

ΝΙΚΟΣ ΚΟΜΝΗΝΟΣ  
ΘΕΩΡΙΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ii  
αστικός προγραμματισμός  
και  
κοινωνική ρύθμιση







## Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

---

<b>Ε Ι Σ Α Γ Ω Γ Η</b> .....	<b>9</b>
------------------------------	----------

### **ΜΕΡΟΣ 1ο: ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΙΔΕΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ**

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ</b> .....	<b>13</b>
--	-----------

1. Η ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ .....	14
2. ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ .....	18
2.1. <i>Οι χώροι παραγωγής</i> .....	19
2.2. <i>Η κατοικία</i> .....	21
2.3. <i>Οι χώροι και εγκαταστάσεις του κοινωνικού εξοπλισμού</i> .....	22
2.4. <i>Τα δίκτυα υποδομής και μεταφοράς</i> .....	23
2.5. <i>Η περιοχή του κέντρου</i> .....	24
2.6. <i>Η αλληλοεπίδραση χρήσεων και δραστηριοτήτων</i> .....	24
Η αστική συγκέντρωση σαν συνθήκη συνάφειας .....	29
Η αστική συγκέντρωση σαν συνθήκη διάρκειας της κυκλοφορίας .....	30
Η αστική συγκέντρωση σαν συνθήκη διαφοροποίησης των εξόδων κυκλοφορίας.....	30
2.7. <i>Η οικονομία της παραγωγής των χρήσεων γης και των κτισμάτων</i> .....	31
3. Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ.....	33

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΣΥΝΕΧΕΙΑ</b> .....	<b>37</b>
--	-----------

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ</b> .....	<b>45</b>
--	-----------

1. ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ.....	45
---------------------------------	----

2. ΑΜΕΣΑ ΚΑΙ ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ.....	48
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΛΗΤΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΑΘΟΡΙΣΜΟΙ .....	52
3.1. Η έννοια του αστικού χώρου και των διαδικασιών ανάπτυξής του.....	52
3.2. Στόχοι και αντικείμενα του προγραμματισμού.....	55
3.3. Τα μέσα της παρέμβασης.....	58
3.4. Η διαδικασία και τα επίπεδα του προγραμματισμού.....	59

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΞΟΥΣΙΑΣ ..... 63**

1. ΚΡΑΤΟΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ .....	64
1.1. Το παραδοσιακό κράτος.....	64
1.2. Το κράτος της μετάβασης στον καπιταλισμό.....	68
1.3. Το καπιταλιστικό κράτος.....	70

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΙΔΕΟΛΟΓΙΑ 75**

1. Η ΙΔΕΟΛΟΓΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΝΝΟΙΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ .....	78
2. Η ΜΥΘΟΛΟΓΙΑ ΤΩΝ ΣΤΟΧΩΝ.....	81
3. Η ΙΔΕΟΛΟΓΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	84
4. ΙΔΕΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ. ....	86

#### **ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΤΟΥ 1ου ΜΕΡΟΥΣ ..... 89**

1. ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ-ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ .....	89
2. ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ .....	89
3. ΑΣΤΙΚΟΣ Ή ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ.....	90
4. ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ .....	91
5. Η ΛΟΓΙΚΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.....	92
6. ΠΛΑΙΣΙΟ, ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ.....	92

### **ΜΕΡΟΣ 2ο: Ο ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΣΑΝ ΤΕΧΝΙΚΗ**

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ, ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ.. 99**

1. ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΚΑΙ Η ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ.....	100
1.1. Το αντικείμενο.....	100
1.2. Τα γεωγραφικά όρια της ανάλυσης και της έρευνας πεδίου...102	
1.3. Η οργάνωση της έρευνας πεδίου .....	104

Η τεχνική της συλλογής των δεδομένων .....	105
Ο ορισμός των ερωτήσεων (ή μεταβλητών) .....	108
Ο καθορισμός του δείγματος.....	109
Ο πρόελεγχος της έρευνας πεδίου .....	113
1.4. Η ανάλυση .....	113
1.5. Η συνολική πορεία της έρευνας πεδίου.....	116
2. Η ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ .....	117
2.1. Έννοια, είδη και χαρακτηριστικά του πληθυσμού .....	118
2.2. Βασικές δημογραφικές διαδικασίες .....	120
Η γεννητικότητα .....	121
Η θνησιμότητα.....	122
Η μετανάστευση .....	124
2.3. μέθοδοι και μοντέλα πληθυσμιακής πρόβλεψης.....	125
Προβολή τάσεων βάσει συναρτήσεων .....	126
Επιλογή συνάρτησης – παλινδρόμηση .....	128
Η αναλογική μέθοδος .....	130
Πρόβλεψη στηριζόμενη στις χρήσεις γης .....	131
Η ανάλυση των συνιστωσών της πληθυσμιακής μεταβολής.....	132
3. Η ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ .....	135
3.1. Το τοπικό παραγωγικό σύστημα .....	136
Οι παραγωγικές δραστηριότητες.....	137
Οι διατομεακές σχέσεις.....	139
Η εξειδίκευση του συστήματος.....	142
Η απόδοση του συστήματος .....	143
3.2. Η απασχόληση .....	144
4. ΑΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.....	146
4.1. Το φυσικό περιβάλλον .....	147
4.2. Οι χρήσεις γης στην αστική περιοχή.....	148
4.3. Η κατοικία.....	156
Μέτρα και δείκτες κατοικίας .....	157
Συνθήκες παραγωγής της κατοικίας .....	159
Το έλλειμμα κατοικίας.....	160
4.4. Ο κοινωνικός εξοπλισμός.....	163
4.5. Η βιομηχανία - βιοτεχνία .....	165
Η χωροθέτηση της βιομηχανίας.....	165
Χωρικές απαιτήσεις των βιομηχανικών δραστηριοτήτων.....	168
4.6. Οι περιοχές εμπορίου .....	169

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΙ ΤΗΣ ΕΞΟΜΑΛΥΝΣΗΣ ... 173**

1. Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ .....	175
1.1. Το δομικό σχέδιο .....	175
1.2. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο .....	176
1.3. Τα σχέδια χρήσης γης .....	177
1.4. Οι κανονιστικοί όροι δόμησης .....	179
2. Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΓΗΣ .....	180
2.1. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση .....	180
2.2. Η εισφορά γης.....	181
2.3. Ο αστικός αναδασμός.....	183
2.4. Η μεταφορά του συντελεστή δόμησης .....	185
2.5. Το δικαίωμα προτίμησης .....	186
3. Η ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ .....	187
3.1. Οι άμεσες παρεμβάσεις του δημοσίου .....	188
3.2. Οι Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.).....	189
3.3. Οι Ζώνες Ειδικών Ενισχύσεων (ΖΕΕ) και Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) .....	190
<b>ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΤΟΥ 2ου ΜΕΡΟΥΣ.....</b>	<b>193</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....</b>	<b>197</b>



## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το δεύτερο βιβλίο της θεωρίας της αστικότητας διαπραγματεύεται το θέμα του αστικού προγραμματισμού. Η χωρικότητα που αναδύεται από την γεωγραφική συγκέντρωση των πρακτικών της συσσώρευσης του κεφαλαίου είναι "ατελής" και εμπεριέχει ιδιόμορφες αντιθέσεις. Ρυθμιστικές παρεμβάσεις στο πεδίο των πρακτικών της αστικοποίησης, στην διάρθρωση και στον άμεσο φυσικό τους χώρο έρχονται να συμπληρώσουν και να εξομαλύνουν τις ανταγωνιστικές κοινωνικές πρακτικές που σχηματίζουν την αστική χωρικότητα. Από τις τρεις βασικές φάσεις, που με τη διαδοχή τους ολοκληρώνεται η αστικότητα (χωρικότητα, κοινωνική εξομάλυνση, μορφοποίηση), ο αστικός προγραμματισμός συγκεκριμενοποιεί την δεύτερη, την εξομάλυνση δηλ. στο πεδίο των αστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων γης.

Σ' αυτό το κείμενο, στη συνέχεια της ανάλυσης της συνάφειας χωρικότητας και αστικού προγραμματισμού που ήδη διαπραγματευθήκαμε στο πρώτο βιβλίο, θα προσεγγίσουμε την πρακτική του αστικού προγραμματισμού. Τα βασικά ερωτήματα αφορούν το περιεχόμενο του όρου, το αντικείμενό του, την εσωτερική του οργάνωση, την λογική που διέπει την άσκηση του, τις μεθόδους και τις διαδικασίες που υλοποιούν την εξομαλυντική του δράση. Η συζήτηση αυτών των ζητημάτων αποσκοπεί να μεταθέσει την προβληματική του προγραμματισμού από την κυρίαρχη προβληματική της διαδικασίας του ορθολογισμού (απόφαση επέμβασης, μελέτη υπάρχουσας κατάστασης, προτάσεις, αξιολόγηση) της βεμπεριανής δηλ. προσέγγισής του, που απωθεί την κοινωνικότητα του προγραμματισμού, σε θέματα σχετικά με την ιστορική αποτελεσματικότητά του, με το πλαίσιο ανάπτυξής του, με τους θεσμούς και τα οργανωτικά συστήματα που αποτελούν προϋπόθεση της άσκησης του. Αφετηρία αυτής της προσέγγισης είναι η κατανόηση του αστικού προγραμματισμού σαν ανταπόκριση των ρυθμιστικών μηχανισμών στις κοινωνικές αντιθέσεις και αντιφάσεις της καπιταλιστικής αστικοποίησης. Μ' αυτή την οπτική γωνία τα κεντρικά ζητήματα του προγραμματισμού σχετίζονται με τις θεωρητικές εκλογικεύσεις της ανάπτυξης του αστικού χώρου και της δράσης των θεσμών της πολιτικής εξουσίας.

Το μεγαλύτερο μέρος του κειμένου που ακολουθεί, στηρίζεται σε δυο προηγούμενες μελέτες, που τις αφομοιώνει άλλοτε μερικά και άλλοτε συνολικά<sup>1</sup>. Πρόκειται για μια ενσωμάτωση που θεωρήθηκε αναγκαία ώστε να παρουσιαστεί το σύνολο της θεωρητικής προσέγγισης, ουσιαστικά μέρη της οποίας περιλαμβάνονται στις αναφερόμενες μελέτες. Στα κείμενα αυτά στηρίζονται τα κεφάλαια 1, 3, 5 και 6 του παρόντος.

Ήδη στις μελέτες αυτές είχε επισημανθεί ότι τα αντικείμενα και αποτελέσματα του αστικού προγραμματισμού δεν είναι προφανή. Η κατανόησή τους προϋποθέτει ορισμένες θεωρητικές κατασκευές που να μας αποστασιοποιούν από την αμεσότητα των επεμβάσεων. Αυτός όμως ο προσανατολισμός, σε μια κατεύθυνση δόμησης θεωρητικών αντικειμένων της πρακτικής του προγραμματισμού, απαιτεί μια συνολική μετάθεση της προβληματικής του τόσο στον τρόπο κατανόησης των πολεοδομικών προβλημάτων και στον χαρακτήρα της ανάλυσης, όσο και στη θεώρηση των αποτελεσμάτων της, στον προσδιορισμό της πολιτικής και στην κινητοποίηση των διαθέσιμων μηχανισμών και μέσων της παρέμβασης. Αυτή η προβληματική υιοθετείται και γίνεται αντικείμενο περαιτέρω επεξεργασίας. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην ακρίβεια της χρήσης των όρων και μπορούμε να πούμε ότι η θεωρητική ολοκλήρωση ορισμένων απόψεων οδήγησε σε μια μεγαλύτερη συγκεκριμενοποίηση και κωδικοποίησή τους.

Μια θεωρητική επομένως κατασκευή για τον αστικό προγραμματισμό βασισμένη στις ιδέες της χωρικότητας, των αντιθέσεων της, της ρύθμισης και της εξομάλυνσης επιχειρείται στο βιβλίο αυτό. Το κείμενο αν και συμπληρώνει τα άλλα δυο βιβλία της θεωρίας της αστικότητας, σχεδιάστηκε σαν αυτοτελές, να ολοκληρώνει δηλ. μια άποψη χωρίς τη συνεχή αναφορά της στα άλλα δυο βιβλία της τριλογίας. Δυστυχώς αυτή η απαίτηση οδήγησε σε ορισμένους πλεονασμούς, καθώς μικρές ενότητες της ανάλυσης που προηγείται ή έπεται επαναλαμβάνονται. Ελπίζουμε, ότι αυτή η φλυαρία της επανάληψης δεν θα γίνει ιδιαίτερα δυσάρεστη στον αναγνώστη και θα την κατανοήσει σαν μια αναγκαιότητα της σαφήνειας.

---

<sup>1</sup> Κομνηνός Ν., Ανάπτυξη της Πόλης και προγραμματισμός. Εκδ. Τίμαιος, Θεσσαλονίκη 1982 και Αστική Ανάλυση: εισαγωγή στις μεθόδους και στις τεχνικές. Έκδοση Υπηρεσίας Δημοσιευμάτων ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη 1984.

**Μέρος 1ο:**  
**Θεωρία και Ιδεολογία του**  
**Αστικού Προγραμματισμού**



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### **ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ**

*Η κατανόηση της πολεοδομίας σαν διαδικασία ρύθμισης των κοινωνικών πρακτικών της αστικοποίησης και μορφοποίησης του φυσικού χώρου της πόλης μας παραπέμπει στις κοινωνικές πρακτικές και σχέσεις που διέπουν την αστική ανάπτυξη. Πρόκειται για σχέσεις και πρακτικές που μαζί με τις πολεοδομικές παρεμβάσεις συνθέτουν και ολοκληρώνουν τον χώρο της πόλης. Στη διερεύνησή τους αφιερώνεται το πρώτο κεφάλαιο που ακολουθεί.*

Τα ερωτήματα στα οποία πρόκειται να αναφερθούμε μπορούν να ομαδοποιηθούν σε τρεις ενότητες. Η πρώτη αφορά τις διαδικασίες και τις δυνάμεις που οδηγούν στην συγκρότηση του αστικού χώρου, η δεύτερη αφορά την εσωτερική διάρθρωση και τις κύριες μορφές χρησιμοποίησης του εδάφους στην πόλη και τέλος η τρίτη αναφέρεται στο ρόλο, τη σημασία και τα αποτελέσματα της πολεοδομίας σαν διαδικασίας ρύθμισης και ελέγχου της ανάπτυξης της πόλης.

Στόχος μας δεν είναι απλά να περιγράψουμε τα φαινόμενα που σχηματίζουν αυτό που ονομάζουμε οικολογικό χώρο της πόλης (δηλ. τα ποικίλα κτίσματα, τις εγκαταστάσεις, τους ελεύθερους χώρους κλπ.) αλλά αντίθετα να διαπιστώσουμε τις βασικές αιτίες που τον παράγουν, τις σχέσεις που οδηγούν σ' αυτές τις μορφές χώρου που γνωρίζουμε και όχι σ' άλλες, τις αντιθέσεις που δημιουργούν τα αστικά προβλήματα. Οι συσχετισμοί που αναζητούμε ανάμεσα στον κτισμένο χώρο και σε άλλα μη χωρικά φαινόμενα μας βοηθούν στο να διαμορφώνουμε μια γνώμη για τις εκάστοτε προσπάθειες επίλυσης χωρικών προβλημάτων, στο να τοποθετούμε σωστά τα αίτια των προβλημάτων που καθημερινά συναντο-

ύμε καθώς και τις προσδοκίες μας για βελτίωση των υλικο-χωρικών συνθηκών ζωής σε ρεαλιστική βάση<sup>1</sup>.

Η γενική μας τοποθέτηση για την ανάλυση που θα ακολουθήσει είναι ότι ο αστικός χώρος, οι χρήσεις της γης και οι δραστηριότητες που τον συγκροτούν, παράγονται σύμφωνα με καθορισμένες κοινωνικά διαδικασίες ώστε να ικανοποιούνται οι ανάγκες και οι επιδιώξεις των κοινωνικών ομάδων, των τάξεων και του συνόλου του κοινωνικού σχηματισμού. Ότι ο σχηματισμός και η εξέλιξή του υπακούουν σε συγκεκριμένες σχέσεις στον χειρισμό των οποίων βασίζονται και οι επεμβάσεις για ρύθμιση και έλεγχο της ανάπτυξής του.

## 1. Η συγκρότηση της πόλης

Η συζήτηση για τον τρόπο που διαμορφώθηκε το κτισμένο περιβάλλον και οι χρήσεις της γης στη σύγχρονη πόλη είναι αναγκαίο να ξεκινήσει από ένα βασικό κοινωνικό μετασχηματισμό που αποτελεί γενεσιουργό αίτιο της σύγχρονης μορφής του αστικού περιβάλλοντος. Πρόκειται για την αλλαγή του τρόπου παραγωγής: για το πέρασμα από την φεουδαρχία στον καπιταλισμό<sup>2</sup>.

Συνοφασμένη μ' αυτή τη μεταβολή είναι η αποδιοργάνωση της αγροτικής οικονομίας, η παρουσίαση ενός σχετικού υπερπληθυσμού (σε σχέση με τις ανάγκες της αγροτικής παραγωγής) στην ύπαιθρο και η εμφάνιση μεγάλων μεταναστευτικών κινήσεων προς τα αστικά κέντρα<sup>3</sup>. Εκεί, οι αποστερημένες της γης τους μάζες των αγροτών μπορούν να εκμισθώσουν την εργατική τους δύναμη αρχικά στις βιοτεχνίες και αργότερα στις μεγάλες βιομηχανίες. Για τις βιομηχανίες οι διαμορφούμενες

---

<sup>1</sup> Υπονοείται η σχέση προγραμματισμού και θεωρίας για τα αστικά φαινόμενα. Η έλλειψη θεωρητικής επάρκειας στο πεδίο της ανάλυσης των αστικών φαινομένων μεταφράζεται άμεσα σε έλλειψη αποτελεσματικότητας στο πεδίο του προγραμματισμού.

<sup>2</sup> Μία συνοπτική παρουσίαση δίνεται από τον Μαρξ Κ. και Έγκελς Φ., "Μορφές ιδιοκτησίας, καταμερισμός εργασίας Και πόλη", στο Η Πόλη στο Κεφαλαιοκρατικό Σύστημα, επιμέλεια Γρ. Καυκαλάς, Μ. Γιαουτζή, εκδ. Οδυσσεάς, Αθήνα 1977.

<sup>3</sup> Για μια εκτεταμένη ανάλυση του ρόλου των αγροτικών δομών στην αστικοποίηση βλ. Rambaud P., Société Rurale et Urbanisation, éd. Seuil, Paris, 1969.

έτσι αγορές φθηνής εργατικής δύναμης αποτελούν ένα πρόσθετο κίνητρο για εγκατάσταση στα αστικά κέντρα, όπου παράλληλα εξυπηρετούνται από τις ήδη διαμορφωμένες αγορές εμπορευμάτων και τα υπάρχοντα στοιχεία υποδομής (ενέργεια -ύδρευση -μεταφορικά δίκτυα). Σ' άλλες πάλι περιπτώσεις εκεί όπου υπάρχουν οι προϋποθέσεις για εγκατάσταση βιομηχανιών, λόγω π.χ. γειτονίας με πρώτες ύλες, η βιομηχανική συγκέντρωση και το δημιουργούμενο βιομηχανικό περιβάλλον έλκουν πληθυσμό και νέοι οικισμοί δημιουργούνται<sup>4</sup>.

Σε μια σχηματική και εξαιρετικά αφαιρετική διατύπωση θα μπορούσαμε να πούμε ότι στην Ευρώπη οι δυνάμεις που ωθούν την ανάπτυξη της σύγχρονης πόλης αρχίζουν να μορφοποιούνται ήδη από τον 13ο αιώνα. Καθώς οι φεουδαρχικές κοινωνικές σχέσεις αποδιαιρτώνονται η δουλοπαροικία αρχίζει να υποχωρεί και δίνει τη θέση της σε υποτυπώδεις μορφές ελεύθερης αγοράς εργασίας. Μέσα στο πλαίσιο αυτό, της ύφεσης των τοπικών φεουδαρχικών οικονομιών, ο αγροτικός πληθυσμός παρουσιάζει μια υψηλή κοινωνική και γεωγραφική κινητικότητα. Οι αγρότες που ξεφεύγουν από την φεουδαρχική τυραννία και αργότερα εκείνοι που εκδιώκονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες της γης, μετακινούνται προς τις ελεύθερες πόλεις και συγκροτούν ένα προλεταριάτο στην διάθεση του κεφαλαίου των εμπόρων και των χρηματιστών. Το συσσωρευμένο κεφάλαιο από το εμπόριο, την τοκογλυφία και την πειρατεία μπορεί να συνδυαστεί με την μισθωτή εργασία και να διαμορφωθούν οι συνθήκες ανάπτυξης του καπιταλισμού. Η κρίση του 13ου και 14ου αιώνα ολοκληρώνεται με μια διπλή μετατόπιση των κοινωνικών σχέσεων: από την φεουδαρχία στον καπιταλισμό και από την ύπαιθρο στην πόλη.

Μέχρι τον 18ο αιώνα, που κυριαρχεί ο βιομηχανικός καπιταλισμός στην βόρεια Ευρώπη, η αστική ανάπτυξη εντοπίζεται στις πόλεις -κέντρα της εμπορικής συσσώρευσης. Στην αρχή συγκεντρώνονται στην περιοχή της μεσογείου αλλά από τις αρχές του 17ου αιώνα μετατοπίζονται προς την βόρεια και κεντρική Ευρώπη. Οι ανακαλύψεις και οι νέοι εμπορικοί δρόμοι στηρίζουν τα εμπορικά κέντρα της Ιταλίας, της Ισπανίας και της Πορτογαλίας ενώ το τέλος της εποχής του εμπορικού καπιταλισμού αποτελεί και τέλος της άνθισης των εμπορικών πόλεων της νότιας Ευρώπης.

Η μεγάλη όμως ένταση της αστικοποίησης και της αστικής ανάπτυξης

---

<sup>4</sup> Μια σχηματική παρουσίαση δίνεται επίσης από τον Castells M., *La Question Urbaine*. éd. Maspero, Paris, 1973.

σημειώνεται παράλληλα με την ανάπτυξη του βιομηχανικού καπιταλισμού και τις μεταβολές στην αγροτική και βιομηχανική εργασία που τον συνοδεύουν. Η αύξηση της παραγωγικότητας της αγροτικής εργασίας, ο σχετικός υπερπληθυσμός που έτσι εμφανίζεται στην ύπαιθρο, σε συνδυασμό με την απόσπαση καλλιεργούμενων εκτάσεων για τη διατροφή προβάτων οδηγούν σε σαρωτικό ξεκληρισμό χωρικών και κολίγων και δημιουργούν μια τεράστια ανθρωποπλημμύρα στις πόλεις. Εκεί με την συγκέντρωση της βιομηχανικής παραγωγής και την μαζική επέκτασή της γεννιέται το βιομηχανικό προλεταριάτο. Βασισμένη πάνω στις δυνάμεις της τεχνολογίας και στους νέους τρόπους οργάνωσης της εργασίας η αστικοποίηση και η ανάπτυξη των αστικών κέντρων του 18ου και 19ου αιώνα, εντοπίζεται στις χώρες που εγκαθιδρύουν τον κύκλο της καπιταλιστικής εκτατικής συσσώρευσης και διαμορφώνουν την δική τους αγορά βιομηχανικών προϊόντων. Ανάπτυξη της βιομηχανίας, σχηματισμός βιομηχανικού προλεταριάτου και εφεδρικού στρατού συνδυάζονται με την συγκέντρωση των πληθυσμών και την οικοδόμηση των πόλεων.

Η ανάπτυξη του καπιταλισμού στη Δύση μαζί με την συνακόλουθη μεταβολή των κοινωνικών δραστηριοτήτων (μείωση της αγροτικής εργασίας και αύξηση της εργασίας στην βιομηχανία και τις υπηρεσίες) φαίνεται να είναι το κυρίαρχο στοιχείο που ωθεί στην αστικοποίηση). Στην ελληνική όμως οικονομία δεν παρουσιάζεται η χαρακτηριστική για τον δυτικό καπιταλισμό διαδικασία αστικοποίησης που αναφέραμε<sup>5</sup>. Δηλαδή η ανάπτυξη της παραγωγής του δευτερογενούς τομέα και η παράλληλη εκμηχάνιση της γεωργίας. Αντίθετα αυτή και μόνο η αποδιοργάνωση της αγροτικής οικονομίας (λόγω έλλειψης επενδύσεων στη γεωργία, μη ορθολογικού κατατεμαχισμού της αγροτικής γης, ανεπάρκειας συνεταιριστικής οργάνωσης, μεταφοράς αξίας μέσω του μηχανισμού των τιμών των αγροτικών προϊόντων) αρκεί για να ωθήσει σε μια σημαντική αγροτική έξοδο και αστικοποίηση<sup>6</sup>. Αποτέλεσμα λοιπόν ενός γενικότερου κοινωνικού μετασχηματισμού, της ανάπτυξης του καπιταλισμού, είναι η μορφή της πόλης που σήμερα γνωρίζουμε, χώρος όπου συγκεντρώνονται ταυ-

---

<sup>5</sup> Για τις ιδιομορφίες της ανάπτυξης του καπιταλισμού στην Ελλάδα βλέπε, Μάλιος Μ., Η Σύγχρονη Φάση Ανάπτυξης του Καπιταλισμού στην Ελλάδα, εκδ. Σύγχρονη Εποχή, Αθήνα 1975, Κορδάτος Ι., Εισαγωγή στην Ιστορία του Καπιταλισμού στην Ελλάδα, Αθήνα 1930, Μουζέλης Ν., Νεοελληνική Κοινωνία - Όψεις Υπανάπτυξης, εκδ. Εξάντας, Αθήνα 1978.

<sup>6</sup> Οικονομική Ανάπτυξη και Μετανάστευση στην Ελλάδα, επιμέλεια Μ. Νικολινάκος, εκδ. Κάλβος, Αθήνα 1974.



τόχρονα πληθυσμός, παραγωγικές διαδικασίες, εμπορικές αγορές, αγορές χρήματος, δίκτυα διανομής, καθώς και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις για την ικανοποίηση των αναγκών του πληθυσμού (κατοικίες, σχολεία, νοσοκομεία, χώροι αναψυχής, κλπ).

Η ανάπτυξη των αστικών κέντρων επιταχύνθηκε με την κυριαρχία της μεταποίησης και του τριτογενή τομέα στις παραγωγικές δραστηριότητες. Βέβαια η πόλη σαν μορφή οργάνωσης του χώρου προϋπάρχει του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής και οι σύγχρονες αστικές οικιστικές συγκεντρώσεις κληρονομούν τα χαρακτηριστικά των παλιότερων χωρικών οργανώσεων, τα οποία σταδιακά ενσωματώνουν και αφομοιώνουν. Το στοιχείο όμως που διαφοροποιεί αποφασιστικά τη σύγχρονη πόλη από τις πόλεις και τους οικισμούς τους παρελθόντος είναι ο μετασχηματισμός της από ενότητα αγοράς σε ενότητα παραγωγής. Η πόλη έχει πάψει να αποτελεί τον τόπο ανταλλαγής των προϊόντων του αγροτικού τομέα και κατανάλωσης των εισοδημάτων που παράγονται σ' αυτόν και συγκροτεί από μόνη της ένα νέο σύστημα παραγωγής, που στηρίζεται στην τεχνολογία της μεταποίησης και του τριτογενή τομέα, στην εργατική δύναμη, στην κοινωνικοποίηση των δυνάμεων παραγωγής και στην μαζική κατανάλωση.

Αυτό που χαρακτηρίζει τη σύγχρονη πόλη δεν είναι η αγορά αλλά αντίθετα οι παραγωγικές δραστηριότητες. Σε αναλογία δεν ορίζονται και τα ζητήματα που η σημερινή κοινωνία αναγνωρίζει σαν προβλήματα της πόλης δηλ. το κυκλοφοριακό, η συνύπαρξη των δραστηριοτήτων (βιομηχανία, κατοικία), η βιομηχανική ρύπανση, η υπερεκμετάλλευση του χώρου κλπ. Αξίζει να επιμείνουμε σ' αυτή τη θεώρηση της σύγχρονης πόλης σαν σύστημα παραγωγής γιατί αφ' ενός γίνεται έτσι σαφής η διαφορά με τις πόλεις και τις οικιστικές συγκεντρώσεις του παρελθόντος και αφ' ετέρου μπορούμε να ερμηνεύσουμε την σχέση και αλληλεξάρτηση των στοιχείων που την σχηματίζουν.

Όπως αναφέρθηκε το αστικό παραγωγικό σύστημα διαρθρώνεται γύρω από την τεχνολογία της παραγωγής, την εργατική δύναμη, την κοινωνικοποίηση της παραγωγής και της εργασίας και την μαζική κατανάλωση, ενώ η λειτουργία του συνίσταται στην μεγιστοποίηση της απόδοσης της κοινωνικής προσπάθειας που αποσκοπεί στην παραγωγή προϊόντων, στην ικανοποίηση αναγκών και στην εξαγωγή υπεραξίας. Οι εμπειρικές μορφές με τις οποίες παρουσιάζονται τα παραπάνω διαρθρωτικά στοιχεία και αποτελέσματα του συστήματος αυτού είναι:

a. οι δραστηριότητες και οι εγκαταστάσεις της μεταποίησης και του

τριτογενή τομέα.

- b. ο πληθυσμός και ο ενεργός πληθυσμός
- c. οι ροές ή ανταλλαγές ανάμεσα στις δραστηριότητες, (μεταφορές, μετακινήσεις και δίκτυα)
- d. η κατοικία και ο κοινωνικός εξοπλισμός
- e. το προϊόν, η παραγωγικότητα, τα εισοδήματα και τα κέρδη.

Οι παράμετροι αυτοί προσδιορίζουν το βασικό περιεχόμενο κάθε αστικής συγκέντρωσης. Μπορούν να ονομαστούν στρατηγικές παράμετροι της ανάπτυξης της πόλης, και από αυτές κυρίως εξαρτάται η εξέλιξη και η σημασία κάθε αστικού χώρου.

Πρέπει να σημειώσουμε ότι οι στρατηγικές παράμετροι, που καθορίζουν την εξέλιξη του αστικού χώρου, δεν αποτελούν ένα σύνολο ασύνδετων μεταξύ τους στοιχείων. Αντίθετα αλληλοεπηρεάζονται και συσχετίζονται πάνω σε δυο διαδικασίες: την κίνηση του κεφαλαίου και την διαίρεση της εργασίας. Παράλληλα, όμως οι παράμετροι αυτοί καθορίζουν τα αναλυτικά χαρακτηριστικά του αστικού χώρου δηλ, τις χρήσεις της γης και των κτισμάτων.

## 2. Αστική διάρθρωση και χρήσεις γης

Οι αλλαγές που συμβαίνουν στις οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες της πόλης με την άνοδο του καπιταλισμού, ο νέος πληθυσμός που εγκαθίσταται, οι νέες δραστηριότητες που αναπτύσσονται ταυτόχρονα με την εξέλιξη του κοινωνικού καταμερισμού της εργασίας οδηγούν σε μια αναδιοργάνωση των χρήσεων της γης και σε παραγωγή κτισμάτων και δικτύων (μεταφοράς, ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας), σε αντιστοιχία με τις ανάγκες του πληθυσμού και της παραγωγής. Αργότερα εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού (σχολεία -νοσοκομεία) και ελεύθεροι χώροι έρχονται να εμπλουτίσουν το αστικό περιβάλλον. Βέβαια αυτή η πορεία απέχει από το να είναι ομαλή και αυτοδύναμη. Οι περιγραφές που έχουμε για τα μεγάλα αστικά κέντρα του 18ου και 19ου αιώνα δίνουν εικόνες εξαθλίωσης, συνωστισμού, έλλειψης στοιχειώδους υγιεινής και παρο-

χών<sup>7</sup>. Σταδιακά η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου που επέρχεται με την οικονομική ανάπτυξη και οι συνεχείς αγώνες των εργαζομένων για καλύτερες συνθήκες ζωής οδήγησαν σε μια εξυγίανση και βελτίωση της ποιότητας των κτισμένων χώρων στην πόλη.

Για να κατανοήσουμε την ενότητα κτισμάτων και χρήσεων γης με τις δραστηριότητες που συμβαίνουν στην πόλη είναι απαραίτητο να εξετάσουμε πως τα υλικο-χωρικά στοιχεία ενσωματώνονται στο οικονομικό, πολιτικό και ιδεολογικό περιεχόμενο των αστικών δραστηριοτήτων. Οι οικονομικές κατ' αρχή δραστηριότητες η παραγωγή, η ανταλλαγή, η διανομή και η κατανάλωση αποτελούν τα αποφασιστικά στοιχεία του καθορισμού του χώρου της πόλης. Μπορούμε να δούμε συνοπτικά πώς σχηματοποιούνται οι κύριες κατηγορίες του κτισμένου χώρου και των χρήσεων του εδάφους.

## 2.1. Οι χώροι παραγωγής

Η παραγωγή των ποικίλων εμπορευμάτων μέσα στον αστικό ιστό προϋποθέτει ένα σύνολο υλικών εγκαταστάσεων, τους χώρους παραγωγής, μέσα στους οποίους γίνεται η επεξεργασία των υλών της παραγωγής από την εργατική δύναμη με τη χρήση κατάλληλων εργαλείων. Η μορφή, το μέγεθος και τα χαρακτηριστικά των κτισμάτων, των περιοχών αυτών και των δικτύων υποδομής τους καθορίζονται από τα συγκεκριμένα προϊόντα που παράγονται, από τις συγκεκριμένες παραγωγικές διαδικασίες που συντελούνται, από τις ιδιομορφίες των προϊόντων. Η λογική της σχηματοποίησης των περιοχών της παραγωγής προσδιορίζεται από τις οικονομικές και τεχνολογικές απαιτήσεις της παραγωγής που εκεί πραγματοποιείται<sup>8</sup>.

Παράλληλα η λογική της βιομηχανικής εγκατάστασης στον αστικό ιστό, απ' όπου προκύπτει και ο χαρακτηρισμός της χρήσης του εδάφους, φαίνεται να ακολουθεί την διαδικασία εισαγωγής της κάθε επιχείρησης

---

<sup>7</sup> Μοσκόφ Κ., Θεσσαλονίκη, 1700-1912, τομή της μεταπρατικής πόλης, εκδ. Στοχαστής, Θεσσαλονίκη 1979.

<sup>8</sup> ΕΤΒΑ, Βιομηχανικές Περιοχές και Βιοτεχνικά Κτίρια, επιμ. Κοντίδης Κ., Αθήνα 1978.

μέσα στο σύστημα της παραγωγής. Πρόκειται για μια ενσωμάτωση που ολοκληρώνεται σε τρία πεδία: στο τεχνικό (τεχνική ενσωμάτωση), στο οικονομικό (οικονομική ένωση-σχέση) και στο παραγωγικό περιβάλλον (σχετική θέση της επιχείρησης με τις άλλες ενότητες παραγωγής<sup>9</sup>). Αυτό σημαίνει ότι κάθε επιχείρηση ανάλογα με τις απαιτήσεις που θέτει η παραγωγή των προϊόντων της διαμορφώνει τις εγκαταστάσεις της, ενώ η επιλογή της θέσης που καταλαμβάνει στον αστικό ιστό εξαρτάται από τα πλεονεκτήματα που της παρέχει η συγκεκριμένη θέση σε σχέση με τις εξυπηρετήσεις (αγορά-μεταφορές) που της είναι αναγκαίες<sup>10</sup>. Σε κάθε περίπτωση η αξία των εγκαταστάσεων και το κόστος της χωροθέτησης καθορίζονται από τον νόμο της αξίας που αντιστοιχεί στα εμπορεύματα που παράγονται.

Μέσα λοιπόν σε δεδομένα οικονομικά όρια, καθορίζονται τα χαρακτηριστικά των κτισμάτων ώστε να διευκολύνεται η πραγματοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας, ενώ παράλληλα η διαθεσιμότητα εργατικού δυναμικού, η γειτονία με περιοχές κατανάλωσης, η εξυπηρέτηση από υπηρεσίες, η σχέση με άλλες βιομηχανικές εγκαταστάσεις και μεταφορικά δίκτυα αποτελούν παράγοντες που καθορίζουν την θέση της στο αστικό δίκτυο.

Πιο ιδιόμορφη είναι η λογική που καθορίζει τα χαρακτηριστικά και τη θέση των χώρων και εγκαταστάσεων για την παραγωγή των υπηρεσιών. Δεδομένου ότι το αποτέλεσμα της παραγωγής των υπηρεσιών δεν συγκεκριμενοποιείται μέσα σ' ένα προϊόν αλλά είναι μάλλον ένα χρήσιμο αποτέλεσμα που καταναλώνεται την ίδια στιγμή που παράγεται, επιβάλλεται ο χωρικός συσχετισμός της παραγωγής και της κατανάλωσης. Αυτή η συνθήκη χαρακτηρίζει το σύνολο των εγκαταστάσεων παραγωγής υπηρεσιών, την χωροθέτησή τους μέσα στην πόλη, το μέγεθός τους, να συνδυάζουν δηλ. τις απαιτήσεις λειτουργίας τους με τις απαιτήσεις που θέτει η κατανάλωση των "προϊόντων" τους από τον πληθυσμό (π.χ. δεν μπορεί κανείς να αγοράσει τις υπηρεσίες που προσφέρει ένα πλέγμα υπηρεσιών και να τις καταναλώσει σ' άλλο χρόνο και τόπο όπως πολύ εύ-

---

<sup>9</sup> Η αντιστοιχία βιομηχανικής δραστηριότητας και θέση χωροθέτησης αναλύεται από τον Castells M., *La Question Urbaine*, "Production et espace: la logique de l'implantation industrielle" όπ. παρ. σ. 172.

<sup>10</sup> Συνολικές θεωρήσεις της βιομηχανικής χωροθέτησης παρέχουν επίσης η υπόθεση του εκκολαπτηρίου (incubator) και η ιεραρχική θεωρία του παραγωγικού κύκλου (product life cycle theory).

κολα μπορεί να γίνει με κάποιο άλλο εμπόρευμα).

Το μέγεθος και τα χαρακτηριστικά των χωρών των υπηρεσιών των ιδιωτικών επιχειρήσεων οπωσδήποτε υπόκεινται στον νόμο της αξίας, ενώ για τις κρατικές υπηρεσίες οι οικονομικές δεσμεύσεις φαίνεται να είναι ελαστικότερες και να παρεμβάλλονται και άλλα κριτήρια, πολιτικά ή ιδεολογικά στον προσδιορισμό των χαρακτηριστικών των χωρών λειτουργίας και της θέσης τους στην πόλη.

## 2.2. Η κατοικία

Οι χώροι της κατοικίας αποτελούν συνήθως την κύρια μάζα των κτισμάτων της πόλης. Το σύνολο δε των χαρακτηριστικών της κατοικίας (ποιότητα, μέγεθος, θέση) μπορούν να συμπυκνωθούν μέσα στην εμπορευματική της αξία. Είναι γνωστό ότι η τιμή της κατοικίας (δηλ, την χρηματική μορφή της αξίας της) εξαρτάται από το είδος της, την έκτασή της, τα υλικά κατασκευής της, την θέση της στον αστικό ιστό. Η σχέση επομένως που καθορίζει την αξία της κατοικίας κάθε νοικοκυριού είναι αποφασιστική και για το σύνολο των υλικών χαρακτηριστικών της.

Σε κάθε μεμονωμένο νοικοκυριό η αξία της κατοικίας του (και κατά συνέπεια η ποιότητά της) είναι συνάρτηση του εισοδήματος και των καταναλωτικών συνηθειών του. Από τις τελευταίες εξαρτάται το ποσοστό του εισοδήματος που θα δαπανηθεί για στέγαση. Για το σύνολο όμως μιας κοινωνικής τάξης και ειδικά για τους μισθωτούς, που αποτελούν και το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού σήμερα, ισχύει ένας ιδιαίτερος καθορισμός: η ποιότητα των συνθηκών στέγασής τους γενικά εξαρτάται από την εργατική τους δύναμη και τις συνθήκες εκμετάλλευσης.

Το γεγονός ότι η κατοικία είναι αναγκαίο να χρησιμοποιηθεί και να καταναλωθεί ώστε να αναπληρωθεί η εργατική δύναμη που "ξοδεύτηκε" στις παραγωγικές διαδικασίες, την μετατρέπει σε ουσιαστικό παράγοντα της αξίας της εργατικής δύναμης. Κάθε βελτίωση των συνθηκών στέγασης προϋποθέτει μία άνοδο της αξίας της εργατικής δύναμης. Αλλά η τιμή της εργατικής δύναμης, λόγω της άμεσης σχέσης της με την υπεραξία που παράγει, δεν μπορεί να αυξάνεται συνέχεια. Τα όρια της αύξησής της είναι περιορισμένα από τους νόμους της συσσώρευσης του κεφαλαίου και ιδιαίτερα από τις συνθήκες της συσσώρευσης σε κάθε τομέα της

κοινωνικής παραγωγής. Έτσι οι συνθήκες στέγασης, στο βαθμό που αποτελούν καθοριστικό παράγοντα της εκάστοτε αξίας της εργατικής δύναμης, αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με τους νόμους εξέλιξης της τελευταίας. Η βελτίωσή τους δεν είναι αυτόματη αλλά αποτέλεσμα της ταξικής σύγκρουσης που αφορά το γενικότερο μοίρασμα του προϊόντος της παραγωγής ανάμεσα στο κεφάλαιο και στην εργασία. Παράλληλα στις διάφορες κατηγορίες της συγκεκριμένης εργασίας αντιστοιχούν διαφορετικής ποιότητας κατοικίες<sup>11</sup>.

### 2.3. Οι χώροι και εγκαταστάσεις του κοινωνικού εξοπλισμού

Πρόκειται για κτίσματα που σχετίζονται με εκπαίδευση, περίθαλψη, υγεία, αναψυχή: σχολεία, νοσοκομεία, αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι χώροι, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα. Το χαρακτηριστικό αυτών των εγκαταστάσεων είναι ότι χρησιμεύουν για την αναπαραγωγή της εργατικής δύναμης: όχι για την απλή αναπλήρωση των δυνάμεων που ξοδεύτηκαν στην παραγωγική διαδικασία (που εξασφαλίζεται μέσω των δαπανών σε κατοικία, ένδυση, τροφή) αλλά για την αναπλήρωση όλων των φυσικών και πνευματικών ικανοτήτων που είναι αναγκαίες για την συνεχή συμμετοχή των εργαζομένων στην παραγωγή.

Το κόστος αυτής της διευρυμένης αναπαραγωγής της εργατικής δύναμης προστίθεται στο κόστος της απλής αναπαραγωγής και κατά συνέπεια η χρηματοδότηση των εγκαταστάσεων του κοινωνικού εξοπλισμού υπόκειται στους περιορισμούς που ισχύουν για την κατοικία. Η παραγωγή τους εξαρτάται από το μέγεθος του κοινωνικού προϊόντος, από την εκάστοτε αξία της εργατικής δύναμης και τις διεκδικήσεις για την βελτίωση των όρων ζωής. Συγκριτικά όμως με την χρηματοδότηση και παραγωγή της κατοικίας οι εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού παρουσιάζουν μια σημαντική ιδιαιτερότητα. Για την πραγματοποίησή τους δεν διατίθεται ένα μέρος του μισθού αλλά αντίθετα χρηματοδοτούνται από πόρους που συγκεντρώνεται και διαχειρίζεται το κράτος. Έτσι η εξήγηση

---

<sup>11</sup> Για μια λεπτομερή ανάλυση της σχέσης της κατοικίας με την αξία της εργατικής δύναμης και τις διαδικασίες συσσώρευσης, βλ. Magri S., *La Politique du Logement Social*. C.S.U., Paris 1971.

της λογικής παραγωγής τους και των επενδύσεων που πραγματοποιεί το κράτος σε εγκαταστάσεις εξοπλισμού, προϋποθέτει μία θεώρηση του συνόλου των δημοσίων δαπανών και του ρόλου τους στην εξέλιξη οικονομικών και κοινωνικών διαδικασιών<sup>12</sup>. Εδώ θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το κράτος αναλαμβάνει την χρηματοδότηση όλων των εγκαταστάσεων που η παραγωγή τους είναι ασύμφορη για το ιδιωτικό κεφάλαιο (λόγω μικρού ποσοστού κέρδους), οι οποίες όμως είναι απαραίτητες για την συνδύση των παραγωγικών διαδικασιών σ' όλους τους ιδιωτικούς φορείς<sup>13</sup>.

## 2.4. Τα δίκτυα υποδομής και μεταφοράς

Η θέση και τα χαρακτηριστικά των δρόμων, των μέσων συγκοινωνίας και μεταφοράς, των δικτύων ύδρευσης, ενέργειας, αποχέτευσης, επικοινωνίας καθορίζονται σε σχέση με τις διατάξεις και τα μεγέθη των χώρων εργασίας, κατοικίας, και εξοπλισμού. Γιατί ο λόγος ύπαρξής τους είναι είτε να βοηθούν στην πραγματοποίηση ορισμένων δραστηριοτήτων, είτε να συνδέουν τους χώρους παραγωγής μεταξύ τους και με τους χώρους κατανάλωσης.

Το σύνολο της υποδομής μπορούμε να το κατατάξουμε σε δύο κατηγορίες. Πολλά από τα στοιχεία της υποδομής μπορούν να θεωρηθούν σαν αναγκαία για την ολοκλήρωση των παραγωγικών διαδικασιών που άρχισαν στους χώρους παραγωγής. Τέτοια είναι τα δίκτυα μεταφοράς των εμπορευμάτων. Άλλα πάλι στοιχεία μπορούν να θεωρηθούν σαν τμήματα του κοινωνικού εξοπλισμού, όπως το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης των κατοικιών ή τα μέσα αστικής συγκοινωνίας. Για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες ισχύουν διαφορετικά κριτήρια χρηματοδότησης και παραγωγής. Μπορούμε να πούμε ότι γενικά δίνεται προτεραιότητα στην παραγωγή των στοιχείων της πρώτης κατηγορίας ενώ η χρηματοδότηση των στοιχείων της δεύτερης ακολουθεί την λογική χρημα-

---

<sup>12</sup> Βλ. το σύντομο άρθρο του Lojkin J., "Συνεισφορά σε μια μαρξιστική θεωρία της καπιταλιστικής αστικοποίησης", στο "Η Πόλη στο Κεφαλαιοκρατικό Σύστημα" όπ. παρ.

<sup>13</sup> Βλ. Pottier C., *La Logique du Financement Publique de l'Urbanisation*. éd. Mouton, Paris 1976.

τοδότησης των στοιχείων του κοινωνικού εξοπλισμού<sup>14</sup>.

## 2.5. Η περιοχή του κέντρου

Η συζήτηση για τις χρήσεις του εδάφους στην πόλη θα ήταν ελλιπής εάν δεν αναφερθούμε στο κέντρο της πόλης. Το κέντρο δεν αποτελεί μία περιοχή ορισμένη μια για πάντα. Ένα παράδειγμα: τα τελευταία χρόνια βλέπουμε να αυξάνεται ο ρόλος των διαδικασιών διαχείρισης των οικονομικών δραστηριοτήτων, είτε πρόκειται για προγραμματισμό από τις ίδιες τις επιχειρήσεις είτε για κρατική παρέμβαση. Εφ' όσον οι συνθήκες διαχείρισης τεθούν επί τόπου και αναπτυχθούν κοινωνικά οι ανάλογες δραστηριότητες, τότε εκφράζονται και στο πεδίο του αστικού χώρου. Κύρια μορφή αυτής της έκφρασης είναι η κατάληψη κεντρικών θέσεων στον αστικό ιστό και η δημιουργία διευθυντικών και διοικητικών κέντρων<sup>15</sup>.

Έτσι στα κέντρα των αστικών περιοχών βαθμιαία παρατηρείται μια αλλαγή χρήσεων, μια εκτόπιση των χρήσεων που κάτω από άλλες κοινωνικές συνθήκες ήταν κυρίαρχες (εμπόριο, κατοικία υψηλών εισοδημάτων) και μία αντικατάστασή τους από χρήσεις που αντιστοιχούν σε δραστηριότητες "κεντρικές" των σύγχρονων οικονομικών σχέσεων. Η περιοχή που κάθε φορά χαρακτηρίζουμε σαν κέντρο προσδιορίζεται από συγκεκριμένες δραστηριότητες. Αυτές, διαφέρουν από τόπο σε τόπο και αλλάζουν με τον χρόνο.

## 2.6. Η αλληλοεπίδραση χρήσεων και δραστηριοτήτων

Η διαπίστωση του καθορισμού των χρήσεων και των χαρακτηριστικών

---

<sup>14</sup> Αναλυτικά βλ. Castells M., *La Question Urbaine*, "L'élément échange", όπ. παρ. σελ. 245 και Lojkine J., *La Politique Urbaine dans la Région Lyonnaise, 1945-1972*, ed. Mouton, Paris 1974, σελ. 165.

<sup>15</sup> Lojkine J., "Les centres directionnelles" στο "Urbanisme Monopoliste-Urbanisme Démocratique", Ed. du C.E.R.M., Paris 1974.



των κτισμάτων από τις οικονομικές δραστηριότητες που αναφέραμε δεν αρκεί για να ερμηνευτεί ο αστικός χώρος σ' όλη του την πολυπλοκότητα. Η αστική συγκέντρωση είναι κάτι περισσότερο από το απλό άθροισμα των παραγωγικών και καταναλωτικών δραστηριοτήτων. Οι δραστηριότητες της παραγωγής, της κατανάλωσης, της ανταλλαγής αντί να αποτελούν τρεις διαχωρισμένες σφαίρες, βρίσκονται σε σταθερή αλληλεπίδραση. Ο δυναμισμός της αστικής συγκέντρωσης δεν οφείλεται μόνο στην συγκέντρωση των δραστηριοτήτων αλλά και στις σχέσεις συνεργασίας που αναπτύσσονται ανάμεσά τους.

Έκφραση της συνεργασίας είναι συγκέντρωση των μέσων παραγωγής, της κυκλοφορίας (κοινωνικής και υλικής) και της συλλογικής κατανάλωσης (σχολεία -νοσοκομεία -πολιτιστικά ιδρύματα) σε περιορισμένο χώρο, καθώς και οι σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ τους. Η διάθροιση των στοιχείων αυτών και οι αλληλεξαρτήσεις τους έχουν κορυφαία λειτουργία για την καπιταλιστική παραγωγή: Να επιταχύνουν τον ρυθμό κυκλοφορίας του κεφαλαίου στις διάφορες φάσεις και μορφές που παίρνει κατά την εξέλιξη του κύκλου της συσσώρευσης<sup>16</sup>.

Η πόλη μ' αυτόν τον τρόπο παρουσιάζεται σαν άμεσο αποτέλεσμα της ανάγκης για ελάττωση του έμμεσου κόστους παραγωγής και κυκλοφορίας, έτσι που να βελτιώνεται η ταχύτητα κυκλοφορίας του κεφαλαίου και να αυξάνεται η περίοδος της παραγωγικής χρησιμοποίησής του. Η διαπίστωση αυτή είναι πολύ σημαντική για την ερμηνεία της θέσης κάθε δραστηριότητας στον αστικό ιστό. Ο τρόπος που οι λειτουργίες παρατίθενται ή υπερτίθενται, μακριά από το να είναι τυχαίος, προσαρμόζεται στις δοσμένες μορφές συνεργασίας των φορέων της παραγωγής και των ποικίλων μορφών της κοινωνικά διαιρεμένης εργασίας.

Η λογική της χωροθέτησης των χρήσεων του εδάφους και των κτισμάτων που έτσι αποκαλύπτεται δεν είναι απόλυτη. Συνήθως παρεμβάλλονται δύο εμπόδια: Η ανάγκη για συνεργασία ανάμεσα στα διάφορα στοιχεία της παραγωγής προσκρούει τόσο στην ατομική διαχείριση των ενότητων της παραγωγής από τις μεμονωμένες επιχειρήσεις, όσο και στον κατατεμαχισμό του αστικού χώρου σε ανεξάρτητα τμήματα, σύμφωνα με την ιδιοκτησία της γης.

---

<sup>16</sup> Η αντιστοιχία αστικής συγκέντρωσης και κυκλοφορίας του κεφαλαίου αναλύεται στο Lojkin J., "Συνεισφορά σε μία μαρξιστική θεωρία της καπιταλιστικής αστικοποίησης", όπ. παρ. σελ. 144.

Αν κατανοήσουμε λοιπόν την πόλη σαν μία συγκέντρωση του πληθυσμού, των μέσων παραγωγής, του κεφαλαίου, των επιθυμιών και των αναγκών, που δεν εξαντλείται σε μια παράθεση των χρήσεων γης και των δραστηριοτήτων, η μία δίπλα στην άλλη, αλλά χαρακτηρίζεται από μία ιδιαίτερη δομή, τότε έχει ιδιαίτερη σημασία να προσδιορίσουμε την αστική διάρθρωση την λογική δηλ. σύνθεσης των δραστηριοτήτων και των χρήσεων γης.

Κλασική είναι η αντίληψη της δομής του αστικού περιβάλλοντος που θεωρεί ότι οι πόλεις υποστηρίζονται από τις βασικές δραστηριότητες των οποίων η θέση καθορίζεται εξωγενώς στο επίπεδο του περιφερειακού - εθνικού - και υπερεθνικού οικονομικού συστήματος<sup>17</sup>. Η θέση των βασικών δραστηριοτήτων μαζί με το σύστημα μεταφορών αποτελούν τα δι-αρθρωτικά χαρακτηριστικά της αστικής δομής<sup>18</sup>. Αυτή συμπληρώνεται από τις κατοικίες των εργαζομένων στις βασικές δραστηριότητες, τις εξυπηρετήσεις των βασικών δραστηριοτήτων, τις τριτογενείς εξυπηρετήσεις των εργαζομένων και των οικογενειών τους, τις κατοικίες των εργαζόμενων στις μη βασικές δραστηριότητες.

Μέσα στο πλαίσιο αυτής της επιστημονικής κατεύθυνσης η λογική της αστικής διάρθρωσης αναδεικνύεται μέσω των λεγόμενων θεωριών χωροθέτησης<sup>19</sup>. Οι επιχειρήσεις επιλέγουν τις θέσεις χωροθέτησής τους με κριτήριο την μεγιστοποίηση της απόδοσης του κεφαλαίου τους, πράγμα που λογιστικά μεταφράζεται σε μείωση του κόστους μεταφοράς προϊόντων και εργατικού δυναμικού, σε εκμετάλλευση των οικονομικών συγκέντρωσης και των εξωτερικών οικονομιών. Πρόκειται για ένα ερώτημα άριστης θέσης από πλευράς της επιχείρησης σύμφωνα με τα δικά

---

<sup>17</sup> Σύμφωνα με την θεωρία της οικονομικής βάσης υπάρχουν πολλοί διαφορετικοί τρόποι ορισμού του βασικού και μη βασικού τομέα, που δεν συμπίπτουν μεταξύ τους. Πράγματι ο τομέας που μπορεί να θεωρηθεί βασικός ποικίλλει ανάλογα με τον οικονομικό χαρακτήρα της περιοχής, το στάδιο οικονομικής ανάπτυξης της χώρας και τους ειδικούς στόχους της ανάλυσης που επιβάλλει την διάκριση βασικού και μη βασικού τομέα. Παρ' όλα αυτά η ουσία της διάκρισης βρίσκεται στον διαχωρισμό αυτών των δραστηριοτήτων και απασχολήσεων που δημιουργούνται σαν αποτέλεσμα της τοπικής ζήτησης και αυτών που διαμορφώνονται σε σχέση με κάποια υπερτοπικά ερεθίσματα και επιφέρουν αλλαγές στην τοπική οικονομία. Βλ. και Roberts M., *An Introduction to Town Planning Techniques*, London, Hutchinson of London, 1977, σ. 243.

<sup>18</sup> Berry B., *Research Frontiers in Urban Geography*, σελ. 416.

<sup>19</sup> Για μια παρουσίασή τους στην Ελληνική βιβλιογραφία βλ. Κώπτης Γ., *Μικροοικονομική Ανάλυση του Τόπου Εγκαταστάσεως*, Αθήνα, Παπαζήσης, 1976.

της κριτήρια συμπίεσης κόστους και μεγιστοποίησης των κερδών. Άγνωστη όμως παραμένει η σύνθεση των οικονομικών επιπτώσεων του αστικού χώρου στις μεμονωμένες επιχειρήσεις και ο συνολικός χαρακτήρας του χώρου που έτσι δημιουργείται.

Αντίθετα, σύμφωνα με τη δική μας οπτική, αφετηρία για την εμβάθυνση στους μηχανισμούς της αστικής συγκρότησης δεν μπορεί παρά να είναι η έννοια της κίνησης του κεφαλαίου. Κάθε ιδιωτικό κεφάλαιο στην διαδικασία της αυτοανάπτυξης του περνάει διαδοχικά τις φάσεις της ανταλλαγής, της παραγωγής και πάλι της ανταλλαγής, λαμβάνοντας διαδοχικά τις μορφές του χρηματιστικού, παραγωγικού και εμπορικού κεφαλαίου. Στον γνωστό τύπο της καπιταλιστικής εμπορευματικής παραγωγής Χ-Ε...Π...Ε'-Χ' απεικονίζονται τόσο οι φάσεις της κυκλικής κίνησης του, όσο και οι σχέσεις διαδοχής κατά την κυκλοφορία του δηλαδή "την κυκλική κίνηση που προσδιορίζεται όχι σαν μια ξεχωριστή πράξη, αλλά σαν μια περιοδική διαδικασία"<sup>20</sup>.

Ο ρυθμός όμως της συσσώρευσης του κεφαλαίου, που συγκεντρώνεται σε μια αστική περιοχή, δεν εξαρτάται μόνο από τον τεχνικό εκσυγχρονισμό που πραγματοποιείται μέσα στις ενότητες της παραγωγής (στην φάση Π της κυκλικής κίνησης) αλλά ταυτόχρονα επηρεάζεται από τις λεγόμενες γενικές συνθήκες παραγωγής, το σύνολο δηλαδή των συνθηκών που διέπουν την κίνηση του κεφαλαίου και τις διαδοχικές μεταμορφώσεις του από χρήμα σε μέσα παραγωγής και σε εργατική δύναμη, σε νέο εμπόρευμα και ξανά πάλι σε χρήμα<sup>21</sup>.

Ο J. Lojkinε συσχετίζει, μέσα από μία ανάγνωση του Marx, την έννοια των γενικών παραγωγής με την αστικοποίηση και την αστική συγκέντρωση. Συγκεκριμενοποιεί δε τις γενικές συνθήκες παραγωγής στο αστικό πεδίο στα μέσα κοινωνικής κυκλοφορίας του κεφαλαίου (εμπορικά και τραπεζικά ιδρύματα), στα μέσα υλικής κυκλοφορίας των εμπορευμάτων (μεταφορές), στα μέσα συλλογικής κατανάλωσης (σχολεία, νοσοκομεία, πολιτιστικά κέντρα) και στην χωρική συγκέντρωση των μέσων παραγωγ-

---

<sup>20</sup> Για μια εμπειριστατωμένη ανάλυση της κυκλικής κίνησης και της κυκλοφορίας του κεφαλαίου, βλ. Πολιτική Οικονομία, Οικονομική Σχολή Πανεπιστημίου Λομονόσοφ Μόσχας, Αθήνα, Gutenberg, 1977, τόμος δεύτερος, σελ. 396-497.

<sup>21</sup> Για τον ρόλο των γενικών συνθηκών παραγωγής στην ανάπτυξη βιομηχανίας και της γεωργίας βλ. Marx K., *Le Capital*, Paris, Garnier-Flammarion, 1969, livre 1, chap. XIII: cooperation, chap. XV: machinisme et grande industrie.

γής και αναπαραγωγής του καπιταλιστικού κοινωνικού σχηματισμού<sup>22</sup>.

Στη συνολική κυκλοφορία του κεφαλαίου η σημασία του αστικού χώρου συνίσταται στην διαφοροποίηση κύριων χαρακτηριστικών της κυκλοφορίας όπως η συνάφεια, η διάρκεια και τα έξοδα κυκλοφορίας. Με τον όρο συνάφεια μπορούμε να αποδώσουμε την ενότητα και τους αλληλοπροσδιορισμούς των τριών φάσεων της κυκλοφορίας. Οι διαδοχικές μεταμορφώσεις του χρηματικού, του παραγωγικού και του εμπορευματικού κεφαλαίου και οι κυκλικές κινήσεις κάθε μιας από τις λειτουργικές του μορφές αποτελούν μία αδιάσπαστη ενότητα. Διαμορφώνουν την γενική κίνηση και το πέρασμα από την μια φάση στην άλλη. Παράλληλα αυτή η ενότητα έχει χαρακτήρα αντίθεσης: οι ιδιομορφίες κάθε φάσης επιδρούν στη συνολική κυκλοφορία. Επιπλέον τα διάφορα ατομικά κεφάλαια δεν έχουν το ίδιο χρόνο κυκλοφορίας, δηλαδή συνολική διάρκεια των μεταμορφώσεων από Χ σε Χ'. Για παράδειγμα το κεφάλαιο που είναι επενδεδυμένο στους κλάδους των μέσων παραγωγής κυκλοφορεί κατά κανόνα βραδύτερα απ' ότι το κεφάλαιο που βρίσκεται επενδεδυμένο στους κλάδους των καταναλωτικών αγαθών. Για κάθε όμως διακεκριμένο κεφάλαιο η διάρκεια αυτή έχει μεγάλη σημασία στον ετήσιο όγκο και στο ποσοστό υπεραξίας που παράγει. Τέλος οι διαδοχικές μεταμορφώσεις του κεφαλαίου απαιτούν ένα συμπληρωματικό κόστος. Στην διαμόρφωση της τιμής ενός εμπορεύματος δεν συμβάλλει μόνο το κόστος των μέσων παραγωγής, των πρώτων υλών και της εργατικής δύναμης, αλλά και συμπληρωματικά έξοδα για την κίνηση του εμπορεύματος (εμπορικοί εργάτες, υπάλληλοι, εμπορικά καταστήματα, αποθήκες) καθώς και έξοδα για την διακίνηση ή αλλιώς την συνέχιση της παραγωγικής διαδικασίας στην σφαίρα της κυκλοφορίας (μεταφορές).

Η αστική συγκέντρωση καθώς συνθέτει τους χώρους παραγωγής (βιοτεχνίες-βιομηχανίες), με τους χώρους ανταλλαγής (εμπορικές περιοχές), διαχείρισης (διοίκηση) και κατανάλωσης (κατοικίες, κοινωνικός εξοπλισμός) μετατρέπεται σε παράγοντα της συνάφειας, της διάρκειας και του κόστους της κίνησης του κεφαλαίου. Ας δούμε όμως πιο συστηματικά την διαφοροποίηση της κυκλοφορίας μέσα στον αστικό χώρο.

---

<sup>22</sup> Lojkinе J., "Συνεισφορά σε μια μαρξιστική θεωρία της καπιταλιστικής αστικοποίησης", οπ. παρ.

## Η αστική συγκέντρωση σαν συνθήκη συνάφειας

Οι διαδοχικές μεταμορφώσεις του κεφαλαίου προϋποθέτουν μια σειρά υλικών συνθηκών. Η μεταμόρφωση X-E του χρηματικού κεφαλαίου σε παραγωγικό στηρίζεται στην διάρθρωση των αγορών μέσω παραγωγής, πρώτων υλών, εργατικής δύναμης, υπηρεσιών και χρήματος. Το περιεχόμενο των αγορών αυτών, η προσιτότητα, το μέγεθός τους καθορίζουν το είδος των παραγωγικών διαδικασιών που θα πραγματοποιηθούν. Σε μεγάλο βαθμό οι τοπικές αγορές δεσμεύουν το είδος των προϊόντων που παράγονται. Ο ρόλος των τοπικών αγορών είναι επίσης σημαντικός στις μεταμορφώσεις E-X. Για ορισμένες παραγωγικές διαδικασίες οι πωλήσεις συναρτώνται με την τοπική αγορά. Η ύπαρξη τοπικών αγορών οφείλεται σε ψηλά κόστη μεταφοράς, ιδιαίτερα όταν τα προϊόντα έχουν μικρή αξία ανά μονάδα βάρους ή στις ιδιομορφίες των ίδιων των εμπορευμάτων. Όσο περισσότερο το εμπόρευμα είναι ευάλωτο, τόσο μεγαλύτερη η ανάγκη να καταναλωθεί λίγο μετά την παραγωγή και τόσο μειώνεται η ικανότητά του να απομακρυνθεί από τον τόπο της παραγωγής του. Περιορίζεται κατά συνέπεια η σφαίρα της κυκλοφορίας του και τονίζεται ο τοπικός χαρακτήρας της ροής του. Ειδικά στην ανάπτυξη του τριτογενή τομέα λόγω της διαφοροποίησης της μορφής της κυκλικής κίνησης, η τοπική αγορά που συνοδεύει την αστική συγκέντρωση γίνεται απαραίτητο στοιχείο. Στον τριτογενή η κυκλική κίνηση του κεφαλαίου παίρνει την ακόλουθη μορφή X-E...Π...X'. Δηλαδή ανάμεσα στην παραγωγή και στην μετατροπή του προϊόντος της σε χρηματική αξία (X') δεν παρεμβάλλεται ένα υλικό εμπόρευμα. Δεν παρουσιάζεται έτσι, ένα αντικείμενο χρήσης διακεκριμένο από την παραγωγική διαδικασία που να μπορεί να κυκλοφορεί και να λειτουργεί σαν εμπόρευμα. Αντίθετα παράγεται ένα χρήσιμο αποτέλεσμα του οποίου η κατανάλωση είναι ταυτόχρονη με την διαδικασία παραγωγής. Επιβάλλεται σ' αυτή την μορφή της κυκλικής κίνησης η ταυτόχρονη ανάπτυξη και ο άμεσος συσχετισμός της παραγωγής και της κατανάλωσης, συνθήκη που πραγματοποιείται από την αστική συγκέντρωση.

## **Η αστική συγκέντρωση σαν συνθήκη διάρκειας της κυκλοφορίας**

Η διάρκεια μιας ανακύκλισης συντίθεται από το άθροισμα των χρόνων των τριών φάσεων Χ-Ε,Π,Ε'-Χ' και από την χρονική διάρκεια των δύο διακοπών της κίνησης πριν και μετά την παραγωγή. Η διάρκεια της φάσης της παραγωγής εξαρτάται κύρια από την τεχνολογία της παραγωγής. Η διάρκεια της κυκλοφορίας συναρτάται πλήρως στις γενικές συνθήκες παραγωγής, όπως και η διάρκεια των δύο διακοπών που παρεμβάλλονται ανάμεσα στις τρεις φάσεις της κυκλικής κίνησης. Εμπειρικά είναι γνωστό ότι η μεταμόρφωση Ε'-Χ' είναι η πιο χρονοβόρα, και διαφοροποιεί σταθερά τον χρόνο ολοκλήρωσής της η χρονική απόσταση της παραγωγής από την κατανάλωση καθώς και η ανάπτυξη του δικτύου διανομής. Αυτή δε είναι και η αιτία της έλξης που ασκεί στις παραγωγικές μονάδες η μεταφορική υποδομή και της καταστροφής και αναδόμησης των παλαιών κέντρων σε σχέση με τις μεταφορές.

Η αστική συγκέντρωση σαν συγκεκριμένη έκφραση των γενικών συνθηκών παραγωγής διαφοροποιεί τον ρυθμό κυκλοφορίας του κεφαλαίου. Ιδιαίτερα, επιταχύνονται οι μεταμορφώσεις της πρώτης και της τρίτης φάσης του κύκλου Χ-Ε...Π...Ε'-Χ', ο δε μηχανισμός της επιτάχυνσης συγκεκριμενοποιείται στην διαφοροποίηση της συνεργασίας των διακεκριμένων στοιχείων που παρεμβαίνουν σε κάθε φάση της κυκλικής κίνησης. Οι νέες μορφές συνεργασίας και τα νέα στοιχεία μέσα στην συνεργασία που εμφανίζονται με την περαιτέρω εξέλιξη της κοινωνικής διαίρεσης της εργασίας, η αύξηση των καταναλωτικών δυνατοτήτων, η μείωση της χρονικής απόστασης κάθε φάσης, επιτρέπουν την συνολική συρρίκνωση της περιόδου της κυκλικής κίνησης. Έτσι γίνεται εφικτή η ανάπτυξη νέων παραγωγικών δραστηριοτήτων εκεί όπου οι παλιές συνθήκες κυκλοφορίας περιόριζαν το ποσοστό κέρδους και ταυτόχρονα τις επενδύσεις.

## **Η αστική συγκέντρωση σαν συνθήκη διαφοροποίησης των εξόδων κυκλοφορίας**

Οι αλλαγές κατάστασης που πραγματοποιούνται σε κάθε φάση της κυκλικής κίνησης κοστίζουν χρόνο αλλά και εργατική δύναμη, που δεν παρά-

γει υπεραξία αλλά βοηθά την πραγματοποίηση των διαδοχικών μεταμορφώσεων της αξίας. Ακριβώς αυτή τη μη παραγωγική δαπάνη εργατικής δύναμης συνιστούν τα έξοδα της ροής του κεφαλαίου, των οποίων η χρήσιμη λειτουργία εντοπίζεται στην μείωση του κοινωνικού χρόνου και της κοινωνικής εργασίας που αφιερώνονται για την μη παραγωγική λειτουργία της αλλαγής της μορφής των αξιών. Δεδομένης της μη παραγωγικής λειτουργίας των εξόδων κυκλοφορίας, μπορούν να εξομοιωθούν με το σταθερό κεφάλαιο μιας επένδυσης, που χωρίς να δημιουργεί πρόσθετη αξία μεταφέρεται απλά στην αξία των παραγομένων εμπορευμάτων. Η αστική συγκέντρωση λειτουργεί ακριβώς σαν ένα σύστημα βελτίωσης της συνεργασίας των συντελεστών της κίνησης του κεφαλαίου και μείωσης κατά συνέπεια της δαπάνης σε έξοδα κυκλοφορίας. Συνθέτει μια εξωτερική οικονομία στο πεδίο των εξόδων κυκλοφορίας.

Όπως λοιπόν η πόλωση της συσσώρευσης του κεφαλαίου αποτελεί την κινητήριου δύναμη της αστικής συγκρότησης έτσι η κίνηση του κεφαλαίου και η εξέλιξη του κύκλου της συσσώρευσης μέσα στην πόλη αποτελούν τις κινητήριες δυνάμεις συγκρότησης της αστικής δομής.

## **2.7. Η οικονομία της παραγωγής των χρήσεων γης και των κτισμάτων**

Η σχηματοποίηση του αστικού χώρου σύμφωνα με τις συνθήκες και τις ιδιομορφίες των δραστηριοτήτων και σύμφωνα με τις μορφές συνεργασίας τους, για την ολοκλήρωση του κύκλου της συσσώρευσης, αποτελεί την κύρια κοινωνικο-οικονομική σχέση που καθορίζει τις χρήσεις κτισμάτων και εδάφους και τις σχετικές τους θέσεις στον αστικό ιστό. Η αιτιότητα όμως αυτή δεν είναι και η μοναδική. Ένα πλήθος κοινωνικών σχέσεων, θεσμικών και ιδεολογικών στοιχείων του κοινωνικού σχηματισμού, έρχεται μέσα από τις διαδικασίες παραγωγής και κοινωνικής χρησιμοποίησης του κτισμένου χώρου να ολοκληρώσει τον κοινωνικό καθορισμό του τελευταίου. Θα αναφερθούμε σε μερικές απ' αυτές.

Η παραγωγή κάθε διακεκριμένου κτίσματος ή άλλων χωρικών στοιχείων υπακούει στις συνθήκες της εμπορευματικής παραγωγής. Δηλαδή στόχος είναι να παραχθεί ένα εμπόρευμα και όχι μια αξία χρήσης (άσχετο αν η συγκεκριμένη αξία χρήσης του επιτρέπει να λειτουργήσει σαν εμπόρευμα). Τα παραγόμενα κτίσματα δεν εξαρτώνται μόνο από τις δραστη-

ριότητες που καλύπτουν αλλά και από το κριτήριο της αποδοτικότητας αυτών των ιδίων σαν εντελώς διακεκριμένα προϊόντα<sup>23</sup>. Μια παράλληλη επομένως αιτιότητα, η ίδια η οικονομία της παραγωγής και εμπορίας των κτισμάτων, προσδιορίζει τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους<sup>24</sup>. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η κατοικία, όπου λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών οργανικής σύνθεσης του επενδύόμενου κεφαλαίου και της χαμηλής απόδοσης που προκύπτει, οι επενδύσεις και η παραγωγή γίνονται με κριτήριο την "ευκαιριακή απόδοση" (η αντιπαροχή που τόσο καλά γνωρίζουμε δεν συμβαδίζει με τις ανάγκες σε κατοικία αλλά εξελίσσεται σύμφωνα με την διακύμανση της απόδοσης των επενδύσεων σ' αυτόν τον τομέα). Η υποταγή της παραγωγής των ενοτήτων του κτισμένου χώρου στο κριτήριο του κέρδους επηρεάζει τόσο τα άμεσα τα χαρακτηριστικά του όσο και τις κοινωνικές κατηγορίες που θα τις χρησιμοποιήσουν. Η πόλωση και ο διαχωρισμός της κατοικίας των εισοδηματικών κατηγοριών ενός πληθυσμού σε διακεκριμένες ζώνες μέσα στην πόλη, δεν είναι παρά το αποτέλεσμα του συνδυασμού της ανισοκατανομής των εισοδημάτων και της αξίας της κατοικίας μέσα σε μια δοσμένη αγορά κατοικίας<sup>25</sup>.

Η αναρχία και η αυθαιρεσία που ο καθιερωμένος τρόπος παραγωγής κτισμάτων αναπόφευκτα δημιουργεί, καθώς ένα πλήθος ανεξάρτητων παραγωγών και επιχειρήσεων ανταγωνίζεται για την προσκόμιση μεγαλύτερου κέρδους, τείνει να περιοριστεί από τον θεσμικό έλεγχο της αστικοποίησης. Η τάση για προγραμματισμό, σχεδιασμό και οικονομική παρέμβαση αποσκοπεί να επιλύσει τις άμεσες αντιφάσεις και να συγκρατήσει τον πλήρη ανταγωνισμό που υπονομεύει την αστική ανάπτυξη. Ο συντονισμός των διαφόρων παραγόντων της αστικοποίησης, η διευθέτηση της αντίφασης ανάμεσα στην συλλογική χρήση της γης και στον κατατεμαχισμό της από την ιδιοκτησία δίνει βραχυπρόθεσμα την δυνατότητα επίλυσης προβλημάτων που για τους ιδιωτικούς καπιταλιστικούς φορείς είναι άλυτα. Αλλά ας δούμε το θέμα των αντιθέσεων και αντιφάσεων της καπιταλιστικής αστικοποίησης καθώς και των ρυθμίσεών τους πιο συστη-

---

<sup>23</sup> Topalov C., Contribution a l' Analyse de la Production Capitaliste du Logement, éd. Mouton, Paris, 1971.

<sup>24</sup> Topalov C., "Analyse du cycle de reproduction du capital engage dans la production du cadre bâti" στο Urbanisme Monopoliste -Urbanisme Démocratique, οπ. παρ.

<sup>25</sup> Lojkine J., La Politique Urbaine dans la Région Lyonnaise, 1954-1972, "Les mécanismes de ségrégation urbaine", οπ. παρ. σελ. 138.



ματικά.

### 3. Η συμβολή της πολεοδομίας

Σύμφωνα μ' όσα παραθέσαμε η συγκρότηση της πόλης και η εσωτερική της διάρθρωση στηρίζονται πάνω απ' όλα στις πρακτικές της παραγωγής, της κατανάλωσης και της ανταλλαγής και στις σχέσεις της εκμετάλλευσης, της ιδιοκτησίας και της συνεργασίας. Συνθετικά, η αστικοποίηση εκφράζει την κίνηση σχηματισμού της χωρικότητας που αντιστοιχεί στην καπιταλιστική συσσώρευση. Με την ανάπτυξη της πόλης διευρύνονται οι παραγωγικές διαδικασίες, διευκολύνεται η κυκλοφορία του κεφαλαίου, μεγεθύνεται η κατανάλωση, συγκροτούνται οι αγορές εργασίας, ενώ τα κτίσματα που υλοποιούν τον αστικό χώρο προσφέρουν στο κεφάλαιο ένα νέο τομέα επένδυσης και κέρδους.

Η αντιστοιχία όμως ανάμεσα στην λειτουργία της καπιταλιστικής οικονομίας και στην οργάνωση του αστικού χώρου δεν είναι ούτε ομαλή ούτε αυτοδύναμη. Γιατί παρεμβάλλονται μία σειρά εμπόδια, επιμέρους δηλαδή συμφέροντα, που αποτρέπουν την συνάφεια καπιταλιστικής ανάπτυξης και αστικού χώρου. Για παράδειγμα υπάρχει ο ανταγωνισμός και η ιδιοκτησία της γης που εμποδίζουν την κοινωνικοποίηση και την συνεργασία των συντελεστών του αστικού παραγωγικού συστήματος. Η ιδιοκτησία της γης και η γαιοπρόσοδος που την συνοδεύει αποτελούν ισχυρά εμπόδια στην οργάνωση και παραγωγή του αστικού χώρου σύμφωνα με την καπιταλιστική δυναμική. Κατ' αρχήν όσο μεγαλύτερη είναι η γαιοπρόσοδος τόσο υψηλότεροι είναι οι μισθοί και χαμηλότερα τα κέρδη στον τομέα της μεταποίησης. Ακόμη αυτή η ίδια η ιδιοκτησία και κατάτμηση της γης δεν επιτρέπουν ένα ενιαίο χειρισμό της γης αλλά αντίθετα ο κάθε ιδιοκτήτης αποφασίζει για τον τρόπο χρησιμοποίησης της γης που του ανήκει. Προκύπτει ένα διασκορπισμός των αστικών χρήσεων και δραστηριοτήτων που συγκρούεται με τις απαιτήσεις συνεργασίας και κοινωνικοποίησης των δυνάμεων της παραγωγής. Στο ίδιο αποτέλεσμα, σ' ότι αφορά την συνεργασία των αστικών δραστηριοτήτων, οδηγεί και ο ανταγωνισμός των επιχειρήσεων. Οι επιχειρήσεις επιλέγουν τις θέσεις χωροθέτησής τους μέσα στο αστικό περιβάλλον σύμφωνα με τα δικά τους κριτήρια συμπίεσης του κόστους, μεγιστοποίησης των κερδών, βελτίωσης της εξυπηρέτησής τους από τα δίκτυα υποδομής και από τις άλ-

λες υπηρεσίες. Άγνωστη όμως είναι η σύνθεση των επιμέρους αποφάσεων, η υπερεκμετάλλευση ή υποεκμετάλλευση συγκεκριμένων αστικών περιοχών που προκύπτει, όπως άγνωστα είναι τα αποτελέσματα του συνολικά διαμορφούμενου περιβάλλοντος στις επιχειρήσεις. Ο πλήρης ανταγωνισμός και η αστική ανάπτυξη που προκύπτει, υπονομεύουν αυτή την ίδια την αστική ανάπτυξη. Ακόμη για την χρηματοδότηση των αναγκών για την λειτουργία όλων των επιχειρήσεων εγκαταστάσεων εξοπλισμού, αλλά και του αναγκαίου για την διαβίωση του πληθυσμού κοινωνικού εξοπλισμού, λειτουργούν περιορισμοί λόγω του χαμηλού ποσοστού κέρδους που παρέχουν οι αντίστοιχες επενδύσεις. Παρουσιάζεται επομένως απροθυμία επένδυσης σ' αυτούς τους τομείς και κατά συνέπεια έλλειψη απαραίτητων λειτουργικών και χωρικών στοιχείων.

Εκτός όμως από τις αντιθέσεις και αντιφάσεις που χαρακτηρίζουν τις κοινωνικές σχέσεις και πρακτικές της αστικοποίησης, με ιδιαίτερη ένταση παρουσιάζεται το πρόβλημα της μορφής του φυσικού χώρου της πόλης. Η μορφή του φυσικού χώρου αποτελεί κατ' αρχήν μια διευθέτηση των σχέσεων των κοινωνικών πρακτικών που αναπτύσσονται στην πόλη. Παράλληλα όμως συγκεκριμενοποιεί και ένα πλαίσιο ιδεολογικών αναφορών και πολιτισμικών κανόνων.

Την διπλή λειτουργία της ρύθμισης των αντιθέσεων και αντιφάσεων που εμποδίζουν την αντιστοιχία του αστικού χώρου με την συσσώρευση του κεφαλαίου και την μέσα σ' αυτό το πλαίσιο σχηματοποίηση του φυσικού χώρου της πόλης αναλαμβάνει η πολεοδομία.

Σύμφωνα μ' αυτή την οπτική η πολεοδομία προσδιορίζεται σαν μια ομαλοποιητική παρέμβαση στον αστικό χώρο, στα στοιχεία που τον συγκροτούν, στις οικονομικές και άλλες σχέσεις που αναπτύσσονται στην πόλη, με στόχο τον έλεγχο και προσανατολισμό της ανάπτυξης και οργάνωσής του. Τυπικά προβλήματα -αντιθέσεις που καλείται να επιλύσει αφορούν την ιδιοκτησία της γης, τον ανταγωνισμό των αστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων γης, τους περιορισμούς στην χρηματοδότηση των αναγκών στοιχείων εξοπλισμού και υποδομής, τους περιορισμούς στην εκμετάλλευση του αστικού εδάφους, τους περιορισμούς που θέτουν οι αισθητικές και μορφολογικές αντιλήψεις.

Για την εξασφάλιση της ρυθμιστικής και μορφοποιητικής λειτουργίας της διαμορφώνονται ειδικοί θεσμοί παρέμβασης. Τυπικές μορφές πολεοδομικών θεσμών-μεθόδων παρέμβασης είναι τα ρυθμιστικά σχέδια για τον έλεγχο της συνολικής αστικής ανάπτυξης. Τα σχέδια χρήσης γης για την διευθέτηση των χωρικών σχέσεων των αστικών δραστηριοτήτων, τα

τομεακά προγράμματα για την ρύθμιση της ανάπτυξης της κατοικίας, της παραγωγής, του εξοπλισμού, τα ρυμοτομικά σχέδια και τα σχέδια γενικής διάταξης για την σχηματοποίηση των οικοδομήσιμων, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, τα σχέδια της αστικής μορφολογίας καθώς και οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές δόμησης, κατάτμησης της γης, ελέγχου του περιβάλλοντος κλπ. Συνήθως ένα ολόκληρο νομικό και διοικητικό πλαίσιο απαιτείται για την εκπλήρωση της ρυθμιστικής και μορφοποιητικής σκοπιμότητας της πολεοδομίας. Το σύνολο των θεσμών της πολεοδομικής παρέμβασης στηρίζεται στην κρατική εξουσία, ενώ η αποδοχή και νομιμοποίησή τους επαφίεται στην αποτελεσματικότητα της κυρίαρχης ιδεολογίας. Μ' αυτή την έννοια, το κράτος και η ιδεολογία αποτελούν τα δύο βασικά στηρίγματα υλοποίησης των ρυθμιστικών παρεμβάσεων,

Απ' όσα αναφέρθηκαν, για την κοινωνική λειτουργία της πολεοδομίας, προκύπτει ότι ο ρόλος της είναι κυρίως ρυθμιστικός και ομαλοποιητικός. Ενσωματώνει οικονομικές, πολιτικές και ιδεολογικές-πρακτικές εξομάλυνσης των αντιθέσεων και αντιφάσεων που αναδύονται κατά την καπιταλιστική αστικοποίηση. Παρ' όλο όμως που δεν προκύπτει από ένα αυθόρμητο μηχανισμό που μπαίνει αυτόματα σε λειτουργία, η δράση της δεν μπορεί να συνδυαστεί μόνο με την άρχουσα τάξη. Αν και η άποψη αυτή αμφισβητείται από πολλούς μελετητές, δεν μπορούμε να μην αναγνωρίσουμε ότι ένα μεγάλο μέρος από τις πολεοδομικές επεμβάσεις φαίνεται να αποσκοπεί στην βελτίωση των όρων ζωής των εργαζόμενων. Και ότι οι ταξικές συγκρούσεις αναγκάζουν το κράτος να αναπτύξει πολεοδομικά προγράμματα για κάλυψη αναγκών των λαϊκών τάξεων. Σε κάθε περίπτωση είναι αναμφισβήτητο ότι η πολεοδομία και η θεσμική παρέμβαση στον αστικό χώρο διαμορφώνουν ταυτόχρονα με την κύρια δράση τους ένα νέο πεδίο για πολιτικές και λαϊκές διεκδικήσεις.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### **ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΣΥΝΕΧΕΙΑ**

*Περιπλανήθηκε για λίγο στην τύχη. Ήθελε να πάρει τον αέρα της πόλης, μια κι ήξερε πως ήταν αδύνατο να την μάθει στον λίγο χρόνο που είχε στην διάθεσή του. Υπήρχε ένα πράγμα στην κεντρική πόλη που του έκανε εντύπωση από την πρώτη στιγμή είχε ένα προσωπικό τόνο και χρώμα. Είναι αξιοπερίεργο πώς συμβαίνει αυτό μόνο σε μερικές πόλεις και δεν μπορούσε να καταλάβει πώς γινόταν αυτό σ' ένα περιβάλλον τεχνητό, όπως αυτό εδώ. Θυμήθηκε τότε πως όλες οι πόλεις, στη γη και στη σελήνη ήταν εξίσου τεχνητές...*

(A. Clark, Earthlight)

Αναλύοντας τις διαδικασίες διαμόρφωσης της πόλης (π.χ. την κίνηση του κεφαλαίου και της εργατικής δύναμης, τις παρεμβάσεις, το θεσμικό πλαίσιο κλπ) μπορεί να υποτιμήσει κανείς την σχεδιασμένη ανθρώπινη πράξη μέσα από την οποία διαδικασίες και σχέσεις καταλήγουν στο συγκεκριμένο αποτέλεσμα τους. Σε μια ανάλυση σχέσεων και δομών, η πλευρά της πρακτικής υποτονίζεται και δεν είναι πάντοτε προφανές ότι οι πόλεις είναι τεχνητές, κατασκευασμένες με συνείδηση και επιθυμία. Βέβαια η κοινωνικότητα των πρακτικών δεν εφευρίσκεται εκ των υστέρων αλλά ενέχεται μέσα στις παραγωγικές και παρεμβατικές πρακτικές, στα πιο γενικά διαγράμματα διάρθρωσης των αστικών δραστηριοτήτων ως τα πιο λεπτομερή σχέδια και τις τελευταίες κατασκευαστικές λεπτομέρειες.

Η ενότητα διαδικασιών διαμόρφωσης της πόλης και της σχεδιασμένης δράσης είναι παρούσα, όποιο επίπεδο αναλυτικής προσέγγισης κι αν επιλέξουμε' από το πιο συγκεκριμένο, όπου η πόλη είναι ένα σύνολο χρήσεων γης και χαρακτηριστικών μορφής ως το πιο αφηρημένο, σαν πολωμένη χωρικότητα της συσσώρευσης του κεφαλαίου, οι σχεδιασμένες δράσεις των κοινωνικών ομάδων μέσω των θεσμών έχουν πάντοτε μια ισχυρή ερμηνευτική θέση. Αυτή η συμπληρωματικότητα, των εκάσ-

τοτε διαδικασιών σχηματισμού της πόλης και της εκάστοτε πολεοδομίας, στηρίζεται στην κατανόηση της τελευταίας σαν διαδικασίας εξομάλυνσης των αντιθέσεων και άρσης των αντιφάσεων της καπιταλιστικής αστικοποίησης, σαν συμπλήρωμα δηλ. των αυθόρμητων σχέσεων ανάδυσης της αστικότητας.

Μια ιδιαίτερα κρίσιμη καμπή στην εξέλιξη της πολεοδομίας σαν ολοκληρωτικού θεσμού είχε η διεύρυνση της από τον φυσικό-αστικό σχεδιασμό προς τον προγραμματισμό των αστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων γης. Χρονικά αυτή η επέκταση του πεδίου της πολεοδομικής πράξης τοποθετείται στις αρχές του 20ου αιώνα αν και γενικεύεται με την λειτουργική σχολή, το zoning και τα ρυθμιστικά σχέδια, στην δεκαετία του 1930. Έτσι η καθολική πολεοδομία που κυριαρχεί σήμερα δεν είχε πάντοτε το ίδιο περιεχόμενο. Από τις πρώτες παρεμβάσεις της στον φυσικό χώρο της πόλης μέχρι σήμερα, μεταβλήθηκε τόσο το πεδίο της δράσης της όσο και η φιλοσοφία και τα μέσα άσκησης της. Από την διεύρυνση του φυσικού χώρου της πόλης περάσαμε στον χειρισμό του χώρου των κοινωνικών πρακτικών αλλά και αυτών των ίδιων. Έτσι δεν μπορούμε παρά να σημειώσουμε την συνεχή διεύρυνση της πολεοδομικής πρακτικής και την παρουσία της σε δύο πεδία: σ' αυτό του φυσικού χώρου της πόλης και σ' αυτό των κοινωνικών πρακτικών που καθοδηγούν την αστικοποίηση.

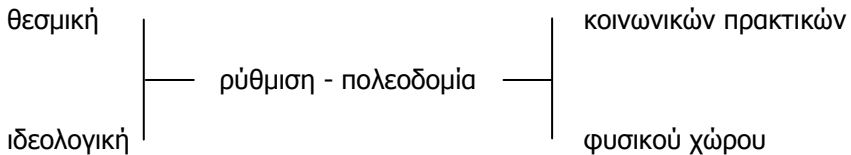
Η κίνηση της πολεοδομίας από την διεύρυνση του φυσικού χώρου προς τον έλεγχο των κοινωνικών πρακτικών και του χώρου τους<sup>1</sup> σχετίζεται με την οριοθέτηση των δύο μεγάλων περιοχών που σήμερα την συγκροτούν: τον αστικό προγραμματισμό και τον αστικό σχεδιασμό. Η διάκρισή τους ξεκινάει από το διαφορετικό αντικείμενο που χειρίζονται, τις κοινωνικές πρακτικές και τον φυσικό χώρο, αλλά γρήγορα καταλήγει στην διαφοροποίηση των θεωριών, των μεθόδων και των θεσμών άσκησής τους. Σήμερα με την πολυπλοκότητα που απόκτησαν οι μέθοδοι παρέμβασης στις αστικές δραστηριότητες, η διάκριση έχει τόσο πολύ οριοθετηθεί που μπορούμε να μιλήσουμε για δυο διαφορετικές πολεοδομίες, των "κοινωνικών πρακτικών" και του "φυσικού χώρου". Ισχυρός όμως και άρρηκτος παραμένει ο δεσμός τους: ο χώρος των κοινωνικών πρακτι-

---

<sup>1</sup> Τυπικό παράδειγμα της τελευταίας είναι η πολεοδομία των "υποδειγμάτων", τύπου Lowry ή εξαγωγικής βάσης, που προσδιορίζουν τον αστικό χώρο σαν σύστημα δραστηριοτήτων, μεγεθών και χωρικών μεταβλητών.

κών, που είναι άρρηκτη και ταυτόχρονη ποιότητα της ύπαρξής τους, είναι και φυσικός.

Επεκτείνοντας την διάκριση αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού πέρα από το αντικείμενο, που χειρίζονται, μπορούμε να ορίσουμε τον προγραμματισμό σαν την θεωρία και πρακτική της εξομάλυνσης στο επίπεδο των κοινωνικών πρακτικών διαμόρφωσης της πόλης και τον αστικό σχεδιασμό σαν την θεωρία και πρακτική της εξομάλυνσης στο επίπεδο του φυσικού χώρου της πόλης. Αν μάλιστα λάβουμε υπ' όψη μας και τις μορφές ρύθμισης, τότε καταλήγουμε στην ακόλουθη σχηματοποίηση:



ή

- αστικός προγραμματισμός: ρύθμιση-εξομάλυνση στο πεδίο των κοινωνικών πρακτικών της αστικοποίησης
- αστικός σχεδιασμός: ρύθμιση-εξομάλυνση στο πεδίο του φυσικού χώρου της πόλης.

Αναπτύσσεται έτσι στο εσωτερικό της πολεοδομίας η διάκριση ανάμεσα σε πρόγραμμα και σε σχέδιο που οριακά αντιστοιχεί στην ενσωμάτωση στην αστική πολιτική και στην μορφοποίηση των κυρίαρχων (συνήθως αλλά όχι αποκλειστικά) πολιτισμικών και ιδεολογικών αξιών.

Διακινδυνεύοντας μια πτώχευση της παραπάνω διχοτομίας θα πρότεινα να θεωρήσουμε τον αστικό προγραμματισμό σαν μια διαδικασία που καταλήγει στην διατύπωση ενός προγράμματος δραστηριοτήτων και χρήσεων γης που περιέχει:

- a. τις κατηγορίες (είδη) των δραστηριοτήτων και των χρήσεων γης
- b. τα μεγέθη των οικιστικών ή άλλων ενοτήτων
- c. τις αναλογίες των χρήσεων γης γενικά και σε κάθε οικιστική ενότη-

τα

- d. τις λειτουργικές και άλλες σχέσεις ανάμεσα στις κατηγορίες των χρήσεων γης
- e. τα γενικά μεγέθη της δόμησης, τους γενικούς όρους και τους τρόπους οικιστικής ανάπτυξης
- f. το κόστος, την χρονική κλιμάκωση, τους φορείς και τις διαδικασίες εφαρμογής του προγράμματος.

Αν η παραπάνω διατύπωση υποθάλλει μία εμπειρική ανάγνωση θα συμπλήρωνα ότι το άμεσο αντικείμενο του αστικού προγραμματισμού είναι ο καθορισμός των χρήσεων του εδάφους (γης και κτιρίων) και το θεωρητικό του αντικείμενο το σύνολο των σχέσεων, παραγωγικών και κοινωνικών που στα πλαίσια συγκεκριμένων ιστορικο-κοινωνικών συνθηκών καθορίζουν τις μορφές παραγωγής, κατοχής και χρήσης της γης και των κτισμάτων.

Σαν αστικό σχεδιασμό θα πρότεινα να θεωρήσουμε την χωρική συγκεκριμενοποίηση του προγράμματος και των όρων χρήσης γης, μέσω της σχηματοποίησης των διατάξεων και των μορφολογικών χαρακτηριστικών των κελυφών και των άλλων υλικο-χωρικών στοιχείων. Πρόκειται για μία πορεία σχηματοποίησης του αφηρημένου χώρου, των σχέσεων, των αναλογιών και δραστηριοτήτων που εμπεριέχονται στο πρόγραμμα χρήσεων γης. Είναι η ένταξη-εγκλεισμός του πολεοδομικού προγράμματος σε συγκεκριμένα σχήματα: η μορφοποίησή του. Ενώ στον προγραμματισμό το βασικό στοιχείο αναφοράς είναι η έννοια της χρήσης γης και της πρακτικής ή δραστηριότητας, στον σχεδιασμό βασική έννοια είναι αυτή του σχήματος. Κατά συνέπεια και τα κύρια προβλήματα στα οποία πρέπει να απαντήσει είναι:

- a. Να καθορίσει το σχήμα της κυκλοφορίας στο εσωτερικό των οικιστικών ενοτήτων
- b. Να προσδιορίσει τις σχέσεις, διατάξεις και σχήματα των ελεύθερων και κτισμένων χώρων
- c. Να προτείνει συστήματα και όρους δόμησης
- d. Να προσδιορίσει τα μορφολογικά χαρακτηριστικά και τα στοιχεία του στυλ.



Το σχέδιο που πραγματοποιείται σύμφωνα με το πρόγραμμα των δραστηριοτήτων σαν κύριο μέσο σύνδεσης και διατύπωσης έχει την απεικόνιση. Πρόκειται για μια διαδικασία παραστατική και εικονογραφική.

Ένας διαφορετικός τρόπος για να διατυπώσουμε το αντικείμενο και την διάκριση αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού είναι να κατανοήσουμε τον αστικό προγραμματισμό σαν την κοινωνική ρύθμιση:

- του τοπικού παραγωγικού συστήματος
- της μεταβολής του πληθυσμού
- των αστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων γης
- ορισμένων κοινωνικών σχέσεων και ιδιαίτερα των σχέσεων ανταγωνισμού και ιδιοκτησίας
- των αντιφάσεων της καπιταλιστικής αστικοποίησης που σχετίζονται με την παραγωγή του κτισμένου χώρου της πόλης
- των συνθηκών ζωής και περιβάλλοντος των διαφόρων κοινωνικών ομάδων της πόλης

και τον αστικό σχεδιασμό σαν την ρύθμιση του φυσικού χώρου της πόλης και συγκεκριμένα:

- της σχέσης κτισμένων και ελεύθερων χώρων
- των υψών και του κατακόρυφου προφίλ της πόλης
- των μορφολογικών χαρακτηριστικών του στυλ
- των χρήσεων γης σε μικρή κλίμακα, στο εσωτερικό των οικιστικών ενότητων.

Εύλογο είναι ότι η διαπίστωση ρυθμίσεων ή μηχανισμών ταυτόχρονης ρύθμισης του φυσικού χώρου και των κοινωνικών σχέσεων της αστικοποίησης, δεν επηρεάζει την διχοτομία προγραμματισμού-σχεδιασμού, που έχει θεωρητική και μεθοδολογική παρά εμπειρική βάση.

Σύμφωνα με τα προηγούμενα, ο σχεδιασμός είναι μια από τις μορφές κατάληξης και υλοποίησης του προγραμματισμού και συγκεκριμένα η διαδικασία μορφοποίησης ενός χώρου που στο επίπεδο του προγραμματισμού εμφανίζεται σαν περιοχή καθορισμένης χρήσης, με δεδομένα χαρακτηριστικά ανάπτυξης και εκμετάλλευσης (πυκνότητα, Σ.Δ., κόστος, κλπ). Το βασικό λοιπόν πρόβλημα που έχει να αντιμετωπίσει ο σχεδιασμός είναι ένα πρόβλημα μορφοποίησης ή αλλιώς σχηματοποίησης των

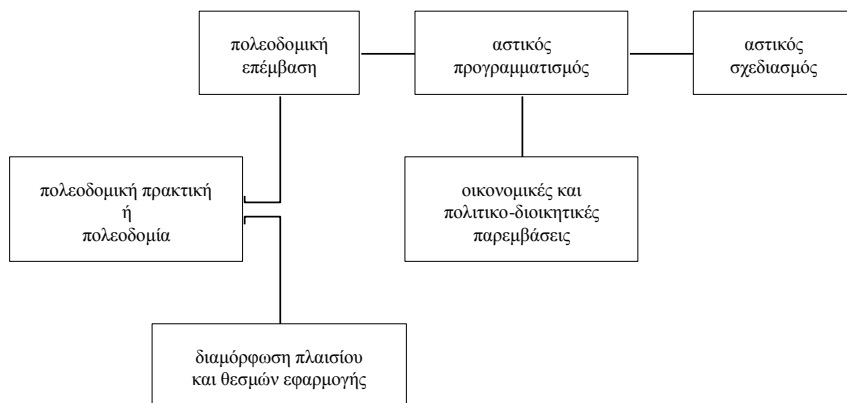
χρήσεων και προσδιορισμού των κελυφών και των άλλων χωρικών στοιχείων. Για να αναφέρουμε ένα παράδειγμα, ένα από τα πιο συνηθισμένα σχεδιαστικά προβλήματα είναι το ακόλουθο: με δεδομένο πρόγραμμα χρήσεων γης, να προσδιοριστεί το σχέδιο γενικής διάταξης, να σχηματοποιηθεί επακριβώς η διάταξη των χρήσεων, να ορισθούν οι περιορισμοί δόμησης (κάλυψη, ύψος, αποστάσεις, κλπ) και να καθοριστούν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κελυφών (υλικά, τύποι, αναφορές, κλπ).

Η σχέση αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού δεν είναι οπωσδήποτε γραμμική. Συχνά είναι απαραίτητο να επιχειρήσει κανείς μερικές σχεδιαστικές λύσεις για να καταλήξει στην τελική διατύπωση του προγράμματος χρήσεων γης. Αυτή όμως η ανάδραση δεν αναιρεί την διχοτομία και την διαφοροποίηση της πρακτικής του προγραμματισμού από αυτή του σχεδιασμού. Ακόμη αν και η διαδικασία σχεδιασμού επιλύει το πρόβλημα της χωροθέτησης των κτιριακών μονάδων μέσω των σχεδίων γενικής διάταξης, δεν θα πρέπει να θεωρούμε ότι το σύνολο των ζητημάτων που αφορούν την χωροθέτηση των χρήσεων λύνονται στη φάση του σχεδιασμού. Ότι δηλαδή το πρόβλημα της χωροθέτησης είναι ένα πρόβλημα σχεδιασμού. Γιατί, είναι βέβαιο ότι οι βασικές κατευθύνσεις για την χωροθέτηση των χρήσεων προσδιορίζονται στη φάση του προγραμματισμού, στο πλαίσιο της οριοθέτησης των οικιστικών ενότητων.

Έτσι το ερώτημα της συγκεκριμένης χρήσης που θα αναπτυχθεί σε μία καθορισμένη περιοχή, ή αλλιώς το ερώτημα της χωροθέτησης μιας δοσμένης κατηγορίας χρήσης δεν μπορεί να απαντηθεί αποκλειστικά μέσα από μία σχεδιαστική προσέγγιση.

Οι παραπάνω διατυπώσεις δεν θα έπρεπε να οδηγήσουν σε μία κατανόηση του σχεδιασμού σαν μια απλή υλοποίηση των πολιτικών κατευθύνσεων του προγράμματος. Παρ' όλο που οι τελευταίες είναι αναμφισβήτητες, το σχεδιαστικό πρόβλημα έχει την δική του ιδιαιτερότητα, απαιτεί να υιοθετήσουμε μια διαφορετική θεωρητική στάση για την επίλυσή του. Σε καμιά περίπτωση δεν μπορούμε να δεχθούμε ότι εξαντλείται σε μια απλή μεθόδευση των χειρισμών που απαιτούνται για την εφαρμογή των στόχων και κατευθύνσεων του προγράμματος.

Στο σημείο αυτό θα μπορούσαμε να συνθέσουμε τις κύριες, μεθοδολογικές και θεωρητικές όψεις της πολεοδομίας στο ακόλουθο σχήμα:



Με όσα προηγήθηκαν νομίζουμε ότι γίνεται σαφής η διαφοροποίηση της ομαλοποιητικής δράσης της πολεοδομίας στα δύο βασικά και συνεχή πεδία της. Διαδικαστικά η πολεοδομική επέμβαση αρχίζει από τον αστικό προγραμματισμό και ολοκληρώνεται μέσα από τις διαδικασίες σχεδιασμού των χωρικών χαρακτηριστικών των αστικών δραστηριοτήτων. Ο αστικός σχεδιασμός δεν αποτελεί μόνο κατάληξη του προγραμματισμού αλλά και μια μορφή υλοποίησής του. Παρ' όλη όμως την διαδικαστική αυτή συνέχεια, υπάρχει σημαντική θεωρητική ασυνέχεια ανάμεσά τους. Ο σχεδιασμός υπακούει σε μια τελείως διαφορετική λογική απ' ότι ο προγραμματισμός των δραστηριοτήτων και χρήσεων γης. Θεωρία, μεθοδολογία, αντικείμενο και προβλήματα του ενός και του άλλου διαχωρίζονται.

Η θεωρητική και μεθοδολογική διάκριση και ασυνέχεια αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού υπερβαίνεται πολλές φορές κατά την άσκηση της πολεοδομίας. Οι ρυθμίσεις των κοινωνικών πρακτικών της αστικοποίησης και του φυσικού χώρου της πόλης μπορούν να ενοποιούνται και να συντίθενται στο επίπεδο της πολεοδομικής μελέτης. Άλλωστε η διαδικαστική συνέχεια προγραμματισμού και σχεδιασμού ωθεί σε μια ενοποίηση των παρεμβάσεων. Παρ' όλα αυτά οι διάφορες κατηγορίες πολεοδομικών σχεδίων και μεθόδων της εξομάλυνσης παρουσιάζουν μια έμφαση στην μια ή άλλη περιοχή της πολεοδομίας. Συγκεκριμένα, θα μπορούσαμε να θεωρήσουμε ότι η ρύθμιση-μορφοποίηση του φυσικού χώρου της πόλης πραγματοποιείται με τα ρυμοτομικά σχέδια, τα σχέδια γενικής διάταξης, τα σχέδια της αστικής μορφολογίας και τους κανονισ-

μούς και συστήματα δόμησης η ρύθμιση των πρακτικών και σχέσεων της αστικοποίησης πραγματοποιείται με τα ρυθμιστικά σχέδια, τα δομικά σχέδια, τα γενικά πολεοδομικά σχέδια του Ν. 1337/83, τους θεσμούς διαχείρισης της ιδιοκτησίας της γης και τις άμεσες παρεμβάσεις στις αστικές δραστηριότητες. τέλος ρυθμίσεις και στον κοινωνικό και στον φυσικό χώρο της πόλης πραγματοποιούνται με τα σχέδια χρήσης εδάφους, με τα προγράμματα ενεργού πολεοδομίας, με τα πολεοδομικά σχέδια, επέκτασης-αναθεώρησης του Ν. 1337/83, με τους κανονιστικούς όρους ανάπτυξης-και δόμησης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### **ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ**

*Μετά την προσέγγιση των σχέσεων παραγωγής του αστικού χώρου και την διάκριση αστικού προγραμματισμού σχεδιασμού. θα αναφερθούμε σ' αυτόν τον ίδιο τον αστικό προγραμματισμό, θα υποστηρίξουμε ότι η κατεύθυνση που ακολουθεί. τα διαρθρωτικά χαρακτηριστικά του και τα πεδία δράσης του είναι άμεσα συνδεδεμένα με τους θεσμούς της κοινωνικής διαχείρισης και τις σχέσεις παραγωγής του αστικού χώρου. Ακόμη ότι δεν υπάρχει ένας προγραμματισμός αλλά αντίθετα ένα σύνολο κοινωνικών πρακτικών ρύθμισης που επαναπροσδιορίζονται συνεχώς.*

#### **1. Έννοια και κατευθύνσεις**

Η διάκριση δύο επιπέδων εξομάλυνσης-άρσης των αντιθέσεων της αστικοποίησης αποτελεί την βάση ορισμού του αστικού προγραμματισμού. Στην πιο γενική του διατύπωση μπορεί να ορισθεί σαν ρυθμιστική παρέμβαση στις κοινωνικές πρακτικές της αστικοποίησης. Εξίσου καλά όμως μπορεί να θεωρηθεί σαν πολιτική και ιδεολογική παρέμβαση στις δραστηριότητες και χρήσεις γης της πόλης. Μ' αυτό το σκεπτικό, δύο εξωτερικά συστήματα σχέσεων γίνονται καθοριστικά γι' αυτόν: αφ' ενός οι σχέσεις παραγωγής του αστικού χώρου και αφ' ετέρου η δυναμική του πολιτικού συστήματος και ειδικά των δεσμών της πολιτικής εξουσίας, που προσδιορίζουν την κατεύθυνση της εξομάλυνσης. Αν οι παραπάνω διατυπώσεις τείνουν να ταυτίσουν τον αστικό προγραμματισμό με την αστική πολιτική τότε θα προσθέταμε ότι ο προγραμματισμός συνδυάζει την διευθέτηση των αντιθέσεων και αντιφάσεων της καπιταλιστικής αστικοποίησης με μια λεπτομερειακά επεξεργασμένη δράση.

Μέχρι πρόσφατα (αρχές της δεκαετίας του 1970), οι κυρίαρχες προσεγγίσεις του αστικού προγραμματισμού έδιναν ιδιαίτερη έμφαση στον ορθολογισμό των αποφάσεων και στον συσχετισμό μέσω και στόχων

της προγραμματιζόμενης δράσης. Η ιδεολογία του ορθολογισμού σε συνδυασμό με τις απόψεις της φιλελεύθερης πολιτικής σκέψης για το υποκείμενο, αποτέλεσαν την θεωρητική και μεθοδολογική βάση αυτής της κατεύθυνσης, που παρουσιάζεται σε κείμενα των Caplow T., Banfield E., Perloff H., Hancock J., Bauer R., Gans H., Faludi A. και πολλών άλλων και διεξοδικά περιγράφεται από την Β. Χαστάογλου<sup>1</sup>. Οι εκδοχές της φιλελεύθερης αντίληψης για τον αστικό προγραμματισμό αν και αρκετά διαφοροποιημένες, συνδυάζουν την ανάλυση των δυνατών εκδοχών πράξης με την αξιολόγηση και την επιλογή. Ο προγραμματισμός συγκεκριμενοποιείται σε μια γραμμική διαδοχή φάσεων (1. ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης, 2. προσδιορισμός και επεξεργασία στόχων, 3. διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων, 4. αξιολόγηση-επιλογή) ή σ' ένα σύστημα ανάλυσης, πρόβλεψης και δράσης. Η έμφαση στη συστημική θεώρηση της διαδικασίας απόφασης είναι ιδιαίτερα φανερή στις εργασίες των Β. McLoughlin, G. Chadwick, και Α. Wilson<sup>2</sup>, όπου οι διαρκείς διαντιδράσεις ανάμεσα στις διαδοχικές φάσεις της απόφασης, η κυκλικότητα και οι επιστροφικές κινήσεις αντικαθιστούν την γραμμικότητα των πρώτων σχηματοποιήσεων της διαδικασίας.

Η κριτική της ορθολογικής και νεο-ορθολογικής (συστημικής) προσέγγισης του αστικού προγραμματισμού εστιάσθηκε στην αμφισβήτηση της ορθολογικότητας, στην απόρριψη του εφικτού της γνώσης όλων των εναλλακτικών λύσεων, στην αμφισβήτηση του βολονταρισμού των αποφάσεων και στην συνάρθρωση των στόχων με την κοινωνική (ταξική) θέση του φορέα της απόφασης, στις χονδροειδείς ποσοτικοποιήσεις των εναλλακτικών προτάσεων, στην αξιολογική ικανότητα των μεθόδων αξιολόγησης. Δημιουργήθηκαν έτσι οι προϋποθέσεις για την διατύπωση μιας διαφορετικής προσέγγισης του αστικού προγραμματισμού, στην οποία

---

<sup>1</sup> Caplow T., (ed.) City Planning, Burgess Publications Co, Minneapolis 1950, Banfield E., "Ends and Means in Planning", International Social Science Journal, 10.3.1959, Perloff H., (ed.), Planning and the Urban Community, University of Pittsburgh Press, Pittsburgh 1961, Hancock J., "Planners in the Changing American City" J.A.I.P. 33/1967, Bauer R., (ed.) The Study of Policy Formation, Collier-Mackmillan, London 1968, Gans H., People and Plans. Essays on Urbain Problems and Solutions. Basic Books, New York 1965, Faludi A., (ed.) A Reader in Planning, Pergamon Press, Oxford 1973, Χαστάογλου Β., Κριτική Ανάλυση των Κοινωνικών Θεωριών για τον Αστικό Χώρο, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη 1982.

<sup>2</sup> McLoughlin B., Urban and Regional Planning. A Systems Approach, Faber and Faber, London 1969, Chadwick G., A Systems View of Planning, Pergamon Press, Oxford 1971, Wilson A., Papers in Urban and Regional Analysis, Pion, London 1972.

μετατοπίσθηκε η έμφαση από τον ορθολογισμό της διαδικασίας στην κοινωνικότητα των πρακτικών του, στον χαρακτήρα των αποτελεσμάτων του και στις συνθήκες εμφάνισης και διαφοροποίησής του. Αυτή η κατεύθυνση άρχισε να συγκροτείται με τις εργασίες των M. Castells, J. Loj-kine, E. Preteceille, C. Pottier, D. Godard<sup>3</sup> στην αρχή της δεκαετίας του 1970.

Υποστηρίχθηκε ότι η πορεία του αστικού προγραμματισμού συνδέεται με τις σχέσεις παραγωγής της πόλης και το επίπεδο ανάπτυξης των θεσμών της κοινωνικής διαχείρισης. Ότι σε κάθε στάδιο εξέλιξης του προγραμματισμού αντιστοιχεί μια ορισμένη δυνατότητα διαχείρισης σχέσεων παραγωγής, ανταλλαγής και κυκλοφορίας. Ακόμη ότι συγκεκριμένες ταξικές συγκροτήσεις συνδυάζονται με το περιεχόμενο και την αποτελεσματικότητα του εκάστοτε αστικού προγραμματισμού. Αυτή η οπτική διευκόλυνε την απομάκρυνση από τις κυρίαρχες απόψεις του βολονταρισμού, της απόφασης, του ορθολογισμού και της ελεύθερης δράσης και επέτρεψε να γίνει κατανοητό ότι ο προγραμματισμός δεν αποτελεί μια διαδικασία λήψης αποφάσεων αλλά κυρίως ένα θεσμό κοινωνικής δράσης, που ανταποκρίνεται και επιλύει τυποποιημένα κοινωνικο-χωρικά προβλήματα (π.χ. της ιδιοκτησίας και κατάτμησης της αστικής γης, της αναπαραγωγής της εργατικής δύναμης, των αντιθέσεων του εμπορικού μικρού και μεγάλου κεφαλαίου, κλπ.).

Σήμερα, μετά την επιρροή των εργασιών του L. Althusser αλλά και τις μετα-αλτουσεριανές επεξεργασίες της σχολής της ρύθμισης (regulation), ο αστικός προγραμματισμός μπορεί να θεωρηθεί σαν μέρος του τρόπου ρύθμισης καθώς η ομαλοποιητική του δράση πραγματοποιείται με την κινητοποίηση των υφιστάμενων θεσμικών και ιδεολογικών διαδικασιών ρύθμισης. Αναδεικνύονται έτσι οι θεσμοί της πολιτικής εξουσίας (το κράτος) και η κυρίαρχη ιδεολογία σαν οι βασικοί μοχλοί εξασφάλισης της εξομαλυντικής του δράσης.

Την οπτική της σύνδεσης του αστικού προγραμματισμού με τις διαδικασίες της ρύθμισης, την αναπτύξαμε διεξοδικά στο πρώτο βιβλίο της

---

<sup>3</sup> Castells M., "Vers un théorie sociologique de la planification urbaine" S. T. 4/1969, Loj-kine J., "Contribution A une théorie marxiste de l'urbanisation capitaliste" C.I.S. 52/1972, Preteceille E., Jeux. Modèles et Simulations. Critique des Jeux Urbains, Mouton, Paris 1974, Poitier C., La Logique du Financement Public de l'Urbanisation, Mouton, Paris 1975, Godard D., Rationalisation des Choix en Urbanisme, Dunod, Paris 1972.

θεωρίας της αστικότητας. Εδώ, στην συνέχεια αυτού του κεφαλαίου, θα παρουσιάσουμε τις βασικές μεταβλητές πάνω στις οποίες στηρίζεται η ρυθμιστική δράση του αστικού προγραμματισμού. Πώς εξειδικεύεται δηλαδή η εξάρτηση της άσκησης του από το κράτος και την ιδεολογία. Στα δυο επόμενα κεφάλαια θα αναφερθούμε σε πιο ειδικές μορφές αυτής της σχέσης, θεωρώντας πάντοτε ότι το κράτος και η ιδεολογία αποτελούν τα κύρια πεδία μέσα από τα οποία διοχετεύεται και εξασφαλίζεται η ρυθμιστική δράση.

## 2. Άμεσα και θεωρητικά αντικείμενα του προγραμματισμού

Ο αστικός προγραμματισμός που σήμερα γνωρίζουμε δεν είχε πάντοτε το ίδιο περιεχόμενο. Στην πορεία του, από τη λανθάνουσα ενσωμάτωση του στις πολεοδομικές ουτοπίες και στα πρώτα σχέδια των πόλεων μέχρι την αυτόνομη διατύπωση προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης, μεταβλήθηκε τόσο το πεδίο δράσης του όσο και η φιλοσοφία και τα μέσα παρέμβασης του. Τυπικά μπορούν να διακριθούν τα ακόλουθα στάδια εξέλιξής του, στενά συνδεδεμένα με την εξέλιξη της συνολικής πολεοδομικής πρακτικής<sup>4</sup>:

- a. πρώτα σχέδια πόλεων: διευθέτηση φυσικού περιβάλλοντος και πλήρης ενσωμάτωση των προγραμμάτων στα σχέδια του φυσικού χώρου
- b. κοινωνικά προγράμματα πρόνοιας και ευημερίας: σε τομείς κατοικίας, υγείας, εκπαίδευσης, και πρώτες αυτονομήσεις του προγραμματισμού
- c. συνολικά προγράμματα συνολική διαχείριση και αναλυτική ανάπτυξη της πόλης: ενοποίηση προγραμματισμού και σχεδιασμού

Παρόλο που σε κάθε φάση διαμορφώνεται ένα ξεχωριστό αντικείμενο για την πολεοδομική δράση, δεν μπορούμε να μην σημειώσουμε την διαρκή

---

<sup>4</sup> Βλ. Και Χαστάογλου Β., Κριτική Ανάλυση των Κοινωνικών Θεωριών για τον Αστικό Χώρο, όπ. παρ. σελ. 123.



διεύρυνση του πεδίου της προγραμματισμένης επέμβασης και την σταδιακή ένταξη των χωρικών μεταβλητών στις κοινωνικο-οικονομικές σχέσεις, μέσα από τις οποίες προσδιορίζονται τα χαρακτηριστικά του χώρου. Σήμερα είναι απόλυτα κατανοητό ότι δεν είναι δυνατός ο προγραμματισμός στον αστικό χώρο χωρίς παράλληλη παρέμβαση στα πεδία των δραστηριοτήτων, του πληθυσμού, της απασχόλησης, των διαδικασιών παραγωγής, των ανταλλαγών, της ιδιοκτησίας της γης και της γαιοπροσόδου.

Ακόμη μπορούμε να ισχυρισθούμε ότι η διαφοροποίηση των άμεσων αντικειμένων της πολεοδομίας (σχέδια πόλεων, τομεακά προγράμματα κατοικίας, βιομηχανίας, μεταφορών κλπ., συνολικά προγράμματα) δεν οφείλεται μόνο στην αλλαγή των αντιλήψεων και θεωριών της αλλά στην μεταβολή του κοινωνικού ρόλου των θεσμών και του κράτους ιδιαίτερα, στις νέες αναγκαιότητες που εμφανίζονται στον αστικό χώρο, αποτέλεσμα της εξέλιξης του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής και της διαίρεσης της εργασίας. Μπορούμε πολύ βάσιμα να υποστηρίξουμε ότι κάθε αλλαγή των άμεσων αντικειμένων της πολεοδομίας και του προγραμματισμού συνυφαίνεται με μεταβολές στις σχέσεις παραγωγής του κτισμένου χώρου, ενώ παράλληλα προϋποθέτει και συνοδεύει τις μεταβολές του συνόλου των κοινωνικών σχέσεων παραγωγής. Πίσω από κάθε τύπο άμεσων αντικειμένων της πολεοδομικής επέμβασης υπάρχει μία δοσμένη δυνατότητα διαχείρισης σχέσεων παραγωγής, κατανάλωσης και ανταλλαγής. Ακόμη συγκεκριμένες ταξικές συγκροτήσεις συνδυάζονται με το είδος και το μέγεθος της πραγματοποιούμενης διαχείρισης από το πολιτικό σύστημα.

Η παραπάνω οπτική της αντιστοιχίας ανάμεσα στα άμεσα αντικείμενα προγραμματισμού και στο πλαίσιο των κοινωνικών σχέσεων παραγωγής που επιτρέπει και καθοδηγεί την προγραμματισμένη δράση, διευκολύνει αφενός την απομάκρυνση της θεωρίας από τις κυρίαρχες απόψεις του βολонταρισμού, των αποφάσεων και της ελεύθερης δράσης, με τις οποίες οι προγραμματικές διαδικασίες συνήθως συνδέονται και αφετέρου την εισαγωγή της έννοιας της αναγκαιότητας. Παραφράζοντας τον Μαρξ μπορούμε να πούμε ότι "στην κοινωνική παραγωγή της ζωής τους οι άνθρωποι έρχονται σε σχέσεις καθορισμένες και αναπτύσσουν προσχεδιασμένες δράσεις αναγκαίες, ανεξάρτητες από τη θέλησή τους, δράσεις που εντάσσονται σε σχέσεις παραγωγικές που αντιστοιχούν σε μια ορισμένη

βαθμίδα όπου έχει φθάσει η ανάπτυξη των υλικών παραγωγικών τους δυνάμεων<sup>5</sup>. Η πραγματική όμως εισαγωγή της έννοιας της αναγκαιότητας στην προβληματική του αστικού προγραμματισμού προϋποθέτει την σύνδεση των άμεσων αντικειμένων του και το είδος της εκάστοτε πραγματοποιούμενης παρέμβασης, με τις εκάστοτε δοσμένες δυνατότητες διαχείρισης που επιβάλλονται από τη φύση των κοινωνικών σχέσεων παραγωγής και την κατάσταση των κοινωνικών θεσμών διαχείρισης. Αυτή η σύνδεση οφείλει να έχει αντικειμενικό χαρακτήρα και να μην προσδιορίζεται από τις ιδεολογίες και αντιλήψεις των φορέων που συμμετέχουν στην εκάστοτε πολεοδομική δράση. Έτσι ίσως μπορεί να γίνει κατανοητό ότι ο πολεοδομικός προγραμματισμός δεν είναι μία διαδικασία λήψης αποφάσεων αλλά αντίθετα ένα συγκεκριμένο είδος κοινωνικής δράσης που κατορθώνει να ανταποκριθεί σε κάποια συγκεκριμένα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα. Αυτή είναι η φιλοδοξία αυτού του κεφαλαίου, να ξεφύγει από τις θετικιστικές και τυποκρατικές ερμηνείες του προγραμματισμού, που δομούνται γύρω από τη θεωρία των αποφάσεων, και να αντιπροτείνει μία ντετερμινιστική ερμηνεία<sup>6</sup>.

Για να συνδέσουμε τα φαινομενικά-εμπειρικά προσδιοριζόμενα αποτελέσματα του προγραμματισμού με τις κοινωνικά (και ταξικά) αναγκαίες παρεμβάσεις των θεσμών και του κράτους, θα αναπτύξουμε την έννοια των θεωρητικών αντικειμένων του προγραμματισμού. Πρόκειται για το σύνολο των βασικών εννοιών, των σχέσεων και των διαδικασιών που διαρθρώνουν τον προγραμματισμό. Τα θεωρητικά αντικείμενα διαμορφώνουν την βασική του οργάνωση και σ' αυτά στηρίζεται το σύνολο των μεθοδεύσεων και των χειρισμών που εξασφαλίζουν την αποτελεσματικότητά του<sup>7</sup>. Θα μπορούσαμε να τα αποκαλέσουμε και βασικές μεταβλητές

---

<sup>5</sup> Το ακριβές κείμενο του Μαρξ είναι:

Στην κοινωνική παραγωγή της ζωής τους οι άνθρωποι έρχονται σε σχέσεις καθορισμένες, αναγκαίες, ανεξάρτητες από τη θέλησή του, σε σχέσεις παραγωγικές που αντιστοιχούν σε μία ορισμένη βαθμίδα που έχει φθάσει η ανάπτυξη των υλικών παραγωγικών τους δυνάμεων...". Μαρξ Κ., Κριτική της Πολιτικής Οικονομίας, Αθήνα, Εκδοτική Εταιρία, 1927.

<sup>6</sup> Για την διάκριση τυποκρατικών (normative) και θετικιστικών (positive) ερμηνειών της πολεοδομικής πρακτικής, βλ. Χαστάογλου Β., Κριτική Ανάλυση των Κοινωνικών Θεωριών για τον Αστικό Χώρο, όπ, παρ. σελ. 125, 126, 129 και A. Reader in Planning Theory. Faludi, A., (ed.), Pergamon Press, Oxford 1973, σελ. 4.

<sup>7</sup> Εδώ επιχειρείται μια αναλογία με θεωρητικά αντικείμενα που ορίζονται μέσα στον οικονομικό προγραμματισμό. Βλ. Lange, O., Οικονομομετρία εκδ. Νεφέλη, Αθήνα, 1979, σελ. 265-297.

του συστήματος του αστικού προγραμματισμού. Το σύνολο των "τιμών" που παίρνουν οι βασικές αυτές μεταβλητές καθορίζεται εξωγενώς από την διάρθρωση του κοινωνικού σχηματισμού. Παράλληλα κάθε σύνολο τιμών προσδιορίζει και το είδος της πολεοδομικής παρέμβασης που είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί.

Επανερχόμενοι στο θέμα της εξέλιξης του αστικού προγραμματισμού που αναφέραμε, μπορούμε να πούμε ότι διαφορετικά θεωρητικά αντικείμενα αντιστοιχούν σε κάθε φάση εξέλιξης. Έτσι ο μετασχηματισμός της παρέμβασης από τα πρώτα σχέδια των πόλεων μέχρι τα συνολικά προγράμματα ανάπτυξης και διαχείρισης των αστικών συγκεντρώσεων, δεν προέρχονται μέσα από το ίδιο σύστημα προγραμματισμού που απλά παράγει δράσεις διαφορετικού τύπου, αλλά αντίθετα συνυφαίνεται με ριζικές και καθολικές μεταβολές του. Αυτό που κάθε φορά ονομάζουμε αστικός προγραμματισμός δεν είναι μία τεχνική αλλά ένας μεταβαλλόμενος τύπος κοινωνικής δράσης.

Σε μία πρώτη προσέγγιση σαν κύρια θεωρητικά αντικείμενα του προγραμματισμού ή αλλιώς σαν κύριες μεταβλητές του θα θεωρήσουμε:

- a. την έννοια του αστικού χώρου και των μηχανισμών ανάπτυξής του
- b. τους στόχους και τα αντικείμενα του προγραμματισμού
- c. τα μέσα της παρέμβασης
- d. την διαδικασία και τα επίπεδα του προγραμματισμού.

Ο καθορισμός των μεταβλητών αυτών προσδιορίζει το μεγαλύτερο μέρος των πολεοδομικών προγραμμάτων, ενώ ο συνολικός προσδιορισμός τους επέρχεται σε συνδυασμό με την ταξική θέση του φορέα του εκάστοτε προγράμματος. Τα άμεσα αντικείμενα και το είδος της εκάστοτε πραγματοποιούμενης πολεοδομικής δράσης μπορούν να κατανοηθούν έτσι σαν εξαρτημένες μεταβλητές.

Αυτή η άποψη για τον πολεοδομικό προγραμματισμό δεν εξοβελίζει το ερώτημα των επιλογών και αποφάσεων. Αν και απέχει πολύ από τον ορισμό των Davidoff και Reiner<sup>8</sup> (ο προγραμματισμός σαν μία διαδικασία επαρκούς καθορισμού μελλοντικής δράσης μέσω διαδοχικών επιλογών)

---

<sup>8</sup> Davidoff, P. and Reiner, T., "A Chose Theory of Planning", στο A Reader in Planning Theory, όπ. παρ. σελ. 11.

μεταθέτει το επίπεδο των αποφάσεων από τη σφαίρα των προγραμματιστών στην κοινωνική ομάδα που διαμορφώνει το περιεχόμενο των θεωρητικών αντικειμένων. Εφόσον τα εκάστοτε θεωρητικά αντικείμενα του προγραμματισμού είναι επαρκώς προσδιορισμένα και ο φορέας του προγράμματος δοσμένος η πολεοδομική εργασία περιορίζεται στην "πέννα" που γράφει το πρόγραμμα, δηλαδή σε εφαρμογή τεχνικών και μεθόδων που ποσοτικοποιούν και συγκεκριμενοποιούν την πολεοδομική επέμβαση.

Στη συνέχεια θα αναφερθούμε αναλυτικά στα θεωρητικά αντικείμενα που ορίσαμε και θα επιχειρήσουμε να περιγράψουμε το είδος των καθορισμών που το κάθε ένα ξεχωριστά επιβάλλει στην πρακτική του προγραμματισμού.

### **3. Βασικές μεταβλητές και επικαθορισμοί**

#### **3.1. Η έννοια του αστικού χώρου και των διαδικασιών ανάπτυξής του**

Αναμφίβολα σε κάθε ορισμό του αστικού χώρου αντιστοιχεί και ένας διαφορετικός τρόπος κατανόησής του. Αν και φαίνεται να υπάρχει συμφωνία στο ότι αποτελεί μία χωρική συγκέντρωση ορισμένων στοιχείων, εν τούτοις οι απόψεις για τη δομή και τις διακυμάνσεις τους δεν μπορούν να ομογενοποιηθούν. Η διαφοροποίηση των απόψεων για τον αστικό χώρο και την πόλη δεν αφορά μόνο το περιεχόμενό της σε διαφορετικές στιγμές της ιστορικής εξέλιξης, αλλά επεκτείνεται και στο περιεχόμενο του όρου σε δοσμένες κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες. Στο ζήτημα δε της δομής και των νόμων που διέπουν την εξέλιξη του αστικού χώρου, η διαφοροποίηση των απόψεων μετατρέπεται σε πολεμική. Οι απόψεις για την πόλη, τη συγκρότησή της και τους μετασχηματισμούς της στην κλασική οικολογική σχολή, στη σχολή της θεώρησης των κοινωνικών περιοχών, στην στρουκτουραλιστική σχολή και στην μαρξιστική φαίνονται ασυμβίβαστες.

Η σημασία τώρα των διαφορετικών αντιλήψεων του αστικού χώρου έγκειται στους περιορισμούς και στις κατευθύνσεις που αυτές επιβάλλουν στον προγραμματισμό. Έτσι η αποδοχή ορισμένων και η απόρριψη άλλων δεν συνδυάζονται με μία οπτική αξιολόγηση της αλήθειας που περιέ-

χουν, αλλά αντίθετα σχετίζεται με τις προγραμματικές διαδικασίες και το αποτέλεσμα που προκύπτει. Ο τρόπος κατανόησης του αστικού χώρου, της δομής του, των στρατηγικών παραμέτρων που κατευθύνουν τη μεταβολή του επηρεάζει αποφασιστικά το πολεοδομικό πρόγραμμα επέμβασης. Αλλά ας δούμε το ζήτημα αυτό αναλυτικά.

Ο προσδιορισμός του προγράμματος συναρτήσει των θεωρητικών σχηματοποιήσεων του αστικού χώρου πραγματοποιείται σε δύο διαφορετικά επίπεδα: σ' αυτό της αναγνώρισης προβλημάτων λειτουργικότητας και ποιότητας περιβάλλοντος και σ' αυτό της εκτίμησης της αναμενόμενης μεταβολής του θεωρούμενου χώρου και στον χειρισμό των επιδιωκόμενων στόχων.

Είναι γνωστό ότι αφετηρία κάθε πολεοδομικής επέμβασης αποτελεί μία δοσμένη κατάσταση του αστικού χώρου η οποία αναγνωρίζεται και περιγράφεται εμπειρικά και αξιολογικά. Από μόνη της η εμπειρική περιγραφή δεν μπορεί να στηρίξει μία πρόταση επέμβασης. Είναι απαραίτητο να συσχετιστεί με ορισμένες προσδοκίες ώστε με τον μετασχηματισμό των διαπιστώσεων που δομούνται από το εμπειρικό υλικό σε αξιολογικές κρίσεις να καθοριστούν οι κατευθυντήριοι άξονες της επέμβασης. Αυτή η ίδια επομένως η δυνατότητα αναγνώρισης και κατανόησης ορισμένων αστικών προβλημάτων (π.χ. κόστη λειτουργίας, παραγωγικότητα) συνδέεται με τις γενικότερες αντιλήψεις για τη δομή και τη λειτουργία του αστικού χώρου. Επιπλέον η διατύπωση νέων υποθέσεων για το περιεχόμενο της αστικής συγκέντρωσης (π.χ. η υπόθεση του παραγωγικού συστήματος) μπορούν να στοιχειοθετήσουν εναύσματα για να τεθούν νέα προβλήματα.

Στο ζήτημα της εκτίμησης της μελλοντικής μεταβολής του αστικού χώρου, που μαζί με την περιγραφή της δοσμένης κατάστασης συγκροτούν το κύριο πλαίσιο ένταξης των ρυθμίσεων, η σημασία του τρόπου κατανόησης των μηχανισμών ανάπτυξης της πόλης είναι ακόμη περισσότερο καθοριστική.

Κατά γενικό κανόνα κάθε ιδεολογικο-θεωρητικός σχηματισμός<sup>9</sup> δια-

---

<sup>9</sup> Ιδεολογικο-θεωρητικός σχηματισμός: Δομημένο σύνολο εννοιών και ιδεών που παρεμβαίνει σαν μέσο εργασίας μέσα σε μία καθορισμένη επιστημονική πρακτική. Βλ. Castels, M., Ipola, E., "Pratique Epistémologique et Sciences Sociales", Théorie et Politique, no 1, Dec. 1973.

τυπώνει ένα ιδιαίτερο μηχανισμό αστικής ανάπτυξης. Ακόμη και μέσα στα πλαίσια της αστικής οικονομικής η εκλογίκευση της ανάπτυξης των αστικών κέντρων από την θεωρία της κεντρικής θέσης του Cristaller (σύμφωνα με την εξειδίκευση στην παροχή αστικών υπηρεσιών σε μία ενδοχώρα) διαφέρει από τον μηχανισμό ανάπτυξης που περιγράφεται από τη θεωρία της αστικής οικονομικής βάσης (εξωγενής ζήτηση)<sup>10</sup>. Καθώς όμως κάθε θεωρία εξηγεί την αστική ανάπτυξη πάνω σε διαφορετικούς όρους και σχέσεις, διαφορετική θα είναι και η εικόνα της προβλεπόμενης εξέλιξης που οριοθετεί και διαφορετική πολιτική προγραμματισμού θα προταθεί.

Το ίδιο ισχύει και για τα υποδείγματα που επιχειρούν να περιγράψουν το αστικό σύστημα χρησιμοποιώντας μαθηματικές εξισώσεις. Αυτά παρέχουν μία απλοποιημένη και αφηρημένη εικόνα ορισμένων όψεων του αστικού συστήματος και διαπραγματεύονται την χωροθέτηση και την αλληλοεπίδραση των δραστηριοτήτων και των χρήσεων γης στο πλαίσιο πόλεων ή των ευρύτερων περιοχών τους. Τα αστικά υποδείγματα, που αποτελούν μία πρακτική εφαρμογή της αστικής ανάλυσης, επιχειρούν πρώτα να κατανοήσουν και να περιγράψουν την δομή και συμπεριφορά του αστικού συστήματος και στη συνέχεια να προβλέψουν το αποτέλεσμα μελλοντικών αποφάσεων επέμβασης. Συνδυάζουν δηλαδή θέματα ανάλυσης, πρόβλεψης και πολιτικής του προγραμματισμού<sup>11</sup>. Το σύνολο των αστικών υποδειγμάτων υπακούει στην αρχή του "κλεισίματος του πεδίου" δηλαδή στην επιλογή ορισμένων παραμέτρων που θεωρούνται σαν σημαντικότερες για το εκάστοτε πρόβλημα. Αυτή η επιλογή, που επιβάλλεται από μία επιχειρησιακή σκοπιμότητα, στηρίζεται σε μία ή περισσότερες θεωρητικές υποθέσεις για την διάρθρωση και αλληλεξάρτηση των χρήσεων της γης με τις παραγωγικές, ανταλλακτικές και καταναλωτικές δραστηριότητες. Σε τελική ανάλυση στηρίζεται σ' ένα συγκεκριμένο τρόπο κατανόησης του αστικού χώρου.

Βλέπουμε ότι η έννοια που εκάστοτε διαμορφώνεται για την αστική συγκρότηση και κατ' επέκταση η μορφή της αστικής ανάλυσης που επιλέγεται, να επιπροσδιορίζει τόσο την αναγνώριση και την κατανόηση των

---

<sup>10</sup> Για μια εκτεταμένη περιγραφή των παραπάνω θεωριών βλ. Richardson, H., Περιφερειακή Οικονομική. Αθήνα, Παπαζήσης 1972 (2 τόμοι).

<sup>11</sup> Για μια εισαγωγή στα αστικά υποδείγματα βλ. Foot, D., Operational Urban Models an Introduction, Methuen, London and New York, 1981.

αστικών προβλημάτων, όσο και την διαμόρφωση των θεωρητικών εργαλείων του προγραμματισμού. Αυτός ο καθορισμός της συστηματικής προγραμματικής προσπάθειας αναδεικνύει την έννοια του αστικού χώρου σε θεωρητικό αντικείμενο, σε κύρια δηλαδή μεταβλητή του προγραμματισμού.

### **3.2. Στόχοι και αντικείμενα του προγραμματισμού**

Οι στόχοι και τα αντικείμενα της πολεοδομικής παρέμβασης αποτελούν την πιο άμεση σύνδεση του προγραμματισμού με το ιστορικό-κοινωνικό πλαίσιο του. Ήδη έχουμε αναφερθεί στην μεταβολή των προγραμματικών στόχων στις διάφορες φάσεις της εξέλιξής του. Αλλά και σε μια συγχρονική ανάλυση του πολεοδομικού προγραμματισμού μπορούμε να διαπιστώσουμε μια ομαδοποίηση των στόχων και αντικειμένων σε μερικές βασικές κατηγορίες: σε στόχους και αντικείμενα που αφορούν τον τομέα της παραγωγής, της κατανάλωσης, των γενικών συνθηκών παραγωγής, της γαιοπροσόδου, κλπ. Κατ' επέκταση αυτής της κατηγοριοποίησης των στόχων είναι δυνατή η διάκριση του προγραμματισμού σε προγραμματισμό στην παραγωγή, σε προγραμματισμό στη σφαίρα της κατανάλωσης, σε προγραμματισμό των γενικών συνθηκών παραγωγής, σε προγραμματισμό στον τομέα της γαιοπροσόδου.

Ο παραπάνω διαχωρισμός δεν έχει τυποκρατικό χαρακτήρα. Αντίθετα γίνεται εξαιρετικά ουσιαστικός μόλις κατανοήσουμε τη μεταβολή της δομής του προγραμματισμού σε κάθε ένα από τους τομείς που αναφέρθηκαν. Δεν είναι το ίδιο σύστημα προγραμματισμού που επεμβαίνει στην παραγωγή, στην κατανάλωση ή στις γενικές συνθήκες. Μ' άλλα λόγια δεν υπάρχει ένας προγραμματισμός μέσα στο χώρο που ονομάζουμε πολεοδομία, αλλά ένα σύνολο διαφορετικού τύπου πρακτικών που δεν ενοποιούνται παρά στο επίπεδο του κράτους ή των θεσμών διαχείρισης. Κάθε ένα από τα είδη αστικού προγραμματισμού που αναφέραμε, χαρακτηρίζεται από μια προβληματική και ένα εννοιολογικό σώμα που είναι ιδιαίτερο, από ορισμένους φορείς συμμετοχής που διαφέρουν, από μέσα επέμβασης που του ανήκουν.

Ένας προγραμματισμός του παραγωγικού συστήματος σε αστική κλίμακα, δεν μπορεί παρά να στηρίζεται στις ενδοκλαδικές ροές και σχέσεις και στην προσαρμογή του αστικού χώρου σ' αυτές. Η προβληματική του

δεν μπορεί παρά να είναι επέκταση της προβληματικής του οικονομικού προγραμματισμού (παραγωγικότητα επενδύσεων, επένδυση και απασχόληση, τεχνολογικοί συντελεστές - σχέδια παραγωγής), εμπλουτισμένη από χωρικές παραμέτρους και προσαρμοσμένη στην αστική κλίμακα.

Στον προγραμματισμό στη σφαίρα της κατανάλωσης, που είναι και η πιο συνηθισμένη μορφή πολεοδομίας, το κεντρικό ζήτημα είναι η ικανοποίηση των αναγκών του πληθυσμού σε κατοικία, κοινωνικό εξοπλισμό, ελεύθερους χώρους, πράσινο κλπ. Σ' αυτή την περίπτωση μπορεί όλο το οικοδόμημα του προγραμματισμού να αναπτυχθεί σε σχέση με την έννοια του πληθυσμού και να περιστραφεί γύρω από θέματα σχετικά με δείκτες βιοτικού επιπέδου, μεγέθη και εξέλιξη του πληθυσμού, κοινωνική διάρθρωση, συμμετοχή κατοίκων. Μια τέτοια όμως κατεύθυνση του προγραμματισμού είναι κατά μέρος μόνο συμβιβαστή με ένα προγραμματισμό στο επίπεδο των γενικών συνθηκών της παραγωγής, όπου συνήθως επιχειρείται ανάπτυξη των μεταφορών, της υποδομής και των δικτύων ή με ένα προγραμματισμό που αποβλέπει στον έλεγχο της γης και της γαιοπροσόδου.

Εάν μ' αυτή την οπτική που συνοπτικά εκθέσαμε, εξετάσουμε τις λεγόμενες περιοχές του αστικού προγραμματισμού, όπως αυτές ορίζονται από τον J. Friedmann<sup>12</sup>, θα καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι δεν πρόκειται για τομείς μέσα στον πολεοδομικό προγραμματισμό αλλά για διαφορετικές πρακτικές, διαφορετικές ολότητες πραγμάτων, με μόνο κοινό

---

<sup>12</sup> Ο J. Friedmann απαντώντας στον A. Altshuler σχετικά με το ζήτημα του "συνολικού προγραμματισμού" γράφει: "Θα ορίσω τον προγραμματισμό σαν ένα τρόπο διαχείρισης των μη τυποποιημένων υποθέσεων της πόλης. Αυτή είναι μια γενική αντίληψη που συνειδητά επεκτείνει τους σκοπούς του αστικού προγραμματισμού πέρα από το σημερινό αντικείμενό του, δηλ. την διευθέτηση του φυσικού χώρου, σ' όλα τα θέματα για τα οποία η πόλη φέρει μια υπευθυνότητα, περιλαμβάνοντας:

1. Την οικονομική επέκταση, την πλήρη απασχόληση, την επάρκεια στη διαχείριση
2. Την κοινωνική ευημερία, το έγκλημα, την κοινωνική εγκληματικότητα, την φυλετική ένταξη
3. Την εκπαίδευση, πρόγραμμα και εξυπηρητήσεις
4. Την κατασκευή κατοικιών, την εξυγίανση, την συντήρηση της γειτονιάς
5. Τις δημόσιες μεταφορές
6. Τις εγκαταστάσεις υγείας και τη δημόσια υγεία
7. Τα πολιτιστικά και αναψυχής προγράμματα και εξυπηρητήσεις
8. Τον έλεγχο των χρήσεων γης.

Friedmann, J., "A Response to Altshuler: Comprehensive Planning as a Process", A Reader in Planning Theory, οπ. παρ. σελ. 212.



στοιχείο το γεγονός ότι εκπορεύονται ή εντάσσονται στο ίδιο σύνολο θεσμών.

Η αδυναμία μέσα από ένα σύστημα αστικού προγραμματισμού που στοχεύει στη σφαίρα της κατανάλωσης ή των γενικών συνθηκών παραγωγής να πραγματοποιηθεί μια διαχείριση των παραγωγικών διαδικασιών απεικονίζεται στις περιπέτειες του ελληνικού πολεοδομικού προγραμματισμού. Στην Ελλάδα μετά το 1923 διαμορφώνεται ένας πολεοδομικός προγραμματισμός που στρέφεται στην περιοχή της κατανάλωσης, μέσα από τα προγράμματα κατοικίας, αλλά κυρίως επεμβαίνει στις λεγόμενες γενικές συνθήκες παραγωγής, μέσω της πραγματοποίησης έργων υποδομής, εφαρμογής ρυμοτομικών για την εξασφάλιση αξόνων κυκλοφορίας και διαμόρφωσης βιομηχανικών περιοχών, για παροχή κοινής υποδομής σε μεσαίου μεγέθους βιομηχανικές επιχειρήσεις. Ολόκληρο το θεσμικό, διοικητικό και χρηματοδοτικό σύστημα του ελληνικού πολεοδομικού προγραμματισμού συστήματος κατευθύνεται στην παραγωγή των ρυθμίσεων στους τομείς που αναφέραμε και όσες φορές επιχειρήθηκε μέσα από το ίδιο το σύστημα να γίνουν ρυθμίσεις που, στην σφαίρα της παραγωγής άμεσα, αυτές ξεπεράστηκαν από την πραγματικότητα. Το διοικητικό, θεσμικό και χρηματοδοτικό σύστημα<sup>13</sup> του ελληνικού πολεοδομικού προγραμματισμού, αλλά και η μορφή διατύπωσης των προγραμμάτων, αδυνατούν να εξασφαλίσουν ακόμη και την εφαρμογή των ρυθμιστικών σχεδίων, που ελάχιστα επεκτείνεται πέρα από τους τομείς της κατανάλωσης και των γενικών συνθηκών. Την εφαρμογή των τελευταίων θα πρέπει να την συνδυάσουμε με την παρουσία ενός νέου συστήματος προγραμματισμού.

Καθώς η πράξη προς την οποία προσανατολίζεται ένα σύστημα αστικού προγραμματισμού διαμορφώνει ανάλογα τους θεσμούς, τους μηχανισμούς και τη "σκέψη" του, οι στόχοι και τα αντικείμενα της πολεοδομικής παρέμβασης μετατρέπονται σε θεωρητικά αντικείμενα της τελευταίας. Οι στόχοι δεν έχουν τελεολογικό χαρακτήρα μόνο για το εκάστοτε πρόγραμμα, αλλά και γι' αυτό το ίδιο το σύστημα διαχείρισης που τους διατυπώνει κάτω από προσδιορισμένη, ταξικά και ιστορικά πίεση.

---

<sup>13</sup> Για μια περιγραφή του συστήματος φυσικού προγραμματισμού στην Ελλάδα, βλ. Λαγόπουλος, Α.Φ., Το Σύστημα Προγραμματισμού στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη, Α.Π.Θ., 1980.

### 3.3. Τα μέσα της παρέμβασης

Είναι διαδεδομένη η αντίληψη ότι σε εκτέλεση των πολεοδομικών προγραμμάτων και για την εφαρμογή τους αναπτύσσονται τα μέσα της πολεοδομικής παρέμβασης. "Ότι στη φάση επεξεργασίας και διατύπωσης του πολεοδομικού προγράμματος ορίζονται και οι τρόποι και τα μέσα εφαρμογής του.

Η δική μας άποψη βρίσκεται στον αντίποδα της παραπάνω διατύπωσης. Δηλαδή, ότι πρώτα καθορίζονται τα μέσα της πολεοδομικής δράσης μέσα από κοινωνικά προσδιορισμένες διαδικασίες, και σ' αυτά προσαρμόζονται τα επιμέρους προγράμματα. Καθώς ο προγραμματισμός είναι συνδεδεμένος με τους θεσμούς της διαχείρισης και ειδικότερα με την κρατική παρέμβαση, οι δυνατότητες ελέγχου της αστικής ανάπτυξης προσδιορίζονται από το εκάστοτε επίπεδο ανάπτυξης των θεσμών διαχείρισης και τον ρόλο του κράτους στις οικονομικές σχέσεις που ωθούν την αστικοποίηση. Εάν οι δυνατότητες διαχείρισης και οι θεσμοί εφαρμογής δεν προϋφίστανται των πολεοδομικών προγραμμάτων τότε πρακτικά είναι αδύναμη η εφαρμογή τους. Είναι πολύ γνωστή η ιστορία του πλήθους των ρυθμιστικών μελετών που εκπονήθηκαν μετά το 1960 στην Ελλάδα και που παρέμειναν στο περιθώριο γιατί απουσίαζε το σύνολο του μηχανισμού που ήταν αναγκαίο για την εφαρμογή τους,

Η εξέλιξη επομένως των μέσων της πολεοδομικής επέμβασης ακολουθεί την εξέλιξη του κράτους στις καπιταλιστικές κοινωνίες. Για παράδειγμα στην περίοδο του ελεύθερου ανταγωνισμού η πολεοδομική δράση εξασφαλίζεται από τον συνδυασμό διοικητικού συστήματος, πολιτικού συστήματος και νομοθετικού πλαισίου. Κύριος χαρακτήρας της είναι αυτός της διαιτησίας ανάμεσα στα διακεκριμένα συμφέροντα που συνδυάζουν τον ανταγωνισμό τους με την αστική ανάπτυξη. Αυτή η μορφή επέμβασης του κράτους στην αστικοποίηση είναι μέρος της γενικότερης προσπάθειας να εξασφαλιστεί η ενότητα των κυρίαρχων τάξεων και ομάδων και αντιστοιχεί στο φιλελεύθερο κράτος του οποίου οι παρεμβατικοί μηχανισμοί στην οικονομία, αν και υπάρχουν, είναι εξαιρετικά περιορισμένοι<sup>14</sup>. Ο βασικός μηχανισμός που εκφράζει την κρατική παρέμβαση

---

<sup>14</sup> Βλ. Poulantzas, N., *Les Classes Sociales dans le Capitalisme Aujourd'hui*, Editions du Seuil, Paris 1974, σελ. 96-100.

στην αστικοποίηση στην περίοδο αυτή, είναι αυτός της διοίκησης, που έχει τη δυνατότητα να ερμηνεύει, να αδρανοποιεί ή να ενεργοποιεί το νομοθετικό πλαίσιο. Αυτήν την κυριαρχία του διοικητικού συστήματος πάνω στο νομικό πλαίσιο που διέπει την αστική ανάπτυξη, την είδαμε πλήρως να εμφανίζεται στην περίπτωση του Ν.Δ. 17.7.1923 "περί σχεδίων πόλεων, κωμών και οικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών". Ένα μέρος μόνο των διατάξεων του νόμου αυτού ενεργοποιήθηκε διοικητικά (π.χ. παρόλο που προβλέπεται δυναμικός έλεγχος των χρήσεων γης και κτισμάτων στα άρθρα 11 και 12, αυτός δεν πραγματοποιήθηκε).

Σε μια επόμενη φάση εξέλιξης του καπιταλιστικού κράτους, εκτός από τη διοικητική, νομική και πολιτική παρέμβασή του στην αστικοποίηση εντείνονται οι οικονομικοί παρεμβατικοί μηχανισμοί. Έκφραση των μηχανισμών αυτών είναι το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, που συμπληρώνεται σήμερα από πόρους του Περιφερειακού Ταμείου της Ε-ΟΚ, τα Προγράμματα Ενεργού Πολεοδομίας που πραγματοποιούνται από κρατικούς ή ημικρατικούς φορείς (ΔΕΠΟΣ, ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, ΑΟΕΚ, κλπ.) καθώς και οι μικτές εταιρίες ιδιωτικών και κρατικών κεφαλαίων. Αυτή η νέα μορφή παρέμβασης που αναπτύσσεται προϋποθέτει τον μετασχηματισμό του φιλελεύθερου κράτους σε κράτος παρεμβατισμού, του οποίου η δράση ξεπερνά το επίπεδο της διαιτησίας και της διευρυμένης αναπαραγωγής του κεφαλαίου συνολικά και συνδουαζόμενη με συμφέροντα συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων, γίνεται φορέας τους<sup>14</sup>.

Καθώς τα μέσα και οι θεσμοί της πολεοδομικής παρέμβασης καθορίζονται κοινωνικά και ιστορικά, γίνεται σαφές ότι ο προγραμματισμός υποχρεώνεται να συμβιβαστεί με τους τρόπους δράσης που αυτά ορίζουν.

### **3.4. Η διαδικασία και τα επίπεδα του προγραμματισμού**

Στην διαδικασία διατύπωσης και εφαρμογής πολεοδομικών προγραμμάτων ο θεσμός του προγραμματισμού συσχετίζεται με άλλες μορφές κοινωνικής δράσης και εντάσσεται στο πεδίο της συνολικής κοινωνικής δυναμικής. Είναι γνωστό ότι δεν υπάρχει ομοιομορφία διαδικασιών προγραμματισμού στις διάφορες χώρες που ασκείται πολεοδομία. Οι όροι κεντρικός, συμμετοχικός, πλουραλιστικός, συνηγορικός, αυτοδιαχειριζόμενος κλπ. προγραμματισμός εκφράζουν αυτήν την ποικιλία των μορφών κάτω από τις οποίες παρουσιάζεται ή είναι δυνατό να παρουσιασθεί. Μια ιστο-

ρική και κοινωνιολογική ανάλυση, πιστεύουμε ότι μπορεί να ερμηνεύσει τις επιλογές στο ζήτημα της διαδικασίας κάθε κοινωνικής τάξης, που διαμορφώνει ή μετασχηματίζει ένα σύστημα προγραμματισμού. Αλλά δεν είναι αυτό το πρόβλημα που μας απασχολεί σ' αυτήν την ανάλυση. Εδώ θα πρέπει να εξακριβώσουμε τις ιδιαιτερότητες στην άσκηση του που επιβάλλει κάθε είδος διαδικασίας. Η διαφορά ανάμεσα σ' ένα κεντρικό και ένα συνηγορικό προγραμματισμό δεν βρίσκεται μόνο στο επίπεδο της δημοκρατίας που τα δυο οργανωτικά σχήματα περιέχουν, κύρια βρίσκεται στο είδος της πράξης και στα αποτελέσματα που εγγράφονται στη μία ή στην άλλη διαδικασία.

Σε κάθε οργανωτικό σχήμα αντιστοιχεί μια διαφορετική δομή εξουσίας και κατ' επέκταση μια διαφορετική δυνατότητα ενσωμάτωσης της αβεβαιότητας. Οι αντιλήψεις του "ενός καλύτερου δρόμου" (one best way) συνήθως συνδυάζονται μ' ένα αυστηρά ιεραρχικό οργανωτικό σχήμα, ενώ ο κλονισμός των ειδώλων της απόλυτης λογικότητας, της λογικής αυστηρότητας και της μοναδικής ενότητας σαν αδιάψευστα κριτήρια αποτελεσματικότητας, εισάγει πιο ελαστικά σχήματα οργάνωσης. Ο Grozier αφήνει να εννοηθεί ότι οι πιο προχωρημένοι οργανισμοί αρχίζουν να υποκαθιστούν την έννοια του προγράμματος με αυτήν του επιχειρησιακού τρόπου, εξασφαλίζοντας έτσι μια μεγαλύτερη ικανότητα ενσωμάτωσης ζωνών αβεβαιότητας στον οικονομικό λογισμό τους<sup>15</sup>.

Εάν δεχτούμε την διαφοροποίηση των οργανωτικών σχημάτων στο επίπεδο της αποτελεσματικότητάς τους, κάτι που εμπειρικά δύσκολα άλλωστε μπορούμε να απορρίψουμε, τότε θα πρέπει να διερευνηθεί εξαντλητικά το συμβιβάσιμο ορισμένων σκοπών και μέσων, με ορισμένα σχήματα οργάνωσης. Μ' άλλα λόγια θα πρέπει να διερευνηθεί η αντιστοιχία ανάμεσα στις δομές των λοιπών θεωρητικών αντικειμένων με τις μορφές της διαδικασίας.

\* \* \*

---

<sup>15</sup> Για μια πιο ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του ζητήματος των οργανωτικών σχημάτων και της γραφειοκρατίας, βλ. Crozier, M., *Le Phénomène Bureaucratique*. Paris, Editions du Seuil, 1963.

Στην αρχή αυτού του κεφαλαίου ορίσαμε τον προγραμματισμό σαν την ρυθμιστική παρέμβαση στις κοινωνικές πρακτικές της αστικοποίησης. Μέσω όμως της περιγραφής των θεωρητικών αντικειμένων γίνεται φανερό ότι πρόκειται για θεσμικές παρεμβάσεις για τις οποίες διαμορφώνεται ένα ιδιαίτερο σύστημα, το οποίο μάλιστα προϋπάρχει της πράξης που παράγει.

Ακόμη βλέπουμε να καθορίζεται ο προγραμματισμός από τις τιμές που λαμβάνουν οι μεταβλητές που χαρακτηρίσαμε θεωρητικά αντικείμενα. Αυτός ο καθορισμός είναι εξωγενής του πολεοδομικού συστήματος. Ο ίδιος καθορισμός (δηλ. της συγκεκριμένης μορφής των θεωρητικών αντικειμένων) ανάγει τον προγραμματισμό από σύστημα λήψης αποφάσεων (όπως υποστηρίζεται ότι είναι) σε πλήρως προσδιορισμένη κοινωνική πρακτική της οποίας το αντικείμενο, οι τομείς παρέμβασης, τα μέσα, οι διαδικασίες και τα οργανωτικά σχήματα είναι δοσμένα.

Έτσι η λειτουργία ενός ήδη διαμορφωμένου συστήματος αστικού προγραμματισμού γίνεται ουσιαστικά αναπαραγωγική, έχει δηλαδή τη δυνατότητα να παράγει κυκλικά μια πράξη της οποίας τα γενικά χαρακτηριστικά μένουν αναλλοίωτα. Οι επιλογές και οι αποφάσεις δεν διαμορφώνονται μέσα από μια εσωτερική δυναμική του συστήματος αλλά έρχονται σ' αυτό σαν εξωγενή στοιχεία. Ενώ μέσα σ' αυτό εμφανίζεται μια τυποποίηση των προβλημάτων για επίλυση και των τεχνικών που χρησιμοποιούνται. Αυτή η θέση δεν πρέπει να ερμηνευτεί σαν πλήρης αδυναμία παρουσίασης πρωτότυπων μορφών πολεοδομικής παρέμβασης. Η μη τυπική όμως πολεοδομική δράση θα πρέπει να αναχθεί στις πολιτικές, οικονομικές και ιδεολογικές παρεμβάσεις των φορέων που βρίσκονται έξω από το τυπικό πολεοδομικό σχήμα. Εάν όμως κάθε πρωτοτυπία στο επίπεδο των λύσεων και κάθε μεταβολή του τρόπου άσκησης του προγραμματισμού προϋποθέτει μια εξωτερική του πολεοδομικού προγραμματικού συστήματος δράση, δηλαδή ένα μετασχηματισμό είτε στο επίπεδο των στοιχείων που ονομάσαμε βασικές μεταβλητές του είτε των φορέων άσκησης του, τότε αυτές οι μεταβλητές ουσιαστικά μετατρέπονται σε θεωρητικά του αντικείμενα, καθώς εκλογικεύουν τουλάχιστον τις θεμελιώδεις σχέσεις οργάνωσης της προγραμματικής πρακτικής.

Η οπτική αυτή δεν αναιρεί το ερώτημα των διαφορετικών επιλογών ή αποφάσεων που συνδυάζονται με τον αστικό προγραμματισμό. Απλά μεταθέτει τις αποφάσεις έξω από την άμεση οργανωτική δομή του προγραμματισμού, είτε στον καθορισμό των βασικών μεταβλητών του είτε στους εκάστοτε φορείς των προγραμμάτων. Ορίζεται έτσι μια κατεύθυν-

ση προσέγγισης του αστικού προγραμματισμού έντονα ιστορική, που απαιτεί την σύνδεση της εκάστοτε δράσης με τον χαρακτήρα των βασικών μεταβλητών και των φορέων άσκησης της.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### **ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΞΟΥΣΙΑΣ**

*Οι βασικές μεταβλητές του προγραμματισμού που μόλις περιγράψαμε δεν έχουν ισότιμη συμμετοχή στην ρύθμιση των κοινωνικών πρακτικών της αστικοποίησης. Η θέση των θεσμών της πολιτικής εξουσίας είναι ιδιαίτερα βαρύνουσα στην πραγματοποίηση της εξομάλυνσης. Θα μπορούσε μάλιστα κανείς να ισχυρισθεί ότι οι στόχοι, τα αντικείμενα του προγραμματισμού, τα μέσα παρέμβασής του και η μορφή της διαδικασίας του, έχουν ιδιαίτερα ισχυρές συνδέσεις με τους πολιτικούς θεσμούς. Για την κατανόηση του χαρακτήρα των κρατικών παρεμβάσεων στην αστικοποίηση ανοίγουμε αυτή την παρένθεση στη θεωρία του κράτους.*

Η κατανόηση του αστικού προγραμματισμού σαν διαδικασίας εξομάλυνσης των αντιθέσεων και αντιφάσεων της αστικοποίησης, μέσα από θεσμικές και πολιτικές παρεμβάσεις, επιτρέπει να προσδιορίσουμε ένα πλαίσιο και μια νομοτέλεια στην εξέλιξη και στον τρόπο άσκησης του. Κάθε μεταβολή του προγραμματισμού φαίνεται να είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την γενικότερη σχέση πολιτικής και οικονομίας και τον εκάστοτε ρόλο του κράτους στην αναπαραγωγή των κοινωνικών σχέσεων<sup>1</sup>.

Η συνάφεια των διαδικασιών εξομάλυνσης, των δραστηριοτήτων της πόλης και των θεσμών της πολιτικής εξουσίας προκύπτει μέσα από μια μακρόχρονη και επίπονη πορεία. Διαπιστώνεται σε εμβρυακή μορφή σε προγενέστερους κοινωνικούς σχηματισμούς της εποχής της δουλοκτησίας και της φεουδαρχίας. Αυτή την ενότητα θα επιχειρήσουμε να αποδώσουμε σε τρεις χαρακτηριστικές στιγμές εξέλιξης των θεσμών της πολιτικής εξουσίας: στο παραδοσιακό κράτος, στο απολυταρχικό και στο καπιταλιστικό κράτος.

---

<sup>1</sup> Βλ. Lefebvre, H., *Forme, fonction, structure dans le capital, L' Idéologie Structuraliste*, Paris, éd. Anthropos, col. Points, 1971, p. 186-187.

## 1. Κράτος και μορφές πολεοδομικής παρέμβασης

Μια πρώτη προσέγγιση στην έννοια του κράτους αποτελεί η διατύπωση ότι ταυτίζεται με τους θεσμούς της πολιτικής εξουσίας. Αυτή ασκείται σε μια συγκεκριμένη γεωγραφική περιοχή, από ένα περιορισμένο αριθμό ατόμων ή από ορισμένες κοινωνικές ομάδες. Το κράτος σαν σύνολο των θεσμών της πολιτικής εξουσίας ή σύμφωνα με μια άλλη διατύπωση σαν έκφραση της ταξικής σύγκρουσης στο πολιτικό επίπεδο, δεν μπορεί να γίνει κατανοητό παρά μόνο σε σχέση με τη συνολική κοινωνική διάρθρωση, από την οποία πηγάζουν οι διάφορες μορφές εξουσίας, όπως και η πολιτική εξουσία<sup>2</sup>. Αναπόφευκτα λοιπόν, η προσπάθεια κατανόησης του κράτους μας στέλνει στο ζήτημα της κοινωνικής διάρθρωσης ή αλλιώς της ταξικής πάλης που αποτελεί τον πυρήνα της κοινωνικής οργάνωσης. Η παρέμβαση των κοινωνικών τάξεων στις κοινωνικές αντιθέσεις αλλά και στη συνολική εξέλιξη της κοινωνίας γεννά την πολιτική, τους θεσμούς της, το μέρος της κοινωνικής εξουσίας που μεταβιβάζεται στο πολιτικό επίπεδο.

### 1.1. Το παραδοσιακό κράτος

Ο Fr. Engels στη μελέτη του για την καταγωγή της οικογένειας, της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και του κράτους, μας δίνει μια πλήρη εικόνα των κοινωνικών διαδικασιών που οδηγούν στην δημιουργία πολιτικών θεσμών εξουσίας βασισμένων πάνω στις τάξεις. Οι κοινωνικοί θεσμοί, γράφει, κάτω από τους οποίους ζουν οι άνθρωποι σε μια ορισμένη ιστορική στιγμή, εξαρτώνται από το στάδιο ανάπτυξης της εργασίας, της παραγωγής και της οικογένειας<sup>3</sup>. Όσο λιγότερο αναπτυγμένη είναι η εργασία τόσο μικρότερος είναι ο πλούτος της κοινωνίας και τόσο μεγαλύτερη η επίδραση των δεσμών αίματος πάνω στην κοινωνική οργάνωση. Η ανάπτυξη όμως της παραγωγικότητας της εργασίας, της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, των αν-

---

<sup>2</sup> Poulantzas N., Pouvoir Politique et Classes Sociales. Maspero, Paris 1971.

<sup>3</sup> Engels F., L' Origine de la Famille de la Propriété Privée et de l' Etat, Editions Sociales, Paris 1972.



ταλλαγών, της ανισότητας του πλούτου και της ταξικής διαφοροποίησης, οδηγούν σε μια καινούργια κοινωνία όπου οι υποδιαιρέσεις της δεν στηρίζονται στους δεσμούς αίματος (στη φυλή) αλλά στις γεωγραφικές ομαδοποιήσεις μέσα σε νέους θεσμούς βασισμένους στην ιδιωτική ιδιοκτησία και στον ταξικό ανταγωνισμό. Η γέννηση λοιπόν του κράτους είναι παράλληλη με αυτή της ταξικής κοινωνίας, όπου αντικαθίσταται με τους κρατικούς θεσμούς ή παλιά θεσμική και πολιτική οργάνωση των γενών, των φατριών και των φυλών. Αυτή την πορεία της αντικατάστασης μπορούμε να τη δούμε στη γέννηση του αθηναϊκού κράτους, τυπικού κρατικού σχηματισμού του δουλοκτητικού τρόπου παραγωγής.

Η γέννηση του αθηναϊκού κράτους αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα σχηματισμού κράτους και γιατί πραγματοποιείται χωρίς εξωτερική παρέμβαση, αλλά και γιατί προέρχεται άμεσα από μια κοινωνία βασισμένη στα γένη και στους δεσμούς αίματος. Ήδη από τα προϊστορικά χρόνια η κοινωνική οργάνωση των Ελλήνων βασίζεται στα γένη, στις φατρίες, στις φυλές και στη συνομοσπονδία των φυλών. Η παραγωγή στρέφεται στο σιτάρι, στο λάδι και στο κρασί. Το ναυτικό εμπόριο περνάει όλο και περισσότερο στα χέρια των Ελλήνων ενώ διευρύνεται η διαίρεση της εργασίας ανάμεσα στη γεωργία και στην κτηνοτροφία. Η πολιτική οργάνωση των αθηναϊκών φυλών σχηματίζεται από τη συνέλευση του λαού, το συμβούλιο του λαού που αποτελείται από τους αρχηγούς των φυλών και το βασιλιά που είναι ο στρατιωτικός αρχηγός. Στη διάρκεια της ειρήνης, κάθε φυλή διοικεί μόνη της τις υποθέσεις της χωρίς να ζητά τη συνδρομή του συμβουλίου του λαού και του βασιλιά.

Μια ουσιαστική διαφοροποίηση αυτής της πολιτικής δομής πραγματοποιείται με το σύστημα του Θησέα, με το οποίο εισάγεται μια κεντρική διοίκηση. Σ' αυτήν μεταβιβάζεται ένα μέρος των υποθέσεων που διαχειρίζονταν οι φυλές και γεννιέται έτσι ένα κοινό δίκαιο, που αποδίδει στους πολίτες καθορισμένα δικαιώματα σε μια περιοχή διακεκριμένη από αυτήν της φυλής. Αυτό όμως που ανατρέπει την πολιτική οργάνωση του συστήματος των γενών είναι η σταδιακή εκχρημάτιση της οικονομίας, η καταστροφή των μικρών αγροτών της Αττικής, η εισαγωγή των δανείων και των υποθηκών. Η χρησιμοποίηση του χρήματος ακολουθεί την ανάπτυξη της εμπορευματικής παραγωγής, την ανάπτυξη των ανταλλαγών, την καλλιέργεια της γης από διακεκριμένους παραγωγούς, την επέκταση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας στη γη. Η διάρθρωση όμως των γενών είναι ασυμβίβαστη με τη νέα χρηματική και εμπορευματική οικονομία, που δε σέβεται τα γένη, ούτε φατρίες. Αυτή η αντίθεση λύνεται μερικά με το σύνταγμα του Σόλωνα (594 π.Χ.), που έρχεται να εισαγάγει ένα σύνολο

θεσμικών αλλαγών, σε αντικατάσταση των παλιών θεσμών και σε αντιστοιχία με τις νέες οικονομικές σχέσεις.

Με το σύνταγμα του Σόλωνα ολοκληρώνεται ο σχηματισμός της κεντρικής διοίκησης: σχηματίζεται το συμβούλιο των 400 (100 μέλη από κάθε φυλή) και χωρίζεται ο λαός σε 4 τάξεις σύμφωνα με το μέγεθος της ιδιοκτησίας κάθε ατόμου. Οι τάξεις αποτελούν τη βάση της στρατιωτικής και πολιτικής διάρθρωσης. Εξοπλίζουν το ιππικό και το πεζικό ενώ όλες οι θέσεις διοίκησης μοιράζονται στις 3 πρώτες τάξεις και η ανώτερη καταλαμβάνει τις πιο σημαντικές από αυτές. Βέβαια αυτή η στήριξη του κράτους στην οικονομία, όπου τα δικαιώματα και τα καθήκοντα των πολιτών καθορίζονται από το μέγεθος της ιδιοκτησίας τους, δεν διαρκεί για πολύ. Μετά την επανάσταση του Κλεισθένη όλοι οι πολίτες μπορούν να φθάσουν σ' όλα τα αξιώματα.

Το θεσμικό καθεστώς που διαμορφώνεται με τον Κλεισθένη αποτελεί και την τελική τομή με τη θεσμική οργάνωση των γενών. Το κράτος από δω και πέρα στηρίζεται αποκλειστικά στην γεωγραφική κατανομή των πολιτών. Η Αττική χωρίζεται σε 100 δήμους. Η συνέλευση των δημοτών αποτελεί το ανώτατο όργανο απόφασης και εκλέγει το δήμαρχο της, το θησαυροφύλακα και 30 δικαστές. Κάθε 10 δήμοι σχηματίζουν μια *τοπική* φυλή που είναι ταυτόχρονα όργανο πολιτικό, διοικητικό και στρατιωτικό. Αυτή εκλέγει τους δημόσιους λειτουργούς της (φύλαρχο, ταξίαρχο, στρατηγό) και παρέχει έναν αριθμό πλοίων και πληρώματα στον κρατικό στρατό. Οι δέκα τοπικές φυλές εκλέγουν τους 500 βουλευτές που αποτελούν το ανώτατο όργανο του αθηναϊκού κράτους που περιλαμβάνει επίσης τους άρχοντες και τους άλλους δημόσιους λειτουργούς, το στρατό και την αστυνομία.

Έτσι ολοκληρώνεται η αντικατάσταση του "οπλισμένου λαού" όπως λέει ο Engels που αυτοπροστατεύεται μέσα στις φυλές, από μια "δημόσια δύναμη", οπλισμένη, στην υπηρεσία της κεντρικής, κρατικής εξουσίας που χρησιμοποιείται ακόμη και ενάντια στο λαό. Αυτή η δημόσια δύναμη είναι αναγκαία, γιατί μια στρατιωτική αυτόνομη οργάνωση του λαού είναι αδύνατη μετά τον ταξικό διαχωρισμό.

Μια ανάλογη πορεία σχηματισμού δουλοκτητικού κράτους μ' αυτήν που ήδη περιγράψαμε παρουσιάζεται στο χώρο του ρωμαϊκού κοινωνικού σχηματισμού. Στη συνέχεια με την κρίση του δουλοκτητικού τρόπου παραγωγής και την παρακμή της ρωμαϊκής κοινωνίας, η δομή του κράτος διαφοροποιείται στο χώρο της ευρωπαϊκής φεουδαρχίας. Το φεουδαρχικό καθεστώς προέρχεται από τη συνάντηση των βαρβαρικών εισβολών,

της ρωμαϊκής κοινωνίας και της γερμανικής κοινωνίας. Ο νέος τύπος κοινωνίας επεκτείνεται στις χώρες μεταξύ του Λείγνρα και του Μεύση, όπου πραγματοποιήθηκε η ένωση των φράγκων εισβολέων και των γαλλορωμαίων ιδιοκτητών. Την κυρίαρχη τάξη αποτελούν οι αριστοκράτες-ιδιοκτήτες γης που αποσπούν από τη μάζα των εργαζομένων αγροτών ένα μέρος του παραγόμενου προϊόντος. Στο πολιτικό επίπεδο κυριαρχεί η στρατιωτική και θρησκευτική μορφή οργάνωσης των γαιοκτημόνων, δηλαδή ο κλήρος και ο στρατός.

Με τη φεουδαρχία ολοκληρώνονται οι μορφές εμφάνισης των δοσιματικών τρόπων παραγωγής, δηλ. ο δουλοκτητικός, ο ασιατικός, ο αρχαίος και ο φεουδαρχικός. Τα πολιτικά σχήματα και τον τύπο του κράτους που αντιστοιχεί στους δοσιματικούς τρόπους παραγωγής (αρχαίο, δουλοκτητικό, φεουδαρχικό) μπορούμε να τα ονομάσουμε *παραδοσιακά*. Βασικό χαρακτηριστικό του παραδοσιακού κράτους είναι ότι εντάσσεται μέσα σε μια φυσική οικονομία, όπου το πλεόνασμα μεταβιβάζεται από τις κυριαρχούμενες τάξεις προς τις κυρίαρχες με τη μορφή του προϊόντος. Αυτή είναι και η βασική λειτουργία του. Να θεσμοθετεί *πολιτικά το διαχωρισμό των τάξεων* και να εξασφαλίζει την μεταβίβαση του πλεονάσματος<sup>4</sup>.

Παρόλο που το παραδοσιακό κράτος δεν μπορεί να περιγραφεί από ένα ενιαίο σχήμα, παρουσιάζει ένα σύνολο συγκεκριμένων χαρακτηριστικών:

- πρόκειται για όργανο εξειδικευμένο και μόνιμο της πολιτικής και διοικητικής πράξης
- περιλαμβάνει ένα μηχανισμό διακυβέρνησης, που εξασφαλίζει την ασφάλεια μέσα στα γεωγραφικά του όρια
- πρόκειται για μέσο κυριαρχίας μιας μειονότητας πάνω στη μάζα του πληθυσμού.
- κυρίαρχος μηχανισμός έκφρασής του είναι ο διοικητικοστρατιωτικός. Μ' αυτόν εξασφαλίζεται τόσο η ταξική κυριαρχία όσο και η ενότητα του κοινωνικού σχηματισμού.

Η πολεοδομία που αντιστοιχεί σ' όλη αυτή την περίοδο εντάχθηκε σε μια

---

<sup>4</sup> Βλ. Balandier G., *Anthropologie Politique*, Ed. PUF, Paris 1969.

πολιτική και στρατιωτική σκοπιμότητα. Οι πολιτικές εξουσίες Ανατολής και Δύσης χρησιμοποίησαν την ίδρυση των πόλεων για την εδραίωση της εξουσίας τους, για την υποστήριξη της στρατιωτικής παρουσίας τους και για την διοικητική, εμπορική και πολιτιστική τους επέκταση. Οι πόλεις των ελληνικών αποικιών, η μακεδονική εξάπλωση του Αλεξάνδρου και των επιγόνων του, οι πόλεις-στρατόπεδα της ρωμαϊκής περιόδου, οι πόλεις και τα στρατόπεδα του ευρωπαϊκού μεσαίωνα, οι βυζαντινές και τουρκικές πόλεις-διοικητικά κέντρα, αυτήν ακριβώς την αναγκαιότητα υπηρέτησαν. Στο εσωτερικό τους, οι πολεοδομικές επεμβάσεις στηριζόντουσαν σε κανονισμούς που διευκόλυναν την κυκλοφορία και εξασφάλιζαν βασικά δίκτυα υποδομής. Φορείς της πολεοδομικής παρέμβασης ήταν η κεντρική εξουσία για ζητήματα σχετικά με την ίδρυση των πόλεων και οι τοπικές αρχές για ζητήματα οικοδόμησης και λειτουργίας<sup>5</sup>. Η παρέμβαση επομένως, στις δραστηριότητες της πόλης ήταν από ανύπαρκτη ως υποτυπώδης και όταν παρουσιάζονταν ήταν στενά συνδεδεμένη με την στρατιωτικο-πολιτική παρουσία. Οι πολεοδομικοί κανονισμοί αναφέρονταν στον φυσικό χώρο της πόλης και πολύ λίγο επηρέαζαν τις αστικές δραστηριότητες.

## 1.2. Το κράτος της μετάβασης στον καπιταλισμό

Ένας σημαντικός αριθμός ιστορικών αποδέχεται ότι η τομή ανάμεσα στο κράτος της φεουδαρχίας και στο κράτος του καπιταλισμού δεν παρουσιάζεται τη στιγμή που πραγματοποιείται η πολιτική κυριαρχία της αστικής τάξης πάνω στους αριστοκράτες γαιοκτήτες, δηλαδή μετά τις αστικές επαναστάσεις (Γαλλίας, Αγγλίας, Γερμανίας) αλλά πολύ νωρίτερα, τη στιγμή που εμφανίζεται το απολυταρχικό κράτος. Στην Ευρώπη η εμφάνιση του απολυταρχικού κράτους ποικίλλει από κοινωνικό σχηματισμό σε κοινωνικό σχηματισμό, αλλά γενικά τοποθετείται κατά τη διάρκεια της μεγάλης κρίσης της φεουδαρχίας τον XIV και XV αιώνα. Η κρίση προκαλείται από την καταστροφή της φεουδαρχικής γεωργίας, από την εμφάνιση της μανιφακτούρας και την ανάπτυξη του διεθνούς εμπορίου. Αυτή

---

<sup>5</sup> Καραδήμου Α., "Ιστορική εξέλιξη της κρατικής παρέμβασης στην οργάνωση του χώρου", Σημειώσεις Πολεοδομίας, Θεσσαλονίκη, 1983.

η μορφή κράτους μπορεί να γίνει αντιληπτή σε εμβρυακή μορφή, στα ιταλικά πριγκιπάτα του κουατροτσέντο, στη Γαλλία του βασιλιά Λουδοβίκου του XIII και του Ρισελιέ, στην Ισπανία των καθολικών βασιλιάδων Φερδινάνδο και Ιζαμπέλλα.

Η κύρια κοινωνική αντίθεση στην εποχή εμφάνισης του απολυταρχικού κράτους είναι ανάμεσα στην φεουδαρχική αριστοκρατία και στην αστική τάξη, ενώ ο κυρίαρχος ρόλος της κρατικής εξουσίας είναι να συμβάλλει στην παραγωγή των μη αναπτυγμένων καπιταλιστικών εμπορευματικών σχέσεων και να περιχαρακώσει τα όρια των φεουδαρχικών σχέσεων παραγωγής.

Μορφολογικά, το απολυταρχικό κράτος χαρακτηρίζεται από το γεγονός, ότι ο τιτλούχος της κρατικής εξουσίας, ο μονάρχης, συγκεντρώνει στα χέρια του μια εξουσία ανεξέλεγκτη από τους άλλους πολιτικούς θεσμούς, ενώ ταυτόχρονα η εκτέλεση αυτής της εξουσίας δεν υπόκειται σε κανένα περιοριστικό νόμο. Σε αντίθεση λοιπόν με το κράτος της φεουδαρχίας, το απολυταρχικό κράτος εμφανίζεται εξαιρετικά συγκεντρωμένο, σαν πηγή κάθε πολιτικής εξουσίας μέσα σε μια ορισμένη γεωγραφική περιοχή. Έτσι, σταδιακά, εμφανίζεται η έννοια της "απόλυτης επικυριαρχίας του κράτους", (*souveraineté de l' Etat*) που εκφράζει την αποκλειστική και απόλυτη δημόσια κυριαρχία πάνω σ' ένα σύνολο εθνικογεωγραφικό, χωρίς εξω-πολιτικούς περιορισμούς, νομικούς, εκκλησιαστικούς και ηθικούς που χαρακτηρίζουν το φεουδαρχικό κράτος. Σύμφωνα με τη νέα, εθνοκεντρική μορφή πολιτικής εξουσίας συγκροτείται το σώμα του στρατού και της γραφειοκρατίας. Σ' ό,τι αφορά το στρατό δημιουργείται ένα σώμα μισθοφόρων που υπάγεται στην κεντρική εξουσία, ενώ παράλληλα πολλές τάξεις συμμετέχουν στην διαμόρφωση του πεζικού σε αντίθεση με την αριστοκρατική σύνθεση του ιππικού της φεουδαρχίας. Παράλληλα συγκροτείται ένα σώμα κρατικών λειτουργών, όργανο της πολιτικής λειτουργίας του κράτους, διαφοροποιημένο από τους πολιτικούς εκπροσώπους των "καστών".

Η ολοκλήρωση των μεταβατικών μορφών πολιτικής εξουσίας καπιταλισμού και φεουδαρχίας πραγματοποιείται με τις αστικές επαναστάσεις. Αυτές δεν υπακούουν σ' ένα ενιαίο "μοντέλο" αλλά με διαφορετικό τρόπο πραγματοποιούνται στην Αγγλία, στη Γαλλία και στη Γερμανία. Στην Αγγλία, η αστική επανάσταση τοποθετείται στον XVII αι., το 1640 και 1688. Βασικό χαρακτηριστικό της είναι η κεφαλαιοποίηση της αγροτικής προσόδου, η καπιταλιστική δηλ. επένδυση του πλούτου που συγκεντρώνεται στα χέρια των γαιοκτημόνων. Έχουμε λοιπόν να κάνουμε μ' ένα οικονο-

μικό μετασχηματισμό της φεουδαρχικής αριστοκρατίας. Στη Γαλλία παρουσιάζεται το παράδοξο η αστική επανάσταση να βασίζεται στους αγρότες, στους μικροαστούς και στους εργάτες της μανιφακτούρας. Στη Γερμανία, το κίνημα του 1848 και η απόδοση από τον μονάρχη της Πρωσίας ενός συντάγματος, δεν αλλάζει καθόλου την κρατική δομή, που κατέχεται πάντοτε από την αριστοκρατία των γαιοκτημόνων, και μόνο στην εποχή του Βίσμαρκ αυτό το κράτος μετατρέπεται από μέσα. Αυτή η "επανάσταση" από πάνω φέρνει την αστική τάξη στην πολιτική εξουσία. Με την απουσία λοιπόν της αστικής τάξης από τις αστικές επαναστάσεις ολοκληρώνεται ο πολιτικός μετασχηματισμός της μεταβατικής προς τον καπιταλισμό περιόδου. Το καπιταλιστικό κράτος παγιώνεται.

Στην μεταβατική προς τον καπιταλισμό περίοδο οι πολεοδομικές επεμβάσεις επιχειρούν να ανατρέψουν το μεσαιωνικό παρελθόν των πόλεων και να δημιουργήσουν ένα τεχνητό περιβάλλον ανταποκρινόμενο στις απαιτήσεις της καπιταλιστικής επέκτασης. Η πολεοδομία εντοπίζεται σε επεμβάσεις στον φυσικό χώρο της πόλης, διανοίγονται νέοι άξονες, οικοδομούνται νέα δημόσια κτίρια, διατυπώνονται κανονισμοί για τις όψεις των κτιρίων, επεκτείνονται τα δίκτυα δημόσιας υγιεινής αλλά και γεννιούνται και οι θεσμοί του αστικού προγραμματισμού. Στο τέλος του 15ου αιώνα διατυπώνεται για πρώτη φορά η έννοια της απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας, με παπική εγκύκλιο του Σίξτου του 5ου, καθώς και η έννοια του φόρου υπεραξίας στα οικόπεδα που ωφελούνται από τις πολεοδομικές επεμβάσεις<sup>6</sup>.

### 1.3. Το καπιταλιστικό κράτος

Σαν σημεία αναφοράς στην εξέλιξη των θεσμών της πολιτικής εξουσίας, από την πολιτική οργάνωση των φυλών του Αθηναϊκού πεδίου ως την εμφάνιση του καπιταλιστικού κράτους, θεωρήσαμε τις ταξικές αντιθέσεις και την προσπάθεια ρύθμισής τους μέσα από θεσμούς που αναλαμβάνουν αποκλειστικά αυτή τη λειτουργία. Την πλήρη όμως ανάπτυξη αυτού του σχήματος την διαπιστώνουμε στο πλαίσιο της καπιταλιστικής κοινω-

---

<sup>6</sup> Βλ. Καραδήμου Α., "Ιστορική εξέλιξη...", όπ. παρ.

νίας και του κράτους που της αντιστοιχεί.

Βασικό διαρθρωτικό χαρακτηριστικό της καπιταλιστικής κοινωνίας είναι η σχέση του κεφαλαίου. Δηλαδή η ικανότητα μιας ποσότητας χρήματος-αξίας να μεγθύνεται μέσα από μια πορεία αγοράς και πώλησης της εργατικής δύναμης. Πάνω στη σχέση του κεφαλαίου ή της υπεραξίας διαχωρίζονται οι τάξεις και θεμελιώνεται ο ταξικός ανταγωνισμός. Η βασική σχέση εκμετάλλευσης στον καπιταλισμό έχει οικονομική μορφή. Ένα μέρος των προϊόντων που παράγονται από τους εργαζόμενους αποσπάται σαν υπεραξία και παραμένει στην τάξη των καπιταλιστών. Αυτή η απόσπαση συγκαλύπτεται από την οικονομική μορφή της, παρουσιάζεται δηλ. η υπεραξία σαν αμοιβή του κεφαλαίου (της επένδυσης) και ο μισθός σαν αμοιβή της εργασίας. Η θεώρηση του κεφαλαίου σαν βασικής διαρθρωτικής σχέσης της καπιταλιστικής κοινωνίας μας αναγκάζει να δεχθούμε ότι ο ταξικός ανταγωνισμός πραγματοποιείται σε δύο διαφορετικά επίπεδα: σ' αυτό της απόσπασης της υπεραξίας από την εργατική τάξη, ανάμεσα σε κεφάλαιο και εργασία και σ' αυτό της πραγματοποίησης της υπεραξίας, ανάμεσα στα διάφορα διακεκριμένα κεφάλαια.

Σε σχέση μ' αυτές τις δύο κατηγορίες αντιθέσεων οικοδομείται το καπιταλιστικό κράτος του οποίου η ομαλοποιητική παρέμβαση, σ' όλα τα επίπεδα των αντιθέσεων, προϋποθέτει την συνύπαρξη όλων των τμημάτων της αστικής τάξης, τον σχηματισμό ενός μπλοκ εξουσίας, για να χρησιμοποιήσουμε τους όρους του Gramsci, που αποκλείει την κατοχή της πολιτικής εξουσίας από μια μικρή μόνο μερίδα της αστικής τάξης, παρόλο που μέσα σ' αυτό το συμμετοχικό σχήμα εξουσίας μπορεί κάποια συμμετοχή να αναδειχθεί σε ηγεμονική. Η πολιτική παρέμβαση από το μπλοκ εξουσίας στο δύο επίπεδα αντιθέσεων που αναφέραμε γίνεται μέσω της δράσης των ιδεολογικών, πολιτικών και οικονομικών μηχανισμών του κράτους.

Με τους ιδεολογικούς μηχανισμούς επιχειρείται να εξασφαλιστεί η αποδοχή ενός τρόπου ζωής και σκέψης που να εγγράφεται μέσα στις διαδικασίες αναπαραγωγής του κεφαλαίου. Δηλαδή η αποδοχή της σχέσης εκμετάλλευσης σαν "φυσικής" σχέσης, η καθημερινή εισαγωγή της εργατικής δύναμης στις παραγωγικές διαδικασίες, η αποδοχή της αγοράς εργασίας και του "ελεύθερου" ατόμου που συνδιαλέγεται την αγοραπωλησία της εργατικής του δύναμης. Ακόμη η εναρμόνιση της χρησιμοποίησης του μισθού σύμφωνα με τα σχήματα αναπαραγωγής και τον χαρακτήρα της συσσώρευσης. Χαρακτηριστική μορφή αυτής της εναρμόνισης είναι η αποδοχή της μαζικής κατανάλωσης, όταν ο πολύπλοκος κύκλος

της εντατικής συσσώρευσης το απαιτεί, ή η προσαρμογή στη λογική της λιτότητας όταν η κρίση και ο ανταγωνισμός περιορίζουν τους ρυθμούς μεγέθυνσης της παραγωγής. Το ότι αυτός ο τρόπος ύπαρξης και ζωής του πληθυσμού δεν προκύπτει αυτόματα αλλά είναι αποτέλεσμα μιας εντατικής και μακρόχρονης "εκπαίδευσης" αποκαλύπτεται σε περιπτώσεις παραδοσιακών κοινωνιών, που βίαια και μετά από εξωτερική επέμβαση προσαρμόζονται στην καπιταλιστική διάρθρωση, όπου και μόνο η καθιέρωση της αγοράς εργασίας απαιτεί μακρόχρονη προσπάθεια καταστροφής όλων των παλιών θεσμών και σχέσεων που δεσμεύουν τα άτομα σε σχήματα κοινοτήτων και φυλών<sup>7</sup>.

Οι ιδεολογικοί μηχανισμοί συμπληρώνονται από την πολιτική βία που αντιπαρατίθεται άμεσα στην προσπάθεια πολιτικής οργάνωσης των κυρίαρχων τάξεων. Ακόμη όμως περισσότερο η πολιτική παρέμβαση επιχειρεί να κατευθύνει τις επιμέρους προσπάθειες των ανεξάρτητων παραγωγών στις συνεχώς μεταβαλλόμενες συνθήκες συσσώρευσης και αξιοποίησης του κεφαλαίου. Η πολιτική παρέμβαση ενεργοποιώντας τους νομοθετικούς, διοικητικούς και κατασταλτικούς θεσμούς αναδεικνύεται σε κυρίαρχο μηχανισμό ρύθμισης της συσσώρευσης. Αυτή η λειτουργία της κρατικής παρέμβασης, να ρυθμίζει την πορεία της συσσώρευσης και να παίρνει μέρος με δυναμικό τρόπο στις δυνατές πορείες της συσσώρευσης σε αντιστοιχία με τους εσωτερικούς συσχετισμούς του μπλοκ εξουσίας, είναι η κυρίαρχη λειτουργία του καπιταλιστικού κράτους.

Από εδώ προκύπτουν και οι μηχανισμοί οικονομικής παρέμβασης, που επεκτείνουν την καθοδήγηση της συσσώρευσης με άμεση παρέμβαση στο πεδίο της. Η οικονομική κρατική παρέμβαση πραγματοποιείται με τον έλεγχο της πίστης και της χρηματοδότησης, με τα κίνητρα, τις προμήθειες, τις επενδύσεις, την άμεση χρηματοδότηση δραστηριοτήτων έρευνας, κοινωνικού εξοπλισμού κλπ., μέσω τέλος των προγραμμάτων ανάπτυξης που αποτελούν και την πιο ολοκληρωμένη προσπάθεια συντονισμού των επιμέρους δραστηριοτήτων κράτους και ιδιωτικού τομέα.

Η αναφορά της κρατικής παρέμβασης στη συσσώρευση και στις αντιθέσεις της, μας δίνει τη δυνατότητα να παρακολουθήσουμε και να κατανοήσουμε την πολλαπλότητα των μορφών παρέμβασης αλλά και την διαφοροποίησή τους στις διάφορες κοινωνίες του καπιταλισμού. Χωρίς να

---

<sup>7</sup> Βλ. Rey P.P., *Colonialisme, Néo-colonialisme et Transition to Capitalisme*, Ed. Maspero, Paris 1971.



υιοθετούμε μια εξελικτική άποψη για τα στάδια εξέλιξης της κρατικής πρακτικής, μπορούμε να πούμε ότι κινείται ανάμεσα στον φιλελευθερισμό και στον ισχυρό παρεμβατισμό. Σαν φιλελεύθερο καπιταλιστικό κράτος μπορούμε να θεωρήσουμε αυτό που λειτουργεί σαν συμβιβαστής των αντιθέσεων που αναπτύσσονται μέσα στην αστική τάξη. Η οικονομική δράση αυτού του κράτους αν και υπάρχει είναι εξαιρετικά περιορισμένη. Αντίθετα σαν παρεμβατικό κράτος μπορούμε να χαρακτηρίσουμε αυτό που αναλαμβάνει στη θέση του κεφαλαίου μια σειρά οικονομικών δραστηριοτήτων όπως η υγεία, η εκπαίδευση, η ασφάλιση των εργαζομένων, η πίστη, η παραγωγή ενέργειας κλπ., και που αναπτύσσει παράλληλα μια έντονη δραστηριότητα στο πεδίο της συσσώρευσης του κεφαλαίου.

Μια ιδιαίτερη επίσης αναφορά θα μπορούσε να γίνει σχετικά με την σύνδεση κράτους και κεφαλαίου. Χρησιμοποιώντας τους όρους του Ν. Πουλαντζά θα μπορούσαμε να πούμε ότι σήμερα οι οικονομικές λειτουργίες του κράτους δεν περιορίζονται στον τομέα της διατήρησης των "εξωτερικών συνθηκών" της παραγωγής -έργα υποδομής κλπ.- αλλά επεμβαίνουν, άμεσα και οργανωτικά, μέσα στον ίδιο το χώρο αναπαραγωγής και συσσώρευσης του κεφαλαίου. Η σχέση πολιτικού συστήματος και οικονομίας εμφανίζεται σήμερα ποιοτικά διαφορετική, πράγμα που εκδηλώνεται στο σύγχρονο φαινόμενο του συνεχώς εντεινόμενου κρατικού παρεμβατισμού σε όλους τους τομείς της οικονομίας. Αυτό σημαίνει ότι ο ρόλος του κράτους αποτελεί πια απαραίτητη προϋπόθεση για την ανάπτυξη του καπιταλισμού γενικότερα κάτω από την αιγίδα των μονοπωλίων, και ότι το μονοπωλιακό κεφάλαιο θεμελιώνει όλο και περισσότερο τον κύκλο αναπαραγωγής του πάνω στο κράτος. Αν και η εικόνα μιας "συγχώνευσης" του σύγχρονου κράτους και των μονοπωλίων είναι σίγουρα ανακριβής και απλοϊκή, γιατί παραβλέπει τη σχετική αυτονομία, που και το σύγχρονο κράτος συχνά διατηρεί απέναντι στις μερίδες του μονοπωλιακού κεφαλαίου, δεν υπάρχει αμφιβολία ότι συγκροτείται μια ιδιαίτερα στενή σχέση κρατικών μηχανισμών-μονοπωλίων, σχέση ζωτικής σημασίας για τα μονοπώλια. Σχέση μάλιστα που δεν αφορά αποκλειστικά, ή και κυρίως, το πολιτικό προσωπικό που ασκεί εκάστοτε την κυβερνητική εξουσία, που δεν εξαρτιέται δηλαδή από μια απλή εναλλαγή σ' αυτήν την εξουσία, αλλά που παίρνει κυριολεκτικά τη μορφή ενός πο-

λυσχιδούς δομικού πλέγματος<sup>8</sup>.

Η πολεοδομία των πολιτικών θεσμών του καπιταλισμού αποτελεί μια άμεση παρέμβαση στην χωρικότητα της συσσώρευσης του κεφαλαίου. Την προβληματική αυτή που διεξοδικά έχουμε παρουσιάσει σε άλλα κείμενα<sup>9</sup>, δεν είναι σκόπιμο να επαναλάβουμε. Μπορούμε όμως να ξανατονίσουμε ότι η διάκριση της παρέμβασης στις κοινωνικές πρακτικές της αστικοποίησης και στον φυσικό χώρο της πόλης, όχι μόνο είναι ορατή εμπειρικά αλλά και θεωρητικοποιείται. Για μια μεγάλη μάλιστα περίοδο η προτεραιότητα του αστικού προγραμματισμού, μέσω της κυριαρχίας του λεγόμενου κράτους πρόνοιας σαν επίσημης μορφής πολεοδομίας, ήταν αναμφισβήτητη.

Ο αστικός προγραμματισμός εντάσσεται απόλυτα στις γενικότερες σχέσεις πολιτικής και οικονομίας που χαρακτηρίζουν τον κρατικό παρεμβατισμό. Εμφανίζεται σαν μια μικρογραφία των πολιτικών, ιδεολογικών και οικονομικών μηχανισμών του κράτους, προσαρμόζεται στην άρθρωση κράτους και μονοπωλιακού κεφαλαίου, ακολουθεί την διαφοροποίηση φιλελεύθερων και παρεμβατικών πρακτικών. Η πρόσφατη ιστορία του αστικού προγραμματισμού εικονογραφεί αυτή την ενσωμάτωση, με την πορεία του από την φιλελεύθερη διαιτησία στην δυναμική εμπλοκή στο πεδίο της συσσώρευσης του κεφαλαίου, με την συμπύκνωση των οικονομικών, πολιτικών και ιδεολογικών μηχανισμών του κράτους στις παρεμβάσεις του, με τα βήματα του προς το μεγάλο και πολλές φορές μονοπωλιακό κεφάλαιο.

---

<sup>8</sup> Πουланτζάς Ν., "Δημοκρατική συμμαχία και αυταρχικό κράτος", Πολίτης 3, 1976.

<sup>9</sup> Βλ. Κομνηνός Ν., "Η πόλωση της συσσώρευσης του κεφαλαίου", Θέσεις, 7/1984 και Κομνηνός Ν., "Προγραμματισμός-σχεδιασμός και κανονικότητα της συσσώρευσης του κεφαλαίου" Πολεοδομικός Προγραμματισμός, Εκδ. Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη 1985.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

# ΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΙΔΕΟΛΟΓΙΑ

*Οι αντιλήψεις που συνοδεύουν τον αστικό προγραμματισμό αποτελούν οργανικό τμήμα της άσκησης του. Οι ιδεολογικές μεταθέσεις που συντελούνται στην πορεία της εξομάλυνσης επικαλύπτουν συνήθως τον ταξικό χαρακτήρα των παρεμβάσεων. Η ιδεολογική κατασκευή του κοινού συμφέροντος, μαζί με άλλους μύθους, έρχεται να νομιμοποιήσει την προγραμματική δράση. Μ' αυτή την έννοια η επίγνωση του "μύθου" είναι ιδιαίτερα σημαντική για την κατανόηση της πραγματικής αποτελεσματικότητας του προγραμματισμού.*

Καθώς διευρύνεται η κρατική παρέμβαση και ολοκληρώνεται το σύστημα του αστικού προγραμματισμού ένας όγκος ιδεολογικών πρακτικών "ορθώνεται" που δικαιώνει, μυθοποιεί και επενδύει με κοινωνικά αποδεκτές αξίες τις προγραμματικές διαδικασίες. Διαμορφώνεται έτσι ένα ιδεολογικό εποικοδόμημα όπου εκφράζονται οι αξίες και οι αντιλήψεις των φορέων που συμμετέχουν στην διαδικασία και όπου παράλληλα, μεταφράζεται η πολιτική κυριαρχία του κράτους σε ιδεολογική κυριαρχία. Η οριοθέτηση όμως του ιδεολογικού εποικοδομήματος που γεννιέται και επικαλύπτει ένα σύστημα προγραμματισμού δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί παρά μόνο με την αναφορά σε μια συγκεκριμένη περίπτωση. Ο πρόσφατος μετασχηματισμός του αστικού προγραμματισμού στην Ελλάδα αποτελεί ένα πρόσφορο πεδίο για το εγχείρημα αυτό<sup>1</sup>. Προηγούμενα όμως θα έπρεπε να διευκρινίσουμε το περιεχόμενο του όρου "ιδεολογία", την λειτουργία και τα αποτελέσματά της καθώς και την σύνδεσή της με τα άλλα στοιχεία της κοινωνικής δομής.

Με αφετηρία τον προσδιορισμό της ιδεολογίας όχι μόνο σαν εργαλείο

---

<sup>1</sup> Η περιγραφή των αντιλήψεων που συνοδεύουν την σύγχρονη άσκηση του προγραμματισμού τοποθετείται χρονικά μετά το 1970, όπου επιχειρείται η αναμόρφωση του παλαιού πλαισίου πολεοδομικών ρυθμίσεων (ρυμοτομικά, Σ.Δ., ΓΟΚ), με την τοποθέτηση του νέου συστήματος προγραμματισμού (ρυθμιστικά, έλεγχος χρήσεων γης) και την εφαρμογή ολοκληρωμένων προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας.

εκλογίκευσης των οικονομικών και πολιτικών συνθηκών αλλά κύρια σαν στοιχείο καθοδήγησης της πρακτικής, σε συνάρτηση μ' ένα σύστημα αξιών, αναπαραστάσεων, εικόνων, ιεραρχιών θα πλησιάσουμε το ερώτημα του περιεχομένου που ανήκει στον όρο<sup>2</sup>. Έτσι σε μια διπλή δυναμική θα παρακολουθήσουμε την διαμόρφωση και δράση της ιδεολογίας, σαν ένα σύστημα που γεννιέται από τις οικονομικές και πολιτικές πρακτικές (παραγωγή, κατανάλωση, ανταλλαγή, διαχείριση) του κοινωνικού σχηματισμού, όπου και η αντιστοιχία της με την πορεία του ιστορικού μετασχηματισμού και των συγκυριών και σαν στοιχείο αναπαραγωγής της κοινωνικής δομής μέσω των σχέσεων νομιμοποίησης και αποδοχής και της κανονιστικής καθοδήγησης της πράξης που επιβάλλει<sup>3</sup>.

Αλλά η ιδεολογία αν και αποτέλεσμα των συνθηκών της πραγματικής ζωής αποτελεί μια παραμόρφωση του πραγματικού. Αν και περιλαμβάνει στοιχεία γνώσης είναι ταυτόχρονα μία ψευδαίσθηση: μία φανταστική κατάσταση των υποκειμένων σε σχέση με τις πραγματικές συνθήκες ύπαρξης. Γιατί ο καθορισμός της από τις κοινωνικές σχέσεις παραγωγής μεταφέρει τον κοινωνικό ανταγωνισμό και αντιθέσεις στο πεδίο της. Οι σχέσεις ταξικής κυριαρχίας, του οικονομικού και πολιτικού επιπέδου μεταφράζονται σε σχέσεις ιδεολογικής αντιπαράθεσης ανάμεσα στις ιδεολογίες της κυρίαρχης τάξης και των κυριαρχούμενων τάξεων και ομάδων. Η διαμορφούμενη έτσι κυρίαρχη ιδεολογία δεν αποτελεί παρά την ιδανική έκφραση των σχέσεων επιβολής<sup>4</sup>.

Το κύριο κοινωνικό της αποτέλεσμα συνίσταται στο να δομεί και να αναδομεί την εικόνα του πραγματικού ώστε να μυθοποιούνται και να δικαιώνονται πρακτικές ταξικού χαρακτήρα και να ισχυροποιούνται οι αξίες και οι στόχοι που επιβάλλει η αναπαραγωγή των σχέσεων εκμετάλλευσης. Μ' αυτό τον τρόπο μετατρέπεται σε αποφασιστικό στοιχείο της ταξικής ενότητας καθώς αναπαριστά μια ψευδή αρμονία στην θέση των πραγματικών αντιθέσεων ή χρησιμοποιώντας τους όρους του Πουλαντζά "προσφέρει μια φανταστική συνέχεια στην ενότητα που διέπει τις πραγ-

---

<sup>2</sup> Milieu, Pratiques et Culture Vécue στο Chombart de Lauwe, P.H., La Culture et le Pouvoir, Paris, ed. Stock/Monde ouvert, 1975, p. 139-161.

<sup>3</sup> Rocher, G., L' Action sociale, Paris, éd. HMM, col. points, 1968, p. 71-85.

<sup>4</sup> Αναλυτικά για την ιδεολογική αναπαράσταση του πραγματικού βλ. Vadée M., L' Idéologie, Paris, ed. Logos, 1974.

ματικές αντιθέσεις του συνόλου του σχηματισμού"<sup>5</sup>.

Αλλά η συστηματική αναδόμηση των πραγματικών σχέσεων που συντελείται στο πλαίσιο της κυρίαρχης ιδεολογίας δεν είναι το μοναδικό κοινωνικό της αποτέλεσμα. Μέσα από την εκλογίκευση των οικονομικών πρακτικών συλλογικών και μη υποκειμένων, γίνεται συνθήκη διαμόρφωσης επιστημολογικών τομών και αλμάτων στην συνέχεια της γνώσης. Η θεωρητική λειτουργία της ιδεολογίας, παρ' όλο που δεν επικαλύπτει την πρακτικο-κοινωνική λειτουργία της<sup>6</sup>, επεκτείνεται μέσα από ένα διακεκριμένο σύνολο ιδεολογιών, τις θεωρητικές ιδεολογίες. Πρόκειται για ιδεολογικά συστήματα που έχουν θεσμικά αναγνωρισθεί σαν επιστημονικές πρακτικές. Η δε αντικατάσταση που έτσι συντελείται, επιστημονικών πρακτικών από ιδεολογικές, λίγο απορρέει από την ορθότητα των τελευταίων όσο από την κοινωνική λειτουργία τους μέσα στους κόλπους της γνώσης της κυρίαρχης τάξης<sup>7</sup>.

Αυτήν την διπλή λειτουργία της ιδεολογίας, σαν μηχανισμού αποκατάστασης της ενότητας των πραγματικών αντιθέσεων και σαν διαδικασίας προσδιορισμού πρακτικών στο πεδίο της επιστήμης, μπορούμε να την διαπιστώσουμε στην άσκηση του αστικού προγραμματισμού. Στις δυο διαφορετικές όψεις του τελευταίου, στην σχέση του δηλ. με τις άλλες κοινωνικές πρακτικές και στην εσωτερική του δομή, θα εξετάσουμε τις κοινωνικές αντιλήψεις και με συστήματα αξιών που εξασφαλίζουν τις ιδεολογικές μεταθέσεις. Συγκεκριμένα θα οριοθετήσουμε τις αντιλήψεις και τις μεταθέσεις που σχετίζονται με τις βασικές μεταβλητές του προγραμματισμού, την έννοια του δηλ., τους στόχους, τα μέσα παρέμβασης και την μεθοδολογία του.

---

<sup>5</sup> Poulantzas, N., *Pouvoir Politique et Classes Sociales*, Paris, éd. Maspero, 1971, vol. 2.

<sup>6</sup> Althusser, L., *Pour Marx*, Paris, ed. Maspero, p. 238.

<sup>7</sup> Για ένα ορισμό και αναλυτική παρουσίαση των θεωρητικών ιδεολογιών βλ. Castels, M. et Ipola, E. "Pratique Epistémologique et Sciences Sociales", *Théorie et Politique*. όπ. παρ.

## 1. Η ιδεολογικοποίηση της έννοιας του προγραμματισμού

Σύμφωνα με τον Bettelheim<sup>8</sup> το θέμα του προγραμματισμού έχει αποκτήσει μια ιδιαίτερη πολυπλοκότητα τα τελευταία χρόνια εξαιτίας μιας ασαφούς ορολογίας και νέων φαινομένων που αυτή η ορολογία σχηματοποιεί με ανεπαρκή τρόπο. Πρόκειται για το νόημα που παίρνει ο προγραμματισμός μέσα στις οικονομίες της αγοράς, των οποίων την πιο εξελιγμένη μορφή αποτελεί η καπιταλιστική οικονομία.

Ο προγραμματισμός στον καπιταλισμό, που θα μπορούσε να ονομασθεί και "ενδεικτικός προγραμματισμός", εμπλέκεται σ' ένα σύστημα αντιθέσεων που αλλοιώνουν το περιεχόμενό του και τον υποχρεωτικό χαρακτήρα του. Σαν αποφασιστική θεσμική πρακτική συγκρούεται με το ότι οι τελευταίες και πραγματικές αποφάσεις, στις οικονομίες της αγοράς, ανήκουν στους ατομικούς οικονομικούς φορείς ενώ ταυτόχρονα το πεδίο δράσης του αναστατώνεται από την σύγκρουση των απαιτήσεων που θέτει η ολοένα αυξανόμενη κοινωνικοποίηση της παραγωγής με την ατομική ιδιοποίηση και διαχείριση του προϊόντος της. Παρά λοιπόν τον όρο που χρησιμοποιείται, ο προγραμματισμός συνδέεται περισσότερο με μια πρακτική παρέμβασης παρά με μια διαδικασία εφαρμογής αυστηρά προσδιορισμένου προγραμμάτων δράσης.

Ο αστικός προγραμματισμός στις καπιταλιστικές οικονομίες, τμήμα της γενικής τάσης που εμφανίζεται μετά το 1945 για εφαρμογή "πλάνων", ενώ αναγκαστικά υποκύπτει στη δομή των ταξικών κοινωνικών σχέσεων παραγωγής έχει συνδυάσει την κοινωνική αποδοχή του με την υπερβατική αντίληψη του κοινωνικού πλουραλισμού και της διαφύλαξης της "καλής λειτουργίας" του κοινωνικού σχηματισμού.

Ας δούμε πώς δομούνται αυτές οι αντιλήψεις στην επίσημη εκδοχή του ελληνικού κράτους. Η έννοια του προγραμματισμού στο Σύνταγμα είναι συνδεδεμένη με την έννοια του γενικού συμφέροντος. Το άρθρο 106 του ισχύοντος Συντάγματος ορίζει το κράτος σαν φορέα προγραμματισμού "προς εδραίωση της κοινωνικής ειρήνης και προστασία του γενικού συμφέροντος"<sup>9</sup>. Ενώ το άρθρο 24 συνδυάζει την χωροταξική πολι-

---

<sup>8</sup> Bettelheim, Ch., *Planification et Croissance Accéléérée*, Paris, éd. FM/petite collection Maspéro, 1978, σελ. 5.

<sup>9</sup> Το Σύνταγμα της Ελλάδος, άρθρο 106.

τική με την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και ανάπτυξης των οικισμών.

Στο Ν.Δ. 1262/72 "περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών" προσδιορίζεται το περιεχόμενο του χωροταξικού σχεδιασμού: "Το χωροταξικό σχέδιο κανονίζει την κατανομή και διάρθρωση οικονομικών, κοινωνικών, οικιστικών, πολιτιστικών, δημογραφικών δεδομένων, δραστηριοτήτων, λειτουργιών και έργων σε επίπεδο χώρας"<sup>10</sup>. Αλλά η κατανομή και διάρθρωση των δραστηριοτήτων που ορίζει το Σχέδιο "δεν είναι απολύτως δεσμευτικά και δεν δημιουργούν δικαιώματα και υποχρεώσεις νομικά εξαναγκαστά"<sup>11</sup>.

Στο αστικό επίπεδο η δυνατότητα ελέγχου περιορίζεται από το σύνολο των παραμέτρων που αναφέρθηκαν μόνο στις χρήσεις γης και στα δίκτυα υποδομής (Ν.Δ. 1262/72 άρθ. 2 παρ. 2), ο δε έλεγχος δικαιώνεται γιατί θεωρείται ότι αποτελεί δημόσια ωφέλεια (άρθ. 3).

Από την σύντομη αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο του προγραμματισμού προκύπτει ότι:

- αυτό που ονομάζεται προγραμματισμός στην καλύτερη περίπτωση θα είναι ένα σύνολο παροτρύνσεων, ενώ παράλληλα ο λόγος που αναπτύσσεται συγκαλύπτει αυτό το περιεχόμενο
- τόσο στο Σύνταγμα όσο και στους λοιπούς νόμους επανέρχεται συνεχώς η έννοια του γενικού συμφέροντος και της δημόσιας ωφέλειας που συγκαλύπτει το σύνολο των συμφερόντων που συνδέονται με την άσκηση του προγραμματισμού
- αυτό που ονομάζεται πολεοδομικός προγραμματισμός (μέσω των ρυθμιστικών σχεδίων) περιορίζεται μόνο στον έλεγχο της γης, έλεγχος που πρακτικά γίνεται αμφίβολος στον βαθμό που δεν υπάρχει παράλληλος προγραμματισμός των δραστηριοτήτων και της κατανομής τους στον αστικό ιστό.

Η άποψη ομάδας εργασίας του ΚΕΠΕ για τον πολεοδομικό προγραμματισμό φαίνεται να ξεκινάει από μία κατ' αρχή συμφωνία με τις αντιλήψεις

---

<sup>10</sup> Ν.Δ. 1262/72 "περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών", άρθ. 2, παρ. 1, Δομική Ενημέρωση, τ. Α1.

<sup>11</sup> Βλ. λόγο Υφ. Συντονισμού και Προγραμματισμού κατά την συζήτηση του Ν. 360/76 στη Βουλή, στο Τεχνικά Χρονικά, ΤΕΕ, Ν. 360/76, σελ. 36.

που εκφράζονται στο Ν.Δ. 1262/72<sup>12</sup> τις οποίες όμως προσπαθεί να συμπληρώσει σύμφωνα με την αρχή ότι: "Ο ρυθμιστικός σχεδιασμός είναι βασικά μια συνεχής διαδικασία διαιτησίας και συμβιβασμού αντιτιθεμένων συχνά αναγκών και συμφερόντων που υπάρχουν μεταξύ διαφόρων παραγόντων και κοινωνικών ομάδων και προσπάθεια για την άμβλυση των αντιθέσεων αυτών με σκοπό την εύρυθμη οργάνωση και ανάπτυξη του συνόλου"<sup>13</sup>. Το πλουραλιστικό πνεύμα της διατύπωσης, εντείνεται περαιτέρω όταν διατυπώνονται επιφυλάξεις για τον βαθμό δεσμευτικότητας των διαφόρων προγραμματικών προτάσεων για τους ενδιαφερόμενους φορείς και τα περιθώρια ελαστικότητας κατά την εφαρμογή των προγραμμάτων<sup>14</sup>.

Στην μελέτη Ομάδας Εργασίας του ΤΕΕ για το θεσμικό πλαίσιο της χωροταξίας και της πολεοδομίας παρ' όλο που αντιμετωπίζεται στην αρχή η χωροταξία με απλοϊκό τρόπο "σαν επιστήμη που θέτει σε τάξη τις διάφορες δραστηριότητες σε συνδυασμό με τον δεδομένο χώρο"<sup>15</sup> διατυπώνεται μια σημαντικά ρεαλιστική θέση για τον προγραμματισμό: ότι "σε πλαίσια μείωσης των πλουτοπαραγωγικών πόρων και έντασης του ανταγωνισμού των μεγάλων οικονομικών μονάδων ο προγραμματισμός προκύπτει με άλλη μορφή αναγκαιότητας, του συμβιβασμού αφ' ενός των ανταγωνιστικών τάσεων των οικονομικών μονάδων και αφ' ετέρου αυτών με το κοινωνικό σύνολο, στο βαθμό που αυτό αντιδρά"<sup>16</sup>.

Η παραπάνω διατύπωση σαφώς υπονοεί μια διαφορετική αντίληψη για τον ρόλο του κράτους: σαν φορέα-ρυθμιστή των αντιθέσεων της καπιταλιστικής ανάπτυξης, θέση που όχι μόνο αντιτίθεται στον μύθο της υπερταξικότητας της κρατικής μηχανής αλλά και δίνει την ευκαιρία για ενδελεχή ανάλυση του περιεχομένου του προγραμματισμού. Συγκρούεται όμως με την άμεση πραγματικότητα των προγραμματικών διαδικασιών, από όπου οι εκπρόσωποι των λαϊκών στρωμάτων συνήθως απουσιάζουν.

Από τα παραπάνω γίνεται σαφής η ιδεολογική μετάθεση στην έννοια του προγραμματισμού. Οι επιφυλάξεις που διατυπώνονται σχετικά με τον

---

<sup>12</sup> ΚΕΠΕ, Πολεοδομική Οργάνωση, όπ. παρ. σελ. 64.

<sup>13</sup> ΚΕΠΕ, Πολεοδομική Οργάνωση, όπ. παρ. σελ. 156.

<sup>14</sup> ΚΕΠΕ, Πολεοδομική Οργάνωση, όπ. παρ. σελ. 66.

<sup>15</sup> ΤΕΕ, Θεσμικό και Διοικητικό Πλαίσιο Χωροταξίας, όπ. παρ. σελ. 10.

<sup>16</sup> ΤΕΕ, Θεσμικό και Διοικητικό Πλαίσιο Χωροταξίας, όπ. παρ. σελ. 11.



βαθμό δεσμευτικότητας του και η επικάλυψη των αντιτιθεμένων συμφερόντων από τους όρους του γενικού συμφέροντος και της δημόσιας ωφέλειας, αναιρούν τα δύο χαρακτηριστικά που κατά τον Bettelheim αποτελούν την ουσία κάθε προγράμματος: τον υποχρεωτικό χαρακτήρα του και την σαφήνεια των στόχων<sup>17</sup>.

Εφ' όσον οι δομικές αντιθέσεις του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής δεν επιτρέπουν τον προγραμματισμό, είναι σωστότερο να μιλάμε για κρατική παρέμβαση στην διάρθρωση των δραστηριοτήτων, στην αστικοποίησης, στις χρήσεις γης της πόλης, παρά για περιφερειακό και αστικό προγραμματισμό. Αυτή η παρατήρηση δεν έχει σχολακιστικό χαρακτήρα γιατί η συναίνεση κοινωνικών ομάδων στον προγραμματισμό δεν σημαίνει καθόλου συναίνεση στην εκάστοτε κρατική παρέμβαση, στο όνομα ενός συνολικότερου προγραμματισμού.

## 2. Η μυθολογία των στόχων

Οι στόχοι των συγκεκριμένων πολεοδομικών προγραμμάτων προσδιορίζονται σε συνάρτηση με τις αντιθέσεις και τα προβλήματα που παρουσιάζονται στην πόλη, αλλά και σε σχέση με τις υφιστάμενες διαχειριστικές δυνατότητες που παρέχουν οι θεσμοί του προγραμματισμού. Ταυτόχρονα όμως με τον ορισμό τους, μια ιδιαίτερη ιδεολογική κατασκευή πραγματοποιείται: πρόκειται για την διάχυση μύθων, παραποιημένων αντιλήψεων, μεταθέσεων των προβλημάτων, που αποσκοπούν στην νομιμοποίηση των επιδιωκόμενων στόχων. Ένας παράλληλος ιδεολογικός λόγος αναπτύσσεται και επικαλύπτει το πραγματικό έρεισμα των στόχων και σκοπών της πολεοδομικής παρέμβασης.

Ας δούμε πώς πραγματοποιήθηκε τα τελευταία χρόνια αυτή η επικάλυψη. Η αναμόρφωση της πρακτικής του προγραμματισμού μετά το 1970 συνοδεύεται από ένα πλήθος νέων νόμων και πράξεων, (Νόμος περί οικιστικών περιοχών, περί μεταφοράς συντελεστού δόμησης, γκαράζ, προστασία δασών, κτηματική εταιρία δημοσίου, ΔΕΠΟΣ, απόφαση

---

<sup>17</sup> Bettelheim, Ch., *Problèmes Théoriques et Pratiques de la Planification*, Paris, éd. Maspéro, 1977, σελ. 26-27.

ΕΣΧΠ για χωροταξική πολιτική, ρυθμιστικό σχέδιο Αθηνών και Θεσσαλονίκης, κλπ). Ποια όμως ήταν τα προβλήματα και τα αδιέξοδα της προηγούμενης περιόδου που η αναδιάρθρωση αυτή ελπίζει να επιλύσει;

Οι δεδηλωμένες προθέσεις υστερούν των συμπερασμάτων που μπορούν να προκύψουν από μία ανάλυση του περιεχομένου του νέου θεσμικού πλαισίου και των σχετικών αποφάσεων και πράξεων. Ο επίσημος λόγος εντοπίσθηκε στα θέματα της βελτίωσης της ποιότητας ζωής, της προστασίας του περιβάλλοντος, και της ικανοποίησης των αναγκών των πολιτών<sup>18</sup>.

Το θέμα της ποιότητας ζωής και της προστασίας του περιβάλλοντος ενώ αναμφισβήτητα αποτελεί κύριο λαϊκό αίτημα γίνεται αντικείμενο πληθώρας παρερμηνειών. Σαν στόχος οπωσδήποτε ξεπερνάει τα όρια της πολεοδομικής παρέμβασης γιατί δεν μπορεί να εκπληρωθεί παρά μόνο εφ' όσον συντρέχουν και άλλες προϋποθέσεις. Δεν θα συζητήσουμε την ιδεολογική σχετικότητα του όρου "ποιότητα ζωής" και τις ποικίλες μορφές, ακόμη και αλληλοσυγκρουόμενες με τις οποίες μπορεί να εκφραστεί. Απλά θα θίξουμε το θέμα της υπερβατικότητας των προσδοκιών για βελτίωση της ποιότητας ζωής μόνο μέσα από την πολεοδομική παρέμβαση.

Είναι γεγονός ότι η συζήτηση για ποιότητα ζωής και περιβάλλοντος αρχίζει σε μια χρονική στιγμή έντασης των προβλημάτων στα μεγάλα αστικά κέντρα. Μία αναλυτική διατύπωση των αιτιών της υποβάθμισης δεν μπορεί παρά να σταθεί στο σύστημα των παραγωγικών σχέσεων στις οποίες στηρίχθηκε η οικονομική και οικιστική ανάπτυξη. Εάν ο πολεοδομικός προγραμματισμός είναι μέσο επίλυσης προβλημάτων στο αστικό πεδίο, τότε τα όρια της αποτελεσματικότητάς του ορίζονται από τις αντιθέσεις που εκφράζονται με την μορφή των προβλημάτων, σε συνδυασμό με τους πόρους που διατίθενται για επέμβαση, που πάλι εξαρτώνται από την κοινωνική κατανομή του προϊόντος της παραγωγής που οι ίδιες κοινωνικές σχέσεις ορίζουν. Στο δοσμένο πλαίσιο αστικά προβλήματα, περιβαλλοντική υποβάθμιση και αποτελεσματικότητα του πολεοδομικού προγραμματισμού είναι ζητήματα εξωγενώς προσδιοριζόμενα του τελευ-

---

<sup>18</sup> Πρόγραμμα Οικονομικής και Κοινωνικής Αναπτύξεως 1978-1982, Προκαταρκτικά, "Χωροταξία και Ποιότητα Ζωής", Αθήνα 1979, Εθνικό Τυπογραφείο, σελ. 107-114 και Υ.Δ.Ε. Πρόταση "Πρωτεύουσα 2000", στο Οικονομία και Κοινωνία, Αθήνα, Αύγουστος 1979, σελ. 18.

ταίου. Η θεσμική τοποθέτηση ενός συστήματος προγραμματισμού σε τίποτα δεν εγγυάται βελτίωση της άμεσης ζωής εφ' όσον σε ίδιες μορφές οικονομικών σχέσεων παραμένουν επί τόπου.

Εάν στο ελάχιστο περιεχόμενο που μπορεί να αποδοθεί στον όρο "ποιότητα ζωής" περιλαμβάνονται οι προσδοκίες για ίσες ευκαιρίες απασχόλησης και εκπαίδευσης, για συμμετοχή στη λήψη αποφάσεων, για μείωση των εισοδηματικών ανισοτήτων, για αξιοποίηση του ελεύθερου χρόνου, κλπ, τότε γίνεται φανερό πόσο μακριά βρίσκεται ο έλεγχος αυτών των διαδικασιών από το "σώμα" των προγραμματιστών. Είναι αναμφίβολο εάν μπορεί να επιτευχθεί περιβαλλοντική ποιότητα χωρίς να προηγηθεί η αναδιοργάνωση των σχέσεων που την προκαλεί. Και φαίνεται ότι σ' αυτή την αδυναμία ελέγχου των πραγματικών δυνάμεων της αστικής υποβάθμισης οφείλονται ασαφείς διατυπώσεις στόχων όπως "περί εξασφάλισης καλλίτερων δυνατών όρων διαβίωσης"<sup>19</sup> και "περί ικανοποίησης των αναγκών των πολιτών" (ο πολίτης είναι ο μόνος αρμόδιος για να εντοπίσει τις ανάγκες του)<sup>20</sup>, που ισοπεδώνουν τις διαταξικές διαφοροποιήσεις των υλικών συνθηκών διαβίωσης και συσκοτίζουν τις αντιθέσεις που οδηγούν στην περιβαλλοντική υποβάθμιση.

Παράλληλα μια προσπάθεια συγκεκριμενοποίησης στόχων πολεοδομικής παρέμβασης που έγινε στο ΚΕΠΕ<sup>21</sup> δεν κατόρθωσε να ξεπεράσει τα όρια της φιλολογίας. Το πρόβλημα των στόχων δεν απαιτεί ένα συνεπή συσχετικό αντικειμένων, δυνατοτήτων, επιλογών και θεωρίας. Η προσπάθεια εξαντλείται σε μία αναλυτική αναφορά μέτρων ανεξάρτητα από τόπο και χρόνο, όπου χάνεται και το αντικείμενο και η προβληματική της βούλησης για πράξη.

Άσχετα από το αν ο ιδεολογικός λόγος που διατυπώνεται αποτελεί επαρκή νομιμοποίηση των στόχων του προγραμματισμού, παραμένει πάντοτε το ζήτημα της αποτελεσματικότητας του. Αλλιώς δεν μένει παρά η αυτοκατανάλωση των ιδεολογικών μύθων από τους ίδιους τους φορείς του προγραμματισμού.

---

<sup>19</sup> Το Σύνταγμα της Ελλάδος, άρθ. 24.

<sup>20</sup> ΒΗΜΑ, Σχεδιασμένη Αταξία Αντίδοτο στην Αναρχία, Αθήνα, 14.12.1980.

<sup>21</sup> ΚΕΠΕ, Πολεοδομική Οργάνωση, Επιδιώξεις, στόχοι και προτεραιότητες πολεοδομικής οργάνωσης, όπ. παρ., σελ. 112-137.

### 3. Η ιδεολογικοποίηση της κρατικής παρέμβασης

Έχουμε ήδη αναφέρει, σε προηγούμενα κεφάλαια, την ιδιαίτερη συμβολή του κράτους στην άσκηση του αστικού προγραμματισμού. Ο προγραμματισμός κατ' εξοχήν υλοποιείται με τον νομοθετικό και διοικητικό έλεγχο της οργάνωσης της πόλης, με την καθοδήγηση της αστικής ανάπτυξης με κίνητρα και αντικίνητρα, με την παραγωγή υποδομής, εξοπλισμού, κατοικίας από κρατικούς και ημικρατικούς φορείς. Το ερώτημα που μας απασχολεί αφορά αυτή την ίδια την κρατική παρέμβαση, την λογική που τη διέπει, το μέγεθος και τα όριά της. Μ' άλλα λόγια μας ενδιαφέρει να πιστοποιήσουμε τις αντιλήψεις που εκλογικεύουν την κρατική παρέμβαση και τον τρόπο που αυτή εκφράζεται στο πεδίο της πόλης.

Μπορούμε να πούμε ότι κυρίαρχη είναι η άποψη που αναγνωρίζει τον θετικό ρόλο του δημόσιου τομέα και αναζητά μεθόδους βελτίωσης της αποτελεσματικότητας της παρέμβασής του. Σε τρεις μελέτες που εκπονήθηκαν στο ΚΕΠΕ<sup>22</sup> διερευνάται η δυνατότητα να ασκηθεί συστηματικότερη πολεοδομική πολιτική σε συνδυασμό με μία μεγέθυνση του δημόσιου τομέα. Η επιδίωξη της έντασης του ρόλου του προϋποθέτει, πάντοτε κατά τους ερευνητές του ΚΕΠΕ, αύξηση του μεγέθους των δημοσίων δαπανών, καλύτερη οργάνωση των υπηρεσιών και εκσυγχρονισμό των θεσμών του, ενώ παράλληλα διατυπώνεται η άποψη ότι η χώρα μας διαθέτει σημαντικά περιθώρια αύξησης της συμβολής του δημοσίου τομέα<sup>23</sup>. Μέσα σ' αυτό το πνεύμα, αναγνώρισης της θετικής συμβολής του δημόσιου τομέα και επιδίωξης του παρεμβατικού εκσυγχρονισμού του εντάσσονται και οι απόψεις για την αναδιάρθρωση της πολεοδομικής πολιτικής, μέσω της εφαρμογής διοικητικών (ενίσχυση κεντρικής διοίκησης, αρμοδιοτήτων ΟΤΑ) νομοθετικών (εφαρμογή σχεδίων διατάξεως, ρυθμιστικών, ρυμοτομικών, χρήσεως γης) και οικονομικών μέτρων (φορολογία ακινήτων, επιχειρήσεων που επιβαρύνουν την πόλη, αυτοχρηματοδότηση έργων αστικής υποδομής)<sup>24</sup>. Είναι σημαντικό να τονίσουμε την εμπειρική αιτιολόγηση της ανάγκης για ένταση της κρατικής παρέμβασης. Εν-

---

<sup>22</sup> ΚΕΠΕ, Δημόσια Οικονομικά, Έκθεση ομάδας εργασίας, Αθήνα, ΚΕΠΕ, 1976. ΚΕΠΕ, Χωροταξική Πολιτική, Έκθεση ομάδας εργασίας, Αθήνα, ΚΕΠΕ, 1976. ΚΕΠΕ, Πολεοδομική Οργάνωση. όπ. παρ.

<sup>23</sup> ΚΕΠΕ, Δημόσια Οικονομικά. όπ. παρ., σελ. 19-21.

<sup>24</sup> ΚΕΠΕ, Πολεοδομική Οργάνωση. όπ. παρ., σελ. 137-164.

δεικτική του πνεύματος είναι η ακόλουθη διατύπωση: "το σημερινό μέγεθος του δημόσιου τομέα συγκριτικά με εκείνο των ευρωπαϊκών χωρών -όταν αυτές ήταν στο ίδιο επίπεδο ανάπτυξης- είναι χαμηλότερο"<sup>25</sup>, κατά συνέπεια είναι αποδεκτή και δυνατή η μεγέθυνσή του.

Η αντίθετη άποψη δεν ξεκινάει από το πολεοδομικό επίπεδο αλλά καταλήγει σ' αυτό μέσω του συσχετισμού δημοσίων δαπανών και πληθωρισμού. Σύμφωνα με τους συντάκτες της Οικονομικής Πορείας, "ελάχιστοι είναι εκείνοι που αμφισβητούν ότι ο κύριος παράγων του πληθωρισμού, όσο πρόκειται για κυκλικό φαινόμενο και όχι για τάση του καπιταλισμού, είναι ο δημόσιος τομέας. Τακτικοί και επενδυτικοί προϋπολογισμοί χαρακτηρίζονται από υψηλές δαπάνες που σε σημαντικό τους ποσοστό όχι μονάχα απαραίτητες δεν είναι αλλά και σπατάλη αποτελούν για τις δυνατότητες της ελληνικής οικονομίας"<sup>26</sup>. Στο βαθμό δε που οι κρατικές δαπάνες αυξάνουν ταχύτερα από την αύξηση του προϊόντος της οικονομίας, με σταθερό ποσοστό φορολογίας στο ΑΕΠ, πληθωρικό χρήμα έρχεται να καλύψει το κενό. Και αυτή δεν είναι η μόνη πληθωριστική πίεση από μέρους του δημόσιου τομέα. Ταυτόχρονα είναι το κόστος: η κρατική δραστηριότητα σ' οποιοδήποτε τομέα, είναι δαπανηρότερη από την ιδιωτική, αυξάνοντας έτσι το κόστος της οικονομίας. Οι ισολογισμοί των δημοσίων επιχειρήσεων του 1979 το επιβεβαιώνουν<sup>27</sup>. Στα ίδια συμπεράσματα καταλήγει και μελέτη του Ινστιτούτου Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ) με τίτλο "Δημόσιες δαπάνες και πληθωρισμός". Εάν ισχύουν αυτές οι εκτιμήσεις τότε η αύξηση του μεγέθους του δημόσιου τομέα, η επέκταση των υπηρεσιών του, των εταιριών που ελέγχει, των δαπανών του (ενώ ταυτόχρονα παραμένει σταθερό το μέγεθος των δημοσίων επενδύσεων), μέσω των πληθωριστικών πιέσεων που δημιουργεί αναιρεί άμεσα τις βελτιώσεις των συνθηκών της καθημερινής ζωής που μακροπρόθεσμα υπόσχεται να μεταβάλλει ο αστικός προγραμματισμός.

Πιστεύουμε ότι η αντιπαράθεση απόψεων που ξεκινούν από την αποδοχή ή την απόρριψη της κενσσιανής πρότασης και φιλοσοφίας δεν μπορεί να απαντήσει ικανοποιητικά στο ερώτημα των ορίων, του μεγέθους και της λογικής της κρατικής παρέμβασης. Αντίθετα οι νεώτερες

<sup>25</sup> ΚΕΠΕ, Δημόσια Οικονομικά. όπ. παρ., σελ. 18.

<sup>26</sup> "Δημόσιες δαπάνες και πληθωρισμός", Οικονομική Πορεία, Απρίλιος 1980, σελ. 13.

<sup>27</sup> "Οι Δημόσιες επιχειρήσεις", Οικονομική Πορεία, όπ. παρ., σελ. 11.

έρευνες και θεωρητικές αναλύσεις για την υπόσταση και τον ρόλο του κράτους αρχίζουν να διαμορφώνουν ένα πληρέστερο θεωρητικό πλαίσιο. Σε κάθε περίπτωση το θέμα της λογικής και των ορίων της κρατικής παρέμβασης δεν τελειώνει σε μία άρνηση ή μια κατάφαση. Κάθε φορά η συγκεκριμένη συγκυρία, οι επί τόπου δυνάμεις και οι στόχοι διαμορφώνουν το μέγεθος που της ανήκει. Μία θεωρία, λοιπόν, και όχι αντιλήψεις που περιορίζονται σε μία αποδοχή ή άρνησή της οφείλει να την προσδιορίσουν.

#### **4. Ιδεολογικές κατασκευές σχετικά με το αντικείμενο και την μεθοδολογία του προγραμματισμού.**

Στην πορεία της καπιταλιστικής αστικοποίησης ο μετασχηματισμός των κοινωνικών δομών και ο ανταγωνιστικός χαρακτήρας των παραγωγικών σχέσεων οδηγούν στην εμφάνιση πλήθους προβλημάτων. Η αναγνώρισή τους σαν πρώτο βήμα για την πολεοδομική επέμβαση, όχι μόνο δεν αποτελεί μια κοινωνικά ουδέτερη διαδικασία αλλά αντίθετα οι κοινωνικές τάξεις και ομάδες μέσα από τα γεγονότα που αναγνωρίζουν σαν προβλήματα, μέσα από την ιεράρχησή τους, προβάλλουν τις επιθυμίες, τις ανάγκες και τις διεκδικήσεις που τους ανήκουν. Συνήθως η επισήμανση των προβλημάτων παίρνει το μανδύα της αντικειμενικής επιστημονικής διαπίστωσης στο όνομα της εξαντλητικής και μεθοδικής αποτύπωσης της υπάρχουσας κατάστασης<sup>28</sup>. Έτσι ο προσδιορισμός των αντικειμένων της επέμβασης και η μεθοδολογική προσέγγιση αλληλοσυμπληρώνονται για να καλύψουν και να αντικειμενικοποιήσουν ιδεολογικές επιλογές και θέσεις.

Στην πρώτη φάση λοιπόν της προγραμματικής διαδικασίας, μεθοδο-

---

<sup>28</sup> Το Πρόγραμμα και Σχέδιο για την ανάπτυξη της πόλης των Ιωαννίνων, του γραφείου Δοξιάδη αναφέρει:

"Η μελέτη του ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος Ιωαννίνων εξετάζει κατ' αρχήν την θέση και τον ρόλο της πόλης στην Ήπειρο, την υπάρχουσα κατάσταση στην πόλη από δημογραφική, οικονομική και πολεοδομική άποψη και διατυπώνει την φύση των προβλημάτων που προκύπτουν". Γραφείο Δοξιάδη, "Ιωάννινα, Πρόγραμμα και Σχέδιο για την ανάπτυξη της πόλης", Αρχιτεκτονικά θέματα, 11/1977, σελ. 157.

λογία προσέγγισης και διαπίστωση προβλημάτων και σε μια επόμενη, διαπίστωση προβλημάτων και προτάσεις διευθέτησης, αποτελούν το κατ'εξοχήν φέουδο της ιδεολογίας. Εδώ η δράση της κορυφώνεται:

- με αναπαραστάσεις του αντικειμένου και ιεραρχήσεις καθοδηγούμενες από τις αντιλήψεις και επιδιώξεις των φορέων
- με την συστηματική μετάθεση των αιτίων και την θεώρηση των αποτελεσμάτων στην θέση των αιτίων
- με προφανή λογικά άλματα ανάμεσα στην αποτύπωση της κατάστασης και στις προτάσεις ρύθμισης, άλματα αποδεκτά μέσα στα πλαίσια των θεωρητικών ιδεολογιών που χρησιμοποιούνται.

Τεράστιος είναι ο κατάλογος των παραδειγμάτων που μπορούν να εικονογραφήσουν τις μεταθέσεις που προκαλεί η ιδεολογία. Θα σταθούμε μόνο σε μερικά από αυτά.

Στα "18 σημεία κοινής αποδοχής" για την αντιμετώπιση του "προβλήματος Αθήνα"<sup>29</sup> δεν υπάρχει καμία αναφορά στην αυθαίρετη δόμηση, στην διαφοροποίηση των κοινωνικών εξυπηρετήσεων που ακολουθεί την κοινωνική διαστρωμάτωση, στην κατανομή των επενδύσεων ανάμεσα σε υποβαθμισμένες και μη περιοχές, στην κερδοσκοπία γης. Η επιλογή των προβλημάτων για ρύθμιση (πληθυσμός, δραστηριότητες, βιομηχανία, προστασία δασών και ακτών, λιμενικές εγκαταστάσεις, συγκοινωνίες) αποδεικνύουν ένα περιορισμό της προβληματικής, που αποδέχεται ορισμένες επιδιώξεις και απορρίπτει άλλες.

Σ' ένα μεγάλο αριθμό ρυθμιστικών μελετών<sup>30</sup>, χαρακτηριστική είναι η έλλειψη της θεωρίας ή έστω και αναλυτικής προβληματικής που αποτελούν οδηγούς για την διαπίστωση δυσλειτουργιών, ανισοτήτων, προβλημάτων. Αντί αυτών, οι προσωπικές αντιλήψεις και πεποιθήσεις των μελετητών, η προϋπάρχουσα εμπειρία και οι οδηγίες του εκάστοτε "εργοδότη" γίνονται οι αφετηρίες για την μετάθεση μιας διαπίστωσης από την κατηγορία "γεγονός", στην κατηγορία "πρόβλημα" ή "δυσλειτουργία". Στοιχεία αναφοράς αποτελούν μόνο ορισμένοι δείκτες που έχουν μεν επιχειρησιακό χαρακτήρα αλλά στερούνται κάθε θεωρητικής αιτιολόγη-

<sup>29</sup> Το πρόβλημα Αθήνα, ANTI, 4 Ιουλίου 1980, σελ. 26.

<sup>30</sup> Για μια συνοπτική παρουσίαση, βλ. "Η ρύθμιση του χώρου στην Ελλάδα", Αρχιτεκτονικά θέματα, 11/1977, σελ. 128-255.

σης. Η διαδικασία είναι κατ' εξοχή θετικιστική με κύρια λογική διεργασία την σύγκριση.

Το θέμα του πληθυσμού επίσης έχει αποτελέσει επανειλημμένα στοιχείο ιδεολογικής παραποίησης. Ανάγονται στο μέγεθός του η ποιότητα του περιβάλλοντος, τα αστικά προβλήματα, η δυσκολία προγραμματισμού και η παραγωγική δυναμικότητα. Χωρίς να σημαίνει ότι ο πληθυσμός είναι μία ουδέτερη μεταβλητή, οι γραμμικές συναρτήσεις που του αποδίδονται είναι απλοποιητικές. Αποτελούν ιδεολογικά κατασκευάσματα, με την έννοια του "αδειάσματος της πραγματικότητας". Εάν στην συνέχεια αυτές οι συναρτήσεις χρησιμοποιηθούν για να στηρίξουν τις ρυθμιστικές προτάσεις, το αποτέλεσμα δεν μπορεί παρά να είναι χαστικό<sup>31</sup>. Η αναφορά σε τέτοιου είδους παραδείγματα θα μπορούσε να είναι ατέλειωτη.

\* \* \*

Οι παραπάνω αναφορές δεν εξαντλούν το θέμα των ιδεολογικών αντιλήψεων που σχετίζονται με τον αστικό προγραμματισμό. Μια συστηματική προσπάθεια θα μπορούσε να καταδείξει την έκταση των μύθων και την υπόσταση των απόψεων που ισχυρίζονται ότι συγκροτούν το θεωρητικό και κοινωνικό πλαίσιο του προγραμματισμού. Ένα τέτοιο εγχείρημα δεν θα συμβάλλει μόνο στην διευκρίνιση των πραγματικών στόχων των εκάστοτε ρυθμιστικών προγραμμάτων αλλά θα φέρει επίσης στην επιφάνεια τυπικά ιδεολογικά σχήματα που εξασφαλίζουν, μέσω της νομιμοποιητικής τους δύναμης, την ρυθμιστική αποτελεσματικότητα του προγραμματισμού.

---

<sup>31</sup> Για μια συστηματικότερη παρουσίαση του θέματος, βλ. Ανδρικοπούλου Ε., Καυκαλάς, Γ., Κομνηνός, Ν., "Θεσσαλονίκη 2000 - Κριτική παρουσίαση της έκθεσης της "Εταιρείας Μελετών Περιβάλλοντος", στο Τεχνική ενημέρωση, Θεσσαλονίκη, Μάιος Ιούνιος 1980, ΤΕ/ΤΚΜ, σελ. 43-52.



## **ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΤΟΥ 1ου ΜΕΡΟΥΣ**

*Ολοκληρώνοντας την ενότητα της συζήτησης για τα θεωρητικά και ιδεολογικά σχήματα που εκλογικεύουν την άσκηση του προγραμματισμού θα ήταν σκόπιμο να επισημάνουμε ορισμένα θέματα μ' ένα περισσότερο κωδικοποιημένο τρόπο. Θα μπορούσαν να θεωρηθούν αυτές οι επισημάνσεις σαν πρόσθετες αλλά και αναγκαίες διευκρινήσεις της ανάλυσης που προηγήθηκε.*

### **1. Αστικός προγραμματισμός-σχεδιασμός**

Με τον όρο αυτό χαρακτηρίσαμε τις εξομαλυντικές-ρυθμιστικές παρεμβάσεις στην πόλη, στις κοινωνικο-οικονομικές διαδικασίες και πρακτικές που την συγκροτούν και στον υλικο-φυσικό της χώρο.

Ο αστικός προγραμματισμός-σχεδιασμός συμπληρώνει τις διαδικασίες παραγωγής του αστικού χώρου, που προέρχονται από την δράση των υποκειμένων στο πλαίσιο της εμπορευματικής καπιταλιστικής παραγωγής, και εξομαλύνει τις αντιθέσεις και αντιφάσεις της χωρικότητας που διαμορφώνεται από τους μηχανισμούς της συσσώρευσης του κεφαλαίου. Βασική επιδίωξη του είναι να εξασφαλισθεί η αντιστοιχία ανάμεσα στην καπιταλιστική οργάνωση της οικονομίας και στην διάρθρωση του αστικού χώρου, έτσι ώστε να αίρονται τα εμπόδια που παρακωλύουν την συνολική λειτουργία και ανάπτυξη των αλληλεξαρτημένων δραστηριοτήτων που χωροθετούνται στην πόλη.

### **2. Αστικός προγραμματισμός και αστικός σχεδιασμός**

Η ρυθμιστική δράση της πολεοδομίας αναπτύσσεται σε δύο διακεκριμένα πεδία. σ' αυτό των κοινωνικών πρακτικών ή δραστηριοτήτων της πόλης και σ' αυτό του φυσικού χώρου της πόλης. Στην διάκριση των επιπέδων αυτών στηρίζεται η διάκριση αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού.

Σ' ότι αφορά την θεωρία, προγραμματισμός και σχεδιασμός διακρίνονται τελείως ο ένας του άλλου, ενώ στο πεδίο της πρακτικής η συνάφεια είναι εντονότερη: ο προγραμματισμός είναι προϋπόθεση του σχεδιασμού και ο σχεδιασμός, μερικές φορές, ολοκλήρωση του προγραμματισμού. Σε κάθε περίπτωση ο αστικός σχεδιασμός είναι αναπόσπαστο τμήμα της συνολικής πολεοδομικής πρακτικής τόσο στο επίπεδο της εφαρμογής της, όσο και της θεωρίας της. Δεν είναι όμως απαραίτητο κάθε πρόταση προγραμματισμού να υλοποιείται μέσα από μία σχεδιαστική διαδικασία. Ορισμένες μόνο από τις προτάσεις του προγράμματος απαιτούν μία μεταγενέστερη σχεδιαστική επεξεργασία.

### **3. Αστικός ή πολεοδομικός προγραμματισμός**

Χρησιμοποιήσαμε τους δύο όρους ισότιμα για να χαρακτηρίσουμε τις ρυθμιστικές δράσεις των θεσμών στο πεδίο των δραστηριοτήτων που καθοδηγούν την ανάπτυξη της πόλης. Εννοιολογικά θα μπορούσαμε να δεχθούμε ότι δεν υπάρχει καμία διαφορά ανάμεσα στους δύο όρους στο βαθμό που και οι δύο εκφράζουν την παρέμβαση που ασκείται στις κοινωνικές πρακτικές της πόλης. Ιστορικά όμως στον όρο πολεοδομικός προγραμματισμός έχει αποδοθεί ένα στενότερο περιεχόμενο, καθώς έχει συνδεθεί με τις επεμβάσεις στο φυσικό περιβάλλον της πόλης, ενώ αντίθετα ο όρος αστικός προγραμματισμός υπονοεί μία δράση και ρύθμιση σε επίπεδο του αστικού συστήματος και περιλαμβάνει ζητήματα που δεν σχετίζονται άμεσα με το φυσικό περιβάλλον (π.χ. οικονομική ανάπτυξη, πλήρη απασχόληση, κοινωνική ευημερία κλπ).

Επίσης αν και στην ανάλυση που προηγήθηκε χρησιμοποιήσαμε τον όρο αστικός προγραμματισμός για να χαρακτηρίσουμε την πολεοδομία που ασκείται στο οικονομικό και κοινωνικό πλαίσιο της αστικοποίησης, δεν αποκλείσαμε παράλληλα τον χειρισμό ορισμένων απόψεων του φυσικού χώρου της πόλης. Η απόλυτη τομή και διαχωρισμός "φυσικής" και "κοινωνικής" υπόστασης της πόλης δεν είναι δυνατόν να εννοηθεί. Στο πιο αφηρημένο επίπεδο η ενότητα ανάγεται στο ότι ο χώρος (διάρθρωση) των κοινωνικών πρακτικών της πόλης είναι και φυσικός. Σ' ένα πιο συγκεκριμένο επίπεδο η ενότητα είναι επιχειρησιακή: μέσα από την επέμβαση στο φυσικό χώρο της πόλης (στο σύστημα των χρήσεων γης π.χ.) είναι δυνατόν να επηρεάζεται κάποιο άλλο επίπεδο (π.χ. της συσ-

σώρευσης ή της παραγωγικότητας). Ακόμη η ίδια η επέμβαση στο επίπεδο των χρήσεων γης προϋποθέτει ένα παράλληλο έλεγχο των παραγωγικών και άλλων δραστηριοτήτων.

#### **4. Για το αντικείμενο του προγραμματισμού**

Με πολλούς τρόπους θα μπορούσε να διατυπώσει κανείς το αντικείμενο του προγραμματισμού. Είναι οι κοινωνικές πρακτικές και σχέσεις που ωθούν την αστικοποίηση (οι κινήσεις του πληθυσμού, της βιομηχανίας, του εμπορίου, οι μορφές οργάνωσης -διαίρεσης της εργασίας, οι σχέσεις ιδιοκτησίας κλπ). Αλλά πιο συγκεκριμένα είναι τα εμπόδια που αποτρέπουν την αντιστοιχία των σχέσεων της συσσώρευσης με την διάρθρωση και ανάπτυξη της πόλης. Επίσης όμως σαν αντικείμενο του προγραμματισμού μπορούν να θεωρηθούν οι αστικές δραστηριότητες και χρήσεις γης (της κατοικίας, της βιομηχανίας, του εμπορίου, του κοινωνικού εξοπλισμού, των μεταφορών και υποδομής κλπ), των οποίων τον έλεγχο και προκαθορισμό της ανάπτυξης ο προγραμματισμός αναλαμβάνει. Ακόμη με την λειτουργία του αστικού χώρου σαν διευρυμένο σύστημα παραγωγής όπου συντίθενται διαδικασίες παραγωγής, ανταλλαγής και κατανάλωσης, αντικείμενο του προγραμματισμού γίνεται αυτό το ίδιο το αστικό παραγωγικό-αναπαραγωγικό σύστημα, η εσωτερική του διάρθρωση και οι μηχανισμοί της μεταβολής του.

Αυτή η πολλαπλότητα του ορισμού του αντικειμένου του προγραμματισμού ανάγεται στο επίπεδο ανάπτυξης των θεσμών ρύθμισης. Καθώς κάθε μορφή προγραμματισμού συνδυάζεται με τις δυνατότητες διαχείρισης που οι συγκεκριμένες παραγωγικές σχέσεις παρέχουν, η συνεχής διαφοροποίηση των αντικειμένων του επισφραγίζει τις μεταβαλλόμενες δυνατότητες διαχείρισης και την επέκταση του πεδίου των διαδικασιών της ρύθμισης.

## 5. Η λογική της πολεοδομικής επέμβασης

Αφορά τον τρόπο που το πολεοδομικό πρόγραμμα ενσωματώνεται και συνδυάζεται με τις γενικότερες κοινωνικο-οικονομικές σχέσεις που καθοδηγούν την διαμόρφωση του αστικού χώρου και συγκεκριμένα με τις εκάστοτε δοσμένες σχέσεις παραγωγής.

Φανερή προϋπόθεση της παραπάνω εναρμόνισης είναι η πλαisiώση του προγράμματος από συγκεκριμένους φορείς εφαρμογής και ο προσδιορισμός κάθε επιμέρους δράσης σε αντιστοιχία με κάποιο φορέα. Περαιτέρω όμως αναγκαία είναι η εναρμόνιση των κύριων επιλογών του προγράμματος με την ουσία των σχέσεων παραγωγής που ισχύουν για το δοσμένο κοινωνικο-οικονομικό σχηματισμό.

Η αποτελεσματικότητα της πολεοδομικής επέμβασης δεν στηρίζεται τόσο στον "αυταρχισμό" που την περιβάλλει όσο στην ουσιαστική εναρμόνισή της με τις κυρίαρχες σχέσεις που προσανατολίζουν την μεταβολή των αστικών οικιστικών συγκεντρώσεων. Σύγκρουση των γενικών κατευθύνσεων του προγράμματος με τις παραπάνω σχέσεις δεν οδηγεί παρά στην απόρριψή του. Αυτή η αντιστοιχία προσδιορίζει και τα όρια των επεμβάσεων. Όπως αναφέραμε και στην εισαγωγή, είναι έλλειψη στοιχειώδους ρεαλισμού να πιστεύει κανείς ότι ο προγραμματισμός μπορεί να δώσει λύση σε προβλήματα που διαμορφώνονται κάτω από την πίεση των πιο καθοριστικών σχέσεων του κοινωνικού σχηματισμού. Και από αυτή την αντιστοιχία πάλι προκύπτει ότι ο πολιτικός χαρακτήρας του αστικού προγραμματισμού είναι κυρίως μεταρρυθμιστικός.

Σ' αυτό το πλαίσιο η κατανόηση και η επισήμανση των πραγματικών διαδικασιών της αστικής συγκρότησης γίνεται προϋπόθεση των εκάστοτε επεμβάσεων και η ανάλυση των μηχανισμών της αστικής ανάπτυξης βασικό στοιχείο της πολεοδομικής θεωρίας.

## 6. Πλαίσιο, θεωρία και πρακτική του προγραμματισμού

Ενώ η ανάλυση που προηγήθηκε διαπίστωσε με αρκετά σαφή τρόπο την διχοτομία προγραμματισμός -σχεδιασμός και την διάκριση πλαισίου προγραμματισμού και πρακτικής προγραμματισμού, η σχέση θεωρίας και

πρακτικής προγραμματισμού ίσως δεν είναι τόσο σαφής. Σε κάθε περίπτωση η ενοποίηση των κατηγοριών πλαίσιο, πρακτική, θεωρία του προγραμματισμού αποτελεί ένα σημαντικό βήμα στην θεωρητικο-αναλυτική προσπάθεια.

Κατ' αρχήν σαν πλαίσιο του προγραμματισμού δεν μπορούμε παρά να θεωρήσουμε τις αυθόρμητες κοινωνικές διαδικασίες συγκρότησης της πόλης. Μόλις όμως συσχετισθούν οι διαδικασίες της αστικής συγκέντρωσης με την συσσώρευση του κεφαλαίου, το πλαίσιο του προγραμματισμού διευρύνεται προς την σφαίρα των διαδικασιών της καπιταλιστικής συσσώρευσης και της χωρικότητας που της αντιστοιχεί.

Εξ ίσου μεταβλητή είναι και η έννοια της πρακτικής του προγραμματισμού. Στο τρίτο κεφάλαιο διατυπώσαμε τέσσερις κύριες κατηγορίες πολεοδομικών επεμβάσεων: τις επεμβάσεις στο πεδίο της παραγωγής, στο πεδίο της κατανάλωσης, σ' αυτό των γενικών συνθηκών παραγωγής και τέλος στο πεδίο της ιδιοκτησίας γης και της γαιοπροσόδου. Η λογική μιας τέτοιας διάκρισης βρίσκεται στο ότι σε κάθε ένα από τους παραπάνω τομείς αντιστοιχεί μια ιδιαίτερη πρακτική και ιδιαίτεροι φορείς και μέσα εφαρμογής των προγραμμάτων. Δεν μπορούμε να δεχθούμε ότι πρόκειται για το ίδιο σύστημα προγραμματισμού που επεμβαίνει στην παραγωγή, στην κατανάλωση και στις γενικές συνθήκες.

Παράλληλα η παραπάνω διάκριση μας επιτρέπει να απομακρυνθούμε από την κυρίαρχη μέχρι σήμερα κατανόηση της πολεοδομίας, σαν δραστηριότητας που εξαντλείται στην διαμόρφωση ή ανάπλαση των περιοχών κατοικίας και του οδικού δικτύου και να προχωρήσουμε στην διευκρίνηση εκείνων των χαρακτηριστικών που πρέπει να προσλάβει για να γίνει δυνατή η αποτελεσματική παρέμβαση στο πεδίο της παραγωγής, όπου τα μέχρι σήμερα προγράμματα περιορίζονται στην παροχή υποδομών. Θεωρούμε ότι υπάρχει μια σημαντική ανακολουθία ανάμεσα στις αντικειμενικά δοσμένες δυνατότητες προγραμματισμού και στις κατευθύνσεις των πολεοδομικών προγραμμάτων. Η ανακολουθία αυτή είναι ιδιαίτερα αισθητή στο πεδίο της παραγωγής, του οποίου τα προβλήματα και τις δυνατότητες δεν μπόρεσαν να εκμεταλλευθούν και να αξιοποιήσουν τα διάφορα πολεοδομικά προγράμματα. Εάν διαπιστώνεται σήμερα μια δυνατότητα προγραμματισμένης δράσης σ' αυτόν τον τομέα, ιδιαίτερα μετά την επέκταση της κρατικής παρέμβασης στον επενδυτικό χώρο, αυτή δεν μπόρεσε να μεταφρασθεί σε αντίστοιχη μορφή προγραμματισμού. Η διάκριση επομένως των κατηγοριών των πολεοδομικών επεμβάσεων και ο μετασχηματισμός αυτής της διάκρισης σε μορφές πολεοδομικής πρακτι-

κής, το ελάχιστο που μπορεί να συνεισφέρει είναι να μας αναγκάσει να σκεφτούμε για τους τρόπους που ολοκληρώνεται ο προγραμματισμός, αν ολοκληρώνεται, στα διάφορα πεδία που αναφέραμε και για τις νέες μορφές προγραμματισμού που είναι δυνατό να διατυπωθούν.

Στο πεδίο της θεωρίας τέλος μια οριοθέτηση πιστεύουμε ότι είναι δυνατή. Έχουμε ήδη διατυπώσει τη θέση ότι τα κύρια θεωρητικά αντικείμενα του πολεοδομικού προγραμματισμού συγκροτούνται πάνω σε ζητήματα σχετικά με: α) την έννοια του αστικού χώρου και των μηχανισμών ανάπτυξής του, β) τους στόχους της πολεοδομικής παρέμβασης, γ) τα μέσα της πολεοδομικής επέμβασης, δ) τα οργανωτικά σχήματα του προγραμματισμού. Αυτό σημαίνει ότι η θεωρία του προγραμματισμού θα σχηματιστεί από τις αναλύσεις και τις απαντήσεις που θα δοθούν στα παραπάνω ζητήματα, που στο σύνολό τους αποσκοπούν σε μία ερμηνεία της πρακτικής και των αποτελεσμάτων του. Παράλληλα η σύνδεση των βασικών μεταβλητών του με τους τρόπους ρύθμισης και την ιδιαιτερότητα των θεσμών της πολιτικής εξουσίας και της ιδεολογίας, μπορεί να οριοθετήσει και να ολοκληρώσει το θεωρητικό πεδίο του αστικού προγραμματισμού.

**Μέρος 2ο:**  
**Ο Προγραμματισμός σαν Τεχνική**





Σύμφωνα με την θεωρητική οπτική που αναπτύξαμε στο πρώτο μέρος, ο αστικός προγραμματισμός αποτελεί μια διαδικασία εξομάλυνσης στο πεδίο των αστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων γης. Ένα πρόγραμμα για το σύνολο ενός οικισμού, που συνήθως ρυθμίζει τα μεγέθη και το περιεχόμενο των οικιστικών ενότητων, τις δραστηριότητες και χρήσεις γης κατά οικιστική ενότητα, τις λειτουργικές και άλλες σχέσεις ανάμεσα στις δραστηριότητες και χρήσεις γης, τα γενικά μεγέθη δόμησης, τους γενικούς όρους και τρόπους πολεοδομικής ανάπτυξης, την χρονική κλιμάκωση, το κόστος και τις διαδικασίες εφαρμογής του.

Ακόμη ότι η άσκηση του προγραμματισμού καθορίζεται από τον χαρακτήρα των βασικών μεταβλητών του, δηλ. τις θεωρίες για την ανάπτυξη της πόλης, τους τομείς παρέμβασής του, τους μηχανισμούς και τις διαδικασίες παρέμβασης. Οι θεωρίες ανάπτυξης και οι τομείς παρέμβασης εξειδικεύουν το πλαίσιο και αντικείμενο δράσης του, ενώ οι μηχανισμοί και οι διαδικασίες ενοποιούνται σε τυπικά σχήματα πολεοδομικής παρέμβασης, σε κανονισμούς και τρόπους ανάπτυξης που προβλέπονται από τους πολιτικούς θεσμούς. Η κατανόηση των διαδικασιών ανάπτυξης της πόλης και των ιδιαίτερων περιοχών της (της κατοικίας, της βιομηχανίας, των εμπορικών περιοχών κλπ) και οι θεσμοί παρέμβασης, αποτελούν σε τελική ανάλυση, τα δομικά στοιχεία άσκησης του αστικού προγραμματισμού. Σ' αυτά στηρίζεται η μετατροπή της θεωρίας του προγραμματισμού σε τεχνική γνώση και πρακτική εφαρμογή.

Τον αστικό προγραμματισμό σαν τεχνική θα περιγράψουμε στα δύο κεφάλαια που ακολουθούν. Θα αναφερθούμε στην αρχή στις τεχνικές και μεθόδους που επιτρέπουν να συστηματικοποιήσουμε και να ποσοτικοποιήσουμε τις διαδικασίες ανάπτυξης των οικισμών και στην συνέχεια τις μεθόδους-θεσμούς ένταξης των προγραμματικών προτάσεων. Περιγραφή, ανάλυση και κατανόηση, προσδιορισμός αντιθέσεων και αντιφάσεων, διατύπωση ρυθμιστικής πολιτικής, συντονισμός πολιτικής με παρεμβατικούς μηχανισμούς, αποτελούν τις κύριες φάσεις της πραγματικής πορείας του προγραμματισμού. Από αυτές όμως δύο μόνο έχουν τεχνικό χαρακτήρα: η ανάλυση και ο συντονισμός της πολιτικής με τους παρεμβατικούς μηχανισμούς. Έτσι η προσέγγιση του προγραμματισμού σαν τεχνική οφείλει να επιμείνει σε δύο κυρίως ζητήματα: στην έρευνα πεδίου και

ανάλυση της δυναμικής της πόλης και στα μέσα-θεσμούς που υλοποιούν τις ρυθμιστικές παρεμβάσεις.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

# ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ, ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

*Στόχος αυτού του κεφαλαίου είναι να αποτελέσει μια εισαγωγή στις βασικές τεχνικές της έρευνας πεδίου και αστικής ανάλυσης. Έχουμε επίγνωση ότι το θέμα είναι πολύ εκτεταμένο και μικρή είναι η συνεισφορά του κειμένου που παραθέτουμε. Θα περιοριστούμε έτσι σε τρεις βασικές απόψεις της αστικής πραγματικότητας: στην ανάλυση του πληθυσμού, του τοπικού παραγωγικού συστήματος και συστήματος δραστηριοτήτων-χρήσεων γης.*

Σαν αστική ανάλυση θα μπορούσαμε να ονομάσουμε την συγκεκριμένη θεωρητική πρακτική που σκοπεύει στην περιγραφή, ερμηνεία και αξιολόγηση της συγκρότησης του αστικού χώρου και των μορφών κατοχής και χρήσης του εδάφους. Αυτός όμως ο ορισμός της αστικής ανάλυσης δεν θα πρέπει να ερμηνευθεί σαν μια προσπάθεια εξαγωγής γενικών θεωρητικών σχημάτων για την ανάπτυξη και διαμόρφωση των οικισμών, αλλά σαν μια πορεία περιγραφής και ερμηνείας συγκεκριμένων αστικών χώρων μέσα σε δοσμένα και προϋφιστάμενα θεωρητικά σχήματα. Η αστική ανάλυση δεν φιλοδοξεί να υποκαταστήσει τις θεωρητικές προσπάθειες που επιχειρούνται στους διάφορους επιστημονικούς τομείς που μελετούν τις αστικές συγκεντρώσεις (γεωγραφία, οικονομία, κοινωνιολογία), αλλά αντίθετα επιχειρεί να περιγράψει και να κατανοήσει την συγκρότηση δοσμένων οικιστικών χώρων μέσα στα πλαίσια διαμορφωμένων θεωρητικών προσεγγίσεων. Αφετηρία λοιπόν της αστικής ανάλυσης αποτελούν θεωρητικές κατασκευές που ερμηνεύουν την διαμόρφωση και τους μηχανισμούς ανάπτυξης του αστικού χώρου, ενώ παράλληλα αυτή η ίδια η αστική ανάλυση γίνεται στοιχείο της εξέλιξης των θεωρητικών προσεγγίσεων. Βασικό της μέλημα είναι η μεθόδευση των χειρισμών της ποσοτικής προσέγγισης και ανάλυσης του αστικού χώρου μέσα στο πλαίσιο δοσμένων θεωριών και σε συνάρτηση με την συνολική πολεοδομική διαδικασία, στην οποία η ανάλυση εντάσσεται.

Η συνάφεια της αστικής ανάλυσης με την προγραμματική διαδικασία είναι μια επιπλέον αιτία της διαφοροποίησής της και της ιδιαιτερότητάς της από άλλες μορφές προσέγγισης του αστικού χώρου. Η διαφοροποίη-

ση των στόχων της πολεοδομικής επέμβασης αμέσως προκαλεί την αλλαγή του περιεχομένου της αναλυτικής προσέγγισης. Στον ίδιο αστικό χώρο, δύο διαφορετικά προγράμματα πολεοδομίας απαιτούν δύο διαφορετικές μορφές ανάλυσης.

Αυτό που χαρακτηρίζει την αστική ανάλυση αυτή καθ' εαυτή, παρ' όλο τον προσδιορισμό της από δοσμένα θεωρητικά σχήματα ερμηνείας της αστικής συγκρότησης και από τους στόχους της εκάστοτε πολεοδομικής επέμβασης, είναι η δυνατότητα χειρισμού της συγκεκριμένης πληροφορίας. Στο επίπεδο επομένως των τεχνικών και της ποσοτικής ανάλυσης θα πρέπει να αναζητηθεί η ιδιαιτερότητά της.

Στην παρουσίαση που ακολουθεί, αλλά και στην διάρθρωση της ανάλυσης, που έμμεσα προτείνεται, προϋποτίθενται δύο γενικές θεωρητικές υποθέσεις: α) ότι η μεταβολή των χρήσεων της γης είναι συνάρτηση των δημογραφικών και οικονομικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων, β) ότι η μεταβολή κάθε κατηγορίας χρήσης γης (π.χ. κατοικίας, βιομηχανίας, κέντρου... κλπ) ακολουθεί μία ιδιαίτερη λογική και διέπεται από ιδιαίτερες σχέσεις. Μ' αυτές τις υποθέσεις προτάσσουμε στην αρχή την δημογραφική και οικονομική ανάλυση και στη συνέχεια διαφοροποιούμε την αναλυτική προσέγγιση κατά κατηγορία χρήσης γης. Παράλληλα πρέπει να πούμε ότι όσο ο προγραμματισμός διευρύνει το αντικείμενό του και από την ρύθμιση του χώρου και των χρήσεων γης περνάει σε ζητήματα σχετικά με τον προγραμματισμό των οικονομικών δραστηριοτήτων τόσο μεταβάλλεται και το αντικείμενο της αστικής ανάλυσης, επεκτεινόμενο σε αντίστοιχα θέματα και ερωτήματα.

## **1. Το πεδίο και η πληροφορία της ανάλυσης**

### **1.1. Το αντικείμενο**

Συνήθως το αντικείμενο της ανάλυσης ταυτίζεται με το αντικείμενο της πολεοδομικής επέμβασης. Μια σωστότερη διατύπωση είναι ότι το αντικείμενο της ανάλυσης βρίσκεται σε αντιστοιχία με την μορφή και τους στόχους της επιθυμητής επέμβασης. Το σύνολο λοιπόν της αστικής συγκέντρωσης, ή ορισμένες κατηγορίες χρήσης γης, ή ένα συγκεκριμένο φαινόμενο (π.χ. μεταφορές) μπορούν να αποτελούν τα εμπειρικά αντικείμενα της αστικής ανάλυσης και κατ' επέκταση τα θέματα στα οποία αυτή θα

αναφερθεί.

Ο προσδιορισμός όμως του εμπειρικού αντικειμένου δεν αρκεί για να προχωρήσει κανείς στα επόμενα 'στάδια της έρευνας (survey) και της ανάλυσης. Ένα πραγματικό αντικείμενο είναι εν δυνάμει πηγή απεριόριστης πληροφορίας. Στον ερευνητή ή στον σχεδιαστή μιας εμπειρικής έρευνας χρειάζονται πρόσθετοι περιορισμοί για να οριοθετήσει και να περιορίσει την έρευνα σ' εκείνες τις όψεις του πραγματικού αντικειμένου που είναι αναγκαίες. Έτσι παρουσιάζεται η απαίτηση για μια θεωρητική αναδόμηση του εμπειρικού αντικειμένου, που να προσανατολίσει την ανάλυση σ' ορισμένα μόνο χαρακτηριστικά του πραγματικού αντικειμένου και στην διερεύνηση ορισμένων μόνο σχέσεων που επαρκούν για την κατανόηση της δυναμικής του.

Θεωρητικές κατασκευές του προς μελέτη εμπειρικού αντικείμενου (π.χ. χωροθέτηση βιομηχανίας και θεωρίες χωροθέτησης) είναι αναγκαίο να προϋπάρχουν των εκάστοτε αναλυτικών προσπαθειών. Η χρησιμοποίησή τους μεταφράζεται άμεσα σε πληρέστερη οργάνωση της ανάλυσης, σε πληρέστερη καταγραφή του εμπειρικού υλικού, σε μείωση του χρόνου και του κόστους της συλλογής των στοιχείων, σε σωστότερα συμπεράσματα και σε δυνατότητα σύγκρισης με ανάλογες μονογραφίες. Η μελέτη του αντικείμενου ή η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης όπως συνηθέστερα λέγεται, βάζει σαν στόχους την περιγραφή, την διερεύνηση των σχέσεων και την πρόβλεψη της μεταβολής του φαινομένου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, εάν υποθέσουμε ότι αντιμετωπίζουμε ένα πρόβλημα επέκτασης των περιοχών κατοικίας ενός δοσμένου οικισμού, τότε σαν εμπειρικό και άμεσο αντικείμενο ορίζεται η κατοικία του συγκεκριμένου οικισμού. Οι θεωρητικές κατασκευές που οριοθετούν αποτελεσματικότερα την αναλυτική προσπάθεια, θα αναφέρονται στους μηχανισμούς και στις σχέσεις σύμφωνα με τις οποίες πραγματοποιείται η ανάπτυξη των περιοχών κατοικίας. Αυτές θα κατευθύνουν την ανάλυση στη διερεύνηση ορισμένων μόνο σχέσεων (π.χ. στην διαφοροποίηση του δείκτη κατάληψης σύμφωνα με τα εισοδηματικά στρώματα) και θα συγκεκριμενοποιήσουν ποιες όψεις του εμπειρικού φαινομένου θα μελετηθούν διεξοδικά. Μέσα σ' αυτό το προσδιορισμένο θεωρητικό πλαίσιο, η ανάλυση οφείλει να περιγράψει, να διερευνήσει τους συσχετισμούς των μεταβλητών και να προδιαγράψει τα γενικά χαρακτηριστικά της μεταβολής που οφείλουμε να αναμένουμε.

Η πρόβλεψη της αναμενόμενης μεταβολής ή των τάσεων εξέλιξης, δεν πρέπει να περιορίζεται απλά στην προβολή της εικόνας του παρελ-

θόντος αλλά οφείλει να επιχειρεί μια εκτίμηση της εξέλιξης τόσο των εξαρτημένων όσο και των ανεξάρτητων μεταβλητών που χαρακτηρίζουν το φαινόμενο. Επίσης η πρόβλεψη οφείλει να μην λάβει υπόψη την σχεδιαζόμενη επέμβαση ώστε να γίνει φανερή η πορεία του φαινομένου ανεξάρτητα από το πρόγραμμα επέμβασης.

## 1.2. Τα γεωγραφικά όρια της ανάλυσης και της έρευνας πεδίου

Το πρώτο πρόβλημα που καλείται να επιλύσει η ανάλυση είναι να καθορίσει το γεωγραφικό πεδίο στο οποίο θα αναφερθεί. Σ' αυτό το καθήκον προσανατολίζεται:

- a. από τους ήδη διατυπωμένους γενικούς στόχους της πολεοδομικής επέμβασης μέρος της οποίας αποτελεί
- b. από το ήδη προσδιορισμένο εμπειρικό και θεωρητικό αντικείμενο της ανάλυσης.

Τα δύο αυτά κριτήρια, μαζί μ' ορισμένα άλλα πρακτικού και τεχνικού χαρακτήρα, στα οποία θα αναφερθούμε στη συνέχεια, επιτρέπουν τον καθορισμό των ορίων των περιοχών μελέτης.

Γενικά μπορούμε να πούμε ότι η ανάλυση θα αναφερθεί είτε στο σύνολο ενός οικισμού ή μιας πόλης, είτε σ' ένα τμήμα της. Στην πρώτη περίπτωση τα γεωγραφικά όρια της περιοχής μελέτης είναι τα όρια του οικισμού ή της πόλης. Αυτά μπορούν να προσδιοριστούν από την συγκέντρωση των κτισμάτων. Κτίσματα που απέχουν μία συγκεκριμένη απόσταση (π.χ. 200 μ.) από την γειτονική μάζα των κτισμάτων θεωρούνται ότι περιλαμβάνονται μέσα στα όρια των οικισμών. Εδώ οφείλουμε να σημειώσουμε ότι δεν θα πρέπει να θεωρήσουμε σαν όριο της πόλης τη νομοθετημένη της έκταση, που καθορίζεται από το Σχέδιο Πόλης και τη Ζώνη αλλά η πραγματική έκταση των κτισμάτων πρέπει να θεωρηθεί σαν κριτήριο καθορισμού των ορίων. Στην δεύτερη περίπτωση η αγγελία του συνολικού προγράμματος επέμβασης οφείλει να προσδιορίσει ποιο τμήμα της πόλης ή του οικισμού πρέπει να μελετηθεί. Για παράδειγμα μια προβληματική περιοχή που προτείνεται για ανάπλαση, πρέπει να έχει ήδη καθορισμένα όρια.

Παράλληλα με την καθ' εαυτό περιοχή της ανάλυσης πρέπει να

προσδιορίζεται και μία Ευρύτερη Περιοχή που επίσης μελετάται, σε μικρότερο όμως βαθμό. Στην περίπτωση που η ανάλυση αναφέρεται σε τμήμα αστικής περιοχής, το σύνολο της αστικής συγκέντρωσης θα πρέπει να θεωρείται σαν Ευρύτερη Περιοχή της ανάλυσης. Στην περίπτωση που η ανάλυση αναφέρεται στο σύνολο της πόλης τότε πρέπει η Ευρύτερη Περιοχή να ορισθεί σε αρμονία με ορισμένα κριτήρια.

Τα συνθεότερα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της Ευρύτερης Περιοχής ενός οικισμού ή μιας πόλης είναι:

- a. να αποτελεί "αυτοπεριεχόμενη περιοχή", η χρήση της να εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις δραστηριότητες της πόλης και η μεταβολή των χαρακτηριστικών της να βρίσκεται σε αντιστοιχία με τις μεταβολές που συμβαίνουν στην πόλη ή στον οικισμό
- b. να βρίσκεται μέσα στα πολιτικο-διοικητικά όρια των περιοχών που ελέγχονται από το πρόγραμμα επέμβασης
- c. να αντιστοιχεί στον προϋπολογισμό της έρευνας γιατί κάθε γεωγραφική επέκτασή της προσαυξάνει το κόστος της
- d. να εναρμονίζεται με ήδη υπάρχουσες διοικητικές καταταμήσεις γιατί διευκολύνεται η χρήση του δημοσιευμένου στατιστικού υλικού.

Πιο συγκεκριμένα τα δεδομένα που μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε για να καθορίσουμε την Ευρύτερη Περιοχή μιας πόλης είναι:

- οι ημερήσιες μετακινήσεις για εργασία από την πόλη προς γειτονικούς οικισμούς και αντιστρόφως από τους εγγύς οικισμούς προς την πόλη
- τα χαρακτηριστικά ή αντιστοιχία της ανάπτυξης της πόλης και των περί αυτής οικισμών
- η χρήση του περιαστικού εδάφους από τους κατοίκους της πόλης και τα όρια αυτής της χρήσης
- η διοικητική διαίρεση της περιοχής στην οποία υποθέτουμε ότι θα ανήκει η ευρύτερη περιοχή
- τα διοικητικά όρια της περιοχής που ελέγχεται από το πρόγραμμα της επέμβασης

Μ' αυτά τα δεδομένα, τα κριτήρια α, β, γ, δ προσδιορισμού της Ευρύτερης Περιοχής, παίρνουν γεωγραφική υπόσταση και γίνεται εφικτός ο προσδιορισμός της περιοχής που χαρακτηρίζουμε σαν Ευρύτερη Περιοχή

ελέγχου, επιρροής και μελέτης.

Ανάμεσα στην άμεση περιοχή μελέτης και στην Ευρύτερη Περιοχή της θα πρέπει να διερευνώνται οι συνδέσεις, οι ροές, οι ενότητες των λειτουργιών και των εξυπηρετήσεων. Ιδιαίτερα σε προγράμματα επέκτασης πόλεων, η μελέτη των χρήσεων γης και της διάρθρωσής τους στην Ευρύτερη Περιοχή είναι αναγκαία για να καθορίζονται οι περιοχές επέκτασης σε αρμονία με μια γενικότερη οργάνωση.

Σε δυο λοιπόν γεωγραφικά επίπεδα ολοκληρώνεται συνήθως η αστική ανάλυση: σ' αυτό του οικισμού ή της πόλης και σ' αυτό της Ευρύτερης Περιοχής τους. Στα δυο αυτά γεωγραφικά επίπεδα της ανάλυσης θα μελετηθούν τα χαρακτηριστικά του πληθυσμού, των οικονομικών δραστηριοτήτων, των χρήσεων της γης και του φυσικού περιβάλλοντος.

### 1.3. Η οργάνωση της έρευνας πεδίου

Η πληροφορία που απαιτείται για την ανάλυση προκύπτει από στοιχεία που συγκεντρώνονται με καθορισμένο τρόπο. Ο όρος έρευνα πεδίου (survey) δίνεται στην συστηματική συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων. Η έρευνα πεδίου συντίθεται από τα ακόλουθα καθήκοντα<sup>1</sup>.

- I. Καθορισμός των αναγκαίων πληροφοριών και των πηγών απόκτησής τους.
- II. Συλλογή των στοιχείων που περιλαμβάνει,
  - α. την επιλογή της τεχνικής παρατήρησης
  - β. τον ορισμό των ερωτήσεων (των μεταβλητών)
  - γ. τον καθορισμό του δείγματος
  - δ. τον προέλεγχο και την πραγματοποίηση της έρευνας.
- III. Ανάλυση των στοιχείων που περιλαμβάνει,

---

<sup>1</sup> Βλ. Roberts, M., An Introduction to Town Planning Techniques, Hutchinson of London, London 1977.



- α. την συστηματοποίηση και παρουσίαση του υλικού
- β. την ανάλυση της κατανομής των μεταβλητών
- γ. την ανάλυση του αλληλοσυσχετισμού των μεταβλητών
- δ. την ερμηνεία και αξιολόγηση της ανάλυσης.

Ο τρόπος με τον οποίο η αναγκαία πληροφορία ορίζεται καθορίζει μεγάλο μέρος της εργασίας που θα ακολουθήσει.

Επίσης καθορίζει τις πηγές που είναι αναγκαίες για την παροχή των στοιχείων. Παράλληλα, η προσιτότητα των πηγών περιορίζει την ποσότητα της πληροφορίας που συλλέγεται για ανάλυση. Πρέπει να τονίσουμε ότι η συλλογή και η ανάλυση των στοιχείων δεν είναι δυο ανεξάρτητα ζητήματα. Προφανώς η ανάλυση δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί εάν δεν προηγηθεί η αλλαγή. Αλλά δεν είναι τόσο προφανές ότι δεν υπάρχει λόγος να συλλέγονται στοιχεία εάν κανένας δεν τα αναλύει. Ένας σωστός σχεδιασμός της συλλογής των στοιχείων οφείλει να καθορίζει με ακρίβεια τον λόγο συλλογής κάθε διακεκριμένου στοιχείου. Πολύς κόπος και μεγάλες δαπάνες σπαταλούνται όταν δεν είναι απόλυτα κατανοητό ότι η συλλογή των στοιχείων είναι ένα μόνο βήμα της δουλειάς και άχρηστη από μόνη της.

## **Η τεχνική της συλλογής των δεδομένων**

Υπάρχουν δυο κύριες κατευθύνσεις προς τις οποίες η συλλογή των δεδομένων πρέπει να στραφεί: προς τα πρωτογενή και προς τα δευτερογενή στοιχεία. Τα πρωτογενή στοιχεία συλλέγονται από αυθεντικές πηγές μέσω ερωτηματολογίων ή παρατήρησης των φαινομένων που μελετούνται. Τα δευτερογενή στοιχεία είναι αυτά που κάποιος άλλος συνέλεξε, αλλά είναι διαθέσιμα και κατάλληλα για τις ανάγκες της μελέτης. Οι τεχνικές που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την συγκέντρωση των απαιτούμενων για την έρευνα δεδομένων είναι οι ακόλουθες:

### **Τ α ε ρ ω τ η μ α τ ο λ ό γ ι α**

Αυτά διακρίνονται στα ανοιχτά, που περιέχουν ερωτήσεις στις οποίες ο ερωτούμενος απαντά ελεύθερα και η κωδικοποίηση των μεταβλητών

πραγματοποιείται μετά την συμπλήρωσή τους, και στα κλειστά που περιέχουν συγκεκριμένες κατηγορίες απάντησης, μια ή περισσότερες από τις οποίες επιλέγει ο ερωτούμενος. Τα ερωτηματολόγια μπορούν να στέλνονται με το ταχυδρομείο και να ζητείται η συμπλήρωσή τους ή να συμπληρώνονται από το προσωπικό της έρευνας μετά από συνάντηση με τους ερωτούμενους. Την στιγμή που κατασκευάζεται ένα ερωτηματολόγιο πρέπει να αιτιολογείται ο λόγος και ο σκοπός για τον οποίο τίθεται κάθε μία ερώτηση. Όπως έχουμε αναφέρει είναι σπατάλη η διατύπωση ερωτήσεων που δεν εντάσσονται οργανικά στην ανάλυση.

### Ο Ι Σ Υ Ν Ε Ν Τ Ε Ύ Ξ Ε Ι Σ

Συντάσσονται μετά από προσωπική συνάντηση με τον ερωτούμενο και αποτελούν την πιο οξεία τεχνική συλλογής πληροφορίας. Με τις συνεντεύξεις εξασφαλίζεται πληροφορία που μπορεί να ξεπερνάει τα όρια και τις υποθέσεις της μελέτης, που να δίνει την ευκαιρία για εμπλουτισμό της ανάλυσης, να βοηθάει την επέκτασή της σε νέα ζητήματα για διαμόρφωση νέων υποθέσεων. Αυτή είναι ίσως και η κύρια χρησιμότητά τους, δηλ, να βοηθούν τον προσανατολισμό της ανάλυσης, την διαπίστωση των κύριων ζητημάτων στα οποία αυτή πρέπει να αναφερθεί, την διαμόρφωση των κύριων υποθέσεων εργασίας.

Παράλληλα με τις συνεντεύξεις εξασφαλίζεται μια μη καθοδηγούμενη υποβολή ερωτήσεων. Αυτό γιατί στον ερωτούμενο δεν υποβάλλεται ένα ερωτηματολόγιο για συμπλήρωση αλλά αντίθετα ένα σύνολο ζητημάτων για συζήτηση, η οποία και καταγράφεται. Αυτό βέβαια προϋποθέτει να είναι αρκετά εξειδικευμένο το προσωπικό που πραγματοποιεί τις συνεντεύξεις. Επίσης απαιτείται μεγάλη δαπάνη χρόνου για κάθε μία συνέντευξη, πράγμα που περιορίζει το συνολικό αριθμό των συνεντεύξεων που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο μιας έρευνας. Λόγω αυτών των ιδιομορφιών το υλικό που συγκεντρώνεται μέσω των συνεντεύξεων είναι περισσότερο κατάλληλο για ποιοτική παρά για ποσοτική ανάλυση.

### Η Π Α Ρ Α Τ Η Ρ Η Σ Η

Η άμεση παρατήρηση χρησιμοποιείται σαν μέθοδος συγκέντρωσης στοιχείων όταν η επικοινωνία δεν είναι αναγκαία για την διευκρίνιση της πληροφορίας. Όταν τα κριτήρια και ο τρόπος καταγραφής των δεδομένων είναι ικανοποιητικά σαφής, τότε η μέθοδος της άμεσης παρατήρησης μπορεί να αποδώσει καλής ποιότητας πληροφορία, εφόσον κατορθώσει

να ξεπεράσει τις υποκειμενικές στάσεις των απογραφών.

Το πρόβλημα όμως αυτό δεν είναι τόσο εύκολο όσο φαίνεται. Ας υποθέσουμε ότι θέλουμε να μετρήσουμε τον αριθμό των δωματίων στις κατοικίες μιας περιοχής. Σ' αυτή την περίπτωση πρέπει να ορίσουμε ποιος χώρος θεωρείται δωμάτιο, ποιες είναι οι διαστάσεις που μετατρέπουν ένα χώρο από δωμάτιο σε διάδρομο, χωλ, αποθήκη. Ακόμη ας υποθέσουμε ότι συναντάμε χώρους που δεν έχουν οροφή. Είναι οι χώροι αυτοί δωμάτια; Είναι οι τοίχοι και το υλικό τους αυτό που χαρακτηρίζει ένα δωμάτιο; Μια τέντα είναι ένα δωμάτιο; Σε μια μικρή γεωγραφική κλίμακα απογραφής τα προβλήματα είναι μάλλον απλούστερα. Αλλά τα προβλήματα των ορισμών γίνονται ιδιαίτερα πολύπλοκα όταν η απογραφή επεκτείνεται σε περιοχές με διαφορετικές κλιματολογικές συνθήκες, τρόπους ζωής και οικονομίες. Το βασικό λοιπόν ζήτημα που θέτει η άμεση παρατήρηση είναι η συστηματοποίηση των ορισμών, των κατηγοριών και των εννοιών που χρησιμοποιεί, η ενημέρωση -εκπαίδευση των απογραφών και η συστηματική και εξαντλητική αντιμετώπιση του προς μελέτη φαινομένου.

Μια άλλη γνωστή τεχνική άμεσης παρατήρησης είναι η συμμετοχική παρατήρηση. Η τεχνική αυτή αναπτύχθηκε κυρίως από ανθρωπολόγους στις μελέτες της κοινοτικής ζωής. Ο ερευνητής γίνεται κάτοικος της κοινότητας, ζει μαζί με τους κατοίκους, μαθαίνει τον τρόπο ζωής τους συμμετέχοντας σ' αυτήν.

Η άμεση παρατήρηση είναι εξαιρετικά ικανοποιητική μέθοδος απογραφής των χρήσεων γης και κτισμάτων μιας αστικής περιοχής. Το άμεσο καθήκον κάθε απογραφέα, σε μια απογραφή χρήσεων, είναι να συμπληρώσει με απλή παρατήρηση, ή και με λίγες βοηθητικές ερωτήσεις, τις στήλες και γραμμές ενός απογραφικού δελτίου. Ο απογραφέας φτάνει στην περιοχή μελέτης εξοπλισμένος με τυποποιημένα απογραφικά δελτία και με ένα σύνολο οδηγιών για τον τρόπο συμπλήρωσής τους, καθώς και με πληροφορίες για την κατάταξη των χαρακτηριστικών της περιοχής στις στήλες και γραμμές του απογραφικού δελτίου. Σ' ένα τυπικό απογραφικό δελτίο με βάση το οικοδομικό τετράγωνο ο απογραφέας ακολουθεί την πορεία: οικοδομικό τετράγωνο οικόπεδα του τετραγώνου-αυτοτελή κτίρια κατά οικόπεδο-ενιαίοι χώροι κατά αυτοτελές κτίριο-χρήση και έκταση κάθε ενιαίου χώρου. Σε κάθε έρευνα πεδίου, και ανάλογα με τις ιδιαιτερότητές της περιοχής, επαναπροσδιορίζεται το απογραφικό δελτίο, οι κατηγορίες του και τρόπος συμπλήρωσής του.

Η τ ρ ά π ε ζ α σ τ ο ι χ ε ί ω ν

Οι απαιτήσεις του προγραμματισμού για πληροφορία είναι τόσο πλατιές και ποικίλες ώστε οι παραδοσιακές μέθοδοι καταγραφής και αποθήκευσης στοιχείων γίνονται ολοένα και περισσότερο ανεπαρκείς. Μεγαλύτερη έμφαση στο ζήτημα αυτό δόθηκε με την εισαγωγή στην αστική ανάλυση τεχνικών μαθηματικής εξομοίωσης, που συνήθως απαιτούν μια πλατιά βάση στοιχείων. Μια λύση που γίνεται ολοένα και περισσότερο αποδεκτή είναι η δημιουργία "τράπεζας στοιχείων".

Μια τράπεζα στοιχείων είναι ένα σύστημα αποθήκευσης χρήσιμης πληροφορίας με ένα τρόπο που να εξασφαλίζει εύκολη χρήση, προσιτότητα και δυνατότητα συνεχούς ενημέρωσης.

Η οργάνωση τώρα μιας τράπεζας στοιχείων, πέρα από το θέμα του εξοπλισμού, απαιτεί μια προσαρμογή στους τρόπους που εισάγονται τα νέα στοιχεία, και στις κατηγορίες και τις ιδιομορφίες των απαιτήσεων των χρηστών του αρχείου.

## **Ο ορισμός των ερωτήσεων (ή μεταβλητών)**

Οι ερωτήσεις της έρευνας πεδίου ονομάζονται επίσης μεταβλητές της έρευνας. Αυτό σημαίνει ότι κάθε ερώτηση αποτελεί ένα θέμα για το οποίο αναζητούμε πληροφορία σχετικά με την μεταβολή του στον πληθυσμό που μελετάμε.

Ενώ το περιεχόμενο των ερωτήσεων προς τις οποίες θα προσανατολιστεί η έρευνα προσδιορίζονται σε σχέση με το αντικείμενο, την θεωρητική στάση και στους στόχους της έρευνας πεδίου (βλ. 1.1. το αντικείμενο), η διατύπωση των ερωτήσεων στηρίζεται σε τρεις βασικές κλίμακες μέτρησης: την ονομαστική κλίμακα, την ιεραρχική και την βαθμωτή. Η ονομαστική κλίμακα μέτρησης αποδίδεται από αυτές τις μεταβλητές που σαν δυνατές απαντήσεις παίρνουν κατηγορίες διαφορετικών ονομάτων (π.χ. θέση στο επάγγελμα: εργοδότης, υπάλληλος, μισθωτός-κλάδος βιομηχανίας: τρόφιμα, χημικές, ποτών, κλπ.) Η ιεραρχική κλίμακα μέτρησης αποτελείται από μια διατεταγμένη σειρά (π.χ. κατάσταση κατοικίας: καλή, χρειάζεται επισκευές, ερειπωμένη). Η βαθμωτή, τέλος, κλίμακα μέτρησης απαιτεί τον προσδιορισμό βαθμίδων μέτρησης στις οποίες εντάσσονται οι απαντήσεις (π.χ. εισοδηματικές κατηγορίες: 0-10.000, 10.000-50.000, 50.000-100.000).

## Ο καθορισμός του δείγματος

Κάθε έρευνα πεδίου αναφέρεται σε κάποιο πληθυσμό. Αυτός μπορεί να αποτελείται από άτομα, κατοικίες, επιχειρήσεις, σχολεία, βιομηχανίες κλπ. Πληθυσμός μπορεί να ονομαστεί κάθε σύνολο ομοιογενών μονάδων για τις οποίες ζητείται πληροφορία. Ο πληθυσμός ή οι πληθυσμοί στους οποίους αναφέρεται μια έρευνα πεδίου πρέπει να ορίζεται με σαφή κριτήρια (π.χ. γεωγραφικά, χρονικά, ποιοτικά κλπ.).

Η μελέτη των χαρακτηριστικών ενός πληθυσμού μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μετά από παρατήρηση του συνόλου των μονάδων που τον σχηματίζουν, είτε ενός μέρους μόνο των μονάδων, εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα ότι η περιγραφή του συνόλου που έτσι επιτυγχάνεται είναι ικανοποιητική. Στη δεύτερη περίπτωση η έρευνα λέγεται δειγματοληπτική.

Με την δειγματοληψία ερευνάται ένα μέρος του πληθυσμού (δείγμα), το οποίο επιτρέπει την αναγωγή σ' ολόκληρο τον πληθυσμό των πληροφοριών που λήφθηκαν σ' αυτό. Μ' άλλα λόγια με την δειγματοληψία περιγράφεται το όλο δια του μέρους. Η αναγωγή έχει την έννοια ότι οι μετρήσεις στο δείγμα (μέση τιμή, αναλογία κλπ.) συμπίπτουν μ' αυτές που θα προέκυπταν από μια πλήρη απογραφή.

Για να επιτευχθούν όμως αξιόπιστα συμπεράσματα από το μέρος για το όλο, πρέπει το δείγμα να έχει επιλεγεί με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι αντιπροσωπευτικό του πληθυσμού, οπότε μπορούν να γενικευθούν και τα συμπεράσματα που συνάγονται σ' αυτό. Ένα δείγμα είναι αντιπροσωπευτικό του πληθυσμού, από τον οποίο προέρχεται, όταν η δομή του είναι ανάλογη με τη δομή του πληθυσμού, όταν δηλ. τα διάφορα χαρακτηριστικά του έχουν τις ίδιες αναλογίες με αυτές του πληθυσμού.

Οι μέθοδοι με τις οποίες είναι δυνατόν να κατασκευαστεί ένα αντιπροσωπευτικό ενός πληθυσμού δείγμα είναι περισσότερες από μία. Στη συνέχεια θα περιγράψουμε τεχνικές έξι εναλλακτικών μορφών δειγματοληψίας και σχηματισμού αντιπροσωπευτικών δειγμάτων<sup>2</sup>.

Α π λ ή τ υ χ α ί α δ ε ι γ μ α τ ο λ η ψ ί α

<sup>2</sup> Βλ. Λιάκης Ι., Στοιχεία Στατιστικής, τεύχος Ι, Θεσσαλονίκη 1976.

Είναι η βασική τεχνική δειγματοληψίας. Στηρίζεται στην παραδοχή ότι κάθε μονάδα του πληθυσμού έχει την ίδια πιθανότητα επιλογής με κάθε άλλη μονάδα, και είναι η επιλογή της ανεξάρτητη από την επιλογή ή μη οποιαδήποτε άλλης μονάδας. Η απλή τυχαία δειγματοληψία εξασφαλίζεται εάν αριθμήσουμε όλες τις μονάδες που σχηματίζουν τον πληθυσμό και με κλήρωση λάβουμε τις προσδιορισμένες σε αριθμό μονάδες του δείγματος. Η κλήρωση μπορεί να αντικατασταθεί από ένα πίνακα τυχαίων αριθμών.

Υπάρχουν δυο μορφές απλής τυχαίας δειγματοληψίας. Η δειγματοληψία μετά επαναφοράς και η δειγματοληψία άνευ επαναφοράς. Στη δεύτερη κάθε μονάδα του πληθυσμού που λαμβάνεται δεν επαναφέρεται στην κλήρωση. Στις δυο περιπτώσεις διαφέρει ο αριθμός των ισοπιθάνων δειγμάτων που αντιστοιχούν σε πληθυσμό μεγέθους  $N$  και δείγμα μεγέθους  $n$ . Ο αριθμός των πιθανών δειγμάτων στην δειγματοληψία μετά επαναφοράς είναι  $N^n$ , στη δε δειγματοληψία άνευ επαναφοράς είναι  $N!/(N-n)!$ .

### Σ υ σ τ η μ α τ ι κ ή δ ε ι γ μ α τ ο λ η ψ ι α

Σε περιπτώσεις που οι μονάδες του πληθυσμού παρουσιάζονται σ' ένα αρχείο, αριθμημένες και διατεταγμένες, μπορούμε να διευκολύνουμε την επιλογή του δείγματος χρησιμοποιώντας την ονομαζόμενη συστηματική δειγματοληψία. Η τεχνική συνίσταται στην επιλογή μονάδων του πληθυσμού σύμφωνα με αριθμητική πρόοδο με λόγο  $N/n$  ( $N$  = μέγεθος πληθυσμού,  $n$  = μέγεθος δείγματος) και με την προϋπόθεση ότι ο πρώτος όρος της προόδου λαμβάνεται τυχαία στο διάστημα  $1, N/n$ .

Εάν υποθέσουμε ότι μεταξύ 100 οικοδομικών τετραγώνων μιας περιοχής κατοικίας, θέλουμε να επιλέξουμε για 10 με τη μέθοδο της συστηματικής δειγματοληψίας τότε, ο λόγος της αριθμητικής προόδου που αναφέραμε είναι  $100/10 = 10$ , ο δε πρώτος όρος πρέπει να επιλεγεί τυχαία στο διάστημα  $1$  έως  $100/10 = 10$ . Έτσι, εάν ο πρώτος, τυχαία επιλεγόμενος όρος είναι το 4 τότε το δείγμα σχηματίζεται από τις μονάδες 4, 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94.

Το δείγμα που προκύπτει από μια συστηματική δειγματοληψία είναι αντιπροσωπευτικό με την προϋπόθεση ότι η διάταξη των μονάδων του πληθυσμού στο αρχείο (ή μητρώο) είναι τυχαία ως προς το θεωρούμενο χαρακτηριστικό. Παράλληλα με τη μέθοδο αυτή επιτυγχάνεται μια μεγάλη διασπορά των μονάδων του δείγματος μέσα στις μονάδες του πλη-

θυσμού και αποφεύγεται η συγκέντρωση, που πιθανόν επέρχεται με την απλή τυχαία δειγματοληψία. Έτσι όταν οι γειτονικές μονάδες του πληθυσμού μοιάζουν μεταξύ τους, η συστηματική δειγματοληψία με την μεγαλύτερη διασπορά που επιβάλλει, δίνει αντιπροσωπευτικότερο δείγμα της απλής τυχαίας δειγματοληψίας. Εάν όμως το αρχείο παρουσιάζει περιοδικότητα, τότε η συστηματική δειγματοληψία δίνει λιγότερο αξιόπιστες πληροφορίες, ιδίως στις περιπτώσεις στις οποίες η περίοδος συμπίπτει με τον λόγο της αριθμητικής προόδου.

### Τ υ χ α ί α   κ α τ ά   ο μ ά δ ε ς   δ ε ι γ μ α τ ο λ η ψ ί α

Εάν τον πληθυσμό τον χωρίσουμε σε ομάδες και λάβουμε από κάθε ομάδα με τυχαίο τρόπο δείγμα ανάλογο με το μέγεθός της, τότε πραγματοποιούμε μια τυχαία κατά ομάδες δειγματοληψία. Οι ομάδες μπορούν να έχουν ομοιογενή (stratified sampling) ή και ετερογενή (cluster sampling) χαρακτηριστικά.

Το αντιπροσωπευτικό δείγμα του πληθυσμού σχηματίζεται από το άθροισμα των τυχαίων δειγμάτων που επιλέχτηκαν από τις ομάδες στις οποίες αυτός χωρίστηκε. Όπως και στην περίπτωση της συστηματικής δειγματοληψίας η τυχαία κατά ομάδες δειγματοληψία εξασφαλίζει μια καλύτερη κατανομή των μονάδων του δείγματος μέσα στις μονάδες του πληθυσμού.

### Τ υ χ α ί α   κ α τ ά   σ τ ά δ ι α   δ ε ι γ μ α τ ο λ η ψ ί α

Μια περαιτέρω απλοποίηση της προηγούμενης διαδικασίας αποτελεί η εφαρμογή της δειγματοληψίας κατά στάδια. Σ' αυτή την περίπτωση ο αρχικός πληθυσμός χωρίζεται σε ομάδες από τις οποίες επιλέγεται δείγμα (πρώτο στάδιο δειγματοληψίας). Από το δείγμα αυτό επιλέγεται νέο (δεύτερο στάδιο δειγματοληψίας). Εάν μελετηθούν τα χαρακτηριστικά του δεύτερου δείγματος και αναχθούν τα συμπεράσματα στον αρχικό πληθυσμό, τότε μπορούμε να πούμε ότι ενεργήσαμε δειγματοληψία σε δυο στάδια. Όμοια μπορούμε να πραγματοποιήσουμε δειγματοληψία σε τρία, τέσσερα, κλπ. στάδια.

### Η   μ έ θ ο δ ο ς   τ ω ν   τ υ π ι κ ώ ν   μ ο ν ά δ ω ν

Οι μορφές δειγματοληψίας που παρουσιάσαμε μέχρι τώρα χαρακτηρίζονται από μια επιλογή των μονάδων του δείγματος ανεξάρτητη από την

κρίση του ερευνητή, με τυχαίο και μηχανικό τρόπο. Εάν όμως έχουμε ικανοποιητική γνώση του μελετούμενου πληθυσμού μπορούμε να προχωρήσουμε σε μια κατευθυνόμενη δειγματοληψία, δηλ. σε μια επιλογή των μονάδων του δείγματος σύμφωνα με καθορισμένα κριτήρια. Η μέθοδος των τυπικών μονάδων είναι μια μορφή κατευθυνόμενης δειγματοληψίας, κατά την οποία ο πληθυσμός χωρίζεται σε ομάδες ομοιόμορφες και από κάθε ομάδα υποδεικνύεται μια τυπική-αντιπροσωπευτική μονάδα.

Σε περιπτώσεις μικρών δειγμάτων, όταν δεν εμπιστευόμαστε στην τύχη την αντιπροσωπευτικότητα και γνωρίζουμε ικανοποιητικά τον πληθυσμό, μπορούμε να θεωρήσουμε ότι η μέθοδος των τυπικών μονάδων δίνει ικανοποιητικό δείγμα.

### Η μέθοδος των αναλογιών ( quota )

Με την μέθοδο αυτή το δείγμα επιλέγεται έτσι ώστε να είναι όμοιο, ως προς την κατανομή των κυριότερων χαρακτηριστικών του, με τον πληθυσμό από τον οποίο προήλθε. Αυτό βέβαια προϋποθέτει μια πλήρη γνώση της σύνθεσης του πληθυσμού εκ των προτέρων. Εάν διατίθεται αυτή η πληροφορία τότε στο δείγμα μεταφέρονται οι αναλογίες των χαρακτηριστικών έτσι όπως αυτά κατανέμονται στον πληθυσμό. Η μέθοδος των αναλογιών μπορεί να θεωρηθεί σαν παραλλαγή της μεθόδου των τυπικών μονάδων καθώς η ικανοποιητική γνώση του πληθυσμού είναι επίσης προϋπόθεση της κατάρτησης του δείγματος.

Στον καθορισμό του δείγματος, εκτός από το ζήτημα της τεχνικής δειγματοληψίας που επιλέγεται, επίσης σημαντικό είναι το πρόβλημα του προσδιορισμού του μεγέθους του δείγματος. Γιατί το μέγεθος επηρεάζει επίσης την αντιπροσωπευτικότητα του δείγματος. Στις περιπτώσεις που η δειγματοληψία βασίζεται στην τυχαία επιλογή, οι πιθανότητες επιτρέπουν να προσδιορίσουμε τις διακυμάνσεις μέτρησης λόγω δείγματος και κατά συνέπεια το σφάλμα που προκύπτει από το γεγονός ότι οι μετρήσεις γίνονται στο δείγμα και όχι στον συνολικό πληθυσμό. Σ' αυτές τις περιπτώσεις ανάλογα με το επιθυμητό επίπεδο πιστότητας των μετρήσεων (δηλ. το μέγεθος σφάλματος που γίνεται αποδεκτό) ορίζεται και το μέγεθος του δείγματος<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Για μια πληρέστερη ανάλυση παραπέμπουμε στην στατιστική θεωρία του δείγματος. Βλ. Spiegel M., Statistics. Schaum's Outline Series, 51 (metric) edition, McGraw - Hill book



## Ο προέλεγχος της έρευνας πεδίου

Πρόκειται για μια προσπάθεια εξομοίωσης των πραγματικών συνθηκών που θα συναντηθούν κατά την έρευνα πεδίου σε ένα προερευνητικό τεστ. Ο έλεγχος αυτός ή έρευνα οδηγός αποβλέπει στην καλύτερη διαχείριση της πραγματικής έρευνας και ταυτόχρονα σε μια πρώτη αξιολόγηση της ποιότητας της πληροφορίας που θα συλλεχθεί. Ακόμη διευκολύνει την διατύπωση των οδηγιών που θα δοθούν στο προσωπικό της έρευνας.

Με την πραγματοποίηση της έρευνας οδηγού και την οριστικοποίηση του δείγματος, των ερωτηματολογίων, των απογραφικών δελτίων κλπ., σύμφωνα με τα συμπεράσματα του προελέγχου, διαμορφώνονται όλες οι αναγκαίες προϋποθέσεις για την πραγματοποίηση της έρευνας πεδίου.

### 1.4. Η ανάλυση

Δεν θα πρέπει να παρανοήσουμε τον τίτλο αυτής της ενότητας. Όλο αυτό το κεφάλαιο αναφέρεται στις διάφορες μεθόδους ανάλυσης και επεξεργασίας των δεδομένων των ποικίλων όψεων της αστικής συγκέντρωσης. Εδώ απλά θα αναφερθούμε στις γενικές κατευθύνσεις προσέγγισης του εμπειρικού υλικού που προκύπτει από την έρευνα πεδίου.

Η βασική άποψη πάνω στην οποία στηρίζεται η μορφή της συνολικής παρουσίασης που εδώ επιχειρείται, είναι ότι η ανάλυση πραγματοποιείται κατά θέματα. Ότι δεν υπάρχει μια γενικά παραδεκτή μορφή ανάλυσης, αλλά εξειδικευμένες προσεγγίσεις του δημογραφικού, της οικονομικής παραγωγικής διάρθρωσης, της κατοικίας, κλπ. Η πρώτη λοιπόν παραδοχή είναι ότι το εμπειρικό υλικό που συλλέχθηκε από την έρευνα πεδίου θα ταξινομηθεί κατά θέματα και κατά θέμα θα επιχειρηθεί η ανάλυσή του. Τα επιμέρους τώρα θέματα στα οποία θα αναφερθεί η ανάλυση ορίζονται από την σκοπιμότητά της, δηλ. το είδος της πολεοδομικής επέμβασης

στην οποία αυτή θα ενταχθεί.

Σε κάθε θέμα προς ανάλυση (π.χ. κατοικία, κοινωνικός εξοπλισμός, μεταφορές, πληθυσμός, απασχόληση κλπ.) μπορούμε να διακρίνουμε τρεις γενικές κατηγορίες προσέγγισης και ανάλυσης' την στατιστική προσέγγιση, την προσέγγιση μέσω υποδειγμάτων και την αναλογική προσέγγιση. Κάθε μορφή προσέγγισης δεν αποκλείει τις άλλες και πολλές φορές μπορούν να επιχειρούνται παράλληλα για την πληρέστερη κατανόηση και ερμηνεία του προς μελέτη θέματος.

## Η Σ Τ Α Τ Ι Σ Τ Ι Κ Η Π Ρ Ο Σ Ε Γ Γ Ι Σ Η

Επιτυγχάνεται όταν τα δεδομένα υποβάλλονται σε μια στατιστική επεξεργασία, που συνήθως περιλαμβάνει τον προσδιορισμό της κατανομής της συχνότητας των μεταβλητών (ερωτήσεων), τον υπολογισμό των χαρακτηριστικών θέσεως, διασποράς, μορφής, συγκέντρωσης των κατανομών και την διερεύνηση του αλληλοσυσχετισμού των μεταβλητών.

Εάν υποθέσουμε ότι σαν μεταβλητή στην έρευνα πεδίου παρουσιάζεται το μέγεθος της κατοικίας, τότε μια στατιστική ανάλυση του ζητήματος θα πρέπει να ορίζει την κατανομή, δηλ. να μετρήσει τον αριθμό των κατοικιών σε κάθε βαθμίδα μεγέθους, να υπολογίσει τα χαρακτηριστικά θέσεως, διασποράς, κλπ., για την συγκεκριμένη κατανομή και να συσχετίσει την κατανομή των μεγεθών κατοικίας με άλλες, όπως η κατανομή των εισοδημάτων, η κατανομή των μισθών κλπ.<sup>4</sup>

## Η Π Ρ Ο Σ Ε Γ Γ Ι Σ Η Μ Ε Σ Ω Υ Π Ο Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν

Επιχειρησιακά αστικά υποδείγματα έχουν αναπτυχθεί για να ερμηνεύσουν τον συσχετισμό των μεταβλητών του αστικού συστήματος συνολικά, ή ορισμένων τομέων του (π.χ. της κατοικίας, του εμπορίου, της κυκλοφορίας). Στα υποδείγματα οι μεταβλητές συσχετίζονται με την βοήθεια εννοιών βαρύτητας καθώς και γραμμικών ή βελτιστοποίησης μαθηματικών.

Τα υποδείγματα μπορούμε να τα διακρίνουμε στα περιγραφικά που απλά αναπαριστούν την υπάρχουσα κατάσταση, στα υποδείγματα πρόγ-

---

<sup>4</sup> Για τον συσχετισμό των κατανομών παραπέμπουμε στο Spiegel M., Theory and Problems of Statistics, Sachaum's Outline Series, 1972, Chapter 14: Correlation Theory, Chapter 15: Multiple and Partial Correlation.

νωσης που στηρίζονται σε σχέσεις που υποθέτουμε ότι θα εξακολουθήσουν να ισχύουν στο μέλλον και στα προγραμματικά (planning models) που μας περιγράφουν τις αλλαγές του φαινομένου σε σχέση με προσδιορισμένους στόχους και επεμβάσεις,

Κάθε υπόδειγμα αποτελείται από ένα σύνολο εξισώσεων που σχηματίζουν μια απλοποιημένη και αφηρημένη εικόνα ορισμένων απόψεων του αστικού συστήματος, των χρήσεων γης και του αλληλοσυσχετισμού τους έτσι όπως αυτός εμφανίζεται πάνω στις διαδρομές για εργασία ή για αγορές. Τα υποδείγματα, σαν πρακτική εφαρμογή της αστικής ανάλυσης, επιδιώκουν την κατανόηση και περιγραφή των μηχανισμών που διέπουν την δομή των αστικών συγκεντρώσεων και φαινομένων καθώς και στην πρόβλεψη τόσο των τάσεων εξέλιξής τους όσο και το αποτέλεσμα των μελλοντικών αποφάσεων επέμβασης.

Κάθε υπόδειγμα δομείται σε σχέση με μια γενικότερη θεωρία για τον αστικό χώρο και η χρησιμοποίησή του συνοδεύεται από όλα τα μειονεκτήματα και πλεονεκτήματα της θεωρίας από την οποία προέκυψε<sup>5</sup>.

## Η αναλογική προσέγγιση

Στηρίζεται στον υπολογισμό δεικτών (πολεοδομικών σταθερών ή προτύπων) που χαρακτηρίζουν το προς μελέτη φαινόμενο. Πολεοδομικές σταθερές ή δείκτες είναι η έκφραση της σχέσης μεταξύ κοινωνικών, οικονομικών, δημογραφικών δεδομένων και της κατανομής, σύνθεσης, διάρθρωσης και του μεγέθους των διαφόρων αστικών χρήσεων γης, σε ποσοτικά και ποιοτικά μεγέθη. Η έννοιά τους στατική, όταν χρησιμεύουν για απλή αναγνώριση της υφισταμένης κατάστασης, και δυναμική, όταν τους προσδίδεται ο χαρακτήρας και η αξία του προτύπου.

Η βασική υπόθεση της αναλογικής προσέγγισης είναι μια υπόθεση σταθερότητας και διατήρησης των αναλογιών: ότι υφίστανται καθορισμένες αναλογίες ανάμεσα στη χρήση του φυσικού χώρου και στις δημογ-

---

<sup>5</sup> Για μια παρουσίαση, βασικών υποδειγμάτων που χρησιμοποιούνται στην αστική ανάλυση παραπέμπουμε τον αναγνώστη στο Foot D., *Operational Urban Models, an Introduction*, Methuen, London and New York, 1981, Krueckeberg D., Silver A., *Urban Planning Analysis - methods and models*, John Wiley and Sons Inc, New York, 1974, Wilson A.G., *Urban and Regional Models in Geography and Planning*, John Wiley and Sons, London, 1974.

ραφικές και οικονομικές μεταβλητές. Σε πολλές κατηγορίες χρήσης γης, όπως η κατοικία, το εμπόριο, οι κοινωνικός εξοπλισμός, το πράσινο και οι ελεύθεροι χώροι κλπ., διαπιστώνεται πράγματι μια σταθερότητα αναλογιών που οδηγεί και στην διατύπωση δεικτών. Αντίθετα σ' άλλες χρήσεις όπως η βιομηχανία -βιοτεχνία ή οι ειδικές χρήσεις οι αναλογίες ποικίλουν τόσο, που η έννοια του πολεοδομικού πρότυπου εξαφανίζεται.

Σε μια διαχρονική εξέλιξη οι αναλογίες φυσικού χώρου και κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών και κατά συνέπεια οι πολεοδομικές σταθερές, μεταβάλλονται. Αυτή η μεταβολή θέτει σαν πρόβλημα τον υπολογισμό νέων τιμών για τους δείκτες για κάθε χρονική φάση εξέλιξης του φαινόμενου που αναλύεται<sup>6</sup>.

### 1.5. Η συνολική πορεία της έρευνας πεδίου

Σύμφωνα με όσα αναφέραμε η χρονική διαδοχή των φάσεων της έρευνας πεδίου είναι η ακόλουθη:

- a. Ορισμός αντικειμένου της έρευνας και της περιοχής
- b. Ορισμός θεμάτων για ανάλυση στο πλαίσιο του ήδη καθορισμένου αντικειμένου της έρευνας
- c. Θεωρητική προσέγγιση κάθε θέματος προς ανάλυση: ορισμός μεταβλητών κατά θέμα
- d. Οργάνωση έρευνας πεδίου και συλλογή των στοιχείων: καθορισμός πηγών πληροφορίας, δείγματος, δειγματοληψίας, προέλεγχος ή διεξαγωγή έρευνας οδηγού
- e. Κατάταξη, συστηματοποίηση του υλικού που συλλέχθηκε στην έρευνα πεδίου κατά θέματα
- f. Ανάλυση, επεξεργασία της πληροφορίας κατά θέμα. Συμπεράσματα και αξιολόγηση κατά θέμα

---

<sup>6</sup> Για μια πληρέστερη παρουσίαση παραπέμπουμε στο Λαγόπουλος Α.Φ., "Πολεοδομικοί δείκτες: μια μεθοδολογική προσέγγιση", Μεθοδολογία και Πολεοδομία - Χωροταξία, Πολυτεχνική Σχολή ΑΠΘ, Σπουδαστήριο Πολεοδομίας, Θεσσαλονίκη 1975.

- g. Συνολική ερμηνεία, αξιολόγηση.

## 2. Η δημογραφική ανάλυση

Ένα μεγάλο μέρος των χειρισμών του προγραμματισμού σχετίζονται με την δυναμική που παρουσιάζει ο πληθυσμός. Παρ' όλα αυτά η διερεύνηση των χαρακτηριστικών του πληθυσμού μιας περιοχής και η πρόβλεψη της εξέλιξής του δεν αποτελούν αυτοσκοπό για την ανάλυση. Η χρησιμότητά τους βρίσκεται στο γεγονός ότι ένα μεγάλο μέρος των χαρακτηριστικών του αστικού χώρου εξαρτώνται από τον πληθυσμό που συγκεντρώνεται σ' αυτόν. Ιδιαίτερα συνδεδεμένες με το μέγεθος και τη δομή του πληθυσμού είναι οι χρήσεις της γης που αντιστοιχούν σε καταναλωτικές δραστηριότητες όπως η κατοικία, οι κοινωνικές εξυπηρετήσεις και ο εξοπλισμός. Αντίθετα οι χρήσεις γης που σχετίζονται με τις παραγωγικές διαδικασίες ή τα δίκτυα υποδομής και μεταφοράς εμπορευμάτων μπορούν να αναπτύσσονται ανεξάρτητα από την πληθυσμιακή διάρθρωση της περιοχής, ιδιαίτερα σε περιοχές επενδύσεων έντασης κεφαλαίου.

Τον πληθυσμό μπορούμε να τον εξετάσουμε από δυο διαφορετικές σκοπιές: σαν μορφολογικό στοιχείο της κοινωνίας και σαν αυτοτελή οντότητα<sup>7</sup>. Όταν τον μελετούμε σαν μορφολογικό στοιχείο μας ενδιαφέρει να διαπιστώσουμε με πιο τρόπο τα διάφορα επιμέρους χαρακτηριστικά του (μέγεθος, σύνθεση, χωρική κατανομή κλπ.) επιδρούν στην κοινωνική και οικονομική ζωή και στις μορφές οργάνωσής της. Όταν τον μελετούμε σαν αυτοτελή οντότητα τότε εξετάζουμε τον τρόπο που ο πληθυσμός διαμορφώνεται σε σχέση με διάφορα επιμέρους μεταβαλλόμενα μεγέθη. Η διερεύνηση αυτή αποτελεί αντικείμενο της δημογραφίας, η οποία διαιρείται σε δυο βασικούς κλάδους: στην τυπική δημογραφία και στην πληθυσμιακή ανάλυση. Η τυπική δημογραφία ασχολείται με την συλλογή, την στατιστική ανάλυση και την παρουσίαση των δημογραφικών δεδομένων καθώς και με την τεχνική διερεύνηση των μελλοντικών τάσεων. Πρόκειται για ένα κλάδο που στηρίζεται στην στατιστική επεξεργασία και ανάλυση των πληθυσμιακών δεδομένων. Η πληθυσμιακή ανάλυση μελε-

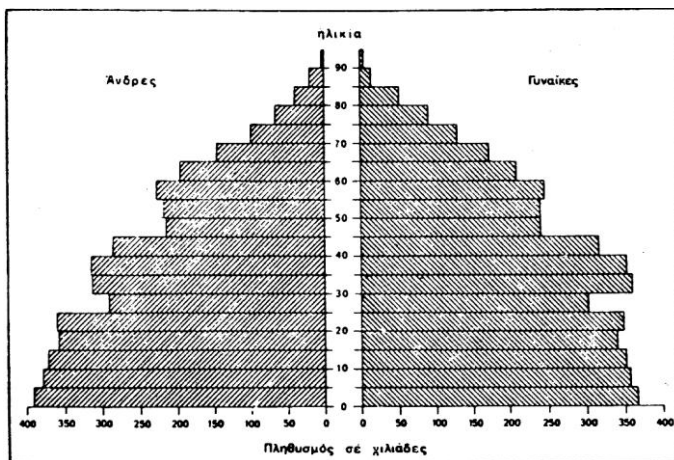
<sup>7</sup> Βλ. Τσαούσης Δ., Στοιχεία Κοινωνιολογίας - ο πληθυσμός, Εκδ. Gutenberg, Αθήνα 1976.

τά τις συνθήκες που διαμορφώνουν τα πληθυσμιακά δεδομένα. Αντιστοιχεί κατά κάποιο τρόπο στο αντίστροφο της θεώρησης του πληθυσμού σαν μορφολογικό στοιχείο.

Οι δυο κλάδοι της δημογραφίας, η τυπική δημογραφία και η πληθυσμιακή ανάλυση είναι στενά συνδεδεμένοι μεταξύ τους. Ο πρώτος επεξεργάζεται τα ποσοτικά δεδομένα και ο δεύτερος προσπαθεί να τα ερμηνεύσει και να διατυπώσει νέες υποθέσεις που οδηγούν σε νέες συσχετίσεις των ήδη γνωστών δεδομένων ή σε αναζήτηση νέων δεδομένων που θα επιβεβαιώσουν ή θα διαψεύσουν τις υποθέσεις αυτές.

## 2.1. Έννοια, είδη και χαρακτηριστικά του πληθυσμού

Με τον όρο πληθυσμός εννοούμε το σύνολο των κατοίκων μιας περιοχής



**Σχήμα 6.1:** Πυραμίδα του πραγματικού πληθυσμού της Ελλάδας (1971).  
πηγή: ΕΣΥΕ Στατιστική Επετηρίς Ελλάδος, 1973.

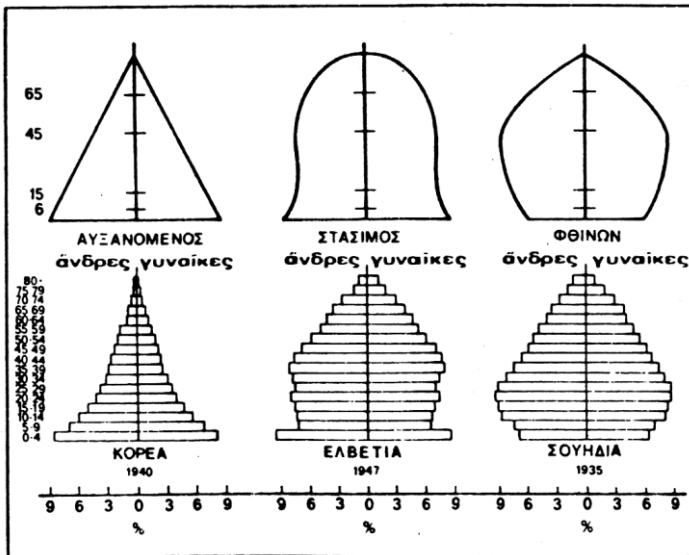
σε μια δεδομένη χρονική στιγμή. Ο πληθυσμός δεν πρέπει να συγχέεται με το σύνολο των πολιτών μιας περιοχής ή μιας χώρας. Ο πληθυσμός μπορεί να περιέχει αλλοδαπούς, όπως άλλωστε και πολλοί πολίτες μιας χώρας μπορεί να μην αποτελούν μέρος του πληθυσμού της (π.χ. λόγω

αποδημίας). Οι κάτοικοι μιας περιοχής κατά τη στιγμή της απογραφής αποτελούν τον πραγματικό πληθυσμό της περιοχής. Ο πραγματικός πληθυσμός μιας περιοχής δεν ταυτίζεται με τον νόμιμο πληθυσμό, δηλ. τους εγγεγραμμένους στα δημοτολόγια των δήμων και κοινοτήτων της περιοχής. Σε περιφέρειες που συρρέουν μετανάστες, ο πραγματικός πληθυσμός είναι μεγαλύτερος από τον νόμιμο. Αντίθετα πάλι, εκεί όπου παρατηρείται αποδημία ο πραγματικός πληθυσμός είναι μικρότερος από τον νόμιμο.

Το σύνολο των μεταβολών που υφίσταται ο πληθυσμός μιας περιοχής μετασχηματίζει τα βασικά χαρακτηριστικά του, δηλ. το μέγεθός του, την σύνθεσή του κατά ηλικία και την σύνθεσή του κατά φύλο. Το σύνολο των βασικών αυτών χαρακτηριστικών ενός πληθυσμού απεικονίζεται στην πυραμίδα των ηλικιών.

Η πυραμίδα του πληθυσμού είναι ένα διάγραμμα που μας δείχνει:

- a. το μέγεθος, την κατανομή κατά φύλο και κατά ηλικία σε μια δεδο-



**Σχήμα 6.2.:** Χαρακτηριστικά σχήματα πυραμίδων πληθυσμού.  
πηγή: Δ. Τσαούσης Στοιχεία Κοινωνιολογίας σελ. 108, όπ. παρ.

μένη χρονική στιγμή

- b. την δημογραφική ιστορία του πληθυσμού
- c. τις δημογραφικές προοπτικές του.

Στο διάγραμμα παρατηρούμε "ουλές" και "διογκώσεις" σε διάφορες "γενιές". Πρόκειται για σημαντικές στιγμές της δημοσιογραφικής ιστορίας του πληθυσμού γιατί αντιστοιχούν σε γεγονότα που επηρέασαν την μεταβολή του.

Οι πυραμίδες του πληθυσμού τείνουν να πάρουν ένα από τα τρία χαρακτηριστικά σχήματα που παρουσιάζονται στο σχήμα 6.2. Σε κάθε ένα από τα σχήματα αυτά αντιστοιχεί και μια διαφορετική δημογραφική προοπτική. Όταν η πυραμίδα παίρνει το σχήμα του ισοσκελούς τριγώνου τότε έχουμε να κάνουμε μ' ένα αυξανόμενο πληθυσμό. Γιατί η πλατειά βάση υποδηλώνει πως ο μελλοντικός αναπαραγωγικός πληθυσμός θα είναι μεγαλύτερος από τον σημερινό. Όταν το σχήμα της πυραμίδας μοιάζει με καμπάνα, τότε ο πληθυσμός είναι στάσιμος, γιατί η αναπαραγωγικής γενιά που θα αντικαταστήσει την σημερινή θα είναι ίση περίπου σε μέγεθος με την υπάρχουσα. Αν τέλος στην πυραμίδα σχηματίζεται μια στενή βάση και διογκωμένη μέση και κορυφή τότε ο πληθυσμός είναι φθίνων, γιατί η σημερινή αναπαραγωγική γενιά θα αντικατασταθεί από μια μικρότερη σε μέγεθος. Αυτές βέβαια οι εκτιμήσεις ισχύουν με την προϋπόθεση ότι τα άλλα δημογραφικά χαρακτηριστικά (συχνότητα γεννήσεων, θανάτων, μετανάστευση) θα παραμείνουν σταθερά.

## 2.2. Βασικές δημογραφικές διαδικασίες

Ο πληθυσμός βρίσκεται κάτω από την ταυτόχρονη επίδραση τριών βασικών δημογραφικών διαδικασιών που μεταβάλλουν συνεχώς το μέγεθός του, την σύνθεση κατά φύλο και ηλικία, καθώς και την γεωγραφική κατανομή του. Πρόκειται για την γεννητικότητα, την θνησιμότητα και τη μετανάστευση.

Το αλγεβρικό άθροισμα της τιμής της γεννητικότητας και της θνησιμότητας μας δίνει την φυσική μεταβολή (αύξηση ή μείωση) του πληθυσμού ή αλλιώς την φυσική του κίνηση. Συχνά το άθροισμα αυτό ονομάζεται και "υπεροχή γεννήσεων έναντι θανάτων". Το αλγεβρικό άθροισμα της μετανάστευσης προς την περιοχή και της μετανάστευσης από την περιοχή μας ορίζει την καθαρή μετανάστευση ή αλλιώς την φαινόμενη



μετανάστευση. Η συνολική μεταβολή του πληθυσμού μιας περιοχής ορίζεται από το αλγεβρικό άθροισμα της φυσικής μεταβολής και της φαινόμενης μετανάστευσης.

Κάθε μια από τις βασικές δημογραφικές διαδικασίες που αναφέραμε διέπεται από τους δικούς της νόμους μεταβολής και εξέλιξης και προσδιορίζεται ποσοτικά με ορισμένα μέτρα.

Συγκεκριμένα:

## Η γεννητικότητα

Είναι η διαδικασία της βιολογικής ανανέωσης του πληθυσμού. Ειδικότερα η έννοια της γεννητικότητας αναφέρεται στη συχνότητα με την οποία σημειώνονται γεννήσεις ζώντων σ' ένα πληθυσμό στη διάρκεια μιας ορισμένης χρονικής περιόδου.

Η γεννητικότητα, δηλ. η βιολογική ανανέωση ενός πληθυσμού, εξαρτάται από τη γονιμότητα του πληθυσμού, δηλ. την αναπαραγωγική δραστηριότητα του γυναικείου πληθυσμού ηλικίας 15-49 ετών (γυναικείου πληθυσμού της αναπαραγωγικής περιόδου). Η αναπαραγωγική αυτή δραστηριότητα του γυναικείου πληθυσμού δεν ταυτίζεται με την βιολογική αναπαραγωγική του ικανότητα. Ένα πλήθος κοινωνικών ελέγχων και ρυθμίσεων έρχονται να περιορίσουν τη φυσική γονιμότητα και να προσδιορίσουν μια ορισμένη αναπαραγωγική δραστηριότητα.

Σε κάθε κοινωνία ισχύουν ιδιαίτερες σχέσεις δημογραφικής ρύθμισης. Φυσική γονιμότης δεν συναντάται σε καμιά ανθρώπινη κοινωνία. Αντίθετα όλες οι κοινωνίες έχουν κανόνες που ρυθμίζουν την αναπαραγωγική συμπεριφορά των μελών τους και κατά συνέπεια την αναπαραγωγική δραστηριότητα του γυναικείου πληθυσμού. Έτσι το ύψος της γεννητικότητας ενός πληθυσμού εξαρτάται κύρια από τους κοινωνικούς περιοριστικούς παράγοντες παρά από την βιολογική αναπαραγωγική ικανότητά του.

Τα κύρια μέτρα της γεννητικότητας και της γονιμότητας είναι τα ακόλουθα:

- α. Αδρός δείκτης γεννητικότητας

$$A.D.G. = \frac{\text{Γεννήσεις ζώντων έτους } X}{\text{Πληθυσμός έτους } X}$$

Ο δείκτης αυτός είναι αδρός γιατί αναφέρει τις γεννήσεις στο σύνολο του πληθυσμού ανεξάρτητα από φύλο και ηλικία.

- β. Γενικό ποσοστό γονιμότητας. Πρόκειται για την αναλογία γεννήσεων ζώντων επί των γυναικών της αναπαραγωγικής ηλικίας 15 - 19 ετών:

$$Γ.Π.Γ. = \frac{\text{Γεννήσεις ζώντων έτους } X}{\text{Γυναικείος πληθυσμός 15 - 19 ετών έτους } X}$$

- γ. Ειδικό καθ' ηλικία μητρός ποσοστό γονιμότητας. Πρόκειται για την αναλογία γεννήσεων ζώντων από μητέρες μιας ομάδας ηλικιών επί του γυναικείου πληθυσμού της ίδιας ομάδας:

$$E.H.Π.Γ. = \frac{\text{Γεννήσεις ζώντων από μητέρες } P_i - P_i + 5 \text{ ετών, έτους } X}{\text{Γυναικείος πληθυσμός } P_i - P_i + 5 \text{ έτους } X}$$

Από τα ειδικά καθ' ηλικία μητρός ποσοστά γονιμότητας υπολογίζονται το ακαθάριστο και το καθαρό ποσοστό αναπαραγωγής ενός πληθυσμού. Το πρώτο αναφέρεται στον αριθμό των θηλέων που θα γεννηθούν από 1.000 γυναίκες σ' ολόκληρη την αναπαραγωγική τους περίοδο. Το δεύτερο μας δείχνει πόσα από τα παραπάνω θήλεα θα επιβιώσουν μέχρι και το έτος της συμπλήρωσης της δικής τους αναπαραγωγικής περιόδου. Πιο απλά το πρώτο μας λέει πόσα κορίτσια θα γεννήσουν 1.000 μητέρες σ' όλη την αναπαραγωγική τους περίοδο, το δε δεύτερο μας δείχνει πόσα κορίτσια θα επιζήσουν για να αντικαταστήσουν 1.000 μητέρες του σημερινού πληθυσμού. Με σταθερά ποσοστά γονιμότητας και θνησιμότητας ένας πληθυσμός μπορεί να αναπαραχθεί όταν το καθαρό ποσοστό αναπαραγωγής του είναι άνω των 1.000.

## Η θνησιμότητα

Πρόκειται για την φυσική φθορά ενός πληθυσμού. Όπως και η γεννητικότητα, η θνησιμότητα αναφέρεται στη συχνότητα εμφάνισης θανάτων

σ' ένα πληθυσμό, σε μια ορισμένη χρονική περίοδο. Η θνησιμότητα μετρείται με δείκτες ανάλογους μ' αυτούς που χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της γεννητικότητας και της γονιμότητας. Συγκεκριμένα:

- α. Αδρός δείκτης θνησιμότητας. Πρόκειται για την αναλογία θανάτων στο σύνολο του πληθυσμού:

$$\text{Α.Δ.Θ.} = \frac{\text{Θάνατοι έτους } X}{\text{Πληθυσμός έτους } X}$$

- β. Ειδικό καθ' ηλικία ποσοστό θνησιμότητας. Πρόκειται για την αναλογία θανάτων μιας ομάδας ηλικιών προς το σύνολο του πληθυσμού της δοσμένης ομάδας:

$$\text{Ε.Η.Π.Θ.} = \frac{\text{Θάνατοι ηλικίας } P_i - P_i + 5 \text{ έτους } X}{\text{Πληθυσμός ηλικίας } P_i - P_i + 5 \text{ έτους } X}$$

- γ. Ειδικό κατά φύλο και ηλικία ποσοστό θνησιμότητας. Πρόκειται για την αναλογία θανάτων ανδρών ή γυναικών μιας ομάδας ηλικιών προς το σύνολο του ανδρικού ή γυναικείου πληθυσμού αυτής της ομάδας:

$$\text{Ε.Φ. - Η.Π.Θ.} = \frac{\text{Θάνατοι ανδρών ή γυναικών ηλικίας } P_i - P_i + 5 \text{ έτους } X}{\text{Ανδρικός ή Γυναικείος πληθυσμός ηλικίας } P_i - P_i + 5 \text{ έτους } X}$$

Ιδιαίτερη θέση ανάμεσα στους ειδικούς καθ' ηλικία δείκτες θνησιμότητας καταλαμβάνει το ποσοστό βρεφικής θνησιμότητας. Ο δείκτης αυτός μας δείχνει τη συχνότητα θανάτων βρεφών κάτω του έτους επί 1.000 γεννηθέντων ζώντων βρεφών.

$$\text{Π.Β.Θ.} = \frac{\text{Θάνατοι βρεφών κάτω του έτους}}{\text{Γεννήσεις ζώντων βρεφών}}$$

Οι παραπάνω δείκτες θνησιμότητας συμπληρώνονται από δείκτες διαφορικής θνησιμότητας, που μας δείχνουν την συχνότητα θανάτων κατά κατηγορία προσώπων ή κοινωνική ομάδα. Επίσης πρέπει να αναφέρουμε ότι είναι σημαντική η μελέτη της θνησιμότητας κατά αιτία θανάτου που μαζί με τον δείκτη βρεφικής θνησιμότητας αποτελούν ισχυρές ενδείξεις

για τον προσδιορισμό των συνθηκών ζωής μιας κοινωνίας.

Από την ειδική κατά φύλο και ηλικία θνησιμότητα μπορεί να υπολογισθεί η πιθανότητα θανάτου και αντιστρόφως η πιθανότητα επιβίωσης σε κάθε ηλικία. Με βάση τον υπολογισμό των παραπάνω πιθανοτήτων μπορούνε να συντάξουμε τους πίνακες επιβίωσης ενός πληθυσμού. Οι πίνακες αυτοί δείχνουν ποια είναι η πιθανότητα επιβίωσης και ποια η προσδοκώμενη ζωή ενός άνδρα ή μιας γυναίκας σε κάθε έτος της ηλικίας τους. Είναι δε ιδιαίτερα χρήσιμοι στην αναλυτική, κατά ηλικία, πρόβλεψη της εξέλιξης του πληθυσμού

## Η μετανάστευση

Μετανάστευση είναι η μόνιμη ή προσωρινή μεταβολή του τόπου εγκατάστασης ενός ατόμου ή μιας κοινωνικής ομάδας. Οι μεταναστευτικές κινήσεις μπορούν να καταταγούν σε διάφορες κατηγορίες, ανάλογα με το χρησιμοποιούμενο κριτήριο κατάταξης. Συνηθέστερη είναι η κατάταξη των μεταναστευτικών κινήσεων σε σχέση με το κράτος, σαν ενότητας γεωγραφικής παρατήρησης, και η διάκριση της εξωτερικής ή διεθνούς από την εσωτερική μετανάστευση. Διεθνής μετανάστευση είναι η κίνηση από ένα κράτος σε άλλο. Το ρεύμα των αναχωρήσεων λέγεται αποδημία, το δε αντίστροφο ρεύμα, των αφίξεων και εγκαταστάσεων μετοικία ή και παλιννόστηση. Εσωτερική μετανάστευση είναι η κίνηση από ένα οικισμό σ' ένα άλλο μέσα στα όρια ενός και του αυτού κράτους. Στην περίπτωση της εσωτερικής μετανάστευσης το ρεύμα των αναχωρήσεων ονομάζεται εκδημία, το δε των αφίξεων εισδημία.

Η μετανάστευση μπορεί να μετρηθεί άμεσα και έμμεσα. Η άμεση μέτρηση προϋποθέτει την καταγραφή κάθε μετακίνησης την στιγμή που αυτή πραγματοποιείται. Η έμμεση μέτρηση είναι αποτέλεσμα του υπολογισμού της διαφοράς ανάμεσα στην πραγματική και στην φυσική μεταβολή του πληθυσμού.

Η άμεση μέτρηση είναι προτιμότερη στον υπολογισμό της διεθνούς μετανάστευσης, δεδομένου ότι οι μετακινήσεις αυτές διέρχονται διαμέσου ορισμένων σημείων (σταθμοί, αεροδρόμια, κλπ.) και μπορούν να ελεγχθούν. Παρά όμως τη δυνατότητα ελέγχου της διέλευσης η άμεση μέτρηση είναι αρκετά επισφαλής γιατί εξαρτάται από τη δήλωση του ίδιου του μετακινούμενου. Αυτή η δήλωση μπορεί είτε να είναι ψευδής, είτε

να μεταβληθούν οι προθέσεις του μετακινούμενου (π.χ. όταν ο προσωρινά επιστρέφων εγκαθίσταται μόνιμα). Για τους λόγους αυτούς ορθότερη και ακριβέστερη είναι η έμμεση μέτρηση της μετανάστευσης, τόσο της διεθνούς και πολύ περισσότερο της εσωτερικής.

Ενώ οι δείκτες μέτρησης της γεννητικότητας και της θνησιμότητας παρουσιάζουν μια ορισμένη και προβλέψιμη διακύμανση, οπότε μια στατιστική προσέγγιση της μελλοντικής φυσικής μεταβολής του πληθυσμού είναι δυνατή, οι μεταναστευτικές κινήσεις δεν εμφανίζουν κάποια συγκεκριμένη κανονικότητα. Υπάρχει μια επαλληλία αιτίων που προκαλούν τις μεταναστευτικές κινήσεις (οικονομικά, πολιτικά, ιδεολογικά κλπ.) που πρέπει να εκτιμώνται αναλυτικά πριν από κάθε πρόβλεψη της εξέλιξης των μεταναστευτικών κινήσεων. Σε κάθε περίπτωση, η αντιμετώπιση των μεταναστευτικών δεδομένων σαν χρονολογικές σειρές και εξαγωγή βάσει αυτών των συμπερασμάτων για το μέλλον θα πρέπει να θεωρείται επισφαλής.

### **2.3. μέθοδοι και μοντέλα πληθυσμιακής πρόβλεψης**

Η μελέτη του πληθυσμού μιας περιοχής δεν θεωρείται ότι ολοκληρώνεται με την καταγραφή και ανάλυση των χαρακτηριστικών του (μέγεθος, δομή, προέλευση κλπ.). Ο προσδιορισμός της αναμενόμενης εξέλιξης του είναι ιδιαίτερα σημαντικός στην διατύπωση των στόχων της πολεοδομικής επέμβασης. Καθώς ένα μεγάλο μέρος των χαρακτηριστικών του αστικού χώρου (χρήσεις, γης, δίκτυα, εξυπηρητήσεις) είναι συνάρτηση του αντίστοιχου πληθυσμού, η διερεύνηση της εξέλιξης του τελευταίου γίνεται αναγκαίο στοιχείο στην συνολική προγραμματική διαδικασία.

Η πρόβλεψη της μελλοντικής εξέλιξης του πληθυσμού μιας περιοχής μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε με απλά μοντέλα που βασίζονται στη μελέτη των τάσεων του παρελθόντος και προβολή αυτών στο μέλλον, είτε με πιο σύνθετα που στηρίζονται στην αναλυτική θεώρηση των βασικών δημογραφικών διαδικασιών που αναφέραμε (γεννητικότητας - θνησιμότητας -μετανάστευση). Οι συνηθέστερες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του μελλοντικού πληθυσμού στον προγραμματισμό και στη λήψη αποφάσεων είναι οι ακόλουθοι:

## Προβολή τάσεων βάσει συναρτήσεων

Πρόκειται για μια μακροσκοπική πρόβλεψη του μεγέθους του πληθυσμού μιας περιοχής και βασίζεται στην υπόθεση ότι η μελλοντική μεταβολή του πληθυσμού θα ακολουθήσει τις σχέσεις που ίσχυαν στο παρελθόν. Η μέθοδος συνίσταται στην ανάλυση της μεταβολής του πληθυσμού κατά το παρελθόν, στον προσδιορισμό της μαθηματικής συνάρτησης αυτής της μεταβολής και στην χρησιμοποίηση για τον υπολογισμό των μελλοντικών τιμών.

Οι συνηθέστερες συναρτήσεις της πληθυσμιακής μεταβολής είναι:

### Η γ ρ α μ μ ι κ ή

Έχει τη γενική μορφή  $Y = a + bX$  και ισχύει όταν η μεταβολή του πληθυσμού είναι ίση ή σχεδόν ίση κατά χρονική μονάδα (έτος, δεκαετία, κλπ.) και με την υπόθεση ότι ο ίδιος ρυθμός θα εξακολουθήσει στο μέλλον

Εάν ορίσουμε με  $P$  τον πληθυσμό

$t$  ένα χρονικό δείκτη (έτη ή δεκαετίες)

$P_{t+n}$  τον πληθυσμό σε  $(n)$  χρονικές περιόδους από  $(t)$

$n$  τον αριθμό των χρονικών περιόδων

$b$  την μέση τιμή της μεταβολής κατά χρονική περίοδο

τότε η γραμμική συνάρτηση (ή το μοντέλο πρόβλεψης) παίρνει τη μορφή  $P_{t+n} = P_t + b(n)$  (1)

Η τιμή του  $b$  υπολογίζεται από τη σχέση  $b = \frac{\sum_{t=2}^d (P_t - P_{t-1})}{m}$  (2)

όπου  $m$  ο αριθμός των χρονικών περιόδων στις οποίες η μέση μεταβολή υπολογίζεται και  $d$  η τελευταία χρονική περίοδος.

### Η ε κ θ ε τ ι κ ή

Ισχύει όταν η μεταβολή του πληθυσμού ακολουθεί μια γεωμετρική κλίμακα και υποθέτουμε ότι ο ίδιος ρυθμός θα συνεχιστεί στο μέλλον. Η εκθετική συνάρτηση εικονογραφεί αυτή την ιδέα της γεωμετρικής μεταβολής, που σημαίνει ότι σε κάθε μονάδα χρόνου ο πληθυσμός μεταβάλλεται κατά μια σταθερή αναλογία ή ποσοστό.

Το μοντέλο πρόβλεψης, σ' αυτή την περίπτωση, παίρνει τη μορφή:

$$P_{t+n} = P_t(1 + r)^n \tag{3}$$

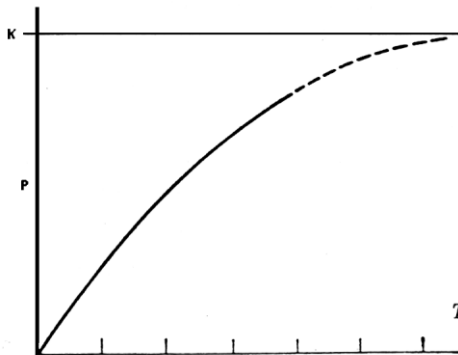
όπου

$$r = \frac{1}{m} \cdot \sum_{t=2} \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}} \tag{4}$$

τα  $m, d, t, P$  ορίζονται όπως προηγουμένως στις (1) και (2)

### Η τροποποιημένη εκθετική

Μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν μοντέλο πρόβλεψης όταν προβλέπεται ότι ο πληθυσμός μιας περιοχής δεν θα ξεπεράσει ένα ανώτατο όριο  $K$ . Γραφικά η καμπύλη της τροποποιημένης εκθετικής συνάρτησης έχει τη μορφή του σχήματος 6.3.



**Σχήμα 6.3.:** Η τροποποιημένη εκθετική

Η πρόβλεψη στηρίζεται στο ότι ο πληθυσμός στην περίοδο  $t+n$  βρίσκεται εάν αφαιρέσουμε από το ανώτατο όριο του ( $K$ ) ένα ποσοστό  $v^n$  της μη πραγματοποιηθείσας ακόμη στη χρονική στιγμή  $t$  αύξησης ( $K - P_t$ ).

Επομένως

$$P_{t+n} = K - (K - P_t)(v)^n \quad (5)$$

όπου  $K$ , το ανώτατο όριο της προβλεπομένης αύξησης και

$$v = \frac{1}{m} \cdot \sum_{t=2}^d \frac{K - P_t}{K - P_{t-1}} \quad (6)$$

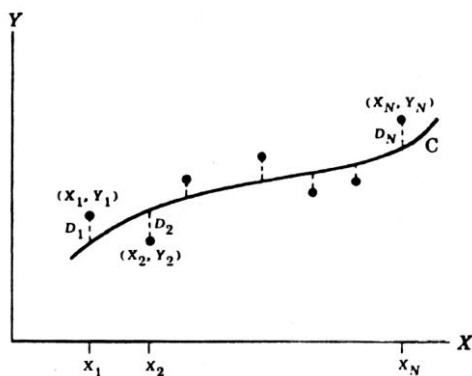
Όσο επεκτείνεται χρονικά η πρόβλεψη τόσο μειώνεται η τιμή του  $(K - P_t)(v)^n$  και τόσο πλησιάζει η τιμή του πληθυσμού  $P$  στο όριο  $K$ , με τέτοιο τρόπο ώστε το ετήσιο ποσοστό της μη πραγματοποιημένης αύξησης να παραμένει σταθερό ( $v$ ).

### Επιλογή συνάρτησης – παλινδρόμηση

Τα πραγματικά δεδομένα της μεταβολής του πληθυσμού μιας περιοχής ή ενός οικισμού ποτέ δεν ταυτίζονται απόλυτα με μία από τις συναρτήσεις που παρουσιάσαμε. Όμοια, είναι δυνατόν η γραφική απεικόνιση των δεδομένων να μην ακολουθεί, ούτε κατά προσέγγιση, τις συναρτήσεις αυτές. Και στις δυο περιπτώσεις, το πρόβλημα που αντιμετωπίζουμε συνίσταται στην επιλογή της συνάρτησης, που προσαρμόζεται καλύτερα στα πραγματικά δεδομένα. Η πιο άμεση μέθοδος προσέγγισης στο πρόβλημα της επιλογής της συνάρτησης που ταιριάζει σ' ένα σύνολο δεδομένων, είναι προχωρήσουμε σε μια γραφική απεικόνιση των δεδομένων και να αναζητήσουμε κάποια κανονικότητα. Στη συνέχεια για να αποφύγουμε τις υποκειμενικές κρίσεις για τη χάραξη της καλύτερης καμπύλης προσαρμογής μπορούμε να εφαρμόσουμε τη μέθοδο των ελαχίστων τετραγώνων.

Αν υποθέσουμε ένα σύνολο δεδομένων που προσδιορίζονται από τις τιμές  $(X_1, Y_1), (X_2, Y_2) \dots (X_N, Y_N)$  και μια καμπύλη  $C$ , που τείνει να προσαρμοστεί σ' αυτά (Σχ. 6.4.).





**Σχήμα 6.4.:** Προσδιορισμός καμπύλης προσαρμογής

Αν με  $D_1, D_2, \dots, D_N$  συμβολίζουμε τις αποκλίσεις της καμπύλης  $C$  από τις τιμές  $X_1, X_2, \dots, X_N$  τότε το σύνολο  $D_1^2 + D_2^2 + \dots + D_N^2$  αποτελεί μέτρο του βαθμού προσαρμογής της καμπύλης  $C$  στα δεδομένα  $(X_1, Y_2) \dots (X_N, Y_N)$ . Από το σύνολο των καμπυλών που προσεγγίζουν την θεωρούμενη κατανομή των δεδομένων την καλύτερη προσαρμογή έχει η καμπύλη στην οποία το άθροισμα  $D_1^2 + D_2^2 + \dots + D_N^2$  παίρνει την ελάχιστη τιμή. Αυτή ονομάζεται και καμπύλη ελαχίστων τετραγώνων. Γι' αυτή την καμπύλη ισχύει:

$$D_1^2 + D_2^2 + \dots + D_N^2 = \min \quad (7)$$

Η γραμμή ελαχίστων τετραγώνων που προσεγγίζει ένα σύνολο δεδομένων  $(X_1, Y_1), (X_2, Y_2) \dots (X_N, Y_N)$  έχει την ακόλουθη εξίσωση:

$$Y = a_0 + a_1 X \quad (8)$$

όπου  $a_0$  και  $a_1$  αποτελούν σταθερές που προσδιορίζονται από το σύστημα:

$$\begin{aligned} \Sigma Y &= a_0 N + a_1 \Sigma X \\ \Sigma XY &= a_0 \Sigma X + a_1 \Sigma X^2 \end{aligned} \quad (9)$$

που ονομάζεται σύστημα κανονικών εξισώσεων της γραμμής ελαχίστων τετραγώνων.

Η παραβολή ελαχίστων τετραγώνων που προσεγγίζει ένα σύνολο δεδομένων  $(X_1, Y_1), (X_2, Y_2) \dots, (X_N, Y_N)$ , έχει την εξίσωση:

$$Y = a_0 + a_1 X + a_2 X^2 \quad (10)$$

όπου  $a_0$ ,  $a_1$  και  $a_2$  αποτελούν σταθερές που προσδιορίζονται από τη λύση του συστήματος:

$$\Sigma Y = a_0 N + a_1 \Sigma X + a_2 \Sigma X^2$$

$$\Sigma XY = a_0 \Sigma X + a_1 \Sigma X^2 + a_2 \Sigma X^3$$

$$\Sigma X^2 Y = a_0 \Sigma X^2 + a_1 \Sigma X^3 + a_2 \Sigma X^4$$

που ονομάζεται σύστημα κανονικών εξισώσεων της παραβολής ελαχίστων τετραγώνων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, αν μας δίνεται ένα σύνολο δεδομένων και θέλουμε βάσει αυτών να υπολογίσουμε την τιμή της μεταβλητής  $Y$  που αντιστοιχεί σε μια ορισμένη τιμή της μεταβλητής  $X$ , μπορούμε να υπολογίσουμε πρώτα την καμπύλη ελαχίστων τετραγώνων που προσαρμόζεται καλύτερα στα δεδομένα μας, και στη συνέχεια από την εξίσωση της καμπύλης (που ονομάζεται καμπύλη παλινδρόμησης) και την τιμή του  $X$  να υπολογίσουμε την αντίστοιχη τιμή του  $Y$ .

## Η αναλογική μέθοδος

Η αναλογική μέθοδος πληθυσμιακής πρόβλεψης χρησιμοποιείται όταν μπορεί να προσδιοριστεί ένας συσχετισμός ανάμεσα στην πληθυσμιακή μεταβολή δυο περιοχών. Η βασική ιδέα της αναλογικής μεθόδου μπορεί να παρουσιαστεί από το ακόλουθο παράδειγμα.

Υποθέτουμε ότι η μεταβολή του πληθυσμού στον οικισμό που μελετάμε ( $C$ ) είναι εξαρτημένη από ότι συμβαίνει στον πληθυσμό της περιβάλλουσας περιοχής ( $R$ ). Ακόμη ότι η πραγματική βάση αυτής της αλληλεξάρτησης θα ακολουθήσει στο άμεσο μέλλον. Μ' αυτές τις υποθέσεις μπορούμε να υπολογίσουμε τον μελλοντικό πληθυσμό του οικισμού ( $C$ ) διατηρώντας σταθερή την αναλογία μεταξύ των δυο πληθυσμών.

Οι παραπάνω υποθέσεις μπορούν να πάρουν τη μορφή αλγεβρικής ισότητας:

$$\frac{C_{Pt+n}}{R_{Pt+n}} = \frac{C_{Pt}}{R_{Pt}} \quad (12) \quad \text{ή} \quad C_{Pt+n} = \frac{C_{Pt}}{R_{Pt}} \cdot R_{Pt+n} \quad (13)$$

δηλ., το μελλοντικό πληθυσμιακό μέγεθος του οικισμού  $c$ , ( $CP_{t+n}$ ) θα είναι ανάλογο του μελλοντικού πληθυσμού της περιοχής  $R$ , ( $RP_{t+n}$ ), με λόγο  $\frac{cP_t}{RP_t}$

Η εξίσωση (13) μπορεί να παρουσιαστεί με τη μορφή γραμμικής συνάρτησης  $Y = a + bX$ , όπου  $a = 0$  και  $b = \frac{cP_t}{RP_t}$ , δηλ. η αναλογία των πληθυσμών.

Η αναλογική μέθοδος μπορεί να βελτιωθεί αναλύοντας τις αναλογίες μεταξύ  $CP$  και  $RP$  σε περισσότερες από μια χρονικές στιγμές και προσδιορίζοντας το εύρος της διακύμανσής τους, τη μέση τιμή ή την τάση μεταβολής τους. Όταν μάλιστα διαθέτουμε πολλές τιμές για τους  $CP$  και  $RP$  μπορούμε να ελέγξουμε το βαθμό αλληλεξάρτησης των  $CP$  και  $RP$  υπολογίζοντας τον συντελεστή συσχέτισης

$$r_{XY} = \frac{\sum (X - \bar{X}) (Y - \bar{Y})}{\sqrt{\sum (X - \bar{X})^2 \sum (Y - \bar{Y})^2}}$$

όπου  $X$  και  $Y$  οι τιμές των  $CP$  και  $RP$ .

Εάν οι μεταβλητές είναι ανεξάρτητες τότε  $r_{XY} = 0$ . Εάν υπάρχει τέλεια γραμμική σχέση μεταξύ τους τότε  $r_{XY} = +1$  και εάν η μία μεταβλητή αυξάνει και η άλλη ελαττώνεται,  $r_{XY} = -1$ .

Η αναλογική μέθοδος έχει ευρεία χρήση, πρώτα γιατί βασίζεται στη σύνδεση των οικισμών με ευρύτερες περιοχές ένταξής τους, των οποίων αποτελούν κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό μέρος και μετά γιατί δίνει τη δυνατότητα στους προγραμματιστές να χρησιμοποιούν τις προβλέψεις που έγιναν για μεγαλύτερες γεωγραφικές ενότητες στις τοπικές πληθυσμιακές προβλέψεις.

## Πρόβλεψη στηριζόμενη στις χρήσεις γης

Σε περιοχές ήδη οικιστικά αναπτυγμένες, οι πληθυσμιακές προβλέψεις

μπορούν να μη στηρίζονται σε δημογραφικές διαδικασίες αλλά σ' αυτές τις ίδιες τις χρήσεις της γης, στις δυνατότητες ανάπτυξης και μετασχηματισμού τους.

Ιδιαίτερα όταν η ανάλυση και το πρόγραμμα επέμβασης αναφέρονται σε εξυγίανση ή ανάπλαση περιοχών που αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα ευρύτερων οικιστικών συγκεντρώσεων, οι πληθυσμιακές προβλέψεις που στηρίζονται στις χρήσεις της γης και στην πολιτική της επέμβασης είναι ίσως οι μόνες δυνατές.

Τα ζητήματα πάνω στα οποία στηρίζεται η πληθυσμιακή πρόβλεψη σε συνάρτηση με τις χρήσεις γης είναι τα ακόλουθα:

- α. οι σχέσεις μεταξύ κατοίκων και περιοχών κατοικίας όπως αυτές εκφράζονται μέσω της πυκνότητας
- β. οι επιδράσεις πάνω στον πληθυσμό των προβλεπομένων από το πρόγραμμα επέμβασης δράσεων: νέες πυκνότητες και νέα κτίρια
- γ. οι μεταβολές στους δείκτες κατάληψης επιφανειών κατοικίας και οι μεταβολές στα μεγέθη των νοικοκυριών
- δ. οι μηχανισμοί απόκτησης, πρόσβασης στην κατοικία και η μεταβολή των αποθεμάτων κατοικίας
- ε. η χρονική εξέλιξη του προγράμματος ανάπλασης ή εξυγίανσης της περιοχής.

Η ποσοτικοποίηση των παραπάνω μεταβλητών είναι σχετικά απλή και μπορεί να προσδιορίσει γραμμικές συναρτήσεις ανάμεσα στο μέγεθος του πληθυσμού και στα μεγέθη των χρήσεων γης και κτισμάτων.

## **Η ανάλυση των συνιστωσών της πληθυσμιακής μεταβολής**

Αυτή είναι η πιο συνηθισμένη μέθοδος πληθυσμιακής πρόβλεψης και στηρίζεται στην θεώρηση των παραγόντων που μεταβάλλουν τον πληθυσμό μιας περιοχής ή ενός οικισμού, δηλ. στις βασικές δημογραφικές διαδικασίες.

Στην πιο απλή μορφή της η παραπάνω μέθοδος δημογραφικής πρόβλεψης περιλαμβάνει τον υπολογισμό των νέων γεννήσεων, των θανάτων

και της μετανάστευσης σε μια προσδιορισμένη χρονικά περίοδο. Η συνολική μεταβολή του πληθυσμού ορίζεται από το αλγεβρικό άθροισμα της φυσικής μεταβολής του και της φαινόμενης μετανάστευσης,

$$P_{t+n} = P_t + bP_n - dP_n + M_n \quad (14)$$

όπου:  $P_{t+n}$ ,  $P_t$  ο πληθυσμός στις χρονικές στιγμές  $t+n$  και  $t$   
 $bP_n$  οι νέες γεννήσεις στην περίοδο  $n$   
 $dP_n$  οι θάνατοι της περιόδου  $n$   
 $M_n$  η φαινόμενη μετανάστευση στην περίοδο  $n$

Οι γεννήσεις και οι θάνατοι (η φυσική δηλ. μεταβολή) μπορούν επίσης να εκφράζονται και με τη μορφή ποσοστών επί του αρχικού πληθυσμού. Σ' αυτή την περίπτωση ισχύει:

$$P_{t+n} = P_t (1 + r)^n \pm M_n \quad (15)$$

όπου  $r$  το ποσοστό φυσικής μεταβολής του πληθυσμού<sup>8</sup>.

Μια εκλεπτυσμένη εξέλιξη της παραπάνω μεθόδου επιτυγχάνεται με την κατάταξη του συνολικού πληθυσμού σε ομάδες με ομοιογενή χαρακτηριστικά και με την παρακολούθηση της διαχρονικής μεταβολής αυτών των ομάδων (βαθμίδων). Η μέθοδος στηρίζεται στη διαπίστωση ότι σε κάθε πληθυσμιακή βαθμίδα ισχύει ένα ποσοστό επιβίωσης, ένα ποσοστό μετανάστευσης και παράλληλα ότι οι νέες γεννήσεις εξαρτώνται από το μέγεθος ορισμένων μόνο βαθμίδων και ειδικά αυτών που περιλαμβάνουν τις γυναίκες στην αναπαραγωγική τους περίοδο. Απώτερός της στόχος είναι να προσδιορίσει την διαχρονική μεταβολή κάθε μιας βαθμίδας ξεχωριστά. Από εδώ προκύπτει και η ονομασία της μεθόδου: υπόδειγμα επιβίωσης των βαθμίδων (cohort survival model)<sup>9</sup>. Αναλυτικά, η μέθοδος περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

- a. χωρίζεται ο πληθυσμός σε βαθμίδες. η συνηθέστερη κατάταξη περιλαμβάνει 5ετείς βαθμίδες και διακρίνει τον ανδρικό από τον γυναικείο πληθυσμό

<sup>8</sup> Κομνηνός Ν., "Ανάλυση και εκτίμηση του πληθυσμού του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης", Τεχνική Ενημέρωση, ΤΕΕ-ΤΚΜ, Νοέμβριος-Δεκέμβριος 1979.

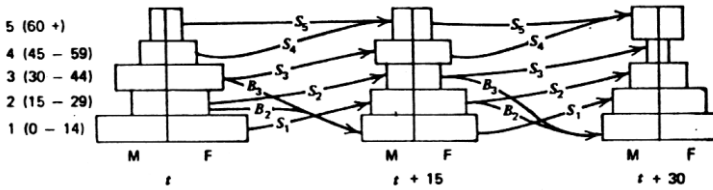
<sup>9</sup> Krueckeberg D., Silvers A., Urban Planning Analysis - methods and models, John Wiley and Sons Inc, New York, 1974.

- β. υπολογίζονται οι νέες γεννήσεις για χρονικό διάστημα ίσο με το εύρος των βαθμίδων (συνήθως 5ετία), ο υπολογισμός πραγματοποιείται με την χρήση του Ειδικού Κατά Ηλικία Ποσοστού Γονιμότητας (Ε.Η.Π.Γ.) για τις βαθμίδες των γυναικών που βρίσκονται σε αναπαραγωγική ηλικία. οι νέες γεννήσεις αθροίζονται και χωρίζονται σε άρρενες και θήλειες
- γ. προσδιορίζεται η μεταβολή του μεγέθους κάθε βαθμίδας για χρονικό διάστημα ίσο με το εύρος της, λόγω θνησιμότητας και μετανάστευσης. Σε κάθε βαθμίδα ηλικίας εφαρμόζεται ένα ποσοστό επιβίωσης και ένα ποσοστό μετανάστευσης βάσει των οποίων υπολογίζεται η μεταβολή του μεγέθους της
- δ. "χρονολογείται" ο πληθυσμός, μετακινείται ο πληθυσμός κάθε βαθμίδας στην επόμενη και στην πρώτη βαθμίδα τίθενται οι νέες γεννήσεις
- ε. με τα βήματα β, γ, δ, ολοκληρώνεται ένας κύκλος υπολογισμών, ένας μετασχηματισμός του αρχικού πληθυσμού σε μια επόμενη κατάσταση που απέχει χρονικά από την πρώτη διάστημα ίσο με το εύρος των βαθμίδων. Τα ίδια βήματα και υπολογισμοί μπορούν να επαναλαμβάνονται όσες φορές είναι αναγκαίο.

Η πληροφορία που απαιτείται για την εφαρμογή αυτής της περιόδου περιλαμβάνει την αρχική δομή του πληθυσμού και τους δείκτες γονιμότητας, θνησιμότητας και μετανάστευσης. Τα λάθη πρόβλεψης περιορίζονται μόνο στην πρόβλεψη της εξέλιξης αυτών των δεικτών. Πρέπει ακόμη να σημειώσουμε ότι υπάρχουν πιο εξελιγμένες μορφές της περιόδου που αφορούν είτε ένα σύνολο περιοχών ή ζωνών μεταξύ των οποίων αναπτύσσονται μεταναστευτικές κινήσεις, είτε να εφαρμόζονται σε μια μη κανονική κατάτμηση του πληθυσμού και σε πρόβλεψη για χρονικά διαστήματα που δεν είναι πολλαπλάσια του εύρους των βαθμίδων<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Wilson A.G., *Urban and Regional Models in Geography and Planning*, John Wiley and sons, London, 1974.



**Σχήμα 6.5.:** Γραφική παράσταση της μεθόδου.

πηγή: Krueckeberg D., Silvers A., Urban Planning Analysis, σελ. 278, οπ. παρ.

### 3. Η ανάλυση του παραγωγικού συστήματος

Από το σύνολο των θεμάτων στα οποία η έρευνα πεδίου οφείλει να αναφερθεί, ίσως το πιο σημαντικό είναι η διερεύνηση των οικονομικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων μέσα στην περιοχή μελέτης. Η ανάλυση οφείλει να προσδιορίσει τον οικονομικό χαρακτήρα της περιοχής, τον τρόπο ένταξης και ενσωμάτωσής της σε ευρύτερες γεωγραφικές ενότητες, την παραγωγική της διάρθρωση, την εξειδίκευσή της, την επιτόπου προσφορά εργασίας και να οριοθετήσει τις κύριες τάσεις μεταβολής της απασχόλησης, των παραγωγικών δραστηριοτήτων, των εισοδημάτων και του επιπέδου κατανάλωσης των κατοίκων. Από τα ζητήματα αυτά θα εξαρτηθεί ο προγραμματισμός της ανάπτυξης των διαφόρων κατηγοριών χρήσης γης. Σ' αυτή τη μορφή προσέγγισης μας ενδιαφέρει τόσο η εμβάθυνση στους διάφορους τομείς της συνολικής οικονομικής δραστηριότητας της περιοχής μελέτης (ανάλυση της βιομηχανίας, της γεωργίας, του εμπορίου κλπ.) όσο και ο προσδιορισμός της σύνθεσης και της αλληλεξάρτησης των δραστηριοτήτων.

Η μελέτη του παραγωγικού συστήματος μπορεί να γίνει από δυο διαφορετικές αλλά συμπληρωματικές πλευρές: από αυτή των παραγωγικών δραστηριοτήτων και από αυτή της απασχόλησης.

### 3.1. Το τοπικό παραγωγικό σύστημα

Συντίθεται από τις οικονομικές -παραγωγικές δραστηριότητες και τις σχέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσά τους. Καθορίζει τη ζήτηση εργασίας, την κατανομή της σε κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, τη θέση των εργαζομένων στις παραγωγικές δραστηριότητες (ή αλλιώς την θέση στο επάγγελμα) και τα αποτελέσματά του εκφράζονται κυρίως με το προϊόν που παράγεται και τα εισοδήματα που σχηματίζονται στην περιοχή. Είναι οργανικά συνδεδεμένο με το επίπεδο κατανάλωσης που διαμορφώνεται επιτόπου και κατά συνέπεια με τις συνθήκες ζωής, με τις εξειδικεύσεις και τη γενικότερη διαίρεση της εργασίας, με τις εξαγωγές, τις εμπορικές και άλλες συνδέσεις με ευρύτερες γεωγραφικές ενότητες. Ο μετασχηματισμός του στηρίζεται στην εσωτερική δυναμική της ανάπτυξης που αυτό περικλείει, στις επιδράσεις από τις κυριαρχούσες οικονομικές συνθήκες στη συγκυρία που εντάσσεται, και από τα ποικίλα κρατικά προγράμματα παρέμβασης σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Ο μετασχηματισμός του είναι ο βασικός μηχανισμός πάνω στον οποίο στηρίζεται η άνοδος και η κρίση των αστικών συγκεντρώσεων καθώς και οι συνθήκες ζωής και εργασίας που αυτές παρέχουν στους κατοίκους τους.

Η προσέγγιση και ανάλυση του τοπικού παραγωγικού συστήματος αποτελεί την πιο πλήρη απάντηση στις θεωρίες της οικονομικής βάσης, που έχουν έντονα ταλαιπωρήσει και θεωρητικά και πρακτικά τους προγραμματιστές χρήσεων γης.

Μ' ό,τι ακολουθεί θα αναφερθούμε σε ορισμένες μόνο απόψεις του τοπικού παραγωγικού συστήματος, σε ορισμένα εισαγωγικά μόνο ζητήματα της διάρθρωσης και των χαρακτηριστικών του. Πρόθεσή μας είναι να προσδιορίσουμε μια πρώτη πλατφόρμα προσέγγισης του θέματος και να τονίσουμε εκείνες τις πλευρές του που με πολύ εμφανή τρόπο σχετίζονται με τις χρήσεις του εδάφους και την ανάπτυξη της πόλης. Ακόμη η αναφορά στα θεωρητικά ζητήματα και στην προβληματική της προσέγγισης του τοπικού παραγωγικού συστήματος θα είναι εξαιρετικά ελλειπτική και το ενδιαφέρον μας θα συγκεντρωθεί στην συστηματοποίηση και στις τεχνικές αξιοποίησης της πληροφορίας.



## Οι παραγωγικές δραστηριότητες

Πρόκειται γι' αυτό το μέρος των κοινωνικών δραστηριοτήτων που οδηγεί στην δημιουργία προϊόντων και υπηρεσιών κατάλληλων να ικανοποιούν τις ατομικές και τις συλλογικές ανάγκες. Το φάσμα των παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι πολύ μεγάλο. Περιλαμβάνει τις καλλιέργειες, την κτηνοτροφία, την αλιεία, τα ορυχεία, την μεταποίηση, τις υπηρεσίες που παρέχονται από τα ελεύθερα επαγγέλματα, τις υπηρεσίες των μεταφορών, κλπ.

Η θεώρηση των υπηρεσιών σαν μέρος των παραγωγικών δραστηριοτήτων θέτει ορισμένα προβλήματα που στις διάφορες χώρες αντιμετωπίζονται με διαφορετικό τρόπο. Για παράδειγμα, πρέπει κανείς να θεωρήσει τις υπηρεσίες που προσφέρει ένας τροχονόμος ή ένας καθηγητής όμοιες με τις υπηρεσίες ενός δικηγόρου ή ενός διαφημιστή; Στις αγγλοσαξονικές χώρες όλες οι υπηρεσίες είναι εξομοιωμένες. Αντίθετα στη Γαλλία, σαν μέρος των παραγωγικών δραστηριοτήτων αναγνωρίζονται μόνο αυτές οι υπηρεσίες που αποτελούν αντικείμενο ανταλλαγής μέσα σε μια αγορά και προσφέρονται έναντι μιας αμοιβής<sup>11</sup>. Σε κάθε περίπτωση αποτελεί σημαντικό θεωρητικό πρόβλημα ο καθορισμός των δραστηριοτήτων που αποτελούν τις παραγωγικές δραστηριότητες.

Η πιο συνηθισμένη μέθοδος κατάταξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι αυτή των τριών τομέων της παραγωγής: πρωτογενής, δευτερογενής, τριτογενής. Η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (ΕΣΥΕ) χρησιμοποιεί μια πιο αναλυτική κατάταξη. Συγκεκριμένα διακρίνει τους ακόλουθους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας:

- Γεωργία, Κτηνοτροφία, Δάση, Αλιεία
- Ορυχεία (μεταλλεία, λατομεία, αλυκές)
- Βιομηχανία, Βιοτεχνία
- Ηλεκτρισμός, Φωταέριο, Ατμός και υπηρεσίες Ύδρευσης
- Οικοδομήσεις και Δημόσια Έργα

---

<sup>11</sup> Βλ. Brunhes B., *Présentation de la Comptabilité Nationale Française*, Les Collections de l'Insee, 1971.

- Εμπόριο, Εστιατόρια, Ξενοδοχεία
- Μεταφορές, Αποθηκείσεις, Επικοινωνίες
- Τράπεζες, Ασφάλειες, υποθέσεις Ακινήτων, Διεκπεραίωση Υποθέσεων
- Υπηρεσίες

Είναι σκόπιμο στις έρευνες πεδίου να ακολουθείται η παραπάνω κατάταξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων ώστε τα δεδομένα και η πληροφορία που συγκεντρώνεται επιτόπου να είναι άμεσα συγκρίσιμη με το ήδη δημοσιευμένο στατιστικό υλικό.

Φορείς των παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι οι επιχειρήσεις και η προσέγγιση και η συγκέντρωση πληροφορίας γι' αυτές δεν μπορεί να γίνει παρά μέσω των επιχειρήσεων. Η επιχείρηση αποτελεί την εμπειρική έκφραση ενός αρθρωμένου συνόλου παραγωγικών δραστηριοτήτων. Η δραστηριότητα των επιχειρήσεων χαρακτηρίζεται και αξιολογείται από ένα σύνολο μεγεθών όπως: η εγκαταστημένη ισχύς, η απασχόληση, το προϊόν (σε όγκο και σε αξία), το πάγιο και το κυκλοφορούν κεφάλαιο, η προστιθέμενη αξία, οι υποχρεώσεις κλπ. Παράλληλα με τα οικονομικά αυτά μεγέθη, η ανάλυση οφείλει να συγκεντρώσει πληροφορία για την χωρική έκφραση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, για το μέγεθος των καταστημάτων, για το μέγεθος των γηπέδων που καταλαμβάνονται από τις επιχειρήσεις, για τις κύριες και βοηθητικές εγκαταστάσεις, για τις χωρικές γενικά απαιτήσεις των παραγομένων προϊόντων και υπηρεσιών.

Η μεταβολή των παραγωγικών δραστηριοτήτων και η συνεπαγόμενη μεταβολή της χωρικής τους έκφρασης στο πεδίο της πόλης προκαλείται από την εσωτερική δυναμική κάθε επιχείρησης (τον περιορισμό ή την επέκταση της παραγωγικής δραστηριότητας) και από τις εξωτερικές θεσμικές παρεμβάσεις του κράτους. Μία βραχυπρόθεσμη πρόβλεψη της μελλοντικής εξέλιξης τους μπορεί να βασιστεί στα άμεσα προγράμματα, επενδυτικά και άλλα, των επιχειρήσεων. Σ' αυτήν την περίπτωση απαιτείται να εκτιμήσουμε την κατάσταση των επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα στην περιοχή μελέτης, τις υποχρεώσεις, τον δυναμισμό τους, τις προβληματικές ή υπερχρεωμένες, καθώς και τις άμεσες επιδράσεις από το ήδη υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο κινήτρων, αντικινήτρων ή άλλων προγραμμάτων. Αντίθετα μια μακροπρόθεσμη πρόβλεψη οφείλει να πάρει υπόψη της τα χαρακτηριστικά της γενικότερης αναμενόμενης εξέλιξης στην οικονομία, την άνοδο ή κρίση των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας που χωροθετούνται στην περιοχή μελέτης, τα μεγέθη και τις ιδιο-

μορφίες των εγκαταστημένων παραγωγικών μονάδων.

## Οι διατομεακές σχέσεις

Οι παραγωγικές δραστηριότητες που χωροθετούνται σε μια περιοχή αναπτύσσουν ένα πλέγμα σχέσεων τόσο μεταξύ τους όσο και με τον πληθυσμό της περιοχής. Διαμορφώνεται έτσι ένα σύστημα αλληλεξαρτήσεων, η κατανόηση του οποίου είναι ιδιαίτερα χρήσιμη τόσο για την ανάλυση και πρόβλεψη της εξέλιξης της οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή, όσο και της διάταξης των χρήσεων γης. Για ένα είδος μάλιστα μελετών, τις μελέτες επιπτώσεων (impact studies) η γνώση αυτών των συνδέσεων είναι τελείως απαραίτητη.

Υπάρχουν αρκετές τεχνικές οικονομικής ανάλυσης και πρόβλεψης που στηρίζονται στις εσωτερικές συνδέσεις των οικονομικών δραστηριοτήτων, στους ποικίλους τρόπους με τους οποίους οι παραγωγικές ενότητες συσχετίζονται στην πορεία παραγωγής προϊόντων.

Οι συνδέσεις ποικίλουν σύμφωνα με τη φύση των οικονομικών δραστηριοτήτων. Στη βιομηχανία και στη μεταποίηση γενικότερα, περιλαμβάνουν τις πρώτες ύλες που περνούν από διάφορα στάδια επεξεργασίας από το ένα εργοστάσιο στο άλλο, μέχρι την μορφοποίηση του τελικού προϊόντος, τις μεταφορές και τις άλλες υπηρεσίες που είναι αναγκαίες στην παραγωγική διαδικασία, την εισροή της εργατικής δύναμης. Στις υπηρεσίες οι συνδέσεις είναι πιο περιορισμένες και αφορούν κυρίως τις εισροές εργασίας και την εξυπηρέτηση της πελατείας τους<sup>12</sup>.

Μια μέθοδος προσδιορισμού των συνδέσεων είναι η ανάλυση εισροών - εκροών που παρουσιάζει για κάθε οικονομική δραστηριότητα όλες τις απαιτούμενες εισροές και τις παραγόμενες εκροές. Ένας πίνακας εισροών - εκροών μπορεί να περιγράψει τη ροή αγαθών και υπηρεσιών μεταξύ όλων των επιμέρους κλάδων μιας οικονομίας στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης χρονικής περιόδου (π.χ. ενός έτους). Η βασική ιδέα της μεθόδου είναι ότι κάθε κλάδος παραγωγής, για να κατασκευάσει ένα προϊόν,

---

<sup>12</sup> Βλ. Sargent - Florence P., "Investment, Location and Size of Plant", N.I.E.S.R., Economic and Social Studies, 7-1948.

προμηθεύεται από άλλους κλάδους πρώτες ύλες ή ημιπεξεργασμένα προϊόντα, που ονομάζονται ενδιάμεσες εισροές, και χρησιμοποιεί και συντελεστές της παραγωγής (εργασία, κεφάλαιο) που ονομάζονται αρχικές εισροές. Στη συνέχεια ένα μέρος του παραγόμενου προϊόντος διοχετεύεται σε άλλους παραγωγικούς κλάδους (ή αυτοκαταναλώνεται στον ίδιο) για να ικανοποιήσουν και αυτοί τις παραγωγικές τους ανάγκες και ένα μέρος διοχετεύεται στην κατανάλωση. Το άθροισμα των ενδιάμεσων και των αρχικών εισροών, εκφρασμένο σε χρηματικές μονάδες, μας δίνει το σύνολο των εισροών του κλάδου. Το άθροισμα της ενδιάμεσης και της τελικής ζήτησης μας δίνει την συνολική ζήτηση του προϊόντος του κλάδου ή της δραστηριότητας. Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τη δομή ενός τυπικού πίνακα εισροών - εκροών.

Μια πιο απλή μορφή του πίνακα εισροών-εκροών μπορεί να διατυ-

		'Ενδιάμεσες ζήτησεις				Τελική ζήτηση				Συνολική ζήτηση	
		Έργα	Βιομηχανία	Υπηρεσίες	Σύνολο ενδιάμεσων ζήτησης	Κατανάλωση	Εκροές	Εξαγωγή	Σύνολο τελικής ζήτησης		
		1	2	3							
		II. 'Ενδιάμεσες εκροές				I. Τελικό προϊόν και επανεκπαικέν κλάδου					
'Ενδιάμεσες εισροές	Έργα	1	50	80	20	150	70	5	35	110	240
	Βιομηχανία	2	70	150	80	300	50	60	10	120	420
	Υπηρεσίες	3	60	90	100	250	90	-	10	100	350
	Σύνολο ενδιάμεσων παραγωγής		130	320	200	700	210	65	55	330	1030
'Αρχικές εισροές	Μισθός και ημερομίσθια		20	25	80	125					
	Λοιπή προστιθέμενη αξία		60	75	70	205					
	Σύνολο αρχικών εισροών (προστιθέμενη αξία)		80	100	150	330					
	Ανακτήσιμος παραγωγής		260	420	350	1030					

**Σχήμα 6.6.:** Βασική δομή πίνακα εισροών - εκροών.

πηγή: Πίναξ Εισροών - Εκροών της Ελληνικής Οικονομίας, ΚΕΠΕ, 1978.

πωθεί για να παρουσιάσει τις συνδέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσα στις οικονομικές δραστηριότητες ή τους κλάδους που χωροθετούνται σε μια περιοχή. Σ' αυτή την περίπτωση απεικονίζεται μόνο οι ενδιάμεσες εισροές

μεταξύ των κλάδων. Ακόμη σε πολύ μικρές γεωγραφικές ενότητες, η ανάλυση εισροών – εκροών μπορεί να αναφερθεί σε κάθε μια επιχείρηση ξεχωριστά, εφόσον βέβαια ο συνολικός αριθμός τους είναι εξαιρετικά περιορισμένος.

Το βασικό πρόβλημα της εφαρμογής της μεθόδου βρίσκεται στη μεγάλη ποσότητα της πληροφορίας που απαιτεί. Έτσι λιγότερο πολύπλοκες μέθοδοι, στηριζόμενες πάντοτε στο ίδιο σκεπτικό, μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Μια τέτοια μέθοδος ονομάζεται TAP (Technique for Area Planning) κατά την οποία διακρίνονται πρώτα οι κύριοι τομείς δραστηριότητας στην περιοχή και μετά προσδιορίζονται οι συνδέσεις μόνο γι' αυτούς τους τομείς. Οι κύριες οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής ορίζονται μέσω δεικτών χωροθέτησης (location quotients) στους οποίους θα αναφερθούμε στη συνέχεια. Οι κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας, που δεν χαρακτηρίζονται σαν κύριοι, κατατάσσονται μαζί με τον τομέα της κατοικίας. Η μέθοδος αυτή λειτουργεί σωστά για μικρές και εξειδικευμένες αστικές περιοχές και είναι σχεδόν το ίδιο αποτελεσματική στην επισήμανση των διατομεακών συνδέσεων όσο και μια πλήρης ανάλυση εισροών - εκροών.

Μια άλλη μέθοδος προσδιορισμού συνδέσεων μεταξύ των παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι η Ανάλυση του Βιομηχανικού Πλέγματος (Industrial Complex Analysis). Αυτή μπορεί να προσδιορίσει τις συνδέσεις μιας συγκεκριμένης δραστηριότητας ή μιας ομάδας δραστηριοτήτων (π.χ. μιας βιομηχανίας ή ενός κλάδου βιομηχανικής παραγωγής) με άλλες. Αποσκοπεί στην περιγραφή όλων των συνδέσεων, με άλλους κλάδους, με τις υπηρεσίες, με την κατανάλωση, μέσω πάλι της ανάλυσης των εισροών και εκροών. Η μέθοδος είναι ιδιαίτερα χρήσιμη όταν ο προγραμματισμός στον οποίο εντάσσεται η αστική ανάλυση περιλαμβάνει μεγάλες μονάδες,

Έχουμε αναφέρει ότι η επισήμανση των διατομεακών συνδέσεων είναι απαραίτητη σε μελέτες επιπτώσεων, όπου επιχειρείται η πρόβλεψη των πιθανών συνολικών επιπτώσεων στην οικονομία της περιοχής, μιας αρχικής μεταβολής σε κάποιους συγκεκριμένους τομείς οικονομικής δραστηριότητας. Συγκεκριμένα τέτοιες μελέτες είναι αναγκαίες όταν προβλέπεται η χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων, όπως ένα βιομηχανικό συγκρότημα, ένα αεροδρόμιο ή ένα πανεπιστήμιο. Το ίδιο ισχύει και για περιπτώσεις όπου προβλέπεται η μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων ή όταν αξιολογούνται εναλλακτικές προτάσεις χωροθέτησης,

## Η εξειδίκευση του συστήματος

Προσδιορίζεται από το βαθμό συγκέντρωσης μιας ομάδας δραστηριοτήτων ή ορισμένων κλάδων μέσα σε μια περιοχή.

Από τις πολλές τεχνικές που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον προσδιορισμό της παραπάνω συγκέντρωσης, αναμφισβήτητα η πιο απλή είναι η άμεση σύγκριση της κατανομής χαρακτηριστικών μεγεθών της παραγωγικής διαδικασίας (π.χ. της απασχόλησης, του προϊόντος, της προστιθέμενης αξίας κλπ.) ανάμεσα στους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας. Βέβαια αυτή η τεχνική δεν δίνει καμιά πληροφορία για το βαθμό εξειδίκευσης της περιοχής σε σχέση με άλλες γεωγραφικές ενότητες.

Αν επιθυμούμε να συγκρίνουμε περιοχές μεταξύ τους τότε πρέπει να χρησιμοποιήσουμε τον συντελεστή χωροθέτησης (location quotient). Συνήθως για τον υπολογισμό του χρησιμοποιείται η απασχόληση, σύμφωνα με τον ακόλουθο τύπο:

$$\Sigma.Χ. = \frac{\frac{\text{αριθμός απασχολούμενων στην περιοχή A στον κλάδο X}}{\text{σύνολο απασχόλησης στην περιοχή A}}}{\frac{\text{αριθμός απασχολούμενων στην περιοχή B στον κλάδο X}}{\text{σύνολο απασχόλησης στην περιοχή B}}}$$

Ο συντελεστής χωροθέτησης μας παρέχει ένα μέτρο της συγκέντρωσης μιας συγκεκριμένης δραστηριότητας σε μια ορισμένη περιοχή συγκριτικά με άλλες περιοχές. Έχει το πλεονέκτημα να υπολογίζεται εύκολα με απλά δεδομένα. Εάν υπολογιστεί για όλες τις δραστηριότητες μιας περιοχής μπορεί να βοηθήσει για να συμπεράνουμε ποιες δραστηριότητες είναι πιο σημαντικές στην περιοχή και ποιος είναι ο βαθμός εξειδίκευσής της.

Ένας άλλος τρόπος για να κατανοήσουμε εάν κάποια περιοχή παρουσιάζει κάποια εξειδίκευση σε ορισμένες δραστηριότητες, είναι να ξεχωρίσουμε αυτό το μέρος της οικονομικής δραστηριότητας που εξυπηρετεί αποκλειστικά τους κατοίκους της περιοχής. Αυτό μπορεί να γίνει εάν υπολογίσουμε για κάθε κλάδο τον αριθμό των εργαζομένων που είναι περισσότερο από τους αναγκαίους για την παραγωγή προϊόντων και υπηρεσιών που προορίζονται για την τοπική κατανάλωση.

Ο αριθμός των εργαζομένων που απαιτούνται για να ικανοποιούνται οι καταναλωτικές ανάγκες της περιοχής ονομάζεται *ελάχιστη απαίτηση απασχόλησης*. Κάθε απασχόληση πάνω από την ελάχιστη απαίτηση μπορεί να θεωρηθεί ότι εξυπηρετεί ανάγκες έξω από την περιοχή (και αποτελεί ένδειξη εξειδίκευσής της). Ο τύπος υπολογισμού του εργατικού "πλεονάσματος" που ορίζεται σύμφωνα με τα παραπάνω είναι:

$$S = e_i - e_t \frac{E_i}{E_t} \quad (16)$$

όπου  $e_i$  οι απασχολούμενοι στον κλάδο  $i$  στην περιοχή,  $e_t$  οι απασχολούμενοι στο σύνολο των κλάδων της περιοχής,  $E_i$  οι απασχολούμενοι στον κλάδο  $i$  στη χώρα και  $E_t$  οι απασχολούμενοι στο σύνολο των κλάδων της χώρας. Το γινόμενο  $e_t$  θεωρείται ότι μετράει την ελάχιστη απαίτηση απασχόλησης στον κλάδο στην περιοχή. Όσο πιο κλειστή στις εξωτερικές συναλλαγές είναι η οικονομία μιας περιοχής τόσο περισσότερο το παραπάνω γινόμενο πλησιάζει στην πραγματική ελάχιστη απαίτηση απασχόλησης.

## Η απόδοση του συστήματος

Η εκτίμηση της απόδοσης του τοπικού παραγωγικού συστήματος είναι αναγκαία για να προσδιοριστούν προβλήματα δυσλειτουργίας, τόσο συνολικά όσο και στους επιμέρους τομείς και κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας. Εφόσον διαπιστωθούν δυσλειτουργίες, θα πρέπει να διερευνώνται οι επιπτώσεις που θα πρέπει να αναμένουμε εξαιτίας τους στον αστικό χώρο καθώς και οι επιπτώσεις, πάλι στον αστικό χώρο από την ρυθμιστική πολιτική που είναι πιθανό να ασκηθεί για την επίλυσή τους.

Η μελέτη της παραγωγικότητας αποτελεί την κύρια μέθοδο ελέγχου της απόδοσης του τοπικού παραγωγικού συστήματος. Εκτός όμως από την συνολική παραγωγικότητα της περιοχής, μπορεί να ελεγχθεί και η σχετική παραγωγικότητα κατά τομέα ή κλάδο οικονομικής δραστηριότητας και να οριοθετηθεί μ' αυτό τον τρόπο η συνεισφορά και η σημασία του για την περιοχή.

Ένας απλός τρόπος για να μετρηθεί η συνεισφορά κάθε κλάδου

δραστηριότητας είναι να εξεταστεί η σχέση προϊόντος απασχόλησης σ' όλους τους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας που συνθέτουν το τοπικό παραγωγικό σύστημα. Στη συνέχεια μπορεί να συγκριθεί η σχέση προϊόντος - απασχόλησης κατά κλάδο ή τομέα της περιοχής με άλλες γεωγραφικές περιοχές αναφοράς,

### 3.2. Η απασχόληση

Η μελέτη της απασχόλησης αποτελεί το δεύτερο κύριο θέμα που συμπληρώνει την ανάλυση της οικονομικής δομής.

Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ, οι απασχολούμενοι ορίζονται με δυο τρόπους. Όσοι απάντησαν στους απογραφείς ότι συνήθως εργάζονται περιλαμβάνονται στη συνήθη απασχόληση. Στη δεύτερη περίπτωση σαν απασχολούμενοι θεωρούνται α) όσοι κατά την τελευταία εβδομάδα προ της απογραφής εργάστηκαν περισσότερο από 10 ώρες ή λιγότερο λόγω άδειας, ασθένειας ή έλλειψης πελατών, β) οι άνεργοι, δηλ. όσοι εργάστηκαν λιγότερο από 10 ώρες και δήλωσαν ότι ζητούσαν εργασία, γ) οι νέοι που ζητούσαν για πρώτη φορά εργασία (περιλαμβάνονται στους ανέργους). Όλοι οι παραπάνω εργαζόμενοι ή άνεργοι περιλαμβάνονται στην απασχόληση κατά την τελευταία προ της εγγραφής εβδομάδα. Ανάμεσα στη συνήθη απασχόληση και στην απασχόληση κατά την τελευταία προ της απογραφής εβδομάδα υπάρχει μια μικρή απόκλιση. Για παράδειγμα στην απογραφή του 1971 στο σύνολο της Ελλάδας οι απασχολούμενοι της πρώτης περίπτωσης ανέρχονταν σε 3.234.996 και οι απασχολούμενοι της δεύτερης σε 3.244.768. Οι παραπάνω απασχολούμενοι ονομάζονται και οικονομικά ενεργοί και διαμορφώνουν τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό, ή απλά ενεργό πληθυσμό (αυτός δεν θα πρέπει να συγχέεται με τις ενεργές ηλικίες ενός πληθυσμού).

Σαν οικονομικά μη ενεργοί θεωρούνται όσοι εργάστηκαν λιγότερο από 10 ώρες, την εβδομάδα που προηγήθηκε της απογραφής και δήλωσαν ταυτόχρονα ότι συνήθως δεν εργάζονται και δεν ζητούν εργασία.

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός μπορεί να καταταγεί κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, κατά μεγάλες ομάδες ατομικών επαγγελμάτων και σύμφωνα με τη θέση στο επάγγελμα. Οι κατηγορίες της ΕΣΥΕ της κατάταξης κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας είναι: 1. Γεωργι-



α, 2. Ορυχεία, 3. Βιομηχανία-Βιοτεχνία, 4. Ηλεκτρισμός, Φωταέριο, 5. οικοδομήσεις-Δημόσια Έργα, 6. Εμπόριο, 7. Μεταφορές, Επικοινωνίες, Αποθηκείους, 8. Τράπεζες, Ασφάλειες, 9. Υπηρεσίες. Οι κατηγορίες της κατάταξης κατά ομάδες ατομικών επαγγελματιών είναι: 1. Πρόσωπα ασκούντα επιστημονικά και ελευθέρια επαγγέλματα, τεχνικοί και βοηθοί τους, 2. Διευθύνοντες και ανώτερα διοικητικά στελέχη, 3. Υπάλληλοι γραφείου, 4. "Εμποροι και πωλητές, 5. Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών, 6. Απασχολούμενοι στη γεωργία, ζωοκομία, δασοκομία, 7. Τεχνίτες, εργάτες και χειριστές μεταφορικών μέσων. Οι κατηγορίες της κατάταξης σύμφωνα με την θέση στο επάγγελμα είναι: 1. Εργοδότες, 2. Εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό, 3. Συμβοληθούντα και μη αμειβόμενα μέλη, 4. Μισθωτοί.

Ο οικονομικά - μη ενεργός πληθυσμός μπορεί να καταταγεί σύμφωνα με την οικογενειακή του κατάσταση, την κυριότερη πηγή συντήρησης και το φύλο. Οι κατηγορίες της κατάταξης της ΕΣΥΕ σύμφωνα με την πηγή συντήρησης είναι: 1. Από εισόδημα περιουσίας, 2. Από σύνταξη, 3. Από επιδόματα και βοηθήματα, 4. Από το νοικοκυριό ή άλλα άτομα.

Η μεταβολή του τοπικού παραγωγικού συστήματος αποτελεί την κύρια αιτία μεταβολής του μεγέθους και της σύνθεσης του ενεργού πληθυσμού. Η προσφορά εργασίας σε μια περιοχή είναι συνάρτηση της ανάπτυξης των δραστηριοτήτων που χωροθετούνται σ' αυτή. Αντίθετα, η ζήτηση εργασίας είναι συνάρτηση του συνολικού πληθυσμού και ενός πλήθους άλλων περιοριστικών παραγόντων, όπως το όριο συνταξιοδότησης, το νομικό πλαίσιο εργασίας των ανηλίκων, ο αριθμός των μαθητών - φοιτητών κλπ., ο βαθμός συμμετοχής των γυναικών στην παραγωγή, το μέγεθος της αεργίας. Οι παράγοντες αυτοί καθορίζουν ποιο τμήμα του συνολικού πληθυσμού μιας περιοχής είναι διαθέσιμο για εργασία και κατά συνέπεια τη ζήτηση εργασίας εκ μέρους του πληθυσμού.

Έτσι με αφετηρία το μέγεθος και τη δομή του πληθυσμού μιας περιοχής και με συνυπολογισμό όλων των παραγόντων, που περιορίζουν την ζήτηση εργασίας (ηλικίες, όρια εργασίας, εκπαίδευση, συμμετοχή γυναικών στην παραγωγή κλπ.) μπορεί να υπολογισθεί επαγωγικά το μέγεθος του ενεργού πληθυσμού.

Η μέθοδος αυτή περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

- a. το όριο συνταξιοδότησης και το νομικό πλαίσιο εργασίας των ανηλίκων ορίζουν δυο όρια στην πυραμίδα ηλικιών, των ατόμων που δεν συμμετέχουν στην παραγωγή

- β. ο αριθμός των μαθητών, φοιτητών, σπουδαστών στον ανδρικό πληθυσμό υπολογίζεται και αφαιρείται από αυτόν
- γ. ομοίως από τον ανδρικό πληθυσμό αφαιρείται ο αριθμός των άεργων
- δ. αθροίζονται οι διαθέσιμοι άνδρες για εργασία και αναλογικά με το μέγεθος αυτό υπολογίζεται ένα μέγεθος διαθέσιμων γυναικών για εργασία, σύμφωνα με την αναλογία συμμετοχής ανδρών - γυναικών στην παραγωγή
- ε. αθροίζονται οι διαθέσιμοι άνδρες και γυναίκες για εργασία. Το άθροισμα αυτό αποτελεί τη συνολική ζήτηση εργασίας εκ μέρους του πληθυσμού της περιοχής και συμπίπτει με τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό

Αυτή η έμμεση μέθοδος υπολογισμού του οικονομικά ενεργού πληθυσμού από την πυραμίδα ηλικιών, με την ποσοτικοποίηση των περιοριστικών παραγόντων, μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πρόβλεψη του μελλοντικού ενεργού πληθυσμού μιας περιοχής, βάσει της πληθυσμιακής πρόβλεψης. Σ' αυτή την περίπτωση θα πρέπει να συνεκτιμώνται οι διαχρονικές διαφοροποιήσεις των περιοριστικών παραγόντων, που συνήθως είναι μικρές (π.χ. διαπιστώνεται διαχρονικά ένας χαμηλός ρυθμός αύξησης στη συμμετοχή των γυναικών στην παραγωγή και των ατόμων ηλικίας 10-29 ετών στην εκπαίδευση). Γίνεται δυνατό έτσι να υπολογίσουμε την συνολική ζήτηση για εργασία εκ μέρους του πληθυσμού για μια επόμενη χρονικά περίοδο.

#### **4. Αστικές δραστηριότητες και χρήσεις γης**

Οι χρήσεις γης αποτελούν την άμεση χωρικότητα των κοινωνικών πρακτικών που αναπτύσσονται στην πόλη. Η ενότητά τους με τις αστικές δραστηριότητες είναι άρρηκτη καθώς συγκεκριμενοποιούν μια βασική κατηγορία της υλικότητάς τους: τον κοινωνικό και φυσικό τους χώρο.

Η μελέτη των χρήσεων γης πραγματοποιείται σε δυο επίπεδα: σ' ένα περιγραφικό, καταγραφής των χαρακτηριστικών τους και σ' ένα ερμηνευτικό, προσδιορισμού της σύνδεσης τους με τον πληθυσμό και το τοπικό παραγωγικό σύστημα. Συνήθως η περιγραφική προσέγγιση συμπληρώνει-

ται με την καταγραφή των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος.

#### 4.1. Το φυσικό περιβάλλον

Αποτελεί κύριο θέμα μελέτης και η περιγραφή των χαρακτηριστικών του αποσκοπεί στον προσδιορισμό των δεσμεύσεων και των περιορισμών που επιβάλλονται στην ανάπτυξη μιας περιοχής, αλλά και αντίστροφα στη διερεύνηση νέων δυνατοτήτων ανάπτυξης μέσω της αξιοποίησης των υφιστάμενων φυσικών πόρων. Η περιγραφή που αφορά το σύνολο της περιοχής που έχει ήδη χαρακτηριστεί σαν Ευρύτερη Περιοχή και περιλαμβάνει:

##### Τ η ν ε δ α φ ι κ ή μ ο ρ φ ο λ ο γ ι α

Πρόκειται για την περιγραφή του ανάγλυφου του εδάφους, των φυσικών χαρακτηριστικών του περιβάλλοντος (βουνά, πεδιάδες, δάση, χείμαρροι, κλπ.) και των φυσικών εμποδίων της οικιστικής ανάπτυξης.

##### Τ η ν γ ε ω λ ο γ ι α - ε δ α φ ο λ ο γ ι α

Πρόκειται για τον προσδιορισμό του γεωλογικού σχηματισμού της περιοχής και των πετρωμάτων που συνθέτουν το υπέδαφός της. Σε σχέση με τη σύσταση του εδάφους προσδιορίζεται η αντοχή του σε θλίψη (σε  $\text{kg/cm}^2$  ή  $\text{t/m}^2$ ) και κατά συνέπεια προσδιορίζονται οι ζώνες όπου είναι δυνατή η οικοδόμηση. Η εξακρίβωση της αντοχής του εδάφους σε θλίψη πρέπει να συνοδεύεται από εκτιμήσεις για την σεισμική αντοχή ώστε να εναρμονίζονται ανάλογα οι προτάσεις δόμησης.

##### Τ ο κ λ ι μ α

Η περιγραφή του κλίματος περιλαμβάνει τον προσδιορισμό των επικρατούντων ανέμων, των βροχοπτώσεων, των διακυμάνσεων των θερμοκρασιών, της υγρασίας και της ηλιοφάνειας.

##### Τ ι ς κ α λ λ ι έ ρ γ ε ι ε ς

Στο πλαίσιο της Ευρύτερης Περιοχής πρέπει να γίνει συστηματική καταγ-

ραφή των καλλιεργειών σε αντιστοιχία με τις κατηγορίες εδαφών από την άποψη της παραγωγικότητάς τους. Αυτή η καταγραφή μπορεί να συνοδεύεται από μετρήσεις της επιφάνειας των οικισμών και άλλων ιδιαίτερων χρήσεων που χωροθετούνται μέσα στην Ευρύτερη Περιοχή ώστε να είναι δυνατή η σχεδίαση ενός πλήρους χάρτη χρήσεων γης της Ευρύτερης Περιοχής. Οι μετρήσεις της επιφάνειας των οικισμών και των άλλων ειδικών χρήσεων (π.χ. αεροδρόμια, στρατόπεδα κλπ.), καθώς και των καλλιεργειών πραγματοποιείται χαρτογραφικά.

### Τ Ι Σ Π Ε Ρ Ι Ο Χ Ε Σ Π Ρ Ο Σ Τ Α Σ Ι Α Σ

Πρόκειται για τον προσδιορισμό περιοχών με ευαίσθητη οικολογική ισορροπία ή με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά θέας ή με αξιόλογα περιβαλλοντικά στοιχεία που θεωρούνται σαν περιοχές άξιες προστασίας.

Κάθε ένα από τα θέματα που συνθέτουν την συνολική περιγραφή του φυσικού περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής θα προσδιορίσει ιδιαίτερες δεσμεύσεις και θα κατευθύνει με ιδιαίτερο τρόπο το πρόγραμμα επέμβασης.

## 4.2. Οι χρήσεις γης στην αστική περιοχή

Την περιγραφή του φυσικού περιβάλλοντος στην Ευρύτερη Περιοχή ακολουθεί η συστηματική ανάλυση των χρήσεων γης μέσα στην άμεση περιοχή μελέτης: στον οικισμό ή στην πόλη. Δεδομένου ότι μεγάλο μέρος του προγράμματος επέμβασης θα αφορά ρυθμίσεις σχετικές με την χρήση του εδάφους και των κτισμάτων, η πληροφορία και η ανάλυση των χαρακτηριστικών της χρήσης του εδάφους γίνεται κύριο πρόβλημα της συνολικής αναλυτικής προσέγγισης.

Το πρώτο βήμα της μελέτης των χρήσεων γης είναι η διαπίστωση των βασικών κατηγοριών χρήσης γης μέσα στον οικισμό ή στην πόλη και η οριοθέτηση των ορίων τους. Για την κατάταξη των χρήσεων γης σε μεγάλες κατηγορίες (γενικές κατηγορίες χρήσης γης) μπορεί να χρησιμοποιηθεί η ακόλουθη ομαδοποίηση:

### Πίνακας 6.1.

---

**Γενικές Κατηγορίες και Κώδικες Χρήσης Γης**

---

1000	Κατοικία
2000	Βιομηχανία - Βιοτεχνία
3000	Βιομηχανία - Βιοτεχνία (συνέχεια)
4000	Μεταφορές - Επικοινωνίες - Δίκτυα
5000	Εμπόριο
6000	Υπηρεσίες
7000	Αναψυχή - Ψυχαγωγία - Ελεύθεροι χώροι
8000	Παραγωγή πρωτογενών πόρων και Εξόρυξη
9000	Μη αναπτυγμένη γη και περιοχές υδάτων

---

Σε κάθε γενική κατηγορία χρήσης γης αντιστοιχεί ένας αριθμός ειδικών χρήσεων. Συγκεκριμένα σε κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες γενικής χρήσης γης μπορούμε να διακρίνουμε τις ακόλουθες κατηγορίες ειδικών χρήσεων:

1. Κατοικία:
  - 1.1. Αμιγής κατοικία
  - 1.2. Μικτή κατοικία, όπου περιλαμβάνονται και άλλες χρήσεις αλλά αυτή της κατοικίας είναι η κυρίαρχη
2. Βιομηχανία -Βιοτεχνία
  - 2.1. Βιομηχανία -Βιοτεχνία (αναλύεται περαιτέρω σε κλάδους)
  - 2.2. Συνεργεία
  - 2.3. Αποθήκες
3. Μεταφορές -Επικοινωνίες -Δίκτυα
  - 3.1. Οδικό δίκτυο μεταφοράς (πρωτεύον, δευτερεύον, πεζόδρομοι, κλπ.)
  - 3.2. Σιδηροδρομικό δίκτυο
  - 3.3. Μεγάλες συγκοινωνιακές εγκαταστάσεις (λιμάνια, αεροδρό-



γενικών χρήσεων δεν είναι η μοναδική. Για παράδειγμα, μια τελείως διαφορετική προσέγγιση και κατάταξη προτείνεται από το Π.Δ. 81/80 "περί Ειδικών Χρήσεων Γης και Ανωτάτων Μεγεθών Επιτρεπόμενης Εκμεταλλεύσεως Οικοδομήσιμων Χώρων". Στο διάταγμα αυτό ορίζεται ένας περιορισμένος αριθμός γενικών και ειδικών χρήσεων γης (πίν. 6.2.).

**Πίνακας 6.2.**

**Γενικές και Ειδικές Χρήσεις Γης Π.Δ. 81/80**

<b>Κατηγορίες γενικών χρήσεων</b>		<b>Κατηγορίες ειδικών χρήσεων</b>	
Κατοικία	(Κ)	Κατοικία αμιγής Κατοικία γενική	(ΚΑ) (ΚΓ)
Επαγγελματική εγκατάσταση	(Ε)	Επαγγελματική εγκατάσταση μη ιδιαίτερος οχλούσα Επαγγελματική εγκατάσταση οχλούσα	(ΕΜ) (ΕΟ)
Πολοδομικά κέντρα	(Π)	Δεν υποδιαιρείται σε ειδικές χρήσεις	(Π)
Ιδιαίτερες χρήσεις	(Ι)	Αναψυχή - Τουρισμός - Παραθεριστική κατοικία Λοιπές ιδιαίτερες χρήσεις	(ΙΑ) (ΙΛ)
Μικτές χρήσεις	(Μ)	Χωριά Λοιπές μικτές χρήσεις	(ΜΧ) (ΜΔ)
Ελεύθεροι χώροι	(Χ)	Κοινόχρηστοι χώροι Λοιποί ελεύθεροι χώροι Περιοχές προς μελλοντικό καθαρισμό	(ΧΚ) (ΧΛ) (ΧΜ)

πηγή: Π.Δ. 81/80, Δομική Ενημέρωση. Αθήνα 1981

Κάθε κατηγορία γενικής ή ειδικής χρήσης γης προσδιορίζεται από ένα συνδυασμό στοιχείων χρήσης γης του πίνακα 3. Συγκεκριμένα, η *Αμιγής Κατοικία* επιτρέπεται να περιλαμβάνει μόνο κατοικίες (1), ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κιλών (1), παιδικές χαρές (28) και κατ' εξαίρεση μικρά εμπορικά καταστήματα (2).

**Πίνακας 6.3.****Στοιχεία Γενικών και Ειδικών Χρήσεων Γης**

1. Κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών
2. Εμπορικά καταστήματα.
3. Γραφεία, διοίκηση.
4. Εστιατόρια, αναψυκτήρια.
5. Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.
6. Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
7. Χώροι συνάθροισης του κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συναυλιών κλπ.).
8. Πολιτιστικά κτίρια (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων).
9. Κτίρια εκπαίδευσης.
10. Θρησκευτικοί χώροι (ναοί, μονές).
11. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κλπ.).
12. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές).
13. Επαγγελματικά εργαστήρια.
14. Μη οχλούσες βιοτεχνίες και βιομηχανίες.
15. Οχλούσες βιοτεχνίες και βιομηχανίες.
16. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών Και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
17. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
18. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
19. Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.
20. Πρατήρια βενζίνης.
21. Χώροι και εγκαταστάσεις τεχνικής εξυπηρέτησης του οικισμού.
22. Μεγάλες συγκοινωνιακές εγκαταστάσεις (λιμάνια, αεροδρόμια, σταθμοί).
23. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, λαϊκών αγορών, πανηγύρεων.
24. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις.
25. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
26. Κατασκηνώσεις.
27. Παιδικές χαρές.

πηγή: Π.Δ. 81/80, *Δομική Ενημέρωση*, οπ. παρ.

Η *Γενική Κατοικία* επιτρέπεται να περιλαμβάνει μόνο κατοικίες και ξε-



νώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών (1), εμπορικά καταστήματα (2), εστιατόρια και αναψυκτήρια (4), χώρους συνάθροισης (7), πολιτιστικά κτίρια (8), κτίρια εκπαίδευσης (9), θρησκευτικούς χώρους (10), κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (11), κτίρια και γήπεδα στάθμευσης (19), παιδικές χαρές (27). κατ' εξαίρεση επιτρέπονται μονάδες μικρής κλίμακας γραφείων και διοίκησης (3), κέντρων διασκέδασης (5), ξενοδοχείων (6), κτιρίων περιθάλψης (12), επαγγελματικών εργαστηρίων (13), πρατηρίων βενζίνης (20) και αθλητικών εγκαταστάσεων (25).

Οι περιοχές *Μη Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων* επιτρέπεται να περιλαμβάνουν εμπορικά καταστήματα (2), γραφεία (3), εστιατόρια, αναψυκτήρια (4), κέντρα διασκέδασης (5), χώρους συνάθροισης του κοινού (7), επαγγελματικά εργαστήρια (13), μη οχλούσες βιομηχανίες και βιοτεχνίες, εγκαταστάσεις αγροτικών εκμεταλλεύσεων (16), εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου (17), κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης (18), κτίρια και γήπεδα στάθμευσης (19), πρατήρια βενζίνης (20), χώρους τεχνικής εξυπηρέτησης του οικισμού και κατ' εξαίρεση κατοικίες για το προσωπικό επίβλεψης και ασφάλειας, κτίρια εκπαίδευσης (9), θρησκευτικούς χώρους, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (11), αθλητικές εγκαταστάσεις (25).

Οι περιοχές *Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων* επιτρέπεται να περιλαμβάνουν μη οχλούσες βιομηχανίες και βιοτεχνίες (14), οχλούσες βιομηχανίες και βιοτεχνίες (15), εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου (17), κτίρια αποθήκευσης (18), κτίρια και γήπεδα στάθμευσης (19), πρατήρια βενζίνης (20), χώρους και εγκαταστάσεις τεχνικής εξυπηρέτησης του οικισμού (21) και κατ' εξαίρεση εμπορικά καταστήματα (2), γραφεία (3), εστιατόρια και αναψυκτήρια (4), κτίρια εκπαίδευσης (9), θρησκευτικούς χώρους (10), κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (11), κατοικίες για το προσωπικό επίβλεψης, επαγγελματικά εργαστήρια (13), εγκαταστάσεις αγροτικών εκμεταλλεύσεων (16).

Τα *Πολεοδομικά Κέντρα* επιτρέπεται να περιλαμβάνουν κατοικίες υπεράνω ενός ορόφου, εμπορικά καταστήματα (2), γραφεία, χώρους διοίκησης (3), εστιατόρια και αναψυκτήρια (4), κέντρα διασκέδασης (5), ξενοδοχεία (6), χώρους συνάθροισης του κοινού (7), πολιτιστικά κτίρια (8), κτίρια εκπαίδευσης (9), θρησκευτικούς χώρους (10), κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (11), επαγγελματικά εργαστήρια (13), κτίρια και γήπεδα στάθμευσης (19), πρατήρια βενζίνης (20), παιδικές χαρές (18) και κατ' εξαίρεση κτίρια περιθάλψης (12), μη οχλούσες βιομηχανίες και βιοτεχνίες (14), αθλητικές εγκαταστάσεις (25).

Οι περιοχές Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας επιτρέπεται να περιλαμβάνουν κατοικίες και ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών (1), παιδικές χαρές (28) και κατ' εξαίρεση εμπορικά καταστήματα (2), εστιατόρια, αναψυκτήρια (4), κέντρα διασκέδασης (5), ξενοδοχεία (6), χώρους συνάθροισης του κοινού (7), πολιτιστικά κτίρια (8), θρησκευτικούς χώρους (10), κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (11), κτίρια και γήπεδα στάθμευσης (19), πρατήρια βενζίνης (20), αθλητικές εγκαταστάσεις (25), κατασκηνώσεις (26).

Οι *Κοινόχρηστοι Χώροι* αποτελούνται από πεζοδρόμια, οδούς, πλατείες, κοινόχρηστους κήπους, άλση και άλλους παρεμφερείς χώρους και κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να περιλαμβάνουν εμπορικά καταστήματα (2), εστιατόρια, αναψυκτήρια (4), κέντρα διασκέδασης (5), τουριστικές εγκαταστάσεις (6), χώρους συνάθροισης του κοινού (7), πολιτιστικά κτίρια (8), κτίρια και γήπεδα στάθμευσης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων (23), αθλητικές εγκαταστάσεις (26), παιδικές χαρές (27).

Με αντίστοιχη αθροιστική λογική προσδιορίζεται το περιεχόμενο των άλλων κατηγοριών ειδικών χρήσεων γης δηλ, οι λοιπές ιδιαίτερες χρήσεις, τα χωριά, οι λοιπές μικτές χρήσεις, οι λοιποί ελεύθεροι χώροι, οι περιοχές προς μελλοντικό καθορισμό.

Σε κάθε περίπτωση πριν αρχίσουμε την καταγραφή και οριοθέτηση των χρήσεων γης, στην άμεση περιοχή μελέτης, πρέπει να είναι απόλυτα σαφές ποια ομαδοποίηση θα χρησιμοποιήσουμε και σε ποιες κατηγορίες γενικών και ειδικών χρήσεων γης θα κατατάξουμε τις μονάδες χρήσης που θα διαπιστώσουμε στο πεδίο της έρευνας. Εφόσον λοιπόν ο πίνακας γενικών και ειδικών χρήσεων καθώς και τα μοναδιαία στοιχεία των ειδικών χρήσεων είναι προσδιορισμένα, μπορούμε να προχωρήσουμε στην καταγραφή των χρήσεων γης στον οικισμό ή στην πόλη. Η καταγραφή αυτή περιλαμβάνει τα ακόλουθα καθήκοντα:

- α. την κατάτμηση της συνολικής περιοχής μελέτης σε τομείς (τομεοποίηση)
- β. την διάκριση, στους χάρτες, εκείνων των κατηγοριών γενικής χρήσης (π.χ. 4000, 8000,9000 κλπ.) που μπορούν να οριοθετηθούν χαρτογραφικά
- γ. την σύνταξη απογραφικού δελτίου για την αναλυτική καταγραφή των μονάδων χρήσης γης
- δ. την απογραφή των μονάδων χρήσης και έλεγχο των περιοχών που

οριοθετήθηκαν χαρτογραφικά

- ε. την επεξεργασία των δεδομένων και την σύνταξη χάρτη χρήσης γης καθώς και άλλων χαρτών.

Για την τομεοποίηση της συνολικής περιοχής μελέτης σε επιμέρους τομείς, μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε περισσότερα από ένα κριτήρια οριοθέτησης. Οι τομείς μπορούν να διακρίνονται από την διαπίστωση της διαφοροποίησης της χρήσης τους, από τα διαφορετικά κτιριολογικά χαρακτηριστικά τους (π.χ. ύψη κτιρίων, σύστημα δόμησης, μορφολογία), από υπάρχοντα διοικητικά όρια, από τις θέσεις των δικτύων μεταφοράς. Ακόμη ο αριθμός και το μέγεθος των τομέων εξαρτάται από τη συνολική επιφάνεια της περιοχής μελέτης.

Σε κάθε τομέα μπορούμε χαρτογραφικά και μόνο να διακρίνουμε ορισμένες κατηγορίες χρήσης από τον τρόπο που αυτές παρουσιάζονται στον χάρτη. Έτσι, το οδικό δίκτυο, το σιδηροδρομικό δίκτυο, άλλες μεγάλες συγκοινωνιακές εγκαταστάσεις, οι ελεύθεροι χώροι, οι καλλιέργειες, η μη αναπτυγμένη γη κλπ., μπορούν να διαπιστώνονται χαρτογραφικά. Τα όρια και το περιεχόμενο των περιοχών που χαρακτηρίζονται χαρτογραφικά πρέπει να ελέγχεται στη φάση της απογραφής.

Στη σύνταξη του απογραφικού δελτίου λαμβάνεται υπόψη ο τρόπος που θα πραγματοποιηθεί η απογραφή και κωδικοποιούνται τα στοιχεία όταν προβλέπεται χρήση υπολογιστή για την επεξεργασία των δεδομένων της απογραφής.

Η απογραφή ακολουθεί τη διάκριση σε τομείς και είναι πλήρης σχετικά με τη θέση των μονάδων χρήσης γης, ενώ για τα λοιπά χαρακτηριστικά των μονάδων χρήσης (επιφάνεια, ύψος κτιρίων, αριθμός ορόφων) μπορεί να είναι δειγματοληπτική. Συνήθως η απογραφή χρησιμοποιεί σαν χωρική φάση αναφοράς το οικοδομικό τετράγωνο. Εάν δεν χρησιμοποιείται το οικοδομικό τετράγωνο σαν χωρική μονάδα αναφοράς, τότε μια άλλη χωρική μονάδα πρέπει να προσδιορίζεται. Ο συνδυασμός μιας πλήρους απογραφής της θέσης των μονάδων χρήσης και μιας δειγματοληπτικής των λοιπών χαρακτηριστικών τους προκύπτει σαν απαίτηση για να περιοριστεί το κόστος της έρευνας. Από πρακτική πλευρά ο συνδυασμός αυτός δεν θέτει κανένα πρόβλημα: προχωράει ο απογραφέας σε μια πλήρη απογραφή της θέσης των μονάδων χρήσης κατά οικοδομικό τετράγωνο και σε ορισμένα, προκαθορισμένα οικοδομικά τετράγωνα, που αποτελούν το δείγμα, πραγματοποιεί μια πλήρη καταγραφή του συνόλου των ζητουμένων χαρακτηριστικών.

\* \* \*

Η περιγραφή των γενικών και ειδικών χρήσεων γης μέσα στην περιοχή μελέτης δεν αρκεί για να κατανοήσουμε την λογική που διέπει τη μεταβολή τους. Μια πρόσθετη αναλυτική προσέγγιση στις κύριες κατηγορίες δραστηριότητας και χρήσης γης, που διαπιστώνουμε στην αστική περιοχή, γίνεται αναγκαία.

Κύριος στόχος αυτής της προσέγγισης είναι να διευκρινίσουμε τις παράμετρος που καθοδηγούν την διαμόρφωση των κύριων κατηγοριών δραστηριότητας και χρήσης γης, και να περιγράψουμε με ποσοτικό τρόπο αυτόν τον καθορισμό. Όπως αναφέραμε θεωρούμε τη μεταβολή των χαρακτηριστικών των χρήσεων γης συνάρτηση των δημογραφικών και των κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων που χωροθετούνται στον αστικό χώρο. Ότι οι αλλαγές που συμβαίνουν στις οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες της πόλης, ο νέος πληθυσμός που εγκαθίσταται, οι νέες δραστηριότητες που αναπτύσσονται ταυτόχρονα με την εξέλιξη του κοινωνικού καταμερισμού της εργασίας, οι νέες διεκδικήσεις των εργαζομένων και οι ταξικές συγκρούσεις, οδηγούν σε μια αναδιοργάνωση των χρήσεων γης και σε μια παραγωγή χρήσεων, κτισμάτων και υποδομών σε αντιστοιχία με τις νέες συνθήκες.

Μ' αυτό το σκεπτικό και με στόχο τη δυναμική περιγραφή ορισμένων κατηγοριών χρήσης γης, θα αναφερθούμε συνοπτικά στις χρήσεις της κατοικίας, του κοινωνικού εξοπλισμού, της βιομηχανίας -βιοτεχνίας και του εμπορίου. Γι' αυτές τις κατηγορίες δραστηριότητας και χρήσης θα προσπαθήσουμε να περιγράψουμε το πλαίσιο μέσα στο οποίο πραγματοποιείται η προσέγγιση και ανάλυσή τους.

### **4.3. Η κατοικία**

Οι περιοχές κατοικίας καλύπτουν ένα μεγάλο μέρος της συνολικής έκτασης του οικισμού ή της πόλης. Σε πόλεις μέσου μεγέθους (50.000 - 100.000 κάτοικοι) η έκταση που καλύπτεται από τις περιοχές κατοικίας

φθάνει το 30 - 40% της συνολικής επιφάνειας. Παράλληλα οι μορφές ανάπτυξης των περιοχών κατοικίας είναι περισσότερες από μία: οι τύποι της μονοκατοικίας, της βίλας, του αυθαίρετου, της πολυκατοικίας, δεν αποτελούν παρά μερικούς από τους τύπους στους οποίους βασίζεται ο σχηματισμός των περιοχών κατοικίας.

Από το σύνολο των δυνατών μορφών προσέγγισης και ανάλυσης των περιοχών κατοικίας, θα πρέπει να επιλέξουμε αυτές που μας είναι χρήσιμες σε μια προοπτική παρέμβασης και διατύπωσης πολιτικής προγραμματισμού. Αυτή η σκοπιμότητα και ένταξη της ανάλυσης της κατοικίας σε μια συνολικότερη προγραμματική διαδικασία οδηγεί στη μελέτη των παρακάτω θεμάτων:

- α. στην συστηματική περιγραφή των περιοχών και ενοτήτων της κατοικίας
- β. στην διερεύνηση των συνθηκών παραγωγής της κατοικίας και των προοπτικών εξέλιξης των συνθηκών στέγασης
- γ. στον προσδιορισμό των αναγκών και του ελλείμματος κατοικίας, τόσο του υπάρχοντος όσο και του μελλοντικού<sup>13</sup>.

## Μέτρα και δείκτες κατοικίας

Η συστηματική περιγραφή μιας περιοχής κατοικίας οφείλει να προσδιορίσει την κατάσταση και τα μεγέθη των κτισμάτων που χρησιμοποιούνται για κατοικία, το περιβάλλον των περιοχών κατοικίας και τη σχέση των κατοικιών με τον πληθυσμό που τις χρησιμοποιεί.

Τα συνηθέστερα μέτρα και δείκτες που χρησιμοποιούνται για την περιγραφή της κατοικίας είναι<sup>14</sup>:

---

<sup>13</sup> Βλ. και Εμμανουήλ, Δ., Έρευνα Κατηγοριών Οικιστών εκτός Υφισταμένου Δικτύου Στεγαστικών Ενισχύσεων, ΔΕΠΟΣ, Αθήνα 1979, Εμμανουήλ, Δ., Λαϊκή Κατοικία - Κρατική Πολιτική - Κόστος - Προοπτικές, Αθήνα, 1977.

<sup>14</sup> Roberts, M., An Introduction to Town Planning Techniques, London, Hutchinson of London, 1974.

<b>Γεωγραφικά:</b>	Μέγεθος πόλης Απόσταση από τοπικό κέντρο Απόσταση από περιφερειακό κέντρο
<b>Περιβάλλοντος:</b>	Κυρίαρχη χρήση γης στην περιοχή Επιφάνεια δρόμων Επιφάνεια ελεύθερων χώρων Εξυπηρετήσεις Parking (θέσεις / άτομα) Πυκνότητα (κατοικίες / Ha) Πυκνότητα μικτή, καθαρή (άτομα / Ha) Συντελεστής δόμησης Ποσοστό κάλυψης Συστήματα δόμησης / Ύψος
<b>Κατοικίας:</b>	Δείκτης κατάληψης ( $\mu^2$ / άτομο) Δείκτης πυκνοκατοίκησης (άτομα/δωμάτιο, άτομα/κατοικία) Μέγεθος κατοικίας ( $\mu^2$ / κατοικία) Ηλικία κτίσματος Κατάσταση κτίσματος Τύπος κατοικίας (μονοκατοικία, πολυκατοικία κλπ.) Τύπος κατοχής (ιδιοκτησία, ενοικίαση) Εξυπηρετήσεις Εξοπλισμός
<b>Πληθυσμού:</b>	Μέγεθος Κοινωνικο-οικονομικές κατηγορίες Μέγεθος νοικοκυριού (άτομα / νοικοκυριό) Κατανομή μεγεθών νοικοκυριών Οικογένειες / νοικοκυριό Ιδιοκτησία αυτοκινήτου

Με τα μέτρα αυτά και τους δείκτες μπορούμε αφενός να περιγράψουμε την κατάσταση των περιοχών κατοικίας και αφετέρου να διερευνήσουμε τόσο την αντιστοιχία κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού και συνθηκών στέγασης, όσο και τις άμεσες και μελλοντικές ανάγκες, τη ζήτηση και την προσφορά κατοικίας.

## Συνθήκες παραγωγής της κατοικίας

Προσδιορίζονται από την περιγραφή του γενικού πλαισίου της παραγωγής, από την ανάλυση των ειδικών φορέων που πήραν μέρος στην παραπάνω παραγωγή και των συγκεκριμένων κοινωνικο-οικονομικών σχέσεων που καθοδήγησαν την παραγωγή της δοσμένης περιοχής.

Η περιγραφή του γενικού πλαισίου της παραγωγής ανάγεται στη διαπίστωση εκείνων των χαρακτηριστικών της καπιταλιστικής αγοράς και των κρατικών παρεμβάσεων που επέβαλλαν τον συγκεκριμένο τρόπο ανάπτυξης βάσει του οποίου διαμορφώθηκαν τα χαρακτηριστικά της κατοικίας. Πρόκειται για μια αναφορά σε ζητήματα σχετικά με το επίπεδο ανάπτυξης, με τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων για οικιστική ανάπτυξη, με το ρόλο της γαιοπροσόδου και της ιδιοκτησίας γης κλπ., που επέδρασαν με συγκεκριμένο τρόπο στην οικιστική ανάπτυξη.

Με την ανάλυση των ειδικών φορέων που πήραν μέρος στη διαμόρφωση της περιοχής (ιδιωτικές εταιρείες, κρατικοί φορείς παραγωγής στέγης, αυτοδύναμη δόμηση από τον πληθυσμό κλπ.) επιδιώκεται η διερεύνηση των μηχανισμών πάνω στους οποίους θα στηριχτεί η μελλοντική μεταβολή των συνθηκών στέγασης.

Σχετικά με τις κοινωνικο-οικονομικές σχέσεις που μέσα στο πλαίσιο της καπιταλιστικής αγοράς διαμόρφωσαν τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά της κατοικίας (μέγεθος, ποιότητα, περιβάλλον, εξυπηρητήσεις), μπορούμε να δεχτούμε ότι υπάρχει μια αντιστοιχία ανάμεσα σε κοινωνικο-οικονομικές κατηγορίες του πληθυσμού και σε συνθήκες στέγασης. Ότι σε κάθε κοινωνική τάξη και σε κάθε εισοδηματικό στρώμα αντιστοιχούν ιδιαίτερες συνθήκες στέγασης. Αυτή η παραδοχή μας οδηγεί στη μελέτη της χωρικής και της κοινωνικής κατανομής των συνθηκών στέγασης. Συγκεκριμένα στην μεταβολή χαρακτηριστικών μεγεθών και δεικτών της κατοικίας σε συνάρτηση με τις κοινωνικο-οικονομικές κατηγορίες του πληθυσμού και την χωροθέτησή τους μέσα στην πόλη.

Με την ανάλυση των γενικών και ειδικών συνθηκών παραγωγής κατοικίας, της χωρικής και κοινωνικής κατανομής των συνθηκών στέγασης, επιδιώκεται η εκτίμηση της αναμενόμενης μεταβολής των συνθηκών στέγασης από τους μηχανισμούς της αγοράς, ανεξάρτητα από τις προγραμματισμένες επεμβάσεις.

## Το έλλειμμα κατοικίας

Πρόκειται για τον υπολογισμό των αναγκών σε κατοικία, τόσο των υφιστάμενων όσο και των μελλοντικών. Εδώ θα πρέπει να διακρίνουμε τη "ζήτηση" κατοικίας που υπονοεί τη θεώρηση των συνθηκών της αγοράς και την "ανάγκη" για κατοικία που σχετίζεται με νόρμες που κοινωνικά θεωρούνται αποδεκτές. Ιδανικός στόχος των τελευταίων θα ήταν να εξασφαλίσουν κατοικία για κάθε νοικοκυριό, ικανοποιητικού μεγέθους και ποιότητας, με όλο τον αναγκαίο εξοπλισμό.

Έλλειμμα κατοικίας προκύπτει όταν οι ανάγκες σε κατοικία δεν καλύπτονται από την προσφορά κατοικίας, που εμφανίζεται από την παραγωγή ιδιωτικών και δημόσιων φορέων. Έτσι η ανάλυση του ελλείμματος μας υποχρεώνει να μελετήσουμε τόσο την πλευρά των αναγκών του πληθυσμού μιας περιοχής σε κατοικία, όσο και την αντίστοιχη προσφορά από τους φορείς παραγωγής. Η σύγκριση αναγκών και προσφοράς προσδιορίζει το έλλειμμα.

### Η π λ ε υ ρ ά τ ω ν α ν α γ κ ώ ν

Οι ανάγκες σε κατοικία του πληθυσμού μιας περιοχής δεν ορίζονται σε σχέση με τα άτομα που συνθέτουν τον πληθυσμό αλλά σε σχέση με τα νοικοκυριά, δηλ. τα άτομα που επιθυμούν να ζουν μαζί. Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ σαν νοικοκυριό θεωρείται:

- α. κάθε πρόσωπο που ζει μόνο, είτε σε χωριστή κατοικία, είτε σε ενοικιασμένο δωμάτιο -στην τελευταία περίπτωση- όταν δεν γευματίζει μαζί με το πρόσωπο ή την οικογένεια από την οποία νοίκιασε το δωμάτιο
- β. κάθε ομάδα από δύο ή περισσότερα πρόσωπα (συγγενή ή μη) που ζουν στην ίδια κατοικία και γευματίζουν μαζί. Εδώ πρέπει να πούμε ότι τα νοικοκυριά ορίζονται σε σχέση με τις υπάρχουσες συμφωνίες και όχι βάσει των επιθυμιών.

Εξίσου σημαντική με την έννοια του νοικοκυριού στον υπολογισμό των αναγκών είναι η έννοια της κατοικίας. Ο ορισμός της κατοικίας συνήθως στηρίζεται στη διαπίστωση ενός "ικανοποιητικού" βαθμού ιδιωτικότητας που αποδίδεται από τον δομικό διαχωρισμό των χώρων.

Εφόσον μας δίνεται ο πληθυσμός μιας περιοχής και το μέσο μέγεθος



του νοικοκυριού (άτομα / νοικοκυριό) μπορούμε να υπολογίσουμε τον απαιτούμενο αριθμό κατοικιών που είναι αναγκαίες για την στέγαση του πληθυσμού. Ισχύει:

$$N_k = \frac{P}{n} \quad (17)$$

όπου  $N_k$  ο αριθμός των κατοικιών,  $P$  ο πληθυσμός (πλην των συλλογικών συμβιώσεων) και  $n$  το μέσο μέγεθος του νοικοκυριού.

Περαιτέρω ο συνολικός μέσος αριθμός των κατοικιών που υπολογίζεται σύμφωνα με τη σχέση (17) μπορεί να διακριθεί κατά ομάδες μεγέθους σε αντιστοιχία με την κατανομή του μεγέθους των νοικοκυριών.

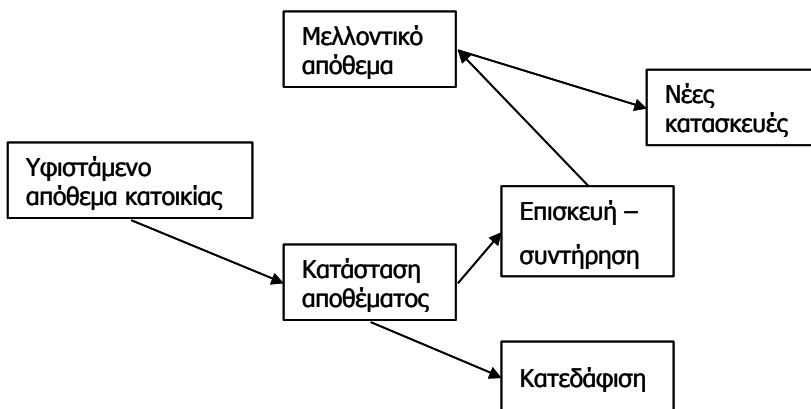
Με τη χρήση του δείκτη κατάληψης ( $\mu^2$  / άτομο) οι ανάγκες σε κατοικία του πληθυσμού μιας περιοχής μπορούν να εκφραστούν σε  $\mu^2$ . Στην περίπτωση αυτή το σύνολο της αναγκαίας επιφάνειας - κατοικίας ισούται με:

$$E_k = P \cdot \delta_k \quad (18)$$

όπου  $E_k$  η συνολική επιφάνεια κατοικίας,  $P$  ο πληθυσμός και  $\delta_k$  η μέση τιμή του δείκτη κατάληψης.

## Η π λ ε υ ρ ά τ η ς π ρ ο σ φ ο ρ ά ς

Σε κάθε συγκεκριμένη χρονική στιγμή η προσφορά κατοικιών είναι συνάρτηση του αποθέματος κατοικιών. Η ανέγερση νέων κατοικιών, η επισκευή υπαρχόντων ή η απόδοση κτισμάτων άλλων χρήσεων για κατοικία αποτελούν τρόπους μεταβολής του αποθέματος και της προσφοράς κατοικίας. Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διαχρονική μεταβολή του αποθέματος κατοικίας.



**Σχήμα 6.7.:** Απόθεμα κατοικίας: υφιστάμενο και μελλοντικό.

Όπως προκύπτει και από το σχήμα 6.7, η μεταβολή του αποθέματος κατοικίας ανάμεσα στις χρονικές στιγμές  $t$  και  $t+n$  προσδιορίζεται από:

- το μέγεθος των κατοικιών που κατεδαφίζονται στην περίοδο  $n$  είτε γιατί κρίνονται μη κατάλληλες για κατοίκηση, είτε για άλλους λόγους (π.χ. μεγαλύτερης αξιοποίησης)
- από το μέγεθος της παραγωγής νέων κατοικιών από ιδιωτικούς φορείς στην περίοδο  $n$
- από το μέγεθος της παραγωγής νέων κατοικιών από δημόσιους φορείς στην περίοδο  $n$ .

Κατά συνέπεια:

$$E_{t+n} = E_t - E_n^k + E_n^i + E_n^{\delta} \quad (19)$$

όπου  $E_{t+n}$  το απόθεμα κατοικίας σε  $\mu^2$  στην στιγμή  $t+n$ ,  $E_t$  το απόθεμα κατοικίας σε  $\mu^2$  στην στιγμή  $t$ ,  $E_n^k$  το μέγεθος των κατεδαφίσεων σε  $\mu^2$  στην περίοδο  $n$ ,  $E_n^i$ ,  $E_n^{\delta}$  τα μεγέθη των νέων κατασκευών σε  $\mu^2$  στην περίοδο  $n$ , από ιδιωτικούς και δημόσιους φορείς.

Πρέπει στο σημείο αυτό να διαχωρίσουμε το μέγεθος του αποθέματος από την προσφορά κατοικίας στην καπιταλιστική αγορά. Για διάφορους λόγους οι ιδιοκτήτες των κατοικιών μπορούν να κρατούν ένα μέρος

του υφιστάμενου αποθέματος έξω από την αγορά. Για τον προσδιορισμό της σχέσης ανάμεσα στο απόθεμα και στην προσφορά κατοικίας, πρέπει να αναλύσουμε τις συγκεκριμένες συνθήκες της αγοράς μέσα στην οποία διαμορφώνεται η παραπάνω σχέση.

Εφόσον οι πλευρές της προσφοράς και των αναγκών σε κατοικία είναι επαρκώς αναλυμένες, στους διάφορους χρονικούς ορίζοντες του προγράμματος επέμβασης περιλαμβανόμενης και της υφιστάμενης κατάστασης, τότε επιχειρείται ο συσχετισμός των δυο αυτών όψεων του ζητήματος της κατοικίας με σκοπό να διευκρινιστούν τα ακόλουθα ερωτήματα:

- α. πόσες κατοικίες απαιτούνται (ή πόσα  $\mu^2$ ) για να ικανοποιηθούν οι τρέχουσες ανάγκες; Τι είδους κατοικίες απαιτούνται σε όρους μεγέθους, κόστους θέσης, και τρόπου παραγωγής;
- β. κατά πόσο το υφιστάμενο απόθεμα μπορεί να καλύψει τις παραπάνω ανάγκες; Εφόσον δε διαπιστώνεται έλλειμμα κατά πόσο μπορεί αυτό να καλυφθεί από νέες κατοικίες από ιδιωτικούς και δημόσιους φορείς και από τη βελτίωση της κατάστασης του υφιστάμενου αποθέματος;
- γ. ποιες είναι οι μελλοντικά αναμενόμενες μεταβολές στις ανάγκες κατοικίας και κατά πόσο μπορούν να ικανοποιηθούν από τους υφιστάμενους ρυθμούς παραγωγής κατοικιών;

Οι απαντήσεις στα παραπάνω ερωτήματα έχουν ιδιαίτερη σημασία για το πρόγραμμα επέμβασης που πρόκειται να ακολουθήσει την ανάλυση. Σε σχέση μ' αυτές θα διατυπωθούν στόχοι και θα προσδιοριστεί η πολιτική της επέμβασης.

#### 4.4. Ο κοινωνικός εξοπλισμός

Πρόκειται για χώρους και κτίσματα που σχετίζονται με εκπαίδευση, περιθαλψη, υγεία και αναψυχή. Τα σχολεία, τα νοσοκομεία, οι αθλητικές εγκαταστάσεις, οι ελεύθεροι χώροι, τα πολιτιστικά κέντρα κλπ. αποτελούν την εμπειρική έκφραση των χρήσεων του κοινωνικού εξοπλισμού.

Η ανάπτυξη των εγκαταστάσεων του κοινωνικού εξοπλισμού προσδιορίζεται κυρίως από δυο διαδικασίες:

- α. από τις απαιτήσεις του πληθυσμού για εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού
- β. από το μέγεθος της δημόσιας χρηματοδότησης, δεδομένου ότι η παραγωγή τους δεν εξαρτάται τόσο από την. ιδιωτική πρωτοβουλία αλλά από τις παρεμβάσεις των δημόσιων φορέων.

Έτσι, η ανάλυση των χρήσεων και εγκαταστάσεων του κοινωνικού εξοπλισμού πρέπει να προσδιορίσει αφενός την αντιστοιχία εξοπλισμού και πληθυσμού και αφετέρου τις δυνατότητες χρηματοδότησης από τους αντίστοιχους φορείς μέσα στα χρονικά όρια του προγράμματος.

Για το πρώτο ζήτημα απαιτείται ο προσδιορισμός των μεγεθών και των θέσεων χωροθέτησης των διαφόρων κατηγοριών του κοινωνικού εξοπλισμού και ο υπολογισμός δεικτών, σε αντιστοιχία με τον συνολικό πληθυσμό ή ορισμένες κατηγορίες του(τους μαθητές, τις εργαζόμενες μητέρες, την τρίτη ηλικία κλπ.). Η σύγκριση των τιμών τέτοιων δεικτών με τιμές που θεωρούνται κοινωνικά αποδεκτές, αποτελεί μέτρο της επάρκειας των εγκαταστάσεων εξοπλισμού<sup>15</sup>.

Για το δεύτερο. ζήτημα, τις δυνατότητες δηλ. χρηματοδότησης εξοπλισμού από τους δημόσιους φορείς, απαιτείται μια έρευνα των προγραμμάτων των αντίστοιχων φορέων. Παράλληλα θα πρέπει να διερευνηθεί η συνολική κοινωνική χρηματοδοτική πολιτική του δημόσιου τομέα, μέρος της οποίας αποτελούν τα προγράμματα για εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού.

Σύμφωνα με τα παραπάνω σαν κύριες τεχνικές συγκέντρωσης πληροφορίας για την ανάλυση του εξοπλισμού είναι: η απογραφή κατά την οποία προσδιορίζονται τα μεγέθη και οι θέσεις των εγκαταστάσεων, τα ερωτηματολόγια προς τους κατοίκους για να διερευνηθούν οι ανάγκες και οι απαιτήσεις τους καθώς και ο βαθμός εξυπηρέτησής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις εξοπλισμού, οι συνεντεύξεις προς τους δημόσιους φορείς για τη διερεύνηση των προγραμμάτων παροχής εξοπλισμού, και η βιβλιογραφική έρευνα των κρατικών κοινωνικών προγραμμάτων και της πολιτικής που εφαρμόζεται σ' αυτόν τον τομέα.

---

<sup>15</sup> Βλ. Πολύζος, Ι., *Έρευνα Πολεοδομικών Προτύπων - Κοινωνική Πρόνοια και Υγειονομική Περίθαλψη*, ΣΠΕ -ΕΜΠ, 1974.

#### 4.5. Η βιομηχανία - βιοτεχνία

Η μελέτη των χρήσεων της βιομηχανίας - βιοτεχνίας δεν μπορεί να γίνει ανεξάρτητα από τη μελέτη της βιομηχανικής δραστηριότητας. Η βιομηχανική δραστηριότητα και η αντίστοιχη χρήση της γης αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο μέσα στο οποίο η πρώτη έχει τη θέση του δημιουργούντος αιτίου: η βιομηχανική δραστηριότητα αποτελεί την συνθήκη παραγωγής των βιομηχανικών χρήσεων γης.

Η ανάλυση επομένως των χρήσεων γης που αντιστοιχούν στη βιομηχανική και βιοτεχνική δραστηριότητα, είναι υποχρεωμένη να στραφεί σ' εκείνα τα χαρακτηριστικά της δραστηριότητας που σχετίζονται με την επιλογή της θέσης της μέσα στον αστικό χώρο, από όπου προκύπτει και ο αντίστοιχος χαρακτηρισμός της χρήσης του εδάφους. Το ζήτημα λοιπόν της χωροθέτησης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων μαζί μ' αυτό των απαιτήσεών τους σε γη και σε εγκαταστάσεις αποτελεί το κεντρικό πρόβλημα της ανάλυσης.

#### Η χωροθέτηση της βιομηχανίας

Η χωροθέτηση των βιομηχανικών μονάδων αποτελεί αντικείμενο συστηματικής ανάλυσης για μια ομάδα θεωριών που χαρακτηρίζονται σαν θεωρίες χωροθέτησης.

Η πρώτη προσπάθεια διατύπωσης μιας συνολικής θεωρίας έρχεται από την Alfred Weber που δίνει το κύριο βάρος στο κόστος της μεταφοράς των πρώτων υλών στο εργοστάσιο και των ετοιμών προϊόντων στην αγορά. Σε συνέχεια με τον Weber ο August Losch τροποποίησε την θεωρία δίνοντας έμφαση στην απόσταση και στο μοίρασμα των αγορών ανάμεσα στις διάφορες επιχειρήσεις. Τέλος μια σειρά υποτιθέμενων βελτιώσεων της θεωρίας στηρίζεται στις προσπάθειες του Walter Isard να μετατρέψει τον στατικό και μερικό χαρακτήρα των προηγούμενων απόψεων σε μια δυναμική και γενική θεωρία.

Σε αντίδραση με την έλλειψη ρεαλισμού αυτών των θεωριών απέναντι στην πραγματικότητα χωροθέτησης της βιομηχανίας στους κεφαλαιοκρατικούς κοινωνικούς σχηματισμούς, έχει αρχίσει να διαμορφώνεται

ένα μέτωπο κριτικής που βασίζεται σε μια προσπάθεια συνολικής ερμηνείας των αστικών φαινομένων. Η γαλλική σχολή που εκπροσωπείται από τους M. Castells, P. Godard, κλπ., καθώς και μια σειρά αγγλικών και αμερικανικών μελετών και αναλύσεων, π.χ. των David Harvey, Dorren Massey, Stuart Holland, κλπ., καθορίζουν το πλαίσιο της κριτικής των παραπάνω θεωριών αν και οι ίδιες δεν αποτελούν ακόμα μια συνεκτική τοποθέτηση απέναντι στο πρόβλημα της βιομηχανικής χωροθέτησης<sup>16</sup>.

Βασικό χαρακτηριστικό των προσεγγίσεων αυτών είναι η αποδοχή του νόμου της αξίας σαν βασικού κριτηρίου που καθορίζει την χωροθετική συμπεριφορά των βιομηχανικών μονάδων. Η πάλη των επιχειρήσεων ενάντια στην πτωτική τάση του μέσου ποσοστού κέρδους οδηγεί στην ένταξή τους στο αστικό σύστημα όπου απολαμβάνουν τα πλεονεκτήματα εξωτερικών και συγκέντρωσης οικονομιών. Στο πλαίσιο του αστικού συστήματος, η ενσωμάτωση των βιομηχανικών επιχειρήσεων πραγματοποιείται σε τρία επίπεδα: στο τεχνικό (ιδιαιτερότητα της παραγωγής), στο οικονομικό (απαιτήσεις που προκύπτουν από τη συνολική ανακύκλωση του παραγωγικού κεφαλαίου) και σ' αυτό του παραγωγικού περιβάλλοντος (διαμορφωμένα πλαίσια υποδοχής).

Έτσι, στις οικονομίες της αγοράς που χαρακτηρίζονται από τον κεφαλαιοκρατικό τρόπο παραγωγής οι ανάγκες του κεφαλαίου καθορίζουν την κατεύθυνση και το χαρακτήρα της χωροθέτησης των επιχειρήσεων. Οι νόμοι στους οποίους υπακούει η κίνηση του κεφαλαίου επιβάλλονται από την αναζήτηση ευκαιριών κέρδους χωρίς το οποίο δεν μπορεί να υπάρξει καμιά ιδιωτική επιχείρηση. Το κέρδος προκύπτει από την πώληση των εμπορευμάτων σε αξία μεγαλύτερη από την αξία που ξοδεύτηκε στην παραγωγή για πρώτες ύλες, μισθούς και λοιπές επιβαρύνσεις. Από την άλλη μεριά, η πραγματοποίηση της πώλησης περιορίζεται από την καταναλωτική δύναμη των αγοραστών και τις συνθήκες του ανταγωνισμού ανάμεσα στις επιχειρήσεις που παράγουν ίδια ή ομοειδή προϊόντα. Οι παραπάνω πολύ γενικές παρατηρήσεις μας βοηθάνε να δούμε ότι μια σειρά παραγόντων μπορεί να αποδειχθούν ζωτικού χαρακτήρα για την απόφαση χωροθέτησης και στη συνέχεια για τους όρους λειτουργίας μιας παραγωγικής μονάδας. Οι παράγοντες αυτοί είναι, για παράδειγμα, η τιμή των πρώτων υλών, το κόστος μεταφοράς, η τιμή της εργατικής δύναμης, η δύναμη της αγοράς καθώς και η προσιτότητα ή μη των παραπάνω

---

<sup>16</sup> Βλ. Massey, D., "Towards a Critique of Industrial Location Theory", *Antipode*, Dec. 1973.

στους πιθανούς ανταγωνιστές. Κάθε συγκεκριμένη τοποθεσία προσφέρει διαφορετικές δυνατότητες στις επιχειρήσεις και αποδεικνύεται έτσι καθοριστική, με συνέπειες που μπορούν να φτάσουν μέχρι την αναδιοργάνωση της ίδιας της διαδικασίας παραγωγής και του προσανατολισμού της τεχνολογικής προόδου (π.χ. το ίδιο προϊόν μπορεί να παράγεται με περισσότερη ή λιγότερη εργασία ανάλογα με τον βαθμό αυτοματοποίησης, με περισσότερη ή λιγότερη εντατικοποίηση στους ρυθμούς εργασίας ανάλογα με τη διαθεσιμότητα και οργάνωση των εργατών, με διαφορετικούς συνδυασμούς στην χρήση πρώτων υλών και ενέργειας κλπ.). Με τον τρόπο αυτό ο χώρος εισάγεται στους υπολογισμούς του συνολικού κόστους των συντελεστών της παραγωγής με πολλούς τρόπους και όχι μόνο με την μορφή του κόστους της γης,

Αυτή η οπτική του ζητήματος της βιομηχανικής χωροθέτησης οδηγεί αναπόφευκτα την συγκεκριμένη αναλυτική προσπάθεια στην μελέτη των ακόλουθων ζητημάτων:

- α. στην διευκρίνιση των χαρακτηριστικών της κίνησης του κεφαλαίου και της οικονομικής κατάστασης των μονάδων και κλάδων που βρίσκονται εγκαταστημένοι στην περιοχή μελέτης
- β. στην διευκρίνιση των ποικίλων συνδέσεων του εγκαταστημένων επιχειρήσεων με τα άλλα στοιχεία του αστικού συστήματος (εργασία, δίκτυα, μεταφορές, υπηρεσίες, αγορές κλπ).

Η πληροφορία που συλλέγεται από δημοσιευμένες πηγές ή από πρωτογενή έρευνα μέσω συνεντεύξεων, για την ανάλυση των παραπάνω θεμάτων είναι αναγκαίο να περιλαμβάνει:

- την καταγραφή των μονάδων και κλάδων που βρίσκονται χωροθετημένοι στην περιοχή μελέτης (απασχόληση, μονάδες, ισχύς, χρονολογία, εγκατάσταση)
- τις θέσεις χωροθέτησης και τις ενότητες χωροθέτησης
- θέματα σχετικά με το ενεργητικό, τις υποχρεώσεις, τον δανεισμό κλπ, των επιχειρήσεων, το οικονομικό δηλ. μέρος της δραστηριότητάς τους
- θέματα σχετικά με την κυκλοφορία, την παραγωγή και τις αγορές των προϊόντων που παράγονται στην περιοχή μελέτης
- θέματα σχετικά με τις εξυπηρητήσεις που παρέχονται επιτόπου (μέσα στα όρια της περιοχής μελέτης) καθώς και τα είδη εξυπηρητήσε-

ων για τις οποίες απαιτείται μετακίνηση εκτός της περιοχής.

Στόχος της συνολικής προσπάθειας είναι να προσδιοριστεί η λογική που καθοδήγησε την διαπιστούμενη χωροθέτηση των βιομηχανικών μονάδων καθώς και οι νέες τάσεις χωροθέτησης ή μετεγκατάστασης που διαμορφώνονται στον αστικό χώρο.

### **Χωρικές απαιτήσεις των βιομηχανικών δραστηριοτήτων**

Παράλληλα με την μελέτη της χωροθέτησης η ανάλυση είναι αναγκαίο να διευκρινίσει το σύνολο των χωρικών απαιτήσεων των ήδη εγκαταστημένων βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Ακόμη περισσότερο να διαπιστώσει τα προβλήματα που τίθενται από τον χωρικό συσχετισμό των βιομηχανικών δραστηριοτήτων με άλλες αστικές δραστηριότητες και χρήσεις γης.

Πρόκειται για μια συστηματική αναφορά σε θέματα σχετικά με την εξυπηρέτηση που παρέχει το υφιστάμενο σύστημα μεταφορών, με την ανάγκη για οργανωμένη παροχή υποδομών, με τις απαιτήσεις των δραστηριοτήτων σε χώρους και εγκαταστάσεις, με το ζήτημα της ρύπανσης ή γενικότερα την σχέση βιομηχανίας - κατοικίας έτσι όπως αυτή εμφανίζεται (και εάν εμφανίζεται) μέσα στην περιοχή μελέτης.

Η προσέγγιση αυτή απαιτεί την συστηματική καταγραφή των χαρακτηριστικών των χώρων, των κτιρίων και των εγκαταστάσεων και στην συνέχεια τον συσχετισμό των χωρικών αυτών χαρακτηριστικών με τις παραγωγικές διαδικασίες και τις ανάγκες που θέτει η παραγωγή των προϊόντων.

Εδώ πρέπει να πούμε ότι οι δυνατότητες επέκτασης ή ανανέωσης του κτιριολογικού εξοπλισμού δεν στηρίζονται τόσο στην διαπίστωση της ανάγκης, όσο στον νόμο της αξίας, στο ποσοστό κέρδους και στην ανταγωνιστικότητα των παραγόμενων προϊόντων. Η βελτίωση επομένως των περιβαλλοντικών συνθηκών λειτουργίας των επιχειρήσεων, η μείωση της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης που επιφέρουν πρέπει να αξιολογείται σε σχέση με τα προηγούμενα προϊόντα τους και τον νόμο της αξίας που διέπει την παραγωγή τους.



#### 4.6. Οι περιοχές εμπορίου

Κατά την ανάλυση των περιοχών και καταστημάτων εμπορίου, στο πλαίσιο μιας συνολικότερης προγραμματικής διαδικασίας, συνήθως οφείλουμε να απαντήσουμε σε τέσσερις ομάδες ερωτημάτων.

Η πρώτη ομάδα σχετίζεται με την υπάρχουσα διάρθρωση των εμπορικών εξυπηρετήσεων και περιλαμβάνει:

- την κατανομή των εμπορικών καταστημάτων στην περιοχή
- τον αριθμό των καταστημάτων και την επιφάνειά τους, την κατάσταση τους συνολικά και σε μεγάλες κατηγορίες
- την εξειδίκευση εμπορικών περιοχών στην πώληση ορισμένων προϊόντων
- την διάκριση των τύπων των καταστημάτων
- το μέγεθος της απασχόλησης που δημιουργεί η εμπορική δραστηριότητα.

Η δεύτερη ομάδα ερωτήσεων σχετίζεται με την λειτουργία των καταστημάτων και περιλαμβάνει:

- τα ενοίκια και τα περιθώρια κέρδους στις διάφορες υποπεριοχές
- την εξυπηρέτηση που παρέχει στον πληθυσμό η υφιστάμενη χωρική κατανομή των καταστημάτων
- την επάρκεια των εξυπηρετήσεων (parking, μεταφορές, καθαριότητα) που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία των καταστημάτων.

Η τρίτη ομάδα ερωτήσεων σχετίζεται με την βελτίωση των εμπορικών εξυπηρετήσεων και περιλαμβάνει:

- τις δυνατότητες για μετατροπή του δικτύου των μεταφορών
- τις δυνατότητες για τη βελτίωση της εξυπηρέτησης του πληθυσμού
- τις δυνατότητες για τη βελτίωση των υλικο-χωρικών εγκαταστάσεων.

Η τέταρτη τέλος ομάδα σχετίζεται με την μελλοντική κατάσταση των εμπορικών εξυπηρετήσεων και συγκεκριμένα αφορά:

- τις μελλοντικές ανάγκες του πληθυσμού για εμπορικές εξυπηρετή-

σεις και τον τρόπο κάλυψής τους

- τη μελλοντική επιφάνεια των εμπορικών καταστημάτων
- τη μελλοντική χωρική κατανομή έτσι όπως αυτή διαμορφώνεται κάτω από την πίεση των μηχανισμών της αγοράς
- τη μορφή του φυσικού περιβάλλοντος και την πιθανή ανάμιξη των εμπορικών εξυπηρετήσεων με άλλες χρήσεις όπως η αναψυχή και ο κοινωνικός εξοπλισμός.

Η απάντηση στα ερωτήματα των τριών πρώτων ομάδων προϋποθέτει μια συστηματική έρευνα πεδίου και την διαπίστωση των προβλημάτων δυσλειτουργίας μετά από συνεντεύξεις από όλους τους συμμετέχοντες στην εμπορική διαδικασία (εμπόρους, καταναλωτές, προμηθευτές, δημόσιους φορείς). Οι τεχνικές που θα βοηθήσουν στην συγκέντρωση της πληροφορίας είναι η απογραφή των χρήσεων, τα ερωτηματολόγια στους καταστηματάρχες, οι συνεντεύξεις σε ιδρύματα και φορείς. Αντίθετα η απάντηση στις ερωτήσεις της τέταρτης ομάδας, προϋποθέτει τη δόμηση υποδειγμάτων (models) που θα βοηθήσουν την ποσοτική πρόβλεψη.

Παρά τα ποικίλα προβλήματα που θέτει η χρησιμοποίηση των υποδειγμάτων θα αναφερθούμε σε υποδείγματα που διατυπώνονται σε συνάρτηση με τη θεωρία της κεντρικής θέσης και της οικονομικής εξαγωγικής βάσης.

Οι πρώτες μελέτες των εμπορικών περιοχών επηρεάστηκαν ιδιαίτερα από τη θεωρία της κεντρικής θέσης, ένα τύπο της θεωρίας χωροθέτησης που αναπτύχθηκε κύρια από γεωγράφους. Βασική ιδέα της θεωρίας είναι αυτή των *κεντρικών λειτουργιών* και της ύπαρξης ενός σχήματος κεντρικών λειτουργιών που ορίζεται από την σπουδαιότητά του σε σχέση με την περιβάλλουσα περιοχή. Κάθε κεντρική περιοχή έχει τη δική της *ενδο-χώρα* της οποίας το μέγεθος και το σχήμα επηρεάζεται κύρια από την κατανομή του πληθυσμού, τις μεταφορικές εξυπηρετήσεις και το φάσμα των εμπορευμάτων και υπηρεσιών που διανέμει το κέντρο. Σ' αυτό το πλαίσιο, η συμπεριφορά των καταναλωτών επηρεάζεται από τις αποστάσεις που δέχονται να διανύσουν για συγκεκριμένα προϊόντα και υπηρεσίες, ενώ οι επιχειρήσεις αναζητούν τις περιοχές της μέγιστης προσπελασιμότητας όπου μεγιστοποιούνται ο όγκος πωλήσεων και το σύνολο των εσόδων. Ανάμεσα στα κέντρα εμφανίζεται μια ιεραρχία: το κύριο κέντρο, π.χ. ειδικεύεται σε γενικά εμπορεύματα και δεσπόζει πλήρως των παραπλήσιων προαστίων ως προς τα περισσότερα διαρκή αγαθά, τον ιματισμό,

τα κοσμήματα κλπ. Τα τρόφιμα, οι εφημερίδες, τα είδη καπνιστού είναι ομαλότερα κατανεμημένα.

Σε αντιστοιχία με την παραπάνω λογική διατυπώνεται ο νόμος των κέντρων έλξης του λιανικού εμπορίου του Reilly: το λιανικό εμπόριο ενός κέντρου προσελκύει τον ατομικό καταναλωτή της ενδοχώρας ανάλογα με το μέγεθος του (εκφραζόμενο δια του πληθυσμού) και αντιστρόφως ανάλογα προς το τετράγωνο της απόστασης που χωρίζει το άτομο από το κέντρο. Ο νόμος του Reilly αποτελεί ειδική περίπτωση ενός γενικότερου υποδείγματος κέντρου έλξης. Ένα γενικευμένο υπόδειγμα δύναται να διατυπωθεί ως εξής:

$$F_{ij} = K \frac{A_j^a}{d_{ij}^b} \quad (20)$$

όπου  $F_{ij}$  η προσδοκώμενη συχνότητα μεταξύ του σημείου  $i$  και του σημείου προορισμού  $j$ ,  $A_j$  η έλξη του σημείου προορισμού  $j$ ,  $d_{ij}$  η απόσταση μεταξύ  $i$  και  $j$ ,  $K$  μία σταθερά και  $a$ ,  $b$  εκθετικοί παράμετροι που πρέπει να εκτιμηθούν.

Με το υπόδειγμα έλξης επιχειρείται να ερμηνευθεί η συμπεριφορά των καταναλωτών στο χώρο και ο τόπος εγκατάστασης των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου μέσω:

- α. του υπολογισμού των περιοχών επιρροής κάθε κέντρου
- β. του υπολογισμού των πωλήσεων μέσα σε κάθε περιοχή επιρροής (μέσω του δείκτη των πωλήσεων ανά κάτοικο)
- γ. του υπολογισμού των επιφανειών των εμπορικών καταστημάτων σε συνάρτηση με το μέγεθος των πωλήσεων.

Έτσι, για ένα δοσμένο χρονικό ορίζοντα, εφόσον είναι γνωστή η κατανομή του πληθυσμού και οι θέσεις των κέντρων εμπορίου σε μια αστική περιοχή, είναι δυνατόν με την συνάρτηση (20) να υπολογιστεί ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός από κάθε εμπορικό κέντρο και στη συνέχεια ο όγκος των πωλήσεων και οι αναγκαίες επιφάνειες των εμπορικών καταστημάτων.

Μια άλλη προσέγγιση στο πρόβλημα του υπολογισμού της μελλοντικής επιφάνειας των καταστημάτων μιας περιοχής και της μελλοντικής κατανομής των εξυπηρετήσεων του εμπορίου μπορεί να προκύψει με την εφαρμογή του υποδείγματος Garin-Lowry. Στο υπόδειγμα δίδονται σαν

εξωγενείς μεταβλητές η βασική απασχόληση, ο συνολικός πληθυσμός, οι χωρητικότητες των υποπεριοχών στις οποίες χωρίζουμε την περιοχή μελέτης και τα μέτρα προσιτότητάς τους και αυτό προσδιορίζει την κατανομή του πληθυσμού, της μη βασικής απασχόλησης (όπου περιλαμβάνεται το εμπόριο) και των χρήσεων γης κατά υποπεριοχή. Από το σημείο αυτό, με δεδομένη την αναμενόμενη κατανομή του πληθυσμού και των απασχολούμενων στο εμπόριο κατά υποπεριοχή, μπορούμε να υπολογίσουμε τις αναγκαίες επιφάνειες των εμπορικών καταστημάτων<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Για μια παρουσίαση της εφαρμογής του υποδείγματος στην πόλη της Θεσσαλονίκης βλέπε: Κομνηνός Ν., Θεσσαλονίκη 2000: η εξέλιξη των στρατηγικών παραμέτρων της αστικής ανάπτυξης, ΤΕΕ-ΤΚΜ, 1980 και Γιαννακού Α., Ν. Κομνηνός, Θ. Ματίκας, Ε. Τσώκου, Θεσσαλονίκη 2000: υποθέσεις αστικής ανάπτυξης, ΤΕΕ-ΤΚΜ, 1981.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

### **ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΙ ΤΗΣ ΕΞΟ- ΜΑΛΥΝΣΗΣ**

*Αναμφίβολα η έρευνα πεδίου και η ανάλυση των διαδικασιών ανάπτυξης της πόλης αποτελούν την αφετηρία κάθε συγκεκριμένου προγράμματος, κύρια λειτουργία τους είναι να οριοθετούν το πεδίο των δυσλειτουργιών και συγκρούσεων που γεννούν τα αστικά προβλήματα. Εκεί όμως που η πραγματική αποτελεσματικότητα του προγραμματισμού ελέγχεται είναι τα μέσα, οι μέθοδοι και οι θεσμοί της εξομάλυνσης που κατορθώνει να κινητοποιήσει. Η υπόσταση του αστικού προγραμματισμού μέσα σ' ένα πλαίσιο μεθόδων διαχείρισης και θεσμών πολιτικής εξουσίας εγγυάται την τεχνική της υλοποίησής του.*

Μια μεγάλη πολιτική και ακαδημαϊκή φιλολογία εστιάζεται στον ορισμό των αστικών προβλημάτων<sup>1</sup>. Συνήθως η διαφοροποίηση των οπτικών για τις κοινωνικές συγκρούσεις που τα υποθάλπουν οδηγεί στην πολυμορφία των αντιλήψεων για την υπόσταση και τη σημασία τους. Την υπέρβαση αυτής της πολυμορφίας επιχειρεί να εγγυηθεί η έρευνα πεδίου και ανάλυση' να τεκμηριώσει δηλαδή ποσοτικά και συγκριτικά την υποβάθμιση, τις ελλείψεις και τις δυσλειτουργίες στον αστικό χώρο' να προβλέψει τους μελλοντικούς μετασχηματισμούς, τις νέες συγκεντρώσεις πληθυσμού και δραστηριοτήτων και τις απαιτήσεις που δημιουργούν σε επεκτάσεις και νέες χρήσης γης, να συμβάλλει στην κατανόηση των πραγματικών αιτίων των αστικών προβλημάτων και αντιθέσεων, να διερευνήσει τέλος τις δυνατές πολιτικές-ρυθμιστικές παρεμβάσεις και τις επιπτώσεις κάθε μιας ξεχωριστά.

Συχνά διατυπώνεται ο ισχυρισμός ότι μετά την έρευνα πεδίου και την διερεύνηση της δυναμικής της πόλης προσδιορίζονται οι στόχοι και οι

---

<sup>1</sup> Johnston, R.J., *The American Urban System, a geographical perspective*,  
Longman 1982.

κατευθύνσεις της πολεοδομικής παρέμβασης. Αναμφίβολα πρόκειται για υπερρεαλιστικές σχηματοποιήσεις εάν αγνοούνται οι διαθέσιμες μέθοδοι και θεσμοί της εξομάλυνσης. Κάθε διατύπωση στόχων και πολιτικής που δεν φιλτράρεται μέσα από τους υφιστάμενους ρυθμιστικούς μηχανισμούς, υποβαθμίζεται σε μια ιδεολογική πρόταση με μικρή πρακτική αξία. Για μας, βάθρα της τεχνικής του προγραμματισμού είναι η κατανόηση της αστικής δυναμικής και η συνειδητοποίηση των ρυθμιστικών διαδικασιών που παρέχουν οι υφιστάμενοι θεσμοί.

Οι εκάστοτε τώρα μέθοδοι και θεσμοί του αστικού προγραμματισμού ενέχουν μια διπλή ιστορικότητα. Αφ' ενός προσδιορίζονται από το επίπεδο ανάπτυξης των θεσμών της κοινωνικής διαχείρισης ακολουθούν δηλαδή τις γενικότερες δυνατότητες της πολιτικής παρέμβασης στους κοινωνικούς ανταγωνισμούς και στις εξατομικευμένες πρακτικές των υποκειμένων. Αφ' ετέρου συνδυάζονται με τις τυπικές κατηγορίες των αστικών προβλημάτων και εξειδικεύονται στην επίλυσή τους. Μ' αυτή την έννοια ο αστικός προγραμματισμός δεν αποτελεί μια διαδικασία επίλυσης οποιονδήποτε προβλημάτων εμφανίζονται στις πόλεις αλλά προσαρμόζεται με τον διπλό τρόπο που αναφέραμε, στην διευθέτηση ορισμένων συγκρούσεων και ανταγωνισμών.

Από το σύνολο των μεθόδων και θεσμών της πολεοδομικής παρέμβασης, θα αναφερθούμε σ' αυτές που εντάσσονται στην περιοχή του αστικού προγραμματισμού' δηλαδή στους θεσμούς ρύθμισης που διαμεσολαβούν στις αντιθέσεις και αντιφάσεις των κοινωνικών σχέσεων και πρακτικών της καπιταλιστικής αστικοποίησης. Πρόκειται για παρεμβάσεις που αποσκοπούν:

- α. στον έλεγχο της αστικής ανάπτυξης και των ανταγωνισμών που συνδέονται με τη χρήση του χώρου της πόλης
- β. στη διευθέτηση των προβλημάτων που δημιουργεί η ατομική ιδιοκτησία και κατάτμηση της γης, και
- γ. στη ρύθμιση της υποβάθμισης που προκαλείται στο πεδίο ορισμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων γης (μεταφορές, κατοικία, εξοπλισμός), όταν οι συνθήκες αξιοποίησης και συσσώρευσης του ιδιωτικού κεφαλαίου δεν επιτρέπουν την επαρκή παραγωγή και παροχή τους.

Για κάθε μία από τις παραπάνω τυπικές κατηγορίες αστικών προβλημάτων, αναπτύσσονται ιδιαίτεροι ρυθμιστικοί μηχανισμοί, χωρίς βέβαια να αποκλείονται οι επικαλύψεις και η επέκταση της αποτελεσματικότητας

ορισμένων θεσμών διαχείρισης σε περισσότερες από μία κατηγορίες. Σε σχέση με τις κατηγορίες αυτές αστικών προβλημάτων-αντιθέσεων, θα προσεγγίσουμε τις μεθόδους και θεσμούς της εξομάλυνσης που ανήκουν στον αστικό προγραμματισμό, ιδιαίτερα όπως κωδικοποιούνται στο τέλος της δεκαετίας του 1970 στην Ελλάδα.

## **1. Ο έλεγχος της αστικής ανάπτυξης και των χρήσεων γης**

Πραγματοποιείται με "σχέδια"<sup>2</sup> όπως το δομικό, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, τα σχέδια χρήσης εδάφους και με κανονιστικούς ελέγχους των μεγεθών της κατάτμησης και εκμετάλλευσης της γης.

### **1.1. Το δομικό σχέδιο**

Αναφέρεται στο σύνολο της πόλης ή της περιοχής ελέγχου του προγράμματος επέμβασης και επιχειρεί να προδιαγράψει τον χαρακτήρα και τα μεγέθη των αστικών δραστηριοτήτων και των μεγάλων οικιστικών ενότητων. Αντιστοιχεί στα βρετανικά Structure Plans που εφαρμόστηκαν στο τέλος της δεκαετίας του 1960 από τα οποία δανείζεται και την ονομασία. Στην Ελλάδα αν και δεν έχει θεσμοθετηθεί με νόμο, χρησιμοποιήθηκε στην πορεία εκπόνησης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ορισμένων αστικών περιοχών, για να παρουσιάσει διαγραμματικά τον χαρακτήρα της πόλης και τους κύριους τομείς των παρεμβάσεων, χωρίς να εξειδικεύει τις παρεμβάσεις στο φυσικό και κατασκευασμένο χώρο της πόλης. Χειρίζεται και προτείνει στόχους και μέτρα σχετικά με τον πληθυσμό, την απασχόληση, το τοπικό παραγωγικό σύστημα και τις δραστηριότητες που το συνθέτουν, τις μεταφορές, την κατοικία και τον κοινωνικό εξοπλισμό. Η προσέγγισή του στα ζητήματα αυτά είναι αφ' ενός αναλυτι-

---

<sup>2</sup> Ο χαρακτηρισμός τους σαν σχέδια προλαμβάνεται περισσότερο από την μελλοντολογική τους υπόσταση παρά από την διαπραγμάτευση του φυσικού και κατασκευασμένου χώρου της πόλης.

κή για να διευκρινισθεί η δυναμική τους και αφ' ετέρου ρυθμιστική, στις αντιθέσεις και αντιφάσεις που η ανάλυση προσδιορίζει. Ο χρονικός ορίζοντας του σχεδίου είναι μακροπρόθεσμος, το δε επίπεδο προσέγγισης μακρο-οικονομικό και μακρο-κοινωνικό.

## 1.2. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Αποτελεί ένα πενταετές πρόγραμμα πολεοδομικής ανάπτυξης μιας αστικής περιοχής και αντιστοιχεί σ' ό,τι θα μπορούσε να ονομάσει κανείς ρυθμιστικό σχέδιο. Έχει παρεμφερή χαρακτήρα με τα γαλλικά SDAU "Schémas Directeurs d' Aménagement et d'Urbanisme" και τα γερμανικά Flachennutzungsplan. Στην Ελλάδα καθιερώθηκε με τον Ν. 1337/83 και προσδιορίζει:

- α. τα όρια και μεγέθη των οικιστικών ενοτήτων ώστε να εξασφαλίζεται η πιο ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας, η παροχή των αναγκαίων εξυπηρετήσεων στους κατοίκους τους και η αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών των προβληματικών περιοχών κατοικίας.
- β. τη γενική εκτίμηση των οικιστικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις
- γ. τις δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της κατοικίας
- δ. τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών ενοτήτων σε συνάρτηση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις: αυτή αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης. περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης και την εκτίμηση των επιπτώσεων του προγράμματος στο περιβάλλον
- ε. τη χωροθέτηση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών καθώς και των άλλων περιοχών ειδικών χρήσεων μέσα στη ζώνη Οικιστικού Ελέγχου.

Τα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου προσδιορίζονται από την υπάρχουσα έκταση της πόλης και τις αναμενόμενες σε μια πενταετία επεκτάσεις της κατοικίας, της βιομηχανίας και των άλλων ειδικών χρήσε-



ων. Μέσα στα όρια αυτά, οι συνέπειες του σχεδίου αφορούν:

- α. την ενεργοποίηση των θεσμών διαχείρισης της γης (απαγόρευση κατάτμησης, αναγκαστική απαλλοτρίωση, δικαίωμα προτίμησης, εισφορά γης)
- β. τον περιορισμό της δόμησης στις προδιαγραφόμενες περιοχές επέκτασης
- γ. την προσαρμογή των προγραμμάτων των δημοσίων υπηρεσιών και των οργανισμών κοινής ωφέλειας, των στεγαστικών προγραμμάτων και των προγραμμάτων ανάπτυξης των δικτύων στις κατευθύνσεις του σχεδίου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποτελεί ένα πρόγραμμα οργάνωσης της χωρικότητας των αστικών δραστηριοτήτων. δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην πρόβλεψη της ανάπτυξής τους και των απαιτήσεων που έτσι θα δημιουργηθούν σε χρήσεις γης, δίκτυα και άλλες παρεμβάσεις. Αν και στα σχέδια εφαρμογής η λειτουργική συνέχεια αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού υπερβαίνει πολλές φορές τη θεωρητική και ουσιαστική διαφοροποίησή τους, είναι σαφές ότι το Γ.Π.Σ. συγκεκριμενοποιεί ένα σύνολο ρυθμίσεων στο πεδίο των κοινωνικών πρακτικών της αστικοποίησης (των αστικών δραστηριοτήτων) και της άμεσης χωρικότητάς τους (χρήσεων γης). Στόχος του δεν είναι να διαμορφώσει τη μορφή του φυσικού χώρου της πόλης αλλά να διευκολύνει τη συνολική ανάπτυξη της πόλης, να αναβαθμίσει τις προβληματικές περιοχές που δημιουργούνται από τον αποσπασματικό χαρακτήρα της καπιταλιστικής αστικοποίησης και να συντονίσει τη δράση των ιδιωτικών και δημόσιων φορέων της αστικοποίησης.

### 1.3. Τα σχέδια χρήσης γης

Θα μπορούσαν να θεωρηθούν σαν ουσιαστικό μέρος των ρυθμιστικών σχεδίων αλλά και σαν αυτόνομος θεσμός παρέμβασης στις αστικές δραστηριότητες. Χρησιμοποιούνται από αρκετές δεκαετίες σε πολλές χώρες (plans d'utilisation du sol, land use plans, flachennutzungsplane, flachenwidmungsplane) για να επιλύσουν τα προβλήματα που η αστική μεγέθυνση και επέκταση δημιουργεί ή για να εξασφαλίσουν τη συνεργασία και συμπληρωματικότητα των χρήσεων, εκεί όπου οι ανταγωνισμοί

και οι αντιφάσεις της αστικοποίησης την καθιστούν προβληματική.

Οι συνθηέστερες κλίμακες σύνταξης των σχεδίων χρήσης γης είναι αυτές των 1:5000 και 1:10000, για μικρότερα όμως τμήματα της πόλης χρησιμοποιούνται και κλίμακες 1:1000 ή 1:2000. Οι κατηγορίες χρήσεις γης που χρησιμοποιούνται οφείλουν να αντιστοιχούν στους κανονισμούς και στην κωδικοποίηση της αναλυτικής προσέγγισης και καταγραφής τους. Πρόσφατες μάλιστα προδιαγραφές του Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος προσφέρουν μια αναλυτική κωδικοποίηση διαφοροποιημένη για την Ευρύτερη Περιοχή Ελέγχου και την αστική περιοχή ή οικισμό<sup>3</sup>. Θα πρέπει επίσης να τονίσουμε ότι τα σχέδια χρήσης γης συνοδεύονται από κανονισμούς για τα μεγέθη και τα γενικά χαρακτηριστικά της δόμησης (πυκνότητα, συντελεστής δόμησης) καθώς και από συγκεκριμένες απαγορεύσεις ή προδιαγραφές χρήσης για κάθε επιμέρους ζώνη της πόλης.

Ένας νέος θεσμός του ελληνικού αστικού προγραμματισμού που σχετίζεται με τον έλεγχο των χρήσεων γης είναι αυτός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Πρόκειται για μια ζώνη γύρω από την πόλη, στην εκτός σχεδίου περιοχή και σε μη διαμορφωμένα τμήματα του οικισμού που έχει σαν στόχο να διαφυλάξει ευαίσθητες οικολογικά περιοχές και να κατευθύνει τη μελλοντική οικιστική ανάπτυξη. Μέσα στη ΖΟΕ μπορούν να καθορίζονται όροι και περιορισμοί σχετικά με την κατάτμηση της γης, τις χρήσεις του εδάφους, τους όρους δόμησης και άλλοι περιορισμοί που προκύπτουν από τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής. Ειδικότεροι στόχοι της ΖΟΕ είναι:

- η προστασία της περιστικής γης από την άναρχη αστικοποίηση ώστε να εξασφαλιστεί η δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης της πόλης
- η εξασφάλιση γης για συγκεκριμένα οικιστικά προγράμματα ή προγράμματα παραγωγικής υποδομής
- η προστασία αξιόλογων περιοχών ή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- η ρυθμιστική παρέμβαση του κράτους στην κατάτμηση και στις τι-

---

<sup>3</sup> Βλ. ΥΧΟΠ, Προδιαγραφές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, Αθήνα 1983.

μές γης

- ο έλεγχος των χρήσεων γης μέσω του αποκλεισμού των μη επιθυμητών χρήσεων<sup>4</sup>.

Το Προεδρικό Διάταγμα κήρυξης ΖΟΕ με τη δυνατότητα που έχει να επιβάλλει έμμεσα χρήσεις γης (με τον αποκλεισμό των χρήσεων ορισμένων κατηγοριών), αποτελεί σήμερα τον μοναδικό θεσμό ελέγχου των χρήσεων γης.

#### 1.4. Οι κανονιστικοί όροι δόμησης

Αποτελούν την πιο παραδοσιακή μέθοδο ελέγχου της αστικής ανάπτυξης στηρίζονται στον συνδυασμό ενός ρυμοτομικού σχεδίου και ενός συνόλου κανονισμών δόμησης. Το ρυμοτομικό σχέδιο προσδιορίζει τους άξονες κυκλοφορίας, τους κοινωφελείς, κοινόχρηστους και οικοδομήσιμους χώρους. Οι κανονισμοί προδιαγράφουν, μεταξύ άλλων, τους τρόπους και τα μεγέθη της δόμησης σε κάθε διακεκριμένο χώρο του σχεδίου.

Ο έλεγχος που ασκείται μέσω των κανονιστικών όρων δόμησης αφορά καταρχήν την έκταση και τον βαθμό εκμετάλλευσης της αστικής γης και τις χαράξεις του αστικού ιστού. Πιο λεπτομερείς όμως κανονισμοί μπορούν επίσης να προδιαγράφουν και την αστική μορφολογία. Πρόκειται δηλ. για ένα θεσμό που περιλαμβάνει ρυθμίσεις και των αστικών δραστηριοτήτων και της αστικής μορφολογίας. Περισσότερο όμως συγκεκριμενοποιεί ένα γενικό πλαίσιο για τη δράση των ιδιωτικών φορέων της αστικοποίησης, που εξομαλύνει τις αντιθέσεις τους και τις διαφορετικές επιλογές τους και λιγότερο συνδέεται με την έννοια του προγράμματος ανάπτυξης μιας αστικής περιοχής.

Θα μπορούσαμε να συνδυάσουμε τον έλεγχο της αστικής ανάπτυξης μέσω κανονιστικών όρων δόμησης με πολιτικούς θεσμούς διαιτησίας και μικρής άμεσης παρέμβασης. Αυτό δεν σημαίνει όμως ότι η αποτελεσματικότητα αυτού του θεσμού ελέγχου είναι περιορισμένη. Όλη η νεότερη

---

<sup>4</sup> Βλ. ΥΧΟΠ, Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση 1982-84, Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, Αθήνα 1983.

πρακτική του ελληνικού αστικού προγραμματισμού, η αστική πολιτική και οι κρατικές παρεμβάσεις στην αστικοποίηση στηρίχθηκαν σε κανονιστικούς όρους δόμησης. Άσχετα με το αν διαφωνεί κανείς με τη συγκεκριμένη πολεοδομία που εφαρμόστηκε, θα πρέπει να αναγνωρίσει ότι ο έλεγχος της αστικής ανάπτυξης ήταν ισχυρός εκεί όπου η εφαρμογή των όρων δόμησης ήταν ρητή. Και θα ήταν απλοϊκό να αποδώσει κανείς την άναρχη αστικοποίηση στην έλλειψη κανονισμών.

## **2. Η διαχείριση της γης**

Η διευθέτηση των προβλημάτων που προκύπτουν από την επέκταση της αστικοποίησης μέσα σ' ένα πλαίσιο ατομικής ιδιοκτησίας, χρήσης και κατάρτησης της γης πραγματοποιείται με μεθόδους θεσμούς όπως η αναγκαστική απαλλοτρίωση, ο αστικός αναδασμός, η μεταφορά του συντελεστή δόμησης, το δικαίωμα προτίμησης και η εισφορά γης. Με τους θεσμούς αυτούς εξομαλύνονται οι αντιθέσεις ανάμεσα στους ιδιοκτήτες της γης και στους άλλους φορείς της αστικοποίησης, που αφορούν τη χρήση και εκμετάλλευση του αστικού χώρου. Αμέσως πιο κάτω ακολουθεί μια περιγραφή των διαδικασιών κοινωνικοποίησης της ιδιοκτησίας και άσκησης πολιτικής γης.

### **2.1. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση**

Πρόκειται για την αναγκαστική αφαίρεση της ιδιοκτησίας στις περιοχές του σχεδίου πόλης που διατίθενται για κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους. Η αναγκαστική αφαίρεση αιτιολογείται από την δημόσια ωφέλεια των χρήσεων αυτών. Η απαλλοτρίωση ρυθμίζεται από τα άρθρα 30-41 του Ν.Δ. της 17.7.1923 "περί σχεδίου πόλεων κλπ." και το Ν.Δ. 797/1971 "περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και των μεταγενέστερων τροποπο-

ιήσεών του"<sup>5</sup>.

Για τους κοινόχρηστους χώρους του σχεδίου, η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με την ίδια τη διοικητική πράξη που εγκρίνει το σχέδιο. Αντίθετα για τους κοινωφελείς χώρους, ο προσδιορισμός τους στο σχέδιο δημιουργεί δικαίωμα απαλλοτρίωσης, πλην όμως η κτήση τους πραγματοποιείται με ιδιαίτερη διοικητική πράξη ή με ελεύθερη αγοραπωλησία της γης. Η αξία της γης καθορίζεται δικαστικά και βάσει αυτής καταβάλλεται η αποζημίωση στους πρώην ιδιοκτήτες της.

Αν και ο θεσμός προσφέρει σημαντικές δυνατότητες απόκτησης αστικοποιημένης γης και απόδοσής της σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, η άσκησή του παρουσιάζει σημαντικά μειονεκτήματα όπως η άνιση μεταχείριση των ιδιοκτητών γης, η αποζημίωση με τιμές χαμηλότερες από αυτές που διαμορφώνονται στην ελεύθερη αγορά και η μετατροπή των μεταξύ των ατόμων αντιδικιών σε αντιδικίες κράτους-πολιτών. Ακόμη όταν οι πόροι για την εφαρμογή του σχεδίου είναι περιορισμένοι, τότε η κτήση των κοινόχρηστων χώρων και η εφαρμογή του σχεδίου συναντούν πολλά προβλήματα. Υπάρχει ένα πλήθος παραδειγμάτων από την ελληνική εμπειρία, αδυναμίας εφαρμογής των εγκεκριμένου σχεδίου λόγω έλλειψης των πόρων για την ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων.

## 2.2. Η εισφορά γης

Είναι η συνεισφορά όλων των ιδιοκτησιών για τη δημιουργία των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Αντικαθιστά την αναγκαστική απαλλοτρίωση σαν διαδικασία ρύθμισης της ιδιοκτησίας στην αστικοποιημένη

---

<sup>5</sup> Με το Ν. 1337/83 επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση μέσα στην περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για:

- α. τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πέραν αυτών που σχηματίζονται από την εισφορά σε γη
- β. την εγκατάσταση δημόσιων και κοινωφελών κτηρίων εφ' όσον η συγκεκριμένη εγκατάσταση δικαιολογεί την αναγκαστική απαλλοτρίωση
- γ. για την εφαρμογή προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας
- δ. το σχηματισμό αποθέματος γης για μελλοντικές ανάγκες ή για οργανωμένα στεγαστικά προγράμματα.

περιοχή και επιχειρεί να καθιερώσει μια πιο δίκαια μεταχείριση των ιδιοκτητών: το κόστος σχηματισμού των χώρων κοινής χρήσης δεν επιβαρύνει αποκλειστικά τις ιδιοκτησίες που καταλαμβάνονται από χώρους κοινής χρήσης αλλά κατανέμεται στο σύνολο των ιδιοκτησιών της πολεοδομικής ενότητας.

Η εισφορά γης κάθε ιδιοκτησίας αιτιολογείται από την ωφέλεια που συνεπάγεται η ένταξη στο σχέδιο πόλης, από την αύξηση της τιμής της γης που επέρχεται, από τις καλύτερες προϋποθέσεις και τον μεγαλύτερο βαθμό εκμετάλλευσης της γης. Αλλά και από την κατανόηση της εισφοράς σαν μοναδικού τρόπου σχηματισμού των αναγκαίων για όλες τις ιδιοκτησίες χώρων κοινής χρήσης. Καθιερώνεται έτσι μια ρύθμιση που υπερβαίνει την ατομική προσπάθεια κάθε ιδιοκτήτη να εκμεταλλευθεί στο μέγιστο βαθμό τη γη που κατέχει, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που έχει η γενίκευση αυτής της συμπεριφοράς.

Η εισφορά υπολογίζεται σαν ποσοστό της επιφάνειας της γης κάθε ιδιοκτησίας και διαφοροποιείται ανάλογα με το μέγεθος της συνολικής ιδιοκτησίας κάθε ιδιοκτήτη, τον τρόπο ανάπτυξης της περιοχής και το χαρακτήρα της.

Έτσι στις ζώνες ενεργού πολεοδομίας του Ν. 1337/83, το ύψος της εισφοράς ορίζεται στο 40% της επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας. Αντίθετα στις περιοχές του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αναπτύσσονται με κανονιστικούς όρους δόμησης ή με αστικό αναδασμό, ο ίδιος νόμος καθιερώνει μια προοδευτική κλίμακα ποσοστών εισφοράς. Συγκεκριμένα:

- α. για τμήμα ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της μέχρι 250 τ.μ. ορίζεται ποσοστό εισφοράς 10%
- β. για τμήμα ιδιοκτησίας από 250 έως 500 τ.μ., ποσοστό 20%
- γ. για τμήμα ιδιοκτησίας από 500 έως 1000 τ.μ., ποσοστό 30%
- δ. για τμήμα ιδιοκτησίας από 1000 έως 2000 τ.μ., ποσοστό 40%
- ε. με την επιφύλαξη της περίπτωσης στ' για τμήμα ιδιοκτησίας μεγαλύτερο των 2000 τ.μ., ποσοστό 50%
- στ. για αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 10.000 τ.μ. ή εξ αιρέτου ιδιοκτησίας με ποσοστό συνιδιοκτησίας μεγαλύτερο των 10.000 τ.μ., για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%.

Τέλος, στις περιοχές που αναθεωρείται το ισχύον εγκεκριμένο σχέδιο

η εισφορά σε γη ακολουθεί την ίδια λογική με τη διαφορά ότι αφαιρείται από αυτήν σύμμετρα το εμβαδόν των υφιστάμενων κοινοχρήστων χώρων. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από την παραπάνω εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα, για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας τα οικόπεδα των οποίων ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό μεγαλύτερο της εισφοράς γης, για κοινωφελείς χώρους μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα και για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

### 2.3. Ο αστικός αναδασμός

Είναι το σύνολο των διαδικασιών που αποσκοπούν στην πολεοδομική ενεργοποίηση μιας περιοχής μέσω της συνεισφοράς των ιδιοκτησιών για τη δημιουργία και εκ νέου παραχώρηση οικοδομήσιμων χώρων, που εξυπηρετούν τις από το πολεοδομικό σχέδιο προβλεπόμενες χρήσεις. Ουσιαστικά με τον αναδασμό ρυθμίζεται το αμετάθετο της ιδιοκτησίας, όταν αυτό αποτελεί σοβαρό εμπόδιο στην εφαρμογή του σχεδίου και στην ορθολογική οργάνωση των χρήσεων γης. Επίσης με τον αναδασμό γίνεται δυνατή η ενοποίηση των εισφορών γης των ιδιοκτησιών αλλά και η τακτοποίησή τους μετά την αφαίρεση της εισφοράς, ώστε να βελτιώνονται οι συνθήκες χρήσης και εκμετάλλευσής τους.

Ο αστικός αναδασμός αναλαμβάνεται και εκτελείται είτε από το κράτος είτε από ειδικό φορέα που συστήνεται για το σκοπό αυτό (αναγκαστικό οικοδομικό συνεταιρισμό). Η διαδικασία του περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια<sup>6</sup>:

- α. την κτηματογράφηση της περιοχής
- β. την εκτίμηση και καθορισμό της αξίας των ακινήτων
- γ. τη σύνταξη, έγκριση και εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης και τη νέα παραχώρηση οικοδομήσιμων εκτάσεων

---

<sup>6</sup> Βλ. Ν.1337/83 άρθρ. 10 και Ν. 947/1979 άρθρ. 35 έως 50.

δ. τη ρύθμιση των εμπραγμάτων σχέσεων και εκκαθάριση.

Η κτηματογράφηση της περιοχής περιλαμβάνει τη σύνταξη κτηματολογικού χάρτη με τις επιμέρους ιδιοκτησίες, οικοδομές ή κατασκευές τους και κτηματολογικό πίνακα που παρουσιάζει για κάθε ιδιοκτησία τους ιδιοκτήτες, το εμβαδόν, τα κύρια προσδιοριστικά στοιχεία των οικοδομών. Η κτηματογράφηση συνδυάζει την επιτόπου καταγραφή των ιδιοκτησιών και την αντιπαραβολή και έλεγχο της καταγραφής με τους τίτλους ιδιοκτησίας.

Με στοιχεία της κτηματογράφησης και της αγοράς γης της περιοχής πραγματοποιείται η εκτίμηση της αξίας των συνεισφερομένων στον αστικό αναδασμό ιδιοκτησιών. Η εκτίμηση αναλαμβάνεται από ειδική επιτροπή και κάθε αμφισβήτηση των καθοριζόμενων αξιών επιλύεται δικαστικά μετά την εκτέλεση του αναδασμού και την παραχώρηση των νέων ιδιοκτησιών. Τα παραχωρούμενα στους ιδιοκτήτες ακίνητα ή μερίδια οφείλουν να είναι ίσης αξίας με τα συνεισφερόμενα ακίνητα μετά την αφαίρεση των εισφορών. Αυτήν καταρχήν την ισοτιμία αναλαμβάνει να εξασφαλίσει η εκτίμηση των αξιών αλλά και την αποζημίωση ορισμένων ιδιοκτησιών όταν η ανταλλαγή τους με νέα ακίνητα δεν είναι δυνατή.

Της ανταλλαγής και παραχώρησης των νέων ιδιοκτησιών παρεμβάλλεται η σύνταξη, έγκριση και εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης. Η μελέτη προσδιορίζει τις χρήσεις της γης, τα βασικά έργα υποδομής, τους κοινόχρηστους χώρους, τους κοινωφελείς χώρους, κτήρια και έργα, τους οικοδομήσιμους χώρους, τα συστήματα και όρους δόμησης, την εισφορά γης, τον προϋπολογισμό των έργων του αναδασμού, το χρονοδιάγραμμα και τις φάσεις του αναδασμού. Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, πραγματοποιείται η Παραχώρηση των νέων ιδιοκτησιών' κατά την παραχώρηση συσχετίζονται παλιές και νέες ιδιοκτησίες, παλιές και νέες αξίες και οι τυχόν ανατιμήσεις της αξίας γης που μεσολαβούν. Σε περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η παραχώρηση άρτιου οικοπέδου λόγω μικρής αρχικής εισφοράς, είτε συνενώνονται ιδιοκτησίες είτε δίδεται αντιπαροχή τμήμα κατ' όροφο ιδιοκτησίας ή αποζημιώνεται η αρχική ιδιοκτησία και περιέρχεται στον φορέα του αναδασμού.

Μετά την παραχώρηση των νέων ιδιοκτησιών ρυθμίζονται οι εμπράγματα σχέσεις, οι πραγματικές και προσωπικές δουλειές, οι υποθήκες ή προσημειώσεις μεταφέρονται στα νέα ακίνητα και εκδίδεται το νέο παραχωρητήριο. Σ' αυτό μεταφέρονται και όλες οι διεκδικήσεις που είχαν κείμενο το συνεισφερόμενο ακίνητο. Ο αστικός αναδασμός ολοκληρώνεται με την εκκαθάριση και τακτοποίηση όλων των εκκρεμών υποθέσεων



του φορέα που τον πραγματοποίησε.

## 2.4. Η μεταφορά του συντελεστή δόμησης

Ο θεσμός της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης ενεργοποιήθηκε με το Ν, 880/1979 "περί καθορισμού ανωτάτου συντελεστού δομήσεως". και συμπληρώνει τις διαδικασίες απόκτησης αστικής γης και διευθέτησης συγκρούσεων για τη χρήση της γης. Έχει επιλεκτικό χαρακτήρα και προσφέρεται για σημειακές παρεμβάσεις.

Με τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, το δικαίωμα δόμησης σ' ένα ακίνητο μπορεί να πραγματοποιηθεί σ' ένα άλλο ή σε άλλο τμήμα του ίδιου ακινήτου. Μπορεί επίσης να μεταφερθεί σε περισσότερα από ένα ακίνητα, εντός ή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης. Ειδικές ζώνες, οι Ζώνες Αγοράς Συντελεστών (ΖΑΣ), μπορούν να καθορίζουν την πρόσθετη δυνατότητα δόμησης λόγω μεταφοράς.

Για τον υπολογισμό της αντιστοιχίας των επιφανειών στο ωφελούμενο και βαρυνόμενο ακίνητο συνυπολογίζονται οι αξίες γης και οι συντελεστές δόμησης που ισχύουν στις δύο περιοχές. Η επιφάνεια δόμησης που μεταφέρεται προσδιορίζεται από την ακόλουθη σχέση:

$$E_{\omega} = 1,1 \times E_{\beta} \times \frac{A_{\beta}}{A_{\omega}} \times \frac{\Sigma \omega}{\Sigma \beta}$$

όπου:

$E_{\omega}$  το άθροισμα των επιφανειών σε τ.μ. που μπορούν να δομηθούν στο ωφελούμενο ακίνητο, επιπλέον αυτών που προβλέπονται για την περιοχή

$E_{\beta}$  η προς μεταφορά επιφάνεια σε τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου που είναι ίση με τη διαφορά του αθροίσματος των επιφανειών των επί του βαρυνόμενου ακινήτου τυχόν διατηρούμενων κτισμάτων από του συνόλου των επιφανειών που μπορούν να πραγματοποιηθούν σ' αυτό, εξαντλούμενου του συντελεστή δόμησης που ισχύει για το οικοπέδο αυτό

$A_{\omega}$  η αξία γης ανά τ.μ. του οικοπέδου του ωφελούμενου ακινήτου

$A_{\beta}$  η αξία γης, ανά τ.μ. του οικοπέδου του βαρυνόμενου ακινή-

ΤΟΥ

Σω, ο συντελεστής δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου

Ο θεσμός της μεταφοράς μπορεί να εφαρμοσθεί σε διατηρητέα κτίρια, σε ακίνητα που βρίσκονται σε ενδιαφέροντα σημεία των πόλεων για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, σε ρυμοτομούμενα τμήματα ακινήτων για την διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδίου. Συμπληρώνεται ουσιαστικά ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με μια λιγότερο αυταρχική διαδικασία απόδοσης γης σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

## 2.5. Το δικαίωμα προτίμησης

Είναι το δικαίωμα του δημοσίου να προτιμηθεί από κάθε τρίτο αγοραστή, με την ίδια προσφορά τιμήματος κατά τη μεταβίβαση κάθε ακινήτου που βρίσκεται μέσα στην περιοχή που το δικαίωμα ισχύει. Το ίδιο δικαίωμα έχουν και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης και μπορούν να το ασκήσουν για λογαριασμό δημοτικής ή κοινοτικής επιχείρησης. Σκοπός της άσκησης του δικαιώματος προτίμησης είναι η απόκτηση γης από το δημόσιο ή την αυτοδιοίκηση που διατίθεται για κοινωνική οικιστική πολιτική. Η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, η ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτηρίων, η εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας, η δημιουργία αποθέματος γης, η διάθεση γης και κτισμάτων σε πρόσωπα που έχουν ανάγκη ιδιαίτερης μέριμνας, αποτελούν χαρακτηριστικές περιπτώσεις διάθεσης των αποκτηθέντων με το δικαίωμα προτίμησης ακινήτων.

Στην Ελλάδα, το δικαίωμα προτίμησης τέθηκε σε ισχύ με το Ν.Δ. 1003/71 "περί ενεργού πολεοδομίας". Σήμερα, σύμφωνα με το Ν. 1337/83, εφαρμόζεται στις περιοχές ένταξης, επέκτασης και αναθεώρησης του σχεδίου πόλης, στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και σε παραδοσιακούς οικισμούς<sup>7</sup>. Από τη στιγμή που ισχύει το δικαίωμα προτίμησης κά-

---

<sup>7</sup> Η εφαρμογή του δικαιώματος προτίμησης στην Ελλάδα βασίζεται στη γαλλική και γερμανική πολεοδομική νομοθεσία. Στη Γαλλία το δικαίωμα ασκείται στις ζώνες Z.A.D. (Zones d'Aménagement Diffère), Z.I.F. (Zones d'Intervention Foncière), Z.U.P. (Zones a urbaniser en Priorité) και περιοχές που χαρακτηρίζονται σαν ευαίσθητες (Perimètres Sensibles). Στη Γερμανία ασκείται στις ζώνες ενεργού πολεοδομίας και στις περιπτώσεις που μνημο-

θε ιδιοκτητή ακινήτου δεν μπορεί να το εκποιήσει αν προηγουμένως δεν δηλώσει την πρόθεσή του στο δημόσιο. Κάθε μεταβίβαση που δεν γνωστοποιείται νωρίτερα στο δημόσιο ή στην αυτοδιοίκηση, εφ' όσον ισχύει το δικαίωμα προτίμησης, είναι άκυρη.

### 3. Η ρύθμιση της αστικής υποβάθμισης

Η εξέλιξη της αστικοποίησης κάτω από την πίεση της συσσώρευσης του κεφαλαίου και η ανάληψή της από το ιδιωτικό κεφάλαιο που λειτουργεί με αποκλειστικό κριτήριο το κέρδος, οδηγεί στην υποβάθμιση όλων των μη κερδοφόρων τομέων και δραστηριοτήτων της πόλης. Κατοικία, δίκτυα μεταφοράς και υποδομής, κοινωνικός εξοπλισμός, δημόσια μέσα μεταφοράς, γνωρίζουν μια ιδιαίτερη απροθυμία επενδύσεων καθώς οι συνθήκες αξιοποίησης που παρέχουν είναι υποδεέστερες σε σύγκριση με άλλους τομείς επένδυσης.

Οι περιορισμένες δυνατότητες αξιοποίησης του κεφαλαίου σ' ορισμένους αστικούς τομείς γρήγορα μετασχηματίζονται σε περιβαλλοντική υποβάθμιση. Αν και μη κερδοφόροι οι τομείς των υποδομών, των μεταφορών, του εξοπλισμού και της κατοικίας είναι απαραίτητοι για τη συνολική λειτουργία του αστικού συστήματος καθώς συγκεκριμενοποιούν τις γενικές συνθήκες μέσα στις οποίες εξελίσσονται οι διακεκριμένες παραγωγικές διαδικασίες. Η μακρόχρονη εγκατάλειψη και υποβάθμισή τους περιορίζει την αναπτυξιακή δυναμική ολόκληρου του αστικού παραγωγικού συστήματος. Αυτή η λειτουργική απαίτηση συμπληρούμενη από τις λαϊκές διεκδικήσεις για καλύτερες συνθήκες στέγης και περιβάλλοντος οδηγεί στη διαμόρφωση μηχανισμών ρύθμισης της αστικής υποβάθμισης.

Τυπικές ρυθμιστικές διαδικασίες είναι οι άμεσες παρεμβάσεις του δημοσίου και η θέσπιση ζωνών ειδικών ρυθμίσεων όπως οι Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας, οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων και οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης.

---

νεύονται στο άρθρο 24 του ομοσπονδιακού νόμου δόμησης όταν η άσκηση αυτή ανάγεται στο κοινό συμφέρον των κατοίκων της κοινότητας. Βλ. Χριστοφιλόπουλος, Δ., "Το δικαίωμα προτίμησης του δημοσίου κατά τη μεταβίβαση ακινήτων εντός οικιστικών περιοχών", Νομικό Βήμα, τόμ. 28, τεύχ. 11-12, Αθήνα 1980.

Κατά κανόνα το κεφάλαιο που διατίθεται μ' αυτόν τον τρόπο είναι απαξιωμένο, λειτουργεί δηλ. με χαμηλότερο (και πολλές φορές αρνητικό) ποσοστό κέρδους απ' ότι το μέσο ποσοστό κέρδους των αποδοτικών τομέων. Άλλες πάλι φορές η ρύθμιση αποποιείται το χαρακτήρα της κεφαλαιουχικής επένδυσης, παράγεται έτσι μια αξία χρήσης που δεν έχει εμπορευματικούς στόχους και δεν μπαίνει στη σφαίρα της ανταλλαγής.

### 3.1. Οι άμεσες παρεμβάσεις του δημοσίου

Αφορούν συνήθως τις αστικές υποδομές και χρηματοδοτούνται από πόρους του δημοσίου ή των οργανισμών του δημοσίου ή της τοπικής αυτοδιοίκησης. Για την παραγωγή υποδομών διατίθεται και η εισφορά σε χρήμα που προβλέπει ο Ν. 1337/83 και που διαχειρίζεται το ειδικό ταμείο ΕΤΕΡΠΣ.

Σε εισφορά σε χρήμα υπόκεινται όλες οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στις περιοχές επεκτάσεων ή εντάξεων του παραπάνω νόμου. Αυτή υπολογίζεται με προοδευτική κλίμακα και συγκεκριμένα:

- α. για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 200 τ.μ. ανέρχεται στο 1% της αξίας της
- β. για τμήμα ιδιοκτησίας από 200 τ.μ. ως 1000 τ.μ. σε 15% της αξίας της.
- γ. για τμήμα ιδιοκτησίας από 1000 μέχρι 5000 τ.μ. σε 20% της αξίας της
- δ. για τμήμα ιδιοκτησίας μεγαλύτερο των 5000 τ.μ. σε 25% της αξίας της.

Η εισφορά εισπράττεται με τις διατάξεις που καθορίζουν την εισπραξη των δημοσίων εσόδων και αποδίδεται κάθε μήνα στο ΕΤΕΡΠΣ, το οποίο και την διαθέτει στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης για την

εκτέλεση των βασικών πολεοδομικών έργων<sup>8</sup>.

Σε ορισμένες πάλι περιπτώσεις σημαντικών έργων υποδομής είναι δυνατή και η συμμετοχή των κατοίκων στην χρηματοδότηση μέσω ανταποδοτικών τελών. Το πρόβλημα αυτής της μορφής χρηματοδότησης είναι ότι μεταφέρει στο σύνολο του πληθυσμού το κόστος εξυγίανσης ή παραγωγής αστικής υποδομής που ανήκει επίσης στις παραγωγικές δραστηριότητες καθώς διαμορφώνει ένα πλαίσιο εξωτερικών γι' αυτές οικονομιών.

### **3.2. Οι Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.)**

Αποτελούν ολοκληρωμένα προγράμματα αναμόρφωσης υφιστάμενων ή δημιουργίας νέων πολεοδομικών συγκροτημάτων για την κατοικία ή την απασχόληση του πληθυσμού. Το πρόγραμμα της ενεργού πολεοδομίας περιλαμβάνει:

- α. τον καθορισμό του ανάδοχου φορέα και την ανάληψη του έργου από αυτόν
- β. την κτηματογράφηση της ζώνης και την σύνταξη και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης
- γ. τη διάθεση ή κτήση των απαιτούμενων εκτάσεων
- δ. την διευθέτηση του χώρου και την εκτέλεση των έργων υποδομής
- ε. την σύνταξη των κτιριακών μελετών και την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών στους οικοδομήσιμους χώρους
- στ. την παραχώρηση των κτιρίων και των άλλων εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας στους ανάλογους φορείς ή την παραχώρηση και πώληση των οικοδομηθέντων χώρων κατοικίας και επαγγελματικής εγκατάστασης.

---

<sup>8</sup> Πρόσθετοι πόροι του ΕΤΕΡΠΣ προέρχονται από κρατικές επιχορηγήσεις, από δάνεια που συνάπτονται με την εγγύηση του δημοσίου, από έσοδα εκμετάλλευσης της περιουσίας του και από ειδικά τέλη που επιβάλλονται στη γη και στα κτίσματα.

Οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας αποτελούν προγράμματα κοινωνικής πολιτικής, τους αναγνωρίζεται η δημόσια ωφέλεια και μ' αυτήν την έννοια δεν επιτρέπεται η ανάληψη της διαμόρφωσης τους αποκλειστικά από το ιδιωτικό κεφάλαιο. Αντίθετα, φορείς των προγραμμάτων μπορούν να είναι δημοτικές επιχειρήσεις, δημόσιες επιχειρήσεις στέγασης ή μικτές επιχειρήσεις στις οποίες το δημόσιο ή οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης κατέχουν και διατηρούν συνεχώς ποσοστό μεγαλύτερο του 50%.

Οι ζώνες ενεργού πολεοδόμησης έχουν συνδυασθεί με τα προγράμματα οργανωμένης δόμησης, που γνώρισαν μεγάλη άνθιση στην μεταπολεμική Ευρώπη αλλά και έγιναν αντικείμενο έντονης κριτικής. Σήμερα, με το παρελθόν της κρίσης της δεκαετίας του 1970 και τον περιορισμό του κρατικού παρεμβατισμού, παρατηρείται η εγκατάλειψη των μεγάλων πολεοδομικών προγραμμάτων και η στροφή στην πολεοδομία των μικρών παρεμβάσεων. Στο νέο αυτό πλαίσιο η ενεργός πολεοδομία δεν αποτελεί γενικευμένη διαδικασία οργανωμένης δόμησης αλλά συνδυάζεται περισσότερο με προγράμματα κοινωνικής πολιτικής. Χαρακτηριστική συνέπεια αυτού του μετασχηματισμού είναι ο αποκλεισμός στην Ελλάδα του ιδιωτικού κεφαλαίου από τα προγράμματα ενεργού πολεοδομίας. Έτσι ενώ ο Ν. 947/1979 απέβλεπε σε μια ενεργοποίηση του μεγάλου κατασκευαστικού κεφαλαίου μέσω αυτού του θεσμού, στην ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 1337/83 κλπ.) οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας μετασχηματίζονται σε ζώνες ειδικών ρυθμίσεων και ανατίθενται αποκλειστικά σε δημόσιους φορείς<sup>9</sup>.

### **3.3. Οι Ζώνες Ειδικών Ενισχύσεων (ZEE) και Ειδικών Κινήτρων (ZEK)**

Για την εξυγίανση των προβληματικών και υποβαθμισμένων περιοχών του αστικού χώρου προβλέπεται και η θέσπιση ζωνών ειδικών ενισχύσεων και κινήτρων (ZEE, ZEK).

Ζώνη Ειδικών Κινήτρων είναι η περιοχή μέσα στις πολεοδομικές ενό-

---

<sup>9</sup> Για την ένταξη των ΖΕΠ στις ζώνες ειδικών ρυθμίσεων βλ. ΥΧΟΠ, *Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης* 1982-84. Αθήνα 1983.

τητες, στην οποία δίνονται ειδικά χρηματοδοτικά ή πολεοδομικά κίνητρα για την κατασκευή κτιρίων αναγκαίων στα κέντρα των πολεοδομικών ενότητων, όπως κτίρια αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων κλπ. Το περιεχόμενο των κινήτρων, οι διαδικασίες και οι όροι που πρέπει να πληρούν τα κτίρια, καθορίζονται με ιδιαίτερο διάταγμα.

Ζώνη Ειδικών Ενισχύσεων είναι η περιοχή στην οποία δίνονται κατά προτεραιότητα στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις. Οι ΖΕΕ καθορίζονται είτε στις περιοχές επέκτασης είτε στις προβληματικές περιοχές των εγκριμένων σχεδίων που απαιτούν αναμόρφωση. Η εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής αντίληψης στις ΖΕΕ συνιστά δημόσια ωφέλεια και αναλαμβάνεται από το δημόσιο ή δημόσιο οργανισμό ή ανατίθεται στην τοπική αυτοδιοίκηση. Επίσης για την οργάνωση των ΖΕΕ χορηγούνται δημόσιες ενισχύσεις στον αντίστοιχο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης για συμμετοχή στην εκτέλεση των βασικών κοινοχρήστων πολεοδομικών έργων.

\* \* \*

Η παρουσίαση των διαδικασιών ελέγχου των αστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων γης, της διαχείρισης των σχέσεων ιδιοκτησίας και της παρέμβασης στις υποβαθμισμένες και προβληματικές περιοχές που επιχειρήσαμε στο κεφάλαιο αυτό δεν εξαντλεί το θέμα. Ο πυρήνας των θεσμών της εξομάλυνσης που εκθέσαμε εντάσσεται και διαχέεται μέσα στο σύνολο της πολεοδομικής νομοθεσίας. Για μας το πρόβλημα όμως δεν είναι να παρουσιάσουμε τη σύγχρονη πολεοδομική νομοθεσία αλλά τους θεσμούς - μεθόδους που παρά τις θεσμικές διαφοροποιήσεις από χώρα σε χώρα και την χρονική διαφοροποίηση του νομικού πλαισίου διατηρούν ένα συνεκτικό υπόβαθρο. Μ' αυτή την έννοια θα πρέπει να αναζητήσει κανείς μέσα στην εκάστοτε ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία τους ακριβείς τρόπους και τις διαδικασίες ενεργοποίησης των θεσμών - μεθόδων που περιγράψαμε.





## **ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΤΟΥ 2ου ΜΕΡΟΥΣ**

*Οι παρατηρήσεις που ακολουθούν επικεντρώνονται στην ενότητα των δυο μερών της προσέγγισης που προηγήθηκε και ειδικά στη συμβολή της θεωρητικής οπτικής στην κατανόηση της τεχνικής του προγραμματισμού.*

Ίσως θεωρηθεί παράδοξο ότι περιγράφοντας τον αστικό προγραμματισμό σαν τεχνική αναφερθήκαμε στην έρευνα πεδίου και στις μεθόδους - θεσμούς της εξομάλυνσης και όχι στη διαμόρφωση των ρυθμιστικών προτάσεων. Για τις τελευταίες παρατηρήσαμε μόνο ότι στηρίζονται στα συμπεράσματα της ανάλυσης και συνδυάζονται με τους θεσμούς της εξομάλυνσης. Δυο λόγοι επέβαλαν αυτή την εκδοχή της μεθοδολογίας. Πρώτο η κατανόηση της ρυθμιστικής πρότασης σαν κοινωνικής διαδικασίας σύνθεσης αντιθέσεων, οι πιθανές εκδοχές της οποίας είναι δύσκολο να κωδικοποιηθούν και δεύτερον η απόρριψη της ενιαίας αξιολόγησης σαν διαδικασίας επιλογής του περιεχομένου της ρύθμισης.

Αυτό που μπορεί να εγδυθεί η τεχνική του προγραμματισμού είναι η επισήμανση των αντιθέσεων και αντιφάσεων της αστικοποίησης και η οριοθέτηση των μεθόδων και διαδικασιών διευθέτησής τους. Αντίθετα το συγκεκριμένο περιεχόμενο της ρύθμισης εξαρτάται από την κοινωνική δυναμική που αναπτύσσεται ανάμεσα στους φορείς του προγραμματισμού, στις μορφές των συγκρούσεων, των συμμαχιών και της ηγεμονίας που διέπουν τις σχέσεις τους. Αυτή η κοινωνικότητα της αντίθεσης και της σύνθεσής της ανατρέπει τον ορθολογισμό που επιχειρεί να επιβάλλει η μεθοδολογία της ενιαίας αξιολόγησης. Η ανάλυση κόστους -ωφέλειας για παράδειγμα, προϋποθέτει μια δοσμένη οπτική της ρύθμισης, την αποδοχή δηλ. μιας συγκεκριμένης κατεύθυνσης στο πλαίσιο της οποίας διερευνάται η βέλτιστη λύση. Σπάνια όμως το περιεχόμενο μιας ρύθμισης είναι μονοσήμαντο. συνήθως επιδέχεται περισσότερες από μια εκδοχές που εκλογικεύουν τις επιλογές και θέσεις των φορέων που εμπλέκονται σ' αυτήν. Και όσες φορές γίνεται λόγος για την βέλτιστη λύση, τότε είτε προϋποτίθεται ένας αυστηρά προσδιορισμένος φορέας σε σχέση με τον οποίο η βελτιστοποίηση οριοθετείται είτε αυτή ανάγεται στον κρατικό παρεμβατισμό και αιτιολογείται σαν βέλτιστη μέσω της υπερβατικής αντίληψης του κοινού συμφέροντος.

Η πολυμορφία λοιπόν, η πολλαπλότητα αλλά και η αντιφατικότητα

χαρακτηρίζουν το περιεχόμενο των ρυθμίσεων του αστικού προγραμματισμού. Με τα ίδια δεδομένα και με τους ίδιους θεσμούς εξομάλυνσης διαφορετικοί φορείς ρύθμισης οδηγούνται σε διαφορετικά αποτελέσματα. Αυτή δε η διαφοροποίηση του περιεχομένου των ρυθμίσεων που προκύπτουν από τις ίδιες αναλυτικές προσεγγίσεις και θεσμούς -μεθόδους εξομάλυνσης, εγγυάται τη μεθοδολογική υπόσταση των τελευταίων και τον διαχωρισμό τους από την τοξικότητα του εκάστοτε φορέα του προγραμματισμού.

Όσο για το περιεχόμενο της ρύθμισης, αυτό προκύπτει είτε σαν επιταγή είτε σαν σύνθεση μιας πολιτικής διαδικασίας εξομάλυνσης των συγκεκριμένων αντιθέσεων και προβλημάτων της χωρικότητας, που έχει επισημάνει η έρευνα πεδίου. Η μορφή του πολιτικού συμβιβασμού ή της κυριαρχίας προσδιορίζει κάθε φορά την κατεύθυνση της ρύθμισης, που στη συνέχεια θα εκφρασθεί με τους διαθέσιμους θεσμούς της εξομάλυνσης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω αφετηρία της πρακτικής του προγραμματισμού είναι τα συμπεράσματα για την χωρικότητα που διαμορφώνεται στην πορεία της συσσώρευσης του κεφαλαίου, για τις εξελικτικές τάσεις της αστικοποίησης, για τα προβλήματα που αναδύονται από την αντιφατικότητα και την αντιθετικότητα των πρακτικών της αστικοποίησης. Με βάση την αναλυτική επίγνωση της δυναμικής της πόλης ασκούνται εξομαλυντικές δράσεις μέσω των θεσμών - μεθόδων του προγραμματισμού, που συνθέτουν τους τομείς παρέμβασης, τα διαθέσιμα μέσα και την διαδικασία της ρύθμισης. Ξαναβρίσκουμε έτσι μέσα από την περιγραφή της τεχνικής του προγραμματισμού τις μεταβλητές που θεωρήσαμε σαν βασικές - οργανωτικές της δράσης του. Η ανάλυση της δυναμικής της πόλης, οι τομείς παρέμβασης, τα μέσα και οι διαδικασίες της ρύθμισης δεν αποτελούν μόνο μια εκλογίκευση της πρακτικής του προγραμματισμού αλλά και μια θεωρητική περιγραφή του τρόπου που εξασφαλίζεται η αποτελεσματικότητά του. Στο τέλος η τεχνική του προγραμματισμού δεν είναι παρά η συγκεκριμενοποίηση του τρόπου σύνθεσης των βασικών μεταβλητών του, της ανάλυσης, του προσδιορισμού των τομέων δράσης, των διαθέσιμων μέσων και της καθορισμένης διαδικασίας.

Μια τελευταία παρατήρηση, που βοηθάει την μετακίνηση της ανάλυσης στην περιοχή του αστικού σχεδιασμού, αφορά την ενότητα της ρύθμισης των κοινωνικών δραστηριοτήτων της αστικοποίησης και του φυσικού τους χώρου. Η διάκριση αστικού προγραμματισμού και αστικού σχεδιασμού είναι θεωρητική και μεθοδολογική. Στο πεδίο της εφαρμογής, οι

δυο όψεις της πολεοδομίας εμφανίζονται ενοποιημένες και αδιαίρετες. Η οργάνωση ρύθμιση των αστικών δραστηριοτήτων προετοιμάζει τις διατάξεις τους μέσα στον αστικό χώρο, και τα χωρικά σχήματα οργάνωσης πολλές φορές υποκαθιστούν τους μηχανισμούς της κοινωνικής ρύθμισης. Αν η διάκριση αστικού προγραμματισμού – αστικού σχεδιασμού διευκολύνει την θεωρητική κατανόηση της πολεοδομίας, η ενότητά τους είναι πολλές φορές δομικό στοιχείο της άσκησής της.



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **A**

Althusser, L.: Pour Marx, Paris, Maspero, 1965.

Altshuler, A.: The City Planning Process, Cornell University Press, 1965.

Ανδρικοπούλου, Ε., Καυκαλάς, Γ., Κομνηνός Ν.: "Θεσσαλονίκη 2000 - Κριτική παρουσίαση της έκθεσης της Εταιρίας Μελετών Περιβάλλοντος", Τεχνική Ενημέρωση, ΤΕΕ -ΤΚΜ, Μάιος-Ιούνιος 1980.

Aron, R.: Dix-Huits Leçons sur la Société Industrielle. Paris, Gallimard, 1962.

Αρχιτεκτονικά Θέματα: Η Ρύθμιση του Χώρου στην Ελλάδα, Αθήνα, 11/1977.

Ascher, F.: "Capitalisme monopoliste d'Etat et production du bâtiment et des travaux publiques", Urbanisme Monopoliste Urbanisme Démocratique, Paris, C.E.R.M" 1974.

### **B**

Bachelard, G.: Epistémologie, Paris, P.U.F., 1971.

Balandier, G.: Anthropologie Politique. P.U.F., Paris, 1969.

Bauer, R.: The Study Of Policy Formation, Collier-MackMillan, London, 1968.

Berry, B.: "Research frontiers in urban geography", The Study of Urbanization, Hauser P., L. Schnore (eds.), J. Wiley Sons Inc. 1965.

Bettelheim, Ch.: Planification et Croissance Accélérée, Paris, petite collection Maspero, 1978.

Bettelheim, Ch.: Problèmes Théoriques et Pratiques de la Planification, Paris, Maspero, 1977.

Boufield, E.: "Ends and means in planning", *International Social Science Journal*, 10/3 - 1959.

Broadbent, T .A.: *Planning and Profit in the Urban Economy*, London, Methuen and Co, 1977.

Brunhes, B.: *Présentation de la Comptabilité Nationale Française Les Collections de l'insée*, 1971.

## C

Caire, G.: *Planification*, Paris, Librairie Dalloz, 1972.

Caplow, T.: *City Planning*, Minneapolis, Burgess Publications Co, 1950.

Castells, M.: *La Question Urbaine*, Paris, Maspéro, 1973.

Castells, M.: "Vers une théorie sociologique de la planification urbaine", S.T. 4/1969.

Castells, M., Ipola, E.: "Pratique épistémologique et sciences sociales", *Théorie et Politique*, No 1, Paris, Décembre 1973.

Chadwick, G.: *A Systems View of Planning*, Pergamon Press, Oxford, 1971.

Chombart de Lauwe, P,H.: *La Culture et le Pouvoir*, Paris, Stock/Monde Ouvert, 1975.

Γιαννακού Α., Κομνηνός, Ν. Ματίκας, Θ., Τσώκου, Ε.: *Θεσσαλονίκη 2000: υποθέσεις αστικής ανάπτυξης*, ΤΕΕ ΤΚΜ, 1981.

Crozier, M.: *Le Phénomène Bureaucratique*, Paris, Editions du Seuil, 1963.

## D

Davidoff, P., Reiner, T.: "A choice theory of planning", *A Reader in Planning Theory*, Faludi, A. (ed.), Pergamon Press, 1973.

Δομική Ενημέρωση: Π.Δ. 81/80, Αθήνα 1981.

## E

Εμμανουήλ, Δ.: Έρευνα Κατηγοριών Οικιστών εκτός Υφιστάμενου Δικτύου Στεγαστικών Ενισχύσεων, ΔΕΠΟΣ, Αθήνα 1979.

Εμμανουήλ, Δ.: Λαϊκή Κατοικία - Κρατική Πολιτική - Κόστος - Προοπτικές. Αθήνα, 1977.

Engels, F.: L' Origine de la Famille de la Propriété Privée et de l' Etat, Paris, Maspero, 1972.

## F

Faludi, A.: A Reader in Planning, Pergamon Press, Oxford, 1973.

Foot, D.: Operational Urban Models, an introduction, Methuen, London and New York, 1981.

Φραγκάκης, Χ.: Στατιστική - Μέθοδοι - Εφαρμογές, Θεσσαλονίκη 1979.

Friedmann, J.: "Response to Altshuler: comprehensive planning as a process", A Reader in Planning Theory, Faludi, A. (ed.), Pergamon Press, 1973.

## G

Gans, H.: People and Plans. Essays on Urban Problems and Solutions, New York, Basic Books, 1965.

Godard, D.: Rationalisation des Choix en Urbanisme, Dunod, Paris 1972.

## H

Hancack, J.: "Planners in the changing American city", J.A.I.P., 33/1967.

## J

Johnston, R.J.,: The American Urban System, a geographical perspective, London, Longman, 1982,

## K

- Καραδήμου, Α.: Ιστορική Εξέλιξη της Κρατικής Παρέμβασης στην Οργάνωση του Χώρου, Σημειώσεις Πολεοδομίας, Θεσσαλονίκη, 1983.
- Κ.Ε.Π.Ε.: Δημόσια Οικονομικά, Έκθεση Ομάδας Εργασίας, Αθήνα, Κ.Ε.Π.Ε., 1976.
- Κ.Ε.Π.Ε.: Πολεοδομική Οργάνωση, Έκθεση Ομάδας Εργασίας, Αθήνα, Κ.Ε.Π.Ε., 1976.
- Κ.Ε.Π.Ε.: Χωροταξική Πολιτική, Έκθεση Ομάδας Εργασίας, Αθήνα, Κ.Ε.Π.Ε., 1976.
- Κομνηνός, Ν.: "Ανάλυση και εκτίμηση του πληθυσμού του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης", Τεχνική Ενημέρωση, ΤΕΕ - ΤΚΜ, Νοέμβριος - Δεκέμβριος 1979.
- Κομνίνος, Ν.: Espace Urbain, Architecture et Idéologie: les fondements idéologiques du design, 0' τόμος της Επιστημονικής Επετηρίδας της ΠΣΑΠΘ, Θεσσαλονίκη, 1983.
- Κομνηνός, Ν.: "Η πόλωση της συσσώρευσης του κεφαλαίου", Θέσεις, 7/1984.
- Κομνηνός, Ν.: Θεσσαλονίκη 2000: η Εξέλιξη των Στρατηγικών Παραμέτρων της Αστικής Ανάπτυξης, Θεσσαλονίκη, ΤΕΕ - ΤΚΜ, 1980.
- Κομνηνός, Ν.: "Προγραμματισμός - σχεδιασμός και κανονικότητα της συσσώρευσης του κεφαλαίου", στο Πολεοδομικός Προγραμματισμός, Εκδ., Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη 1985.
- Κοντίδης, Κ. (επ): Βιομηχανικές Περιοχές και Βιοτεχνικά Κτίρια, Αθήνα, Ε.Τ.Β.Α., 1978.
- Κορδάτος, Ι.: Εισαγωγή εις την Ιστορίαν της Ελληνικής Κεφαλαιοκρατίας, Αθήνα, Επικαιρότητα, 1974.
- Krueckeberg, O., Silvers, A.: Urban Planning Analysis – methods and models, John Wiley and Sons, Inc. New York, 1974.
- Κώπτης, Γ.: Μικροοικονομική Ανάλυση του Τόπου Εγκαταστάσεως, Αθήνα, Παπαζήσης, 1976.



- Λαγόπουλος, Α-Φ.: Εγχειρίδιο Πολεοδομίας -Μέρος Β': Πολεοδομική Επέμβαση, Θεσσαλονίκη, Α.Π.Θ., 1977.
- Λαγόπουλος, Α-Φ.: "Πολεοδομικοί δείκτες: μια μεθοδολογική προσέγγιση", στο Μεθοδολογία και Πολεοδομία - Χωροταξία, Πολυτεχνική Σχολή Α.Π.Θ., Σπουδαστήριο Πολεοδομίας, Θεσσαλονίκη, 1975.
- Λαγόπουλος, Α-Φ.: Το Σύστημα Προγραμματισμού στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη, Α.Π.Θ., 1980.
- Λαμπριανίδης, Ι., Νάστου, Π., Πάκας, Λ., Τρομβούκης, Λ.: Η Χωροθέτηση της Βιομηχανίας, Θεσσαλονίκη, Α.Π.Θ., 1979.
- Lange, O.: Οικονομετρία, Αθήνα, Νεφέλη, 1979.
- Ledrut, R.: "La crise du mode de spatialisation des civilisations industrielles", Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, Αθήνα, Ε.Κ.Κ.Ε, Ιαν. / Απρ. 1979.
- Lefebvre, H.: L' Idéologie Structuraliste, Paris, Editions Anthropos, Col. Points, 1971.
- Λιάκης, Ι.: Στοιχεία Στατιστικής, τεύχος Ι, Θεσσαλονίκη, 1976.
- Lojkiné, J.: "Contribution a une théorie marxiste de l'urbanisation capitaliste", Cahiers Internationaux de Sociologie, 52/1972.
- Lojkiné, J.: La Politique Urbaine dans la Région Lyonnaise, 1945-1972 Paris, Mouton, 1974.
- Lojkiné, J.: "Les centres directionnelles", Urbanisme Monopoliste - Urbanisme Démocratique, Paris, Ed, du C.E.R.M., 1974.

## **M**

- Magnan, R., Bertume, G., Comby, J.: Conception et Instruments de la Planification Urbaine, Paris, C.R.U., 1975.
- Magri, S.: La Politique du Logement Social, Paris, C.S.U., 1971.
- Μάλιος, Μ.: Η Σύγχρονη Φάση Ανάπτυξης του Καπιταλισμού στην Ελλάδα, Αθήνα, Σύγχρονη Εποχή, 1975.
- Marx, K.: Le Capital, Paris, Garnier-Flammation, Livre I, 1969.

Μαρξ, Κ., Ένγκελς, Φ.: "Μορφές ιδιοκτησίας, καταμερισμός εργασίας και πόλη", στο Γ. Καυκαλάς, Μ. Γιαουτζή (επ.), Η Πόλη στο Κεφαλαιουχικό Σύστημα, Αθήνα, εκδ. Οδυσσέας, 1977.

Massey, D.: "Towards a critique of industrial location theory", *Antipode*, Dec. 1973.

McLoughlin, J.B.: *Control and Urban Planning*, London, Faber and Faber, 1973.

McLoughlin, J .B.: *Urban and Regional Planning: A ,Systems Approach*, London, Faber and Faber, 1969.

Μοσκόφ, Κ.: *Θεσσαλονίκη, 1700 - 1912 -Τομή της Μεταπρατικής Πόλης, Θεσσαλονίκη, Στοχαστής, 1979.*

Μουζέλης, Ν.: *Νεοελληνική Κοινωνία - Όψεις Υποανάπτυξης*, Αθήνα, Εξάντας, 1978.

## **N**

Νικολινάκος, Μ. (επ.): *οικονομική Ανάπτυξη και Μετανάστευση στην Ελλάδα*, Αθήνα, Κάλβος, 1974.

## **O**

Οικονομική Πορεία: *Δημόσιες Δαπάνες και Πληθωρισμός*, 4, Απρίλιος, 1980.

Οικονομική Πορεία: *Οι Δημόσιες Επιχειρήσεις*, 4, Απρίλιος 1980.

## **P**

Perloff, H.: (ed.) *Planning and the Urban Community*, University of Pittsburgh Press, Pittsburgh 1961.

Πολύζος, Ι.: *Ερευνα Πολεοδομικών Προτύπων - Κοινωνική Πρόνοια και Υγειονομική Περιθαλψις*, ΣΠΕ - ΕΜΠ, 1974.

Pottier, C.: *La Logique du Financement Public de l' Urbanisation*, Paris, Mouton, 1976.

Πουλαντζάς, Ν.: "Δημοκρατική συμμαχία και αυταρχικό κράτος", Πολίτης, 3-1976.

Poulantzas, N.: Les Classes Sociales dans le Capitalisme Aujourd'hui, Editions du Seuil, Paris, 1974.

Poulantzas, N.: Pouvoir Politique et Classes Sociales, Paris, Maspero, 1971.

Preteceille, E.: Jeux, Modèles et Simulations: Critique des Jeux Urbains, Mouton, Paris, 1974.

## R

Rambaud, M.: Société Rurale et Urbanisation, Paris, Seuil, 1969.

Rey, P.P.: Colonialisme, Neo-Colonialisme et Transition to Capitalisme, Ed. Maspero, Paris 1971.

Richardson, H.: Περιφερειακή Οικονομική, Αθήνα, Παπαζήσης, 1972.

Roberts, M.: An Introduction to Town Planning Techniques, London, Hutchinson of London, 1977.

Rocher, G.: L' Action Sociale, Paris, Ed. HMH, Col. Points, 1968.

## S

Sargent - Florence, P.: "Investment, location and size of plant", N.I.E.S.R., Economic and Social Studies, 7-1948.

Spiegel, M.: Statistics, Schaums Outline Series, 51 (metric) edition, McGraw-Hill Book Company, New York, 1972.

## T

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.): Θεσμικό και Διοικητικό Πλαίσιο Χωροταξίας, Αθήνα, Τ.Ε.Ε., 1976.

Topalov, C.: "Analyse du cycle de reproduction du capital engage dans la production du cadre bâti", Urbanisme Monopoliste - Urbanisme Démocratique, Paris, Ed. du C.E.R.M., 1974.

Topalov, C.: Contribution a l' Analyse de la Production Capitaliste du Logement, Paris, Mouton, 1971.

Τσαούσης, Δ.: Στοιχεία Κοινωνιολογίας - ο Πληθυσμός, Εκδ. Gutenberg, Αθήνα, 1976.

## V

Vadee, M.: L' Ideologie, Paris, Ed. Logos, 1974.

## W

Wilson, A.: Papers in Urban and Regional Analysis', Pion, London, 1972.

Wilson, A.G.: Urban and Regional Models in Geography and Planning, John Wiley and Sons, London, 1974.

## X

Χαστάογλου, Β.: Κριτική Ανάλυση των Επιστημονικών Θεωριών για τον Αστικό Χώρο, Εκδ. Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη, 1982.

## Υ

Υπουργείο Συντονισμού - Γ.Δ.Ε.Π.: Πίνακας Εισροών - Εκροών της Ελληνικής Οικονομίας Έτους 1970, Αθήνα, Υπουργείο Συντονισμού, 1978.

Υ.Χ.Ο.Π.: Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση 1982-84, Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, Αθήνα, 1983.

Υ.Χ.Ο.Π.: Προδιαγραφές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Αθήνα, 1983.



