



Στην αέναη και πολύμορφη διαδικασία της ανάπτυξης, απ' όλους τους συντελεστές παραγωγής την πρώτη θέση κατέχει πάντα η γη, τόσο ως έκταση στο χώρο όσο και ως φορέας υλικών και άϋλων πόρων. Γιατί ποια ανθρώπινη δραστηριότητα μπορεί να πραγματοποιηθεί χωρίς να ακουμπά στη γη ή χωρίς να χρησιμοποιεί πόρους που προέρχονται, άμεσα ή έμμεσα, απ' αυτή; Η επίτευξη αειφορικής ανάπτυξης αναπόφευκτα συναρτάται άμεσα με την επιλογή αειφορικών χρήσεων γης (sustainable land use), που μπορεί να ορισθούν σαν εκείνες οι χρήσεις γης που εξασφαλίζουν προστασία περιβάλλοντος και πόρων, οικονομική απόδοση και ευημερία καθώς και κοινωνική δικαιοσύνη στο διηνεκές. Αυτός είναι ο κυριότερος λόγος που στο σχεδιασμό της αειφορικής ανάπτυξης, ο σχεδιασμός χρήσεων γης, ή, γενικότερα, ο γνωστός 'χωροταξικός σχεδιασμός', αποτελεί κομβικό μηχανισμό για την ταυτόχρονη επίτευξη των τριών στόχων της.

«Πως καταρτίζουμε εναλλακτικές αναπτυξιακές προτάσεις και πως επιλέγουμε εκείνη που συμβάλλει περισσότερο στην αειφορική ανάπτυξη μιας περιοχής;»

Αυτό το κεντρικό ερώτημα του σχεδιασμού ισοδυναμεί ουσιαστικά και μεταφράζεται στη διαδικασία κατάρτισης και επιλογής αειφορικών χρήσεων γης. Στην πράξη, τουλάχιστον στη χώρα μας, η απάντηση σπάνια δίνεται συστηματικά και τεκμηριωμένα. Συχνά, οι τελικές προτάσεις και επιλογές έχουν προαποφασιστεί και το σχέδιο έρχεται να τις νομιμοποιήσει χωρίς πάντα να είναι ικανό να πείσει για την ορθότητα τους. Όμως, η επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης είναι πολύ σοβαρή υπόθεση για να αφεθεί στο έλεος συγκυριών, ευκαιριών και σκοπιμοτήτων. Απαιτεί ορθολογικό ολοκληρωμένο σχεδιασμό που

βασίζεται σε μια συγκροτημένη θεώρηση των συναρθρωμένων κοινωνικο-περιβαλλοντικών συστημάτων (coupled socio-environmental ή socio-ecological systems) μέσα στα οποία διαδραματίζονται οι ανθρώπινες δραστηριότητες και υπηρετεί το θεμελιώδη στόχο για την επιβίωση αυτών των συστημάτων – τη διατήρηση της ικανότητας επαναφοράς τους σε ομαλή λειτουργία (resilience) [1]. Τούτο το σημείωμα συνοψίζει μια συλλογιστική που απορρέει απ’ αυτό το πλαίσιο σκέψης με στόχο να βοηθήσει στην κατανόηση μιας προτεινόμενης διαδικασίας συστηματικής και επιστημονικά θεμελιωμένης κατάρτισης και επιλογής εναλλακτικών προτάσεων αειφορικής ανάπτυξης.

Ο σχεδιασμός χρήσεων γης καλείται να απαντήσει στο ερώτημα «ποιες εναλλακτικές δραστηριότητες μπορεί να υποστηρίξει η προσφορά γης και πόρων σε μια περιοχή». Για το σκοπό αυτό, πρώτα αναλύονται σε βάθος η ζήτηση και η προσφορά γης και πόρων και, στη συνέχεια, προτείνονται λύσεις για το ‘πάντρεμα’ της ζήτησης από το υποψήφιο πλήθος δραστηριοτήτων, με την προσφορά γης και πόρων στη βάση κριτηρίων αειφορικής χρήσης γης. Τα κριτήρια αυτά διαμορφώνονται με οδηγό τις γενικές αρχές αειφορίας και αντανakλούν τους στόχους της αειφορικής ανάπτυξης.

Η ζήτηση για γη είναι ενεργή και λανθάνουσα, έκδηλη και άδηλη, ενδογενής και εξωγενής. Η ενδογενής ζήτηση προέρχεται από την περιοχή μελέτης ενώ η εξωγενής από άλλες περιοχές. Οποιαδήποτε κι αν είναι η μορφή της, η ζήτηση γεννιέται από ανθρώπινες δραστηριότητες που αποσκοπούν στο να εξυπηρετήσουν ανθρώπινες ανάγκες. Όπως επιχειρηματολόγησε ο ψυχολόγος Abraham Maslow [2] από τη δεκαετία του 1940, οι ανθρώπινες ανάγκες είναι ιεραρχημένες. Πρώτη προτεραιότητα έχουν οι βασικές φυσιολογικές ανάγκες (για αέρα, τροφή, νερό και θερμότητα/ενέργεια). Ακολουθούν η ανάγκη για ασφάλεια, η ανάγκη για αγάπη, στοργή και ‘ανήκειν’, η ανάγκη για εκτίμηση και αναγνώριση και, τέλος, η ανάγκη για αυτοπραγμάτωση. Με βάση αυτή τη ‘φυσική’ ιεράρχηση αναγκών, μπορεί να καταρτιστεί ένας ιεραρχημένος κατάλογος δραστηριοτήτων που ζητούν γη για να πραγματοποιηθούν σε μια περιοχή. Για κάθε δραστηριότητα προσδιορίζονται εκείνα τα χαρακτηριστικά της γης και των πόρων που εξασφαλίζουν την κοινωνικά και οικονομικά βέλτιστη λειτουργία της.

Το κατά πόσο η ζήτηση μπορεί να καλυφθεί ικανοποιητικά εξαρτάται από την προσφορά γης – δηλαδή, από τα ποσοτικά και ποιοτικά γνωρίσματα και τις εγγενείς δυνατότητες της διαθέσιμης γης και των πόρων μιας περιοχής που καθορίζουν και την καταλληλότητα της για διάφορες χρήσεις. Με βάση έγκριτες μεθοδολογίες αξιολόγησης καταλληλότητας γης [3]

, μπορεί να καταρτιστεί ένας ιεραρχημένος κατάλογος χρήσεων γης για τις οποίες η περιοχή είναι κατάλληλη καθώς και των ορίων ανάπτυξης τους. Η τεχνολογία πάντα έχει τη δυνατότητα να επαυξήσει τη χωρητικότητα και ικανότητα των τοπικών πόρων και, κατά συνέπεια, τον κατάλογο των πιθανών χρήσεων και των ορίων τους. Όμως, υπάρχουν όρια

πέραν των οποίων τα προβλήματα (κόστος) που δημιουργούν οι τεχνολογικές λύσεις είναι μεγαλύτερα από το όφελος που αποφέρουν.

Κριτήρια αειφορικής χρήσης γης

Τα κριτήρια που θα υποστηρίξουν την απόφαση «σε ποιες δραστηριότητες και χρήσεις από τον ιεραρχημένο κατάλογο δραστηριοτήτων που ζητούν γη θα διατεθούν η διαθέσιμη γη και οι πόροι με βάση την ιεραρχημένη καταλληλότητα τους» απορρέουν από το θεμελιώδες γνώρισμα της αειφορικής ανάπτυξης· δηλαδή, ότι είναι ανάπτυξη που διαρκεί.

Από την πλευρά της ζήτησης γης αυτό μπορεί να μεταφραστεί στα εξής κριτήρια:

- σταθερότητα (έως και ανελαστικότητα) της ζήτησης στο χρόνο, λαμβάνοντας υπόψη αναπόφευκτες ποιοτικές διακυμάνσεις λόγω μεταβολών προτύπων διαβίωσης,
- εξασφάλιση κάλυψης της ενδογενούς, έκδηλης και άδηλης, ζήτησης· δίνεται προτεραιότητα, δηλαδή, στις βασικές ανάγκες των τοπικών κοινωνιών που συχνά υποτιμώνται
- εξασφάλιση αυτάρκειας και μειωμένης εξάρτησης της περιοχής από εισαγόμενους υλικούς και μη υλικούς πόρους· χρήση, δηλαδή, στο μέγιστο αποδεκτό βαθμό, των τοπικών φυσικών και ανθρώπινων πόρων.

Από την πλευρά της προσφοράς γης και πόρων, τα κριτήρια για τις χρήσεις με τα παραπάνω χαρακτηριστικά ζήτησης που είναι σε θέση να υποστηρίξει η περιοχή στο διηνεκές, είναι:

- καταλληλότητα της περιοχής για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα και χρήση γης (με βάση επιστημονικά κριτήρια καταλληλότητας),

- σεβασμός της συνολικής φέρουσας ικανότητας της περιοχής (περιβαλλοντικής, κοινωνικής, πολιτισμικής, οικονομικής)· δηλαδή, το μέγεθος της δραστηριότητας να είναι τέτοιο ώστε (α) να αποφευχθεί η εξάντληση ή/και καταστροφή των τοπικών πόρων και υπηρεσιών του περιβάλλοντος, και έτσι να υπονομευθεί η ικανότητα της περιοχής να ανταποκριθεί σε άλλες μελλοντικές ανάγκες και (β) να αποφευχθεί ανισοκατανομή της ωφέλειας και του κόστους της επιλογής σε άτομα και κοινωνικές ομάδες,

- εξασφάλιση αυξημένης ευελιξίας και ικανότητας προσαρμογής της περιοχής για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας του παρόντος και μέλλοντος (όπως απότομες αυξήσεις ή τροποποιήσεις της ζήτησης, αβέβαιες φυσικές και κλιματικές συνθήκες, αβέβαιες επιστημονικές εκτιμήσεις, κ.ά.) και τη θωράκιση της έναντι φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων εξασφαλίζονται, δηλαδή, πλεονάσματα γης και πόρων στο παρόν και δεν χρησιμοποιούνται όλη η διαθέσιμη γη και οι πόροι ακόμα και για τις επιστημονικά αποδεκτές και κοινωνικά επιθυμητές τωρινές χρήσεις γης.

Τα κριτήρια αυτά μπορούν να πλαισιώσουν και να καθοδηγήσουν τη συστηματική και τεκμηριωμένη διαδικασία σχεδιασμού χρήσεων γης από το εθνικό μέχρι το τοπικό επίπεδο. Στις εφαρμογές παίρνουν συγκεκριμένη μορφή και έκφραση και συμπληρώνονται με άλλα κριτήρια που απορρέουν από τις ιδιαιτερότητες χωρικού και χρονικού πλαισίου καθώς και του αντικειμένου του σχεδιασμού.

Αδιαπραγμάτευτες επιλογές και κρίσιμες προϋποθέσεις

Με βάση τα παραπάνω κριτήρια, η απάντηση στο ερώτημα «ποιες αναπτυξιακές επιλογές συμβάλλουν περισσότερο στην αειφορική ανάπτυξη μιας περιοχής» είναι σχετικά άμεση και σαφής. Είναι εκείνες οι επιλογές που δίνουν προτεραιότητα σε δραστηριότητες των οποίων η ζήτηση είναι διαχρονικά διαρκής και σταθερή, αν όχι αυξανόμενη, και για τις οποίες η περιοχή έχει εγγενή καταλληλότητα. Κι αυτές δεν είναι άλλες από δραστηριότητες που αφορούν στις βασικές ανάγκες του ανθρώπου για νερό, τροφή, ενέργεια και ασφάλεια (στέγη). Τέτοιες επιλογές ικανοποιούν και τους τρεις στόχους της αειφορικής ανάπτυξης ταυτόχρονα. Η σταθερή και διαρκής ζήτηση συνεπάγεται σταθερό εισόδημα και σταθερή απασχόληση καθώς και θωράκιση έναντι απότομων μεταβολών της οικονομίας. Οι περιβαλλοντικά κατάλληλες χρήσεις συνεπάγονται διαχειριστικές πρακτικές που είναι συμβατές και αξιοποιούν βέλτιστα τα τοπικά χαρακτηριστικά της γης και των πόρων, ελαχιστοποιούν τις εισροές πόρων καθώς και τις αρνητικές επιπτώσεις των τοπικών δραστηριοτήτων τόσο στην περιοχή όσο και στις γειτονικές περιοχές και, τέλος, θωρακίζουν έναντι των δυσμενών επιπτώσεων ακραίων περιβαλλοντικών και κοινωνικο-οικονομικών συμβάντων. Η προτεραιότητα σε βασικές ανάγκες διασφαλίζει ότι όλες οι κοινωνικές ομάδες, και ιδιαίτερα οι ασθενέστερες, δεν στερούνται βασικά αγαθά και υπηρεσίες. Όπως, επίσης, ότι τα χαμηλά οικονομικά στρώματα δεν επωμίζονται

περιβαλλοντικό ή οικονομικό κόστος για να ικανοποιηθούν ανώτερες ανάγκες των υψηλών στρωμάτων.

*Μ' άλλα λόγια, **ο σχεδιασμός αειφορικών χρήσεων γης** οφείλει να έχει σαν κύριο στόχο να διασφαλίσει πρώτα ότι εξυπηρετούνται οι αδιαπραγμάτευτες βασικές ανάγκες που είναι προϋπόθεση για να εκδηλωθούν και να εξυπηρετηθούν όλες οι ανώτερες ανάγκες.*

Οι σύγχρονες συγκυρίες δεν θα μπορούσαν να είναι καταλληλότερες για να τονίσουν τη σημασία αυτών των επιλογών. Το φάσμα της επισιτιστικής κρίσης, η λειψυδρία, οι πλημμύρες, η ρύπανση της ατμόσφαιρας και των υδάτων, η μείωση της βιοποικιλότητας και τόσα άλλα οξύτατα περιβαλλοντικά και κοινωνικά προβλήματα είναι οι μακροχρόνιες συνέπειες επιλογών μη-αειφορικών χρήσεων γης από το ατομικό μέχρι το παγκόσμιο επίπεδο σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες χώρες. Δεν είναι τυχαίο που το 'οικολογικό αποτύπωμα' (ecological footprint) [\[4\]](#) είναι ένας συνοπτικός και περιεκτικός δείκτης αειφορίας γιατί μετρά την ποσότητα γης και πόρων που υποστηρίζουν τις καταναλωτικές απαιτήσεις ενός πληθυσμού και, κατ' επέκταση, αποκαλύπτει την υπέρβαση των τοπικών ορίων, τη μη-αποδοτική χρήση των πόρων και τις ανισότητες στη χρήση των πόρων από το τοπικό μέχρι το διεθνές επίπεδο.

Η αποδοτική και αποτελεσματική εφαρμογή της διαδικασίας και των κριτηρίων που παρουσιάστηκαν εξαρτάται κρίσιμα από ορισμένες θεμελιώδεις προϋποθέσεις: (α) την επαρκή, αδιάβλητη και διαφανή χρήση επιστημονικής γνώσης στη διαδικασία του σχεδιασμού, (β) την ύπαρξη και απρόσκοπτη πρόσβαση όλων των ενδιαφερομένων σε επαρκή πληροφορία και δεδομένα, (γ) την ύπαρξη σαφών και θεσμών και ασφαλών δικαιωμάτων στη γη και στους πόρους [\[5\]](#) και (δ) τη ευρεία συμμετοχή σφαιρικά ενημερωμένων ατόμων και ομάδων στη διαδικασία του σχεδιασμού, ιδιαίτερα από το αρχικό στάδιο του ορισμού του προβλήματος! Η θεμελιωδέστερη προϋπόθεση για μια ανάπτυξη που διαρκεί παραμένει πάντα η ύπαρξη συλλογικών αξιών ... που διαρκούν· που δίνουν προτεραιότητα στο αδιαπραγμάτευτο ανθρώπινο δικαίωμα – το δικαίωμα στην αξιοπρεπή επιβίωση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

[1] <http://www.resalliance.org/1.php>

Walker, B.H. and D. Salt (2006) Resilience Thinking: Sustaining Ecosystems and People in a Changing World. Island Press, Washington, D.C., USA.

[2] http://en.wikipedia.org/wiki/Abraham_Maslow

[3] Food and Agriculture Organization (FAO) (1976) A Framework for Land Evaluation. Rome: Food and Agriculture Organization.

Food and Agriculture Organization (FAO) (1995) Planning for Sustainable Use of Land Resources. FAO Land and Water Bulletin 2. Rome: Food and Agriculture Organization.

Food and Agriculture Organization (FAO) (1996) Agro-Ecological Zoning; Guidelines. FAO Soils Bulletin 73. Rome: Food and Agriculture Organization.

[4] http://en.wikipedia.org/wiki/Ecological_footprint

Rees, W. and M. Wackernagel (1996), Our Ecological Footprint: Reducing Human Impact on the Earth. New Society Publishers, Canada.

[5] Deininger, K. (2003) Land Policies for Growth and Poverty Reduction. Oxford University Press.