

Ε.Μ.Π.
Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού

ΑΓΓΕΛΟΣ ΣΙΟΛΑΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

**ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΧΩΡΟ**

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΘΗΝΑ 2009

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ	4
1.1 Οι πρώτοι Οικισμοί	4
1.2 Η Ευρωπαϊκή Πόλη στην Αρχαιότητα	5
1.3 Η Πόλη στο Μεσαίωνα	8
1.4 Η Πολεοδομία των Ευρωπαϊκών Περιοχών	10
1.6 Ο Αποικισμός του Κόσμου	15
1.7 Η Αναγεννησιακή Πολεοδομία Μπαρόκ	16
2. ΤΟ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΑΠΟ ΤΟ 1828 – 1940	20
2.1 Το πρόβλημα των τσιφλικιών	23
3. ΑΠΟ ΤΟ 1940 ΕΩΣ ΤΗΝ ΜΕΤΑΠΟΛΙΤΕΥΣΗ	30
3.1 Τα προβλήματα της περιφέρειας	31
3.2 Οι πληθυσμιακές μεταβολές στην περιφέρεια	33
3.2.1 Η αγροτική δραστηριότητα	35
3.3 Η εξέλιξη, δυνατότητες και προοπτικές της ελληνικής κτηνοτροφίας	40
3.3.1 Βοοτροφία	42
3.3.2 Χοιροτροφία	42
3.3.3 Πτηνοτροφία	42
3.3.4 Παραγωγή κρέατος	42
3.3.5 Παραγωγή γάλακτος	43
3.3.6 Εισαγωγές	43
3.3.7 Βοοτροφία	45
3.3.8 Αιγοπροβατοτροφία	46
3.3.9 Χοιροτροφία	46
3.3.10 Πτηνοτροφία	47
4. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	51
4.1 Η περίοδος 1821 – 1870	51
4.2 Η περίοδος 1870 –1928	54
4.3 Μεσοπόλεμος	58
4.4 Η εξέλιξη των αστικών κέντρων κατά μέγεθος	64

5. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	
67	
6. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	71
7. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ	78
7.1. Βασικές αρχές και στόχοι της νέας νομοθεσίας	78
8. ΟΙ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	88
8.1 Αξία ακινήτου	88
8.2 Διαφοροποιήσεις στις τιμές των ακινήτων	90
8.3 Λόγοι που οδηγούν στην αύξηση των τιμών	90
8.4 Λόγοι που οδηγούν στην αύξηση της προσφοράς – ζήτησης	91
8.5 Προβλήματα στα οποία οδηγεί η ανοδική πορεία των τιμών ακινήτων	92
8.6 Η διαμόρφωση των αξιών γης στην περιφέρεια της Αττικής	92
9. ΟΙ ΝΕΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	
Ι. ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ	96
9.1 Εισαγωγή	96
9.2 Ελλάδα	98
9.3 Συνενώσεις	100
9.3.1 Ανοιχτές πόλεις	100
9.3.2 Συνενώσεις Ν. 1416/84	101
9.3.3 Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι	101
9.3.4 Γεωγραφικές Ενότητες Ν. 1622/86	102
9.3.5 Συμβούλια Περιοχής	102
9.3.6 Ένα πρώτο συμπέρασμα	103
9.4 Πρόγραμμα Ιωάννης Καποδίστριας	104
9.5 Μια πρώτη εκτίμηση	107

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

A. Το οικιστικό δίκτυο της Ελλάδας συναρθρώνεται από 12.800 οικισμούς κάθε μορφής και κάθε μεγέθους. Οι Οικισμοί αυτοί – που οι περισσότεροι έχουν διαμορφωθεί διαχρονικά – μπορούν να κωδικοποιηθούν σε πολλές κατηγορίες ανάλογα με τον τρόπο που επιχειρεί κανείς την ανάλυσή τους. Έτσι, αν εξετάσει κανείς το πληθυσμιακό μέγεθος τους, τους κατατάσσει σε μικρούς, μεσαίους και μεγάλους, αν εξετάσει την θέση τους στο φυσικό χώρο τους κατατάσσει σε ορεινούς, ημιορεινούς και πεδινούς κ.ο.κ.

Η βαθιά γνώση και ανάλυση της πραγματικότητας των οικισμών της χώρας μας γίνεται ιδιαίτερα αναγκαία όταν επιχειρηθεί η οικιστική τους ανασυγκρότηση ή ο σχεδιασμός τους από την αρχή όταν πρόκειται για καινούργιους οικισμούς. Πολλές φορές η διαδικασία σχεδιασμού, ουσιαστικά δηλαδή, η ρύθμιση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο, υποβιβάζεται σε μία απλή σχεδιαστική «άσκηση» στο υπόβαθρο χωρίς να υπάρχει η επίγνωση ότι ο σχεδιασμός εντάσσεται σε μια αναπτυξιακή διαδικασία με πολλές παραμέτρους και μεταβλητές.

Η διαδικασία για τον αναπτυξιακό σχεδιασμό του οικιστικού δικτύου της χώρας μας, είχε προχωρήσει εξ' άλλου ανισόμετρα. Πιο πολύ ασχολήθηκαν οι αρμόδιοι επιστήμονες και οι κρατικοί φορείς με το αστικό οικιστικό δίκτυο και λιγότερο με τους υπόλοιπους οικισμούς της χώρας και αυτό ήταν φυσικό. Από τη μία μεριά το πιεστικό πρόβλημα της αστικοποίησης, από την άλλη τα προβλήματα που γεννήθηκαν στις πόλεις, οδήγησαν σχεδόν με μονομέρεια στην εξέταση του αστικού οικιστικού δικτύου της Ελλάδας. Ωστόσο, πέρα από τους αστικούς οικισμούς – με την στατιστική έννοια του όρου – υπάρχει πλήθος άλλων οικισμών ημιαστικών ή αγροτικών με την δική τους «ανάπτυξη» και τα δικά τους προβλήματα. Παράλληλα τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας έχουν αναπτυχθεί νέες μορφές οικισμών, όπως οι τουριστικοί και οι οικισμοί δεύτερης κατοικίας με τις δικές τους ιδιομορφίες και προβλήματα. Έτσι, μία ολοκληρωμένη ανάλυση του οικιστικού δικτύου της Ελλάδας θα πρέπει να εξετάζει:

1. Το σύστημα των αστικών κέντρων.
2. Το σύστημα των ημιαστικών κέντρων.
3. Το σύστημα των μικρών οικισμών (αστικών, ημιαστικών, αγροτικών).
4. Οι νέες μορφές οικισμών (παραλιακοί, τουριστικοί, β' κατοικίας, παραθεριστικοί κ.λ.π.)

B. Αν και μία αναλυτική θεώρηση της σημερινής κατάστασης και των προβλημάτων των μη αστικών οικισμών θα απαιτούσε ιδιαίτερη συστηματική έρευνα ανά συγκεκριμένη κατηγορία, ορισμένα ωστόσο στοιχεία θα μπορούσαν για παράδειγμα να επισημανθούν.

Η οικονομική κατάσταση: Για τους μη αστικούς οικισμούς, η όχι ορθολογική και σύμμετρη οικονομική ανάπτυξη της χώρας, οδήγησε σε οικονομική καχεξία πάρα πολλούς από αυτούς. Πράγματι, η σταδιακή εγκατάλειψη της πρωτογενούς παραγωγής, καθώς και η ολοκληρωτική εξάρτηση του δευτερογενούς τομέα με τα αστικά κέντρα της Πρωτεύουσας και της Θεσσαλονίκης οδήγησε σε πραγματικό μαρασμό πάρα πολλούς μη αστικούς οικισμούς, που σε παλιότερες εποχές συγκροτούσαν ένα ευρύ παραγωγικό δίκτυο. Παράλληλα, όπως σημειώνει η έκθεση τον ΚΕΠΕ «Η άνιση οικονομική ανάπτυξη των περιφερειών σε σχέση με τις περιοχές της Πρωτεύουσας και της Θεσσαλονίκης έχει σαν αποτέλεσμα την περιορισμένη ανάπτυξη και ακτινοβολία των περιφερειακών κέντρων με συνέπεια την οικονομική και λειτουργική εξάρτηση των περισσότερων οικισμών της χώρας από τις δύο μεγαλύτερες αστικές συγκεντρώσεις». Το ίδιο συμβαίνει και με τη διοχέτευση των επενδύσεων του Κράτους και των ιδιωτών, με εξαίρεση κάποιες προσπάθειες από τα Μεσογειακά ολοκληρωμένα Προγράμματα (Μ.Ο.Π.) της Ε.Ο.Κ. και τα Κ.Π.Σ., των οποίων όμως η σημασία δεν είναι δυνατόν ακόμα να εκτιμηθεί.

Το πληθυσμιακό πρόβλημα αποτελεί το δεύτερο μεγάλο πρόβλημα των μη αστικών οικισμών. Η εικόνα που σχηματίζει ακόμα και ο αδαής επισκέπτης είναι η ερήμωση και η στασιμότητα στους πιο πολλούς οικισμούς, αλλά και η γήρανση του πληθυσμού στους περισσότερους. Η εικόνα αυτή που επιβεβαιώνεται από τα αντίστοιχα στατιστικά στοιχεία με γρήγορους ρυθμούς μέσα στη γήρανση του πληθυσμού της χώρας. Οι λόγοι είναι πολλοί σοβαροί για την κατάσταση αυτή. Η εξωτερική μετανάστευση, οι εσωτερικές μετακινήσεις προς τα αστικά κέντρα, η έλλειψη παραγωγικών δραστηριοτήτων στους μη αστικούς οικισμούς, η αποσυγκρότηση της κοινωνικής ζωής, είναι μερικοί από αυτούς. Σημαντικό πρόβλημα αναδείχθηκε για τους μη αστικούς οικισμούς, η κοινωνική αποδιάρθρωση, δηλαδή, η μη αντικατάσταση των παραδοσιακών κοινωνικών δομών με σύγχρονες μορφές κοινωνικής οργάνωσης. Αποτέλεσμα παραδοσιακών οικονομικών σχέσεων που δεν εκσυγχρονίσθηκαν, οι κοινωνικές σχέσεις στους μη αστικούς οικισμούς βρέθηκαν κάποια στιγμή σε καθυστέρηση με τις κοινωνικές σχέσεις που αναπτύσσονται στη σύγχρονη Ελλάδα. Παράλληλα, είναι και η πολιτιστική υποβάθμιση που για τον μη αστικό πληθυσμό έχει πάρει τρομακτικές διαστάσεις. Σε σύνδεση με την κοινωνική

αποδιάρθρωση και την πολιτιστική υποβάθμιση βρίσκεται και η ελλιπής πληροφόρηση που σε πολλές περιπτώσεις φτάνει σε απαράδεκτα επίπεδα. Σαν προβλήματα ανεπίλυτα μπορούν να θεωρηθούν τα θέματα της Υποδομής (τεχνικής, κοινωνικής), καθώς και των εξυπηρετήσεων για την πλειονότητα των Ελληνικών μη αστικών οικισμών. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα των υποχρεωτικών διορισμών των δασκάλων των καθηγητών σε χωριά και κωμοπόλεις, το ίδιο και των γιατρών, ώστε να καλύψουν υποτυπωδώς τις βασικές ανάγκες της υγείας και της εκπαίδευσης. Και φυσικά όσον αφορά τον κοινωνικό εξοπλισμό (σχολεία, ιατρεία, παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ, κ.λ.π.) οι ανάγκες των περισσότερων οικισμών, ξεπερνούν κατά πολύ κάθε φυσιολογικό όριο. Θα πρέπει συνολικά ανάμεσα στα πολλά να επισημανθούν και τα ειδικά προβλήματα, όπως οι διατηρήσεις οικισμών, οι αναστηλώσεις και οι επιδιορθώσεις, η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και Πολεοδομικής φυσιογνωμίας τους, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης, η οριοθέτησή τους, κ.λ.π.

Γ. Απαραίτητα στοιχεία για την μελέτη και τον σχεδιασμό των οικισμών του Ελληνικού Χώρου είναι τα εξής:

- Γνώση του φυσικού χώρου, στον οποίο αναπτύσσεται ο οικισμός.
- Ανάλυση των οικονομικών, πληθυσμιακών και κοινωνικών δεδομένων της περιοχής.
- Γνώση των αναπτυξιακών προγραμμάτων που αφορούν την ευρύτερη περιοχή του οικισμού.
- Ύπαρξη και εφαρμογή της αντίστοιχης νομοθεσίας για την ανάπτυξη των μη αστικών οικισμών.
- Σωστή επιστημονικά και συμμετοχική σχεδίαση των οικισμών σε όλα τα επίπεδα.

Τα στοιχεία αυτά συμπληρωμένα και από οτιδήποτε άλλο κριθεί αναγκαίο (μετρήσεις, κοινωνικές αναλύσεις, περιβαλλοντολογικές μελέτες, κ.λ.π.) θα πρέπει ο μελετητής να τα χρησιμοποιήσει συνθετικά και όχι παραθετικά, ώστε να επιτύχει το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Η μελέτη της ιστορίας των πόλεων και των οικισμών από τις πρώτες συγκεντρώσεις ως τη σύγχρονη πόλη, είναι αναγκαία για την κατανόηση των βασικών αστικών χαρακτηριστικών και των ιστορικών διαδικασιών που επιδρούν. Άλλωστε, 'για να μελετήσει κανείς ένα πολεοδομικό φαινόμενο ή ένα πρόβλημα μιας συγκεκριμένης πόλης, θα πρέπει πρώτα να μελετήσει το ιστορικό πλαίσιο, και τις οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες που ανταποκρίνονται στη συγκεκριμένη πόλη και εποχή¹.

1.1 Οι πρώτοι Οικισμοί

Οι πρώτες αραιές και πυρηνικού τύπου εγκαταστάσεις εμφανίστηκαν κατά την παλαιολιθική περίοδο (μαζί με τα πρώτα πέτρινα εργαλεία και όπλα και τα νέα μέσα διατροφής πέραν του κυνηγιού), για να μετεξελιχτούν στα πρώτα χωριά. Τα χωριά της Μεσοποταμίας και του Νείλου, μεταξύ του 9000 και του 4000 π.Χ., 'αποτελούσαν συγκεντρώσεις κατασκευών από λάσπη ή πηλό, περιορισμένων σε μέγεθος και λίγο καλύτερων από φωλιές καστόρων. Γύρω από τα χωριά υπήρχαν εκτάσεις κήπων, επίσης μετριοπαθούς μεγέθους²'. Μετά την εισαγωγή της αγγειοπλαστικής, αναπτύχθηκαν στην Ανατολή οι τεχνικές εξημέρωσης της πανίδας και στη Δύση η καλλιέργεια ποτιστικών φυτών και η κατασκευή σπιτιών με πλίνθους ή πέτρες.

Ιδιαίτερα ενδιαφέρον σημείο στην Ιστορία των οικισμών ήταν η τελετουργική μέριμνα για τους νεκρούς, καθώς η νεκρόπολη ήταν το κέντρο των πρωταρχικών πόλεων, διατηρώντας την αίγλη και στη συνέχεια, όπως προκύπτει από ελληνικά, ρωμαϊκά και αιγυπτιακά μνημεία. Η επιλογή των τόπων εγκατάστασης της νεολιθικής και μεσολιθικής εποχής, γινόταν βάσει της εγγύτητας σε σταθερές παροχές νερού, του προφυλασσόμενου της περιοχής, του εύφορου του εδάφους και της πλουσιότητας της πανίδας. Μέσω της συστηματικής γεωργίας και της χρήσης ζώων στα χωράφια, ξεκίνησε η δεύτερη φάση της διαδικασίας της μόνιμης εγκατάστασης. Αυτή η 'αγροτική επανάσταση' απαιτούσε μόνιμες εγκαταστάσεις, αυξημένο ενδιαφέρον για τη σεξουαλικότητα και την αναπαραγωγή και συνοδεύτηκε από την εξύψωση του γυναικείου ρόλου, ο οποίος δεν εμποδίστηκε από την αγέννητη ακόμα ταξική κοινωνία. Κατά συνέπεια ξεπεράστηκαν οι παλιότερες πολεμοχαρείς

¹ Σαρηγιάννης, 'Αθήνα 1830-2000', εκδόσεις Συμμετρία 2000

αντιλήψεις για τη ζωή και εξασφαλίστηκε η αύξηση του πληθυσμού σε επίπεδα που θα μπορούσε να στηρίξει τις επερχόμενες πόλεις, ενώ η τήξη των μεταλλευμάτων και η εφεύρεση της γραφής οδήγησαν ακόμα πιο κοντά στον πολιτισμό.

Τα πρώτα πραγματικά αστικά κέντρα δημιουργήθηκαν μαζί με τους πρώτους ταξικούς διαχωρισμούς την 3^η και 2^η π.Χ. χιλιετία στις εύφορες περιοχές της Μεσοποταμίας, του Νείλου, του Ινδού, της κεντρικής Αμερικής και του Γιανγκ Τσε. Ήταν τόποι συγκέντρωσης αγροτικών, κτηνοτροφικών, βιοτεχνικών πλεονασμάτων και λειτουργούσαν ως διοικητικές οντότητες, ερχόμενοι σε άμεση αντίθεση με την ύπαιθρο. Στον περιφραγμένο τόπο της πόλης εξελίχτηκε η αρχιτεκτονική, αναπτύχθηκαν συλλογικότητες και τονίστηκαν η αίσθηση ασφάλειας και οι αμυντικές λειτουργίες. Παρά τις σημαντικές μεταξύ τους διαφορές, οι πρώτες πόλεις είχαν μια σειρά κοινών χαρακτηριστικών³: 1.μνημειώδη αρχιτεκτονική, 2.σαφή ταξική διαφοροποίηση, 3.τείχη, 4.κοινωνική οργάνωση (νόμους, επιστήμες, σχολεία, λογοτεχνία κ.α.).

1.2 Η Ευρωπαϊκή Πόλη στην Αρχαιότητα

Η αστική μορφή της αρχαίας Ευρώπης καθορίστηκε από τους Έλληνες και τους Ρωμαίους, με την ανάπτυξη του μοντέλου της πόλης κράτους, μιας συμπαγούς περιοχής κηδεμονευόμενης από ένα περιτειχισμένο κέντρο. Οι ελληνικές πόλεις γέννησαν τις κύριες αντιλήψεις της περιόδου, τις οποίες οι Ρωμαίοι αναπαρήγαγαν σε μια αχανή συνομοσπονδία πόλεων, 'που συγκρατούνταν μεταξύ τους από έναν επαρχιακό διοικητικό σκελετό, ήταν όμως απόλυτα αυτόνομες στις εσωτερικές τους υποθέσεις⁴'. Η σημαντική αύξηση του ελληνικού πληθυσμού μεταξύ 1400 και 1200 π.Χ. είχε ως αποτέλεσμα τον σχηματισμό ανακτόρων-πόλεων, όπως οι Μυκήνες, η Θήβα και η Αθήνα, που αναπτύχθηκαν αυθόρμητα και οργανικά γύρω από την ακρόπολή τους, αναδεικνύοντας ως κέντρο τους την αγορά και ύστερα το σύμπλεγμα αγοράς-θεάτρου. Χαρακτηριστικά του κλασσικού άστεως ήταν η συλλογική ηγεσία και η δημοκρατική διοίκηση, καθώς και η μερική άρση της αντίθεσης πόλης-υπαιθρου. Αναπτύχθηκε έντονη αρχιτεκτονική δραστηριότητα στις κατασκευές δημόσιων κτιρίων, τονίζοντας τη συνεργατική φύση της πόλης, όπου οι στοές και τα θέατρα ήταν τα κέντρα της ζωής. Οι πόλεις-κράτη αυξήθηκαν και μεγάλωσαν ως τους

² Mumford, 'The City in History', Penguin Books 1961

³ Κουτσόπουλος, Σιόλας, 'Αστική Γεωγραφία, η ευρωπαϊκή πόλη', ΕΜΠ 1994

⁴ Benevolo, 'Η Πόλη στην Ευρώπη', Ελληνικά Γράμματα 1997

Μηδικούς πολέμους, κατά τους οποίους πολλές καταστράφηκαν. Αντιπροσωπευτικό παράδειγμα της περιόδου ειρήνης και νέας ανάπτυξης που ακολούθησε, ήταν το ξαναχτίσιμο της Μιλήτου από τον Ιππόδαμο, βάσει του ομώνυμου ορθογώνιου συστήματος δρόμων.

Η ελληνική κοινωνία συγκεφαλαιώνει τον τρόπο εξέλιξης των αγροτικών κοινοτήτων. Οι αρχικές κοινοτικές σχέσεις μετατράπηκαν σε μια χαλαρή φεουδάρχια αποτελούμενη από αυτόνομες αγροτικές κοινότητες. Οι πόλεις ελευθερώθηκαν από την εξουσία των τοπικών αρχόντων και άρχισαν να αναπαράγουν τις εσωτερικές τους σχέσεις στην ύπαιθρο, αίροντας το διαχωρισμό ευγενή-δουλοπάροικου και δημιουργώντας τον ελεύθερο αγρότη. Με την παράλληλη εγκατάσταση τεχνητών και εμπορών προέκυψε η νέα πόλη. Το πολιτικό, πολιτιστικό, εμπορικό κέντρο ελεύθερων αγροτών-τεχνητών, όπου ο καθένας παράγει πρωταρχικά για τον άλλο σε μια ισορροπημένη οικονομία. Από τον 6^ο και τον 5^ο π.Χ. αιώνα οι ελληνικές πόλεις άρχισαν να μοιάζουν με σύγχρονους αστικούς οργανισμούς, αν και στη συνέχεια φάνηκε η περιορισμένη υλική τους βάση, που εκφράστηκε με την άνοδο της νέας αριστοκρατίας του εμπορίου και της τοκογλυφίας. Παρά τους κοινωνικούς αγώνες, η επέκταση των εμπορικών επαφών και η ενίσχυση της ελίτ, οδήγησαν στη σύγκρουση της κοινωνίας με τη μικρή ιδιοκτησία και των πόλεων μεταξύ τους. Τα αποτελέσματα του Πελοποννησιακού πολέμου επισφραγίστηκαν με τη μακεδονική εισβολή και το τέλος της ανεξαρτησίας.

Στην Ιταλία, γύρω στο 800π.Χ., μια ομάδα μεγαλογαιοκτημόνων, οι Ετρούσκοι, άρχισαν να δημιουργούν πόλεις-θρησκευτικά κέντρα, οι οποίες αποτέλεσαν τους προγόνους των ρωμαϊκών. Ο συνδυασμός της ετρουσκικής εμπειρίας και των ελληνικών προτύπων, οδήγησε σε μια πόλη με ισχυρή κοινωνική οργάνωση και ιεραρχία. Η αρχαία Ρώμη ήταν ένα επιδεικτικά σχεδιασμένο σύνολο, ώστε να αντανakλά την αυστηρή εσωτερική της ιεραρχία, χωρίς όμως να υπολείπεται των απαραίτητων τεχνικών και κοινωνικών δικτύων, που φάνηκαν τελικά ανεπαρκή μόνο λόγω της ταχύτατης μεγέθυνσής της. Υπολογίζεται ότι ο πληθυσμός της πρέπει να ξεπέρασε το ένα εκατομμύριο κατοίκους, γεγονός που μαζί με τη σαφή προαστιοποίησή της, της αποδίδει το χαρακτηρισμό της πρώτης μητρόπολης. Η πόλη έφτασε μεν σε ύψη αυτοκρατορικά, αλλά όχι λόγω των πόρων του αγροτικού περίγυρού της. Βασίστηκε σε λάφυρα και φόρους υποτέλειας, οι οποίοι δεν μπόρεσαν να καλύψουν τις ολοένα αυξανόμενες ανάγκες της, οδηγώντας στην εξαθλίωση του πληθυσμού και στον στραγγαλισμό της τοπικής οικονομικής ζωής. Η

μεταφορά της πρωτεύουσας στην Κωνσταντινούπολη σήμανε την πτώση της, την κατάκτησή της από τους βαρβάρους και τη συρρίκνωσή της σε αγροτική βάση.

Η Κωνσταντινούπολη, αν και έφτασε σε μητροπολιτικά μεγέθη, ήταν (σε αντίθεση με τη Ρώμη) πρότυπο κλειστής και άριστα προστατευμένης πόλης, σύμφωνα με τις επιταγές της εποχής. Από τον 3^ο μ.Χ. αιώνα, στα τέλη της Pax Romana, οι εισβολές μετέτρεψαν τα αστικά κέντρα σε καλά φρουρούμενα οχυρά. Επρόκειτο για το ζήτημα να συμπυκνωθεί ένας πολύ εκτεταμένος και ασυνεχής αστικός χώρος, να ενσωματωθούν τα φυσικά εμπόδια, τα τείχη και τα μεγάλα οικοδομήματα που τοποθετούνταν στα όρια των πιο πυκνοκατοικημένων ζωνών⁵. Το πρότυπο των οχυρωμένων αστικών κέντρων επαναλήφθηκε στις πρωτεύουσες της παλιάς Τετταρχίας, στη Γαλατία, αλλά και στη νέα πρωτεύουσα του Δυτικού κράτους (μετά τη διάσπαση της αυτοκρατορίας) Ραβέννα. Από τον 4^ο αιώνα και ύστερα έντονη ήταν η παρουσία χριστιανικών συμβόλων.

Σε αντίθεση με τις πολιτισμένες και πολεοδομημένες περιοχές των Αράβων και των Βυζαντινών, η κρίση του οικιστικού συστήματος στη Δύση εντάθηκε τον 5^ο αιώνα λόγω της πολιτικής διάσπασης. Η προσωρινή οπισθοδρόμηση άνοιξε το δρόμο για αστικούς πειραματισμούς μεταξύ του 600 και 1000μ.Χ. και τη μεταμόρφωση της Ευρώπης, μέσω της διατήρησης και αναπροσαρμογής της αρχιτεκτονικής της κληρονομιάς. Χαρακτηριστική ήταν η συρρίκνωση της Ρώμης με νέο κέντρο την παπική πόλη. Ο ξεπεσμός πόλεων όπως το Παρίσι, η Βαρκελώνη και η Μπολόνια, φαίνεται να αντισταθμίστηκε από την εγκατάσταση των γερμανικών λαών στις βόρειες πεδιάδες., οι οποίοι και διεύρυναν την αστικοποιημένη ζώνη της ηπείρου. (Κουέντοβικ, Μπίρκα, Πράγα κ.α.). Η παρουσία επισκοπικών εδρών σε κάθε γεωγραφικό περιβάλλον υπογράμμιζε την κοινή θρησκευτική πίστη, ενώ οι έδρες παρέμειναν για μεγάλη περίοδο ειδικά κέντρα εξουσίας, δίνοντας στους νέους οικισμούς χαρακτήρα πόλης.

Από τα κυριότερα χαρακτηριστικά που πρόβαλαν στο οικιστικό σύστημα της Ευρώπης, ήταν η προσκόλληση στα γεωγραφικά δεδομένα κάθε τόπου, η ανάδυση κελτικών και άλλων στοιχείων προ-ρωμαϊκών εγκαταστάσεων, η σύνδεση των χριστιανικών ναών, η μετασκευή παλιών δομών σε οχυρά και οι μεταβολές στην εσωτερική σύνθεση των πόλεων (δαιδαλώδεις διαιρέσεις οικοδομικών τετραγώνων). Ο νέος ρόλος της πόλης ήταν αυτός του εμπορικού και αμυντικού καταφύγιου, οδηγώντας σε δραστική ελάττωση της ακτίνας δράσης της και στην αρχιτεκτονική

⁵ Benevolo, 'Η Πόλη στην Ευρώπη', Ελληνικά Γράμματα 1997

ατονία. Η πρότερη πνευματικότητα χάνεται, αλλά δημιουργείται ένα ομοιογενές σύστημα, στο οποίο οι χώροι της πόλης τείνουν να αποτελέσουν τμήματα του συνεχούς χώρου.

1.3 Η Πόλη στο Μεσαίωνα

Οι τελευταίοι εισβολείς του χριστιανικού κόσμου της Δύσης απωθήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν στην περιοχή μετά το δεύτερο μισό του 10^{ου} αιώνα⁶, αφήνοντας ελεύθερο πεδίο για την εκμετάλλευση εδαφών, την ανάπτυξη νέων πηγών ενέργειας και την επέκταση των ναυτικών δραστηριοτήτων. Η Ευρώπη μπήκε σε μια διαδικασία δημογραφικής-παραγωγικής αύξησης, που διήρκεσε ως τα μέσα του 14^{ου} αιώνα. Οι αυτόνομες πλέον πόλεις ήταν μικρά εξειδικευμένα κέντρα δευτερευουσών και τριτευουσών δραστηριοτήτων, αποσχισμένα από την αρχαία κουλτούρα. Η ιδιαίτερη φυσιογνωμία τους ήταν απόρροια της έλλειψης των μεγάλων δημόσιων ρυθμίσεων και της ανοχής σε αυθόρμητα και αντιφατικά στοιχεία.

Οι λεγόμενοι 'σκοτεινοί αιώνες' αποτέλεσαν περίοδο αναπροσαρμογής της αστικής ζ'ωής στις προσφερόμενες αγροτικές δυνατότητες. Τότε ξεπεράστηκε η οξεία αντίθεση πόλης-υπαίθρου της ύστερης ρωμαϊκής αυτοκρατορίας, με τη μετατροπή της δουλοκτητικής γεωργίας σε φεουδαρχική. Η πτώση της Ρώμης οδήγησε μεν σε μια παροδική οπισθοδρόμηση, αλλά επέτρεψε στις ελεύθερες πόλεις να οργανωθούν με πρότυπο τις προϋπάρχουσες αγροτικές κοινωνικές μορφές, ενώ η κεντρική και βόρεια Ευρώπη των οργανωμένων κατά φυλές και αγροτικά βασίλεια γερμανικών λαών, ανέπτυξε τη φεουδαρχία, μέσω της οποίας η ήπειρος γύρισε στις δικές της δυνάμεις και η οποία θα οδηγούσε σε πιο εξελιγμένες κοινωνικές σχέσεις και στον καπιταλισμό.

Ο βασιζόμενος σε συνεργατικές δομές μεσαιωνικός δήμος ήταν αφοσιωμένος στη βιοτεχνία και στο εμπόριο. Η οικογένεια της εποχής ήταν μια ανοιχτή μονάδα, που περιλάμβανε συγγενείς, εργάτες και συγκυριακά μέλη όπως οι μαθητευόμενοι του αρχιμάστορα⁸. Οι συντεχνίες είχαν έντονα χαρακτηριστικά πατριαρχικής οικογένειας, ενώ και μικρότερες μονάδες σαν τα εργαστήρια παρείχαν κοινό τραπέζι

⁶ Benevolo, 'Η Πόλη στην Ευρώπη', Ελληνικά Γράμματα 1997

⁷ Bookchin, 'Τα Όρια της Πόλης', Παρατηρητής 1996

⁸ Mumford, 'The City in History', Penguin Books 1961

για φαγητό και κοινούς χώρους ύπνου. Οι πόλεις, λόγω της εσωτερικής τους συνοχής, δεν υπέφεραν καμία σύγχυση ως προς την λειτουργία τους, διαφύλασσαν την αυτονομία τους και παρείχαν φιλόξενο εμπορικό περιβάλλον. Η φεουδαρχική πάντως οικονομία είχε ως σκοπό την κάλυψη αναγκών και όχι τη συσσώρευση κεφαλαίου. Η ρύθμισή της γινόταν μέσω του ελέγχου της παραγωγής, της ποιότητας και των τιμών από τις συντεχνίες.

Η ναυτική ασφάλεια των μέσων του 10^{ου} αιώνα και η καταστροφή του Αμαλφιού επέτρεψαν στις παραθαλάσσιες πόλεις της Ιταλίας να αναπτυχθούν δυναμικά. Η Βενετία, η Πίζα και η Γένοβα συναγωνιζότανε για τους εμπορικούς δρόμους της Μεσογείου. Η ανάπτυξη αυτή του διεθνούς εμπορίου και η εμπορευματική παραγωγή σε πόλεις χωρίς την παρέμβαση αγροτικών συμφερόντων, άρχισαν να υπονομεύουν το φεουδαρχικό οικοδόμημα. Η Πίζα συγκεκριμένα άρχισε να αποκτά σπουδαιότητα με την οργάνωση του λιμανιού της από τον Ρωμαίο Αύγουστο. Η νέα δομή της μεσαιωνικής πόλης, εν μέρει αντιγραφή της αρχαίας, ακολούθησε το πρότυπο της σκακιέρας, προσαρμοσμένο στην καμπύλη του ποταμού και στο ανάγλυφο του εδάφους. Η ομοιογένεια του οικοδομικού της πλέγματος ήταν σαφής, ενώ η σύνθεση βασιζόταν στην άθροιση ίσων στοιχείων και σε πυθαγόρειες αναφορές. Διεθνές λιμάνι υπήρξε και η Γένοβα, στην οποία μεταφέρθηκε τον 10ο αιώνα η επισκοπική έδρα. Η εμπορική και στρατιωτική επέκταση της πόλης (ως το 1380) δημιούργησε ένα πυκνοκατοικημένο χώρο με λίγα ελεύθερα σημεία, αλλά σημαντικά δημόσια κτίρια. Υπόδειγμα εμπορική πόλης-κράτους ανεπηρέαστης από φεουδαρχικές οικονομικές σχέσεις ήταν πάντως η Βενετία, της οποίας η μορφή επηρεάστηκε απ' ευθείας από τη μορφή του τόπου της. Είχε συμπαγή δομή, με οικοδομημένα νησιά και ενορίες, που ενώνονταν με πολλές γέφυρες και ήταν ορθολογιστικά τοποθετημένη στη συμβολή του Μεγάλου Καναλιού και του καναλιού Τζιουντέκα, έχοντας ως κέντρο τα Ριάλτο (εμπορικό) και Άγιο Μάρκο (αστικό). Η πόλη είχε σαφή διοικητική υποδιαίρεση και σύστημα δόμησης τέτοιο, ώστε το τελείωμα των ιδιωτικών και δημόσιων χώρων να συμπίπτει αυστηρά. Εξυπηρετούνταν από σύστημα υδάτινων και χερσαίων διαβάσεων. Τα σημαντικά έργα υποδομής στήριζαν τις εμπορικές της δραστηριότητες, ενώ το σύστημα διοίκησης έτεινε στη σύγχρονη αστικοδημοκρατική μορφή. Η συνταγματική της δομή παρέμεινε αμετάβλητη για μεγάλο διάστημα, ενώ χαρακτηριστικό της καπιταλιστικής της φύσης ήταν το πρώτο γκέτο της Ιστορίας.

1.4 Η Πολεοδομία των Ευρωπαϊκών Περιοχών

Στην αρχή της ευρωπαϊκής δημογραφικής εξάπλωσης, το πλήθος που δεν έβρισκε δουλειά στην ύπαιθρο, άρχισε να συγκεντρώνεται στις πόλεις αυξάνοντας τον αριθμό των τεχνητών και εμπορών και δημιουργώντας νέους οικισμούς προ των πυλών των παλιών πόλεων. Φυσικό επακόλουθο η κατασκευή πιο διευρυμένων τειχών και η ένταση του ταξικού αγώνα των χειροτεχνών και των εμπορών για απεγκλοβισμό από το φεουδαρχικό οικονομικό σύστημα. Ταυτόχρονα άρχισε η δημιουργία νέων οργάνων διακυβέρνησης (παρά την αντίδραση των συντεχνιών) που προανήγγειλαν το σύγχρονο κράτος, ενώ παράλληλα αναπτύχθηκε η εκκλησιαστική εξουσία (και αρκετά μοναστικά τάγματα).

Η αυτονομία σταματούσε στην περίμετρο της πόλης και δεν εξαπλωνόταν στην ύπαιθρο, ακόμα και αν η τροφή της πόλης εξαρτιόταν από την ύπαιθρο. Επρόκειτο για μια κλειστή πόλη, που δεν παραχωρούσε δικαιώματα στους κατοίκους της υπαίθρου, διατηρώντας όμως πολιτικές και οικονομικές σχέσεις, που μπορούσαν να επεκταθούν σε όλο τον κόσμο και οι οποίες διευθετούνταν βάσει των συμφερόντων του αστικού πληθυσμού. Αυτός δεν αποτελούσε σώμα με ενιαία έκφραση, η άρχουσα τάξη όμως που αντιπροσωπευόταν στις συνελεύσεις διευρύνθηκε προοδευτικά, χωρίς πάντως να περιλάβει ποτέ τους μισθωτούς. Όταν οι μισθωτοί κατέβηκαν σε αγώνες για την εξουσία (κατά τη την οικονομική κρίση στα μέσα του 1300) κατατροπώθηκαν. Αυτές οι συγκρούσεις ευνόησαν τη συγκέντρωση της εξουσίας στα χέρια μιας ομάδας οικογενειών ή μιας και μόνης οικογένειας. Ορατή συνέπεια των αντιθέσεων αυτών υπήρξε ο αγώνας για κερδοσκοπική εκμετάλλευση του αστικού χώρου, η οποία και δεν μπορούσε να περιορισθεί θεσμικά. Η πολύπλοκη, συχνά χωρικά διαφοροποιημένη πολιτική κατάσταση και η ποικιλία των εικαστικών αντιλήψεων, οδήγησαν στην πολεοδομική πολυμορφία της μεσαιωνικής Ευρώπης, στην οποία ξεχωρίζουν οι επόμενοι νεωτερισμοί: **α)** Τα δημόσια και ιδιόκτητα κτίρια γειτνιάζουν ελεύθερα δημιουργώντας μια συνεχή δομή, ενώ οι δρόμοι και οι πλατείες δεν διαφέρουν εννοιολογικά και ορίζουν ένα σαφώς διαρθρωμένο περιβάλλον. Τα πολυώροφα κτίρια είναι συνήθη, ενώ οι ιδιώτες συνεργάζονται για τον εξοπλισμό και την καλαισθησία των δημόσιων χώρων. **β)** Η προαναφερθείσα πολυπλοκότητα του κοινωνικού σώματος, αλλά και του φυσικού περιβάλλοντος επηρεάζουν τη δομή των δημόσιων χώρων, οι οποίοι προκύπτουν από την εξισορρόπηση αντίθετων δυνάμεων ή εξουσιών. Οι μεγάλες πόλεις συνεπώς δεν έχουν μόνο ένα κέντρο και διαιρούνται σε συνοικίες, έκτα, *contrade* κ.λ.π. με ιδιαίτερη πολιτική οργάνωση του καθενός. **γ)** Η κλειστή και προνομιακή πόλη σε περιορισμένο χώρο, προώθησε

τάσεις συγκέντρωσης, αύξησης της σημασίας των τειχών και καθ' ύψος ανάπτυξης. Σε θεωρητικό επίπεδο, διευκολύνθηκε η σύλληψη του αστικού πυρήνα ως ενός και μοναδικού αντικειμένου, αναλογικά σωστού ως προς τις τρεις του διαστάσεις. **δ)** Παρά το συνεχή δυναμισμό της ανάπτυξης και τη συνακόλουθη οργανωτική ατέλεια, η ενότητα εξασφαλίστηκε από τη συνέπεια προς μία τεχνοτροπία, έναν κανόνα για το μέλλον. Ο κανόνας αυτός ήταν στην ουσία ο «γοθικός ρυθμός», που δρομολογήθηκε από τα μέσα του 12^{ου} αιώνα στην Ile de France της Γαλλίας. **ε)** Σε χωροταξικό επίπεδο σημαντική θεωρείται η δημιουργία οικισμών, που είναι γνωστοί σαν πόλεις-φρούρια ή bastides.⁹

Ο Χώρος της Μεσογείου: Χαρακτηριστικά των μεσογειακών πόλεων ήταν η ρωμαϊκή προέλευση, η ύπαρξη οικοδομικών τετραγώνων και το ότι οι παλιές Αγορές συνέπιπταν με τους νέους χώρους εμπορικών δραστηριοτήτων. Τα πολιτικά και θρησκευτικά κέντρα του Μεσαίωνα χτίστηκαν στην περίμετρο αρχαίων τειχών, ενώ το σχέδιο των οδών συνέκλινε προς τις πύλες τους. Σημαντικότερες πόλεις: Μπολόνια, Φλωρεντία, Τουλούζη, Μπορντώ, Τουρ, Κολωνία, Σιένα.

Οι ανακτημένες από Άραβες και Βυζαντινούς περιοχές: Στα παράλια της νότιας Ιταλίας και στα Βαλκάνια, η κύρια αστική αντίληψη ήταν η συρρίκνωση των κατοικημένων περιοχών σε εύκολα φρουρούμενες εκτάσεις. Μεγάλες ελληνορωμαϊκές πόλεις όπως η Αθήνα και ο Τάραντας διαλύθηκαν ή συρρικνώθηκαν. Οι Άραβες κατέλαβαν για ενάμισι αιώνα τη Σικελία, πόλεις της οποίας όμως παρέμειναν υπό βυζαντινή κατοχή, ενώ το Μπάρι κατακτήθηκε από Νορβηγούς. Ο ελληνικός χαρακτήρας των αστικών κέντρων της περιοχής παρέμεινε ανεξίτηλος. Η ανάκτηση άφησε πολλές βυζαντινές πόλεις σε οριακή κατάσταση, αλλά προσέδωσε σε ορισμένα λιμάνια (Νάπολη, Σαλέρνο) ένα νέο πολιτικό και οικονομικό ρόλο. Η πυκνοκατοικημένη και αρχαία αστική δομή της Νάπολης διατηρήθηκε και στις αρχές του Μεσαίωνα, όπως και ο χαρακτήρας της ως 'πόλης των γαιοκτημόνων'. Δίπλα στο κανονικής μορφής τμήμα της πόλης, σχηματίστηκε ένα ακανόνιστο-τεμαχισμένο πλέγμα με αραβικές επιρροές, ενώ η Νάπολη προάχθηκε σε πρωτεύουσα το 1266, απολαμβάνοντας αυτονομίας και πλούσιου εξοπλισμού.

Οι ιταλικές και ισπανικές πόλεις που επανακτήθηκαν από τους Άραβες ήταν κυρίως ελληνορωμαϊκής προέλευσης, αλλά με διαφορετικά μεγέθη και βαθιές τροποποιήσεις λόγω της ισλαμικής κατοχής, κατά την οποία έφτασαν στο ζενίθ της ανάπτυξης και ευημερίας τους. Η δομή των πόλεων ήταν τέτοια που να περιλαμβάνει κατοικίες και

⁹ Κουτσόπουλος, Σιόλας, 'Αστική Γεωγραφία, η ευρωπαϊκή πόλη', ΕΜΠ 1994

καλλιέργειες· χαρακτηριζόταν δε από περιφράξεις διατεταγμένες η μια δίπλα στην άλλη, προσανατολισμένα σε εσωτερικές αυλές οικήματα και εκτεταμένα δίκτυα σύνδεσης χώρων. Η επέμβαση των Ευρωπαίων είχε ως αποτέλεσμα την πλήρη απόσχιση των κέντρων αυτών από την αρχαιότητα, αν και ευτυχώς κάποια αραβικά μνημεία διασώθηκαν. Σημαντικότερες πόλεις: Βαρκελώνη, Βαλένθια, Σεβίλλη, Γρανάδα, Παλέρμο.

Ο ευρωπαϊκός Βορράς: Η φεουδαρχική βόρεια Ευρώπη ήταν η περιοχή στην οποία η διάκριση μεταξύ νέων-πρωτότυπων και αρχαίων πόλεων άρχισε να χάνει τη σημασία της. Επικράτησαν νέες κατασκευαστικές μέθοδοι και υλικά και άρχισαν να οργανώνονται οι μετέπειτα πρωτεύουσες των αστών, σαν το Παρίσι. Η ρωμαϊκή πόλη του Παρισιού βρισκόταν στα υψώματα της αριστερής όχθης του Σηκουάνα. Ενισχύθηκε τον 12^ο αιώνα, κατά τον οποίο άρχισε η ανάπτυξη της δεξιάς όχθης. Η Cite, χτισμένη στο νησί, ήταν η πιο κεντρική περιοχή της πόλης, έχοντας δεξιά της το εμπορικό τμήμα και αριστερά της την πανεπιστημιούπολη. Η μορφή της μεσαιωνικής πόλης επηρεάστηκε σημαντικά με το κτίσιμο της Halles, του Λούβρου και τη διεύρυνση του ημικυκλίου των τειχών της δεξιάς όχθης. Η χρήση της λευκής πέτρας του Oise στα μεγάλα έργα, έδωσε σε αυτά ενιαία όψη, ενώ ανάμεσά τους ξεχώριζε η γοτθική Notre Dame. Μικρότερης σπουδαιότητας ήταν το Λονδίνο, του οποίου η κάτοψη σε μορφή σκακίερας κυριαρχούσε στην εικόνα της πόλης. Η μόνη γέφυρα του Τάμεση καθόριζε τα κέντρα και τα προάστια των απέναντι πλευρών, ενώ τα επισκευασμένα ρωμαϊκά τείχη συνέχιζαν να προστατεύουν την πόλη. Στη συνέχεια ο αστικός οργανισμός εμπλουτίστηκε με έργα (π.χ. μοναστήρι Γουέστμινστερ) και διαιρέθηκε στα αυτοδιοικούμενα boroughs. Σημαντικά κέντρα υπήρξαν οι πόλεις: Κολωνία, Μπρυζ, Αμβέρσα, Υπρ, Γάνδη, Βρυξέλλες.

Κυρίαρχο ρόλο έπαιξε η Χανσεατική Ένωση (Lega), μια οικονομική ένωση 90 περίπου γερμανικών επιτεινών στη Βόρεια Θάλασσα, με πυρήνα το Αμβούργο και τη Λυβέκκη. Η Λυβέκκη δομήθηκε σχεδόν ολοκληρωτικά μέσα στον 13^ο αιώνα, είχε έκταση 110 εκταρίων, πληθυσμό 30000 ατόμων και ήταν οικιστικός οργανισμός που ενοποιούσε την κατοικία, τα γραφεία, τα εργαστήρια και τις αποθήκες.

Το 880 ιδρύθηκε το βασίλειο των 'Ρως του Κιέβου', το προκεχωρημένο ανατολικό φυλάκιο της Ευρώπης, με διαδοχικές πρωτεύουσες το Κίεβο, το Σουντζάλ και το Βλαντιμίρ. Οι πόλεις αυτές προέκυψαν με την ένωση οχυρωμένων περιβόλων, ενώ παρατηρούνται βυζαντινά πρότυπα και ρωμανικές δομές, που αποδεικνύουν την τάση πολιτισμικής αφομοίωσης με την υπόλοιπη ήπειρο. Η τάση αυτή ανακόπηκε από τους Μογγόλους. Η μογγολική κατοχή (13^{ος}-14^{ος} αιώνας) διέκοψε την αστική

ανάπτυξη και διαχώρισε τους Ρώσους από την Ευρώπη μέχρι το 1700. Εξαίρεση αποτέλεσε το Νόβγκοροντ, το οποίο εξελίχτηκε στον εμπορικό σύνδεσμο Ανατολής-Δύσης. Ιδιαίτερης σημασίας η οργάνωση του νέου ρώσικου πριγκιπάτου με κέντρο τη Μόσχα, που κέρδισε την ανεξαρτησία του το 1380.

Οι νέες πόλεις: Η διεύρυνση των συνόρων της Ευρώπης ανατολικά πέρα από τον Έλβα και δυτικά με την ανάκτηση των εδαφών της Ισπανίας, απαιτούσε τη δημιουργία νέων πόλεων, οι οποίες προσιδίαζαν στο ήδη δοκιμασμένο αστικό πρότυπο, αναπαράγοντας την εσωτερική οργάνωση της πόλης-κράτους, αλλά παραμένοντας υποταγμένες σε κάποια εξωτερική εξουσία. Υπήρχε σεβασμός της ελευθερίας και εκλεγμένη από τους εργαζόμενους κυβέρνηση. Μεταξύ 13^{ου} και 14^{ου} αιώνα άρχισε να σχηματίζεται η πυκνή πολυκεντρική οργάνωση, που μέχρι σήμερα χαρακτηρίζει την Ευρώπη. Πολλές πόλεις κατασκευάστηκαν εξ' αρχής, δίνοντας δυνατότητες για την πλήρη σύλληψη και σχεδίαση του αστικού ιστού. Το αρχικά ακανόνιστο σχέδιο οδηγήθηκε μέσω του γοτθικού ρυθμού στην συχνά απαντώμενη ορθογώνια κάτοψη, με τις πολλές δυνατότητες προσαρμογής. Σημαντικές οι πόλεις: Beaumont, Monsegur, Liverpool, Villareal, Torum.

1.5 Οι νέες αστικές αντιλήψεις

Ο σχηματισμός των κέντρων του Μεσαίωνα ακολούθησε τον κύκλο από τη δημογραφική και οικονομική ανάπτυξη του 11^{ου} αιώνα στη μεγάλη ύφεση μεταξύ του 14^{ου} και 15^{ου}, που συνδυάστηκε με την πανούκλα. Η περίοδος έκλεισε με την καταστροφή μεγάλων πόλεων (Κωνσταντινούπολη, Κόρδοβα), με την άνθηση νέων και το εξερευνητικό ενδιαφέρον για επέκταση στον υπόλοιπο κόσμο. Η έννοια της κατάκτησης γεννήθηκε μέσα από σημαντικές οικονομικές αλλαγές. Το σύνολο της οικονομίας μετατοπίστηκε από τη γεωργία στη βιοτεχνία, στο εμπόριο και στις πρώτες υπηρεσίες, ενώ οι συνακόλουθες κοινωνικές οξύνσεις και εξεγέρσεις είχαν για νικητή τις κυρίαρχες τάξεις, οι οποίες και περιόρισαν τις αστικές ελευθερίες. Μέσα στις πολιτικές αλλαγές, χάθηκε έδαφος από τις υπερεθνικές μεσαιωνικές εξουσίες. Σε λίγες περιπτώσεις υπήρξε ανάπτυξη πόλεων κατά το 14^ο αιώνα (Αβινιόν, Πράγα, Νυρεμβέργη), μέσα σε ένα κλίμα σταθερότητας και αναδίπλωσης, που οδήγησε στην αποστασιοποίηση από τις πόλεις-εργοτάξια και στην οριστικοποίηση μεγεθών και ρυθμίσεων του Μεσαίωνα. Η τάση ομογενοποίησης αρχιτεκτονικών-πολεοδομικών έδωσε τη δυνατότητα τελειοποίησης και εναρμόνισης των αστικών τοπίων με αποτυπωμένες εικόνες. Η τελειοποίηση επικεντρώθηκε στους αστικούς πυρήνες και

αφορούσε στη διακόσμηση κτιρίων, στη διαρρύθμιση δημόσιων-ιδιωτικών χώρων και στην ανέγερση νέων κατασκευών. Κλασσικό παράδειγμα η Φλωρεντία. Η θεωρία της προοπτικής και οι αναφορές σε στοιχεία της αρχαιότητας εκφράζονται στους φλωρεντινούς τρούλους και επιβλήθηκαν σε πολλές πόλεις ως υποχρεωτικό μοντέλο.

Η εφαρμογή των νέων μεθόδων αντιμετώπισε το πρόβλημα του ήδη δομημένου χώρου καθώς και μια αντίφαση μεταξύ καλλιτεχνών, εργοληπτών και κοινωνίας. Ενώ οι ρυθμίσεις του Μεσαίωνα έγιναν συλλογικά και αυθόρμητα, οι νέοι καλλιτέχνες διεκδίκησαν την αυτονομία τους από την κοινωνία. Στράφηκαν στη χρηματοδότηση από τις πριγκιπικές αυλές, παράγοντας έργο ασυνεχές, αυταρχικό και μακράν του πολεοδομικού επιπέδου. Μόνο κατά περιόδους οικονομικής άνθησης υπήρχε πλέον η δυνατότητα για μεγάλα έργα, όπως αυτά του 'φλωρεντινού' ουμανιστή Alberti, ο οποίος προσδιόρισε θεωρητικά μεγάλο μέρος των αστικών μεταβολών της Ιταλίας μεταξύ 1440-1470. Ο συνδυασμός της πνευματικής του συνεισφοράς με την επάρκεια οικονομικών-οργανωτικών μέσων έκανε δυνατή την προσαρμογή μικρών ή μεσαίων πριγκιπικών πόλεων στις νέες πολιτισμικές απαιτήσεις. Το 1459 ο Πίος ο Β' και ο Alberti αποφάσισαν να ξαναχτίσουν το Corsignano μετονομάζοντάς το σε Πιέντσα. Η επιτυχία του προγράμματος σε μικρό χρονικό διάστημα ήταν αποτέλεσμα του αυτοπεριορισμού του και των σαφών απαιτήσεών του, αλλά και απόδειξη της δυνατότητας εφαρμογής των νέων ιδεών. Κατασκευάστηκαν νέα μνημειακά κτίρια στο κέντρο της πόλης και ανοίχτηκε πλατεία. Χαρακτηριστικό της η ισοστάθμιση κανονικότητας – μη κανονικότητας. Ιδιαίτερης σημασίας για την αναγεννησιακή πολεοδομία ήταν οι παρεμβάσεις σε πόλεις όπως το Ουρμπίνο και η Φεράρα.

Η επιρροή του Alberti ήταν φανερή και σε μεγάλα αστικά κέντρα σαν τη Ρώμη, για την οποία συνέταξε πρόγραμμα οικιστικής-πολεοδομικής αναμόρφωσης με πολιτιστικά και θρησκευτικά κίνητρα, που προσδιόριζαν τη στάση της άρχουσας τάξης σε θέματα σχεδιασμού. Στη Ρώμη ήταν δεδομένη η αντίθεση μεταξύ της μεσαιωνικής πόλης κατά μήκος του Τίβερη και του πολύ μεγαλύτερου όγκου της παλιάς παγανιστικής πόλης. Αναστηλώθηκαν μνημεία και δημιουργήθηκε στο λόφο του Βατικανού η παπική ακρόπολη. Η γέφυρα S. Angelo ήταν το πέρασμα από την αγία στην κοσμική πόλη, ενώ οι περισσότεροι δρόμοι ευθυγραμμίστηκαν για να συγκλίνουν στην πλατεία μπροστά από τον Άγιο Πέτρο, όπου ανορθώθηκε ο οβελίσκος του Νέρωνα. Το πρόγραμμα αναδιοργάνωσης της Ρώμης εκτελούνταν αργά κατά τον 15^ο αιώνα και εγκαινιάστηκε και πάλι μετά το 1500 σε μια υπερασισιόδοξη ατμόσφαιρα. Τελικά ανακόπηκε από τη Λεηλασία του 1527, ενώ ήρθε

στην επιφάνεια η ανισορροπία μεταξύ φαντασίας-πραγματικότητας. Η Βενετία με τη νησιώτικη ιδιομορφία και την οικονομική ευρωστία της, ήταν από τις λίγες πόλεις που μπόρεσαν να συγκριθούν με την αίγλη της Ρώμης. Συγκεντρώθηκαν εκεί σημαντικοί φλωρεντινοί καλλιτέχνες, αν και η διοικούσα ελίτ της αντιστάθηκε στην καθιέρωση του τοσκανικού ρεπερτορίου, εμμένοντας σε μοντέλα παραδοσιακά. Σύμφωνα λοιπόν, με τον αρχικό ρυθμό χτίστηκε το δουκικό ανάκτορο (1424), ενώ και μετά την πυρκαγιά του 1577 η πόλη ανοικοδομήθηκε βάσει του γοθικού προτύπου. Η πόλη αποτέλεσε πολιτιστικό κέντρο, όπως αποδεικνύουν 200 τυπογραφεία, πολλά εργαστήρια χαρακτών και το γεγονός ότι σε αυτήν γεννήθηκε η «τρίτη μανιέρα» στις αρχές του 1500. Τα αποτελέσματα αυτού του κινήματος των Lombardo, Codussi και Sansovino φάνηκαν έντονα στις πλευρές της νέας πλατείας του Αγίου Μάρκου: οι Παλαιές Επιτροπείες, οι Νέες Επιτροπείες, η Βιβλιοθήκη και η Στοά, αντέγραψαν με ενιαίο και κανονικό τρόπο την αρχική διάταξη, περικλείοντας την τρισδιάστατη υπόσταση της εκκλησίας. Από τα μέσα του 14^{ου} ως και τον 15^ο αιώνα έγιναν κι άλλες επεμβάσεις σε πόλεις όπως το Μιλάνο και η Νάπολη. Βλέποντας γενικότερα την κατάσταση στην Ιταλία, παρατηρείται το περιορισμένο και χρονικά ακατάστατο των παρεμβάσεων, που έτσι και αλλιώς ήταν υπερβολικά φιλόδοξες. Η συχνή αποτυχία υλοποίησής τους απογοήτευσε, οδηγώντας την αναζήτηση νέων αστικών προτύπων στις εικαστικές τέχνες και στα ιδεαλιστικά συγγράμματα.

1.6 Ο Αποικισμός του Κόσμου

Το τέλος της οικονομικής απομόνωσης της Ευρώπης ήρθε στα μέσα του 15^{ου} αιώνα, ως απόρροια της πίεσης του κορεσμένου ευρωπαϊκού κόσμου για επέκταση των δραστηριοτήτων του. Οι λαοί της Αμερικής, σε αντιδιαστολή με αυτούς της Ασίας ή της Αφρικής, δεν είχαν καμία πρότερη επαφή με Ευρωπαίους και ήταν απροετοίμαστοι για κάθε εχθροπραξία. Η διαμάχη της Ευρώπης με τον κόσμο κρίθηκε από την ανεπτυγμένη και ισχυρή της υποδομή, που βασιζόταν σε σημαντικά τεχνολογικά επιτεύγματα και σε έναν αρχαίο και πυκνό αστερισμό πόλεων. Η συνάντηση δε τοπικών και ευρωπαϊκών προτύπων είχε ως αποτέλεσμα την επικράτηση των δεύτερων, που με την αφομοιωτική τους δύναμη έθεσαν τα θεμέλια του σημερινού ομογενοποιημένου κόσμου. Των εξερευνήσεων ηγήθηκε η Πορτογαλία, στήνοντας ένα δίκτυο εμπορικών βάσεων προς τις Ανατολικές Ινδίες, για να υποστηρίξει το εμπόριο μπαχαρικών της. Εν συνεχεία τα ηνία πήρε η Ισπανία, που στράφηκε προς τη Δύση με τον Κολόμβο. Σε πολεοδομικό επίπεδο επικρατούσε

μια σχηματική, ωφελιμιστική αστική αντίληψη, αποτέλεσμα της σύγχυσης μεσαιωνικών και ανθρωπιστικών αντιλήψεων. Τυπικά παραδείγματα το Bairro Alto της Λισσαβόνας, οι πόλεις στρατόπεδα και οι πόλεις εσωτερικού αποικισμού της Ιβηρικής χερσονήσου. Οι μηχανικοί που ακολούθησαν τους αποίκους αναπαρήγαγαν τις ίδιες αντιλήψεις, προσθέτοντας στοιχεία χωριάτικων προκαταλήψεων. Οι Πορτογάλοι ίδρυσαν νέες πόλεις (Cape Town, Angra) με το πρότυπο του λιμανιού αποβίβασης συνδυασμένου με οικισμό σε ύψωμα, ενώ οι Ισπανοί αναπαρήγαγαν την τεχνοτροπία τους στο Μεξικό και στο Περού.

1.7 Η Αναγεννησιακή Πολεοδομία Μπαρόκ

Ο μεσαιωνικό δήμος βασιζόταν στην απλή εμπορευματική παραγωγή, όπου ιδιοκτήτης των μέσων παραγωγής ήταν ο άμεσος έμπορος-παραγωγός και όπου οι συντεχνίες ρύθμιζαν άμεσα την οικονομία. Η μετεξέλιξη στον καπιταλιστικό τρόπο παραγωγής δεν ήταν αποτέλεσμα της ανάπτυξης νέων τεχνολογιών. Η αποφασιστική εξέλιξη που υπέσκαψε τη φεουδαρχία ήταν η ανάπτυξη εμπορευματικής παραγωγής σε πόλεις που είχαν ιδρυθεί χωρίς παρέμβαση αγροτικών συμφερόντων. Η ανατροπή των φεουδαρχικών σχέσεων ξεκίνησε στις πλούσιες πόλεις της Ιταλίας και εντάθηκε με την αύξηση του διεθνούς εμπορίου. Οι πρώτες συμμαχίες πόλεων (Ένωση Πόλεων του Ρήνου, Χανσεατική Ένωση, Σουηβική Ένωση) έβαλαν ήδη από τον 13^ο-14^ο αιώνα τα θεμέλια των επερχόμενων εθνικών κρατών, ενώ οι πρόωρες ανεπιτυχείς αστικές εξεγέρσεις κληροδότησαν απαραίτητες πολιτικές παρακαταθήκες. Μέχρι το 14^ο αιώνα η δουλοπαροικία είχε σχεδόν εξαφανιστεί γεννώντας τον ελεύθερο γεωργό, τον φορέα του καπιταλισμού στην ύπαιθρο. Στη συνέχεια (από τον 17^ο αιώνα) ήταν σαφές πως το έναυσμα της χωρικής-οικονομικής αστικής επέκτασης ήταν οι έμποροι, οι τράπεζες και οι γαιοκτήμονες, που έβαλαν τις βάσεις της εμπορικής πόλης και καθόρισαν τον νέο της ρόλο. Για το αστικό εμπόριο οι πόλεις ήταν απαραίτητα στοιχεία, λειτουργώντας ως κέντρα μεταφορών, παραγωγής και ως χώροι πρωταρχικής κεφαλαιικής συσσώρευσης. Στην κατανόηση του γεγονότος της εμφάνισης της αστικής πόλης μπορεί να βοηθήσει ο Μαρξ και η διαλεκτική προσέγγιση των εμπορευματικών σχέσεων και των μεθόδων εργασίας που αυτές παράγουν. Η διαδοχική ανάπτυξη των δυνατοτήτων της εμπορευματικής σχέσης σε διευρυμένες και τελικά σε χρηματικές μορφές παράγεται από μια ποσοτική εσωτερική λογική. Δεδομένου, λοιπόν, του πρόσφορου εδάφους για επεκτεινόμενη ανταλλαγή, κάθε παραγωγική διαδικασία (και η εργατική δύναμη) γίνεται

εμπορεύσιμο αντικείμενο. Στην μεσαιωνική Ευρώπη η επέκταση αυτή των εμπορικών δραστηριοτήτων εμποδιζόταν για αιώνες από ένα ισχυρό πλέγμα αγροτικών σχέσεων και μόνο προς τα τέλη του Μεσαίωνα έγιναν το εμπόριο και η συσσώρευση αυτοσκοπός, φέρνοντας την αγορά στο κέντρο της οικονομικής ζωής, δημιουργώντας νέους ταξικούς διαχωρισμούς και εργασιακούς καταμερισμούς, καταστρέφοντας την αυτάρκη οικιακή οικονομία του φέουδου και αλλάζοντας την εικόνα των πόλεων.

Η Αναγέννηση εκτός από τις οικονομικές έφερε και συνολικότερες μεταβολές. Η κυριότερη, κατά τον Weber, ήταν η αμφισβήτηση της ιδεολογικής εξουσίας του Πάπα από τον Λούθηρο, αν και αυτή μόνο τμηματικά συνδέεται με το κύμα εξορθολογισμού της καθημερινής ζωής. Σε πολιτικό επίπεδο δημιουργήθηκε το μόρφωμα του εθνικού κράτους, που παρέμεινε όμως υπό την εξουσία των βασιλέων. Σε κοινωνικό επίπεδο υπήρξε αξιοσημείωτη μεγέθυνση της αστικής τάξης με την εισδοχή γραφειοκρατών, επιστημόνων, εμπόρων της επαρχίας, αυλικών και πρώην αριστοκρατών και νυν γαιοκτημόνων στους κόλπους της. Ταυτόχρονα συνέρευσε στις πόλεις πλήθος αγροτών, αγρεργατών και άλλων φτωχών στρωμάτων. Οι νέες πόλεις ήταν στην ουσία υπερμεγέθη κέντρα εμπορίου και παραγωγής, ενώ οι πρωτεύουσες ήταν και πόλοι διοικητικών εξουσιών και σύμβολα βασιλικής δύναμης. Μεταξύ του 15^{ου} και 18^{ου} αιώνα εμφανίστηκε το καινούργιο περιεχόμενο της αστικής ζωής, όπου εμπόριο, θρησκεία και πολιτική αναπτύσσονταν ως ξεχωριστές ενότητες, χάνοντας την οργανική τους σύνδεση και γεννώντας την ολοκληρωτική ομοιομορφία του μπαρόκ.

Μορφολογικά τα αστικά κέντρα επηρεάστηκαν από στρατιωτικές τεχνολογίες, αναβαθμίζοντας τα παλιότερα ξύλινα τείχη σε πολύπλοκες πέτρινες εγκαταστάσεις. Άμεση συνέπεια ήταν ο περιορισμός των δυνατοτήτων οριζόντιας επέκτασης του οικιστικού πλέγματος, η αντιμετώπισή της με την καθ' ύψος ανάπτυξη και συνεπώς η δημιουργία προβλημάτων συνωστισμού, έλλειψης δημόσιων χώρων, υποβάθμισης της ποιότητας ζωής και αλλαγής των αντιλήψεων για τη γη. Επί φεουδαρχίας η τυπική πρακτική ήταν η μακρόχρονη ενοικίαση της γης και όχι η πώλησή της, γεγονός που παράλληλα με τον υψηλό βαθμό κοινωνικής αρμονίας έδινε σταθερότητα και συνέχεια στη χρήση της. Η εμπορική της θεώρηση ήταν αποτέλεσμα της καπιταλιστικής οργάνωσης του 17^{ου} αιώνα, που εισήγαγε την έννοια της γαιοπροσόδου. Ο συνδυασμός αυτής της νέας πηγής κέρδους με τον περιορισμένο αστικό χώρο αύξησε τα νοίκια σε εργατικές και πλούσιες κατοικίες, ρίχνοντας όμως το βάρος στις δεύτερες και οδηγώντας σε ελλιπή συντήρηση και υγειονομικό εξοπλισμό των πρώτων. Η στενότητα της κατοικίας που έπληττε τις καταπιεζόμενες τάξεις εντάθηκε. 'Ο λόγος γιατί δεν τοποθετούνταν περισσότερα κεφάλαια σε

εργατικές κατοικίες, ήταν ότι οι ακριβότερες έδιναν περισσότερο εισόδημα¹⁰. Το χαρακτηριστικότερο πολεοδομικό συστατικό της πόλης μπαρόκ ήταν η λεωφόρος, που ήρθε προς αντικατάσταση των μεσαιωνικών σοκακιών, εξύψωσε την εξουσία και έπαιξε ρόλο στην κατάπνιξη επαναστάσεων, παρέχοντας χώρο για ελιγμούς στρατιωτικών σωμάτων. Απόρροια των ιδεαλιστικών αντιλήψεων της εποχής ήταν η κατασκευή τεράστιων ανακτόρων, αρχοντικών κήπων και ποικιλίας πολεοδομικών στολιδιών. Το παλάτι συγκεκριμένα ήταν αποκομμένο από την κοινωνία, επηρέασε στιλιστικά τις μεγαλοαστικές κατοικίες και εξέφρασε τη διάθεση των αρχόντων για αυτάρκεια. Από τον 15^ο αιώνα μάλιστα, το παλάτι έδειξε τη δύναμή του επεκτεινόμενο στον πολύτιμο οριζόντιο χώρο, ακόμα και εκτός πόλεων, όπως έγινε από τον Λουδοβίκο τον XIV στις Βερσαλλίες. Οι συγκεντρωμένες στην πρωτεύουσα και στα ανάκτορα υπηρεσίες και διοικητικές δραστηριότητες δημιούργησαν ένα ακόμα στοιχείο της πόλης, το ξενοδοχείο, ενώ οι ανάγκες της ενδοαστικής ψυχαγωγίας της άρχουσας τάξης καλύφθηκαν από την τυπική ευρωπαϊκή πλατεία, έναν ανοιχτό χώρο περιβαλλόμενο από κατοικίες, που αρκετά αργότερα χρησιμοποιήθηκε και στις φτωχότερες συνοικίες.

Οι λεωφόροι και οι πλατείες, υπό την επίδραση της διάθεσης για εφαρμογή των κανόνων της προοπτικής και της γεωμετρικής κανονικότητας, έδωσαν σε πολλά αστικά κέντρα τη μορφή αστερία ή έστω κάποια άλλη αυστηρά γεωμετρική. Η Freundstadt ήταν κανονικό τετράγωνο, η Palma Nuova εννιάπλευρο και η Καρλσρούη τμήμα αστερία. Τα σχέδια αυτά δεν λάμβαναν υπόψη τις πραγματικές απαιτήσεις της ζωής· ήταν απλώς φτιαγμένα κατά τις εικαστικές αντιλήψεις και κοσμοθεωρίες των εκάστοτε αρχόντων. Η θυσία της πόλης στις ανάγκες της κίνησης (που επίσης δεν ικανοποιήθηκαν τελικά) έριξε το βάρος του σχεδιασμού στους δρόμους και όχι στις συνοικίες. Η λεωφόρος έφερε σύγχυση και κίνηση σε ήρεμες περιοχές, ενώ διέδωσε το εμπόριο κατά μήκος της και όχι σε τοπικά κέντρα. Ο οικοδομήσιμος χώρος, μάλιστα, του σχεδίου μπαρόκ αντιμετωπίστηκε ως το απομεινάρει του επιβλητικού σχεδιασμού δρόμων, οι οποίοι και καθόριζαν τα μεγέθη και σχήματα των οικοδομικών τετραγώνων, ενώ η φύση της κεντροβαρούς οργάνωσης δημιούργησε προβλήματα, καθώς κάθε δραστηριότητα κατευθυνόταν (με το σύστημα των λεωφόρων) προς το κέντρο ή πιθανώς προς λίγα εστιακά σημεία δημιουργώντας συμφόρηση. Η εφαρμογή δε του ιπποδάμειου συστήματος στις περιοχές κατοικίας διαμόρφωσε τα οικοδομικά τετράγωνα, ενώ το σύστημα του ορθογώνιου κανάβου επηρέασε και τη μορφή των κατοικιών γεννώντας τα «σπίτια-

¹⁰ Ένγκελς, 'Για το Ζήτημα της Κατοικίας', Σύγχρονη Εποχή 1987

κουτιά». Σημαντικό μειονέκτημα των μπαρόκ σχεδίων ήταν και η στατικότητα τους, μαζί με τις συνακόλουθες δυσκολίες επέμβασης επί του καθορισμένου σκελετού.

Στις περισσότερες πόλεις οι μοντέρνες επιστήμες των μαθηματικών και της γεωμετρίας οδήγησαν σε αναθεώρηση των αρχιτεκτονικών μοντέλων, επαναφέροντας κανόνες του ελληνορωμαϊκού ρεπερτορίου και της προοπτικής, καθώς και μια διάθεση επιβολής της τάξης, αν και οι φιλόδοξες απόπειρες πλήρους αναμόρφωσης προσέκρουσαν στο ήδη δομημένο περιβάλλον. Οι πρώτες οργανωμένες αστικές μεταμορφώσεις έγιναν μεταξύ 1550-1650 με συνειδητή χρήση της προοπτικής και εκτεταμένες ευθύγραμμες διατάξεις σε πόλεις όπως η Ρώμη, το Παλέρμο, το Χάρλεμ και το Άμστερνταμ. Οι αστικές μεταμορφώσεις από το 1650 ως το 1750, υπό το πρίσμα του ορθολογικού ευρωπαϊκού κλασικισμού, εκφράστηκαν κυρίως στην πρωτεύουσα της Γαλλίας το Παρίσι· έδρας της βασιλικής Αυλής και τόπου γέννησης του *grand gout*. Η μεσαιωνική πόλη είχε ήδη υπερκεράσει τα υπάρχοντα τείχη, που τελικά διευρύνθηκαν για να περιλάβουν τα τετράγωνα των Tuileries και του Palais Royal, ενώ οι κήποι του Λουξεμβούργου διαμορφώθηκαν στα δυτικά των τειχών. Στη συνέχεια κατασκευάστηκαν δύο πλατείες από τον Ερρίκο τον Δ' και αναστηλώθηκαν το Λούβρο και οι Tuileries, που συνδέθηκαν μάλιστα με στοά κατά μήκος του Σηκουάνα. Προχώρησαν επίσης σε έργα σύνδεσης των ανακτόρων και ολοκλήρωσης του *cour carree*. Η συνολική όμως αναδιοργάνωση της πόλης, της οποίας ο πληθυσμός είχε φτάσει τα 415000 άτομα (1637), ήταν αδύνατη για τη μοναρχία, παρά την ικανοποιητική οργάνωση του διοικητικού μηχανισμού. Παράλληλα η ακατάλληλη μεσαιωνική εγκατάσταση, πνιγμένη με κτίρια και ανθρώπους και η ένταση του ανταγωνισμού δημοκρατίας-απολυταρχίας, δημιούργησαν αρνητικό κλίμα για τους άρχοντες, που για να αποφύγουν τους κινδύνους της επισφαλούς ισορροπίας της πόλης μετακόμισαν στα περίχωρα, ενώ προσπάθησαν ακόμα να αμβλύνουν τις καταστάσεις μέσω της αρχιτεκτονικής, των εικαστικών τεχνών και του χωροταξικού σχεδιασμού. Οι Le Vau, Le Notre και Le Brun συνεργάστηκαν σε μια προσπάθεια πολυεπίπεδου ελέγχου της πόλης, αν και τελικά σε κυρίαρχη μορφή της εποχής αναδείχτηκε ο ειδικός επί των κήπων αρχιτέκτονας. Τα πάρκα της Αναγέννησης όπως τα Marly, Saint Cloud και Chantilly, άλλωστε, επηρέασαν την ανάπτυξη του Παρισιού, επιβάλλοντας την διάταξή τους ως πρότυπο, ενώ το ενδιαφέρον για αυτά εντάθηκε ακόμα περισσότερο με τη μεταφορά της Αυλής στις Βερσαλλίες το 1682 και τη δημιουργία των νέων βασιλικών κήπων. Η προσπάθεια του Κολμπέρ για συστηματοποίηση της πόλης μετέβαλε ανεπαίσθητα τον μεσαιωνικό πυρήνα, αλλά η αίσθηση ασφάλειας που παρείχε το ισχυρό κράτος κατέστησε τα τείχη άχρηστα και οδήγησε στην μεταβολή του τόξου οχυρώσεων της

αριστερής όχθης σε πλέγμα λεωφόρων, καθορίζοντας την μετέπειτα επέκταση της πόλης και την απουσία συμμετρικότητας του συνολικού τοπογραφικού σχεδίου. Άξια αναφοράς επίσης η ανάληψη του συνόλου των μεγάλων οικοδομικών εργασιών από το στρατό και η σύγκλιση δενδροφυτεμένων ευθειών στις αρχαίες πύλες (διατρέχοντας την ασυνεχή περιφέρεια με τα πάρκα και τις κατοικίες της αστικής τάξης). Το γαλλικό grand gout και ο κλασικισμός, παρά τα όποια προβλήματά τους, επέδρασαν τελικά σε παγκόσμιο επίπεδο. Η Αγγλία μετά την παλινόρθωση της μοναρχίας το 1660 αναθέρμανε τις επαφές της με τον ολλανδικό κλασικισμό και το γαλλικό grand gout, ενώ η πυρκαγιά του 1666 στο Λονδίνο, έδωσε την ευκαιρία κτισίματος μιας μεγάλης πόλης με μοντέρνο σχέδιο. Οι προσπάθειες όμως, που εκφράστηκαν με οχτώ ανανεωτικά σχέδια, έμειναν ανεφάρμοστες προσκρούοντας σε διοικητικά και οικονομικά προβλήματα και στην έλλειψη συντονισμού μεταξύ δημόσιων-ιδιωτικών συμφερόντων. Τελικά η λύση δόθηκε με εμπειρικούς τρόπους, απομακρυνόμενη από τους προοπτικούς κανόνες και εκφραζόμενη στο «Act for Rebuilding the city of London» του 1667, το οποίο ενίσχυσε το προϋπάρχον κτηματολόγιο, διευθέτησε οικοδομικά πρότυπα και πρότεινε τη διαπλάτυνση των οδών. Η αναγεννησιακή προοπτική εφαρμόστηκε πάντως σε ορισμένα δημόσια κτίρια: το Χρηματιστήριο, τους ναούς και τις δύο νέες γέφυρες του Τάμεση. Η γιγάντωση της πόλης έγινε, τέλος, σαφής στα τέλη του 18^{ου} αιώνα όταν και αριθμούσε πλέον του 1000000 κατοίκους σε ιδιαίτερα μεγάλη έκταση και αντιμετώπιζε ήδη προβλήματα κίνησης πεζών και τροχοφόρων. Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο οι Άγγλοι πρότειναν στην συνέχεια την υποβάθμιση του κλασικισμού και την επιστροφή της γοθικής τεχνοτροπίας, μέσω του κινήματος του Gothic Revival στις αρχές του 1800, ενώ είχαν ήδη εκπληκτικά αποτελέσματα σε μικρές πόλεις (π.χ. Bath, Εδιμβούργο) και είχαν επιβάλει το στιλ του 'αγγλικού κήπου'.

2. ΤΟ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΑΠΟ ΤΟ 1828 – 1940

Το 1828 η Ελλάδα αποκτά την εθνική της ανεξαρτησία. Εισάγεται το Ρωμανο-γερμανικό, νομικό πλαίσιο σαν κανόνας. Δεν υπάρχει κανενός είδους κτηματολόγιο. Το επισημαίνουν οι Κ. Καρούσσος, Α. Σμπαρούνης, Α. Σιδέρης και ο Δ. Στεφανίδης.

Η Ελλάδα που αρχίζει από τον κόλπο της Άρτας και φτάνει μέχρι τον Παγασητικό, αποκτά την κυριότητα 6 εκ. στρεμμάτων που ανήκουν στο Σουλτάνο και που ονομάσθηκαν Εθνικές Γαίες. Τα υπόλοιπα 5,5 εκ. στρέμματα ανήκουν στην εκκλησία, σε πρόκριτους είτε είναι άγονες περιοχές, νησιά, κ.λ.π. Οι έλληνες αγρότες που υπολογίζονται σε 500.000 βρίσκονται σε πολύ χειρότερη κατάσταση από ότι ήταν την οθωμανική εποχή γιατί το δικαίωμα που είχαν – νομής και κατοχής της(τεσσαρούφ) καταργήθηκε προς όφελος της κρατικής κυριότητας και οι καλλιεργητές αυτοί μεταβλήθηκαν σε απλούς αγροτομισθωτές ενοικιαστές¹¹.

Τα 5/6 των αγροτών ήσαν χωρίς γη¹². Ο αγρότης ήταν υποχρεωμένος να καταβάλλει υπό μορφή δεκάτης και δικαιώματος επικαρπίας το 30% - 40% του ακαθαρίστου προϊόντος του κυρίως στο κράτος και τους τοπικούς εκπροσώπους τους.

Μέχρι το 1871 που έγινε η πρώτη αγροτική μεταρρύθμιση από τον Α. Κουμουνδούρο οι συνθήκες της αγροτικής οικονομίας ήσαν απελπιστικές (Κράτος, γαιοκτήμονες, τοκογλύφοι, ενοικιαστές φόρων, κ.λ.π.) συντελούν στο να καλλιεργείται το 1/5 των αγροτικών εκτάσεων, χωρίς καμία ιδιαίτερη προσπάθεια για βελτιώσεις και με συνθήκες διαβίωσης του αγροτικού πληθυσμού ιδιαίτερα άσχημες. Οι πρώτοι κοινοί αγώνες έχουν αυτό ακριβώς τον στόχο την διανομή δηλαδή των εθνικών γαιών. Κύρια οι φυτείες (αμπέλια, κορινθιακή σταφίδα, καπνός) αποτελούν τις πιο κερδοφόρες καλλιέργειες της εποχής εκείνης.

Το 1875 επί 7,22 εκ. καλλιεργημένων στρεμμάτων το 3,09 εκ. ήτοι 43% ήσαν φυτείες¹³.

Με την διανομή των γαιών που άρχισε το 1972 και ολοκληρώθηκε το 1911 διανεμήθηκαν 2.650.000 στρέμματα, σε 352.217 κλήρους με συνολική αγοραία αξία 90.000.000 εκατομμυρίων δραχμών¹⁴.

Η διανομή των γαιών και η στροφή του κράτους στην ανάπτυξη της εμπορευματικής παραγωγής, έδωσε καινούργια ώθηση στην παραγωγή και στις εξαγωγές όπως φαίνεται από τον σχετικό πίνακα που αφορά την κορινθιακή σταφίδα.

	Καλ. Στρέμματα	Παραγωγή σε λίτρα ενετικά	Εξαγωγή σε λίτρα ενετικά
1851	171.578	86.289.000	-

¹¹ Κ.Βεργόπουλος - Το αγροτικό ζήτημα στην Ελλάδα – Εξάντας 1975

¹² F. Thiersch – De l' etat actuel de la Grece Leipsig 1833

¹³ Α. Tombasis "La Grece sous le point de vue Agricole" Athens 1875 p. 35

¹⁴ Ε. Μακρής «Ο ενεργός πληθυσμός της Ελλάδος και η απασχόλησή του» (1821-1971) ΕΚΚΕ.

1860	220.428	110.228.000	101.707.705
1870	221.164	114.700.000	120.000.000
1878	435.000	217.500.000	210.000.000
1888		338.090.640	297.688.966
1893		358.300.000	327.399.000

Διαμόρφωσε παράλληλα ένα στρώμα μικρο-ιδιοκτητών (Πελοπόννησος) χωρίς να αλλάζει βέβαια η παραδοσιακή δομή της μικρής αγροτικής καλλιέργειας σε οικογενειακή βάση.

Όσον αφορά τα χαρακτηριστικά του Ελληνικού Χώρου έχουμε μικρή αύξηση πληθυσμού και εξαιρετική αραιοκατοίκηση.

1821: 938.760 κατοίκους

1861: 1.096.810 κατοίκους (αύξηση 0,40% ετησίως)

Προσαρτήσεις: 1865: Επάνησα
1881: Θεσσαλία - Άρτα
1912-13: Μακεδονία

Πυκνότητες (κατ/κμ²)¹⁵

Περιοχές	1864	1881	1912	1920
Στερεά Ελλάδα	23,67			45,50
Κυκλάδες		33,76	43,02	47,42
Πελοπόννησος				41,58

¹⁵ (Στατιστική Επετηρίς της Ελλάδος) 1930

Νησιά Αιγαίου				67,58
Επτάνησα	81,50			103,08
Θεσσαλία-Άρτα		21,30		32,80
Μακεδονία			31,50	30,90
Ήπειρος				31,30

Η Ελλάδα είναι εξαιρετικά αραιοκατοικημένη σε σχέση με άλλες Ευρωπαϊκές χώρες.

Πυκνότητα πληθυσμού το έτος 1864 (κατ/κμ²)¹⁶

Βέλγιο	154		Αυστρία	50
Ολλανδία	134		Τουρκία	41
Αγγλία	96		Δανία	43
Ιρλανδία	96		Ελλάδα	24
Ιταλία	88		Ισπανία	34
Γαλλία	69		Πορτογαλία	37
Γερμανία	69		Ρωσία	13
Ελβετία	65			

2.1 Το πρόβλημα των τσιφλικιών

Με τις προσαρτήσεις της Θεσσαλίας και ενός τμήματος της Ηπείρου μπαίνει και στην Ελλάδα το πρόβλημα των τσιφλικιών.

Το πρόβλημα είχε πρωτοεμφανιστεί στην Αττική το 1833 για πρώτη φορά – λόγω της προσάρτησής της στο Ελληνικό Κράτος αργότερα και με ειδική συνθήκη. Το Ελληνικό Κράτος δεσμευόταν στην Αττική να αναγνωρίσει τα δικαιώματα των Οθωμανών υπηκόων. Κατά συνέπεια οι ιδιοκτήτες τους αποσύρθηκαν πουλώντας τα τμήματά τους σε έλληνες καπιταλιστές και μεγαλοϊδιοκτήτες¹⁷.

Εκτάσεις Οθωμανικής νομής	Εκτάσεις Γεωργικής Γης	Κατανεμηθείσα γη κατά την αγροτ. μεταρρύθμ. 1917
Έτος 1830	1833	
173.000 στρεμ. (40%) καλλιεργημένων γαιών	170.000 στρεμ.	170.000 στρεμ.

¹⁶ Α. Νανσόλας «Στατιστικά πληροφορία περί Ελλάδος» 1867 σ.12

¹⁷ Π.Ζ. Ηλιόπουλος: Η Αττική από φυσικής και οικονομικής απόψεως Αθήνα 1951 σελ. 114-115

Η προσάρτηση της Άρτας και της Θεσσαλίας (1881) έθεσε σε λειτουργία τις νομικές προϋποθέσεις που υπάρχουν σε κατάσταση ανενεργούς αναμονής¹⁸.

Τα μεγάλα τσιφλίκια της Θεσσαλίας και Άρτας σχηματίστηκαν σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα από το 1878 (συνθήκη Βερολίνου) έως το 1881 έτος της προσάρτησης.

Οι συνθήκες του Βερολίνου και της Κων/πόλεως (1881) απαγόρευαν στο ελληνικό κράτος την Εθνικοποίηση και προστάτευαν τους Οθωμανούς (κεκτημένα δικαιώματα). Ωστόσο οι Τούρκοι νομείς τα πούλησαν εφοδιασμένοι με νεοπαγείς τίτλους κυριότητας στο χρηματιστήριο της Κων/πολης όπου παρατηρήθηκε πρωτοφανής αριθμός αγοραπωλησιών τίτλων. Οι ευνοούμενοι της μετάβασης ήσαν οι μεγιστάνες του ελληνικού χρηματιστικού κεφαλαίου (Γ. Ζωγράφος, Σκυλίτσης, Μπαλτατζής, Συγγρός, Ζαφείρης, Ζάππας, Καρτάλης, Στεφάνοβιτς, Τερτίπης).

Ο αριθμός των τσιφλικιών ήταν πολύ μεγάλος μέχρι το 1916 υπάρχουν 2.260 σε όλη την χώρα¹⁹.

Μακεδονία:	818
Θεσσαλία:	584
Ήπειρος:	410
Δυτ. Θράκη:	84
Στερεά-Πελοπ.-Νησιά:	<u>363</u>
Σύνολο:	2.259

Σε έκταση αντιπροσωπεύουν ένα πολύ μεγάλο τμήμα της εύφορης και καλλιεργούμενης γης.

	Συνολική επιφάνεια	Καλλιεργούμενη επιφάνεια
Θεσσαλία	50,5	50% - 64%
Μακεδονία	41	41% - 52%
Ήπειρος	33	33% - 42%

Κυριαρχούν κυρίως οι καλλιέργειες των σιτηρών και τα βοσκοτόπια.

Παραγωγή σε εκατ. εκατόλιτρα (Σιτηρά)

ΕΤΟΣ	ΠΑΡΑΓΩΓΗ
------	----------

¹⁸ Γ. Κορδάτος: Ιστορία του Εργατικού Κινήματος σ. 100

¹⁹ ΤΕΕ: Αγροτική Οικονομία και Αγροτική Επιχείρηση Αθήνα Ιούλιος 1978 σ. 38

1885	417
1896	412
1900-03	516
1908-11	612

Καλλιεργούμενη επιφάνεια σιτηρών

Έτος	στρέμματα	% συνολική επιφάνεια
1860	944.093	2%
1875	1.535.907	3,2%
1885	2.780.000	4,42%
1897	1.600.000	2,53%*
		*Δασμολογικό πρόβλημα

Την ίδια εποχή υπάρχει θεαματική ανάπτυξη της κτηνοτροφίας.

1860: 4,9 εκ. αιγοπρόβατα

1864: 5,9 εκ. αιγοπρόβατα

1899: 7,9 εκ. αιγοπρόβατα

υπάρχουν βέβαια και εξαιρέσεις όπως στην Βόρεια Ελλάδα η περιοχή Σερρών²⁰.

Παραγωγή της κοιλάδας Σερρών σε οκάδες

Φυτείες	Ελευθεροχώρια	Τσιφλίκια
Καπνός	710.000	56.000
Βαμβάκι	171.000	103.000
Γλυκάνισος	30.000	2.000
Σταφύλια	2.552.000	286.000

Οι αγρότες δουλεύουν όχι σαν κολίγοι που είχαν ορισμένα δικαιώματα πάνω στη γη που καλλιεργούν, αλλά σαν «Μορτίτες δηλαδή σαν αγροτική οικογένεια που προσκολλάται στο τσιφλίκι και που καταβάλλει στον απόντα έλληνα γαιοκτήμονα το 1/3 ή το 1/2 της παραγωγής του κτήματος.

Κατά συνέπεια το αγροτικό πρόβλημα είναι οξύ και αντίστοιχα οι αγώνες μεγάλοι, και αποφασιστικής σημασίας για το Νεοελληνικό κράτος. Κορύφωμα η εξέγερση του Κιλελέρ (1910).

Το κράτος ακολούθησε δύο πολιτικές στον αγροτικόν ζήτημα. Με τον Α. Κουμουνδούρο (περίοδος 1850-1870) προσπάθησε να περιορίσει τα τσιφλίκια, την

²⁰ Στατιστική Επετηρίς της Ελλάδας 1930 και Β. Σιμωνίδης

εποχή του Χ. Τρικούπη προσπάθησε να τα εντάξει στην ανάπτυξη του καπιταλιστικού συστήματος στην Ελλάδα.

Η Δεύτερη αγροτική μεταρρύθμιση του 1917 (Ε. Βενιζέλος) κύρια αφορούσε τη διανομή των τσιφλικιών και συμπληρώθηκε με την αναγκαία αποκατάσταση των προσφύγων του 1922 (Εξέγερση στο Γουδί 1909 – Μικρασιατική καταστροφή 1922 – 1,5 πρόσφυγες).

Το μέγεθος των απαλλοτριώσεων και διανομών είναι πρωτοφανές σε ευρωπαϊκή κλίμακα

	Έτος	Γαίες (σύνολο καλλιερ. γαιών)
Λετονία	1922	42,4%
Ελλάδα	1917	40,8%
Ρουμανία	1920	29,7%
Εσθονία	1922	17,5%
Λιθουανία	1922	14,1%
Τσεχοσλοβακία	1918	9,7%
Ουγγαρία	-	
Πολωνία		
Γιουγκοσλαβία		
Φιλανδία	-	2,1%
Βουλγαρία	1919	2,1%

Και κατά τόπους στην Ελλάδα

Θεσσαλία	472	2.734.340 στρ.	38.117 άτομα
Στερεά Ελλάς-Εύβοια	253	908.397 στρ.	18.871 άτομα
Μακεδονία-Θράκη	471	2.553.238 στρ.	40.808 άτομα
Ήπειρος	471	2.093.965 στρ.	39.835 άτομα
Πελοπόννησος	49	38.494 στρ.	1.702 άτομα
Νησιά Αιγαίου	11	68.394 στρ.	853 άτομα
Κρήτη	7	4.840 στρ.	120 άτομα

Σύνολο	1.684	8.311.723 στρ.	140.306 άτομα
--------	-------	----------------	---------------

Με την αγροτική μεταρρύθμιση του 1917 και τις διανομές γαιών, το κράτος γίνεται ο πραγματικός ρυθμιστής της αγροτικής παραγωγής. Το 1928 ιδρύεται η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδας, ενώ με το νόμο 602/1914 θεμελιώνονται οι αγροτικοί συνεταιρισμοί που έχουν από τότε συνεχή ανάπτυξη.

Έτος	Αριθμός	Πιστωτικοί Συνεταιρισμοί
1915	150	-
1920	1.171	-
1922	1.815	-
1923	2.223	1.663
1928	4.927	3.740
1939	6.704	4.547

Το 1939 οι συνεταιρισμένοι αγρότες ανέρχονται σε 300.000 και αντιπροσωπεύουν περίπου το 1/3 του αγροτικού πληθυσμού της χώρας, περίπου 1.350.000 άτομα, ενώ παράλληλα αυξάνει η εξάρτησή τους από το κράτος όσον αφορά τα χρέη και τους δανεισμούς δημιουργείται δε για πρώτη φορά το πρόβλημα των Αγροτικών χρεών. (Το 1933 το 83% των ελλήνων γεωργών ιδιοκτητών ήσαν βαρύτατα χρεωμένοι).

«Δύο σημαντικά γεγονότα σφράγισαν την περίοδο 1922-40 στην Ελλάδα: Η αγροτική μεταρρύθμιση και η εξαιρετική βιομηχανική ανάπτυξη» αναφέρει ο Κώστας Βεργόπουλος²¹.

Αύξηση της καλλιεργούμενης γης²²

	1924/26	1937/39	%
Βαμβάκι	16.000 εκτ.	80.000 εκτ.	400%
Ζωοτροφές	45.000 εκτ.	134.000 εκτ.	187%
Νωπά Λαχανικά	27.000 εκτ.	87.000 εκτ.	150%
Φρούτα	20.000 εκτ.	51.000 εκτ.	119%
Σιτηρά	1.074.000 εκτ.	1.619.000 εκτ.	50%
Καπνός	100.000 εκτ.	120.000 εκτ.	20%

²¹ Κώστας Βεργόπουλος «Το αγροτικό πρόβλημα της Ελλάδος» Εξάντας 1975

²² Ινστιτούτο Βάμβακος «Απολογισμός μίας 20ετίας» 1931-1951

Μούστος Επιτρ. Σταφύλ. Σταφίδα	200.000 εκτ.	255.000 εκτ.	27%
-----------------------------------	--------------	--------------	-----

Καλλιεργούμενη επιφάνεια (εκτός αγρανάπαυσης)

1922: 1.245.000 εκτ.

1927: 1.520.000 εκτ.

1932: 1.920.000 εκτ.

1937: 2.415.498 εκτ.

1938: 2.700.000 εκτ.

Η ελληνική αγροτική παραγωγή, στηρίζεται πια όχι μόνο στην αύξηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων αλλά και στην εντατικοποίηση της καλλιέργειας, στην χρήση λιπασμάτων, στη στήριξη της αγροτικής πάνω στη βιομηχανική παραγωγή.

Δείκτες βιομηχανικής και αγροτικής παραγωγής 1928-1937²³

Παγκόσμια Κρίση

	Βιομηχ. Παραγωγή	Αγροτ. Παραγωγή		
Έτος	Όγκος	Αξία	Όγκος	Αξία
1928	100	100	100	100
1931	109	85	95	78
1933	112	120	166	122
1936	142	166	160	130
1937	154	194	225	177

Δείκτες κατανάλωσης λιπασμάτων στην Ήπειρο Θεσσαλία Μακεδονία²⁴

1921: 310

1922: 421

1923: 570

1924: 1.567

1929: 3.102

Συμπερασματικά για την περίοδο του μεσοπολέμου (1920-1940) θα μπορούσαν να επισημανθούν τα εξής:

²³ Α.Ο.Σ. «Η Ελληνική Οικονομία του 1935» Αθήνα 1937

1. Το κράτος διευρύνει και ενισχύει τις θέσεις του στην ελληνική αγροτική οικονομία με διάφορες μορφές.
2. Η μικρή γεωργική μονάδα, συνήθως οικογενειακής μορφής, γίνεται ο κανόνας της αγροτικής εκμετάλλευσης.
3. Υπάρχει μία άνευ προηγουμένου αύξηση των καλλιεργούμενων γαιών και της απόδοσής τους.
4. Ταυτόχρονα υπάρχει εξαιρετική άνθηση της βιομηχανικής παραγωγής σε όλα τα επίπεδα στηριγμένη κατά πολύ στην ανάπτυξη της γεωργίας και στην μεταφορά αφανών κοινωνικών πόρων υπέρ αυτής²⁵.
5. Ο αγροτικός πληθυσμός φθάνει τα 3.373.281 άτομα το 1928 (3,46 άτομα ανά εκμετάλλευση) και το 1940 τα 3.847.134.

Σε όλη την περίοδο που εξετάζουμε ο πληθυσμός, η έκταση της Ελλάδας και η απασχόληση, δίνονται από τους επόμενους πίνακες.

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ 1821-1940²⁶

Πληθυσμός και έκταση της Ελλάδας

Έτος	Πληθυσμός	Έκταση (km ²)
1821	938.765	45.515
1828	753.400	45.515

²⁴ Κώστας Βεργόπουλος «Το αγροτικό πρόβλημα της Ελλάδος» σελ. 191 Εξάντας 1975

²⁵ Κ. Βεργόπουλος *op cit*

²⁶ Α. Σιόλας Διδακτορική Διατριβή «Ο σχηματισμός και η εξέλιξη των Αθηναϊκών γειτονιών» 1828-1980 τομ. Β σελ.7

1861	1.096.810	45.515
1870	1.457.894	50.211
1907	2.631.952	63.611
1920	5.021.790	130.199
1928	6.204.684	129.284
1940	7.460.203	129.984

Απασχόληση του πληθυσμού της Ελλάδας κατά τομείς %

Τομείς	1861	1870	1879	1907	1920
Πρωτογενής	62,63	62,17	59,94	50,05	57,52
Δευτερογενής	18,28	18,14	17,37	24,15	22,48
Τριτογενής	19,09	19,69	27,69	24,58	20

3. ΑΠΟ ΤΟ 1940 ΕΩΣ ΤΗΝ ΜΕΤΑΠΟΛΙΤΕΥΣΗ

Η χρονική περίοδος 1940 – 1950 θα μπορούσε να αποκληθεί περίοδος των συνεχών πολέμων.

Πράγματι την Γερμανική κατοχή 1941-1944 ακολούθησαν αλλεπάλληλοι εμφύλιοι σπαραγμοί που τέλειωσαν το 1949.

Η κατάσταση αυτή είχε σοβαρότερες συνέπειες σ' όλους τους τομείς της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτικής ζωής της χώρας και ιδιαίτερα στον αγροτικό τομέα.

Τέσσερα βασικά συμπεράσματα προκύπτουν από αυτή την περίοδο:

Ανθρώπινες απώλειες και δυσβάστακτες υλικές ζημιές. Ο πληθυσμός της χώρας μας μειώνεται από 7.632.801 άτομα σε 7.460.203. Από τις επαρχίες της Ελλάδας (Πελοπόννησος, Β. Ελλάδα 100.000 άτομα καταφεύγουν στις τότε Σοσιαλιστικές χώρες, και 300.000 περίπου τις εγκαταλείπουν, είτε αναγκαστικά, είτε με την θέλησή τους. Έναρξη της εσωτερικής μετανάστευσης.

Εγκατάλειψη της προγραμματισμένης αγροτικής παραγωγής, των εγγειοβελτιωτικών έργων, των συγκοινωνιακών έργων κ.ο.κ.

Παράλληλα, στήριξη της επιβίωσης στην κατοχική περίοδο στην μικρή οικογενειακή μονάδα στο χωριό και με το αντίστοιχο πρόβλημα της πείνας στις πόλεις.

Στροφή από τα πρώτα μετακατοχικά χρόνια σε ορισμένο τρόπο παραγωγής, με σημαντική διεύθυνση των κεφαλαίων, στην ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα της οικονομίας.

Σημαντικός είναι ο ρόλος της ξένης βοήθειας (Σχέδιο MARSHALL) για την ανάπτυξη της Ελληνικής Οικονομίας.

3.1 Τα προβλήματα της περιφέρειας

Από το τέλος των πολέμων αρχίζει η περίοδος της σύγχρονης Ελλάδας, αυτή που χαρακτηρίζεται από μία γρήγορη «ανάπτυξη».

Δύο γεγονότα αξιοσημείωτα έβαλαν την σφραγίδα τους στα πρώτα χρόνια της σύγχρονης περιόδου.

Η είσοδος της Ελλάδας στο NATO (1951)

Ο νόμος 2687 του 1953 που έδινε την δυνατότητα στους ξένους κεφαλαιούχους να επανεξάγουν, τα κεφάλαια, τους τόκους και τα κέρδη που είχαν επενδύσει.

Παρατηρούμε ότι όλη την περίοδο (1951-1981) μία έντονη και κυρίαρχη στροφή προς τις δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα της οικονομίας – σε πολλά σημεία παρασιτικές – και του δευτερογενούς (ανάπτυξη της Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας).

Αντίθετα, η κατάσταση της γεωργίας και της κτηνοτροφίας παρά τις προσπάθειες παρουσιάζουν αργή πρόοδο, χωρίς να ακολουθούν τους ρυθμούς της όλης ανάπτυξης της οικονομίας της χώρας.

Χαρακτηριστικοί είναι οι πίνακες του μεγέθους και της καλλιεργήσιμης επιφάνειας από το 1929-1971.

Καλλιεργούμενη επιφάνεια – αριθμός εκμεταλλεύσεων

Μέγεθος σε στρέμματα	1929 αριθμός	%	1950 αριθμός	%	1961 αριθμός	%	1971 αριθμός	%
0-10	358.000	37,5	287.000	28,5	278.000	23	236.000	21,8
10-100	555.000	58,6	687.000	68,4	830.000	73	758.000	73,2
100-500	35.000	8,6	30.000	3,1	44.000	3,9	50.000	4,9
500 άνω	2.853	0,3	1.000	0,11	655	0,06	880	0,09

Καλλιεργούμενη επιφάνεια σε στρέμματα

Μέγεθος σε στρέμματα	1950	%	1961	%	1971	%
0-10	2.300.000	6,3	1.310.000	3,6	1.130.000	3,1
10-100	23.580.000	65,3	28.010.000	76,3	25.870.000	72,1
100-500	5.330.000	15,2	6.830.000	18,6	7.950.000	22,2
500 άνω	4.800.000	13,2	560.000	1,5	880.000	2,4

Το συμπέρασμα που προκύπτει, είναι ότι το μέγεθος της αγροτικής εκμετάλλευσης 0 - 10 στρ. μειώνεται σταθερά, ενώ η κατηγορία των 10-100 στρεμμάτων παραμένει μεγάλη με αυξητικές τάσεις. Κανόνας παραμένει το μικρό νοικοκυριό, η μικρού μεγέθους οικογενειακή εκμετάλλευση.

Έτος	Αριθμ. Εκμεταλ.	Συνολική καλ. επιφάνεια	Μέσο μέγεθος
1929	953.367	35.959.880 στρεμ.	37,7 στρ./εκμεταλ.
1950	1.006.937	36.055.000 στρεμ.	35,9 στρ./εκμεταλ.
1961	1.139.379	36.782.760 στρεμ.	32,2 στρ./εκμεταλ.
1971	1.047.500	35.862.940 στρεμ.	34,2 στρ./εκμεταλ.

Αντίστοιχα βέβαια είναι και τα προβλήματα που δημιουργούνται όπως προκύπτει από έρευνα του 1962.

Δυσκολίες πρόσβασης στα κτήματα. Σε ποσοστό 50% πρόσβαση ανθρώπων, ζώων και μηχανημάτων, ενώ η απόσταση από τον πλησιέστερο οικισμό είναι 1.000 μ./κατά μέσο όρο.

Ανυπαρξία υποδομής, εγγειοβελτιωτικών έργων, οδικών μεταφορών, σιδηροδρομικού δικτύου για την μεταφορά προϊόντων, κ.ο.κ., κυρίως μετά τον πόλεμο.

Μη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων υποδομής της αγροτικής παραγωγής, με ορισμένα εθνικά κριτήρια ανάπτυξης ή περιφερειακής ανάπτυξης, για ισόμετρη πρόοδο ολόκληρη της χώρας.

Σ' όλη την μεταπολεμική περίοδο η συμμετοχή της γεωργίας στο ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (ΑΕΠ) μειώνεται, το ίδιο μειώνεται και ο ενεργός πληθυσμός, και η συμμετοχή του τομέα αυτού στις επενδύσεις.

	ΑΕΠ	Ενεργός πληθυσμός	Επενδύσεις
1952	27,44	48,2%	9,15%
1962	22,74	54%	13,81%
1972	16,96	40,6%	9,62%
1979	13,28	28,8%	7,65%

Πηγή: Εθνικοί Λογαριασμοί της Ελλάδας

Την ίδια περίοδο το ακαθάριστο εγχώριο προϊόν ανά απασχολούμενο ήταν το εξής σε δρχ.

1951	1961	1971	1980
1) ΑΕΠ / απασχ.	41.019	86.560	138.437
2) Α. Γεωρ. Προϊόν / απασχ.	20.072	37.577	68.787
3) Α. Π/απασχ. στους λοιπούς τομείς	65.393	119.547	166.612

Πηγή: Εθνικοί Λογαριασμοί & Δ. Μυλωνάκη στο συνέδριο Τ.Ε.Ε. για την ανάπτυξη

Είναι φανερό ότι δεν ήταν δυνατό να ζήσει κανείς στον αγροτικό χώρο με αυτή την μεγάλη διαφορά ανάμεσα στο εισόδημα από τους υπόλοιπους τομείς.

3.2 Οι πληθυσμιακές μεταβολές στην περιφέρεια

Η μείωση του αγροτικού πληθυσμού ήταν μία λογική συνέπεια και η εγκατάσταση πολλών περιοχών της χώρας, ένα από τα πιο σοβαρά προβλήματα του

Νεοελληνικού Κράτους. Υπολογίζεται, για παράδειγμα ότι, από το 1955-1962 μετανάστευσαν προς το εξωτερικό 334.428 άτομα και ο ρυθμός αυτός συνεχίστηκε μέχρι τα τέλη δεκαετίας του '70.

Αριθμός μεταναστών κατά την περίοδο (1955-1962)²⁷

1955	39.787
1956	35.349
1957	30.428
1958	24.521
1959	23.684
1960	47.768
1961	58.837
1962	84.054
Σύνολο	334.428

Παράλληλα άρχισε και η μεγάλη έξοδος προς τις πόλεις και την Αθήνα σαν κύριο κέντρο αποδοχής.

Την πενταετία 1955-61 είχε 218.000 εσωτερικούς μετανάστες σε ένα σύνολο πληθυσμού 1.852.709 κατοίκων.

Κατά νομούς η εσωτερική μετανάστευση από τις περιφέρειες προς την Αθήνα δίνεται από τον παρακάτω πίνακα

	Προέλευση	Ποσοστό επί του πληθυσμού (1961)
Πελοπόννησος	30%	59,8%
Κεντρική Ελλάς	19,2%	43,5%
Νήσοι Αιγαίου	13,2%	58,9%
Κρήτη	9,2%	42%

²⁷ Β. KAYSER: Ανθρωπογεωγραφία της Ελλάδος ΕΚΚΕ 1968 σελ. 79

Μακεδονία	8%	9,2%
Ήπειρος	9%	43,6%
Θεσσαλία	6,9%	21,7%
Ιόνιοι Νήσοι	5,6%	57,5%
Θράκη	0,8%	5%

Όπως αναφέρει ο Β. KAYSER τα δύο τρίτα (66,4) των εγκατεστημένων στην Αθήνα Μεταναστών προέρχονται απ' ευθείας από τον αγροτικό τομέα (χωρία και κωμοπόλεις)²⁸.

Για όλη την περίοδο του 1951-1981, υπολογίζεται ότι η μετανάστευση προς το εξωτερικό, κύρια την Δ. Γερμανία έφτασε το 1,5 εκ. άτομα σε ένα πληθυσμό 8,5 εκ. κατοίκων. Η μετανάστευση εσωτερική και εξωτερική έπληξε τις Αγροτικές περιοχές. Λειτουργήσε σαν βαλβίδα διαφυγής ενός ιδιόρρυθμου καπιταλιστικού συστήματος, επιτρέποντας να μην αυξηθεί η ανεργία στις πόλεις, ενώ το συνάλλαγμα από τους μετανάστες βοήθησε σημαντικά την οικονομία.

Παράλληλα η μετανάστευση των αγροτικών πληθυσμών δημιούργησε πλήθος κοινωνικών προβλημάτων και ανακατατάξεων, αδυνατίζοντας τις παραδοσιακές δομές των αξιών και των πεποιθήσεων, απλώνοντας τον ορίζοντα των αγροτών και μικροαστών, αυξάνοντας παράλληλα τις κοινωνικές ανισότητες, σε όλα τα επίπεδα²⁹.

Παράλληλα η θεαματική εξέλιξη των επικοινωνιών των MASSE-MADIAS, του τουρισμού, η ιδεολογία της κατανάλωσης, δημιούργησαν επιθυμίες και ανάγκες που ξεπερνούσαν κατά πολύ το επίπεδο της ζωής των κατοίκων του χωριού.

Η καπιταλιστική ανάπτυξη της Ελλάδας της πρόσφερε την δυνατότητα να ενσωματωθεί στον καπιταλιστικό κόσμο και ιδιαίτερα στην ΕΟΚ, αλλά την ίδια στιγμή δημιούργησε μία κοινωνική αποδιοργάνωση και τις απαραίτητες προϋποθέσεις για βαθύς μετασχηματισμούς σε όλα τα επίπεδα της ζωής.

3.2.1 Η αγροτική δραστηριότητα

Παρά τα προβλήματα, τις δυσαρμονίες και τις δυσυμμετρίες της ανάπτυξης που αναφέρθηκαν, η αγροτική παραγωγή είτε γεωργικής, είτε κτηνοτροφικής αποτελεί σήμερα βασικό στοιχείο της Ελληνικής οικονομίας.

²⁸ Β. KAYSER: Ανθρωπογεωγραφία της Ελλάδος ΕΚΚΕ 1968 σελ. 111

²⁹ Α. Σιόλας Διδακτορική Διατριβή «Ο σχηματισμός και η εξέλιξη των Αθηναϊκών γειτονιών» 1828-1980 τομ. Α

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι έγιναν αρκετές προσπάθειες Αγροτικού αναδασμού, συνένωση δηλαδή μικρών κλήρων και επαναδιανομής τους, χωρίς τα αποτελέσματα να είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικά (FAO, 1948, κ.λ.π.)

Ο ενεργός αγροτικός πληθυσμός φθάνει το 1971 τα 1.330 άτομα από τα οποία είναι 19.000 εργοδότες, 1.232.000 ανεξάρτητοι γεωργοί και βοηθούντα μέλη της οικογενείας και 64.000 μισθωτοί. Αντιστοιχούν δηλαδή:

1950: 7,2 μισθωτοί /εργοδότη

1961: 4,8 μισθωτοί /εργοδότη

1971: 3,3 μισθωτοί /εργοδότη

Παρατηρούμε ότι δεν υπάρχει συγκέντρωση εργασίας και εξαρτημένη αγροτική δουλειά σε μεγάλη κλίμακα. Το ίδιο επιβεβαιώνεται και από τον αριθμό των ανεξάρτητων γεωργικών επιχειρήσεων³⁰.

Έτος	Γεωργοί (Α) Αριθμός ανεξάρτητων γεωργών	(Β) Επιχειρήσεις ανεξάρτητες	A/B
1929	735.000	817.000	89,97%
1961	768.000	802.000	95,77%
1971	711.000	730.000	97,40%

Αντίστοιχα μειώνεται και ο αριθμός των απασχολούμενων μελών μίας αγροτικής οικογένειας στην αγροτική μικροεπιχείρηση³¹.

Έτος	Αγροτ. Πληθυσμός (Α)	Αριθμός εκμεταλλεύσεων (Β)	Γεωργικά άτομα ανά επιχείρηση (A/B)
1928	3.373.281 άτομα	953.000	3,46
1940	3.847.134 άτομα	-	-
1951	3.622.619 άτομα	1.006.900	3,57
1961	3.674.592 άτομα	1.139.379	3,11
1971	3.081.731 άτομα	1.047.600	2,66

Η συμμετοχή των γεωργικών προϊόντων στις εξαγωγές μειώνεται συνεχώς. Από 86,4% του συνόλου το 1955 σε 35% το 1975. Αντίστοιχα μειώνονται και οι εισαγωγές από 34,1% του συνόλου το 1955 σε 14,3% το 1975.

³⁰ Τ.Ε.Ε.: Αγροτική οικονομία και Αγροτική Επιχείρηση Τ.Ε.Ε.: 1978 σελ. 50

	Σε εκατομμύρια δρχ.	
Έτος	Εισαγωγές	Εξαγωγές
1977	20.195,68	36.151,09
1978	23.892,02	44.183,52
1979	33.224,88	47.070,43

Πηγή Τράπεζας Ελλάδος, Υπουργείο Συντονισμού³²

Όσον αφορά την εκμηχάνιση της Ελληνικής γεωργίας έχουμε μία αλματώδη ανάπτυξη στη χρήση μηχανικών μέσων, στα τρακτέρ και στην κατανάλωση λιπασμάτων χωρίς όμως ιδιαίτερη απόδοση. Για παράδειγμα, προπολεμικά υπήρχαν 1082 τρακτέρ, ενώ το 1972 έφθασαν τα 70.540. Αντίστοιχα τα χημικά λιπάσματα από 9 εκ. τόνους κατανάλωση το 1939 έφθασαν τα 77 εκ. τόνους το 1972 κ.ο.κ.

Χαρακτηριστικοί είναι οι πίνακες που παρατίθενται:

Πίνακας 1³³

Μηχανήματα στην Ελλάδα					
Μηχανήματα	1938	1952	1961	1968	1972
Ελκυστήρες συνολικά από τους οποίους:	1080	6900	29730	94426	116372
1. Διαξονικοί					

³¹ Τ.Ε.Ε.: Αγροτική οικονομία και Αγροτική Επιχείρηση Τ.Ε.Ε.: 1978 σελ. 50

³² Δανάη Μυλωνάκη= Ανακοίνωση στο συνέδριο του ΤΕΕ για την ανάπτυξη 1982 σελ. 208

³³ ΤΕΕ: Αγροτική Οικονομία και Αγροτική Επιχείρηση ΤΕΕ: 1978 σελ. 56,57,61

α) Αριθμός	1080	6100	23780	59691	70540
β) Ισχύς σε χιλ. ίππους	40	230	875	2532	
2. Μονοαξονικοί					
α) Αριθμός		800	6000	34735	45832
β) Ισχύς σε χιλ. ίππους				245	
Θεριζοαλωνιστικές	10	600	1950	4820	4498
Αλωνιστικές	972	1650	2150	1967	955
Θεριστικές	4000	2000	3000	2724	3122
Σπαρτικές μηχ. Σίτου	500	1000	3000	10607	15035
Χαρτοδετικές μηχανές	1000	1500	5000	1973	3914
Αντλητικά μηχ. (χιλ.)	6	24	70	123	158

Πίνακας 2³⁴

Τρακτέρ		
Χώρα	Αριθμός (χιλιάδες) 1972	Στρέμματα σ' ένα τρακτέρ 1972
Δυτ. Γερμανία	1394	54
Βέλγιο	85,4	95
Σουηδία	172	177
Γαλλία	1280	157
Ιταλία	657,3	231

³⁴ ΤΕΕ: Αγροτική Οικονομία και Αγροτική Επιχείρηση ΤΕΕ 1978 σελ. 56,57,61

Αν. Γερμανία	148,7	325
Η.Π.Α.	4387	308
Βουλγαρία	106,5	430
Ελλάδα	70,5	561
Αγγλία	400	157
Ισπανία	282,4	725
Ρουμανία	114,2	811
Ε.Σ.Σ.Δ.	2053	1157
Γιουγκοσλαβία	67,8	1147
Πορτογαλία	32,1	1791
Τουρκία	115,4	2164
Παγκόσμια	15578	935

Πίνακας 3³⁵

Λιπάσματα		
Χώρα	Συνολική ποσότητα (χιλιάδες τόνοι) 1972/73	Ποσότητα κατά στρέμμα (κιλά) 1972/73
Παγκόσμια	77395	5,3
Βέλγιο	487,2	60
Βουλγαρία	646	13,6
Γαλλία	4960,5	28,6
Λ.Δ. Γερμανία	1601,1	34,1
Δυτ. Γερμανία	3299,8	43,7

³⁵ ΤΕΕ: Αγροτική Οικονομία και Αγροτική Επιχείρηση ΤΕΕ 1978 σελ. 56,57,61

Ελλάδα	347,6	8,8
Ιταλία	1449,8	15,2
Πορτογαλία	133,5	4
Ρουμανία	852,7	8,1
Ισπανία	1023,6	5,6
Σουηδία	527,5	17,3
Γιουγκοσλαβία	716	7,2
Ε.Σ.Σ.Δ.	10428	4,4
Η.Π.Α.	16168	8,5
Τουρκία	648,4	2,6

Πρόοδος παρατηρήθηκε και στα εγγειοβελτιωτικά έργα, από τους αντίστοιχους φορείς όπως την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδας (ΑΤΕ), το υπ. Γεωργίας, το υπ. Έργων, με συνέπεια οι αρδευόμενες περιοχές να ξεπεράσουν σε ποσοστό καλλιεργούμενης γης το 24,3% το 1975.

3.3 Η εξέλιξη, δυνατότητες και προοπτικές της ελληνικής κτηνοτροφίας

Το πιο κάτω κεφάλαιο αποτελεί την εισαγωγή του Συνδέσμου Ελλήνων Κτηνιάτρων στο συνέδριο του Τεχνικού Επιμελητηρίου και τις προοπτικές της Ελληνικής Κτηνοτροφίας την παραθέτουμε αυτούσια.

«Η μεγάλη σημασία της ζωικής παραγωγής γίνεται αμέσως κατανοητή, από τα ακόλουθα:

Οι συνθήκες διαβίωσης και εργασίας του σύγχρονου ανθρώπου μείωσαν στο ελάχιστο τις δαπάνες σε ενέργεια του οργανισμού. Έτσι, η κατανάλωση ποσοτήτων τόσο αμυλούχων και σακχαρούχων τροφών, όσο και λιπών είναι πια επιβλαβής, εφ' όσον ο ανθρώπινος οργανισμός δεν έχει τη δυνατότητα χρησιμοποίησης των τροφών αυτών με αποτέλεσμα την επιβάρυνσή του με ανεπιθύμητες βλαβερές ουσίες.

Αντίθετα, είναι γνωστή η ευνοϊκή επίδραση που έχει στη σωματική, αλλά και στην πνευματική ανάπτυξη του ανθρώπου, η κατανάλωση της υψηλής βιολογικής και συμπληρωματικής αξίας λευκωμάτων ζωικής προέλευσης, η οποία μάλιστα αποκτά ζωτική σημασία για την ανάπτυξη σωματική και πνευματική των βρεφών, των παιδιών και των εφήβων.

Οι προηγούμενες ανάγκες είχαν ως αποτέλεσμα ώστε η οικονομική ανάπτυξη μίας χώρας να κρίνεται από τη συμμετοχή της ζωικής παραγωγής, στη συνολική γεωργική

παραγωγή δεν πρέπει να είμαστε καθόλου περήφανοι. Υπολειπόμαστε πολύ όχι μόνο των χωρών της δυτικής και κεντρικής Ευρώπης, όπου η ζωική παραγωγή συμμετέχει στο σύνολο της γεωργικής παραγωγής, πάνω από 67% (Δ. Γερμανία 80%, Ολλανδία και Δανία 70%, Βέλγιο 67,5%) ως γύρω στο 60% (Γαλλία 57%), αλλά και από τις γειτονικές μας βαλκανικές χώρες (Βουλγαρία και Ρουμανία 35%). Στη χώρα μας η ζωική παραγωγή αντιπροσωπεύει μόνο το 30% περίπου της συνολικής γεωργικής παραγωγής, ενώ το 65% περίπου καλύπτει η φυτική παραγωγή, το 2% η δασική και το 3% η αλιευτική.

Έτσι, για να καλυφθούν οι ανάγκες της χώρας σε ζωοκομικά προϊόντα δαπανήθηκε το 1979, μόνο για το κύκλωμα «ζωοκομικά προϊόντα, ζωοτροφές, παραγωγικά ζώα», χωρίς να περιλαμβάνονται οι δαπάνες για προσθετικά ζωοτροφών και λοιπό εξοπλισμό των εκτροφών παραγωγικών ζώων, για προσθετικά ζωοτροφών και για φάρμακα, το ποσό των 700 περίπου εκατομμυρίων δολαρίων ή 31 δις δρχ. (με τις τότε τιμές δολαρίου). Από το ποσό αυτό 350 εκατομμύρια – δηλαδή το 50% - δαπανήθηκαν για εισαγωγές κρεάτων γενικά 100 για εισαγωγές γαλακτοκομικών προϊόντων και 250 για εισαγωγές ζωοτροφών. Το αντίστοιχο ποσό για το 1980, σύμφωνα με ανεπίσημα στοιχεία, υπολογίζεται ότι ήταν της τάξης του 1 δις δολαρίων ή πάνω από 50 δις δραχμές. Για να γίνει αντιληπτό το μέγεθος αυτής της δαπάνης αρκεί να τονιστεί ότι υπολείπεται μόνο του ποσού που δαπανάται ετήσια για ενέργεια.

Η ζωική παραγωγή και ιδιαίτερα ο σημαντικότερος τομέας της παραγωγής τροφίμων ζωικής προέλευσης δεν μπορεί να εξεταστεί στα στενά πλαίσια μίας περιοχής της χώρας, όπως η Βόρεια Ελλάδα, γιατί ούτε είναι ανεξάρτητος κλάδος της πρωτογενούς παραγωγής (παραγωγή ζωοτροφών) και δευτερογενούς παραγωγής (παραγωγή ειδών εξοπλισμού των εκτροφών, σφαγεία, ψυγεία, εργοστάσια επεξεργασίας και τυποποίησης των ζωοκομικών προϊόντων), ούτε η διάθεση των προϊόντων αυτών είναι δυνατό να αντιμετωπισθεί στο επίπεδο μίας περιοχής, αλλά αντίθετα στο σύνολο της χώρας.

Η Βόρεια Ελλάδα, όμως, είναι ο χώρος που έχει τις μεγαλύτερες δυνατότητες για την ανάπτυξη της ζωικής παραγωγής, παρουσιάζει εντελώς ιδιαίτερο ενδιαφέρον για το βορειοελλαδικό χώρο. Ο κορμός της βοοτροφίας (70% και πάνω) και σημαντικότερα τμήματα των άλλων κλάδων της κτηνοτροφίας μας βρίσκονται στη Βόρεια Ελλάδα.

Ας δούμε, όμως, την εξέλιξη τόσο της κτηνοτροφίας μας κατά κλάδους, όσο και των βασικών ζωοκομικών προϊόντων κατά την πενταετία 1974-1979, ώστε να γίνει

αντιληπτό πως φθάσαμε να δαπανούμε τέτοια τεράστια ποσά για εισαγωγές του κυκλώματος της ζωικής παραγωγής που αναφέραμε.

3.3.1 Βοοτροφία

Το 1974 η Ελλάδα είχε σύνολο 1.244.000 βοοειδών. Το 1979 μειώθηκαν σε 790.000 ζώα περίπου (μείωση 36% περίπου), από τα οποία πάλι μόνο τα 532.000 αποτελούσαν ζώα αναπαραγωγής, δηλαδή δική μας παραγωγής και σταθερό ζωικό μας κεφάλαιο, γιατί τα υπόλοιπα 257.000 περίπου ήταν μοσχάρια παχύνσεως. Ένα μεγάλο μέρος των μοσχαριών αυτών εισάγεται από το εξωτερικό (εδώ γίνεται απλώς η πάχυνσή τους) και δεν αποτελούν οπωσδήποτε σταθερό ζωικό κεφάλαιο, εφόσον πρόκειται για ζώα που προορίζονται για σφαγή.

Η συνεχής, δυστυχώς, μείωση των βοοειδών αναπαραγωγής είναι απόλυτα εμφανής και από τα στοιχεία του προγράμματος της τεχνητής σπερματεγχύσεως των ετών 1977-79. Είναι σαφής η μείωση του αριθμού και των ζώων αναπαραγωγής σε ηλικία ήβης (493.000 περίπου το 1977-390.000 περίπου το 1979) και των πρώτων σπερματεγχύσεων (237.000 περίπου το 1977-233.000 περίπου το 1979), παρά το γεγονός ότι ο αριθμός του συνόλου σπερματεγχύσεων επί του συνολικού αριθμού των εκτρεφόμενων αγελάδων μοσχιδίων αυξάνει.

3.3.2 Χοιροτροφία

Το 1974 υπήρχαν στην Ελλάδα 788.000 χοίροι. Το 1979 περίπου 1.250.000 ζώα (αύξηση 36% περίπου), από τα οποία γύρω στις 120.000 ήταν χοιρομητέρες (ζώα αναπαραγωγής). Οι 70.000 από αυτές ανήκουν σε μονάδες βιομηχανικού τύπου (δυναμικότητας πάνω από 150 χοιρομητέρες).

3.3.3 Πτηνοτροφία

Το 1974 υπήρχαν στη χώρα γύρω στα 40.000.000 κρεατοπαραγωγά ορνίθια και ωοτοκείς όρνιθες (56.000.000 κρεατοπαραγωγά και 7.000.000 ωοτοκείς), δηλαδή αυξήθηκαν κατά 355 περίπου.

3.3.4 Παραγωγή κρέατος

Στον πίνακα 1 φαίνεται η εξέλιξη της παραγωγής κρέατος στη χώρα μεταξύ των ετών 1974 και 1979.

Πίνακας 1: παραγωγή κρέατος σε τόνους, σύμφωνα με τα κρεατοσκοπηθέντα σφαγεία, εκτός των πουλερικών*.

	Ερυθρό		Λευκό	
Έτος	Βόειο	Αιγοπρόβειο	Χοίρειο	Πουλερικών*
1974	92.500	34.000	55.112	109.500
1979	75.000	32.668	68.144	136.800

*Στοιχεία της υπηρεσίας Ζωικής Παραγωγής του υπ. Γεωργίας

Η παραγωγή δηλαδή ερυθρών κρεάτων (κρέας βοοειδών και αιγοπροβάτων) μειώθηκε μέσα στην τελευταία πενταετία κατά 15% περίπου, ενώ των λευκών (κρέας χοίρου και πουλερικών) αυξήθηκε κατά 19,7% περίπου. Η συνολική παραγωγή κρέατος εμφάνισε αύξηση περίπου 7%.

3.3.5 Παραγωγή γάλακτος

Το 1974 η παραγωγή αγελαδινού γάλατος ανήλθε σε 687.000 τόνους. Το 1979 μειώθηκε σε 685.000.

Το 1974 η παραγωγή αιγοπρόβειου γάλατος ήταν 946.000 τόνοι (546.000 των προβάτων και 400.000 των αιγών). Το 1979 αυξήθηκε σε 1.009.000 τόνους (586.000 των προβάτων και 423.000 των αιγών).

Το γάλα αγελάδας μέσα στην τελευταία πενταετία παρουσίασε μείωση κατά 2.000.000 τόνους, ενώ το γάλα αιγοπροβάτων αυξήθηκε κατά 6,25% περίπου.

Παρά τη σχετική, όμως αύξηση των αποδόσεων των ζώων μας σε γάλα, οι μέσες αποδόσεις τους εξακολουθούν να είναι πολύ χαμηλές σε σχέση προς τις μέσες αποδόσεις όχι μόνο προηγμένων κτηνοτροφικά χώρων, αλλά και προς εκείνες των γειτονικών μας βαλκανικών χώρων, υπερέχουσες μόνο από εκείνες της καθυστερημένης Τουρκίας (μέση ετήσια γαλακτοπαραγωγή για κάθε αγελάδα στην ΕΟΚ 3.800 λίτρα, Βουλγαρία 2.300, Ελλάδα 1.750, Τουρκία 600).

3.3.6 Εισαγωγές

Στον παρακάτω πίνακα 2 φαίνεται η εξέλιξη των εισαγωγών σε κρεατοσκευάσματα των ετών 1974 και 1979. Οι εισαγωγές μας επομένως, σε κρέατα και παραπροϊόντα.

Πίνακας 2: Εισαγωγές κρέατος και κρεατοσκευασμάτων σε τόνους κρέατος που το

Έτος	Βόειο	Αιγοπρόβειο	Χοίρειο	Ορνιθοειδών	Παραπροϊόν	Είδη	Εγκυτιωμένα
------	-------	-------------	---------	-------------	------------	------	-------------

			(κατεψυγμ.)	κρέατος	αλ/ποιίας	κρεα/σματα	
1974	29.292	11.228,5	452	2.200	2.670	439,5	6.957
1979	125.328,5	16.174	23.121	20,5	1.456	480,5	8.072

1974 ανέρχονταν συνολικά σε 45.842,5 περίπου τόνους, έφθασαν το 1979 τους 166.000 περίπου τόνους. Παρουσίασαν δηλαδή αύξηση 362% (αύξηση 3,62 φορές). Τα εισαγόμενα, επίσης, είδη αλλαντοποιίας και εγκυτιωμένα κρεατοσκευάσματα που το 1974 ανέρχονται συνολικά σε 7.397 τόνους περίπου, έφθασαν το 1979 τους 8.552,5 τόνους. Παρουσίασαν δηλαδή αύξηση 3,55% περίπου. Οι εισαγωγές, τέλος, κρεάτων (κρέας και παραπροϊόντα κρέατος) και κρεατοσκευασμάτων, (είδη αλλαντοποιίας και εγκυτιωμένα κρεατοσκευάσματα) συνολικά, που το 1974 ήταν 53.239,5 περίπου τόνοι αυξήθηκαν το 1979 σε 174.652,5 τόνους φθάνοντας αισίως τους 175.000 περίπου τόνους.

Για πρώτη φορά το 1979, μετά την κάθετη μείωση της αγελαδοτροφίας μας, εισάγεται γάλα νωπό από τις γειτονικές μας χώρες (Γιουγκοσλαβία, Βουλγαρία).

Τώρα εισάγονται από τη Δ. Γερμανία 100 τόνοι συμπυκνωμένο γάλα – για να μειώνεται το κόστος μεταφοράς – που αντιστοιχεί σε 300 τόνους νωπό την εβδομάδα. Συζητείται ακόμη η εισαγωγή από τη Δ. Γερμανία άλλων 25 – 30 τόνων συμπυκνωμένου γάλατος την εβδομάδα για τις ανάγκες της Αθήνας.

Μόνο συμπυκνωμένο μη σακχαρούχο ή σοκολατούχο γάλα καταναλίσκεται γύρω στην ποσότητα των 5.000.000 κιβωτίων (1 κιβώτιο = 48 μεγάλα ή 96 μικρά κουτιά το χρόνο με συνεχή τάση ανόδου.

Το θέμα της αθρόας εισαγωγής γάλατος σκόνης και των άλλων γαλακτοκομικών προϊόντων είναι πολύ μεγάλο και χρειάζεται ιδιαίτερη αναφορά. Το μόνο που θέλαμε να θίξουμε είναι η χρήση του γάλατος σκόνης. Η ζαχαροπλαστική σήμερα χρησιμοποιεί σε πολύ μεγάλο ποσοστό γάλα σκόνη εισαγωγής, αλλά η χρήση του επεκτείνεται δυστυχώς και στην τυροκομία όπου η χρησιμοποίησή του δεν επιτρέπεται, γιατί αποτελεί νοθεία. Η χρησιμοποίησή του μαζί με την προσθήκη ζωικών ή φυτικών λιπών, μειώνει δραστικά το κόστος παραγωγής του τυροκόμου. Έτσι μπορεί να εκμεταλλεύεται και τον παραγωγό γιατί μειώνονται πολύ οι ανάγκες του σε γάλα από τον προμηθευτή του, αλλά και τον καταναλωτή που του πουλάει το τελικό προϊόν με διατίμηση βασιζόμενη στην κατανάλωση νωπού γάλατος και όχι γάλατος σκόνη, που είναι οπωσδήποτε σημαντικά φθηνότερο. Μόνο στην Κοζάνη κατασχέθηκαν σε τυροκομείο 15 τόνοι γάλα σκόνη.

Το συμπέρασμα από τη μελέτη της εξέλιξης των εισαγωγών σε ζωοκομικά προϊόντα την τελευταία πενταετία, δεν μπορεί να είναι άλλο από το ακόλουθο.

Η τεράστια (362%) την πενταετία 1974-79 αύξηση εισαγωγών κρέατος αλλά και γαλακτοκομικών προϊόντων, παράλληλα με την πολύ μικρή αύξηση (περίπου 7%) της συνολικής παραγωγής κρέατος – οφειλόμενου στην αύξηση παραγωγής λευκού κρέατος, τη μείωση της παραγωγής γάλατος αγελάδας και την πολύ μικρή αύξηση (6,25%) γάλατος αιγοπροβάτων κατά την ίδια χρονική περίοδο δείχνει από την μία τη φυσιολογική αναμενόμενη αύξηση των αναγκών της χώρας και από την άλλη, ή την πλήρη αποτυχία της πολιτικής που εφαρμόστηκε ή τη μεθοδευμένη μείωση της ζωικής μας παραγωγής, ώστε η αγροτική μας παραγωγή να γίνει απόλυτα συμπληρωματική εκείνης της Βόρειας Ευρώπης.

Ας δούμε όμως ποιες είναι οι δυνατότητες ανάπτυξης της ελληνικής κτηνοτροφίας και ποιες είναι οι προοπτικές που ανοίγονται για τους κλάδους της. Κατά πόσο δηλαδή και με ποιο τρόπο θα ήταν δυνατή η αύξηση της ζωικής μας παραγωγής, ώστε να καλύπτει στο μεγαλύτερο δυνατό ποσοστό τις ανάγκες της χώρας σε ζωοκομικά προϊόντα.

3.3.7 Βοοτροφία

Δυνατότητα τόσο διατήρησής της όσο και παραπέρα ανάπτυξή της, υπάρχουν αναμφισβήτητα. Ποτέ όμως δεν εφαρμόστηκε βοοτροφία που να καλύπτει κατά το δυνατό τις ανάγκες της χώρας μας. Έτσι, ποτέ δεν έγινε μια σοβαρή προσπάθεια για την αξιοποίηση των υποπροϊόντων των γεωργικών βιομηχανιών που σήμερα κυριολεκτικά πετιούνται. Δεν οδηγήθηκαν ούτε βοηθήθηκαν οι παραγωγοί μας για την ενσίρωση χονδροειδών τροφών (καλαμπόκι, πέρκο). Δεν αξιοποιήθηκε στο δυνατό βαθμό το υδάτινο δυναμικό της χώρας, ώστε να δημιουργηθούν όσο το δυνατό περισσότερες και πιο εκτεταμένες αρδευόμενες εκτάσεις. Δεν έγιναν οι προσπάθειες που έπρεπε για να βελτιωθούν, όσο το δυνατό περισσότερο, τα φυσικά λιβάδια που έχουμε ή να δημιουργηθούν, όπου είναι δυνατό, τεχνητά.

Πάνω απ' όλα, όμως ο ακαθοδήγητος Έλληνας βοοτρόφος, πέρα από την εκμετάλλευση του μεσάζοντα και του μεταπράτη των προϊόντων του, που είναι γενική για όλους τους παραγωγούς, υπέστη τον αδυσώπητο μακροχρόνιο ανταγωνισμό από την ίδια την Πολιτεία με την πολιτική της δήθεν συγκράτησης του τιμαρίθμου καταναλωτού, ενώ άλλες μη παραγωγικές τάξεις είναι εκείνες που εκτοξεύουν το τιμάρημο στα ύψη απομυζώντας τον Έλληνα εργαζόμενο. Οι συνεχείς,

ασυγκράτητες, αλόγιστες και υπερβολικές εισαγωγές βόειου κρέατος και γαλακτοκομικών προϊόντων, παράλληλα με την πολιτική της δήθεν συγκράτησης του τιμαρίθμου καταναλωτή, εξουθένωναν τον Έλληνα παραγωγό, ο οποίος δεν μπορεί αλλά και δεν έχει κανένα κίνητρο για να προσπαθήσει να αυξήσει και να βελτιώσει την παραγωγικότητα της εκτροφής του, μια και δεν βλέπει πουθενά ένα φωτεινό σημείο ελπίδας (βασικό πρόβλημα της βοοτροφίας είναι η χαμηλή παραγωγικότητά της και η έλλειψη κινήτρων για βελτίωσή της). Έτσι σήμερα η βοοτροφία μας μπήκε στο δρόμο της οριστικής εξαφάνισης. Ο ανημέρωτος και ο μη ειδικός νομίζει ότι το πρόβλημα δεν είναι οξύ, γιατί δεν γνωρίζει ότι μεγάλο μέρος του εμφανιζομένου ως ελληνικού κρέατος βοοειδών προέρχονται τόσο από εισαγόμενα ζωντανά μοσχάρια, όσο και από τη σφαγή αγελάδων ζώων αναπαραγωγής που στη συνέχεια δεν αντικαθίστανται. Είναι όμως απόλυτη ανάγκη η βοοτροφία μας, να σωθεί και να αναπτυχθεί μέχρις εκεί που μπορεί. Γιατί είναι εθνική ανάγκη ο ελληνικός λαός να μην εξαρτά τη διατροφή του σε γαλακτοκομικά προϊόντα και βόειο κρέας από τους οποιουσδήποτε προμηθευτές του.

3.3.8 Αιγοπροβατοτροφία

Αναντίρρητα υπάρχουν σοβαρές δυνατότητες στη χώρα μας, η οποία, όπως και οι γύρω Μεσογειακές χώρες, ήταν ανέκαθεν αιγοπροβατοτροφική. Η αιγοπροβατοτροφία αξιοποιεί τη βλάστηση του εδάφους των ορεινών όγκων της χώρας και με ελάχιστη επιβάρυνση στα συναλλαγματικά μας αποθέματα δίνει περισσότερο γάλα από ότι η αγελαδοτροφία (1979: αιγοπροβατοτροφία 1.009.000 – αγελαδοτροφία 685.000 τόνοι) και καλύπτει το 20% περίπου των αναγκών μας σε κρέας. Για να μπορέσει, όμως, να επιζήσει και να αναπτυχθεί πρέπει να γίνουν ριζικές αλλαγές στον τρόπο εκτροφής που εφαρμόζεται σήμερα, γιατί κύριος φορέας της αιγοπροβατοτροφίας, που είναι ο παραδοσιακός βοσκός αρμεχτής, εξαφανίζεται ραγδαία. Έτσι, η σημερινή αργή πτώση της αιγοπροβατοτροφίας, θα επιταχυνθεί τα επόμενα χρόνια, αν δεν γίνουν αμέσως οι αναγκαίες βαθιές αλλαγές στις μεθόδους εκτροφής των αιγοπροβάτων μας. Η αυστηρή τήρηση των κανόνων της δασοπονίας από το άλλο μέρος, μπορεί να αποτρέψει τις οποιεσδήποτε ζημιές από τις αίγες στα δάση και ακόμη να βοηθήσει στην εκμετάλλευσή τους.

3.3.9 Χοιροτροφία

Η ελληνική χοιροτροφία εμφάνισε αλματώδη ανάπτυξη μέσα στην τελευταία 15ετία και πέρυσι κάλυψε το 20% περίπου των αναγκών της χώρας σε κρέας. Είναι, όμως, εξαρτημένη απόλυτα από το εξωτερικό τόσο για την κάλυψη των αναγκών της

διατροφής της (δημητριακά, σόγια, ιχθυάλευρα, κρεατάλευρα, προσθετικά ζωοτροφών), όσο και για ανανέωση του γενετικού δυναμικού της. Αλλά και οι αποδόσεις της είναι χαμηλές γιατί οι εφαρμοζόμενες μέχρι τώρα στις περισσότερες χοιροτροφικές μονάδες μας μέθοδοι εκτροφής δεν ευνοούν υψηλές αποδόσεις. Η επιτυγχανόμενη έτσι παραγωγή κρέατος είναι πάνω από 25% χαμηλότερη εκείνης που θα έπρεπε το γενετικό δυναμικό των εκτρεφόμενων ζώων και η ποιότητά του είναι πολλές φορές κατώτερη.

Το κόστος εξάλλου του χοίρειου κρέατος που παράγεται κατ' αυτόν τον τρόπο είναι υψηλό και όχι ανταγωνίσιμο. Παρουσιάζει, όμως, προοπτικές ανάπτυξης, γιατί, η θέση του χοίρειου κρέατος στη συνολική κατανάλωση κρεάτων – 22% περίπου – είναι ακόμη χαμηλή στη χώρα μας, όπου η κατανάλωση ερυθρών κρεάτων (βόειο και αιγοπρόβειο) είναι υψηλή, ιδιαίτερα λόγω της προτίμησης του Έλληνα στο αιγοπρόβειο κρέας (24% περίπου της συνολικής κατανάλωσης κρεάτων).

3.3.10 Πτηνοτροφία

Η ορνιθοτροφία (κρεοπαραγωγός και ωοπαραγωγός), που ουσιαστικά μόνη της καλύπτει την πτηνοτροφία στη χώρα μας, εμφάνισε πραγματικά θεαματική ανάπτυξη τα τελευταία 25 χρόνια. Καλύπτει πλήρως τις ανάγκες της χώρας σε κρέας πουλερικών και αυγά. Η κατανάλωση όμως, ορνιθίου κρέατος – 22% περίπου της συνολικής κατανάλωσης κρεάτων – και αυγών στη χώρα μας έφθασε τα όρια των αναπτυσσόμενων χωρών, πέρα από τα οποία η αύξησή της δεν είναι δυνατή γιατί η αγορά αδυνατεί να απορροφήσει την παραγωγή. Η παραγωγή επομένως, ορνιθίου κρέατος έφθασε σε οριακό σημείο πέρα από το οποίο αδυνατεί να συμβάλλει άλλο στην κάλυψη των αναγκών της χώρας σε κρέας γενικά.

Παρά την θεαματική, όμως, ανάπτυξή της και τη συμβολή της στην κάλυψη των αναγκών της χώρας σε κρέας και αυγά, η ελληνική ορνιθοτροφία δεν παύει από το να είναι και αυτή, όπως και η ελληνική χοιροτροφία, απόλυτα εξαρτημένη από το εξωτερικό και για την διατροφή της και για την ανανέωση του πατρογονικού της υλικού (τα αρσενικά και θηλυκά από τα οποία ξεκινούν οι εκτροφές των ορνιθιών εισάγονται κυρίως από τις ΗΠΑ), που γίνεται σήμερα με συνεχείς εισαγωγές.

Πρέπει να τονισθεί ακόμη ότι, όλοι οι κλάδοι της ζωικής παραγωγής υφίστανται σήμερα την άγρια εκμετάλλευση του μεσάζοντα και του μεταπράτη του αρχικού προϊόντος, ο οποίος θησαυρίζει σε βάρος του παραγωγού και του καταναλωτή. Πράγμα που έχει ως συνέπεια την οικονομική συμπίεση και αποθάρρυνση του

παραγωγού, που απογοητευμένος τρέπεται προς άλλα λιγότερο κοπιαστικά και όμως πιο αποδοτικά μη παραγωγικά επαγγέλματα. Συγχρόνως, όμως, λόγω της πτώσης της εγχώριας παραγωγής αυξάνουν οι ανάγκες για εισαγωγές και οι απώλειες τεράστιων ποσών πολύτιμου συναλλάγματος σε εποχή μάλιστα παγκόσμιας ενεργειακής κρίσης. Έτσι φθάσαμε στο θλιβερό προνόμιο το ποσό (700 εκατομμύρια δολάρια ή 31 δις δραχμές περίπου το 1979) που δαπανάται για εισαγωγές του κυκλώματος «ζωοκομικά προϊόντα, ζωοτροφές, παραγωγικά ζώα» να είναι το αμέσως επόμενο μετά το ποσό που δαπανάται για ενέργεια.

Επιβάλλεται, τέλος, να γίνει συνείδηση σε όλους ότι ο ανταγωνισμός από την ένταξη στην ΕΟΚ για την κτηνοτροφία της χώρας μας θα έχει σίγουρα καταστρεπτικά αποτελέσματα. Ο κατακλυσμός της αγοράς μας από τα γαλακτοκομικά προϊόντα της Βόρειας Ευρώπης, που έχει απόλυτη ανάγκη να έχει αγορές για να διαθέτει την υπερπαραγωγή της, είναι προφανές ότι θα δώσει καίριο χτύπημα στη χαμηλή παραγωγικότητας ασθενή βοοτροφία μας. Είναι τόση η υπερπαραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων και τόσο μεγάλο το πρόβλημα που δημιουργεί στην ΕΟΚ, ώστε να αναγκάζεται για να στηρίξει τις τιμές των γαλακτοκομικών της προϊόντων να καταστρέφει τεράστιες ποσότητες, ή να πουλά γαλακτοκομικά προϊόντα σε εξευτελιστικές τιμές σε τρίτες χώρες. Έτσι η ΕΟΚ αναγκάστηκε να δαπανήσει το 1978 τα 2/5 του ποσού που δαπανήθηκε γενικά για αγροτικά προϊόντα και το 1979 πάνω από τα 2/5 (2,5 δις δολάρια περίπου), προκειμένου να ανακουφίσει τους κτηνοτρόφους που δεν μπόρεσαν να διαθέσουν το γάλα τους. Αλλά είναι αφελές να νομίζεται επίσης, ότι τα προϊόντα της εξαρτημένης χοιροτροφίας και ορνιθοτροφίας μας θα μπορέσουν μετά την κατάργηση των δασμών να ανταγωνιστούν τα αντίστοιχα προϊόντα από χώρες της ΕΟΚ, όπως η Δανία, η Ολλανδία, και το Βέλγιο, γιατί το κόστος μεταφοράς των προϊόντων των χωρών αυτών θα επιβαρύνει σημαντικά την τιμή τους. Το κόστος μεταφοράς θα είναι ελάχιστο, γιατί τα αυτοκίνητα – ψυγεία που θα μεταφέρουν ελληνικά οπωροκηπευτικά στη Δυτική Ευρώπη δεν συμφέρει να επιστραφούν άδεια, χωρίς δηλαδή φορτία νωπού κρέατος χοίρου ή πουλερικών. Ο μόνος τρόπος ανταγωνισμού στους κλάδους αυτούς της ζωικής παραγωγής είναι η αύξηση της παραγωγικότητάς τους και η ελάττωση της εξάρτησής τους (διατροφή – γενετικό υλικό), ώστε να μειωθεί το τελικό κόστος παραγωγής.

Οι προηγούμενες διαπιστώσεις, δεν αποκρύπτουν από την ίδια την Κοινότητα στην ετήσια οικονομική μελέτη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την πορεία της οικονομίας μας και τις προοπτικές της για τον ερχόμενο χρόνο.

Τι πρέπει, όμως να γίνει για να αλλάξει η απαράδεκτη από κάθε άποψη κατάσταση;

Η προηγηθείσα επισήμανση των όσων δεν έγιναν και εκείνων που συνεχίζουν να γίνονται κακώς, δίνει ασφαλώς την απάντηση. Τα παρακάτω σημεία έχουμε τη γνώμη ότι είναι τα βασικότερα και γι' αυτό τα αναφέρουμε.

- Να ρυθμιστεί ταχύτατα το καθεστώς των βοσκοτόπων της χώρας (52.000.000 στρέμματα), που κατά κύριο λόγο ανήκουν στο ελληνικό δημόσιο (τα 39.550.000 στρέμματα) και ένα μεγάλο μέρος τους στην εκκλησία (750.000 στρέμματα), ώστε και να διαφυλάσσονται αποτελεσματικά και η χρήση τους για βόσκηση να διευκολύνεται. Και δεν μπορούν ασφαλώς να διαφυλαχθούν με τον τελευταίο νόμο «περί δασών» που δίνει τη δυνατότητα μέσα σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα μια έκταση δασική να χαρακτηρίζεται ως μη δασική και να γίνεται βορά των οιονδήποτε ημεδαπών ή αλλοδαπών οικοπεδοφάγων. Μόνο η παραμονή των βοσκοτόπων υπό καθεστώς όπως εκείνο του δασικού κώδικα μπορεί να εξασφαλίσει την παραμονή τους ως βοσκοτόπος και τη διαφύλαξη τους προς όφελος του κοινωνικού συνόλου.
- Να γίνει σοβαρή προσπάθεια με την εφαρμογή ευρύτατου προγράμματος βελτίωσης των βοσκοτόπων και ακόμη δημιουργίας τεχνητών, όπου υπάρχει δυνατότητα. Ασφαλώς δεν αναφερόμαστε σε διάθεση κονδυλίων της τάξης των 50.000.000 δρχ. ετήσια που χορηγεί το υπ. Γεωργίας, ώστε να αντιστοιχεί μία δραχμή κατά στρέμμα.

Τα δύο παραπάνω σημεία είναι απολύτως απαραίτητα και πρέπει να γίνουν το ταχύτερο, γιατί μόνο με την ύπαρξη κατάλληλων βοσκοτόπων και τη σωστή χρησιμοποίησή τους είναι δυνατό να έχουμε χαμηλό κόστος παραγωγής και στήριξη, που είναι συνυφασμένη με την ίδια την ύπαρξή τους, της αιγοπροβατοτροφίας και κατά δεύτερο λόγο της βοοτροφίας.

- Να γίνουν οι απαραίτητες και κεφαλαιώδους σημασίας σωστές επενδύσεις υποδομής για την αξιοποίηση του υδάτινου πλούτου της χώρας, ώστε να γίνει η γη μας, κατά το δυνατό ποτιστική. Πολύ σωστά έχει λεχθεί ότι «η Πολιτεία πρέπει να κηρύξει το νερό εθνικό προϊόν και την άρδευση πρώτο θέμα μετά την εθνική άμυνα».
- Να μπουν οι βάσεις και να αρχίσει αμέσως η δημιουργία συνεταιρισμών, στους οποίους θα μετέχουν μόνο οι ίδιοι οι παραγωγοί και θα ελέγχονται από τους ίδιους. Οι συνεταιρισμοί αυτοί:

1. Θα έχουν στη δικαιοδοσία τους όλο το κύκλωμα πρωτογενής παραγωγής – μεταποίηση – διάθεση των προϊόντων, ώστε να γλιτώσει τόσο ο παραγωγός, όσο και ο καταναλωτής από την εκμετάλλευση του μεσάζοντα και η ελληνική κοινωνία από τον κατακλυσμό της από μη παραγωγικές τάξεις και ομάδες.
 2. Θα ενισχύσουν τους παραγωγούς τόσο σε επιστημονικό και τεχνικό προσωπικό, όσο και σε απαραίτητη υλικοτεχνική υποδομή για τη βελτίωση και την αύξηση της παραγωγικότητας του ζωικού τους κεφαλαίου. Έτσι, μεγάλο μέρος του επιστημονικού γεωτεχνικού δυναμικού, αλλά και του τεχνικού, θα αξιοποιηθεί και θα παύσει το θλιβερό φαινόμενο της ανεργίας, της υποαπασχόλησης ή της απασχόλησης σε άλλα μη παραγωγικά επαγγέλματα. Με τον τρόπο αυτό θα περάσει η σύγχρονη τεχνολογία και στο μικρότερο ακόμη παραγωγό που αλλιώς δε θα είχε τη δυνατότητα, ούτε την επαρκή επιστημονική και τεχνική βοήθεια, ούτε από την χρησιμοποίηση σύγχρονων μέσων και μεθόδων, που θα αυξήσουν την παραγωγή και θα μειώσουν το κόστος της, να επωφεληθεί.
 3. Θα δώσουν, τέλος, τη δυνατότητα στον παραγωγό να βελτιώσει την ποιότητα της ζωής του, απολαμβάνοντας και αυτός όσο και οι άλλοι εργαζόμενοι.
- Σε συνεργασία με τους συνεταιρισμούς πρέπει να γίνει ευρύ πρόγραμμα αύξησης της παραγωγής ζωοτροφών στη χώρα. Έτσι, μπορεί να γίνει πρώτα επέκταση της καλλιέργειας δημητριακών που δεν δεσμεύουν ποσοτική γη (μαλακό σιτάρι, κριθάρι) και στη συνέχεια καλλιιεργειών που χρειάζονται ποτιστική γη (καλαμπόκι, σόγια, πέρκο).
 - Σε συνεργασία με τους συνεταιρισμούς πρέπει να γίνει ευρύ πρόγραμμα για την αξιοποίηση για την κτηνοτροφία των υποπροϊόντων των γεωργικών βιομηχανιών (μελάσα, κορυφές οινοποίησης, παραγωγή φρουτοχυμών κ.α.) και των σφαγείων (αιμοπλακούντες, κρεατάλευρα κ.λ.π.). Να παραχθεί, τέλος, στη χώρα μας ουρία.
 - Σε συνεργασία με τους συνεταιρισμούς πρέπει να γίνει σοβαρή προσπάθεια λειτουργίας πρότυπων μονάδων πυρήνων για τη βελτίωση και το συνεχή έλεγχο του αναγκαίου αναπαραγωγικού υλικού.

Για να γίνουν ή να ξεκινήσουν, όμως, τα παραπάνω, το πρώτο που χρειάζεται και είναι απαραίτητο είναι η σταθερή, αταλάντευτη πολιτική βούληση πραγματοποίησής τους. Κάτι που μέχρι σήμερα, μεταπολεμικά τουλάχιστον, δεν υπήρξε. Και πολύ περισσότερο δεν είναι δυνατό να υπάρξει στο μέλλον μέσα στα πλαίσια της πολιτικής που αποβλέπει στη δημιουργία μίας συμπληρωματικής της Βόρειας Ευρώπης

αγροτικής μας παραγωγής. Χρειάζεται, όπως είναι σαφές να ακολουθηθεί ένας δρόμος, με διάμετρο αντίθετης κατεύθυνσης που να οδηγεί στην ανάπτυξη μίας όσο το δυνατό λιγότερο εξαρτημένης αγροτικής και εθνικής οικονομίας. Ο κτηνοτροφικός μας κόσμος, οι γεωτεχνικοί επιστήμονες και τεχνικοί, οι συναφείς παραγωγικές τάξεις, αλλά και ολόκληρος ο ελληνικός λαός που έχει δικαίωμα να έχει εξασφαλισμένη την υγιεινή διατροφή του και να μην εξαρτάται για την επιβίωσή του από κανένα, εκεί πρέπει να κατευθύνουν τους αγώνες και τις προσπάθειές τους. Στη δημιουργία δηλαδή των συνθηκών εκείνων που θα επιτρέψουν και θα ενισχύσουν την απρόσκοπτη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας γενικότερα και της αγροτικής και ζωικής παραγωγής ειδικότερα, με στόχο την όσο το δυνατό μικρότερη εξάρτηση, που ισοδυναμεί με εκμετάλλευση και υποτέλεια του λαού μας. Σε στιγμές μάλιστα κρίσιμες, όπως οι σημερινές, για την εθνική μας υπόσταση, η εξάρτηση της διατροφής και της υγείας του λαού μας, από οποιουσδήποτε προμηθευτές, παίρνει διαστάσεις σοβαρότατου εθνικού πια θέματος, για το οποίο οποιαδήποτε υποτίμηση της σημασίας του ή αδιαφορία και καθυστέρηση στην αντιμετώπισή του είναι απόλυτα απαράδεκτη.

4. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Η μετάβαση από τη Φεουδαρχία στον καπιταλισμό (1821-1980)

Μπορούμε να χωρίσουμε την περίοδο αυτή σε δύο υποπεριόδους. Την περίοδο 1821-1870, όπου έχουμε την «ανασυγκρότηση» από την επανάσταση του 1821, συνύπαρξη φεουδαρχίας – καπιταλισμού, και την περίοδο 1870-1928, όπου εκδηλώνονται πλέον φανερά πια τα σημεία της οριστικής αποσύνθεσης της φεουδαρχίας, ιδίως στον γεωργικό τομέα.

4.1 Η περίοδος 1821 – 1870

Το οικιστικό δίκτυο της Ελλάδας αντανακλά ήδη στις αρχές του 19^{ου} αιώνα, και ιδιαίτερα τα πρώτα 50 χρόνια από την ανεξαρτησία μέχρι το 1880, την εντατικότητα

της καπιταλιστικής και εμπορικής διείσδυσης της Δύσης σε ένα κοινωνικό σχηματισμό που έχει παραμείνει παραδοσιακός και όπου οι ισχύουσες οικονομικές του σχέσεις διατηρούν μία σχετική ισορροπία μέσα στο χώρο. Η διαδικασία αστικοποίησης, έκφραση της νέας κοινωνικής δυναμικής που κυριαρχεί, ακολουθεί την έντονη εξάρτηση του συστήματος παραγωγής και την διεθνή αγορά και από ένα υπερεθνικό χώρο, με τον οποίο έχει πολλαπλούς οικονομικούς, πολιτικούς δεσμούς, χωρίς ωστόσο να υποτάσσεται ολοκληρωτικά σ' αυτόν, όπως θα φανεί μετά το 1880.

Ο αγροτικός πληθυσμός, που είναι στην πλειοψηφία του ορεινός, ζει σ' ένα καθεστώς «κλειστής οικονομίας» οικογενειακού τύπου. Η αγροτική παραγωγή διατηρεί χαρακτήρα αυτοκατανάλωσης, εμπορευματοποίησης νέων καλλιεργειών και οι ανταλλαγές βρίσκονται σε υποτυπώδη μορφή. Η γεωργία αν και παραμένει σε χαμηλά επίπεδα, αποτελεί τον κύριο παράγοντα της ελληνικής οικονομίας, η αγροτιά αντιπροσωπεύει το 70% του πληθυσμού, αλλά το 75% του καλλιεργήσιμου εδάφους βρίσκεται στα χέρια μίας περιορισμένης ομάδας μεγαλοϊδιοκτητών. Το αποτέλεσμα είναι, η ύπαρξη ενός μεγάλου αριθμού μικρών οικισμών, που ο πληθυσμός τους δεν ξεπερνά συνήθως τις δύο με τρεις χιλιάδες κατοίκους, δεν έχουν ιδιαίτερους δεσμούς μεταξύ τους και εξελίσσονται με σχετικά σταθερές κοινωνικές και οικονομικές σχέσεις. Ο «αστικός» πληθυσμός αυτής της περιόδου, που δεν ξεπερνά με κανένα τρόπο το 10% με 15% του συνολικού, φτάνει στο 18% το 1879³⁶. Εξελίσσεται στις πόλεις και στις μεγάλες επαρχιακές κωμοπόλεις, που σύμφωνα με τις κυρίαρχες οικονομικές τους δραστηριότητες μπορούμε να τις κατατάξουμε σε τέσσερις βασικά κατηγορίες:

1. Στα παραδοσιακά κέντρα με αγροτικό και εμπορικό χαρακτήρα, όπως το Άργος, η Άμφισσα, το Μεσολόγγι, η Λαμία, η Λιβαδειά, καθώς και σε εκείνα που συμπληρώνουν αυτές τις δραστηριότητες με μία έντονη διοικητική παρουσία, όπως η Τρίπολη και Ναύπλιο. Η ανάπτυξη τους βασικά οφείλεται στις αγροτικές δραστηριότητες της άμεσης περιφέρειάς τους, και βρίσκονται γενικά στην ενδοχώρα και πάνω στους κύριους εμπορικούς άξονες. Παρόλη την πληθυσμιακή αύξηση που παρουσιάζουν συνολικά³⁷, η εξέλιξή τους στο διάστημα μίας 5ετίας είναι περιορισμένη.
2. Στα εμπορικά λιμάνια, όπως η Πάτρα, ο Πύργος, η Καλαμάτα. Με τις οικονομικές τους δραστηριότητες συνδέονται άμεσα με τη διεθνή αγορά, που βρίσκεται σε

³⁶ Το 1879 εγκαινιάζεται ο διαχωρισμός ανάμεσα σε αστικό πληθυσμό (πάνω από 5.000 κάτοικοι) και σε ημιαστικό (από 2.000 έως 5.000 κάτοικοι). Τη χρονιά εκείνη ο ημιαστικός πληθυσμός ήταν 10%. (Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος 1931, σελ. 32)

³⁷ 30% με έντονες διαφοροποιήσεις: 52% η Τρίπολη, 83% η Λαμία, ενώ 6% μόνο το Άργος

πλήρη εξέλιξη, και επωφελούνται από την αύξηση του όγκου των ανταλλαγών και των εξαγωγών των εμπορεύσιμων αγροτικών προϊόντων – σταφίδα, λάδι, καπνό. Η εξέλιξή τους είναι πολύ σταθερή: 150% αύξηση για τον Πύργο, 105% για την Καλαμάτα, 97% για το Αίγιο. Ας σημειώσουμε ότι ορισμένες βιομηχανικές μονάδες που επιχείρησαν να εγκατασταθούν σ' αυτά, οδηγήθηκαν σε πτώχευση από τον ανταγωνισμό που επέβαλε η ανάπτυξη της διεθνούς αγοράς.

3. Στα ναυτικά κέντρα, Ερμούπολη και Ύδρα. Σε ολοκληρωτική σχεδόν εξάρτηση από τον υπερεθνικό χώρο και τα διεθνή εμπορικά ρεύματα, βρίσκονται σε μαρasmus από την εποχή της απελευθέρωσης. Ιδιαίτερα στην Ύδρα, ο πληθυσμός από 12.600 κατοίκους το 1853 μειώνεται στους 6.400 το 1879 δηλαδή κατά 49%.
4. Η τέταρτη κατηγορία αποτελείται από ένα και μοναδικό κέντρο, την Αθήνα. Πολιτική και διοικητική πρωτεύουσα του κράτους από το 1830, αυξάνεται πληθυσμιακά από τους 10.000 κατοίκους, που είχε με την απελευθέρωση, στους 55.600 το 1870, και ξεπερνά τις 87.000 το 1880. Το εμπόριο αναπτύσσεται, ενώ εμφανίζονται και ορισμένες βιομηχανικές μονάδες γύρω από τον Πειραιά και πάνω στον άξονα που τον συνδέει με την Αθήνα. Το λιμάνι του Πειραιά, τρίτο στη σειρά ως προς τις εξαγωγές το 1860 (μετά την Ερμούπολη και την Πάτρα), έρχεται δεύτερο το 1865 (μετά την Ερμούπολη) και μόνο το 1875 παίρνει την πρώτη θέση. Ο προσανατολισμός της βιομηχανίας του – βασικά καταναλωτικά αγαθά – και η χαμηλή του παραγωγικότητα, υπογραμμίζουν την περιορισμένη σημασία της ανάπτυξης του. Μέχρι το τέλος αυτής της περιόδου παίζει μικρό ρόλο στο σύνολο της οικονομίας.

Η πρώτη αυτή εξέλιξη της δομής των αστικών κέντρων δείχνει, με λίγες εξαιρέσεις, την γενική παρακμή ενός σχηματισμού, που βρίσκονταν σε σχετική ισορροπία, και την εμφάνιση προειδοποιητικών σημείων μίας θεμελιακής παραμόρφωσης στη μελλοντική οργάνωση του ελληνικού χώρου, που θα τη δούμε στη συνέχεια να επιταχύνεται με την κυριαρχία της πρωτεύουσας. Η Αθήνα διαμορφώνεται σε κέντρο ενός συγκεντρωτικού και μη παραγωγικού πολιτικο-διοικητικού συστήματος, σημείο εισόδου της καπιταλιστικής διείσδυσης, και ανάγεται σε κύριο πόλο των οικονομικών δραστηριοτήτων της χώρας³⁸.

³⁸ Γ. Πολύζος: Εξέλιξη του δικτύου των αστικών κέντρων.

4.2 Η περίοδος 1870 –1928

Στη περίοδο αυτή έχουμε την μετά από πολλές εξελίξεις, πιέσεις και κινήματα, προσπάθεια αποφευδαρχοποίησης της υπαίθρου. Αυτή εκφράζεται στην πράξη το 1871 με την πώληση των εθνικών κτημάτων (μετά το 1821 το κράτος κατείχε τα 3/4 της γης). Η πώληση αυτή άφησε άθικτα τα υφιστάμενα τσιφλίκια, αλλά δημιούργησε πολυάριθμη μικροϊδιοκτησία και έγινε αναγκαία για πολλούς λόγους, όπως η εγκατάλειψη των εθνικών γαιών, η καταπάτησή τους, η στροφή στη μικροοικογενειακή εντατική καλλιέργεια (καπνός, σταφίδα) και η πολλαπλάσια φορολογία που εισπράττονταν απ' αυτήν, ακόμα τα έσοδα του κράτους από την πώληση ήταν μεγαλύτερα από το νοίκι που εισέπραττε (αν εισέπραττε).

Η βιομηχανία ουσιαστικά παραμένει στάσιμη και σχεδόν μη αξιόλογη, με συνολική ιπποδύναμη το 1880 3.000 HP, και με κλάδους είτε τις γεωργικές, είτε τις μικροβιοτεχνίες καταναλωτικών αγαθών (για σύγκριση, η Πορτογαλία είχε την ίδια εποχή 66.000 HP και η Σουηδία 310.000 HP εγκατεστημένη ισχύ).

Θα πρέπει όμως να σημειωθούν μία σειρά φαινομένων που ξεκινούν την εποχή αυτή:

- η κατασκευή μεγάλων έργων, όπως του σιδηροδρομικού δικτύου (1896 – 1909), της διώρυγας της Κορίνθου (1893), ενός ευρύτερου προγράμματος οδοποιίας, κ.λ.π.
- η είσοδος ξένων κεφαλαίων, είτε με την ίδρυση και ουσιαστική δραστηριότητα τραπεζών, είτε με τον εξωτερικό δανεισμό, που 50 χρόνια μετά το τελευταίο δάνειο της ανεξαρτησίας (1833) ξαναρχίζει στα 1879.
- η εκμετάλλευση – επιλεκτικά – ορισμένων μεταλλείων, όπως της Σερίφου (σίδηρος), της Νάξου (σμύρις), του Λαυρίου (μόλυβδος, θείο), από ξένες εταιρείες.
- η σταφιδική έκρηξη (1871) και η σταφιδική κρίση (1893)
- η εδραίωση της ατμοπλοίας (1860), με συνέπειες στην ανάπτυξη των παραδοσιακών ναυτικών κέντρων.
- η εμφάνιση, τέλος, των πρώτων εργατικών σωματείων, σοσιαλιστικών συνδέσμων και ομίλων, και των πρώτων απεργιών.

Ένα στρώμα των εμπόρων, υπαλλήλων, ναυτικών και επαγγελματιοβιοτεχνών, μαζί με μία σε σχηματισμό εργατική τάξη αρχίζει να κυριαρχεί στις κοινωνίες των πόλεων, απωθώντας σιγά – σιγά τους κοτζαμπάσηδες, τους καπεταναίους, τους μαστόρους βιοτέχνες και τα άλλα παραδοσιακά στρώματα των δύο πρώτων δεκαετιών μετά το 1830.

Στην περίοδο αυτή ξεκαθαρίζουν μία σειρά παλαιών δομών, ενώ εδραιώνεται μία σειρά νέων, μέσα στο πλαίσιο της ιδιόμορφης εισαγωγής καπιταλιστικών σχέσεων, που δεν συνοδεύονται δηλαδή από μία βιομηχανική επανάσταση. Για παράδειγμα, με τη διεύρυνση της παγκόσμιας αγοράς, τα αστικά κέντρα δεν παίζουν πια μόνο το ρόλο του εξαγωγέα βιομηχανικών αντικειμένων ευρείας χρήσης, αν και τα προϊόντα αυτά ουσιαστικά σταματούν στις πόλεις, η ύπαιθρος εξακολουθεί να ζει στην αυτάρκειά της.

Οικισμοί 1879-1928

	Σύνολο οικισμών	Οικιστικά κέντρα > 5.000 κατ.	Οικιστικά κέντρα 2-5.000 κατ.
1879	43	27	16
1907	65	55	10
1920	82	67	15
1928	82	77	5

Πηγή: Δημητριάδης Β. «Η εξέλιξη του δικτύου οικισμών στην Ελλάδα 1821-1928», Θεσσαλονίκη 1978

Για την εξέλιξη και διάρθρωση του οικιστικού δικτύου εντοπίζονται τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Γενικά υπάρχει συνέχιση της πληθυσμιακής αύξησης των πόλεων, ως το 1880, που στα επόμενα 15 χρόνια, ως το 1896 επιταχύνεται σημαντικά ο ρυθμός της, ενώ στη συνέχεια παραμένει στάσιμος ή και μειώνεται.
- Με όλες τις αυξήσεις αυτές, μόνο λίγες πόλεις ξεπέρασαν στις αρχές του 20ου αιώνα τις 20.000 κατοίκους (Βόλος, Κέρκυρα, Πάτρα, Καλαμάτα, Αθήνα – Πειραιάς, Σύρος), ενώ οι υπόλοιπες παρέμειναν στο επίπεδο των 5.000 – 10.000

κατοίκων (ελάχιστες το ξεπέρασαν, όπως η Λάρισα, τα Τρίκαλα, η Χαλκίδα, ο Πύργος, η Ζάκυνθος, η Τρίπολη).

- Υπήρχαν περιπτώσεις σαφούς παρακμής (γεγονός που είχε επισημανθεί από την προηγούμενη περίοδο), όπως τα χωριά του Πηλίου, τα εμποροναυτικά νησιά, τα κέντρα του Αργοσαρωνικού, λόγω της μεταβολής της ατμοπλοίας και παρακμής των ντόπιων ναυπηγείων.
- Γενικά ο υπόλοιπος χώρος (π.χ. η ορεινή Κεντρική Ρούμελη και η Δυτική Ρούμελη) συγκρατεί τον πληθυσμό της, με αυξητικές μάλιστα τάσεις (πλην Μεσολογγίου – Αιτωλικού).
- Σταθερή αύξηση, αλλά μετά το 1896 μείωση, παρουσιάζει η ορεινή Πελοπόννησος. Η μείωση αυτή οφείλεται στην απορρόφηση του πληθυσμού από την εξωτερική μετανάστευση στις ΗΠΑ μετά την κρίση τους 1897, πράγμα που δεν φαίνεται να επηρέασε έντονα τις άλλες περιοχές.
- Εντυπωσιακή αύξηση παρουσιάζουν τα σταφιδοχώρια και οι πόλεις τους, η σταφιδική κρίση του 1893 μόνο μείωσε τους ρυθμούς αύξησης.
- Εντυπωσιακή μείωση παρουσιάζουν τα Επτάνησα, πλην της Κέρκυρας και του Αργοστολίου, που αντιστρέφουν την μείωσή τους το 1896 και το 1879 αντίστοιχα.
- Μεγάλη άνοδο παρουσιάζουν μετά το 1881 οι Θεσσαλικές πόλεις. Το φαινόμενο διαφωτίζεται αν δούμε τη σχέση του λαρισινού κάμπου με τη Λάρισα: οι χαμηλοί ρυθμοί αύξησης των χωριών δείχνουν ότι τα τσιφλικοχώρια αδειάζουν και οι ακτήμονες καταφεύγουν στις πόλεις αντίστοιχα.
- Για την πληθυσμιακή σχέση πόλης και ενδοχώρας, εμφανίζεται το ίδιο φαινόμενο μόνο εκεί όπου η τοπική πόλη έχει δυνατότητα ανάπτυξης (Βόλος, Λάρισα). Αντίθετα για παράδειγμα στην Άρτα, ενώ ο ορεινός πληθυσμός της Πίνδου απλά μειώνει το ρυθμό αύξησής του, η Άρτα μειώνει τον ίδιο τον πληθυσμό.
- Τέλος, η Αθήνα και ο Πειραιάς, μαζί με την ευρύτερη περιοχή τους (Σαλαμίνα, Μέγαρο, Αίγινα, Ελευσίνα), αλλά και μετά το 1879, και το σύνολο της Αττικής (πλην Αθηνών – Πειραιά) παρουσιάζουν εντυπωσιακή αύξηση.

Πληθυσμός και εκτάσεις της Ελλάδας κατά τις γενικές απογραφές του 1821-1928

Έτος	Πληθυσμός	Έκτασης σε τ.χ.
1821 ¹	938.765	45.416
1828	753.400	"
1830	538.847	"
1834	651.233	"
1835	674.185	"
1836	751.077	"
1837	819.969	"
1838	833.611	"
1839	839.236	"
1840	850.246	"
1841	861.019	"
1842	861.019	"
1843	853.005	"
1844	915.059	"
1845	930.295	"
1848	960.236	"
1853	986.731	"
1856	1.035.527	"

¹ Πληθυσμός που εξακριβώθηκε αναδρομικά, εκ της απογραφής του 1828

1861	1.096.627	"
1870	1.457.894	50.211 ²
1879	1.679.470	"
1889	2.187.208	63.606 ³
1896	2.433.806	"
1907	2.631.952	63.211 ⁴
1920	5.021.790	129.281 ⁵
1928	6.204.648	"

Πηγή: Χουλιάρκης Μ.: Γεωγραφική, διοικητική και πληθυσμιακή εξέλιξη της Ελλάδος, 1821-1971, 1973

- Δεν θα αναφερθούμε σε ειδικότερες περιπτώσεις, όπως της Ερμουπολέως που αποτέλεσε πρόσκαιρα και για εντελώς συγκυριακούς λόγους το κύριο «βιομηχανικό» κέντρο, που όμως ήταν προδιαγραμμένο να σβήσει μόλις εδραιώθηκαν κάποιες καπιταλιστικές σχέσεις στον υπόλοιπο ελλαδικό χώρο, που οδήγησαν φυσικά στην πριμοδότηση της όποιας ανάπτυξης στα μεγάλα πληθυσμιακά κέντρα με ενδοχώρα, όπως την Αθήνα, την Πάτρα, την Καλαμάτα.

Παράλληλα, ένας αγώνας δρόμου ξεκινά ανάμεσα στα κέντρα της επαρχίας για την επιβίωσή τους, που αυτή τη φορά θα είναι ανταγωνιστικός, δεν ευνοεί καθολική ανάπτυξη. Λίγα είναι τα κέντρα εκείνα που θα επιβιώσουν όσο διαρκεί ο προμονοπωλιακός καπιταλισμός στην Ευρώπη.

Αποφασιστικός σταθμός στην συγκεντρωτική αυτή διαδικασία ήταν η διοικητική αναδιάρθρωση με το νόμο ΔΝΖ/1911, όπου διαλύονται οι οθωμανικοί αποκεντρωμένοι Δήμοι και επανασυστήνονται οι προεπαναστατικές κοινότητες³⁹.

4.3 Μεσοπόλεμος

Μετά τον Πρώτο Παγκόσμιο πόλεμο, και τις ανακατατάξεις που ακολούθησαν, η συγκέντρωση οικονομίας και εξουσίας από το κέντρο εντάθηκε ραγδαία. Αυτό

² Μετά την προσάρτηση των Ιονίων Νήσων, που πραγματοποιήθηκε στις 17(29)/30/1964

³ Μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας και της Άρτας, που πραγματοποιήθηκε στις 10(24)/05/1881

⁴ Μετά τον ελληνικοτουρκικό πόλεμο του 1897 η Ελλάδα παραχώρησε στην Τουρκία την ορεινή περιοχή του Ολύμπου – Καμβουνίων, εμβαδού 395 τ.χ.

⁵ Μετά την μικρασιατική καταστροφή

³⁹ Γ. Σαρηγιαννης: Το δίκτυο των αστικών κέντρων στην Ελλάδα τον 19^ο αιώνα, εισήγηση στο Πανελλήνιο Συνέδριο «Νεοκλασική πόλη και αρχιτεκτονική», Θεσσαλία 2-4/12/83.

ακολούθησε και η συγκέντρωση των πολιτικών δυνάμεων στο χώρο της πρωτεύουσας.

Ο αποφευδαλισμός του ελληνικού χώρου συνεχίζονταν βραδέως με τις δειλές ρυθμίσεις π.χ. του αγροτικού ζητήματος και των τσιφλικιών, μέσα στα πλαίσια της διαμάχης της τάξης των γαιοκτημόνων και της αστικής τάξης, που ποτέ όμως δεν έγινε «αστική» με την πλήρη έννοια που πήρε στον δυτικό χώρο, και που δεν ήταν πια το μοναδικό φαινόμενο και η μοναδική κινητήρια δύναμη της ελληνικής οικονομίας και ιστορίας.

Στα πλαίσια της επεξεργασίας πρώτων υλών, αλλά και μίας μικρής βιομηχανίας καταναλωτικών αγαθών και μικρών μηχανημάτων ή κατασκευών, είχε αρχίσει να αναπτύσσεται και μία υποτυπώδης εργατική τάξη, με το αντίστοιχο εργατικό κίνημα, ιδίως στις περιοχές που είχαν τα παραπάνω στοιχεία. Είναι γνωστό ότι τα πρώτα εργατικά σωματεία ιδρύθηκαν στο Λαύριο, την Σύρο και την Αθήνα, ενώ οι πρώτες απεργίες ξέσπασαν στις ίδιες πόλεις, από το τέλος ακόμη του 19^{ου} αιώνα, και μάλιστα σε διάφορα κέντρα από εκείνα που ξέσπαγαν οι «αστικές» εξεγέρσεις κατά των Βαυαρών και του Όθωνα (Ναύπλιο, Αίγινα, Μεσολόγγι).

Την εποχή 1930-1940 είχαμε την ανάπτυξη της χερσαίας συγκοινωνίας. Με την κατασκευή ενός βασικού δικτύου διευκολύνθηκαν άμεσα οι επικοινωνίες της πρωτεύουσας με τον επαρχιακό χώρο. Αυτό βέβαια ήταν θετικό γεγονός, αλλά μέσα στο γενικό κλίμα της υπερσυγκέντρωσης στην πρωτεύουσα, λειτούργησε θετικά μόνο σ' αυτή την κατεύθυνση:

- διευκόλυνε τους κατοίκους της υπαίθρου να αποκτήσουν στενότερες επαφές μ' αυτήν (πράγμα που ήταν και αναγκαίο λόγω της συγκέντρωσης και διοίκησης της οικονομίας) και στο τέλος να εγκατασταθούν στην Αθήνα.
- διευκόλυνε τη μεταφορά βιομηχανικών προϊόντων από Αθήνα προς επαρχία (είτε παραγόμενων σ' αυτή, είτε εισαγόμενων στον Πειραιά). Έτσι έχασαν τη σημασία τους τα επαρχιακά λιμάνια και σιγά – σιγά έσβησαν, ενώ η επαρχιακή βιομηχανία εγκαταστάθηκε ευκολότερα κοντά στο κύριο καταναλωτικό κέντρο και χώρο διαθέσιμου εργατικού δυναμικού, την Αθήνα, πράγμα που λειτούργησε στη συνέχεια σαν πόλος έλξης και άλλων βιομηχανιών.

Από την άλλη θα πρέπει να επισημανθεί ότι η κύρια οικονομία στην Ελλάδα του μεσοπολέμου δεν ήταν βιομηχανία, και μάλιστα η βασική, αλλά το εμπόριο, η ναυτιλία (εμποροναυτιλιακό και εφοπλιστικό κεφάλαιο) και οι επενδύσεις στη γη και

την κατοικία στα μεγάλα αστικά κέντρα (ουσιαστικά Αθήνα – Θεσσαλονίκη). Το τελευταίο προέκυψε από την αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας κύρια, όχι βέβαια του προσφυγικού, που εγκατέλειπαν τις πάλαι ποτέ ακμάζουσες επαρχιακές πόλεις και μετέφεραν τις επιχειρήσεις τους στην Αθήνα.

Το κύμα αυτό των μεσοαστών αύξησε τη ζήτηση στέγης και επέβαλε νέους τρόπους εκμετάλλευσης της αστικής γης, υψηλούς βαθμούς κερδοσκοπίας. Ο Νόμος 3741/1929, που καθιερώνει και ρυθμίζει την οριζόντια ιδιοκτησία ανοίγει τον δρόμο για την πολλαπλή κατοχή του οικοπέδου, στη συνέχεια ο ΓΟΚ του 1930 καθιερώνει συντελεστές δόμησης ψηλούς, ιδίως στο κέντρο (αρχικά) των Αθηνών, με αποτέλεσμα να αρχίσει η επιχείρηση της πολυκατοικίας στην Ελλάδα. Αρχικά οι επιχειρήσεις αυτές κινήθηκαν σε οικογενειακή βάση με τραπεζικά και εφοπλιστικά κεφάλαια, η έκρηξή τους με μικρομεσαίο και μεγάλο κεφάλαιο έγινε μετά το 1950⁴⁰.

Χαρακτηριστικές σχέσεις και τάσεις εξέλιξης στη σημερινή δομή του δικτύου αστικών οικισμών.

Σαν σημερινή περίοδο για την εξέταση της δομής του δικτύου των οικισμών δεχόμαστε την περίοδο από το 1948 μέχρι σήμερα. Η παραδοχή αυτή γίνεται:

- για λόγους ιστορικής συνέχειας στο σύνολο αυτής της περιόδου
- επειδή οι ειδικές συνθήκες του Β' Παγκόσμιου Πόλεμου και στη συνέχεια του εμφύλιου (διάστημα 1940-1948) αποτέλεσαν ουσιαστική τομή ως προς την προηγούμενη περίοδο και σύγχρονα αφετηρία για την περίοδο που εξετάζουμε (καταστροφές και απώλειες, επιλογές για τον τρόπο και τη μορφή της ανασυγκρότησης).

Μέσα όμως στην περίοδο 1948 – σήμερα, που εξετάζουμε, θα πρέπει να διακρίνουμε τις έντονες διαφοροποιήσεις στη διάρθρωση του ελληνικού χώρου μετά το 1960. Οι διαφοροποιήσεις αυτές είναι τόσο σημαντικές, ώστε θα μπορούσαμε να θεωρήσουμε σαν σύγχρονη περίοδο αναφοράς το χρονικό διάστημα από το 1960 μέχρι σήμερα. Το γεγονός όμως ότι η βασική σχέση της ανισομερούς περιφερειακής δομής ως προς το κέντρο, έστω και με τις νέες συνθήκες διατηρείται, επιβάλλει την παράλληλη εξέταση της περιόδου 1948 – 1960. Μπορούμε να πούμε ότι είναι αναγκαίο να εξεταστούν συγκριτικά οι δύο αυτές περίοδοι, γιατί έτσι γίνεται σαφέστερο το κρίσιμο

⁴⁰ Γ. Σαρηγιάννης: «Βασικές θέσεις για την εξέλιξη του Ελληνικού Αστικού Δικτύου», απόσπασμα από μελέτη ομάδας εργασίας του ΤΕΕ: Οι προβληματικές περιοχές και οι δημόσιες επενδύσεις, Αθήνα 1981

σημείο όπου βρίσκεται η ανισομερή περιφερειακή δομή του ελληνικού χώρου και κατά συνέπεια η διάρθρωση του οικιστικού δικτύου του.

Η πρώτη περίοδος 1948-1960 μπορεί να χαρακτηριστεί σαν φάση ανασυγκρότησης της χώρας από τις καταστροφές της περιόδου 1940-1948 και προσπάθεια για «ανάπτυξη». Η ανασυγκρότηση αυτή, που προγραμματίστηκε και με βάση τις νέες ανάγκες, στηρίχτηκε στη διάρθρωση της ελληνικής κοινωνίας του μεσοπολέμου και ακολούθησε τις ίδιες ουσιαστικά κατευθύνσεις. Τα μέτρα που πάρθηκαν, η επιλογή που έγινε, οι στόχοι που τέθηκαν και τα έργα που υλοποιήθηκαν, δεν ήταν προσανατολισμένα προς ουσιαστικές διαρθρωτικές αλλαγές που θα εξασφάλιζαν, πέρα από την οικονομική ισορροπία και εξέλιξη, τη συνολική ανάπτυξη της χώρας.

Παρά τα θεσμικά και οργανωτικά μέτρα που πάρθηκαν στην γεωργία, πραγματοποιήθηκαν επουσιώδεις διαρθρωτικές αλλαγές, με αποτέλεσμα ο αγροτικός πληθυσμός να φυτοζωεί, να μεταναστεύει υπερπόντια ή να αναζητεί καλύτερη τύχη στην πρωτεύουσα.

Η βιομηχανία, παρά τα προγράμματα εξηλεκτρισμού, τα θεσμικά μέτρα για την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων, για την πιστοδότηση των επαρχιακών βιομηχανιών, την αποκέντρωση της βιομηχανίας, την προστασία των εγχώριων προϊόντων, διατήρησε τα παλιά δομικά χαρακτηριστικά της: καταναλωτικός χαρακτήρας, μικρές μονάδες με χαμηλό επενδεδυμένο κεφάλαιο, ελλιπής οργάνωση και τεχνολογικό εξοπλισμό. Η βαριά βιομηχανία ελάχιστα αναπτύχθηκε. Ο μόνος τομέας της οικονομίας που σημείωσε σημαντική άνοδο ήταν οι οικοδομικοί κλάδοι, που απορρόφησαν τις ιδιωτικές επενδύσεις και αποταμιεύσεις και επέλεξαν σαν βασικό χώρο δράσης τους την πρωτεύουσα.

Τα σημαντικά δημόσια έργα οδοποιίας και υποδομής γενικότερα, ενώ βοήθησαν σε κάποιο βαθμό την ανάπτυξη της περιφέρειας, ουσιαστικά ενέτειναν την ελκτική δύναμη της Αθήνας.

Μέσα από αυτές τις συνθήκες η πρωτεύουσα διατήρησε την αποκλειστικότητα στα κριτήρια επιλογής του τόπου εγκατάστασης των βιομηχανιών (κέντρο υπηρεσιών κατανάλωσης προϊόντων, κεντρικός κόμβος συγκοινωνιών και τουριστικών μεταφορών, περιοχή οικοδομικής δραστηριότητας, αγορά εργασίας). Η ελκτική αυτή δύναμή της στον πληθυσμό δημιούργησε, όπως είναι φυσικό, πολλαπλασιαστικές ελκτικές δυνάμεις, τόσο για την βιομηχανία, όσο για το εμπόριο και τις υπηρεσίες. Την περίοδο αυτή υπήρξε σημαντική ένταση του διαφορετικού ρυθμού εξέλιξης

μεταξύ κέντρου και περιφέρειας (σε όφελος του πρώτου), ένταση δηλαδή της ανισομερούς ανάπτυξης. Αυτό φυσικά δημιούργησε πιεστικές καταστάσεις, που σε συνδυασμό με τα καινούργια δεδομένα της 10ετίας 61-71 ολοκλήρωσαν την κρίσιμη διάρθρωση των περιφερειακών σχέσεων της χώρας.

Την ίδια περίοδο 1948-1960 οι χώρες της Δ. Ευρώπης, ακριβέστερα της Κεντρικής (Δ. Γερμανίας, Βέλγιο, Ολλανδία, Γαλλία, Λουξεμβούργο) έχοντας προωθήσει την ανασυγκρότηση των εθνικών τους οικονομιών δημιουργούν την ΕΟΚ. Για τις χώρες αυτές η παραπέρα ανάπτυξη σήμαινε αύξηση της παραγωγής τους στο διεθνές ανταγωνιστικό επίπεδο, και επομένως μεγάλες ανάγκες σε φτηνό εργατικό δυναμικό (που εν μέρει έλλειπε λόγω των απωλειών του πολέμου).

Για την Ελλάδα, η υπογραφή της σύμβασης με την ΕΟΚ το 1961 (με πρόβλεψη εισδοχής της το 1980) και η ταυτόχρονη σχεδόν υπογραφή των συμβάσεων εργασίας με τις χώρες αυτές (1958 με το Βέλγιο, 1961 με τη Δ. Γερμανία, κ.λ.π.), πέρα από τις προθέσεις για μία αναδιάρθρωση της ελληνικής οικονομίας, έδωσε μία «προσωρινή λύση», όπως αποκαλέστηκε τότε, στο πρόβλημα, του πλεονάζοντος αγροτικού δυναμικού της χώρας.

Στα πλαίσια της προσπάθειας ενσωμάτωσης της χώρας στο καπιταλιστικό σύστημα, επιδιώκεται την περίοδο 1961-1971 εξασφάλιση δανείων, σύνδεση με διεθνείς οργανισμούς, εισαγωγή ξένων κεφαλαίων για επανεπενδύσεις. Στο χώρο, οι εγγυήσεις για την εξασφάλιση των ξένων κεφαλαίων, προσπάθεια εφαρμογής του οικονομικού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού που έχουν ενταχθεί στις επιλογές και τους στόχους ανάπτυξης.

Ασφαλώς, μέσα στα πλαίσια της προοπτικής αναδιάρθρωσης της ελληνικής οικονομίας, το γεγονός αυτό αποτελούσε λογική συνέπεια. Θα πρέπει όμως να τονιστεί ότι συμπίπτει με την περίοδο έντασης του διεθνούς καπιταλιστικού ανταγωνισμού στο χώρο της Μέσης Ανατολής και της Αφρικής και την ανάγκη των διεθνών μονοπωλίων και πολυεθνικών εταιριών, πέρα από τον πολιτικοστρατιωτικό έλεγχο της χώρας, ν' αποκτήσουν εγγυημένα οικονομικά ερείσματα, που θα εξασφάλιζαν τις μελλοντικές τους επιδιώξεις.

Έτσι παρουσιάζεται το επιφανειακό αντιφατικό φαινόμενο στην περίοδο 1960-1973, από τη μία μεριά να μεταναστεύει το εργατικό δυναμικό της χώρας και από την άλλη να δημιουργούνται προϋποθέσεις εγκατάστασης στην Ελλάδα μεγάλων διεθνών βιομηχανικών συγκροτημάτων. Ακριβώς όμως, αυτές οι αντιφάσεις και όσα

αναφέρθηκαν πιο πάνω, έδωσαν την «προσωρινή διέξοδο» στην προηγούμενη κρίσιμη κατάσταση και δημιούργησαν προϋποθέσεις για διαρθρωτικές αλλαγές στο χαρακτήρα του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής. Προκάλεσαν όμως έντονες μεταβολές στη περιφερειακή συγκρότηση της χώρας, γιατί το εργατικό δυναμικό έφευγε από την περιφέρεια, ενώ οι ξένες και ελληνικές εταιρίες αναζήτησαν τον τόπο εγκατάστασης εκεί που υπήρχε φτηνό εργατικό δυναμικό, δηλαδή την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη.

Η συλλογιστική που αναπτύχθηκε πιο πάνω μας οδηγεί στη διαπίστωση πως οι επιπτώσεις της ανισομερούς ανάπτυξης, σε περιφερειακό επίπεδο, παράλληλα με την υπερτροφική διόγκωση της πρωτεύουσας, δημιούργησαν διαλυτικά φαινόμενα, τόσο στην εσωτερική δομή των περιφερειών, με άμεσες επιδράσεις στην εσωτερική συνοχή του ελληνικού χώρου και τη διάρθρωση του δικτύου των οικισμών του.

Εξέλιξη του αριθμού των πόλεων κατά κατηγορίες μεγεθών μεταξύ 1951-1981

	1951	1961	1971	1981
10.000 – 19.999	28	25	23	24
20.000 – 29.999	12	12	12	12
30.000 – 39.999	6	8	10	8
40.000 – 49.999	4	3	5	9
50.000 – 59.999	1	2	1	1
60.000 – 69.999	-	1	-	1
70.000 – 79.999	1	-	1	-
80.000 – 89.999	-	1	2	-
90.000 – 99.999	1	-	-	-
100.000 – 149.999	-	1	1	3
150.000 – 249.999	-	-	-	1
250.000 – 499.999	1	1	-	-
500.000 – 999.999	-	-	1	1
1.000.000 – 1.999.999	1	1	-	-
2.000.000	-	-	1	1
	55	55	57	61

Πηγή: ΕΣΥΕ, απογραφές 1961, 1971, 1981

4.4 Η εξέλιξη των αστικών κέντρων κατά μέγεθος

Στην πορεία της μεταπολεμικής εξέλιξης των αστικών κέντρων παρατηρούμε πως ο συνολικός τους αριθμός μεταβλήθηκε ελάχιστα (1951 – 1981 = +6,55 το 1951, 61 το 1981). Από την εξέταση των ελληνικών πόλεων κατά κατηγορίες μεγεθών προκύπτει ότι, ο μεγαλύτερος αριθμός πόλεων κυμαίνεται μεταξύ 10.000 – 50.000 κάτοικοι.

Εξετάζοντας την κατανομή στο χώρο των οικισμών πάνω από 2.000 κατοίκους, διαπιστώνουμε πως ο μεγαλύτερος αριθμός τους, που συγκεντρώνεται και το σημαντικότερο ποσοστό του πληθυσμού της χώρας, είναι συγκεντρωμένος στο ανατολικό τόξο της Ελλάδας. Το μεγαλύτερο και πολυπληθέστερο επίσης ποσοστό οικισμών συγκεντρώνεται στις πεδινές περιοχές, και κυρίως στην περιοχή κάτω από την υψομετρική καμπύλη των 100 μ. Ήδη από το 1961 το 54,84% του πληθυσμού ήταν συγκεντρωμένο στους 3.073 από τους 11.615 οικισμούς της χώρας μέσα στην καμπύλη των 100 μ., ενώ μέχρι των 400 μ. ήταν κατανεμημένο το 83,23% του πληθυσμού σε 6.522 οικισμούς. Επισημαίνεται το γεγονός ότι από τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα (πάνω από 50.000) τα περισσότερα είναι παραθαλάσσια (πλην Λάρισας, Ιωαννίνων, Σερρών και Αθηνών). Τα περισσότερα επίσης είναι σύνθετοι κυκλοφοριακοί κόμβοι με δύο τουλάχιστον από τα τρία είδη μεταφορικών δικτύων (χερσαίων, θαλασσίων, εναέριων).

Εξέλιξη του αστικού πληθυσμού κατά κατηγορίες μεγεθών πόλεων

	Αριθμός πόλεων	1961 Συνολικός Πληθυσμός	%	Αριθμός πόλεων	1971 Συνολικός Πληθυσμός	%	Αριθμός πόλεων	1981 Συνολικός Πληθυσμός	%
10.000 – 19.999	25	372.962	10,3	23	330.176	7,1	24	340.737	6,1
20.000 – 29.999	12	301.396	8,3	12	281.548	6	12	277.448	4,9
30.000 – 39.999	8	259.872	7,1	10	331.702	7,1	8	277.773	4,9
40.000 – 49.999	3	127.938	3,5	5	210.304	4,5	9	386.332	6,9
50.000 – 59.999	2	106.799	2,8	1	53.026	1,1	1	56.375	1
60.000 – 69.999	1	69.983	1,9	-	-	-	1	61.976	1,1
70.000 – 79.999	-	-	-	1	72.760	7,6	-	-	-
80.000 – 89.999	1	80.846	2,2	2	172.806	2,6	-	-	-
90.000 – 99.999	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100.000 – 149.999	1	103.985	2,8	1	120.847	2,6	3	320.413	5,7
150.000 – 249.999	-	-	-	-	-	-	1	154.369	2,7

250.000 – 499.999	1	380.648	10,4	-	-	-	-	-	-
500.000 – 999.999	-	-	-	1	567.360	11,9	1	706.180	12,6
1.000.000 – 1.999.999	1	1.852.709	50,7	-	-	-	-	-	-
2.000.000	-	-	-	1	2.540.241	54,3	1	3.027.331	54,1
	55	3.657.709	100	57	4.670.270	100	61	5.609.934	100

Πηγή: ΕΣΥΕ, απογραφές 1961, 1971, 1981

Για την διάρθρωση των οικονομικών δραστηριοτήτων και της απασχόλησης στα αστικά κέντρα δεν υπάρχουν πρόσφατα στοιχεία. Σε μία προσπάθεια διερεύνησης από σχετικά παλιότερα στοιχεία προκύπτουν τα εξής:

1. Στα περισσότερα αστικά κέντρα κυριαρχούν με σημαντική συμμετοχή ο δευτερογενής και ο τριτογενής τομέας. Εξαιρεση αποτελούν ορισμένα μικρά αστικά κέντρα, όπως η Αμαλιάδα, Η Κατερίνη, η Βέροια, η Κοζάνη, το Διδυμότειχο, που παρουσιάζουν έντονη απασχόληση στον πρωτογενή τομέα.
2. Εκτός από την Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και τα μικρά αστικά κέντρα, που διαγράφουν ένα τόξο ακτίνας 80 χλμ. γύρω τους (π.χ. Χαλκίδα, Νάουσα, Έδεσσα, κ.λ.π.), αξιόλογες βιομηχανικές συγκεντρώσεις παρουσιάζουν κυρίως η Πάτρα, ο Βόλος, το Ηράκλειο και λιγότερο η Λάρισα, η Καβάλα, η Καλαμάτα, το Αίγιο, η Σύρος και η Ρόδος. Τονίζεται όμως ότι (εκτός της Αθήνας, της Θεσσαλονίκης και του Βόλου), η βιομηχανία εντοπίζεται στους κλάδους ειδών διατροφής και καταναλωτικών ειδών ή σε τελείως εξειδικευμένες βιομηχανίες(π.χ. καπνός, υφαντουργία).
3. Σ' ότι αφορά τα μεγέθη των βιομηχανικών μονάδων, διαπιστώνουμε ότι εκτός από την Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη, την Πάτρα, το Βόλο, τη Λάρισα και τα αστικά κέντρα εξειδικευμένης βιομηχανικής απασχόλησης, τα υπόλοιπα αστικά κέντρα περιλαμβάνουν μικρές μεταποιητικές μονάδες 1 – 5 απασχολουμένων, που βασικά σκοπό έχουν να καλύψουν τις τοπικές ανάγκες τους.
4. Σχετικά με τη δομή του τριτογενή τομέα, αν και δεν υπάρχουν αναλυτικά στοιχεία, θα μπορούσε κανείς να διαπιστώσει, χωρίς πιθανότητες μεγάλης απόκλισης, πως εκτός της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, το σύνολο των υπολοίπων αστικών κέντρων περιλαμβάνει υπηρεσίες (δημόσιες, τραπεζικές, μικρές, ιδιωτικές), εμπόριο και σε ειδικές περιπτώσεις τουρισμό, που καλύπτουν βασικά τοπικές

ανάγκες σε επίπεδο νόμου (εκτός από ορισμένες δικαστικές, θρησκευτικές ή ειδικές υπηρεσίες περιφερειακού επιπέδου).

Στην σημερινή εξέλιξη του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής, με τη διεύρυνση του χάσματος της ανισομερής ανάπτυξης μεταξύ κέντρου και περιφερειών και των περιφερειών μεταξύ τους, διαπιστώνεται συνεχής εγκατάλειψη των μικρών οικισμών, αρχικά των ορεινών, βαθμιαία των ημιορεινών και σ' ορισμένες περιπτώσεις και των πεδινών περιοχών. Πρέπει να τονιστεί ότι πολλοί από τους οικισμούς αυτούς, δημιουργημένοι μέσα σε συνθήκες προκαπιταλιστικού τρόπου παραγωγής, έχουν εκπληρώσει τον ιστορικό τους ρόλο και οι πιθανότητες διατήρησής τους είναι ελάχιστες. Σε πολλές μάλιστα περιπτώσεις επιβάλλεται η εγκατάλειψή τους. Το πρόβλημα βέβαια που παρουσιάζεται σήμερα είναι, ότι στις σχέσεις της δομής του οικιστικού πλέγματος της χώρας, όπως αυτές διαμορφώνονται, η εγκατάλειψη των μικρών οικισμών αποτελεί λιγότερο την αναγκαία συνέπεια της εκπλήρωσης του ιστορικού τους ρόλου και περισσότερο ένα ανεξέλεγκτο σύνδρομο φαινόμενο των διαλυτικών τάσεων που αναπτύσσονται στην περιφέρεια.

Η βασική παράμετρος που χαρακτηρίζει το σύστημα του οικιστικού πλέγματος εκφράζεται από τη σχέση:

- α. Πρωτεύουσα: εθνικό κέντρο υπηρεσιών και συγκεντροποίησης του κεφαλαίου,
- β. Θεσσαλονίκη: διαπεριφερειακός πόλος συγκέντρωσης υπηρεσιών και κεφαλαίου,
- γ. Υπόλοιπα αστικά κέντρα: κέντρα υπηρεσιών που εξαρτώνται από το κέντρο και ελέγχουν ένα χώρο άμεσης επιρροής (τάξης νόμου). Οι μικροί οικισμοί διαλύονται και εγκαταλείπονται σε βαθμό ανάλογο με την απόσταση από τα αστικά αυτά κέντρα.

5. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Όπως αναλύθηκε και πιο πάνω το οικιστικό δίκτυο της χώρας είναι μονοκεντρικό ουσιαστικά, με κυρίαρχο πόλο την περιοχή της πρωτεύουσας, που, πέρα από το ένα τρίτο του πληθυσμού ή και παραπάνω, συγκεντρώνει το 50% των υπηρεσιών, το 47% της βιομηχανίας, κ.λ.π. Παράλληλα υπάρχουν άλλα εφτά αστικά κέντρα που είναι περιφερειακά κέντρα. Πρόκειται για το Πολεοδομικό Συγκρότημα (Π.Σ.) Θεσσαλονίκης, το Π.Σ. Πάτρας, το Π.Σ. Ηρακλείου, το Π.Σ. Βόλου, το Π.Σ. Λάρισας, το Π.Σ. Καβάλας και το Π.Σ. Χανίων. Το δίκτυο αστικών κέντρων συμπληρώνεται με άλλες 48 πόλεις, που είναι τοπικά κέντρα. Το οικιστικό δίκτυο της χώρας συμπληρώνεται από άλλους 12.254 οικισμούς με κάτω από 10.000 κατοίκους. Συνολικά σε αστικά κέντρα (δηλαδή στο 0,50% των οικισμών) κατοικεί το 58,1% του πληθυσμού και στους υπολοίπους οικισμούς (99,50%) το 41,9%.

Εξέλιξη Πληθυσμού Αθήνας, 1951 – 1991

	Σύνολο Χώρας		Περιοχή Αθήνας		Ποσοστό Αθήνας στη χώρα
	Πληθυσμός σε χιλ.	Εξέλιξη %	Περιοχή σε χιλ.	Εξέλιξη %	
1951	7.632,8	100	1.378,6	100	18,1
1961	8.388,6	109,9	1.852,7	134,4	22,1
1971	8.768,6	114,9	1.852,7	184,3	29
981	9.740,2	127,6	3.027,4	219,6	31,1

1991	10.259,9	134,4	3.072,9	222,9	30
2001					

Εξέλιξη συνόλου Οικισμών, Δήμων και Κοινοτήτων 1961 – 1991

	Οικισμοί	Δήμοι	Κοινότητες
1961	11.616	255	5.775
1971	11.692 (+76 ή 0,65%)	256 (+1 ή 0,39%)	5.805 (+30 ή 0,51%)
1981	12.315 (+623 ή 5,32%)	276 (+20 ή 7,81%)	5.726 (-79 ή 1,36%)
1991	12.817 (+512 ή 4,14%)	361 (+65 ή 23,5%)	5.560 (-166 ή 2,89%)

Πηγή: ΕΣΥΕ, απογραφές 1961, 1971, 1981, 1991.

Πληθυσμός της χώρας ανάλογα με το μέγεθος του οικισμού

	Αθήνα		Αστικός (+Αθήνα) Οικισμοί>10.000 κατ.		Ημιαστικός 2.000-10.000		Αγροτικός Οικισμοί<2.000 κατ.		Σύνολο
1961	1.852.709	22%	3.632.243	43,3%	1.082.123	12,9%	3.674.186	43,8%	8.388.553
1971	2.540.241	28,9%	4.664.917	53,2%	1.025.930	11,7%	3.077.792	35,1%	8.768.641
1981	3.027.331	33,6%	5.659.528	58,1%	1.125.547	11,6%	2.955.342	30,3%	9.740.417
1991	3.072.922	30%	6.036.660	58,8%	1.312.774	12,8%	2.910.466	28,4%	10.259.900

Σημ: Σύμφωνα με τον ορισμό της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, αστικός πληθυσμός είναι ο πληθυσμός που κατοικεί σε οικισμούς με πάνω από 10.000 κάτοικους, ημιαστικός στους οικισμούς μεταξύ 2.000 και 10.000 κάτοικους και αγροτικός στους οικισμούς κάτω από 2.000 κάτοικους.

Πηγή: ΕΣΥΕ, απογραφές 1961, 1971, 1981,1991.

Οι Νομοί στην Ελλάδα κατά σειρά μεγέθους του πληθυσμού τους το 1991

Νομοί	1991		Κερκύρας	107592	
Λευκάδας	21111		Πιερίας	116763	
Ευρυτανίας	24307		Καρδίτσας	126854	
Κεφαλονιάς	32474		Χανίων	133774	
Ζακύνθου	32557		Βοιωτίας	134108	
Γρεβενών	36797		Καβάλας	135937	
Σάμου	41965		Πέλλας	138761	
Φωκίδας	44183		Τρικάλων	138946	
Θεσπρωτίας	44188		Ημαθίας	139934	
Χίου	52184		Κορινθίας	141823	
Καστοριάς	52685		Έβρου	143752	
Φλώρινας	53147		Κοζάνης	150386	
Πρέβεζας	58628		Ιωαννίνων	158193	
Ρεθύμνου	70095		Δωδεκανήσου	163476	
Λασιθίου	71279		Μεσσηνίας	166964	
Άρτας	78719		Φθιώτιδας	171274	
Κιλκίς	81710		Ηλείας	179429	

Ξάνθη	91063		Σερρών	192828	
Χαλκιδικής**	93653		Μαγνησίας	198434	
Κυκλάδων	94005		Εύβοιας	208408	
Λακωνίας	95696		Αιτωλοακαρνανίας	228180	
Δράμα	96554		Ηρακλείου	264906	
Αργολίδας	97636		Λάρισας	270612	
Ροδόπης	103190		Αχαΐας	300078	
Λέσβου	105082		Υπολ. Ν. Αττικής	450485	
Αρκαδίας	105309		Θεσσαλονίκης	946864	

** Περιλαμβάνεται και το Άγιο Όρος

Οι Περιφέρειες στην Ελλάδα κατά σειρά μεγέθους του πληθυσμού τους το 1991

Περιφέρειες	1991	
Ιόνια Νησιά	193734	
Βόρειο Αιγαίο	199231	
Νότιο Αιγαίο	257481	
Δυτική Μακεδονία	293015	
Ήπειρος	339728	
Κρήτη	540054	
Ανατ. Μακεδονία και Θράκη	570496	
Στερεά Ελλάδα	582280	
Πελοπόννησος	607428	
Δυτική Ελλάδα	707687	
Θεσσαλία	734846	
Κεντρική Μακεδονία	1616860	
Αττική	3523400	

6. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η συνεχώς ογκούμενη πληθυσμιακή συγκέντρωση στα μεγάλα αστικά κέντρα, η χωρίς προηγούμενο έλλειψη ελεύθερων οργανωμένων χώρων για ξεκούραση και καθημερινή αναψυχή, η συνεχής υποβάθμιση της ζωής στις πόλεις, συνοδευόμενη από την ψυχολογική και κοινωνική υποβάθμιση, δημιουργεί όλο και μεγαλύτερες τάσεις φυγής, έστω και προσωρινής, από τις πόλεις.

Η αύξηση του ελεύθερου χρόνου, της κινητικότητας και του εισοδήματος των κατοίκων των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας, τους επιτρέπει να κινούνται ευκολότερα προς το φυσικό περιβάλλον, ενώ, από την άλλη, ο τρόπος ζωής μέσα στις συνθήκες ενός συνεχώς υποβαθμιζόμενου περιβάλλοντος, εντείνει την τάση αυτή και την κάνει επιτακτική ανάγκη.

Οι τάσεις αυτές οδήγησαν στην ανάπτυξη ενός δικτύου παραθεριστικών οικισμών, που καλύπτει τεράστιες περιοχές της χώρας. Βέβαια όταν χρησιμοποιούμε την λέξη δίκτυο, μην σχηματίζουμε την εικόνα μιας ανάπτυξης σχεδιασμένης και ελεγχόμενης. Η ανάπτυξη αυτών των περιοχών ακολουθεί τα πρότυπα ανάπτυξης του συνόλου του αστικού χώρου στην Ελλάδα, δηλαδή πρόκειται για άναρχη, τυχαία και αυθαίρετη

δόμηση, σε περιοχές ανοργάνωτες, χωρίς υποδομή και λοιπές κοινωνικές εξυπηρετήσεις. Έτσι το συνηθέστερο αποτέλεσμα είναι η υποβάθμιση και καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος, με τη δημιουργία ενός προβληματικού δομημένου περιβάλλοντος.

Σήμερα, παραθεριστική κατοικία διαθέτουν τόσο οι ψηλές εισοδηματικά τάξεις, λόγω οικονομικής δυνατότητας, όσο και οι χαμηλές, λόγω κακών συνθηκών διαβίωσης μέσα στις πόλεις και λόγω τρόπου ζωής από περιοχές όπου αυτός ο πληθυσμός προέρχεται. Τα μεσαία εισοδήματα, αντίθετα με τα χαμηλά, που αρκούνται και σε πρόχειρες κατασκευές, επιδιώκει παραθεριστική κατοικία κάποιου επιπέδου, χωρίς όμως να έχει τη δυνατότητα πάντα να την αποκτήσει. Έτσι περιορίζονται, τις πιο πολλές φορές, στην ημερήσια αναψυχή και στην ενοικιαζόμενη παραθεριστική κατοικία.

Παλιότερα, όσο οι δεσμοί των κατοίκων των μεγάλων αστικών κέντρων, με την επαρχία ήταν εντονότεροι (πρώτη η δεύτερη γενιά εσωτερικών μεταναστών), ο κυρίως όγκος του μη ημερησίου παραθερισμού κατευθύνονταν προς τα χωριά καταγωγής, και καλύπτονταν από τα πατρογονικά σπίτια. Όσο για την ημερήσια αναψυχή καλύπτονταν από εκτάσεις κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα.

Με την αποκοπή των νεωτέρων γενεών από τις ρίζες τους, την ερήμωση της επαρχίας και την σταδιακή εγκατάλειψη και καταστροφή του οικιστικού πλούτου της επαρχίας, με την τρομακτική αύξηση του πληθυσμού των πόλεων, και ιδιαίτερα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, ανατράπηκε αυτή η ισορροπία.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ %

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ 81 – 91

Μαραθώνας	207,5%
Άγιος Στέφανος	120,0%
Άνοιξη	107,0%
Λούτσα	120,0%
Παλλήνη	99,3%
Πικέρμι	153,0%
Ραφήνα	71,5%
Ανάβυσσος	72,9%
Γλυκά Νερά	68,0%
Καλύβια	50,5%

Παλαιά Φώκαια	40,5%
Νέα Μάκρη	53,0%
Κερατέα, Κορωπί, Παιανία	33,5%
Γέρακας	27,4%
Σπάτα	21,5%

Πηγή: ΕΣΥΕ – ΤΑ ΝΕΑ

Μικροί παραθεριστικοί οικισμοί που υπήρχαν κοντά στις πόλεις ενσωματώθηκαν στον αστικό ιστό και έχασαν τον χαρακτήρα τους, χωριά ερημώθηκαν παντελώς, νέοι οικισμοί άρχισαν να ξεφυτρώνουν, ιδιαίτερα κατά μήκος των ακτών, αλλά και σε ορεινά μέρη.

Η ύπαρξη αυτών των οικισμών σημάδεψε την ανάπτυξη πολλών περιοχών, εκτοπίζοντας άλλες παραγωγικές δραστηριότητες (γεωργία, κτηνοτροφία) και εξάρτησε την οικονομική ανάπτυξή τους από τα ρεύματα εσωτερικού και εξωτερικού τουρισμού.

Η παραθεριστική κατοικία αναπτύσσεται είτε γύρω από τα μεγάλα αστικά κέντρα, είτε σε περιοχές με ιδιαίτερα φυσικά κάλλη (π.χ. παραθαλάσσιες περιοχές). Έτσι γύρω από την Αθήνα και την Θεσσαλονίκη έχουν αναπτυχθεί μεγάλες συγκεντρώσεις παραθεριστικής κατοικίας (βλ. σχέδια), καθώς και γύρω από ορισμένες μεσαίες πόλεις, όπου υπήρχε, και λόγω φυσικών χαρακτηριστικών η δυνατότητα (π.χ. Καλαμάτα, βλ. σχέδιο).

Η περίπτωση της Αθήνας είναι χαρακτηριστική. Πέρα από τους παραδοσιακούς οικισμούς παραθεριστικής κατοικίας που είχαν αναπτυχθεί (Βάρη, Μεσόγεια, Κινέττα, Ωρωπός), σήμερα, λόγω των αυξανόμενων αναγκών, έχουν ενταχθεί στο δίκτυο παραθεριστικών οικισμών, που καλύπτουν άμεσες ανάγκες των αθηναίων (σαββατοκύριακα), η Εύβοια και η Κορινθία, καθώς και τμήμα της Βοιωτίας.

Μέχρι πρόσφατα η πολιτεία αντιμετώπιζε από άποψη πολεοδομική τους οικισμούς δεύτερης κατοικίας, όπως και τους αντίστοιχους πρώτης κατοικίας. Ολοκληρωμένο σχεδιασμό, σε χωροταξικό επίπεδο είχαμε για την περιοχή της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης το 1978, στα πλαίσια της εκπόνησης των Ρυθμιστικών σχεδίων των περιοχών⁴¹. Η προσπάθεια αυτή συνεχίστηκε λίγο αργότερα με την εκπόνηση

⁴¹ «Μελέτη οργανώσεως χώρων παραθεριστικής κατοικίας – Περιοχές Αθηνών-Θεσσαλονίκης – Γενικές αρχές πολιτικής και σχεδιασμού», Υπουργείο Δημοσίων Έργων – Γενική Διεύθυνση Οικισμού – ΕΥΔΕ Παραθεριστικής Κατοικίας, Αθήνα 1973

πολεοδομικών μελετών για επιλεγμένα τμήματα αυτών των περιοχών⁴², όμως πρακτικά δεν οδήγησε πουθενά, μιας και δεν υπήρχε ούτε η πολιτική βούληση, ούτε το κατάλληλο νομοθετικό πλαίσιο για να σταματήσει η άναρχη υπερεκμετάλλευση των περιοχών αυτών.

Όταν ξεκίνησε η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ), λόγω της μεγάλης εξάπλωσης της δεύτερης κατοικίας, και μάλιστα κοντά σε αστικά κέντρα, περιελήφθηκε στον Ν. 1337/83⁴³ άρθρο για την «Δεύτερη κατοικία μέσα στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)⁴⁴». Σε εφαρμογή των διατάξεων αυτών, το 1985 βγήκε το Προεδρικό Διάταγμα για την «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις ΖΟΕ και σχετικές ρυθμίσεις», που καθόριζε το ποιες περιοχές μπορούν να πολεοδομηθούν σαν περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, την διαδικασία και τους όρους ένταξης, την εισφορά σε γη και χρήμα, τους επιτρεπόμενους όρους δόμησης.

Με βάση αυτό το διάταγμα, το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ προχώρησε στην εκπόνηση Πολεοδομικών προτύπων και προδιαγραφών για την εκπόνηση των μελετών. Με βάση αυτά, ξεκίνησαν οι μελέτες για την ένταξη περιοχών δεύτερης κατοικίας στο σχέδιο, που καμία τους δεν έχει πρακτικά υλοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Το θέμα των οικισμών παραθεριστικής κατοικίας, σε συνδυασμό με τους οικισμούς των Οικοδομικών Συνεταιρισμών, καθώς και τους οικισμούς κάτω από 2.000 κάτοικους και τους οικισμούς προ του 1923, είναι πάρα πολύ σημαντικό, μιας και παίρνουν όλο και μεγαλύτερη έκταση, ανατρέποντας ουσιαστικά, με τον τρόπο που προωθείται ο σχεδιασμός τους, την όποια προσπάθεια ορθολογικοποίησης του δικτύου οικισμών της χώρας. Είναι ανάγκη να κατανοήσουμε ότι ουσιαστικά προχωράμε στη δημιουργία ενός παράλληλου δικτύου μικρών οικισμών, με μικρότερη πυκνότητα, που όμως εμποδίζει την ανάπτυξη του συνολικού δικτύου οικισμών.

⁴² π.χ. «Μελέτη οργανώσεως χώρων παραθεριστικής κατοικίας, Αγ. Απόστολοι, Αγ. Μαρίνα, Περ. Μαρκοπούλου, Σκάλα Ωρωπού, Νέα Πολιτεία, Χαλκούτσι, Αγριλεία, Δήλεσι» ΥΔΕ – ΓΔΟ –Ε.Υ.Δ.Ε.Π.Κ. Αθήνα 1979

⁴³ «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», ΦΕΚ 33Α, 14/3/1983

⁴⁴ Αρθρ 42, παρ. 4 και 5



ΛΟΥΤΣΑ 1967



3TYOΛ

ΛΟΥΤΣΑ 1989

7. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ

7.1. Βασικές αρχές και στόχοι της νέας νομοθεσίας

Το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος προχώρησε κατ' αρχήν στην ενοποίηση όλων των σχετικών Νόμων και Διαταγμάτων με στόχο την εξάλειψη της πολυπλοκότητας και τη θέσπιση μιας ενιαίας λογικής στη διαδικασία εκπλήρωσης του σκοπού των Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Δεν περιορίστηκε, όμως, σε μια απλή "βελτίωση" της υφιστάμενης Νομοθεσίας κάνοντας τις σχετικές Διατάξεις περισσότερο ή λιγότερο απαγορευτικές, αλλά προσπάθησε να δώσει στην Οικοδομική Συνεταιριστική Νομοθεσία μια νέα αναπτυξιακή διάσταση. Κι αυτό γιατί οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί δεν αποτελούν μόνο θέμα κάποιας μορφής πολεοδομικών ρυθμίσεων, αλλά μια από τις σημαντικότερες εκφράσεις κοινωνικής αλληλεγγύης και υπεύθυνης συλλογικής δράσης στη διαδικασία παραγωγής κατοικίας.

Με βάση αυτό το σκεπτικό γίνεται πλέον ουσιαστικός ο ρόλος των Οικοδομικών Συνεταιρισμών στη διαμόρφωση της γενικότερης Οικιστικής Πολιτικής και στην υλοποίηση των επί μέρους Στεγαστικών Προγραμμάτων.

Έτσι το Προεδρικό Διάταγμα για τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ευθυγραμμίστηκε με το πνεύμα και τις κατευθύνσεις της Οικιστικής Πολιτικής, όπως αυτή εκφράζεται μέσα από το Οικιστικό Νόμο 1337/83. Παράλληλα εκσυγχρονίζει τον τρόπο οργάνωσης και λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών εισάγοντας μεθόδους ανοικτών και δημοκρατικών διαδικασιών με στόχο την εξάλειψη κάθε περίπτωσης για ενέργειες κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

7.2. Πως συστήνονται οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση Οικοδομικού Συνεταιρισμού είναι η ύπαρξη 25 τουλάχιστον ατόμων που ενδιαφέρονται να επιλύσουν το κοινό στεγαστικό τους πρόβλημα σε συνεταιριστή βάση.

Προβλέπονται δύο κατηγορίες Οικοδομικών Συνεταιρισμών: οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί κύριας κατοικίας (Αστικοί Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί) και οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί παραθεριστικής κατοικίας (Παραθεριστικοί Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί).

Κάθε πολίτης έχει δικαίωμα να συμμετέχει με μια μερίδα σε ένα Οικοδομικό Συνεταιρισμό κύριας κατοικίας και σε ένα παραθεριστικής κατοικίας.

Η ομάδα των 25 ατόμων (που μπορεί να είναι και κάποιο σωματείο ή σύλλογος) υποβάλλει αίτηση σε ένα Δήμο ή μία Κοινότητα, στα διοικητικά όρια του οποίου επιθυμεί να αποκτήσει κύρια ή παραθεριστική κατοικία. Η αίτηση αυτή, έχει την έννοια εκδήλωσης ενδιαφέροντος για σύσταση Οικοδομικού Συνεταιρισμού. ή για συμμετοχή σε Οικοδομικό Συνεταιρισμό. Σε περίπτωση που περισσότεροι Δήμοι ή Κοινότητες συντονίζουν από κοινού τα στεγαστικά τους προγράμματα η παραπάνω αίτηση υποβάλλεται σε κάθε Δήμο ή Κοινότητα χωριστά ή υποβάλλεται στο συντονιστικό τους όργανο.

Ο Δήμος ή η Κοινότητα τηρεί τη διαδικασία που προβλέπεται από το Π.Δ/γμα και δίνει απάντηση στο αίτημα των ενδιαφερομένων το αργότερο σε 5 μήνες.

Το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος υποδεικνύει σε όσους το επιθυμούν, Δήμους ή Κοινότητες στους οποίους μπορούν να απευθυνθούν για εκδήλωση ενδιαφέροντος.

7.3 Με ποιο τρόπο αποκτούν στέγη τα μέλη των οικοδομικών συνεταιρισμών

Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί διανέμουν στα μέλη τους σύμφωνα με το πρόγραμμά τους:

- Κατοικίες, που η κατασκευή τους έγινε οργανωμένα από ενιαίο κατασκευαστικό φορέα.
- Αυτοτελή οικόπεδα, για την ανέγερση κατοικίας από το κάθε μέλος.
- Έτοιμες κατοικίες, με απ' ευθείας αγορά.

Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί μπορούν να επιλέξουν μία από τις τρεις περιπτώσεις ή και συνδυασμό των τριών αυτών περιπτώσεων κατά οποιοδήποτε τρόπο.

Για την ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων υποδομής καθώς και για την ανέγερση των κατοικιών, μπαίνουν σαφή χρονικά όρια σε κάθε Οικοδομικό Συνεταιρισμό.

7.4 Συνεταιρική Μερίδα

Συνεταιρική μερίδα είναι το ποσοστό συμμετοχής του κάθε μέλους στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό. Ανάλογα με το στάδιο της διαδικασίας που βρίσκεται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός, η συνεταιρική μερίδα μπορεί να είναι:

- α. Χρηματικό ποσό
- β. Τμήμα εδάφους
- γ. Κτίριο ή τμήμα κτιρίου

Στη περίπτωση που ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός διανέμει τα μέλη του μερίδα που αντιπροσωπεύει τμήμα εδάφους, η μερίδα αυτή δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη:

- α. Από 500 μ² προκειμένου για Αστικούς Οικοδομικούς
- β. Από 1000μ² προκειμένου για Παραθεριστικούς Οικοδομικούς

Συνεταιρισμούς

7.5 Αντικατάσταση μέλους – Υπολογισμός αξίας Συνεταιρικής Μερίδας

Η αντικατάσταση, για οποιοδήποτε λόγο, μέλους Οικοδομικού Συνεταιρισμού γίνεται ως εξής:

- Σε διάστημα 3 μηνών από την ημερομηνία προκήρυξης από τον Συνεταιρισμό για την διάθεση της συνεταιρικής μερίδας, μπορούν να αποκτήσουν τη συνεταιρική μερίδα κατά σειρά ο οικείος ΟΤΑ, η ΔΕΠΟΣ, το Υπουργείο ΧΟΠ ή άλλοι κρατικοί φορείς (σύμφωνα με τον Ν.1256/82) με αποκλειστικό σκοπό την εκτέλεση στεγαστικού προγράμματος ή κοινοφελών ή κοινοχρήστων έργων. Αν οι παραπάνω φορείς εκδηλώσουν ενδιαφέρον, πρέπει να αγοράσουν την μερίδα μέσα σε 2 μήνες από την εκπνοή της τριμήνης προθεσμίας. Αν δεν εκδηλώσουν ενδιαφέρον, τότε τηρείται η διαδικασία μέσω των Δήμων ή Κοινοτήτων, έτσι όπως περιγράφεται στο κεφ.10.
- Σε κάθε αντικατάσταση μέλους, ο υπολογισμός της αξίας της συνεταιρικής μερίδας γίνεται με βάση το σύνολο των μέχρι την στιγμή εκείνη παροχών

οποιασδήποτε φύσης του μέλους προς τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό. Η αξία του μεριδίου προσαυξάνεται μόνο κατά το νόμιμο τόκο καταθέσεων στις τράπεζες, αναδρομικά για το εκάστοτε κεφάλαιο και για το εκάστοτε χρονικό διάστημα. Η ενδεχόμενη πραγματική ή εκτιμώμενη υπεραξία κατά τη στιγμή διενέργειας της αντικατάστασης δεν λαμβάνεται υπόψη.

7.6 Ολοκλήρωση του προγράμματος των οικοδομικών συνεταιρισμών

Σε κάθε περίπτωση, η ολοκλήρωση του προγράμματος των έργων υποδομής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 4 χρόνια από τη δημοσίευση του Π. Δ/γματος έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, διάστημα που πρέπει να τηρεί ο κάθε Οικοδομικός Συνεταιρισμός με ποινή διάλυσης του και ανάκλησης του εν λόγω Π. Δ/γματος από τον Υπουργό ΧΟΠ.

Η κατασκευή του 70% του συνολικού προγράμματος των έργων ανωδομής (ανέγερση κατοικιών κ.λ.π) που μπορεί να γίνεται είτε με οργανωμένη δόμηση είτε με ανέγερση κατοικιών σε αυτοτελή οικοπέδα, δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 4 χρόνια από τη δημοσίευση του Π. Δ/γματος έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, διάστημα που πρέπει να τηρεί ο κάθε Οικοδομικός Συνεταιρισμός διαφορετικά:

- Στη περίπτωση ενιαίου φορέα κατασκευής και αν δεν έχει πραγματοποιηθεί κανένα ποσοστό στη παραπάνω οριζόμενη προθεσμία, ο Υπουργός ΧΟΠ μπορεί με απόφασή του να διαλύει τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό και να ανακαλεί το Π'. Δ/γμα έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης.
- Σε περίπτωση διάθεσης αυτοτελών οικοπέδων αν δεν έχει πραγματοποιηθεί κανένα ποσοστό στη παραπάνω οριζόμενη προθεσμία γίνεται αντικατάσταση του μέλους, έτσι όπως περιγράφεται στο κεφ. 5 .
- Αν έχουν γίνει έργα ανωδομής αλλά στο διάστημα των 4 χρόνων αυτά αντιπροσωπεύουν ποσοστό μικρότερο του 70% του συνολικού προγράμματος του συγκεκριμένου μεριδίου κάθε μέλους, μπορεί ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός να δίνει παράταση, όχι μεγαλύτερη από 2 χρόνια, για την πραγματοποίηση τελειωμένης μονάδας κατοικίας.

Οι χρονικοί περιορισμοί για την κατασκευή των έργων υποδομής και ανωδομής, ισχύουν για όλους ανεξάρτητα τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς σε οποιοδήποτε στάδιο διαδικασίας κι αν βρίσκονται.

7.7 Όροι Δόμησης

Για τους Αστικούς Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, ανεξάρτητα από το συντελεστή δόμησης που καθορίζεται από την πολεοδομική μελέτη, ορίζεται μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων ανά μερίδα 240 μ² αποκλειστικά για χρήση κατοικίας και μέγιστη επιτρεπόμενη αρτιότητα οικοπέδου 500 μ².

Για τους Παραθεριστικούς Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, ανεξάρτητα από το συντελεστή δόμησης που καθορίζεται από την πολεοδομική μελέτη, ορίζεται μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων ανά μερίδα 120 μ² αποκλειστικά για χρήση κατοικίας και μέγιστη επιτρεπόμενη αρτιότητα οικοπέδου 1000 μ².

Σε περίπτωση οργανωμένης δόμησης με τη μορφή συγκροτημάτων κατοικιών σε ενιαίο οικόπεδο, οι παραπάνω μέγιστες συνολικές επιφάνειες ορόφων αντιστοιχούν στις μεγαλύτερες επιτρεπόμενες μονάδες κατοικίας.

7.8 Πως γίνεται η πολεοδόμηση των εκτάσεων των οικοδομικών συνεταιρισμών

Η Πολεοδόμηση των εκτάσεων των Οικοδομικών Συνεταιρισμών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, των εκτελεστικών Π. Δ/γμάτων καθώς και σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που ειδικότερα ορίζονται στο Π.Δ/γμα για τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς.

Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί κύριας κατοικίας μπορούν να προχωρήσουν σε οικιστική αξιοποίηση της έκτασής τους, εφόσον η έκτασή τους βρίσκεται σε περιοχή που προβλέπεται σαν περιοχή κύριας κατοικίας από το αντίστοιχο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. ή από το αντίστοιχο Σχέδιο Επέκτασης (προκειμένου για χωριά ή μικρούς οικισμούς, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία).

Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί παραθεριστικής κατοικίας μπορούν να προχωρήσουν σε οικιστική αξιοποίηση της έκτασής τους, εφόσον η έκτασή του βρίσκεται σε περιοχή που προβλέπεται για αυτή τη χρήση από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.

Η έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης της έκτασης του Οικοδομικού Συνεταιρισμού γίνεται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού ΧΟΠ.

Οι υπάρχοντες Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί μπορούν να, ζητήσουν την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και καθορισμού Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου από το Δήμο ή την Κοινότητα στα όρια του οποίου βρίσκεται η έκτασή τους. Η κίνηση της διαδικασίας μπορεί, επίσης, να γίνει σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1337/73.

Η Πολεοδόμηση γίνεται σε τμήμα της έκτασης του Οικοδομικού Συνεταιρισμού, που να καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των μελών του.

Η υπόλοιπη έκταση που δεν πολεοδομείται, παραμένει στην ιδιοκτησία του Οικοδομικού Συνεταιρισμού.

Προϋπόθεση για την πολεοδόμηση εκτάσεων που ανήκουν στους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, είναι η παραχώρηση στον οικείο ΟΤΑ με συμβολαιογραφική πράξη ή και χωρίς αντάλλαγμα, μέρους της ιδιοκτησίας τους μέσα στο πολεοδομούμενο τμήμα. Το ποσοστό της έκτασης που παραχωρείται στον οικείο ΟΤΑ προορίζεται για κοινωφελείς σκοπούς, ή για την εκτέλεση στεγαστικών προγραμμάτων

Είναι δυνατόν, με απόφαση του Υπουργού ΧΟΠ, γίνεται αναγκαστική συμμετοχή ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής σε υπάρχοντες Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ή να γίνονται αναγκαστικές συνενώσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών, εφόσον πρόκειται να επιτευχθεί σωστότερη πολεοδομική οργάνωση μιας περιοχής ή εφόσον κρίνεται αναγκαίο στα πλαίσια της γενικότερης στεγαστικής και οικιστικής πολιτικής.

Για την πολεοδόμηση των εκτάσεων των υπάρχοντων Οικοδομικών Συνεταιρισμών (σε οποιοδήποτε στάδιο διαδικασίας κι αν βρίσκονται) εξετάζονται κατ' αρχήν οι παρακάτω περιπτώσεις:

- Συνένωση εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή Οργανισμών που γειτνιάζουν και σύνταξη ενιαίας Πολεοδομικής Μελέτης.
- Η ανταλλαγή εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή Οργανισμών με ίσης αξίας εκτάσεις του Δημοσίου των ΟΤΑ και άλλων φορέων.
- Η δυνατότητα μεταφοράς Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή Οργανισμών από εκτάσεις προβληματικές σε εκτάσεις ιδιοκτησίας άλλων Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή Οργανισμών ή σε νέα έκταση και ενιαία αντιμετώπιση της Πολεοδομικής Μελέτης.

- Η δυνατότητα σύστασης ή συμμετοχής σε Εταιρείες Μικτής Οικονομίας με τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή άλλα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου με σκοπό την ενιαία και οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη.
- Η ύπαρξη απαραίτητων λόγων για την αναγκαστική συνένωση Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή σε αυτούς ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην ίδια περιοχή.

7.9 Τι πρέπει να κάνουν οι υπάρχοντες οικοδομικοί συνεταιρισμοί

- Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί που έχουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί αυτής της κατηγορίας πρέπει, μέσα σε διάστημα 6 μηνών, να υποβάλλουν στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

- Έκθεση πεπραγμένων, μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, σχετικά με την πορεία για την εκπλήρωση του σκοπού τους.
- Πρόγραμμα ολοκλήρωσης των έργων υποδομής μέσα στην έκταση τους και μέσα στα χρονικά όρια που καθορίζονται από το Π. Δ/γμα

Το πρόγραμμα ολοκλήρωσης των έργων υποδομής εγκρίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου ΧΟΠ η ολοκλήρωση της εφαρμογής του προγράμματος αυτού από τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 3 χρόνια από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του προγράμματος.

Σε περίπτωση που αυτοί οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί δεν συμμορφωθούν με τα παραπάνω μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες, αναστέλλονται οι οικοδομικές εργασίες και η χορήγηση οικοδομικών αδειών στις περιοχές τους, μέχρι να εκτελεσθούν τα έργα υποδομής.

Οι χρονικοί περιορισμοί για την ανέγερση των κατοικιών ισχύουν και γι αυτή την κατηγορία των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (βλ. κεφ. 6).

- Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί που έχουν άδεια κτήσεως.

Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί αυτής της κατηγορίας πρέπει να κάνουν τα εξής:

- Μέσα σε διάστημα 6 μηνών να προσαρμόσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. Δ/γματος.

β. Μέσα στο ίδιο χρονικό διάστημα (δηλ. των 6 μηνών) πρέπει να υποβάλλουν στο Υπουργείο ΧΟΠ και στον Οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης φάκελο που να περιέχει τα εξής:

- Το τροποποιημένο καταστατικό.
- Αντίγραφο της άδειας κτήσεως της έκτασης.
- Κατάλογο με τον τελικό αριθμό των δικαιούχων μελών (κατά τη δημοσίευση του Π.Δ/τος), ονομαστικά, κατά περιοχή και έκταση ιδιοκτησίας του Οικοδομικού Συνεταιρισμού (στην περίπτωση που ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός έχει στην ιδιοκτησία του περισσότερες από μία εκτάσεις).
- Υπεύθυνες δηλώσεις του Α.Ν. 105/69 των μελών στις οποίες να δηλώνεται σε πόσους και ποιους άλλους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς κάθε μέλος του συγκεκριμένου Οικοδομικού Συνεταιρισμού έχει δικαίωμα συνεταιρικής μερίδας, ο συνολικός αριθμός των μερίδων στον ίδιο ή σε άλλους Συνεταιρισμούς καθώς και ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός στον οποίο επιθυμεί να παραμείνει ως μέλος με δικαίωμα μιας μόνο συνεταιριστικής μερίδας.
- Τον αριθμό των μερίδων των μελών τους που επέλεξαν κάποιον άλλο Οικοδομικό Συνεταιρισμό ή τον αριθμό των μερίδων που προέκυψαν από τα μέλη τους, αφού θα πρέπει στο εξής να έχουν μια μερίδα.

Μετά τη διαδικασία επιλογής παραμονής σε ένα Οικοδομικό Συνεταιρισμό με μία μερίδα, τις επί πλέον μερίδες που έχει κάποιο μέλος σε άλλους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ή στον ίδιο Οικοδομικό Συνεταιρισμό, πρέπει να τις πουλήσει μέσα σε διάστημα 2 χρόνων στις ελεύθερες τιμές της αγοράς. Μετά τα 2 χρόνια για οποιαδήποτε μεταβίβαση μερίδων, ο υπολογισμός της αξίας τους θα γίνεται με τον τρόπο που περιγράφεται στο κεφ. 5.

- Όλοι οι υπόλοιποι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί:

Είτε έχουν ξεκινήσει διαδικασίες αγοράς έκτασης είτε όχι πρέπει, μέσα σε διάστημα 6 μηνών να προσαρμόσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. Δ/τος. Τα τροποποιημένα καταστατικά πρέπει να υποβληθούν στο Υπουργείο ΧΟΠ και τον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

7.10 Τι πρέπει να κάνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες

Μόλις δημοσιευθεί το Π.Δ/γμα οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν αυτεπάγγελτα (ή μετά από αίτηση 2 5 τουλάχιστον ενδιαφερόμενων ή εφ' όσον ζητηθεί από το ΥΧΟΠ) να κινήσουν τη διαδικασία σύστασης Οικοδομικών Συνεταιρισμών. (Αυτό μπορεί να γίνει και στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομική Ανασυγκρότηση για τις περιοχές επεκτάσεων, σύμφωνα με τις μελέτες που γίνονται από τη χρονική περίοδο). Η διαδικασία σύστασης Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η παρακάτω:

α. Δήμος ή η Κοινότητα, με ανακοίνωση που δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες και μια τοπική εφημερίδα καθώς και' με ανάρτηση στο οικείο Δημοτικό, ή Κοινοτικό κατάστημα καλούν όσους ενδιαφέρονται να αποκτήσουν κατοικία σε συνεταιριστική βάση, να το δηλώσουν "μέσα σε προθεσμία 2 μηνών από την ημέρα της τελευταίας δημοσίευσης.

β. Μετά τη λήξη της προθεσμίας εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ο Δήμος, ή η Κοινότητα κατατάσσει σε ομάδες όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον με κριτήρια όπως π.χ να έχουν ή όχι ιδιοκτησία στην περιοχή, ανάλογα με το είδος της κατοικίας που επιθυμούν να αποκτήσουν(κύρια ή παραθεριστική) ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της περιοχής ή το στεγαστικό πρόβλημα που θέλουν να αντιμετωπίσουν κ.λ.π.

γ. Στη συνέχεια, και με βάση τα συγκεντρωμένα στοιχεία, ο Δήμος ή η Κοινότητα καταρτίζει οικιστικό πρόγραμμα που περιλαμβάνει το μέγεθος της οικιστικής ανάπτυξης ανάλογα με τις δυνατότητες της περιοχής, τους πληθυσμιακούς στόχους, τα κοινωνικά και οικιστικά δεδομένα και προτάσεις για οικιστικές χρήσεις. Το πρόγραμμα αυτό συνοδεύεται από αιτιολογημένες προτάσεις για προτεραιότητα σύστασης Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή απολογημένες προτάσεις για άρνηση σύστασης Οικοδομικών Συνεταιρισμών στη συγκεκριμένη περιοχή.

δ. Μέσα σε διάστημα 3 μηνών από την ημερομηνία λήξης της εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ο Δήμος ή η Κοινότητα υποβάλλει στο Υπουργείο ΧΟΠ φάκελο με όλα τα παραπάνω στοιχεία, οποίος περιέχει επί πλέον και άτυπα καταστατικά των υπό σύσταση Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Ο Υπουργός ΧΟΠ, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου εγκρίνει με Απόφαση του τα καταστατικά των Οικοδομικών Συνεταιρισμών κάνοντας αποδεκτή όπως έχει- ή τροποποιώντας τη πρόταση του Δήμου ή της Κοινότητας εφόσον αυτό κρίνεται αναγκαίο στα πλαίσια γενικότερης οικιστικής και στεγαστικής πολιτικής και των γενικότερων αναπτυξιακών στόχων.

ε. Η ίδια διαδικασία κινείται από τους Δήμους και τις Κοινότητες και μετά από αίτηση ομάδας ενδιαφερομένων ή εφόσον ζητηθεί από το Υπουργείο ΧΟΠ.

7.11 Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί Επαναπατριζόμενων

Δικαίωμα σύστασης Οικοδομικού Συνεταιρισμού επαναπατριζόμενων, έχουν όλοι οι Έλληνες που διανέμουν μόνιμα και εργάζονται στο εξωτερικό και πληρούν τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- α. Επιστρέφουν στην Ελλάδα για μόνιμη εγκατάσταση μετά την ημερομηνία δημοσίευσης του Π. Δ/γματος.
- β. Εργάζονται στο εξωτερικό τουλάχιστον τα τελευταία 5 συνεχή χρόνια από την ημερομηνία επιστροφής τους.

7.12 Κίνητρα

Για την προώθηση του θεσμού απόκτησης κατοικίας σε συνεταιριστική βάση, προβλέπονται κίνητρα που αναφέρονται:

- Στη δυνατότητα καθορισμού των ελάχιστων ποσοστών εισφορών σε γη και χρήμα καθώς και των ελάχιστων ποσοστών του τμήματος της έκτασης που παραχωρείται στον οικείο ΟΤΑ.
- Στη δυνατότητα παροχής κτηματογράφησης από το Κράτος.
- Στη δυνατότητα εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΧΟΠ ή της ΔΕΠΟΣ.
- Στη παροχή προτεραιότητας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.
- Σε ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (ευνοϊκότεροι όροι δόμησης κ.λ.π)
- Στα οικονομικά κίνητρα που προβλέπονται γενικά από τον Ν. 1337/83.

Ειδικά για τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς επαναπατριζόμενων που προτίθενται να αποκτήσουν κύρια κατοικία στη Διοικητική Περιφέρεια όπου βρίσκεται ο τόπος καταγωγής τους, παρέχεται εκτός των παραπάνω κινήτρων, το δικαίωμα προτίμησης στη διαδικασία αγοράς της έκτασης, το δικαίωμα προτίμησης για τη συμμετοχή σε Εταιρεία Μικτής Οικονομίας καθώς και προτεραιότητα στην εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης.

8. ΟΙ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Για να εκτιμηθεί η κατάσταση της γης και οι μεταβολές των αξιών στις περιοχές Β κατοικίας, (αλλά και Α κατοικίας), στην περιφέρεια Αττικής θεωρούμε σκόπιμο να παρατεθεί η γενική θεωρία περί αξιών ακινήτων.

Έτσι οι σπουδαστές θα έχουν μια πιο ολοκληρωμένη άποψη για τις μεταβολές, καθώς και τους λόγους που οδήγησαν σε αυτές.

8.1 Αξία ακινήτου

Αξία ενός ακινήτου είναι η αξία που έχει το οικόπεδο με οτιδήποτε, μη κινητό, που βρίσκεται πάνω ή κάτω από αυτό.

Υπάρχουν δύο είδη αξιών: η αντικειμενική και η πραγματική.

Αντικειμενική είναι η αξία που δίνει επίσημα το κράτος σε ένα ακίνητο και προκύπτει από υπολογισμούς σε ειδικά έντυπα του Υπ. Οικονομικών, που γίνονται βάσει μιας τιμής αναφοράς ανά ζώνες.

Οι περιοχές δηλαδή στις οποίες ισχύει αυτό το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, είναι χωρισμένες σε ζώνες, σε καθεμία από τις οποίες αντιστοιχεί μία τιμή που δεν είναι τυχαία, αλλά εξαρτάται από πολλούς παράγοντες (διαφορετικός Δήμος, διαφορετική θέση στον ίδιο Δήμο, εμπορικότητα των δρόμων κ.λ.π.).

Η τιμή αυτή ζώνης αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε ένα τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας, καινούριας κατοικίας ή διαμερίσματος στον πρώτο όροφο της οικοδομής με πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο με συντελεστή εμπορικότητας Σ.Ε. = 1.

Στις πράξεις που υποδεικνύουν αυτά τα έντυπα για να προκύψει η αντικειμενική αξία του ακινήτου, υπεισέρχονται συντελεστές που είναι κι αυτοί διαφορετικοί για κάθε περιοχή, όπως ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Συντελεστής Δόμησης), ο Συντελεστής Εμπορικότητας, ο Συντελεστής Πρόσοψης κ.λ.π.

Η Αντικειμενική αξία ως επί το πλείστον είναι πλασματική και είναι φορολογητέα αξία του ακινήτου.

Πραγματική είναι η αγοραία αξία ενός ακινήτου και είναι η τιμή με την οποία μπορεί να επιτευχθεί η αγοραπωλησία του ακινήτου αυτού, με γνώση και συναίνεση των δύο μελών της συναλλαγής, δηλαδή του ιδιοκτήτη – πωλητή και του αγοραστή.

Η τιμή με την οποία γίνεται η αγοραπωλησία του ακινήτου εξαρτάται από την χρονική στιγμή που αυτή λαμβάνει μέρος, καθώς και από τον ορθολογισμό αμφοτέρων των μελών που προαναφέρθηκαν.

Στην ελληνική κοινωνία, η αγορά ενός ακινήτου αποτελούσε ανέκαθεν την καλύτερη, ελκυστικότερη και πιο συνηθισμένη μορφή επένδυσης και λειτουργούσε, είτε σαν προσωπική καταξίωση και εξασφάλιση, είτε σαν μελλοντική οικονομική εξασφάλιση των παιδιών του κεφαλαιούχου (προίκα).

Το οικόπεδο άλλωστε αποτελεί από μόνο του ανεκμετάλλευτη πηγή εσόδων, που ανά πάσα στιγμή μπορεί ο ιδιοκτήτης του να την αξιοποιήσει. Έτσι λοιπόν ο επενδυτής όταν αποφασίζει να διαθέσει τα κεφάλαιά του στην αγορά ενός ακινήτου περιμένει το ακίνητο αυτό να του αποδώσει μία πρόσοδο, που θα ισοδυναμεί τουλάχιστον με τον τόκο ισόποσου κεφαλαίου, εάν αυτό θα το επένδυε διαφορετικά. Εάν αυτό δεν ισχύει, αυτό θα σημαίνει την αποτυχία της επένδυσής του.

Συνεπώς, οι τιμές στις οποίες κυμαίνονται οι αντικειμενικές, καθώς και οι πραγματικές αξίες των ακινήτων σε μία δεδομένη χρονική περίοδο, εξαρτώνται από τα ύψη των επιτοκίων που ισχύουν τότε, καθώς και από τα γενικότερα οικονομικά μεγέθη, όπως είναι ο πληθωρισμός, η ισχύς του εθνικού νομίσματος, κ.λ.π.

Άλλοι παράγοντες που επηρεάζουν την αξία ενός ακινήτου είναι ο βαθμός εκμετάλλευσης του οικοπέδου, η χρήση του και ο τρόπος εκμετάλλευσής του, η φυσιογνωμία της περιοχής στην οποία ανήκει, οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που ισχύουν, οι κυρίαρχες χρήσεις, καθώς και οι ανάγκες που υπάρχουν σε αυτή.

Αυτός είναι ένας λόγος που πολύ συχνά παρατηρείται επικράτηση μιας χρήσης σε πολλές περιοχές.

Με αυτό τον τρόπο δημιουργούνται οι περιοχές κατοικίας, οι βιομηχανικές περιοχές, τα εμπορικά κέντρα, οι παραθεριστικές περιοχές, κ.λ.π.

Ο ιδιοκτήτης δηλαδή προσπαθεί να εκμεταλλευτεί το οικόπεδό του, δίνοντάς του την χρήση που θα έχει την μεγαλύτερη ζήτηση, η οποία με την σειρά της θα του αποδώσει και το μέγιστο δυνατό κέρδος.

8.2 Διαφοροποιήσεις στις τιμές των ακινήτων

Οι τιμές των ακινήτων διαφοροποιούνται έντονα εξαιτίας των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών, φυσικών και τεχνητών, της κάθε περιοχής στην οποία ανήκουν.

Πολλοί είναι οι παράγοντες που παίζουν ρόλο στην διαμόρφωση της αξίας ενός ακινήτου όπως:

1. Ο περιβάλλον χώρος του, καθώς και η φυσιογνωμία της περιοχής στην οποία ανήκει (πράσινο, φύση, θέα, υποδομή, κ.λ.π.). Επίσης έχουν μεγάλη σημασία οι ανάγκες και τα προβλήματα που παρουσιάζει η περιοχή, καθώς και η αυτονομία της ή η εξάρτησή της από κάποια μεγαλύτερη αστική ενότητα.
2. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή (π.χ. όσο μεγαλύτερος είναι ο συντελεστής δόμησης ενός ακινήτου τόσο μεγαλύτερη αξία έχει, με εξαίρεση ίσως προνομιούχες περιοχές που απευθύνονται σε ανώτερα οικονομικά στρώματα και κρατούν χαμηλούς όρους δόμησης από τους οποίους προκύπτουν κυρίως πολυτελείς μονοκατοικίες).
3. Οι κυρίαρχες χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή, καθώς και οι χρήσεις με τις οποίες γειτνιάζει το ακίνητο (π.χ. αν το ακίνητο είναι κοντά σε πλατεία ή πάρκο, αν είναι σε πεζόδρομο, αν βρίσκεται μακριά από θόρυβο και κίνηση, αν έχει κοντά οχλούσα βιομηχανία, νοσοκομείο, νεκροταφείο, κ.λ.π.).

8.3 Λόγοι που οδηγούν στην αύξηση των τιμών

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μία συνεχής άνοδος των αξιών της. Η αύξηση αυτή των τιμών οφείλεται σε διάφορους λόγους:

1. Αύξηση της ζήτησης για κατοικία λόγω της πληθυσμιακής αύξησης, γεγονός που οδηγεί σε μεταβολή γεωργικής και χέρσας γης σε περιοχή κατοικίας, καθώς και σε γενικότερες αλλαγές χρήσεων γης, έτσι ώστε να προκύψουν περισσότερες περιοχές κατάλληλες για Α κατοικία.
2. Η τάση φυγής των κατοίκων της πόλης από το κέντρο και απόκτησης παραθεριστικής κατοικίας, χαρακτηριστικό των τελευταίων δεκαετιών.
3. Η Τεχνολογική και Οικονομική ανάπτυξη και επομένως μεγαλύτερα διαθέσιμα κεφάλαια για επενδύσεις.

4. Πολιτικές και κοινωνικοοικονομικές συνθήκες της συγκεκριμένης περιόδου (πληθωρισμός, επιτόκια, προσφορά – ζήτηση, κ.λ.π.), που οδηγούν σε αύξηση των επενδύσεων.
5. Κρατικές επεμβάσεις σε επίπεδο πολεοδομικής οργάνωσης και βελτίωσης υποβαθμισμένων περιοχών, καθώς και σε επίπεδο τοπικών και μικρότερης κλίμακας επεμβάσεων με την δημιουργία χώρων πρασίνου, αναψυχής, κ.λ.π.
6. Η κινητικότητα στις συναλλαγές και τις μεταβιβάσεις των ακινήτων.

8.4 Λόγοι που οδηγούν στην αύξηση της προσφοράς – ζήτησης

Η προσφορά και η ζήτηση είναι δύο μεγέθη αλληλοεξαρτώμενα, που με την σειρά τους επηρεάζουν την αγορά και κατ' επέκταση τον προσδιορισμό της αξίας γης.

Υπάρχει δε άμεση εξάρτηση ανάμεσα στην προσφορά – ζήτηση των ακινήτων και το είδος των χρήσεων των γειτονικών περιοχών. Συνήθως οι γειτονικές αυτές χρήσεις μπορούν να ενισχύσουν ή να αποδυναμώσουν την προσφορά – ζήτηση του ακινήτου. Μερικοί από τους λόγους που οδηγούν στην αύξηση της προσφοράς – ζήτησης είναι οι εξής:

1. Πρωταρχικά θα πρέπει να αναφερθεί η εσωτερική μετανάστευση και η έντονη τάση αστικοποίησης των κατοίκων της Ελλάδας, γεγονός που είχε μεγαλύτερη ένταση τις περασμένες δεκαετίες και που είχε σαν συνέπεια την μεγάλη αύξηση του αστικού πληθυσμού και κατ' επέκταση την δημιουργία έντονων στεγαστικών αναγκών.
2. Με την έντονη υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος παρατηρείται, τις τελευταίες δεκαετίες, μία τάση φυγής των κατοίκων της πόλης, είτε προς τα προάστια για εύρεση πρώτης κατοικίας, είτε προς τις παραθεριστικές περιοχές του Ν. Αττικής για εύρεση δεύτερης κατοικίας, με αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης ακινήτων στις συγκεκριμένες περιοχές.
3. Είναι γεγονός όμως, ότι τα τελευταία χρόνια παρατηρείται και μία στροφή πολλών κατοίκων προς το κέντρο της Αθήνας. Αυτό συμβαίνει γιατί η περιφέρεια εκτός από τα θετικά παρουσιάζει και αρνητικά σημεία για τους κατοίκους της. Η αποκέντρωση καταρχήν των υπηρεσιών, των κρατικών λειτουργιών και φορέων υφίσταται μόνο σαν ιδέα, με αποτέλεσμα η μετάβαση των κατοίκων στο κέντρο της Αθήνας να είναι αναγκαστική. Εάν δε, ληφθεί υπόψη το κυκλοφοριακό χάος

και η ανεπάρκεια των συγκοινωνιών, αυτό καθιστά δύσκολη και προβληματική αυτή μετάβαση. Επίσης, πολλές από τις περιοχές της περιφέρειας δεν είναι αυτόνομες, γεγονός που ωθεί τους κατοίκους τους να αναζητούν διέξοδο σε γειτονικές περιοχές. Όλα αυτά συντείνουν στην αύξηση της ζήτησης των ακινήτων στο κέντρο της πόλης.

4. Πολιτικοοικονομικοί λόγοι και βελτίωση του οικονομικού και τεχνολογικού επιπέδου που οδηγούν σε μεγαλύτερο διαθέσιμο κεφάλαιο για επενδύσεις.
5. Επέμβαση του Κράτους με διάφορα μέτρα, όπως είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός, η ανάπλαση και η αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών, η εντατικοποίηση των χρήσεων γης, κ.λ.π.

8.5 Προβλήματα στα οποία οδηγεί η ανοδική πορεία των τιμών ακινήτων

Είναι φανερό ότι αυτή η ανοδική τάση των αξιών γης μπορεί να επιφέρει πληθώρα συνεπειών, κυρίως αρνητικών, στην κοινωνικοοικονομική ζωή του τόπου και στους πολίτες μεμονωμένα. Ορισμένα από τα προβλήματα που δημιουργούνται είναι τα εξής:

1. Με την αύξηση των τιμών γίνεται ολοένα και πιο δύσκολη η αγορά ή ακόμα και η ενοικίαση ενός ακινήτου με καλές προδιαγραφές.
2. Το Δημόσιο δυσκολεύεται να αγοράσει ελεύθερο ή και δομημένο χώρο από ιδιώτες για να στεγάσει κοινωφελείς λειτουργίες (πνευματικά κέντρα, χώρους άθλησης, παιδικές χαρές, κ.λ.π.)
3. Οι ψηλές τιμές των ακινήτων καθιστούν δύσκολη έως αδύνατη την απόκτηση από ένα μεσοαστό, ενός ακινήτου σε μια καλή περιοχή, γεγονός που τον ωθεί σε υποβαθμισμένες και μειωμένης αξίας περιοχές, οι οποίες με την σειρά τους αναπτύσσονται άναρχα και χωρίς κανένα πολεοδομικό σχεδιασμό.

8.6 Η διαμόρφωση των αξιών γης στην περιφέρεια της Αττικής

Όπως προαναφέρθηκε πολλές περιοχές της Βορειοανατολικής Αττικής περισσότερο, αλλά και της Νοτιοδυτικής Αττικής λιγότερο, αποτέλεσαν τα τελευταία χρόνια νέους πόλους έλξης για τους κατοίκους της Αττικής. Ορισμένες δε από αυτές τις περιοχές

έγιναν με την πάροδο των χρόνων «περιφερειακά αστικά κέντρα», επειδή συγκέντρωσαν συγκεκριμένες ιδιότητες.

1. Η σχετικά μεγάλη απόσταση μερικών περιοχών από την Αθήνα, η οποία δρα ως ανασταλτικός παράγοντας για την μετάβαση των κατοίκων προς το κέντρο, δημιούργησε την ανάγκη για την ανάπτυξη ορισμένων δραστηριοτήτων σε τοπικό επίπεδο (π.χ. εμπόριο, Τράπεζες, καταστήματα κοινωνικών οργανισμών, σχολεία, κ.λ.π.) και οδήγησε στην αυτονομία των περιοχών αυτών.
2. Τα μεγάλα τεχνικά έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη τα τελευταία χρόνια στο Ν. Αττικής, δηλαδή το Αεροδρόμιο των Σπάτων και η Αττική οδός (Σταυρού – Ελευσίνας), έχουν αλλάξει τα δεδομένα στα Μεσόγεια και στις περιοχές τις οποίες διασχίζει ή και προσεγγίζει η Αττική Οδός. Σε αυτές τις περιοχές παρατηρείται λοιπόν αύξηση της ζήτησης των ακινήτων και κατ' επέκταση αύξηση των τιμών τους.
3. Περιοχές που ξεκίνησαν πριν από χρόνια ως περιοχές αμιγούς παραθεριστικής κατοικίας λόγω της γειννίας με την θάλασσα ή την εξοχή, αναπτύχθηκαν με ποικίλες δραστηριότητες, με αποτέλεσμα την μετατροπή του και σε περιοχές μόνιμης κατοικίας (π.χ. Ν. Μάκρη, Ραφήνα, Μαραθώνα, κ.λ.π.).
4. Λόγω της ακαταλληλότητας της πόλης για την χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων, καθώς και λόγω των υψηλών τιμών των ακινήτων στην Αθήνα αλλά και της έλλειψης ελεύθερου χώρου για την τοποθέτηση μεγάλων εταιρειών, αναζητήθηκαν διέξοδοι προς την περιφέρεια της πόλης για την λειτουργία τους (π.χ. Παιανία, Παλλήνη, κ.λ.π.), γεγονός που οδήγησε στην αύξηση της ζήτησης ακινήτων στις περιοχές αυτές.

Όλα τα παραπάνω είχαν σαν αποτέλεσμα εκτός από την αλλαγή του Αττικού τοπίου, και μία αναδιάρθρωση στον τομέα αγοράς – ζήτησης και στα οικονομικά δεδομένα στις περιοχές που σχετίζονται με αυτά.

Οι τιμές βέβαια των ακινήτων στις συγκεκριμένες περιοχές παραμένουν ακόμα σε σχετικά χαμηλά επίπεδα συγκριτικά με την Αθήνα και τα προάστια της. Σε συνδυασμό δε και με το γεγονός ότι οι τιμές στα προάστια όπου οι κάτοικοι αναζητούν πιο υγιεινές συνθήκες διαβίωσης, έχουν φτάσει σε δυσθεώρητα ύψη, οι περιοχές αυτές γίνονται πιο ελκυστικές για τους κατοίκους που επιθυμούν να κατοικήσουν μακριά από το κέντρο.

Παρατηρείται παρόλα αυτά μία σημαντική άνοδος των τιμών. Ενδεικτική είναι επίσης και η ένταξη ορισμένων περιοχών στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού στις οποίες προηγουμένως δε ίσχυε, γεγονός που αποδεικνύει τον ρόλο που αρχίζουν να παίζουν τα τελευταία χρόνια.

Για να σχηματιστεί μία εικόνα της κατάστασης των τιμών και να μπορέσει να γίνει μία σύγκριση σε κάποιες ενδεικτικές περιοχές της Βορειοανατολικής και Νοτιοδυτικής Αττικής, συλλέχθηκαν καταρχήν οι αντικειμενικές αξίες που ισχύουν σε αυτές κατά τα έτη 1993, 1995 και 1998. Για να γίνει σωστή η προσέγγιση, επειδή τα έτη 1993 και 1995 ίσχυαν διαφορετικά οικονομικά μεγέθη, οι τιμές των τιμών αυτών αποπληθωρίστηκαν. Ο αποπληθωρισμός αυτός έγινε βάσει του δείκτη τιμών καταναλωτή που βγαίνει από την ΕΣΥΕ για κάθε έτος. Για να προκύψουν λοιπόν οι αποπληθωρισμένες τιμές πολλαπλασιάστηκαν με τον λόγο των δεικτών:

$$\Delta TK \ 1998 / \Delta TK \ 1993 = 130,3 / 89,6 = 1,45 \text{ και}$$

$$\Delta TK \ 1998 / \Delta TK \ 1995 = 130,3 / 108,6 = 1,2$$

Ακολουθεί πίνακας με τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν, δηλαδή με τις αντικειμενικές αξίες (αποπληθωρισμένες) σε ενδεικτικές περιοχές της Βορειοανατολικής και Νοτιοδυτικής Αττικής για τα έτη 1993, 1995 και 1998.

Επίσης παρατίθεται ένας χάρτης που δίνει στοιχεία για τις πραγματικές αξίες οικοπέδων στην Βορειοανατολική Αττική, στα Μεσόγεια και το Ν. Ευβοϊκό.

ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ			
	1993	1995	1998
ΚΑΛΑΜΟΣ			200.000-260.000
ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923	123.000	162.000-174.000	170.000-190.000
ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΔΙΚ. & ΕΙΣ.	108.000-174.000	210.000-252.000	210.000-280.000
ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΔΙΚ. ΥΠΑΛ.	137.000	174.000	180.000
ΡΑΦΗΝΑ	108.000-217.000	216.000-294.000	230.000-330.000
ΑΡΤΕΜΙΔΑ (ΛΟΥΤΣΑ)	94.000-145.000	138.000-216.000	150.000-220.000
ΝΕΑ ΜΑΚΡΗ	123.000-174.000	186.000-288.000	190.000-310.000
ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ			
ΣΑΡΩΝΙΔΑ	166.000-239.000	186.000-300.000	200.000-330.000
ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ	108.000-188.000	138.000-240.000	150.000-270.000
ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	43.500-94.000	84.000-174.000	100.000-200.000
ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ ΚΑΒΟ ΔΟΚΑΝΟ			160.000
ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ ΘΟΡΙΚΟ			160.000
ΝΕΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ			
ΠΑΛΛΗΝΗ	108.000-159.000	210.000-264.000	210.000-280.000
ΠΑΙΑΝΙΑ	123.000-159.000	162.000-192.000	170.000-210.000
ΣΠΑΤΑ	116.000-123.000	162.000-204.000	180.000-230.000
ΚΟΡΩΠΙ	116.000-137.000	156.000-186.000	170.000-200.000
ΚΟΡΩΠΙ, ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ		210.000-264.000	210.000-280.000
ΚΟΡΩΠΙ, ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ			280.000-370.000
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ			
ΠΙΚΕΡΜΙ (ΝΤΡΑΦΙ)	159.000	240.000-300.000	230.000-330.000

9. ΟΙ ΝΕΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Ι. ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ

9.1 Εισαγωγή

Κατά καιρούς έχουν επιχειρηθεί διάφορες προσεγγίσεις στο ζήτημα των βέλτιστων μεγεθών των μονάδων πρώτου βαθμού Αυτοδιοίκησης. Το πρόβλημα συνήθως έγκειται στην προσπάθεια συγκερασμού δύο πλευρών του ζητήματος που αλληλοαναιρούνται.

1. η άμεση δημοκρατία, που έκφρασή της είναι η τοπική αυτοδιοίκηση, για να λειτουργήσει έχει ανάγκη από μικρά μεγέθη,
2. η ανταπόκριση στις όλο και αυξανόμενες ανάγκες και η βελτίωση της ποιότητας ζωής απαιτούν οργανισμούς οικονομικά εύρωστους, άρα μεγάλους.

Η συζήτηση αυτή έχει οδηγήσει μέχρι σήμερα σε πανσπερμία απόψεων χωρίς να διαφαίνεται ότι μπορεί να καταλήξει κάπου. Είναι γεγονός πάντως ότι τα τελευταία 40 χρόνια, ιδιαίτερα στην Ευρώπη, έχει αναπτυχθεί μία έντονη φιλολογία για το θέμα αυτό.

Η πολυδιάσπαση των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) αναδείχθηκε ως πρόβλημα του διοικητικού συστήματος των ευρωπαϊκών κρατών μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και με την έναρξη της εποχής της ραγδαίας βιομηχανικής ανάπτυξης. Η αστυφιλία ως αποτέλεσμα της ανακατανομής των θέσεων εργασίας μεταξύ των πόλεων και της υπαίθρου αποδυνάμωσε τους μικρούς επαρχιακούς ΟΤΑ και ενίσχυσε τη σημασία των αστικών ΟΤΑ. Η πρόσβαση των κατοίκων, ακόμα και της υπαίθρου, σε κέντρα κοινωνικών, οικονομικών και πολιτιστικών υποδομών αποδυναμώνει δραστικά τους επαρχιακούς ΟΤΑ.

Παράλληλα οι κάτοικοι απαιτούσαν νέες σύγχρονες υποδομές σε βασικούς τομείς της καθημερινής ζωής (εμπόριο, υγεία, εκπαίδευση, αναψυχή, ...), υποδομές που για να λειτουργήσουν αποτελεσματικά, απαιτούσαν μεγαλύτερο πληθυσμιακό και οικονομικό μέγεθος. Οι ανάγκες αυτές οδήγησαν στην απαίτηση νέων, σύγχρονων, υποδομών στους ΟΤΑ, που θα τους επέτρεπαν να επιλύσουν προβλήματα διαχείρισης του χώρου, προστασίας του περιβάλλοντος, αστικής κοινωνικής πολιτικής, κ.ο.κ.

Στις περισσότερες χώρες η τάση αυτή οδήγησε είτε σε μείωση του αριθμού των ΟΤΑ, είτε στην ενίσχυση της διαδημοτικής συνεργασίας (βλ. πίνακα 1). Πιο χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της Σουηδίας, που πέρασε από 2.500 ΟΤΑ το 1953 σε 284 το 1990, ήτοι μείωση κατά 88,6%. Η Ελλάδα βρίσκεται σε μία από τις τελευταίες θέσεις, με μείωση 3,7% για το ίδιο χρονικό διάστημα, ενώ η Ιταλία είναι η μόνη που εμφανίζει αύξηση κατά 41%.

Οι συνενώσεις αυτές είναι είτε εθελοντικές, με την παροχή κύρια οικονομικών κινήτρων, είτε υποχρεωτικές. Στα περισσότερα κράτη επέλεξαν μικτό σύστημα, δηλαδή διαδοχικές φάσεις προαιρετικών και υποχρεωτικών συνενώσεων με οικονομικά και διοικητικά κίνητρα.

Το ζητούμενο πάντως δεν είναι απλά και μόνο η μείωση του αριθμού των ΟΤΑ, αλλά η μετεξέλιξή τους σε σύγχρονες αναπτυξιακές μονάδες, με ουσιαστικό ρόλο στο αναπτυξιακό γίνεσθαι. Το μέγεθος (χωρικό και πληθυσμιακό) δεν μπορεί / πρέπει να είναι το μοναδικό κριτήριο. Πρέπει να χρησιμοποιούνται κριτήρια γεωγραφικά, λειτουργικά, ιστορικά, εθνολογικά, κ.λ.π. Οι δημιουργούμενες μονάδες πρέπει να έχουν τέτοιο μέγεθος (έκταση και πληθυσμός), ώστε να εξασφαλίζουν οικονομίες κλίμακας και να είναι δυνατή η ελαχιστοποίηση του ανά μονάδα κόστους των υπηρεσιών που θα προσφέρουν.

Πίνακας 1 – Αριθμός ΟΤΑ στην Ευρώπη

	ΟΤΑ		Μεταβολή %	Κάτοικοι ανά ΟΤΑ	Έκταση ανά ΟΤΑ
	1950	1993		1993	1993
1. Αυστρία	3.999	2.300	-42,5	3.304	36,4
2. Βέλγιο	2.669	589	-77,9	16.808	51,8
3. Γαλλία	38.814	36.627	-5,6	1.526	14,8
4. Δ. Γερμανία	24.772	8.077	-66,7	7.589	30,8
5. Δανία	1.387	275	-80,2	18.545	156,7
6. Ελβετία	3.097	3.021	-2,5	2.251	13,7
7. Ελλάδα	5.994	5.774	-3,7	1.767	22,9
8. Εν. Βασίλειο	2.028	481	-76,3	122.453	507,5
9. Ιρλανδία	115	84	-27,0	41.667	836,9
10. Ισπανία	9.214	8.082	-12,3	4.826	62,5
11. Ιταλία	7.781	8.100	4,1	4.856	40,3
12. Λουξεμβούργο	127	118	-7,1	3.390	22,0
13. Νορβηγία	744	439	-41,0	9.795	738,5
14. Ολλανδία	1.097	702	-36,0	20.940	59,5
15. Σουηδία	2.500	284	-88,6	30.282	1.450,7
16. Μέσος Όρος	6.922,5	4.997	-27,8	4.586	40,3

9.2 Ελλάδα

«Εκαστη πόλις, κωμόπολις και χωρίον, ήτοι κεφαλοχώριον, είχε το δικαίωμα της κοινότητος, ήτοι παρίστανε ηθικόν πρόσωπον, και εδιοίκη τα τοπικά πράγματα ανεξαρτήτως από την τουρκική εξουσίαν...

Εκαστος ενήλιξ αυτόχθων πόλεως, κωμοπόλεως ή χωρίου, είχε το δικαίωμα του εκλέγειν και εκλέγεσθαι. Οι μέτοικοι όμως, και αν ήσαν προ πολλών χρόνων αποκαταστημένοι δεν είχαν τέτοιο δικαίωμα...

Η εκτελεστική και βουλευτική αρχή της κοινότητος ενεπιστεύετο εις ένα ή πλειοτέρους άρχοντας ονομαζομένους προεστώτας...» (βλ. Βιβλιογραφία 1).

Μετά την Απελευθέρωση δύο ήταν οι Νόμοι σταθμοί για τον αριθμό και τον τύπο των ΟΤΑ στην Ελλάδα. Με το Β.Δ. της 27/12/1833, δημιουργήθηκαν 250 Δήμοι σ' όλη τη χώρα, ενώ καταργήθηκαν οι Κοινότητες. Έτσι η Μοναρχία δια των Δημάρχων, που ουσιαστικά, μετά το 1835, διορίζονται, ήλεγχε όλη την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Στον αντίποδα αυτής της λογικής ήταν ο νόμος ΔΝΖ του 1912, επί Ελευθερίου Βενιζέλου, που θέλοντας να εξαρθρώσει τα φέουδα της Μοναρχίας, έφτασε στο άλλο άκρο ιδρύοντας 6.000 περίπου Κοινότητες. Η διαίρεση αυτή κράτησε μέχρι τις μέρες μας.

Σήμερα στη χώρα μας υπάρχουν συνταγματικά κατοχυρωμένες δύο κατηγορίες ΟΤΑ, οι Δήμοι και οι Κοινότητες:

«Δήμοι είναι α) οι πρωτεύουσες των νομών και β) οι πόλεις που έχουν περισσότερους από δέκα χιλιάδες (10.000) κατοίκους» (άρθρο 2, Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, Π.Δ. 410/95).

«Συνοικισμός που έχει απογραφεί ως αυτοτελής και έχει πληθυσμό τουλάχιστον 1.500 κατοίκους και οικονομική δυνατότητα, μπορεί να αποτελέσει ιδιαίτερη Κοινότητα» (άρθρο 3 ΔΚΚ).

Επίσης, από το άρθρο 2 του ΔΚΚ δίνεται η δυνατότητα να αναγνωριστούν ως Δήμοι, Κοινότητες που δεν εκπληρούν τους πληθυσμιακούς όρους, είτε επειδή είναι λουτροπόλεις, είτε επειδή είναι ιδιαίτερης ιστορικής σημασίας.

Στην πράξη σήμερα ο νόμος έχει καταπατηθεί κυρίως για δύο λόγους:

1. Δήμοι ή Κοινότητες, που, μετά την αναγνώρισή τους, έχασαν τον πληθυσμό τους και όμως παραμένουν.

2. Κοινότητες που σαν αποτέλεσμα πολιτικών πιέσεων αναγνωρίστηκαν σε Δήμους χωρίς να εκπληρούν τους τυπικούς όρους.

Έτσι φτάσαμε σήμερα να υπάρχουν κοινότητες με λιγότερους από 100 κατοίκους και Δήμοι με λιγότερους από 1.000 κατοίκους (βλ. πίνακα 2). Η μικρότερη Κοινότητα το 1991 ήταν η Κοινότητα Δενδροχωρίου στο Νομό Αιτωλοακαρνανίας, με 15 κατοίκους και ο μεγαλύτερος Δήμος, ο Δήμος Αθηναίων με 772.072 κατοίκους.

Οι διαφορές μεταξύ Δήμων και Κοινοτήτων, πέρα από τη διοικητική διάρθρωσή τους, εστιάζονται κύρια στα οικονομικά (οι Δήμοι εισπράττουν περισσότερα από τον κρατικό προϋπολογισμό), στα πολιτικά (άλλο Δήμαρχος, άλλο Πρόεδρος Κοινότητας) και στις αρμοδιότητες (οι Κοινότητες έχουν μεγαλύτερη εξάρτηση από τις υπηρεσίες της Νομαρχίας – ΤΥΔΚ, ΔΤΥΝ, κ.λ.π. απ' ότι οι Δήμοι).

Πίνακας 2 – Δομή ΟΤΑ στην Ελλάδα 1971-1991

	1971		1981		1991	
	Αριθμός	%	Αριθμός	%	Αριθμός	%
Κοινότητες						
- 1000	4.756	80,4	4.824	79,9	4.491	77,8
1.001-2.000	667	11,3	685	11,3	620	10,7
2.001-5.000	209	3,5	229	3,8	190	3,3
5.001 -	16	0,3	36	0,6	17	0,3
	5.648	95,5	5.774	95,6	5.318	92,1
Δήμοι						
- 7.000	138	2,3	137	2,3	293	5,1
7.001-20.000	58	1,0	46	0,8	78	1,4
20.001-30.000	31	0,5	26	0,4	27	0,5
30.001-60.000	28	0,5	37	0,6	35	0,6
60.001-100.000	6	0,1	10	0,2	16	0,3
100.001-150.000	2	0,0	5	0,1	4	0,1
150.001-300.000	1	0,0	1	0,0	2	0,0
300.001-500.000	1	0,0	1	0,0	1	0,0
500.001 -	1	0,0	1	0,0	1	0,0
	266	4,5	264	4,4	457	7,9
ΣΥΝΟΛΟ	5.914	100,0	6.038	100,0	5.775	100,0

9.3 Συνενώσεις

Τα τελευταία χρόνια έγιναν διάφορες προσπάθειες για να σταματήσει το απαράδεκτο φαινόμενο της πολυδιάσπασης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Στηρίχτηκαν κύρια στην εθελοντική συνένωση.

Συγκεκριμένα έγιναν τα εξής:

9.3.1 Ανοιχτές πόλεις

«Ο νέος αναπτυξιακός σχεδιασμός του εθνικού χώρου οδήγησε σε μια νέα αντίληψη αστικής οργάνωσης την ανοιχτή πόλη της επαρχίας: Η αντίληψη αυτή καταργεί το διαχωρισμό πόλη – χωριό, που είναι διαχωρισμός πόλωσης, και βλέπει τα ενιαία υποσυστήματα από τα οποία απαρτίζεται – ή πρέπει ν' απαρτίζεται – ο αστικός ιστός σε δυναμική συνθήκη λειτουργίας.

Έτσι, κάθε χωριό, βλέπεται σε συνάρτηση προς την τοπική αγορά ...

Δομικό στοιχείο στον σχεδιασμό της κοινωνικής υποδομής θα είναι η δημιουργία ενιαίων κοινωνικών κέντρων στη θέση της σημερινής αντιμετώπισης της κοινωνικής υποδομής με επί μέρους εγκαταστάσεις, σχολεία, βιβλιοθήκες, κοινοτικά καταστήματα, γυμναστήρια, κέντρο πρόνοιας σε κάθε χωριό και μικρές πόλεις που όχι μόνο κοστίζουν υπέρμετρα, αλλά και βαθαίνουν τελικά την υπανάπτυξη της επαρχίας γιατί παρέχουν δεύτερης και τρίτης κατηγορίας υπηρεσίες ...

Προχωρούμε στο σχεδιασμό ενιαίων κοινωνικών κέντρων που έχουν επίκεντρο – πυρήνα το σχολείο ...

Αυτά τα κέντρα θα χωροθετούνται στους πυρήνες αυτών των ανοικτών οικιστικών συστημάτων που λέμε «ανοιχτή πόλη» της επαρχίας ...

Φυσική εξέλιξη αυτού του συστήματος είναι ν' αποτελέσει έναν ενιαίο οργανισμό Τ.Α., να πάρει δηλαδή τη μορφή ενός «ανοιχτού Δήμου».

Αυτά δήλωνε το 1983 ο εμπνευστής των ανοικτών πόλεων, Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ τότε, Αντώνης Τρίσης.

Με βάση τα παραπάνω προχώρησε ο σχεδιασμός και η οριοθέτηση 555 Ανοιχτών πόλεων. Σήμερα από αυτό το φιλόδοξο πρόγραμμα δεν έχει μείνει τίποτα.

9.3.2 Συνενώσεις Ν. 1416/84

Με το νόμο Ν. 1416/84 προβλέπεται ότι *«Δήμοι ή Κοινότητες που συνορεύουν μπορούν να ενωθούν σε ένα ΟΤΑ μετά από απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, ή αν το ζητήσουν οι μισοί τουλάχιστον από τους εκλογείς κατοίκους του καθ' ενός απ' αυτούς»* (άρθρο 12 παρ. 1).

Ταυτόχρονα ο νόμος έδινε ορισμένα κίνητρα οικονομικού κύρια χαρακτήρα, αλλά και πολιτικού με τη διατήρηση ορισμένων προνομίων. Με το νόμο αυτό συνενώθηκαν το διάστημα 1984 – 1996 123 ΟΤΑ σε 49 νέους ΟΤΑ με μέσο πληθυσμό 6.790 κατοίκους (ο μεγαλύτερος 116.731 και ο μικρότερος 764). Αν αφαιρέσουμε τις προσαρτήσεις γειτονικών κοινοτήτων σε υπάρχουσες πόλεις (Ναύπλιο, Ηράκλειο, Κοζάνη), τότε ο μέσος όρος πέφτει σε 3.397 κατοίκους ανά νέο ΟΤΑ.

Δηλαδή, κανένας απ' αυτούς δεν είχε το δικαίωμα να γίνει Δήμος που όμως το απόκτησε με τη συνένωση. Ενδεικτικό είναι εξ' άλλου ότι οι περισσότεροι απ' αυτούς συνενώνονται παραπέρα με τον «Καποδίστρια».

9.3.3 Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι

Με το νόμο 1416/84 ορίζεται ότι *«μπορούν για αναπτυξιακούς σκοπούς, να προσδιορίζονται γεωγραφικές ενότητες (περιοχές) με βάση τις γεωοικονομικές, κοινωνικές και συγκοινωνιακές συνθήκες»*.

Οι Δήμοι ή οι Κοινότητες που περιλαμβάνονται σ' αυτήν τη γεωγραφική ενότητα μπορούν να συνιστούν Αναπτυξιακό Σύνδεσμο» (άρθρο 23). Και σ' αυτή την περίπτωση δίνονται οικονομικά κίνητρα.

Με τις διατάξεις αυτές καθορίστηκαν σ' όλο το χώρο 573 γεωγραφικές ενότητες και λειτούργησαν 300 περίπου Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι. Οι περισσότεροι απ' αυτούς είχαν τελείως περιορισμένο αντικείμενο, π.χ. Αναπτυξιακός Σύνδεσμος που είχε ένα απορριμματοφόρο και μόνο ώστε να εξυπηρετούνται οι Κοινότητες μέλη του.

Με το νόμο 2218/94 οι Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι ουσιαστικά καταργήθηκαν. Ο νόμος αυτός προέβλεπε ότι *«Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι που βρίσκονται μέσα στα όρια Συμβουλίου Περιοχής καταργούνται αυτοδικαίως»* και ότι από 1/1/1995 δεν επιτρέπεται η σύσταση νέων. Έτσι μπήκε ουσιαστικά η ταφόπλακα σε μια φιλόδοξη προσπάθεια εθελοντικής συνένωσης των ΟΤΑ με την ανάθεση κοινών αρμοδιοτήτων σε διαδημοτικά όργανα.

Σήμερα εξακολουθούν και λειτουργούν περίπου 30 Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι, όπως ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Δυτικής Αθήνας, ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Θριασίου Πεδίου και ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Τροιζήνας.

9.3.4 Γεωγραφικές Ενότητες Ν. 1622/86

Από το νόμο 1622/86 προβλέπονται και «προσδιορίζονται σε κάθε νομό γεωγραφικές περιοχές (ενότητες) με βάση τις συγκοινωνιακές, γεωγραφικές, οικονομικές, κοινωνικές, πολιτειακές και δημογραφικές συνθήκες ...

Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, που περιλαμβάνονται στις περιοχές αυτές συνενώνονται και αποτελούν Δήμο, ανεξάρτητα από τον συνολικό πληθυσμό τους» (άρθρο 1).

Και σ' αυτές τις περιπτώσεις εθελοντικής συνένωσης δίνονται οικονομικά κυρίως κίνητρα, καθώς και η ανάδειξη σε Δήμο ασχέτως πληθυσμού.

Σ' όλη την Ελλάδα καθορίστηκαν 1.116 Γεωγραφικές Περιοχές και δημιουργήθηκαν 59 νέοι Δήμοι που συνένωσαν 246 ΟΤΑ. Ο συνολικός πληθυσμός τους είναι 149.129 κάτοικοι (απογραφή '91), ο μεγαλύτερος νέος ΟΤΑ 9.253, ο μικρότερος 593 και ο μέσος όρος 2.528 κάτοικοι, δηλαδή πολύ κάτω από το κανονικό όριο για αναγνώριση σε Δήμο, ακόμα και σε σχέση με τις συνενώσεις που έγιναν με το Ν. 1416/84.

9.3.5 Συμβούλια Περιοχής

Με το Νόμο 2218/94 συνίστανται σύνδεσμοι «των οποίων η εδαφική περιφέρεια προσδιορίζεται συγκοινωνιακές, πληθυσμιακές και δημογραφικές, γεωγραφικές, οικονομικές, κοινωνικές, πολιτιστικές και οικιστικές συνθήκες ...»

Τα Συμβούλια Περιοχής έχουν σκοπό το σχεδιασμό και προγραμματισμό της ανάπτυξης της περιοχής τους, την εκτέλεση έργων και πραγματοποίηση προμηθειών, την παροχή υπηρεσιών για την κοινή εξυπηρέτηση των ΟΤΑ μελών τους και των κατοίκων της περιοχής (άρθρο 48).

Στόχος των Συμβουλίων Περιοχής, των οποίων η συγκρότηση ήταν υποχρεωτική, σε αντίθεση με τους Αναπτυξιακούς Συνδέσμους, που η δημιουργία τους ήταν εθελοντική, ήταν η καλλιέργεια της διαδημοτικής συνεργασίας, ιδιαίτερα ανάμεσα σε μικρούς Δήμους και Κοινότητες, με την ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων που δεν μπορούσαν οι ΟΤΑ από μόνοι τους ν' ασκήσουν λόγω έλλειψης του αναγκαίου ανθρώπινου δυναμικού και των απαραίτητων οικονομικών πόρων.

Δύο νέα δεδομένα προξενούν ερωτήματα:

1. Γιατί φτιάχτηκε καινούριος θεσμός (Συμβούλιο Περιοχής) αντί να αξιοποιηθεί ο υπάρχων (Αναπτυξιακός Σύνδεσμος), που υποτίθεται εξυπηρετούσε τον ίδιο σκοπό, με τροποποιήσεις;
2. Γιατί, αφού από 1/1/1998 παύουν να υπάρχουν, μιας και η συντριπτική τους πλειοψηφία εντάσσεται στους νέους Δήμους του Καποδίστρια, μπήκαν στον κόπο να τους δημιουργήσουν, εκλέγοντας Προέδρους, Διοικητικά Συμβούλια, καταρτίζοντας Οργανισμούς Εσωτερικής Υπηρεσίας κ.λ.π.;

Συνολικά δημιουργήθηκαν 492 Συμβούλια Περιοχής, σ' όλη τη χώρα, εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης, που εξαιρέθηκαν.

9.3.6 Ένα πρώτο συμπέρασμα

Συνοψίζοντας την πορεία των Συνενώσεων στη χώρα μας τα τελευταία 15 χρόνια, από τότε δηλαδή που άρχισαν ουσιαστικά οι προσπάθειες, μπορούμε να παρατηρούμε τα εξής:

1. Όλες οι προσπάθειες έγιναν κύρια σε εθελοντική βάση.
2. Τα κίνητρα που συνήθως δίνονταν ήταν οικονομικά.
3. Κάθε προσπάθεια επαναπροσδιόριζε τον βέλτιστο αριθμό των ΟΤΑ, χωρίς σαφή κριτήρια (βλ. πίνακα 3).

Πίνακας 3 – Χωρικές Ενότητες 1984 – 1997

	Αριθμός	Μέσος Πληθυσμός
Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης 1991	5.775	1.776
Ανοιχτές Πόλεις (1984 – 1986)	555	18.486
Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι (Ν. 1416/84)	572	17.937
Γεωγραφικές Ενότητες (Ν. 1622/86)	1.116	8.550
Συμβούλια Περιοχής (Ν. 2218/94)	492	20.853

9.4 Πρόγραμμα Ιωάννης Καποδίστριας

Την Τετάρτη 26/2/1997 το Υπουργικό Συμβούλιο συζήτησε και ενέκρινε το πρόγραμμα Ιωάννης Καποδίστριας. Σύμφωνα με τα όσα δήλωσε ο Υπουργός Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Α. Παπαδόπουλος στο Συνέδριο της ΚΕΔΚΕ το Μάρτιο του ίδιου έτους με το πρόγραμμα αυτό *«οικοδομούμε ένα ενιαίο συντονισμένο και συνεκτικό κράτος, όπου η εξουσία, η ευθύνη και οι πόροι, κατανέμονται και επιμερίζονται στους φυσικούς φορείς τους. Το κράτος διαχέεται, χωρίς να διασπάται, αποκεντρώνεται, χωρίς να αποσυντονίζεται, εκχωρεί εξουσίες, χωρίς να συρρικνώνεται»*.

Η κυβέρνηση αποφάσισε, η συνένωση να έχει υποχρεωτικό χαρακτήρα, τόσο λόγω της αποτυχίας των προηγούμενων προσπαθειών, όσο διότι «η υλοποίηση της μεταρρύθμισης ανατέθηκε στους ίδιους τους ΟΤΑ, ενώ είναι –ουσιαστικά και νομικά- ευθύνη της Πολιτείας».

Στόχος του προγράμματος είναι:

1. Η παροχή υπηρεσιών ισοδύναμης αποτελεσματικότητας στους κατοίκους πόλεων και χωριών.
2. Η ουσιαστικοποίηση του ρόλου των ΟΤΑ και η αναβάθμιση των αιρετών.
3. Η δημιουργία ουσιαστικών προϋποθέσεων για τη διοίκηση και οικονομική αυτοτέλεια των ΟΤΑ.
4. Ο συντονισμός των τοπικών δημοσίων επενδύσεων για έργα τεχνικής υποδομής και κοινωνικού εξοπλισμού.
5. Η ενίσχυση του «ενδογενούς» δυναμικού της Ελληνικής περιφέρειας.
6. Η διαφάνεια στη διαχείριση των πόρων και ο κοινωνικός έλεγχος της τοπικής εξουσίας.
7. Οικονομίες κλίμακας στις λειτουργικές δαπάνες και αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού.

Με βάση το νόμο 2539/97 συνιστώνται 905 Δήμοι και 133 Κοινότητες με τον Καποδίστρια Ι. Και λέω Καποδίστριας Ι, γιατί ήδη έχει εξαγγελθεί ο ΙΙ, που αφορά τις περιοχές που έμειναν έξω από τον Ι (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Βόλος).

Πίνακας 4 – Εξέλιξη αριθμού ΟΤΑ 1951 – 1998

	Δήμοι	Κοινότητες	Σύνολο	Διαφορά
1951	218	5.757	5.975	
961	225	5.775	6.000	25
1971	266	5.648	5.914	- 86
1981	264	5.774	6.038	124
1991	364	5.455	5.819	- 219
1997	425	5.318	5.743	- 76
1998	905	133	1.038	- 4.795

Ο Νόμος 2539/97, που θεσμοθέτησε το πρόγραμμα Καποδίστριας, προβλέπει τα εξής για τους Νέους Δήμους και Κοινότητες:

1. Η πρώτη εκλογή των αρχών των νέων ΟΤΑ θα γίνει στις 10/10/1998 (άρθρο 2, παρ. 1).
2. Οι νέοι ΟΤΑ αρχίζουν να λειτουργούν από την εγκατάσταση των αρχών τους στις 1/1/1999 (άρθρο 2, παρ.4).
3. Η εδαφική περιφέρεια κάθε καταργούμενου ΟΤΑ αποτελεί Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα (άρθρο 2, παρ. 10).
4. Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου προσαυξάνονται κατά ένα (1) για κάθε Δημοτικό Διαμέρισμα με πάνω από 300 κατοίκους (άρθρο 3, παρ.1).
5. Σε κάθε Δημοτικό Διαμέρισμα συνίσταται Τοπικό Συμβούλιο (ΤΣ) (άρθρο 4, παρ. 1).
6. Οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων άνω των 300 κατοίκων είναι αυτοδίκαια Δημοτικοί Σύμβουλοι και καταλαμβάνουν τις επιπλέον έδρες (άρθρο 3, παρ. 1).
7. Το τοπικό Συμβούλιο έχει τις εξής αρμοδιότητες:
 - A. Γνωμοδοτεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για όλα τα ζητήματα του Δημοτικού Διαμερίσματος.
 - B. Παρακολουθεί τα έργα που εκτελούνται στην περιοχή του.
 - Γ. Παρακολουθεί τη λειτουργία όλων των υποδομών της περιοχής τους και προτείνει τη λήψη σχετικών μέτρων στα όργανα του Δήμου.

Δ. Το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέσει στα Τοπικά Συμβούλια τις εξής αρμοδιότητες:

- Συντήρηση και λειτουργία διαφόρων υποδομών της περιοχής το (ύδρευση, παιδικές χαρές, δρόμοι, νεκροταφεία, κ.λ.π.)
- Παροχή υπηρεσιών στους κατοίκους, που αφορούν πολιτισμό, αθλητισμό, ψυχαγωγία, ηλικιωμένους, τουριστική αξιοποίηση.

8. Σαφώς λιγότερες είναι οι αρμοδιότητες στα Κοινοτικά Διαμερίσματα, που εκλέγουν Πάρεδρο, ο οποίος συμμετέχει στα Κοινοτικά Συμβούλια (άρθρο 8).

9. Δημιουργείται Λαϊκή Συνέλευση σε κάθε Τοπικό Συμβούλιο, που συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το χρόνο, που εκδίδει ψηφίσματα για όλα τα θέματα που αφορούν / απασχολούν το Τοπικό Συμβούλιο, που κοινοποιούνται στο Δημοτικό Συμβούλιο.

10. Για τη χρηματοδότηση των απαραίτητων υποδομών στους νέους ΟΤΑ προβλέπεται στο άρθρο 13 η δημιουργία του Ειδικού Προγράμματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΕΠΤΑ), που χωρίζεται σε πέντε (5) Υποπρογράμματα:

Α. Υποπρόγραμμα 1 για τη χρηματοδότηση των αναγκαίων ελάχιστων λειτουργικών δαπανών.

Β. Υποπρόγραμμα 2 για τη χρηματοδότηση της μηχανοργάνωσης.

Γ. Υποπρόγραμμα 3 για τη χρηματοδότηση των έργων τεχνικής υποδομής, προστασίας περιβάλλοντος, αναβάθμισης της ποιότητας ζωής και δημοσίων επενδύσεων τοπικής ανάπτυξης.

Δ. Υποπρόγραμμα 4 για τη χρηματοδότηση της διοικητικής κοινωνικής, αθλητικής και πολιτιστικής υποδομής.

Ε. Υποπρόγραμμα 5 για τη χρηματοδότηση ανάλογων έργων στους ΟΤΑ Αττικής, Θεσσαλονίκης και Βόλου.

11. Πόροι του ΕΠΤΑ είναι:

Α. Ποσοστό 8,50% των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων (ΚΑΠ), που εγγράφονται στον τακτικό προϋπολογισμό.

Β. Ποσοστό 20% των ΚΑΠ, που εγγράφονται στη Συλλογική Απόφαση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΣΑΤΑ).

Γ. Όλα τα ποσά με τα οποία Υπουργεία, Δημόσιες Υπηρεσίες και Οργανισμοί, επιχορηγούν ΟΤΑ.

Δ. Ποσοστό 80% του φόρου τόκων καταθέσεων.

Ε. Πόροι του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) που χρηματοδοτούν έργα των ΟΤΑ.

Το ΥΠΕΣΔΔΑ προϋπολογίζει τα εξής έσοδα για τους ΟΤΑ για το 1999 – 2001.

Πηγή χρηματοδότησης	1998	1999	2000	2001	Σύνολο
ΚΑΠ	24.040	27.600	31.740	36.500	119.880
ΣΑΤΑ	23.800	27.300	31.500	36.200	118.800
Άτοκα δάνεια	6.050	6.650	7.320	8.050	28.070
ΣΥΝΟΛΟ	53.890	61.550	70.560	80.750	266.750

Από 1/1/1998 απαγορεύεται η χρηματοδότηση ΟΤΑ από Υπουργεία εκτός από το ΕΠΤΑ (άρθρο 13, παρ. 7).

Διατηρούνται μία σειρά ευνοϊκές ρυθμίσεις υπέρ των κατοίκων των καταργούμενων μικρών ΟΤΑ (άρθρο 21).

9.5 Μια πρώτη εκτίμηση

1. Η συνένωση των Δήμων και Κοινοτήτων της χώρας για τη δημιουργία εύρωστων και βιώσιμων μονάδων, ικανών να ανταποκριθούν στις νέες ανάγκες και δυνατότητες, είναι θετική.
2. Ο σχεδιασμός των γεωγραφικών ενοτήτων που θα απαρτίζουν τους νέους ΟΤΑ δεν φαίνεται να είναι αποτέλεσμα κάποιου γενικότερου χωροταξικού σχεδιασμού της χώρας.
3. Είναι γεγονός ότι, αν το Υπουργείο άνοιγε συζήτηση με τους ενδιαφερόμενους για τον καθορισμό των ορίων των νέων ΟΤΑ, ακόμα δεν θα είχε γίνει τίποτα, μιας και θα είχαμε μπλέξει σ' ένα τοπικιστικό κυκεώνα. Από την άλλη όμως, η επιβίωση αδικαιολόγητα ορισμένων κοινοτήτων ή ο αυθαίρετος καθορισμός εδρών εμφανίζεται σαν αποτέλεσμα πολιτικών πιέσεων.

4. Ενώ θα ήταν ευκαιρία να επανακαθοριστούν οι αρμοδιότητες της πρωτοβάθμιας αυτοδιοίκησης, αυτό δεν έγινε.
5. Οι πόροι των νέων ΟΤΑ παραμένουν το ίδιο περιορισμένοι με πριν, με αποτέλεσμα, λόγω αυξημένων δαπανών να δημιουργηθούν προβλήματα.

Κατανομή των νέων Δήμων ανάλογα με το μέγεθος του πληθυσμού τους το 1991*

Κατηγορίες Δήμων / Αρ. κατοίκων	Πληθ. 1991	Πληθ. 1981	Μετ. πληθ. 1981-91	Πλήθος Δήμων	Μέσος πληθ. Δήμου 1991	% πληθ. 1991	% πληθ. 1981	% πλήθους Δήμων
0-2000**	170802	175780	-2,832	171	999	2,9	3,2	20
2000-5000	1123502	1108522	1,4	335	3354	19,3	20,3	39
5000-10000	1740269	1631421	6,7	253	6879	29,9	29,9	29
10000-20000	851099	796067	6,9	64	13298	14,6	14,6	7
20000-50000	943376	882493	6,899	29	32530	16,2	16,2	3
50000-200000	987155	865240	14,09	13	75935	17,0	15,8	2
Σύνολο	5816203	5459523	6,5	865	6724	100,0	100,0	100

*Δεν περιλαμβάνονται οι Νομοί Αττικής και Θεσσαλονίκης

** Ακριβέστερα: 0-1999, 2000-4999, 5000-9999, 10000-19999, 20000-49999, 50000-199999 κάτοικοι

**Κατανομή των νέων Δήμων ανάλογα με το μέγεθος του πληθυσμού τους το
1991 – σε ορισμένες επιμέρους κατηγορίες***

Κατηγορίες Δήμων / Αρ. κατοίκων	Πληθ. 1991	Πληθ. 1981	Μετ. πληθ. 1981-91	Πλήθος Δήμων	Μέσος πληθ. Δήμου 1991	% πληθ. 1991	% πληθ. 1981	% πλήθους Δήμων
0-1000**	39319	37553	4,7027	83	474	0,7	0,7	10
1000-2000	131483	138227	-4,879	88	1494	2,3	2,5	10
2000-3000	311987	313505	-0,484	124	2516	5,4	5,7	14
3000-4000	433915	435944	-0,465	126	3444	7,5	8,0	15
4000-5000	377600	359073	5,2	85	4442	6,5	6,6	10
5000-6000	496361	473569	4,8	91	5455	8,5	8,7	11
6000-7000	379608	353650	7,3	58	6545	6,5	6,5	7
7000-8000	375696	351798	6,8	50	7514	6,5	6,4	6
8000-9000	240371	226734	6,0	28	8585	4,1	4,2	3
9000-10000	248233	225670	10,0	26	9547	4,3	4,1	3
10000-20000	851099	796067	6,9	64	13298	14,6	14,6	7
20000-50000	943376	882493	6,899	29	32530	16,2	16,2	3
50000-200000	987188	865240	14,09	13	75935	17,0	15,8	2
Γενικό Σύνολο	5816203	5459523	6,5	865	6724	100,0	100,0	100

*Δεν περιλαμβάνονται οι Νομοί Αττικής και Θεσσαλονίκης

** Ακριβέστερα: 0-1999, 2000-4999, 5000-9999, 10000-19999, 20000-49999, 50000-199999 κάτοικοι
κλπ

Πηγή: Μ. Αγγελίδης – Το Οικιστικό Δίκτυο στην Ελλάδα. Γ' Φάση 1998

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Ανδρικοπούλου Ε., Δημητριάδη Β., κ.λ.π.
Διερεύνηση του Δικτύου των Αστικών Οικισμών στην Ελλάδα.
ΤΕΕ – ΑΠΘ 1978
2. Γλυτσός Νικ.
Περιφερειακές ανισότητες στην Ελλάδα. Δημογραφικά και οικονομικά χαρακτηριστικά.
ΚΕΠΕ 1988
3. «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας», Π.Δ. 410/95 (ΦΕΚ 231 Α).
4. Δοξιάδη Κ.
Χωροταξικό Σχέδιο Αθήνας
1976
5. Ε.Μ.Π.
Ερευνητικό πρόγραμμα: Οικιστικό δίκτυο στην Ελλάδα
Υπεύθυνος Μηνάς Αγγελίδης – Γ' Φάση, Αθήνα 1998
6. Κατοχιανού Δ., Θεοδωρή Ε.
Το Ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων.
ΚΕΠΕ 1989
7. Kayser B.
Geographie Humaine de la Grece
ΕΚΚΕ 1964
8. Kayser B., Pechoux J., Sivignon M.
Exode Rural et attraction urbaine en Grece
ΕΚΚΕ 1971
9. Κόνσολα Ν.
Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική
Παπαζήση 1983
10. Laborie J. P.
Les petites villes
CNRS 1979
11. Λουκάκης Π.
Περιφερειακές σχέσεις και τάσεις εξέλιξης του Δικτύου Αστικών Κέντρων της Ελλάδας. Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, Τεύχος 28, 1976
12. Παναγιωτόπουλος Βασίλης
Πληθυσμοί και Οικισμοί της Πελοποννήσου. Ιστορικό αρχείο.
Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδας 1985

13. Παπαδόπουλος Αλέκος – Υπουργός ΕΣΔΔΑ – Ομιλία στο συνέδριο της ΚΕΔΚΕ, Ηράκλειο 27/3/97.
14. Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας
ΥΧΟΠ 1985
15. Σβορώνος Νίκος
Επισκόπηση της Νεοελληνικής Ιστορίας
Θεμέλιο 1982
16. Τρίτσης Αντώνης – Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ «Η ανοιχτή πόλη της Ελληνικής Επαρχίας». Ομιλία στη 12^η Σύνοδο της Ομάδας εμπειρογνομόνων της Οικονομικής Επιτροπής των Ηνωμένων Εθνών, Αθήνα 8/11/83.
17. Τσενές Ηλίας «Τοπική Αυτοδιοίκηση – Θεωρία και πράξη» Αθήνα 1986.
18. Τσουκαλάς Κωνσταντίνος
Κράτος, Κοινωνία, Εργασία στη μεταπολεμική Ελλάδα.
Θεμέλιο 1986
19. Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Πρόγραμμα Ιωάννης Καποδίστριας» για τον εκσυγχρονισμό της Ελληνικής Δημόσιας Διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης» Αθήνα, Φλεβάρης '97.
20. Χουλιάρη Μ.
Γεωγραφική, Διοικητική και Πληθυσμιακή Διαίρεση της Ελλάδος. Τόμος Α Ι, ΙΙ
ΕΚΚΕ 1973
21. Χωροταξική Πολιτική, Πρόγραμμα αναπτύξεως 1976 - 80
Έκθεση Ομάδος Εργασίας ΚΕΠΕ 1976

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1971 - ΕΣΥΕ

Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1981 - ΕΣΥΕ

Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1991 - ΕΣΥΕ

Αποτελέσματα της Απογραφής Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών, Εμπορικών
Καταστημάτων, 1969

Αποτελέσματα της Απογραφής Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών, Εμπορικών,
Καταστημάτων, 1978

Στατιστική Επετηρίς της Ελλάδος 1986

Λεξικόν Δήμων και Κοινοτήτων – ΕΣΥΕ 1995.