Οικονομικά και Αστικό Περιβάλλον

Οδυσσέας Κοψιδάς

Σχολή Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης, Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφου, Λεωφ. Δανάης 2, Τ.Κ. 8042, Πάφος, Κύπρος, τηλ.00357 26843300,

e-mail:odykopsi@yahoo.gr

Περίληψη

Η ανάπλαση των προσόψεων των κτιρίων σε μία αισθητικά υποβαθμισμένη πόλη καταφέρνει και δημιουργεί αξίες. Παρατηρούμε ότι η περίπτωση της περιοχής του Θησείου εξαρτά άμεσα την αναβάθμισή της από τη εξωτερική αναμόρφωση των κτιρίων. Άλλες παρόμοιες περιπτώσεις είναι η ανάπλαση του παλαιού εργοστασίου του Φωταερίου (Γκάζι) στην Αθήνα, του λιμένος Θεσσαλονίκης, του πάρκου της Κοζάνης κλπ. Η αύξηση των τιμών των ακινήτων είναι αναμενόμενη *ceteris paribus*. Στις ελληνικές πόλεις δυστυχώς δεν έχει εφαρμοστεί ο συνδυασμός διαφήμισης-ανάπλασης (όπως αναφέρεται σε συγγράμματα Marketing). Η επένδυση στην εξωτερική ανάπλαση των κτιρίων φέρει πολλαπλά οφέλη μέσω ενός πολλαπλασιαστή της δαπάνης. Η Κλασσική Οικονομική Θεωρία υποστηρίζει ότι κάθε οικονομική αξία παράγεται διά της εργασίας. Τολμούμε να υποστηρίξουμε ότι οικονομική αξία μπορεί να παραχθεί και διά της αισθητικής. Την αισθητική όπως περιγράφει ο Κάντ στην Αισθητική Φιλοσοφία, εκείνη δηλαδή που τείνει να δημιουργήσει στον άνθρωπο ίδια συναισθήματα με εκείνα που δημιουργούνται στο φυσικό περιβάλλον που θεωρεί εκ προοιμίου αισθητικά καλό.

Λέξεις Κλειδιά: οικονομική, περιβάλλον, αγαθά, CVM, ερωτηματολόγιο

Εισαγωγή

Η αποτίμηση της αισθητικής ρύπανσης που προκαλείται από κτίρια στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας θα πραγματοποιηθεί με τα εργαλεία που μας δίνει η Οικονομική του Περιβάλλοντος. Μέσω αυτής της αποτίμησης θα προσπαθήσουμε να αναπτύξουμε μία διδακτική πρακτική σχετικά με το αστικό περιβάλλον και την συμβολή του στον υπολογισμό της συνολικής ωφέλειας των ανθρώπων [1-2]. Η Οικονομική του Περιβάλλοντος, ως κλάδος της Οικονομικής Επιστήμης, έχει διατρέξει μία παράλληλη πορεία με την γενική Οικονομική Θεωρία τουλάχιστον από τον 18ο αιώνα. Κάθε φυσικός πόρος μόνος του ή σε συνδυασμό με άλλους μπορεί να χρησιμοποιηθεί κατά εναλλακτικούς τρόπους. Το πρόβλημα που ανακύπτει είναι πώς κατανέμονται οι φυσικοί πόροι κατά άριστο τρόπο σε εναλλακτικές δυνατότητες που

παρουσιάζονται. Έτσι, ο συγγραφέας καταλήγει στο συμπέρασμα ότι το πρόβλημα του περιβάλλοντος είναι κατά βάση πρόβλημα Μικροοικονομικής Θεωρίας και η διερεύνησή του συνεπάγεται τη χρήση βασικών εννοιών και αναλυτικών εργαλείων της Νεοκλασικής Μικροοικονομικής Θεωρίας.

Μέθοδοι Περιβαλλοντικής Αποτίμησης

Η βασική ιδέα για την αποτίμηση της αξίας των περιβαλλοντικών αγαθών, όπως είναι και η αισθητική του αστικού περιβάλλοντος, στηρίζεται στις προτιμήσεις των ατόμων (ή των νοικοκυριών) ως προς το περιβάλλον, σε σχέση με τη διάθεσή τους να πληρώσουν (Willingness to Pay) προκειμένου να απολαύσουν ένα περιβαλλοντικό αγαθό ή εναλλακτικά, να αποζημιωθούν (Willingness to Accept), προκειμένου να αποδεχτούν την απώλειά του [3]. Η οικονομική έννοια της αξίας έχει τα θεμέλια της στην Νεοκλασική Θεωρία των Οικονομικών της Ευημερίας (Welfare Economics). Βάση της Οικονομικής της Ευημερίας αποτελεί η θεώρηση ότι ο σκοπός οποιασδήποτε οικονομικής δραστηριότητας είναι να αυξήσει την ευημερία (Well-being) του κάθε ανθρώπου στην κοινωνία, καθώς και ότι ο ίδιος ο άνθρωπος είναι ο καταλληλότερος για να αποφασίσει πόσο ικανοποιημένος είναι από την εκάστοτε κατάσταση [4]. Η ευημερία όμως του κάθε ανθρώπου δεν εξαρτάται μόνο από την κατανάλωση αγαθών της αγοράς και την χρήση κρατικών υπηρεσιών. Σημαντικό ποσοστό της ικανοποίησης του κάθε ανθρώπου προέρχεται από την ποσότητα και την ποιότητα της λήψης μη εμπορεύσιμων αγαθών, καθώς και υπηρεσιών που προκύπτουν από το ίδιο το περιβάλλον. Συμπερασματικά, το κριτήριο από το οποίο προκύπτει η αποτίμηση της αξίας κάποιων αγαθών καθώς και το κόστος κάποιων μεταβολών στο φυσικό περιβάλλον είναι κατά πόσο επηρεάζουν την ανθρώπινη ευημερία [5].

Υπάρχουν κάποια μη εμπορεύσιμα αγαθά, όπως είναι και το περιβάλλον (φυσικό, αστικό), τα οποία είναι δύσκολο να συνδυαστούν με κάποια χρηστική αξία και γι' αυτό το λόγο οι αξίες των αγαθών αυτών δεν μπορούν να φανούν άμεσα ή έμμεσα μέσω των αγοραστικών συναλλαγών. Οι έρευνες δηλωμένων προτιμήσεων παρέχουν μια εναλλακτική λύση για να παρακάμψουμε τους περιορισμούς αυτούς [6]. Οι μέθοδοι αυτές δίνουν τη δυνατότητα στον αναλυτή να πειραματιστεί με επιλογές που κάνουν οι ερωτώμενοι και να διερευνήσουν ποιά χαρακτηριστικά του συστήματος επηρεάζουν τις επιλογές που κάνουν και πώς τα σταθμίζουν. Σε κάθε ερωτώμενο παρουσιάζονται διαφορετικά υποθετικά σενάρια επιλογής. Τα σενάρια καλύπτουν ένα εκτενές φάσμα διαφορετικών καταστάσεων του συστήματος και τιμών των χαρακτηριστικών του, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη μεταβλητότητα για την εκτίμηση των παραμέτρων του μοντέλου [7]. Οι μέθοδοι αυτές χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση μη εμπορεύσιμων φυσικών πόρων, καθώς και στην αποτίμηση της ψυχαγωγίας ή της βελτίωσης της ποιότητας του περιβάλλοντος όταν υφίστανται και μη χρηστικές αξίες (Loomis-Helfand, 2001). Οι μέθοδοι δηλωμένων προτίμησεων περιλαμβάνουν τη Μέθοδο Υποθετικής Αξιολόγησης (Contingent Valuation Method)

και την μέθοδο των Μοντέλων Επιλογής (Choice Modeling). Στη συγκεκριμένη έρευνα , εφαρμόστηκε η Μέθοδος Υποθετικής Αξιολόγησης [8].

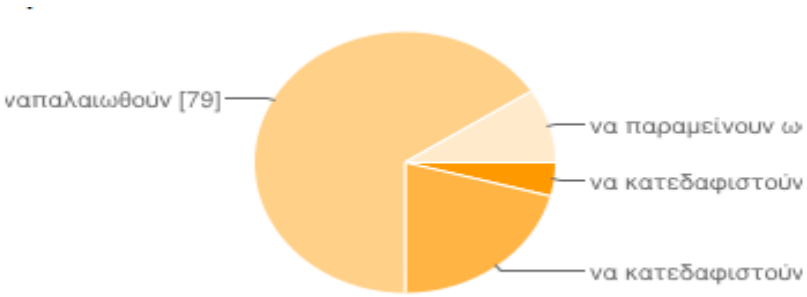
Σχεδιασμός Ερωτηματολογίων

Η χρηματική καταβολή για την απόκτηση ενός αγαθού θα έπρεπε να ισούται με την καταβολή αποζημίωσης για την απώλεια του ίδιου αγαθού. Στην πράξη έχει παρατηρηθεί ότι οι δύο διαφορετικές διατυπώσεις της ίδιας ερώτησης παρουσιάζουν σημαντικές διαφορές. Εμπειρικές έρευνες έχουν διαπιστώσει ότι η επιθυμία για καταβολή χρηματικού ποσού είναι συνήθως το 1/3 ή το 1/5 της επιθυμίας αποδοχής χρηματικού ποσού ως αποζημίωση (Bishop&Heberlein, 1979, Winpenny, 1991). Η εξήγηση του φαινομένου έχει τις ρίζες της στην ανθρώπινη ψυχολογία: οι άνθρωποι αξιολογούν ως πολύ σημαντικότερη την απώλεια ενός κατεχόμενου αγαθού παρά την απόκτηση ενός νέου αγαθού (Schkade&Payne, 1993, Green&Tunstall, 1999). Νεώτερες έρευνες υποστηρίζουν ότι οι διαφορές μεταξύ της επιθυμίας για πληρωμή (WtP) και της επιθυμίας για αποζημίωση (WtA) προκειμένου να αποκτηθεί ή να απολεσθεί αντίστοιχα ένα αγαθό έχουν θεωρητική εξήγηση στη νεοκλασική θεωρία τιμών (Bateman&Turner, 1993, Hanemann, 1999; Sugden, 1999) [9].

Αποτελέσματα της Έρευνας

Ερώτηση1: Πιστεύετε ότι τα οικοδομήματα που βρίσκονται πάνω στην Πλατεία του Θησείου, όπως κατεβαίνετε από το Μοναστηράκι, επιβαρύνουν αισθητικά την περιοχή ; Απάντησαν ‘ναι’ 68 ερωτώμενοι, δηλαδή το 57% και ‘όχι’ 52 ερωτώμενοι, δηλαδή το 43% του δείγματος.

Ερώτηση 2: Τι Προτείνετε: Απάντησαν 5 ερωτώμενοι (4%) να κατεδαφιστούν τα κτίρια και να γίνει επέκταση της πλατείας, 25 ερωτώμενοι (21%) να κατεδαφιστούν τα κτίρια και να γίνει χώρος πρασίνου, 79 ερωτώμενοι (66%) να κηρυχτούν διατηρητέα και να αναπαλαιωθούν, 11 ερωτώμενοι (9%) να παραμείνουν ως έχουν.



Σχήμα 1: Εναλλακτικές προτάσεις ανάπλασης

Ερώτηση 3: Σε μια προσπάθεια της Δημοτικής Αρχής να αναπλάσει εξωτερικά τα συγκεκριμένα κτίρια και ελλείψει διαθέσιμων οικονομικών πόρων, κάνουμε την υπόθεση ότι ζητείται από τους πολίτες κάποια βοήθεια. Στην περίπτωση αυτή, τι ποσό θα είχατε τη πρόθεση να συνεισφέρετε; Η μέση τιμή των απαντήσεων είναι 19.71€ .

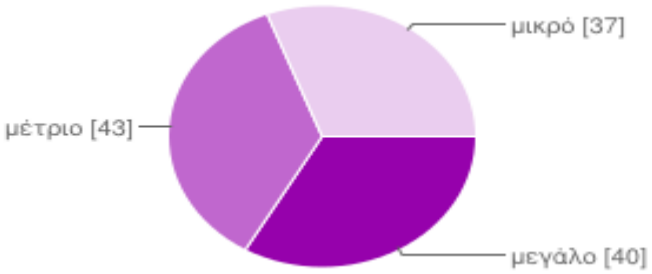
Ερώτηση 4: Τι ποσό θα είχατε την πρόθεση να συνεισφέρετε αν αποφασίσει η Δημοτική Αρχή να απαλλοτριώσει τα κτίρια αυτά και να μετατρέψει την έκταση σε χώρο αναψυχής για τους επισκέπτες; Η μέση τιμή των απαντήσεων είναι 17.02 €.

Ερώτηση 5: Έχετε συμμετάσχει σε κάποια δραστηριότητα για την βελτίωση του περιβάλλοντος; Απάντησαν 'ναι' 60 ερωτώμενοι, δηλαδή το 50% και 'όχι' 60 ερωτώμενοι, δηλαδή το 50% του δείγματος.

Ερώτηση 6: Θεωρείτε ότι η αποτελεσματική αντιμετώπιση της αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής γύρω από το Μοναστηράκι, θα ωφελήσει ουσιαστικά όσους δραστηριοποιούνται επαγγελματικά εδώ; Απάντησαν 'ναι' 87 ερωτώμενοι, δηλαδή το 73% και 'όχι' 31 ερωτώμενοι, δηλαδή το 26% του δείγματος.

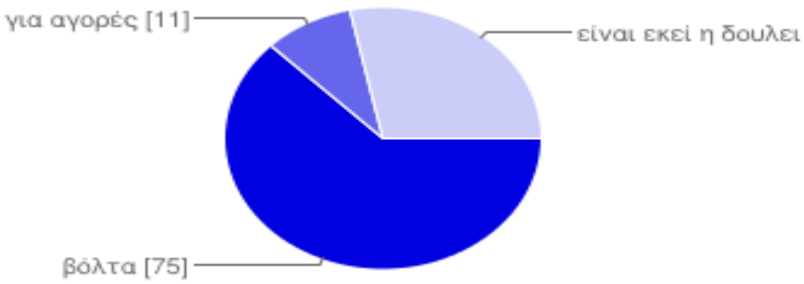
Ερώτηση 7: Τι σημασία έχουν για εσάς γενικά τα έργα ανάπλασης του περιβάλλοντος (φυσικού και αστικού) στην παρούσα οικονομική κατάσταση; 47 ερωτώμενοι (39%) απάντησαν 'μεγάλη', 44 ερωτώμενοι (37%) απάντησαν 'μέτρια', 26 ερωτώμενοι (22%) απάντησαν 'μικρή' και 3 ερωτώμενοι (3%) απάντησαν 'αμελητέα'.

Ερώτηση 8: Θεωρείτε ότι έχετε κάποιο πρακτικό όφελος από μια συντονισμένη προσπάθεια Δήμου και πολιτών για την αντιμετώπιση της αισθητικής ρύπανσης, εδώ στο Μοναστηράκι, που είναι : 40 ερωτώμενοι (33%) απάντησαν 'μεγάλο', 43 ερωτώμενοι (36%) απάντησαν 'μέτριο' και 37 ερωτώμενοι (31%) απάντησαν 'μικρό'.



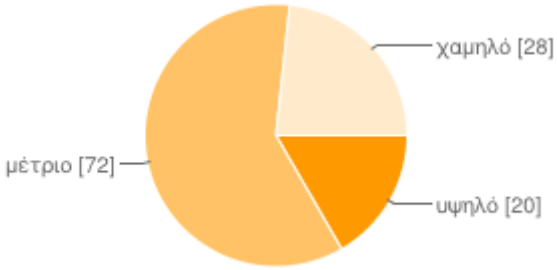
Σχήμα 2: Το μέγεθος του οφέλους της συντονισμένης προσπάθειας της Δημοτικής Αρχής

Ερώτηση 9: Στο Μοναστηράκι πάτε για : 75 ερωτώμενοι (63%) απάντησαν 'βόλτα', 11 ερωτώμενοι (9%) απάντησαν 'αγορές' και 34 ερωτώμενοι (28%) απάντησαν 'εργασία'.



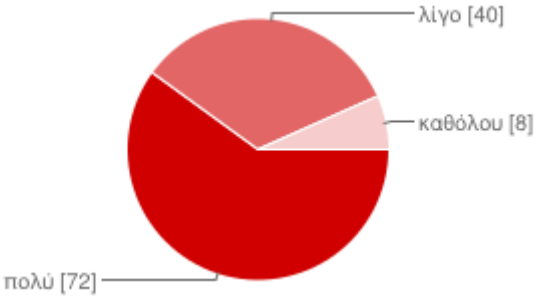
Σχήμα 3: Οι λόγοι που οι ερωτώμενοι επισκέπτονται την περιοχή

Ερώτηση 10: Θεωρείτε ότι το οικογενειακό ετήσιο εισόδημά σας είναι : 20 ερωτώμενοι (17%) απάντησαν 'υψηλό', 72 ερωτώμενοι (60%) απάντησαν 'μέτριο' και 28 ερωτώμενοι (23%) απάντησαν 'χαμηλό'.



Σχήμα 4: Το μέγεθος του ετήσιου εισοδήματος των ερωτώμενων

Ερώτηση 11: Το προσωπικό σας εισόδημα, θεωρείτε ότι έχει επηρεαστεί από την οικονομική κρίση: 72 ερωτώμενοι (60%) απάντησαν 'πολύ', 40 ερωτώμενοι (33%) απάντησαν 'λίγο' και 8 ερωτώμενοι (7%) απάντησαν 'καθόλου'.



Σχήμα 5: Πόσο επηρεάστηκε το εισόδημα των ερωτώμενων από την οικονομική κρίση

Ερώτηση 12: Φύλο: 46 άνδρες (38%) και 74 γυναίκες (62%). Ερώτηση 13: Είστε εργαζόμενος ; Απάντησαν 'ναι με πλήρη απασχόληση' 47 ερωτώμενοι, δηλαδή το 39%, 'ναι με μερική απασχόληση' 33 ερωτώμενοι, δηλαδή το 28% και 'όχι' 40 ερωτώμενοι, δηλαδή το 33% του δείγματος.

Ερώτηση 14: Ηλικία: 44 ερωτώμενοι (37%) είναι 18-25 ετών, 24 ερωτώμενοι (20%) είναι 26-36 ετών, 19 ερωτώμενοι (16%) είναι 37-48 ετών, 17 ερωτώμενοι (14%) είναι 48-55 ετών και 16 ερωτώμενοι (13%) είναι άνω των 55 ετών.

Συμπεράσματα

Μία Έρευνα Υποθετικής Αξιολόγησης εκπονήσαμε διακινώντας ένα ερωτηματολόγιο προσπαθώντας να πείσουμε τους ερωτώμενους της περιοχής του Θησείου να απαντήσουν πόσο αποτιμούν την αισθητική ρύπανση που προκαλούν τα ακίνητα που βρίσκονται μπροστά στον αρχαιολογικό χώρο της αρχαίας αγοράς στην οδό Αδριανού μέσω σχετικών ερωτήσεων. Τελικά παρατηρήσαμε ότι οι ερωτώμενοι δέχονται να πληρώσουν κατά μέσο όρο 10 ευρώ για την ανάπλαση της περιοχής. Θεωρούν ότι απαιτούνται διορθωτικές παρεμβάσεις και όχι ριζικές κατεδαφίσεις και το μεγαλύτερο ποσοστό των ερωτώμενων χρησιμοποιεί την περιοχή αυτή για βόλτα και αναψυχή.

Βιβλιογραφία

1. Barbier, E.B, (1993) *Sustainable Use of Wetlands – Valuing Tropical Wetland Benefits: Economic Methodologies and Applications*, The Geographical Journal, vol. 159, no.1

2. Baron MG, Zaitsev N, Schechter M. (1997) *Expected recreational benefits of the Hula project: Economic analysis Final report to the Hula Project Authority*.

3. Bohm, P. (1972) *Estimating demands for public goods: An experiment. European Economic Review*, 3, pp. 11-30.

4. Brouwer, R., Langford, I., Bateman, I., Turner, R.K. (2003) *A meta-analysis of wetland ecosystem valuation studies*, Chapter 5 in Turner, R.K., Jeroen, C., van den Bergh, J.M.,

5. Brouwer, R., Langford, I.H., Bateman, I.J., Crowards, T.C. & Turner, R.K. (1999). *A metaanalysis of wetland contingent valuation studies*, Regional Environmental Change 1, 47- 57.

6. Carson, R.T., Mitchell, R.C., (1993). *The value of clean water: the public's willingness to pay for boatable, fishable, and swimmable quality water*, Water Resources Research 29 (7), 2445–2454.

7. Coller, M. and Harrison, G.H. (1995). *On the Use of the Contingent Valuation Method to Estimate Environmental Costs*, In: Advances in Accounting. Reckers, P.M.J. (ed.), Greenwich, CT: JAP Press, volume 13.

8. Philip Coopera,*, Gregory L. Poeb, Ian J. Bateman (2004). *The structure of motivation for contingent values*: a case study of lake water quality improvement, Ecological Economics 50 (2004) 69– 82

9. Cropper, M.L. and Oates, W.E. (1992). *Environmental Economics: A survey.*

Journal of Economic Literature, Vol. XXX, pp. 675-740.
10. Diamond, P. and Hausman, J. (1993). *On contingent valuation measurement of nonuse values*, In: Contingent Valuation: A critical Assessment. Hausman, J. (ed.). Elsevier Science, Amsterdam, The Netherlands, pp. 3-38.
11. Hanley, N. (1988). *Valuing environmental goods using contingent valuation: A survey and synthesis*, Journal of Economic Surveys.
12. Harrison, G.W. and Kriström, B. (1995). *On the interpretation of responses to contingent valuation surveys* In: Current Issues in Environmental Economics.