

Γεωγραφίες

Αρ. 33 (2019)

Γεωγραφίες, Τεύχος 33, 2019



Η ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΩΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΠΥΚΝΩΤΗΣ. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Κωνσταντίνα Θεοδώρου, Στέλιος Μινωτάκης

Η ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΩΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΠΥΚΝΩΤΗΣ. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Κωνσταντίνα Θεοδώρου,¹ Στέλιος Μινωτάκης²

Περίληψη

Η συλλογική κατοικία, με την έννοια της συνεργατικής ή συνεταιριστικής κατοικίας, αποτελεί μια καινούργια ιδέα για την Αθήνα και την Ελλάδα που έρχεται σε ένα κενό, φαντασιακό και θεσμικό. Το παρόν άρθρο ερευνά τις δυνατότητες και τις προοπτικές υλοποίησης εγχειρημάτων συλλογικής κατοικίας στην Αθήνα μέσα από τις εμπειρίες των συγγραφέων ως μέλη της ομάδας «Co-Hab Athens». Αρχικά, περιγράφονται τα ζητήματα της αθηναϊκής πραγματικότητας στα οποία επιδιώκει να απαντήσει η έρευνα-δράση της ομάδας για ένα νέο μοντέλο συλλογικής κατοικίας στην Αθήνα το οποίο, παρακάμπτοντας τα θεσμικά εμπόδια και τις ισχύουσες νοοτροπίες, θα καταφέρει να μετασηματίσει το υφιστάμενο μοντέλο της πολυκατοικίας, εισάγοντας μια θεώρηση της κατοικίας ως «κοινό» και κινητοποιώντας ένα νέο συλλογικό υποκείμενο γύρω από αυτό. Μέσα από μια μελλοντική προβολή, προσεγγίζονται τα πιθανά οφέλη που θα μπορούσαν να προκύψουν για τη γειτονιά αλλά και σε ευρύτερη κλίμακα μέσω της ενεργοποίησης του φαντασιακού γύρω από το ενεργό δικαίωμα στην πόλη, διαπιστώνοντας ότι η πρόταση της συλλογικής κατοικίας δεν ανήκει στο μακρινό μέλλον, αλλά μπορεί να υλοποιηθεί με τα υλικά του παρόντος συν τω χρόνω.

Collective Housing as a Social Capacitor. Potentials and Perspectives for Rrealization and Athens' Neighborhoods Upgrading

Konstantina Theodorou, Stelios Minotakis

Summary

The idea of collective housing, in the sense of collaborative or cooperative housing, is totally new for Greece and is introduced in a vacuum of relevant institutional and imaginary framework. The article aims to investigate the possibilities and perspectives for the implementation of collective housing projects in Athens, informed by the experiences of the writers as members of the group «Co-Hab Athens». Having described the issues of athenian urban reality which are to be addressed and after a description of the basic parameters of the collective housing model currently explored, the article goes on to answer whether it can be implemented surpassing all the institutional obstacles, to rewire the existing model of *polykatikia* (apartment building), introducing the idea of housing as a common and to mobilize a collective subject. Through future projections we try to assume the possible effects for the neighborhood, as well as, in a macro-scale, by mobilising the urban imaginary regarding the right to the city. We conclude that the idea of collective housing doesn't belong to a distant future but could be realized with current resources in the course of time.

1 Αρχιτέκτονας, ΥΔ Πολεοδομίας ΕΜΠ, consteodoro@gmail.com

2 Αρχιτέκτονας, sminotakis@teemail.gr

«{...} κι αν δεν χρειαζόμαστε καινούργια κτίρια, χρειαζόμαστε χώρους για νέες συναντήσεις, χώρους στους οποίους οι άνθρωποι να μπορούν να συναντηθούν ο ένας με τον άλλο και όπου νέες συνάψεις μπορεί να προκύψουν και να σφυρηλατηθούν, όπου νέες φουτουριστικές μαγικές επιθυμίες μπορεί να ξαναζωντανέψουν τους αστικούς χώρους. Ήδη τέτοιοι χώροι αναδύονται σε παράξενα και απρόσμενα μέρη, στα διάκενα της παγκόσμιας αστικοποίησης, σε χώρους ελάσσονες» (Merrifield 2013: 123).

Εισαγωγή

Η συλλογική κατοικία, με την έννοια της συνεργατικής ή συνεταιριστικής κατοικίας³, όπως έχει υλοποιηθεί σε παραδείγματα από το εξωτερικό και ειδικότερα από τη Βόρεια Ευρώπη, αποτελεί μια καινούργια ιδέα για την Ελλάδα που έρχεται σε ένα κενό, φανταστικό και θεσμικό, χωρίς προηγούμενες ιστορικές αναφορές. Αν και συχνά συγχέεται με την κοινωνική κατοικία, καθώς και τα δύο μοντέλα μπορούν να εξασφαλίζουν στους ενοίκους τους μισθώσεις χαμηλότερες και σταθερές μέσα στον χρόνο, η κοινωνική κατοικία αποτελεί μια άνωθεν θεσμική προνοιακή παροχή που λόγω του χαρακτήρα της, απευθυνόμενη σε ασθενέστερες οικονομικά και ευάλωτες πληθυσμιακές ομάδες, μπορεί να επιφέρει αρνητικές συνδηλώσεις για τους κατοίκους της ως επιλογή ανάγκης, περιορίζοντάς τους σε συγκεκριμένες χωροθετήσεις και κατανομή μέσα στην πόλη. Αντίθετα, η συλλογική κατοικία αποτελεί μια συνειδητή επιλογή, έχει ως συστατικό όρο την αυτοοργάνωση και αυτοδιαχείριση με μια έμφαση στη συμβιωτικότητα ως τρόπο ζωής, υποβοηθούμενη και από τον αντίστοιχο σχεδιασμό. Η συλλογική ιδιοκτησία μέσω διάφορων νομικών σχημάτων εξασφαλίζει σε σημαντικό βαθμό τον μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα, αφού οι ένοικοι είναι και συν-ιδιοκτήτες,⁴ ενώ άλλα χαρακτηριστικά είναι η προσαρμοστικότητα και η ευελιξία στις διαφορετικές ανάγκες και φάσεις της ζωής τους (Vestbro 2010).

Από το μοίρασμα του ίδιου σπιτιού με χωριστά δωμάτια και κοινούς χώρους διημέρευσης ως τα ξεχωριστά διαμερίσματα ή σπίτια με κοινόχρηστους χώρους γειτονιάς, το συν- της συγκατοίκησης αναφέρεται κυρίως στο σύστημα της από κοινού διαχείρισης ενός αστικού πόρου, της κατοικίας. Η συλλογική κατοικία μπορεί να θεωρηθεί ως ένα αστικό κοινό, συντιθέμενη, όπως ορίζει ο De Angelis (2010) για τα κοινά εν γένει, από τρία στοιχεία: α) τον κοινό πόρο, β) την κοινότητα

των commoners, αυτών που νέμονται και διαχειρίζονται τον κοινό πόρο, γ) τις πρακτικές και τους κανόνες του κοινωνείν (commoning). Η σύλληψη της κατοικίας ως κοινό προϋποθέτει μια ενεργητική σχέση με τον κοινό πόρο, χωρίς να αναιρεί τον ιδιωτικό της χαρακτήρα – τα περισσότερα αστικά κοινά αποτελούν πόρους που είναι πεπερασμένοι και συνεπώς δεν μπορεί να είναι αδιάκριτα, ανοιχτά προσβάσιμοι, παραμένουν ωστόσο πορώδεις ως προς την αλληλεξάρτηση και τη διασύνδεση.

Το να φανταστούμε τη μετάβαση από το κυρίαρχο μοτίβο σχέσεων εντός της πολυκατοικίας σε ένα συλλογικό μοντέλο οργάνωσης της κατοικίας για τις γειτονίες της Αθήνας αποτελεί μια άσκηση αυξημένης δυσκολίας, δεδομένης και της μεταίχμιακής συγκυρίας σε μια στιγμή διαφαινόμενης και αμφιλεγόμενης εξόδου της χώρας από τη θεωρούμενη ως μια από τις πιο βαθιές κρίσεις της σύγχρονης Ιστορίας. Αυτή ακριβώς η ρευστή και δυναμική συνθήκη της κρίσης και όλες οι ανακατατάξεις που προκάλεσε, καθώς και μια σειρά άλλων χρόνιων προβλημάτων και χαρακτηριστικών του χωρικού-κοινωνικού ιστού της πόλης, ήταν που οδήγησαν το 2016 στη συγκρότηση της ερευνητικής ομάδας «Co-Hab Athens».⁵ Σκοπός της ομάδας είναι να μελετήσει, αλλά και να συμβάλλει στη διάδοση και υλοποίηση της ιδέας της συλλογικής κατοικίας ως μια εναλλακτική με μακροπρόθεσμες ριζοσπαστικές δυνατότητες για την αναβάθμιση της πόλης και των συνθηκών κατοίκησης «από τα κάτω» και για όλους.

Το παρόν άρθρο αποτελεί, λοιπόν, μια μελλοντική προβολή, βασισμένη στις προσωπικές εμπειρίες και στη συμμετοχή στην ερευνητική ομάδα από τη σύστασή της μέχρι τώρα, η οποία επιχειρεί να απαντήσει στο γιατί η συλλογική κατοικία και γιατί τώρα, κατά πόσο είναι εφικτή η υλοποίηση ενός πρώτου εγχειρήματος στην παρούσα χωροχρονική συγκυρία της Αθήνας και ποιες είναι οι προοπτικές αναβάθμισης του ευρύτερου αστικού ιστού.

Ερευνητική θέση – μεθοδολογία

Σε μια συγκυρία κατά την οποία από το 2008 και μετά, και ειδικότερα μετά το κίνημα των πλατειών του 2011, υπήρξε μια άνθηση συλλογικών εγχειρημάτων και κοινωνικής αλληλεγγύης (Kallis και Varvarousis 2017, Hadjimichalis 2013) η ομάδα «Co-Hab Athens» είναι η μόνη προς το παρόν που επεξεργάζεται ανοιχτά ένα

μοντέλο συλλογικής κατοικίας στον αστικό χώρο προσαρμοσμένη στο ελληνικό πλαίσιο. Δεδομένου ότι δεν υπάρχουν αντίστοιχες εμπειρίες και πειραματισμοί, οι όποιες θετικές μαρτυρίες συμβίωσης από παραδείγματα του εξωτερικού μοιάζουν, μεταφερόμενες στην Αθήνα, ουτοπικές και μακρινές και οι όποιες προβλέψεις για τον πιθανό αντίκτυπο από την υλοποίηση τέτοιων εγχειρημάτων στην πόλη είναι υποθετικές. Η ομάδα «Co-Hab Athens» ακολουθεί τη μέθοδο της έρευνας-δράσης, εξ ορισμού επαγωγική, που δεν εφαρμόζει κάποια έτοιμη πρόταση, αλλά τη *συν-δημιουργεί* με το κοινό σε συμμετοχικά εργαστήρια, βιώνοντας παράλληλα την εμπειρία τής αυτοδιαχείρισης και της συλλογικότητας που είναι βασικές στα εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας.

Όπως επισημαίνεται στη σχετική βιβλιογραφία (Droste 2015, Tummers 2016), είναι υπαρκτός ο κίνδυνος για τους ερευνητές της συλλογικής κατοικίας μέσω φανταστικών προβολών σε μοντέλα δυνητικά και όχι πραγματικά να υπερτονιστούν οι θετικές προοπτικές, υπερβάλλοντας ως προς τα πιθανά οφέλη, τη στιγμή που η συλλογική κατοικία αντιπροσωπεύει ένα μικρό μόνο κλάσμα των διάφορων τρόπων κατοίκησης (Egero 2010) και ενώ δεν έχουν καταγραφεί, αντίστοιχα, οι αρνητικές εμπειρίες αυτών που στην προσπάθεια υλοποίησης ενός cohousing απέτυχαν και εγκατέλειψαν την ιδέα. Προσπαθώντας να αποφύγουμε αυτόν τον κίνδυνο, οι επεξεργασίες μας για τις προοπτικές και τις δυνατότητες ένταξης, αποδοχής και αφομοίωσης εγχειρημάτων συλλογικής κατοικίας στις γειτονίες της Αθήνας βασίζονται στα παρακάτω:

α) Στα δεδομένα της παρούσας συγκυρίας όσον αφορά την κοινωνική και οικονομική πραγματικότητα της Αθήνας, όπως αυτή έχει καταγραφεί ερευνητικά και βιώνεται καθημερινά με όλες τις προκλήσεις και τις δυσκολίες αλλά και με τα θετικά σημάδια κοινωνικών μεταλλαγών που σηματοδοτούν μια ευνοϊκή συγκυρία για τη διερεύνηση τέτοιων λύσεων.

β) Στη βιβλιογραφική έρευνα και στις μαρτυρίες κατοίκων από υλοποιημένα παραδείγματα του εξωτερικού με εστίαση σε περιπτώσεις που μπορεί να φέρουν κοινά στοιχεία με την αθηναϊκή περίπτωση.⁶

γ) Στα συμμετοχικά εργαστήρια που έχει πραγματοποιήσει η ομάδα «Co-Hab Athens», όπου καταγράφονται οι ανάγκες, οι επιθυμίες και οι δυνατότητες κατοίκων της Αθήνας προς την κατεύθυνση συγκρότησης μιας πρότασης συλλογικής κατοικίας.

Το έναυσμα της έρευνας. Ποια προβλήματα και ποιες πραγματικότητες έχει ως δεδομένα στα οποία καλείται να τοποθετηθεί και να απαντήσει;

Στα χρόνια της κρίσης η εικόνα ερήμωσης κεντρικών περιοχών της πόλης με το τεράστιο απόθεμα κενών κτιρίων, και μάλιστα σε τιμές εξαιρετικά χαμηλές, έμοιαζε σαν μια ενεργή δυνατότητα που αναζητούσε έναν τρόπο να αξιοποιηθεί ως «κοινός» αστικός πόρος, επιστρέφοντας στους κατοίκους χώρο που είχε αφαιρεθεί μέσω της εμπορευματοποίησης της γης, όταν μάλιστα, σε αντίθεση, η δημόσια γη οδηγούνταν προς πώληση. Τα σύγχρονα «αστικά ερείπια» αποτελούσαν, συγχρόνως, έναν καθρέφτη της αποτυχίας και των μετασχηματισμών των διαδικασιών παραγωγής και εκμετάλλευσης του αστικού χώρου αλλά και έναν τόπο από όπου θα μπορούσαν να αναδυθούν καινούρια φανταστικά αστικής ζωής (O'Callaghan 2018). Ζητήματα που ανέκυψαν ή εντάθηκαν μέσα στην κρίση στην Ελλάδα, όπως η υποβάθμιση τμημάτων της πόλης, η αυξανόμενη φτωχοποίηση και η στεγαστική επισφάλεια, ήταν παρόμοια με αυτά που οδήγησαν και σε άλλες χώρες στην ανάδυση κινήσεων για την κατοικία (Roy 2017, Feliciantonio 2017).

Στην περίπτωση των γειτονιών του κέντρου της Αθήνας, που αποτελούν το περιβάλλον στο οποίο αναφέρεται η ομάδα «Co-Hab Athens», εντοπίστηκαν τα παρακάτω ζητήματα:

α) Όσον αφορά τον αστικό χώρο: Η εγκατάλειψη και η ερήμωση στο επίπεδο του δρόμου, η υπερβολικά πυκνή δόμηση και αντίστοιχα η έλλειψη πρασίνου, οι παραμελημένοι δημόσιοι χώροι, η έλλειψη αστικών υποδομών, το μεγάλο ποσοστό κενών διαμερισμάτων κακής ποιότητας δύσκολα αξιοποιήσιμων, το μεγάλο ποσοστό γερασμένων οικοδομών και διαμερισμάτων των οποίων, σε πολλές περιπτώσεις, το κόστος ανακαίνισης υπερβαίνει το κόστος κατασκευής εκ νέου, η επέλαση του Airbnb, οι αγοραπωλησίες μέσω του προγράμματος της χρυσής βίζας και οι τάσεις συγκέντρωσης της ακίνητης περιουσίας (στις τράπεζες και σε hedge funds) διαμορφώνουν προοπτικές για δομική αλλαγή του συστήματος ιδιοκτησίας από τη μικρή διασπασμένη ιδιοκτησία σε μεγάλη ιδιοκτησία.

β) Όσον αφορά το ζήτημα της κατοικίας: Η επισφάλεια στέγης για άνεργους, δανειολήπτες, πρόσφυγες, μετανάστες και άλλες ευάλωτες ομάδες, η αύξηση της αστεγίας, η αύξηση του πληθυσμού που βρίσκεται

στα όρια της φτώχειας, η ελλιπής κοινωνική πρόνοια, η έλλειψη κοινωνικών υποδομών στις γειτονιές για ηλικιωμένους και παιδιά, η ενεργειακή φτώχεια και το υψηλό λειτουργικό κόστος της κατοικίας αναλογικά με το μέσο εισόδημα, η δυσλειτουργική διαχείριση στις πολυκατοικίες.

Η χαρτογράφηση των αναγκών που ακολούθησε μέσα στο εργαστήριο σε συνεργασία με την Πρωτοβουλία Κατοίκων Εξαρχείων εστιάστηκε κυρίως στην έλλειψη κοινωνικών υποδομών, στα προβλήματα της πολυκατοικίας και στους χώρους συνάντησης ηλικιωμένων και παιδιών. Αντίθετα, η ανάγκη στέγασης δεν ήταν κυρίαρχη, καθώς οι περισσότεροι συμμετέχοντες δεν αντιμετώπιζαν επιτακτικά οικονομικά ή στεγαστικά ζητήματα, ενδιαφέρονταν όμως για την αναβάθμιση της καθημερινής τους ζωής μέσα από τη συμμετοχή σε ένα εγχείρημα συλλογικής κατοικίας.

Πώς διαμορφώνεται η πρόταση της συλλογικής κατοικίας μέσω της έρευνας-δράσης της «Co-Hab Athens»;

Κατά τη διάρκεια των εργαστηρίων συζητήθηκαν διαφορετικοί συνδυασμοί και τυπολογίες συλλογικής κατοικίας με παραλλαγές ως προς τη νομική μορφή, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, τη σχέση με τους θεσμούς και το κράτος, τη χωρική διάταξη και αρχιτεκτονική υλοποίηση, τις χρήσεις και την ομάδα στόχου και υιοθετήθηκαν ως βασικοί όροι η αποεμπορευματοποίηση της ιδιοκτησίας/κατοικίας μέσω διαφορετικών μορφών συνιδιοκτησίας, η αυτοοργάνωση και η αποφυγή της αντιπροσώπευσης, η δημοκρατική διαχείριση, η ισοτιμία στη λήψη αποφάσεων, η προτεραιότητα στον «κοινό χώρο» και το άνοιγμα του εγχειρήματος στη γειτονιά. Ως προς τους στόχους, η μέριμνα για την εξασφάλιση εργασίας στα μέλη του εγχειρήματος θεωρείται εξίσου σημαντική με την παροχή στέγης και υποδομών γειτονιάς.

Το βασικό οργανωτικό μοντέλο, του οποίου οι παραλλαγές είναι υπό επεξεργασία, περιλαμβάνει έναν συνεταιρισμό με μέλη ενοίκους, εργαζομένους αλλά και ενδιαφερόμενους, όχι απαραίτητα χρήστες, ενώ έχει ως επικρατούσα νομική μορφή αυτή μιας Κοινωνικής Συνεταιριστικής Επιχείρησης (ΚΟΙΝΣΕΠ). Τα μέλη-κάτοικοι κατέχουν ένα συνεταιριστικό μερίδιο και όχι ατομική ιδιοκτησία, πληρώνοντας επιπλέον ένα ενοίκιο σχετικά χαμηλότερο από αυτό της αγοράς κατά το πρότυπο του «Mietshäuser Syndikat» στη Γερμανία

(Σιατίτσα 2017), ενώ τα υπόλοιπα μέλη πληρώνουν μια μικρή ετήσια συνδρομή.

Ως προς την αρχιτεκτονική μορφή προτείνεται η επανάχρηση υπαρχόντων κτιρίων, δεδομένου του τεράστιου κενού αποθέματος. Τα σενάρια που έχουν εξεταστεί αφορούν είτε την αγορά ολόκληρων κτιρίων είτε ένα διάσπαρτο μοντέλο με σταδιακή αγορά μεμονωμένων διαμερισμάτων σε απόσταση γειτονιάς, κίνηση λιγότερο εμβληματική για αρχή με πιο περίπλοκη διαχείριση αλλά με δυνατότητα σταδιακής συσσώρευσης κεφαλαίου. Η αρχιτεκτονική μορφή της πολυκατοικίας παρουσιάζει μια ιδανική ευελιξία, ώστε να προταθούν μεταβατικές υβριδικές μορφές συνύπαρξης ιδιωτικών και συλλογικών μορφών ιδιοκτησίας. Επίσης, το δομικό σύστημα του Modulor επιτρέπει την αναδιάταξη των ορόφων, τη συνένωση διαμερισμάτων όχι μόνο στο ίδιο αλλά και σε όμορα κτίρια, καθώς και τη δημιουργία ανά όροφο διαφορετικών μοτίβων κατοίκησης, όπως ενιαίος κοινόχρηστος χώρος γειτονιάς στο ισόγειο, μεμονωμένα διαμερίσματα σε κάποιους ορόφους, μεγάλα συνενωμένα διαμερίσματα σε άλλους ή κοινές υποδομές – κουζίνα, πλυντήριο.

Έχει συζητηθεί επίσης η αξιοποίηση κενών ακινήτων του δημοσίου αλλά και η περίπτωση αξιοποίησης κενών διαμερισμάτων ιδιωτών με αντάλλαγμα την ανακαίνισή τους. Οι λύσεις που περιλαμβάνουν αγορά ακινήτων θεωρούνται πιο ριζοσπαστικές, καθώς θα μπορούσαν μέσω σχετικών διατάξεων στο καταστατικό και της κατάλληλης διαμόρφωσης του νομικού σχήματος⁷ να απομακρύνουν για πάντα το ακίνητο από την αγορά σε σχέση με την πιο επισφαλής λύση της συνεργασίας με το δημόσιο, δεδομένου ότι οι πολιτικές του κράτους είναι ασταθείς και εξαρτώνται από την εκάστοτε πολιτική βούληση και συγκυρία. Από την άλλη, οι λύσεις που δεν προβαίνουν σε αγορά έχουν μικρότερο αρχικό κεφάλαιο πράγμα που είναι σημαντικό, δεδομένης της οικονομικής δυσχέρειας που αντιμετωπίζουν πολλοί, ώστε να συμμετάσχουν σε ένα τέτοιο εγχείρημα.

Οι περιοχές στις οποίες εστιαστήκαμε στη διάρκεια των συζητήσεων ήταν γειτονιές του ευρύτερου κέντρου της πόλης, όπου είτε υπήρχαν περισσότερες εμπειρίες αυτοοργάνωσης και άρα μια πιο δεκτική και εξοικειωμένη με την ιδέα κοινότητα (Εξάρχεια) είτε η γη είναι πιο οικονομική, με περισσότερα κενά κτίρια και περισσότερη ανάγκη για αστικές υποδομές (Κυψέλη, Πατήσια) είτε η κοινωνική ανάμειξη είναι πιο έντονη. Σε αντίστοιχες κεντρικές περιοχές βρίσκονται πολλά εγ-

χειρήματα συνεταιριστικής κατοικίας στο εξωτερικό, σε υποβαθμισμένες περιοχές με χαμηλότερες αξίες γης κοντά στο κέντρο και προσβάσιμες με δημόσια μέσα μεταφοράς, όπως το συναφές με τις περιοχές έρευνας παράδειγμα στην κεντρική αγορά του Porta Palazzo στο Τορίνο, μια γειτονιά παλιών και νέων μεταναστών στο κέντρο της πόλης, με αρκετά δημόσια εγκαταλειμμένα κτίρια (Musolino 2015). Εν τέλει, οι διάφορες παραλλαγές του σχήματος της συλλογικής κατοικίας δεν μπορούν παρά να είναι ανοιχτές και ελαστικές και να συνδιαμορφώνονται από την ομάδα των άμεσα ενδιαφερόμενων επιτρέποντας τον απαραίτητο χρόνο ωρίμανσης των σχέσεων και του σχεδιασμού.

Τα βασικά ερωτήματα

Όπως επισημαίνει ένας από τους εμπνευστές των νεότερης γενιάς συνεταιριστικών κατοικιών της Ζυρίχης, ο P. M. (2014), πιο σημαντικό από το τι είναι το πώς – οι διαδικασίες με τις οποίες σταδιακά χιτίζεται το πρότζεκτ που θεμελιώνουν και την κοινότητα των μελλοντικών συγκατοίκων. Η περιγραφή ενός πειστικού πρώτου μελλοντικού εγχειρήματος, που θα προλειάνει το έδαφος για όλα τα επόμενα, μοιάζει με κομβική για την υλοποίησή του, ωστόσο τα ερωτήματα που συνεχώς επανέρχονται στις συζητήσεις της ομάδας και στις ερωτήσεις του κοινού έχουν να κάνουν περισσότερο με την αποδοχή της ιδέας και την προσαρμογή της στα ελληνικά δεδομένα καθώς και με την αστική πραγματικότητα της Αθήνας. Κατά πόσο, για παράδειγμα, θα μπορούσε:

1. Να υλοποιηθεί ένα τέτοιο εγχείρημα, ξεπερνώντας τα θεσμικά και οικονομικά εμπόδια;
2. Να συγκεντρώσει, κινητοποιήσει και δημιουργήσει ένα νέο συλλογικό υποκείμενο;
3. Να πείσει ως εναλλακτική λύση έναντι της ιδιοκατοίκησης; Μπορεί, και πώς, να μετασχηματίσει το μοντέλο της πολυκατοικίας;
4. Να αποτελέσει έναν καταλύτη αναβάθμισης της αστικής καθημερινότητας των γειτονιών;
5. Να ενδυναμώσει τους κατοίκους για ένα ευρύτερο χειραφετητικό πρόταγμα, για τη διεκδίκηση του δικαιώματος στην πόλη;

Ένας τρόπος να απαντήσουμε στο αν είναι δυνατή η εμφάνιση συλλογικής κατοικίας τώρα στην Αθήνα είναι να προσπαθήσουμε να εξηγήσουμε γιατί δεν υπήρξε μέχρι τώρα, εντοπίζοντας, παράλληλα, τις με-

τατοπίσεις που θα μπορούσαν να σημάνουν τη στιγμή για μια αλλαγή παραδείγματος.

Καθοριστικό παράγοντα αποτελεί το σχετικά μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης με την οικογένεια να εξακολουθεί να αποτελεί τον βασικό εγγυητή στέγης. Υπάρχει απουσία ουσιαστικής κρατικής κοινωνικής πολιτικής στον τομέα αυτό. Η ιδιοκατοίκηση ως κυρίαρχος τύπος ιδιοκτησιακού καθεστώτος είναι χαρακτηριστική του νοτιοευρωπαϊκού μοντέλου⁸ (Allen κ.ά. 2004). Η ιδιαιτερότητα αυτή αποδίδεται, ανάμεσα σε άλλα, στην ύστερη αστικοποίηση και την απευθείας μετάβαση από τον αγροτικό στον τριτογενή τομέα, χωρίς να παραστεί ανάγκη στέγασης μεγάλου αριθμού βιομηχανικών εργατών, στις λιγότερες πολεμικές απώλειες αλλά και σε μια αμφίπλευρη σχέση του κράτους με τους πολίτες οι οποίοι ωθούνται στην ιδιοκατοίκηση μέσω της στήριξης της οικογένειας λόγω της απουσίας κοινωνικής κατοικίας, πολιτική επιλογή που επαληθεύτηκε, δημιουργώντας ανέξοδα για το κράτος και τον αντίστοιχο κύκλο οικονομίας. Γενικά, στην Ελλάδα η οικογένεια, συχνά υποκαθιστά το κράτος σε όλες τις εκφάνσεις της κοινωνικής μέριμνας, καθώς η οικογενειακή πολυκατοικία παρείχε και εξακολουθεί να παρέχει πέρα από την ασφάλεια της στέγης και έναν ολόκληρο μηχανισμό κατανόμης της αναπαραγωγικής εργασίας που εξασφαλίζει τη φροντίδα των παιδιών ή των ηλικιωμένων και το μίσθωμα των εργασιών του νοικοκυριού.

Τα τελευταία χρόνια η πρακτική της συσσώρευσης ακινήτων από τους γονείς για τα παιδιά τους έχει κλονιστεί λόγω της συρρίκνωσης των εισοδημάτων και της υπερφορολόγησης που τους επιβλήθηκε, καθιστώντας τα ασύμφορη και κοστοβόρα επένδυση. Τα ακίνητα μέσα στην κρίση έπαψαν να είναι εγγύηση κοινωνικής ασφάλειας (ενδεικτική είναι η αύξηση των αποποιήσεων κληρονομιάς). Αντίστοιχα, η πρακτική της οικογενειακής πολυκατοικίας φθίνει κι αυτή σταδιακά. Οι αλλαγές αυτές θα μπορούσαν να οδηγήσουν στην αναζήτηση εναλλακτικών για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών μέσω νέων συλλογικών θεσμίσεων.

Από την άλλη, η απουσία κρατικής πολιτικής ως προς την κοινωνική κατοικία, πέραν ελαχίστων εξαιρέσεων ιστορικά, είχε ως αποτέλεσμα την αντίστοιχη απουσία μιας κουλτούρας εμπιστοσύνης προς θεσμικούς φορείς για την εξασφάλιση στέγης. Η έλλειψη εμπιστοσύνης, επιδεινούμενη από την ασταθή πολιτική κατάσταση, εκδηλώνεται διάχυτα και σε διαπροσωπικό επίπεδο λόγω των ανταγωνιστικών σχέσεων με τις οποίες είχαν συνηθίσει να τοποθετούνται οι μικροϊδιοκτήτες

στον αστικό χώρο –μεταξύ τους αλλά και ως προς τον κοινό χώρο– εν τη απουσία, πάλι, ισχυρών θεσμικών ρυθμιστικών οργάνων και συνολικού χωρικού πλαισίου που να διαμορφώνουν προϋποθέσεις για μια ισόρροπη ανάπτυξή του. Οι ανταγωνιστικές αυτές σχέσεις εκφράζονται έντονα και μέσα στον ασφυκτικό κλοιό του μοντέλου της πολυκατοικίας που αποτελεί την πιο κοντινή έως τώρα εμπειρία συλλογικής κατοίκησης στην Ελλάδα μεταπολεμικά και η οποία, όπως συζητήθηκε ιδιαίτερα στα εργαστήρια, έχει γίνει αρκετά δυσλειτουργική.

Παρ’ όλα αυτά, τα εμπόδια που επιφέρουν η γενικευμένη δυσπιστία αλλά και η έλλειψη μιας κουλτούρας διαμοιρασμού, φαίνεται πως γίνονται σιγά σιγά λιγότερο αδιαπέραστα. Οι νεότερες γενιές, έχοντας πιο πολλά και οικεία παραδείγματα μορφών συγκατοίκησης, εμφανίζονται πιο δεκτικές στο να συμμετέχουν σε ένα τέτοιο σχήμα. Εξάλλου, μέσα στην κρίση, σε αντιδιαστολή με τη σκληρή πραγματικότητα που διαμορφώθηκε, υπήρξε άνθηση των συλλογικών εγχειρημάτων και μάλιστα αυτών που ήταν εστιασμένα στις γειτονιές. Η τριβή με τις συλλογικές διαδικασίες τοπικά αποτελεί προπαιδεία για εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας, όπως συνέβη με τους κοινοτικούς κήπους της Νέας Υόρκης του ‘70 που αποτέλεσαν βάση για διεκδικήσεις στέγης (Federici 2012). Σε αυτά τα εγχειρήματα οι κάτοικοι εξασκούν ενεργά το δικαίωμα στην πόλη, όπως συνέβη με τη δημιουργία του αυτοδιαχειριζόμενου πάρκου Ναυαρίνου, τον συνεχιζόμενο αγώνα των κατοίκων της Ακαδημίας Πλάτωνος ή την πρώτη φάση του θεάτρου «Εμπρός». Το παλιό κοινωνικό συμβόλαιο της συναίνεσης ως προς την κατάχρηση του κοινού χώρου για την κάλυψη ατομικών αναγκών φαίνεται πως χρειάζεται να αλλάξει – δεν πρόκειται για μια θεσμική αλλαγή αλλά για μια συνολική αλλαγή παραδείγματος που απαιτεί νέες νοοτροπίες και συλλογικά βιώματα.

Διαμορφώνοντας ένα συλλογικό εγχείρημα κατοικίας

Έχοντας παρατηρήσει τις μετατοπίσεις που συμβαίνουν ήδη, στη συνέχεια θα αναπτύξουμε πιο αναλυτικά τις επιμέρους διαστάσεις της διαμόρφωσης ενός μοντέλου συλλογικής κατοικίας, απαντώντας στα ερωτήματα που τέθηκαν προηγουμένως.

1. Θεσμικό πλαίσιο

Η πρόταση για τη συλλογική κατοικία έρχεται σε μια ευνοϊκή θεσμικά συγκυρία, καθώς τα τελευταία χρόνια έχει γίνει μια στροφή διεθνώς, στην Ευρωπαϊκή Ένωση, στα Ηνωμένα Έθνη (Έτος Συνεργατικής Οικονομίας 2012)⁹ αλλά και σε εθνικό επίπεδο προς την ενίσχυση της κοινωνικής και αλληλέγγυας οικονομίας (ΚΑΛΟ). Παρόλο που δεν υφίσταται στοχευμένη νομοθεσία για τη στήριξη της συλλογικής κατοικίας, τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει μικρά αλλά σημαντικά βήματα. Ο νέος νόμος 4430/2016 για την ΚΑΛΟ αναφέρει ότι στους σκοπούς ενός φορέα ΚΑΛΟ μπορεί να περιλαμβάνεται και η διαχείριση ακινήτων με κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς όρους. Σημαντική είναι, επίσης, η δυνατότητα παραχώρησης δημοτικών ακινήτων σε ΚΟΙΝΣΕΠ την οποία έχουν ήδη αξιοποιήσει ΚΟΙΝΣΕΠ με άλλους καταστατικούς σκοπούς. Παρόμοια, η πρόσκληση του υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης για την αξιοποίηση κτιρίων των ασφαλιστικών φορέων και ευρύτερα του μεγάλου αποθέματος αδρανών ακινήτων του δημοσίου από φορείς ΚΑΛΟ¹⁰, παραμένει μια ενεργή δυνατότητα που θα μπορούσε να ενισχυθεί με απόδοση προτεραιότητας σε προτάσεις για συλλογική κατοικία σε επόμενες προσκλήσεις.

Η σημαντική στήριξη που απολαμβάνουν τα εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας στο εξωτερικό από δήμους ή την πολιτεία παρέχεται, αναγνωρίζοντας ότι έτσι θα μπορούσαν να μειωθούν τα κονδύλια του προϋπολογισμού που αλλιώς θα προορίζονταν για κοινωνική στέγη (Droste 2015). Υπάρχει, ενδεικτικά, αυξημένο ενδιαφέρον για τη στήριξη της συλλογικής κατοικίας για ομάδες κατοίκων όπως οι ηλικιωμένοι κ.ά. (Labit 2015) κάτι που θα μπορούσε να προκύψει ως μελλοντική δημόσια μέριμνα και στην Ελλάδα, δεδομένου του οξυμένου δημογραφικού προβλήματος.

Δυνητικά ένας άμεσα εφικτός τρόπος να συνδυαστούν κρατικές προνοιακές πολιτικές με εγχειρήματα συνεταιριστικής κατοικίας είναι η παραχώρηση ποσοστού των κατοικιών σε δικαιούχους κοινωνικών πολιτικών (άστεγους, πρόσφυγες κ.ά.) ως αντάλλαγμα για τις απαιτούμενες κρατικές ενισχύσεις (για παράδειγμα, φοροελαφρύνσεις, επιχορηγήσεις, προτεραιότητα στη διεκδίκηση δημόσιων κτιρίων), εξασφαλίζοντας συγχρόνως και μια διευρυμένη κοινωνική διαστρωμάτωση στο συγκρότημα. Τέλος, οι επιχορηγήσεις για ενεργει-

ακή αναβάθμιση κτιρίων είναι επίσης ένα εργαλείο που θα μπορούσε να συνδυαστεί με την ανάπτυξη εγχειρημάτων συλλογικής κατοικίας.

Πέρα από τους τρόπους συνέργειας ή μη της πολιτείας, η έννοια της συλλογικής ιδιοκτησίας εισάγει μια διαφορετική σχέση με τη γη, την ιδιοκτησία και τον αστικό χώρο. Πολλά εφαρμοσμένα παραδείγματα αξιοποιούν δημιουργικά το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, εισάγοντας νομικές καινοτομίες που δίνουν τη δυνατότητα για μη εμπορευματοποιημένες καθημερινές σχέσεις, χωρίς ριζικές τομές γεγονός που μας επιτρέπει να φανταστούμε την υλοποίηση εγχειρημάτων συλλογικής κατοικίας εδώ και τώρα και όχι σε κάποιο μελλοντικό ευνοϊκό νομοθετικά μέλλον. Από την άλλη, η κατοχύρωση συλλογικών μορφών κατοικίας ως αστικά κοινά επιβάλλει τη διεκδίκηση θεσμικής υποστήριξης και νομικής θέσμησης.

2. Συλλογικό υποκείμενο

Η μεγαλύτερη πρόκληση για την υλοποίηση τέτοιων εγχειρημάτων παραμένει η εμπλοκή και η συμμετοχή του κόσμου, η συγκέντρωση της κρίσιμης μάζας που απαιτείται για την υλοποίησή τους. Ποιοι και πώς θα συμμετέχουν; Θα μπορέσει το μεμονωμένο υποκείμενο να υπερβεί τους συναισθηματικούς δεσμούς αλλά και το πολύ πραγματικό αίσθημα ασφάλειας που παρέχει η ατομική ιδιοκτησία; Μπορούν να ξεπεραστούν πολιτικοί δισταγμοί των ακτιβιστών στην Ελλάδα, όπως του κινήματος κατά των πλειστηριασμών, που θεωρούν μια τέτοια λύση συμβιβαστική και προς την κατεύθυνση της υπαγωγής και εξουδετέρωσης του κινήματος;

Προς το παρόν, το ενδιαφέρον που εκδηλώνεται στα εργαστήρια μοιάζει δυνητικό και όχι άμεσο. Συμμετέχουν κυρίως άτομα μεσαίας και μικρομεσαίας τάξης, στην πλειονότητά τους γυναίκες, με εξασφαλισμένη την ανάγκη στέγης αλλά με ανάγκες παρούσες και μελλοντικές που συνδέονται με την ποιότητα της κατοίκησης και των σχέσεων που αναπτύσσονται στον αστικό χώρο. Τα χαρακτηριστικά αυτά είναι τυπικά των κατοίκων εγχειρημάτων συλλογικής κατοικίας διεθνώς (Droste 2015, Vestbro 2010). Η έμφυλη διάσταση του συλλογικού υποκειμένου το οποίο πρωτοστατεί σε αυτά εξηγείται από το ότι για τις γυναίκες η συλλογική κατοικία ήταν ιστορικά ένας τρόπος να αποτινάξουν το βάρος της αναπαραγωγικής εργασίας συλλογικοποιώντας το (Federici 2012). Στις μεγαλύτερες ηλικίες οι γυναίκες

πάλι πρωτοστατούν, καθώς στην ηλικία των εξήντα πέντε ετών είναι σε συντριπτικά μεγαλύτερο ποσοστό από τους άντρες μόνες και με χαμηλότερες συντάξεις (Labit 2015) γεγονός που τις οδηγεί στις εναλλακτικές του γηροκομείου ή της φροντίδας στο σπίτι. Η συνένωση υπό το σχήμα ενός μελλοντικού cohousing, καθοδηγούμενη από τις καθημερινές ανάγκες της επιβίωσης, της καταπολέμησης της μοναξιάς, δεν μειώνει καθόλου τη ριζοσπαστικότητα της ιδέας. Πολλοί ερευνητές του αστικού χώρου βιάζονται να συνδέσουν την κρίση, όπως αυτή ξέσπασε σε παγκόσμιο επίπεδο το 2008, με την ανάδυση ενός νέου αντικαπιταλιστικού κινήματος με σημείο εκκίνησης την πόλη και τα κινήματα γειτονιάς. Ωστόσο, πρέπει να αναγνωρίσουμε ότι πολλά χειραφετητικά προτάγματα, για τη διεκδίκηση της γης, το δικαίωμα στην κατοικία κ.ά., διατυπώνονται από ένα μη επαναστατικό υποκείμενο που δεν ενεργεί με το πρόταγμα της ανατροπής του συστήματος αλλά της επιβίωσης και στην προσπάθεια αυτή συγκροτεί χώρους των κοινών έξω από τον περιοριστικό κύκλο της αγοράς (O'Callaghan 2018).

Στην ερώτηση αν υπάρχει ένα τέτοιο συλλογικό υποκείμενο σήμερα η απάντηση δίνεται συν τω χρόνω μέσα από τη διαδικασία η οποία οικοδομεί σταδιακά μια συλλογική ταυτότητα και μέσα από την οποία αναπτύσσονται εργαλεία για τη διαχείριση και τη συνύπαρξη των διαφορετικοτήτων χωρίς αυτό να σημαίνει την εξάλειψή τους. Οι τωρινοί ενδιαφερόμενοι και οι μελλοντικοί ένοικοι της συλλογικής κατοικίας δεν θα μπορούσαν και δεν θα ήταν επιθυμητό να είναι ένα συνεκτικό υποκείμενο. Στόχος δεν είναι η κοινότητα, καθώς ήδη η ανάγκη να κατασκευαστεί μια κοινότητα είναι το σημάδι μιας απώλειας (Ruiu 2016), αυτή προκύπτει από την πρακτική και το ήθος του μοιράσματος. Η κοινότητα ως ένα ομοιογενές σχήμα είναι δυσλειτουργική, γεννά αποκλεισμούς. Μόνο ως ατελής και εν τη γενέσει ανοιχτή στη διαφορά μπορεί να εξελιχθεί σε ένα οικοσύστημα των κοινών. Η κρίσιμη παράμετρος είναι η δοκιμασία του χρόνου, καθώς στις χρονοβόρες συλλογικές διαδικασίες ενυπάρχει ο κίνδυνος της κούρασης και της απογοήτευσης και ο αρχικός πυρήνας των ενδιαφερόμενων μπορεί να είναι πολύ διαφορετικός από αυτούς που καταλήγουν, τελικά, να κατοικήσουν στη συλλογική κατοικία, από την άλλη, όμως, μόνο μέσα στον χρόνο καλλιεργείται η εμπιστοσύνη.

Επιπλέον, οι στιγμές κρίσης με την οριακότητά τους και τη μετατόπιση των εγκαθιδρυμένων ταυτοτήτων

αποδεικνύονται ιδανικές για την κινητοποίηση των υποκειμένων και την ανάδυση ομάδων και κινημάτων που προσπαθούν να διερευνήσουν εναλλακτικούς τρόπους παραγωγής και εμπειρίες συλλογικής οργάνωσης της καθημερινής ζωής, όπως απέδειξε η άνθηση της οικονομίας των κοινών την περίοδο της κρίσης στην Ελλάδα (Kallis και Varvarousis 2017). Είναι, επομένως, πιθανό να αναζητηθούν συλλογικές απαντήσεις στο ζήτημα της στέγης από αυτούς που βιώνουν με σφοδρότερο τρόπο την κατάσταση της επισφάλειας και την αποδόμηση των ταυτοτήτων τους, όπως οι πρόσφυγες, κάτι που συνέβη στην εμβληματική περίπτωση της προσφυγικής κατάληψης του ξενοδοχείου «City Plaza» στην οποία δοκιμάζονται μορφές συλλογικής κατοίκησης και αυτοοργάνωσης.

3. Συλλογική κατοικία ως εναλλακτική πολυκατοικία

Ένα εγχείρημα συλλογικής κατοικίας συνιστά μια συνειδητή κοινότητα (*intentional community*). Τα μέλη τού εγχειρήματος αποδέχονται κάποιες αρχικές κοινές δεσμεύσεις, ώστε να μπορέσουν να συμμετέχουν και αυτό συγκροτεί τη βάση της διαφοράς με την τυχαία/καταναγκαστική, αρρυθμιστή και α-συμβιωτική σχέση της πολυκατοικίας. Οι ένοικοι ενός συλλογικού εγχειρήματος, σε αντίθεση με τους ιδιοκτήτες ή/και τους ενοίκους μιας πολυκατοικίας, έχουν ισότιμη σχέση, ίσο μερίδιο στις αποφάσεις και επιπλέον τη δυνατότητα να επιλέξουν τους συγκατοίκους με τους οποίους θα συμπορευτούν στη συμβίωσή τους (Musolino 2015).

Αξίζει εδώ να επισημάνουμε τι εννοούμε με τον όρο «συμβιωτικότητα» μιας και σε αυτή βρίσκεται η ουσία και η κινητήριος δύναμη της λειτουργίας αυτών των εγχειρημάτων. Κατά τον Ivan Illich (1973), βασικό εισηγητή της έννοιας, υπάρχουν ορισμένα όρια που όταν ξεπεραστούν από την παραγωγή και τους θεσμούς οδηγούν σε αντιπαραγωγικότητα και απώλειες που εκδηλώνονται στο πεδίο της ατομικής αυτοδιάθεσης και της ανεξαρτησίας, καθώς και στον κοινωνικό ιστό των κοινοτήτων.

«{...} Επιλέγω τον όρο “συμβιωτικότητα” για να δηλώσω το αντίθετο της βιομηχανικής παραγωγικότητας. Εννοώ ότι [ο όρος αυτός] σημαίνει αυτόνομη και δημιουργική επαφή μεταξύ των ατόμων και την επαφή των ατόμων με το περιβάλλον τους. Θεωρώ ότι η “συμβιωτικότητα” είναι ατομική ελευθερία που πραγματοποιείται σε προσωπική αλληλεξάρτηση και ως εκ τούτου μια εγγενής ηθική αξία» (Illich 1973: 18).

Σε όλες τις μετέπειτα αναφορές η συμβιωτικότητα αντιπαραβάλλεται στην αυτονομία, δηλώνει μια σχέση αλληλεξάρτησης των ατόμων, αλλά παίρνει μια επιπλέον απόχρωση που μας αφορά στον διάλογο περί πολυπολιτισμικότητας ως το αντίθετο ενός δυτικότροπου κοσμοπολιτισμού ή της ασυμπτωτικής συνύπαρξης διαφορετικών «φυλετικών», θρησκευτικών ομάδων στον χώρο (Nowicka και Vertovec 2013). Περιγράφει τη δυνατότητα καθημερινών σχέσεων χωρίς την εξάλειψη της διαφοράς, αλλά με τη μετατροπή της σε κάτι οικείο μέσα από την εμπειρία του «ζούμε μαζί». Η συμβιωτική σχέση δεν είναι μια απολίτικη σχέση – δεν αποκλείει τη σύγκρουση και οι διαφωνίες δεν λείπουν από τα εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας. Υπό τον βασικό όρο όμως της ισοτιμίας όλων εκδηλώνονται ως σχέσεις συναγωνισμού και όχι ανταγωνισμού, δεν υπάρχει ο εχθρικός διαχωρισμός «εμείς/εσείς» ούτε ένα ισοπεδωτικό «εμείς» αλλά ένας αγωνιστικός πλουραλισμός (Mouffe 1999). Η συμβιωτικότητα είναι το κλειδί για τη δημιουργική μετεγγραφή της πολυκατοικίας στο μοντέλο της συλλογικής κατοικίας, καθορίζοντας τόσο τις σχέσεις όσο και το πώς ξεδιπλώνονται στον χώρο, αναδιατάσσοντας τους υπάρχοντες χώρους της πολυκατοικίας με προτεραιότητα στον κοινό χώρο. Η υλοποίηση του φαντασιακού των ενεργοποιημένων ταρατσών, ακάλυπτων, των κενών ισογείων, δεν χρειάζεται ριζικά καινούργιες αρχιτεκτονικές διατάξεις όσο μια αλλαγή του προγραμματισμού, του τρόπου λειτουργίας των σχέσεων μέσα στην πολυκατοικία με τον σχεδιασμό να υποβοηθά την κοινωνική συνεύρεση (Williams 2005).

4. Ένταξη στη γειτονιά, αποφυγή του αποκλεισμού και προοπτικές αναβάθμισης

Ένα επόμενο στοίχημα και πρόκληση είναι αν το εγχείρημα θα καταφέρει να ανοίξει στη γειτονιά ή αν θα παραμείνει ένα κλειστό και απομονωμένο σχήμα σε σχέση με τη γειτονιά αλλά και σε σχέση με τον αποκλεισμό κάποιων κοινωνικών ομάδων.

Όσον αφορά το πρώτο σκέλος του ζητήματος, μια εμβληματική πρώτη προσπάθεια θα απαιτούσε εξωστρέφεια. Τα μέλη εγχειρημάτων συνεταιριστικών κατοικιών είθισται να τείνουν προς την εξωστρέφεια, θέλοντας να κοινωνήσουν το εγχείρημά τους στο άμεσο περιβάλλον τους. Αν η σύνδεση με τη γειτονιά εμπεριέχεται στις καταστατικές αρχές και επιδιωχθεί ενεργά από τα αρχικά στάδια του εγχειρήματος με επιστάμενη

μελέτη της γειτονιάς και χαρτογράφηση των αναγκών της και εμπλέκοντάς τη στις διάφορες φάσεις υλοποίησης μέσω συμμετοχικών εργαστηρίων, τότε μπορεί να επιτευχθεί μια μετέπειτα πραγματική συνθήκη ουσιαστικής σχέσης και συμπερίληψης. Στο επόμενο στάδιο η δυνατότητα χρήσης σε καθημερινή βάση κάποιων κοινόχρηστων χώρων της συλλογικής κατοικίας από τη γειτονιά ενδυναμώνει την ανταλλαγή εμπειριών και εξασφαλίζει ένα περαιτέρω επίπεδο σύνδεσης. Έτσι, με το άνοιγμα του «κοινού σπιτιού» (common house) στη συνοικία ως αναπόσπαστου τμήματος του συνολικού εγχειρήματος, αναδύεται ένας νέος χώρος, υβριδικός, μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού που ενεργοποιεί πρακτικές αμοιβαιότητας οι οποίες δεν έχουν ούτε το κράτος αλλά ούτε και την αγορά ως διαμεσολαβητή και ο οποίος θα μπορούσε να εκπαιδεύσει τη γειτονιά σε μια κουλτούρα διαμοιρασμού και να αποτελέσει έναυσμα για την περαιτέρω δημιουργία ανεξάρτητων χώρων (Bresnihan και Byrne 2015: 37).

Όσο ανοιχτό κι αν είναι ένα σχήμα συλλογικής κατοικίας, δεν παύει να εκλείπει ο κίνδυνος «εξευγενισμού» των γειτονιών στις οποίες λειτουργεί, καθώς τα μέλη του εγχειρήματος έχουν συνήθως διαφορετικό κοινωνικο-οικονομικό προφίλ από τους γείτονές τους. Οι καλές προθέσεις και η ανοιχτότητα συγκαλύπτουν συχνά το φαινόμενο που αναδεικνύουν διάφορες αυτοκριτικές έρευνες των ερευνητών του «εξευγενισμού» οι οποίοι γίνονται οι ίδιοι στο τέλος «εξευγενιστές» της περιοχής που μελετούν (Schlichtman και Patch 2014). Από την άλλη, η εμπειρία του συναφούς παραδείγματος του «NumeroZero» στο Τορίνο δεν επιβεβαιώνει κάτι τέτοιο, καθώς πρόκειται για ένα σχετικά μικρής κλίμακας μεμονωμένο εγχείρημα (Musolino 2015). Εξάλλου, στην Αθήνα δεν μπορούμε να φανταστούμε να δημιουργούνται σκληροί διαχωρισμοί, καθώς πρόκειται για μια πόλη με υψηλό βαθμό κοινωνικής ανάμειξης χωρίς έντονους χωρο-κοινωνικούς διαχωρισμούς (Maloutas 2012). Αντίθετα, ένα τέτοιο εγχείρημα θα μπορούσε να λειτουργήσει ως ανάχωμα στις ραγδαίες επιπτώσεις της αύξησης του τουρισμού των τελευταίων ετών στην Αθήνα.

Ως προς τους αποκλεισμούς στο εσωτερικό ενός εγχειρήματος συλλογικής κατοικίας, αυτό εξαρτάται από τις επιλογές των μελών και τις καταστατικές αρχές του εγχειρήματος. Τα εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας σπάνια έχουν την πρόθεση να λειτουργήσουν ως κλειστή κοινότητα, εκτός από τις περιπτώσεις ευαίσθητων

κοινωνικών ομάδων που διαβιούν σε αρνητικό έως επιθετικό προς αυτές περιβάλλον οπότε για λόγους προστασίας τους δημιουργούνται εγχειρήματα με πιο αναγνωρίσιμη κοινωνική ταυτότητα (παραδείγματος χάρη, οι ΛΟΑΤΚΙ κοινότητες στις ΗΠΑ). Συχνά όμως καταλήγουν εκ των πραγμάτων σε αποκλεισμό ασθενέστερων οικονομικά ομάδων, δεδομένου ότι το κόστος της συνεταιριστικής κατοικίας παραμένει υψηλό για αρκετές ομάδες του πληθυσμού. Αυτό θα μπορούσε να αποφευχθεί, όπως προαναφέρθηκε, με δέσμευση διαμερισμάτων για ευάλωτες κοινωνικές ομάδες ή με την εσωτερική επιδότηση μελών με χαμηλά εισοδήματα μέσω ενός ταμείου αλληλεγγύης. Έχει παρατηρηθεί πάντως ότι η επιδίωξη της κοινωνικής ανάμειξης είναι πιο δύσκολη, καθώς οι κοινότητες των μελών συλλογικών εγχειρημάτων στέγασης παραμένουν σχετικά ομοιογενείς, αντίθετα με προσπάθειες σύνδεσης με τη γειτονιά που είναι πιο πετυχημένες όταν υποστηρίζονται ενεργά από τα μέλη (Droste 2015, Williams 2005).

Η αμφίδρομη σχέση του εγχειρήματος με τη γειτονιά θα μπορούσε να εξελιχθεί σε πολλαπλά πεδία. Κατ' αρχάς θα μπορούσε να συμβάλλει στην εδραίωση ενός συστήματος εναλλακτικής οικονομίας, βασισμένης στη λογική της οικονομίας κλίμακας, της συνεργατικής οικονομίας και της ομότιμης παραγωγής. Μια τέτοια μορφή οικονομίας μεταξύ των συγκατοίκων, που θα μπορούσε να επεκταθεί στο επίπεδο της γειτονιάς, αφορά το μοίρασμα των καθημερινών δουλειών, τη συλλογική κουζίνα, την από κοινού φροντίδα των παιδιών ή των ηλικιωμένων, το μοίρασμα του κόστους της αόρατης και απλήρωτης αναπαραγωγικής εργασίας, συμβάλλοντας περαιτέρω και σε μια ισότητα των φύλων. Επιπλέον, θα μπορούσε να οργανωθεί τράπεζα χρόνου ή σε μια μεγαλύτερη κλίμακα ένα τοπικό εναλλακτικό νόμισμα. Το προηγούμενο τέτοιων εγχειρημάτων που ξεπήδησαν στην Ελλάδα μέσα στην κρίση, όπως η τοπική εναλλακτική μονάδα (TEM) Βόλου ή η τράπεζα χρόνου του Συντάγματος, συνιστά μια θετική πιθανότητα υλοποίησής τους. Επίσης, ένα εγχείρημα συλλογικής κατοικίας θα μπορούσε να ενισχύσει ή να ενεργοποιήσει την οικολογική συνείδηση της γειτονιάς τόσο με την καθιέρωση καθημερινών πρακτικών –παραδείγματος χάρη με την αποκομιδή απορριμμάτων, την ομαδική μεταφορά ατόμων προς κοινό προορισμό με διαδοχική χρήση οχημάτων μελών της ομάδας (carpooling)– όσο και με την αξιοποίηση υπαρχόντων θεσμικών εργαλείων – με τη συμμετοχή, παραδείγμα-

τος χάρη, σε προγράμματα επιδοτήσεων για ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων ή με τη δημιουργία «ενεργειακών κοινοτήτων» σε επίπεδο γειτονιάς. Η μέριμνα για το περιβάλλον, εξάλλου, συνοδεύει, συνήθως, τα εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας λόγω της ευαισθητοποίησης των συμμετεχόντων στο πλαίσιο μιας γενικότερης οικονομίας των διαθέσιμων πόρων, φυσικών και μη, στην οποία υποβάλλει το συμβιωτικό σχήμα του cohousing (Meltzer 2000). Τέλος, σε ένα πιο διευρυνόμενο επίπεδο, η δικτύωση με άλλα συλλογικά εγχειρήματα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, με θεσμικούς φορείς και με έναν διευρυνόμενο κύκλο ενδιαφερόμενων σε συνδυασμό με τη φυσική παρουσία του συγκροτήματος συλλογικής κατοικίας ως δυναμικού πυκνωτή κοινωνικών σχέσεων της γειτονιάς θα μπορούσε να οδηγήσει στη συσπείρωση των κατοίκων για τη διατύπωση και προώθηση αιτημάτων αναβάθμισης του αστικού χώρου, αξιώνοντας μεγαλύτερη ανταπόκριση και αποτελεσματικότητα.

5. Χειραφετητικά προτάγματα

Η υλοποίηση ενός πρώτου εγχειρήματος συλλογικής κατοικίας θα λειτουργούσε καταλυτικά για την τροφοδότηση του φαντασιακού μιας εναλλακτικής αστικής καθημερινότητας, υποδεικνύοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης των υπάρχοντων εργαλείων και πόρων – της νομοθεσίας, των κενών κτιρίων, του ανθρώπινου δυναμικού– υπό μια νέα συλλογική συμφωνία και κυρίως υποδεικνύοντας ότι η δυνατότητα αυτή βρίσκεται στα χέρια των κατοίκων. Σε σχέση με πιο ακτιβιστικά κινήματα, όπως το κίνημα των καταλήψεων ή αυτό κατά των πλειστηριασμών, το φαντασιακό της συλλογικής κατοικίας φαίνεται πιο συμβιβαστικό, χωρίς πρόθεση ανατροπής του συστήματος κι εκφρασμένη από ένα υποκείμενο που ανήκει στη μεσαία τάξη για την οποία ο De Angelis γράφει: «{...} δεν θα υπάρξει ξεκίνημα της Ιστορίας χωρίς τη μεσαία τάξη, αλλά ούτε και θα υπάρξει με αυτήν (δηλαδή με το σύστημα που αναπαράγει την εργασιακή υποκειμενικότητα ως μεσαία τάξη)» (2010: 968).

Η απάντηση που προτείνει στο δυσεπίλυτο αυτό δίλημμα είναι η «έκρηξη» της μεσαίας τάξης, η διύλιση της μέσα από τα εγχειρήματα των κοινών. Και τα εγχειρήματα συλλογικής κατοικίας είναι στο μέτρο της ανοιχτότητάς τους αστικά κοινά είτε με την πιο ριζοσπαστική παρέμβαση της αγοράς και αφαίρεσης κτι-

ρίων από το εμπορικό κύκλωμα είτε με τη λιγότερο δομική λύση της αξιοποίησης κτιρίων του δημοσίου και της συνεργασίας με τους θεσμούς. Και στις δύο περιπτώσεις ο χώρος της πόλης ανοίγει στην πράξη για την ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων με προτεραιότητες που θέτουν οι ίδιοι αδιαμεσολάβητα, πολλαπλασιάζοντας τις δυνάμεις τους και τη μεταξύ τους εμπιστοσύνη μέσα από το οργανωτικό και κοινωνικό σχήμα της συλλογικής κατοικίας, εκπαιδευοντας εαυτούς στην αυτοθέσμιση, χτίζοντας το φαντασιακό μιας δυνάμει αστικής κοινότητας με τα υλικά του παρόντος.

Σημειώσεις

3. Σε όλο το άρθρο επιλέγεται η χρήση του όρου «συλλογική κατοικία» για να περιγράψει το μοντέλο κατοίκησης που διαμορφώνεται μέσα από την πρόταση της «Co-Hab Athens». Αν και στα παραδείγματα αναφοράς της ομάδας, ελβετικά ή γερμανικά, χρησιμοποιούνται κυρίως οι όροι «collaborative» και «collective housing» με έμφαση στο οργανωτικό σχήμα, ενώ οι όροι «collective housing», «community housing», «cohousing» χρησιμοποιούνται κυρίως για την περιγραφή παραδειγμάτων με κοινούς χώρους συνεύρεσης παρά το συχνά ιδιόκτητο των επιμέρους μονάδων κατοικίας επιλέγουμε τον όρο «συλλογική κατοικία» για να δηλώσουμε τη διπλή έμφαση στην από κοινού συλλογική ιδιοκτησία και στη συμβιωτική εμπειρία των κοινών χώρων.

4. Ο μη κερδοσκοπικός χαρακτήρας δεν είναι αυτονόητος, καθώς οι κάτοικοι της συλλογικής κατοικίας δεν θα επεδίωκαν να αυξήσουν το ενοίκιο στον εαυτό τους, αλλά θα μπορούσαν να λειτουργήσουν κερδοσκοπικά, πουλώντας την κοινή ιδιοκτησία τους, όταν αυτή θα αποκτούσε μεγαλύτερη αξία. Αυτό θα μπορούσε να επιλυθεί με την υπαγωγή σε έναν εξωτερικό ρυθμιστή, παραδείγματος χάρη, με τη συμμετοχή κάθε επιμέρους εγχειρήματος σε έναν ευρύτερο οργανισμό-ομπρέλα με σχετικές καταστατικές αρχές των οποίων η τήρηση εξασφαλίζει κρατικές διευκολύνσεις (Balmer και Bernet 2015).

5. Η ομάδα «Co-Hab Athens» συγκροτήθηκε με αφετηρία ένα τετραήμερο εργαστήριο στα πλαίσια της ελληνικής συμμετοχής στην Μπιενάλε Αρχιτεκτονικής της Βενετίας το 2016 στο οποίο μέλη και ερευνητές εγχειρημάτων από το εξωτερικό μοιράστηκαν τις εμπειρίες τους δοκιμάζοντας κατά πόσο θα έβρισκαν εφαρμογή στην Αθήνα μέσα από συγκεκριμένα παραδείγματα. Οργανώθηκαν πέντε συζητήσεις-εργαστήρια κατά τις οποίες η ιδέα παρουσιάστηκε στο κοινό και έγινε μια πρώτη διάγνωση των αναγκών. Στη συνέχεια ακολούθησε ένα ετήσιο συμμετοχικό εργαστήριο σε συνεργασία με την Πρωτοβουλία Κατοίκων Εξαρχείων το οποίο συνεχίζεται με στόχο τη διαμόρφωση μιας εφαρμόσιμης πρότασης-πλάνου.

6. Τέτοια παραδείγματα είναι το cohousing «NumeroZero» στο Τορίνο (Musolino 2015) κοινό ως προς τα κοινωνικά χαρακτηριστικά με τις περιοχές ενδιαφέροντος στην Αθήνα ή τα πρώτα cohousing του «Mietschauser Sündikat» στη Λειψία όταν, προτού ανακάμψει, είχε ακόμη πολλά κενά, εγκαταλειμμένα κτίρια, όπως η Αθήνα του 2016.

7. Παράδειγμα αναφοράς μας είναι η περίπτωση του «Mietshäuser Syndikat» που χρησιμοποιεί μια σύνθετη νομική

μορφή ενός οργανισμού-ομπρέλα με τη μορφή της κερδοσκοπικής Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (ΕΠΕ) που κατέχει τις μισές συνεταιριστικές μερίδες κάθε μεμονωμένου εγχειρήματος που συμμετέχει στην ΕΠΕ, ενώ τις υπόλοιπες τις κατέχει ο σύλλογος των ενοικιαστών, και διατηρεί το δικαίωμα άσκησης βέτο σε περίπτωση πρόθεσης πώλησης καθιστώντας αδύνατο για τους ενοικιαστές-συνιδιοκτήτες να εκμεταλλευτούν εμπορικά την κατοικία τους (Balmer και Bernet 2015).

8. Άλλα χαρακτηριστικά του νοτιοευρωπαϊκού συστήματος είναι η δεύτερη κατοικία, η σημασία της ηλικίας στην απόκτηση κατοικίας, ο διαταξικός χαρακτήρας της πρόσβασης σε ιδιότητα στέγη και ο τρόπος παραγωγής της κατοικίας γενικά.

9. Βλ. <http://www.un.org/en/events/coopsyear/> [τελευταία πρόσβαση;]

10 Βλ. <https://www.efka.gov.gr/sites/default/files/2018-05/20180420b.pdf> [τελευταία πρόσβαση;]

Βιβλιογραφία

- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., Maloutas, T. και Padovani, L. (2004) *Housing and Welfare in Southern Europe*. Oxford; Malden, MA: Wiley-Blackwell.
- Balmer, I. και Bernet, T. (2015) «Housing as a Common Resource? Decommodification and Self-Organization in Housing – Examples from Germany and Switzerland», Στο Neitzke, P. (επιμ.) *Urban Commons Moving Beyond State and Market*. Berlin, Basel: Birkhäuser.
- Brenner, N., Theodore, N. και Peck, J. (2010) «Variegated Neoliberalization: Geographies, modalities, pathways», *Global Networks* 10(2): 182-222.
- Bresnihan, P. και Byrne, M. (2015). «Escape into the City: Everyday Practices of Commoning and the Production of Urban Space in Dublin». *Antipode* 47(1): 36-54.
- De Angelis, M. (2010) «The Production of Commons and the “Explosion” of the Middle Class», *Antipode* 42(4): 954-977.
- De Angelis, M. και Stavrides, S. (2010) «On the Commons: A Public Interview with Massimo De Angelis and Stavros Stavrides». Διαθέσιμο εδώ: <https://www.e-flux.com/journal/17/67351/on-the-commons-a-public-interview-with-massimo-de-angelis-and-stavros-stavrides/> (Πρόσβαση: 05 February 2019).
- Droste, C. (2015) «German Co-housing: An opportunity for Municipalities to Foster Socially Inclusive Urban Development?», *Urban Research & Practice* 8(1): 79-92.
- Egerö, B. (2010) «Introduction: Cohousing – Issues and Challenges», στο Vestbro, D. U. (επιμ.) *Proceedings from the International Collaborative Housing Conference. Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Stockholm, σελ. 11-21. Διαθέσιμο εδώ: <http://kollektivhus.se/wp-content/uploads/2017/06/Livingtogetherwebb-1.pdf> (Πρόσβαση: 25 October 2018).
- Federici, S. (2012) *Revolution at Point Zero: Housework, Reproduction, and Feminist Struggle*. Πρώτη έκδοση. Oakland, CA: Brooklyn, NY: London: PM Press.
- Feliciantonio, C. D. (2017) «Social Movements and Alternative Housing Models: Practicing the “Politics of Possibilities” in Spain», *Housing, Theory and Society* 34(1): 38-56.
- Harvey, D. (2013) *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. London-New York: Verso.
- Illich, I. (1973) *Tools for Conviviality*. Perennial, Harper & Row.
- Jarvis, H. (2015) «Towards a Deeper Understanding of the Social Architecture of Co-housing: Evidence from the UK, USA and Australia», *Urban Research & Practice* 8(1): 93-105.
- Labit, A. (2015) «Self-managed Co-housing in the Context of an Ageing Population in Europe», *Urban Research & Practice* 8(1): 32-45.
- Maloutas, T., Arapoglou, V. και Arapoglou, V. (2016) «Social Polarization and De-segregation in Athens», στο Fujita, K. και Maloutas, T. (επιμ.) *Residential Segregation in Comparative Perspective*.
- Meltzer, G. (2000) «Cohousing: Verifying the Importance of Community in the Application of Environmentalism», *Journal of Architectural and Planning Research* 17(2): 110-132.
- Merrifield, A. (2013) *The Politics of the Encounter: Urban Theory and Protest under Planetary Urbanization*. Athens: University of Georgia Press.
- Middleton, A., Murie, A. και Groves, R. (2005) «Social Capital and Neighborhoods that Work», *Urban Studies* 42(10): 1711-1738.
- Mouffe, C. (1999) «Deliberative Democracy or Agonistic Pluralism?», *Social Research* 66(3): 745-758.
- Musolino, M. (2015) «Ritorno al vicinato. Co-housing e nuova convivialita urbana a Torino», *Scienze del Territorio* 3: 283-291.
- O’Callaghan, C. (2018) «Planetary Urbanization in Ruins: Provisional Theory and Ireland’s Crisis», *Environment and Planning D: Society and Space* 36(3): 420-438.
- P.M. (2014) *The Power of Neighborhood» and the Commons*. Autonomedia. New York.
- Roy, A. (2017) «Dis/possessive Collectivism: Property and Personhood at City’s End’, *Geoforum* 80: A1-A11.
- Ruiu, M. L. (2016) «Participatory Processes in Designing Cohousing Communities: The Case of the Community Project’, *Housing and Society* 43(3): 168-181.
- Schlichtman, J. J. and Patch, J. (2014) «Gentrifier? Who, Me? Interrogating the Gentrifier in the Mirror», *International Journal of Urban and Regional Research* 38(4): 1491-1508.
- Tummers, L. (2016) «The Re-emergence of Self-managed Co-housing in Europe: A critical Review of Co-housing Research’, *Urban Studies* 53(10): 2023-2040.
- Vestbro, D. U. (επιμ.) (2010) *Living together – Cohousing Ideas and Realities around the World: Proceedings from the International Collaborative Housing Conference in Stockholm 5 – 9 May 2010*. Stockholm: Division of Urban and Regional Studies. Royal Inst. of Technology [u.a.] (TRITA-SoM, 2010, 9).
- Williams, J. (2005) «Designing Neighborhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing», *Journal of Urban Design* 10(2): 195-227.
- NOMOS 4430. 2016, *Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις*. (2016), Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, Αρ. Φ. Α’ 205, σελ. 9295-9326, Διαθέσιμο εδώ: [https://aplo.yeka.gr/Files_MitrwoKoino_nikhsoikonomias/N.4430.2016_\(ΦΕΚ_205.A.31.10.2016\)_Κοινωνική_και_Αλληλέγγυα_Οικονομία.pdf](https://aplo.yeka.gr/Files_MitrwoKoino_nikhsoikonomias/N.4430.2016_(ΦΕΚ_205.A.31.10.2016)_Κοινωνική_και_Αλληλέγγυα_Οικονομία.pdf).
- Εμμανουήλ, Δ. (2006) «Η κοινωνική πολιτική κατοικίας στην Ελλάδα: Οι διαστάσεις μιας απουσίας», *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών* (120): 3-35.
- Σιατίτσα, Δ. (2017) «Εναλλακτικά μοντέλα συλλογικής ιδιοκτησίας και κατοικίας», στο Ανδρίτσος, Θ., Βελεγράκης, Γ., και Καραγκιοζίδου, Ε. (επιμ.) *Τετράδια Ριζοσπαστικής Γεωγραφίας*: 224-243.