

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο / Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου / Κατεύθυνση Β: Πολεοδομία - Χωροταξία

Διπλωματική Εργασία

**Όψεις συνέχειας και εμβάθυνσης των νεοφιλελεύθερων
πολιτικών για τον αστικό χώρο και το σχεδιασμό.
Εξετάζοντας τις θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της περιόδου
2010-2014**

Επ. Καθηγήτρια: Πέννη Κουτρολίκου

Σοφία Περπινιά
Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ.

Αθήνα, Οκτώβριος 2015

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο / Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου / Κατεύθυνση Β: Πολεοδομία - Χωροταξία

Διπλωματική Εργασία

**Όψεις συνέχειας και εμπάθυνας των νεοφιλελεύθερων
πολιτικών για τον αστικό χώρο και το σχεδιασμό.**

Εξετάζοντας τις θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της περιόδου
2010-2014

Επ. Καθηγήτρια: Πέννη Κουτρολίκου

Σοφία Περπινιά

Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ.

Αθήνα, Οκτώβριος 2015

ευχαριστώ πολύ

.. την καθηγήτριά μου Πέννη Κουτρολίκου, για την πολύτιμη βοήθειά της, τις υποδείξεις της και τον χρόνο που αφιέρωσε στις πολύωρες συζητήσεις μας..

.. τους αγαπημένους φίλους/ες, Δημήτρη Πούλιο, για τη σημαντική συμβολή του καθ' όλη τη διάρκεια συλλογής του ερευνητικού υλικού και συγγραφής, και Άλκηστη Πρέπη, για τις χρήσιμες παρατηρήσεις της ως απαιτητική αναγνώστρια.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ εργασίας

Περίληψη	11
Εισαγωγή	13
Μεθοδολογία. Οργάνωση εργασίας	17

ΜΕΡΟΣ Α

1/ Αναγνώσεις του νεοφιλελευθερισμού και της σύγχρονης αστικής συνθήκης	21
1.1/ Η πορεία του νεοφιλελευθερισμού από την άνοδο στην ηγεμονία του ως οικονομικό και πολιτικό δόγμα	22
1.2/ Η προβληματική του «Υπαρκτού Νεοφιλελευθερισμού», μια σύγχρονη μεθοδολογία ανάγνωσης της αστικής συνθήκης	23
1.3/ Νεοφιλελευθερισμός και Πόλη	32
2/ Οι κρίσεις, ως «παράλογοι εκλογικευτές» ενός ασταθούς συστήματος	41
2.1/ Στο κατώφλι της κρίσης του 21ου αιώνα: οι αστικές ρίζες και οι επιπτώσεις της στον χώρο	42
2.1/ Από την προαναγγελία του «τέλους» στις διαδικασίες εμφάνισης της νεοφιλελευθεροποίησης	47

ΜΕΡΟΣ Β

3/ Διαδικασίες ανάπτυξης και σχεδιασμού του αστικού χώρου στο ελληνικό παράδειγμα μελέτης	51
3.1/ Προς μια νεοφιλελεύθερη «στροφή» των χωρικών πολιτικών	52
3.2/ Σταθμοί σε μια πορεία νεοφιλελευθεροποίησης των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης	57
3.2.1/ Το συμβατικό υπόδειγμα ανάπτυξης του αστικού χώρου	
3.2.2/ Η δεκαετία του '90 και το όραμα του «εκσυγχρονισμού»	
3.2.3/ Το πειραματικό «εργαστήρι» των Ολυμπιακών Αγώνων	
4/ Το (προ)υφιστάμενο σύστημα του χωρικού σχεδιασμού και μια σύντομη κριτική αποτίμησή του	65
4.1/ Νόμος 2508/97, <i>Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων & οικισμών της χώρας & άλλες διατάξεις</i>	67

4.2/ Νόμος 2742/99, Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις	70
4.3/ Κριτική αποτίμηση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού	72
5/ Θεσμική «αναμόρφωση» του σχεδιασμού & νεοφιλελεύθερες πολιτικές ανάπτυξης του αστικού χώρου	75
5.1/ Αναφορά στις θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της χρονικής περιόδου 2010-2014	76
5.2/ Ανάλυση των σημαντικότερων νομοθετημάτων της μεταρρυθμιστικής διαδικασίας	83
5.2.1/ Νόμος 3894/10, Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων	85
5.2.2/ Νόμος 3986/11, Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής ΜΠΔΣ 2012-2015	92
5.2.3/ Νόμος 4269/14, Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη	103
5.2.4/ Νόμος 4062/12, Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ [..]	111
ΜΕΡΟΣ Γ	
6/ Κριτική προσέγγιση της νομοθετικής μεταρρύθμισης για τον αστικό χώρο και το σχεδιασμό	117
6.1/ Ρόλος -κατευθύνσεις Χωρικού Σχεδιασμού	120
6.2/ Δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του χώρου και του σχεδιασμού	125
6.3/ Ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης χωρικού σχεδιασμού	130
7/ Απλή επανάληψη ή συνέχεια και εμβάθυνση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών στις διαδικασίες ανάπτυξης και σχεδιασμού του χώρου;	137
ΑΝΤΙ. επιλόγου	143
Βιβλιογραφία	149

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ διαγραμμάτων

01. Αναφορές στον όρο Urban Crisis στην αγγλική βιβλιογραφία από το 1940-2008
02. Προϋφιστάμενο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού
03. Το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού
04. Σύγκριση του προϋφιστάμενου συστήματος χωρικού σχεδιασμού με το νέο
05. Επίδραση ΕΣΧΑΔΑ στη δυνατότητα δόμησης
06. Επίδραση ΕΣΧΑΔΑ στην εμπορική αξία των ακινήτων

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ πινάκων

01. Χρονολόγιο θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων για το διάστημα 04/10-04/12
02. Ταξινόμηση των θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων
03. Οι θεσμοθετημένες χωρικές μεταρρυθμίσεις της περιόδου 2010-2014
04. Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011-2015

Περίληψη

Η οικονομική κρίση αναδεικνύοντας το σύνολο των αντιφάσεων που συνθέτουν σήμερα τον πυρήνα του νεοφιλελεύθερου υποδείγματος σηματοδότησε και την αφετηρία μιας περιόδου ριζικών αναδιαρθρώσεων. Οι αναδιαρθρώσεις αυτές δεν αφορούν με έναν αυστηρά οριοθετημένο τρόπο τη σφαίρα των οικονομικών, αντίθετα διαπερνούν κάθε πτυχή της πραγματικότητας -πολιτική, ιδεολογική, κοινωνική- με την αστική συνθήκη να αποτελεί ένα πεδίο έκδηλων μεταλλογών. Σε διεθνές επίπεδο οι πόλεις φέρουν στην καθημερινότητά τους το αποτύπωμα των συνεπειών της κρίσης, ενώ παράλληλα ο χώρος αναδεικνύεται σε προνομιακό πεδίο εφαρμογής των νεοφιλελεύθερων πολιτικών. Το αυξανόμενο ενδιαφέρον που καταγράφεται για τη γη και την γαιοπρόσοδο διεθνώς, στην περίπτωση της Ελλάδας συμπυκνώνεται στην προτεραιότητα της «θεσμικής αναμόρφωσης» των πολιτικών για τον χώρο και το σχεδιασμό σε περαιτέρω νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις.

Η παρούσα διπλωματική εργασία, με πεδίο διερεύνησης τις θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της περιόδου 2010-2014, επιχειρεί την διάκριση όψεων «συνέχειας και εμβάθυνσης» των νεοφιλελεύθερων πολιτικών για την ανάπτυξη του αστικού χώρου και του σχεδιασμού. Για τη διερεύνηση της προβληματικής αυτής επιλέγεται η κριτική προσέγγιση της νομοθετικής μεταρρύθμισης εστιάζοντας στις μεταλλογές που αφορούν: α) στο ρόλο και τις κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού, β) στις δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του χώρου, γ) στο ρυθμιστικό πλαίσιο εφαρμογής του σχεδιασμού. Ενώ παράλληλα επιχειρείται η συσχέτιση των παραπάνω μεταλλογών, τόσο με τις δυναμικές προώθησης ενός επιθετικότερου νεοφιλελεύθερου αναπτυξιακού προτύπου σε διεθνές επίπεδο, όσο και με την ανάγνωση των ειδικών χαρακτηριστικών που επικρατούν στην γεωγραφική κλίμακα που εξετάζουμε.

Abstract

By highlighting the totality of contradictions that currently form the core of the neoliberal model, the recent economic crisis has also marked the starting point of a period of radical restructuring. This restructuring does not solely concern the sphere of economics; rather it permeates every aspect of reality –political, ideological, social– with the urban constituting a field of overt transformation. On an international level cities, in their daily lives, bear the imprint of the crisis' consequences, while space emerges as privileged field for implementing neoliberal policies. The internationally recorded growing interest for land and rent is, in the case of Greece, condensed in a priority of "institutional reform" of spatial policies, as well as in submitting planning to further neoliberal directions.

The present thesis attempts to distinguish sides of "continuity and deepening" of the neoliberal policies concerning the development of urban space and planning. It does so by examining the laws and regulations that were passed by the Parliament in the period of 2010-2014 and have a direct spatial reference. Through a critical approach to the legal reforms, it specifically focuses on transformations concerning:

- a. the role and directions of spatial planning,
- b. the competence structures on the issues of space and
- c. the regulatory framework for the implementation of planning.

At the same time, it attempts to correlate the above-mentioned transformations with both the dynamics of promotion of an even more aggressive neoliberal development model and with reviewing the specific characteristics prevailing in the geographic scale we are considering.

Εισαγωγή

Η οικονομική κρίση με το σύνολο των διαστάσεων που προσέλαβε (πολιτικές, κοινωνικές, πολιτισμικές) απέκτησε εμφανές αποτύπωμα στον χώρο και στους μετασχηματισμούς του, ενώ σηματοδότησε μεταλληαγές και στα πεδία της χωρικής πολιτικής και του σχεδιασμού. Η ανάγνωση του χώρου ως ενός σημαντικού πεδίου προώθησης νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων, στα πλαίσια των κυρίαρχων πολιτικών διαχείρισης της κρίσης, βρίσκεται σήμερα στο επίκεντρο δημόσιων συζητήσεων αποτελώντας ένα ανοικτό πεδίο προβληματισμού και διερεύνησης.

Αφορμή της παρούσας διπλωματικής εργασίας αποτέλεσε ένα άρθρο δημοσιευμένο στο περιοδικό *International Journal of Urban and Regional Research* με τίτλο «Neoliberal Urbanism Redux?»¹, που διερευνά την επίδραση του νεοφιλελευθερισμού στις διαδικασίες της αστικής ανάπτυξης στον απόηχο της εκδήλωσης της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης. Σύμφωνα με αυτό, η νεοφιλελευθεροποίηση και το αποτύπωμά της στον χώρο μοιάζουν με ένα «κινούμενο χάρτη» στην παγκόσμια σκηνή που είναι δύσκολο να ιχνηλατηθεί, χωρίς τη συσχέτιση των διεθνών τάσεων με τις διαστάσεις του τοπικού. Το αποτέλεσμα της αλληλεπίδρασης αυτής δεν είναι όμοιο, ούτε επαναλαμβάνεται, χωρίς ωστόσο η χωρική αυτή διαφοροποίηση να υποδηλώνει κάποια χρονική καθυστέρηση σε μια προδιαγεγραμμένη πορεία. Έτσι λοιπόν, στην προβληματική που καταθέτουν οι συγγραφείς του άρθρου, J. Peck, N. Theodore, N. Brenner, για τη σύγχρονη αστική συνθήκη αναδεικνύουν τον αναβαθμισμένο ρόλο της «κληρονομιάς» (*path-dependence*) των επιμέρους τόπων στην αλληλεπίδρασή τους με τις νεοφιλελεύθερες αναδιαρθρώσεις, που προωθούνται με ιδιαίτερη ένταση τα τελευταία χρόνια.

Η επιθετική αυτή επιβολή των νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων συναρτάται με την οικονομική κρίση, η οποία παρότι αρχικά εκδηλώθηκε στην αγορά στεγαστικών δανείων των ΗΠΑ, σύντομα επεκτάθηκε ανά τον κόσμο αναδεικνύοντας τον συστημικό της χαρακτήρα. Αναδεικνύοντας δηλαδή το σύνολο των αντιφάσεων που συνθέτουν τον πυρήνα του νεοφιλελεύθερου υποδείγματος. Όπως ισχυρίζεται ο D. Harvey, στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία αποτυπώνεται το βαθύτερο πρόβλημα του καπιταλισμού που σχετίζεται με το «σύνδρομο της ανάπτυξης» (*growth syndrome*). Με την αδυναμία δηλαδή του συστήματος να διευρύνει την οικονομία του - με τρόπο σταθερό και για όλους-

¹ Peck, J., Theodore, N., & Brenner, N. (2013). Neoliberal urbanism redux?. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1091-1099.

σε ποσοστό άνω του 3%. Συνεπώς, οι εκτεταμένες αναδιαρθρώσεις που διαπερνούν κάθε πτυχή της οικονομικής, πολιτικής, ιδεολογικής και κοινωνικής πραγματικότητας, με σημαντική επίδραση και στην αστική συνθήκη, προωθούνται αντισταθμίζοντας την εν λόγω αδυναμία. Μεταξύ αυτών, κυριαρχούν οι διαδικασίες συσσώρευσης «μέσω της αφαίρεσης πόρων από άλλους» (διά της υπαρπαγής), πρακτικές δηλαδή που αφορούν σε κρατικές πολιτικές μαζικής υπαρπαγής συλλογικών δικαιωμάτων, κοινωνικών κατακτήσεων, περιουσιακών στοιχείων, και εισοδημάτων (Harvey,2006;2007).

Αιχμή των εν λόγω διαδικασιών αποτελεί η εμπορευματοποίηση και ιδιωτικοποίηση της γης, γεγονός που υποδηλώνει ένα αναβαθμισμένο ενδιαφέρον για τη γαιοπρόσοδο, το οποίο έχει επανέλθει από το 2008. Τόσο μέσω της προώθησης επενδύσεων και υποδομών σε αστικά ακίνητα και μεγάλα αστικά κέντρα, αντίστοιχα, όσο και μέσω των διαδικασιών υπαρπαγής της γης, κυρίαρχα στον παγκόσμιο Νότο και επιλεκτικά σε ορισμένες ευρωπαϊκές χώρες κυρίως της περιφέρειας (Χατζημυιάλης,2014). Το ενδιαφέρον αυτό αποτυπώνεται επιπλέον, στην αναβάθμιση του οικονομικού ρόλου του χωρικού σχεδιασμού και στην ανάδειξή του σε «εργαλείο» διαχείρισής της παγκόσμιας κρίσης του καπιταλισμού. Οι επιλογές ωστόσο του σχεδιασμού δεν αφορούν σε μια παράπλευρη και υποβαθμισμένη πτυχή των μεταρρυθμίσεων, αντίθετα αποτελούν βασικό συστατικό των αναδιαρθρώσεων και «όχημα» περαιτέρω εμβάθυνσης του νεοφιλελεύθερου υποδείγματος στις διαδικασίες της αστικοποίησης. Άλλωστε, όπως αναφέρει ο M. Aalbers, ο νεοφιλελευθερισμός παρά το πλήγμα που δέχθηκε ως ιδεολογία στα πλαίσια της οικονομικής κρίσης, παραμένει κυρίαρχος αξιοποιώντας παλιές μεθόδους, αλλά και καινοτόμα μέσα για την διάσωση και αναδιοργάνωση του καπιταλιστικού συστήματος (Aalbers, 2013).

Οι διεθνείς αναταραχές αποκτούν έκφραση και στο τοπικό επίπεδο, με την οικονομική κρίση στην περίπτωση της Ελλάδας να συναρτάται ευρύτερων τριγμών, που σημειώνονται στα πλαίσια της Ευρωζώνης και της οικονομίας των χωρών του ευρωπαϊκού νότου, και να εκδηλώνεται με τη μορφή της Κρίσης Χρέους. Η μείωση των δημοσιονομικών ελλειμμάτων και η αντιμετώπιση του προβλήματος του χρέους, σε συνδυασμό με την επιλογή προσφυγής στον Μηχανισμό Στήριξης² τον Απρίλιο του 2010, αποτέλεσαν το μοχλό ριζικών αναδιαρθρώσεων με πυρήνα την εφαρμογή πολιτικών αυστηρής λιτότητας και μέτρων δημοσιονομικής πειθαρχίας. Οι αναδιαρθρώσεις αυτές αποτελούν την εξέλιξη και την προσαρμογή στις τοπικές ιδιομορφίες του νεοφιλελεύθερου μοντέλου της διαρθρωτικής προσαρμογής -που προωθήθηκε κατά τη δεκαετία του 1990 σε μια σειρά χωρών από το ΔΝΤ και την Παγκόσμια Τράπεζα- και υιοθετούν κυρίαρχα τους παρακάτω

² Το «Μηχανισμό Στήριξης» στην Ελλάδα συγκροτεί η επονομαζόμενη «Τρόικα», αποτελούμενη από το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ), την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ).

δύο στόχους: α) την εσωτερική υποτίμηση της αξίας της εργασίας (γενικευμένη επίθεση στα εργατικά δικαιώματα, μείωση των μισθών κ.ά.), β) τη μείωση του δημόσιου τομέα με την παράλληλη ενίσχυση του ιδιωτικού (Παπαδάτος, 2014).

Μεταξύ, όμως, των επιχειρούμενων αναδιαρθρώσεων διακρίνεται ένα ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τα ζητήματα ρύθμισης και παραγωγής του χώρου, το οποίο εκδηλώνεται - κατά την περίοδο συγγραφής της εργασίας- σε μια αξιοσημείωτη προσπάθεια «θεσμικής αναμόρφωσης» του πλαισίου άσκησης χωρικής πολιτικής και σχεδιασμού. Χαρακτηριστικά, την χρονική περίοδο 2010-2014 καταγράφεται ένας σημαντικός αριθμός νόμων και Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) με χωρική διάσταση και έμφαση στην αξιοποίηση της γης, που συνδέονται με την επιβολή ενός ευρύτερου καθεστώτος εξαιρέσεων και εξασθένησης θεμελιωδών ρυθμίσεων του συντάγματος. Η νομοθετική αυτή παραγωγή χαρακτηρίζεται, αφενός από την ποσοτική της υπεροχής, καθώς μόνο οι ψηφισμένοι νόμοι υπερβαίνουν τους 35 χωρίς να προσμετρούνται σε αυτούς επιπρόσθετες διατάξεις και επιμέρους ρυθμίσεις. Αφετέρου, από τις ποιοτικές μεταλλαγές που σηματοδοτεί στο πεδίο της χωρικής πολιτικής εισάγοντας νέα δεδομένα σε τομείς όπως: η διαχείριση της δημόσιας περιουσίας, η προώθηση των στρατηγικών επενδύσεων, οι διαδικασίες και οι όροι δόμησης, η ιδιωτική ιδιοκτησία, η προστασία του περιβάλλοντος κ.ά.

Τα παραπάνω σηματοδοτούν μια σημαντική «στροφή» των πολιτικών για την ανάπτυξη του αστικού χώρου και τον σχεδιασμό σε περαιτέρω νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις. Τη «στροφή» αυτή μπορούμε να τη διαπιστώσουμε αρχικά, στις ποιοτικές μεταλλαγές που καταγράφονται στο ρόλο και τις κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού, με το σχεδιασμό να αναδεικνύεται σε «εργαλείο» διαχείρισης της οικονομικής κρίσης και να υιοθετεί προτεραιότητες που συναρτώνται με την δημοσιονομική προσαρμογή της χώρας. Ενώ, αποτυπώνεται και στον βίαιο μετασχηματισμό των (προ)υφιστάμενων διαδικασιών ρύθμισης και παραγωγής του χώρου, με την ανάδυση νέων δομών αρμοδιοτήτων, την εισαγωγή κατά παρέκκλιση ρυθμίσεων, και γενικότερα την κλιμάκωση μιας πολιτικής απομείωσης του θεσμοθετημένου χώρου.

Οι εν λόγω μεταλλαγές αποτελούν μια ενσωμάτωση και επανάληψη πολιτικών που εφαρμόζονταν ήδη από τη δεκαετία του 1990 στις μητροπόλεις του δυτικού κόσμου; Αποτελούν μια απλή συνέχεια σε μια ούτως ή άλλως πορεία «μετάβασης» του ελληνικού αναπτυξιακού παραδείγματος και εναρμόνισής του με τα κυρίαρχα δυτικοευρωπαϊκά πρότυπα; Ή αντίθετα εντάσσονται σε μια κατεύθυνση «εμβάθυνσης» του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επιδρά στις διαδικασίες της αστικής ανάπτυξης, τόσο στο παγκόσμιο επίπεδο, όσο και στο τοπικό;

Για τη διερεύνηση της προβληματικής αυτής, ως πεδίο μελέτης της εργασίας επιλέγεται το νομοθετικό έργο της περιόδου 2010 – 2014, ορίζοντας σημείο αφετηρίας

την ψήφιση του πρώτου μνημονίου³ (Ν.3845/10) και ολοκλήρωση την ψήφιση του ν.4269/14 για την «*Μεταρρύθμιση του Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Βιώσιμη Ανάπτυξη*». Φυσικά, από το καλοκαίρι του 2014 μέχρι το φθινόπωρο του 2015, η θεσμοθέτηση νόμων που αναφέρονται σε ζητήματα ρύθμισης και παραγωγής του χώρου δεν έχει ανασταλεί. Ωστόσο, η ψήφιση του νόμου 4269/14 θεωρείται - σύμφωνα και με τους εισηγητές της μεταρρύθμισης- σταθμός και επιστέγασμα της νομοθετικής παραγωγής του χρονικού διαστήματος που προηγήθηκε. Παρόλο που το πεδίο της νομικής ρύθμισης του χώρου δεν αποτελεί το μοναδικό παράγοντα της αστικής διαδικασίας, εν τούτοις συνιστά αποτύπωση των δυναμικών που αναπτύσσονται - στα πλαίσια του ευρύτερου συσχετισμού των κοινωνικών και πολιτικών δυνάμεων- αλληλεπιδρά με αυτές λειτουργώντας και ως εργαλείο (ανά) διαμόρφωσής τους.

Αν ο στόχος της διπλωματικής εργασίας είναι η διάκριση στη νομοθεσία της πρόσφατης περιόδου όψεων «συνέχειας και εμβάθυνσης» των νεοφιλελεύθερων πολιτικών για την ανάπτυξη του αστικού χώρου και τον σχεδιασμό, τότε η μελέτη της νομοθετικής παραγωγής του πρόσφατου διαστήματος αποτελεί μεν προϋπόθεση για τη διερεύνηση του ερευνητικού ερωτήματος, ωστόσο δεν αρκεί. Όπως αναφέρει ο S. Roweis:

«μια σωστή ανάλυση πρέπει να λάβει υπόψη της τις θεμελιακές αλλαγές της σύγχρονης μορφής της πολιτικής κοινωνίας [...] δεν μπορούμε να προχωρήσουμε σε γενικές, αφηρημένες και φορμαλιστικές γραμμές συζητώντας θέματα σχεδιασμού σαν να εφαρμόζονται σε μια σταθερή οικονομική βάση» (Roweis,2006:263).

Δανειζόμενη λοιπόν στοιχεία και από τη μεθοδολογία ανάγνωσης της σύγχρονης αστικής συνθήκης των Brenner, Peck et Theodore, επιχειρείται η συσχέτιση των αλλαγών που σηματοδοτεί η μεταρρύθμιση, τόσο με τις δυναμικές προώθησης ενός επιθετικότερου νεοφιλελεύθερου προτύπου ανάπτυξης σε διεθνές επίπεδο, όσο και με την ανάγνωση των ειδικών χαρακτηριστικών που επικρατούν στην γεωγραφική κλίμακα που εξετάζουμε.

³ «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη-μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο»

Μεθοδολογία οργάνωσης της εργασίας

Η εργασία δομείται με τρόπο τέτοιο που να μπορεί σφαιρικά να προσεγγίσει το σύνολο της προβληματικής που κατατέθηκε και συντίθεται από τα παρακάτω μέρη και κεφάλαια:

Το **πρώτο μέρος της εργασίας** αποτελείόμενο από δύο βασικά κεφάλαια σκιαγραφεί το συνολικότερο πλαίσιο προώθησης και επιβολής των νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων. Το πρώτο κεφάλαιο, εκκινεί με την υπόδειξη του D. Harvey, σύμφωνα με την οποία η ερμηνεία του παρόντος αδιεξόδου - στο οποίο φαίνεται να βρίσκεται το δυτικό μοντέλο ανάπτυξης- προϋποθέτει την προσέγγιση της έννοιας του νεοφιλελευθερισμού και της διαδρομής του στον χρόνο, ως μια συνειδητής επιλογής των πολιτικών και οικονομικών ελίτ για την διαχείριση της κρίσης των αρχών του 1970 (*Harvey, 2010:22*). Στη συνέχεια επιχειρείται η ανάγνωση της σύγχρονης αστικής συνθήκης με θεωρητικό εργαλείο την προβληματική του Υπαρκτού Νεοφιλελευθερισμού, μιας ιδιαίτερα διαδεδομένης άποψης στα πλαίσια της ριζοσπαστικής σκέψης, που ως καθοριστικό στοιχείο των αναπτυξιακών δυναμικών επισημαίνει την αλληλεπίδραση της διάστασης του τοπικού με το παγκόσμιο. Κατόπιν κατατίθεται μια σύντομη παρουσίαση των μεταλλογών που συντελούνται ήδη από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 ως προς τις αστικές πολιτικές και τις αντιλήψεις για την πόλη, στις οποίες αποδίδεται και η σημασία που αποκτά σήμερα ο χώρος ως πεδίο έκδηλων μεταλλογών, στα πλαίσια των πολιτικών διαχείρισης της οικονομικής κρίσης.

Το δεύτερο κεφάλαιο εστιάζει στην οικονομική κρίση αναζητώντας τις πραγματικές αιτίες εκδήλωσης και εξάπλωσής της, που δεν συναρτώνται μόνο με τη διαχρονική λειτουργία που επιτελεί (η κρίση) ως παράγοντας αυτοσυντήρησης του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής. Αλλά σχετίζονται, τόσο με τις συσσωρευμένες αντιφάσεις μιας πρότερης περιόδου ανάπτυξης και ευημερίας, όσο και με τις βαθύτερες αστικές της καταβολές. Η αποτυχία του νεοφιλελευθερισμού να διαμορφώσει όρους βιώσιμης ανάπτυξης για την κοινωνία και το περιβάλλον συνεπάγεται και το «τέλος» του ως κυρίαρχου μοντέλου καπιταλιστικής ανάπτυξης, ή την αφετηρία μιας περιόδου επιθετικών αναδιαρθρώσεων; Το ερώτημα αυτό διερευνάται στα πλαίσια ένας πλούσιου θεωρητικού διαλόγου, με κυρίαρχη την άποψη που υποστηρίζει ότι αν και ο νεοφιλελευθερισμός ευθύνεται για το πρόβλημα, κατά ένα ειρωνικό τρόπο, αποτελεί την ίδια στιγμή την πρόσκαιρη λύση μετατόπισής του με επώδυνες, ωστόσο, συνέπειες για την κοινωνική πλειοψηφία⁴.

⁴ Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα επιστημονικά άρθρα:

Aalbers, M. B. (2013). Neoliberalism is dead... Long live Neoliberalism!. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1083-1090.

Στο **δεύτερο μέρος της εργασίας**, που αποτελεί και τον κύριο κορμό της έρευνας, προσεγγίζεται ο τρόπος με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επιχειρεί να διαχειριστεί την κρίση του στην περίπτωση της Ελλάδας. Στα πλαίσια των πολιτικών που υιοθετούνται, όπως ειπώθηκε και εισαγωγικά, αποτυπώνεται μια «θεσμική αναμόρφωση» αυτών που συναρτώνται με τον χώρο και το σχεδιασμό, στην κατεύθυνση της προώθησης ενός επιθετικότερου νεοφιλελεύθερου υποδείγματος ανάπτυξης.

Για τη διερεύνηση του αρχικού ερευνητικού ερωτήματος *-κατά πόσο δηλαδή οι σύγχρονες μεταλλαγές αποτελούν μια ποιοτική εμβάθυνση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών για την ανάπτυξη του αστικού χώρου και τον σχεδιασμό, ή μια απλή συνέχεια όσων εφαρμόζονταν κατά την περίοδο που πριν την εκδήλωση της κρίσης-* αναζητάται η γενεαλογία τους, μέσα από μια σύντομη αναδρομή στην πορεία νεοφιλελευθεροποίησης του παραδείγματος ανάπτυξης και σχεδιασμού των ελληνικών πόλεων. Η πορεία αυτή δεν εξελίσσονταν ομαλά, αντίθετα εμπεριείχε σημεία «καμπής», όπως η περίοδος του «εκουγχρονισμού» της δεκαετίας του 1990, αλλά και αυτή της προετοιμασίας της Ολυμπιάδας στην Αθήνα. Παρόλ' αυτά καταλυτικός παράγοντας για την επιτάχυνση και την εντατικοποίηση της αποτέλεσε η εμφάνιση της κρίσης και η ένταση των συνεπειών της, γεγονός που αποτυπώνεται στην ιδιαίτερα πυκνή νομοθετική παραγωγή των τελευταίων χρόνων.

Δεδομένης της μεγάλης παραγωγής νομοθετικού έργου, που σχετίζεται με το αντικείμενο της παρούσας έρευνας, αντλείται πρωτογενές υλικό από επιλεγμένα ερευνητικά άρθρα. Εξάλλου το ίδιο το ζήτημα της αποδελτίωσης των θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων αποτελεί ξεχωριστό αντικείμενο μελέτης και έρευνας που υπερβαίνει το στόχο και τα όρια της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

Αξιοποιώντας λοιπόν το υπόβαθρο αυτό, επιλέγεται η αναλυτικότερη παρουσίαση τεσσάρων νόμων που εκτιμάται ότι συνθέτουν το βασικό πεδίο έκφρασης των νεοφιλελεύθερων πολιτικών διαχείρισης του χώρου. Οι τρεις από αυτούς εμπίπτουν σε

Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010). After neoliberalization?. *Globalizations*, 7(3), 327-345.

Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010). Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. *Global networks*, 10(2), 182-222.

Crouch, C. (2011). *The strange non-death of neo-liberalism*. Polity.

Oosterlynck, S., & González, S. (2013). 'Don't Waste a Crisis': Opening up the City Yet Again for Neoliberal Experimentation. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1075-1082.

Peck, J., & Tickell, A. (2002). Neoliberalizing space. *Antipode*, 34(3), 380-404.

Rossi, U. (2013). On life as a fictitious commodity: cities and the biopolitics of late neoliberalism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1067-1074.

Smith, N. (2008). Neoliberalism is dead, dominant, defeatable – then what. *Human Geography*, 1(2), 1-3.

διακριτά πεδία άσκησης της χωρικής πολιτικής: α/ στην προσέλκυση των στρατηγικών επενδύσεων, β/ στη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας, και γ/ στη διάρθρωση του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, ενώ ο τέταρτος αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα μεγάλης αστικής ανάπτυξης που ενσωματώνει τις σύγχρονες νομοθετικές μεταρρυθμίσεις. Αν και το νομοθετικό έργο της συγκεκριμένης περιόδου εκτείνεται και στο περιαστικό περιβάλλον, με ενδεικτική τη νομοθεσία για τους αιγιαλούς και τις δασικές εκτάσεις, οι τέσσερις νόμοι που επιλέγονται εστιάζουν στην ανάπτυξη του αστικού χώρου.

Πρόκειται λοιπόν για τους παρακάτω νόμους:

- 1/ Ν.3894/10 για την «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων»,
- 2/ Ν.3986/11, για τα «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής ΜΠΔΣ 2012-2015»,
- 3/ Ν.4269/14, για την «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη», και
- 4/ Ν.4062/12, για την «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ [...]»

Για μια πληρέστερη παρουσίαση των επιλεγμένων νόμων η ανάλυση πλαισιώνεται από επιπλέον υλικό προερχόμενο από το Νομοθετικό Έργο της Βουλής⁵, την Ανοικτή Διακυβέρνηση⁶, από σχετικές μελέτες και δημόσιες παρεμβάσεις επιχειρηματικών φορέων / επιστημονικών συλλόγων (ΣΕΒ, ΤΕΕ, ΣΑΔΑΣ, ΣΕΜΠΧΑ, ΣΕΠΟΧ), καθώς και από επιστημονικά συνέδρια – ημερίδες, συναφή με τις πρόσφατες μεταρρυθμίσεις στην χωρική πολιτική⁷.

⁵ Εκτός από το Ψηφισθέν Νομοσχέδιο, αξιοποιήθηκε υλικό από το Νομοθετικό Έργο της Βουλής που περιλαμβάνει την Αιτιολογική Έκθεση και Λοιπές Συνοδευτικές Εκθέσεις, τις Σχετικές Συνεδριάσεις της αρμόδιας Επιτροπής της Βουλής καθώς και τυχόν Τροπολογίες.

⁶ Στα πλαίσια της εργασίας αποδελτιώθηκαν τα σχόλια της Δημόσιας Διαβούλευσης για τα ακόλουθα:
-- το Σχέδιο Νόμου «Επιτάχυνση Μεγάλων Έργων – Στρατηγικών Επενδύσεων», 6 Αυγούστου έως 5 Σεπτεμβρίου 2010. URL: <http://www.opengov.gr/ypep/?p=28>
-- το Σχέδιο Νόμου «Αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού – πρόγραμμα Ήλιος – προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές [...]».21 έως 27 Φεβρουαρίου 2012. URL: <http://www.opengov.gr/minenv/?p=3731>
-- το Σχέδιο Νόμου «Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός», 08 έως 22 Μαΐου 2014. URL: <http://www.opengov.gr/minenv/?p=6197>

⁷ Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα Συνέδρια – Ημερίδες:

Τέλος, στο **τρίτο μέρος της εργασίας** επιχειρείται η κριτική προσέγγιση της μεταρρύθμισης προσανατολισμένη στην ανάδειξη εκείνων των χαρακτηριστικών που συμπυκνώνουν όψεις «συνέχειας και εμβάθυνσης» του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επεκτείνεται και καθορίζει την πορεία της αστικής ανάπτυξης στον ελληνικό χώρο. Η εν λόγω προσέγγιση εστιάζει στα εξής πεδία:

α/ στο ρόλο και τις κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού, συναρτήσει της σχέσης του με τη δημοσιονομική πολιτική και την οικονομική ανάπτυξη

β/ στις δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα ρύθμισης και παραγωγής του χώρου

γ/ στο ρυθμιστικό πλαίσιο προώθησης και εφαρμογής του σχεδιασμού

Παράλληλα, όμως, επιχειρείται η συσχέτιση των μεταλλαγών - που καταγράφονται στα παραπάνω πεδία- με τις ευρύτερες τάσεις εδραίωσης του νεοφιλελεύθερου υποδείγματος ανάπτυξης, όπως αυτές αποτυπώνονται στη διεθνή συζήτηση και βιβλιογραφία. Η διερεύνηση της «συνέχειας και της εμβάθυνσης» των πολιτικών για τον χώρο και τον σχεδιασμό αποτελεί ένα σύνθετο ζήτημα που δεν εξαντλείται στα πλαίσια της παρούσας διπλωματικής εργασίας. Η ανάδειξη, ωστόσο, βασικών πτυχών αυτής της προβληματικής στις σύγχρονες μεταλλαγές για τον χώρο και το σχεδιασμό φιλοδοξεί να αποτελέσει μια μικρή συμβολή στην πιο ολοκληρωμένη έρευνα και μελέτη που πρέπει να γίνει αναφορικά με την επίδραση του νεοφιλελευθερισμού στις σύγχρονες διαδικασίες αστικής ανάπτυξης.

-- 9^ο Εθνικό Συνέδριο της ESRA-GR: «Περιφερειακή ανάπτυξη και οικονομική κρίση: Διεθνής εμπειρία και Ελλάδα». Αθήνα 6-7 Μαΐου 2011.

-- 3^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Βόλος 27- 30 Σεπτεμβρίου 2012.

-- Συνέδριο με θέμα: «Περιβάλλον-Δημόσιες συμβάσεις: Νεότερες εξελίξεις – Προβληματισμοί». Ναύπλιο 10 -12 Οκτωβρίου 2014.

-- Συνέδριο με θέμα: "Crisis-scapes: Athens and Beyond". Αθήνα 9-10 Μαΐου 2014.

-- Ημερίδα με θέμα: «Χρήσεις γης: Ρύθμιση του χώρου για την ανάπτυξη». Αθήνα 26 Ιουνίου 2014 (Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ)

ΜΕΡΟΣ Α

1

Αναγνώσεις του νεοφιλελευθερισμού και της σύγχρονης αστικής συνθήκης

1/ αναγνώσεις του νεοφιλελευθερισμού και της σύγχρονης αστικής συνθήκης

1.1. Η πορεία του νεοφιλελευθερισμού από την άνοδο στην ηγεμονία του ως οικονομικό και πολιτικό δόγμα

Ο νεοφιλελευθερισμός (*neoliberalism*), δεν περιορίζεται σε ένα οικονομικό πρόγραμμα διαχείρισης, ούτε όμως και σε ένα κυρίαρχο ιδεολόγημα, αντίθετα γίνεται κατανοητός ως μια αντιφατική και συνεχής διαδικασία που παγιώνεται σε κάθε πτυχή της ζωής (*Kunkel, Mayer, 2012:20*). Χαρακτηριστικά, ο D. Harvey περιγράφει ότι αν και η αφητηρία του εκκινεί από την σφαίρα της οικονομίας και των παραγωγικών σχέσεων, στη συνέχεια μεταφέρεται στη σφαίρα της πολιτικής συγκροτώντας το «τσιμέντο ανάπτυξης» του καπιταλισμού στην εποχή της παγκοσμιοποίησης (*Harvey, 2007*). Η παραπάνω ανάγνωση του νεοφιλελευθερισμού, ως οικονομικού και πολιτικού δόγματος, φιλοδοξεί μια συνολική προσέγγιση της έννοιας συναρτήσει των αναδιαρθρώσεων που συντελούνται κατά την εποχή της διεθνοποίησης του κεφαλαίου, στο επίπεδο της παραγωγής, της οικονομίας, της πολιτικής, της ιδεολογίας, της κοινωνίας, της σύγχρονης αστικής συνθήκης κοκ. Έτσι λοιπόν, η αναδρομή στην πορεία του νεοφιλελευθερισμού, από την εμφάνισή του κατά την περίοδο του Ψυχρού Πολέμου, στη διαμόρφωση των όρων ηγεμονίας του κατά τις τελευταίες δεκαετίες του 21^{ου} αιώνα, και παράλληλα η ανάδειξη των βασικότερων ιδεολογημάτων της νεοφιλελεύθερης σκέψης, θα φωτίσουν σημαντικές πτυχές για την περιγραφή και κατανόηση της έννοιας.

Η νεοφιλελεύθερη θεωρία αναδεικνύεται σε κυρίαρχο ακαδημαϊκό ρεύμα κατά τα τέλη της δεκαετίας του '70, εκκολλητόμενη στο Πανεπιστήμιο του Σικάγο⁸, με κυρίαρχους εκφραστές τους Friedrich Von Hayek, Ludwig Von Mises και Milton Friedman. Οι αφητηρίες, ωστόσο, του ρεύματος αυτού χρονολογούνται στο τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, όταν μια μικρή ομάδα ακαδημαϊκών οικονομολόγων, ιστορικών και φιλοσόφων, συσπειρωμένη γύρω από τον Αυστριακό πολιτικό φιλόσοφο Friedrich von Hayek, συγκροτούν τη Λέσχη *Μον Πελερέν* το 1947 και εκδίδουν την ιδρυτική τους διακήρυξη. Πρόκειται για τη συμπύκνωση των αρχών του νεοφιλελευθερισμού, στα πλαίσια της οποίας προβάλλει κυρίαρχα η έννοια της ελευθερίας, συναρτώμενη ωστόσο με την ελευθερία του ατόμου, την ατομική ιδιοκτησία και την ανταγωνιστική αγορά. Χαρακτηριστικά σε απόσπασμα από την ιδρυτική διακήρυξη αναφέρεται:

«Οι κεντρικές αξίες του πολιτισμού κινδυνεύουν [...] η θέση του

⁸ Πανεπιστήμιο στις τάξεις του οποίου αναπτύχθηκε η ομώνυμη οικονομική σχολή που έδινε έμφαση στις νεοκλασικές θεωρίες και το φιλελευθερισμό και απέρριπτε τις κρατικές παρεμβάσεις και τον κείνσιανισμό, θεωρώντας ότι η ελεύθερη αγορά είναι πιο αποτελεσματική.

ατόμου και της αυτοπροαίρετης ομάδας σταδιακά υπονομεύεται από την επέκταση της αυθαίρετης εξουσίας [...] η ομάδα πιστεύει ότι οι εξελίξεις υποδαυλίστηκαν από την υποχώρηση της πίστης στην ατομική ιδιοκτησία και στην ανταγωνιστική αγορά, διότι χωρίς τη διάχυτη δύναμη και πρωτοβουλία που σχετίζεται με τους θεσμούς αυτούς, είναι δύσκολο να φανταστούμε μια κοινωνία που να μπορεί να διατηρηθεί πραγματική η ελευθερία» (Harvey, 2007:46).

Η εξίσωση λοιπόν «Ελεύθερη Αγορά = Ελευθερία του Ατόμου» που υποδηλώνει ως μοναδικό εγγυητή των ατομικών ελευθεριών την ελευθερία της αγοράς και του εμπορίου αναδεικνύεται σε βασικό ιδεολόγημα της νεοφιλελεύθερης σκέψης. Στα πλαίσια αυτής, το άτομο μετατρέπεται σε καταναλωτή υποτάσσοντας τελικά την ελευθερία του στις ανάγκες της αγοράς, ενώ σύμφωνα με τους υποστηρικτές του νεοφιλελεύθερου ρεύματος, οποιαδήποτε απόκλιση από την εξίσωση αποτελεί το *Δρόμο προς τη δουλειά* (*The Road to Serfdom*), όπως προμηνύει και ο ομώνυμος τίτλος του βιβλίου που εξέδωσε ο Hayek το 1948 (*Hobsbawm, 2010:522*). Η αρετή της αγοράς και η πίστη στις απεριόριστες δυνατότητες της εκφράζεται και στο επίπεδο της οικονομικής πολιτικής, στην κατεύθυνση της κατανομής των πόρων σύμφωνα με την πιο επικερδή χρήση, ώστε να εξασφαλίζεται η ικανοποίηση των αναγκών του καταναλωτή (*Heywood, 2006:151*). Η πολιτική αυτή συναρτάται με τη βαθιά αντίληψη των υποστηρικτών του ρεύματος αυτού ότι τα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα επιλύονται μόνο σε συνθήκες απελευθέρωσης των αγορών (*Peck & Tickell, 2002*). Ως εκ τούτου, η «σχεδιασμένη» οικονομία και η δυνατότητα κεντρικής / κρατικής ρύθμισης της οικονομίας αντικαθίσταται από την αυτορρύθμιση της ελεύθερης αγοράς, που αναπόφευκτα, όπως ισχυρίζονται, οδηγεί στην παραγωγή της μέγιστης αύξησης του «Πλούτου των Εθνών»⁹ και στην καλύτερη σταθερά διατηρήσιμη κατανομή πλούτου και εισοδήματος (*Hobsbawm, 2010:523*).

Παρόλο που στην ιδρυτική διακήρυξη της ομάδας - όπως προκύπτει και από το απόσπασμα που παρατίθεται - οι αρχές του νεοφιλελευθερισμού δεν αντιτίθενται στις «αξίες» της περιόδου του Ψυχρού Πολέμου, στην πραγματικότητα το κεινσιανό πρότυπο τίθεται υπό αμφισβήτηση. Στην ύπαρξη του κοινωνικού κράτους και των θεσμών του ισχυρίζονται ότι συμπυκνώνεται ο περιορισμός των ελευθεριών του ατόμου και η υπονόμηση της

⁹ *Ο Πλούτος των εθνών* του Σμιθ (Adam Smith, *The Wealth of Nations*, [1776] 1976) ήταν από πολλές απόψεις το πρώτο εγχειρίδιο οικονομικής θεωρίας. Οι ιδέες του στηρίχτηκαν σε μεγάλο βαθμό σε φιλελεύθερες και ορθολογικές αξιωματικές παραδοχές περί ανθρώπινης φύσης, και συνέβαλαν στη συζήτηση για τον επιθυμητό ρόλο της κυβέρνησης στην κοινωνία των πολιτών.

ιδιωτικής πρωτοβουλίας – επιχειρηματικότητας. Έτσι λοιπόν, ένα επιπλέον ιδεολόγημα των εκπροσώπων του νεοφιλελευθερισμού αποτελεί ο ιδιότυπος «αντικρατισμός» που συνδέεται με την άποψη ότι το κράτος περιορίζει την «ιδιωτική πρωτοβουλία» και κατ'επέκταση συνιστά εμπόδιο στην οικονομική ανάπτυξη (*Ramone,2009*). Στη μορφή του «*νεοφιλελεύθερου κράτους*» (*neoliberal state*) που αντιπροτείνουν, θεμελιώδες αγαθό είναι η ελευθερία των επιχειρήσεων και των εταιρειών να λειτουργούν στο θεσμικό πλαίσιο των ελεύθερων αγορών και του ελεύθερου εμπορίου, καθώς, όπως ισχυρίζονται, οι διευκολύνσεις υπέρ του κεφαλαίου με σκοπό την ενίσχυση της ανάπτυξης και της καινοτομίας αποτελούν το μοναδικό μέτρο εξάλειψης της φτώχειας (*Harvey,2005:24*).

Οι απόψεις της Λέσχης Μον Πεϊερέν - όπως συνοπτικά παρουσιάστηκαν παραπάνω- την περίοδο που εισήχθησαν για πρώτη φορά στην ακαδημαϊκή και δημόσια συζήτηση δεν απηχούσαν ιδιαίτερης αποδοχής, εκτός των ισχυρών επιχειρηματικών και οικονομικών κέντρων των ΗΠΑ που τους παρείχαν υποστήριξη. Η συνθήκη αυτή είναι ερμηνεύσιμη, καθώς στον απόηχο του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, με την κυριαρχία των απόψεων του John Maynard Keynes, η κρατική παρέμβαση αποτελούσε τη μόνη εναλλακτική για την αντιμετώπιση των συνεπειών του πολέμου, ενώ η επιστροφή στον οικονομικό φιλελευθερισμό που υπερίσχυσε στις ΗΠΑ κατά το δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα οδηγώντας στην κρίση του 1929 και στο μεγάλο Κραχ, παρέμενε ως αντίληψη περιθωριακή (*Martinez and Garcia, 1998*). Η δημιουργία συνθηκών σταθερότητας και εξασφάλισης των εργαζομένων και η εξάλειψη της ανεργίας αποτέλεσαν τις σημαντικές συνιστώσες των επανομαζόμενων από τον Hobsbawm «*30 χρυσών χρόνων*», κατά τη διάρκεια των οποίων διαμορφώνεται το πολιτικό πλαίσιο στήριξης του φορντισμού μέσα από τη συναινετική διαπραγμάτευση κεφαλαίου, κράτους και συνδικάτων (*Hobsbawm,2010*).

Τον «*θρίαμβο*», όμως, του φορντισμού στις καπιταλιστικά ανεπτυγμένες χώρες, ως ορθολογικής οργάνωσης της κατασκευής, τυποποίησης της γραμμής παραγωγής και διάδοσης της μαζικής κατανάλωσης, ανατρέπει μια συγκυρία που χαρακτηρίζεται από ριζικές αλλαγές στους τομείς της παραγωγής και της οικονομίας. Η κατάργηση του συστήματος σταθερών συναλλαγματικών ισοτιμιών του Bretton Woods το 1971, αλλά και η πετρελαιοϊκή κρίση που ξεσπά δύο χρόνια αργότερα, προμηνύουν την αφετηρία μιας εποχής αλληπάλληλων ποιοτικών αναδιαρθρώσεων, η οποία σφραγίζεται, μεταξύ άλλων, με τη μετάβαση από το καθεστώς ρύθμισης που επικράτησε μεταπολεμικά σε ένα νέο, ευέλικτο καθεστώς συσσώρευσης. Συχνά στον θεωρητικό διάλογο η μετάβαση αυτή σηματοδοτείται με τον όρο του «*μεταφορντισμού*», που ως έννοια υποδηλώνει τόσο την κρίση του φορντικού προτύπου ανάπτυξης, όσο και την ποιοτική στροφή στο πεδίο της κοινωνικής ρύθμισης με την σταδιακή εγκατάλειψη του κενσκιανού υποδείγματος πολιτικής και του κοινωνικού κράτους (*Βαΐου κά,2001*).

Ο G. Burgel αναφερόμενος στην περίοδο αυτή περιγράφει την άνοδο των

δραστηριοτήτων παροχής υπηρεσιών για τις επιχειρήσεις και τους ιδιώτες και τη μείωση των μισθωτών, εργατών και υπαλλήλων που εργάζονταν στη μεταποίηση προϊόντων (*Burgel, 2007:95*). Η παραπάνω περιγραφή είναι ενδεικτική μιας ευρύτερης τάσης αναδιάρθρωσης της βιομηχανικής παραγωγής, η οποία περιλαμβάνει τόσο την κάμψη των παραδοσιακών βιομηχανικών κλάδων, όσο και την γρήγορη εκβιομηχάνιση άλλων, όπως του κλάδου της παραγωγής πληροφοριών (*Παπακωνσταντίνου, 2008:80*). Ωστόσο, η μείωση της συμμετοχής της βιομηχανικής παραγωγής ως ποσοστό του ΑΕΠ στις αναπτυγμένες χώρες σε συνδυασμό με την ποσοστιαία αύξηση της συμμετοχής του τομέα παροχής υπηρεσιών, αποτυπώνουν τη σταδιακή μεταθληγή των συνιστωσών της μεταπολεμικής ανάπτυξης και συνιστούν απτή όψη της κρίσης του «φορντισμού», ως κυρίαρχου προτύπου συσσώρευσης (*Βαΐου, Χατζημυχάλης, 2012:159*).

Σύμφωνα με τον B. Jessop οι αιτίες της κρίσης του φορντισμού και της αναδιάρθρωσης στα πεδία της οργάνωσης της εργασίας, του καθεστώτος κεφαλαιακής συσσώρευσης και του κοινωνικού πλαισίου ρύθμισης, συναρτώνται με παράγοντες όπως η τεχνολογική επανάσταση και η εισαγωγή της πληροφορικής στην παραγωγή, η διεθνοποίηση της οικονομίας και η σταδιακή εγκατάλειψη των αναδιανεμητικών πολιτικών του κοινωνικού κράτους (*Jessop, 1994*). Κυρίαρχα όμως συνδέονται με την εκδήλωση της παγκόσμιας κρίσης υπερσυσσώρευσης κεφαλαίου των αρχών της δεκαετίας του 1970 η οποία δεν κατάφερε να αποκτήσει τον χαρακτήρα ενός «απότομου, εξυγιαντικού γεγονότος» αντιστρέφοντας την τάση πτώσης του μέσου ποσοστού κέρδους. Αντίθετα, οι πολιτικές που εφαρμόστηκαν με τα εκτεταμένα δημοσιονομικά και νομισματικά μέτρα δεν κατάφεραν να αναιρέσουν τους συγκριτικά χαμηλούς ρυθμούς οικονομικής μεγέθυνσης και τη μαζική, δομική ανεργία.

Το παγκόσμιο κεφαλαιοκρατικό σύστημα είναι αντιμέτωπο με μια δεύτερη στην ιστορία του περίοδο καθολικής αποσταθεροποίησης, ανάλογη από ορισμένες απόψεις -αλλά και πολύ διαφορετική από ορισμένες άλλες- με εκείνη του τέλους του 19^{ου} αιώνα και των αρχών του 20^{ου}, που δεν ξεπεράστηκε παρά μόνο με εκτεταμένες καταστροφές παγκοσμίων πολέμων και οικονομικών καταρρεύσεων (*Παπακωνσταντίνου, 2008:344*). Η παρατεταμένη παγκόσμια ύφεση και η αποτυχία του κεϋνσιανού υποδείγματος που διαπερνά το σύνολο της πολιτικής, οικονομικής, κοινωνικής και πολιτισμικής ζωής, διαμορφώνουν όρους ηγεμονίας του νεοφιλελευθερισμού ως κυρίαρχου οικονομικού και πολιτικού δόγματος. Η ομάδα Μον Πελερέν κερδίζει την πολιτική και οικονομική υποστήριξη και ο νεοφιλελευθερισμός από περιθωριακό ακαδημαϊκό ρεύμα σκέψης, αναδεικνύεται σε κυρίαρχο. Η άνοδος και εν συνεχεία ηγεμονία της νεοφιλελεύθερης θεωρίας επισφραγίζεται και στην απονομή του Βραβείου Νόμπελ για τις οικονομικές επιστήμες – που μόλις είχε θεσπιστεί- αρχικά στον Friedrich von Hayek το 1969 και δύο χρόνια αργότερα, το 1974, στον Milton Friedman, εξίσου μαχητικό υπερασπιστή του ακραίου φιλελευθερισμού (*Hobsbawm, 2010:522*).

Στην ανάδυση του νεοφιλελευθερισμού, ως στρατηγική πολιτική απάντηση στην παρατεταμένη παγκόσμια ύφεση της δεκαετίας του 1970, καταλυτική υπήρξε και η επίδραση της απειλής για την καπιταλιστική ηγεμονία που αποτελούσαν τα κοινωνικά κινήματα και οι οργανώσεις της Αριστεράς κατά την περίοδο 1968-1973. Για τον αναπτυγμένο καπιταλιστικό κόσμο στον αντίποδα της επιλογής των νεοφιλελεύθερων μονεταριστικών πολιτικών διαφαίνονταν μια εναλλακτική προοπτική, που αντλούσε τη δυναμική της από τις σημαντικές διεργασίες που συντελούνταν στους κόλπους του νεοληϊστικού και εργατικού κινήματος¹⁰. Έτσι λοιπόν, η στροφή των πολιτικών των αστικών κυβερνήσεων, συνδέεται με ένα ευρύτερο στρατηγικού χαρακτήρα σχέδιο «επανεδραίωσης των συνθηκών καπιταλιστικής συσσώρευσης», και «παλινόρθωσης της ταξικής οικονομικής και πολιτικής ισχύος» υπέρ των ισχυρών (Harvey, 2006)

Μέσα σε λίγα χρόνια ο νεοφιλελευθερισμός μετατρέπεται σε κεντρική καθοδηγητική αρχή της οικονομικής σκέψης και διαχείρισης και αποκτά ευρεία εφαρμογή διαπερνώντας τις πολιτικές που υιοθετούνται σε μια σειρά χωρών, ενώ παράλληλα συνιστά και θεμέλιο των επιλογών διεθνών οργανισμών, όπως το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ), η Παγκόσμια Τράπεζα, ο ΟΟΣΑ κλπ. Στην εισαγωγή του βιβλίου του «Νεοφιλελευθερισμός – Παρελθόν και Παρόν», ο D. Harvey αναφέρει ότι «οι μελλοντικοί ιστορικοί πιθανώς να ανατρέχουν στα έτη 1978-1980 ως ένα επαναστατικό σημείο καμπής στην κοινωνική και οικονομική ιστορία του κόσμου» προκειμένου να περιγράψουν τη «νεοφιλελεύθερη επανάσταση». Μια επανάσταση που ξεκίνησε στα τέλη της δεκαετίας του '70 σχεδόν ταυτόχρονα σε τρία διαφορετικά σημεία του πλανήτη, στην Κίνα, το 1978, με τη διαδοχή του Μάο από τον Ντενγκ Σιάο-πινγκ, στην Αγγλία, το 1979, με την εκλογή της Μάργκαρετ Θάτσερ στο πρωθυπουργικό αξίωμα, και στις ΗΠΑ, το 1980, με την ανάδειξη του Ρόναλντ Ρέιγκαν στην προεδρεία των Ηνωμένων Πολιτειών (Harvey, 2007:23).

Οι μεταρρυθμιστικές αναδιαρθρώσεις που προωθήθηκαν κατά τις δεκαετίες 1970-80 στις ΗΠΑ και το Ηνωμένο Βασίλειο, δεν οδήγησαν σε κάποια συνολική αλλαγή του παραδείγματος καπιταλιστικής ανάπτυξης. Πρόκειται για την περίοδο των «ασύνδετων νεοφιλελευθερισμών» (*disarticulated neoliberalization*), όπως την περιγράφει ο N. Brenner σε μια πρωτότυπη προσπάθεια περιοδολόγησης του νεοφιλελευθερισμού. Την περίοδο όμως της αφετηρίας των νεοφιλελεύθερων πολιτικών διαδέχεται η εποχή των «βαθύτερων νεοφιλελευθερισμών» (*deep-ening- neoliberalization*)¹¹ της δεκαετίας του 1990, κατά την οποία ο νεοφιλελευθερισμός ανάγεται σε κυρίαρχο δόγμα. Η N. Klein αναφερόμενη στην

¹⁰ «στιγμιότυπα» αυτών των κοινωνικών διεργασιών αποτελούν: Ο γαλλικός Μάης του 1968, η πολιτιστική επανάσταση στην Κίνα του Μάο, η ανάπτυξη του αντιρατσιστικού κινήματος με του Μαύρους Πάνθηρες κλπ.

¹¹ Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010). Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. *Global networks*, 10(2), 182-222.

δεκαετία αυτή, περιγράφει τον πόλεμο εναντίον του «κράτους πρόνοιας» και της «μεγάλης κυβέρνησης», αλλιά και την υπόσχεση νέων πηγών εύκολου, γρήγορου πλουτισμού, μέσω της κατάκτησης τελικά του κράτους και της εκποίησης των δημόσιων υπηρεσιών και της κρατικής περιουσίας, σε αντίτιμο πολύ χαμηλότερο της αξίας τους (Klein, 2010:86).

Οι μαζικές και εκτεταμένες ιδιωτικοποιήσεις, η απορρύθμιση των αγορών, η μείωση των δημόσιων δαπανών και η κατάργηση μέτρων κοινωνικής πρόνοιας, αποτελούν θεμελιώδεις έννοιες των πολιτικών – οικονομικών πρακτικών που εφαρμόζονται. Το νεοφιλελεύθερο πρόταγμα της ύπαρξης ενός «λιγότερου, ευέλικτου, και επιτελικού κράτους», στην κατεύθυνση της ενίσχυσης του επιχειρηματικού κλίματος και της βελτιστοποίησης των συνθηκών καπιταλιστικής συσσώρευσης, είναι κυρίαρχο. Παρόλ' αυτά ο ρόλος του κράτους δεν συρρικνώνεται, αντίθετα ενισχύεται, καθώς στα πλαίσια των νεοφιλελεύθερων πολιτικών παρεμβαίνει ενσαρκώνοντας τα συμφέροντα των ιδιωτικών επιχειρήσεων, των πολυεθνικών εταιρειών και του χρηματοπιστωτικού κεφαλαίου. Σύμφωνα μάλιστα με τον Peet, η κρατική παρέμβαση για τη διάσωση του χρηματοπιστωτικού τομέα, αποτελεί τη μεγαλύτερη απόδειξη του παραπάνω ισχυρισμού και αναδεικνύει μια εκ των βασικότερων αντιφάσεων της νεοφιλελεύθερης αντίληψης, ενώ ταυτόχρονα επικυρώνει τη λιτότητα ως κοινωνική τιμωρία, καθώς η διάσωση των τραπεζών επιτυγχάνεται μέσω της φορολογίας και των κυρώσεων που επιβάλλονται στους εργαζόμενους, έναντι των κερδοσκοπών (Peet, 2011:398).

Από τις παραπάνω πολιτικές, που περιγράφουν την απάντηση στην παγκόσμια ύφεση υιοθετώντας κυρίαρχα το παράδειγμα του νεοφιλελευθερισμού των ΗΠΑ και του Ηνωμένου Βασιλείου, εκκινεί μια προσπάθεια διαμόρφωσης ενός «κοινού πυρήνα σοφίας, που να τον ασπάζονται όλοι οι σοβαροί οι οικονομολόγοι» (Klein, 2010:224). Η προσπάθεια αυτή κατέληξε το 1989 στη «Συναίνεση της Ουάσινγκτον», γνωστή και ως η λίστα των «Δέκα Εντολών»¹², που συγκεντρώνει το σύνολο των πολιτικών που όφειλαν να ακολουθήσουν τα κράτη και οι κυβερνήσεις των αναπτυσσόμενων χωρών προκειμένου να ενταχθούν στην παγκόσμια κοινότητα (Ramone, 2009:51-52). Σχεδιασμένη από την κυβέρνηση των Ηνωμένων Πολιτειών και τα διεθνή χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, προσβλέπει στην εφαρμογή αυστηρών προγραμμάτων διαρθρωτικής προσαρμογής σε μια σειρά αναπτυσσόμενων και λιγότερο αναπτυγμένων χωρών¹³.

¹² Η σύνοψη των βασικών θέσεων των νεοφιλελεύθερων οικονομολόγων και η κωδικοποίηση της πολιτικής τους εφαρμογής σε μια λίστα δέκα σημείων προτάθηκε το 1989 από το στέλεχος της Παγκόσμιας Τράπεζας J. Williamson.

¹³ Οι βασικές αρχές πολιτικής της Συναίνεσης της Ουάσινγκτον, είναι οι παρακάτω:

- Επιβολή Δημοσιονομικής Πειθαρχίας και έλεγχος των επιπέδων του δημόσιου χρέους και των κρατικών ελλειμμάτων.
- Επαναπροσανατολισμός των προτεραιοτήτων των δημοσίων δαπανών προς άλλους τομείς.

Η εκδήλωση όμως μιας σειράς κρίσεων στον αναπτυσσόμενο κόσμο¹⁴, έθεσε υπό αμφισβήτηση τις υποσχέσεις της «Συναίνεσης της Ουάσινγκτον» καταδεικνύοντας το αδιέξοδο των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων που εφαρμόστηκαν. Οι πολιτικές που εφαρμόστηκαν, κυρίως μέσω των «Προγραμμάτων Δημοσιονομικής Προσαρμογής» του ΔΝΤ (Ανατολική Ασία, Ρωσία, Λατινική Αμερική, δεν κατάφεραν να επιτύχουν σημαντικές προόδους στους ρυθμούς μεγέθυνσης των αναπτυσσόμενων οικονομιών, πόσο μάλλον στην ανάπτυξη, ενώ παράλληλα οδήγησαν σε αύξηση της ένδειας και της ανισότητας, τόσο μεταξύ των αναπτυγμένων και αναπτυσσόμενων οικονομιών, όσο και στο εσωτερικό των χωρών διευρύνοντας τις κοινωνικές και ταξικές αντιθέσεις. Ο Μ. Davis για τα Προγράμματα Δομικής Αναδιάρθρωσης (*SAP – Structural Adjustments Programs*) αναφέρει ότι:

«η λογική του οικονομικού αυτού προγράμματος ήταν να αποκαταστήσει τη ζωτικότητα σε μια ετοιμοθάνατη οικονομία, στραγγίζοντας κάθε χυμό από την μη προνομιά πλειοψηφία των ανθρώπων [...] η μεσαία τάξη γρήγορα εξαφανίστηκε [...] η μετανάστευση προς τις πλούσιες πετρελαιοπαραγωγικές χώρες και τη δύση πήρε διαστάσεις πλημμύρας» (Davis, 2011).

Την εφαρμογή των προγραμμάτων αυτών ακολούθησαν τα επόμενα χρόνια ανάλογες πολιτικές, που στα πλαίσια της διαδικασίας της παγκοσμιοποίησης, ενισχύθηκαν και εντάθηκαν. Οι μετασχηματισμοί που έλαβαν χώρα σε οικονομικό, πολιτικό και κοινωνικό πεδίο υπήρξαν καταγιστικοί επιδρώντας στον παγκόσμιο καταμερισμό εργασίας, στο διεθνές εμπόριο και στο συσχετισμό δυνάμεων στην παραγωγική διαδικασία. Οι προσπάθειες αύξησης της παραγωγικότητας της εργασίας και διεθνοποίησης της παραγωγής, με την αξιοποίηση των τεχνολογικών επιτευγμάτων και την παράλληλη επίθεση στα εργατικά δικαιώματα, δεν κατάφεραν να οδηγήσουν σε μια σταθερή πορεία ανάπτυξης. Αντίθετα, με την υπερδιόγκωση του χρηματοπιστωτικού τομέα έθεσαν τα θεμέλια μιας ανάπτυξης που αδυνατούσε να επιλύσει τις κρίσιμες τάσεις που συνεχώς εκδηλώνονταν επιτυγχάνοντας την προσωρινή μετατόπισή τους στον χώρο και τον χρόνο.

- Εισαγωγή Φορολογικών μεταρρυθμίσεων που θα μειώνουν την ποσοστιαία φορολογική επιβάρυνση και θα διευρύνουν την φορολογική βάση.
- Απελευθέρωση των επιτοκίων
- Ανταγωνιστική Συναλλαγματική Ισοτιμία
- Απελευθέρωση του Εμπορίου
- Φιλελευθεροποίηση των εισροών άμεσων ξένων επενδύσεων
- Ιδιωτικοποίηση των κρατικής ιδιοκτησίας επιχειρήσεων
- Άρση των ελέγχων των οικονομικών δραστηριοτήτων
- Δημιουργία ενός ασφαλούς περιβάλλοντος σε ότι αφορά τα δικαιώματα ιδιοκτησίας

¹⁴ Η Μεξικάνικη λεγόμενη «κρίση της Tequila» το 1994-5, η Ασιατική κρίση του 1997, η Ρωσική λεγόμενη «κρίση της βότκας» του 1997-9, η βραζιλιάνικη κρίση του 1998 και τελικά η κρίση στην Αργεντινή του 2000 (βλ. Harvey, 2007: 273 - παράρτημα 1)

1.2. Η προβληματική του «Υπαρκτού Νεοφιλελευθερισμού», μια σύγχρονη μεθοδολογία ανάγνωσης της αστικής συνθήκης

Ένας μεγάλος αριθμός ερευνών στο πεδίο της κοινωνικής γεωγραφίας, και όχι μόνο, εξετάζοντας την υιοθέτηση και την εφαρμογή των νεοφιλελεύθερων πολιτικών σε μια σειρά γεωγραφικών κλιμάκων επισημαίνει την καταγραφή ποικίλων διαφοροποιήσεων. Οι χωρικές αυτές διαφοροποιήσεις ερμηνεύονται ως «στιγμές» μιας πιθανής χρονικής καθυστέρησης σε μια προδιαγεγραμμένη πορεία;

Στους κύκλους της ριζοσπαστικής σκέψης και γεωγραφίας αναπτύσσεται ένας έντονος θεωρητικός διάλογος, κατά τον οποίο η μελέτη των «ορειχάληκινων» νόμων με τους οποίους η νεοφιλελεύθερη ιδεολογία ισχυρίζεται ότι λειτουργούν οι δυνάμεις της αγοράς δεν αρκεί για την κατανόηση των μεταλληλών που συντελούνται κατά τη διαδικασία της νεοφιλελευθεροποίησης. Αντίστροφα, είναι η μελέτη των ίδιων των μεταλληλών που μπορεί να φωτίσει πτυχές της (Sager, 2011). Στα πλαίσια αυτών των αναζητήσεων εντάσσεται το θεωρητικό έργο των Brenner και Theodore, που αναμετρείται με την προβληματική της προσέγγισης της έννοιας του νεοφιλελευθερισμού και των μετασχηματισμών που συντελούνται κατά την περίοδο της ανόδου και της ηγεμονίας του. Παροτι δεν αποτελεί στόχο της εργασίας η διερεύνηση αυτής της προσέγγισης, η σύντομη παρουσίαση κάποιων βασικών σημείων της παρέχει ένα χρήσιμο μεθοδολογικό εργαλείο ανάγνωσης της σύγχρονης αστικής συνθήκης.

Το θεωρητικό τους έργο, λοιπόν, συμπυκνώνεται στην προβληματική του «Υπαρκτού Νεοφιλελευθερισμού» (*actually existing neoliberalism*)¹⁵, ως μια συμβολή στην κριτική διανοητική συζήτηση που αναπτύσσεται γύρω από το ζήτημα της νεοφιλελεύθερης πολεοδομίας, το οποίο κρίνουν ότι πρέπει να εξελιχθεί. Όπως ισχυρίζονται, ο νεοφιλελευθερισμός γίνεται κατανοητός ως μια διαδικασία ιστορικά προσδιορισμένη, αναπτυγμένη άνισα και μη στατική, που παράγει μετασχηματισμούς με βάση τις αρχές της ελεύθερης Αγοράς. Η διαδικασία αυτή δεν εξελίσσεται ομαλά, αλλά βρίσκεται υπό τη διαρκή και έντονη αμφισβήτηση εκ μέρους κοινωνικών ομάδων που εναντιώνονται στις κυρίαρχες πολιτικές, καθώς εντείνει τις αντιθέσεις και τις θεσμικές "αποτυχίες" του νεοφιλελευθερισμού (Brenner et al., 2010a: 330).

¹⁵ Η έννοια του Υπαρκτού Νεοφιλελευθερισμού / *Actually Existing Neoliberalism*, πρωτοεισήχθη στο θεωρητικό διάλογο με το άρθρο των Neil Brenner και Nik Theodore: «Cities and the geographies of actually existing neoliberalism», στο περιοδικό *Antipode* το 2002.

«Η εμπέδωση του νεοφιλελευθερισμού δεν εδραίωσε ένα πλαίσιο σταθερής οικονομικής ανάπτυξης, πολιτικής και κοινωνικής συνοχής. Αντίθετα, το σχέδιο ηγεμονίας του είναι βαθιά αντιφατικό, καθώς παραβλέπει αρκετές από τις οικονομικές, θεσμικές και γεωγραφικές παραμέτρους μιας οικονομικής και κοινωνικής αναζωογόνησης. Έτσι, αντί να επιλύει τις οικονομικό-κοινωνικές κρισιακές αντιφάσεις του σύγχρονου καπιταλισμού, ο νεοφιλελευθερισμός τις ενισχύει προκαλώντας ποικίλες μορφές «πτώχευσης» σε επίπεδο οικονομίας, κράτους και διακυβέρνησης». (Brenner & Theodore, 2005:102).

Αν και οι νεοφιλελεύθερες πολιτικές, στον απόηχο της Συναίνεσης της Ουάσινγκτον, εμφανίζουν σημαντικές συγκλίσεις, οι εκδοχές εφαρμογής του νεοφιλελεύθερου δόγματος δεν προσιδιάζουν σε παγιωμένες και αμετάβλητες μορφές. Αντίθετα, η αλληλεπίδρασή τους με τις υφιστάμενες χωρικές σχέσεις, θεσμικές πρακτικές, πολιτικές συνθήκες και κοινωνικές δυναμικές παράγει έκδηλες διαφοροποιήσεις στα εκάστοτε αστικά τοπία (Brenner & Theodore, 2010α:330). Υπό την έννοια αυτή, ο νεοφιλελευθερισμός δεν γίνεται αντιληπτός ως ένας ακόμα «ισμός», ως ένα δηλαδή συμπαγές μοντέλο πολιτικής που εφαρμόζεται με μια καθαρή μορφή. Όπως άλλωστε αναφέρουν οι Brenner et Theodore στο πρώτο δοκίμιο, στο οποίο εισήγαγαν την έννοια του υπαρκτού νεοφιλελευθερισμού:

«Τα νεοφιλελεύθερα προγράμματα καπιταλιστικών μετασχηματισμών, σπάνια, και ίσως πότε, δεν εφαρμόζονται σε μια καθαρή μορφή, γιατί πάντα εισάγονται σε πολιτικά -κοινωνικά πλαίσια που φέρουν το αποτύπωμα προηγούμενων διαδικασιών ρύθμισης, θεσμικών πρακτικών και πολιτικών συνθηκών» (Brenner & Theodore 2002).

Η παρατήρηση αυτή δεν αφορά σε μεμονωμένα παραδείγματα αναπτυσσόμενων χωρών, αλλά προβάλλεται και στον πυρήνα του προηγμένου καπιταλιστικά κόσμου, συμπεριλαμβανομένων των ΗΠΑ και του Ηνωμένου Βασιλείου. Η εν λόγω «ποικιλομορφία» των μετασχηματισμών κατά τη διαδικασία της νεοφιλελευθεροποίησης και η ύπαρξη τελικά πολλών παραδειγμάτων νεοφιλελευθερισμού (variegated neoliberalism) δεν υποδηλώνει - σύμφωνα με τους εισηγητές της έννοιας του υπαρκτού νεοφιλελευθερισμού- αποκλίνουσες πλευρές σε μια ανοιχτοκλήρωτη πορεία προσέγγισης του νεοφιλελεύθερου μοντέλου ή πιθανές χρονικές καθυστερήσεις. Αντίθετα, συναρτάται με τις συνθήκες άνισης οικονομικής και γεωγραφικής ανάπτυξης, που δεν αποτελούν μονάχα το αποτέλεσμα του καπιταλιστικού τρόπου ανάπτυξης, αλλά και τη θεμέλιο λίθο της αναπαραγωγής των καπιταλιστικών σχέσεων (Hatzimichalis, 2011).

Ως εκ τούτου, όπως ισχυρίζεται ο J. Peck, προσεγγίσεις του νεοφιλελευθερισμού

που περιγράφουν ολοκληρωμένα πρότυπα πολιτικής και κατά παρέκκλιση συμπεριφορές από αυτά, υποτιμούν την υβριδική και πρωτότυπη διαδικασία της νεοφιλελευθεροποίησης και των μετασχηματισμών που παράγει λειτουργώντας εν τέλει παραπληαντικά (Peck, 2009a:51).

Ωστόσο, ο παραπάνω ισχυρισμός σε καμία περίπτωση δεν υπονοεί την απουσία κοινών κατευθύνσεων και στρατηγικών στοχεύσεων στην προώθηση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών, όπως: την ενίσχυση των τάσεων διεθνοποίησης του κεφαλαίου, τη λείανση των περιορισμών στην επιχειρηματική ιδιωτική δραστηριότητα, τις εκτεταμένες ιδιωτικοποιήσεις, την απορρύθμιση των πολιτικών, την αποκέντρωση της διοίκησης, την αύξηση της κοινωνικής και ταξικής πόλωσης (Dumenil & Levy, 2004; Harvey, 2005). Έτσι λοιπόν, προτείνεται μια από κοινού ανάγνωση και διερεύνηση των πολλαπλών διαφοροποιήσεων που επικρατούν στις διάφορες γεωγραφικές κλίμακες, με τις διεθνείς τάσεις που επιδρούν, ακόμα καλύτερα αλληλεπιδρούν με το τοπικό επίπεδο αφήνοντας ισχυρό το αποτύπωμά τους.

1.3. Νεοφιλελευθερισμός και Πόλη

Η ηγεμονία του νεοφιλελευθερισμού, ως κυρίαρχου οικονομικού μοντέλου ανάπτυξης, δεν θα μπορούσε παρά να διαπερνά τις διαδικασίες και τις μορφές της αστικοποίησης επιδρώντας στο πεδίο των χωρικών πολιτικών, αλλά και των αντιλήψεων για τη σύγχρονη πόλη. Η ανάγνωση των μεταλλογών που έλαβαν χώρα στο πεδίο της πόλης και εν γένει του χώρου, από τη δεκαετία του 1970 έως τις μέρες μας, κρίνεται αναγκαία στην προσπάθεια προσέγγισης και κατανόησης των μετασχηματισμών που συντελούνται στα πλαίσια της τρέχουσας οικονομικής κρίσης. Ωστόσο, κάθε προσπάθεια μελέτης της εξέλιξης της σύγχρονης πόλης ενέχει δυσκολίες, που απορρέουν από τις έντονες διακυμάνσεις που χαρακτηρίζουν τις χωρικές μεταλλογές, ανάλογα με την γεωγραφική κλίμακα αναφοράς τους, το επίπεδο ανάπτυξης των παραγωγικών δυνάμεων, καθώς και τις κοινωνικές και πολιτικές συνθήκες. Η παρουσίαση λοιπόν που θα ακολουθήσει στη συνέχεια της εργασίας, δεν είναι παρά μια «πρόχειρα σχεδιασμένη εικόνα»¹⁶ της σύγχρονης πόλης, που αντλεί στοιχεία από τον ακαδημαϊκό και θεωρητικό διάλογο.

Η ποιοτική «στροφή» του προτύπου κοινωνικής ρύθμισης, με την υπέρβαση του φορντισμού, την απορρύθμιση του κράτους πρόνοιας και την ηγεμονία του νεοφιλελευθερισμού, σηματοδότησε έντονες κοινωνικές και χωρικές επιπτώσεις. Κατά τα τέλη της δεκαετίας του 1970 εκδηλώθηκαν μια σειρά από «προβλήματα πόλης», όπως η μαζική ανεργία, η απαξίωση του κτιριακού αποθέματος σε μεγάλα τμήματα πόλεων, οι συγκεντρώσεις περιθωριοποιημένων ομάδων κοκ, που απασχόλησαν με ιδιαίτερο τρόπο το θεωρητικό διάλογο στα πλαίσια της *μελέτης της πόλης*¹⁷ (Βαϊού, 2001:16). Η αστική κρίση αποτέλεσε και αποτελεί σημαντική απειλή για τη σύγχρονη πόλη, ενώ δεν εξέλειπε εκείνη τη δεκαετία και ένας ευρύτερος φόβος για το «τέλος των πόλεων», τόσο από τη διάλυση των αστικών συμπυκνώσεων, όσο και λόγω της απώλειας επιρροής των αστικών συγκροτημάτων στην παραγωγή και τον έλεγχο του πλούτου¹⁸ (Burgel, 2007:96). Ενδεικτικά της έντασης των φαινομένων αστικής παρακμής είναι και τα στοιχεία που προκύπτουν με τη βοήθεια του *Google books Ngram Viewer* (Διάγραμμα 01), σύμφωνα με τα οποία ο όρος «*urban crisis*» (αστική κρίση) ενώ πρωτοεμφανίζεται πριν ακόμα από τον

¹⁶ Η έκφραση αυτή χρησιμοποιείται από τον G. Burgel για τη διερεύνηση της ιστορίας της σύγχρονης πόλης στο βιβλίο του *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη*.

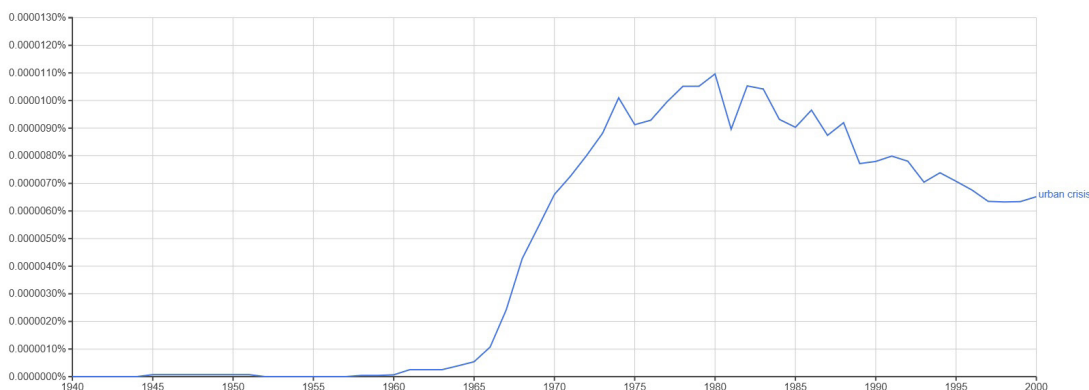
¹⁷ Αναλυτικότερα βλ. Βαϊού κ.ά., *Επιλεκτική αναδρομή στη μελέτη της πόλης* (2001).

¹⁸ Βλ. de Lauwe, P. H. C. (1982). *La fin des villes: mythe ou réalité* (Vol. 2). Calmann-Lévy.

Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, αυξάνεται με γεωμετρική πρόοδο από τα μέσα της δεκαετίας του 1960, για να κορυφωθεί την δεκαετία του 1980 και έκτοτε να υποχωρήσει πάλι (*Weaver, forthcoming*).

Διάγραμμα 01:

Αναφορές στον όρο Urban Crisis στην αγγλική βιβλιογραφία από το 1940-2008



πηγή: Urban Crisis, The Genealogy of a Concept

Ωστόσο οι προκλήσεις της διεθνοποιημένης οικονομίας και οι συνθήκες του παγκόσμιου ανταγωνισμού, απέτρεψαν πολιτικές αντιμετώπισης των κρισιακών φαινομένων που ήταν προσανατολισμένες στην επίλυση των κοινωνικών και των πολιτικών προβλημάτων. Πολύ δε περισσότερο, αποτέλεσαν σημάδια μιας εν γένει «στροφής» των αστικών πολιτικών σε νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις, η οποία σηματοδότησε και την ευρύτερη θεωρητική αναζήτηση για τη μορφή, τα χαρακτηριστικά και τη λειτουργία της σύγχρονης πόλης. Ιδιαίτερα χρήσιμη ως προς αυτή την κατεύθυνση, είναι η μελέτη των M. Savage et al (1993), σύμφωνα με την οποία προτείνεται μία ενδεικτική κατάταξη των πόλεων στις ακόλουθες πέντε (5) κατηγορίες: στις *πόλεις του Τρίτου Κόσμου*, στις *πρώην βιομηχανικές πόλεις*, στις *χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ*, στις λεγόμενες «*νέες βιομηχανικές περιοχές*», και τέλος στις *παγκόσμιες πόλεις* (*Savage et al, 1993*).

Αν και κατάταξη αυτή είναι σχηματική, καθώς τα χαρακτηριστικά των σύγχρονων πόλεων εμπίπτουν σε περισσότερες από μία κατηγορίες, είναι χαρακτηριστική των μετασχηματισμών που συντελούνται στις διαδικασίες της αστικής ανάπτυξης, με τη μορφή της σύγχρονης παγκόσμιας πόλης να αποτελεί παράδειγμα εναρμόνισης και σύγκλισης των χωρικών πολιτικών σε διεθνές επίπεδο. Βασικό εργαλείο κατανόησης των λειτουργιών της σύγχρονης παγκόσμιας πόλης, συναρτήσει των πρόσφατων αναδιαρθρώσεων της διεθνοποιημένης οικονομίας (παγκοσμιοποίησης) και του ρόλου της στον παγκόσμιο καταμερισμό εργασίας, αποτελεί το έργο της Saskia Sassen, που εξετάζει τα παραδείγματα της Νέας Υόρκης, του Τόκιο και του Λονδίνου. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει πρόκειται

για «μεταβιομηχανικές εγκαταστάσεις παραγωγής» που αποτελούν θέσεις-«κλειδιά» στην παγκόσμια οικονομία, ως σημεία συγκέντρωσης διεθνών χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, «επιτελικών λειτουργιών» μεγάλων πολυεθνικών επιχειρήσεων, καθώς προηγμένων υπηρεσιών παραγωγής καινοτομιών (Sassen, 2001).

Έτσι λοιπόν, παρόλο που η μορφή της παγκόσμιας πόλης ανταποκρίνεται σε έναν περιορισμένο αριθμό παραδειγμάτων πόλεων ανά τον κόσμο, η διεθνοποίηση που καταγράφεται ως τάση ήδη από τη δεκαετία του 1970 αποτελεί αναπόσπαστο χαρακτηριστικό των μεταλλογαών που συντελούνται. Ο Η. Molotch αναφέρεται στην σύγχρονη πόλη, ως «μηχανή ανάπτυξης» (*growth machine*), περιγράφοντας διαδικασίες κατά τις οποίες προτεραιότητα αποτελεί η εξυπηρέτηση των οικονομικών συμφερόντων μιας ισχυρής ελίτ μέσω εναλλακτικών μεθόδων εναπόθεσης και επένδυσης πλεονάζοντων κεφαλαίων στη γη και το κτισμένο περιβάλλον (Molotch, 1976). Ενώ, οι Γ. Σταθάκης και Κ. Χατζημιχάλης εστιάζοντας στις αλλαγές των λειτουργιών της πόλης -με χαρακτηριστικότερες την περικοπή των δημόσιων χρηματοδοτήσεων για κοινωνικές δαπάνες και την ενίσχυση πολιτικών place marketing - αναφέρουν ότι η πόλη χάνει το δημόσιο και κοινωνικό της χαρακτήρα και μετατρέπεται σε μια επιχειρηματική – αποσπασματική πόλη. Μια πόλη που εξυπηρετεί τα καταναλωτικά πρότυπα των elites και διευκολύνει την κίνηση των επενδυτικών συμφερόντων (Σταθάκης, Χατζημιχάλης, 2004).

Η συμμετοχή δε της «επιχειρηματικής πόλης» στις διαδικασίες συσσώρευσης κεφαλαίου μέσω των επενδύσεων στη γη δεν περιορίζεται στην άσκηση πολεοδομικών πολιτικών, στην κατασκευή υποδομών, στην παροχή κινήτρων κ.λπ. Αντίθετα μετατρέπεται η ίδια σε επιχείρηση υιοθετώντας μια συνολικά διαφορετική φιλοσοφία και πολιτική. Σε αυτή τη νέα πραγματικότητα, οι μορφές διακυβέρνησης της πόλης και ειδικότερα οι σχέσεις των δήμων με τις επιχειρήσεις, αλλά και των δήμων με τους πολίτες, καθορίζονται από την Αγορά με τους τελευταίους (τους πολίτες) να μετατρέπονται σε πελάτες.

«Η παλαιά 'ηθική' και 'δημοκρατική' υποχρέωση της πόλης και των αρχών της προς τους/τις κατοίκους για παροχή υπηρεσιών και υποδομών συλλογικού χαρακτήρα τίθεται υπό αμφισβήτηση, με αποτέλεσμα την απορρύθμιση των πολεοδομικών ελέγχων, την ιδιωτικοποίηση των δημόσιων/δημοτικών υπηρεσιών και την εισαγωγή ευέλικτων εταιρικών συναιτηρισμών μεταξύ ιδιωτικών κεφαλαίων, ΟΤΑ και κράτους» (Χατζημιχάλης, 2001:94).

Οι παραπάνω κατευθύνσεις επιχειρηματικοποίησης των λειτουργιών της πόλης υποδηλώνουν και μια βαθύτερη μεταλλαγή του ρόλου του κράτους στις διαδικασίες ρύθμισης και παραγωγής του χώρου. Την αποδυνάμωση των παραδοσιακών μορφών διοίκησης του κεντρικού κράτους, συμπληρώνει η ανάδυση νέων μορφών διακυβέρνησης, που δίνουν έμφαση στην επιχειρηματικότητα και την καινοτομία. Οι μεταλλαγές αυτές στη διακυβέρνηση των πόλεων αποτελούν αντικείμενο μελέτης του D. Harvey, ήδη από τα τέλη

της δεκαετίας του 1980, και εντάσσονται στα πλαίσια μια ευρύτερης διαδικασίας μετάβασης από την περίοδο της αστικής διαχείρισης σε αυτή της αστικής επιχειρηματικότητας (*urban managerialism to urban entrepreneurialism*) (Harvey, 1989:3-17). Η «στροφή» της πόλης στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον και ο μεταβαλλόμενος ρόλος του κράτος συνοδεύονται από την ανάπτυξη νέων δομών λήψης αποφάσεων.

Συγκεκριμένα, στα πλαίσια των νεοφιλελεύθερων αντιλήψεων για την αστική ανάπτυξη και το σχεδιασμό, ενισχύεται η εισαγωγή ευέλικτων εταιρικών σχημάτων μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα. Οι εν λόγω δομές συνεργασίας προωθούνται με ποικίλους τρόπους καθιστώντας δύσκολη την απόδοση ενός ενιαίου ορισμού. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο Beauregard:

«Οι συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού τομέα έχουν μεγάλη ιστορία και εμφανίζονται με ποικίλες διαφοροποιήσεις. Ωστόσο, ο κοινός χαρακτήρας αυτών των διαφοροποιήσεων πηγάζει από τον μετασχηματισμό των λειτουργιών του κράτους, θυμίζοντας ολόένα και περισσότερο λειτουργίες που προσιδιάζουν στον επιχειρηματικό κόσμο. Το αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας είναι μια ιδιότυπη συγχώνευση κράτους - κεφαλαίου» (Beauregard, 1997:53).

Αναλυτικότερα ο T. Sager εξετάζει τις μορφές συνεργασίας του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα αξιολογώντας τα μέρη που εμπλέκονται στις εν λόγω σχέσεις. Με αυτό λοιπόν τον χρήσιμο οδηγό, παραθέτει τα παρακάτω στοιχεία:

- Τα εμπλεκόμενα μέρη είναι ανεξάρτητα.
- Επιδιώκουν συμφωνία συνεργασίας για την επίτευξη ενός κοινού στόχου.
- Δημιουργούν για την επίτευξη του στόχου αυτού, νέες μορφές και νέες διαδικασίες
- Σχεδιάζουν και υλοποιούν ένα κοινό πρόγραμμα.
- Ανταλλάσσουν σχετικές πληροφορίες, ρίσκα και ανταμοιβές (Sager, 2011:163).

Η λειτουργία ωστόσο των εταιρικών αυτών σχημάτων, παρά τις εκάστοτε διαφοροποιήσεις, διαμορφώνεται στα πλαίσια της ηγεμονίας της ελεύθερης αγοράς, γεγονός που συνεπάγεται τη λήψη πρωτοβουλιών με γνώμονα το κέρδος. Αρκετές μάλιστα είναι οι περιπτώσεις που το κράτος και η τοπική αυτοδιοίκηση καλύπτουν εξ' ολοκλήρου το κόστος αναλαμβάνοντας το ρίσκο που ενέχει η επένδυση, ενώ ο ιδιωτικός τομέας απολαμβάνει τα προσδοκώμενα οφέλη (Harvey, 2007:112). Η συνθήκη αυτή αποκαλύπτει το βασικό ιδεολόγημα της σύγχρονης πόλης, που αφορά στη λειτουργία της ως πόλη- επιχείρηση, χωρίς ελλείμματα για χωροκοινωνικές παροχές και με σκοπό τη μεγιστοποίηση του κέρδους των επιχειρήσεων (Χατζημυχάλης, 2001:95). Η λειτουργία

της πόλης ως επιχείρηση, επιδεικνύει σημαντικές ικανότητες ευελιξίας και προσαρμογής στο ασταθές και δυναμικό περιβάλλον που δημιουργεί ο καπιταλισμός υιοθετώντας, μεταξύ άλλων, πρωτοβουλίες που παραδοσιακά ανήκαν στον ιδιωτικό τομέα, όπως η προώθηση επενδυτικών προγραμμάτων, η ανάπτυξη της ακίνητης περιουσίας, η προβολή της ταυτότητας της πόλης κ.ο.κ. (Boyle, Rogerson, 2001:402 – 416).

Οι πρωτοβουλίες αυτές ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις του παγκόσμιου χωρικού ανταγωνισμού, που εντείνεται ήδη από τη δεκαετία του 1990 και αποτυπώνεται όχι τόσο με όρους προσέληψης και διατήρησης της βιομηχανικής παραγωγής, αλλά κυρίως μέσα από το μάρκετινγκ των πόλεων ως οικιστικών και τουριστικών προορισμών (Smith, 2002). Στην «στροφή» των χωρικών πολιτικών συγκαταλέγεται και η υιοθέτηση περαιτέρω επιχειρηματικών πρωτοβουλιών αστικής ανάπτυξης. Οι πόλεις αναβαθμίζουν το ρόλο τους στην παγκόσμια αστική κοινότητα επιτυγχάνοντας την εκ νέου απεικόνισή τους, μέσω της επανανομηματοδότησης του χώρου με έργα – τοπόσημα (*flag-ships*) (Bianchini, Parkinson, 1994), μέσω της διοργάνωσης και φιλοξενίας μεγάλων γεγονότων αθλητισμού-πολιτισμού (*mega-events*) (Evans, 2003; Amin & Thrift, 2007) και κυρίως χρησιμοποιώντας σε αυτή τη διαδικασία αναγέννησης τον πολιτισμό, ως βασική οικονομική δραστηριότητα, πόρο τουριστικής ανάπτυξης και κρίσιμη ανταγωνιστική αιχμή των πόλεων (Zukin, 1995). Τα παραπάνω υποδηλώνουν μια ιδιαίτερη τροπή στην αντιστροφή των σχέσεων ανάμεσα στον πολιτισμό, τον οικονομικό πλούτο και τη μορφή του χώρου της πόλης (Burgel, 2007:119).

Τη «στροφή» των χωρικών πολιτικών στην προσέληψη κεφαλαίων και επενδύσεων επισφραγίζουν τα προγράμματα *αστικής αναγέννησης* (*urban regeneration*) και ειδικότερα οι αναπλάσεις υποβαθμισμένων κεντρικών περιοχών και εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων. Ο στόχος της ανανέωσης του αστικού ιστού των πόλεων δεν εφορμάται από την αναζήτηση και αντιμετώπιση των πραγματικών αιτιών τροφοδότησης των φαινομένων αστικής παρακμής, αντίθετα υποδεικνύεται στα πλαίσια απόψεων που εδαφικοποιούν τα κοινωνικά προβλήματα και ποινικοποιούν ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού (βλ. άστεγοι, άποροι, τοξικοεξαρτημένοι κ.ο.κ.) (Smith, 2002). Ωστόσο, η απαξίωση του αστικού περιβάλλοντος αποτελεί ένα κατεξοχήν νεοφιλελεύθερο αίτημα για τις διαδικασίες «δημιουργικής καταστροφής» συμβάλλοντας στην ανάπτυξη του προσοδοφόρου τομέα της «ρευστοποίησης του ακινήτου»¹⁹. Αντιπαλεύει την πτώση του μέσου ποσοστού κέρδους και παρέχει εναλλακτικές διεξόδους τοποθέτησης κεφαλαίων που αδυνατούν να

¹⁹ Η έννοια της «ρευστοποίησης του ακινήτου» αναφέρεται από το H. Lefebvre για να περιγράψει το λόγο που η επένδυση κεφαλαίων στο ακίνητο και στις ιδιωτικές ή δημόσιες κατασκευές (στην παραγωγή χώρου) αποκαλύπτεται κερδοφόρα, καθώς η παραγωγή αυτή περιέχει μια μεγαλύτερη αναλογία του μεταβλητού σε σύγκριση με το σταθερό κεφάλαιο. Αναφερόμενος στο «ακίνητο» παρουσιάζει μια «νέα βιομηχανία» που σε σχέση με το παρελθόν υφίσταται λιγότερα εμπόδια και κορεσμούς (Lefebvre, 2007:287).

αξιοποιηθούν με τρόπο εναλλακτικό²⁰. Στους κύκλους της μεταβολής των αξιών γης και των επιλογών του κεφαλαίου για επενδύσεις, εκτός από την αυξημένη δραστηριότητα του ιδιωτικού τομέα, η παρέμβαση του κράτους είναι καταλυτική, τόσο στη διαμόρφωση ενός ευνοϊκού περιβάλλοντος με περιορισμένους κινδύνους για τις κτηματομεσιτικές επενδύσεις, όσο και στην εξασφάλιση μιας διευρυμένης κοινωνικής συναίνεσης (Weber,2002).

Το παραπάνω πλαίσιο σκιαγραφεί συνοπτικά την ανάδειξη των διαδικασιών του *εξευγενισμού (gentrification)*²¹ επιλεγμένων περιοχών στον αστικό ιστό σε παγκόσμια στρατηγική των πόλεων στα πλαίσια της νεοφιλελεύθερης πολεοδομίας, η οποία συναρτάται με την ενίσχυση των πολιτικών ασφάλειας στην πόλη και του δόγματος της «μηδενικής ανοχής». Ο Ν. Smith μελετώντας τις διαδικασίες εξευγενισμού κεντρικών περιοχών και μητροπόλεων στην Βόρεια Αμερική και πιο συγκεκριμένα τις πολιτικές του δημάρχου της Ν. Υόρκης R. Giuliani κατά τη δεκαετία του 1990, υπογραμμίζει μια ευρύτερη μετατόπιση της πολιτικής του αστικού χώρου από τον φιλελευθερισμό, σε αυτό που αποκαλέστηκε αργότερα ως «*ρεβανσιστική πόλη*» (*revanchist city*), πόλη εκδικητική προς τους κατοίκους της, με έντονες ταξικές ανισότητες και απουσία κοινωνικής συνοχής (Smith, 1996:206-227).

Επιστρέφοντας στο ζήτημα του προσοδοφόρου τομέα των αναπλάσεων τμημάτων του αστικού χώρου, το άρθρο των Swyngedouw, F. Moulaert, A. Rodriguez «*Neoliberal Urbanization in Europe: Large Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy*», παρουσιάζει δεκατρία (13) παραδείγματα αστικών παρεμβάσεων στην ευρωπαϊκή ήπειρο παρέχοντας ενδιαφέροντα στοιχεία σχετικά με τις μεγάλης κλίμακας αστικές αναπτύξεις. Όπως αναφέρουν, πρόκειται για αναπόσπαστο μέρος των νεοφιλελεύθερων πολιτικών που υιοθετούνται στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συναρτώνται με την

²⁰ Τέτοιες διέξοδοι είναι η οικοδομική βιομηχανία, μέσω της αυξημένης ζήτησης για εμπορικά κέντρα, πολιτιστικές - αθλητικές εγκαταστάσεις, ανακαινίσεις κτηρίων κοκ- η αστική γαιοπρόσοδος, οι δραστηριότητες αναψυχής και τουρισμού, ο χρηματοπιστωτικός τομέας, μέσω της αύξησης της ζήτησης για πιστώσεις.

²¹ Ο όρος *gentrification* χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά από την κοινωνιολόγο R. Glass το 1964 κατά την περιγραφή της μεταβολής της κοινωνικής διαστρωμάτωσης μιας εργατικής συνοικίας του Λονδίνου με την εισβολή ανώτερων και μεσαίων στρωμάτων. Έκτοτε ο όρος χρησιμοποιείται για να περιγράψει φαινόμενα μετασχηματισμού του αστικού περιβάλλοντος και της κοινωνικής σύνθεσης υποβαθμισμένων περιοχών στα κέντρα των δυτικών μητροπόλεων. Ενδεικτικά, για τη διερεύνηση του φαινομένου παρατίθεται η παρακάτω βιβλιογραφία:

- Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment. *Annals of the association of american geographers*, 76(4), 521-535.
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.
- Zukin, S. (1987). Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 129-147.

επιθυμία των πόλεων να ισχυροποιήσουν τη θέση τους στα πλαίσια του παγκόσμιου χωρικού ανταγωνισμού και να ενισχύσουν την οικονομική τους επιρροή. Παρόλο που εντοπίζονται σε συγκεκριμένα τμήματα του αστικού ιστού, η επίδρασή τους αφορά στο σύνολο της πόλης διαπερνώντας τις διαδικασίες αστικής ανάπτυξης και τον χωρικό σχεδιασμό (κατευθύνσεις, φορείς, εργαλεία).

Σύμφωνα με το άρθρο, ένα βασικό συμπέρασμα της έρευνας αφορά στην ενίσχυση της διαδικασίας «ιδιωτικοποίησης της αστικής διακυβέρνησης» (*privatization of urban governance*). Στα πλαίσια αυτής, παραδοσιακές μορφές λήψης αποφάσεων για τα ζητήματα του χώρου και του σχεδιασμού αντικαθίστανται από σύνθετες νομικές μορφές συνεργασίας του δημόσιου με το ιδιωτικό τομέα, νεοσύστατους «οργανισμούς έργου» και ομάδες «ειδικών» (*experts*) και εμπειρογνώμόνων. Η λειτουργία των νέων αυτών φορέων σχεδιασμού συνδέεται και με τη διαμόρφωση μιας δυναμικής καθιέρωσης της συνθήκης «εξαίρεσης» στον σχεδιασμό, καθώς, παρόλο που τα έργα αυτά εισάγονται σε υφιστάμενα θεσμοθετημένα πλαίσια υλοποιούνται στο περιθώριο του χωρικού σχεδιασμού με σχετική αυτονομία και ειδικές κατά παρέκκλιση ρυθμίσεις. Γενικότερα υποστηρίζεται ότι το πλαίσιο προώθησης των μεγάλων αστικών παρεμβάσεων υποβαθμίζει τη συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών με τη διενέργεια αδιαφανών και μη δημοκρατικών διαδικασιών, ενώ συχνά η ίδια η διαδικασία του σχεδιασμού καθίσταται ζημιογόνα για το δημόσιο επιβαρύνοντας τους κρατικούς προϋπολογισμούς, σύμφωνα με τις νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις της κοινωνικοποίησης των ζημιών και ιδιωτικοποίησης των οφελών (*Swyngedouw et al, 2002: 552-566*).

Ένα επιπλέον σημείο στο οποίο εστιάζουν οι συγγραφείς του άρθρου (E. Swyngedouw, F. Moulaert, A. Rodriguez) αφορά στην ένταση των φαινομένων κοινωνικής πόλησης και αποκλεισμού, ως αποτέλεσμα της δημιουργίας προϋποθέσεων ανάπτυξης *real – estate*. Οι μεγάλης κλίμακας αστικές αναπλάσεις, παρόλο που προβάλλονται στον κυρίαρχο δημόσιο λόγο ως τρόποι αναζωογόνησης των τοπικών κοινωνιών και ενίσχυσης της οικονομίας τους, στην πραγματικότητα υποστηρίζουν ένα συγκεκριμένο αναπτυξιακό πρότυπο στοχεύοντας στην ικανοποίηση του κτηματομεσιτικού κεφαλαίου και των κύκλων επενδυτικών συμφερόντων στην περιοχή παρέμβασης. Τα αποτελέσματα στις τοπικές κοινωνίες συχνά είναι ιδιαίτερα επιβαρυντικά και επώδυνα, καθώς οι ευάλωτες κοινωνικές ομάδες και τα χαμηλά οικονομικά στρώματα τίθενται εκτός των προτεραιοτήτων του σχεδιασμού. Η απορρόφηση του πλεονάσματος μέσω της αναμόρφωσης της πόλης, περιγράφεται από τον D. Harvey, ως μια διαδικασία εκτοπισμού και υπαρπαγής της γης, με έντονα ταξική διάσταση αφού οι φτωχοί, οι μη προνομιούχοι και όσοι έχουν περιθωριοποιηθεί από την πολιτική εξουσία είναι αυτοί που υποφέρουν από την εν λόγω διαδικασία (*Harvey, 2013:58*).

Αντίστοιχα είναι και τα πορίσματα της έρευνας που διεξήγαγε ο T. Sager αναλύοντας

δεκατέσσερις (14) νεοφιλελεύθερες πολιτικές, όπως αυτές προέκυψαν από τη μελέτη μιας εκτενούς αγγλικής βιβλιογραφίας της χρονικής περιόδου 1990-2010. Όπως επισημαίνει αρκετές χωρικές πολιτικές από αυτές που καταγράφονται προϋπήρχαν της ανάδυσης του νεοφιλελευθερισμού, ωστόσο ανταποκρίνονται πλήρως στο νεοφιλελεύθερο υπόδειγμα αστικής ανάπτυξης και εντείνονται. Γνωρίσματα όπως η προσέλκυση χρηματιστικών κεφαλαίων, η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, η δημιουργία νέων αγορών και ευκαιριών επένδυσης, οι πολιτικές ιδιωτικοποιήσεων επιβεβαιώνουν την ύπαρξη μιας ενιαίας πολιτικής αποτυπώνουν μια κεντρική στόχευση για τη σύγχρονη πόλη και τον χώρο γενικότερα. Η ομαδοποίηση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών που προτείνεται στο άρθρο του γίνεται στη βάση τεσσάρων ευρύτερων κατηγοριών, όπως παρουσιάζεται παρακάτω:

A. Αστική οικονομική Ανάπτυξη: *μάρκετινγκ των πόλεων, προσέλκυση «δημιουργικών τάξεων», απόδοση κινήτρων ανάπτυξης, ανταγωνισμός.*

B. Υποδομές: *συμπράξεις δημόσιου-ιδιωτικού τομέα, συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα στη χρηματοδότηση και τη διαχείριση των μέσων μαζικής μεταφοράς, ιδιωτικοποίηση υπηρεσιών παροχής ύδατος.*

Γ. Διαχείριση εμπορικών ζωνών: *Business-friendly περιοχές στις πόλεις και ευελιξία στις χρήσεις γης, αστική αναγέννηση με βάση το real estate, ιδιωτικοποίηση των δημόσιων χώρων προς όφελος της κατανάλωσης.*

Δ. Κατοικία και ανανέωση γειτονιών: *Απελευθέρωση της αγοράς κατοικίας, εξευγενισμός, περιφρουρούμενες κοινότητες, Κρατικές επιχειρήσεις (Quangos) αστικής ανάπτυξης με βάση τα πρότυπα της ελεύθερης αγοράς.*

Ένα τελευταίο χαρακτηριστικό των σύγχρονων νεοφιλελεύθερων αστικών πολιτικών αφορά στην ευελιξία του σχεδιασμού. Ο σχεδιασμός διαφοροποιείται και σταδιακά απομακρύνεται από τις αρχές της ρύθμισης και της καθολικής οργάνωσης του χώρου, γνωρίσματα που τον χαρακτήριζαν κατά τη δεκαετία του 1960 παραπέμποντας στα πρότυπα της μοντέρνας πολεοδομίας. Η επιχειρηματική λειτουργία της σύγχρονης πόλης και η νεοφιλελεύθερη διακυβέρνηση απαιτούν ελευθερία στο σχεδιασμό, επιτάχυνση των διαδικασιών υλοποίησής του, απλοποίηση των σταδίων εξέλιξής του και άρση των διοικητικών εμποδίων. Η διείδυση του ιδιωτικού τομέα στις διαδικασίες του σχεδιασμού αναπόφευκτα οδηγεί στον επαναπροσδιορισμό της σχέσης του με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, στην κατεύθυνση υιοθέτησης των επιταγών της ελεύθερης αγοράς και της επίτευξης οικονομικών στόχων, με υποτίμηση των κοινωνικών του συνεπειών.

Επιπλέον στον αντίποδα της καθολικής ρύθμισης του χώρου προσδίδεται υπεροχή στη σημειακή αντιμετώπιση περιοχών και την αποσπασματική ανάπτυξης στην κατεύθυνση των ανάλογων στρατηγικών επιλογών. Οι παραπάνω μεταλλιαγές, που έχουν μελετηθεί εκτενώς από τον Allmendinger για την περίπτωση του Ηνωμένου Βασιλείου²², αν και δεν μπορούν να γενικευτούν με τρόπο αυθαίρετο, εντούτοις υποδηλώνουν την πορεία του χωρικού σχεδιασμού στη βάση μιας αντίληψης ότι η επίλυση των προβλημάτων του μπορεί να υλοποιηθεί μέσω της ιδιωτικοποίησης των φορέων υλοποίησής του, από τη σύλληψη, μέχρι την ανάθεση και την κατασκευή (Sager, 2011:180).

²² βλ. αναλυτικότερα: Allmendinger, P., & Tewdwr-Jones, M. (2000). New labour, new planning? The trajectory of planning in Blair's Britain. *Urban Studies*, 37(8), 1379–1402

ΜΕΡΟΣ Α

2

Οι κρίσεις ως «παράλογοι εκλογικευτές» ενός ασταθούς συστήματος

2/ οι κρίσεις ως «παράλληλοι εκληογικευτές» ενός ασταθούς συστήματος

2. 1. Στο κατώφλι της κρίσης του 21ου αιώνα: οι αστικές ρίζες και οι επιπτώσεις της στον χώρο

Το έτος 2008 καταγράφεται στη συλλογική μνήμη ως η χρονιά εκδήλωσης μιας κρίσης που έμελλε να σηματοδοτήσει τη μετάβαση από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα συγκλονίζοντας την ανθρωπότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Για πρώτη φορά από την ολοκλήρωση της πρώτης βιομηχανικής επανάστασης ο διεθνής καπιταλισμός βρίσκεται αντιμέτωπος με φαινόμενα γεροντικού μαρασμού των θεμελιωδών νόμων της αναπαραγωγής του (Παπακωνσταντίνου, 2008:353). Το γεγονός αυτό αποτελεί και την ειδοποιό διαφορά της σημερινής κρίσης συγκριτικά με όλες τις προηγούμενες προσδίδοντας της χαρακτήρα ιστορικό, ο οποίος συναρτάται με τον ίδιο τον διεθνή καπιταλισμό που μεταλλάσσεται σε μια υπερ-αντιδραστική κατεύθυνση. Υπο την έννοια αυτή, παρά τον ειδικό ρόλο του χρηματοπιστωτικού κεφαλαίου, που θα αναφερθεί και στη συνέχεια της εργασίας, η κρίση δεν περιορίζεται στη σφαίρα του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Αντίθετα ο πυρήνας της συνδέεται με την τάση πτώσης της καπιταλιστικής κερδοφορίας, την υπερσυσσώρευση δηλαδή κεφαλαίων που δεν μπορούν να επενδυθούν με ικανοποιητικό για το κεφάλαιο ποσοστό κέρδους.

Στην ιστορικότητα της κρίσης συντείνει και η ίδια η γενεαλογία της που παραπέμπει στην αποτυχία των αλληπάλληλων συντηρητικών αναδιαρθρώσεων, που προωθούσαν νεοφιλελεύθερες και σοσιαλ-φιλελεύθερες κυβερνήσεις ανά τον κόσμο για να αντιμετωπίσουν τις πραγματικές ανισορροπίες που διαρκώς συσσωρεύονταν δημιουργώντας νέες αντιφάσεις²³. Έτσι λοιπόν, παρότι οι «μονεταριστικές» πολιτικές που υιοθετήθηκαν προσέδωσαν στο σύστημα την απαραίτητη ευελιξία, η παγκόσμια οικονομία γρήγορα ήρθε αντιμέτωπη με μια σειρά τυπικών χαρακτηριστικών προβλημάτων, όπως η υπερδιόγκωση του χρηματοπιστωτικού συστήματος, τα μεγάλα ελλείμματα του προϋπολογισμού, η υποχώρηση του ισοζυγίου πληρωμών, η αύξηση του πληθωρισμού, η αύξηση της ανεργίας με την παράλληλη μείωση των ημερομισθίων κ.λπ. Η εκδήλωση των προβλημάτων αυτών προμήνυε τη μετάβαση σε μια νέα περίοδο κρίσης και αποσταθεροποίησης, που αναπόφευκτα θα εμπεριείχε σε ανώτερο επίπεδο στοιχεία,

²³ Ενδεικτικά αναφέρεται ότι την περίοδο 1960-2007 εκδηλώθηκαν 30 πιστωτικές κρίσεις, άλλες τόσες «φούσκες» στην αγορά ακινήτων και 122 υφέσεις σε 21 ανεπτυγμένες καπιταλιστικές χώρες. Οι θεμελιώδεις αντιφάσεις σχετίζονται κυρίως με την ανισορροπία ανάμεσα στις «επαναστατικοποιημένες» παραγωγικές δυνάμεις από τη μία, και τις περιοριστικές, αντιδραστικές και εκμεταλλευτικές παραγωγικές σχέσεις, ανάμεσα στον κοινωνικό χαρακτήρα της παραγωγής και στον ατομικό χαρακτήρα της ιδιοποίησης του κοινωνικού πλούτου από την άλλη.

αντιφάσεις, τομές και συνέχειες όλων των προηγούμενων σημαντικών κρίσεων στην διαδρομή του καπιταλισμού.

Παρά τα πρόδηλα σημάδια της επερχόμενης κρίσης, οι κυρίαρχες οικονομικές και πολιτικές ελίτ δεν κατάφεραν να διακρίνουν έγκαιρα την εκδήλωσή της. Είναι χαρακτηριστικό το απόσπασμα που παραθέτει ο D. Harvey στην εισαγωγή του βιβλίου του *Το Αίνιγμα του Κεφαλαίου*, στο οποίο αναφέρει την έκπληξη της βασίλισσας Ελισάβετ Β' της Αγγλίας, όταν απευθυνόμενη στους οικονομολόγους του London School of Economics για την οικονομική κρίση, το Νοέμβριο του 2008, δεν έλαβε από αυτούς κάποια πειστική απάντηση (Harvey, 2011: εισαγωγή). Η αδυναμία αυτή συνδέεται με την κυρίαρχη ιδεολογική αφήγηση των προηγούμενων χρόνων στα πλαίσια της οποίας ο καπιταλισμός ανακάλυψε το ελιξήριο της αιώνιας νεότητας με την τεχνολογική επανάσταση, την παγκοσμιοποίηση, την «τοξική καταιγίδα» παραγωγών και εικονικού κεφαλαίου, ενώ η «αόρατος χείρ» της αγοράς μπορεί να επιλύει τα ανακύπτοντα προβλήματα. Είναι ενδεικτική όμως, και της ανεπάρκειας των συμβατικών οικονομικών να αναλύσουν τα πραγματικά και ακριβή αίτια των κρίσεων, αποδίδοντάς τα συνήθως σε παροδικά φαινόμενα δυσλειτουργιών και απορρυθμίσεων, τα οποία σχετίζονται με εξωγενείς παράγοντες και δε συνδέονται με τη λειτουργία του κεφαλαιοκρατικού συστήματος.

Στον αντίποδα αναλύσεων που περιγράφουν για το σύστημα και την κοινωνία μια φυσική ροπή στη σύγκλιση και την ισορροπία, οι πιο διορατικοί αναλυτές του καπιταλισμού, εκκινώντας από την ανάγνωση μιας σειράς θεμελιωδών αντιφάσεων και συγκρούσεων υπογραμμίζουν τη δύναμη της αένας «δημιουργικής καταστροφής». Σύμφωνα με αυτή, οι κρίσεις στον καπιταλισμό δρουν ως όροι αυτοσυντήρησης του τρόπου παραγωγής προωθώντας μια βίαιη εξυγίανση του συστήματος η οποία προκαλεί τεράστιο το κόστος για τη μισθωτή εργασία και τη φύση. Διαμορφώνουν όμως παράλληλα, τις απαραίτητες συνθήκες ανάκαμψης της κερδοφορίας και τη μετάβαση στην επόμενη περίοδο σχετικής σταθεροποίησης, η οποία αντίστοιχα επωάζει με τη σειρά της μια ακόλουθη περίοδο εκδήλωσης κρισιακών φαινομένων. Υπό αυτή την έννοια η ροπή στην κρίση δεν επιλύεται και δεν ξεπερνιέται, μεταφέρεται ωστόσο με διαφορετικούς τρόπους εκδήλωσης σε διαφορετικές γεωγραφικές και ιστορικές περιστάσεις.

Τον καίριο ρόλο που διαδραματίζουν οι κρίσεις στην ιστορική γεωγραφία του καπιταλισμού υπογραμμίζει ο D. Harvey, υποστηρίζοντας ότι αποτελούν όχι μόνο αναπόφευκτο γεγονός, αλλά και αναγκαίο, ως μοναδικός τρόπος αποκατάστασης της ισορροπίας – έστω και προσωρινής επίλυσης- των εσωτερικών αντιφάσεων της συσσώρευσης του κεφαλαίου (Harvey, 2011:79). Παρά όμως τη διαπίστωση της δράσης τους ως «παράλογων εκλογικευτών» ενός ασταθούς και εγγενώς αντιφατικού συστήματος, είναι σημαντική η διάκριση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και ο εντοπισμός των ακριβών αιτιών στον εκάστοτε τόπο και χρόνο εκδήλωσής τους.

Στην κατεύθυνση αυτή επιλέγεται μια σύντομη αναδρομή στο χρονικό των γεγονότων που οδήγησαν στην εκδήλωση της οικονομικής κρίσης το 2007 με επίκεντρο τις ΗΠΑ, την καρδιά δηλαδή του αναπτυγμένου κόσμου, οδηγώντας στον αφανισμό μεγάλης επενδυτικής τράπεζες της Wall Street - μέσω αλληλαγών καθεστώτων, πτωχεύσεων ή συγχωνεύσεων- και την παγκόσμια οικονομία σε ελεύθερη πτώση. Παρότι ως επίσημη αφετηρία εκκίνησής της καταγράφεται η 15^η Σεπτεμβρίου, ημέρα κατάρρευσης της Lehman Brothers, τα πρώιμα σημάδια εκδήλωσής της είχαν εμφανιστεί δύο χρόνια πριν, στην έκρηξη της «φούσκας των ακινήτων» σε πολλές πολιτείες των ΗΠΑ (Κλίβελαντ, Ντιτρόιτ, Φλόριντα, Καλιφόρνια, Αριζόνα, Νεβάδα). Τη διετία 2006-2008 ένα μεγάλο κύμα κατασχέσεων υποθηκευμένων ακινήτων πλήττει περιοχές αστικών κέντρων οδηγώντας περίπου 2 εκατομμύρια ανθρώπους στην απώλεια των κατοικιών τους, και άλλα 4 εκατομμύρια αντιμετώπιζοντας με την απειλή της κατάσχεσης. Ο κόσμος που μερικά χρόνια πριν έμοιαζε να «κοιμυπάει σε πλεονάσματα ρευστότητας», όπως ανέφερε σε αρκετές εκθέσεις του το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ), ξαφνικά βρέθηκε χωρίς μετρητά, να κοιμυπάει σε πλεονάζοντα σπίτια, γραφεία, και εμπορικά κέντρα, σε πλεονάζουσες δυνατότητες παραγωγής, και ακόμα πιο πλεονάζον εργατικό δυναμικό (Harvey,2011:17).

Η κρίση των στεγαστικών δανείων χαμηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης (*subprime loans*) δεν είναι παρά η άλλη όψη της ανοδικής πορείας της αγοράς ακινήτων, που είχε ξεκινήσει από το 2000 με τη μεγάλη πτώση των επιτοκίων και την ταχύτατη διάδοση των sub-prime δανείων, που ως στόχο είχε την τόνωση της αγοραστικής ικανότητας. Μέχρι και το 2007 ο χρηματοοικονομικός τομέας είχε αναδειχθεί σε κυρίαρχο παράγοντα οικονομικής μεγέθυνσης και η παγκόσμια οικονομία αναπτύσσονταν με ικανοποιητικούς ρυθμούς. Ωστόσο γρήγορα ο στεγαστικός τομέας των ΗΠΑ παρουσίασε σημάδια κάμψης και οι δανειολήπτες αντιμετώπιζοντας αφενός με την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού, αφετέρου με τη μείωση των αξιών ακινήτων σταμάτησαν να καταβάλλουν τις δόσεις των δανείων τους. Η ραγδαία αύξηση των ληξιπρόθεσμων ενυπόθηκων δανείων προκάλεσε κρίση στην αγορά τιτλοποιημένων ομολόγων (*subprime*) και αποτέλεσε την απειλή κατάρρευσης του παγκόσμιου τραπεζικού συστήματος (Κρούγκμαν 2009:200-202). Στο επίκεντρο του προβλήματος βρίσκονταν ένα βουνό από τοξικά ομόλογα με ενυπόθηκες εξασφαλίσεις που βρίσκονταν είτε σε χέρια τραπεζών, είτε αποτελούσαν αντικείμενα συναλλαγών με ανύποπτους επενδυτές ανά τον κόσμο.

Την εκδήλωση της κρίσης στις στεγαστικές αγορές ακολουθεί η γρήγορη εξάπλωσή της, μέσω ενός στενά δικτυωμένου συστήματος χρηματοπιστωτικών και ηλεκτρονικά διακανονισμένων συναλλαγών. Αντίθετα όμως με την εξάπλωση του «ρίσκο», όπως επιθυμούσαν οι διεθνείς οικονομικοί οργανισμοί, εξαπλώθηκε το οικονομικό χάος. Σύντομα μετεξελίχθηκε σε παγκόσμια τραπεζική κρίση και εν συνεχεία σε παγκόσμια ύφεση, προκαλώντας μια συστημική αναταραχή του «χρηματοπιστωτικοποιημένου

καπιταλισμού»²⁴, όπως αναφέρει ο Κ. Λαπαβίτσας υπογραμμίζοντας τον δομικό χαρακτήρα της κρίσης, έναντι αντιλήψεων που αναφέρουν ως πιθανές αιτίες εκδήλωσής της την κακή διαχείριση και τις υπερβολικές κερδοσκοπικές τάσεις των χρηματοπιστηριακών οργανισμών (Lapavitsas et al,2010). Η κρίση μεταφέρθηκε από τη μια σφαίρα στην άλλη, και από τη μία γεωγραφική τοποθεσία στην επόμενη, με κάθε λογής σωρευτικές και ανατροφοδοτούμενες επιπτώσεις, που δύσκολα ελέγχονταν και αναχαιτίζονταν. Σε αρκετές μάλιστα χώρες, συμπεριλαμβανομένων αυτών της περιφέρειας της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωζώνης, εκδηλώθηκε με τη μορφή της «Κρίσης Χρέους».

Η αφητηρία της στην αγορά ακινήτων στις ΗΠΑ δεν αποτελεί ένα τυχαίο γεγονός, αντίθετα η αγορά και η πώληση της γης μαζί με τις χρηματοπιστωτικές σχέσεις που αναπτύσσονται γύρω από αυτήν, αποτελούν βασικό συστατικό της σύγχρονης καπιταλιστικής οικονομίας, και όχι μια δευτερεύουσα διαδικασία που διενεργείται παράλληλα, ως απότοκο άλλων διεργασιών. Στο επίκεντρο εκδήλωσης της κρίσης που συνδέεται λοιπόν με την αγορά ακινήτων και την ανάπτυξη των αστικών κέντρων διατυπώνεται η διαπίστωση της κορύφωσης ενός μοντέλου οικονομικών κρίσεων, που από το 1973 και εντεύθεν εμφανίζονται με μεγάλη συχνότητα ανά την υφήλιο (Harvey,2011:18). Ο D. Harvey στο βιβλίο του, *Το αίνιγμα του κεφαλαίου, και οι κρίσεις του καπιταλισμού*, περιγράφει τις αστικές ρίζες της κρίσης και τις επιπτώσεις της, προσφέροντας πολυτίμη στοιχεία σχετικά με το ζήτημα της συσσώρευσης του κεφαλαίου και των επενδύσεων στη Γη.

Συχνά, όπως αναφέρει, τα συμβατικά οικονομικά, εξαντλούνται σε μακροοικονομικές αναλύσεις λησμονώντας τον τομέα της «Οικονομίας της πόλης», δηλαδή της οικονομικής γεωγραφίας και της ανάπτυξης των πόλεων. Ωστόσο, οι διασυνδέσεις ανάμεσα στην αστικοποίηση, το Real Estate και τη συσσώρευση του κεφαλαίου αποτελούν σημαντικές παραμέτρους ανάγνωσης και κατανόησης των καπιταλιστικών κρίσεων. Η αστική διαδικασία όμως -ως παράμετρος διατήρησης του καπιταλισμού και αναπαραγωγής των κοινωνικών σχέσεων- δεν είναι συνδεδεμένη μόνο με τις αστικές ρίζες της οικονομικής κρίσης και τη γεωγραφία των μετασχηματισμών της. Στα αδιέξοδα που προκύπτουν σε συνθήκες υπερσυσσώρευσης και αδυναμίας επαρκούς κερδοφορίας από τον κύκλο της παραγωγής, το κεφάλαιο αναζητά λύσεις προκρίνοντας μετασχηματισμούς στον χώρο και το χτισμένο περιβάλλον. Οι λύσεις αυτές λαμβάνουν ποικίλες μορφές, από την αστικοποίηση και τις επεμβάσεις στον χώρο της πόλης, μέχρι τη γεωγραφικά και οικονομικά άνιση ανάπτυξη του καπιταλισμού.

Καθ' όλη, άλλωστε, τη διάρκεια της ιστορίας του καπιταλισμού, ο ρόλος της

²⁴ Ο Κ. Λαπαβίτσας περιγράφει ως «χρηματοπιστωτικοποίηση» τον δομικό μετασχηματισμό των προηγμένων καπιταλιστικών οικονομιών, που έχει σαν αποτέλεσμα την ασύμμετρη αύξηση της κυκλοφορίας του χρήματος σε σχέση με την παραγωγή και τη δυνατότητα διείσδυσης της χρηματοδότησης σε κάθε πτυχή της κοινωνικής και προσωπικής ζωής (Lapavitsas et al,2010).

πόλης και της υπαίθρου (γη, ακίνητα, υποδομές) είναι ιστορικά, κοινωνικά και οικονομικά προσδιορισμένος ως υποδοχέας επενδύσεων πλεονάζοντων κεφαλαίων, που συμμετέχουν μέσω της αστικοποίησης²⁵ στις διαδικασίες κεφαλαιακής συσσώρευσης (Harvey,2013). Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο Lefebvre:

«ο καπιταλισμός εξαπλώθηκε υποτάσσοντας οτιδήποτε προϋπήρχε γύρω του: γεωργία, έδαφος και υπέδαφος, χτισμένες περιοχές και αστικές (urbaines) πραγματικότητες ιστορικής καταγωγής. Ακόμη εξαπλώθηκε συγκροτώντας νέους τομείς, εμπορευματοποιημένους, βιομηχανοποιημένους: τον ελεύθερο χρόνο, την κουλτούρα και τη λεγόμενη «μοντέρνα τέχνη», την αστικοποίηση [...]Λοιπόν, ο καπιταλισμός δεν διατηρήθηκε παρά με το να εξαπλώνεται σε ολόκληρο το χώρο (ξεπερνώντας τους τόπους γέννησης του, της ανάπτυξης του, της δύναμής του: τις μονάδες παραγωγής, τις επιχειρήσεις, τις εθνικές και πολυεθνικές φέρμες» (Lefebvre, 2007:285).

Αν σε μια προηγούμενη περίοδο του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής οι διαδικασίες κεφαλαιακής συσσώρευσης συνδέονταν κυρίως με παραγωγικές επενδύσεις, κυρίως σε τομείς της βιομηχανίας, σήμερα στην περίοδο ηγεμονίας του χρηματιστικού κεφαλαίου, οι διαδικασίες συσσώρευσης συνδέονται με επενδύσεις στη γη. Ο χώρος προβάλλει ως το πλέον προνομιακό πεδίο άσκησης νεοφιλελεύθερων πρακτικών και η εκμετάλλευση της γης, των ακινήτων, των υποδομών, αλλά και των φυσικών στοιχείων (ορυκτός πλούτος, υδάτινο στοιχείο, δασικές εκτάσεις, περιβάλλον) βρίσκονται στο επίκεντρο του επενδυτικού ενδιαφέροντος διεθνών και εγχώριων κεφαλαίων. Έτσι, λοιπόν, την εκδήλωση της κρίσης συνοδεύει, σε διεθνές επίπεδο, μια τάση 'επιστροφής' του κεφαλαίου στη γη και τη γαιοπρόσοδο, που αποκτά σημαντική θέση στις διαδικασίες κεφαλαιακής συσσώρευσης (Χατζημυχάλης,2014:23-61).

²⁵ Η έννοια της αστικοποίησης δεν περιορίζεται στην περιγραφή της κατασκευής των αστικών υποδομών, αντίθετα επεκτείνεται σε όλο το φάσμα της καθημερινής ζωής στην πόλη, από τη ζήτηση και κατανάλωση υπηρεσιών και προϊόντων, μέχρι τη δημιουργία υπεραξιών σε γη και ακίνητα.

2.2. Από την προαναγγελία του «τέλους» στις διαδικασίες εμφάνισης της νεοφιλελευθεροποίησης

Όπως ειπώθηκε και προηγουμένως, στις εκτεταμένες αναδιαρθρώσεις που ακολούθησαν την εκδήλωση της κρίσης, τα ζητήματα διαχείρισης και παραγωγής του χώρου κατέχουν σημαίνουσα θέση στα πλαίσια των πολιτικών διαχείρισης της οικονομικής κρίσης. Οι επιλογές του χωρικού σχεδιασμού, όπως αυτές καταγράφονται σε διεθνές επίπεδο, διαπερνούν τις διαδικασίες και τις μορφές της αστικής ανάπτυξης με έκδηλα αποτελέσματα σε αυτό που οι J. Peck, N. Theodore και N. Brenner αποκαλούν «τοπία νεοφιλελευθερισμού» (*neoliberalism landscapes*). Στο πρόσφατο άρθρο τους «*Neoliberal Urbanism Redux*», παρατηρούν μια πρόδηλη τάση υιοθέτησης πολιτικών και πρακτικών, εκ των οποίων, ως βασικότερες, καταγράφουν τις παρακάτω:

«τη δημοσιονομική πειθαρχία και τη λιτότητα, τις ιδιωτικοποιήσεις δημόσιων υπηρεσιών και εκτάσεων, την περαιτέρω υπαγωγή της αστικής ανάπτυξης στους κανόνες της αγοράς, του ελεύθερου ανταγωνισμού και της εμπορευματοποίησης, την απορρύθμιση των διαδικασιών παραγωγής του χώρου, την έλλειψη διαφάνειας και κοινωνικού ελέγχου σε αυτές, την κατασκευή μεγάλης κλίμακας έργων αστικής ανάπτυξης, την ενίσχυση των τάσεων κερδοσκοπίας επί της γης και των ακινήτων κ.ά.» (Brenner, Peck, Theodore, 2013:2(1092).

Την παραπάνω καταγραφή της «στροφής» των αστικών πολιτικών στην κατεύθυνση της περαιτέρω προώθησης και εδραίωσης του νεοφιλελεύθερου υποδείγματος σχεδιασμού και ανάπτυξης των πόλεων συνοδεύει ο ακόλουθος προβληματισμός²⁶: «*Plus ça change, plus c'est la même chose?*». Πράγματι, οι εν λόγω επιλογές στο πεδίο της χωρικής πολιτικής δεν αποκλίνουν σημαντικά από εκείνες που υιοθετήθηκαν κατά τη δεκαετία του 1990, όταν οι πόλεις - στα πλαίσια της ηγεμονίας των νεοφιλελεύθερων οικονομικών και πολιτικών δογμάτων- αναζήτησαν κερδοφόρες πολιτικές προκειμένου να βελτιώσουν τη θέση τους εντός του παγκόσμιου αστικού δικτύου προσελκύοντας κεφάλαια, επενδύσεις, τουρίστες και κατοίκους (Cochrane, 2007:90). Ωστόσο, παρόλο που οι τάσεις νεοφιλελευθεροποίησης, σαφώς, διακρίνονται στα πλαίσια του αστικού περιβάλλοντος, η συγκεκριμένη συγκυρία δεν θα πρέπει να ειπωθεί, ως μια απλή αλλαγή ή μια απλή επανάληψη του νεοφιλελεύθερου προτύπου αστικής ανάπτυξης.

«Αυτό που μπορεί να εμφανίζεται ως "κλασικός" (business-as-usual)

²⁶ Μετάφραση: Όσο περισσότερο αλλάζει, τόσο παραμένει το ίδιο.

νεοφιλελευθερισμός, σε ιδεολογικό επίπεδο, στην πραγματικότητα δεν είναι ποτέ η μόνη όψη του. Σε όλη τη μήκη του παγκόσμιου συστήματος πόλεων, η διαδεδομένη υιοθέτηση των γνωστών νεοφιλελεύθερων ρητορικών και διατυπώσεων πολιτικών, συνδέεται σε μια βαθιά ριζωμένη και δημιουργικά καταστροφική διαδικασία διαχρονικών μεταλλαγών - πολιτικών, θεσμών και χώρων - που μεταβάλλει την ανάπτυξη, αλλά και τη διακυβέρνηση των πόλεων» (Brenner et al, 2013:1092).

Παρόλο που κατά την περίοδο εκδήλωσης της κρίσης, εμφανίστηκαν δειλά απόψεις που υποστήριζαν ότι οι νεοφιλελεύθερες πολιτικές επανέρχονται μέσα από κυκλικές διαδρομές, τη σύγχρονη πραγματικότητα υπογραμμίζει ένας «νέος επιθετικότερος γύρος» καπιταλιστικής παλινόρθωσης, όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο D. Harvey επαληθεύοντας τη διεισδυτική ερμηνεία του C. Crouch για τον «περίεργο μη θάνατο του νεοφιλελευθερισμού»²⁷. Αν και η ιδεολογία του νεοφιλελεύθερου δόγματος έχει υποστεί σοβαρό πλήγμα, με πολλούς αναλυτές να ισχυρίζονται την αποτυχία της και ενδεχομένως την επιστροφή σε προηγούμενα μοντέλα κοινωνικής ρύθμισης, οι νεοφιλελεύθερες πρακτικές δεν έχουν ακόμα εξαντληθεί. Αντίθετα, διαθέτοντας την απαραίτητη εκείνη ευελιξία προσαρμόζονται στις νέες συνθήκες και διατηρούν την ιδεολογία τελικά του νεοφιλελευθερισμού ζωντανή (Smith, 2008; Peck & Tickell, 2002). Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο M. Aalbers, ο νεοφιλελευθερισμός στον απόηχο της κρίσης όχι μόνο θα διατηρήσει την κυριαρχία του, αλλά προβάλλοντας ως μόνη εναλλακτική πρόταση την παρούσα συνθήκη, παρόλες τις αποτυχίες των προηγούμενων ετών, επανέρχεται και επανεμφανίζεται τόσο με νέες και απρόβλεπτες μεθόδους, όσο και με παλιές δοκιμασμένες συνταγές (Aalbers, 2013).

Οι σύγχρονες αναδιαρθρώσεις που προωθούνται στη «μετά-κρίση» (post-crisis) εποχή, δεν αποτελούν μια απλή επανάληψη οικείων δογμάτων του παρελθόντος, ένα μονοσήμαντο «Redux», πόσο μάλλον δε σηματοδοτούν το «τέλος» της νεοφιλελεύθερης εποχής. Εμφανίζουν σημαντικά σημεία σύγκλισης σε διεθνές επίπεδο, όπως: η στήριξη και διάσωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και των μεγάλων ιδιωτικών εταιρειών, η κοινωνικοποίηση του ιδιωτικού χρέους και ιδιωτικοποίηση του δημόσιου ελλείματος και των κινδύνων, η περαιτέρω ιδιωτικοποίηση της δημόσιας περιουσίας, η εμπορευματοποίηση της εργασίας, κ.λπ. (Rossi, 2013). Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ένταση με την οποία διεξάγεται, σύμφωνα με τον M. Aalbers η διαδικασία της νεοφιλελευθεροποίησης (intensified neoliberalization) (Aalbers, 2013). Την ποιοτική αυτή «εμβάθυνση» ή

²⁷ Ο τίτλος του πρόσφατου στα ελληνικά μεταφρασμένου βιβλίου (2014) του Κ. Κράουτς.

«εντατικοποίηση» του νεοφιλελευθερισμού, όπως καταγράφεται στη διεθνή βιβλιογραφία, συνοδεύει ένας πλούσιος θεωρητικός διάλογος αναφορικά με την έννοια της *Λιτότητας* (*Austerity*), η οποία επανέρχεται στους κόλπους της πολιτικής, της οικονομίας και της ιδεολογίας αποκτώντας ευρεία διάδοση και αποδοχή.

Η έννοια της λιτότητας, ως συνεκτικό πλαίσιο πολιτικών, και ως κυρίαρχος δημόσιος λόγος, αποτελεί μέρος μιας ευρύτερης στρατηγικής διαχείρισης της κρίσης, με τις λιγότερες επιζήμιες για τον καπιταλισμό συνέπειες. Η συρρίκνωση του δημόσιου τομέα -μέσω της μείωσης των δημόσιων δαπανών και της προώθησης εκτεταμένων ιδιωτικοποιήσεων- αλλά και η υποβάθμιση των υπηρεσιών κοινωνικής πρόνοιας, δεν στοχεύουν μόνο στη μείωση των δημόσιων ελλειμμάτων των χωρών, που προέκυψαν σε μια σειρά χωρών, ως αποτέλεσμα της προτεραιότητας διάσωσης του τραπεζικού τομέα. Αντίθετα εκτιμάται ότι αποτελούν στρατηγική επιλογή των οικονομικών και πολιτικών ελίτ, περαιτέρω επιχειρηματοποίησης του δημόσιου τομέα και ταυτόχρονης ενίσχυσης του ιδιωτικού (*Alternatives to Austerity, University of BATH, July 2015*). Παρόλο που η λιτότητα, ως σύνολο πολιτικών κατευθύνσεων και πρακτικών, αποτελεί συνήθως «λήση» για την αντιμετώπιση των χρηματοπιστωτικών κρίσεων, η επίδραση των μέτρων που προωθούνται στα πλαίσια της σύγχρονης παρατεταμένης περιόδου ύφεσης, συγκριτικά με την πρότερη εφαρμογή τους κατά την δεκαετία του 1980, στον απόηχο μιας περιόδου οικονομικής ανάπτυξης κι ευημερίας, επιφέρει επαχθέστερα αποτελέσματα σε κοινωνικό επίπεδο (*Donald et al,2014*).

Την επίδρασή των μέτρων λιτότητας στην κλίμακα της πόλης και στο πεδίο των αστικών πολιτικών ερευνούν στο άρθρο τους οι Donald, Glasmeier, Gray and Lobao, εστιάζοντας στις μεταλλαγές στα πλαίσια της διακυβέρνησης της πόλης, αλλά και στην ένταση των φαινομένων κοινωνικοχωρικής πόλωσης. Συγκεκριμένα αναφέρονται στην ανάδυση νέων, άτυπων μορφών άσκησης πολιτικής, στις οποίες αποδίδουν τον όρο «καθεστώτα λιτότητας» (*austerity regimes*), που δρουν –επικαλούμενες λόγους οικονομικής σκοπιμότητας- ανταγωνιστικά στις υπάρχουσες δομές λήψης αποφάσεων. Αν η μία όψη της διακυβέρνησης της πόλης συνίσταται σε άτυπα σχήματα λήψης αποφάσεων, που υπονομεύουν υφιστάμενες δημοκρατικές διαδικασίες, την άλλη όψη συνθέτει η περαιτέρω επιχειρηματοποίηση της λειτουργίας των υπαρχόντων, τόσο σε επίπεδο κρατικών υπηρεσιών όσο και σε αυτό των δημοτικών φορέων (*Donald et al,2014:6*). Τις σημαντικές αλλαγές στη λειτουργία και το ρόλο της σύγχρονης πόλης, εν μέσω συνθηκών οικονομικής αστάθειας και κρίσης, συμπυκνώνουν στην απόδοση του χαρακτηρισμού της ως «*austerity machine*», κατ' αντιστοιχία αυτού της πόλης - μηχανής ανάπτυξης / «*growth machine*»²⁸.

²⁸ Η πόλη – μηχανή ανάπτυξης (*Molotch,1987*), όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενο σημείο της

Οι πολιτικές λιτότητας αναπτύσσονται και προωθούνται μεταξύ των διαφορετικών επιπέδων (κλιμάκων) χωρικής διακυβέρνησης (υπερεθνικό, εθνικό, περιφερειακό, τοπικό) υπό την επίδραση, αδιαμφισβήτητα, του ηγεμονικού ρόλου υπερεθνικών οργανισμών, όπως το ΔΝΤ (IMF), ο ΟΟΣΑ (OECD), Παγκόσμια Τράπεζα (World Bank), που στα πλαίσια της διεθνοποιημένης οικονομίας έχουν επιθετικά υιοθετήσει τους νεοφιλελεύθερους στόχους της απορρύθμισης της πολιτικής, της απελευθέρωσης του εμπορίου, της ελευθερίας κίνησης κεφαλαίων κ.λπ. (*Brenner et al, 2005:7*). Ωστόσο ο ρόλος των υπερεθνικών ενώσεων, δεν συνεπάγεται μια σαφή ιεραρχική σύνδεση των γεωγραφικών κλιμάκων, αντίθετα η αλληλεπίδραση μεταξύ των επιμέρους γεωγραφικών επιπέδων αρθρώνεται μέσω ενός σύνθετου και πολύπλοκου πλέγματος σχέσεων και συνδέσεων, με κυρίαρχο το ρόλο του κράτους ως ενδιάμεσο ρυθμιστή των σχέσεων μεταξύ υπερ-εθνικών και υπο-εθνικών χωρικών επιπέδων (*Donald et al, 2014*). Ενδεικτικό στοιχείο του παραπάνω ισχυρισμού αποτελεί και το γεγονός, ότι δομικές προτεραιότητες του νεοφιλελευθερισμού, όπως η "ισχνή" γραφειοκρατία, η οικονομική λιτότητα, η εξυμνούμενη ευέλικτη αγορά εργασίας, η ανταγωνιστικότητα μεταξύ διαφορετικών τόπων και η ελεύθερη ροή επενδύσεων και κεφαλαίου, έχουν σε μεγάλο βαθμό ενσωματωθεί στα προγράμματα των εγχώριων κυβερνήσεων και των αρχών τοπικής αυτοδιοίκησης (*Brenner et al, 2005:7*)

*Όπως ειπώθηκε και εισαγωγικά, σύμφωνα με τη θεωρία του Υπαρκτού Νεοφιλελευθερισμού, η διαδικασία της νεοφιλελευθεροποίησης δε συνεπάγεται την υιοθέτηση ενός ρητού και συμπαγούς προγράμματος αναδιάρθρωσης που διαπερνά με τρόπο ενιαίο τις γεωγραφικές κλίμακες εφαρμογής του αποδίδοντας το ίδιο αποτελέσματα. Αντίθετα η πορεία της νεοφιλελευθεροποίησης περιγράφεται ως ένας «κινούμενος χάρτης» παραπέμποντας στην διαφορετικότητα με την οποία η πλειοψηφία των κρατών έχουν στραφεί στο νεοφιλελευθερισμό ενσωματώνοντας ποικιλοτρόπως τις πολιτικές της απορρύθμισης, των ιδιωτικοποιήσεων, των μονεταριστικών πρακτικών κ.λπ. Έτσι λοιπόν, στον κινούμενο αυτό χάρτη της νεοφιλελευθεροποίησης, όπως υπογραμμίζει ο J. Peck, είναι θεμιτό να απεικονίζονται τα ταραγμένα ρεύματα της ακανόνιστης γεωγραφικής επέκτασης που πρέπει να ιχνηλατηθεί, προκειμένου να κατανοήσουμε πως οι διεθνείς τάσεις, συσχετίζονται με τους τοπικούς μετασχηματισμούς (*Peck, 2004*).*

εργασίας δίνει έμφαση στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας και στο καλό επιχειρηματικό κλίμα για τους επενδυτές

ΜΕΡΟΣ Β

3

Διαδικασίες ανάπτυξης και σχεδιασμού του αστικού χώρου στο ελληνικό παράδειγμα μελέτης

3/ διαδικασίες ανάπτυξης και σχεδιασμού του αστικού χώρου στο ελληνικό παράδειγμα μελέτης

3. 1. Προς μια νεοφιλελεύθερη «στροφή» των αστικών πολιτικών

Στο παράδειγμα της Ελλάδας, οι αναδιαρθρώσεις που προωθούνται σε διεθνές επίπεδο -συναρτήσεως της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης- στις σφαίρες της πολιτικής, της οικονομίας, της ιδεολογίας, αλλά και της χωρικής πολιτικής, καταγράφονται στο τοπικό σε μια σειρά νεοφιλελεύθερων μεταλλαγών. Οι μεταλλαγές αυτές έχουν σημαντική επίδραση στο πεδίο των αστικών πολιτικών και του σχεδιασμού του χώρου υποδηλώνοντας μια εμπάθυνση του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επεκτείνεται και καθορίζει, μεταξύ άλλων, τις διαδικασίες της αστικής ανάπτυξης. Η εμπάθυνση αυτή έρχεται σε συνέχεια μιας πρότερης «μεταβατικής» περιόδου εναρμόνισης του αναπτυξιακού προτύπου με το κυρίαρχο δυτικοευρωπαϊκό, επιταχύνεται όμως και εντατικοποιείται στα πλαίσια της εκδήλωσης της κρίσης και των πολιτικών προτάσεων διαχείρισης και υπέρβασής της. Την «στροφή» των αστικών πολιτικών σε περαιτέρω νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις υποδεικνύουν δύο παράγοντες.

Ο πρώτος παράγοντας είναι οικονομικός και αφορά στην ειδική μορφή εκδήλωσης της κρίσης στην Ελλάδα. Όπως αναφέρθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, η κρίση που ξεκίνησε από τον χρηματοπιστωτικό τομέα και τις στεγαστικές αγορές των ΗΠΑ, από την καρδιά δηλαδή του αναπτυγμένου καπιταλιστικού κόσμου, γρήγορα επεκτάθηκε γεωγραφικά γνωρίζοντας παράλληλα ποικίλες εκδοχές. Στις χώρες της Ευρωζώνης, και δη του ευρωπαϊκού νότου, εμφανίστηκε ως κρίση δημόσιου χρέους. Την ειδική αυτή έκφραση της κρίσης διερευνά η μελέτη «*The Eurozone between Austerity and Default*»,²⁹ στα πλαίσια της οποίας αναζητούνται τα πραγματικά αίτια της *Κρίσης Χρέους*, σε αντίθεση με τον κυρίαρχο δημόσιο λόγο και τα συμβατικά οικονομικά, που υποδεικνύουν ως υπαίτιους των υφιστάμενων φαινομένων την απώλεια της ανταγωνιστικότητας των χωρών του Νότου, τις κρατικές σπατάλες και την υπερμεγέθυνση του δημόσιου τομέα.

Τα πορίσματα της μελέτης αναδεικνύουν δύο βασικά αίτια, εκ των οποίων το πρώτο σχετίζεται με τη δημιουργία τεράστιων ελλειμμάτων στις χώρες της περιφέρειας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταξύ αυτών και στην Ελλάδα, ως αποτέλεσμα του δανεισμού για τη διάσωση του τραπεζικού τομέα, ενώ το δεύτερο αφορά σε εγγενή χαρακτηριστικά

²⁹ RMF occasional report, September 2010 (Το βιβλίο συντάχθηκε στη βάση γενικών συζητήσεων που πραγματοποίησε ο καθηγητής Λαπαβίτσας στο πλαίσιο του RMF (Research on Money and Finance) με συνεργασία των ειδικών Χ. Αρόλα Γουίλκς, Α. Καλλίνικος, Τ. Μαρούα, Ρ. Ντεφάι, Π. Ντος Σάντος, Χ. Ροντρίγκες, Α. Σιμίλις κ.ά.)

συγκρότησης της Οικονομικής Νομισματικής Ένωσης (ΟΝΕ). Όπως ισχυρίζονται οι συντάκτες της εν λόγω μελέτης, η ΟΝΕ έχει μετατραπεί σε ένα θεσμικό μηχανισμό δημιουργίας δομικών πλεονασμάτων στις τρέχουσες συναλλαγές για το κέντρο -και κυρίως για τη Γερμανία- και αντιστοίχως δομικών ελλειμμάτων για τις περισσότερες άλλες χώρες και κυρίως για την περιφέρεια, δηλαδή για τον ευρωπαϊκό νότο και τις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης (Lapavistas et al., 2010:110-111). Η ύπαρξη ωστόσο δημοσιονομικών ελλειμμάτων και κρισιακών φαινομένων συνεπάγεται την υιοθέτηση, από τις αστικές κυβερνήσεις και τη ευρωπαϊκή ένωση, δημοσιονομικών πολιτικών και μέτρων λιτότητας, που στον πυρήνα τους εδράζει η επίκληση της αποπληρωμής του χρέους.

Όπως αναφέρει ο D. Harvey, «η παγίδα του χρέους» χρησιμοποιείται ήδη από τη δεκαετία του 1980 για την αντιμετώπιση-χειραγώγηση των οικονομικών κρίσεων, λειτουργώντας ως «πρωταρχικό μέσο συσσώρευσης δια μέσου της αφαίρεσης», ως μέσο δηλαδή αναδιανομής του πλούτου από τις φτωχές στις πλούσιες χώρες (Harvey,2007: 212). Παρότι η ύπαρξή του σε υψηλά ποσοστά επί του συνολικού ΑΕΠ, καταγράφεται ως μειονέκτημα της καπιταλιστικής ανάπτυξης, ο M. Lazzarato στο βιβλίο του «Η Δημιουργία του Χρεωμένου Ανθρώπου», θεωρεί εσφαλμένη την αντίληψη αυτή, περιγράφοντας την ύπαρξη και διαχείριση των δημόσιων ελλειμμάτων, ως τον καλύτερο τρόπο πειθάρχησης και συμπεριφοράς των λαών. Στην κατεύθυνση αυτή ισχυρίζεται τη συνύπαρξη στην έννοια του χρέους, δύο εννοιών, της έννοιας της οικονομικής οφειλής, αλλά και αυτής της ηθικής υποχρέωσης. Συγκεκριμένα υπογραμμίζει σχετικά με τη λειτουργία του χρέους, ότι:

«η κατασκευή χρεών [...] έχει νοηθεί και προγραμματιστεί ως στρατηγικός πυρήνας των νεοφιλελεύθερων πολιτικών [...], είναι ο οικονομικός και υποκειμενικός κινητήρας της σύγχρονης οικονομίας [...] λειτουργεί σαν εργαλείο μακροοικονομικής διαχείρισης και καθοδήγησης, σα μηχανισμός αναδιανομής εισοδημάτων. Λειτουργεί επίσης σαν μηχανισμός διακυβέρνησης συλλογικών και ατομικών υποκειμενικότητων [...]» (Lazzarato,2014:50).

Το χρέος ωστόσο, δεν αποτελεί μόνο μηχανισμό ελέγχου της κοινωνικής και πολιτικής συμπεριφοράς, αλλά αναδεικνύεται και σε εργαλείο προώθησης ευρύτερων αναδιρθρώσεων. Όπως ισχυρίζεται η S. Sassen η υποχρέωση εξυπηρέτησης του χρέους διαπερνά τα προγράμματα διαρθρωτικής αλλαγής (structural adjustments project) που προωθούν τα παγκόσμια ρυθμιστικά θεσμικά όργανα, όπως το ΔΝΤ, η Παγκόσμια Τράπεζα κ.λπ. και λειτουργεί ως «σημείο εισόδου» των διεθνών αυτών οργανισμών στην οικονομική και πολιτική ζωή μιας σειράς χωρών (Sassen, 2013:198-201). Σε αυτές τις συνθήκες, στις οποίες αποδίδει τον όρο «καθεστώς χρέους», οι διεθνείς οργανισμοί δεν περιορίζονται στην επιβολή μέτρων με επιζήμιες κοινωνικές και πολιτικές συνέπειες, αλλά υποδεικνύουν

και τους τρόπους αποπληρωμής του χρέους, που είθισται να αφορούν σε πολιτικές αυστηρής δημοσιονομικής λιτότητας, αλλά και εκποίησης δημόσιων περιουσιακών στοιχείων.

Στην περίπτωση της Ελλάδας η εφαρμογή των νεοφιλελεύθερων προγραμμάτων διαρθρωτικής αλλαγής, συμπυκνώνεται στην εκδοχή της «Ελληνικής Μνημονιακής Στρατηγικής», που υποδηλώνει το δεύτερο παράγοντα περαιτέρω νεοφιλελευθεροποίησης της πορείας της αστικής ανάπτυξης. Πρόκειται για μια εκδοχή που ενσωματώνει τις βασικές νεοφιλελεύθερες κατευθύνσεις, όπως αυτές διατυπώθηκαν στη Συναίνεση της Ουάσινγκτον, προσαρμοσμένες ωστόσο, τόσο στο υπό συνεχή διαμόρφωση διεθνές οικονομικό περιβάλλον, όσο και στις εκάστοτε τοπικές συνθήκες και ιδιομορφίες. Έτσι λοιπόν, με βασικό νομιμοποιητικό επιχείρημα την αποπληρωμή του χρέους, το ελληνικό μνημονιακό πρόγραμμα στοχεύει στον δομικό μετασχηματισμό της ελληνικής οικονομίας εν μέσω της παγκόσμιας κρίσης, και ταυτόχρονα στην εξυπηρέτηση της «διάσωσης» της χώρας από τα αποκαλούμενα δίδυμα ελλείμματα, το Δημοσιονομικό έλλειμμα και το έλλειμμα του ισοζυγίου πληρωμών, με κυρίαρχο το ρόλο των διεθνών και εγχώριων ιδιωτικών κεφαλαίων³⁰ (Παπαδάτος, 2014:99).

Στην παραπάνω κατεύθυνση του μετασχηματισμού του ελληνικού καπιταλισμού, εκτός από την επιβολή μέτρων περιοριστικής δημοσιονομικής πολιτικής και απογύμνωσης της εργατικής τάξης από οποιοδήποτε κοινωνικό και οικονομικό δικαίωμα³¹, καταγράφεται και μια πρωτοφανής προσπάθεια αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, μέσω του περιορισμού της παρουσίας του δημοσίου τομέα στην οικονομία, και των εκτεταμένων ιδιωτικοποιήσεων δημόσιων υπηρεσιών, φυσικών πόρων, εκτάσεων γης και ακινήτων. Η επίκληση και η αντιμετώπιση όμως της δημοσιονομικής κρίσης, όπως αναφέρει η Μ. Ζήφου, σηματοδότησε και μια παράλληλα διαδικασία κατά την οποία η αντιστροφή της υφεσιακής πορείας της χώρας ταυτίστηκε με την αναγκαιότητα προσέλκυσης, ξένων κυρίαρχα επενδύσεων που αναμένεται να ενισχύσουν την περιφερειακή ανάπτυξη και την επιχειρηματικότητα της χώρας, βελτιώνοντας τη θέση της στον παγκόσμια χάρτη της ανταγωνιστικότητας των χωρών (Ζήφου 2012:198-205).

Η πρόωθηση των παραπάνω νεοφιλελεύθερων κατευθύνσεων και πολιτικών συνοδεύτηκε από την εγκαθίδρυση ενός νέου «μηχανισμού εξουσίας» εξασθένησης της δημοκρατίας με κυρίαρχο το ρόλο των «θεσμικών αντισυνταγματικών εκτροπών»

³⁰ Το παραπάνω αποτελεί απόσπασμα από το κείμενο: «Ο νεοσυντηρητικός μετασχηματισμός του ελληνικού καπιταλισμού εν μέσω παγκόσμιας καπιταλιστικής κρίσης. Η στρατηγική του μνημονίου», που αποτέλεσε εισήγησή του στο Συνέδριο: *Η Ευρωπαϊκή Ένωση απέναντι στην Ελλάδα: Επιστημονικές και Πολιτικές προβληματικές*, που διοργανώθηκε στο Πάντειο Πανεπιστήμιο 17-19 Ιανουαρίου 2014.

³¹ Ενδεικτικά στην παραπάνω κατεύθυνση είναι η απορρύθμιση του πλέγματος εργασιακών σχέσεων, οι περικοπές μισθών και συντάξεων, τα υψηλά ποσοστά ανεργίας κ.λπ.

(Χατζημιχάλης, 2014:14). Κατά το χρονικό διάστημα 2010-2014, αφετηρία του οποίου αποτελεί η προσφυγή της χώρας στον Μηχανισμό Στήριξης, καταγράφεται μια πληθώρα νομοθετικών ρυθμίσεων που προωθήθηκαν μέσω «έκτακτων νομοθετικών διαδικασιών», δηλαδή μέσω Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ), διαδικασιών κατεπείγοντος κ.ά. Ο Δ. Μπελιαντής αναφερόμενος στη νομοθετική παραγωγή της πρόσφατης περιόδου περιγράφει την ανάπτυξη μιας παράλληλης παρασυνταγματικής νομιμότητας, η οποία εφαρμόζεται παρακάμπτοντας ή ακόμα και ακυρώνοντας την υφιστάμενη συνταγματική³², παραπέμποντας σε συνθήκες διαμόρφωσης ενός «κράτους έκτακτης ανάγκης»,

Στο σημείο αυτό παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον το γεγονός ότι στις νομοθετικές ρυθμίσεις που προωθήθηκαν μέσω «έκτακτων νομοθετικών διαδικασιών», καταγράφεται μια σημαντική υπεροχή (ποσοτική και ποιοτική) διατάξεων, που επιδρούν και επηρεάζουν τις διαδικασίες ανάπτυξης και παραγωγής του χώρου. Συγκεκριμένα καταγράφεται ένας σημαντικός αριθμός νέων νόμων, Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων (ΚΥΑ) και Προεδρικών Διαταγμάτων (ΠΔ) με χωρική διάσταση, και άμεση ή έμμεση αναφορά στην «αναγκαία προσαρμογή» της χώρας στις συνθήκες οικονομικής κρίσης (Κλαμπασέα, 2012). Η πυκνή αυτή νομοθετική παραγωγή παρουσιάζει ειδικό ενδιαφέρον όχι μόνο εξαιτίας της ποσοτικής της έντασης, αλλά κυρίως λόγω των ποιοτικών μεταλληλών που σηματοδοτεί στο πεδίο της χωρικής πολιτικής, θέτοντας νέα δεδομένα στη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας (ν.3986/11), τις στρατηγικές επενδύσεις (ν.3894/10, ν.3982/11, ν.4072/12, 4146/13), τις διαδικασίες και τους όρους δόμησης (4030/11, 4067/12), την ιδιωτική ιδιοκτησία και τη ρύθμιση των αυθαιρέτων (ν.3843/10, ν.4014/11) κ.ά., ενώ επιστέγασμα της νομοθετικής παραγωγής του προηγούμενου διαστήματος και συνάμα ολοκλήρωσης της μεταρρυθμιστικής αυτής διαδικασίας αποτελεί ο πρόσφατος νόμος για την μεταρρύθμιση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού (ν.4269/14).

Οι παραπάνω επιλογές της χωρικής πολιτικής συμπυκνώνονται κυρίως στο πεδίο της νομικής ρύθμισης και στην προτεραιότητα του «εκσυγχρονισμού» του θεσμικού πλαισίου για την παραγωγή και ρύθμιση του χώρου, αναδεικνύοντάς τον σε σημαντική παράμετρο διαχείρισης της οικονομικής κρίσης. Αποτελούν ωστόσο αποτύπωση ευρύτερων διεργασιών που λαμβάνουν χώρα στις διαδικασίες της αστικοποίησης, ενώ παράλληλα βρίσκονται και σε διαρκή αλληλεπίδραση μαζί τους, υποδηλώνοντας τις αναδυόμενες τάσεις στην ανάπτυξη και το σχεδιασμό του αστικού χώρου.

³² Ο Δ. Μπελιαντής, περιγράφοντας την εν λόγω κατάσταση, υποστηρίζει ότι προσιδιάζει σε αυτό που ο G. Agamben περιέγραφε ως «κοινοβουλευτική νομιμοποίηση της απονομιμοποίησης» (*legalisation of the deligalisation*). Βλ. περισσότερο στο: Μπελιαντής, Δ. (2013). Κυβέρνηση της Αριστεράς και κράτος έκτακτης ανάγκης. Στο: *Συλλογικό (2012). Κυβέρνηση της Αριστεράς: Δρόμος για το μέλλον ή παρένθεση;* Αθήνα: ΤΟΠΟΣ (ΜΟΤΙΒΟ ΕΚΔΟΤΙΚΗ)

Αφορά αυτός ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου σε μια απλή επανάληψη και συνέχεια των νεοφιλελεύθερων πολιτικών που υιοθετούνταν κατά τα προηγούμενα χρόνια, ή συνιστά μια ποιοτική μεταλλαγή των νεοφιλελεύθερων επιλογών του χωρικού σχεδιασμού, συναρτήσει των ευρύτερων οικονομικών και πολιτικών συνθηκών?

Το ερώτημα είναι πρωθύστερο και παρουσιάζεται προκειμένου να υποδείξει τον προσανατολισμό της συνέχισης της έρευνας στη μελέτη του παραδείγματος ανάπτυξης και σχεδιασμού του χώρου στην Ελλάδα, καθώς και στις μεταλλαγές που ανά τον χρόνο επιδέχονταν. Ο Η. Lefebvre μελετώντας την ανάπτυξη του χώρου της πόλης, παρατηρούσε μια σύνθετη και πολύπλοκη διαδικασία, η οποία δεν προσιδίαζε σε μια εξελικτική και γραμμικά αναπτυσσόμενη πορεία, αντίθετα ενείχε «συνέχειες» και «ασυνέχειες» (Lefebvre,2007:76-84). Έτσι λοιπόν, υιοθετώντας στοιχεία από τη σκέψη του Lefebvre και με εργαλείο έναν πλούσιο θεωρητικό και επιστημονικό διάλογο, αναζητείται στην μακρόχρονη πορεία νεοφιλελευθεροποίησης των διαδικασιών αστικοποίησης, η γενεαλογία των πρόσφατων ρυθμίσεων μέσα από περιόδους αρμονικής εξέλιξης, αλλά και σημεία «καμψής».

3.2. Σταθμοί σε μια πορεία νεοφιλελευθεροποίησης των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης

3.2.1. Το συμβατικό υπόδειγμα ανάπτυξης του αστικού χώρου

Όπως αναφέρουν οι Ντ. Βαΐου, Μ. Μαντουβάλλου και Μ. Μαυρίδου, οι πρακτικές που κωδικοποιήθηκαν με τον όρο «*επιστήμη της πολεοδομίας*» δεν απηχούν παρά ένα μονάχα μικρό τμήμα των πρακτικών που συνδέονται με την ανάπτυξη και το μετασχηματισμό του αστικού χώρου (Βαΐου, κ.ά.2000). Οι πόλεις, διαμορφώνονται περισσότερο με διαδικασίες προσθετικής ανάπτυξης, που συνδέονται με φορείς μικρής εμβέλειες, κατακερματισμένες επενδύσεις, αποκεντρωμένες διαδικασίες οικοδόμησης, χωρίς ωστόσο η συνθήκη αυτή να υποδηλώνει ανυπαρξία σχεδιασμού ή αδυναμία λειτουργίας του. Στο ελληνικό παράδειγμα, το πλήθος των σχεδίων, των νόμων και των διαδικασιών που ανταποκρίνονταν στα δυτικά πρότυπα οργάνωσης της πόλης, διατήρησαν ασύμπτωτο χαρακτήρα με τη μετέπειτα ανάπτυξη και διάταξη του αστικού ιστού. Η εξέλιξη του αστικού χώρου έχει σχεδόν εξολοκλήρου καθοριστεί από το λεγόμενο «συμβατικό» (ή και αυτοχρηματοδοτούμενο) πρότυπο ανάπτυξης του εγγείου αποθέματος, με βασικά συνθετικά στοιχεία, όπως τα συνοψίζει ο Π.Μ. Δελλαδέτσιμας τα παρακάτω:

- τον εκτεταμένο ρόλο της μικρής ιδιωτικής ιδιοκτησίας, που αποτελεί ενεργό χρηματοδοτικό μηχανισμό της κατασκευαστικής διαδικασίας,
- τη σχετική αυτονομία του από το μεγάλο κεφάλαιο, στο βαθμό όμως που το δεύτερο δεν ενεργοποιείται σημαντικά στην αναπτυξιακή / κατασκευαστική διαδικασία,
- την παράλληλη (αν όχι αλληλοτροφοδοτούμενη) με αυτό, μειωμένη συμμετοχή κοινωνικού κεφαλαίου στα επιμέρους πεδία της κρατικής πολιτικής που άμεσα ή έμμεσα επηρεάζουν την ανάπτυξη των πόλεων, όπως, π.χ. πολιτική λαϊκής στέγης και επενδύσεις σε τεχνικές / κοινωνικές υποδομές (Δελλαδέτσιμας,2004:50)

Στις καθοριστικές συνιστώσες της ανάπτυξης του χώρου, εκτός από τα παραπάνω, η Μ. Μαντουβάλλου προσθέτει την ελαστικότητα των ορίων μεταξύ της «εντός σχεδίου πόλης» και της «αστικής» γης με την «εκτός σχεδίου» και την αγροτική καθώς και τη σύγκλιση των συμφερόντων ευρύτατων στρωμάτων με διαφορετικά οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά (Μαντουβάλλου, 1996:55). Έτσι λοιπόν σε αντίθεση με το

πρότυπο της «μονοπωλιακής πολιοδομίας»³³, ο αστικός χώρος στην Ελλάδα αναπτύχθηκε συσσωρευτικά με βασικά χαρακτηριστικά τη δραστηριοποίηση του μικρού οικοδομικού κεφαλαίου, την κατάτμηση των ιδιοκτησιών γης, τις μικρές κλίμακας ανοικοδομήσεις και μια ευρύτατη κοινωνική και γεωγραφική διάχυση της γαιοπροσόδου (*Οικονόμου, Πετράκος,2012:423-445*). Με τη διαπίστωση λοιπόν, ότι παρά τη μεγάλη παραγωγή νόμων, σχεδίων και ρυθμίσεων ο χώρος τελικά αναπτύσσεται με διαδικασίες ad hoc -χάρη στα κενά των σχετικών ρυθμίσεων, αναζητούνται οι κοινωνικοί και πολιτικοί παράμετροι της ανάγκης ρύθμισης του σχεδιασμού, αλλά και της κατάλυσής του (*Βαΐου,κιά,2000*). Ο σχεδιασμός άλλωστε δεν υφίσταται ως σχηματοποιημένη και αυτόνομη λειτουργία με δική του δομή και λογική, αλλά ως μια αλληλεξαρτώμενη χώρο-κοινωνική και χώρο-οικονομική κατηγορία (*Γεωργούλης,2006:29*).

Η δυναμική της προσθετικής ανάπτυξης του αστικού χώρου συνδέεται με μια συγκεκριμένη επιλογή του ελληνικού κράτους να ασκήσει πολιτική σε δύο τομείς, που αναδείχθηκαν τελικά κρίσιμοι για την εξέλιξη των κοινωνικών σχέσεων στην Ελλάδα, στον τομέα της γαιοκτησίας -με ιδιαίτερη έμφαση στην προώθηση της μικρής ιδιοκτησίας, και σε αυτόν της οικοδόμησης (*Βαΐου,κιά,2000*). Η αλληλεπίδραση που αναπτύσσεται μεταξύ της δομής και των δραστηριοτήτων του κράτους, με τις άτυπες ή θεσμοθετημένες κοινωνικές σχέσεις, η δυναμική της «πολιτικής κοινωνίας» δηλαδή, αποτελούν για τον S. Roweis σημαντική συνιστώσα του σχεδιασμού και των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης (*Roweis, 2006:236*).

Έτσι λοιπόν παρά τη διάχυτη και συχνά έντονη δυσφορία για τη λειτουργία της ελληνικής πόλης, τις αυθαίρετες επεκτάσεις, την έλλειψη υποδομών, τις καταστροφές στο περιβάλλον κ.λπ., το όλο σύστημα γης και οικοδομής όπως έχει διαρθρωθεί στην Ελλάδα συναρτώμενο με το τρίπτυχο γαιοκτησία/οικοδόμηση/αστική ανάπτυξη έχει λειτουργικότητα κοινωνική, πολιτική και οικονομική, καθώς ανταποκρίνεται σε μια ευρύτατη κοινωνική συναίνεση (*Μαντουβάλλου, Μπαλλιά,2004:187*). Η έγγεια ιδιοκτησία και ο μικρός κατασκευαστικός κλάδος αποτέλεσαν τους άξονες ανάπτυξης του συμβατικού/ μεταπολεμικού παραδείγματος το οποίο για τους παραπάνω λόγους επιδεικνύει αντοχή και διάρκεια στον χρόνο, ως «το προϊόν μιας ιστορικά εδραιωμένης σχέσης μεταξύ του κράτους και του οικονομικού – κοινωνικού περιβάλλοντος λειτουργίας του, μιας μακροπρόθεσμης σύγκλισης συμφερόντων (*Δεληαδέτσιμας,2004:51*).

³³ Ο όρος «μονοπωλιακή πολιοδομία» έχει χρησιμοποιηθεί από τον j. Lojkinie για την περιγραφή του τρόπου ανάπτυξης του αστικού χώρου μέσω της συγκεντροποίησης της ιδιοκτησίας, της συγχώνευσης του κατασκευαστικού κεφαλαίου με το κτηματικό και της συγκέντρωσης τελικά της προσόδου στα χέρια λίγων.

3.2.2. Η δεκαετία του '90 και το όραμα του «εκσυγχρονισμού»

Η δεκαετία του 1990, με την κυριαρχία του νεοφιλελευθερισμού και την διεθνοποίηση του κεφαλαίου, με την αναβάθμιση του οικονομικού ρόλου των πόλεων στα πλαίσια του εντεινόμενου ανταγωνισμού και την ανάδυση νέων αντιλήψεων για τον χωρικό σχεδιασμό³⁴, σηματοδοτεί μια εποχή μεταίχμιο για την πορεία και τα χαρακτηριστικά των διαδικασιών της αστικοποίησης στην Ελλάδα. Η επίδραση των διεθνών και ευρωπαϊκών αυτών τάσεων, αποτυπώνεται στα πλαίσια του «εκσυγχρονιστικού οράματος» με την υιοθέτηση της ένταξης της χώρας στην ΟΝΕ, ως βασικού πολιτικού στόχου, και την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων το 1997 (*Mantouvalou, Patrikios:2008*). Οι επιλογές, αυτές σε συνδυασμό με την προώθηση διάφορων κοινοτικών ρυθμίσεων και ευρωπαϊκών παρεμβάσεων, διαμορφώνουν μια δυναμική που χαρακτηρίζεται από νέα δεδομένα ως προς τις διαδικασίες πολεοδομησης, την κίνηση των κεφαλαίων και τις επιχειρήσεις που σχετίζονται με τον κατασκευαστικό κλάδο, εισάγοντας σταδιακά μια διαφορετική λογική στην αντιμετώπιση της αστικής ανάπτυξης.

Αναγνωριστικό στοιχείο της μεταβατικής αυτής διαδικασίας αποτελεί η σταδιακή συγκρότηση ενός «νέου» παραδείγματος σχεδιασμού και ανάπτυξης των πόλεων, που συναρτάται με τη δραστηριοποίηση επιχειρημάτων σχημάτων μεγάλων χρηματοοικονομικών οργανισμών και κατασκευαστικών ομίλων, με αντίστοιχη χωρική αποτύπωση στη δημιουργία έργων και αστικών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας. Η δυναμική επιβολή του νέου αυτού παραδείγματος, συνίσταται σε μια σειρά μεταλλογών που παρατηρούνται ως προς το σύστημα γης και οικοδομής και αφορούν στα παρακάτω πεδία (*Μαντουβάλλου, Μπαλλιά, 2004*):

- στην κλίμακα των επιχειρήσεων του κατασκευαστικού τομέα, με τη συγχώνευση των τεχνικών εταιρειών και τη δημιουργία μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων³⁵, στην ανάδυση νέων επιχειρηματικών σχημάτων, αλλά και στη δραστηριοποίηση των Τραπεζών στον τομέα της ανάπτυξης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας (property development)³⁶

³⁴ Τα βασικά στοιχεία εξέλιξης των αντιλήψεων για τον χωρικό σχεδιασμό παρουσιάζονται στο Ανδρικού-πούλου, Ε. κá (2006), *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*, σελ.37-40 και σελ. 84, πιν.5.1

³⁵ βλ. Ν. 2940/2001 *Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις*

³⁶ βλ. Ν.2778/99 *Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας, εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και άλλες διατάξεις*

- στο ρόλο και τη λειτουργία Κράτους – Τοπικής Αυτοδιοίκησης, με τη θέσπιση των συμπράξεων του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα, στα πλαίσια ευρωπαϊκών προγραμμάτων στήριξης έργων υποδομής, αλλά και στην ενεργοποίηση φορέων του ευρύτερου δημόσιου στους κλάδους αξιοποίησης και ανάπτυξης ακινήτων, η οποία ακολουθείται από την ίδρυση μιας σειράς υπηρεσιών κα εταιρειών³⁷
- στη φορολογική πολιτική απέναντι στην οικοδομή, με την ψήφιση μιας σειράς δημοσιονομικών μέτρων, που αφορούσαν μεταξύ άλλων στην επιβολή ΦΠΑ στις νεόδμητες οικοδομές, γεγονός που αντιτίθεται στην πολιτική της αντιπαροχής, αλλά και στη σταδιακή φορολογική επιβάρυνση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και της εκμετάλλευσης των ακινήτων
- τέλος, στο πεδίο των επιχειρήσεων, των οποίων η πορεία συναρτάται όλο και περισσότερο με εκείνη του Χρηματιστηρίου και των μετοχών τους, καθώς διαχειρίζονται τα ακίνητά τους με τρόπους που ευνοούν τους ισολογισμούς τους και την ενδυνάμωση της μετοχικής τους θέσης.

Οι παραπάνω μεταλλαγές στα πεδία της αστικής ανάπτυξης, αλλά και της κτηματαγοράς, προδιαγράφουν έναν εντεινόμενο ρυθμό νεοφιλελευθεροποίησης των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα, με βασικό χαρακτηριστικό τη συγκέντρωση της γης, έναντι του καταλυτικού ρόλου που διαδραματίζει μια προηγούμενη περίοδο η μικρή έγγεια ιδιοκτησία. Στο υπό διαμόρφωση νέο υπόδειγμα αστικής ανάπτυξης κυριαρχούν, μεταξύ άλλων, οι μεγάλες κεφαλαιακές μονάδες -ιδιωτικού ή ημι-ιδιωτικού χαρακτήρα- η συμμετοχή τεχνικών εργολαβικών επιχειρήσεων σε νέα επιχειρηματικά σχήματα, η είσοδος του τραπεζικού συστήματος στην στεγαστική πίστη με την απελευθέρωση της αγοράς και η κατοχή από πλευράς τραπεζών μεγάλης ακίνητης περιουσίας. Το επιστέγασμα, σύμφωνα με τον Π.Μ. Δελλαδέτσιμα της εξέλιξης αυτής, αφορά στην ίδια την κρατική πολιτική με τη θέσπιση μιας σειράς νόμων, κυρίως δημοσιονομικού χαρακτήρα, όπως οι νόμοι για τα *Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία* (Ν. 2778/99), για την *Χρηματοδοτική Μίσθωση Ακινήτων* (Ν.2367/95), για τα *Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα* (Ν.2940/2001) (*Δελλαδέτσιμας, 2004:56*).

Στο νέο αυτό παράδειγμα αστικής ανάπτυξης, θα ήταν παράλειψη να μην αναφέρονταν οι μέθοδοι των ιδιωτικοποιήσεων και της υποβάθμισης της συμμετοχής του κράτους στο πεδίο της χωρικής πολιτικής και του σχεδιασμού, που είχαν ως αφετηρία τους τη δεκαετία του 1990. Με την ψήφιση από την κυβέρνηση Μητσοτάκη του νόμου, Ν. 2000/91

³⁷ Ενδεικτικά αναφέρεται η εταιρεία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ETA) Α.Ε.

«Για την αποκρατικοποίηση, απλούστευση των διαδικασιών εκκαθάρισης, ενισχύσεως των κανόνων ανταγωνισμού και άλλες διατάξεις» θεσμοθετούνται για πρώτη φορά, η κατάργηση και η συγχώνευση φορέων του δημόσιου, η εκκαθάριση των «προβληματικών επιχειρήσεων», και τέλος μια πληθώρα μορφών ιδιωτικοποίησης: πώληση του συνόλου ή μέρους των μετοχών εταιρείας που ανήκει στο δημόσιο, εισαγωγή στο χρηματιστήριο και πώληση του συνόλου ή μέρους των μετοχών, πώληση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού, μίσθωση στοιχείων, ανάθεση της διαχείρισης κ.ά. (Βατικιώτης, 2012).

Στα χρόνια που ακολουθούν οι πολιτικές απομείωσης της δημόσιας κτήσης, αλλά και υποβάθμισης της δημόσιας παρέμβασης με την παράλληλη ενίσχυση της δραστηριότητας του μεγάλου ιδιωτικού κεφαλαίου, διευρύνθηκαν. Κεντροβαρούς σημασίας ήταν η ψήφιση του νόμου Ν.2414/96 για τον «Εκσυγχρονισμό των Δημόσιων Επιχειρήσεων και Οργανισμών και άλλες διατάξεις» που μετέτρεψε σε Ανώνυμες Εταιρείες 31 ΔΕΚΟ, εκκινώντας με τον τρόπο αυτό διαδικασίες και τρόπους εισαγωγής τους στο χρηματιστήριο, αλλά και οδηγώντας εν τέλει στην σημερινή συρρίκνωση (ΟΣΕ) ή πλήρη ιδιωτικοποίησή τους (ΟΤΕ). Ενώ δεν πρέπει να υποτιμάται η αντικατάσταση του Ν.2000/91 από τον Ν.3049/02 «Αποκρατικοποίηση επιχειρήσεων του Δημοσίου και άλλες διατάξεις» με τον οποίο εισήχθη ο θεσμός της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιάρθρωσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ), που μέχρι και το 2011 ήταν αρμόδια της επιλογής των φορέων που επρόκειτο να αποκρατικοποιηθούν, καθώς και του τρόπου αποκρατικοποίησής τους.

Η αρχή που έγινε με τις αθρόες ιδιωτικοποιήσεις δημόσιων επιχειρήσεων και οργανισμών συνεχίστηκε με τη θέσπιση του κατάλληλου θεσμικού πλαισίου για τη μαζική εκποίηση της δημόσιας γης προς εμπορική εκμετάλλευση (ΕΤΑ, Ολυμπιακά Ακίνητα), και αποκορυφώθηκε με τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτών (Καραμανώφ, 2014:167). Ο θεσμός των ΣΔΙΤ που εισήχθη με το νόμο Ν. 3389/05 επέτρεψε σχεδόν ολοκληρωτικά την εκχώρηση των κρατικών αρμοδιοτήτων στον ιδιωτικό τομέα, χρησιμοποιήθηκε κυρίως για την κατασκευή έργων, με καθοριστική τη συνδρομή της ΕΕ μέσω παροχής επενδυτικών πλαισίων. Στην ίδια κατεύθυνση εντάσσονται η δημιουργία ιδιωτικών ή ημι-ιδιωτικών σχημάτων επιχειρηματικού προσανατολισμού με αυξημένη συμμετοχή στις διαδικασίες του σχεδιασμού και της παραγωγής χώρου. Μια πληθώρα ετερόκλητων φορέων ενταγμένων στις υπηρεσίες της αγοράς, καθώς και ένα ετερόκλητο συνονθύλευμα μικρών και αυτόνομων συστημάτων (ν.π.ι.δ., εταιρείες, συμπράξεις) αποτελούν όψεις μιας σταδιακής αλλά συστηματικής, διάσπασης και εκχώρησης κρατικών δραστηριοτήτων στον ιδιωτικό τομέα.

3.2.3. Το πειραματικό «εργαστήρι» των Ολυμπιακών Αγώνων

Η περίοδος ανάληψης και διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων, αποτέλεσε το μεγάλο πειραματικό «εργαστήρι» για την περαιτέρω νεοφιλελευθεροποίηση των πολιτικών στο πεδίο της πόλης και του σχεδιασμού. Η επίδραση της μεγάλης αυτής διοργάνωσης (mega-event) ήταν καθοριστική, τόσο στην πορεία ενίσχυσης του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, που αναδεικνύονταν σε κυρίαρχο στόχο μιας σειράς μελετών και συνεδρίων³⁸, όσο και στην καθημερινή δραστηριότητα και ζωή της πόλης. Ο κυρίαρχος λόγος της «ανταγωνιστικότητας» και της «αναπτυξιακής προοπτικής», που διαπλέκεται με τις δυνατότητες και τις προοπτικές της εποχής, επιτυγχάνει να συσπειρώσει ευρύτερες κοινωνικές ομάδες και επιχειρηματικά συμφέροντα και σταδιακά να επιφέρει μια σημαντική στροφή στους στόχους, τις πρακτικές και τις αντιλήψεις για τη διαδικασία του σχεδιασμού (Ζήφου κ.ά., 2011:3). Η Ελλάδα -«παρέκκληση» σε σχέση με το κυρίαρχο παράδειγμα ανάπτυξης των ευρωπαϊκών πόλεων- καλείται να εκσυγχρονίσει εκτός από τις υποδομές και το επιχειρηματικό της δυναμικό, τις διαδικασίες που ευνοούν τη διείδυση του μεγάλου κεφαλαίου στον τομέα της κατασκευής (Βαΐου, κ.ά., 2004:8).

Τα μεγάλα έργα υποδομής και οι στρατηγικές επενδύσεις του ιδιωτικού τομέα, αναδεικνύονται σε μοχλό οικονομικής ανάπτυξης αποτελώντας τις δύο βασικότερες πτυχές, βάση των οποίων η διοργάνωση της Ολυμπιάδας, σύμφωνα με τον Π.Μ. Δεληαδέτσιμα, συνιστά «σημείο-καμπή» για την αστική ανάπτυξη (Δεληαδέτσιμας, 2004). Κατά την περίοδο της «χρυσής δεκαετίας» του ελληνικού κατασκευαστικού κεφαλαίου (1995-2004) τροφοδοτήθηκε η κατασκευή των μεγάλων έργων τεχνικής υποδομής, κύρια στο επίπεδο των συγκοινωνιακών έργων (Εγνατία Οδός, ΠΑΘΕ, Αττική Οδός, Ζεύξη Ρίου-Αντιρρίου, Αερολιμένας Σπάτων, Μετρό Αττικής), αλλά και άλλων υδραυλικών έργων, έργων διαχείρισης αποβλήτων, λιμενικών κλπ., στη βάση των κοινοτικών χρηματοδοτήσεων του 2ου και του 3ου ΚΠΣ, αλλά και των αντίστοιχων εθνικών πόρων (Ταρπάκος, 2010). Οι τάσεις συγκέντρωσης και συγκεντροποίησης του τεχνικού κεφαλαίου ενισχύονται, και η δραστηριοποίησή του, τόσο στο επίπεδο των επιχειρήσεων-εταιρειών, όσο και σε αυτό της ιδιοκτησίας της γης, προβάλλει στον κυρίαρχο λόγο αναγκαία λόγω των αυξημένων απαιτήσεων της υλοποίησης των έργων (μέγεθος, χρόνος παράδοσης). Την επιτυχή αυτή πορεία του κατασκευαστικού κλάδου σφραγίζει η συνεχής θεσμική παρέμβαση του κράτους, που συστηματικά λειτουργούσε ενισχύοντας την κεφαλαιακή συσσώρευση των εργοληπτικών εταιρειών.

Η έκρηξη του τομέα των κατασκευών, εκτός από την εντυπωσιακή άνοδο που

³⁸ Ενδεικτικά αναφέρεται το συνέδριο, «Ένα όραμα για την Αθήνα», 1996

καταγράφει στους δείκτες της οικονομίας³⁹, επηρεάζει σημαντικά και τη γεωγραφική συγκρότηση της Αττικής. Είναι η πρώτη φορά που οι τρεις φυσικές ενότητες της Αττικής –Λεκανοπέδιο, Θριάσιο, Μεσόγεια- συνδέονται μέσω της Αττικής οδού, διευκολύνοντας την εισαγωγή στην αγορά ακινήτων εκτεταμένων περιοχών της Αττικής, με μικρό βαθμό κατάτμησης, καθώς στην πλειοψηφία τους δεν είχαν ακόμα οικοπεδοποιηθεί, και με χαμηλές αξίες γης (Βαΐου, κ.ά., 2004). Το γεγονός αυτό ευνοεί τη δημιουργία νέων πόλων δραστηριοτήτων και λειτουργιών στην γεωγραφική ενότητα της Αττικής, διαμορφώνοντας τις κατάλληλες συνθήκες για την ανάπτυξη του λεγόμενου «χρηματιστηρίου γης», αλληλά και του φαινομένου της *αστικής διάχυσης* (*urban sprawl*).

Παράλληλα όμως, στα πλαίσια της διοργάνωσης της Ολυμπιάδας, προωθείται και μια σειρά παρεμβάσεων σε κεντρικά σημεία της πόλης της Αθήνας και ευρύτερα του Λεκανοπεδίου. Αφορούν κυρίως σε αναπλάσεις εξωραϊστικού χαρακτήρα και προσανατολίζονται στη βελτίωση της εικόνας της πόλης και την ανάδειξη της ταυτότητάς της, υποδηλώνοντας μια «στροφή» των αστικών πολιτικών από τον συνολικό (πολεοδομικό) σχεδιασμό, στις επιμέρους παρεμβάσεις στον αστικό χώρο (από το *planning* στο *project*). Στη στροφή αυτή αποτυπώνεται και μια διαφορετική λειτουργία του σχεδιασμού, με έντονη την οικονομική διάσταση. Οι σημειακές παρεμβάσεις οδηγούν στην επιλεκτική αναβάθμιση συγκεκριμένων περιοχών, μέσω όμως των μηχανισμών της αγοράς, οι οποίες στη συνέχεια μετατρέπονται σε σύμβολα ενός αναζωογονημένου οικονομικά αστικού ιστού (Παγώνης, 2005). Η Α. Γοσποδίνη παρατηρεί ότι στη νέα εποχή ο αστικός σχεδιασμός και η ποιότητα του χώρου χρησιμοποιούνται συνειδητά ως μέσο οικονομικής ανάπτυξης των πόλεων, ενώ στην μακροχρόνια πορεία των πόλεων, η ποιότητα του σχεδιασμένου χώρου ήταν απόρροια της οικονομικής άνθισης συγκεκριμένων πόλεων και περιοχών (Γοσποδίνη, 2006:16).

Η αντιστροφή στη σχέση της οικονομικής ανάπτυξης και του σχεδιασμού του χώρου συνοδεύεται και από πρακτικές υπονόμευσης του χωρικού σχεδιασμού. Η εισαγωγή «ευέλκτικων» πολιτικών και η χρήση των «κατά παρέκκλιση» ρυθμίσεων έχουν σαν στόχο την προσέλκυση στρατηγικών επενδύσεων και την υλοποίηση μεγάλων έργων ανάπτυξης και υποδομών, που διευκολύνονται για λόγους «εθνικής σημασίας» με την απλοποίηση και συχνά παράκαμψη των διαδικασιών αδειοδότησής τους. Όπως παρατηρεί εύστοχα ο Θ. Παγώνης, κατά την περίοδο ανάπτυξης και προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων, εισάγεται μια πληθώρα «προσωρινών» ρυθμίσεων, που όμως οδήγησαν σε «μόνιμες» επιπτώσεις, όσον αφορά στην αστική διακυβέρνηση, σηματοδοτώντας μεταλλήλαγες

³⁹ Ο ελληνικός κατασκευαστικός καπιταλισμός μετατρέπεται σε οργανικό πλέον κλάδο της ελληνικής κεφαλαιοκρατίας με ισχυρή οργανική σύνθεση κεφαλαίου, διευρυνόμενο κύκλο εργασιών και κερδοφορία που έφτανε το 12% της απόδοσης, ποσοστό υπερδιπλάσιο της αποδοτικότητας των ευρωπαϊκών τεχνικών επιχειρήσεων (4% - 6%) (Α. Ταρπάκος, 2010).

τόσο στις ίδιες τις διαδικασίες του σχεδιασμού, όσο και στους φορείς υλοποίησής του (Παγώνης, 2005). Είναι ενδεικτικό το πλήθος των ειδικών φορέων και οργανισμών που συστάθηκαν, κατά την περίοδο αυτή, δίνοντας έμφαση στην βραχυπρόθεσμη αντιμετώπιση των ζητημάτων του χώρου, αναιρώντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα διαμόρφωσης μιας συνολικής στρατηγικής για τα προβλήματα της πόλης.

Οι παραπάνω επιλογές στο πεδίο της χωρικής πολιτικής αποτελούν μια όψη των προσπαθειών εναρμόνισης των τοπικών δυναμικών ανάπτυξης με τις διεθνείς πολιτικές διαχείρισης του χώρου, σε μια περίοδο που έχει χαρακτηριστεί από τον Bianchini, ως περίοδος «εμπορευματοποίησης της πόλης», κατά την οποία οι αναδιαρθρώσεις του αστικού χώρου, αποτελούν πραγματικό πεδίο κινητοποίησης μηχανισμών και διαδικασιών οικονομικής μεγέθυνσης. Παράλληλα όμως ανταποκρίνονται και στην επιδίωξη της επανατοποθέτησης της Αθήνας, ως ευρωπαϊκής μητρόπολης και στρατηγικό οικονομικό κέντρο των Βαλκανίων, μέσω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής, αθλητισμού με απώτερο σκοπό την αξιοποίηση της πόλης και του πολιτισμού της, ως «τουριστικού προϊόντος». Ωστόσο, όπως αναφέρει ο Α. Ταρπάγκος, η παραπάνω επιδίωξη δεν είναι μονομερής και η επιδιωκόμενη ανάπτυξη δεν βασίζεται μόνο σε «τσιμέντο και ασφάλτο» από τη μία, και «έργα βιτρίνας» από την άλλη. Αντίθετα συνιστά μια οργανική διάσταση της συνολικής κεφαλαιοκρατικής ανάπτυξης της περιόδου, με τα έργα υποδομής που πραγματοποιήθηκαν στην Ελλάδα να αποκοπούν στην λειτουργικότερη και ταχύτερη κίνηση των τεσσάρων «ελευθεριών» της διεθνοποιημένης οικονομίας (κεφαλαίων, εργασίας, υπηρεσιών και εμπορευμάτων) από την Ευρωπαϊκή Ένωση, προς τις οικονομίες των Βαλκανίων και της Μέσης Ανατολής (Ταρπάγκος, 2010).

ΜΕΡΟΣ Β

4

Το (προ) υφιστάμενο σύστημα χωρικού σχεδιασμού και μια σύντομη κριτική ανάγνωσή του

4/ το (προ)υφιστάμενο σύστημα χωρικού σχεδιασμού και σύντομη κριτική αποτίμησή του

Όπως είναι αναμενόμενο, το παράδειγμα ανάπτυξης του αστικού χώρου, με τις μεταλληγές που σταδιακά επιδέχεται, διαπερνά και την βασική πολεοδομική - χωροταξική νομοθεσία της περιόδου με ισχυρή την αποτύπωσή του στο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, που ολοκληρώθηκε κατά τη δεκαετία του 1990 με την ψήφιση του οικιστικού νόμου Ν.2508/97 για τη «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας, και άλλες διατάξεις» και του νόμου Ν.2742/99 για τον «Χωροταξικό σχεδιασμό και αειφόρο ανάπτυξη, και άλλες διατάξεις». Στα πλαίσια της εργασίας επιλέγεται μια σύντομη ανάγνωση των νόμων αυτών, καθώς αποτέλεσαν το βασικό κορμό διαμόρφωσης του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα επιδρώντας στις διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού και εξωστικού χώρου, μέχρι την κατάργησή τους από την πρόσφατα νομοθετημένη μεταρρύθμιση του χωρικού σχεδιασμού (βλ. Ν.4269/14).

διάγραμμα 02:

Προϋφιστάμενο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού

ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	
Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης	Ολομέλεια Βουλής
Ειδικά Πλαίσια (π.χ ΑΠΕ, Βιομηχανίας, Τουρισμού, Παράκτιων Περιοχών)	Επιτροπή Συντονισμού Κυβερνητικής Επιτροπής – ΚΥΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	
Περιφερειακά Πλαίσια	Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ)	Προεδρικό Διάταγμα
Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές	ΚΥΑ
Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης	ΚΥΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	
Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)	ΚΥΑ
Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (ΡΣΘ)	Προεδρικό Διάταγμα
ΕΠΙΠΕΔΟ ΔΗΜΟΥ	
Ρυθμιστικό Σχέδιο λοιπών μεσαίων πόλεων	Προεδρικό Διάταγμα
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο	Απόφαση ΓΓ Περιφέρειας
Σχέδιο Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)	Απόφαση ΓΓ Περιφέρειας
Πολεοδομικές Μελέτες	Απόφαση ΓΓ Περιφέρειας

4.1. Νόμος 2508/97, Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας, και άλλες διατάξεις

Ο νόμος 2508/97, Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις ψηφίστηκε το 1997 με στόχο να αποτελέσει ένα ευέλικτο και αποτελεσματικό εργαλείο για την επέκταση, ανάπτυξη και γενικότερα αναβάθμιση και προστασία των πόλεων. Αποτελεί συνέχεια και συμπλήρωση του Ν.1337/83 με έμφαση στα ζητήματα της γενίκευσης του σχεδιασμού των χρήσεων γης και στην ύπαιθρο και της ανάπτυξης των περιοχών παλαιών σχεδίων τα οποία δεν ρυθμίζονταν από την ισχύουσα νομοθεσία (Ανδρικοπούλου κά,2007:101). Ως σημαντικό στοιχείο εκσυγχρονισμού του θεσμικού πλαισίου για τον σχεδιασμό στην Ελλάδα, ο Α. Αραβαντινός υποδεικνύει, τη διατύπωση κατευθυντήριων αρχών για την οικιστική και πολεοδομική ανάπτυξη, καθώς οι προγενέστεροι πολεοδομικοί νόμοι περιορίζονταν στη διατύπωση εννοιών, υποχρεώσεων και δεσμεύσεων, χωρίς ωστόσο να μπορούν να επηρεάσουν τις ποιοτικές επιλογές του κάθε πολεοδομικού σχεδίου (Αραβαντινός,1997:216). Στα πλαίσια αυτά υιοθετείται και η έννοια της «βιωσιμότητας»⁴⁰, η οποία για πρώτη φορά εισάγεται στην ελληνική νομοθεσία διαπνέοντας τις αρχές και τις κατευθύνσεις του νόμου. Χαρακτηριστικά, στο άρθρο 1 του νόμου, Σκοπός – Κατευθυντήριες Αρχές, αναφέρεται:

«Σκοπός του νόμου αυτού είναι ο καθορισμός των κατευθυντήριων αρχών, των όρων, των διαδικασιών και των μορφών του πολεοδομικού σχεδιασμού για τη **βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη** των **ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας**»⁴¹.

⁴⁰ Η έννοια της «βιώσιμης ανάπτυξης» εισάγεται για πρώτη φορά από τη Διεθνή Επιτροπή για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη του ΟΗΕ (1987) με την Έκθεση «Brundtland» και έκτοτε βρίσκεται στο επίκεντρο του προβληματισμού σε διάφορες διεθνείς συναντήσεις. Ενδεικτικά αναφέρουμε τη Διάσκεψη του Ρίο(1992) για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη και τη Διάσκεψη της Κωνσταντινούπολης (1996) για τους ανθρώπινους οικισμούς -Habitat II (Ανδρικοπούλου κά, 2007:64-81).

⁴¹ Ο στόχος της βιώσιμης κινητικότητας, στα πλαίσια του νόμου, εξειδικεύεται στα παρακάτω:

α) στη σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στον μη αστικό χώρο των «ανοικτών πόλεων», στην **ανάδειξη της συνοχής** και στην συγκρότηση του αστικού και περιεστικού χώρου,

β) στη διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων, την **προστασία του περιβάλλοντος** και την **ανακοπή της άναρχης δόμησης**, με τον **καθορισμό κριτηρίων ανάπτυξης** που συντείνουν στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων,

γ) στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως των υποβαθμισμένων περιοχών, με τη **διασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού**, της τεχνικής υποδομής και τον έλεγχο χρήσεων σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα και κριτήρια καταλληλότητας,

Ένα δεύτερο καινοτόμο στοιχείο ανάγνωσης της προκείμενης νομοθεσίας, αφορά στην αντίληψη της ενιαίας αντιμετώπισης του χώρου και της διαμόρφωσης μιας συνολικής πολιτικής γι' αυτόν. Όπως αναφέρει η Α. Τασσπούλου η ψήφιση του οικιστικού νόμου 2508/97 υπερβαίνει τη λογική των μεμονωμένων θεσμικών ρυθμίσεων και εγκρίσεων και των αποσπασματικών παρεμβάσεων που επιφέρουν δυσμενείς επιπτώσεις στην αστική ανάπτυξη (Τασσπούλου, 2011:175). Στην κατεύθυνση αυτή διατηρεί τη διαδικασία του σχεδιασμού των δύο φάσεων – επιπέδων, ως είχε οριστεί στο «μεταβατικό» νόμο ν. 1337/83 και καθορίζει τα προβλεπόμενα πολεοδομικά σχέδια και τους λοιπούς τρόπους πολεοδομικής παρέμβασης. Το πρώτο επίπεδο σχεδιασμού, που αποκτά «στρατηγικό χαρακτήρα περιλαμβάνει:

- τα *Ρυθμιστικά Σχέδια και Προγράμματα Προστασίας Περιβάλλοντος (ΡΣ)* για τις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων αστικών συγκροτημάτων με δυνατότητες επέκτασης πέραν των αρχικών υποχρεωτικών σχεδίων,
- τα *Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ)* για το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας ενός διευρυμένου (πρώην Καποδιστριακού) ΟΤΑ⁴²,
- τα *Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)* για τον μη αστικό χώρο⁴³.

Το δεύτερο επίπεδο σχεδιασμού που περιγράφεται ως «κανονιστικού» χαρακτήρα, αποτελείται:

- από τις *Πολεοδομικές Μελέτες (ΠΜ)* και,
- τις *Πράξεις Εφαρμογής*

Τέλος προβλέπονται νέοι τρόποι πολεοδομικής παρέμβασης, όπως:

- η παροχή πολεοδομικών και χρηματοδοτικών μέσων – κινήτρων σε περιοχές αναπλάσεων, Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ), Ζώνες Ειδικών Ενισχύσεων

δ) στην **προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων**, των πολιτιστικών πόλεων και των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων **φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος** των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου» (Άρθρο 1, παρ.1).

(η υπογράμμιση δική μου)

⁴² Τα «νέα» ΓΠΣ σύμφωνα με τον ν.2805/97, επεκτείνονται ως προς τη χωρική εμβέλεια και το περιεχόμενο τους προσλαμβάνοντας χαρακτηριστικά χωροταξικού σχεδίου, και προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης τόσο για την εντός σχεδίου όσο και για την εκτός σχεδίου περιοχή.

⁴³ Τα ΣΧΟΟΑΠ προέκυψαν ανταποκρινόμενα στα διαφορετικά μεγέθη των οικισμών που συναποτελούν το Δήμο, για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων.

- (ΖΕΕ), Ειδικές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΕΖΥΣ) και,
- η ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητα των ιδιοκτητών γης (Αραβαντινός, 1997:230-236).

Η δυνατότητα παρέμβασης του πολεοδομικού σχεδιασμού στο ήδη δομημένο περιβάλλον, μέσω μηχανισμών ανάπλησης, αλλά και η πρόβλεψη ενός γενικευμένου συστήματος σχεδιασμού του εξωαστικού χώρου συγκαταλέγονται στις σημαντικές αλλαγές που επιφέρει στην χωρική πολιτική η ψήφιση του νόμου 2508/97 (Μπαλλιά, 2001:156). Στη θεσμοθέτηση των χρήσεων γης σε περιοχές εντός και εκτός σχεδίου πόλης αναφέρεται και ο Δ. Οικονόμου που ισχυρίζεται ότι μέσω των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ δίνεται η δυνατότητα υπέρβασης των ανεπαρκειών της διαδικασίας εφαρμογής του Ν.1337/83, σύμφωνα με τον οποίο αποσυνδέονταν η θεσμοθέτηση του (παλαιού τύπου) ΓΠΣ και ΠΜ από τη μία πλευρά, και της ΖΟΕ, από την άλλη (Οικονόμου, 1997:114).

Τέλος ο νέος νόμος όσον αφορά στα όργανα και τους φορείς του σχεδιασμού προβλέπει την αποκέντρωση των πολεοδομικών δραστηριοτήτων και την ταυτόχρονη ενεργοποίηση των τοπικών φορέων, εκχωρώντας πολεοδομικές αρμοδιότητες και πόρους στους πρωτοβάθμιους και δευτεροβάθμιους ΟΤΑ. Παράλληλα προβλέπεται η σύσταση ειδικών οργανισμών για τη «*συστηματική ενεργοποίηση, παρακολούθηση της εφαρμογής και υλοποίησης των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων*», στα πρότυπα των Οργανισμών Αθήνας και Θεσσαλονίκης, καθώς και η δημιουργία ειδικών νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου για την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Η παραπάνω πρόβλεψη ανταποκρίνεται στις κυρίαρχες αντιλήψεις για το σχεδιασμό που επιζητούσαν την εξασφάλιση της κατά το δυνατότερο μεγαλύτερης συναίνεσης και συμμετοχής των κατοίκων σε όλες τις σχετικές διαδικασίες (Ανδρικοπούλου, κ.ά., 2007:39).

4.2. Νόμος 2742/99, Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξης και άλλες διατάξεις

Δύο χρόνια αργότερα, ψηφίζεται ο νόμος Ν.2742/99, ο πρώτος με θεματολογία των χωροταξικό σχεδιασμό - καθώς ο 360/79 έμεινε ανεφάρμοστος- με την ονομασία «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Η διαχείριση του σχεδιασμού και η εναρμόνισή του με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό αποκτούν βαρύνουσα σημασία στη νέα νομοθεσία, γεγονός που αποτυπώνεται στις κατευθύνσεις που υιοθετούνται τα μέσα που προβλέπονται και τα όργανα χωροταξικού σχεδιασμού που θεσπίζονται. Ως βασικές κατευθύνσεις του νόμου περιγράφονται, η ανάδειξη της περιβαλλοντικής και πολιτισμικής διάστασης, η πρόθεση στήριξης της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής για το σύνολο της ελληνικής επικράτειας, αλλά και η ενίσχυση της ισόρροπης οικονομικής ανάπτυξης της χώρας από θέσεις ανταγωνιστικές για την περιοχή των Βαλκανίων, των χωρών της Μεσογείου και του ευρύτερου ευρωπαϊκού περιγύρου, ενώ βασικός σκοπός του Ν. 2742/99, όπως ορίζει το Άρθρο 1 (Σκοπός) είναι:

*«η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και τη θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την **αειφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη**, κατοχυρώνουν την **παραγωγική και κοινωνική συνοχή**, διασφαλίζουν την **προστασία του περιβάλλοντος** στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητες του, και **ενισχύουν τη θέση της χώρας** στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο».*

Τα μέσα του σχεδιασμού καθορίζονται με τρόπο ιεραρχικό σε δύο χωρικά επίπεδα. Το πρώτο επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού, περιλαμβάνει το *Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)*. Ενδεικτικό στοιχείο της έλλειψης χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό – περιφερειακό επίπεδο αποτελεί η θεσμοθέτηση του ΓΠΧΣΑΑ με μεγάλη χρονική καθυστέρηση, μόλις το 2008 (ΦΕΚ 128Α/08). Στο ίδιο επίπεδο εντάσσονται και τα *Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ)*, τα οποία σύμφωνα με το άρθρο 7 του νόμου, αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία εξειδικεύονται ή συμπληρώνονται οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου (ΓΠΧΣΑΑ). Αφορούν στην ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου (*άρθρο 7*) και πιο συγκεκριμένα:

«α/ τη χωρική διάρθρωση τομέων – κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας,

β/ τη χωρική διάρθρωση δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος,

γ/ ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου [...] που υπάγονται σε ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλες που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα».

Τα Ειδικά Πλαίσια ΧΣΑΑ καταρτίζονται από το ΥΠΕΚΑ (ηρώων ΥΠΕΧΩΔΕ) σε συνεργασία με τα κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία και λοιπούς οργανισμούς, ενώ την έγκριση της απόφασης λαμβάνει η *Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής* με τη σύμφωνη γνώμη του *Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης*⁴⁴. Τα ΕΠΧΣΑΑ, που έχουν θεσμοθετηθεί μέχρι σήμερα, αφορούν στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464Β/08), τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/09), τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138Β/09) και τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505Β/11). Συχνά η θεσμοθέτησή τους εγείρει έντονες αντιδράσεις από πλειυράς τοπικών φορέων, περιβαλλοντικών οργανώσεων, επαγγελματικών σωματείων κ.ά., που εναντιώνονται στη διάχυτη και εντατική ανάπτυξη που προωθούν τα πλαίσια αυτά.

Το δεύτερο επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού περιλαμβάνει τα *Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ)*, τα οποία διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο μεταξύ των χωρικών μέσων σχεδιασμού στο επίπεδο της Περιφέρειας. Παρέχουν τις απαραίτητες εκείνες κατευθύνσεις αναφορικά με τους παράγοντες που ασκούν μακροπρόθεσμη επίδραση στην ανάπτυξη και χωρική διάρθρωση της εκάστοτε Περιφέρειας, αξιολογώντας παράγοντες όπως η θέση της και ο ρόλος της σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό πλαίσιο, καθώς και τα χαρακτηριστικά εκείνα που την καθιστούν ανταγωνιστική. Μέχρι την πρόσφατη μεταρρύθμιση του χωροταξικού σχεδιασμού με το νόμο 4269/14, βρίσκονταν σε ισχύ και επρόκειτο να αναθεωρηθούν Περιφερειακά Πλαίσια ΧΣΑΑ σε 12 από τις 13 περιφέρειες, ενώ το *Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής 2020* για την περιφέρεια Αττικής, επέχει θέση Περιφερειακού Πλαισίου Χωρικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Περιφέρεια Αττικής.

Τέλος με το εν λόγω νομοθέτημα προσδιορίζονται και οι μηχανισμοί εφαρμογής, ελέγχου και υποστήριξης του χωροταξικού σχεδιασμού, που αφορούν στις *Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.)*, στις *Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (Π.Ε.Χ.Π.)* και στα *Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.)*.

⁴⁴ Περισσότερα στοιχεία για τα όργανα του Χωροταξικού Σχεδιασμού, υπάρχουν στο Κεφάλαιο Β του νόμου, και συγκεκριμένα στα άρθρα 3 και 4.

4.3. Κριτική αποτίμηση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Η ψήφιση των νόμων Ν.2508/97 και Ν. 2742/99 συνιστά την ολοκλήρωση ενός ευρύτερου πλαισίου διαμόρφωσης του χωρικού σχεδιασμού, που επιδιώκει την εναρμόνιση του πολεοδομικού σχεδιασμού και της οικιστικής οργάνωσης με τις αρχές και τις κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού σε επίπεδο περιφέρειας και νομού, ή ειδικών χωροταξικών σχεδίων. Ωστόσο, παρόλο που εκ των βασικότερων φιλοδοξιών των δύο αυτών νόμων ήταν η προσαρμογή του παραδοσιακού πολεοδομικού προτύπου στις αρχές της βιωσιμότητας, το αποτέλεσμα της εφαρμογής τους δύσκολα μπορεί να υποστηριχθεί ότι είναι συμβατό με τη βιώσιμη ανάπτυξη, χωρίς βέβαια να υποβαθμίζεται η σημασία ορισμένων νέων σχεδιαστικών εργαλείων στην παραπάνω κατεύθυνση (*Οικονόμου, 1997:114*). Όπως συχνά διατυπώνεται, στα πλαίσια της κριτικής αποτίμησης του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, παρόλο που η μεταρρύθμιση στα τέλη της δεκαετίας του 1990 είχε την πρόθεση να εισάγει μια νέα λογική στην αντιμετώπιση της αστικής ανάπτυξης επιφέροντας αλλαγές στο επίπεδο της πολιτικής και των θεσμών σχεδιασμού του χώρου, εν τέλει δεν κατάφερε να τροποποιήσει ριζικά το συμβατικό πρότυπο αστικής ανάπτυξης. Η ιδιοκτησία παραμένει το «πρωταρχικό κεφάλαιο» για τη στήριξη της κατασκευαστικής διαδικασίας, ενώ άλλη μορφή κεφαλαίου που να αναλαμβάνει την κατασκευή ή και διαχείριση του αποθέματος παραμένει ανύπαρκτη (*Δεληθαδέτσιμας, 2004:51*)

Μεγάλο μέρος του θεωρητικού διαλόγου περιγράφει τις αδυναμίες και τα αδιέξοδα της νομοθεσίας για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό, αντλώντας στοιχεία από την κριτική προσέγγιση των παραπάνω νόμων, αλλά και από την αποτίμηση των αποτελεσμάτων τους στον αστικό και περιφερειακό χώρο. Ως βασική αδυναμία και ασθενές σημείο της νομοθεσίας αναδεικνύεται το πολύπλοκο, χαοτικό και συχνά ασαφές με δυσκολίες συντονισμού κι εφαρμογής θεσμικό πλαίσιο, σε συγκριτική προσέγγιση με αντίστοιχα ευρωπαϊκά⁴⁵. Ενδεικτικές είναι οι παρατηρήσεις των Γ. Γιαννακούρου και Δ. Οικονόμου, που αναφέρονται στην έλλειψη απλότητας του θεσμικού πλαισίου και συνοχής, όσον αφορά στις ρυθμίσεις, τις διαδικασίες, τις αλληλοσυνδέσεις μεταξύ των διαφορετικών νομοθετημάτων (*Γιαννακούρου, 2012:473*). Ο οριζόντιος και κατακόρυφος συντονισμός και η αμοιβαία δεσμευτικότητα μεταξύ των επιπέδων, συνεπάγεται σύμφωνα με τον Δ. Οικονόμου χρονοβόρες διαδικασίες για την ολοκλήρωση και έγκριση των μελετών, που

⁴⁵ Εκτενής αναφορά στα ευρωπαϊκά συστήματα σχεδιασμού έχει καταγραφεί από τους Α. Αραβαντινό (1997), Ανδρικοπούλου, Ε κ.ά. (2007), Οικονόμου (1997:116), Μπαϊμπά – Ουάιλλας Α., κ.ά. (2005)

οδηγούν συχνά στην απαξίωση των προβλήσεων και των προτάσεων του σχεδιασμού και εν τέλει σε μείωση της αποτελεσματικότητάς του (*Οικονόμου, 1997:117*).

Ένα δεύτερο σημείο συχνών επικρίσεων αφορά στην αλληλοεπικάλυψη και συχνά σύγκρουση μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών σχεδίων. Παρά τις προθέσεις διαμόρφωσης ενός ολοκληρωμένου συστήματος με σαφή σχεδιαστικά εργαλεία και ιεραρχημένες διαδικασίες, στην πράξη η υλοποίησή του τέθηκε υπό αμφισβήτηση, υπονομεύοντας την εναρμόνιση και εξειδίκευση των σχεδίων με τις κατευθυντήριες αρχές του σχεδιασμού. Αν και η σαφής ιεράρχηση των επιπέδων σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό επίπεδο και τοπικό επίπεδο, υποδήλωνε τη δέσμευση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των σχεδίων «Ανοικτής Πόλης», των ρυθμιστικών κοκ ως προς τις κατευθυντήριες αρχές των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων, η πραγματικότητα διαμορφώνονταν με πολύ διαφορετικό τρόπο, καθώς μεταξύ πολλών άλλων παραγόντων, το Γενικό και τα Ειδικά Πλάγια ΧΣΑΑ απουσίαζαν, μέχρι την πολύ πρόσφατη έγκρισή τους. Εστιάζοντας στο γεγονός αυτό, ο Δ. Μέλισσας αναφέρει το παράδειγμα της έγκρισης των Περιφερειακών Σχεδίων, πριν από την προβλεπόμενη τυπική έγκριση του Γενικού Πλαισίου από την Ολομέλεια της Βουλής (*Μέλισσας, 2007:7*).

Σημαντική στην αξιολόγηση του συστήματος του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα είναι τα πορίσματα μιας παλιότερης έκθεσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «*The EU compendium of spatial planning systems and politics, European Commission, 1997*», σύμφωνα με την οποία, η Ελλάδα κατατάσσεται στην ονομαζόμενη «Πολεοδομική Ανάπτυξη (Urbanisme)» με βασικά χαρακτηριστικά την έμφαση στη μικρή κλίμακα και στους κανονισμούς δόμησης, καθώς και την ακαμψία του σχεδιασμού και την πολυπλοκότητα των νόμων και των κανονισμών. Αρκετά χρόνια αργότερα και παρά τη διαμόρφωση ενός συνεκτικού θεσμικά πλαισίου χωρικού σχεδιασμού, η μελέτη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ) με τίτλο «*Μελέτη συστημάτων και επιπέδων σχεδιασμού σε χώρες της Ευρώπης*» καταλήγει σε παρόμοια αποτελέσματα. Το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού αξιολογούμενο συγκριτικά με τα υπόλοιπα ευρωπαϊκά, χαρακτηρίζεται ως ένα από τα πλέον συγκεντρωτικά συστήματα – παρόλες τις προσπάθειες αποκέντρωσής του- με βασικό το ρόλο της κεντρικής διοίκησης. Ως προς το σύστημα λήψης αποφάσεων, χαρακτηρίζεται ως «αυστηρό (committed)», ενώ ως προς το βαθμό υλοποίηση των στόχων «ασύμβατο (distant)» (*Μπαϊμπά – Ουάιλλας, Α. κ.ά., 2005:24*).

Ενδεικτική είναι και η πρόσφατη διαβίβαση πρότασης του ΥΠΕΚΑ για τη Μεταρρύθμιση του συστήματος Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού (2012). Η πρόταση αυτή που στοχεύει, όπως διατυπώνεται από τους εισηγητές της, στην επίλυση των προβλημάτων του χωρικού σχεδιασμού και στην αποτελεσματικότερη χωρική ανάπτυξη της χώρας, αναδεικνύει ως βασικά προβλήματα του προϋφιστάμενου συστήματος, τα παρακάτω:

«την πολυνομία, τις ασάφειες, τις συγκρούσεις των ρυθμίσεων, τον ελλιπή συντονισμό μεταξύ των διαφόρων επιπέδων και εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, που έχουν ως αποτέλεσμα την αδυναμία ορθής και έγκαιρης οργάνωσης του χώρου [...] τις χρονοβόρες διαδικασίες, που αποθαρρύνουν ή και ματαιώνουν την υγιή επιχειρηματικότητα [...] την ακαμψία των χωροθετικών ρυθμίσεων [...]» (ΥΠΕΚΑ, 2012)

ΜΕΡΟΣ Β

5

θεσμική «αναμόρφωση» του σχεδιασμού και νεοφιλελεύθερες
πολιτικές ανάπτυξης του αστικού χώρου

5 / Θεσμική «αναμόρφωση» του σχεδιασμού & νεοφιλελεύθερες πολιτικές ανάπτυξης του αστικού χώρου

5.1. Αναφορά στις θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της περιόδου 2010-14

Όπως ειπώθηκε και προηγουμένως κατά την χρονική περίοδο 2010-2014 σηματοδοτείται στο πεδίο της χωρικής πολιτικής μια σημαντική «στροφή» των πολιτικών για την αστική ανάπτυξη, η οποία υποδεικνύεται κυρίως στα πλαίσια της διαχείρισης της οικονομικής κρίσης και της λειτουργίας του χώρου και του σχεδιασμού σε προνομιακό πεδίο εφαρμογής νεοφιλελεύθερων πολιτικών, ενώ δεν πρέπει να υποτιμώνται και τα συσσωρευμένα προβλήματα και οι ανεπάρκειες που συγκέντρωνε το προϋφιστάμενο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, όπως αποτυπώνεται σε μια σειρά ερευνών. Η Μ. Ζήφου μελετώντας τη θεσμική αυτή μεταρρυθμιστική προσπάθεια, οδηγείται στη διαπίστωση ότι, παρά την έμφαση που συχνά δίνεται στην προώθηση μεμονωμένων, εμβληματικών έργων -στα πλαίσια του διεθνούς ανταγωνισμού των πόλεων- ο σχεδιασμός του χώρου εξακολουθεί να διατηρεί τη βασική νομιμοποιητική λειτουργία του. Ως εκ τούτου, επιδιώκει να προσαρμόσει τα εργαλεία του στις νέες συνθήκες, με απώτερο στόχο τη διαμόρφωση μιας ενιαίας στρατηγικής, στην οποία θα εντάσσονται οι επιμέρους αστικές παρεμβάσεις (Ζήφου, 2012).

Η κατεύθυνση αυτή αποτυπώνεται στην προσπάθεια εκσυγχρονισμού του νομοθετικού πλαισίου για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων, συνεπώς παρόλο που οι επιμέρους νόμοι εγκρίνονται με τρόπο αποσπασματικό, ακροβατώντας συχνά στα όρια της αντισυνταγματικότητας, διαμορφώνουν ένα ποιοτικά αναβαθμισμένο περιβάλλον θεσμικής θωράκισης του χωρικού σχεδιασμού στη νέα περίοδο. Η προσέγγιση της μεταρρυθμιστικής διαδικασίας των τελευταίων χρόνων, που μεταβάλλει τους όρους και τις διαδικασίες παραγωγής και ανάπτυξης του χώρου, έχει αποτελέσει αντικείμενο προβληματισμού και έρευνας στα πλαίσια του επιστημονικού και θεωρητικού διαλόγου και έχει αποτυπωθεί σε μια σειρά ερευνητικών πρωτοβουλιών. Έτσι λοιπόν, στο βαθμό που η αναλυτική παρουσίαση του συνόλου των επιμέρους νόμων, όπως σημειώθηκε και στην εισαγωγή, δεν επιλέγεται στα πλαίσια της εργασίας, η ανάγνωση των αλληλαγών της χωρικής πολιτικής στο επίπεδο του νομοθετικού πλαισίου ρύθμισης των ζητημάτων του χώρου, θα επιχειρηθεί με εργαλείο επιλεγμένα επιστημονικά άρθρα.

Μια πρώτη προσέγγιση των επιλογών του σχεδιασμού επιχειρείται από την Ρ. Κηλαπασέα, η οποία διερευνά το ρόλο του σχεδιασμού, ως μέσο διαχείρισης της κρίσης με συστηματική απουσία κάθε κοινωνικής διάστασης, υπό την έννοια της διασφάλισης του

δημόσιου (κοινού) οφέλους (Κλαμπατσέα, 2012:163-170)⁴⁶. Αντικείμενο της μελέτης αποτελούν οι θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της περιόδου 2010-2012, η χρονική εμβέλεια των οποίων περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα διάρκειας, από εξαιρετικά επείγουσες ρυθμίσεις, μέχρι μέτρα μεταρρυθμιστικού μεσοπρόθεσμου χαρακτήρα. Οι χωρικές ρυθμίσεις ταξινομούνται κατά το τρίπτυχο των αρχών της βιωσιμότητας, *κοινωνία – οικονομία – περιβάλλον*, και αποτιμώνται κριτικά στη βάση των ακόλουθων κριτηρίων:

- του χαρακτήρα της κοινωνικής βάσης αναφοράς της κάθε ρύθμισης, εάν αναφέρεται δηλαδή στην ιδιωτική ιδιοκτησία ή σε ιδιοκτησία δημόσιου χαρακτήρα.
- της κατεύθυνσης της περιβαλλοντικής διάστασής της, εάν περιλαμβάνει δηλαδή μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, ή αντίθετα κινείται στην κατεύθυνση της περαιτέρω επιβάρυνσης και υποβάθμισης.
- της συνέπειας /συμβατότητας μεταξύ του επικαλούμενου κινήτρου (λόγου) θεσμοθέτησης και του αποτελέσματος εφαρμογής της
- του ρόλου, τελικά, του σύγχρονου χωρικού σχεδιασμού, των αρχών και των κατευθύνσεών του, αλλιά και των μέσων επίτευξής τους.

Η κριτική αυτή προσέγγιση της νομοθετικής παραγωγής καταδεικνύει σημαντικές μεταλληαγές στο ρόλο του σχεδιασμού, ο οποίος συναρτώμενος με τις κυρίαρχες δημοσιονομικές πολιτικές αναβαθμίζει την οικονομική του διάσταση λειτουργώντας ως μέσο διαχείρισης της κρίσης. Στη λειτουργία του σχεδιασμού, ως εργαλείου επίτευξης οικονομικών στόχων, αποτυπώνεται και μια παράλληλη συστηματική διαδικασία απομάκρυνσής του από τη διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος, καθώς τα μέτρα που λαμβάνονται αναμένεται να επιφέρουν επιζήμιες συνέπειες, κοινωνικές και περιβαλλοντικές, στις περιπτώσεις εφαρμογής τους. Η ψήφιση των νόμων, για την *Επιτάχυνση της ανάπτυξης των ΑΠΕ (Ν. 3851/2010)*, για την *Αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ (Ν. 4062/2012)*, τα *Επείγοντα μέτρα εφαρμογής του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15 (Ν. 3986/2011)*, είναι ενδεικτική της αποσύνδεσης της κοινωνικής διάστασης του σχεδιασμού και της λειτουργίας του ως μέσου επικύρωσης δημοσιονομικών επιταγών, μέσω ευέλικτων πολιτικών ρύθμισης του παραγόμενου χώρου.

⁴⁶ Κλαμπατσέα, Ε. (2012). *Ο σχεδιασμός του χώρου ως μέσο διαχείρισης της κρίσης στην Ελλάδα*

πίνακας 01:
Χρονολόγιο θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων για το χρονικό διάστημα
04/2010-04/2012 (Κλιμαπατσία, 2012)

ημερομ. δημοσίευσης	ΑΡΙΘΜΟΣ - ΤΙΤΛΟΣ ΝΟΜΟΥ	ΦΕΚ Α
28.04.10	N.3843/2010, Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης	62
04.06.10	N.3851/2010, Επιτάχυνση ανάπτυξης ΑΠΕ	85
07.08.10	N.3852/2010, Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης	87
22.09.10	N.3882/2010, Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών	166
14.10.10	N.3889/2010, Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών κ.λπ.	182
02.12.11	N.3894/2010, Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων	204
31.03.11	N.3937/2011, Διατήρηση της βιοποικιλότητας	60
17.06.11	N.3983/2011, Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 κ.α.	144
01.07.11	N.3986/2011, Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015	152
22.08.11	N.4002/2011, Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης (Σύνθετα τουριστικά καταλύματα)	180
21.09.11	N.4014/2011, Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ	209
25.11.11	N.4030/2011, Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών κ.λπ.	249
14.02.12	N.4046/2010, Έγκριση των Σχεδίων Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ.), της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδος, του Σχεδίου του Μνημονίου Συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος και άλλες επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημοσίου χρέους και τη διάσωση της εθνικής οικονομίας.	28
30.03.10	N.4062/2012, Αξιοποίηση πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού - Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κ.λπ	70
09.04.10	N.4067.2010, Νέος Οικοδομικός Κανονισμός	79

πηγή: Κλιμαπατσία, Ρ. (2012). *Ο σχεδιασμός του χώρου ως μέσο διαχείρισης της κρίσης*

Τις αναδυόμενες τάσεις στην πολιτική του χωρικού σχεδιασμού, όπως αυτές διαμορφώνονται στα πλαίσια της κρίσης δημοσιονομικού ελλείματος, διερευνά και η Μ. Ζήφου, εστιάζοντας πιο συγκεκριμένα στο νέο θεσμικό πλαίσιο για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας και σε αυτό της ανάπτυξης στρατηγικών επενδύσεων

(Ζήφου,2012:176-184) ⁴⁷. Ως σημαντικές στιγμές της εν λόγω μεταρρυθμιστικής προσπάθειας, η Μ. Ζήφου καταγράφει ορισμένα νομοθετήματα που εντάσσονται στους παρακάτω τέσσερις τομείς πολιτικής:

- α/ Ρύθμιση οικοδομικής δραστηριότητας
- β/ Αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας
- γ/ Αναθεώρηση υφιστάμενου χωροταξικού και τομεακού πλαισίου
- δ/ Προστασία περιβάλλοντος.

Στον πρώτο τομέα, της «*Ρύθμισης της οικοδομικής δραστηριότητας*», περιλαμβάνονται νόμοι και διατάξεις που αφορούν στην αλλαγή του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών (ν. 4024/11, ν.4030/11) και στην ψήφιση του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν.4067/11), ενώ στο δεύτερο, στην «*Αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας*» δηλαδή, νόμοι για την επιτάχυνση και τη διαφάνεια των στρατηγικών επενδύσεων (ν.3894/10), ο Εφαρμοστικός Νόμος του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 (ν.3986/11), καθώς και μια σειρά νομοθετημάτων που εδραιώνουν νέες δομές και διαδικασίες σχεδιασμού (πχ. ο νόμος για την αξιοποίηση του χώρου του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, ο νόμος για την αδειοδότηση των στρατηγικών επενδύσεων κ.ά.). Ο τρίτος τομέας, της «*Αναθεώρησης του υφιστάμενου χωροταξικού και τομεακού πλαισίου*», περιλαμβάνει ρυθμίσεις που αφορούν στην ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων και στην αναθεώρηση Ειδικών Πλαισίων (Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, Υδατοκαθλιεργειών). Τέλος ο τέταρτος, της «*Προστασίας του περιβάλλοντος*», αφορά σε ρυθμίσεις σχετικές με τις κοινοτικές οδηγίες για την προστασία του περιβάλλοντος, ενσωματώνοντας όμως και διατάξεις όπως η απλοποίηση των διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Από την αναλυτική αυτή καταγραφή και προσέγγιση αναδεικνύεται, όπως αναφέρει χαρακτηριστικά η Μ. Ζήφου, μια κλιμακούμενη πολιτική απορρύθμισης του σχεδιασμού που επηρεάζει σε πολλαπλά επίπεδα και με πολλαπλές επιπτώσεις της διαδικασίες παραγωγής του χώρου. Η στρατηγική επιλογή της εκπλήρωσης δημοσιονομικών κυρίως στόχων, διαπερνά το πεδίο της χωρικής πολιτικής, με τρόπο που αποτυπώνεται στην προώθηση της ανάπτυξης μεγάλης κλίμακας αστικών παρεμβάσεων και στην ταυτόχρονη απομείωση του ρόλου που διαδραματίζει ο θεσμοθετημένος χωρικός σχεδιασμός. Η απορρύθμιση του σχεδιασμού, και κατά συνέπεια η απομείωση του θεσμοθετημένου χώρου, συναρτάται με μια σειρά ακόλουθων συνεπειών, εκ των οποίων ως σημαντικότερες αναδεικνύονται:

⁴⁷ Εισήγηση της Μ. Ζήφου, με τίτλο «*Η πολιτική σχεδιασμού του χώρου στην Ελλάδα στη συγκυρία της κρίσης: Μια κριτική θεώρηση*», που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του 3ου Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, στο Βόλο 27-30 Σεπτεμβρίου 2012

η μεταλλοαγή της έννοιας του δημόσιου συμφέροντος και η ταύτισή του με την επίτευξη οικονομικών και αναπτυξιακών στόχων, η αδυναμία καθολικής ρύθμισης της παραγωγής του χώρου μέσω της παρεμβολής αποσπασματικών και συχνά αντικρουόμενων μεταξύ τους αποφάσεων, και τέλος η διαμόρφωση όρων περαιτέρω επιχειρηματοποίησης και ανταγωνισμού των διαδικασιών της αστικής ανάπτυξης με κυρίαρχο το ρόλο της διοχέτευσης μεγάλων κεφαλαίων στην αγορά (Ζήφου, 2012:183).

πίνακας 02:

Ταξινόμηση των θεσμοθετημένων χωρικών ρυθμίσεων από τη Μ. Ζήφου (2012)

Ρύθμιση Οικοδομικής δραστηριότητας	4024/11, 4030/11, 4067/11
Αξιοποίηση Δημόσιας Περιουσίας	3894/10, 3986/11, 4062/12, 4072/12
Αναθεώρηση υφιστάμενου χωροταξικού και τομειακού πλαισίου	3982/11, 4002/11
Προστασία περιβάλλοντος	3827/10, 3889/10, 3739/11, 4014/11, 3983/11,

πηγή: Ζήφου, Μ. (2012). *Η πολιτική σχεδιασμού του χώρου στην Ελλάδα στη συγκυρία της κρίσης (επεξεργασία δική μου)*

Μια πιο ολοκληρωμένη καταγραφή των θεσμικών χωρικών ρυθμίσεων της περιόδου 2010-2014, που συναρτώνται με την ένταξη της χώρας στον «μηχανισμό στήριξης» επιχειρούν οι Ανδρίτσος Θάνος και Πούλιος Δημήτρης⁴⁸. Η συμβολή της εν λόγω μελέτης στην προσέγγιση των επιλογών του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα είναι σημαντικές, καθώς υπερβαίνει τη συζήτηση για τις επιπτώσεις της κρίσης στις οικονομίες των πόλεων, και μελετά τους τρόπους με τους οποίους η κρίση προκαλεί διαρθρωτικές αλλαγές στην ίδια την αστική πολιτική και τα μοντέλα αστικής διακυβέρνησης (Andritsos, Poullos: *Αδημοσίευτο*). Όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν, η ανάγνωση του θεσμικού εκσυγχρονισμού της χωρικής πολιτικής, στο παράδειγμα της Ελλάδας, αποτελεί ένα σημαντικό πεδίο διερεύνησης του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επιχειρεί την υπέρβαση της οικονομικής κρίσης, επιδρώντας καταλυτικά στις διαδικασίες της αστικής ανάπτυξης και διαπερνώντας το σύνολο των πολιτικών και ιδεολογικών της πηλευρών.

⁴⁸ Andritsos, Th., Poullos, D. «Urban Politics towards a new paradigm? Reflections from the crisis-driven regulatory reforms in Greece» . Αδημοσίευτο

πίνακας 03:

Οι θεσμοθετημένες χωρικές μεταρρυθμίσεις της περιόδου 2010-2014 από τους Θ.
Ανδρίτσο και Δ. Πούλιο (αδημοσίευτο)

01	3843/2010	Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις.
02	3851/2010	Επιτάχυνση της Ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την Αντιμετώπιση της Κλιματικής Αλλαγής
03	3852/2010	Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένη Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης
04	3882/2010	Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2007 και άλλες διατάξεις. Τροποποίηση του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ Η1/Α').
05	3889/2010	Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις.
06	3894/2010	Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων
07	3937/2011	Διατήρηση της βιοποικιλότητας
08	3983/2011	Εθνική στρατηγική για την ηρωσασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 και άλλες διατάξεις
09	3986/2011	Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015
10	4002/2011	Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης
11	4014/2011	Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ.
12	4030/2011	Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις.
13	4046/2012	Έγκριση των Σχεδίων Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ.), της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδος, του Σχεδίου του Μνημονίου Συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος και άλλες επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημοσίου χρέους και τη διάσωση της εθνικής οικονομίας.
14	4062/2012	Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού & Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ & Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) & Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ).
15	4067/2012	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
16	4072/2012	Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα εταιρική μορφή - Σήματα - Μεσάτες Ακινήτων - Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις.

17	4083/2012	Επείγουσες ρυθμίσεις επενδυτικών σχεδίων ν. 3908/2011 και π. δ. 33/2011
18	4092/2012	Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015» (Α΄ 152), όπως ισχύει» (Α΄ 174), της από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφίνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α΄ 6), (Α΄ 175)» και άλλες διατάξεις.
19	4093/2012	Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016
20	4117/2012	Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/20011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (249/Α)», και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
21	4122/2013	Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
22	4128/2013	Κύρωση της από 18 Δεκεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγουσες ρυθμίσεις για την οικονομική ανάπτυξη της Χώρας» και άλλες διατάξεις.
23	4138/2013	Επείγουσες ρυθμίσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και άλλες διατάξεις
24	4141/2013	Επενδυτικά εργαλεία ανάπτυξης, παροχή πιστώσεων και άλλες διατάξεις
25	4146/2013	«Νέος Αναπτυξιακός Επενδυτικός νόμος»
26	4152/2013	Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013.
27	4164/2013	Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις
28	4172/2013	Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν. 4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις.
29	4178/2013	Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις
30	4179/2013	Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις.
31	4223/2013	Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις.
32	4242/2014	Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας - Νέες διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις, άρθρο 13
33	4250/2014	Διοικητικές απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση των διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α΄161) και λοιπές ρυθμίσεις
34	4262/2014	Απλούστευση της αδειοδότησης για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και άλλες διατάξεις.
35	4269/2014	Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη

5.2. Ανάλυση των σημαντικότερων νομοθετημάτων της μεταρρυθμιστικής διαδικασίας

Στα πλαίσια της ερευνητικής αυτής εργασίας επιλέγεται η αναλυτική προσέγγιση εκείνων των νόμων, που συνθέτουν το βασικό πεδίο έκφρασης των νεοφιλελεύθερων πολιτικών διαχείρισης του χώρου και αποκτούν κεντροβαρή θέση στη μεταρρύθμιση. Παρά τις τροποποιήσεις που μερικοί από αυτούς επιδέχονται στο διάστημα των τεσσάρων χρόνων, οι βασικές κατευθύνσεις που υιοθετούν για τον χωρικό σχεδιασμό δεν αναιρούνται. Έτσι λοιπόν, όπως ειπώθηκε και στην εισαγωγή της εργασίας, επιλέγονται τρεις νόμοι που εμπίπτουν σε διακριτά πεδία άσκησης της χωρικής πολιτικής:

- α. την προσέληψη στρατηγικών επενδύσεων,
- β. τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας,
- γ. τη διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού,

καθώς, και ένας τέταρτος που φιλοδοξεί να αποτελέσει την εφαρμογή των νομοθετικών μεταρρυθμίσεων στον χώρο, ως χαρακτηριστικό παράδειγμα μεγάλης κλίμακας αστικών αναπτύξεων. Στη βάση των παραπάνω επιλέγονται οι εξής:

1 Ο νόμος για την **Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων (3894/10)**, που επικαλούμενος την «αναγκαία» προσαρμογή της χώρας στις οικονομικοπολιτικές συνθήκες, διευκολύνει την διαδικασία προσέληψης και υλοποίησης στρατηγικών επενδύσεων, θέτοντας νέα δεδομένα στη σχέση της χωρικής με τη δημοσιονομική πολιτική. Ο νόμος αυτός κατά την περίοδο των τεσσάρων χρόνων τροποποιείται / συμπληρώνεται από τους:

- α. Ν.4072/12, *Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα εταιρική μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, ριμμένων και αθλείας και άλλες διατάξεις.*
- β. Ν.4146/13, *Διαμόρφωση φιλικού αναπτυξιακού περιβάλλοντος για τις στρατηγικές και ιδιωτικές επενδύσεις.*

2 Ο νόμος για τα **Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 (3986/11)**, που αποτελεί την εξειδίκευση των μέτρων του ΜΠΔΣ 2012-2015 (3985/11) και η θεσμοθέτησή του συνιστά, μεταξύ άλλων, την αναίρεση την υφιστάμενης νομοθεσίας για τις διαδικασίες των «αποκρατικοποιήσεων» εγκαινιάζοντας μια νέα πολιτική διαχείριση της περιουσίας του Δημοσίου. Το πρώτο ΜΠΔΣ ακολουθούν ένα χρόνο μετά:

- α. ο Ν.4046/12, *Σχέδιο Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ*

Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ.) της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδας, του Σχεδίου του Μνημονίου Συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδας και άλλες επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημοσίου χρέους και τη διάσωση της εθνικής οικονομίας», γνωστός και ως «Μνημόνιο 2»

β. ο Ν.4093/12, *Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016 - Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του ν. 4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016*

γ. ο Ν.4152/13, *Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013*

3 | Ο νόμος για την **Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη (Ν.4269/14)**, που σηματοδοτεί μια συνολική μεταρρύθμιση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού λειτουργώντας παράλληλα και ως παράμετρος ολοκλήρωσης της νομοθετικής μεταρρύθμισης ενσωματώνοντας στα επιμέρους άρθρα του ρυθμίσεις του προηγούμενου διαστήματος.

4 | Τέλος, ο νόμος για την **Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (4062/12)**, που αποτελεί τη νομοθεσία για τη μεγαλύτερη επένδυση σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Παρότι αφορά σε ένα μεμονωμένο παράδειγμα αστικής ανάπτυξης, εν τούτοις λειτουργεί ως «οδηγός» για τις μελλοντικές παρεμβάσεις στον χώρο και φωτίζει τις αναδυόμενες τάσεις στο πρότυπο ανάπτυξης δίνοντας ώθηση στους κλάδους της κατασκευής, του τουρισμού, του πολιτισμού και της έρευνας / καινοτομίας.

Στην παρουσίαση των νόμων ν.3894/10, ν.3986/11 και ν.4269/14 διατηρείται η χρονολογικά σειρά με την οποία θεσμοθετήθηκαν, καθώς μια τέτοια επιλογή προσθέτει επιπλέον πληροφορίες αναφορικά με τις επιλογές του χωρικού σχεδιασμού την περίοδο 2010-2014, ενώ ο νόμος 4062/14 παρουσιάζεται τελευταίος ως ενδεικτική περίπτωση εφαρμογής της πρόσφατης μεταρρύθμισης.

5.2.1. Νόμος 3894/10, *Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων*

Εισαγωγικά σχόλια

Ο νόμος Ν. 3894/10 με την ονομασία *Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων*, ευρύτερα γνωστός ως νόμος του «*fast track*», ψηφίστηκε επί της αρχής από τη Βουλή στις 23/11/2010⁴⁹. Η ψήφισή του ερμηνεύεται στα πλαίσια της θεσμικής αναμόρφωσης του χωρικού σχεδιασμού, της προσαρμογής, δηλαδή, των νομικών εργαλείων του στις νέες συνθήκες και σε έναν αναβαθμισμένο οικονομικά ρόλο. Η προτεραιότητα αυτή αποτυπώνεται και στην Αιτιολογική Έκθεση του σχεδίου νόμου, κατά την οποία υποστηρίζεται η εισαγωγή ενός νέου πλαισίου για τον χωρικό σχεδιασμό, το οποίο συνίσταται σε «*ειδικούς, ευέλικτους, διαφανείς, αντικειμενικούς και αποτελεσματικούς κανόνες, διαδικασίες και διοικητικές δομές για την υλοποίησης μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών έργων*» (Αιτιολογική Έκθεση στο σχεδίου νόμου, 2010).

Παράλληλα όμως, η ψήφιση του νόμου σηματοδοτεί και την αφετηρία ενός δημόσιου διαλόγου αντιπαραθέσεων και προβληματισμού στους κύκλους των ακαδημαϊκών, των επιστημόνων, των πολιτικών, αλλά και ευρύτερα στο επίπεδο της κοινωνίας και των πολιτών. Οι εισηγητές της μεταρρύθμισης, επικαλούμενοι τη δεινή κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει η οικονομία της χώρας, προσβλέπουν στη «*διαμόρφωση ενός νέου εθνικού μοντέλου ανάπτυξης [...] που θα διευκολύνει την **προσέλκυση στρατηγικών επενδύσεων** και την χρηματοδότηση και κατασκευή μεγάλων αναπτυξιακών έργων, κυρίως μέσα συνεργασιών Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα*». Στον αντίποδα, επικριτές αυτής, αναδεικνύουν τις επιπτώσεις από την εφαρμογή του εν λόγω νομοθετήματος, εστιάζοντας στις ταχείες ιδιωτικοποιήσεις δημόσιων εκτάσεων, στην εισαγωγή κατά παρέκκλιση ρυθμίσεων στον χωρικό σχεδιασμό, στην ανάδειξη νέων σχημάτων λήψης αποφάσεων λιγότερο δημοκρατικών - διαφανών κλπ.

Στη συνέχεια της εργασίας θα επιχειρηθεί η παρουσίαση του νόμου, που στόχο έχει την επίσηυση και απλοποίηση των διαδικασιών αδειοδότησης μεγάλων στρατηγικών επενδύσεων, στη βάση των εννέα (9) κεφαλαίων που τον συναποτελούν. Στα κεφάλαια αυτά προσδιορίζονται: τα χαρακτηριστικά των Στρατηγικών Επενδύσεων, ο παραγωγικός

⁴⁹ Είχε προηγηθεί Δημόσια Διαβούλευση για το Σχέδιο Νόμου «Επιτάχυνση Μεγάλων Έργων – Στρατηγικών Επενδύσεων», η οποία διεξήχθη από τις 6 Αυγούστου έως 5 Σεπτεμβρίου 2010. URL: <http://www.opengov.gr/yppep/?p=28>

κλάδος στον οποίο αναφέρονται, οι προϋποθέσεις που οφείλουν να πληρούν, ο Φορέας Πραγματοποίησής τους, οι διαδικασίες αδειοδότησης – επιτάχυνσής τους, καθώς και μια σειρά ρυθμίσεων κατά παρέκκλιση του θεσμικού πλαισίου, που θα ισχύσουν στις περιοχές χωροθέτησης των επενδύσεων αυτών αναιρώντας υφιστάμενες χωρικές ρυθμίσεις.

Χαρακτηριστικά στρατηγικών επενδύσεων

Στο Κεφάλαιο Α (*Γενικές διατάξεις*) ορίζονται ως *Στρατηγικές Επενδύσεις*, εκείνες οι παραγωγικές επενδύσεις: **«που επιφέρουν ποσοτικά και ποιοτικά αποτελέσματα σημαντικής εντάσεως στη συνολική εθνική οικονομία και προάγουν την έξοδο της χώρας από την οικονομική κρίση» (Άρθρο 1, παρ.1)**. Οι παραγωγικές αυτές επενδύσεις προκειμένου να χαρακτηριστούν ως «Στρατηγικές», οφείλουν να πληρούν διαζευκτικά ένα τουλάχιστον από τα παρακάτω κριτήρια. Τα κριτήρια αυτά σχετίζονται κυρίως με το συνολικό κόστος της επένδυσης, και τη επίδραση αυτής στον κρίσιμο κοινωνικά τομέα της απασχόλησης και αφορούν στα παρακάτω:

- α) το συνολικό κόστος της επένδυσης είναι πάνω από διακόσια εκατομμύρια (200.000.000) ευρώ.*
- β) το συνολικό κόστος της επένδυσης είναι πάνω από εβδομήντα πέντε εκατομμύρια (75.000.000) ευρώ και ταυτόχρονα από την επένδυση δημιουργούνται τουλάχιστον διακόσιες (200) νέες θέσεις εργασίας.*
- γ) ανεξαρτήτως του συνολικού κόστους της επένδυσης, προβλέπεται ότι ποσό τουλάχιστον τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ επενδύεται ανά τριετία σε έργα υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας, που εντάσσονται στη στρατηγική επένδυση*
- δ) ανεξαρτήτως του συνολικού κόστους της επένδυσης, προβλέπεται ότι ποσό τουλάχιστον τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ επενδύεται ανά τριετία σε έργα που προάγουν και δημιουργούν υπεραξία για την περιβαλλοντική προστασία της Ελλάδας*
- ε) ανεξαρτήτως του συνολικού κόστους της επένδυσης, προβλέπεται ότι ποσό τουλάχιστον τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ επενδύεται ανά τριετία σε έργα που δημιουργούν υπεραξία στην Ελλάδα στο χώρο της εκπαίδευσης, της έρευνας και της τεχνολογίας με την έννοια της ποιοτικής ή ποσοτικής αύξησης της γνώσης*
- στ) από την επένδυση δημιουργούνται κατά βιώσιμο τρόπο τουλάχιστον διακόσιες πενήντα (250) νέες θέσεις εργασίας. (Άρθρο 1, παρ.1)*

Ωστόσο όπως σωστά αναδεικνύεται και στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης, δεν διευκρινίζεται αν η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας αφορά στην κατασκευή του

έργου ή στην λειτουργία του, παρά μονάχα αναφέρεται ότι: «θα εξυπηρετούν διαρκείς ανάγκες και οι μόνιμες θέσεις εποχιακής απασχόλησης, που εξυπηρετούν σταθερά επαναλαμβανόμενες εποχιακές ανάγκες» (Άρθρο 2, παρ.3 στ).

Φορέας πραγματοποίησης

Οι *Στρατηγικές Επενδύσεις* πραγματοποιούνται είτε από το Δημόσιο είτε από ιδιώτες είτε με συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, σύμφωνα με το ν. 3389/2005 (ΦΕΚ 232 Α΄) είτε με συμβάσεις μικτής μορφής, (Άρθρο 1, παρ. 2) με την αίτηση εξέτασης της ένταξης των στρατηγικών επενδύσεων στις *Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων* να υποβάλλεται από τον κύριο του έργου, που είναι είτε ο ιδιώτης, είτε το δημόσιο, είτε φορέας του ευρύτερου δημοσίου τομέα. Ως *Φορέας Πραγματοποίησης* των Στρατηγικών Επενδύσεων ορίζεται κατά περίπτωση, για τις μεν ιδιωτικές, ο ιδιώτης επενδυτής, για τις δε *Δημόσιες Στρατηγικές Επενδύσεις*, η εταιρεία «*Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.*» με διακριτικό τίτλο «*Invest In Greece S.A.*» (Άρθρο 4). Η εταιρεία αυτή αντικαθιστά το *ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΛ.Κ.Ε.)* που είχε συσταθεί με το ν.2372/96 περί *Σύστασης Φορέων για την επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας* και ως σκοπό έχει την προσέλιψη, υποδοχή, προώθηση και υποστήριξη των στρατηγικών και λοιπών επενδύσεων, όπως αυτές ορίζονται στον εν λόγω νόμο, τη συμβολή στη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου στην κατεύθυνση της διευκόλυνσης των αδειοδοτήσεων, αλλά και της υποστήριξη τέλος διεθνών συνεργασιών των ελληνικών επιχειρήσεων.

Ως προς τη δομή της διοικητικής της διάρθρωσης εμφανίζει διαφοροποιήσεις από το προβλεπόμενο θεσμικό πλαίσιο για της *Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμούς (Δ.Ε.Κ.Ο.)*, όπως αυτό ορίζεται βάσει του νόμου υπ' αριθ. 3429/05. Η εταιρεία αποτελείται από ένα 11μελές Διοικητικό Συμβούλιο, του οποίου τα πέντε (5) μέλη ορίζονται σύμφωνα με υπουργικές αποφάσεις, ενώ συμμετοχή στον διορισμό μελών (μέχρι 5, εξαιρουμένου του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου) έχουν η Ελληνική Ένωση Τραπεζών, η Εθνική Συνομοσπονδία Ελληνικού Εμπορίου, Η Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος, ο Σύνδεσμος Ελλήνων Βιομηχάνων, και ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων. Οι εκπρόσωποι των παραπάνω μπορούν: «να συμμετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και **καθ' υπέρβαση του ανώτατου οριζόμενου αριθμού των μελών αυτών**» (Άρθρο 9, παρ.5). Ο Πρόεδρος της ανώνυμης εταιρείας και ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι μέλη εκτελεστικά⁵⁰ και ορίζονται από τους αρμόδιους υπουργούς, Επικρατείας και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας αντίστοιχα, κατ' εξαίρεση του Άρθρου 3,

⁵⁰ Σύμφωνα με το Άρθρο 8,παρ,3 του ν.3429/05, ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου της δημόσιας επιχείρησης δεν μπορεί να έχει εκτελεστικές αρμοδιότητες.

παρ. 9 του ν.3429/2005 που προβλέπει για τον διευθύνοντα σύμβουλο της δημόσιας επιχείρησης να «επιλέγεται ύστερα από δημόσια προκήρυξη της θέσης [...] με την προκήρυξη της θέσης να γίνεται μέσω κοινής απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και του Υπουργού που εποπτεύει τη δημόσια επιχείρηση [...]»

Η νεοσύστατη «Invest In Greece S.A.» παραλαμβάνει μια πληθώρα αρμοδιοτήτων, που σχετίζονται με την προσέλκυση, την προώθηση και την υποστήριξη στρατηγικών και λοιπών επενδύσεων στην Ελλάδα. Στην παραπάνω κατεύθυνση μεριμνά τόσο για τη διαμόρφωση του κατάλληλου θεσμικού πλαισίου, όσο και για την ενίσχυση των διεθνών συνεργασιών των ελληνικών επιχειρήσεων. Έτσι λοιπόν παρέχει πληροφορίες σχετικά με το νομικό, φορολογικό και χρηματοοικονομικό πλαίσιο που διέπει τις επενδύσεις στην Ελλάδα και τις συνθήκες του επιχειρηματικού περιβάλλοντος, μεριμνά για τη διευκόλυνση των αδειοδοτικών διαδικασιών για την έναρξη της πραγματοποίησης των επενδύσεων, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση σκοπιμότητας την οποία κοινοποιεί μαζί με τα σχετικά δικαιολογητικά στις αρμόδιες υπηρεσίες που συμπράττουν για την παροχή άδειας και υπαγωγής της εκάστοτε επένδυσης στους ισχύοντες επιχειρηματικούς νόμους. Ενδεικτικά, στο καταστατικό της εταιρείας (Άρθρο 4, παρ.3: «ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α', Άρθρο 1, παρ. ε), αναφέρονται οι παρακάτω αρμοδιότητες:

«Στο πλαίσιο του νόμου για την «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», η Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.: αα) δέχεται τις αιτήσεις για την ένταξη των επενδύσεων στη Διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων, ββ) ελέγχει το επιχειρησιακό σχέδιο, τις συνέπειες στην ελληνική οικονομία και αξιολογεί την πλήρωση των κριτηρίων για το χαρακτηρισμό της επένδυσης ως Στρατηγικής, γγ) αναζητά συμπληρωματικά στοιχεία από τους επενδυτές στο πλαίσιο της παροχής υπηρεσιών των προηγούμενων παραγράφων, δδ) εισηγείται στη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) δια του αρμοδίου Υπουργού σχετικά με την ένταξη των επενδύσεων στη Διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων ή τη διακοπή της διαδικασίας ένταξης μιας επένδυσης στην κατηγορία των Στρατηγικών Επενδύσεων».

Εκτός όμως από τον έλεγχο του εκάστοτε επιχειρησιακού σχεδίου και την εκτίμηση των επιπτώσεων στην ελληνική οικονομία, η εταιρεία «Invest In Greece S.A.» λειτουργεί και ως «υπηρεσία μιας στάσης» (one-stop-shop) λαμβάνοντας ανέκκλητη εντολή από τους επενδυτές να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες για την εμπρόθεσμη διεκπεραίωση των διαδικασιών έκδοσης των απαραίτητων αδειών. Τις αρμοδιότητες της, που υποδηλώνονται από την κατεύθυνση της εξυπηρέτησης των επενδυτικών-επιχειρηματικών συμφερόντων, συμπληρώνουν καθήκοντα που αφορούν, στην είσπραξη της Διαχειριστικής Αμοιβής Αξιολόγησης, αλλά και της Διαχειριστικής Αμοιβής Προώθησης, στην ενημέρωση της

Διυπουργικής Επιτροπής για περιπτώσεις καθυστερήσεων, στην παρακολούθηση και αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των στρατηγικών επενδύσεων, στην διατύπωση προτάσεων βελτίωσης του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου κοκ.

Τον έλεγχο της πληρότητας που απαιτείται για την ένταξη των Στρατηγικών Επενδύσεων στις *Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων*, ασκεί η «Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων» (Δ.Ε.Σ.Ε.), μια νεοσύστατη 11μελής επιτροπή, οι αρμοδιότητες της οποίας καθορίζονται στο Άρθρο 3 του νόμου. Για την έγκριση της ένταξης των επενδυτικών προτάσεων λαμβάνονται υπόψη ιδίως:

«(α) η **βιωσιμότητα της προτεινόμενης επένδυσης** και η **φερεγγυότητα του επενδυτή** και (β) η μεταφορά γνώσης και τεχνογνωσίας, η προβλεπόμενη αύξηση της απασχόλησης, η περιφερειακή ή κατά τόπους ανάπτυξη της χώρας, η **ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της ανταγωνιστικότητας της εθνικής οικονομίας**, η υιοθέτηση καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας, η αύξηση της εξαγωγικής δραστηριότητας, η προστασία του περιβάλλοντος και η εξοικονόμηση ενέργειας» (Άρθρο 3, παρ.2).

Για την επίσπευση των διαδικασιών αδειοδότησης της εκάστοτε στρατηγικής παραγωγικής επένδυσης προβλέπεται η έκδοση της απόφασης εντός χρονικού διαστήματος δύο (2) μηνών, από την υποβολή σχετικής αίτησης της εταιρείας «Επενδύστε στην Ελλάδα Α.Ε.» στην αρμόδια υπηρεσία. Σε περίπτωση υπέρβασης του παραπάνω χρονικού ορίου, «τεκμαίρεται ότι η άδεια που έχει ζητηθεί έχει δοθεί σύμφωνα με τη σχετική αίτηση». Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 22, παρ.2 «Η άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας των δύο (2) μηνών **αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα που καταλογίζεται στον αρμόδιο υπάλληλο** και επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στον Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3528/2007 (ΦΕΚ 26 Α΄).

Εισαγωγή κατά παρέκκλιση ρυθμίσεων

Μια προσεκτική και κριτική ανάγνωση του νόμου οφείλει να αναδείξει ως σημαντικό στοιχείο, την εισαγωγή ρυθμίσεων «κατά παρέκκλιση» των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης της εκάστοτε περιοχής χωροθέτησης των επενδύσεων. Όπως αναφέρεται στο άρθρο 7 (Πολεοδομικές Ρυθμίσεις), παρ.1, «Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων σε χώρους εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων **επιτρέπονται συγκεκριμένες και ειδικές παρεκκλίσεις** από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, καθώς και από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ν. 1577/1985, ΦΕΚ 210 Α΄), **για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος** όπως αυτοί προσδιορίζονται και εξειδικεύονται στο άρθρο 3 παρ. 2 και μέχρι αναθεώρησης του

ισχύοντος Εθνικού Χωροταξικού Σχεδίου». Οι κατ' εξαίρεση αυτές ρυθμίσεις, αφορούν:

- τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου, καθώς και τις μεταξύ τους αποστάσεις.
- το συντελεστή δόμησης (ΣΔ)
- το συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης,
- την κάλυψη
- το ύψος, με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού, το οποίο θα καθορίζεται από την αντίστοιχη μελέτη φωτοτεχνικής κάλυψης.

Οι παραπάνω εξαιρέσεις που σχετίζονται με τους όρους αστικής εκμετάλλευσης της γης, συγκροτούν ένα παράλληλο θεσμικό πλαίσιο χωρίς καθολική ισχύ, παρά μόνο για τις μεγάλες στρατηγικής σημασίας επενδύσεις. Στην κατεύθυνση αυτή εντάσσεται και η ρύθμιση που επιτρέπει την παραχώρηση στον κύριο του έργου του δικαιώματος της χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας για την κατασκευή, λειτουργία ή εκσυγχρονισμό των στρατηγικών επενδύσεων (Άρθρο 8, παρ.1). Επιπρόσθετα σε επόμενη παράγραφο του νόμου επισημαίνεται ότι: «*Τα ακίνητα που δημιουργούνται από τη μετατόπιση προς τη θάλασσα του ορίου του αιγιαλού, λόγω κατασκευής ή επέκτασης των έργων ή προσχώσεων, καταγράφονται ως δημόσια κτήματα και περιέρχονται στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και **μπορεί να παραχωρούνται κατά χρήση ή να εκμισθώνονται στον κύριο του έργου των στρατηγικών επενδύσεων***» (Άρθρο 8, παρ.4). Με βάση τα παραπάνω, δεν συνιστά υπερβολή το σχόλιο του Χρ. Σελιανίτη στα πλαίσια της εισήγησης «*Στρατηγικές επενδύσεις μέσω ταχείας και απόλυτης ιδιωτικοποίησης του δημόσιου χώρου*»⁵¹ ότι για τις επενδύσεις άνω των 200.000.000 ευρώ έως άνω των 3.000.000 ευρώ κατά περίπτωση, δεν υπάρχουν στην πραγματικότητα όροι δόμησης, κανόνες και περιορισμοί (Σελιανίτης,2011).

Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης: ένα νέο εργαλείο σχεδιασμού

Στα πλαίσια του καθεστώτος εξαίρεσης που τείνει προς διαμόρφωση για τις περιοχές εγκατάστασης των μεγάλων επενδύσεων, εντάσσεται η θέσπιση ενός νέου εργαλείου χωρικού σχεδιασμού. Το εργαλείο αυτό αφορά στα «*Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης περιοχών Εγκατάστασης Στρατηγικών Επενδύσεων*». Τα σχέδια αυτά καταρτίζονται και εγκρίνονται με απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. «*με σκοπό τον ορθολογικό σχεδιασμό και την*

⁵¹ Το παρόν άρθρο αποτελεί εισήγηση του αρχιτέκτονα Χρήστου Σελιανίτη στην ημερίδα «οι δημόσιοι χώροι ως κοινωνικό αγαθό σε κρίση» που έγινε με πρωτοβουλία του Νέου Κινήματος Αρχιτεκτόνων στην Αθήνα στις 15 Ιανουαρίου 2011.

ολοκληρωμένη ανάπτυξη των περιοχών υποδοχής των στρατηγικών επενδύσεων». Στην πραγματικότητα ωστόσο αφορούν στη δημιουργία «*περιοχών ειδικών χρήσεων*» των οποίων καθορίζουν τις κατηγορίες στρατηγικών επενδύσεων, τους περιβαλλοντικούς όρους και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης για την ανέγερση κτισμάτων ενταγμένων και συναφών με τις στρατηγικές επενδύσεις, και τέλος ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου περιμετρικά των περιοχών αυτών.

Τον ισχυρισμό της διαμόρφωσης ενός κατ' εξαίρεση πλαισίου στον χωρικό σχεδιασμό, ενισχύουν οι διατάξεις του νόμου που προβλέπουν, ότι τα εν λόγω σχέδια θα «*εναρμονίζονται*» προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις εγκεκριμένων Περιφερειακών, Γενικού ή Ειδικών Πλαισίων, και δεν θα γίνονται «*κατ' εφαρμογή*» αυτών. Επιπλέον όπως ορίζεται στο άρθρο 24, παρ. 5, «*Οι ρυθμίσεις των προεδρικών διαταγμάτων της παραγράφου 3 **κατισχύουν κάθε άλλης αντίθετης ή διαφορετικής ρύθμισης** Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών και σχεδίων χρήσεων γης, που αφορά τις περιοχές για τις οποίες καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια κατά το άρθρο αυτό*».

Έτσι λοιπόν τα *Ειδικά Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης περιοχών Εγκατάστασης Στρατηγικών Επενδύσεων*, δύναται να παραβλέπουν υπερκείμενα αυτών σχέδια/πλάισια, καθώς και υφιστάμενες χωρικές ρυθμίσεις στις περιοχές αναφοράς τους «*[..] **τροποποιώντας εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και πολεοδομικές μελέτες, κατά παρέκκλιση** των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ 228 Α')*, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για το σχεδιασμό και την ολοκληρωμένη ανάπτυξη των Στρατηγικών Επενδύσεων» (Άρθρο 24, παρ.6).

Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις

Ένα τελευταίο, πλην όμως ιδιαίτερα σημαντικό ζήτημα, αφορά στη *Διαδικασία αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων για την εκτέλεση στρατηγικών επενδύσεων*, όπως αυτή προβλέπεται στο άρθρο 10 του νόμου 3894/10 σύμφωνα με το οποίο «*επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών για την εξυπηρέτηση των Στρατηγικών Επενδύσεων και των βοηθητικών και συνοδών έργων τους*». Οι απαλλοτριώσεις δύναται να πραγματοποιηθούν και πριν από την προκήρυξη του έργου που εντάσσεται στην στρατηγική επένδυση, ενώ από αυτές δεν εξαιρούνται δασικές εκτάσεις, για τις οποίες προβλέπεται κοινή απόφαση των ανωτέρων υπουργών και του Υπ. Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

5.2.2. Νόμος 3986/11, Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015

Εισαγωγικά σχόλια

Στις 30 Ιούνη του 2011 η Βουλή εγκρίνει με τη διαδικασία του κατεπείγοντος την ψήφιση του ν. 3986/11 (ΦΕΚ 152Α'/01.07.2011), με την ονομασία *Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015*, γνωστού και ως *Εφαρμοστικού Νόμου*. Ο νόμος αυτός αποτελεί την εξειδίκευση εκείνων των μέτρων του *Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής (ΜΠΔΣ) 2012-2015*, που στοχεύουν στη συγκέντρωση 28,3 δις ευρώ, καθώς και στην ιδιωτικοποίηση του συνόλου σχεδόν της δημόσιας περιουσίας και του φυσικού πλούτου της χώρας. Συνοπτικά λοιπόν, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει περικοπή των δημοσίων δαπανών, κάθετη μείωση εισοδημάτων: ενιαίο μισθολόγιο σε δημοσίους υπαλλήλους, μείωση επικουρικών συντάξεων [...] μείωση του εφάπαξ των δημοσίων, κατάργηση υπερωριών στο δημόσιο τομέα και απολύσεις δημοσίων υπαλλήλων, καθώς και την υλοποίηση ενός προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων για την άντληση επιπλέον 50δις έως το 2015.

Σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση επί του σχεδίου νόμου για το ΜΠΔΣ 2012-2014, η περιουσία του δημοσίου αποτελεί **«μοχλό ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας και απασχόλησης»**, καθώς μέσω του προγράμματος αξιοποίησης των δημοσίων περιουσιακών στοιχείων θα επιτευχθεί η μείωση του δημοσίου ελλείματος ΚΑΤΑ 20 ποσοστιαίες μονάδες του ΑΕΠ, προκειμένου αυτό να καταστεί δημόσιο (*Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιου νόμου «Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο [...]», 2011:12*). Παράλληλα η προσέλκυση στρατηγικών επενδύσεων αναμένεται, σύμφωνα πάντα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου, να δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας και να δώσει ώθηση σε κρίσιμους τομείς της οικονομίας, στους οποίους περιλαμβάνονται οι αεροπορικές υποδομές της χώρας, οι νέοι λιμενικοί υποδοχείς, τα οδικά και σιδηροδρομικά δίκτυα, η αμυντική βιομηχανία, η ενεργειακή πολιτική, οι υποδομές ύδρευσης κοκ (*Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιου νόμου «Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο [...]», 2011:14*). Για την «*ταχύτερη και αποτελεσματική αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου –κινητής και ακίνητης*» απαιτείται ένα κατάλληλα διαμορφωμένο νομικό περιβάλλον καθώς και η σύσταση ενός αρμόδιου φορέα.

Στη συνέχεια θα ακολουθήσει μια σύντομη παρουσίαση – ανάλυση του νόμου 3986/11, εστιάζοντας στα τρία πρώτα κεφάλαια που εμπíπτουν στο πεδίο μελέτης της παρούσας εργασίας.

Ταμείο Αξιοποίησης ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου

Το πρώτο κεφάλαιο του νόμου, αφορά στη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.) με την επωνυμία «*Ταμείο Αξιοποίησης Της Ιδιωτικής Περιουσίας Του Δημοσίου*» (Ταμείο), γνωστής και ως ΤΑΙΠΕΔ, η οποία ιδρύεται κατά την 1 Ιουλίου 2011 (ΦΕΚ 152^Α/2011), στα πλαίσια των κατευθύνσεων που χαράζει το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής (ΜΠΔΣ) 2012-2015. Πρόκειται για ένα νέο φορέα διαχείρισης της περιουσίας του Δημοσίου σε αντικατάσταση της παλαιάς διαδικασίας αποκρατικοποιήσεων που βασίζοντας στο νόμο 3049/2002 (ΦΕΚ 212^{Α'}) «Αποκρατικοποίηση επιχειρήσεων του Δημοσίου και άλλες διατάξεις». Βασική αποστολή της σύστασης του Ταμείου, όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην επίσημη ιστοσελίδα του⁵² είναι «*η προσέλκυση **σημαντικών διεθνών ροών κεφαλαίου**, που συνεισφέρουν στην επανεκκίνηση της ελληνικής οικονομίας και **τροφοδοτούν την οικονομική ανάπτυξη***». Μοναδικός μέτοχος σε αυτό είναι το Ελληνικό Δημόσιο με μετοχικό κεφάλαιο τριάντα εκατομμύριο (30.000.000) ευρώ, ενώ η εταιρεία, παρότι όπως αναφέρει ο νόμος «*λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος*», δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, αντίθετα η λειτουργία της εμπίπτει στους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας.

Το Ταμείο έχει «*αποστολή, χαρτοφυλάκιο και όραμα [...] ανταποκρίνεται στις συνθήκες της αγοράς και διαμορφώνει τους καλύτερους δυνατούς όρους για τη μεγιστοποίηση των ωφελειών για το Ελληνικό Κράτος*» (www.hradf.com). Σημαντικό αναπτυξιακό εργαλείο στην κατεύθυνση αυτή, σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση του νόμου, αποτελεί η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου και ώριμων ακινήτων, όπως αυτά της Κτηματικής Εταιρείας (ΚΕΔ), της Εταιρείας Τουριστικών Ακινήτων (ΕΤΑ) ή των Ολυμπιακών Ακινήτων, ενώ παράλληλα προκρίνονται θεσμικές παρεμβάσεις για την απεμπλοκή από χρόνιες παθογένειες που εμποδίζουν την αξιοποίηση, εισάγεται ο θεσμός της «επιφανείας» και της μακρόχρονης μίσθωσης, νομοθετούνται οι όροι αξιοποίησης της παραθεριστικής και τουριστικής κατοικίας και δίνονται όροι δόμησης και χωροταξίας σε επιλεγμένα ακίνητα του Δημοσίου για ταχύτερη αξιοποίησή τους, μέσα από τη μεθοδολογία fast track (Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής (ΜΠΔΣ) 2012-2015, 2011:15).

Στο κυρίως σώμα του νόμου, αναφέρεται σχετικά με τη σύσταση του Ταμείου, η «*αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και **περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων** των οποίων το μετοχικό*

⁵² Ο ιστότοπος του ΤΑΙΠΕΔ: <http://www.hradf.com/>

κεφάλαιο ανήκει **εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.**» (άρθρο 1,παρ.1) και κατατίθεται αναλυτική περιγραφή της διαδικασίας των μεταβιβάσεων – παραχωρήσεων των περιουσιακών στοιχείων του δημοσίου, οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.Α.)⁵³ και αφορούν πιο τις παρακάτω κατηγορίες (Άρθρο 2, παρ.4):

α/ **κινητές αξίες εταιρειών**, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του ΜΠΔΣ 2012-2015, οι οποίες μεταβιβάζονται ή περιέρχονται στο Ταμείο, κατά πλήρη κυριότητα.

β/ περιουσιακής φύσεως **δικαιώματα**, δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα, άυλα δικαιώματα και δικαιώματα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης υποδομών, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015

γ/ **ακίνητα** που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του ΜΠΔΣ 2012-2015, και μεταβιβάζονται ή περιέρχονται στο Ταμείο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

Ήδη στο Ταμείο (ΤΑΙΠΕΔ) έχουν μεταβιβαστεί ή παραχωρηθεί τα περισσότερα περιουσιακά στοιχεία του Δημοσίου που περιλαμβάνονται στο ΜΠΔΣ 2012-2015, τα οποία εντάσσονται στις παρακάτω τέσσερις (4) κατηγορίες: επιχειρήσεις, υποδομές, μονοπωλιακά δικαιώματα και ακίνητα. Ενδεικτικά αναφέρονται: χιλιάδες στρέμματα παραλιών - αιγιαλών, εκτάσεις υδροβιότοπων –υγροτόπων, εκτάσεις γης, Νερό, Ηλεκτρικό ρεύμα, Φυσικό αέριο, Λιμάνια, Εθνικές οδοί, αεροδρόμια, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, αμυντική βιομηχανία, πετρέλαια, ταχυδρομεία, σιδηρόδρομοι, χιλιάδες ακίνητα εσωτερικά και δεκάδες ακίνητα εξωτερικού, και τέλος κερδοφόρες επιχειρήσεις. Σύμφωνα με την Αλ. Κωνσταντινίδου, το ΤΑΙΠΕΔ λειτουργώντας με τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας μεταχειρίζεται όλα τα δημόσια ακίνητα ως ιδιωτική περιουσία του. Με τον τρόπο αυτό προς «αξιοποίηση» δεν προορίζεται μόνο η ιδιωτική περιουσία του δημοσίου, αλλά πάσης φύσεως περιουσιακά στοιχεία που εξυπηρετούν θεμελιώδεις και πάγιους δημόσιους σκοπούς (Κωνσταντινίδου, 2014).

Στις παραπάνω περιπτώσεις δύναται μελλοντικά να προστεθούν και επιπλέον περιουσιακά στοιχεία, που αν και δεν προβλέπονται στον παρόντα νόμο, εμπίπτουν σε μία εκ των παραπάνω κατηγοριών, με απόφαση της Δ.Ε.Α.Α. Στην Αιτιολογική Έκθεση του Σχεδίου Νόμου, καταγράφεται ένα σημαντικός αριθμός ακινήτων ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία εκτιμάται ότι θα προσελκύσουν σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον.

⁵³ Η επιτροπή αυτή είχε συσταθεί με σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.3049/2002 (Α' 212)

Η κατηγοριοποίησή τους γίνεται ως εξής: Χώροι Γραφείων, Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ), Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ΕΤΑ), ΓΑΙΑΟΣΕ, Περιοχή πρώην Διεθνούς Αερολιμένα Ελληνικού (Ελληνικό), ενώ τα κριτήρια επιλογής τους σχετίζονται με την υφιστάμενη και τη δυνητική τους χρήση, τις ενέργειες και τον χρόνο ωρίμανσης των έργων, την εκτιμώμενη αξία και τα αναμενόμενα έσοδα, και τέλος τις συνθήκες της αγοράς (*Αιτιολογική έκθεση στο σχεδίου νόμου «Επείγοντα Μέτρα [...]», 2011:68*). Στον Πίνακα 4 παρατίθεται το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων ανά κλάδο και περιουσιακό στοιχείο, μαζί με το σχετικό χρονοδιάγραμμα και τη δομή των σκοπούμενων συναλλαγών, όπως αναφέρεται στην Αιτιολογική έκθεση.

Το Δημόσιο για τις εν λόγω μεταβιβάσεις – παραχωρήσεις πραγμάτων και δικαιωμάτων δεν λαμβάνει κάποιο αντάλλαγμα, αντιθέτως αυτές απαλλάσσονται από οποιονδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου (Άρθρο 2, παρ.11).⁵⁴ Όπως με σαφήνεια διατυπώνεται στο Άρθρο 2, παρ.7, «*Το πράγμα ή το δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, **δεν μπορεί να αναμεταβιβαστεί στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο, καθ' οιονδήποτε τρόπο [...] ο προηγούμενος κύριος ή δικαιούχος παραμένει στη διοίκηση και διαχείριση του πράγματος ή του δικαιώματος [...] χωρίς αμοιβή, [...] και **εξακολουθεί να βαρύνεται με τις δαπάνες** που προκύπτουν από τη διοίκηση και διαχείριση του πράγματος ή του δικαιώματος***» (Άρθρο 2, παρ.7).

Οι τρόποι «αξιοποίησης» των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου γίνεται στη βάση των παρακάτω: «α) Πώληση, β) Σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας, γ) Μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών, δ) Εκμίσθωση, ε) Παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους, στ) Ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων, ζ) Εισφορά τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν, η) Τιτλοποίηση απαιτήσεων». Τα έσοδα που περιέχονται από την «αξιοποίηση» της περιουσίας του Δημοσίου –κινητής και ακίνητης- θα χρησιμοποιούνται εκτός από την κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων, κυρίως, για την «**αποπληρωμή του δημόσιου χρέους της χώρας**», αλλά και για «*κάθε είδους δαπάνες που απαιτούνται*

⁵⁴ «*Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5, καθώς και η μεταγραφή της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου που προβλέπεται στην παράγραφο 6, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του φόρου εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προκύπτει από τη δραστηριότητα του Ταμείου, του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, του φόρου έναρξης δραστηριότητας, τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε Ν.Π.Δ., Ασφαλιστικών Οργανισμών ή τρίτων, δικαιωμάτων συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσης ανταποδοτικών τελών*». (Άρθρο 2, παρ.11 του ν.3986/11)

για την εκπλήρωση του σκοπού αυτού». ⁵⁵

Όσον αφορά τέλος, στη διοίκηση του Ταμείου, οι διατάξεις του Άρθρου 3 του νόμου, προβλέπουν κατ' αποκλειστικότητα αρμοδιότητα του *Διοικητικού Συμβουλίου* (Δ.Σ.) του Ταμείου, ενός πενταμελούς οργάνου που ορίζεται έπειτα από απόφαση της γενικής συνέλευσης του μετόχου (*Άρθρο 3, παρ.1*). Το διοικητικό συμβούλιο έχει την πλήρη και αποκλειστική εξουσία σχετικά με τις αποφάσεις, ενώ υποχρεωτικά γνωμοδοτικό ρόλο για τις διαδικασίες των αποκρατικοποιήσεων, όχι όμως δεσμευτικό, έχει το *Συμβούλιο Εμπειρογνομόνων* (Σ.Ε.). Το Συμβούλιο αυτό αποτελείται από επτά (7) μέλη, που ορίζονται από το Δ.Σ. και τους εκπροσώπους των κρατών-μελών της Ευρωζώνης και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (*Άρθρο 4,παρ. 1*).

⁵⁵ Για το παραπάνω σκοπό έχει δημιουργηθεί ειδικός λογαριασμός με την ονομασία «Ελληνικό Δημόσιο – Λογαριασμός Εσόδων – Αποκρατικοποιήσεις», στον οποίο μεταφέρονται τα έσοδα που εισπράττονται. «*Το τίμημα που εισπράττει το Ταμείο από την αξιοποίηση των περιουσιακών του στοιχείων, μεταφέρεται το αργότερο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την είσπραξή του, σε πίστωση του ειδικού λογαριασμού της περίπτωσης δ' του άρθρου 5 του ν. 3049/2002 (Α' 212), με την ονομασία «Ελληνικό Δημόσιο – Λογαριασμός Εσόδων – Αποκρατικοποιήσεις», αφού αφαιρεθούν τα αναλογούντα λειτουργικά έξοδα και οι διοικητικές δαπάνες του Ταμείου για την αξιοποίηση του περιουσιακού στοιχείου, και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους» (Άρθρο 2,παρ.14).*

πίνακας 04:
Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011-2015 (ΜΠΔΣ 2012-2015)

Έτος	Όνομα	Εκπνόμενος χρόνος	Ποσοστό του Δημοσίου	Ποσοστό προς πώληση	Είδος συναλλαγής
2011					
	Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος (ΟΤΕ)	Q2	16,0%	10,0%	Πώληση Μετοχών
	Εταιρία Ύδρευσης Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης	Q3	74,0%	≥ 40%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών (ΔΑΑ)	Q3	100,0%	-	Επέκταση Σύμβασης
	Οργανισμός Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου 1	Q3	100,0%	-	Επέκταση Σύμβασης
	Οργανισμός Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου 2	Q3	100,0%	-	Νέες Άδειες Παιγνίων
	Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης	Q3	74,3%	23,3%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Κρατικά Λαχεία	Q3	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς	Q4	74,1%	23,1%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ελληνικά Αμυντικά Συστήματα (ΕΑΣ)	Q4	99,8%	99,8%	Πώληση Μετοχών
	Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο	Q4	34,0%	34,0%	Πώληση Μετοχών
	Δημόσια Επιχείρηση Αερίου (ΔΕΠΑ)	Q4	65,0%	55,0%	Πώληση Μετοχών
	Διαχειριστής Εθνικού Συστήματος Αερίου (ΔΕΣΦΑ)	Q4	65,0%	31,0%	Πώληση Μετοχών
	ΤΡΑΙΝΟΣΕ	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών
	ΛΑΡΚΟ	Q4	55,2%	55,2%	Πώληση Μετοχών
	Alpha Bank	Q4	0,6%	0,6%	Πώληση Μετοχών
	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Q4	1,2%	1,2%	Πώληση Μετοχών
	Οργανισμός Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος (ΟΔΙΕ)	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών
	Άδειες Κινητής Τηλεφωνίας	Q4	100,0%	100,0%	Επέκταση Σύμβασης
	Ελληνικό Καζίνο Πάρινηθας	Q4	49,0%	49,0%	Πώληση Μετοχών
	Ελληνική Βιομηχανία Οχημάτων (ΕΛΒΟ)	Q4	72,6%	72,6%	Πώληση Μετοχών
	Οργανισμός Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου	Q4	34,0%	34,0%	Πώληση Μετοχών
	Ελληνικό 1	Q4	100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Τέσσερα Αεροσκάφη Airbus	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση
	Ακίνητα 1	Q4	100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
2012					
	Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών (ΔΑΑ)	Q1	55,0%	≥ 21%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ελληνικά Πετρέλαια (ΕΛΠΕ)	Q1	35,5%	35,5%	Πώληση Μετοχών
	Τράπεζα Πειραιώς	Q1	1,3%	1,3%	Πώληση Μετοχών
	Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος (ΑΤΕ)	Q1	77,3%	26,2%	Πώληση Μετοχών
	Αυτοκινητόδρομος «Εγνατία Οδός»	Q1	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ελληνικά Ταχυδρομεία (ΕΛΤΑ)	Q1	90,0%	≥ 40%	Πώληση Μετοχών
	Λιμάνια 1	Q1	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Εταιρία Ύδρευσης Αποχέτευσης Πρωτευούσης	Q2	61,3%	27,3%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	Q2	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ακίνητα 2	Q2	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ)	Q3	51,0%	17,0%	Πώληση Μετοχών
	Ελληνικοί Αυτοκινητόδρομοι 1	Q3	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Περιφερειακά Αεροδρόμια 1	Q3	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ελληνικό 2	Q4	100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ακίνητα 3	Q4	100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ψηφιακό Μέρισμα 1	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση Δικαιωμάτων
	Εταιρία Ύδρευσης Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης	Q4	34,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Μεταλλευτικά Δικαιώματα 1	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
2013					
	Υποθαλάσσιο κοίτασμα φυσικού αερίου «Ν. Καβάλα»	Q1	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Περιφερειακά Αεροδρόμια 2	Q2	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Λιμάνια 2	Q2	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ακίνητα 4	Q3	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Μεταλλευτικά Δικαιώματα 2	Q3	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ψηφιακό Μέρισμα 2	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση Δικαιωμάτων
	Εταιρία Ύδρευσης Αποχέτευσης Πρωτευούσης	Q4	34,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ελληνικοί Αυτοκινητόδρομοι 2	Q4	100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
2014					
	Ελληνικοί Αυτοκινητόδρομοι 3		100,0%	100,0%	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ακίνητη Περιουσία		100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
2015					
	Ελληνικοί Αυτοκινητόδρομοι 4		100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ
	Ακίνητη Περιουσία		100,0%	-	Πώληση Μετοχών ΕΕΣ

Q1: α' τρίμηνο, Q2: β' τρίμηνο, Q3: γ' τρίμηνο, Q4: δ' τρίμηνο

Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας

Μια εκ των βασικότερων στοχεύσεων του νόμου ν.3986/11 αποτελεί η απόδοση στα ακίνητα, που μεταβιβάζονται ή περιέρχονται στο Ταμείο, μιας *«βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, μέσω της διαδικασίας πολεοδομικής τους ωρίμανσης»*, προκειμένου αυτά να καταστούν αξιοποιήσιμα. Η παραπάνω διαδικασία ρυθμίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' του νόμου *«Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημόσιων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας»*. Παράλληλα στο κεφάλαιο αυτό θεσπίζονται τα *Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ)*, μια μορφή σχεδίου χρήσεων γης, που προστίθεται ως ένα νέο εργαλείο χωρικού σχεδιασμού και σηματοδοτεί την υλική έκφραση του νόμου Ν.3986/11 στο επίπεδο του χώρου και της πόλης.

Παράμετροι καθορισμού της επενδυτικής ταυτότητας του δημόσιου ακινήτου και κατ' επέκταση των δυνατοτήτων εκμετάλλευσής του - εκτός από τους γενικούς κανόνες χωροθέτησης⁵⁶ - αποτελούν οι *Γενικές χρήσεις γης* και οι *Γενικοί όροι δόμησης* (συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος). Οι κατηγορίες στις οποίες υπάγονται τα δημόσια ακίνητα είναι πέντε (5) και πρόκειται για τις παρακάτω: Τουρισμός – Αναψυχή, Επιχειρηματικά Πάρκα, Θεματικά πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή, Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες, και τέλος Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων στα οποία κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων⁵⁷. Όπως αναφέρει σε άρθρο του ο Κ. Βουρεκάς, οι παραπάνω κατηγορίες χρήσεων γης, περιλαμβάνουν μεγάλο πλήθος και ποικιλία εντατικών ειδικών πολεοδομικών λειτουργιών, στοχεύοντας στην εξασφάλιση της μέγιστης ευελιξίας, ώστε οι καθοριζόμενες επενδυτικές ταυτότητες να προσαρμόζονται στη μεγαλύτερη δυνατή ποικιλία επιχειρηματικών σχεδίων (Βουρεκάς, 2013:6).

Για τον προσδιορισμό των Γενικών όρων δόμησης, της μέγιστης δηλαδή εκμετάλλευσης και των λοιπών περιορισμών δόμησης, στην παράγραφο 4 του άρθρου 11, αναφέρεται ότι *«η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο»*. Η παραπάνω διατύπωση έρχεται σε αντιπαράθεση με το υφιστάμενο πλαίσιο καθορισμού των όρων αστικής εκμετάλλευσης, βάσει του νόμου Ν.2508/97, σύμφωνα με το οποίο *«ο μέσος συντελεστής δόμησης αφορά και υπολογίζεται μόνο για τις οικοδομήσιμες εκτάσεις που καταλαμβάνονται από τα οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής ενότητας ή τμήματός*

⁵⁶ Οι Γενικοί κανόνες χωροθέτησης προσδιορίζονται στο Άρθρο 11, παρ.1-4

⁵⁷ Αναλυτικά οι κατηγορίες γενικών χρήσεων γης προσδιορίζονται επίσης στο άρθρο 11

της» (Άρθρο 4, παρ.5 του ν.2508/97). Παρότι οι προβλεπόμενοι ΣΔ κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα μεταξύ 0,2-0,3-0,4, ο υπολογισμός του επί του συνόλου της έκτασης και όχι μόνο επί της οικοδομήσιμης επιφάνειας, σε συνδυασμό με τη δυνατότητα κάλυψης ποσοστού 50% επί του συνόλου της έκτασης, αποδίδει μεγαλύτερα μεγέθη στην επιτρεπόμενη δόμηση. Τέλος προβλέπεται σύμφωνα με το άρθρο 11Γ, παρ. 3 η υπέρβαση του ανώτερου ύψους που ορίζει ο ΓΟΚ (πλέον ΝΟΚ), στην περίπτωση ύπαρξης αρχιτεκτονικής ή άλλης τεχνικής μελέτης που τεκμηριώνει την παρέκκλιση, *«Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα προεδρικά διατάγματα του επόμενου άρθρου **μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο**»* (Άρθρο 11Γ, παρ.3).

Η επενδυτική ταυτότητα του προς αξιοποίηση δημόσιου ακινήτου καθορίζεται και εγκρίνεται μέσω της θέσμησης των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ). Τα σχέδια αυτά εκτός από τον βασικό χωρικό προορισμό του ακινήτου, την επενδυτική του ταυτότητα δηλαδή, επιπρόσθετα προβλέπουν τον καθορισμό ειδικότερων χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης, τη ρύθμιση ειδικών ζωνών προστασίας και ελέγχου στην περίμετρο των ακινήτων, και τέλος τον προσδιορισμό των περιβαλλοντικών όρων με τη σύνταξη μιας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) (Άρθρο 12,παρ.1).

Η θέσμισή τους όμως σηματοδοτεί και μια καθοριστικής σημασίας αλλαγή στην ιεραρχική διάρθρωση του συστήματος του χωρικού σχεδιασμού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με το νόμο Ν.2508/97 *«Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»*. Ο νόμος αυτός, που ήταν σε ισχύ για περισσότερο από 15 χρόνια αποτελώντας τον βασικό κορμό του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, προβλέπει δύο επίπεδα σχεδιασμού, ένα επίπεδο «στρατηγικού» χαρακτήρα, και ένα δεύτερο εξειδίκευση του πρώτου, με χαρακτήρα «κανονιστικό»⁵⁸. Ο νέος νόμος ωστόσο προσδίδει στην κατηγορία των ΕΣΧΑΔΑ επικυρίαρχο ρόλο στον σχεδιασμό, καθώς η έγκρισή τους μέσω προεδρικών διαταγμάτων καθιστά δυνατή την τροποποίηση των υφιστάμενων για την περιοχική χωρικών ρυθμίσεων και των λοιπών παραμέτρων, *«εφόσον αυτή (η τροποποίηση) καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων»*, χωρίς ωστόσο να προσδιορίζονται κριτήρια αξιολόγησης των περιπτώσεων τροποποιήσεων.

⁵⁸ Περισσότερες πληροφορίες για τη διάρθρωση του προϋφιστάμενου συστήματος χωρικού σχεδιασμού και των χωρικών του επιπέδων υπάρχουν στο 4^ο κεφάλαιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, Το σύστημα του χωρικού σχεδιασμού, και μια σύντομη κριτική αποτίμησή του, καθώς και στο Αραβαντινός, Αθ. (1997) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός, για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: ΣΥΜΜΕΤΡΙΑ. σελ. 230-236.

Έτσι λοιπόν τα ΕΣΧΑΔΑ λειτουργούν ως υπερκείμενα σχέδια στον πολεοδομικό σχεδιασμό, τροποποιώντας «**εγκεκριμένα** Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης [...] καθώς και **εγκεκριμένα** ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως, πολεοδομικές μελέτες [...] καθορίζουν ειδικές χρήσεις γης και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης [...] ακόμη και **κατά παρέκκλιση** από τους ισχύοντες στην περιοχή όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», και αναιρώντας στην πράξη την ιεραρχική δομή που προέβλεπε ο Ν.2508/97 μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού και των κατηγοριών σχεδίων⁵⁹. Καθώς επέχουν θέση έγκρισης Σχεδίου Πόλης, αρκεί η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης για την «χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου» και δεν καθίσταται αναγκαία η εξειδίκευση του σε μια Πολεοδομική Μελέτη.

Δικαίωμα Επιφανείας επί Δημοσίων Κτημάτων

Τέλος, στο Κεφάλαιο Γ' του νόμου Ν.3986/11 προβλέπεται κατά παρέκκλιση του Αστικού Κώδικα, η σύσταση ενός νέου εμπράγματος δικαιώματος⁶⁰, του Δικαιώματος *Επιφανείας* επί των δημοσίων κτημάτων. Πρόκειται για την εκ νέου εισαγωγή στο ελληνικό δίκαιο **του θεσμού της «επιφανείας»**, ο οποίος είχε καταργηθεί με την εισαγωγή του Α.Κ. (23.2.1946), με περιορισμένη ωστόσο ισχύ καθώς η σύσταση του δικαιώματος αυτού μπορεί να γίνει μόνο επί των δημοσίων ακινήτων. Σύμφωνα με το δικαίωμα επιφανείας, ο *επιφανειούχος* -το φυσικό ή νομικό πρόσωπο δηλαδή- μπορεί να κατασκευάζει οποιασδήποτε φύσης οικοδόμημα σε έδαφος δημοσίου κτήματος, που δεν του ανήκει, και να ασκεί στο κτίσμα εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα κυριότητας (Άρθρο 18,παρ.1).

⁵⁹ Σε αυτό το σημείο είναι χρήσιμο να επισημανθεί ότι η θέσπιση των ΕΣΧΑΔΑ έγινε όταν ο νόμος Ν.2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» ήταν ακόμα σε ισχύ, καθώς η αντικατάστασή του από το 4269/14 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη» δεν είχε ακόμα πραγματοποιηθεί.

⁶⁰ Τα εμπράγματα δικαιώματα είναι οι νομικές μορφές εξουσίας του ανθρώπου επί των οικονομικών αγαθών, δηλαδή τα δικαιώματα που κατά τον κώδικα (Α.Κ. 973) παρέχουν εξουσία άμεση και κατά παντός επί του πράγματος. Αναφέρω τους ορισμούς αυτών που μας απασχολούν:

Α. Η **‘επικαρπία’** ακινήτου εκχωρεί στο φυσικό ή νομικό πρόσωπο μόνο το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσής του χωρίς το δικαίωμα νομής.

Β. Η **‘ψιλή κυριότητα’** καθιστά έναν δικαιούχο κάτοχο του ακινήτου στερώντας του την επικαρπία.

Γ. Η **‘πλήρης κυριότητα’** ενός ακινήτου περιλαμβάνει την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία αυτού. Ο δικαιούχος έχει απόλυτη εξουσία επί της περιουσίας του, δύναται να την χρησιμοποιήσει όπως εκείνος επιθυμεί και φορολογείται αναλόγως τις ισχύουσες διατάξεις.

Η χρονική διάρκεια του δικαιώματος αυτού ορίζεται στα 5 έως 50 έτη, ανάλογα με τις συμφωνίες των μερών και ο δικαιούχος υποχρεούται να καταβάλει στον κύριο του εδάφους του δημοσίου ένα περιοδικό αντάλλαγμα, ονομαζόμενο και ως *εδαφονόμιο* (Άρθρο 18,παρ.6), ή ένα κανονικό *τίμημα*, κατά την έννοια του άρθρου 513ΑΚ (Άρθρο 25,παρ.1).

Το δικαίωμα επιφανείας παρέχει στον κάτοχό του όλα τα δικαιώματα που περιλαμβάνονται σε αυτό της κυριότητας, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας διαίρεσης, πώλησης και μίσθωσης. Ωστόσο διαφέρει ουσιαστικά τόσο από το δικαίωμα της *πλήρους κυριότητας* (*ψιλή κυριότητα και επικαρπία*), όσο και από αυτό της *επικαρπίας*, καθώς με τη μεν κυριότητα ο δικαιούχος καθίσταται ο απόλυτος κάτοχος και διαχειριστής της περιουσίας του, με τη δε επικαρπία εκχωρείται στο φυσικό ή νομικό πρόσωπο μόνο το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης, χωρίς όμως το δικαίωμα νομής. Η επιφάνεια παρουσιάζει σημαντικές λειτουργικές διαφορές και από τη μίσθωση, ακόμα και τη μακροχρόνια. Σύμφωνα με τον Ε. Περάκη, ο χαρακτήρας της μίσθωσης είναι περιορισμένος χωρίς την παροχή των δυνατοτήτων του «ιδιοκτήτη» στο μισθωτή, καθώς ο *«σκοπός της μίσθωσης είναι η χρήση του ακινήτου αποκλειστικά μέσα στα πλαίσια της συμφωνημένης χρήσης, ενδεχομένως δε και η κάρπωση αυτού με τους όρους της τακτικής εκμετάλλευσης»*. Αντίθετα, στην επιφάνεια ο επιφανειούχος μπορεί ασκήσει επί του κτίσματος μια σειρά ενεργειών, παρόμοιων με των δυνατοτήτων του ιδιοκτήτη, *«Στην επιφάνεια ο δικαιούχος έχει πλήρες και απόλυτο δικαίωμα –utendi, fruendi, abutendi- επί του κτίσματος [...] μπορεί να ανεγείρει, να μεταβάλει, να κατεδαφίσει, να ξαναχτίσει κ.λπ.»* (Περάκης, 2012:7).

Με τη σύσταση του δικαιώματος της επιφανείας επιτυγχάνεται ο διαχωρισμός της κυριότητας του εδάφους από την κυριότητα των οικοδομημάτων επί εδάφους. Με τον τρόπο αυτό η αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου, που αποτελεί και το κύριο μέλημα του νόμου 3986/11, καθίσταται εφικτή με την παραχώρηση σε ιδιώτες δικαιώματος επιφανείας – αντί αυτού της πλήρους κυριότητας, χωρίς τυπικά να υπάρχει παράβαση του όρου της 'μη εκποίησης' του οικοπέδου, με το δημόσιο να παραμένει τυπικά ο κάτοχος των ακινήτων. Η νέα αυτή συνθήκη ευνοεί την αξιοποίηση των δημόσιων και ιδιωτικών εκτάσεων από ιδιωτικούς φορείς, καθώς υπερβαίνει τα εμπόδια που όριζε το προηγούμενο καθεστώς των μισθώσεων. Παράλληλα η θέσπιση του δικαιώματος επιφανείας αποτελεί οικονομική και συμφέρουσα λύση για τους επίδοξους επενδυτές, καθώς *«η επιφάνεια μπορεί πλέον να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς σε εταιρεία και να υποθηκευτεί διευκολύνοντας κατά αυτό τον τρόπο τον τραπεζικό δανεισμό του επενδυτή για την υλοποίηση της επένδυσης»* (Βουρεκάς, 2013). Τέλος η σύσταση του συνάγεται την αντιμετώπιση της γης (δημόσιων ακινήτων) ως ενιαίας έκτασης χωρίς τον υπαρκτό κατακερματισμό -που αποτελεί βασικό χαρακτηριστικό του ελληνικού παραδείγματος αστικής ανάπτυξης- γεγονός που δίνει στον κάτοχο του δικαιώματος μεγαλύτερες δυνατότητες και ευελιξία στην αξιοποίησή της.

Παρότι οι υποστηρικτές της μεταρρύθμισης εμμένουν στον όρο «αξιοποίηση» των

δημόσιων κτημάτων αναδεικνύοντας τις αναπτυξιακές προοπτικές που απορρέουν της σύστασης εκ νέου του θεσμού της επιφανείας, στο δημόσιο διάλογο καταγράφονται εκ διαμέτρου αντίθετες απόψεις. Η παραχώρηση του δικαιώματος της επιφανείας σε ιδιωτικούς επενδυτικούς φορείς, μαζί με τις δυνατότητες που στην πράξη παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας, υποστηρίζεται ότι συσκοτίζει τις πολιτικές και τη διαδικασία «εκποίησης» της δημόσιας γης. Παράλληλα παρότι το δικαίωμα της σύστασης αφορά μόνο στα ακίνητα του δημοσίου, δεν αποκλείεται σε επόμενο στάδιο η μεταβίβαση του ακινήτου -που είναι βεβαρημένο με το δικαίωμα της επιφανείας- σε τρίτους, εφόσον το Δημόσιο το θελήσει, και ο πλήρης αποχαρακτηρισμός του ως δημόσιο κτήμα (Περάκης, 2012).

5.2.3. Νόμος 4269/14, Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη

Εισαγωγικά στοιχεία για τον νόμο

Τις αποσπασματικές επιλογές του χωρικού σχεδιασμού στο πεδίο της νομικής ρύθμισης του χώρου, με τη συνεχή εισαγωγή ρυθμίσεων που επιφόρτιζαν τη νομοθεσία και διαμόρφωναν μια κατάσταση ασάφειας και χάους, διαδέχεται η ψήφιση του νόμου Ν.4269/14 «*Μεταρρύθμιση του Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού– Βιώσιμη Κινητικότητα*»⁶¹. Οι εισηγητές της μεταρρύθμισης αναγνωρίζουν στο συγκεκριμένο νομοθέτημα την ολοκλήρωση της μεταρρυθμιστικής προσπάθειας του προηγούμενου διαστήματος και την αφετηρία μιας νέας περιόδου για το σχεδιασμό και τη ρύθμιση του χώρου. Στον αντίποδα της προηγούμενης άποψης, αρκετοί επικριτές της μεταρρύθμισης αυτής, αναδεικνύουν ως βασική στόχευση του νόμου την παροχή θεσμικής υπόστασης σε μια πληθώρα πρότερων νόμων, η συνταγματικότητα των οποίων ήταν υπό αμφισβήτηση. Οι παραπάνω απόψεις είναι ενδεικτικές του έντονου δημόσιου διαλόγου που ακολούθησε την ψήφιση αυτού του νόμου, ενός διαλόγου που συχνά διεξάγονταν μέσα από έντονες αντιπαραθέσεις, τόσο στο επιστημονικό και ακαδημαϊκό επίπεδο, όσο και στο κοινωνικό.

Το γεγονός αυτό ερμηνεύεται από τις ριζικές τροποποιήσεις που επιφέρει η νέα μεταρρύθμιση, καθώς η ψήφισή της σηματοδοτεί ένα εξ ολοκλήρου νέο πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, με την ταυτόχρονη κατάργηση μεγάλου μέρους των διατάξεων της προγενέστερης νομοθεσίας, χωροταξικής και πολιτικής⁶² (βλ. διάγραμμα 02). Συγκεκριμένα, στο Κεφάλαιο Α' του νόμου «*Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός*», προσδιορίζεται η νέα διάρθρωση του συστήματος του χωρικού σχεδιασμού και ρυθμίζονται εξ υπαρχής τα επίπεδα, τα όργανα, τα εργαλεία και το περιεχόμενο του σχεδιασμού, καθώς και η μεταξύ τους σχέση και ιεράρχηση. Στο Κεφάλαιο Β', «*Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης*», επιχειρούνται σημαντικές αλλαγές στις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης, ακυρώνοντας το προϊσχύον πλαίσιο, όπως αυτό οριζόνταν από το Π.Δ. ΦΕΚ 166Δ'/1987.

Αρχές – Στόχοι Χωρικού Σχεδιασμού

Στο εν λόγω νομοθέτημα απουσιάζει η διατύπωση της φιλοσοφίας και των κατευθυντήριων αρχών του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στο Άρθρο 1, ενώ

⁶¹ Της ψήφισης του νόμου προηγήθηκε Δημόσια Διαβούλευση επί του Σχεδίου Νόμου «Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός» που διήρκησε από τις 08 έως 22 Μαΐου 2014.

⁶² Ν.1337/83, Ν.2508/97, Ν.2742/99

παράλληλα καταργούνται οι αντίστοιχες διατάξεις των νόμων Ν.2742/99 και 2508/97 (Αιτιολογική έκθεση στο σχέδιο νόμου, σελ.40-42, 63-65). Στην εισαγωγική ωστόσο παράγραφο της αιτιολογικής έκθεσης του σχεδίου νόμου καταγράφεται η προσπάθεια τεκμηρίωσης από πλευράς νομοθέτη της αναγκαιότητας διάρθρωσης «ενός νέου πλαισίου Χωροταξικού και Πολεοδομικού σχεδιασμού [...] με γνώμονα μια ανάπτυξη προς όφελος των επόμενων γενεών», στα πλαίσια της οποίας προβλέπεται η πρόθεση εναρμόνισης του χωρικού σχεδιασμού με το τρίπτυχο των αρχών της βιωσιμότητας, ενώ παράλληλα στους βασικότερους σκοπούς της μεταρρύθμισης συγκαταλέγονται:

« [...] η μείωση του χρόνου ολοκλήρωσης των σχεδίων, η αποφυγή συγκρούσεων και αλληλοεπικαλύψεων των επιπέδων σχεδιασμού που παρατηρήθηκε την προηγούμενη νομοθετική περίοδο, η σαφής διάκριση των επιπέδων σχεδιασμού σε στρατηγικό και κανονιστικό επίπεδο, η σαφής κατανομή αρμοδιοτήτων σύμφωνα με την νέα διοικητική διαίρεση της χώρας και την νομική θωράκιση των πράξεων της διοίκησης [...]» (Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο νόμου, 2014: 1). (η επισήμανση δική μου)

Η Γ. Γιαννακούρου –εκ των βασικών εισηγητών της μεταρρύθμισης- σε πρόσφατη διάλεξή της⁶³, αναφερόμενη στη νέα μεταρρύθμιση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού κωδικοποιεί τους βασικούς στόχους του νομοθετήματος για τον χωρικό σχεδιασμό στους παρακάτω τρεις: στην απλοποίηση, στον εξορθολογισμό και στην ενίσχυση της αποτελεσματικότητάς του χωρικού σχεδιασμού (Γιαννακούρου, 2014).

Επίπεδα συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Μια από τις σημαντικότερες αλλαγές που εισάγει η μεταρρύθμιση αφορά στη βασική διάκριση του «Συστήματος χωρικού σχεδιασμού» σε «Στρατηγικό Χωρικό Σχεδιασμό» και «Ρυθμιστικό Χωρικό Σχεδιασμό», την κατάταξη δηλαδή των χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων και σχεδίων με βάση το περιεχομένον τους, σε κατευθυντήρια και κανονιστικά. Οι ορισμοί των όρων που εμφανίζονται για πρώτη φορά στις διατάξεις του νόμου αποσαφηνίζονται στο άρθρο 1 (Βασικές Έννοιες) ενώ στο επόμενο άρθρο 2 (Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού) προσδιορίζονται οι δύο κατηγορίες του σχεδιασμού, στρατηγικός – ρυθμιστικός. Τέλος στο άρθρο 3 καθορίζεται η έννοια της «Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής» που πλαισιώνει τη διάρθρωση του νέου συστήματος χωρικού σχεδιασμού.

⁶³ Η διάλεξη της Γ. Γιαννακούρου με θέμα «Μια πρώτη συνολική επισκόπηση των αλλαγών στο σύστημα χωροταξικού σχεδιασμού. Σκέψεις και προβληματισμοί», πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Συνεδρίου «Περιβάλλον – Δημόσιες Συμβάσεις». Ναύπλιο, 10-12 Οκτωβρίου 2014

Η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (Ε.Χ.Σ) αποτελεί: *«ένα κείμενο αρχών που περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης»*. Αν και δεν συνιστά ένα σαφές επίπεδο χωρικού σχεδιασμού, καθώς απογυμνώνεται από οποιοδήποτε κανονιστικό περιεχόμενο, παρεμβαίνει στον χωροταξικό σχεδιασμό ως προς το εθνικό επίπεδο άσκησης του καταργώντας το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ). Όπως αναφέρει σε ανακοίνωσή του ο Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ), η Ε.Χ.Σ. δεν διασφαλίζει τον ολοκληρωμένο και συντονιστικό ρόλο ενός εθνικού χωροταξικού σχεδίου, αλλά ούτε και τον μακροπρόθεσμο και βιώσιμο χαρακτήρα του, όπως απαιτείται και προδιαγράφεται σε όλα τα κείμενα των διεθνών οργανισμών (ΣΕΠΟΧ, 2014:3). Τέλος, ενώ το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) υπόκειντο σε έγκριση από την Ολομέλεια της Βουλής, η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική *«ανακοινώνεται στη Βουλή κατά τις κείμενες διατάξεις»*, σημείο ενδεικτικό της προσπάθειας ενίσχυσης της χωροταξικής πολιτικής της εκάστοτε Κυβέρνησης, έναντι του ρόλου του κοινοβουλίου.

Στην πρώτη κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα *Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.)* και τα *Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.)*, που αποτελούν *«σύνολα κειμένων ή και διαγραμμαμάτων με τα οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού»*, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο και αντικαθιστούν τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) και τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ), αντίστοιχα. Η νέα ωστόσο διάρθρωση του πρώτου επιπέδου στρατηγικού σχεδιασμού, στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης που διεξήχθη για το Σχέδιο Νόμου «Πολεοδομικός και Χωροταξικός Σχεδιασμός», απέσπασε πολλές επικρίσεις.

Ένα πρώτο σημείο κριτικής έγκειται στην ασαφή ιεραρχική σχέση των δύο αυτών κατηγοριών σχεδίων, η οποία στο βαθμό που δεν αποσαφηνίζεται με επάρκεια αδυνατεί να επιλύσει τα σημαντικά προβλήματα που προκύπτουν από τη σύγκρουση των υφιστάμενων ΕΠΧΣΑΑ ως προς τις κατευθύνσεις των ΠΠΧΣΑΑ (*Δημόσια Διαβούλευση, Γ. Χασιώτης-υπεύθυνος νομικής ομάδας WWF*). Ένα δεύτερο σημείο κριτικής αφορά στο περιεχόμενο των σχεδίων αυτών, και συγκεκριμένα στην υπεροχή των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων, έναντι των Περιφερειακών, με τα δεύτερα να *«οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες μπορεί και να εξειδικεύουν ή και να συμπληρώνουν εφόσον υπάρχει ρητή προς τούτο πρόβλεψη από τα οικεία Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια»*, ενώ στις περιπτώσεις που παρατηρούνται ασάφειες ή συγκρούσεις μεταξύ των δύο κατηγοριών σχεδίων, η διευθέτηση γίνεται με Υπουργική Απόφαση (ΥΑ). Την υποβάθμιση του ρόλου των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, τα οποία αποτελούν

και το καθοριστικότερο εργαλείο της αναπτυξιακής διαδικασίας, επισημαίνει με ανακοίνωσή του ο Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ), αναφέροντας ότι, ενώ το περιεχόμενό τους αυξάνεται (βλ. α' φάση ΤΧΣ που στην ουσία τα περιλαμβάνει), ο ρόλος τους υποβαθμίζεται, καθώς υποτάσσεται στην Εθνική Χωροταξική Πολιτική και στα επιμέρους Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (ΣΕΠΟΧ,2014:6).

Στη δεύτερη κατηγορία του ρυθμιστικού σχεδιασμού -όπως έχει ήδη αναφερθεί- περιλαμβάνονται:

- τα **Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.)**, που αντικαθιστούν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και τα Σχέδια Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)
- ένα νέο εργαλείο σχεδιασμού τα **Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.)**
- τα **Ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.)**, που αποτελούν τη συγχώνευση των Πολεοδομικών Μελετών και των Πράξεων Εφαρμογής.

Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.), σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου, έχουν χαρακτήρα κανονιστικό και συνιστούν το πρώτο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού με βασική αποστολή *«τη ρύθμιση των γενικών χρήσεων γης και των γενικών όρων δόμησης, καθώς και οποιοδήποτε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμό απαιτείται σε μεγάλο βαθμό την πολεοδομική οργάνωση και εξέλιξη της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.»* (Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο νόμου, σελ. 11). Σε ιεραρχική εξίσωση με τα ΤΧΣ βρίσκονται τα νέα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.), τα οποία καταρτίζονται ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων σε περιοχές που μπορούν να λειτουργήσουν *«ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης τους»* (Άρθρο 8, παρ.1). Τα σχέδια αυτά ενσωματώνουν ένα σύνολο κατηγοριών σχεδίων χρήσεων γης προγενέστερων νόμων, παρέχοντας ένα συνεκτικό θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας και εφαρμογής τους. Συγκεκριμένα στο άρθρο 8, παρ.11 προσδιορίζεται το περιεχόμενό τους, σύμφωνα με το οποίο:

*«**Ειδικά Χωρικά Σχέδια**, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν και οι **Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ)** του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι **Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)** του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα **Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011**, τα **Εμπορευματικά Κέντρα του ν. 3333/2005**, τα **Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ)** του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, τα **Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ)** του άρθρου 24 του ν. 3894/2010, τα **Τοπικά ρυμοτομικά σχέδια** του άρθρου 26 του ν.*

1337/1983».

Σημαντική παρατήρηση αποτελεί το γεγονός ότι η κατηγορία των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων δύναται να τροποποιεί τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, καθώς και λοιπές ισχύουσες διατάξεις αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους αστικής εκμετάλλευσης **«εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία εν όψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, τεκμηριώνεται ειδικώς στην οικεία για κάθε ειδικό σχέδιο μελέτη και δεν ανατρέπει πάντως τη χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής όπως αυτή προσδιορίζεται στα οικεία Εθνικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια»** (Άρθρο 8, παρ.4). Το στοιχείο αυτό σε συνδυασμό με το «δεσμευτικό χαρακτήρα» των ρυθμίσεων των ΕΧΣ, ως προς τα εκπονούμενα ΤΧΣ και τις μελλοντικές εντάξεις νέων περιοχών σε αυτά, υποδεικνύει μια ανταγωνιστική σχέση μεταξύ των δύο κατηγοριών σχεδίων με σαφή την υπεροχή των ειδικών έναντι των τοπικών. Όπως προκύπτει από τη μελέτη του νόμου, τόσο η κατηγορία των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, όσο και αυτή των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων υπερέχουν στη νέα διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, έναντι των αντίστοιχων Τοπικών και Περιφερειακών. Το γεγονός αυτό συνδέεται κυρίως με το περιεχόμενο που τους προσδίδεται στα πλαίσια της διευκόλυνσης πραγματοποίησης επενδύσεων, αλλά και μιας αντίληψης σημειακής – τομιακής προσέγγισης του σχεδιασμού.

Την ασαφή ιεραρχική σχέση μεταξύ των κατηγοριών πλαισίων / σχεδίων των δύο νέων χωρικών επιπέδων σχεδιασμού συμπληρώνουν οι διατάξεις που ενισχύουν το καθεστώς «ευελιξίας» στο σχεδιασμό. Ενδεικτικά αναφέρεται η δυνατότητα αναθεώρησης των εγκεκριμένων σχεδίων ή πλαισίων, πριν την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης πενταετίας, καθώς όπως αναφέρεται σε διάφορα άρθρα του νόμου **«είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και την επικαιροποίησή τους»** (Άρθρα 5- παρ.5, 6 -παρ.6 και 7-παρ.10). Στους λόγους, δε, που καθιστούν αναγκαία την παραπάνω τροποποίηση, συμπεριλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, **«η αντιμετώπιση εξαιρετικών και απρόβλεπτων αναγκών και νέων δεδομένων για έργα εθνικής σημασίας ή έργα και δράσεις εθνικών ή ευρωπαϊκών προγραμμάτων τα οποία δεν περιλαμβάνονται στον αρχικό σχεδιασμό»**⁶⁴ καθώς και η ενσωμάτωση κατευθύνσεων και προτάσεων υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού και κατηγοριών σχεδίων.

Στην κατεύθυνση της εξασφάλισης της μέγιστης, κατά το δυνατόν, «ευελιξίας» στον σχεδιασμό, κινείται και η διαδικασία υποβολής ή μη των τροποποιήσεων που επιχειρούνται, στα Εθνικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, σε στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση. Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι **«εντοπισμένες**

⁶⁴ Το παραπάνω απόσπασμα συναντιέται και στις τρεις κατηγορίες πλαισίων - σχεδίων με μικρές τροποποιήσεις που αφορούν την εκάστοτε ειδική κατηγορία. Αναλυτικότερα: Άρθρο 5,παρ.5α(γγ), Άρθρο 6,παρ.6α (γγ), Άρθρο 7,παρ.10α

και **μη ουσιώδεις τροποποιήσεις** σε εγκεκριμένα σχέδια (προσδιορίζεται η κατηγορία σχεδίου, αν πρόκειται δηλαδή για εθνικό, περιφερειακό, τοπικό) [...] υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί κατά τα οριζόμενα στην κ.υ.α. 107017/2006 (Β΄ 1225) των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον».

Σύμφωνα, λοιπόν, με τα παραπάνω αποσπάσματα, προκύπτει αφενός η τροποποίηση εγκεκριμένων πλαιοσίων (Εθνικών και Χωροταξικών) με μια απλή Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) των αρμόδιων υπουργείων, αφετέρου καθίσταται δυνατή η τροποποίηση τους χωρίς ΣΜΠΕ και κυρίως χωρίς να προσδιορίζεται η διαδικασία αξιολόγησης των επιτρεπών ή «μη ουσιωδών» τροποποιήσεων. Στην περίπτωση, δε, των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, οι διατάξεις του νόμου, σύμφωνα με τον Κ. Σερράο, παρέχουν ακόμα μεγαλύτερη «ευελιξία» στον εκάστοτε Υπουργό να τροποποιεί τα ΤΧΣ, καθώς αρκεί μια απλή Υπουργική Απόφαση (ΥΑ), χωρίς έστω την ενδεικτική αναφορά του είδους των επιτρεπών τροποποιήσεων, όπως συμβαίνει στις περιπτώσεις των ΕΧΠ (Σερράος, 2014:5).

Τέλος, μια τροποποίηση που φαίνεται να διχάζει τους επιστημονικούς φορείς αφορά στην τροποποίηση των ορίων και των ρυθμίσεων των εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, στο βαθμό που περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των ΤΧΣ ή των ΕΧΣ. Ο Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΑ) εκτιμά ότι η παραπάνω ρύθμιση κινείται σε θετική κατεύθυνση δεδομένου ότι σε αρκετές περιπτώσεις οι ΖΟΕ δεν μπορούσαν να ανταποκριθούν στις οικείες χωρικές εξελίξεις (ΣΕΜΠΧΑ, 2013). Σε αντιδιαμετρική κατεύθυνση τοποθετείται ο ΣΕΠΟΧ ο οποίος επισημαίνει ότι η δυνατότητα τροποποίησης των υπάρχοντων ΖΟΕ θέτει υπό αμφισβήτηση την αρχή της προστασίας των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών ιεραρχώντας μάλιστα «πολεοδομικά κριτήρια για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης» (Άρθρο 7, παρ.7 και Άρθρο 8, παρ. 5). Υπογραμμίζει δε τον κίνδυνο αναίρεσης του χωροταξικού σχεδιασμού, προκειμένου να ικανοποιηθούν μεμονωμένα αιτήματα χωροθέτησης δραστηριοτήτων (ΣΕΠΟΧ, 2014).

Όργανα Σχεδιασμού

Η νέα μεταρρύθμιση σηματοδοτεί σημαντικές αλλαγές στο επίπεδο των οργάνων του σχεδιασμού. Αφενός καταργείται η Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, όπως προβλέπονταν στο Άρθρο 3 του ν.2742/1999, αφετέρου διατηρείται το ονομαζόμενο με το νέο νόμο

«Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας»⁶⁵, «ως όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν στην άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης». Σε αυτό ωστόσο παρατηρούνται σημαντικές τροποποιήσεις που αφορούν στη σύσταση των μελών του και στις αρμοδιότητες του. Η αύξηση του αριθμού των μελών που το απαρτίζουν συνοδεύεται από περιορισμό της γνωμοδοτικής του ικανότητας, η οποία εξαντλείται στην «**εκφορά γνώμης επί των ζητημάτων που άπτονται της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής**» (Άρθρο 4, παρ.7), ενώ για τη διαδικασία κατάρτισης των Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαίσίων είναι αρμόδια η «Εκτελεστική Επιτροπή», αποτελούμενη από 5 άτομα του Εθνικού Συμβουλίου.

Τον περιορισμό των αρμοδιοτήτων του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας συμπληρώνει ο ορισμός του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας, ως προέδρου του. Η παραπάνω κίνηση συνιστά και τη μετατροπή του οργάνου αυτού σε κυβερνητικό όργανο άσκησης πολιτικής, ως ίσχυε κατά τα πρώτα χρόνια της μεταπολίτευσης (Άρθρο 3, ν.360/76), χωρίς δυνατότητα ελέγχου, απόρριψης ή και συνδιαμόρφωσης σχεδιασμού μέσω της έκφρασης των απόψεων των συμμετεχόντων εκπροσώπων φορέων της κοινωνίας, του περιβάλλοντος, της επιστήμης (Κηλαπασέα,2014:8). Η δικηγόρος Λούση Κιουσοπούλου στη διάλεξή της με θέμα «*Η νομολογία για το χωρικό σχεδιασμό: η περίπτωση των ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού*»⁶⁶ εκτιμά ότι τα νέα δεδομένα, ως αναφέρθηκαν παραπάνω, δηλώνουν την απουσία πρόθεσης ενδυνάμωσης των συμμετοχικών διαδικασιών για την εξασφάλιση κάποιας minimum κοινωνικής συναίνεσης ή τουλάχιστον την εξισορρόπηση αντικρουόμενων συμφερόντων (Κιουσοπούλου,2014).

⁶⁵ Το «Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας», αντικαθιστά το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Άρθρο 4, ν.2742/99)

⁶⁶ Η διάλεξη πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Συνεδρίου «Περιβάλλον – Δημόσιες Συμβάσεις», Ναύπλιο 10-12 Οκτωβρίου 2014

διάγραμμα 03:
Το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού

ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	στρατηγικός	Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια	εκδοση ΚΥΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ	στρατηγικός	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας /Αττικής 2021	Υπ. ΠΕΧΩΔΕ
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ρυθμιστικός	Τοπικά / Ειδικά Χωρικά Σχέδια Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής	έγκριση με ΠΔ απόφαση Γεν.Γραμ. Αποκεντρ. Διοίκησης

διάγραμμα 04:
Σύγκριση του προϋφιστάμενου συστήματος χωρικού σχεδιασμού με το νέο

ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ		νόμος 4269/2014
ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ)	<u>στρατηγικός σχεδιασμός</u> Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ	Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ)	
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ	Ρυθμιστικά Σχέδια	καταργηση επιπέδου
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Πολυενομοτικές Μελέτες Πράξεις Εφαρμογής	<u>ρυθμιστικός σχεδιασμός</u> Τοπικά / Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ κ.α.) Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

5.2.4. Νόμος 4062/12, Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ κ.ά.

Εισαγωγικά σχόλια για το Ελληνικό

Ο τελευταίος νόμος που μελετάται στα πλαίσια της εργασίας φέρει την πλήρη ονομασία «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ)» και το πρώτο μέρος του περιλαμβάνει την ειδική νομοθεσία αξιοποίησης της περιοχής του Ελληνικού. Πρόκειται για ένα συγκεκριμένο παράδειγμα αστικής παρέμβασης, ως εκ τούτου κάποια σύντομα εισαγωγικά σχόλια είναι βοηθητικά πριν την παρουσίαση της πρόσφατης νομοθετικής ρύθμισης για την περιοχή.

Το Ελληνικό, η περιοχή δηλαδή του πρώην αεροδρομίου και της όμορης παράκτιας έκτασης (παραλία Αγίου Κοσμά), βρίσκεται τα τελευταία χρόνια στο επίκεντρο του δημόσιου διαλόγου αποτελώντας πεδίο σύγκρουσης αντικρουόμενων ομάδων, συμφερόντων, πολιτικών πρωτοβουλιών. Το αίτημα της διεκδίκησης του χώρου ως μητροπολιτικού πάρκου, που εκφράζεται από κινήματα πολιτών, περιβαλλοντικές οργανώσεις και επιστημονικούς φορείς, προσκρούει στην επιχειρηματική πρόταση αξιοποίησης του χώρου, με κεντρικό άξονα την επικείμενη ιδιωτικοποίηση και τη δημιουργία στη συνέχεια ενός οικιστικού συγκροτήματος μικτών χρήσεων και κεντρικών λειτουργιών.

Ο διάλογος ωστόσο, για τη διαμόρφωση αυτής της ελεύθερης αδόμητης έκτασης του Λεκανοπεδίου, έχει την αφετηρία του στη δεκαετία του 70, όταν και γίνονται οι πρώτες ρυθμίσεις για τη μετεγκατάσταση του διεθνούς αεροδρομίου της Αθήνας, ενώ αργότερα, κατά τη δεκαετία του '90, διατυπώνονται και κατατίθενται αρκετές μελέτες και προτάσεις αξιοποίησης του χώρου⁶⁷. Παρότι ο προορισμός του ακινήτου ως «μητροπολιτικού χώρου πρασίνου» κατοχυρώνεται και νομοθετικά (Ν.2338/95)⁶⁸, δεν υπάρχει από το δημόσιο πρωτοβουλία υλοποίησης της εν λόγω πρότασης. Αντίθετα την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου το 2001, ακολουθεί μια αποσπασματική και χωρίς

⁶⁷ Αναλυτική παρουσίαση των μελετών αυτών κατατίθεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ του νόμου 4062/12, στην ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ: Χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική θεώρηση της Ενότητας Α', 2011

⁶⁸ Ν.2338/95 (ΦΕΚ 202 Α'/14.09.1995) *Κύρωση Σύμβασης Ανάπτυξης του νέου Διεθνούς Αεροδρομίου της Αθήνας στα Σπάτα, ίδρυση της εταιρείας "Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε.", έγκριση περιβαλλοντικών όρων και άλλες διατάξεις*

σχεδιασμό εκμετάλλευση του χώρου με αποτέλεσμα των κατακερματισμό του και την χωροθέτηση νέων χρήσεων, τάση η οποία εντάθηκε με την χωροθέτηση χρήσεων στα πλαίσια της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Η περίοδος της κρίσης όμως, επιφυλάσσει για το «ακίνητο»⁶⁹ του δημοσίου μια διαφορετική διαχείριση, με την έκταση των 6.300 στρεμμάτων να περιέρχεται στο ΤΑΙΠΕΔ και να αποτελέσει αντικείμενο διεθνούς διαγωνισμού για την προσέλκυση επενδυτών στα τέλη του 2011. Η πρόταση αξιοποίησης περιλαμβάνει την πολιοδότηση της περιοχής και τη διαμόρφωση ενός Μητροπολιτικού Πόλου πολυαπλών λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενώ παράλληλα διαμορφώνεται και το θεσμικό πλαίσιο προώθησης της επένδυσης μέσω της ψήφησης του νόμου Ν. 4062/12. Η συγκεκριμένη πρόταση για τον χώρο του Ελληνικού, αποτελεί τμήμα ενός συνολικότερου προγράμματος επενδύσεων – ιδιωτικοποιήσεων, που αφορά στο σύνολο του παραλιακού μετώπου του Σαρωνικού (ιδιωτικοποίηση ΟΛΠ, Φαληρικό Δέλτα, Φλοίσβος, Αστέρας Βουλιαγμένης κ.λπ.). Πρόκειται για μια πρόταση συμβατή και με τις κατευθύνσεις που θέτει ο αναπτυξιακός προγραμματισμός, όπως αυτές συμπυκνώνονται στο ΕΣΠΑ 2007-2013, το ΠΕΠ Αττικής 2007-2013, το Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ, τα Ειδικά Πλαίσια ΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, και τέλος το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας⁷⁰.

Οι εισηγητές της μεταρρύθμισης εστιάζουν στα συγκριτικά πλεονεκτήματα που διαθέτει το ακίνητο υποστηρίζοντας την ανάδειξή του σε έναν σημαντικό αναπτυξιακό πόλο με διεθνή ακτινοβολία, που θα ενισχύσει το ρόλο και τη θέση της Αθήνας στην παγκόσμια ιεραρχική κατάταξη των πόλεων. Άλλωστε όπως αναφέρεται και στην Επιστημονική Έκθεση που συνοδεύει το νόμο 4062/12, η προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων και δη εστιασμένων σε τομείς όπως ο τουρισμός – κλασσικού τύπου «ήλιου – θάλασσας», η δεύτερη-τουριστική κατοικία, ο πολιτισμός κ.λπ., αποτελούν κυρίαρχα εργαλεία αντιμετώπισης και υπέρβασης της κρίσης. Τους παραπάνω στόχους υπηρετεί και η ευρύτερη περιοχή χωροθέτησης της επένδυσης, μια χωρική ενότητα στρατηγικής σημασίας για το Λεκανοπέδιο της Αττικής, καθώς η λειτουργία του αεροδρομίου για πολλά συνεχή έτη της έχει προσδώσει κεντροβαρή ρόλο και αναγνωρισιμότητα στον γεωγραφικό χώρο της Αθήνας, ενώ παράλληλα έχει προσελκύσει τη συγκέντρωση σημαντικών λειτουργιών (αθλητισμού, αναψυχής, εμπορίου) απέχοντας σχετικά μικρή απόσταση τόσο από το κέντρο της Αθήνας, όσο και από μείζονες πόλους από το λιμάνι του Πειραιά και το διεθνές αεροδρόμιο στα Σπάτα.

⁶⁹ Με τον όρο «ακίνητο» υποδηλώνονται συνολικά τα τρία επιμέρους ακίνητα, το πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού, το πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, και το Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας (ΕΑΚΝ) του Αγίου Κοσμά.

⁷⁰ Περισσότερα στοιχεία κατατίθενται στην Επιστημονική Έκθεση: Χωροταξική, πολιοδομική και περιβαλλοντική θεώρηση της Ενότητας Α', που συνοδεύει το νόμο 4062/12

Το θεσμικό πλαίσιο της αξιοποίησης της έκτασης του Ελληνικού, οι αρχές, οι στόχοι και η στρατηγική της μεταρρύθμισης

Ο νόμος Ν.4062/12 περιλαμβάνει, σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση του σχεδίου νόμου, ζητήματα «*ιδιαίτερης και ζωτικής σημασίας για την ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας*» μεταξύ των οποίων, ως κυρίαρχα αναδεικνύονται η αξιοποίηση του Ελληνικού και του Αγ. Κοσμά, και η αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού της χώρας με την θέσπιση και υλοποίηση του προγράμματος «ΗΛΙΟΣ». Η ψήφιση των εν λόγω ρυθμίσεων υπαγορεύεται στα πλαίσια του *Μνημονίου Συνεννόησης Οικονομικών και Χρηματοοικονομικών Πολιτικών* και των δεσμεύσεων που αυτό επισύρει προς το Υπ. Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Στην Αιτιολογική Έκθεση περιγράφονται με σαφήνεια τα ειδικότερα μέρη του Μνημονίου Συνεργασίας, τα οποία αφορούν «*α) τις **διαρθρωτικές δημοσιονομικές μεταρρυθμίσεις** και ειδικότερα τη **διαχείριση κεφαλαίων** και **αποκρατικοποιήσεων** και β) τις διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης στον **τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας***», καθώς και η βασική στόχευση από την πραγματοποίηση των δύο μεγάλων αναπτυξιακών έργων που αφορά, όπως υποστηρίζουν οι εισηγητές της μεταρρύθμισης, «*την **αποπληρωμή του δημόσιου χρέους** [...] και την διευκόλυνση της διαδικασίας **οικονομικής προσαρμογής της χώρας***». (Αιτιολογική Έκθεση στο *σχεδίου νόμου, 2012:1*)

Στην Ενότητα Α' του νόμου «*Αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού και άλλες διατάξεις*», διαμορφώνεται το θεσμικό πλαίσιο αξιοποίησης και ανάπτυξης του χώρου του πρώην αεροδρομίου, καθώς και της παράκτιας Ολυμπιακής Ζώνης του Αγ. Κοσμά Αττικής, που περιλαμβάνει τις χωρικές ενότητες του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.). Τους άξονες της αναπτυξιακής πολιτικής για την περιοχή προδιαγράφουν η ανάδειξή της σε μητροπολιτικό πόλο με ευρύτερη σημασία για το λεκανοπέδιο της Αττικής, καθώς και η δυνατότητα τουριστικής της αξιοποίησης. Έτσι λοιπόν η πρόταση της επένδυσης αφορά στη δημιουργία ενός *Μητροπολιτικού Πάρκου*, έκτασης περίπου 6.300 στρεμμάτων, το οποίο πρόκειται να αποτελέσει το μεγαλύτερο έργο ανάπτυξης στην Ευρώπη, όπως συχνά προβάλλεται στο δημόσιο διάλογο, ενώ αδιαμφισβήτητα θα αποτελέσει «οδηγό» και για τις μελλοντικές παρεμβάσεις στον αστικό χώρο επιδρώντας καθοριστικά στο παράδειγμα ανάπτυξης και σχεδιασμού των ελληνικών πόλεων.

Την προώθηση της στρατηγικής αυτής επένδυσης μέσω της ψήφισης του Ν. 4062/12 επιβάλλουν, όπως αναφέρεται στην Αιτιολογική Έκθεση του νόμου, λόγοι δημοσίου συμφέροντος, οι οποίοι αφορούν κυρίαρχα στην συμβολή της επένδυσης στους εθνικούς δημοσιονομικούς και αναπτυξιακούς στόχους, και στα σημαντικά οφέλη που θα αποδώσει αυτή στο μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας, ευρύτερα στο λεκανοπέδιο της Αττικής, αλλά και στην ανάκαμψη της οικονομίας της χώρας. Συγκεκριμένα στο Άρθρο

1 του νόμου στα προσδοκώμενα οφέλη περιλαμβάνονται «η προσέλκυση επενδύσεων και δραστηριοτήτων υψηλής προστιθέμενης αξίας [...] η ανάδειξη της Αθήνας σε πολιτιστική μητρόπολη, τουριστικό πόλο [...] και κέντρο οικονομικής ανάπτυξης και επιχειρηματικότητας, [...]η δημιουργία θέσεων εργασίας σε τομείς με υψηλή ανταγωνιστικότητα [...] η δημιουργία μητροπολιτικού πόλου πολυαπλών λειτουργιών, εθνικής εμβέλειας και διεθνούς κύρους [...]». (Άρθρο 1).

Ο στόχος της δημιουργίας ενιαίου μητροπολιτικού πόλου πολυαπλών λειτουργιών επιτάσσει την συνδυασμένη ανάπτυξη των τριών ακινήτων⁷¹, προκειμένου να αποδοθεί σε αυτά ενιαία συνολική πολεοδομική ταυτότητα, μεγιστοποιώντας την αναπτυξιακή, χωροταξική και πολεοδομική τους δυναμική και επενδυτική τους αξία. Στην κατεύθυνση αυτή διαμορφώνεται το κατάλληλο θεσμικό περιβάλλον, εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία αξιοποίησης των ακινήτων και με τη συνδρομή του ΤΑΙΠΕΔ επιτυγχάνεται η πολεοδομική ωρίμανση αυτών πριν από την εμφάνιση των μελλοντικών επενδυτών (Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο νόμου, 2012). Τέλος με την ψήφιση του νόμου 4062/12 καθορίζονται ειδικότερα τα βασικά πολεοδομικά μεγέθη, εισάγεται ειδική διαδικασία για την αξιοποίηση του ακινήτου, παρέχεται η εξουσιοδότηση για την έγκριση του γενικού σχεδίου ανάπτυξης του ακινήτου με Π.Δ., παρέχονται οι εξουσιοδοτήσεις για τις λοιπές εγκρίσεις (ΥΑ ή ΚΥΑ) εφαρμογής του επενδυτικού σχεδίου κ.λπ.

Η γενική Πολεοδομική Οργάνωση (master plan)

Η γενική πολεοδομική οργάνωση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά καθορίζεται μέσω του *Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης* (Άρθρο 2), το οποίο αποτελεί το πρώτο στάδιο του σχεδιασμού της επενδυτικής πρότασης και καθορίζει παράλληλα και το συνολικό πλαίσιο για την πραγματοποίηση περαιτέρω έργων και δραστηριοτήτων. Με το σχέδιο αυτό προσδιορίζονται και εγκρίνονται τα όρια της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου μαζί με τις ειδικότερες περιοχές που το απαρτίζουν, οι χρήσεις γης, οι όροι δόμησης καθώς και άλλες πολεοδομικές διατάξεις. Οι ρυθμίσεις για τα βασικά πολεοδομικά μεγέθη - χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης- περιλαμβάνονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ν.4062/12, ενώ ο ο συντελεστής δόμησης -και στην περίπτωση της αξιοποίησης του χώρου του πρώην αεροδρομίου- υπολογίζεται σύμφωνα με την ενιαία έκταση της ζώνης, και όχι με την οικοδομήσιμη επιφάνεια. Τέλος ο νόμος

⁷¹ Τα τρία ακίνητα στα οποία αναφέρεται η πρόταση είναι: το ακίνητο του πρώην Αεροδρομίου, έκτασης 5.249 στρεμμάτων, το ακίνητο του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα), έκτασης 529 στρεμμάτων, και το ακίνητο του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, έκτασης 426 στρεμμάτων.

καθορίζει τρεις κατηγορίες περιοχών που συνθέτουν των Μητροπολιτικό Πόλο, την περιοχή του *Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής*, τις *προς πολεοδομηση περιοχές και τις ζώνες ανάπτυξης (μη πολεοδομούμενες περιοχές)*. Αναλυτικότερα:

α. η περιοχή του *Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής*, έκτασης τουλάχιστον 2.000 στρεμμάτων, που προτείνεται από το νόμο να χωροθετηθεί στην έκταση που καταλάμβανε το πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού πριν τη μετεγκατάστασή του. Η επιφάνεια του Μητροπολιτικού Πάρκου, ανέρχεται στο 75% της συνολικής έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου, προορίζεται να αποτελέσει τον βασικό πυρήνα ανάπτυξης της περιοχής και να φιλοξενήσει χρήσεις ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, αθλητισμού, πολιτισμού, αναψυχής κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Ειδικότερα στο παραλιακό μέτωπο της έκτασης αυτής, στην παραλία δηλαδή του Αγίου Κοσμά, προορίζεται η χωροθέτηση χρήσεων τουρισμού, αναψυχής, εκπαίδευσης, έρευνας και καινοτομίας, ενώ προβλέπεται και η χρήση της αμιγούς κατοικίας με περιορισμούς όμως στους όρους δόμησης⁷².

β. οι *προς πολεοδομηση περιοχές*, με χρήσεις γενικής και αμιγούς κατοικίας, καθώς και χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, σύμφωνα με τα άρθρα 2-4 του Π.Δ. 1987. Στις περιοχές αυτές ο συντελεστής δόμησης δεν δύναται να υπερβαίνει το 2,2, ενώ το μέγιστο επιτρεπόμενο όριο κάλυψης προσδιορίζεται στο 35% της συνολικής έκτασης.

γ. οι *ζώνες ανάπτυξης (μη πολεοδομούμενες περιοχές)*, που προορίζονται για την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Στις ζώνες αυτές θα ισχύσουν οι χρήσεις της παραγράφου Β' του ν. 3986/2011 (τουρισμός, επιχειρηματικά πάρκα, θεματικά πάρκα, υποδομές μεταφοράς κ.α.), οι χρήσεις σταθμών μεταφόρτωσης, ανακύκλωσης και επεξεργασίας απορριμμάτων, κοιμητηρίων και οι χρήσεις εκπαίδευσης και έρευνας (αθλητικές εγκαταστάσεις, ιατρεία, υπηρεσίες διοίκησης, ερευνητικά κέντρα, πολιτιστικές εγκαταστάσεις κ.α.). Ο συντελεστής δόμησης στις ζώνες ανάπτυξης κυμαίνεται από 0,2 έως 0,4, και το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται στο 30% της συνολικής έκτασης.

Στις διατάξεις του νόμου ωστόσο, εισάγονται κατά παρέκκλιση ρυθμίσεις που αφορούν στην δυνατότητα υπέρβασης των ανώτατων ορίων της πολεοδομικής ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου. Συγκεκριμένα καθίσταται δυνατή η προσαύξηση του μικτού συντελεστή δόμησης από 0,5 σε 0,6, όταν το 50% της ωφέλειας σε χρήμα που προκύπτει από τη διαφορά των δύο σ.δ. αποδίδεται σε Δήμους του Λεκανοπεδίου. Οι περιπτώσεις όμως θεσμοθετημένων εξαιρέσεων αφορούν και στα επιτρεπτά όρια

⁷² Η χρήση της αμιγούς κατοικίας στην παραλιακή ζώνη, επιτρέπεται στο 40% της συνολικής έκτασης του παραλιακού μετώπου.

του ύψους των οικοδομημάτων, που ορίζονται με γνώμονα αφενός την πολεοδομική και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία κάθε ζώνης/περιοχής, αφετέρου την πραγματοποιούμενη κάλυψη (*Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο νόμου, 2012*). Η υπέρβαση των ανώτατων ορίων με την κατασκευή υψηλών κτηρίων προβλέπεται σε επιμέρους περιοχές ή ζώνες του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (πχ στο τμήμα του ακινήτου που έχει πρόσωπο επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και επί της Λεωφόρου Ποσειδώνος), εφόσον συνοδεύεται από ειδική μελέτη τεκμηρίωσης. Τέλος δίνεται η δυνατότητα ανέγερσης δύο υψηλών κτηρίων με τη λειτουργία του τοπόσημου, στην ενότητα του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, και στην περιοχή του Αγίου Κοσμά (*Άρθρο 2, παρ.3 στ- ε*).

Το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά υποβάλλεται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης, και εν συνεχεία εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, κατά τα πρότυπα των ΕΣΧΑΔΑ του νόμου ν.3986/11. Η διαδικασία εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ, στις τρεις κατηγορίες περιοχών που θεσμοθετούνται στο Σχέδιο Ανάπτυξης, αποσαφηνίζεται στο άρθρο 3 του νόμου. Την υπευθυνότητα έχει το ΤΑΙΠΕΔ, στο οποίο το ακίνητο του Ελληνικού έχει περιέλθει ήδη από το 2011, ενώ αναβαθμισμένο ρόλο ως προς τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της έκτασης του ακινήτου αποκτά η ανώνυμη εταιρεία «Ελληνικό – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Α.Ε.», γνωστή και με την ονομασία «Ελληνικό Α.Ε.» (*Άρθρα 4-7*). Τέλος συνίσταται το *Γραφείο Ελληνικού* (*Άρθρο 6*), το οποίο λειτουργεί βάση του νόμου Ν.4062/12 για την επιτάχυνση και διαφάνεια των επενδύσεων, ως εταιρεία one-stop-shop, αρμόδια για όλα τα θέματα που αφορούν στην έγκριση και εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

ΜΕΡΟΣ Γ

6

Κριτική προσέγγιση της νομοθετικής μεταρρύθμισης για
τον αστικό χώρο και το σχεδιασμό

6. Κριτική προσέγγιση της νομοθετικής μεταρρύθμισης για τον αστικό χώρο και το σχεδιασμό

Η παρουσίαση των σημαντικότερων «στιγμών» της νομοθετικής παραγωγής του προηγούμενου διαστήματος, αποδεικνύεται εξαιρετικά χρήσιμη για την ανάγνωση της πορείας «εκσυγχρονισμού» του χωρικού σχεδιασμού και της περαιτέρω νεοφιλελευθεροποίησης των διαδικασιών της αστικής ανάπτυξης. Σε ένα ιδιαίτερα σύντομο χρονικό διάστημα τεσσάρων χρόνων περισσότερα από 35 νομοσχέδια, με άμεση ή έμμεση χωρική διάσταση, εγκρίθηκαν από το κοινοβούλιο θέτοντας νέα δεδομένα στην χωρική πολιτική. Παρόλο που η μεταρρύθμιση φαινομενικά προωθήθηκε μέσω αποσπασματικών νομοθετικών κινήσεων και συχνά αντιφατικών μεταξύ τους διατάξεων, εν τούτοις από την χρονολογική καταγραφή και μελέτη των νόμων, αναδεικνύεται το στοιχείο της αλληλοδιαδοχής των επιμέρους νομοθετημάτων, καθώς και μια συνολικότερη προσπάθεια εναρμόνισης του σχεδιασμού και των εργαλείων του στις νέες οικονομικοπολιτικές συνθήκες.

Οι μεταλληγές στο ρόλο και τις κατευθύνσεις του σχεδιασμού, συναρτώνται με τις πολιτικές αναδιαρθρώσεων στους τομείς της οικονομίας και υποδεικνύονται στα πλαίσια της ασκούμενης δημοσιονομικής πολιτικής. Ο χωρικός σχεδιασμός αποκτά έναν ιδιαίτερα αναβαθμισμένο ρόλο που αποτυπώνεται, μεταξύ άλλων, στην στρατηγική στόχευση της προσέλκυσης στρατηγικών επενδύσεων, της υλοποίησης μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών έργων και τέλος, της προώθησης εκτεταμένων ιδιωτικοποιήσεων. Οι κατευθύνσεις αυτές, που συμβάλλουν στην ενίσχυση της θέσης της χώρας, στα πλαίσια του παγκόσμιου ανταγωνισμού, αναδεικνύουν νέες ποιότητες στη σχέση του χωρικού σχεδιασμού με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, ενώ παράλληλα σηματοδοτούν ευρύτερες μεταλληγές στις διαδικασίες ρύθμισης και παραγωγής του χώρου στην Ελλάδα. Δύο σημαντικές παρατηρήσεις σχετικά με τη νομοθετική μεταρρύθμιση της περιόδου 2010-2014, αφορούν στην «επιτάχυνση» των διαδικασιών του σχεδιασμού και στην προσπάθεια «απορρύθμισης» των εργαλείων προγραμματισμού του, τάσεις οι οποίες διευκολύνονται στα πλαίσια της «κατάστασης έκτακτης ανάγκης» που έχει διαμορφωθεί. Οι προθέσεις αυτές αποτυπώνονται τόσο στη μορφή της διακυβέρνησης της πόλης, με την κατάργηση παλιών δημόσιων φορέων σχεδιασμού και την ανάδυση νέων δομών αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του χώρου, όσο και στο ευρύτερο ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης του σχεδιασμού, με την εισαγωγή νέων πολεοδομικών εργαλείων και τη θεσμοθέτηση κατά παρέκκλιση ρυθμίσεων.

Πιο συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι στις μεταλληγές που διαπερνούν **το ρόλο και τις κατευθύνσεις του σχεδιασμού, τις δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του χώρου, το ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού,**

συμπυκνώνονται όψεις συνέχειας και εμβάθυνσης των νεοφιλελεύθερων πολιτικών για τον αστικό χώρο και το σχεδιασμό. Οι πολιτικές αυτές αναμένεται να επιφέρουν ριζικές αναδιαρθρώσεις, όχι μόνο στο επίπεδο του παραγόμενου χώρου, αλλά και σε αυτό των κοινωνικών και οικονομικών σχέσεων που αναπτύσσονται γύρω από τις διαδικασίες της ανάπτυξης του δομημένου περιβάλλοντος. Στη βάση των παραπάνω σκέψεων, προβληματισμών και παρατηρήσεων θα αναπτυχθεί μια συνολικότερη προσέγγιση της νομοθετικής παραγωγής της περιόδου 2010-2014, που θα παρουσιαστεί στη συνέχεια του κεφαλαίου.

6.1. Ρολος / κατευθύνσεις Χωρικού Σχεδιασμού

Σημείο αφετηρίας για τη μελέτη ενός νόμου αποτελεί η ανάγνωση των κατευθυντήριων αρχών – στόχων του, που συμπυκνώνουν τη φιλοσοφία και την αναγκαιότητα ψήφισής του, και περιγράφονται συνήθως, είτε στο πρώτο άρθρο, είτε στην Αιτιολογική Έκθεση που τον συνοδεύει. Στη νομοθεσία της προηγούμενης περιόδου η αναφορά στις αρχές της βιωσιμότητας, όπως αυτές ορίζονται στο τρίπτυχο *Περιβάλλον-Κοινωνία-Οικονομία*, είναι συχνή. Ενδεικτικά επιλέγεται απόσπασμα από την Αιτιολογική Έκθεση του σχεδίου νόμου για τη μεταρρύθμιση του Χωροταξικού και Πολεοδομικού σχεδιασμού, κατά το οποίο, ο σχεδιασμός περιγράφεται ως «η χωρική έκφραση των προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος (παρ.1), ενώ παρακάτω ο νομοθέτης αναφέρει, ότι «το κράτος, σύμφωνα με τις αρχές και τα πορίσματα της επιστήμης της χωροταξίας και της πολεοδομίας πρέπει να λαμβάνει **τα αναγκαία για τον ορθολογικό χωροταξικό σχεδιασμό μέτρα**, προκειμένου να διασφαλίζεται η **προστασία του περιβάλλοντος**, οι κατά το δυνατόν **βέλτιστοι όροι διαβίωσης του πληθυσμού** και η **οικονομική ανάπτυξη** σύμφωνα με την **αρχή της αειφορίας**».

Η επίκληση των αρχών της βιωσιμότητας ερμηνεύεται από τη νομικό Λ. Κιουσοπούλου⁷³, στα πλαίσια μια ευρύτερης τάσης που αναδεικνύεται στη νομοθετική παραγωγή του τελευταίου διαστήματος, η οποία επιδιώκει να αντιλήσει νομιμοποίηση μέσω παραπομπών στη νομολογία του Συμβουλίου Επικρατείας. Το γεγονός αυτό υποδεικνύει την προσπάθεια του νομοθέτη να προβάλλει τη νομολογιακή ερμηνεία ενός υπέρτερου κανόνα δικαίου, ως βάση για την *a priori* νομιμοποίησή του, ενώ στη συνέχεια τον αναιρεί, εισάγοντας ρυθμίσεις των οποίων η συνταγματικότητα τίθενται εν αμφιβόλω (Κιουσοπούλου, 2014). Η τάση αυτή αποτυπώνεται στη νομοθετική παραγωγή της περιόδου που εξετάζει η παρούσα διπλωματική εργασία, με αποτέλεσμα στον αντίποδα των διακηρυκτικών προθέσεων της βιώσιμης κινητικότητας, να προβάλλει η «αναγκαία προσαρμογή» της χώρας στις δεδομένες οικονομικές και πολιτικές συνθήκες διαφοροποιεί τις προτεραιότητες του χωρικού σχεδιασμού και επαναπροσδιορίζει τη σχέση του με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό, την οικονομική ανάπτυξη και τη δημοσιονομική πολιτική.

Έτσι λοιπόν, στη νομοθετική παραγωγή της περιόδου 2010-2014, παρατηρείται ότι η πληθιοψηφία των νόμων που αφορούν στην χωρική πολιτική και τον σχεδιασμό, συναρτώνται

⁷³ Στην πρόσφατη διάλεξή της με θέμα «Η νομολογία για το χωρικό σχεδιασμό: η περίπτωση των ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού», στα πλαίσια του συνεδρίου Περιβάλλον – Δημόσιες συμβάσεις: Νεότερες εξελίξεις – Προβληματισμοί (Ναύπλιο, 10-12 Οκτωβρίου 2014)

με την στρατηγική στόχευση της ανάκαμψης της εθνικής οικονομίας, η οποία στα πλαίσια της κυρίαρχης οικονομικής σκέψης ταυτίζεται με την αντιμετώπιση του ελλείματος και την αποπληρωμή του χρέους. Η στόχευση αυτή, στο πεδίο της χωρικής πολιτικής εξειδικεύεται αφενός στην «αξιοποίηση», δηλαδή απομείωση, της δημόσιας περιουσίας (γαιών, πόρων, αγαθών, κτηρίων, οργανισμών), αφετέρου στην προσέλευση μεγάλων στρατηγικών επενδύσεων με την κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων. Συγκεκριμένα, η ψήφιση του νόμου για την επιτάχυνση των στρατηγικών επενδύσεων ν.3984/10 και η μετέπειτα τροποποίησή του (βλ. ν. 4143/13), η σύσταση νέων φορέων διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας και σχεδιασμού (βλ. ΤΑΙΠΕΔ, εταιρεία Invest In Greece S.A. κ.ά.), η εισαγωγή νέων εργαλείων πολεοδομικού σχεδιασμού – όπως τα ΕΣΧΑΔΑ (3986/11, Άρθρο 12) και τα ΕΣΧΑΣΕ (3894/10, Άρθρο 24)- αλλά και η πρόσφατη μεταρρύθμιση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, ανταποκρίνονται στις παραπάνω στοχεύσεις.

Κυρίαρχα, όμως, αναβαθμίζουν οικονομικά το ρόλο του χωρικού σχεδιασμού, ο οποίος παύει να περιορίζεται στη λειτουργία του ως «εργαλείο» οικονομικής ανάπτυξης, όπως συνέβαινε μια προηγούμενη περίοδο στα πλαίσια της διεθνοποίησης της οικονομίας και του ανταγωνισμού των πόλεων. Πολύ δε περισσότερο, απομακρύνεται από την προτεραιότητα της αντιμετώπισης των αρνητικών κοινωνικοχωρικών επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης. Αντίθετα, διαμορφώνεται ένα θεσμικό πεδίο άσκησης χωρικής πολιτικής, για πρώτη φορά, εντός των οριοθετημένων πλαισίων των προγραμμάτων δημοσιονομικής προσαρμογής, στα πλαίσια του οποίου ο χωρικός σχεδιασμός όχι μόνο ενσωματώνει τις πολιτικές της δημοσιονομικής πειθαρχίας, αλλά ανάγεται σε παράμετρο επικύρωσής τους, με απώτερο στόχο την πλήρη αναδιοργάνωση της οικονομίας. Την υπαγωγή του στις υφεσιακές πολιτικές λιτότητας που υιοθετούν οι ελληνικές κυβερνήσεις σε συνεργασία με υπερεθνικούς οργανισμούς και ολλοκληρώσεις (ΔΝΤ, ΕΕ, ΕΚΤ), ερμηνεύουν, μεταξύ άλλων, η εισαγωγή των πολεοδομικών εργαλείων (βλ. σχέδια χρήσεων γης ΕΣΧΑΔΑ) στις «προ απαιτούμενες» δεσμεύσεις των μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων, αλλά και η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού συναρτήσει της πορείας δημοσιονομικής προσαρμογής της χώρας. Ενώ στην ίδια κατεύθυνση ενδεικτική είναι και η περιγραφή της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής (ΕΧΣ) στο νόμο ν.4269/14 με χαρακτηριστικό το παρακάτω απόσπασμα:

*«Για τη σύνταξη της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας για εκάστη προγραμματική περίοδο, **το εκάστοτε ισχύον Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής** και το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, [...] και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου» (4269/14, Άρθρο 3).*

Ένα δεύτερο στοιχείο που επικυρώνει μεταλληγές στο ρόλο και τις κατευθύνσεις

του σχεδιασμού, συνδέεται με τη συμβολή της νομοθετικής μεταρρύθμισης στην απομείωση της δημόσιας κτήσης και την υπονόμηση του ρόλου του κράτους στα ζητήματα ρύθμισης και παραγωγής του χώρου, με την παράλληλη ενίσχυση του ιδιωτικού τομέα. Ήδη από την ψήφιση του πρώτου «*Μνημονίου Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής*» που προσαρτήθηκε ως Παράρτημα 3 στον ν.3845/10⁷⁴ προβλέπεται «η ***πώληση περιουσιακών στοιχείων και επιχειρήσεων που ανήκουν στο Κράτος*** με στόχο την *είσπραξη 1 δισεκατομμυρίου ευρώ ανά έτος την περίοδο 2011 – 2013*» [...] το νομοθετικό πλαίσιο των οποίων διαμορφώνεται από μια σειρά Μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων». Ένα χρόνο αργότερα, το ΜΠΔΣ 2012-2015 (ν.3985/11) καταρτίζει ένα φιλόδοξο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων και αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας ύψους 50 δις για το οποίο προβλέπονται διαδικασίες «*ταχείας, αποτελεσματικής και διαφανούς υλοποίησής του*». Την κατάρτιση του προγράμματος αυτού επιτάσσουν λόγοι «*υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος*» που συναρτώνται με την έξοδο της χώρας από την οικονομική κρίση και την αντιμετώπιση του ελλείματος. Ως εκ τούτου, στην Αιτιολογική Έκθεση του ΜΠΔΣ 2012-2015, τα έσοδα από την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος αποδίδονται στην αποπληρωμή του χρέους, «*στοχεύοντας στη μείωσή του μέχρι 20 ποσοστιαίες μονάδες του ΑΕΠ [...] και συμβάλλοντας, όχι μόνο στην βιωσιμότητά του, αλλά και στη σημαντική μείωση της επιβάρυνσης από τόκους*» (Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο νόμου, 2011:55).

Οι μέθοδοι της «*αποδέσμευσης*», δηλαδή της εξόδου από το καθεστώς των διοικητικών ρυθμίσεων (*deregulation*) και της «*ιδιωτικοποίησης*» (*privatization*), που αποτελούν τους βασικούς πυλώνες προώθησης των νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων, δεν συνιστούν καινοτομία στα πλαίσια των προγραμμάτων δημοσιονομικής προσαρμογής της χώρας. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει η Μ. Καραμανώφ, η αντίληψη της «*αποδόμησης*» του κράτους και η εξιδανίκευση της Αγοράς, καθιερώνεται στα πλαίσια της διεθνούς ακαδημαϊκής σκέψης από τη δεκαετία του 1960, ενώ η περίοδος που ακολούθησε σφραγίστηκε από την φράση του G. Norquist⁷⁵: «*πρέπει να περιορίσουμε το Κράτος σε ένα τέτοιο μέγεθος που θα μας επιτρέψει να το πνίξουμε σε μια μπανιέρα*» (Καραμανώφ, 2014:49, 69). Στο παράδειγμα της Ελλάδας, οι νεοφιλελεύθερες επιλογές του χωρικού σχεδιασμού, αποτυπώνονται κατά την εποχή του εκσυγχρονιστικού οράματος της δεκαετίας του 1990 και αργότερα της διοργάνωσης της Ολυμπιάδας. Στην κατεύθυνση αυτή συνέβαλε με ενεργό ρόλο η παρέμβαση του θεσμού της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ), καθώς και η διαμόρφωση ενός ανάλογου θεσμικού περιβάλλοντος για τη διευκόλυνση της εκποίησης της δημόσιας γης (πχ ΕΤΑ, Ολυμπιακά

⁷⁴ «*Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη – μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο*».

⁷⁵ Ιθύνων νους ενός εκ των ισχυρότερων αμερικανικών Think tanks.

Ακίνητα, ΣΔΙΤ κ.λπ.)⁷⁶.

Τη σύγχρονη συνθήκη, όμως, υπογραμμίζει η ολοκλήρωση της μακρόχρονης αυτής πορείας υπονόμευσης του ρόλου του Κράτους και του Δημόσιου Δικαίου, που συνοδεύεται από μια ευρύτερη καμπάνια δυσφήμισης του κύρους του δημόσιου τομέα συνδράμοντας στην προσπάθεια προώθησης, νομιμοποίησης και εφαρμογής των πολιτικών λιτότητας και δημοσιονομικής πειθαρχίας. Στα πλαίσια αυτής, η λειτουργία του κράτους και κατ' επέκταση της δημόσιας διοίκησης αποτελούν το ανάχωμα στην ιδιωτική πρωτοβουλία, με αποκλειστικές τις ευθύνες για το οικονομικό αδιέξοδο στο οποίο έχει περιέλθει η χώρα. Χαρακτηριστικά στην Αιτιολογική Έκθεση του Σχεδίου Νόμου του ΜΠΔΣ 2012-2015 αναφέρεται ότι: *«η λειτουργία του κράτους και των θεσμών του, μέσα από την εκτεταμένη σπατάλη, τη διαφθορά και την αδιαφάνεια, συνέβαλε καθοριστικά στην κατάρρευση της εθνικής μας οικονομίας»*, ενώ στον αντίποδα ως βασικός στόχος αναδεικνύεται: *«η εξάλειψη κάθε εμποδίου που μέχρι σήμερα κρατούσε καθηλωμένες τις δημιουργικές δυνάμεις της χώρας, παρεμποδίζοντας την ανάπτυξη»* (Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο νόμου, 2011:8,19).

Συμπερασματικά, υποστηρίζεται ότι οι κατευθύνσεις του σχεδιασμού, που στοχεύουν διπλά στην υλοποίηση μεγάλων επενδύσεων και στην απομείωση της δημόσιας κτήσης εγείρουν ερωτήματα ως προς την παρέμβαση του κράτους στον χώρο, τα «όρια» των ιδιωτικοποιήσεων, τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας κ.ο.κ. Τα ερωτήματα αυτά συμπυκνώνονται στην επενδυτική πρόταση αξιοποίησης της έκτασης του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού. Πρόκειται για το χαρακτηριστικότερο παράδειγμα της σύνδεσης της δημόσιας περιουσίας με τις επιταγές των μνημονιακών πολιτικών και την θεσμοθέτηση ειδικής fast track διαδικασίας για την υλοποίηση της επένδυσης, ενώ λειτουργεί και ως προμετωπίδα συνολικά του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων. Παράλληλα, όμως, εντάσσονται σε μια ευρύτερη προβληματική, που σχετίζεται με τις διαδικασίες εμπάθυνας του νεοφιλελευθερισμού στην οικονομική σφαίρα δραστηριοτήτων με σημαντική επίδραση, τόσο στο πεδίο των επιλογών του χωρικού σχεδιασμού, όσο και σε αυτό της ευρύτερης συλλογιστικής του.

Η Μ. Καραμανώφ στο βιβλίο της *«Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων –Βιώσιμο Κράτος και Δημόσια Κτήση»*, φωτίζει σημαντικές πλευρές της προωθούμενης μεταρρύθμισης εστιάζοντας στις έννοιες του *«δημόσιου σκοπού»*⁷⁷ και του *«δημόσιου συμφέροντος»* που συναρτώνται με τις διαδικασίες απομείωσης του ρόλου και της περιουσίας του κράτους.

⁷⁶ Βλ. προηγούμενο κεφάλαιο, δεκαετία 1990 και ιδιωτικοποιήσεις.

⁷⁷ Σύμφωνα με την Μ. Καραμανώφ (2014), η έννοια του δημόσιου σκοπού προσδιορίζεται συναρτήσει δύο εννοιών, της *κυριαρχίας* και της *βιωσιμότητας*.

Όπως ισχυρίζεται, η διάκριση των πόρων του κράτους, σε «ιδιωτική περιουσία» και «δημόσια κτήση» που προτείνεται στον Εφαρμοστικό νόμο, αδυνατεί να αναγνώσει «τη ραγδαία μεταβολή των σχέσεων Κράτους και Αγοράς, που έχει προκαλέσει σύγχυση ως προς το ρόλο του κράτους, και την έννομη σχέση που το συνδέει με την «περιουσία» του» (Καραμανώφ, 2014:110), και κατ' επέκταση τα ελαστικά όρια των δύο αυτών κατηγοριών στη σύγχρονη, πολύπλοκη πραγματικότητα (Καραμανώφ, 2014:110). Στον αντίποδα, το κριτήριο που προτείνεται για την κατηγοριοποίηση των υλικών πόρων του κράτους, συναρτάται με την ειδικότερη φύση του δημόσιου σκοπού που επιτελούν, και ως εκ τούτου, οι πόροι που συνδέονται με την κυριαρχία και τη βιωσιμότητα⁷⁸, οφείλουν να τυγχάνουν ιδιαίτερης νομικής κατοχύρωσης και προστασίας. Η έννοια, λοιπόν, της «αξιοποίησης» της περιουσίας του δημοσίου που προκρίνεται, τόσο στη νομοθεσία, όσο και στον κυρίαρχο λόγο, υποκρύπτει τις σημαντικές διαδικασίες εκποίησης της δημόσιας κτήσης που προωθούνται και μεταφοράς καθοριστικών κρατικών δραστηριοτήτων στον ιδιωτικό τομέα.

Παράλληλα, όμως, σχετίζεται και με μια σταδιακή, πλην όμως, αυτοδίκαιη μεταλλαγή των εννοιών του δημόσιου συμφέροντος και του συμφέροντος του ιδιώτη, σε μια προσπάθεια μεταξύ τους σύγκλισης και ταύτισης. Η Μ. Ζήφου αναφέρει ότι στα πλαίσια της επιδιωκόμενης κοινωνικής νομιμοποίησης των επιλογών του σχεδιασμού καταγράφεται μια προσπάθεια ταύτισης -στη δημόσια συζήτηση και στην πρακτική του σχεδιασμού- του δημόσιου συμφέροντος, με την εκπλήρωση των δημοσιονομικών και αναπτυξιακών στόχων για την έξοδο της χώρας από την κρίση (Ζήφου, 2012:182). Ωστόσο η απελευθέρωση μιας σειράς διοικητικών αποφάσεων από τους νομικούς περιορισμούς που τίθενται σύμφωνα με το δημόσιο δίκαιο, συνεπάγεται την υπαγωγή τους σε ένα και μοναδικό «περιορισμό». Στον περιορισμό της μέγιστης δυνατής κερδοφορίας, που υπαγορεύει η λογική της αγοράς (Καραμανώφ, 2014:147). Η εν λόγω προσπάθεια ενσωματώνει βασικά ιδεολογήματα της νεοφιλελεύθερης σκέψης και οικονομίας, στα πλαίσια της οποίας η κοινωνική ευημερία ταυτίζεται με την κερδοφορία του κεφαλαίου. Ως εκ τούτου, στο πεδίο της αστικής πραγματικότητας διατυπώνονται απόψεις που εξομοιώνουν την ανάπτυξη των πόλεων με την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων μέσα σε αυτές στοχεύοντας μονοσήμαντα στην προσέλκυση κεφαλαίων και επενδύσεων, αναδεικνύοντάς την ως τη βέλτιστη δυνατή επιλογή (Brenner, Peck, Theodore, 2005).

⁷⁸ Αντίστοιχα η έννοια της βιωσιμότητας, ορίζεται σύμφωνα με το τρίπτυχο: φυσικό κεφάλαιο, πολιτιστικό κεφάλαιο, κοινωνικό κεφάλαιο (Καραμανώφ, 2014:114-121)

6.2. Δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του χώρου και του σχεδιασμού

Όπως ειπώθηκε και στην εισαγωγή του κεφαλαίου, οι προωθούμενες μεταλληγές στην χωρική πολιτική επιδρούν και στη μορφή διακυβέρνησης της πόλης. Παρόλο που το ζήτημα της αστικής διακυβέρνησης είναι ιδιαίτερα ευρύ, η ανάγνωση της μεταρρύθμισης θα εστιάσει σε μια πτυχή αυτής, που συναρτάται με τις δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του σχεδιασμού, οι οποίες με τη σειρά τους επηρεάζουν τις αντίστοιχες διαδικασίες παραγωγής, ρύθμισης και ελέγχου του χώρου.

Βασικό σημείο ανάγνωσης της μεταρρύθμισης αποτελεί η δημιουργία νέων δομών άσκησης χωρικής πολιτικής, συναρτήσει των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων που ορίζει η δημοσιονομική πολιτική της χώρας. Μεταξύ αυτών επιτελικό ρόλο διαδραματίζει το *Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ)*. Το Ταμείο, λειτουργώντας σύμφωνα με «*τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας*», συγκεντρώνει το σύνολο σχεδόν των περιουσιακών στοιχείων του δημοσίου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, χωρίς τη δυνατότητα μελλοντικής αναμεταβίβασής τους στο δημόσιο, ενώ για τη διαχείριση και αξιοποίηση επιμέρους δημόσιων ακινήτων, προβλέπεται η ίδρυση νέων ανώνυμων εταιρειών ειδικού σκοπού. Χαρακτηριστικό το παράδειγμα της εταιρείας *Ελληνικό Α.Ε.*, αρμόδιας για την αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, αλλά και της Εταιρείας Ειδικού Σκοπού (SPV) Παράκτιο Μέτωπο Α.Ε. που αναλαμβάνει την εκπόνηση και υλοποίηση του συνολικού σχεδίου ανάπτυξης για την αξιοποίηση των εκτάσεων και ακινήτων της περιοχής μεταξύ ΣΕΦ και ακρωτηρίου Σουνίου⁷⁹.

Η σύσταση του ΤΑΙΠΕΔ για την προώθηση και υλοποίηση των αποκρατικοποιήσεων αποτελεί, ίσως, το σημαντικότερο «εργαλείο» των νεοφιλελεύθερων πολιτικών διαχειρίσεων του χώρου, εμφανίζοντας, μεταξύ άλλων, και σημαντικές ομοιότητες με την εταιρεία *Treuhand*, έμπνευσης Wolfgang Schäuble, που ιδιωτικοποίησε την πρώην Ανατολική Γερμανία (*Χατζημιχάλης, 2014:98*). Τη δημιουργία ωστόσο του Ταμείου, συνοδεύει η θεσμοθέτηση μιας σειράς καινοτόμων στοιχείων ως προς τη διαδικασία αξιοποίησης των δημόσιων ακινήτων, όπως η επενδυτική ταυτότητα των δημόσιων ακινήτων, η νέα μορφή σχεδίου χρήσεων γης –ΕΣΧΑΔΑ– και η σύσταση του Δικαιώματος επιφανείας επί των Δημοσίων Κτημάτων. Τα παραπάνω, ενταγμένα στον Εφαρμοστικό Νόμο του ΜΠΔΣ 2012-2015 (Ν.3986/11) σηματοδοτούν συνοδικότερα μια διαφορετική πολιτική διαχείρισης της περιουσίας του Δημοσίου, σε αντικατάσταση αυτής που ίσχυε βάσει του νόμου Ν.3049/2002, η οποία συνοπτικά περιλαμβάνει:

⁷⁹ Η SPV Παραλιακό Μέτωπο Α.Ε. δημιουργείται στα πλαίσια του νόμου ν.4146/13 για την αναβάθμιση του Παράκτιου Μετώπου

- την κατάρτιση και έγκριση των ΕΣΧΑΔΑ με προεδρικό διάταγμα
- τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου με κοινή υπουργική απόφαση
- την παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού και παραλίας με κοινή υπουργική απόφαση
- την έκδοση οικοδομικών αδειών από του Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Παραγωγικής Ανασυγκρότησης.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι η διαδικασία της πολεοδομικής ωρίμανσης και απόδοσης στα ακίνητα επενδυτικής ταυτότητας «μεταφέρεται» και στην περίπτωση της αξιοποίησης των ιδιωτικών ακινήτων. Συγκεκριμένα, με την ψήφιση του νόμου για την «*Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων*» και κυρίως με τη μετέπειτα τροποποίησή του με το ν.4146/2013 για τη «*Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις*» σηματοδοτείται ένα νέο πλαίσιο κανόνων και υποχρεώσεων από πλευράς Δημοσίου, για την αξιοποίηση των ιδιωτικών ακινήτων και των ακινήτων της Εκκλησίας της Ελλάδας. Στην περίπτωση των ιδιωτικών ακινήτων, η ανώνυμη εταιρεία *Invest in Greece S.A.* συγκεντρώνοντας μια πληθώρα αρμοδιοτήτων που σχετίζονται με «*την προσέλκυση, υποδοχή, προώθηση και υποστήριξη στρατηγικών επενδύσεων [...] καθώς και με τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου για τη διευκόλυνση των αδειοδοτήσεων*» (βλ. ν.3984/10, Άρθρο 4, παρ.3), αναδεικνύεται στον κεντρικό φορέα υλοποίησης και διεκπεραίωσης των στρατηγικών επενδύσεων⁸⁰. Η συνολική διαδικασία ένταξης ενός ακινήτου στο Καθεστώς Στρατηγικών Επενδύσεων – ΕΣΧΑΣΕ, περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

- την υποβολή της αίτησης στην εταιρεία Invest In Greece S.A.
- την απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων για την ένταξη της επένδυσης, στη βάση των προϋποθέσεων και των κριτηρίων που ορίζονται για τον χαρακτηρισμό της επένδυσης ως στρατηγικής
- την υποβολή φακέλου στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων, η οποία λειτουργεί ως εταιρεία μιας στάσης, «one-stop-shop»
- τέλος, την χορήγηση αδειών εντός προθεσμίας 45 ημερών

Οι νεοσύστατοι φορείς ενσωματώνουν βασικά γνωρίσματα της σύγχρονης διακυβέρνησης της πόλης, όπως την ανάδειξη σύνθετων νομικών μορφών αρμόδιων για τα ζητήματα παραγωγής και διαχείρισης του χώρου, τη διεύθυνση του ιδιωτικού τομέα στις διαδικασίες του σχεδιασμού, την έμφαση στην επιχειρηματικότητα και την

⁸⁰ Σε αντικατάσταση του ΕΛ.ΚΕ (βλ. νόμο 3984/10).

καινοτομία. Κυρίαρχα όμως αποτυπώνουν την επιδίωξη της βελτίωσης του ανταγωνιστικού περιβάλλοντος για την προσέλκυση ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, εγχώριων και διεθνών, στα πλαίσια του οποίου, οι διοικητικές «ακαμψίες» του ισχύοντος σχεδιασμού και προγραμματισμού, αίρονται. Η επίσπευση και απλοποίηση των αδειοδοτικών διαδικασιών υλοποίησης στρατηγικών επενδύσεων και η συχνή παράκαμψη των περιβαλλοντικών προϋποθέσεων, σε συνδυασμό με τη μείωση της ανταλλακτικής αξίας της γης⁸¹ στη συγκυρία της κρίσης, δημιουργούν σημαντικές ευκαιρίες επενδύσεων στη γη. Ενδεικτικό παράδειγμα οικονομικού και περιβαλλοντικού σκανδάλου αποτελεί η επένδυση της Lamda Development στο πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού με την εξαγορά του χώρου από την εταιρεία το 2011 έναντι 500 εκατομμυρίων ευρώ, όταν το 2008 αξιολογούνταν από το υπουργείο Οικονομικών σε 5 δις και με εκτίμηση του 2013 σε 1.27 δις (*Βασιθακάκης, Ρεκληίτης, 2014*). Στο νέο πλαίσιο άσκησης χωρικής πολιτικής οι τάσεις συγκεντροποίησης του κεφαλαίου στις ιδιωτικές εκτάσεις, αλλά και οι ευκαιρίες ιδιωτικοποίησης των δημόσιων γαιών ενισχύονται σημαντικά, αναδεικνύοντας τον αστικό χώρο, ως προνομιακό πεδίο νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων και κινητοποίησης μηχανισμών οικονομικής μεγέθυνσης και κερδοφορίας.

Η άρση, ωστόσο, των διοικητικών εμποδίων και η συρρίκνωση των απαιτούμενων χρόνων στη διαδικασία έγκρισης των σχεδίων, συνδέεται και με την κατάργηση των προϋφιστάμενων δημόσιων φορέων σχεδιασμού, εκ των οποίων κάποιοι ήταν σε ισχύ από το 1985. Συγκεκριμένα με το νόμο 4250/2014 (ΦΕΚ 74Α/26.03.2014)⁸² θεσμοθετείται, για λόγους «δημοσιονομικής ωφέλειας», η κατάργηση του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας και Θεσσαλονίκης (ΟΡΣΑ, ΟΡΣΘ), του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Ιωαννίνων (ΟΡΘΙ), καθώς και της Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων και Αναπηλάσεις (ΕΑΧΑ) με τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους στο ΥΠΑΠΕΝ (Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας). Στην ίδια κατεύθυνση εντάσσεται και η υποβάθμιση της τοπικής διάστασης στη λήψη αποφάσεων, καθώς στα πλαίσια των προωθούμενων μεταρρυθμίσεων, αποφάσεις των πρωτοβάθμιων οργάνων της τοπικής αυτοδιοίκησης συχνά παρακάμπτονται.

Οι αλλαγές που συντελούνται στα πλαίσια της μορφής της διακυβέρνησης της πόλης, αναδεικνύουν ακόμα μια προβληματική αναφορικά με το ρόλο του σχεδιασμού, ως παράγοντα ρύθμισης αντικρουόμενων συμφερόντων. Οι Φ. Βαταβάλη και Μ. Καλατζοπούλου προσεγγίζουν το ζήτημα των χρονικών καθυστερήσεων ως πρόβλημα που αφορά στην ίδια

⁸¹ Στην Ελλάδα η ανταλλακτική αξία της γης μεταξύ των ετών 2009-2013 μειώθηκε κατά 30-40% (*Χατζημιάλης, 2014*)

⁸² «Διοικητικές Απλουστεύσεις Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις»

τη διαδικασία διαιτησίας ή διελκυστίνδας ανάμεσα σε αντιπαρατιθέμενα συμφέροντα, που αποτελεί και τον πυρήνα του χωρικού σχεδιασμού, και όχι στις τυχόν εγγενείς αδράνειες των διαδικασιών (*Βαταβάλη κ.ά.,2013:3*). Υπό αυτή την έννοια η κοινωνική συμμετοχή, η δημόσια διαβούλευση και η διαφάνεια στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο του σχεδιασμού, ενώ σε αντίθετη περίπτωση, η αποδυνάμωση των οργάνων που έως τώρα εγγυόταν έστω και σε μικρό βαθμό την προώθησή τους⁸³, παγιώνει μια αντίληψη για το σχεδιασμό που αντιλαμβάνεται τη δυνατότητα άσκησης κοινωνικού ελέγχου ως διοικητικό εμπόδιο που μπορεί και πρέπει να αρθεί.

Οι νέοι φορείς σχεδιασμού και οργανισμοί έργων που εισάγονται με τη νομοθεσία των τελευταίων χρόνων, προστίθενται σε ένα ήδη κατακερματισμένο τοπίο αστικής διακυβέρνησης, που άρχισε να συντίθεται κατά την περίοδο διοργάνωσης της Ολυμπιάδας στην Αθήνα. Παρόλο που η εισαγωγή νέων δομών αρμοδιοτήτων για τις βασικές λειτουργίες του σχεδιασμού της πόλης υπαγορεύτηκε από μια βραχυπρόθεσμη επιλογή αντιμετώπισης της αναποτελεσματικότητας του διοικητικού μηχανισμού (*Παγώνης,2005*), στα χρόνια που ακολούθησαν διευρύνθηκε και παγιώθηκε συμβάλλοντας σε μια συνολικότερη στροφή των αντιλήψεων και των πρακτικών του στρατηγικού σχεδιασμού. Σταδιακά, στον αντίποδα των αντιλήψεων της καθολικής ρύθμισης του χώρου και της εξασφάλισης της κοινωνικής συμμετοχής σε αυτόν, προκρίνεται η υιοθέτηση ενός ευέλικτου και κατά περίπτωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού, που προσδίδει υπεροχή στις αποσπασματικές/σημιακές παρεμβάσεις στον χώρο, ανταποκρινόμενο στις συγκυριακές κινήσεις των διεθνών και εγχώριων κεφαλαίων, που αναζητούν νέους τόπους επενδύσεων και κερδοφορίας.

Αν και στην παραπάνω διαδικασία μεταλλαγών η δραστηριότητα της ιδιωτικής πρωτοβουλίας υπήρξε καθοριστική, το πέρασμα στις λεγόμενες «νέες μορφές διακυβέρνησης», αλλά και οι προσαρμογές στα θεσμικά εργαλεία του σχεδιασμού - προκειμένου να αποφευχθούν οι «ακαμψίες» του κοινωνικού ελέγχου και των κανόνων εκπροσώπησης και συμμετοχής, δεν θα είχε ολοκληρωθεί, χωρίς την παρουσία και τη συνδρομή του κράτους (*Βαΐου, κ.ά,2004:3*). Παρόλ' αυτά τη σύγχρονη σχέση του κράτους με τον σχεδιασμό του χώρου υπογραμμίζουν νέα ποιοτικά χαρακτηριστικά, που δεν περιορίζονται στις σημαντικές αναδιαρθρώσεις ως προς τους φορείς και τις διαδικασίες του σχεδιασμού. Αντίθετα αποτυπώνουν ένα βαθύτερο έλλειμμα δημοκρατίας που, όπως αναφέρουν οι Ανδρίτσος και Πούλιος, συναρτάται με τη συνολικότερη πολυεπίπεδη διακυβέρνηση εντός Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά την οποία ο ρόλος των υπερεθνικών οργανισμών (ΔΝΤ, ΕΕ, ΕΚΤ κ.λπ.) ενισχύεται και το κράτος αναπροσαρμόζει το ρόλο του ως ρυθμιστής των σχέσεων μεταξύ των διάφορων γεωγραφικών κλιμάκων (*Ανδρίτσος,*

⁸³ βλ. Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οργανισμός Αθήνας - Θεσσαλονίκης αλλά και άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου στο επίπεδο της -πρώην- νομαρχιακής αυτοδιοίκησης

Πούλιος, 2015). Στην περίπτωση του ελληνικού παραδείγματος, οι αλλαγές στην χωρική πολιτική και τον σχεδιασμό του χώρου, κυρίως αποφασίζονται σε ένα υπερεθνικό επίπεδο, με καθοριστική τη συμμετοχή φορέων όπως της Τρόικα, ενώ την ευθύνη της υλοποίησης διατηρούν σε εθνικό επίπεδο το κράτος και οι θεσμοί του.

6.3. Ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης χωρικού σχεδιασμού (Α): νέα εργαλεία σχεδιασμού

Εκτός όμως από τις αλλαγές στη μορφή διακυβέρνησης της πόλης που ενισχύουν την επικράτηση μιας αποσπασματικής προσέγγισης για τη ρύθμιση και την παραγωγή του χώρου, βασικό σημείο ανάγνωσης της μεταρρύθμισης και σύγκλισης των επιμέρους νόμων, αποτελεί και η εισαγωγή νέων «εργαλείων» πολεοδομικού σχεδιασμού. Συγκεκριμένα, πρόκειται για τη δημιουργία νέων σχεδίων χρήσεων γης, η αφετηρία των οποίων εκκινεί με τη θέσπιση των *Ειδικών Σχεδίων Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιχών Εγκατάστασης Στρατηγικών Επενδύσεων μέσω του άρθρου 24 του νόμου 3894/10*, τα οποία μετεξελλίσσονται στα *Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ)*⁸⁴, και συνεχίζει με τη θέσπιση των *Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ)*, που αφορούν στα δημόσια ακίνητα, που μεταβιβάζονται στο Ταμείο (ΤΑΙΠΕΔ), εμπιπτόντας σύμφωνα με το νόμο στην ιδιωτική περιουσία του κράτους.

Οι παραπάνω δύο κατηγορίες σχεδίων χρήσεων γης ενσωματώνονται με την πρόσφατη μεταρρύθμιση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού (ν.4269/14) στην κατηγορία των *Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ)*. Τα ΕΧΣ υπάγονται στην κατηγορία του Ρυθμιστικού Χωρικού Σχεδιασμού και καταρτίζονται για την υποδοχή χωρικών παρεμβάσεων (υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας) σε περιοχές για τις οποίες απαιτείται «*ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους*», ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων. Έχοντας ενσωματώσει παλιούς και νέους υποδοχείς δραστηριοτήτων (ΠΟΤΑ, Επιχειρηματικά Πάρκα, ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ κοκ) συμβάλλουν στη διαμόρφωση ενός ειδικού νομοθετικού πλαισίου, που επικάθεται στον υφιστάμενο σχεδιασμό, στην κατεύθυνση δημιουργίας «*νέων χώρων*» στην πόλη για τους οποίους προβλέπεται η ισχύς διαφορετικών και προνομιακών όρων δόμησης και εγκατάστασης δραστηριοτήτων.

Η δημιουργία «*νησίδων*» επενδυτικού ενδιαφέροντος απορρέει κυρίως από τον χαρακτήρα των σχεδίων αυτών, που προσιδιάζει σε μικρά, ad hoc χωροταξικά σχέδια για περιοχές με επενδυτικό ενδιαφέρον, στις οποίες μπορούν να ορίζουν εκ νέου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (από χρήσεις γης μέχρι όρους δόμησης) παρακάμπτοντας υπερκείμενους σχεδιασμούς, και ακυρώνοντας κάθε υφιστάμενη χωρική ρύθμιση (*Χατζημιχάλης, 2014:96*). Ενδεικτικό στοιχείο ως προς τον παραπάνω ισχυρισμό αποτελεί η περιγραφή των Ειδικών Σχεδίων Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων που καθορίζονται και εγκρίνονται για «*συγκεκριμένες περιοχές χωροθέτησης στρατηγικών*

⁸⁴ Βλ. Ν. 4146/13

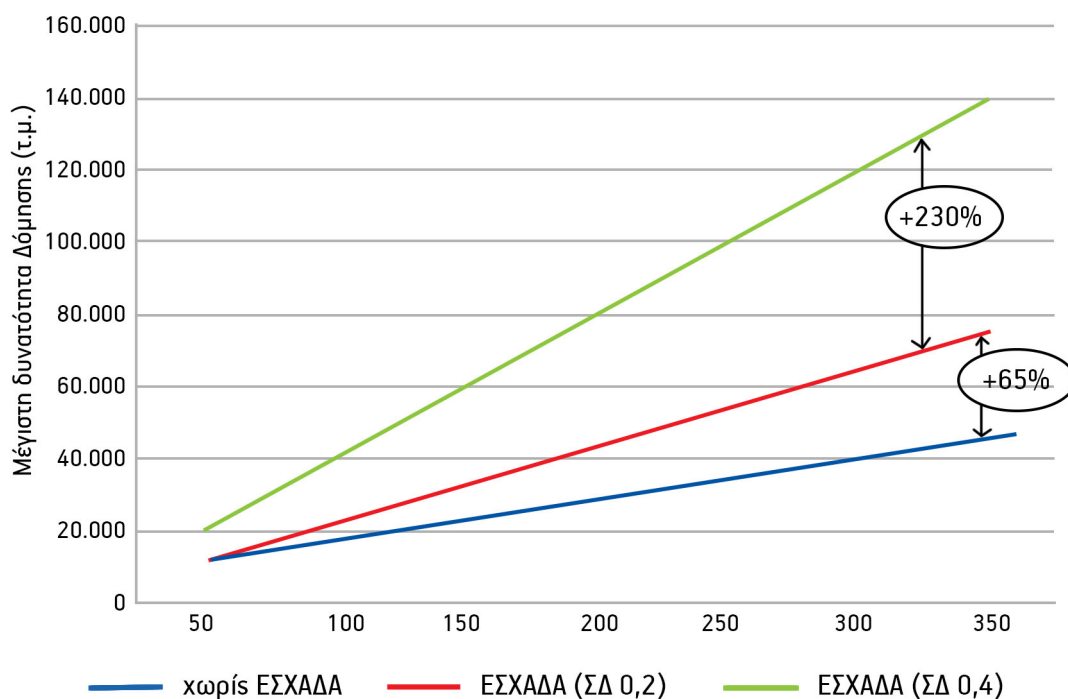
επενδύσεων», στις οποίες «ειδικά καθεστώτα» και διατάξεις νόμων ρυθμίζουν την χωρική ανάπτυξη⁸⁵. Σε ανάλογη κατεύθυνση λειτουργούν και τα *Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ)*, σύμφωνα με τα οποία η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων προϋποθέτει τον καθορισμό ειδικών χωροταξικών – πολεοδομικών χαρακτηριστικών και περιβαλλοντικών όρων. Τέλος, για την κατηγορία των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ) ο Κ. Σερράος εύστοχα αναφέρει, ότι παρέχουν ένα επίσημο τρόπο για την χωροθέτηση μεγάλων και επιβαρυντικών δραστηριοτήτων με ρυθμίσεις εκτός του συνολητικού, οργανωμένου και πολυτομιακού τοπικού σχεδιασμού (Σερράος,2014:5).

Εκτός όμως από τη διαμόρφωση προνομιακών όρων δόμησης, η ανάπτυξη ακινήτων μέσω των «ειδικών σχεδίων» επιφέρει, σύμφωνα με την μελέτη του Συνδέσμου Ελλήνων Βιομηχάνων (ΣΕΒ), σημαντική επίδραση στις αξίες γης. Η επίδραση αυτή συνδέεται με παραμέτρους όπως, η απόδοση χρήσεων σε ακίνητα με πολεοδομικούς περιορισμούς, η δυνατότητα αύξησης του συντελεστή Δόμησης σε μεγάλα ακίνητα εκτός σχεδίου, αλλά κυρίως σχετίζεται με την ευελιξία του νέου χωρικού εργαλείου. Συγκεκριμένα, το πολεοδομικό πλαίσιο των ΕΣΧΑΔΑ, παρέχει τη δυνατότητα αλλαγών με στόχο τη βελτιστοποίηση της επένδυσης, μέχρι τη υλοποίησή του στη μορφή της χωροταξικής ταυτότητας του ακινήτου (ΣΕΒ,2014:41). Όπως εύστοχα παρατηρεί ο Κ. Βουρεκάς, με το νέο εργαλείο των ΕΣΧΑΔΑ, αντί να προσαρμόζεται το επενδυτικό σχέδιο στη νομοθεσία, προσαρμόζεται η νομοθεσία στο επενδυτικό σχέδιο, καθώς η πολεοδομική ταυτότητα αποδίδεται στο ακίνητο αφού ωριμάσει το επενδυτικό ενδιαφέρον (Βουρεκάς,2015). Στα ακόλουθα διαγράμματα παριστάνεται η δυνατότητα αύξησης του Σ.Δ.⁸⁶, η οποία δύναται να αυξηθεί από 65% έως 230%, καθώς και η επίδραση των ΕΣΧΑΔΑ στην εμπορική αξία του ακινήτου.

⁸⁵ Ολόκληρο το απόσπασμα για τα Ειδικά Σχέδια αναφέρει ότι: «οριοθετούνται σε χάρτη κλίμακας 1:5.000 οι περιοχές χωροθέτησης των στρατηγικών επενδύσεων και καθορίζονται και εγκρίνονται, με την επιφύλαξη ειδικών καθεστώτων που ρυθμίζουν τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών ειδικών χρήσεων και προβλέπονται από ειδικές διατάξεις νόμων, ειδικότερα: α) οι ειδικότερες κατηγορίες στρατηγικών επενδύσεων [...] β) περιβαλλοντικοί όροι για κάθε επιμέρους στρατηγική επένδυση [...] γ) γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης [...] δ) η γενική διάταξη των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών δραστηριοτήτων [...] ε) ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου γύρω από τις οριοθετούμενες κατά τα ανωτέρω περιοχές [...]» (Άρθρο 24)

⁸⁶ ΕΣΧΑΔΑ ΣΔ: 0,2 ισχύει για χρήσεις Τουρισμού αναψυχής και Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού και ΕΣΧΑΔΑ ΣΔ: 0,4 ισχύει για χρήσεις Δημοσίων ακινήτων μικτών χρήσεων

διάγραμμα 05:
Επίδραση ΕΣΧΑΔΑ στη δυνατότητα δόμησης



διάγραμμα 06:
Επίδραση ΕΣΧΑΔΑ στην εμπορική αξία των ακινήτων

Ακίνητο	Εκτιμώμενη Αξία χωρίς Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	Εκτιμώμενη Αξία με Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
Ακίνητο έξω από τη Θεσσαλονίκη	30-35 εκατ. €	50 εκατ. €
Ακίνητο στην Κορινθία	4 εκατ. €	6 εκατ. €

πηγή: Θεματική μελέτη ΣΕΒ, 2014
(Εθνικό Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού από τη σκοπιά της επιχειρηματικότητας)

Ο επικυρίαρχος ρόλος που αποκτούν οι παραπάνω ειδικές κατηγορίες σχεδίων χρήσεων γης εκτιμάται ότι υπονομεύει τη δυνατότητα καθολικής ρύθμισης και ισορροπης ανάπτυξης του χώρου μέσω ενός εξορθολογισμένου συστήματος χωρικού σχεδιασμού. Τα σχέδια αυτά, κυρίως λειτουργούν ως το «όχημα» εναρμόνισης του σχεδιασμού με την κίνηση των εγχώριων και διεθνών κεφαλαίων που αναζητούν περιοχές με

επενδυτικό ενδιαφέρον, παρέχοντας στους επίδοξους επενδυτές, τόσο τη δυνατότητα επανακαθορισμού των υφιστάμενων χωρικών ρυθμίσεων της περιοχής, όσο και τα θεσμικά μέσα για την ακύρωση του ισχύοντος προγραμματισμού. Η Ρ. Κλημπατσέα ερμηνεύει την εισαγωγή τους στο σχεδιασμό, στα πλαίσια της ηγεμονίας μιας μονοσήμαντης αντίληψης του χώρου, ως υποδοχέα δραστηριοτήτων (κατά προτεραιότητα), με απώτερο στόχο την εξυπηρέτηση συγκεκριμένων πρακτικών σχεδιασμού και αντίστοιχων ομάδων -αποδεκτών (Κλημπατσέα,2014:4).

Έτσι λοιπόν, παρόλο που στις διακηρυκτικές προθέσεις των εισηγητών της πρόσφατα νομοθετημένης μεταρρύθμισης (4269/14)⁸⁷, προέβλεπε επιτακτικά η αντιμετώπιση της ασαφούς ιεραρχικής σχέσης μεταξύ των κατηγοριών σχεδίων και η άρση των αλληλοεπικαλύψεων, ο ίδιος ο νόμος εισάγει ρυθμίσεις που θέτουν τελικά υπό αμφισβήτηση τους παραπάνω στόχους. Είναι ενδεικτικό το γεγονός ότι επιλεγμένες κατηγορίες «ειδικών» σχεδίων και πλαισίων υπερσχύουν έναντι άλλων, χωρίς το κριτήριο της ιεράρχησης αυτής να συνδέεται με τα όρια της γεωγραφικής κλίμακας αναφοράς τους. Αντίθετα ο χαρακτήρας υπεροχής προσδίδεται σε εκείνες της κατηγορίες που ανταποκρίνονται στη διευκόλυνση και προσέλκυση τομεακών και σημειακών επενδυτικών πρωτοβουλιών (βλ. ΕΧΣ), ενώ αυτές που συμβάλλουν στην κατεύθυνση της συνολικής ρύθμισης και οργάνωσης των δραστηριοτήτων (βλ. ΤΧΣ) υποβαθμίζονται και συχνά τίθενται υπό αίρεση. Η σαφής διάκριση των χωρικών επιπέδων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό δε συνεπάγεται και την αντίστοιχη των επιμέρους κατηγοριών σχεδίων διότι, τόσο το περιεχόμενο αυτών, όσο και η θεσμοθέτηση ενός σύνθετου πλέγματος κατά παρέκκλιση ρυθμίσεων, αναιρούν τους όρους διαμόρφωσης ενός ιεραρχικά διαρθρωμένου συστήματος χωρικού σχεδιασμού.

⁸⁷ Βλ. Αιτιολογική έκθεση νόμου .4269/14

6.3. Ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης χωρικού σχεδιασμού (B): θεσμοθέτηση της παρέκκλισης

Αν η μία όψη της επιχειρούμενης απορρύθμισης του θεσμικού πλαισίου για τον σχεδιασμό και τις χωρικές παρεμβάσεις περιλαμβάνει την εισαγωγή σε αυτόν «ειδικών» σχεδίων με επικυρίαρχο ρόλο, η άλλη όψη αφορά στη θέσμιση της δυνατότητας παρέκκλισης από το υφιστάμενο ρυθμιστικό πλαίσιο. Ανατρέχοντας στους βασικότερους νόμους της νομοθετικής παραγωγής του διαστήματος μελέτης της έρευνας, βρίθουν τα αποσπάσματα που υποδηλώνουν περαιτέρω ευελιξία των ρυθμίσεων του θεσμοθετημένου σχεδιασμού. Ενδεικτικό στοιχείο της επιχειρούμενης «νομιμοποίησης της εξαίρεσης» αποτελεί η επιδίωξη άντλησης κοινωνικής νομιμοποίησής μέσω αναφορών στο *«υπέρτερο δημόσιο συμφέρον»*, στην αναγκαιότητα *«αποτελεσματικής αξιοποίησης των δημόσιων ακινήτων»* ή σε αυτήν της *«ολοκληρωμένης ανάπτυξης των Στρατηγικών Επενδύσεων»*.

Η υιοθέτηση κατ' εξαίρεση ρυθμίσεων στον σχεδιασμό προκειμένου να αρθούν «διοικητικά εμπόδια» και να αντιστραφεί το αρνητικό επενδυτικό κλίμα στην αγορά διευκολύνοντας επιχειρηματικές πρωτοβουλίες, δεν αποτελεί ελληνική ιδιομορφία. Η Μ. Ευαγγελίδου αναφέρει ότι, στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης και του διεθνούς ανταγωνισμού μεταξύ των πόλεων, υιοθετείται ένα πλήθος μεταρρυθμιστικών πολιτικών για την υπέρβαση του *«ανελαστικού κανονιστικού σχεδιασμού»*, ο οποίος θεωρείται ότι δεν έχει την ικανότητα να ακολουθήσει τους νέους ρυθμούς της ανάπτυξης (Ευαγγελίδου, 2004: 127). Οι διεθνείς αυτές τάσεις έχουν επίδραση στη σφαίρα του τοπικού. Ενδεικτική στην περίπτωση του ελληνικού παραδείγματος αστικής ανάπτυξης είναι η εμπειρία της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων. Θραύσματα όμως, των πολιτικών αυτών διαπνέουν και μια ιδιότυπη κατάσταση παθογένειας του ελληνικού πολεοδομικού δικαίου, που όπως αναφέρει ο Σ. Ρίζος συμπυκνώνεται στη λογική της «αυτοαναίρεσης» του σχεδιασμού. Όπως ισχυρίζεται, η πληθώρα εξαιρέσεων και αποκλίσεων, η απόπειρα καθιέρωσης δικαίου για τις αυθαίρετες ad hoc ρυθμίσεις, αλλά και η πρόβλεψη δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές συμβάλλουν στην ακύρωση τελικά του πολεοδομικού δικαίου με κυρίαρχη γενεσιουργό αιτία την αναγνώριση της *«ιδιωτικής πολεοδομίας»*, έναντι της κρατικής παρέμβασης (Ρίζος, 2004: 1202).

Ωστόσο το σύγχρονο διαφοροποιητικό στοιχείο, συγκριτικά με μια πρότερη περίοδο, εδράζει στην παρατήρηση ότι οι χωρικές παρεμβάσεις και τα μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων δεν προωθούνται πλέον σε «θεσμικό κενό», απαιτώντας εκ των υστέρων την αναγνώρισή τους, όπως συνέβη κατά την περίοδο διοργάνωσης της Ολυμπιάδας. Δηλαδή, αν ένα προηγούμενο διάστημα οι μηχανισμοί ρύθμισης του χώρου έπρατταν εκτός του επίσημου πλαισίου του σχεδιασμού με την ανοχή του κράτους, στις υπό διαμόρφωση

διαδικασίες αστικής ανάπτυξης οι επιλογές του χωρικού σχεδιασμού παρέχουν εκ των προτέρων την απαραίτητη νομιμοποιητική υπόσταση, εξαιτίας της θεσμικής κατοχύρωσης των «κατά παρέκκλιση» ρυθμίσεων και της εδραίωσης ευρύτερα ενός καθεστώτος εξαιρέσεων στον σχεδιασμό. Στα πλαίσια αυτά, η διαδικασία του στρατηγικού σχεδιασμού προσιδιάζει σε μια διαδικασία νομιμοποίησης ειληγμένων αποφάσεων προώθησης ενός φιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης, με ανεξίτηλα χωρικά αποτυπώματα (*Κλιμαπατσέα, 2011:8*). Η Μ. Ζήφου αναφερόμενη στις «κατά παρέκκλιση» ρυθμίσεις που εισάγονται στο πλαίσιο σχεδιασμού, μιλά για την υλοποίηση μιας κλιμακούμενης πολιτικής απορρύθμισης, που ασκεί πολυεπίπεδη επιρροή στις διαδικασίες παραγωγής του χώρου αναιρώντας τη δυνατότητα διαμόρφωσης μιας ενιαίας, τοπικής αναπτυξιακής, χωροταξικής θεώρησης στην οποία οφείλουν να υπάγονται τα επιμέρους έργα αναπλάσεων (*Ζήφου, 2012:182*).

Οι πρακτικές, ωστόσο, απορρύθμισης των εργαλείων του προγραμματισμού, που υποδεικνύονται στα πλαίσια της διαμόρφωσης ενός κατάλληλου ανταγωνιστικού περιβάλλοντος για την προσέλκυση των επενδύσεων και την κίνηση των κεφαλαίων, τείνουν να περιορίσουν το ρόλο που διαδραματίζει ο θεσμοθετημένος χωρικός σχεδιασμός στην ανάπτυξη και οργάνωση του χώρου. Την τάση όμως αυτή συνοδεύει και μια παράλληλη διαδικασία «εκ νέου» ρύθμισής τους, με την απόδοση θεσμικής υπόστασης σε μια σειρά επιμέρους διατάξεων των οποίων η συνταγματικότητα δυνητικά θα μπορούσε να αμφισβητηθεί. Οι εν λόγω επιλογές του χωρικού σχεδιασμού κινούνται στην κατεύθυνση της ενίσχυσης της ευελιξίας του και της «απελευθέρωσης» από οποιοδήποτε εμπόδιο και περιορισμό.

Η προσπάθεια «επαναρρύθμισης» του χωρικού σχεδιασμού και των εργαλείων του αποτυπώνεται κυρίως στη νέα μεταρρύθμιση του Χωροταξικού και Πολεοδομικού σχεδιασμού, που αποτελεί άπλωστε και την ολοκλήρωση ενός πρώτου κύκλου μεταρρυθμίσεων στην χωρική πολιτική. Στα πλαίσια αυτής το προϋφιστάμενο ενιαίο και καθολικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού, αντικαθίσταται από μια νέα κατάσταση, στην οποία συνυπάρχουν δύο παράλληλα και διαφορετικά συστήματα σχεδιασμού (*Βουρεκάς, 2014*). Τα συστήματα αυτά λειτουργούν μεταξύ τους ανταγωνιστικά στοχεύοντας στην ικανοποίηση διαφορετικών ομάδων συμφερόντων και κοινωνικών κατηγοριών–στρωμάτων. Συνοπτικά, το «πρώτο σύστημα» αναφέρεται στις χωρικές παρεμβάσεις στρατηγικής σημασίας και διακρίνεται από τον επικυρίαρχο ρόλο των «ειδικών» σχεδίων και των θεσμοθετημένων παρεκκλίσεων, ενώ στο δεύτερο ρυθμίζεται η ανάπτυξη και οι δραστηριότητες των υπόλοιπων περιοχών του αστικού και περιαστικού χώρου. Στο πρώτο η δυνατότητα προνομιακών όρων αστικής εκμετάλλευσης στοχεύει στη διαμόρφωση ενός ανταγωνιστικού κλίματος προς όφελος των επιδιώξεων του μεγάλου κεφαλαίου (κατασκευαστικού – κτηματομεσιτικού), ενώ στο δεύτερο ο σχεδιασμός προσπαθεί να διατηρήσει το ρόλο του ως διεγκυστίνδα αντικρουόμενων συμφερόντων.

ΜΕΡΟΣ Γ

7

Απλή επανάληψη ή .. συνέχεια και εμβάθυνση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών στις διαδικασίες ανάπτυξης και σχεδιασμού του χώρου;

7. Απλή επανάληψη ή .. συνέχεια και εμπάθυνση των νεοφιλελεύθερων πολιτικών στις διαδικασίες ανάπτυξης και σχεδιασμού του χώρου;

Αν κάτι συνοδεύει την ολοκλήρωση της ανάγνωσης της νομοθετικής μεταρρύθμισης σε πεδία της χωρικής πολιτικής και του σχεδιασμού, είναι ένας ευρύτερος προβληματισμός για τον τρόπο με τον οποίο οι πόλεις και εν γένει ο χώρος μετέχουν στις διαδικασίες εμπάθυνσης του νεοφιλελευθερισμού στα πλαίσια της διαχείρισης της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης. Σύμφωνα με τους Brenner, Peck et Theodore, οι πόλεις δεν αποτελούν τους τελικούς αποδέκτες των νεοφιλελεύθερων πολιτικών, αντίθετα ενταγμένες σε ένα συνεχώς μεταβαλλόμενο και γεωγραφικά - οικονομικά άνισα αναπτυγμένο περιβάλλον, επιδρούν ενεργά στις διαδικασίες της αστικοποίησης (*Brenner et al, 2013*). Ειδικότερα στα πλαίσια της τρέχουσας οικονομικής κρίσης και σε συνάρτηση με τις αστικές καταβολές αυτής, αναδεικνύονται σε προνομιακά πεδία εφαρμογής και προώθησης ιδιαίτερα επιθετικών νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων. Το ερώτημα που αναφέρθηκε και εισαγωγικά επανέρχεται: Είναι αυτές οι αναδιαρθρώσεις απλή επανάληψη γνώριμων πρακτικών της περιόδου των «ενορχηστρωμένων νεοφιλελευθερισμών» της δεκαετίας του 1990, ή αντίθετα συνιστούν μια ποιοτική συνέχεια και εμπάθυνση του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επιδρά στις διαδικασίες αστικής ανάπτυξης;

Η διερεύνηση της εν λόγω προβληματικής, περιλαμβάνει αφενός την ανάγνωση και κατανόηση του υφιστάμενου πλαισίου στο οποίο εισάγονται οι αναδιαρθρώσεις, στο οποίο (πλαίσιο) είναι ήδη εγγεγραμμένες προηγούμενες διαδικασίες χωρικών μετασχηματισμών, θεσμικών ρυθμίσεων και εδραίωσης κοινωνικοπολιτικών σχέσεων. Αφετέρου την αξιολόγηση των ίδιων των μεταλλογών που παρατηρούνται στα πεδία της χωρικής πολιτικής και του σχεδιασμού, συναρτήσει της διεθνούς συζήτησης για τις πολιτικές διαχείρισης της οικονομικής κρίσης και την πορεία εδραίωσης και επέκτασης του νεοφιλελευθερισμού. Τα παραπάνω συνθέτουν μία αρχική μεθοδολογία προσέγγισης του ερωτήματος στα πλαίσια της οποίας θα αναδειχθούν επιμέρους στοιχεία που ενισχύουν τον ισχυρισμό της διάκρισης όψεις εμπάθυνσης των νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων στο παράδειγμα της Ελλάδας. Τα στοιχεία αυτά είναι ενδεικτικά, χωρίς την πρόθεση περιορισμού του πεδίου μελέτης, το οποίο εκτιμάται ότι είναι ιδιαίτερα σύνθετο και ευρύ, όπως άλλωστε πολύπλοκη είναι και η πραγματικότητα στην οποία λαμβάνει χώρα ο διάλογος αυτός.

Ποιο είναι λοιπόν το υφιστάμενο πλαίσιο εισαγωγής των μεταρρυθμιστικών αναδιαρθρώσεων στο ελληνικό παράδειγμα ανάπτυξης και σχεδιασμού του χώρου; Όπως προκύπτει από την ανάγνωση της πορείας νεοφιλελευθεροποίησης που επιχειρήθηκε στο δεύτερο μέρος της εργασίας, πολύ πριν την εκδήλωση της οικονομικής κρίσης και

της εφαρμογής των δημοσιονομικών πολιτικών λιτότητας ήταν εμφανή τα αποτυπώματα μιας προσπάθειας εναρμόνισης των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης με τις κυρίαρχες νεοφιλελεύθερες τάσεις⁸⁸. Στην κατεύθυνση αυτή, ήδη από τη δεκαετία του 1990 εντοπίζονται σημαντικές αναδιαρθρώσεις στον κατασκευαστικό και κτηματομεσιτικό κλάδο, ενώ η περίοδος της διοργάνωσης τη Ολυμπιάδας της Αθήνας σηματοδότησε σημαντικές αλλαγές στις κατευθυντήριες αρχές, τις διαδικασίες και τα εργαλεία του σχεδιασμού. Ο Κ. Χατζημιχάλης εντοπίζει τις απαρχές του νέου καθεστώτος συσσώρευσης κατά τη δεκαετία του 1980, όταν σταδιακά διαμορφώνονται οι όροι εγκαθίδρυσής του με εξαιρετικά υψηλές αξίες γης και κερδοσκοπικές τάσεις μακρο-υφαρπαγής, οι οποίες συνδέθηκαν με τον αναπτυσσόμενο χρηματοπιστωτικό τομέα, τις μεγάλες επενδύσεις real estate και κυρίαρχα με την περίοδο προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας (*Hadjimichalis, 2014:506*).

Παρόλως, όμως, τις πολιτικές «νεοφιλελευθεροποίησης» της αστικής ανάπτυξης υπήρξε σχετικά περιορισμένη η εφαρμογή των στρατηγικών που συναρτώνται με την αστική επιχειρηματικότητα και τον ανταγωνισμό των πόλεων, η οποία συνδέθηκε μόνο με την υλοποίηση των ολυμπιακών έργων και τη ρητορεία που αναπτύχθηκε για τη νομιμοποίησή τους (*Ζήφου, Βαταβάλη, 2013:23*). Ο ρόλος του χωρικού σχεδιασμού αναβαθμίστηκε οικονομικά, ωστόσο το «συμβατικό» υπόδειγμα ανάπτυξης και σχεδιασμού των πόλεων, παρά τον περιορισμό του ζωτικού του ρόλου -σε οικονομική και γεωγραφική βάση- από την ανάδυση ενός «νέου» αναπτυξιακού προτύπου, επιτυγχάνει να εκμεταλλευτεί τα «κενά» και να ανταποκρίνεται στις διάφορες μορφές ζήτησης που κατά καιρούς εμφανίζονται (*Δελλαδέτσιμας, 2004*). Έτσι λοιπόν, βασικά χαρακτηριστικά του όπως η μικρή ιδιοκτησία της γης, η κοινωνική και γεωγραφική διάχυση της γαιοπροσόδου, και ο ρόλος του κατασκευαστικού τομέα ως μοχλού ανάπτυξης της οικονομίας, δεν αναιρούνται εξ' ολοκλήρου. Κατά συνέπεια, πηλί στις διαδικασίες προσθετικής ανάπτυξης του χώρου, προβάλλει η δυναμική μιας ανταγωνιστικής τάσης που συνδέεται με την ενίσχυση της συγκέντρωσης – συγκεντροποίησης της μικρής, κατακερματισμένης, ιδιωτικής γης και της ιδιωτικοποίησης των μεγάλων, ενιαίων, δημόσιων εκτάσεων.

Τα τελευταία ωστόσο τέσσερα χρόνια, οι αλλαγές που προωθούνται στα πλαίσια της χωρικής πολιτικής και του σχεδιασμού, διαμορφώνουν τους όρους εδραίωσης ενός επιθετικότερου νεοφιλελεύθερου παραδείγματος αστικοποίησης. Η εκδήλωση της οικονομικής κρίσης χρέους, η ένταξη της χώρας στον Μηχανισμό Στήριξης, αλλά και ένα αυξανόμενο ενδιαφέρον για τη γη και τη γαιοπρόσοδο, που καταγράφεται σε παγκόσμιο επίπεδο, επιταχύνουν και εντατικοποιούν τις διαδικασίες περαιτέρω νεοφιλελευθεροποίησης

⁸⁸ Αναλυτικότερα βλ. Κεφάλαιο 3.2: «Σταθμοί σε μια πορεία νεοφιλελευθεροποίησης των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης»

της χωρικής πολιτικής. Στα πλαίσια της κριτικής ανάγνωσης της μεταρρύθμισης του νομοθετικού πλαισίου για τον χωρικό σχεδιασμό, παρουσιάστηκαν αναλυτικά οι μεταλληαγές που παρατηρούνται, ως προς το ρόλο και τις κατευθύνσεις του, τις δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα του χώρου και τέλος, το ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης του.

Συνοπτικά, διακρίνεται ένας ιδιαίτερα αναβαθμισμένος ρόλος των διεθνών κεφαλαιοκρατικών μηχανισμών, και ειδικότερα για την περίπτωση της Ελλάδας, της «Τρόικα» (ΔΝΤ, ΕΕ, ΕΚΤ), του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου (ΔΝΤ) και του ΟΟΣΑ. Το γεγονός αυτό ερμηνεύεται ως διεθνής τάση στα πλαίσια της οικονομικής κρίσης, με τις υπερεθνικές οργανώσεις και τους μείζονες φορείς εξουσίας να συμμετέχουν από κεντροβαρής θέσεις στην καθοδήγηση της ροής κεφαλαίων και στην προώθηση της συσσώρευσης κεφαλαίου παγιώνοντας μια τάση καθορισμού εδαφικών μονάδων πέρα από τα όρια του εθνικού κράτους, με ως επί των πλείστων οικονομικούς σκοπούς (Harvey, 2011:199). Οι Oosterlynck and Gonzalez (2013) εστιάζοντας την έρευνά τους στα προγράμματα URBACT και την εργαλειοθήκη του ΟΟΣΑ διαπιστώνουν, στις πολιτικές που προωθούνται για την αστική ανάπτυξη, την αξιοποίηση του χώρου ως "στρατηγικού σημείου" εμβάθυνσης και επέκτασης της κυριαρχίας του νεοφιλελευθερισμού (Oosterlynck et al, 2013).

Ο επιτελικός ρόλος των υπερεθνικών και διεθνικών μορφών πολιτικής και οικονομικής οργάνωσης δεν συνεπάγεται τη διαμόρφωση μιας κλιμακωτής ιεραρχίας στα πλαίσια της οποίας το τοπικό επίπεδο μένει αμέτοχο στις δραστηριότητες άσκησης πολιτικής⁸⁹ (Swyngedouw, 1997). Αντίθετα, οι εθνικές κυβερνήσεις των χωρών, που υφίστανται τις επιπτώσεις της παγκόσμιας ύφεσης, υιοθετούν και εφαρμόζουν τις νεοφιλελεύθερες πολιτικές, σε συνεργασία με τους διεθνείς οργανισμούς που προαναφέρθηκαν (Brenner et al, 2010). Στην περίπτωση της Ελλάδας, στο επίκεντρο των νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων βρίσκονται τα προγράμματα δημοσιονομικής προσαρμογής, μέσω των οποίων οι υπερεθνικές ενώσεις που προαναφέρθηκαν, αλλά και οι εθνικές κυβερνήσεις, επιχειρούν να περιορίσουν τις συνέπειες της χρηματοπιστωτικής κρίσης επιβάλλοντας πολιτικές αυστηρής λιτότητας και δημοσιονομικής πειθαρχίας, μαζικής απαξίωσης της εργασίας, ιδιωτικοποίησης της δημόσιας περιουσίας κ.ο.κ.

Αν και οι εν λόγω κατευθύνσεις επικυρώνουν βασικές ιδέες και πρακτικές του νεοφιλελευθερισμού κατά τα τελευταία σαράντα χρόνια, η καθολική υλοποίησή τους εντός ενός πολύ σύντομου χρονικού διαστήματος, αποτελεί για τους Fraser, Murphy et Kelly, μια ποιοτική εμβάθυνση του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επεκτείνει την επιρροή του σε κάθε σφαίρα της οικονομικής, πολιτικής, κοινωνικής και αστικής πραγματικότητας

⁸⁹ Ο Ε. Swyngedouw εισάγει την έννοια του «glocalization» (παγκοσμιοτοπικοποίηση), προκειμένου να αποδώσει την αλληλεπίδραση που αναπτύσσεται στη σχέση τοπικού – παγκόσμιου, αμφισβητώντας μια υποτιθέμενη μεταξύ του ιεραρχία

(Fraser et al, 2013). Παρόλο που οι εν λόγω αναδιαρθρώσεις προβάλλονται ως λύσεις διεξόδου από την κρίση, στην πραγματικότητα ο νεοφιλελευθερισμός εκμεταλλεύεται την τρέχουσα περίοδο όξυνσης των κρισιακών φαινομένων για να προωθήσει πολιτικές και μεταρρυθμίσεις με ιδιαίτερα αρνητικές κοινωνικές συνέπειες, που σε συνθήκες κοινωνικής ευημερίας και οικονομικής ανάπτυξης δεν θα ήταν εφικτή η υλοποίησή τους (Aalbers, 2013a).

Η περαιτέρω εμπάθυση των νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων, στο πεδίο άσκησης χωρικής πολιτικής στην Ελλάδα, αποκρυσταλλώνεται στην αφετηρία μιας νέας περιόδου, κατά την οποία, για πρώτη φορά, οι κατευθύνσεις και τα εργαλεία του χωρικού σχεδιασμού διαμορφώνονται στα πλαίσια της υιοθετούμενης δημοσιονομικής πολιτικής και ειδικότερα του εκάστοτε προγράμματος προσαρμογής. Στα πλαίσια των προγραμμάτων αυτών, εκτός από την υπεξαίρεση κοινωνικών κατακτήσεων και εργατικών δικαιωμάτων, εκδηλώνεται και ένα ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τη γη, ως πεδίο κερδοφορίας και επενδύσεων, που αποτυπώνεται στις κατευθυντήριες αρχές του χωρικού σχεδιασμού με κυρίαρχη προτεραιότητα τη διευκόλυνση των μεγάλων έργων ανάπτυξης υπερτοπικού χαρακτήρα, την ταχεία υλοποίηση μαζικών και εκτεταμένων ιδιωτικοποιήσεων και την ανάπτυξη της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου και απώτερο στόχο τη μείωση του ελλείματος και την αποπληρωμή του χρέους.

Εκτός, όμως, από τον ρόλο των υπερεθνικών οργανισμών στην άσκηση χωρικής πολιτικής παρατηρείται και μια ταχύτατη διαδικασία μετασχηματισμού του πλαισίου άσκησης χωρικού σχεδιασμού, που προωθείται μέσα από διαδικασίες απορρύθμισης – επαναρρύθμισης των φορέων και των εργαλείων του χωρικού σχεδιασμού. Η Μ. Ζήφου αναφέρεται στη βίαιη διάλυση, ενός ήδη αρκετά εύηλικτου συστήματος σχεδιασμού με την εισαγωγή, αφενός νέων καθεστώτων ρύθμισης του χώρου, αφετέρου μέτρων που ευνοούν την εντατική εκμετάλλευση της γης (Ζήφου, 2012). Νέες δομές αρμοδιοτήτων για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας και τη διευκόλυνση των επενδύσεων, επικυρίαρχες κατηγορίες σχεδίων χρήσεων γης, θεσμοθετημένες περιπτώσεις κατά παρέκκλιση εφαρμογής ρυθμίσεων, ευελιξία στις χωρικές και περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, συνθέτουν ένα τοπίο αποδυνάμωσης του χωρικού σχεδιασμού, στο οποίο ο ρόλος του κράτους στις διαδικασίες ρύθμισης και παραγωγής του συνεχώς υποβαθμίζεται, υπό τις πιέσεις των τάσεων μεγιστοποίησης της κερδοφορίας του κεφαλαίου.

Η πολιτική απομείωσης του θεσμοθετημένου σχεδιασμού και κατ' επέκταση θεσμοθετημένου χώρου, παρόλο που αποτελεί μια «στιγμή» έκφρασης της ηγεμονίας του νεοφιλελευθερισμού στον χώρο συναρτήσει του «ειδικού μνημονιακού καθεστώτος» ενέχει πιο μόνιμα χαρακτηριστικά. Η υποχώρηση ενός ενιαίου και καθολικού συστήματος χωρικού σχεδιασμού με την ηγεμονία αντιλήψεων αποσπασματικής ρύθμισης του χώρου, και η αντικατάστασή του από σημειακές παρεμβάσεις και ad hoc χωροθετήσεις, εκτιμάται ότι

εντάσσεται σε ένα πλαίσιο διαρκούς εξέλιξης της νεοφιλελεύθερης αστικής ανάπτυξης. Οι Φ. Βαταβάλη και Μ. Ζήφου περιγράφουν για την περίπτωση του ελληνικού παραδείγματος αστικής ανάπτυξης μια συνθήκη «*θεσμικής εμβάθυνσης του νεοφιλελευθερισμού*», που επιβάλλεται στα πλαίσια της παγκόσμιας οικονομικής κρίση και της αναζήτησης από το κεφάλαιο νέων πεδίων κερδοφορίας (Βαταβάλη, Ζήφου:2013). Υπο αυτή την έννοια η λειτουργία του ευέλικτου πλαισίου άσκησης χωρικής πολιτικής, με βασικά χαρακτηριστικά την ενίσχυση των μεγάλων στρατηγικών επενδύσεων, την παράκαμψη των θεσμικών οργάνων του χωρικού σχεδιασμού και τις αδιαφανείς διαδικασίες προώθησής του, δεν θα ανασταθεί με την άρση της ισχύουσας κατάστασης εξαιρέσης. Αντίθετα, όπως ισχυρίζεται ο J. Peck καταγράφονται διεθνώς μετά την κρίση, νέα κύματα θεσμικών μεταρρυθμίσεων στο επίπεδο της διακυβέρνησης που πρόκειται να έχουν μακροχρόνιες και πιθανώς ανατρεπτικές (*path-changing*) συνέπειες (Peck,2012:647).

Η συστηματική μελέτη των τρόπων που επιλέγει κάθε ο φορέας ο καπιταλισμός να διαχειριστεί την κρίση του και η αποτυπωση της διαδικασίας αυτής στον χώρο και στις διαδικασίες αστικοποίησης, συμπυκνώνουν τις δυναμικές της αστικής ανάπτυξης, ενώ ενσωματώνουν χαρακτηριστικά γνωρίσματα από το μελλοντικό χαρακτήρα του καπιταλισμού (Harvey, 2011). Αξιοποιώντας την υποσημείωση αυτή, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα, ότι παρά τις αναλογίες που εμφανίζουν οι σύγχρονες νεοφιλελεύθερες πολιτικές με εκείνες που προωθούνταν κατά τη δεκαετία του 1990, δεν μπορούν να αποτελέσουν απλή επανάληψή τους. Το ίδιο το ιστορικά καθορισμένο πλαίσιο στο οποίο εισάγονται οι μεταρρυθμίσεις, αποτελεί και το βασικό διαφοροποιητικό στοιχείο. Πρόκειται για ένα πλαίσιο πολιτικοθεσμικό, διαμορφωμένο σε μεγάλο βαθμό μέσα από παλιότερους χωρικούς μετασχηματισμούς, θεσμικές ρυθμίσεις και πολιτικούς συμβιβασμούς που φέρει το αποτύπωμά παλιότερων νεοφιλελεύθερων αναδιαρθρώσεων (Brenner και Theodore 2002:14). Όπως ισχυρίζεται ο J. Peck, οι πρόσφατες αναδιαρθρώσεις δεν εφαρμόζονται σε ένα περιβάλλον που διατηρεί γνωρίσματα του κεϋνσιανού ρυθμιστικού πλαισίου, αλλά σε ένα ήδη μεταβαλλόμενο νεοφιλελεύθερο τοπίο. Κατά συνέπεια:

«το πρόσφατο κύμα μέτρων λιτότητας δεν είναι μονάχα μια απλή επαναφορά των μέτρων της δεκαετίας του 1980 [...], έρχεται "στη συνέχεια" αυτών των στιγμών, όχι όμως για να τις επαναλαμβάνει. Αλλά για να εντείνει, επιλεκτικά, την υποβόσκουσα λογική τους, καθώς και τις -ολοένα και βαθύτερες- αντιφάσεις τους» (Peck,2012).

αντι/επιλογου

Ολοκληρώνοντας την παρούσα διπλωματική εργασία θα προσπαθήσω να συμπυκνώσω βασικά σημεία της έρευνας σκιαγραφώντας παράλληλα, μέσα από τα ερωτήματα που προέκυψαν κατά την εκπόνησή της, νέα ανοικτά πεδία διερεύνησης της προβληματικής που αναπτύχθηκε.

Η κρίση που εκδηλώθηκε το 2007 ανακόπτοντας με τρόπο αναπάντεχο την υψηλή κερδοφορία του χρηματοοικονομικού τομέα, συνέβαλε στην απομυθοποίηση των νεοφιλελεύθερων ιδεολογημάτων και πιο συγκεκριμένα της ελεύθερης και αυτορρυθμιζόμενης αγοράς, αναδεικνύοντας με emphaticό τρόπο τη δομική ανισορροπία του συστήματος. Άλλωστε, το πολιτικό δόγμα του νεοφιλελευθερισμού κατά τη δεκαετία του 1980, *There is no Alternative*, όχι μόνο δε διαμόρφωσε ένα περιβάλλον κοινωνικής ευημερίας και προόδου, αντίθετα αναπαρήγαγε και ενίσχυσε τις κοινωνικές ανισότητες στον πλανήτη. Η αδυναμία διαχείρισης των οικονομικών και κοινωνικών ζητημάτων, αλλά και των λειτουργικών όρων αναπαραγωγής του συστήματος εν γένει, οδήγησαν πολιτικούς σχολιαστές στη διατύπωση μιας πρόβλεψης για το τέλος του νεοφιλελευθερισμού. Παρόλι' αυτά η κρίση, παραδόξως, διευκόλυνε την εντατικοποίηση και εμπάθυνση νεοφιλελεύθερων πολιτικών και μορφών ρυθμιστικής αναδιοργάνωσης, πλήρως πειθαρχημένων στην Αγορά, που συχνά επιλέγονται για να υπερκεράσουν δυσλειτουργίες προηγούμενων γύρων μεταρρυθμίσεων (*Brenner et al,2013b*).

Ωστόσο, οκτώ χρόνια μετά το ξέσπασμα της κρίσης το οικονομικό σύστημα αδυνατεί να εξασφαλίσει πραγματικούς ρυθμούς ανάπτυξης, που να μην ακροβατούν στα όρια του μηδενός, γεγονός που σηματοδοτεί τη συνέχιση των αντιδραστικών, οπισθοδρομικών και σκαιών αναδιαρθρώσεων, πολιτικών πρακτικών και ιδεολογικών αντιλήψεων, με επώδυνες συνέπειες για την κοινωνική πλειοψηφία. Οι αναδιαρθρώσεις αυτές δεν αφορούν με οριοθετημένο τρόπο τη σφαίρα των οικονομικών, αντίθετα διαπερνούν κάθε πτυχή της καθημερινότητας, με την αστική συνθήκη να αποτελεί ένα πεδίο έκδηλων μεταλλαγών. Σε διεθνές επίπεδο οι πόλεις φέρουν στην καθημερινότητά τους το αποτύπωμα των συνεπειών της κρίσης, ενώ παράλληλα ο χώρος αναδεικνύεται σε προνομιακό πεδίο εφαρμογής των επιθετικών πολιτικών διαχείρισής της. Στα πλαίσια της συνθήκης αυτής, οι επιλογές της χωρικής πολιτικής και του χωρικού σχεδιασμού εναρμονίζονται με την εκάστοτε δημοσιονομική πολιτική των εθνικών κυβερνήσεων και των υπερεθνικών οργανισμών, στην κατεύθυνση της αύξησης της κερδοφορίας του κεφαλαίου και της επέκτασης των πεδίων επιρροής του. Εκτεταμένες ιδιωτικοποιήσεις, προσοδοφόρες επενδύσεις του ιδιωτικού τομέα, εντατική εκμετάλλευση της γης, των πόρων και του φυσικού περιβάλλοντος, αποτελούν ενδεικτικά παραδείγματα των πολιτικών που προωθούνται.

Στο παράδειγμα της Ελλάδας οι μεταλλαγές στην χωρική πολιτική και τον σχεδιασμό πραγματοποιήθηκαν εντός ενός πολύ σύντομου χρονικού διαστήματος, συναρτήσει παραγόντων όπως της οικονομικής κρίσης χρέους και της ένταξης της χώρας στον Μηχανισμό Στήριξης. Κυρίαρχα αποτυπώνονται στο πεδίο της νομικής ρύθμισης του χώρου, και πιο συγκεκριμένα στις θεσμοθετημένες χωρικές ρυθμίσεις της περιόδου 2010-

2014 που αφορούν, μεταξύ άλλων, βασικούς τομείς άσκησης της χωρικής πολιτικής, όπως την προσέλιψη στρατηγικών επενδύσεων, την αξιοποίηση της περιουσίας του Δημοσίου, δια της απομείωσής της και τη διάρθρωση του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Στα παραπάνω πεδία διαπιστώνονται ποιοτικοί μετασχηματισμοί ως προς τις προτεραιότητες, που υιοθετεί ο σχεδιασμός στην κατεύθυνση της μείωσης του ελλείμματος και της διαμόρφωσης ενός ευνοϊκού για επενδύσεις στη γη περιβάλλοντος, ως προς τις δομές αρμοδιοτήτων για τα ζητήματα χώρου, αλλά και ως προς το ρυθμιστικό πλαίσιο άσκησης του. Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενα κεφάλαια της εργασίας, βασική στόχευση της νομοθετικής μεταρρύθμισης αποτελεί η απομείωση του θεσμοθετημένου σχεδιασμού, και κατ' επέκταση χώρου, η οποία πραγματοποιείται μέσα από μια παράλληλη διαδικασία απορρύθμισης – επαναρρύθμισης των φορέων σχεδιασμού και των εργαλείων προγραμματισμού του.

Η «στροφή» αυτή των χωρικών πολιτικών ενσωματώνει όψεις συνέχειας και εμπάθυνας του τρόπου με τον οποίο ο νεοφιλελευθερισμός επιδρά στην πορεία του ελληνικού παραδείγματος αστικής ανάπτυξης. Ο αναβαθμισμένος ρόλος υπερεθνικών φορέων εξουσίας, τα προγράμματα δημοσιονομικής προσαρμογής, οι πολιτικές αυστηρής λιτότητας είναι ενδεικτικά του παραπάνω ισχυρισμού, ενώ ο βίαιος μετασχηματισμός των (προ)υφιστάμενων διαδικασιών ρύθμισης και παραγωγής του χώρου επιβεβαιώνει την τάση εδραίωσης και επέκτασης της επιρροής των νεοφιλελεύθερων πολιτικών στο αναπτυξιακό πρότυπο. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εν λόγω μεταλλαγές αποτυπώνονται σε επίπεδο νομοθετικού πλαισίου, εκτιμάται ότι προσβλέπουν σε έναν βαθύτερο μετασχηματισμό των διαδικασιών αστικοποίησης.

Η μελέτη παραδειγμάτων, που έχουν ενσωματώσει πτυχές της μεταρρύθμισης, όπως η επενδυτική πρόταση αξιοποίησης της περιοχής του Ελληνικού, αποτελεί σημαντικό εργαλείο κατανόησης των αναδυόμενων τάσεων στην ανάπτυξη του αστικού και περιαστικού χώρου. Αν και η επίδραση της επένδυσης στο περιβάλλον και την τοπική κοινωνία δεν είναι ακόμα ορατή, στο βαθμό που δεν έχει υλοποιηθεί, εν τούτοις παρατηρούνται χαρακτηριστικά διαμόρφωσης ενός νέου αναπτυξιακού προτύπου. Η λειτουργία δύο παράλληλων ταχυτήτων στο σχεδιασμό με τη διαμόρφωση ενός θεσμικού πλαισίου ευνοϊκού για την εκποίηση της δημόσιας γης και τη δημιουργία προϋποθέσεων επιθετικού real estate και ο προσανατολισμός του επενδυτικού ενδιαφέροντος στη συγκεκριμένη περιοχή που διαθέτει χαρακτηριστικά «μεσογειακού τουριστικού προορισμού», αποτυπώνουν ευρύτερες δυναμικές ανάπτυξης που εστιάζουν στην περαιτέρω προβολή του τουρισμού (παροχή υπηρεσιών – τόνωση κατασκευαστικού κλάδου), στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, στις μεγάλης κλίμακας αστικές αναπτύξεις.

Παρόλ' αυτά, όπως αναφέρθηκε και εισαγωγικά, το πεδίο της νομικής ρύθμισης, αν και φωτίζει πλευρές του υπό-διαμόρφωση υποδείγματος αστικής ανάπτυξης, εντούτοις δεν αρκεί για μια ολοκληρωμένη περιγραφή του. Άλλωστε και ο ίδιος ο σχεδιασμός, δε συνίσταται ως ένα αυτόνομο πεδίο δραστηριοτήτων, αντίθετα, εμπριέχει τον παράγοντα

των κοινωνικών σχέσεων, τις οποίες και επηρεάζει, διατηρώντας ή μεταβάλλοντάς τις. Ο S. Roweis, αναζητώντας το ρόλο του σχεδιασμού και τις παραμέτρους της αστικής ανάπτυξης, αναφέρεται στη δομή και τη δυναμική της «πολιτικής κοινωνίας», υπογραμμίζοντας με αυτό τον τρόπο τη σημασία των άτυπων ή θεσμοθετημένων κοινωνικών σχέσεων (Roweis, 2006:236). Η παραπάνω προσέγγιση καθίσταται ιδιαίτερα χρήσιμη για τη μεθοδολογία προσέγγισης της πορείας μεταλλαγής του υποδείγματος ανάπτυξης και σχεδιασμού του χώρου στην Ελλάδα. Ενός υποδείγματος που στηρίζεται στην ταυτόχρονη παρουσία παλιών και νέων χωρικών πρακτικών, κοινωνικών σχέσεων, αντιλήψεων και πολιτικών για το σχεδιασμό και διακρίνεται από την αντοχή των χαρακτηριστικών του στον χρόνο, κυρίως λόγω της διαμόρφωσης μιας ευρύτατης κοινωνικής συναίνεσης.

Άλλωστε, στην περίπτωση μελέτης του ελληνικού παραδείγματος, διαπιστώνεται ότι η εξέλιξη των παραγωγικών σχέσεων και η πολιτική που ακολούθηθηκε, ήδη από την ίδρυση του ελληνικού κράτους, δεν ευνόησαν την εκμετάλλευση των μεγάλων ιδιοκτησιών γης μέσω του συγκεντρωμένου κεφαλαίου οδηγώντας σε μονοπωλιακές συνθήκες ανάπτυξης του αστικού χώρου. Έτσι λοιπόν, παρά τις σημαντικές μεταβολές που παρατηρούνταν στον κατασκευαστικό και κτηματομεσιτικό τομέα, βασικά χαρακτηριστικά του μεταπολεμικού υποδείγματος ανάπτυξης διατηρούνταν. Πιο συγκεκριμένα, το μικρό μέγεθος και ο κατακερματισμός της ιδιοκτησίας, σε συνδυασμό με τη μικρή οικονομική επιφάνεια των οικοδομικών επιχειρήσεων, αφενός συμπλήρωναν τις προϋποθέσεις λειτουργίας μιας ανταγωνιστικής αγοράς γης, αφετέρου είναι συνυφασμένα με την ίδια τη δομή της ελληνικής κοινωνίας (Μαντουβάλλου, 1996:60).

Σήμερα, στα πλαίσια των αναδιαρθρώσεων που επιβάλλει η οικονομική κρίση και η κίνηση των κεφαλαίων στη διεθνοποιημένη αγορά ακινήτων, διαμορφώνονται όροι μεταβολής των διαδικασιών αστικής ανάπτυξης. Για τη διερεύνηση του παραπάνω ισχυρισμού, χρειάζεται μια ολοκληρωμένη προσέγγιση των σύγχρονων μεταλλαγών. Η προσέγγιση αυτή, εκτός από τις αλλαγές που καταγράφονται στο πεδίο της χωρικής πολιτικής και της νομικής ρύθμισης των ζητημάτων του χώρου (βλ. φορείς άσκησης πολιτικής, σχήματα εξουσίας, κυρίαρχος λόγος κ.λπ.), πρέπει να διερευνήσει, ως αντικείμενο ξεχωριστής μελέτης, παραμέτρους που παραδοσιακά συγκροτούσαν το παράδειγμα σχεδιασμού και ανάπτυξης του ελληνικού χώρου. Ως τέτοιες, ενδεικτικά αναφέρονται: οι διαδικασίες ανακατομής των γαιοπροσόδων, ειδικότερα για τις περιοχές χωροθέτησης μεγάλης κλίμακας αστικών αναπτύξεων, το επενδυτικό ενδιαφέρον που καταγράφεται στην αγορά ανάπτυξης αστικών ακινήτων (πολυτελείς κατοικίες, εμπορικά κέντρα, τουριστικά καταλύματα), η υιοθετούμενη κρατική δημοσιονομική πολιτική στον τομέα της φορολογίας της ιδιοκτησίας ακινήτων, ως άμεσα συσχετιζόμενο πεδίο με την άσκηση πολεοδομικής πολιτικής⁹⁰.

⁹⁰ Βλ. *Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (ΕΤΑΚ)*, στα άρθρα 5-21 του Ν. 3634/2008 και *Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ)*, με το Ν.3842/2010

Αν τα παραπάνω ερωτήματα συγκροτούν τον πρώτο άξονα του προβληματισμού για την πορεία και τα χαρακτηριστικά της αστικοποίησης, τον δεύτερο υπογραμμίζει η προσέγγιση που θέτει την πόλη στο επίκεντρο συγκρουσιακών διαδικασιών. Όπως αναφέρει ο Κ. Χατζημιχάλης στον πρόλογο του βιβλίου του D. Harvey «Εξεγερμένες Πόλεις», η Πόλη αναλύεται μεν ως τόπος επένδυσης πλεονάζοντων κεφαλαίων, αλλά την ίδια στιγμή αποτελεί και τον τόπο αντίστασης της εργατικής τάξης και των σύγχρονων απόκληρων των πόλεων (Χατζημιχάλης, 2013:15). Σε περιόδους κρίσης οι χώροι της παγκόσμιας οικονομίας είναι ιδιαίτερα μεταβλητοί, και η αβεβαιότητα ως προς τη τελική έκβαση της περιόδου οικονομικών και πολιτικών αναταραχών εντείνεται. Δυνατότητες αναδύονται τόσο για τις δυνάμεις του κεφαλαίου να επεκτείνουν την ηγεμονία τους σε ένα πεδίο κερδοφορίας, όσο και για τις ριζοσπαστικές κοινωνικοπολιτικές δυνάμεις να αμφισβητήσουν την αναπαραγωγή μιας ήδη ασταθούς και κατά συνέπεια αδύναμης ταξικής ισχύος (Harvey, 2010:213). Η πρόταση λοιπόν «αναδιοργάνωσής» της πόλης δεν κρίνεται μόνο από τις στρατηγικές αναδιαρθρώσεις του καπιταλισμού, αλλά και από την πορεία των πολιτικών εξελίξεων.

Στο παράδειγμα της Ελλάδας οι πολιτικές εξελίξεις επικαθορίζονται, τόσο από την κρίση χρέους και τις πολιτικές λιτότητας, όσο και από μία ευρύτερη πολιτική αστάθεια και κοινωνική ώσμωση, παράμετροι που προσδίδουν στην περίοδο που διανύουμε έντονα μεταίχμιακό χαρακτήρα. Η αποδοχή από την θιγόμενη κοινωνική πλειοψηφία του θατσερικής εμπνεύσεως δόγματος, *There Is No Alternative (TINA)*, και η νομιμοποίηση της «μνημονιακής συνθήκης», σηματοδοτούν ιστορικού χαρακτήρα αναδιαρθρώσεις σε όλες τις σφαίρες της πραγματικότητας. Ειδικά για τα ζητήματα του χώρου, της γης και των ακινήτων προεικονίζεται η μετάβαση από ένα καθεστώς που ευνοούσε διαχρονικά τη μικρή ιδιοκτησία και την ευρύτητα –αν και όλο και πιο άνιση- κοινωνική και γεωγραφική διάχυση της γαιοπροσόδου, σε ένα καθεστώς μονοπωλιακής πολεοδομίας προσαρμοσμένου στις επιθυμίες των ολίγων (Βουρεκάς, 2014). Παρόλ' αυτά η πορεία αυτή, όπως αναφέρθηκε, δεν είναι αναπόφευκτη, αντίθετα στην πραγμάτωση ή τη ματαίωσή της συμπυκνώνεται το βασικό κοινωνικό και πολιτικό διακύβευμα της περιόδου που διανύουμε. Μια «εναλλακτική» πρόταση αναδιοργάνωσης της πόλης, είναι σήμερα εφικτή συναρτήσει των δυνατοτήτων που παρέχει η εποχή, και συνδέεται με τη σύγχρονη έκφραση του Δικαιώματος στην Πόλη, ενός δικαιώματος συλλογικού και πανανθρώπινου, που συμπυκνώνεται στον έλεγχο επί των διαδικασιών αστικοποίησης και στην άσκηση συλλογικής εξουσίας στους τρόπους με τους οποίους δημιουργούνται και αναδημιουργούνται οι πόλεις (Harvey, 2013:39).

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Aalbers, M. B. (2013a). Debate on Neoliberalism in and after the Neoliberal Crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1053-1057.
- Aalbers, M. B. (2013b). Neoliberalism is dead... Long live neoliberalism!. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1083-1090.
- Allmendinger, P., & Tewdwr-Jones, M. (2000). New labour, new planning? The trajectory of planning in Blair's Britain. *Urban Studies*, 37(8), 1379–1402.
- Amin, A., & Thrift, N. (2007). Cultural-economy and cities. *Progress in human geography*, 31(2), 143-161.
- Andritsos, Th., Poullos, D. (forthcoming). *Urban Politics towards a new paradigm? Reflections from the crisis-driven regulatory reforms in Greece*. Forthcoming
- Beauregard, R. A. (1997). Public–private partnerships as historical chameleons: The case of the United States. In J. Pierre (Ed.), *Partnerships in urban governance. European and American experiences* (pp. 52–70). London: Macmillan.
- Bianchini, F., Parkinson, M. (επιμ.) (1994). *Πολιτιστική Πολιτική και αναζωογόνηση των πόλεων*. Αθήνα: ΕΕΤΑΑ.
- Boyle, M., & Rogerson, R. J. (2001). Power, discourses and city trajectories. *Handbook of urban studies*, 402-416. URL: <https://pure.strath.ac.uk/portal/files/113729/strathprints000678.pdf> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism". Στο: Brenner, N., Theodore, N., (2002). *Spaces of Neoliberalism. Urban restructuring in North America and Western Europe*, Blackwell Publishers Ltd.
- Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2005). Neoliberal urbanism: cities and the rule of markets. URL: http://www.geography.wisc.edu/faculty/peck/Brenner-Peck-Theodore_Neoliberal_urbanism.pdf#search=%22Neoliberal%20Urbanism%3A,20. (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010a). After neoliberalization?. *Globalizations*, 7(3), 327-345.
- Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010b). Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. *Global networks*, 10(2), 182-222.
- Brenner, N., Theodore, N., Peck, J. (2013) Neoliberal Urbanism Redux?. *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (3): 1091–1099.
- Burgel, G. (2007). *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη (τόμος 2): Από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο έως σήμερα*. Αθήνα: Πιλέθρον.
- Cochrane, A. (2007). *Understanding urban policy: a critical approach*. Blackwell.
- Davis, M. (2004). Planet of Slums. *New Left Review* (26). URL: <https://radgeo.files.wordpress.com/2013/02/nlr26001.pdf> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Duménil, G., & Lévy, D. (2004). *Capital resurgent: Roots of the neoliberal revolution*. Harvard University Press.
- Evans, G. (2003). Hard-branding the cultural city—from Prado to Prada. *International journal of urban and regional research*, 27(2), 417-440.

- Fraser, A., Murphy, E., & Kelly, S. (2013). Deepening neoliberalism via austerity and 'reform': the case of Ireland. *Human Geography*, 6, 38-53.
- Graham Room, (2015). Alternatives to Austerity. *University of BATH*. URL: <http://www.bath.ac.uk/ipr/pdf/policy-briefs/alternatives-to-austerity.pdf> (τελευταία πρόσβαση: 10/10/2015)
- Hadjimichalis, C. (2011). Uneven geographical development and socio-spatial justice and solidarity: European regions after the 2009 financial crisis. *European Urban and Regional Studies*, 18(3), 254-274.
- Hadjimichalis, C. (2014). Crisis and land dispossession in Greece as part of the global 'land fever'. *City*, 18(4-5), 502-508.
- Hall, P. (2014). *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880*. John Wiley & Sons.
- Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, 3-17.
- Harvey, D. (2005). *Spaces of neoliberalization: towards a theory of uneven geographical development* (Vol. 8). Franz Steiner Verlag.
- Harvey, D. (2006). *Ο νέος Ιμπεριαλισμός*. Αθήνα: Καστανιώτης.
- Harvey, D. (2007). *Νεοφιλελευθερισμός – Ιστορία και Παρόν*. Αθήνα: Καστανιώτης.
- Harvey, D. (2011), *Το αίνιγμα του κεφαλαίου και οι κρίσεις του καπιταλισμού*, Αθήνα: Καστανιώτης.
- Harvey, D. (2013), *Εξεγερμένες Πόλεις: οι καπιταλιστικές κρίσεις έχουν ρίζες στην πόλη*, Αθήνα: ΚΨΜ.
- Heywood, A. (2006). *Εισαγωγή στην Πολιτική*. Αθήνα: Πόλις.
- Hobsbawm, E.J. (2010). *Η εποχή των άκρων: ο σύντομος 20^{ος} αιώνας (1914-1991)*. Αθήνα: Θεμέλιο.
- Jessop, B. (1994). Post-Fordism and the state. *Post-Fordism: a reader*, 251-279.
- Klein, N. (2010). *Το δόγμα του σοκ: Η άνοδος του καπιταλισμού της καταστροφής*. Αθήνα: Λιβάνης.
- Künkel, J., & Mayer, M. (Eds.). (2012). *Neoliberal urbanism and its contestations: crossing theoretical boundaries*. Palgrave Macmillan.
- Lapavitsas, C., Kaltenbrunner, A., Lambrinidis, G., Lindo, D., Meadway, J., Michell, J., ... & Telesha, N. (2010). *The Eurozone between austerity and default*, RMF Discussion Report. URL: <http://www.economiccritica.net/wp-content/uploads/downloads/2010/11/RMF-Eurozone-Austerity-and-Default.pdf> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Lazzarato, M. (2014). *Η κατασκευή του χρωμένου ανθρώπου. Δοκίμιο για τη νεοφιλελεύθερη κατάσταση*, Αθήνα: Αλεξάνδρεια.
- Lefebvre, H. (2007). *Το δικαίωμα στην Πόλη- Χώρος και Πολιτική*, Αθήνα: Κουκίδα.
- Mantouvalou, M., Patrikios, G. (2008). Athens' narrative of regulation process and models of urban growth. Paper presented in the 18th INURA meeting, Athens 3-10 October, URL: <https://inura08.wordpress.com/texts> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Martinez, E., & Garcia, A. (1997). What is neoliberalism? A brief definition for activists. *National Network for Immigrant and Refugee Rights*, 1.
- Molotch, H. (1976). The city as a growth machine: Toward a political economy of place. *American Journal of Sociology*, 82(2), 309-332.

- Peck, J. (2004). Geography and public policy: constructions of neoliberalism. *Progress in Human Geography*, 28(3), 392-405.
- Peck, J. (2012). Austerity urbanism: American cities under extreme economy. *City*, 16(6), 626-655.
- Peck, J., & Tickell, A. (2002). Neoliberalizing space. In N. Brenner & N. Theodore (Eds.), *Spaces of neoliberalism. Urban restructuring in North America and Western Europe* (pp. 33–57). Malden, Mass: Blackwell.
- Peck, J., Theodore, N., & Brenner, N. (2009a). Neoliberal urbanism: Models, moments, mutations. *SAIS Review*, 29(1), 49–66.
- Peet, R. (2011) Inequality, crisis and austerity in finance capitalism. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society* 4.3, 383–99.
- Ramone, I. (2009) *Το απόλυτο Κραχ: Η κρίση του αιώνα και η ανασυγκρότηση του μέλλοντος*. Αθήνα: Εκδόσεις του εικοστού πρώτου.
- Rossi, U. (2013). On life as a fictitious commodity: cities and the biopolitics of late neoliberalism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), 1067-1074.
- Roweis, S. T. (2006). «Urban planning in early and late capitalist societies: outline of a theoretical perspective», στο: Γεωργούλης, Δ. (2006) *Συγκριτικές προσεγγίσεις στη θεωρία και τη φιλοσοφία του αστικού σχεδιασμού*. Αθήνα: ΠΑΠΑΖΗΣΗ.
- Sager, T. (2011). Neo-liberal urban planning policies: A literature survey 1990–2010. *Progress in Planning*, 76(4), 147-199.
- Sassen, S. (2001). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Sassen, S. (2013). Expelled: Humans in capitalism's deepening crisis. *Journal of World-Systems Research*, 19(2), 198-201.
- Savage, M., Warde, A., Ward, K., & Savage, M. (1993). *Urban sociology, capitalism and modernity* (pp. 184-185). Basingstoke: Macmillan.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. Psychology Press.
- Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as global urban strategy, *Antipode*, 34 (3), 427-250.
- Smith, N. (2008). Neoliberalism is dead, dominant, defeatable—then what. *Human Geography*, 1(2), 1-3.
- Swyngedouw, E. (1997). Neither global nor local: “glocalization” and the politics of scale. *Spaces of globalization: Reasserting the power of the local*, 1.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F., & Rodriguez, A. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: large-scale urban development projects and the new urban policy. *Antipode*, 34(3), 542-577. URL: <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111 / anti.2002. 34.issue-3/issuetoc> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Weaver, T. (forthcoming). Urban Crisis: The Genealogy of a Concept, *Urban Studies Special Issue Interrogating Urban Crisis: Governance, Contestation and Critique*.
- Weber, R. (2002). Extracting value from the city: neoliberalism and urban redevelopment. *Antipode*, 34(3), 519-540.
- Zukin, S. (1995). *The cultures of cities* (Vol. 150). Oxford: Blackwell.

- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλής, Γρ., Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2007). *Πόλη και Πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*. Αθήνα: ΚΡΙΤΙΚΗ.
- Αραβαντινός, Αθ. (1997). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός, για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: ΣΥΜΜΕΤΡΙΑ.
- Βαΐου Ντ., Μαντουβάλλου, Μ., Μαυρίδου, Μ. (2000). Αθήνα 2004. Στα μονοπάτια της παγκοσμιοποίησης; *Γεωγραφίες*(7).
- Βαΐου Ντ., Μαντουβάλλου, Μ., Μαυρίδου, Μ. (2000). Η μεταπολεμική ελληνική πολεοδομία μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας. Στο: *2^ο Συνέδριο Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας «Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949-1974»*. Βόλος. Πρακτικά Συνεδρίου, σελ. 25-37.
- Βαΐου, Ντ., Μαντουβάλλου, Μ. (2001). Επιλεκτική αναδρομή στη μελέτη της πόλης μετά το 1968. *Σύγχρονα θέματα*, 76-77, σελ. 121-137.
- Βαΐου, Ντ., Χατζημιχάλης, Κ. (2012). *Ο χώρος στην αριστερή σκέψη*. Αθήνα: Ινστιτούτου Νίκος Πουλαντζάς - Νήσος.
- Βασιλάκης, Π., Ρεκλείτης, Αθ. (2014). Το καζίνο, το αεροδρόμιο και οι επιχειρηματικές διαπλοκές. URL: <http://akea2011.com/2014/11/24/kazinoaerodromiodiplotokas/> (τελευταία πρόσβαση: 25/09/2015)
- Βαταβάλη, Φ., Ζήφου, Μ. (2013). Υπερ-νεοφιλελεύθερη αστική ανάπτυξη στην Ισπανία και την Ελλάδα. Η περίπτωση του Port Vell στη Βαρκελώνη και του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού στην Αθήνα. *Γεωγραφίες* (22), σελ. 14-29.
- Βαταβάλη, Φ., Καλαντζοπούλου, Μ. (2013). Η απορρύθμιση του χώρου και ο σχεδιασμός που της ταιριάζει. *Οικοτριβές, για τη ριζοσπαστική αριστερή οικολογική πολιτική και τα κινήματα* (01), σελ. 12-13. URL: http://issuu.com/oikotrives/docs/teuxos-1_fin (τελευταία πρόσβαση: 25/09/2015)
- Βατικιώτης, Λ. (2012). Οι ιδιωτικοποιήσεις στην Ελλάδα: Από τον Μητσotάκη στον Παπαδήμο. *Unfollow* (3).
- Βουρεκάς, Κ. (2013) Αλλαγές στο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα της κρίσης. Στο Συνέδριο: Μεταβολές και Ανασημασιοδοτήσεις του Χώρου στην εποχή της κρίσης. Βόλος 1-3/ Νοεμβρίου 2013. Πρακτικά Συνεδρίου.
- Βουρεκάς, Κ. (2014). Μεγάλες μητροπολιτικές παρεμβάσεις στην Αθήνα και αστική ανάπτυξη. Πως και για ποιους;. Στο: *Κύκλος Συζητήσεων του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ: Σχεδιασμός του χώρου και αστική κρίση*. Αθήνα, Οκτώβριος 2014 - Ιανουάριος 2015. URL: https://www.youtube.com/watch?v=fv_H-jaF7b4 (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Βουρεκάς, Κ. (2015). ΤΑΙΠΕΔ: χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση και νέα αναπτυξιακά μοντέλα. *Οικοτριβές, για τη ριζοσπαστική αριστερή οικολογική πολιτική και τα κινήματα*(17) URL: <http://oikotrives.gr/periodiko/afieroma/taiped-chorotaxia-vourekas/> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Γεωργούλης, Δ. (2006). *Συγκριτικές προσεγγίσεις στη θεωρία και τη φιλοσοφία του αστικού σχεδιασμού*. Αθήνα: ΠΑΠΑΖΗΣΗ.
- Γιαννακούρου, Γ. (2012). Το θεσμικό πλαίσιο σχεδιασμού των πόλεων στην Ελλάδα. Στο: Οικονόμου, Δ., Πετράκος, Κ. (2012). *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων – διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Γιαννακούρου, Γ. (2014). Μια πρώτη συνολική επισκόπηση των αλλαγών στο σύστημα χωροταξικού σχεδιασμού. Σκέψεις και προβληματισμοί. Στο: *Συνέδριο Περιβάλλον-Δημόσιες συμβάσεις: Νεότερες εξελίξεις – Προβληματισμοί*. Ναύπλιο 10-12 Οκτωβρίου 2014. URL: <https://www.youtube.com/watch?v>

[=4hzwJlpFQnc](#) (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)

Δελλαδέτσιμας, Μ. (2004). Η τρέχουσα δυναμική της ανάπτυξης της Αθήνας: συμβατικό – νέο πρότυπο και έργα υποδομής. *Γεωγραφίες* (7), σελ. 48-64.

Ευαγγελίδου, Μ. (2004). Θεσμικές προϋποθέσεις για την άσκηση μιας πολιτικής τόνωσης του διεθνούς ρόλου της Αθήνας. *Γεωγραφίες* (7), σελ.127-135.

Ζήφου, Μ. (2012). Η πολιτική σχεδιασμού του χώρου στην Ελλάδα στη συγκυρία της κρίσης: μια κριτική θεώρηση. Στο: *3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος. Πρακτικά συνεδρίου, σελ.176-183

Ζήφου, Μ., Καθαντζοπούλου, Μ., Σαμαρίνης, Π., Χατζηκωνσταντίνου Ε. (2011). Σχεδιασμοί για το κέντρο της Αθήνας στη συγκυρία της κρίσης. Μια πρώτη κριτική προσέγγιση των προτάσεων, μεθοδεύσεων και πρακτικών παρέμβασεων. URL: https://encounterathens.files.wordpress.com/2011/05/encounter_sxediasmos_teliko_14-5-2011.Pdf (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)

Καραμανώφ, Μ. (2014). *Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων: Βιώσιμο κράτος και δημόσια κτήση*. Αθήνα: Επιμελητήριο Περιβάλλοντος & Βιωσιμότητας.

Κιουσοπούλου, Λ. (2014). Η νομολογία για το χωρικό σχεδιασμό: η περίπτωση των ειδικών πλαισίων χωροταξικού. Στο: *Συνέδριο Περιβάλλον-Δημόσιες συμβάσεις: Νεότερες εξελίξεις – Προβληματισμοί*. Ναύπλιο 10-12 Οκτωβρίου 2014. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=Jh0c7XPbtA4> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)

Κηλαμπασέα, Ε. (2011). Χωρικά αποτυπώματα και προκλήσεις σχεδιασμού σε συνθήκες κρίσης: η ελληνική περίπτωση. Στο: *9^ο Εθνικό Συνέδριο της ESRA-GR «Περιφερειακή ανάπτυξη και οικονομική κρίση: Διεθνής εμπειρία και Ελλάδα»*. Αθήνα. Πρακτικά Συνεδρίου.

Κηλαμπασέα, Ε. (2012). Ο σχεδιασμός του χώρου ως μέσο διαχείρισης της κρίσης στην Ελλάδα. Στο: *3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος. Πρακτικά συνεδρίου, σελ. 163-169

Κηλαμπασέα, Ε. (2014). Έτσι ΔΕΝ είναι αν έτσι νομίζουμε. Δέκα σημεία αντιλόγου για την χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση. Στο: *Χρήσεις Γης, Ρύθμιση του χώρου για την Ανάπτυξη*. Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ Αθήνα, 26 Ιουνίου 2014. Αδημοσίευτα Πρακτικά.

Κρούγκμαν, Π. (2009). *Η κρίση του 2008: και η επιστροφή των οικονομικών της ύφεσης*. Αθήνα: Κωνσταντινίδης.

Κωνσταντινίδου, Α. (2014). Ο ρόλος και τα όρια του ΤΑΙΠΕΔ: Υπόθεση Destroika. URL: <http://tvxs.gr/news/ellada/o-rolos-kai-ta-oria-toy-taipjed> (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)

Μαντουβάου, Μ. (1996) Αστική γαιοπρόσδοος, τιμές γης και διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου 2: Προβληματική για την ανάλυση του χώρου στην Ελλάδα. URL: <http://www.grsr.gr/index.php/ekke/article/view/678>

Μαντουβάου, Μ., Μπαλλιά, Ε. (2004) Μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα. Στο Σαρηγιάννης, Γ. Οικονόμου, Δ., Σερράος, Κ. (επιμ). *Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα*. Αθήνα: ΕΜΠ-Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μέλισσης, Δ (2007) Εθνικό Χωροταξικό: Μια πρώτη προσέγγιση. Στο: *Ετήσιο τακτικό Συνέδριο της ΚΕΔΚΕ*. Κάστρο Κυλλήνης, 14-16 Νοεμβρίου 2007. Πρακτικά Συνεδρίου.

Μπαϊμπά – Ουάλλας, Α., Σερράος, Κ., Τσακιροπούλου, Ε., Χατζοπούλου – Τσαλαβούτα, Β. (2005). *Μελέτη συστημάτων και επιπέδων σχεδιασμού σε χώρες της Ευρώπης*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος.

- Μπαλλιά, Ε. (2001). *Πολιτικές και κοινωνικές διαστάσεις της ρύθμισης του χώρου μετά την μεταπολίτευση. Μια προσέγγιση των οικιστικών νόμων 947/79, 1337/83 & 2508/97*. Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία. ΔΠΜΣ ΕΜΠ «Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός του Χώρου» - Κατεύθυνση Β': Πολεοδομία – Χωροταξία.
- Οικονόμου, Δ. (1997). Παρατηρήσεις για το Νόμο 2508/97 για τη Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη, *ΤΟΠΟΣ Επιθεώρηση αστικών και περιφερειακών μελετών*, 13/97, σελ.113-121
- Οικονόμου, Δ., Πετράκος, Γ. (2012). Πολιτικές οικιστικής ανάπτυξης & πολεοδομικής οργάνωσης στην Ελλάδα. Στο: Οικονόμου, Δ., Πετράκος, Κ. (2012), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων – διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Παγώνης, Αθ. (2005). *Ολυμπιακή και Μετα-Ολυμπιακή Αθηναϊκή πολεοδομία. Η μετατόπιση της συλλογιστικής του σχεδιασμού του χώρου ως συνέπεια του κατακερματισμού των δομών αρμοδιότητας*. Διδακτορική Διατριβή. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ.
- Παπαδάτος, Φ., (2014). Ο νεοσυντηρητικός μετασχηματισμός του ελληνικού καπιταλισμού εν μέσω παγκόσμιας καπιταλιστικής κρίσης. Η στρατηγική του μνημονίου. Στο: *Η Ευρωπαϊκή Ένωση απέναντι στην Ελλάδα: Επιστημονικές και Πολιτικές προβληματικές*. Πρακτικά Συνεδρίου, σελ. 95-103.
- Παπακωνσταντίνου, Π. (2008). *Το χρυσό παραπέτασμα – Η γέννηση του ολοκληρωτικού καπιταλισμού*. Αθήνα: Λιβάνης.
- Περάκης, Ε. (2012). Η μερική (επαν)εισαγωγή του εμπράγματος δικαιώματος της επιφάνειας (ν. 3986/2011). URL: <http://www.academia.edu>
- Ρίζος, Σ. (2004). Η αυτοαναίρεση του ελληνικού πολεοδομικού δικαίου. Στο: *Τόμος τιμητικός του Συμβουλίου της Επικρατείας – 75 χρόνια*. Αθήνα: Εκδόσεις Σακκούλα.
- Σελιανίτης, Χρ. (2011). «Στρατηγικές επενδύσεις» μέσω ταχείας και απόλυτης ιδιωτικοποίησης του δημόσιου χώρου. Στο: *Ημερίδα Οι δημόσιοι χώροι ως κοινωνικό αγαθό σε κρίση*. Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2011. Πρακτικά Ημερίδας.
- ΣΕΜΠΧΑ (Σύλλογος Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας Χωροταξίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης). (2013). Η μεταρρύθμιση του συστήματος για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Στο: *Ενημερωτικό Δελτίο ΣΕΜΠΧΑ*, τχ. 12
- ΣΕΠΟΧ (Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών). (2014). Διαβούλευση για το σχέδιο νόμου "Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός", Σχόλια - παρατηρήσεις του ΣΕΠΟΧ. URL: http://www.sepox.gr/SEPOX_XVPO SXE_210514_diavoul.pdf (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Σερράος, Κ. (2014). Οι πρόσφατες ρυθμίσεις για τη μεταρρύθμιση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και το σχεδιασμό των χρήσεων γης. Στο: *Χρήσεις Γης, Ρύθμιση του χώρου για την Ανάπτυξη*. Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ Αθήνα, 26 Ιουνίου 2014. Αδημοσίευτα Πρακτικά.
- Σταθάκης Γ., Χατζημιάλης Κ. (2004). Αθήνα διεθνής πόλη: Από την επιθυμία των ολίγων στην πραγματικότητα των πολλών. *Γεωγραφίες (7)*, σελ.26-47.
- Σύνδεσμος Ελλήνων Βιομηχάνων (2014). Εθνικό Σύστημα Χωρικού Σχεδιασμού από τη σκοπιά της επιχειρηματικότητας. URL: http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/executive_Planning_Study.pdf
- Ταρπάγκος, Αν. (2010). Τεχνικές κατασκευές: Από τη «χρυσή 10ετία» στην κρίση υπερσυσσώρευσης και την κατάρρευση. *Θέσεις – Τριμηνιαία επιθεώρηση*. (113). URL: http://www.theseis.com/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=1129 (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)
- Τασσπούλου, Α. (2011). *Αστική Διακυβέρνηση: Πολεοδομική Πολιτική και Διαχείριση του χώρου με εφαρμογή στα ΓΠΣ – ΣΧΟΑΑΠ στην Ελλάδα*. Διδακτορική διατριβή. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης.

ΥΠΕΚΑ (Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής). Διαβίβαση Πρότασης ΥΠΕΚΑ για τη Μεταρρύθμιση του Συστήματος Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού, 21/11/2012. URL: http://www.pcci.gr/evepimages/ReS-patialPlan_F5448.pdf (τελευταία πρόσβαση: 30/09/2015)

Χατζημιχάλης, Κ. (2001). *Γεωγραφία – Ανάπτυξη και Πολιτική*. Αθήνα: Πολίτης.

Χατζημιχάλης, Κ. (2014), *Κρίση χρέους και υφαρπαγή της γης*, Αθήνα: ΚΨΜ.

νομοθεσία / ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ

Α.Κ. (23.02.1946)

ΠΔ/23.02.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/06.03.1987) *Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*

Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/14.03.1983) *Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις*

Ν.2000/91 (ΦΕΚ 206 Α/ 24.12/1991) *Για την αποκρατικοποίηση, απλούστευση των διαδικασιών εκκαθάρισης, ενισχύσεως των κανόνων ανταγωνισμού και άλλες διατάξεις.*

Ν. 2367/95 (ΦΕΚ 261 Α'/29.12.1995) *Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις*

Ν. 2372/1996 (ΦΕΚ 29 Α'/28.02.1996) *Σύσταση φορέων για την επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας και άλλες διατάξεις*

Ν. 2414/96 (135 Α'/25.06.1996) *Εκσυγχρονισμός των Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών και άλλες διατάξεις*

Ν.2778/99 (ΦΕΚ: 295 Α'/30.12.1999) *Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας, εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και άλλες διατάξεις*

Ν. 2940/2001 (ΦΕΚ 180 Α'/06.08.2011) *Αναπτυξιακά, φορολογικά και θεσμικά κίνητρα για τις επιχειρήσεις του κατασκευαστικού τομέα και άλλες διατάξεις*

Ν. 2338/95 (ΦΕΚ 202 Α'/14.09.1995) *Κύρωση Σύμβασης Ανάπτυξης του νέου Διεθνούς Αεροδρομίου της Αθήνας στα Σπάτα, ίδρυση της εταιρείας "Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε.", έγκριση περιβαλλοντικών όρων και άλλες διατάξεις*

Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124 Α'/13-6-97) *Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και άλλες διατάξεις.*

Ν. 2742/99 (ΦΕΚ 207 Α'/07-10-99) *Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη & άλλες διατάξεις.*

Ν. 3049/2002 (ΦΕΚ: 212 Α'/10.09.2002) *Αποκρατικοποίηση επιχειρήσεων του Δημοσίου και άλλες διατάξεις*

Ν. 3389/2005 (ΦΕΚ 232 Α'/22.09.2005) *Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ: Κ. Τασούλας, Κ. Σπηλιόπουλος*

Ν. 3429/2005 (ΦΕΚ 314 Α'/27.12.2005) Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί (Δ.Ε.Κ.Ο.).
ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ: Κ. Τασούλας, Ε. Παπαχρήστος

Ν. 3845/10 (ΦΕΚ 65 Α'/06.05.2010) «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη – μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο»

Ν. 3894/10 (ΦΕΚ: 204 Α'/02.12.2010) Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων

Ν.3985/11 (ΦΕΚ: 151 Α'/01.07.2011) Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής (ΜΠΔΣ) 2012-2015

Ν. 3986/11 (ΦΕΚ: 152 Α'/01.07.2011) Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015

Ν. 4062/12 (ΦΕΚ 70 Α'/30.03.2012) Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ

Ν. 4146/13 (ΦΕΚ 90 Α'/18.04.2013) Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις

Ν. 4250/14 (ΦΕΚ 74Α/26.03.2014) Διοικητικές Απλουστεύσεις Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις

Ν. 4269/14 (ΦΕΚ: 142 Α'/28.06.2014) Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη

αιτιολογικές εκθέσεις / ΣΧΕΔΙΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ στο σχεδίου νόμου «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», 2010

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ στο σχεδίου νόμου «Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής (ΜΠΔΣ) 2012-2015»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ στο σχεδίου νόμου «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ στο σχέδιο νόμου «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ)»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ στο σχέδιο νόμου «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ νόμου 4062/12, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ: Χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική θεώρηση της Ενότητας Α'

αποδεκτίωση σχολίων / ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

Σχέδιο Νόμου «Επιτάχυνση Μεγάλων Έργων – Στρατηγικών Επενδύσεων», 6 Αυγούστου έως 5 Σεπτεμβρίου 2010. URL: <http://www.opengov.gr/ypgp/?p=28>

Σχέδιο Νόμου «Αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού – πρόγραμμα Ήλιος – προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές [...]».21 έως 27 Φεβρουαρίου 2012. URL: <http://www.opengov.gr/minenv/?p=3731>

Σχέδιο Νόμου «Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός», 08 έως 22 Μαΐου 2014. URL: <http://www.opengov.gr/minenv/?p=6197>

