

ΔΙΑΛΟΓΟΙ ΟΜΑΔΑΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ ΠΟΛΗ+ΚΡΙΣΗ

ΜΙΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΝΙΚΟ ΚΑΡΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗΣ

Εδώ δημοσιοποιούνται τα πρακτικά μιας ωριαίας συζήτησης που πραγματοποιήθηκε την Παρασκευή 9 Μαΐου 2014 με την Αθηνά Γιαννακού η οποία επιμελήθηκε και την τελική μορφή τους. Για την αναπαραγωγή του συνόλου ή τμήματος του κειμένου σε οποιαδήποτε μορφή παρακαλούμε να επικοινωνήσετε με τον Γρηγόρη Καυκαλά στο gkafkala@arch.auth.gr.



Nikolaos Karadimitriou, Senior Lecturer, The Bartlett School of Planning

Αθηνά Γιαννακού. Πέντε χρόνια μετά την εκδήλωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης, ποια θα κατέγραφες ως βασικά ζητήματα που ανέδειξε αυτή η οικονομική κρίση στις πόλεις? Θεωρείς κάποιο από αυτά πιο σημαντικό?

Νίκος Καραδημητρίου. Ανέδειξε μια σειρά από ζητήματα, τα οποία ο καθένας με βάση το υπόβαθρό του και την οπτική του μπορεί να δει διαφορετικά. Από τη δική μου σκοπιά αυτό που βλέπω είναι, πρώτον, η αύξηση της ανισότητας, η οποία δεν είναι απαραίτητα χωρικό φαινόμενο, είναι κοινωνικό - προφανώς με χωρικές εκφάνσεις- και πολύ

εμφανές πλέον στις πόλεις. Το γιατί συμβαίνει αυτό είναι μια πολύ μεγάλη κουβέντα, αλλά το καταγράφω ως πρώτη εικόνα. Το δεύτερο, που συνδέεται με το πρώτο και σχετίζεται με όσα έχω γράψει γράφω σε άρθρο μου για την Ελλάδα, αλλά νομίζω συμβαίνει παντού, είναι ότι φάνηκε ή και ενισχύθηκε μια πορεία, που έχει ξεκινήσει εδώ και καιρό στη Δύση, μιας πιο ολιγαρχικής οργάνωσης της οικονομίας και της κοινωνίας, μέρος της οποίας νομίζω συνδέεται, με κάποιο τρόπο, και με την

αύξηση της ανισότητας, εισοδηματικής και άλλης.

Αθηνά Γιαννακού. Όταν λες ολιγαρχική πώς την κατανοείς?

Νίκος Καραδημητρίου. Την κατανοώ και πολιτικά και κοινωνικά. Νομίζω ότι αυτά τα δύο συνδέονται. Δηλαδή πολιτικά την εννοώ και τη βλέπω μέσα από την απάντηση των κυβερνήσεων που ενίσχυσαν πάρα πολύ κάποιους συγκεκριμένους κλάδους, συγκεκριμένες ομάδες συμφερόντων, το γνωστό “too big to fail”. Δηλαδή, βρεθήκαμε μπροστά σε μια κατάσταση στην οποία έπρεπε να ενισχύσουν μια τεράστια υπερσυγκέντρωση ισχύος και πλούτου με το σκεπτικό ότι δεν πρέπει να τους αφήσουμε να καταρρεύσουν. Και το δεύτερο, πέρα από αυτή τη διάσταση, είναι το πώς χρηματοδοτήθηκε αυτή η προσπάθεια: σε πάρα πολλές χώρες έγινε είτε με δημόσιο χρέος και την αποδυνάμωση του νομίσματος, το οποίο τείνει να ενισχύσει την ξανά την ανισότητα, είτε με την αύξηση της φορολογίας κλπ., που το είδαμε στην Ελλάδα, και το οποίο πάλι δημιούργησε ανισότητες.

Αθηνά Γιαννακού. Άρα αυτό βλέπεις ότι αντανακλάται ιδιαίτερα έντονα και στις πόλεις.

Νίκος Καραδημητρίου. Ναι το βλέπω στις πόλεις γιατί έχει τεράστιες επιπτώσεις στις αγορές κατοικίας, για παράδειγμα, που τις ξέρω καλύτερα. Δηλαδή αν κοιτάξω τώρα τρεις χώρες, την Αγγλία, τη Γερμανία και την Ελλάδα, η κατάσταση είναι περίπου η εξής: Η

κρίση στην Ελλάδα και αυτό που συνέβη στις αγορές κατοικίας και ακινήτων είναι μια καταστροφή. Το αν είναι δημιουργική ή όχι μένει να βρεθεί, όμως υπάρχει ένα μεγάλο πρόβλημα για μια πολύ μεγάλη μερίδα του πληθυσμού πλέον. Στην Αγγλία υπάρχει ένα αντίστοιχο πρόβλημα από την αντίστροφη μεριά. Η Αγγλία, το Λονδίνο πιο συγκεκριμένα, έγινε πόλος έλξης της υπερβάλλουσας ρευστότητας, με αποτέλεσμα να εκτοξευθούν οι τιμές των ακινήτων ξανά και μεγάλο κομμάτι του πληθυσμού, ακόμα και μεσαίες και μεσο-ανώτερες τάξεις, να μην έχουν πλέον πρόσβαση στην κατοικία αλλά και οι επιχειρήσεις να αντιμετωπίσουν προβλήματα στέγασης. Στη Γερμανία, εδώ και 4-5 χρόνια, επειδή ευνοήθηκε και για άλλους λόγους από την κρίση και λόγω του ότι είναι μια αναπτυσσόμενη οικονομία και έχει αυξανόμενα εισοδήματα, καταγράφεται αύξηση των τιμών των ακινήτων και αρκετοί Γερμανοί δεν είναι καθόλου χαρούμενοι με αυτό. Η Γερμανία δεν είναι ακόμα στο επίπεδο να έχουν φθάσει τα ακίνητα σε υπερβολικά υψηλές τιμές, ξεκινάν από μια σχετικά χαμηλότερη βάση, αλλά για τη χώρα αυτή που έχει συνηθίσει σε ένα ιστορικό μέσο όρο αυξήσεων 1,5-2% και που έχει ένα σύστημα φτιαγμένο να κρατάει ισορροπία και να μην επιτρέπει μεγάλες διακυμάνσεις, έχουν πλέον (εδώ και 3-4 χρόνια τουλάχιστον) σημαντικές αυξήσεις ετησίως.

Αθηνά Γιαννακού. Και αυτό γιατί προφανώς υπήρξε και κάποια επένδυση από κεφάλαια τα οποία ήρθαν από αλλού.

Νίκος Καραδημητρίου. Ναι από κεφάλαια πολύ σημαντικά ακόμη και από το Νότο της Ευρώπης. Στην Αγγλία, η οποία είναι μια χώρα εκτός ζώνης του ευρώ και ειδικότερα στο Λονδίνο μπαίνουν κεφάλαια από όλον τον κόσμο. Το Λονδίνο είναι βέβαια μια ξεχωριστή περίπτωση, αλλά πλέον αυτή η τάση έχει διαχυθεί παντού.

Αθηνά Γιαννακού. Αυτό που ξέρουμε εμείς από τη θεωρία είναι ότι οι πολιτικές αστικής αναγέννησης ξεκίνησαν ως απάντηση σε κάποια κρίση, η αποβιομηχάνιση ήταν το πρόβλημα στις αρχές της δεκαετίας του 1980. Αν έρθουμε το 2014, υπό το πρίσμα της τρέχουσας οικονομικής κρίσης, ποιος πιστεύεις ότι ήταν ο ρόλος των πολιτικών αστικής αναγέννησης στις πόλεις και πως θα χαρακτήριζες τα χαρακτηριστικά τους με βάση τα σημερινά δεδομένα?

Νίκος Καραδημητρίου. Θα γυρίσω λίγο σε αυτό που είπες, με το οποίο συμφωνώ ως διαπίστωση, ότι η αστική αναγέννηση ήταν μια απάντηση των δυτικοευρωπαϊκών κοινωνιών σε μεγάλο βαθμό και της Δύσης εν γένει, πρώτον στη δυναμική της αποβιομηχάνισης και, δεύτερον, στη δυναμική της συρρίκνωσης του κράτους πρόνοιας – αυτά τα δύο πάνε κατά κάποιο τρόπο μαζί – οπότε γεννήθηκε αυτή η προσέγγιση κρατικής και πολεοδομικής πολιτικής (είναι ένα σύνθετο φαινόμενο), με σκοπό και να συγκρατήσει κάπως την κατάσταση και να επιλύσει κάποια προβλήματα και να δώσει χρόνο στις τοπικές κοινωνίες να ανταπεξέλθουν και δομικά ίσως να βοηθήσει να γίνουν κάποιες αλλαγές στην οικονομική διάρθρωση, αναλόγως με την κατάσταση. Νομίζω ήταν ένα πασπαρτού εργαλείο. Η βασική του διαφορά από μια απλή ανάπτυξη

ακινήτων μεγάλης κλίμακας είναι η κοινωνική διάσταση, δηλαδή ότι είναι κρατική πολιτική (ίσως το «κρατική» δεν την εκφράζει πολύ σωστά γιατί αφορά και την κοινωνία των πολιτών και τον μη κερδοσκοπικό τομέα), είναι πάντως πολεοδομική πολιτική, κοινωνική πολιτική, με άλλα λόγια είναι μια πολιτική σύνθετη. Αυτή είναι η βασική διάσταση της αστικής αναγέννησης, δεν είναι το γεγονός ότι κάποια κεφάλαια επανεπενδύονται στις πόλεις. Αυτό είναι θέμα του τρόπου που δουλεύει ο καπιταλισμός και η επανεπένδυση στο χώρο. Τώρα πώς θα αντιδράσει σήμερα αυτό το σύστημα και τί θα προκύψει δεν είναι εύκολο να το πει κανείς. Τα πρώτα σημάδια από την Αγγλία, μια παρά πολύ ασθενής αντίδραση, είναι να μην αναμιχθεί το κράτος πάρα πολύ, καθώς και μια πολιτική τεχνητής ενίσχυσης κάποιων τάσεων που βοηθάνε συγκεκριμένα κοινωνικά στρώματα και φέρνουν ψήφους: π.χ. η αύξηση των τιμών κατοικίας, όσο μια κοινωνία έχει μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης, δημιουργεί ψευδαίσθηση ευμάρειας. Αλλά αυτό αφορά και την πολιτική της συγκεκριμένης χώρας, της Αγγλίας, δεν είναι μια παγκόσμια τάση. Πάντως σίγουρα αυτό που βλέπω σε πολλές χώρες είναι ότι σε περιόδους ευμάρειας οι δημόσιες δαπάνες δεν συγκρατούνται και σε περιόδους κρίσης το πρώτο θύμα είναι η κοινωνική πολιτική ενώ η αντικυκλική προσέγγιση θα απαιτούσε να συμβαίνει το αντίστροφο. Έτσι, πλέον χρειάζεται να σκεφτεί κανείς διαρθρωτικά όχι απλώς στη βάση του να ξοδέψουμε παραπάνω. Νομίζω η πλειοψηφία των χωρών που έχω υπόψη μου προσπαθεί να βρει τρόπο να ανταπεξέλθει σε αυτό που συμβαίνει τώρα.

Αθηνά Γιαννακού. Να περάσω έτσι και στην επόμενη ερώτηση. Ήταν αυτές οι πολιτικές η άλλη όψη μιας ανάπτυξης βασισμένης στα ακίνητα (property led development) ή ένα μέρος της? Έτσι και αλλιώς αυτά τα 30 χρόνια είχαμε και μια οικονομία, αστική οικονομία, που χωρίς αμφιβολία στηρίχθηκε στην ανάπτυξη ακινήτων, παγκοσμίως πια, όχι μόνον στη Δυτική Ευρώπη. Συνδέεται δηλαδή η αστική αναζωογόνηση με το property led development?

Νίκος Καραδημητρίου. Ναι, σε μεγάλο βαθμό, και εκεί φαίνονται κάποιες διαφορές μεταξύ συστημάτων και χωρών. Αυτό που καταλαβαίνω εγώ είναι ότι πάρα πολλές κοινωνίες και πάρα πολλά κράτη ευρισκόμενα μπροστά σε μια κατάσταση όπου επιβραδυνόταν η οικονομική ανάπτυξη, με την αποβιομηχάνιση, μια περίοδο δομικής προσαρμογής/αλλαγής και μιας σειράς από άλλα πολύ σύνθετα προβλήματα, και παράλληλα υπήρχε τεράστια αύξηση του δανεισμού (όχι μόνον του κρατικού δανεισμού αλλά και των νοικοκυριών), κατηύθυναν αυτές τις ροές δανειακών κεφαλαίων στις αγορές κατοικίας. Δηλαδή αυτές οι ροές κεφαλαίων αφορούσαν σε πάρα πολύ μεγάλο βαθμό τις αγορές ακινήτων και κατοικίας. Αυτό νομίζω το εκμεταλλεύθηκαν σε κάποιο βαθμό αυτά τα κράτη και πάνω σε αυτές τις ροές και σε αυτή τη διαδικασία παραγωγής προσάρμοσαν και διάφορες κοινωνικές πολιτικές, οπότε αυτά τα δύο σιγά-σιγά γίναν αλληλεξαρτώμενα. Δηλαδή, η αστική αναζωογόνηση με την ανάπτυξη ακινήτων σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό σε αρκετές χώρες έγιναν έννοιες αλληλοσυνδεόμενες.

Αθηνά Γιαννακού. Ποια όμως ζητήματα κοινωνικής πολιτικής σε τέτοιου είδους αλληλοσυνδέσεις επιδιώχθηκαν να λυθούν?

Νίκος Καραδημητρίου. Η στέγαση, η υγεία, η πρωτοβάθμια εκπαίδευση, η κοινωνική φροντίδα, η ανεργία με την απασχόληση από τις τοπικές αγορές εργασίας σε δραστηριότητες που δημιουργούσε αυτή η επανεπένδυση. Μιλάμε τόσο για χαμηλής βαθμίδας δουλειές σε κάποιο βαθμό, σε καταστήματα, διασκέδαση κλπ., αλλά και για καλύτερα αμειβόμενες εργασίες σε νέες οικονομικές δραστηριότητες που όμως δεν αφορούσαν απαραίτητα την τοπική αγορά εργασίας. Υπήρχαν δυο θέματα εκεί: Το ένα ήταν οι αγορές εργασίας και πως αντιμετωπίζεται η ανεργία τοπικά, δηλαδή οι τοπικοί πόλοι αυξημένης ανεργίας και τί δουλειές υπήρχαν γι' αυτούς του ανέργους. Το δεύτερο σκέλος ήταν η λύση των προβλημάτων αυτών στον χώρο μέσω της ανάμειξης με άλλα στρώματα που δεν είχαν τα ίδια χαρακτηριστικά που περιγράφει η βιβλιογραφία ως gentrification (εξευγενισμός). Εδώ υπάρχει μια μεγάλη συζήτηση για το κατά πόσον αυτό έχει αρνητικές επιπτώσεις ή θετικές επιπτώσεις ή και τα δύο. Δηλαδή, θα έλεγα μιλάμε για το πλήρες σχεδόν εύρος των παροχών του κράτους πρόνοιας: σε μια κατάσταση όπου υπήρχε ή προωθήθηκε η επανεπένδυση σε συγκεκριμένες περιοχές των πόλεων με κάποια χαρακτηριστικά, πάνω σε αυτήν προσαρτήθηκε και ένα κομμάτι κοινωνικής πολιτικής, αλλά χωρικά εστιασμένα και όχι απαραίτητα οριζόντια.

Αθηνά Γιαννακού. Άρα θα έδινες ένα μερίδιο ως προς τις αιτίες της οικονομικής κρίσης στις πολιτικές αστικής αναγέννησης, με δεδομένο ότι ταυτίστηκε στο τέλος της μέρας με την ανάπτυξη των ακινήτων?

Νίκος Καραδημητρίου. Προσπαθώ να σκεφτώ αιτιακά πως θα ήταν αυτό. Είναι μια πολύ ενδιαφέρουσα ερώτηση. Ο τρόπος που το έχω αντιληφθεί εγώ και το καταλαβαίνω είναι ότι οι πολιτικές αστικής αναγέννησης ήρθαν ίσως και ως αντίδραση και ως προσπάθεια σε κάποια πολύ πιο βαθιά αλλαγή, δηλαδή σε δομικές αλλαγές που συνέβησαν: στην υπαναχώρηση του κράτους πρόνοιας, την αποβιομηχάνιση, την παγκοσμιοποίηση κλπ. Σίγουρα αποτελούσαν κομμάτι ενός συστήματος, όμως δεν μπορώ να υποθέσω τι θα είχε γίνει αν δεν είχαν υλοποιηθεί αυτές οι πολιτικές και αν θα μπορούσε να υπάρξει, να συνεχίσει για τόσο μακρό διάστημα αυτή η πορεία και κατά συνέπεια να υπάρξει κάποια άλλη έκφανση της κρίσης ή μια άλλη μορφή της κρίσης.

Αθηνά Γιαννακού. Εγώ το λέω κυρίως ως βάση υπερ-επένδυσης στον τομέα των ακινήτων, ότι δηλαδή δημιούργησε μια υπερ-επένδυση σε μεγάλους χώρους και αυτή τη στιγμή έχουμε ένα μεγάλο αδιάθετο στοκ, καινούργιο, το οποίο σε πολλές πόλεις μπορεί να δημιουργεί προβλήματα.

Νίκος Καραδημητρίου. Νομίζω οι αιτίες της υπερ-επένδυσης είναι αρκετά σύνθετες. Ένας σημαντικός παράγοντας είναι η υπερβάλλουσα ρευστότητα και η τάση υπερσυγκέντρωσης αυτής της υπερβάλλουσας ρευστότητας στα ανώτερα κοινωνικά στρώματα και στην Ανατολή και τις

αναδύμενες οικονομίες. Δηλαδή υπάρχει μια διπλή ροή αυτού του κεφαλαίου: το ένα είναι προς τα πάνω και το δεύτερο είναι προς την Ανατολή κατά κύριο λόγο. Πολλά από αυτά τα κεφάλαια επιστρέφουν στη Δύση με μορφή επένδυσης σε αξίες είτε κινητές είτε ακίνητες. Δηλαδή το ίδιο που είδαμε στις αγορές ακινήτων έγινε και στα χρηματιστήρια, στις αγορές αγροτικών προϊόντων, πρώτων υλών κλπ. Τώρα ότι αυτό αποτέλεσε κομμάτι, τοπικά, κρατικών πολιτικών και της αστικής αναγέννησης και ότι πάρα πολλές κυβερνήσεις “γλυκάθηκαν” αν θέλεις και άσκησαν κοινωνική πολιτική με βάση του κύκλους της αγοράς ακινήτων και με βάση την υπεραξία που δημιουργείται στην αγορά ακινήτων, θα συμφωνήσω. Δεν είμαι όμως σίγουρος ότι η αστική αναγέννηση ήταν η αιτία που δημιούργησε τις φούσκες των ακινήτων, ας το πούμε έτσι. Βέβαια, μετά από ένα σημείο με όλα αυτά τα θέματα χάνει κανείς τη σχέση αιτίου-αιτιατού: γίνεται κάτι, αυτό πετυχαίνει, μετά δημιουργούμε ένα πλέγμα πολιτικών που προσκαλούμε ας πούμε τους επενδυτές σε ακίνητα να έρθουν, να δημιουργήσουν υπεραξία για να χρησιμοποιήσουμε αυτή την υπεραξία για να ασκήσουμε κοινωνική πολιτική. Οπότε, ναι εκεί μπορεί να αντιστρέφεται η αιτιακή σχέση, αλλά είναι ένας τέτοιου είδους κύκλος, μιά σπείρα.

Αθηνά Γιαννακού. Ας έρθουμε σε κάτι πιο πρακτικό. Πως θα κατέγραφες την έννοια των εγκαταλελειμμένων περιοχών στο πλαίσιο της σημερινής οικονομικής κρίσης. Δηλαδή αν θεωρήσουμε ότι τη δεκαετία του 1980 και γενικά την περίοδο της αποβιομηχάνισης ήταν οι παλιές βιομηχανικές περιοχές που είχαν

εγκαταλειφθεί, σήμερα ποιες περιοχές διατρέχουν τέτοιο κίνδυνο, εννοώ για την Ευρώπη σκεπτόμενη και την περίπτωση της Αμερικής. Και αντίστροφα υπάρχουν κάποιες περιοχές που με βάση τα προβλήματα που ανέδειξε η οικονομική κρίση μπορούμε να πούμε ότι εκεί θα είναι το μέλλον της πόλης?

Νίκος Καραδημητρίου. Να τα πιάσω ένα-ένα γιατί είναι πολύ ενδιαφέρον το ερώτημα του ορισμού της εγκατάλειψης, αυτό που οι Άγγλοι λένε brownfield sites ή dereliction, εγκατάλειψη δηλαδή και προβληματικότητα συνάμα. Χωρίς να θέλω να υπερβάλλω, αυτά σε κάποιο βαθμό είναι και κατασκευασμένες έννοιες. Αν το σκεφτεί κανείς, δεν υπάρχει, στην Ευρώπη ιδιαίτερα, χώρος στην πόλη ο οποίος είναι ανεκμετάλλευτος ή χωρίς χρήση ή εγκαταλελειμμένος απολύτως. Δηλαδή κάθε χώρος έχει κάποια χρηστικότητα και χρησιμότητα ακόμα και αν είναι χωρίς ανθρώπινη χρήση επάνω. Είχε γίνει μια έρευνα στην Αγγλία και βρέθηκε ότι πάρα πολλές τέτοιες εκτάσεις που ήταν παλιά εργοστάσια και είχαν γκρεμιστεί είχαν εξαιρετική αξία ως βιότοποι γιατί κανείς δεν πήγαινε να κάνει κάποια οικονομική, για παράδειγμα, δραστηριότητα και το αποτέλεσμα ήταν ότι πήγαιναν εκεί ζώα, πουλιά κλπ. με αποτέλεσμα να είναι, σε μεγάλο βαθμό, χώροι αυξημένης βιοποικιλότητας. Το δεύτερο είναι μια υποκατηγορία (μιλάμε ουσιαστικά για τα εγκαταλελειμμένα οικοπέδα) που είχαν μεγάλη αξία με την έννοια της “αλάνας” που λέμε στην Ελλάδα. Δηλαδή πάρα πολλές συνοικίες που δεν είχαν πρόσβαση σε πάρκα ή σε παιδικές χαρές ή σε τόπους εκτόνωσης, όπου να μπορείς ακόμα να βγάλεις και το σκύλο βόλτα, βρίσκαν σε αυτούς τους χώρους

αυτές τις χρήσεις, χρησιμοποιούσαν με άλλα λόγια αυτούς τους χώρους γι’ αυτούς τους λόγους. Οπότε εγώ τείνω να το καταλαβαίνω πιο πολύ ως ενσωμάτωση αυτών των χώρων στην παραγωγική αλυσίδα, ως προσθήκη δηλαδή οικονομικής αξίας. Με άλλα λόγια, αν το δει κανείς πολεοδομικά, και όχι με βάση αποκλειστικά την παραγωγή ιδιωτικών αγαθών δεν συνεπάγεται ότι αυτές οι περιοχές είναι εγκαταλελειμμένες.

Αθηνά Γιαννακού. Με αυτή την έννοια έχουμε περιοχές που θα μπαίνουν σε μια τέτοια μεταλλαγή?

Νίκος Καραδημητρίου. Σίγουρα, αυτή είναι η φύση του συστήματός μας. Δεν υπάρχει μια κατάσταση ισορροπίας ή σταθερότητας.

Αθηνά Γιαννακού. Σε αυτό το πλαίσιο της έλλειψης σταθερότητας υπάρχουν, ωστόσο, περιοχές που λόγω κρίσης θα προσελκύσουν το ενδιαφέρον των κατοίκων ή των επενδυτών?

Νίκος Καραδημητρίου. Αυτό που βλέπω από την Αμερική, η οποία είναι μια αρκετά πιο δυναμική οικονομία και κάποια θέματα που προκύπτουν εκεί μπορεί να προκύψουν λίγο αργότερα στην Ευρώπη, ενώ παράλληλα δεν υπάρχει αυτό το φίλτρο της κρατικής πολιτικής που μερικές φορές υποκαθιστά ή εμποδίζει, είναι δύο τάσεις, δεν ξέρω όμως πόσο περιθωριακές είναι: Η μία αφορά θέματα αστικής γεωργίας, για παράδειγμα, δηλαδή να χρησιμοποιηθούν οι διάφοροι ‘εγκαταλελειμμένοι’ χώροι για αγροτική παραγωγή από οργανώσεις της κοινωνίας των πολιτών, τα οποία βεβαίως παραγωγικά δεν

έχουν ιδιαίτερη αξία. Είναι άλλης μορφής η αξία. Για να υπάρχει αυτοσυντήρηση χρειάζεται πολύ μεγαλύτερη έκταση από αυτό που διαθέτει κανείς σε ένα μικρό κήπο ή ένα μπουστάνι ή μια ταράτσα, αλλά και ο λόγος εισροής-εκροής δεν συγκρίνεται με τη μαζική γεωργία. Αλλά υπάρχουν κάποιες άλλες αξίες: ότι ο άνθρωπος ανακαλύπτει τη φύση, την σημασία της τροφής, τη συνεργασία κλπ. Το δεύτερο που έχει εξαιρετικά ενδιαφέρον νομίζω και που δεν είναι τόσο περιθωριακό ή εναλλακτικό είναι η επιστροφή στα κέντρα των πόλεων, αλλά πλέον και ως μόδα και ως κουλτούρα. Διάβαζα πρόσφατα ένα άρθρο για τη “millennium generation” που την ονομάζουν οι Αμερικανοί, δηλαδή αυτοί που γεννήθηκαν από το 1990 και μετά (αν θυμάμαι καλά) που αρχίζουν τώρα να αποκτούν εισοδήματα και οι οποίοι επιστρέφουν στις πόλεις στα κέντρα των πόλεων. Από αυτά που διάβασα, χωρίς το άρθρο να μπαίνει σε πολλές λεπτομέρειες, νομίζω ότι αυτό έχει σχέση και με τα εισοδήματα και με τις προοπτικές εισοδημάτων. Η κοινωνία ανακαλύπτει ξανά τη δυνατότητα που υπάρχει στις πόλεις να παρασχεθούν αυτά που λέμε συλλογικά αγαθά πιο οικονομικά και σε χαμηλότερο κόστος, πιο αποδοτικά. Μιλώ για δυνατότητες αναψυχής, δυνατότητες πολιτισμού, δυνατότητες μεταφορών.

Αθηνά Γιαννακού. Άρα με μία έννοια (αν και πάω σε άλλο αντικείμενο εδώ) συμβάλλει και στη μορφή της πόλης, στη μορφή της αστικής ανάπτυξης. Εξαιτίας της κρίσης αναζητούνται μορφές με κοντινότερες αποστάσεις, δυνατότητα χρήσης ποδηλάτου για τις μετακινήσεις κλπ. Είναι μια αλλαγή

συμπεριφοράς που τη βλέπουμε και στη Θεσσαλονίκη. Υπάρχει ίσως και ένα είδος trend?

Νίκος Καραδημητρίου. Νομίζω η Θεσσαλονίκη είναι ένα πολύ καλό παράδειγμα και φαίνεται να υπάρχει επιστροφή στο κέντρο. Στην Αμερική, να ακολουθούν και τη μόδα, υπάρχει και σχετικό marketing κλπ. Η τάση στη Θεσσαλονίκη κατά τη γνώμη μου έχει πιο πολύ σχέση με το γεγονός ότι λίγοι έχουν σήμερα τον προϋπολογισμό να πληρώνουν το μεγάλο σπίτι με τον κήπο και με τα δύο αυτοκίνητα στα προάστια. Οπότε επηρεάζεται η μορφή οργάνωσης του χώρου, καθώς τα φτωχότερα πλέον νοικοκυριά κάνουν πιο οικονομικές επιλογές που επιτρέπουν την επιβίωση και την κοινωνική αναπαραγωγή. Αυτό δεν το πληροί το μοντέλο των προαστίων, ιδιαίτερα στην Ελλάδα.

Αθηνά Γιαννακού. Επομένως κοιτώντας αυτά τα 3-4 ζητήματα που θίξαμε και πριν περάσουμε στην Ελλάδα πώς θα έβλεπες από την Ευρωπαϊκή πλευρά το μέλλον των πολιτικών αστικής αναγέννησης, δηλαδή ποιο θα πρέπει να είναι το επίκεντρο σήμερα της πολεοδομικής πολιτικής?

Νίκος Καραδημητρίου. Η διασφάλιση της παροχής τουλάχιστον ικανοποιητικών κοινωνικών αγαθών (merit and public goods). Η κατοικία δεν είναι de facto κοινωνικό αγαθό. Δεν πιστεύω ότι το κράτος πρέπει να παράγει 100% των κατοικιών, όπως δεν πιστεύω ότι η αγορά μπορεί να παράσχει το 100% της ζήτησης για κατοικία. Αυτό πιστεύω ότι είναι η μεγάλη πρόκληση, όπως ήταν πάντα δηλαδή. Η δική μου αντίληψη για το πώς γεννήθηκε η σύγχρονη πολεοδομία

είναι αυτή, ότι υπήρξε κοινωνική ανάγκη να υπάρχει μια πρόνοια γι' αυτά τα θέματα γιατί οι πόλεις της βιομηχανικής επανάστασης ήταν αβίωτες για τους πολλούς. Μα και η Βικτωριανή πόλη που είναι αρχετυπικά η καπιταλιστική, η βιομηχανική πόλη, ήταν μέρος του πλαισίου όπου γεννήθηκε η σύγχρονη πολεοδομία μετά από έντονες ζυμώσεις. Να θυμίσω ότι σημαντική έμπνευση του Ebenezer Howard ήταν ο Κροπότκιν! Θέλω να πω ότι ξεχνάμε πως οι πατέρες του αναρχισμού επηρέασαν τους πατέρες της πολεοδομίας γιατί τους απασχολούσαν παρόμοια ζητήματα κοινωνικής οργάνωσης.

Αθηνά Γιαννακού. Να μπορούμε τώρα και στο ζήτημα της Ελληνικής πόλης. Έχοντας υπόψη τα παραπάνω ποια βλέπεις ως βασικά προβλήματα των Ελληνικών πόλεων και τι ρόλο μπορούν να παίξουν οι πολιτικές αστικής αναγέννησης? Αυτό το λέω σε συνδυασμό και με τη συζήτηση που γίνεται στην Ελλάδα για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, όπως είναι το Ελληνικό. Μπορούν αυτές οι πολιτικές να βοηθήσουν στα προβλήματα των Ελληνικών πόλεων, όπως εσύ προσδιορίζεις αυτά τα προβλήματα? Και εν πάσει περιπτώσει πώς θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά? Τι θα άλλαζες για παράδειγμα στην πρόταση για το Ελληνικό?

Νίκος Καραδημητρίου. Για το Ελληνικό συγκεκριμένα δεν γνωρίζω σε μεγάλο βάθος τι έχει τελικά γίνει, τι εμπορικές συμφωνίες υπάρχουν, ποιο είναι το πακέτο που υπέβαλε ο συγκεκριμένος επενδυτής και τέλος πάντων τι θα τηρηθεί από όλα αυτά σε βάθος 20-ετίας. Και έτσι δεν είμαι σε θέση να κρίνω ακριβώς τι έχει γίνει πόσο μάλλον τι θα έκανα εγώ.

Αθηνά Γιαννακού. Η ερώτηση αφορά περισσότερο το τι προβλήματα καταγράφεις, πώς θεωρείς τον περίφημο ρόλο των δημοσίων ακινήτων για τον οποίο γίνεται πάρα πού μεγάλη κουβέντα στην Ελλάδα και παράλληλα αν πρέπει κάνουμε κάποια χρήση των εργαλείων της αστικής αναγέννησης και με ποιο τρόπο.

Νίκος Καραδημητρίου. Να ξεκινήσω από το πρώτο θέμα για την αστική πολιτική. Και εσύ γνωρίζεις καλύτερα ότι το ελληνικό σύστημα χωροταξίας και πολεοδομίας έχει πια επικεντρωθεί σε ένα νομικίστικο ρυθμιστικό ρόλο. Άρα το πρώτο που πρέπει κάπως να κοιταχτεί είναι πώς μπορεί να επικεντρωθεί σε ουσιαστικά ζητήματα, όπως είναι αυτό που είπαμε παραπάνω, η παροχή κοινωνικών αγαθών, η εξασφάλιση συνθήκων αξιοπρεπούς διαβίωσης κλπ. και όχι συντελεστές δόμησης π.χ. Αυτά είναι εργαλεία τριτεύοντα κατά τη γνώμη μου. Δεν ξέρω αν τα σχέδια θα ονομάζονται με τον έναν ή τον άλλο τρόπο ή αν θα υπάρχουν άλλα σχέδια πάνω από κάποια άλλα ή πόσα σχέδια θα έχουμε, 4 ή 5 ή 3. Αυτά είναι τεχνοκρατικά εργαλεία και η κουβέντα έχει επικεντρωθεί στο ποια τεχνοκρατικά εργαλεία είναι τα καλύτερα ή ποια τεχνοκρατικά εργαλεία έχουν οι Σουηδοί και γιατί δεν έχουμε αυτά και έχουμε των Αμερικανών, για παράδειγμα. Και γίνεται αυτή η κουβέντα, η οποία είναι χρήσιμη, αλλά ξεφεύγει από το κέντρο της συζήτησης, από την ίδια την πολιτική, τι μπορούμε να κάνουμε με το α ή β θέμα, το θέλουμε, δεν το θέλουμε, γιατί το θέλουμε, τι επιτυγχάνουμε με αυτό. Εκεί νομίζω έγκειται και η αναποτελεσματικότητα πολλών από αυτά τα εργαλεία.

Αναρωτιόμαστε αφού έχουμε τόσα εργαλεία γιατί δεν χρησιμοποιούνται? Αφού δεν έχουμε επικεντρωθεί ποτέ στην πολιτική ουσία του θέματος. Τι πρόβλημα πάμε να λύσουμε και γιατί? Για να έρθω στην αστική αναγέννηση: Στην Ελλάδα, δεν νομίζω ότι υπάρχουν πολιτικές αστικής αναγέννησης, όπως τις αντιλαμβάνονται εγώ. Υπάρχουν κάποιες πρωτοβουλίες, γενικά είναι αξιέπαινες. Όμως σε επίπεδο πολιτικής, όπως την αντιλαμβάνομαι εγώ, ως οργανωμένη κρατική δράση που έρχεται να εντοπίσει κάποια κοινωνικά ζητήματα, αν θες, να συνταιριάζει ή να βρει έναν συμβιβασμό μεταξύ αντιμαχόμενων συμφερόντων κλπ. δεν υπάρχει. Ή μάλλον υπάρχει και ο φόβος μου είναι ότι έχουν προωθηθεί λύσεις υπέρ κάποιων συγκεκριμένων πολύ μικρών ομάδων συμφερόντων. Μέσα από τις αγορές ακινήτων, που γνωρίζω εγώ, φαίνεται αυτό. Το άρθρο μου στο οποίο αναφέρθηκα παραπάνω αυτό προσπαθεί να πει, δηλαδή εφαρμόστηκε μια συγκεκριμένη προσέγγιση στο θέμα αυτό αρρήτως και εκβιαστικά.

Αθηνά Γιαννακού. Αν δεις τον εαυτό σου ως επισκέπτη της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης πως θα κατέγραφες τα προβλήματά τους?

Νίκος Καραδημητρίου. Θα κατέγραφα τα προβλήματά τους ως εξής: Το πρώτο είναι η ανεργία, δηλαδή το μεγάλο πρόβλημα της απασχόλησης. Το δεύτερο μεγάλο θέμα που υπάρχει είναι το γεγονός ότι ως αποτέλεσμα του προβλήματος της απασχόλησης, του εισοδήματος κατά βάση, κάποιοι άνθρωποι δεν έχουν τα προς το ζην και αντιμετωπίζουν προβλήματα επιβίωσης, όχι μόνον Έλληνες

αλλά και πολλοί ξένοι που έχουν έρθει στην Ελλάδα και για τους οποίους οι συνθήκες είναι χειρότερες (ας αφήσουμε στην άκρη αν έχουν έρθει νόμιμα στη χώρα). Πάντως υπάρχουν πληθυσμοί στις πόλεις μας που δεν έχουν τίποτα και, είτε μας αρέσει αυτό είτε όχι, υπάρχουν. Αυτό λοιπόν είναι ένα πολύ μεγάλο θέμα, η ενσωμάτωση στις αγορές εργασίας. Αυτό έχει μια σειρά από επιπτώσεις και συνδέεται με μια σειρά από άλλα θέματα. Κάτι ας πούμε που θα προκύψει πάρα πολύ έντονα στο μέλλον είναι η πρόσβαση στις αγορές κατοικίας, δηλαδή το πρόβλημα που έλυσε η αντιπαροχή πριν μια γενιά δεν ξέρω πως θα λυθεί τώρα.

Αθηνά Γιαννακού. Βλέπεις διαφορές ανάμεσα στις δύο πόλεις?

Νίκος Καραδημητρίου. Νομίζω η Αθήνα έχει μια παραπάνω επιβάρυνση λόγω του ότι είναι ο τελικός σταθμός πολλών μεταναστών, ανθρώπων που δεν έχουν πρόσβαση στην αγορά εργασίας και στην αγορά κατοικίας. Αν θέλει κανείς με κάποιο τρόπο επίτηδες να περιθωριοποιήσει κοινωνικές ομάδες, αυτός είναι ο τρόπος, τους αποκλείεις από την αγορά κατοικίας και εργασίας. Και μετά οι ομάδες αυτές δεν έρχονται σε επαφή με το εκπαιδευτικό σύστημα, το σύστημα δικαιοσύνης, το τραπεζικό σύστημα κλπ. Με ποιον τρόπο άλλωστε ενσωματώνεται σε μια κοινωνία? Με το να μπει στην αγορά εργασίας και στην αγορά κατοικίας και κατά συνέπεια μετά στο σύστημα εκπαίδευσης, στο σύστημα πρόνοιας, στο σύστημα υγείας. Όλα βασίζονται πάνω στην υπόθεση ότι έχεις ένα σπίτι κατά πρώτο, μια διεύθυνση, και έχεις

μια δουλειά κατά δεύτερο για να χρηματοδοτείς την κινητικότητά σου. Ή υπάρχει ένα κράτος από πίσω που έχει μια σχετική πρόνοια. Αυτές οι προϋποθέσεις δεν υπάρχουν πλέον. Και δεν είναι μόνον οι παράνομοι μετανάστες που λόγω του πώς βρέθηκαν στη χώρα είχαν περαιτέρω επιβαρύνσεις και δυσκολίες. Πλέον υπάρχουν μεγάλα στρώματα Ελλήνων που αντιμετωπίζουν το ίδιο θέμα.

Αθηνά Γιαννακού. Άρα ξανάρχεσαι στο πρώτο θέμα, στις ανισότητες. Νομίζω μου έδωσες απάντηση παραπάνω και για την επόμενη ερώτηση αναφορικά με το σύστημα του χωρικού σχεδιασμού και το στίγμα των αναθεωρήσεων λέγοντας ότι δεν είναι νομικό το πρόβλημα, αλλά πολιτικής. Με αυτή την έννοια θεωρώ ότι βάζεις και τη διάσταση μιας πολιτικής αστικής αναγέννησης.

Νίκος Καραδημητρίου. Εγώ έχω ασχοληθεί με το θέμα της αστικής αναγέννησης και από αυτό που είδα ή αυτό που βλέπω είναι ότι, από τη μια μεριά, τείνω να υποστηρίξω τις πολιτικές αυτές, με την έννοια ότι κάνουν κάτι, επιλύουν προβλήματα, κάποιοι άνθρωποι βρίσκουν δουλειά, κάποιοι άνθρωποι βρίσκουν στέγη. Η μεταμόρφωση των πόλεων δεν αφορά μόνον τις αγορές και την αποκόμιση κέρδους κλπ., που είναι θεμιτό μέσα στον καπιταλισμό, αλλά αφορά μια σειρά από άλλα ζητήματα που κάνουν την πόλη πιο βιώσιμη κλπ. Δηλαδή υπάρχει θετική ανάδραση, αν πετύχει κανείς. Από τη μία λοιπόν υπάρχει αυτό, από την άλλη όμως υπάρχει και το θέμα ότι οι πολιτικές αυτές παρότι έχουν αποτελέσματα (και υπάρχει ένα μεγάλο σώμα έρευνας που δείχνει ότι πραγματικά αποδίδουν και απέδωσαν, σε

κάποιες περιπτώσεις ιδιαίτερα αποτελεσματικά σε κάποιες όχι τόσο), πρώτον, χρειάζονται χρόνο, πάρα πολύ χρόνο, μια δεκαετία τουλάχιστον, και δεύτερον είναι εστιακές. Δηλαδή το όλο θέμα της αστικής προβληματικότητας με το χαρακτηρισμό συγκεκριμένων περιοχών, ποιες είναι εγκαταλελειμμένες, και την επικέντρωση κεφαλαίων εκεί και των αστικών πολιτικών εκεί, λύνει μεν κάποια προβλήματα σε αυτούς του χώρους αλλά δεν λύνει τα μεγαλύτερα δομικής φύσης ζητήματα που προκαλούν τα φαινόμενα αυτά.

Αθηνά Γιαννακού. Άρα να θεωρήσω ότι μια πολιτική αξιοποίησης ακινήτων για τουρισμό ή οποιαδήποτε αστική ανάπτυξη, τη βλέπεις ότι και εδώ θα λειτουργήσει εστιακά, δηλαδή αν λειτουργήσει με θετικά αποτελέσματα, αυτά θα είναι εστιακά.

Νίκος Καραδημητρίου. Φυσικά. Εξάλλου τα πιο πολλά ακίνητα προς αξιοποίηση που έχω δει είναι τουριστικά ή εξωαστικά, δεν είναι αστικά. Δεν υπάρχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον στα αστικά ακίνητα. Και το θέμα του αστικού ακινήτου είναι σχετικό. Αν αντιστρέψουμε το θέμα και ας πούμε το παράδειγμα ότι επικεντρώναστε έστω σε μια περιοχή και ας πούμε ότι επικεντρώναστε εκεί και τα κάνουμε όλα όσα είναι να κάνουμε. Αυτό λύνει το πρόβλημα για 50, 100, 1.000 ανθρώπους, σε κάποιο βαθμό, αλλά τι γίνεται παραπέρα?

Αθηνά Γιαννακού. Για να πάμε στο τελευταίο ερώτημα. Σε τι βλέπεις ότι μπορούν να συνεισφέρουν οι πόλεις και οι

πολεοδομικές πολιτικές για την έξοδο από την κρίση και την ανάκαμψη?

Νίκος Καραδημητρίου. Στην ανάκαμψη νομίζω ότι υπάρχει άλλο θέμα, κατά τη γνώμη μου. Πολεοδομική πολιτική με τη μορφή που έχει στη Δύση δεν υπάρχει στην Ελλάδα. Πέραν αυτού γνώμη μου είναι ότι το σύστημα σχεδιασμού όπως είναι φτιαγμένο είναι εμπόδιο όχι μόνον στην ανάπτυξη αλλά στην οικονομική δραστηριότητα εν γένει, πλην συγκεκριμένων εξαιρέσεων. Οπότε, πώς μπορεί να συμβάλει είναι πολύ δύσκολο να το πει κανείς. Και το να πει κανείς τώρα να κάνουμε ένα καινούργιο σύστημα, τη στιγμή που μόλις ψηφίστηκε ο νέος νόμος, είναι μεγάλη κουβέντα. Δεν ξέρω ποιες είναι οι επιλογές που απομένουν όταν οι θεσμοί του κράτους λειτουργούν με τέτοιο τρόπο ώστε ακόμα και όταν υποτίθεται ότι ανανεώνονται να αναπαράγουν δομικά τη διαφθορά και τις μικρές ολιγαρχικές ελίτ και να μην αφήνουν σχεδόν κανέναν άλλο, αμέσως ή εμμέσως, να αναπτύξει οποιαδήποτε δραστηριότητα. Τι κάνεις με κάτι τέτοιο? Μπορεί να πρέπει να σκεφτούμε ότι χρειάζεται να ξεκινήσουμε από την πλήρη κατάργηση του συστήματος και την οικοδόμησή του από μηδενική βάση.

Αθηνά Γιαννακού. Θέλεις κάτι να προσθέσεις επιπλέον?

Νίκος Καραδημητρίου. Νομίζω ότι καλύψαμε πολλά και πολύ ενδιαφέροντα θέματα. Ένα πράγμα που ήθελα να πω είναι το θέμα του “group think”, όταν μιλάμε άνθρωποι που έχουμε σε κάποιο βαθμό παρόμοιες απόψεις και καταλαβαίνουμε από πού είναι ορμώμενος ο καθένας. Όταν λοιπόν

σου επισημαίνω ότι το σύστημα σχεδιασμού στην τωρινή του μορφή εμποδίζει την οικονομική δραστηριότητα και ευνοεί την ολιγαρχική δομή της οικονομίας, εσύ ξέρεις ότι εγώ δεν είμαι ενάντια στην αναγκαιότητα ύπαρξης πολεοδομικού συστήματος εν γένει. Όλα τα θέματα συνεπώς είναι σχετικά με το τι προβλήματα αντιμετωπίζει μια κοινωνία και πώς αντιλαμβανόμαστε και ορίζουμε το πρόβλημα αυτό. Δεν υπάρχει μια λύση κατάλληλη για όλες τις κοινωνίες. Το να πει κανείς π.χ. στην Αμερική να καταργηθεί ο α ή β θεσμός είναι πολύ διαφορετικό από το να πει να καταργηθούν τα αντίστοιχα στην Ελλάδα ή το αντίστροφο το να πει κανείς στην Ελλάδα να ενισχύσουμε το ρόλο του κράτους, του κράτους ποιας μορφής όμως? Τα πράγματα είναι πολύ πιο σύνθετα από ότι συχνά οι ιδεολογικές ταμπέλες μας αφήνουν να αντιληφθούμε.

Αθηνά Γιαννακού. Ευχαριστώ πολύ που αποδέχθηκες την πρόσκληση και αφιέρωσες όλο αυτό το χρόνο στους Διαλόγους Π+Κ.

Νίκος Καραδημητρίου. Και εγώ ευχαριστώ.