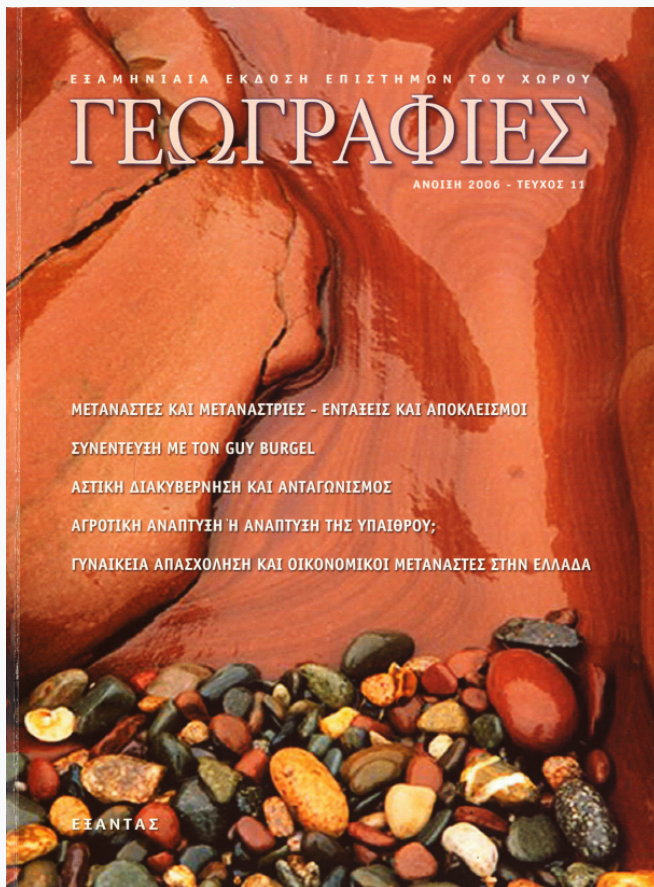


## Γεωγραφίες

Αρ. 11 (2006)

Γεωγραφίες, Τεύχος 11, 2006



### ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΡΙΒΩΝ

-

## ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΡΙΒΩΝ

## «ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ»: ΠΙΛΟΤΙΚΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΟΙΚΕΙΩΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΣΕΙΣΜΟΥΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Ισαάκ Παρχαρίδης\*

Το ερευνητικό πρόγραμμα ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ έχει στόχο την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου συστήματος που θα αξιοποιεί επιμέρους εργαλεία, όπως σεισμικό προσομοιωτή, σύστημα εικονικής πραγματικότητας, πολυμέσα, καθώς και κλασικές μεθόδους επικοινωνίας και πληροφόρησης, με στόχο την εξοικείωση, την ευαισθητοποίηση και την εκπαίδευση των χρηστών σε θέματα αντισεισμικής προστασίας. Στην υλοποίηση του στόχου έχουν συμπράξει φορείς σχετικοί με το φυσικό αντικείμενο και με πολυθεματική επιστημονική προσέγγιση.

Το ερευνητικό πρόγραμμα ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ συγχρηματοδοτείται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα» της Γενικής Γραμματείας Έρευνας & Τεχνολογίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, στο πλαίσιο του Συντονισμένου Προγράμματος «Δομημένο Περιβάλλον και Διαχείριση του Σεισμικού Κινδύνου».

**Αναγκαιότητα προγράμματος**

Η Ελλάδα κατέχει την πρώτη θέση από άποψη σεισμικότητας στην Ευ-

ρώπη και την έκτη σε παγκόσμιο επίπεδο. Πολλοί σεισμοί συμβαίνουν στις περισσότερες περιοχές του ελληνικού χώρου, κάποιοι από αυτούς είναι καταστροφικοί.

Είναι γνωστή η αναγκαιότητα της συνεχούς ενημέρωσης και επιμόρφωσης του πληθυσμού σχετικά με το σεισμικό κίνδυνο ώστε να επιτευχθεί η ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του σεισμού. Μέχρι σήμερα έχουν γίνει μεγάλες προσπάθειες εκπαίδευσης του πληθυσμού σχετικά με το σεισμό και τα μέτρα προστασίας, αλλά ένας σημαντικός αριθμός πολιτών παραμένει ανεπαρκώς εξοικειωμένος με το φυσικό αυτό φαινόμενο.

Η πληροφόρηση και εκπαίδευση του πληθυσμού μέσω προηγμένων τεχνολογικά εργαλείων που βρίσκονται σε ένα κέντρο για το σεισμό είναι απαραίτητη για μια κοινωνία που προετοιμάζεται σωστά για να αντιμετωπίσει αυτή τη φυσική καταστροφή.

**Αντικείμενο/στόχοι του έργου**

Στόχος του έργου ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ είναι η ανάπτυξη ενός πιλοτικού ο-

\* Λέκτορας, Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, e-mail: parchar@hua.gr.

λοκληρωμένου συστήματος που θα αξιοποιεί συνδυασμένα επιμέρους εργαλεία, όπως σεισμικό προσομοιωτή, σύστημα εικονικής πραγματικότητας, πολυμέσα, καθώς και κλασικές μεθόδους επικοινωνίας και πληροφόρησης, με στόχο την εξοικείωση, την ευαισθητοποίηση και την εκπαίδευση των χρηστών σε θέματα αντισεισμικής προστασίας.

Πιο συγκεκριμένα το σύστημα στοχεύει στο:

- να πληροφορεί τους ενδιαφερόμενους σχετικά με το φυσικό φαινόμενο του σεισμού, τις επιπτώσεις του στον πληθυσμό, το δομημένο περιβάλλον, την πόλη και την κοινωνία, καθώς και τα μέτρα προστασίας σε ατομικό, οικογενειακό και συλλογικό επίπεδο·

- να εξοικειώνει τους χρήστες με τους σεισμούς και να τους ευαισθητοποιεί σε ζητήματα αντισεισμικής προστασίας ώστε να προχωρούν στη λήψη αντίστοιχων μέτρων·

- να δίνει τη δυνατότητα ανάπτυξης σωστής συμπεριφοράς των χρηστών κατά τη διάρκεια της σεισμικής δόνησης, μέσω εξάσκησης τους σε σεισμικό προσομοιωτή.

Στις ομάδες-στόχους του έργου περιλαμβάνονται μαθητές, εκπαιδευτικοί, γενικός πληθυσμός και άτομα με ειδικές ανάγκες.

Η πιλοτική εφαρμογή αυτού του ολοκληρωμένου συστήματος θα πραγματοποιηθεί σε χώρο που διαθέτει ο Δήμος Αγ. Ιωάννη Ρέντη, στη συμβολή των οδών Μακρυγιάννη και Κηφισού. Κατά τη διάρκειά της θα γίνει αξιολόγηση του συστήματος ως προς την επίτευξη των στόχων που τέθηκαν προκειμένου να γίνουν στη συνέχεια διορθωτικές λειτουργικές, τεχνικές και σχεδιαστικές βελτιώσεις. Πιο συγκεκριμένα, θα γίνει επιστημονική αξιολόγηση του περιεχομένου της πληροφορίας που αφομοίωσαν οι

χρήστες, καθώς και αξιολόγηση της παιδαγωγικής και ψυχολογικής καταλληλότητας του συστήματος μέσω πειραματικών μεθόδων σε ομάδες χρηστών.

Το έργο αυτό είναι καινοτόμο για τα ελληνικά αλλά και για τα διεθνή δεδομένα, διότι για πρώτη φορά επιχειρείται να αξιοποιηθούν συνδυασμένα προηγμένα τεχνολογικά εργαλεία (που ήδη χρησιμοποιούνται στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες με θετικά μεν αλλά επιμέρους αποτελέσματα) με στόχο την πληροφόρηση και εκπαίδευση του πληθυσμού σε θέματα σχετικά με το σεισμό και τα μέτρα προστασίας.

### Αναμενόμενα αποτελέσματα

Το έργο έχει στόχο τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου συστήματος εκπαίδευσης και την πιλοτική εφαρμογή του σε ένα κέντρο για το σεισμό.

Το σύστημα θα παρέχει τη δυνατότητα σε κάθε χρήστη να ενημερώνεται για θέματα σχετικά με το σεισμό και την προστασία από αυτόν, να βιώνει με ασφάλεια έναν προσομοιούμενο σεισμό πάνω σε σεισμική τράπεζα και έναν εικονικό σεισμό με τη βοήθεια συστήματος εικονικής πραγματικότητας, και να εξασκείται στη σωστή αντισεισμική συμπεριφορά σε συνθήκες παρόμοιες με αυτές ενός σεισμού.

Μέσω των εφαρμογών πολυμέσων και εικονικής πραγματικότητας θα δίνεται η δυνατότητα στο κοινό να προσεγγίσει θέματα σχετικά με τους σεισμούς με εναλλακτικούς τρόπους, να ξεπεράσει τις φοβίες του και να εμπεδώσει τρόπους προστασίας ώστε να μάθει να αντεπεξέρχεται σε παρόμοιες πραγματικές καταστάσεις. Παράλληλα, μέσω πειραμάτων θα προκύψουν άμεσα

μετρήσιμες ψυχοκοινωνικές ενδείξεις.

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα του έργου συνοψίζονται στα ακόλουθα:

#### A. Τεχνολογικό

Τα τεχνολογικά αποτελέσματα περιλαμβάνουν:

- Ανάλυση και έρευνα για προδιαγραφές νέων καινοτομικών τεχνολογιών (εικονική πραγματικότητα) και εφαρμογών πολυμέσων (multimedia) στο συγκεκριμένο χώρο.

- Ανάπτυξη εφαρμογών πολυμέσων (multimedia) που θα ενσωματώνουν όλες τις νέες δυνατότητες που προσφέρει η τεχνολογία και θα ανταποκρίνονται στις ανάγκες των χρηστών.

- Εικονική πραγματικότητα: ανάλυση, έρευνα, προδιαγραφές και ανάπτυξη εφαρμογών εικονικής πραγματικότητας (virtual reality) για τις ομάδες-χρήστες.

#### B. Προσομοίωση σεισμών

Η προσομοίωση σεισμού θα γίνει με τη χρήση σεισμικής τράπεζας (shaking table) που έχει αγοραστεί και εγκατασταθεί πιλοτικά στο κέντρο ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ, στο Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη. Για τους σκοπούς του έργου θα αναζητηθούν και θα περιγραφούν τα διαθέσιμα εργαλεία και οι τεχνολογίες που αναφέρονται σε προσομοίωση σεισμών, καθώς και οι συναισθηματικές και ψυχοκοινωνικές επιδράσεις στις ομάδες-χρήστες κ.λπ.

#### Γ. Πληροφοριακό υλικό

Στο πλαίσιο του έργου θα γίνει συλλογή του υπάρχοντος εκπαιδευτικού-ενημερωτικού υλικού, καθώς

και καταγραφή και αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης σε ό,τι αφορά το φυσικό φαινόμενο του σεισμού και τα μέτρα προστασίας πριν, κατά και μετά το σεισμό.

Στη συνέχεια θα γίνει αξιολόγηση του συλλεχθέντος υλικού (το οποίο θα είναι σε έντυπη, ηλεκτρονική και ψηφιακή μορφή) από άποψη επιστημονικής εγκυρότητας και παιδαγωγικής καταλληλότητας της πληροφορίας όσον αφορά σε θέματα σεισμολογίας, γεωλογίας, αντισεισμικής τεχνολογίας, πολεοδομίας και χωροταξίας, με στόχο την επισήμανση σχετικών αναγκών και απαιτήσεων.

Τέλος, θα παραχθεί εκπαιδευτικό πρωτότυπο υλικό (έντυπα, σενάρια εικονικής πραγματικότητας, σενάρια για το σεισμικό προσομοιωτή, CD-roms, ιστοσελίδες, παρουσιάσεις). Το κάθε προϊόν του εκπαιδευτικού υλικού θα απευθύνεται σε διαφορετική ομάδα-στόχο, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη τις ανάγκες και τις απαιτήσεις της.

**Περιγραφή κέντρου ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ**

Η πιλοτική εφαρμογή του έργου θα γίνει σε χώρο που έχει παραχωρήσει ο Δήμος Αγ. Ιωάννη Ρέντη. Πρόκειται για βιομηχανικό κτήριο έκτασης 600 μ<sup>2</sup> σε οικόπεδο 10 περίπου στρεμμάτων. Ο εσωτερικός χώρος έχει ήδη διαμορφωθεί κατάλληλα για να φιλοξενήσει τις δραστηριότητες του Κέντρου. Το κέντρο ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ αποτελείται από έξι αίθουσες ειδικά διαμορφωμένες για να προσφέρουν στους επισκέπτες μια ολοκληρωμένη εμπειρία εκπαίδευσης σχετικά με τους σεισμούς και την προστασία από αυτούς.

Αρχικά οι επισκέπτες εισέρχο-

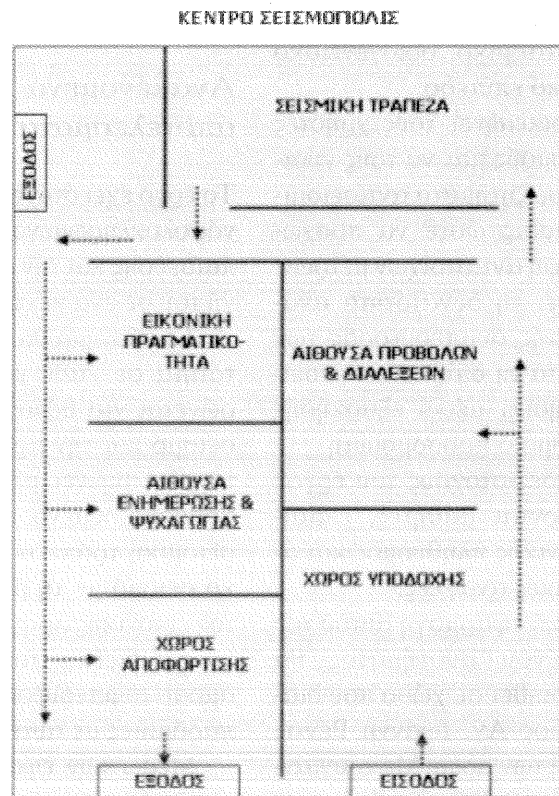
νται στο χώρο υποδοχής και περνούν στην αίθουσα προβολών και διαλέξεων. Εκεί παρακολουθούν μια παρουσίαση για το έργο ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ, τις ενότητες του κέντρου καθώς και χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με το φυσικό φαινόμενο του σεισμού και τα μέτρα προστασίας. Στη συνέχεια οι επισκέπτες χωρίζονται σε ομάδες και η επίσκεψη στο χώρο ξεκινά.

Ο χώρος προσομοίωσης είναι ο πρώτος που επισκέπτονται οι ομάδες. Στη συνέχεια πηγαίνουν στο χώρο εικονικής πραγματικότητας και αμέσως μετά στο χώρο ενημέ-

την εμπειρία μιας προεπιλεγμένης σεισμικής δόνησης. Ο χώρος πάνω στη σεισμική τράπεζα είναι διαμορφωμένος ώστε να παρουσιάζει την κουζίνα ενός σπιτιού. Εκεί οι επισκέπτες βιώνουν το σεισμό σαν να βρίσκονται σε πραγματικό χώρο και καλούνται να κάνουν τις κατάλληλες κινήσεις για να προστατευτούν.

*Χώρος εικονικής πραγματικότητας (virtual reality)*

Ο χώρος εικονικής πραγματικότητας προσφέρει στους επισκέπτες τη



ρωσης. Τέλος, η επίσκεψή τους ολοκληρώνεται στο χώρο αποφόρτισης-ανάπαυλας.

*Σεισμική τράπεζα*

Στο χώρο της σεισμικής τράπεζας οι επισκέπτες μπορούν να ζήσουν

δυνατότητα να ζήσουν εικονικά την εμπειρία ενός σεισμού και των καταστάσεων που αυτός προκαλεί. Φορώντας ειδικά στερεοσκοπικά γυαλιά και χρησιμοποιώντας τις συσκευές πλοήγησης, μπορούν να πλοηγηθούν σε ένα σπίτι ή σε διάφορους χώρους της πληγείσας πό-



*Οι εγκαταστάσεις του κέντρου  
ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ στο Δήμο  
Αγ. Ιωάννη Ρέντη*

λης (κινηματογράφος, πολυκατάστημα, αυτοκίνητο) και καλούνται να λάβουν αποφάσεις.

*Χώρος ενημέρωσης, πληροφόρησης και εκπαίδευσης*

Στο χώρο αυτόν οι επισκέπτες έχουν τη δυνατότητα να λάβουν έγχυρες και κατάλληλες πληροφορίες για το σεισμό και τους τρόπους προστασίας από αυτόν. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω των δυνατοτήτων που προσφέρουν οι νέες τεχνολογίες για τη δημιουργία σύγχρονων επικοινωνιακών στρατηγικών (π.χ. αλληλεπιδραστικό επιτραπέζιο παιχνίδι, CD-roms, δικτυακός τόπος) αλλά και μέσω συμβατικών μεθόδων ενημέρωσης (φυλλάδια, ενημερωτικές αφίσες, εκπαιδευτικά βιβλία).

Πιο συγκεκριμένα, για το χώρο ενημέρωσης, πληροφόρησης και εκπαίδευσης υλοποιήθηκαν στα πλαίσια του έργου:

1) Έντυπα

Για το κέντρο ΣΕΙΣΜΟΠΟΛΙΣ έχουν δημιουργηθεί τρία βιβλία σχετικά με το σεισμό. Αυτά είναι: *Η Γη χορεύει: μύθοι και αλήθειες απ' όλο τον κόσμο για τους σεισμούς, Ζω με τους σεισμούς: μαθαίνω και προστατεύομαι, και Σεισμοί και άνθρωπος: ενημέρωση-προστασία-αποκατάσταση.*

2) CD-roms

Στο κέντρο οι επισκέπτες έχουν τη δυνατότητα να βρουν δύο CD-roms σχετικά με το σεισμό και την προστασία από αυτόν.

Το πρώτο CD έχει εκπαιδευτικό χαρακτήρα και περιλαμβάνει χρήσιμες πληροφορίες για το σεισμό. Το δεύτερο CD είναι ένα παιχνίδι μέσω του οποίου ο παίκτης μαθαίνει τι πρέπει να κάνει πριν, κατά τη διάρκεια και μετά το σεισμό για να προστατευτεί. Η δράση του παιχνιδιού εκτυλίσσεται μέσα σε διάφορους χώρους ή στους δρόμους μιας πόλης.

3) Επιδαπέδιο διαδραστικό παιχνίδι

## Συμμετέχοντες φορείς

Οργανισμός Αντισεισμικού Σχεδιασμού και Προστασίας  
Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Τομέας Γεωφυσικής-Γεωθερμίας

Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Τμήμα Γεωγραφίας

Ερευνητικό Πανεπιστημιακό Ινστιτούτο Ψυχικής Υγιεινής

Παιδαγωγικό Ινστιτούτο, Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων

Δημοτική Επιχείρηση Πολιτισμού και Αθλητισμού, Δήμος Ρέντη

Exodus A.E.

Εκδόσεις Πατάκη

Conceptum A.E.

Ολ. Βαγγελάτου & Συνεργάτες  
E.E. Εταιρεία Μελετών

M. Παπασάββας A.E.B.E.

Επιστημονικός υπεύθυνος του έργου είναι ο Ισαάκ Παρχαρίδης, Λέκτορας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Τμήμα Γεωγραφίας.

# Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ ΣΕ ΑΥΤΕΣ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ<sup>1</sup>

Νίκος Καρανικόλας\*

## Εισαγωγή, στόχοι της διατριβής

Στόχος της διατριβής είναι η **Συμβολή** στην:

– εξακρίβωση και διερεύνηση θεμάτων περιαστικοποίησης στην πόλη της Θεσσαλονίκης την τελευταία εικοσαετία (1980-2000):

– περιγραφή των ανθρωπογεωγραφικών δεδομένων του περιαστικού εδάφους μέσα από εργαλεία και μεθόδους των επιστημών της γεωγραφίας και της χαρτογραφίας:

– ανάλυση των οικονομικών δεδομένων του περιαστικού εδάφους μέσα από ανθρωπογεωγραφικές παραμέτρους και ερμηνεία αυτών με τη βοήθεια χαρτογραφικών εργαλείων και της τεχνολογίας των Συστημάτων Γεωγραφικών Πληροφοριών.

Πιο συγκεκριμένα, τα ερευνητικά ερωτήματα στα οποία γίνεται προσπάθεια να δοθεί απάντηση είναι τα ακόλουθα:

1) Η κατανόηση των μηχανισμών της περιαστικοποίησης στην Ελλάδα.

Η ανάλυση της περιαστικής ζώνης τεκμηριώνεται χωρικά μέσα σε δύο γενικευμένα επίπεδα. Γίνεται μια διερεύνηση των χαρακτηριστικών τόσο της ίδιας της ζώνης όσο και διαιρετών τμημάτων αυτής, ενώ συμπληρωματικά αναγνωρίζεται η Π.Ζ. ως μία δομή σημειακών τοποθετήσεων που συνδέονται μεταξύ τους με ροές ανθρώπων, κεφαλαίων και χαρακτηριστικών.

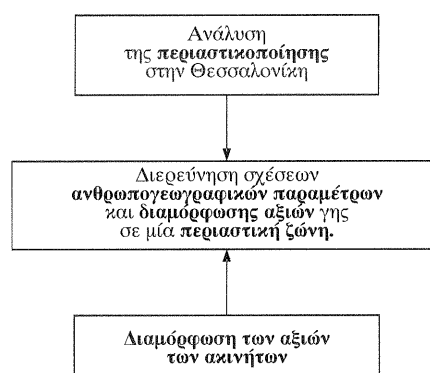
2) Η προσφορά ενός διαφορετικού μοντέλου εκτίμησης του περιαστικού φαινομένου τόσο σε ελληνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο.

Το περιαστικό φαινόμενο περιγράφεται διεξοδικά στη διεθνή βιβλιογραφία. Με την παρούσα διατριβή οι σχετικές μεθοδολογίες ποσοτικής περιγραφής του εμπλουτίζονται και με άλλες παραμέτρους, που σχετίζονται με την αξία του περιαστικού εδάφους.

3) Η κατανόηση των δεδομένων της κτηματαγοράς μέσα από τη συσχέτισή τους με ανθρωπογεωγραφικά δεδομένα και δείκτες.

Η κτηματαγορά περιγράφεται διεθνώς με τη χρήση μεθοδολογιών και την εφαρμογή μοντέλων εκτί-

**Διάγραμμα 1.**  
Οι πρώτες σκέψεις  
κατά το σχεδιασμό της διατριβής



1. Η δημόσια υποστήριξη της διατριβής πραγματοποιήθηκε τον Νοέμβριο του 2005 στο τμήμα Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών του ΑΠΘ.

μησης ακινήτων. Τα μοντέλα αυτά στηρίζονται στις χωρικές σχέσεις μεταξύ των ακινήτων και με συγκρίσεις επιμέρους στοιχείων καταλήγουν στα συμπεράσματα οικονομικής περιγραφής της γης. Στόχος αυτής της διατριβής είναι να συσχετίσει τα δεδομένα της κτηματαγοράς με τους ανθρωπογεωγραφικούς παράγοντες περιγραφής του περιαστικού φαινομένου.

4) Η συλλογική προσπάθεια οπτικοποίησης ανθρωπογεωγραφικού χαρακτήρα του περιαστικού φαινομένου.

Η περιγραφή κάθε γεωγραφικού φαινομένου οφείλει να αντιμετωπίζεται με τη βοήθεια των χαρτών. Με τη βοήθεια της χαρτογραφίας, των Συστημάτων Γεωγραφικών Πληροφοριών, της τηλεοπτικής και των δορυφορικών εικόνων η ανθρωπογεωγραφική ανάλυση εμπλουτίζεται και παρουσιάζεται με τον βέλτιστο δυνατό τρόπο. Στη συγκεκριμένη διατριβή δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στη συλλογική χρήση όλων των εργαλείων περιγραφής και οπτικοποίησης του χώρου.

5) Η δημιουργία ενός παρατηρητήριου της κτηματαγοράς της περιαστικής ζώνης της Θεσσαλονίκης, αλλά και η ανάδειξη μιας μεθοδολογίας για τη δημιουργία ανάλογων παρατηρητηρίων στο σύνολο της χώρας. Η συγκεκριμένη μεθοδολογία συνδυάζει την εφαρμογή στατιστικών μοντέλων με την τεχνολογία των Συστημάτων Γεωγραφικών Πληροφοριών καθώς και τη θεωρία της χαρτογραφίας.

Η έλλειψη ενός φορέα καταγραφής των πραγματικών τιμών πώλησης αποτρέπει οποιαδήποτε ερευνητική προσπάθεια περιγραφής και ανάλυσης αυτών των δεδομένων. Το πρόβλημα αυτό ξεπεράστηκε μέσα από έρευνα πεδίου, προϊόν της οποίας είναι μια βάση πωλήσε-

ων ακινήτων στην Π.Ζ., κατά την περίοδο της έρευνας. Επιπλέον της πρωτογενούς έρευνας, σχεδιάστηκε και δημιουργήθηκε ένας αλγόριθμος περιγραφής της αγοράς των ακινήτων της Π.Ζ. Ο αλγόριθμος αυτός παρέχει τη δυνατότητα εκτίμησης αξιών ακινήτων μέσα από χωρικές σχέσεις που αναπτύσσονται κατά τη διαμόρφωση των αξιών γης. Αντίστοιχες είναι και οι σχέσεις που αναζητήθηκαν στο χρονικό προσδιορισμό και τις τελικές μεταβολές της αξίας της γης.

6) Η ανάδειξη ενός χωροχρονικού μοντέλου παρακολούθησης και πρόβλεψης της αγοραίας αξίας του εδάφους.

Επιτυγχάνεται με τη βοήθεια στατιστικών μοντέλων περιγραφής των τιμών των ακινήτων. Βέβαια, η ιδιαιτερότητα της προσέγγισης αυτής εστιάζεται στο συνδυασμό της θεωρίας στατιστικών μεθόδων με τις επιπλέον παραμέτρους των χωρικών σχέσεων των ακινήτων. Με τη βοήθεια της χαρτογραφίας αναπτύσσεται μια μεθοδολογία εφαρμογής χαρτο-χρονικών σειρών που προκύπτει από το συνδυασμό της χαρτογραφίας και στατιστικών μεθόδων.

### Διάρθρωση της διατριβής

Η παρούσα εργασία χωρίζεται σε τέσσερις βασικές ενότητες, οι οποίες συμπληρώνουν και συμβάλλουν στην ολοκληρωμένη κάλυψη του θέματος.

Στην πρώτη ενότητα της διατριβής ορίζεται ο επιστημονικός χώρος του θέματος. Συγκεκριμένα, η ενότητα αυτή διαχωρίζεται σε δύο αυτούσια και συμπληρωματικά μέρη: στη βιβλιογραφική διερεύνηση του φαινομένου της περιαστικοποίησης καθώς και τη συμπληρωματι-

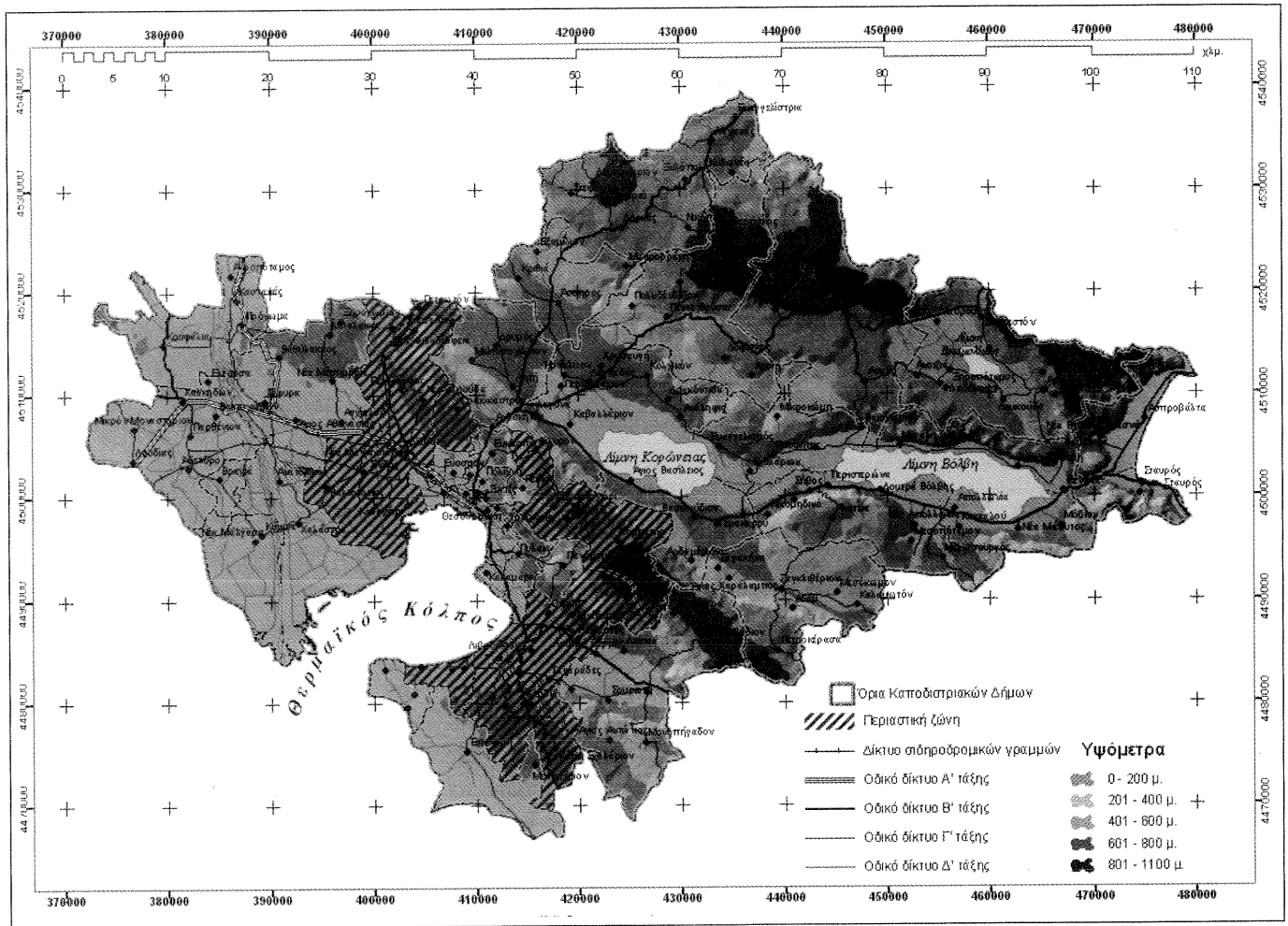
κή διερεύνηση οικονομικών στοιχείων του εδάφους.

Ο κύριος άξονας του θέματος είναι η περιαστική ζώνη της πόλης και τα χαρακτηριστικά της, όπως αυτά διαμορφώνονται στο γεωγραφικό χώρο. Συγκεκριμένα η ιδιαιτερότητα αυτής της εργασίας είναι η ανάλυση και η προσπάθεια κατανόησης των μηχανισμών περιαστικοποίησης τόσο μέσα από ανθρωπογεωγραφικά δεδομένα, όσο και μέσα από οικονομικά δεδομένα του περιαστικού εδάφους.

Έτσι, ένα μεγάλο τμήμα της παρούσας ενότητας αφιερώνεται στη μελέτη και την κατανόηση των μηχανισμών διαμόρφωσης περιαστικών ζωνών από τη γένεσή τους μέχρι και τη σημερινή τους μορφή. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται προφανώς στην περίπτωση της Θεσσαλονίκης. Γίνεται ένας «έλεγχος» των χαρακτηριστικών που πρέπει να έχει ένας περιαστικός οικισμός και διερευνάται σε βάθος η ταυτότητά του σε όλες τις μορφές και τα στάδια ανάπτυξής του.

Η περιαστική ζώνη της Θεσσαλονίκης καταγράφεται μέσα από τα σύγχρονα μοντέλα περιαστικοποίησης καθώς και με την προσπάθεια δημιουργίας ενός νέου μοντέλου που διερευνά τον περιαστικό χαρακτήρα του εδάφους και των οικισμών. Με βάση αυτό το μοντέλο αποτυπώνονται οι περιαστικοί οικισμοί όχι μέσα από μια νομοθετική ρύθμιση ή μια πολιτική προσέγγιση χωροθέτησης χρήσεων γης, αλλά στη βάση της ανάλυσης και ανάπτυξης του χώρου. Ο ανθρωπογεωγραφικός χαρακτήρας των οικισμών σε συνδυασμό με την ανάλυση του εδάφους καταγράφουν το χαρακτήρα των οικισμών.

Πέρα από το σύνολο αυτών των δεδομένων πραγματοποιείται και μια διερεύνηση συντελεστών μέ-



Χάρτης 1.  
Ο Νομός και η περιαστική ζώνη της Θεσσαλονίκης

τρησης και παραμετροποίησης του φαινομένου της περιαστικοποίησης, από τη διεθνή βιβλιογραφία. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται τόσο στις «καμπύλες πυκνότητας» (O'Sullivan 2000) όσο και στην ανάλυση της περιαστικοποίησης μέσα από τις πληθυσμιακές μεταβολές αλλά και την ανάπτυξη της τεχνολογίας, των εταιρειών και τις σύγχρονες πολιτικές ανάπτυξης των πόλεων.

Επίσης, κρίθηκε αναγκαίο στην αρχή της διατριβής να διευκρινιστούν βασικές έννοιες, όπως η αξία της γης, η γαιοπρόσδοος, αλλά και συνολικότερα να πραγματοποιηθεί μια θεωρητική διερεύνηση του οι-

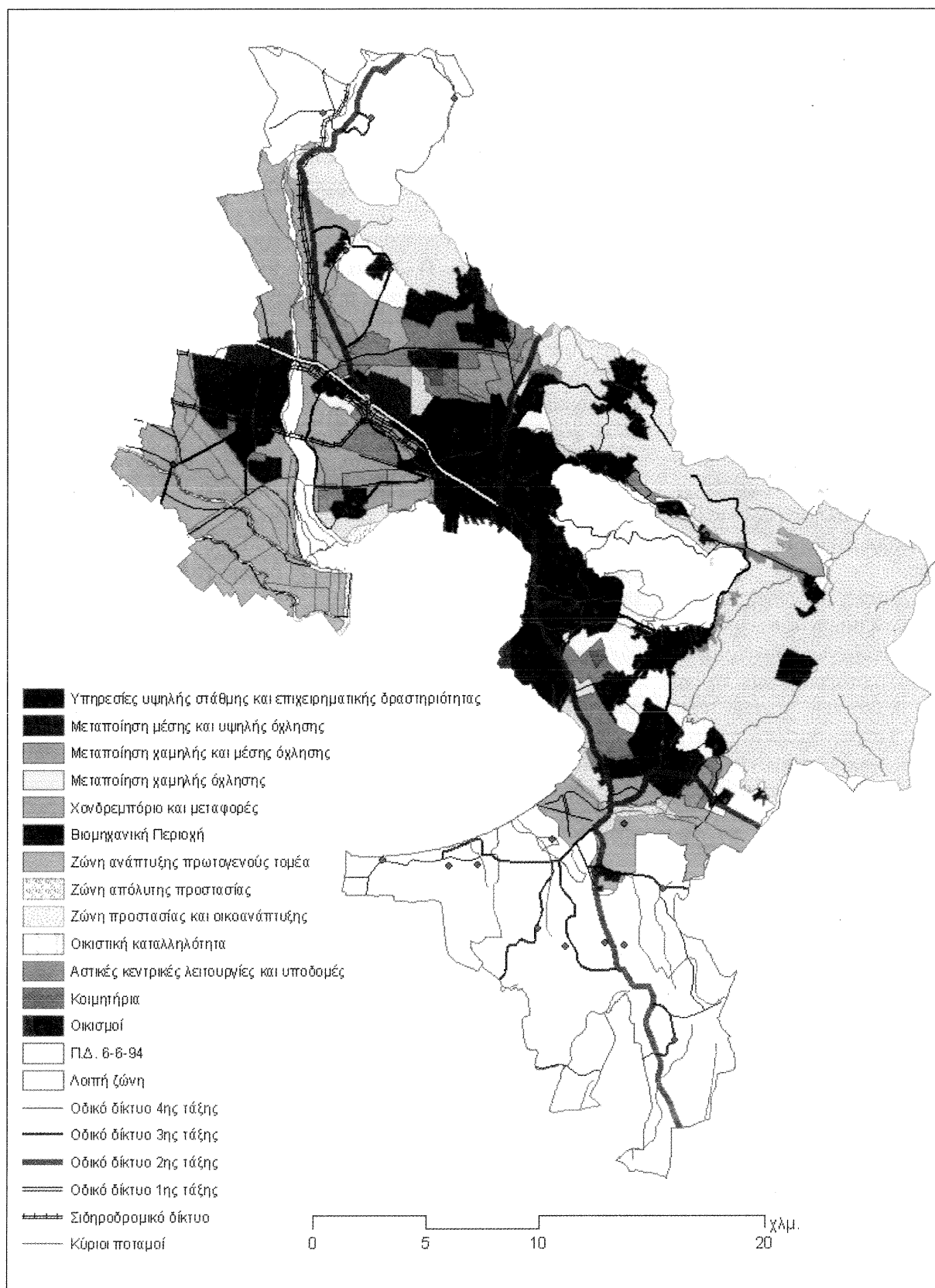
κονομικού χαρακτήρα του εδάφους. Διερευνάται βιβλιογραφικά ο ρόλος του εδάφους σε σχέση με τους τρεις συντελεστές παραγωγής, ενώ το πρώτο μέρος της διατριβής κλείνει με την παρουσίαση διάφορων χωρικών οικονομικών μοντέλων για τον προσδιορισμό της αξίας του εδάφους αλλά και, πιο συγκεκριμένα, του περιαστικού χώρου. Τα οικονομικά αυτά μοντέλα ορίζουν την αγοραία αξία ως μία μεταβλητή με χωρική διάσταση και δεν την παρακολουθούν απλά ως ένα αποτέλεσμα των καμπυλών προσφοράς και ζήτησης γης.

Στη δεύτερη ενότητα της διατριβής αναλύεται και απεικονίζεται ο

περιαστικός χώρος της Θεσσαλονίκης με τη βοήθεια μιας σειράς χαρτών.

Κατ' αρχάς ορίζεται ο περιαστικός χώρος της Θεσσαλονίκης μέσα από τις ιδιαιτερότητες της πόλης και της ιστορικής της εξέλιξης. Απαραίτητη ήταν η διερεύνηση της γένεσης της Π.Ζ. αλλά και η προσέγγιση του χαρακτήρα των οικισμών που ανήκουν γεωγραφικά σε αυτή.

Εντοπίζεται η ιστορική αφετηρία της περιαστικής ζώνης της Θεσσαλονίκης, η οποία συμπληρώνεται μέσα από τη γεωγραφική της ανάλυση. Η συλλογή δεδομένων αρχικά ολοκληρώνει την εικόνα της Π.Ζ., αλλά και των ιδιαίτερων χα-



**Χάρτης 2.**  
*Ζωνοποίηση των δραστηριοτήτων στην Π.Ζ. Θεσσαλονίκης*

ρακτηριστικών των κατοίκων της ζώνης.

Τα δεδομένα και οι δείκτες που χαρτογραφούνται ταξινομούνται ανάλογα με το θεματικό τους περιεχόμενο σε δεδομένα γεωγραφικά και ιδιοκτησιακά, ιστορικά, αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά, πολιτικά, δεδομένα που αφορούν τα στοιχεία υποδομής, δεδομένα δημογραφικά, χρήσεων γης, διάχυσης των εταιρειών, απασχόλησης των πληθυσμών. Η ταξινόμηση αυτή αποτελεί τις ενότητες που χρησιμοποιήθηκαν στην ανάλυση της Π.Ζ. Οι δείκτες –άλλοτε ποσοτικοί και άλλοτε ποιοτικοί– καλύπτουν την αντίστοιχη διάσταση των πληροφοριών και των χαρακτηριστικών της περιαστικής ζώνης.

Η γεωγραφία της ζώνης αποτυπώνεται με τη βοήθεια διαγραμμάτων (των φαινομένων του περιαστικού χώρου) και φυσικά με τη δημιουργία θεματικών χαρτών (της περιοχής). Τα φαινόμενα που απεικονίζονται διακρίνονται σε τρεις μεγάλες κατηγορίες: τις συγκεκριμένες στην Π.Ζ., τα δίκτυα, τόσο συγκεκριμένα όσο και αφηρημένα, και, τέλος, τις ροές τόσο μεταξύ των οικισμών της περιαστικής ζώνης όσο και σε σχέση με την πόλη. Συγκεκριμένα, μέσα από τους χάρτες επιτυγχάνεται η απεικόνιση της χωροθέτησης της ζώνης.

Κατόπιν ακολουθεί η ανάλυση των φάσεων περιαστικοποίησης κατά την περίοδο ανάλυσης (1980-2000). Οι πληθυσμιακοί χάρτες περιλαμβάνουν τα απόλυτα μεγέθη και τις μεταβολές των πληθυσμών σε επίπεδο οικισμών και δημοτικών διαμερισμάτων. Η δημογραφική ανάλυση εμπλουτίζεται με τη χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στο σύνολο της ζώνης κατά τη στιγμή της γένεσης ή της εξέλιξής

τους. Η επιλογή αυτή έγινε αφού οι προσφυγικές αυτές εγκαταστάσεις αποτέλεσαν και την πρωταρχική εικόνα της ζώνης. Οι πληθυσμιακές πυκνότητες, η οικογενειακή κατάσταση, το επίπεδο μόρφωσης και η θέση στο επάγγελμα των κατοίκων της ζώνης συμπληρώνουν την εικόνα του περιαστικού νοικοκυριού από το 1980 και μετά. Τέλος, τα χαρακτηριστικά των κατοικιών, η οικοδομική δραστηριότητα στην περιοχή και το πολεοδομικό καθεστώς δίνουν την εικόνα του δομημένου χώρου της περιαστικής ζώνης.

Η χαρτογραφική ανάλυση συμπληρώνεται και εμπλουτίζεται με ένα γεωγραφικό σύστημα παρακολούθησης της κτηματαγοράς της περιαστικής ζώνης την περίοδο 1980-2000, στην τρίτη μεγάλη ενότητα της διατριβής. Οι αγοραίες αξίες των ακινήτων προκύπτουν από το σχεδιασμό μίας βάσης που δημιουργήθηκε μετά από επίπονη πρωτογενή έρευνα στην περιαστική κτηματαγορά και για τη χρονική περίοδο 1980-2000. Η βάση αυτή ακολουθεί τη μορφή του Πιν. 1:

Η βάση αυτή διαθέτει πάνω από

ενός ερωτηματολογίου), αφού η ευαισθησία των δεδομένων απέκλειε τις μεθόδους αυτές. Αντίθετα, μόνο ένα μικρό μέρος της βάσης στηρίχθηκε αποκλειστικά στους κατοίκους της περιοχής (π.χ. κάτοικοι της περιαστικής ζώνης συμπλήρωσαν με δεδομένα τη βάση κάνοντας έρευνα στα Δημοτικά Διαμερίσματα των κατοικιών τους). Κατέστη όμως δυνατή η ενοποίηση όλων των βάσεων δεδομένων, που προέκυψαν από ανθρώπους που εργάστηκαν στην περιαστική ζώνη κατά την αναφερθείσα περίοδο (εργολάβοι, μεσίτες, μηχανικοί, εφοριακοί, συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, οίκοι εκτιμήσεων, αγγελίες εφημερίδων κ.λπ.).

Το σύνολο των δεδομένων της βάσης χαρτογραφείται με τη βοήθεια ενός γεωγραφικού συστήματος πληροφοριών της περιαστικής κτηματαγοράς. Έτσι, παραμετροποιείται η πρωτογενής πληροφορία και δημιουργείται ένα μοντέλο παρακολούθησης της αξίας του εδάφους. Με τη βοήθεια της πολυμεταβλητής ανάλυσης, των χωροχρονικών εξισώσεων και άλλων σύγχρο-

Πίνακας 1.

Η βάση δεδομένων των τιμών των ακινήτων

Όνομα οικισμού	Χρήση ακινήτου	Επιφάνεια	Αγοραία αξία	Τιμή/μ <sup>2</sup>	Γεωαναφορά	Παρατηρήσεις
----------------	----------------	-----------	--------------	---------------------	------------	--------------

13.000 περιπτώσεις πωλήσεων ακινήτων στην περιαστική ζώνη της Θεσσαλονίκης από το 1980 μέχρι το 2000. Αγροτεμάχια, οικόπεδα, κατοικίες, γραφεία, καταστήματα, βιοτεχνικοί και βιομηχανικοί χώροι, αποθήκες, λυόμενα κάθε επιφάνειας συλλέχθηκαν σε κάθε περιαστικό οικισμό. Για τη σωστή συλλογή τους δεν ήταν δυνατόν να ακολουθηθεί μια κλασική μέθοδος δειγματοληψίας (π.χ. με τη βοήθεια

των τεχνικών ανάλυσης του χώρου διερευνάται η σχέση μεταξύ της αξίας του περιαστικού εδάφους και της περιαστικοποίησης ως φαινομένου γενικότερα.

Το τελικό μοντέλο που αναπτύσσεται προσδιορίζει τις αξίες γης μέσα από τη γενικότερη ανάπτυξη του οικισμού. Βέβαια, όπως γίνεται κατανοητό, η ακρίβεια του μοντέλου είναι ανάλογη της ακρίβειας της γεωαναφοράς των δεδομένων.

Μπορούμε να πούμε ότι το μοντέλο δίνει με καλή ακρίβεια το εύρος των αξιών γης ανά οικισμό.

Έτσι, μετά από την τελική επιλογή των δεδομένων που συσχετίζονται με τη μεταβλητή της αξίας γης, εντοπίζεται η σχέση μεταξύ δεδομένων αξιών γης και δεδομένων ανθρωπογεωγραφικού χαρακτήρα. Επίσης, γίνεται κριτική επί της θεωρίας των καμπυλών πυκνότητας και εφαρμόζεται μια αντίστοιχη συνάρτηση αντί αυτών των τελεστών. Οι καμπύλες αξιών γης προσδιορίζουν το φαινόμενο της περιαστικοποίησης με μεγαλύτερη λεπτομέρεια και ακρίβεια, αφού προκύπτουν απευθείας από δεδομένα α-

νάλυσης του εδάφους μέσα από κάθε είδους ανθρώπινη δραστηριότητα στο χώρο. Στην πραγματικότητα, πέρα από τις πληθυσμιακές πυκνότητες και την απόσταση από το κέντρο, που λαμβάνονται ως δεδομένα στις καμπύλες πυκνότητας, οι καμπύλες αξιών γης περιγράφονται και από κοινωνικά χαρακτηριστικά των πληθυσμών.

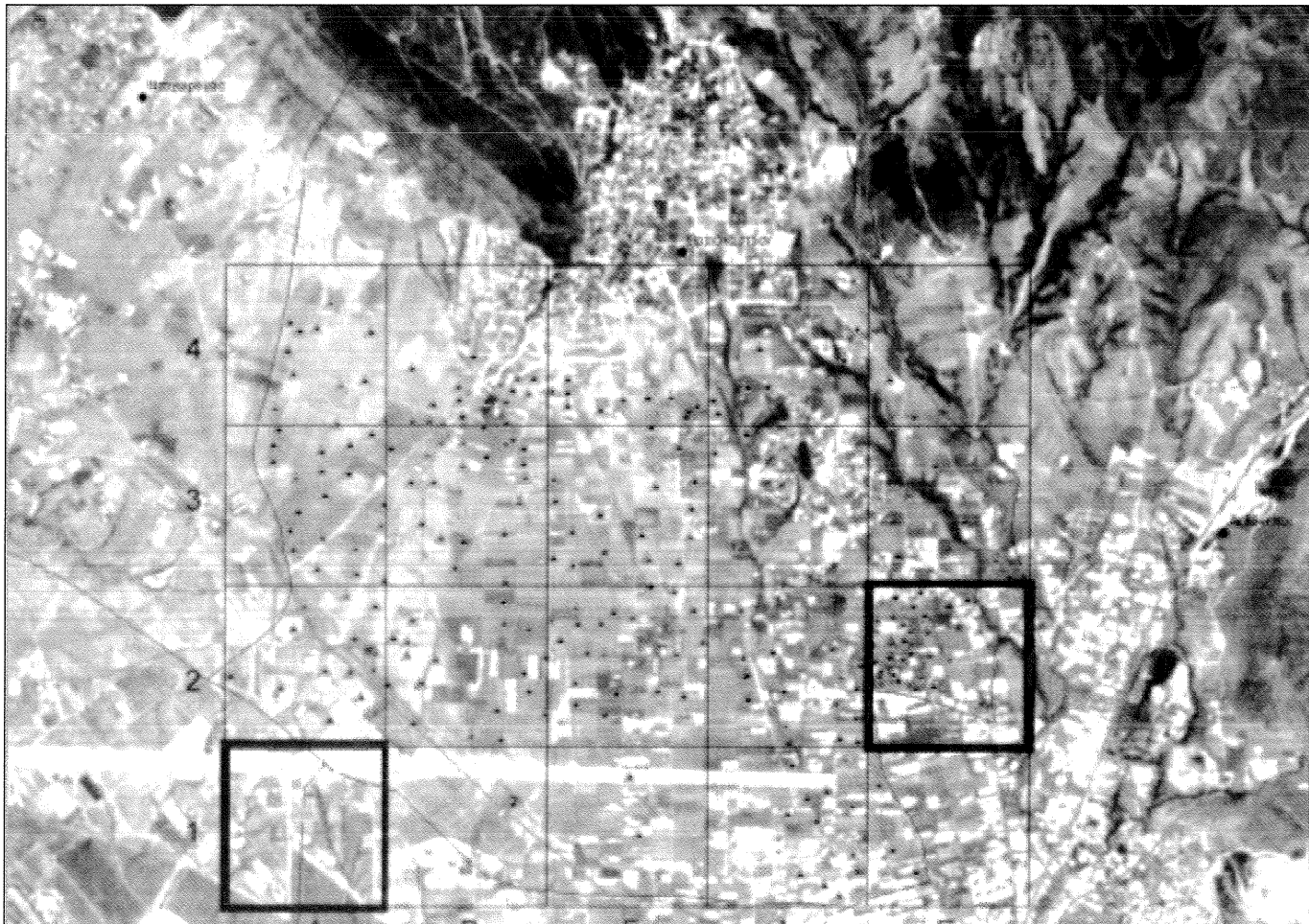
Η ανάλυση της κτηματαγοράς με τη βοήθεια χρονικών εξισώσεων δίνει για πρώτη φορά στον ελληνικό χώρο την πραγματική εικόνα της εξέλιξης των τιμών των ακινήτων στα σύνορα της πόλης, αφού προσδιορίζει τις γραμμές τάσης των αξιών γης για κάθε περιαστικό οικι-

σμό, είτε πρόκειται για οικοπεδικές εκτάσεις είτε για αγροτεμάχια.

Στη συνέχεια ο χάρτης αποτελεί και το βασικό εργαλείο αναφοράς και οπτικοποίησης τέτοιων παραμετροποιήσεων, και ο συνδυασμός της χαρτογραφικής πληροφορίας και της στατιστικής μεθοδολογίας αποδεικνύεται το δυνατότερο εργαλείο σε μια ανάλυση γεωγραφικού χαρακτήρα. Όπως τεκμηριώνεται, ο χάρτης αξιών γης αποτυπώνει το σύνολο της ανάπτυξης του χώρου, αφού χάρη στην χαρτογραφική και γεωμετρική του ανάλυση τεκμηριώνονται όλες οι παράμετροι ανάπτυξης του εδάφους στη συγκεκριμένη περιοχή. Βέβαια, η προσφορά των

### Χάρτης 3.

*Υπολογισμός αξιών γης χρησιμοποιώντας χαρτογραφικό κάρναβο*



Πίνακας 1.

Συσχέτιση μεταξύ αξίας περιαστικής γης και ανθρωπογεωγραφικών παραμέτρων

Μεταβλητές περιγραφής των αξιών γης
ποσοστό κατοικιών με θέρμανση
ποσοστό απασχολούμενων στον τριτογενή τομέα ανά ΟΤΑ
ποσοστό έγγαμων ανά ΟΤΑ
ποσοστό κατεχόντων θέση εργοδότη στο επάγγελμα ανά ΟΤΑ
ποσοστό κατοίκων με τουλάχιστον ανώτερη μόρφωση ανά ΟΤΑ

στατιστικών μεθόδων έγκειται και στη μαθηματική αποτύπωση των γεωγραφικών φαινομένων, κάτι που όμως σε πολλές περιπτώσεις μπορεί να επιτευχθεί και με τη βοήθεια της χαρτογραφίας.

Η διατριβή ολοκληρώνεται με την τέταρτη ενότητα της διατριβής, που αποτελεί και τα τελικά συμπεράσματα, όπου γίνεται ένας απολογισμός των αποτελεσμάτων, μια κριτική στο μοντέλο περιαστικοποίησης που εφαρμόστηκε, το μοντέλο παρακολούθησης της αξίας της γης, καθώς και την κοινωνικοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήθηκε.

### Συμβολή της διατριβής, συνοπτικά συμπεράσματα

Η παρούσα διατριβή γίνεται μια προσπάθεια να συμβάλει:

– στη συνθετότερη αναγνώριση του περιαστικού φαινομένου στη Θεσσαλονίκη από το 1981 μέχρι το 2001, και στη συστηματική διερεύνηση των μεταβολών που συντελέστηκαν στην υπό συζήτηση περίοδο, αναδεικνύοντας έτσι την πολυμορφία αλλά και την ανάγκη πολυεπιστημονικής προσέγγισης των χωρικών φαινομένων·

– στο σχεδιασμό ενός παρατηρήσιμου περιγραφής των αξιών γης και των σχέσεών τους στην περιαστική ζώνη της Θεσσαλονίκης·

– στην ολιστική ανίχνευση της σχέσης των αξιών γης με τις ανθρωπογεωγραφικές παραμέτρους περιγραφής του φαινομένου.

### ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Καυκαλάς, Γ. (επιμ.) (2004), *Ζητήματα χωρικής ανάπτυξης. Θεωρητικές προσεγγίσεις και πολιτικές*, Θεσσαλονίκη: Κριτική.
- Λαμπριανίδης, Λ. (1992), *Στοιχεία οικονομικής γεωγραφίας*, Θεσσαλονίκη: Παράτηρητης.
- Λαφαζάνη, Π., (1993), *Γεωγραφική ανάλυση και περιφερειακή οργάνωση του χώρου. Εφαρμογή στον Ν. Κιλκίς*, διδακτορική διατριβή, Τμήμα Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών, ΑΠΘ.
- Λαφαζάνη, Π. (2004), *Γεωγραφικές μέθοδοι ανάλυσης του χώρου*, πανεπιστημιακές σημειώσεις, Τμήμα Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών, ΑΠΘ.
- Λιβιεράτος, Ε. (1988), *Γενική χαρτογραφία και εισαγωγή στη θεματική χαρτογραφία*, Θεσσαλονίκη: Εκδ. Ζήτη.
- Μυρίδης, Μ. (1987), *Γεωγραφία*, πανεπιστημιακές παραδόσεις, Θεσσαλονίκη.
- Ο'Sullivan, A. (2000), *Urban Economics*, 4<sup>η</sup> έκδ., McGraw Hill.
- Χαστάογλου, Β., Παπαδόπουλος, Α., Παπαμίχος, Ν., Πασχαλίδης, Α., Χριστοδούλου, Χ. (1999), *Επιχειρησιακό πρόγραμμα «Μητροπολιτική Θεσσαλονίκη – Δυτικό τόξο & ειδικά έργα»* Θεσσαλονίκη.

## ΑΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗ: ΝΕΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ, ΠΑΛΑΙΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΝΕΟΙ ΟΡΘΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ<sup>1</sup>

Γιώργος Κανδύλης\*

Σε ένα περιβάλλον περιορισμένης ρύθμισης της οργάνωσης και της λειτουργίας του αστικού χώρου, τα παλαιότερα εισερχόμενα μεταναστευτικά ρεύματα διαδραμάτισαν κεντρικό ρόλο στην ιστορική συγκρότηση της ελληνικής πόλης. Οι εκάστοτε νέοι κάτοικοι συμμετείχαν στις διαδικασίες παραγωγής του αστικού χώρου κατά τρόπους συχνότατα μη σχεδιασμένους, που ωστόσο (ή, ακόμα, εξαιτίας ακριβώς αυτού) αποδείχθηκαν καθοριστικοί για τη διαμόρφωση της μορφής της πόλης, της κοινωνικής της φυσιογνωμίας και της εξέλιξής της. Σε μια ιστορική επομένως προοπτική, οι διαδικασίες ένταξης των εκάστοτε νέων μεταναστών στην κοινωνία της πόλης ήταν καθοριστικές όχι μόνο (αυτονόητα) σε σχέση με την απόδοση θέσεων στην κοινωνική ιεραρχία και την κοινωνική εξέλιξη των ίδιων, αλλά και ως προς τις διαδικασίες αστικής συγκρότησης συνολικά: από την επιβίωση της μικροϊδιοκτησίας και τον ισχυρό ρόλο του οικογενειακού θεσμού στην κοινωνική αναπαραγωγή μέχρι τα εκτεταμένα δίκτυα πελατειακών εξυπηρετήσεων και το κύκλωμα της «αυθαίρετης» παραγωγής κατοικίας, από την αντίσταση στις απόπειρες ορθολογικού σχεδιασμού μέχρι την αντιπαροχή και τη σταδιακή επικράτηση της αγο-

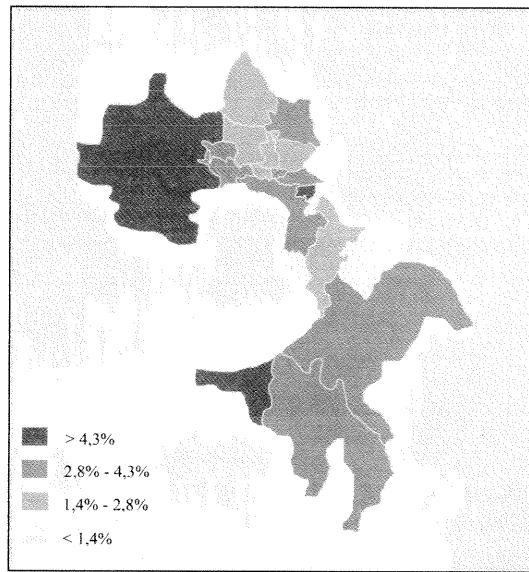
ράς, από την ευρεία διάδοση της ιδιοκατοίκησης μέχρι τη συλλογική υπεράσπιση του δικαιώματος εξατομικευμένης διαχείρισης του χώρου, η ελληνική πόλη αποδείχθηκε, όχι χωρίς αντιφάσεις, ικανή να ενσωματώσει μεγάλα μεταναστευτικά ρεύματα και να αναπτυχθεί γύρω από αυτή την ενσωμάτωση.

Στόχος της διατριβής είναι η διερεύνηση της ένταξης των νέων μεταναστών στον αστικό χώρο της Θεσσαλονίκης. Η σύγχρονη μετανάστευση, που λαμβάνει τις διαστάσεις μείζονος κοινωνικού μετασχηματισμού από τις αρχές της δεκαετίας του '90, θέτει εκ νέου ζητήματα ενσωμάτωσης νέων πληθυσμιακών ομάδων στον ελληνικό αστικό χώρο. Όχι μόνο στην ιστορική προοπτική της αστικής συγκρότησης, αλλά και από τη σκοπιά της θεωρίας της κοινωνικής γεωγραφίας, τα ερωτήματα σχετικά με την ένταξη ή τον αποκλεισμό ισοδυναμούν με –ή ερμηνεύονται από– τα ερωτήματα της σχέσης μεταξύ αφενός της συμμετοχής των μεταναστών στις κοινωνικές σχέσεις της κοινωνίας της πόλης που τους υποδέχεται και αφετέρου της συγκρότησης του αστικού χώρου. Επομένως, η ιστορική διάσταση θέτει το ερώτημα της συγκριτικής εξέτασης της ένταξης των νέων μεταναστευτικών ρευμάτων με τα παλαιότερα πρότυπα ένταξης

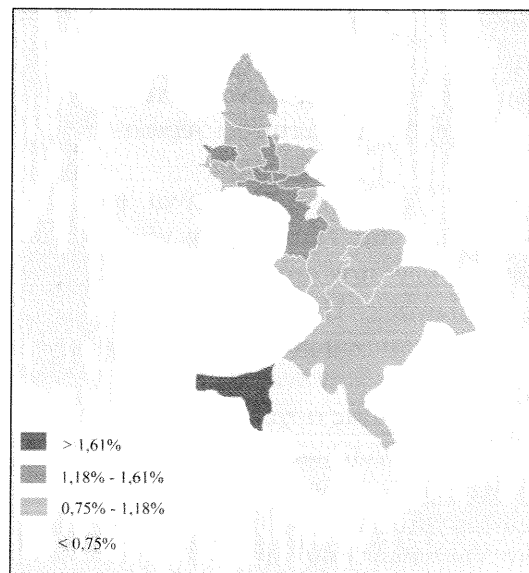
1. Διδακτορική διατριβή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας 2005. Επιβλέπων: Θωμάς Μαλούτας.

\* Δρ. Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, e-mail: gkandyli@uth.gr.

**Σχήμα 1.**  
Πληθυσμός Αλβανών ως  
ποσοστό του μόνιμου  
πληθυσμού στους  
Δήμους της Θεσσαλονίκης  
(απογραφή ΕΣΥΕ 2001)



**Σχήμα 2.**  
Πληθυσμός ομογενών ως  
ποσοστό του μόνιμου  
πληθυσμού στους Δήμους  
της Θεσσαλονίκης  
(απογραφή ΕΣΥΕ 2001)



των μεταναστών στην πόλη, που μπορούν να συνοψιστούν στην έλευση των προσφύγων από τη Μικρά Ασία στη δεκαετία του '20 και στην εσωτερική μετανάστευση από την ύπαιθρο προς τις πόλεις κατά τις μεταπολεμικές δεκαετίες. Από την πλευρά της θεωρίας, το βασικό θεωρητικό-ερμηνευτικό πλαίσιο που επιλέγεται για τη διερεύνηση προέρχεται από μια αρχική τοποθέτηση γύρω από το μεταναστευτικό φαινόμενο: οι τρόποι με τους οποίους οι μετανάστες εντάσσονται στην κοινωνία της πόλης -και, συ-

μπληρωματικά, οι τρόποι με τους οποίους αποκλείονται από αυτήν- γίνονται αντιληπτοί ως στοιχεία σχέσεων συμμετοχής των μεταναστών στο ίδιο κοινωνικό σύστημα. Καθώς υπερβαίνει την υποδοχή, τη φιλοξενία ή την «εισαγωγή», η συμμετοχή ως σχέση αναπροσδιορίζει τα υποκείμενα που εμπλέκονται και τον κοινωνικό χώρο που τα ίδια υποκείμενα συγκροτούν.

Η Θεσσαλονίκη αποτελεί προνομιακό πεδίο διερεύνησης της διαλεκτικής συνάφειας μετανάστευσης και αστικής συγκρότησης,

όχι μόνο ως πόλη με βαρύ (αν και κατά κύριο λόγο αποδιωγμένο) ιστορικό φορτίο πολυπολιτισμικής/πολυεθνικής συνύπαρξης, αλλά ακόμα ως πεδίο σύγχρονων πειραματισμών εξορθολογισμού και αναζήτησης/απόδοσης ευρύτερου μητροπολιτικού περιφερειακού ρόλου. Από το πολυεθνικό μεταναστευτικό πλήθος επιλέγονται για τους σκοπούς της διερεύνησης δύο μεταναστευτικές ομάδες, εκείνες των Αλβανών και των ομογενών από τις χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης, όχι μόνο ως οι πλέον ευμεγέθεις, αλλά και για το λόγο της διακριτικής μεταχείρισής τους στο πολιτικό πεδίο.

Η εμπειρική περιγραφή του υπό διαμόρφωση νέου προτύπου «αστικής συγκρότησης μέσω μετανάστευσης» στηρίζεται στα διαθέσιμα ποσοτικά δεδομένα για τη νέα μετανάστευση, σε δευτερογενείς πηγές από την υπάρχουσα βιβλιογραφία και σε ποιοτικά στοιχεία που αντλούνται από αφηγήσεις μεταναστών και μεταναστριών. Μεγάλο μέρος των αφηγήσεων προέρχεται από έρευνα πεδίου σε περιοχές του αστικού ιστού της Θεσσαλονίκης, έρευνα που συνίστατο στη διεξαγωγή συνεντεύξεων σε βάθος, με σκοπό την καταγραφή του λόγου των μεταναστών σχετικά με τις πρακτικές, τις προσδοκίες τους, τις δυνατότητες και τους περιορισμούς που συναντούν γύρω από την κατοικία, το δημόσιο χώρο, τις επαφές με τους γηγενείς, τελικά την οικειοποίηση του χώρου της πόλης. Τα ποσοτικά δεδομένα, εκτός από την καταγραφή των δημογραφικών χαρακτηριστικών και των δεδομένων της απασχόλησης, προσφέρουν τη δυνατότητα παρατήρησης των σχημάτων εθνοτικού διαχωρισμού στη Θεσσαλονίκη και εντοπισμού των αντικειμενικών ανισοτήτων με-

ταξύ γηγενών και μεταναστών, αλλά και μεταξύ των δύο μεταναστευτικών ομάδων ως προς τα χαρακτηριστικά της κατοικίας. Το ποιοτικό μέρος της έρευνας επιτρέπει την καταγραφή διαδρομών στεγαστικής αποκατάστασης, οικειοποίησης του δημόσιου χώρου, οικοδόμησης σχέσεων με τους γηγενείς και ανάπτυξης μορφών συλλογικότητας και ταυτόχρονα των αποκλίσεων στις πρακτικές και τις προσδοκίες των μελών των δύο μεταναστευτικών ομάδων. Επιπλέον, αξιοποιείται η εμπειρία της εκπόνησης και της εφαρμογής της ελληνικής μεταναστευτικής πολιτικής, με τις ευκαιρίες και τα εμπόδια που θέτει και με

έμφαση στα ζητήματα ανακύκλωσης του «παράνομου» μεταναστευτικού πληθυσμού και του ειδικού βάρους του αστυνομικού ελέγχου της μετανάστευσης.

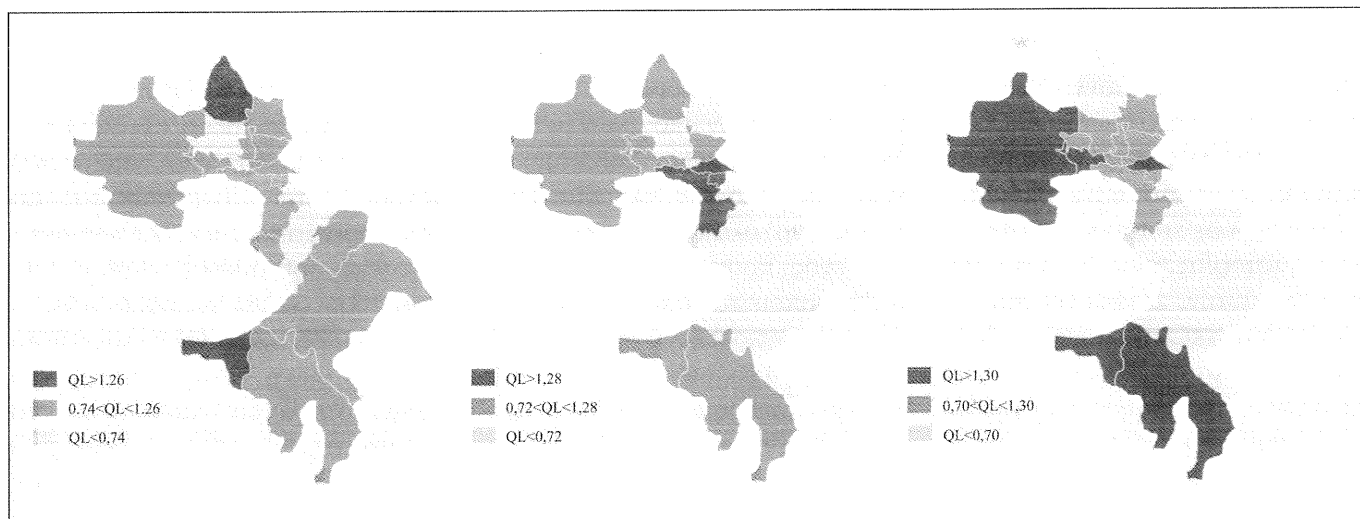
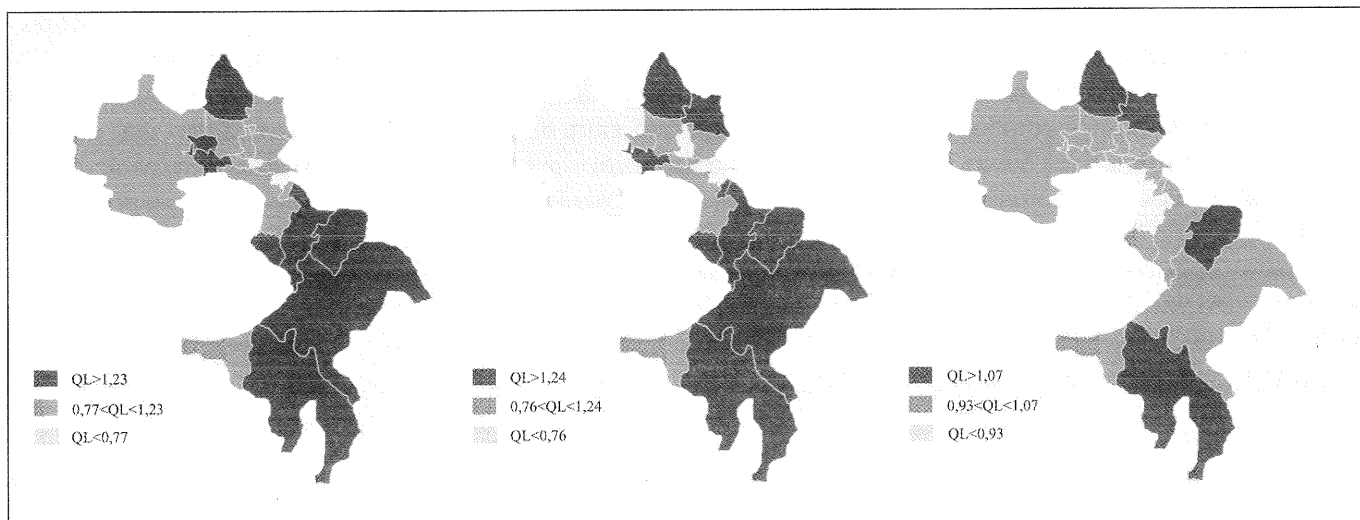
Η αναλυτική επεξεργασία του υπό διαμόρφωση προτύπου συνίσταται στην αντιπαράβολή του με τα παλαιότερα πρότυπα συμμετοχής των μεταναστών – παραγωγής του αστικού χώρου. Εντοπίζεται έτσι ένα σύνολο ομοιοτήτων/συνεχειών και διαφοροποιήσεων/ασυνεχειών. Ορισμένες από τις παλαιές δυνατότητες συμμετοχής έχουν πάψει να υφίστανται για τους νέους μετανάστες, αν και επιβιώνουν αποσπασματικά ειδικά για ε-

**Σχήμα 3.**

Σχετική σημασία της ιδιοκατοίκησης, με τη χρήση του συντελεστή συμμετοχής. Αλβανικός, ομογενής και πραγματικός πληθυσμός (απογραφή ΕΣΥΕ 2001)

**Σχήμα 4.**

Σχετική σημασία της παρουσίας κατοίκων με διαθέσιμη επιφάνεια κατοικίας μικρότερη από 10 μ<sup>2</sup> ανά άτομο, με τη χρήση του συντελεστή συμμετοχής. Αλβανικός, ομογενής και πραγματικός πληθυσμός (απογραφή ΕΣΥΕ 2001)





κείνους που φέρουν το στοιχείο της κοινής με τους γηγενείς εθνικής καταγωγής (π.χ. πρόσβαση στο κύκλωμα της «αυθαίρετης» οικοδομικής δραστηριότητας). Νέες δυνατότητες αναδεικνύονται με διαφορετικό τρόπο για τις διαφορετικές μεταναστευτικές ομάδες (π.χ. ειδικές πολιτικές στεγαστικής αποκατάστασης για τους γηγενείς, απουσία ρυθμίσεων για τους υπόλοιπους, που είναι υποχρεωμένοι να καταφύγουν σε μια αγορά κατοικίας πολύ πιο απελευθερωμένη από ό,τι στο παρελθόν). Από την άλλη μεριά, ορισμένα εντελώς νέα εμπόδια προστίθενται (όπως η αμφίβουλη νομιμότητα της παραμονής μεγάλου μέρους των μεταναστών).

Το υπό διαμόρφωση πρότυπο «αστικής συγκρότησης μέσω μετανάστευσης» δεν αποτελεί επανάληψη της ιστορίας, ούτε και απότομη ρήξη με αυτήν. Συνδυάζει παλαιά και νέα στοιχεία, παλαιές και νέες πρακτικές και πολιτικές, σε μια διαδικασία μετάβασης που φαίνεται πάντως να περιορίζει τις δυνατότητες των νέων μεταναστών στη Θεσσαλονίκη. Ο περιορισμός συ-

νίθεται από ένα σύνολο διακρίσεων με άμεση ή έμμεση χωρική έκφραση και κινείται γύρω από την αποξείωση (σε πολιτικό επίπεδο και σε επίπεδο αναπαραστάσεων) της μεταναστευτικής συμμετοχής στην κοινωνία της πόλης, η οποία όμως πραγματοποιείται με διαφορετικό τρόπο και διαφορετικές συνέπειες για τις διαφορετικές μεταναστευτικές ομάδες. Έτσι, προκύπτει μια σχεδόν πρωτόγνωρη για τα δεδομένα της ελληνικής πόλης διαδικασία διαφορικής, ιεραρχικής ένταξης. Η ιεραρχική ένταξη βασίζεται στο κριτήριο της καταγωγής αλλά και το υπερβαίνει, όπως δείχνει χαρακτηριστικά η διαφορετική πολιτική μεταχείριση των ομογενών μεταναστών από την πρώην Σοβιετική Ένωση και από την Αλβανία. Πρόκειται παρ' όλα αυτά για τις απαρχές ενός προτύπου ένταξης που διαφοροποιείται από την παλιά ιδέα της συγκρότησης της πόλης στη βάση της αφομοίωσης των διαφορετικών πληθυσμών σε μία κοινή εθνική αφήγηση. Περιλαμβάνει, βέβαια, την επανάληψη στοιχείων του αφομοιωτικού προτύπου, καταλή-

γοντας όμως σε μια πολύ πιο σύνθετη εθνοτική διαφοροποίηση.

Ο περιορισμός των δικαιωμάτων και των δυνατοτήτων των μεταναστών που διαφαίνεται ανάμεσα στις γραμμές της εθνοτικής ιεραρχίας αντιφάσκει με το αίτημα της μητροπολιτικής ορθολογικότητας της Θεσσαλονίκης: όχι τόσο εξαιτίας των εντοπιζόμενων ανισοτήτων καθυστερών, αναμενόμενων άλλωστε σε κάθε διαδικασία ένταξης, αλλά κυρίως για τη σύνδεσή του με φαινόμενα αποξείωσης της παρουσίας του εθνικά «διαφορετικού» συνολικά, και επιπλέον με αναπαραστάσεις περί μιας κοινωνίας σε έκτακτες περιστάσεις κινδύνου. Εάν οι παλαιές αφομοιωτικές ιδέες αντικαθίστανται από ένα πρότυπο ένταξης που κινείται μεταξύ αναγκαιότητας και προσωρινότητας, τότε το κυρίαρχο πρότυπο ορθολογικής αστικής συγκρότησης τείνει να παραγωγίζει όχι μόνο την «κανονικότητα» και τη διαφαινόμενη αναπαραγωγή του μεταναστευτικού φαινομένου στο μέλλον, αλλά και τη διάσταση της ιστορικής του συμβολής στην παραγωγή του χώρου της πόλης.