

---

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

*Πολυτεχνική Σχολή  
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής  
Ανάπτυξης*

---

Διπλωματική εργασία

---

*Η προαστιοποίηση της Αθήνας προς τα Μεσόγεια 2001-2011*

---



*Μπετχαβέ Δήμητρα*

---

Επιβλέπων καθηγητής

---

*Δημήτριος Σταθάκης*

---

---

*Βόλος, Φεβρουάριος 2024*

---

## Περιεχόμενα

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....                                             | 3  |
| ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....                                            | 5  |
| ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΟΤΕΡΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ .....          | 8  |
| ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ .....                     | 11 |
| ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΙΛΙΕΤΙΑΣ..... | 11 |
| ΝΕΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ: ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ .....               | 14 |
| ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ .....                        | 18 |
| ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ .....                            | 25 |
| ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ .....                                   | 29 |
| ΑΙΤΙΑ ΚΑΙ ΛΟΓΟΙ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗΣ .....                         | 46 |
| ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....                                         | 48 |
| ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....                                        | 49 |

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004 στην Αττική, σημειώθηκαν τρεις διακριτές τάσεις προαστιοποίησης. Σημαντική έξοδος από το κέντρο προς τα ανατολικά της παράλια και τα Μεσόγεια, εισροή πληθυσμού στο κέντρο της Αθήνας από περιφέρειες εκτός Αττικής, και εισροή πληθυσμού σε περιοχές υψηλού εισοδήματος (βόρεια προάστια κ.α.) από το εξωτερικό. Η έξοδος από το λεκανοπέδιο Αττικής υποβοηθήθηκε από τη σημαντική αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών (Μετρό, Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος, Αττική Οδός) που συνδέθηκαν με την προετοιμασία για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Είχε ήδη συντελεστεί βέβαια αλλαγή του προτύπου διαβίωσης, με πολίτες που αναζητούσαν έναν τρόπο ζωής πιο κοντά στη φύση, μακριά από τον θόρυβο, τη ρύπανση και την υποβάθμιση ποιότητας του κέντρου, με πιο ήπιους ρυθμούς ζωής από αυτούς της μεγαλούπολης.

Οι τάσεις αυτές καταγράφονται αναλυτικά στην απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ του 2011 και συγκεκριμένα με την ερώτηση «Που ήταν ο τόπος διαμονής σας 5 έτη πριν την απογραφή του 2011;». Το χαρακτηριστικό της προαστιοποίησης που μελετάμε είναι ο πληθυσμός. Με βάση τα δεδομένα αυτά γίνεται ποσοτικοποίηση και χαρτογράφηση των τάσεων, εστιάζοντας στη μελέτη της περιόδου μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες (2004-2011) λόγω της έντονης προαστιοποίησης που παρατηρήθηκε.

Λέξεις Κλειδιά: Προαστιοποίηση, Πληθυσμός, Αττική, Μεσόγεια

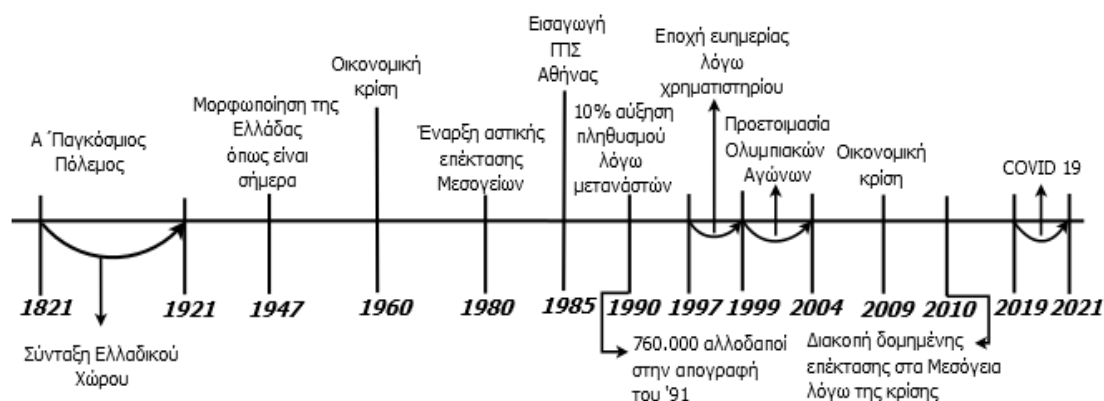
## ABSTRACT

Immediately after the completion of the Athens 2004 Olympic Games in Attica, three distinct trends of suburbanisation were noted. A significant outflow from the centre towards the east coast and the Mediterranean, an influx of population into the centre of Athens from regions outside Attica, and an influx of population into high-income areas (northern suburbs, etc.) from abroad. The outflow from the Attica basin was assisted by the significant upgrading of the transport infrastructure (Metro, Eleftherios Venizelos Airport, Attiki Odos) linked to the preparation for the Olympic Games. A change in living patterns had already taken place, with citizens seeking a way of life closer to nature, away from the noise, pollution and deterioration of the quality of the city centre, with a more moderate pace of life than that of the big city.

These trends are captured in detail in the 2011 ELSTAT census, specifically in the question "Where was your place of residence 5 years before the 2011 census?" The characteristic of suburbanization that we study is population. Based on this data, we quantify and map the trends, focusing on the study of the period after the Olympic Games (2004-2011) due to the intense suburbanization observed.

Keywords: Suburbanization, Population, Attica, Mesogeia, Attica

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Εικόνα 1: Ενδεικτική ιστορική αναδρομή κοινωνικοοικονομικών γεγονότων της Ελλάδας των τελευταίων 200 χρόνων

Η προαστιοποίηση ως παγκόσμιο φαινόμενο αναφέρεται στην αύξηση των πληθυσμών και την επέκταση των αστικών περιοχών προς τις περιφέρειες και τα προάστια των πόλεων σε διεθνές επίπεδο. Πρόκειται για μια τάση που υπάρχει στις περισσότερες χώρες, ιδίως από τα μέσα του 20ού αιώνα, λόγω της οικονομικής ανάπτυξης, της αστικής επέκτασης και της βελτίωσης των υποδομών μεταφοράς και επικοινωνιών. Σε γενικές γραμμές, έχει διαφορετικές επιπτώσεις στις πόλεις και την κοινωνία παγκοσμίως, ενώ μπορεί να συμβάλει στην ανάπτυξη νέων ευκαιριών και στην πρόσβαση σε αγαθά και υπηρεσίες. Από την άλλη πλευρά βέβαια, μπορεί να συνεπάγεται περιβαλλοντικού κόστους, με την εξάπλωση των αστικών τοπίων σε βάρος των φυσικών και αγροτικών περιοχών, την αυξημένη χρήση ενέργειας και τις αυξημένες απαιτήσεις για υποδομές. Η προαστιοποίηση είναι ένα θέμα που βρίσκεται στην καρδιά της αστικής μεγέθυνσης και ανάπτυξης, διότι, καθώς οι πόλεις επεκτείνονται συνεχώς, οι κυβερνήσεις, οι μηχανικοί αλλά και οι πολίτες αναζητούν μεθόδους εξισορρόπησης αυτής της αύξησης με βάση τη ρύθμιση και τη βιωσιμότητα.

Το φαινόμενο θεωρείται κυρίως μεταπολεμικό, καθώς με το πέρας των δύο παγκοσμίων πολέμων οι πληθυσμοί των εμπλεκόμενων χωρών στην Ευρώπη και ανά τον κόσμο, προσπαθούσαν να ανασυγκροτηθούν. Ξεκίνησε να εμφανίζεται, με αργούς ρυθμούς και έντονα αποτελέσματα στις χώρες του Δυτικού Κόσμου, και αποτελεί μία από τις αιτίες έναρξης της αστικής διάχυσης. Συνήθως οι δύο αυτές διαδικασίες λειτουργούν παράλληλα αλλάζοντας την μορφή των πόλεων και των γύρω περιοχών (Ιωάννης Μιαρής, 2015). Στις περισσότερες μεγάλες Ευρωπαϊκές πόλεις, όπως η Ρώμη, το Λονδίνο και το Παρίσι, η διαδικασία εξέλιξης της προαστιοποίησης διήρκεσε περίπου 100 χρόνια, για να έχουν δηλαδή τον αστικό πληθυσμό που διαθέτουν σήμερα. Από την άλλη, σε χώρες όπως η Ιαπωνία και σε πόλεις όπως το Κάιρο και η Σεούλ, η αστική ανάπτυξη σημειώθηκε μέσα σε 20-30 χρόνια, με ρυθμούς πολύ πιο ταχείς από εκείνους που παρατηρήθηκαν στην Ευρώπη.

Ίσως η πιο σημαντική παράμετρος για την έναρξη της αστικής διάχυσης των πόλεων να ήταν η βελτίωση των μεταφορικών υποδομών, όπου ξεκίνησαν να αναπτύσσονται και εξελίσσονται στα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Σε πόλεις όπως το Λονδίνο, το Παρίσι και η Νέα Υόρκη<sup>1</sup> επικρατούσαν άθλιες συνθήκες ζωής, φτώχεια και έντονος συνωστισμός πολιτών στα κέντρα τους. Με στόχο λοιπόν, την αποσυμφόρηση και

<sup>1</sup> Πόλεις που αναφέρονται στο βιβλίο των Νίκος Βλάντης and Παύλος Μπαλτάς, 2004 Χαμένες λεωφόροι

αργότερα ανάπτυξη των κεντρικών περιοχών τους, επήλθε η ιδέα δημιουργίας του «Μετρό» ή «subway» ή «Underground» όπως είναι γνωστό. Τα πρώτα χρόνια και στις τρεις μεγαλουπόλεις, τα πράγματα ήταν δύσκολα, καθώς υπήρχαν παντού εργοτάξια και ακόμα και μετά την ολοκλήρωση των έργων δεν έγινε κατευθείαν δημοφιλής η χρήση του Μετρό. Με τον καιρό όμως όλο και περισσότεροι άνθρωποι το χρησιμοποιούσαν και όλο και περισσότερο αυτό εξαπλωνόταν με τη δημιουργία νέων γραμμών σε πιο απομακρυσμένες και δύσβατες περιοχές από τα κέντρα των πόλεων. Δημιουργήθηκε έτσι η δυνατότητα απεγκατάστασης από τις άθλιες τότε, κεντρικές περιοχές και εγκατάστασης των πολιτών σε άλλες όπου υπήρχε κοντά μία λεγόμενη «στάση».

Την δημιουργία των «METRO» ακολούθησαν οι αυτοκινητόδρομοι με την ανάπτυξη του «Φορτισμού», ένα εννοιολογικό εργαλείο που σχετίζεται με το εργοστασιακό σύστημα που ανέπτυξε ο Henry Ford, στο Ντιτρόιτ του 20<sup>ου</sup> αιώνα, με αποτέλεσμα να αυξηθεί τόσο η προσφορά όσο και η ζήτηση και ως εκ τούτου να αναπτυχθεί η μαζική παραγωγή αυτοκινήτων (PAUL KNOX, STEVEN PINCH, and Μαλούτας Θωμάς, 2009). Με πρωτοπόρο λοιπόν τις Αμερικανικές πόλεις, η αστική διάταξη απέκτησε καινούριες απαιτήσεις οι οποίες βασίζονταν στις ανάγκες των οδηγών αυτοκινήτων. Χρειάζονταν χώρος για τη στάθμευση των οχημάτων, δρόμοι για τη διέλευση τους (μικρής και μεγάλης κυκλοφορίας) και άλλες υποδομές που θα διευκόλυναν την χρήση τους καθώς έγιναν γρήγορα ευρέως γνωστά, λόγω του χαμηλού αρχικού τους κόστους.

Στην χώρα μας στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα διανοίχθηκαν οι πρώτοι μεγάλοι δρόμοι στην πρωτεύουσα<sup>2</sup> αλλά και ο πρώτος σιδηρόδρομος όπου διένυε την απόσταση Αθηνών-Πειραιά (συγκεκριμένα το 1869). Ακολούθησε η δημιουργία γραμμών για τρόλεϊ και τραμ στις αρχές του 20<sup>ου</sup> που με την σειρά τους τα διαδέχθηκε η υπερχρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου. Φτάνουμε έτσι στην διεύρυνση του οδικού δικτύου με την οδό Μεσογείων αλλά και τη νέα εθνική οδό Αθήνας-Θεσσαλονίκης υπερτοπικής πλέον αξίας. Ξεκίνησε λοιπόν, να αποκτά η Αθήνα χαρακτηριστικά μητρόπολης και να εξαπλώνεται ραγδαία από το λεκανοπέδιο προς όλες τις υπόλοιπες κατευθύνσεις.

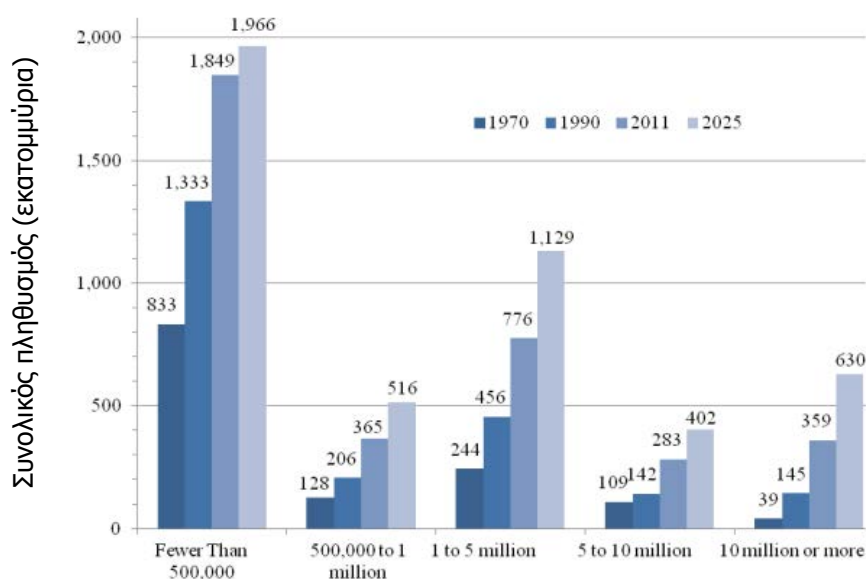
Παρατηρήθηκε λοιπόν, στα μέσα του 1980 και για δύο δεκαετίες αργότερα, στη χώρα μας αλλά και ανά τον κόσμο πληθυσμιακή αύξηση (Dimitrios Gounaridis, Ioannis Chorianoopoulos and Sotirios Koukoulas, 2018) και αστική διάχυση δημιουργώντας την ανάγκη για ανάπτυξη στις παρυφές των πόλεων. Μια από τις εγγενείς ιδιότητες των δημογραφικών συστημάτων είναι η φυσική ανάπτυξη των πληθυσμών, η οποία ρυθμίζεται από χωρικά μεταβαλλόμενες διαδικασίες γονιμότητας και θνησιμότητας (Salvati, 2022). Η έρευνα μας επικεντρώνεται στην ενδογενή αύξηση του πληθυσμού στην ανατολική Αττική από το 2001 έως το 2011, έχοντας ως αντίτιμο τη δημογραφική πυκνότητα στα διάφορα στάδια του κύκλου ζωής της Αθήνας, και κυρίως σε μια αναπτυσσόμενη περιοχή, αρκετά «μακριά» από τα πρότυπα του κέντρου της πρωτεύουσας. Η χωρικά σαφής ανάλυση των ρυθμών φυσικής ισορροπίας σε τοπικό επίπεδο διακρίνει δύο στάδια ανάπτυξης, τα οποία μπορούν να οριστούν ως: *συμπαγής αστικοποίηση* – για το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1950 έως τα τέλη της δεκαετίας του 1970- με αυξημένη πόλωση τόσο σε δημογραφικά δυναμικές όσο και σε φθίνουσες συνοικίες, και *χωρικά αποκεντρωμένη προαστιοποίηση* -από τις αρχές της δεκαετίας του 1980 έως τα τέλη του 2000- με λιγότερο σαφώς εκφρασμένες οικονομίες συσσωμάτωσης και διαφοροποιημένες δημογραφικές διαδικασίες. Αν και κατά το μεγαλύτερο μέρος των τελευταίων δεκαετιών, η πληθυσμιακή πυκνότητα έχει γενικά

---

<sup>2</sup> Οδοί Ερμού και Αιόλου όπου αποτελούν κεντρικούς και έντονης συμφόρησης δρόμους μέχρι και σήμερα

αυξήσει την επιρροή της στην ανάπτυξη των πόλεων, γεγονός που υποδηλώνει ότι η δημογραφική δυναμική μπορεί και εξακολουθεί να ανταποκρίνεται σε παράγοντες συσσωμάτωσης ειδικά σε περιόδους ύφεσης. Χωρικά, με την πάροδο του χρόνου, οι φυσικοί ρυθμοί ανάπτυξης έχουν επίσης διαφοροποιηθεί περισσότερο, υποδεικνύοντας την αυξανόμενη σημασία των διαφορετικών δημογραφικών συμπεριφορών σε ατομικό επίπεδο. Ο κάθε κάτοικος, με βάση το εισόδημα του και την κατανάλωση πόρων του, μπορούσε να θεωρηθεί ή όχι συμβατός με την βιωσιμότητα (Grimm *et al.*, 2008) της ανάπτυξης αυτής. Σίγουρα η αστική μορφή μπορεί να επηρεάσει τα πρότυπα μεταφορών και κινητικότητας, αλλά τα πιο διάσπαρτα πρότυπα μπορούν να οδηγήσουν σε υψηλότερη κατανάλωση πόρων, όπως ενέργεια, υποδομές, νερό κ.α.

Εικόνα 2: Συνολικός πληθυσμός του κόσμου, σε εκατομμύρια ανά τάξη μεγέθους πόλης, 1970, 1990, 2011 και 2025



Πηγή: United Nations Department of Economic and Social Affairs, p.21, 2012

## ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΟΤΕΡΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Με τον όρο *προαστιοποίηση* (*suburbanization*) αναφερόμαστε στη διαδικασία μετακίνησης πληθυσμιακών μονάδων από τα αστικά κέντρα στις παρυφές και τα προάστια των πόλεων, δηλαδή σε περιοχές με χαμηλή ή αραιή δόμηση όπου οι μετακινήσεις προς και από την πόλη είναι εύκολες (Ιωάννης Μιαρής, 2015). Η ανάπτυξη και η χωρική αναδιοργάνωση της σύγχρονης πόλης με επέκταση της έξω από τη συμπαγή πόλη είναι το αποτέλεσμα της ροής του πληθυσμού, των κατοικιών και των εμπορικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων προς νέους οικισμούς χαμηλής πυκνότητας. Το φαινόμενο πρωτοεμφανίστηκε τα μεταπολεμικά χρόνια και έκτοτε έχει λάβει μεγάλες διαστάσεις για τις Ευρωπαϊκές χώρες αλλά και σε όλο το Δυτικό Κόσμο. Έχει ομοιότητες με το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, όπου μπορούμε να πούμε ότι αποτελεί αποτέλεσμα της προαστιοποίησης, αλλά κατά κύριο λόγο τα δύο φαινόμενα τελούνται ταυτόχρονα. Συνήθως, η έννοια της προαστιοποίησης μπορεί να διαχωριστεί σε δύο μορφές, βάση των κύριων χαρακτηριστικών της: την *οικιστική* και την *εμπορική*. Η πρώτη αφορά την εγκατάσταση πληθυσμιακών μονάδων στα περίχωρα των πόλεων με χαμηλή οικιστική ανάπτυξη αλλά και την κατασκευή νέων υποδομών για την βελτίωση των μετακινήσεων προς και από το κέντρο. Η δεύτερη αναφέρεται στην ανάπτυξη βιομηχανικών, εμπορικών και ίσως αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, σε κάποιο ανερχόμενο προάστιο, με τη δημιουργία θέσεων εργασίας άρα και την «ανάγκη» για χωροθέτηση περιοχών κατοικίας κοντά σε αυτές τις εγκαταστάσεις. Η αποκέντρωση της κατοικίας συνοδεύτηκε, όπως ήταν αναμενόμενο, από την αποκέντρωση της εργασίας, αλλά και το αντίστροφο, η οποία ενισχύθηκε εν μέρει με τη χρήση φορτηγών για τη μεταφορά αγαθών. Οι επιχειρήσεις ακολούθησαν τον πληθυσμό στα προάστια για να παρέχουν αγαθά και υπηρεσίες στους κατοίκους, καθώς και για να επωφεληθούν από τις χαμηλότερες αξίες γης και τα μειωμένα ημερομίσθια.

Σαν *προάστιο* (*suburb*) ορίζουμε μία οικιστική περιοχή όπου έχει αναπτυχθεί στα όρια ή περίχωρα ενός αστικού κέντρου. Παρόλα αυτά, σε πολλές περιπτώσεις και χώρες η χρήση της έννοιας του προαστίου διαφέρει και αυτό δυσχεραίνει τις καταστάσεις για σύγκριση τους αλλά και την σαφή διατύπωση των χαρακτηριστικών τους. Το κύριο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι των προαστίων είναι το υψηλό κόστος και ο σχετικά μεγάλος χρόνος των καθημερινών μετακινήσεων από την περιοχή κατοικίας τους στο κέντρο των πόλεων. Εξαρτώνται από το αυτοκίνητό τους, με αποτέλεσμα να πληρώνουν ακριβά σε χρόνο και χρήμα για αυτήν την επιλογή. Η κατάσταση επιδεινώνεται από την κυκλοφοριακή συμφόρηση που παρατηρείται κατά τις ώρες αιχμής, ακόμα και σε μεγάλους αυτοκινητόδρομους. Επιπλέον, οι αυξανόμενες ανάγκες για νέους αυτοκινητόδρομους καλύπτουν μεγάλο ποσοστό της ελεύθερης γης ανάμεσα στην πόλη και τα προάστια με ασφαλτό. Τα προάστια αντιμετωπίζουν επίσης έλλειψη υποδομών και δημόσιων χώρων, καθώς πολλές φορές δημιουργήθηκαν χωρίς αρχικό σχεδιασμό. Είναι αναμενόμενο όμως, ορισμένες υπηρεσίες επηρεάζονται αρνητικά με κάποιες από αυτές να είναι η ιατρική περίθαλψη, η παιδεία, οι δημόσιες μεταφορές, οι διοικητικές υπηρεσίες αλλά και η αστυνόμευση.

Οι μεσογειακές ευρωπαϊκές πόλεις έχουν, τα τελευταία χρόνια, υποστεί μια μετατόπιση από το συμπαγές μοντέλο ανάπτυξης σε ένα πιο ασυνεχές και διασκορπισμένο χωρικό πρότυπο που βασίζεται στην άνιση επέκταση οικισμών χαμηλής πυκνότητας (Salvati *et al.*, 2018). Στην χώρα μας, με βάση αυτό το χωρικό πρότυπο, δημιουργήθηκαν αρκετές περιοχές «προάστια» και επικράτησαν κυρίως δύο είδη: τα *εσωτερικά* και τα *εξωτερικά*. Και στα δύο υπάρχει σημαντική εξάρτηση των κατοίκων, για την ικανοποίηση των καθημερινών τους αναγκών και την εύρεση εργασίας, από την πόλη με διαφορά ότι τα εσωτερικά προάστια βρίσκονται αρκετά κοντά σε αυτή και πολλές φορές είναι δύσκολο να ξεχωρίσεις τα όρια τους. Από τη δεκαετία του 1950, η

ανάπτυξη των προαστίων συνήθως συνέβαινε κοντά σε μεγάλους οδικούς άξονες, αφήνοντας κενά αγροτικής γης ενδιάμεσα. Σταδιακά, αυτά τα κενά καλύφθηκαν με περισσότερη ή λιγότερη συνέπεια. Τα προάστια άρχισαν να ανταγωνίζονται σημαντικά τα κέντρα των πόλεων στην προσέλκυση οικονομικών δραστηριοτήτων, δημιουργώντας νέες ευκαιρίες απασχόλησης. Ωστόσο, οι αλλαγές αυτές πραγματοποιήθηκαν με διαφορετικό τρόπο σε περιοχές με διαφορετικό γεωγραφικό και ιστορικό υπόβαθρο, όπως η Βόρεια Αμερική και η Ευρώπη, λόγω των διαφορών στην αστική πυκνότητα. Η εισαγωγή πιο αποδοτικών συστημάτων δημόσιας συγκοινωνίας και αργότερα η αύξηση της χρήσης του αυτοκινήτου επέτρεψε τον διαχωρισμό των βασικών αστικών λειτουργιών, με αποτέλεσμα τη χωρική εξειδίκευση.

Επιπρόσθετα, ο όρος *αστικοποίηση* (*urbanization*) παραπέμπει στην αντίθετη έννοια από την προαστιοποίηση καθώς αναφερόμαστε στην συσσώρευση πληθυσμού στις πόλεις, αυξάνοντας την πυκνότητα τους με αποτέλεσμα να δημιουργούνται επεκτάσεις αυτών σχηματίζοντας έτσι πολλές φορές τις λεγόμενες «μεγαλουπόλεις». Το φαινόμενο αυτό, σήμερα, στις ανεπτυγμένες χώρες εμφανίζεται με πολύ μικρότερο ρυθμό ανάπτυξης από ότι παλιότερα και βασίζεται κυρίως στη δημιουργία καινούριων πόλεων παρά στην επέκταση των ήδη υπάρχοντων. Αντίθετα με τις πόλεις της Νότιας Ευρώπης που παρουσιάζουν έντονη ομοιογένεια, είναι αρκετά συμπαγής και πυκνοδομημένες, αυτές που βρίσκονται στα κεντρικά της ηπείρου ακολουθούν -όπως προαναφέρθηκε- ένα πιο ασυνεχές και διασκορπισμένο χωρικό πρότυπο. Συχνά η αστικοποίηση συσχετίζεται με την ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση, την εσωτερική μετανάστευση, την βιομηχανοποίηση και την αποβιομηχανοποίηση, τον κοινωνικό μετασχηματισμό και την περιβαλλοντική αλλαγή (Ιωάννης Μιαρής, 2015). Θεωρούμε ότι αποτελεί, επομένως, μια αντιπολίτευση στις αρνητικές επιπτώσεις της αστικοποίησης και κατά μία έννοια, συνέχεια της αστικής ανάπτυξης. Τα προάστια παραμένουν στενά συνδεδεμένα με τα κέντρα του αστικού πυρήνα, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι συχνά να εργάζονται ή να σπουδάζουν σε μια πόλη και στη συνέχεια να μετακινούνται καθημερινά πίσω σε αυτήν. Αυτό καθιστά την αστικοποίηση και την προαστιοποίηση όχι δύο ξεχωριστές ή αντίθετες διαδικασίες, αλλά, ως εκ τούτου, δύο όψεις του ίδιου νομίσματος σχετικά με την αστική ανάπτυξη.

Να σημειωθεί ότι τα φαινόμενα της προαστιοποίησης και της αστικοποίησης θεωρούνται διεθνής τάσης με αυτό της αστικοποίησης να έχει τα μεγαλύτερα ποσοστά ανά τον κόσμο. Φαίνεται ότι διαχρονικά συνδέονται με την αστική διάχυση, την εξάπλωση των πόλεων, τις δημογραφικές εξελίξεις κάθε περιοχής αλλά και με την οικονομική και πολιτιστική κατάσταση της χρονικής περιόδου. Στην Ελλάδα άργησαν να παρατηρηθούν αυτά τα φαινόμενα καθώς θεωρούμε ότι δεν συνδέθηκαν τόσο με την βιομηχανική ανάπτυξη<sup>3</sup> αλλά με διάφορες κοινωνικοπολιτικές συγκυρίες.

Εξίσου σημαντικός θεωρείται ο όρος *αστική διάχυση* (*urban sprawl*) όπου αναφέρεται στην εξάπλωση των υφιστάμενων αστικών περιοχών και αποτελεί πλέον βασικό προβληματισμό του πολεοδομικού σχεδιασμού για τις ευρωπαϊκές χώρες. Η έννοια της προαστιοποίησης και της αστικής διάχυσης αναφέρονται σε δύο αλληλένδετες διαδικασίες που σχετίζονται με την ανάπτυξη των πόλεων και τη γεωγραφική τους επέκταση, με κάθε όρο να αναφέρεται σε συγκεκριμένες πτυχές αυτής της ανάπτυξης. Η προαστιοποίηση είναι συνήθως η δύναμη που προκαλεί την αστική εξάπλωση και καθώς οι πόλεις επεκτείνονται για να παρέχουν στέγαση και υπηρεσίες για τον αυξανόμενο αριθμό μετακινούμενων, η φυσική εξάπλωση της αστικής ανάπτυξης καλύπτει όλο και μεγαλύτερες γεωγραφικές περιοχές. Ο όρος "διάχυση" επινοήθηκε το 1937 από τον Earle Draper, στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής

---

<sup>3</sup>όπως συνέβη σε άλλες χώρες της Ευρώπης και των Η.Π.Α (π.χ. Παρίσι και Νέα Υόρκη)

και περιέγραφε την άναρχη εξάπλωση του αστικού ιστού και των λειτουργιών μιας πόλης αλλά και των προαστίων της στον ευρύτερο χώρο, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται αστικές συγκεντρώσεις χαμηλής πυκνότητας (Ιωάννης Μιαρής, 2015). Πλέον η σημασία του όρου δεν έχει διαφοροποιηθεί πολύ και θεωρείται η επέκταση των πόλεων και των προαστίων τους προς τα αγροτικά εδάφη που βρίσκονται περιμετρικά της, μετατρέποντας τα με τον χρόνο, σε ανεπτυγμένες οικιστικές περιοχές.

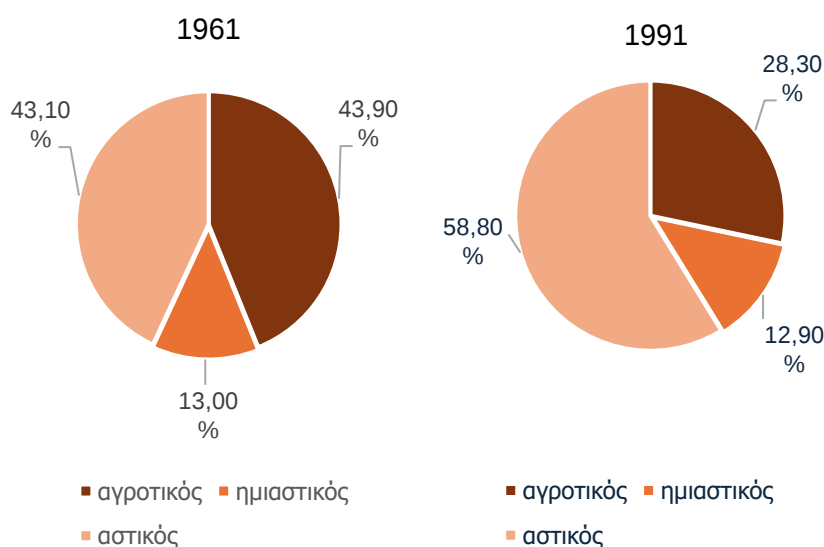
## ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

## ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΙΛΙΕΤΙΑΣ

Μετά τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο, δηλαδή στις αρχές του 1950, και έπειτα από 20ετή πληθυσμιακή σταθερότητα, με αύξηση μέχρι και 1,2%, το δημογραφικό προφίλ της Αθήνας ήταν πολύ νεανικό, οπότε επικράτησε θετική φυσική ανάπτυξη μέχρι την έναρξη της μεγάλης ύφεσης το 2010. Σημειώθηκε ραγδαία αστικοποίηση και έντονη ανάγκη για κάλυψη των στεγαστικών απαιτήσεων του αυξημένου πλέον πληθυσμού της Αττικής καθώς σε αυτή τη χρονοσειρά, κατά την περίοδο 1951-2020, ο πληθυσμός της Αθήνας αυξήθηκε από 1,5 σε 3,7 εκατομμύρια κατοίκους. Με τις εσωτερικές μετακινήσεις πληθυσμού στη χώρα αλλά και με την έλευση προσφύγων (κυρίως λόγω της Μικρασιατικής καταστροφής και του εμφυλίου πολέμου) τροφοδοτήθηκε σε μεγάλο βαθμό τόσο η πληθυσμιακή ανακατανομή όσο και η ανάπτυξη της μεταπολεμικής βιομηχανίας με την αναζωογόνηση της εμπορικής δραστηριότητας (Νικολαΐδου Σοφία, 2012). Ο πληθυσμός της χώρας αυξανόταν συνεχώς επί σχεδόν 60 χρόνια, με το 1980 παρόλα αυτά, το πρόβλημα να είναι η χαμηλή γονιμότητα όπου ο αριθμός των γεννήσεων είχε μειωθεί από 148 σε 112 χιλιάδες (Apostolos G. Papadopoulos and Pavlos Baltas, 2023).

Μεταξύ 1991 και 2011, οι αγροτικοί, ορεινοί και απομακρυσμένοι Δήμοι στην Ελλάδα παρουσίασαν πληθυσμιακή μείωση, ενώ οι αστικές περιοχές, ιδίως οι μεγάλες μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, συνέχισαν να παρουσιάζουν αύξηση. Μόνο η μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας συγκεντρώνει σχεδόν το 40% του πληθυσμού της χώρας, ενώ μαζί με τη Θεσσαλονίκη, τα δύο αυτά αστικά κέντρα συγκεντρώνουν περίπου το 50% του συνολικού πληθυσμού. Από το 2001 έως το 2011, ο αριθμός των Δήμων που παρουσίασαν μείωση του πληθυσμού αυξήθηκε σε σύγκριση με την προηγούμενη δεκαετία. Ωστόσο, οι περιφερειακές περιοχές γύρω από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, οι αστικοί Δήμοι και ορισμένες νησιωτικές περιοχές εξακολουθούσαν να παρουσιάζουν δυνατότητες ανάπτυξης. Αυτή η στροφή προς τα αστικά κέντρα οδήγησε σε ερήμωση των αγροτικών και απομακρυσμένων περιοχών, όπου η συρρικνωμένη πληθυσμιακή βάση είναι επίσης γερασμένη, καθώς επηρεάζει κυρίως τον νεότερο πληθυσμό.

Διάγραμμα 1: Ποσοστιαία κατανομή αγροτικού, ημιαστικού και αστικού πληθυσμού στο σύνολο της χώρας, 1961 και 1991



Πηγή: (Θωμάς Μαλούτας and Παναγιώτης Πανταζής, 2000), ίδια επεξεργασία

Φαίνεται ότι το τη δεκαετία του '60 ο αστικός και αγροτικός πληθυσμός ήταν ισάριθμοι, γεγονός που διαδραματίζονταν τόσο στο σύνολο της χώρας όσο και στην τότε Περιφέρεια Αττικής. Άρα ο πληθυσμός ήταν ομοιόμορφα κατανεμημένος καθώς είναι σημαντικό να θυμόμαστε, όπως και προαναφέρθηκε, ότι το αστικό δίκτυο της Ελλάδας βασίζεται σε μία ιδιαίτερη, μεγαλύτερη από τις υπόλοιπες, πόλη και πριν από 30 χρόνια υπήρχαν μόλις 6 πόλεις με πληθυσμό που υπερέβαινε τους 100.000 κατοίκους (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο, Βόλος). Το 1991 παρόλα αυτά η κατανομή άλλαξε τελείως με τον αστικό πληθυσμό να καταλαμβάνει ποσοστό μεγαλύτερο του 50% και τον ημιαστικό να παραμένει στα ίδια. Φαίνεται ότι η αστικοποίηση είχε ήδη λάβει μεγάλες διαστάσεις και αυτή η διάχυση της υποδηλώνει μια ευρύτερη τάση μετακίνησης του πληθυσμού προς αστικές περιοχές, είτε σε τοπικό, είτε σε περιφερειακό είτε σε εθνικό επίπεδο. Ορισμένοι κοινωνικοοικονομικοί παράγοντες, όπως η πτώση της γεωργίας και η γήρανση του πληθυσμού, συνεχίζουν να ερμηνώνουν ακόμα τις αγροτικές περιοχές (Θωμάς Μαλούτας and Παναγιώτης Πανταζής, 2000). Επιπλέον, η κακές συνθήκες και η έλλειψη υποδομών αλλά και θέσεων εργασίας που βίωναν οι κάτοικοι των αγροτικών περιοχών συνέβαλαν στην ερήμωση τους.

Όπως θα δούμε και παρακάτω, για διάφορους λόγους (ανάπτυξη υποδομών μεταφοράς, περιβαλλοντική υποβάθμιση κεντρικών περιοχών κ.α.) το φαινόμενο αυτό αντιστράφηκε στην πορεία και απέκτησε έντονες διαστάσεις όταν αναπτύχθηκε η έννοια της προαστιοποίησης όπου ο πληθυσμός μετακινήθηκε προς τις περιιαστικές περιοχές μικρότερης πυκνότητας. Μεγάλο μέρος του πληθυσμού εγκαταστάθηκε σταδιακά στις παραθεριστικές κατοικίες του, εκτός λεκανοπεδίου Αττικής ανακόποντας έτσι τη δημογραφική ενίσχυση των κεντρικών Δήμων της Περιφέρειας.

Τα γεγονότα αυτά δεν είναι πρωτοφανή για τα Ευρωπαϊκά δεδομένα καθώς σχεδόν όλες οι κοινωνίες της Ε.Ε.<sup>4</sup> έχουν διανύσει περιόδους με αντίστοιχα προβλήματα. Η διαφορά με την περίπτωση της Ελλάδας, είναι ότι τα φαινόμενα της χαμηλής γονιμότητας και της δημογραφικής γήρανσης έλαβαν ακραίες τιμές, ειδικά σε συνάρτηση με τον μικρό αριθμό πληθυσμού της. Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποίησε η Eurostat, η Ελλάδα μέχρι το 2050 θα έχει πληθυσμό περίπου 9 εκατομμύρια με το 1/3 αυτού να είναι άνω των 65 ετών (Μαρία Τοπάλη and Παύλος Μπαλτάς).

---

<sup>4</sup> Ευρωπαϊκή Ένωση

Πίνακας 1: Πληθυσμιακές Μεταβολές στην Ελλάδα

|      | Πληθυσμός<br>Ελλάδας | Γεννήσεις | Θάνατοι   | Φυσικό<br>Ισοζύγιο | Μεταναστευτικό<br>Ισοζύγιο |
|------|----------------------|-----------|-----------|--------------------|----------------------------|
| 1961 | 8.388.553            | 1.533.249 | 577.212   | 956.037            | -200.285                   |
| 1971 | 8.768.641            | 1.532.475 | 693.05    | 839.425            | -459.337                   |
| 1981 | 9.740.417            | 1.438.877 | 801.509   | 637.368            | 334.408                    |
| 1991 | 10.259.900           | 1.183.634 | 911.193   | 272.441            | 247.042                    |
| 2001 | 10.964.080           | 1.021.381 | 999.764   | 21.617             | 682.563                    |
| 2011 | 11.123.392           | 1.098.440 | 1.062.786 | 35.654             | 123.658                    |
| 2021 | 10.678.632           | 921.34    | 1.194.037 | -272.697           | -172.063                   |

Πηγή: Apostolos G. Papadopoulos and Pavlos Baltas, 2023, p. 6

Στην απογραφή του 1981 καταγράφηκε αύξηση του πληθυσμού λόγω των μεταναστευτικών εισροών καθώς εκείνη τη δεκαετία όπως και την επόμενη, η Ελλάδα δέχτηκε κύμα μεταναστών με το μεγαλύτερο μέρος των προσερχόμενων πληθυσμών να προέρχεται από την Αλβανία, την Πολωνία, τις Φιλιππίνες, το Πακιστάν, το Ιράκ και την Αίγυπτο. Ωστόσο και άλλες αφρικανικές, ασιατικές, και κέντρο-ευρωπαϊκές εθνότητες συγκαταλέγονται μεταξύ των ομάδων που κατοικούν σήμερα στη χώρα (Μαρίνα Πετρονιώτη and Άννα Τριανταφυλλίδου, 2003). Για το 1991 το 1,6% του ελληνικού πληθυσμού ήταν μετανάστες, ενώ το 2001, όπως φαίνεται και στον Πίνακα 1 στη στήλη «Μεταναστευτικό Ισοζύγιο», διαπιστώθηκε μεγαλύτερη αύξηση και το ποσοστό αυτό ανήλθε στο 10%. Στις αρχές της δεκαετίας του 2000, η μετανάστευση προς την Ελλάδα περιοριζόταν λιγότερο από ό,τι πριν από το 1990 κυρίως λόγω των γειτονικών της χωρών (ιδίως την Αλβανία και τη Βουλγαρία αλλά και τη Ρουμανία). Ως αποτέλεσμα, ο αριθμός των μεταναστών από την Αφρική και την Ασία προς την Ελλάδα αυξήθηκε με τον πληθυσμό τους, μέχρι το 2011, να έχει φτάσει κάπου στα 912.000 άτομα (8,4% του συνολικού πληθυσμού). Ακόμα και σήμερα παρόλα αυτά είναι αδύνατο να υπολογιστεί ο ακριβής αριθμός μεταναστών της χώρας, πόσο μάλλον ο τόπος καταγωγής τους και τα κοινωνικά τους χαρακτηριστικά. Αλλά είναι αδιαμφισβήτητο το γεγονός ότι οι μετανάστες έπαιξαν βασικό ρόλο όσον αφορά την αύξηση του πληθυσμού της χώρας μας μεταξύ το 1991 και το 2001.

Το γεγονός αυτό συντήρησε, σχεδόν ολοκληρωτικά, τον πληθυσμό της Ελλάδας αλλά και σηματοδότησε αλλαγές στην πολεοδομική και χωροταξική οργάνωση κυρίως της πρωτεύουσας. Με την έναρξη της οικονομικής κρίσης, η Ελλάδα έγινε λιγότερο ελκυστική ως προορισμός τόσο για τους μετανάστες όσο και για τον εγχώριο πληθυσμό, με αποτέλεσμα την άμεση μείωση της μετανάστευσης (φαινόμενο που παρατηρείται για πρώτη φορά) και τη μαζική αύξηση της μετανάστευσης από την χώρα και όχι προς αυτήν. Έβαλε επίσης φρένο στην ανάκαμψη των ποσοστών γεννήσεων που άρχισαν να ανεβαίνουν ξανά γύρω στο 2000 και τερμάτισε προσωρινά την άνοδο της γονιμότητας μεταξύ των νεότερων ανθρώπων.

Διάγραμμα 2: Φυσικό πληθυσμιακό ισοζύγιο στην περιοχή της Αθήνας, 2013-2021



Πηγή: Salvati, 2022, p.842

Μέχρι το 2020, το φυσικό ισοζύγιο της περιοχής Αττικής, είχε πέσει στο 0,72, τη χαμηλότερη τιμή που έχει καταγραφεί ποτέ στην περιοχή, και αναμένεται να μειωθεί περαιτέρω στο 0,69 το 2021, λόγω της μειωμένης γονιμότητας και της αυξημένης θνησιμότητας από την πανδημία COVID-19. Κατά τη διάρκεια της ύφεσης, όμως, το μεταναστευτικό ισοζύγιο έγινε αρνητικό. Η περιοχή ακολούθησε την καθοδική πορεία της χώρας όπου το 2021 το φυσικό της ισοζύγιο βρισκόταν υπό του μηδενός.

#### ΝΕΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ: ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Το 1999, αφού η χώρα είχε διανύσει εποχές ευημερίας<sup>5</sup>, συμμετείχε και κέρδισε στον διαγωνισμό για την ανάδειξη της διοργανώτριας χώρας των Ολυμπιακών αγώνων του 2004. Μετά ολοκλήρωσή τους, η Αττική γνώρισε έντονη αστική ανάπτυξη και μετασχηματισμό των χρήσεων γης, κυρίως στις υποδομές και τον αστικό χώρο. Σχεδόν όλες οι περιοχές που φιλοξένησαν ολυμπιακά έργα υπέστησαν αλλαγές των χρήσεων και καλύψεων της γης. Οι εγκαταστάσεις που κατασκευάστηκαν για το *mega event*<sup>6</sup> κατέληξαν να χρησιμοποιούνται με διάφορους τρόπους, αν και ορισμένες παραμένουν ακόμη ανεκμετάλλετες ή υπολειμματούσες, γεγονός που θα μπορούσε να απαιτεί συζήτηση σχετικά με τη χρήση των δημόσιων πόρων.

Μέχρι και την χρονιά των αγώνων ολοκληρώθηκαν πολλά μεγάλα έργα με βασικότερα από αυτά να είναι η Αττική Οδός, το Αεροδρόμιο Σπάτων (Ελευθέριος Βενιζέλος), το Ολυμπιακό Χωριό, ο Προαστιακός Σιδηρόδρομος και αρκετές από τις γραμμές του Μετρό. Επιπλέον, το Ολυμπιακό σκοπευτήριο Μαρκόπουλου, ο ιππόδρομος και το Ιππικό Κέντρο, μαζί με τις απαραίτητες μεταφορικές υποδομές, χωροθετήθηκαν στην πεδιάδα της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα στην περιοχή Μερέντα του Δήμου Μαρκόπουλου. Η μεταολυμπιακή χρήση των υποδομών αυτών έχει επικυρωθεί βάση νόμου και περιλαμβάνει τις εξής λειτουργίες:

<sup>5</sup> Κυρίως λόγω του χρηματιστηρίου και του πολλαπλασιασμού των μετοχών

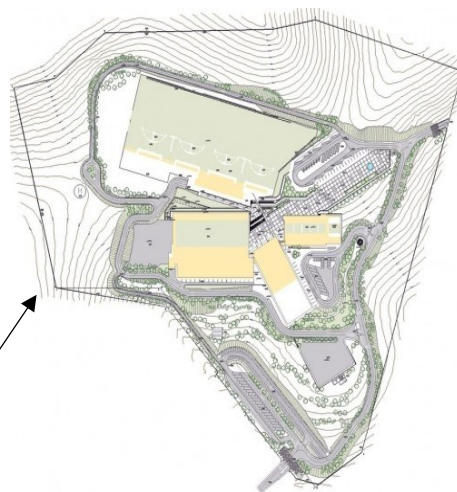
<sup>6</sup> Ως *mega event* θεωρούμαι ένα γεγονός που πραγματοποιείται για ένα χρονικό διάστημα σε μία αστική (και όχι μόνο) περιοχή, έχει παγκόσμια εμβέλεια και μεγάλης κλίμακας αποτελέσματα και παρεμβάσεις, με απώτερο σκοπό την αστική εξέλιξη και ανάπτυξη (Δημήτρης Καλέρης, 2024)

- A. Το Ιππικό κέντρο και ο Ιππόδρομος έχουν παραχωρηθεί στην Ελληνική Ιππική Ομοσπονδία και λειτουργεί σαν αγωνιστικός χώρος και χώρος προπονήσεων
- B. Οι εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου Μαρκόπουλου έχουν παραχωρηθεί από το 2008 στο υπουργείο εσωτερικών και αξιοποιούνται από την ΕΛ.ΑΣ σαν εκπαιδευτική βάση για τις ειδικές δυνάμεις, της Αστυνομίας, της Ακτοφυλακής και του λιμενικού.

Εικόνα 4: Ιππικό κέντρο

Εικόνα 5: Κάτω Σκοπευτήριο Μαρκόπουλο

Εικόνα 6: Master Plan of "Athens 2004" proposal plan



Πηγή: (Ο.Ι.Κ. Μαρκόπουλου, 17/07/2024)

(Master Plan 1997 της πρότασης για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 - Master Plan 1997 of the Athens 2004 Olympic Games Proposition - Βούλα Ζυγούρη, 17/07/2024)

(Μελέτη Κατασκευή του Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου στο Μαρκόπουλο Αττικής / Takis Gavrilis & Partners Design Group / Ομάδα Μελετών Τάκης Γαβρίλης & Συνεργάτες,

Με αφορμή την κατασκευή του αεροδρομίου Σπάτων που θα γινόταν στα Μεσόγεια και στο πλαίσιο της επιρροής που θα είχε στο οικιστικό περιβάλλον καθορίστηκε μία Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου<sup>7</sup> όπου αποσκοπούσε στην:

- Προστασία της περιαστικής γης από την ανεξέλεγκτη αστικοποίηση και την άναρχη δόμηση
- Διοχέτευση των περιαστικών δραστηριοτήτων σε κατάλληλα οργανωμένους υποδοχείς
- Προστασία και διαφύλαξη του ελεύθερου χώρου, του πρασίνου, της γεωργικής γης, των αρχαιολογικών χώρων αλλά και εξασφάλιση τους για τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας

Παρόλα αυτά, η επικύρωση της Ζ.Ο.Ε καθυστέρησε και υποβλήθηκε το 2003 όπου το αεροδρόμιο μετρούσε ήδη 2 χρόνια λειτουργίας, με διαμορφωμένες χρήσεις γης αλλά και όρους δόμησης (Νικολαΐδου Σοφία, 2012). Υπήρξε ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων και οικιστικών περιοχών που δεν είχε σχεδιαστεί, με αποτέλεσμα την καταπάτηση γεωργικής γης και την έλλειψη πράσινων και ελεύθερων χώρων. Επιπλέον, αυξήθηκε η ζήτηση για οικιστικούς και εμπορικούς χώρους, γεγονός που προκάλεσε σημαντικές αλλαγές στον αστικό ιστό δημιουργώντας φαινόμενα όπως η εσωτερική μετανάστευση. Η εσωτερική μετακίνηση του πληθυσμού προς την Αττική αλλά και εντός αυτής από Δήμο σε Δήμο, ενισχύθηκε σημαντικά μετά τους Αγώνες λόγω της βελτίωσης των μεταφορικών -και όχι μόνο- υποδομών, αυξάνοντας έτσι την κινητικότητα των κατοίκων και δίνοντας τους τη δυνατότητα να διαμένουν σε προάστια ή άλλες περιοχές λιγότερο προσβάσιμες μέχρι τότε. Κατά συνέπεια, υπήρξε μια πληθυσμιακή εξάπλωση στα προάστια και σε περιοχές πέρα από τα φυσικά όρια του λεκανοπέδιου Αττικής (Υμηττός, Πεντέλη κλπ) όπως τα Μεσόγεια και η Ανατολική Αττική.

Κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1990 και στις αρχές της δεκαετίας του 2000, σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές μέσω της κατασκευής σημαντικών Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και άλλων υποδομών που συνείσφεραν στην σύνδεση της Ανατολικής Αττικής, αλλά και των Μεσογείων, με τις κεντρικές περιοχές του λεκανοπέδιου, η οποία μέχρι τότε ήταν αποκομμένη και απομακρυσμένη από την υπόλοιπη περιφέρεια. Η έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού μέχρι το 2003 οδήγησε σε σημαντική αστική επέκταση προς τα ανατολικά. Γενικά, παρατηρείται αποδυνάμωση της κεντρικότητας του αστικού κέντρου και ενδυνάμωση των αποκεντρωμένων περιοχών, με αύξηση των καθημερινών μετακινήσεων (commuting). Με τη διαχρονική προσήλωση ωστόσο, σε παρεμβάσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα στην περιφέρεια, παραμελήθηκαν σε μεγάλο βαθμό οι κοινωνικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις του σχεδιασμού (Chorianopoulos *et al.*, 2010). Η ανάπτυξη προς τα ανατολικά έγινε με μείξη χρήσεων γης και με συνεχής απειλές για περιβαλλοντική υποβάθμιση της αγροτικής τότε γης. Μεταξύ 1983 και 2003, οι αστικές χρήσεις γης στη Μεσογείων αυξήθηκαν κατά 177%, καλύπτοντας ένα επιπλέον 12% της έκτασης (Chorianopoulos *et al.*, 2014). Αυτή η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη δημιούργησε ανησυχίες για μη βιώσιμη ανάπτυξη, απειλώντας μια περιοχή συγκρίσιμη σε μέγεθος με το αθηναϊκό πολεοδομικό συγκρότημα.

Καθώς το κέντρο της πόλης άρχισε να χάνει μέρος του πληθυσμού του η οικονομική κρίση που ξέσπασε το 2008 έπληξε σκληρά την χώρα αλλά και την Αττική, με αποτέλεσμα να δεχτεί μεγάλο πλήγμα η αγορά ακινήτων και η περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής στο σύνολό της. Πολλοί κάτοικοι, επηρεασμένοι από την ανεργία και τα

---

<sup>7</sup> Ερευνητικό Πρόγραμμα με τίτλο «Οικονομική Ανάπτυξη και χωροταξικός Σχεδιασμός πεδιάδας Μεσογείων 1995-2020 – Χωρικές Ρυθμίσεις περιοχής Αεροδρομίου Ελευθέριος Βενιζέλος» στο Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου

μειωμένα εισοδήματα, μετεγκαταστάθηκαν σε περιοχές με χαμηλότερο κόστος ζωής, προκαλώντας αναδιάρθρωση των χρήσεων γης και αύξηση της εσωτερικής κινητικότητας. Οι κοινωνικές αλλαγές δημιούργησαν μια νέα πραγματικότητα για την περιοχή, η οποία σηματοδότησε αλλαγές στην κοινωνική και οικονομική δομή της μακροπρόθεσμα.

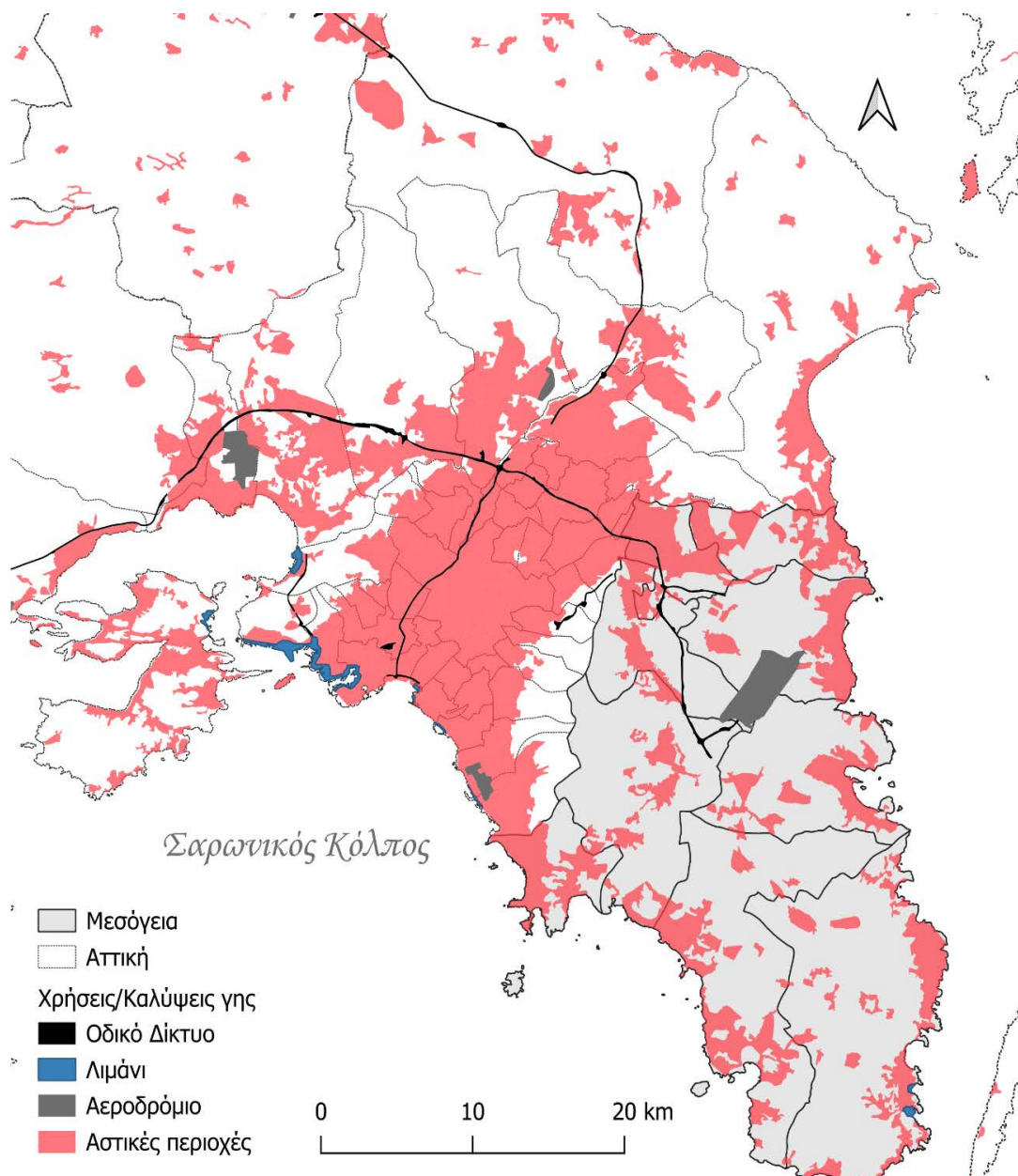
Τα Μεσόγεια, όπου μέχρι και μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων θεωρούταν κυρίως αγροτική και προστατευμένη περιοχή, έγιναν αντικείμενο έντονης ανάπτυξης και μετασχηματισμού. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να υποστεί απώλεια γης η ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας και την επέκταση της προς την ανατολική προκυμαία περιοχή της περιφέρειας. Έτσι επιλέχθηκε σαν περιοχή μελέτης η περιοχή "*Μεσόγεια*" στον ανατολικό τομέα Αττικής. Ωστόσο, ο έντονος ρυθμός ανάπτυξης και η έλλειψη σχεδιασμού οδήγησαν σε ορισμένα προβλήματα, όπως η υπερβολική αύξηση της αστικής έκτασης, η ανεξέλεγκτη δόμηση και οι πιέσεις για την κάλυψη ελεύθερων χώρων με νέους αυτοκινητόδρομους και υποδομές. Αυτές οι εξελίξεις προκάλεσαν ανησυχίες για τη βιωσιμότητα της ανάπτυξης και για την επίδραση της αστικοποίησης στο φυσικό περιβάλλον και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων. Η συγκεκριμένη περιοχή θεωρείται μια δυναμικά αναπτυσσόμενη περιφερειακή περιοχή και τα περισσότερα από τα έργα που προαναφέραμε βρίσκονται εντός της ή την αφορούν άμεσα. Υπάρχει επίσης, θετικός συντελεστής τοπικής παλινδρόμησης στους περιφερειακούς Δήμους της Βόρειας και Ανατολικής Αττικής, ενώ είναι αρνητικός στις κεντρικές περιοχές (Salvati, 2022). Τα ευρήματα αυτά επιβεβαιώνουν τη συνεχιζόμενη συρρίκνωση του εσωτερικού της Αθήνας.

## ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα Μεσόγεια είναι ένα σύνολο γεωγραφικών ενοτήτων της Ανατολικής Αττικής που αποτελείται από τους παρακάτω εννέα (9) Καλλικρατικούς<sup>8</sup> Δήμους, από τους δεκατρείς (13) που σημειώνονταν με το Καποδιστριακό σύστημα. Οι Καλλικρατικοί Δήμοι είναι οι Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου, Παλλήνης, Σπάτων-Αρτέμιδος, Παιανίας, Μαρκόπουλο Μεσογαία, Κρωπιάς, Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Σαρωνικού, Λαυρεωτικής. Έδρα των

Χάρτης 1: Περιοχή Μελέτης



Πηγή: geodata, ίδια επεξεργασία

<sup>8</sup> Σημειώνεται ότι οι παραπάνω διοικητικές διαιρέσεις ορίζονται σύμφωνα με το σχέδιο Καλλικράτης Ν.3852/2010 σύμφωνα με το οποίο έχουν πραγματοποιηθεί συνενώσεις σε Δήμους και κοινότητες της περιοχής των Μεσογείων

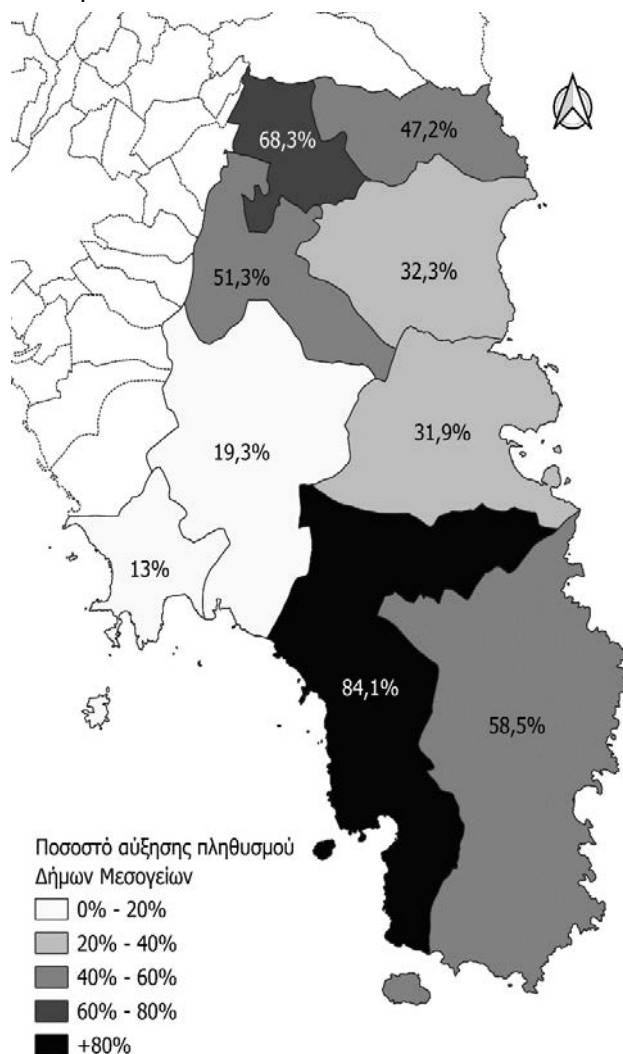
Μεσογείων θεωρείται η κωμόπολη των Σπάτων που απέχει μόλις 20 χιλιόμετρα από την πρωτεύουσα με τον πληθυσμός της, για το 2011 να ανέρχεται στους 12.333 κατοίκους. Η περιοχή μελέτης, για την απογραφή του 2011, είχε απογεγραμμένο πληθυσμό που έφτανε τους 288.020 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 15/07/24) για τους Δήμους των Μεσογείων. Αυτός ο αριθμός φαίνεται, ότι τα τελευταία 40 χρόνια έχει υπερδιπλασιαστεί (43.677 κατοίκους για την απογραφή του 1971) και πολλοί από τους κατοίκους έχουν μετατρέψει την παραθεριστική τους κατοικία σε μόνιμη.

Πίνακας 2: Μόνιμος πληθυσμός Δήμων Μεσογείων

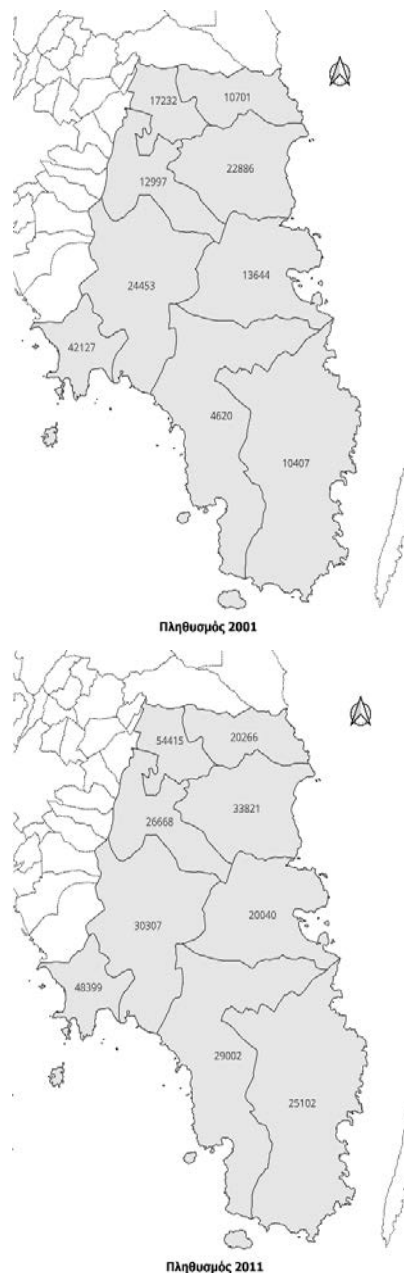
| Δήμοι Μεσογείων           | Μόνιμοι<br>Κάτοικοι 2001 | Μόνιμοι<br>Κάτοικοι 2011 | Ποσοστό<br>Μεταβολής |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Ραφήνας-Πικερμίου         | 10.701                   | 20.266                   | 47,2%                |
| Παλήνης                   | 17.232                   | 54.415                   | 68,3%                |
| Παιανίας                  | 12.997                   | 26.668                   | 51,3%                |
| Σπάτων-Αρτέμιδος          | 22.886                   | 33.821                   | 32,3%                |
| Κρωπίας                   | 24.453                   | 30.307                   | 19,3%                |
| Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης | 42.127                   | 48.399                   | 13,0%                |
| Μαρκόπουλο-Μεσογαία       | 13.644                   | 20.040                   | 31,9%                |
| Σαρωνικού                 | 4.620                    | 29.002                   | 84,1%                |
| Λαυρεωτικής               | 10.407                   | 25.102                   | 58,5%                |

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Χάρτες 2,3,4: Ποσοστά αύξησης πληθυσμού Δήμων Μεσογείων



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία



Σε όλους τους Δήμους Μεσογείων παρατηρήθηκε πληθυσμιακή αύξηση με το υψηλότερο ποσοστό να διαμορφώνεται στον Δήμο Σαρωνικού και το χαμηλότερο, παρόλα αυτά και πάλι με θετικό πρόσημο, στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Αρκετοί από τους Δήμους έχουν αύξηση μεγαλύτερη της τάξης του 50%, η πρώτη υπόδειξη του έντονου φαινομένου προαστιοποίησης που υπέστη η περιοχή. Πόλεις όπως, τα Σπάτα, η Παιανία, το Κορωπί και η Ραφήνα φαίνεται να έχουν γίνει τα βασικά πληθυσμιακά κέντρα και όπως θα δούμε παρακάτω παρατηρείται μια ανανέωση του τοπικού πληθυσμού, όπου ενίσχυσε την ανάγκη για υποδομές όπως σχολεία, παιδικούς σταθμούς και υπηρεσίες για νέες οικογένειες.

Από την πληθυσμιακή πυραμίδα, όπου αποτυπώνεται ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης, φαίνεται ότι υπάρχει συγκέντρωση ατόμων ηλικίας εργατικού δυναμικού (15 ετών – 65 ετών). Στις ηλικίες 25 μέχρι και 54 εμφανίζεται αυξημένος αριθμός και για

τα δύο φύλα, ενώ στις ηλικίες 65 μέχρι 85 και άνω παρατηρείται σταδιακή μείωση των ατόμων, σε αντίθεση με την πληθυσμιακή εξέλιξη της χώρας<sup>9</sup>. Τέλος, φαίνεται ότι επικρατεί σχετική αναλογία μεταξύ των δύο φύλων (142.050 άνδρες και 145.970 γυναίκες) και παρατηρείται αυξημένος αριθμός ατόμων 0 έως 10 ετών, γεγονός που μπορεί να θεωρηθεί θετικό λόγο έντονης γεννητικότητας στην περιοχή.

Διάγραμμα 2: Πληθυσμιακή πυραμίδα Μεσογείων 2011

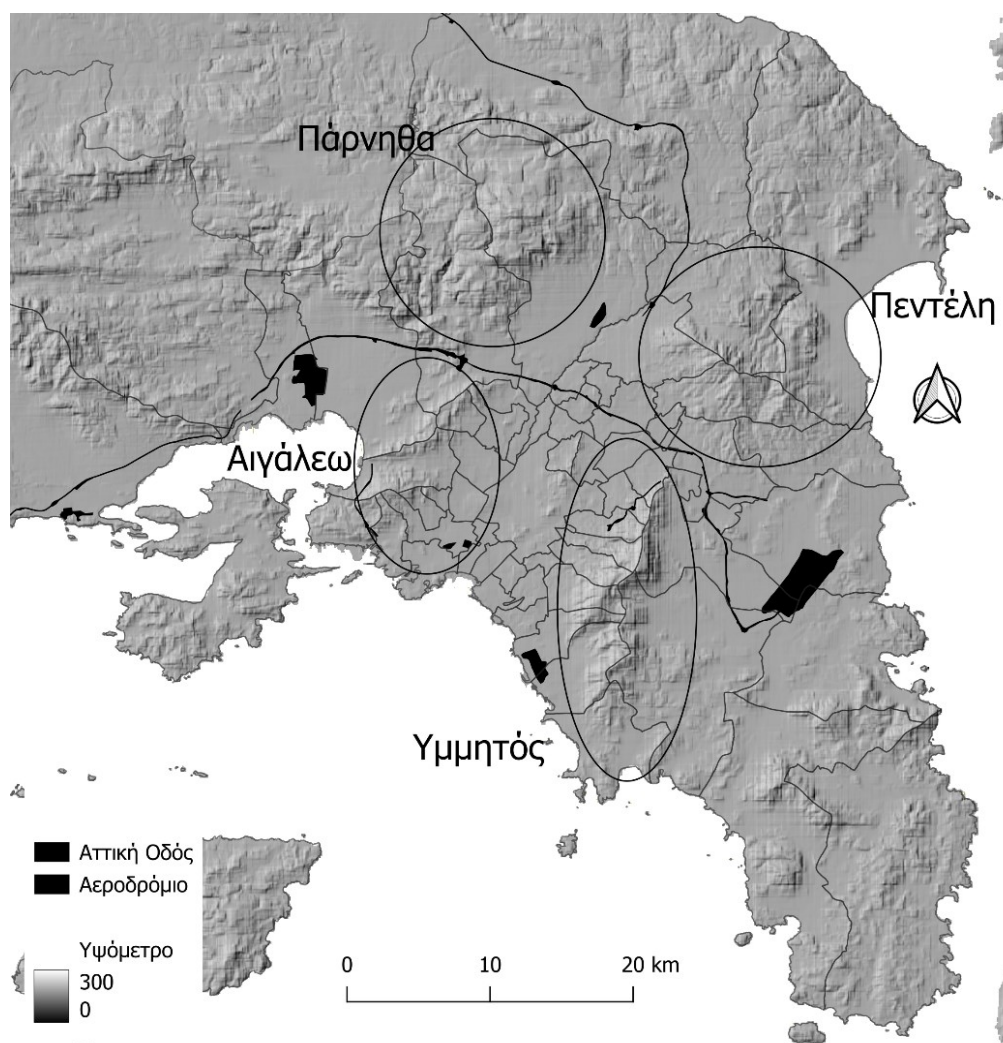


Πηγή: Panorama, ίδια επεξεργασία

Τα φυσικά σύνορα που διαχωρίζουν την περιοχή μελέτης από την πεδιάδα της Αττικής και το πολεοδομικό της συγκρότημα είναι τα βουνά της Πεντέλης και του Υμηττού. Στην περιοχή εντάσσεται το λιμάνι Ραφήνας αλλά και του μικρότερου εύρους λιμάνι Λαυρίου, το αεροδρόμιο Σπάτων, αλλά και την διαπερνά τμήμα της Αττικής Οδού. Η ζώνη Μεσογείων είναι έκτασης περίπου 420.000 στρέμματα και θεωρείται περιοχή με ανάγλυφο ήπιων κλίσεων στα κεντρικά όπου διαμορφώνεται κυρίως από αγροτικές καλλιεργήσιμες εκτάσεις αλλά και οικιστικές περιοχές. Κοντά στα όρη Πεντέλη και Υμηττού το ανάγλυφο γίνεται πιο έντονο αλλά σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του ΥΔ. Αττικής (ΣΔΚΠ), το ανάγλυφο της ζώνης χαρακτηρίζεται πεδινό σε ποσοστό 91,28% και ημιορεινό 8,70%, ενώ σύμφωνα με τις κλίσεις το ανάγλυφο χαρακτηρίζεται σε ποσοστό 88,69% ως επίπεδο (κλίσεις <5%). (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, 2023)

<sup>9</sup> Στην Ελλάδα παρατηρείται πληθυσμιακή γήρανση, όπως και σε πολλές άλλες χώρες της Ευρώπης, με την πληθυσμιακή της πυραμίδα να τείνει να έχει σχήμα ανάποδης καμπάνας. Το δημογραφικό αυτό πρόβλημα θεωρείται ότι έχει διάφορες αιτίες και κάποιες από αυτές είναι η αύξηση του προσδόκιμου ζωής, η προχωρημένη ηλικία τεκνοποίησης των γυναικών κ.α.

Χάρτης 5: Υψομετρικός Χάρτης Αττικής



Πηγή: geodata, ίδια επεξεργασία

Από την δεκαετία του '80 και για ακόμη 20 χρόνια, η Αθηναϊκή αστική ανάπτυξη διοχετεύτηκε προς τα Μεσόγεια, ξεκινώντας μία διαδικασία μετασχηματισμού (Dimitrios Gounaridis, Ioannis Chorianoopoulos and Sotirios Koukoulas, 2018). Εκείνη την περίοδο προτάθηκε η προαστιακή σύνδεση της περιοχής με το λεκανοπέδιο Αττικής αφού στο κέντρο επικρατούσε κυκλοφοριακή συμφόρηση, αστική υποβάθμιση αλλά και είχαν αρχίσει να εμφανίζονται περιβαλλοντικά προβλήματα. Εντάχθηκαν λοιπόν τα Μεσόγεια, μέσω θέσπισης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής (Ν.1515/85) στο σύστημα υποδομών της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας. Δύο ήταν οι βασικοί στόχοι της ένταξης, σύμφωνα επίσης με την ισχύουσα μορφή του Ρ.Σ.Α.:

- η αναχαίτηση εξάπλωσης της πόλης και
- πολυκεντρική ανάπτυξη της.

Οι δύο προτάσεις, παρόλα αυτά, δεν συμπίπτουν και πολλές φορές αντικρούουν η μία την άλλη μέσω αντιφατικών μέτρων που στοχεύουν στην επίτευξη τους.

Μετά την απογραφή του 2001 και πριν την τελετή έναρξης των Ολυμπιακών Αγώνων, οι χρήσεις γης αυξήθηκαν κατά 177% καλύπτοντας πλέον το 12% της επικράτειας της ΕΠΑ<sup>10</sup> (Chorianopoulos *et al.*, 2014). Σε αυτή τη διαδικασία μετασχηματισμού, των αγροτικών και αστικών περιοχών, σημείο καμπής αποτέλεσαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2004. Μέσω της διοργάνωσης αυτού του “mega event” αναδείχθηκε η ανταγωνιστική πλευρά της χώρας και συνοδεύτηκε από τη δημιουργία νέων επενδύσεων στην ανατολική Αθηναϊκή ενδοχώρα. Εξίσου σημαντική ανάπτυξη σημειώθηκε και στις υποδομές μεταφορών, καθώς το αεροδρόμιο των Σπάτων<sup>11</sup> εγκαινιάστηκε το Μάρτιο του 2001 (Γεωργίου Μ. Σαρηγιάννης, 2000). Μαζί με αυτό άνοιξε ένα μέρος της Αττικής Οδού που οδηγούσε στον αερολιμένα και συνέδεσε την περιοχή μελέτης, δηλαδή τα Μεσόγεια, με την κεντρική Αττική. Επιπλέον, η σύνδεση της Ανατολικής Αττικής, και κατ’ επέκταση των Μεσογείων, με γραμμή του Μετρό και του Προαστιακού, έγινε μετά το 2000 και η πιο κοντινή στην περιοχή στάση ήταν αυτή του αεροδρομίου, με τον τότε στόχο να είναι η εξυπηρέτηση του φόρτου τουριστών λόγω της Ολυμπιάδας. Η πρόσβαση στις προκυμαίες περιοχές γίνεται αποκλειστικά με το οδικό δίκτυο, όπως και με διασύνδεση του προαστιακού όπου φτάνει έως και τους Δήμους Παλλήνης και Παιανίας αλλά τελικό προορισμό έχει το Ελευθέριος Βενιζέλος όπου ολοκληρώθηκε λίγο πριν το 2004. Εκτός από την ανάπτυξη των υποδομών μεταφοράς παρατηρήθηκε και επέκταση βιομηχανικών και εμπορικών μονάδων όπου θεωρήθηκε η μεγαλύτερη αλλαγή χρήσης/κάλυψης γης. Η εξάπλωση αυτή, μαζί με την

Χάρτης 6: Δίκτυο Μετρό Αττικής 2006



Πηγή: Γεωργίου Μ. Σαρηγιάννης, 2000

<sup>10</sup> Ευρύτερη Περιφέρεια Αττικής

<sup>11</sup> Ελευθέριος Βενιζέλος

αστική, ήταν έντονη μέχρι και το 2016 και έφτασε μέχρι το βόρειο και ανατολικό τμήμα της. Αρκετοί Αθηναίοι, μεσαίας τάξης, που διέμεναν στο κέντρο της πρωτεύουσας μετακινήθηκαν σε περιοχές με μικρότερη πυκνότητα όντας πλέον εφικτό λόγω της καλύτερης σύνδεσης που απέκτησε η περιοχή με την Αθηναϊκή πεδιάδα. Δεν αποτελεί έκπληξη το γεγονός ότι οι πληθυσμιακές τάσεις, σε περιφερειακό επίπεδο αποδεικνύουν στοιχεία για τον τρόπο με τον οποίο οι ευρύτερες κοινωνικοοικονομικές τάσεις διαδραματίζονται σε διαφορετικά γεωγραφικά και αναπτυξιακά πλαίσια.

Η πεδιάδα των Μεσογείων, γνωστή και ως Μεσογείτικη πεδιάδα, έρχεται στο προσκήνιο (κατά την περίοδο 1995-2006 (Dimitrios Gounaridis, , Ioannis Chorianopoulos and Sotirios Koukoulas, 2018)) και εντάσσεται δυναμικά στο αναπτυξιακό μονοπάτι, γνωρίζοντας ραγδαία αύξηση στους οικονομικούς τομείς και στις βιομηχανίες. Παράλληλα ακολουθεί τις τάσεις που παρατηρήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες και οι πολιτικές σχεδιασμού και χωροταξίας συμβάλλουν στο να κατευθύνουν τους πόρους στην περιοχή και να προωθήσουν την κοινωνικοοικονομική αναδιάρθρωση της. Ως αποτέλεσμα, υποδομές, έδρες επιχειρήσεων, επιχειρήσεις και εμπορικά κέντρα καταλαμβάνουν την περιοχή, οδηγώντας σε οικονομική πόλωση και ανασυγκέντρωση των οικονομικών δραστηριοτήτων. Δεν λείπουν παρόλα αυτά, οι οικιστικές περιοχές. Κύρια υπερτοπικά κέντρα με σημαντική παρουσία για τα Μεσόγεια θεωρούνται οι περιοχές Παιανίας και Κορωπί βιώνοντας αύξηση πληθυσμού ενώ οι κεντρικές περιοχές της περιφέρειας αποδυναμώνονται σημαντικά. Τέλος, η διαδικασία αποκέντρωσης της Αθήνας και η μείωση του αγροτικού πληθυσμού, μαζί με την εξωτερική μετανάστευση λόγω των ευκαιριών απασχόλησης και του καλύτερου βιοτικού επιπέδου, οδήγησαν σε υψηλότερη ζήτηση για κατοικία και, επομένως, σε περισσότερες κατασκευές κατοικιών (Dimitrios Gounaridis, , Ioannis Chorianopoulos and Sotirios Koukoulas, 2018).

## ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Στόχος της έρευνας είναι η ποσοτικοποίηση και χαρτογράφηση των τάσεων του φαινομένου της προαστιοποίησης στην περιοχή μελέτης, τα Μεσόγεια αλλά και για όλη την Αττική. Φαίνεται ότι μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας, υπήρξε έντονη κινητοποίηση του πληθυσμού, κυρίως εντός Αττικής όπως θα δούμε και παρακάτω. Εστιάζοντας στη μελέτη της περιόδου μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες (2004-2011) λόγω της έντονης προαστιοποίησης που παρατηρήθηκε. Γίνεται μία προσπάθεια ανάλυσης και επεξήγησης των σημαντικότερων παραμέτρων που αποτυπώνουν τους βασικότερους μετασχηματισμούς της ευρύτερης περιοχής των Μεσογείων. Μέσω αυτής της αποτύπωσης σκοπός είναι να προκύψει η κατανόηση των σημαντικότερων αιτιών μετασχηματισμού της συγκεκριμένης χωρικής ενότητας.

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004, στην Αττική σημειώθηκαν τρεις διακριτές τάσεις προαστιοποίησης. Αυτές ήταν πρώτον η σημαντική έξοδος από το κέντρο προς τα ανατολικά παράλια της Περιφέρειας και τα Μεσόγεια, δεύτερον η εισροή πληθυσμού στο κέντρο της Αθήνας από Περιφέρειες εκτός της Αττικής, και τρίτον η εισροή πληθυσμού σε περιοχές υψηλού εισοδήματος, όπως τα βόρεια προάστια και ο Δήμος Αθηναίων, από το εξωτερικό. Οι τρεις τάσεις γίνονται διακριτές με τις μεταβλητές που δημιουργήσαμε για να μετρήσουμε το ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού στους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής.

Για τη συλλογή δεδομένων της έρευνας χρησιμοποιήθηκε κυρίως η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Ο πίνακας ποσοστών πληθυσμιακής μεταβολής δημιουργήθηκε με βάση την ερώτηση **«Που ήταν ο τόπος διαμονής σας 5 έτη πριν την απογραφή του 2011;»** που διατυπώθηκε στα ερωτηματολόγια της απογραφής του 2011 και αναφέρεται στην χρονιά 2006. Υπήρχαν τέσσερις (4) πιθανές απαντήσεις από τις οποίες χρησιμοποιήσαμε τις τρεις τελευταίες για τον υπολογισμό των μεταβλητών  $M^{12}$ ,  $M1$ ,  $M2$  και  $M3$ :

1. Στον δήμο μόνιμης διαμονής
2. Σε διαφορετικό από της μόνιμης διαμονής δήμο της ίδιας περιφέρειας
3. Σε διαφορετική από την μόνιμη διαμονής Περιφέρεια και
4. Σε χώρα εξωτερικού

Για να μπορέσει λοιπόν να γίνει ευδιάκριτη η μετακίνηση του πληθυσμού, χρησιμοποιήσαμε μόνο τις 3 τελευταίες απαντήσεις και δημιουργήσαμε 4 μεταβλητές. Αρχικά υπολογίσαμε την συνολική μεταβολή σε κάθε Δήμο της Αττικής προσθέτοντας τα σύνολα των πραγματικών αριθμών κάθε Δήμου για τις τρεις τελευταίες απαντήσεις, δηλαδή των ατόμων που ήρθαν από την ίδια Περιφέρεια, από διαφορετική Περιφέρεια και από το εξωτερικό. Έχουμε έτσι τη μεταβλητή  $\Delta$  που αφορά τον συνολικό αριθμό ατόμων που εισήρθαν σε κάθε Δήμο και μέσω αυτής υπολογίσαμε τις υπόλοιπες μεταβλητές σε μορφή ποσοστού. Ακολουθήσαμε δηλαδή, τη λογική πράξεων **[(μετά-πριν)/μετά]\*100%**, όπου θεωρούμε τον πληθυσμό του 2006 τον αριθμό του πριν και όπου τον πληθυσμό του 2011 τον αριθμό για το μετά.

---

<sup>12</sup> Είναι το άθροισμα των μεταβλητών  $M1$ ,  $M2$ ,  $M3$

| <b>Τομείς</b>            | <b>Δήμοι</b>                                      | <b>M</b> | <b>M1</b> | <b>M2</b> | <b>M3</b> | <b>Δ</b> |
|--------------------------|---------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Τομέας Κεντρικής Αθήνας  | ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ                                    | 12,9%    | 1,9%      | 4,8%      | 6,3%      | 82.218   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΒΥΡΩΝΟΣ                                     | 12,9%    | 6,7%      | 3,9%      | 2,2%      | 7.527    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ                                   | 11,6%    | 5,9%      | 3,8%      | 1,9%      | 6.549    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΔΑΦΝΗΣ - ΥΜΗΤΤΟΥ                            | 14,6%    | 7,9%      | 4,0%      | 2,7%      | 4.694    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΥ                                    | 16,4%    | 4,0%      | 8,9%      | 3,5%      | 11.244   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ                                 | 10,7%    | 5,9%      | 3,0%      | 1,8%      | 7.935    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ                                 | 16,5%    | 8,6%      | 5,7%      | 2,2%      | 4.165    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ - ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ                   | 13,9%    | 8,4%      | 3,1%      | 2,4%      | 4.704    |
| Τομέας Βόρειας Αθήνας    | ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ                                  | 16,7%    | 10,9%     | 3,0%      | 2,8%      | 11.420   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ                            | 16,6%    | 10,1%     | 3,4%      | 3,1%      | 9.392    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ                                  | 18,8%    | 13,9%     | 2,2%      | 2,7%      | 5.433    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ                                   | 15,5%    | 9,5%      | 4,0%      | 2,0%      | 7.313    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ                                    | 17,1%    | 10,9%     | 1,7%      | 4,5%      | 11.550   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ - ΠΕΥΚΗΣ                         | 16,6%    | 12,0%     | 2,4%      | 2,2%      | 4.891    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΕΩΣ                               | 15,8%    | 11,4%     | 2,7%      | 1,7%      | 4.426    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ                                 | 13,1%    | 7,1%      | 3,6%      | 2,3%      | 8.356    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ                          | 14,1%    | 7,6%      | 3,3%      | 3,2%      | 6.027    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ                                    | 17,5%    | 12,9%     | 2,1%      | 2,5%      | 5.747    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ                          | 16,3%    | 9,6%      | 1,8%      | 4,9%      | 4.203    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ                                  | 16,1%    | 10,5%     | 2,8%      | 2,8%      | 11.320   |
| Τομέας Δυτικής Αθήνας    | ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ                                 | 9,7%     | 4,3%      | 3,6%      | 1,8%      | 12.985   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ                              | 9,6%     | 5,9%      | 2,4%      | 1,2%      | 2.415    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ - ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ                 | 13,8%    | 8,9%      | 3,1%      | 1,8%      | 8.143    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ                                     | 11,5%    | 4,5%      | 4,8%      | 2,2%      | 7.729    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ                                       | 11,4%    | 6,2%      | 3,5%      | 1,7%      | 9.124    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΕΩΣ                                | 13,7%    | 9,2%      | 3,2%      | 1,3%      | 7.571    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ                                   | 13,5%    | 8,0%      | 4,0%      | 1,5%      | 6.032    |
| Τομέας Νότιας Αθήνας     | ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ                                   | 12,0%    | 5,0%      | 4,0%      | 3,0%      | 11.578   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ                             | 13,1%    | 8,3%      | 2,9%      | 1,8%      | 8.825    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΑΛΙΜΟΥ                                      | 14,8%    | 10,3%     | 2,1%      | 2,4%      | 5.848    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ                                    | 15,1%    | 9,9%      | 2,3%      | 2,9%      | 12.459   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ                    | 13,5%    | 9,2%      | 2,5%      | 1,8%      | 6.590    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ                           | 14,7%    | 9,3%      | 3,2%      | 2,2%      | 5.645    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ                                | 14,5%    | 8,7%      | 3,5%      | 2,3%      | 10.115   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ                             | 13,2%    | 8,3%      | 2,3%      | 2,7%      | 8.121    |
| Τομέας Ανατολικής Αθήνας | ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ                                     | 17,2%    | 12,4%     | 2,6%      | 2,1%      | 17.230   |
|                          | <sup>13</sup> ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ - ΒΟΥΛΑΣ - ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ | 20,2%    | 12,9%     | 3,0%      | 4,3%      | 9.239    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ                                    | 21,3%    | 16,5%     | 1,6%      | 3,1%      | 8.035    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΚΡΩΠΙΑΣ                                     | 17,7%    | 12,7%     | 1,9%      | 3,1%      | 5.025    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ                                 | 13,8%    | 9,5%      | 1,9%      | 2,5%      | 3.314    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ                                   | 22,1%    | 11,9%     | 1,9%      | 8,4%      | 7.053    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ                       | 23,4%    | 18,9%     | 1,9%      | 2,5%      | 4.387    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ                                    | 21,8%    | 17,1%     | 2,4%      | 2,3%      | 5.445    |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ                                    | 25,2%    | 20,5%     | 2,5%      | 2,2%      | 12.735   |
|                          | ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ                         | 25,7%    | 20,3%     | 2,0%      | 3,3%      | 4.897    |

|                              |                                       |       |       |      |      |        |
|------------------------------|---------------------------------------|-------|-------|------|------|--------|
| Τομέας<br>Δυτικής<br>Αττικής | ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ                       | 22,2% | 17,3% | 2,0% | 2,9% | 6.073  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ -<br>ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ           | 23,3% | 18,9% | 2,2% | 2,2% | 7.425  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ                          | 22,7% | 13,8% | 5,0% | 3,8% | 7.289  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ                       | 11,5% | 5,6%  | 3,3% | 2,6% | 3.210  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ                     | 10,8% | 4,7%  | 2,4% | 3,7% | 3.047  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ -<br>ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ          | 10,9% | 6,7%  | 2,1% | 2,1% | 1.840  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ                        | 14,2% | 6,9%  | 4,4% | 2,9% | 4.977  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΦΥΛΗΣ                           | 14,1% | 10,7% | 2,1% | 1,4% | 6.006  |
| Τομέας<br>Πειραιώς           | ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ                        | 9,9%  | 4,1%  | 3,3% | 2,5% | 15.437 |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ -<br>ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ    | 9,7%  | 6,2%  | 2,3% | 1,3% | 8.366  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ                      | 13,7% | 7,3%  | 3,0% | 3,4% | 8.293  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ - ΑΓΙΟΥ<br>ΙΩΑΝΝΗ ΡΕΝΤΗ | 10,6% | 6,1%  | 2,3% | 2,1% | 10.611 |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ                       | 10,9% | 7,4%  | 2,3% | 1,2% | 2.606  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ                       | 12,5% | 9,1%  | 2,0% | 1,4% | 4.708  |
| Τομέας<br>Νήσων<br>Αττικής   | ΔΗΜΟΣ ΥΔΡΑΣ                           | 7,8%  | 3,9%  | 1,6% | 2,3% | 149    |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ                      | 12,6% | 8,9%  | 0,8% | 2,9% | 136    |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ                         | 10,8% | 6,2%  | 1,6% | 3,0% | 1.354  |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΚΥΘΗΡΩΝ                         | 17,6% | 8,1%  | 2,9% | 6,6% | 680    |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΟΥ                           | 21,0% | 12,6% | 5,2% | 3,1% | 807    |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΣΠΕΤΣΩΝ                         | 8,9%  | 4,0%  | 1,7% | 3,2% | 342    |
|                              | ΔΗΜΟΣ ΤΡΟΙΖΗΝΙΑΣ                      | 10,6% | 4,6%  | 2,0% | 3,9% | 721    |
|                              | Μέσος Όρος                            | 15,0% | 9,4%  | 2,9% | 2,7% | -      |
| Τυπική απόκλιση              |                                       | 3,3%  | 3,2%  | 0,9% | 0,8% | -      |
| Μέγιστο                      |                                       | 25,7% | 20,5% | 8,9% | 8,4% | -      |
| Ελάχιστο                     |                                       | 7,8%  | 1,9%  | 0,8% | 1,2% | -      |

Πίνακας 3: Ποσοστά πληθυσμιακής μεταβολής για την Περιφέρεια Αττικής

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 12/03/2024, ίδια επεξεργασία

Η μεταβλητή **M** συμβολίζει το συνολικό ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού σε κάθε Δήμο της Αττικής 5 έτη πριν την απογραφή του 2011 (2006-2011)

Η μεταβλητή **M1** συμβολίζει το ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού που εγκαταστάθηκε, σε κάθε Δήμο, προερχόμενο από διαφορετικό από τη μόνιμη διαμονή του Δήμο εντός της Περιφέρειας, 5 έτη πριν την απογραφή του 2011.

Η μεταβλητή **M2** συμβολίζει το ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού που εγκαταστάθηκε, σε κάθε Δήμο, προερχόμενο από διαφορετικό από τη μόνιμη διαμονή Δήμο εκτός της Περιφέρειας, 5 έτη πριν την απογραφή του 2011.

Η μεταβλητή **M3** συμβολίζει το ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού που εγκαταστάθηκε σε κάθε Δήμο, προερχόμενο από χώρα του εξωτερικού, 5 έτη πριν την απογραφή του 2011.

Για τον υπολογισμό των μεταβλητών χρησιμοποιήθηκαν τα δεδομένα που προαναφέρθηκαν από την ΕΛΣΤΑΤ (που ήταν ο τόπος διαμονής σας 5 έτη πριν την απογραφή του 2011) και έγιναν οι πράξεις με την ακόλουθη σειρά:

1. Υπολογίσαμε πρώτα την στήλη  $\Delta^{14}$  η οποία είναι το άθροισμα των τιμών (πραγματικούς αριθμούς) κάθε Δήμου, του πληθυσμού που διέμενε σε διαφορετική από τη μόνιμης διαμονής Περιφερειακή ενότητα της ίδιας Περιφέρειας, συν τον πληθυσμό που διέμενε σε διαφορετική από τη μόνιμη διαμονής Περιφέρεια, συν τον πληθυσμό που διέμενε σε χώρα του εξωτερικού 5 έτη πριν την απογραφή του 2011.
2. Μετά με βάση τις τιμές που διαμορφώθηκαν για τη στήλη  $\Delta$  υπολογίσαμε τη μεταβλητή  $M$  η οποία είναι το πηλίκο του αριθμού της στήλης  $\Delta$  προς τον συνολικό πληθυσμό του κάθε Δήμου για το 2011, πολλαπλασιασμένο επί τοις 100 ώστε να έχουμε το αποτέλεσμα σε μορφή ποσοστού.
3. Η μεταβλητή  $M1$  είναι το πηλίκο της πράξης του πληθυσμού που διέμενε σε διαφορετική από τη μόνιμης διαμονής Περιφερειακή Ενότητα της ίδιας Περιφέρειας 5 έτη πριν δια τον συνολικό πληθυσμό κάθε Δήμου για την απογραφή του 2011, πολλαπλασιασμένο επί τοις 100
4. Η μεταβλητή  $M2$  είναι το πηλίκο της πράξης του πληθυσμού που διέμενε σε διαφορετική από τη μόνιμης διαμονής Περιφέρεια 5 έτη πριν, δια τον συνολικό πληθυσμό κάθε Δήμου για την απογραφή του 2011, πολλαπλασιασμένο επί τοις 100
5. Η μεταβλητή  $M3$  είναι το πηλίκο της πράξης του πληθυσμού που διέμενε στο εξωτερικό 5 έτη πριν δια τον συνολικό πληθυσμό κάθε Δήμου για την απογραφή του 2011, πολλαπλασιασμένο επί τοις 100

---

<sup>14</sup> Η στήλη  $\Delta$  διαφέρει από τη στήλη που αναγράφεται ο συνολικός πληθυσμός κάθε Δήμου καθώς δεν περιλαμβάνει τους κατοίκους που παρέμειναν στον ίδιο τόπο κατοικίας.

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η Αθήνα γνώρισε σημαντική αύξηση του πληθυσμού κατά τη μεταπολεμική περίοδο, η οποία οφείλεται σε μια σημαντική τάση αστικοποίησης. Την μετατόπιση του πληθυσμού υποβοήθησε η απόκτηση εξοχικών κατοικιών κατά μήκος της ακτογραμμής, αλλάζοντας το τοπίο της αστικής περιφέρειας της Αθήνας. Η αστική επέκταση κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου ήταν σε μεγάλο βαθμό ανεξέλεγκτη, με ελάχιστο χωροταξικό σχεδιασμό και εποπτεία. Η κατάσταση επιδεινώθηκε με την εισροή εθνικών και διεθνών επενδύσεων και την αναμονή των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, οι οποίοι ώθησαν περαιτέρω την οικοδόμηση στην περιφεριακή περιφέρεια. Μεταξύ του 2010 και του 2014, οι συναλλαγές ακινήτων στην περιοχή σημείωσαν κατακόρυφη πτώση κατά περίπου 78% (Dimitrios Gounaridis *et al.*, 2018). Η μοναδική τοπογραφία της Αθήνας, με τα βουνά που την περιβάλλουν, παίζει επίσης καθοριστικό ρόλο στην προσβασιμότητα και τη βέλτιστη αστική ανάπτυξη των περιοχών. Η πόλη συνορεύει με βουνά, τα οποία δημιουργούν διακριτές συνοικίες και περιορίζουν τη διαθέσιμη γη για αστική επέκταση στην περιοχή της ανατολικής Αττικής.

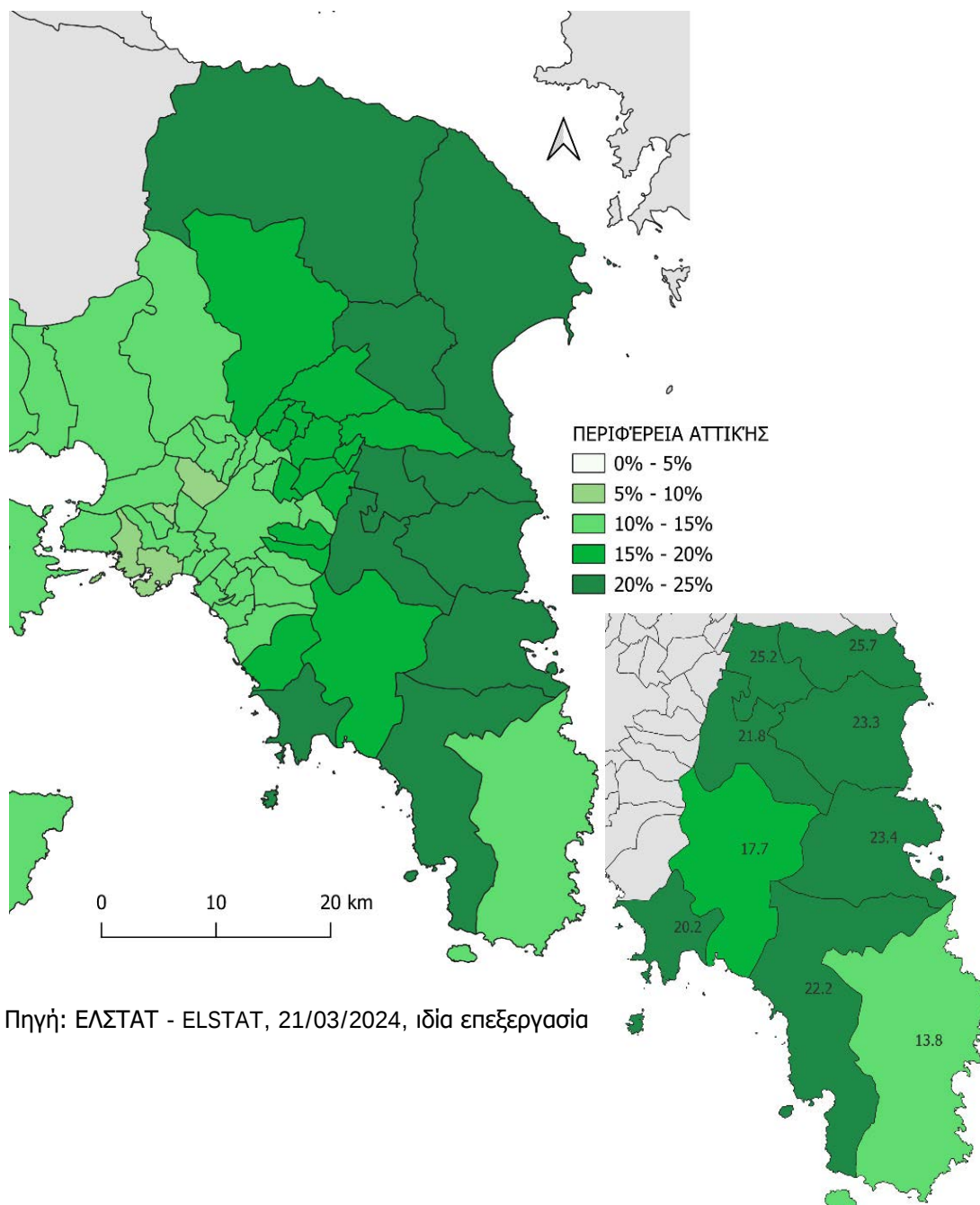
Παρατηρούμε μεγάλη κινητικότητα στην περιοχή μελέτης κυρίως από Δήμους της Περιφέρειας σε άλλους μέσα σε αυτή. Θεωρούμε λοιπόν ότι υπήρξε κύμα εσωτερικής μετανάστευσης στην Περιφέρεια Αττικής, με κατεύθυνση προς τα Ανατολικά και κυρίως τα Μεσόγεια, για τις χρονολογίες 2006-2011. Όσον αφορά το συνολικό ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού (M), παρόλο που στους περισσότερους Δήμους παρατηρούνται μικρά ποσοστά μετακίνησης, στον Ανατολικό τομέα Αττικής διακρίνουμε ποσοστά άνω του 20% (εκτός των Δήμων Κρωπιάς και Λαυρεωτικής) και 25% (μόνο στο Δήμο Ραφήνας) (βλ. χάρτη 7). Αυτή η διαμόρφωση των τιμών οφείλεται κυρίως στις μετακινήσεις εντός Περιφέρειας (M1) που φαίνεται να έχουν και το μεγαλύτερο ειδικό βάρος. Γενικά, η μεγαλύτερη κινητικότητα του πληθυσμού παρατηρείται κυρίως προς τα νοτιοανατολικά παράλια και με ειδικά αυξημένο ποσοστό είναι οι Δήμοι Ραφίνας, Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Μαρκόπουλο και Σαρωνικού (βλ. χάρτη 8).

Όσον αφορά τις μετακινήσεις από την υπόλοιπη χώρα προς την περιφέρεια Αττικής, τα ποσοστά είναι μικρά με μέσο όρο μόλις 2,9%. Οι μετακινήσεις πραγματοποιήθηκαν κυρίως προς την κεντρική Αττική, Δήμος Ζωγράφου με ποσοστό 8,9% (βλ. χάρτη 9). Θεωρούμε ότι σημαντικό ρόλο έπαιξαν οι εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στην περιοχή, π.χ. ΕΚΠΑ, Μετσόβιο Πολυτεχνείο κ.α.. Επιπλέον φαίνεται ότι οι λιγότερες μετακινήσεις έγιναν προς τους νήσους Αττικής με εξαίρεση των Δήμο Πόρου που είχε συνολική μετακίνηση (M) 21% με ποσοστό 5,2% για την μεταβλητή (M2).

Τα ποσοστά μετακίνησης πληθυσμού από το εξωτερικό φαίνονται ακόμα πιο μικρά με μόνο δύο Δήμους να έχουν σημαντική προσέλευση, Δήμος Αθηνών με 6,3% (Τομέας Κεντρικής Αττικής) και Δήμος Μαραθώνος με 8,4% (Τομέας Ανατολικής Αττικής). Στις δύο αυτές περιοχές θεωρούμε ότι ο λόγος που μεταβλήθηκαν οι τιμές, είναι γιατί θεωρούνται περιοχές υψηλού εισοδήματος. Αρκετοί αλλοδαποί θα αναζήτησαν θέσεις εργασίας στους συγκεκριμένους Δήμους και κατοικία σε υφιστάμενους προσφυγικούς οικισμούς, όπως στο Περιστέρι και την Νέα Ιωνία. Τα ποσοστά μεταβολής στην περιοχή μελέτης κυμαίνονται από 2 και κάτω (2,2%, 2,5% κ.α.) στους περισσότερους Δήμους μέχρι και 4,3% στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης (βλ. χάρτη 10).

Χάρτης 7: Ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού Μ.

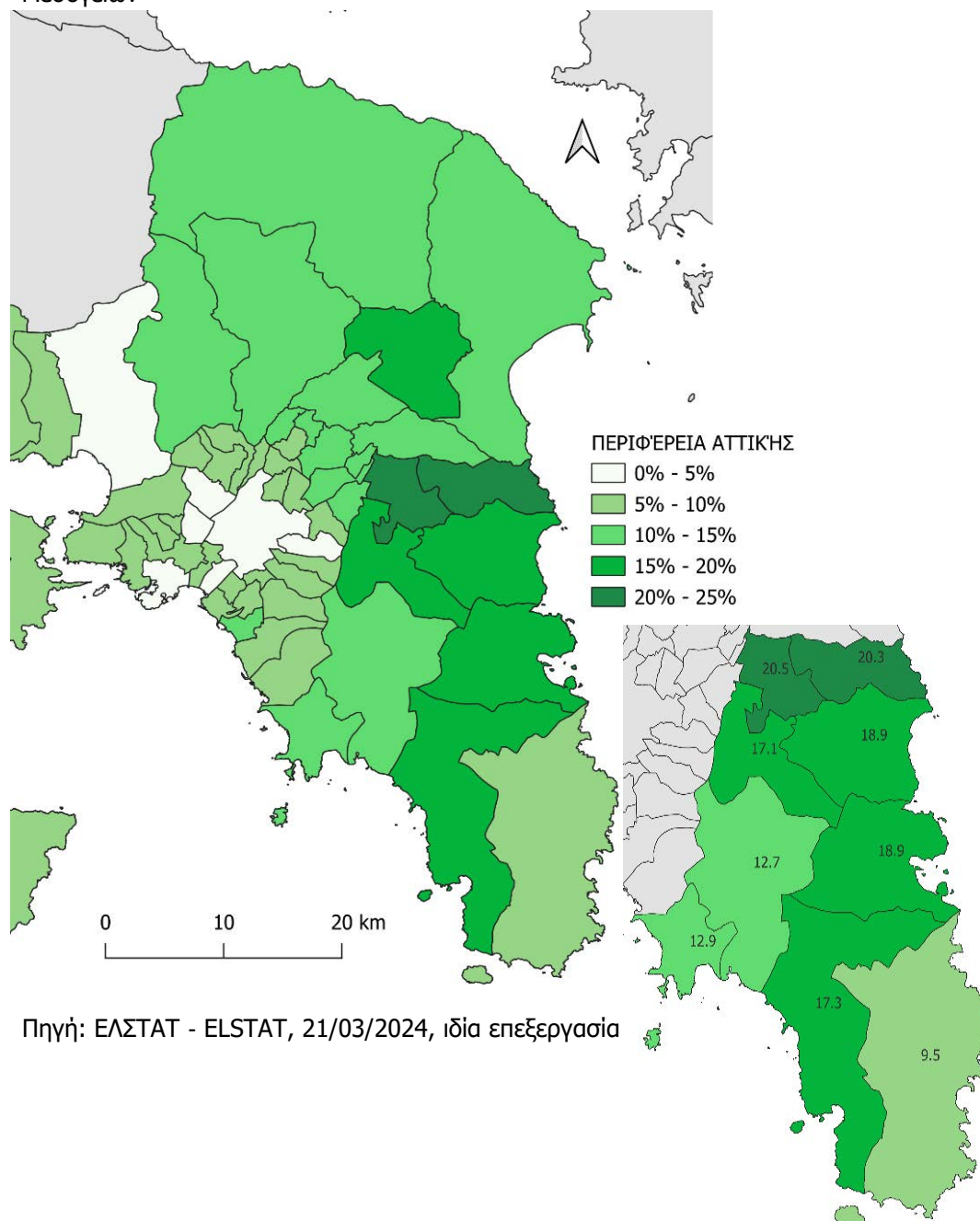
Το συνολικό ποσοστό μεταβολής και κάτω δεξιά τα ποσοστά των Δήμων Μεσογείων



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

Χάρτης 8: Ποσοστό μεταβολής πληθυσμού Μ1.

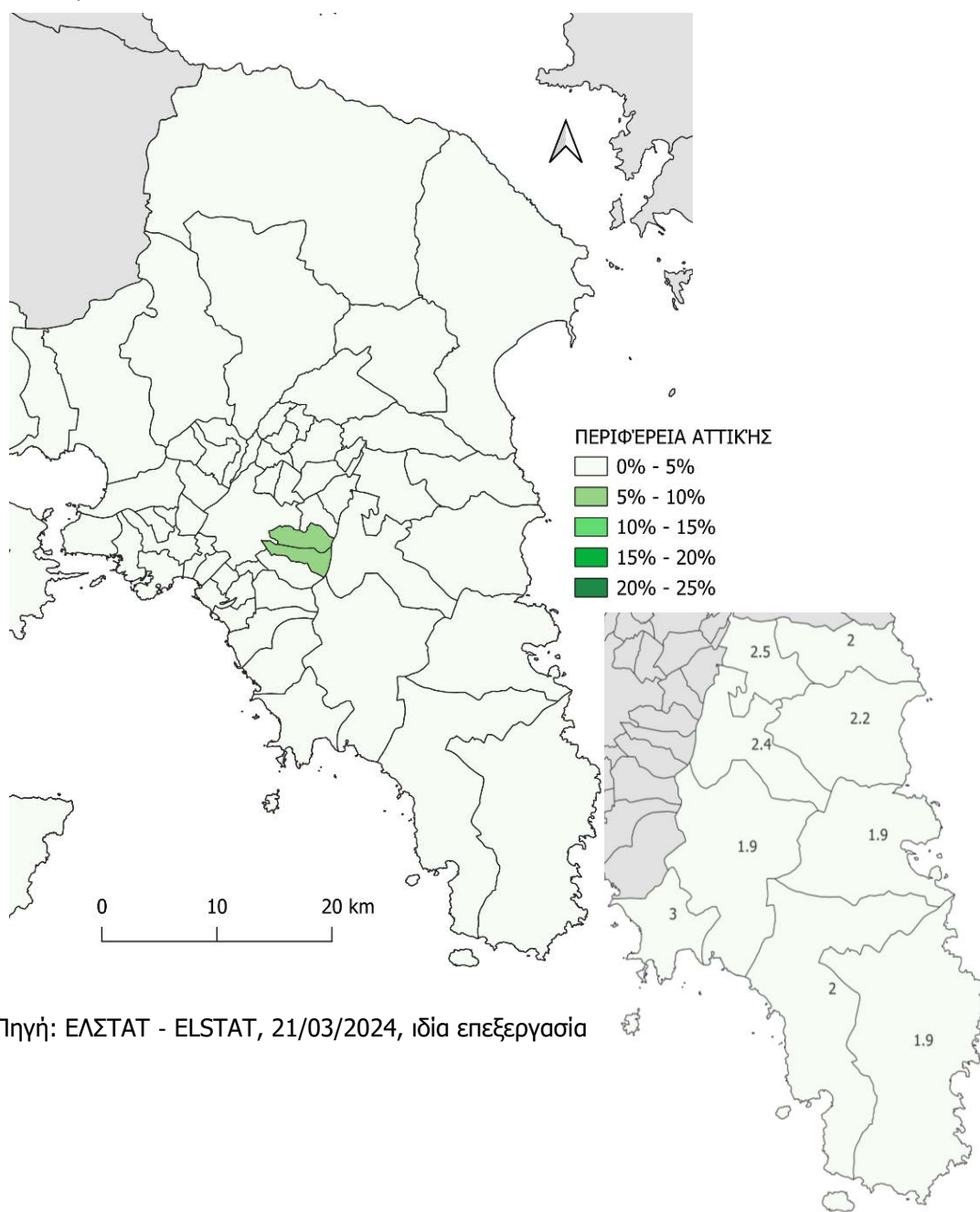
Για την εσωτερική μετανάστευση της περιφέρειας και κάτω δεξιά τα ποσοστά των Δήμων Μεσογείων



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

Χάρτης 9:Ποσοστό μεταβολής πληθυσμού Μ2.

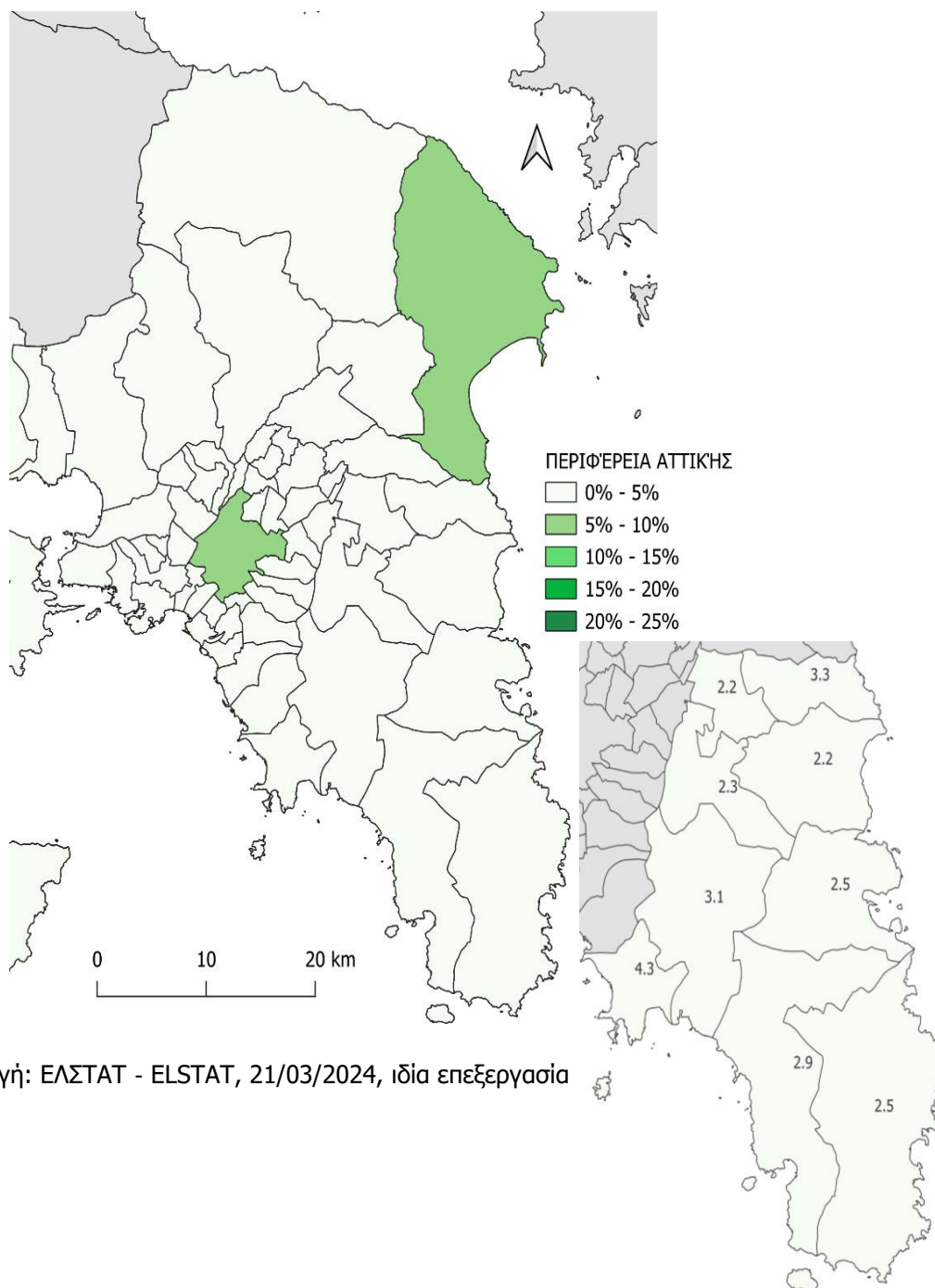
Για τις από εκτός περιφέρειας μετακινήσεις και κάτω δεξιά τα ποσοστά των Δήμων Μεσογείων



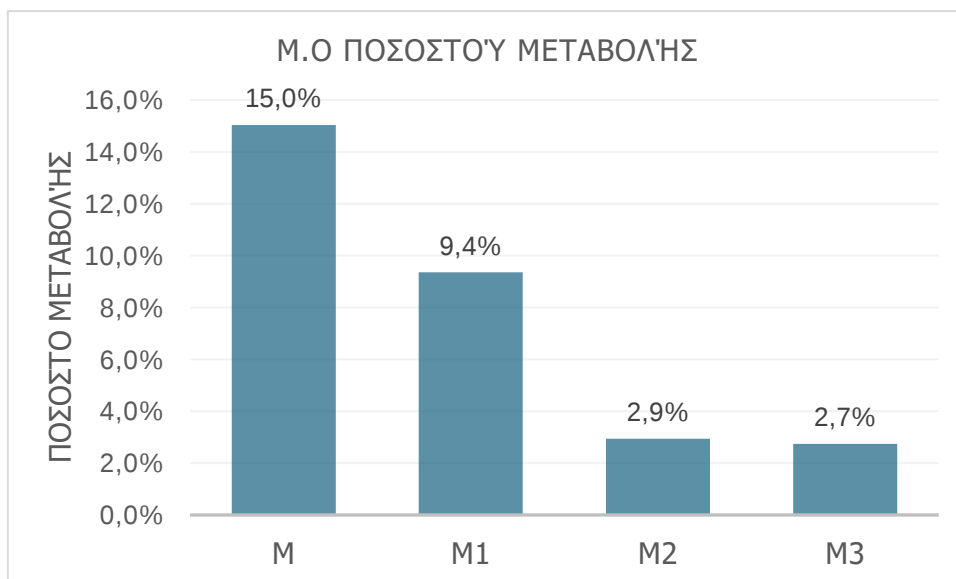
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

Χάρτης 10: Ποσοστό μεταβολής πληθυσμού Μ3.

Για τον πληθυσμό που προήλθε από το εξωτερικό και κάτω δεξιά τα ποσοστά των Δήμων Μεσογείων



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία



Διαγράμματα 3,4:

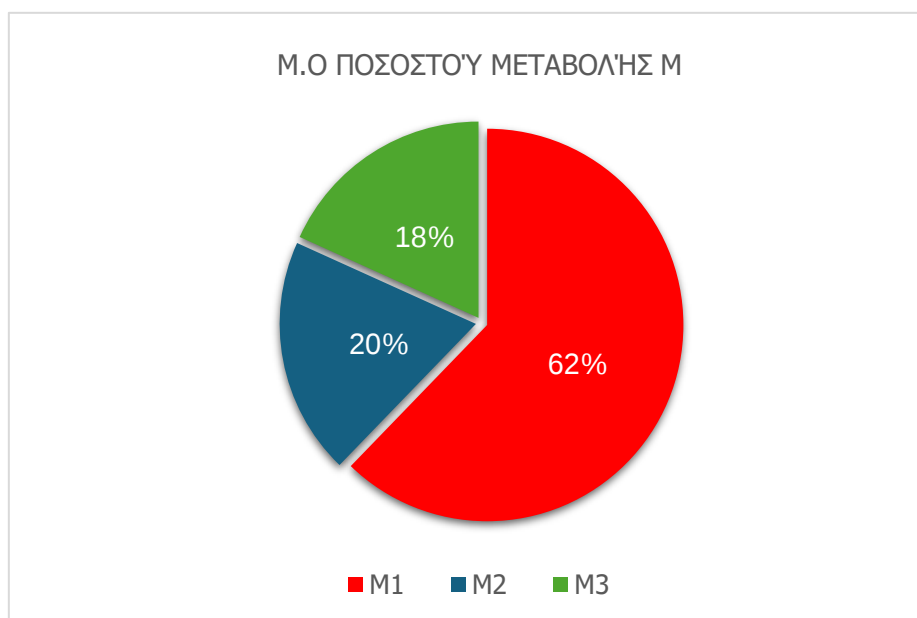
M=Συνολική Μεταβολή ,

M1=Μεταβολή για κινήσεις μόνο εντός της Π. Αττικής ,

M2=Μεταβολή για κινήσεις από εκτός Π. Αττικής ,

M3=Μεταβολή για κινήσεις από άλλες χώρες

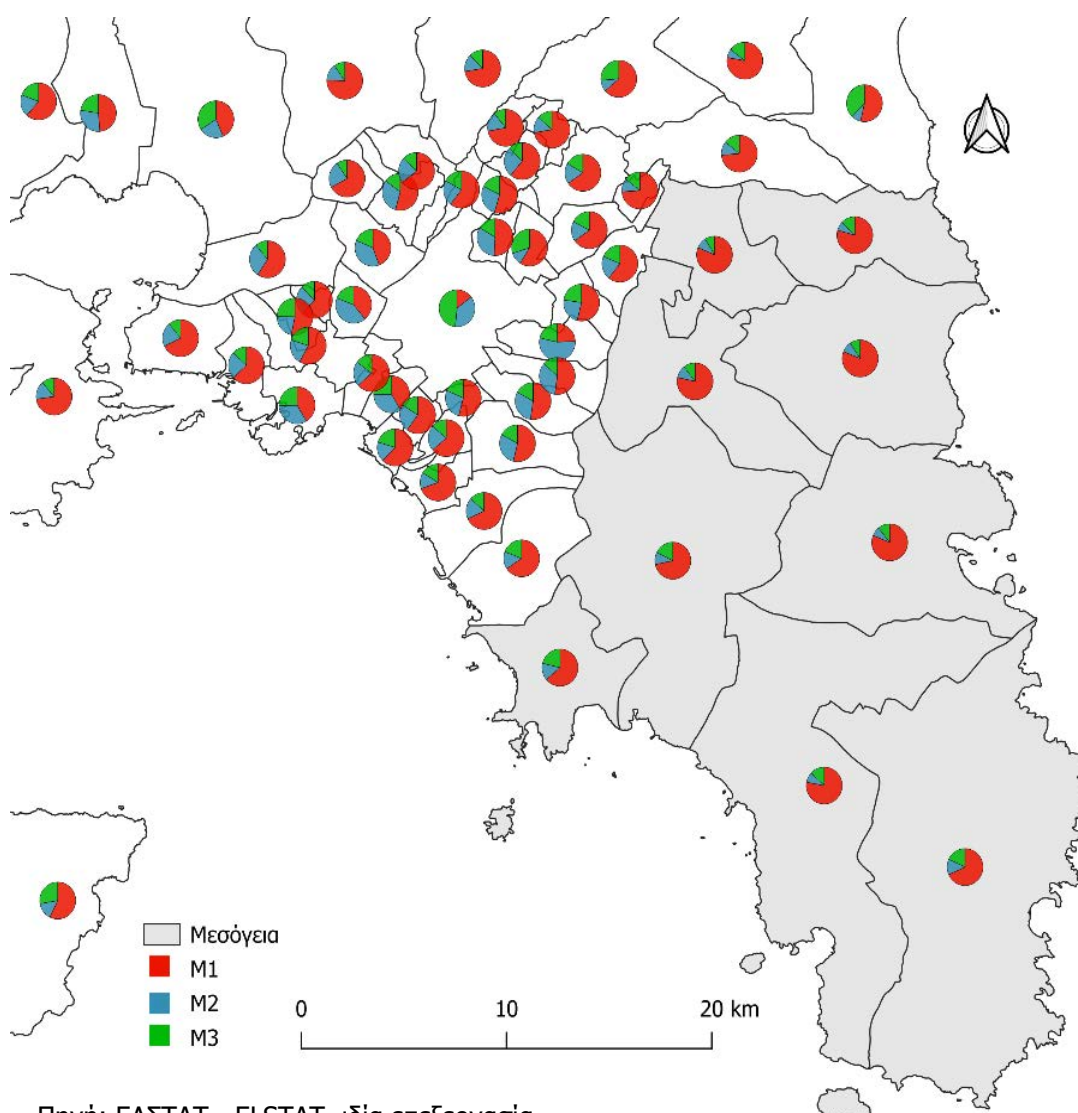
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία



Με την απεικόνιση σε διάγραμμα των μέσων όρων των 3 μεταβλητών, καθώς η μεταβλητή Μ είναι το συνολικό ποσοστό, φαίνεται ακόμα πιο καθαρά πια μεταβλητή είχε την μεγαλύτερη μεταβολή. Η μεταβλητή Μ1, οι μετακινήσεις δηλαδή αποκλειστικά εντός της περιφέρειας Αττικής με ποσοστό 62%, υπερτερεί των υπολοίπων και καθορίζει την διαμόρφωση των αποτελεσμάτων.

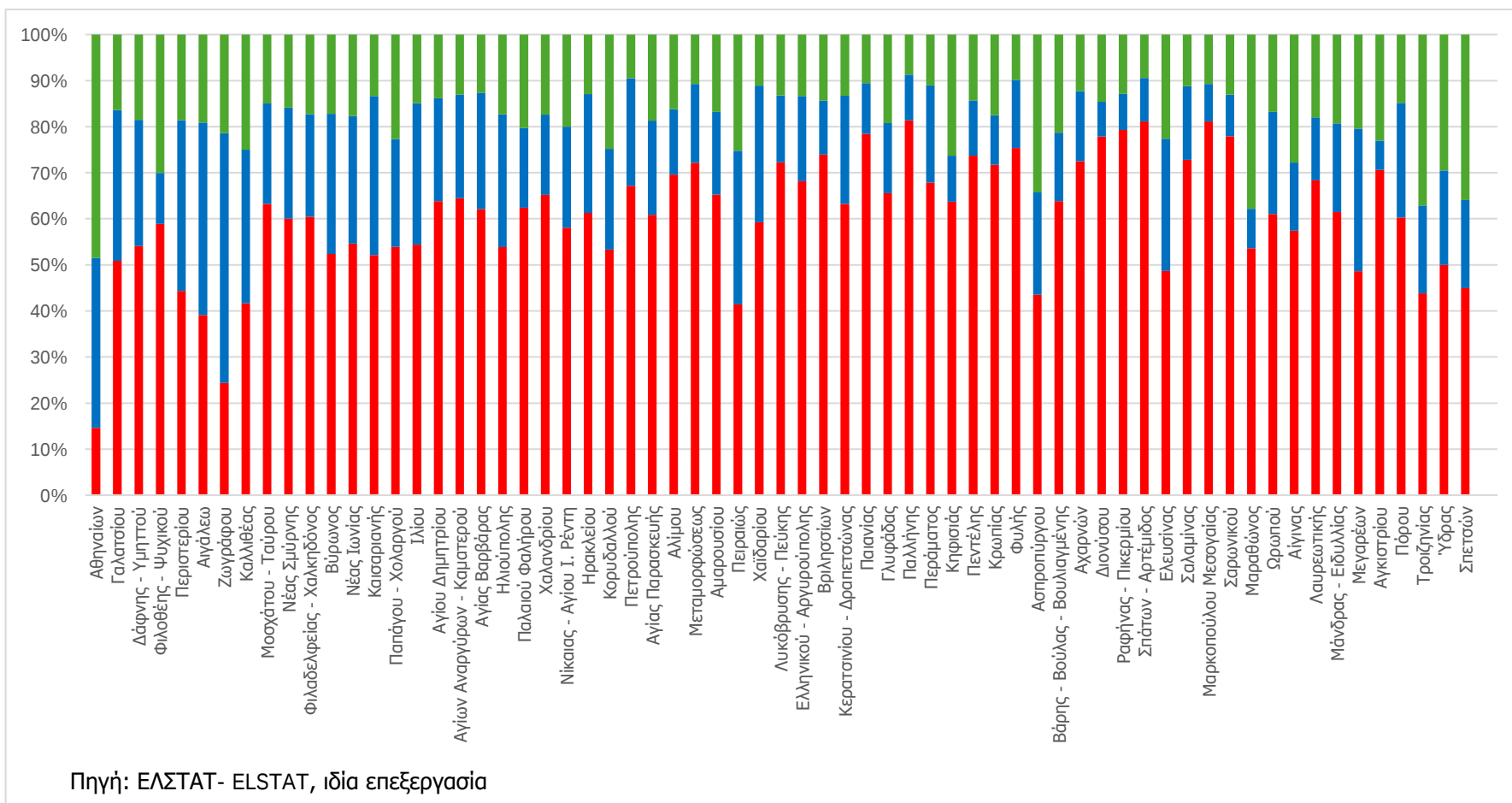
Στον παρακάτω χάρτη παρατηρούμε πιο αναλυτικά τις τάσεις πληθυσμιακής μετακίνησης εντός Αττικής. Οι πιο πολλοί Δήμοι έχουν μεγαλύτερο ποσοστό για την μεταβλητή Μ1 και την εσωτερική μετανάστευση της Περιφέρειας. Εξαιρέσεις αποτελούν οι Δήμοι Αθηναίων, Πειραιώς αλλά και Ασπρόπυργου, με υψηλότερα ποσοστά πληθυσμιακής μετακινήσεις από το εξωτερικό και από την υπόλοιπη χώρα. Διακρίνουμε, λοιπόν την τάση εισροής πληθυσμού στο κέντρο της Αθήνας από περιφέρειες εκτός Αττικής αλλά και αυτή της εισροής πληθυσμού στην περιοχή μελέτης από εντός Περιφέρειας.

Χάρτης 11: Τάσεις πληθυσμιακής μεταβολής



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, ίδια επεξεργασία

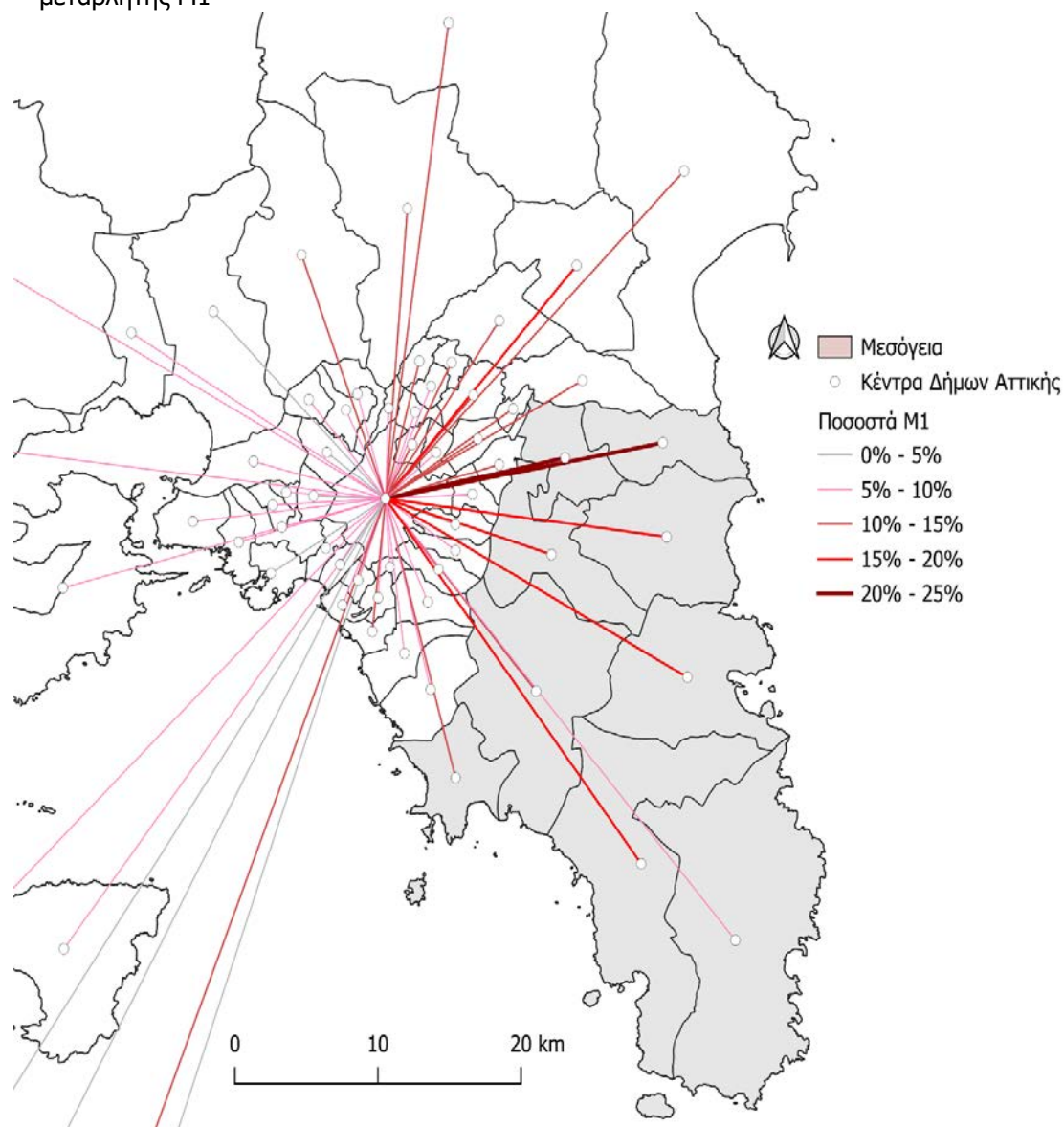
Διάγραμμα 5: Διάγραμμα συνάρτησης Απόστασης από Δ. Αθηναίων και ποσοστών μεταβολής



Στο παραπάνω διάγραμμα παρατηρούμε τις μεταβολές ποσοστών του πληθυσμού σε συνάρτηση με την απόσταση των Δήμων Αττικής από τον Δήμο Αθηναίων. Από κάτω σε σειρά είναι κατανεμημένοι οι Δήμοι Αττικής με βάση την χιλιομετρική τους απόσταση από τον Δήμο Αθηναίων. Δηλαδή ο Δήμος Γαλατσίου είναι ο πιο γειτονικός του, ενώ ο Δήμος Σπετσών είναι ο πιο μακρινός. Με κόκκινο χρώμα απεικονίζεται η μεταβλητή M1 για την εσωτερική μετανάστευση της Περιφέρειας Αττικής, με μπλε η μεταβλητή M2 που αντιστοιχεί στις από εκτός Περιφέρειας μετακινήσεις και με πράσινο η μεταβλητή M3 για τον πληθυσμό που ήρθε από το εξωτερικό. Οι Δήμοι Μεσογείων (Ραφήνας-Πικερμίου, Παλλήνης, Σπατών-Αρτέμιδος, Παιανίας, Μαρκόπουλο Μεσογαία, Κρωπιάς, Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Σαρωνικού, Λαυρεωτικής) που όπως φαίνεται έχουν αρκετά υψηλά ποσοστά μεταβολής για την εσωτερική μετανάστευση, δηλαδή κόκκινου χρώματος (M1), βρίσκονται σε αρκετά μακρινή απόσταση από τον κεντρικό Δήμο, τον Δ. Αθηναίων.

Έχει γίνει επίσης, μία διαφορετική αποτύπωση για τα ποσοστά μεταβολής του πληθυσμού της μεταβλητής M1, δηλαδή της εσωτερικής μετανάστευσης για την Περιφέρεια Αττικής. Απεικονίζονται η απόσταση του κάθε δήμου από το κέντρο της περιφέρειας, τον Δήμο Αθηναίων, σε συνάρτηση με την τιμή του για την μεταβλητή. Το πάχος των γραμμών καθώς και το χρώμα τους συμβολίζουν την ένταση της μεταβολής με τις πιο σκούρες γραμμές να αποτυπώνουν τα υψηλά ποσοστά. Μπορούμε να διακρίνουμε ότι όσο αυξάνει η απόσταση αυξάνει και η μετακίνηση, αυτό βέβαια παύει να ισχύει όταν μιλάμε για τους πιο μακρινούς Δήμους οι οποίοι ανήκουν στους Νήσους Αττικής και έχουν αρκετά χαμηλά ποσοστά μετακίνησης πληθυσμού. Επιπλέον, φαίνεται η «σκουρόχρωμη» Ανατολική πλευρά όπου μας επιβεβαιώνει όσα έχουν ειπωθεί παραπάνω.

Χάρτης 12: Συνάρτηση Απόστασης από Δ. Αθηναίων με τις τιμές της μεταβλητής M1



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, ίδια επεξεργασία

Παρατηρήθηκε η τάση ότι:

- η εκροή από το κέντρο της Περιφέρειας, και αποκλειστικά για μετακινήσεις εντός της, αυξάνει με βάση την απόσταση που έχει ο κάθε Δήμος από τον κεντρικό, τον Δήμο Αθηναίων.

Μπορούμε επίσης να προσθέσουμε ότι όσο πιο μακριά βρίσκεται ένας Δήμος, χιλιομετρικά, από τον Δήμο Αθηναίων τόσο μεγαλύτερη είναι και η μεταβλητή M1 για αυτόν. Αυτό το γεγονός όμως παύει να ισχύει όταν φτάνουμε στους πιο μακρινούς δήμους οι οποίοι ανήκουν στους Νήσους Αττικής όπου και παρατηρούνται χαμηλά ποσοστά μετακίνησης του πληθυσμού. Επιπλέον, μετά την απογραφή του 2001 και πριν την τελετή έναρξης των ολυμπιακών αγώνων οι χρήσεις γης στην περιοχή μελέτης

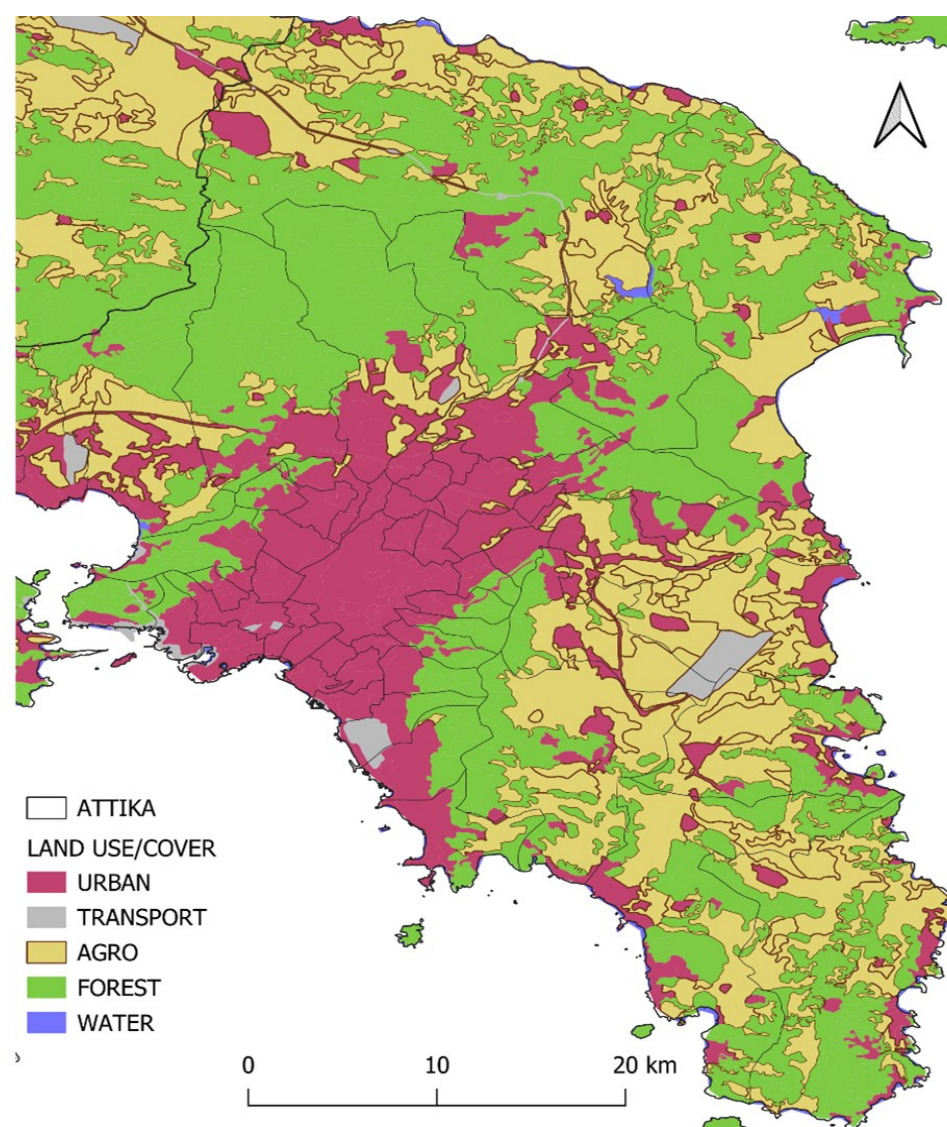
αυξήθηκαν έντονα. Για να γίνει διακριτή αυτή η αλλαγή έχουμε αποτυπώσει την περιφέρεια Αττικής με τη βοήθεια του CORINE για τις χρονολογίες 2000, 2006, 2012 και 2018. Το CORINE είναι ένα ολοκληρωμένο και λεπτομερές σύνολο δεδομένων για την κάλυψη και τις χρήσεις γης της ευρωπαϊκής ηπείρου. Με τη βοήθεια των δεδομένων του, για την αποτύπωση της ΕΠΑ, φαίνονται πιο καθαρά τα φαινόμενα της αστικής διάχυσης και της προαστιοποίηση στους επόμενους χάρτες. Με το πέρασμα των εξαετιών<sup>15</sup> γίνονται διακριτές οι αρκετές αλλαγές και προσθήκες που έγιναν στις μεταφορικές υποδομές καθώς και η εξάπλωση που επήλθε περιμετρικά τους.

Οι αστικοί γεωγράφοι και οι σχεδιαστές δεν έχουν καταλήξει ακόμα αν οι συμπαγείς ή λιγότερο πυκνές κατανομές των ανθρώπων στις αστικές περιοχές έχουν μεγαλύτερο περιβαλλοντικό αντίκτυπο. Υποθέτουμε ότι ένα ίσο μέγεθος πληθυσμού, είναι περιβαλλοντικά πιο λογικό αν έχουμε πολυώροφα, πυκνοδομημένα, αστικά περιβάλλοντα ή προάστια. Παρόλα αυτά ο αγροτικός τρόπος ζωής είναι πιο συμβατός με τη βιωσιμότητα καταλήγοντας έτσι ότι η απάντηση εξαρτάται από τη σχετική εισοδηματική εισροή και την κατανάλωση πόρων των εν λόγω κατοίκων της κάθε περιοχής. Τα Μεσόγεια καλύπτονται κυρίως από αγροτικές-γεωργικές περιοχές, με ποσοστό 33% για το 2018 (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, 2023) και εξίσου υψηλό ποσοστό κάλυψης, κατέχουν οι αστικές καλύψεις συμπεριλαμβανομένων διάφορων τεχνικών υποδομών. Τέλος, όσον αφορά το υγρό στοιχείο το ποσοστό είναι μικρότερο της τάξης του 5% με μόνο κάποιους βάλτους και παράκτιες περιοχές να περιλαμβάνονται σε αυτό.

---

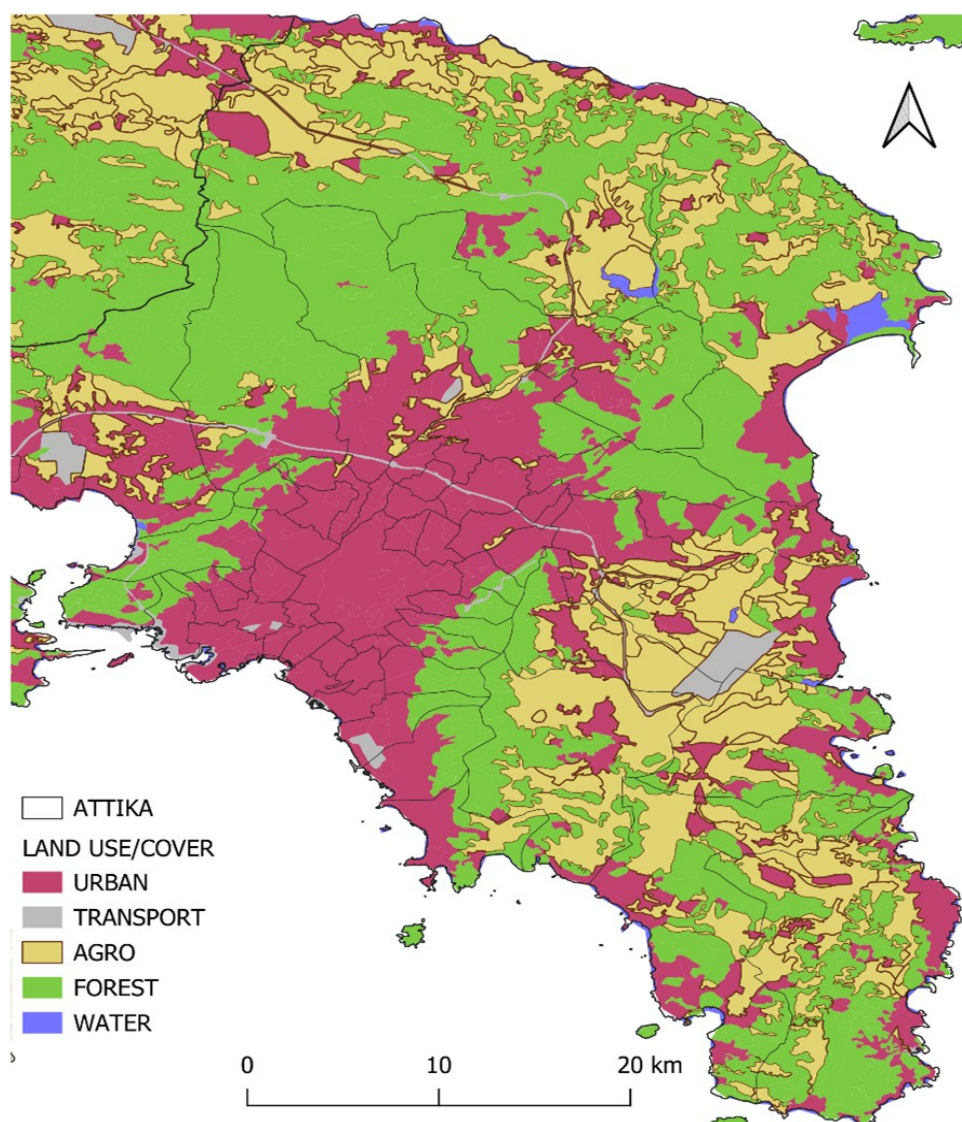
<sup>15</sup> κάθε έξι χρόνια γίνεται καταγραφή των ευρωπαϊκών δεδομένων

Χάρτης 13: Διαμόρφωση χρήσεων γης στην Περιφέρεια Αττικής τη χρονολογία 2000  
(στοιχεία από Corine Ελλάδος)



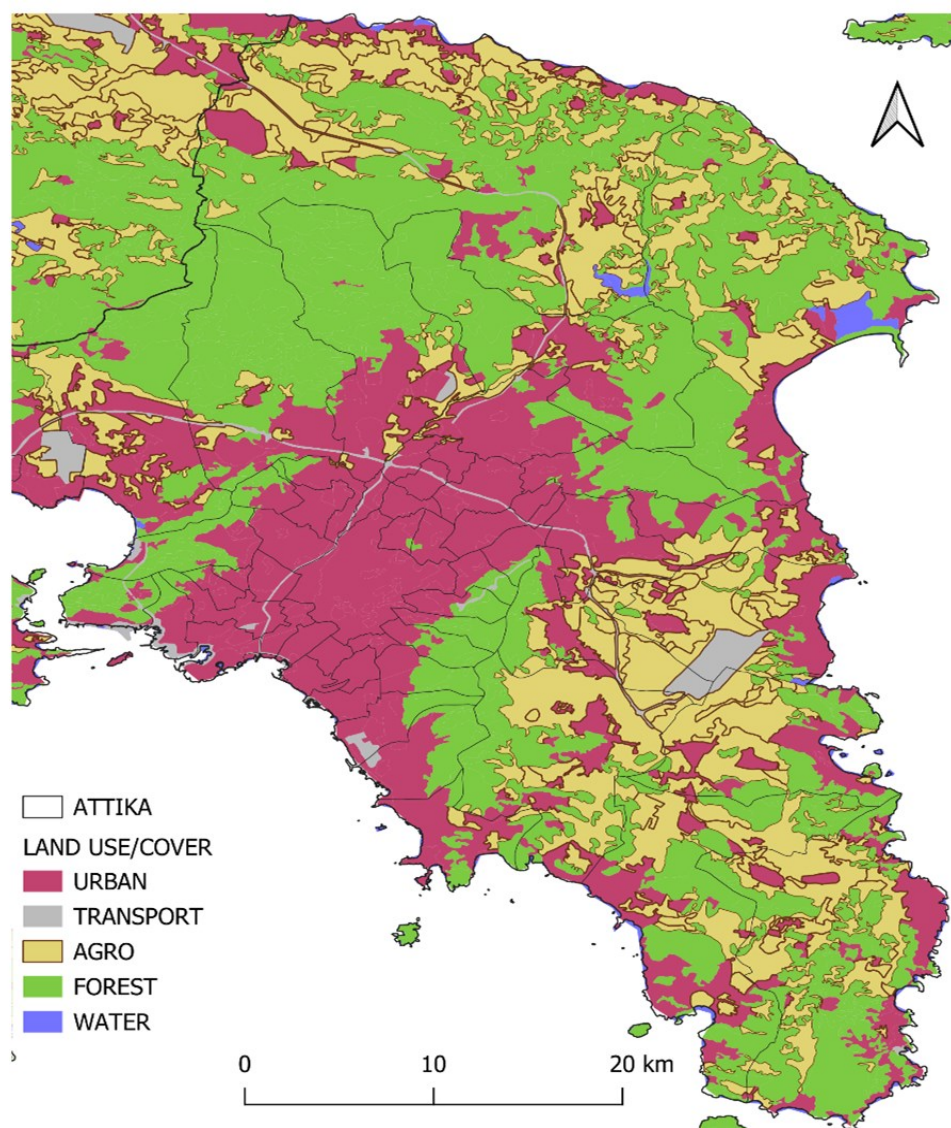
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

Χάρτης 14: Διαμόρφωση χρήσεων γης στην Περιφέρεια Αττικής τη χρονολογία 2006  
(στοιχεία από Corine Ελλάδος)



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

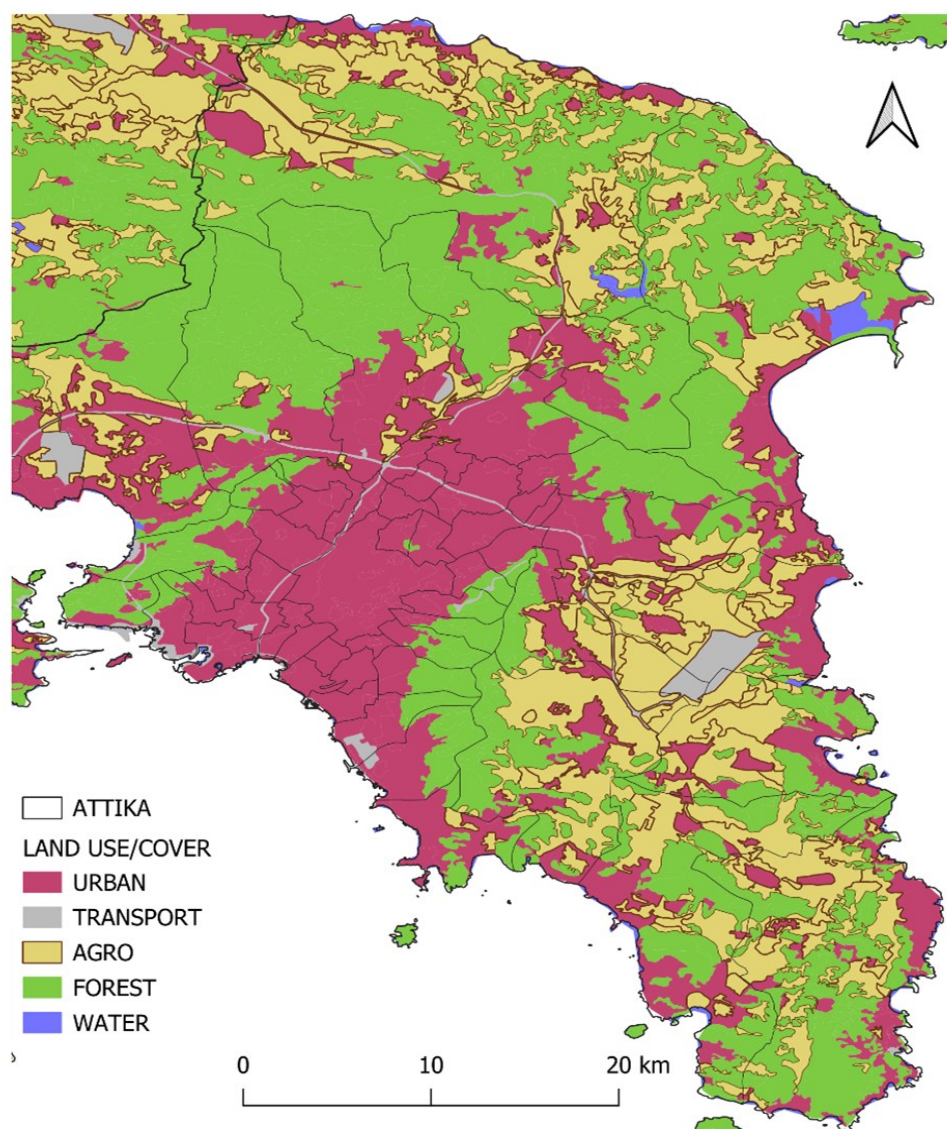
Χάρτης 15: Διαμόρφωση χρήσεων γης στην Περιφέρεια Αττικής τη χρονολογία 2012 (στοιχεία από Corine Ελλάδος)



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

Με το πέρασμα των χρόνων και εντός της δεκαετίας (2000-2010) παρατηρείται δημογραφική στασιμότητα του λεκανοπεδίου και ενδοπεριφερειακή ανακατανομή του πληθυσμού της Αττικής (Νικολαΐδου Σοφία, 2012). Με την επιρροή που ασκεί η δυνατότητα της εύκολης διασύνδεσης και της προσβασιμότητας στις κεντρικές περιοχές της περιφέρειας, διευκόλυνε την χωρική επέκταση και επέφερε αλλαγές στις εκάστοτε χρήσεις γης. Παρατηρούμε λοιπόν μία χωρική ανακατανομή του αστικού ιστού γύρω από τους αναπτυσσόμενους, πλέον, οδικούς άξονες και το καινούριο αεροδρόμιο, σε περιοχές όπως τα Καλά Νερά, η Παλλήνη και ο Γέρακας. Μαζί με την πληθυσμιακή αύξηση επήλθε και η ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων στην Ανατολική Αττική και κυρίως τα Μεσόγεια. Πολλές επιχειρήσεις και δραστηριότητες, με μητροπολιτικό χαρακτήρα, επεκτάθηκαν προς την περιοχή δημιουργώντας περιφερειακές θέσεις εργασίας.

Χάρτης 16: Διαμόρφωση χρήσεων γης στην Περιφέρεια Αττικής τη χρονολογία 2018  
(στοιχεία από Corine Ελλάδος)



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT, 21/03/2024, ίδια επεξεργασία

Με τη βοήθεια που προσφέρουν τα δεδομένα του *panorama.statistics.gr* εμβαθύνουμε την έρευνα μας και αναλύσαμε τον αριθμό των κατοίκων και διαμένουν στους Δήμους Μεσογείων με βάση τον τόπο εργασίας τους αλλά και την ειδικότητα του επαγγέλματος τους. Αρχικά καταμετρήθηκαν όλα τα άτομα που εργάζονται εντός περιφέρειας Αττικής αλλά και σε όλη την Ελλάδα και διαμένουν στα Μεσόγεια. Τα συνολικά άτομα, που σύμφωνα με τα δεδομένα που συλλέχθηκαν, εργάζονται και έχουν την μόνιμη κατοικία τους σε κάποιον από τους Δήμους των Μεσογείων είναι 108.894. Από αυτά μόλις τα 1.494 εργάζονται εκτός Περιφέρειας Αττικής, ενώ τα 49.134 εργάζονται σε κάποιο Δήμο της Αττικής αλλά εκτός της περιοχής μελέτης. Στον πίνακα 6 παρατηρούμε επίσης ότι ο αριθμός ατόμων που εργάζονται αλλά και ζουν στα Μεσόγεια είναι 52.822 άτομα, με τα περισσότερα από αυτά να βρίσκονται στους Δήμους Κρωπιάς (8.841) και Παλλήνης (8.506). Ο Δήμος Παλλήνης, λόγω της σημαντικής εμπορικής συγκέντρωσης που έχει αναπτύξει θεωρείται «κέντρο» των Μεσογείων, γεγονός που επαληθεύεται και από τα στοιχεία για εργασία, όπου και υπάρχει μεγάλος αριθμός ατόμων. Παρόλα αυτά ως «πρωτεύουσα» της περιοχής μελέτης θεωρούνται τα Σπάτα, όπως προαναφέρθηκε, με μόλις (7.484) άτομα να εργάζονται εντός της πόλης από τους μόνιμους κατοίκους των Μεσογείων.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής, μεγαλύτερη συγκέντρωση έχουμε στους Δήμους Αθηναίων (16.550), Αμαρουσίου (3.400), Γλυφάδας (2.798) και Πειραιώς (2.497). Παρατηρούμε λοιπόν, ότι πέρα από τους δύο κεντρικούς Δήμους της περιφέρειας (Αθηναίων και Πειραιά), οι άλλοι δύο βρίσκονται σε πολύ κοντινή απόσταση από τα Μεσόγεια, γεγονός που τους προσδίδει και την εύκολη πρόσβαση.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία καταλήγουμε σε 2 τάσεις:

- ♦ Με τα νέα δεδομένα της προαστιοποίησης, η περιοχή κατοικίας είναι και περιοχή εργασίας.
- ♦ Η απόφαση για εύρεση εργασίας λαμβάνει υπόψιν τον σημαντικό παράγοντα της προσβασιμότητας και της εύκολης μετακίνησης στον τόπο εργασίας.

Διάγραμμα 6: Ποσοστιαία κατανομή τόπου εργασίας των κατοίκων Μεσογείων



Πηγή: PANORAMA, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 4: Άτομα που μένουν στα Μεσόγεια και εργάζονται στα Μεσόγεια

| Δήμοι εργασίας /<br>Επάγγελμα                                                                      | Βάρης -<br>Βούλας -<br>Βουλιαγμένης | Λαυρεωτικής | Μαρκοπούλου<br>Μεσογαία | Παιανίας    | Παλλήνης    | Ραφήνας -<br>Πικερμίου | Σαρωνικού   | Σπάτων -<br>Αρτέμιδος | Κρωπιάς     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| Διευθυντικά στελέχη                                                                                | 558                                 | 305         | 311                     | 418         | 622         | 210                    | 408         | 498                   | 574         |
| Επαγγελματίες                                                                                      | 1627                                | 667         | 492                     | 1054        | 1989        | 702                    | 690         | 838                   | 1169        |
| Τεχνολόγοι και<br>ασκούντες συναφή<br>επαγγέλματα                                                  | 714                                 | 411         | 279                     | 449         | 827         | 236                    | 294         | 774                   | 705         |
| Υπάλληλοι γραφείου                                                                                 | 468                                 | 331         | 248                     | 582         | 787         | 235                    | 276         | 675                   | 836         |
| Απασχολούμενοι με<br>την παροχή<br>υπηρεσιών / πωλητές                                             | 1456                                | 1295        | 908                     | 1223        | 1905        | 838                    | 1071        | 2389                  | 1498        |
| Ειδικευμένοι γεωργοί,<br>κτηνοτρόφοι,<br>δασοκόμοι και αλιείς                                      | 195                                 | 203         | 222                     | 268         | 82          | 84                     | 279         | 257                   | 372         |
| Τεχνίτες και<br>ασκούντες συναφή<br>επαγγέλματα                                                    | 385                                 | 739         | 552                     | 763         | 928         | 347                    | 562         | 916                   | 1462        |
| Χειριστές<br>βιομηχανικών<br>εγκαταστάσεων,<br>μηχανημάτων και<br>εξοπλισμού και<br>συναρμολογητές | 181                                 | 347         | 209                     | 363         | 613         | 193                    | 222         | 438                   | 934         |
| Ανειδίκευτοι εργάτες,<br>χειρώνακτες και<br>μικροεπαγγελματίες                                     | 726                                 | 517         | 386                     | 583         | 753         | 382                    | 527         | 699                   | 1291        |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                                                                                      | <b>6310</b>                         | <b>4815</b> | <b>3607</b>             | <b>5703</b> | <b>8506</b> | <b>3227</b>            | <b>4329</b> | <b>7484</b>           | <b>8841</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ : 52822 άτομα</b>                                                                      |                                     |             |                         |             |             |                        |             |                       |             |

Πηγή: PANORAMA, ιδία επεξεργασία

## ΑΙΤΙΑ ΚΑΙ ΛΟΓΟΙ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗΣ

Οι αστικές περιοχές επεκτείνονται πέρα από το λογικό, σπαταλώντας γη και αυξάνοντας τις αποστάσεις μετακίνησης. Προκειμένου να επιτευχθεί ένα συνολικό θετικό κοινωνικό όφελος, ο σχεδιασμός πρέπει να μεγιστοποιεί το κέρδος σε γη, μέσω εξωτερικών επιδράσεων που παράγονται από τις επιμέρους αποφάσεις ανάπτυξης (Dimitris Stathakis and Pavlos Baltas, 2024). Γι' αυτό το λόγο έχουν υιοθετηθεί ορισμένες πολιτικές και κατευθύνσεις με στόχο τον περιορισμό της έντονης αστικοποίησης και προαστιοποίησης. Σε αυτές περιλαμβάνονται:

- ο περιορισμός της ανάπτυξης στα όρια των αστικών υπηρεσιών (περιοχές με πρόσβαση σε νερό, αποχέτευση, ηλεκτρικό ρεύμα κ.λπ.),
- η φορολογία δικαιωμάτων ανάπτυξης (για την άσκοπη εξάπλωση, διόδια κυκλοφοριακής συμφόρησης κ.λπ.) και
- η υποβάθμιση ορισμένων ζωνών ώστε να αναπτυχθεί η αγροτική χρήση της γης. (γεωργία, κτηνοτροφία κ.λπ.)

Τα στοιχεία έδειξαν ότι όσο πιο αυστηρό είναι το συλ περιορισμού, τόσο πιο εύκολα ελέγχεται η επέκταση (Dimitris Stathakis and Pavlos Baltas, 2024). Παρόλα αυτά, τα τελευταία χρόνια, λόγω του ευρύτερου πλαισίου στρατηγικού προγραμματισμού που έχει ενταχθεί στον χωροταξικό σχεδιασμό της Περιφέρειας Αττικής φαίνεται να είναι ενισχυμένη η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της ΕΠΑ. Έχει δοθεί έμφαση στα δίκτυα υποδομών και κατ' επέκταση στην προσβασιμότητα αλλά και στην ενδυνάμωση της επιχειρηματικότητας δημιουργώντας χωρική ανακατανομή του πληθυσμού σε περιοχές όπως η περιοχή μελέτης, τα Μεσόγεια, όπου βρίσκονται εκτός λεκανοπεδίου.

Θεωρούμε ότι τα προάστια αλλά και οι αγροτικές περιοχές διαδραματίζουν κρίσιμο ρόλο για τα φαινόμενα της εσωτερικής μετανάστευσης αλλά και της προαστιοποίησης καθώς αν και είναι αποδημητικές (πληθυσμιακά) περιοχές δεν σημαίνει ότι αυτό πλέον δεν έχει αλλάξει. Λόγω αυτής της διάστασης και σε συνδυασμό με την μείωση πληθυσμού, που έχει επηρεάσει κατά κύριο λόγο όλη τη χώρα, δημιουργούνται κάποιες νέες απαιτήσεις και προβλήματα. Αρχικά, λιγότερο από το 3% της γης εκτός των ορίων των πόλεων σχεδιάζεται<sup>16</sup> (Economou, 1997). Υπάρχει επίσης έλλειψη εργαλείων σχεδιασμού που είναι απαραίτητα για την εκτέλεση αυτών των σχεδίων, και οι αλλαγές στις χρήσεις γης, συνήθως είναι ανεξέλεγκτες. Εκτός αυτού, υπάρχουν σχέδια χρήσεων γης, αλλά δεν υπάρχει γενικός τρόπος εφαρμογής τους, εκτός από ορισμένες εξειδικευμένες περιπτώσεις όπου η ανάπτυξη πρέπει να τηρεί το σχέδιο. Μια αξιοσημείωτη σπατάλη πόρων γίνεται εμφανής κατά την προαστιοποίηση, και συγκεκριμένα η κατάληψη γης βρίσκεται στο επίκεντρο της. Έχει καταστροφικές συνέπειες για το περιβάλλον, με αποτέλεσμα την οικοδόμηση μεγάλων εκτάσεων καλλιεργήσιμης γης (στερώντας κάθε μελλοντική γεωργική χρήση), καθώς και τον σημαντικό οπτικό και αγροτικό κατακερματισμό της περιοχής. Οι προσπάθειες για τη διαχείριση της εξάπλωσης, μέσω ενός πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού, δεν έχουν επιτύχει να επιβραδύνουν τον ρυθμό της αστικής διάχυσης σε μη ανεπτυγμένες περιοχές. Τέλος, παράλληλα με τον πληθυσμό αυξάνονται και οι απαιτήσεις σε συστήματα υγείας και πρόνοιας καθώς και το χάσμα μεταξύ πόλεων και υπαίθρου. Αυτό μπορούμε να το διαπιστώσουμε καθώς η γονιμότητα στις αστικές περιοχές της χώρας μας μειώθηκε ενώ στις αγροτικές (περιοχές της υπαίθρου) διατηρήθηκε με την αλλαγή των γενεών (Apostolos G. Papadopoulos and Pavlos Baltas, 2023).

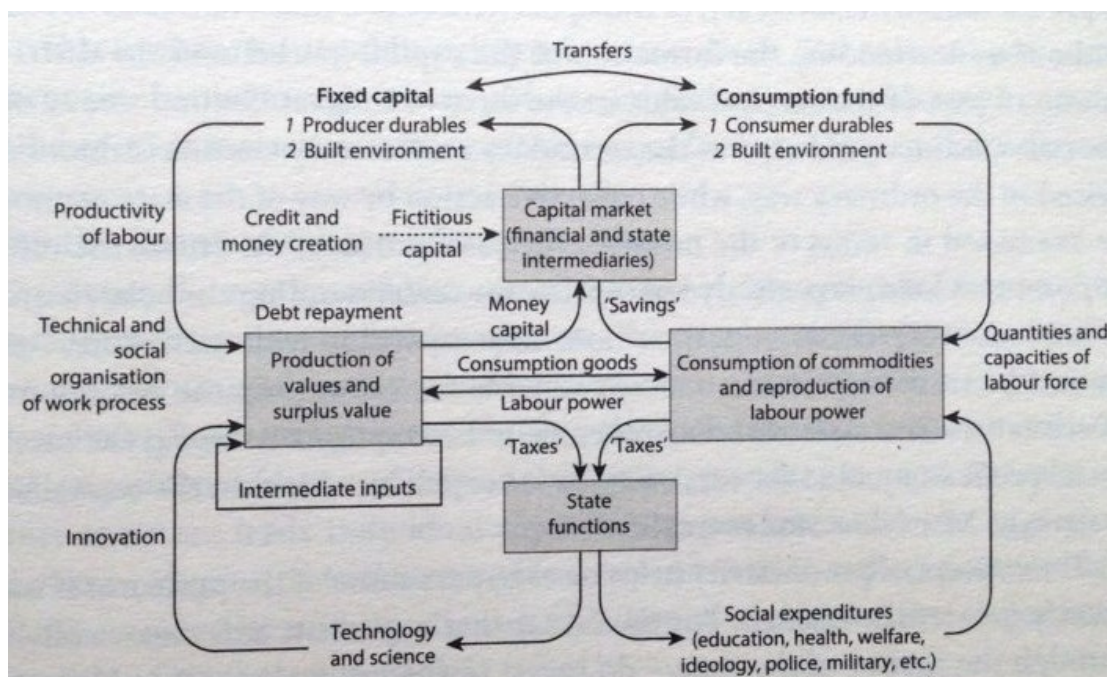
Το κέντρο της Αθήνας και οι γύρω δήμοι θεωρούνται σημαντικά κέντρα αγορών, υπηρεσιών και θέσεων εργασίας. Η απόσταση από τις μεταφορικές υποδομές σχετίζεται

<sup>16</sup> Αναπτύσσεται βάση σχεδίου πόλης και όρων δόμησης

με την αστική δυναμική υπό την έννοια ότι αποτελεί αιτία και αποτέλεσμα της αστικής ανάπτυξης, ενώ η πρόσβαση σε υποδομές υγείας παίζει σημαντικό ρόλο για πολλούς κατοίκους. Οι δημογραφικοί και κοινωνικοοικονομικοί δείκτες, όπως η πυκνότητα του πληθυσμού, η απασχόληση, το ποσοστό ανεργίας, για παράδειγμα, αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές της δυναμικής του πληθυσμού και την αναδιάρθρωση των τάσεων της αγοράς εργασίας και επηρεάζουν ένα κοινωνικοοικονομικό προφίλ της περιοχής. Οι αλλαγές στις χρήσεις γης που σχετίζονται με την κτηνοτροφία, τη γεωργία, τα ποσοστά τουριστικής κατασκευής, προσδιορίζουν μια κοινωνικοοικονομική αναδιάρθρωση που συντελείται τις τελευταίες δεκαετίες. Ένα ιστορικό της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τα τελευταία 25 χρόνια για την πεδιάδα των Μεσογείων έχει τηρηθεί μέσω των τοπικών εμπορικών επιμελητηρίων (Chorianopoulos *et al.*, 2014).

Σύμφωνα με τον Άγγλο καθηγητή και συγγραφέα, David Harvey, ο οποίος μελέτησε διάφορους αναλυτές αστικών, και όχι μόνο, ζητημάτων θεωρεί ότι η προαστιοποίηση έφερε τον ανταγωνισμό των νοικοκυριών αλλά και την ανάγκη για συνεχή επίδειξη καταναλωτικών αγαθών. (PAUL KNOX, STEVEN PINCH, and Μαλούτας Θωμάς, 2009) Ο Harvey προσπάθησε να αναλύσει τις επιπτώσεις της προαστιοποίησης βάση των αποτελεσμάτων της, μέθοδος που από πολλούς θεωρήθηκε λανθασμένη. Παρόλα αυτά, όντως παρατηρούνται αρκετές αλλαγές, κυρίως στην κοινωνική δομή των πόλεων λόγω της προαστιοποίησης, με ίσως πιο βασική να είναι η δημιουργία μιας νέας τάξης η οποία είναι αυτή που έκανε δανειοληψεία ώστε να αγοράσει την νέα της κατοικία.

Εικόνα 17: Το μοντέλο του κεφαλαίου που εμπλέκονται στην προαστιοποίηση του David Harvey



Πηγή: David Harvey, 1982, p 408

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Καταλήγουμε έτσι στα σημεία ότι η ανάπτυξη και εξέλιξη των μεταφορικών υποδομών αλλά και η ανώτερη ποιότητα ζωής που θα προσέφερε ένα σπίτι στα προάστια ήταν η σηματοδότηση για την έναρξη της αστικής διάχυσης και κατ' επέκταση της προαστιοποίησης. Θεωρούμαι ότι ο ρυθμός και η διαδικασία της προαστιοποίησης αλλά και της αστικοποίησης αποτελούν αίτια για την πληθυσμιακή μείωση στη χώρα μας και όχι αποτελέσματα αυτής.

Για την Αττική συγκεκριμένα, η προαστιοποίηση ξεκίνησε με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 καθώς «άνοιξε» τον δρόμο προς την προκυμαία περιοχή του Ανατολικού Τομέα Αττικής άρα και τα Μεσόγεια. Παρόλα αυτά η εκτεταμένη ανάπτυξη είναι ένας μη βιώσιμος τρόπος ανάπτυξης, καθώς απαιτεί εκ των υστέρων σχεδιαστική παρέμβαση, προκειμένου να επιτευχθεί ένας ορισμένος βαθμός λειτουργικότητας. Η αύξηση της κατοικίας στην περιοχή μελέτης και η οικιστική επέκταση έχουν φέρει αλλαγές στον χαρακτήρα της. Παλαιότερα αγροτικές και ημιαγροτικές περιοχές μετατράπηκαν σε πυκνοκατοικημένες ζώνες, με νέα συγκροτήματα κατοικιών, και εμπορικά κέντρα να αναδύονται. Αυτός ο εκσυγχρονισμός της περιοχής οδήγησε σε αυξημένη ανάγκη υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και ανάπτυξη νέων κοινοτήτων σε πόλεις όπως η Ραφήνα-Πικέρμι, το Κορωπί, τα Σπάτα-Αρτέμιδα, και το Μαρκόπουλο.

Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1980, τα Μεσόγεια παρέμειναν, σε μεγάλο βαθμό, μία αγροτική περιοχή λόγω της δύσκολης προσβασιμότητάς και της χαμηλής επενδυτικής ελκυστικότητας. Ήταν το διεθνές αεροδρόμιο και η σημαντική χρηματοδότηση από τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 που άρχισαν πραγματικά να αλλάζουν δραματικά την περιοχή αυτή. Εξαιτίας της δυσμενούς οικονομικής κατάστασης που διένυσε η χώρα, τα Μεσόγεια απέφυγαν τις χειρότερες επιπτώσεις της απρογραμμάτιστης αστικοποίησης και διατηρήθηκαν μεγάλες εκτάσεις γεωργικής γης και φυσικών εκτάσεων.

Οι περισσότερες πληθυσμιακές μετακινήσεις πραγματοποιήθηκαν εντός της περιφέρειας και με την μεταβλητή που ονομάσαμε M1. Επιπλέον, παρατηρήθηκε μικρότερη αλλά αξιοσημείωτη μετακίνηση πληθυσμού από εντός Ελλάδας, αλλά εκτός περιφέρειας Αττικής, προς κάποιους κεντρικούς Δήμους της Αττικής. Επίσης, είχαμε μετακίνηση προς τους Δήμους Μαραθώνος και Αθηναίων πληθυσμού που προήλθε από το εξωτερικό. Με βάση τα παραπάνω αποτελέσματα συμπεραίνουμε ότι είχαμε κύμα εσωτερικής μετανάστευσης στην περιφέρεια Αττικής, αρκετό εργατικό δυναμικό συσσωρεύεται στους κεντρικούς Δήμους της περιφέρειας και τέλος, η μετανάστευση από το εξωτερικό έγινε σε Δήμους υψηλού εισοδήματος με μεγάλες δυνατότητες εύρεσης εργασίας. Η εγκατάσταση των ανθρώπων στα προάστια των πόλεων ικανοποιεί την ανάγκη τους για μία αυτόνομη διαβίωση σε ένα ανοικτό και καλαίσθητο περιβάλλον, που βρίσκεται όμως και πολύ κοντά στην πόλη, όπου χωροθετούνται οι υπηρεσίες και η εργασία. Έτσι, μπορούν να απολαμβάνουν τα πλεονεκτήματα και των δύο περιοχών: την καλή ποιότητα της ζωής στα προάστια αλλά και τις ευκαιρίες της πόλης, χωρίς όμως να υποφέρουν από τα προβλήματα που συνεπάγεται η ζωή στα κέντρα των πόλεων.

Κλείνοντας, παρατηρούμε ότι η εκροή από το κέντρο της Περιφέρειας, δηλαδή το Δήμο Αθηναίων και αποκλειστικά για μετακινήσεις εντός της, αυξάνει με βάση την απόσταση που έχει ο κάθε Δήμος από τον κεντρικό. Φαίνεται ότι όσο πιο μακριά βρίσκεται ένας Δήμος, χιλιομετρικά, από τον Δήμο Αθηναίων τόσο μεγαλύτερη είναι και η μεταβλητή M1 για αυτόν.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

## ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

Apostolos G. Papadopoulos and Pavlos Baltas (2023) 'Rural Depopulation in Greece: Trends, Processes, and Interpretations', (4), pp. 1–20.

Chorianopoulos, I. et al. (2014) 'The shift to competitiveness and a new phase of sprawl in the Mediterranean city: Enterprises guiding growth in Messoghia – Athens', Cities, 39, pp. 133–143. Available at: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.03.005>.

David Harvey (1982) The Limits to Capital. Basil Blackwell. Available at: <https://files.libcom.org/files/The%20Limits%20to%20Capital.pdf>.

Dimitrios Gounaridis et al. (2018) 'Incorporating Density in Spatiotemporal Land Use/Cover Change Patterns: The Case of Attica, Greece', Remote Sensing, (10), p. 1034.

Dimitrios Gounaridis, , Ioannis Chorianopoulos and Sotirios Koukoulas (2018) 'Exploring prospective urban growth trends under different economic outlooks and land-use planning scenarios: The case of Athens', Applied Geography, (90), pp. 134–144.

Dimitris Stathakis and Pavlos Baltas (2024) 'The Greek model of urbanization', p. 140.

Economou, D. (1997) 'The planning system and rural land use control in Greece: A European perspective', European Planning Studies, 5(4), pp. 461–476. Available at: <https://doi.org/10.1080/09654319708720412>.

Getimis, P. and Kafkalas, G. (1992) 'Local development and forms of regulation: Fragmentation and hierarchy of spatial policies in Greece', Geoforum, 23(1), pp. 73–83. Available at: [https://doi.org/10.1016/0016-7185\(92\)90037-5](https://doi.org/10.1016/0016-7185(92)90037-5).

Gounaridis, D. et al. (2018) 'Incorporating Density in Spatiotemporal Land Use/Cover Change Patterns: The Case of Attica, Greece', Remote Sensing, 10(7), p. 1034. Available at: <https://doi.org/10.3390/rs10071034>.

Grimm, N.B. et al. (2008b) 'Global Change and the Ecology of Cities', Science, 319(5864), pp. 756–760. Available at: <https://doi.org/10.1126/science.1150195>.

Mantelas, L. et al. (2010) 'Using fuzzy cellular automata to access and simulate urban growth', GeoJournal, (77), pp. 13–28.

Master Plan 1997 της πρότασης για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 - Master Plan 1997 of the Athens 2004 Olympic Games Proposition - Βούλα Ζυγούρη (no date). Available at: <https://voulazygouri.gr/master-plan-1997-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CF%80%CF%81%CF%8C%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%82-%CE%BF%CE%BB%CF%85%CE%BC%CF%80%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CF%8D%CF%82/> (Accessed: 17 July 2024).

PAUL KNOX, STEVEN PINCH, and Μαλούτας Θωμάς (2009) Κοινωνική Γεωγραφία των Πόλεων. Αθήνα: Εκδόσεις Σαββάλας.

Salvati, L. et al. (2018) 'Land quality and the city: Monitoring urban growth and land take in 76 Southern European metropolitan areas', *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 45(4), pp. 691–712. Available at: <https://doi.org/10.1177/0265813516684827>.

Salvati, L. (2022) 'Endogenous Population Dynamics and Metropolitan Cycles: Long-Term Evidence from Athens, an Eternally Mediterranean City', *European Journal of Population*, 38(5), pp. 835–860. Available at: <https://doi.org/10.1007/s10680-022-09622-7>.

Suburbanization | SpringerLink (no date). Available at: [https://link.springer.com/referenceworkentry/10.1007/978-94-007-0753-5\\_2913](https://link.springer.com/referenceworkentry/10.1007/978-94-007-0753-5_2913) (Accessed: 4 August 2024).

United Nations Department of Economic and Social Affairs (2012) *World Urbanization Prospects The 2011 Revision*. 332. New York: United Nations, p. 21.

## ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ

ΑΣΔΑ and ΟΡΣΑ (2014) 'ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΘΗΝΑΣ'.

Βλάντης Ν. and Μπαλτάς Π. (2004) Επόμενη Στάση: Χαμένες Λεωφόροι  
Μια περιδιάβαση στην κοσμογονία της αμερικανικής και της ευρωπαϊκής μητρόπολης.  
Αθήνα: futura - Μιχάλης Παπαρούνης.

Γεωργίου Μ. Σαρηγιάννης (2000) Αθήνα 1830-2000 Εξέλιξη-Πολοδομία-Μεταφορές.  
Συμμετρία.

ΕΛΣΤΑΤ - ELSTAT . Available at: <https://www.statistics.gr/> (Accessed: 21 March 2024).

Εμμανουήλ Δ. 'Επεκτάσεις σχεδίου, πολοδομική χωρητικότητα και βαθμός οικιστικού  
κορεσμού στην Αθήνα, 1984-2004'.

Καλλέργης Δ. (2024) 'Η έννοια των mega events', April.

Καλογήρου, Σ. 'Χωρικές ανισότητες και ερμηνευτικοί παράγοντες της γεωγραφικής  
κατανομής του δηλωθέντος εισοδήματος στην Ελλάδα'.

Μαλούτας Θ. and Πανταζής Π. (2000) Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας.  
Αθήνα - Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μαλούτας Θ. (2018) Η κοινωνική γεωγραφία της Αθήνας. 1η. Εκδόσεις Αλεξάνδρεια  
και Θωμάς Μαλούτας.

Μελέτη Κατασκευή του Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου στο Μαρκόπουλο Αττικής | Takis  
Gavrilis & Partners Design Group | Ομάδα Μελετών Τάκης Γαβρίλης & Συνεργάτες (no  
date). Available at: <https://www.takisgavrilis.gr/?p=316> (Accessed: 17 July 2024).

Μιάρης Ι. (2015) ΤΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΡΟΑΣΤΙΟΠΟΙΗΣΗΣ: ΘΕΩΡΗΤΙΚΕΣ  
ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΚΑΙ Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ. Available at:  
<file:///C:/Users/%CE%9A%CF%8E%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%82/Desktop/%CE%94%CE%B9%CF%80%CE%BB%CF%89%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE/%CF%80%CF%81%CE%BF%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BF%CF%80%CE%BF%CE%AF%CE%B7%CF%83%CE%B7.pdf>.

Μπαλτάς Π. (2022) 'ΤΟ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ: ΤΑΔΕΔΟΜΕΝΑ, Η ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ  
ΚΑΠΟΙΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΤΙΘΕΝΤΑΙ', (39). Available at:  
<https://ejournals.epublishing.ekt.gr/index.php/geographies/article/view/32960/25039>.

Νικολαΐδου Σ. (2012) ΔΥΝΑΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΤΟΥ  
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΘΗΝΩΝ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Ο.Ι.Κ. Μαρκόπουλου . Available at: <https://www.hef.gr/index.php/el/omospondia/o-i-k-markopoulou> (Accessed: 17 July 2024).

Πανόραμα | Πανόραμα. Available at: <https://panorama.statistics.gr/> (Accessed: 6 August 2024).

Πετρονότη Μ. and Τριανταφυλλίδου Α. (2003) 'ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ'. Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών.

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής. Available at: <https://www.kodiko.gr/nomothesia/document/82624/nomos-4277-2014> (Accessed: 18 January 2024).

Τοπαλή Μ. and Μπαλτάς Π. (2023) 'Η επιστήμη της Δημογραφίας'. Available at: <https://www.youtube.com/watch?v=RbXAw-YI3KQ>.