

Από τους Ολυμπιακούς Αγώνες στον διεθνικό εξευγενισμό: Μια κριτική γενεαλογία της μεταμόρφωσης της Αθήνας μέσα από τον τουρισμό

Γουρζής Κώστας, Τμήμα Γεωγραφίας, Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Πέττας Δημήτρης, Institute for Urban and Regional Planning, Technical University of Berlin

Περίληψη

Το άρθρο διερευνά τις κοινωνικο-χωρικές αναδιαρθρώσεις οι οποίες συνδέονται με τη μεταμόρφωση της Αθήνας από μία πόλη άφιξης και ολιγοήμερης ενδιάμεσης διαμονής σε έναν διεθνώς ανταγωνιστικό τουριστικό προορισμό, τόσο για τουρίστες, όσο και για προνομιούχους τηλε-εργαζόμενους και lifestyle μετανάστες. Υιοθετώντας μία γενεαλογική προσέγγιση, εξετάζουμε τους τρόπους με τους οποίους οι υποδομές των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, καθώς και ευρύτερες πολιτικές αλλά και οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης συνέβαλαν στη μετατόπιση του μοντέλου αστικής και οικονομικής ανάπτυξης από την οικοδομική δραστηριότητα στον τουρισμό. Το άρθρο εστιάζει επίσης στον κρίσιμο ρόλο του κράτους, τόσο μέσω σχεδιασμένων παρεμβάσεων όσο και μέσα από την στρατηγική επιλογή της μη ρύθμισης του νέο-αναδυόμενου τουριστικού μοντέλου ανάπτυξης, με ιδιαίτερες αναφορές στις ψηφιακά διαμεσολαβημένες βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις νέες μορφές προνομακικής εργασιακής κινητικότητας.

Abstract

The article investigates the socio-spatial restructurings associated with Athens' transformation from a city of transit and short-term stays into a globally competitive tourist destination—both for conventional tourists and for privileged remote workers and lifestyle migrants. Adopting a genealogical approach, we examine how the infrastructures developed for the 2004 Olympic Games, broader policy frameworks, and the effects of the economic crisis contributed to a shift in Greece's urban and economic development model—from construction-led growth to tourism. The article also focuses on the crucial role of the state, both through planned interventions and through a strategic choice of non-regulation of the emerging tourism-driven development model, with particular emphasis on digitally mediated short-term rentals and new forms of privileged labour mobility.

Εισαγωγή

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες, ποσοτικές και ποιοτικές μεταβολές παγκοσμίου κλίμακας στο τοπίο του τουρισμού, σε συνδυασμό με νέες διαδικασίες εμπορευματοποίησης του αστικού χώρου και της κατοικίας, έχουν μεταβάλλει σημαντικά το Αθηναϊκό αστικό τοπίο. Στο πλαίσιο αυτό, οι υποδομές των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και οι μετέπειτα χρήσεις τους, η πολιτική προτεραιοποίηση της τουριστικής βιομηχανίας και της προσέλκυσης διεθνών επενδύσεων, καθώς και οι διαδοχικές κρίσεις από το 2008 έως σήμερα (οικονομική, πανδημική, περιβαλλοντική, ενεργειακή), διαπλέκονται και αναδεικνύουν την Αθήνα ως χαρακτηριστικό παράδειγμα ενός υβριδικού καθεστώτος νεοφιλελεύθερης κοινωνικο-χωρικής αναδιάρθρωσης. Το άρθρο αυτό επιχειρεί μία κριτική, γενεαλογική ανασκόπηση των μεταλλάξεων της Αθήνας από τη δεκαετία του 2000 κι έπειτα, εστιάζοντας στις αναδυόμενες διαδικασίες τουριστικοποίησης και εξευγενισμού, καθώς και τον ρόλο «από-τά-πάνω» πολιτικών και κοινωνικών ρυθμίσεων.

Ο ρόλος των Ολυμπιακών Αγώνων στις μετέπειτα τάσεις τουριστικοποίησης

Για μεγάλο μέρος του 20^{ου} αιώνα και μέχρι την παγκόσμια κρίση του 2008/2009, οι κατασκευές διετέλεσαν την ατμομηχανή της ελληνικής οικονομίας (Leontidou, 1990). Ελλείπει βαριάς βιομηχανίας, η ταχεία αστικοποίηση, αρχικά βασιζόμενη στην πρακτική της αντιπαροχής και εν συνεχεία στον στεγαστικό δανεισμό (Gialis et al., 2025), θεωρήθηκε ένδειξη στιβαρού οικονομικής μεγέθυνσης (Chorianopoulos, 2010). Αντιθέτως, ελάχιστος σημασίας θεωρήθηκε ο αποκλεισμός της βιομηχανίας από τον δανεισμό και η αναμικτή κατασκευή βιομηχανικών μονάδων (Hadjimichalis, 2011), καθώς αποτέλεσαν κοινή συνισταμένη σε μεγάλο μέρος του Παγκόσμιου Βορρά (Christophers, 2011). Ως εκ τούτου, συχνά, οι έντονες τάσεις υπερσυσώρευσης στην ελληνική οικονομία αντιμετωπιζόνταν μέσω της αστικοποίησης (Χωριανόπουλος et al., 2014). Η περίοδος προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 θεωρείται ως το αποκορύφωμα αυτού του μοντέλου ανάπτυξης, αλλά και ευρύτερα, κρίσιμο σημείο καμπής για το ελληνικό μοντέλο αστικοποίησης.

Διαχρονικά, η «αυθόρμητη» ελληνική αστικοποίηση εκπορεύτηκε από έναν ισχυρό κεντρικό σχεδιασμό, με το κράτος να επιδιώκει κυρίως ήπιες και χωρικά περιορισμένες παρεμβάσεις (Beriatos και Gosprodini, 2004). Ωστόσο, πλησιάζοντας στους Ολυμπιακούς Αγώνες, ο πολεοδομικός σχεδιασμός άρχισε να υιοθετεί άκριτα νεοφιλελεύθερα χαρακτηριστικά, προτάσσοντας την αστική ανταγωνιστικότητα, εναρμονιζόμενος με αυτόν του αγγλοσαξονικού πλαισίου (Alexandri, 2018). Έτσι, οι μικρές κλίμακας παρεμβάσεις μετατράπηκαν σε μεγάλης κλίμακας έργα που μεταμόρφωσαν ολόκληρη τη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας (Leontidou et al., 2007). Τέτοια έργα περιλάμβαναν το νέο αεροδρόμιο, τα δίκτυα μετρό και τραμ και σημαντικούς οδικούς άξονες. Επιπλέον, κατασκευάστηκαν αθλητικές εγκαταστάσεις με την προοπτική να επαναχρησιμοποιηθούν μετά την Ολυμπιάδα, όπως αυτές κατά μήκος της νότιας παραλιακής ζώνης (Beriatos και Gosprodini, 2004). Ταυτόχρονα, τμήματα του ιστορικού κέντρου αναδιαμορφώθηκαν μέσω ανακαινίσεων νεοκλασικών κτιρίων, εκτεταμένων πεζοδρομήσεων (όπως του αρχαιολογικού περιπάτου), και πολυάριθμων έργων καλλωπισμού υποβαθμισμένων δρόμων και πεζοδρομίων (Leontidou et al., 2007). Οι παρεμβάσεις αυτές συνεπικουρήθηκαν και από την εφαρμογή των αλλαγών στις ζώνες χρήσεων γης που είχαν ήδη συμπεριληφθεί στο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας του 1985, στοχοποιώντας χρήσεις που θεωρήθηκαν οχλούσες (αποθήκες, συνεργεία, μεταποίηση, κ.α.) και ευνοώντας χρήσεις ψυχαγωγίας (Gourzis et al., 2022).

Οι νέες υποδομές, σε συνδυασμό με τη μακροχρόνια αποεπένδυση σε εκτεταμένα τμήματα του αθηναϊκού αστικού χώρου, διέδρυναν τα χάσματα γαιοπροσόδου και οι μέχρι τότε περιορισμένες τάσεις εξευγενισμού (π.χ. στην Πλάκα) εμφανίστηκαν σε διάφορες κεντρικές γειτονίες, όπως του Ψυρρή. Μάλιστα, λόγω της έντασής τους, οι τάσεις αυτές σύντομα επεκτάθηκαν και σε γειτονικές περιοχές, όπως ο Κεραμεικός (Avidikos, 2015). Ο κρίσιμος ρόλος του κράτους, καθώς και η προώθηση των Ολυμπιακών Αγώνων ως «εθνική προσπάθεια», προσέδωσαν ένα συστημικό χαρακτήρα στον εξευγενισμό αυτής της περιόδου, θυμίζοντας παρόμοιες περιπτώσεις εξευγενισμού σε πόλεις που διοργάνωσαν Ολυμπιάδες (π.χ. η Βαρκελώνη, βλ. Smith, 2010). Αξίζει να σημειωθεί ότι αν και σποραδικός –λόγω της εκτεταμένης μικροϊδιοκτησίας, του κάθετου κοινωνικού διαχωρισμού εντός των πολυκατοικιών και της έλλειψης πρώην βιομηχανικών χώρων (Maloutas, 2017)– ο αθηναϊκός εξευγενισμός εκείνης της περιόδου όχι μόνο εξασφάλισε την αποτελεσματικότερη εκμετάλλευση των χασμάτων γαιοπροσόδου αλλά έπαιξε και κρίσιμο ρόλο στον ευρύτερο «εξορθολογισμό» του αστικού χώρου (Leontidou et al., 2007).

Παράλληλα με την ενίσχυση των τάσεων εξευγενισμού στην πρωτεύουσα, οι Ολυμπιακοί Αγώνες άνοιξαν το δρόμο και για την επακόλουθη τουριστικοποίησή της, καθώς ευρύτερα, πέραν του μοντέλου αστικοποίησης, το 2004 αποτελεί σημείο καμπής και για την ελληνική τουριστική βιομηχανία. Ενδεικτικά, αν και οι διανυκτερεύσεις μειώνονταν σταθερά από το 1999, μετά το 2004 υπήρξε μια πλήρης αντιστροφή (βλ. Γράφημα 1). Αυτό δεν ήταν απλώς ένα επακόλουθο των Ολυμπιακών Αγώνων και της διεθνούς προβολής της Αθήνας, αλλά αποτέλεσμα μιας σαφούς εθνικής στρατηγικής. Άλλωστε, εκτός των άλλων, κρίσιμος στόχος της μετα-Ολυμπιακής περιόδου υπήρξε η μετατροπή της Αθήνας από έναν απλό σταθμό διέλευσης τουριστών σε αυτόνομο τουριστικό προορισμό, με αιχμή τον συνεδριακό τουρισμό, τον τουρισμό κρουαζιέρας και τα city breaks (Μάνου, 2001). Σχετικά, λίγο μετά την ολοκλήρωση των Αγώνων, ο αρμόδιος υπουργός δήλωνε ότι ο τουρισμός στην Αθήνα θα πρέπει να αντλήσει από νέες αγορές, αξιοποιώντας τις νέες υποδομές, τις παρεμβάσεις καλλωπισμού της πόλης και το νέο ρυθμιστικό πλαίσιο που ενίσχυε τις επιχειρήσεις φιλοξενίας και εστίασης (Καθημερινή, 2004). Πράγματι, πέρα από τις πολιτικές, οι διαδικασίες τουριστικοποίησης της μετέπειτα περιόδου τροφοδοτήθηκαν και από τον

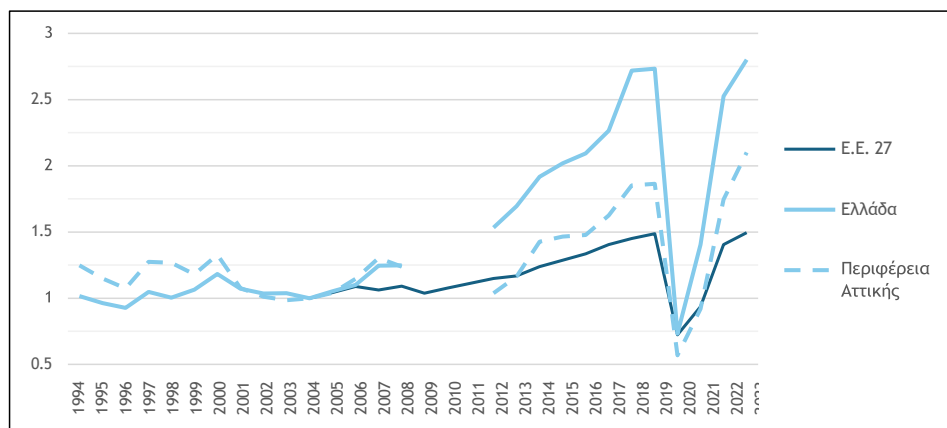
«κατασκευαστικό πυρετό» που δημιούργησαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες. Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις στις υποδομές συμπαρέσταν αυτές στην κατοικία, με τις τελευταίες να ξεπερνούν μάλιστα τις πρώτες σε όγκο μετά το 2002, παρότι πολλά έργα κατασκευάζονταν ακόμη (Gourzis και Gialis, 2019). Μέρος αυτών των επενδύσεων αναφέρεται στην αναθέρμανση των κατασκευών εξοχικών κατοικιών. Για παράδειγμα, πολλές περιφερειακές περιοχές της Αττικής που είχαν αποτελέσει περιζήτητες περιοχές δεύτερης κατοικίας στις δεκαετίες του 1970 και 1980 αλλά σταδιακά παρήκμασαν (π.χ. Σούνιο, Νέα Μάκρη), ωφελήθηκαν σημαντικά από Ολυμπιακά έργα όπως η Αττική Οδός, το αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος και το λιμάνι του Λαυρίου (Ρουσανόγλου, 2002).

Τα παραπάνω καταδεικνύουν το πώς η συσσώρευση κεφαλαίου στην παραγωγή του χώρου συνέβαλε αποφασιστικά και στην τουριστικοποίησή του. Παράλληλα όμως, η συσσώρευση αυτή δημιούργησε και μια «κατασκευαστική φούσκα» που «έσκασε» ήδη πριν την έναρξη της ελληνικής κρίσης, οδηγώντας τον σχετικό κλάδο σε ταχεία συρρίκνωση (Gourzis και Gialis, 2019). Με τη φιλοξενία και εστίαση να αποτελεί έναν από τους λίγους

κλάδους που επέδειξαν ανθεκτικότητα εν μέσω της ύφεσης που ακολούθησε, το μοντέλο ανάπτυξης της χώρας σύντομα μετατοπίστηκε από τις κατασκευές στον τουρισμό (Herod et al., 2021). Πάλι, στη μετάβαση αυτή σαφή ρόλο έπαιξε το κράτος, με νομοθετικές διατάξεις του 1^{ου} Μνημονίου να ευνοούν την τουριστική βιομηχανία. Αυτό έγινε τόσο με άμεσο τρόπο (τροφοδοτώντας για παράδειγμα τις σχετικές επιχειρήσεις με φθηνό νεανικό δυναμικό μέσω προγραμμάτων μαθητείας) όσο και με έμμεσο (π.χ. εισάγοντας τον υποκατώτατο μισθό για τους νέους κάτω των 25 ετών, εκτεταμένη χρήση του οποίου έγινε από τις σχετικές επιχειρήσεις, βλ. Kelly et al., 2022).

Η μεταβολή της Αθήνας σε αυτόνομο προορισμό και η ανάπτυξη διαδικασιών τουριστικού εξευγενισμού

Παρά τις μετα-Ολυμπιακές πολιτικές, έως τις αρχές της δεκαετίας του 2010 η τουριστική ταυτότητα της Αθήνας συνδεόταν με εκείνη του τόπου άφιξης και ολιγοήμερης διαμονής, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες, πριν την αναχώρηση για νησιωτικούς ή παραθαλάσσιους προορισμούς. Ωστόσο, σταδιακά, η Αθήνα πέτυχε να καταστεί αυτόνομος προορισμός, προσελκύοντας επισκέπτες οι οποίοι διαμένουν αποκλειστικά ή εν πολλοίς εκεί, ενώ επίσης διεύρυνε και την τουριστική της σεζόν, η οποία πλέον καλύπτει σχεδόν το σύνολο του έτους. Όπως παρουσιάζεται στο Γράφημα 1, σημείο καμπής για τα παραπάνω αποτέλεσε η τριετία 2012-2015, οπότε και η Περιφέρεια Αττικής (ακολουθώντας την εθνική τάση) είδε τις διανυκτερεύσεις να αυξάνονται σημαντικά. Μάλιστα, μετά από μια προσωρινή κάμψη κατά την περίοδο 2014-2015, οι διανυκτερεύσεις συνέχισαν να αυξάνονται με αμείωτο ρυθμό. Οι τάσεις αυτές φαίνεται να εδραιώνονται και στη μετα-πανδημική περίοδο, ξεπερνώντας κατά πολύ τις αντίστοιχες στην Ε.Ε. συνολικά.



Γράφημα 1: Διανυκτερεύσεις σε τουριστικά καταλύματα παντός τύπου, 1994-2023. Ε.Ε.,¹¹ Ελλάδα και Περιφέρεια, 2004=1

Η μετατροπή της Αθήνας σε αυτόνομο προορισμό οφείλεται σε ένα πλήθος παραγόντων, τόσο ενδογενών (όπως αναλύθηκαν στην προηγούμενη ενότητα) όσο και εξωγενών, με τους δεύτερους να συνδέονται με διεθνείς εξελίξεις. Συγκεκριμένα, αρχικά, η εδραίωση των low-cost εταιριών στις αερομεταφορές αύξησε σημαντικά τον συνολικό αριθμό πτήσεων και επιβατών, καθιστώντας δυνατά τα ταξίδια για ολοένα και ευρύτερες κοινωνικο-οικονομικές ομάδες. Ενδεικτικά, αυτές οι εταιρίες αύξησαν το μερίδιό τους στις ευρωπαϊκές πτήσεις από σχεδόν 10% το 2004 σε άνω 22% το 2010 και σχεδόν 35% το 2022.²² Επιπλέον, κατά την ίδια περίοδο, η πολιτική αστάθεια σε ανταγωνιστικούς προς την Ελλάδα προορισμούς στη Μεσόγειο, τη μέση Ανατολή και την Βόρεια Αφρική, ανακατεύθυνε μέρος των τουριστικών ροών προς την Ελλάδα. Τέλος, ο αστικός τουρισμός εδραίωσε διεθνώς τη θέση του ως μοντέλο διακοπών. Ενδεικτικά, κατά την περίοδο 2009-2019 οι διεθνείς αφίξεις σε αστικούς προορισμούς αυξήθηκαν κατά 60% (UNWTO, 2020), ενώ το 2018 αυτοί οι προορισμοί προσέλκυαν το 45% των διεθνών αφίξεων παγκοσμίως. Μεταξύ άλλων, οι παραπάνω τάσεις επέκτασης αποδίδονται στην αναζήτηση αστικών εμπειριών, κυρίως γύρω από τον πολιτισμό και την αναψυχή (Euromonitor International, 2019). Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, η Αθήνα, με τις υποδομές που της κληροδότησαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες και την εξέχουσα θέση της μέσα στις πολιτικές και τις αφηγήσεις γύρω από τον ελληνικό τουρισμό, καθιερώθηκε –ειδικά στο δεύτερο μισό της δεκαετίας του 2010– ως δημοφιλής προορισμός. Η διεθνής της θέση μάλιστα ενισχύθηκε από το –συγκριτικά με άλλες Ευρωπαϊκές μητροπόλεις– χαμηλό κόστος ζωής, καθώς και την «εξωτικοποίηση» της ελληνικής κρίσης σε μεγάλης απεύθυνσης ΜΜΕ του Παγκόσμιου Βορρά, με πεδία αναφοράς την πολιτική δραστηριότητα και την τέχνη (Pettas et al., 2019).

Η ραγδαία αύξηση της ζήτησης για τουριστικά καταλύματα βρήκε την Αθήνα εντός μίας συνθήκης βαθιάς οικονομικής κρίσης, με σημαντικές επιπτώσεις στα εισοδήματα και τις συνθήκες εργασίας, αλλά και στο πεδίο της κατοικίας. Συγκεκριμένα, από το 2008 έως το 2018, η Ελλάδα γνώρισε απώλεια 620.000 θέσεων εργασίας, μείωση των μισθών κατά 15% και εμβάθυνση των ανισοτήτων μεταξύ του πλουσιότερου και του φτωχότερου 20% του πληθυσμού (European Data Journalism Network, 2018). Ταυτόχρονα, τα ποσοστά ανεργίας αυξήθηκαν, εδραιώθηκαν αντεργατικές

¹ Από 2012 έως 2019 χρησιμοποιήθηκαν δεδομένα για European Union - 27 countries (2007-2013) και για μετά το 2020 δεδομένα για European Union - 27 countries (from 2020).

² <https://www.eurocontrol.int/publication/eurocontrol-data-snapshot-34-rise-low-cost-carriers-europe>

θεσμικές αλλαγές και το κοινωνικό κράτος συρρικνώθηκε (Hadjimihalis, 2013). Η «μετάφραση» της οικονομικής κρίσης στο πεδίο της κατοικίας εκφράστηκε μέσω της αυξανόμενης στεγαστικής επισφάλειας, της ενεργειακής φτώχειας, της αύξησης των υπερχρεωμένων νοικοκυριών, της έκρηξης των «κόκκινων» δανείων και της ανόδου του πληθυσμού των αστέγων (Kourachanis, 2019). Μετά από μία δεκαετία κρίσης, η Ελλάδα είχε μακράν το μεγαλύτερο ποσοστό νοικοκυριών που δαπανούσαν το 40% ή και περισσότερο του εισοδήματός τους για στέγαση (39,5%), σε σύγκριση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο του 9,6% (Eurostat, 2018).

Στο παραπάνω πλαίσιο, οι ψηφιακά διαμεσολαβημένες βραχυχρόνιες μισθώσεις (BM) γρήγορα ανεξίτηλα ως μία κυρίαρχη μορφή υποδομής φιλοξενίας, ιδιαίτερα ελλείπει της δυνατότητας των επίσημων ξενοδοχειακών μονάδων να καλύψουν τις ανάγκες των αυξανόμενων τουριστικών ροών, τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά (λόγω περιορισμών στη χωροθέτησή τους εκτός περιοχών μαζικού τουρισμού, βλ. Gourzis et al., 2019). Ενδεικτικά, ο αριθμός των καταχωρήσεων στην πλατφόρμα AirBnB για τον Δήμο Αθηναίων υπερδιπλασιάστηκε από το 2013 έως το 2016, φτάνοντας περίπου τις 15,000 το 2019, πριν δηλαδή το ξέσπασμα της πανδημίας COVID-19. Η αγορά των BM αναπτύχθηκε εκτός σχεδιασμού, αρχικά ως στρατηγική επιβίωσης νοικοκυριών που είχαν πληγεί από την κρίση (Balampiranidis et al., 2019), ωστόσο σταδιακά μετατράπηκε σε προνομιακό πεδίο για εγχώριους και διεθνείς επενδυτές, διαδραματίζοντας κεντρικό ρόλο σε διαδικασίες χρηματοπιστωτικοποίησης της κατοικίας (Pettas et al., 2024). Επιπλέον, σε αντίθεση με ό,τι συνέβη σε πολλές άλλες Ευρωπαϊκές χώρες (βλ. Colomb and Souza, 2021), στην Ελλάδα δεν είχε υπάρξει μέχρι πρόσφατα καμία απόπειρα ρύθμισης αυτής της αγοράς σε εθνικό ή τοπικό επίπεδο. Αντίθετα, νομοθετικές ρυθμίσεις απελευθέρωσαν σταδιακά τη λειτουργία της και ενίσχυσαν τις τάσεις εμπορευματοποίησης (Gourzis et al., 2019), ενώ μέσω της ελληνικής Golden Visa διεθνείς επενδυτές αποκόμισαν σημαντικά οφέλη (π.χ. άδεια διαμονής) πέραν της ταχείας απόσβεσης των επενδύσεών τους στο πεδίο της κατοικίας.

Τα παραπάνω, πέραν της εδραίωσης των BM, έχουν από τις αρχές της τρέχουσας δεκαετίας –και εν μέσω της πανδημικής συνθήκης– οδηγήσει στην ανάπτυξη πρόσθετων αγορών, όπως αυτής των μεσοπρόθεσμων μισθώσεων (δηλαδή διάθεση ακινήτων για διάστημα μεταξύ 1-12 μηνών), η οποία συνδέεται με τα πρόσφατα ευέλικτα και απομακρυσμένα μοντέλα εργασίας (Dagkouli-Kyriakoglou et al., 2022). Στο πλαίσιο αυτό, η Αθήνα βρέθηκε ανάμεσα στους 30 πιο δημοφιλείς προορισμούς παγκοσμίως για ψηφιακούς νομάδες και lifestyle μετανάστες,³ τάση η οποία συμβαδίζει και με την ανάπτυξη πλείστων coworking και co-living χώρων που στην πλειοψηφία τους βρίσκονται σε περιοχές με σημαντική τουριστική πίεση (Avdikos et al., 2024). Οι νέοι αυτοί επισκέπτες καταναλώνουν την πόλη υιοθετώντας ρόλους οι οποίοι εναλλάσσονται μεταξύ τουρίστα και εργαζόμενου, έχοντας ταυτόχρονα σημαντικά υψηλότερα εισοδήματα από εκείνα των εργαζόμενων στην Ελλάδα, γεγονός που επιταχύνει τις διαδικασίες τόσο του εμπορικού όσο και του οικιστικού εξευγενισμού.

Συμπεράσματα

Το παρόν άρθρο αποπειράθηκε μια γενεαλογία των αναδιαμορφώσεων του αθηναϊκού αστικού χώρου αναδεικνύοντας την κρίσιμη σημασία της περιόδου (προετοιμασίας) των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Συγκεκριμένα, υποστηρίχθηκε ότι οι υποδομές και οι πολιτικές που σχεδιάστηκαν και υλοποιήθηκαν κατά την τελευταία 20ετία έχουν προωθήσει μια σειρά χωρικών, οικονομικών και θεσμικών αναδιατάξεων, οι οποίες έχουν οδηγήσει σε νέες μορφές συσσώρευσης που συνδέονται με την τουριστικοποίηση και τη χρηματοπιστωτικοποίηση της κατοικίας. Επιπλέον, σε πολλές περιπτώσεις, η απουσία πολιτικών ρύθμισης δε συνιστά αδράνεια ή θεσμική ανεπάρκεια, αλλά αντίθετα μέρος μιας ευρύτερης στρατηγικής προς την προαναφερθείσα κατεύθυνση.

Η παρούσα συγκυρία βρίσκει την Αθήνα αντιμέτωπη με μία σειρά προκλήσεων που σχετίζονται με την ραγδαία αύξηση των τουριστικών ροών και νέες μορφές προνομιακής εργασιακής κινητικότητας. Οι απαντήσεις στις προκλήσεις αυτές οφείλουν να δομηθούν αφενός στη αντιστροφή των τάσεων εμπορευματοποίησης και χρηματοπιστωτικοποίησης της κατοικίας, των αστικών υποδομών και, ευρύτερα, του αστικού χώρου, και αφετέρου, στον σχεδιασμό και υλοποίηση «παραγωγικών» πολιτικών, ιδιαίτερα στο πεδίο της κατοικίας, μέσω της πρόβλεψης για εναλλακτικές εκτός της αγοράς και της προώθησης μορφών κοινωνικής, συνεταιριστικής και συλλογικής κατοικίας.

Αναφορές

Euromonitor International. (2019). Top 100 city destinations 2019. <https://go.euromonitor.com/white-paper-travel-2019-top-100-city-destinations.html>

OECD. (2020). Overtourism: Understanding and managing urban tourism growth beyond perceptions. <https://www.oecd.org/cfe/understanding-tourism-growth-in-cities.pdf>

UNWTO. (2020). International tourism highlights: 2020 edition. United Nations World Tourism Organization. <https://www.unwto.org/international-tourism-highlights>.

European Data Journalism Network (2021, September 8). Ten graphs to understand the Greek crisis. Retrieved from <https://www.europeandatajournalism.eu/eng/News/Data-news/Ten-graphs-to-understand-the-Greek-crisis>.

Hadjimichalis, C. (2013). From Streets and Squares to Radical Political Emancipation? Resistance Lessons from Athens during the Crisis. Human

³ <https://nomads.com/fastest-growing-remote-work-hubs>

Geography 6 (2), 116–136. <https://doi.org/10.1177/194277861300600209>.

Statista (2021) Greece: Youth unemployment rate from 1999 to 2019. Available at: <https://www.statista.com/statistics/812053/youth-unemployment-rate-in-greece/>.

Kourachanis, N. (2019) Southern European welfare states and homelessness: Portugal and Greece. *Housing, Care and Support* 22, 114–128. DOI: 10.1108/HCS-10-2018-0025.

Colomb C, Moreira de Souza T (2021) Regulating Short-Term Rentals. Platform-Based Property Rentals in European Cities: the Policy Debates. London: Property Research Trust. Available at: https://www.propertyresearchtrust.org/regulating_short_term_rentals.html.

Avdikos, V. (2015) Processes of creation and commodification of local collective symbolic capital: A tale of gentrification from Athens. *City, Culture and Society* 6(4): 117-123.

Beriatos, E., & Gospodini, A. (2004). "Glocalising" urban landscapes: Athens and the 2004 Olympics. *Cities*, 21(3), 187-202.

Chorianopoulos, I. (2010). Uneven development and neo-corporatism in the Greek urban realm. *Análise Social* XLV, 197: 739-756.

Chorianopoulos, I., Tsilimigkas, G., Koukoulas, S., & Balatsos, T. (2014). The shift to competitiveness and a new phase of sprawl in the Mediterranean city: Enterprises guiding growth in Messoghia– Athens. *Cities*, 39, 133-143.

Christophers, B. (2011) Revisiting the urbanization of capital. *Annals of the Association of American Geographers* 101.6, 1347–64.

Eurostat (2018) *Housing cost overburden rate by income quintile*. Available at: https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-datasets/-/ilc_lvho07a (Accessed: 15 June 2025).

Gourzis, K., Alexandridis, G., Gialis, S., & Caridakis, G. (2019). Studying the spatialities of short-term rentals' sprawl in the urban fabric: The case of Airbnb in Athens, Greece. In *Artificial Intelligence Applications and Innovations: AIAI 2019 IFIP WG 12.5 International Workshops: MHDW and 5G-PINE 2019, Hersonissos, Crete, Greece, May 24–26, 2019, Proceedings 15* (pp. 196-207). Springer International Publishing.

Gourzis, K., Herod, A., Chorianopoulos, I., & Gialis, S. (2022). On the recursive relationship between gentrification and labour market precarisation: Evidence from two neighbourhoods in Athens, Greece. *Urban Studies*, 59(12), 2545-2564.

Hadjimichalis, C. (2011) Uneven geographical development and socio-spatial justice and solidarity: European regions after the 2009 financial crisis. *European Urban Regional Studies* 18.3, 254–74.

Herod, A., Gourzis, K., & Gialis, S. (2021). Inter-regional underemployment and the industrial reserve army: Precarity as a contemporary Greek drama. *European Urban and Regional Studies*, 28(4), 413-430.

Kelly, E., Tuda, D., Whelan, A., Gourzis, K., Avagianou, A., Krommyda, V., ... & Judge, C. (2022) *Baseline Study on Impact of Youth Employment Policies*. Cowork4YOUTH Report. Accessed at: https://www.cowork4youth.org/wp-content/uploads/2022/11/Cowork4YOUTH_Output-3_Baseline-Study_Final-1_compressed.pdf

Leontidou, L., Afouxenidis, A., Kourliouros, E., & Marmaras, E. (2007). Infrastructure-related urban sprawl: mega-events and hybrid peri-urban landscapes in southern Europe. *Urban sprawl in Europe: Landscapes, land-use change and policy*, 71-101.

Leontidou, L. (1990) *The Mediterranean city in transition: social change and urban development*. Cambridge University Press, Cambridge.

Maloutas, T. (2017). Travelling concepts and universal particularisms: A reappraisal of gentrification's global reach. *European Urban and Regional Studies* 25(3): 250-265.

Smith N (2010) The evolution of gentrification. *Houses in transformation: Interventions in European gentrification* 15-25.

Καθημερινή (2004, 6 Οκτωβρίου) *Σε 6 άξονες η μεταολυμπιακή ανάπτυξη του τουρισμού*. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/local/196500/se-6-axones-i-metaolympiaki-anaptyxi-toy-tourismoy/>

Μάνου, Ν. (2001) *Ολυμπιάδα 2004: η Αθήνα από transit σε τόπο τουριστικού προορισμού*. Καθημερινή, 7 Οκτωβρίου. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/local%20102221/olympiada-2004-i-athina-apo-transit-se-topo-toyristikoy-proorismoy/>

Ρουσάνογλου, Ν. (2002) *Εξοχικά... κύριας κατοικίας*. Καθημερινή, 16 Νοεμβρίου. Διαθέσιμο στο: <https://www.kathimerini.gr/economy/local/134823/exochika-kyrias-katoikias/>

Avdikos V., Papageorgiou A. and Pettas D. (2024) The effects of coworking in two European cities: financialisation flows and consumption patterns in Athens and Berlin. *European Urban and Regional Studies*. DOI: 10.1177/09697764241255870.

Dagkouli-Kyriakoglou M., Tulumello S., Cocola-Gant A., Iacovone C. and Pettas D. (2022) Digital mediated short-term rentals in the (post-) pandemic city. *Digital Geography and Society*. DOI: 10.1016/j.diggeo.2022.100028.