλειας, στο ισχυρό ευρώ και τις υψηλές τιμές μίσθωσης της Αθήνας, αλλά και στην εν γένει αρνητική οικονομική συγκυρία.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• επιχειρηματικό κέντρο</li> <li>• περιφερειακές αγορές</li> <li>• Business Parks</li> <li>• ΜΜΕ</li> <li>• Το θέμα της ασφάλειας</li> <li>• ισχυρό ευρώ</li> <li>• αρνητική οικονομική συγκυρία</li> </ul>

<sup>205</sup> «Κατά μήκος της Αττικής Οδού και την περιοχή των Σπάτων».

Τα Νέα 2004

<p>Τίτλος/αρθρογράφος/ημερομηνία/ στήλη / μέγεθος Λέξη – κλειδί Απόψεις που φιλοξενούνται</p>	<p>Περίληψη</p>	<p>Πρόταση και οπτική</p>	<p>Νέες λέξεις- κλειδιά</p>
<p>2004 - ΕΚΑΤΟ ΗΜΕΡΕΣ ΠΙΡΙΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ Τα έργα που άλλαξαν την Αθήνα. Ποιες περιοχές αποκτούν τεράστιες δυνατότητες ανάπτυξης, (08.05.2004), Ελλάδα (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες.</p>	<p>Το άρθρο καταγράφει τις ολυμπιακές υποδομές αλλά και τη σημασία τους για την πόλη, σε ό,τι αφορά τις μετακινήσεις «Η πόλη ξαναγεννιέται και αποκτά βασικές υποδομές για το δίκτυο των μεταφορών που θα έπρεπε να είχε από τη δεκαετία του '70» και την ανάδειξη περιοχών μέσω αυτές (μετακινήσεις) « Ολόκληρες περιοχές, «αδιάφορες» μέχρι χτες, αναδεικνύονται λόγω των έργων και αποκτούν δυνατότητες ανάπτυξης πρωτόγνωρες για τα δεδομένα της χώρας».</p>	<p>Η Αθήνα για τον συντάκτη μετατρέπεται σε «μια «άλλη» πόλη στους Ολυμπιακούς Αγώνες. Μια ευρωπαϊκή πρωτεύουσα με αθλητικό εξοπλισμό Ολυμπιακών προδιαγραφών, σημαντικές υποδομές για τη βελτίωση του κυκλοφοριακού και των μετακινήσεων στην πόλη και νέους ελεύθερους χώρους για ανάπτυξη υπερτοπικού πρασίνου».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Άλλη» πόλη</li> <li>• Δίκτυο των μεταφορών</li> <li>• «Αδιάφορες» περιοχές</li> <li>• Υπερτοπικό πράσινο</li> </ul>
<p>2004 - ΕΚΑΤΟ ΗΜΕΡΕΣ ΠΙΡΙΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ. Τα έργα που άλλαξαν την Αθήνα. Ποιες περιοχές αποκτούν τεράστιες δυνατότητες ανάπτυξης, (08.05.2004), Ελλάδα (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες.</p>	<p>Η παρουσίαση του προγράμματος «Άδραξε το Φως: 7 διαδρομές στην Αθήνα». Πρόκειται για μια σειρά από «πρωτότυπες και «έξυπνες» προσωρινές αναπλάσεις σε δρόμους και γειτονιές της Αθήνας, τις οποίες σχεδίασε και προτείνει η Διεύθυνση Λειτουργιών Πόλης της Οργανωτικής Επιτροπής με την υποστήριξη του Δήμου Αθηναίων. Στόχος του προγράμματος είναι η δημιουργία «μιας ξεχωριστής ατμόσφαιρας Ολυμπιακής γιορτής στην Αθήνα [...] από συντονισμένες δράσεις πολιτισμού αιχμής».</p>	<p>Το πρόγραμμα αποτελεί τη «χαμένη ευκαιρία να δώσει η Αθήνα «δείγμα γραφής» με τις αλλαγές στις κεντρικές της πλατείες (Σύνταγμα, Ομόνοια, Μοναστηράκι και Κουμουνδούρου), και το βάψιμο προσώπων πολυκατοικιών».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ολυμπιακά Τοπόσημα.</li> <li>• Πολιτιστικές εκδηλώσεις.</li> <li>• Ολυμπιακή εικόνα της Αθήνας.</li> </ul>

<p><i>Το όνειρο του Έλληνα μένει σε... μονοκατοικία. Πρώτη προτίμηση τα βόρεια προάστια και μετά τα νότια, Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ, (09.10.2004). Ελλάδα (Με). Ολυμπιακοί Αγώνες. Κατοικία. Τιμές ακινήτων.</i></p> <p>Έρευνα της εταιρείας Κάπα Research.</p>	<p>Το άρθρο παρουσιάζει έρευνα με τις προτιμήσεις των κατοίκων της Αθήνας σχετικά με τη κατοικία, τον τρόπο κατοίκησης και τις περιοχές που θα επέλεγαν για εγκατάσταση. Στην ερώτηση «αν έπρεπε για κάποιο λόγο να αφήσετε το σπίτι όπου κατοικείτε σήμερα σε ποια περιοχή θα αναζητούσατε κατοικία, το 19,5% απαντά στα βόρεια προάστια, το 17,9% στα νότια προάστια, το 13,3% στο κέντρο της Αθήνας». Η επιλογή αυτή συμβάλλει στη διατήρηση των τιμών των κατοικιών στις περιοχές αυτές στα ύψη, καθώς η προσφορά ακινήτων στα βόρεια προάστια υπολείπεται σημαντικά της ζήτησης.</p>	<p>Ο συντάκτης χαρακτηρίζει τη μονοκατοικία στα βόρεια προάστια της Αθήνας ως «το όνειρο κάθε Νεοέλληνα, ο οποίος θέλει να φύγει από το κέντρο, τον Πειραιά, τα ανατολικά και τα δυτικά προάστια».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Νοικοκυραίοι</li> </ul>

<p>Τι λείπει από την... ευρωπαϊκή Αθήνα. 5+1 παρεμβάσεις που θα έδιναν άλλο αέρα στην πρωτεύουσα, Χ. ΜΑΝΩΛΑΣ (13.11.2004). Ελλάδα (Μ). Ολυμπιακοί Αγώνες. Αστικές αναπλάσεις.</p>	<p>Το άρθρο προτάσσει έξι παρεμβάσεις από ειδικούς προκειμένου η Αθήνα «να σταθεί στο... ύψος της απέναντι στις άλλες ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις» πέρα των ολυμπιακών υποδομών. Οι βασικοί άξονες και οι προτάσεις είναι: η μείωση της ρύπανσης – η κατασκευή ενός μεγάλο πάρκου, η εναλλακτική μετακίνηση – ποδηλατοδρόμοι, οι ανεκμετάλλευτες ευκαιρίες – περιοχές όπως η Παραλία, κ.α..</p>	<p>Σύμφωνα με τον συντάκτη αυτά που λείπουν από την Αθήνα είναι «Μία... λίμνη, ένα μεγάλο πάρκο, ένα Μουσείο Μοντέρνας Τέχνης, ένα τουριστικό λεωφορείο το οποίο θα μεταφέρει τους επισκέπτες της πόλης σε όλα τα αξιοθέατά της, χώροι και δρόμοι για ποδηλάτες, ένα ενυδρείο [...] για να μπορέσει να σταθεί στο... ύψος της απέναντι στις άλλες ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ξεχωριστή ταυτότητα</li> </ul>
<p>Έπεσε ο «αέρας»... Ξενοίκιαστα μαγαζιά στο κέντρο και στις συνοικίες. Η πτώση του «αέρα» στις εμπορικές «πιάτσες», Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ (25.02.2004). Οικονομία (Με). Κτηματαγορά. Κατοικία.  Μεσίτες.</p>	<p>Η πτώση του «αέρα» τόσο στις φθηνές πιάτσες όσο και τις καλές, από άποψη εμπορικότητας και προβολής, αγορές. Οι λόγοι είναι «η αύξηση των ενοικίων τα τελευταία χρόνια (που ακολούθησαν την τρελή κούρσα των τιμών των ακινήτων - από το 1997 έχουν υπερδιπλασιαστεί) σε συνδυασμό με την επέλαση πολλών νέων πολυκαταστημάτων στην αγορά» αλλά και η αναζήτηση φθηνότερης επαγγελματικής στέγης. Πέρα από την πτώση του «αέρα» το άρθρο επικεντρώνεται στα ξενοίκιαστα καταστήματα του κέντρου της Αθήνας. Εξάιρεση αποτελεί η Ερμού. Συγκεκριμένα «επί της Πανεπιστημίου και στους γύρω δρόμους είναι αυτή τη στιγμή ξενοίκιαστα 25-30 καταστήματα, στη Σταδίου και στην Ακαδημίας από 20 και στη Σόλωνος γύρω στα 15.[...] οι δρόμοι που σχεδόν σε κάθε τετράγωνό τους συναντά κανείς και από ένα ενοικιαστήριο καταστήματος είναι η Ιπποκράτους και τα γύρω στενά με πάνω από 60 ξενοίκιαστα μαγαζιά, η Χαριλάου Τρικούπη με 50, το τρίγωνο Πανεπιστημίου - Μπενάκη - Χαλκοκονδύλη όπου τα κενά μαγαζιά φτάνουν τα 40 και οι δρόμοι εντός του</p>	<p>Η έμφαση στην πτώση του «αέρα»: « Από τα 5.000 ευρώ στα 500 ευρώ» και στα ξενοίκιαστα μαγαζιά.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «πιάτσες»</li> <li>• «αέρας»</li> </ul>



	<i>εμπορικού τριγώνου (π.χ. Μητροπόλεως, Κολοκοτρώνη, Βουλής, Αθηνάς) με πάνω από 100 κενά καταστήματα».</i>		
<i>Τρίζουν τα ακίνητα. Σημάδια κόπωσης στις τιμές κατοικιών στην Αθήνα. Η πτώση της τιμής των αντικειμενικών αξιών στην Αθήνα, Σ. ΔΗΜΗΤΡΕΛΗΣ (28.07.2004). Οικονομία (Μ). Κτηματαγορά. Κατοικία.</i>	Η πτώση των τιμών των ακινήτων στην πρωτεύουσα αποδίδεται στην προσγείωση του ρυθμού αύξησης των στεγαστικών δανείων και στην κάμψη της ζήτησης για νέες κατοικίες.	Η αλλαγή του τοπίου στην κτηματαγορά – στις τιμές των κατοικιών - «η κάμψη που παρουσιάζουν οι τιμές των ακινήτων μετά την «τρελή» ανοδική κούρσα των τελευταίων ετών».	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Στεγαστικά δάνεια</li> </ul>
<i>Πτώση 10% στα ενοίκια. Αιτίες: η μεγάλη προσφορά κατοικιών και τα εύκολα στεγαστικά. Η πτώση των ενοικίων στην κατοικία, Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ (22.08.2004) Οικονομία (Με). Κτηματαγορά. Κατοικία. Μισθώματα.</i>	Η πτώση των ενοικίων στην κατοικία οφείλεται στη μεγάλη προσφορά διαμερισμάτων προς ενοικίαση, σε συνδυασμό με τα υψηλά επίπεδα στις τιμές των ενοικίων, που έχουν οδηγήσει σε πτώση έως και 10% στις μεσαίες και μεγαλύτερες κατοικίες σε όλη την Αθήνα.	Η αλλαγή του τοπίου στην κτηματαγορά – στα μισθώματα των κατοικιών – « Τα ενοίκια είχαν διαμορφωθεί σε επίπεδα ρεκόρ κατά την τελευταία τριετία, καθώς είχαν αυξηθεί κατά μέσον όρο 60% [...] όλο και περισσότερα σπίτια μένουν άδεια για καιρό».	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «χρυσή» εποχή της κτηματαγοράς</li> <li>• Αύξηση των επιτοκίων</li> <li>• Μεγάλη προσφορά κατοικιών</li> </ul>

<p><i>Περιζήτητες περιοχές για στέγη. Οι 24 δημοφιλέστερες συνοικίες και δήμοι για απόκτηση πρώτης κατοικίας στην Αττική, Γ. ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ (24.11.2004).</i></p> <p>Οικονομία (Με). Κτηματαγορά. Κατοικία.</p>	<p>Οι περιοχές της Αττικής που συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον των αγοραστών για κατοικία με βάση τα στεγαστικά δάνεια και τη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο για νεόδμητο διαμέρισμα. Οι περιοχές προτιμήσεις είναι όσες βρίσκονται στο κέντρο της Αθήνας ή συνορεύουν - το Κουκάκι, το Παγκράτι, τα Άνω Πατήσια, η Λαμπρινή, το Γαλάτσι, του Γκύζη, τα Ιλίσια, του Ζωγράφου και η Καισαριανή, οι Αμπελόκηποι, τα Εξάρχεια, το Πεδίο του Άρεως, ο Καρέας και ο Βύρωνας. Επιπρόσθετοι λόγοι είναι η αναβάθμιση του κέντρου και οι συγκοινωνιακές υποδομές που «συνέβαλαν στην «επιστροφή» πολλών Αθηναίων σε περιοχές του κέντρου».</p>	<p>Η θέση ότι «τα τελευταία χρόνια έχει ανακοπεί η τάση «φυγής» από το κέντρο προς τα βόρεια και νότια προάστια, που είχε αποκτήσει σημαντικές διαστάσεις στις δεκαετίες του '80 και του '90» λόγω των αναπλάσεων και ολυμπιακών υποδομών.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Η «επιστροφή» των κατοίκων στο κέντρο</li> <li>• Αναπλάσεις</li> <li>• Ολυμπιακές υποδομές</li> </ul>
<p><i>Βλέπουν, αλλά δεν αγοράζουν. Άδεια τα καταστήματα λίγες ημέρες πριν από την Πρωτοχρονιά, Δ. ΣΚΟΥΦΟΥ (28.12.2004).</i></p> <p>Οικονομία(Με). Επαγγελματική στέγη.</p> <p>Πρόεδρος της Εθνικής Συνομοσπονδίας Ελληνικού Εμπορίου.</p>	<p>Η πτώση του τζίρου των μικρών και μεσαίων καταστημάτων την περίοδο των γιορτών, παρά τις εκδηλώσεις του δήμου.</p>	<p>Η επίδραση του κακού κλίματος – «τα χαμηλά εισοδήματα, το υψηλό κόστος ζωής» - στην αγορά «για πρώτη φορά» με νούμερα.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Κακό κλίμα</li> <li>• Μικρά και μεσαία καταστήματα.</li> </ul>

Καθημερινή άρθρα 01/09/2008 με 01/09/2009			
Τίτλος/αρθρογράφος/ημερομηνία/ στήλη / μέγεθος Λέξη – κλειδί Απόψεις που φιλοξενούνται	Περίληψη	Πρόταση και οπτική	Νέες λέξεις- κλειδιά
Οι «εθνικές» ομάδες μαφιόζων της Αθήνας, Γ. ΣΟΥΛΙΩΤΗ (07-09-08), Ελλάδα(M <sup>206</sup> ). Εγκληματικότητα, ναρκωτικά, πορνεία, παραεμπόριο.	Το άρθρο παρουσιάζει την εγκληματικότητα στις εξής περιοχές του κέντρου: στο «τρίγωνο» (Γεράνι, Πειραιώς, Σοφοκλέους), στην Ομόνοια και πέριξ, στο Μεταξουργείο, στον Αγ. Παντελεήμονα και στο Σύνταγμα. Ο όρος εγκληματικότητα περιλαμβάνει τη διακίνηση ναρκωτικών, το παραεμπόριο, τις κλοπές και την πορνεία.	Η χρήση του όρου εγκληματικότητα γίνεται προσδίδοντας σε αυτόν εθνικά χαρακτηριστικά όπως αναφέρεται στον τίτλο του άρθρου «οι εθνικές ομάδες μαφιόζων». Το κέντρο της πόλης παρουσιάζεται ως «προνομακό πεδίο δράσης» τους και η εγκληματικότητα ως βασική δραστηριότητα που έχει αντικαταστήσει αυτήν του εμπορίου: «στα βρώμικα και κακοσυντηρημένα δωμάτια του κτιρίου που πριν από λίγα χρόνια στέγαζε κυρίως Έλληνες ελεύθερους επαγγελματίες και μικροβιοτέχνες [...]».	

---

<sup>206</sup> (M)= μεγάλο

<p><i>Οι πλατείες τα βράδυ γίνονται απειλητικές. Εννέα περιοχές της Αθήνας μετατράπηκαν σε κέντρα διακίνησης ναρκωτικών, αγοραίου έρωτα, πεδία συγκρούσεων λαθρομεταναστών, των Λ. ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ, Ε. ΚΑΡΑΝΑΤΣΗ, Κ. ΟΝΙΣΕΝΚΟ (14-09-08), Ελλάδα (Μ).</i></p> <p>Εγκληματικότητα, ναρκωτικά, πορνεία, παραεμπόριο.</p> <p>Καταστηματαρχες .</p>	<p>Το άρθρο παρουσιάζει μέσα από συνεντεύξεις κατοίκων και εμπόρων εννέα «ιστορικές, κεντρικότες» πλατείες του κέντρου: Ομόνοια, Κουμουνδούρου, Βάθης, Θεάτρου, Εξαρχείων, Αγ. Παντελεήμονας, Κολιάτσου, Βικτώρια, Κοτζιά. Η εγκληματικότητα και τα παράγωγά της αποτελούν βασικές αιχμές του άρθρου.</p>	<p>Οι περιγραφές των κατοίκων και εμπόρων για τις πλατείες γίνεται με όρους υποβάθμισης. Αυτοί συναρθρώνονται μέσα από μία σειρά παραγόντων που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα από τη μετανάστευση, την πορνεία και τα ναρκωτικά μέχρι τη μετεγκατάσταση από τη μία του ΕΜΠ και του Χημείου εκτός κέντρου, και του ΟΚΑΝΑ στην Σοφοκλέους. Από την άλλη, γίνεται συχνή αναφορά στους «παλαιούς κατοίκους» (στη μικροαστική και μεσοαστική οικογένεια) που εγκατέλειψαν το κέντρο ως βασικός παράγοντας της υποβάθμισης του.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μικροαστοί και μεσοαστοί Αθηναίοι</li> <li>• Λαϊκές πλατείες</li> </ul>
<p><i>Εξάρχεια, αδιέξοδα ανάμεσα σε δύο μύθους. Η ανθρωπογεωγραφία μίας περιοχής που δεν είναι ούτε «μεγάλο χωνευτήρι ιδεών» ούτε «αλάνα όπου συμπλέκονται μπάτσοι και φρικιά», Τ.ΚΑΜΠΥΛΗ (14-12-08), Ελλάδα (Με).</i></p> <p>Εγκληματικότητα, διαδηλώσεις.</p>	<p>Το άρθρο αναφέρεται στα Εξάρχεια και παρουσιάζει την ανθρωπογεωγραφία της περιοχής μέσα από μία σειρά πολεοδομικών χαρακτηριστικών (όπως είναι «τα στενά σοκάκια», η πυκνή δόμηση και οι εμπορικές χρήσεις) και μετασχηματισμών όπως ήταν η εγκατάσταση κατοίκων από την Πλάκα μετά την ανάπλαση της.</p>	<p>Ανθρωπογεωγραφικά λοιπόν, τα Εξάρχεια παρουσιάζονται ως μία μικροαστική και μεσοαστική περιοχή που συσπειρώνει την «underground υποκουλτούρα της πόλης», λόγω της μετεγκατάστασης των παλαιών κατοίκων της Πλάκας και των χρήσεων (εκδοτικοί οικισμοί, τυπογραφεία) και δραστηριοτήτων (πανεπιστήμιο) που φιλοξενεί. Γεγονός που την καθιστά</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• underground υποκουλτούρα της πόλης</li> </ul>

		σύμφωνα με το συντάκτη ως μία «εναλλακτική επιλογή ανάμεσα στο Κολωνάκι και το Mall».	
<i>Σκηνικό πολέμου πάλι στους δρόμους της Αθήνας</i> , Ε. ΚΑΡΑΜΑΝΩΛΗ (11-01-09), Ελλάδα (Με). Διαδηλώσεις.	Το άρθρο σχολιάζει την ένταση και έκταση των επεισοδίων στα πλαίσια πανεκπαιδευτικής διαδήλωσης στο κέντρο της Αθήνας.	Ο απολογισμός της διαδήλωσης κινείται σε δύο άξονες. Από τη μία γίνεται εκτενής αναφορά στο επίπεδο της καταστολής, από την άλλη στις ζημιές «δεκάδες σπασμένες βιτρίνες καταστημάτων [...] οι έμποροι και οι εργαζόμενοι μιλούν για ένα «οικονομικό δράμα διαρκείας».	•
<i>Διχάζει η μεταφορά του Πολυτεχνείου</i> , Α. ΛΑΚΑΣΑ (14-02-09), Ελλάδα (Μ). Διαδηλώσεις.  Εμπορικός σύλλογος Αθηνών, κάτοικοι, πανεπιστημιακοί.	Με αφορμή την πρόταση του δημάρχου Αθηναίων και του υπουργού Παιδείας για την μεταφορά της Αρχιτεκτονικής σχολής στην Πανεπιστημιούπολη και τη μετατροπή του ΠΛΤΧΝ σε μουσείο, το άρθρο παραθέτει τις απόψεις που τάσσονται υπέρ και κατά. Θετικά προσκείμενοι είναι ο εμπορικός κόσμος και οι κάτοικοι ενώ αρνητική γνώμη έχει η πανεπιστημιακή κοινότητα.	Βασική επιδίωξη για τη μεταφορά της Αρχιτεκτονικής αποτελεί η « <i>αποφόρτιση της περιοχής από την ένταση που δημιουργούν τα συχνά επεισόδια με επίκεντρο τα κτίρια του ΕΜΠ</i> », με επιπτώσεις στην αγορά της περιοχής « <i>λειτουργεί αποτρεπτικά όλος αυτός ο θόρυβος για τον πιθανό πελάτη[...] είναι ενδεικτικό ότι τις τελευταίες δεκαετίες έχουν αλλάξει οι εμπορικές χρήσεις της περιοχής</i> ».	•
<i>Γκέτο παράνομων η Πλατεία Θεάτρου</i> , Α.ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ (03-05-09), Ελλάδα (Μ). Εγκληματικότητα, πορνεία, ναρκωτικά.  Καταστηματοάρχες, κάτοικοι.	Το άρθρο παρουσιάζει, μέσα από συνεντεύξεις κατοίκων και εμπόρων, τη φθίνουσα πορεία της πλατείας «από την αναγέννηση της παλαιάς εμπορικής περιοχής της Αθήνας» το 2000, την εγκατάσταση του OKANA το 2003, την έλευση των σεξεργατριών από την Αφρική το 2004 λόγω των Ο.Α., τον Δεκέμβρη του 2008 και το κλείσιμο του τελευταίου κέντρου διασκέδασης το '09.	Η μετάλλαξη της περιοχής πέριξ της πλατείας Θεάτρου από « <i>Σόχο της Αθήνας σε ισχυρό γκέτο αλλοδαπών, εμπόρων ναρκωτικών, μαστροπών [...]</i> ». Η ψυχαγωγία αναδεικνύεται « <i>ως το μόνο ζωντανό πράγμα σε εκείνη την περιοχή</i> ».	• Σόχο

<p><i>Η ανάπλαση της Αθήνας συμφέρει...</i>, Τ. ΧΩΜΕΝΙΔΗ (24-05-09), Ελλάδα (Μ).</p> <p>Ανάπλαση.</p> <p>Λίστα του ΟΑΣΑ με τις βιώσιμες πόλεις.</p>	<p>Με αφορμή τις ανακοινώσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ για το Ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας, το άρθρο επιχειρεί να συμβάλει στη δημόσια συζήτηση γύρω από την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής. Χρησιμοποιώντας τα κριτήρια που θέτει ο ΟΑΣΑ για τη βιώσιμη πόλη, ο συντάκτης παραθέτει αστικούς χειρισμούς που λειτουργούν σε αυτήν την κατεύθυνση και έχουν πραγματοποιηθεί σε ευρωπαϊκές πόλεις: έργα ανάπλασης των θαλασσίων μετώπων, πολιτισμική και οικονομική αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, πολιτικές μαζικών αναπλάσεων περιοχών και κίνητρα απόσυρσης υποβαθμισμένων οικιστικών συνόλων».</p>	<p>Ο συντάκτης αναγνωρίζει ότι ο ανταγωνισμός μεταξύ των μεγαλουπόλεων - «ένα ιδιότυπο παγκόσμια πρωτάθλημα πόλεων», βασίζεται τόσο στην προσέλκυση κεφαλαίων και επισκεπτών όσο και στην ευμάρεια των κατοίκων και των επιχειρήσεων.</p> <p>Για την Αθήνα και το κέντρο της απαιτούνται κατά τον ίδιο μία σειρά από κριτήρια, ξεκινώντας από τη δημιουργία της ζήτησης από τη μεσαία αθηναϊκή οικογένεια, μέσα από την προσέλκυση του επενδυτικού κεφαλαίου και την αναβάθμιση της Αθήνας σύμφωνα με «τη νέα πράσινη οικονομία της οικιστικής ανάπτυξης».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Βιώσιμη πόλη</li> </ul>
---	--	--	--

<p><i>Αλλάζει η αγορά ακινήτων στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, Γ. ΣΙΩΤΗ (14-09-08), Οικονομία (Με<sup>207</sup>). Ανάπλαση.</i></p>	<p>Το άρθρο, με αφορμή την πιθανή πεζοδρομηση της Αθηνάς, φιλοξενεί τις απόψεις του εμπορικού κόσμου της περιοχής. Κατά τους ίδιους, «η προοπτική της πεζοδρομησης θα συμβάλλει στο να αλλάξει όλη η εικόνα της αγοράς ακινήτων στο εμπορικό κέντρο, [...] καθώς θα επιφέρει αλλαγή χρήσεων στα ακίνητα της περιοχής». Η σημερινή κατάσταση στην περιοχή, που λόγω της κρίσης στο εμπόριο και κυρίως στη βιοτεχνία, έχει οδηγήσει στην αναστολή πολλών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με την πιθανή πεζοδρομηση, κάνει τους εμπόρους να «πιστεύουν ότι στήνεται ένα περιβάλλον που θα επιτρέψει «παιχνίδια κερδοσκοπίας» και το σημαντικότερο θα οδηγήσει στο να χαθεί ο εμπορικός χαρακτήρας της περιοχής».</p>	<p>Ο συντάκτης επιλέγει να «κλείσει» το άρθρο με τη διαπίστωση ενός έμπορα της περιοχής σχετικά με την μετεγκατάσταση του Χ.Α.: «Το παράδειγμα της οδού Σοφοκλέους δεν φαίνεται ότι δίδαξε κανένα. Η λειτουργία του Χρηματιστηρίου είχε σφραγίσει την αγορά ακινήτων της περιοχής. Η απομάκρυνση του Χρηματιστηρίου περιόρισε την ζήτηση και η κρίση έφερε πιο κοντά το γκέτο που λειτουργεί κάτω από την Αθηνάς» και συμπληρώνει «Θα πρέπει να γίνει μάθημα για όλους η γκετοποίηση της περιοχής από την Αθηνάς μέχρι την πλατεία Κομμουνόδουρου η οποία σε ελάχιστο χρονικό διάστημα πέρασε στον έλεγχο των οικονομικών μεταναστών αλλά και ατόμων με παραβατική συμπεριφορά».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• παραδοσιακό εμπορικό της πόλης</li> </ul>
---	--	--	--

<sup>207</sup> (Με) = μεσαίο

<p><i>Τέσσερις χιλιάδες επιπλέον αδιάθετοι επαγγελματικοί χώροι, Γ. ΣΙΩΤΗ (26-10-08), Οικονομία (Μ). Επαγγελματική στέγη.</i></p>	<p><i>«Σε επίπεδα ρεκόρ αναμένεται να φτάσει, φέτος, ο αριθμός των κενών καταστημάτων, καθώς και άλλων επαγγελματικών χώρων που στεγάζουν μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις». Το άρθρο επισημαίνει ότι λόγω της κρίσης στην ελληνική οικονομία, ο δείκτης διαθεσιμότητας εμπορικών χώρων και πιο ειδικά «σε ορόφους πολυκατοικιών που στέγαζαν βιοτεχνικές επιχειρήσεις, αλλά και σε εμπορικούς χώρους που βρίσκονται σε περιοχές μειωμένης εμπορικής προβολής» αυξάνεται εντατικά. Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς, «οι κενοί χώροι μικρών γραφείων και καταστημάτων που βρίσκονται στο κέντρο μεγάλων αστικών κέντρων και τα «ΠΩΛΕΙΤΑΙ» και τα «ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ» θα είναι τους επόμενους μήνες τα πιο χτυπητά σημάδια της ύφεσης στα μάτια κατοίκων τους».</i></p>	<p>Από την άλλη, επισημαίνεται ότι το φαινόμενο της αλλαγής χρήσης είναι αισθητό σε περιοχές όπως το Ιστορικό Κέντρο, το Ψυρρή, το Μεταξουργείο και το Γκάζι, όπου «πολλοί βιοτεχνικοί χώροι μεταμορφώθηκαν σε κατοικίες και αίθουσες πολιτισμού, ενώ εμπορικά καταστήματα μετατράπηκαν σε καφέ, εστιατόρια, γκαλερί κ.λπ.».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• το φαινόμενο αλλαγής χρήσης</li> </ul>
---	--	--	---



<p><i>Η εγκληματικότητα «βουλιάζει» τις αγορές στις γειτονιές της Αθήνας. Από την Ομόνοια ως τα Πατήσια οι τιμές «καταρρέουν» λόγω παραβατικότητας, Μ. ΘΕΩΔΩΡΑΤΟΥ (06-12-08), Οικονομία (Μ). Εγκληματικότητα. Στέγη.</i></p>	<p><i>Ο συντάκτης καταθέτει τους λόγους για τους οποίους, κατά τον ίδιο, κεντρικές περιοχές της πόλης όπως είναι η Πλατεία Βάθης, η πλατεία Βικτωρίας, ο Άγιος Παντελεήμων Αχαρνών, ο Άγιος Νικόλαος, τα Κάτω Πατήσια, «περιοχές που αποτελούν ένα ζωτικότατο τμήμα του δήμου Αθηναίων», έχουν υποβαθμιστεί « με τις αξίες οικιστικών και επαγγελματικών ακινήτων να «πιάνουν» πάτο». Επειδή, οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται «από υψηλούς συντελεστές δόμησης, παλαιά κτίρια, πληθώρα διατηρητέων αλλά και εγκαταλελειμμένων νεοκλασικών, πληθώρα κακόφημων μπαρ, ροζ «studios», κλασικών οίκων ανοχής, διάσπαρτων μικρών αλσλλίων και πλήρη απουσία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων με αποτέλεσμα οι αξίες των ακινήτων να κινούνται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα από τη δεκαετία του '80 και μετά. Η έλευση των οικονομικών μεταναστών επιδείνωσε –χωρίς όμως να ευθύνεται– τη σημερινή εικόνα των περιοχών αυτών».</i></p>	<p><i>«Αν και στην υπόλοιπη Ευρώπη οι υποβαθμισμένες και επικίνδυνες περιοχές βρίσκονται στα προάστια, στην Αθήνα του 2008 οι περιοχές αυτές καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του κέντρου της πόλης!»</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• υποβαθμισμένη ζώνη</li> </ul>
--	--	--	--

<p>Κατακόρυφη πτώση στα μισθώματα των γραφείων έχει προκαλέσει η κρίση. Κατάρρευση ενοικίων σε μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις, συγκρατημένη μείωση σε Αθήνα, Ν.Χ.ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ (02-05-09), Οικονομία. (Με). Επαγγελματική στέγη.</p>	<p>Η πτώση των ενοικίων στους γραφειακούς χώρους της Αθήνας εντάσσεται στο γενικότερο κλίμα πτώσης των μισθωμάτων σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Στην Αθήνα, «ο αριθμός των συμφωνιών μίσθωσης γραφείων έχει περιοριστεί ξεκάθαρα και οι τιμές των ενοικίων εμφανίζουν τάσεις συγκρατημένης υποχώρησης αλλά όχι κατάρρευσης». Η εικόνα διαφοροποιείται όταν εξετάζονται οι επιμέρους αγορές. Έτσι, για το κέντρο της Αθήνας, το γεγονός ότι η πτώση των ενοικίων είναι μικρότερη σχετικά με την Κηφισίας, οδηγεί σε απραξία τις μισθωτικές πράξεις. Απεναντίας, η Κηφισίας εμφανίζει μεγαλύτερη κινητικότητα.</p>	<p>«Η όποια ανάκαμψη της αγοράς γραφείων στο μέλλον, είναι άμεσα αλληλένδετη κι εξαρτημένη από την ανάλογη βελτίωση του οικονομικού κι επιχειρηματικού κλίματος».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
---	--	---	---

Ελευθεροτυπία άρθρα 01/09/08 με 01/09/09			
Τίτλος/αρθρογράφος/ημερομηνία/ στήλη / μέγεθος Λέξη – κλειδί Απόψεις που φιλοξενούνται	Περίληψη άρθρου	Πρόταση ή/και οπτική του συντάκτη	Νέες «λέξεις- κλειδιά». Σημεία που προσέκλυσαν το ερευνητικό μας ενδιαφέρον.
<i>Το πλιάτσικο ως επανάσταση, Π. ΠΑΠΑΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ (21.12.2008), Ελλάδα Μεγάλο. Δεκέμβρης 2008.</i>	Ο συντάκτης με αφορμή την έκταση των αντιδράσεων που ακλούθησαν μετά τη δολοφονία του 15χρονου μαθητή, σχολιάζει τα γεγονότα του Δεκέμβρη. Χαρακτηρίζει την κατάσταση αυτή ως κοινωνικό φαινόμενο « που διαλύει τον κοινωνικό ιστό, που εμποτίζει με φόβο το κοινωνικό σώμα [...] με πράξεις τυφλής βίας, εμπρησμών και λεηλασίας».	Το κοινωνικό αυτό φαινόμενο έχει σύμφωνα με τον ίδιο πολιτικές και πολιτισμικές προεκτάσεις που δε σχετίζονται απαραίτητα με την ταξικότητα: «Μου είναι δύσκολο να δεχτώ ότι οι χιλιάδες (δυστυχώς) νέοι που ισοπέδωσαν εκατοντάδες καταστήματα, κτίρια και μνημεία σε πολλές ελληνικές πόλεις ήταν οι απελπισμένοι της ελληνικής κοινωνίας. Πιο πολύ μοιάζουν να είναι παιδιά μεσοαστικών οικογενειών».	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Η αυτόνομη επιχράτεια των Εξαρχείων</li> <li>• Πράξεις τυφλής βίας, εμπρησμών και λεηλασίας</li> <li>• Κοινωνικό φαινόμενο</li> <li>• Η γενιά της μεταπολίτευσης</li> <li>• Μεσοαστική οικογένεια</li> <li>• Συλλογικά οράματα</li> <li>• Κοινωνική, πολιτική και πολιτισμική κρίση</li> </ul>

<p>«Μετανάστευση» από το κέντρο στα δυτικά προάστια. Συγκριτικά με άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, η Αθήνα θεωρείται μία από τις πόλεις όπου οι περιοχές «γκέτο» αναπτύσσονται ραγδαία, Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (22.03.09), Ελλάδα, Μεγάλο.</p> <p>Μετανάστευση. Κατοικία.</p> <p>Πανεπιστημιακή κοινότητα (ερευνητής του τμήματος Κοινωνιολογίας, Παν. Κρήτης, ερευνητής του τμήματος Αρχιτεκτονικής, Ε.Μ.Π., καθηγήτρια του τμήματος Γεωγραφίας, Παν. Αιγαίου).</p>	<p>Το άρθρο περιγράφει τους λόγους μετεγκατάστασης των μεταναστ(ρι)ών στην Αθήνα. «Στο κέντρο της Αθήνας ζουν πλέον κυρίως μετανάστες από την Ασία, σε αντίθεση με άλλους που αφομοιώθηκαν επαγγελματικά και είναι σε θέση να πληρώσουν ένα πιο ακριβό ενοίκιο στα φτηνά προάστια. [...] Βέβαια, η μετεγκατάσταση ορισμένων μεταναστών εξαρτάται και από έναν ακόμη παράγοντα: την αναβάθμιση μιας περιοχής. Οι χρήσεις ψυχαγωγικού και πολιτισμικού περιεχομένου που εγκαθίστανται, ως αποτέλεσμα της επιχειρηματικής εκμετάλλευσης που ακολούθησε την αναβάθμιση, συμβάλλουν στην αύξηση της αξίας των ακινήτων, με αποτέλεσμα τη γενική αύξηση των ενοικίων, γεγονός που αναγκάζει πολλούς μετανάστες να εγκαταλείψουν την περιοχή. Έτσι, μετακινούνται συνήθως δυτικότερα από το κέντρο της Αθήνας, αναζητώντας φθηνότερες γειτονιές».</p>	<p>Ο συντάκτης εδώ περιγράφει τους λόγους για τους οποίους κάποιες κεντρικές περιοχές της πόλης με παλαιό και φθηνό οικιστικό απόθεμα και υψηλή πυκνοκατοίκηση παρουσιάζουν μία εθνοτική μείξη: «Ομόνοια, Κουμμουνδούρου, Μεταξουργείο, σταθμός Λαρίσης, πλατεία Βάθη συνθέτουν σήμερα ένα πολύχρωμο μωσαϊκό[...]». Η πόλη «κατακερματίζεται» σε «φωλιές υποδοχής στο κέντρο της», σε «ενδιάμεσες μεταβατικές ζώνες», στα «προάστια».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «γκέτο»</li> <li>• Πολύχρωμο μωσαϊκό</li> <li>• Παλιό στεγαστικό απόθεμα</li> <li>• Υψηλή πυκνοκατοίκηση</li> <li>• «Φωλιές υποδοχής στο κέντρο»</li> <li>• «Μεταβατικές ζώνες»</li> <li>• Προάστια</li> <li>• Επιχειρηματική εκμετάλλευση</li> <li>• Περιφραγμένες συνοικίες</li> </ul>
<p>Πειραιώς και Πατησίων γωνία. Με ποινικοποίηση της κουκούλας και ενεργοποίηση των καμερών απαντά η κυβέρνηση στην έξαρση της εγκληματικότητας, Γ. ΛΙΝΑΡΔΟΥ (12.04.2009), Ελλάδα, Μεγάλο. Εγκληματικότητα. Ασφάλεια.</p> <p>Πανεπιστημιακή έρευνα (Πάντειος).</p>	<p>Παρουσίαση έρευνας που αναδεικνύει ότι η εμπορική δραστηριότητα μίας περιοχής σε συνδυασμό με την πυκνότητα της σε κατοικία και το βαθμό της εθνοτικής ετερογένειας συμβάλλουν «πολύ σημαντικά» στην ανάπτυξη της εγκληματικότητας κατά της ιδιοκτησίας. Τέτοιες περιοχές είναι οι άζονες Πατησίων και Πειραιώς, η περιοχή της Ομόνοιας και τα Πετράλωνα.</p>	<p>Ο συντάκτης προσπαθεί να αναδείξει τους «βαθύτερους λόγους» της ανάπτυξης του φαινομένου της εγκληματικότητας και να την αποσυνδέσει από την τάση να σχετίζεται με τους οικονομικούς μετανάστες και τα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα σε κοινωνικό επίπεδο: «Όταν το κοινό συζητά για τις αιτίες της εγκληματικότητας αναφέρεται κυρίως στην ένδεια, την ανεργία, τους οικονομικούς μετανάστες, αγνοώντας [...] ότι στην περίπτωση της Ελλάδας το πρόβλημα σχετίζεται περισσότερο με την οικονομική κρίση, το κόστος</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Εθνική ετερογένεια</li> <li>• Οικονομικοί μετανάστες</li> <li>• Άνεργοι</li> <li>• Φτωχογειτονιές</li> <li>• «γκετοποίηση»</li> <li>• Οικονομική κρίση</li> <li>• Κοινωνικό-οικονομική ανισότητα</li> <li>• Δυναμική ζώνη εγκληματικότητας</li> </ul>

		<p>ζωής, την οικονομική-κοινωνική ανισότητα και λιγότερο με την εγκληματικότητα. Κι ενώ σ' αυτό το σημείο θα έπρεπε να επικεντρώσει το ενδιαφέρον της η πολιτεία, κάνει ό,τι μπορεί ώστε να νομιμοποιήσει τη «γκετοποίηση» σε συγκεκριμένες περιοχές της Αθήνας όπου ζουν μετανάστες και χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα.</p> <p>Από την άλλη, η ζήτηση για περισσότερη ασφάλεια περνάει μέσα από την εκχώρηση «ακόμη και μέρος των ατομικών τους ελευθεριών και δικαιωμάτων, χάριν της ασφάλειας».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ατομικές ελευθερίες</li> <li>• Ασφάλεια</li> </ul>
<p>«Ο Καιρός»<sup>208</sup>, Γ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΤΕΤΡΑΔΗΣ (14.06.2009), Ελλάδα, Μεγάλο. Δεκέμβρης '08. Μετανάστευση</p>	<p>Το άρθρο με αφορμή το μεγάλο ποσοστό της αποχής στις ευρωεκλογές να καταγράφεται στις ηλικίες 18-33, σχολιάζει τη στάση της εξουσίας σε ό,τι αφορά τα γεγονότα του «Δεκέμβρη του 2008» και τη μετανάστευση.</p>	<p>Ενδεικτικά ο Δεκέμβρης για τον συντάκτη είναι «το φτύσιμο της νεολαίας» που το βρίσκει να είναι «το πιο σημαντικό καμπανάκι για το μέλλον του τόπου. Από ένα σώμα, που βγήκε στους δρόμους και στην καταστροφή της χώρας από τις πυρκαγιές και στο αποκορύφωμα της εξουσιαστικής βίας τον Δεκέμβριο». Ενώ για την μετανάστευση αναφέρει με καυστικό τρόπο «ΥΓ. Αφού άφησαν τις γειτονιές να υποβαθμιστούν, την εγκληματικότητα να είναι κανόνας και τους μετανάστες να στοιβάζονται όπως - όπως σε δρόμους και κτίρια οι κυβερνήσεις του ΠΑΣΟΚ και της Ν.Δ., τώρα ζητάνε μέτρα στρατοπεδισμού και εκδίωξης. [...] και να φτιάχνει γκέτο, οι κυβερνήτες ψάχνουνε λύσεις</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Νεολαία</li> <li>• Εξουσιαστική βία</li> <li>• Υποβάθμιση</li> <li>• Μετανάστες</li> <li>• Μέτρα «στρατοπεδισμού» και εκδίωξης</li> <li>• Γκέτο</li> <li>• Νοικοκυραίοι</li> </ul>

<sup>208</sup> Είναι μία υπο-στήλη που σχολιάζει επίκαιρα γεγονότα. Η συχνότητά της στην εφημερίδα είναι αβέβαιη.

		<i>όχι γιατί υπάρχει πρόβλημα, αλλά γιατί φοβούνται ότι το πρόβλημα τους στοιχίζει σε ψήφους των νοικοκυραίων, που απειλούνται στα ίδια τους τα σπίτια».</i>	
<p><i>Ο εξοστρακισμός του OKANA. Λίγες ημέρες πριν από την Παγκόσμια Ημέρα κατά των Ναρκωτικών -την ερχόμενη Πέμπτη- η κυβέρνηση, αντί να εξαγγείλει μέτρα για την αποσυμφόρηση της λίστας αναμονής, ανακοινώνει τον εξοστρακισμό των μονάδων από το κέντρο της Αθήνας,</i>  <b>Ρ. ΠΑΠΠΑ- ΣΟΥΛΟΥΝΙΑ</b>  (21.06.2009), Ελλάδα  Μεσαίο.  Ναρκωτικά. Εγκληματικότητα.</p> <p>Πρόεδρος του OKANA.</p>	<p>Οι λόγοι μετεγκατάστασης του OKANA από τις περιοχές του κέντρου και οι οικονομικές δυσκολίες του εγχειρήματος αυτού: «Οι εργαζόμενοι αλλά και οι 375 χρήστες είναι θετικοί στη μετακίνηση. Τα τελευταία χρόνια κινδύνευε η ζωή τους από την εγκληματικότητα που υπήρχε στην περιοχή [...] Άδικα χρεώνεται στη μονάδα όλη η εξαθλίωση του ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Άλλα είναι τα προβλήματα».</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αστυνόμευση</li> <li>• Κοινωνική επανένταξη</li> <li>• Τοξικομανείς του δρόμου</li> <li>• Λαθρομετανάστες</li> <li>• Ιστορικό κέντρο</li> </ul>

<p>Η δική μας Αθήνα! Δύο μέρες μετά την «παγκόσμια» μέρα κατά των ναρκωτικών και την ελληνική αντιμετώπισή της με φυλακίσεις χρηστών, ατιμωρησία εμπόρων, υποχρηματοδότηση κοινοτήτων, απλήρωτους εργαζόμενους, ανυπαρξία πρόληψης και τσακωμούς απληροφόρητων κατοίκων για το πού δεν θα γίνουν θεραπευτικά κέντρα, φιλοξενούμε σήμερα το δεύτερο δημοσίευμα του «Ιού» που είναι φτιαγμένο από τα παιδιά της κοινότητας απεξάρτησης του «Εν Δράσει, (28.06.2009).</p> <p>Ελλάδα Μεγάλο. Ναρκωτικά.</p>	<p>Η πόλη σχολιάζεται από τα παιδιά της κοινότητας απεξάρτησης, «μέσα από τις δικές τους φωτογραφίες [...] καταγράφουν τα συναισθήματα και τις σκέψεις τους για την Αθήνα[...] για τα προβλήματα της πόλης, με το υποβαθμισμένο περιβάλλον, το ανύπαρκτο πράσινο, τους άστεγους και τους χρήστες, τους μετανάστες και τη βία, τα σκουπίδια και τα αυτοκίνητα».</p>	<p>«Οι «σκούπες» συνεχίζουν να παραβιάζουν τα ανθρώπινα δικαιώματα κι ο δήμαρχος συνεχίζει να επαίρεται για τα «κατορθώματά» του».</p> <p>Για το κέντρο: αντί για ουσιαστικές παρεμβάσεις για το θέμα των ναρκωτικών «τα όργανα της τάξης κάνουν τα στραβά μάτια».</p> <p>Για το θέμα της διαβίωσης και της στέγασης των χρηστών σε εγκαταλελειμμένα κτίρια: «Κάποιοι κοιμούνται στη ζεστασιά του σπιτιού τους [...]ένας μισογκρεμισμένος χώρος γεμάτος σκουπίδια, χωρίς φως και νερό».</p> <p>Για το κυκλοφοριακό και την «πόλη κονσέρβα»: «Αυτοκίνητα στριμωγμένα μέσα στα στενάκια των δρόμων, μηχανάκια στοιβαγμένα πάνω σε πεζοδρόμια». Για τα σκουπίδια: «Ο πολιτισμός μας χώρας φαίνεται από τα σκουπίδια που πετάνε οι κάτοικοί της στους δρόμους. Αυτή είναι μια αντιπροσωπευτική εικόνα της Αθήνας».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Παράνομοι</li> <li>• Αστυνόμευση</li> <li>• Αφιλόξενη πόλη</li> <li>• Εγκαταλελειμμένα κτίρια</li> <li>• Κυκλοφοριακό</li> </ul>
<p>Μια πόλη με δύο πρόσωπα. Η εμπορική κίνηση την περίοδο των γιορτών, Σ. ΦΡΕΜΕΝΤΙΤΤΗ (28.10.08), Οικονομία Μεγάλο. Οικονομική κρίση. Εμπορική κίνηση. Ταραχές.</p> <p>Απόψεις καταστηματαρχών του κέντρου, δηλώσεις του δημάρχου Αθηνών.</p>	<p>Η ανάδειξη των δύο όψεων της εμπορικής δραστηριότητας του κέντρου. Από τη μία, «[...]την οδό Ερμού, τη Βουκουρεστίου και το Κολωνάκι». Και από την άλλη, «οι άλλοι δρόμοι και τα καταστήματα από τις πλατείες Ομονοίας, Κάνηγος, την οδό Στουρνάρη, την Τζωρτζ, την Πατησίων, αυτά που βρίσκονται στις αρχές της Ακαδημίας έως και ψηλά στη Χαριλάου Τρικούπη, ακόμη και κοντά στην Ιπποκράτους, παρουσιάζουν μια τελείως διαφορετική εικόνα».</p>	<p>Οι λόγοι είναι μεταξύ άλλων τα επεισόδια, οι «χρήστες ναρκωτικών που έχουν κάνει γκέτο την πλατεία (Εξαρχείων)» και η επιλογή του δήμου Αθηναίων να οργανώσει χριστουγεννιάτικες εκδηλώσεις σε επιλεγμένα σημεία του εμπορικού κέντρου (Ερμού, Βουκουρεστίου).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Πάμε κέντρο στην αγορά της πόλης μας, στην αγορά της καρδιάς μας» ( Δήμος Αθηναίων)</li> <li>• Επεισόδια</li> <li>• Γκέτο ναρκωτικών</li> </ul>

<p>Κατρακυλούν οι τιμές στα εμπορικά ακίνητα». Η πτώση των τιμών στην επαγγελματική στέγη, ΜΠ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΗ (15.02.09), Οικονομία Μεσαίο. Οικονομική κρίση. Επαγγελματική στέγη.</p> <p>Μεσίτες.</p>	<p>Οι λόγοι που συμβάλλουν στην πτώση των τιμών της επαγγελματικής στέγης στο κέντρο. Αυτοί στηρίζονται σε δύο άξονες: τη μεγάλη προσφορά ακινήτων (λόγω οικονομικών δυσχερειών των ιδιοκτητών) και τη μειωμένη ζήτηση (τον περιορισμένο αριθμό αγοραστών) αλλά και από τη στάση αναμονής όσων αγοραστών κινούνται στην αγορά. Από την άλλη, η έλλειψη ρευστότητας στην αγορά και ο τραπεζικός δανεισμός, επηρεάζουν με τη σειρά τους τις αγοροπωλησίες.</p>	<p>Σύμφωνα με κτηματομεσίτες από το κέντρο της Αθήνας, το ποσοστό των κενών επαγγελματικών χώρων «δεν θεωρείται ιδιαίτερα υψηλό, συναντάται περίξ της πλατείας Συντάγματος, αλλά όσο απομακρύνεται κανείς από το εμπορικό κέντρο διπλασιάζεται και, σύμφωνα με τους ειδικούς, αυτό είναι κάτι που υποδηλώνει κρίση».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "buyers market" (την τιμή του ακινήτου την καθορίζει ο αγοραστής)</li> <li>• Κλίμα αβεβαιότητας στην οικονομία</li> </ul>
<p>Καλύτερους όρους ενοικίων διαπραγματεύονται οι έμποροι» Επαναδιαπραγμάτευση των μισθωμάτων της επαγγελματικής στέγης του κέντρου, Π. ΚΟΥΤΡΑ (15.02.09), Οικονομία Μεσαίο. Οικονομική κρίση. Μισθώματα. Επαγγελματική στέγη.</p> <p>Πρόεδρος του ΣΕΛΠΕ<sup>209</sup>, Σύμβουλος του οίκου Cushman &amp; Wakefield.</p>	<p>Οι διαπραγματεύσεις μεταξύ εμπόρων (λιανέμποροι) και ιδιοκτητών για τα μισθώματα. Τα επιχειρήματα των εμπόρων για να πιέσουν τους ιδιοκτήτες να ριξουν τα μισθώματα είναι η μεγάλη διάθεση και προσφορά άδειων χώρων που δημιουργεί η κρίση στην αγορά και η μετεγκατάσταση τους σε αυτά. Από την άλλη, οι ιδιοκτήτες προσμετρούν «το αρνητικό οικονομικό περιβάλλον, που περιορίζει την ίδρυση και εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων». Το κλίμα στην αγορά διαμορφώνεται από την εξάλειψη του «αέρα» ενοικίασης εμπορικών καταστημάτων και την πτώση των μισθωμάτων που μοιάζει να διαφοροποιείται ανά περιοχή: «Η μείωση των ενοικίων είναι μικρότερη για τα ακίνητα σε κεντρικούς δρόμους [...] (π.χ. Ερμού, Βουκουρεστίου).[...] Η πτώση των ενοικίων μεγαλώνει όταν πρόκειται για καταστήματα σε παράπλευρους δρόμους, ακόμη και των πλέον κεντρικών αγορών (π.χ., περίξ του Συντάγματος και</p>	<p>Οι ισχυροί εμπορικοί δρόμοι όπως η Ερμού δεν επηρεάζονται από την πτώση των μισθωμάτων λόγω του «[...] ανταγωνισμού των επιχειρήσεων και της τάσης συγκέντρωσης στο εμπόριο που δεν επιτρέπουν στις αλυσίδες την απομάκρυνσή τους από τα σημεία εμπορικής αιχμής».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ο «αέρας» ενοικίασης εμπορικών καταστημάτων.</li> <li>• Κεντρικοί δρόμοι</li> </ul>

<sup>209</sup> Σύνδεσμος Επιχειρήσεων & Λιανικών Πωλήσεων Ελλάδος.



	<i>των μεγάλων δρόμων του ιστορικού κέντρου)[..]».</i>		
<p>Μεγαλύτερη η πτώση τιμών σε λαϊκές συνοικίες της Αθήνας. <i>ΜΕΓΑΛΗ Η ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ-ΚΕΡΑΜΕΙΚΟ-ΣΧΙΝΙΑ-ΒΟΤΑΝΙΚΟ-ΠΕΡΑΜΑ</i>, Θ. ΤΣΙΡΟΥ (22.03.09), Οικονομία Μικρό.</p> <p>Οικονομική κρίση. Μισθώματα. Κατοικία.</p> <p>Έρευνα του τμήματος Στατιστικής του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.</p>	<p>Η καταγραφή της πτώσης των τιμών στην κατοικία ανά περιοχή:</p> <p><i>«Σε υποβαθμισμένους δήμους (Άγιος Παντελεήμονας, Βοτανικός, πλατεία Αμερικής, Αγία Βαρβάρα, Πέραμα, Λαύριο) καταγράφεται πτώση ακόμη και 19% για τον Φεβρουάριο σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2008».</i></p> <p>Στις περιοχές όπου έχει παρατηρηθεί η μεγαλύτερη ανοικοδόμηση τα τελευταία χρόνια:</p> <p><i>«Στη λίστα με τα «limit down» του Φεβρουαρίου φιγουράρουν η Αγία Βαρβάρα, ο Κεραμεικός, ο Σχινιάς, ο Βοτανικός και το Μεταξουργείο. Σε αυτές τις περιοχές, η πτώση υπερβαίνει ακόμη και το 14,5% μέσα στο τελευταίο δωδεκάμηνο».</i></p>	<p>Παράγοντες όπως είναι η υποβάθμιση – «υποβαθμισμένοι δήμοι» και η έντονη ανοικοδόμηση κατοικιών τα προηγούμενα έτη, μοιάζουν να επηρεάζουν και να συμβάλουν σημαντικά στην πτώση των τιμών.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Υποβαθμισμένοι δήμοι</li> <li>• Λαϊκή συνοικία</li> </ul>

<p>Οι ευκαιρίες. Γεννά ευκαιρίες η κρίση στην ελληνική κτηματαγορά;» Το ερώτημα απασχολεί ολοένα και περισσότερους το τελευταίο χρονικό διάστημα, καθώς οι τιμές τόσο στην κατοικία όσο και στην επαγγελματική στέγη συνεχίζουν να υποχωρούν. Οι ευκαιρίες της αγοράς ακινήτων στην κρίση,(22.03.09), Οικονομία Μικρό.</p> <p>Οικονομική κρίση. Μισθώματα.</p> <p>Μεσίτες.</p>	<p>Το άρθρο παραθέτει τις απόψεις τριών ομαδοποιήσεων- παραγόντων της αγοράς ακινήτων- σε ό,τι αφορά το κλίμα που υπάρχει στην αγορά ακινήτων, των <i>αισιόδοξων</i>, των <i>συντηρητικών</i> και των <i>απαισιόδοξων</i>. Για τους αισιόδοξους, η κρίση δημιουργεί ευκαιρίες για την αγορά ενός ακινήτου σε χαμηλή τιμή και για την άντληση της υπεραξίας μετά το τέλος της κρίσης. Οι συντηρητικοί από την άλλη, ισχυρίζονται ότι όποιες πραγματικές ευκαιρίες «βγαίνουν» στην αγορά παραμένουν σε έναν κλειστό κύκλο ανθρώπων (εργολάβοι, επιχειρηματίες, κατασκευαστές κ.λπ.). «Πωλήσεις σε πραγματικά «σκοτωμένες» τιμές γίνονται από αυτούς που έχουν ανάγκη. Πρόκειται για πωλήσεις ακινήτων πολύ μεγάλης αξίας (συνήθως άνω του ενός εκατ. ευρώ) τα οποία μπαίνουν σε διαδικασία σκληρού παζαριού[...]. Όσοι έχουν μετρητά, με το που ακούν ότι κάποιος έχει ανάγκη, του προσφέρουν ζεστό χρήμα ίσο με το 50% της αρχικής τιμής», αναφέρει στέλεχος της κτηματαγοράς, μεταφέροντας το κλίμα που επικρατεί αυτήν την περίοδο».</p> <p>Η λίστα με τις «ευκαιρίες» περιλαμβάνει οικοπέδα μεγάλης επιφάνειας, τα οποία προορίζονται για επαγγελματική χρήση, μονοκατοικίες πολύ υψηλών προδιαγραφών αλλά και επαγγελματικούς χώρους, κυρίως γραφεία. Ενώ τέλος για τους απαισιόδοξους, η υποχώρηση που εμφανίζουν οι τιμές των ακινήτων δεν είναι αρκετή: «Περιμένουν τα χειρότερα και δηλώνουν ότι θα στρέψουν το επενδυτικό τους βλέμμα στην κτηματαγορά μετά το πρώτο εξάμηνο του 2009».</p>	<p>Το άρθρο περιγράφει μια ρευστή κατάσταση στην αγορά ακινήτων που δημιουργεί από τη μία «ευκαιρίες» και από την άλλη υποχωρήσεις.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ευκαιρίες</li> <li>• Υπεραξίες</li> </ul>
--	---	--

<p>Απούλητα τα νεόδμητα, αλλά στα ύψη οι τιμές          Η πτώση των τιμών των ακινήτων κατοικίας, Δ. ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ (23.08.09), Οικονομία          Μικρό.          Οικονομική κρίση. Κατοικία.</p>	<p>Η πτώση της τιμής της κατοικίας λόγω του μεγάλου αποθέματος των απούλητων νεόδμητων σε συνδυασμό με την οικονομική αβεβαιότητα και την πολιτική δανειοδότησης των τραπεζών: «Οι μεγαλύτερες μειώσεις τιμών καταγράφονται στα ακριβότερα και συνήθως μεγαλύτερα σπίτια και σε περιοχές όπου υπάρχει μεγάλο απόθεμα απούλητων, όπως στα Κάτω Πατήσια, στην Αθήνα».</p>	<p>«Γενική είναι η αίσθηση ότι οι κατασκευαστές προσπαθούν να μειώσουν το στοκ των απούλητων νεόδμητων που διαθέτουν, χωρίς να κόψουν αρκετά τις τιμές. Είναι γνωστό ότι ορισμένοι εξ αυτών προσπαθούν να πουλήσουν τα διαμερίσματα των κάτω ορόφων, ώστε να έχουν περιθώριο να πουλήσουν τα υπόλοιπα αργότερα».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Στοι απούλητων νεόδμητων</li> </ul>
<p><i>ΑΝΑΞΙΟΠΟΙΗΤΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΧΑΜΗΛΕΣ ΤΙΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΥΚΟΛΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΦΕΡΝΟΥΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ.</i>          Νέα σχήματα εμπορικής, ψυχαγωγικής και πολιτιστικής φύσεως, Π. ΚΟΥΤΡΑ (27.07.09), Οικονομία          Μεσαίο.          Επαγγελματική στέγη.</p>	<p>Το άρθρο σχολιάζει το επενδυτικό ενδιαφέρον για την Πειραιώς που έχουν μεγάλοι όμιλοι ( Elmec Sport , όμιλος Φουρλής, κ.ά.) λόγω της μεγάλης αναξιοποίητης έκτασης (κατά μήκος των 8,5 χιλιομέτρων της), της φθηνής γης, της σχέσης της οδού με άλλους μεγάλους οδικούς άξονες της πρωτεύουσας και τις νέες υποδομές (π.χ. Μετρό, Ηλεκτρικός).</p>	<p>Η συντάκτρια αποδίδει το φαινόμενο αυτό στην επέμβαση της πολιτείας με όρους «που οι πολεοδόμοι χαρακτηρίζουν ως «gentrification», δηλαδή ο εξευγενισμός της περιοχής και η αντικατάσταση των παρωχημένων χρήσεων από νέες».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «gentrification» - εξευγενισμός</li> </ul>

Καθημερινή άρθρα 01/09/2010 με 01/09/2011			
Τίτλος/αρθρογράφος/ημερομηνία/ στήλη / μέγεθος Λέξη – κλειδί Απόψεις που φιλοξενούνται	περιληψη	Πρόταση και οπτική	Νέες λέξεις- κλειδιά
<i>Έκρηξη κατασχέσεων από την αύξηση των επιτοκίων. Ο οίκος Fitch προβλέπει μείωση 15% στις τιμές κατοικιών τη 2ετία, Ν. Χ. Ρουσανογλου (09-02-11), Οικονομία (Με<sup>210</sup>). Κτηματαγορά, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία.</i>	Το άρθρο παρουσιάζει τους λόγους που συμβάλουν στο αρνητικό κλίμα της αγοράς ακινήτων. Αυτοί είναι: η υπερπροσφορά νεόδμητων κατοικιών, οι υψηλές τιμές και η κατακόρυφη πτώση των χορηγούμενων δανείων, «τη στιγμή που η ζήτηση εκτιμάται ότι υποχώρησε κατά 50%-70% σε σχέση με την περίοδο 2005-2007».	«Επιπλέον αρνητική επίδραση στην ομαλή εξυπηρέτηση των στεγαστικών δανείων, αναμένεται να έχει και η προσπάθεια της κυβέρνησης να περιορίσει τα έξοδα του Δημοσίου, αρχής γενομένης από το μισθολόγιο των δημοσίων υπαλλήλων. Δεδομένου ότι ένα σημαντικό ποσοστό δανειοληπτών είναι δημόσιοι υπάλληλοι, εκτιμάται ότι μέρος αυτών θα αντιμετωπίσουν πρόβλημα στην καταβολή των δόσεων των δανείων τους».	<ul style="list-style-type: none"> <li>δημόσιοι υπάλληλοι</li> </ul>
<i>Στροφή των επιχειρήσεων σε πιο φθηνά γραφεία. Πιέσεις σε ενοίκια λόγω περιορισμού των λειτουργικών εξόδων των εταιρειών, Ν. Χ. Ρουσανογλου (25-09-10), Οικονομία (Μ). Γραφειακοί χώροι, μισθώματα, οικονομική συγκυρία.</i>	Με αφορμή έκθεση του Τμήματος Μελετών και Έρευνας Αγοράς της Eurobank Property Services, σχολιάζεται την κατάσταση που επικρατεί στους γραφειακούς χώρους της Αθήνας και πιο ειδικά την κάμψη των τιμών ενοικίασης λόγω της «αναζήτησης χαμηλότερων λειτουργικών εξόδων, με αποτέλεσμα οι εταιρίες να στρέφονται σε φθηνότερες λύσεις στέγασης (πχ. μικρότεροι χώροι, δευτερεύουσες αγορές)», και «των πιέσεων μείωσης που ασκούνται και από την επαναδιαπραγμάτευση των υφιστάμενων ενοικίων».		<ul style="list-style-type: none"> <li>prime σημεία (υψηλής ζήτησης και προβολής)</li> </ul>
<i>Χωρίς ενοικιαστή ένα στα πέντε καταστήματα. Η διαθεσιμότητα έχει εκτοξευθεί στο 20% παρά τη</i>	Σύμφωνα με το άρθρο το λιανεμπόριο είναι ο τομέας που έχει επηρεαστεί	«Τη χειρότερη εικόνα μεταξύ των υπολοίπων κατηγοριών ακινήτων παρουσιάζουν τα εμπορικά	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>

<sup>210</sup> (Με)= μεσαίο

<p>μεγάλη πτώση των ενοικίων, Ν. Χ. Ρουσανογλου (30-10-10), Οικονομία (Μ). Επαγγελματική στέγη, μισθώματα, οικονομική συγκυρία.</p>	<p>περισσότερο από την οικονομική κρίση και τα δημοσιονομικά μέτρα που εφαρμόζει η κυβέρνηση. Η πτώση της ιδιωτικής κατανάλωσης έχει ως αποτέλεσμα να πιέζονται προς τα κάτω οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων, ακόμα και σε περιοχές πρώτης προβολής (π.χ. οδός Ερμού) και υψηλής εμπορικότητας. Ένας επιπλέον λόγος που πιέζει τις τιμές των μισθωμάτων προς τα κάτω είναι ο νέος νόμος για τις επαγγελματικές μισθώσεις «οι μισθωτές έχουν τη δυνατότητα να προχωρήσουν σε καταγγελία του μισθωτηρίου συμβολαίου, ακόμα κι αν έχουν παραιτηθεί του σχετικού δικαιώματος κατά την υπογραφή της σύμβασης, ενώ μπορούν να αποχωρήσουν από κάποιο ακίνητο με το πέρας μόλις 12 μηνών από την ενοικίασή του, καταβάλλοντας μόλις ένα ενοίκιο ως αποζημίωση στον ιδιοκτήτη». Όσον αφορά τα καταστήματα που βρίσκονται σε δευτερεύουσες τοποθεσίες, οι μειώσεις στα μισθώματα είναι μεγαλύτερες, φθάνοντας τα επίπεδα του 20% με 25%. Σε αντίθεση με τα εμπορικά καταστήματα, τα εμπορικά κέντρα εμφανίζουν καλύτερη εικόνα και μεγαλύτερες αντοχές στις πιέσεις της κρίσης, με τις πωλήσεις τους να είναι οριακά αυξημένες λόγω των πολλαπλών χρήσεων (αίθουσες κινηματογράφων, χώρους εστίασης, εστιατόρια - cafe και λοιπές ψυχαγωγικές εκδηλώσεις).</p>	<p>καταστήματα, σύμφωνα με έρευνα της Southeast Real Estate για την κτηματαγορά το τρίτο τρίμηνο του έτους, κατά την οποία προκύπτει ότι τα ενοίκια υποχωρούν με ρυθμούς έως και 20%».</p>	
---	--	--	--

<p>Στο Κολωνάκι η μεγαλύτερη υποχώρηση τιμών το 2010, Ν. Χ. Ρουσανογλου (05-03-11), Οικονομία (Με). Κατοικία, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία.</p>	<p>Το άρθρο καταγράφει την πτώση των τιμών της κατοικίας του κέντρου ανά περιοχή- στις «ακριβές» περιοχές του Δήμου Αθηναίων ( Παγκράτι, Άνω Πετράλωνα, Κουκάκι, η περιοχή Γιάζι-Κεραμεικός και οι Αμπελόκηποι) - στις «μεσαίες» περιοχές (Βοτανικός, Κάτω Πετράλωνα, Νέα και Άνω Κυψέλη, Νέος Κόσμος και Λαμπρινή-Πλατεία Παπαδιαμάντη) - στις οικονομικότερες περιοχές (Κολωνός, Πατήσια, Σεπόλια και Κυψέλη) - στις πολύ ακριβές περιοχές (Κολωνάκι, Νεάπολη, Λυκαβηττός, Πλάκα, Θησείο και η περιοχή των Ανακτόρων, από τις οδούς Ηρώδου Αττικού, Βασιλέως Κωνσταντίνου, Ρηγίλλης και Βασιλίσσης Σοφίας).</p>	<p>«Σε αρκετές περιπτώσεις οι αγορές αυτές μπορεί να μην ακολουθούν τη γενική τάση της αγοράς, έχοντας δικούς τους «κανόνες» όσον αφορά τον προσδιορισμό της σχέσης μεταξύ προσφοράς και ζήτησης οπότε και της διαμόρφωσης των τιμών κατά την τρέχουσα περίοδο». Σημαντικός παράγοντας στην πτώση των τιμών της κατοικίας είναι η απουσία από την αγορά των οικονομικών μεταναστών, οι οποίοι τα προηγούμενα χρόνια είχαν στηρίξει σημαντικά την αγορά μεταχειρισμένων διαμερισμάτων.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p>Έκρηξη των λουκέτων σε ακριβές και φθηνές περιοχές, (11-03-11), Οικονομία (Με). Κτηματαγορά, εμπόριο, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία.</p>	<p>«Ξενοίκιαστο είναι πλέον ένα στα πέντε καταστήματα της Αττικής, καθώς τα «λουκέτα» στον κλάδο του εμπορίου αυξάνονται με ανησυχητικούς ρυθμούς, ενώ η εικόνα ερήμωσης είναι ακόμη πιο έντονη σε κεντρικούς δρόμους της Αθήνας, όπως η οδός Σταδίου, όπου πλέον ένα στα τρία καταστήματα έχει κλείσει».</p>	<p>«Το γεγονός ότι η οικονομική κρίση δεν κάνει διακρίσεις μεταξύ «ακριβών» και «φθηνών» περιοχών φαίνεται από τα στοιχεία για τα «λουκέτα».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p>Περαιτέρω ανασφάλεια στην αγορά κατοικίας, λόγω φορολόγησης, Ν. Χ. Ρουσανογλου (23-06-11), Οικονομία (Με). Κτηματαγορά, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία.</p>	<p>Το άρθρο σχολιάζει την επιβάρυνση που θα φέρει το νέο πακέτο φορολογικών μέτρων (έκτακτο τέλος ακινήτου μέσω της ΔΕΗ, «το χαράτσι») στην ήδη μειωμένη ζήτηση για τα ακίνητα.</p>	<p>«Χέρι χέρι με την αλγεινή εικόνα της οικονομίας κινείται και η αγορά ακινήτων, καθώς η ύφεση, η εργασιακή ανασφάλεια, η υψηλή φορολογία και η δυσκολία πρόσβασης σε τραπεζική χρηματοδότηση έχουν ως αποτέλεσμα το «πάγωμα» της ζήτησης, ιδίως για την απόκτηση νεόδμητων κατοικιών».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p>Δεν μπαίνει ψυχή μέσα, Ι. Διαμαντη (07-11-10),</p>	<p>Με αφορμή την αύξηση των κλειστών</p>	<p>«Η κατάσταση επιδεινώθηκε από τότε που έφυγαν</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>

<p>Ελλάδα(Με). Εμπορική στέγη, κρίση, μισθώματα, εγκληματικότητα, μετανάστευση, ναρκωτικά.</p>	<p>μαγαζιών στην εμπορική περιοχή της Ομόνοιας (δρόμους και στοές), η συντάκτρια μέσω συνεντεύξεων παραθέτει μία σειρά από λόγους που συντηρούν την κατάσταση ή/και προσμετρούνται: «ο κόσμος φοβάται, δεν κατεβαίνει για ψώνια- χρήστες ουσιών και λαθρομετανάστες», «τα υψηλά ενοίκια - δεν είναι μόνο θέμα κρίσης», η πτώση της κατανάλωσης.</p>	<p>από εδώ το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο, εδώ και μερικούς μήνες». «Θυμάμαι, όμως, το εξής: πριν από 25 χρόνια, είχαν γίνει πολύ σοβαρά επεισόδια στην τότε επέτειο του Πολυτεχνείου. Το κατάστημα βρισκόταν γωνία Σταδίου και Πεσμαζόγλου. Είχαμε βάλει τα φορητά που μετέφεραν το εμπόρευμα μπροστά, για να το προστατεύσουμε. Κόσμος έμπαινε για να προφυλαχθεί από τα δακρυγόνα. Παρεμπιπτόντως, ψώνιζε!»</p>	
<p>Η υποβάθμιση έφερε πτώση στα ακίνητα, Ν. Χ. Ρουσανογλου (28-11-10), Ελλάδα (Μ), υποβάθμιση, εγκληματικότητα, μετανάστευση, μισθώματα, αναβάθμιση.</p>	<p>Το άρθρο επικεντρώνεται στις πιο υποβαθμισμένες περιοχές του κέντρου και σχολιάζει τις αιτίες που τις καθιστούν ως τέτοιες. Επισημαίνει επίσης την αναγκαιότητα αποκατάστασης τους.</p>	<p>«Τις φθηνότερες τιμές στην αγορά κατοικίας, σε πανελλαδικό επίπεδο, συναντά κανείς σε υποβαθμισμένες συνοικίες του κέντρου, όπως οι περιοχές της πλατείας Αγ. Παντελεήμονα, του Αγίου Νικολάου και γενικότερα σε αρκετά σημεία πέριξ της Λεωφόρου Αχαρνών. Η εγκατάλειψη των εν λόγω περιοχών και η αύξηση της εγκληματικότητας οδήγησαν τις τιμές σε ελεύθερη πτώση».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p>Φθηνότερα τα περιζήτητα λοφτ με θέα την Ακρόπολη, Ν. Χ. Ρουσανογλου (20-02-11), Ελλάδα (Μι), Κατοικία, ζήτηση.</p>	<p>Το άρθρο αναφέρεται στην αγορά ακινήτων στο Γκάζι και στον Κεραμεικό (τι είδους ακίνητα προσφέρει) και σχολιάζει την υποχώρηση έως και 20% των τιμών κατά την τελευταία διετία. Ως προς το πρώτο, «η ζήτηση είναι αυτή που ευθύνεται ως ένα βαθμό για την εξέλιξη τέτοιων κατασκευών (λοφτ) τόσο στο Γκάζι όσο και στον Κεραμεικό, καθώς η λύση των νεόδμητων διαμερισμάτων που διατηρούσαν τον μικροαστικό χαρακτήρα της πολυκατοικίας δεν ταίριαζε με τις ανάγκες που είχαν προκύψει. Έτσι, οι κατασκευαστικές εταιρείες υποχρεώθηκαν να</p>	<p>«η κατηγορία των λοφτ παρουσιάζει ακόμα σοβαρές προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης, μιας και εξακολουθούν να τυγχάνουν μεγάλης απήχησης μεταξύ νέων ανθρώπων και καλλιτεχνών, που ενδιαφέρονται για την απόκτηση κατοικίας κοντά στο κέντρο. Πρόκειται για ανθρώπους οι οποίοι αναγνώρισαν την αλλαγή της φυσιογνωμίας της περιοχής, η οποία άλλωστε μπορεί να προσφέρει κατοικίες με θέα στην Ακρόπολη ή και τον Λυκαβηττό. Έτσι, ενδιαφερόμενοι μέσης ηλικίας και υψηλής μόρφωσης αποτελούν, μεταξύ άλλων, το αγοραστικό κοινό της περιοχής».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• νέοι άνθρωποι και καλλιτέχνες, μέσης ηλικίας και υψηλής μόρφωσης</li> </ul>

	<i>διαφοροποιήσουν τη φιλοσοφία και προσέγγισή τους στην περιοχή πριν από περίπου 4-5 χρόνια, προχωρώντας στην ανακατασκευή παλαιών βιομηχανικών κτιρίων σε μοντέρνες κατοικίες».</i>		
<i>Ένα νέο κέντρο για την πρωτεύουσα. Η ολοκληρωμένη πρόταση από τη Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ, Γ. Λιαλιού (27-02-11), Ελλάδα (Μ). «Σχεδιασμός». Κέντρο.</i>	Το άρθρο αναφέρεται στην πρόταση για πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου που καταθέτει το ερευνητικό πρόγραμμα «Μεταλλασσόμενοι χαρακτήρες και πολιτικές στα κέντρα πόλης Αθήνα και Πειραιά», που εκπόνησε η Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ (για λογαριασμό του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας).	<i>«Μέρος του αρχικού σχεδίου της νέας Αθήνας η οδός Πανεπιστημίου διατηρεί στις ημέρες μας ίχνη της παλαιάς της αίγλης. Ωστόσο, ο άξονας δείχνει εδώ και τρεις δεκαετίες «πνιγμένος» μέσα στο κυκλοφοριακό χάος και την ετερόκλητη, ανισοβαρή ανάπτυξη του κέντρου».</i>	•
<i>Η Αθήνα επουλώνει τις πληγές της. Με αργά βήματα το ευρύτερο κέντρο της πρωτεύουσας προσπαθεί να βελτιώσει την εικόνα του και τις συνθήκες διαβίωσης, Δ.Ρηγοπούλου(24-07-11), Ελλάδα (Μ). Διαδηλώσεις, παραεμπόριο, ναρκωτικά, ρατσιστική βία.</i>	Ο συντάκτης παρουσιάζει τα «μέτωπα» της Αθήνας και σχολιάζει την υφιστάμενη κατάσταση τους συγκριτικά με γεγονότα που εδαφικοποιήθηκαν εκεί το προηγούμενο διάστημα όπως το Σύνταγμα – «αγανακτισμένοι», η Αθηναϊκή Τριλογία –«πιάτσες» ναρκωτικών, η οδό Ηπείρου – η δολοφονία του 44χρονου Μανώλη Καντάρη στην οδό 3ης Σεπτεμβρίου (ακολούθησε σε άλλη γειτονιά και δολοφονία Πακιστανού μετανάστη), κλπ.	<i>«Όλοι γνωρίζουν ή υποψιάζονται τι σημαίνει να ζεις ή να εργάζεσαι στο κέντρο της πόλης. Πολύ πριν από τα επεισόδια της 29ης Ιουνίου(«αγανακτισμένοι»-αντι-μνημονιακή συγκέντρωση), το κέντρο είχε μεταβληθεί σε μια νεκρή ζώνη. Με εξαίρεση τις πιο τουριστικές περιοχές (Πλάκα, Μοναστηράκι, Θησείο) που διατηρούν κάποια κίνηση κυρίως από τους ξένους επισκέπτες και, φυσικά, το ακαταπρόσβλητο Γκάζι, στην υπόλοιπη κεντρική Αθήνα επικρατεί «παγωμάρα».</i>	• «μέτωπα»



**Ελευθεροτυπία άρθρα 01/09/2010 με 01/09/2011**

Τίτλος/αρθρογράφος/ημερομηνία/ στήλη / μέγεθος Λέξη – κλειδί Απόψεις που φιλοξενούνται	Περίληψη	Πρόταση και οπτική	Νέες λέξεις- κλειδιά
<p><i>Ξεφουσκώνουν οι τιμές των ακινήτων, Θ. ΤΣΙΠΟΥ (31-10-08), Οικονομία (Με<sup>211</sup>). Τιμές ακινήτων, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία.</i></p>	<p>Με αφορμή την πτώση των τιμών των ακινήτων (κατοικία), το άρθρο παρουσιάζει (και) τις γειτονιές του κέντρου όπου παρατηρείται η μεγαλύτερη κάμψη: «για τα μεταχειρισμένα υπάρχουν εκατοντάδες αγγελίες για πωλήσεις σε τιμές χαμηλότερες ακόμη και από 1.000 ευρώ. Στην περιοχή του Αγίου Νικολάου, του Αγίου Παντελεήμονα, της πλατείας Βάθης, και της πλατείας Βικτωρίας, υπάρχει μεγάλη προσφορά ακινήτων ηλικίας άνω των 30 ετών[.] Υψηλότερες τιμές «κρατάει» η περιοχή των Εξαρχείων, καθώς διαμερίσματα του '70 [..]».</p> <p>Οι λόγοι της πτώσης των τιμών είναι συνυφασμένοι με τη ζήτηση και τη μείωση της λόγω: της θέσπισης αυστηρών κριτηρίων χρηματοδότησης από τις τράπεζες που μείωσε τον αριθμό των πιθανών αγοραστών (κυρίως με περιορισμένες οικονομικές δυνατότητες) και της αναστολής της χορήγησης δανείων από τον ΟΕΚ.</p>	<p>Το άρθρο τελειώνει με την εξής διαπίστωση: «Οι μεσίτες διαπιστώνουν κάμψη της ζήτησης και από τους αλλοδαπούς που απορροφούσαν μεγάλο αριθμό ακινήτων, ειδικά τα τελευταία 10 χρόνια».</p>	
<p><i>Μετρά πληγές το 2010, φάχνει ελπίδες στο 2011, Θ.ΤΣΙΠΟΥ, (31-12-2010), Οικονομία (Με). Κτηματαγορά, οικονομική (τραπεζική)</i></p>	<p>Το άρθρο είναι ένας απολογισμός της πορείας της κτηματαγοράς «το 2010 κλείνει εφιαλτικά», - κατακόρυφη πτώση των τιμών,</p>	<p>Οι επενδύσεις στα ακίνητα στην παρούσα οικονομική συγκυρία θεωρούνται υψηλού ρίσκου. Πιο έκθετη είναι η αγορά</p>	

<sup>211</sup> (Με)=μεσαίο

συγκυρία.	απώλεια χιλιάδων θέσεων εργασίας και συρρίκνωση του ποσοστού συμμετοχής της κτηματαγοράς στη διαμόρφωση του ελληνικού ΑΕΠ «Πλέον η αγορά κατοικιών αντιπροσωπεύει μόλις το 3,6% του ελληνικού ΑΕΠ από 9,2% που ήταν το 2006».	επαγγελματικής στέγης: «Η ζήτηση για ενοικίαση επαγγελματικών χώρων παραμένει στα τάραρα, οπότε είναι αυξημένες οι πιθανότητες τα ακίνητα να παραμείνουν για μεγάλο χρόνο ξενοίκιαστα».	
Πώς «χτίστηκε» η φούσκα στην κτηματαγορά, Θ.ΤΣΙΠΟΥ, (06-03-2010), Οικονομία (Με). Κτηματαγορά, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία.	Σύμφωνα με μετρήσεις ενώ η ελληνική κτηματαγορά παρουσιάζει κάμψη στις τιμές και στα ενοίκια ακινήτων – με μεγαλύτερη να είναι στις τρεις επαγγελματικές κατηγορίες (βιομηχανικά κτίρια, καταστήματα και γραφεία) - παρατηρείται ότι η κτηματαγορά έχει αποκτήσει χαρακτηριστικά φούσκας.	Οι δείκτες που αποδεικνύουν τη στρέβλωση είναι: Ο δείκτης τιμής πώλησης ενός ακινήτου προς το ενοίκιο (δείχνει πόσα ετήσια ενοίκια πρέπει να πληρώσει κάποιος για να αγοράσει ένα ακίνητο) είχε εκτοξευτεί σε ένα από το υψηλότερα επίπεδα της Ευρώπης. «Είναι ενδεικτικό ότι την Ελλάδα ξεπερνούν μόνο η Αυστρία και το Μονακό». Τα απόλυτα μεγέθη τιμών που είναι ακριβά: «Σε δείγμα 37 χωρών -κυρίως ευρωπαϊκών- η Ελλάδα κατατάσσεται μέσα στις 12 ακριβότερες. Ξεχωρίζουν Αγγλία, Γαλλία, Ρωσία, Φιλανδία, Λουξεμβούργο και Ελβετία». Το μεγάλο απόθεμα εμπορικής επιφάνειας. «Στο κέντρο της Αθήνας ένα στα πέντε μαγαζιά είναι πλέον κενό, ενώ συνολικά για τους εμπορικούς δρόμους ο σχετικός δείκτης διαμορφώνεται στο 10%. Η έννοια του «αέρα» έχει σχεδόν εκλείψει από την αγορά».	
Λουκέτα και σε γνωστές αλυσίδες, ΜΠ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΗ, (27-03-2011),	Το άρθρο παρουσιάζει τρεις ενδεικτικές περιπτώσεις γνωστών αλυσίδων που έχουν	«Η ΚΡΙΣΗ έφερε λουκέτα και σε καταστήματα γνωστών αλυσίδων τόσο από το	

<p>Οικονομία (Μ<sup>212</sup>). Κτηματαγορά, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία, «φούσκα».</p>	<p>προχωρήσει σε κλεισιμο καταστημάτων τον τελευταίο ενάμιση χρόνο. Πολλά από αυτά που κλείνουν και παραμένουν ξενοίχιαστα βρίσκονται σε εμπορικές πιάτσες με υψηλά μισθώματα, «τα οποία οι ιδιοκτήτες τους δεν λένε να ριζούν» τις τιμές.</p>	<p>χώρο του λιανικού εμπορίου όσο και από τον κλάδο της εστίασης. Οι περικοπές σε μισθούς και συντάξεις, η αύξηση της ανεργίας και ο περιορισμός των εισοδημάτων, σε συνάρτηση με το «πάγωμα» των τραπεζικών χορηγήσεων προς ιδιώτες και επιχειρήσεις σφίγγουν τη θηλιά στο χώρο του εμπορίου, με αποτέλεσμα να μην πλήττονται μόνο οι «μικροί» αλλά, όπως είναι αναμενόμενο, και οι λεγόμενοι «μεγάλοι».</p>	
<p><i>Αμφίβολο στοίχημα η προσπάθεια για την αναζωογόνηση του Κέντρου, Θ.ΤΣΙΠΟΥ, (22-05-2010), Οικονομία (Με). Κτηματαγορά, οικονομική (τραπεζική) συγκυρία, «υπεραξίες», «μέτρα για το κέντρο».</i></p>	<p>Το άρθρο παρουσιάζει την κακή κατάσταση που επικρατεί στην κτηματαγορά του κέντρου και πως αυτή φαίνεται να επηρεάζεται όταν εξαγγέλλονται μέτρα (πχ. μειώσεις φόρων μεταβίβασης και κίνητρα για ανακαινίσεις για Μεταξουργείο, Κεραμειός, Γεράνι) από την πλευρά της Πολιτείας. Ενδεικτικά, ενώ «οι τιμές στο κέντρο της Αθήνας έχουν υποχωρήσει σε τόσο χαμηλά επίπεδα ώστε να μην ενσωματώνουν πλέον ούτε καν το κόστος της γης, ήδη, στην περιοχή του Μεταξουργείου έχουν εμφανιστεί επενδυτές οι οποίοι έχουν προχωρήσει σε αγορές πολλών ακινήτων». Σε αντιδιαστολή, οι περιοχές Άγιος Παντελεήμονας, Πλατεία Βικτωρίας και Πλατεία Βάθης – Ομόνοια, που είναι εκτός του προγράμματος για τη βελτίωση των συνθηκών στο κέντρο, δεν εμφανίζουν καμία επενδυτική κίνηση.</p>	<p>«ΑΓΟΡΑΣΕ όταν κυριαρχήσει ο φόβος και πούλα όταν θα μπουν σε φάση υλοποίησης τα σχέδια για ανάπλαση. Τον κανόνα αυτόν φαίνεται να ασπάζονται όσοι κωηγούν υπεραξίες από τις αγοραπωλησίες ακινήτων».</p>	
<p><i>Αθήνα: Οι 7 πληγές του κέντρου, Γ. ΜΑΡΝΕΛΛΟΥ(29-07-2010), Ελλάδα(Με).</i></p>	<p>Το άρθρο παρουσιάζει πόρισμα της ομάδας εργασίας από υπαλλήλους και στελέχη εννέα</p>	<p>«Επί δύο χρόνια γίνονται προσπάθειες για τη μεταφορά των υπηρεσιών του ΟΚΑΝΑ στα</p>	

<sup>212</sup> (Μ)= μεγάλο

<p>Μετανάστευση, κέντρο πόλης.</p>	<p>συναρμόδιων υπουργείων των προβλημάτων που προσδιορίζονται ως οι επτά πληγές του κέντρου: Μη νόμιμοι μετανάστες και ευάλωτες ομάδες. Ναρκωτικά. Παραεμπόριο. Πορνεία. Τα εγκαταλελειμμένα κτίρια. Άστεγοι. Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (πχ. OKANA).</p>	<p>δημόσια νοσοκομεία, χωρίς συνολικό αποτέλεσμα και επί άλλα τόσα δεν βρίσκεται άκρη με τα «αδέσποτα (;)» κτίρια που αποτελούν αποθήκες ανθρώπων και έδρες παραεμπορικών δραστηριοτήτων».</p>	
<p>Παιχνίδια κερδοσκοπών στα γκέτο της Αθήνας, Γ.ΛΙΝΑΡΔΟΥ (31-10-2010), Ελλάδα(Με). Αναβάθμιση/ Gentrification, εγκληματικότητα, μετανάστευση, υποβάθμιση, κτηματοαγορά.</p>	<p>Το άρθρο σχολιάζει την υποβάθμιση κεντρικών περιοχών ως μία κίνηση του real-estate να εξευγενίσει τις περιοχές αυτές. Με αφορμή την περίπτωση του εξευγενισμού του Μεταξουργείου και τις επιπτώσεις του στον χαρακτήρα της περιοχής: «Σχέδιο για δημιουργία συγκροτήματος κατοικιών και καταστημάτων στην οδό Μυλλέρου. 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 πού τη βολεύει..», το άρθρο παραθέτει τους λόγους για τους οποίους «το Real Estate βρίσκει πρόσφορο έδαφος και στο όνομα της ανάπτυξης-αναβάθμισης, ρίχνει επικίνδυνες ζαριές..»: οι άστεγοι, οι μετανάστες, η εγκληματικότητα φαίνεται να χρησιμοποιούνται ως λόγοι που συνηγορούν στην υποβάθμιση κεντρικών περιοχών και επί τούτου να προωθούνται.</p>	<p>«Σχέδιο αναβάθμισης του κέντρου της Αθήνας με ταχύτατες διαδικασίες προωθεί η κυβέρνηση. Εν αναμονή του υπουργού που θα οριστεί υπεύθυνος να πραγματοποιήσει την «αναμόρφωση», ωστόσο το μεγάλο ξεκαθάρισμα έχει στην πράξη ήδη ξεκινήσει..». «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».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gentrification</li> <li>• ΜΚΟ και real estate</li> </ul>
<p>Γιατροί του Κόσμου: Η Αθήνα διέρχεται ανθρωπιστική κρίση, Θ. ΤΣΙΡΟΣ (04-10-2010),</p>	<p>«Από τις 100.000 ανθρώπους που βρίσκονται στη χώρα και διαθέτουν προσωρινά χαρτιά, τις</p>	<p>«Η Αθήνα είναι μια πόλη που διέρχεται σοβαρή ανθρωπιστική κρίση, η οποία δεν</p>	

Ελλάδα(Μ). Μετανάστευση. Περιθάλψη.	50.000 αιτούντες άσλο και τις 250.000 έχουν εισέλθει παράνομα, το 80% είναι συγκεντρωμένο στην Αττική».	αφορά μόνο στους μετανάστες, αλλά και στους Έλληνες, υπογραμμίζουν οι «Γιατροί του Κόσμου». «Παρά τις επανειλημμένες, όπως είπαν, αιτήσεις για συνάντηση, δεν τους έχουν δεχτεί ο υπουργός Προστασίας του Πολίτη, Χρ. Παπουτσής, ο υπουργός Υγείας, Αν. Λοβέρδος, και ο υφυπουργός Εξωτερικών Σπ. Κουβέλης».	
Κατοικίες κόντρα στην γκετοποίηση, Χ. ΤΖΑΝΑΒΑΡΑ (29-10-2010), Ελλάδα(Μ). Κατοικία, προγράμματα αναβάθμισης, γκετοποίηση.	Το άρθρο αναφέρεται στην ημερίδα «Η Αθήνα σε κρίση», που οργάνωσαν οι διδακτικές ομάδες της Αρχιτεκτονικής του Πολυτεχνείου και του Ινστιτούτου Τεχνολογίας της Λοζάνης. Κομβικά σημεία: - βασικός άξονας αναχαίτισης της υποβάθμισης του κέντρου αναδεικνύεται η κατοικία μέσω προγραμμάτων ανάπλασης στα πρότυπα της Πλάκας, -η γκετοποίηση ορίζεται ως η μη «δυνατότητα πρόσβασης σε δυνάμεις της τάξης» σε περιοχές, -η αναγκαιότητα σύμπραξης με τον ιδιωτικό τομέα «Για το εγχείρημα αυτό πρότεινε τη δημιουργία εταιρείας αναβάθμισης, υπό την εποπτεία του πρωθυπουργού, με τη συμμετοχή τραπεζιτών, ξενοδόχων και του ιδρύματος Νιάρχου».		
Ιστορικό κέντρο: πτώση τζίρου 31%, δείχνουν τους μετανάστες, Γ. ΜΕΡΜΗΓΚΑ (03-03-2011), Ελλάδα(Μ). Μετανάστευση, παραεμπόριο, εμπορική κίνηση, τζίρος.	Το άρθρο παρουσιάζει τα στοιχεία της μελέτης του Εμπορικού Συλλόγου Αθήνας για την πτώση του τζίρου «(που σημειωτέον δεν καταπιάνεται σε βάθος με όλες τις κοινωνικές και οικονομικές παραμέτρους από την	«Τους έχει ρημάξει η κρίση και η λιτότητα, αλλά μέσα στη μαύρη απελπισία τους μαγαζάτορες και ξενοδόχοι της πρωτεύουσας «φορτώνουν» τις πιο βαριές ευθύνες για τα αδιέξοδα στις αδύναμες πλάτες των	

	<p>«γκετοποίηση» του κέντρου της Αθήνας». Σύμφωνα με τους εμπόρους βασικός υπεύθυνος είναι το παραεμπόριο. Κατά τους ίδιους, «η απόλυτη ένδεια, μέσα στην οποία ζουν οι μετανάστες της δεύτερης γενιάς, οι βασικές ελλείψεις σε κανόνες υγιεινής και η αύξηση της μικροεγκληματικότητας επέφεραν ένα είδος ηθικού πανικού στους κατοίκους της πρωτεύουσας, με αποτέλεσμα να καταρρεύσει το εμπόριο και να επικρατήσει το παραεμπόριο». Για να ξαναγυρίσει η ζωή στο κέντρο της πόλης και να αποικιασματούει η εμπορική δραστηριότητα σε υγιείς βάσεις, οι εκπρόσωποι των επιχειρηματιών ζητούν, μεταξύ άλλων: ίδρυση κέντρων «φιλοξενίας μεταναστών στην Αττική, έξω από τον Δήμο της Αθήνας, διαρκή αστυνόμευση, πάταξη του παραεμπορίου και, βεβαίως, συχνότερη αποκομιδή σκουπιδιών.</p>	<p>οικονομικών μεταναστών και ζητούν άμεσες θεσμικές παρεμβάσεις, ώστε να καθαρίσει από παντός είδους ανομίες το «γκέτο» του ιστορικού κέντρου της Αθήνας».</p>	
<p>Νούμερο 1 πρόβλημα της Αθήνας το μεταναστευτικό, δήλωσε ο Γ.Καμίνης,(17-05-2011), Ελλάδα(Μι).</p>	<p>«Ως το υπ' αριθμόν «1» πρόβλημα της Αθήνας, και όχι μόνον, χαρακτήρισε ο δήμαρχος Αθηναίων Γιώργος Καμίνης το μεταναστευτικό, στη διακομματική επιτροπή της Βουλής για τη μελέτη του μεταναστευτικού ζητήματος». Άλλα ζητήματα είναι το παραεμπόριο, οι διαδηλώσεις.</p>		
<p>Εκκωφαντική λαοθάλασσα στο Σύνταγμα, (05-06-2011), Ελλάδα (Μ). Διαδηλώσεις, κέντρο.</p>	<p>«Πρωτεύουσα των πανευρωπαϊκών συλλαλητηρίων η Αθήνα: «Ψωμί - παιδεία - ελευθερία, η χούντα δεν τελείωσε το '73, εμείς θα την κηδέψουμε σε τούτη την πλατεία». Στα πλαίσια των κινητοποιήσεων των «Αγανακτισμένων» αναδεικνύονται τα</p>	<p>«Ξεχείλισε και πάλι η πλατεία Συντάγματος από περισσότερους από 100.000 «Αγανακτισμένους». Μπροστά από τη Βουλή τοποθετήθηκαν κηγλιδώματα, προκαλώντας την αντίδραση των πολιτών».</p>	

	σημεία του κέντρου που «καταλαμβάνονται»: πλατεία Συντάγματος, Β. Σοφίας από το ύψος της οδού Σέκερη, η λεωφόρος Αμαλίας και η οδός Ξενοφώντος, η Σταδίου, η Πανεπιστημίου, η Ερμού και η Ακαδημίας μέχρι την οδό Αμερικής.		
Ο φόβος καλύπτει τις επιθέσεις των ρατσιστών, ΧΡ. ΖΕΡΒΑ (12-06-2011), Ελλάδα (Μ). Μετανάστευση, ρατσισμός.	<p>Το άρθρο επικεντρώνεται στην έξαρση του οργανωμένου ρατσιστικού εγκλήματος διαρκείας που «έχει μετατρέψει σε ζούγκλα το κέντρο της Αθήνας» (κυρίως στην πλατεία Αμερικής). Και πιο συγκεκριμένα, στην παράνομη βία ακροδεξιών ομάδων. «Η βία κατά των γυναικών εκδηλώνεται συνήθως με τρικλοποδιές, σπρωξιές, τράβηγμα της μαντίλας, φτύσιμο και βρισιές.</p> <p>Για τους άνδρες η βία είναι πολύ πιο άγρια. Τους μαχαιρώνουν με σουγιά ή μαχαίρι στο σώμα, τους ανοίγουν με χτυπήματα το κεφάλι και τους χτυπούν στο πρόσωπο, τους ρίχνουν στο έδαφος και τους κλοτσούν στην κοιλιά».</p>	«Κάθε μέρα στο κέντρο της πόλης, κάτω από τα μάτια της αστυνομίας ή μερικές φορές με την ενεργό συμμετοχή μελών της, διεξάγεται ένα πρωτοφανές, ρατσιστικό «σαφάρι».	