



## Editorial May Issue vol.2 | 2021

Archetype team - 01/01/1970

Μεγάλη συζήτηση γίνεται τελευταία για τη μεταπολεμική πολυκατοικία στην Ελλάδα. Βιβλία, διατριβές, ερευνητικά προγράμματα, τηλεοπτικά ντοκιμαντέρ, επιχειρούν να εστιάσουν στο ιδιότυπο ελληνικό φαινόμενο της αντιπαροχής και στα χαρακτηριστικά που φαίνεται να το καθιστούν μοναδικό διεθνώς. Είναι όμως αλήθεια; Καταρχάς, μορφές «αντιπαροχής» ανάμεσα σε οικοπεδούχους και σε κατασκευαστές πολυώροφων κτιρίων κατοικίας υπήρχαν μεταπολεμικά και στην Ευρώπη, ιδιαιτέρως στις χώρες της ευρωπαϊκής Μεσογείου. Οι ιδιοκτήτες οικοπέδων (συχνά πρώην αγροτεμαχίων) μεταβίβαζαν τα δικαιώματα οικοδόμησης σε εταιρείες, από τις οποίες στη συνέχεια αμείβονταν ή σε χρήμα ή σε είδος, δηλαδή σε διαμερίσματα. Η βασική διαφορά είναι ότι οι κατασκευαστικές εταιρείες διέθεταν εκεί εξ αρχής τα απαραίτητα κεφάλαια για την υλοποίηση των νέων ακινήτων· άλλη διαφορά είναι βέβαια ότι αυτή η οικοδομική διαδικασία δεν μετατράπηκε σε μαζικό φαινόμενο, σε καθολικό δηλαδή και αποκλειστικό τρόπο παραγωγής κατοικίας, όπως συνέβη στην Ελλάδα.

Μια άλλη βασική διαφορά είναι ότι οι ευρωπαϊκές πόλεις με πολεοδομική συγκρότηση και κτιριακό απόθεμα αιώνων, δεν ανοικοδομήθηκαν μαζικά μετά τον πόλεμο, όπως συνέβη με τον βασικό οικιστικό ιστό των δικών μας πόλεων. Εκεί οι νέες, οργανωμένες και μαζικές οικιστικές παρεμβάσεις χωροθετήθηκαν ως επί το πλείστον στις περιφέρειες των πόλεων, δημιουργώντας εκείνους τους ανοίκειους θύλακες «διανυκτέρευσης», οι οποίοι, ευτυχώς, δεν υπάρχουν στην Ελλάδα. Τούτο επίσης καθόρισε τις κοινωνικές διαστρωματώσεις στις ευρωπαϊκές πόλεις και τη σαφή ταξική διάρθρωσή τους, ανάμεσα στο κέντρο και στις περιφέρειές τους. Βέβαια, τα τελευταία χρόνια η ταξική δομή στη γεωγραφία της πόλης δεν είναι πλέον δεδομένη, καθώς για διάφορους λόγους και κατά περίπτωση, τα κέντρα των πόλεων ή άλλες αστικές περιοχές τους μπορούν να μετατραπούν σε «περιφέρειες» και το αντίστροφο.