

# ΚΡΑΤΟΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΟΛΟ ΑΝΕΒΑΙΝΟΥΝ

Οι τιμές των ενοικίων έχουν ξεφύγει! Όσες και όσοι ψάχνουν να νοικιάσουν σπίτι το γνωρίζουν πολύ καλά. Μέσα σε λίγα χρόνια το μέρος του μισθού μας που πάει στο ενοίκιο είναι πολύ μεγαλύτερο. Ακόμα και για όποια και όποιον μένει ήδη σε νοικιασμένο σπίτι υπάρχει ο φόβος ότι ανά πάσα στιγμή ο ιδιοκτήτης θα του ζητήσει τρελή αύξηση και θα θέσει τελεσίγραφο ή τη δίνεις ή φεύγεις. Μέσα στη γενική συνθήκη του πληθωρισμού, όπου όλες οι τιμές ανεβαίνουν δυσανάλογα με τους μισθούς μας, αποφασίσαμε να προσπαθήσουμε να καταλάβουμε τι στο καλό προκαλεί την αύξηση των τιμών των ενοικίων.

Αυτό το ερώτημα μας προβληματίσε καθώς έχουμε ακούσει πολλές δικαιολογίες από τα χείλη των αφεντικών για το τι προκαλεί την αύξηση των τιμών. Κοτζάμ πρωθυπουργός με το επιτελείο του έκαναν βίντεο στο tik tok για να μας εξηγήσουν τι φταίει που ξεπαραδιαζόμαστε κάθε μήνα για να πληρώσουμε το νοίκι. Στα πρώτα λίγα δευτερόλεπτα αυτού του σκετς, ο πρωθυπουργός έδειξε ότι κατανοεί το πρόβλημά μας και προτίθεται να αφιερώσει λίγο χρόνο για να μας εξηγήσει ποιες είναι οι αιτίες που το προκαλούν. Και τι μας είπε ο Κυριάκος Μητσοτάκης με ύφος διδακτικό, σαν να απευθύνεται σε ηλίθιους; Ότι φταίει ο νόμος της προσφοράς και της ζήτησης! Μα πως δεν το σκεφτήκαμε πιο πριν. Μια πολύ ωραία απάντηση, η οποία δεν έχει κανέναν υπαίτιο. Σίγουρα δεν έχει κράτος και ιδιοκτήτες, δηλαδή μικροαστούς, δηλαδή κοινωνικές τάξεις. Είναι για άλλη μία φορά αυτό το ρημαδιασμένο αόρατο χέρι της αγοράς (ακινήτων) που τα προκαλεί όλα. Δεν μας φαίνεται και πολύ σόι αυτή η απάντηση. Όμως το βίντεο, για να μας πείσει, συνεχίζει αναλύοντας το γιατί υπάρχει μειωμένη προσφορά. Σε αυτά τα λίγα δευτερόλεπτα ο πρωθυπουργός καταφέρνει να συμπυκνώσει τρεις λόγους για τη μειωμένη προσφορά σπιτιών προς ενοίκιαση. Βέβαια, αυτοί οι λόγοι δεν είναι και τόσο πρωτόκοστοι. Τους διαβάζουμε σε κάθε δεξιά και αριστερή εφημερίδα: τα κλειστά σπίτια, το airbnb και η golden visa<sup>1</sup>.

Το βιντεάκι του πρωθυπουργικού επιτελείου δεν τελειώνει εδώ. Συνεχίζει εξαγγέλοντας τα μέτρα που θα πάρει το κράτος για να επιλύσει το πρόβλημα που μόλις μας παρουσίασε. Σε αυτό το σημείο έχουμε ήδη καταλάβει ότι τελικά το βίντεο δεν απευθύνεται σε εμάς, αλλά στους ιδιοκτήτες των σπιτιών. Αν τα πρώτα δευτερόλεπτα είχαν στόχο τα αυτιά (τα μυαλά για την ακρίβεια) της εργατικής τάξης, όλο το υπόλοιπο βίντεο είχε στόχο να ενημερώσει τους μικροαστούς για το πώς θα εξελιχθεί η σχέση τους με το κράτος τους. Σε αυτό το τελευταίο μέρος του βίντεο με τίτλο “τι κάνουμε;” αναφέρονται κωδικοποιημένα τα εξής:

- το κράτος θα δώσει χρήματα στους ιδιοκτήτες που έχουν σπίτια χρέπια και δεν τα νοικιάζουν για να τα ανακαινίσουν με το πρόγραμμα “ανακαινίζω νοικιάζω”<sup>2</sup> (γιατί σάμπως αυτό τους εμπόδιζε να τα νοικιάσουν) και θα απαλλάξει, σε κάποιο βαθμό, τους ιδιοκτήτες που θέλουν να επισκευάσουν τις ιδιοκτησίες τους από φόρους
- θα δώσει σε εργολάβους κρατικά οικόπεδα και ακίνητα για να χτίσουν νέα διαμερίσματα
- θα θέσει αυστηρότερους κανόνες για τη λειτουργία του airbnb
- θα αυξήσει το κόστος της golden visa

1. Το πρόγραμμα golden visa ή αλλιώς άδεια παραμονής επενδυτή, αφορά την απόκτηση άδειας παραμονής στη χώρα (και κατ'επέκταση στην Ευρωπαϊκή Ένωση) για όποιον αγοράσει ένα ακίνητο από κάποια τιμή και πάνω.

2. Το πρόγραμμα “ανακαινίζω νοικιάζω” θα επιδοτήσει τους ιδιοκτήτες σπιτιών που έχουν στην κατοχή τους σπίτια τα οποία δηλώνονται ως ακατοίκητα τα τελευταία χρόνια, προκειμένου να τα επισκευάσουν και με την προϋπόθεση ότι απευθείας θα τα διαθέσουν προς ενοίκιαση.

- θα συνεχίσει να χρηματοδοτεί τις τράπεζες για να δώσουν δάνεια (μην στριμώχνεστε, μάλλον όχι σε εμάς)
- θα συνεχίσει να δίνει επιδόματα ενοικίου

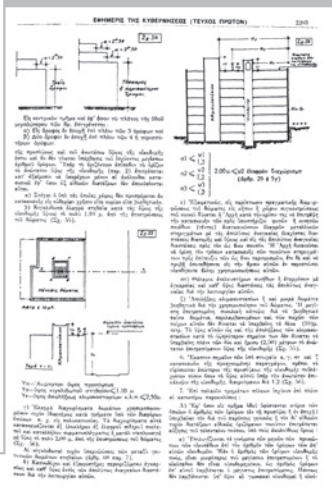
Στο τέλος του βίντεο ο πρωθυπουργός καταλήγει ότι το πρόβλημα δεν λύνεται από τη μία στιγμή στην άλλη και ότι δεν αφορά μόνο το ελληνικό κράτος, αλλά όλα τα κράτη της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Δηλαδή μας συμβουλεύει να μην αγχωνόμαστε γιατί δεν πρόκειται να πληρώσουμε λιγότερο μέρος του μισθού μας για το ενοίκιο στο άμεσο μέλλον (μάλλον ποτέ) και να μην διανοηθούμε να ψάξουμε για υπαίτιους εντός των ελληνικών συνόρων, αφού το πρόβλημα είναι πανευρωπαϊκό!

Η αλήθεια είναι ότι τα επιχειρήματα του βίντεο που κατατέθηκαν με τη μορφή σλόγκαν δεν είναι καινούργια. Τα τελευταία χρόνια και ειδικότερα μετά την καραντίνα, καθώς οι τιμές των ενοικίων καλπάζουν προς τον ουρανό, διαβάζουμε και ακούμε όλο και πιο συχνά σε αριστερά και δεξιά μέσα ενημέρωσης ότι το πρόβλημα είναι ένα: τα σπίτια είναι λίγα και όσο λιγοστεύουν ακριβαίνουν, ενώ η ζήτηση αυξάνεται. Με εξίσου συσκοτιστικά λόγια με το βίντεο του πρωθυπουργού, μιλάνε για τα ίδια ζητήματα και προτείνουν τις ίδιες ή ελαφρώς διαφοροποιημένες λύσεις. Όλες αυτές οι απόψεις, οι οποίες επικαλούνται το καταραμένο αόρατο χέρι της αγοράς και συμφέροντα από το εξωτερικό που έρχονται και μας παίρνουν τα σπίτια, όχι μόνο δεν μας πείθουν, αλλά αντιθέτως, μας φαίνονται εχθρικές. Γιατί σε αυτές τις θεωρίες απουσιάζει πλήρως το κράτος, το οποίο εμφανίζεται μόνο ως ένας ένας μηχανισμός με περιορισμένες δυνατότητες παρέμβασης, χωρίς συγκροτημένο σχέδιο και στεγαστική πολιτική, ανίκανο να πάρει αποτελεσματικά μέτρα. Απουσιάζουν βέβαια και οι ιδιοκτήτες ακινήτων, οι οποίοι συχνά παρουσιάζονται ως βιοπαλαιστές που με τις στερήσεις τους κατάφεραν να μαζέψουν αρκετά χρήματα για να αγοράσουν ένα σπιτάκι και να το νοικιάσουν για να συμπληρώσουν τον μισθολάκο τους. Η αφήγηση αυτή συμπληρώνεται με τις πανούργες πολυεθνικές εταιρείες (βλ. airbnb), που θέλουν να ρουφήξουν το αίμα του ελληνικού λαού και αναγκάζουν (πώς άραγε;) τους ιδιοκτήτες να ανεβάσουν τις τιμές των σπιτιών τους. Για μεξικάνικη σαπουνόπερα των 90's θα ήταν πολύ καλή ιστορία, αλλά αυτή η εξήγηση της πραγματικότητας συσκοτίζει τον ρόλο του κράτους και τα συμφέροντα αυτών που σε τελική ανάλυση κατέχουν τα ακίνητα και μας τα νοικιάζουν, των ιδιοκτητών.

## Κρατικές πολιτικές στέγασης της εργατικής τάξης

Ας πάρουμε τα πράγματα με τη σειρά. Το ελληνικό κράτος, όπως και κάθε κράτος, έχει πολιτικές που αφορούν τη στέγαση. Έχει δηλαδή σχέδιο για το πώς και με ποιους όρους θα βρίσκει σπίτια η εργατική τάξη, μέσα από ποια διαδικασία θα παράγονται αυτά τα σπίτια, ποιοι και πώς θα τα

Τα χρήματα προς τους ιδιοκτήτες δεν είναι απλά ένα δώρο, είναι μία συμφωνία μεταξύ μικροαστών και κράτους. Οι πρώτοι θα δηλώσουν τα έσοδά τους από την ενοίκιαση των ακινήτων τους και θα πληρώσουν τους φόρους που τους αναλογούν και το δεύτερο θα δώσει ένα σύνολο από παροχές. Στο τέλος όλοι, κάποιοι λιγότερο και κάποιοι περισσότερο, θα μείνουν ευχαριστημένοι.



Ο πρώτος Οικοδομικός Κανονισμός έγινε τμήμα των νόμων του τότε νεοσύστατου ελληνικού κράτους το 1836. Καθόλου συμπτωματικά ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ) νομοθετήθηκε το 1929 λίγα χρόνια μετά την έλευση των προσφύγων από τη Μικρά Ασία. Ωστόσο, ο πρώτος αναλυτικός ΓΟΚ (εικόνες αριστερά) θεσμοθετείται από το ελληνικό κράτος το 1955, την περίοδο της μεγάλης ανοικοδόμησής. Έκτοτε ο ΓΟΚ αλλάζει το 1973 το 1985, το 2000 και το 2012.

διαχειρίζονται. Το σχέδιο αυτό, ούτε έχει ως στόχο να στεγαζόταν οπωσδήποτε όλη η πολυεθνική εργατική τάξη σε ατομικά διαμερίσματα, ούτε έχει στόχο να μας αφήσει όλους άστεγους. Όπως σε κάθε τι, έτσι και στο θέμα της στέγασης, οι πολιτικές του κράτους γίνονται με γνώμονα το συμφέρον του στο πλαίσιο του ταξικού ανταγωνισμού στο εσωτερικό του και την βελτίωση της θέσης του στη διακρατική σύγκρουση. Συνεπώς, για να κατανοήσουμε τις κρατικές πολιτικές γύρω από το κομμάτι της στέγασης πρέπει να τις δούμε ως πολιτικές που έχουν στόχο τη ρύθμιση της αναπαραγωγής της εργατικής δύναμης, αλλά και ως πολιτικές που στοχεύουν να βελτιώσουν τη θέση των ντόπιων αφεντικών έναντι των ανταγωνιστών τους στα άλλα κράτη.

Αν κοιτάξουμε την ιστορία του ελληνικού κράτους, θα δούμε ότι διέθετε κανόνες για τον σχεδιασμό των πόλεων από τα πρώτα χρόνια της ίδρυσής του, από την εποχή του Καποδίστρια και του Όθωνα. Σε αυτό το σύνολο μέτρων και θεσμών που θεσπίστηκαν, το νεοσύστατο κράτος έθεσε τα θεμέλια για την οργάνωση της πόλης με στόχο να εξαλείψει το οθωμανικό παρελθόν και να επιβάλει την εξουσία του πάνω στις νέες κοινωνικές σχέσεις που δημιουργήθηκαν. Βέβαια, ήδη από τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια και την αντίστοιχη νομοθεσία φρόντιζε να υπάρχει μία ελαστικότητα στο πώς και σε ποιες περιπτώσεις θα εφαρμόζονται. Με άλλα λόγια, οι πολεοδομικοί και οικοδομικοί κανόνες λειτουργούσαν ως ένας μηχανισμός είτε επιβολής της κρατικής εξουσίας, είτε συμπίεσης με αυτή, με στόχο υλικό όφελος. Σε αυτή τη συμπίεση-ενσωμάτωση στο κράτος, που στηρίχθηκε σε κρατικές αποφάσεις για την προώθηση της μικρής ιδιοκτησίας, βλέπουμε τα πρώτα βήματα σχηματισμού της τάξης των μικροαστών<sup>3</sup>.

Χαρακτηριστική περίοδος για να καταλάβουμε τη στεγαστική πολιτική του ελληνικού κράτους είναι αυτή της μεγάλης ανοικοδόμησης των δεκαετιών του '50 και του '60. Ήταν η περίοδος της ανασυγκρότησης μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, της βίαιης επίλυσης των εκκρεμοτήτων που άφησε ο εμφύλιος και της διαχείρισης ενός κύματος εσωτερικής μεταναστευσης από την ύπαιθρο στις πόλεις. Μία περίοδος στην οποία η ταξική ειρήνη ήταν κάθε άλλο παρά δεδομένη. Όπως αποτυπώνεται στην "Έκθεσις επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδος" που συνέταξε ο Κυριάκος Βαρβαρέσος<sup>4</sup> με τους συνεργάτες του για λογαριασμό της ελληνικής κυβέρνησης το 1952, άμεση προτεραιότητα έπρεπε να δοθεί στη βελτίωση του χαμηλού βιοτικού επιπέδου των λαϊκών τάξεων, για να επιτευχθεί πολιτική και οικονομική σταθερότητα. Μέσα στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των λαϊκών τάξεων, ο Βαρβαρέσος περιλαμβάνει τη καλύτερη των συνθηκών στέγασης και τονίζει την αναγκαιότητα ανάπτυξης της οικοδομικής βιομηχανίας και των οικοδομικών επιχειρήσεων<sup>5</sup>. Προτείνει λοιπόν να αντικατασταθούν οι "σημερινές τρώγλες των συνοικισμών" με "εμπρεπείς και υγιεινές κατοικίες", το οποίο κατά τη γνώμη του θα ήταν, όχι το πιο αποτελεσματικό στον αγώνα κατά του κομμουνισμού<sup>6</sup>. Για τον Βαρβαρέσο, το εκτεταμένο αυτό οικοδομικό πρό-

γραμμα που πρότεινε, έπρεπε να εκτελεστεί από ιδιώτες, αλλά με την εποπτεία και την οργάνωση του κράτους.

Και έτσι έγινε. Το ελληνικό κράτος, σε αντίθεση με ό,τι συνέβη σε κάποιες χώρες με ανεπτυγμένη βιομηχανία, δεν εκτέλεσε προγράμματα κατασκευής κοινωνικής κατοικίας για τη στέγαση των εσωτερικών μεταναστών χαμηλού και μέσου εισοδήματος. Αυτό που έκανε ήταν η εφαρμογή ενός εκτεταμένου οικοδομικού προγράμματος μέσω του θεσμού της αντιπαροχής. Αυτή η διαδικασία ευνόησε τη μικρή ιδιοκτησία και τη μεγάλη κατάκτηση της γης<sup>7</sup>. Με άλλα λόγια, το ελληνικό κράτος αντί να κατασκευάσει μαζικά κατοικίες για την εργατική τάξη μέσα από κάποιο είδους κρατικό φορέα, επέλεξε μεταξύ άλλων να εποπτεύσει και να οργανώσει την κατασκευή πολυκατοικιών μέσω του θεσμού της αντιπαροχής. Η επιλογή της μαζικής κατασκευής πολυκατοικιών σε όλες τις πόλεις της ελληνικής επικράτειας, ήταν ταιριαστή με τη φορντική οργάνωση της παραγωγής του οικοδομικού τομέα. Στηρίχθηκε στην ευρεία επιβολή νέων τεχνολογιών ανοικοδόμησης, με χαρακτηριστικότερη το μπετόν<sup>8</sup>, οι οποίες καθιέρωσαν ένα νέο μαζικό τρόπο οργάνωσης της εργασίας στον τομέα των κατασκευών, καθώς και νέους τρόπους πειθάρχησης όσων εργαζόνταν σε αυτόν. Η στεγαστική πολιτική της πολυκατοικίας εκσυγχρόνισε και ανέπτυξε τον τομέα των οικοδομών και της βιομηχανίας των οικοδομικών υλικών σε τέτοιο βαθμό που ο κατασκευαστικός τομέας αποτέλεσε σημαντικό μέρος των εξαγωγών.

Ταυτόχρονα, τα διαμερίσματα που κατασκευάζονταν αποτελούσαν ένα υλικό μέσο για την κοινωνική ανέλιξη, την ενσωμάτωση και την μικροαστικοποίηση μιας μερίδας του πληθυσμού.<sup>9</sup> Και φυσικά, για το μεγαλύτερο μέρος των μικροαστών δεν ήταν επιθυμητό απλά ένα διαμέρισμα, αλλά όσα περισσότερα επέτρεπε η τσέπη τους. Η κρατική στρατηγική για την προώθηση της πολυκατοικίας ήταν καθοριστικής σημασίας για τη δημιουργία της εκτεταμένης τάξης των μικροαστών-ιδιοκτητών. Οι μικροαστοί, μέσω της σχέσης ιδιοκτήτη-ενοικιαστή ανέλαβαν πάλι σε άλλους μηχανισμούς τον έλεγχο και την πειθάρχηση του μέρους της εργατικής τάξης που δεν είχε τη δυνατότητα να αποκτήσει ιδιόκτητο σπίτι.

Από τη δεκαετία του 1990 το ελληνικό κράτος ενσωμάτωσε στη στεγαστική του πολιτική τις μετανάστες και τους μετανάστες από τις χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ. Όσοι και όσοι είχαν την ατυχία να γνωρίσουν τη σκληρή εκμετάλλευση των ντόπιων αγροτών-αφεντικών, εξασφάλισαν μια θέση στις πιο κατεστραμμένες καλύβες που μπορούσε να βρει κανείς στα, κατά τα άλλα, φρειωμένα χωριά ή εναλλακτικά κάποια θέση σε στάβλους, για να γίνουν ακόμα πιο ασφαείς οι όροι εργασίας. Όλα αυτά με τη συναίνεση του κράτους φυσικά. Στις πόλεις από την άλλη, η μόνη σχεδόν εναλλακτική ήταν (και παραμένει) το ενοίκιο σε κάποιο διαμέρισμα. Ο μηχανισμός πειθάρχησης των μικροαστών ιδιοκτητών και της πολυκατοικίας, εμπλουτισμένος με ρατσισμό, λειτούργησε και συνεχίζει να λειτουργεί άριστα στην υποτίμηση της πολυεθνικής εργατικής τάξης.

3. Μαντουβάλου, Μ. (2023), Η παραγωγή του αστικού χώρου ως κοινωνικό και πολιτικό διακύβευμα, Αφηγήσεις από την Ελλάδα της μεταπολεμικής ανάπτυξης, Αθήνα: Εκδόσεις Angelus Novus, σελ. 197-199.  
4. Την εποχή που συνέταξε την έκθεση ο Βαρβαρέσος ήταν σύμβουλος της Διεθνούς Τράπεζας στις ΗΠΑ. Ωστόσο ήταν παραπάνω από γνώστης των οικονομικών θεμάτων του ελληνικού κράτους, καθώς είχε αποτελέσει βασικό στέλεχος της τράπεζας της Ελλάδος, υπουργός οικονομίας σε πολλές κυβερνήσεις του μεσοπολέμου, υπουργός εφοδιασμού, αντιπρόεδρος κυβέρνησης και συμμετείχε ως επικεφαλής της ελληνικής αντιπροσωπείας στην διάσκεψη του Μπρέτον Γουντς. Δεν ήταν σαν να λέμε κάποιο τυχαίο τύπο!  
5. Βαρβαρέσος, Κ. (2022), Έκθεσις επί του οικονομικού προβλήματος της Ελλάδος, Αθήνα: Σαββάτας, σελ. 349.  
6. ο.π. σελ 350

7. Μαντουβάλου, Μ. (2023), Η παραγωγή του αστικού χώρου ως κοινωνικό και πολιτικό διακύβευμα, Αφηγήσεις από την Ελλάδα της μεταπολεμικής ανάπτυξης, Αθήνα: Εκδόσεις Angelus Novus, σελ.169-170.  
8. Η τεχνολογία του οπλισμένου σκυροδέματος ξεκίνησε να εφαρμόζεται σε ευρεία κλίμακα ήδη από τις αρχές του 20ου αιώνα και ιδιαίτερα μετά τη δεκαετία του 1920. Το μπετόν έδωσε τη δυνατότητα για μαζικοποίηση της παραγωγής, έκανε αδύνατη τη χρησιμοποίησή του χωρίς τη μεσολάβηση των μηχανικών, που μαζί με τους εργολάβους (όταν δεν ήταν το ίδιο πρόσωπο) κλήθηκαν να οργανώσουν την εργασία των εργατών της οικοδομής.  
9. "Ένα κεραμίδι πάνω από το κεφάλι μας!": Μια σύντομη ιστορία της στεγαστικής (αλλά και πολεοδομικής) πολιτικής του ελληνικού κράτους, Μέρος Α', Περιοδικό Antifa, τεύχος 84.



*Η παραγωγική δραστηριότητα στην Ελλάδα χαρακτηρίζεται από τον μεγάλο αριθμό μικρών επιχειρήσεων. Από αυτήν, ένα μέρος μόνο καταγράφεται από τις απογραφές της ΕΣΥΕ. [...] Το 97% των επιχειρήσεων απασχολεί λιγότερους από 10 εργαζόμενους/νες. [...] Η πλειονότητα αυτών των επιχειρήσεων-νάνων στηρίχθηκε [...] στην κάλυψη που παρείχαν οι επιχορηγήσεις, η προτίμηση εντοπιότητας για τις δημόσιες προμήθειες, το χαμηλό κόστος εργασίας και γενικών εξόδων, η ανοχή των άτυπων δραστηριοτήτων τους εκ μέρους του κράτους<sup>11</sup>*

Όντως, πλάι στις μεγάλες βιομηχανίες χάλυβα, τσιμέντου και άλλων οικοδομικών υλικών και πλάι στις μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες των “εθνικών εργολάβων” δημιουργήθηκε ένας πολύ μεγάλος αριθμός από μικρά και μεσαία αφεντικά που οργανώνουν την εργασία γύρω από τις κατασκευές. Τα αφεντικά αυτά διαχρονικά στηρίχτηκαν από το κράτος με διάφορα μέσα, όπως αυτά που αναφέρει το παραπάνω απόσπασμα (προστατευτισμός, επιδοτήσεις, μαύρες δουλειές). Αυτό όμως που ήταν καταλυτικό για την κερδοφορία τους ήταν και παραμένει η εκμετάλλευση, η υποτίμηση και η εντατικοποίηση της εργασίας. Δεν θα ήταν υπερβολή να πούμε ότι η πιο ουσιαστική στήριξη από το κράτος έγινε με τη μορφή της οργανωμένης υποτίμησης της εργατικής τάξης από αυτό το ίδιο.

Τις δεκαετίες μετά τον εμφύλιο, την περίοδο άνθησης της οικοδομής, ο κλάδος αυτός ήταν ένα από τα λίγα μέρη που μπορούσε να δουλέψει κανείς χωρίς πιστοποιητικό κοινωνικών φρονημάτων, χωρίς κάποιο προαπαιτούμενο και επί της ουσίας μαύρα. Αυτή η συνθήκη παρανομοποίησης ενός μέρους της εργατικής τάξης έριχνε μοιραία και τα μεροκάματα.

Ένας συνδικαλιστής οικοδόμος αναφέρει:

*Το ημερομίσθιο στις αρχές της δεκαετίας του '60 είναι κατώτερο από εκείνο τις παραμονές του '40. Η εργασία ανηλίκων, με τη μορφή του μαθητευόμενου, είναι γενικευμένη και ξεπερνά το 30% των απασχολούμενων στις οικοδομές. Στην πραγματικότητα, το ωράριο είναι στο έλεος...κάθε τυχάρπαστου εργολάβου και η Επιθεώρηση Εργασίας στα χαρτιά. Οι ασφαλισμένοι του Ι.Κ.Α. δεν ξεπερνούν το 30% από τους οποίους ο ένας στους χίλιους καταφέρνει να θεμελιώσει δικαίωμα συνταξιοδότησης. Καθώς το προσδόκιμο ζωής είναι ακόμα αρκετά χαμηλό και οι συνθήκες δουλειάς ιδιαίτερα σκληρές, ο μέσο όρος ηλικίας των οικοδόμων βρίσκεται μεταξύ 30 έως 35 ετών<sup>12</sup>*

Από τη δεκαετία του '90 και μετά τη σκυτάλη πήραν οι μετανάστες από τις χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ. Μετά την εθνική συμφιλίωση δεν μπορούσε να λειτουργήσει φυσικά το πιστοποιητικό φρονημάτων. Αυτό που λειτούργησε είναι η άδεια παραμονής και η μόνιμη απειλή απέλασης. Έτσι λοιπόν το οικοδομικό θαύμα στην ελληνική επικράτεια κορυφώθηκε λίγο μετά τους ολυμπιακούς αγώνες του 2004, μέσα σε ένα κλίμα εθνικής ενότητας, “ομοψυχίας” και ακραίας υποτίμησης των μεταναστών/τριών.

1. Βαΐτου, Ν., Μαντουβάλου, Μ. & Μαυρίδου, Μ., Κοινωνική ενσωμάτωση και ανάπτυξη του αστικού χώρου στην Ελλάδα. Τα τοπικά δεδομένα στην Ενωμένη Ευρώπη. Στο: Η παραγωγή του αστικού χώρου ως κοινωνικό και πολιτικό διακύβευμα, Αφηγήσεις από την Ελλάδα της μεταπολεμικής ανάπτυξης, Μαρία Μαντουβάλου, σελ 169-170 και σελ. 179-180

2. Στογιαννίδης, Γ. (2007), Ο κόσμος των οικοδομών στις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, στο: Όταν η οργή ξεχειλίζει... Οικοδόμοι: Αποτίμηση των Μεγάλων Αγώνων. Μικρό χρέος σε εκείνους που έφυγαν. Θυμόμαστε και Θυμίζουμε. Μαρτυρίες παλιών αγωνιστών. Αθήνα: Έκδοση της Επιτροπής Πρωτοβουλίας, σελ. 48.

## Οι μικροαστοί ιδιοκτήτες

Για να καταλάβουμε την κατάσταση με την αύξηση των τιμών των ενοικίων καλύτερα, χρειάζεται να δούμε τη σχέση των ιδιοκτητών με το ελληνικό κράτος. Η μικροαστική τάξη, η οποία είναι αυτή που διαθέτει προς ενοικίαση τα περισσότερα σπίτια, μισεί το κράτος, αλλά ταυτόχρονα το αγαπάει γιατί το χρειάζεται<sup>10</sup>. Το μισεί γιατί τη φορολογεί και γιατί θέτει όρια, κανόνες και περιορισμούς στην περαιτέρω κοινωνική της ανέλιξη. Όμως ταυτόχρονα το χρειάζεται, γιατί είναι αυτό που εγγυάται την ταξική της θέση, είναι αυτό που τη στηρίζει σε δύσκολους καιρούς, που δεν θα την αφήσει να γίνει “σερβιτόρα” (sic). Έτσι, τα υλικά συμφέροντα των μικροαστών συμπορεύονται με αυτά του κράτους, αλλά ταυτόχρονα αποτελούν και ένα μόνιμο πεδίο διαπραγμάτευσης.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα για να αντιληφθούμε αυτή τη σχέση συμπόρευσης-διαπραγμάτευσης στο επίπεδο της στέγασης είναι η ιστορία της Π.ΟΜ.ΙΔ.Α. (Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων). Στον ιστότοπο της ομοσπονδίας διαβάζουμε το ιστορικό της και τα μεγαλύτερα επιτεύγματά της υπέρ των ιδιοκτητών ακινήτων. Ένας από τους πρώτους σταθμούς στην αφήγηση της ιστορίας της είναι το 1943, εν μέσω κατοχής, όταν ιδρύθηκε η “Κτηματική Ένωση των Απανταχού Ελλήνων” από τον Αχιλλέα Αντωνόπουλο (μετέπειτα Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων) για να αντιμετωπίσει το Ενοικιοστάσιο της κατοχής, το οποίο “μετά από ακατάπαυστες διαμαρτυρίες και κινητοποιήσεις της ιστορικής αυτής οργάνωσης<sup>11</sup>, καταργήθηκε το 1965. Λίγο μετά ήρθε η χούντα, αλλά αυτά τα ιστορικά γεγονότα δεν απασχολούν τον συγγραφέα της ιστορίας της ομοσπονδίας. Η αφήγηση μεταφέρεται με ένα άλμα στο 1978, όταν νομοθετήθηκε “σωρεία ενοικιοστασιακών και φορολογικών μέτρων κατά των ιδιοκτητών ακινήτων<sup>12</sup>. Ως απάντηση, ιδρύεται η “Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων Ανατολικών Προαστίων Αθηνών”, που μετονομάστηκε σε “Πανελλήνιο Σύλλογο Μικροϊδιοκτητών Ακινήτων” και στη συνέχεια συνενώθηκε με την “Κτηματική Ένωση των Απανταχού Ελλήνων” σχηματίζοντας το σημερινό κεντρικό πρωτοβάθμιο σωματείο ιδιοκτητών ακινήτων με την επωνυμία “Ένωση Ιδιοκτητών Ελλάδος”. Αντίστοιχες ενώσεις σχηματίστηκαν σε πολλές πόλεις. Το 1983 ιδρύθηκε η Π.ΟΜ.ΙΔ.Α. και πήρε κάτω από τη στέγη της όλες τις μικρότερες τοπικές οργανώσεις. Πρώτος πρόεδρος έγινε ο δικηγόρος Νίκος Δίγκας-Χαρδαλιάς, ιστορικό στέλεχος της Ένωσης Κέντρου και του ΠΑΣΟΚ, αντιδήμαρχος Θεσσαλονίκης και γιος του Δημητρίου Δίγκα, υπουργού όλων των κυβερνήσεων του Ελευθερίου Βενιζέλου. Πλούσιο βιογραφικό! Αλλά και τα άλλα υπόλοιπα μέλη της ομοσπονδίας, που αναφέρονται στη σύντομη αφήγηση της ιστορίας της ομοσπονδίας, μη φανταστείτε ότι ήταν τίποτα εργάτες.

Στη συνέχεια ο συγγραφέας της ιστορίας της οργάνωσης μας καλεί να “αναλογιστούμε πόσο ακόμη χειρότερη θα ήταν η θέση των ιδιοκτητών ακινήτων στην Ελλάδα, αν η Π.ΟΜ.ΙΔ.Α. δεν είχε αγωνιστεί με κάθε μέσο για να επιτύχει την ολοσχερή κατάργηση του ενοικιοστασίου στη χώρα μας”. Το 1982 πραγματοποίησαν “δύο μεγάλες μαχητικές διαδηλώσεις ενάντια στον φόρο ακίνητης περιουσίας, συγκρούστηκαν με τα ΜΑΤ του Αρκουδέα στην πλατεία Συντάγματος”, με αποτέλεσμα την αποπομπή του τότε υπουργού Οικονομικών και την επιστροφή του φόρου. Από τα εντυπωσιακά αυτά αποτελέσματα γίνεται σαφές ότι οι διαδηλώσεις μπροστά από τη βουλή δεν ήταν απλά ένα πεδίο ρήξης με το κράτος, αλλά ένα μέσο διαπραγμάτευσης μαζί του. Μία διαπραγμάτευση η οποία συνεχίστηκε με τη θεσμική ενσωμάτωση της οργάνωσης των ιδιοκτητών, μέσω της άμεσης συνομιλίας τους με τις ηγεσίες των υπουργείων, τη συμμετοχή τους σε επιτροπές προετοιμασίας νόμων κλπ. Για να μην σας εκνευρίσουμε άλλο με την ιστορία της σχαμμένης αυτής οργάνωσης, μπορούμε να πούμε συμπερασματικά ότι η Π.ΟΜ.ΙΔ.Α. συνέχισε και συνεχίζει μέχρι σήμερα, για λογαριασμό των μικροαστών, μία διαπραγμάτευση για τα όρια των τιμών των ενοικίων, για τους όρους με τους οποίους θα γίνονται οι ενοικιάσεις και για τα χρήματα που θα αποδίδουν οι ιδιοκτήτες στο κράτος μέσω της φορολογίας.

## Τελικά ποιος ωφελείται από τις αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων;

Βέβαια δεν πρέπει να φανταζόμαστε ότι από τη μία το κράτος θέλει χαμηλά ενοίκια και από την άλλη οι ιδιοκτήτες παλεύουν να τα αυξήσουν. Το συμφέρον των ιδιοκτητών όταν ανεβαίνουν οι τιμές των ενοικίων είναι προφανές. Ακριβότερα σπίτια σημαίνει περισσότερες μηνιαίες απο-

10. “Τα κινήματα των ιδιοκτητών και η σχέση τους με το κράτος”, Περιοδικό Antifa, τεύχος 67.

11. [https://www.pomida.gr/istoria\\_drasi.php](https://www.pomida.gr/istoria_drasi.php)

12. ο.π.

λαβές. Υπάρχει όμως και κρατικό όφελος με την άνοδο των τιμών των ενοικίων. Μέσω του μηχανισμού φορολόγησης των ενοικίων ένα ποσό από αυτά που πληρώνουμε καταλήγει στο κράτος. Όσο αυξάνονται τα ενοίκια τόσο αυξάνονται τα χρήματα που καταλήγουν στα κρατικά ταμεία. Ή αν το διατυπώσουμε διαφορετικά, όσο αυξάνονται οι τιμές των ενοικίων που πληρώνουμε, όλο και μεγαλύτερο μέρος του μισθού μας καταλήγει αφενός στις τσέπες των μικροαστών και αφετέρου στο κράτος. Αν δούμε έτσι τα πράγματα και απαλλαχτούμε από μυστηριώδεις εξηγήσεις, αντιλαμβανόμαστε ότι το σχέδιο ανόδου των τιμών των ενοικίων λειτουργεί ως αντλία χρημάτων από τις τσέπες της πολυεθνικής εργατικής τάξης προς τους μικροαστούς και προς τα κρατικά ταμεία. Αν πάλι τοποθετήσουμε τη συνθήκη αυτή μέσα στο γενικό κλίμα όξυνσης του διακρατικού ανταγωνισμού και της προετοιμασίας για πόλεμο, τα αυξημένα έσοδα στα ταμεία του κράτους του δίνουν τη δυνατότητα για ακόμα μεγαλύτερη ρύθμιση της οικονομίας. Αυτή η δυνατότητα είναι ιδιαίτερα κρίσιμη για το κράτος σε περιόδους πολεμικής προετοιμασίας, προκειμένου να προσανατολίσει όσο το δυνατό μεγαλύτερο μέρος της οικονομίας (και ουσιαστικά της εργασίας μας) προς το σκοπό αυτό.

Αυτή η συμμαχία μικροαστών και κράτους σχετικά με την αύξηση των ενοικίων έχει οφέλη και για τις δύο πλευρές μέχρι στιγμής. Συνεπώς έχουν συμφέρον να συνεχιστεί μέχρι ενός ορίου. Για τους ιδιοκτήτες, το όριο αυτό είναι να μπορούμε εμείς να πληρώνουμε τα ενοίκια που μας ζητάνε. Γνωρίζουν ότι για το μεγαλύτερο μέρος της πολυεθνικής εργατικής τάξης που βρίσκεται στο ενοίκιο δεν υπάρχει η επιλογή να μείνει άστεγο. Αλλά και για το κράτος το όριο αυτό είναι μετρήσιμο. Το βίντεο του πρωθυπουργικού επιτελείου ξεκινάει λέγοντας ότι 3 στους 10 έλληνες μένουν σε ενοίκιο και ότι ενώ ο κατώτατος μισθός αυξήθηκε κατά 20%, τα ενοίκια αυξήθηκαν περισσότερο. Το κράτος μετράει, υπολογίζει και εν τέλει προσπαθεί να επιβάλλει τις συνθήκες μέσα στις οποίες ζούμε. Δεν είναι το αόρατο χέρι της αγοράς, αλλά οι κρατικοί μηχανισμοί αυτοί που ρυθμίζουν το πόσο μισθό θα παίρνουμε, πόσες και πόσοι θα μένουμε σε πόσα τετραγωνικά μέτρα, πόσα θα δίνουμε για ενοίκιο, πόσα για τρόφιμα, πόσα για το ρεύμα κλπ. και φυσικά πόσα θα καταλήγουν στα κρατικά ταμεία.

Κλείνοντας, σκεφτήκαμε ότι πλανάται ένα ερώτημα πάνω από τα κεφάλια μας όταν συζητάμε το ζήτημα της αύξησης των τιμών των ενοικίων: υπάρχει η ανάγκη για ένα κίνημα για τη στέγαση; Στο ερώτημα αυτό δεν υπάρχει καμία σωστή απάντηση, γιατί το ίδιο το ερώτημα είναι λάθος. Κάθε προσπάθεια για να δημιουργηθεί ένα “κίνημα” που θα ασχολείται ευκαιριακά με ένα επιμέρους πρόβλημα, όπως αυτό της στέγασης είναι καταδικασμένο να αποτύχει αν δεν υπάρχει από πίσω του πολιτική οργάνωση και κοινές αντιλήψεις.

Επιπλέον, τέτοια “κινήματα” ή πρωτοβουλίες μέσω facebook, μας φαίνονται ύποπτα αριστερό καιροσκοπισμού ή ακόμα ότι μπορεί να είναι οργανωμένα από το ίδιο το κράτος. Πάρτε για παράδειγμα τη σελίδα του facebook με τον τίτλο “Ξεσπιτόγατος”, ιδρυτικό μέλος της οποίας είναι ο Βασίλης Δελής απόφοιτος της Εθνικής Σχολής Δημόσιας Διοίκησης, με ερευνητικό ενδιαφέρον το θέμα της στεγαστικής πολιτικής<sup>13</sup>. Ωραία, γιατί αυτό είχαμε ανάγκη: ένα ακόμα αταξικό ηλεκτρονικό καφενείο για να ακούγονται αριστεροδεξιές απόψεις, το οποίο οργανώνεται από ανθρώπους που η δουλειά τους είναι η στελέχωση ανώτερων θέσεων στον κρατικό μηχανισμό, δηλαδή η οργάνωση της κρατικής εξουσίας πάνω στις ζωές μας. Αντίστοιχα, δεν ήταν και λίγα τα κινήματα που την περίοδο 2010-2015 είχαν για σημαία τους τον “άντιμνημονιακό αγώνα”. Η δουλειά τους, όπως φάνηκε εκ των υστέρων, ήταν να φέρουν στην εξουσία τη συγκυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ και Ανεξάρτητων Ελλήνων, να μεσολαβήσουν τη διάχυτη δυσφορία της εργατικής τάξης, λόγω της συντονισμένης υποτίμησης της και να εξασφαλίσουν την ομαλή συνέχεια και λειτουργία του ελληνικού κράτους.

Άρα αντιστρέφουμε το ερώτημα και ρωτάμε: γίνεται να πούμε το οτιδήποτε ενάντια στα σχέδια του κράτους και των αφεντικών χωρίς πολιτική οργάνωση της εργατικής τάξης; Ε, αυτή τη δουλειά, της πολιτικής οργάνωσης, είναι που πρέπει να κάνουμε. Και δεν είναι εύκολη δουλειά. Αυτή, όμως, έχουμε ανάγκη για να πάψουμε συλλογικά να αναμασάμε τις δικαιολογίες των αφεντικών, να ζητάμε περισσότερο κράτος και να βλέπουμε τις ζωές μας να υποτιμώνται όλο και περισσότερο.



Για να μην υπάρξουν παρανοήσεις, διευκρινίζουμε ότι όταν λέμε πολιτική οργάνωση της εργατικής τάξης δεν αναφερόμαστε στη συλλογή υπογραφών.

Ο «ξεσπιτόγατος» ζητάει ουσιαστικά περισσότερο κράτος, όπως διαβάζουμε στην εικόνα αριστερά. Τα αιτήματά του πάντως δεν διαφέρουν πολύ από αυτά που ανακοίνωσε ο πρωθυπουργός μέσω tik-tok: περιορισμό των Airbnb, της Golden Visa, προστασία της πρώτης κατοικίας και της μικρής ιδιοκτησίας, κατασκευή οικοδομών.

## Το airbnb που αγαπήθηκε και αγαπήθηκε να μισιάται

Στην πραγματικότητα το airbnb δεν κάνει κάτι διαφορετικό από τους μεσίτες. Μεσολαβεί τη σχέση ιδιοκτητών, ενοικιαστών και κράτους. Παρουσιάζεται ως μία απρόσωπη διαδικτυακή πλατφόρμα ή ως μία διαβολική πολυεθνική εταιρεία που καταστρέφει τα κέντρα των πόλεων. Είναι όμως ένας διαφορετικός τρόπος (μεσολαβημένος ακόμα περισσότερο από τις μηχανές) οργάνωσης ενός τμήματος της τουριστικής βιομηχανίας και της αγοράς ακινήτων.

Όταν πρωτοεμφανίστηκε το airbnb στην Ελλάδα, φάνηκε ως μία ευκαιρία για τους ιδιοκτήτες σπιτιών να χωθούν στην διογκούμενη τουριστική βιομηχανία, να αρπάξουν ένα κομμάτι της πίτας και να βγάλουν τα σπασμένα της κρίσης. Το κράτος για ένα μεγάλο διάστημα άφησε ένα χαλαρό πλαίσιο λειτουργίας. Άλλωστε κάπου έπρεπε να κοιμηθούν όλα αυτά τα εκατομμύρια τουριστών που έφερναν το χρήμα από τα ανταγωνιστικά κράτη και βελτιώναν το εμπορικό ισοζύγιο<sup>1</sup>.

Καθώς όμως η ενοικίαση με τη μέρα σε τουρίστες δεν ήταν μία απλή υπόθεση, στην οποία ο ιδιοκτήτης δίνει τα κλειδιά και μετά λαμβάνει εισόδημα, αλλά απαιτεί εργασία (ή μάλλον οργάνωση της εργασίας) που αφορά την καθαριότητα, τη διαχείριση των κρατήσεων, τις επισκευές κλπ., οι ιδιοκτήτες άρχισαν να απευθύνονται σε εταιρείες διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας τους. Αυτές οι εταιρείες κάνουν αυτό ακριβώς που κάνει και ένας ξενοδόχος χωρίς να έχουν αγοράσει (πολλές από αυτές) τα σπίτια, δηλαδή οργανώνουν τον παραγωγικότατο τομέα παροχής υπηρεσιών φιλοξενίας των τουριστών. Αυτό βέβαια τους φέρνει σε αντιπαράθεση με τον κλάδο των ιδιοκτητών ξενοδοχείων, οι οποίοι πολύ θα χαιρόνταν με την επιβολή περιορισμών στις βραχυχρόνιες ενοικιάσεις κατοικιών. Δεν θα εκπλαγούμε αν κάποια στιγμή, σε κάποια μέρη απαγορευτεί τελείως το airbnb μέσω αλλαγής στη νομοθεσία.

Στην τελική, αυτοί που βάζουν την τιμή ενοικίασης ανά ημέρα, ανά εβδομάδα, ανά μήνα, ανά άτομο κλπ είναι οι ιδιοκτήτες (δηλαδή οι μικροαστοί), σε συνεννόηση και με τη μεσολάβηση των σιχαμένων μεσιτών και στο πλαίσιο της εκάστοτε συμφωνίας τους με το κράτος. Πολύ βολικό να φταίει μία ψηφιακή πλατφόρμα και να χάνονται στο άυλο σύμπαν οι πολύ υλικές σχέσεις γύρω από τις εξωφρενικές αυξήσεις των ενοικίων.

1. Για να έχετε μία τάξη μεγέθους παραθέτουμε τις εκτιμήσεις της Τράπεζα της Ελλάδος για τον αριθμό αφίξεων των τουριστών. Το 2010 ήρθαν περίπου 15 εκατομμύρια τουρίστες, το 2014 23 εκατομμύρια, το 2019 31 εκατομμύρια. Μετά τα δύο χρόνια καραντίνας-όξυνσης του παγκόσμιου εμπορικού πολέμου, ο αριθμός των τουριστών το 2022 έφτασε σχεδόν 28 εκατομμύρια. Στο <https://insete.gr/statistika-eisexomenou-tourismou/>

13. Καπρόζηλου, Μ., “Προ των πυλών τα πρώτα Σωματεία Ενοικιαστών στην Ελλάδα”, Καθημερινή, 6.2.2024.