



ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΚΟΣΜΑΚΗ

Φύση και Πόλη στον 21^ο αιώνα

«Οι ποικίλοι χρονικοί σταθμοί στην ιστορία, όπως και τώρα με την αλλαγή του αιώνα και της χιλιετίας, δίνουν στον καθένα την ευκαιρία να κοιτάξει στο παρελθόν και να κάνει απολογισμό και κριτική. Όμως αποτελούν και μια πρόκληση για οραματισμούς και προβλέψεις μελλοντικών εξελίξεων»¹

Αθανάσιος Αραβαντινός

Η ιστορία των μετασχηματισμών των πόλεων στους τελευταίους δύο αιώνες συνδέεται με αντίστοιχες σημαντικές μεταβολές στο φυσικό περιβάλλον. Φαινόμενα όπως η ρύπανση της ατμόσφαιρας, των εδαφών και των υδάτων, η εξαφάνιση ή η μείωση των ειδών της χλωρίδας και της πανίδας, οι αλλαγές στο μικροκλίμα και στο κλίμα, που εντείνονται κατά τη διάρκεια των περιόδων αστικής ανάπτυξης, χαρακτηρίζουν όχι μόνο το φυσικό περιβάλλον των αστικών περιοχών αλλά και το σύνολο του πλανήτη.

Πρόσφατες μεταβολές και περιβαλλοντικά ζητήματα στον αστικό χώρο

Κατά τη διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών του 20^{ου} αιώνα και της τρέχουσας δεκαετίας του 21^{ου}, συντελείται ένας νέος μετασχηματισμός του αστικού χώρου ο οποίος επηρεάζει άμεσα το φυσικό περιβάλλον που τον υποστηρίζει. Ο μετασχηματισμός αυτός συνδέεται με το φαινόμενο της παγκοσμιοποίησης και τις μεταβολές στους τομείς των μεταφορών και επικοινωνιών. Οι μεταβολές αυτές επηρεάζουν άμεσα τη θέση των πόλεων στο δίκτυο των αστικών κέντρων και κατ' επέκταση τον τύπο της ανάπτυξής τους, τις ανακατανομές των δραστηριοτήτων και του πληθυσμού στα διάφορα τμήματά τους καθώς και τη συρρίκνωση ή επέκτασή τους.

Κοινά φαινόμενα των επεκτεινόμενων αστικών κέντρων στον Ελληνικό και τον ευρύτερο Ευρωπαϊκό χώρο είναι η μεγέθυνση του τριτογενή τομέα, η συρρίκνωση και αναδιάρθρωση του δευτερογενή, η αύξηση της κατανάλω-

σης προϊόντων και ενέργειας, η εισροή μεταναστών από χώρες της Ανατολικής Ευρώπης και του Τρίτου Κόσμου και τέλος η ραγδαία εξάπλωσή τους. Συνέπειες αυτών είναι, οι ανακατανομές στα τμήματα της πόλης -προβολή και ανάδειξη ή ανοικοδόμηση ορισμένων και υποβάθμιση άλλων-, η αύξηση της χρήσης και κυκλοφορίας των ΙΧ αυτοκινήτων, η επιδείνωση των συνθηκών του καθημερινού περιβάλλοντος στις περισσότερες περιοχές και η συνεχής κατανάλωση του φυσικού και του μη φυσικού χώρου.

Τα σημερινά μητροπολιτικά συγκροτήματα παρουσιάζουν μια καλειδοσκοπική πολυπλοκότητα, η οποία αναδεικνύει τις διαφορές και τις ανισότητες στις περιβαλλοντικές συνθήκες, στο εισόδημα και στον τρόπο ζωής.² Ταυτόχρονα διαχέονται συνεχώς προς τον αδόμητο περίγυρο διασπώντας φυσικές ενότητες και δημιουργώντας ένα αταίριαστο μωσαϊκό από χρήσεις που απορρίπτει η πόλη, νέες χρήσεις που αναζητούν μεγάλες εκτάσεις σε φτηνότερη τιμή, νέες περιοχές κατοικίας, παλαιές αγροτικές εκτάσεις που έχουν εγκαταλειφθεί στην τύχη τους και υποβαθμισμένες φυσικές περιοχές. Η εκτεταμένη αστική διάχυση με χαμηλές πυκνότητες αυξάνει τις αποστάσεις στην πόλη και την ανάγκη χρήσης του ΙΧ αυτοκινήτου καθώς και την κατανάλωση ενέργειας και φυσικών πόρων, συνεχίζοντας το προβλεπόμενο μέσα στον 20^ο αιώνα πρότυπο αστικής ζωής.

Δυνατότητες και προϋποθέσεις για τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό των πόλεων

Παράλληλα όμως με τα γενικά φαινόμενα, εμφανίζονται στον Ευρωπαϊκό χώρο, ιδέες, σχέδια και υλοποιημένα παραδείγματα, που επικεντρώνονται στην προστασία των φυσικών πόρων και στη βελτίωση των συνθηκών του αστικού περιβάλλοντος. Αφορούν θέματα όπως, η προστασία και αποκατάσταση φυσικών ενοτήτων και τοπίων,³ η ανάπτυξη των μέσων μαζικής μεταφοράς και η βελτίωση της κυκλοφορίας των πεζών στην πόλη,⁴ η ανακύκλωση των υγρών και στερεών αποβλήτων, η μείωση της κατανάλωσης και η αξιοποίηση εναλλακτικών πηγών και ήπιων μορφών ενέργειας, η βελτίωση των μικροκλιματικών συνθηκών και η ενίσχυση των φυσικών στοιχείων στον ιστό της πόλης.⁵

Θα μπορούσαν τα θέματα αυτά συσχετιζόμενα, να αποτελέσουν μια βιώσιμη προοπτική για την Ευρωπαϊκή και ειδικότερα την Ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα;

Ο συσχετισμός και η σύνθεση όλων αυτών των θεμάτων του περιβάλλοντος σε κατευθύνσεις πολεοδομικού σχεδιασμού προϋποθέτει την ανάπτυξη ενός νέου ευέλικτου πλαισίου σχεδιασμού των πόλεων, το οποίο θα βασίζεται σε ορισμένες "σταθερές" που θα εξασφαλίζουν καταρχήν τη συνέχεια και την

ενίσχυση της λειτουργίας της φύσης εκτός και εντός ορίων της πόλης.⁶

Η ιστορία έχει μέχρι σήμερα δείξει ότι και η *laissez - faire* αστική ανάπτυξη του 19^{ου} αιώνα και η σχεδιασμένη του 20^{ου}, είχαν σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση της λειτουργίας της φύσης στην πόλη. Στη μεταβιομηχανική πολυκεντρική πόλη της Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής εξακολουθούν να υπάρχουν οι προηγούμενοι τύποι οι προηγούμενοι τύποι αστικής ανάπτυξης. Ταυτόχρονα όμως, γίνονται απόπειρες επεξεργασίας και εφαρμογής ενός νέου πλαισίου περιβαλλοντικού σχεδιασμού.

Η πρόθεση για προστασία και συνέχεια της λειτουργίας της φύσης στο χώρο των Ευρωπαϊκών πόλεων έχει εκφραστεί ήδη σε επίπεδο αρχών⁷ καθώς και επί μέρους οδηγιών και μέτρων. Σε ορισμένες γεωγραφικές περιοχές ή πόλεις, η υλοποίηση μέτρων περιβαλλοντικού σχεδιασμού έχει ήδη φέρει ορατά αποτελέσματα. Αξίζουν να αναφερθούν εδώ η προστασία του φυσικού και καλλιεργούμενου τοπίου στην περιοχή της Τοσκάνης καθώς και οι αναπλάσεις στο Δουβλίνο της Ιρλανδίας και στο Aarhus και το Kolding της Δανίας.⁸

Σε πολλές όμως περιπτώσεις ορισμένα περιβαλλοντικά προβλήματα επιδεινώνονται. Η αστική διάχυση για παράδειγμα αποτελεί ένα τρέχον μείζον πρόβλημα για τα φυσικά τοπία που γειτνιάζουν με μεγάλα αστικά συγκροτήματα.⁹

Η Ελληνική πόλη

Η ελληνική πόλη ακολούθησε κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα το *laissez - faire* τύπο ανάπτυξης. Οι απόπειρες για εισαγωγή ενός πληρέστερου πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού που έγιναν κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου δεν ολοκληρώθηκαν. Συστηματική επεξεργασία και εφαρμογή ενός τέτοιου πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού έχουμε πλέον στις τελευταίες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα. Κατά τη δεκαετία του '90 εισάγεται, στα πλαίσια της ευρύτερης πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για πρώτη φορά η έννοια της αειφόρου ανάπτυξης, στη νομοθεσία και σε ορισμένες δράσεις.¹⁰ Όμως οι "δυνάμεις αδράνειας" εξακολουθούν να χαρακτηρίζουν την πολεοδομική πρακτική, ενισχυμένες πολλές φορές από τις εκάστοτε "ευεργετικές" διατάξεις.¹¹

Οι φυσικές ενότητες μέσα στην πόλη σε λίγες περιπτώσεις διατηρούνται και αναβαθμίζονται, ενώ στις περισσότερες είναι πολυδιασπασμένες. Το φυσικό ή καλλιεργούμενο τοπίο στα όρια των εντός σχεδίου περιοχών των μεγάλων αστικών κέντρων ή των πόλεων που σημειώνουν ανάπτυξη τουρισμού είναι ένα μωσαϊκό, παλαιών οικισμών και τμημάτων με αυθαίρετη δόμηση, τμημάτων με κτίρια κατοικίας που έχουν εγκεκριμένη άδεια αλλά έχουν υπερβεί με διάφορους τρόπους τον επιτρεπόμενο συντελεστή δό-

μησης, τμημάτων αγροτικής γης που έχει αφεθεί στην τύχη της ή περιλαμβάνει κτηνοτροφικές μονάδες ή νέες καλλιέργειες σε δασικές εκτάσεις. Το μωσαϊκό συμπληρώνουν οι χρήσεις που απορρίπτει πλέον η πόλη (νεκροταφεία, σφαγεία, σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων, βιομηχανίες, βιοτεχνίες, μάντρες υλικών) αλλά και άλλες “μη απορριπτέες” όπως εκπαιδευτήρια και πανεπιστημιακές μονάδες, παραθεριστική κατοικία κ.λ.π. Οι αστικές χρήσεις τείνουν να πυκνώνουν κατά μήκος των οδικών αξόνων χωρίς σύνδεση με τα κέντρα των προϋφιστάμενων οικισμών.

Ο πολλαπλασιασμός και η εξάπλωση των αστικών χρήσεων προς τις φυσικές περιοχές και τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις είναι ιδιαίτερα αισθητός στα μεγάλα μητροπολιτικά συγκροτήματα, τα οποία τα τελευταία χρόνια λόγω των αλλαγών και βελτιώσεων στα δίκτυα μεταφορών τείνουν να συνδεθούν περισσότερο με άλλα αστικά κέντρα εκτός των ορίων του νομού τους.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της νέας δυναμικής είναι το μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας. Το συγκρότημα έχει ήδη εξαπλωθεί κατά μήκος της Αττικής οδού μέχρι τον Ασπρόπυργο και την Κερατέα και κατά μήκος της εθνικής οδού προς Βορρά και νότο. Μια σειρά περιοχών με οικισμούς παραθεριστικής κατοικίας, εγκαταστάσεις βιομηχανίας, προϋφιστάμενους οικισμούς αποτελούν πλέον προεκτάσεις του συγκροτήματος προς Λαύριο, Χαλκίδα και Κόρινθο.

Η προοπτική αυτή συνιστά μια ορατή απειλή για τα υφιστάμενα ευρύτερα οικοσυστήματα. Τα παράκτια οικοσυστήματα του Ευβοϊκού, Σαρωνικού και Κορινθιακού, τα ορεινά οικοσυστήματα της Πάρνηθας και των προβουνίων της, των Γερανίων κ.ά., καθώς επίσης και τα υδρογραφικά δίκτυα, κινδυνεύουν άμεσα από αυτού του είδους την οικιστική εξάπλωση. Χαρακτηριστική είναι η διχοτομημένη εικόνα του Υμηττού ο οποίος έστω και πολιορκημένος είναι αρκετά δασωμένος προς την πλευρά του Λεκανοπεδίου ενώ προς την πλευρά των Μεσογείων είναι αποψιλωμένος, με αρκετά ρέματα ήδη καλυμμένα από το εκ του προχείρου κατασκευασμένο οδικό δίκτυο σε περιοχές με διάσπαρτη δόμηση.

Η οικιστική ανάπτυξη στα Μεσόγεια έχει ήδη υπονομεύσει το μέλλον του αστικού περιβάλλοντος του συγκροτήματος και των φυσικών οικοσυστημάτων και ενοτήτων που βρίσκονται εντός ή στα όριά του. Παράλληλα υπονομεύει την ίδια τη συνοχή της πόλης. Το πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα πυκνοδομημένες αλλά και ιδιαίτερα αραιοδομημένες περιοχές. Η ανάπτυξη των δεύτερων αποδυναμώνει τις πρώτες από ένα κομμάτι του πληθυσμού που θα μπορούσε να διεκδικήσει καλύτερες συνθήκες διαβίωσης στην πόλη. Αυξάνει επίσης την εξάρτηση από το ΙΧ αυτοκίνητο για τις μετακινήσεις προς και από το κέντρο της πόλης, επιβαρύνοντας το περιβάλλον των κεντρικών περιοχών της. Παράλληλα η χαλαρή εξάπλωσή τους προς κάθε κατεύθυνση μειώνει και διασπά το ζωτικό χώρο των φυσικών οικοσυστημάτων, υποθηκεύοντας

τις μελλοντικές συνθήκες διαβίωσης σε αυτές και επιδεινώνοντας τις κλιματικές συνθήκες στην προϋφιστάμενη πόλη.

Οι ίδιες οι νέες περιοχές δε διαθέτουν την κατάλληλη πυκνότητα και μίξη των χρήσεων που θα μπορούσαν να ενθαρρύνουν την κοινωνική ζωή σε αυτές. Η απόπειρα πυκνώσής τους εκ των υστέρων μέσω κανονιστικών διατάξεων δεν είναι πάντοτε επιτυχής.¹² Είναι πλέον εμφανές ότι το πρόβλημα υπερβαίνει τα υφιστάμενα εργαλεία και δυνατότητες του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Το υπόβαθρο ενός νέου πλαισίου σχεδιασμού της πόλης

Η συνέχεια της λειτουργίας της φύσης στον αστικό χώρο και τον περίγυρό του, προϋποθέτει καταρχήν διασφάλιση των ορίων και των δυνατοτήτων αλληλεπίδρασης των φυσικών ενότητων. Τα οικοσυστήματα και οι φυσικές ενότητες δε λειτουργούν μεμονωμένα αλλά σε αλληλεξάρτηση μεταξύ τους. Ο φυσικός χώρος περιλαμβάνει αλληλοσυνδεόμενα δίκτυα όπως το υδρογραφικό δίκτυο, το δίκτυο της βλάστησης, το δίκτυο των διαδρομών των ειδών της πανίδας κ.ά. Η κάλυψη τμημάτων των ρεμάτων ή ο συνεχής εγκιβωτισμός της κοίτης τους και η αποψίλωση της βλάστησης, η μείωση της φυσικής παραλίας διακόπτουν τις συνέχειες και συνδέσεις μεταξύ των φυσικών δικτύων και απομειώνουν τη δυνατότητα αλληλεπίδρασής τους.

Η καταγραφή, η μελέτη, η αποκατάσταση ή η συμπλήρωση, όπου είναι δυνατόν, των δικτύων λειτουργίας της φύσης στις περιοχές που επηρεάζονται από τις αστικές αναπτύξεις, δεν είναι έργο εξωραϊσμού αλλά υποδομής για την προστασία του φυσικού και τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος. Οι αποκαταστάσεις φυσικών ενότητων, όπως ποταμών, ρεμάτων, δασών, υγροτόπων, παραλιών είναι πραγματικότητα σε πολλές χώρες της Ευρώπης.¹³ Ένα ενδιαφέρον παράδειγμα στην Ελλάδα είναι η αποκατάσταση των πηγών και του άνω ρου του ποταμού Έρκυνα, σε συνδυασμό με τη διατήρηση και επανάχρηση των ιστορικών βιομηχανικών κτιρίων στην περιοχή Κρύα της Λιβαδειάς.

Μια αναγκαία μελέτη για το φυσικό χώρο είναι η μελέτη του φυσικού τοπίου. Οι περισσότερες Ελληνικές πόλεις γειτνιάζουν ή περιλαμβάνουν ενδιαφέροντα φυσικά τοπία, τα οποία πολλές φορές φέρουν ίχνη της ιστορίας της περιοχής. Τα τοπία αυτά αποτελούν ένα αξιόλογο φυσικό και πολιτισμικό πόρο και σημαντικό τμήμα του χαρακτήρα ενός τόπου. Ένα αξιόλογο εγχείρημα προς την κατεύθυνση της ανάδειξης του πολιτισμικού και φυσικού τοπίου είναι η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας.

Τα φυσικά και πολιτισμικά τοπία στην Ελλάδα χαρακτηρίζονται από τη συνθετικότητα, την ποικιλία και την ποικιλότητα των ειδών χλωρίδας και πανίδας.¹⁴ Χαρακτηρίζονται επίσης από τη μικρή κλίμακα των επιμέρους ενότητων καθώς και από την εναλλαγή τους. Η εικόνα τους, το ανάγλυφο του

εδάφους, τα φυσικά στοιχεία και τα ίδια τα οικοσυστήματα που τα υποστηρίζουν αλλοιώνονται εύκολα από τις συνεχείς οικιστικές αναπτύξεις και τα συναφή με αυτές έργα.

Η οριοθέτηση και μελέτη των φυσικών δικτύων και τοπίων καθώς και η αναγνώριση της ιδιαιτερότητας, της ευαισθησίας και της φέρουσας ικανότητάς τους είναι αναγκαίο να προηγείται των όποιων οικιστικών αναπτύξεων και των σχεδίων τους, αποτελώντας το υπόβαθρο για την αξιολόγηση της καταλληλότητάς τους.¹⁵ Η δε αποκατάσταση και εξασφάλιση της συνέχειας και των συνδέσεων τους εντός της πόλης, θα πρέπει να αποτελεί σταθερή προοπτική στο σχεδιασμό των υπαιθρίων χώρων της. Το υπόβαθρο εδώ μπορεί να ενισχύεται ή να συνδέεται με τους χώρους και τα δίκτυα του αστικού πρασίνου καθώς και με τους υπόλοιπους αστικούς δημόσιους χώρους.

Ο καθορισμός των φυσικών ορίων και της φέρουσας ικανότητας των οικοσυστημάτων και των τοπίων θέτει όρια στην αστική διάχυση και επηρεάζει τα χαρακτηριστικά των νέων αναπτύξεων. Είναι επίσης σαφές ότι η συνέχεια και συνοχή του φυσικού αλλά και του αστικού χώρου δεν ευνοεί τις χαμηλές πυκνότητες ανάπτυξης. Θέτει επίσης περιορισμούς στις προσδοκίες των μικρότερων η μεγαλύτερων ιδιοκτητών γης. Η ένταξη στο σχέδιο πόλης έχει αποτελέσει το όραμα του κάθε ιδιοκτήτη γης από την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους. Γύρω από αυτό το όραμα έχουν κτιστεί ευρύτερες συναινέσεις σχετικά με τον τρόπο ανάπτυξης της Ελληνικής πόλης.¹⁶


Η οικοδόμηση ενός νέου στερεού πλαισίου σχεδιασμού στη βάση της διαφύλαξης των φυσικών πόρων και της εξασφάλισής της συνέχειας της λειτουργίας της φύσης και της συνοχής του αστικού χώρου είναι η μόνη βιώσιμη προοπτική για το μέλλον των ελληνικών πόλεων και του φυσικού περιβάλλοντος που τις υποστηρίζει.

Η προοπτική αυτή προϋποθέτει σημαντικές ανακατατάξεις στις οικονομικές προτεραιότητες και κατευθύνσεις, ανακατανομές πόρων καθώς και οικοδόμηση νέων συμφωνιών σε ευρύτερο και τοπικό επίπεδο, μεταξύ των κυβερνητικών οργανισμών και των εν δυνάμει ευρύτερων ομάδων πολιτών που μπορούν να αναγνωρίσουν τα μακροπρόθεσμα οφέλη από την προστασία του αστικού και τη βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Α. Αραβαντινός, Η Ευρωπαϊκή και η Ελληνική Πόλη στον 21 αιώνα, *Συγχρό*, Τεύχος 1, Ηράκλειο, 2001, σελ. 147.
- 2 M. Carmona, T. Heath, T. Oc, St. Tiesdell, *Public Places- Urban Spaces; The Dimensions of Urban Design*, Architectural Press, Oxford, 2003, pp.28-32.

- 3 Τα θέματα αυτά αναπτύσσονται από τον Α.Αραβαντινό στο κείμενο, “Διάρθρωση του πρασίνου και των υπαίθριων χώρων στην πόλη”, στο Α.Αραβαντινός, Π.Κοσμάκη, *Υπαίθριοι χώροι στην πόλη*, εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα, 1988, σελ. 95-120.
- 4 Βλέπε Α.Αραβαντινός, *Πολεοδομικός Σχεδιασμός - Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα, 1997, μέρος Δ’.
- 5 Βλέπε Π. Κοσμάκη, Α. Δημούδη, Βελτίωση των ορίων διαβίωσης και της ποιότητας του περιβάλλοντος στον αστικό χώρο, στο Ε.Ρ.Βeckman κ.ά., *Προβλήματα αποκατάστασης στη μικρή κλίμακα του αστικού χώρου – Βιοκλιματικός σχεδιασμός υπαίθριων χώρων*, εκδόσεις Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου, Πάτρα, 2001, σελ. 65-130.
- 6 Σχετικά με την ενίσχυση της συνέχειας της φύσης στην πόλη βλέπε Π.Κοσμάκη, Δ. Λουκόπουλος, Ε. Στρουσοπούλου., *Αρχές Οικολογικού Σχεδιασμού*, εκδόσεις Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου, Πάτρα, 2001.
- 7 Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, *Πράσινο Βιβλίο για το Αστικό Περιβάλλον*, Bruxelles, 1990.
- 8 Π. Κοσμάκη, Α. Δημούδη, ορ.cit, καθώς και θ.Παπαγιάννης, Η αειφόρος διαχείριση του αστικού χώρου, στο βιβλίο Α. Αραβαντινός κ.ά. *Σχεδιασμός πόλεων και Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις*, εκδόσεις Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου, Πάτρα, 1999, Τόμος Α.
- 9 Για το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στις πόλεις της Β. Αμερικής, βλέπε Α.Arribise, A.Vernez Moudon, E.Seltzer, *Cascadia: An Emerging Regional Model*, στο R.Geddes (ed), *Cities in our Future*, Island Press, Washington, D.C., 2001.
- 10 Α. Αθανασούλη-Ρογκάκου, Πολιτικές για το αστικό περιβάλλον – Η Ελληνική εμπειρία, στο Α. Αραβαντινός κ.ά. ορ.cit.
- 11 Χαρακτηριστικές είναι οι συνεχείς εντάξεις των αυθαίρετων καθώς και οι αρτιότητες για την εκτός σχεδίου δόμηση.
- 12 Χαρακτηριστική είναι η τύχη ορισμένων “urban villages” στο μητροπολιτικό συγκρότημα του Seattle, τα οποία εντάσσονταν σε μια στρατηγική πύκνωσης και ανάπτυξης νέων κέντρων σε αραιοδομημένες περιοχές κατοικίας (Growth Management Act 1990-91).
- 13 Βλέπε J.Turner, *Landscape Planning and Environmental Impact Design*, UCL Press, London, 1998. Επίσης P.H.C. Lucas, *Protected Landscapes: A guide for policy-makers and planners*, Chapman & Hall, London, 1992.
- 14 Βλέπε Κ.Hadjibiros, Training and research in relation to problems of E.I.A., implementation in Greece, Occas, Pap. No 27, E.I.A., University of Manchester, p.115-122.
- 15 Βλέπε W.M.Marsh, *Landscape Planning; Environmental Applications*, John Wiley & Sons Inc., New York, 1998.
- 16 Βλέπε σχετικά, Μ.Μαντουβάλου, Η οικοδομή στην Αθήνα: Οικονομικές και κοινωνικές απόψεις μιας ευκαιριακής ανάπτυξης, στο *Η Αθήνα στον 2^Ο αιώνα. Η Αθήνα όπως (δεν) φαίνεται 1940-1985*, ΥΠΠΟ-Σύλλογος Αρχιτεκτόνων, 1985.



ΠΑΝΟΣ ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ

Περιβαλλοντική Αντίληψη του Αστικού Χώρου (Μια αναδρομική Προέχχιση)

Οι μονογραφικές έρευνες που αφορούν σκίτσα κατοίκων ή γενικότερα χρηστών ενός συγκεκριμένου χώρου, αποτελούν ένα μάλλον γνωστό αντικείμενο. Εξάλλου αποτελούν (μαζί με τον Περιβαλλοντικό Σχεδιασμό) τον προσωπικό μου ερευνητικό χώρο από το 1973, όταν πρωτοξεκίνησα στην Ελλάδα τις έρευνες για τις νοητικές αναπαραστάσεις του χώρου.

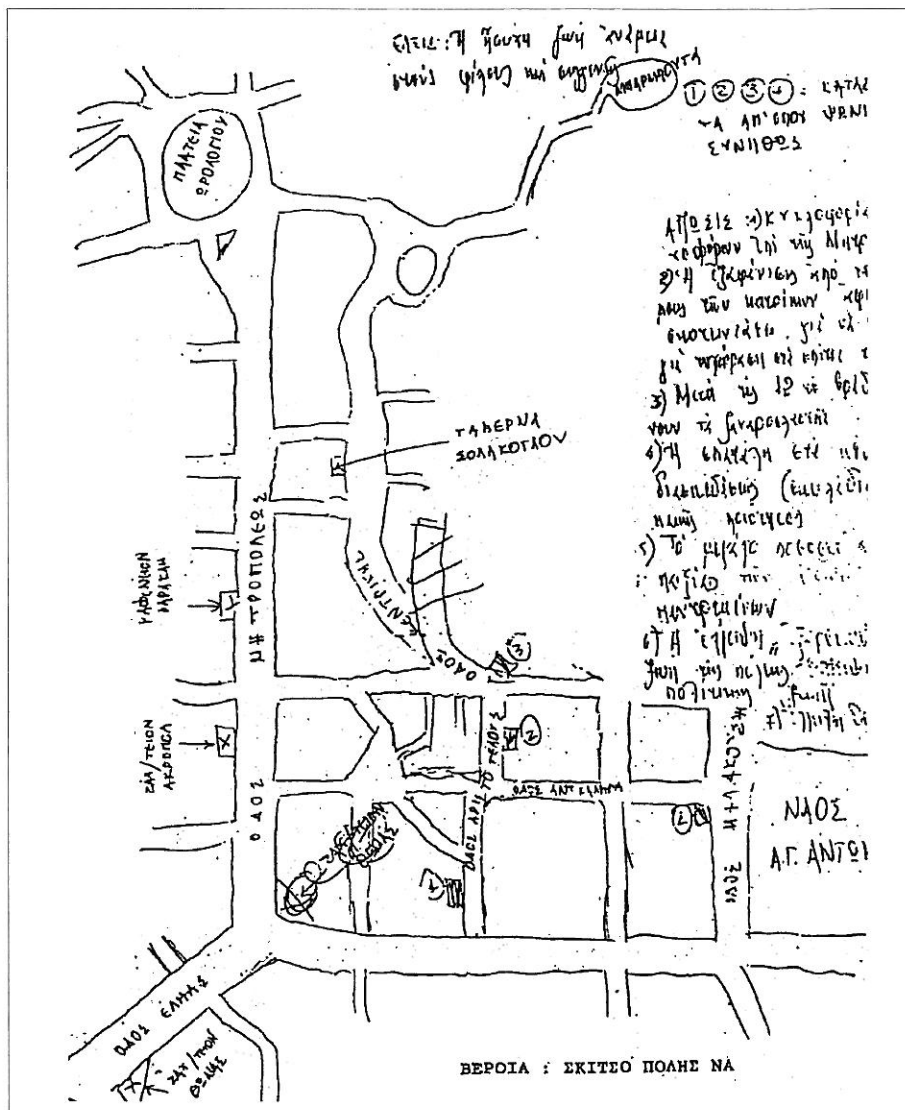
Έτσι, με αφορμή την έκδοση προς τιμή του Διευθυντή του Σπουδαστηρίου από όπου ξεκίνησα, και θεωρώντας τις περιβαλλοντικές εικόνες σαν την πιο γνήσια έκφραση του επιστημολογικού επιπέδου αναφοράς, θα παρουσιάσω παρακάτω μερικές διαχρονικές αλλά και σύγχρονες παραθέσεις τέτοιων εικόνων, σαν διαγνωστικό εργαλείο για την προσέγγιση του πολιτισμικού χωροχρονικού περιβάλλοντος.

Θα ήθελα εισαγωγικά να παρατηρήσω ότι η δική μου προσέγγιση των νοητικών εικόνων μέσα από φραστικές περιγραφές και σκίτσα των συμμετεχόντων στις έρευνές μου, αποσκοπεί κατά κύριο λόγο στον εντοπισμό παραγόντων του περιβάλλοντος που προκαλούν ικανοποίηση και δυσαρέσκεια ή αδιαφορία σαν αντιδράσεις στον πληθυσμό.

Κατ' ανάγκη, μια σύντομη προσέγγιση περιορίζεται σε ενδεικτικά στοιχεία και είναι αδύνατο να προχωρήσει υπερβολικά είτε σε βάθος είτε πλάτος. Πολύ σύντομα ξεκινάμε από τη διετία 1973-4. Τότε έκανα τις πρώτες έρευνες στον ελληνικό χώρο, και συγκεκριμένα στις πόλεις Θεσσαλονίκη και Βέροια, σε δύο επίπεδα: επίπεδο γειτονιάς, και επίπεδο πόλης. Χρησιμοποιήθηκαν γραπτά ερωτηματολόγια και σκίτσα που έκαναν οι συμμετέχοντες.

Από την περίπτωση της Βέροιας, όπου βρίσκουμε ανάμειξη Βυζαντινών αρχαιοτήτων με σύγχρονο οικισμό, στεκόμαστε σε κάποιες παραδειγματικές αναφορές:

- α. Ήδη επισημαίνεται το ότι η υπόσταση του σημείου υπερκαλύπτει την υπόσταση του υλικού προσημαίνοντος, με την αναφορά και στη γύρω περιοχή.
- β. Η συνεκτικότητα της εικόνας της γειτονιάς που συνδέεται (σε ποσοστό 88%) με την ύπαρξη φιλικών σχέσεων.

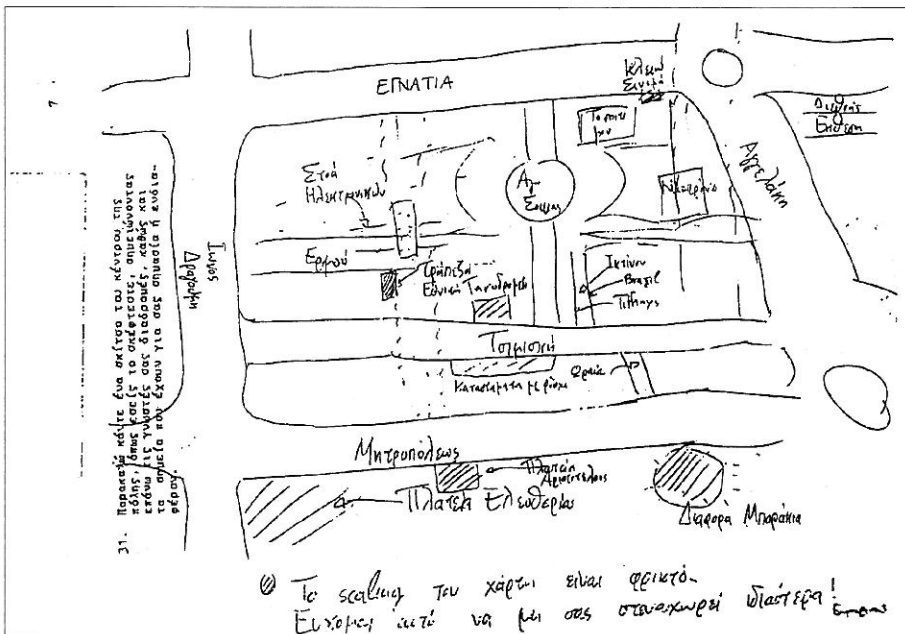


Σχήμα 1: Βέροια: Χάρτης- Σκίτσο κατοίκου

γ. Ο πρώτος εντοπισμός του υποκειμενικού προσανατολισμού στους κατοίκους: ο βορράς προσδιορίζεται προς το βουνό, κι ο νότος προς την θάλασσα και τον κάμπο (ποσοστό 96%). Είναι εμφανέςτατο ότι ο οπτικός προσανατολισμός ο σχετικός με τα όρια της πόλης και τον φυσικό ορίζοντα σαφώς υπερिशύει.

Σχετικά με την έρευνα για την Θεσσαλονίκη, που αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα συμβίωσης Βυζαντινών και Ρωμαϊκών αρχαιοτήτων με τη σύγχρονη μεγαλούπολη, και πάλι παραδειγματικά, σημειώνουμε τα ακόλουθα:

- α. Παρουσιάζεται σαφής εικόνα γειτονιάς, τα σημεία όπως προσδιορίζονται από τη χρηστική τους αναφορά, και όχι από την ανθρώπινη σχέση. Το “καθαριστήριο” προπορεύεται από το “μαγαζί του κυρ Αντώνη” (σε αντίθεση με την Βέροια). Γενικά, η δομή του μικροπλέγματος της γειτονιάς εμφανίζεται σαν πιο χαλαρά διαρθρωμένη.
- β. Επίσης παρατηρούμε το ότι και πάλι η υπόσταση του σημείου υπερκαλύπτει την υπόσταση του υλικού προσημαίνοντος, με την αναφορά σε μεγαλύτερη χωρική ακτίνα.
- γ. Τονίζουμε κάτι που θα φανεί ιδιαίτερα σημαντικό παρακάτω: η περιγραφή του κέντρου της πόλης εμφανίζεται σαν υπερβολικά ελαστική, και οι περισσότεροι ερωτηθέντες προσδιορίζουν τον τόπο εργασίας τους κοντά ή μέσα στο Κέντρο της πόλης (68%).
- δ. Σχετικά με τον υποκειμενικό προσανατολισμό, ο βορράς εμφανίζει απόκλιση 45° με τον πραγματικό, με την νοτική του θέση προς τα Κάστρα, και τον Νότο προς την παραλία της παλιάς πόλης. Και πάλι έχουμε οπτικό-φυσικό προσανατολισμό.
- α. Τα σκίτσα της πόλης, εμφανίζουν μικρού βαθμού δομική ομολογία μεταξύ των υλικών προσημαίνόντων και την διάρθρωση του πλέγματος των σημαινομένων καταδήλωσης (γνωστικό). Σε επίπεδο συνεμφάσεως, τα διάσπαρτα σημαινόμενα, πυκνώνουν στις περιοχές του κέντρου, της κατοικίας, της εργασίας και της ψυχαγωγίας.



Σχήμα 2: Θεσσαλονίκη: Χάρτης – Σκίτσο κατοίκου

Μεταφερόμαστε τώρα στους Δελφούς στη Διετία 1991-1993 όπου έκανα έρευνα για τις σχέσεις άνθρωπος-περιβάλλον.

Οι Δελφοί αποτελούνται από:

- α) έναν σύγχρονο οικισμό,
- β) ένα φυσικό τοπίο επιβλητικής ομορφιάς, και
- γ) έναν ολοκληρωμένο αρχαίο οικισμό με το μουσείο του.

Οι άνθρωποι που αλληλεπιδρούν μ' αυτόν το χώρο, σε μια πρώτη προσέγγιση είναι:

- α) κάτοικοι β) ξένοι επισκέπτες γ) Έλληνες επισκέπτες

Η προσέγγισή μας έπρεπε να ερευνήσει και:

- α) περιβαλλοντικούς ρόλους και β) σημασίες ή εννοιολογικές κατασκευές που σχετίζονται με τους Δελφούς. Αυτό έγινε με την προσέγγιση του συγκεκριμένου χώρου σαν Σ-Τόπου, το οποίο αποτελεί και την θεωρητική μας πρόταση.

Έτσι, η προσέγγισή μας επικεντρώνεται στην υποκειμενική σημασιολογική φόρτιση (καθώς και την έκφρασή της) των γνωστικών/νοητικών εικόνων, που αφορούν τα βιώματα και τις σχέσεις αλληλεπίδρασης με τον συγκεκριμένο χώρο που εξετάζουμε.

Τίθενται τα εξής θεωρητικά ερωτήματα:

- α. Έχουμε να κάνουμε με μια διαπολιτισμική μελέτη;
Όμως, στο μεγαλύτερο διάστημα του έτους, οι επισκέπτες των Δελφών είναι περίπου τρεις φορές όσο οι κάτοικοι.
- β. Είναι επιστημολογικά αποδεκτό το να συγκρίνουμε εικόνες κατοίκων με εικόνες ατόμων που μένουν εκεί για λίγες μέρες; Όμως γι' αυτούς, αυτό είναι που αποτελεί το βίωμα, την εμπειρία τους από τους Δελφούς.
- γ. Γενικό ερώτημα:

Ποια είναι η περιοχή που οι άνθρωποι θεωρούν σαν Δελφούς;

Δεν αναφερόμαστε στο στατιστικά επικρατέστερο περίγραμμα, αλλά: στους υποκειμενικούς χάρτες και την επικάλυψη τους.

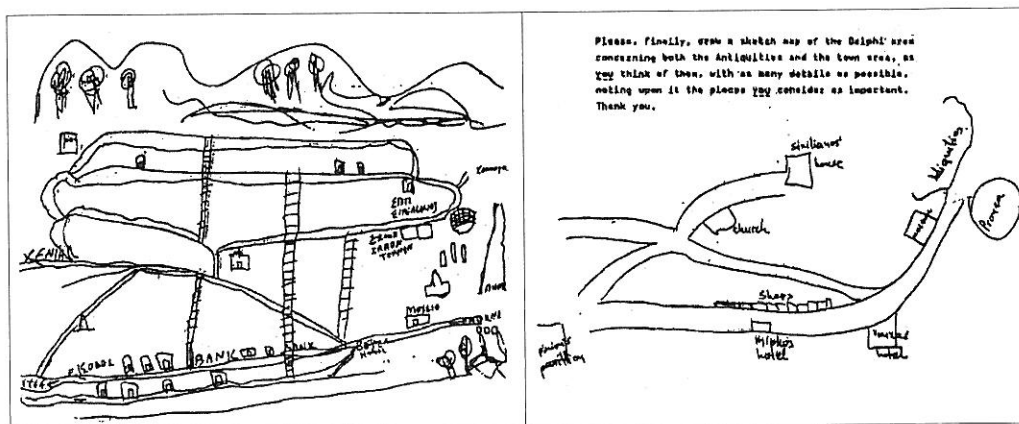
Σχετικά με τους περιβαλλοντικούς ρόλους:

Οι τρεις αρχικές ομάδες, υποσκελίστηκαν τελείως: η ποικιλία που εκφράστηκε, είναι πολύ μεγάλη. Από τον βαρυστημένο τουρίστα, που απλά μεταφέρεται από δω εκεί, μέχρι τον αφοσιωμένο προσκυνητή που αναζητά την εσωτερική γαλήνη (ΓΝΩΘΙ ΣΑΥΤΟΝ).

Αυτή είναι οι πραγματικότητες, κι αυτή προσπάθησα να προσεγγίσω.

Θ' αναφερθώ πολύ σύντομα σε μερικά στοιχεία που αφορούν τις Κοινωνιοσημειωτικές παρατηρήσεις, σχετικά με τους χάρτες -σκίτσα:

- α) Οι δρόμοι-περιοχές όπως και οι υπο/περιοχές που εμφανίστηκαν στους χάρτες-σκίτσα, αναλύονται με άνεση από τους συμμετέχοντες, σε διάφορα συστατικά στοιχεία, και τότε, σαν σημεία, αναλύονται σε άλλο επίπεδο: Έτσι, η σημασία της κλίμακας, αποτέλεσε ένα εντυπωσιακό γεγονός.



Σχήμα 3: Δελφοί: Χάρτης- σκίτσο

- β) Δεν επαληθεύτηκε η κατηγοριοποίηση των στοιχείων της εικόνας κατά Lynch, κι έτσι, δεν θεωρήσαμε δεοντολογικά σκόπιμο το να επιβάλουμε τέτοια κατηγοριοποίηση εκ των υστέρων, έστω κι αν αυτό θα ήταν πολύ “βολικό” για τον “επιστημονικό” τρόπο σκέψης μας, και την ανάλυσή μας. Όσον αφορά τα Σημαντικά Σημεία των Δελφών, έχοντας πάντα κατά νου αυτά που οι μη ειδικοί άνθρωποι θεωρούν σαν τέτοια, και που φυσικά πρόκειται για κάτι που δεν συμφωνεί απαραίτητα με αυτό που επίσημα θεωρείται σαν Σημαντικό και Αξιοθέατο Σημείο: αναφέρθηκαν Σημεία- Περιοχές των Δελφών, δίχως καμιά απολύτως χρονολογική ταξινόμηση: απλά σαν σημαντικά.

Ευχάριστη έκπληξη αποτέλεσε το ότι αρκετοί χάρτες-σκίτσα, περιέλαβαν και την προοπτική ή την τρίτη διάσταση.

Τέλος, τι είναι οι Δελφοί για τους καθημερινούς ανθρώπους που έρχονται σε αλληλεπίδραση μ’ αυτόν τον χώρο;

- α) Είναι ένας μεγάλης κλίμακας αρχαιολογικός χώρος, φορτισμένος με ιστορικές και μυθικές σημασίες;
 - β) Είναι ακόμα ένας χώρος για την ψυχαγωγία των τουριστών;
 - γ) Είναι ένας ιερός τόπος που καταστράφηκε από την τουριστική εισβολή;
 - δ) Είναι μονάχα ένα φυσικό τοπίο εξαιρετικής ομορφιάς;
 - ε) Ή μήπως είναι ένας χώρος πολυεδρικός, με πολλές όψεις, που έχει την δυνατότητα να ανταποκρίνεται σε διάφορους περιβαλλοντικούς ρόλους;
- Πιστεύω πως όπως καταδείχτηκε από την έρευνα, τόσο με την θεωρητική προσέγγιση του Σ-Τόπου, όσο και με τη χρήση της μεθόδου της Εφαρμοσμένης Κοινωνιο-Σημειωτικής Ανάλυσης (A.S.S.A.), η Εικόνα των Δελφών για τον κόσμο, είναι η σύνθεση όλων των παραπάνω, με όλες τις ιδιαίτερες ατομικές εκφάνσεις.

Επανερχόμενοι στη Θεσσαλονίκη, και μάλιστα της τελευταίας πενταετίας, προσεγγίζουμε την εικόνα της πόλης από τους κατοίκους της, την εικόνα του κέντρου της πόλης, καθώς και τα Σημαντικά Σημεία.

Ως προς τα Σημαντικά Σημεία του Κέντρου της πόλης, οι απαντήσεις στο ερωτηματολόγιο., καθώς και στη συμπλήρωση του πίνακα (Matrix), περιλαμβάνουν Σημαντικά Σημεία και τους αντίστοιχους υποκειμενικούς χαρακτηρισμούς τους. Ενώ μεγάλο ποσοστό των κατοίκων αναφέρθηκε στην περιοχή Συντριβάνι, ΔΕΘ, Αγγελάκη, πάρκο ΧΑΝΘ, και σαν χαρακτηριστικά σημεία του κέντρου, αλλά και συχνά σαν όριό του, ούτε ένας από τους συμμετέχοντες δεν ανέφερε τον Πύργο του Ο.Τ.Ε. στην είσοδο της ΔΕΘ, καθώς και το μοντέρνο τεράστιο γλυπτό στο Συντριβάνι. Και οι δύο κατασκευές είναι εντυπωσιακού μεγέθους, και βρίσκονται μπροστά μας πάνω από είκοσι χρόνια, άρα είναι αδύνατο να σκεφτούμε ότι δεν το πρόσεξαν οι κάτοικοι, κι είναι προφανές ότι αν ρωτήσουμε κάποιον να μας πει που βρίσκεται αυτό, σίγουρα θα μας υποδείξει. Γιατί δεν αναφέρθηκαν;

Συμπεραίνουμε πως ο κάτοικος αποδέχεται και αφομοιώνει σαν πρωτογενή στοιχεία της εικόνας του, πιο πολύ βάσει υποκειμενικών επιλογών, παρά βάσει πολεοδομικών επεμβάσεων. Το γεγονός αυτό επαληθεύεται κι από τα αποτελέσματα του πίνακα (Matrix). Ο Λευκός Πύργος έρχεται πρώτος, αν και η συχνότητα επίσκεψης και οι δραστηριότητες είναι σχεδόν μηδενικές. Αντίστοιχα, η οδός Τσιμισκή, χωρίς έντονη ιστορική αξία ή αρχιτεκτονικές αξιώσεις, αρέσει πολύ, έχει μεγάλη συχνότητα επίσκεψης κι ενδιαφέρουσες λειτουργίες.

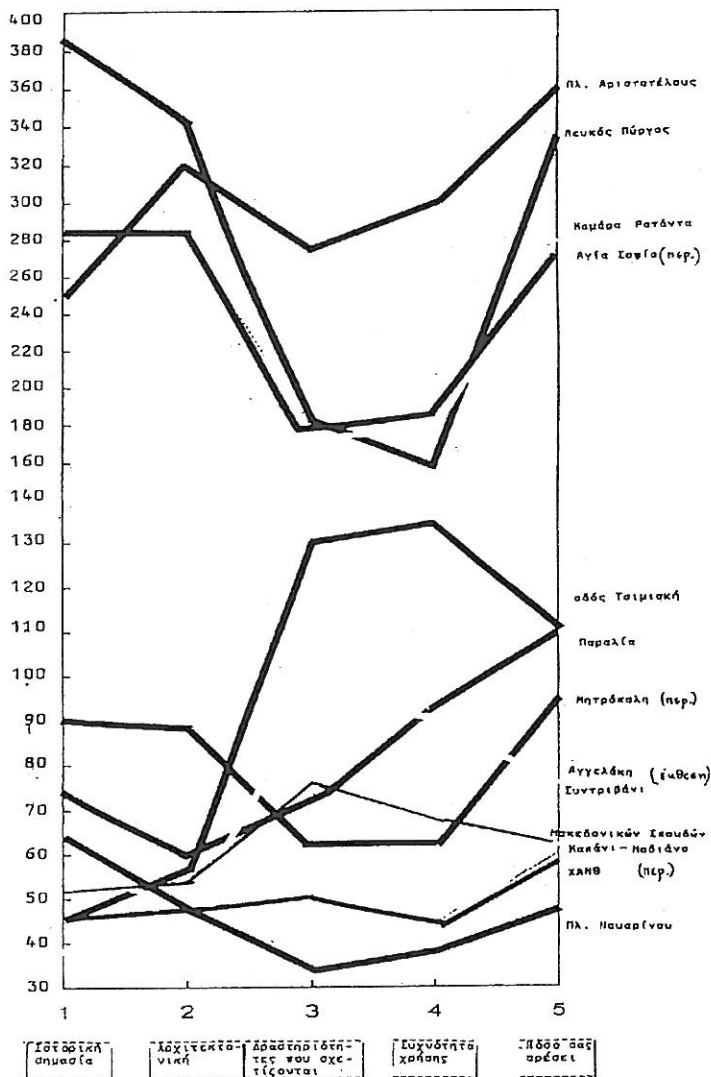
Με αφορμή τα πρόσφατα περί Αριστοτέλους (επεμβάσεις., πεζοδρομήσεις κλπ.), οφείλω να τονίσω το ότι η πλατεία και η περιοχή Αριστοτέλους έρχεται πρώτη στην προτίμηση των κατοίκων, και για την Αρχιτεκτονική, αλλά κυρίως για την αίσθηση ης “ανοιχτωσιάς” που έχει, και της ικανοποίησης που προκαλεί αυτή η αίσθηση.

Αυτό όμως, όπως προκύπτει από τα σχόλια, επουδενί δεν σημαίνει αισθητική αποδοχή των επεμβάσεων...

Η περιοχή της πλατείας Αριστοτέλους εμφανίζεται με εντυπωσιακή αξιολόγηση σ' όλα τα επίπεδα. Εδώ, έχουμε και το γενικότερο φαινόμενο περιοχές που πρωτοεμφανίζονται στην αρχική εικόνα σαν ενιαίες, να αναλύονται εκ των υστέρων: σε δεύτερο και τρίτο επίπεδο σε επιμέρους συστατικά στοιχεία, σε αλλαγές κλίμακας, και με τις αντίστοιχες σημασιολογικές φορτίσεις.

Ως προς τους χάρτες-σκίτσα των κατοίκων και τις επισημειώσεις που εμφανίζονται για το Κέντρο, αναφέρουμε ότι εμφανίζουν μεγάλη ποικιλία: από υπερβολικά απλοποιημένα, ως 'εξαντλητικά κι εντυπωσιακά διαγράμματα με πλήθος σημείων και αναφορών. Δεν πιάσαμε κανέναν για επίτευξη κάποιου βαθμού απεικόνισης, εφόσον ο σκοπός μας ήταν το πρώτο επίπεδο ανάκλησης, κι όχι η συλλογή εντυπωσιακών γραφικών. Τα σχόλιά μας αφορούν τις γραφικές επικαλύψεις. Ας δούμε λοιπόν τι προκύπτει από τις

επικαλύψεις των σκίτσων. Έχουμε δύο άμεσες, γενικές διακρίσεις σε εικό-
νες-περιοχές του κέντρου της Θεσσαλονίκης. Η μια πιο περιορισμένη σε
έκταση, πιο συνεκτική, αναφέρεται στο τετράπλευρο των οδών-περιοχών:
Αριστοτέλους, Ερμού, Αγίας Σοφίας, Μητροπόλεως, με μικρές παραλλαγές
κι επεκτάσεις. Ο χαρακτηρισμός δρόμοι-περιοχές, εφόσον εμφανίζονται
με πλήθος τονισμένων σημείων, χαρακτηρισμών κι αναφορών, οδηγούν
στο "Εσωτερικό Κέντρο" της πόλης της Θεσσαλονίκης.



Σχήμα 4: Σημαντικά στοιχεία (Matrix)

Η δεύτερη -στην εξέταση κι όχι στην αξιολόγηση- εικόνα, είναι λιγότερο σαφής ως προς το περίγραμμα, κι επαληθεύει την έννοια της ελαστικότητας του Κέντρου. Βασικά περικλείεται από τις οδούς Εγνατία-Βασ. Σοφίας - Παραλία-Βενιζέλου. Όμως, πολύ συχνά τα όρια επεκτείνονται, και μάλιστα με εντυπωσιακές καλύψεις.

Στα σκίτσα του ευρύτερου κέντρου, υπάρχουν περιοχές με κενά ή χωρίς πολλές επισημειώσεις. Αυτό δεν σημαίνει άγνοια της περιοχής: αν ζητήσουμε για κει πληροφορίες, θα τις έχουμε, με τη μεσολάβηση όμως διαφορετικής διεργασίας από αυτή που μας ενδιαφέρει εδώ.

Τέλος, πρέπει να τονίσουμε ξανά την επίδραση της παιδείας μας, σχετικά με τις δυσδιάστατες απεικονίσεις (χάρτες).

Επιχειρώντας μια σύντομη σύνοψη των συμπερασμάτων της έρευνας για το Κέντρο της Θεσσαλονίκης, αναφέρουμε τα ακόλουθα: δεν επαληθεύτηκε παραμόρφωση της εικόνας του κέντρου προς την περιοχή κατοικίας, όπως θεώρησαν οι Heinenmeyer (1967) και Saarinen (1969), αλλά και άλλοι. Αντίθετα, για κοινωνικοοικονομικούς λόγους, εμφανίστηκε ιδιαίτερη τάση να περιληφθεί η επαγγελματική στέγη.

Ως προς τα Σημαντικά Σημεία: εμφανίστηκαν στο πρώτο επίπεδο της εικόνας αυτά που υποκειμενικά προτιμούν οι κάτοικοι, αυτά που τους αρέσουν. Υπάρχει διάσταση με τις επίσημες απόψεις, κι έτσι σημεία που θεωρητικά με βεβαιότητα αναμένεται ότι θα εμφανιστούν, δεν εμφανίζονται.

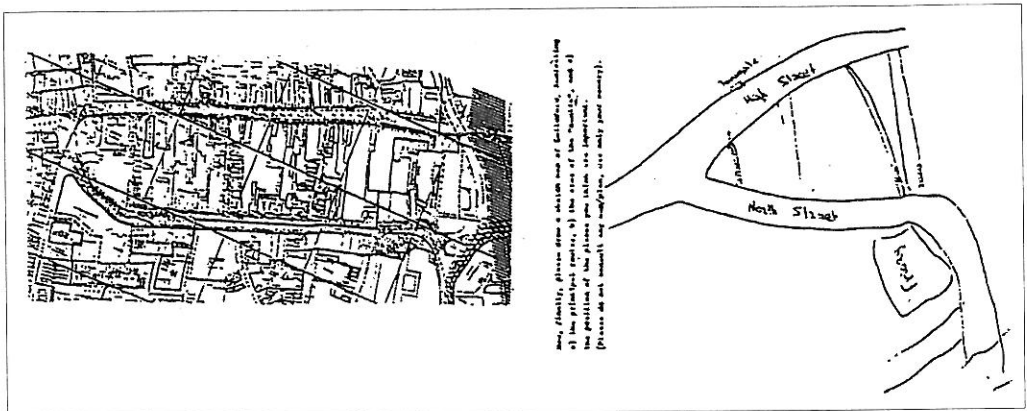
Υποκειμενικές εκτιμήσεις αποστάσεων: οι εκτιμήσεις φαίνονται να επηρεάζονται από συχνότητα χρήσης, χρονική διάρκεια διαδρομής, πολυκοσμία, αλλά και προσωπικές προτιμήσεις (ευχάριστη ή δυσάρεστη διαδρομή, με ενδιαφέροντα ή όχι). Οι δυνατοί συνδυασμοί των παραπάνω, οδηγούν στον καθοριστικό ρόλο του υποκειμενικού ψυχολογικού παράγοντα, άσχετα με το αν αφορά καθημερινή ή όχι διαδρομή.

Δεν επαληθεύονται μονοσήμαντα συμπεράσματα όπως "συχνή χρήση = κοντινή απόσταση" (Heinenmeyer) ή "γνώριμη διαδρομή= μεγαλύτερη από την πραγματικότητα" (Klein, Golledge). Σίγουρα, μια καθημερινή διαδρομή είναι βαρετή, αλλά δεν επιτρέπει κατηγορηματική διατύπωση, εφόσον η ίδια διαδρομή σε έξοδο ψυχαγωγίας δίνει στο ίδιο άτομο άλλη εντύπωση. Σχετικά με το ύψος του χτιστού περιβάλλοντος. Η κίνηση στο κέντρο -νοτιή ή πραγματική- συνδέεται με την "αίσθηση τσιμεντένιου καναλιού". Δεν εμφανίστηκε στο πρώτο επίπεδο της εικόνας, και μάλλον φαίνεται να απωθείται.

Εμφανίζεται όπου χρειαστεί/ζητηθεί, και φαίνεται να επηρεάζεται στις εκτιμήσεις από γνωστούς ψυχολογικούς νόμους, κι εκφράζεται με προτιμήσεις σε ανοιχτούς χώρους (πχ. πλατεία Αριστοτέλους).

Δεν θα θέλαμε να περιορίσουμε την πολυπλοκότητα και τον πλούτο της έκφρασής των κατοίκων. Αντίθετα, πιστεύουμε ότι η σύνθεση από όλα τα προηγούμενα, είναι αυτό που συγκροτεί τον Σ-Τόπο, και αποτελεί αυτό που πρέπει να δεχτούμε σαν "αυτό που οι κάτοικοι αντιλαμβάνονται και θεωρούν σαν Κέντρο της Θεσσαλονίκης".

Ως προς τις παραμορφώσεις των νοπτικών εικόνων που παρατηρήθηκαν, αξίζει να αναφερθούμε σε εικόνα από μια έρευνα που έκανα στην Αγγλία, το 1986, στην πόλη του Guildford: η νοπτική μετατροπή του παραλληλογράμμου σε τρίγωνο, είναι χαρακτηριστική.



Σχήμα 5: Το κέντρο του Guildford

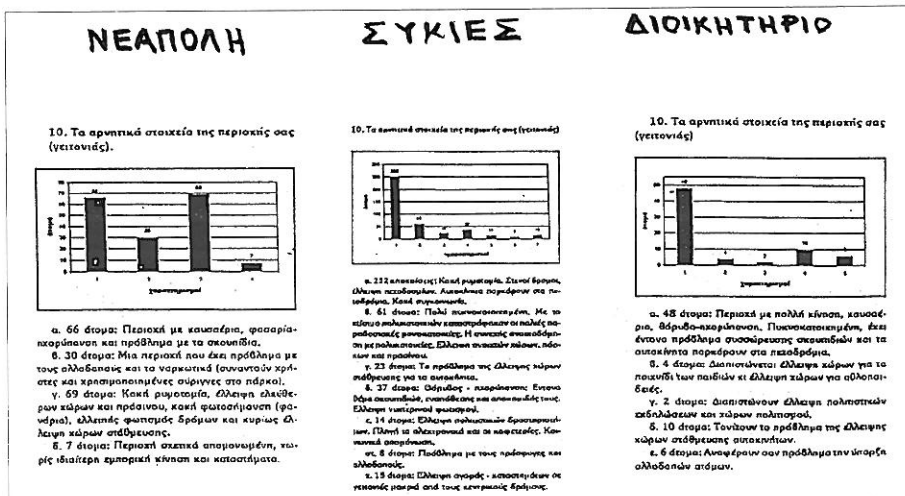
Τέλος, θα αναφερθούμε σε κάποια στοιχεία από τις πρόσφατες έρευνες που κάνω αυτήν την περίοδο, και καλύπτουν επί μέρους περιοχές της Θεσσαλονίκης για αναλύσεις των υποπλεγμάτων:

Αναφέρομαι δειγματοληπτικά σε τρεις περιοχές, και μόνο στις δύο από τις ερωτήσεις των ερωτηματολογίων:

Περιοχές: Συκιές, Διοικητήριο, Καλλιθέα.

α) τα αρνητικά στοιχεία της περιοχής σας,

β) προτάσεις για την επίλυση των προβλημάτων της περιοχής σας.



Σχήμα 6: Συκιές/Διοικητήριο/Καλλιθέα: Αρνητικά στοιχεία της περιοχής σας

Δύο γενικές παρατηρήσεις ως προς τη Θεσσαλονίκη του τότε και του τώρα:
Μια απλή και γενική σύγκριση των δεδομένων:

- α) Τότε, το κύριο και έντονο πρόβλημα των κατοίκων ήταν το στεγαστικό, το άγχος για καλύτερη στέγη.
- β) Τώρα, το κύριο πρόβλημα των κατοίκων είναι το κυκλοφοριακό, κι ακολουθεί η ρύπανση και τα σκουπίδια.

Τόσο από τους Δελφούς, όσο και από τη Θεσσαλονίκη, σε επίπεδο καταδήλωσης αποδεικνύεται περίτρανα πως τα πολιτισμικά στοιχεία των αρχαιοτήτων αναμειγνύονται με μεγάλη άνεση με σύγχρονα στοιχεία, τουλάχιστον στο επίπεδο καταδήλωσης των νοπτικών εικόνων.

Μόνο σε ειδικό αίτημα, σαν απάντηση, αναδύεται το υπόπλεγμα των αρχαιοτήτων.

Τελειώνοντας, είδαμε εκφράσεις της πολιτισμικής σφαίρας μέσα από τον λόγο (discourse) του χρήστη του χώρου.

Η προσέγγιση μέσω του Σ-Τόπου και της Εφαρμοσμένης Κοινωνιοσημειωτικής Ανάλυσης (A.S.S.A.) κατέδειξε την δυνατότητα εξαγωγής συμπερασμάτων όχι μονάχα για τον πλούτο στοιχείων των νοπτικών εικόνων, αλλά και για την άμεση χρησιμότητά τους σε θέματα βελτίωσης του περιβάλλοντος χώρου.

B I B Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

Golledge, R: Spector, A. (1978). "Comprehending the urban environment", *Geographical Analysis* 10.

Heinemeyer, W.F. (1967). "The Urban Core. A Centre of Attraction", University of Amsterdam (ed.) *Urban Core and Inner City*. Leiden: Brill.

Klein, H.J. (1967). "The definition of the Town Centre in the image of its citizens".

University of Amsterdam (ed.) *Urban Core and Inner City*.

Leiden: Brill. Kosmopoulos, P. (1986). *Meaning in the Urban images*. M. Sc. Thesis, Surrey, U. Κοσμούπουλος Π. (1994). *Περιβαλλοντική Αντίληψη του Αστικού Χώρου*.

Θεσσαλονίκη, University Studio Press.

Kosmopoulos, P. (1996). "Looking for the meaning of Urban images", στο: *S. European Journal for Semiotic Studies* (V. 8-4). ISSS: Viena

Lynch, K. (1960). *The image of the City*. Cambridge, MA: MIT Press.

Saarinen, T. (1976). *Environmental Planning: Perception and Behaviour*. Boston: Houghton.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ

Η εξασφάλιση δημόσιου χώρου
στις ελληνικές πόλεις.
Νομοθετικές ρυθμίσεις και εφαρμογές

Εισαγωγή

Η ανεπάρκεια και η κακή χρήση του δημόσιου χώρου στις Ελληνικές πόλεις έχει αναγνωριστεί σαν μία από τις κυριότερες αιτίες υποβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος και συνεπακόλουθα, της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Το άρθρο αυτό, σε σχετικά συνοπτική μορφή, ανιχνεύει την χωροθέτηση και λειτουργία των δημόσιων χώρων στα πολεοδομικά σχέδια και στις εφαρμογές τους στις Ελληνικές πόλεις, κατηγοριοποιεί τα μέσα εξασφάλισης δημόσιου χώρου, αναλύει τον τρόπο και τις τάσεις εφαρμογής των μέσων αυτών, και επιχειρεί αναφορά στα αίτια που υπαγορεύουν τις συγκεκριμένες τάσεις, και στις ανεπάρκειες και στρεβλώσεις που χαρακτηρίζουν την τελική εικόνα.

Γενικά, δημόσιοι χώροι θεωρούνται αυτοί που δεν προορίζονται για ιδιωτική χρήση και έχουν κοινό γνώρισμα το ότι εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον. Οι δημόσιοι χώροι διακρίνονται σε κοινόχρηστους και σε κοινωφελείς. Οι κοινόχρηστοι χώροι ορίζονται από την ελεύθερη χρήση του κοινού που τους επισκέπτεται και από την απαγόρευση δόμησης σε αυτούς μόνιμων κατασκευών για οποιαδήποτε χρήση (Ν.Δ. 17-7-1923). Αντίστοιχα, οι κοινωφελείς χώροι περιλαμβάνουν χώρους στους οποίους επιτρέπεται η δόμηση και είναι προορισμένοι για την εξυπηρέτηση ειδικών δημοσίων και γενικότερα κοινωφελών σκοπών (σχολεία, νοσοκομεία, διοικητικά κτίρια κλπ., άρθρο 2 παράγρ. 1 του Ν. Δ/τος της 17-7-23). Η χρήση των χώρων αυτών από το κοινό δεν είναι ελεύθερη, αλλά υπόκειται σε ορισμένους περιορισμούς –όπως για παράδειγμα ότι η χρήση νοσοκομείων γίνεται από ασθενείς ή η είσοδος σε μουσείο γίνεται συχνά με εισιτήριο.

Ο δημόσιος χώρος στα σχέδια Ελληνικών πόλεων

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται η έκταση δημόσιου χώρου ανά κάτοικο, όπως προβλέπεται από τα πολεοδομικά σχέδια τεσσάρων Ελληνικών πόλεων μεσαίου μεγέθους που είναι πρωτεύουσες νομών.

Πόλεις	Δημόσιος χώρος (χωρίς το οδικό δίκτυο)	Οδικό δίκτυο	Δημόσιος χώρος (συνολικά)
Λάρισα	9,35	49,89	59,24
Βόλος	7,02	45,69	52,71
Κατερίνη	8,21	53,34	61,55
Τρίκαλα	12,81	43,59	56,40

Πίνακας 1. Έκταση δημόσιου χώρου ανά κάτοικο (τ.μ./κάτοικο).
Πηγή: Lalenis & Kalliakoudas, 2002.

Σε σύγκριση με διεθνή δεδομένα, οι τιμές αυτές είναι μεν χαμηλές αλλά όχι τραγικά: η έκταση δημόσιου χώρου (χωρίς το οδικό δίκτυο) ανά κάτοικο σε Γαλλικές πόλεις προβλέπεται περίπου 13 τ.μ., στο Εσσεξ στο Ηνωμένο Βασίλειο 14 τ.μ., στην πρώην Σοβιετική Ένωση 24 τ.μ. για μεγάλες πόλεις και 16 τ.μ. για μεσαίου μεγέθους πόλεις και γενικότερα, στις χώρες της Ευρώπης θεωρείται αποδεκτή η αναλογία 15-25 τ.μ. ελεύθερου χώρου (πλην οδών) ανά κάτοικο (Καραδήμου & Καυκούλα, 1982). Η αναλογία αυτή θεωρείται ότι πρέπει να προσεγγίζει τα άνω όρια για μεγάλες πόλεις και τα κάτω όρια για μεσαίου μεγέθους.

0 Δημόσιος χώρος στην πραγματικότητα των Ελληνικών πόλεων

Από τα παραπάνω θα συμπεράναι κανείς ότι η επικρατούσα εντύπωση για έλλειψη δημόσιου χώρου και υπερεκμετάλλευση του ιδιωτικού χώρου στις Ελληνικές πόλεις ενέχουν το στοιχείο της υπερβολής –καθόλου, εξάλλου ασυνήθιστο για τα κρατούντα εντόπια ήθη. Ωστόσο, σε εντελώς διαφορετικά συμπεράσματα οδηγεί η εξέταση του Ελληνικού αστικού περιβάλλοντος στις πραγματικές, καθημερινές του διαστάσεις. Φαίνεται λοιπόν ότι: Μόνο ένα ποσοστό που εκτιμάται σε μέσο όρο 52% από κάθε εγκεκριμένο σχέδιο πόλης έχει υλοποιηθεί (Οικονόμου 1999). Τα 2/3 των νοικοκυριών στην Αθήνα και τον Πειραιά βρίσκονται σε περιοχές όπου οι προβλεπόμενοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι χώροι που έχουν υλοποιηθεί, πλην οδών, είναι σε ποσοστό λιγότεροι από το 2% του αστικού χώρου. (Εθνική Επιτροπή Habitat II, 1996). Σε πόλεις με πληθυσμό άνω των 50000, οι υλοποιημένοι-“ενεργοί” δημόσιοι χώροι (πλην οδών) κυμαίνονται σε ποσοστό από 1% έως 4% του αστικού χώρου. (ΥΠΕΧΩΔΕ, 1992). Στους δήμους της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης, ο μέσος όρος υλοποιημένων-“ενεργών” κοινόχρηστων χώρων είναι λιγότερο των 4,7 τ.μ. ανά κάτοικο.,

ενώ στον Δήμο Θεσσαλονίκης η αναλογία αυτή είναι περίπου 3,5 τ.μ. ανά κάτοικο.

Αν τα δεδομένα αυτά συγκριθούν με τα στοιχεία του πίνακα 1, εύκολα συνάγεται ότι υπάρχει σοβαρό πρόβλημα στην υλοποίηση των προβλεπόμενων από τα πολεοδομικά σχέδια κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Κ α τ η γ ο ρ ι ο π ο ί η σ η τ ω ν μ έ σ ω ν ε ξ α σ φ ά λ ι σ η ς δ η μ ό σ ι ο υ χ ώ ρ ο υ

Μετά την παραπάνω ανησυχητική διαπίστωση, χρήσιμο θα ήταν να ελεγχθεί η επάρκεια των νομικών εργαλείων ή μέσων για την απόκτηση του δημόσιου χώρου και η αποτελεσματικότητα εξασφάλισής του στις εφαρμογές πολεοδομικών σχεδίων. Τα μέσα αυτά στην Ελλάδα μπορούν να διακριθούν:

- α. σε “υποχρεωτικού” χαρακτήρα και/ή με “γενική εφαρμοσιμότητα”. Τα μέσα αυτά είναι, στην πλειοψηφία τους, παλιότερα και πλέον γνωστά, όσον αφορά την θέσπισή τους, τυχάνουν γενικής και υποχρεωτικής εφαρμογής, και θεωρούνται “παραδοσιακά”.
- β. σε “ευέλικτα” (των οποίων η εφαρμογή δεν είναι υποχρεωτική αλλά γίνεται μετά από επιλογή διοικητική, πολεοδομική ή παραγόντων ιδιωτικής φύσης) ή σε μέσα ειδικών περιπτώσεων. Τα μέσα αυτά ξίναι στην πλειοψηφία τους νεώτερα και περισσότερο εναρμονισμένα με μεταρρυθμιστικές λειτουργίες της διοίκησης, και λειτουργούν συμπληρωματικά ή –σε ειδικές περιπτώσεις- εναλλακτικά με τα “παραδοσιακά” μέτρα. Τα μέτρα που ανήκουν σε κάθε μια από τις δύο αυτές κατηγορίες είναι:

Α. «ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ» ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ Ή ΜΕ «ΓΕΝΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΣΙΜΟΤΗΤΑ»

1. αναγκαστική απαλλοτρίωση
2. εισφορά σε γη ή/και χρήμα
 - 2.1. πράξη αναλογισμού
 - 2.2. πράξη εφαρμογής
 - 2.3. ειδικές περιπτώσεις εισφορών

Β. «ΕΥΕΛΙΚΤΕΣ» ΜΕΘΟΔΟΙ Η ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ

1. ελεύθερη συναλλαγή
2. δικαίωμα προτίμησης
3. κοινωνικός συντελεστής
4. εισφορά σε γη (Ν. 2508/97) για σχέδια προ του 1923
5. εισφορά σε χρήμα (Ν. 2508/97) για σχέδια με τη νομοθεσία 1923
6. μεταφορά συντελεστή δόμησης

Χ α ρ α κ τ η ρ ι σ τ ι κ ά τ ω ν μ έ σ ω ν ε ξ α σ φ ά λ ι σ η ς δ η μ ό σ ι ο υ χ ώ ρ ο υ

A. ΜΕΘΟΔΟΙ “ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ” ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ Ή ΜΕ “ΓΕΝΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΣΙΜΟΤΗΤΑ”

A.1. Αναγκαστική απαλλοτρίωση

Σαν αναγκαστική απαλλοτρίωση ορίζεται η αφαίρεση οικοπέδου (ιδιοκτησίας) με διοικητική πράξη, λόγω δημόσιας ωφέλειας ύστερα από την καταβολή πλήρους αποζημίωσης (άρθρο 17 του Συντάγματος). Το μέτρο αυτό ήταν ο μοναδικός μηχανισμός απόκτησης δημόσιας γης μέχρι το 1983 (Οικονόμου 1999:452).

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση από παλιά θεωρείτο ότι αποτελεί το ισχυρότερο για την πολιτεία, αλλά και το επαχθέστερο για τον πολίτη, μέσο απόκτησης ακινήτων, ακόμη και εξαιτίας της σημειολογίας του όρου που παραπέμπει σε παρά την θέληση υποχρέωση. Εμπειρία, ωστόσο, από απαλλοτριώσεις για έργα όπως η Εγνατία οδός, έδειξαν ότι οι τελικές τιμές των αποζημιώσεων που ορίστηκαν από τα δικαστήρια ήταν σαφώς συμφέρουσες για τους ιδιοκτήτες των απαλλοτριωτέων εκτάσεων με αποτέλεσμα την εμφάνιση φαινομένων ιδιόμορφης κερδοσκοπίας με επιδιωκόμενες αγορές αγροκτημάτων σε υπό απαλλοτρίωση περιοχές. Αρνητικά χαρακτηριστικά της θεωρούνται ακόμη η μακρόχρονη διαδικασία της σε αλληπάλληλα διοικητικά και δικαστικά επίπεδα, και η προϋπόθεση οικονομικής δυνατότητας των οργανισμών αυτοδιοίκησης για την τέλεσή της. Η τελευταία, ειδικότερα, συνήθως δεν υφίσταται, και αυτό αποτελεί μια από τις κύριες αιτίες μη εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων.

A.2. Εισφορές σε γη και/ή χρήμα

Η γενική αυτή κατηγορία αυτή εργαλείων απόκτησης/εξασφάλισης κοινόχρηστων χώρων έχει σαν χαρακτηριστικό την υποχρεωτική εισφορά σε γη ή/και χρήμα των ιδιοκτησιών που βρίσκονται σε περιοχή που πρόκειται να αναγνωριστεί και να αναπτυχθεί ως οικιστική, ώστε με τις εισφορές αυτές να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι/κοινωφελείς χώροι. Ο θεσμός της εισφοράς βασίζεται στην αρχή ότι κάθε ιδιοκτήτης που ωφελείται από την ένταξη της ιδιοκτησίας του σε πολεοδομικό σχέδιο έχει την υποχρέωση να παραχωρήσει μέρος αυτής της ωφέλειας στην κοινωνία. (Γιαννακούρου 1999:459). Η υποχρέωση αυτή κατοχυρώθηκε για πρώτη φορά στο Σύνταγμα του 1975 και έκτοτε διατηρείται στις μετέπειτα αναθεωρήσεις (άρθρο 24 του Συντάγματος του 2001). Εδώ μπορεί κανείς να διακρίνει μία φαινόμενη αντίφαση μεταξύ του άρθρου 17 που αναφέρθηκε παραπάνω και προβλέπει πλήρη αποζημίωση για την αφαίρεση οικοπέδου λόγω δημόσιας ωφέλειας και του άρθρου 24 που για έμμεσα παρόμοιους λόγους

προβλέπει υποχρεωτική και χωρίς αποζημίωση εισφορά. Η αντίφαση αυτή θα μπορούσε να θέσει υπό αμφισβήτηση την συνταγματικότητα των πολεοδομικών νόμων 947/79, 1337/83 και 2508/97 στα τμήματα που ορίζουν υποχρεωτικές εισφορές για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων. Θεωρείται, ωστόσο, μετά από σειρά αποφάσεων του ΣτΕ, ότι το άρθρο 24 του συντάγματος κατισχύει ή έχει προτεραιότητα εφαρμογής έναντι του άρθρου 17, παρόλο που η άποψη αυτή έχει τύχει αμφισβητήσεων. (Χριστοφιλόπουλος 1997, Χορομίδης 1995).

Το καθεστώς υποχρεωτικών εισφορών εμφανίζεται στην Ελληνική πολεοδομική νομοθεσία και πρακτική με διάφορες μορφές (πράξεις αναλογισμού, πράξεις εφαρμογής, και σταθερές εισφορές σε γη και χρήμα), που παρουσιάζονται σε συνοπτική μορφή παρακάτω.

A.2.1. Πράξεις αναλογισμού

Όπως προκύπτει από το Ν.Δ. 17.7.1923 και τους μετέπειτα Ν. 5269/31 και Ν. 653/77, οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων σε οικιστική περιοχή θεωρούνται ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες που έχουν ή μπορούν να αποκτήσουν πρόσωπο σε Κ.Χ. και έχουν την υποχρέωση αποζημίωσης για διάνοιξη δρόμων πλάτους μέχρι 30 μέτρων και λοιπών κοινοχρήστων χώρων (πλατειών κλπ.) πλάτους μέχρι 40 μέτρων. Η αποζημίωση επιμερίζεται ισομερώς στις δύο απέναντι ιδιοκτησίες, και ή είναι χρηματική ή έχει μορφή εισφοράς σε γη (Γετίμης 1994:127, Οικονόμου 1999).

Η μεθοδολογία αυτή είναι η παλιότερη και πλέον γνωστή από τις κατηγορίες υποχρεωτικών εισφορών. Παρόλο που δεν είχε κατοχυρωθεί συνταγματικά για πολλές δεκαετίες, το Συμβούλιο της Επικρατείας αποφάνθηκε θετικά για την συνταγματικότητά της (Σ.τ.Ε. 284/62). Η εκτέλεσή της προκαλείται μετά από αίτηση ενδιαφερόμενων ιδιωτών και γίνεται μόνο για τα τμήματα της οικιστικής περιοχής όπου βρίσκονται οι ιδιοκτησίες των αιτούντων. Η διαδικασία είναι συνήθως ιδιαίτερα αργή, και τα γραφειοκρατικά εμπόδια πολλά. Σαν αποτέλεσμα, η εξασφάλιση των κοινοχρήστων χώρων για ολόκληρη την οικιστική περιοχή καθυστερεί πολύ.

A.2.2. Πράξεις εφαρμογής

Οι Πράξεις Εφαρμογής πολεοδομικών μελετών εφαρμόζονται κυρίως σε επεκτάσεις οικισμών ή σε νέους οικισμούς. Το χαρακτηριστικό τους είναι οι εισφορές σε γη και χρήμα που επιβάλλονται στις ιδιοκτησίες που πρόκειται να ενταχθούν σε σχέδιο πόλης. Οι εισφορές αυτές είναι ανάλογες με το μέγεθος και την αξία των ιδιοκτησιών, και οι μεν εισφορές σε γη έχουν σαν προορισμό την εξασφάλιση κοινοχρήστων χώρων, οι δε εισφορές σε χρήμα, την κατασκευή έργων υποδομής. Το είδος αυτό των εισφορών προβλέφθηκε για πρώτη φορά στον Ν. 947/79, με σταθερά, όμως ποσοστά εισφοράς γης (40% για περιοχές κανονιστικών όρων δόμησης και 30% σε ΖΕΠ) που θεωρήθηκαν υπερβολικά και προκάλεσαν αντιδράσεις. Ο Ν.

1337/83 επέβαλε την κλιμάκωση των εισφορών ανάλογα με το μέγεθος και την αξία τους, και ο Ν. 2508/97 διατήρησε την φιλοσοφία αυτή και τροποποίησε ελαφρά τα ποσοστά εισφορών.

Οι Πράξεις Εφαρμογής εκπονούνται με πρωτοβουλία των ΟΤΑ και εξασφαλίζουν συνολικά τους κοινόχρηστους χώρους των περιοχών για τις οποίες εκτελούνται. Θεωρούνται ότι πλεονεκτούν απέναντι στις Πράξεις Αναλογισμού ως προς τον χρόνο των διαδικασιών, την αποτελεσματικότητα, την δυνατότητα συνολικής πολεοδομικής ρύθμισης και την μεγαλύτερη αίσθηση δικαίου που προκαλείται στους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες διότι τα ποσοστά εισφορών είναι προκαθορισμένα και γενικής εφαρμογής. Παρότι νέο, συγκριτικά, μέτρο, η υποχρεωτική εφαρμογή τους είχε σαν αποτέλεσμα την απόκτηση σχετικά ικανοποιητικής εμπειρίας εκπόνησής τους.

A.2.3. Ειδικές περιπτώσεις σταθερών εισφορών σε γη και χρήμα

Η μέθοδος αυτή, κατά βάση, μπορεί να θεωρηθεί υποκατηγορία της προηγούμενης, καθώς διέπεται από την ίδια φιλοσοφία και χρησιμοποιεί παρόμοιες τεχνικές. Εφαρμόζεται σε ειδικές περιπτώσεις πολεοδομήσεων (βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές, οικοδομικοί συνεταιρισμοί, ΠΕΡ-ΠΟ κλπ.), όπου συνήθως ο ιδιωτικός τομέας παίρνει την πρωτοβουλία έναρξης και εκπόνησής τους. Σ' αυτές, οι εισφορές σε γη και χρήμα δεν είναι κλιμακωτές αλλά προβλέπονται σαν σταθερά ποσοστά επί της έκτασης ή της αξίας. Οι ειδικές αυτές κατηγορίες δεν είχαν μέχρι σήμερα ευρεία εφαρμογή, καθώς το σύστημα διοίκησης στην Ελλάδα δεν διευκολύνει γενικά τις ιδιωτικές πρωτοβουλίες.

B. "ΕΥΕΛΙΚΤΕΣ" ΜΕΘΟΔΟΙ Ή ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ

B.1. Ελεύθερη συναλλαγή

Το Δημόσιο ή ο Ο.Τ.Α. μπορεί να αποκτήσει κάθε ακίνητο που χρειάζεται με ελεύθερες διαπραγματεύσεις μεταξύ αυτού και του ιδιοκτήτη του ακινήτου και έτσι διευκολύνεται στην ταχεία απόκτηση των ακινήτων (Αρβαντινός 1997:114). Η ελεύθερη συναλλαγή μπορεί να πάρει την μορφή αγοράς οικοπέδου ή συμφωνίας για αντιπαροχή ίσης αξίας οικοπέδου ή τμήματος ιδιοκτησίας. Λόγω, πάντως, των περιορισμένων οικονομικών δυνατοτήτων των ΟΤΑ στην Ελλάδα και της σχετικά περιορισμένης κτηματικής παρουσίας τους, η εφαρμογή του μέτρου της ελεύθερης συναλλαγής βρήκε περιορισμένη μόνο εφαρμογή (Γετίμης 1994).

B.2. Δικαίωμα προτίμησης

Ο όρος αυτός προσδιορίζει το δικαίωμα του Δημοσίου να προτιμηθεί, έναντι παντός τρίτου, με την ίδια προσφορά τιμής (ίσοις όροις) κατά την πώληση ακινήτου. Το δικαίωμα προτίμησης θεσπίστηκε για πρώτη φορά με το Ν.Δ. 1003/71 "περί ενεργού πολεοδομίας", και διατηρήθηκε σε ισχύ και

διευρύνθηκε από τους νόμους 947/1979 και 1337/83 (Γετίμης 1994:132). Ο σκοπός του δικαιώματος αυτού είναι διπλός. Αφενός να εμποδίζει την ανύψωση των τιμών των ακινήτων και αφετέρου να βοηθήσει το Δημόσιο για την απόκτηση γης ώστε να προγραμματιστεί εκ των προτέρων πιθανή οικιστική ανάπτυξη όταν διαφαίνονται θετικές προοπτικές της (Αραβαντινός 1997:114). Για το μέτρο αυτό δεν εκδόθηκαν μέχρι σήμερα εκτελεστικά διατάγματα με αποτέλεσμα την αδυναμία ενεργοποίησής του.

Β.3. Κοινωνικός συντελεστής

Στην περίπτωση του κοινωνικού συντελεστή οι ιδιοκτήτες ακινήτων μίας περιοχής εκδηλώνουν στον ΟΤΑ ενδιαφέρον συμμετοχής και ο ΟΤΑ έχει την πρωτοβουλία θεσμοθέτησής του (Ν. 2508/97, άρθρο 18). Ορίζονται Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) και σ' αυτές ισχύει αυξημένος συντελεστής δόμησης. Από την ωφέλεια που προκύπτει, 60% έως 80% παραχωρείται στον ΟΤΑ ενώ το υπόλοιπο μένει στους ιδιοκτήτες (Γετίμης 1994:134). Η χρήση του κοινωνικού συντελεστή για απόκτηση κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων είναι πολύ σημαντική, αλλά ο θεσμός χρησιμοποιήθηκε σε πολύ μικρό βαθμό λόγω διαδικαστικών περιπλοκών.

Β.4. Μεταφορά του συντελεστή δόμησης

Ο θεσμός αυτός αποτελεί σε πολλά Ευρωπαϊκά κράτη ένα από τα κυριότερα μέσα εφαρμογής πολεοδομικής πολιτικής. Με τον όρο αυτό ορίζεται η δυνατότητα ιδιοκτήτη να μεταβιβάσει το δικαίωμα οικοδόμησης από ένα ακίνητο σε ένα άλλο ή σε προκαθορισμένες ζώνες (ΖΑΣ, ΕΖΥΣ), ή ακόμη να πάρει έγγραφο "τίτλο δικαιώματος συντελεστή δόμησης" (Γετίμης 1994:133). Η μεταφορά συντελεστή δόμησης καλύπτει πολλές πολεοδομικές ανάγκες (π.χ. διαφύλαξη διατηρητέων κτιρίων, προστασία περιοχών που κινδυνεύουν να υποβιβαστούν, ανάπλαση περιοχών, δημιουργία κοινόχρηστων χώρων κ.α.) (Αραβαντινός 1997:114).

Η πορεία εφαρμογής του μέτρου αυτού παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον: αρχικά θεσπίστηκε με τον νόμο 880/1979, αδρανοποιήθηκε με την με αριθμό 2434/90 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, επαναφέρθηκε με τον νόμο 2300/1995, ακυρώθηκε και πάλι με την απόφαση με αριθμό 6070/1996 του Συμβουλίου της Επικρατείας, επαναφέρθηκε για τρίτη φορά με τον νόμο 3044/2002 και ακυρώθηκε και πάλι από το Συμβούλιο της Επικρατείας, αφήνοντας μετέωρους 5000 τίτλους μεταφοράς συντελεστή δόμησης που έχουν ήδη εκδοθεί (Μακρής 2002).

Η επιμονή του Υπουργείου να θεσμοθετήσει την μεταφορά συντελεστή, οφείλεται στην αποτελεσματικότητα του μέτρου που επιτρέπει την απόκτηση αναγκαίων χώρων από τους ΟΤΑ εντελώς δωρεάν, αλλά και στο ότι συγχρόνως επιτυγχάνεται πλήρης αποζημίωση των ιδιοκτητών (Αραβαντι-

νός 1997:114, Γετίμης 1994:133-134). Το μέτρο τίθεται σε εφαρμογή μετά από πρωτοβουλία ιδιωτών και η εφαρμογή του γίνεται κατ' επιλογή των ιδιοκτητών. Η ταχύτερη εξάπλωση της εφαρμογής του, ωστόσο, παρουσίασε σοβαρά φαινόμενα στρέβλωσης και αισχροκέρδειας, φορτώνοντας με επιπλέον δόμηση ήδη κορεσμένες περιοχές με υψηλές αξίες ακινήτων. Αυτά, εξάλλου, υπήρξαν και οι αιτίες των διαδοχικών παρεμβάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας που προέβαλε σαν αίτια ακύρωσης των σχετικών νομοθετημάτων την ανάγκη για προστασία του περιβάλλοντος προς όφελος του κοινωνικού συνόλου.

B.5. Εισφορά σε γη (Ν. 2508/97, άρθρο 15) για προβληματικές περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών προ του 1923

Η εφαρμογή του μέτρου αυτού προβλέπεται για πολεοδομικά προβληματικές περιοχές στο μεγαλύτερο μέρος των οποίων δεν έγινε εφαρμογή του σχεδίου. Για την εξασφάλιση των αναγκαίων κοινόχρηστων χώρων, στις ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχή του άρθρου αυτού επιβάλλεται εισφορά σε γη κατά τις σχετικές διατάξεις του Ν. 1337/1983 και η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με πράξη εφαρμογής. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα. Η υπαγωγή στο συγκεκριμένο άρθρο προβλέπεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο (αν υπάρχει), το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή το ΣΧΟΟΑΠ. Αν τα παραπάνω δεν το προβλέπουν, μπορεί να γίνει με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (σε περίπτωση ύπαρξης Ρυμοτομικού) ή με απόφαση Νομάρχη. Εφαρμογή του μέτρου αυτού δεν έχει ακόμη καταγραφεί, παρόλο που τα πλεονεκτήματά του έναντι των κλασικών μεθόδων (π.χ. πράξη αναλογισμού) είναι προφανή.

B.6. Εισφορά σε χρήμα (Ν. 2508/97, άρθρο 16) για εξασφάλιση σημαντικών κοινόχρηστων χώρων σε παλιά σχέδια πόλεως

Το μέτρο αυτό προβλέπει ειδική εφάπαξ χρηματική εισφορά υπέρ του οικείου ΟΤΑ για την καταβολή αποζημιώσεων για την απόκτηση, διαμόρφωση και λειτουργία κοινόχρηστων χώρων σημαντικών για την περιοχή. Η εισφορά κατανέμεται κατά μερίδια και κατά ζώνες στις ιδιοκτησίες ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας ή και περισσότερων πολεοδομικών ενοτήτων που θεωρείται ότι ωφελούνται με την δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων. Στην περίπτωση εφαρμογής του άρθρου αυτού, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του αναλογισμού της δαπάνης, στα οικοπέδα που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο στον συγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο, κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Η εφαρμογή του μέτρου αυτού γίνεται με απόφαση του οικείου ΟΤΑ, που διαχειρίζεται και την διαδικασία εφαρμογής. Δεν υπάρχουν μέχρι τώρα εφαρμογές του, παρότι με αυτό αίρονται σε μεγάλο βαθμό τα μειονεκτήματα της κλασικής μεθόδου του αναλογισμού.

**Εφαρμογές των μέσων
εξασφάλισης κοινόχρηστων
και κοινωφελών χώρων**

Τα παραπάνω αποκαλύπτουν μια μεγάλη ποικιλία νομικών εργαλείων/μέσων εξασφάλισης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, με ευελιξία στους τρόπους προσέγγισης, και κάλυψη ευρέως φάσματος σχετικών περιπτώσεων. Έρευνα για την συχνότητα χρησιμοποίησης των μέσων εξασφάλισης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων έγινε σε οκτώ Ελληνικές πόλεις μεσαίου μεγέθους, πρωτεύουσες νομών. Τα αποτελέσματα της έρευνας ταξινομήθηκαν στον πίνακα 2.

Εμφανές είναι ότι όλα τα “παραδοσιακά” μέτρα υπερτερούν σε συχνότητα χρήσης των νεώτερων “ευέλικτων” μεθόδων, παρά τα συχνά λειτουργικά πλεονεκτήματα των τελευταίων έναντι των πρώτων. Εξαιρέση αποτελούν μόνο οι σταθερές εισφορές σε γη και χρήμα, εξαιτίας των πολύ ειδικών περιπτώσεων εφαρμογής τους που, εκτός των άλλων, εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό και από την πολιτική επιρροή που μπορεί να εξασκήσει ο εμπλεκόμενος ιδιωτικός παράγων και/ή από την ικανότητα χειρισμών απέναντι στους διοικητικούς μηχανισμούς. Επίσης, το μόνο μέσο από την κατηγορία των “ευέλικτων” μεθόδων που η χρήση του παρουσιάζεται με υψηλή συχνότητα σε τρεις από τις οκτώ περιπτώσεις των εξεταζόμενων πόλεων, είναι η ελεύθερη συναλλαγή, μέσο παλιό και γνωστό, που εμπλέκεται λιγότερο από όλα τα άλλα με νομικές ιδιαιτερότητες και γραφειοκρατικές περιπλοκές.

Τα κλασσικά μέσα εξασφάλισης κοινόχρηστων χώρων δεν παρουσιάζουν μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ τους ως προς την συχνότητα χρήσης, με το συχνότερα χρησιμοποιούμενο να είναι η Πράξη Αναλογισμού. Αναμενόμενο, αν αναλογιστεί κανείς ότι είναι και από τα παλιότερα (εισήχθη με την νομοθεσία του 1923), ενώ δεν επιβάρυνε ιδιαίτερα και τους ΟΤΑ. Η Πράξη Εφαρμογής, με τις κλιμακωτές εισφορές σε γη και χρήμα φαίνεται να ακολουθεί, με γρηγορότερη, μάλιστα, συχνότητα εφαρμογών, παρόλο το ότι είναι πολύ νεώτερη μέθοδος (εισήχθη με τον Ν.1337/1983), διότι είναι υποχρεωτική σε όλες τις επεκτάσεις, δεν επιβαρύνει τους ΟΤΑ και δίνει αίσθηση δικαιοσύνης για τις επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών, σε αντίθεση με την Πράξη Αναλογισμού. Τέλος, η απαλλοτρίωση είναι το παλαιότερο και πλέον γνωστό μέσο, είναι ευρέως διαδεδομένο και στο εξωτερικό, αλλά η συχνότητα χρήσης του δεν ξεπερνά αυτές των προηγούμενων δύο μέσων διότι έχει δύο σημαντικά μειονεκτήματα: επιβαρύνει τους ΟΤΑ (που ως γνωστό είναι σχεδόν χρεοκοπημένοι στο σύνολό τους) και είναι δυσάρεστο για το κοινό.

Από τα καινοτόμα μέσα εξασφάλισης κοινόχρηστων χώρων, εκτός της ελεύθερης συναλλαγής που σχολιάστηκε παραπάνω, κίνηση παρουσίασε και η μεταφορά συντελεστή δόμησης, διότι είχε τα πλεονεκτήματα της μη

επιβάρυνσης των ΟΤΑ, της πλήρους αποζημίωσης των ιδιοκτητών, και του περιθωρίου ελιγμών για προσπορισμό κέρδους, μέχρι και του επιπέδου της κερδοσκοπίας, πράγμα που γενικά φαίνεται ελκυστικό για την Ελληνική επιχειρηματικότητα και διαπιστώθηκε από την εμπειρία των εφαρμογών. Η χρήση μεταφοράς συντελεστή ήταν πάντως κατά πολύ εντονότερη στην Αθήνα και στην Θεσσαλονίκη, επαληθεύοντας την εντύπωση ότι μεταξύ των δύο αυτών μητροπολιτικών περιοχών και της υπόλοιπης επαρχιακής Ελλάδας, υπάρχει χάσμα γνώσης και χρήσης νόμων και μεθόδων.

Πόλεις	Μέσα	Υποχρεωτικού χαρακτήρα ή με γενική εφαρμοσιμότητα					«ευέλικτες» μέθοδοι ή ειδικών περιπτώσεων				
		Απαλλοτριώση	Πράξη αναλογισμού	Πράξη εφαρμογής	Σταθερές εισφορές σε γη και χρήμα	Ελεύθερη συναλλαγή	Δικαίωμα προτίμησης	Κοινωνικός συντελεστής	Μεταφορά συντε- λεστής δόμησης	Εισφορά σε γη	Εισφορά σε χρήμα
Βόλος		x	x	x	v	x	-	v	x	-	-
Ηγουμενίτσα		v	x	x	-	v	-	-	-	-	-
Καβάλα		x	x	x	v	x	-	v	v	-	-
Κατερίνη		v	v	v	-	v	-	-	-	-	-
Λάρισα		v	x	v	-	v	-	v	v	-	-
Ξάνθη		x	v	v	v	x	-	-	v	-	-
Σέρρες		v	v	v	-	v	-	-	v	-	-
Τρίκαλα		v	x	x	-	v	-	v	-	-	-

– : αμελητέα συχνότητα v: περιορισμένη συχνότητα x: υψηλή συχνότητα

Πίνακας 2. Συχνότητα χρήσης των διαφόρων μέσων εξασφάλισης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σε Ελληνικές πόλεις μεσαίου μεγέθους.
Πηγή: Lalenis, Kalliakoudas 2002

Από τα υπόλοιπα μέσα, ο κοινωνικός συντελεστής είχε περιορισμένη συχνότητα χρήσης (μάλλον εξαρτώμενη από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τόπου εφαρμογής και τις πολεοδομικές επιλογές των τοπικών αρχών και υπηρεσιών πολεοδομίας), ενώ δεν χρησιμοποιήθηκαν καθόλου το δικαίωμα προτίμησης και τα μέτρα του Ν. 2508/97 για εισφορές σε γη και σε χρήμα. Το δικαίωμα προτίμησης φαίνεται ότι προσκρούει στην ρευστότητα και τις συχνές αλλαγές πολεοδομικής πολιτικής και νόμων (Lalenis 2001). Αυτό κάνει ιδιαίτερα δύσκολο τον μακρόχρονο σχεδιασμό, που αποτελεί προϋπόθεση για την αποδοτική εφαρμογή του συγκεκριμένου μέτρου. Τέλος, τα μέτρα εισφορών ξεχωριστά σε γη και σε χρήμα, όπως προβλέπονται αντίστοιχα από τα άρθρα 15 και 16 του Νόμου 2508/97, φαίνεται ότι δεν έτυχαν ακόμη ευκαιριών εφαρμογής διότι η έλλειψη εμπειρίας κάνει διστακτικούς τους τοπικούς παράγοντες να τα χρησιμοποιήσουν, αλλά και από τα Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. νέου τύπου που θα μπορούσαν να τα προτείνουν, ελάχιστα έχουν θεσμοθετηθεί.

Συμπεράσματα

Από την σύντομη περιγραφή της κατάστασης στις Ελληνικές πόλεις σχετικά με την επάρκεια ελεύθερων χώρων και της αποτελεσματικότητας των μέτρων εξασφάλισής τους, φαίνεται ότι ενώ υπάρχει αρκετά μεγάλη ποικιλία τέτοιων μέτρων, τα αποτελέσματα είναι πενιχρά. Επαληθεύεται, δηλαδή για μια ακόμη φορά η “υβριδική” θέση της Ελλάδας σαν κοινό μέλος δύο “νομικών” οικογενειών κρατών, της Ναπολεόντειας και της Γερμανικής (Lalenis, de Jong & Mamadouh, 2002), με χαρακτηριστικό το “γενικής εφαρμογής” και ιδιαίτερα επεξεργασμένο νομοθετικό πλαίσιο. Συγχρόνως όμως, υποφέρει από την ασυμβατότητα και ανεπάρκεια πολιτικών για την εφαρμογή των παραπάνω νομοθετικών πλαισίων (Lalenis 2001). Στην συγκεκριμένη περίπτωση, μία από τις κύριες αιτίες αποτυχίας της εξασφάλισης κοινόχρηστων χώρων, είναι η παραδοσιακή υπερπροστασία της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα, που είναι εμφανής στις περισσότερες περιπτώσεις εμπλοκής της σε συλλογικές ή ατομικές συμπεριφορές και δράσεις. Και ακόμη χειρότερα, η κάθε ορθολογική προσπάθεια διαχείρισης αυτού του θέματος, προσκρούει στην αμοιβαία δυσπιστία μεταξύ διοίκησης και πολιτών, σε κεντρικό και τοπικό επίπεδο. Το πρόβλημα οξύνεται ακόμη περισσότερο και από την οικονομική ανέχεια της μεγάλης πλειοψηφίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτου και δευτέρου βαθμού, που αυτόματα ακυρώνει τα είδη των μέτρων που προϋποθέτουν χρηματική αποζημίωση εκ μέρους των οργανισμών αυτών.

Η υπεροχή σε συχνότητα χρήσης των “παραδοσιακών” μέτρων από τις νεώτερες “ευέλικτες” μεθόδους, παρά τα συχνά πλεονεκτήματα των τελευταίων έναντι των πρώτων, έχει σχέση με τις παραπάνω διαπιστώσεις. Επιτόπια έρευνα απέδειξε (Lalenis & Kalliakoudas, 2002) ότι δισταγμό για την εφαρμογή μέτρων που εισήχθησαν με νεώτερα, συγκριτικά, νομοθετήματα έδειξαν τόσο οι μηχανικοί του ιδιωτικού τομέα, όσο και οι μηχανικοί – υπάλληλοι του Δημοσίου, και τον δισταγμό αυτό τον μετέφεραν στους κύκλους επιρροής τους (ιδιοκτήτες, ΟΤΑ, φορείς του ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου κ.α.). Οι κυριότερες αιτίες που αναφέρθηκαν ήταν: η αδυναμία παρακολούθησης των συνεχών αλλαγών νόμων και θεσμικών πλαισίων και η συνεπακόλουθη άγνοια νέων μέτρων και πολιτικών, ο φόβος γραφειοκρατικών καθυστερήσεων, η πιθανότητα νομικών επιπλοκών (το παράδειγμα της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι εύγλωττο), η άγνοια “διαχείρισης” του δαιδαλώδους συστήματος διοίκησης και η αβεβαιότητα που δημιουργεί η εντύπωση για την υπάρχουσα διαφθορά του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Τα παραπάνω ενέτεινε ακόμη περισσότερο ο υπερσυγκεντρωτικός χαρακτήρας του Ελληνικού κράτους με την υπερσυγκέντρωση εξουσιών, αρμοδιοτήτων, πληροφόρησης, αποδοτικότητας πελατειακών σχέσεων κλπ., κατά κύριο λόγο στην Αθήνα και δευτερευόντως στην Θεσσαλονίκη (Lalenis & Liogkas, 2002). Χαρακτηριστικό παράδειγμα του χάσματος μεταξύ Αθηνών/Θεσσαλονίκης από τη μια, και επαρχιών από την άλλη, είναι η περίπτωση των εφαρμογών της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, όπου οι καταγεγραμμένες “αφετηρίες” μεταφοράς συντελεστή δόμησης σ’ όλη της Ελλάδα είναι 466 στο Νομό Αττικής, 115 στο Νομό Θεσσαλονίκης, μεταξύ 7 και 25 σε έξι (6) νομούς, μεταξύ 1 και 6 σε 25 νομούς, ενώ δεν έγινε καμία μεταφορά συντελεστή δόμησης από 21 νομούς. (Πρακτικά Ημερίδας ΤΕΕ, 1995, Τασσπούλου, 1998). Για το ίδιο μέτρο –όπου το ενδιαφέρον του ιδιωτικού τομέα ήταν σχετικά ζωηρό– χαρακτηριστικό επίσης ήταν ότι ενώ στην επαρχία ο χρόνος αποπεράτωσης της διαδικασίας μίας μεταφοράς συντελεστή ήταν το λιγότερο δύο χρόνια, εμφανίστηκαν διαφημίσεις Αθηναϊκών γραφείων σε εφημερίδες και σε επαγγελματικά έντυπα, που αναλάμβαναν μεταφορές συντελεστή από / σε όλη την Ελλάδα με εγγυημένη αποπεράτωση διαδικασίας το περισσότερο σε έξι μήνες. Τέλος, η ελάχιστη συχνότητα χρήσης μέτρων όπως το δικαίωμα προτίμησης που προϋποθέτει μακρόχρονο σχεδιασμό, είναι εμφανές ότι οφείλεται στη ρευστότητα και τις συχνές αλλαγές πολεοδομικής πολιτικής και νόμων.

Ανακεφαλαιώνοντας, αν επιμερίσουμε στον δημόσιο και στον ιδιωτικό τομέα στην Ελλάδα τις αιτίες ανεπάρκειας των μέτρων εξασφάλισης ελεύθερων χώρων, μπορούμε συνοπτικά να αναφέρουμε ότι ο δημόσιος τομέας είναι υπεύθυνος για τις γραφειοκρατικές αγκυλώσεις και διαδικαστικές καθυστερήσεις, για τις στρεβλώσεις στην εφαρμογή των μέτρων που προκα-

λεί το σύστημα πελατειακών σχέσεων που επικρατεί, και για τις αρνητικές επιπτώσεις των φαινομένων διαφθοράς στις σχέσεις συνεργασίας και εμπιστοσύνης με το κοινό.

Από την άλλη μεριά, ο ιδιωτικός τομέας ευθύνεται για υπερβολή στην τάση προστασίας της ιδιωτικής περιουσίας του, για έλλειψη συλλογικής συνείδησης, για έντονη τάση κερδοσκοπίας κατά την ανάμιξή του σε εφαρμογές σχετικών μέτρων και πολιτικών, και για αδυναμία μακρόχρονου σχεδιασμού και απροθυμία εμπλοκής του σε σχέδια μεγάλης κλίμακας και μακράς διάρκειας, που θα δικαιολογούσαν την ανάγκη δημιουργίας ελεύθερων χώρων προς αμοιβαίο συμφέρον δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Αραβαντινός Α.** (1997): Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου. Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.
- Γετίμης Π.** (1994): Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα. Τα όρια της μεταρρύθμισης. Εκδόσεις Οδυσσέας, Αθήνα.
- Γιαννακούρου Γ.** (1999): Το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού των πόλεων στην Ελλάδα: Ιστορικές μεταμορφώσεις και σύγχρονα αιτήματα Στο *Ανάπτυξη των Ελληνικών πόλεων*. Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ., (επιμ.), Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Gutenberg, Βόλος 1999
- Εθνική Επιτροπή Habitat II** (1996), Reports.
- Ημερίδα ΤΕΕ** (1995): Ο θεσμός της μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Αθήνα.
- Καλλιακούδας Τ.** (2001): Πολεοδομικές εφαρμογές και μηχανισμοί εξασφάλισης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων στην Ελληνική αστική πραγματικότητα. Διπλωματική εργασία, Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος.
- Καραδήμου Α., Καυκούλα Κ.** (1982): Πολεοδομική επέμβαση σε περιοχή κατοικίας, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη.
- Lalenis K., de Jong M., Mamadouh V.** (2002): Families of Nations and Institutional Transplantation. από το *Lessons in Institutional Transplantation: How adoption of foreign policy institutions actually works.*, M. de Jong, K. Lalenis, V. Mamadouh (επιμέλεια), Kluwer Academic Publishers, The Geojournal Library.
- Lalenis K., Kalliakoudas T.** (2002): Legal Instruments for Securing Urban Public Space in Greece: an Analysis of Outcomes and Effectiveness. Ιούλιος 2002, Βόλος, Πανευρωπαϊκό Συνέδριο *AESOP 2002, Volos, Greece, Planning in Border Regions*.
- Lalenis K., Liogkas V.** (2002): Reforming Local Administration in Greece towards decentralization and effective management of space: Where good intentions

are not always enough! Θεματικό τμήμα 6 *Territorial Governance in the Mediterranean: New Paradigms?*, Τρίτη Συνάντηση Μεσογειακής Κοινωνικής και Πολιτικής Έρευνας, Φλορεντία 20-24 Μαρτίου 2002, διοργανωτές European University Institute, Robert Schuman Centre for Advanced Studies.

Lalenis K. (2001): "Planning by Decree": Incompatibilities of Planning Laws and Planning Policies in Greece, During the 20th Century. Analysis, Perspectives. Ιούλιος 2001, Σαγκάι, Κίνα, Παγκόσμιο Συνέδριο *WPSC Shanghai 2001, Planning at the Turn of the Century*.

Μακρής Ι. (2002): Μεταφορά συντελεστή δόμησης. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.

Οικονόμου Δ. (1999): Πολιτική γης και εφαρμογή των πολεοδομικών σχεδίων. Στο *Ανάπτυξη των Ελληνικών πόλεων*. Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ., (επιμ.), Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - Gutenberg, Βόλος.

Οικονόμου Δ. (2002): Πολεοδομία: Θεωρίες, Τεχνικές, Πολιτική. Διδακτικές Σημειώσεις, Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος.

Τασοπούλου Α. (1998): Η μεταφορά του συντελεστή δόμησης. Η περίπτωση τού πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης. Διπλωματική εργασία, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος.

Χορομήδης Κ. (1995): Μερικά νομικά και συνταγματικά ζητήματα στην πράξη εφαρμογής. Εκδόσεις Αρμενόπουλος.

Χριστοφιλόπουλος Δ.. (1997): Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης. Εκδόσεις Σάκκουλας, Αθήνα.

Χριστοφιλόπουλος Δ. (1988): Το νέο θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Εκδόσεις Σάκκουλας, Αθήνα.



ΛΙΛΑ ΛΕΟΝΤΙΔΟΥ

Μετανεωτερική Αστική Διακυβέρνηση: από την Πολεοδομική Πολιτική στην Επιχειρηματική Πόλη

1. Πρόσφατοι μετασχηματισμοί του Αστικού Πολιτισμού

Η πόλη ως παραγόμενος χώρος και τόπος κατανάλωσης, ως υβριδικό τοπίο κι έργο τέχνης, ως αφήγημα, κείμενο κι αναπαράσταση, είναι διαφορετική για τους ποικίλους πληθυσμούς της: ο κάτοικος κι ο εργαζόμενος, ο επισκέπτης, ο τουρίστας, ο μετανάστης κι ο περιπλανώμενος, ο επωχούμενος κι ο πεζός, ο γέρος και το παιδί, ο πολεοδόμος κι ο αυθαίρετος οικιστής, ο διαδηλωτής κι ο καλλιτέχνης, ξεχωρίζουν διαφορετικά στοιχεία του αστικού τοπίου σήμερα, διαφορετικά ξεχώριζαν το μεσοπόλεμο, διαφορετικά στα ανήσυχα χρόνια του 1960. Πώς θα μπορούσε αυτός ο πλούτος αναγνώσεων του τοπίου της πόλης και “τοποθετημένων γνώσεων” (positionalities) γι’ αυτό, να εξυπηρετηθεί από τη διαδικασία αστικής διακυβέρνησης; Απλώς, δεν θα μπορούσε. Οι πολεοδόμοι έχουν από παράδοση την ευαισθησία να διακρίνουν το ανέφικτο μιας συνολικής ωφελιμότητας ενός τοπίου ούτως ή άλλως υβριδικού και επικαθοριζόμενου από πλέγματα εξουσίας. Σε κάποιες ομάδες του πληθυσμού πάντα θα δίδεται προτεραιότητα, ενώ κάποιοι άλλοι θα αποκλείονται. Σ’ αυτό το δοκίμιο παρακολουθούμε την πόλη του “μετα”-νεωτερικού πολιτισμού να αναβαθμίζεται για να εξυπηρετήσει κυρίως τον παγκόσμιο τουρίστα, τον επισκέπτη και τον επιχειρηματία.

Οι νέες μορφές μητροπολιτικής διακυβέρνησης τα πρόσφατα χρόνια της παγκοσμιοποίησης και μετανεωτερικότητας, αντιστοιχούν σε μορφές παρέμβασης διαφορετικές από εκείνες που αναπτύχθηκαν τα χρόνια του διπολισμού και των κρατών πρόνοιας (Fink κ.α. επιμ. 2001). Πριν προλάβει να εξαπλωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός – για να μην μιλάμε για αναδιανεμητική πολεοδομία, μιαν εκδοχή που είναι ακόμα πιο σπάνια στο Δυτικό κόσμο (Λεοντίδου 1977) – οι εξελίξεις έτειναν να τον ανατρέψουν και να φέρουν δυναμικά στο προσκήνιο νέους τρόπους αστικής διακυβέρνησης. Καθώς ο φορντισμός και το κεύνσιανό πρότυπο υποχωρούν μπρος σε καθεστώςτα ευέλικτης συσσώρευσης και νεοφιλελεύθερα μοντέλα, οι τρόποι ρύθμισης της αστικής ζωής μεταβάλλονται ριζικά, από την **πολεοδομούμενη** προς την **επιχειρηματική** πόλη, όπου αποσπασματικές παρεμβάσεις

εκ μέρους πληθώρας φορέων, δημοσίων και ιδιωτικών, αλλά κυρίως μεγάλων και οργανωμένων, συντελούν στην αναπαραγωγή υβριδικών τοπίων, ιδιαίτερα στις πόλεις της Μεσογειακής Ευρώπης.

2. Ζεύγματα κι ενδιάμεσοι χώροι της μετανεωτερικότητας

Οι τελευταίες δεκαετίες του περασμένου αιώνα και πολύ περισσότερο η είσοδος της νέας χιλιετίας, βρίσκει τις πόλεις ν' ανταγωνίζονται για την προσέλκυση επιχειρηματικού ενδιαφέροντος με νέους τρόπους. Παλαιότερα, δημιουργούσαν περιβάλλοντα ανταγωνιστικά για επιχειρηματικές δραστηριότητες, φροντίζοντας ιδιαίτερα τις οικονομικές παραμέτρους. Τώρα είναι οι πολιτιστικές παράμετροι που απασχολούν τους φορείς αστικής διακυβέρνησης. Δεν είναι διόλου τυχαία η "Πολιτιστική στροφή" της Οικονομική Γεωγραφίας (Kourliougos 2003). Θα την θεωρούσα ως αποτέλεσμα των κοινωνικο-πολιτικών διεργασιών, στις οποίες εντάσσονται οι επιστήμες του χώρου.

Σε λίγες πόλεις ανθίζουν οι "πολιτιστικές βιομηχανίες". Σε όλες όμως σχεδόν, νέου τύπου παρεμβάσεις μεταλλάσσουν τα σύνθετα τοπία τους. Οι πόλεις αναζητούν την ορατότητα, έστω κι εφήμερη. Ο σχεδιασμός μετατρέπεται σ' ένα μέσον για να διαφημισθούν οι πόλεις σαν προϊόντα με κάποιες ιδιαιτερότητες, σαν μοναδικοί τόποι. Οι πολεοδόμοι συνθέτουν μια εικονογραφία που ξεφεύγει από τον πολεοδομικό σχεδιασμό προς την αρχιτεκτονική σύνθεση, για τη δημιουργία αστικών τοπίων που προσιδιάζουν σε σκηνογραφία. Το τοπίο των πόλεων αναβαθμίζεται με τον καλλωπισμό, τη διακόσμηση του αστικού τοπίου μ' αυτά που κάποτε ονομάζαμε "έργα βιτρίνας". Προέχει η μορφολογική επεξεργασία και η προστασία των παραδοσιακών συνόλων, που προάγει η μετανεωτερικότητα, στη θέση της αλλοτινής μεταρρύθμισης των πολεοδόμων της νεοτερικότητας. Οι ευρωπαϊκές πόλεις λησμονούν την πολεοδομία και ρίχνονται στην πολεο-διαφήμιση (Λεοντίδου 1996). Η αστική διακυβέρνηση διαμορφώνεται από τον εντεινόμενο ανταγωνισμό των τόπων (Jensen-Butler et al. eds 1996, Kearns. & Philo eds 1993, Λεοντίδου 1996).

Στη μετανεωτερική κοινωνία αναπτύσσονται στρατηγικές για την ανάδειξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας των πόλεων προς χάριν του παγκόσμιου τουριστά, που θα προσελκύσει το επιχειρηματικό ενδιαφέρον. Οι πόλεις εισέρχονται κι αυτές στο στίβο του marketing της νεοφιλελεύθερης Ευρώπης (κι Αμερικής). Εξυπηρετούν τους επισκέπτες κι αποκλείουν διάφορες άλλες ομάδες πολιτών. Το κράτος πρόνοιας δεν ενισχύει άμεσα την αστική ανάνεωση, αλλά υποστηρίζει, νομοθετικά και οικονομικά, τους φορείς νέων πρωτοβουλιών σε σχήματα δημοσίων-ιδιωτικών εταιρειών (public-private

partnerships). Ο νεοφιλελευθερισμός και τα μεταφορντιστικά καθεστώτα ρύθμισης, δημιουργούν μια ενδιαφέρουσα νέα διαπλοκή δημόσιου/ιδιωτικού. Εταιρείες ανάπτυξης, συνήθως μικτές, παρεμβάλλονται ανάμεσα στο κράτος και τον ιδιωτικό τομέα. Ακόμα και σε περιόδους σοσιαλιστικών κυβερνήσεων, το κράτος πρόνοιας αδυνατίζει και η μεταρρύθμιση για κοινωνική ανακατανομή των πόρων αποσύρεται. Από τη λογική του πολεοδομικού σχεδιασμού (urban planning) της νεωτερικότητας, μεταβαίνουμε δυναμικά στη μετανεωτερική λογική του urban design, δηλ. στην αρχιτεκτονική/πολεοδομική σύνθεση σε όφελος της αισθητικής (Λεοντίδου 1996). Ο στρατηγικός σχεδιασμός δίνει τη θέση του σε “παρεμβάσεις”.

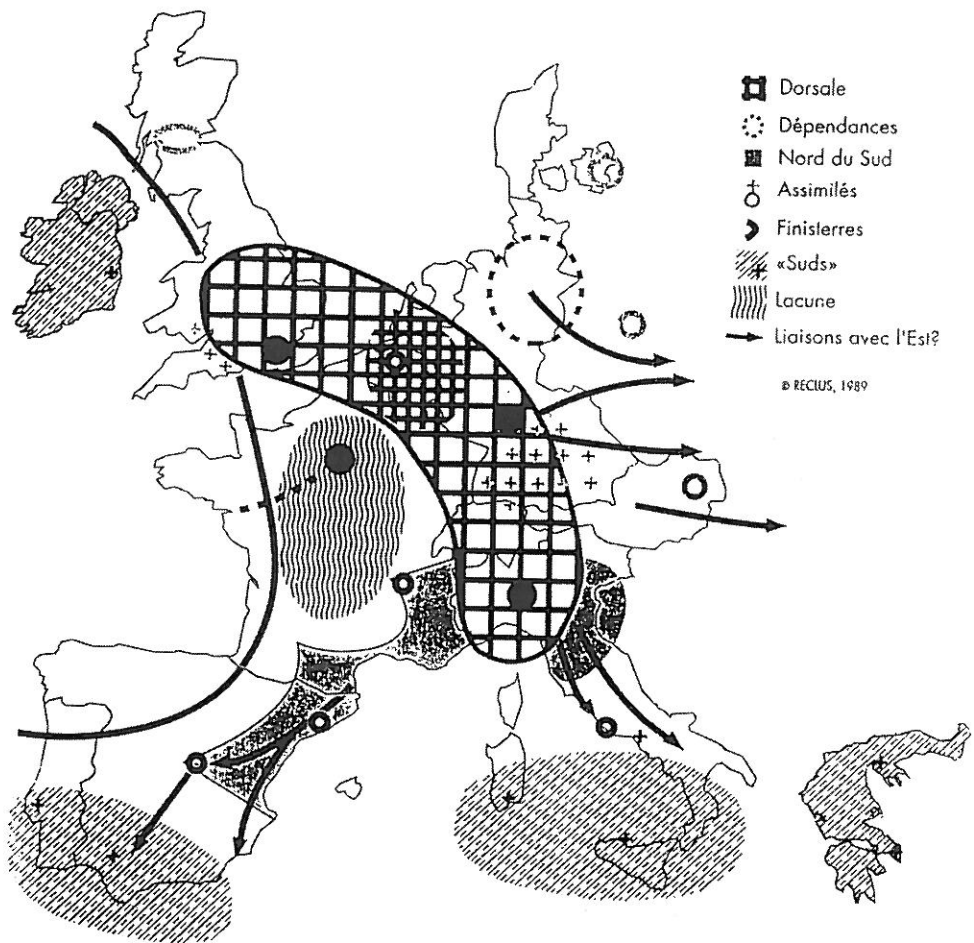
Προκύπτει έτσι μια ενδιαφέρουσα αποδόμηση στην πράξη. Παρεμβάλλονται ενδιάμεσες έννοιες ανάμεσα στους πόλους των οικείων μας παραδοσιακών ζευγμάτων: αγοράς/δημόσιου τομέα, κερδοσκοπίας/αναδιανομής, laissez-faire/ μεταρρύθμισης, φιλελευθερισμού/σχεδιασμού. Τέμνοντας αυτά τα παλιότερα δυαδικά σχήματα και ζεύγματα, οι νέες μορφές διακυβέρνησης διατηρούν στοιχεία από τα δύο άκρα αλλά κινούνται σ’ ένα επίκεντρο δικό τους: τη διαφήμιση, το marketing, τον ανταγωνισμό, την αστική επιχειρηματικότητα (Harvey 1989). Αυτό εδώ το δοκίμιο διερευνά ορισμένες από τις νέες έννοιες που ανακύπτουν ανάμεσα στα οικεία αυτά δίπολα, ορισμένους από τους ενδιάμεσους χώρους που διερευνά η μετανεωτερική οπτική στην πόλη (Leontidou 1993, 1996). Στα νέα μοντέλα διακυβέρνησης θα βρούμε αδυνατισμένη την αντίθεση του σχεδιασμού (με την έννοια της οργάνωσης του χώρου) με το laissez-faire, και θα διαπιστώσουμε την διαπλοκή τους στο έργο των δημοσίων-ιδιωτικών εταιρειών αστικής αναβάθμισης.

3. Στρατηγικές αστικής διαφήμισης

Στο πλαίσιο της παγκόσμιας ευέλικτης οικονομίας, που δημιουργεί μια έντονη κινητικότητα του κεφαλαίου, οι τόποι, οι πόλεις, ανταγωνίζονται για την προσέλκυσή τους. Η Ευρωπαϊκή ολοκλήρωση, ειδικότερα, εντείνει τον ανταγωνισμό ανάμεσα στις πόλεις (Bailly et al. 1996, Blacksell et al. eds 1994). Θα αναλύσουμε τώρα ορισμένες από τις στρατηγικές με τις οποίες διεκδικούν αυτές το επιχειρηματικό ενδιαφέρον για χάρη της προσέλκυσης του διεθνούς, πλανητικού, τουρισμού. Η ενίσχυση της ορατότητας των πόλεων, κύριος στόχος αστικής διαχείρισης, επιδιώκεται με τέσσερις κυρίως γενικευμένες στρατηγικές (Λεοντίδου 1996: 55):

- Την επιδίωξη της **κεντρικότητας**, π.χ. με την υπαγωγή στον κεντρικό αναπτυξιακό διάδρομο της Ευρώπης, την περίφημη “μπλέ μπανάνα” που κάθε χώρα προσπαθεί να ξεχειλώσει προς το μέρος της με την βελ-

τίωση των συγκοινωνιών όπως τα τρέινα υψηλής ταχύτητας (Eurostar), το οδικό δίκτυο, τις αεροπορικές διασυνδέσεις, και με άλλους τρόπους μεταβολής του υλικού περίγυρου, (βλ. σχ.1). Αυτός ο κεντρικός διάδρομος ανάπτυξης της Ευρώπης οριοθετείται από το Λονδίνο μέχρι το Μιλάνο, άλλοτε ως τη Μαδρίτη, κι άλλοτε οι ανατολικές πόλεις ζωγραφίζουν τη δική τους “μπανάνα”, από τη Βουδαπέστη ως τη Βαρσοβία.



Σχήμα 1 Ο αναπτυξιακός διάδρομος της ΕΕ («Dorsale Européenne» ή Blue Banana) όπως τον σκίτσαραν οι συνεργάτες του RECLUS (Brunet 1987) και από τότε έχει ανατυπωθεί σε πλείστα βιβλία και άρθρα.

- Την άμιλλα κι ανταγωνισμό για τη φιλοξενία διεθνών γεγονότων, για την προσέλκυση διεθνών συναντήσεων, αθλοπαιδιών και εκδηλώσεων, που θα ενισχύσουν την “ορατότητα” της πόλης και θα επισύρουν την προσοχή τουριστών, επιχειρηματικού ενδιαφέροντος και χρηματοδότησης από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Roche 2000). Οι πόλεις επιδιώκουν διοργανώσεις και δραστηριότητες, εφήμερες – Ολυμπιάδες, ΕΧΡΟ, πολιτιστικές πρωτεύουσες, happenings (Nylund 2001) – ή μονιμοτέρες – Ευρωκοινοβούλιο, Ευρωπαϊκή Τράπεζα, Δικαστήρια, αλλά και Disneyland. Τα τοπία εξουσίας, που δημιουργούνται έτσι (Zukin 1991), προσελκύουν κι άλλες δραστηριότητες σε μian ατελείωτη πολλαπλασιαστική διαδικασία. Το Ευρωκοινοβούλιο, για παράδειγμα, προσέλκυσε τόσες πρεσβείες, τράπεζες, διοικήσεις επιχειρήσεων, catering, κι άλλα, ώστε οι Βρυξέλλες να φτάσουν τη δεκαετία του 1990 ένα παγκόσμιο ρεκόρ των 8 τ.μ. γραφείων ανά κάτοικο.
- Την αισθητική αναβάθμιση του αστικού τοπίου με τη μετανεωτερική **αρχιτεκτονική σύνθεση**. Το ενδιαφέρον για το τοπίο και για τη συμβολή της φαντασίας και της αισθητικής στο σχηματισμό του αστικού χώρου, τοποθετείται σήμερα στο επίκεντρο του αστικού σχεδιασμού, διαχείρισης και πολεοδομίας. Ο καλλωπισμός – τα “έργα βιτρίνας” δηλαδή – εισβάλλει στην καθημερινή ζωή δημιουργώντας ένα τοπίο πέρα από τη νεωτερικότητα, όπου “η μορφή ακολουθούσε τη λειτουργία” (Le Corbusier): ένα τοπίο όπου κυριαρχεί η αισθητική του εκλεκτικισμού, της ανάμιξης των στυλ, του παιχνιδιού.
- Την “**επανανακάλυψη της παράδοσης**” και την προβολή της τοπικής ιδιαιτερότητας. Κάθε πόλη ευαισθητοποιεί τον κόσμο στην ιδιαιτερότητα της προβάλλοντας κι αναδεικνύοντας την τοπική της ιστορική κι αρχιτεκτονική κληρονομιά. Κεντρική και τοπική διοίκηση επανανακαλύπτουν τη μνημειακότητα των πόλεων κι “ανακυκλώνουν” τον κτιριακό πλούτο και τον ίδιο τον πολεοδομικό ιστό. Στόχος είναι η δημιουργία περιβάλλοντος που να είναι εμπορεύσιμο και μοναδικό, πέρα από το να προσφέρει στους κατοίκους καλλίτερη ποιότητα ζωής.

Αν οι παγκοσμιοπόλεις έχουν σ’ αυτά όλα ένα προβάδισμα (Sassen 1991, Λεοντίδου 2002), οι υπόλοιπες πόλεις πρέπει να τα επιζητούν ενεργητικά για να επιπλεύσουν. Η χρήση του πολιτισμού για την ενδυνάμωση της “ανταγωνιστικότητας” – λέξης χιλιοεπιωμένης που απλώνεται από τη σφαίρα της οικονομίας προς όλες τις κατευθύνσεις – είναι μια ενσυνείδητη στρατηγική που πηγάζει από τη “συνέργεια” του πολιτισμού για την πρόωθηση της οικονομικής μεγέθυνσης κι ενδεχομένως ανάπτυξης (Zukin 1995, Nylund 2001). Έτσι, καθώς το θέατρο των οικονομικών δραστηριοτήτων επεκτείνεται στην παγκόσμια σφαίρα, ο σεβασμός στη μνημειακότητα και η ευαισθησία στην τοπική ιδιαιτερότητα επιμένουν, και μάλιστα εντείνονται. Η παγκοσμιοποίηση δεν εκμηδενίζει το τοπικό, αλλά συχνά το αναδεικνύει (glocalisation, Swyngedouw 2000).

4. Οι πόλεις του Ευρωπαϊκού Νότου ως “θέατρα μνήμης”

Στη μετανεωτερική σκέψη και εικονογραφία, η “**παραγωγή** του χώρου” που είχε εισαγάγει, καινοτομικά, το 1974 ο Lefebvre (1991 μτφρ) ενδιαφέρει λιγότερο από την αναπαραγωγή και την **αναπαράσταση**. Στο προσκήνιο έρχεται το τοπίο της πόλης. Αντί για την προσήλωση σε προβολές στο μέλλον, που οι πολεοδόμοι της νεωτερικότητας προσπαθούσαν να προκαταλάβουν, τώρα η “ανάγνωση” του τοπίου της πόλης, οι διαφορετικές οπτικές και τάσεις για την αξιοποίησή του, αφορούν τη συλλογική μνήμη. Τα εργοστάσια και τα ναυπηγεία, τα τοπία της νεωτερικότητας, γίνονται τώρα τοπία μνήμης, σκηνογραφίες μιας παράδοσης που χαρίζει την ιδιαιτερότητα στην κάθε πόλη. Συχνά δεν είναι παρά αισθητικά απολιθώματα αρχιτεκτονικής εκμετάλλευσης για τον παγκόσμιο τουρίστα: με τον ίδιο τρόπο που τα αρχαιολογικά μνημεία δεν είναι πλέον τόποι λατρείας, κατοικίας και θεάτρου, αλλά τόποι περιπάτου, έτσι και οι τόποι παραγωγής γίνονται τόποι διακοπών, αναψυχής, εμπορίου.

Όπως στη μετανεωτερική οικονομία το πεδίο της παραγωγής υποχωρεί μπροστά στην κατανάλωση, έτσι και στην πολιτιστική σφαίρα εισβάλλει η αναπαράσταση. Η αισθητικοποίηση της παράδοσης είναι μια από τις απόψεις της επαναανακάλυψής της στο πλαίσιο του αστικού ανταγωνισμού. Έτσι το ζήτημα της ιστορικής μνήμης επανέρχεται στο προσκήνιο. Τα μνημεία απαρτίζουν ένα σημαντικό μέρος της εθνικής ταυτότητας και είναι γεμάτα από ευρύτερους συμβολισμούς της πολιτισμικής ιδιαιτερότητας κάθε τόπου. Ασφαλώς ισχυρότερη πολιτισμική ταυτότητα απηχούν τα κλασικά μνημεία ως εθνικά αλλά και παγκόσμια σύμβολα του Δυτικού πολιτισμού, ιδιαίτερα μάλιστα αν εκτιμήσουμε ένα από τα σημαντικότερα μνημειακά τοπία του Δυτικού πολιτισμού, την Αθηναϊκή Ακρόπολη:

“Η απελευθέρωση ενός διαφορετικού φανταστικού για το παρελθόν, αποτελεί και απελευθέρωση ενός διαφορετικού φανταστικού για τις πιθανότητες στο μέλλον... Αυτό που καθιστά το πεδίο της Ακρόπολης τόσο ενδιαφέρον, ... είναι ότι όχι μόνον υπάρχουν ανταγωνιστικοί ισχυρισμοί βασισμένοι στην κοινωνική τάξη, εθνικά συναισθήματα, και τοποθεσία, αλλά και ανταγωνιστικοί ισχυρισμοί εξωτερικών δυνάμεων (όπως αυτοί της Γερμανίας, της Αγγλίας, και των ΗΠΑ), που υιοθετούν την Ακρόπολη ως σύμβολο των απαρχών του Δυτικού πολιτισμού αντί να την σέβονται ως ζωντανό μνημείο εμβαπτισμένο στην ιστορία των Ελληνικών γεωπολιτικών και πολιτικο-οικονομικών αγώνων. Το βάρος που βαστάει η Ακρόπολη είναι ότι “ανήκει” ταυτόχρονα σε ριζικά αποκλίνουσες φανταστικές κοινότητες. Και το ερώτημα, σε ποιόν ανήκει “πραγματικά”, δεν μπορεί να βρεί άμεση θεωρητική απάντηση...”. (Harvey 1996: 309-10 αναφερόμενος στο Loukaki 1997).

Ένα τόσο σημαντικό μνημείο και το “πνεύμα του τόπου”, το *genius loci*, που αποπνέει, όπως και το θέμα της ανασύνθεσής του με τα γλυπτά που έκλεψε ο Έλγιν, επιδρά στις διαδικασίες σχηματισμού εθνικής ταυτότητας μέσα από συγκρούσεις πολιτιστικής κυριαρχίας μεταξύ χωρών του Δυτικού κόσμου. Στην ανάλυση των χώρων συμβολικής αντιπροσώπευσης της συλλογικής μνήμης, διαφορετικές αναγνώσεις μιας ορισμένης τοποθεσίας επηρεάζουν την ενσωμάτωσή της στον αστικό ιστό, αλλά και στην αποικιοκρατικού τύπου οικειοποίησή της (Λουκάκη 1997). Η συγκρότηση τοπίων μέσω της αρχιτεκτονικής προστασίας τους, επιδρά στη διαλεκτική χώρου, τόπου, κοινωνίας, όπως καθρεπτίζονται στις διαφορετικές σχολές σκέψης – εθνικές, τοπικές, παγκόσμιες. Η νοσταλγία για το παρελθόν δεν είναι απαραίτητα κτητική, όπως δείχνουν οι αφηγήσεις του Flaubert, του Freud, του Derrida, επισκεπτών κι αυτών της Ακρόπολης (Crang et al. 2001).

Εδώ έγκειται η ιδιαιτερότητα των πόλεων του Ευρωπαϊκού Νότου. Πόλεις σαν την Αθήνα, ιδιαίτερα οι Μεσογειακές πόλεις με τους αρχαίους πολιτισμούς τους, ενεργοποιούν το χρόνο μέσω του τοπίου τους, έχουν απολιθώσει την ιστορία, και γίνονται “**θέατρα μνήμης**”, όπου απομεινάρια διαφόρων εποχών φέρνουν το παρελθόν στο παρόν τοπίο (Leontidou 1993, Ellin 1996, Crang et al. 2001). Στο Μεσογειακό αστικό τοπίο κυριαρχεί με τον εντονότερο τρόπο η παράδοση και η ιστορική μνήμη, αν κι αυτή παρουσιάζει ασυνέχειες, αντιφάσεις, ανακολουθίες, καθώς το “μνημειακό” δεν ορίζεται με τον ίδιο τρόπο σε κάθε εποχή. Για παράδειγμα, τα νεοκλασικά μνημεία ή και τα οθωμανικά, γκρεμίζονταν πριν εκτιμηθούν και χαρακτηρισθούν ως διατηρητέα πιο πρόσφατα. Έτσι η Αθήνα του παρόντος στερείται τον ενδιάμεσο μνημειακό πλούτο, πηδώντας απευθείας από το άχρωμο παρόν πίσω, στην αρχαιότητα. Είναι κι αυτή μια από τις τόσες απόψεις ενός κατακερματισμού του αστικού τοπίου, που περνά από το γεωγραφικό χώρο στο χρόνο, στο ιστορικό παρελθόν.

Στην πόλη μας πάντως, όπως σε τόσες άλλες, έρχεται τώρα να εξαπλωθεί το ενδιαφέρον για την πρόσφατη παράδοση, αν και η συμβολή της φαντασίας και της αστικής αισθητικής στο σχηματισμό του αστικού τοπίου είναι ακόμα αναιμική στην Αθήνα, ενώ σε άλλες Ευρωπαϊκές πόλεις τοποθετείται σήμερα στο επίκεντρο του αστικού σχεδιασμού, διαχείρισης και πολεοδομίας, αλλά και της πολιτιστικής γεωγραφίας και πολιτιστικών σπουδών γενικότερα. Τόσα χρόνια που η Αθήνα θάπρεπε να είναι επίκεντρο για τέτοιους προβληματισμούς, δεν τους βιώνει, για πολλούς λόγους. Οι ευρωαμερικάνοι ερευνητές φαίνονται συχνά αμήχανοι μπροστά στις ιδιομορφίες και τα χαρακτηριστικά της Μεσογειακής πόλης, που αντιστάθηκαν στη νεωτερικότητα και τα γνωστά τους αστικά τοπία. Πολλοί συνεχίζουν να της αποδίδουν “προβιομηχανικά” πρότυπα (White 1984: 161), πράγμα παράλογο για μια πλήρως καπιταλιστική περιοχή του κόσμου. Η μετανεωτερική “ανάγνωση” του τοπίου της Ελληνικής πόλης μένει ακόμα να γίνει, παρ’

όλο που σχετική ανάλυση δείχνει ότι οι πόλεις του Νότου έχουν ένα παράξενο προβάδισμα στη μετανεωτερικότητα: ένα μωσαϊκό κατοικίας και οικονομικών δραστηριοτήτων στον ιστό της πόλης, κατακερματίζει το αστικό τοπίο, εντείνει την υβριδικότητά του και δικαιολογεί αναφορές σε ένα μετανεωτερικό collage (Leontidou 1993).

5. Μετανεωτερικότητα και Μεσογειακή Πόλη

Στην Αθήνα, όπως και σε άλλες Μεσογειακές πόλεις, η άτυπη οικονομία και η μικροοικοδόμηση προκαλούν τον κατακερματισμό και την πολυμορφία του αστικού τοπίου. Οι χρήσεις γης διασπείρονται στον αστικό ιστό και συγκεντρώνονται σε ορισμένα κέντρα, ανάμικτες όμως με κατοικίες, πράγμα σπάνιο στα αγγλο-αμερικάνικα μοντέλα. Οι περιοχές μικτών χρήσεων γης, η “ανώνυμη” αρχιτεκτονική και η αντίσταση στον πολεοδομικό σχεδιασμό κυριαρχούν στο αστικό τοπίο της Νότιας Ευρώπης. Οι χρήσεις άλλωστε δεν διαχωρίζονται μόνο οριζόντια, αλλά και κατακόρυφα, αρχίζοντας από τον κατακόρυφο κοινωνικό διαχωρισμό στις πολυκατοικίες της Ιταλίας (Fried 1973, Allum 1973) και της Ελλάδας, και φτάνοντας ως τη δική μας “επαγγελματική στέγη” (Leontidou 1990). Αυτός ο οριζόντιος αλλά και κατακόρυφος λειτουργικός και κοινωνικός διαχωρισμός, καθώς και πολλές άλλες απόψεις και χαρακτηριστικά του Μεσογειακού αστικού τοπίου, προσεγγίζουν εκείνα της μετανεωτερικής πόλης, όπως την βλέπουν οι σημερινοί ερευνητές επανακαλύπτοντας την Jacobs (1961). Ίσως να προϋπήρχε “μετα”-νεωτερικό τοπίο στη Μεσόγειο εδώ και πολλά χρόνια, πριν ακόμα εισέλθει ο όρος ορμπτικά στην ακαδημαϊκή μας ζωή (Leontidou 1993, 1996).

Πάντως αυτό που σίγουρα δεν μπορεί να αποδοθεί στις πόλεις της Νότιας Ευρώπης, είναι η “επιμονή” προκαπιταλιστικών τοπίων. Παρ’ όλο που οι πόλεις της δεν γεύθηκαν τη νεωτερικότητα, τον κεϋνσιανισμό, το φορντισμό, ούτε για πολύ ούτε και ουσιαστικά, τα τοπία της μετανεωτερικότητας τους είναι πολύ οικεία. Στις πόλεις αυτές, που ουδόλως φημίζονται για τους θεσμούς σχεδιασμού και κοινωνικού κράτους όπως οι πόλεις του Βορρά, η αστική ανάπτυξη έχει μετασχηματιστεί και παρουσιάζει κάποια σύγκλιση με εκείνες, ιδιαίτερα τις πιο πρόσφατες δεκαετίες. Είναι, πρώτα απ’ όλα, έντονα σημαδεμένα από το παρελθόν, ως θέατρα μνήμης. Αλλά κι από την πιο πρόσφατη ιστορία τους, η άτυπη οικονομία διευκολύνει ιδιαίτερα την ευελιξία (Leontidou 1990). Στηριζόμενες σε αυτήν, οι Μεσογειακές πόλεις υιοθετούν και επιδιώκουν ενεργά μεταξύ των άλλων την ανάδειξη της ιδιαιτερότητάς τους και κυρίως της μνημειακότητας μέσα στην ακατάστατη πολεοδομία. Η σχέση ανάμεσα στη μετανεωτερικότητα και το νεοφιλελευθερισμό λαμβάνεται ως δεδομένη και δεν αμφισβητείται στην

αγγλο-αμερικανική βιβλιογραφία. Οι πόλεις ούτε στη Μεσόγειο γλιστρούν εύκολα από την παραδοσιακή ατυποποίηση στο νεοφιλελευθερισμό και την ευέλικτη συσσώρευση. Όσο κι αν η τάση είναι να επικρατήσουν σ' έναν παγκοσμιοποιούμενο κόσμο, σήμερα συνυπάρχουν με άλλες μορφές παραγωγικής δραστηριότητας και οικονομικής αναδιάρθρωσης.

Πάντως οι νέες μορφές διακυβέρνησης μάλλον έχουν εκτοπίσει τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Τώρα επιδιώκεται να γίνουν εμπορεύσιμοι οι αστικοί ιστοί για το διεθνή τουρισμό και να διαφημισθούν ως αναντικατάστατοι. Οι πόλεις διεκδικούν την ορατότητά τους διαφημίζοντας την ιδιαιτερότητα του τοπίου τους. Στο πλαίσιο της προστασίας των μνημείων και της ενσωμάτωσής τους στον πολεοδομικό ιστό, οι πόλεις “ανακυκλώνουν” βιομηχανικά κτίρια, καπναποθήκες και ναυπηγεία, επαναχρησιμοποιούν με νέες χρήσεις τις προκουμιάες, τα λιμάνια και τις παραποτάμιες ζώνες. Ανανεώνουν τους ιστούς των κέντρων τους, “ανακυκλώνουν” τον κτιριακό τους πλούτο, χτίζουν εμπορικά κέντρα και ξενοδοχεία, επεκτείνουν αεροδρόμια και μετρό, αναβαθμίζουν τους ιστορικούς πυρήνες τους με επανάχρηση βιομηχανικών χώρων, εγκαινιάζουν συνεδριακά κέντρα και μέγαρα μουσικής, χτίζουν μουσεία κι εκθεσιακούς χώρους και διακοσμούν ποικιλοτρόπως τα κέντρα τους με κιγκλιδώματα, φωτιστικά, συντριβάνια. Από το πνεύμα της εποχής ουδόλως υπολείπεται και η Αθήνα, όπου για τόσα χρόνια η δημαρχιακή αρχή κοσμεί το τοπίο της με έργα που κάποτε απορρίπταμε ως “έργα βιτρίνας” (Λεοντίδου 1996).

Με αυτή την έννοια, η Αθήνα και πολλές πόλεις του Ευρωπαϊκού Νότου περνούν ομαλά στο μετανεωτερικό τρόπο ανάπτυξης, έστω κι αν η νεωτερική πολεοδομία μόνο επιπόλαια τις έχει αγγίξει. Μέχρι και επιχειρηματικές πόλεις βρίσκουμε, για παράδειγμα στην τριπλή επιτυχία της Ισπανίας το 1992 – Βαρκελώνη Ολυμπιακή πόλη, Μαδρίτη πολιτιστική πρωτεύουσα, Σεβίλλη EXPO (García 1993, Leontidou 1995). Υπάρχουν βέβαια κι οι αποτυχιές, σαν τη Γενοβέζικη Colombedi, όπου το λιμάνι αναμορφώθηκε χωρίς να προσελκύσει ενδιαφέρον, αλλά το ίδιο συνέβη και στα πολυδιαφημισμένα Docklands του Λονδίνου, που μόλις αρχίζουν να συνέρχονται από την έλλειψη ζήτησης και τις τρομοκρατικές επιθέσεις. Όσο για την Ολυμπιάδα του 2004, αυτή προσελκύει ξένους επενδυτές και αρχιτέκτονες και πολλοί, οι περισσότεροι ίσως, ελπίζουν ότι θα επιτύχει και θ' αναβαθμίσει το διεθνή ρόλο της Αθήνας (Οικονόμου κ.α. 2001, Μαρμαράς 2003).

6. Δικτύωση των Αστικών Πολιτισμών

Η επιχειρηματική πόλη εκτόπισε την πόλη της αναδιανεμητικής πολεοδομίας, πριν η τελευταία γενικευτεί (Λεοντίδου 1977, 2002). Πολεοδομική

πολιτική συνεχίζει να υφίσταται, βέβαια, αλλά μάλλον ως διαφημιστική καμπάνια, ενίσχυση της ορατότητας και ως πολεοδομική σύνθεση παρά ως μεταρρύθμιση. Στην Αθήνα, δύο κυβερνήσεις διεκδικούν δύο Ολυμπιάδες και κερδίζουν τη δεύτερη. Στο μεταξύ, στο άλλο άκρο του κοινωνικού γίγνεσθαι, ο κοινωνικός αποκλεισμός μεταλλάσσεται και η πόλωση βαθαίνει (Leontidou κ.α. εκδ. 2001). Ερευνητές των υβριδικών αστικών τοπίων φέρνουν παραδείγματα από χώρους παλατιών κι εργοστασίων για να υποστηρίξουν ότι η νεωτερικότητα διακρίνεται από μια ανήσυχη “τάξη”, που ταλαντεύεται ανάμεσα στην ελευθερία και στον έλεγχο και προκαλεί αντιστάσεις και κινήματα (Hetherington 1997: 139).

Με τη γενίκευση των νέων μορφών αστικής διακυβέρνησης, ο μετασχηματισμός των Μεσογειακών πόλεων ως “επιχειρηματικών πόλεων” ομογενοποιεί τους πολιτισμούς τους από κάποιες απόψεις, ενώ τους διαφοροποιεί από άλλες απόψεις. Πολλές φορές οι πόλεις φαίνεται να υιοθετούν τρόπους διακυβέρνησης ομοιόμορφους και να αλληλοεπηρεάζονται τόσο έντονα στην πολεοδομική σύνθεση, ώστε να μοιάζουν εκπληκτικά τα τοπία της προκουμιάς της Βαλτιμόρης και της Βαρκελώνης, για παράδειγμα. Παρά τις διαφορές Βορρά/ Νότου, στο Liverpool μίλησαν για “Μεσογαιοποίηση” (Mediterraneanization) κατά τη διαδικασία αναβάθμισης του κέντρου της πόλης με ένα μεγάλο Yellow Submarine – των Beatles – ως αξιόθεατο. Κι όμως, η άλλη πλευρά του νομίσματος είναι επίσης παρούσα. Στη μετανεωτερική πόλη μπορούμε να διακρίνουμε κάποιες απόψεις όπου η παγκοσμιοποίηση δεν “καταπίνει” το τοπικό, το ιδιόμορφο, το διαφορετικό. Ο ανερχόμενος σεβασμός στο μνημειακό, για παράδειγμα, επιβάλλει την ανάδειξη του τοπικού που ενδεχομένως ενίοτε γίνεται παγκόσμιο ως ανθρώπινη κληρονομιά, αλλά το παγκόσμιο επιστρέφει στο τοπικό κι αλληλεπιδρά διαλεκτικά μαζί του μέσω της προβολής του τόπου (place marketing).

Γύρω απ’ αυτή τη δυναμική, οι πόλεις του Ευρωπαϊκού Νότου πρωταγωνιστούν, πράγμα πρωτόγνωρο στην ιστορία της αστικής διακυβέρνησης τον 20^ο αιώνα. Επαναπολώνονται αλλά και συνεργάζονται, με τη δικτύωση των τοπικών φορέων, με την “αδελφοποίηση”, με την ανταλλαγή δημιουργικών πρωτοβουλιών (Leontidou 1995). Διαχειρίζονται τις αντιφάσεις τους ανάμεσα στην αναβίωση του ενδιαφέροντος για τη μνημειακότητα του αστικού τοπίου και στην αδυσώπητη ροπή της επιχειρηματικής πόλης για αστική διαφήμιση στα πλαίσια του νεοφιλελεύθερου ανταγωνισμού των τόπων. Αυτή η “επικαιροποίηση” του σεβασμού στη μνήμη και στην παράδοση, καθώς και τα τόσα στοιχεία του υβριδικού τοπίου της μετανεωτερικότητας, παρεμβάλλονται ως ενδιάμεσοι χώροι που τέμνουν κι αποδομούν τη δυαδικότητα των νεωτερικών ζευγμάτων που αναφέραμε στο 2^ο μέρος, στην αρχή αυτού του δοκιμίου.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Allum, P.** 1973. *Politics and society in post-war Naples*. Cambridge University Press, Cambridge.
- Bailly, A., Jensen-Butler, C. & Leontidou, L.** 1996. Changing cities: Restructuring, marginality and policies in urban Europe. *European Urban and Regional Studies*, 3, 2: 161-176.
- Blacksell, M. & Williams, A.** (eds) 1994. *The European challenge: Geography and development in the European Community*. Oxford University Press.
- Brunet R.** (dir) 1989. *Les villes "Europeennes". Rapport pour la DATAR*. RECLUS, Montpellier.
- Crang, M. & Travlou, P.S.** 2001, The city and topologies of memory, *Environment & Planning D: Society & Space* 19, 2: 161-177.
- Ellin, N.** 1996, *Postmodern Urbanism*. Blackwell, Oxford.
- Ευθυμίουπουλος, Η. & Μοδινός, Μ.** (επιμ.) 2002. *Παγκοσμιοποίηση και Περιβάλλον* Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα.
- Fink, J., Lewis, G. & Clarke, J.** (eds) 2001. *Rethinking European Welfare: Transformations of Europe and Social Policy*. Sage Publications & Open University, London.
- Fried, R.C.** 1973. *Planning the eternal city: Roman politics and planning since World War II*. Yale University Press, London.
- Garcia, S.** 1993. Local economic policies and social citizenship in Spanish cities. *Antipode*, 25: 191-205.
- Harvey, D.** 1989. *The urban experience*. Blackwell, Oxford.
- Harvey, D.** 1996. *Justice, nature & the geography of difference*. Blackwell, Oxford.
- Hetherington, K.** 1997. *The badlands of modernity: heterotopia and social ordering*. Routledge, London.
- Jacobs, J.** 1961. *The death and life of great American cities*. Random House, New York.
- Jensen-Butler, C., Shakhar, A. & van den Weesep, J.** (eds) 1996. *European cities in competition*. Avebury, Aldershot.
- Kearns, G. & Philo, C.** (eds) 1993. *Selling places: The city as cultural capital, past and present*. Pergamon Press, Oxford.
- Kourliouros, E.** 2003. Reflections on the economic-noneconomic debate: a radical geographical perspective from the European South. *Antipode*, 35, 4: 781-99.
- Lefebvre, H.** 1991 μτφρ. *The production of space*. Basil Blackwell, Oxford.
- Λεοντίδου, Λ.** 1977. Σχέδιο ανάλυσης της δομής της πόλης και του ρόλου της πολεοδομίας στη σύγχρονη Ελλάδα: αδιέξοδα και προοπτικές. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τ. 11: 94-101.
- Leontidou, L.** 1990. *The Mediterranean city in transition: Social change and urban development*. Cambridge University Press.

- Leontidou, L.** 1993. Postmodernism and the city: Mediterranean versions. *Urban Studies*, 30, 6: 949-965.
- Leontidou, L.** 1995. Repolarization in the Mediterranean: Spanish and Greek cities in neoliberal Europe. *European Planning Studies*, 3, 2: 155-172.
- Leontidou, L.** 1996. Alternatives to modernism in (Southern) urban theory: Exploring in-between spaces. *International Journal of Urban and Regional Research*, 20, 2: 180-197.
- Λεοντίδου, Λ.** 1996. Από την πολεοδομία στην πολεο-διαφήμιση: οράματα για την Αθήνα στα πλαίσια της νεο-φιλελεύθερης Ευρώπης. Στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, *Ένα όραμα για την Αθήνα* (ΤΕΕ, Αθήνα): 54-59.
- Λεοντίδου, Λ.** 2002. Η Πόλη της Παγκοσμιοποίησης: Τοπία εξουσίας κι εστίες αντίστασης στον πλανητικό πολιτισμό. Στο Η. Ευθυμίουπουλος & Μ. Μοδινός (επιμ.): 179-194.
- Leontidou, L. & Afouxenidis, A.** (εκδ. 2001) Boundaries of social exclusion in Europe. In Fink, J., Lewis, G. & Clarke, J. (eds, 2001): 231-248.
- Λουκάκη, Α.** 1997. Ελληνικές κλασικές αρχαιότητες: Συγκρούσεις αξιών και όψεις ανάπτυξης. *Τόπος*, 13: 140-149.
- Loukaki, A.** 1997. Whose *genius loci*? Interpretations of the "sacred rock of the Athenian Acropolis". *Annals of the Association of American Geographers*, 87, 2: 306-29.
- Μαρμαράς, Ε.** 2003. Αναζητώντας το στρατηγικό στόχο της μετα-ολυμπιακής Αθήνας, *Αρχιτέκτονες (Δελτίο ΣΑΔΑΣ)* τ. 39: 55-59.
- Nylund, K.** 2001, Cultural analyses in urban theory of the 1990s, *Acta Sociologica* 44, 3, 219-230.
- Οικονόμου, Δ., Γετίμης, Π., Δεμαθάς, Ζ., Πετράκος, Γ., Πυργιώτης, Γ.** 2001. *Ο Διεθνής Ρόλος της Αθήνας*. ΥΠΕΧΩΔΕ, ΟΡΣΑ & Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- Roche, M.** 2000. *Mega-events and Modernity: Olympics and Expos in the growth of global culture*. Routledge, London.
- Sassen, S.** 1991. *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press, N.J.
- Swyngedouw E.** 2000 Modernity, Hybridity and Nature. Στο L. Leontidou (ed), *Launching Greek Geography on the Eastern EU Border (University of the Aegean, Lesvos 2000)*: 309-352.
- White, P.** 1984. *The West European city: A social geography*. Longman, London.
- Zukin, S.** 1991. *Landscapes of power: From Detroit to Disneyworld*. University of California Press, Berkeley.



ΘΩΜΑΣ ΜΑΛΟΥΤΑΣ

Προβλήματα κοινωνικά
βιώσιμης ανάπτυξης στην Αθήνα:
Οι μεταβολές της τελευταίας εικοσαετίας
στην κοινωνική γεωγραφία της πόλης και
η κρίση της ιδιότυπης κοινωνικής συνοχής*

1. Εισαγωγή

Το κείμενο αυτό πραγματεύεται περιληπτικά τις βασικές μεταβολές στην κοινωνική γεωγραφία της πόλης κατά την τελευταία εικοσαετία και τις επιπτώσεις τους στη συνοχή του κοινωνικού ιστού της.

Η μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας σταθεροποιήθηκε πληθυσμιακά και κοινωνικά κατά την περίοδο αυτή. Αφενός, μειώθηκε σημαντικά ο ξέφρενος ρυθμός πληθυσμιακής αύξησης και, αφετέρου, επήλθε το τέλος της κοινωνικής ρευστότητας των πρώτων μεταπολεμικών δεκαετιών με τη μεγάλη κοινωνική κινητικότητα, που ήταν συνυφασμένη με την έντονη αστικοποίηση, την άνοδο του μορφωτικού επιπέδου και τη μετάβαση σε μια οικονομία υπηρεσιών. Η κοινωνική σταθεροποίηση σήμανε επιβράδυνση της κοινωνικής κινητικότητας και αύξηση της “εσωτερικής” αναπαραγωγής των κοινωνικών στρωμάτων. Η τελευταία εντάθηκε από την οικονομική αναδιάρθρωση, εμφανίζοντας και στοιχεία κοινωνικής πόλωσης που συνδέονται και με τη γρήγορη αύξηση του πληθυσμού των οικονομικών μεταναστών. Η νέα κοινωνική σταθερότητα σημαίνει συνεπώς εμβάθυνση και παγίωση της κοινωνικής διαίρεσης.

Η αθηναϊκή κοινωνία των πρώτων μεταπολεμικών δεκαετιών δημιουργούσε την εντύπωση περιορισμένης κοινωνικής διαίρεσης. Η εντύπωση αυτή

* Το κείμενο αυτό στηρίζεται στα συμπεράσματα ερευνητικού προγράμματος με τίτλο «Κοινωνικές παράμετροι για την κοινωνικά αειφόρο ανάπτυξη της Αθήνας-Αττικής» που χρηματοδοτήθηκε από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (ΟΡΣΑ) και υλοποιήθηκε στο πλαίσιο του Εργαστηρίου Χωρικής Ανάλυσης και Θεματικής Χαρτογραφίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (Μαλούτας κ.ά., 2002).

οφείλεται περισσότερο στην έντονη ανοδική κινητικότητα και τη διάχυτη αισιοδοξία που προκαλούσε, παρά στην έλλειψη κοινωνικών αποστάσεων.¹ Παράλληλα, η εθνοθρησκευτική κοινή ταυτότητα (που προβαλλόταν συστηματικά έναντι της πολιτικο-ιδεολογικής διαίρεσης, η οικογενειακή πλαισίωση των διαδικασιών κοινωνικής αναπαραγωγής και η σχέση συνεννοχής με το πελατειακό –και προνοιακά ανεπαρκές– κομματικό κράτος, συμπλήρωναν τα στοιχεία μιας ιδιότυπης κοινωνικής συνοχής. Η σταθεροποίηση της κοινωνικής διαίρεσης, με τη μείωση της κινητικότητας, κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες, σε συνδυασμό με την προοδευτική και κοινωνικά διαφοροποιημένη συρρίκνωση της οικογενειακής αλληλοβοήθειας και με την αυξανόμενη παρουσία των οικονομικών μεταναστών, οδήγησαν σε προϊούσα κρίση την ιδιότυπη αυτή συνοχή.

2. Χωρική διάσταση των κοινωνικών μεταβολών

Η πληθυσμιακή σταθεροποίηση στην ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της πρωτεύουσας κατά την τελευταία εικοσαετία εμπεριέχει σημαντικές εσωτερικές ανακατατάξεις. Οι ανακατατάξεις αυτές, που συνίστανται κυρίως στη μεταφορά του πληθυσμιακού κέντρου βάρους προς την περιφέρεια και στη σημαντική μεταναστευτική εισροή, δημιούργησαν ένα νέο κοινωνικό τοπίο μέσα στο οποίο αναιρείται προοδευτικά η αίσθηση του περιορισμένου κοινωνικού διαχωρισμού που κυριαρχούσε παλαιότερα.

Η αίσθηση περιορισμένου κοινωνικού διαχωρισμού στην Αθήνα, σε σύγκριση με τις πιο διαχωρισμένες πόλεις του Βορρά, η οποία έχει υποστηριχθεί επανειλημμένα (Leontidou, 1990, Μαλούτας, 1992, Εμμανουήλ κ.ά., 1996), βασίζεται περισσότερο –όπως και η ιδιότυπη συνοχή της μεταπολεμικής αθηναϊκής κοινωνίας– στη σταθερή βελτίωση των συνθηκών ζωής² και στην απουσία θεαματικών ανακατατάξεων στην κοινωνική ιεραρχία των περιοχών κατοικίας και πολύ λιγότερο στην απουσία σημαντικών κοινωνικών αποστάσεων μεταξύ τους.

Η αίσθηση περιορισμένου κοινωνικού διαχωρισμού είναι κομμάτι της παλιάς κοινωνικής συνοχής και βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στον τρόπο συγκρότησης του οικιστικού ιστού μέσα από τις διαδικασίες της λαϊκής περιφερειακής (και συχνά αυθαίρετης) αυτοστέγασης και της αντιπαροχής. Και οι δύο αυτές διαδικασίες, που υπήρξαν κυρίαρχες πρακτικές παραγωγής κατοικίας κατά την περίοδο της μεγάλης οικοδομικής παραγωγής στην πρωτεύουσα, εξαρτιώνταν σε μεγάλο βαθμό από την πρωτοβουλία των ίδιων των οικιστών.³ Η πρωτοβουλία αυτή, σε συνδυασμό με τη μεγάλη κοινωνική διάχυση της ιδιοκτησίας και του “λαϊκού” ελέγχου επί του έργου παράγοντα, δημιούργησε έναν αστικό χώρο ο οποίος συγκροτήθηκε

περισσότερο στην κοινωνικά ενοποιητική βάση των δικτύων συγγένειας και λιγότερο στη διαχωριστική βάση των μηχανισμών της αγοράς. Αυτό δεν σημαίνει ότι δεν υπήρχε κοινωνικός διαχωρισμός ή ότι δεν υπήρχαν περιοχές ακριβής και φθηνής κατοικίας, αλλά ότι σε ένα πλαίσιο διαχωρισμένο με πολύ ευρείς όρους (ανατολική-κεντρική/δυτική-περιφερειακή Αθήνα) το μεγαλύτερο τμήμα του αστικού ιστού αποτελούσε ένα συνεχές μικρών διακυμάνσεων μεταξύ γειτονικών περιοχών, οι οποίες χαρακτηρίζονταν από τη σταθερότητα του κοινωνικά (οικογενειακά) δικτυωμένου πληθυσμού τους και τη, συνδεδεμένη με τη σταθερότητα αυτή, ανάμιξη δραστηριοτήτων. Η οικογενειακή δικτύωση και η σταθερότητα στον τόπο κατοικίας συνυφάνθηκαν με τα κυρίαρχα συστήματα παραγωγής κατοικίας που προαναφέρθηκαν και αναπαράχθηκαν και παγιώθηκαν με την ιδιοκατοίκηση, περιορίζοντας τις διαχωριστικές επιπτώσεις της αγοράς κατοικίας.

Η πόλη και η ευρύτερη περιοχή της χαρακτηρίζονται ακόμη και σήμερα, σε μεγάλο βαθμό, από σταθερότητα όσον αφορά τον τόπο κατοικίας. Η επιλογή περιοχής κατοικίας κυριαρχείται από λόγους που αναφέρονται στην παρουσία συγγενών ή/και ακινήτων τα οποία σχετίζονται με την οικογένεια.⁴ Η συχνότητα μεταστεγάσεων, και ειδικότερα μετακινήσεων προς άλλες περιοχές της πόλης σε συνάρτηση με τον τόπο απασχόλησης, εξακολουθούν να είναι περιορισμένες και να συναρτώνται κυρίως με την πρόσβαση σε καθεστώς ιδιοκατοίκησης⁵ σε περιοχές οροθετημένες από την οικογενειακή δικτύωση. Ακόμη και οι καθημερινές μετακινήσεις που αφορούν την απασχόληση και, ακόμη περισσότερο, την ψυχαγωγία είναι σχετικώς περιορισμένες και εγγράφονται συνήθως στην ευρύτερη περιοχή του τόπου κατοικίας και σε κοινωνικά ομοειδείς και γειτονικές περιοχές (Μαλούτας κ.ά., 2001: 115-118).

Η πόλη ωστόσο μεταβάλλεται, και οι κοινωνικο-δημογραφικές μεταβολές που παρατηρούνται στο σύνολο της μητροπολιτικής περιοχής (γήρανση, μετανάστευση, κοινωνική πόλωση κλπ.) συμπληρώνονται ή εξειδικεύονται από χωρικά διαφοροποιημένες κοινωνικές διαδικασίες, οι οποίες συντείνουν συνολικά στην αύξηση του κοινωνικού διαχωρισμού.

2.1 “Ενδογενής” και “εξωγενής” κοινωνική μεταβολή των περιοχών κατοικίας

Επηρεασμένη από τη Σχολή του Σικάγο και την πραγματικότητα των αμερικανικών πόλεων, η Κοινωνική Γεωγραφία αντιμετωπίζει συνήθως την κοινωνική μεταβολή στις περιοχές κατοικίας ως “εξωγενή”, με την έννοια ότι η μεταβολή της κοινωνικής σύνθεσης μιας περιοχής κατοικίας αναμένεται ότι θα είναι αποτέλεσμα της μαζικής εισόδου σε αυτές νέων κατοίκων ή της μαζικής αποχώρησης κατοίκων που ανήκουν σε συγκεκριμένα κοινωνικά στρώ-

ματα. Οι μεγάλες αμερικανικές πόλεις διακρίνονταν πράγματι για την εξωγενή μεταβολή της κοινωνικής σύνθεσης των περιοχών κατοικίας τους καθώς συνέρεαν σε αυτές μεγάλα μεταναστευτικά ρεύματα και, παράλληλα, υπήρχε έντονη γεωγραφική κινητικότητα του πληθυσμού στο εσωτερικό τους λόγω συχνής μεταβολής του τόπου απασχόλησης, αλλά και ρεύμα συνεχούς μετακίνησης στα προάστια συνδεδεμένο με την αυξημένη κοινωνική κινητικότητα.⁶ Στην Ευρώπη με τη μικρότερη κινητικότητα όσον αφορά τον τόπο κατοικίας, και με την έντονη οικογενειακή δικτύωση στη Νότια Ευρώπη ειδικότερα, η εξωγενής μεταβολή υπήρξε πιο περιορισμένη.

Η κοινωνική μεταβολή που προκλήθηκε “εξωγενώς” στην Αθήνα κατά την τελευταία δεκαετία, περιορίζεται στις περιοχές υποδοχής μεταναστών και στις νέες προαστιακές επεκτάσεις. Περιορίζεται, δηλαδή, στις περιοχές εκείνες όπου αφενός το ποσοστό των νέων κατοίκων είναι υψηλό και, αφετέρου, η κοινωνική τους σύνθεση ήταν διαφορετική από εκείνη των παλαιών κατοίκων. Στο σύνολο των υπολοίπων περιοχών οι μεταβολές υπήρξαν κυρίως “ενδογενείς”, με τους νέους κατοίκους να παρουσιάζουν συνήθως σχετικά περιορισμένο μέγεθος και κοινωνική θέση ελαφρώς χαμηλότερη του μέσου όρου στην περιοχή της νέας τους εγκατάστασης. Η εξωγενής κοινωνική μεταβολή στις περιοχές κατοικίας της Αθήνας-Αττικής οδήγησε συνεπώς στην αναπαραγωγή της υπάρχουσας κατάστασης—εκτός από τις περιοχές μαζικής εισροής μεταναστών, όπου προμηδότησε τις χαμηλότερες κατηγορίες—και των περιοχών πρόσφατης προαστιακής επέκτασης, όπου προμηδότησε τις μεσαίες και τις υψηλότερες.⁷

Εάν η εξωγενής κοινωνική μεταβολή των περιοχών κατοικίας είχε διαφορετικά αποτελέσματα ανάλογα με το είδος της περιοχής, η ενδογενής μεταβολή—εκείνη δηλαδή που οφείλεται στην αναπαραγωγή του πληθυσμού που ήταν ήδη εγκατεστημένος στην περιοχή από μεγάλο χρονικό διάστημα—υπήρξε σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό ομοιογενής, με την έννοια ότι οδήγησε στη διευρυμένη αναπαραγωγή της κοινωνικής ιεραρχίας των περιοχών κατοικίας: η τάση κοινωνικής ανόδου υπήρξε συστηματικά εντονότερη στις περιοχές των υψηλότερων κοινωνικών στρωμάτων και χαμηλότερη στον αντίποδα.⁸ Η ενδογενής αυτή μεταβολή φαίνεται συνεπώς ότι υπήρξε συστηματικά κοινωνικά διαχωριστική κατά τη συγκεκριμένη περίοδο. Η διαπίστωση αυτή αποτελεί και τη βάση της υπόθεσης ότι ο κοινωνικός τύπος της περιοχής κατοικίας επηρεάζει σημαντικά τη μελλοντική κοινωνική κινητικότητα. Η πόλη δεν χωρίζεται σε περιοχές ίσων ευκαιριών.

Η ενδογενής μεταβολή έχει επιπτώσεις που δεν σχετίζονται μόνο με τον κοινωνικό διαχωρισμό μεταξύ των περιοχών κατοικίας, αλλά αφορούν και τις εξελίξεις στο εσωτερικό τους. Σημαντική ενδογενής μεταβολή φαίνεται να παρουσιάζεται ιδιαίτερα σε εκείνα τα δυτικά προάστια όπου τα τελευταία χρόνια εμφανίζεται σημαντική οικοδομική δραστηριότητα και αύ-

ξηση του πληθυσμού των υψηλών και μεσαίων επαγγελματικών κατηγοριών.⁹ Οι νέες κατοικίες—διαμερίσματα στη μεγάλη πλειονότητά τους—βρίσκονται συχνά σε έντονη αντίθεση με το περιβάλλον οικοδομικό πλαίσιο, που αποτελούν οι γερασμένες πρώην αυθαίρετες και μη κατασκευές με τις κατοπινές επεκτάσεις και βελτιώσεις χαμηλής κατά κανόνα ποιότητας. Οι νέες κατασκευές χωροθετούνται κυρίως στις λιγότερο πυκνοδομημένες περιοχές, αλλά και σε κεντρικότερες που απελευθερώνονται από τη μετακίνηση άλλων χρήσεων. Δεδομένου ότι δεν παρατηρείται εισροή υψηλότερων εισοδηματικών ομάδων από άλλες περιοχές, οι νέες κατοικίες απευθύνονται κατά κανόνα στα ανερχόμενα στρώματα της ευρύτερης περιοχής στην οποία χωροθετούνται. Οι υψηλότερες εισοδηματικές κατηγορίες από άλλες περιοχές της πόλης δεν έχουν λόγο να μετακινηθούν προς τα δυτικά προάστια, που θεωρούνται συγκριτικά υποβαθμισμένα, ενώ οι τοπικές ανερχόμενες ομάδες παραμένουν εκεί για λόγους που αφορούν κυρίως τα οικογενειακά τους δίκτυα. Αποτέλεσμα είναι ο αυξανόμενος διαχωρισμός στο εσωτερικό των σχετικών περιοχών με βάση τη διαφοροποίηση της ηλικίας και της ποιότητας του τοπικού οικιστικού αποθέματος, ο οποίος τροφοδοτείται από την τοπική κοινωνική κινητικότητα.¹⁰

Ο διαχωρισμός αυτός στο εσωτερικό των παλαιών δυτικών προαστίων βρίσκεται σε αρχική ακόμη φάση καθώς πριμοδοτήθηκε ιδιαίτερος από την έκρηξη του τραπεζικού δανεισμού των τελευταίων ετών. Διαχωρίζει εισοδηματικές και μορφωτικές κατηγορίες, αλλά δεν βιώνεται πάντοτε ως σαφής κοινωνική τομή επειδή τα οικογενειακά δίκτυα που εμπλέκονται σε αυτόν συχνά μοιράζονται στις διαφορετικές ποιότητες του οικιστικού αποθέματος όπως και σε διαφορετικές θέσεις στην αγορά εργασίας: Οι ελεύθεροι επαγγελματίες και οι υπάλληλοι που ζουν στα νέα διαμερίσματα του Περιστερίου είναι κατά κανόνα παιδιά των ηλικιωμένων εργατών και άλλων χειρωνακτών της περιοχής που συχνά στεγάζονται σε μεταποιημένες πρώην αυθαίρετες κατοικίες.

Εξάλλου, το γεγονός ότι η επιχειρηματική οικοδόμηση παραμένει πολύ μικρής κλίμακας, αφορώντας πάντοτε μεμονωμένα κτήρια, δεν δημιουργεί ευδιάκριτες τομές αναβάθμισης/υποβάθμισης στον αστικό ιστό, αλλά μια συνολική εικόνα προοδευτικής αναγέννησής του. Προοπτικά, ωστόσο, η διαδικασία αυτή θα είναι διαχωριστική μεταξύ των τοπικά υψηλών και ανερχόμενων κατηγοριών και των υπολοίπων καθώς και μεταξύ μικροπεριοχών αναβάθμισης/υποβάθμισης, οι οποίες θα δημιουργούνταν πολύ συντομότερα και πιο ευδιάκριτα εάν η κλίμακα των οικοδομικών έργων ήταν μεγαλύτερη.¹¹

Οι κοινωνικά διαχωριστικές αυτές διαδικασίες δεν συντελούνται μόνο στα δυτικά προάστια, αλλά οπουδήποτε ο οικιστικός ιστός παλαιώνει και απαξιώνεται επειδή συνυπάρχει με νέα αναβαθμισμένα τμήματα. Στη δυτική

Αθήνα υπάρχει μεγαλύτερο ποσοστό υποβαθμισμένου οικιστικού ιστού, εντονότερη πρόσδεση των ανερχόμενων ομάδων με την περιοχή κατοικίας λόγω των οικογενειακών δικτύων και, συνεπώς, περισσότερο έδαφος για την ανάπτυξη τέτοιων διαδικασιών. Η Αθήνα, λόγω της πρόσφατης και με σχετικώς μικρή διακύμανση ως προς την ποιότητα κατασκευής –ιδιαίτερα κατά την περίοδο της οικοδομικής έκρηξης– δεν έχει εμπειρία τέτοιων φαινομένων. Το μέλλον, ενδεχομένως της την επιφυλάσσει, εφόσον μάλιστα οι εκκολαπτόμενες διαχωριστικές διεργασίες δεν οριοθετούνται από πολιτικές οι οποίες να στοχεύουν στην ανάσχεσή τους.

2.2 Προαστιοποίηση, μετανάστες και εκποίκιση των μορφών κοινωνικού διαχωρισμού

Οι εξωγενείς μεταβολές της κοινωνικής σύνθεσης των περιοχών κατοικίας, αν και περιορίζονται σε ορισμένες μόνο περιοχές της πόλης, υπήρξαν εκείνες με τις πιο εξόφθαλμα διαχωριστικές επιπτώσεις. Οι μεταβολές αυτές συνδέονται με δύο σημαντικά για την ευρύτερη περιοχή φαινόμενα, την προαστιοποίηση μετά το μέσο της δεκαετίας του '70 και την εισροή μεταναστών κατά τη δεκαετία του '90.

Η μετατόπιση του πληθυσμιακού βάρους προς τα προάστια προκλήθηκε από το συνδυασμό της υποβάθμισης του κέντρου –αποτέλεσμα της πυκνοδόμησης, της έλλειψης υποδομών και της ατμοσφαιρικής ρύπανσης– με τη ραγδαία αύξηση των ιδιωτικών αυτοκινήτων. Η μετακίνηση αυτή, που επέφερε τη μείωση του πληθυσμού στον κεντρικό Δήμο της πόλης και σε απόλυτους αριθμούς, αφορά κυρίως τα υψηλά και τα μεσαία κοινωνικά στρώματα. Μέσα σε είκοσι χρόνια (1971-1991) κλονίστηκε σημαντικά η αδιαμφισβήτητη θέση που κατείχε το κέντρο ως πόλος συγκέντρωσης των υψηλότερων κοινωνικών κατηγοριών της πόλης. Αντίθετα τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα –και κυρίως οι εργατικές κατηγορίες– διατήρησαν πολύ σταθερότερη χωροθέτηση¹² για λόγους που σχετίζονται με τη μεγαλύτερη εξάρτησή τους από τα τοπικά οικογενειακά δίκτυα, την ιδιοκατοικούμενη στέγη και τη μικρότερη πρόσβαση σε ιδιωτικά μέσα μετακίνησης.

Η προαστιοποίηση λειτούργησε διαχωριστικά με δύο τρόπους: αφενός δημιούργησε περιοχές κοινωνικά αμιγέστερες στα προάστια με το σχετικώς καθαρό περιβάλλον και τη νέα οικοδόμηση και αφετέρου ώθησε προς κοινωνική υποβάθμιση τις περιβαλλοντικά και οικιστικά υποβαθμιζόμενες περιοχές του κέντρου.

Η κατοικία στα προάστια αποτελεί εδώ και δύο δεκαετίες το κυρίαρχο πρότυπο επιθυμητής κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Τα υψηλά και τα μεσαία στρώματα μπόρεσαν να προχωρήσουν σε στεγαστικές επιλογές με βάση αυτό το πρότυπο σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό από τα χαμηλό-

τερα, των οποίων οι μεταστεγάσεις υπόκεινται πολύ περισσότερο σε οικονομικούς περιορισμούς και σε περιορισμούς που προέρχονται από τη χωροθέτηση των οικογενειακών τους δικτύων. Άλλωστε, η χωροθέτηση της πλειονότητας των χαμηλότερων κοινωνικών κατηγοριών ήταν πάντοτε περιφερειακή, και με επίκεντρο τη δυτική πλευρά της πόλης, η οποία προσέφερε και τις περισσότερες ευκαιρίες εργατικής απασχόλησης.

Οι περιοχές των ανατολικών προαστίων (βορείων, νοτίων και πιο πρόσφατα στα Μεσόγεια) αποτελούν χώρους όπου εγκαθίστανται όλο και περισσότερο αμιγώς υψηλά και μεσαία κοινωνικά στρώματα, ενώ στα μακρινότερα μεταξύ των δυτικών προαστίων συμβαίνει το ίδιο για τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα. Τα μακρινά αυτά δυτικά προάστια, που γνωρίζουν σημαντική πληθυσμιακή αύξηση, αποτελούν σήμερα τον κοινωνικά αμιγέστερο χώρο συγκέντρωσης χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων, φθάνοντας ορισμένες φορές σε οριακές καταστάσεις. Μειονότητες και παλιννοστούντες εντείνουν με την εντοπισμένη παρουσία τους την εικόνα περιοχών κοινωνικά αποκλεισμένων. Οι εξελίξεις αυτές στα προάστια εντείνουν προφανώς τον κοινωνικό διαχωρισμό.

Στις κεντρικές περιοχές, αντίθετα, η κοινωνική σύνθεση κινείται προς μεγαλύτερη κοινωνική ανάμιξη και με την έννοια αυτή μπορεί να υποστηριχθεί ότι πρόκειται για διαδικασία που συμβάλλει στη μείωση του κοινωνικού διαχωρισμού. Με μια στενή εννοιολόγηση του κοινωνικού διαχωρισμού ως μεγέθους που προκύπτει από τη μέτρηση της ανάμιξης των κοινωνικών στρωμάτων στις περιοχές κατοικίας, η θέση αυτή είναι ορθή. Η ανάμιξη, ωστόσο, υποκρύπτει μορφές διαχωρισμού που αναπτύχθηκαν στη μικροκλίμακα ανάμεσα στα εναπομείναντα υψηλά-μεσαία στρώματα και τα νέα χαμηλά-μεσαία και τους μετανάστες με βάση τα οικιστικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά των σχετικών περιοχών. Ο διαχωρισμός αυτός μορφοποιείται κυρίως με την κάθετη κοινωνική διαφοροποίηση.¹³

Ανάλογη παρατήρηση μπορεί να γίνει και για τις νέες διεργασίες στα δυτικά προάστια. Ενώ στον κάθετο κοινωνικό διαχωρισμό οι διάφορες κοινωνικές κατηγορίες αναμιγνύονται στη γενικότερη πορεία κοινωνικής υποβάθμισης των περιοχών του κέντρου, η ίδια τάση ανάμιξης εμφανίζεται και στα εγγύς δυτικά προάστια στην πορεία κοινωνικής αναβάθμισής τους. Πέρα από το γεγονός ότι η ανάμιξη αυτή υποκρύπτει νέους διαχωρισμούς άλλης μορφής, το σημαντικότερο ως προς την μεσομακροπρόθεσμη προοπτική είναι ότι οι αναμίξεις αυτές δεν αποτελούν σταθερά αναπαραγόμενες καταστάσεις ούτε επιλογή κοινωνικής ανάμιξης από τον τοπικό πληθυσμό, αλλά συγκυριακές φάσεις σε πολιτικά ανεξέλεγκτες πορείες μεταβολής του τοπικού κοινωνικού περιβάλλοντος, οι οποίες σε τελική ανάλυση καθορίζονται από τους μηχανισμούς αγοράς γης και κατοικίας.

Η πιθανότερη εκδοχή για το μέλλον και του κάθετου κοινωνικού διαχωρισμού και του διαχωρισμού με βάση την ηλικία και ποιότητα των κτηρίων είναι η συγκρότηση μικροπεριοχών κοινωνικού διαχωρισμού μέσα στον ευρύτερο

διαχωριστικό καμβά της πόλης. Θύλακες κοινωνικής ομοιογένειας με προσπάθεια αποκλειστικής πρόσβασης σε υπηρεσίες ιδιαίτερης σημασίας (π.χ. σχολεία) για τις υψηλότερες και ανερχόμενες ομάδες, έναντι θυλάκων οικιστικά υποβαθμισμένων και προβληματικών υπηρεσιών για εκείνους που δεν μπορούν να ακολουθήσουν το γενικό βηματισμό όπως και τους παρίες κάθε μορφής (μετανάστες και μειονότητες). Ο κοινωνικός διαχωρισμός δεν είναι σε τελική ανάλυση κατά κύριο λόγο θέμα απόστασης. Αν κάποιες κοινωνικές ομάδες ζουν στην ίδια γειτονιά, αλλά έχουν σημαντικά διαφορετικές συνθήκες στέγασης, δεν χρησιμοποιούν τα ίδια σχολεία και, γενικότερα, τις ίδιες κοινωνικές υπηρεσίες και έχουν περιορισμένες κοινές δραστηριότητες και επαφές, ο βαθμός διαχωρισμού τους είναι υψηλός έστω και αν η γεωγραφική απόστασή τους είναι περιορισμένη. Ένα τέτοιο μέλλον αφορά κυρίως τις κεντρικές και τις περιοχές κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου, σε αντίθεση με τα νέα προάστια όπου ο διαχωρισμός χαρακτηρίζεται από χωρικές ενότητες κοινωνικής ομοιογένειας αρκετά μεγαλύτερης κλίμακας και όπου η κοινωνική απόσταση συμπίπτει περισσότερο με τη γεωγραφική. Οι διαχωριστικές πιέσεις στο κέντρο και την ευρύτερη περιοχή του θα ενταθούν με την αναβίωση του ενδιαφέροντος των υψηλών και μεσαίων στρωμάτων γι' αυτό, η οποία λογικά θα ενισχυθεί με τη συμπλήρωση των βασικών υποδομών και τη συνολικότερη αναβάθμιση εν όψει του 2004.

Το ρεύμα των μεταναστών προς την Αθήνα διογκώθηκε μετά την προαστιακή επέκταση. Δεν προκάλεσε, συνεπώς, αλλά αρθρώθηκε επάνω στις επιπτώσεις για τις κεντρικές περιοχές από τη μετακίνηση των υψηλών και μεσαίων στρωμάτων στα προάστια—σε αντιδιαστολή και πάλι με το ερμηνευτικό σχήμα της Σχολής του Σικάγο που θέτει την εισροή νέων μεταναστών ως κινητήριο μοχλό της προαστιακής επέκτασης. Οι μετανάστες της Αθήνας εγκαταστάθηκαν στις περιοχές αυτές, και ειδικότερα στα μικρά διαμερίσματα των χαμηλότερων ορόφων, επειδή αποτελούσαν το πλέον απαξιωμένο τμήμα της αγοράς κατοικίας, επειδή στις περιοχές αυτές υπήρχε το μεγαλύτερο απόθεμα ενοικιαζόμενης κατοικίας και επειδή οι νέοι μετανάστες τείνουν να εγκαθίστανται κοντά στο κέντρο της πόλης, κάτι που διευκολύνει την εύρεση απασχόλησης και την πρόσβαση σε τόπους εργασίας που συχνά δεν είναι σταθεροί. Ωστόσο, έστω και αν δεν την προκάλεσε, η μετανάστευση έδρασε καταλυτικά για την επιτάχυνση της υποβάθμισης των κεντρικών αυτών περιοχών.

Η αύξηση της κοινωνικής πόλωσης και η ένταση του κοινωνικού διαχωρισμού είναι παράγοντες που υπονομεύουν την κοινωνική συνοχή. Η υπονόμηση αυτή εκφράζεται πλέον σαφώς και στις αντιλήψεις και συμπεριφορές. Σημαντικό ποσοστό κατοίκων δεν εμφορείται από κοινωνικά συμβιωτική αντίληψη και προκρίνει αντίθετα σχήματα κοινωνικού διαχωρισμού.¹⁴ Ο κοινωνικός διαχωρισμός δεν είναι απλώς μια κατάσταση που προκύπτει ως αθέλητη συνέπεια των μηχανισμών της αγοράς γης και κατοικίας, αλλά και συνειδητή επιδίωξη πολλών ατόμων και ομάδων. Εκφράζεται δε εντο-

νότερα από τα άτομα και τις ομάδες εκείνες που, ενώ θα επιθυμούσαν, δεν έχουν τη δυνατότητα να προχωρήσουν σε ατομικές λύσεις που θα τους αποστασιοποιούσαν από εκείνους που θα ήθελαν να αποφύγουν.

Το υπόβαθρο για την κοινωνική πόλωση και την ένταση του κοινωνικού διαχωρισμού είχε δημιουργηθεί από τη δεκαετία του '70. Η μαζική μεταναστευτική εισροή της τελευταίας δεκαετίας έδρασε ωστόσο καταλυτικά στο επίπεδο της υποστασιοποίησης και των δύο και στην ανάπτυξη συμπεριφορών, από πλευράς αυτοχθόνων, που μοιάζουν να ταυτίζουν το κοινωνικό κακό με τους μετανάστες. Η φτώχεια και η παραβατική συμπεριφορά προσωποποιούνται στον μετανάστη και η προσπάθεια να μην αγγίξουν τους υπολοίπους μετατοπίζεται εύκολα, ιδιαίτερα για τις ανασφαλείς κοινωνικές ομάδες, από την ανάσχεση των μηχανισμών που τις δημιουργούν στην απόρριψη της συμβίωσης με τους μετανάστες.¹⁵

3. Συμπεράσματα

Οι ενδογενείς και εξωγενείς μεταβολές που παρατηρούνται στην κοινωνική σύνθεση των περιοχών κατοικίας της Αθήνας-Αττικής, έχουν ως συνολικό αποτέλεσμα την ένταση του κοινωνικού διαχωρισμού τόσο με την έννοια της αύξησης της κοινωνικής απόστασης μεταξύ περιοχών όπου συγκεντρώνονται αντίστοιχα τα υψηλότερα και τα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα όσο και του πολλαπλασιασμού των χωρικών κλιμάκων και των μορφών με τις οποίες εμφανίζεται ο διαχωρισμός.

Τα κύρια χαρακτηριστικά των κοινωνικών μεταβολών και των χωρικών διαστάσεών τους μπορούν να συνοψισθούν στα παρακάτω:

- Η κοινωνία της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας παρουσιάζει τάση πόλωσης, η οποία απορρέει κυρίως από τη μετακίνηση του αυτόχθονα πληθυσμού προς τις υψηλότερες και μεσαίες κοινωνικο-επαγγελματικές βαθμίδες και τη μαζική εισροή μεταναστών στις χαμηλότερες.
- Το οικιστικό απόθεμα διαχωρίζεται όλο και περισσότερο ως προς την ποιότητα και την παλαιότητά του, και η πρόσβαση στην κατοικία παρουσιάζει εντεινόμενη κοινωνική διαφοροποίηση ως προς αυτά τα χαρακτηριστικά, η οποία τροφοδοτείται και από την αυξανόμενη κοινωνική πόλωση. Παράλληλα, αυξάνει σημαντικά και η κοινωνική διαφοροποίηση της πρόσβασης στην ιδιοκατοίκηση προς όφελος των υψηλών κοινωνικών κατηγοριών.
- Τα οικογενειακά δίκτυα, που έπαιξαν σημαντικό ρόλο σε προηγούμενες περιόδους για τη διατήρηση της σταθερότητας στην αναπαραγωγή της κοινωνικο-οικιστικής δομής, χάνουν προοδευτικά αυτή τους τη δυνατό-

τητα εκκωρώντας όλο και περισσότερο έδαφος στην αγορά ως βασικό μηχανισμό κοινωνικής κατανομής και οργάνωσης στον μητροπολιτικό χώρο. Τη σημαντικότερη ανεξαρτητοποίηση από τα οικογενειακά δίκτυα στην επιλογή περιοχής κατοικίας παρουσιάζουν τα υψηλά και μεσαία στρώματα που, πρωτοστατώντας στην προαστιακή επέκταση της πόλης, ενεργοποίησαν και τροφοδότησαν τις διαχωριστικές επιπτώσεις των μηχανισμών της αγοράς.

- Η αγορά κερδίζει όλο και περισσότερο έδαφος ως μηχανισμός κοινωνικής κατανομής και οργάνωσης του μητροπολιτικού χώρου όχι μόνο επειδή υποχωρούν οι παραδοσιακοί μηχανισμοί, αλλά και επειδή δεν υπάρχει καμία παρέμβαση με στόχο την ανάσχεση των κοινωνικά διαχωριστικών επιπτώσεων της λειτουργίας της στην κοινωνική συγκρότηση των περιοχών κατοικίας. Η απουσία αυτή αντικατοπτρίζεται και στο γεγονός ότι ο κοινωνικός διαχωρισμός δεν έχει εγγραφεί στην πολιτική ημερήσια διάταξη.
- Ο κοινωνικός διαχωρισμός στο μητροπολιτικό χώρο παίρνει διάφορες μορφές:
 - Τα προάστια, και ιδιαίτερα τα νεότερα, συγκροτούνται όλο και περισσότερο σε κοινωνικά αμιγέστερη βάση από τον υπόλοιπο αστικό ιστό.
 - Οι πυκνοδομημένες περιοχές γύρω από το κέντρο εμφανίζουν φαινόμενα εσωτερικού κοινωνικού διαχωρισμού. Τα φαινόμενα αυτά παίρνουν τη μορφή του κάθετου κοινωνικού διαχωρισμού στις πολυκατοικίες της αντιπαροχής και του διαχωρισμού μεταξύ νέων ή αναπαλαιωμένων και παλαιών ή ανεπαρκώς συντηρημένων κτηρίων.
 - Τα παλαιά δυτικά προάστια εμφανίζουν εντεινόμενη κοινωνική διαφοροποίηση στο εσωτερικό τους μεταξύ των κατοίκων νέων και παλαιών κτηρίων, συνυφασμένη κυρίως με την εσωτερική κοινωνικο-επαγγελματική κινητικότητα του πληθυσμού τους.
 - Οι νέοι διαχωρισμοί που αναπτύσσονται στις περικεντρικές περιοχές και τα παλαιά δυτικά προάστια αποτελούν μεταβατική φάση του κοινωνικού διαχωρισμού από μεγαλύτερη σε μικρότερη χωρική κλίμακα.
- Η δυναμική της αύξησης του κοινωνικού διαχωρισμού στοιχειοθετείται από το γεγονός ότι η κοινωνική κινητικότητα του πληθυσμού (δηλαδή η μεταβολή της κοινωνικο-επαγγελματικής θέσης από γενιά σε γενιά) τείνει να αναπαράγει διευρυμένες τις κοινωνικές αποστάσεις μεταξύ των περιοχών κατοικίας. Αυτό αφορά και τον παλαιότερο πληθυσμό των περιοχών κατοικίας και εκείνον που εισρέει είτε συμβάλλοντας στο διαχωριστικό σχήμα αναπαραγωγής του παλαιότερου πληθυσμού, είτε δημιουργώντας νέους χώρους με σχετικώς αμιγή κοινωνική σύνθεση στα προάστια ή χώρους με ασταθή και όχι επιδιωκόμενη κοινωνική ανάμιξη και με σαφείς εσωτερικούς διαχωρισμούς στις περιοχές γύρω από το κέντρο.

- Η κοινωνική πόλωση και ο διαχωρισμός είναι πλέον εμφανείς και ως τάσεις στο επίπεδο των στάσεων και της συμπεριφοράς. Οι επιλογές περιοχής κατοικίας (για όσους υπάρχει πραγματικά επιλογή) είναι είτε έμμεσα είτε άμεσα διαχωριστικές. Παράλληλα, η επιδίωξη κοινωνικής συνοχής σε επίπεδο περιοχής κατοικίας νοηματοδοτείται περιοριστικά (και κατ' ουσίαν αρνητικά), αφού πολύ σημαντικό ποσοστό των κατοίκων θα ήθελε να μη μοιράζεται την ίδια περιοχή κατοικίας με άτομα διαφορετικής κοινωνικής τάξης και ακόμη περισσότερο με ομάδες μεταναστών ή μειονότητες.

Στη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας η ιδιότυπη κοινωνική συνοχή της μεταπολεμικής περιόδου, που βασίστηκε σε μεγάλο βαθμό στις ιδιόμορφες στεγαστικές λύσεις και στην οικογενειακή αλληλοβοήθεια, βρίσκεται υπό πίεση κάτω από το βάρος των αρνητικών επιπτώσεων των λύσεων αυτών στην οργάνωση, τη λειτουργία και το περιβάλλον της πόλης και μπροστά στην ανάγκη εκσυγχρονισμού και εκδημοκρατισμού της πόλης και της κοινωνίας της. Το κενό των παραδοσιακών ρυθμίσεων του κοινωνικού χώρου της πόλης που βρίσκονται πλέον σε αδυναμία καλύπτεται όλο και περισσότερο από τον αυξανόμενο ρόλο της αγοράς ο οποίος, σε μια πόλη με φτωχές προνοιακές δομές και περιορισμένη κουλτούρα δημοσίου συμφέροντος, οδηγεί σε γρήγορη ανάπτυξη του κοινωνικού διαχωρισμού. Είναι καιρός να γίνει αντιληπτό ότι η κοινωνική παρέμβαση με χωρική αναφορά (η οποία στοχεύει στην αποφυγή της χωρικής συγκέντρωσης προβληματικών παραγόντων) είναι αναγκαία και για την Αθήνα. Οι περιοχές άνισων ευκαιριών αποτελούν βασικό κρίκο στην αλυσίδα της διευρυμένης αναπαραγωγής των κοινωνικών ανισοτήτων.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Βλ. ανάλογη διατύπωση από τον Mingione (1996) σε σχέση με τη μεγαλύτερη ορατότητα της φτώχειας σήμερα σε σύγκριση με τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες.
- 2 Ιδιαίτερα χαρακτηριστική υπήρξε η βελτίωση των στεγαστικών συνθηκών (Εμμανουήλ, 1977, Μαλούτας, 1990).
- 3 Για τα δύο αυτά συστήματα, βλ. Leontidou (1990), Πρεβελάκης (2002).
- 4 Σε έρευνα του 1986 στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας το ποσοστό επιλογών περιοχής κατοικίας που συνδέονταν με συγγενικές σχέσεις ήταν περίπου 40%, και 30% εκείνων που συνδέονταν με την ύπαρξη ακινήτου (Μαλούτας, 1990: 331). Σε έρευνα του 2001 στην ίδια περιοχή—χωρίς αντιπροσωπευτικό δείγμα αλλά σε προεπιλεγμένους τύπους περιοχών κατοικίας—τα ποσοστά αυτά βρέθηκαν αρκετά αυξημένα (57% και 37% αντίστοιχα). Η διαφορά πρέπει εν μέρει να οφείλεται και στο σημαντικό ειδικό βάρος των περιοχών χαμηλών και χαμηλών-μεσαίων στρωμάτων κατά την τελευταία έρευνα, για τα οποία το ποσοστό των λόγων επιλογής που σχετίζονται με την οικογένεια και με προϋπάρχοντα οικογενειακά ακίνητα είναι αυξημένο (Μαλούτας κ.ά., 2002: 121-125). Ανάλογα συμπεράσματα προέκυψαν από έρευνα στην περιοχή του Πειραιά (Βενοίτ - Guilbot κ.ά., 1998). Για μια διεξοδική ανάλυση της σχέσης οικογένειας και στέγασης στη Νότια Ευρώπη, βλ. Allen et al., (2004).
- 5 Πρόθεση μεταστέγασης στην έρευνα του 2001 μέσα στον επόμενο χρόνο εκδήλωσε το 5% των νοικοκυριών και αφορούσε πολύ περισσότερο ενοικιαστές (9,2% έναντι 2,8% για τους ιδιοκατοίκους). Στόχος της προβλεπόμενης μεταστέγασης ήταν κυρίως (57%) η πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση (Μαλούτας κ.ά., 2001: 70 και 118-119).
- 6 Το σχήμα του Burgess (Κnox, 1995: 167-170) που συνοψίζει τη λογική ανάπτυξης/μεταβολής της κοινωνικής δομής των (αμερικανικών) πόλων της μεσοπολεμικής περιόδου αναφέρεται σε περιοχές κατοικίας στις οποίες η κοινωνική αλλαγή επέρχεται εξ ολοκλήρου εξωγενώς.
- 7 Τα δεδομένα επί των οποίων στηρίζεται αυτός ο ισχυρισμός προέρχονται από ενδεικτική δειγματοληψία στις περιοχές των Πατησίων - Κυψέλης - Σταθμού Λαρίσης και Παλλήνης - Γέρακα αντιστοίχως (Μαλούτας κ.ά., 2002: 105-112). Για μια εκτενέστερη διαπραγμάτευση του φαινομένου, βλ. Maloutas (2004).
- 8 Η ενδογενής κινητικότητα μετρήθηκε με βάση τη διαγενεακή μετακίνηση επί της επαγγελματικής κλίμακας. Περιοχές των υψηλών προαστίων και του Κολωνακίου σημείωσαν το υψηλότερο ποσοστό ανοδικής (74,5%) και το χαμηλότερο ποσοστό καθοδικής (14,4%) μετακίνησης, ενώ περιοχές του Μενιδίου και του Ασπροπύργου σημείωσαν διαμετρικά αντίθετα αποτελέσματα με 28% και 58,4% αντιστοίχως (Μαλούτας κ.ά., 2002: 99-101, 2004).
- 9 Το ενδογενές της μεταβολής στοιχειοθετείται από το χαμηλό—σε σχέση με τους περισσότερους άλλους τύπους περιοχής κατοικίας—ποσοστό των πρόσφατα εγκατεστημένων νοικοκυριών στον τύπο αυτό (παλαιά δυτικά προάστια και παρυφές τους) σε συνδυασμό με τις αξιοσημείωτες μεταβολές στην κοινω-

- νικοεπαγγελματική δομή τους κατά την τελευταία δεκαετία (Μαλούτας κ.ά., 2002: 19-21 και 92-93).
- 10 Η ποιοτική διαφοροποίηση του οικιστικού αποθέματος, ιδιαίτερα με βάση την ηλικία του, μοιάζει να αποτελεί πλέον άξονα κοινωνικής διαφοροποίησης των κατοίκων στην ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας, όπως διαπιστώνει ο Δ. Εμμανουήλ (Μαλούτας κ.ά., 2002: 212-229, Εμμανουήλ, 2003). Η κατοικία γίνεται επίσης στοιχείο διαχωρισμού μέσω της μειούμενης πρόσβασης των χαμηλότερων κοινωνικών στρωμάτων στην ιδιοκατοίκηση (Μαλούτης κ.ά., 2002: 21-24 και 215-216).
 - 11 Βλ. Arbací (2002) για μια συζήτηση της συγκέντρωσης του κεφαλαίου στον οικοδομικό κλάδο σε συνδυασμό με τον τύπο προνοιακού καθεστώτος (Esping-Andersen, 1990) ως σημαντικών παραμέτρων για τη συγκρότηση των μορφών του κοινωνικού διαχωρισμού.
 - 12 Για τη διαφοροποίηση της κινητικότητας μεταξύ υψηλών επαγγελματικών και εργατικών κατηγοριών κατά τη σχετική περίοδο βλ. Maloutas, Karadimitriou (2001: 712-713) και για τη μείωση του ποσοστού συγκέντρωσης των υψηλών επαγγελματικών κατηγοριών στον κεντρικό Δήμο από 62% το 1971 σε 27% το 1991 βλ. Maloutas (1997).
 - 13 Για την κάθετη κοινωνική διαφοροποίηση βλ. Leontidou (1990), Maloutas, Karadimitriou (2001) και Μαλούτας κ.ά. (2002: 68-69). Τα δύο τελευταία περιέχουν και εμπειρική διερεύνηση του φαινομένου στις περιοχές των Αμπελοκήπων και των Πατησίων – Κυψέλης – Σταθμού Λαρίσης αντιστοίχως.
 - 14 Από την έρευνα στην οποία αναφερθήκαμε ήδη πολλές φορές, προέκυψε ότι ένας στους τέσσερις κατοίκους θα προτιμούσε ταξικά αμιγείς περιοχές και ένας στους δύο θα προτιμούσε οι μετανάστες και οι τσιγγάνοι να μένουν ξεχωριστά (Μαλούτας κ.ά., 2002: 145-151).
 - 15 Τα υψηλότερα ποσοστά απόρριψης της συμβίωσης αυτής εμφανίζονται στις περιοχές κατοικίας όπου η παρουσία του μεταναστευτικού ή/και μειονοτικού στοιχείου είναι αυξημένη και εκφράζεται από ομάδες του πληθυσμού στις οποίες υπερεκπροσωπούνται οι ηλικιωμένοι, οι άνεργοι και τα άτομα με χαμηλό μορφωτικό επίπεδο (Μαλούτας κ.ά., 2002: 149-154).

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. and Padovani L.** (2004) *Housing and welfare in Southern Europe*, Oxford: Blackwell.
- Arbaci S.** (2002) "Patterns of ethnic and socio-spatial segregation in European cities: are welfare regimes making a difference?" in M. L. Fonseca, J. Malheiros, P. White, N. Ribas - Mateos and A Esteves (eds) *Immigration and place in Mediterranean metropolises*, Lisbon: FLAD Luso - American Foundation, pp. 83-115.
- Βελίδης Σ., Στρουσοπούλου Ε.**, 1996, *Η στέγαση των χαμηλών εισοδημάτων στην Ελλάδα*, Αθήνα: ΔΕΠΟΣ.
- Benat - Grilbot O., Μαράτου - Αλιπρίντη Λ., Παπλιάκου Β., Σαρώκος Ε., Τσανίρα Ε., Χατζηγιάννη Α.** (1998) *Διαδικασίες κοινωνικού μετασχηματισμού στον Πειραιά: Μετακινήσεις, οικογένεια, εργασία*, Αθήνα: ΕΚΚΕ.
- Εμμανουήλ Δ.** (1977) *Τρεις μελέτες για τη λαϊκή κατοικία*, Αθήνα: ΤΕΕ.
- Εμμανουήλ Δ., Παντελίδου Μ.** και συνεργάτες (2002) *Κοινωνικές παράμετροι για την αιψόρο ανάπτυξη της Αθήνας-Αττικής*. Τελική έκθεση ερευνητικού προγράμματος (ανάθεση ΟΡΣΑ). Εργαστήριο Χωρικής Ανάλυσης και Θεματικής Χαρτογραφίας, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Esping-Andersen C.** (1990) *The three worlds of welfare capitalism*. Cambridge: Polity.
- Κnox P.** (1995) *Urban social geography. An introduction*, Essex: Longman (3η έκδοση).
- Leontidou, L.** (1990) *The Mediterranean city in transition*. Cambridge University Press, Cambridge.
- Μαλούτας Θ.**, 1990, *Αθήνα, κατοικία, οικογένεια. Ανάλυση των μεταπολεμικών πρακτικών στέγασης*, Αθήνα: ΕΚΚΕ / Εξάντας.
- (1992) "Κοινωνικός διαχωρισμός", στο Μαλούτας Θ., Οικονόμου Δ., (επιμ.), *Κοινωνική δομή και πολεοδομική οργάνωση στην Αθήνα*, Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής, σσ. 67-140.
 - (1997) "La ségrégation sociale à Athènes", *Mappemonde*, 4/97: 1-4.
 - (2004) "Segregation and residential mobility. Spatially endtrapped social mobility and its impact on segregation in Athens", *European Urban and Regional Studies* 11/2: 171-187.
 - with **Karadimitriou N.** (2001), "Vertical social differentiation in Athens. Alternative or complement to urban segregation?", *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 / 4: 699-716.
- Mingione E.** (1996) Urban poverty in the advanced industrial world. Concepts, analysis and debates in Mingione E. (ed.) *Urban poverty and the underclass*, Oxford: Blackwell, pp. 3-40.
- Πρεβελάκης Γ.** (2002) *Επιστροφή στην Αθήνα*. Αθήνα: Εστία.



ΜΑΡΙΑ ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ - ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΜΠΑΛΛΑ

Μεταλλαγές στο ύψημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα

Παραδείγματα σχεδιασμού στο μεταίχιμο

Οι σημερινές έντονες κοινωνικές και πολιτικές μεταβολές που σχηματικά αποδίδονται με τους όρους μεταβιομηχανική κοινωνία/παγκοσμιοποίηση, τοποθετούν την πόλη στο επίκεντρο των οικονομικών διεργασιών και μεταλλαγών. Η καθιέρωση δε διατυπώσεων όπως ο “ανταγωνισμός των πόλεων”, οι “παγκόσμιες πόλεις”, κ.ο.κ. σηματοδοτούν τον επαναπροσδιορισμό του ρόλου της και αναδεικνύουν τη σημασία που αποκτά η δομή και η οργάνωσή της.

Τράπεζες, κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων γενικά ή εξειδικευμένες σε κατηγορίες, όπως γραφεία, κέντρα ψυχαγωγίας, εμπορικά κέντρα, κατοικίες κ.λπ. συγκροτούν ένα σφικτό και σύνθετο πλέγμα, που μεταβάλλει με γρήγορους ρυθμούς τη δομή και εικόνα των πόλεων. Μέσα δε, σε μία νεοφιλελεύθερη προσέγγιση της οικονομίας, θεωρείται ότι η προσέλκυση και ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων, χώρων και επενδύσεων επισύρει αναγκαστικά και την ανάπτυξη συνολικά- ιδιαίτερα δε στον κρίσιμο κοινωνικά και πολιτικά τομέα της απασχόλησης. Είναι, σαν, να διαγράφεται σήμερα μία κυρίαρχη πορεία όπου η ανάπτυξη τείνει, σε μεγάλο βαθμό, να εξομοιωθεί με την ανάπτυξη των πόλεων και αυτή, με την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων μέσα στην πόλη.

Μπορούμε μάλιστα να πούμε ότι ουσιαστικά από την δεκαετία του 1990 συγκροτείται ένα νέο “παράδειγμα” σχεδιασμού και ανάπτυξης της πόλης όπου τα “αστικά κενά” της αποβιομηχανίσης, των παλιών λιμανιών ή σιδηροδρομικών σταθμών, οι περιοχές υποβαθμισμένης κοινωνικής κατοικίας, κ.ο.κ. γίνονται αφετηρία για αναπλάσεις μεγάλης κλίμακας με τις “νέες” δραστηριότητες υπηρεσιών και επικοινωνιών. Σ’ αυτό το παράδειγμα, η ίδια η δραστηριότητα της οικοδομής και της “ανάπτυξης”/εκμετάλλευσης της γης, γίνεται ένας κεντρικός “παραγωγικός” τομέας που συνδιαλέγεται συστηματικά (ανταγωνίζεται και συντονίζεται) με το Χρηματιστήριο που, όπως ξέρουμε, αποτελεί ίσως τον πιο προνομιακό παράγοντα στις μεταλλαγές που υπονοούνται με τον όρο “παγκοσμιοποίηση”.

Με τρόπο ανάλογο προς το Χρηματιστήριο, οι εταιρείες και τα κεφάλαια που κινούνται γύρω από τις κατασκευές, προσφέρουν ήδη και συνεχώς διαμορφώ-

νουν νέα δευτερογενή “προϊόντα”, δυνατότητες δηλ. επένδυσης σε ακίνητα, για κεφάλαια κάθε μεγέθους που έχουν ως χαρακτηριστικό ότι αποπροσωποποιούν την ιδιοκτησία και την αποσυνδέουν από την οικειοποίηση το χώρου. Το γεγονός αυτό αυξάνει εντυπωσιακά τη δυναμική τους. Σ’ αυτά τα πλαίσια, στο νέο παράδειγμα ανάπτυξης και σχεδιασμού των πόλεων κυριαρχούν σε τελική ανάλυση, οι παγκοσμιοποιημένες επιχειρήσεις και κεφάλαια. Τείνει δε, με διάφορους τρόπους, να ελαχιστοποιείται η δημόσια παρέμβαση. Είναι σαν οι μεταλλαγές των πόλεων να κινητοποιούνται όχι τόσο από τις επιδιώξεις των κατοίκων τους και τους σχεδιασμούς των δημόσιων ή συλλογικών φορέων, αλλά από τις συγκυρίες κίνησης και τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται στα διεθνή και τοπικά κεφάλαια που επενδύονται στον τομέα.

Αναμφισβήτητα το νέο αυτό παράδειγμα σχεδιασμού και ανάπτυξης του χώρου φαίνεται σήμερα ότι κυριαρχεί διεθνώς-με την έννοια ότι συνυφάνεται με έργα και παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας, που μεταβάλλουν την εικόνα και λειτουργία των πόλεων και ότι προνομιακά βρίσκεται στο κέντρο της συζήτησης των σχεδιαστών του χώρου. Δεν είναι όμως το μόνο. Συγχρόνως δε, συνυφάνεται με κινδύνους αστοχιών, μεγάλων λειτουργικών/οικονομικών αποτυχιών κ.ο.κ. Οι αθρόες καταρρεύσεις οικονομικών κολοσσών, αιφνίδιες τουλάχιστον για το ευρύ κοινό που υφίσταται τα αποτελέσματα, δημιουργούν ερωτηματικά και για πολλούς, συχνά σε υψηλές θέσεις μέσα στο καπιταλιστικό σύστημα, την ανάγκη εισαγωγής διαδικασιών συντονισμού και ελέγχων.

Έτσι, σε διάφορες χώρες και πόλεις αναζητούνται τρόποι και στόχοι δημόσιας παρέμβασης στην ανάπτυξη του χώρου, σε συντονισμό με τον ιδιωτικό τομέα, σε μία προοπτική “στρατηγικού σχεδιασμού”. Θα λέγαμε δε ότι ένα ζήτημα, που ήταν σε διάφορες συγκυρίες, κεντρικό στη συζήτηση για την ανάπτυξη του χώρου (και όχι μόνον), δηλ. η σχέση προγραμματισμού/“laissez faire” είναι και σήμερα ιδιαίτερα επίκαιρο και τελικά ίσως το πιο κρίσιμο και ενδιαφέρον σε ό,τι αφορά την συζήτηση για τον σχεδιασμό του χώρου.

Μέσα στην ευρύτερη συζήτηση για τον χώρο, η Ελλάδα αντιμετωπίζεται γενικά - αν και με πολύ διαφοροποιημένες οπτικές και επιχειρήματα- ως ‘παρέκκλιση’ σε σχέση με το κυρίαρχο παράδειγμα ανάπτυξης των πόλεων κατά την περίοδο μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Το ελληνικό παράδειγμα ανάπτυξης του αστικού χώρου ξέρουμε ότι στηρίχθηκε στην ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητας που, από την δεκαετία του 1950, αποτέλεσε ένα τομέα κομβικό για την ελληνική οικονομία και κοινωνία. Χαρακτηρίστηκε από τη μικρή εμπορευματική παραγωγή, το μικρό οικοδομικό κεφάλαιο και επιχειρήσεις. Ο χώρος αναπτύσσεται συσσωρευτικά, από μικρής κλίμακας ανοικοδομήσεις, σε ιδιοκτησίες γης που είναι κατά κανόνα μικρές, - ή, ακριβέστερα, η πολιτική που ακολουθήθηκε και οι κυρίαρχοι τρόποι οικοδόμησης ευνόησαν την κατάτμηση ακόμη και των μεγάλων ιδιοκτησιών. Λόγω της κομβικής σημασίας του τομέα της οικοδομής για τη

συνολική οικονομία, οι κατά καιρούς κρίσεις του, που ανταποκρίνονται στους νομοτελειακούς, θα λέγαμε, κύκλους αυξομείωσης της καπιταλιστικής οικονομίας, οδηγούν κάθε φορά σε μέτρα δημοσιονομικού χαρακτήρα και πολεοδομικά κίνητρα με στόχο την “αναθέρμανσή” του. Αυτά λαμβάνονται κάτω από την πίεση των κοινωνικών επιπτώσεων της κρίσης (απασχόληση, κόστος κατοικίας) και ασχέτως αποτελεσμάτων στη ρύθμιση του χώρου. Έτσι το σύνολο νόμων, φορέων και επιπέδων σχεδιασμού και ελέγχων που έχει δημιουργηθεί, είναι πολύπλοκο, αδιαφανές και πάντως μη αποτελεσματικό για τον έλεγχο της ανάπτυξης του χώρου.¹ Επιγραμματικά: στο ελληνικό παράδειγμα, η αστική ανάπτυξη έχει ως σημαντική συνιστώσα τη λειτουργία του τομέα της οικοδόμησης, ο τομέας όμως της οικοδόμησης δεν καθοδηγείται επαρκώς, ως προς τις πολεοδομικές του διαστάσεις, από το πλέγμα νόμων/σχεδίων/θεσμικών φορέων που αναφέρονται στον τρόπο ανάπτυξης των πόλεων.

Από πολιτική άποψη, θέλουμε να επισημάνουμε ότι μέσα από αυτές τις διαδικασίες -συμπεριλαμβανομένων και των αναποτελεσματικών τρόπων ρύθμισης του χώρου- το όλο σύστημα γης και οικοδομής έχει λειτουργικότητα κοινωνική, πολιτική και οικονομική. Δεν ανταποκρίνεται δε μόνο στο -υπερτονισμένο και καθ’ υπερβολή, νομίζουμε, χρησιμοποιούμενο ως άλλοθι για τις αστοχίες του σχεδιασμού- ζήτημα της μικρής ιδιοκτησίας της γης αλλά συνολικότερα στην κοινωνική δυναμική, εφόσον γύρω από αυτό έχουν δομηθεί παραγωγικές δομές, κοινωνικές σχέσεις, συμφέροντα και αντιλήψεις. Αναμφισβήτητα δε, έχει συνδεθεί με διαδικασίες που συνέβαλαν θετικά στην κοινωνική ενσωμάτωση και συνοχή της ελληνικής κοινωνίας σε μία περίοδο πολιτικά κρίσιμη και με έντονους ρυθμούς κοινωνικών διαφοροποιήσεων. Έτσι, παρά τη διάχυτη και συχνά έντονη δυσφορία για τη λειτουργία της ελληνικής πόλης, τις αυθαίρετες επεκτάσεις, την έλλειψη υποδομών, τις καταστροφές στο περιβάλλον κ.ο.κ., εκ των πραγμάτων η λειτουργία του συστήματος γης και οικοδομής ανταποκρίνεται σε μία ευρύτατη κοινωνική συναίνεση, που συνεπάγεται μεγάλες αδράνειες στις πολιτικές που τείνουν σε αναίρεση βασικών χαρακτηριστικών του.

Θέλουμε επίσης να τονίσουμε, ότι η δεκαετία του 1950 είναι ιδιαίτερα σημαντική για το ελληνικό αστικό γίγνεσθαι, ως αφετηρία του μεταπολεμικού παραδείγματος ανάπτυξης του χώρου. Είναι σημαντικό δε να κατανοήσουμε ότι αυτό θεμελιώθηκε σε αποφάσεις κυρίως δημοσιονομικού χαρακτήρα (υποτίμηση/σταθεροποίηση της δραχμής, ΚΗ΄ ψήφισμα κ.ο.κ.) που υπαγορεύτηκαν από τα πολιτικά και οικονομικά δεδομένα της περιόδου και ανέδειξαν την οικοδομική δραστηριότητα, με τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, ως κομβικό τομέα παραγωγής.² Η αναπαραγωγή και διεύρυνση πρακτικών και διαδικασιών που συγκροτήθηκαν τότε (π.χ. αντιπαροχή, ανοχή της αυθαίρετης δόμησης, σταδιακές εντάξεις περιοχών αυθαιρέτων

στο σχέδιο πόλης), ουσιαστικά ακολουθεί τις δυναμικές που αναπτύσσονται στον τομέα (κοινωνικές ρυθμίσεις και σχέσεις, συμφέροντα κ.ο.κ.) και εμποδίζουν κάθε παρέμβαση, που ενέχει τον κίνδυνο αναίρεσής τους.

Το πολιτικό σύνθημα (ή πρόταγμα) “Η Ελλάδα εκσυγχρονίζεται και μετέχει ενεργά στις σημερινές έντονες κοινωνικές και πολιτικές μεταβολές” ξέρουμε ότι ανταποκρίνεται σε, συχνά θεαματικές, ανακατατάξεις σε όλους τους τομείς. Μέσα σ’ αυτό το πλαίσιο, το ερώτημα **“πώς το ελληνικό σύστημα γης και οικοδομής -που στις όποιες (αποσπασματικές) πολιτικές “αντιστάθηκε” και παρέμεινε δυναμικό ως ‘παρέκκλιση’ σε σχέση με το προηγούμενο παράδειγμα ανάπτυξης των ευρωπαϊκών πόλεων-θα ανταποκριθεί στα νέα δεδομένα”**, είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρον.

Το ερώτημα αυτό έχει τεθεί, αποσπασματικά όμως, από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 στο βαθμό που με την προώθηση των διαφόρων κοινοτικών ρυθμίσεων εισάγεται σταδιακά μία νέα λογική στην αντιμετώπιση της αστικής ανάπτυξης, αφού οι ρυθμίσεις αυτές αναγκαστικά συνυφαίνονται με τη σταδιακή εμπέδωση σε ευρωπαϊκό και παγκοσμιοποιημένο επίπεδο, του νέου παραδείγματος σχεδιασμού και ανάπτυξης της πόλης και φυσικά, με τις γενικότερες πολιτικές και παραγωγικές μεταλλαγές.³

Η υιοθέτηση της ένταξης στην ΟΝΕ ως βασικού πολιτικού στόχου μετά τις εκλογές του 1996 και η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων το 1997, αναμφισβήτητα εντείνουν τις πιέσεις για ‘εκσυγχρονισμό’. Στη συνέχεια, οι μεταλλαγές και πιέσεις σε διάφορα επίπεδα πυκνώνουν συνεχώς. Ισχυριζόμαστε δε, ότι από τα τέλη της δεκαετίας του 1990, στο μεταίχμιο προς τον 21^ο αιώνα, έχει δημιουργηθεί μία δυναμική που χαρακτηρίζεται από νέα δεδομένα ως προς την κίνηση των κεφαλαίων, τις επιχειρήσεις, τις διαδικασίες πολεοδόμησης κ.ο.κ. **Ισχυριζόμαστε δηλ. ότι βρισκόμαστε σήμερα σε ένα μεταίχμιο –με την έννοια της κρίσιμης καμπής- στο σύστημα γης και οικοδομής, ομόλογο και το ίδιο σημαντικό με εκείνο της δεκαετίας του 1950.** Στις πιο κάτω σημειώσεις επιχειρούμε μία πρώτη ανάγνωση των μεταλλαγών που συντελούνται, μέσα από όσα στοιχεία μπορούμε να αντιληφθούμε σήμερα.

Οι συντελούμενες μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής

Η συγκυρία μέσα στην οποία συντελούνται οι μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής είναι ‘αντικειμενικά’ ευνοϊκές για τον κλάδο της οικοδόμησης: Τα ΚΠΣ ΙΙ και ΙΙΙ και τα έργα για τους Ολυμπιακούς Αγώνες προωθούν τη χρηματοδότηση και κατασκευή έργων υποδομής και κτιριακών συγκροτημάτων, με μέγεθος, χαρακτήρα και σημασία πρωτόγνωρα για τη χώρα.

Την πυκνότητα και σημασία αυτών των έργων παρακολουθεί και ο ιδιωτικός τομέας.⁴ Έτσι, κατά διάφορους υπολογισμούς, το ποσοστό συμμετοχής του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου στο ΑΕΠ, αναμένεται στο διάστημα 2002-2004 να διπλασιαστεί σε σχέση με το 1997, και πάντως να είναι πολύ μεγαλύτερο του αντίστοιχου ποσοστού στην Ευρωπαϊκή Ένωση.⁵

Μέσα σε τόσο ευνοϊκές για τον τομέα συνθήκες εντυπωσιακής αύξησης, ελαχιστοποιούνται οι κίνδυνοι επιμέρους υφέσεων, ανεργίας κ.ο.κ., που εκ των πραγμάτων μπορεί να δημιουργηθούν ως συνακόλουθα μεταλλαγών στους κλάδους παραγωγής που συγκλίνουν στον τομέα των κατασκευών. Αντίθετα: Η δραστηριοποίηση μεγάλου κεφαλαίου, επιχειρήσεων και εταιρειών και η μεγέθυνση της ιδιοκτησίας της γης- η μεταλλαγή δηλ. των κυρίαρχων χαρακτηριστικών του συστήματος γης και οικοδομής-καθίσταται, κατά κάποιο τρόπο, αναγκαία λόγω του μεγέθους και συνθετότητας των έργων, των ταχύτατων αλλαγών στην τεχνολογία κατασκευής και στους τρόπους διαχείρισης των κατασκευών και των ακινήτων. Η δε αθρόα προσφορά εργατικού δυναμικού από τους μετανάστες-εξ' ορισμού "εφεδρικός στρατός" εκτός συνδικαλισμού και με πολύ διαπραγματεύσιμα δικαιώματα- αποτελεί ιδιαίτερα ευνοϊκό οικονομικά παράγοντα για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα των κατασκευών και μειώνει αποφασιστικά τις εν δυνάμει αντιστάσεις. Έτσι, νομιμοποιείται- ή πάντως δεν δημιουργεί αντιδράσεις- και μία συστηματική πολιτική για ριζικές αλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής, που, όπως ισχυριζόμαστε, ασκείται κυρίως από τα τέλη της δεκαετίας του 1990.

Δεν έχει νόημα να ιεραρχηθούν ή να διακριθούν σε αίτια και αιτιατά οι παράγοντες που ωθούν σε μεταλλαγές του συστήματος γης και οικοδομής: Σε μία διαδικασία ανάπτυξης οι παράγοντες αυτοί συνδιαλέγονται, διαφοροποιούνται, πολλαπλασιάζονται και έτσι δημιουργείται η δυναμική της επιβολής ενός νέου παραδείγματος ανάπτυξης του χώρου. Εντοπίζουμε όμως ενδεικτικά τις πιο κάτω έντονες μεταλλαγές προς την κατεύθυνση αυτή.

Μεταλλαγές στο ρόλο κράτους/τοπικής αυτοδιοίκησης και νέες μορφές επιχειρηματικότητας

- Μεταβολές στην κλίμακα και λειτουργία των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της κατασκευής και **ανάδυση νέων επιχειρηματικών σχημάτων από μεγάλους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς και κατασκευαστικούς ομίλους**. Ως βήματα στην κατεύθυνση αυτή μπορούμε να διακρίνουμε:
 - Τη δημιουργία μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων μέσα από τις συγχωνεύσεις τεχνικών εταιρειών που πραγματοποιήθηκαν σε εφαρμογή του Ν.2940/2001.⁶ Στην ίδια κατεύθυνση ωθεί και η εξαγγελθείσα δημιουργία Μητρώου Κατασκευαστών Ιδιωτικών Έργων (ΜΗ.Κ.Ι.Ε.),⁷ μέτρο που, τουλάχιστον από τα μέσα της δεκαετίας του '70 και έντονα το 1981 και

τους σεισμούς της Αθήνας, έχει αναδειχθεί σε συζητήσεις στο Κοινοβούλιο και στο ΤΕΕ, αλλά μόλις τώρα φαίνεται να προωθείται αποφασιστικά.

- Τη δραστηριοποίηση των Τραπεζών με την ίδρυση εταιρειών, στον τομέα της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (property development) -συχνά σε συνέργιες με κατασκευαστικούς ομίλους- και στον τομέα της διαχείρισης ακινήτων και παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών σε αυτά (property management). Η δραστηριοποίηση αυτή ευνοείται σημαντικά και με την θεσμοθέτηση των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακινήτων και των Εταιρειών Επένδυσης Ακίνητης Περιουσίας.⁸

Η αλλαγή του τοπίου που προωθείται σε επίπεδο επιχειρηματικών σχημάτων, συνυφαίνεται με μία νέα αντίληψη για το “ακίνητο”, σύμφωνα με την οποία αυτό θα πρέπει να γίνει ένα “κινητό” εμπορεύσιμο προϊόν, εύκολο στη διακίνηση και διαχείριση του, με δυνατότητα να ρευστοποιηθεί και να επανεπενδυθεί γρήγορα. Σε αυτή την κατεύθυνση οι νέοι νόμοι έχουν θεσμοθετήσει μία σειρά νέων επενδυτικών προϊόντων σε ακίνητα, όπως τα αμοιβαία κεφάλαια και οι Εταιρείες Επένδυσης Ακίνητης Περιουσίας (Ε.Ε.Α.Π.), που προβάλλονται ως χαμηλού ρίσκου, με αποδόσεις υψηλότερες από εκείνες άλλων αντίστοιχων χρηματοοικονομικών προϊόντων, διατηρώντας παράλληλα τη δυνατότητα πραγματοποίησης υπεραξιών από ενδεχόμενη ανατίμηση των ακινήτων, και χωρίς τα βάρη (φορολογικά και άλλα) που συνεπάγεται η διαχείριση/εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων.⁹ Τα προϊόντα αυτά συνιστούν μία σημαντική πηγή χρηματοδότησης μεγάλων έργων real estate από μικροεπενδυτές. Συγχρόνως δε η προώθησή τους, εκ μέρους των μεγάλων χρηματοοικονομικών οργανισμών, αυξάνει τη ζήτηση για εμπορικά κέντρα, γραφεία κ.ο.κ. των οποίων η κατασκευή και διαχείριση βασίζεται στο συντονισμό μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων και χρηματοοικονομικών οργανισμών, σε νέα επιχειρηματικά σχήματα.

- Μεταλλαγές στο ρόλο και λειτουργία του κράτους και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης που συνυφαίνονται με **ενεργοποίηση των φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα στους κλάδους της αξιοποίησης και ανάπτυξης ακινήτων**. Μπορούμε να διακρίνουμε δύο βασικούς τρόπους ενεργοποίησης που συχνά συντίθενται:
 - Τη σύμπραξη των φορέων του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα με ιδιωτικούς (σχήματα Public-Private Partnerships/PPP) για την εκτέλεση έργων με παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης. Στο πλαίσιο αυτό εμπίπτει η συγχρηματοδότηση μεγάλων έργων υποδομής¹⁰ (π.χ. Αττική Οδός, Αεροδρόμιο, Γέφυρα Ρίου-Αντίρριου) και η δυνατότητα ανάπτυξης κοινών δράσεων στο πλαίσιο στρατηγικού σχεδιασμού (όπως συμβαίνει σε πληθώρα σύγχρονων αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο).
 - Τη συστηματική προσπάθεια αξιοποίησης/εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Δυνατότητες σε αυτή την κατεύθυνση εισάγονται

για πρώτη φορά το 1990¹¹ με νόμο που αφορά στην ΚΕΔ, με πρόσφατη όμως τροποποίηση του θεσμικού της πλαισίου, διευρύνονται σημαντικά οι δυνατότητες επιχειρηματικής δράσης της.¹² Παράλληλα ιδρύεται σειρά υπηρεσιών ή εταιρειών με αντικείμενο τη διαχείριση/αξιοποίηση των ακινήτων άλλων επί μέρους δημόσιων φορέων. Ας αναφέρουμε σε αυτά τα πλαίσια:

- * Την Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων¹³ (Υ.Α.Μ.Σ.) του Υπ.Εθν.Άμυνας που ήδη προωθεί διαδικασίες για 135 στρατόπεδα συνολικής επιφάνειας 20.000 στρεμμάτων
- * Τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα¹⁴ (ΕΤΑ) Α.Ε. που διαχειρίζεται μεγάλο αριθμό ακινήτων μεγάλης επιφάνειας και αναλαμβάνει ένα πολύ ενεργό επιχειρηματικό ρόλο, που χαρακτηρίζεται 'καινοτόμος' και φαίνεται να λειτουργεί σαν πρότυπο και για άλλες ανάλογες εταιρίες, που στο μεταξύ ιδρύθηκαν.
- * Την ίδρυση της ΟΤΕ Ακίνητα Α.Ε.(ΟΤΕestate), της ΓΑΙΑΟΣΕ, και τη μετατροπή των μεγαλύτερων λιμένων της χώρας σε ανώνυμες εταιρίες, οι οποίες στην προσπάθεια αύξησης των εσόδων και της ανταγωνιστικότητάς τους, προσανατολίζονται -μεταξύ άλλων- στην 'αποδοτικότερη' εκμετάλλευση του χερσαίου χώρου τους και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους.¹⁵

Ας επισημάνουμε ακόμη ότι η ενεργοποίηση των φορέων του δημόσιου τομέα για αξιοποίηση των ακινήτων τους συνυφαίνεται από πολλές απόψεις με την συνολική δημοσιονομική πολιτική σήμερα, στο βαθμό που αυτή θεωρείται πρόσφορο μέσο π.χ. για την ανάπτυξη της κερδοφορίας των ΔΕΚΟ χωρίς αύξηση των τιμολογίων τους¹⁶ ή για την αύξηση των πόρων των Ασφαλιστικών Ταμείων¹⁷ σε μία φάση που, όπως είναι γνωστό, περιστέλλονται τα κεκτημένα ασφαλιστικά δικαιώματα με αιτιολογία την έλλειψη πόρων.

Από πολεοδομική άποψη είναι ευνόητο ότι η αξιοποίηση των ακινήτων των οργανισμών αυτών που συνήθως αποτελούν τα μόνα μεγάλα 'πακέτα' γης στον αστικό χώρο, έχει αποφασιστική σημασία για το μέλλον τους και επομένως αποτελεί κατάλληλο δυναμικό για άσκηση συστηματικής πολιτικής στα πλαίσια μίας συνολικότερης στρατηγικής για την ανάπτυξη (στρατηγικός σχεδιασμός). Σε αυτή τη βάση άλλωστε έχουν συγκροτηθεί σε πολλές, ευρωπαϊκές κυρίως, πόλεις, οργανισμοί που με τη σύμπραξη δημοσίων και ιδιωτικών φορέων και κεφαλαίων, αναλαμβάνουν να χαράξουν και να υλοποιήσουν 'στρατηγικά σχέδια ανάπτυξης'.

- **Μεταλλαγές στο πεδίο των επιχειρήσεων**, των οποίων όλο και περισσότερο συναρτάται η πορεία με εκείνη του Χρηματιστηρίου και των μετοχών τους. Σ'αυτά τα πλαίσια οι 'εισηγμένες' εταιρείες ωθούνται να διαχειρίζονται τα ακίνητά τους με τρόπους που να ευνοούν περισσότερο τους ισολογι-

σμούς τους και να ενδυναμώνουν τη θέση τους στο Χρηματιστήριο.¹⁸ Επισημαίνουμε όμως ότι οι συνέπειες αυτών των ρυθμίσεων στο χώρο είναι πολύ σημαντικές, στο βαθμό που π.χ. οι, βιομηχανικές κυρίως, επιχειρήσεις συνήθως διαχειρίζονται μεγάλα ακίνητα σε περιοχές που σήμερα θεωρούνται 'αστικά κενά' (π.χ. παλιές βιομηχανικές ζώνες) και μέσα από αυτή τη διαδικασία ωθούνται σε ενεργή αναζήτηση τρόπων αξιοποίησής τους, γεγονός που επίσης μπορεί να έχει αποφασιστική επίδραση στο μέλλον τους.

- **Μεταλλαγές στη φορολογική πολιτική απέναντι στην οικοδομή**, με πιο διακριτά παραδείγματα, την επιβολή ΦΠΑ στην αντιπαροχή, τη συζητούμενη μείωση των φόρων μεταβίβασης ακινήτων,¹⁹ που ευνοούν την αύξηση της κινητικότητας στις αγοραπωλησίες, την προσπάθεια σταδιακής επιβάρυνσης της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και εκμετάλλευσης ακινήτων (π.χ. ΦΜΑΠ, φόρος εισοδήματος από ενοίκια) και τη συνένωση και μεγέθυνση των αστικών ιδιοκτησιών.

Τα μέτρα αυτά φυσικά αντιστρατεύονται το όλο μεταπολεμικό παράδειγμα που ευνοούσε την κατοχή ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας (υψηλή φορολόγηση μεταβιβάσεων, συμπλήρωση οικογενειακών εσόδων από ενοίκια κ.ο.κ.) και την ανάπτυξη της αντιπαροχής. Ειδικότερα τα μέτρα για την επιβολή ΦΠΑ στην αντιπαροχή είναι προφανές ότι συναντούν την αντίδραση των μικρών κατασκευαστών, που σε όλη την τελευταία περίοδο αναζητούν τρόπους αναδιάταξης της δραστηριότητάς τους. Είναι χαρακτηριστικό π.χ. ότι η επιβολή του ΦΠΑ που θεσμοθετήθηκε αρχικά το 1986, πήρε σειρά αναβολών για την εφαρμογή του, με τελευταία αυτή του 2002 με την οποία προσδιορίστηκε η έναρξη επιβολής του από 1.1.2005.²⁰

Θέλουμε να επισημάνουμε ότι οι νομικές ρυθμίσεις στις οποίες στηρίζονται οι μεταβολές που, μεταξύ πολλών, εντοπίστηκαν πιο πάνω, είναι κυρίως δημοσιονομικού χαρακτήρα. Δεν αποτελούν δε οι μεταβολές αυτές μεμονωμένες κινήσεις. Συγκροτούν ευρύτατες επικαλυπτόμενες διαδικασίες που ωθούν εκ των πραγμάτων ιδιωτικές επιχειρήσεις και φορείς του δημόσιου τομέα να γίνουν ενεργοί "παίκτες" στο πεδίο της αστικής ανάπτυξης και του real estate. **Μπορούμε έτσι να αντιληφθούμε τις μεταβολές αυτές ως αποφασιστικά βήματα σε μία πορεία προσαρμογής προς τα διεθνή δεδομένα και διαμόρφωσης, με πολύ συμπυκνωμένο τρόπο, ενός νέου συστήματος γης και οικοδομής.**

Μεγάλα έργα κυκλοφοριακής υποδομής και νέες τάσεις σε αστικές λειτουργίες και πρότυπα κατανάλωσης.

Από πολεοδομική άποψη, το νέο σύστημα γης και οικοδομής ευνοείται αποφασιστικά από τα έργα υποδομής που αλλάζουν τη γεωγραφία της Αττικής –κυρίως Αττική Οδός, το Αεροδρόμιο στα Μεσόγεια, αλλά και Ολυμπιακές

εγκαταστάσεις και άλλες υποδομές. Νέες περιοχές, με χαμηλές τιμές γης μέχρι πρόσφατα και συχνά μη κατατμημένες, μπαίνουν δυναμικά στην αγορά ακινήτων, προσφερόμενες για την εγκατάσταση διαφόρων αστικών χρήσεων και, συνακόλουθα, την άσκηση συγκυριακής κερδοσκοπίας, πρακτική που μέσα στο σημερινό συνολικό κλίμα συνυφαίνεται με τις επιτυχείς επιχειρηματικές κινήσεις. Οι νέες περιοχές αστικής ανάπτυξης (Μεσόγεια, κατά μήκος της Αττικής Οδού και της Λεωφόρου Κηφισού, Κηφισίας και περιοχές στο Μαρούσι, σταθμοί μετρό και προαστιακού, παραθαλάσσιες ζώνες κ.ο.κ.) διερευνώνται ως προς τις δυνατότητες επικερδούς χωροθέτησης χρήσεων, προβάλλονται από τις εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων ως 'δυναμικές' και πάντως αποτελούν προνομιακά πεδία για το 'παιχνίδι' των τιμών γης, για τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις και για τα νέα επιχειρηματικά σχήματα. Σ'αυτά τα πλαίσια προωθείται η κατασκευή χώρων για δραστηριότητες νέου τύπου που συνδέονται με τα σημερινά δεδομένα όπως:

- η κατασκευή κτιρίων γραφείων, συνεδριακών-εκθεσιακών κέντρων, εμπορευματικών σταθμών, αποθηκευτικών χώρων, logistics κ.ά., η οποία συντονίζεται με τις διαρθρωτικές αλλαγές των επιχειρήσεων και τις προωθούμενες πολιτικές ανάδειξης της Αθήνας και Θεσσαλονίκης ως διοικητικών κέντρων επιχειρήσεων με αναφορά στην Ανατολική Μεσόγειο, τα Βαλκάνια και τις παρευξινίες χώρες.²¹
- η κατασκευή συγκροτημάτων αναψυχής και διασκέδασης, multiplex, θεματικών πάρκων ψυχαγωγικού χαρακτήρα, εμπορικών κέντρων κ.ά., η οποία ευνοείται από τις κοινωνικές ανακατατάξεις και αλλαγές στα πρότυπα κοινωνικής συμπεριφοράς και κατανάλωσης που επιφέρουν αυτές.

Διέξοδοι για τη διεύρυνση του πεδίου των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στο πλαίσιο του νέου συστήματος γης και οικοδομής, πέραν των όσων αναφέρθηκαν προηγουμένως, αναζητούνται και σε τομείς²² που ως τώρα καλύπτονταν από το 'παραδοσιακό' μεταπολεμικό σύστημα, θεωρείται όμως ότι μπορούν να διεκρινθούν προς νέους πιθανούς χρήστες ή να στραφούν στην ικανοποίηση νέων αναγκών. Στην κατεύθυνση αυτή εντάσσονται:

- η ανάπτυξη της παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών υποδομών "υψηλής ποιότητας" με σκοπό την προσέλκυση -μεταξύ άλλων- "Βορειοευρωπαίων συνταξιούχων στη "Φλόριντα" της Ευρώπης"²³, η οποία συντονίζεται εξάλλου με την αντίστοιχη πολιτική άποψη για τη θέση της Ελλάδος στο νέο ευρωπαϊκό καταμερισμό "ως ζώνης του ηλίου..."²⁴
- οι αναπλάσεις μέσα στον ιστό της πόλης, διέξοδος που ως γνωστό δεν λειτουργεί, έξι χρόνια μετά τη δημιουργία αντίστοιχου θεσμικού πλαισίου. Ως εμπόδια αναφέρονται το πολύπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το 'αποθαρρυντικό' θεσμικό πλαίσιο που αποδίδει αρμοδιότητα κυρίως στους ΟΤΑ, η έλλειψη ελκυστικών για τους επενδυτές κινήτρων. Εξαγ-

- γελθείσες ωστόσο νομοθετικές ρυθμίσεις²⁵ του Υπ.ΠΕΧΩΔΕ και του Υπ.Οικονομίας προβλέπουν μία πιο “τολμηρή” πολιτική με τη θέσπιση φορολογικών και άλλων κινήτρων για την προσέλκυση μεγάλων σχημάτων του ιδιωτικού τομέα στην ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών.
- η ανάπτυξη μεγάλων οικιστικών προγραμμάτων ‘πολυτελών κατοικιών’ στα λεγόμενα ‘νέα προάστια’ της Αθήνας, τα Μεσόγεια, όπου σύμφωνα με μελέτες και εκτιμήσεις που προβάλλονται (ευνοώντας ίσως έτσι την υλοποίησή τους), ο πληθυσμός αναμένεται να υπερδιπλασιαστεί, πλησιάζοντας τις 400.000 κατοίκους το 2020 από τις 130.000 που αριθμούσε στα τέλη της δεκαετίας του 1990.
 - η επέκταση του θεσμού του leasing και στην κατοικία για την παροχή ‘φθηνής’ –αλλά ‘ικανοποιητικών προδιαγραφών’-στέγης, σε οικονομικά ασθενείς κοινωνικές ομάδες και σε εργαζόμενους, προοπτική που θεωρείται ότι εν δυνάμει θα αντιμετωπίσει το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης.²⁶

Παρά τις σημαντικές μεταλλαγές που συντελούνται και την ανάδυση του νέου δυναμικού συστήματος γης και οικοδομής, τα στοιχεία αποδεικνύουν ότι μέχρι σήμερα, δεν έχει θιγεί καίρια το ‘παραδοσιακό’ μεταπολεμικό σύστημα. Η παραθεριστική κατοικία παράγεται, κατά κύριο λόγο, σύμφωνα με αυτό, ενώ η όλη συγκυρία έχει ευνοήσει και την αντιπαροχή στα μεμονωμένα οικοπέδα μέσα στον αστικό ιστό. Η εικόνα συμπληρώνεται με μία σημαντική παραγωγή αυθαιρέτων, αφού διάφορα δημοσιεύματα ανεβάζουν σε εκατοντάδες χιλιάδες τα κτίρια προς νομιμοποίηση σήμερα – και αυτό σε συνέχεια αλλεπάλληλων νομιμοποιήσεων αυθαιρέτων που πραγματοποιούνται από το 1983.

Με αυτά τα δεδομένα, ισχυριζόμαστε ότι, η ευνοϊκή, όπως αναφέρθηκε και πριν, προς τις κατασκευές γενικότερη συγκυρία, **επέτρεψε την ανάπτυξη και διαπλοκή όλων των συστημάτων εκμετάλλευσης/ανάπτυξης της γης, και ότι έτσι αποσοβήθηκε η κρίση που θα έφεραν οι αλλαγές κάτω από άλλες συνθήκες.** Τα κοινωνικά διακυβεύματα που συνδέονται με την αναγκαστική συρρίκνωση επί μέρους τομέων που συγκλίνουν στην οικοδομή, την ανεργία, την απορρύθμιση κατεστημένων κοινωνικών σχέσεων κ.ο.κ., και στα οποία, όπως αναφέρθηκε και πριν, μπορούμε να αποδώσουμε την ‘αδράνεια’ σε οποιαδήποτε αλλαγή και την ‘αντοχή’ του συστήματος, δεν τέθηκαν ρητά στην συγκυρία αυτή. Τα πολιτικά διακυβεύματα, που συχνά σχηματοποιήθηκαν στο έπακρο ως (αρνητικό) δίλημμα μεταξύ “εμμονής στις αγκυλώσεις του συστήματος σχεδιασμού” και “παραδόσης στην ασύδοτη κερδοσκοπία του μεγάλου κεφαλαίου” δεν τέθηκαν ουσιαστικά. Το μεγάλο κεφάλαιο ‘διδεισδύει’ στις κατασκευές με ρυθμίσεις που, όπως είδαμε, δεν έχουν άμεση αναφορά στο χώρο. Κόμματα και βουλευτές μπορούν έτσι να μην ‘κατανοήσουν’ τις επιπτώσεις τους στο σύστημα γης και οικοδομής και

να μην εκτεθούν ψηφίζοντας υπέρ ενός βίαιου 'εκσυγχρονισμού'.²⁷ Άλλωστε, προς το παρόν, δεν υπάρχουν 'θύματα' τουλάχιστον μεταξύ των οργανωμένων και με δυνατότητα άρθρωσης λόγου, εγκατεστημένων συντελεστών παραγωγής του τομέα. Αντίθετα, συντελεστές και υποκείμενα της παραγωγής φαίνεται ότι συνυπάρχουν και μάλιστα αισιοδοξούν ότι η συνύπαρξη αυτή θα διατηρηθεί.²⁸ Είναι όμως βέβαιο ότι το νέο σύστημα γης και οικοδομής εισάγει σημαντικά νέα στοιχεία στις κοινωνικές σχέσεις αξιοποίησης και οικειοποίησης του χώρου. Από αυτή την άποψη οι προοπτικές σημαντικής επέκτασης του, κυρίως στους τομείς των αναπλάσεων και της κατοικίας, θα απαιτήσουν σημαντικές αναδιαρθρώσεις και πάντως βρίσκονται υπό την αίρεση των γενικότερων πολιτικών και κοινωνικών εξελίξεων.

Ανοικτά ερωτήματα για τον σχεδιασμό και η σιωπή των πολεοδόμων

Από την άποψη του φυσικού σχεδιασμού, που εδώ μας ενδιαφέρει ιδιαίτερα, η εισαγωγή του νέου συστήματος γης και οικοδομής είναι, αναμφισβήτητα καταλυτική. Πως το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού που κατασκευάστηκε ως 'πληθωρικό', 'αδιαφανές', 'ανοικτό σε πιέσεις και συναλλαγές' (χαρακτηριστικά που του αποδίδονται τρεχόντως) ανταποκρίνεται στα νέα δεδομένα;

Είναι γεγονός ότι η 'εκσυγχρονιστική στροφή' του 1996-1997 συνοδεύτηκε από μεγάλη παραγωγή πολεοδομικών νόμων και ρυθμίσεων που υιοθετούν στις εισηγητικές τους εκθέσεις,²⁹ έννοιες και αντιλήψεις που ανταποκρίνονται σε εκείνες που γίνονται κεντρικές σήμερα στις συζητήσεις για την πόλη διεθνώς.³⁰ Υπάρχει όμως συνέπεια των κατευθυντήριων αρχών με τις ρυθμίσεις που εισάγονται με τους νόμους αυτούς; Τείνουν πραγματικά οι νέες ρυθμίσεις να αναιρέσουν τις υφιστάμενες διαβόητες αδυναμίες; Η προσέγγιση αυτών των ερωτημάτων ξεφεύγει από τις προθέσεις αυτού του κειμένου. Επισημαίνουμε όμως ότι σημαντικές ενδείξεις οδηγούν στην εκτίμηση ότι οι αναπροσαρμογές του συστήματος σχεδιασμού δεν έχουν πρακτικά καμία ανταπόκριση προς τις νέες δυναμικές που εισάγονται από το νέο σύστημα γης και οικοδομής και επομένως ότι συνολικά οι αδυναμίες διευρύνονται. Σε τέτοιες αδυναμίες, άλλωστε, αποδίδουν παράγοντες του κατασκευαστικού τομέα, την αποτυχία στην ανάδειξη σχημάτων που θα αναλάμβαναν με συγχρηματοδότηση την ανέγερση του Ολυμπιακού Χωριού και άλλων Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων,³¹ την αδυναμία να συνδυαστούν τα έργα του 2004 με την αξιοποίηση της περιουσίας Δημοσίου και Τραπεζών³² κ.ο.κ. Τέτοιες αδυναμίες μπορούν να ερμηνεύσουν και το γεγονός ότι μεγάλο ποσοστό διαταγμάτων του ΥΠΕΧΩΔΕ απορρίπτονται από το ΣτΕ, αποφάσεις για μεγάλα έργα ακυρώνονται, νομικές ρυθμίσεις κρίνονται αντισυνταγματικές κ.ο.κ.. Να ση-

μειώσουμε ότι η αντίθεση, που όπως φαίνεται, υποβόσκει μεταξύ εκτελεστικών και ελεγκτικών φορέων της εξουσίας, όχι μόνο αντανάκλα τις αδυναμίες του συστήματος σχεδιασμού αλλά συγχρόνως τις εντείνει, εφόσον, όπως ξέρουμε, οι αντιφάσεις επιλύονται με ρυθμίσεις νομιμοφανούς αποφυγής των ελέγχων και αυτό τελικά αυξάνει τη συνολική αδιαφάνεια.³³

Όπως αναφέρθηκε, τα κοινωνικά και πολιτικά διακυβεύματα που συνυφαίνονται με την μεταβολή του συστήματος γης και οικοδομής φαίνεται ότι ξεπεράστηκαν, με τη 'φυγή προς τα εμπρός': την ανάπτυξη του τομέα με συμμετοχή όλων όσων ενδιαφερομένων έχουν δυνατότητα λόγου. Η συναίνεση δηλ. εξασφαλίζεται στο βαθμό που δίδεται η δυνατότητα στους συντελεστές της παραγωγής, όλων των συστημάτων γης και οικοδομής, να κτίσουν απρόσκοπτα, όπως ακριβώς συνέβαινε και από την δεκαετία του 1950. Η πολιτική αυτή συνθήκη, που είχε ως τώρα τα αποτελέσματα στον χώρο που όλοι εξάλλου καταγγέλλουν, εφαρμοζόμενη στα νέα δεδομένα συνεπάγεται τους προφανείς κινδύνους διαιώνισης και επομένως έντασης των σημερινών προβλημάτων.

Ως πρόσφατα ενδεικτικά παραδείγματα 'εφαρμογής' της 'συνθήκης' αυτής, σε ένα ευρύ φάσμα αποδεκτών, μπορούμε να αναφέρουμε:

- την εξαγγελία της επόμενης νομιμοποίησης αυθαιρέτων,³⁴ που γίνεται με έμφαση που θυμίζει την αντίστοιχη του 1983, με ελάχιστες όμως, όπως φαίνεται, συγκριτικά προδιαγραφές και...σαν να μην έχουν μεσολαβήσει 20 χρόνια πολιτικής από το ίδιο, πρακτικά, πολιτικό κόμμα με αθρόες νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων.
- τις παλινωδίες των διαφόρων ρυθμίσεων για τα νησιά του Αιγαίου όπου η "απειλή" υπερβολικών ρυθμίσεων και η απόσυρσή τους φαίνεται ότι συνέβαλε σε μεγάλη επέκταση της άναρχης οικοδόμησης κατά το τελευταίο διάστημα.
- τις εξαιρέσεις από τις ρυθμίσεις των πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ, ΣΧΟ-ΟΑΠ, ΖΟΕ, σχετικά με τις χρήσεις γης και τους μέσους συντελεστές δόμησης) για τα Ολυμπιακά έργα, την αξιοποίηση των στρατοπέδων³⁵ κλπ. που μπορούμε να πούμε ότι πιστοποιούν τις αδυναμίες του σχεδιασμού και δίνουν τον τόνο για την παραβίαση των θεσμών.³⁶

Και ο λόγος για την πόλη; Ο ρόλος των πολεοδομικών και σχεδιαστών του χώρου;

Σε μία πρώτη προσέγγιση θα μπορούσαμε να διαπιστώσουμε ότι όλη αυτή η δυναμική που εξελίσσεται δεν έχει επηρεάσει ουσιαστικά την συζήτηση στο εσωτερικό του επαγγέλματος. Κατά κάποιο τρόπο ομόλογο προς τις διαπιστώσεις που διατυπώθηκαν πιο πάνω, η συζήτηση για τις μεταλλαγές που έχουν ως ουσιαστικό αποτέλεσμα την ανάδυση ενός νέου συστήματος γης και οικοδομής δεν απασχόλησαν τους πολεοδόμους. Συζητούνται και απασχολούν τον χώρο της οικονομίας και των επιχειρήσεων. Συγχρόνως,

οι τεχνικοί όλων των κατηγοριών απολαμβάνουν μία φάση όπου 'υπάρχουν δουλειές' και σχεδιάζουν συντονιζόμενοι κατά το δυνατόν με τις αλλαγές που επιτελούνται. Ο διάλογος πολιτικών και πολεοδομών έχει έτσι εργαλειο-λογικό χαρακτήρα. Και αυτή η επί της ουσίας σιωπή απέναντι στα διακυβεύματα του σχεδιασμού οπωσδήποτε συνεπάγεται κινδύνους τόσο για τον σχεδιασμό όσο και για το ίδιο το επάγγελμα.

Μέσα από αυτή την οπτική, η συμμετοχή μας σε μία έκδοση προς τιμή του Καθηγητή Α.Αραβαντινού δεν εκφράζει μόνο τη βαθειά εκτίμησή μας στην ως τώρα αδιάλειπτη συνεισφορά του στα πολεοδομικά πράγματα, με τη σοφία του πραγματισμού και τον ενθουσιασμό που τον διακρίνουν, αλλά και την προσημονή μας για τη δική του συμβολή στο ξεπέρασμα της σημερινής "σιωπής" απέναντι στα διακυβεύματα της πόλης και της πολεοδομίας.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Μαντουβάλου Μ., Μπαλλά Ε., 2003α.
- 2 Μαντουβάλου Μ., 1980.
- 3 Μαντουβάλου Μ., 1995.
- 4 Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα παρουσίασε συνολική αύξηση 77,45% από το 1995 (45.527χιλ.μ³) έως το 2002 (80.789χιλ.μ³) με μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής 9,68%. (Πηγή: επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ). Στα παραπάνω μεγέθη δεν περιλαμβάνεται η παράνομη οικοδομική δραστηριότητα η οποία, σύμφωνα με διάφορες εκτιμήσεις, υπολογίζεται σε ποσοστό που κυμαίνεται από 10-25% της νομίμου. (ΙΟΚ, 2002β και Οικονόμου Δ., 1999). Το σύνολο της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας (δημόσια και ιδιωτικά έργα) για το 2000 ανήλθε σε 3,5 τρις δρχ. ενώ το 2001 εκτιμάται ότι ήταν 4,1τρις δρχ. εκ των οποίων των 57% περίπου αφορούσε δημόσια έργα. (ΙΟΚ, 2002γ).
- 5 Οι εκτιμήσεις για το ποσοστό συμμετοχής του κατασκευαστικού κλάδου στο ΑΕΠ διαφέρουν. Το Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών/ΙΟΚ, εκτιμά αρχικά, ότι το 2001-2006 το ποσοστό συμμετοχής του κλάδου στο ΑΕΠ αναμένεται να ξεπεράσει το 20% (ΙΟΚ, 2000), ενώ σε μεταγενέστερη μελέτη του (ΙΟΚ, 2002γ) αναφέρει ότι το 2000 ήταν 8,6% και την τριετία 2002-2004 πιθανώς θα ξεπεράσει το 12%, "σχεδόν διπλάσιο του 1997 (6,3%)". Η Υπ.ΠΕΧΩΔΕ Β.Παπανδρέου ανεβάζει το ποσοστό συμμετοχής του κλάδου στο ΑΕΠ για το 2001 σε 16,5% και επιβεβαιώνει την εκτίμηση του ΙΟΚ για την περίοδο 2001-2006 ότι "θα προσεγγίσει το 20%" (ομιλία Β.Παπανδρέου, στο συνέδριο "Μεγάλα Τεχνικά Έργα", 13.11.2001). Αντίθετα, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ("Ελευθεροτυπία", 15.9.2003) επισημαίνοντας την υπερβολική εξάρτηση του ελληνικού ΑΕΠ από τον κατασκευαστικό τομέα, υπολογίζει το ποσοστό του ελληνικού ΑΕΠ που προέρχεται από τις κατασκευές στο 8,2%, σε αντίθεση με τον μέσο όρο της Ε.Ε., που σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Κ.Τ., ανέρχεται σε 5,5%.

- 6 Ο Ν.2940/01 "Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις" έδωσε σημαντικές φοροαπαλλαγές και επιδοτήσεις στις κατασκευαστικές επιχειρήσεις ενώ κατήργησε της παλαιές τάξεις εργοληπτικών και απαιτήθηκε όλες οι επιχειρήσεις να υποβάλλουν αίτηση έκτακτης επανάκρισης, είτε αυτοτελώς είτε με εξαγορά ή συγχώνευση, προκειμένου να καταταχθούν στις νέες κατηγορίες τάξεων. Με βάση τη νέα κατάταξη, επήλθε σημαντική αναδιάρθρωση στον αριθμό και το μέγεθος των εταιρειών του κλάδου. Ενδεικτικά, στην 7^η (ανώτερη τάξη), μέχρι τις 31.1.2002, είχαν καταταχθεί 17 όμιλοι οι οποίοι συγκέντρωσαν 109 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Πηγή, ΙΟΚ, 2002).
- 7 Το σχέδιο διατάγματος που αφορά το ΜΗ.Κ.Ι.Ε. και δημοσιοποιήθηκε πρόσφατα, εκτιμάται ότι θέτει υψηλές απαιτήσεις σε ίδια κεφάλαια που θα πρέπει να έχουν οι εταιρείες που θα συσταθούν για την κατασκευή ιδιωτικών οικοδομικών έργων με βάση τις διατάξεις του, και ιδίως σε σχέση με τα ανώτατα όρια εμβαδού των οικοδομικών έργων που θα μπορούν να κατασκευασθούν, ενώ υποστηρίζεται ακόμη ότι ευνοεί τις εργοληπτικές επιχειρήσεις δημοσίων έργων (Χατζηδάκης Α., Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ, τ.2258,4.8.2003).
- 8 Ν.2778/99 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2992/2002.
- 9 Τα Αμοιβαία Κεφάλαια Ακινήτων (Α.Κ.Α.) διαχειρίζονται Ανώνυμες Εταιρείες Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων (Α.Ε.Δ.Α.Κ.), τις οποίες συνιστούν πιστωτικά ιδρύματα, ασφαλιστικές και επενδυτικές εταιρείες καθώς και εταιρείες με αντικείμενο την κατασκευή ή εκμετάλλευση ακινήτων. Το ενεργητικό των Α.Κ.Α. επενδύεται υποχρεωτικά κατά 90% σε ακίνητα, αποκλειστικά για επαγγελματική στέγη ή για άλλο εμπορικό ή βιομηχανικό σκοπό, στην Ελλάδα, σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή σε τρίτη χώρα. Οι Ε.Ε.Α.Π. έχουν τα ίδια χαρακτηριστικά με τις Α.Ε.Δ.Α.Κ., ως προς το είδος (επαγγελματικά ακίνητα), και την χώρα στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα στα οποία μπορούν να επενδύουν τα διαθέσιμά τους (σε ποσοστό τουλάχιστον 80%, και το υπόλοιπο σε κινητές αξίες). Οι εταιρείες αυτές εισάγουν τις μετοχές στους Χ.Α.Α. ή σε άλλη οργανωμένη αγορά και υποχρεούνται να διανέμουν ετησίως στους μετόχους τους το 35% των ετήσιων καθαρών κερδών τους ενώ τυγχάνουν σημαντικών φοροαπαλλαγών. Έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς έχουν λάβει μέχρι στιγμής, η Ε.Ε.Α.Π. "Alpha Επαγγελματικών Ακινήτων" (που έχουν συστήσει από κοινού η Alpha Bank και η Ελληνική Τεχνοδομική), η Ε.Ε.Α.Π. του ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (βλ.υποσ.12). Ενδιαφέρον έχουν εκδηλώσει επίσης και άλλα σχήματα από τον τραπεζικό και κατασκευαστικό χώρο.
- 10 Η συνεργασία δημόσιου-ιδιωτικού τομέα στα έργα υποδομής (και όχι μόνο) έχει την ενεργή υποστήριξη της ΕΕ, η οποία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην εφαρμογή της μεθόδου στα Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών. Προκειμένου δε να καλυφθεί ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων των έργων αυτών σε ότι αφορά το βαθμό οικονομικής βιωσιμότητας τους και τη διαφορετική πολιτική που εφαρμόζει το κάθε κράτος, έχουν αναπτυχθεί διάφορες μορφές συνύπαρξης δημόσιου-ιδιωτικού τομέα (BOT (η συννηθέστερη), ΒΤΟ, ΒΟΟS, ΒΟΟΤ, ΒΟΟ, ΒΟΤΤ) (Τσαμπούλας Δ. et al, 2000). Με τη μέθοδο αυτή, σχεδιάζονται να πραγματοποιηθούν επίσης τα νέα συγχρηματοδοτούμενα οδικά έργα (850χλμ. περίπου

εθνικών αυτοκινητοδρόμων), τα νέα οδικά αστικά έργα Αττικής (46χλμ.), καθώς και μία σειρά άλλων έργων (χώροι στάθμευσης/parking στην Αττική, εκμετάλλευση εγκαταστάσεων χερσαίου χώρου λιμένων, αξιοποίηση στρατοπέδων, μαρίνες κ.ο.κ.). Η διεύρυνση του πεδίου συνεργασίας δημόσιου-ιδιωτικού τομέα σε νέους τομείς, οδήγησε το Υπουργείο Οικονομικών και Υπ.ΠΕΧΩΔΕ στην επεξεργασία σχεδίου νόμου που αφορά τις συμβάσεις παραχώρησης έργων και υπηρεσιών καθώς και τα 3 μεγάλα έργα που πραγματοποιήθηκαν με τη μέθοδο αυτή προωθήθηκαν με ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις. (Real Estate & Development/RE+D, τ.32-33, Ιανουάριος-Φεβρουάριος 2003, σ.25-33, και Ι.Τσακλίδης, Υφ.ΠΕΧΩΔΕ, στον Οικονομικό Ταχυδρόμο, 17.4.2003,σελ.71).

- 11 Ν.1892/1990 ο οποίος επέτρεπε στην ΚΕΔ να συνιστά ανώνυμες εταιρείες για την αξιοποίηση δημόσιων ακινήτων για οικιστικούς ή άλλους σκοπούς.
- 12 Τροποποιήθηκε με τον Ν.2836/2000. Η ΚΕΔ επίσης, συνέστησε πρόσφατα Ε.Ε.Α.Π. –αποτελούμενη από 24 δημόσια ακίνητα-και αναμένεται να εισαχθεί σύνομα στο Χρηματιστήριο, με σκοπό την άντληση ποσού περίπου 25-30εκατ. από τη διάθεση στο επενδυτικό κοινό του 25% των μετοχών της, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Δημοσίου. Στα πλαίσια αυτά, προωθείται το πρόγραμμα “Μετεγκατάστασης της Επιτελικής Δημόσιας Διοίκησης στην Αττική” σε νέα ιδιότητα ακίνητα συνολικής επιφάνειας 533.000 τ.μ., προϋπολογισμού 1δισ. Εξαγγέλλεται επίσης συγχώνευση της ΚΕΔ με την ΔΕΠΟΣ με στόχο *“την αξιοποίηση εκτάσεων του δημοσίου στα πλαίσια πολιτικής στέγης”*. (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003).
- 13 Ν.2745/1999.
- 14 Ιδρύθηκε με τον Ν.2837/2000 με σκοπό τη διαχείριση και αξιοποίηση 340 περίπου ακινήτων και επιφάνειας 70.000 στρεμμάτων, κυριότητας του ΕΟΤ. Μεταξύ των έργων που προωθεί –σε συνεργασία με ιδιώτες επενδυτές- περιλαμβάνεται η κατασκευή του Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών στο Ελληνικό συνολικής επιφάνειας 46.000τ.μ., η δημιουργία θεματικού πάρκου και ανάλογης ξενοδοχειακής υποδομής σε έκταση 1.400 στρεμμάτων στην Ανάβυσσο Αττικής, Ενυδρείο μεσογειακής θαλάσσιας πανίδας στη Βούλα επιφάνειας 17.000τ.μ. κ.α.
- 15 Μετά την μετατροπή των Ο.Λ.Π. και Ο.Λ.Θ. από Ν.Π.Δ.Δ. σε Α.Ε. και την εισαγωγή τους στο Χρηματιστήριο, με τον Ν.2932/01 δέκα ακόμη λιμενικά ταμεία των λιμένων Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρα, Λαυρίου, Πάτρας και Ραφήνας, μετετράπησαν σε Ανώνυμες Εταιρείες. Ήδη ορισμένες από αυτές, καταρτίζουν προγράμματα αξιοποίησης της περιουσίας τους που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την κατασκευή ξενοδοχείων, κτιρίων γραφείων κ.ά. (www.olp.gr, www.thpa.gr, RE+D, “Τα λιμάνια στον 21° αιώνα”, Ειδική έκδοση, Απρίλιος 2003, RE+D, τ.37, Ιούνιος 2003).
- 16 Εντολή του Υπ.Οικονομίας Ν.Χριστοδουλάκη προς τους Διοικητές των ΔΕΚΟ για άμεση αξιοποίηση των ακινήτων των δημόσιων επιχειρήσεων, με στόχο την ενίσχυση της κερδοφορίας τους *“με τρόπους διαφορετικούς από τη αύξηση των τιμολογίων τους που οδηγεί σε σημαντική συρρίκνωση των εισοδημάτων των Ελλήνων”* (RE+D, τ.34, Μάρτιος 2003, σελ.12).
- 17 Το Φθινόπωρο του 2002, τα Ασφαλιστικά Ταμεία προσανατολιζονταν στην κατεύθυνση από κοινού σύστασης Αμοιβαίου Κεφαλαίου Ακινήτων, κάτι το οποίο όμως δεν έχει προχωρήσει μέχρι σήμερα. Σημειώνεται ότι η αξία της ακίνητης περιου-

- σίας των Ταμείων ξεπερνάει το 1δς. εάν συνυπολογιστεί το γεγονός ότι ορισμένα από αυτά είναι εντελώς αναξιοποίητα. (RE+D, τ.30, Νοέμβριος 2003, σελ.18).
- 18 Με τον Ν.2992/02 εισάγεται, από 1.1.2004 (όπως τουλάχιστον έχει ανακινωθεί μέχρι σήμερα) η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στις 'εισηγμένες' εταιρείες, η οποία θα επιτρέψει την ετήσια αποτίμηση των παγίων περιουσιακών τους στοιχείων, με βάση την αγοραία και όχι την λογιστική τους αξία όπως γινόταν μέχρι σήμερα και κατά συνέπεια οι ισολογισμοί των εταιρειών αυτών θα επηρεάζονται τόσο από τις μεταβολές (υπεραξίες/ζημίες) που καταγράφονται στην αγορά ακινήτων όσο και από αυτές που επέρχονται από πιθανές αξιοποιήσεις των ακινήτων τους.
 - 19 Βλ. κείμενο ΥΠΕΧΩΔΕ (Φεβρουάριος 2003), όπου αναφέρονται μεταξύ άλλων *"φορολογικά κίνητρα για το φόρο μεταβίβασης και απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σε περίπτωση συνένωσης όμορων οικοπέδων"* καθώς και όλη τη σχετική συζήτηση γύρω από το θέμα των υψηλών συντελεστών φόρου μεταβίβασης στην Ελλάδα (οι υψηλότεροι στην Ε.Ε.), και την αιτούμενη από όλους τους παράγοντες του τομέα μείωσή τους, στα πλαίσια συνολικής ρύθμισης της φορολογίας των ακινήτων με αφορμή την εισαγωγή του ΦΠΑ. Σε κάθε περίπτωση όμως, η μείωση των σχετικών φόρων, συνοδεύεται από αύξηση των αντικειμενικών αξιών (επί των οποίων επιβάλλεται ο φόρος), όπως αναμένεται να συμβεί και με την επιβολή του ΦΠΑ στην οικοδομή, όπου αυτός θα πρέπει να επιβληθεί στις αγοραίες τιμές.
 - 20 Θεσμοθετήθηκε αρχικά με το άρθρο 6 Ν.1642/86. Ήδη όμως και προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι αντιδράσεις από την εφαρμογή του και οι επιπτώσεις του στην αγορά ακινήτων, συζητούνται διάφορα εναλλακτικά μέτρα για τον τρόπο εισαγωγής του, όπως η επιβολή μειωμένου συντελεστή 8% (αντί για 18%) για τα ακίνητα που αφορούν πρώτη κατοικία. Η δυνατότητα αυτή, εντάσσεται στο γενικότερο ζήτημα της εφαρμογής μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ (8%) για νέες κατοικίες "κοινωνικού χαρακτήρα" που εξετάζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σχετική απόφαση της οποίας αναμένεται στις αρχές του 2005 (*"Το Βήμα"*, 16.9.2003).
 - 21 Πλασκοβίτης Η., 2000.
 - 22 Η βιωσιμότητα, και περαιτέρω μεγέθυνση, των μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων μετά το 2006, οπότε και θα έχουν ολοκληρωθεί τα ολυμπικά και άλλα έργα του ΚΠΣ ΙΙΙ, συναρτάται ακόμη με την επέκταση των δραστηριοτήτων τους σε νέους τομείς, όπως η παραγωγή και διάθεση ενέργειας (αιολικά πάρκα, υδροηλεκτρικοί σταθμοί κ.α.), οι τηλεπικοινωνίες κ.ο.κ. –τομείς δηλ. που ανακλύπουν από την αναδιάταξη της λειτουργίας του κράτους- αλλά και την δυνατότητα διεξόδου τους στις αγορές των Βαλκανίων και της Ανατολικής Ευρώπης.
 - 23 RE+D, τ.24-25, Μάιος-Ιούνιος 2002, σελ.30, 35 και Real Estate News, τ.20, Ιούλιος 2003, σελ.6.
 - 24 Λαλιώτης Κ., Πρακτικά Βουλής, συζήτηση Ν.2508/97, συνεδρίαση ΡΛΑ'/20.5.97, σελ.6607.
 - 25 Βλ. ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003, και ομιλίες των Υπουργών κ.κ.Ν. Χριστοδουλάκη και Β. Παπανδρέου στην ημερίδα με θέμα *"Η νέα πολιτική για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων"* που διοργανώθηκε από την ΕΤΑ και την ΚΕΔ (25.6.2003).
 - 26 Βλ.ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003.

- 27 Μαντουβάλου Μ., Μπαλλά Ε., 2003β.
- 28 Συνέντευξη του Δ. Καψιμάλη, Προέδρου της Ένωσης Κατασκευαστών Κτιρίων Ελλάδος στο RE+D, τ.34, Μάρτιος 2003, σελ.60.
- 29 Στην εισηγητική έκθεση του Ν.2508/97 επισημαίνεται η *“εγκατάλειψη συγκεκριμένων μοντέλων κρατικής παρέμβασης στον τομέα διαχείρισης και σχεδιασμού της πόλης, στις περισσότερες χώρες της ΕΕ”* και συνεπακόλουθα η αναγκαιότητα παρεμβάσεων στον πολεοδομικό ιστό, σε συνεργασία της κεντρικής διοίκησης και της αυτοδιοίκησης με τον ιδιωτικό τομέα. Επίσης, στην εισηγητική έκθεση του Ν.2742/99 αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι *“...η ένταξη των ελληνικών πόλεων στον ευρύτερο ανταγωνισμό των αντίστοιχων ευρωπαϊκών, δυστυχώς δεν είναι επιλογή. Είναι ένα δεδομένο της νέας ευρωπαϊκής και παγκόσμιας πραγματικότητας που όχι μόνο δεν μπορεί να αγνοηθεί στον αναπτυξιακό προγραμματισμό αλλά πρέπει να ληφθεί ως βασική συνιστώσα του αναπτυξιακού σχεδίου”*. Βασική κατευθυντήρια αρχή των νόμων αυτών είναι η *“βιώσιμη”* ή *“αιετόφορος ανάπτυξη”*.
- 30 Αραβαντινός Α. 2001 και 1997, Κεφάλαια 21 & 24.
- 31 RE+D, τ.28, Σεπτέμβριος 2003, σελ.14.
- 32 RE+D, τ.38-39, Ιούλιος-Αύγουστος 2003, σελ.22-27.
- 33 Μαντουβάλου Μ., Μπαλλά Ε., 2003α, και RE+D, τ.38-39, Ιούλιος-Αύγουστος 2003, σελ.31.
- 34 Την εποχή που γράφεται το κείμενο αυτό (Σεπτέμβριος του 2003), η αρμόδια Υπουργός ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. έχει εξαγγείλει ένα *“πακέτο”* νέων ρυθμίσεων για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου του πολεοδομικού-χωροταξικού σχεδιασμού, ξεκινώντας από μία νέα νομιμοποίηση αυθαιρέτων...
- 35 Στα πλαίσια πολεοδόμησης των χώρων των στρατοπέδων που απελευθερώνονται, επιτρέπεται ο καθορισμός αστικών χρήσεων, ανεξαρτήτως των ισχυόντων ή προβλεπόμενων χρήσεων και όρων δόμησης της περιοχής (ΓΠΣ, ΖΟΕ κλπ.) (άρθρο 3 Ν.2745/99).
- 36 Μαντουβάλου Μ. Μπαλλά Ε., 2003α.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Αραβαντινός Α.**, 2001, *“Η Ευρωπαϊκή και η Ελληνική πόλη στον 21ο αιώνα”*. Περιλαμβάνεται στο *“συγχρό”*, Έκδοση του Ομίλου προβληματισμού για τον εκσυγχρονισμό της κοινωνίας, Ηράκλειο, σελ. 147-166.
- Αραβαντινός Α.**, 1997, *Πολεοδομικός Σχεδιασμός- Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του χώρου*, Εκδόσεις Συμμετρία.
- ΙΟΚ, 2000**, *“2004. Οι προκλήσεις και οι δυνατότητες για την ετοιμότητα και παραγωγικότητα του κατασκευαστικού κλάδου και του ανθρώπινου δυναμικού του. Συνοπτικό κείμενο”*, (www.iok.gr).

- ΙΟΚ, 2002α**, *“Εξελίξεις στη διάρθρωση του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου –Ν.2940/01-Συγκέντρωση Αγοράς”*, (www.iok.gr).
- ΙΟΚ, 2002β**, *“Διαχρονική εξέλιξη και πρόσφατες τάσεις στην εγχώρια ιδιωτική κατασκευαστική δραστηριότητα”*, (www.iok.gr).
- ΙΟΚ, 2002γ**, *“Δημόσια και Ιδιωτική Κατασκευαστική Δραστηριότητα- Εκτιμήσεις μέχρι και το 2004”*, (www.iok.gr).
- Μαντουβάλου Μ.**, 1995, *“Αστική Γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου Ι & ΙΙ”*, περιοδική έκδοση Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών, τεύχη 88, 89-90.
- Μαντουβάλου Μ.**, Μπαλλά Ε., 2003α, *“Ο “μη” (;) σχεδιασμός του αστικού χώρου: κοινωνικοί προσδιορισμοί και πολιτικές διαστάσεις”*, Πρακτικά Επιστημονικής Ημερίδας (υπό έκδοση) Ένωσης Δικαστικών Λειτουργών ΣτΕ - Υπουργείου Αιγαίου “ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ. Πραγματικότητα και Μύθος”, Αθήνα, 5 Μαΐου 2003, (www.nomosphysis.org.gr/nf/nf_pkg.special_list?g_id=03&code=01).
- Μαντουβάλου Μ., Μπαλλά Ε.**, 2003β, *“Πολιτικός/κομματικός λόγος για τα ζητήματα ρύθμισης του χώρου στην Ελλάδα από την μεταπολίτευση έως σήμερα”*, Πρακτικά Συνεδρίου (υπό έκδοση), “Μετασχηματισμοί της Ελληνικής Πόλης. Σοσιαλιστική θεωρία, Προοπτικές και Καθημερινή Πράξη”, Νέο Κίνημα Αρχιτεκτόνων, Αθήνα, 9-11 Μαΐου 2003.
- Μπαλλά Ε.**, 2001, *Πολιτικές και κοινωνικές διαστάσεις της ρύθμισης του χώρου μετά την μεταπολίτευση. Μια προσέγγιση των οικιστικών νόμων 947/79, 1337/83 & 2508/97 από τα πρακτικά της Βουλής*, Μεταπτυχιακή Διπλωματική εργασία ΕΜΠ, ΔΠΜΣ “Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου”, κατεύθυνση: “Πολεοδομία & Χωροταξία”.
- Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ.**, 1999, *“Πολιτικές Οικιστικής Ανάπτυξης και Πολεοδομικής Οργάνωσης στην Ελλάδα”*, στο: Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ., (επιμ.), *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων. Διεπιστημονικές προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας-Gutenberg.
- Πλασκοβίτης Η.**, 2000, *“Το 3^ο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης και η Διεύρυνση της Ε.Ε.”*, στο Ανδρικοπούλου Ε., Καυκαλάς Γ., (επιμ.), *Ο Νέος Ευρωπαϊκός Χώρος. Η Διεύρυνση και η Γεωγραφία της Ευρωπαϊκής Ανάπτυξης*, Θεμέλιο-Βιβλιοθήκη Ευρωπαϊκών Θεμάτων.
- Τσαμπούλας Δ., Πολίτου Δ., Πάνου Κ.**, 2000, *“Συγκριτική Παρουσίαση Τρόπων Συμμετοχής Ιδιωτών Επενδυτών σε Συγκοινωνιακά Έργα στην Ελλάδα, Δημιουργία Μαθηματικού Τύπου Εκτίμησης της Επιχειρηματικής Ελκυστικότητας Επένδυσης”*, Τεχνικά Χρονικά, τόμος 20, τ.1, σελ.59-71.
- ΥΠΕΧΩΔΕ**, Φεβρουάριος 2003, *“Χωροταξία-Πολεοδομία. Στόχοι-Πολιτική-Αποτελέσματα.”*
- Μαντουβαλου Μ.**, 1980, *Production de logements et rapports de pouvoir*, Thèse de Doctorat, E.H.S.S.-Paris IV, Sorbonne.
- Real Estate & Development**, Μηνιαία επιθεώρηση της Αγοράς Ακίνητης Περιουσίας.

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Β. ΜΑΡΜΑΡΑΣ

*Οργανώνοντας το μηχανισμό πολεοδομικής
ανασυγκρότησης: Το χρονικό της ίδρυσης
του Υπουργείου Πολεοδομικού και
Χωροταξικού Σχεδιασμού στη Βρετανία
στη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου*

Εισαγωγικά

Ο σχεδιασμός στην Ελλάδα ακολουθούσε κατά κανόνα εξελίξεις και πρότυπα τα οποία είχαν προηγουμένως τύχει επεξεργασίας και εφαρμογής σε προηγμένες χώρες της Δύσης. Παραδείγματα τέτοιας πρακτικής συνιστούν αφ' ενός ο τρόπος καθορισμού των κτηριακών υψών στην Αθήνα σε σχέση με το πλάτος του δρόμου στις αρχές του 20ού αιώνα, που μαρτυρεί επίδραση από την αντίστοιχη γαλλική νομοθεσία,¹ αφ' ετέρου η εισαγωγή στη χώρα μας του 'συντελεστή δόμησης' στη δεκαετία του 1950 για να ελεγχθούν οι πολεοδομικές πυκνότητες, που οφείλεται σε αντίστοιχη μεταφορά της ιδέας του αγγλικού συντελεστή floor space index, ο οποίος εφαρμόστηκε για πρώτη φορά κατά την πολεοδομική ανασυγκρότηση του City του Λονδίνου το 1947.² Είναι ενδιαφέρον να σημειωθεί εδώ ότι ανάλογες εξελίξεις είχαν απασχολήσει στο παρελθόν τους Έλληνες ερευνητές των πολεοδομικών ζητημάτων, χαρακτηριστική περίπτωση των οποίων αποτελεί ο καθηγητής Αθανάσιος Αραβαντινός.³

Μεταξύ των βασικών θεσμών που εισήχθησαν στη διάρκεια του 20ού αιώνα στην Ευρώπη στα ζητήματα του χώρου ήταν η εγκαθίδρυση μιας 'κεντρικής αρχής σχεδιασμού' που θα κατηύθυνε τα ζητήματα πολιτικής γης. Η Βρετανία, χώρα που αποτέλεσε ζωντανό εργαστήριο της πολεοδομικής και χωροταξικής σκέψης, υπήρξε και σε αυτόν τον τομέα πρωτοπόρος. Τούτο, έστω και αν έπρεπε να περάσουν περισσότερα από τριάντα χρόνια από τότε που εισήχθηκε ο πρώτος πολεοδομικός νόμος (Town Planning Act)⁴ για να αρχίσει ο ουσιαστικός διάλογος που οδήγησε στην ίδρυση του πρώτου Υπουργείου Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού (Ministry of Town and Country Planning). Την αφορμή έδωσε ένα ανεπιθύμητο γεγονός που αναστάτωσε την υφήλιο: ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος. Ένα έμμεσο επακόλουθό του ήταν η ανάγκη για ανασυγκρότηση των εμπόλεμων χωρών σε όλα τα επίπεδα της υπόστασής τους. Στο πλαίσιο αυτών των εξελίξεων

ο όρος “ανασυγκρότηση” είχε αποκτήσει ευρύτερη σημασία συμπεριλαμβάνοντας την οικονομική, την κοινωνική, την ηθική και τη φυσική αναζωογόνηση όλων των χωρών που είχαν υποστεί καταστροφές.⁵

Η βρετανική περίπτωση ανασυγκρότησης εμφανίζει το ιδιαίτερο ενδιαφέρον ότι ο μηχανισμός της σχηματίστηκε στη διάρκεια των πολεμικών επιχειρήσεων.⁶ Το γεγονός αυτό δεν συναντιέται σε ανάλογο βαθμό στις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες και αποδίδεται στο ό,τι η Βρετανία παρέμεινε ελεύθερη καθ’ όλη την περίοδο των εκθροπραξιών. Έτσι, η χώρα ήταν έτοιμη μεταπολεμικά να προχωρήσει σε άμεσες “ανασυγκροτικές” ενέργειες. Ειδικότερα, σε πολεοδομικούς και χωροταξικούς όρους, οι διοικητικές εξελίξεις σε συνδυασμό με την προώθηση νέων, ανεφάρμοστων ακόμη, ιδεών οδήγησαν στην εγκαθίδρυση μιας *κεντρικής πολεοδομικής και χωροταξικής αρχής*, η οποία λειτούργησε στην πράξη ως το κατάλληλο εργαλείο που συνέβαλε στην ανασυγκρότηση των κατεστραμμένων από τους βομβαρδισμούς πόλεων.

Το κείμενο αυτό επικεντρώνεται στην περίοδο 1940-44 και ασχολείται με τις διοικητικές εξελίξεις που συνέβησαν στη Βρετανία για το σχηματισμό του μηχανισμού ανασυγκρότησης. Όπως είναι γνωστό, αυτές οι εξελίξεις έδωσαν μεγάλη ώθηση γενικότερα στο πολεοδομικό και χωροταξικό κίνημα και ειδικότερα στη δημιουργία του μεταπολεμικού συστήματος σχεδιασμού της Βρετανίας. Με αυτήν την έννοια, ο σχηματισμός του βρετανικού μηχανισμού ανασυγκρότησης στη διάρκεια του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου μπορεί να θεωρηθεί ως πρωτοποριακό επίτευγμα. Αποτέλεσμα ήταν να εισαχθεί μια ‘κεντρική αρχή σχεδιασμού’, αποκορύφωμα της οποίας υπήρξε η ίδρυση του πρώτου Υπουργείου Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού (Ministry of Town and Country Planning). Στη χώρα μας οι εξελίξεις αυτές εισήλθαν μόλις το 1979 με την ίδρυση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ). Κρίνουμε, λοιπόν, ότι μια συστηματική προσέγγιση της διαδικασίας δημιουργίας του βρετανικού αντίστοιχου οργάνου αποτελεί μια αναγκαία γνώση για την καλύτερη κατανόηση και των σχετικών εξελίξεων στη χώρα μας.

Η ανάγκη για αναδιοργάνωση του πολεοδομικού και χωροταξικού μηχανισμού

Η αναδιοργάνωση της Βρετανίας σε οικονομικούς και φυσικούς όρους είχε καταστεί αναγκαία πολύ πριν εκραγεί ο Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος. Σύμφωνα με τον Peter Hall, η ανάγκη για εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό στη Βρετανία ήταν αναγκαίος αμέσως μόλις τελείωσε η Μεγάλη Κρίση της περιόδου 1929-32.⁷ Το γεγονός αυτό οδήγησε στη σύσταση της Επιτροπής για την

Αναδιάταξη του Βιομηχανικού Πληθυσμού (Royal Commission on the Distribution of the Industrial Population) στις 7 Ιουλίου 1937 υπό την προεδρία του Sir Anderson Montague Barlow.⁸ Η δημοσίευση της Έκθεσης της Επιτροπής, γνωστή και ως Barlow Report, έγινε τον Ιανουάριο του 1940 και θεωρείται ως η τελευταία προσπάθεια της βρετανικής κυβέρνησης να ανταποκριθεί στην ανάγκη αναδιοργάνωσης της χώρας πριν τον πόλεμο. Σε γενικές γραμμές, η Επιτροπή πρότεινε ότι η κυβέρνηση θα έπρεπε να λάβει όλα εκείνα τα μέτρα που θα συνέβαλλαν στην ανάσχεση της περαιτέρω ανάπτυξης των μεγάλων πολεοδομικών συγκροτημάτων της χώρας.

Ωστόσο, η μεγάλη ευκαιρία για να πραγματοποιηθεί η ανασυγκρότηση ήταν απύσαστη από τη βρετανική σκηνή. Η αφορμή δόθηκε από το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Η άποψη αυτή έχει υποστηριχθεί και από τον William Ashworth, συγγραφέα του σημαντικού συγγράμματος: *The genesis of modern British Town Planning* το 1954, ο οποίος έγραψε ότι η μεγάλη ώθηση για πολεοδομική ανασυγκρότηση στη Βρετανία δόθηκε από τον πόλεμο, ιδιαίτερα μετά την καταστροφή των πόλεων που άρχισε με το βομβαρδισμό τους από το φθινόπωρο του 1940 και μετά.⁹

Όπως ήταν αναμενόμενο, οι αντικειμενικοί στόχοι της βρετανικής ανασυγκρότησης ήταν αρχικά πολύ ευρείς. Περιελάμβαναν τη διευθέτηση εξωτερικών υποθέσεων, όπως τις εμπορικές σχέσεις με άλλες χώρες, τις πολεμικές αποζημιώσεις και τις συμφωνίες δανείων κυρίως με τις ΗΠΑ· παράλληλα, ασχολιόταν με τη διαχείριση εσωτερικών προβλημάτων, όπως η αναδιοργάνωση της παραγωγικής διαδικασίας, η αναδιάταξη του εργατικού δυναμικού στη χώρα, η παροχή επαρκούς κατοικίας στον πληθυσμό, ο ανασχεδιασμός και η ανοικοδόμηση των πολεοδομικών κέντρων και, τέλος, η βελτίωση των μεταφορικών δικτύων.

Από την ευρύτητα των παραπάνω δράσεων γίνεται φανερό ότι το ζήτημα της ανασυγκρότησης ήταν αδύνατο να βρει λύση χωρίς να υπάρξει ένα σχήμα κυβερνητικής δράσης. Το πρόβλημα ήταν πολύπλοκο για να λυθεί, καθ' όσον αφ' ενός χρειαζόταν να διαχωριστούν μεταξύ τους τα διάφορα επιμέρους θέματα της ανασυγκρότησης, αφ' ετέρου ήταν απαραίτητος ο συντονισμός τους. Αυτό σε διοικητικούς όρους σήμαινε ότι έπρεπε να ξαναμοιραστούν οι αρμοδιότητες μεταξύ των υπουργείων και ταυτόχρονα να ιδρυθεί ένα όργανο που θα συντονίζει τα διαφορετικά μεταξύ τους θέματα της ανασυγκρότησης.

Πράγματι, από τη διερεύνησή του ο βρετανικός μηχανισμός ανασυγκρότησης παρουσιάζει ανάλογο χαρακτήρα διοικητικές εξελίξεις. Ωστόσο, η όλη υπόθεση παρέμεινε υπό την επίβλεψη και το συνολικό έλεγχο του παντοδύναμου τότε Πολεμικού Υπουργικού Συμβουλίου (War Cabinet). Παρ' όλα αυτά, οι συζητήσεις που γίνονταν έδειχναν ότι ήταν απαραίτητο να δημιουργηθεί ένας ανεξάρτητος οργανισμός συντονισμού της δράσης των

εμπλεκομένων υπουργείων και ταυτόχρονα να αναδιαρθρωθούν οι αρμοδιότητες στα υπουργεία με τεχνικό χαρακτήρα· τέτοια ήταν: το Υπουργείο Έργων και Κτηρίων (Ministry of Works and Buildings), το Υπουργείο Υγείας (Ministry of Health), το Υπουργείο Μεταφορών (Ministry of Transport) και το Υπουργείο Εμπορίου (Ministry of Trade). Εκείνη τη χρονική στιγμή με τις δεδομένες ιστορικές συγκυρίες, το ερώτημα που έμπαινε στη Βρετανία ήταν διπλό: Πως θα συντονιζόταν η ανασυγκρότηση της χώρας στο αρχικό αυτό στάδιο, και ποιες ήταν οι θεμελιώδεις αλλαγές που έπρεπε να γίνουν στις αρμοδιότητες των υπουργείων μέχρι το τέλος του πολέμου;

0 συντονισμός του μηχανισμού ανασυγκρότησης

Οι απαρχές του βρετανικού μηχανισμού ανασυγκρότησης βρίσκονται στην Επιτροπή των Πολεμικών Υποθέσεων (War Aims Committee) του Πολεμικού Υπουργικού Συμβουλίου, η οποία ιδρύθηκε στις 23 Αυγούστου 1940.¹⁰ Η Επιτροπή των Πολεμικών Υποθέσεων είχε ως αρμοδιότητες: (i) να υποβάλλει προτάσεις αναφορικά με το μεταπολεμικό ευρωπαϊκό και παγκόσμιο σύστημα και (ii) να διερευνά τρόπους που θα διασφαλίσουν την εθνική ενότητα στη διάρκεια του πολέμου μέσα από κοινωνικές και οικονομικές δομές που θα παρέχουν ευκαιρίες ισονομίας μεταξύ όλων των κοινωνικών στρωμάτων.¹¹

Γίνεται, έτσι, φανερό ότι ένα από τα ζητούμενα της εποχής για την αναγέννηση της χώρας ήταν η εξασφάλιση της *συναίνεσης* των κοινωνικών στρωμάτων, το περίφημο consensus. Αυτός, άλλωστε, ήταν ο λόγος που είχε δημιουργηθεί κατά την πολεμική περίοδο Κυβέρνηση Συνασπισμού (Coalition Government). Η παράμετρος αυτή είναι σημαντική για να κατανοήσουμε τον τρόπο σχηματισμού του βρετανικού μηχανισμού ανασυγκρότησης και να εντοπίσουμε τα ισχυρά και αδύναμα σημεία του.

Πράγματι στις 30 Δεκεμβρίου 1940 ο Arthur Greenwood - ο οποίος ήταν ο υπεύθυνος της Γραμματείας της Επιτροπής Πολεμικών Υποθέσεων - διορίστηκε Υπουργός άνευ Χαρτοφυλακείου (Minister without Portfolio) με αρμοδιότητα στην ανασυγκρότηση της χώρας. Το αντικείμενο του νέου υπουργού ήταν πολύ μικρό και ακριβές, σε αντίθεση με αυτό της Επιτροπής Πολεμικών Υποθέσεων. Παράλληλα, εκτιμάτο ότι χρόνος τριών ετών ήταν αρκετός για να ολοκληρωθεί το πρώτο στάδιο της ανασυγκρότησης. Ωστόσο, το πλέον ενδιαφέρον σημείο να τονιστεί εδώ είναι ότι η πολιτική επιλογή που είχε ληφθεί ήταν να δημιουργηθεί ένα συντονιστικό κυβερνητικό εργαλείο, αντί του να ιδρυθεί ένα όργανο με πλήρεις αρμοδιότητες. Όπως υποστηρίζει ο J.B. Cullingworth, από την αρχή ο Υπουργός άνευ Χαρτοφυλακείου με αρμοδιότητα στην ανασυγκρότηση δεν αναμενό-

ταν να κάνει τίποτε περισσότερο από το να ταξινομεί έγγραφα και να συντονίζει δράσεις· σε ελάχιστες περιπτώσεις είχε ως σκοπό να ενθαρρύνει τα υπουργεία να παίρνουν πρωτοβουλίες σε θέματα ανασυγκρότησης και να προετοιμάζει επίσημες προτάσεις.¹²

Στη διάρκεια του 1941 μια σειρά από υπουργικές και δι-υπουργικές επιτροπές δημιουργήθηκαν με σκοπό να καλύψουν τα διάφορα θέματα της ανασυγκρότησης. Στο πλαίσιο αυτής της εξέλιξης, η δραστηριότητα της Επιτροπής Πολεμικών Υποθέσεων και του Υπουργού άνευ Χαρτοφυλακίου ήταν εντυπωσιακή.¹³ Μεταξύ αυτών η σημαντικότερη ήταν η Επιτροπή του Πολεμικού Υπουργικού Συμβουλίου των Προβλημάτων Ανασυγκρότησης (Cabinet Committee on Reconstruction Problems) και η Υπουργική Επιτροπή των Οικονομικών Όψεων των Προβλημάτων Ανασυγκρότησης (Ministerial Committee on Economic Aspects of Reconstruction Problems).¹⁴ Η ίδρυση αυτών των επιτροπών θα μπορούσε να θεωρηθεί ως το ουσιαστικό ξεκίνημα της λειτουργίας του μηχανισμού ανασυγκρότησης. Σύμφωνα με τον J.B. Cullingworth, με το τέλος του 1941 ο διοικητικός μηχανισμός της ανασυγκρότησης έλαβε οριστική μορφή και είχε αρχίσει η αντιμετώπιση μερικών από τα κύρια ζητήματα της μεταπολεμικής εγχώριας και εξωτερικής πολιτικής με τη βοήθεια των συνεργαζόμενων υπουργείων.¹⁵

Ωστόσο, ο ως άνω συντονιστικός μηχανισμός, που έδειχνε να είναι απλός και ολοκληρωτικός, άρχισε να μετατρέπεται στα επακολουθήσαντα εμπόλεμα χρόνια σε περίπλοκο και μυστηριώδη.¹⁶ Ο Greenwood παραιτήθηκε από τον υπουργικό του θώκο στις 3 Μαρτίου 1942. Τον διαδέχθηκε ο Sir W. Jowitt, ως Γενικός Ταμίας (Paymaster General), δηλαδή ως υπεύθυνος για την καταβολή των μισθών του Δημοσίου και ο οποίος με αυτήν του την ιδιότητα δεν συμμετείχε στο Πολεμικό Υπουργικό Συμβούλιο. Η Επιτροπή των Οικονομικών Όψεων των Προβλημάτων Ανασυγκρότησης διαλύθηκε και οι λειτουργίες της μεταφέρθηκαν στην Υπουργική Επιτροπή των Προβλημάτων Ανασυγκρότησης υπό την προεδρία του Sir W. Jowitt.¹⁷ Εντωμεταξύ, ο Υπουργός Έργων και Κτηρίων J.C.W. Reith προστέθηκε στη σύνθεση σε αυτήν την Επιτροπή τον Ιούλιο του 1942.

Στις 4 Μαρτίου ένα νέο υπουργείο ιδρύθηκε: το Υπουργείο Ανασυγκρότησης (Ministry of Reconstruction). Ως πρώτος υπουργός τοποθετήθηκε ο Woolton, ο οποίος παρέμεινε στη θέση αυτή ως τις 15 Νοεμβρίου 1943. Σχετικά με το θέμα, ο J.B. Cullingworth σημειώνει ότι η ιστορία της ανασυγκρότησης σε αυτήν την περίοδο γινόταν ολονέν και πιο συγκεχυμένη και οι διοικητικοί συσχετισμοί πιο περίπλοκοι¹⁸ γεγονός που φαίνεται να αντανάκλα αλλαγές σε επίπεδο πολιτικών επιλογών.

Αναζητώντας την εξήγηση σε αυτές τις εξελίξεις, η παρατήρηση του J.B. Cullingworth, ότι όσο το ζήτημα της ανασυγκρότησης γινόταν πιο κεντρικό ήταν αναπόφευκτο ο έλεγχος να περάσει στους πιο σημαντικούς

υπουργούς, θα πρέπει να θεωρηθεί εύστοχη.¹⁹ Πράγματι, εκτός της εργασίας του συντονισμού, άλλα θέματα αντιμετωπίζονταν επίσης από διαφορετικούς υπουργούς. Η παρεμβατική παρουσία των ισχυρών υπουργών με σχετικές αρμοδιότητες έβαινε διαρκώς αυξανόμενη, ενώ ο ρόλος του Υπουργού Ανασυγκρότησης αντίστοιχα μειωνόταν. Έτσι, οι διάφοροι υπουργοί προσπάθησαν να παίξουν πιο αποφασιστικό ρόλο περιορίζοντας έτσι το έργο του Υπουργού Ανασυγκρότησης. Αυτό συνέβη διότι όσο οι καταστροφές από τις πολεμικές επιχειρήσεις αυξάνονταν απαιτείτο μια περισσότερο πρακτική παρουσία του μηχανισμού ανασυγκρότησης, όπως για παράδειγμα να εισαχθεί μια νέα πολιτική γης προσαρμοσμένη στις ανάγκες της εκτεταμένης ανασυγκρότησης των βομβαρδισμένων πόλεων, αντί του να γίνονται γενικές οργανωτικές ενέργειες.

Το μήνυμα, επομένως, είχε ριφθεί: το σύνολο των κυβερνητικών προσπαθειών έπρεπε να μεταφερθεί από το γενικό επίπεδο του συντονισμού μεταξύ των διαφορετικών υπουργείων σε πιο ειδικό σχεδιασμό ανά τομέα οικονομικής και κοινωνικής ζωής. Ειδικότερα, η ανάγκη για το σχεδιασμό της μεταπολεμικής ανασυγκρότησης των βομβαρδισμένων πόλεων ήταν άμεση.

Η ίδρυση του Υπουργείου Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού

Στα πρό του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου χρόνια η κυβέρνηση μπορούσε να ανταποκριθεί σε θέματα δομημένου περιβάλλοντος στην Αγγλία και την Ουαλία μέσα από τη δράση του Υπουργείου Υγείας. Το υπουργείο αυτό ήταν υπεύθυνο για τα ζητήματα κατοικίας, τα θέματα τοπικής αυτοδιοίκησης, ενώ διέθετε εκτελεστικές αρμοδιότητες αναφορικά με τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό. Παρ' όλα αυτά, το πρόβλημα της χωροθέτησης της βιομηχανίας οδήγησε σε μια ευρύτατη δημόσια συζήτηση στη δεκαετία του 1930, που περιστρεφόταν στην αναδιοργάνωση των αρμοδιοτήτων του σχεδιασμού μεταξύ των διαφόρων υπουργείων. Το 1934, ο σπουδαίος πολεοδόμος F.J. Osborn (1885-1978) διατύπωσε την άποψη ότι η χωροθέτηση των επιχειρήσεων ήταν το πραγματικό κλειδί για το σχεδιασμό και ότι ο επίσημος πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός ήταν αδύναμος για να οδηγήσει με οποιονδήποτε τρόπο στην ανάπτυξη της βιομηχανίας.²⁰ Κατά τον W. Ashworth, ο Osborn θεωρούσε τότε ότι η πιο επείγουσα διοικητική ανάγκη ήταν η σύσταση ενός Εθνικού Βιομηχανικού και Εμπορικού Συμβουλίου (National Industrial and Commercial Siting Board), υπό τον έλεγχο ενός Υπουργού Σχεδιασμού.²¹

Το 1940, η Έκθεση Barlow (Barlow Report) αναγνώριζε ότι μια "κεντρική αρχή" με αποφασιστικές αρμοδιότητες ήταν απαραίτητη για τον εθνικό

σχεδιασμό με πρόσθετο καθήκον να παρακολουθεί, να ενθαρρύνει και να καθοδηγεί τον τοπικό και περιφερειακό σχεδιασμό.²² Ωστόσο, η “κεντρική αρχή” που προτεινόταν είχε διαφορετικό περιεχόμενο μεταξύ των δύο μερών της Επιτροπής Barlow. Η πλειοψηφία υποστήριζε την άποψη ότι μια Εθνική Αρχή έπρεπε να δημιουργηθεί που θα έπαιρνε τη μορφή ενός συμβουλίου αποτελούμενου από πρόεδρο και τρία άλλα μέλη επιλεγμένα με κριτήριο τη διάκρισή τους στη δημόσια ζωή και την εμπειρία τους στη βιομηχανία και τις επιχειρήσεις τόσο από την πλευρά του εργοδότη, όσο και του εργαζόμενου· το όργανο θα ονομαζόταν “Εθνικό Βιομηχανικό Συμβούλιο” (National Industrial Board).²³ Κατά την άποψη της μειοψηφίας της Επιτροπής Barlow - αποτελείτο από τρία μέλη, εκ των οποίων το ένα ήταν ο διακεκριμένος πολεοδόμος και καθηγητής Patrick Abercrombie (1879-1957)- ένα νέο υπουργείο έπρεπε να ιδρυθεί για να ασχοληθεί με την κεντρική και τοπική διακυβέρνηση, θα αναλάβει τις αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού που έως τότε είχε το Υπουργείο Υγείας, κάποιο μέρος των πολεοδομικών λειτουργιών του Υπουργείου Μεταφορών και ενδεχομένως ορισμένες αρμοδιότητες για την κατοικία που είχε το Υπουργείο Υγείας.²⁴

Με την έκρηξη του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου οι συνθήκες άλλαξαν στη Βρετανία και η ανάγκη για την εγκαθίδρυση μιας “κεντρικής αρχής σχεδιασμού” επανήλθε στο προσκήνιο. Όπως παρατηρεί ο W. Ashworth, η ζήτηση προϊόντων για τον πόλεμο οδήγησε στην ανάγκη να κατασκευαστεί μεγάλος αριθμός νέων εργοστασίων και να ελεγχθεί η χωροθέτησή τους, για την προστασία τους από τις αεροπορικές επιδρομές, για την εύκολη τροφοδοσία τους από πρώτες ύλες και την προσπέλασή τους από τους εργαζόμενους.²⁵

Οι πρώτες δυσκολίες για οποιαδήποτε εξέλιξη επί του θέματος ανέκυψαν από το γεγονός ότι στα πρώτα χρόνια του πολέμου η διαχείριση των πολεοδομικών θεμάτων ήταν διαιρεμένη. Συγκεκριμένα: ο Υπουργός άνευ Χαρτοφυλακίου, ως πρόεδρος της Επιτροπής του Πολεμικού Υπουργικού Συμβουλίου για τα θέματα της Ανασυγκρότησης, είχε ευρύτατες αρμοδιότητες· ο Υπουργός Έργων και Κτηρίων είχε μια ειδική αποστολή να διαμορφώνει προκαταρκτικές προτάσεις σε σχέση με το φυσικό σχεδιασμό· ο Υπουργός Υγείας ήταν υπεύθυνος για τον υπάρχοντα μηχανισμό πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού· τέλος, άλλοι υπουργοί, όπως ο Υπουργός Μεταφορών, ο Υπουργός Γεωργίας και Αλιευμάτων, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Εμπορίου και ο Γραμματέας της Πολιτείας της Σκωτίας είχαν αρμοδιότητες για ειδικά θέματα που σχετίζονταν με το σχεδιασμό. Όπως ο J.B. Cullingworth επισημαίνει φαινόταν ευκολότερο να ιδρυθεί ένας οργανισμός στον οποίο θα δοθούν από την αρχή ορισμένες λειτουργικές ευθύνες, παρά να καθοριστεί πρώτα το ακριβές αντικείμενο του σχεδιασμού και να ιδρυθεί κατόπιν η αρμόδια αρχή σχεδιασμού.²⁶

Ταυτόχρονα, στο Πολεμικό Υπουργικό Συμβούλιο είχε γίνει αντιληπτό ότι με την πρόοδο των εκθροπραξιών γινόταν δύσκολο να τραβηχτεί μια διαχωριστική γραμμή μεταξύ των τρεχόντων και των μεταπολεμικών διοικητικών προβλημάτων του σχεδιασμού και έτσι ήταν απαραίτητη μια στενή συνεργασία μεταξύ όσων ασχολούνταν με τα τρέχοντα προβλήματα και τις μεταπολεμικές ανάγκες. Ήταν δε επιθυμητό όλα τα ζητήματα που σχετιζόνταν με τον μεταπολεμικό σχεδιασμό να τεθούν υπ' όψη του Υπουργού άνευ Χαρτοφυλακίου.²⁷ Κατά τον W. Ashworth, ήταν πράγματι ουτοπικό να αντιμετωπίζει κάποιος το σχεδιασμό των βομβαρδισμένων τοποθεσιών σε απομόνωση,²⁸ διότι η μελέτη της σχέσης της κάθε περιοχής, της κάθε πολεοδομικής λειτουργίας με το σύνολο είναι αναγκαία, εκτός και αν, όπως χαρακτηριστικά γράφει, είναι αποδεκτό οι μεγάλες προσπάθειες να αποδίδουν μικρά αποτελέσματα.²⁹

Το ζήτημα της 'κεντρικής αρχής σχεδιασμού' ανακινήθηκε το Δεκέμβριο του 1940 και πάλι έμμεσα από τον J. C.W. Reith, τον πολύ δραστήριο Υπουργό Έργων και Κτηρίων. Ο Reith προσπαθώντας να επεκτείνει τις αρμοδιότητες του υπουργείου του σε θέματα σχεδιασμού της ανασυγκρότησης των βομβαρδισμένων τοποθεσιών και πόλεων έθεσε το ερώτημα σε ένα υπόμνημα, που συνέταξε προς το Πολεμικό Υπουργικό Συμβούλιο, για την ανασυγκρότηση των πόλεων και των περιφερειών μετά τη λήξη του πολέμου. Υπογράμμισε, μάλιστα, τις ανεπάρκειες του προπολεμικού μηχανισμού και της ακολουθούμενης πολιτικής φυσικού σχεδιασμού και επεσήμανε κύρια σημαντικά σχετιζόμενα θέματα, όπως τη χωροθέτηση της βιομηχανίας, τη γεωργία και τις μεταφορές, την ανεπαρκή διοικητική οργάνωση σε τοπικό επίπεδο, την απουσία περιφερειακής οργάνωσης, τον αρνητικό κεντρικό έλεγχο και τέλος το ανεπαρκές σύστημα των αποζημιώσεων και της υπεραξίας της γης.³⁰

Κατόπιν αυτών, οι εξελίξεις ακολούθησαν ταχύτατα. Ο Πρωθυπουργός παρέπεμψε το υπόμνημα Reith σε Επιτροπή του Πολεμικού Υπουργικού Συμβουλίου που λειτουργούσε υπό την προεδρία του Anderson για να εκφράσει την άποψή του. Η Επιτροπή πρότεινε ότι η πιο πρακτική συμβολή που θα μπορούσε να κάνει ήταν να καθορίσει την αναγκαία οργάνωση που θα βοηθήσει τον Υπουργό Έργων και Κτηρίων να φέρει σε πέρας τα καθήκοντά του που σχετιζόνταν με την προετοιμασία της φυσικής ανασυγκρότησης σε επίπεδο πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού μετά τον πόλεμο, υποδεικνύοντας γενικά το αντικείμενο των προκαταρκτικών μελετών που θα έπρεπε να αναληφθούν από το υπουργείο του.³¹

Οι προτάσεις της Επιτροπής Anderson έγιναν αποδεκτές από το Πολεμικό Υπουργικό Συμβούλιο στις 13 Φεβρουαρίου 1941. Κατέληξε δε ότι ο Υπουργός Έργων και Κτηρίων θα έπρεπε να κινηθεί στο ακόλουθο πλαίσιο ενεργειών:

- i. Η κυβέρνηση ευνοεί την έννοια του σχεδιασμού, ως ένα τμήμα της εθνικής πολιτικής και θεωρεί ότι κάποια “κεντρική αρχή σχεδιασμού” είναι απαραίτητη να συγκροτηθεί.
- ii. Να προχωρήσει στον προγραμματισμό του φυσικού πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού και η “κεντρική αρχή σχεδιασμού” θα είναι δυνατό να φέρει στο φως ζητήματα όπως η γεωργία, η βιομηχανική ανάπτυξη και οι μεταφορές.
- iii. Η κεντρική κυβέρνηση θα διευθετήσει το ζήτημα του προγραμματισμού της “κεντρικής αρχής σχεδιασμού” ή άλλης κυβερνητικής υπηρεσίας σε εθνικό κλίμακα. Θέματα που χρήζουν μεταχείρισης σε περιφερειακή βάση θα αντιμετωπιστούν από μια περιφερειακή αρχή.³²

Το αξιοπρόσεκτο αποτέλεσμα αυτών των εξελίξεων ήταν το γεγονός ότι η ιδέα μιας “κεντρικής αρχής σχεδιασμού” άρχισε να γίνεται αποδεκτή από τον κυβερνητικό μηχανισμό. Ο J. C. W. Reith δεν σταμάτησε εκεί τις ενέργειές του. Το 1941 διόρισε δύο σημαντικές Επιτροπές - όπως αποδείχθηκε από το έργο που παράγαν - την Επιτροπή Ειδικών για τις Αποζημιώσεις και την Υπεραξία (the Expert Committee on Compensation and Betterment), υπό την προεδρία του Sir Augustus Andrewes Uthwatt, και την Επιτροπή Αξιοποίησης του Εδάφους σε Αγροτικές Περιοχές (the Committee on Land Utilization in Rural Areas) υπό την προεδρία του Sir Leslie Scott.³³

Πίεση για την ίδρυση ενός νέου Υπουργείου με αρμοδιότητες στο σχεδιασμό εξασκείτο επίσης και από τους επιστημονικούς/επαγγελματικούς συλλόγους. Το 1941 ο Σύλλογος Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού (Town and Country Planning Association) υιοθέτησε τη ιδέα της Εθνικής Βάσης Σχεδιασμού, που αργότερα εγκρίθηκε επί της αρχής από το Βασιλικό Ινστιτούτο Βρετανών Αρχιτεκτόνων (Royal Institute of British Architects), το Εθνικό Συμβούλιο Κοινωνικών Υπηρεσιών (National Council of Social Service) και το National Playing Fields Association. Μεταξύ των κύριων θέσεων της ιδέας ήταν ότι ένα υπουργείο θα έπρεπε να ιδρυθεί που θα είναι αρμόδιο να καθοδηγήσει τη μελλοντική ανάπτυξη και αναδιάρθρωση της βιομηχανίας και του πληθυσμού στη χώρα.³⁴

Οι Εκθέσεις των Επιτροπών Scott και Uthwatt υποβλήθηκαν το Σεπτέμβριο του 1942 και πρότειναν την ίδρυση γενικώς μιας “κεντρικής αρχής σχεδιασμού”. Ωστόσο, υπήρχαν ορισμένες διαφορές κατά πόσον αυτή η αρχή θα ήταν ένα Υπουργείο ή μια Επιτροπή. Σύμφωνα με τον J.B. Cullingworth, ήταν φανερό ότι για το σύνολο του Πολεμικού Υπουργικού Συμβουλίου κανένα είδος μιας και μόνης αρχής δεν θα μπορούσε να σχεδιάσει την εθνική ανάπτυξη με την ευρεία έννοια του όρου, αλλά με τη στενή σημασία του σχεδιασμού των χρήσεων γης. Παράλληλα, υπήρχαν αρκετοί που θεωρούσαν ότι μια ημιανεξάρτητη Επιτροπή θα ήταν καλύτερη από ένα Υπουργείο.³⁵

Τελικά, στις 11 Φεβρουαρίου 1942 με την έκδοση του νόμου περί δημιουργίας Υπουργού Έργων και Σχεδιασμού (Minister of Works and Planning Act), ο Υπουργός Έργων και Κτηρίων μετασχηματίστηκε σε Υπουργό Έργων και Σχεδιασμού λαμβάνοντας από τον Υπουργό Υγείας τις αρμοδιότητες που προβλέπονταν στα διατάγματα του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού. Παράλληλα, ο Γραμματέας της Πολιτείας της Σκωτίας διατήρησε τις υπευθυνότητες που είχε για την ενάσκηση αυτών των λειτουργιών στη Σκωτία.³⁶ Ο J.C.W. Reith έγινε ο πρώτος Υπουργός Κτηρίων και Σχεδιασμού, αλλά σε ένα δεκαπενθήμερο ζήτησε να παραιτηθεί και αντικαταστάθηκε από τον Λόρδο Portal.³⁷

Από τα παραπάνω γίνεται φανερό ότι ο δρόμος για τη δημιουργία ενός ξεχωριστού Υπουργείου με αρμοδιότητες στο σχεδιασμό ήταν ανοικτός. Αυτό τελικά συνέβη στις 26 Ιανουαρίου 1943. Τότε, ο Γενικός Ταμίας (Paymaster General) εισηγήθηκε το νομοσχέδιο περί Υπουργού Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού (Minister of Town and Country Planning). Η πρόταση του νομοσχεδίου ήταν ότι ο νέος υπουργός θα έχει αρμοδιότητες για τη χρήση και την ανάπτυξη του εδάφους στην Αγγλία και την Ουαλία.³⁸

Το νομοσχέδιο πέρασε από το Κοινοβούλιο στις 4 Φεβρουαρίου 1943 και ο W.S. Morrison διορίστηκε πρώτος Υπουργός Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Βρετανίας.³⁹ Ταυτόχρονα, ο Υπουργός Έργων και Σχεδιασμού περιορίστηκε σε Υπουργό Έργων. Κατά τον J.B. Cullingworth, αν και δόθηκε έμφαση στο θετικό ρόλο που έμελλε να παίξει ο νέος υπουργός,⁴⁰ αναγνωριζόταν ότι δεν είχε όλες εκείνες τις αρμοδιότητες που απαιτούνταν για να διεκπεραιώσει τους σκοπούς του. Για να γίνει αυτό θα έπρεπε να αναθεωρηθεί η υπάρχουσα νομοθεσία.⁴¹ Σε αυτό το πλαίσιο, ο κύριος αντικειμενικός σκοπός του νέου υπουργείου ήταν να προετοιμάσει την κατάλληλη νομοθεσία για την πολιτική γης. Αυτό φαίνεται και από ένα έγγραφο του καινούριου Υπουργείου Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού, όπου αναγράφεται ότι η συνολική βάση της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας θα πρέπει να αναθεωρηθεί ώστε να δοθεί θεσμική έκφραση της νέας αντίληψης στα αντικείμενα του σχεδιασμού.⁴²

Η πιο σπουδαία νομοθετική εργασία του Υπουργείου Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού στη διάρκεια του πολέμου ήταν ο νόμος του 1944 (1944 Act). Δεν πρόκειται να αναλυθεί εδώ το περιεχόμενό του, θα αναφερθεί όμως ότι η θεσμοθέτησή του δυσαρέστησε όλα τα κόμματα του Κοινοβουλίου. Όπως σημειώνει ο J.B. Cullingworth, ο Υπουργός Εργασίας και Εθνικών Υπηρεσιών (Minister of Labour and National Service) Bevin, προερχόμενος από το Κόμμα των Εργατικών, είπε μεταξύ των άλλων ότι η βάση της αποζημίωσης στις απαλλοτριώσεις γης θα πρέπει να ειπωθεί εκ νέου διότι δεν τον ικανοποιούσε.⁴³ Παράλληλα, ο Υπουργός Οικονομικών Πολεμι-

κών Υποθέσεων (Minister of Economic Warfare) Κόμης του Selborne (Earle of Selborne) σε ένα μακροσκελές υπόμνημα που υπέβαλλε υποστήριξε ότι είναι δύσκολο σε Συντηρητικούς, Φιλελεύθερους και Σοσιαλιστές να συμφωνήσουν για τη μεταπολεμική νομοθεσία, μια και σε ό,τι αφορά τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό οι Σοσιαλιστές και οι Φιλελεύθεροι θα επιθυμούσαν να επεκταθεί η κρατική παρέμβαση σε θέματα ιδιωτικού εμπορίου και ιδιοκτησίας, ενώ οι Συντηρητικοί δεν θα το ήθελαν.⁴⁴

Οι παραπάνω διακρήξεις δείχνουν ότι αντικείμενα, όπως η πολιτική γης, απειλούσαν την ενότητα της Κυβέρνησης Συνασπισμού, η ύπαρξη της οποίας ήταν αναγκαία κατά τα χρόνια του πολέμου. Με άλλα λόγια, ήταν προφανές ότι η Κυβέρνηση Συνασπισμού δεν θα ήταν σε θέση να αντιμετωπίσει τέτοιου είδους προβλήματα, που ταίριαζαν σε κυβέρνηση με καθαρή πολιτική άποψη για το χωρικό σχεδιασμό. Στη Βρετανία αυτό συνέβη μετά τον πόλεμο, όταν το Κόμμα των Εργατικών σχημάτισε αυτοδύναμη κυβέρνηση και το Υπουργείο Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού εισήγαγε νέα νομοθεσία, όπως οι νόμοι του 1946, για τις Νέες Πόλεις (the New Town Act, 1946), του 1947, για τον Πολεοδομικό και Χωροταξικό Σχεδιασμό (the Town and Country Planning Act, 1947), και εξέδωσε λεπτομερείς οδηγίες σχετικά με τη τεχνική του σχεδιασμού που πρέπει να ακολουθείται.⁴⁵ Νομοθεσία που αποτέλεσε τη βάση για τη διαμόρφωση του περιφημου μεταπολεμικού Βρετανικού Συστήματος Σχεδιασμού (British Planning System),⁴⁶ το οποίο επηρέασε αποφασιστικά τη διεθνή σκέψη και τον προβληματισμό αναφορικά με την Πολεοδομία και τη Χωροταξία.

Συμπέρασμα

Συνοψίζοντας την ανάλυση που προηγήθηκε μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η ίδρυση του πρώτου Υπουργείου Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Βρετανίας αν και ήταν προϊόν των ειδικών συνθηκών που επικράτησαν στη διάρκεια του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου, εξέφραζε ταυτόχρονα μια γενικότερη ανάγκη που είχε γίνει φανερή από την αρχή της δεκαετίας του 1930. Η διαδικασία γένεσης του νέου υπουργείου ήταν πολύπλοκη και μακρόχρονη, τόσο γιατί ήταν δύσκολο να αποσπαστούν ήδη παρακωρημένες αρμοδιότητες σε άλλα υπουργεία, όσο και γιατί και η λογική της λειτουργίας του συνεπαγόταν αποκρυσταλλωμένες απόψεις σε θέματα πολιτικής γης.

Στις ημέρες μας ένα τέτοιο υπουργείο είναι γενικά αποδεκτό ότι αποτελεί απαραίτητο εργαλείο σε κάθε κυβερνητική μηχανή, όχι μόνο για θέματα φυσικού σχεδιασμού αλλά επίσης και σε ζητήματα που άπτονται γενικότερα της διαχείρισης του περιβάλλοντος. Ο ρόλος του πλέον έχει γίνει κατανοητό ότι θα πρέπει να είναι ευρύτερος και να ασχολείται με σύγχρονα ζητήματα που

έχουν αναφύει στις κοινωνίες του 21ου αιώνα, όπως, για παράδειγμα, η βιώσιμη ανάπτυξη, η περιβαλλοντική ρύπανση, η διευθέτηση των περιφερειακών ανισοτήτων κ.λπ., και να αντιμετωπίζει προβλήματα που θέτει απροκάλυπτα πλέον η εποχή της οικονομικής παγκοσμιοποίησης που διανύουμε.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 Σχετικά βλέπε: (i) Sutcliffe, Anthony (1970), *The autumn of central Paris*, Λονδίνο: Edward Arnold, σ. 262-8. (ii) Μαρμαράς, Μανόλης (1991), *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας: Η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους*, Αθήνα: ΠΤΙ ΕΤΒΑ, σ. 44-5.
- 2 Marmaras, Emmanuel (1992), 'Central London under reconstruction policy and planning, 1940-1959', Leicester: University of Leicester, PhD thesis, σ. 123-8 & 269-75.
- 3 Αραβαντινός, Αθανάσιος (1968), "Εφαρμογαί οργανωμένης δομήσεως οικισμών εις Μεγάλην Βρετανίαν, ανάπτυπο *Τεχνικών Χρονικών*, 9/507."
- 4 Ο πρώτος πολεοδομικός νόμος στη Βρετανία εισήχθηκε το 1909. Σχετικά βλέπε: Sutcliffe, Anthony (1988), 'Britain's first town planning act, A review of the 1909 achievement', *Town Planning Review*, 59(3), σ. 289-303.
- 5 Cherry, Gordon E. (1982), *The politics of Town Planning*, Λονδίνο: Longman, σ. 32.
- 6 Είναι χαρακτηριστικό ακόμη ότι στη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου συντάχθηκαν πέντε σχέδια για το Λονδίνο, τα δύο με πρωτοβουλία του δημόσιου τομέα (το London County Council Plan-1943 από τους P. Abercrombie και F.J. Forshaw και το Greater London Plan-1944 από τον P. Abercrombie) και τα τρία με πρωτοβουλία μη κυβερνητικών οργανισμών (το Modern Architectural Research Society-1939/1942, της Royal Academy of Arts-1942 και το Royal Institute of British Architects-1943). Σχετικά βλέπε: (i) Marmaras Em. (1992), 'Central London ...', όπ. παρ., σ. 135-210; (ii) Μαρμαράς Εμμ. (2001), "Η συμβολή των μη κυβερνητικών οργανισμών στο σχεδιασμό του Λονδίνου στη διάρκεια του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου", στο Λάββας, Γ., Μαρμαράς Μ., Τσιλένης Σ. & Β. Χαστάογλου, *Η πόλη στο καλειδοσκόπιο, Κείμενα για την ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, Αθήνα: Εταιρεία Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας – Ερευνητικό Πανεπιστημιακό Ινστιτούτο Εφηρμοσμένης Επικοινωνίας, σ. 327-45.
- 7 Hall, Peter (1985), *Urban and Regional Planning*, Λονδίνο: George Allen & Unwin (1η έκδοση το 1975), σ. 84.
- 8 Royal Commission on the Distribution of the Industrial Population, *Report*, Λονδίνο: HMSO, σ. 5.
- 9 Ashworth, William (1965), *The genesis of modern British Town Planning*, Λονδίνο: Routledge & Kegan Paul Ltd (1η έκδοση το 1954), σ. 227.
- 10 Cullingworth, J.B. (1975), *Environmental Planning, Reconstruction and land use planning, 1939-1947*, Λονδίνο: HMSO, σ. 3.

- 11 *Όπ. παρ.*, σ. 4.
- 12 *Όπ. παρ.*, σ. 5.
- 13 Οι σπουδαιότερες επιτροπές ήταν οι ακόλουθες:
 - i. 'Cabinet Committee on Reconstruction Problems' στις 24/2/1941. Βλέπε: Public Record Office (PRO), *CAB 124/599*.
 - ii. 'Inter-departmental Committee on Social Insurance and Allied Services', την 1/7/1941. Βλέπε: PRO, *CAB 124/599*.
 - iii. 'Official Committee on Post-War External Economic Problems and Anglo-American Co-operation', στις 6/8/1941. Βλέπε: PRO, *CAB 117/20*.
 - iv. 'Inter-departmental Committee on Civil Aviation', στις 7/8/1941. Βλέπε: PRO, *CAB 124/599*.
 - v. 'Ministerial Committee on Economic Aspects of Reconstruction Problems', την 1/10/1941. Βλέπε: PRO, *117/20-W.F.(G.)(41)101*.
 - vi. 'Official Committee on Post-War Economic Problems', στις 31/10/1941. Βλέπε: PRO, *CAB 124/599*.
- 14 Οι δύο παραπάνω επιτροπές λειτουργούσαν υπό την προεδρία του Υπουργού άνευ Χαρτοφυλακίου.
- 15 Cullingworth, J.B., *όπ. παρ.*, σ. 10.
- 16 *Όπ. παρ.*, σ. 21-2.
- 17 PRO, *CAB 124/599*.
- 18 Cullingworth, J.B., *όπ. παρ.*, σ. 21.
- 19 *Όπ. παρ.*
- 20 Ashworth, W., *όπ. παρ.* σ. 222.
- 21 *Όπ. παρ.*
- 22 Royal Commission..., *όπ. παρ.*, σ. 106.
- 23 *Όπ. παρ.*, σ. 204-5.
- 24 *Όπ. παρ.*, σ. 222.
- 25 Ashworth, W., *όπ. παρ.*, σ. 228.
- 26 Cullingworth, J.B., *όπ. παρ.*, σ. 16.
- 27 *Όπ. παρ.*, σ. 11.
- 28 Χαρακτηριστικές τέτοιες παρεμβάσεις ανασυγκρότησης έγιναν: (i) στην περιοχή Elephant and Castle του Νοτίου Λονδίνου· σχετικά βλέπε: Marmaras, Em. (1997), "Central London in the 1950s: Comprehensive schemes south of the Thames", *Planning History*, 19(2/3), σ. 12-22; (ii) στο City του Λονδίνου· σχετικά βλέπε: Hasegawa, J. (1999), "Governments, consultants and expert bodies in the physical reconstruction of the City of London in the 1940s", *Planning Perspectives*, 14 (2) σ.121-44.
- 29 Ashworth, W., *όπ. παρ.*, σ. 227.
- 30 Cullingworth, J.B., *όπ. παρ.*, σ. 54.

- 31 *Όπ. παρ.*, σ. 56-7.
- 32 *Όπ. παρ.*, σ. 15.
- 33 PRO, CAB 124/599.
- 34 Osborn, F.J. (επιμ.) (1948), *Planning and Construction*, Λονδίνο: Todd Reference Books Ltd., σ. 62-3.
- 35 Cullingworth, J.B., *όπ. παρ.*, σ. 38.
- 36 Osborn, F.J., *όπ. παρ.*, σ. 63.
- 37 Cherry, G.E., *όπ. παρ.*, σ. 39.
- 38 Cullingworth, J.B., *όπ. παρ.*, σ.73.
- 39 *Όπ. παρ.*, σ. 73 & 75.
- 40 *Όπ. παρ.*, σ. 83.
- 41 *Όπ. παρ.*, σ. 84.
- 42 *Όπ. παρ.*, σ. 84-5.
- 43 *Όπ. παρ.*, σ. 140.
- 44 *Όπ. παρ.*, σ. 127-8.
- 45 The Ministry of Town and Country Planning (1947), *The redevelopment of central areas*, Λονδίνο: HMSO.
- 46 Για μια σύντομη περιγραφή της εξέλιξης του Βρετανικού Συστήματος Σχεδιασμού μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο βλέπε στο: Μαρμαράς, Εμ. (2002), *Σχεδιασμός και Οικιστικός Χώρος, θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της ελληνικής αστικής γεωγραφίας*, Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα, σ. 70-4.



ΜΑΡΙΑ ΜΑΥΡΙΔΟΥ

Η «νέα πολεοδομία» ως κυρίαρχος λόγος και η ελληνική πόλη

Η συγκρότηση του κυρίαρχου λόγου

Οι ανησυχίες και αναζητήσεις που ακολούθησαν την κρίση του Μοντερνισμού και σε ό,τι αφορά τα ζητήματα της πόλης φαίνεται να καταλαγιάζουν. Ο ηχηρός λόγος του Μοντέρνου κινήματος που αρθρώνεται κατά το μεσοπόλεμο και κυριαρχεί στην Πολεοδομία και την Αρχιτεκτονική μεταπολεμικά ως το 1970, με τα CIAM, τη χάρτα της Αθήνας, τον Le Corbusier, τον Gropius, τον Mies, αντικαθίσταται από ένα νέο λόγο που τείνει να γίνει κυρίαρχος ή κυριαρχεί ήδη.

Οι πολεοδόμοι και οι αρχιτέκτονες φαίνεται να αποκτούν ξανά τη βεβαιότητα ότι ξέρουν πώς να οικοδομήσουν την “καλή πόλη”.

Το ρεπερτόριο ιδεών και όρων, που ενσωματώνεται στο νέο λόγο, εκτείνεται σ’ όλο το εύρος των συζητήσεων που σήμερα αφορούν το χώρο. Από την πολυφωνία και τους πολλαπλούς λόγους που αναπτύσσονται στην εικοσαετία 1970-90 από αρχιτέκτονες, πολεοδόμους, καλλιτέχνες, κοινωνικούς επιστήμονες, φιλοσόφους της επιστήμης σχετικά με τη νεωτερικότητα (ή το Μοντέρνο Κίνημα όπως καθιερώθηκε να λέγεται μεταξύ αρχιτεκτόνων και πολεοδόμων), επιλέγονται στοιχεία, τα οποία τείνουν να συγκροτηθούν σε ενιαίο σώμα και των οποίων τη χρησιμότητα για την “καλή πόλη” κανείς δεν μπορεί να αμφισβητήσει. Αυτή η μη δυνατότητα αμφισβήτησης δημιουργεί συνθήκες καθολικής αποδοχής και ανάδειξης του σχετικού λόγου για την πόλη, σε κυρίαρχο.

Τα στοιχεία που ενσωματώνονται στον κυρίαρχο λόγο περιλαμβάνουν:

- Κριτικές του Μοντερνισμού που αφορούν την πόλη και διατυπώνονται μέσα στο γενικότερο κλίμα αμφισβήτησης της νεωτερικότητας μετά το ‘68.

Σ’ αυτές τις κριτικές αντιστοιχίζονται –τουλάχιστον εκ μέρους των σχεδιαστών– αιτήματα για την πόλη και εντάσσονται στο λεξιλόγιο του αστικού σχεδιασμού όροι όπως κεντρικότητα, πολυπλοκότητα, πολυλειτουργικότητα, ενδιαμέσοι χώροι, αστικός ιστός, δημόσιος χώρος, ιστορικότητα (J. Jacobs, R. Venturi, D.S. Brown, N.J. Habraken, D. Heyden, C. Boyer.

- Επιλεκτική αναφορά, μετασχηματισμός και εξιδανίκευση στοιχείων του παρελθόντος.

Είναι συχνές οι αναφορές στους χαρακτήρες των Ευρωπαϊκών και Β. Αμερικανικών πόλεων πριν από την εφαρμογή στο σχεδιασμό των αρχών του Μοντέρνου κινήματος μεταπολεμικά. Είναι χαρακτηριστικό ότι ξαναδιαβάζεται ο Βιτρούβιος και ο Καμίλο Σίτε. Ο δρόμος, η πλατεία, το οικοδομικό τετράγωνο θεωρούνται τα συστατικά της πόλης. Ο σχεδιασμός δεν πραγματοποιείται πλέον με βάση σταθερότητα (standards) αντιστοίχισης κοινωνικών αναγκών σε ανάγκες σε χώρους, στο πλαίσιο των ανακατασκευαστικών μηχανισμών του Κράτους Πρόνοιας. Ο νέος οδηγός προς τους σχεδιαστές συγκροτείται από τυπολογίες κτιρίων και αστικών χώρων, που έχουν αναδειχθεί μέσα από την ιστορία και τις σταδιακές μεταλλαγές των πόλεων.

Οι προσεγγίσεις αυτές χαρακτήρισαν τις δεκαετίες 70 και 80, ισχύουν όμως και σήμερα. Από τη δεκαετία του 90 και παράλληλα με κριτικές που ασκούνται στον "ιστορικισμό" προς τον οποίο τείνει ο σχεδιασμός, νέα θέματα προστίθενται στη συζήτηση για την πόλη, που κατά την άποψή μας ενσωματώνονται στον διαμορφούμενο κυρίαρχο λόγο:

- Επαναφορά και αναδιατύπωση προτάσεων που συγκροτήθηκαν εκτός του ρεύματος του Μοντέρνου κινήματος, όταν αυτό κυριαρχούσε στο λόγο και στις σχεδιαστικές κατευθύνσεις για την πόλη.

Αναδημοσιεύεται, για παράδειγμα, σχολιασμένο και με έντονες αναφορές στο σήμερα, άρθρο των R. Banham, P. Barker, P. Hall, C. Price στο περιοδικό *New Society*, 20 Μαρτίου 1969 με τίτλο: "Μη-σχεδιασμός: ένα πείραμα στην ελευθερία", όπου τίθεται εισαγωγικά το ερώτημα: Γιατί δεν έχουμε το θάρρος, όταν είναι πρακτικό, να αφήνουμε τον κόσμο να διαμορφώνει μόνος του το περιβάλλον του; (J.Hughes and S.Sadler, 2000). Γίνεται επίσης αναφορά στον P. Geddes, τον G. De Carlo, τον J.Turner, στα κείμενα και τις απόψεις τους αναφορικά με τους ανθρώπινους οικισμούς. Απόψεις που συγκροτήθηκαν από εμπειρίες στην Ινδία, τη μη ανεπτυγμένη Ιταλία, τη Λατινική Αμερική, όπου οι προσπάθειες εξορθολογισμού των πόλεων μέσω των κυρίαρχων διαδικασιών και προτύπων σχεδιασμού ξερίζωναν πληθυσμούς ή διέλυαν τη χωρική και κοινωνική συνοχή των εγχώριων οικισμών (J.Hughes and S.Sadler, 2000). Οι σύγχρονες αναγνώσεις αυτών των κειμένων οδηγούν στην επανεκτίμηση των μέσων που χρησιμοποιεί ο σχεδιασμός για τις πόλεις και στον σήμερα θεωρούμενο ανεπτυγμένο κόσμο.

Χαρακτηριστική είναι η εισαγωγή, ως πρότυπο περιφερειακού και αστικού σχεδιασμού, της "φυτοτεχνικής τάφρου" (transect) (A.Duanay, 2002) από εκπρόσωπο της κίνησης "Νέα Πολεοδομία", ιδέα που αρχικά είχε υποστηριχθεί από τον P.Geddes το 1915. Υποστηρίζεται ότι όπως στη φυτοτεχνία χρησιμοποιείται μια τομή του εδάφους από τα μεγαλύτερα υψόμετρα ως το επίπεδο της θάλασσας για να διερευνηθούν οι κλιματολογικές και εδαφικές συνθήκες όπου ευδοκίμει κάθε φυτό, πρέπει και στο σχεδιασμό να μελετώ-

νται οι συνθήκες “ευδοκίμησης” των ανθρώπινων οικισμών. Σε μια τομή που ξεκινά από το κέντρο της πόλης και φθάνει ως τη φύση η αλληλουχία πυκνοτήτων και χρήσεων πρέπει να είναι: συμπαγής κεντρική περιοχή, πυκνές συνοικίες, πιο αραιές συνοικίες, προάστια, αγροτικές περιοχές, φύση.

- Ένταξη στις συζητήσεις αρχιτεκτόνων και πολεοδόμων και θετική αναφορά στο “άσχημο και το συνηθισμένο”,¹ την καθημερινότητα της πόλης.

Πριν ήδη από το 10^ο ΣΙΑΜ το 1956 οι Smithsons κρίνουν τις διατυπώσεις του Μοντέρνου κινήματος προβάλλοντας το “χρυσό δρόμο” ως κύριο συστατικό της πόλης. Από τότε και μέχρι σήμερα το θέμα των μορφών και λειτουργιών που παράγουν οι συνηθισμένοι άνθρωποι, “ο λαός”, με τις ζωές και τις δραστηριότητές τους στην πόλη αποτελεί αντικείμενο σκέψης και έρευνας Β. Αμερικανών κυρίως αρχιτεκτόνων (R.Venturi και D.Scott-Braun, N.J.Habraken και πολλών άλλων). Οι διατυπώσεις τους καθώς και σχετικές εκδηλώσεις, εκθέσεις pop art, είχαν σημαντική απήχηση, ώστε σήμερα να υπάρχει ακόμη ενδιαφέρον γι’ αυτά τα θέματα: Τα *gecekondu* (όπως λέγονται τα αυθαίρετα στην Τουρκία) και τα Ελληνικά αυθαίρετα (όπως ξέρουμε από επισκέψεις Β. Αμερικανών σπουδαστών αρχιτεκτονικής στο ΕΜΠ) αποτελούν αντικείμενο διερεύνησης και νεώτερης γενιάς αρχιτεκτόνων. Οι κατασκευές αυτές εξιδανικεύονται και προβάλλονται κυρίως ως προς τις εικαστικές αρετές τους, τα χαρακτηριστικά των κοινωνικών ομάδων που κατοικούν και τις άτυπες διαδικασίες πραγματοποίησής τους.

Στην κατεύθυνση αυτή εντάσσεται (κάπως καθυστερημένα είναι αλήθεια και με αναφορές αποκλειστικώς στη μορφολογία των Αθηναϊκών αυθαιρέτων) και η συμμετοχή της Ελλάδας στην 8^η Μπιενάλε της Βενετίας.

Με τις προσεγγίσεις αυτού του είδους συνδέονται και σύγχρονες διατυπώσεις για “υβριδικές ταυτότητες” και “υβριδικούς τόπους” που αναδεικνύουν και στο επίπεδο της πόλης τη σύντηξη – σύνθεση διαφορετικών καταστάσεων ως προς τις παραδόσεις, τις διαδικασίες παραγωγής του χώρου, τις ιστορικές περιόδους, τις κοινωνικές ή εθνοτικές ομάδες (N.AlSayyad, 2001). Προβάλλονται δε αυτά τα “υβρίδια” ως θετικά παραδείγματα κοινωνικής ενσωμάτωσης και συνύπαρξης διαφορετικών πολιτισμών.

- Διατυπώσεις που συνδέονται με τα φυσικά στοιχεία στην πόλη και απορρέουν από την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης.

Οι αξιολογές και πολύ σημαντικές μελέτες για το βιοκλιματικό σχεδιασμό κτιρίων και αστικών χώρων, που ακολούθησαν τις διεθνείς διασκέψεις για το περιβάλλον και τη διατύπωση της Agenda 21 και Local Agenda, παράγαν ένα σημαντικό σώμα γνώσεων, που ως εργαλείο στα χέρια των σχεδιαστών κτιρίων και πόλεων, μπορεί να επιφέρει πολύ θετικές αλλαγές. Ήδη, όπως είναι γνωστό, σε πολλές πόλεις εφαρμόζονται πρότυπες μέθοδοι συλλογής και ανακύκλωσης απορριμμάτων, δίκτυα δημόσιων συγκοινωνιών με στόχο τη μείωση των μετακινήσεων με Ι.Χ., εκτεταμένα προγράμματα φυτεύσεων και δημιουργίας αστικών πάρκων. Χαρακτηριστικό

είναι επίσης ότι ο όρος “βιωσιμότητα” ή “αειφορία” συναντιέται σε όλα (σχεδόν) τα σύγχρονα κείμενα ή προφορικές διατυπώσεις που αφορούν την πόλη.

- Αναφορές στην έννοια της κοινότητας, του Δημόσιου Χώρου και την κοινωνική συνοχή.

Η προαστιακή ανάπτυξη μεταπολεμικά των Β. Αμερικανικών πόλεων (όπως και του Καναδά και της Αυστραλίας) οδήγησε σε κοινωνική αποδιάρθρωση, την οποία η J.Jacobs επισημαίνει ήδη από το 68. Αλλά και στην Ευρώπη μετά την αποβιομηκάνιση και την αποδυνάμωση του Κράτους Πρόνοιας, τα μεγάλα συγκροτήματα και οι νέες πόλεις, που χτίστηκαν μεταπολεμικά για τη στέγαση μεσαίων και χαμηλών εισοδημάτων, γνωρίζουν μεγάλη κρίση (*Les villes partout et partout en crise*, 1991). Οι πολιτικές δε που ασκούνται, δεν είναι ικανές να αντιμετωπίσουν το ζήτημα εισροής νέων μεταναστών και τα προβλήματα φτώχειας και ανεργίας, που προστίθενται στα ήδη υφιστάμενα και οδηγούν σε εκδηλώσεις βίας και σε συγκρούσεις μεταξύ διαφορετικών ομάδων.

Η αίσθηση της κοινωνικής αποδιάρθρωσης οδηγεί στην ανάπτυξη ευρύτατου σχολιασμού αυτών των φαινομένων στην προσπάθεια προώθησης πολιτικών για την κοινωνική συνοχή και εκ μέρους των σχεδιαστών του χώρου.

Αναπαράγοντας ένα πρότυπο χωρικού ντετερμινισμού, που ίσχυε ήδη από τον Μοντερνισμό, με τη χρήση του όρου γειτονιά ως μονάδας για την οργάνωση του χώρου, εισάγεται τώρα η έννοια της κοινότητας. Τα μέσα με τα οποία επιδιώκεται η υλοποίησή της είναι χωρικά – σχεδιαστικά: πεζόδρομοι, πλατείες, συνεκτικός αστικός ιστός, ανάμιξη των λειτουργιών (J.Montgomery, 1998) χωρίς συνήθως να γίνεται αναφορά στη βαρύτητα που έχουν οι κοινωνικές σχέσεις για τη συγκρότηση της κοινότητας.

Αντίστοιχη είναι και η χρήση του όρου Δημόσιος Χώρος, που συχνά εμφανίζεται στο λεξιλόγιο του σχεδιασμού, υπονοώντας ότι η διεύρυνση και η επιμελημένη διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων μπορεί να επαναφέρει την απολεσθείσα λειτουργία της Δημόσιας Σφαίρας στην Πόλη. Σχετική δε με αυτά είναι η χρήση του όρου πολίτης, όταν υπάρχει αναφορά στους κατοίκους της πόλης, που αντικαθιστά τον όρο χρήστης, υπονοώντας τη συμμετοχή των κατοίκων στα κοινά και την υπαγωγή τους στην κοινότητα.

- Αναφορά στην ανάγκη προσέλκυσης επενδύσεων στην πόλη για την ανάπτυξη της παραγωγικής βάσης και την αντιμετώπιση της φτώχειας και της ανεργίας.

Οι διαδοχικές οικονομικές κρίσεις μετά το 1970 προκάλεσαν την άρση των περιορισμών στις επενδύσεις κεφαλαίων και οδήγησαν στη λεγόμενη παγκοσμιοποίηση της οικονομίας. Οι επιπτώσεις και στις πόλεις του ανεπτυγμένου κόσμου, ιδίως μετά το 1989 και τον περιορισμό του κράτους πρόνοιας, ήταν ως γνωστόν δραματικές.

Στις πολιτικές που επιστρατεύονται για την αντιμετώπιση της κρίσης – τη διεύρυνση της παραγωγικής βάσης της πόλης, την προσέλκυση επενδύσεων, την εξασφάλιση θέσεων εργασίας και εισοδημάτων – ο σχεδιασμός παίρνει εξέχουσα θέση. Με τη συνδρομή του Στρατηγικού Αστικού Σχεδιασμού, τη σύγκλιση δηλαδή δημόσιων συμφερόντων και χρηματοδοτήσεων με ιδιωτικά συμφέροντα και επενδύσεις, ορισμένες προνομιακές πόλεις αναδεικνύονται σε διεθνείς πόλεις συγκέντρωσης δραστηριοτήτων και κεφαλαίων. Στις πόλεις αυτές κατασκευάζονται συγκριτικά πλεονεκτήματα – συγκοινωνιακοί κόμβοι, έργα προβολής πολιτισμού και τοπικών ταυτοτήτων, οικιστικό περιβάλλον υψηλών προδιαγραφών. Ο αστικός και αρχιτεκτονικός σχεδιασμός δικαιώνεται πλήρως, ως μέσο προσέλκυσης επενδύσεων, αφού και μέσω αυτών πόλεις όπως το Λονδίνο και το Παρίσι κατορθώνουν να διατηρήσουν την ηγετική τους θέση στο δίκτυο των αστικών κέντρων της Ευρώπης. Πόλεις δε με μικρότερη σημασία στο παρελθόν όπως η Βαρκελώνη και το Βερολίνο ή ακόμη το Μπιλμπάο και πολλές άλλες, μέσω των σχεδιασμών και της σχετικής προβολής διεκδικούν με επιτυχία τη θέση τους στον αναπτυξιακό χάρτη της Ευρώπης.

Η “νέα πολεοδομία”

Τα στοιχεία αυτά τείνουν να συγκροτηθούν σε κυρίαρχο λόγο για την πόλη μέσω των έργων και παρεμβάσεων που πραγματοποιούνται στις πόλεις και την επιστημονική συζήτηση που διεξάγεται σε ακαδημαϊκούς χώρους και τα σχετικά έντυπα. Ως αντίληψη για την “καλή πόλη” οι ιδέες αυτές διαδίδονται και σε ευρύτερα στρώματα με τα μαζικά μέσα επικοινωνίας και καθιερώνονται μέσω της εντύπωσης που προκαλούν οι νέες φαντασμαγορικές εικόνες της πόλης.

Συνεκτικές διατυπώσεις αυτού του λόγου, με κανονιστική μάλιστα πρόθεση, έχουν πραγματοποιηθεί κυρίως στον Αγγλο-σαξωνικό χώρο από πολεοδόμους και πανεπιστημιακούς (J.Montgomery, 1998 – M.Carmoia, 1996), αλλά και από κρατικά όργανα άσκησης περιφερειακής και πολεοδομικής πολιτικής (βλέπε στη Βρετανία για παράδειγμα τα δημοσιεύματα του Department of the Environment, Transport and the Regions, 2000, 2001). Συναντούν όμως αντίστοιχες διατυπώσεις και στις ηπειρωτικές Ευρωπαϊκές χώρες και φθάνουν και ως εμάς εδώ ως μια σειρά κατευθύνσεων για την πόλη με εννιαίο χαρακτήρα, που έχουν μεγάλη απήχηση.

Η πιο χαρακτηριστική διατύπωση κατευθύνσεων για την “καλή πόλη” από την άποψη της συγκρότησης κυρίαρχου λόγου παρουσιάζεται στο κείμενο “Χάρτα της Νέας Πολεοδομίας” (M.Leccese and K.McCornick, eds, 2000).² Συνοπτικά τα 27 άρθρα (αρχές, όπως χαρακτηρίζονται), που περιλαμβάνονται αφορούν τα ακόλουθα θέματα:

α. Η περιφέρεια: Μητροπόλεις, πόλεις και κωμοπόλεις

- Προστασία των περιφερειών από την ανεξέλεγκτη επέκταση των μητροπόλεων ή μικρότερων πόλεων, διατήρηση των ορίων τους, προώθηση αναπτύξεων εντός των ορίων των πόλεων, διατήρηση της αγροτικής γης. Οι επεκτάσεις εκτός υφιστάμενων πόλεων να ακολουθούν πρότυπα συνεκτικών γειτονιών.
- Η ανάπτυξη ή ανάπλαση των πόλεων να ακολουθεί τα ιστορικά πρότυπα και όρια.
- Οι πόλεις πρέπει να συγκεντρώνουν ένα ευρύ φάσμα δημόσιων και ιδιωτικών λειτουργιών μέσω των οποίων θα υποστηρίζεται η τοπική οικονομία προς όφελος των κατοίκων όλων των εισοδηματικών στρωμάτων. Προσιτές (φθηνές) κατοικίες πρέπει υπάρχουν σ' όλες τις περιοχές ώστε να μεγιστοποιούνται οι ευκαιρίες απασχόλησης και να αποφεύγεται συγκέντρωση της φτώχειας.
- Οι επικοινωνίες πρέπει να πραγματοποιούνται με δίκτυα δημόσιων μεταφορών, πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων ώστε να ελαχιστοποιείται η εξάρτηση από το Ι.Χ.
- Οι πόροι να κατανέμονται μεταξύ των δήμων κάθε περιφέρειας με πνεύμα συνεργασίας και όχι ανταγωνισμού ώστε να επιτυγχάνεται ορθολογική κατανομή των συγκοινωνιακών δικτύων, των δημόσιων εξυπηρετήσεων, της κατοικίας και των κοινοτικών ιδρυμάτων.

β. Γειτονίες, περιοχές και άξονες

- Οι γειτονίες, οι περιοχές και οι άξονες είναι τα βασικά στοιχεία ανάπτυξης και ανανέωσης των μητροπόλεων. Αποτελούν χώρους με διακριτή ταυτότητα και ενθαρρύνουν τους πολίτες να φροντίζουν για τη διατήρηση και εξέλιξή τους.
- Οι γειτονίες και οι επί μέρους περιοχές με εξειδικευμένες λειτουργίες να είναι συμπαγείς. Ως άξονες μπορούν να θεωρηθούν λεωφόροι, βουλεβάρια, σιδηροδρομικές γραμμές, ποτάμια, που σε περιφερειακό επίπεδο συνδέουν μεταξύ τους γειτονίες και επί μέρους περιοχές.
- Οι καθημερινές δραστηριότητες και εξυπηρετήσεις να βρίσκονται σε απόσταση πεζού ώστε οι νέοι και ηλικιωμένοι να είναι ανεξάρτητοι και να περιορίζονται γενικά οι μετακινήσεις με Ι.Χ.
- Στις γειτονίες, διαφορετικοί τύποι κατοικιών, που διατίθενται σε διάφορες τιμές μπορούν να προσελκύσουν οικιστές διαφορετικών ηλικιών, φυλών και εισοδημάτων και με την συνύπαρξή τους να δημιουργηθούν προσωπικοί και κοινοτικοί δεσμοί, που είναι ουσιαστικοί για τη συγκρότηση μιας αυθεντικής κοινότητας.
- Άξονες δημόσιων συγκοινωνιών με σταθμούς μετεπιβίβασης μπορούν με κατάλληλο σχεδιασμό και συντονισμό να οργανώσουν τις μητροπολιτικές περιοχές και να αναζωογονήσουν τα κέντρα των πόλεων. Αντίθετα οι αυ-

τοκινήτοδρομοι ενισχύουν μόνο ορισμένα κέντρα και δεν επιτρέπουν επενδύσεις παρά μόνο σ' αυτά.

- Οι νέες περιοχές κατοικία να έχουν μέσες και υψηλές πυκνότητες, να περιλαμβάνουν και άλλες λειτουργίες, να χωροθετούνται στα μεσοδιαστήματα συγκοινωνιακών κόμβων και να είναι προσιτές με τα πόδια, ώστε οι δημόσιες συγκοινωνίες να καταστούν βιώσιμη εναλλακτική δυνατότητα μετακίνησης έναντι του Ι.Χ.
- Δημόσιες εξυπηρετήσεις και εμπορικές δραστηριότητες να χωροθετούνται στις περιοχές κατοικίας και τα κέντρα και όχι σε απομακρυσμένες μονολειτουργικές ζώνες. Τα σχολεία να κατανέμονται και να χωροθετούνται με τρόπο ώστε οι μαθητές να πηγαίνουν πεζοί ή με ποδήλατα.
- Η μη υποβάθμιση και η αρμονική εξέλιξη των πόλεων μπορεί να εξασφαλιστεί μέσω κανονισμών αστικού σχεδιασμού, που προδιαγράφουν τις μεταβολές και τις σχέσεις μεταξύ κτισμένων – άκτιστων χώρων.
- Μια σειρά διαβαθμισμένων ελεύθερων χώρων πρέπει να διατάσσεται στις γειτονίες και μεταξύ τους.

γ. Οικοδομικό τετράγωνο, δρόμος, κτίριο

- Πρώτο μέλημα της αρχιτεκτονικής της πόλης και του τοπίου να είναι ο φυσικός σχεδιασμός των δρόμων ως κοινόχρηστων χώρων.
- Ο σχεδιασμός του κάθε κτιρίου πρέπει να το συνδέει με τα γειτονικά του ώστε να δημιουργείται ένας ρυθμός (style).
- Η αναζωογόνηση των αστικών τόπων εξαρτάται από την ασφάλεια. Ο σχεδιασμός δρόμων και κτιρίων πρέπει να ενισχύει το αίσθημα ασφάλειας αλλά όχι εις βάρος της προσπελασιμότητας και της ανοικτοσύνης.
- Στη σύγχρονη πόλη το Ι.Χ. πρέπει να εξυπηρετείται επαρκώς όχι όμως σε βάρος των πεζών και της μορφής του δημόσιου χώρου.
- Οι δρόμοι και οι πλατείες να είναι ασφαλείς, άνετες και ενδιαφέρουσες για τους πεζούς. Κατάλληλα διαμορφωμένοι αυτοί οι χώροι ενθαρρύνουν το περπάτημα διευκολύνουν τη γνωριμία μεταξύ γειτόνων και ενισχύουν το ενδιαφέρον για την κοινότητα.
- Η αρχιτεκτονική και ο σχεδιασμός του τοπίου να προκύπτουν από τις τοπικές συνθήκες κλίματος, τοπογραφίας, ιστορίας και πρακτικών οικοδόμησης.
- Τα δημόσια κτίρια και οι χώροι δημόσιων συγκεντρώσεων να τοποθετούνται σε σημαντικά σημεία της πόλης, ώστε να ενισχύεται η ταυτότητα της κοινότητας και η κουλτούρα της δημοκρατίας. Απαιτείται επίσης διακεκριμένη μορφή γι αυτά τα κτίρια ανάλογη με το ρόλο τους.
- Όλα τα κτίρια πρέπει να δημιουργούν στους κατοίκους καθαρή αίσθηση του τόπου, του χρόνου και των καιρικών συνθηκών. Φυσικές μέθοδοι θέρμανσης και δροσισμού μπορούν να είναι περισσότερο αποτελεσματικές απ' ό,τι τα μηχανικά μέσα.
- Η προστασία και συντήρηση ιστορικών κτιρίων, περιοχών και τοπίων επιβεβαιώνει τη συνέχεια και εξέλιξη της αστικής κοινωνίας.

Ο κυρίαρχος λόγος και οι πραγματικότητες της πόλης

Χαρακτηρίζουμε αρνητικά τη δημιουργία ενός κυρίαρχου λόγου για την πόλη, όπως προβάλλεται ως μια σειρά κανονιστικών όρων στο φυσικό σχεδιασμό, γιατί ομογενοποιεί επί μέρους προσεγγίσεις και εξουδετερώνει διαφορετικότητες με μεγάλο πλούτο διατυπώσεων. Ιδιαίτερα σήμερα στις συνθήκες ταχείας μετάδοσης πληροφοριών και γνώσεων και ιδίως ελεύθερης κίνησης κεφαλαίων, επιχειρηματιών, μελετητών, σχεδιαστών, επιβάλλεται ένα ίδιο πρότυπο σχεδιασμού, εξαφανίζοντας τοπικότητες και επικώρια πολιτισμικά στοιχεία, που συγκροτούν τις επί μέρους ιδιαίτερες ταυτότητες των πόλεων. Η καθολική αποδοχή που φαίνεται να συναντούν οι κυρίαρχουσες διατυπώσεις για την πόλη σήμερα, μπορεί να μεταβληθεί σε αμφισβήτηση και τότε να δημιουργηθούν ερωτήματα και να ανοίξει ένας δημόσιος διάλογος, αν αποδομήσει κανείς τον φαινομενικά συνεκτικό λόγο και αντιστοιχίσει-αντιπαραβάλλει τις επί μέρους ρήσεις σε πραγματοποιημένες παρεμβάσεις και σε καταστάσεις, που συναντά κανείς στις πόλεις σήμερα. Αν πάρει, δηλαδή, υπ' όψιν τις διαδικασίες με τις οποίες οι πόλεις αναπτύσσονται, ως συνάρτηση γενικότερων οικονομικών, κοινωνικών και πολιτικών τάσεων και τις επιπτώσεις τους στις τοπικές αστικές κοινωνίες. Ή ακόμη αν επιχειρήσει να αναλύσει το σώμα αυτών των διατυπώσεων, υποβάλλοντάς το σε μια διαδικασία "ανάκρισης"³ με ερωτήματα, που κατά την άποψή μας, αποτελούν σήμερα διακυβεύματα για το μέλλον της πόλης:

Ανάπτυξη της πόλης και ανασφάλεια

Η προσέλευση επενδύσεων από ορισμένες πόλεις, στο περιβάλλον της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας⁴ και μέσω του σχεδιασμού, παρά την αποτελεσματικότητά της στην εξασφάλιση θέσεων εργασίας, αυξημένων εισοδημάτων και παραγωγής πλούτου, δεν είναι χωρίς προβλήματα και αρνητικές επιπτώσεις:

Μεταξύ κρατών, περιφερειών και πόλεων αναπτύσσεται έντονος ανταγωνισμός, όμως επωφελούνται όσες ήδη βρίσκονται σε πλεονεκτική θέση. Οι ανισότητες του παλιού κόσμου μεταβάλλονται ίσως, όμως εξακολουθούν να υπάρχουν και εντείνονται. Έτσι οι διαδικασίες κίνησης και επένδυσης κεφαλαίων στο νέο καθεστώς λειτουργούν ως μηχανισμός παραγωγής προσφύγων από φτωχές χώρες και περιφέρειες που γίνονται φτωχότερες σε πλούσιες που γίνονται πλουσιότερες.

Ο μηχανισμός αυτός ενισχύεται από τοπικούς πολέμους, ως γνωστόν, ειςβολές ή εμφύλιες διαμάχες, που δεν είναι άσχετοι με τις διαδικασίες της οικονομίας και τον παγκόσμιο ανταγωνισμό.

Οι πρόσφυγες καταφεύγουν σε χώρες και πόλεις που παρουσιάζουν υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης και έχουν πιθανότητες να εξασφαλίσουν κάποιο εισόδημα. Στις χώρες αυτές όμως, όπως ξέρουμε και από εμπειρίες δικές μας, δεν

υπάρχει υποδομή για την υποδοχή τους. Ενώ ως φθινό εργατικό δυναμικό χρησιμοποιούνται σε εργασίες που οι ντόπιοι δεν είναι διατεθειμένοι να αναλάβουν, ρίχνουν το κόστος εργασίας και συμβάλλουν στην ανάπτυξη, αντιμετωπίζονται γενικώς εχθρικά: από μεν τα χαμηλότερα εισοδήματα ως σφετεριστές του συνεχώς μειούμενου δικού τους εισοδήματος, από δε τα μέσα και ανώτερα, παρ' ότι τους δέχονται στα σπίτια τους ως υπηρετικό προσωπικό, θεωρούνται κατώτερες φυλές που καταλαμβάνουν το δημόσιο χώρο, αυξάνουν την εγκληματικότητα και υποβιβάζουν τον πολιτισμό τους.

Στην ήδη φορτισμένη ατμόσφαιρα των ανεπτυγμένων πόλεων από την ένταση που προκαλούν οι νέες πιο ανταγωνιστικές διαδικασίες ανάπτυξης και η απομείωση των θεσμών του Κράτους Πρόνοιας, προστίθενται οι πρόσφυγες ως απειλή.

Στις ίδιες αυτές πόλεις που εντάσσονται στις σύγχρονες αναπτυξιακές διαδικασίες μέσω της κατασκευής μεγάλων έργων και την προσέλκυση επιχειρήσεων της νέας οικονομίας, ενισχύονται και οι ήδη υφιστάμενες τοπικές ανισότητες. Τα παραδοσιακά κέντρα, τα θαλάσσια ή ποτάμια μέτωπα, τα κενά που δημιουργήθηκαν από την απομάκρυνση βιομηχανιών ή άλλων δραστηριοτήτων απορροφούν επενδύσεις με μεγάλη ένταση, γιατί μεγάλοι κεφαλαιούχοι, στρατηγικοί επενδυτές, που επιδιώκουν να επενδύσουν στον αστικό χώρο (J. Comby, 2000), τον αντιμετωπίζουν αποκλειστικά ως επιχειρηματικό πεδίο και χρηματιστηριακό προϊόν.

Μεταξύ των μέσων που μεγάλες εταιρείες αστικής ανάπτυξης χρησιμοποιούν για να αξιοποιήσουν εκτάσεις που έχουν περιέλθει στον έλεγχό τους, είναι και η ταχεία ανοικοδόμηση με όσο το δυνατόν αυξημένους συντελεστές εκμετάλλευσης, ώστε να ενταθεί ο όγκος της επένδυσης, να δημιουργηθούν συνθήκες ταχείας ανακύκλισης των επενδεδυμένων κεφαλαίων και πραγματοποίηση υψηλών κερδών. Οι πρακτικές αυτές συναντούν τις επιδιώξεις για ταχεία ανάπτυξη κρατικών φορέων, στην επικράτεια των οποίων πραγματοποιείται η επένδυση, οι οποίοι παρέχουν διευκολύνσεις, αίροντας περιορισμούς χρήσεων ή οικοδόμησης και αυξάνοντας τους συντελεστές εκμετάλλευσης, ή και κατασκευάζοντας έργα υποδομής.

Είναι σαφές λοιπόν ότι η ταχύτητα ανοικοδόμησης μεγάλων αστικών εκτάσεων, η κατανομή των λειτουργιών και συχνά η πυκνότητα δόμησης, η σχέση χτισμένου-ελεύθερου χώρου, στοιχεία δηλαδή που καθορίζουν τον αστικό ιστό, δεν υπακούουν σε λειτουργικές ανάγκες της πόλης, ούτε σε κανονιστικούς όρους αλλά υπερκαθορίζονται από οικονομικούς παράγοντες.

Για αντίστοιχους λόγους και ιδίως λόγω της ταχύτητας εκτέλεσης των έργων συναντάται το φαινόμενο της οικιστικής ανάπτυξης τεράστιων εκτάσεων για τις οποίες δεν υπάρχει ζήτηση όταν ολοκληρωθούν (όπως τα Docklands στο Λονδίνο, S. Brownill, 1990). Οι περιπτώσεις αυτές οδηγούν σε σειρά καταστροφών, κατάληψη του αστικού χώρου από μη αναγκαία δόμηση, πτώχευση επιχειρήσεων και κρίσεις στην αγορά χρήματος και εργασίας.

Στις πόλεις που μ' αυτές τις διαδικασίες αναπτύσσονται, παρατηρεί κανείς μια συνεχή ανοικοδόμηση που οφείλεται στην προσπάθεια αξιοποίησης όσο το δυνατόν περισσότερο της αρχικής επένδυσης, στο χαμηλό κόστος που εξασφαλίζεται από την εκμετάλλευση ήδη εγκατεστημένου μηχανικού εξοπλισμού και υπηρεσιών κ.ο.κ. (παράδειγμα η Βαρκελώνη μετά τους Ολυμπιακούς και μέχρι σήμερα).

Η εντατική εκμετάλλευση του αστικού χώρου πάντα ήταν στις βλέψεις κεφαλαιούχων και επιχειρηματιών και οι διαδικασίες αστικής ανάπτυξης συντέιναν στη διαμόρφωση και απορρόφηση σημαντικών γαιοπροσόδων. Στη σημερινή φάση όμως έχουν εξασθενήσει έως και έχουν καταργηθεί μαζί με τους όρους κίνησης και επένδυσης των κεφαλαίων και οι όροι ανάπτυξης του αστικού εδάφους.

Όροι δόμησης, χωροθέτησης λειτουργιών κ.ο.κ. που είχαν προκύψει ως προϊόν διαπραγμάτευσης και συμβιβασμού μεταξύ κρατικών και τοπικών διοικητικών φορέων και ενδιαφερομένων ομάδων, υποχωρούν και δεν υπάρχει πλέον πεδίο διαλόγου για τον επαναπροσδιορισμό τους. Στις διαδικασίες του στρατηγικού αστικού σχεδιασμού, οι φορείς των κατοίκων συνήθως απλώς ενημερώνονται για αποφάσεις που έχουν ληφθεί. Δεν είναι άλλωστε εύκολο να προβάλλουν αντίρρηση γιατί τα σχέδια ανάπτυξης παρουσιάζονται από ειδικούς επικοινωνιολόγους με πειστικό τρόπο. Η συμμετοχική διαδικασία μεταβάλλεται σε μια διαδικασία πειθούς.

Αρνητικές ενδεχόμενες επιπτώσεις εμφανίζονται μετά την ολοκλήρωση των έργων, αφορούν ενοικιαστές ή επαγγελματίες και βέβαια κατοίκους άλλων περιοχών, στις οποίες δεν γίνονται επενδύσεις και σταδιακά μαραζώνουν.

Μεταβάλλεται έτσι ο χάρτης των γαιοπροσόδων, οι όροι διαμόρφωσής τους και οι μηχανισμοί κατανομής. Μικροί και μεσαίοι ιδιοκτήτες γης ή επιχειρηματίες αστικής ανάπτυξης και οικοδόμησης δυσκολεύονται να κατανοήσουν τις μεταβολές των τιμών και πολύ περισσότερο να τις ελέγξουν. Περιοχές ολόκληρες μπορεί να απαξιωθούν ή να γνωρίσουν μεγάλη αύξηση τιμών από γεγονότα που είναι εντελώς απρόβλεπτα, λόγω διεθνών οικονομικών συγκυριών ή/και μεταβολών στην πολιτική συγκεκριμένων εταιρειών.

Κάτοικοι εξ' άλλου περιοχών στις οποίες πραγματοποιούνται μεγάλα έργα βλέπουν την περιοχή να αλλάζει ως προς την κατανομή των εξυπηρετήσεων και το status και κυρίως οι ενοικιαστές χαμηλού εισοδήματος τα ενοίκια να αυξάνουν υπέρμετρα ώστε να μην μπορούν να παραμείνουν πια στην περιοχή (N.Smith, 1996). Παρατηρείται δηλαδή μια διαδικασία εξευγενισμού κάποιων σημείων της πόλης και αντίστοιχα υποβιβασμός κάποιων άλλων.

Οι διαδικασίες ανάπτυξης της πόλης και της περιφέρειας, λοιπόν, με τα μεγάλα έργα και την αύξηση του πλούτου, εντείνουν συγχρόνως προϋφιστάμενες ανισότητες και τις κοινωνικές διαιρέσεις με ταχύτετους ρυθμούς, δημιουργώντας προϋποθέσεις για την κατάλυση της κοινωνικής συνοχής και τη σύγκρουση. Αυξάνουν έτσι οι κίνδυνοι στο χώρο της πόλης, κυρίως όμως αυξάνει ο φόβος για ενδεχόμενους κινδύνους, ή ανασφάλεια.

Τα μέσα δε που κρατικοί, τοπικοί φορείς και ιδιώτες μεταχειρίζονται για την πρόληψή της, όπως αστυνόμευση του αστικού χώρου, έλεγχοι με ηλεκτρονικά μέσα και περιφράξεις έστω και αν μειώνουν κάποιους κινδύνους, αυξάνουν την αίσθηση της ανασφάλειας.

Το αίτημα έτσι που προβάλλεται από τον κυρίαρχο λόγο, για βιώσιμη ανάπτυξη και βιώσιμη πόλη, παραμένει χωρίς νόημα. Οι προσπάθειες για βελτίωση των συγκοινωνιών με δημόσια μέσα μεταφοράς και αποδέσμευση από το Ι.Χ., η πραγματοποίηση βιοκλιματικών παρεμβάσεων και φυτεύσεων, μέσα δηλαδή που υιοθετεί ο κυρίαρχος λόγος, παρά τις θετικές επιπτώσεις στην πόλη, δεν μπορούν να λειτουργήσουν προς την κατεύθυνση της βιώσιμης πόλης, όσο το μοντέλο ανάπτυξης και οι θεσμοί, που συνυφαίνονται μ' αυτό καταλύουν την κοινωνική συνοχή και αυξάνουν την ανασφάλεια (Habitat Agenda, 1996).

Κοινότητα, Δημόσιος Χώρος, οι πολίτες

Τμήματα του αστικού χώρου, που σχεδιάζονται σήμερα σύμφωνα με τις αρχές της "Νέας Πολεοδομίας" ονομάζονται κοινότητες. Ο κύριος κοινοτικός δεσμός όμως που αναδεικνύεται στην πραγματικότητα είναι ο φόβος: φόβος απέναντι στους γείτονες-ξένους και τους κινδύνους που μπορεί να κρύβουν, φόβος απέναντι στις ασκούμενες πολιτικές που μπορεί να οδηγήσουν σε απαξίωση της πραγματοποιούμενης ιδιωτικής επένδυσης στον αστικό χώρο, αλλά και για τη θέση εργασίας και το εισόδημα που εξαρτάται από τις γενικότερες συνθήκες.

Το πρότυπο σχεδιασμού που προωθείται είναι οι περιφραγμένες κοινότητες (E.J.Blakely – M.G.Snyder, 1999. Κ.Μπόμπολας – Μ.Μπρασινίκα, 2003), που ξεκινά από τις Η.Π.Α. και εξαπλώνεται σταδιακά σ' όλο τον κόσμο (Urbanisme, Nos 312, 323). Τα χαρακτηριστικά αυτών των "κοινοτήτων" είναι ότι η είσοδος γίνεται κατόπιν ελέγχου, συνήθως παρακολουθούνται όσοι κινούνται στους κοινόχρηστους χώρους, διέπονται από αυστηρούς κανονισμούς λειτουργίας, υπάρχει κεντρική ιδιωτική διοίκηση και διαχείριση. Το πρότυπο αυτό ανταποκρίνεται στις επιδιώξεις ευρύτατων μεσαίων και ανώτερων εισοδηματικά αστικών στρωμάτων, κρίνοντας από την εμπορική επιτυχία που γνωρίζουν (J.Rifkin, 2001).

Στο πλαίσιο αυτό υβριδικοί τόποι και ταυτότητες δεν είναι δυνατό να δημιουργηθούν, τουλάχιστον με την έννοια της αμοιβαίας και ισότιμης όσμωσης, ανταλλαγής και σύνθεσης. Οι τρόποι με τους οποίους μπορούν να λειτουργήσουν ή και λειτουργούν πολυπολιτισμικές ή πολυεθνικές συγκεντρώσεις στην πόλη, στη σημερινή συγκυρία, είναι είτε με την επιβολή χαρακτηριστικών των ισχυρών στις ασθενέστερες ομάδες και την απώλεια επί μέρους ταυτοτήτων· είτε με την ανάδειξη ορισμένων χαρακτηριστικών επί μέρους ομάδων – συνήθως ενδυματολογικών ή διατροφικών – τα οποία εμπορευματοποιούνται και λειτουργούν ως μέσο διαφοροποίησης

στις πολιτικές διείσδυσης στην αγορά ορισμένων επιχειρήσεων· είτε με την παράλληλη διαβίωση διαφορετικών ομάδων σε διακεκριμένους τόπους. Η “υβριδική” σύνθεση, που παραπέμπει στη συγκρότηση νέων πιο ισχυρών από την άποψη της συνοχής ειδών, είναι δύσκολο να πραγματοποιηθεί γιατί κυριαρχεί (και μεταξύ των κυριαρχούμενων) η αντίληψη, ότι ο δυτικός πολιτισμός είναι ανώτερος (Ed.Said, 1995)· γιατί είναι δυνατόν ανάλογα με τις διαμορφούμενες συγκυρίες να αναμοχλεύονται εθνικισμοί ή θρησκευτικές διαφοροποιήσεις που οδηγούν επί μέρους ομάδες σε εχθρότητα και ευνοούν πολέμους και εισβολές.

Οι χαρακτήρες αυτοί είναι φανερό ότι επηρεάζουν και τη λειτουργία του δημόσιου χώρου: Οι δρόμοι και οι πλατείες παρά την ευρύτητα και επιμελημένη διαμόρφωσή τους, σύμφωνα με τις επιταγές της “Νέας Πολεοδομίας” συγκεντρώνουν κόσμο που συνήθως έρχεται να καταναλώσει προϊόντα, υπηρεσίες, θεάματα.

Οι ξένοι, που κατ’ εξοχήν συναντά κανείς στην πόλη, θεωρούνται ύποπτοι και αποτελούν λόγο για να μην πηγαίνει κανείς στα μέρη που συχνάζουν. Οι κανόνες συμπεριφοράς που για αιώνες ίσχυαν στις Ευρωπαϊκές πόλεις για να υποδέχεται κανείς τους ξένους και να συναλλάσσεται μαζί τους υποχωρούν (Ρ.Σένετ, 1974). Το σύγχρονο αίτημα, που προβάλλουν πολιτικές ομάδες και κοινοτιστές φιλόσοφοι (Τ.Ταίηλορ, 1994) για ανοιχτή κοινωνία, όπου εντόπιοι και ξένοι όχι μόνο ανέχονται τις πολιτισμικές διαφορές αλλήλων, αλλά είναι και διατεθειμένοι να συμμετέχουν και να επηρεάζονται απ’ αυτές, έχει μικρές πιθανότητες να ευοδωθεί.

Οι διαδικασίες με τις οποίες πραγματοποιούνται τα μεγάλα έργα στις πόλεις, στο πλαίσιο του στρατηγικού αστικού σχεδιασμού, όπως είπαμε, ακολουθούν τα πρότυπα λειτουργίας, μορφής και διαχείρισης που επιβάλλουν ιδιωτικές επιχειρήσεις. Πολλοί χώροι αποκλείονται έτσι από την κοινή χρήση αφού η προσπελασιμότητα ελέγχεται με διάφορους τρόπους (οικονομική επιβάρυνση για την είσοδο σ’ αυτούς, προδιαγεγραμμένο κοινωνικό status των εισερχομένων κ.ο.κ.). Η λειτουργία της δημόσιας σφαίρας, δηλαδή η προβολή πολιτικών προτάσεων, η διαπραγμάτευση μεταξύ πολιτών – εξουσίας και η σύνδεση με την ιστορία και τον πολιτισμό, μετατοπίζεται από τον κοινό χώρο της πόλης σε άλλους χώρους πιο ιδιωτικούς. Ο Δημόσιος Χώρος, με την έννοια που είχε κατά παράδοση (J.Habermas, 1962, Χ.Άρεντ, 1958), απομειώνεται έτσι από βασικές λειτουργίες, υποβιβάζεται, γίνεται όλο και πιο σιωπηλός και άδειος. Είναι δε προφανές ότι για την αναζωογόνησή του δεν επαρκούν κανονιστικοί όροι διαμόρφωσης αλλά απαιτούνται πολιτικές και νέοι θεσμοί που δεν θα καταστέλλουν τη βία, αλλά θα αντιμετωπίζουν τους κάθε είδους αποκλεισμούς και θα τον διατηρούν ανοιχτό και προσπελάσιμο.

Οι κάτοικοι της πόλης, τέλος, για να μπορούν να χαρακτηριστούν πολίτες θα πρέπει να έχουν τη βούληση και τη δυνατότητα να διαχειρίζονται τις

ζωές τους και να συγκροτούν οράματα για το μέλλον και όχι να αναγκάζονται να είναι επενδυτές και καταναλωτές και να αρκούνται μόνο σ' αυτό.

Η εικόνα της πόλης

Οι διαδικασίες ανάγνωσης της πόλης και συγκρότησης διαφορετικών εικόπων από κατοίκους και ξένους (με ή χωρίς τις αρχές του K.Lynch) συντελούν στην ανάδειξη αστικών συντελεστών, κοινά αναγνωρίσιμων στοιχείων, μνημείων, χαρακτηριστικών και διαφοροποιημένων τόπων.

Η γένεση των μορφών της πόλης συνδέεται με την καθημερινότητα, με τις δράσεις, αξίες και αντιλήψεις πολλών και διαφορετικών ατόμων και ομάδων. Η ταυτότητα της κάθε πόλης συγκροτείται με βάση τη δομή του συνηθισμένου. Οι αρχιτέκτονες και πολεοδόμοι κατασκευάζουν το "εξεζητημένο" συνήθως· βασικό κριτήριο όμως της επιτυχίας του εγχειρήματός τους είναι το κατά πόσον το έργο τους θα ενταχθεί και θα αποτελέσει τελικά μέρος του συνηθισμένου (N.J.Habraken, 1998). Κατά πόσον θα αποτελέσει σημείο συλλογικών αναγνώσεων και στοιχείο πολλαπλών ταυτοτήτων της πόλης.

Οι εικόνες της πόλης δεν είναι απλό σκηνικό, εντάσσονται στη σκέψη, τη γλώσσα, την καθημερινότητα, είναι μέσον με το οποίο κάτοικοι και ξένοι επικοινωνούν και κοινωνικοποιούνται. Αυτός είναι ένας από τους λόγους που η αισθητική ποιότητα αποτελεί βασική κοινωνική αξία, που συμμερίζονται όλες οι κοινωνικές ομάδες ανάλογα με τον πολιτισμό τους και τις εμπειρίες τους. Δεν είναι τυχαίο που ως μέσο επικυριαρχίας ισχυρών ομάδων απέναντι σε ασθενέστερες είναι και η επιβολή αισθητικών αξιών των πρώτων στις δεύτερες, που μπορεί ανάλογα με τις συγκυρίες να αφομοιωθούν και να οδηγήσουν σε αξιοσημείωτες συνθέσεις, μπορεί όμως και να παραμείνουν στοιχεία ξένα, επιπολιτισμικά (I.Wallerstein, 1980).

Ο Aldo Rossi, δικαίως επισημαίνει στην *Αρχιτεκτονική της Πόλης*, ότι η εικόνα της πόλης και η αισθητική της είναι ένα σημαντικό ζήτημα, το οποίο ο Μοντερνισμός έβαλε σε δεύτερη μοίρα στην προσπάθεια να καλυφθούν κοινωνικά αιτήματα, και ότι πρέπει να απασχολήσει πάλι ως ανεξάρτητο πεδίο αυτούς που ασχολούνται με τα ζητήματα της πόλης.

Οι σύγχρονες παρεμβάσεις στον αστικό ιστό και η ανέγερση νέων κτιρίων στοχεύουν κυρίως στη δημιουργία μιας νέας εικόνας της πόλης ελκυστικής σε επιχειρηματίες, επισκέπτες, τουρίστες, σ' ένα διεθνές κοινό με καθορισμένα αισθητικά λειτουργικά και καταναλωτικά πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά αναζητούν σε κάθε νέο τόπο. Η ταχύτητα με την οποία πρέπει, για οικονομικούς λόγους, όπως αναφέρθηκε πριν να διεκπεραιώνονται τα αστικά έργα δεν αφήνει σοβαρά περιθώρια για έρευνα, σκέψη και προβληματισμό σχετικά με την ανάγκη ανάδειξης του τοπικού ή σύνθεσης τοπικών δεδομένων με παγκόσμια πρότυπα.

Από τις εταιρείες αστικής ανάπτυξης ή μεγάλες τεχνικές επιχειρήσεις που κα-

λούνται να επενδύσουν στις πόλεις, προτιμώνται αρχιτέκτονες και σχεδιαστές αναγνωρισμένοι διεθνώς, γιατί αυτό εγγυάται την ασφάλεια της επένδυσης. Το ζητούμενο δε απ' αυτούς είναι να βάλλουν την προσωπική τους σφραγίδα στην πόλη κυρίως και όχι να μεθερμηνεύσουν με τις ικανότητές τους το τοπικό και να το μεταγράψουν με το ταλέντο τους στην εικόνα της πόλης.

Σημαντικές προκλήσεις έτσι για το σύγχρονο αστικό σχεδιασμό, όπως η μεταλλαγή κενών χώρων σε ζώντες χώρους της πόλης, ή η ανάδειξη της τοπικότητας και της ιστορίας μέσω νέων μορφών, ακυρώνονται. Ακολουθείται, συνήθως, μια επιλογή που έχει αποδώσει σε άλλους τόπους. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η μετασκευή βιομηχανικών κτιρίων σε υπεραγορές ή πολιτιστικά κέντρα, που γίνεται σ' όλο τον κόσμο, όπου τόσο η επιλογή των νέων λειτουργιών όσο και η αναμορφολόγηση των κτιρίων είναι σχεδόν πανομοιότυπες.

Η χρήση του σχεδιασμού ως προνομιακού μέσου για την ανάκαμψη της οικονομίας της πόλης με την προσέλκυση επιχειρήσεων και επενδύσεων οδηγεί τους σχεδιαστές στο δανεισμό μεθόδων και τεχνικών από τον τομέα της διαφήμισης. Το απροσδόκητο, το ελκυστικό, το φαντασμαγορικό, το πολυτελές, χαρακτηριστικά που συμβάλλουν δηλαδή στην προώθηση νέων προϊόντων, εμφανίζονται στα κτίρια και τους αστικούς χώρους.

Σε αναλογία με τον διαμορφούμενο κυρίαρχο λόγο, ένα νέο "διεθνές στυλ" τείνει να καθιερωθεί, εκλεκτικιστικό, φορμαλιστικό και εντυπωσιακό, που συχνά συναπαρτίζεται από τη συλλογή των σφραγίδων επωνύμων αρχιτεκτόνων ή τις απομιμήσεις τους. Παρά τον αναπτυσσόμενο λόγο περί τοπικότητας, καθημερινότητας, ανάδειξης της ιστορίας, οι νέες εικόνες της πόλης είναι επιδεικτικές και διαφημιστικές, συσκοτίζουν αντί να αναδεικνύουν τις ταυτότητες της πόλης. Μια ομογενοποιητική φαντασμαγορία, απειλεί να εξαπλωθεί παντού.

Η ελληνική πόλη

Σ' όλη τη μεταπολεμική περίοδο στην Ελλάδα, ιδιαίτερα μέχρι το 92 η αναπτυξιακή πολιτική κινείται μεταξύ Κράτους και Αγοράς και βασίζεται στην προώθηση όλων των παραγωγικών τομέων. Από τον Π.Καζάκο (2001) η πολιτική αυτή χαρακτηρίζεται ως "φιλελεύθερος εκλεκτικισμός" και θεωρείται ότι συναντά τη συναίνεση όλων των σχεδιαστών και διαχειριστών της μεταπολεμικής οικονομικής πολιτικής, χωρίς όμως αυτό να διατυπώνεται ποτέ ρητά. Παρά έτσι την ενδημική γκρίνια στην πολιτική και κοινωνική ζωή για ανέχεια, καθυστέρηση, αδιαφάνεια κ.ο.κ. που οφείλεται στο χαμηλό επίπεδο συναίνεσης σχετικά με την άσκηση της πολιτικής εξουσίας και τις συνεχείς κρίσεις, συγκροτείται με τη συμβολή τόσο του Κράτους όσο και των ιδιωτών, ο μικτός, πολυσύνθετος και πολυ-

σθενής χαρακτήρας της Ελληνικής οικονομίας· που είναι αρκετά ανθεκτικός σε κρίσεις, δημιουργεί εισοδήματα και απασχόληση σ' όλο το διάστημα της μεταπολεμικής περιόδου και εξασφαλίζει κατοικία σε ευρύτατα στρώματα του πληθυσμού και μάλιστα ιδιόκτητη. Πρέπει εδώ να τονίσουμε τη σημαντική συμμετοχή στην οικονομία του τομέα της οικοδόμησης, που σχετίζεται άμεσα και με την αστική ανάπτυξη. Με κυρίαρχες διαδικασίες την αντιπαροχή και την αυθαίρετη δόμηση, όπου δραστηριοποιούνται μια μεγάλη κλίμακα από μικρούς και μεγάλους εργολάβους, βιομηχάνους και βιοτέχνες, ειδικευμένους τεχνίτες και ανειδίκευτους εργάτες, παράγεται η πόλη με πολύ χαλαρή σχέση με τον επίσημο πολεοδομικό σχεδιασμό (Ντ.Βαϊου, Μ.Μαντουβάλου, Μ.Μαυρίδου, 1995 και 2000).

Παρά τη διάσταση μεταξύ των πολεοδομικών σχεδιασμών και της πραγματικής πόλης, δεν ισχυριζόμαστε ότι δεν υπάρχει πολεοδομική πολιτική και μάλιστα επιτυχής (που βέβαια δεν διατυπώνεται ρητά, αλλά συγκροτείται μέσα στις συγκυρίες)· αφού οι περιοχές κατοικίας της αντιπαροχής ή της αυθαίρετης δόμησης αποτελούν ακόμη σήμερα συνοικίες με ικανοποιητικούς όρους διαβίωσης, που παρά τις ελλείψεις σε κοινωνικούς εξοπλισμούς, ελεύθερους χώρους κ.ο.κ. δεν έχουν περιέλθει σε κρίση, αν τις συγκρίνει κανείς με τα μεγάλα οργανωμένα συγκροτήματα της Κεντρικής και Δυτικής Ευρώπης, ορισμένες Νέες Πόλεις ή τα προάστια των Η.Π.Α.

Τα αστικά ακίνητα στην Ελλάδα δεν υποβαθμίστηκαν ούτε απαξιώθηκαν, τόσο λόγω των νομικών ρυθμίσεων της Διοίκησης (με την ένταξη των αυθαιρέτων στο σχέδιο) όσο και των ιδιωτικών επενδύσεων που πραγματοποιούνται σ' αυτά.

Οι διαδικασίες αυτές ανάπτυξης της πόλης δεν εξασφάλισαν βέβαια δημόσιους χώρους και αστικές υποδομές και αυτό αποτελεί ένα κρίσιμο αίτημα σήμερα.

Η μη πραγματοποίηση μεγάλων αστικών έργων όμως στην περίοδο μέχρι το 90 (αλλά μόνο μικρών δημοτικών έργων που για εκλογικούς λόγους, ισοκατανέμονται στην επικράτεια των Δήμων), είχε ως αποτέλεσμα τη σχετική ομογενοποίηση των τιμών της αστικής γης. Είναι χαρακτηριστικό ότι ακόμη και μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 90 που εντείνεται η κατασκευή μεγάλων έργων, στις αξίες ακινήτων που δημοσιεύονται στον τύπο, η σχέση μεταξύ φθηνότερου και ακριβότερου ακινήτου κυμαίνεται γύρω στο λόγο 1:5. Καθώς δε, όπως είναι γνωστό, στην Ελλάδα για λόγους ιστορικούς, η ιδιοκτησία της γης λειτουργεί ως ο κατ' εξοχήν ανακαταναεμπτικός μηχανισμός, αυτή η σχετική ομοιογένεια στις αξίες των ακινήτων είχε πολύ θετικά αποτελέσματα στο ζήτημα της κοινωνικής συνοχής, καθώς όλοι οι ιδιοκτήτες μικροί και μεγάλοι επωφελοούνται.

Ο Δημόσιος Χώρος της πόλης, που με σημερινά κριτήρια χαρακτηρίζεται ποσοτικά ανεπαρκής και ποιοτικά υποβαθμισμένος, αντανάκλα ακόμη την κοινωνική συνοχή, που οικοδομήθηκε κατά τη μεταπολεμική περίοδο με

τις ενέργειες της Διοίκησης αλλά και τις δράσεις και πρωτοβουλίες ομάδων και ατόμων.

Παρά τον, δυσανάλογο με τα συμβαίνοντα, εντεινόμενο λόγο περί βίας και ανασφάλειας, ο δημόσιος χώρος στις Ελληνικές πόλεις συγκεντρώνει τον κόσμο και είναι ακόμη ασφαλής. Αυτό είναι ένα χαρακτηριστικό πολύτιμο και για το μέλλον της πόλης, για το οποίο σπάνια γίνεται λόγος. Και το οποίο με πολλές από τις παρεμβάσεις και τα έργα που πραγματοποιούνται σήμερα κυρίως στην Αθήνα, θεωρούμε ότι απειλείται.

Αυτές οι διατυπώσεις για την ανάπτυξη της Ελληνικής πόλης είναι θεμιτές στην παρούσα συγκυρία, στο πλαίσιο μιας μετανεωτερικής ανάγνωσης του Μοντερνισμού, γιατί οι αντιλήψεις που ίσχυαν κατά τη φάση της κυριαρχίας του θεωρούσαν όλες τις τοπικές εκφάνσεις ως παρεκκλίσεις, οι οποίες έπρεπε σταδιακά να ευθυγραμμιστούν προς το κυρίαρχο μοντέλο.

Η συγκυρία που περιγράφεται προηγουμένως και διαμορφώνεται στην Ελλάδα κατά το μεσοπόλεμο και τη μεταπολεμική περίοδο θα μπορούσε σήμερα να χαρακτηριστεί όχι ως παρέκκλιση, αλλά ως μία έκφανση του Μοντερνισμού· όχι μόνο επειδή είναι γενικά η περίοδος της ακμής του ή επειδή τα κτίρια επώνυμων αρχιτεκτόνων και ως ένα βαθμό και η αστική πολυκατοικία ακολουθούν τα λειτουργικά και αισθητικά πρότυπα του Μοντέρνου Κινήματος· αλλά επειδή και εδώ όπως και στις χώρες της Δ. Ευρώπης, τη Β. Αμερική και τη Σοβιετική Ένωση (όπου συγκροτείται το κυρίαρχο πρότυπο του Μοντερνισμού), διατυπώνονται αιτήματα για εξορθολογισμό της παραγωγής και οικονομική ανάπτυξη, για εξασφάλιση στέγης σε όλες τις κατηγορίες του πληθυσμού, για κοινωνική ευημερία και επειδή τελικά επινοούνται τα μέσα και οι πολιτικές ώστε αυτά τα αιτήματα να καλυφθούν.

Μια τέτοια ανάγνωση της αστικής ανάπτυξης θεωρούμε ότι θέτει πολύ κεντρικά το θέμα της έρευνας για την πόλη και τις πολεοδομικές πολιτικές στην Ελλάδα. Γιατί σε όσο βαθμό η επίσημη γνώση βασίζεται σε υποθέσεις που συγκροτήθηκαν εντός του κυρίαρχου ρεύματος του Μοντερνισμού, η “πραγματική” πόλη μας διαφεύγει και οι χαρακτηρισμοί που της αποδίδονται όπως “τοιμεντούπολη”, “χάος” κ.ο.κ. δεν ισχύουν. Ή τουλάχιστον δεν ισχύουν μόνο αυτοί.

Θα μπορούσε να θεωρήσει κανείς, ως μετανεωτερική ανάγνωση του Ελληνικού Μοντερνισμού, τη συμμετοχή στην 8^η Μπιενάλε της Βενετίας (Αθήνα 2002, απόλυτος ρεαλισμός) και να χαρακτηρίσει θετικά το γεγονός, ότι μια ομάδα Ελλήνων αρχιτεκτόνων θεωρεί αυτό που έχει πραγματοποιηθεί στην Αθήνα, ως “πραγματικότητα” και όχι ως “παρέκκλιση από την πραγματικότητα”, “παρα-αρχιτεκτονική” ή “παρα-πολεοδομία”, όπως στερεοτυπικά χαρακτηριζόταν από πολλούς αρχιτέκτονες και πολεοδόμους ως τώρα.

Στην περίπτωση της Μπιενάλε, όμως, ο προβληματισμός περιορίζεται στην αισθητική και την εικόνα της πόλης. Επισημαίνεται ότι τα παράταιρα στοιχεία που συγκροτούν το χώρο της είναι παρ’ όλα αυτά ικανά να γεν-

νούν μορφές (Next, 2002). Αν και θεωρείται ότι “το μέλλον της αρχιτεκτονικής βρίσκεται στη γνώση των τυφλών μηχανισμών οι οποίοι διέπουν τους κανόνες της αστικής δόμησης” (Αθήνα 2002, απόλυτος ρεαλισμός), δεν διατυπώνεται κανένα ερώτημα για αυτούς τους μηχανισμούς.

Θεωρούμε ότι ακριβώς η πρόκληση για όσους και όσες ασχολούνται με τα θέματα της πόλης, είναι η διερεύνηση, των μηχανισμών που παράγουν την πόλη με υποθέσεις συναφείς προς τις πολλαπλές πραγματικότητες της πόλης.

Η εγκαθίδρυση ενός νέου κυρίαρχου λόγου δεν ευνοεί αυτού του τύπου τις προσεγγίσεις, γιατί λειτουργεί γενικευτικά και απλουστευτικά. Ορίζει το δέον γενέσθαι ανεξάρτητα από επικώριες διαφοροποιήσεις, που συνδέονται με την ιστορία της κάθε πόλης και την κοινωνία της. Έτσι οι επιταγές του μπορούν να δικαιολογούν κάθε έργο που πραγματοποιείται στην πόλη, ανεξάρτητα από τη λειτουργία και τις επιπτώσεις του. Μπορούν ακόμη να χρησιμοποιούνται συνθηματικά και επιλεκτικά για την πραγματοποίηση μέρη διατυπωμένων στόχων, που προωθούνται από μη δημόσια ελεγχόμενα κέντρα εξουσίας.

Στον επαγγελματικό τομέα όσο και στον ακαδημαϊκό χώρο δεν μπορεί κανείς να κινηθεί εκτός του πλαισίου που ορίζει ο κυρίαρχος λόγος. Χρειάζεται, όμως, έρευνα και νοητική επεξεργασία ώστε να αποκτήσουν περιεχόμενο όροι όπως, “παγκόσμιο”, “τοπικό”, “βιώσιμη ανάπτυξη”, “εκουγχρονισμός”, “ασφάλεια”, που εγγράφονται και στο λεξιλόγιο του αστικού σχεδιασμού. Εκτός από πολιτική και κοινωνική δράση με στόχο τη διαμόρφωση μιας άλλης δυναμικής, χρειάζεται, όπως θα έλεγε ο Αλτουσέρ και μια *θεωρητική πρακτική* για να κατανοήσουμε τη συγκυρία που ζούμε και να μπορέσουμε να την επηρεάσουμε. Αυτό το καθήκον βαρύνει κυρίως τους επιστήμονες και κατ’ εξοχήν τους πανεπιστημιακούς.

Στον καθηγητή Αραβαντινό, που αν και διακρίνεται για την ευρύτατη γνώση και τις πολύ σαφείς απόψεις σε θέματα της πόλης και της πολεοδομίας, ευνοεί με τη στάση του την ανάπτυξη διαφορετικών απόψεων και διατηρεί τον διάλογο ανοιχτό.

Υ Π Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Σ Ε Ι Σ

- 1 “Άσχημο και συνηθισμένο” χαρακτήρισαν οι G.Bunshaft και Ph.Johnson το σχέδιο με το οποίο συμμετείχαν οι R.Venturi και D.S. Brown σε διαγωνισμό για κατοικίες μέσου εισοδήματος που προκήρυξε η Housing and Development Agency της Ν. Υόρκης το 1967. Θεωρώντας τον χαρακτηρισμό αυτό οι Venturi και Scott-Brown όχι ως προσβολή αλλά ως θετική αναφορά, τον εντάσσουν ως λέξη κλειδί στο θεωρητικό και σχεδιασμένο έργο τους. Αναφέρεται στο D.Fausch, 1997, “Ugly and Ordinary: The Representation of the Everyday” στο S. Harris, D.Berke (eds), 1997: 75.
- 2 Για την κίνηση Νέα Πολεοδομία βλέπε συνοπτικά το C.Ellis, 2002, “The New Urbanism: Critiques and Rebuttals” *Journal of Urban Design* V.7, No 2, October 2002, όπου υπάρχει και εκτεταμένη σχετική βιβλιογραφία.
- 3 Η τεχνική της ανάλυσης περιεχομένου, είναι ως γνωστόν, πολύ παλιά, χρησιμοποιείται από πολλούς κλάδους ερευνητών και υπάρχει πολύ εκτεταμένη βιβλιογραφία.
- 4 Η βιβλιογραφία πάνω σ’ αυτό το θέμα είναι ως γνωστόν πολύ εκτεταμένη. Βλέπε συνοπτικά στην ελληνικά γλώσσα Ι. Ραμονέ, 1998 *Γεωπολιτική του χάους*, Πόλις, Αθήνα. Κ. Βεργόπουλος, 2002, *Το τέλος του κύκλου. Καταστολή και ηγεμονία στον 21^ο αιώνα*, Λιβάνης, Αθήνα.

Β Ι Β Λ Ι Ο Γ Ρ Α Φ Ι Α

- Αθήνα 2002:** *απόλυτος ρεαλισμός*. 8^η διεθνής έκθεση αρχιτεκτονικής, Μπιενάλε Βενετίας 2002. Υπουργείο Πολιτισμού, ΣΑΔΑΣ-Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων.
- AlSayyad Nezar (ed)**, 2001, *Hybrid Urbanism*, Praeger, Westport U.S.A.
- Άρεντ Χ.**, 1958, (ελλ. έκδοση 1989), *Η ανθρώπινη κατάσταση*, εκδ. Γνώση, Αθήνα.
- Βαΐου Ντ., Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ.**, 1995, "Κοινωνική ενσωμάτωση και ανάπτυξη του αστικού χώρου στην Ελλάδα: Τα τοπικά δεδομένα στην "Ενωμένη Ευρώπη""", *Το Βήμα των Κοινωνικών Επιστημών*, Τόμος Α', τ.16, Ιούνιος 1995.
- Βαΐου Ντ., Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ.**, 2000, "Η μεταπολεμική Ελληνική Πολεοδομία, μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας" στο *Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*, Πρακτικά συνεδρίου, Βόλος.
- Βαΐου Ντ., Χατζημιχάλης Κ.**, 1997, *Με τη ραπτομηχανή στην κουζίνα και τους Πολωνούς στους αγρούς*, Εξάντας, Αθήνα.
- Βεργόπουλος Κ.**, 2002, *Το τέλος του κύκλου. Καταστολή και ηγεμονία στον 21^ο αιώνα*, Λιβάνης, Αθήνα.
- Blakely J.E. and Snyder G.M.**, 1999, *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Brookings Institution Press, Washington, D.C. – Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Mass.
- Brownill S.**, 1990, *Developing London's Docklands. Another Great Planning Disaster?*, P.Chapman Publ., London.
- Carmona M.**, 1996, "Controlling Urban Design". *Journal of Urban Design*, Vol 1, Nos 1 και 2, 1996.
- Comby J.**, 2000, "Qui paie la ville?", *Urbanisme* No 312, mai/juin 2000, σελ. 82-85.
- Department of the Environment, Transport and the Regions**, 2000, *By Design: Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice*, London, έκδοση του Department...
- Department of Transport**, Local Government and the Regions, 2001, *By Design: Better Places to Live: A Design Companion to PPG3*, London, έκδοση του Department...
- Duany A.**, 2002, "Introduction to the Special Issue: The Transect", *Journal of Urban Design* V.7 No 3 October 2002.
- Ellis G.**, 2002, "The New Urbanism: Critiques and Rebuttals", *Journal of Urban Design*, V.7 3, No 3, October 2002.
- Geertz C.**, 1973 (ελλ. έκδοση 2003), *Η ερμηνεία των πολιτισμών*, εκδ. Αλεξάνδρεια, Αθήνα.
- Habermas J.**, 1962, (γαλλική έκδοση 1978), *L'espace public. Archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise*. Payot, Paris.
- Habraken J.N.**, 1998, *The Structure of the Ordinary*, The MIT Press, Cambridge Mass-London.

- Hughes J., Sadler S.** (ed), 2000, *Non-Plan. Essays on Freedom, Participation and Change in Modern Architecture and Urbanism*. Architectural Press, Oxford.
- Harris S., Berke D.** (ed), 1997, *Architecture of the Everyday*, Princeton Arch. Press, N. York.
- Καζάκος Π.**, 2001, *Ανάμεσα σε Κράτος και Αγορά. Οικονομία και οικονομική πολιτική στη μεταπολεμική Ελλάδα*, εκδ. Πατάκη, Αθήνα.
- Leccese M. and McCormick K.** (eds), 2000, *Charter of the New Urbanism*, Congress for the New Urbanism, Mc Graw-Hill, N.Y. London.
- “Les villes partout et partout en crise”**, αφιέρωμα στο *Le Monde Diplomatic. Manière de voir*. Οκτώβριος 1991, τ.13.
- Montgomery J.**, 1998, “Making a City: Urbanity, Vitality and Urban design”, *Journal of Urban Design*, Vol.3, No 1, 1998.
- Μπόμπολας Κ., Μπρασνίκα Μ.**, 2003, *Κοινότητες ελεγχόμενης εισόδου και “Νέα Πολεοδομία”. Το παράδειγμα της Celebration City της Εταιρείας Disney στη Φλώριδα*. Σπουδαστική εργασία. Σχολή αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Ε.Μ.Π.
- Next, 2002**, 8th International Architecture Exhibition, La Biennale di Venezia, Marsilio Rizzoli N. York. Τόμος 2^{ος}: Pavilions.**Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών**, 1996, Habitat II, *Παγκόσμιο σχέδιο δράσης για τους ανθρώπινους οικισμούς, (Habitat Agenda)*, Κωνσταντινούπολη.
- Ραμονέ Ι.**, 1998, *Γαιοπολιτική του χάους*, Πόλις, Αθήνα.
- Rifkin J.**, 2001, *Η νέα εποχή της πρόσβασης*, Λιβάνης, Αθήνα.
- Said Ed.**, 1995, *Orientalism. Western Conceptions of the Orient*, Penguin.
- Σένετ Ρ.**, 1974, (ελλ. έκδοση 1999), *Η τυραννία της οικειότητας*, Νεφέλη, Αθήνα.
- Smith N.**, 1996, *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, Routledge, London.
- Ταίλορ Τ.**, 1994, (ελλ. έκδοση 1997), *Πολυπολιτισμικότητα*, Πόλις, Αθήνα.
- Wallerstein Imm.**, 1980, *The Modern World-System*, Academic Press.
- Urbanisme**, dossier “Villes privées ou privatisées ?” No 312, mai/juin 2000.
- Urbanisme**, dossier “Tranquillité/sécurité” No 323 Mars/Avril 2002.