

## **Τουρισμός και χωροταξία**

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.

### 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 ενός διαρκώς εντεινόμενου παγκόσμιου ανταγωνισμού, 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 στην εξατομίκευση του τουριστικού προϊόντος, βάσει των προσωπικών επιλογών των επισκεπτών. Η καινοτομία έχει διευκολύνει σημαντικά τις πολιτικές αυτές τροποποιώντας και συχνά περιορίζοντας το ρόλο των ενδιάμεσων διαχειριστών (tour-operators). Σε τοπικό επίπεδο επιδιώκεται η διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας μέσα από τη δημιουργία τοπικών πολυθεματικών δικτύων και από τη διευκόλυνση της κινητικότητας. Στην Ελλάδα, παρά τη σημαντική της θέση στην παγκόσμια τουριστική αγορά, παρατηρείται σοβαρή υστέρηση στα ζητήματα εισαγωγής της

---

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

καινοτομίας, εξατομίκευση του προϊόντος και άμβλυνση της εξάρτησης από τους ενδιάμεσους διαχειριστές.

Στην παγκόσμια τουριστική οικονομία και ιδιαίτερα στην ευρωπαϊκή, προωθούνται τα τελευταία χρόνια, οι ήπιες και εναλλακτικές<sup>2</sup> μορφές τουριστικής ανάπτυξης 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.

### 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 των πλέον αποδοτικών μορφών τουρισμού. Συγκεκριμένα, το κλίμα, ο πολυνησιακός χαρακτήρας, το μήκος και η ποιότητα των ακτών, ο πλούτος της ενδοχώρας, η ποικιλία και η έντονη εναλλαγή της μορφολογίας και των χαρακτηριστικών του χώρου, η πυκνότητα των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, το πολιτισμικό κεφάλαιο ακόμα και η διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα της πρωτογενούς παραγωγής αποτελούν τα στοιχεία που συνθέτουν το συγκριτικό πλεονέκτημα της χώρας έναντι των υπολοίπων προορισμών της Μεσογείου.

Ωστόσο, στην Ανατολική Μεσόγειο αλλά και τον Ευρωπαϊκό χώρο έχουν αναπτυχθεί τουριστικοί πόλοι, το προϊόν των οποίων πιέζει από πλευράς ανταγωνιστικότητας την ελληνική τουριστική δραστηριότητα. Κι αυτό γιατί 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, Αλβανία, Κροατία), το τρέχον ελληνικό τουριστικό προϊόν έχει λίγα μόνο συγκριτικά πλεονεκτήματα με βάση την ιεράρχηση των απαιτήσεων που θέτουν οι ίδιες οι ομάδες επισκεπτών που επιλέγουν την

---

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

ομαδική, χαμηλού κόστους διακίνηση και διαμονή. Αυτά είναι η αυξημένη ασφάλεια των προορισμών και η ιδιαίτερη ταυτότητα των περισσοτέρων απ' αυτούς (τοπικότητα), πλεονεκτήματα όμως που δεν επαρκούν για τη διατήρηση των υψηλών μεριδίων αγοράς του ελληνικού τουρισμού.

Έτσι η κύρια δυνατότητα βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας του τομέα συναρτάται σχεδόν απόλυτα με την αναβάθμιση της ποιότητάς του και η σταδιακή του στροφή προς ένα πρότυπο που θα ικανοποιεί επισκέπτες υψηλότερων απαιτήσεων. Όμως, στο βαθμό που το σημερινό μοντέλο ανάπτυξης παραμένει κυρίαρχο, μια κεντρική αντίφαση θα πιέζει αφόρητα την ελληνική «τουριστική οικονομία»: Από τη μια θα διαθέτει το πλουσιότερο και ανταγωνιστικότερο σύστημα πόρων, με βάση τις σύγχρονες ανάγκες της πιο προχωρημένης αγοράς και από την άλλη δεν θα μπορεί να αξιοποιήσει τις δυνατότητες του, λόγω της χαμηλής ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών. Επιπλέον θα ασφυκτιά και θα συρρικνώνεται κάτω την πίεση των ανταγωνιστικών προορισμών της ΝΑ Μεσογείου και των Δυτικών Βαλκανίων. Στην καμπή αυτή, οι ρυθμίσεις που εισηγείται η Πολιτεία οφείλουν να υπηρετούν πρώτα απ' όλα το στόχο της αναβάθμισης και του εμπλουτισμού του προϊόντος και της βελτιστοποίησης του συστήματος διαχείρισης του συνολικού τουριστικού πλούτου της χώρας. Στόχος, η υλοποίηση του οποίου, προϋποθέτει την ανατροπή του σημερινού προτύπου ανάπτυξης που στηρίζεται σχεδόν αποκλειστικά στον φτηνό ομαδικό τουρισμό ήλιου-θάλασσας.

#### Το υπό διαβούλευσιν Χωροταξικό

Η δεύτερη έκδοση του Σχεδίου ΚΥΑ του ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό, παρά τις επιμέρους βελτιώσεις της από την πρώτη, εμφανίζεται να ενισχύει το κυρίαρχο πρότυπο αντί να το περιορίζει. Η προώθηση της λεγόμενης «τουριστικής κατοικίας», για την οποία το Σχέδιο αφιερώνει ειδικό άρθρο (άρθρο 9) και ειδική αναφορά στο προοίμιο, συνιστά πολιτική ασύμβατη με τις απαιτήσεις που περιγράφονται παραπάνω. Εκτός από την ενίσχυση της μαζικότητας και την προώθηση της οικοπεδοποίησης μεγάλων εκτάσεων (ελάχιστο εμβαδόν 150 στρέμματα), στην ουσία καθιστά τους «οικιστές» συνιδιοκτήτες των τουριστικών πόρων. Με τον τρόπο αυτό μετατρέπει την τουριστική δραστηριότητα σε κτηματομεσιτική. Οι μόνοι που κερδίζουν από την προώθηση της «τουριστικής κατοικίας» είναι οι μεγαλοιδιοκτήτες εκτάσεων (τράπεζες, εκκλησία), οι κατασκευαστικές εταιρείες και οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί. Αντίθετα μέσα από την εφ' άπαξ πώληση και οικιστική ανάπτυξη αξιόλογων εκτάσεων, οι τοπικές κοινωνίες και οι επόμενες γενιές στερούνται δια παντός τη δυνατότητα να τις αξιοποιήσουν τουριστικά.

Από την άλλη, οι διατυπώσεις των υπολοίπων άρθρων χαρακτηρίζονται πολύ συχνά είτε από εσφαλμένη ιεράρχηση των «εργαλείων» υλοποίησης των στόχων, είτε από υπερβολικές γενικεύσεις. Για παράδειγμα η κατηγοριοποίηση των νησιών με βάση το

μέγεθος και την αναπτυξιακή τους φυσιογνωμία (άρθρο5 §Ε), κατατάσσει τη Λέσβο, την Ιθάκη, την Ικαρία και τη Μύκονο στην ίδια ομάδα.

Ο στόχος για χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας υπαγορεύει τον προσδιορισμό διακριτών χωρικών ενοτήτων στην επικράτεια οι οποίοι θα συγκροτούσαν διευρυμένους προορισμούς. Στο εσωτερικό τους έπρεπε να προτείνεται ένα πρότυπο λειτουργίας τοπικών δικτύων με κριτήριο τη συμπληρωματικότητα των πόλων, την τοπική ολοκλήρωση του προϊόντος και τη συνολική βελτιστοποίηση του συστήματος διαχείρισης των φυσικών και πολιτισμικών πόρων. Είναι για παράδειγμα ή όχι, ενιαίος προορισμός η Λευκάδα με τον Αμβρακικό και πως εξασφαλίζεται η διάχυση των επισκεπτών ταυτόχρονα με την προστασία του οικοτόπου; Μπορεί η Εγνατία οδός να διευρύνει την τουριστική περιοχή των ακτών της Ηπείρου προς την ενδοχώρα της και σε ποιο βάθος; Μέχρι τη Δωδώνη και τα Ζαγοροχώρια ή μέχρι το Μέτσοβο, τη Σιάτιστα και την Καλαμπάκα και ποιες προϋποθέσεις απαιτούνται για να λειτουργήσει το ένα ή το άλλο δίκτυο;

Η χωρική διάσταση αν είναι χλιαρή σε ότι αφορά την αναγνώριση του εθνικού χώρου είναι σχεδόν ανύπαρκτη σε σχέση με την ένταξη της χώρας στη διεθνή τουριστική γεωγραφία. Αν επί παραδείγματι υιοθετηθεί μια πολιτική συνεργασίας στον τομέα του τουρισμού με την Τουρκία οι απαιτήσεις της ενιαίας «πιάτσας» του ανατολικού Αιγαίου είναι διαφορετικές από εκείνες που υπαγορεύονται από μια ανταγωνιστική σχέση των δύο χωρών. Οι αναδυόμενες τουριστικές αγορές των Δυτικών Βαλκανίων (Κροατία, Αλβανία) ασκούν έντονες πιέσεις στο περιεχόμενο του τουριστικού προϊόντος των νησιών του Ιονίου. Το ειδικό πλαίσιο δε φαίνεται να απαντά σε τέτοιους προβληματισμούς.

Επιπλέον, από τις διατάξεις που σχετίζονται με τις ειδικές μορφές τουρισμού, απουσιάζουν εκείνες οι κατευθύνσεις που είναι απαραίτητες για την πραγματική προώθησή τους. Σημειώνεται ότι οι ειδικές μορφές τουρισμού συνιστούν το κύριο εργαλείο εμπλουτισμού, ποιοτικής αναβάθμισης, χωρικής και χρονικής διεύρυνσης της τουριστικής δραστηριότητας προώθησης ηπιότερων και εναλλακτικών μορφών και απεξάρτησης από το κύκλωμα των tour-operators. Ενδεικτικά αναφέρεται το παράδειγμα της αξιοποίησης των αρχαιολογικών χώρων και μουσείων: Εκτός από τις γενικές κατευθύνσεις που περιέχει το Σχέδιο (άρθρο6 §Δ) θα έπρεπε ορισμένοι τουλάχιστον πόροι (ο Παρθενώνας, οι Δελφοί, οι Μυκήνες, η Επίδαυρος, η Ολυμπία, η Δήλος, η Πέλλα, η Δωδώνη, η Κνωσός, η Φαιστός και οι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία ανατολικού Αιγαίου<sup>3</sup>) οι οποίοι αποτελούν παγκόσμια κληρονομιά να ενταχθούν σε ένα εθνικό πρόγραμμα διαχείρισης σύμφωνα με τα πρότυπα των αντιστοίχων μνημείων της Δυτικής Ευρώπης (προβολή, προστασία, αστυνόμευση, παρεχόμενες υπηρεσίες ξενάγησης, κλπ.). Μια τέτοια πρόβλεψη θα αποτελούσε σαφή δέσμευση της Πολιτείας για συγκεκριμένες δράσεις ενίσχυσης μιας ειδικής μορφής

<sup>3</sup> Οι πόροι αυτοί αποκτούν συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι των υπολοίπων αντιστοίχου αξίας στον Ελληνικό χώρο λόγω της τουριστικής ανάπτυξης των μικρασιατικών ακτών και της συμπληρωματικής τους σχέσης με τις Ελληνιστικές αρχαιότητες των Τουρκικών παραλίων.

τουρισμού. Τέτοιες δεσμεύσεις όμως απουσιάζουν και από τα άρθρα για την ανάπτυξη των υπολοίπων ειδικών μορφών

Το Σχέδιο, ανεξάρτητα από τις προθέσεις των συντακτών του, απέχει ακόμα πολύ από τις σύγχρονες απαιτήσεις και δυνατότητες της ελληνικής τουριστικής δραστηριότητας. Επιχειρεί απλά ν' αποτελέσει βραχυπρόθεσμη σανίδα σωτηρίας για την ελληνική οικονομία, στα πρότυπα παλαιότερων δογμάτων αφού συνδέει την «ανάπτυξη» με την κτηματαγορά, την οικοδομική δραστηριότητα και τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Άλλωστε οι έντονες αντιδράσεις από πλήθος φορέων, επιστημόνων και προσωπικοτήτων, αποτελεί σοβαρότατη ένδειξη ότι το Σχέδιο δεν έχει την αποδοχή της κοινωνίας.

Νοέμβρης '08

Νικηφόρος Μπαλατσινός

Χωροτάκτης

Εκπρόσωπος της εταιρείας «θεώρημα Α.Ε.», αναδόχου της μελέτης του Ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον Τουρισμό.