

Ακίνητο: Η πολυπλοκότητα της ελληνικής διάσπαρτης ιδιοκτησίας ως ένα μοντέλο κατά της εκμετάλλευσης γης και κατοικίας.

Ο όρος «ακίνητο» αναφέρεται στον νομικό όρο που σχετίζεται με την ιδιοκτησία όπως αυτή ορίζεται σε σχέση με τη σταθερή σύνδεσή της με το έδαφος (Immobilien στα γερμανικά, immobile στα ιταλικά). Με αυτόν τον τίτλο η έρευνα που παρουσιάζεται στην ανακοίνωση προσπαθεί να επαναπροσδιορίσει την πολυπλοκότητα και τη δυσλειτουργικότητα της ελληνικής διάσπαρτης πολυιδιοκτησίας ως μοντέλου το οποίο, συντελώντας σε μια παύση/ακινήσια (suspension), προστατεύει από την εκμετάλλευση γης και κατοικίας. Την ίδια στιγμή η συνθήκη αυτή της «ακινήσιας» μπορεί να αποτελέσει το βασικό στοιχείο νέων δομών και πρακτικών συνιδιοκτησίας και συμβίωσης ενάντια στην εκμετάλλευση της κατοικίας και της γης.

Το πλαίσιο δύο νόμων –εξ αδιαιρέτου και οριζόντιας ιδιοκτησίας– μαζί με το μοντέλο της αντιπαροχής που εξάπλωσε αυτή τη συνθήκη σε όλη την πόλη, και σε συνδυασμό με τη σύνθετη οικογενειακή δομή, συντέλεσε στη δημιουργία μιας πολύπλοκης συνθήκης, κατά την οποία πολλές ξεχωριστές και διάσπαρτες ιδιοκτησίες αλλά και ποσοστά εξ αδιαιρέτου καθιστούν αδύνατη την εκμετάλλευση, την πώληση και την εκμετάλλευση ολόκληρων κτιρίων, οικοδομικών τετραγώνων ή περιοχών από μεγάλες μεσιτικές εταιρείες. Με αυτή την έννοια, αυτές οι ξεχωριστές ιδιωτικές μικροϊδιοκτησίες μπορούν να ιδωθούν ως «κοινή δύναμη» των πολιτών κατά της εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας, ειδικά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή που η δημόσια περιουσία ιδιωτικοποιείται και πωλείται σε μεγάλους επενδυτές.

Είναι ενδιαφέρον πώς αυτή η συνθήκη χρησιμοποιείται σε διάφορα νέα εγχειρήματα κατοικήσεων (house projects) στην Ελβετία και τη Γερμανία, ως νέα πρόταση προστασίας της γης και της κατοικίας, όπου δημιουργείται μια αυτοσχέδια πολυπλοκότητα ορίζοντας ως ιδιοκτήτες του ακινήτου έναν πολύ μεγάλο αριθμό ατόμων (που αγγίζει ακόμα και τον αριθμό των 600) με σκοπό να μην μπορέσουν ποτέ να συμφωνήσουν για την επιστροφή του ακινήτου στην αγορά.

Η συγκεκριμένη θεωρητική πρόταση προσπαθεί να αποτυπώσει και να διαφυλάξει την πολυπλοκότητα της Αθήνας ενώ ταυτόχρονα αναζητά τη μετατροπή της διάσπαρτης ιδιοκτησίας σε ένα νέο μοντέλο συλλογικών ιδιοκτησιών.

Ως απάντηση στη «Λειτουργική Πόλη» του 1933, η «Δυσλειτουργική Πόλη» μπορεί πιθανόν να εισαγάγει ένα νέο μοντέλο πολυπλοκότητας το οποίο, εάν αναγνωριστεί ως τακτικές εκτροπής μπορεί να αποτελέσει ένα από τα δίκτυα των δημιουργικών αντιστάσεων του Μισέλ ντε Σερτώ.

ΣΟΦΙΑ ΝΤΩΝΑ Αρχιτέκτων και εικαστικός ΕΜΠ, Bauhaus University of Weimar, ΥΔ ΑΠΘ, Research and Teaching Associate at 33 Technical University of Munich.