

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ  
(εισήγηση σε ημερίδα της Ν.Α. Μεσσηνίας στις 18/6/07)

κείμενο: Νικηφόρος Μπαλατσινός  
Εκπρόσωπος της εταιρείας "Θεώρημα Α.Ε."  
(αναδόχου της μελέτης του Ε.Χ.Σ. για τον Τουρισμό)

## Εισαγωγή

Η διαπίστωση ότι η τουριστική δραστηριότητα αποτελεί για τη χώρα, έναν από τους σημαντικότερους οικονομικούς πυλώνες, σε σχέση τόσο με τα απόλυτα μεγέθη, όσο και με τις παραμέτρους που σχετίζονται με την δυνατότητά της να τροφοδοτεί και άλλες δραστηριότητες δεν αμφισβητείται από κανέναν. Το πρότυπο όμως χωρικής οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας, οι παράμετροι που καθορίζουν τη δυναμική του, την ποιότητα και την πληρότητά του, τη συμβατότητά του με τους πόρους που επιχειρεί ν' αξιοποιήσει, την αποδοτικότητά και το βαθμό διάχυσης των αποτελεσμάτων του στην κοινωνία δεν διαμορφώνονται μέχρι σήμερα στη βάση ενός σχεδιασμού που τον αποφασίζει και τον υλοποιεί η πολιτεία, αλλά με έναν τυχαίο και συχνά ασύδοτο τρόπο. Με την έννοια αυτή η ανάγκη ενός ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδίου για τον τουρισμό αναγνωρίστηκε με αρκετή καθυστέρηση και αφού ορισμένα από τα προβλήματα οξύνθηκαν υπερβολικά και προκάλεσαν μη αναστρέψιμες επιπτώσεις σε αξιόλογους τουριστικούς πόρους. Σημειώνεται επιπλέον και η απουσία κοινής τουριστικής πολιτικής στην ΕΕ, γεγονός που δυσχεραίνει ακόμα περισσότερο το πρόβλημα.

### 1. Το διεθνές οικονομικό περιβάλλον

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες και ιδιαίτερα στο τελευταίο τέταρτο του εικοστού αιώνα, ο τουρισμός εισήλθε ως σημαντική οικονομική δραστηριότητα στην παγκόσμια αγορά. Σήμερα, σύμφωνα με στοιχεία του WTO<sup>1</sup>, το 1/6 του παγκόσμιου πληθυσμού μετακινείται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο για τουρισμό, ενώ στην επόμενη δεκαετία προβλέπεται μια ακόμα πιο δυναμική αύξηση των τιμών των κυρίων τουριστικών δεικτών.

Ο τουρισμός ως οικονομική δραστηριότητα, υπό το καθεστώς του παγκόσμιου ανταγωνισμού, ο οποίος εντείνεται διαρκώς, εκσυγχρονίζεται και εμπλουτίζεται αναπτύσσοντας νέα προϊόντα στην κατεύθυνση της βελτίωσης της προσφοράς.

Οι σύγχρονες εθνικές τουριστικές πολιτικές δίνουν ιδιαίτερη σημασία αφ' ενός στη δυνατότητα πρόσβασης στον προορισμό και αφ' ετέρου στη δυνατότητα εξατομίκευσης του τουριστικού προϊόντος, βάσει των προσωπικών επιλογών των επισκεπτών. Η καινοτομία έχει διευκολύνει σημαντικά τις πολιτικές αυτές περιορίζοντας παράλληλα το ρόλο των ενδιάμεσων διαχειριστών (tour-operators). Σε τοπικό επίπεδο επιδιώκεται η διάχυση της τουριστικής κίνησης μέσα από τη δημιουργία τοπικών πολυθεματικών δικτύων και τη διευκόλυνση της κίνησης των επισκεπτών. Σημειώνεται ωστόσο ότι ο βαθμός προώθησης των παραπάνω τάσεων εξαρτάται κυρίως από τις ασκούμενες εθνικές τουριστικές πολιτικές. Στην Ελλάδα, παρά τη σημαντική της θέση στην παγκόσμια τουριστική αγορά, παρατηρείται σημαντική υστέρηση στα ζητήματα εισαγωγής της καινοτομίας, εξατομίκευσης του προϊόντος και άμβλυνσης της εξάρτησης από τους ενδιάμεσους διαχειριστές.

---

<sup>1</sup> WTO: World Tourism Organization, (Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού).

Στην παγκόσμια τουριστική οικονομία και ιδιαίτερα στην ευρωπαϊκή, προωθούνται ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια, οι ήπιες και εναλλακτικές<sup>2</sup> μορφές τουριστικής ανάπτυξης και μάλιστα εκείνες που είναι συμβατές με τις κατευθύνσεις προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αξιόλογων μνημείων και οικιστικών συνόλων. Η εξασφάλιση της βιωσιμότητας τόσο των φυσικών, όσο και των ανθρωπογενών πόρων κερδίζει έδαφος όχι μόνο στο πλαίσιο μιας ιδεολογικής βάσης, αλλά κυρίως υπό το πρίσμα των θετικών αναπτυξιακών αποτελεσμάτων που μπορεί να εξασφαλίσει: Επιτυγχάνει από τη μια τη χωρική διασπορά της τουριστικής δραστηριότητας, διευκολύνοντας την περιφερειακή ανάπτυξη, αλλά και τη χρονική της διεύρυνση. Από την άλλη, εξασφαλίζει τη δυνατότητα προστασίας και αποκατάστασης (όπου χρειάζεται) των τουριστικών πόρων, οι οποίοι έχουν σε πολλές περιπτώσεις αποκαλύψει τα πεπερασμένα όρια αξιοποίησής των.

Σημειώνεται ωστόσο ότι η ανάγκη εξατομίκευσης του προϊόντος αντιμετωπίζεται άλλοτε συμπληρωματικά και άλλοτε σε αντιδιαστολή με το μαζικό (ομαδικό) μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης. Έτσι, ο παραθερισμός σε παράκτιες περιοχές, συνεχίζει να αποτελεί την κυρίαρχη μορφή τουρισμού, ενώ οι εναλλακτικές μορφές λειτουργούν κυρίως ως παράγοντες εμπλουτισμού και διεύρυνσης του κυρίαρχου προτύπου.

## 2. Η Ελληνική Πραγματικότητα

Από μακροσκοπική άποψη, αντιμετωπίζοντας τη χώρα ως ενιαίο προορισμό, η επάρκεια και η ποιότητα των τουριστικών πόρων, υπό την έννοια των φυσικών διαθεσίμων και του πολιτισμικού κεφαλαίου, μπορούν να θεωρηθούν κορυφαίες στο πλαίσιο του διεθνούς ανταγωνισμού, για την ανάπτυξη ορισμένων μορφών τουρισμού. Συγκεκριμένα, το κλίμα, ο πολυνησιακός χαρακτήρας, το μήκος και η ποιότητα των ακτών, η ποικιλία και η έντονη εναλλαγή της μορφολογίας και των χαρακτηριστικών του χώρου, η πυκνότητα των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και το πολιτισμικό κεφάλαιο αποτελούν τα στοιχεία που συνθέτουν το συγκριτικό πλεονέκτημα της χώρας έναντι των υπολοίπων προορισμών της Μεσογείου. Σημειώνεται ωστόσο, ότι εκτός από τα στοιχεία που αφορούν στους παράκτιους πόρους (μήκος ακτών, πολλά και ιδιαίτερης φυσιογνωμίας νησιά), οι υπόλοιποι παράγοντες δεν είναι μοναδικοί, αλλά συναντώνται και σε άλλες ανταγωνίστριες χώρες. Η συνδυασμένη όμως παρουσία τους στον ελληνικό χώρο πολλαπλασιάζει την αξία του «δυνάμει» τουριστικού προϊόντος της χώρας.

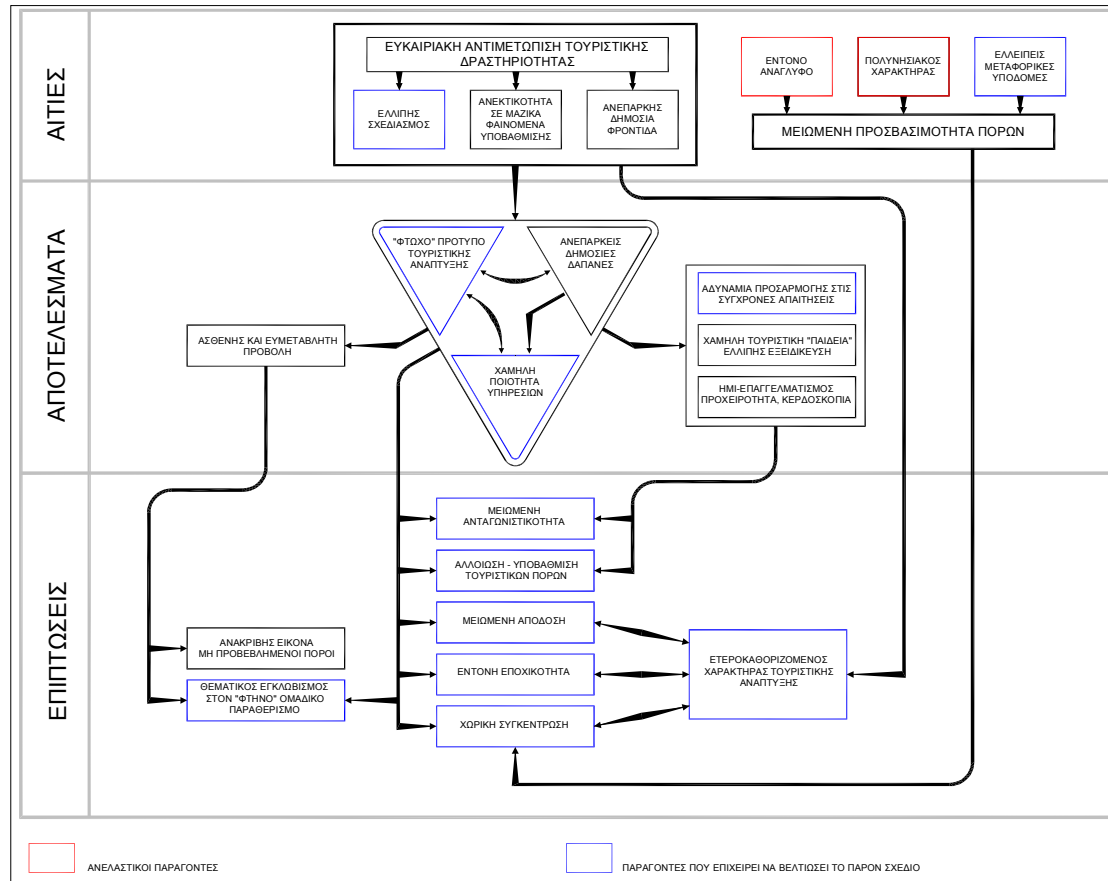
Το τρέχον ωστόσο ελληνικό τουριστικό προϊόν, αυτό δηλαδή που σήμερα διατίθεται προς κατανάλωση, δε χαρακτηρίζεται μόνο από την επάρκεια και την ποιότητα των πόρων του εθνικού χώρου. Ο τρόπος διάθεσής του (ποιότητα υποδομών και εξυπηρέτησης, ποικιλία επιλογών, βαθμός εκσυγχρονισμού κλπ) και η τιμή του, επηρεάζουν σημαντικά την κατάταξή του στη διεθνή τουριστική αγορά. Και οι παράμετροι αυτές έχουν σημαντικά περιθώρια βελτίωσης ώστε το ελληνικό τουριστικό προϊόν να καταστεί ανταγωνιστικό.

Ο μηχανισμός ο οποίος δημιούργησε, κατά την εξέλιξη του φαινομένου της τουριστικής ανάπτυξης, τα σύγχρονα προβλήματα του τομέα, εμφανίζεται σχηματικά,

---

<sup>2</sup> Με τον όρο **ήπια** χαρακτηρίζεται η τουριστική δραστηριότητα που δεν επιβαρύνει σημαντικά κι ανεπανόρθωτα ένα πόρο, φυσικό ή ανθρωπογενή, ενώ **εναλλακτική** αυτή που διαφέρει από το εκάστοτε κυρίαρχο μοντέλο. Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού είναι στην πλειονότητά τους και ήπιες, χωρίς αυτό να αποτελεί κανόνα.

στο διάγραμμα Δ1 που ακολουθεί. Η χρησιμότητα του διαγράμματος έγκειται στην αναγνώριση της σχέσης αιτίου – αποτελέσματος, ώστε να αναδειχθούν εκείνες οι παράμετροι που δημιούργησαν τις διαπιστωμένες αδυναμίες στο τρέχον τουριστικό πρότυπο.



Διάγραμμα Δ1 Μηχανισμός δημιουργίας του τρέχοντος προτύπου τουριστικής ανάπτυξης

Το τρέχον πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης στηρίζεται -σχεδόν αποκλειστικά- στην αξιοποίηση του κλίματος και των ακτών («ήλιος – θάλασσα»). Οι δύο αυτοί πόροι καλώς απετέλεσαν το βασικό μοχλό τουριστικής ανάπτυξης της χώρας. Αποδείχθηκαν ανθεκτικοί, ώστε να καλύπτουν σε μεγάλο βαθμό τα κενά που δημιούργησε η ασχεδίαστη ανάπτυξη, η μέτρια ποιότητα των υποδομών και τα φαινόμενα κερδοσκοπίας απέναντι στους επισκέπτες και αυθαιρεσίας στο χώρο. Αυτή και μόνο η διαπίστωση αρκεί, για να χαρακτηριστούν οι ίδιοι οι πόροι (ήλιος και θάλασσα) ως ο ενεργός παράγον βιωσιμότητας του ελληνικού τουρισμού. Η αναγκαιότητα όμως της διεύρυνσης και εμπλουτισμού της δραστηριότητας, ή ακόμα και της εξ' αρχής ανάπτυξης άλλων μορφών τουρισμού, επιβάλλεται από το βαθμό ωρίμανσης του τουριστικού φαινομένου στην Ελλάδα, αλλά και από το διεθνή ανταγωνισμό.

Το βασικό πρόβλημα του τουρισμού στη χώρα ανάγεται στη διαδικασία ανάπτυξής του. Το ότι ο τουρισμός είναι μια κερδοφόρα δραστηριότητα, η οποία δεν απαιτεί σημαντικές επενδύσεις, ούτε ιδιαίτερη εξειδίκευση, υπήρξε μια γενικευμένη αντίληψη, που εκ των υστέρων αποδεικνύεται επιπόλαιη. Η παραπάνω

επιχειρηματική άποψη συναντάται ακόμα και σήμερα, αλλά σε μικρότερο βαθμό απ' ότι στο παρελθόν. Η αντίληψη μάλιστα αυτή, διαπερνούσε όλες τις κοινωνικές ομάδες και φορείς που συμμετείχαν στον καθορισμό του προτύπου τουριστικής ανάπτυξης (πολιτεία, επιχειρηματίες, αλλά και σημαντικό τμήμα της κοινωνίας).

Από την πλευρά της πολιτείας, η «αυτόματη» λειτουργία της οικονομικής δραστηριότητας που σχετιζόταν με τον τουρισμό, γέννησε αφ' ενός ανεκτικότητα σε γενικευμένες ενέργειες υποβάθμισης και αλλοίωσης των πόρων και αφ' ετέρου τη βεβαιότητα ότι η ενίσχυση με δημόσια φροντίδα ήταν περιττή, αφού η οικονομία του τουρισμού εμφανιζόταν ως αυτοτροφοδοτούμενη. Με τον τρόπο αυτό, παγιώθηκε το τρίπτυχο «φτωχό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης, ανεπαρκείς δημόσιες δαπάνες, χαμηλή ποιότητα υπηρεσιών»<sup>3</sup>, το οποίο δεν απαιτούσε ούτε ένα σθεναρό και συνεπές πρόγραμμα προβολής, ούτε όμως και την εξασφάλιση εκείνων των προϋποθέσεων στη λειτουργία της αγοράς που θα μπορούσαν να την καταστήσουν σύγχρονη και υγιή. Κυριάρχησε η λογική της εύκολης αγοράς, που δεν απαιτούσε ούτε υψηλή εξειδίκευση του προσωπικού, ούτε επαγγελματισμό, ούτε την καλλιέργεια αντανακλαστικών στην οικονομία ώστε να αναγνωρίζει και να προσαρμόζεται στις διαμορφούμενες τάσεις. Σε αυτό το οικονομικό περιβάλλον, την έλλειψη σχεδιασμού, ήρθε να καλύψει η δυναμική είσοδος των μεγάλων τουριστικών γραφείων του εξωτερικού (tour-operators) στη διαδικασία παραγωγής, προώθησης και κατανάλωσης του τουριστικού προϊόντος της χώρας, η οποία τελικά επέτρεψε τη μετατόπιση του κέντρου διαμόρφωσης σημαντικών παραμέτρων της τουριστικής ανάπτυξης, προς φορείς εκτός της ελληνικής οικονομίας.

Οι επιπτώσεις στην οικονομία, τους πόρους, αλλά και την ίδια τη βιωσιμότητα του τουρισμού, είναι ορατές πια, τόσο σε σχέση με τους οικονομικούς δείκτες, όσο και με τα φαινόμενα αλλοίωσης των πόρων, έντονης εποχικότητας και θεματικού εγκλωβισμού σε ένα φτωχό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης.

Η έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα, από την εμφάνιση της τουριστικής δραστηριότητας στον εθνικό χώρο και ιδιαίτερα από τις αρχές του '70, όπου το φαινόμενο απέκτησε εντονότερα χαρακτηριστικά, μέχρι σήμερα, είναι εμφανής. Μάλιστα, όπου αυτό συνέβη, ο όποιος σχεδιασμός εκπονήθηκε και υλοποιήθηκε κυρίως από μεγάλους ιδιωτικούς τουριστικούς οργανισμούς, οι οποίοι αξιοποίησαν το έλλειμμα τουριστικής πολιτικής και το ελαστικό καθεστώς προστασίας των πόρων, καθόρισαν τις προδιαγραφές των καταλυμάτων, και επηρέασαν τη διαμόρφωση της μορφής (αρχιτεκτονική, απαιτήσεις εξυπηρέτησεων, μεγέθη κλπ.) και της ποιότητας των καταλυμάτων, διευκολύνοντας ακόμα και οικονομικά τις επενδύσεις. Όπως είναι αναμενόμενο, ο σχεδιασμός αυτός, παρά το γεγονός ότι μεσοπρόθεσμα ωφέλησε την οικονομία ορισμένων περιοχών του εθνικού χώρου, δε φρόντισε ούτε για την προστασία των πόρων, ούτε για την ισόρροπη ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας, ούτε και για τη σύνδεσή της με τους υπολοίπους τομείς της οικονομίας. Από την πλευρά της πολιτείας, το φαινόμενο απέκτησε χαρακτήρα προβλήματος με την εμφάνιση των πρώτων στοιχείων ύφεσης της τουριστικής δραστηριότητας, αλλά η αντιμετώπισή του, παρ' όλο που στόχευσε σε υπαρκτά προβλήματα, εντούτοις λόγω του παρεμβατικού - αμυντικού και όχι στρατηγικού της χαρακτήρα, ρύθμισε μόνο ορισμένα δευτερογενή αποτελέσματα του

---

<sup>3</sup> Με τον όρο «φτωχό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης» εννοείται η κυριαρχία της αντίληψης, που επέτρεπε τη μερική και αποσπασματική αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων, στη βάση της «θεωρίας» ότι η χωρίς ιδιαίτερες απαιτήσεις αξιοποίηση των πόρων «ήλιος - θάλασσα», θα παρέμενε αποδοτική ακόμα και χωρίς την εξασφάλιση των προϋποθέσεων που καθιστούν μια αγορά υγιή, σύγχρονη και ανταγωνιστική και μεγιστοποιούν την απόδοσή της, μακροπρόθεσμα.

κυρίαρχου μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης, ενώ δημιούργησε και ορισμένα νέα προβλήματα. Μια από τις σημαντικότερες παρεμβάσεις του δημοσίου στη διαμόρφωση των όρων ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας ήταν η εισαγωγή του δείκτη κορεσμού ως εργαλείου ελέγχου της χωροθέτησης νέων τουριστικών εκμεταλλεύσεων στους διαμορφωμένους τουριστικούς προορισμούς. Από τη ρύθμιση αυτή ωστόσο, ευνοήθηκαν οι ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις οι οποίες απέκτησαν ένα ολιγοπωλιακό προνόμιο επί της εκμετάλλευσης των πόρων, γεγονός που συντέινε στην περαιτέρω μείωση της ποιότητας των εξυπηρετήσεων που παρείχαν (καθεστώς μειωμένου ανταγωνισμού), ενώ ταυτόχρονα ανεπτύχθη η τάση κάλυψης της επιπλέον ζήτησης από οικογενειακές εκμεταλλεύσεις χαμηλού συνήθως επιπέδου (rooms to let).

Σήμερα, έχει διαμορφωθεί ένα συγκεκριμένο περιβάλλον νέων απαιτήσεων, τόσο στο διεθνές τουριστικό γίγνεσθαι, όσο και στο εθνικό. Πρέπει ωστόσο να σημειωθεί ότι η παγκόσμια τουριστική κίνηση είτε ως οικονομική δραστηριότητα, είτε ως κοινωνικό φαινόμενο, έχει αποκτήσει μαζικά χαρακτηριστικά. Αυτή η παγκόσμια κινητικότητα έχει χαρακτήρα δυναμικής αγοράς, η οποία χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό οικονομικής ολοκλήρωσης (συγκέντρωση κεφαλαίων και δραστηριοτήτων). Έτσι, ενώ το κυρίαρχο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης έχει σημαντικά περιθώρια ποιοτικών μεταβολών (απαιτήσεις, ανάγκες), οι παράμετροι που σχετίζονται με τον τρόπο προβολής, διακίνησης και διάθεσης του τουριστικού προϊόντος, θα συνεχίσουν να έχουν μαζικά χαρακτηριστικά και μάλιστα στην κατεύθυνση της περαιτέρω ολοκλήρωσής τους. Υπό την έννοια αυτή, ο λεγόμενος μαζικός τουρισμός, ο οποίος στην Ελλάδα έχει σχεδόν ταυτιστεί με το φτηνό εποχιακό τουρισμό «ήλιου – θάλασσας», δεν είναι ένα φαινόμενο που χρήζει ανατροπής, αλλά αναβάθμισης των παραμέτρων που τον προσδιορίζουν στη σύγχρονη ελληνική πραγματικότητα.

### 3. Προοπτικές

Ευτυχώς, μέχρι σήμερα, παρά το γεγονός ότι η τουριστική οικονομία, που χαρακτηρίζει τους σύγχρονους προορισμούς, στηρίζεται στην κάλυψη μιας σειράς απαιτήσεων οι οποίες συγκροτούν «αλυσίδα», το ελληνικό τουριστικό προϊόν, στηριζόμενο στην ποιότητα και την επάρκεια των πόρων που το συνθέτουν, κατορθώνει να διατηρείται δυναμικό στη διεθνή αγορά, χωρίς να εξασφαλίζει την ικανοποίηση του συνόλου των απαιτήσεων αυτών.

Η προοπτική ωστόσο της τουριστικής δραστηριότητας δεν μπορεί να θεωρηθεί εγγυημένη στη βάση της παραπάνω διαπίστωσης. Αντίθετα, ο ελληνικός τουρισμός αντιμετωπίζει ήδη, τον κίνδυνο της περιθωριοποίησης αφ' ενός λόγω της μειωμένης ανταγωνιστικότητάς του και αφ' ετέρου λόγω της παγιοποίησης ενός προτύπου ανάπτυξης, που χαρακτηρίζεται από αναποτελεσματικότητα και έλλειψη σχεδιασμού σε σχέση τόσο με τον τρόπο διαχείρισης των τουριστικών πόρων, όσο και με τις παραμέτρους προβολής, διάθεσης και παρακολούθησης του τουριστικού προϊόντος.

Στην Ανατολική Μεσόγειο αλλά και τον Ευρωπαϊκό χώρο έχουν αναπτυχθεί τουριστικοί πόλοι, το προϊόν των οποίων πιέζει από πλευράς ανταγωνιστικότητας την ελληνική τουριστική δραστηριότητα. Η κίνηση του ομαδικού, χαμηλών απαιτήσεων, τουρισμού θα κατευθύνεται διαρκώς σε περιοχές που εξασφαλίζουν χαμηλό κόστος και συνεπώς αυξημένη ανταγωνιστικότητα. Έναντι αυτών των ανταγωνιστών (Βόρεια Αφρική, Τουρκία), το ελληνικό τουριστικό προϊόν έχει λίγα μόνο συγκριτικά πλεονεκτήματα με βάση την ιεράρχηση των απαιτήσεων που θέτουν οι ίδιες οι ομάδες επισκεπτών που επιλέγουν την ομαδική χαμηλού κόστους διακίνηση και

διαμονή. Αυτά είναι η αυξημένη ασφάλεια των προορισμών και η ιδιαίτερη ταυτότητα των περισσότερων απ' αυτούς (τοπικότητα), πλεονεκτήματα όμως που δεν επαρκούν για τη διατήρηση των υψηλών μεριδίων αγοράς του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Έτσι η κύρια δυνατότητα βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουρισμού είναι η αναβάθμιση της ποιότητάς του και η σταδιακή του στροφή προς ένα πρότυπο που θα ικανοποιεί επισκέπτες υψηλότερων απαιτήσεων. Στη βάση της παραπάνω διαπίστωσης, η Ελλάδα πρέπει να αντιμετωπίζει ως βασικούς ανταγωνιστές στο χώρο της Μεσογείου τους προορισμούς εκείνους που αφ' ενός διαθέτουν συγγενές με την Ελλάδα τουριστικό προϊόν και αφ' ετέρου έχουν ήδη στραφεί στην ποιοτική του αναβάθμιση.

Υπάρχουν ωστόσο και ορισμένες απαιτήσεις οι οποίες δεν μπορούν να ρυθμιστούν από το Χωροταξικό Σχέδιο αλλά είναι εξ ίσου σημαντικές: Η τουριστική εκπαίδευση στην κατεύθυνση της υψηλής εξειδίκευσης των απασχολουμένων στον τουρισμό, η «τουριστική παιδεία» της κοινωνίας, οι τεχνικές προβολής και προώθησης του προϊόντος, και η διαρκής παρακολούθηση των διεθνών εξελίξεων στον τομέα, αποτελούν προϋποθέσεις χωρίς την ικανοποίηση των οποίων, ο χωροταξικός σχεδιασμός της τουριστικής πολιτικής μόνο αμυντικούς στόχους θα επιχειρεί να επιτύχει.

#### 4. Στρατηγική, στόχοι, μορφές παρέμβασης

Με βάση τα παραπάνω, στρατηγικός στόχος του σχεδιασμού πρέπει να είναι η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουριστικού προϊόντος, η εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων και η ενίσχυση των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης.

Ειδικότερα ο σχεδιασμός πρέπει να εξασφαλίζει:

Τη βελτίωση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και υποδομών. Το σύνολο των παρεχομένων εξυπηρετήσεων σήμερα καλύπτει οριακά ακόμα και τις μέτριες απαιτήσεις που θέτει η διεθνής αγορά μαζικού (ομαδικού) τουρισμού. Η ανάπτυξη ανταγωνιστικών πόλων σε άλλες χώρες της Μεσογείου με οικονομικότερα πακέτα και συχνά υψηλότερο βαθμό συμμόρφωσης προς τις ανάγκες – απαιτήσεις των επισκεπτών, καθιστά την ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος άξονα μείζονος προτεραιότητας για την ίδια την επιβίωση του τουρισμού, στο πλαίσιο των διαμορφούμενων διεθνών συνθηκών. Ο συγκεκριμένος στόχος εξυπηρετείται μέσα από

- ο την αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών,
- ο την προστασία, αναβάθμιση και εμπλουτισμό τουλάχιστον των ήδη αξιοποιούμενων τουριστικών πόρων και
- ο τη βελτίωση του συστήματος τεχνικών και κοινωνικών υποδομών, τουλάχιστον αυτών που χρησιμοποιούν οι επισκέπτες.

Την ενίσχυση της πολυθεματικότητας των προορισμών. Ένα βασικό στοιχείο που υπό προϋποθέσεις μπορεί να αποτελέσει συγκριτικό πλεονέκτημα της Ελλάδας σε σχέση με τους ανταγωνιστές της στη Μεσόγειο, αλλά και στον Ευρωπαϊκό χώρο είναι η δυνατότητα της να αξιοποιήσει την ποικιλία των τουριστικών της πόρων και ιδιαίτερα την ιδιότητα να συγκεντρώνει σε περιορισμένο χώρο, ο οποίος μπορεί να

συγκροτήσει διακεκριμένο προορισμό, ένα σύνολο πολλών διαφορετικού περιεχομένου πόλους. Η ιδιότητα αυτή, είναι απόλυτα συμβατή με μια σύγχρονη τάση που διαμορφώνεται δυναμικά στην διεθνή τουριστική αγορά, και εκδηλώνεται με ζήτηση για θεματικό εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και για διευκόλυνση της κινητικότητας των επισκεπτών. Ο πολυθεματικός χαρακτήρας του χώρου είναι ένα από τα σημαντικότερα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ελληνικού τουρισμού, στη βάση των νέων απαιτήσεων της διεθνούς αγοράς. Προϋποθέσεις για την ανάπτυξη πολυθεματικών προορισμών είναι η ενίσχυση της προσβασιμότητας τους, η αναβάθμιση των υποδομών (τουριστικών, κοινωνικών και τεχνικών) και η συγκρότηση ολοκληρωμένων τοπικών πολυκεντρικών δικτύων.

Τον έλεγχο και την προστασία του φυσικού και πολιτισμικού κεφαλαίου. Η δημιουργία ενός μηχανισμού, ο οποίος με συστηματικό τρόπο θα καταγράφει και στη συνέχεια θα ελέγχει την κατάσταση των πόρων, είναι απαίτηση που εκτός από την προστασία και την εξασφάλιση της βιωσιμότητας τους, θα βοηθήσει και την ορθολογικότερη ανάπτυξη του συνολικού προτύπου τουριστικής ανάπτυξης. Δεν αποτελεί πολυτέλεια, αλλά καλύπτει μια πρώτης προτεραιότητας ανάγκη. Το προϊόν της λειτουργίας του μηχανισμού ελέγχου θα είναι:

- ο η καταγραφή και αξιολόγηση των πόρων,
- ο διαρκής έλεγχος της ποιότητας τους και
- ο μακροπρόθεσμος σχεδιασμός του τρόπου και της έντασης αξιοποίησης τους.

Την ανάδειξη και προβολή των τουριστικών πόρων. Μέχρι σήμερα η προβολή του τουριστικού προϊόντος περιείχε κυρίως, αν όχι αποκλειστικά, την ανάδειξη ορισμένων πόρων των ανεπτυγμένων τουριστικών προορισμών. Η προβολή του συνολικού πλούτου της χώρας και η ταυτόχρονη φροντίδα των στοιχείων τα οποία τον συνθέτουν ώστε να είναι ενδιαφέροντα και επισκέψιμα, βελτιώνει τη συνολική τουριστική εικόνα της χώρας και ενισχύει την προσπάθεια χωρικής διεύρυνσης του τουρισμού.

Την άμβλυση υφισταμένων συγκρούσεων χρήσεων γης και την πρόνοια για την αποφυγή δημιουργίας νέων. Ήδη, έχουν διαμορφωθεί οικονομικές δραστηριότητες που σε πολλές περιπτώσεις στοχεύουν στην εκμετάλλευση πόρων τους οποίους θα μπορούσε ν' αξιοποιήσει η τουριστική δραστηριότητα κατά αποδοτικότερο τρόπο και με ηπιότερες επιπτώσεις επί της αξίας τους. Σε πολλές περιπτώσεις η παραθεριστική κατοικία είτε με τη μορφή της αυθαίρετης δόμησης είτε με αυτήν των οικοδομικών συνεταιρισμών καταναλίσκει σημαντικούς τουριστικούς πόρους, στερώντας από τις τοπικές κοινωνίες αξιόλογους αναπτυξιακούς συντελεστές. Η ελληνική ύπαιθρος είναι γεμάτη από εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς το οικιστικό απόθεμα των οποίων είναι τεράστιο. Μπορεί λοιπόν η ζήτηση για παραθεριστική κατοικία να ικανοποιηθεί μέσα από την αξιοποίηση μικρού μόνο τμήματος του αποθέματος αυτού. Αυτή η κατεύθυνση αξίζει γενναίας υποστήριξης αφού διευκολύνει το στόχο για την περιφερειακή ανάπτυξη, ξαναζωντανεύει ορισμένους φθίνοντες οικισμούς και δημιουργεί ευνοϊκές προϋποθέσεις για την ανάπτυξη και άλλων τομέων των τοπικών οικονομιών και κυρίως της αγροτικής παραγωγής.



Τη μεγιστοποίηση και διάχυση του οικονομικού αποτελέσματος του τουρισμού υιοθετώντας δράσεις που θα διευκολύνουν:

- Τη Χρονική διεύρυνση.

Η διεύρυνση της τουριστικής περιόδου, αντιμετωπίστηκε μέχρι σήμερα ως ένα ζητούμενο το οποίο θα μπορούσε να εφαρμοστεί επί του κυρίαρχου μοντέλου ανάπτυξης. Αυτή η προοπτική, έχει σημαντικές αδυναμίες κυρίως γιατί το προϊόν (ήλιος και θάλασσα) είναι από τη φύση του εποχιακό, αλλά και γιατί η συμπίεση της σεζόν μεγιστοποιεί την απόδοση των «πακέτων» των μεγάλων tour operators, μέσω της βελτίωσης των ποσοστών πληρότητας των συμβεβλημένων μ' αυτούς ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Η συμπίεση δηλ. της τουριστικής περιόδου που επιτυγχάνεται με ίσο αριθμό διανυκτερεύσεων σε μια συρρικνωμένη τουριστική περίοδο, ωφελεί τόσο τους τουριστικούς οργανισμούς, όσο και τις επιχειρήσεις που λειτουργούν στη βάση του κεντρικά ελεγχόμενου ομαδικού τουρισμού. Για το λόγο αυτό, ο “εναλλακτικός τουρισμός”<sup>4</sup> αποκτά και τη σημασία του μοχλού διεύρυνσης της τουριστικής περιόδου, υπό την έννοια ότι η ανάπτυξή του δεν έχει υποχρεωτικά εποχιακό χαρακτήρα, αφού οι διάφορες μορφές του καλύπτουν μεγαλύτερη περίοδο του έτους. Σημειώνεται ωστόσο, ότι ο εναλλακτικός τουρισμός δεν είναι υποχρεωτικά ήπιος ούτε σε σχέση με το περιεχόμενό του ούτε σε σχέση με την έντασή του.

- Τη Χωρική διεύρυνση.

Η αξιοποίηση του μεγαλύτερου μέρους των τουριστικών πόρων οι οποίοι κατανέμονται σ' όλη την επικράτεια, αποτελεί ένα δεύτερο ζητούμενο στην κατεύθυνση της ισόρροπης χωρικής ανάπτυξης, αλλά και της σταδιακής αποσυμφόρησης περιοχών όπου η ένταση της τουριστικής δραστηριότητας έχει δημιουργήσει φαινόμενα κόπωσης των τοπικών οικονομιών. Η ενίσχυση ήπιων μορφών τουρισμού στην ηπειρωτική ενδοχώρα και τις μειονεκτικές νησιωτικές και παράκτιες περιοχές, η δημιουργία ολοκληρωμένων πολυκεντρικών δικτύων και η εξασφάλιση της προσβασιμότητας των «δυνάμει» προορισμών, αποτελούν τους βασικούς μοχλούς υλοποίησης του συγκεκριμένου στόχου. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν ν' αποτελέσουν υποδοχείς “μεγάλων επενδύσεων”, υπό την έννοια ότι οι τελευταίες είναι δυνατόν να βελτιώσουν σημαντικά τα οικονομικοκοινωνικά δεδομένα της χωρικής ενότητας στην οποία υλοποιούνται, εφ' όσον οι επιπτώσεις επί των πόρων είναι περιορισμένες σε σχέση με την αναμενόμενη ωφέλεια.

- Τη . σύνδεση με τους λοιπούς παραγωγικούς τομείς.

Μέχρι σήμερα, η ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού στις νησιωτικές και παράκτιες περιοχές της χώρας, λειτουργούσε ανταγωνιστικά με τους υπόλοιπους τομείς της οικονομίας και ιδιαίτερα με την πρωτογενή παραγωγή, τουλάχιστον σε επίπεδο απασχόλησης. Η συρρίκνωση της αγροτικής παραγωγής στις περιοχές αυτές, προέκυψε όχι μόνο από την συνολική τάση που διαμορφώθηκε σε εθνικό επίπεδο από τη εφαρμογή συγκεκριμένων πολιτικών που σχετίζονταν με την πρωτογενή παραγωγή, αλλά και από την ανταγωνιστική σχέση του εισοδήματος που παρήγατο από την απασχόληση στον τουρισμό έναντι του γεωργικού. Είναι ωστόσο δυνατό, η σχέση μεταξύ αυτών των δύο τομέων της οικονομίας να γίνει σε ένα βαθμό συμπληρωματική, εξυπηρετώντας ταυτόχρονα και την ανάγκη για ολοκληρωμένη πολυθεματική τουριστική ανάπτυξη. Η ενίσχυση της παραγωγής και τυποποίησης

---

<sup>4</sup> Ο όρος “εναλλακτικός τουρισμός” δεν έχει απόλυτο χαρακτήρα αλλά σχετίζεται κάθε φορά με το κυρίαρχο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης. Έτσι χρησιμοποιείται για να δηλώσει μορφές τουρισμού που δεν έχουν ενσωματωθεί σ' αυτό.

πιστοποιημένων προϊόντων ποιότητας, η προβολή ως τουριστικού πόρου της τοπικής κουζίνας (που στηρίζεται σε τοπικά προϊόντα) και ο εμπλουτισμός της αγροτουριστικής δραστηριότητας με λειτουργίες και υποδομές πέραν της φιλοξενίας, είναι δυνατόν να αμβλύνουν την ανταγωνιστική σχέση τουρισμού – πρωτογενούς παραγωγής ενισχύοντας και τις δύο δραστηριότητες.

- Την ενίσχυση και ανάπτυξη του εσωτερικού τουρισμού

ιδιαίτερα στις αναπτυσσόμενες ή προς ανάπτυξη περιοχές, υπό την έννοια ότι ο εσωτερικός τουρισμός μπορεί να διαμορφώσει τα κρίσιμα εκείνα μεγέθη που θα προκαλέσουν όλες εκείνες τις αρχικές ανατροπές στην οικονομία ώστε οι περιοχές να αποκτήσουν το χαρακτήρα πόλου σε επίπεδο πραγματικότητας και όχι γενικού σχεδιασμού. Άλλωστε, αν μια περιοχή δεν αναγνωριστεί ως τουριστικός πόλος από τους κατοίκους της ευρύτερης ζώνης στην οποία ανήκει, δεν έχει πολλές πιθανότητες να διαμορφώσει τέτοια ταυτότητα στο διεθνή ανταγωνισμό. Ο εσωτερικός τουρισμός<sup>5</sup> προτείνεται να αναπτυχθεί στην κατεύθυνση της εξυπηρέτησης του συνόλου των παραπάνω στόχων (χωρική και χρονική διεύρυνση, ποιοτική αναβάθμιση, πολυθεματικότητα, σύνδεση με την πρωτογενή παραγωγή)..

Όλες οι παραπάνω κατευθύνσεις αποκτούν βαρύτητα ανάλογη με τη χωρική ενότητα εφαρμογής τους. Η ιεράρχησή τους συνεπώς εκτός από γενικευμένο χωρικά χαρακτήρα συναρτάται και με τις τοπικές ανάγκες και δυνατότητες. Η αναγνώριση και κατηγοριοποίηση του χώρου, πρέπει να γίνει στη βάση εκείνων των κριτηρίων που εξυπηρετούν την παραπάνω ανάγκη ιεράρχησης. Μια τέτοια κατηγοριοποίηση θα οδηγούσε στο προσδιορισμό των χωρικών ενοτήτων οι οποίες συγκροτούν ενιαίους και διακεκριμένους προορισμούς. Στο εσωτερικό των ενοτήτων αυτών πρέπει να συγκροτηθούν τοπικά τουριστικά δίκτυα αποτελούμενα από συμπληρωματικούς μεταξύ τους πόλους, ώστε να βελτιώνεται διαρκώς ο βαθμός ολοκλήρωσης της τουριστικής δραστηριότητας.

## 5. Το Σχέδιο ΚΥΑ για τον Τουρισμό

Στο υπό συζήτησιν Σχέδιο απουσιάζει η απαιτούμενη χωρική ένταξη της Ελλάδας στην τουριστική γεωγραφία της Μεσογείου. η χωροταξική διάσταση με την έννοια της προηγούμενης παραγράφου εμφανίζεται αδύναμη, ενώ σημειώνονται και ορισμένες αστοχίες στην κατηγοριοποίηση του χώρου που περιορίζουν μάλλον παρά διευκολύνουν την υλοποίηση του σχεδιασμού. Έτσι π.χ. η νήσος Λέσβος που εμφανίζεται αδύναμη σε σχέση με το βαθμό ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας, κατατάσσεται στην ίδια κατηγορία νησιών με την Κέρκυρα τη Ρόδο την Κρήτη και τη Μύκονο ενώ αντίθετα η Λευκάδα η Ζάκυνθος και η Σάμος που αποτελούν σημαντικούς διεθνείς προορισμούς, κατατάσσονται στην ίδια ομάδα με τη Σκύρο, την Αλόνησο και την Αίγινα.

Οι χωρικές ενότητες οι οποίες διαμορφώνουν διευρυμένους προορισμούς με δυνατότητες εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος και ενιαίας διαχείρισής του, δεν περιγράφονται καν. Αντίθετα οι πόλοι που τις συγκροτούν αντιμετωπίζονται διασπασμένοι σύμφωνα με μια κατηγοριοποίηση με κριτήριο τα χαρακτηριστικά και το βαθμό ανάπτυξης της τρέχουσας τουριστικής δραστηριότητας. Είναι όμως άλλη η

---

<sup>5</sup> Σημειώνεται, ότι με τον όρο “εσωτερικός τουρισμός”, δεν νοείται η ανάπτυξη παραθεριστικής ή β΄ κατοικίας, αφού όπως έχει ήδη αναλυθεί, οι συγκεκριμένες δραστηριότητες ανταγωνίζονται το τουριστικό προϊόν

προσέγγιση πχ. της Δυτικής Πελοποννήσου ως χώρου που συντίθεται από αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (με δυνατότητα υποδοχής άλλοτε μαζικού και άλλοτε εναλλακτικού τουρισμού) και άλλη, η ένταξή της στον ευρύτερο τουριστικό δρόμο της Αδριατικής και του Ιονίου, ως παράγοντα χωρικής και θεματικής ολοκλήρωσης του.

Η ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού, σωστά αντιμετωπίζεται ως διαδικασία χωρικής, χρονικής και θεματικής διεύρυνσης και ποιοτικής αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος. Εν τούτοις στο περιεχόμενο των επιμέρους διατάξεων επιχειρείται να περιληφθούν όλες οι δυνατές περιοχές χωρίς ιεράρχηση και κυρίως χωρίς δεσμεύσεις από την πολιτεία για την εξασφάλιση των απαιτούμενων υποδομών. Έτσι πχ. μειώνεται η σημαντικότητα των παρεμβάσεων στο λεγόμενο «θαλάσσιο» τουρισμό (σκάφη αναψυχής) σε υποδομές ελλιμενισμού τα νησιά του ανατολικού Αιγαίου όπου ο ανταγωνισμός με τις αντίστοιχες επενδύσεις στα τουρκικά παράλια τις καθιστά υψηλής προτεραιότητας. Αντίστοιχα η ολοκλήρωση του υψηλής τουριστικής ζήτησης θαλάσσιου δρόμου Αδριατική – Ιόνιο, αν και απαιτεί λίγες μόνο υποδομές ελλιμενισμού (Ζαχάρω Γαργαλιάνοι) δεν ιεραρχείται ως κατεύθυνση υψηλής προτεραιότητας.

Ο Ιαματικός τουρισμός εξ άλλου αντιμετωπίζεται περίπου σαν να μπορεί ν' αναπτυχθεί οπουδήποτε υπάρχουν θερμές πηγές. Ο διεθνής ανταγωνισμός όμως στην συγκεκριμένη δραστηριότητα έχει ήδη θέσει παρά πολύ απαιτητικά πρότυπα ενώ η όλη δραστηριότητα στα πετυχημένα ανταγωνιστικά παραδείγματα, αντιμετωπίζεται κυρίως από τους φορείς υγείας και μόνο επικουρικά απ' αυτούς του τουρισμού.

Αντίστοιχη αντιμετώπιση υφίσταται και ο Πολιτισμικός τουρισμός και ιδιαίτερα οι αρχαιολογικοί πόροι που τον στηρίζουν. Απουσιάζει η επιλογή συγκεκριμένου αριθμού μνημείων παγκόσμιας ακτινοβολίας οι παρεμβάσεις επί των οποίων θα αναβάθμιζαν τη συνολικό περιεχόμενο της συγκεκριμένης μορφής τουρισμού.

Η σημαντικότερη όμως ανατροπή που επιχειρεί το σχέδιο σχετίζεται με την ανάπτυξη της λεγομένης «τουριστικής κατοικίας» υπό τη μορφή της ανάμειξης της με ξενοδοχειακές υποδομές. Όπως είναι γνωστό σε όσους ασχολούνται με τη διεθνή τουριστική πραγματικότητα η συγκεκριμένη κατεύθυνση έχει υλοποιηθεί στο παρελθόν σε άλλες ανταγωνιστικές χώρες με αρνητικές επιπτώσεις για την τουριστική δραστηριότητα. Στην πραγματικότητα η παραθεριστική κατοικία δεν είναι απλώς μια δραστηριότητα ανεξάρτητη από τον τουρισμό αλλά είναι και ανταγωνιστική προς αυτόν αφού καταναλίσκει τουριστικούς πόρους. Όλες οι ανακοινώσεις σε διεθνή τουριστικά fora περιγράφουν το παράδειγμα της Ισπανίας ως πρότυπο προς αποφυγήν. Ακόμα και οι ίδιοι οι Ισπανοί είτε μέσω ακαδημαϊκών επεξεργασιών είτε μέσω πολιτικών δράσεων επιχειρούν να ελέγξουν την ασυγκράτητη τάση οικοπεδοποίησης εκτεταμένων περιοχών οι οποίες διαθέτουν αξιόλογους τουριστικούς πόρους. Σημειώνεται δε ότι στο δημοσιευθέν Σχέδιο, εκτός από τον ορεινό χώρο δεν τίθενται άλλοι ρητοί περιορισμοί για το που μπορούν να υλοποιηθούν τέτοιου τύπου επενδύσεις. Θα μπορούσε ωστόσο να υιοθετηθούν τέτοιου τύπου διατάξεις αν η ανάπτυξη της παραθεριστικής κατοικίας αποτελούσε απλώς ένα κίνητρο για την προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων. Όμως το γεγονός ότι προβλέπεται η δυνατότητα πώλησης ποσοστού μέχρι και 70% του συνόλου των διαμερισμάτων καθιστά αυτή τη μορφή επένδυσης ελκυστική όχι υπό την μορφή της τουριστικής δραστηριότητας αλλά της οικοδομικής.

Παρά το γεγονός ότι στο σχέδιο περιέχεται η κατεύθυνση για την αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος των εγκαταλελειμμένων και φθινόντων οικισμών της υπαίθρου, για την κάλυψη των αναγκών παραθεριστικής κατοικίας, απουσιάζουν

εκείνες οι ρυθμίσεις που θα καθιστούσαν μια τέτοια επιχειρηματική πρωτοβουλία ελκυστική, ιδιαίτερα όταν προωθούνται με ευνοϊκούς όρους επενδύσεις μαζικής δόμησης σε παρθένες και μέχρι σήμερα εκτός σχεδίου περιοχές.

Είναι βέβαιο ότι, ανεξάρτητα από τις προθέσεις των συντακτών, αυτός που ωφελείται συνολικά από την προώθηση των συγκεκριμένων διατάξεων είναι ο ιδιοκτήτης της γης επί της οποίας θα υλοποιηθούν οι μεγάλες επενδύσεις, οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις και γενικότερα το διεθνές δίκτυο real estate. Αντίστοιχα, αυτός που θίγεται είναι ο πραγματικός ιδιοκτήτης και ο δυνάμει φορέας διαχείρισης των φυσικών και πολιτισμικών πόρων κάθε περιοχής, δηλαδή η κοινωνία και οι μελλοντικές γενιές.