

# ΔΙΑΛΟΓΟΙ ΟΜΑΔΑΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ ΠΟΛΗ+ΚΡΙΣΗ

## ΜΙΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΝ ΡΟΛΟ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ

Εδώ δημοσιοποιούνται τα πρακτικά μιας ωριαίας συζήτησης που πραγματοποιήθηκε την Τρίτη 3 Ιουνίου 2014 με την Αναστασία Τασοπούλου η οποία επιμελήθηκε και την τελική μορφή τους. Για την αναπαραγωγή του συνόλου ή τμήματος του κειμένου σε οποιαδήποτε μορφή παρακαλώ να επικοινωνήσετε με τον Γρηγόρη Καυκαλά [gkafkala@arch.uth.gr](mailto:gkafkala@arch.uth.gr).



**Δημήτρης Οικονόμου**, Καθηγητής Χωροταξίας, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας  
([deconom@uth.gr](mailto:deconom@uth.gr))

**Αναστασία Τασοπούλου.** Ο σχεδιασμός και το θεσμικό σύστημα που τον πλαισιώνει διαμορφώνονται και υφίστανται σε συνάρτηση με ένα συγκεκριμένο πλαίσιο ‘παράδοσης’ ή ‘κουλτούρας’. Στα στοιχεία που προσδιορίζουν τα ουσιαστικά χαρακτηριστικά του συστήματος σχεδιασμού περιλαμβάνονται εκτός από τη ‘θέση’ της πολιτικής εξουσίας και οι σχετικοί ρόλοι των εμπλεκόμενων παικτών. Πιστεύετε ότι η οικονομική κρίση είναι σε θέση να επηρεάσει τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά του συστήματος σχεδιασμού και να μεταβάλει τις σχετικές ισορροπίες;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Ότι μπορεί να το κάνει είναι δεδομένο, γιατί έχει ήδη συμβεί στην πραγματικότητα. Η κρίση έχει πλήξει περισσότερο την Ελλάδα από τις άλλες Ευρωπαϊκές χώρες, αλλά και σε άλλες χώρες υπάρχουν σαφείς ενδείξεις ότι προκύπτει ανάδραση από την κρίση στο σχεδιασμό. Για ν’ αρχίσουμε από το εξωτερικό, πριν φτάσω στην Ελληνική

περίπτωση, είναι σε εξέλιξη νομίζω, αν δεν ολοκληρώθηκε ήδη, μια διαδικασία αλλαγής του συστήματος σχεδιασμού στην Ολλανδία, για να αποκτήσει το σύστημα μεγαλύτερη ευλυγισία και κυρίως περισσότερες δυνατότητες να επιβάλλονται στον τοπικό σχεδιασμό επενδύσεις ή έργα περιφερειακής ή εθνικής εμβέλειας και σημασίας. Η Ολλανδία είναι μια χώρα που δεν έχει πληγεί ιδιαίτερα από τη γενική κρίση, γιατί έχει υψηλή ανταγωνιστικότητα, και επίσης είναι μια χώρα με κάποια εμπειρία ευλυγισίας στο σχεδιασμό. Μηχανισμοί για να μπορεί να παρεμβαίνει είτε το κεντρικό κράτος είτε η περιφερειακή διοίκηση στα τοπικά σχέδια, όταν αυτά δεν επιτρέπουν τη χωροθέτηση επενδύσεων, ιδιωτικών ή δημόσιων, εθνικού ή περιφερειακού ενδιαφέροντος, υπάρχουν ήδη από τη δεκαετία του ‘90,

και σε πιο προχωρημένη μορφή από το 2008, κι όμως κρίνουν ότι πρέπει να τους τροποποιήσουν για να γίνουν ακόμα πιο ισχυροί. Αυτό είναι ένα παράδειγμα μιας επίδρασης της κρίσης σε μια περιοχή η οποία έχει πληγεί περιορισμένα, σε σύγκριση με άλλες.

Τώρα, αν πάμε στην Ελλάδα, όλη αυτή η ιστορία με τις στρατηγικές επενδύσεις αποτελεί ακριβώς μια εκδήλωση των επιπτώσεων που έχει η κρίση στο σχεδιασμό. Το θεσμικό πλαίσιο για τις μεγάλες επενδύσεις έχει περάσει από διαδοχικές εκδοχές, και περιλαμβάνει ένα σύνολο διαφορετικών μηχανισμών. Φερ' ειπείν υπάρχει ο μηχανισμός *fast-track* για τις λεγόμενες στρατηγικές επενδύσεις που αφορά τον ιδιωτικό τομέα και άλλος μηχανισμός που αφορά τα δημόσια ακίνητα (συνέκλιναν, τελικά, πριν από ένα περίπου χρόνο), ενώ υπάρχουν και άλλοι, εναλλακτικοί, τρόποι για να προωθηθούν μεγάλες επενδύσεις. Ιδίως η νομοθεσία για τις στρατηγικές επενδύσεις (και η πρακτική - γιατί ορισμένες έχουν αρχίσει ήδη να υλοποιούνται) είναι μία προσπάθεια να υπάρξουν επενδύσεις που θεωρούνται κρίσιμες για την έξοδο απ' την κρίση και προσκρούουν στο *mainstream*, προ-κρίσης, σύστημα σχεδιασμού. Το γεγονός ότι πριν την κρίση δεν υπήρχε σοβαρό κρατικό ενδιαφέρον για τη διευκόλυνση των μεγάλων επενδύσεων (ας θυμηθούμε πόσες μεγάλες παραγωγικές επενδύσεις έγιναν στην Ελλάδα κατά τα τελευταία 20-25 χρόνια...) και ότι η

σχετική προσπάθεια εκδηλώθηκε μόνο μετά την έναρξη της κρίσης, καθιστά σαφές ότι η τελευταία έχει επηρεάσει τις ισορροπίες και τις προτεραιότητες πολιτικής. Και ο τρόπος με τον οποίο είναι δομημένο το νέο σύστημα των στρατηγικών επενδύσεων υποδηλώνει, επίσης, και μια μετατόπιση της σχετικής ισχύος των διαφόρων παικτών.

Αναφερθήκατε στο ζήτημα της εξουσίας προηγουμένως. Η εξουσία δεν είναι ένα πράγμα πάντα συμπαγές. Στην πραγματικότητα υπάρχουν διαφορετικοί παίκτες που έχουν διαφορετικούς ρόλους και διαφορετικό βάρος, αλλά εν πάσει περιπτώσει όλοι έχουν ένα μέρος της εξουσίας. Το σύστημα των στρατηγικών επενδύσεων είναι, συν τοις άλλοις, όχι στο τεχνικό επίπεδο αλλά στο πολιτικό, ένας μηχανισμός μέσω του οποίου μεταβάλλονται οι ρόλοι των διαφόρων παικτών σ' αυτό το σύστημα και άρα η εξουσία τους. Μεγαλώνει συνολικά η δυνατότητα του κεντρικού κράτους να επιβάλλει επιλογές σχεδιασμού και χωροθετήσεις, ενώ στο εσωτερικό του κεντρικού κράτους η εξέλιξη αυτή δεν κατανέμεται ομοιογενώς μεταξύ των διαφόρων υπουργείων. Δεδομένου ότι κάθε υπουργείο έχει διαφορετικές κοινωνικές και οικονομικές αναφορές, σε τελική ανάλυση οι εξελίξεις αυτές σημαίνουν και ανακατατάξεις στη δυνατότητα των διαφόρων κοινωνικών ομάδων να επηρεάζουν τις χωροθετικές επιλογές. Κάποια στρώματα και ομάδες

που είχαν στο παρελθόν λιγότερα περιθώρια επέμβασης, στις χωροθετήσεις επί του προκειμένου, τώρα αποκτούν περισσότερα, και αυτό δεν αφορά μόνο τη σχέση κεντρικού κράτους και των τοπικών κοινωνιών αλλά και άλλες ομάδες - η πιο χαρακτηριστική περίπτωση είναι οι μικροϊδιοκτήτες γης.

Συνεπώς, είναι σαφές ότι η κρίση επηρεάζει και το σχεδιασμό και τις ισορροπίες μεταξύ των παικτών. Από εκεί και πέρα, υπάρχουν διαφορετικοί τρόποι μέσω των οποίων γίνεται αυτό. Αν δούμε πάλι την περίπτωση της Ολλανδίας (υπάρχουν παραδείγματα και από άλλες χώρες) και την Ελληνική περίπτωση, μία κρίσιμη διαφορά είναι η εξής: οι Ολλανδοί διαπίστωσαν ότι ένα σύστημα που είχε ήδη στοιχεία ευελιξίας δεν ήταν παρόλα αυτά επαρκώς ευλύγιστο, και η λύση που δίνουν είναι να βελτιώσουν το βασικό σύστημα σχεδιασμού. Να το βελτιώσουν απ' την δικιά τους οπτική γωνία βέβαια και σε σχέση με το στόχο που έχουνε. Να το κάνουν πιο προσαρμοσμένο σ' αυτό που θεωρούν αυτοί αναγκαίο: να έχει καλύτερα αντανακλαστικά, μικρότερους χρόνους αναμονής κλπ. Στην Ελλάδα, η διαδικασία των στρατηγικών επενδύσεων απ' την αρχή έχει χαρακτηριστεί ως *fast track*, δηλαδή είναι μια διαδικασία παράκαμψης και παρέκκλισης, δεν είναι μια διαδικασία η οποία εντοπίζει κάποιο πρόβλημα στο κεντρικό σύστημα σχεδιασμού, κι αυτό προσπαθεί να το βελτιώσει. Είναι μια διαδικασία η οποία

προφανώς θεωρεί ότι το κεντρικό σύστημα δε μπορεί να βελτιωθεί επαρκώς, και για αυτό προσπαθεί να βρει κάποιον παράπλευρο δρόμο. Αυτό βέβαια σημαίνει, αφού το κεντρικό σύστημα διατηρείται, ότι η νέα διαδικασία έχει μερική εφαρμογή. Δεν καλύπτει όλους όσους υφίστανται τις αρνητικές συνέπειες του υπάρχοντος συστήματος σχεδιασμού και των διαδικασιών του, αλλά μόνο ενός υποσυνόλου, αυτών που είναι επιλέξιμοι για τις στρατηγικές επενδύσεις, ουσιαστικά δηλαδή για τις μεγαλύτερες επενδύσεις. Οι υπόλοιπες, όσες δεν είναι επιλέξιμοι σ' αυτό το σύστημα, παραμένουν, ας το πω έτσι, στα νύχια ενός συστήματος το οποίο επισήμως έχει αξιολογηθεί ως αναποτελεσματικό και μη λειτουργικό. Άρα, η Ολλανδική και η Ελληνική προσέγγιση είναι σαφώς διαφορετικές. Η ίδια ανάγκη, η προσαρμογή στην κρίση και σε κάποιες αναγκαιότητες που απορρέουν από αυτή, έχει οδηγήσει σε δύο διαφορετικές αντιδράσεις. Με άλλα λόγια, ένα θέμα είναι αν η κρίση επηρεάζει το σχεδιασμό και τις σχετικές ισορροπίες προς την κατεύθυνση της ευλυγισίας, που όντως φαίνεται να το κάνει, και άλλο θέμα με ποιο τρόπο και με τι συνέπειες σε διάφορα πεδία συμβαίνει αυτό.

**Αναστασία Γασοπούλου.** Θεωρείτε ότι ως απόρροια της οικονομικής κρίσης το μοντέλο του σχεδιασμού γίνεται περισσότερο κρατικοκεντρικό;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Όχι ακριβώς... Οι αποφάσεις που έχουν σχέση με αδειοδοτήσεις (περιβαλλοντικές, χωροταξικές, οικονομικές) και αφορούν τις επενδύσεις τις οποίες καλύπτει η νέα νομοθεσία των στρατηγικών επενδύσεων, ήδη προ κρίσης λαμβάνονταν κυρίως από το κεντρικό κράτος. Αυτό συνδέεται με το ότι το Ελληνικό σύστημα σχεδιασμού ήταν ήδη, ιστορικά, κρατικοκεντρικό. Οι αρμοδιότητες αυτές άνηκαν ήδη στο κεντρικό κράτος, δεν υπάρχει αλλαγή σε αυτό. Η αλλαγή είναι άλλη, και έχει δύο σκέλη: το ένα είναι ότι η διαδικασία λήψης αποφάσεων μεταφέρεται σε άλλη συνιστώσα του κεντρικού κράτους, για να το πιο συγκεκριμένα απομακρύνεται από το ΥΠΕΚΑ, του οποίου ο ρόλος μειώνεται - δεν καταργείται αλλά μειώνεται - και μπαίνουν στο παιχνίδι με πιο ισχυρό ρόλο κάποια άλλα υπουργεία, το υπουργείο Ανάπτυξης και το Υπουργείο Οικονομικών κυρίως. Άρα, είναι στο εσωτερικό του κεντρικού κράτους η μετατόπιση που γίνεται. Σε κάποιο βαθμό, στο βαθμό που κάθε υπουργείο έχει κάποιες διαφορετικές κοινωνικές αναφορές, αυτό συνεπάγεται και μετατοπίσεις στο κοινωνικό πεδίο. Συνολικά, όμως, και όσον αφορά το χώρο της διοίκησης, οι βασικές αποφάσεις ανήκαν και παραμένουν στο κεντρικό κράτος.

Αυτό είναι το ένα σκέλος. Το δεύτερο σκέλος είναι ότι η νομοθεσία για τις στρατηγικές επενδύσεις και οι διαδικασίες

που εισάγει κάνουν κάτι άλλο, που είναι πέρα του ποιος είναι αρμόδιος.

Προσπαθούν να συντμήσουν διαδικασίες και να μειώσουν χρόνους οι οποίοι ως τώρα ήταν πολύ μεγάλοι, όχι γιατί στη νομοθεσία δεν υπήρχε πρόβλεψη για να είναι μικρότεροι αλλά γιατί οι υπάρχουσες νομοθετικές προβλέψεις δεν εφαρμόζονταν από τη διοίκηση. Αυτό είναι ένας από τους βασικούς παράγοντες περιορισμού των μεγάλων επενδύσεων κατά τις τελευταίες δεκαετίες. Για παράδειγμα, η γνωμοδότηση ενός φορέα που, σύμφωνα με τη νομοθετική πρόβλεψη, πρέπει να χορηγηθεί σε 40 μέρες ή σε 2 μήνες ή σε χρονικά διαστήματα αυτής της τάξης, στην πράξη εκκρεμεί επί 2 ή 3 χρόνια. Δεδομένου ότι υπάρχουν πολλοί εμπλεκόμενοι φορείς, οι καθυστερήσεις αυτές συχνά συσσωρεύονται. Όταν ένα επενδυτικό σχέδιο περιμένει για να αδειοδοτηθεί 5 χρόνια (συνήθως περισσότερο), είναι προφανώς πολύ πιθανό ότι όταν δοθεί η άδεια θα έχουν αλλάξει τα δεδομένα της αγοράς, θα έχουν αλλάξει τα δεδομένα της χρηματοδότησης, άρα δε θα είναι επίκαιρο. Άρα με αυτόν τον τρόπο, όχι μόνο με την ευθεία άρνηση αλλά και με την άρνηση απόφασης, η κρατική διοίκηση μέχρι τώρα οδηγούσε στο να μη γίνονται επενδύσεις. Όπως είπα και πριν, ας σκεφτούμε πόσες μεγάλες παραγωγικές επενδύσεις έχουν γίνει μετά από το 1995 στην Ελλάδα. Πόσες μεγάλες τουριστικές επενδύσεις έχουν γίνει; Πόσες μεγάλες βιομηχανικές επενδύσεις; Μιλάω για

τομείς για τους οποίους υπήρξαν προτάσεις, όχι για τομείς στους οποίους δε γίνανε επενδύσεις επειδή δεν υπήρχε επενδυτικό ενδιαφέρον. Αναφέρομαι σε περιπτώσεις όπου υπάρχει επενδυτικό ενδιαφέρον και τελικά δεν ευοδώνεται, λόγω τεχνικών αδυναμιών της διοίκησης και της αδυναμίας της να ανταποκριθεί στοιχειωδώς σ' αυτά τα οποία της αναθέτει η νομοθεσία. Αυτό είναι ένα άλλο πεδίο το οποίο προσπάθησε να αντιμετωπίσει η νομοθεσία για το *fast track*, κι ο τρόπος ήταν να βελτιώσουν, ή να καταργήσουν, τις υπηρεσίες που δε λειτουργούν αλλά να δημιουργήσουν κάποιες άλλες, νέες, υπηρεσίες, οι οποίες εκτιμάται ότι θα λειτουργήσουν καλύτερα. Η περίπτωση αυτή δεν ταυτίζεται ακριβώς με τις μετατοπίσεις ισχύος μεταξύ υπουργείων, αλλά σχετίζεται με τη δημιουργία νέων υπηρεσιών που παρακάμπτουν γενικώς τις προϋφιστάμενες σε όποιο υπουργείο και αν ανήκουν οι τελευταίες. Αυτή η μεθοδολογική προσέγγιση δεν είναι καινούρια στην Ελλάδα, είναι η ίδια ακριβώς που υιοθετήθηκε όταν στις αρχές της δεκαετίας του '90 έγινε σαφές ότι οι συμβατικές υπηρεσίες των υπουργείων και των περιφερειών δεν ήταν σε θέση να ανταποκριθούν στις στοιχειώδεις απαιτήσεις των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης ή αργότερα του ΕΣΠΑ. Δεν ήταν σε θέση να ανταποκριθούν όχι στο να προωθήσουν χρήσεις αυτών των κονδυλίων που θα είχαν θετικά ουσιαστικά αποτελέσματα αλλά ούτε καν

την απορρόφησή τους, που είναι στην Ελλάδα το βασικό ζητούμενο. Δημιουργήθηκε έτσι ένα παράλληλο σύστημα διοίκησης από τις Διαχειριστικές Αρχές και από τη ΜΟΔ. Ακριβώς το ίδιο μοντέλο, που σε κάποιο βαθμό λειτούργησε βέβαια, σε κάποιο βαθμό πράγματι έκανε δουλειά καλύτερη από αυτή που μπορούσαν να κάνουν οι παλαιότερες (και διατηρούμενες) υπηρεσίες, ακολουθείται και τώρα στο χωρικό σχεδιασμό και στις χωροθετήσεις των επενδύσεων.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Πιστεύετε ότι η τρέχουσα οικονομική συγκυρία μεταλλάσσει ορισμένα από τα κυρίαρχα χαρακτηριστικά της παράδοσης σχεδιασμού στην Ελλάδα; Για παράδειγμα, ένα ζήτημα το οποίο έχετε κι εσείς προσωπικά αναπτύξει εκτενώς, είναι ο ισχυρός ρόλος της μικροϊδιοκτησίας; Είναι ένα χαρακτηριστικό της παράδοσης σχεδιασμού που βλέπετε να αλλάζει;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Η μικροϊδιοκτησία είναι ένας βασικός παράγων που έχει καθορίσει ιστορικά το πώς διαμορφώθηκε ο σχεδιασμός, και σε επίπεδο δομής αλλά και σε επίπεδο αποτελεσμάτων στο χώρο και στη χωρική οργάνωση. Αν λάβουμε υπ' όψη αφενός την τρομακτική υπερφορολόγηση των ακινήτων μετά την κρίση, που ανατρέπει μια παράδοση όχι απλώς δεκαετιών, παραπάνω από δεκαετιών, και αφετέρου την κατάρρευση της αγοράς των ακινήτων που εν μέρει οφείλεται στην υπερφορολόγηση και εν μέρει στην ίδια

την κρίση η οποία μειώνει τη ζήτηση, είναι προφανές ότι υπάρχει εδώ μια δραματική αλλαγή. Το τι συνέπειες θα έχει αυτή η αλλαγή τόσο στις γενικότερες πολιτικο-κοινωνικές ισορροπίες, και επίσης στην οργάνωση του χώρου, παραμένει ακόμα ένα ανοικτό ζήτημα, κυρίως επειδή η κρίση εξελίσσεται. Όσον αφορά ειδικότερα την οργάνωση του χώρου και τις χωρικές πολιτικές, δεν έχει υπάρξει κάποια προσπάθεια αλλαγής προγενέστερων ρυθμίσεων οι οποίες είχαν πολύ μεγάλη σημασία και είχαν άμεση σχέση με την μικροϊδιοκτησία και την υποστήριξή της. Ας πάρουμε την εκτός σχεδίου δόμηση: η εκτός σχεδίου δόμηση είναι μια Ελληνική ιδιομορφία, και δεν οφείλεται προφανώς σε παράγοντες μεταφυσικούς ή σε κάποιες «νοοτροπίες», αλλά στο ότι ιδιοκτησία γης τόσο κατακερματισμένη και τόσο κοινωνικά διευρυμένη δεν υπάρχει σε άλλη Ευρωπαϊκή χώρα. Η ανάγκη, για λόγους πολιτικούς και κοινωνικούς, υποστήριξης του πολύ εκτεταμένου στρώματος των μικροϊδιοκτητών έχει οδηγήσει στη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης, αλλά το θέμα δεν θα το αναλύσουμε τώρα, είναι γνωστό. Ότι η υπερφορόλογηση και η κρίση των ακινήτων αλλάζει σήμερα ορισμένα δεδομένα είναι αναμφίβολο. Φερ' ειπείν έχει αλλάξει το δεδομένο ότι ιστορικά η έγγεια μικροϊδιοκτησία ήταν οικονομικά αξιοποιήσιμη για τους ιδιοκτήτες της και οδηγούσε σε μια ευρεία κατανομή σημαντικού τμήματος του οικονομικού πλεονάσματος μέσω της

γαιοπροσόδου, τόσο επειδή έχει ελαχιστοποιηθεί το πλεόνασμα όσο και γιατί επιχειρείται μαζική (και αναδρομική) σύλληψη της γαιοπροσόδου από το κράτος. Από την άλλη πλευρά, η νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης που ήταν ο βασικός μηχανισμός αξιοποίησης της μικρής ιδιοκτησίας παραμένει σε ισχύ. Έχει υποστηριχθεί ότι στις σημερινές συνθήκες της αγοράς ακινήτων η εκτός σχεδίου δόμηση δεν έχει πολύ νόημα και είναι ευκαιρία να επιχειρηθεί η μείωση των περιθωρίων που παρέχει, αλλά στην πράξη δεν έχει υπάρξει από το Κράτος καμία κίνηση προς τέτοια κατεύθυνση. Άρα, ορισμένα δεδομένα της οργάνωσης του χώρου αλλάζουν ενώ άλλα παραμένουν ως είχαν πριν από την κρίση, και συνεπώς θα μπορούσαν να λειτουργήσουν με παρόμοιο τρόπο και μετά την έξοδο από αυτήν. Από την άλλη πλευρά, είναι προφανές ότι η έγγεια μικροϊδιοκτησία δεν λειτουργεί πια ως μηχανισμός κοινωνικο-πολιτικής ενσωμάτωσης των αντίστοιχων εκτεταμένων στρωμάτων, αντίθετα υπάρχουν πολλές ενδείξεις μιας αντισυστημικής ριζοσπαστικοποίησης των τελευταίων.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Εντοπίζεται κάποιο άλλο χαρακτηριστικό της παράδοσης σχεδιασμού στη χώρα που βλέπετε να αλλάζει λόγω της κρίσης;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Δε θα έλεγα ότι υπάρχει κάτι ισχυρό, κάτι πολύ έντονο.

Αυτό για το οποίο θα μπορούσαμε να μιλήσουμε, το οποίο δεν είναι ένα μεμονωμένο χαρακτηριστικό αλλά μια συνολική προσέγγιση, είναι η πρόσφατη δημοσιοποίηση ενός σχεδίου νόμου για μια νέα οργάνωση του συστήματος των χωροταξικών σχεδίων και των πολεοδομικών σχεδίων, αυτό που έχει γίνει γνωστό ως ΧΩΠΟΜΕ (ΧΩροταξική και ΠΟλεοδομική ΜΕταρρύθμιση). Πρόκειται για διαδικασία που πάνε δύο χρόνια από τότε που τέθηκε σε κίνηση. Όπως ξέρετε, δημοσιοποιήθηκε ένα σχέδιο νόμου το οποίο κυρίως αναδιατάσσει και διαφοροποιεί σε σχέση με το παρελθόν τα χωρικά σχέδια, πολεοδομικά και χωροταξικά, και είναι πιθανό ότι στο προσεχές μέλλον, δηλαδή σε ενάμιση μήνα, θα έχει γίνει νόμος του κράτους. Το σχέδιο νόμου εισαγάγει ένα σύστημα χωρικού σχεδιασμού, όσον αφορά τουλάχιστον τα προβλεπόμενα σχέδια. Βέβαια, το σύστημα χωρικού σχεδιασμού δεν είναι μόνο τα σχέδια αλλά και άλλα πράγματα: οι διαδικασίες, ο τρόπος που λειτουργεί, οι υποδομές του, αλλά εν πάσει περιπτώσει στον πυρήνα του οπωσδήποτε είναι τα προβλεπόμενα είδη σχεδίων, οι σχέσεις μεταξύ τους και το περιεχόμενο και οι αρμοδιότητές τους. Το σχέδιο νόμου αλλάζει αρκετά στοιχεία του παλαιού συστήματος, αν και δεν θα έλεγα ότι οδηγεί σε μια ανατροπή πλήρη, όπως είχε υποστηριχθεί από ορισμένες πλευρές ότι πρέπει να γίνει, με βασικό επιχείρημα ότι το σημερινό σύστημα δε λειτουργεί, κι άρα πρέπει να ανατραπεί. Στην

πραγματικότητα το σχέδιο νόμου δεν είναι ανατροπή, ακόμα και η λέξη μεταρρύθμιση νομίζω είναι υπερβολική. Είναι μια προσπάθεια εξορθολογισμού κάποιων βασικών αδυναμιών, όχι αλλαγή παραδείγματος.

Πρώτα απ' όλα να πω το εξής: κατά τη γνώμη μου καλώς το εγχείρημα αυτό έχει περιορίσει τις φιλοδοξίες του, διότι μια ανατροπή εκ βάθρων του συστήματος σχεδιασμού θα απαιτούσε πολύ σημαντικό χρόνο για την αφομοίωσή του, σ' αυτό το διάστημα δε θα λειτουργούσε, ενώ το σύστημα σχεδιασμού πρέπει να λειτουργήσει άμεσα ακριβώς λόγω του ότι βρισκόμαστε σε συνθήκες κρίσης. Και ένας από τους λόγους που επιχειρείται η βελτίωση του συστήματος είναι ότι δε μπορεί να ανταποκριθεί στα δεδομένα της κρίσης, δεν έχει νόημα λοιπόν να κάνεις κάτι το οποίο θα ήταν καλύτερο ενδεχομένως αλλά θα ήθελε πέντε χρόνια για να τεθεί σε κίνηση. Άρα μ' αυτή την έννοια το ότι μπήκε ο πήχης πιο χαμηλά νομίζω ότι είναι θετικό. Τώρα, αυτό δε σημαίνει ότι δεν υπάρχουν κάποιες αξίες λόγου αλλαγές, και νομίζω ότι επιχειρείται να βελτιωθούν κάποιες σημαντικές αδυναμίες του συστήματος. Μια πρώτη αδυναμία ήταν ότι προέβλεπε πάρα πολλά επίπεδα, εννοώ επάλληλα σχέδια, τα περισσότερα από όλα τα συστήματα σχεδιασμού στην Ευρώπη. Με το νέο σύστημα που προτείνεται (θα πρέπει να δούμε τελικά τι θα προβλέπει ο νόμος), ενώ είχαμε 6 ή 7 επάλληλα σχέδια, 7 για

το 70% του πληθυσμού, εννοώ τον πληθυσμό της Αθήνας, της Θεσσαλονίκης και των μεγαλύτερων πόλεων, 6 για το υπόλοιπο, με το 70%, πάμε τώρα σε 4 και μισό. Όταν λέω και μισό αναφέρομαι στο ότι το σύστημα προβλέπει στο ανώτερο επίπεδο του ένα κείμενο αρχών πολιτικής, που δε νομίζω ότι έχει προσδιοριστεί ακόμα με σαφήνεια στο σχέδιο νόμου - ορισμένες διατάξεις το περιγράφουν σαν να είναι ένα σχέδιο, ορισμένες άλλες διατάξεις το περιγράφουν σαν να είναι ένα κείμενο γενικής πολιτικής και όχι σχέδιο - αλλά η αίσθηση που έχω είναι ότι η ιδέα είναι να αποτελεί πολιτική και όχι τεχνική συνιστώσα του συστήματος σχεδιασμού. Κάτω απ' αυτό υπάρχουν άλλα 4 επίπεδα. Συνολικά το σύστημα γίνεται έτσι πιο λιτό λοιπόν, χάνει έναν αριθμό προφανώς περιττών επιπέδων. Αυτό είναι μια πρώτη αλλαγή.

Μια άλλη αλλαγή, που κατά τη γνώμη μου είναι πολύ σημαντική, είναι η αντιστροφή του τρόπου θεσμοθέτησης των σχεδίων πολεοδομικού επιπέδου - θα αναφερθώ στη συνέχεια σε αυτήν - ενώ ένα τμήμα αυτής της αλλαγής είναι η συγχώνευση των δύο χαμηλότερων επιπέδων του τωρινού συστήματος, δηλαδή της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής σε ένα ενιαίο σχέδιο το οποίο ονομάζεται με τη νέα ορολογία ρυμοτομικό σχέδιο. Δεν πρόκειται για το παλιό ρυμοτομικό σχέδιο, γιατί υπάρχει και σήμερα αυτός ο όρος, αλλά για ένα σχέδιο νέου τύπου, που συμπεριλαμβάνει

και τη σημερινή πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής. Από μια άποψη αυτή η αλλαγή ήταν μεγάλη αναγκαιότητα, διότι η πολεοδομική μελέτη στην Ελλάδα απαιτούσε πάρα πολλά χρόνια για να ολοκληρωθεί και μετά η πράξη εφαρμογής απαιτούσε άλλα τόσα χρόνια ή και περισσότερα. Μ' αυτήν την έννοια η συγχώνευσή τους σε ένα ενιαίο σχέδιο είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε συρρίκνωση του αθροιστικού χρόνου. Βέβαια, προϋπόθεση για να δουλέψει το σύστημα είναι ότι θα πρέπει να υπάρχουν εγκαίρως στις περιοχές στις οποίες προβλέπεται να γίνουν τα ρυμοτομικά σχέδια κτηματολογικά διαγράμματα. Αλλιώς, θα καταλήξουμε στην πράξη πάλι σε δύο διαφορετικά στάδια σχεδιασμού. Νομίζω όμως ότι αυτό είναι πλέον εφικτό, γιατί σε αρκετές περιοχές έχει πλέον προχωρήσει το κτηματολόγιο. Στις υπόλοιπες μπορεί να εκπονούνται εγκαίρως ad-hoc κτηματολογικά διαγράμματα εκεί που πρέπει να εφαρμοστεί αυτό το σχέδιο, δηλαδή σε περιοχές επεκτάσεων κατά βάση.

Σε κάθε περίπτωση, η συγχώνευση της πολεοδομικής μελέτης με την πράξη εφαρμογής συνδέεται και με την αλλαγή του τρόπου θεσμοθέτησης των πολεοδομικών σχεδίων, δηλ. τη δεύτερη αλλαγή στην οποία άρχισα να αναφέρομαι προηγουμένως. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (και αντίστοιχα το ΣΧΟΟΑΠ) θεσμοθετείται σήμερα με υπουργική απόφαση ή με απόφαση γραμματέα



αποκεντρωμένης περιφέρειας, ενώ η πολεοδομική μελέτη θεσμοθετείται με προεδρικό διάταγμα. Με το σχέδιο νόμου, ο τρόπος θεσμοθέτησης αντιστρέφεται: το υπερκείμενο πολεοδομικό σχέδιο (γενικό πολεοδομικό σχέδιο ή όπως ονομαστεί τελικά) θα εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, και το νέο ρυμοτομικό σχέδιο (δηλ. η σημερινή πολεοδομική μελέτη στην πράξη εφαρμογής) θα εγκρίνεται από την αποκεντρωμένη περιφερειακή διοίκηση.

Ξέρουμε όλοι το παρελθόν αυτής της ιστορίας: οι τρόποι έγκρισης δεν ήταν πάντα όπως προβλέπει η σημερινή (ακόμα ισχύουσα) νομοθεσία. Η τελευταία διαμορφώθηκε ως αποτέλεσμα μιας Απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με την οποία η θεσμοθέτηση πολεοδομικών μελετών με υπουργική απόφαση είναι παράνομη για συνταγματικούς λόγους. Δεν υπεισέρχομαι στη νομική πλευρά του θέματος, αλλά σε επίπεδο συστήματος σχεδιασμού το αποτέλεσμα είναι ένα παράδοξο: ένα σχέδιο ανωτέρου επιπέδου και πιο επιτελικού χαρακτήρα, όπως είναι το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, θεσμοθετείται σήμερα με πιο ασθενή νομικά τρόπο και ένα σχέδιο το οποίο είναι πολύ πιο εφαρμοσμένο και τοπικής σημασίας, όπως είναι η πολεοδομική μελέτη, θεσμοθετείται με προεδρικό διάταγμα, πιο βαριά διαδικασία και πιο κεντροποιημένη. Αυτό είναι ένα παράδοξο, και σε κάποιο βαθμό

παράλογο. Μια άλλη αδυναμία αυτού του συστήματος ήταν η έλλειψη εσωτερικής συνοχής. Ενώ η βάση της συλλογιστικής της Απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας ήταν ότι η πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνει κανονιστικές ρυθμίσεις, και για αυτό το λόγο πρέπει να εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, παραγνωρίστηκε ότι και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει κανονιστικές ρυθμίσεις, χρήσεις γης και όρους δόμησης στον εξωαστικό χώρο. Το σημείο αυτό είχε άλλωστε επισημανθεί στην προαναφερόμενη Απόφαση από μια ισχυρή μειοψηφία. Αυτή η άποψη της μειοψηφίας στην πραγματικότητα σημαίνει ότι ανά πάσα στιγμή θα μπορούσε να υπάρξει και μια νέα Απόφαση, σύμφωνα με την οποία θα έπρεπε και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο να εγκρίνεται με ΠΔ, άρα θα είχαμε δύο επάλληλα σχέδια με προεδρικό διάταγμα. Δεδομένου ότι η έγκριση με προεδρικό διάταγμα επιβαρύνει πολύ τις κεντρικές υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ αλλά και το Συμβούλιο της Επικρατείας, το οποίο επίσης πρέπει να διαχειριστεί ένα πολύ μεγάλο αριθμό φακέλων, ιδίως αν λάβουμε υπ' όψη ότι οι πολεοδομικές μελέτες είναι πολλαπλάσιες των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, προκύπτουν τεχνικά προβλήματα, συμφόρηση των υπηρεσιών και καθυστερήσεις. Τυχόν επέκταση της έγκρισης με ΠΔ και στις πολεοδομικές μελέτες θα επέτεινε ακόμα περισσότερο το πρόβλημα. Για τους λόγους αυτούς, η αντιστροφή του τρόπου

έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων με το σχέδιο νόμου και ο περιορισμός του ΠΔ στα λιγότερα και πιο επιτελικά σχέδια του πρώτου επιπέδου (γενικά πολεοδομικά), αποτελεί μια ορθή και σημαντική βελτίωση του σημερινού συστήματος. Μπορεί να μειώσει τους χρόνους και ταυτόχρονα μπορεί να καταστήσει πιο ορθολογικό το σχεδιασμό γιατί οι βασικότερες αποφάσεις λαμβάνονται στο επίπεδο το οποίο έχει μεγαλύτερη νομιμοποίηση όπως είναι το κεντρικό. Όλα αυτά, βέβαια, στο πλαίσιο του σημερινού συντάγματος και της ερμηνείας του ΣτΕ σύμφωνα με την οποία οι κανονιστικές πολεοδομικές ρυθμίσεις δεν είναι τοπικής σημασίας και για αυτό το λόγο πρέπει να εγκρίνονται από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας. Προφανώς θα μπορούσε να συζητηθεί η σκοπιμότητα αποκέντρωσης προς την τοπική αυτοδιοίκηση (κατά τη γνώμη μου θα είχε συν και πλην) αλλά αυτό προϋποθέτει αλλαγή των σχετικών συνταγματικών προβλέψεων και δεν μπορεί να γίνει υπό τις παρούσες συνθήκες.

Σας ανέφερα, λοιπόν, τρεις αλλαγές που είναι σημαντικές και, χωρίς να συνιστούν ακριβώς μεταρρύθμιση, δεν είναι και διακοσμητικές. Πρέπει να υπενθυμίσω ότι οι αδυναμίες που επιχειρείται να θεραπευθούν με αυτές τις αλλαγές δεν είναι καινούριες, δεν προκλήθηκαν από την κρίση, προϋπήρχαν αυτής. Μερικές έχουν ιστορία δεκαετιών. Η κρίση έδωσε το έναυσμα για να ασχοληθεί κανείς

περισσότερο με αυτές τις αδυναμίες. Η διαφορά σε σχέση με όσα ανέφερα πιο πριν για τις στρατηγικές επενδύσεις και το *fast-track* είναι ότι με το σχέδιο νόμου επιχειρείται να αντιμετωπιστούν οι αδυναμίες στο κυρίως σύστημα, άρα στο σύστημα που επηρεάζει τους πάντες, κι όχι μόνο να υπάρξει μια παράκαμψη από την οποία να μπορούν να ξεφύγουν κάποιες μεγάλες επενδύσεις που είναι αναγκαίες για την αντιμετώπιση της κρίσης, ενώ όλοι οι άλλοι θα εξακολουθούν να υπόκεινται στο παλιό σύστημα με τις καθυστερήσεις και τις ανεπάρκειες κλπ.. Με άλλα λόγια, το σχέδιο νόμου δεν αποτελεί μια απλή αντανάκλαστική κίνηση στην κρίση.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Ποιος είναι κατά τη γνώμη σας ο βασικός στόχος της επιχειρούμενης μεταρρύθμισης;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Δε νομίζω ότι υπάρχει ένας στόχος, εκτός αν τον ορίσουμε με πολύ γενικούς όρους. Δηλαδή αν πούμε “ο στόχος είναι να λειτουργεί καλύτερα το σύστημα”, είναι ένας στόχος αλλά δε σημαίνει και πολλά. Με μια έννοια πάντως είναι αυτός ο στόχος. Είναι έναν ερώτημα αν ο στόχος της ΧΩΠΟΜΕ είναι ακριβώς να διευκολυνθούν οι επενδύσεις. Θυμίζω ότι όλη η ιστορία ξεκίνησε από μια μνημονιακή υποχρέωση να υπάρξουν αλλαγές στον πολεοδομικό σχεδιασμό, όχι στον χωροταξικό, μόνον στον πολεοδομικό, για να διευκολυνθούν οι επενδύσεις. Από εκεί ξεκίνησε. Καθ'

οδόν όμως η στόχευση διευρύνθηκε από το ΥΠΕΚΑ, από τη διευκόλυνση των επενδύσεων στη βελτίωση και άλλων πτυχών του σημερινού συστήματος. Σε εσωτερικά κείμενα των επιτροπών που ασχολήθηκαν με τη σύνταξη του σχεδίου νόμου υπάρχουν αρκετές σχετικές αναφορές. Το ότι υπήρχαν κι άλλοι στόχοι ευρύτεροι πέρα απ' τις επενδύσεις προκύπτει άλλωστε έμμεσα από την ίδια ιστορία της ΧΩΠΟΜΕ. Μια πρώτη αλλαγή ήταν ότι από την αρχή μπήκε στο παιχνίδι ο χωροταξικός σχεδιασμός, κάτι που δεν αποτελούσε υποχρέωση από το μνημόνιο στο οποίο το πρόβλημα εστιαζόταν στις κανονιστικές ρυθμίσεις των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των ΖΟΕ που αποτελούσαν εμπόδιο στις επενδύσεις. Μια δεύτερη επιδίωξη ήταν εμφανώς μια γενική επιτάχυνση των διαδικασιών, όχι μόνο σε σχέση με τις επενδύσεις αλλά, ας πούμε, και με τις επεκτάσεις των σχεδίων. Οι επεκτάσεις έχουν φυσικά και αυτές σχέση με τις επενδύσεις, αλλά όχι μόνο με τις μεγάλες αλλά με τις επενδύσεις όλων των κατηγοριών. Έχουν κάποια σχέση εξάλλου και με άλλα πεδία, όπως η οικοδομική δραστηριότητα. Η καθυστέρηση των επεκτάσεων είναι ένας απ' τους παράγοντες που περιορίζει την τελευταία, αν και δεν είναι ο βασικός στη σημερινή περίοδο, προφανώς είναι η κρίση, ενώ άλλη παράμετρος είναι η αυθαίρετη δόμηση.

Άλλη επιδίωξη, μέσω της επιτάχυνσης του

συνολικού σχεδιασμού, ήταν να αυξηθεί το ποσοστό της επικράτειας που καλύπτεται με χρήσεις γης, άρα τελικά να υπάρξει μια εκ των πραγμάτων αδρανοποίηση της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης. Σε αρχικά στάδια της διαδικασίας σύνταξης του νέου νόμου τέθηκε σαφώς ζήτημα σοβαρού περιορισμού των περιθωρίων δόμησης εκτός σχεδίου. Αν και στο τελικό σχέδιο νόμου αυτή καθ' εαυτή η νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης τελικά δεν θίγεται, αν επιτευχθεί ο στόχος της αύξησης των εξωαστικών περιοχών που διαθέτουν χρήσεις γης, ως παρεπόμενο της επιτάχυνσης των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, *de facto* προκύπτει περιορισμός του πεδίου εφαρμογής της συμβατικής εκτός σχεδίου δόμησης. Άρα υπάρχουνε πολλοί στόχοι, ενώ κατά τη διάρκεια της όλης διαδικασίας, που κράτησε άνω του ενάμιση χρόνου, υπήρξε, όπως διαφαίνεται και από ορισμένες επισημάνσεις που έκανα προηγουμένως, και μια διαφοροποίηση των στόχων.

**Αναστασία Γασοπούλου.** Εν τέλει πιστεύετε ότι η επιχειρούμενη μεταρρύθμιση είναι το αποτέλεσμα μιας εγγενούς συνειδητοποίησης της ανάγκης για αλλαγή ή προϊόν μιας διαδικασίας που επιβλήθηκε από υπερεθνικούς σχεδιασμούς και προτεραιότητες;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Νομίζω ήτανε και τα δύο, διότι η αρχική ώθηση ήταν μνημονιακή υποχρέωση, άρα ήταν μια ιδέα της τρόικας, αλλά στη συνέχεια η

Ελληνική πλευρά διηύρυνε αυτό το πεδίο. Προφανώς θα μπορούσε, και έπρεπε, να το είχε κάνει και μόνη της, αλλά πάντως αυτό που συνέβη δεν αντιστοιχεί απλώς στη μνημονιακή υποχρέωση, άρα είναι και τα δύο.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Υπάρχει η άποψη ότι ο σχεδιασμός πρέπει να γίνει περισσότερο επιχειρησιακός, ευέλικτος και λιγότερο ρυθμιστικός. Ποια είναι η προσωπική σας άποψη; Στην τρέχουσα συγκυρία ποιες εκτιμάτε ότι θα είναι οι επιπτώσεις ή οι κίνδυνοι υιοθέτησης ενός ισχυρά ρυθμιστικού ή ενός περισσότερο ευέλικτου συστήματος σχεδιασμού;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Θα πρέπει κανείς να δει τι έχουμε στην Ελλάδα σήμερα. Το σημερινό σύστημα σχεδιασμού του χώρου, αν λάβουμε υπόψη τη συνολική του διαμόρφωση και όχι μόνο τις νομοθετικές προβλέψεις, είναι στην πράξη πολύ λίγο ρυθμιστικό. Υπάρχουν πάρα πολλές διατάξεις, ρυθμίσεις, και πολυνομία, πολύ μεγάλος αριθμός σχεδίων που εφαρμόζονται σε κάθε περιοχή, αλλά το πραγματικά κανονιστικό περιεχόμενο του σχεδιασμού είναι ουσιαστικά πολύ περιορισμένο. Προφανώς καθοριστική παράμετρος είναι η αυθαίρετη δόμηση, φαινόμενο εκτός τυπικού συστήματος σχεδιασμού αλλά που γίνεται ανεκτό ή και υποθάλπεται από το Κράτος, και ασφαλώς επηρεάζει την πραγματική οργάνωση ενός σημαντικού ποσοστού του χώρου στην Ελλάδα. Πέραν αυτού, που αποτελεί χωρίς αμφιβολία κεντρικό στοιχείο της πραγματικής διαδικασίας οργάνωσης του

χώρου στη μεταπολεμική περίοδο, υπάρχουν και άλλα θέματα.

Ρύθμιση κανονιστικού χαρακτήρα σημαίνει πρώτα απ' όλα κανονιστικές χρήσεις γης και συνακόλουθοι όροι δόμησης, κι αυτές δεν υπάρχουν στην Ελλάδα παρά μόνο σε μικρό ποσοστό του χώρου. Από αυτή την άποψη, το σύστημα στην πράξη είναι πολύ περιορισμένα κανονιστικό, αν δε μείνουμε μόνο στο τι λέει η νομοθεσία αλλά και στο πώς εφαρμόζεται, γιατί αυτή είναι η ουσία του πράγματος, δε μπορείς να απομονώσεις την εφαρμογή από τη νομοθετική πρόβλεψη. Εννοώ ότι άπαξ και μικρό ποσοστό της επικράτειας καλύπτεται από σχέδια κανονιστικών χρήσεων, αντίστοιχα μικρός και ο βαθμός κανονιστικότητας, ιδιαίτερα όταν λείπουν σχέδια χρήσεων γης στις περιοχές όπου υπάρχουν πραγματικές πιέσεις για δόμηση και χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Δεν ξέρουμε ακριβώς τι ποσοστό καλύπτεται από σχέδια χρήσεων γης, αλλά είναι ζήτημα αν ένα 25% της επικράτειας εκτός σχεδίου έχει σχέδια χρήσεων γης. Το πρόβλημα επιτείνεται επειδή πολλά από αυτά μόνο τυπικά είναι σχέδια χρήσεων γης που διαφοροποιούνται από τις προβλέψεις της γενικής νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης. Γιατί αυτή είναι μια άλλη πτυχή του προβλήματος, ότι στην πράξη πολλά σχέδια χρήσεων γης απλώς αναπαράγουν τις ρυθμίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Το πραγματικό ρυθμιστικό πεδίο του σχεδιασμού γίνεται

συνεπώς ακόμα μικρότερο. Η έλλειψη σχεδίων χρήσεων γης είναι μια από τις ελληνικές ιδιομορφίες, δεδομένου ότι σε όλες της χώρες της Δυτικής Ευρώπης και αυξανόμενα και σε αυτές της Ανατολικής η επικράτεια καλύπτεται σε πολύ υψηλά ποσοστά από σχέδια χρήσεων γης· και αντίστοιχα οι δυνατότητες δόμησης εκτός των σχεδίων αυτών είναι εξαιρετικά περιορισμένες. Εδώ και τουλάχιστον τρεις δεκαετίες ο σχεδιασμός χρήσεων γης στον Ευρωπαϊκό χώρο είναι το υπόβαθρο του όλου συστήματος σχεδιασμού. Και στην Ανατολική Ευρώπη, στις χώρες του πρώην σοβιετικού μπλοκ, μετά από μια πρώτη περίοδο απέχθειας προς κάθε έννοια σχεδιασμού κατά τη δεκαετία του '90, συνειδητοποιήθηκε γρήγορα ότι στο χώρο η έλλειψη ρύθμισης των χρήσεων δημιουργεί συγκρούσεις και αρνητικές συνέπειες, και σταδιακά υιοθετείται και σε αυτές ο σχεδιασμός των χρήσεων. Και εκτός Ευρώπης η κατάσταση είναι ή τείνει να γίνει ανάλογη. Ακόμα και στις ΗΠΑ, μια χώρα η οποία κατά τ' άλλα απέχει πολύ απ' την Ευρωπαϊκή αντίληψη περί σχεδιασμού του χώρου, υπάρχουν πάρα πολύ αυστηρά σχέδια χρήσεων γης σχεδόν σε όλες τις περιοχές με πιέσεις δόμησης.

Η Ελλάδα λοιπόν ως προς αυτό το ζήτημα τοποθετείται σαφώς στο κατώτερο όριο του φάσματος της κανονιστικότητας. Στη διεθνή βιβλιογραφία συχνά εντοπίζεται ένα είδος διλήμματος σχετικά με το σχεδιασμό, και ιδίως με αυτόν που αφορά τις χρήσεις γης: η αυξημένη χρήση

κανονιστικών σχεδίων μειώνει τις συγκρούσεις γης και ταυτόχρονα αυξάνει την ασφάλεια δικαίου (παράμετρο σημαντική για τις επενδύσεις, αλλά ταυτόχρονα ενέχει ακαμψίες). Η εναλλακτική λύση είναι η μείωση της κανονιστικότητας, που με ενδεχόμενο τίμημα την απώλεια των θετικών στοιχείων της τελευταίας συνεπάγεται ευλυγισία, αντανακλαστικά και δυνατότητες προσαρμογής, στοιχεία όλο και πιο αναγκαία στο γρήγορα μεταβαλλόμενο σημερινό κόσμο. Στην Ελλάδα, το δίλημμα αυτό δεν ισχύει, τουλάχιστον με τους όρους με τους οποίους τίθεται αλλού, δεδομένου ότι το επίσημο σύστημα σχεδιασμού είναι εξαιρετικά άκαμπτο. Άρα, εν τοις πράγμασι συνυπάρχουν το έλλειμμα ρύθμισης και η νομική ακαμψία, και ο ρόλος που έχει αποκτήσει το Συμβούλιο της Επικρατείας στα θέματα του χώρου έχει προφανώς σχέση με αυτή την αντίφαση. Η κατάσταση είναι πολύ διαφορετική από ό,τι στις χώρες που έχουν πολύ πιο πετυχημένα συστήματα σχεδιασμού του χώρου, που συνδυάζουν πολύ υψηλό επίπεδο κανονιστικότητας (και εφαρμογής των κανόνων) με θεσμοθετημένους μηχανισμούς ευλυγισίας. Το πώς γίνεται αυτό είναι διαφορετικό σε κάθε χώρα. Προφανώς εξαρτάται πάρα πολύ και από το νομικό σύστημα, από την πολιτική κουλτούρα, από την διοικητική κουλτούρα, κι από την ιστορία κάθε χώρας, αλλά οι περισσότερες έχουν τέτοιους συνδυαστικούς

μηχανισμούς, όχι μόνο μηχανισμούς οι οποίοι δημιουργούνται με την υποχώρηση της κανονιστικότητας. Είναι ενσωματωμένοι σε ένα σύστημα του οποίου το θεμέλιο είναι οι κανονιστικές χρήσεις γης. Θα προσθέσω ότι στην Ελλάδα το όλο θέμα περιπλέκεται ακόμα περισσότερο από τα ευρύτατα περιθώρια αυθαιρεσίας, που με μια έννοια εισάγουν ευλυγισία στο σύστημα παραγωγής χώρου, αλλά μια ιδιόμορφη ευλυγισία με πολύ διαφορετικά αποτελέσματα από αυτά που έχει η τελευταία όταν αποτελεί συνιστώσα του «κανονικού» συστήματος. Ο μηχανισμός του *fast-track* απετέλεσε την πρώτη προσπάθεια εισαγωγής ευλυγισίας επισήμως, αν και όπως ανέφερα ως παράκαμψη μάλλον παρά ως αναπροσαρμογή του κυρίως συστήματος. Σε κάποιο βαθμό, το σχέδιο νόμου επιχειρεί να εισάγει το στοιχείο αυτό στο κυρίως σύστημα· απομένει να δούμε την τελική μορφή του, συμπεριλαμβανόμενης και της νομοτεχνικής επεξεργασίας που μπορεί να υπονομεύσει ρυθμίσεις ορθές από άποψη φιλοσοφίας.

Παρεμπιπτόντως, επειδή είναι διαδεδομένη η άποψη ότι η ευλυγισία στο χωρικό σχεδιασμό είναι φιλελεύθερης έμπνευσης σύστημα - δεν ξέρω τι έμπνευσης είναι η ακαμψία ή η κανονιστικότητα -, θα θυμίσω ότι το τελικό αποτέλεσμα τη περιόδου της Θάτσερ στη Βρετανία ήταν ένα σύστημα χρήσεων γης απείρως πιο δεσμευτικό στην πράξη απ' ότι στην ίδια εποχή το

Ελληνικό. Εκείνη την εποχή, και για πολλά χρόνια, στην Ελλάδα είχαμε σοσιαλιστικό κόμμα στην κυβέρνηση. Ποιο σύστημα ήταν πιο φιλελεύθερο από τα δύο; Θέλω να πω ότι η αντικατάσταση της ανάλυσης των πραγματικών δεδομένων με ταμπέλες δεν έχει νόημα, είτε απορρέει από άγνοια είτε από σκοπιμότητα. Για να καταλήξω, κατά τη γνώμη μου δεν υπάρχει πραγματικό δίλημμα μεταξύ κανονιστικών ρυθμίσεων αφενός και ευλυγισίας. Η ενίσχυση της επιχειρησιακής (σε αντιδιαστολή προς την απλώς νομοθετικά προβλεπόμενη) ρυθμιστική ικανότητα του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα είναι απαραίτητη, με την έννοια αφενός της κάλυψης πολύ μεγαλύτερου ποσοστού της επικράτειας από σχέδια χρήσεων γης με κανονιστικό χαρακτήρα, και αφετέρου από την πρακτική εφαρμογή τους. Όπως ανέφερα και πριν, στην Ελλάδα οι όποιες ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης σε πολύ μεγάλο βαθμό δεν εφαρμόζονται και λόγω των αυθαιρέτων και των διαδοχικών νομιμοποιήσεων αλλά και λόγω της έλλειψης άλλων μηχανισμών που να μπορούν να ελέγχουν τις πραγματικές χρήσεις γης και να τις επιβάλλουν. Από τη μια μεριά αυτό είναι, λοιπόν, απαραίτητο, αλλά από την άλλη ταυτόχρονα είναι επίσης αναγκαίο να υπάρχουν θεσμοποιημένοι μηχανισμοί ευελιξίας διότι οι εξελίξεις σήμερα είναι πάρα πολύ γρήγορες.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Πέραν των επίσημων θεσμών και διαδικασιών, αυτό που ονομάζεται 'κουλτούρα σχεδιασμού' αναδύεται ως το σύνθετο αποτέλεσμα συμπεριφορών, αξιών, προτύπων και πεποιθήσεων που χαρακτηρίζουν τους εμπλεκόμενους στο σχεδιασμό. Ποιες είναι οι επιδράσεις του νέου πολιτικού, οικονομικού και κοινωνικού περιβάλλοντος που διαμορφώνεται ως απόρροια της κρίσης στις αντιλήψεις των παικτών για το σχεδιασμό και γενικότερα στην κουλτούρα του σχεδιασμού;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Αν εξαιρεθούν ορισμένοι φορείς του κεντρικού κράτους, το ΥΠΕΚΑ και τα άλλα υπουργεία που ενεπλάκησαν στη διαδικασία του *fast track*, δεν υπάρχει καμία ένδειξη ότι αλλάζει κάτι άλλο. Στα Υπουργεία η ένδειξη ενδεχόμενης αλλαγής είναι αφενός ότι προωθήθηκε η νομοθεσία του *fast track* και σε κάποιο βαθμό αρχίζει και εφαρμόζεται, και αφετέρου το σχέδιο νόμου για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Σε αυτό το βαθμό, των νομοθετικών ρυθμίσεων, υπάρχει αλλαγή. Όχι όμως ότι έχει διαφοροποιηθεί κατά τ' άλλα ο τρόπος λειτουργίας των υπουργείων ή των υπηρεσιών. Η γενικότερη κουλτούρα δεν υπάρχει ένδειξη ότι έχει αλλάξει. Απλώς με έναν τρόπο *top-down* προωθήθηκαν ή προωθούνται κάποιες νομοθετικές ρυθμίσεις που είναι, σε κάποιο βαθμό, σε μια άλλη λογική από το υφιστάμενο παλαιότερα ή και σήμερα ακόμα σύστημα. Μόνο μ' αυτή την έννοια, όχι ότι έχει αλλάξει όμως ο τρόπος λειτουργίας των υπηρεσιών. Υπάρχουν ακριβώς τα ίδια προβλήματα: η μη ανάληψη ευθυνών, η

χαμηλή αποδοτικότητα, η τυπολατρία... Επίσης, κάτι που χαρακτηρίζει ιδιαίτερα το ΥΠΕΚΑ, αλλά και τις αντίστοιχες περιφερειακές υπηρεσίες, είναι μια αντιεπενδυτική εμμονή, η οποία συνδυάζεται με τη λανθασμένη υπόθεση ότι επένδυση είναι μόνο μεγάλη επένδυση, και κεφάλαιο είναι μόνο το μεγάλο κεφάλαιο. Είναι μια από τις γενικότερες ελληνικές ιδεολογικές παραμορφώσεις, η οποία αντανακλάται και στο συγκεκριμένο πεδίο. Αυτό χαρακτηρίζει διαχρονικά και ακόμα σήμερα αυτές τις υπηρεσίες. Αυτό που σας έλεγα στην αρχή, ότι η διαδικασία *fast track* για τις στρατηγικές επενδύσεις σε μεγάλο βαθμό δεν έχει σχέση με ισορροπίες μεταξύ υπουργείων αλλά με προσπάθεια να καταργηθεί, εντός εισαγωγικών, όλη η υπάρχουσα διοίκηση και να βρεθεί ένας άλλος δρόμος, είναι αυτό ακριβώς: μια προσπάθεια να αντιμετωπιστεί το γεγονός ότι οι υπάρχουσες υπηρεσίες είναι ποτισμένες από αυτή τη νοοτροπία. Οι νοοτροπίες αλλάζουν πάρα πολύ δύσκολα. Δε θεωρώ ότι η παράκαμψη του προβλήματος είναι μακροχρόνια καλή ιδέα, αλλά υπό συνθήκες κρίσης είναι κατανοητό ότι φαίνεται ελκυστική. Για να απαντήσω συνοπτικά στο ερώτημά σας, δε θεωρώ ότι υπάρχει καμία ένδειξη ότι αλλάζει ιδιαίτερα η κουλτούρα κάποιων παικτών.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Πώς επηρεάζεται ο ρόλος των χωροτακτών-πολεοδόμων από τις κοινωνικο-

οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται στο πλαίσιο της τρέχουσας κρίσης;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Έχει αλλάξει πρώτα απ' όλα στο επίπεδο των όρων που προσδιορίζουν το επάγγελμα από επιχειρηματική άποψη. Δηλαδή, δεν έχει μειωθεί τόσο η επαγγελματική ύλη ως τώρα, ο αριθμός πολεοδομικών και χωροταξικών σχεδίων που προκηρύσσονται και ανατίθενται είναι λίγο-πολύ παρόμοιος με αυτόν των προηγούμενων ετών. Ο λόγος είναι ότι σε ένα μεγάλο βαθμό υπήρχε πρόβλεψη για τέτοια χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ που τώρα λήγει. Άρα υπήρχε μια εξασφαλισμένη χρηματοδότηση. Δεν είναι δεδομένο ότι και στο νέο ΕΣΠΑ 2014-2020 τα πράγματα θα παραμείνουν έτσι, αλλά μέχρι τώρα αυτός ήταν ένας λόγος που είχε ως συνέπεια ότι υπήρχε σημαντικός αριθμός μελετών. Αυτό που άλλαξε όμως καθοριστικά είναι οι υπόλοιποι όροι οι οποίοι προσδιορίζουν τη λειτουργία ενός γραφείου πολεοδομικών και χωροταξικών μελετών ως επιχείρησης, δηλαδή η κερδοφορία, ως συνέπεια της σημαντικής αύξησης της άμεσης φορολογίας των γραφείων αυτών. Επίσης, μια άλλη πλευρά του προβλήματος είναι ότι μειώθηκαν σημαντικά οι αμοιβές των μελετών, λόγω του συστήματος των εκπτώσεων. Θυμίζω ότι εκπτώσεις παλιά δεν υπήρχανε, ενώ σήμερα τείνουν να σταθεροποιηθούν άνω του 60% των κατ' αρχήν αμοιβών. Πρέπει να λάβουμε υπ' όψη ότι όλα αυτά γίνονται

και στο τοπίο της κρίσης, και κυρίως της παράλληλης μείωσης του καθαρού εισοδήματος για λόγους που έχουν σχέση με την μεγάλη συνολική επιδείνωση της φορολογίας, η οποία πάλι φυσικά από τα εισοδήματα πρέπει να αντλείται. Αυτά σημαίνουν ότι ενώ η επαγγελματική ύλη παρέμεινε μέχρι τώρα σχεδόν σταθερή, με οικονομικούς όρους έχει μειωθεί, άρα έχουν αλλάξει τελείως τα δεδομένα για το επάγγελμα γι' αυτό το λόγο. Προφανώς, αυτά που ισχύουν για τα γραφεία επηρεάζουν και τις αμοιβές των πολεοδόμων-χωροτακτών που απασχολούνται σε αυτά με διάφορες μορφές υπαλληλικής σχέσης. Για το δημόσιο δεν είναι ανάγκη να κάνω ιδιαίτερη αναφορά, αφού η πολύ σημαντική μείωση των μισθών είναι γενική και γνωστή. Θα προσθέσω ότι υπάρχει μια αναδυόμενη αγορά, μικρή ακόμα ποσοτικά αλλά δυναμικά σημαντική, για μελέτες χρηματοδοτούμενες από τον ιδιωτικό τομέα, κυρίως για διάφορες μορφές οργανωμένων παραγωγικών υποδοχέων με αιχμή τους κλάδους του τουρισμού και των αιολικών εγκαταστάσεων. Η μελλοντική ανάπτυξη αυτού του τομέα είναι ωστόσο μη προβλέψιμη, γιατί θα εξαρτηθεί από τις γενικότερες εξελίξεις.

Από κει και πέρα, τι άλλο μπορεί να έχει αλλάξει; Η νοοτροπία των πολεοδόμων δε νομίζω ότι έχει αλλάξει ιδιαίτερα, εξακολουθούν να κάνουν τα ίδια λάθη και τα ίδια σωστά που κάνανε και παλιότερα.



Ένα ερώτημα είναι αν με τη νέα νομοθεσία θα επηρεαστεί ο ρόλος των πολεοδόμων.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Και αν μπορούν να διαδραματίσουν διαφορετικό ρόλο σε σχέση με το παρελθόν...

**Δημήτρης Οικονόμου.** Ναι... Δεν είναι αυτή τη στιγμή προφανές ότι θα γίνει, αλλά μπορεί κανείς να απαριθμήσει διάφορους παράγοντες που θα παίζουν ρόλο. Πρώτα απ' όλα, ένας τέτοιος παράγων είναι ότι με το νέο νομοθετικό πλαίσιο προβλέπονται νέα σχέδια, σχέδια νέου τύπου, κυρίως στο επίπεδο των δήμων και των δημοτικών ενοτήτων, αλλά και σε επίπεδο λειτουργικών ενοτήτων. Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι θα υπάρξει αυξημένη ζήτηση, από αριθμητική άποψη, για σχέδια, κυρίως σε αυτό το επίπεδο. Δε μιλάω για τα χωροταξικά γιατί αυτά έχουν διαχρονικά περίπου την ίδια ροή, και περιορισμένη εν γένει. Έχουν τη σημασία τους φυσικά, αλλά είναι ένα μικρό μέρος του όλου κύκλου εργασιών και αφορά λίγα γραφεία. Λοιπόν λογικά, τουλάχιστον με αυτά που προβλέπει η υπό έγκριση νομοθεσία, θα υπάρξει ζήτηση για σχέδια δημοτικού επιπέδου, είτε προσαρμογές των ήδη θεσμοθετημένων στα δεδομένα του νέου νόμου, είτε εξ' ύπαρξης, γιατί πολλές περιοχές ακόμα δεν διαθέτουν πολεοδομικά σχέδια. Κάτι τέτοιο θα είναι θετικό για τα γραφεία, αλλά και για όλους τους απασχολούμενους γύρω απ' αυτά. Ένας

αστάθμητος προς το παρόν αλλά εξαιρετικά σημαντικός παράγοντας όσον αφορά αυτή την προοπτική είναι τι θα προβλέπει το νέο ΕΣΠΑ. Αυτό δεν έχει αποσαφηνιστεί ακόμα, γενικά η όλη φιλοσοφία του ΕΣΠΑ 2014-2020 είναι να στραφεί λιγότερο σε φυσικά έργα τύπου πολιτικού μηχανικού και περισσότερο σε δράσεις άλλου είδους, ας πούμε πιο *soft*, αλλά δεν είναι σαφές τι θα γίνει με τις πολεοδομικές μελέτες. Βέβαια σε ένα κράτος που έχει στοιχειώδη ορθολογισμό, όταν προωθείται μια νομοθεσία που απαιτεί νέα σχέδια, θα υπήρχε φροντίδα για σχετική επιλεξιμότητα και χρηματοδότηση στα ΠΕΠ και ενδεχομένως στο επιχειρησιακό πρόγραμμα του ΥΠΕΚΑ. Τέτοια πρόνοια μπορεί να υπάρξει στο ΕΣΠΑ, δεδομένου ότι δεν απαιτούνται κονδύλια τέτοια που θα ανέτρεπαν τις εσωτερικές του ισορροπίες, αλλά ακόμα δεν είναι σαφές αν θα γίνει αυτό. Άρα υπάρχει ένα ερωτηματικό. Αλλά εν πάσει περιπτώσει τα δεδομένα δεν είναι προς το παρόν αρνητικά.

Τώρα, το αν θα υπάρξει μια αλλαγή του ρόλου ως προς άλλες παραμέτρους του, εξαρτάται τι εννοούμε. Σε κάποιο βαθμό τα σχέδια που προωθούνται τώρα με τη νέα νομοθεσία επιδιώκουν στόχους οι οποίοι παλαιότερα δεν ήταν προφανές ότι εμπεριέχονταν στα αντίστοιχα σχέδια. Φερ' ειπείν υποτίθεται - δεν χρησιμοποιώ τον όρο με αρνητικό σημαίνόμενο αλλά με την έννοια ότι απομένει να αποδειχθεί

στην πράξη - ότι θα προωθούν περισσότερο την ανταγωνιστικότητα και τη χωροθέτηση των επιχειρήσεων, όχι μόνο των μεγάλων αλλά γενικότερα σε όλο το φάσμα μεγεθών, όχι μόνο δηλαδή αυτών που μπορούν να υπαχθούν στο *fast track*. Είναι πιθανόν, επίσης, να μειωθούν οι χρόνοι εκπόνησης και έγκρισης των σχεδίων. Αυτά τα δύο, θα μπορούσα να σας πω κι άλλα, προϋποθέτουνε και μια αλλαγή της επικρατούσας νοοτροπίας σε ένα τμήμα, τουλάχιστον, των πολεοδόμων-χωροτακτών. Δε μπορούμε να μιλάμε για τους πάντες, αλλά για σημαντικό ποσοστό των επαγγελματιών του χώρου αυτοί οι δύο στόχοι δεν ήταν καθόλου δεδομένοι. Προφανώς οι καθυστερήσεις δεν οφείλονται μόνο στα γραφεία αλλά οφείλονται και σ' αυτά. Σε μεγαλύτερο βαθμό οφείλονται, βέβαια, στη δυσκολία των υπηρεσιών που εμπλέκονται να γνωμοδοτήσουν, να πάρουν αποφάσεις... αυτό δεν υπάρχει αμφιβολία ότι είναι έτσι, αλλά αυτό δε σημαίνει ότι και από την πλευρά των γραφείων δεν υπήρχαν καθυστερήσεις, ιδίως στο πολύ χαμηλό επίπεδο, στις πολεοδομικές μελέτες και στις πράξεις εφαρμογής, όπου το πρόβλημα είναι πιο έντονο. Επίσης, γενικά αυτός ο επαγγελματικός χώρος δεν διακρίθηκε, παρά τις αναμφίβολες διαφορετικές περιπτώσεις, για την κατανόηση της σημασίας που έχουν οι παραγωγικές επενδύσεις όχι μόνο για την ανταγωνιστικότητα αλλά και για την προστασία του περιβάλλοντος και την

κοινωνική συνοχή. Αυτά συνήθως θεωρούνται ως αντιφατικά. Δε βλέπω κάποιον αυτόματο τρόπο να αλλάξει πολύ γρήγορα αυτή η νοοτροπία. Ότι ίσως γίνεται πιο κατανοητό ότι τα πράγματα είναι διαφορετικά απ' ότι θεωρούνταν από τους παλαιότερους πολεοδόμους είναι αλήθεια, αλλά οι νοοτροπίες δεν αλλάζουν γι' αυτό το λόγο γρήγορα, θέλουν πολλά χρόνια. Δεν έχω την αίσθηση, επίσης, ότι στα πανεπιστημιακά τμήματα που παράγουν επαγγελματίες γι' αυτό το χώρο έχει γίνει κατανοητό ότι κάτι δεν πήγαινε καλά με τη νοοτροπία την οποία αναπαρήγαγαν αυτές οι σχολές, αυτά τα τμήματα, και άρα ότι θα υπάρξει από την πλευρά των πανεπιστημίων και των διδασκόντων κάποια καινούργια προσέγγιση... Φυσικά σε αρκετές περιπτώσεις αυτό συμβαίνει ήδη, αλλά γενικώς δεν έχω την εντύπωση ότι υπάρχει κατανόηση του επείγοντος μιας διαφορετικής προσέγγισης στο ζήτημα.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Στις τρέχουσες επιστημονικές και πολιτικές συζητήσεις η ανάλυση της κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής ανθεκτικότητας των τόπων, έχει αναδειχθεί ως κεντρικό ζήτημα και ζητούμενο. Σε αυτό το πλαίσιο, η ανθεκτικότητα των πόλεων και η σύνδεσή της με το χωρικό σχεδιασμό αποτελεί ένα κρίσιμο πεδίο. Πιστεύετε ότι ο χωρικός σχεδιασμός είναι σε θέση να συμβάλλει στην άμβλυνση των επιπτώσεων της κρίσης, στην οικονομική ανάκαμψη και στην εκκίνηση νέων αναπτυξιακών διαδρομών;

**Δημήτρης Οικονόμου.** Για την οικονομική κρίση, ας το πάμε αντίστροφα.

Ένας από τους λόγους της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα είναι ο κλασικός χωρικός -συμπεριλαμβανόμενου του περιβαλλοντικού - σχεδιασμός, ο οποίος παρεμπόδιζε ή τουλάχιστον δεν προωθούσε συστηματικά (μαζί με άλλους εμπλεκόμενους στο όλο χωρικό σύστημα βέβαια, στην όλη χωρική πολιτική, δεν ήταν μόνο ο σχεδιασμός), όπως έλεγα προηγουμένως, τις επενδύσεις, ή τις προσανατόλιζε προς λάθος κατευθύνσεις και κυρίως προς τον κατακερματισμό και τη χωρική διασπορά. Θυμίζω ότι στην Ελλάδα το οικονομικό σύστημα είναι το πιο κατακερματισμένο σε όλη την Ευρώπη, οι πολύ μικρές επιχειρήσεις είναι κατά πολύ περισσότερες από οποιαδήποτε άλλη Ευρωπαϊκή χώρα. Σε μεγάλο βαθμό αυτό έχει σχέση με τις χωρικές πολιτικές, και ιδίως με την εκτός σχεδίου δόμηση και την υποκίνηση των μικρών οικοπέδων (πχ. μέσω της διαφοροποίησης των συντελεστών δόμησης) αλλά και των μικρών μονάδων. Είναι περισσότερο από βέβαιο ότι ο κατακερματισμός της οικονομικής βάσης υπήρξε παράγοντας μείωσης της ανταγωνιστικότητας και της αντοχής στην παγκόσμια κρίση.

Από την άλλη πλευρά, άλλο που έκανε ο χωρικός σχεδιασμός συστηματικά και διαχρονικά είναι να διευκολύνει την ιδιοποίηση περιβαλλοντικού κεφαλαίου από τις επιχειρήσεις όλων των ειδών - μικρές, μεγάλες, μεσαίες. Ένα στοιχείο της όποιας αύξησης της ανταγωνιστικότητας των οικονομικών

μονάδων στη μεταπολεμική Ελλάδα είναι η δυνατότητα ιδιοποίησης περιβαλλοντικού και δημοσίου (με την έννοια του δημόσιου χώρου) κεφαλαίου· ο τουρισμός και οι συναφείς δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου αποτελούν καλό παράδειγμα. Ας δούμε πόσες τουριστικές επιχειρήσεις δεν έχουν βιολογικούς καθαρισμούς, ή έχουν βιολογικούς καθαρισμούς που δεν λειτουργούν, ας πάρουμε τα αυθαίρετα, ας πάρουμε τη νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση... Όλα αυτά είναι τρόποι με τους οποίους γίνεται η ιδιοποίηση περιβαλλοντικού κεφαλαίου από τους ιδιώτες και εδράζονται σε χωρικές πολιτικές που τα υποθάλπουν.

Ο χωρικός σχεδιασμός στο μέλλον μπορεί να κατευθυνθεί σε κατεύθυνση διαφορετική από την παραδοσιακή, τόσο ως προς την υποκίνηση του κατακερματισμού όσο και ως προς την περιβαλλοντική διάσταση, αλλά οι συνθήκες της κρίσης μπορούν επίσης να ωθήσουν σε ακόμα μεγαλύτερη «δόση» από την παραδοσιακή θεραπεία για την αύξηση της ανταγωνιστικότητας, δηλ. σε ακόμα μεγαλύτερη ιδιοποίηση περιβαλλοντικών αγαθών, σε ακόμα μεγαλύτερη υποστήριξη του κατακερματισμού και σε αναζήτηση της διεξόδου σε μια αναθέρμανση της οικοδομής. Ως προς το τελευταίο, η κρίση των ακινήτων και η ακολουθούμενη φορολογική πολιτική το καθιστούν προς το παρόν αδύνατο, αλλά σκέψεις για μια επιστροφή στο παρελθόν υπάρχουν και

επιχειρούνται εκτός του πεδίου της φορολογίας.

Για να συνοψίσω, όπως ένα συγκεκριμένο είδος χωρικής πολιτικής συνέβαλλε τόσο στην οικονομική κρίση όσο και στην περιβαλλοντική, θα μπορούσε κάποιο άλλο είδος χωρικής πολιτικής να συμβάλλει στην έξοδο και από τις δύο κρίσεις. Να προσθέσω και ένα άλλο πεδίο στο οποίο υπάρχει ανάγκη αλλά και περιθώρια μιας νέας προσέγγισης, τις αστικές αναπλάσεις, όχι βέβαια με την παραδοσιακή αρχιτεκτονίζουσα προσέγγιση των πεζοδρομήσεων (το είδος ανθεί ακόμα και σήμερα) αλλά με αυτήν της σύνθετης, οικονομικής, κοινωνικής και χωρικής αναγέννησης των αστικών περιοχών.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Ενδεχομένως τα χαρακτηριστικά του νέου συστήματος που προωθείται να συμβάλλουν προς αυτή την κατεύθυνση...

**Δημήτρης Οικονόμου.** Σε κάποιο βαθμό, ναι, αλλά μόνο σε κάποιο βαθμό, για τον εξής λόγο: όσο κι αν η νομοθεσία έχει σημασία, νομίζω ότι μεγαλύτερη επίδραση έχει ο τρόπος με τον οποίον αυτή εφαρμόζεται, καθώς επίσης και άλλες παράμετροι οι οποίες είναι θεωρητικά εκτός του συστήματος των σχεδίων. Για παράδειγμα, η μαζική νομιμοποίηση κάθε τόσο των αυθαιρέτων σημαίνει ότι ο χώρος παράγεται πιο πολύ μέσω παράνομων διαδικασιών παρά με τις διαδικασίες του επίσημου συστήματος. Με

άλλα λόγια, το νομοθετικό πλαίσιο είναι απλώς ένας σκελετός, που αποκτά περιεχόμενο από τις συγκεκριμένες πολιτικές που προωθούνται μέσω αυτού. Από αυτή την άποψη, το ζήτημα παραμένει ανοικτό. Το νέο σύστημα μπορεί να παίξει θετικό ρόλο υπό προϋποθέσεις όπως η νομοτεχνική επεξεργασία του νόμου που θα ψηφιστεί τελικά, το περιεχόμενο και οι επιλογές των συγκεκριμένων σχεδίων που θα παραχθούν, η επάρκεια των υπηρεσιών (προφανώς μη δεδομένη σήμερα), και οι πτυχές της χωρικής πολιτικής που τοποθετούνται εκτός της εκπόνησης των σχεδίων.

**Αναστασία Τασοπούλου.** Σας ευχαριστώ πάρα πολύ για το χρόνο σας και για την ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα συζήτηση.

**Δημήτρης Οικονόμου.** Σας ευχαριστώ κι εγώ. Είμαι στη διάθεσή σας για ό,τι άλλο χρειαστεί.