

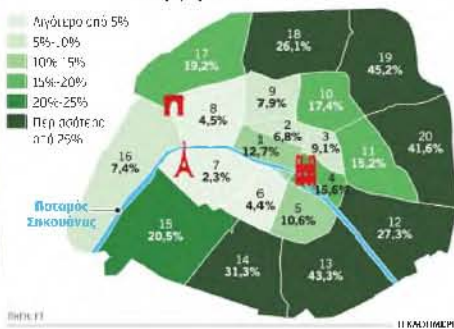
ΔΙΕΘΝΗ ΘΕΜΑΤΑ



Η Λεωφόρος George V, ένας από τους ακριβότερους δρόμους στον κόσμο. Ακόμη και εκεί ο δήμος του Παρισιού επέλεξε να κατασκευάσει κοινωνικές κατοικίες.

Κοινωνική κατοικία στο Παρίσι

% του συνόλου των κατοίκων στα 20 δημοτικά διαμερίσματα της πόλης (2023)



Σε ακριβά διαμερίσματα όπως το 8ο οι κατασκευαστές σφείλουν να συμπεριλαμβάνουν πολύ μεγαλύτερο ποσοστό κοινωνικών κατοικιών νέες πολυκατοικίες.

Ριζοσπαστικά σχέδια για την κρίση στέγης

Η αριστερή δήμαρχος του Παρισιού στοχεύει στη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών στο 40% του συνόλου έως το 2035

ΠΑΡΙΣΙ. Τα νομικά εργαλεία της αξιοποιεί η αριστερή δήμαρχος του Παρισιού, Αν Ινταγκό, προκειμένου να εκκινήσει ένα δέκαετησίον για ενίσχυση του ποσοστού κοινωνικών κατοικιών, προκειμένου αυτό να φθάσει στο 40% του συνόλου των σπιτιών έως το 2035. Περίπου 30% από τις κατοικίες αυτές θα ολεγάζουν άπορες ή ιδιαίτερα χαμηλόμισθες οικογένειες.

Για να το πετύχει, η Ινταγκό σχεδιάζει να λάβει πρωτοβουλίες με στόχο τις ελλείψεις που προκαλούν στην αγορά οι μισθώσεις ύψους Airbnb και τα κενά διαμερίσματα. Ο δήμος έχει επίσης αυξήσει τις υποχρεωτικές εξαγορές, εμφορίζοντας την καινοκλή κυριακών συγκροτημάτων και αναλαμβάνοντας ο ίδιος τα έργα για τη δημιουργία διμερισμάτων επιδοτούμενου ενοικίου. Σύμφωνα με τον νέο κανονισμό χρήσης γης, ο δήμος κατακρίνει περισσότερο από 800 κτίρια -30% από αυτά γραφεία- ως υποψήφια για αναδιάρθρωση.

Οι κατασκευαστές σφείλουν πλέον να συμπεριλαμβάνουν πολύ μεγαλύτερο ποσοστό κοινωνικών κατοικιών στις νέες πολυκατοικίες τους, το οποίο φθάνει στο 50% σε σπιτικές με «υπερέλλιψη» στέγης. Ακόμη και οι ιδιοκτήτες γραφείων σφείλουν τώρα να προσφέρουν κοινωνική στέγη στα σχέδιά τους όταν κατασκευάζουν νέα κτίσματα ή ανακαινίζουν υπέρκτινα.

Ποιους αφορά
Ο Ζακ Μποντριέ, ο προερχόμενος από το Κομμουνιστικό Κόμμα αντιδήμαρχος στέγης, υπερασπίστηκε στην εφημερίδα Financial Times τη δημοσική παρέμβαση, υποστηρίζοντας ότι τέτοιες τακτικές είναι αναγκαίες για να διασφαλιστούν αξιοπρέπειες συνθήκες διαβίωσης για την εργατική τάξη. «Με τον όρο εργατική τάξη εννοώ, μεταξύ άλλων, εκπαιδευτικούς και πυροσβέστες, που δεν έχουν σήμερα τη δυνατότητα να ζήσουν στην πόλη. Αν το αφήσουμε στην αγορά, θα έχουμε μόνο γραφεία, επιπλέον διαμερίσματα για κοιτίες και διατεταμένους κατοίκους. Ένα Παρίσι χωρίς Παριζιάδους, ένα Παρίσι για τους πλούσιους. Χρειαζόμαστε κομμουνιστική οργάνωση πολιτική: αυτό ψάφισαν οι Παριζιάδους,



Συγκρότημα κοινωνικών κατοικιών στο Ιλντ Σεν Ζερμέν, κτισμένο στα πρώην γραφεία του υπουργείου Αμυνας, στο 7ο δημοτικό διαμέρισμα του Παρισιού, ένα από τα πιο ακριβά, τα οποία ο δήμος πηξεί να αυξήσει τον ποσοστό κοινωνικής κατοικίας.

Οι Αρχές της πόλης αξιολογούν σειρά παρεμβατικών μέτρων προκειμένου να τιθασύνουν τις τιμές και να κλιθήσουν την ελλειψη σπιτιών.

διακρίνοντας την Αριστερά στην εξουσία», λέει ο Μποντριέ. Μεγαλοπόλεις σε όλο τον κόσμο, από τη Βαρκελώνη μέχρι τη Νέα Υόρκη, αντιμετωπίζουν ανάλογα προβλήματα. Το Παρίσι, όμως, υιοθετεί πιο ριζοσπαστική λύση. Το κόστος της στέγης θα αποτελέσει αλλιώστε κρίσιμο διακρίβειμα στις δημοτικές εκλογές της 11ής του Φεβρουάριου την επόμενη άνοιξη, με τη δεξιά αντιπολίτευση να φηλοφεί να ανακινήσει τον δόμο για πρώτη φορά μετά το 2001.

Αν αποδειχθεί επιτυχημένο το σχέδιο του Παρισιού για 40% κοινωνική στέγη, μπορεί να αλλάξει

τη δημογραφική και εισοδηματική σύνθεση της πρωτεύουσας και να βελτιώσει τις συνθήκες ζωής για όλους, σύμφωνα με τους εισηγητές του. Ακόμη και ο κόλλοσος των ειδών πολυτελείας LVMH υποχρεώθηκε να προσθέσει 96 διαμερίσματα ελεγχόμενου ενοικίου στο ιστορικό πολυκατάστημα της Σαρμαρτέ, αρχιτεκτονικό κόσμημα της Μιέλ Ειδική, που ανακαινίσθηκε ως ξενοδοχείο και καταστήματα από τον όμιλο του Μπενάρντ Αρνό, έναντι 750 εκατ. ευρώ.

Ο βόρθος νοσηλευτή Ζιλνέν, ο οποίος ζει στο εντυπωσιακό κτίριο στην όχθη του Σακούά, λέει ότι πληρώνει 1.400 ευρώ τον μήνα για 80 τετραγωνικά μέτρα, το ήμισυ της τιμής της αγοράς για τη συνοικία δίπλα στη Νορτ Νταμ.

Η ελλειψη οικοπέδων, οι δρακόντιες περιορισμοί στο ύψος των οικοδομών και οι υπόλοιποι κανονισμοί διακρίβειν κόθε ένα οικοδομικά ιδιαιτερα. Ιδιωτικές εταιρείες και θεσμικοί

επενδυτές αποφεύγουν για την πόλη εξαιτίας του ενοικιστάσιου, των χαμηλών κερδών και των απαγορεύσεων που επιβάλλονται σταδιακά στην ενοίκιαση διαμερισμάτων χωρίς ενεργειακή πιστοποίηση. Για τους λόγους αυτούς, η μετατροπή ιστορικών κτιρίων, όπως γραφεία, πάρκινγκ και κροτικά κτίσματα, σε νέες κατοικίες αποτελεί καθολοδεχόμενη πρωτοβουλία. Ο δήμος αυξάνει την ίδια ώρα την πίεση στα ακριβά δημοτικά διαμερίσματα, όπως το 6ο, το 7ο, και το 16ο, προκειμένου να αυξήσει τα ποσοστά κοινωνικών κατοικιών που υποτρούν σοβάρη.

Ο Μποντριέ επισημναιει ότι ο στόχος προϋπολογισμός της πόλης για τη στέγηση βρισκεται στα 800 εκατ. ευρώ, σχεδόν διπλάσιος από εκείνον του 2020 και τετραπλάσιος από εκείνον της κυβέρνησης. «Στόχος μας είναι να οδηγήσουμε προς τα κάτω τα ενοίκια και την τιμή των ακινήτων», λέγει, ο αντιδήμαρχος. Η Κλερ Καριού, που ειδικεύεται

Όσοι ευρωπαϊκές πόλεις επιλέξαν τη πρόστυα για φθηνή στέγηση αντιμετώπιση προβλήματων, καθώς οι περιοχές εξελίχθηκαν σε γκέτο.

οι οργαστικά πολιτικά, τονίζει ότι η επέκταση της κοινωνικής στέγης στο Παρίσι υπήρξε αναγκαία προκειμένου να αποσχεθεί η μεταμόρφωση της πρωτεύουσας σε πόλη-λουσείο. «Η κατάσταση στο Παρίσι είχε φτάσει σε τέτοιο σημείο, που οι τολμηρές πρωτοβουλίες ήταν η μόνη λύση», υπογραμμίζει η Καριού.

Η Γαλλία υιοθέτησε το 2000 τον νόμο SRU, ο οποίος απαιτούσε από όλους τους δήμους να φθάσουν στο 20% με 25% κοινωνικών στέγης μέχρι το 2025. Παρότι ο νόμος εξαιρούσε τις μικρές κοινότητες, ορισμένοι

δήμαρχοι εκμφοίν τους σικανόνες είναι πολύ αυστηροί.

Ολλανδία και Αυστρία
Άλλες χώρες, όπως η Ολλανδία και η Αυστρία, επέλεξαν να υπερέβουν στην αγορά ακινήτων για να διορθώσουν ορισμένες στρεβλώσεις της. Άλλες πάλι, όπως η Γερμανία και η Βρετανία, επιπρόκειν στην αγορά να αυτορρυθμίζονται, δίνοντας μεγαλύτερο ρόλο σε καινοκούς. Ο ΟΑΣΑ εκτιμά πως η Ολλανδία διαθέτει 34% κοινωνική στέγη, η Αυστρία 24%, η Βρετανία 16% και η Γερμανία μόλις 3%. Ο μέσος όρος στην Ε.Ε. ζριόκεται στο 8%. Βιέννη και Αμστερνταμ είναι οι δύο πόλεις που έφθασαν στο 40% κοινωνικής στέγης. Και οι δύο απέφυγαν από ναρσις σοβαρά ορόμματα κατασκευών ούτιω στο κέντρο και όχι στην περιφέρεια των πόλεων, αποφεύγοντας τη δημιουργία γκέτο.

Όσοι ευρωπαϊκές πόλεις κατασκεύασαν κοινωνική στέγη στα πρώτα αντιμετώπιση προβλήματων, με το Παρίσι να κλιττατετα καταδεχόταν. Τα πρόστυα μετρομφοόκταν στυδιακά σε δεξιαμενές μετανάστες, κάνοντας την αρχική ποικιλία τους. Όσοι απέμειναν να ζουν εκεί αντιμετώπιζον υψηλή εγκληματικότητα, ελλείψεις στα σχολεία και κείες συγκοινωνίες.

Στη Αμστερνταμ, όμως, παρότι το 75% των ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων είναι κοινωνικές κατοικίες, τα υπόλοιπα διαμερίσματα είναι πάνακριβα. «Οι κατασκευαστές επένδυσαν στην ορσία την κατασκευή κατοικιών με φθινό ενοίκιο, κροφώνοντας διαφορετικές τιμές στους πλούσιους», σημειώνει ο Ταντάτ Μασομπρότ, επικεφαλής του τομέα βιώσιμης αστικής ανάπτυξης του ΟΑΣΑ.

Στο Παρίσι, ο δήμος επέλεξε να κατασκευάσει κοινωνικές κατοικίες στη Λεωφόρο George V, μια από τις ακριβότερες διεκλιμνιστες στον κόσμο. Ο δήμος επικράτησε σε 10ετή δικαστική διαμάχη και άρπασε τα έργα. «Πινα αλτάθεια ότι το σχέδιο είναι ιδανικό, αλλά πολύ ακριβό», λέει ο Μποντριέ. Η δεξιά αντιπολίτευση σμεταλλοείθηκε την υπόθεση για να αμφοβητήσει την ανακλότηρωση, χαρακτηρίζοντας την πολιτική την Ινταγκό «επίθεση στους ιδιωτικούς ακινήτων».

REUTERS