

Η συγκρότηση και η μορφολογική ιδιαιτερότητα της Μεσογειακής πόλης

Περιεχόμενα ενότητας

- Το μεταπολεμικό κύμα αστικοποίησης στη Νότια Ευρώπη.
- Η ιδιαιτερότητα των μεταναστευτικών ροών.
- Αστική μεγέθυνση χωρίς εκβιομηχάνιση.
- Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της αστικοποίησης: διπολική ανάπτυξη & έλλειψη πλαισίου σχεδιασμού.
- Η μορφή της Μεσογειακής πόλης.
- Μεσογειακή πόλη και κοινωνικο-οικονομική αναδιάρθρωση.
- Στεγαστικός διαχωρισμός

Η θεώρηση της Μεσογειακής πόλης

Η προσέγγιση της μεσογειακής πόλης γινόταν, μέχρι σχετικά πρόσφατα, μέσα από το πρίσμα της βόρειο-Ευρωπαϊκής βιομηχανικής πόλης.

- Μικρά περιθώρια κατανόησης για την ιδιαίτερη πορεία του νότιο-Ευρωπαϊκού αστικού παραδείγματος.

Επικυριαρχία της βόρειο-Ευρωπαϊκής αντίληψης

- Α) Τα ζητήματα που αφορούν συγκεκριμένες βορειο-Ευρωπαϊκές πόλεις με βαρύνοντα οικονομικό-πολιτικό ρόλο προσελκύουν την προσοχή των αναλυτών.
- Β) Υπερεθνικοί οργανισμοί με αρμοδιότητες επί των αστικών ζητημάτων (Συμβούλιο της Ευρώπης & Ευρωπαϊκή Ένωση) καλούνται να γενικεύσουν, και επηρεάζονται από την κυρίαρχη αφήγηση.
- Γ) Απροβλημάτιστη υιοθέτηση, σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό, των Ευρωπαϊκών κατευθύνσεων από τις εθνικές και τις τοπικές αρχές.

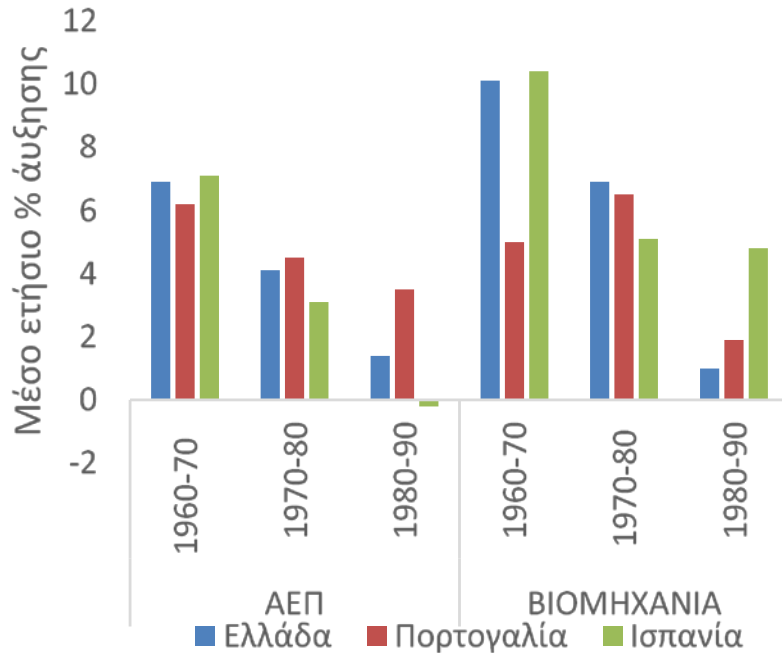


- Προβληματική προσέγγιση της θεματικής της αστικής διάχυσης.
- Αμηχανία για το ρόλο του κέντρου της πόλης.
- Αγκυλώσεις που συνοδεύουν τις πολιτικές της συμμετοχικότητας, της ανακλιμάκωσης και της ανταγωνιστικότητας.

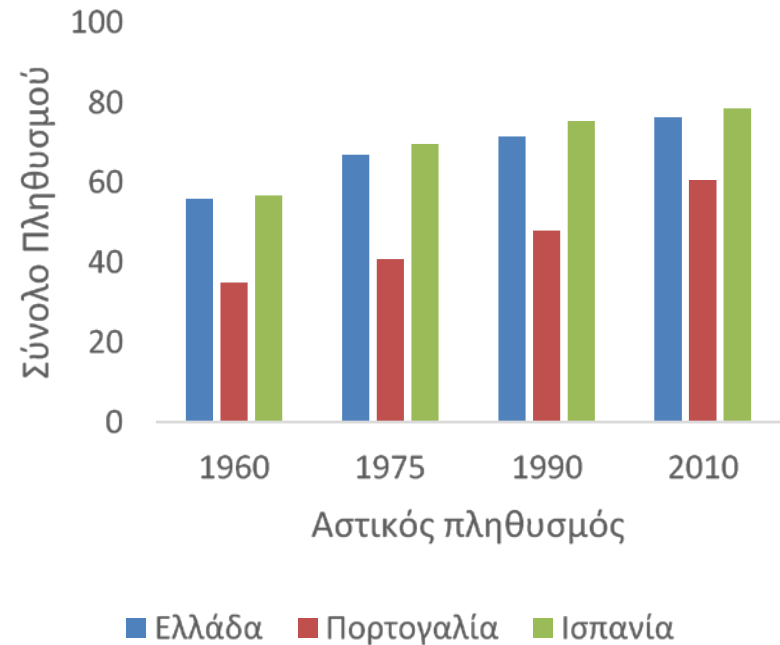
ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΗ ΝΟΤΙΑ ΕΥΡΩΠΗ

- Καθυστερημένη, μεταπολεμική εκβιομηχάνιση

Μέσοι ετήσιοι ρυθμοί αύξησης του ΑΕΠ και της βιομηχανικής Παραγωγής



Αστικός πληθυσμός ως ποσοστό επί του συνόλου



Πηγές: (CEC, 1997-α: 151· CEC, 1997-β: 86-7· World Bank, 2015).

Δείκτες απασχόλησης ανά τύπο παραγωγής στη Ν. Ευρώπη (1960-2010)

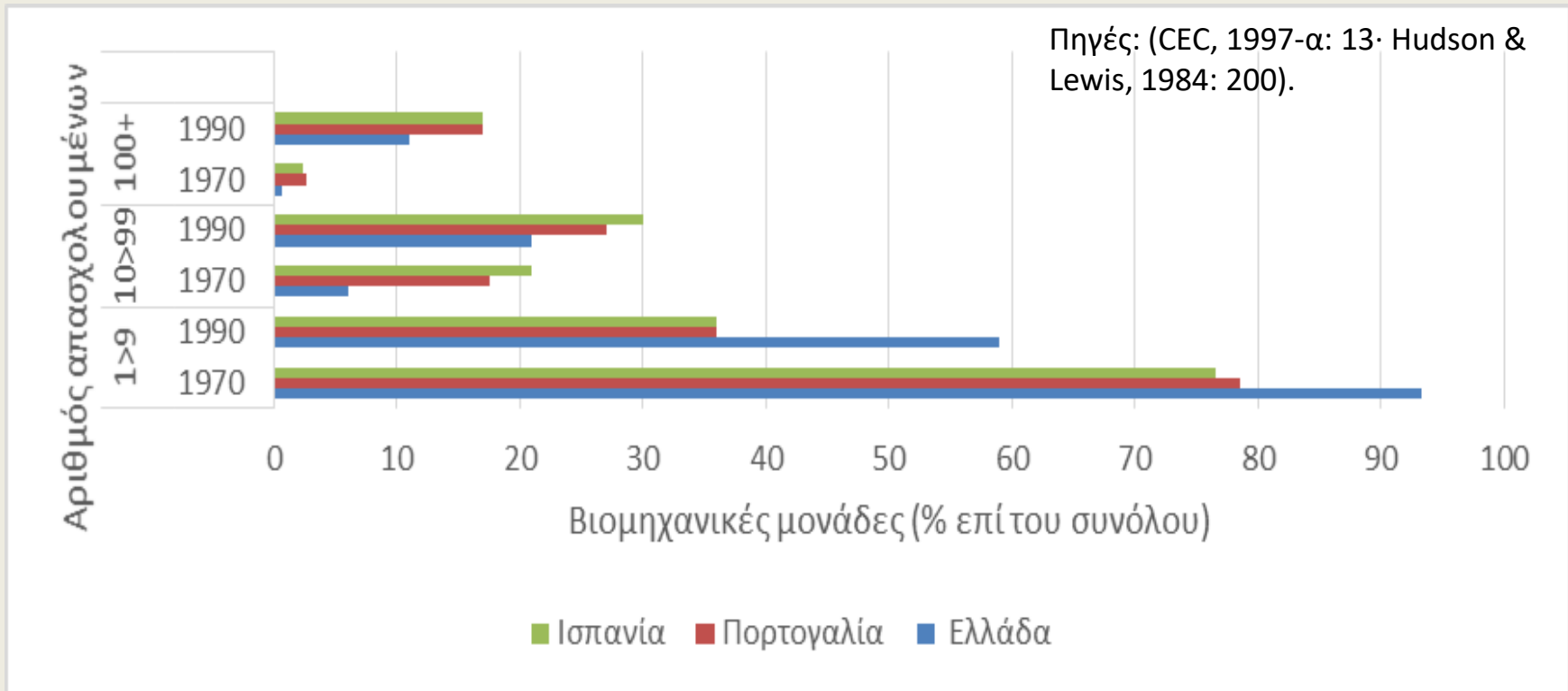


Πηγές : (World Bank, 1984: 259· CEC, 1999: 234-6 & 238· OECD, 2014).

- Σταθερή τάση μείωσης της απασχόλησης του πρωτογενούς τομέα στις τρεις μεσογειακές χώρες.
- Ταυτόχρονη μετακίνηση του πληθυσμού προς τις αστικές περιοχές.

ποσοστό των απασχολουμένων στις υπηρεσίες;;;

Κατανομή των βιομηχανικών μονάδων βάσει του αριθμού των απασχολούμενων



- Περιορισμένο εύρος των εσωτερικών οικονομιών κλίμακας
- ανεπαρκείς ενδείξεις οικονομιών συσπείρωσης (localization economies).

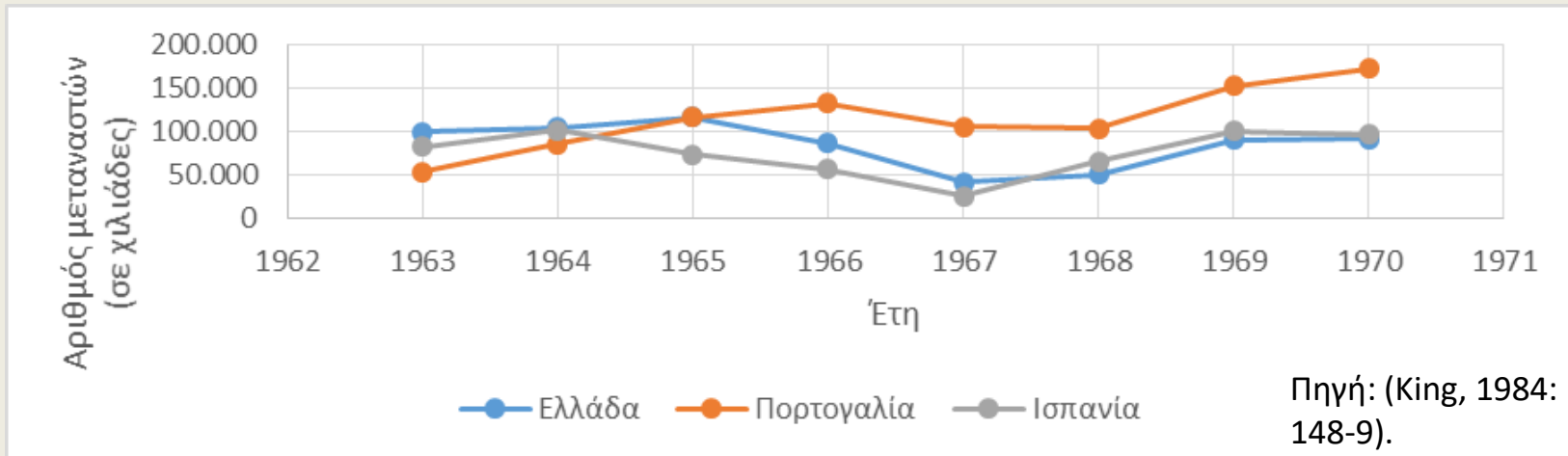
σημασία της αστικοποίησης ως προσδιοριστικού παράγοντα της χωρικής συμπεριφοράς των επιχειρήσεων και της επακόλουθης σταδιακής εκβιομηχάνισης της χώρας

Δυνατότητα των πόλεων να απορροφήσουν πληθυσμό

≠

Μεταναστευτικές ροές από τον αγροτικό χώρο στον αστικό χώρο

Η μετανάστευση προς το εξωτερικό από τη μεταπολεμική Ν. Ευρώπη



περιορισμένη δυνατότητα των τυπικών αστικών οικονομικών δομών να ανταποκριθούν στις εργασιακές αναζητήσεις των εσωτερικών μεταναστών



άτυπη οικονομία:
25 τοις εκατό του ΑΕΠ των χωρών

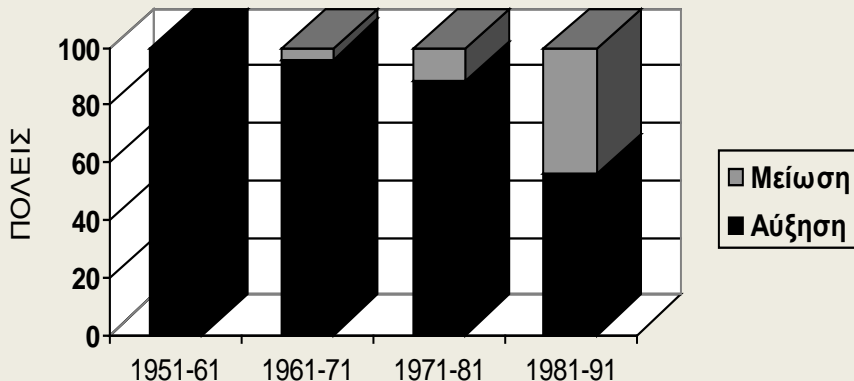
Η
εκβιομηχάνιση
ακολουθεί την
αστικοποίηση

Χαρακτηριστικά Αστικοποίησης

☐ Μεταπολεμικό ρεύμα αστικοποίησης.

- Ο πληθυσμός των μεγάλων πόλεων υπερδιπλασιάστηκε.
- Ακόμα και τη δεκαετία του 1970, οι μεγαλύτερες πόλεις στη Ν. Ευρώπη μεγάλωναν με ρυθμό 2% το χρόνο.

ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΕΣ ΤΑΣΕΙΣ ΣΤΗ Ν. ΕΥΡΩΠΗ (1951-91)



Χώρες: Ελλάδα, Πορτογαλία, Ισπανία, (Ν. Ιταλία, Ιρλανδία).

Πηγή: Cheshire, 1995

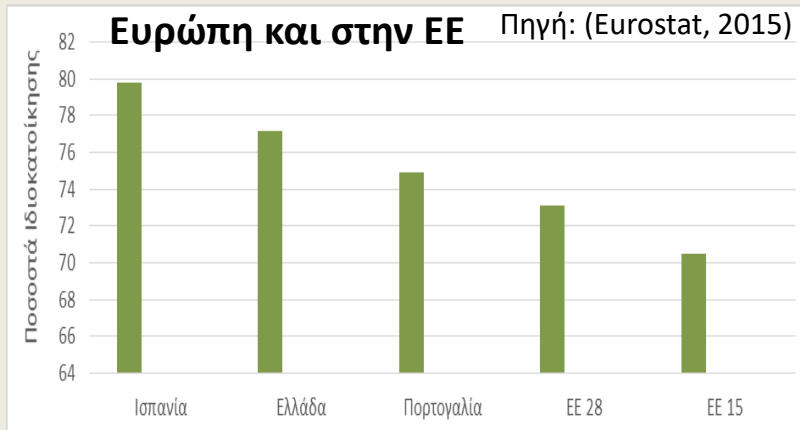
Αύξηση των περιφερειακών ανισοτήτων - Διπολική ανάπτυξη.

- Ελλάδα (Αθήνα, Θεσσαλονίκη : 70% αστ. πληθυσμού)
- Πορτογαλία (Λισσαβόνα, Πόρτο : 72% αστ. πληθυσμού)

Η σημασία της ιδιοκατοίκησης

- Η ισχνή εργασιακή ασφάλεια μετρίασε τη σημασία της εγγύτητας στο χώρο της εργασίας ως παράμετρο επιλογής του χώρου κατοίκησης.
- Αύξησε τη βαρύτητα της κυριότητας της κατοικίας, καθώς ως σταθερή συνθήκη λειτούργησε αντισταθμιστικά στις εργασιακές / εισοδηματικές αβεβαιότητες ...

Ποσοστά ιδιοκατοίκησης στην Ν.



Τα εργατικά στρώματα δεν ακολουθούν την αποκέντρωση της βιομηχανίας τη δεκαετία του 1970.

Άτυπη εργασία (1960):
Ισπανία 23%, Πορτογαλία 21%

Η ιδιοκατοίκηση ενισχύθηκε από :

- τη διαρκή εξάπλωση του δικτύου των δημοσίων αστικών μεταφορών,
- τον πολλαπλασιασμό των πολυκατοικιών που μείωσε το κατασκευαστικό κόστος ανά μονάδα κατοικίας.

Στεγαστική στενωπός για τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα

- ❑ Ποσοστό νέων κατοικιών που κατασκευάστηκαν από το δημόσιο τομέα τη δεκαετία του 1970

ΧΩΡΕΣ	% στο Σύνολο των Κατοικιών
ΙΣΠΑΝΙΑ	10
ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ	5
ΕΛΛΑΔΑ	1,6

(Gaspar, 1984: 227)

- ❑ Έλλειψη πλαισίου σχεδιασμού.

- Ανεπάρκεια κατοικιών (1 εκ. στην Ισπανία το 1961, ½ εκ το 1980. ½ εκ. στην Πορτογαλία το 1980).
- Ελλείψεις βασικών υποδομών.
- Παραβίαση ρυθμιστικών πλαισίων.
- Παράνομη δόμηση:
Μαδρίτη (1970) 3,9% του συνόλου.
Αθήνα (1980) 33,000. Λισσαβόνα (1980) 47,000

«Αυθόρμητη» στεγαστική δράση: Ο λαϊκός εποικισμός της περιαστικής γης

- Η εξάπλωση των αυθαίρετων αυτο-κατασκευών στην περιαστική ζώνη των μεταπολεμικών μεσογειακών πόλεων αφορά μια λαϊκή πρωτοβουλία διεκδίκησης του αστικού χώρου.



Πολιτικά
ακαθοδήγητο
κοινωνικό
κίνημα που...

αψήφησε το
επίσημο κανονιστικό
πλαίσιο της
περιόδου

αμφισβήτησε την
κρατική δικαιοδοσία
ρύθμισης της
αστικής γης

Στην Ελληνική περίπτωση, ένας συνδυασμός εκβιαστικών κρατικών απειλών για την κατεδάφιση των αυθαίρετων κτισμάτων, αλλά και παράλληλων υποσχέσεων για τη νομιμοποίησή τους στην περίπτωση της εκλογικής νίκης του καθεστωτικού πολιτικού κόμματος, διάβρωσε το κίνημα για τη στέγη, το οποίο έσβησε σταδιακά κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1970

Το οικονομικό πλαίσιο του αστικού σχεδιασμού

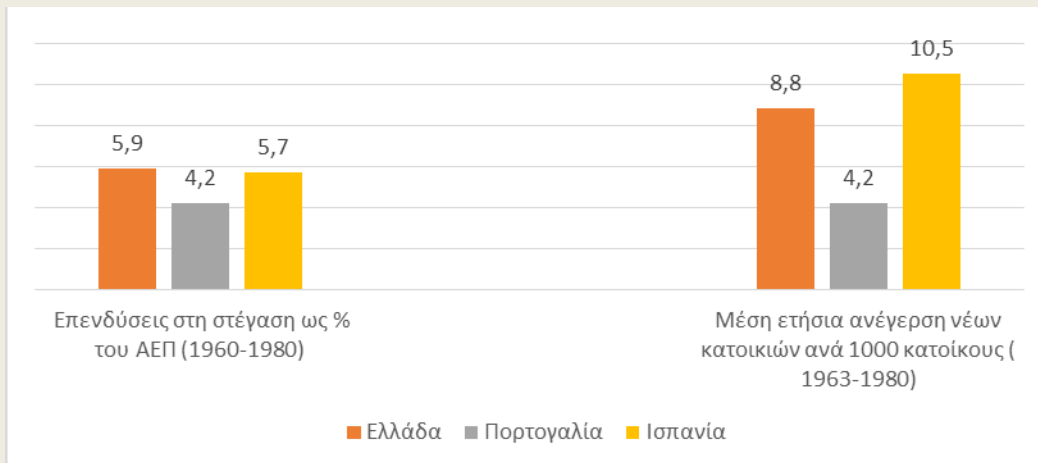
- Υψηλό ειδικό βάρος του κατασκευαστικού κλάδου στην οικονομική ανάπτυξη των χωρών

- Υιοθέτηση ενός ιδιαίτερα «ανεκτικού» πλαισίου αστικής μεγέθυνσης

Μη θέσπιση χρήσεων γης στο μεγαλύτερο εύρος της περιαστικής ζώνης

Νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων.

Το ειδικό οικονομικό βάρος της στέγασης (1960-1980)



Άτυπη διαδικασία συγκρότησης του αστικού χώρου

Το πολιτικό πλαίσιο του αστικού σχεδιασμού

Η ανοχή των αρχών στην
αυθαίρετη δόμηση

άμεση διέξοδο στο οικιστικό πρόβλημα

επιτρέπει την πολιτική εκμετάλλευση
του θέματος

έλεγχο του μισθολογικού κόστους

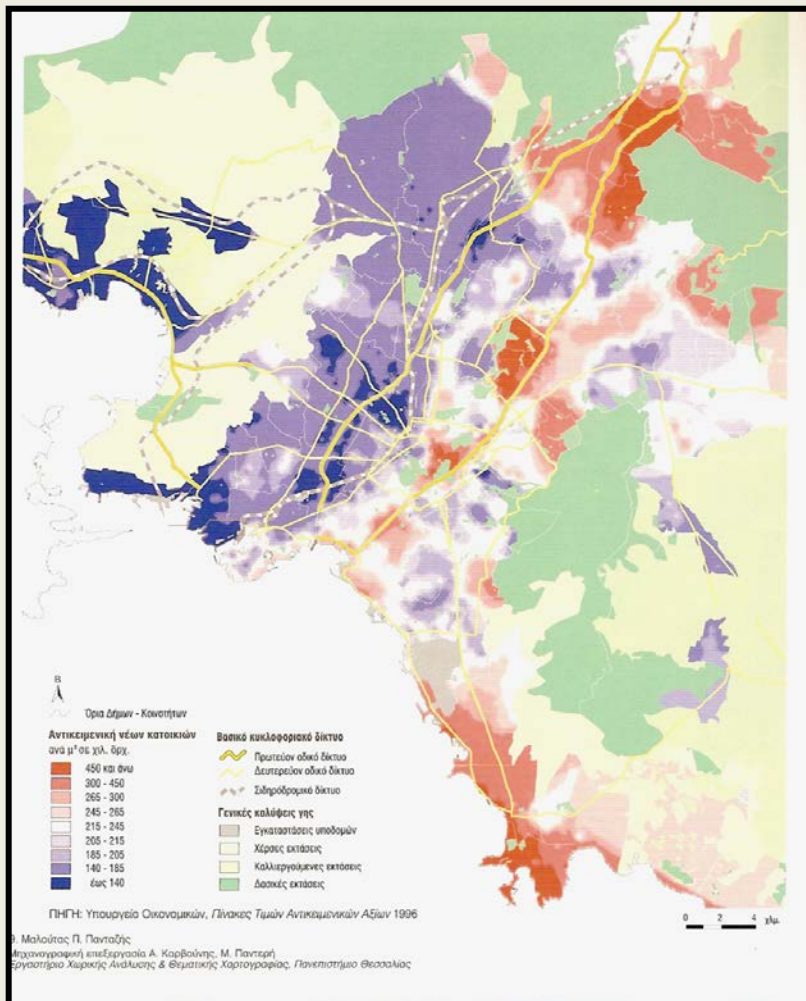


Ταύρος, Δεκαετία 1960

<https://www.archetype.gr/blog/arthro/organomeni-domisi-stin-ellada-i-poria-trion-ikismon-mesa-ston-chronon>

Μεσογειακές πόλεις: Αντιστροφή μοντέλου Burgess

- Οι οικιστικές επιλογές των εύπορων στρωμάτων συγκλίνουν στο κέντρο της πόλης.
- Οι τιμές γης σχετίζονται ευθέως με την εισοδηματική τάξη του πληθυσμού.



Αντικειμενικές αξίες στην Αττική

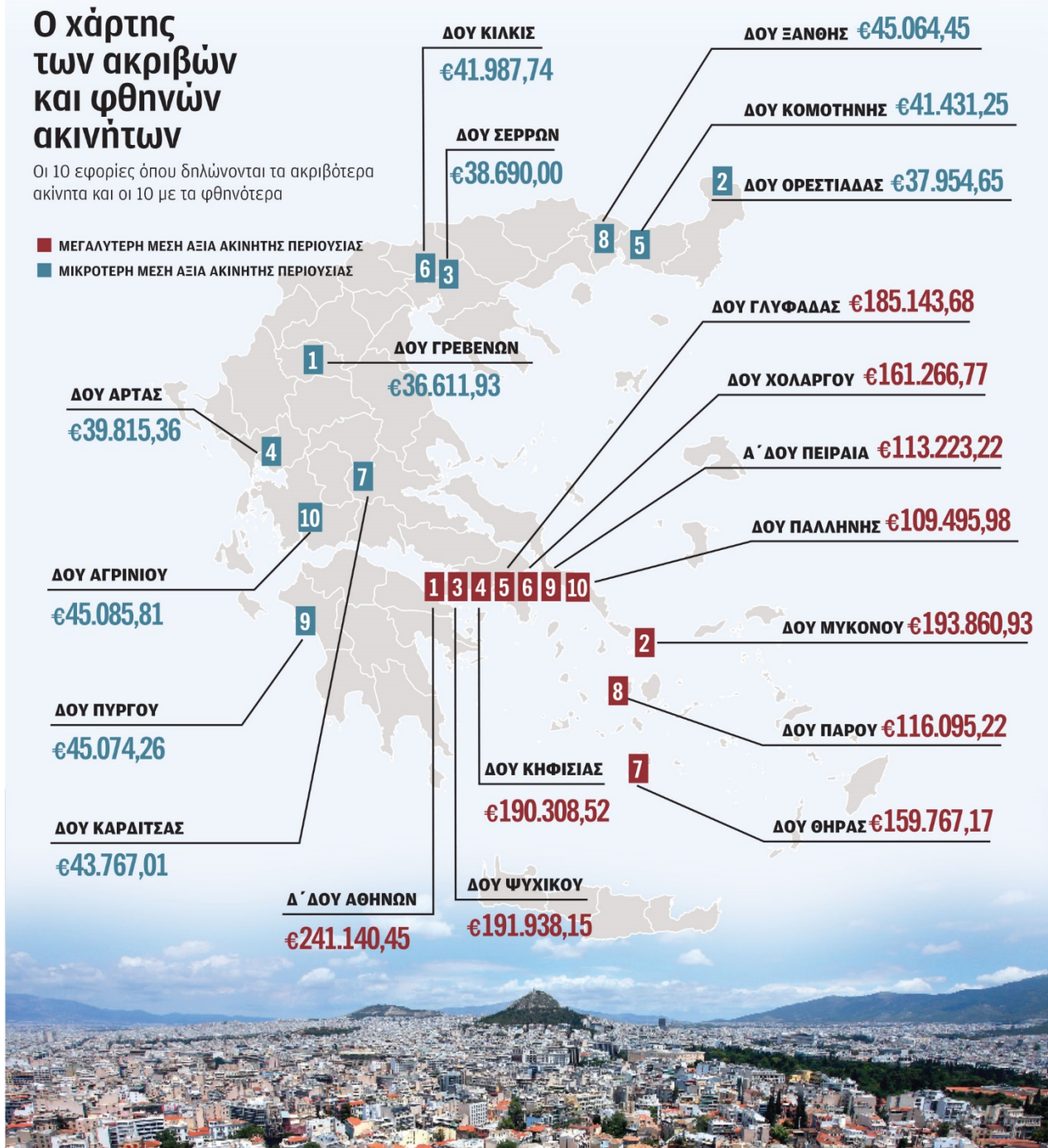
Δήμος	Ισχύουσες αντικειμενικές τιμές		Αντικειμενικές με αύξηση 30%	
	κατώτερη	ανώτερη	κατώτερη	ανώτερη
Αγ. Ανάργυρων	1.000	1.100	1.300	1.430
Αγ. Παρασκευής	1.400	2.050	1.820	2.665
Αθηναίων 1ο διαμέρισμα	1.100	7.000	1.430	9.100
Αθηναίων 2ο διαμέρισμα	1.100	8.500	1.430	11.050
Αθηναίων 3ο διαμέρισμα	1.100	2.750	1.430	3.575
Αθηναίων 4ο διαμέρισμα	1.000	1.400	1.300	1.820
Αθηναίων 5ο διαμέρισμα	1.200	1.500	1.560	1.950
Αθηναίων 6ο διαμέρισμα	1.000	1.900	1.300	2.470
Αθηναίων 7ο διαμέρισμα	1.250	3.300	1.625	4.290
Αιγάλεω	850	1.400	1.105	1.820
Αμρουσίου	1.450	2.550	1.885	3.315
Βουλιαγμένων	2.550	8.800	3.315	11.440
Βριλησίων	1.550	2.050	2.015	2.665
Γλυφάδας	1.550	4.600	2.015	5.980
Εκάλυς	2.050	4.550	2.665	5.915
Ηλιούπολης	1.400	1.900	1.820	2.470
Ηρακλείου	1.200	1.900	1.560	2.470
Καλλιθέας	1.150	2.200	1.495	2.860
Κερατσινίου	750	1.050	975	1.365
Κηφισιάς	1.250	4.000	1.625	5.200
Ν. Σμύρνης	1.100	2.450	1.430	3.185
Ν. Φιλαδέλφειας	1.000	1.400	1.300	1.820
Ν. Ψυχικού	1.800	2.400	2.340	3.120
Νίκαιας	850	1.400	1.105	1.820
Π. Φαλήρου	1.450	3.050	1.885	3.965

Πηγή: (Υπ. Οικονομικών, 2010)

Ο χάρτης των ακριβών και φθηνών ακινήτων

Οι 10 εφορίες όπου δηλώνονται τα ακριβότερα ακίνητα και οι 10 με τα φθηνότερα

- ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΜΕΣΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
- ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΜΕΣΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ



2022

Αθήνα 1971: Στεγαστικός διαχωρισμός

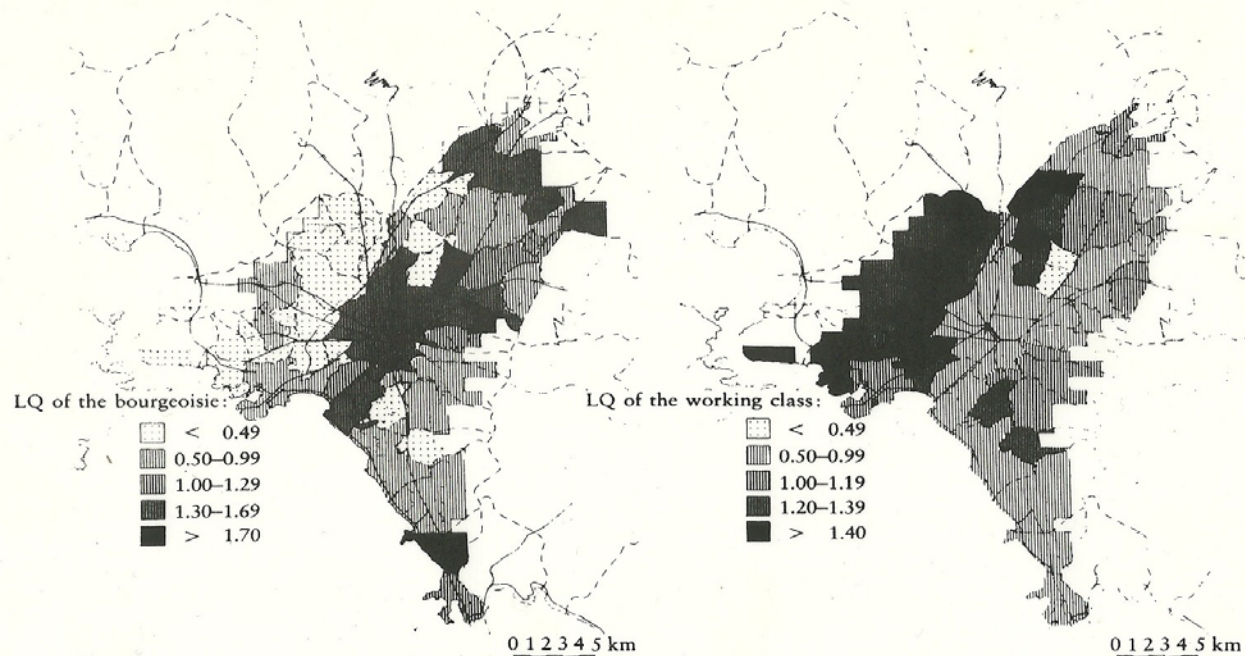


Figure 4.1 and 4.2 Residential patterns in Greater Athens, 1971: LQ of the bourgeoisie (left, fig. 4.1) and of the working class (right, fig. 4.2) by community. Source: Adapted and mapped from NSSG population census data, 1971, 25% sample. Bourgeoisie and middle classes are represented by SIC categories 0/1/2, and working classes by 7/8/9.

Ισπανία: δεκαετία 1970

SPAIN



Figure 5.9 Part of Hospitalet, to the south-west of Barcelona
The population of Hospitalet increased from 51,000 in 1940 to 284,000 in 1975. The photograph reveals the typically haphazard nature of peripheral growth in the 1960s. The major priority for many local authorities was to get as many dwellings built quickly as possible, often at the expense of adequate services and infrastructure. Photo: M.G. Wynn.

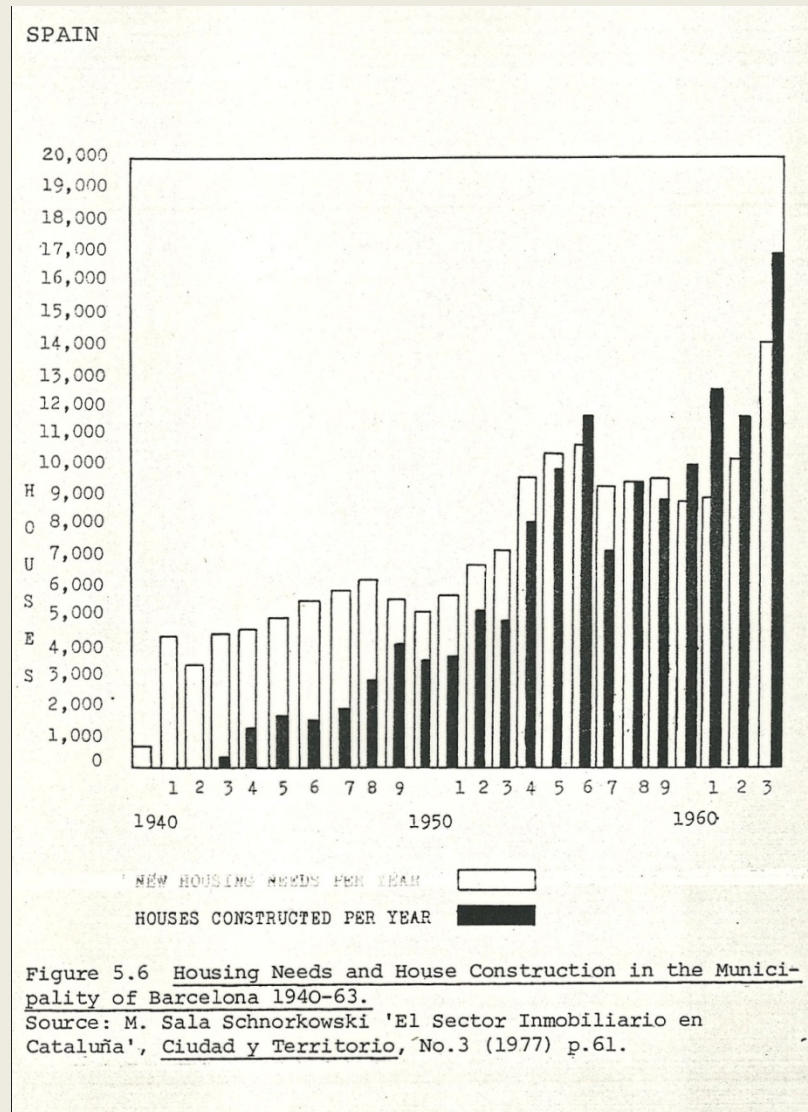
Πηγή: (Wynn 1984)

SPAIN



Figure 5.12 Can Serra, Hospitalet, Barcelona. Lack of local authority finances have often prevented the provision of service infrastructure contained in Local Plans for housing areas. Here, children play in an area in which a sports centre, public gardens, health centre and school should have been built. Photo: M.G. Wynn.

Καταγραφή έλλειψης κατοικιών στη Βαρκελώνη.



Πηγή: (Wynn, 1984)

Πορτογαλία : Δεκαετία 1970

PORTUGAL



Figure 10.10 'Bairro de Lata', located near the airport in Lisboa.

PORTUGAL



Figure 10.11 Tourist development at Praia de Rocha



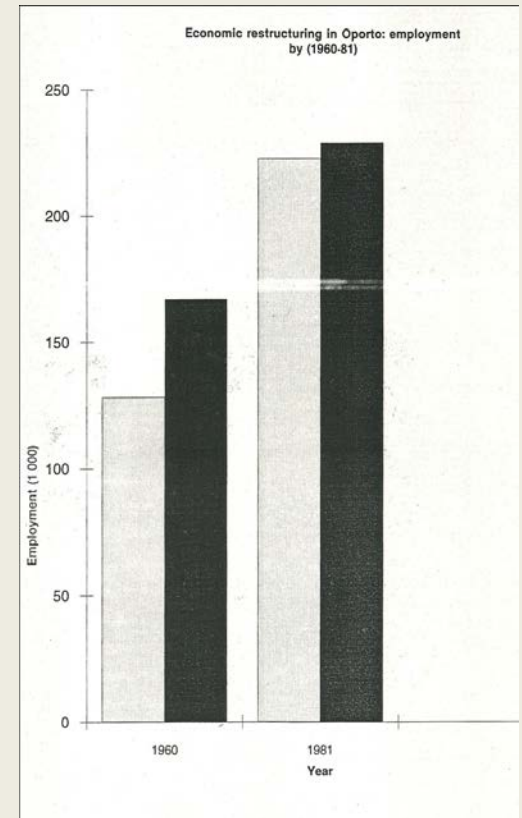
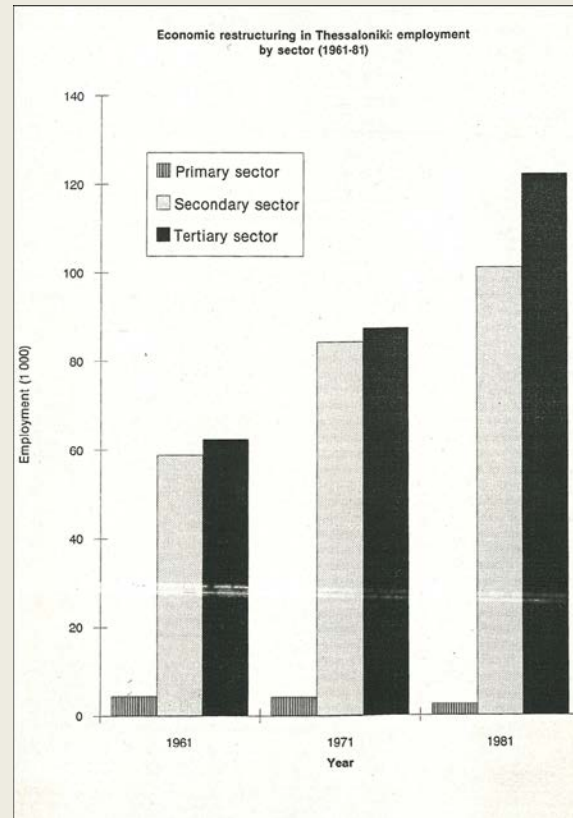
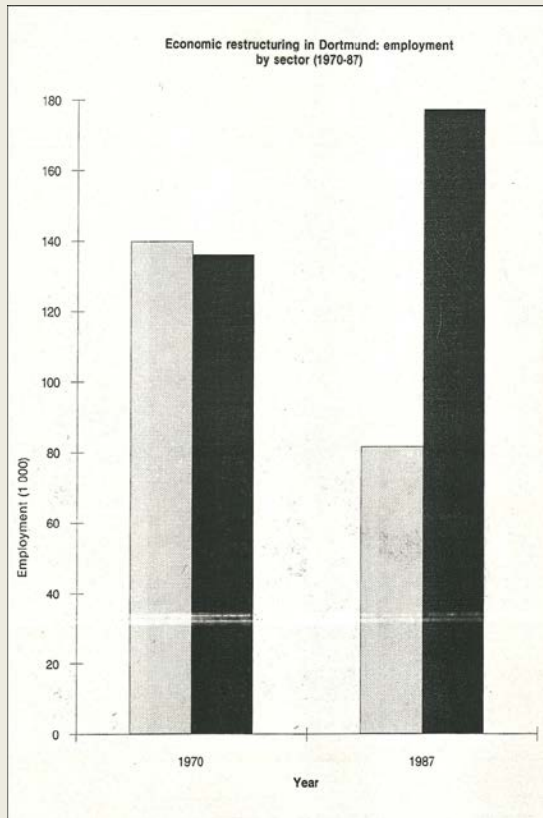
Figure 10.9 Illegal housing, in cleared woodland, in Quinta do Conde.

Το συλλογικό αποτύπωμα του ατομικού



Όψη του Αθηναϊκού αστικού τοπίου στους Αμπελόκηπους. Το κάθε κτίσμα αναφέρεται μεμονωμένα στις γενικές ρυθμίσεις του Πολεοδομικού και Οικοδομικού Κανονισμού

Η διαφορετική εικόνα της κοινωνικο-οικονομικής αναδιάρθρωσης



Πηγή: (CEC, 1992)

Τέλος Ενότητας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης