

## Γεωγραφίες

Αρ. 6 (2003)

Γεωγραφίες, Τεύχος 6, 2003



### ΓΕΩΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΕΣ

-

## Γ Ε Ω - Ε Π Ι Κ Α Ι Ρ Ο Τ Η Τ Ε Σ

## ΓΙΑ ΤΑ «ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ»

Στα τέλη Σεπτεμβρίου 2003 εξαγγέλθηκε από την υπουργό ΠΕΧΩΔΕ η άμεση και μαζική «τακτοποίηση» (και όχι νομιμοποίηση!) των αυθαιρέτων κτισμάτων, με παράλληλη προώθηση μέτρων που θα αποτρέψουν την περαιτέρω ανάπτυξή τους. Οι Γεωγραφίες, διαπιστώνοντας την ανάγκη για διεύρυνση της συζήτησης σε σχέση με τα αυθαίρετα, στο πλαίσιο των σημερινών τάσεων στον τομέα της οικοδομής και των ριζικών ανακατατάξεων στις διαδικασίες ανάπτυξης του αστικού χώρου, επέλεξαν να σχολιάσουν την επικαιρότητα αυτή μέσα από δύο αναγνώσεις που, συνδυασμένες, φωτίζουν ενδιαφέρουσες πλευρές του ζητήματος.

Η πρώτη αναφέρεται σε μια μελέτη περίπτωσης: το Ηράκλειο Κρήτης, χαρακτηριστική – αν και ακραία – περίπτωση πόλης που αναπτύχθηκε ραγδαία με αυθαίρετα και «τακτοποιήσεις». Αναδεικνύεται δε το πώς οι ατελείοφορες πολιτικές έρχονται να συνδιαλλαγούν με τα τοπικά συμφέροντα και πολιτικές/πελατειακές σχέσεις. Η δεύτερη αναδεικνύει όψεις αντιμετώπισης του ζητήματος των αυθαιρέτων από την κεντρική εξουσία, που αμφιταλαντεύεται μεταξύ στρατηγικών για το χώρο και τις κοινωνικές σχέσεις και μικροπολιτικών άμεσων εκλογικού οφέλους.

Η Συντακτική Επιτροπή

## ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ, «ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ» ΚΑΙ ΠΛΕΓΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΣΕΩΝ ΣΤΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ\*

Γιώργης Ζαχαράκης, Μύρωνας Καλλιγιαννάκης,  
Εύη Μουτσοπούλου

Η αρχή της δεκαετίας του '80 βρίσκει το Ηράκλειο να ρυθμίζει την οικοδόμησή του με το Ρυμοτομικό Σχέδιο του 1956, που έχει όμως από καιρό κορεστεί. Στο διάστημα που μεσολάβησε συντάχθηκαν βέβαια δύο Ρυθμιστικά Σχέδια (του Α. Προβελέγγιου το 1968 και του Π. Λουκάκη το 1979), αλλά πολιτικές συγκυρίες δεν επέτρεψαν την εφαρμογή τους. Η αλλαγή πολιτικής που έφερε ο Ν. 1337/83 προέβλεπε για τις μεγάλες πόλεις, όπως το Ηράκλειο, ειδικές ρυθμίσεις οι οποίες μεταθέτουν τον έλεγχο του πολεοδομικού σχεδιασμού από τον Δήμο

\* Το κείμενο αυτό αποτελεί διασκευη-περίληψη σπουδαστικής εργασίας στα πλαίσια του μαθήματος «Διάλεξη», που έγινε στον Τομέα Π, Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού, της Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, υπό την επίβλεψη της καθ. Μ. Μαντουβάλου, και υποστηρίχθηκε από τους γράφοντες τον Οκτώβριο του 2001.

στο ΥΠΕΧΩΔΕ. Είναι χαρακτηριστική η γραφειοκρατία και οι χρονικές καθυστερήσεις που δημιούργησε αυτή η κίνηση, αφού, ενώ οι διαδικασίες για το νέο ΓΠΣ ξεκίνησαν αμέσως το 1983, η πρώτη Πρόξη Εφαρμογής κυρώθηκε το 1996, δίνοντας ουσιαστικά την πρώτη επέκταση μετά από 40 χρόνια.

Η απουσία πολεοδομικού σχεδιασμού, σε συνδυασμό με το ρυθμό πληθυσμιακής αύξησης και τη δυναμική της πόλης σε όλα τα επίπεδα, άφησαν ουσιαστικά μόνη διέξοδο για το έντονο οικιστικό πρόβλημα την αυθαίρετη δόμηση. Σήμερα υπολογίζεται ότι στο Ηράκλειο Κρήτης υπάρχουν περί τις 30.000 αυθαίρετες οικοδομές σε ιδιόκτητα οικοπέδα. Τα αυθαίρετα κτίσματα, ειδικά από τη μεταπολίτευση και μετά, είναι συνήθως τριώροφα με χρήση κύριας κατοικίας, μελλοντική πρόβλεψη για τα παιδιά, ή και οικογενειακή επιχείρηση στο ισόγειο. Στα περισσότερα έχει γίνει στατική μελέτη και ακολουθούνται κάποιοι κανονισμοί του ΓΟΚ, με αποτέλεσμα να μοιάζουν με τις νόμιμες οικοδομές. Είναι, νομίζουμε, φανερή η επιθυμία των ιδιοκτητών για μελλοντική νομιμοποίηση αλλά και η σχετική οικονομική τους άνεση. Η διαφορά των περιοχών αυθαίρετης δόμησης εντοπίζεται ακριβώς στην έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού που συνεπάγεται έλλειψη δικτύων, κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, και κυρίως οποιασδήποτε οργάνωσης του αστικού ιστού. Η δε έκτασή τους καθιστά το Ηράκλειο ιδιαίτερα ενδιαφέρον πεδίο για την παρατήρηση των πολιτικών τακτοποίησης των αυθαιρέτων αλλά και των αποτελεσμάτων τους.

Ο κρατικός μηχανισμός όλα αυτά τα χρόνια στάθηκε ανίκανος όχι μόνο να βρει λύσεις αλλά και να εφαρμόσει τους τρόπους καταστολής που κάθε τόσο θεσμοθετούσε. Η απουσία νόμιμης διεξόδου και η ιδιαίτερη αίσθηση δικαίου των Κρητικών είχε ως αποτέλεσμα να κατεδαφιστούν μόνο δύο αυθαίρετα παραπήγματα στο Νομό Ηρακλείου. Για το ένα συγκεκριμένα, μια υπάλληλος της πολεοδομίας μάς είπε: *«Όταν το γκρεμίσαμε ήρθε ο ιδιοκτήτης, κι όπως τον είδαμε από μακριά να φορεί μαύρο πουκάμισο και να κρατάει κάτι στο χέρι, φοβηθήκαμε όλοι και λέμε έχει γούστο να κρατάει τώρα καμιά κουμπούρα! Κι ήτανε έρημο το τοπίο εκεί, δεν είχε τίποτα να κρυφτείς από πίσω... και τρομάξαμε όλοι!»* (Ηράκλειο 7/6/2001).

Από το 1983 και μετά προωθήθηκαν πιο συστηματικοί τρόποι τακτοποίησης, με πληρωμή προστίμων. Έτσι, το αυθαίρετο μετατράπηκε για τους ιδιοκτήτες σε οικονομικό πρόβλημα. Στεκόμαστε και μιλάμε με μια οικογένεια συνταξιούχων που μένουν σ' ένα σπίτι 5x6 που το κατασκεύασαν οι ίδιοι. Δίπλα ακριβώς ορθώνεται μια πολυώροφη πολυκατοικία που ανήκει στα 4 παιδιά τους.

*«Και γι' αυτό τους κνηγούσαν;»* (εννοεί την πολυκατοικία). — *«Όχι, μόνο γι' αυτή τη κάμερα μας κνηγούσαν».* — *«Α, μόνο γι' αυτό;»* — *«Και στο μεγάλο μάς κνηγούσαν αλλά έχουν δώσει 5-6 εκατομμύρια τα παιδιά... Το μεγάλο έχουμε πληρωμένα...»* (Ηράκλειο 8/6/2001).

Η πολιτική λοιπόν του κράτους γέννησε και διόγκωσε ένα μηχανισμό ιδιοκτητών γης, εργολάβων, μηχανικών και πολιτευομένων, που το υποκατέστησε σε μια διαδικασία ανάπτυξης της πόλης, με κύριο άξονα την αυθαίρετη δόμηση.

Σε οικονομικό επίπεδο αντλούν από αυτήν οφέλη πολλές κοινωνικές ομάδες. Οι ιδιοκτήτες γης πούλησαν σε τιμές οικοπέδων αγροτικές περιαιστικές εκτάσεις είτε ως αυτοτελή ακίνητα, είτε εξ αδιαρέτου. Οι εργολάβοι και οι προμηθευτές κέρδισαν, χρεώνοντας ακριβότερα εργασίες και υλικά σε αυθαίρετες οικοδομές. Τη δεκαετία του 1970 π.χ. χρέωναν 4.500 δρχ. το κυβικό μέτρο μετόν αρμέ για τις αυθαίρετες οικοδομές, τη στιγμή που για τις εντός

σχεδίου το χρέωναν αντίστοιχα 2.500 δρχ. Η αυξημένη τιμή «οφειλόταν» στην επικινδυνότητα του εγχειρήματος, αλλά «δεδομένου ότι τα σχετικά κατασταλτικά μέτρα δεν είχαν αποτρέψει εργολάβους από το να χτίζουν αυθαίρετα, υποδηλώνει ότι οι οικοδομές αυτές κρίνονται από τους υπόψη κατασκευαστές σαν προσοδοφόρες».<sup>1</sup>

«... Μας τα 'χουνε πάρει και οι μηχανικοί, μας τα 'χουνε πάρει και οι εργολάβοι, μας τα 'χουνε πάρει και από το ΙΚΑ και από τον ΦΠΑ ... τις κατασκευές αυτές εδώ δηλαδή εμείς τις έχουμε διπλοπληρωμένες... κανένας που πάει και χτίζει ένα αυθαίρετο δεν είναι μαζόχας. Ούτε έχει γλιτώσει ούτε μια δραχμή» (Οικιστές Εκτός Σχεδίου Πόλης, Ηράκλειο 6/6/2001).

Σε πολιτικό επίπεδο, φορείς της εξουσίας αναλαμβάνουν ανεπίσημα προστατευτικό ρόλο απέναντι στον απρόσωπο κρατικό μηχανισμό. Είναι συγχνή, αν όχι κανόνας, μέσα από το καθεστώς της «χάρης» και του «ανταλλάγματος», η καθήλωση της ψήφου των οικιστών με βάση το βραχυπρόθεσμο συμφέρον τους, που εξυπηρετείται από συγκεκριμένα πολιτικά πρόσωπα. Βάσει της μελέτης του ΤΕΕ-ΤΑΚ το 1976, η οικοδόμηση αυθαιρέτων ήταν πιο έντονη προεκλογικά. Με τον ίδιο τρόπο δημοτικές αποφάσεις που έδιναν νερό και ρεύμα σε αυθαίρετα αύξησαν την εκλογική πελατεία των εκάστοτε δημάρχων.

«Μας εκμεταλλεύονται και πολιτικά και οικονομικά. Είμαστε όλοι δεσμευμένοι πίσω από ένα βουλευτή, για να μην έρθουν να μας το χαλάσουνε, και μας λέει ο βουλευτής “μη φοβάσαι όσο είμαι εγώ βουλευτής”... ο δήμαρχος, “μη φοβάσαι όσο εγώ είμαι δήμαρχος”. Άρα λοιπόν κρεμόμαστε πίσω από έναν πολιτικό συνέχεια. [...] έχουν μια κομματική πελατεία σίγουρη...» (Οικιστές Εκτός Σχεδίου Πόλης, Ηράκλειο 6/6/2001).

Η εκμετάλλευση που υπέστησαν οι αυθαίρετοι οικιστές και το υποβαθμισμένο περιβάλλον που κατοικούν οδήγησαν σε αντιδράσεις με έντονο συλλογικό χαρακτήρα. Το 1996 ιδρύεται ο «Σύλλογος Οικιστών Εκτός Σχεδίου Πόλεως Ηρακλείου». Σήμερα εκπροσωπεί περισσότερες από 3000 οικογένειες σε όλο το Νομό και ασχολείται με το οικιστικό πρόβλημα. Απέκτησε και επικύρωσε την πολιτική του ισχύ στις νομαρχιακές εκλογές του 1998, όταν καταμετρήθηκαν 13.500 ψηφοδέλτια (τρίτη πολιτική δύναμη στο νομό) ακυρωμένα με το αυτοκόλλητο του συλλόγου «ΕΙΜΑΙ ΟΙΚΙΣΤΗΣ». Από τότε κατάφεραν να συμμετάσχουν στις επίσημες συναντήσεις για τη σύνταξη του νέου ΓΠΣ, πέτυχαν την αναστολή της είσπραξης προστίμων και την ηλεκτροδότηση όλων των αυθαιρέτων του Ηρακλείου.

Είναι λοιπόν φανερό ότι άτομα και κοινωνικές ομάδες που έχουν εμπλακεί στις διαδικασίες της αυθαιρέτης δόμησης έδρασαν και με ιδιοτελή κριτήρια. Δημιουργήθηκε έτσι ένα πλέγμα σχέσεων βασισμένο στην κερδοσκοπία, την ψηφοθηρία και την τακτοποίηση που τους «βόλεψε» όλους.

Σήμερα ο ρυθμός αύξησης των αυθαιρέτων οικοδομών έχει μειωθεί σε σχέση με τις προηγούμενες δεκαετίες, αφού και ο ρυθμός συσσώρευσης πληθυσμού στο Ηράκλειο έχει μειωθεί, ενώ το σχέδιο πόλης έχει επεκταθεί με τις νέες Πράξεις Εφαρμογής που έχουν κυρωθεί μετά το 1996. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός βέβαια ήρθε εκ των υστέρων να εντάξει-αναμίξει μια ήδη δυναμικά διαμορφωμένη κατάσταση αυθαιρέτων περιοχών με τη νόμιμη πόλη. Νομίζουμε όμως ότι η όποια επισκευή των αρχικών χαρακτηριστικών θα γίνει αργά και αποσπασματικά, και ότι για πολλά ακόμη χρόνια θα είναι εμφανής στο Ηράκλειο η κληρονομιά της αυθαιρεσίας, που πήγε μαζί με τη λογική των «τακτοποιήσεων».

1. Ομάδα Αρχιτεκτόνων και Τοπογράφων για τα αυθαίρετα, Προκαταρκτική μελέτη για τα αυθαίρετα του Δήμου Ηρακλείου, ΤΕΕ, Τμήμα Ανατολικής Κρήτης, Ηράκλειο 1976.



## «ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ», ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ

Μαρία Μαντουβάλου\*, Ευαγγελία Μπαλλά\*\*

\* Καθηγήτρια ΕΜΠ, Τομέας Πολεοδομίας-Χωροταξίας.

\*\* Αγρον. Τοπογράφος Μηχ/κός, M.Sc. Πολεοδομίας-Χωροταξίας, Υποψήφια Διδάκτωρ ΕΜΠ.

Η παραγωγή κτηρίων με αυθαίρετη δόμηση αποτελεί πάντα έναν πολύ δυναμικό τομέα παραγωγής, καλύπτοντας κατ' έτος, όπως εκτιμάται, ένα ποσοστό 15-25% του συνολικού αριθμού νέων κτηρίων.

Κατά τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες είναι βέβαιο ότι «τα αυθαίρετα» κάλυψαν σημαντικές κοινωνικές ανάγκες, λόγω της εισροής των μεταναστών και των επικίνδυνα μεγάλων ελλειμμάτων κατοικίας στα αστικά κέντρα. Αν δε λάβουμε υπόψη και ό,τι συνέβαινε διεθνώς, φαίνεται ότι η «ανοχή» της αυθαίρετης δόμησης ήταν τότε «μονόδρομος» για την κρατική πολιτική. Ένας «μονόδρομος» όμως «σε αδιέξοδο» με δεδομένα τα τεράστια προβλήματα που συνεπάγονταν για την οργάνωση του αστικού χώρου και, κυρίως, για την αξιοπιστία των θεσμών.

Από τη δεκαετία του 1970 οι «παλιοί» λόγοι παραγωγής αυθαιρέτων έχουν εκλείψει. Μετά την άνοδο δε του ΠΑΣΟΚ στην εξουσία (1981) και τις σημαντικές μεταρρυθμίσεις στο σύστημα σχεδιασμού που εισάγονται με τον Ν.1337/83, τα αυθαίρετα ανάγονται όχι μόνο σε βασικό αντικείμενο των πολεοδομικών ρυθμίσεων αλλά και σε κεντρικό πεδίο ιδεολογικών διαφοροποιήσεων και αντιπαράθεσεων. Για πρώτη φορά, με την ευκαιρία της συζήτησης του Νόμου αυτού στη Βουλή, τα πολιτικά κόμματα επιχειρούν μια πολιτική αποτίμηση του τι ακριβώς συνέβη με τα αυθαίρετα κατά τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες.

Σε αυτήν ο τότε υπουργός ΧΟΠ Αντώνης Τρίτσης αναφέρθηκε με ένταση στις πολιτικές της «Δεξιάς» που θεωρεί ότι παραπέμπουν σε «ταξικές, συνειδητές» επιλογές και όχι στην έλλειψη θεσμικού πλαισίου ή ικανών πολεοδόμων. Χαρακτηριστικά: «... Η πολιτική λειτουργία στην οποία στηριζόσασταν ήταν η διχασμένη πόλη. Εδώ είναι η νόμιμη και γύρω-γύρω η παράνομη ... αυτό ήταν μία σαφής πολιτική θέση, σαφής ταξική επιλογή...»<sup>1</sup>

Ο εισηγητής του νομοσχεδίου, βουλευτής του ΠΑΣΟΚ Αχ. Κολλιούσης συμπληρώνει: «... ο Ελληνικός Λαός πρέπει να είναι βέβαιος ότι με τη σημερινή Σοσιαλιστική Κυβέρνηση όχι μόνο δεν θα χρειάζεται, αλλά θα είναι ζημιά και για τον ίδιο και για το κοινωνικό σύνολο, να καταφεύγει στην αυθαίρετη δόμηση».<sup>2</sup>

Την αιχμή της αντιπολιτευτικής στάσης στην έντονη αυτή κριτική των δεξιών κυβερνήσεων αποτέλεσαν οι ομιλίες του ανεξάρτητου βουλευτή συνεργαζόμενου με τη Νέα Δημοκρατία Π. Κανελλόπουλου: «Οι επιλογές δεν ήταν ταξικές [...] ήταν προσδιορισμένες από τις φοβερές εκείνες ανάγκες που είχαν προκύψει ύστερα από 10 χρόνια πολέμων και καταστροφών...»,<sup>3</sup> αλλά και του τότε κοινοβουλευτικού εκπροσώπου της ΝΔ Κ. Στεφανόπουλου: «Αγνοεί ο κ. Υπουργός ότι υπάρχουν στις μεγαλουπόλεις του εξωτερικού [...] ολόκληρες συνοικίες από καλυβοειδείς κατασκευές [...] ότι υπάρχουν οι λεγόμενες μπιτονβίλ, που μπορούμε εμείς να υπερηφανευόμεθα ότι, έστω με τη διαδικασία των αυθαιρέτων [...] μπορέσαμε να τις αποφύγουμε;»<sup>4</sup>

Ο Νόμος μεν ψηφίστηκε, αλλά ο ελληνικός λαός εξακολουθεί «να καταφεύγει στην αυθαίρετη δόμηση». Σύμφωνα δε με διάφορες ενδείξεις, φαίνεται ότι το ποσοστό των αυθαιρέτων κτηρίων στο σύνολο της δόμησης αυξάνεται κατά τη δεκαετία του 1980. Πρόκειται για κτήρια κάθε είδους, μεγέθους και

1. Συνεδρίαση Ξη/2.2.1983, σελ. Πρακτικών 3468.

2. Συνεδρίαση Ξστ/31.1.1983, σελ. Πρακτικών 3356.

3. Συνεδρίαση Ξη/2.2.1983, σελ. Πρακτικών 3471.

4. Συνεδρίαση Ξστ/31.1.1983, σελ. Πρακτικών 3372.

χρήσης, που κτίζονται από άτομα που ανήκουν σε όλα τα κοινωνικά στρώματα και σε κάθε περιοχή της χώρας. Η ανοικοδόμησή τους συνιστά ένα πολύ δυναμικό τομέα, όπου συγκλίνουν τα συμφέροντα ατόμων και ομάδων που έχουν εξασφαλίσει τρόπους άντλησης μικρού ή μεγάλου οφέλους.

Θύματα; Η λειτουργία της πόλης, το περιβάλλον, οι υποδομές, που δεν εκπροσωπούνται συστηματικά από ομάδες συμφερόντων. Οι δε θεσμοί, που υποτίθεται ότι υπερασπίζονται αυτά τα αγαθά, διαβρώνονται και ακυρώνονται από την καταλυτική λειτουργία της αυθαιρεσίας και σίγουρα ανάγονται στο κύριο «θύμα» της αναπαραγωγής της, που δημιουργεί ένα «φαύλο κύκλο».

Και η κρατική γραφειοκρατία; Το πλέγμα νομικών κειμένων και διαχειριστικών αρχών – αρμοδιότητες υπηρεσιών, διαδικασίες επέμβασης – για τα αυθαίρετα και γενικότερα τις πολεοδομικές ρυθμίσεις χαρακτηρίζεται από κενά, επικαλύψεις και ασάφειες. Επιπλέον, κάθε νέα ρύθμιση μερικής ή συνολικής νομιμοποίησης αυθαιρέτων το κάνει ακόμα πιο πολύπλοκο και αδιαφανές, και επομένως πιο ακατάλληλο για τη διαχείρισή τους. Ο Έλληνας «αρμόδιος υπάλληλος», αν, όπως συχνά συμβαίνει, έχει γνώσεις και ήθος και θέλει να αντιμετωπίσει σοβαρά τα αντικείμενα που του ανατίθενται, ωθείται σε παραίτηση ή αδιαφορία. Η πιο εύκολη λύση πάντως είναι να «χαλαρώσει» συνειδησιακά και, με δεδομένο ότι είναι εύκολο να στηρίξει χαριστικές πράξεις στο αδιαφανές νομικό πλαίσιο, να επωφεληθεί από τα ανταλλάγματα που, προφανώς, ευχαρίστως του προσφέρονται.

Μετά τις εκλογές του 1996, ως κυρίαρχος πολιτικός στόχος της Κυβέρνησης και της χώρας προβάλλεται «ο εκσυγχρονισμός και η ενεργή συμμετοχή στο ευρωπαϊκό και διεθνές γίγνεσθαι». Σε αυτό το πλαίσιο, και με καταλύτη τους Ολυμπιακούς Αγώνες, το σύστημα γης και οικοδομής στην Ελλάδα υφίσταται διαρθρωτικές μεταβολές. Νέες ρυθμίσεις δημοσιονομικού χαρακτήρα ευνοούν τη δραστηριοποίηση στον τομέα της οικοδομής μεγάλων εταιρειών και την ανάπτυξη συστημάτων κατασκευής με διαφορετικές ταχύτητες και πεδία εφαρμογής.

Παράλληλα, σημαντική είναι η παραγωγή νόμων για θέματα ρύθμισης του χώρου, όπως ο Ν. 2508/97 για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη, ο Ν. 2742/99 για τον χωροταξικό σχεδιασμό, ο Ν. 2831/00 για την τροποποίηση του ΓΟΚ και ο Ν. 3044/02 για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης. Οι νόμοι αυτοί δεν αναφέρονται βέβαια στο ζήτημα της αυθαιρέτης δόμησης, το οποίο όμως παρουσιάζεται αποσπασματικά σε κάποιες διατάξεις τους. Έχει δε ενδιαφέρον να παρακολουθήσουμε τις (μεταβαλλόμενες) κυβερνητικές θέσεις για το θέμα, όπως εκφράστηκαν κατά τις συζητήσεις των αντίστοιχων νόμων στη Βουλή.

Στο Ν. 2831/00 για την τροποποίηση του ΓΟΚ εισάγονται ελαφρύνσεις στα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων που είχαν θεσπιστεί με το Ν. 1337/83. Τα πρόστιμα αυτά έχουν αποκτήσει μεγάλη σημασία λόγω των αθρόων «τακτοποιήσεων αυθαιρέτων» μετά το 1983, σε σημείο που, όπως φαίνεται, ο αγώνας των οικιστών «για τη μη κατεδάφιση» έχει υποκατασταθεί από αγώνα για την κατάργηση ή μείωση των προστίμων.

Ο λόγος του κυβερνώντος κόμματος κατά τη συζήτηση του νόμου αυτού αναγνωρίζει τη νέα πραγματικότητα της αυθαιρέτης δόμησης και κρατάει καθαρές αποστάσεις από αυτή. Χαρακτηριστικά, στη συνεδρίαση της 25/5/2000, ο τότε υπουργός ΠΕΧΩΔΕ Κ. Λαλιώτης λέει: «Η αυθαιρεσία και η παρανομία είναι ίδια, ανεξάρτητα αν τη διαπράττει κάποιος μικρός ή κάποιος μεσαίος ή κάποιος μεγάλος. Δεν μπορεί η παρανομία και η αυθαιρεσία του μικρού να κα-

θαγιάζεται στο όνομα του λαού [...] οι κανόνες και οι νόμοι της πολιτείας είναι ίδιοι για όλους [...] Η πολιτεία κάποια στιγμή πρέπει να πει ότι δεν υπάρχουν – και με τη στάση της πρέπει να το εμποδώσει αυτό – δύο είδη κατηγοριών πολιτών: οι νόμιμοι πολίτες και οι αυθαίρετοι, οι παράνομοι πολίτες. Οι νόμιμοι να θεωρούνται κορόιδα από κάποιους αετονύχηδες που αυθαιρετούν και παρανομούν». Σε αντίφαση όμως προς αυτές τις θέσεις, με την ψήφιση του Νόμου μειώνεται το ύψος των προστίμων για τα αυθαίρετα.

Στη συνέχεια, με την ψήφιση του Ν. 3044/02 για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, τα αυθαίρετα βρίσκουν ξανά κάποιο είδος δικαίωσης. Η υπουργός ΠΕΧΩΔΕ Β. Παπανδρέου, στη συνεδρίαση της 23/7/2002, λέει χαρακτηριστικά: «Πρέπει να πω [...] ότι προτιμώ να υπάρχουν κάποια πολεοδομικά σχέδια, έστω και αν δεν είναι τα ιδανικά, παρά να περιμένουν οι πολίτες πάρα πολλά χρόνια να τους εγκρίνουμε εμείς από το κέντρο το καλύτερο πολεοδομικό σχέδιο. [...] Έμμεσα ωθούμε τους πολίτες στην παρανομία, γιατί όταν πρέπει να περιμένουν δέκα ή και δεκαπέντε χρόνια για να υλοποιηθεί αυτό...»

Με το Νόμο αυτόν προβλέπεται, μέσω της «αγοράς συντελεστού», η νομιμοποίηση αλλαγών χρήσεων χώρων, κατά παράβαση της οικοδομικής άδειας, σε οικοδομές που ανεγέρθηκαν νόμιμα μέχρι τις 31/12/2001. Είναι αξιοσημείωτο ότι όλες οι πολιτικές παρατάξεις θεωρούν σκόπιμο το μέτρο αυτό, χωρίς να υπολογίζουν ότι έτσι ουσιαστικά ενθαρρύνεται η αναπαραγωγή της αυθαιρεσίας. Πολλοί δε βουλευτές της συμπολίτευσης αλλά και της αντιπολίτευσης υποστηρίζουν ότι παρόμοια διάταξη πρέπει να θεσπιστεί και για την νομιμοποίηση των παράνομα «κλεισμένων» ημιυπαίθριων χώρων:

«Όπου και να ελέγξεις οικοδομή, που υπάρχει ημιυπαίθριος χώρος, αυτόν τον έχουν κλείσει. Θα πρέπει λοιπόν η πολιτεία να μας πει τι κάνει. Εθελούφλει; Δεν το γνωρίζει αυτό το θέμα; Δεν γνωρίζει ότι όλοι οι ημιυπαίθριοι χώροι είναι κλειστοί με μία τζαμαρία; Γιατί τάχα να μην τελειώσει με νόμιμη διαδικασία αυτή η ιστορία με τους ημιυπαίθριους χώρους;»<sup>5</sup>

Η γνωστή εξαγγελία του ΥΠΕΧΩΔΕ στις αρχές Οκτωβρίου 2003 για «τακτοποίηση» 300.000 – όπως το ίδιο υπολογίζει – αυθαιρέτων κτισμάτων, με παράλληλη προώθηση μέτρων που θα αποτρέψουν την περαιτέρω ανάπτυξή τους, έρχεται σε συνέχεια αυτών των «αμφιταλαντεύσεων» του κυβερνώντος κόμματος, αλλά και όλου του πολιτικού κόσμου, απέναντι στο θέμα. Ουσιαστικά, η πολιτική αυτή συνίσταται στις ρυθμίσεις που έχουν καθιερωθεί για τις «τακτοποιήσεις» των αυθαιρέτων (πρόστιμα, συνδέσεις με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας υπό όρους). Η εξαγγελία της όμως πήρε μία έμφαση ανάλογη με την έμφαση που είχε πάρει ο Ν. 1337/83, οπότε και δοκιμαζόταν μια νέα πολιτική γι' αυτά. Είναι βέβαιο ότι η έμφαση αυτή ουσιαστικά διαφημίζει την αυθαίρετη δόμηση, και πάντως ξέρουμε ότι δεν συμβάλλει στην «κατάργησή» της. Ο τρόπος δηλαδή και το είδος της εξαγγελίας δείχνουν ότι αναμφισβήτητα πρόκειται για μια τετριμμένη προεκλογική πρακτική.

Είναι όμως αξιοσημείωτο το γεγονός ότι η πολιτική που εξαγγέλλει το ΥΠΕΧΩΔΕ δεν φαίνεται να συνδέεται καθόλου με το όλο σύστημα γης και οικοδομής, που σήμερα βρίσκεται, όπως είπαμε, σε φάση διαρθρωτικών μεταβολών. Έτσι, το σημαντικό νέο – και μετέωρο – στοιχείο της σημερινής (μικρο)πολιτικής τακτικής είναι η συνάρθρωσή της με τους νέους παίχτες, συμφέροντα, κλίμακες και διαδικασίες ανάπτυξης του χώρου. Αυτό δε καθιστά ακόμη πιο επικίνδυνη την έκβασή της σε σχέση με την οργάνωση του χώρου και την αξιοπιστία των θεσμών.

5. Ι. Γιαννακόπουλος, βουλευτής ΠΑΣΟΚ, συνεδρίαση ιβ/23.7.2002, σελ. Πρακτικών 288.