



Inclusive Urban Societies



Εμβάθυνση στους τρόπους με τους οποίους η τουριστικοποίηση δημιουργεί επισφάλεια στη στέγαση και την εργασία



Έρευνα σε περιφερειακό επίπεδο για όλες τις χώρες της ΕΕ



Έρευνα πεδίου σε κεντρικές γειτονίες της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης



Ανάπτυξη διαδικτυακού παρατηρητηρίου για την ενημέρωση του κοινού, συναφών ερευνητών και τοπικών φορέων

Αποτίμηση Έργου

Το ερευνητικό έργο **Inclusive Urban Societies** επιχείρησε να συνδράμει στη μελέτη της τουριστικοποίησης και της συνδεσής της με την επισφάλεια στην εργασία και την κατοικία. Σε μια περίοδο που η στεγαστική κρίση εντείνεται και οι τουριστικές πιέσεις διαμορφώνουν αποφασιστικά το ελληνικό αστικό τοπίο, το έργο προσέφερε μια λεπτομερή και πολυεπίπεδη κατανόηση των σχέσεων μεταξύ τουριστικοποίησης, στεγαστικής και εργασιακής επισφάλειας, τόσο στις περιφέρειες της ΕΕ όσο και ενδοαστικά, σε επιλεγμένες κεντρικές γειτονιές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Με αφετηρία τις κρίσεις των τελευταίων δύο δεκαετιών, η έρευνα του έργου ανέδειξε πώς οι πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, η εξάπλωση τουριστικών χρήσεων έναντι των περισσότερων άλλων δραστηριοτήτων, όπως και τα νέα πρότυπα εργασίας αλληλοεπιδρούν και δημιουργούν νέες μορφές ευαλωτότητας.

Παρακάτω καταγράφονται συνοπτικά τα πολυδιάστατα επιτεύγματα και αποτελέσματα που προέκυψαν κατά την υλοποίηση του έργου. Όλες οι εικόνες του αρχείου και τα εικονίδια των μέσων κοινωνικής δικτύωσης είναι διαδραστικά και παραπέμπουν στους αντίστοιχους συνδέσμους.

Επιτεύγματα του έργου

1. Συστηματική διερεύνηση της τουριστικοποίησης στην Ελλάδα και την ΕΕ

Σε συνεργασία με συναφή διεθνή ερευνητικά προγράμματα και ερευνητικές ομάδες, το έργο πρότεινε την αναθεώρηση των εννοιολογήσεων της τουριστικοποίησης και άλλων EDI συναφών αστικών μεταβάσεων, προσαρμοσμένων στον Ελληνικό και Νότιο-Ευρωπαϊκό χώρο. Συγκεκριμένα:

- Η έννοια της τουριστικοποίησης προσεγγίστηκε υπό μία **εξελικτική ματιά και πέρα από το στενό αστικό πλαίσιο**.
- Προτάθηκε η **περιοδολόγηση των αστικών μετασχηματισμών** στο ελληνικό πλαίσιο (και κυρίως στην Αθήνα) μέσα από **τέσσερα βασικά κύματα**: δύο κύματα πριν και κύματα δύο μετά την ανάδυση της επίμονης κρίσης της τελευταίας δεκαπενταετίας.

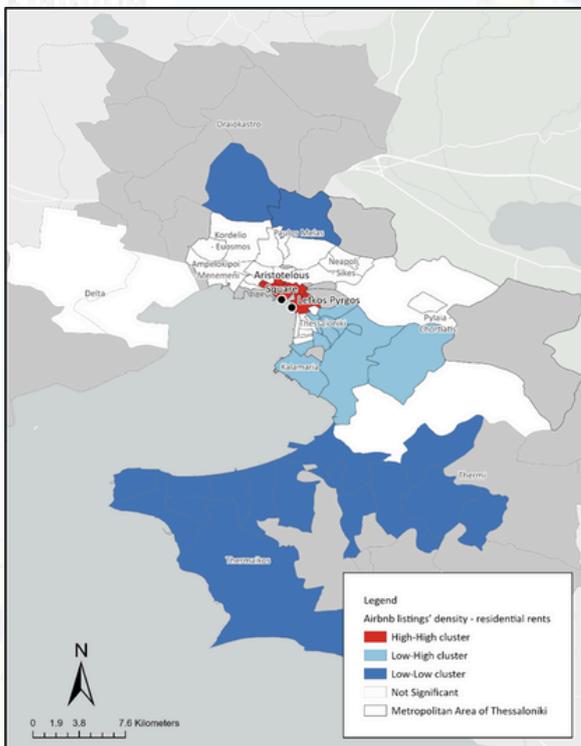
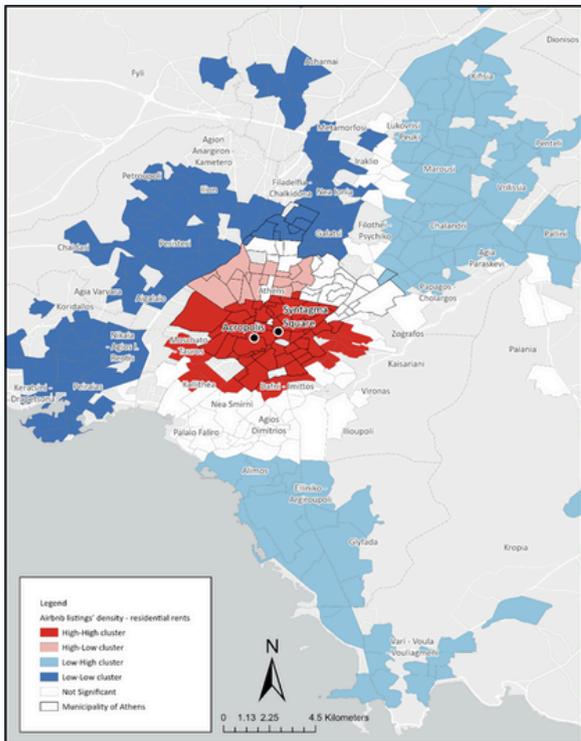
Παράλληλα, μέσα από συστηματική ποσοτική έρευνα τεκμηριώθηκαν:

- Η **περαιτέρω τουριστικοποίηση των περιφερειακών οικονομιών του Ευρωπαϊκού Νότου** έναντι της υπόλοιπης Ένωσης, ιδιαίτερα σε χώρες όπως η **Ελλάδα, η Πορτογαλία και η Κροατία**.
- Η εδραίωση της τουριστικοποίησης σε **όλες σχεδόν τις ελληνικές περιφέρειες**, ακόμα και αυτές που δε θεωρούνται τουριστικές.
- Μάλιστα, οι περιφέρειες **Νοτίου Αιγαίου και Ιονίων Νήσων ξεχωρίζουν** από όλες τις υπόλοιπες περιφέρειες της ΕΕ ως προς τον βαθμό της τουριστικοποίησής τους, παρουσιάζοντας μάλιστα και τάσεις περαιτέρω απομάκρυνσής από αυτές.



Απεικόνιση του Δείκτη τουριστικοποίησης στις Ελληνικές περιφέρειες, 2022

2. Εμβάθυνση της έρευνας σε γειτονιές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης



Το έργο πραγματοποίησε ποσοτική και ποιοτική έρευνα (μέσω λεπτομερών δευτερογενών δεδομένων και ερωτηματολογίων προς κατοίκους) στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη σε επίπεδο γειτονιάς, παράγοντας ιδιαίτερα αποκαλυπτικά ευρήματα. Συγκεκριμένα:

- Εντοπίστηκε **ισχυρή συσχέτιση** ανάμεσα στην **υψηλή πυκνότητα βραχυχρόνιων μισθώσεων και στις αυξημένες τιμές των ενοικίων**.
- Καταγράφηκαν **σημαντικές διαφορές μεταξύ Αθήνας και Θεσσαλονίκης** ως προς τον **ρυθμό αύξησης και τη γεωγραφική εξάπλωση των βραχυχρόνιων μισθώσεων**, καθώς και ως προς τη **συσχέτισή τους με τα υψηλά ενοίκια**.
- Παρατηρήθηκε **σημαντική επέκταση** υφιστάμενων διαδικασιών **εξευγενισμού και τουριστικοποίησης από το κέντρο προς πιο περιφερειακές περιοχές**, ειδικά στην Αθήνα.

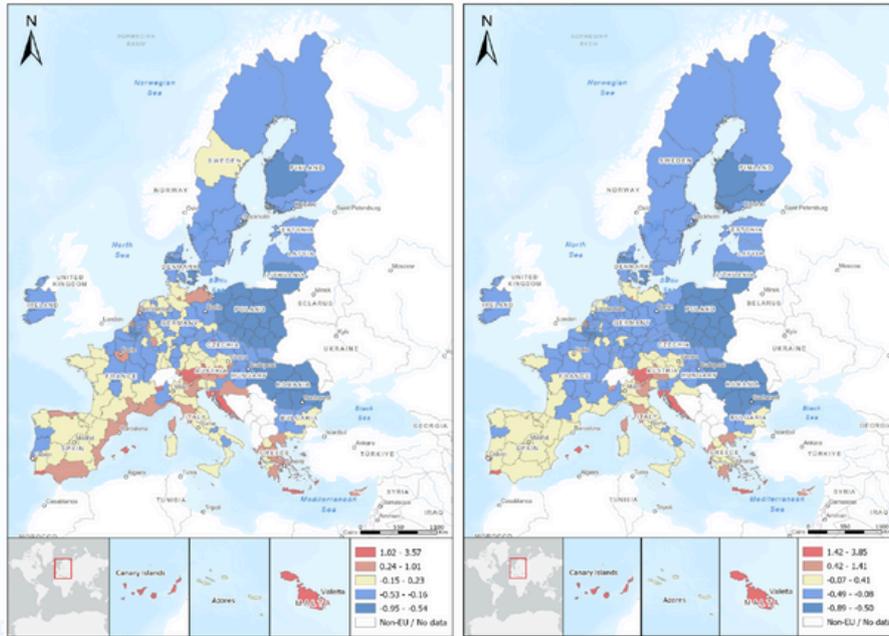
Επιπρόσθετα, η έρευνα που πραγματοποιήθηκε σε 4 γειτονιές του κέντρου της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης (**Κουκάκι, Κεραμεικός, Καμάρα/Ναυαρίνου και Βαρδάρης**) ανέδειξε:

- Διάφορα **υβριδικά τοπία** τουριστικοποίησης και εξευγενισμού.
- Σταδιακή **εδραίωση ενός πληθυσμού με υψηλότερο επίπεδο μόρφωσης και απασχολούμενων σε θέσεις εργασίας υψηλότερης ειδίκευσης**, στα κέντρα και των δύο πόλεων.
- **Μεγαλύτερη απόσταση** μεταξύ τόπου κατοικίας και εργασίας για τους κατοίκους των τουριστικοποιημένων γειτονιών, σε σχέση με εκείνους της υπόλοιπης πόλης.
- **Παγίδευση νοικοκυριών**, ακόμα και των πιο εύπορων, σε **κατοικίες που δεν ανταποκρίνονται στις ανάγκες τους**.

Συνολικά, η έρευνα κατέδειξε πως η τουριστικοποίηση διαμορφώνει ένα **πυκνό πλέγμα στέγαστικής και εργασιακής επισφάλειας**.

Δείκτης Lee's L συν-συγκεντρώσεων καταχωρίσεων Airbnb - ενοικίων κατοικιών σε γειτονιές της Αθήνας και Θεσσαλονίκης

3. Ανάπτυξη καινοτόμων εργαλείων και μεθοδολογιών



Χαρτογράφηση του Δείκτη Τουριστικοποίησης στις Ευρωπαϊκές περιφέρειες, 2019 και 2022

Το Inclusive Urban Societies σχεδίασε και υλοποίησε μία πρωτότυπη και πολυεπίπεδη χωρική ανάλυση σε Ευρώπη και Ελλάδα, χαρτογραφώντας το φαινόμενο της τουριστικοποίησης και των ευρύτερων επιπτώσεών της σε θέματα στέγης και εργασίας.

- Ανέπτυξε έναν πρωτότυπο **σύνθετο δείκτη τουριστικοποίησης** για όλες τις περιφέρειες της ΕΕ.
- Εφάρμοσε προηγμένες τεχνικές **χωρικής στατιστικής συσχέτισης** για τη διερεύνηση της σχέσης ανάμεσα σε **Airbnb, ενοίκια και συμβατικά ξενοδοχεία**.
- Ανέπτυξε **προηγμένες μεθοδολογίες συλλογής δεδομένων**, αξιοποιώντας τεχνικές web scraping και συνδυάζοντάς τα με επίσημα στοιχεία, καλύπτοντας την **έλλειψη απογραφικών δεδομένων σε μικρή κλίμακα**, και
- Υιοθέτησε μια **πολυ-κλιμακωτή προσέγγιση**, συνδυάζοντας **δεδομένα σε επίπεδο γειτονιάς, δήμου, περιφέρειας και χώρας**.

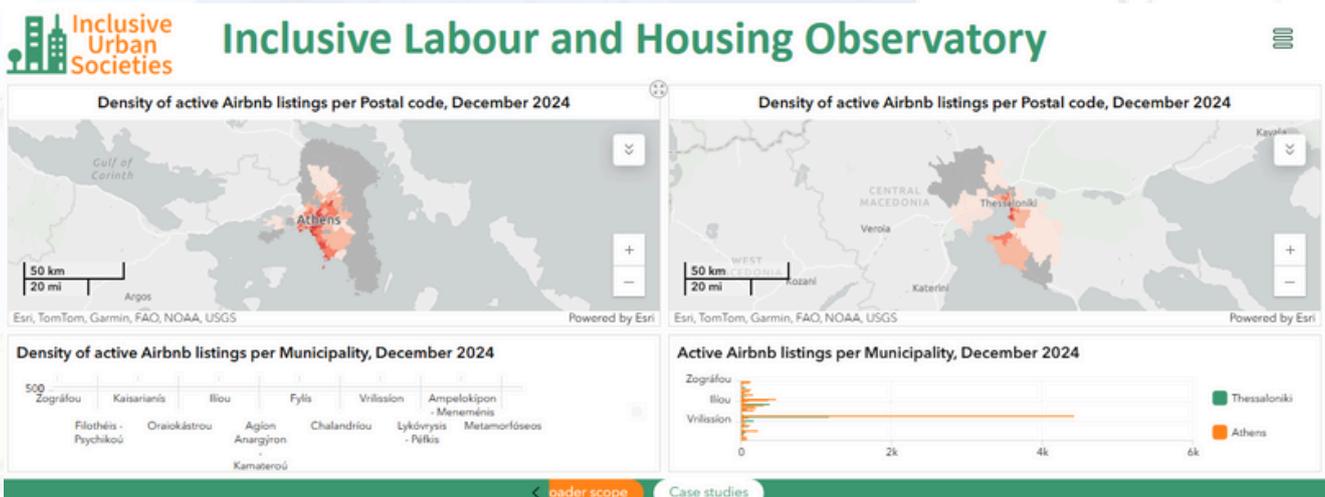
4. Παρατηρητήριο Inclusive Labour and Housing Observatory

Το παρατηρητήριο **Inclusive Labour and Housing Observatory** λειτουργεί ως ένα σύγχρονο και αξιοποιήσιμο εργαλείο **δυναμικής οπτικοποίησης και ανάλυσης**.

- Χαρτογραφεί και οπτικοποιεί τις αγορές ενοικίων και βραχυχρόνιων μισθώσεων, καθώς και ξενοδοχείων, στο επίπεδο της γειτονιάς, για ολόκληρες της πόλεις της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.
- Χαρτογραφεί τη σχέση μεταξύ ενοικίων και βραχυχρόνιων μισθώσεων στο επίπεδο της γειτονιάς για τις παραπάνω πόλεις.
- Επιτρέπει την εξερεύνηση τάσεων τουριστικοποίησης σε όλες τις ευρωπαϊκές περιφέρειες.

Το Παρατηρητήριο **μπορεί να αξιοποιηθεί** από:

- Το ευρύ κοινό
- Τοπικούς φορείς σχετικούς με ζητήματα χωροταξίας και πολεοδομίας
- Ακαδημαϊκούς ερευνητές
- Ομάδες κατοίκων και ακτιβιστές για ζητήματα πόλης και στέγασης, και **μπορείτε να το ανακαλύψετε πατώντας [εδώ](#)**.



5. Επιστημονική και κοινωνική διάχυση

Το έργο επιχείρησε μια ολιστική συμβολή στην παραγωγή επιστημονικής γνώσης, η οποία επικοινωνήθηκε μέσα από μια σειρά σχετικών δημοσιεύσεων σε επιστημονικά περιοδικά. Παράλληλα, μέσα από την ιστοσελίδα του και τα μέσα κοινωνικής δικτύωσής του, καθώς και σειρά δημοσιευμάτων στον Τύπο, επικοινωνήσε τα ευρήματά του με εύληπτο τρόπο στο ευρύ κοινό.



1. Ατζέντα υβριδικής εκδήλωσης, 2. Δημοσίευση σε επιστημονικό περιοδικό, 3. Άρθρο στην “Καθημερινή”, 4. Επιστημονική δημοσίευση που παρουσιάζει τον Δείκτη Τουριστικοποίησης

Συγκεκριμένα παρήγαγε:

- **3 δημοσιευμένα άρθρα** σε διεθνή επιστημονικά περιοδικά υψηλού κύρους,
- **2 άρθρα** ακόμη υπό κρίση σε διεθνή επιστημονικά περιοδικά και ειδικά τεύχη,
- **3 ερευνητικές εκθέσεις,**
- **6 παρουσιάσεις** σε διεθνή και εθνικά συνέδρια
- **3 παρουσιάσεις** σε σεμινάρια και εργαστήρια
- **6 δημοσιεύματα** στον ελληνικό Τύπο,
- **2 τηλεοπτικές και ραδιοφωνικές συνεντεύξεις,**
- **1 ανοικτή υβριδική εκδήλωση** με τη συμμετοχή ακαδημαϊκών, ερευνητών και ατόμων με συνδικαλιστική δράση, που μπορείτε να παρακολουθήσετε πατώντας **εδώ**.

Παράλληλα, ερευνητές του έργου συνδιαμόρφωσαν **1 επικείμενο ειδικό τεύχος** σε επιστημονικό περιοδικό με θέμα την τουριστικοποίηση στον Ευρωπαϊκό Νότο

Ανακαλύψτε το έργο **Inclusive Urban Societies** στο

urbaninclusion.geo.aegean.gr

Ή σαρώνοντας το παρακάτω QR Code:



QR Code για απευθείας είσοδο στο παρατηρητήριο του έργου:



urbaninclusion.geo.aegean.gr



Inclusive Urban Societies

Greece 2.0
NATIONAL RECOVERY AND RESILIENCE PLAN



Funded by the
European Union
NextGenerationEU



H.F.R.I.
Hellenic Foundation for
Research & Innovation



LABOUR GEOGRAPHY
RESEARCH LAB