

Περιεχόμενα

Πρόλογος.....	20
---------------	----

Κεφάλαιο 1

Ιστορική εξέλιξη των πόλεων	23
1.1 Γενικά	23
1.2 Η εξέλιξη των πόλεων	27
1.3 Βασικές λειτουργίες και ανάπτυξη των πόλεων	28
1.4 Η εμφάνιση των πρώτων οικισμών	30
1.5 Οι ελληνικές πόλεις στην αρχαϊκή και κλασική περίοδο.....	35
1.6 Οι πόλεις στην ελληνιστική περίοδο.....	39
1.7 Οι πόλεις στη ρωμαϊκή περίοδο.....	40
1.8 Οι ευρωπαϊκές πόλεις στον Μεσαίωνα.....	43
1.9 Η αναγέννηση των πόλεων στην Ευρώπη.....	47
1.10 Οι πόλεις κατά τη βιομηχανική επανάσταση και αργότερα.....	49
1.11 Οι πόλεις κατά τον 20ό αιώνα.....	51
1.12 Συμπεράσματα.....	56

Κεφάλαιο 2

Η αστικοποίηση	59
2.1 Γενικά	59
2.2 Συνέπειες της αστικοποίησης.....	63
2.3 Κοινωνιολογικές προσεγγίσεις για την αστικοποίηση	66
2.4 Αστικοποίηση και οικονομική ανάπτυξη	75
2.5 Κόστος συμφόρησης και βέλτιστο μέγεθος των πόλεων.....	77
2.6 Αλληλεξάρτηση αστικής και περιφερειακής ανάπτυξης	84
2.7 Τα στάδια της αστικοποίησης.....	85
2.8 Σύγχρονες μορφές αστικής ανάπτυξης.....	91
2.9 Η αστικοποίηση στην Ελλάδα.....	96
2.10 Συμπεράσματα.....	104

Κεφάλαιο 3

Μεταφορικό κόστος και χώρος	109
3.1 Γενικά	109
3.2 Βασικές έννοιες	110
3.3 Η επιλογή της θέσης εγκατάστασης της επιχείρησης σε μονοδιάστατο υπόδειγμα.....	118
3.4 Η επιλογή της θέσης εγκατάστασης της επιχείρησης σε μη γραμμικό υπόδειγμα.....	125
3.5 Συμπεράσματα.....	128

Κεφάλαιο 4

Η θέση των επιχειρήσεων στο χώρο	131
4.1 Γενικά	131
4.2 Η θεωρία του Thünen	134
4.3 Η θεωρία του Weber – Η προσέγγιση του ελάχιστου κόστους	146
4.4 Η προσέγγιση της χωροθετικής αλληλεξάρτησης Ανάλυση της περιοχής αγοράς	153
4.5 Η προσέγγιση του Smith για τον τόπο εγκατάστασης	164
4.6 Συμπεριφορικές προσεγγίσεις	168
4.7 Οικονομίες συγκέντρωσης και χωροθέτηση των επιχειρήσεων	171
4.8 Κύκλος ζωής των προϊόντων και χωροθέτηση των επιχειρήσεων	173
4.9 Οι μαρξιστικές προσεγγίσεις	176
4.10 Παράγοντες χωροθέτησης	178
4.11 Συμπεράσματα	187

Κεφάλαιο 5

Χωρική κατανομή επιχειρήσεων και οικισμών	191
5.1 Γενικά	191
5.2 Οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης	193
5.2.1 Γενικοί ορισμοί	193
5.2.2 Τα είδη των οικονομιών χωρικής συγκέντρωσης	194
5.2.3 Παράγοντες που δημιουργούν τις οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης	200
5.3 Συστάδες ή συμπλέγματα επιχειρήσεων	203
5.3.1 Βασικοί ορισμοί	203
5.3.2 Χαρακτηριστικά των συστάδων	206
5.3.3 Η διαδικασία εξέλιξης των συστάδων	207
5.3.4 Δυνάμεις που οδηγούν στη δημιουργία συστάδων	209
5.4 Χωρική διασπορά και θέση των οικισμών	213
5.4.1 Η θεωρία της κεντρικής θέσης του Christaller	215
5.4.2 Η θεωρία της κεντρικής θέσης του Lösch	221
5.5 Συμπεράσματα	226
Παράρτημα	228

Κεφάλαιο 6

Το μέγεθος και η ιεραρχία των πόλεων	235
6.1 Γενικά	235
6.2 Το μέγεθος και η ανάπτυξη των πόλεων	236
6.3 Η κατανομή του πληθυσμού των οικισμών στην Ελλάδα	239
6.4 Μέγεθος πόλης, κόστος διαβίωσης και τοπικά παραγόμενα αγαθά	241
6.5 Πρότυπα κατανομής πόλεων ανάλογα με τον πληθυσμό τους	245
6.5.1 Ο κανόνας τάξης μεγέθους	245
6.5.2 Το πρότυπο της πρωτεύουσας πόλης	249
6.6 Συμπεράσματα	251

Κεφάλαιο 7

Χρήσεις αστικής γης	255
7.1 Γενικά	255
7.2 Ο ανταγωνισμός στην αστική αγορά γης κατά κλάδο δραστηριότητας.....	261
7.3 Υπόδειγμα προσφοράς ενοικίου για κατοικία	265
7.4 Περιβαλλοντικά προβλήματα και υπόδειγμα προσφοράς ενοικίου για κατοικία.....	271
7.5 Αστική ανάπτυξη και μεταβολή αξίας ακινήτων	273
7.6 Μονοκεντρικές και πολυκεντρικές πόλεις.....	276
7.7 Συμπεράσματα.....	280

Κεφάλαιο 8

Αστική πολιτική	285
8.1 Γενικά	285
8.2 Οι φορείς άσκησης αστικής πολιτικής	286
8.3 Η αστική πολιτική	288
8.3.1 Περιορισμοί των χρήσεων της αστικής γης	288
8.3.2 Αναπλάσεις αστικών περιοχών.....	294
8.3.3 Εισροή των ευπόρων και κοινωνικές μεταβολές.....	307
8.3.4 Δημιουργία ζωνών πρασίνου.....	309
8.3.5 Εκπονήσεις, αναθεωρήσεις και επεκτάσεις σχεδίων πόλεων	315
8.3.6 Νομιμοποιήσεις αυθαίρετα δομηθέντων κτισμάτων	316
8.3.7 Οικοδομικοί συνεταιρισμοί.....	319
8.4 Συμπεράσματα.....	321

Κεφάλαιο 9

Εσωτερική διάρθρωση των πόλεων	327
9.1 Γενικά	327
9.1.1 Το υπόδειγμα των ομόκεντρων ζωνών.....	331
9.1.2 Το υπόδειγμα των ακτινωτών τομέων	335
9.1.3 Το υπόδειγμα των πολλαπλών πυρήνων	338
9.2 Τα πρότυπα ανάπτυξης των πόλεων στην Ελλάδα	341
9.3 Ο συντελεστής δόμησης και η πυκνότητα δόμησης των πόλεων	344
9.4 Αραιά δομημένη ή πυκνά δομημένη και συνεκτική πόλη;.....	347
9.5 Σχέση συντελεστή δόμησης και αξίας οικοπέδου	353
9.6 Αστική διάχυση	354
9.6.1 Μορφές αστικής διάχυσης.....	356
9.6.2 Χαρακτηριστικά της αστικής διάχυσης	360
9.6.3 Αίτια και παράγοντες της αστικής διάχυσης.....	363
9.6.4 Επιδράσεις της αστικής διάχυσης.....	366
9.7 Η γειτονιά ως «κύτταρο» της πόλης.....	369
9.7.1 Το υπόδειγμα του Perry.....	372

9.7.2	Το υπόδειγμα του Engelhardt	373
9.7.3	Το υπόδειγμα του Stein	374
9.7.4	Τα γενικά χαρακτηριστικά μιας γειτονιάς	375
9.7.5	Τεχνολογικές εξελίξεις και μεταβολές των χαρακτηριστικών της γειτονιάς	376
9.8	Συμπεράσματα	377

Κεφάλαιο 10

Το αστικό περιβάλλον	385	
10.1	Γενικά	385
10.2	Πόλη, αειφορία και βιωσιμότητα	386
10.3	Χρήσεις γης στην πόλη και αστικό περιβάλλον	389
10.4	Το αστικό πράσινο και η περιβαλλοντική του αξία	391
10.5	Μεταφορικά δίκτυα και αστικό περιβάλλον	393
10.6	Δόμηση και αστικό περιβάλλον	396
10.7	Φωτορύπανση	403
	10.7.1 Ορισμοί	403
	10.7.2 Αντιμετώπιση της φωτορύπανσης	407
10.8	Συμπεράσματα	409

Κεφάλαιο 11

Αστικός τουρισμός	413	
11.1	Γενικά	413
11.2	Διάκριση του τουρισμού	415
11.3	Αστικός τουρισμός	418
11.4	Τουρισμός, αστική και τοπική ανάπτυξη	419
11.5	Χαρακτηριστικά του αστικού τουρισμού	425
11.6	Παράγοντες διαμόρφωσης της αστικής τουριστικής ελκυστικότητας	429
11.7	Επιδράσεις του αστικού τουρισμού στις πόλεις	434
11.8	Συμπεράσματα	436

Κεφάλαιο 12

Μεταφορικά δίκτυα και πόλη	441	
12.1	Γενικά	441
12.2	Χαρακτηριστικά των αστικών μετακινήσεων	442
12.3	Λειτουργική ιεράρχηση των αστικών οδών	447
12.4	Αστικά μεταφορικά δίκτυα και χρήσεις γης	455
12.5	Μεταφορικά δίκτυα και αστική διάχυση	460
12.6	Πόλεις και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς	465
12.7	Πόλεις και ημερήσιες μετακινήσεις εργαζομένων	467
12.8	Συμπεράσματα	480

Κεφάλαιο 13

Ανταγωνισμός των πόλεων	483
13.1 Γενικά	483
13.2 Τα χωρικά επίπεδα του ανταγωνισμού των πόλεων.....	484
13.3 Ελκυστικότητα και ανάπτυξη των πόλεων	486
13.4 Κριτήρια υπολογισμού της ελκυστικότητας των πόλεων.....	491
13.5 Ανταγωνιστικότητα των πόλεων	499
13.6 Οι «έξυπνες» πόλεις.....	503
13.7 Το city/place marketing.....	504
13.8 Το city/place branding	506
13.9 Στρατηγική προβολής της πόλης.....	508
13.10 Πότε μια πόλη χρειάζεται στρατηγική προβολής.....	510
13.11 Συμπεράσματα.....	512

Κεφάλαιο 14

Αγορά και αξία αστικών ακινήτων	517
14.1 Γενικά	517
14.2 Η διαμόρφωση της αξίας των ακινήτων	519
14.3 Η αγορά ακινήτων.....	525
14.3.1 Οι παράγοντες και τα χαρακτηριστικά της αγοράς ακινήτων.....	525
14.3.2 Η οικοδόμηση με τη μέθοδο της αντιπαροχής στην Ελλάδα.....	527
14.4 Παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία των αστικών ακινήτων	531
14.4.1 Γενικοί παράγοντες.....	532
14.4.2 Οικονομικοί παράγοντες.....	535
14.4.3 Κοινωνικοί παράγοντες.....	536
14.4.4 Πολεοδομικοί, χωροταξικοί και περιβαλλοντικοί παράγοντες.....	537
14.4.5 Κρατική παρέμβαση	539
14.5 Συμπεράσματα.....	540

Κατάλογος εικόνων

Εικόνα 1.1	Το πολεοδομικό σχέδιο της αρχαίας Ολύνθου.....	37
Εικόνα 1.2	Το πολεοδομικό σχέδιο της πόλης του Βόλου που συντάχθηκε το έτος 1939 ...	38
Εικόνα 1.3	Χάρτης της αρχαίας Ρώμης	41
Εικόνα 1.4	Το πολεοδομικό σχέδιο και η διάταξη των δημόσιων κτιρίων της αρχαίας Πομπηίας	42
Εικόνα 1.5	Οι πόλεις με περισσότερους από 1.000.000 κατοίκους	52
Εικόνα 2.1	Οι πόλεις με περισσότερους από 2.000.000 κατοίκους	60
Εικόνα 2.2	Η Βορειοανατολική Μεγαλούπολη (Northeast Megalopolis) των ΗΠΑ	92
Εικόνα 9.1	Η μορφή ανάπτυξης της πόλης της Κοπεγχάγης	358
Εικόνα 9.2	Η εξέλιξη της πυκνότητας πληθυσμού της Αθήνας από το 1928 έως το 2001.....	360
Εικόνα 9.3	Η αστική διάχυση της Μελβούρνης από το 1850 έως το 2010	362
Εικόνα 9.4	Το πρότυπο σχέδιο των C. Stein και H. Wright για την πόλη Radburn στο Νιου Τζέρσεϊ των ΗΠΑ	371
Εικόνα 9.5	Ένα διάγραμμα του υποδείγματος γειτονιάς του Perry.....	372
Εικόνα 9.6	Ένα διάγραμμα του υποδείγματος γειτονιάς του Engelhardt	373
Εικόνα 9.7	Ένα διάγραμμα του υποδείγματος γειτονιάς του Stein.....	374
Εικόνα 10.1	Η φωτεινή ρύπανση της Ελλάδας	405
Εικόνα 10.2	Η φωτεινή ρύπανση της Ευρώπης και της Αφρικής.....	406
Εικόνα 12.1	Πολεοδομική ανάπτυξη της πόλης Sun City με ακτινωτό οδικό δίκτυο	453
Εικόνα 12.2	Πολεοδομική ανάπτυξη της περιοχής του Ψυχικού στην Αθήνα	454
Εικόνα 12.3	Η κίνηση των commuters στην περιοχή του Λονδίνου	478
Εικόνα 12.4	Η κίνηση των commuters στην περιοχή του Παρισιού.....	479

Κατάλογος πινάκων

Πίνακας 1.1	Οι 20 μεγαλύτερες πόλεις του κόσμου τα έτη 1950 και 1980	54
Πίνακας 1.2	Οι 20 μεγαλύτερες πόλεις του κόσμου τα έτη 1995 και 2010	55
Πίνακας 2.1	Διαχρονική μεταβολή αστικού, ημιαστικού και αγροτικού πληθυσμού της Ελλάδας.....	100
Πίνακας 2.2	Διαχρονική μεταβολή του πληθυσμού των μεγαλύτερων πόλεων της Ελλάδας.....	103
Πίνακας 6.1	Η κατανομή του πληθυσμού των μεγαλύτερων πόλεων στην Ελλάδα.....	240
Πίνακας 6.2	Η κατανομή του πληθυσμού στους μικρούς οικισμούς της Ελλάδας.....	240
Πίνακας 8.1	Κατηγορίες χρήσεων γης σύμφωνα με το ΠΔ από 23.2.1997	289
Πίνακας 8.2	Κατηγορίες χρήσεων γης σύμφωνα με το Ν 4269/2014.....	290
Πίνακας 9.1	Οι εκδοχές του συντελεστή δόμησης.....	347
Πίνακας 9.2	Η σχέση πυκνότητας πληθυσμού, κατανάλωσης ενέργειας και μεταφορικού κόστους.....	350

Πίνακας 9.3	Οι 10 πιο πυκνοκατοικημένοι δήμοι της Ελλάδας	351
Πίνακας 10.1	Έκταση αστικού πρασίνου στις ευρωπαϊκές πόλεις	392
Πίνακας 10.2	Όρια θορύβου και συνέπειες στην υγεία	395
Πίνακας 10.3	Επιτρεπόμενα όρια θορύβου σε διάφορες αστικές και μη αστικές περιοχές	395
Πίνακας 11.1	Ημέρες παραμονής επισκεπτών σε διάφορες πόλεις	426
Πίνακας 13.1	Εφαρμογή της πολυκριτηριακής μεθόδου στη συγκριτική αξιολόγηση της ελκυστικότητας των πόλεων	499
Πίνακας 13.2	Ταξινόμηση των 20 πιο ανταγωνιστικών πόλεων του κόσμου	502

Κατάλογος σχημάτων

Σχήμα 2.1	Η εξέλιξη του ποσοστού της αστικοποίησης από το 1950 έως το 2010, και η προβολή του έως το 2050	61
Σχήμα 2.2	Η κυκλική σχέση αστικοποίησης και οικονομικής ανάπτυξης	75
Σχήμα 2.3	Η σχέση ευημερίας και αστικού πληθυσμού για τους νομούς της Ελλάδας την περίοδο 2001-2010	76
Σχήμα 2.4	Οικονομίες κλίμακας σε σχέση με το μέγεθος των αστικών κέντρων	78
Σχήμα 2.5	Βέλτιστο μέγεθος του πληθυσμού των αστικών κέντρων	79
Σχήμα 2.6	Απεικόνιση των μέσων και οριακών ωφελειών διαβίωσης που συνδέονται με το μέγεθος της πόλης	83
Σχήμα 2.7	Αλληλεπίδραση πόλης και περιφερειακών οικισμών	85
Σχήμα 2.8	Πληθυσμιακή εξέλιξη της πόλης στις διάφορες φάσεις αστικής ανάπτυξης	87
Σχήμα 2.9	Τα μεγέθη του πληθυσμού στις φάσεις της αστικής ανάπτυξης	90
Σχήμα 2.10	Η εξέλιξη αστικού, ημιαστικού και αγροτικού πληθυσμού της Ελλάδας	101
Σχήμα 2.11	Η εξέλιξη του πληθυσμού της πόλης των Αθηνών	102
Σχήμα 3.1	Σχέση απόστασης και ροών	111
Σχήμα 3.2	Σύγκλιση χώρου και χρόνου	113
Σχήμα 3.3	Υπολογισμός προσιτότητας μεταξύ 5 πόλεων	114
Σχήμα 3.4	Η σχέση συνολικού μεταφορικού κόστους και απόστασης	117
Σχήμα 3.5	Η σχέση συνολικού μεταφορικού κόστους και απόστασης για τα μεταφορικά μέσα	118
Σχήμα 3.6	Η «κυκλική» σχέση μεταξύ της ίδρυσης νέων επιχειρήσεων και της μεταβολής του πληθυσμού	119
Σχήμα 3.7	Η επιλογή χωροθέτησης μιας επιχείρησης προσανατολισμού πρώτων υλών	121
Σχήμα 3.8	Η επιλογή χωροθέτησης μιας επιχείρησης προσανατολισμού αγοράς	122
Σχήμα 3.9	Το υπόδειγμα επιλογής χωροθέτησης μιας επιχείρησης με κόστος φορτοεκφόρτωσης	123
Σχήμα 3.10	Το υπόδειγμα επιλογής χωροθέτησης μιας επιχείρησης με κόστος φορτοεκφόρτωσης και μεταφόρτωσης	124
Σχήμα 3.11	Το υπόδειγμα επιλογής χωροθέτησης μιας επιχείρησης με φθίνοντα μοναδιαία κόστη μεταφοράς	126

Σχήμα 3.12	Το υπόδειγμα επιλογής χωροθέτησης μιας επιχείρησης με αυξανόμενα μοναδιαία κόστη μεταφοράς.....	126
Σχήμα 3.13	Το υπόδειγμα επιλογής χωροθέτησης μιας επιχείρησης με αυξανόμενα και φθίνοντα μοναδιαία κόστη μεταφοράς.....	127
Σχήμα 4.1	Το απλό υπόδειγμα von Thünen.....	136
Σχήμα 4.2	Το υπόδειγμα von Thünen με δύο προϊόντα.....	138
Σχήμα 4.3	Το υπόδειγμα von Thünen με δύο προϊόντα.....	139
Σχήμα 4.4	Το υπόδειγμα von Thünen με τρία προϊόντα.....	140
Σχήμα 4.5	Οι μεταβολές στο υπόδειγμα von Thünen ύστερα από την αλλαγή των τιμών πώλησης.....	142
Σχήμα 4.6	Οι μεταβολές στο υπόδειγμα von Thünen ύστερα από την αλλαγή του μεταφορικού κόστους.....	143
Σχήμα 4.7	Η γραμμή ενοικίου για μη γραμμική σχέση απόστασης και κόστους μεταφοράς στο υπόδειγμα von Thünen.....	144
Σχήμα 4.8	Γραφική απεικόνιση των τροποποιήσεων του υποδείγματος του von Thünen.....	145
Σχήμα 4.9	Το τρίγωνο του Weber.....	147
Σχήμα 4.10	Το τρίγωνο του Weber για διαφορετικό κόστος μεταφοράς.....	148
Σχήμα 4.11	Το τρίγωνο του Weber και οι καμπύλες ίσων δαπανών.....	149
Σχήμα 4.12	Καμπύλη ισορροπίας εισροών.....	150
Σχήμα 4.13	Το τρίγωνο του Weber και νέες αγορές.....	152
Σχήμα 4.14	Η σχέση κόστους παραγωγής, κόστους μεταφοράς και έκτασης περιοχής αγοράς.....	154
Σχήμα 4.15	Προσδιορισμός μεγέθους αγοράς επιχειρήσεων.....	155
Σχήμα 4.16	Επιχειρήσεις με διαφορετικό μεταφορικό κόστος και κόστος παραγωγής... ..	157
Σχήμα 4.17	Ανταγωνισμός μικρής και μεγάλης επιχείρησης.....	158
Σχήμα 4.18	Μακροχρόνια χωρική ισορροπία επιχειρήσεων.....	159
Σχήμα 4.20	Κέρδος και απώλειες του καταναλωτή όταν οι επιχειρήσεις βρίσκονται σε διαφορετικές θέσεις.....	160
Σχήμα 4.21	Ανταγωνισμός μικρής και μεγάλης επιχείρησης.....	161
Σχήμα 4.22	Ανταγωνισμός μικρής και μεγάλης επιχείρησης.....	162
Σχήμα 4.23	Διάκριση τιμών στο χώρο.....	163
Σχήμα 4.24	Καμπύλη χωρικού κόστους και χωρικά περιθώρια κέρδους.....	165
Σχήμα 4.25	Διαφοροποίηση της απλής καμπύλης χωρικού κόστους.....	166
Σχήμα 4.26	Διαφοροποίηση της καμπύλης χωρικού κόστους, λόγω της κρατικής πολιτικής.....	167
Σχήμα 4.27	Το συμπεριφορικό διάγραμμα του Pred.....	170
Σχήμα 4.28	Οι οικονομίες συγκέντρωσης στο διάγραμμα Weber.....	172
Σχήμα 4.29	Ο κύκλος ζωής του προϊόντος.....	174
Σχήμα 5.1	Αύξουσες και φθίνουσες οικονομίες κλίμακας.....	197
Σχήμα 5.2	Προσδιορισμός του βέλτιστου μεγέθους μιας συστάδας.....	204
Σχήμα 5.3	Ο κύκλος ζωής μιας συστάδας.....	208
Σχήμα 5.4	Το υπόδειγμα των πέντε δυνάμεων του Porter.....	212

Σχήμα 5.5	Παράγοντες της περιφερειακής ανταγωνιστικότητας.....	213
Σχήμα 5.6	Ιεραρχική οργάνωση του αστικού συστήματος	214
Σχήμα 5.7	Διευθέτηση των οικισμών στη θεωρία της κεντρικής θέσης.....	216
Σχήμα 5.8	Το υπόδειγμα του αστικού συστήματος του Christaller.....	218
Σχήμα 5.9	Ιεραρχική κατανομή πόλεων ανάλογα με την τάξη μεγέθους	219
Σχήμα 5.10	Κώνος ζήτησης κατά Lösch	222
Σχήμα 5.11	Κάλυψη του γεωγραφικού χώρου, κατά Lösch, με κυκλικές και εξαγωνικές αγορές.....	223
Σχήμα 5.12	Η δημιουργία της περιοχής αγοράς δύο ή περισσότερων ανταγωνιστικών επιχειρήσεων.....	224
Σχήμα 5.13	Κώνος ζήτησης κατά Lösch	225
Σχήμα 6.1	Η σχέση ανάμεσα στην ωφέλεια του εργαζομένου και το μέγεθος της πόλης.....	241
Σχήμα 6.2	Η σχέση ανάμεσα στην καθαρή ωφέλεια του εργαζομένου και στο μέγεθος της πόλης.....	242
Σχήμα 6.3	Η διαφοροποίηση των μεγεθών των πόλεων σε συνάρτηση με τη σχέση μεταξύ ωφέλειας του εργαζομένου και μεγέθους της πόλης	243
Σχήμα 6.4	Ιεράρχηση ελληνικών πόλεων.....	248
Σχήμα 6.5	Ιεράρχηση ελληνικών πόλεων με περισσότερους από 10.000 κατοίκους (2001).....	249
Σχήμα 7.1	Η καμπύλη προσφοράς ενοικίου	256
Σχήμα 7.2	Θέση της καμπύλης προσφοράς ενοικίου ανάλογα με την κερδοφορία της επιχείρησης	259
Σχήμα 7.3	Οι γραμμές προσφοράς ενοικίου για επιχειρήσεις με σταθερούς και μεταβαλλόμενους συντελεστές παραγωγής.....	260
Σχήμα 7.4	Κατανομή της αστικής γης μεταξύ διαφορετικών τομέων.....	263
Σχήμα 7.5	Κατανομή της αστικής γης μεταξύ διαφορετικών τομέων.....	265
Σχήμα 7.6	Κατανομή της αστικής γης για κατοικία μεταξύ τριών διαφορετικών εισοδηματικών ομάδων.....	268
Σχήμα 7.7	Κατανομή της αστικής γης για κατοικία μεταξύ τεσσάρων διαφορετικών εισοδηματικών ομάδων.....	269
Σχήμα 7.8	Κατανομή της αστικής γης για κατοικία μεταξύ τριών διαφορετικών εισοδηματικών ομάδων με υψηλή προτίμηση για πρόσβαση στο κέντρο.....	270
Σχήμα 7.9	Κατανομή της αστικής γης μεταξύ τριών διαφορετικών εισοδηματικών ομάδων σε μια πόλη με περιβαλλοντικά προβλήματα.....	272
Σχήμα 7.10	Η δημιουργία εγκαταλειμμένης αστικής γης σε μια πόλη	273
Σχήμα 7.11	Μεγέθυνση του εισοδήματος, αύξηση πληθυσμού και επέκταση της πόλης	274
Σχήμα 7.12	Μεγέθυνση του εισοδήματος και επέκταση της πόλης με χωρικούς περιορισμούς	276
Σχήμα 7.13	Η καμπύλη προσφοράς ενοικίου σε μια πόλη με περισσότερα του ενός κέντρα.....	277
Σχήμα 7.14	Η καμπύλη προσφοράς ενοικίου σε πολυκεντρική πόλη.....	278

Σχήμα 7.15	Μια πόλη με πολλές συνοικίες και πολλά κέντρα	279
Σχήμα 8.1	Κατανομή αστικής γης μεταξύ τριών τομέων	291
Σχήμα 8.2	Επιβολή περιορισμών στη χρήση αστικής γης.....	293
Σχήμα 8.3	Η δημιουργία εγκαταλειμμένης αστικής γης σε μια πόλη	296
Σχήμα 8.4	Η δημιουργία εγκαταλειμμένης αστικής γης σε μια πόλη	297
Σχήμα 8.5	Η εξέλιξη στις καμπύλες ενοικίου μετά την αναβάθμιση της κεντρικής υποβαθμισμένης περιοχής στην πόλη	305
Σχήμα 8.6	Η μετατόπιση της καμπύλης ενοικίου της ομάδας με χαμηλά εισοδήματα για την αύξηση του αστικού χώρου.....	306
Σχήμα 8.7	Συγχώνευση κοντινών γεωγραφικά πόλεων.....	310
Σχήμα 8.8	Μετατόπιση γραμμών ενοικίου δύο πόλεων με χωρικούς περιορισμούς	312
Σχήμα 8.9	Η επίδραση των ζωνών πρασίνου στη διαμόρφωση των γραμμών ενοικίου σε πόλεις με χωρικούς περιορισμούς	313
Σχήμα 8.10	Η αστική διάχυση, η ενσωμάτωση ζωνών πρασίνου και η διαμόρφωση των γραμμών ενοικίου	314
Σχήμα 9.1	Οι κεντρομόλες και οι φυγόκεντρες δυνάμεις που ενεργούν σε κάθε πόλη	329
Σχήμα 9.2	Το υπόδειγμα των ομόκεντρων ζωνών.....	333
Σχήμα 9.3	Η επίδραση των μεταφορικών αξόνων στο υπόδειγμα των ομόκεντρων ζωνών	334
Σχήμα 9.4	Το υπόδειγμα των ακτινωτών τομέων	336
Σχήμα 9.5	Το υπόδειγμα των πολλαπλών πυρήνων	340
Σχήμα 9.6	Διαμόρφωση του συντελεστή δόμησης ανάλογα με το ποσοστό κάλυψης.....	345
Σχήμα 9.7	Σχέση αξίας οικοπέδου και συντελεστή δόμησης	353
Σχήμα 9.8	Οι πιθανές «γεωμετρικές» μορφές αστικής διάχυσης και ανάπτυξης	357
Σχήμα 9.8	Σχέση πυκνότητας πόλης και κόστους μετακίνησης.....	368
Σχήμα 9.9	Σχέση αλληλεξάρτησης συντελεστή δόμησης και αστικής ανάπτυξης.....	378
Σχήμα 10.1	Οι «εισροές» και οι «εκροές» της πόλης	387
Σχήμα 10.2	Η αντιστροφή του αέρα λόγω του συνεχούς συστήματος δόμησης της πόλης.....	397
Σχήμα 10.3	Η διείσδυση και κυκλοφορία του αέρα εντός της πόλης στο μη συνεχές σύστημα δόμησης.....	398
Σχήμα 10.4	Η επίδραση του ύψους και της απόστασης μεταξύ των κτιρίων στον ηλιασμό και τον φυσικό φωτισμό.....	399
Σχήμα 10.5	Ο σχεδιασμός των οικοδομικών τετραγώνων χωρίς συνυπολογισμό της κατεύθυνσης της κίνησης των ανέμων	400
Σχήμα 10.6	Ο σχεδιασμός των οικοδομικών τετραγώνων με συνυπολογισμό της κατεύθυνσης της κίνησης των ανέμων	401
Σχήμα 10.7	Η επίδραση της πυκνότητας δόμησης στη θερμοκρασία του περιβάλλοντος	402
Σχήμα 11.1	Εποχικότητα των τουριστικών αφίξεων από τις άλλες χώρες στην Ελλάδα την περίοδο 1995-2010.....	424

Σχήμα 11.2	Συμβολή εναλλακτικών μορφών τουρισμού στη διαμόρφωση του αστικού τουρισμού.....	428
Σχήμα 12.1	Η σχέση μεταξύ του δείκτη αντίστασης για μετακίνηση και της απόστασης για διάφορα χαρακτηριστικά των μετακινουμένων	445
Σχήμα 12.2	Η λήψη απόφασης για μετακίνηση.....	446
Σχήμα 12.3	Ιεράρχηση του αστικού οδικού δικτύου	448
Σχήμα 12.4	Σχέση μεταξύ των κατηγοριών του αστικού οδικού δικτύου και των παρεχόμενων υπηρεσιών.....	450
Σχήμα 12.5	Οι βασικές μορφές του αστικού οδικού δικτύου	452
Σχήμα 12.6	Αλληλεπίδραση αστικών μεταφορικών δικτύων και χρήσεων γης	457
Σχήμα 12.7	Ο «φαύλος κύκλος» που ευνοεί την αύξηση των ΙΧ αυτοκινήτων στην πόλη	459
Σχήμα 12.8	Η ανάπτυξη της πόλης κατά μήκος των οδικών αξόνων.....	461
Σχήμα 12.9	Η αστική διάχυση μιας μεσαίου μεγέθους πόλης σε σχέση με τα περιφερειακά οδικά της δίκτυα.....	462
Σχήμα 12.10	Οι κατηγορίες των ημερήσια μετακινούμενων εργαζομένων ανάλογα με την κατεύθυνση της μετακίνησής τους.....	471
Σχήμα 12.11	Σχέση απόστασης μετακίνησης και ποσοστού μετακινουμένων με σκοπό την εργασία.....	473
Σχήμα 12.12	Μέση διάρκεια μετακίνησης με σκοπό την εργασία σε χώρες της Ευρώπης.....	474
Σχήμα 13.1	Παράγοντες διαμόρφωσης της ελκυστικότητας μιας πόλης.....	489
Σχήμα 13.2	Παράγοντες διαμόρφωσης της αστικής ανταγωνιστικότητας.....	501
Σχήμα 14.1	Οι καμπύλες προσφοράς και ζήτησης ενός ακινήτου.....	520
Σχήμα 14.2	Μεταβολές στην αξία ακινήτων ύστερα από μετατόπιση της καμπύλης ζήτησης.....	521
Σχήμα 14.3	Μεταβολές στην αξία ακινήτων ύστερα από μετατόπιση της καμπύλης προσφοράς.....	523
Σχήμα 14.4	Ισορροπία στις τιμές ακινήτων.....	524

Κατάλογος χαρτών

Χάρτης 3.1	Συνολικό πληθυσμιακό δυναμικό νομών της Ελλάδας.....	115
Χάρτης 5.1	Το δίκτυο αστικών πόλων της Ελλάδας.....	220
Χάρτης 12.1	Οι λειτουργικές αστικές περιοχές της Ευρώπης.....	475
Χάρτης 12.2	Οι λειτουργικές αστικές περιοχές της Ελλάδας.....	476