

# Στρατηγική και Συναίνεση: μια Εναλλακτική Προσέγγιση του Προβλήματος «Ελαιώνας»<sup>(1)</sup>

του Ηλία Κουρλιούρου

## Εισαγωγή

Το πρώτο που αναλογίζεται κάποιος που ασχολείται με την οργάνωση και το σχεδιασμό του αστικού χώρου στην Ελλάδα, είναι το γιατί στη χώρα μας οι περισσότερες πολεοδομικές ρυθμίσεις σπάνια υλοποιούνται, αλλά και όταν υλοποιηθούν στο θεσμικό επίπεδο, «απενεργοποιούνται» στη διαδικασία της εφαρμογής, στην πράξη. Το ερώτημα γίνεται ακόμα πιο ενδιαφέρον αν λάβει κανείς υπόψη του ότι, η σημερινή Ελλάδα, φαίνεται να συγκλίνει πολύ περισσότερο με τα πρότυπα των αναπτυγμένων δυτικών χωρών (με όρους παραγωγής, κατανάλωσης, πολιτισμικών θεσμών κ.λπ.) παρά με τριτοκοσμικά πρότυπα κοινωνικο-οικονομικής οργάνωσης<sup>(2)</sup>. Κατά συνέπεια, θα περιέμενε κανείς την ύπαρξη έστω ενός «minimum» επιπέδου ορθολογικότητας στη δομή της οικονομίας, της κοινωνίας και του πολιτικού συστήματος, που θα επέτρεπε ορισμένες συναινετικές -έστω και υπο προϋποθέσεις- διαδικασίες στη λήψη αποφάσεων και στην εφαρμογή στρατηγικών στόχων αναπτυξιακού σχεδιασμού σε τομεακό και χωρικό επίπεδο. Στην εισήγηση αυτή, θα προσπαθήσω (α) να δώσω μια συνοπτική (και κατ' ανάγκη σχηματική) ερμηνεία του φαινομένου της «ελλειπτικότητας του σχεδιασμού», με ειδικότερες αναφορές στο πρόβλημα «Ελαιώνας», και (β) να τονίσω της ανάγκη υπέρβασης των «ελλειμμάτων ορθολογικότητας» προκειμένου να τεθούν οι βάσεις για την οικοδόμηση μιας στρατηγικής αντίληψης του ανα-

πτυξιακού σχεδιασμού του χώρου, και του σχεδιασμού του Ελαιώνα ειδικότερα.

## Προς μια Ερμηνεία: Η περίπτωση του Ελαιώνα

Αν δεχτούμε ότι τα προβλήματα του χώρου της σύγχρονης πόλης αποτελούν ιδιόμορφη έκφραση και εξειδίκευση των προβλημάτων της κοινωνίας σ' ένα συγκεκριμένο γεωγραφικό επίπεδο, τότε, θα πρέπει επίσης να δεχτούμε, ότι οι «αποτυχίες του σχεδιασμού» δεν μπορούν να ερμηνευθούν παρά ως αποτυχίες της κοινωνίας αυτής στο να επιλύσει προβλήματα που η ίδια έχει δημιουργήσει μέσα σε μια εξελικτική πορεία. Η περίπτωση του Ελαιώνα της Αθήνας, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της πιο πάνω διαπίστωσης. Ο χώρος αυτός, αποτέλεσε «πυρήνα» τόσο της πρώιμης ανάπτυξης βιομηχανιών στην Αττική, κατά την περίοδο του μεσοπολέμου, καθώς η βιομηχανία διαχεόταν από τον Πειραιά προς τα βόρεια κατά μήκος της οδού Πειραιώς και της σιδηροδρομικής γραμμής<sup>(3)</sup> όσο

και «πυρήνα» της μεταπολεμικής εκβιομηχάνισης και μεγέθυνσης της παραγωγικής βάσης της πρωτεύουσας<sup>(4)</sup>.

Σήμερα, είναι πλέον διαπιστωμένο, ότι τα προβλήματα που δημιουργήθηκαν στην ιστορική πορεία συγκρότησης του παραγωγικού αυτού αστικού χώρου -και κύρια το πρόβλημα της χωρικής επιμειξίας πολλαπλών και ετερόκλητων χρήσεων- αδυνατούν να μπουν σε μια πορεία επίλυσης, παρά τις όποιες καλές προθέσεις και τις αξιόλογες μελέτες που κατά περιόδους έχουν εκπονηθεί. Και το ερώτημα είναι, «γιατί»;

Η απάντηση δεν μπορεί κατά τη γνώμη μας να αναζητηθεί σε «τεχνικές» ή «νομικιστικές» λεπτομέρειες των κατά περιόδους προτεινόμενων ρυθμίσεων. Θα πρέπει να αναζητηθεί κατ' αρχήν στον τρόπο συγκρότησης της «κοινωνίας των πολιτών» και του κράτους στη σύγχρονη Ελλάδα, καθώς και στις μεταξύ τους σχέσεις. Η συγκρότηση αυτή χαρακτηρίζεται από τα ακόλουθα βασικά στοιχεία:



Σιδηρικά στο ακάλυπτο χυτήριο, οδός Κνωσσού.

Ο Η. Κουρλιούρος είναι Αρχιτέκτων ΕΜΠ, Δρ. Πολεοδομίας-Χωροταξίας, Ερευνητής ΕΜΠ (Μέλος της Ομάδας του ΕΜΠ για τη μελέτη ανάπλασης του Ελαιώνα).

(1). Έλλειψη εσωτερικά συνεπικής και διαρθρωμένης βιομηχανικής αστικής τάξης, με σαφείς στόχους και στρατηγικές ανάπτυξης σε οικονομικό και πολεοδομικό επίπεδο. Έντονος «διαδιωμός» ανάμεσα σε εκσυγχρονισμένα τμήματα της ελληνικής βιομηχανίας που επιδιώκουν ορθολογικές ρυθμίσεις των χρήσεων και κατανομών του χώρου, και τμημάτων που θίγονται άμεσα ή έμμεσα από τέτοιες ρυθμίσεις.

(2). Κυριαρχία μιας μικρο-μεσοστρωματικής διάρθρωσης του κοινωνικού ιστού στο χώρο της πόλης, με αντικρουόμενα συμφέροντα και αντιλήψεις. Η κοινωνική αυτή διάρθρωση, οδήγησε σε μια χαωτική διάρθρωση των χρήσεων γής και των οικονομικών λειτουργιών της πόλης, σε αντίθεση με την ορθολογική οργάνωση μέσω «zoning» και άλλων μορφών πολεοδομικού ελέγχου που παρατηρούμε στις δυτικοευρωπαϊκές πόλεις. Η αντιφατικότητα αυτή είναι προφανής στην περίπτωση του Ελαιώνα: Λ.χ. δίπλα σε σύγχρονες μονάδες με συγκροτημένους στόχους, προσδοκίες ανάπτυξης και ορθολογικής χωροθέτησης, έχει αναπτυχθεί ένα απερίγραπτο «puzzle» τυπικών και άτυπων μορφών δραστηριότητας (παράνομες και ημι-παράνομες μεταποιητικές εγκαταστάσεις, δραστηριότητες τυπικής και «μαύρης» εργασίας, δημόσιες λειτουργίες, εμπόριο, αποθήκευση, μεταφορές, στρατόπεδα, κατοικία, κ.α.), με αλληλοαποκλειόμενα συμφέροντα και προσδοκίες<sup>(5)</sup> αναφορικά με το ρόλο τους μέσα σε μια κρίσιμη, για ολόκληρη την Αθήνα, πολεοδομική ενότητα.

(3). Η πραγματικότητα αυτή, λειτουργεί και αναπαράγεται μέσα από εξωθεσμικούς μηχανισμούς που «εκβιάζουν» ρυθμίσεις, ανάλογα με συγκυριακές «ισορροπίες» ανάμεσα σε διάφορα κοινωνικά στρώματα της πόλης. Τέτοιου είδους συγκυριακές λογικές, εξυπηρετούν βραχυπρόθεσμες κατά κανόνα στοχεύσεις, στερούνται μακρόπνοης αναπτυξιακής στρατη-

γικής και συγκλίνουν στη δημιουργία ισχυρών κοινωνικών αντιστάσεων σε οποιαδήποτε προσπάθεια τομεακού και χωρικού εκσυγχρονισμού της οικονομίας. Ως χαρακτηριστικά αυτής της κατάστασης γεγονότα, μπορούν να καταγραφούν οι δυναμικές αντιστάσεις σε προσπάθειες μετεγκατάστασης ρυπογόνων μονάδων εκτός κατοικημένου χώρου στην Αττική<sup>(6)</sup>, οι αντιθέσεις μικροϊδιοκτητών γής με τις διατάξεις του Ν.1337 που αφορούν εισφορά σε γή και χρήμα για τις εντάξεις νέων εκτάσεων στα σχέδια πόλης<sup>(7)</sup>, οι καταλήψεις αστυνομικών τμημάτων που εμποδίζουν την αυθαίρετη δόμηση σε τουριστικές περιοχές<sup>(8)</sup>, η δυναμική αντίδραση κατοίκων ενάντια στη δημιουργία του Τεχνολογικού Πάρκου Πάτρας<sup>(9)</sup>, κ.α. Τα γεγονότα αυτά, παρότι οριακά και αποσπασματικά, δίνουν το «στίγμα» μιας κοινωνικής πραγματικότητας που αρνείται επίμονα τον χωρο-οικονομικό εκσυγχρονισμό φοβούμενη ότι θα θιγούν παγιωμένα συμφέροντα ή ακόμα και προσδοκίες συμφερόντων στο χώρο.

(4). Η ιστορική συγκρότηση του ελληνικού κράτους -από τον 19ο αιώνα μέχρι σήμερα- βασίστηκε κατά κύριο λόγο στη λογική του πελατειακού δικτύου και όχι στον ορθολογισμό της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης<sup>(10)</sup>. Ως α-

ποτέλεσμα ήταν το ότι, ούτε η οικονομία της αγοράς και οι αντίστοιχοι θεσμοί αναπτύχθηκαν σε ικανοποιητικό βαθμό, ούτε ο κρατικός παρεμβατισμός λειτούργησε στα πλαίσια μιας τυπικής κενσσιανής λογικής δυτικοευρωπαϊκού τύπου<sup>(11)</sup>. Αναπτύχθηκαν ελάχιστα εκείνοι οι ενδιάμεσοι θεσμοί της «κοινωνίας των πολιτών» που θα μπορούσαν να αποτελέσουν τη βάση επίλυσης κοινωνικών αιτημάτων, απ' ενός μεν έξω από τη λογική της άμεσης πελατειακής πρόσβασης του πολίτη στο κράτος για την ικανοποίηση προσωπικοποιημένων στόχων, απ' ετέρου δε έξω από ανταρχεικές και μονοσήμαντες κρατικές ρυθμίσεις.

\* \* \*

Ο Ελαιώνας, σήμερα, «πληρώνει» το τίμημα των παραπάνω διαρθρωτικών προβλημάτων της σύγχρονης ελληνικής κοινωνίας. Η έλλειψη μιας στοιχειώδους συναντίληψης γύρω απ' τη φύση και το χαρακτήρα των προβλημάτων της περιοχής, εντείνεται από την παραπληροφόρηση και την παραφιλολογία. Μέσα σ' αυτό το κλίμα, είναι πρόσφορη η κυριαρχία ακραίων λογικών: Από τη μια, το Προεδρικό Διάταγμα 74Δ/1991 (γνωστό και ως Διάταγμα Μάνου), επιχειρεί να επιβάλει «λύσεις» στο περίπλοκο πρόβλημα «Ελαιώνας» με μεθόδους και «εργαλεία» της 10ετίας του 1960, δηλαδή τη μέθοδο



Δημαράκη (γωνία με αδιέξοδο). Αφού Τσαντίλη, εκτροφή και σφαγή ζώων, συντήρηση κρεάτων.



Μικελή και Αγ. Άννης (αριστερή γωνία).

της αντιπαροχής και της συνακόλουθης οριακής εκμετάλλευσης της γής. Διαφωνούμε, ενδεχόμενα όχι με επιμέρους πλευρές, αλλά με τη συνολική φιλοσοφία της ρύθμισης που επιχειρείται μέσα απ' το εν λόγω προεδρικό διάταγμα, κυρίως στο ότι δεν αντιμετωπίζει τις ιδιομορφίες και τις περίπλοκες καταστάσεις που έχουν διαμορφωθεί σήμερα στον Ελαιώνα, και στο ότι επιπλέον, θα συμβάλλει στην παραπέρα συρρίκνωση του παραγωγικού ιστού της πρωτεύουσας, αφού η βιομηχανία του Ελαιώνα -λόγω της αναπόφευκτης ανόδου των τιμών γης- θα υποκαταstitεί σταδιακά απο πιο κερδοφόρες τριτογενείς χρήσεις -κάτι που ήδη έχει αρχίσει να διαφαίνεται. Κατά συνέπεια, η ρύθμιση που επιχειρείται με το προεδρικό διάταγμα, «ελαχιστοποιεί μεν το οικονομικό κόστος της ανασυγκρότησης του Ελαιώνα (και κύρια των κρατικών εισροών σε πόρους), αλλά μεγιστοποιεί το κοινωνικό και περιβαλλοντικό κόστος της ανασυγκρότησης αυτής»<sup>(12)</sup>. Στην άλλη άκρη του φάσματος, έχουμε τη ρομαντική προσδοκία ενός «πράσινου Ελαιώνα» - δηλαδή μιας οικολογικής «νησίδας» μέσα σε μια απο-βιομηχανοποιημένη μεγαλούπολη, - προσδοκία που δεν απαντά στη σύγχρονη πρόκληση για ανάπτυξη και που δεν επιλύει αλλά μεταθέτει το πρόβλημα σε άλλες περιοχές της Αθήνας.

Όπως θα δούμε αναλυτικότερα σε επόμενη εισήγηση, η μελέτη του ΕΜΠ, προσεπάθησε να υπερβεί τα σχηματοποιημένα αυτά διλήμματα, προτεινόν-

τας μια στρατηγική για την ανασυγκρότηση και ανάπτυξη του Ελαιώνα που κινείται πάνω σε δυο άξονες<sup>(13)</sup>: (α) την προστασία, τον εκσυγχρονισμό και την ενθάρρυνση της παραγωγικής δραστηριότητας του Ελαιώνα, και (β) τη βελτίωση του περιβάλλοντος και την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων πράσινου, αναψυχής και πολιτισμού. Η στρατηγική αυτή, τοποθετείται και βασίζεται στο σημείο «συνάθροισης» και «συνλειτουργίας» δύο συντονισμένων δυναμικών και «δράσεων»: Απο τη μια στην αναγκαία διοικητική παρέμβαση της Πολιτείας (θεσμικό πλαίσιο, κλαδικές πολιτικές, κίνητρα μετεγκατάστασης, κ.λπ.), και απο την άλλη, στους μηχανισμούς της αγοράς (αυτοχρηματοδότηση μέρους του προγράμματος ανάπτυξης μέσα απο μηχανισμούς προσφοράς και ζήτησης για εμπορικούς χώρους, κ.α).

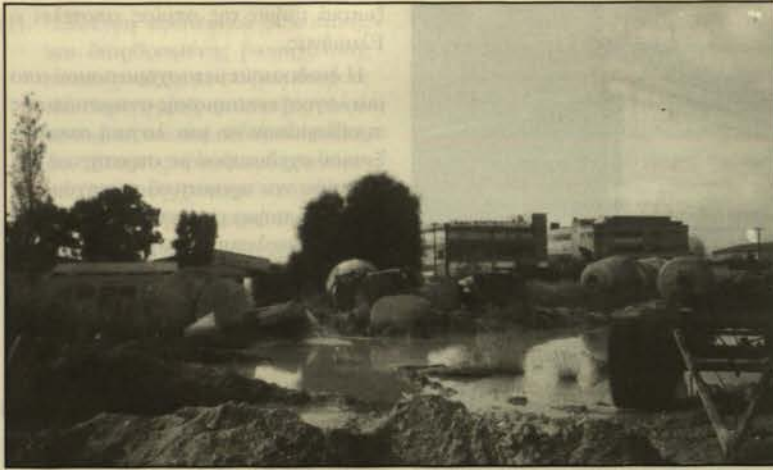
## Επίλογος

Η ανάπτυξη και οργάνωση του αστικού χώρου, είναι πρώτα και κύρια μια κοινωνική διαδικασία, και μ' αυτό το σημείο θα ήθελα να κλείσω την εισήγησή μου. Το ζητούμενο κατά τη γνώμη μας, βρίσκεται στο εάν, και κάτω απο ποιές προϋποθέσεις είναι δυνατόν να δημιουργηθούν «υπερβάσεις» και «τομές» της πραγματικότητας, που να οδηγούν απο τα σημερινά αδιέξοδα του σχεδιασμού, στην υιοθέτηση στρατηγικών στόχων και επιλογών για το μέλλον αυτής της πόλης -

ζωτικό τμήμα της οποίας αποτελεί ο Ελαιώνας.

Η διαδικασία μετασχηματισμού απο μια λογική ευκαιριακής αντιμετώπισης προβλημάτων σε μια λογική αναπτυξιακού σχεδιασμού με στρατηγικό χαρακτήρα και οραματικό περιεχόμενο, αποτελεί τμήμα μιας ευρύτερης διαδικασίας συνολικού εκσυγχρονισμού της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας. Στο μικρο-επίπεδο, ωστόσο, της πόλης, το ζητούμενο είναι ο επαναπροσδιορισμός των ρόλων του κρατικού παρεμβατισμού και της αγοράς με δεδομένα τα επενδεδυμένα, στην τωρινή κατάσταση του Ελαιώνα, πολλαπλά συμφέροντα.

Απαραίτητη προϋπόθεση μιας τέτοιας «στροφής» στη φιλοσοφία και την πρακτική του σχεδιασμού, είναι η άμεση έναρξη ενός συστηματικού διάλογου απ' όλους τους ενδιαφερόμενους φορείς πάνω σε «μηδενική βάση» (αν μας επιτρέπεται ο όρος αυτός). Χωρίς δηλαδή προαποφασισμένες ιδεολογικές και κομματικές στοχεύσεις, χωρίς δογματισμούς και αγκυλώσεις, και προπάντων με διάθεση αποδοχής ορισμένων αντικειμενικών προβλημάτων, όπως προκύπτουν απο επιστημονικές αναλύσεις -όπως η μελέτη του ΕΜΠ και άλλες αξιολογικές μελέτες που έχουν γίνει για τον Ελαιώνα. Είναι αδιανόητο, στην τελευταία 10ετία του αιώνα, όταν οι αναπλάσεις αστικών περιοχών έχουν στην Ευρώπη μια ιστορία 100 και πάνω χρόνων, η Αθήνα να αποτελεί το μοναδικό ίσως Ευρωπαϊκό (αν όχι παγκόσμιο) παράδειγμα μιας «ανοχύρωτης πόλης», μιας πόλης που ο παραγωγικός της ιστός καταγράφει μέρα με τη μέρα, το περιβάλλον της υποβαθμίζεται συστηματικά και οι κάτοικοί της στην πλειοψηφία τους την αντιμετωπίζουν (δικαιολογημένα ίσως) ως εχθρικό χώρο. Το εγχείρημα που προτείνουμε για την ανασυγκρότηση, ανάπτυξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση του Ελαιώνα -και αυτό είναι μια συγκεκριμένη πρόταση- θα μπορούσε να αποτελέσει το «πειραματικό στάδιο» για τη δημιουργία ενός παναθηναϊκού πολεοδομικού φόρουμ, στο οποίο θα συμμετέχουν πανεπιστημιακοί και μελετητές, φορείς της τοπικής και κεντρικής διοίκησης, καθώς και εκπρόσωποι των παραγωγικών τάξεων, και όπου, μετά απο εξαντλητικό



Αγ. Παντελεήμονος (αδιέξοδο). Πίσω πλευρά εγκαταστάσεων ΑΣΤΗΡ ΜΠΕΤΟΝ.

και ειλικρινή διάλογο, θα καθορίζονταν δεσμευτικά οι βασικές στρατηγικές επιλογές για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της Αθήνας και των παραγωγικών της δραστηριοτήτων.

## ΑΝΑΦΟΡΕΣ

1. Το θέμα αυτό είχε αναπτυχθεί σε εισήγηση του γράφοντα στην επιστημονική ημερίδα που διοργάνωσε το ΕΜΠ (1.2.1993) με θέμα: «Η Ανάπλαση του Ελαιώνα», και μαζί με τις υπόλοιπες εισηγήσεις-συζητήσεις βρισκείται υπό έκδοση από τις εκδόσεις του ΕΜΠ.
2. Τσουκαλάς, Κ. (1990) «Για τα Χαρακτηριστικά της Ελληνικής Κοινωνίας». Στο: Συλλογή (1990) Προσεγγίσεις: Κοινωνική Δομή και Αριστερά - Μεταβολές στη Δεκαετία '80-'90. Αθήνα Σύγχρονη Εποχή, σελ. 18-19.
3. Βλ. Λεοντίδου, Λ. (1989) *Πόλεις της Σιωπής: Εργατικός Επικοσμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*. Αθήνα, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, σελ. 135-6.

4. Βλ. Leontidou, L. (1983) «Industrial Restructuring and the Relocation of Manufacturing Employment in Postwar Athens». *Πόλη και Περιφέρεια*, Μάιος-Αύγουστος 1973, σελ. 88.
5. Βλ. αναλυτικότερα τις σχετικές μελέτες: (α) Ομάδα Μελέτης ΕΜΠ (1992α) *Ανάπτυξη, Χωροταξία και Περιβάλλον: Προβλήματα και Προοπτικές στον Ελαιώνα Αττικής*. Πρόγραμμα ΕΜΠ/ Σύνδεσμος Οργάνωσης Διαχείρισης και Ανάπτυξης του Ελαιώνα. (β) Ομάδα Μελέτης ΕΜΠ (1992β) *Πολεοδομική Οργάνωση και Ανάπλαση Περιοχής Ελαιώνα στην Αθήνα*. Πρόγραμμα ΕΜΠ/ Δήμος Αθήνας. Βλ. ακόμα, Δελλαδέτοιμας, Π., Κουρλιούρος, Η., Σαπουτζάκη, Π. (1992) «Πραγματικές και Φαινομενικές Διαστάσεις ενός Πολεοδομικού και Περιβαλλοντικού Προβλήματος: Η περίπτωση του Ελαιώνα». 2ο Διαπανεπιστημιακό - Διεπιστημονικό Συνέδριο: *Επιστήμες και περιβάλλον στο τέλος του Αιώνα: Προ-*

βλήματα και Προοπτικές. Αθήνα, ΕΜΠ 26-28/11/1992.

6. Βλ. *ΤΑ ΝΕΑ* 17.3.1989, ΠΡΩΤΗ 17.3.1989.
7. Βλ. Χατζημυχάλης, Κ. (1988) «Νεοελληνικό Κράτος, Περιφερειακή Πολιτική και Κοινωνικός Έλεγχος». Στο: Μαλούτας, Θ., Οικονόμου, Δ. επιμ., (1988) *Προβλήματα Ανάπτυξης του Κράτους Πρόνοιας στην Ελλάδα: Χωρικές και Τομεακές Προσεγγίσεις*. Αθήνα, Εξάντας, σελ. 125.
8. Βλ. *Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ* 5.1.1991.
9. Βλ. *ΤΑ ΝΕΑ* 22.10.1992.
10. Βλ. Χαρολάμπης, Δ. (1989) *Πελαταιακές Σχέσεις και Λαϊκισμός: Η Εξωθεσμική Συναίνεση στο Ελληνικό Πολιτικό Σύστημα*. Αθήνα, Εξάντας. Βλ. ακόμα Mouzelis, N. (1978a) «Class and Clientelistic Politics: The Case of Crecece». *Sociological Review*, Nov. 1978.
11. Βλ. Πετμεζίδου, Μ., Τσουλουβής, Λ. (1990) «Όψεις Κρατικού Παρεμβατισμού στην Ελλάδα: Ιστορική Συνέχεια και οι Επιπτώσεις της Κρίσης». Στο Ίδρυμα Σάκη Καράγιωργα (1990) *Οι Λειτουργίες του Κράτους σε Περίοδο Κρίσης: Θεωρία και Ελληνική Εμπειρία*. Αθήνα, Πάντειο Πανεπιστήμιο, 1ο Συνέδριο 4-6 Οκτωβρίου 1989, σελ. 288-301. Βλ. ακόμα Καζάκος, Π., (1991) *Η Ελλάδα Ανάμεσα σε Προσαρμογή και Περιθωριοποίηση: Δοκίμια Οικονομικής και Ευρωπαϊκής Πολιτικής*. Αθήνα, εκδόσεις Διάττων.
12. Βλ. Ομάδα Εργασίας ΕΜΠ (1992 β) *Πολεοδομική Οργάνωση και Ανάπλαση Περιοχής Ελαιώνα*, οπ.π., σελ. 39.
13. Ομάδα μελέτης ΕΜΠ (1992β), οπ.π., σελ. 39 κ.ε.