

## ΟΙ ΧΩΡΙΚΕΣ ΔΥΝΑΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΤΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ - ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ ΑΜΠΕΛΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ ΣΤΑ ΜΕΣΟΓΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Νικολαΐδου Σ.

*Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Τμήμα Αρχιτεκτονικής, Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας*

### Περίληψη

Η παρούσα έρευνα εξετάζει το φαινόμενο της περιαστικοποίησης και την εμφάνισή του στη μητροπολιτική περιοχή Αθηνών μέσα από τη μελέτη της εξέλιξης των χωρικών δυναμικών και της αγροτικής παραγωγής στα Μεσόγεια. Αυτή η παραδοσιακά αμπελουργική ζώνη δέχεται μια διπλή πίεση αστικοποίησης: του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας και της παράκτιας ζώνης. Η μετατόπιση του συνεχώς εντεινόμενου οικονομικού ενδιαφέροντος προς την περιοχή (ανάπτυξη μεγάλων υποδομών, υπηρεσιών και βιομηχανιών) και η επέκταση της μόνιμης κατοικίας διαμορφώνουν τα κύρια χαρακτηριστικά του περιαστικού αγροτικού χώρου: αυξημένη αστικοποίηση εις βάρος της αγροτικής γης, αύξηση των τιμών γης, πολυτεμαχισμός του αγροτικού κλήρου, μειωμένος ρόλος του πρωτογενούς τομέα στον παραγωγικό και κοινωνικό τοπικό ιστό.

### SPATIAL DYNAMICS AND THE FUTURE OF AGRICULTURE IN PERIURBAN AREAS - CASE STUDY OF VITICULTURE IN MESOGHEIA, ATTIKI

Nikolaidou S.

*National Technical University of Athens, School of Architecture,  
Department of Urban and Regional Planning*

### Abstract

This work addresses the current discourse on periurbanization and its appearance in the wide metropolitan area of Athens through the examination of socio-spatial changes and agricultural dynamics in the plain of Messoghiea, a periurban rural area in the vicinity of Athens. This traditionally vinicultural area is undergoing a significant transition due to a double pressure, both by the expansion of the city of Athens as well as the urbanization of the nearby coastal zone. Changes of residential preferences in combination with an intensified economic interest towards this area (development of big infrastructures and delocalization of services and industries) have a transforming effect on rural agricultural land: reduction in agricultural land, land fragmentation, land-price increase, decline of primary sector.

**Λέξεις κλειδιά:** περιαστικοποίηση, μητροπολιτικές περιοχές, περιαστική αγροτική παραγωγή.

**Key words:** periurbanization, metropolitan areas, periurban agriculture.

### 1. Εισαγωγή – Περιαστικοποίηση: Αστικοποίηση ή «αποαγροτοποίηση» της υπαίθρου;

Η περιαστικοποίηση αποτελεί ένα σύνθετο φαινόμενο με πολλαπλές πτυχές, που χαρακτηρίζει τις αλλαγές ως προς τη συγκρότηση και τα κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά του υπαίθρου/αγροτικού χώρου ο οποίος βρίσκεται σε γειτνίαση με σημαντικές αστικές συγκεντρώσεις. Οι αλλαγές αυτές μεταφράζονται μέσα από παράλληλες

διαδικασίες, όπως η διάχυση των οικονομικών δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα στον εξωαστικό χώρο, η αύξηση του πληθυσμού σε περιφερειακές περιοχές και των καθημερινών μετακινήσεων για εργασία, η απομάκρυνση της κατοικίας από τις κεντρικές περιοχές, οι μεταβολές στο μεταναστευτικό ισοζύγιο, η μείωση των αγροτικών και δασικών εκτάσεων.

Σε αυτό το πλαίσιο μεταλλάξεων, ο περιαστικός χώρος μπορεί να χαρακτηριστεί ως ο ενδιάμεσος κοινωνικός, οικονομικός και πολιτισμικός χώρος μεταξύ πόλης και υπαίθρου, που βρίσκεται σε κατάσταση διπλής αλληλεξάρτησης: μετεξελίσσεται αφενός υπό την πίεση των αποκεντρωτικών δυνάμεων αστικοποίησης, αφετέρου διατηρώντας σημαντικές σχέσεις με την αγροτική υπαίθρο. Αντικατοπτρίζει τη διαρκή μετάβαση από την αγροτική στην αστική χρήση, ενώ αποτελεί τη μελλοντική προβολή τόσο της πόλης όσο και του παραδοσιακά αγροτικού χώρου δημιουργώντας νέες ανάγκες πολιτικής διευθέτησης και συνετό σχεδιασμό.

Στον ελληνικό χώρο, η περιαστικοποίηση αποτελεί ένα πρόσφατο φαινόμενο και παρατηρείται κυρίως γύρω από τα δύο μεγάλα πολεοδομικά συγκροτήματα των Αθηνών και Θεσσαλονίκης. Συνδέεται με την εμφάνιση και εξάπλωση των μητροπολιτικών περιοχών, την προαστιοποίηση, την αστική διάχυση, την «αποαγροτοποίηση» και «επανανακάλυψη» (réinvention) της υπαίθρου. Το φαινόμενο στην Ελλάδα (όπως και σε πολλές χώρες της νότιας Ευρώπης) παρουσιάζεται με χρονική καθυστέρηση σε σχέση με τον Ευρωπαϊκό Βορρά και διαφοροποιείται τόσο ως προς τα χαρακτηριστικά όσο και ως προς τις αιτίες που το προκαλούν.

Καθοριστικό παράγοντα για τη διαμόρφωση του ελληνικού περιαστικού χώρου αποτελεί ο υψηλός βαθμός μεταπολεμικής αστικοποίησης της δεκαετίας του '60, απόρροια της μαζικής αγροτικής εξόδου. Επιπλέον, η εκρηκτική ανάπτυξη του τουρισμού και παραθερισμού στις παραλιακές κυρίως ζώνες και η ανεξέλεγκτη επέκταση των αστικών και βιομηχανικών χρήσεων στον εξωαστικό χώρο σε συνδυασμό με την έλλειψη πολιτικής σχεδιασμού ή την αδυναμία εφαρμογής του οδήγησαν σε έναν «αυθόρμητο» και «χωρο-βόρο» τύπο ανάπτυξης του περιαστικού χώρου. Οι επιπτώσεις της αυθόρμητης διάχυσης των παραπάνω χρήσεων είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση ή καταστροφή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και των δασικών εκτάσεων, την εκτεταμένη αστικοποίηση της παράκτιας ζώνης, την περιβαλλοντική υποβάθμιση και αλλοίωση των κοινωνικοοικονομικών δομών της υπαίθρου. Σε αυτό το πλαίσιο, που ο περιαστικός χώρος «τριτογενοποιείται» και η γεωργία αναγκάζεται να συρρικνωθεί, ως αποστολή της περιαστικής γεωργίας νοείται πλέον κυρίως η βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων («προμηθευτής» φρέσκων προϊόντων για την πόλη με την οποία γειτνιάζει, διατήρηση αγροτικού τοπίου και κληρονομιάς, ανοιχτοί χώροι πρασίνου και αναψυχής κλπ).

Στην παρούσα εργασία, η δυναμική του περιαστικού χώρου δεν αναλύεται μόνο από τη σκοπιά της εκτόνωσης των αστικών δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο, αλλά περιγράφεται κυρίως μέσω των κοινωνικό - οικονομικών μεταλλάξεων που σημειώνονται στη δομή του αγροτικού χώρου και της υπαίθρου. Η έρευνα εστιάζει το ενδιαφέρον στην κατανόηση της αγροτικής δυναμικής μιας χωρικής ενότητας (Μεσόγεια) στο πλαίσιο της περιαστικοποίησης της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής Αθηνών. Πιο συγκεκριμένα, η ανάλυση εξετάζει τις κοινωνικό-χωρικές μεταλλάξεις και την εξέλιξη του αμπελο-οικικού τομέα στα Μεσόγεια, μια παραδοσιακά αμπελοαγροτική ζώνη σε γειτνίαση με την Αθήνα.

Στο πλαίσιο της έρευνας, διερευνώνται απαντήσεις σε ερωτήματα σχετικά με τη δυναμική εξέλιξη του αγροτικού τομέα στην περιοχή, με το πώς μπορεί η γεωργία να προσαρμοστεί στο νέο πλαίσιο περιαστικοποίησης και ποιος είναι ο ρόλος της για τη βιώσιμη ανάπτυξη μιας ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής. Υπό ποιες προϋποθέσεις μπορεί η γεωργία να αποτελέσει μέσο διατήρησης της τοπικής παραγωγής, του τοπίου ή της ιδιαίτερης ταυτότητας χωρικών ενότητων που εντάσσονται στην ευρύτερη ζώνη επιρροής μητροπολιτικών περιοχών.

## 2. Κοινωνικο-χωρική δυναμική και εξέλιξη του γεωργικού τομέα στα Μεσόγεια.

Η πεδιάδα των Μεσογείων (~470.700στρ.) χωρίζεται στα δυτικά της απ' το πολεοδομικό

συγκρότημα Αθηνών και τον Υμηττό, στα βόρεια από την Πεντέλη και νότια από τη Λαυρεωτική. Η περιοχή μελέτης συντίθεται από 12 καποδιστριακούς δήμους και κοινότητες με συνολικό απογεγραμμένο πληθυσμό που ανέρχεται σε 140.561 μόνιμους κατοίκους το 2001, ενώ κατά τη διάρκεια της τελευταίας τριακονταετίας έχει υπερδιπλασιαστεί (αύξηση 110%). Η ραγδαία αυτή δημογραφική αύξηση οφείλεται καταρχήν στις πρόσφατες αναπτυξιακές επεμβάσεις εθνικού και διεθνούς μητροπολιτικού χαρακτήρα στο σύστημα μεταφορικής υποδομής και σε άλλα μεγάλα έργα στην ευρύτερη περιοχή (λειτουργία του διεθνούς αεροδρομίου από το 2001, αττική οδός, προαστιακός σιδηρόδρομος και επέκταση των γραμμών του μετρό, Ολυμπιακές εγκαταστάσεις-2004).

### 2.1. Βασικά χαρακτηριστικά της περιαστικής ζώνης των Μεσογείων

Η «απο-αγροποίηση» της περιοχής των Μεσογείων χαρακτηρίζεται από τις παρακάτω γενικές μεταβολές :

— Μείωση των χρονοαποστάσεων (χρήση ιδιωτικού αυτοκινήτου, κυκλοφοριακές υποδομές, τεχνολογική ανάπτυξη), διευκόλυνση των καθημερινών μετακινήσεων για εργασία (31.145 απασχολούμενοι σε καθημερινή βάση μετακινούνται προς τα Μεσόγεια για να εργαστούν ενώ περίπου 16.000 κάτοικοι Μεσογείων εργάζονται στο ευρύτερο Πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών) και αύξηση των θέσεων εργασίας στην περιοχή.

— Η ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση την τελευταία τριακονταετία (από 51.190 κατοίκους το 1971 σε 140.561 το 2001) έχει οδηγήσει σε αύξηση των μόνιμων κατοικιών, καθώς και σε μετατροπή ευρύτερων περιοχών παραθεριστικής κατοικίας στην παραλιακή κυρίως ζώνη (Ραφήνα, Λούτσα, Πόρτο-Ράφτη) σε τόπους μόνιμης διαμονής.

— Το χαμηλό ειδικό βάρος του αγροτικού τομέα φανερώνεται τόσο από τη συνεχή μείωση του ποσοστού συμμετοχής των οικονομικά ενεργών στον πρωτογενή τομέα παραγωγής (4% του συνολικά οικονομικά ενεργού πληθυσμού) όσο και από το υψηλό ποσοστό πολυαπασχόλησης των αγροτών, καθώς και το υψηλό ποσοστό εποχιακού εργατικού δυναμικού.

— Η μείωση της καλλιεργούμενης έκτασης και ο υψηλός βαθμός κατάτμησης της αγροτικής γης υπό την πίεση της αστικοποίησης (υψηλές αξίες γης) αναπτύσσει κερδοσκοπικές στρατηγικές των αγροτών, ενώ η αγροτική χρήση υποκύπτει σε μη αγροτικές και περισσότερο ανταγωνιστικές χρήσεις (κατοικία, εμπόριο, αναψυχή, βιομηχανία).

— Κακή ποιότητα του δομημένου χώρου (γραμμική ανάπτυξη οικιστικών και άλλων χρήσεων κατά μήκος των τοπικών οδικών συνδέσεων, αυθαίρετη δόμηση, παράνομες κατατμήσεις οικοπέδων, ασχεδιαστή αστική εξάπλωση, έλλειψη ελεύθερων χώρων) και έλλειψη κοινωνικών και τεχνικών υποδομών (ύδρευση, αποχέτευση, σχολεία, κέντρα υγείας) σε πολλούς δήμους.

— Λειτουργική εξάρτηση της πεδιάδας των Μεσογείων από την Αθήνα και σχεδιασμός της υπό το μανδύα της ευρύτερης μητροπολιτικής περιφέρειας (πρόσφατο θεσμικό πλαίσιο χωροταξικής ρύθμισης της περιοχής - Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών).

### 2.2. Δυναμική του γεωργικού τομέα στην πεδιάδα Μεσογείων

Η συνολικά χρησιμοποιούμενη γεωργική έκταση (ΣΧΓΕ) στην περιοχή, σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής του 2001, εκτιμάται σε 96.825στρ., 38 % των οποίων αποτελούνται από αμπελοκαλλιέργειες. Το 1981, η ΣΧΓΕ έφτανε περίπου τα 145.800στρ. με το 52,12% αυτής να αποτελείται από αμπέλια (75.990στρ.) και το 30,44% (44.380στρ.) από δεντροκαλλιέργειες (κυρίως ελιές). Η συνεχής αποδυνάμωση της σημασίας του πρωτογενούς τομέα στον παραγωγικό ιστό (το 1981 απασχολούσε το 14% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού και μόλις το 4% αυτού το 2001) επιβαρύνεται από τη σταδιακή μείωση των

καλλιεργήσιμων αγροτικών γαιών και την αντικατάστασή τους από τριτογενείς κυρίως δραστηριότητες και οικιστική χρήση. Κατά την περίοδο από το 1981 έως το 2001, η συνολική έκταση των αμπελουργικών εκτάσεων στην πεδιάδα συρρικνώθηκε από περίπου 59.510στρ. σε 36.914στρ. με ποσοστό μείωσης της τάξεως του 38%.

Κάποια από τα κυριότερα αρνητικά φαινόμενα που σχετίζονται με τη γεωργία στην πεδιάδα των Μεσογείων για το διάστημα 1991-2001 συνοψίζονται παρακάτω:

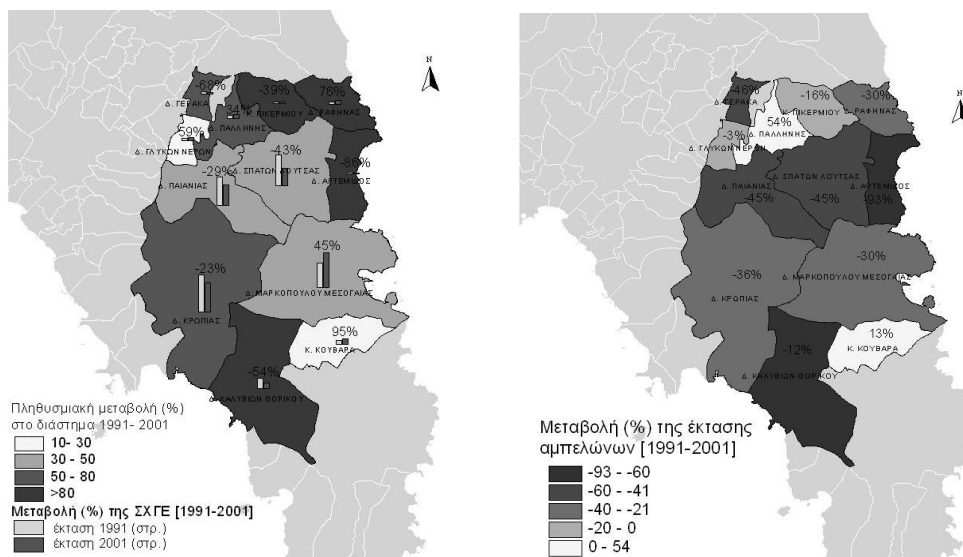
— Ραγδαία μείωση της αγροτικής γης λόγω της συνεχώς αυξανόμενης οικοδόμησης στο διάστημα 1991-2001 (μείωση στη συνολική χρησιμοποιούμενη γεωργική έκταση κατά 14,62% και μείωση περίπου κατά τα 2/5 των αμπελουργικών εκτάσεων).

— Πιο συγκεκριμένα, η αμπελοκαλλιέργεια, που αποτελεί κυρίαρχη αγροτική δραστηριότητα καλύπτοντας το 38% των καλλιεργούμενων εκτάσεων στην περιοχή μελέτης, μειώθηκε σημαντικά σε έκταση χάνοντας επιπλέον και το ειδικό της βάρος ανάμεσα στις υπόλοιπες αγροτικές δραστηριότητες.

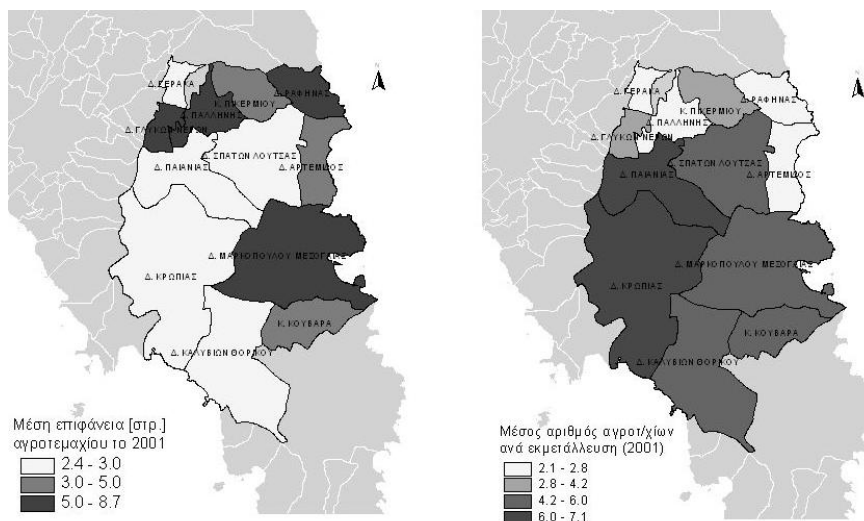
— Το μικρό μέγεθος του αγροτικού κλήρου και ο πολυτεμαχισμός της αγροτικής γης, εξαιτίας της πολυδιάσπασης της κατά την κληρονομική διαδοχή, σε συνδυασμό με τη ζήτηση για περισσότερο ανταγωνιστικές χρήσεις (αυξημένη γαιοπρόσοδο) εντείνει τα κερδοσκοπικά κίνητρα των αγροτών.

— Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της ΕΣΥΕ για την περίοδο 1991-2001, ο αριθμός των «αρχηγών της εκμετάλλευσης» αυξάνεται. Αυτό οφείλεται ουσιαστικά στη μεταβίβαση της αγροτικής γης (διαδοχή) προς περισσότερους του ενός δικαιούχους, εφόσον δε συνοδεύεται από αύξηση της καλλιεργήσιμης γης. Επιπλέον, οι κληρονόμοι διατηρούν την εκμετάλλευση (γη σε «αναμονή») χωρίς να εξασκούν αγροτική δραστηριότητα αποβλέποντας στη μελλοντική πώλησή της (κερδοσκοπικός παράγοντας, υψηλές τιμές γης).

— Το μικρό μέγεθος των αγροτεμαχίων τα καθιστά περισσότερο ευάλωτα στη λογική πώλησης και αστικοποίησης εξυπηρετώντας κερδοσκοπικά κυρίως κίνητρα της αγοράς.



Σχήμα 1. Μεταβολή πληθυσμού και γεωργικών εκτάσεων στα Μεσόγεια [1991-2001]



Σχήμα 2. Τεμαχισμός της γεωργικής γης στα Μεσόγεια [2001]

### 3. Διαγραφόμενες τάσεις στον αμπελο-οινικό τομέα μέσα από τη μελέτη περίπτωσης του Δήμου Παιανίας.

Ο Δήμος Παιανίας βρίσκεται σε απόσταση 18km από το κέντρο της Αθήνας και είναι μια περιοχή με ισχυρή αμπελουργική παράδοση, στην οποία συγκεντρώνεται σημαντικός αριθμός οινοποιείων (πατητήρια) σε επίπεδο Μεσογείων. Η ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση (κατά 33% κατά τη διάρκεια 1991-2001) στο δήμο σε συνδυασμό με τη σημαντική μείωση της αγροτικής γης (κατά 29,4%) φανερώνουν το βαθμό επιρροής του μητροπολιτικού κέντρου της Αθήνας, που εκδηλώνεται με τη μορφή αστικοποίησης.

Παρακάτω παρουσιάζονται κάποια από τα σημαντικότερα συμπεράσματα που εξήχθησαν από την επιτόπια έρευνα στο Δ. Παιανίας και συνθέτουν το προφίλ του αμπελο-οινικού τομέα στην περιστασική αυτή περιοχή.

#### 3.1. Συρρίκνωση της αγροτικής γης

Η μείωση της συνολικά καλλιεργούμενης γης στο Δ. Παιανίας (κατά περίπου 6.860στρ. ήτοι κατά 29,38%), στη δεκαετία 1991-2001, αντικατοπτρίζει την έντονη αποδυνάμωση του αγροτικού τομέα. Σε τοπικό επίπεδο, ο ρυθμός μείωσης της έκτασης των αμπελοκαλλιεργειών (-45%) εμφανίζεται μεγαλύτερος από το μέσο όρο της πεδιάδας (-38%). Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της επιτόπιας έρευνας που πραγματοποιήθηκε σε εκμεταλλεύσεις και οινοποιεία της Παιανίας, στις εκτάσεις των περισσότερων εκμεταλλεύσεων παρατηρείται μείωση την τελευταία δεκαεπενταετία (συνολική μείωση στην έκταση του δείγματος κατά 230στρ., ήτοι -11%), που οφείλεται κατά 96% σε πωλήσεις γης για οικιστική κυρίως χρήση και για υποδομές όπως αεροδρόμιο, ολυμπιακά έργα (ιππόδρομος) και οδοποιία (αττική οδός), και κατά 4% σε εκριζώσεις χωρίς επαναφύτευση.

Σημειώνεται ότι οι μικρές εκμεταλλεύσεις (με έκταση αμπελώνων έως 30στρ.) εμφανίζονται περισσότερο επιρρεπείς σε πωλήσεις, αφού διαχρονικά παρουσιάζουν τις μεγαλύτερες μειώσεις σε γη, ενώ αντίθετα, οι μεγαλύτερες εκμεταλλεύσεις (50-80στρ.) παρουσιάζουν την τάση να συγκρατούν την αγροτική γη. Επιπλέον, ο πολυτεμαχισμός της αγροτικής γης (μικρό μέγεθος, υψηλή χωρική διασπορά) σε συνδυασμό με τη δυνατότητα

άμεσης διαδοχής της εκμετάλλευσης σε πολλαπλούς κληρονόμους την καθιστά ουσιαστικά ακατάλληλη για καλλιέργεια (μειωμένη παραγωγή και βιωσιμότητα της εκμετάλλευσης, μειωμένες επενδύσεις και δυνατότητες για καινοτομία, κερδοσκοπία, αβεβαιότητα ως προς το μέλλον της εκμετάλλευσης).

Η αβεβαιότητα όσον αφορά στο μέλλον της περιαστικής αγροτικής γεωργίας παρουσιάζεται καταφανής: το 30% των αγροτών συμπεριλαμβάνουν στα μελλοντικά τους σχέδια τμηματικές πωλήσεις των αγροτεμαχίων τους για μη-αγροτική χρήση, ενώ το 14% εκφράζει ανησυχία ως προς το μέλλον της εκμετάλλευσης δηλώνοντας έτοιμοι είτε να αγοράσουν είτε να πουλήσουν αγροτική γη. Επιπλέον, το γεγονός ότι κατά μέσο όρο το 70% του εισοδήματος των νοικοκυριών προέρχεται από μη αγροτικές δραστηριότητες δηλώνει το υψηλό ποσοστό πολυαπασχόλησης (κυρίως επαγγέλματα όπως μισθωτοί του ιδιωτικού τομέα και ελεύθεροι επαγγελματίες).

Ωστόσο, παραμένει ένα 43% των αρχηγών της εκμετάλλευσης χωρίς άμεσα σχέδια για αλλαγή στο μέγεθος της εκμετάλλευσης, που δηλώνει την επιθυμία για συνέχιση της αγροτικής δραστηριότητας. Επιπλέον, η πλειονότητα των αμπελοурγών που ανήκει στην παραπάνω κατηγορία έχει πραγματοποιήσει επενδύσεις την τελευταία 15ετία που συνίσταντο από αναμπελώσεις διατηρώντας την κυρίαρχη τοπική ποικιλία «σαββατιανό», από αγορά αγροτικού εξοπλισμού (παρελκόμενα) και τέλος από αγορές γης.

### 3.2. Ο ρόλος των οινοποιείων

Όσον αφορά στην αξιοποίηση της τοπικής οικονομίας, οι αλλαγές στην παραγωγή τα τελευταία δεκαπέντε (15) χρόνια συνίστανται ουσιαστικά σε αναμπελώσεις βελτιωμένων ποικιλιών κυρίως με «σαββατιανό», που αποτελεί την κυρίαρχη ποικιλία στα Μεσόγεια και τη βάση για την παραγωγή της ρετσίνας.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί πως οι στρεμματικές αποδόσεις στην περιοχή είναι σχετικά χαμηλές (δεν ξεπερνούν κατά μέσο όρο τα 500 κιλά/στρ.), εξαιτίας του ότι τα αμπέλια στην πλειονότητά τους είναι εξαιρετικά γερασμένα (άνω των 30 ετών) και δεν αρδεύονται (ξερικά). Ωστόσο, τα αμπέλια που αρδεύονται είναι κυρίως αναμπελώσεις που καλλιεργούνται με το σύστημα «γραμμικών αναρριχόμενων» και μπορούν να αγγίξουν υψηλές στρεμματικές αποδόσεις (από 1 μέχρι και 2 τόνους σταφύλια το στρέμμα). Η καινοτομία αυτή ωστόσο εξαρτάται αποκλειστικά από τις επιδοτήσεις του κοινοτικού προγράμματος αναμπελώσεων. Παράλληλα, η ενσωμάτωση της τεχνολογίας παρουσιάζεται ισχνή τόσο λόγω του γερασμένου και φθίνοντος εργατικού δυναμικού και του χαμηλού επιπέδου αγροτικής κατάρτισης όσο και λόγω της αβεβαιότητας των αγροτικών επενδύσεων.

Το εισόδημα που προέρχεται από πωλήσεις σταφυλιών και κρασιού σε γενικές γραμμές παρουσιάζεται μειωμένο. Στην περίπτωση που οι αμπελοурγοί δεν προχωρούν οι ίδιοι στην οινοποίηση της παραγωγής τους, το αμπελοурγικό εισόδημά τους εξαρτάται αποκλειστικά από τις διακυμάνσεις της τιμής αγοράς του σταφυλιού, που καθορίζει ο Αμπελοурγικός Συνεταιρισμός. Η αδυναμία αξιοποίησης της τοπικής αγροτικής παραγωγής είναι έκδηλη δεδομένου ότι το 2006 το 95% της συνολικής συγκομιδής του Συνεταιρισμού Παιανίας πουλήθηκε σε μορφή μούστου (στάδιο γλευκοποίησης) και μόνο το 5% οινοποιήθηκε (ρετσίνα). Παράλληλα, σημειώνεται πως το δίκτυο διανομών και πελατών είναι εξαιρετικά ασταθές και δεν εξασφαλίζει την πώληση της συνολικής παραγωγής οίνου.

Τα ιδιωτικά οινοποιεία, που επεξεργάζονται την παραγωγή σε κρασί, απολαμβάνουν μεγαλύτερων εισοδημάτων (περισσότερο από 90% του συνολικού αγροτικού εισοδήματος των γεωργών που είναι και οινοποιοί προέρχεται από την οινοποίηση). Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι 99% του κρασιού πωλείται σε χύμα μορφή και διατίθεται κυρίως σε τοπικές αγορές (εστιατόρια και ταβέρνες στην Αθήνα και Ανατολική Αττική). Το αυξημένο ποσοστό «απευθείας πωλήσεων» στο οινοποιείο δηλώνει τις στενές σχέσεις μεταξύ παραγωγής και κατανάλωσης.

Η περιορισμένη ανάπτυξη μέσω marketing από τους οινοποιούς, ο αυξημένος ανταγωνισμός της διεθνούς αλλά και εγχώριας αγοράς (αυξημένες εισαγωγές, μειωμένη πρόσβαση σε πελατειακά δίκτυα), η μειωμένη ανταγωνιστικότητα του τοπικού οίνου και των επενδύσεων καθιστούν δυσσώινη την προοπτική του αμπελο-οινικού τομέα στα Μεσόγεια.

Συμπερασματικά, η έρευνα φανερώνει μια αναντιστοιχία μεταξύ παραγωγής και κατανάλωσης:

Ισχνές αλλαγές στον τύπο, την ποικιλία αμπελοκαλλιεργειών, τις πρακτικές και τα προϊόντα.

Αδύναμα και ασταθή βήματα προς τη βελτίωση της ποιότητας και της «εικόνας» του παραγόμενου προϊόντος μέσω της τυποποίησης ποιοτικού / επώνυμου κρασιού (90% των οίνων πωλούνται χύμα και δεν εμφιαλώνονται).

Στην πλειοψηφία τους τα οινοποιεία είναι παραδοσιακά πατητήρια με συχνά άτυπη ή μη οργανωμένη οινοποίηση, που απευθύνονται στην τοπική αγορά.

Παρατηρείται μια διπλή εξέλιξη:

Περιστολή της βιωσιμότητας των μικρών εκμεταλλεύσεων και των παραδοσιακών μικρών μονάδων οινοποίησης (παραδοσιακά πατητήρια) με περιορισμό των εισοδημάτων, της πρόσβασης στην αγορά και της δυνατότητας ενσωμάτωσης της τεχνολογίας στην παραγωγική διαδικασία.

Αντίσταση των περισσότερο οργανωμένων οινοποιείων, που λειτουργούν σύμφωνα με ευρωπαϊκά standards και παρουσιάζουν σχετικά ικανοποιητικό τεχνολογικό επίπεδο και υψηλά κέρδη.

### 3.3. Μετατροπή του τοπίου

Στην πεδιάδα των Μεσογείων, γνωστή από την αρχαιότητα για την άφθονη παραγωγή κρασιού, συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο τμήμα του αμπελώνα Αττικής. Η ισχυρή αμπελουργική παράδοση και η διάδοση της παραγωγής του λαϊκού επιτραπέζιου οίνου της «ρετσίνας Μεσογείων» απειλείται λόγω της δραματικής μείωσης των αμπελουργικών εκτάσεων την τελευταία εικοσαετία (συνολική μείωση κατά 36.910στρ. σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ). Η περιοχή δέχεται μια διπλή πίεση : την αστική εξάπλωση της μητροπολιτικής περιοχής Αθηνών (αστικά κέντρα και αστική περιφέρεια) προς τις άλλοτε γειτονικές αγροτικές περιοχές και την αστικοποίηση της παράκτιας ζώνης, που επιταχύνεται μέσω της μετατροπής της σε περιοχή μόνιμης κατοικίας. Οι αλλαγές των χρήσεων γης που χαρακτηρίζονται από την εξάπλωση της οικιστικής χρήσης, των οικονομικών δραστηριοτήτων και των μεγάλων υποδομών (νέο αεροδρόμιο, αττική οδός, προαστιακός σιδηρόδρομος και γραμμές μετρό) συγκροτούν το διαρκώς μεταλλασσόμενο φυσικό, κοινωνικό και οικονομικό τοπίο στην περιοχή.

Η διαχρονική μείωση των αγροτικών γαιών και των δασικών εκτάσεων οδηγεί σε σταδιακή αλλοίωση της συνολικής ταυτότητας (γεωγραφική, κοινωνική, οικονομική) του τοπίου στα Μεσόγεια, που καθορίζονταν παραδοσιακά από τους εκτεταμένους αμπελώνες και ελαιώνες. Οι ερωτηθέντες αποδίδουν τις αλλαγές αυτές του τοπίου και την αποαγροτοποίηση της υπαίθρου λόγω της αστικοποίησης, στα μεγάλα έργα (υλοποιημένα και προς υλοποίηση) στην περιοχή, καθώς και στη γενικότερη κρίση του αγροτικού τομέα.

### 3.4. Θεσμικό περιβάλλον

Οι αγρότες της περιοχής παρουσιάζονται ιδιαίτερα απαισιόδοχοι ως προς το μέλλον της αμπελουργικής δραστηριότητας τόσο σε κοινωνικό όσο και σε θεσμικό επίπεδο και νιώθουν εγκλωβισμένοι εξαιτίας των περιορισμών της αγοράς. Αποδίδουν την αλλοίωση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής στη ραγδαία αστικοποίηση και στην έλλειψη ή/και αναποτελεσματικότητα των τοπικών, εθνικών και ευρωπαϊκών πολιτικών. Ωστόσο, το

τελευταίο επιχείρημα μπορεί να θεωρηθεί αντιφατικό δεδομένου ότι η βιωσιμότητα των εκμεταλλεύσεων τους εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από τις ευρωπαϊκές χρηματοδοτήσεις αναμπελώσεων. Το κυριότερο πρόβλημα που εντοπίζεται αφορά στο γεγονός ότι οι πολιτικές δεν είναι κατάλληλα προσαρμοσμένες στην τοπική ιδιαιτερότητα προβλέποντας ελάχιστες καινοτόμες δράσεις στον αγροτικό τομέα, ενώ παράλληλα, από τη μεριά τους οι αγρότες υποκύπτουν αθρόα στις δυνάμεις αστικοποίησης υιοθετώντας κερδοσκοπικές στρατηγικές πώλησης των αγροτικών γαιών. Επιπλέον, η χαμηλή συμμετοχή των αγροτών σε επαγγελματικές οργανώσεις ή στην τοπική διακυβέρνηση σε συνδυασμό με τις οικονομικές δυσκολίες, την αναποτελεσματικότητα των τοπικών πολιτικών, την απουσία καθαρών στόχων και την αύξηση των τιμών γης καθιστούν τη γεωργία στην περιοχή ευάλωτη, εμφανώς υποκινούμενη από αστικές πιέσεις και κερδοσκοπικά κίνητρα.

### **Επίλογος**

Στο πλαίσιο της περιαστικοποίησης της μητροπολιτικής περιοχής Αθηνών, η διατήρηση του γεωργικού τομέα της περιοχής των Μεσογείων μπορεί να θεωρηθεί στρατηγικής σημασίας δεδομένου ότι η πεδιάδα αποτελεί το μοναδικό ελεύθερο κομμάτι γης για εκτόνωση της αστικοποίησης του πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών από τη μία και της ανατολικής παραλιακής ζώνης από την άλλη. Οι πρόσφατες εξελίξεις στην περιοχή μελέτης την τελευταία δεκαετία είχαν δραματικές επιπτώσεις στον αγροτικό τομέα οδηγώντας σε χαμηλή απόδοση και κατακόρυφη μείωση των καλλιεργούμενων εκτάσεων. Η συνεχώς αυξανόμενη πληθυσμιακή πυκνότητα, καθώς και οι οικιστικές πιέσεις στην αγορά γης επηρέασαν την κοινωνική και παραγωγική δομή των αγροτικών νοικοκυριών. Ο πολυτεμαχισμός της γης, η αύξηση της πολυαπασχόλησης, η άνοδος των τιμών γης και οι κερδοσκοπικές στρατηγικές των αγροτών (τμηματικές πωλήσεις γης) οδηγούν σε σταδιακή απώλεια της παραγωγικής και οικο-τοπιακής ταυτότητας της πεδιάδας.

Όσον αφορά στη δυνατότητα προσαρμογής της γεωργικής παραγωγής στα νέα κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα, σε γενικές γραμμές χαρακτηρίζεται από μειωμένη οικονομική βιωσιμότητα και παρουσιάζεται ισχυρά εξαρτώμενη από τις ευρωπαϊκές επιδοτήσεις (αναμπελώσεις). Η αδυναμία επιβίωσης των μικρών εκμεταλλεύσεων και οίνοποιείων (πατητήρια), που συνθέτουν σε μεγάλο βαθμό το προφίλ του αμπελο-οινικού τομέα στα Μεσόγεια, καθιστά αβέβαιη τη συνέχιση της δραστηριότητας. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθούν οι σημαντικές προσπάθειες για επιβίωση και ανάπτυξη -έστω και από περιορισμένο αριθμό οίνοποιών και αμπελουργών- μέσω της στρατηγικής αναβάθμισης της ποιότητας του κρασιού (νέες βελτιωμένες ποικιλίες, εμφιάλωση, καινοτομία, επισκέψιμα οίνοποιεία). Κατά συνέπεια, η δυνατότητα παραγωγής ποιοτικού κρασιού μπορεί να αποτελέσει μια στρατηγική «αντίσταση» του κλάδου στις αντίξοες συνθήκες εκ μέρους των δυναμικότερων παραγωγών/επιχειρηματιών και να συμβάλει στην αύξηση της τοπικά παραγόμενης προστιθέμενης αξίας.

Σε θεσμικό επίπεδο, οι κανονιστικές ρυθμίσεις για την προστασία της αγροτικής γης μέσω του ρυθμιστικού σχεδίου, των ΖΟΕ Μεσογείων και του αμπελουργικού (και ελαιοκομικού) μητρώου συμβάλλουν ως ένα βαθμό στη διατήρηση, προστασία και διαχείριση των γεωργικών γαιών, δεν οδηγούν όμως απαραίτητα σε ενθάρρυνση για εγκατάσταση νέων αγροτών. Παράλληλα, λόγω της σημαντικής στροφής του επενδυτικού ενδιαφέροντος στην περιοχή, ακόμα και υπό καθεστώς προστασίας η αγροτική γη αποκτά μια «δυναμική υπεραξία» μελλοντικής αξιοποίησης για μη αγροτικές και περισσότερο ανταγωνιστικές χρήσεις.

Θεωρείται ότι η προστασία του εμβληματικού αμπελώνα Αττικής θα μπορούσε να συμβάλει στην εξισορρόπηση μεταξύ δομημένου και αδόμητου χώρου και στη διατήρηση του τοπίου και της τοπικής παραγωγικής ταυτότητας υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις:

—Περαιτέρω ενδυνάμωση των οργανωμένων οίνοποιείων, των Ενώσεων και Συνεταιρισμών μέσα από την ανάπτυξη στρατηγικής βελτίωσης των προϊόντων και της ποιότητας των



προσφερόμενων υπηρεσιών και κατ' επέκταση διεύρυνση του πελατειακού δικτύου.

— Διαποίκιση της αγροτικής παραγωγής και πολυδραστηριοποίηση των αγροτών, που ευνοείται από την εγγύτητα με το αστικό κέντρο (εμπλουτισμός με νέα διαφοροποιημένα προϊόντα, οργάνωση επισκέψιμων οινοποιείων, απευθείας αγορές).

— Συνδυασμός καινοτομίας και νέων τεχνικών οινοποίησης και αμπελοκαλλιέργειας.

— Προσαρμογή του θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου στις τοπικές ανάγκες (σε επίπεδο δήμων) σε συνδυασμό με δεσμεύσεις και πολιτική βούληση. Η παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής και υποστηρικτικής φύσεως για τη διατήρηση και ποιοτική αναβάθμιση της παραδοσιακής στην περιοχή καλλιέργειας (σαββατιανό και ελιά).

— Ρύθμιση της πολιτικής γης και προστασία των κρίσιμων αγροτικών περιοχών στην αστική περιφέρεια, αλλά και στην ενδοχώρα, με παράλληλα κίνητρα εγκατάστασης νέων γεωργών.

— Προστασία και διατήρηση του τοπίου (ιδιαίτερη χωρική ταυτότητα) μέσα από το θεσμικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και την αναβίωση και διατήρηση των παραδοσιακών πρακτικών και του τοπικού παραδοσιακού οίνου (βιωσιμότητα της παραγωγής του τοπικού μεσογειακού οίνου και του κυριαρχούμενου από αμπελώνες και ελαιώνες τοπίου).

## **Βιβλιογραφία**

Μωυσιδης et al., 1996: Περιαστικός αγροτικός χώρος. Λειτουργίες, μεταμορφώσεις, προοπτικές, Αθήνα: Εκδόσεις Αγροτικής Τράπεζα (ΑΤΕ).

ΦΕΚ 18/Α/18.2.1985. "Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας" Ν.1515/1985.

Anthopoulos Th. et Moissidis A., 2002: *La périurbanisation dans l'espace rural grec : crise ou adaptation ?* » στο *Géocarrefour Vol 77 4/2002*, σελ. 359-366.

Duvernoy I. et al., 2004: *Une agriculture multifonctionnelle dans le projet urbain : quelle reconnaissance, quelle gouvernance ?*, Proposition pour les cahiers de la multifonctionnalité, Oct. 2004.

Fleury A. Et Moustier P., 1999: *L'agriculture périurbaine, infrastructure de la ville durable*, Cahiers Agricultures 1999 ; 8 : 281-7.

Caruso G. (2002), Periurbanization: the situation in Europe. Technical report, DATAR. Report prepared for Groupe de Prospective Espaces Naturels et Ruraux et Société Urbanisée.

Goffette-Nagot F. Et Schmitt B., 1996 : *Les espaces ruraux entre agglomération et dispersion*, Communication to the 35th Annual Meeting of Western Regional Science Association 1996/2/26-29, Napa, California.

Jouve A.M. et Napoleone C., 2003: *Stratégies des agriculteurs et réorganisations spatiales sous contrainte de la periurbanité* » στο Elloumi M. et Jouve A.M (2003), *Bouleversements foncières en Méditerranée*, Editions Karthala (CIHEAM-IAMM), σελ. 146-169.

Pecqueur B., 2003 : *Territoire et gouvernance : quel outil pertinent pour le développement*, Institut de géographie Alpine, Université Joseph Fourier., Grenoble.

Thinon P. et al., 2003: *Analyse des espaces agricoles et naturels de l'agglomération de Montpellier - Unités paysagers, systèmes de productions agricoles, valeurs économiques et pratiques sociales*, Montpellier : UMR-Innovation, DDAF-Herault, INRA.

Vianey G., Bacconier S., Duvernoy I., 2003 : *L'aménagement communal périurbain: maintenir l'agriculture pour préserver quelle ruralité ?*