



ΑΣΙ Χώρος

Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης

2019

29



Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Επιστημονικό Περιοδικό

αειχώρος

Διεύθυνση:
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Περιοδικό ΑΕΙΧΩΡΟΣ
Πεδίον Άρεως, 383 34 ΒΟΛΟΣ
<http://www.aeihoros.gr>, e-mail: aeihoros@prd.uth.gr
τηλ.: 24210 – 74486

Επιμέλεια έκδοσης: Εύη Κολοβού
Λαγού: Παναγιώτης Μανέτος
Σχεδιασμός εξωφύλλου: Γιώργος Παρασκευάς-Παναγιώτης Μανέτος

A. Ντάφλου	4
Μητροπολιτική Διακυβέρνηση - Χωρικός Σχεδιασμός: Η Τοπική Αυτοδιοίκηση σε προσαρμογή ή απομόνωση	
N. Κουραχάνης	25
Κοινωνικές πολιτικές στέγης στο Νότιο-Ευρωπαϊκό καθεστώς ευημερίας: Η στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης Αστέγων στην Πορτογαλία (2009-2015)	
S. Michael	49
City Branding Strategies: A model for the diagnosis of the perceived image of an urban cultural landscape through spatial approaches. The case of Larnaca city	
K. Πορτοκαλίδης	79
Κεντρικότητα και Αστικό Αποτύπωμα των Ελληνικών Μικρομεσαίων Πόλεων	
Π. Πραστάκος, Α. Λαγαρίας	100
Ανάλυση της αστικής μορφής με χρήση χωρικών δεικτών: Χρήσεις γης και χαρακτηριστικά κατοικιών στην Αττική	
N. Μωφά, Σ. Σταυριανάκης	147
Συγκριτική μελέτη των πολιτικών εγκατάστασης των προσφύγων του 1922 και του 2016 στη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας	
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	
K. Κουτσόπουλος	174
Το παράδοξο της ανάπτυξης στην Ελλάδα	
ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ	
E. Ψαθά	192
Σεραφείμ Πολύζος, (2015) Αστική Ανάπτυξη	

Κεντρικότητα και Αστικό Αποτύπωμα των Ελληνικών Μικρομεσαίων Πόλεων

Δρ. Κων/νος Πορτοκαλίδης

Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος MSc

Περίληψη

Η εξέλιξη της ελληνικής μικρομεσαίας πόλης, στηρίζεται σε δύο αντίρροπα πλαίσια: τη χωρική συγκράτηση εντός του ρυθμισμένου χώρου και τη νέα αστική διάχυση, όπως καθοδηγείται από την ελεύθερη αγορά. Ειδικότερα, η σύγκριση του αστικού αποτυπώματος που παρουσιάζουν συγκεκριμένα παραδείγματα αναφοράς όπως η Αλεξανδρούπολη, η Κομοτηνή, η Ξάνθη, η Λαμία, η Καρδίτσα και η Καβάλα με θεμελιώδεις θεωρητικές προσεγγίσεις, οδηγεί στην μακροσκοπική αναγνώριση του ιδιαίτερου χωρικού χαρακτήρα τους. Συμπεραίνεται ότι ακολουθείται μια σταδιακή μονοκεντρική/ ομόκεντρη αστική επέκταση, ακόμη και όταν οι γραμμικές επεκτάσεις είναι έντονες κυρίως κατά μήκος του πιο ανεπτυγμένου οδικού άξονα ή για λόγους προσαρμογής στα φυσικά χαρακτηριστικά του χώρου. Επίσης, η εστιασμένη προσέγγιση με τη χρήση χωρικών δεικτών όπως η ένταση και η συγκράτηση, οδηγεί στην περιγραφή συγκεκριμένων χαρακτηριστικών των κεντρικών τους τόπων. Τεκμηριώνεται ότι οι δείκτες αυτοί, συνδέονται με τον πληθυσμό εξυπηρέτησης σύμφωνα με ένα τυπικό και στρωματοποιημένο εύρος τιμών, πλην μίας περίπτωσης που παρουσιάζει διευρυμένη κατανομή (Καβάλα). Συγκριτικά, ο κεντρικός της τόπος είναι χωρικά πιο εκτεταμένος από τα υπόλοιπα παραδείγματα. Τελικά, αναγνωρίζεται ότι, έχουν αναπτυχθεί διαχρονικά, ισχυρά επίπεδα έντασης και συγκράτησης για τις κεντρικές περιοχές, που δεν επιτρέπουν τη μεταβολή των αστικών αποτυπωμάτων τους σε πολυκεντρικά ή αποκεντρωμένα. Παρουσιάζουν δηλαδή μια «ανθεκτικότητα κεντρικού τόπου».

Λέξεις κλειδιά

αστικό αποτύπωμα, κεντρικότητα, μικρομεσαίες πόλεις

Centrality Issues and The Urban Footprint Identity Of Greek Small-Medium Sized Cities

Abstract

The Greek small-medium sized cities, usually expand around a central urban core, based on two alternative frameworks: the controlled spatial containment using urban planning methods versus the out of the masterplan development. In this aspect, the analysis of urban forms for case studies such as Alexandroupolis, Komotini, Lamia, Karditsa and Kavala, with theoretical urban expansion approaches, could lead to the formulation of their real urban footprints. A gradual central/ concentric extension of land uses and urban form is followed, even in the cases where the linear trends are intense, mainly along the most developed road axes, or for reasons of adjustment to the landscape. In addition, the use of more specific indicators, like central place intensity and restraint, revealed that the level of their centrality is directly affected by the number of services. Especially In Kavala's study, there are higher prices and deviations compared to the other cases. However, in all cities of interest, in timeless manner, it was found that the degree and the intensity of their centrality, restricts the alternative options of urban footprints growth, following polycentric or decentralized concentration models. Finally, it is identified that high values of these indicators, could create important central place resilience.

Keywords

urban footprint, centrality, intermediate cities

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο χαρακτήρας της ελληνικής μικρομεσαίας πόλης¹ βρίσκεται σε μια διαρκή και αέναη μεταβολή, υιοθετώντας συνέχεια τις αξίες, τις ιδεολογίες, τις φιλοσοφίες και γενικά τις απαιτήσεις ή θεωρήσεις της εποχής. Διαμορφώνεται στον χώρο και στον χρόνο, είτε αυξητικά χωρίς συγκεκριμένο χωρικό σχεδιασμό, είτε μέσα από οργανωμένες παρεμβάσεις. Ειδικότερα, το ελληνικό παράδειγμα, σύμφωνα με μια ευρέως επικρατούσα άποψη, αν και ιδιαίτερα κανονιστικό, χαρακτηρίζεται από τη διευκόλυνση της δόμησης με κάθε μέσο και τρόπο, που ουσιαστικά υπονόμισε διαχρονικά μια ορθολογική αντιμετώπιση (Οικονόμου και Πετράκος, 2004). Η ιδιαίτερη δηλαδή αστικοποίηση που προέκυψε οφείλεται κυρίως στην επιρροή της οικονομικής ανάπτυξης στον χώρο. Κι αυτό διότι, αποτελούσε πάντα τον συντελεστή παραγωγής μιας κακώς νοούμενης ανάπτυξης².

Επίσης, είναι γενικά αποδεκτό ότι η διαδικασία παραγωγής αστικού χώρου στην Ελλάδα χαρακτηριζόταν ανέκαθεν από μια μεγάλη διάσταση ανάμεσα στη θεωρία, στις θεσμικές προβλέψεις και στην πρακτική εφαρμογή (Οικονόμου 2000α, Οικονόμου 2000β, κ.α.). Απουσίαζε παράλληλα, μία συστηματική προσπάθεια αποσαφήνισης κάποιων συγκεκριμένων επιλογών ή ορθολογικών κανόνων, καθώς και μια παραδοσιακή δυναμική ή αντίστοιχη επιστημονική κουλτούρα³. Ως αποτέλεσμα αυτού, η πραγματικότητα ακόμη και σήμερα αποτυπώνει έναν χωρικό ανταγωνισμό (π.χ. χρήσεων γης, χωροθέτηση λειτουργιών, σχέση κέντρου – περιφέρειας κ.λπ.), ενταγμένο στους νόμους της αγοράς, της γαιοπροσόδου και της γαιοκτησίας, που αναπτύσσεται εντός των πόλεων, εκτός αυτών και κυρίως κατά μήκος των οδικών αξόνων (Γετίμης, 1989: 55-56; Αραβαντινός, 1997).

1 Δεν υπάρχει σαφής διαχωρισμός της έννοιας της μικρής, μικρομεσαίας ή μεσαίας σε μέγεθος πόλης. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, ακολουθείται ο διαχωρισμός των ελληνικών προδιαγραφών (ΦΕΚ 285Δ/05.03.2004) που τις ορίζει ως πόλεις από 30.000 μέχρι 100.000 κατοίκους. Σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής (ΕΣΥΕ 2011), σε αυτές τις πόλεις είναι εγκατεστημένο το 12,60% του πληθυσμού (δεν συμπεριλαμβάνονται τα πολεοδομικά συγκροτήματα). Συνολικά, αναγνωρίζονται 26 αστικές περιοχές.

2 Σε αυτό συνέβαλε και το πολιτικό σύστημα της μεταπολεμικής Ελλάδας, που χρησιμοποίησε το καθεστώς της (μικρο)ιδιοκτησίας, ως συντελεστή παραγωγής πλούτου και ενσωμάτωσης των ασθενών κοινωνικών στρωμάτων στο οικονομικό σύστημα. Παράλληλα, υπήρξε μια συναίνεση μεταξύ πολιτών (πιέσεις προς την εξουσία), πολιτικών (πελαταιακό σύστημα) και διοικητικών μηχανισμών (προσαρμογή της νομοθεσίας σε παρεκκλίσεις και ανοχή στην αυθαιρεσία) του Κράτους, που δημιούργησε έναν «συμβιβασμό» μπρος σε ένα κοινό όραμα, αυτό της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτισμικής ανάπτυξης. Για περισσότερα, βλέπε ΙΤΑ (2006).

3 Υπονοείται ότι η επιστημονική προσέγγιση του σχεδιασμού, ήταν δέσμια μιας συγκεκριμένης πολιτικής προσέγγισης των πραγμάτων που αποτυπωνόταν στο θεσμικό πλαίσιο και πάντα προσαρμοζόταν στις κοινωνικές απαιτήσεις για περισσότερη αστική γη προς εκμετάλλευση (π.χ. αυξημένοι ΣΔ, εκτός σχεδίου δόμηση).

1. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Από την εξελικτική χωρική πρακτική των ελληνικών πόλεων, όπως είναι προφανές, έχουν προκύψει συγκεκριμένα μακροσκοπικά και μικροσκοπικά αποτελέσματα, όπως ο χαρακτήρας της «κεντρικότητας» και το συνολικό «αστικό αποτύπωμα» τους⁴, που μπορούν να αποτυπωθούν ή αποτιμηθούν και κυρίως να ενταχθούν σε μια ιδιαίτερη θεώρηση. Σε αυτό το πλαίσιο αναφοράς, η συγκεκριμένη εργασία σε ένα πρώτο μακροσκοπικό επίπεδο, αναγνωρίζει και περιγράφει το αστικό αποτύπωμα χαρακτηριστικών παραδειγμάτων ελληνικών μικρομεσαίων πόλεων, που απέκτησαν στον χώρο και στον χρόνο. Περιλαμβάνουν μικρομεσαίες πόλεις που είναι παραθαλάσσιες, ηπειρωτικές, σχεδιασμένες, οργανικές, νέες ή με ιστορική ταυτότητα. Ειδικότερα, χρησιμοποιούνται στοιχεία από τις πόλεις Αλεξανδρούπολη και Καβάλα (παραθαλάσσια – σχεδιασμένη), Κομοτηνή και Ξάνθη (ιστορική – οργανική), Καρδίτσα και Λαμία (ηπειρωτική – οργανική). Κατά μια άποψη είναι όλες γενικές πόλεις, μιας και ως τέτοιες θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν οι περισσότερες μικρομεσαίες πόλεις της χώρας. Κι αυτό διότι, δε διαθέτουν κάποιο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, που να τις κάνει να ξεχωρίζουν από τις υπόλοιπες.

Στη συνέχεια, επιχειρείται η σύνδεση τους με θεωρητικά πρότυπα αστικής ανάπτυξης. Γενικά, εξετάζεται αν τα συγκεκριμένα παραδείγματα της εγχώριας αστικοποίησης, μπορούν να περιγραφούν σύμφωνα με μια συγκεκριμένη ταξινόμηση αστικού αποτυπώματος. Αναγνωρίζονται επίσης τα στοιχεία του χώρου που επιδρούν ή περιορίζουν την ανάπτυξη τους και συνδέονται με τις επιλογές του σχεδιασμού. Στο πιο αναλυτικό επίπεδο, χρησιμοποιούνται τα πρωτογενή στοιχεία υφιστάμενων μελετών χωρικού σχεδιασμού (π.χ. ΓΠΣ), δια μέσω μιας συγκριτικής αξιολόγησης⁵. Έτσι, με την κατάλληλη επεξεργασία τους, δημιουργούνται ειδικοί δείκτες (ένταση και συγκράτηση) που χαρακτηρίζουν την κεντρικότητα για κάθε παράδειγμα αναφοράς. Συνολικά, προκύπτουν ποσοτικά στοιχεία που οδηγούν σε μια εστιασμένη εξέταση και συσχέτιση της κεντρικότητας με το συνολικό αστικό αποτύπωμα τους.

4 Η έννοια της κεντρικότητας αναπτύσσεται στα επόμενα κεφάλαια. Αντίστοιχα για την έννοια του αστικού αποτυπώματος, παρατηρείται στη βιβλιογραφία ότι υπάρχει κάποια ασάφεια τόσο στον ορισμό όσο και στο περιεχόμενο που λαμβάνει, μιας και συνδέεται με την αστική μορφή (urban form). Στη συγκεκριμένη προβληματική, περιλαμβάνει τον θεσμικά οργανωμένο αστικό χώρο που μπορεί να χαρακτηριστεί και ως «εντός σχεδίου» και την περιαστική περιοχή που εντάσσει χώρους αστικής ανάπτυξης (εκτός σχεδίου δόμηση). Για περισσότερα βλέπε Kropf (2009), Osmond (2010), Pinho και Oliveira (2009), Πορτοκαλίδης (2013: iv) κ.α.

5 Τα συγκεκριμένα στοιχεία, έχουν εξαχθεί και προσαρμοστεί ανάλογα κυρίως από τις αντίστοιχες μελέτες των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων των πόλεων αναφοράς και αναφέρονται στον χρόνο εκπόνησής τους.

2. ΑΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΡΑΤΗΣΗ & ΕΠΕΚΤΑΣΗ

2.1. Ερμηνευτικό πλαίσιο

Στο μακροσκοπικό επίπεδο θεώρησης, οι μικρομεσαίες πόλεις παρουσιάζουν μια χαρακτηριστική γεωγραφική κατανομή που θα μπορούσε να εξεταστεί με όρους οικονομικής του χώρου αλλά και ως αποτέλεσμα συγκεκριμένων ιστορικών, πολιτικών και πολιτιστικών παραγόντων⁶. Αντίστοιχα, η χωρική έκφραση του αποτυπώματος τους (π.χ. διάταξη, κατανομή), φαίνεται να καθορίζεται από τη σχέση συγκράτησης / επέκτασης των αστικών χρήσεων και λειτουργιών, είτε αυτή γίνεται οργανωμένα και μέσω ενός συγκεκριμένου επιπέδου παρέμβασης και σχεδιασμού, είτε ανοργάνωτα. Ειδικότερα, με σημείο αναφοράς τον διαμορφωμένο αστικό τόπο, δημιουργείται ένας ευρύτερος χώρος που επεκτείνεται και εκτός των ορίων, δηλαδή με «εκτός σχεδίου» διάχυτες αστικές συγκεντρώσεις και ενδιάμεσους ελεύθερους χώρους⁷.

Συνολικά, συγκεκριμένες, κοινωνικές, πολιτικές, οικονομικές και θεσμικές πρακτικές αντιμετωπίζουν την αστική διάχυση ως εναλλακτικό και αποδεκτό μέσο χωρικής μεγέθυνσης. Αποδίδεται στην καταναλωτική και κατά πρόεκταση κοινωνική προτίμηση, στις αλλαγές των πολιτιστικών και οικονομικών σχέσεων, στον ανταγωνισμό, στη φορολογία, στις πολιτικά και πολιτισμικά διαιρεμένες αστικές περιοχές, στην απόλυτη επικράτηση του ιδιωτικού αυτοκινήτου, ενώ παράλληλα παρουσιάζεται και ως «δικαίωμα» σε ατομικό επίπεδο (Newman και Kenworthy, 1989; Guy και Marvin, 1999). Η χωρική διάσταση των ανωτέρω όμως, δημιουργεί ένα συγκεκριμένο πλαίσιο αστικής ανάπτυξης που καθορίζει και ολοκληρώνει τον συνολικό χαρακτήρα του αποτυπώματος των πόλεων, σύμφωνα με τα κάτωθι ζητήματα:

- Συγκράτηση – περιορισμός⁸
- Νέα ανάπτυξη (ανεξάρτητη) & ελεύθερη αγορά (διάχυση)

6 Για παράδειγμα, σύμφωνα με τη βαρύτητα, τη γαιοπρόσοδο κλπ. Χαρακτηριστικά αναφέρεται η ίση απόσταση χωροθέτησης των πόλεων της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί των 50-60χλμ. Αυτό βέβαια οφείλεται σε ιστορικές παραμέτρους, όπως η ύπαρξη και λειτουργία της αρχαίας «Εγνατίας οδού» (Via Egnatia).

7 Υπονοείται η ελληνική πρακτική της αστικής διάχυσης (urban sprawl). Παρά την εμφάνιση αναρίθμητων νεολογισμών, ο παλιός ορισμός του Melvin Webber «non-place urban realm» εξακολουθεί να περιγράφει επαρκώς το φαινόμενο, που παρουσιάζει γενικά και οικουμενικά χαρακτηριστικά. Η συγκεκριμένη χωρική δυναμική έχει συνδεθεί με την έννοια της απώλειας αστικού χώρου «placeless» και το φαινόμενο των υπνουπόλεων (ή αστικές μονοκαλλιέργειες). Για περισσότερα βλέπε Γερολύμπου και Παπαμίχης (2004), Πορτοκαλίδης (2013) κ.α.

8 Στη διεθνή βιβλιογραφία περιγράφεται ως “urban containment”.

Είναι προφανές ότι η αστική διάχυση χαρακτηρίζει τη νέα μη ρυθμισμένη χωρική ανάπτυξη, σύμφωνα με την οικονομία της αγοράς. Στον αντίποδα, η εστίαση αφορά σε ζητήματα οργανωμένης αστικής ανάπτυξης και σε πρακτικές συγκράτησης και περιορισμού των αστικών χρήσεων/ λειτουργιών εντός συγκεκριμένων ορίων, που ακολουθούν ορθολογικούς κανόνες ελέγχου και διαχείρισης του αστικού αποτυπώματος. Σε αυτό το πλαίσιο, αναπτύσσονται ειδικές παράμετροι θεώρησης που αντιστοιχούν σε ιδιότητες του αστικού χώρου (π.χ. ένταση, συγκράτηση, περιορισμός κλπ) και μπορούν να περιγράψουν με μεγάλη ακρίβεια τον συνολικό χαρακτήρα της «κεντρικής περιοχής», σύμφωνα με τις αρχές της οικονομικής του χώρου και των κεντρικών τόπων. Πιο συγκεκριμένα, ορίζεται ως:

«ο αστικός χώρος που περικλείει κεντρικές λειτουργίες, εξυπηρετήσεις (π.χ. συστήματα μεταφορών) και ανάλογες χρήσεις γης δημοσίου και ιδιωτικού χαρακτήρα, όπου η κατοικία αποτελεί μόνο ένα μικρό ποσοστό και το εμπόριο, ιδιαίτερα το λιανικό, βρίσκεται σε μεγάλες συγκεντρώσεις»⁹.

Κρίσιμη διάσταση της κεντρικότητας λοιπόν, είναι το επίπεδο εξυπηρέτησης, που αξιολογείται από το μέγεθος και τον αριθμό των αγαθών/ υπηρεσιών/ εξυπηρετήσεων που προσφέρει μια κεντρική περιοχή. Συνδέεται άμεσα με τον ελάχιστο πληθυσμό που απαιτείται για την υποστήριξη μιας κεντρικής λειτουργίας, δηλαδή με το επίπεδο της ζήτησης, σε συγκεκριμένη όμως χωρική εμβέλεια. Έτσι, συνάγεται ότι η κεντρικότητα, έχει άμεση σχέση όχι μόνο με την αστική περιοχή, αλλά με μια ευρύτερη περιφέρεια, που μπορεί να ονομαστεί «λειτουργικός χώρος».

2.2. Θεμελιώδη αποτυπώματα πόλεων και κεντρικότητες

Σε συνέχεια των ανωτέρω, τεκμαίρεται ότι το αποτέλεσμα των διαχρονικών αντίρροπων καταστάσεων της διάχυσης και της συγκράτησης, είναι η ανάπτυξη εναλλακτικών και χαρακτηριστικών αστικών αποτυπωμάτων. Από τη σχετική έρευνα¹⁰, αναγνωρίζονται σε κάθε περίπτωση κάποιοι θεμελιώδεις τύποι, που μπορούν να ταξινομηθούν ελακριβώς σύμφωνα με το Σχήμα 1. Με βάση λοιπόν τη δυνατότητα εξέλιξης της κεντρικότητας

9 Στη βιβλιογραφία, δεν υπάρχει σαφής και γενικός ορισμός της κεντρικής περιοχής. Σε αυτή την περίπτωση, επιχειρείται μια συνθετική διατύπωση. Αντίστοιχα, έχει δημιουργηθεί και χρησιμοποιείται κατά τις τελευταίες δεκαετίες η έννοια της «κεντρικής περιοχής υπηρεσιών» (Central Business District). Αποτελεί τη νεωτερική έκφραση της αρχαίας «Αγοράς» ή του εμπορικού τετραγώνου των αρχαίων πόλεων.

10 Για παράδειγμα, ο Lynch (1981), σύμφωνα με μια γενική προσέγγιση, τις όρισε ως ακτινωτές, δορυφορικές, γραμμικές και ομόκεντρες, που μπορεί να έχουν εσωτερική διάταξη κανάβου (ιπποδάμειες), οργανική (Baroque) και δαντελωτή (Lacework). Αντίστοιχες προσεγγίσεις έχουν αναπτυχθεί και από άλλους. Για περισσότερα βλέπε O'Flaherty (1986), Frey (1999), Marsall (2005), Hildebrand (1999), Λαγόπουλος (1977), Αραβαντινός (1997), Στεφάνου και Στεφάνου (1999), ESPON (2006) κ.α.

των πόλεων, που συνήθως περιλαμβάνουν μια υφιστάμενη κατάσταση (ιστορικός πυρήνας) και μια νεότερη αστική περιφέρεια, που είναι σαφώς οριοθετημένη μεταξύ του «εντός» και του «εκτός» (όρια με τον εξωαστικό χώρο). Στη συνέχεια, το αποτύπωμα τους επεκτείνεται χωρικά και δημιουργούνται συγκεκριμένα χαρακτηριστικά (π.χ. γραμμικά, ακτινωτά, αποκεντρωμένα κλπ), σύμφωνα με βασικούς εξελικτικούς τύπους¹¹. Συνολικά, διαμορφώνονται δύο κυρίαρχες καταστάσεις. Η πρώτη αφορά στην επιδίωξη για συνεχή χωρική δυναμική και εξέλιξη, που δημιουργεί ένα ενιαίο αστικό περιβάλλον. Μπορεί δηλαδή, να μεταβάλλεται η κεντρικότητα μέσω της νέας ανάπτυξης, αλλά σε απόλυτη συνέργεια και χωρίς να διαρρηχτεί ο συνολικός χαρακτήρας του υφιστάμενου αστικού χώρου. Αυτή η προοπτική, δύναται παράλληλα να ταξινομηθεί σε δύο επί μέρους εναλλακτικές, ως μια ισχυρή προσπάθεια να διατηρηθεί η αρχική δομική υπόσταση του μονοκεντρικού αποτυπώματος ή ως μια πιο συνεργατική - πολυκεντρική αστική ανάπτυξη. Επίσης, μπορεί να προσεγγιστεί και ως μια πιο χαλαρή διάταξη, που επιχειρεί να εντάξει τη φιλοσοφία του αστικού λειτουργικού χώρου.

Τελικά, προκύπτει μια νέα προσέγγιση που αφορά σε τρεις βασικές εναλλακτικές εξελικτικές καταστάσεις (βλέπε Σχήμα 1: Διατάξεις I, II & III), σε μακροσκοπικό επίπεδο. Επιπλέον, καταγράφεται και η εναλλακτική προσέγγιση της ελεύθερης αγοράς (Διάταξη IV), που αφορά στο απορρυθμισμένο (θεσμικά, κοινωνικά, πολιτικά) αστικό περιβάλλον. Σύμφωνα με την ανωτέρω ταξινόμηση, παρακάτω παρουσιάζονται ξεχωριστά τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε αποτυπώματος:

Συμπαγές / Συνεκτικό (Ομόκεντρο & Πολυκεντρικό – Διατάξεις Ia & Ib)

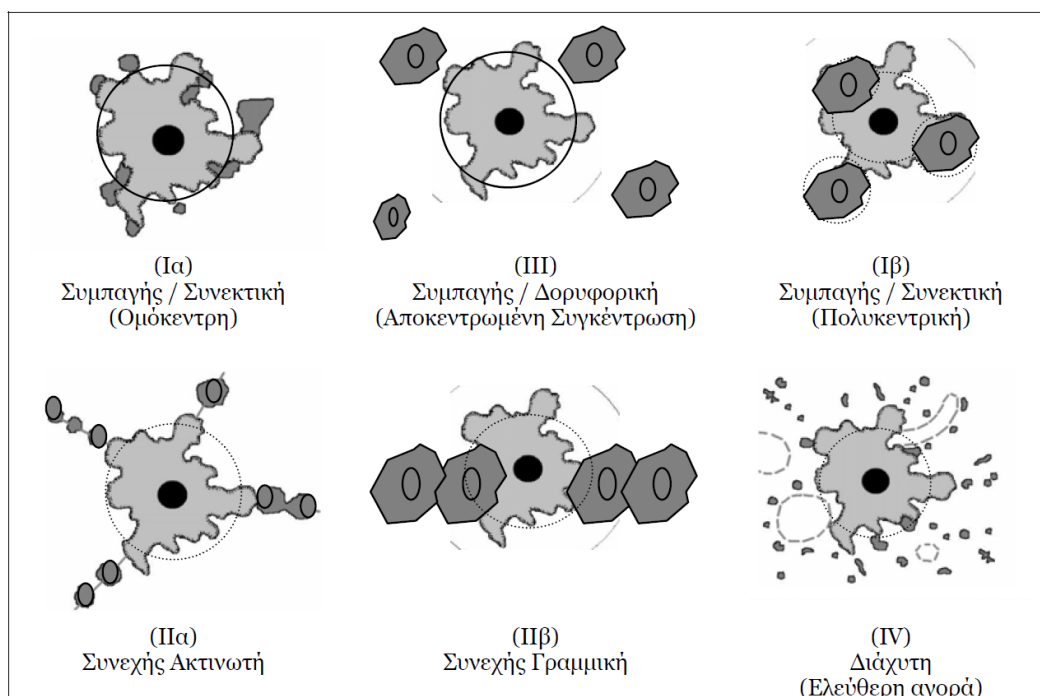
Το ομόκεντρο (μονοκεντρικό) και παράλληλα συμπαγές και συνεκτικό (βλέπε Σχήμα 1 – Διάταξη Ia) αποτελεί το πιο χαρακτηριστικό (θεμελιώδες) παράδειγμα αποτυπώματος, όπου ο αστικός χώρος δημιουργεί ένα συνεχές σώμα με υψηλές σχετικά πυκνότητες (200 - 400 κατ/Ha) και το σύνολο των λειτουργιών ή εξυπηρετήσεων βρίσκονται στο κέντρο (ισχυρή κεντρικότητα). Η δόμηση εκτονώνεται κυρίως κάθετα (χρήση της πολυκατοικίας και των υψηλών κτιρίων), με τη χρήση της κατοικίας να βρίσκεται στους άνω ορόφους και των λοιπών δραστηριοτήτων στους ισόγειους χώρους. Η διαχείριση των πυκνοτήτων, καθίσταται σημαντικός δείκτης, μιας και εστιάζει στη συνολική και αποτελεσματική κατανομή του συγκεκριμένου στοιχείου στον χώρο. Επίσης, η νέα αστική ανάπτυξη (επέκταση), γίνεται πάντα με προκαθορισμένα (οργανωμένα) όρια και βάσει των αναγκών που προκύπτουν (καθοδηγούμενη). Κύρια δηλαδή φιλοσοφία του συμπαγούς και συνεκτικού αποτυπώματος, είναι να συνεχιστεί με κάθε προσπάθεια ο αστικός χώρος

¹¹ Στη λογική της θεώρησης αυτής, συνηγορεί και ο Λαγόπουλος (1977: 36-37), που καθορίζει την εξέλιξη των αστικών αποτυπώματων σύμφωνα με έναν αρχικό πυρήνα, που στη συνέχεια αναπτύσσεται κυρίως με ακτινική διάταξη.

χωρίς να διαρρηχθεί η ισχυρή κεντρικότητα (Burton, 2002; Elkin κ.α., 1991; Doxiadis, 1968: 365).

Ως άμεση εναλλακτική, αναγνωρίζεται το πολυκεντρικό αποτύπωμα (βλέπε Σχήμα 1 – Διάταξη Ιβ), με την ειδοποιό διαφορά ότι η κεντρικότητα είναι σχετικά αποδυναμωμένη και κάποιες από τις λειτουργίες ή δραστηριότητες, βρίσκονται σε τοπικά μικρότερα κέντρα ή υποκέντρα. Παρουσιάζει επίσης μεγαλύτερη συνέργεια με το μεταφορικό δίκτυο, μιας και εστιάζει στη δημιουργία τοπικών αυξήσεων πυκνοτήτων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων (τοπικά κέντρα) παρά ενιαίες υψηλές πυκνότητες σε ολόκληρη την αστική περιοχή (Burton, 2002; Hildebrand, 1999).

Σχήμα 1. Αστικά Αποτυπώματα Μικρομεσαίων πόλεων και κεντρικότητα



Πηγή: Προσαρμογή από Marsall (2005: 28) και Frey (1999)

Συνεχές πολυκεντρικό (Ακτινωτό & Γραμμικό – Διατάξεις IIα & IIβ)

Μια πολύ συνήθης παραλλαγή, είναι αυτή του συνεχούς πολυκεντρικού αποτυπώματος με ακτινωτό χαρακτήρα (βλέπε Σχήμα 1 – Διατάξη IIα). Έχει συνήθως ένα ενιαίο κυρίαρχο κέντρο υψηλής πυκνότητας και περιφερειακά δευτερεύοντα (μικρής δυναμικής),

κυρίως κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων. Η νέα αστική ανάπτυξη προκύπτει, όπως και ανωτέρω, σε συνέργεια με τη διάταξη και ανάπτυξη του μεταφορικού δικτύου. Η συγκεκριμένη εναλλακτική, έχει το πλεονέκτημα ότι μπορεί να εκτονώσει τις πληθυσμιακές πιέσεις προς την περιφέρεια (επέκταση ακραίων σημείων), διατηρώντας κάποια συμπαγή χαρακτηριστικά (εφαρμογή υψηλών τοπικών πυκνοτήτων) αλλά μειώνεται δραστικά η συνοχή (Lynch, 1985). Η συνολική δυναμική του, προκύπτει από τη γραμμική φύση του μεταφορικού υποσυστήματος (Scoffham και Vale, 1996), καθώς επίσης και από την αποτελεσματική σύνδεση των διάφορων ακτινίων μεταξύ τους μέσω περιφερειακών δακτυλίων (Hildebrand, 1999).

Το συνεχές γραμμικό αποτύπωμα (βλέπε Σχήμα 1 – Διάταξη IIβ), έχει τη χαρακτηριστική ιδιότητα να αναπτύσσεται κατά μήκος μιας κυρίαρχης γραμμής μεταφορών όπου οι χρήσεις της κατοικίας, του εμπορίου και των υπηρεσιών λειτουργούν πλησίον των στάσεων των μεταφορικών μέσων¹². Συνολικά, μπορεί να χαρακτηριστεί συμπαγές όσο τα προηγούμενα, αλλά τείνει να μην έχει ισχυρό κεντρικό πυρήνα (διαρρηγνύεται η κεντρικότητα), παρουσιάζοντας παράλληλα χαρακτηριστικά μεγέθυνσης χωρίς όρια κατά μήκος φυσικών και τεχνητών στοιχείων που δημιουργούν απομόνωση (Hillman, 1996: 42).

Συμπαγές Δορυφορικό (Αποκεντρωμένη Συγκέντρωση – Διάταξη III)

Το αποτύπωμα της αποκεντρωμένης συγκέντρωσης εφαρμόζεται συνήθως ως μια εναλλακτική στις έντονα συμπαγείς καταστάσεις που παρουσιάστηκαν ανωτέρω. Προέκυψε από τις πιέσεις για οικιστικές αναπτύξεις σε νέα κέντρα μακριά από τις υφιστάμενες αστικές πραγματικότητες και επίσης από την ανάγκη της αγοράς για δημιουργία περιοχών εντός του υφιστάμενου μεταφορικού συστήματος με καλές συνδέσεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το δορυφορικό πρότυπο (η πόλη – περιφέρεια), όπου ένας κεντρικός υφιστάμενος και συμπαγής αστικός χώρος, περιβάλλεται σε κάποια σχετικά μικρή απόσταση, από ένα σύνολο (νέων κυρίως) δορυφορικών οικισμών με αποδεκτά όρια πληθυσμού που μπορούν να δημιουργήσουν τοπικές λειτουργίες (Breheny, 1996; Frey, 1999)¹³. Επιχειρείται ουσιαστικά η αποκέντρωση των λειτουργιών για να καλύψει τοπικά και όχι κεντρικά, όλες τις αναγκαίες υπηρεσίες και αστικές δραστηριότητες (Hildebrand, 1999). Έτσι, όταν προκύπτει ανάγκη επέκτασης, αυτή διοχετεύεται στα νέα κέντρα και στα όρια των οικισμών. Αναπτύσσεται δηλαδή ένας διευρυμένος αστικός λειτουργικός χώρος,

12 Γραμμικά αποτυπώματα, ιστορικά έχουν αναπτυχθεί κατά μήκος φυσικών (τοπογραφικών) εμποδίων όπως ποτάμια, λίμνες, ακτογραμμές, εδάφη με κλίσεις κλπ, ή πιο πρόσφατα κατά μήκος των (σταθερών) μέσων μαζικής μεταφοράς. Γενικά, αποτελεί ένα κατασκευάσμα της βιομηχανικής επανάστασης και σύμφωνα με τον Hillman (1996), μια ακολουθία της φυσικής διάταξης των μέσων μεταφοράς.

13 Οι δορυφορικοί οικισμοί, πρέπει να έχουν μέγεθος που να ικανοποιούν ένα ελάχιστο επίπεδο πληθυσμού και κεντρικότητας (π.χ. από 10.000 έως 25.000 κατοίκους).

όπου οι οικισμοί δορυφόροι διαχωρίζονται μεταξύ τους από τον αγροτικό χώρο και τις πράσινες ή αδόμητες περιοχές.

Διάχυτο (Διάταξη IV)

Η συγκεκριμένη προσέγγιση του αποτυπώματος, εκφράζεται υπό το πρίσμα της οικονομικής μεγέθυνσης χωρίς οργανωμένο σχεδιασμό. Αναγνωρίζεται δηλαδή η απορρύθμιση και η ανεξέλεγκτη διάχυση των χωρικών ορίων των πόλεων, ως κυρίαρχο χαρακτηριστικό του χώρου.

Σε γενικό επίπεδο, μπορεί να ειπωθεί ότι οι χωρικές ιδιότητες που αναπτύσσουν τα θεμελιώδη αστικά αποτυπώματα που αναγνωρίστηκαν ανωτέρω, δεν έχουν ένα απόλυτα ξεκάθαρο στίγμα αναφοράς και ανάλογης δυνατότητας εφαρμογής. Μπορεί δηλαδή να περιγράφουν ένα κοινό πλαίσιο στη μακροσκοπική οπτική, αλλά παράλληλα να αναφέρονται σε συνέργειες στη μικροσκοπική κλίμακα, μιας και εστιάζουν κατά περίπτωση σε διαφορετικές χωρικές παραμέτρους (π.χ. στις πυκνότητες, στα χαρακτηριστικά του οδικού δικτύου, στις χρήσεις γης κλπ), που οδηγούν σε διακριτά επίπεδα και χαρακτήρα κεντρικότητας.

3. Ο ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΜΙΚΡΟΜΕΣΑΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

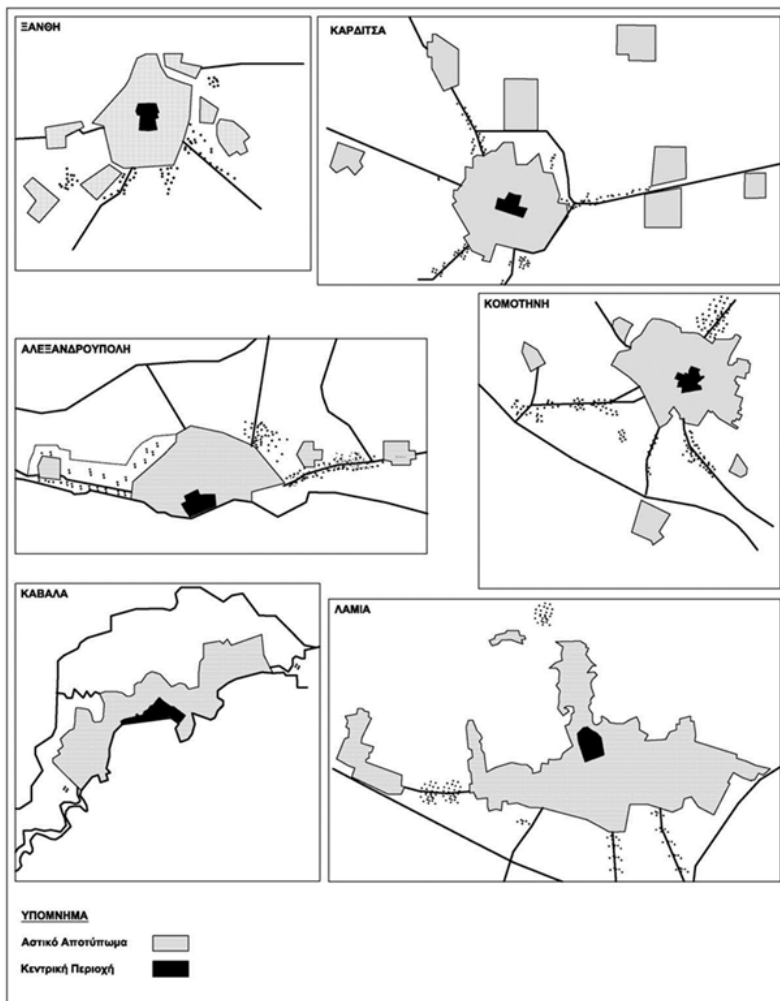
3.1. Αστικό Αποτύπωμα Παραδειγμάτων Αναφοράς

Στη συνέχεια, ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει η περιγραφή του αστικού αποτυπώματος ορισμένων χαρακτηριστικών παραδειγμάτων ελληνικών μικρομεσαίων πόλεων, το οποίο απέκτησαν σύμφωνα με μια ιδιόμορφη εξελικτική διαδικασία στον χώρο και στον χρόνο. Επιχειρείται αρχικά μια μακροσκοπική προσέγγιση, προκειμένου να γίνει εφαρμογή της ανωτέρω θεωρητικής στο εγχώριο παράδειγμα αλλά και να συσχετιστούν σε ρεαλιστικό επίπεδο, οι βασικές εναλλακτικές (μεγάλη εικόνα του αστικού αποτυπώματος). Στη συνέχεια, δύναται να αποτιμηθούν οι παράμετροι που επιδρούν / επηρεάζουν την κεντρικότητα, όπως οι πυκνότητες, η ένταση και η έκταση των κεντρικών λειτουργιών σε σχέση με τον πληθυσμό εξυπηρέτησης κλπ. Με αυτόν τον τρόπο εξάγονται συγκεκριμένες συνάψεις ή αποκλίσεις και είναι δυνατόν να περιγραφεί με πληρότητα και συγκριτικά, ο ιδιαίτερος αστικός τύπος των παραδειγμάτων αναφοράς.

Όπως αναπτύχθηκε και στην εισαγωγή, η ελληνική μικρομεσαία πόλη είναι σύγχρονη, μιας και αποτελείται από έναν οικοδομικό όγκο που κατασκευάστηκε τα τελευταία 50 χρόνια, κυρίως μέσω μιας ακανόνιστης και γενικευμένης εν πολλοίς διαδικασίας. Δηλαδή, προέκυψε ως το αποτέλεσμα της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, σε βαθμό που το Κράτος, με τους κανόνες που έθεσε, ουσιαστικά υποβοήθησε την πάσης φύσεως (υπερ)εκμετάλλευση

της αστικής γης (π.χ. εφαρμογή διορθωτικής ρυμοτομίας και όχι ουσιαστικής πολεοδομίας, κανονιστικοί όροι δόμησης κλπ)¹⁴. Σε κάθε περίπτωση όμως, ως αποτέλεσμα, έχουν δημιουργηθεί ιδιότυπα αστικά αποτυπώματα.

Σχήμα 2. Χαρακτηριστικά Αστικά Αποτυπώματα Πόλεων Αναφοράς



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

¹⁴ Υπονοείται η έλλειψη ενός συγκεκριμένου οργανωτικού μηχανισμού καθώς και χωρικού σχεδιασμού. Για περισσότερα, βλέπε Lalenis (2002).

Ειδικότερα, αναλύοντας τα χαρακτηριστικά παραδείγματα, όλα έχουν ως σημείο αναφοράς έναν συμπαγή/ συνεκτικό χαρακτήρα (βλέπε Σχήμα 1: Διάταξη Ια). Στη συνέχεια και εξελικτικά, όταν δεν ακολουθείται μια οργανωμένη ομόκεντρη ένταξη νέων επεκτάσεων (π.χ. Κομοτηνή, Ξάνθη & Καρδίτσα), αναπτύσσονται γραμμικές εναλλακτικές (βλέπε Σχήμα 1: Διάταξη ΙΙβ). Περιγράφεται έτσι μια χωρική κατάσταση, όπου οι σταδιακές και σχεδιασμένες ή οργανικές εντάξεις νέων περιοχών (γειτονιών) στον κορμό της υφιστάμενης, γίνονται πάντα σε γειτνίαση και σε συνέχεια με αυτήν¹⁵. Πιο συγκεκριμένα, διαπιστώνονται ισχυρές τάσεις για γραμμική αστική ανάπτυξη, είτε για προσαρμογή στα φυσικά χαρακτηριστικά (κλίσεις εδάφους, ακτογραμμές κλπ) που θέτουν τα όρια του χώρου, είτε ακολουθώντας την ανάπτυξη των μεταφορικών δικτύων. Για παράδειγμα, η Καβάλα με την παραλιακή και ορεινή ζώνη να περιορίζουν τη χωρική επέκταση της, παρουσιάζει μια έντονα γραμμική διάταξη (βλέπε Σχήμα 1: Διάταξη ΙΙβ). Αντίστοιχα ισχύουν και για την Λαμία (π.χ. μεγάλες κλίσεις εδάφους).

Χαρακτηριστική περίπτωση, αποτελεί το παράδειγμα της Αλεξανδρούπολης. Ενώ υπήρχαν οι προϋποθέσεις ομόκεντρης επέκτασης που εφαρμοζόταν διαχρονικά, η γραμμική διάταξη που τείνει να διαμορφωθεί, είναι το αποτέλεσμα της συνειδητής και οργανωμένης ένταξης στον υφιστάμενο αστικό ιστό, νέων περιοχών κατά μήκος της παραλιακής ζώνης. Είναι προφανής και εμφανής η προσαρμογή στη δυναμική της ελεύθερης αγοράς, που δημιουργήθηκε από την ανάλογη κοινωνική απαίτηση/ επιθυμία¹⁶, για δόμηση και οικιστική εκμετάλλευση κατά μήκος της δυτικής παραλιακής περιοχής. Σε αυτήν την περίπτωση δηλαδή, σε αντίθεση με τα άλλα παραδείγματα (π.χ. Κομοτηνή), παρουσιάζεται καταρχήν μια προσπάθεια δια μέσου των επιλογών του σχεδιασμού, για μεταβολή του χαρακτήρα του αστικού αποτυπώματος, από ισχυρά μονοκεντρικό που ήταν διαχρονικά, σε γραμμικό.

Συνολικά, η Κομοτηνή, η Ξάνθη και η Καρδίτσα είναι οι πλέον χαρακτηριστικές περιπτώσεις ισόρροπης επέκτασης. Το αστικό τους αποτύπωμα, ακολουθεί διαχρονικά μονοκεντρική ανάπτυξη (βλέπε Σχήμα 1- Διάταξη Ια), που επικουρείται από το κεντρικό τους οδικό δίκτυο, το οποίο όμως είναι αναπτυγμένο προς όλες τις κατευθύνσεις. Αντίθετα, σε καμία περίπτωση των ανωτέρω έξι (6) παραδειγμάτων αναφοράς, δεν παρατηρείται η εναλλακτική της αποκεντρωμένης συγκέντρωσης ή της ακτινωτής (βλέπε Σχήμα 1 – Διατάξεις ΙΙα & ΙΙΙ)¹⁷. Κι αυτό διότι οι οικισμοί που αναγνωρίζονται σε γειτνίαση με τον

15 Σε αυτές μπορεί να περιλαμβάνονται και οικισμοί αυθαιρέτων.

16 Το συμπέρασμα αυτό στηρίζεται στο γεγονός ότι στη συγκεκριμένη περιοχή της πόλης, αναπτύχθηκε έντονη εκτός σχεδίου δόμηση (νόμιμη και παράνομη), με βασική χρήση αυτή της κατοικίας.

17 Το συμπέρασμα αυτό, εν πολλοίς οφείλεται στα εξελικτικά δυναμικά χαρακτηριστικά των μικρομεσαίων πόλεων, καθώς και στις επιλογές του σχεδιασμού. Δηλαδή, όταν υπάρχουν γραμμικές επεκτάσεις αυτές κυρίως εξαντλούνται κατά μήκος ενός κυρίαρχου άξονα, ενώ παράλληλα ο σχεδιασμός δεν δημιουργεί ακτινωτά όρια.

αστικό πυρήνα είναι κυρίως μικροί, τόσο σε έκταση και ένταση κεντρικότητας (κυρίως περιλαμβάνουν κατοικία), όσο και πληθυσμιακά¹⁸. Περιβάλλονται από αγροτικές εκτάσεις ή συγκεντρώσεις ειδικών δραστηριοτήτων (π.χ. εμπορικά καταστήματα, υπεραγορές, βιοτεχνία), που εξυπηρετούν το σύνολο της αστικής περιοχής. Γενικά, λειτουργούν ως εναλλακτικοί οικιστικοί υποδοχείς ή προάστια και συγκεντρώνουν πληθυσμούς που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από τους κεντρικούς τόπους των γειτονικών πόλεων.

Ως γενικό φαινόμενο που αποτυπώνεται σε όλες τις περιπτώσεις, είναι αυτό των οικιστικών συγκεντρώσεων και λειτουργιών στον περιαστικό χώρο, δηλαδή η εκτός σχεδίου δόμηση (αστική διάχυση, βλέπε Σχήμα 1: Διάταξη IV). Τα ιδιαίτερα στοιχεία του φαινομένου αυτού, ακόμη και σήμερα είναι γενικά, χωρίς τοπικές και λοιπές εξειδικεύσεις. Επειδή ακολουθεί κοινούς θεσμικούς κανόνες (π.χ. αρτιότητα, πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό, γραμμές δόμησης κλπ), παράγει ένα γενικευμένο συνολικό χαρακτήρα. Διαφορές προκύπτουν μόνο ως προς την ένταση του φαινομένου.

Συνάγεται συνολικά, ότι το μονοκεντρικό/ ομόκεντρο αστικό αποτύπωμα, αποτελεί την κυρίαρχη εναλλακτική για τις ελληνικές μικρομεσαίες πόλεις όταν δεν προκύπτουν έντονα γραμμικές αναπτύξεις είτε για λόγους προσαρμογής στα στοιχεία του φυσικού χώρου (π.χ. Λαμία και Καβάλα), είτε για λόγους προσαρμογής στην εκμετάλλευση περιοχών με ιδιαίτερες υπεραξίες (π.χ. του παραλιακού μετώπου της Αλεξανδρούπολης). Επίσης, είναι σαφής η επίδραση/ επιρροή των μεταφορικών δικτύων στις τάσεις γραμμικής επέκτασης των αστικών χώρων, αλλά για λόγους κλίμακας και έντασης των νέων χρήσεων και λειτουργιών, αυτή είναι εμφανής μόνο στα κυριότερα δίκτυα και δημιουργείται κυρίως με την πρακτική της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2. Χαρακτήρας της Κεντρικότητας

Σε συνέχεια της ανωτέρω ανάλυσης, εξετάζεται ο χαρακτήρας των κεντρικών περιοχών των παραδειγμάτων αναφοράς, όπως ορίστηκε ανωτέρω, σε σχέση πάντα με τον ευρύτερο αστικό λειτουργικό χώρο. Σύμφωνα με τον Πίνακα 1, από την καταρχήν μακροσκοπική εστίαση, διαφαίνεται σαφώς ότι οι κεντρικές περιοχές, αποτελούν ένα ποσοστό της τάξης του 4,1% έως 7,4% των αποτυπωμάτων της (υφιστάμενης) πόλης (SID), τιμές που γενικά παρουσιάζουν σημαντικές μεταβολές ή διακυμάνσεις, ενώ τους μεγαλύτερους έχουν η Ξάνθη και η Καβάλα. Κατά προέκταση, μπορεί αναλογικά και συγκριτικά να ειπωθεί, ότι την πιο μικρή εκτατικά κεντρική περιοχή, την έχει η Καρδίτσα που είναι και η μικρότερη πληθυσμιακά πόλη. Γενικά όμως, διαφαίνεται ότι η εκτίμηση του χαρακτήρα του κεντρικού

¹⁸ Για παράδειγμα, στην Αλεξανδρούπολη υπάρχουν τέσσερις περιαστικοί οικισμοί (απόσταση από το κέντρο μικρότερη των 5χλμ), που ο πληθυσμός τους δεν ξεπερνά τους 1500 - 2000 κατοίκους (Απογραφή 2011). Αντίστοιχη είναι και η κατάσταση και των υπολοίπων παραδειγμάτων.

τόπου, συνδέεται έντονα με τη συνολική εξυπηρέτηση του πληθυσμού στη λειτουργική περιοχή και όχι στον εστιασμένο αστικό χώρο. Επίσης, εξαρτάται και από άλλα κρίσιμα μορφολογικά στοιχεία του αστικού χώρου, όπως η ένταση, η έκταση, η αξιοποίηση κλπ.

Πίνακας 1. Σχέση Κεντρικότητας και Αποτυπώματος Πόλης

Αστική Περιοχή	Πληθυσμός Αστικού Χώρου (κατ) ¹⁹	Λειτουργική περιοχή (κατ) ²⁰	Κεντρική Περιοχή (Ha) ²¹	Θεσμικό Αστικό Αποτύπωμα (Ha) ²²	Κεντρικοί Τόποι (%)
	POP	AR	CBD	SID	CBD/SID
Κομοτηνή	50.990	78.567	30	665	4,5
Αλεξ/πολη	57.812	75.613	40	780	5,1
Καβάλα	54.027	86.288	45	650	6,9
Ξάνθη	45.118	85.498	35	475	7,4
Καρδίτσα	37.992	65.206	30	726	4,1
Λαμία	46.406	88.191	45	900	5,0

Πηγή: Προσαρμογή από ΓΠΣ Αλεξ/πολης (1999), ΓΠΣ Κομοτηνής (2012), ΓΠΣ Καρδίτσας (2013), ΓΠΣ Καβάλας (2013), ΓΠΣ Λαμίας (2007), ΓΠΣ Ξάνθης (2010)

Έτσι, από την ανάλυση των ειδικότερων μορφολογικών στοιχείων των κεντρικών περιοχών των παραδειγμάτων αναφοράς (βλέπε Πίνακα 2), εξαγεται το συμπέρασμα ότι η πυκνότητα του οικιστικού τους ιστού είναι αυξημένη, ενώ αποτυπώνονται τιμές (brutto), που μπορεί να κυμαίνονται μεταξύ των 160-250 κατ/Ha. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι εφαρμόζονται κοινοί ΣΔ της τάξης των 2,4 έως 3,2. Από την εστίαση, διαφαίνονται κάποια γενικευμένα στοιχεία, που τεκμηριώνουν το γεγονός ότι ο χαρακτήρας τους, σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί μια πρωτότυπη προσέγγιση του χωρικού σχεδιασμού (π.χ. ίδιου τύπου χρήση της πολυκατοικίας που χρησιμοποιείται και για άλλες χρήσεις

19 Τα πληθυσμιακά μεγέθη αφορούν στο σύνολο της αστικής περιοχής με τους γειτονικούς οικισμούς (Αστικό Δημοτικό Διαμέρισμα) και έχουν προσαρμοστεί σύμφωνα με τα νέα στοιχεία της Απογραφής της ΕΣΥΕ του 2011.

20 Οι αστικές λειτουργικές περιοχές, βασίζονται σε επικαιροποίηση / διόρθωση της μελέτης του Παρατηρητηρίου της Εγνατίας οδού με τα πληθυσμιακά στοιχεία, δηλαδή με τις μεταβολές που υπήρξαν μεταξύ των ετών 2001 & 2011. Για περισσότερα βλέπε Εγνατία οδός (2008).

21 Περιγράφεται το κέντρο της πόλης, όπως έχει αναγνωριστεί από τα ΓΠΣ και αφορά στην περιοχή με τους υψηλότερους ΣΔ, που συγκεντρώνουν το σύνολο των κεντρικών λειτουργιών και εξυπηρετήσεων.

22 Τα στοιχεία αφορούν στην ανάλυση των ΓΠΣ (εντός σχεδίου περιοχή που έχει ενεργοποιηθεί πολεοδομικά και δεν περιλαμβάνουν τις προτάσεις για νέες (μη ενεργές) επεκτάσεις ή την εκτός σχεδίου αστική ανάπτυξη.

πέραν της κατοικίας, όπως γραφεία κλπ)²³. Αν εξαιρεθούν οι οδοί, που λειτουργούν κατά αποκλειστικότητα ως διάδρομοι κίνησης τροχοφόρων ή χώροι στάθμευσης (αποτελούν το 19% έως 29% των κεντρικών περιοχών), οι διαθέσιμοι ελεύθεροι χώροι πρασίνου είναι πρακτικά, κατά κανόνα, ανύπαρκτοι²⁴.

Πίνακας 2. Μορφολογικά Στοιχεία Κεντρικών Περιοχών

Κεντρική Αστική Περιοχή	ΣΔ (FAR)	Πυκνότητα Brutto (κατ/Ha)	Οδικό Δίκτυο (%)	ΟΤ (%)	Αναφορές (έτος)
Αλεξ/πολη	3,0	190	28	58	ΓΠΣ Αλεξ/πολης (1999)
Κομοτηνή	2,5	160	20	74	ΓΠΣ Κομοτηνής (2012)
Καρδίτσα	2,4	140	24	68	ΓΠΣ Καρδίτσας (2013)
Καβάλα	3,2	250	29	69	ΓΠΣ Καβάλας (2013)
Λαμία	2,6	170	26	54	ΓΠΣ Λαμίας (2007)
Ξάνθη	2,4	200	19	70	ΓΠΣ Ξάνθης (2010)

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Επίσης, στα σημεία όπου υπάρχει μια οργανικού τύπου ανάπτυξη (π.χ. Κομοτηνή, Ξάνθη)²⁵, αυτή οφείλεται στη νεότερη ιστορική τους κληρονομιά που έχει διασωθεί, στις πολιτισμικές συνθήκες κατά την περίοδο εγκατάστασης των προσφύγων, στην αυθαιρεσία και σε κάποιες ιδιαίτερες νεωτεριστικές πολεοδομικές διαμορφώσεις. Γενικά όμως, είναι προφανές ότι οι κεντρικές περιοχές με μεγάλα οργανικά τμήματα, παρουσιάζουν μικρά ποσοστά οδικού δικτύου.

3.3. Συνθετική Αποτίμηση

Από την ανωτέρω εστιασμένη εκτίμηση και παραγωγή ποσοτικών τιμών που περιγράφουν τα μορφολογικά στοιχεία των κεντρικών τόπων, μπορεί στη συνέχεια να προκύψει μια συνθετική ανάλυση, με τη δημιουργία ειδικών δεικτών, όπως η ένταση (intensity) και η

23 Η χρήση της πολυκατοικίας είναι ένας κατασκευαστικός τύπος που προσφέρει απλότητα και οικονομία κατασκευής, προσαρμοστικότητα, καθώς και διάρκεια ζωής. Ίσως αυτό να αποτελεί το χαρακτηριστικό υπεροχής της συγκεκριμένης οικιστικής πρακτικής. Για περισσότερα, βλέπε Αίσωπος και Σημαιοφορίδης (2001:29).

24 Αυτό το χαρακτηριστικό είναι γενικευμένο και πιο έντονο στις μεσαίες και μεγάλες πόλεις, όπου τα 2/3 των κατοίκων ζουν σε περιοχές, στις οποίες ο δημόσιος χώρος καλύπτει μόλις το 2% της συνολικής τους επιφάνειας. Για περισσότερα βλέπε Λαλένης και Καλιακούδας (2004), Πορτοκαλίδης και Ζυγούρη (2011).

25 Γενικά, είναι χαρακτηριστική η μονότονη και ισοπεδωτική χρήση του Ιπποδάμειου συστήματος, χωρίς πάντα κατάλληλη προσαρμογή στα ιδιαίτερα στοιχεία του ανάγλυφου και της τοπογραφίας.

συγκράτηση (restraint)²⁶ (βλέπε Πίνακα 3). Από τη συγκεκριμένη ανάλυση, προκύπτει ότι συγκριτικά ο χαρακτήρας της κεντρικής περιοχής ανά παράδειγμα αναφοράς, παρουσιάζει μικρή μεταβλητότητα και χαρακτηριστικές ομοιότητες. Δηλαδή, οι συνθετικοί δείκτες, οδηγούν στο συμπέρασμα ότι όλες οι υπό εξέταση κεντρικές περιοχές, εντάσσονται σε δύο ομάδες: στην πρώτη που περιλαμβάνει την Καβάλα και στη δεύτερη, που την αποτελούν τα υπόλοιπα παραδείγματα.

Γενικά, καταδεικνύεται το γεγονός ότι οι ελληνικές μικρομεσαίες πόλεις, εξελίσσονται σύμφωνα με την επίδραση – επιρροή παραμέτρων που οδηγούν στο ίδιο αποτέλεσμα (όπως εφαρμογή ίδιων προδιαγραφών, πολιτικής επεκτάσεων κλπ), κοινώς σε μια χαρακτηριστική δυναμική κατάσταση των κεντρικών τους περιοχών (βλέπε Διάγραμμα 1). Αυτό σημαίνει ότι οι γενικευμένες επιλογές του σχεδιασμού και του μοντέλου ανάπτυξης κάθε αστικής περιοχής, οδήγησαν σε κοινά μορφολογικά στοιχεία.

Η απόκλιση από τα δεδομένα μιας μόνο αστικής περιοχής (Καβάλα), ως εξαίρεση του κανόνα, έχει πολλαπλές αναγνώσεις. Ειδικότερα, μπορεί να ειπωθεί, ότι δεν έχει γίνει ορθή εκτίμηση του λειτουργικού πληθυσμού εξυπηρέτησης της κεντρικής της περιοχής, δηλαδή

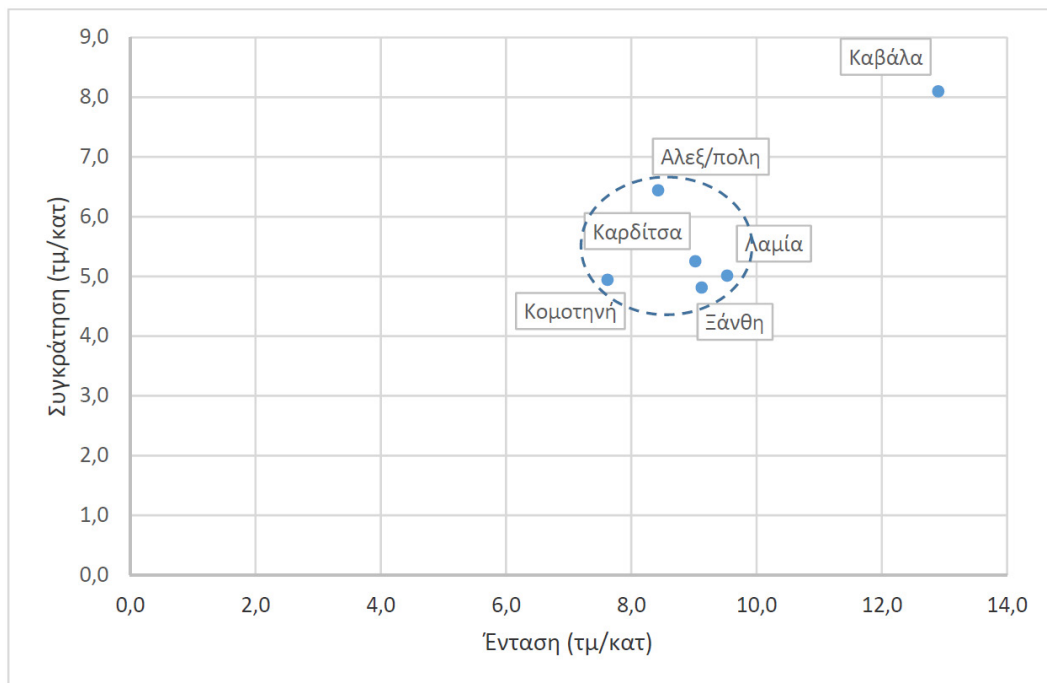
Πίνακας 3. Χαρακτήρας της Κεντρικότητας

Αστική Περιοχή	Συντελεστής Εκμετάλλευσης (Κ)	Δείκτης Έντασης (τμ/κατ)	Δείκτης Συγκράτησης (τμ/κατ)
	(OTCBD*FAR*λ)/CBD	K*(CBD/POP)	K*(CBD/AR)
Κομοτηνή	1,3	7,6	4,9
Αλεξ/πολη	1,2	8,4	6,4
Καβάλα	1,5	12,9	8,1
Ξάνθη	1,2	9,1	4,8
Καρδίτσα	1,1	9,0	5,3
Λαμία	1,0	9,5	5,0
ΜΟ		9,4	5,8
Τυπ. Αποκ. (StDev)		1,8	1,3

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

²⁶ Ο δείκτης έντασης (τμ/κατ), συνδέει το μέγεθος της κεντρικής περιοχής με τον πληθυσμό εξυπηρέτησης εντός του αστικού αποτυπώματος, ενώ ο δείκτης συγκράτησης (τμ/κατ), εκφράζει το μέγεθος της κεντρικής περιοχής σε σχέση με τον συνολικό πληθυσμό εξυπηρέτησης (λειτουργική περιοχή). Ειδικότερα, ο πρώτος δείκτης επιχειρεί να συνδέσει τον χαρακτήρα της κεντρικότητας με τον αστικό πληθυσμό, δηλαδή αυτόν που διαμένει και εξυπηρετείται εντός του αστικού χώρου. Αντίστοιχα, ο δεύτερος δείκτης, εστιάζει στην ευρύτερη περιοχή εξυπηρέτησης και στον πληθυσμό της λειτουργικής περιοχής

Διάγραμμα 1. Συνολική Αποτίμηση της Έντασης και της Συγκράτησης



Πηγή: Ίδια επεξεργασία

είναι στην πραγματικότητα μεγαλύτερος. Αντίστοιχα, δύναται να δημιουργούνται υπερτοπικότητες, που παρουσιάζονται στις μεσαίες και μεγάλες πόλεις. Κι αυτό διότι, η Καβάλα βρίσκεται σε μικρή απόσταση από γειτονικά αστικά κέντρα (π.χ. Δράμα). Επίσης, παρουσιάζει μορφολογικά στοιχεία και ειδικότερα ιδιαίτερα αυξημένες πυκνότητες που παρατηρούνται σε μεγαλύτερες αστικές περιοχές (π.χ. πάνω από 100.000 κατοίκους). Αυτό σημαίνει ότι παράλληλα με τις κεντρικές λειτουργίες, μπορεί να καλύψει και μεγαλύτερα ποσοστά κατοικίας εντός της κεντρικής περιοχής (π.χ. στους άνω ορόφους).

Παράλληλα, δεν προκύπτουν ειδικές υποτοπικότητες, που σημαίνει ότι δε φαίνεται σε κανένα από τα παραδείγματα να προκύπτει συγκριτικά, μικρή κεντρική περιοχή. Έτσι, συνάγεται ότι δεν υπάρχει αντικατάσταση των υφιστάμενων κεντρικών τόπων από άλλους νέους (π.χ. σε εκτός σχεδίου περιοχές – νέες εμπορικές συγκεντρώσεις όπως malls κλπ) ή άλλες γειτονικές αστικές περιοχές. Τεκμηριώνεται δηλαδή, ότι πάρα τις τάσεις που υπάρχουν, σε καμία περίπτωση δεν φαίνεται να έχουν διαρρηχθεί (απομειωθεί) τα ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κεντρικών τόπων τους. Συνολικά, δεν προκύπτουν

στοιχεία συρρίκνωσης ή μεταφοράς κεντρικών λειτουργιών σε νέους αστικούς τόπους (π.χ. αποκεντρωμένη συγκέντρωση). Όλα τα παραδείγματα αναφοράς, παρουσιάζουν μια «ανθεκτικότητα κεντρικού τόπου» (central place resilience), που αποτιμάται ως σημαντική παράμετρος της χωρικής δυναμικής τους. Τελικά, η κανονιστική δόμηση που εφαρμόστηκε στις κεντρικές περιοχές με υψηλές σχετικά πυκνότητες, ήταν καθοριστική ώστε η αστική γαιοπρόσδος να παραμένει διαχρονικά ιδιαίτερα αποδοτική και να αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα χωροθέτησης αντίστοιχων χρήσεων και λειτουργιών εντός τους.

4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από την ανωτέρω προσέγγιση, προκύπτει σαφώς ότι οι ελληνικές μικρομεσαίες πόλεις που αναλύθηκαν ως χαρακτηριστικά παραδείγματα αναφοράς, μπορούν να περιγραφούν σύμφωνα με μια συγκεκριμένη θεωρητική ταξινόμηση ομόκεντρου (συμπαγούς/συνεκτικού) αστικού αποτυπώματος. Η επέκτασή τους, όταν δεν υπάρχουν φυσικοί περιορισμοί (π.χ. κλίσεις εδάφους, ακτογραμμή κλπ), γίνεται σχεδόν πάντα σε συνέχεια και γειτνίαση του υφιστάμενου ιστού και χωρίς να μεταβάλλεται ο χαρακτήρας αυτός. Επίσης, αναγνωρίστηκε ότι η επέκταση του αστικού χώρου, μπορεί να καθοδηγείται κάποιες φορές από τις επιλογές του σχεδιασμού που επιχειρεί να ακολουθήσει τις ανάγκες της αγοράς ή τις κοινωνικές απαιτήσεις. Δηλαδή προωθεί την ανάπτυξη νέων αστικών χρήσεων κατά μήκος του πιο αναπτυγμένου οδικού δικτύου ή σε περιοχές ενδιαφέροντος (π.χ. παραλιακές ζώνες), σε μια γραμμική αλλά όχι ακτινική λογική. Αντίστοιχος είναι και ο χαρακτήρας της εκτός σχεδίου δόμησης, που παρουσιάζει ιδιαίτερη ένταση και προσαρμογή στις ανάλογες περιοχές.

Στη συνέχεια, η εστιασμένη εφαρμογή ειδικής μεθοδολογικής προσέγγισης με τη χρήση χωρικών δεικτών όπως η ένταση και η συγκράτηση, οδήγησε στην περιγραφή συγκεκριμένων χαρακτηριστικών των κεντρικών περιοχών. Τεκμηριώθηκε ότι οι δείκτες αυτοί, συνδέονται με τον πληθυσμό εξυπηρέτησης σύμφωνα με ένα τυπικό και στρωματοποιημένο εύρος τιμών, πλην μιας περίπτωσης που παρουσιάζει διευρυμένη κατανομή (Καβάλα). Συγκριτικά δηλαδή, ο κεντρικός της τόπος είναι χωρικά πιο εκτεταμένος. Τελικά, αναγνωρίζεται για όλα τα παραδείγματα αναφοράς, ότι έχουν αναπτυχθεί διαχρονικά ισχυρά επίπεδα έντασης και συγκράτησης, που επιδρούν στην ανθεκτικότητα του κεντρικού τόπου τους και δεν επιτρέπουν τη μεταβολή των αστικών αποτυπωμάτων τους σε πολυκεντρικά ή αποκεντρωμένα.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

- Αίσωπος, Γ. και Σημαιοφορίδης, Γ. (2001) «Η σύγχρονη ελληνική πόλη». Στο: Αίσωπος, Γ. και Σημαιοφορίδης, Γ. (επ.) *Η σύγχρονη ελληνική πόλη*. Αθήνα: Μετάπολις, σελ. Αραβαντινός, Α. (1997/2007) *Πολεοδομικός σχεδιασμός, για μία βιώσιμη ανάπτυξη του χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.
- Γερολύμπου, Α. και Παπαμίχος, Ν. (2004) «Μοντέλα οργάνωσης του χώρου της νεοελληνικής πόλης: Από τον 20ο αιώνα στον 21ο αιώνα». *Τεχνικά Χρονικά*.
- Γετίμης, Π. (1989) *Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα: Τα όρια της μεταρρύθμισης*. Αθήνα: Οδυσσέας.
- Εγνατία οδός (2008) *Προσδιορισμός αστικών λειτουργικών περιοχών στον ελλαδικό χώρο*. Παρατηρητήριο, Θεσσαλονίκη.
- ΕΣΥΕ, Απογραφή 2011 (URL: www.statistics.gr)
- Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης-ΙΤΑ (2006) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Προβλήματα εφαρμογής και προτάσεις μεταρρύθμισης*. Έκθεση επιστημονικής επιτροπής.
- Λαγόπουλος, Φ. (1977) *Εγχειρίδιο πολεοδομίας, μέρος Β: Πολεοδομική επέμβαση (προγραμματισμός και σχεδιασμός)*. Τόμος Ι. Θεσσαλονίκη: Α.Π.Θ.
- Λαλένης, Κ. και Καλιακούδας, Τ. (2004) «Σύγκριση θεσμικών πλαισίων και πολιτικών εξασφάλισης ελεύθερων χώρων σε πόλεις στις ευρωπαϊκές χώρες». Στο: Επιστημονικό συνέδριο: «*Η αισθητική των πόλεων και η πολιτική των παρεμβάσεων: Συμβολή στην αναγέννηση του αστικού χώρου*», Αθήνα: ΥΠΕΧΩΔΕ, ΕΑΧΑ, σελ. 118-121.
- Οικονόμου, Δ. (2000α) «Η περιβαλλοντική διάσταση της πολεοδομικής πολιτικής στη με-ταπολεμική Ελλάδα». Στο: Μοδινός, Μ. και Ευθυμιόπουλος, Η. (επ.) *Η βιώσιμη πόλη*. Αθήνα: Στοχαστής, ΔΙΠΕ, σελ. 47-69.
- Οικονόμου, Δ. (2000β) «Τα μεγάλα έργα στην Αττική και τα νέα στοιχεία της πολεοδομικής πολιτικής». Στο: Μαλούτας, Θ. (επ.) *Κοινωνικός και οικονομικός άτλας της Ελλάδας: Τόμος 1*. Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, σελ. 80-81.
- Οικονόμου, Δ. και Πετράκος, Γ. (2004) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*. Βόλος: Gutenberg.
- Πορτοκαλίδης, Κ. (2013) *Συστημική θεώρηση των μικρομεσαίων πόλεων*. Διδακτορική διατριβή. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Πορτοκαλίδης, Κ. και Ζυγούρη, Φ. (2011) «Εναλλακτική αστική διαχείριση των στρατοπέδων για την πόλη της Αλεξανδρούπολης ως «γκρίζες περιοχές» προς

εξυγίανση» Στο: Πρακτικά συνεδρίου ΤΕΕ-ΤΚΜ (επιμ.) *Δημόσιος χώρος... Αναζητείται*. Θεσσαλονίκη, 20-22 Οκτωβρίου, σελ: Ζ18.

Στεφάνου, Ι. και Στεφάνου, Ι. (1999) *Η περιγραφή της εικόνας της πόλης*. Αθήνα: ΕΜΠ.

Ξενόγλωσση

Breheny M. (1996) "Centrists, decentrists and compromisers: Views on the future of urban form". In: Jenks, M., Burton, E. and Williams, K. (eds.) *The compact city: A sustainable urban form?* London: E & FN Spon, pp. 13-35.

Burton, E. (2000) "The compact city: Just or just compact? A preliminary analysis". *Urban Studies*, 37 (11), σελ. 1969-2007.

Doxiadis, C. (1968) *Ekistics: An introduction to the science of human settlements*. New York: Oxford University Press.

Elkin, T., McLaren, D. και Hillman, M. (1991) *Reviving the city: Towards sustainable urban development*. London: Friends of the Earth.

European Spatial Planning Observation Network - ESPON (2006) *Project 2.3.2 Governance of territorial and urban policies from EU to local level*. Final Report.

Frey, H. (1999) *Designing the city: Towards a more sustainable urban form*. London: Spon Press.

Guy, S. and Marvin, S. (1999) "Understanding sustainable cities: Competing urban futures". *European Urban and Regional Studies*, 6 (3), pp. 268-275.

Hildebrand, F. (1999) *Designing the city: Towards a more sustainable urban form*. London: Routledge.

Hillman, M. (1996) "In favour of the compact city". In: Jenks, M., Burton, E. and Williams, K. (eds.) *The compact city: A sustainable urban form?* London: E & FN Spon.

Jenks, M. (2000) "The acceptability of urban intensification". In: Williams, K., Burton, E. and Jenks, M. (eds.) *Achieving sustainable urban form*. London: E & FN Spon.

Kropf, K. (2009) "Aspects of urban form". *Urban Morphology* 13 (2), pp. 105-120.

Lynch, K. (1981) *A theory of good city form*. Cambridge, MA: MIT Press.

Marshall, S. (2005) *Streets and patterns*. London: Spon Press.

Newman, P. and Kenworthy, J. (1989) *Cities and automobile dependence: A sourcebook*. Aldershot.

O'Flaherty, C. (1986) *Highways. Volume 1: Traffic planning and engineering*. 3rd ed. London: Edward Arnold.

Osmond, P. (2010) "The urban structural unit: Towards a descriptive framework to support urban analysis and planning". *Urban Morphology*, 14 (1), pp. 5-20.

- Pinho, P. and Oliveira, V. (2009) “Different approaches in the study of urban form”. *Journal of Urbanism*, 2, pp. 103-125.
- Scoffham, E. and Vale, B. (1996) “How compact is sustainable: How sustainable is com-pact?” In: Jenks, M., Burton, E. and Williams, K. (eds.) *The compact city: A sustainable urban form?* London: E & FN Spoon, pp. 66-73.
- Wheeler, S. (2002) “Constructing sustainable development/safeguarding our common future: Rethinking sustainable development”. *Journal of the American Planning Association*, 68 (1), pp. 110-111.

Κων/νος Πορτοκαλίδης
Χωροτάκτης – Πολεοδόμος Μηχανικός PhD, Συγκοινωνιολόγος MSc(Eng)
e-mail: kport(AT)otenet.gr

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ ΑΣΠΑ
ΔΕΦΝΕΡ ΑΛΕΞΗΣ
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΟΛΓΑ
ΨΥΧΑΡΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ
ΚΑΛΛΙΩΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Αραβαντινός Αθανάσιος	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Ανδρικόπουλος Ανδρέας	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Βασενχόβεν Λουδοβίκος	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Γιαννακούρου Τζίνα	- Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Γιαννιάς Δημήτρης	- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δελλαδέτσιμας Παύλος	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Ιωαννίδης Γιάννης	- Tufts University, USA
Καλογήρου Νίκος	- Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ)
Καρύδης Δημήτρης	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Κοσμόπουλος Πάνος	- Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης (ΔΠΘ)
Κουκλέλη Ελένη	- University of California, USA
Λαμπριανίδης Λόης	- Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
Λουκάκης Παύλος	- Πάντειο Πανεπιστήμιο
Λουρή Ελένη	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Μαλούτας Θωμάς	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Μαντουβάλου Μαρία	- Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
Μελαχροινός Κώστας	- Queen Mary, University of London
Μοδινός Μιχάλης	- Διεπιστημονικό Ινστιτούτο Περιβαλλοντικών Ερευνών (ΔΙΠΕ)
Μπριασούλη Ελένη	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Παπαθεοδώρου Ανδρέας	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Πρεβελάκης Γεώργιος-Στυλ.	- Université de Paris I, France
Φωτόπουλος Γιώργος	- Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Χαστάογλου Βίλμα	- Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ)

αιχώρος

ΤΕΥΧΟΣ 29 ΕΤΟΣ
ISSUE YEAR 2019

Α. Ντάφλου

4

Μητροπολιτική Διακυβέρνηση - Χωρικός Σχεδιασμός:
Η Τοπική Αυτοδιοίκηση σε προσαρμογή ή απομόνωση

Ν. Κουραχάνης

25

Κοινωνικές πολιτικές στέγης στο Νότιο-Ευρωπαϊκό καθεστώς ευημερίας:
Η στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης Αστεγών στην Πορτογαλία (2009-2015)

S. Michael

49

City Branding Strategies: A model for the diagnosis of the perceived image
of an urban cultural landscape through spatial approaches. The case of Larnaca city

Κ. Πορτοκαλίδης

79

Κεντρικότητα και Αστικό Αποτύπωμα των Ελληνικών Μικρομεσαίων Πόλεων

Π. Πραστάκος, Α. Λαγαρίας

100

Ανάλυση της αστικής μορφής με χρήση χωρικών δεικτών:
Χρήσεις γης και χαρακτηριστικά κατοικιών στην Αττική

Ν. Μυωφά, Σ. Σταυριανάκης

147

Συγκριτική μελέτη των πολιτικών εγκατάστασης των προσφύγων του 1922 και
του 2016 στη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας

ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Κ. Κουτσόπουλος

174

Το παράδοξο της ανάπτυξης στην Ελλάδα

ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ

Ε. Ψαθά

192

Σεραφεΐμ Πολύζος, (2015)
Αστική Ανάπτυξη