

**Πολεοδομικός Εξευγενισμός (Gentrification) και Στεγαστική Κρίση:  
Από την υποχρεωτική Μετοίκηση στην υποχρεωτική Συνοίκηση  
στο Πλαίσιο Ενδοοικογενειακής Βίας**

**ΘΩΜΑΣ Π. ΣΥΨΑΣ**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

«ΨΥΧΙΑΤΡΟΔΙΚΑΣΤΙΚΗ» (ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2022-2024)

ΤΗΣ ΙΑΤΡΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

# Εισαγωγή

- 1. Κατά την πρόσφατη 50ετία, η αντίληψη περί της «οικίας» στον Δυτικό κόσμο, μεταλλάχθηκε κατά τις περιόδους: α) 1970-1990 σπίτι (*home*) ως **ανάγκη** (ανθρώπινο δικαίωμα για όλους), β) 1990-2010 κατοικία (*property*) ως **σύμβολο** (καταναλωτικό αγαθό για όσους έχουν να πληρώσουν) και γ) 2010+ ακίνητο (*real estate*) ως **ευκαιρία** (επενδυτικό προϊόν *μόνον* για τους ευπόρους).
- 2. Υπό οποιαδήποτε από τις παραπάνω έννοιες, η «οικία» είναι για τον καθένα απαραίτητο χωρικό συστατικό της διαβίωσης (αφού «ζούμε» *εκεί*) αλλά δεν είναι νοητή εκτός ευρύτερων πολεοδομικών σχηματισμών και πολιτικο-κοινωνικο-οικονομικών συσχετισμών.
- 3. Έτσι, η στοχευμένη παραμέληση/υποβάθμιση αστικού χώρου (*redlining*) π.χ. ελλιπής φωτισμός, καθαρισμός, αστυνόμευση, αποψίλωση υπηρεσιών και υποδομών μεταφορών, ασφαλείας, συγκοινωνιών, υγείας κλπ, που ακολουθείται από εμπορευματοποίηση, αύξηση φόρων/ενοικίων, καταστολή, εκκένωση/εκτοπισμό ευάλωτων κατοίκων - είσοδο ευπορότερων ομάδων προς εποικισμό, έχει χαρακτηριστεί ως «εξευγενισμός» (*gentrification*) από τον κοινωνιολόγο Ruth Glass αναφερόμενος στις κοινωνικο-οικονομικές ανακατατάξεις στην λαϊκή συνοικία Islington του βορείου Λονδίνου ήδη κατά το 1964.
- 4. Εν όψει από 30ετίας μετατόπισης *διεθνούς καταμερισμού εργασίας* και αλλαγής παραγωγικών μοντέλων (υποσκελισμός της Ευρώπης έναντι της ανερχόμενης Ασίας) και της από 15ετίας ενσκήψασας *παγκόσμιας οικονομικής κρίσης* (και στασιμότητας στον κατασκευαστικό τομέα με αδιάθετο οικιστικό απόθεμα) και ελλείψει άλλων πόρων, αρκετά Κράτη [μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα (προϊούσας της ειδικότερης έκφανσης της κρίσης (χρέους/δημοσιονομικού ελλείμματος))] προώθησαν την τουριστική ανάπτυξη και προσέλκυσαν διεθνείς επενδυτές στην εγχώρια κτηματαγορά, που επετεύχθη με φορο-απαλλαγές/ελαφρύνσεις εταιρειών, χορήγηση *Golden Visas* σε πολίτες Τρίτων Χωρών, απλούστευση διαδικασίας μεταβιβάσεων, νομοθέτηση για αλλαγή χρήση γής και επιτάχυνση εξώσεων/κατασχέσεων-πλειστηριασμών, στροφή στον ανεξέλεγκτο (υπερ-) τουρισμό, διαφήμιση, αναπλάσεις, ενίσχυση της αστυνόμευσης, δημοσιεύματα κλπ με αποτέλεσμα την αθρόα προσέλευση κερδοσκοπών/αλλαγή χειριών της εγγείου ιδιοκτησίας.
- 5. Ωστόσο, τούτο επέφερε οξύτατη στεγαστική κρίση (*Laura Malsch et al., 2023*) λόγω κατάληψης του οικιστικού αποθέματος εκ μέρους κυρίως α) *επενδυτών* (που διαθέτουν ρευστότητα και αγοράζουν προς ίδια χρήση ή εκμίσθωση), β) *επιχειρηματιών* (μεσίτες/σύμβουλοι/εταιρείες διαχείρισης ακινήτων/απαιτήσεων, πλατφόρμες βραχυχρονίων μισθώσεων, γραφεία ταξιδιών, επιχειρήσεις εστίασης/διασκέδασης κλπ), γ) *τουριστών* (υπερτριπλασίων του εγχωρίου πληθυσμού ετησίως), δ) *νεηλύδων μεταμοντέρνων κατοίκων* των μητροπόλεων (*yuppies, hipsters* κλπ), αλλά και ε) *ψηφιακών νομάδων* (*digital nomads*, δηλ. αλλοδαπών που εργάζονται εξ αποστάσεως στην αλλοδαπή προτιμώντας να διαβιούν στην ηλιόλουστη Ελλάδα).
- 6. Εφ' όσον η διαθεσιμότητα των ακινήτων μειώνεται ενώ η τιμή πώλησης/μίσθωσης αυξάνεται, φαίνεται να υψώνονται προνόμια των προσφάτων/προσωρινώς διαμενόντων έναντι των δικαιωμάτων των παλαιών/μονίμως κατοικούντων (ιδίως των ευάλωτων), που αντιμετωπίζουν άνισο ανταγωνισμό στην διεκδίκηση στέγης λόγω υστέρησης του εγχωρίου εισοδήματος αλλά και άμεσα επισφαλή στέγαση ή έξωση ακόμα και αστεγία.
- 7. Η στροφή προς σχετική εκτόνωση των μόνιμων κατοίκων των αστικών ιστών στον δημόσιο χώρο με υπαίθριες δραστηριότητες που ατονούσαν επί δεκαετίες (λ.χ. άθληση, βόλτες σε γειτονιές, πάρκα κλπ), διεκόπη απότομα με την εφαρμογή των μέτρων κατά της πανδημίας Covid-19 και τον υποχρεωτικό περιορισμό των πολιτών «οίκοι» (*lockdown*) -για όσους διέθεταν κατοικία- και την θεσμοθέτηση/παγίωση της τηλεργασίας -για όσους διέθεταν εργασία- κατά το χρονικό διάστημα 2020-2021, κατά το οποίο παρατηρήθηκε κατακόρυφη αύξηση σε περιστατικά ενδοοικογενειακής βίας (*D.N. Moreira et al. 2020*).
- 8. Τα δικαστήρια διατάσσουν προσωρινώς μετοίκηση -συνήθως- του δράστη (άρθρα 735 ΚΠολΔ και 18 Ν. 3500/2006). Το ερώτημα είναι «**π ο ύ ?**» να πάει (*είτε* ο δράστης - *είτε* το θύμα).

## Υπόθεση

- 1. Αν, πώς και πόσο (άμεσα και ευθέως) σχετίζεται και επηρεάζει αιτιωδώς ο **πολεοδομικός εξευγενισμός** (*gentrification*) των άστεων, ως συστημικό εμπόδιο (S. Kulkarni et al., 2023) την **πρόσβαση** (*access*) σε ασφαλή (*safe*), σταθερή (*stable*), προσιτή (*affordable*) και αξιοπρεπή (*dignified*) στέγαση (*housing*) των κατοίκων τους, δεδομένου ότι η στέγαση είναι ζήτημα κρίσιμο για την (ψυχική και σωματική) υγεία και κοινωνικο-οικονομική ποιότητα ζωής των πολιτών (A.E. Austin et al., 2022).
- 2. Αν, πώς και πόσο (άμεσα και ευθέως) σχετίζεται και επηρεάζει αιτιωδώς η **στεγαστική ανασφάλεια** (*housing insecurity/instability/scarcity*), ως **π α ρ ά γ ο ν τ α ς κ ι ν δ ύ ν ο υ** λόγω περιορισμού της ελεύθερης κινητικότητας και επιλογής τόπου κατοικίας/στέγης και εγκλωβισμού σε αδιέξοδες προσωπικές/οικογενειακές σχέσεις συγκατοίκησης/συμβίωσης *τόσο* την έκλυση/**έναρξη** *όσο* και την επανάληψη/**διδαιώνιση** (T.C. Willie et al., 2021) επεισοδίων **ενδοοικογενειακής βίας** (*domestic/intimate partner violence*), δεδομένου ότι τα (πρωτογενή/δευτερογενή) θύματα συνήθως ανήκουν σε ευάλωτες ομάδες (J. Pavao et al., 2007) του πληθυσμού (λόγω φύλου, φυλετικής/εθνοτικής καταγωγής, εισοδήματος, εκπαίδευσης κ.α.).
- 3. Θα γίνει χρήση μελετών (πορίσματα έρευνας σχετικής με την στεγαστική επισφάλεια και την ενδοοικογενειακή βία) δημοσιευμένων κυρίως σε αμερικανικά επιστημονικά περιοδικά.
- 4. Τέλος, θα επιχειρηθεί σύγκριση των αποτελεσμάτων της έρευνας με αντίστοιχες παρατηρήσεις στην ελληνική περίπτωση και θα συζητηθούν προβληματισμοί ως προς την αντιμετώπιση του φαινομένου με συγκεκριμένες προτάσεις ρύθμισης της στέγασης για την πρόληψη της εκδήλωσης και της αποτροπής επανάληψης ενδοοικογενειακής βίας.

# Αποτελέσματα Ερευνών

- 1. Η έρευνα των Anna E. Austin et al. (2022), που έγινε με την χρήση στοιχείων της τράπεζας πληροφοριών α) της αμερικανικής υπηρεσίας κοινωνικής στέγασης *Low-Income Housing Tax Credit* (LIHTC) β) του αμερικανικού εθνικού συστήματος καταγραφής βιαιών θανάτων National Violent Death Reporting System (NVDRS) και γ) της υπηρεσίας καταγραφής εξώσεων *Eviction Lab* του Πανεπιστημίου Princeton (διάστημα 2005-2016), έδειξε ότι η **αυξημένη διαθεσιμότητα κοινωνικής** (μονιμότερης της επείγουσας σε ξενώνα) **στέγασης** σε θύματα ενδοοικογενειακής βίας (γυναίκες 15-44 ετών), συνδέεται με **μειωμένους δείκτες ανθρωποκτονιών** (ως κατάληξη παρατεταμένης χρονικά ενδοοικογενειακής βίας) καθ' ότι παρέχεται στα θύματα η δυνατότητα για αποχώρηση/περιορισμό επαφής με δράστες.
- 2. Η έρευνα των Tiara C. Willie et al. (2021), που έγινε με την χρήση στοιχείων του αμερικανικού εθνικού κέντρου έρευνας ενδοοικογενειακής και σεξουαλικής βίας *National Intimate Partner and Sexual Violence Survey* (NISVS) σε 50 πολίτες (διάστημα Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2010), έδειξε ότι η **θέσπιση νομοθεσίας για την προστασία θυμάτων** (αγγλόφωνοι και ισπανόφωνοι αμερικανοί άνδρες και γυναίκες 18+ ετών) **ενδοοικογενειακής βίας από εξώσεις**, συνδέεται με **βελτίωση της υγείας και εν γένει βιοψυχοκοινωνικής κατάστασής τους**, καθ' ότι παρέχεται στα θύματα ασφάλεια στέγης και μείωση της αναγκαστικής παραμονής για οικονομικούς λόγους σε κακοποιητικό περιβάλλον/έκθεσης σε ενδοοικογενειακή βία.
- 3. Η έρευνα των Shanti J. Kulkarni et al. (2023), που έγινε με την χρήση στοιχείων του αμερικανικού εθνικού κέντρου καταγραφής ενδοοικογενειακής βίας *National Resource Center on Domestic Violence* (NRCDV) για το διάστημα Ιουλίου 2019-Ιουλίου 2020), έδειξε ότι **ο πολεοδομικός εξευγενισμός** (*gentrification*) αποτελεί **παράγοντα συστημικού κοινωνικού αποκλεισμού και στεγαστικής ανασφάλειας** (άρνησης μίσθωσης/ανόδου μισθωμάτων/εξώσεις) **εις βάρος θυμάτων ενδοοικογενειακής βίας** (92 αγγλόφωνοι και ισπανόφωνοι αμερικανοί άνδρες/γυναίκες/lgbt+) που συνδέεται με **αύξηση του κινδύνου έκθεσής τους σε επανάληψη της βίας/εκμετάλλευσης υπό την απειλή της αστεγίας**.
- 4. Η έρευνα των Joanne Pavao et al. (2007), που έγινε με την χρήση στοιχείων του κέντρου καταγραφής υγείας των γυναικών της Καλιφόρνια *California Women's Health Survey* (CWHs) για το έτος 2003, έδειξε **αυξημένη τάση ανασφάλειας** (εξεύρεσης και διατήρησης) **στέγης** (άρνησης μίσθωσης/ανόδου μισθωμάτων/κατασχέσεις/εξώσεις) **εις βάρος των πλέον ευάλωτων** (μικρότερες ηλικίες, αфро-/ισπανο-/αμερικανές, βασικής εκπαίδευσης, χαμηλού εισοδήματος, χωρισμένες/διαζευγμένες, με ανήλικα τέκνα κλπ και θύματα ενδοοικογενειακής βίας εντός του προηγούμενου έτους) **κοινωνικών ομάδων γυναικών** (4.397 γυναίκες 18+) που συνδέεται με **αύξηση της πιθανότητας επιστροφής** (περίπου του 50%) αυτών **σε κακοποιητικό περιβάλλον λόγω οικονομικής εξάρτησης**.
- 5. Η έρευνα των Patty R. Wilson et al. (2021), που έγινε με την χρήση στοιχείων της τράπεζας πληροφοριών της μελέτης για τις εύθραυστες οικογένειες και την παιδική υγεία *Fragile Families and Child Well-Being Study* (FFCWB) για την περίοδο 1998-2000 σε 20 πολίτες, έδειξε **αυξημένη** (κατά 4 φορές) **τάση στεγαστικής ανασφάλειας εις βάρος των θυμάτων ενδοοικογενειακής βίας** [μεταξύ άλλων ευάλωτων (μικρότερες ηλικίες, εκπαίδευσης, χαμηλού εισοδήματος κλπ) κοινωνικών ομάδων (με δείγμα 4.000 γυναίκες)] σε σχέση με τον γενικό πληθυσμό, που συνδέεται με **αύξηση της πιθανότητας έκθεσης αυτών σε ενδοοικογενειακή βία λόγω οικονομικής εξάρτησης**.
- 6. Η έρευνα των Matthew J. Breiding et al. (2017), που έγινε με την χρήση στοιχείων του αμερικανικού εθνικού κέντρου έρευνας ενδοοικογενειακής και σεξουαλικής βίας *National Intimate Partner and Sexual Violence Survey* (NISVS) κατά το διάστημα έτους 2010 (αμερικανοί άνδρες και γυναίκες 18+ ετών), έδειξε ότι η πιθανότητα έκθεσης/θυματοποίησης σε ενδοοικογενειακή και σεξουαλική βία μπορεί να μειωθεί με την θέσπιση νομοθεσίας πολλαπλών μεθόδων οικονομικής ενίσχυσης των θυμάτων, καθ' ότι **η στεγαστική ανασφάλεια συνδέεται με ευάλωτη σωματική και ψυχική υγεία**.
- 7. Η έρευνα των Amber Clough et al. (2014), που έγινε με την χρήση στοιχείων της μελέτης για την ασφαλή στέγαση και την αξιολόγηση μισθώσεων *Safe Housing and Rent Evaluation* (SHARE), έδειξε **αυξημένη τάση στεγαστικής ανασφάλειας εις βάρος των θυμάτων ενδοοικογενειακής βίας λόγω αύξησης τιμών μισθωμάτων** (ασφαλών, προσιτών και αξιοπρεπών) κατοικιών (λόγω έλλειψης διαθεσίμων προς αγορά), **αύξησης ανεργίας, έλλειψης** (και χωρικής ανισοκατανομής) υποδομών στέγασης θυμάτων κατά την περίοδο 2009-2011, που συνδέεται με **αύξηση της πιθανότητας έκθεσης αυτών σε διαιώνιση του κύκλου της ενδοοικογενειακής βίας λόγω οικονομικής εξάρτησης**.
- 8. Η έρευνα των Diana Nadine Moreira et al. (2020), που έγινε με την χρήση στοιχείων της τράπεζας πληροφοριών *PubMed* για την περίοδο έτους 2020 κατά την πανδημία Covid-19, έδειξε **αυξημένη τάση εμφάνισης ή όξυνσης επεισοδίων ενδοοικογενειακής βίας**, συνεπεία του φόβου της νόσου, **πολύωρης/πολυήμερης αναγκαστικής συνύπαρξης των οικογενειών σε κλειστούς χώρους**, αλλαγής καθημερινότητας, απομόνωσης από συγγενείς/φίλους, μείωσης εισοδήματος, υποβάθμισης πρόσβασης σε υπηρεσίες κλπ.

## Συμπεράσματα

1. Ίσως, η **στέρηση της ελευθερίας μετακίνησης** όσο και **επιλογής χώρου εγκατάστασης** [με ανεπιθύμητα υποχρεωτικές τριβές (λόγω έλλειψης ανεξαρτησίας/προσωπικού χώρου) που οδηγούν συχνά σε επιθετικότητα/βίαια επεισόδια (βλ. φυλακές, στρατώνες, φθηνές υπόγειες κατοικίες μεταναστών «7 νομά σ' ένα δωμά», αλλά και ματαιωτικά αναγκαστική διαβίωση με γονείς μετά την ενηλικίωση)], ο **αποκλεισμός** από προσιτή και αξιοπρεπή στέγη καθώς και ο υποχρεωτικός **εκτοπισμός** [κατάσχεση, έξωση, εκρίζωση, αλλοίωση τοπικής ανθρωπογεωγραφίας, μεταστροφή ψυχικής διάθεσης/αισθήματος ανήκειν, εξάλειψη μηχανισμών κοινωνικού ελέγχου κλπ (υπό το άγχος και το ορατό -πλέον- φάσμα επισφαλούς στέγασης/αστεγίας)], είναι καταναγκασμοί που επιβάλλονται και βιώνονται ως -αφ' εαυτού- **βίαια** γεγονότα...

2. Ο **πολεοδομικός εξευγενισμός** αποτελεί σημαντικό/συστημικό παράγοντα στεγαστικής ανεπάρκειας/ανασφάλειας, περιορίζοντας ή/και αποκλείοντας την πρόσβαση των κατοίκων των πόλεων σε ασφαλή, σταθερή, προσιτή και αξιοπρεπή κατοικία στον τόπο τους (ιδίως στην Ελλάδα λόγω αυξημένης εξάρτησης από την επένδυση -κατά μείζονα λόγο- στο τουριστικό προϊόν), το οποίο γεγονός, αφ' ενός καθιστά το αίτημα για κρατική παρέμβαση (με θέσπιση νομοθεσίας ελέγχου τιμών αγοράς/μισθώσεων ακινήτων και κοινωνικής στέγασης - μη αρκούντος του εξαιρετικού μέτρου των ξενώνων λόγω προσωρινότητας) περισσότερο επίκαιρο από ποτέ και αφ' ετέρου συνιστά -πέραν άλλης φύσης συνεπειών- **παράγοντα κινδύνου** έκθεσης (ιδίως των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων) σε έκλυση όσο και διαιώνιση επεισοδίων **ενδοοικογενειακής βίας**.

Δηλαδή, είναι ζήτημα όχι μόνο (ψυχικής και σωματικής) Υγείας των πολιτών αλλά και Δικαιοσύνης.

**Σας ευχαριστώ πολύ για την προσοχή Σας!**

# Βιβλιογραφία

- 1. Anna E. Austin, Christine Piette Durrance, Carol W. Rynyan, Desmond K. Runyan, Sandra L. Martin, Jeremy Mercer, Meghan E. Shanahan, 'Affordable housing through the low-income housing tax credit program and intimate partner violence-related homicide', *Preventive Medicine* 155 (2022) 106950.
- 2. Tiara C. Willie, Sabriya L. Linton, Shannon Whittaker, Isabel Martinez, Laurel Sharpless, Trace Kershaw, 'There's no place like home: Examining the associations between state eviction defense protections and indicators of biopsychosocial stress among survivors of intimate partner violence', *Social Science & Medicine* 279 (2021) 113957.
- 3. Shanti J. Kulkarni, Heidi Notario, 'Trapped in housing insecurity: Socioecological barriers to housing access experienced by intimate partner violence survivors from marginalized communities', *Journal of Community Psychology* 1-20 (2023) 23052.
- 4. Joanne Pavao, Jennifer Alvarez, Nikki Baumrind, Marta Induni, Rachel Kimerling, 'Intimate Partner Violence and Housing Instability', *American Journal of Preventive Medicine*, vol. 32, issue 2, February 2007, pp. 143-146.
- 5. Patty R. Wilson, Roland J. Thorpe Jr., Phyllis Sharps, Kathryn Laughon, 'The relationship between housing instability and intimate partner violence: A retrospective study', *Public Health Nursing* (2021), 38:32-39.
- 6. Matthew J. Breiding, Kathleen C. Basile, Joanne Klevens, Sharon G. Smith, 'Economic Insecurity and Intimate Partner and Sexual Violence Victimization', *American Journal of Preventive Medicine*, (2017) vol. 53, issue 4, pp. 457-464.
- 7. Amber Clough, Jessica E. Draughon, Veronica Nije-Carr, Chiquita Rollins, Nancy Glass, 'Having Housing Made Everything Else Possible: Affordable, Safe and Stable Housing for Women Survivors of Violence', *Qual Soc Work*, September 2014, vol. 13, issue 5, pp. 671-688.
- 8. Daoud, N., Matheson, F. I., Pedersen, C., Hamilton-Wright, S., Minh, A., Zhang, J., & O'campo, P. (2016), 'Pathways and trajectories linking housing instability and poor health among low-income women experiencing intimate partner violence (IPV): Toward a conceptual framework', *Women & Health*, volume 56, issue 2, pp. 208-225.
- 9. Diana Nadine Moreira, Mariana Pinto da Costa, 'The impact of the Covid-19 pandemic in the precipitation of intimate partner violence', *International Journal of Law and Psychiatry*, 71 (2020) 101606.
- 10. Laura Malsch and Niclas Rolander: 'Europe's Great Housing Crisis Is Only Getting Started: A collapse in home building threatens to intensify shortages for years to come', *Bloomberg*, Nov 02 2023.
- 11. Peter E. Moskowitz: 'How to Kill a City', *Public Affairs* 2018.
- 12. Jeremiah Moss: 'Vanishing New York', *Harper Collins* 2017.
- 13. Περιοδικό Κομπρεσέρ (για την πόλη και τον χώρο): τ. 2 Ιούνιος 2011, σελ. 44 (μετανάστες και δημόσιος χώρος), σελ. 82 (κατοικία στο κέντρο της Αθήνας: πώς και για ποιούς?) · τ. 4 Οκτώβριος 2012, σελ. 36 (*Rethink Gentrification: Φιλόδοξοι μεσίτες, ξεπεσμένοι μεσοαστοί και σύγχρονοι πληβείοι στον κέντρο της Αθήνας*) · τ. 6 Δεκέμβριος 2014, σελ. 36 (οι γειτονιές των κολασμένων: η χωροθέτηση της κατοικίας στην σύγχρονη μητροπολιτική Αθήνα), σελ. 68 (άστεγοι: μεταξύ real estate, κρατικής φιλανθρωπίας και αστυνομικών εκκαθαρίσεων).