

Όψεις της Πολιτικής Γης στην Ελλάδα της Δεκαετίας του '80. Κριτική Ανάλυση. Προοπτικές. 1991

Περίληψη

Στην εργασία αυτή επιχειρείται η κριτική προσέγγιση και ανάλυση χαρακτηριστικών όψεων της πολιτικής γης που ακολουθήθηκε στην Ελλάδα τη δεκαετία του 1980.

Βασική υποδομή για την θεμελίωσή της απετέλεσε η συστηματική διερεύνηση, απογραφή, χαρτογράφηση και αποτίμηση των γενικότερων κοινωνικών, οικονομικών και πολιτικών συνθηκών της πρώτης περιόδου της μεταπολίτευσης, οι οποίες υπέθαλψαν, μέσα και έξω απ' το κράτος και τους κοινωνικούς και πολιτικούς φορείς, (σε συλλογικό και/ή ατομικό επίπεδο), τάσεις, στάσεις και συμπεριφορές, τόσο υπέρ μιας επιστημονικά τεκμηριωμένης και ολοκληρωμένης στρατηγικής πολιτικής γης, όσο και υπέρ της συνέχισης της απρογραμματίστης, ευκαιριακής και σύμφωνης με τα συμφέροντα των κυρίαρχων ομάδων σχετικής πολιτικής η οποία δέσποσε στην σύγχρονη Ελλάδα από τα πρώτα χρόνια της ανεξαρτησίας της.

Κυρίαρχη τάση πολιτικής γης, λόγω της υφιστάμενης την περίοδο 1974-1980 ποιότητας και έντασης της κοινωνικής δυναμικής, αναδεικνύεται σύμφωνα με την τεκμηρίωση της εισήγησης, εκείνη η οποία προτάσσει τις συλλογικές απ' τις ατομικές προτεραιότητες, τον προγραμματισμό απ' την άναρχη λήψη μέτρων, τον σεβασμό του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος απ' την κερδοσκοπία στη γη και μάλιστα πολλές φορές υπερισχύει νόμων και κυβερνητικών μέτρων και ρυθμίσεων προς την αντίθετη κατεύθυνση.

Στο μεγαλύτερο μέρος της δεκαετίας του 1980, παρά το γεγονός ότι οι φορείς των απόψεων της κυρίαρχης τάσης πολιτικής γης της περιόδου 1974-1980 βρέθηκαν στην (ή κοντά στην) πολιτική εξουσία, παρατηρείται μια αντίστροφη κοινωνική δυναμική ως αποτέλεσμα και πάλι νέων πολιτικών, κοινωνικών και οικονομικών ισορροπιών και συνθηκών οι οποίες σταδιακά διαμορφώνονται, επιβραδύνοντας, αναιρώντας ή και ανατρέποντας στην πράξη, τη βασική σχετική - θεωρητικά τουλάχιστον - προγραμματική κυβερνητική πολιτική.

Τα βασικά χαρακτηριστικά της πολιτικής γης της δεκαετίας του '80 και ειδικότερα η πολιτική για το Εθνικό Κτηματολόγιο, το Περιβάλλον, τις Πολεοδομικές Ρυθμίσεις, το Φυσικό Σχεδιασμό και την Ανάπτυξη αναλύονται κριτικά σ' αυτό το πλαίσιο και στην πολυδιάστατη σχέση τους με την στεγαστική και την γενικότερη κοινωνική πολιτική.

Τέλος με βάση τα πορίσματα αυτής της ανάλυσης επιχειρείται η εκτίμηση των πιθανών προοπτικών της πολιτικής γης στην Ελλάδα τη δεκαετία του '90 κάτω απ' τις νέες συνθήκες, της ευρωπαϊκής ενοποίησης και της "ιδιωτικοποίησης", (οι οποίες αποτελούν τους κύριους θεωρητικά τουλάχιστον - άξονες της κυβερνητικής πολιτικής σήμερα), αλλά και της εντεινόμενης οικονομικής, κοινωνικής, πολιτικής και πολιτισμικής κρίσης την οποία διέρχεται τα τελευταία χρόνια η χώρα μας.

1. Το πολιτικό και κοινωνικό κλίμα των αρχών της μεταπολίτευσης και η Πολιτική Γης 1974-1981

Η πρώτη περίοδος της μεταπολίτευσης 1974- 1981, η οποία ορίζεται χρονικά απ' την πτώση της δικτατορίας ως την άνοδο των "δυνάμεων της αλλαγής" στην πολιτική εξουσία, σημαδεύεται αποφασιστικά στο πολιτικό επίπεδο από την πλήρη κυριαρχία των συντηρητικών παραδοσιακών πολιτικών. Η συγκυρία αλλά και οι παράγοντες, εξωτερικοί και εσωτερικοί, που την επηρεάζουν καταλυτικά, διαμορφώνουν την περίοδο αυτή συνθήκες υπέρβασης της κλασικής αντίθεσης δεξιάς-κέντρου στην διεκδίκηση της εξουσίας και επιβάλλουν την συγκυβέρνηση "εθνικής αναγκαιότητας" με στόχο να διασφαλισθεί η ομαλή μετάβαση στη δημοκρατία και το βασικότερο, η διατήρηση των κατεστημένων αξιών της νεοελληνικής κοινωνίας και των θεμελιακών ζωογόνων "μύθων" της.

Στο πλαίσιο αυτό ήταν φυσικό ν' ανθίσει, ν' αναπτυχθεί, να σχηματιστεί κοινωνικά και να συστηματικοποιηθεί σ' επίπεδο μιας "άλλης" πολιτικής και η ριζική αμφισβήτηση των αξιών, των δομών και των λειτουργιών ενός καθεστώτος, το οποίο στη συνείδηση των πιο συνειδητοποιημένων πολιτών όχι μόνο διατηρεί το σύστημα, αλλά και υποθάλλει, γεννά και συντηρεί και τις δικτατορικές του εκτροπές.

Η αμφισβήτηση αυτή, την πρώτη επταετία της μεταπολίτευσης αποκτά τα θετικά χαρακτηριστικά προσδοκίας αλλά και ενεργητικής συμβολής των πολιτών στη διαμόρφωση

προτύπων δημιουργικής πολιτικής και κοινωνικής συμμετοχής και δράσης στην κατεύθυνση μιας εναλλακτικής πρότασης διαρθρωτικής πολιτικής αλλαγής.

Έτσι συγκροτείται ένα ρεύμα κοινωνικής δυναμικής ριζικού εκδημοκρατισμού και εκσυγχρονισμού της ελληνικής κοινωνίας, με προεξάρχουσες συνιστώσες του το νέο επιστημονοτεχνικό και παραγωγικό δυναμικό το οποίο στελεχώνει τα αιρετά όργανα των επιστημονικών, κοινωνικών και συνδικαλιστικών φορέων και τις επιτροπές και ομάδες δουλειάς τους, αλλά και τους προοδευτικούς πανεπιστημιακούς φορείς.

Ιδιαίτερα το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας την περίοδο 1975-1982 με την περιφερειακά αποκεντρωμένη δομή και λειτουργία του, σε συνεργασία με τους συλλόγους διπλωματούχων Μηχανικών:

- διατυπώνει και υλοποιεί συστηματικά, αποτελεσματικά και με συνέπεια το Πρόγραμμα της Δημοκρατικής Συνεργασίας Μηχανικών (εκλεγμένης διοίκησής του απ' το 1975 ως το 1982, η οποία υπερβαίνει δημιουργικά τους παραδοσιακούς και πολλές φορές μηχανιστικούς κομματικούς / πολιτικούς και ιδεολογικούς διαχωρισμούς των μελών της),
- συντονίζει τη δράση του με τη δράση των άλλων επιστημονικών, κοινωνικών, πανεπιστημιακών και συνδικαλιστικών φορέων,
- τεκμηριώνει με ολοκληρωμένη διεπιστημονική και πλουραλιστική προσέγγιση συγκεκριμένες προτάσεις και λύσεις για τα μεγάλα σύγχρονα προβλήματα της χώρας (ανάπτυξη, μεγάλα τεχνικά έργα, αεροδρόμιο Σπάτων, παιδεία, περιβάλλον, πολιτική γης, εθνικό κτηματολόγιο, ένταξη της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ. κλπ.),
- οργανώνει και διεξάγει διεθνή και ελληνικά επιστημονικά συνέδρια πάνω στα καίρια προβλήματα της χώρας την περίοδο αυτή,
- τροφοδοτεί μέσω των εκπροσώπων του με τεκμηριωμένες θέσεις, επεξεργασίες και πορίσματα επιστημονικών επιτροπών του την κυβέρνηση, την αντιπολίτευση, τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και τους συνδικαλιστικούς φορείς,
- αναπτύσσει σημαντική επιστημονική εκδοτική προσπάθεια και υπηρεσία τεκμηρίωσης,
- συνεργάζεται δημιουργικά με τα πανεπιστήμια και τους φοιτητές,
- συμβάλλει αποφασιστικά στην προσπάθεια τυποποίησης προϊόντων και υπηρεσιών και σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών,
- προετοιμάζει ένα φυτώριο στελεχών με επιστημονική επάρκεια, κοινωνική και πολιτική συνειδητότητα, ευαισθησία και ικανότητες για την ανάπτυξη της χώρας,
- προτείνει στην εθνική αντιπροσωπεία σχέδια νόμου στα πεδία επιστημονοτεχνικής και κοινωνικής του νομιμοποίησης και
- μπολιάζει γενικότερα την πολιτική και κοινωνική ζωή με το "καινούργιο" που επαγγέλθηκε η αντίσταση στη δικτατορία και στη φθαρμένη ως τότε πολιτική ζωή, η Νομική και το Πολυτεχνείο.

Αν ληφθεί υπ' όψη ότι οι ευρύτατες πρωτοβουλίες και δραστηριότητες του ΤΕΕ της περιόδου 1975-1982 χρηματοδοτήθηκαν 100% από τους ίδιους πόρους του, οι οποίοι προέρχονται καθ' ολοκληρίαν απ' τις εισφορές των μελών του και όχι από κρατικές ή οποιασδήποτε άλλης φύσης πηγές, και ότι οι προγραμματικές συγκλίσεις και όχι οι χαρισματικοί ή κληρονομικοί ηγέτες του αποτέλεσαν την υλική βάση της ενότητας, της ποιότητας, της συνέπειας και της αποτελεσματικότητας λόγων και έργων του, θα μπορούσαμε σήμερα να αξιολογήσουμε με μεγαλύτερη ακρίβεια και αξιοπιστία την σημασία της πολυδιάστατης συμβολής του την περίοδο αυτή.

Πράγματι, η συντηρητική κυβέρνηση σε μικρότερο βαθμό αλλά και η αντιπολίτευση γνωρίζουν στην πράξη και κατοχυρώνουν τον ρόλο του ΤΕΕ ως τεχνικού συμβούλου της πολιτείας, αξιοποιούν στο πλαίσιο των βασικών επιλογών τους, μερικά ή ολικά τις θέσεις και προτάσεις του, (οι οποίες σε μεγάλο βαθμό, αντικειμενικά, αφορούν ζητήματα χάραξης, άσκησης και ελέγχου της πολιτικής γης), πολλές φορές επηρεάζονται καταλυτικά απ' αυτές και τροποποιούν την πολιτική τους και πολύ συχνά αποδέχονται και προωθούν αυτούσιες σχετικές επιστημονικές και κοινωνικές πρωτοβουλίες και πολιτικές του ΤΕΕ.

Απ' την άλλη μεριά την ίδια περίοδο η Κυβέρνηση βλέπει ν' αποτυγχάνουν πολλές απ' τις προσπάθειές της οι οποίες συνάντησαν την τεκμηριωμένη αντίθεση του ΤΕΕ.

Χαρακτηριστικά σχετικά παραδείγματα συμβολής του ΤΕΕ, αμέσως ή εμμέσως, στο πεδίο της πολιτικής γης την περίοδο αυτή θα μπορούσαν ν' αναφερθούν:

1. Η διαμόρφωση ομοφωνίας σε πολιτικό και επιστημονοτεχνικό επίπεδο με βάση τις θέσεις του

ΤΕΕ για το Εθνικό Κτηματολόγιο, ως εθνικής κλίμακας και σημασίας θεσμού υποδομής ανάπτυξης και πολιτικής γης.

Το σχετικό σχέδιο νόμου για τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και το συντονισμό των σχετικών δραστηριοτήτων σε εθνικό επίπεδο που προτείνει το ΤΕΕ κατατίθεται στην Εθνική Αντιπροσωπεία από την τότε αξιωματική αντιπολίτευση αλλά δεν προωθείται από την κυβέρνηση η οποία προκρίνει τα "μερικά", "αποσπασματικά", "δασικά", "αμπελουργικά", "ελαιοκομικά" δήθεν κτηματολόγια, τα οποία είτε αποτυγχάνουν εν τη γενέσει τους ή καρκινοβατούν μέχρι σήμερα χωρίς κανένα απολύτως αποτέλεσμα, παρά τους τεράστιους εθνικούς πόρους οι οποίοι δαπανήθηκαν (διασπαθίστηκαν στην ακρίβεια) και τους σημαντικότερους κοινοτικούς πόρους οι οποίοι δεν έγινε δυνατό ν' αξιοποιηθούν.

Την ίδια αποτυχία γνωρίζουν προσπάθειες της κυβέρνησης για προώθηση ατεκμηρίωτων και ευκαιριακών επενδυτικών πρωτοβουλιών ιδιωτών οι οποίοι αδιαφορούν για τις επιπτώσεις των έργων που προτείνουν στο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον

2. Οι δομικής σημασίας προτάσεις του ΤΕΕ στην Συντονιστική Επιτροπή Διαχείρισης Ακτών οι οποίες επηρεάζουν ουσιαστικά τα τελικά της πορίσματα.
3. Η διεπιστημονική, πλουραλιστική και ολοκληρωμένη προσέγγιση και ανάλυση του προβλήματος "Αεροδρόμιο Σπάτων" και οι σχετικές προτάσεις του ΤΕΕ οι οποίες απετέλεσαν ειδική έκδοσή του και συντέλεσαν στην κατανόηση των ευρύτερων, εθνικής κλίμακας διαστάσεων του προβλήματος και στην αλλαγή οπτικής αντιμετώπισής του απ' την τότε κυβέρνηση.
4. Η ενεργητική και δημιουργική συμμετοχή εκπροσώπων του, τόσο στη διαμόρφωση του πενταετούς προγράμματος Ανάπτυξης (το οποίο βέβαια δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ), όσο και γενικότερα στα πεδία: Αποκέντρωσης και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Χωροταξίας, Περιβάλλοντος, Λαϊκής Κατοικίας, Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Χαρτογραφίσεων και Κτηματολογίου, Διερεύνησης και Αξιοποίησης των Φυσικών και Ανθρώπινων Διαθεσίμων της χώρας, Μελετών Υποδομής Ανάπτυξης, Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης, Παιδείας, Έρευνας και Τεχνολογίας κλπ.
5. Οι θέσεις του ΤΕΕ για την επιστημονικά τεκμηριωμένη και συστηματική πρόβλεψη, πρόγνωση και συντονισμένη αντιμετώπιση φυσικών και τεχνητών καταστροφών (σεισμοί, πυρκαϊές δασών, μόλυνση και ρύπανση της γης, της θάλασσας και της ατμόσφαιρας κλπ.).
6. Οι μελέτες και προτάσεις του ΤΕΕ για το πρόβλημα της λαϊκής στέγης και των αυθαιρέτων, για την πολεοδομική νομοθεσία, την καταγραφή, προστασία και αξιοποίηση της δημόσιας γης κλπ.
7. Η ουσιαστική συμβολή στη διαπαιδαγώγηση της κοινής γνώμης και την ευαισθητοποίηση και συνειδητοποίηση των πολιτών και των κοινωνικών φορέων στις θεμελιακής σημασίας αξίες:
 - της αποσυγκέντρωσης και αποκέντρωσης του κράτους αλλά και της παραγωγικής δραστηριότητας, των κοινωνικών υπηρεσιών, της παιδείας και του πολιτισμού,
 - της περιφερειακής και τοπικής ανάπτυξης,
 - του προγραμματισμού και του τεκμηριωμένου σχεδιασμού μιας ολοκληρωμένης, ταυτόχρονα οικονομικής, κοινωνικής, τεχνολογικής και πολιτισμικής ανάπτυξης σε αρμονία με το φυσικό και το κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον,
 - του συντονισμού και του ορθολογισμού των κρατικών δραστηριοτήτων σ' όλους τους τομείς της δημόσιας ζωής,
 - του διαρθρωτικού ρόλου της παιδείας και της έρευνας στην οικονομική και κοινωνική πρόοδο της χώρας,
 - της υπεύθυνης και ουσιαστικής συμμετοχής των πολιτών και των φορέων τους στις υποθέσεις οι οποίες τους αφορούν και
 - της αντικειμενικότητας, της δημοσιότητας, της αξιοκρατίας και της διαφάνειας σ' όλα τα πεδία της δημόσιας ζωής,

ως απαραίτητων προϋποθέσεων υποδομής και στήριξης, μακροπρόθεσμα θετικών εξελίξεων και στο πεδίο της Πολιτικής Γης.

Οι ειδικότερες σχετικές συμβολές του ΤΕΕ έχουν δημοσιευθεί, τεκμηριωθεί και αποτελούν ένα εξαιρετικά ενδιαφέρον υλικό έρευνας και αναφοράς τόσο για την διεπιστημονική και ολοκληρωμένη προσέγγιση και ανάλυση των αντίστοιχων προβλημάτων σήμερα, όσο και για την πιο αξιόπιστη δυνατή ερμηνεία των πολυδιάστατων συνεπειών και των ευρύτερων επιπτώσεων της Πολιτικής Γης που προκρίθηκε και ασκήθηκε τελικά κατά περίπτωση απ' την πολιτική εξουσία.

Την ίδια περίοδο - και παράλληλα με την γενικότερη αναγνώριση και καταξίωση της συμβολής του ΤΕΕ στα θέματα Πολιτικής Γης, αλλά και παρά την σαφή συμφωνία σε πολλές απ' τις σχετικές θέσεις και προτάσεις του πολλών εκσυγχρονιστικών στελεχών της κυβερνητικής πλειοψηφίας - συνυπάρχουν και αναπτύσσονται παραδοσιακές στάσεις και συμπεριφορές πολιτικών και πολιτών, οι οποίοι, αντί μιας υπεύθυνης, επιστημονικά τεκμηριωμένης και ολοκληρωμένης στρατηγικής πολιτικής γης, η οποία προτάσσει το συλλογικό/κοινωνικό/τοπικό συμφέρον έναντι του αντί πάσης θυσίας ιδιωτικού, προκρίνουν, υποθάλπουν και προωθούν την συνέχιση της απρογραμμάτιστης, ευκαιριακής και σύμφωνης είτε με τα συμφέροντα των κυρίαρχων ομάδων ή των κομμάτων εκλογικής πελατείας σχετικής πολιτικής.

Έτσι, οι συνήθειες στην ελληνική πολιτική πραγματικότητα χαριστικές ρυθμίσεις στο πεδίο πολιτικής γης προς το μεγάλο κεφάλαιο και τους ημετέρους συνεχίζονται νομοτελειακά (ευνοϊκοί όροι δόμησης, ανοχή ή και άδεια αυθαίρετων επεκτάσεων βιομηχανιών και τουριστικών συγκροτημάτων ακόμη και στην αιγιαλίτιδα ζώνη, υπέρβαση υψών κτιρίων, παροχή παράνομων αδειών εγκατάστασης ρυπαιουσών βιομηχανιών σε απαγορευμένες ζώνες αλλοίωση θεσμισμένων χρήσεων γης κλπ.).

Ταυτόχρονα, νομοτελειακά, (και όχι μόνο ως πολιτικό και κοινωνικό αντίβαρο προς τα παραπάνω) και ιδίως στις περιόδους εκλογών, η συνήθης ανοχή στην αυθαίρετη δόμηση και στις προπαρασκευαστικές της ενέργειες (καταπατήσεις δημοσίων γαιών και αιγιαλού, αποψιλώσεις και πυρκαγιές δασών κλπ.), παίρνει τη μορφή πλήρους κατάλυσης των νόμων "με την άδεια της αστυνομίας", στο βαθμό που οι καθεστωτικές δυνάμεις, συντηρητικές και προοδευτικές αμιλλώνται σε "φιλολαϊκές" νομιμοποιητικές κάθε αυθαιρεσίας την επαύριο των εκλογών επαγγελίες.

Νομοτελειακά ακόμη εξελίσσονται και την περίοδο αυτή ορισμένες κατ' αρχήν θετικές αλλά ατελείς, ανολοκλήρωτες και ασυντόνιστες πολιτικές γης όπως:

- ο αναδασμός, ο οποίος "σέρνεται" ακολουθώντας τους προδιαγραμμένους αργόσυρτους "υπηρεσιακούς" ρυθμούς, πάντα χωρίς γενικότερη στρατηγική διατήρησης ενιαίων μετά την νέα διανομή των μεγεθυμένων μοναδιαίων ιδιοκτησιών / χρήσεων / εκμεταλλεύσεων γης (ΜΙΧΕΓ), χωρίς αναδιάθρωση των καλλιεργειών κλπ.,
- η κήρυξη ως αναδασωτέων δασικών περιοχών οι οποίες υπέστησαν καταστροφή από φυσικά, τεχνητά ή κερδοσκοπικά αίτια,
- η παρέμβαση στο πεδίο της κατοικίας και της δημόσιας γης με την ίδρυση της ΔΕΠΟΣ και της ΚΕΔ,
- η διαδικασία προσαρμογής προς τις νομοθεσίες πολιτικής γης της Ευρωπαϊκής Κοινότητας με την ψήφιση των Νόμων περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Ν. 360/76) περί Οικιστικών Περιοχών (Ν. 947/79) κλπ.

2. Η πολιτική γης στην Ελλάδα στην περίοδο 1981 -1990

Η πολιτική γης στην Ελλάδα την περίοδο 1981-1989 επηρεάζεται - και κυρίως την πρώτη πενταετία - (αλλά με φθίνουσα κοινωνική δυναμική μετά τα δύο πρώτα χρόνια), καταλυτικά απ' τις αξίες, τις ιδέες, και τα οράματα διαρθρωτικής κοινωνικής αλλαγής τα οποία είχαν εκφραστεί αντίστοιχα, και στο πεδίο αυτό, με ολοκληρωμένο και αναλυτικό τρόπο με τις τεκμηριωμένες σχετικές επεξεργασίες, θέσεις και προτάσεις του ΤΕΕ και των Συλλόγων Αρχιτεκτόνων, Αγρ. Τοπ. Μηχανικών και Πολιτικών Μηχανικών αλλά και των άλλων κοινωνικών και επιστημονικών φορέων της περιόδου 1975-1981.

Οι θέσεις αυτές στο πεδίο της πολιτικής γης είχαν αποτελέσει σε μεγάλο βαθμό προεκλογικές διακηρύξεις όλων των κομμάτων στις εκλογές του 1981 και μεταφράστηκαν σε συγκεκριμένες προγραμματικές δηλώσεις απ' την κυβέρνηση η οποία προήλθε απ' τις εκλογές αυτές.

Έτσι, στο πεδίο των θεσμών, απ' τον Οκτώβριο του 1981 και μετά σημειώνεται μια ουσιαστικά θετική πολιτική παρέμβαση εκδημοκρατισμού και εκσυγχρονισμού του κράτους και της ελληνικής κοινωνίας με σαφείς θετικές επιπτώσεις στο κλίμα αλλά και στο ευρύτερο (άμεσο και έμμεσο) πλέγμα νομοθετικών και οργανωτικοδιοικητικών ρυθμίσεων πολιτικής γης.

Συγκεκριμένα και ενδεικτικά μόνο:

- (α) στους νόμους ενίσχυσης της περιφερειακής αποκέντρωσης και ανάπτυξης και της λαϊκής συμμετοχής (Νόμοι 1235/82, 1262/82, 1270/82, 1360/83 για την προώθηση των επενδύσεων και τις κρατικές προμήθειες, 1385/83 για τα εποπτικά συμβούλια, 1416/84 και 1622/86 για τα κίνητρα),

- (β) στους νόμους για την πολεοδομία, το οικιστικό περιβάλλον, την στέγαση, το κτηματολόγιο και τη λαϊκή συμμετοχή (1337/83 κυρίως, 1515/85, 1561 /85, 1577/85, 1647/86 για τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας, Π.Δ. 1/1985, Π.Δ. 5/1985, Π.Δ. 5/1986, Ν.1722/88 και απόφαση 3046/304 της 3.12.89 για τον κτιριοδομικό κανονισμό),
- (γ) στους νόμους για το περιβάλλον (1650/86 κυρίως και 1267/82, 1327/83, 1428/84, Π.Δ.1180/81),
- (δ) στους νόμους για την αγροτική, οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη (1341/83, 1361/83, 1409/83, 1474/84, 1488/84, 1541/85 και τον έντονα αμφιλεγόμενο Ν.1734/87 για τους βοσκοτόπους)
- (ε) στους νόμους για τη δημόσια διοίκηση (1400/83, 1320/83 για τις προσλήψεις όπως τροποποιήθηκε επί το αξιοκρατικότερο μετά το 1987, 1388/83 για την ίδρυση Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης και Περιφερειακών Ινστιτούτων διαρκούς επιμόρφωσης κλπ.),
- (στ) στους νόμους, για τη δομή και λειτουργία των ΑΕΙ (1268/82), των ΤΕΙ 1404/83, για την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια παιδεία κλπ.,
- (ζ) στους νόμους για τα δημόσια έργα και τον αντισεισμικό σχεδιασμό (1418/84 και 1349/83), στο πρόγραμμα Οικονομικής και Κοινωνικής Ανάπτυξης 1983-1987, στην πολιτική της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου και στην πολιτική για την υγεία (ΕΣΥ),

θα μπορούσε ν' αναγνωρίσει κανείς ορισμένους συμβατούς με τις προγραμματικές δηλώσεις της κυβέρνησης και σαφείς άξονες διαμόρφωσης των προϋποθέσεων για χάραξη τήρηση και παρακολούθηση μιας στρατηγικά αξιόπιστης ολιστικής πολιτικής γης, γιατί π.χ. η πολυδιάστατη τόνωση της περιφέρειας και των τοπικών συμμετοχικών πρωτοβουλιών σε διοικητικό, οικονομικό, πολιτικό, κοινωνικό, παραγωγικό και πολιτισμικό επίπεδο, σ' επίπεδο μελετών και διαδικασιών υποδομής ανάπτυξης και συνεπώς και στο πεδίο μιας ολοκληρωμένης περιφερειακής ανάπτυξης σε αρμονία με τον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον, αποτελεί αντικειμενικά και αδιαμφισβήτητα το βέλτιστο δυνατό υπόβαθρό της.

Οι Νόμοι όμως και τα Προεδρικά Διατάγματα, είναι κοινός τόπος ότι δεν αλλάζουν από μόνα τους, (ή μόνα τους), την κοινωνία και την πορεία της ιστορίας.

Αλλά και πέρα απ' αυτό, την ίδια περίοδο παράλληλα σημειώνονται:

- Ασυνέπειες στην υλοποίησή τους, (όπως π.χ. η δραματική ανατροπή της πολιτικής για τον φόρο ακίνητης περιουσίας, Ν. 1249/82, λόγω υπαναχώρησης, πολιτικής δειλίας και υπερεκτίμησης του πολιτικού κόστους),
- Ανατιολόγητοι και με βαρύτατες επιπτώσεις ετεροχρονισμοί στην προώθησή τους, (όπως π.χ. η μη προώθηση απ' τον Οκτώβριο του 1981 του θεσμικού πλαισίου για το Πολυδιάστατο, Ολοκληρωμένο, Αναπτυξιακό Εθνικό Κτηματολόγιο ως απαραίτητης θεμελιακής υποδομής σχεδιασμού, προγραμματισμού, συντονισμού και παρακολούθησης αναπτυξιακών και περιβαλλοντικών έργων. Η αναβλητικότητα και οι ετερόκλητες και αποκλίνουσες απ' το πρόγραμμα προσωπικές πολιτικές ορισμένων υπουργών οδήγησαν στην ψήφιση του Νόμου 1647 μόλις το 1986 και με τα σημερινά δεδομένα σε μηδενική πρακτικά συμβολή του στην τεκμηρίωση αξιόπιστων πολιτικών γης, ανάπτυξης και περιβάλλοντος.)
- Νομοτελειακά εξελισσόμενα και υποθαλπόμενα ενίοτε, απ' την ανεπάρκεια, την ατολμία, την ασυνέπεια και τον τυφλό ανταγωνισμό κυβερνήσεων και αντιπολιτεύσεων, φαινόμενα, όπως π.χ. η παράταση των εκκρεμοτήτων για καταλυτικής σημασίας ρυθμίσεις γης, με την μη κύρωση και ενεργοποίηση πολεοδομικών σχεδίων, με την μη αντιμετώπιση των προβλημάτων των αυθαιρέτων και των οικοδομικών συνεταιρισμών αλλά και των συνήθων προπαρασκευαστικών τους πράξεων, δηλαδή πυρκαγιών και αποψιλώσεων δασών, καταπατήσεων δημόσιας γης και αιγιαλών, βίαιων αλλαγών χρήσεως γης κλπ.),
- Ανατροπές βασικών πολιτικών, απ' τις αντιφάσεις στις επιλογές συναρμοδίων Υπουργείων (όπως π.χ. η συντεχνιακή εναντίωση στην προώθηση του Ενιαίου Εθνικού Κτηματολογίου λόγω της έρπουσας και αντικειμενικά ανταγωνιστικής συνύπαρξης των καλούμενων δασικών, ελαιοκομικών κλπ. μερικών "κτηματολογίων"),
- Εφαρμογή της πολιτικής παροχής κινήτρων στην βιομηχανία χωρίς επαρκή τεκμηρίωση, στην ανύπαρκτη άλλωστε υποδομή ποιοτικών και μετρητικών πληροφοριών για τα φυσικά και ανθρώπινα διαθέσιμα και τις αντικειμενικές δυνατότητες αλλά και τους περιορισμούς ανάπτυξης μιας ζώνης / περιφέρειας, (υποδομή η οποία θα προέκυπτε απ' την σύνταξη και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου) κλπ.

Τα παραπάνω στοιχεία τεκμηριώνουν την προοδευτική μετατόπιση των κυβερνήσεων της

δεκαετίας του '80 από τις ριζοσπαστικές θέσεις και πρωτοβουλίες πολιτικής γης οι οποίες μετέφρασαν με συνέπεια την σχετική κοινωνική δυναμική της περιόδου του τέλους της δικτατορίας και των αρχών της μεταπολίτευσης σε συγκεκριμένη πράξη, στις γνωστές παραδοσιακές σχετικές διαχειριστικές, πελατειακές και παλαιοκομματικές πολιτικές.

Αλλά η καίρια και χαρακτηριστικότερη οπισθοδρόμηση σημειώνεται με την πρώτη προσβολή του βασικού, για την Πολιτική Γης, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου, στην θεμελιακή μορφή του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων της Ελλάδας, ΟΚΧΕ, (Ν. 1647/86), [ο οποίος προτάθηκε απ' την τότε Κυβέρνηση του ΠΑΣΟΚ, για να υποστηριχθεί (μια απ' τις σπάνιες στα κοινοβουλευτικά χρονικά φορές) και από την τότε αξιωματική αντιπολίτευση της Νέας Δημοκρατίας] που λαβαίνει χώρα λίγους μήνες μετά την ανάληψη απ' τη Ν.Δ. κυβερνητικών ευθυνών.

Αιτία: Η αδυναμία του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Στ. Μάνου) να "χρησιμοποιήσει" το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΧΕ σύμφωνα με τα "μικροκομματικά συμφέροντά του", (όπως καταγγέλλουν με αδιάφευστα τεκμήρια ο ΠΣΔΑΤΜ και το ΤΕΕ με αλληπαλλήλες συνεντεύξεις τύπου και προσφυγές στο Συμβούλιο Επικρατείας).

Αποτέλεσμα: Η υπογραφή κοινής υπουργικής απόφασης και με τον Υπουργό Προεδρίας στις 28.9.1990, (που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 635 τ.Β. της 5.10.1990), με την οποία διευρύνεται η με τον Νόμο 1647/86 οριζόμενη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ με τρία πρόσθετα μέλη της επιλογής του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Με την αυτονομία παράνομη αυτή απόφαση, (μια που τροποποίηση νόμου μπορεί να γίνει μόνο με νόμο) επιδιώκεται η αλλοίωση της πλειοψηφίας του Δ.Σ. ώστε να επιτευχθούν οι αντικειμενικοί στόχοι του Υπουργού, όπως υποστηρίζει το ΤΕΕ και ο ΠΣΔΑΤΜ, για περισσότερο προσωπικό έλεγχο στις διαδικασίες ανάθεσης μελετών απ' τον ΟΚΧΕ.

Η αντίδραση που ξεσηκώνεται για μια πράξη έωλη ακόμη και στη συνείδηση κυβερνητικών βουλευτών καθιστά στην πράξη ανενεργή την παραπάνω απόφαση, αλλά ο αρμόδιος υπουργός επιμένει:

Με την με αριθμό 85209/2596 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Προεδρίας και ΠΕΧΩΔΕ την οποία προκαλεί (που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 818 τ. Β' της 28.12.90) αναιρούνται πλέον, για τους προφανείς μικροκομματικούς λόγους, θεμελιακής (σημασίας ειδοποιά χαρακτηριστικά της φιλοσοφίας του θεσμού του σύγχρονου, πολυδιάστατου, αναπτυξιακού Κτηματολογίου ως αξιόπιστης και ολοκληρωμένης υποδομής, πολιτικής γης, ανάπτυξης και περιβάλλοντος.

Πιο συγκεκριμένα καταργούνται με την απόφαση αυτή:

- (α) η συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΚΧΕ όλων των εκπροσώπων των αντικειμενικά συναρμοδίων δομικά, θεματικά και λειτουργικά Υπουργείων, (Δικαιοσύνης, ΠΕΧΩΔΕ, Εθνικής Άμυνας, Οικονομικών, Γεωργίας), οι οποίοι σύμφωνα με την βούληση του νομοθέτη θα διασφάλιζαν όχι μόνο τον συντονισμό των μέχρι τότε ευκαιριακών, απρογραμμάτιστων και συνήθως επαναληπτικών χαρτογραφικών, κτηματολογικών κλπ. σχετικών εργασιών, αλλά και την συγκροτημένη πορεία συνάρθρωσης των αντίστοιχων κατακερματισμένων και διεσπαρμένων σε μια πανσπερμία φορέων, δημοσίων επενδύσεων και δραστηριοτήτων και την προοδευτική συγκέντρωση στην ενιαία διοίκηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων της Ελλάδας όλου του απαραίτητου προσωπικού και εξοπλισμού και του συνόλου των πόρων για την αξιόπιστη και ανεμπόδιστη σύνταξη και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου και
- (β) η συμμετοχή όλων των εκπροσώπων των αρμοδίων κοινωνικών και επιστημονικών φορέων, οι οποίοι απ' τον Νόμο 1647/86 προβλεπόταν να συμβάλουν δημιουργικά στην άμβλυση των συντηγιακών αντιθέσεων και την διασφάλιση της αναγκαίας διεπιστημονικότητας στην προσέγγιση και αντιμετώπιση των πολύπλοκων προβλημάτων του Εθνικού Κτηματολογίου ως θεσμού δημοσιότητας, διαφάνειας, τεκμηρίωσης και εγγύησης των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του δημοσίου και των πολιτών.

Τη θέση των βασικών αυτών εγγυήσεων αντικειμενικότητας, αποτελεσματικότητας, επιστημονικού ορθολογισμού και χρηστής διοίκησης οι οποίες κατοχυρώθηκαν στην Εθνική Αντιπροσωπία το 1986 με την ενσυνείδητη υπερψηφίση τους απ' το 90% των Βουλευτών, πήρε με την κοινή υπουργική απόφαση της 18.1.90 η αυθαιρεσία του διορισμού όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ απ' τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ.

Η ουσιαστικότερη αυτή οπισθοδρόμηση δεν μπορεί δυστυχώς να χρεωθεί σε "λανθασμένο"

χειρισμό του τότε Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, όχι μόνο γιατί συνυπογράφεται και από τον αρμόδιο για την δημόσια διοίκηση αλλά και την υλοποίηση του προγράμματος κυβερνητικής πολιτικής Υπουργό Προεδρίας, αλλά και διότι ο θόρυβος ο οποίος προηγήθηκε σε πολιτικό, νομικό και διοικητικό επίπεδο και τα ισχυρότατα και προφανή επιχειρήματα τα οποία υποστηρίχθηκαν από τους επιστημονικούς και κοινωνικούς φορείς, αγνοήθηκαν επιδεικτικά απ' την Κυβέρνηση.

Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρ. Τοπ. Μηχανικών, επιστημονικός φορέας με ιδιαίτερα θετική συμβολή σε συνεργασία πάντα με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, ιδιαίτερα την περίοδο 1974-1982, στην προώθηση της θεσμοθέτησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας, ως δημόσιου φορέα σχεδιασμού, σύνταξης και τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου, προσφεύγει στο Συμβούλιο της Επικρατείας προσβάλλοντας δικαιολογημένα ως παράνομη την Υπουργική απόφαση η οποία τροποποιεί το άρθρο 2 του Νόμου 1647/86 (ΦΕΚ 141 τ. Α' της 19.9.1986) που καθορίζει την νόμιμη σύνθεση του Δ.Σ. του ΟΚΧΕ.

Αλλά και η Επίτροπος του Ελεγκτικού Συνεδρίου με την πράξη 15 της 23.5.91 επιστρέφει αθεώρητο το πρώτο ένταλμα πληρωμής το οποίο εξέδωσε το διορισμένο με βάση την κοινή υπουργική απόφαση Διοικητικό Συμβούλιο, θεωρώντας παράνομη την σύνθεσή του.

Έτσι ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ για να ολοκληρώσει την αυθαιρεσία του αναγκάζεται να την περιβάλει τελικά με κοινοβουλευτική "νομιμότητα". Εκθέτει έτσι την εθνική αντιπροσωπεία, αγνοεί τα επιχειρήματα της αντιπολίτευσης και επιβάλλει με την οριακή κυβερνητική πλειοψηφία στη Βουλή, την υπερψήφιση της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του Νόμου 1957/91 "Διαρρυθμίσεις στον ενιαίο ειδικό φόρο κατανάλωσης των πετρελαιοειδών προϊόντων και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 114 τ.Α της 19.7.91) με την οποία καθορίζεται η σύνθεση του Δ.Σ. του ΟΚΧΕ όπως ακριβώς πρόβλεπε η παράνομη κοινή υπουργική απόφαση 85209/2586 της 18 Ιανουαρίου του 1990" (ΦΕΚ 818 τ.Β της 28.12.90).

Τα σχετικά πρακτικά της Βουλής όπως και τα αρχεία του ΠΣΔΑΤΜ αποτελούν δυστυχώς σ' αυτή την περίπτωση μνημειώδη απόδειξη της υποβάθμισης του ρόλου της, όσο ως θεμελιακού κυττάρου του δημοκρατικού βίου της χώρας, όσο και ως θεματοφύλακα της δικαιοσύνης, της αντικειμενικότητας και της συνταγματικής τάξης, αλλά και της συνέπειας και της αξιοπιστίας των πολιτικών δυνάμεων όταν βρίσκονται στην εξουσία.

3. Οι προοπτικές πολιτικής γης τη δεκαετία του '90

Με την αναλυτική παρουσίαση της ουσιαστικής αναίρεσης της κεντρικής φιλοσοφίας του Νόμου για τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας και της καίριας μετά απ' αυτό και συνολικής οπισθοδρόμησης των προσπαθειών για μια αξιόπιστη πολιτική γης, ανάπτυξης και περιβάλλοντος στην Ελλάδα, έχουμε ήδη εισέλθει στη δεκαετία του 90. Οι καταλυτικές πολιτικές και οικονομικοκοινωνικές μεταβολές σε πλανητικό επίπεδο της δεκαετίας του '90 και η κατάρρευση των μοντέλων του υπαρκτού σοσιαλισμού, φαίνεται να εκλαμβάνονται από τις κυρίαρχες ομάδες των συντηρητικών πολιτικών δυνάμεων της χώρας και μάλιστα σε όλα τα επίπεδα της δημόσιας ζωής, άρα και στο πεδίο της πολιτικής γης, ως απόλυτο νομιμοποιητικό άλλοθι συνολικής επιστροφής στο κακό παρελθόν, το οποίο η συγκυρία, στα μάτια τους, το αναγορεύει ως την αιώνια και υπέρτατη πλέον αλήθεια. Ταυτόχρονα οι γνήσιες εκσυγχρονιστικές φωνές της συντηρητικής παράταξης υποχωρούν, ενώ οι καλούμενες προοδευτικές δυνάμεις, είτε τυρβάζουν περί τα πολλά εσωτερικά τους, ή όταν "δίνουν μια μάχη" την δίνουν κυρίως για την τιμή των εντυπώσεων, μια που είναι πρόσφατη, την περίοδο που είχαν κυβερνητικές ευθύνες και η δική τους σταδιακή οπισθοδρόμηση από αρχές, στόχους, μέτρα και ρυθμίσεις μιας συνολικά σχεδιασμένης, συντονισμένης και αξιόπιστης πολιτικής γης.

Έτσι για τη δεκαετία του '90 οι προοπτικές δεν φαίνεται να είναι ιδιαίτερα θετικές και για την πολιτική γης.

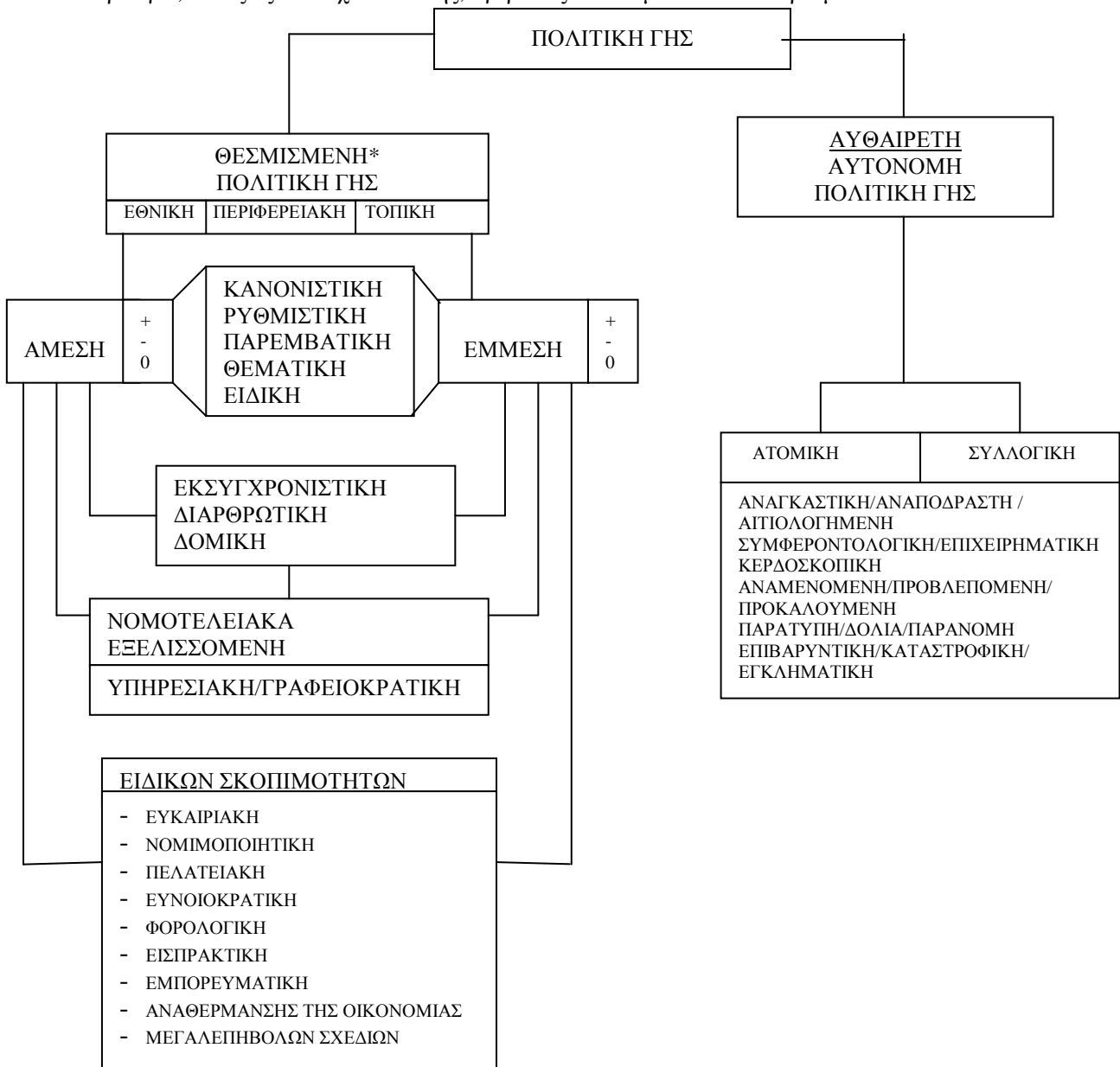
Σύμφωνα με το θεωρητικό διάγραμμα 1 για τη δομή και λειτουργία της Πολιτικής Γης που ακολουθεί, στο νέο πολιτικό, πολιτισμικό και κοινωνικοοικονομικό πλαίσιο, θα εξακολουθήσουν να συνυπάρχουν η Θεμισμένη και η Αυθαίρετη/Αυτόνομη Πολιτικής Γης, σε μια σταθερή αλλά ποικίλων εκβάσεων, ρυθμών και εντάσεων διαλεκτική αλληλεπίδραση.

Η Θεμισμένη Πολιτικής Γης, εθνική, περιφερειακή η τοπική, (ανάλογα με τον γεωγραφικό / διοικητικό της ορίζοντα) θα εξακολουθήσει να έχει θετικό (ενθαρρυντικό / προωθητικό), ουδέτερο (αδιάφορο / απαθή), και αρνητικό (αποθαρρυντικό / απαγορευτικό) χαρακτήρα και να ασκείται αμέσως η εμμέσως μέσω:

κανονιστικών, ρυθμιστικών, παρεμβατικών, θεματικών και ειδικών νομοθετικών διατάξεων, και αντίστοιχων κανόνων προσαρμογής στο σχετικό κοινοτικό δίκαιο διοικητικών πράξεων, υπηρεσιακών διαδικασιών και δικαστικών αποφάσεων.

Τα όρια της θεσμισμένης πολιτικής γης φαίνεται ότι θα κυμαίνονται, στην καλύτερη των περιπτώσεων, σε μια εκσυγχρονιστική τροχιά, ενώ ελάχιστες πιθανότητες διακρίνονται για ανάληψη διαρθρωτικής / δομικής σημασίας πρωτοβουλιών στο πεδίο αυτό.

Παράλληλα, μέσω της συνήθους υπηρεσιακής/γραφειοκρατικής διαδικασίας και ανεξάρτητα απ' τις κυβερνητικές μεταβολές, θα εξακολουθήσουν να εξελίσσονται νομοτελειακά, αργόσυρτα και αντιφατικά αλλά και χωρίς συνολικό σχέδιο, τρέχουσες πολιτικές γης όπως ο αναδασμός, οι εγκρίσεις πολεοδομικών σχεδίων, προγράμματα αναδάσωσης δασικών περιοχών που υπέστησαν πυρκαγιά, εντάξεις στα σχέδια πόλης, εγκρίσεις οικοδομικών συνεταιρισμών κλπ.



Διάγραμμα 1

*- Από την Κυβέρνηση με ρυθμίσεις και μέτρα τα οποία εντάσσονται στο ευρύτερο πλαίσιο του προγράμματος και των πολιτικών επιλογών της αλλά και των επιταγών, για προσαρμογή στις σχετικές κοινοτικές οδηγίες, ή
 - Από το Κοινοβούλιο, με νόμους οι οποίοι καίτοι επιβάλλονται απ' την εκάστοτε κυβερνητική πλειοψηφία, λόγω της δημοσιότητας και της διαφάνειας που συνεπάγεται η συζήτησή τους στην κοινοβουλευτική επιτροπή και στα μέσα μαζικής επικοινωνίας, δέχονται ενδεχομένως την έστω και οριακή επίδραση της κρατούσας μέσης κοινωνικής συνείδησης και της δυναμικής της όπως αυτές εκφράζονται μέσω της διαμεσολαβητικής λειτουργίας των άλλων κομμάτων, ή
 - Από το Κράτος, μέσω διοικητικών διαδικασιών οι οποίες αδρανεϊακά μπορούν να υπερβαίνουν ενίοτε τον χρονικό ορίζοντα, τη βούληση, τις επιλογές και τις προοπτικές του κυβερνητικού κόμματος, ή
 - Από τη Δικαστική εξουσία, η οποία με τις αποφάσεις ή τις παραλείψεις της παρεμβαίνει θετικά, αρνητικά ή και διαφορικά (διαφορετικές αποφάσεις διαφορετικών δικαστηρίων για το ίδιο θέμα, π.χ. για τη διεκδίκηση από ιδιώτες δημόσιας έκτασης) αλλά και ερμηνευτικά σε κάθε μορφή θεσμισμένων μέτρων πολιτικής γης.

Τέλος μια σειρά από κανονιστικές, ρυθμιστικές, παρεμβατικές, θεματικές και ειδικές μορφές θεσμισμένης πολιτικής γης επηρεάζονται καταλυτικά απ' την ποιότητα, τις "ανάγκες" και το ήθος της περιρρέουσας πολιτικοκοινωνικής ατμόσφαιρας και θα συνεχίσει αντικειμενικά να εκφράζεται με ευκαιριακές, νομιμοποιητικού χαρακτήρα και πελατειακές επιλογές (νομιμοποίηση αυθαιρέτων τις περιόδους εκλογών), με ευνοιοκρατικές (δόμηση μεγάλων τουριστικών μονάδων στον αιγιαλό), φορολογικές, καθαρά εισπρακτικές και εμπορευματικές επιλογές, και ακόμη με τις κλασικές στην Ελλάδα επιλογές "αναθέρμανσης" της οικονομίας μέσω "αναθέρμανσης" της οικοδομής και εντυπωσιασμού - κυρίως - μέσω μεγαλεπήβολων ειδικών έργων (εκτροπή Αχελώου, μεγάλα οδικά έργα πρωτεύουσας κλπ., με επιδεικτική πάντα την αγνόηση της ανάγκης συνεκτίμησης των πολυδιάστατων επιπτώσεων τους στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον).

Οι παραπάνω αποσπασματικές πολιτικές γης εντάσσονται στην κατηγορία των μέτρων ειδικών σκοπιμοτήτων και στην δεκαετία του 90 φαίνεται να προορίζονται να συμβάλουν στην αντιμετώπιση, τόσο των καλά γνωστών και απ' το παρελθόν προβλημάτων ικανοποίησης μικροκομματικών συμφερόντων (εγκρίσεις σχεδίων πόλης, δανείων, τροποποιήσεων, εντάξεων, συνεταιρισμών, ιδιωτικών πολεοδομήσεων, αυθαιρέτων κλπ.), όσο και των οξύτατων ταμειακών αναγκών του κράτους (κτηματικά ομόλογα, εκποιήσεις βραχονησίδων και δημόσιας γης, μεγάλα τεχνικά έργα με αυτοχρηματοδότηση κλπ.).

Παράλληλα με την θεσμισμένη Πολιτική Γης φαίνεται ότι θα εξελίσσεται και τη δεκαετία του 90 και η Αυθαίρετη/Αυτόνομη Πολιτική Γης, είτε από μεμονωμένα άτομα και νοικοκυριά ή από συλλογικές εκφράσεις τους.

Η Αυθαίρετη/Αυτόνομη Πολιτική Γης σύμφωνα με τα δεδομένα, θα εξακολουθήσει:

- (α) να καλύπτει αυτοδύναμα και εξωθεσμικά τα κενά της κρατικής μέριμνας, της ανυπαρξίας πολιτικής λαϊκής στέγης και του αντιφατικού σχετικού θεσμικού πλαισίου, ως περίπου αναγκαστική, αναπόδραστη και σε μεγάλο βαθμό αιτιολογημένη πράξη πολιτών που επιδιώκουν ν' αντιμετωπίσουν βασικής σημασίας προβλήματα τα οποία οφείλει να έχει λύσει η πολιτεία, όντας έτσι αναμενόμενη, προβλεπόμενη αλλά και προκαλούμενη από τα πράγματα. (αυθαίρετη δόμηση και "πολεοδόμηση" περιοχών πρώτης κατοικίας) και
- (β) να έχει συχνά τα χαρακτηριστικά μιας καθαρά συμφεροντολογικής κυρίως επιχειρηματικής και συνηθέστατα εξόχως κερδοσκοπικής οικονομικής δραστηριότητας, η οποία συμπορεύεται με την παραοικονομία αλλά και την συνεπάγεται σε πολλά άλλα επίπεδα. (καταπατήσεις δημόσιων γαιών, αποψιλώσεις - πυρκαγιές δασών, αγορές με προσύμφωνα αμφισβητούμενων ιδιοκτησιακά περιοχών, ψευδοσυνεταιρισμοί ως κοινωνικό άλλοθι εμπορίας "οικοπέδων" και "κατοικιών")

Σε κάθε περίπτωση όμως η Αυθαίρετη/Αυτόνομη Πολιτική Γης θα εξακολουθήσει ν' αντιμετωπίζεται διαφορετικά, ως απλώς παράτυπη, δόλια, ή παράνομη, ανάλογα με τα υποκείμενα της άσκησης της και τα συμφέροντα που καλύπτονται πίσω απ' αυτά, και το κυριότερο, σύμφωνα με τις σχέσεις τους με την πολιτική εξουσία και την "δύναμη" επιρροή τους πάνω σ' αυτή.

Η Αυθαίρετη/Αυτόνομη Πολιτική Γης μπορεί να έχει την δεκαετία του '90, στο δοσμένο κλίμα πολιτικής και κοινωνικής κρίσης και σε σταθερή πάντα αλληλεπίδραση με ορισμένες μορφές θεσμισμένης Πολιτικής Γης "ειδικών σκοπιμοτήτων" πολυδιάστατες αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό και το κοινωνικοοικονομικό και πολιτισμικό περιβάλλον, οι οποίες μπορεί να είναι από απλώς επιβαρυντικές ως και καταστροφικές/εγκληματικές για τη χώρα μας.

Ο εισηγητής έχει κουραστεί (και έχει κουράσει) να επαναλαμβάνει μονότονα τα τελευταία τριάντα χρόνια την αξία και τη σημασία του σύγχρονου, αναπτυξιακού και ολοκληρωμένου Εθνικού Κτηματολογίου για τον ουσιαστικό τουλάχιστον εκσυγχρονισμό της χώρας μας (και όχι μόνον) και να τεκμηριώνει στο ειδικότερο επιστημονοτεχνικό και ερευνητικό του πεδίο, την καταλυτική συμβολή του Κτηματολογίου στην χάραξη, την άσκηση αλλά και τον κοινωνικό έλεγχο μιας αξιόπιστης πολιτικής γης, ανάπτυξης και περιβάλλοντος.

Το ανησυχητικό είναι ότι και μετά "τριάκοντα" έτη βρισκόμαστε δυστυχώς σήμερα στο ίδιο σημείο.

Οι γενιές που έρχονται θα μετρήσουν τις ευθύνες όλων μας, πολιτικών, επιστημόνων και πολιτών.

Αλλά τότε θα είναι πια αργά, γιατί δεν θα υπάρχει ίσως τίποτε "προς ρύθμιση" από μια ενδεχομένως πιο υπεύθυνη και αξιόπιστη τότε πολιτική γης.

4. Βιβλιογραφία

- Ρόκος, Δ. «Η ορθολογικότητα ως θεμέλιο και αφετηρία εκσυγχρονισμού και δημοκρατίας στις συγκεκριμένες κοινωνικοοικονομικές και πολιτικές συνθήκες στην Ελλάδα σήμερα.» Θεωρία και Κοινωνία, τ. 5, Ιούνιος, 1991.
- Kontoes, C.C., Rokos, D., Wilkinson, G.G., Megier, J. «The Use of Expert System and Supervised Relaxation Techniques to Improve SPOT Image Classification Using Spatial Context», Proceedings, Vol.III, International Geoscience and Remote Sensing Symposium (IGARSS '91) Helsinki, 1991.
- Rokos, D. «Remote Sensing Education and Research. Basic Characteristics and Trends. Structure and Functions». International Archives, International Society for Photogrammetry and Remote Sensing, ISPRS Commission VI Symposium, Vol. 28, Part 6, Rodos, 1990.
- Rokos, D., Despotakis, V. «The development of an Integrated Cadastral Land Information System for Greece». Colloque de Strasbourg, Novembre 1990, Societe Francaise de Photogrammetrie et Teledetection, Bulletin No 121, 1990.
- Ρόκος, Δ. (επιστημονικός υπεύθυνος) Ερευνητική Ομάδα: Αρβανίτης, Απ., Μανιάτης, Ι., Καραθανάση, Β., Δεσποτάκης, Β., Χατζηστεφάνου, Ηλ. «Ανάπτυξη Συστήματος Ολοκληρωμένων Κτηματολογικών Πληροφοριών Γης (Σ.Ο.Κ.Π.Γ.)», Τελική Έκθεση, Ερευνητικού Προγράμματος ΓΓΕΤ, Ε.Μ.Π. - Εργαστήριο Τηλεπισκόπησης, Αθήνα, 1990. (σελ. 294).
- Kontoes, C.C. and Rokos, D. «Multi-Source Data Analysis Based on Supervised Relaxation Technique and Expert System Approaches» Technical Report, JRC/IRSA - Ispra Site, 1990, p. 103.
- Ρόκος, Δ. «Η αντικειμενικοποίηση σημαντικών λειτουργιών του κράτους. Αρχές, Μέθοδοι, Μέσα και Πρακτικές.» 1ο Επιστημονικό Συνέδριο, «Οι Λειτουργίες του Κράτους σε περίοδο κρίσης. Θεωρία και Ελληνική Εμπειρία» Ίδρυμα Σάκη Καραγιωργα, Πάντειο Πανεπιστήμιο Πολιτικών και Κοινωνικών Επιστημών 4-6.10.1989, Αθήνα, 1989. Πρακτικά.
- Rokos, D., Despotakis, V. «PC Based Integrated Cadastral Land Information System (ICLIS) for Land Structure and Geomorphological conditions of the Southern Regions of the European Mediterranean Countries. Possibilities, Problems and Constraints». Proceedings, ISPR Workshop 6-7.9.1989, Varese, 1989.
- Ρόκος, Δ. «Το Σύστημα Ολοκληρωμένων Κτηματολογικών Πληροφοριών Γης. (Σ.Ο.Κ.Π.Γ.) Η Συμβολή της Τηλεπισκόπησης» Πρακτικά, Συνέδριο «Οι προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου» Ε.Μ.Π., Τ.Ε.Ε., Ο.Κ.Χ.Ε., Αθήνα, 1989. Πρακτικά.
- Ρόκος, Δ. «Κτηματολόγιο και Τοπική Αυτοδιοίκηση.» Τ.Ε.Ε., Ημερίδα: «Τοπική Αυτοδιοίκηση και Κτηματολόγιο», Αθήνα 15 Μαρτίου 1989. (πρακτικά υπό δημοσίευση)
- Ρόκος, Δ. «Ο διαλεκτικός χαρακτήρας της ανάπτυξης. Ένα διεπιστημονικό μεθοδολογικό εργαλείο για την προσέγγισή της.» Συνέδριο «Η διεπιστημονική προσέγγιση της Ανάπτυξης.» Ε.Μ.Π., Αθήνα, 1988, Επιστημονική Σκέψη, τ.44/1989 και Πρακτικά, Εκδ. Παπαζήση, Αθήνα, 1990.
- Ρόκος, Δ. «Τηλεπισκόπηση: Ένα μεθοδολογικό εργαλείο παρακολούθησης του περιβάλλοντος.» Πρακτικά, Επιστημονικό Διήμερο "Η Προστασία του Περιβάλλοντος", Ε.Μ.Π., Αθήνα, 1988.
- Ρόκος, Δ. «Προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου.» Επιστημονική Συνάντηση «Οι Προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου» Ε.Μ.Π., Αθήνα, 1986, Πρακτικά, Έκδοση Τ.Ε.Ε., σελ. 39-50 και αναδημοσίευση Ενημερωτικό Φυλλάδιο Συλλόγου Διπλωματούχων Αγρ.Τοπ.Μηχανικών Β. Ελλάδος, τ.11, Θεσσαλονίκη, 1986.
- Rokos, D. «The Contribution of an Integrated Cadastral L.I.S. for Decision Making.» Proceedings XVIIth International Congress, F.I.G., Toronto, Canada, 1986.
- Ρόκος, Δ. «Εφαρμογές για Κτηματολόγιο ή Κτηματολόγιο για Εφαρμογές», Επιστημονικό Διήμερο ΣΑΤΜΒΕ, Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη 4-5 Νοεμβρίου 1985, Πρακτικά.
- Rokos, D. «Cadastral Land Information System, Planning and Design. The case of Greece. Preconditions and Constraints.» Invited Paper, Proceedings, Commission 3, XVII International Congress F.I.G., Sofia, 1983.
- Rokos, D. «National Cadastre of Greece and Land Policy. Their Dialectic relationship.» Invited Paper, Commission 7, Proceedings, XVIIth International Congress, F.I.G., Sofia, 1983.

Ρόκος, Δ. «Κτηματολόγιο, Πολιτική Γης και Ανάπτυξη.» Εργ. Κτηματολογίου και Αναδασμού, Α.Π.Θ. Πρακτικά Συνεδρίου Τ.Ε.Ε. «Ανάπτυξη στην Ελλάδα» Μάιος '81, Τόμος Γ', Τεχνικά Χρονικά, τεύχος 8-9/1982, Τ.Ε.Ε., Αθήνα, 1982.

Ρόκος, Δ. «Οικοδομή και Πολιτική Γης στην Ελλάδα.» Πρακτικά και Ειδική Έκδοση του Συνεδρίου του ΣΠΜΕ, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, Αθήνα, 1981.

Ρόκος, Δ. «Φυσικά Διαθέσιμα και Ολοκληρωμένες Αποδόσεις», Εκδ. Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη, 1981. (Ανατύπωση, 1985 και 1989), (σελ. 304).

Ρόκος, Δ. «Κτηματολόγιο και Αναδασμός - Πολιτική Γης», Εκδ. Μαυρομαμάτης ΕΠΕ, σελ. 276, Αθήνα, 1981 και Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη, 1989. (σελ. 273).

Ρόκος, Δ. «Οι ελλείψεις της Ελλάδας σε βασικές μελέτες υποδομής ανάπτυξης και η Ε.Ο.Κ.» Συμβολή στην πληροφόρηση για τις επιπτώσεις από την ένταξη της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ. Τεχνικά Χρονικά, Μηνιαία Έκδοση, Τ.Ε.Ε., Αθήνα, 1977.

Ρόκος, Δ. «Τράπεζες Πληροφοριών (Data Banks) και Κτηματολόγιο.» Τεχνικά Χρονικά, Τριμηνιαία Επιστημονική Έκδοση, τεύχος 2, Τ.Ε.Ε., Αθήνα, 1976.

Ρόκος, Δ. «Κτηματολόγιο και Χρήση Γης ως Υποδομή Χωροταξικών Προγραμμάτων.» Τεχνικά Χρονικά, Τριμηνιαία Επιστημονική Έκδοση, τεύχος 3, Τ.Ε.Ε., Αθήνα, 1976.

Ρόκος, Δ. «Η συμβολή της Ολοκληρωμένης "πληροφορίας" στην πολεοδομία.» Αρχιτεκτονικά Θέματα, Αθήνα, 1970.

Rokos, D. «Fundamental Presuppositions for Rationalistic National Development.» Archives XI International Congress of the International Congress of the International Society for Photogrammetry. ISP, Commission IV, Lausanne, 1968.