



αρχιτέκτονες

Περιοδική έκδοση του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ / Περίοδος Γ / Τεύχος 08 / Δεκέμβριος 2013 - Ιανουάριος 2014

Σελίδα 3

Μεταλλαγές
στην ιδιοκτησία
της κατοικίας

Σελίδα 6

Το νέο παράδειγμα
Οι αμερικανικές
πόλεις ή Μετά
τις κατασχέσεις τι;

Σελίδα 8

Κοινή ιδιοκτησία

Σελίδα 11

Ιδιοκτησία
στην Ελλάδα
Χθες, σήμερα, αύριο...

Σελίδα 12

Για το ζήτημα
της ιδιοκτησίας

Σελίδα 15

Κτήμα
Δρακόπουλου

Σημείωμα της σύνταξης

Το ζήτημα της ιδιοκτησίας και της κατοικίας, πάντα επίκαιρο, ανακινείται έντονα τον τελευταίο καιρό, μετά την απόφαση άρσης προστασίας της πρώτης κατοικίας σε περιπτώσεις χρεών, που μεταφράζεται σε απώλεια και της τελευταίας δικλίδας ασφαλείας της μικρής ιδιοκτησίας.

Πέρα από την επείγουσα διάσταση του ανθρωπιστικού προβλήματος, το ζήτημα της απώλειας της μικρής ιδιοκτησίας αγγίζει άμεσα την αρχιτεκτονική, καθώς αλλοιώνει τη σχέση του ανθρώπου με το χώρο που τον περιβάλλει, τον άμεσο χώρο της κατοικίας και της πόλης.

Η τακτική των κατασχέσεων, με το μεγάλο απόθεμα κενών κτηρίων που δημιουργεί, το πέρασμα των ιδιοκτησιών στα χέρια λίγων και την όξυνση του στεγαστικού ζητήματος, ανατρέπει τις ισορροπίες σε επίπεδο πόλης, αναδιατάσσει τις προτεραιότητες στο σχεδιασμό και καλεί για μια διαφορετική απάντηση σε όλες τις κλίμακες.

Στο τεύχος αυτό επιχειρείται μια προσέγγιση της σχέσης της μικρής ιδιοκτησίας με την αρχιτεκτονική και τη διαμόρφωση του αστικού περιβάλλοντος. Για την Ελλάδα, με το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης, οι νέες εξελίξεις προοιωνίζονται μια μεταβολή στο μοντέλο παραγωγής πόλης όπως μας είναι γνωστό. Ήδη στο εξωτερικό τα ζητήματα με τα οποία τώρα ερχόμαστε αντιμέτωποι εδώ κάνουν τον κύκλο τους, δίνοντάς μας μια ιδέα για το τι πρόκειται να συμβεί και προδιαγράφοντας κάποιες λύσεις.

Οι λύσεις βέβαια ξεπερνούν σε πολλά την αρχιτεκτονική, είναι ρευστές και συνεχώς προσαρμόσιμες στα πρωτόγνωρα δεδομένα, αναπροσαρμόζουν την ίδια την έννοια της ιδιοκτησίας, της οποίας η ριζική αναδιάρθρωση εμπνέει πάντα την ουτοπική σκέψη, από τη μικροκλίμακα του οικοδομικού τετραγώνου μέχρι τη συνολική αλλαγή παραδείγματος.

Συμπληρώνοντας με έναν μικρό οδηγό για τις νομικές διαστάσεις του θέματος, το παρόν τεύχος ευελπιστεί να αναδείξει τελικά το βάθος και τις διαστάσεις που μπορεί να πάρει η άρση προστασίας της πρώτης κατοικίας για την ελληνική πόλη.

ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑΣ ΕΝΩΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
Βρυσσακίου 15 και Κλάδου, 105 55 Αθήνα, τηλ.: 210 3215 146, fax: 210 3215 147
e-mail: sadas-pea@tee.gr • www.sadas-pea.gr

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ

Πρόεδρος: **Μυρτώ Δεσποτίδη**, Αντιπρόεδρος: **Άγγελος Βακαλόπουλος**,
Γεν. Γραμματέας: **Μιχάλης Τζάρας**, Ειδ. Γραμματέας: **Όλγα Πάππα**, Ταμίας: **Μαρία Φραντζή**
Μέλη: **Δαμιανός Αμπακούμκιν**, **Αφροδίτη Αυγερινού**, **Κώστας Βουρεκάς**, **Αλέξανδρος Βράκας**,
Τόνια Κατερίνη, **Βιβιάννα Μεταλλινού**, **Γιάννης Πάνου**, **Πόπη Παπαντωνίου**, **Γιώργος Πλατσάκης**,
Πέτρος Συναδινός

Υπεύθυνη σύμφωνα με το νόμο: **Μυρτώ Δεσποτίδη**

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ακριβή Αναγνωστάκη, **Κάρολος Γαλανός**, **Κωνσταντίνα Θεοδώρου**, **Διονύσης Καννάς**,
Νεκτάριος Κεφαλογιάννης, **Αλέξανδρος Κλειδωνάς**, **Ειρήνη Κουφέλη**, **Παναγιώτης Κουμουδούρος**,
Άννα Μελανίτου, **Βασιλική Παναγιωτοπούλου**, **Όλγα Σημαιοφορίδου**, **Ελένη Χρυστέα**

Υπεύθυνες διαφήμισης: **Κλειώ Μάμη**, **Λεμονιά Μάμη**
Διόρθωση κειμένων: **Άννα Πλατάκη**
Εκτύπωση: **Lithos Γραφικές Τέχνες**

ΕΞΩΦΥΛΛΟ Ομάδα **Cadelasverdes** / Ισπανικό όνειρο (φωτ. Ana Amado)

“αρχιτέκτονες”

Περιοδική έκδοση του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων
Ανωτάτων Σχολών – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων

Στηρίξτε το έντυπο “αρχιτέκτονες”

- Εγγραφείτε στο Σύλλογο
- Εξοφλήστε τις συνδρομές σας στον ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ
- Προχωρήστε σε δώρεά στον ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ



Εάν επιθυμείτε να παραλαμβάνετε το έντυπο στο χώρο σας:

- Για τα μέλη του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ 12 € για 10 τεύχη
- Για τα μη μέλη 20 € για 10 τεύχη

ΕΓΓΡΑΦΕΙΤΕ στη λίστα αποστολής άμεσα:

- Είτε με καταβολή του αντίστοιχου ποσού του/της ενδιαφερομένου/ης απευθείας στα γραφεία του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, Βρυσσακίου 15, Μοναστηράκι 105 55, Αθήνα, τηλ. 210 3215146
- Είτε με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ 146/480197-02 με δικαιούχο ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, και αποστολή συνημμένα του σκαναρισμένου τραπεζικού παραστατικού στο e-mail: sadas-pea@tee.gr ή με fax στο 210 3215147

Μεταλλαγές στην ιδιοκτησία της κατοικίας

Η περίοδος της κρίσης στην Ελλάδα

Η απελευθέρωση των πλειστηριασμών κατοικίας αποτελεί ένα από τα πιο κρίσιμα ζητήματα της επικαιρότητας. Σε συνδυασμό με μια σειρά άλλες διεργασίες που βρίσκονται σε εξέλιξη και οδηγούν σε δομικές αλλαγές το ελληνικό παράδειγμα, ανοίγουν νέα κρίσιμα ερωτήματα για το ζήτημα της κατοικίας και της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα στη σημερινή συγκυρία της κρίσης. Η πολιτική βαρύτητα των αλλαγών που δρομολογούνται αναδεικνύεται άλλωστε από τις έντονες κοινωνικές αντιδράσεις του τελευταίου διαστήματος και τα νέα αιτήματα που γεννιούνται σε σχέση με την πρόσβαση σε κατοικία.

Ο ρόλος της ιδιοκτησίας ακινήτων στην Ελλάδα

Βασική ιδιαιτερότητα της παραγωγής κατοικίας στην Ελλάδα κατά τις μεταπολεμικές δεκαετίες είναι η μικρή και κατακερματισμένη ιδιοκτησία της, το μικρό κατασκευαστικό κεφάλαιο και οι πολλαπλές δυνατότητες πρόσβασης σε ιδιόκτητη κατοικία για τα χαμηλά και μεσαία στρώματα,

γράφουν η **Φερενίκη Βαταβάλη**
και η **Δήμητρα Σιατίτσα**
μέλη της ομάδας Encounter Athens

μέσα από νόμιμες ή άτυπες πρακτικές. Τα χαρακτηριστικά του συστήματος της και οικοδομής, το οποίο αναδείχθηκε σε βασικό μοχλό οικονομικής ανάπτυξης, διαμορφώθηκαν με συμμετοχή ενός μεγάλου εύρους κοινωνικών ομάδων και επέτρεψαν τη μεγάλη διασπορά της ωφέλειας από την αστικοποίηση, με ανάλογες επιπτώσεις στην κοινωνική συνοχή των ελληνικών πόλεων.

Σε άμεση συνάρτηση με τη σημασία που προσλαμβάνει για την παγκόσμια οικονομία η ανάπτυξη της αστικής γης, από τα μέσα της δεκαετίας

Παρέμβαση για το ζήτημα της κατοικίας στην πλατεία Συντάγματος τον Ιούνιο του 2011



του '90 και μέχρι το 2005 (όταν και κορυφώνεται) σημειώνεται και στην Ελλάδα έκρηξη στον τομέα της κατοικίας, που, σε συνδυασμό με μεγάλα δημόσια και ιδιωτικά έργα, μεταλλάσσει τη δομή των ελληνικών πόλεων και ιδιαίτερα του περιαστικού χώρου. Η άνοδος του τομέα της κατοικίας συνδέεται ευθέως με τη μείωση των επιτοκίων, την αύξηση των ενυπόθηκων στεγαστικών δανείων, την άνοδο στις τιμές της κατοικίας, αλλά και συγκεκριμένα δημοσιονομικά μέτρα που ευνοούν την οικοδομική δραστηριότητα και την απόκτηση κατοικίας (π.χ. υπαγωγή των νέων οικοδομών σε καθεστώς ΦΠΑ από το 2006, φοροαπαλλαγές για την πρώτη κατοικία κ.τ.λ.). Η πρόσβαση των μεσαίων στρωμάτων στον φτηνό τραπεζικό δανεισμό αυξάνει τη ζήτηση για νέες κατοικίες, ενώ η λειτουργία της αγοράς κατοικίας υποστηρίζεται επίσης από ευρύτερες κοινωνικές διεργασίες, όπως η μαζική εισροή μεταναστών, η μείωση στο μέγεθος των νοικοκυριών, η άνοδος των εισοδημάτων, η υιοθέτηση νέων μοντέλων ζωής και κατανάλωσης, καθώς και η προσέλκυση διεθνούς τουρισμού.

Η ενοχοποίηση της ακίνητης περιουσίας

Η Ελλάδα ανήκει στις χώρες της Ευρώπης με αρκετά υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης (~79%), ένα μικρό μέρος του οποίου βαρύνεται με στεγαστικό δάνειο (~12%). Το δεδομένο αυτό βρίσκεται στο επίκεντρο της ρητορικής της τρόικας, σύμφωνα με την οποία τα ελληνικά νοικοκυριά διαθέτουν σημαντικό «ανεκμετάλλευτο» πλούτο, ο οποίος, μέσω της αύξησης της φορολογίας, θα συμβάλει στην επιτυχία των μνημονιακών

πολιτικών «αντιμετώπισης της κρίσης». Από την κυρίαρχη ρητορική απουσιάζει βέβαια οποιαδήποτε αναφορά στο ρόλο της ιδιοκτησίας ως αναχώματος στη φτώχεια και τον κοινωνικό αποκλεισμό, όπως διαμορφώθηκε ιστορικά και ιδιαίτερα στην περίοδο της τρέχουσας κρίσης, στην κατάρρευση της αγοράς ακινήτων, που οδηγεί σε πλήρη απαξίωση την ακίνητη περιουσία, ή στο δυσβάσταχτο κόστος συντήρησης της κατοικίας (και άλλων περιουσιακών στοιχείων), λόγω της υπέρμετρης αύξησης της φορολογίας και των πάγιων λειτουργικών εξόδων.

Τα νέα μέτρα για την ιδιοκτησία γης υποστηρίζονται επίσης από ένα λόγο που ενοχοποιεί την κατοχή ακινήτου, και ιδιαίτερα την απόκτηση κατοικίας με δανεισμό. Αποσιωπάται βέβαια σκόπιμα η συστηματική προπαγάνδιση χρηματοπιστωτικών προϊόντων κατά την προηγούμενη περίοδο, η στήριξη της ιδιοκατοίκησης μέσα από πολιτικές οικονομικών κινήτρων ως μια «ασφαλή» λύση για στέγαση και ως σίγουρη επένδυση, αλλά και η απουσία εναλλακτικών λύσεων για πρόσβαση σε ασφαλή και φτηνή κατοικία. Με αυτή την οπτική, η κατοχή ακινήτου στιγματίζεται ως «πλούτος» που δεν αντιστοιχεί στα επίπεδα εισοδήματος που διαμορφώνονται στην κρίση, και επομένως αποτελεί πόρο που τα νοικοκυριά οφείλουν να «θυσιάσουν» για να «φανούν συνεπή στις υποχρεώσεις τους». Όπως έχει ειπωθεί χαρακτηριστικά, «όποιος δεν έχει να πληρώσει για το ακίνητό του να το πουλήσει».

Πολιτικές αποστέρησης και υφαρπαγής ακινήτων

Στο πλαίσιο των ευρύτερων αναδιαρθρώσεων που προωθούνται, αναπτύσσεται ένα πλέγμα πολιτικών για την ακίνητη ιδιοκτησία και ιδιαίτερα για την ιδιοκτησία κατοικίας που κινούνται προς δύο κατευθύνσεις.

Από τη μια πλευρά διαμορφώνεται μια σειρά ρυθμίσεων που, σε συνδυασμό με την ανεργία και τη φτώχεια, ασκούν πρωτοφανή πίεση στη μικρή και μεσαία ιδιοκτησία. Σε αντίθεση με τη μέχρι σήμερα πρακτική, την περίοδο της κρίσης υπερφορολογείται η κατοχή ακινήτων (ΕΕΤΗΔΕ, ΦΑΠ, ΕΝΦΑ) καθώς και τα εισοδήματα που προέρχονται από ακίνητα (φορολόγηση ενοικίων από το πρώτο ευρώ ανεξάρτητα από το συνολικό εισόδημα), και όχι η μεταβίβασή τους. Ταυτόχρονα, προωθούνται οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί ακίνητης περιουσίας για χρέη προς τράπεζες, Δημόσιο, δημόσιους οργανισμούς και τα ασφαλιστικά ταμεία, που για την ώρα λειτουργούν και ως μηχανισμός εκφοβισμού.

Από την άλλη παρακολουθούμε μια σειρά από διαδικασίες και νέες νομοθετικές ρυθμίσεις που διευκολύνουν τη συγκέντρωση ακινήτων και την εκμετάλλευση της μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ιδιωτικοποιήσεις δημόσιων ακινήτων, φοροαπαλλαγές, πολεοδομικές ρυθμίσεις και εργαλεία, π.χ. ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ, δικαίωμα της επιφανείας κ.τ.λ.), προωθώντας έτσι ένα νέο μοντέλο αστικής ανάπτυξης, που δίνει έμφαση στις μεγάλης κλίμακας σύνθετες αναπτύξεις. Ταυτόχρονα προωθείται περαιτέρω η χρηματιστικοποίηση (financialization) της ακίνητης περιουσίας, με την εφαρμογή «καινοτόμων» χρηματιστικών προϊόντων και τη δημιουργία ευνοϊκού θεσμικού περιβάλλοντος για τη δραστηριοποίηση επενδυτικών εταιρειών και στην κατοικία.

Αν και είναι δύσκολο να φανταστεί κανείς πώς μπορεί το κατακερματισμένο και διαφοροποιημένο κτηριακό απόθεμα των ελληνικών πόλεων να

Στηρίξτε την έκδοση του περιοδικού “αρχιτέκτονες” με τις απόψεις σας

Η Σ.Ε. ενημερώνει όλους τους συναδέλφους/ισσες και φίλες/ους αναγνώστες που επιθυμούν να στείλουν τις απόψεις ή τα σχόλιά τους:

Είναι μέσα στις προθέσεις της Σ.Ε. η δημοσίευση των άρθρων στην έντυπη έκδοση, εφόσον η θεματολογία τους άπτεται των ενδιαφερόντων του περιοδικού και δεν ξεπερνούν τις 850 λέξεις.

Η αποστολή θα γίνεται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο e-mail: sadas-pea@tee.gr

¡¡ OPORTUNIDADES !!
Pisos de Embargos
Bancos y Cajas
FINANCIACION hasta 100%
www.inmoelipa.es

«Ευκαιρίες! Κατοικίες από κατασχέσεις», **Barrio de la Elipa, Μαδρίτη**
 φωτ. Olmo Calvo, 2011

προσελκύσει επενδυτικό ενδιαφέρον, σήμερα έχουν ξεκινήσει ήδη οι διαδικασίες συσσώρευσης ιδιωτικής και δημόσιας γης και κατοικίας. Εκτός από τη σταδιακή συγκέντρωση ιδιοκτησιών από τοπικούς κυρίως –όχι απαραίτητα μεγάλους– παίκτες (κτηματομεσίτες, επενδυτές σε ακίνητα κ.τ.λ.) που αγοράζουν σε τιμές ευκαιρίας, ακίνητα συγκεντρώνονται στα χαρτοφυλάκια των τραπεζών, αλλά και στο Δημόσιο μέσω της διαδικασίας κατάσχεσης για χρέη και οφειλές. Παράλληλα η είσοδος διεθνών επενδυτικών κεφαλαίων στην παραγωγή και αγορά κατοικίας, κυρίως για τουριστικό προορισμό, αναμένεται να αλλάξει τα δεδομένα στον τομέα της κατοικίας, ενώ σε εξέλιξη βρίσκονται διαδικασίες μεταβίβασης απαιτήσεων σε υποθηκευμένα ακίνητα σε υπερεθνικές επενδυτικές εταιρείες μέσω της τιτλοποίησης ενυπόθηκων και μη-εξυπηρετούμενων δανείων.

Είναι σαφές ότι οι πολιτικές της κρίσης θα προκαλέσουν βαθιές αλλαγές στη δομή και στο κοινωνικό περιεχόμενο της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, γεννώντας ερωτήματα για τις συνακόλουθες αλλαγές στη δομή της κοινωνίας και της πόλης. Διαφαίνεται η οριστική διάρρηξη των παραδοσιακών μορφών ιδιοκτησίας και διαδικασιών παραγωγής του αστικού χώρου με σχετικά περιορισμένη συμμετοχή κατασκευαστικού

και κτηματομεσιτικού κεφαλαίου (π.χ. αντιπαροχή) και η ενίσχυση των τάσεων που είχαν επικρατήσει τις δυο τελευταίες δεκαετίες με έμφαση σε πιο εμπορευματοποιημένες μορφές παραγωγής και της αγοράς κατοικίας, με μεγάλη έμφαση στη χρηματιστικοποίηση της κατοικίας. Η είσοδος νέων παικτών στην αγορά και την παραγωγή κατοικίας αναμένεται να αναβαθμίσει τα κερδοσκοπικά παιχνίδια πάνω στην κατοικία, να δυσχεράνει τους όρους πρόσβασης σε κατοικία για τους πολλούς και τελικά να περιορίσει περαιτέρω τη δυνατότητα κοινωνικού ελέγχου στις διαδικασίες αστικής ανάπτυξης. Η δυναμική αυτή, βασική διάσταση του νεοφιλελεύθερου προτύπου ανάπτυξης, αναμένεται να επηρεάσει και τις διαδικασίες εγκατάστασης και κοινωνικής κινητικότητας στις πόλεις και τις γειτονίες, αναδεικνύοντας ταυτόχρονα θύλακες φτώχειας και εξαθλίωσης σε συνοικίες της πόλης για τους πολλούς και θύλακες πλούτου και πολυτέλειας για τους λίγους.

Υπό αυτούς τους όρους, οι τάσεις στη διαδικασία παραγωγής του χώρου που διαμορφώνονται σήμερα είναι ένα κρίσιμο πεδίο διερεύνησης και διεκδικήσεων. Το αίτημα για το δικαίωμα στην κατοικία και την πόλη καθίσταται έτσι πιο επίκαιρο από ποτέ, καθώς οι μεταλλαγές που επιτελούνται οδηγούν σε νέες χωροκοινωνικές ανισότητες και αποκλεισμούς.

Το νέο παράδειγμα Οι αμερικανικές πόλεις ή Μετά τις κατασχέσεις τι;

γράφει η **Κωνσταντίνα Θεοδώρα**

Μια εικόνα από το προσεχές μέλλον φαίνεται να έρχεται από τις πόλεις της αμερικανικής ενδοχώρας, Ντιτρόιτ, Βαλτιμόρη, Φιλαδέλφεια κ.ά. Έχοντας αντιμετωπίσει μια τεράστια καταστροφή, με τον πληθυσμό μειωμένο στο μισό και τα περισσότερα ακίνητα άδεια, στα χέρια τραπεζών, εταιρειών ή των ίδιων των δήμων, γνωρίζουν τώρα μια πρωτοφανή, εντυπωσιακή άνθηση συνεργατικών εγχειρημάτων, crowdfunding, crowdsourcing και

φωτ. *Jeff Kowalsky, Detroit, 2013*



συμμετοχικού σχεδιασμού – υπό την αιγίδα μάλιστα των δήμων ή των εταιρειών. Φαίνεται παράδοξο, σχεδόν ύποπτο, στη χώρα προπύργιο της ελεύθερης αγοράς να αναδύονται τόσα πρωτότυπα κινήματα γειτονιάς, ωστόσο, όπως όλα δείχνουν, δεν υπάρχει άλλη εναλλακτική.

Η πορεία που ακολουθήθηκε προς την καταστροφή μοιάζει αρκετά γνωστή. Σε μια δύσκολη συγκυρία, μετά την έξοδο των μεγάλων αυτοκινητοβιομηχανιών, που απομάκρυνε τον μισό πληθυσμό και άφησε άνεργους τους υπόλοιπους μισούς, οι αντίστοιχοι δήμοι όχι μόνο δεν βοήθησαν την κατάσταση, αλλά επέβαλαν ακόμα πιο βαριά φορολογία ακινήτων, η οποία σε συνδυασμό με τα κόκκινα δάνεια, που εν πολλοίς είχαν και φυλετικό προσδιορισμό, οδήγησαν σε αδυναμία πληρωμής χρεών και τελών, κι από εκεί στις κατασχέσεις, στην ερήμωση και καταστροφή. Οι τράπεζες φέρουν τεράστιο μερίδιο ευθύνης για τον αποδεδειγμένο των πόλεων, αφού προχώρησαν σε κατασχέσεις, διώχνοντας τους κατοίκους, χωρίς να μπορούν να φέρουν νέους ή να αξιοποιήσουν με άλλους τρόπους τα κατασχεθέντα ακίνητα, είτε αμελώντας να τα αποκτήσουν επίσημα, για να αποφύγουν τη φορολογία –κάτι που σημαίνει ότι χωρίς τίτλους δεν μπορούσαν να πουληθούν–, είτε αποκτώντας τα με τίτλο αλλά αμελώντας να πληρώσουν φόρους και δημοτικά τέλη, με αποτέλεσμα αυτά να φτάνουν στους πλειστηριασμούς με βαρύ ιστορικό.

Με τα ακίνητα λοιπόν στην ομηρία των τραπεζών, που δεν ενδιαφέρονται γι' αυτά, και των δήμων, που δεν μπορούν να τα φροντίσουν, οι αγοραπωλησίες δυσκολεύουν ή μένουν στάσιμες, ο πληθυσμός εξακολουθεί να μειώνεται και ο δήμος στερείται τα πολύτιμα δημοτικά τέλη. Βασικές δημοτικές παροχές –συγκοινωνία, καθαριότητα, φωτισμός, αστυνόμευση– σε ολόκληρες περιοχές καταργούνται, ολόκληρες γειτονιές παραδίδονται σε αστέγους και το Ντιτρόιτ παρουσιάζεται σαν ένα άντρο εγκληματικότητας. Η μόνη λύση για τους δήμους είναι η συσπείρωση στο κέντρο και η συρρίκνωση μέσω εκτεταμένων κατεδαφίσεων, που όμως κοστίζουν πολύ. Για τους ιδιώτες, οι πυρκαγιές που βαίνουν ανεξέλεγκτα είναι ο μόνος συμφέρων τρόπος να απαλλαγεί κανείς από τους φόρους ιδιοκτησίας.

Μέσα σ' αυτό το εφιαλτικό σκηνικό, ακόμα και μέχρι και δυο μήνες πριν, οπότε ανακοινώθηκε επισήμως η χρεοκοπία του Ντιτρόιτ, για κάποιους φάνταζε ως το ιδανικό πεδίο κερδοσκοπίας για τεράστιες επενδύσεις και μαζικό gentrification, σπίτια προς πώληση από 1 δολάριο, ολόκληρες γειτονιές άδειες.

Ωστόσο η ερήμωση και υποβάθμιση έχουν προχωρήσει σε τέτοιο βαθμό,



φωτ. Dave Jordano, από τη σειρά *Detroit-Unbroken Down*, 2013



φωτ. Jeff Kowalsky, *Downtown Detroit*, 2013

που δεν υπάρχει καμία προοπτική για κάποιον υποψήφιο επενδυτή, κι όσοι αγόρασαν μαζικά ακίνητα προσθέτουν μια ακόμα πληγή στην πόλη, αδυνατώντας να τα αξιοποιήσουν και να τα φροντίσουν. Τα σπίτια του 1 δολαρίου μένουν απούλτα για πάνω από ένα χρόνο –και η αλήθεια είναι πως πολλά από αυτά είναι ερείπια ή μπλεγμένα με υποθήκες–, δεν ενδιαφέρουν τους επενδυτές, αλλά ούτε κι αυτούς που αναζητούν απλώς μια στέγη, καθώς κανείς δεν μπορεί να βρει δουλειά εκεί. Καθώς λοιπόν τα μεγαλόπνοα επιχειρηματικά πρότζεκτ καταρρέουν, το συλλογικό, η μικρή κλίμακα και η εναλλακτική επιχειρηματικότητα ανθούν. Άνθρωποι όλων των δημιουργικών πεδίων, καλλιτέχνες, κινηματογραφιστές, συρρέουν στο Ντιτρόιτ, ως μια νέα γη της επαγγελίας – γη της ελευθερίας, όπου μπορούν χωρίς γραφειοκρατικές περιστολές να δημιουργήσουν τον δικό τους κόσμο. Ο καθένας μπορεί να μπει και να χρησιμοποιήσει τα ερειπωμένα κτήρια, να αποκτήσει ένα φτηνό σπίτι, να ανοίξει ένα υπαίθριο καφέ, να κάνει επεμβάσεις στην πόλη, χωρίς να πάρει άδεια από πουθενά, μιας και οι αντίστοιχες υπηρεσίες των δήμων έχουν καταρρεύσει και οι πολεοδομικοί έλεγχοι είναι ανύπαρκτοι. Στα όρια της νομιμότητας ένα σωρό πειράματα ανθούν. Κολεκτίβες καταλαμβάνουν ή αγοράζουν σπίτια μαζί, διαχειρίζονται ομαδικά τα υπόλοιπα άδεια σπίτια της γειτονιάς, φτιάχνουν λαχανόκηπους και μικρές φάρμες, πουλούν τα προϊόντα τους στο δρόμο και καταφεύγουν στο *crowdsourcing* για να καλύψουν τις ανάγκες τους σε αστικό εξοπλισμό, δεδομένης της αδυναμίας των δήμων να χρηματοδοτήσουν οποιαδήποτε επέμβαση. Αν και έξω από κάθε σύστημα, οι προσπάθειες αυτές συχνά βρίσκουν αρωγούς τους δήμους. Στη Φιλαδέλφεια, ο δήμος επιτρέπει στους κατοίκους να καταλάβουν το τυχόν άδικο διπλανό τους οικόπεδο, ενώ παραχωρεί φτηνά αστικά αγροτεμάχια για 500 δολάρια. Στη Βαλτιμόρη, όλα τα άδεια οικόπεδα εντάσσονται σε ειδικό πρόγραμμα και παραχωρούνται δωρεάν από το δήμο στους πολίτες για δημιουργία κοινοτικών λαχανόκηπων. Μπορεί κανείς να πει πως οι αστικοί λαχανόκηποι λειτουργούν μάλλον σαν placebo, εκτρέποντας τη συζήτηση από το πραγματικά φλέγον ζήτημα της στέγης. Όμως το Ντιτρόιτ έκανε ένα βήμα παραπέρα, όταν το 2012 επέλεξε 2.000 ακίνητα δίνοντας την ευκαιρία στους καταληψίες στέγης, πολλοί από τους οποίους ήταν οι πρώην ιδιοκτήτες, να τα αποκτήσουν με 500 δολάρια, με μόνο όρο να

είναι συνεπείς στα δημοτικά τέλη για 2 χρόνια. Ένα σπίτι δωρεάν έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει και το πλήθος των αστέγων της πόλης μέσα από διάφορα προγράμματα ένταξης, που χρηματοδοτούν φιλανθρωπικά ιδρύματα και εταιρείες, με αποδείξεις βέβαια οικονομικής πίστης. Τα οφέλη από αυτή τη διάθεση κατοικιών είναι πολλαπλά, καθώς ο δήμος εισπράττει δημοτικά τέλη, αποτρέπεται η ερήμωση των γειτονιών και η ερείπωση των κτηρίων, και όσοι τα παραχωρούν απαλλάσσονται από τη φορολογία και την κοστοβόρα λύση της κατεδάφισης. Δεν πρόκειται συνεπώς για φιλανθρωπία· η τεράστια μάζα των ακινήτων που ερμώνουν δεν μπορεί να ενεργοποιηθεί με κανένα «big investment plan», και όποιος το επιχειρεί αποτυγχάνει. Οι άνθρωποι είναι το μοναδικό και αναντικατάστατο κεφάλαιο των πόλεων. Σε όλες τις περιπτώσεις υπάρχει γη, ακίνητα κι επενδυτές· δεν υπάρχουν άνθρωποι. Δήμοι και εταιρείες απελπισμένα καλούν πίσω όλους όσους έδιωξαν. Μοιάζει λοιπόν σαν μια ανακατανομή δυνάμεων. Τα σπίτια ερμώνουν για να επανακατοικηθούν με άλλους όρους ή για να γκρεμιστούν, οι νέοι κάτοικοι είναι πιο ενεργοί και συμμετοχοί στην πόλη, π.χ. στο σχεδιασμό ενός πάρκου, αλλά ίσως με λιγότερους πόρους και δυνατότητες, τα σπίτια που πριν τους ανήκαν τους επιστρέφονται σαν φιλανθρωπία. Σε μια τραγική ειρωνεία και αντιστροφή της ιστορίας, η τακτική των κατασχέσεων θυμίζει τις απαλλοτριώσεις κατοικιών επί Σοβιετικής Ρωσίας, όπου, κατόπιν αναδιανομής, ο καθένας, και ασχέτως με το τι είχε πριν, δικαιούνταν πίσω το πολύ 15 τ.μ. Πίσω στην Αμερική, το αμερικάνικο όνειρο δεν πεθαίνει ποτέ κι ούτε συρρικνώνεται, όπως λένε οι κάτοικοι των πληγεισών πόλεων. Αλλά η εποχή των μεγάλων επενδύσεων, της εύκολης κερδοσκοπίας και της άκρας ιδιώτευσης είναι παρελθόν.

Ενδεικτικά *ιντερνετικές αναφορές*

- «Detroit: A city in foreclosure», http://www.salon.com/2013/02/14/in_detroit_empty_houses_tell_sad_stories_partner/, δημ.: 14.2.2013
- «Blighted Cities Prefer Razing to Rebuilding», <http://www.nytimes.com/2013/11/12/us/blighted-cities-prefer-razing-to-rebuilding.html>, δημ.: 12.11.2013
- «For Sale: The \$100 House», http://www.nytimes.com/2009/03/08/opinion/08barlow.html?_r=0, δημ.: 7.3.2009

Κοινή ιδιοκτησία

γράφει ο **Ιορδάνης Στυλίδης**

Ο ελάχιστος και τελευταίος μισθος ως συμβάν και υπόβαθρο συνεργειών για το μετασχηματισμό των πόλεων

Βρισκόμαστε ήδη προ πολλού και υφιστάμεθα την εμπειρία της καθημερινής πνευματικής και υλικοποιημένης βίας. Την πρακτική και τα αποτελέσματα της σημαντικότερης ανθρωπιστικής κρίσης μετά τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο. Προερχόμαστε όμως από την ιστορική περίοδο, τα είκοσι προηγούμενα χρόνια, μιας έξαλλης, υλικά υπερ-εμπλουτισμένης ζωής σε συγκέντρωση,¹ όπου, όπως αναφέρεται στους κυρίαρχους μύθους των μέσων μαζικής ενημέρωσης, τα πάντα ήταν δυνατά και προσφέρονταν σε κάθε απαίτηση και αίτημα.

Η επιθυμία και η κατοχή, η αύξηση των ιδιοκτητών, μικρών και μεγαλύτερων, σημαντικών και ασήμαντων, άυλων σχέσεων και θεσμίσεων και υλικών αντικειμένων ήταν η μεγαλύτερη που εμφανίστηκε ποτέ στην τοπική ιστορία και γεωγραφία.

Κάτοχοι και χειριστές αντικειμένων αλλά και δυνατοτήτων, υποθέσεων και τεχνητών υποβάθρων της ατομικής και συλλογικής ταυτότητας, καταναλώναμε και εγκαταλείπαμε οτιδήποτε και οποιοδήποτε μέσο και υπόθεση. Βέβαια, αυτή η κατανάλωση ήταν και είναι ακόμη –για τον μείζονα πληθυσμό της περιοχής– θεαματικά κατευθυνόμενη.² Αποκτούμε ό,τι διδασκόμαστε ως ιδιον, ταίριασμα ή νόμισμα, μιας γενικής ιδέας για την ιδεώδη και επίκαιρη προσωπικότητα-σύμβολο, το μοναδικό και μόνο άτομο, και αυτά τα αποκτήματα είναι τμήματα ενός ετεροκαθορισμένου εαυτού. Έτσι, η γεννήτρια ιδέα του σύγχρονου εαυτού ως φορέα και ιδιοκτήτη των αποκτημάτων του, ως μοναδικού και περιφραγμένου εαυτού, ως πρωτότυπου και προστατευμένου κέντρου, δέκτη και χειριστή σχέσεων και αποτελεσμάτων, παραμένει ζωντανή, ισχυρή και βιοπολιτικά διευθυνόμενη. Ο σύγχρονος τοπικός τύπος κοινωνικού ανθρώπου είναι αυτός του συλλέκτη-αγοραστή ιδιοκτήτη αντικειμένων και σχέσεων. Είναι αυτός του μοναδικού κατόχου και χειριστή εντός ενός πληθυσμού μοναδικών κατόχων και χειριστών αντικειμένων και φαινομένων δικαιωμάτων ιδιοκτησίας.

Μια δυνατότητα μετασχηματισμού, ήπιας και δραστηκής αναμόρφωσης, της σχέσης του ατομικού εαυτού-ιδιοκτήτη με το περιβάλλον του, τους άλλους ειδικούς και ατομικούς εαυτούς-ιδιοκτήτες, με τους ατελεύτητους, δηλαδή,

πληθυσμούς των υπολοίπων απροσπέλαστων ειδικών λεπτομερειών της συμπεριφοράς και των συσχετισμών που (αυτές οι συγκλίνουσες, πλέον, συμπεριφορές) μπορούν να ενεργοποιήσουν, μπορεί να είναι η έναρξη για μια (και η ένταξη σε μια) απεριόριστη κοινή εκπαίδευση στην αυτοδιάθεση. Τη βάπτιση του εαυτού-ιδιοκτήτη σε μια μονάδα χώρου και μια μονάδα χρόνου και τη μεταμόρφωσή του ως, τότε και εκεί, ζωτικού μερισματούχου μίας ή περισσότερων, αλληλοσυνδεδεμένων κοινοτήτων σχεδιασμού και αποφάσεων, δράσης και διευθετήσεων, του ειδικού τους αστικού τοπίου και των σχέσεών του. Την κριτική και ραγδαία μεταμόρφωσή του, την απόρριψη της κυρίαρχης ενσωματωμένης ιδέας για τον θεαματικό εαυτό καταναλωτή και ιδιοκτήτη, έρμαιο της βιοπολιτικής, της επικοινωνιακής φραγής³ της συνείδησης. Την έξοδό του στο πειραματικό και απελευθερωτικό πεδίο της αυτοδιεύθυνσης. Το πεδίο των καινοφανών και αστάθμητων, ακόμη, εύπλαστων και ασταθών θεσμίσεων της εν κοινώ δραστηριότητάς του.

Η υπόθεση περιέχει την ιδέα της συμφωνίας και της υπεράσπισης ενός χειρισμού από έναν αριθμό πρώην κατοίκων σε συγκέντρωση, έναν αριθμό, πλέον, πολιτών σε συνέλευση, στο εμβαδό ενός, οποιουδήποτε, οικοδομικού τετραγώνου, μιας ψηφίδας αστικού νοήματος σε μετασχηματισμό. Η υπόθεση στηρίζεται στην ιδέα της δημιουργίας πλούτου (π.χ. 12.000€, 20.000€) από το άθροισμα των ελάχιστων εθελοντικών εισφορών όλων⁴ και τη διατήρηση και κατεύθυνσή του, την επένδυσή του, από τη συνεχή συνέλευση ανιχνευτών και υπερασπιστών, μετόχων και μερισματούχων στην επαναφορά και τακτοποίηση όλων των δικαιωμάτων που έχουν ήδη αφαιρεθεί από την κεντρική και κατευθυνόμενη διοίκηση (ας την ονομάσουμε «παρούσα διακυβέρνηση») στη στιγμή της

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ 001 AM: Εικόνα ενός συμβατικού εσωτερικού πεδίου ενός οικοδομικού τετραγώνου όπου μπορεί να εκδηλωθούν οι απόπειρες αναμόρφωσης της κοινής ζωής με συμμετοχική επένδυση και εθελοντική απόδοση του ιδιοκτήτη τμήματος κάθε οικοπέδου για ορισμένο και κοινό χρόνο και δράση



μεγαλύτερης ανθρωπιστικής κρίσης μετά τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο. Η ιδιοκτησία του ελάχιστου και τελευταίου μερίσματος πλούτου των μετόχων πολιτών παραμένει ως έχει (στα τελευταία 300€, 570€ και 600€ μισθού ή σύνταξης), ο χώρος και ο χρόνος είναι ο δικός τους χώρος και χρόνος (ο χώρος ενός οικοδομικού τετραγώνου και ο χρόνος της επικαιρότητας), αλλά για ένα, εκείνο το ζωτικό, διάστημα χώρου –του δεδομένου χώρου τους– και για ένα διάστημα χρόνου το ελάχιστο τελευταίο εισόδημά τους συλλέγεται εθελοντικά, αθροίζεται, μεταμορφώνεται σε επενδυτικό εργαλείο, ένα κεφάλαιο λειτουργίας που «αγοράζει» την υποστήριξη και τη μελέτη της υγείας του πληθυσμού, την υποστήριξη, τη μελέτη και τις πρακτικές της γενικής και ειδικής ασφάλειάς του, την τεχνική και λογιστική αντιπροσώπευσή του έναντι των θεσμών και, κυρίως, την εκπαιδευτική αναβάθμιση των κατοίκων, την πολιτική και ενεργειακή αυτοδιάθεσή του.

Ζωτικά παραδείγματα αυτής της νέας δυνατότητας, εφαρμοσμένα ήδη στην πόλη της Θεσσαλονίκης, είναι η Κίνηση 136 (η καταβολή, δηλαδή, 136€ από κάθε μέτοχο), η συλλογική, δηλαδή, μετοχή και συγκέντρωση πλούτου για την αγορά της εταιρείας νερού της πόλης (στην κατεύθυνση του παραδείγματος της πόλης του Βερολίνου), αλλά και ο συνεταιρισμός ΒίοCoop (με μετοχή τα 150€), με σκοπό τη λειτουργία (ήδη σε λειτουργία) ενός συνεταιριστικού παντοπωλείου με ελάχιστο ενεργειακό αποτύπωμα (προϊόντα και σημεία παραγωγής από την εγγύτατη περιφέρεια της πόλης), ειδικούς και συνεχείς ελέγχους των σημείων παραγωγής των προϊόντων και άμεσες σχέσεις με τους παραγωγούς χωρίς μεταπρατική διαμεσολάβηση.

Στην εποχή της ακραίας ανθρωπιστικής κρίσης, εδώ, στην τοπική ειδική γεωγραφία και το πολιτισμικό υπόβαθρο και παράδειγμά της, ο μετασχηματισμός της ζωής φαίνεται πως δεν μπορεί να επισυμβεί από τις στρατηγικές εφόδου και ευθείας σύγκρουσης, αλλά με εκείνες των ήπιων και συλλογικών τακτικών συλλογής, άθροισης και ανακατεύθυνσης ενός κοινού γινώματος πλούτου, φτιαγμένου από το τελικό και ελάχιστο «ιδιόκτητο» εισόδημα.

Σημειώσεις

1. Με τη φράση «ζωή, άνθρωποι ή άτομα σε συγκέντρωση» προσδιορίζω τον σύγχρονο τρόπο της διοικητικής επιβολής, της θεαματικής κατεύθυνσης και του ελέγχου της ζωής στις πόλεις, τη βιοπολιτική των ενσωματωμένων τυπικών των σχέσεων, όπου, παρά την εγκατάσταση ενός πυκνού, αναλυτικού και λεπτομερειακού προστατευτικού σώματος νομικής και θεσμικής οργάνωσής της υπό το γενικό υπόστρωμα της οικονομίας του καπιταλισμού, της «ελεύθερης» αγοράς, αυτή η πυκνότητα κειμένων προστασίας εκτοπίζει κάθε απόπειρα δυνατής χρήσης της, επειδή χρειάζεται πάντα μια λαβυρινθώδη διαμεσολάβηση. Ταυτόχρονα και παράλληλα οι συνέργειες 1. της ηθελωμένης στρατηγικής της εξουδετέρωσης κάθε ιδιαίτερου και ενεργού ρυθμιστικού στοιχείου και της καταστολής κάθε απόκλισης, κάθε τροπικότητας της συμπεριφοράς, 2. της εκπαιδευτικής στρατηγικής του θεάματος και των μέσων κατασκευής και μαζικής επιβολής γνώμης καθώς και 3. της κυριαρχίας των πυρήνων της οικονομικής και πολιτικής ισχύος αποκλείουν, δεν επιβάλλουν άμεσα, φράζουν θεσμικά κάθε δυνατότητα συλλογικής αντίδρασης, ανακατεύθυνσης, ειδικού σχεδιασμού

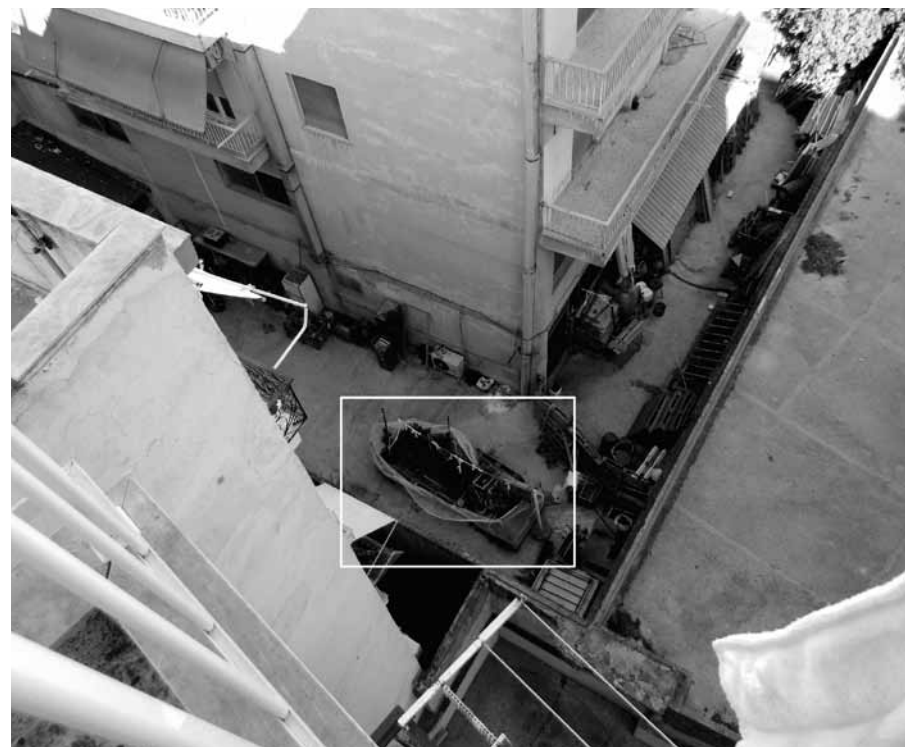
και ανάπτυξης αυτοδιευθυνόμενων κοινοτήτων ή πράξεων μετασχηματισμού, δεσμεύοντας την ανθρώπινη ενεργητική και εύρωστη φύση στα τυπικά χωρικά και θεσμικά δεσμά της. Η ζωή σε συγκέντρωση ορίζεται από το περιεχόμενο του συστήματος προστασίας της αλλά και από την εσωτερική του ενόχληση λειτουργικών γενικών «αληθειών», καθοδηγητικών αρχών της συμπεριφοράς της σκέψης και της πρακτικής.

2. Βιοπολιτική: Ο μετασχηματισμός και η ενσωμάτωση ενός βίαιου κανόνα σε επιθυμία. Δείγμα της στρατηγικής του ελέγχου της ζωής σε συγκέντρωση όπου η ίδια η ζωή γίνεται το διακύβευμα της πολιτικής, το πεδίο εφαρμογής και άσκησης της βίας της διακυβέρνησης.

3. Με τη φράση «επικοινωνιακή φραγή» (debate) ορίζω ένα λειτουργικό θεαματικό τυπικό, κυρίως στην εποχή της ψηφιακής εικονογραφίας των μαζικών μέσων, όπου προσφέρονται και «εξετάζονται» δημόσια και ενδεδειγμένες εναλλακτικές δυνατότητες, εφόσον όμως έχει ήδη πραγματοποιηθεί από το κράτος μια σειρά τεχνικών ή γραφειοκρατικών, νομικών επεμβάσεων που εξουδετερώνουν κάθε δυνατότητα μετατροπής ή μετασχηματισμού. Έτσι, επιτυγχάνεται η επιβολή της ιδέας του αποκλειστικού, του ειδικού και ιδεώδους κρατικού στρατηγήματος (η χάραξη μιας οδού στην εξοχή ή την πόλη, οι υποδομές μιας επέκτασης του σχεδίου πόλεως, ο σχεδιασμός μιας επέκτασης στην περιφέρεια και στις κοινότητες, η χρηματοδότηση ως σύστημα όρων και προθεσμιών) έναντι του ανέφικτου και ατελούς άλλου, του διαφορετικού (εναλλακτικού, συλλογικού, ευέλικτου και, κυρίως, ανατάξιμου κατά βούληση).

4. Όπως ήδη συμβαίνει με τις περιπτώσεις των δράσεων 136 και ΒίοCoop, αλλά και όπως περιγράφεται στο βιβλίο του συγγραφέα του άρθρου Ιορδάνη Στυλίδη *Ένα οικοδομικό τετράγωνο* (εκδόσεις Κεντρί, Θεσσαλονίκη).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ 002 AM: Λεπτομέρεια από την ατομική δράση ενός κατοίκου οικοδομικού τετραγώνου. Ο μικρός και προστατευμένος κήπος λαχανικών, η δράση και η ιδεολογική σήμανσή του περιέχει όλο το σημειολογικό και τακτικό υπόβαθρο σκέψης για τη μετακίνηση στην ενιαία και ολιστική αναμόρφωση του εσωτερικού και εξουδετερωμένου τόπου ενός τυχαίου και όλων των οικοδομικών τετραγώνων





Ιδιοκτησία στην Ελλάδα Χθες, σήμερα, αύριο...

γράφει η **Άννα Μελανίτου**

Η Ελλάδα ήταν μέχρι πρόσφατα μια χώρα με ποσοστό ιδιοκατοίκησης 80%, και μάλιστα οι περισσότεροι εκτός από την πρώτη κατοικία διέθεταν και το εξοχικό ή το σπίτι στο χωριό.

Τα τελευταία 3 χρόνια συντελούνται ιστορικές αλλαγές. Το επίπεδο και οι συνθήκες της ζωής στην Ελλάδα σήμερα, στη μετά το μνημόνιο εποχή, θα μπορούσαν να συγκριθούν μόνο με τις συνθήκες της δεκαετίας μετά τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο (ελπίζω να αποφύγουμε τον εμφύλιο πόλεμο που μεσολάβησε).

Η έλλειψη ρευστότητας και η ανεργία έχει ως αποτέλεσμα οι ιδιοκτησίες να περνούν στα χέρια των τραπεζών ή του Δημοσίου. Τα περί προστασίας της α΄ κατοικίας από τους πλειστηριασμούς απλώς διευκολύνουν τις τράπεζες προκειμένου να καταγράψουν τις ιδιοκτησίες για να προχωρήσουν με ελεγχόμενο τρόπο, επιλέγοντας στη διαδικασία αυτή, ώστε να μην υπάρξει νέο κραχ, από την προσφορά των ακινήτων στην αγορά αυτή τη φορά.

Εξηγούμαι:

α) Από στοιχεία των Υπ. Οικονομικών και Υπ. Ανάπτυξης, οι κάτοχοι αστικών ακινήτων με αντικειμενική αξία μεγαλύτερη των 200.000 ευρώ (που πληρώνουν ΦΑΠ) είναι 250.000 φορολογούμενοι ή το 5% των φορολογουμένων. Αυτοί, μέσα στο 2013, επιβαρύνθηκαν με τις ΦΑΠες των 4 τελευταίων ετών, πλέον των λοιπών επιβαρύνσεων και χαρατσιών, ανεξαρτήτως πραγματικού εισοδήματος, επομένως, ενώ γίνονται και οφειλέτες του Ελληνικού Δημοσίου, de facto αποκλείονται από τη νέα ρύθμιση περί προστασίας από τους πλειστηριασμούς της α΄ κατοικίας των δανειοληπτών.

β) Οι ελεύθεροι επαγγελματίες η κατηγορία των φορολογουμένων που πραγματικά έχει πληγεί σε μεγαλύτερο βαθμό από όλους τους υπόλοιπους (υπερφορολόγηση και επί φανταστικών εισοδημάτων, επιβολή κεφαλικών ειδικών εισφορών, έλλειψη ρευστότητας που οδηγεί σε οικονομική ασφυξία, αδυναμία πληρωμής ακόμη και των ασφαλιστικών εισφορών) – ανασφάλιστοι, κάποιοι πέρασαν ήδη στην κατηγορία «άνεργοι», οι υπόλοιποι (που το παλεύουν ακόμη) ανήκουν στην κατηγορία «υποασφαλισμένοι» (πλην ελαχίστων εξαιρέσεων). Αυτοί έχουν δανειοδοτηθεί συνήθως για απόκτηση επαγγελματικής στέγης ή λογαριασμών κεφαλαίων κίνησης. Εάν οι τράπεζες μέχρι σήμερα δεν τα έχουν παραλάβει (περιπτώσεις αδυναμίας πληρωμής των δόσεων λίζινγκ ακόμη και προς το τέλος της σύμβασης), τους εκβιάζουν προκειμένου να ρυθμίσουν τις λοιπές οφειλές, τις οποίες τεχνητά τους έχουν δημιουργήσει με τα ληστρικά επιτόκια του 20% περίπου που επιβάλλουν πλέον ποσών ποινής λόγω των καθυστερήσεων που υπάρχουν. Απαιτούν ακίνητο για υποθήκευση χωρίς να προσφέρουν και την αντίστοιχη ρευστότητα που έχουν ανάγκη, στραγγαλίζοντας με τον τρόπο αυτό κάθε δημιουργική ικμάδα αυτής της κοινωνίας.

Και αυτά δεν αρκούν: Τα ασφαλιστικά ταμεία επιβάλλουν εξοντωτικές εισφορές και, σε καθυστέρηση της καταβολής, εξοντωτικούς τόκους, ακόμη και στις εισφορές για το ταμείο υγείας (που δεν απολαμβάνουν όσοι δεν μπορούν να καταβάλουν τις εισφορές τους – ανασφάλιστοι) ή επί των εισφορών για τους άνεργους (που επίσης δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από αυτούς, αφού δεν μπορούν να θεωρηθούν άνεργοι).

Οι παραπάνω κατηγορίες, που στραγγαλίζονται οικονομικά, προκειμένου να ικανοποιηθεί το λαϊκό αίσθημα, αποτελούν και τις κατηγορίες που δημιουργούν θέσεις εργασίας, έτσι η ανεργία οδηγήθηκε στο 27,5%, χωρίς ελπίδα μείωσης.

Την πρακτική της απαίτησης ακινήτου για ρύθμιση χρεών από καταναλωτικά δάνεια και κάρτες την εφαρμόζουν οι τράπεζες προς όλους, μεταφέροντας τις δικές τους επισφάλειες σε ακίνητα που θα κατάσχουν αργότερα.

Δικαιούμαι λοιπόν να αναρωτηθώ:

Γιατί συζητούμε περί δήθεν προστασίας της α΄ κατοικίας;

Γιατί το Δημόσιο μπορεί να κατάσχει ακίνητα και για 300 ευρώ;

Γιατί τα ασφαλιστικά ταμεία μπορούν να μεταφέρουν τις παραπάνω παράλογες απαιτήσεις τους στη ΔΟΥ για είσπραξη μέσω κατασχέσεων;

Γιατί δεν επιβάλλουμε στις τράπεζες (που ανακεφαλαιοποιήθηκαν με τα κεφάλαια που επιστρέφονται από τη δική μας εισφορά και υπερφορολόγηση) να δανείζουν όσους θέλουν κεφάλαια όταν υποθηκεύουν ακίνητο αντίστοιχης διπλάσιας αξίας, όταν υπάρχουν ακίνητα που πληρώνουν ΦΑΠ και δεν προστατεύονται;

Επειδή λοιπόν οι τράπεζες θα μας πάρουν τα ακίνητα και δεν θα ξέρουν τι να τα κάνουν τα διάφορα funds που έχουν λάβει ήδη θέση ας λάβουν υπόψη τους αυτά που συνέβησαν και σε άλλες χώρες.

Θα πρότεινα εκτός του Συνεργαζόμενου Δανειολήπτη να απαιτήσουμε τη Συνεργαζόμενη Τράπεζα, η οποία θα προωθεί τη ρευστότητα που απέκτησε με τους φόρους μας στην κατηγορία όσων τουλάχιστον δημιουργούν θέσεις εργασίας και έχουν ακίνητη περιουσία που δεν προστατεύεται, χωρίς άλλους όρους. Ίσως με αυτό τον τρόπο πάρουν και μερικά ακίνητα που θα προσφέρουν τουλάχιστον θέσεις εργασίας...

Διαφορετικά όλα τα ακίνητα σ' αυτούς θα καταλήξουν. Τώρα απλώς θα γίνει η καταγραφή.

Ανάπλαση Κοινοχρήστων Χώρων και Πλατειών Δ.Ε. Κατσανοχωρίων Δήμου Βορείων Τζουμέρκων



Ανάπλαση
πλατείας Λαζαίων

Ανάπλαση
πλατείας Πλαισίων

Αξιοποίηση
των υποδομών

Αναβάθμιση
της περιοχής

Διαμόρφωση
περιβάλλοντος χώρου
του Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης
"Θ. Παπαγιάννης" (Ελληνικό)

Διαμόρφωση
πλατείας Καλεντζίου

Ανάδειξη
της πολιτιστικής κληρονομιάς

Ενίσχυση
της τοπικής κοινωνίας

Προορισμός... το μέλλον του τόπου μας!

Μέρα με τη μέρα, ο τόπος μας αναδεικνύεται ως ένας από τους πιο περιζήτητους τουριστικούς προορισμούς. Οι φυσικές ομορφιές, η πολιτιστική κληρονομιά, η αυθεντική φιλοξενία... κάνουν την περιοχή μας να ξεχωρίζει. Η «Ανάπλαση Κοινοχρήστων Χώρων και Πλατειών Δ.Ε. Κατσανοχωρίων Δήμου Βορείων Τζουμέρκων» είναι ένα σημαντικό έργο που μας φέρνει πιο κοντά σε ένα καλύτερο μέλλον. **Βελτώνει** την ποιότητα ζωής, **ενισχύει** την τοπική κοινωνία, **αναδεικνύει** την πολιτιστική κληρονομιά, **αναβαθμίζει** όλη την περιοχή. **Στον Δήμο Βορείων Τζουμέρκων ζούμε περισσότερο... γιατί αξίζουμε περισσότερο!**



Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας - Ηπείρου
2007-2013



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

4500

Αξίζουμε
περισσότερα
στα
Τζουμέρκα

Για το ζήτημα της ιδιοκτησίας

γράφει ο Παναγιώτης Κ. Κουμουνδούρος

«Τότε ο Ιησούς είπε στους μαθητές του: αλήθεια σας λέγω [...] είναι ευκολότερο μια καμήλα να περάσει το μάτι μιας βελόνας παρά ένας πλούσιος άνθρωπος να εισέλθει στη βασιλεία του Θεού». (Κατά Ματθαίον, 19:23-24)

«Δεν είναι η λύση του ζητήματος της κατοικίας που λύνει ταυτόχρονα και το κοινωνικό ζήτημα, αλλά αντίθετα η λύση πρώτα του κοινωνικού ζητήματος, η κατάργηση δηλαδή του κεφαλαιοκρατικού τρόπου παραγωγής, κάνει σύγχρονα δυνατή τη λύση του ζητήματος της κατοικίας». (Φ. Ένγκελς, *Για το ζήτημα της κατοικίας*, Σύγχρονη Εποχή, Αθήνα 1987)

«Τι είναι η ληστεία μιας τράπεζας μπροστά στην ίδρυση μιας τράπεζας». (Μπέρτολντ Μπρεχτ)

Πρόλογος

Πριν 5 χρόνια (*Αρχιτέκτονες 72*, 2008) γράψαμε για τη φούσκα ακινήτων στις ΗΠΑ, ενώ πρόσφατα δημοσιεύματα αναφέρουν νέα φούσκα.¹ Τα ατέλειωτα αδιέξοδα του καπιταλισμού δεν κρύβονται πλέον ούτε μέσα στα χιλιάδες κείμενα των απολογητών του. Ένα τέτοιο αποκαλυπτικό

άρθρο ξεσκεπάζει, π.χ., τη νέα κινέζικη φούσκα ακινήτων.² Και ενώ νέοι πλειστηριασμοί ακινήτων και κατασχέσεις α' κατοικίας από 1.1.2014 απειλούν χιλιάδες ελληνικά νοικοκυριά και συνάμα η *Καθημερινή*, ανήμερα εκλογών ΤΕΕ, προειδοποιεί... για υπόκωφο θυμό της αστικής τάξης που «[...] αντιμετωπίζει το φάσμα της τυπικής ή ουσιαστικής δήμευσης της περιουσίας [...]», βωβοί μηχανικοί δεν άκουσαν «[...] ποτέ κρότον κτιστών [...]».

Κεντρικός σχεδιασμός: Τι είδους και για ποιον;

Στη συζήτηση με θέμα «Η πολεοδομική ιστορία της Αθήνας»,³ αφού πρώτα σχολιάσαμε το γεγονός ότι τρεις εισηγητές έκαναν μια αταξική παρουσίαση του θέματος (vs. με Γ. Μ. Σαρηνγιάννη, *Αθήνα 1830-2000 – Εξέλιξη, πολεοδομία, μεταφορές*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000), θέσαμε το ερώτημα: «Πιστεύετε ότι η καπιταλιστική ιδιοκτησία, που ευθύνεται για όσα συμβαίνουν σήμερα (και) στην Ελλάδα/Αθήνα,⁴ μπορεί να μας δώσει κάποια λύση;». Και οι τρεις δήλωσαν αδυναμία ν' απαντήσουν άμεσα στο ερώτημα...!

Αυτό σημαίνει ότι το καπιταλιστικό θέατρο του «παράλογου» τρόπου «ανάπτυξης» και η έλλειψη ορθολογικού κεντρικού σχεδιασμού (και) στην Ελλάδα θα συνεχιστεί εάν δεν ανατραπεί ριζικά. Έτσι στην πράξη επικρατεί ένα δρομολογημένο σίριαλ συνεχούς πολιτικής, οικονομικής, κοινωνικής, περιβαλλοντικής, «κωροταξικής», πολεοδομικής κ.λπ. «αυθαιρεσίας/αταξίας» που μεταπολεμικά επιβάλλει το σύστημα, με μόνο λόγο ύπαρξης το κέρδος, τη «Λευκή Βίβλο» της ΕΕ (π.χ. συντάξεις «περιουσιακής κατάστασης»), «την καλτ του χρήματος» και την «καπιταλιστική» ιδιοκτησία στην παραγωγή.⁵ Η υπερσυσσώρευση κεφαλαίου με το «αόρατο χέρι» της ελεύθερης αγοράς «σχεδιάζει» μια

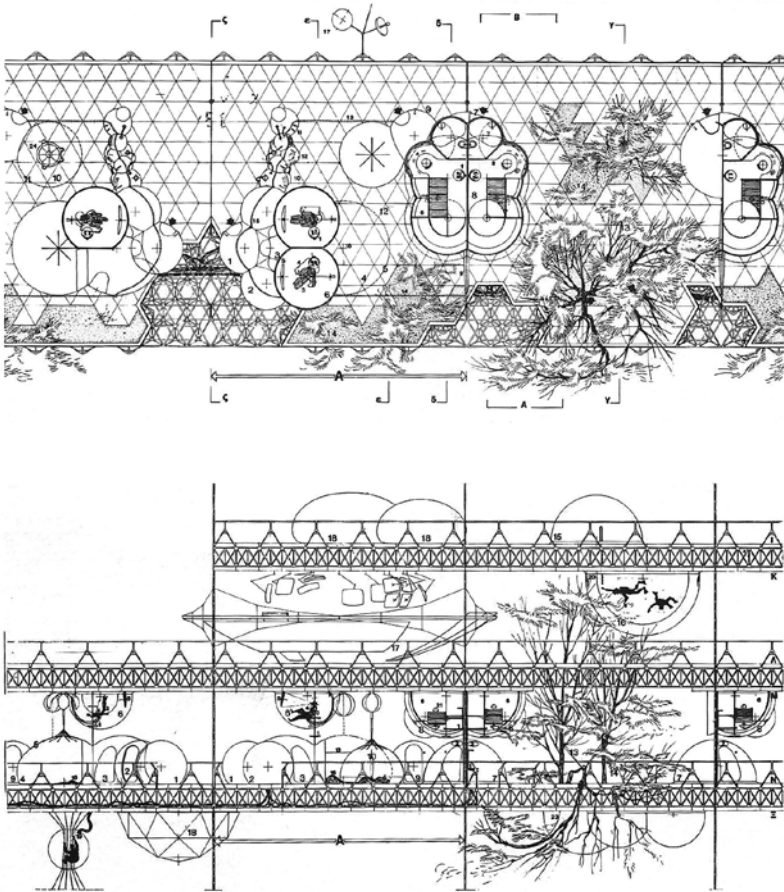
χώρα με 2 πόλεις των 12 και 8 εκατ. κατοίκων... Ενώ στα λόγια οι απολογητές του συστήματος ζητούν δήθεν κοινωνική, χωρική, πολεοδομική και εδαφική συνοχή, στην πράξη σπεύδουν (με «fast track» *εφαρμοστικούς νόμους*) ν' αντιγράψουν τα ναζιστικά έκτακτα μέτρα λιτότητας, ανεργίας, στρατόπεδων εργασίας και ευθανασίας του 20ού αιώνα, λεπλατώντας παντού τη γη, το σώμα, την ψυχή και το νοῦ.⁶

Η αρχιτεκτονική, οι αρχιτέκτονες και η κρίση της αστικής κριτικής

Κάποιοι «αστέρες» αρχιτέκτονες διαστρεβλώνουν την πραγματικότητα με ποικίλες «αφηγήσεις», «εικόνες» κι αντιεπιστημονικές «προσεγγίσεις», αναβάλλοντας την ικανοποίηση πραγματικών ανθρώπινων λαϊκών αναγκών. Η ίδια μικρή διεθνής ελίτ καθοδηγεί μια «σκηνογραφική» αρχιτεκτονική κατανάλωσης «πλεονάσματος», όπου, κατά τον Guy Debord, «το θέαμα είναι η υλική ανασύσταση



ΠΑΜΕ: «να ΚΟΨΟΥΜΕ το ΧΕΡΙ που θα ΤΟΛΜΗΣΕΙ ΝΑ ΒΓΑΛΕΙ στο ΣΦΥΡΙ το ΣΠΙΤΙ του ΦΤΩΧΟΥ», πηγή: Ριζοσπάστης, 6.12.2013



Τάκης Χ. Ζενέτος, κάτοψη και τομή της Ηλεκτρονικής Πόλης: «Το προτεινόμενο Σύστημα δίνει τη δυνατότητα στο άτομο να αναπτύξει την προσωπικότητά του συνθέτοντας μόνο του το περιβάλλον», πηγή: Αρχιτεκτονικά Θέματα 7/1973

της θρησκευτικής ψευδαίσθησης», αντί για μια πραγματική «κοινωνική συμβίωση» του «συν-οικισμού» των παράγωγων λέξεων «πόλ(ις) -(ίτης) -(ιτική) -(ιτεία) -(ιτισμός)», όπως ανέλυσε ο Ι. Δεσποτόπουλος.⁷ Μερικοί «flâneur» υπαρξιστές «ξαναμαρκάρουν» πλασάροντας τα «υψηλά» περιτυλίγματα της εκμετάλλευσης, υπηρετώντας πιστά την άρχουσα ιδεολογία/τάξη.

Εφέτος, δύο αρχιτέκτονες χαρακτήρισαν το «πράσινο» σαν «αρχιτεκτονικό κλισέ», λες και κατέβηκαν απ' άλλον πλανήτη, χωρίς οξυγόνο (αλλά κερδοφόρο μπετόν!). Με τέτοια ταχυδακτυλουργικά τεχνάσματα παραπλανά και προπαγανδίζει (και) η ελληνική ολιγαρχική ελίτ και τα ΜΜΕ τις φούσκες ακινήτων με «πύργους σε/με πάρκα» (π.χ. Ελαιώνας και Ελληνικό), αποπροσανατολίζοντας και δηλητηριάζοντας τη διαπαιδαγώγηση νέων επιστημόνων. Λειτουργούν σαν λαοί, που με νέα «παραδείγματα στην αρχιτεκτονική θεωρία» εντοπίζουν «terrain vague» φιλέτα για να στήσει το κεφάλαιο τα κερδοφόρα «Κάστρα του Χρήματος» των τραπεζών, του ΤΑΙΠΕΔ και της εκκλησιαστικής περιουσίας.

Όσο για συναδέλφους που νομίζουν ότι η «αυθαίρετη δόμηση» θα σταματήσει «αν διορθωθεί το θεσμικό πλαίσιο» της... αγοράς, είναι καιρός ν' αποχαιρετήσουν αυταπάτες και ψευδαισθήσεις ετών, που βρίσκουν τους μεν αρχιτέκτονες απλούς διαχειριστές νομιμοποίησης αυθαιρέτων, τους δε ιδιοκτήτες ν' αντιμετωπίζουν τραπεζική κατάσχεση. Παραφράζοντας τον Μπρεχτ, το σύστημα που αφαιρεί την ανθρώπινη ταυτότητα θα δώσει ηλεκτρονική ταυτότητα στα κτήρια...(!) κενά ή μη;

Δεν είναι τυχαίο ότι τα διάφορα διεθνή «φόρουμ» απόψεων για κρίση(εις), τα «δημιουργικά εργαστήρια χρεοκοπίας» της Ελλάδας κι αλλού διαλέγουν διαχείριση κρίσεων χωρίς καμιά αναφορά στην ταμπακέρα (τρόπους παραγωγής, σχέσεις ιδιοκτησίας), δεν σημαδεύουν τον πραγματικό

αντίπαλο, απλώς ρίχνουν άσφαιρα πυρά. Το ίδιο κάνουν και «θεσμικά όργανα» (π.χ. ΤΕΕ, ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, ΠΟΕΜΔΥΔΑΣ, ΥΙΑ), με τα ίδια πάντα αποτελέσματα. Στα ποικίλα κινήματα καταλήψεων, εξηγεί ευθέως η Saskia Sassen, ο στόχος των καταλήψεων είναι οι αδύναμοι να μπορούν να γράψουν ιστορία χωρίς να πάρουν την εξουσία (!).⁸ Άλλωστε κι ο Charles Jencks μας «καθούσασε», λέγοντας ότι ο λόρδος Jacob Rothschild υποστήριξε το Occupy Wall Street (!).^{9, 10}

Αντί επιλόγου

Είναι «Ένα όραμα για την Αθήνα» εφικτό σήμερα; Ο Τάκης Χ. Ζενέτος (1926-1977) είπε: «[...] η κατοικία πρέπει να είναι το πολυτερέστερο προϊόν της κοινωνίας, και όχι [...] οι τράπεζες [...]. Η αντίφαση και το αδιέξοδο της σημερινής κοινωνίας με οδήγησαν στην έρευνα για μια “ηλεκτρονική πολεοδομία” [...] (αλλά όπως κάθε αλλαγή θα πραγματοποιηθεί από την εργατική τάξη)».¹¹

Για όσους εξακολουθούν να 'χουν μεταφυσικές ανησυχίες για «το θάνατο του Αρχιτέκτονα», παραφράζοντας τους Μαρξ και Ένγκελς (*Η γερμανική ιδεολογία, 1845-46*), «Σε μια κομμουνιστική κοινωνία δεν υπάρχουν αρχιτέκτονες, αλλά το πολύ πολύ άνθρωποι που ανάμεσα στ' άλλα αρχιτεκτονούν».

Στο ερώτημα τι κάνουμε σήμερα με τα 200.000 απόυλτα διαμερίσματα, κενά κτήρια κ.λπ. έδωσε απάντηση ο Ένγκελς το 1872! Οι κομμουνιστές απλώς θα δώσουν αυτά πρώτα σ' αυτούς που πραγματικά τα χρειάζονται σήμερα, γιατί η λαϊκή στέγη είναι δικαίωμα, όχι πολυτέλεια!¹² Στη συνέχεια, οι εκπληκτικές δυνατότητες της επιστήμης επιφέρουν την οικονομική, ποιοτική, μαζική παραγωγή με εργατική ουσιαστική συνάμα συμμετοχή και επιλογή στέγης κ.λπ., όπως το κατάλαβε κι ο Ζενέτος το 1952! Και γι' αυτό, τα ταξικά τείχη της καπιταλιστικής ιδιοκτησίας στα μέσα παραγωγής πρέπει/μπορούν σύντομα να γκρεμιστούν, ώστε το γαλακτικό πεπρωμένο της ανθρωπότητας να ξανακτιστεί μέσα απ' τη δημιουργική αρνητική εντροπία και θετική μετάλλαξη της (ανθρώπινης) φύσης, σαν πυκνωτής της γίνινης ζωής κι όχι μόνο.

Παραπομπές

1. «Με αφορμή τη νέα ανησυχία για τα στεγαστικά δάνεια στις ΗΠΑ», *Ριζοσπάστης*, 28.11.2013.
2. «Γιατί η “φούσκα” ακινήτων απειλεί το οικονομικό θαύμα της Κίνας», *Η Καθημερινή*, 20.10.2013.
3. http://www.sgt.gr/players/rethinkathens_15.5/gr/
4. «Κέντρο Αθήνας – Αναπλάσεις σε όφελος των επιχειρηματικών ομίλων», *Ριζοσπάστης*, 10.8.2011.
5. «Ιδιωτικοποίηση δημόσιας περιουσίας – Με γνώμονα τα επιχειρηματικά κέρδη», *Ριζοσπάστης*, 4-5.5.2013.
6. «Παραλιακό Μέτωπο Σαρωνικού – Θα “κολυμπήσει” στα κέρδη το κεφάλαιο», *Ριζοσπάστης*, 19.5.2013.
7. Ι. Δεσποτόπουλος, *Η ιδεολογική δομή των πόλεων*, ΕΜΠ, Αθήνα 1997.
8. Saskia Sassen: <http://archivepublic.wordpress.com/texts/saskia-sassen/>
9. Conversation with Rem Koolhaas, από τον ιστότοπο GreekArchitects.gr.
10. «Με αφορμή δημοσίευμα για το λεγόμενο κίνημα “Καταλάβετε τη Γουόλ Στριτ”», *Ριζοσπάστης*, 6.12.2013.
11. Τ. Χ. Ζενέτος, 1926-1977, Αρχιτεκτονικά Θέματα, Αθήνα 1978.
12. Η. Τσιμπουκάκης, «Η επαγγελία της ανάπτυξης: Το παράδειγμα της λαϊκής κατοικίας», *Ριζοσπάστης*, 8.12.2013.

www.civiltech.gr

Civiltech

η ορατή διαφορά στην εξειδίκευση

Άδεια Δόμησης

Αμοιβές
Έντυπα Δόμησης
Ιδ. Συμφωνητικά

**Διάγραμμα Δόμησης
Τοπογραφικό**

Νέος
Οικοδομικός
Κανονισμός

Civiltech

BUILDING
Studio

Αυθαίρετη Δόμηση

**Energy Building
Energy Certificate**

Η οικογένεια εφαρμογών **Building** αποτελεί τη μοναδική ολοκληρωμένη πρόταση που καλύπτει όλο το φάσμα της δόμησης και της ενέργειας. Με ενοποιημένες και αλληλοσυμπληρούμενες διαδικασίες, η οικογένεια εφαρμογών **Building** σας παρέχει τη δυνατότητα παρακολούθησης της ταυτότητας του κτηρίου:

- Κοινή διαχείριση της κτηριακής πληροφορίας σε όλες τις εφαρμογές
- Ηλεκτρονική αρχειοθέτηση εγγράφων και σχεδίων σε επίπεδο μελέτης και φακέλου έργου.
- Διαχείριση των εγκρίσεων που δικαιολογούν τη νομιμότητα ή τη δυνατότητα διατήρησής κάθε υφιστάμενου κτίσματος.
- Διασύνδεση με τα δημοφιλέστερα αρχιτεκτονικά προγράμματα της αγοράς (AutoCAD, ArchiCAD, Τέκτων, CADware κλπ), για άντληση της κτηριακής πληροφορίας.



Civiltech A.E.

Αθήνα: Λεωφ. Μεσογείων 452, 153 42 Αγ. Παρασκευή Τηλ.: 210 6003034, Fax: 210 6000731

Θεσ/νίκη: Αδριανουπόλεως 1 & Μητρ. Κυδωνιών, 551 33 Καλαμαριά, Τηλ.: 2310 428781

www.civiltech.gr, e-mail: info@civiltech.gr

Κτήμα Δρακόπουλου



1| Στο Κτήμα Δρακόπουλου –με έκταση εννέα στρεμμάτων, που περιβάλλεται από τις οδούς Πατψίων, Πορφύρα, Λασκαράτου και τη Λεωφόρο Ηρακλείου– υπάρχουν τρία κτίσματα. 2| Το εργοστάσιο εριουργίας, το οποίο ιδρύθηκε το 1882 από την εταιρεία Σ. Βεζανής και Σελάς. Το 1922 η επιχείρηση πουλήθηκε στην εταιρεία των αδερφών Δρακόπουλου και στα μέσα της δεκαετίας του '50 το εργοστάσιο σταμάτησε τη λειτουργία του. 3| Η Βίλα Δρακόπουλου, η οποία είχε οικοδομηθεί δίπλα από το εργοστάσιο. Το διάστημα 1995-98 εγκαταστάθηκε στη βίλα κέντρο περίθαλψης ασθενών με AIDS και στη συνέχεια εγκαταλείφθηκε, λεπλατήθηκε, και το 2007 υπέστη σοβαρές ζημιές έπειτα από πυρκαγιά αγνώστου αιτίας. 4| Και το κτήριο γραφείων, ένα κτίσμα νεοκλασικού ρυθμού που ανεγέρθη ως βοηθητικό, τόσο της έπαυλης όσο και του εργοστασίου. Όταν πέθανε ο Δρακόπουλος, το 1977, άφησε την ακίνητη περιουσία του –ως κληροδότημα– στον Ελληνικό Ερυθρό Σταυρό για κοινωφελείς σκοπούς. Το 1981, στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Αθήνας, το κτήμα χαρακτηρίστηκε κοινόχρηστο πράσινο και το μεγαλύτερο μέρος του αποδόθηκε σε δημόσια χρήση ως πάρκο το 1988. Το 1991 ο Ερυθρός Σταυρός πετυχαίνει τον αποχαρακτηρισμό των κτηρίων της εριουργίας από την τότε αναπληρώτρια υπουργό Πολιτισμού Α. Ψαρούδα-Μπενάκη. Το 2003, επί δημαρχίας Ν. Μπακογιάννη, ξανατροποποιείται το ρυμοτομικό, ακυρώνοντας το χαρακτηρισμό των κτηρίων του εργοστασίου ως χώρου πρασίνου. Το 2004 η κυβέρνηση εγκρίνει τον αποχαρακτηρισμό με υπουργική απόφαση. 5| Τον Ιούλιο του 2009, αγνοώντας την απόφαση του 2006 της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, ο δήμαρχος Αθηναίων Ν. Κακλαμάνης υπέγραψε μνημόνιο συνεργασίας με τον πρόεδρο του Ελληνικού Ερυθρού Σταυρού Α. Μαρτίνη, το οποίο προβλέπει εντός του κτήματος να χτιστούν δύο κτήρια, 4.000 τ.μ. για τον Ερυθρό Σταυρό και το Δήμο Αθηναίων, και 5.000 τ.μ. για τον κατασκευαστή. Στο πρώτο κτήριο θα κατασκευαστεί δημοτικό θέατρο 1.000 τ.μ. με πάρκινγκ 300 θέσεων και 3.000 τ.μ. γραφεία για τη μεταστέγαση όλων των υπηρεσιών του Ερυθρού Σταυρού. Στο δεύτερο κτήριο ο κατασκευαστής δεν θα πρέπει να κάνει εμπορικό κέντρο, αλλά μαγαζιά στο ισόγειο και από πάνω κατοικίες ή γραφεία. Έτσι, τα συνεργεία του Ερυθρού Σταυρού εισέβαλαν στο κτήμα στις 12/8/2009 με τη μέθοδο του αιφνιδιασμού –η πλειονότητα των κατοίκων της περιοχής βρισκόταν σε διακοπές– και με τη συνδρομή των αστυνομικών δυνάμεων προχώρησαν στην κατεδάφιση ορισμένων από τα διατηρητέα κτήρια, αδιαφορώντας για την ιστορικότητά τους. 6| Στις 13/9/2009 η Επιτροπή Κατοίκων για τη διάσωση του Κτήματος Δρακόπουλου, με κεντρικό σύνθημα «Μετά τις φωτιές... ούτε μέτρο τσιμέντο», διοργάνωσε δέντροφύτευση –φυτεύτηκαν 70 δέντρα– στην έκταση όπου κατεδαφίστηκαν τα κτήρια, με στόχο να παραμείνει η συνολική έκταση του κτήματος ενιαίος κοινόχρηστος χώρος πρασίνου. 7| Η Επιτροπή Κατοίκων για τη διάσωση του Κτήματος Δρακόπουλου αγωνίζεται μέχρι σήμερα για την άμεση εφαρμογή του Π.Δ. 573/83, το οποίο χαρακτηρίζει το σύνολο του Κτήματος Δρακόπουλου χώρο πρασίνου και διατηρητέα τα κτήρια που βρίσκονται σε αυτό, για την άρση όλων των παράνομα ληφθεισών αποφάσεων του Δήμου Αθηναίων –να χρησιμοποιηθεί μεγάλο μέρος του χώρου για πολυώροφα κτίσματα και εμπορικές χρήσεις–, για την αποκατάσταση και προστασία των ιστορικών κτηρίων στο Κτήμα Δρακόπουλου –όπως ο νόμος ορίζει– και την απόδοσή τους στην τοπική κοινωνία αποκλειστικά για κοινωνικές χρήσεις. [Έρευνα: Ο. Σημαιοφορίδου]

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ

► Μελέτες μορφολογικών κανόνων δόμησης και αρχιτεκτονική κληρονομιά

Ο ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ οργανώνει Επιστημονική Συνάντηση συνΕργασίας (Working Seminar) προκειμένου να διατυπωθούν οι απόψεις και οι προβληματισμοί στα καίρια ζητήματα ερμηνείας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας. Με αφορμή την εκπόνηση μελετών για τη «θέσπιση υποχρεωτικών ή συνιστώμενων ή προτεινόμενων μορφολογικών κανόνων», η επιστημονική αυτή συνάντηση οργανώνεται σε συνεργασία με το ΥΠΕΚΑ, με τη συμμετοχή όλων των μελετητών, και τοποθετείται χρονικά στην κρίσιμη συγκυρία της έναρξης της Β' φάσης των εκπονούμενων μελετών, που αφορά τη διατύπωση μορφολογικών κανόνων.
(24-26 Ιανουαρίου 2014, Ναύπακτος)

ΕΚΘΕΣΕΙΣ

► 100% Hotel Show

Η εταιρεία DEMAND ΜΕΠΕ (η οποία, ως γνωστόν, διοργανώνει και το Design Lab) προχωρά στη διοργάνωση της έκθεσης 100% Hotel Show, μιας νέας, απόλυτα εξειδικευμένης, εκθεσιακής πρότασης η οποία, κάτω από τον διευκρινιστικό οπίσθιο «100% hospitality solutions in one place!», πρόκειται να παρουσιάσει ένα πλήρες φάσμα προϊόντων και υπηρεσιών για τη δημιουργία, τη λειτουργία και την ανάπτυξη της σύγχρονης τουριστικής μονάδας. Στην έκθεση οι αρχιτέκτονες θα έχουν τη δυνατότητα να ξεκινήσουν την περιήγησή τους από έναν ειδικά διαμορφωμένο χώρο προσομοίωσης ξενοδοχείου, όπου θα μπορούν να δουν τα διάφορα υλικά στην εφαρμογή τους.
(18-10 Φεβρουαρίου 2014, MEC Παιανίας)

► Anti-Design 2014

Η έκθεση «Anti-Design 2014 – Προτάσεις για μια εποχή μηδενικού προϋπολογισμού» είναι μια ομαδική έκθεση στην οποία αρχιτέκτονες, designers, εικαστικοί καλλιτέχνες, αλλά και μουσικοί, σκηνοθέτες και τεχνικοί ηλεκτρονικών υπολογιστών, αντιμετωπίζουν με φαντασία και χιούμορ το θέμα της έκθεσης. Η έκθεση καταθέτει έναν προβληματισμό για το ρόλο του design στις μέρες μας.
(16 Ιανουαρίου - 15 Φεβρουαρίου 2014, «Τεχνόπολις» Δήμου Αθηναίων, Πειραιώς 100, Γκάζι)

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

► Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός προσχεδίων για την ανάπλαση της πλατείας Κατεχάκη στην παλιά πόλη Χανίων

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της παλιάς πόλης Χανίων. Ήταν βενετσιάνικη στρατιωτική ζώνη και εξ ολοκλήρου κατειλημμένη με νεώρια, τα οποία κατέρρευσαν επί τουρκοκρατίας. Το παλιό Τελωνείο στο εσωτερικό της περιοχής και το Μεγάλο Αρσενάλι – ΚΑΜ δυτικά λειτουργούν σαν πολιτιστικοί χώροι, και τα υπόλοιπα επτά νεώρια ανατολικά αναμένεται να ανακαινιστούν με παρόμοιες λειτουργίες. Βόρεια είναι σε επαφή με το εσωτερικό λιμάνι (μαρίνα) και νότια με κάποια ιδιωτικά κτίσματα και το βυζαντινό τείχος. Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι να αναπλαστεί η περιοχή με τον ιδιαίτερα μνημειακό χαρακτήρα και να αποδοθεί σαν χώρος ιστορικής μνήμης, περιπάτου, αναψυχής και υποδοχής πολιτιστικών και κοινωνικών γεγονότων. Να συνδέσει, να αναδείξει και να οργανώσει τις λειτουργίες των γειτνιαζόντων κτηρίων, με καθοριστικό παράγοντα τη σύγχρονη ανάδειξη των ευρημάτων από την ανασκαφή της αρχαιολογικής υπηρεσίας που θα ακολουθήσει.
(Υποβολή προτάσεων έως 31 Ιανουαρίου 2014, Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Χανίων, ώρα 14:00 μ.μ.)

ΕΡΓΑΣΤΗΡΙ

► Reactivate Athens / 101 Ideas

Το Reactivate Athens / 101 Ideas [(Επανα)Ενεργοποιήστε την Αθήνα / 101 Ιδέες] είναι ένα πρόγραμμα έρευνας και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού το οποίο διευθύνεται από το Εργαστήριο Reactivate Athens (RA Lab), μια ερευνητική συνεργασία των κοσμητόρων της σχολής αρχιτεκτονικής και αστικού σχεδιασμού του πολυτεχνείου ΕΤΗ της Ζυρίχης Brillembourg & Klumpner, του Urban -Think Tank (U -TT) και Ελλήνων εμπειρογνομώνων και συνεργατών από διάφορα επιστημονικά πεδία.
Το Εργαστήριο Reactivate Athens θα αναλύσει κριτικά τη λειτουργία του κέντρου της Αθήνας με σκοπό να αναγνωρίσει και να χρησιμοποιήσει τις προκλήσεις και τις δυνατότητες που «κρύβονται» στους πόρους που μένουν ανεκμετάλλετοι (άδεια σπίτια και μαγαζιά) και στο ανθρώπινο δυναμικό της (άνεργοι κάτοικοι κ.λπ.), ώστε να αναπτύξει ένα νέο στρατηγικό όραμα για την πόλη.
(Ανοικτά για συνάντηση με πολίτες Δευτέρα-Παρασκευή: 12:00-16:00 μ.μ., κτήριο ΗΣΑΠ Ομόνοιας, Αθηνάς 67)

ΒΙΒΛΙΑ

► Αριστοτέλης Ζάχος και Josef Durm. Η αλληλογραφία ενός πρωτοπόρου αρχιτέκτονα με τον μέντορά του, 1905-1914

Στο βιβλίο αυτό προσεγγίζεται η αρχιτεκτονική των ετών 1890-1914, η οποία δεν έχει επαρκώς μελετηθεί, παρά τη σημασία της, καθώς πρόκειται για το λυκόφως του ιστορισμού και εκλεκτικισμού του 19ου αιώνα και τη χαραυγή της αντικαδημαϊκής νεωτερικότητας. Η προσέγγιση γίνεται κυρίως μέσα από τη συνεργασία και την ανέκδοτη αλληλογραφία του πρωτοπόρου αρχιτέκτονα Αριστοτέλη Ζάχου (Καστοριά 1871 - Αθήνα 1939) με τον φιλέλληνα καθηγητή του Josef Durm (Καρλσρούη 1837-1919), η οποία αρχίζει το 1901 και διαρκεί έως την έκρηξη του Α' Παγκόσμιου πολέμου. Το περιεχόμενο των επιστολών Durm-Ζάχου θίγει σημαντικά αρχιτεκτονικά, πολεοδομικά, πολιτισμικά και πολιτικά γεγονότα αυτής της εποχής των μεγάλων ζυμώσεων και αλλαγών για τις χώρες των επιστολογράφων. Επιπλέον, το έργο και ο διάλογος των δύο αρχιτεκτόνων άπτονται θεμάτων διαχρονικής αξίας, όπως είναι η πολιτισμική αλληλεπίδραση, το πνεύμα του τόπου (genius loci), η σχέση παράδοσης και νεωτερικότητας, η στερέωση και αναστήλωση ιστορικών μνημείων, τα κριτήρια αξιολόγησης του αρχιτεκτονικού έργου και ο θεσμός των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών.
Εκδόσεις Ποταμός, 2013, 384 σελ.

► Αρχιτεκτονική. Μια ιστορική θεώρηση

Ο Παύλος Λέφας σ' αυτό το βιβλίο γράφει για την αρχιτεκτονική – για κτήρια και για πόλεις. Για τις αγωνίες, τις επιδιώξεις, τα επιτεύγματα των ανθρώπων της, και για την υποδοχή του έργου τους. Το κάνει ανατρέχοντας στην ιστορία. Όμως, όπως και οποιαδήποτε άλλη αφήγηση, η εξιστόρηση αυτή είναι από τη φύση της άδικη. Γιατί αφήνει στο περιθώριο τα χιλιάδες κτήρια στα οποία γεννήθηκαν, μεγάλωσαν, έζησαν, πέθαναν άνθρωποι. Μικρά διαμάντια, μνημεία ματαιοδοξίας ή απλώς συνηθισμένα, όλα ήταν προϊόντα κόπου και υποδοχείς ονείρων.
Το βιβλίο κοιτάει το παρελθόν από την οπτική γωνία κάποιου που μέσα στη χαστική πολυπλοκότητα του σύμπαντος των κτισμάτων ζητά να κατανοήσει το γιατί και το πώς χτίζουν οι άνθρωποι.
Εκδόσεις Πλέθρον, 2013, 262 σελ.