

---

# Θέμα: Η χωροθέτηση του τουρισμού στην Ελλάδα. Προβλήματα ανάπτυξης, χωροθέτησης και περιβάλλοντος.

Εισηγητής: **Μ. Αγγελίδης**, επίκ. καθηγητής Ε.Μ.Π.

---

Βασική επιδίωξη της εισήγησής μου αποτελεί η διερεύνηση των αλληλεπιδράσεων του τουρισμού με την ευρύτερη ανάπτυξη και κυρίως με το περιβάλλον των τουριστικών περιοχών της χώρας μας. Χρησιμοποιώ εδώ τον όρο περιβάλλον με την ευρεία του έννοια, που περιλαμβάνει τόσο το δομημένο και το πολιτιστικό, όσο και το φυσικό περιβάλλον.

Θα ήθελα εξ αρχής να τονίσω ότι η συστηματική έρευνα με αυτό το αντικείμενο υπήρξε πολύ περιορισμένη μέχρι σήμερα στην Ελλάδα. Οι έρευνες που έχουν γίνει αφορούν, συνήθως, είτε σε ανάλυση των οικονομικών προβλημάτων ανάπτυξης του τουρισμού είτε των επιπτώσεων του τουρισμού στην τοπική κοινωνική ζωή. Ολοκληρωμένες αναλύσεις όμως του συνόλου των παραγόντων που οδηγούν σε «τυπικές» αλλοιώσεις του περιβάλλοντος, όπως και αντίστοιχες ολοκληρωμένες εναλλακτικές προτάσεις ουσιαστικά δεν υπάρχουν. Έτσι, οι προτάσεις που αφορούν στην περιβαλλοντική διάσταση της τουριστικής ανάπτυξης σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, στηρίζονται στην εμπειρική κυρίως γνώση του προβλήματος από τους ιδιώτες μελετητές ή τους αρμόδιους υπαλλήλους και έτσι, αντικειμενικά, η εμβέλειά τους περιορίζεται.

Κατά τη γνώμη μου, για να μπορέσουμε να προσδιορίσουμε μια πολιτική αποτελεσματικής αντιμετώπισης των προβλημάτων που δημιουργεί ο σημερινός τρόπος ανάπτυξης του τουρισμού στο περιβάλλον στη χώρα μας, θα πρέπει να αναλύσουμε ικανοποιητικά τις συγκεκριμένες οικονομικές, κοινωνικές και (ας μου επιτραπεί ο όρος) χωρικές διαδικασίες που οδηγούν σε αλλοιώσεις του περιβάλλοντος. Εδώ θα επιχειρήσουμε μια πρώτη προσέγγιση αυτών ακριβώς των διαδικασιών.

Χρειάζεται, προτού προχωρήσουμε, να κάνουμε μια μεθοδολογική διευκρίνιση. Ο τουρισμός είναι ένα πολυσύνθετο φαινόμενο με πολλές διαφορετικές μορφές ζήτησης και προσφοράς, καθεμιά από τις οποίες συνδέεται με διαφορετικό τρόπο με το περιβάλλον. Εκ των πραγμάτων θα περιορισθούμε εδώ στη διατύπωση εκτιμήσεων μόνο για τις σημαντικότερες μορφές τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα μας.

Επισημαίνουμε ακόμα ότι θα δώσουμε έμφαση στη χωρική διάσταση του προβλήματος, δηλαδή στις πλευρές του που συνδέονται τόσο με το χωροταξικό, όσο και με τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

## 1. Τα βασικά χαρακτηριστικά των «τουριστικών πόρων» και της τουριστικής ζήτησης και προσφοράς στην Ελλάδα

Ένα πρώτο βήμα σε αυτή την προσέγγιση αποτελεί η παρουσίαση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των «τουριστικών πόρων» και της τουριστικής ζήτησης και προσφοράς στην Ελλάδα.

Οι βασικότεροι τουριστικοί πόροι της Ελλάδας είναι οι ακτές, οι περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους<sup>1</sup> και τα ιστορικά και πολιτιστικά μνημεία της. Από τη φύση τους, οι πόροι αυτοί είναι ιδιαίτερα υψηλής ποιότητας, αλλά περιορισμένης έκτασης. Με δεδομένες τις προσδοκίες έντονης τουριστικής ανάπτυξης, πρόκειται για περιοχές που υφίστανται πολύ σημαντικές πιέσεις. Ιδιαίτερα οι ακτές αποτελούν φυσικές ενότητες με πολύ μικρή έκταση<sup>2</sup> που υφίστανται ιδιαίτερα μεγάλη πίεση όχι μόνο από τον τουρισμό, αλλά και απ' όλες τις άλλες δραστηριότητες, στη χώρα μας. Ταυτόχρονα αποτελούν ιδιαίτερα ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές.

---

1. Που δεν είναι παραλιακές.

2. Το μήκος των ελληνικών ακτών (περιλαμβανομένων και των ακτών των νησιών) είναι πολύ μεγάλο, όμως το γεγονός ότι τουριστικό πόρο αποτελεί, με βάση το κυρίαρχο καταναλωτικό πρότυπο, η μικρού πλάτους ζώνη που βρίσκεται σε άμεση επαφή με τη θάλασσα, συνεπάγεται ότι η «ωφέλιμη τουριστικά» έκταση είναι πολύ περιορισμένη.

Η τουριστική ζήτηση έχει κατευθυνθεί προς αυτούς τους τουριστικούς πόρους, με υπέρμετρη όμως έμφαση στις ακτές, ενώ οι υπόλοιποι τουριστικοί πόροι έχουν αξιοποιηθεί σε σχετικά μικρό βαθμό.

Θα πρέπει να τονισθεί η έντονη εξάρτηση του ελληνικού τουρισμού τόσο από την αλλοδαπή ζήτηση, όσο και από αλλοδαπές εταιρείες που επηρεάζουν καθοριστικά τη μορφή αυτής της ζήτησης (tour operators, εταιρείες charters κ.λπ.). Επομένως, είναι δύσκολη η μεταβολή της σημερινής κατανομής της ζήτησης, δηλαδή ο περιορισμός της αύξησης των πιέσεων προς τις ακτές. Η μεταβολή αυτή παραπέμπει σε ενέργειες και στο διεθνές επίπεδο.

Η τουριστική προσφορά δομήθηκε με βάση αυτή τη μορφή ζήτησης και, όπως είναι αρκετά γνωστό, χαρακτηρίζεται από το χαμηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών, τόσο στον τομέα των μικρών μονάδων (ενοικιαζομένων δωματίων) όσο και σε ορισμένες περιπτώσεις και στον τομέα των μεσαίων μονάδων.

Ακόμα, παρουσιάζει και πολύ μικρό βαθμό διαφοροποίησης (υπανάπτυξη όλων των μη παραθαλάσσιων μορφών) και μονομέρεια ανάπτυξης (ανυπαρξία άλλων «επίσημα οργανωμένων» μορφών καταλυμάτων πλην των ξενοδοχείων<sup>3</sup>).

Αυτό που πρέπει συνολικά να τονίσουμε είναι ότι η τουριστική ζήτηση και προσφορά στην Ελλάδα αφορούν κατά βάση στον περισσότερο περιορισμένης έκτασης και τον πιο ευαίσθητο περιβαλλοντικά χώρο, τις ακτές.

## 2. Η κατανομή του τουρισμού σε περιφερειακή κλίμακα

Ιδιαίτερα μεγάλη συμβολή στην αλλοίωση του περιβάλλοντος από την τουριστική δραστηριότητα έχει η σημερινή κατανομή του τουρισμού σε περιφερειακή κλίμακα.

Το πρώτο σημαντικό χαρακτηριστικό της κατανομής της τουριστικής δραστηριότητας είναι η υπερσυγκέντρωσή της σε πολύ μικρό αριθμό περιοχών της χώρας μας. Πάνω από το 60% των ξενοδοχειακών κλινών και από το 75% της αλλοδαπής ζήτησης συγκεντρώνεται στις περιοχές των νομών Αττικής, Δωδεκανήσου, Κυκλάδων, Κέρκυρας, Ηρακλείου, Λασιθίου και Θεσσαλονίκης και μάλιστα σε περιορισμένες τουριστικές ζώνες. Επομένως, το περιβάλλον των περιοχών αυτών υφίσταται υπέρμετρη πίεση.

Οι απογραφές των ξενοδοχειακών κλινών δεν μας δίνουν εικόνα αρκετά κοντινή στην πραγματικότητα. Αν πάρουμε όμως υπόψη και την κατανομή των ενοικιαζομένων δωματίων, νόμιμων και μη νόμιμων και, ακόμα περισσότερο, την κατανομή της παραθεριστικής κατοικίας, θα συμπεράνουμε ότι το μεγαλύτερο μέρος των ακτών της χώρας μας καλύπτεται από μεγάλης πυκνότητας τουριστικά και παραθεριστικά καταλύμα-

τα.

Ακόμα, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ένας τρίτος εξίσου σημαντικός παράγοντας. Στις τουριστικές περιοχές, η απασχόληση και τα εισοδήματα από τον τουρισμό λειτουργούν για μεγάλο μέρος του πληθυσμού συμπληρωματικά σε σχέση με την απασχόληση και τα εισοδήματα από άλλους οικονομικούς τομείς. Έτσι, το συνολικό εισόδημα των ενδιαφερομένων διαμορφώνεται σε υψηλότερο επίπεδο από ό,τι στις μη τουριστικές περιοχές (συνήθως στην ενδοχώρα) με αποτέλεσμα τη σταδιακή μετακίνηση πληθυσμού προς τις τουριστικές περιοχές (στις ακτές). Φυσικά, οι όποιες πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο από την ανάπτυξη του τουρισμού συμπαρασύρουν και άλλες δραστηριότητες προς τις τουριστικές περιοχές. Επομένως, συχνά με καταλύτη τις τουριστικές δραστηριότητες, σημαντικό μέρος των παράκτιων ζωνών της χώρας μας καλύπτεται από πυκνές αστικές δραστηριότητες με τις αντίστοιχες επιπτώσεις στην ποιότητα του φυσικού και του δομημένου περιβάλλοντος.

## 3. Οι «τυπικές μορφές ανάπτυξης» των τουριστικών περιοχών στην Ελλάδα. Συμφέροντα και επιδιώξεις των «παραγόντων» του τουριστικού κυκλώματος

Αναμφισβήτητη αυτή η υπερσυγκέντρωση σε περιφερειακό επίπεδο, δημιουργεί μικρά περιθώρια αποφυγής των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον στο τοπικό επίπεδο. Όμως, για να αναλύσουμε πιο συγκεκριμένα τις επιπτώσεις σε αυτή την κλίμακα, που είναι πιο «κοντά στην πραγματικότητα», θα πρέπει να περάσουμε σε πιο συγκεκριμένη μελέτη των «τυπικών μορφών ανάπτυξης» των τουριστικών περιοχών στην Ελλάδα. Θα πρέπει να αναλύσουμε, έστω και πολύ σχηματικά, τα συμφέροντα και τις επιδιώξεις των «παραγόντων» του τουριστικού κυκλώματος. Αλλά και, ακόμα γενικότερα, να προσεγγίσουμε τα χαρακτηριστικά των προτύπων παραγωγής και κατανάλωσης του τουρισμού<sup>4</sup> στην Ελλάδα και τις «τυπικές» επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Δεν θα μπορούσαμε να αναλύσουμε τις μορφές ανάπτυξης των τουριστικών περιοχών χωρίς να τις εντάξουμε στο γενικότερο οικονομικό και κοινωνικό πλαίσιο της χώρας μας και χωρίς να τις συσχετίσουμε με την ασκούμενη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική.

Ένα πρώτο στοιχείο αυτού του γενικότερου πλαισίου είναι ότι στις ελληνικές ακτές υπήρχε ήδη από την πρώτη φάση ανάπτυξης του τουρισμού έντονος καταμερισμός της ιδιοκτησίας της γης, μέσα και γύρω από τους παραθαλάσσιους οικισμούς, αλλά ακόμα – αν και σε μικρότερο βαθμό – και στις αγροτικές περιοχές που απείχαν περισσότερο από τους οικισμούς.

Δεύτερο σημαντικό στοιχείο αποτέλεσε το γεγονός ότι το κράτος δεν καθόρισε ούτε έλεγξε έγκαιρα τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους δόμησης στις

3. Βλ. αναλυτικά στο Κομίλης 1986.

4. Σε αυτές τις περιοχές.

ακτές. Έτσι, η δόμηση των ακτών πραγματοποιήθηκε με τον «κλασικό» τρόπο της επέκτασης του Σχεδίου Πόλης ή της διεύρυνσης των ορίων των οικισμών προ '23 σε ήδη σχηματισμένες ζώνες αυθαιρέτων, πυκνές ή αραιές. Ακόμα, επέδρασε και η βαθιά ριζωμένη νοοτροπία της μικρής αγροτικής εκμετάλλευσης, που μάλιστα έφθινε και, αντικειμενικά, αναζητούσε συμπληρωματικά εισοδήματα.

Σ' αυτό το πλαίσιο αναπτύχθηκε έντονα η δημιουργία πολύ μικρών μονάδων – νοικοιαζομένων δωματίων κ.λπ. – σε μικρά οικοπέδα, με υψηλή πυκνότητα δόμησης. Αυτή είναι και η πιο σημαντική «τυπική μορφή ανάπτυξης» των τουριστικών περιοχών στην Ελλάδα.

Σημαντικό συμπληρωματικό στοιχείο αυτής της «τυπικής μορφής» είναι η έντονη ανάμιξη της παραθεριστικής κατοικίας με τις τουριστικές μονάδες. Στενά συναρτημένο είναι το γεγονός ότι μεγάλο μέρος της αγροτικής γης μετατρέπεται πλέον σε οικοπέδα, για μελλοντική ανέγερση «εξοχικού» ή και μεταπώληση. Πρόκειται για οικοπέδα που ανήκουν σε μόνιμους κατοίκους, σε γηγενείς που έφυγαν και ζουν πλέον στα μεγάλα αστικά κέντρα, αλλά και σε αστούς που δεν είναι γηγενείς.

Ας δούμε λίγο πιο αναλυτικά τα συμφέροντα και τις επιδιώξεις όλων αυτών των «παραγόντων» του τουριστικού - παραθεριστικού κυκλώματος.

**1ον.** Οι γηγενείς «παραγωγοί τουρισμού» σε αυτή την περίπτωση δεν ενδιαφέρονται μόνο ή κυρίως για τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας της τουριστικής δραστηριότητας, γεγονός που θα οδηγούσε στο να έχουν μεγαλύτερο ενδιαφέρον για τη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος σαν τουριστικού πόρου. Πέρα από την αύξηση του εισοδήματος που τους αποφέρει ο τουρισμός, – που είναι όμως συνήθως συμπληρωματικό – ενδιαφέρονται και για τη γενικότερη «ανάπτυξη» της περιοχής τους – έστω και με αυτή τη μορφή – που μπορεί να αυξήσει τις ευκαιρίες απασχόλησης στις συμπληρωματικές τουριστικές δραστηριότητες – εμπόριο, ψυχαγωγία κ.λπ. – ή σε γενικότερες αστικές πλέον δραστηριότητες. Ακόμα, έχουν σημαντικό συμφέρον από την έντονη αύξηση των τιμών της γης στην περιοχή τους, με τη μετατροπή της από αγροτική σε τουριστική.

Το μικρό μέγεθος της τουριστικής εκμετάλλευσής τους όμως και ο τρόπος που την αντιμετωπίζουν τους κάνει ευάλωτους στις πιέσεις των τουριστικών παραγόντων (και των άλλων εξωγενών ισχυρών τουριστικών παραγόντων) που ενσωματώνουν τη δραστηριότητά τους σε αυτή την τυπική μορφή τουριστικής ανάπτυξης, αποβλέποντας στην εξασφάλιση χαμηλών τιμών αγοράς της χρήσης των τουριστικών καταλυμάτων (σε νοικοιαζόμενα δωμάτια ή ακόμα και σε μεσαίες τουριστικές μονάδες).

**2ον.** Οι ιδιοκτήτες παραθεριστικών κατοικιών ή οικοπέδων για ανέγερση παραθεριστικών κατοικιών επίσης δεν ενδιαφέρονται μόνο ή με απόλυτη προτεραιότητα για τη μεγιστοποίηση της ωφέλειάς τους από την προσωπική χρήση της ιδιοκτησίας

τους για παραθερισμό. Ενδιαφέρονται και για τη μεγιστοποίηση της τιμής της.

**3ον.** Οι γηγενείς ιδιοκτήτες γης (είτε γης που βρίσκεται στους οικισμούς είτε και αγροτικής γης) προφανώς ενδιαφέρονται ισχυρά για την «αξιοποίηση» της γης τους που θα τους αποφέρει σημαντικό οικονομικό όφελος.

**4ον.** Συνήθως η ευρύτερη τοπική κοινότητα, συνδεδεμένη στενά με ποικίλους τρόπους, με όλους τους παραπάνω παράγοντες έχει συγκλίνοντα συμφέροντα με αυτούς.

**5ον.** Οι τοπικές αρχές και το κράτος, για μια σειρά γενικότερους λόγους (συμβολή στην αύξηση των εισοδημάτων και της απασχόλησης, εισαγωγή συναλλάγματος κ.λπ.) αντιμετωπίζουν κατ' αρχήν θετικά αυτή την τυπική μορφή τουριστικής ανάπτυξης. Βέβαια, θα μπορούσαν να αντιμετωπίσουν θετικά και άλλες μορφές τουριστικής ανάπτυξης. Όμως, για πολλούς πολιτικούς παράγοντες, προστίθενται, στην περίπτωση αυτή, τα πελατειακά «οφέλη» που ενυπάρχουν στις περιπτώσεις επεκτάσεων του σχεδίου γενικότερα σε περιοχές αυθαιρέτων (και μη τουριστικών - παραθεριστικών), όπου αυτοί οι πολιτικοί «συμβάλλουν», «βοηθούν» στην «επίλυση του κοινωνικού προβλήματος» κ.λπ.

Αυτή η τυπική μορφή ανάπτυξης τουριστικών περιοχών περιορίζει αντικειμενικά, με τη δυναμική της, μια δεύτερη τυπική μορφή, που είναι εκείνη των περιοχών με μεγαλύτερου μεγέθους τουριστικές μονάδες, συχνά μικρότερη πυκνότητα δόμησης και μικρότερο βαθμό εμπλοκής με την παραθεριστική κατοικία και άλλες χρήσεις. Σημαντικό περιοριστικό παράγοντα για την ανάπτυξη αυτής της δεύτερης μορφής αποτελεί πλέον η δυσχέρεια εξασφάλισης σχετικά μεγάλων εκτάσεων γης, εφόσον το μεγαλύτερο τμήμα των παράκτιων περιοχών στην Ελλάδα έχει ήδη καταταμθεί έντονα. Βέβαια, τα συμφέροντα και οι επιδιώξεις των παραγόντων του τουριστικού κυκλώματος και σε αυτή την «τυπική μορφή» παρουσιάζουν αρκετά αδύνατα σημεία. Αναφέρω τα σημαντικότερα:

**1ον.** Επιχειρηματική συμπεριφορά που αποδίδει μεγάλη σημασία στην ενίσχυση από το κράτος, χαμηλή ανταγωνιστικότητα κ.λπ., που χαρακτηρίζουν τις επιχειρήσεις και των άλλων τομέων της ελληνικής οικονομίας.

**2ον.** Σχετική υποτίμηση της σημασίας της διατήρησης της ποιότητας του τουριστικού πόρου – του περιβάλλοντος – προκειμένου να αντληθούν βραχυπρόθεσμα μεγάλα κέρδη. Αυτή η τάση τροφοδοτείται εκ των πραγμάτων, στα πλαίσια του ανταγωνισμού, από την αντίστοιχη τάση που διαμορφώνεται και στην πρώτη τυπική μορφή ανάπτυξης των τουριστικών περιοχών. Φυσικά, πρόκειται για αμοιβαία επίδραση.

Μέχρις εδώ αναφερθήκαμε περισσότερο σε πλευρές του προτύπου παραγωγής του τουρισμού στην Ελλάδα που συνδέονται με τις μορφές ανάπτυξης των τουριστικών περιοχών. Εξίσου μεγάλο ρόλο παίζει όμως

και το αντίστοιχο πρότυπο κατανάλωσης. Χαρακτηριστικά, οι Έλληνες τουρίστες και παραθεριστές, περισσότερο ίσως από τους αλλοδαπούς, συνδέουν μονοσήμαντα τον τουρισμό με το τρίπτυχο «θάλασσα - άμμος - μπάνιο» και συνεπώς τοποθετούν σε υψηλή προτεραιότητα τη διαμονή στο τμήμα της παραλίας που είναι σε άμεση επαφή με τη θάλασσα και είναι και το περισσότερο ευαίσθητο περιβαλλοντικά τμήμα της.

#### 4. Το περιβάλλον στις τυπικές μορφές τουριστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα

Οι «τυπικές, αρνητικές επιπτώσεις» στο περιβάλλον από αυτές τις μορφές ανάπτυξης - ιδιαίτερα την πρώτη - είναι πολλές. Θα αναφερθούμε στις σημαντικότερες από αυτές.

##### 1ον. Η υποβάθμιση του περιβάλλοντος της ευρύτερης παραλιακής ζώνης

Πρώτο στοιχείο αυτής της υποβάθμισης αποτελεί η υπερβολική αύξηση της πυκνότητας δόμησης. Ο οικοδομικός όγκος που δημιουργείται σε πολλές περιπτώσεις είναι αδύνατο να μην αλλοιώσει τη μορφή της παραλιακής ζώνης, με όποιο τρόπο και αν αυτός διαταχθεί. Ακόμα, οι ελεύθεροι χώροι που παραμένουν είναι καταφανώς ανεπαρκείς. Ιδιαίτερα η κοινόχρηστη ζώνη θαλάσσιας αναψυχής περιορίζεται στο ελάχιστο ή και εξαφανίζεται. Η λογική της οικιστικής ανάπτυξης που αναφέραμε οδηγεί απαρέργκλιτα σε αυτό το αποτέλεσμα.

2ον. Ιδιαίτερη σημασία έχει το γεγονός ότι η πλήρης ή σχεδόν πλήρης ιδιωτικοποίηση αλλά και η ιδιαίτερα έντονη δόμηση της πιο κοντινής ζώνης στη θάλασσα (ενδεικτικά σε απόσταση μέχρι και 50-150 μέτρων από την ακτογραμμή) αποτελεί άμεση συνέπεια του ακολουθούμενου τρόπου ανάπτυξης, για δυο λόγους. Από την άποψη του προτύπου παραγωγής, γιατί αποφέρει τη μεγαλύτερη γεωπρόσοδο, και από την άποψη του συναφούς προτύπου κατανάλωσης γιατί θεωρείται ότι προσφέρει τη μεγαλύτερη «τουριστική - παραθεριστική αξία χρήσης».

Προφανές αποτέλεσμα είναι η δημιουργία του γνωστού «τείχους μπροστά στη θάλασσα», που αλλοιώνει πλήρως τη μορφή του ευαίσθητου φυσικού χώρου και του όποιου μεγάλης σημασίας προϋπάρχοντος δομημένου χώρου και περιορίζει, όπως αναφέραμε, το συλλογικό χώρο αναψυχής.

3ον. Οποιοσδήποτε άλλος φυσικός χώρος βρεθεί μέσα στη ζώνη παραλιακής τουριστικής ανάπτυξης, είτε είναι αξιόλογο οικοσύστημα, είτε δασική περιοχή, είτε ιδιαίτερης μορφής χώρος (λόφος, βουνό κ.λπ.) έχει την ίδια τύχη.

4ον. Στη λογική αυτού του τρόπου ανάπτυξης εντάσσεται η έλλειψη στοιχειώδους οικιστικής οργάνωσης όπως και των απαραίτητων υποδομών, που σ'

αυτή την περίπτωση θα ήταν ακόμα πιο απαραίτητες, εφόσον με την έλλειψή τους καταστρέφεται το περιβάλλον που αποτελεί τον ίδιο τον τουριστικό πόρο της περιοχής. Εντελώς ενδεικτικά, αναφέρουμε τη ρύπανση της θάλασσας από τις αποχετεύσεις, τη δημιουργία οδικών αξόνων δίπλα στο κύμα κ.λπ.

5ον. Μεγάλη σημασία έχει το γεγονός ότι στην πρώτη τυπική μορφή που αναφέραμε (ενοικιαζόμενα δωμάτια κ.λπ.), η οικονομική απόδοση ανά δομημένο μ<sup>2</sup> επιφάνειας είναι πολύ μικρή. Είναι 2 ή και 3 φορές μικρότερη από ό,τι η απόδοση στη 2η τυπική μορφή και ακόμα μικρότερη σε σχέση με καλά οργανωμένες τουριστικές μονάδες. Με άλλα λόγια, έχουμε μεγάλη «σπατάλη» του τουριστικού πόρου.

Για να δώσω μια εικόνα των όσων ανέφερα, θα περιορισθώ να αναφέρω δυο χαρακτηριστικά παραδείγματα από την εμπειρία μου σε χωροταξικές μελέτες τουριστικών περιοχών στην Ελλάδα (βλ. στα: Αγγελίδης - Οικονόμου κ.ά., 1988 και 1992).

Η περιοχή της παραλιακής Κυνουρίας που μελέτησα αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα περιοχής όπου η παρακμή του αγροτικού τομέα ενίσχυσε αυτής της μορφής την ανάπτυξη της παραλιακής ζώνης (ανοργάνωτη δόμηση ενοικιαζομένων δωματίων, «τείχος μπροστά στη θάλασσα» κ.λπ.). Αντίστροφα, αυτής της μορφής η ανάπτυξη επιτάχυνε την αποδυνάμωση της αγροτικής ενδοχώρας.

Η περίπτωση της Σύρου, όπου μέχρι πριν λίγα χρόνια, υπήρχαν αξιόλογες μη τουριστικές δραστηριότητες - έστω και επιδοτούμενες - (ναυπηγείο Νεώριου, μεταφορές, υπηρεσίες), παρουσιάζει μικρότερη επιβάρυνση της παραλιακής περιοχής. Και εκεί όμως, αν δεν υπάρξει σοβαρή αναζωογόνηση αυτών των δραστηριοτήτων και αναπροσαρμογή του τουριστικού προτύπου, θα ακολουθήσει η ίδια μορφή ανάπτυξης. Αυτό είναι φανερό από το μέχρι τώρα τρόπο ανάπτυξης των παραλιακών περιοχών (χαρακτηριστική είναι η μορφή ανάπτυξης της περιοχής του Γαλησσά) και την πολύ έντονη οικοπεδοποίηση των υπόλοιπων ακτών.

#### 5. Επανεκτίμηση των τυπικών μορφών τουριστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Επαναδιατύπωση της έννοιας της «τουριστικής χωρητικότητας»

Τα όσα αναφέραμε μέχρις εδώ ενισχύουν την άποψη, που είναι σε μεγάλο βαθμό γενικότερα παραδεκτή, ότι η σημερινή μορφή ανάπτυξης των τουριστικών περιοχών στην Ελλάδα είναι μη ορθολογική<sup>5</sup> και έχει σοβαρές αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον, θεωρούμενο τόσο γενικά, όσο και ειδικότερα σαν σημαντικό στοιχείο του τουριστικού πόρου. Για τη διαμόρφωση όμως πολιτικής χωροθέτησης του τουρισμού

5. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ο δείκτης χωροθέτησης των ξενοδοχειακών κλινών σε σχέση με τον πληθυσμό των αντίστοιχων περιοχών έφθανε, το 1985, το 14.5 στα Δωδεκάνησα, το 6.5 στην Κέρκυρα και το 4.4 στις Κυκλάδες - βλ. στο Αγγελίδης 1991.

χρειάζεται να απαντήσουμε, έστω και σχηματικά, στο ερώτημα: Μέχρι ποιο σημείο η ανάπτυξη του τουρισμού δεν αλλοιώνει το περιβάλλον; Στην απάντηση σε αυτό το ερώτημα βοηθάει η προβληματική που έχει διατυπωθεί με βάση την έννοια της τουριστικής χωρητικότητας, που καταλήγει και σε αντίστοιχες προδιαγραφές των τουριστικών μεγεθών.

Για τον προσδιορισμό της τουριστικής χωρητικότητας έχουν διαμορφωθεί πολυάριθμοι δείκτες. Αναφέρω εδώ, ενδεικτικά, δύο από τους σημαντικότερους: τη σχέση αριθμού λουομένων προς τη «χρήσιμη» έκταση της ακτής και τη σχέση τουριστών - παραθεριστών προς τον ντόπιο πληθυσμό στην περίοδο της τουριστικής αιχμής. Είναι αρκετά γνωστό ότι χρειάζεται να χρησιμοποιηθούν περισσότεροι δείκτες, να διευκρινισθούν οι προϋποθέσεις χρησιμοποίησής τους και ακόμα, να προχωρήσει περισσότερο η σχετική έρευνα, που αφορά σε πολλές επιστημονικές περιοχές που αφορούν στη μελέτη του περιβάλλοντος.

Από τη στιγμή που θα καθορισθούν τα επιτρεπόμενα όρια των παραπάνω δεικτών, η χρησιμοποίησή τους τόσο στη διαμόρφωση συνολικότερης πολιτικής χωροθέτησης του τουρισμού, όσο και σε μελέτες συγκεκριμένων περιοχών είναι και χρήσιμη και απαραίτητη.

Όμως, για να αξιοποιηθεί αποτελεσματικά η προβληματική της τουριστικής χωρητικότητας, πρέπει να εντάσσεται σε μια σαφή «φιλοσοφία» της σχέσης ανάπτυξης, τουρισμού και περιβάλλοντος. Μέχρι σήμερα, για λόγους που δεν υπάρχει η δυνατότητα ν' αναλύσουμε εδώ, δεν έχει διαμορφωθεί με σαφήνεια στην Ελλάδα μια τέτοια φιλοσοφία. Κατά τη γνώμη μου, η φιλοσοφία αυτή θα πρέπει να στηριχθεί στις αρχές της αιεφόρου ανάπτυξης. Υπενθυμίζουμε, συνοπτικά, ότι πρόκειται για μια ανάπτυξη που συνδέεται με «τη διατήρηση της γενικής ισορροπίας και αξίας του αποθέματος φυσικού κεφαλαίου» και συνεπάγεται «τον επαναπροσδιορισμό των κριτηρίων αξιολόγησης κόστους / οφέλους και των μέσων που θα ανταποκρίνονται πραγματικά στα κοινωνικο-οικονομικά δεδομένα και αξίες της κατανάλωσης και συντήρησης». Οι αρχές της αιεφόρου ανάπτυξης αποτελούν ήδη τη βάση της περιβαλλοντικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τόσο γενικά όσο και όσον αφορά ειδικότερα την τουριστική ανάπτυξη, γεγονός που αποτελεί προφανώς σημαντικό πλεονέκτημα για την εφαρμογή τους στην Ελλάδα. Ένα δεύτερο πλεονέκτημά τους είναι ότι προβλέπουν με σαφήνεια ότι η ανάπτυξη των τουριστικών περιοχών δεν πρέπει να ξεπεράσει το όριο πέρα από το οποίο διαταράσσεται η ισορροπία ή περιορίζεται η αξία του περιβάλλοντός τους (με την ευρεία έννοια). Προδιαγράφεται, δηλαδή, μια σταθερή βάση αναφοράς, η οποία, εφόσον εξειδικευθεί κατάλληλα, μπορεί να οδηγήσει στη διαμόρφωση ποιοτικών και ποσοτικών προδιαγραφών για την τουριστική χωρητικότητα. Η διαμόρφωση τέτοιας κατεύθυνσης προδιαγραφών είναι, βέβαια, κάτι που πρέπει οπωσδήποτε να γίνει.

Εδώ όμως χρειάζεται ένας σχολιασμός θεμελιώδους σημασίας, που προκύπτει επίσης από το σκεπτικό της

αιεφόρου ανάπτυξης. Δεν αρκεί να θέσουμε πιο «αυστηρά» όρια για το επιτρεπόμενο μέγεθος τουριστικής κίνησης και τουριστικής προσφοράς, για το επιτρεπόμενο μέγεθος και τη μορφή της κατάληψης χώρου από τις τουριστικές εγκαταστάσεις, για την «αποδεκτή» ρύπανση της θάλασσας κ.λπ. Κι αυτό γιατί είναι φανερό ότι τέτοια «αυστηρά» ή και λιγότερο αυστηρά όρια έχουν ήδη ξεπερασθεί σε αρκετές ελληνικές τουριστικές περιοχές. Κυρίως, όμως, γιατί αν επιχειρήσουμε μία προβολή σε σχετικά κοντινό χρονικό ορίζοντα, με βάση τις υπάρχουσες τάσεις, τα υπάρχοντα πρότυπα παραγωγής και κατανάλωσης του τουρισμού - παραθερισμού στην Ελλάδα, όπως τα αναλύσαμε, φθάνουμε προφανώς σε αδιέξοδο. Ποια θα είναι η ποιότητα των τουριστικών περιοχών, έστω και αν βελτιωθεί η διαχείριση του χώρου τους, εφόσον εξακολουθήσει να αυξάνεται η τάση για απόκτηση όλο και μεγαλύτερου «ιδιωτικού παραθεριστικού χώρου», για τη δημιουργία και άλλων ενοικιαζόμενων δωματίων που υποαξιοποιούνται κ.λπ.;

## 6. Συμπεράσματα - κατευθύνσεις πολιτικής

Η σωστή απάντηση είναι, πιστεύω, ότι απαιτείται ουσιαστική μεταβολή των προτύπων παραγωγής και κατανάλωσης του τουρισμού στην Ελλάδα. Χρειάζεται, όπως και στη βιομηχανία και σε άλλους τομείς, πέρα από την εκ των υστέρων αντιμετώπιση της αλλοίωσης του περιβάλλοντος των τουριστικών περιοχών, μια κατάλληλη πολιτική πρόληψης. Κατά συνέπεια, απαιτείται η εφαρμογή μιας πολιτικής με δύο σκέλη αλληλοϋποστηριζόμενα:

- α. Σχεδιασμού - διαχείρισης - αναβάθμισης των τουριστικών περιοχών, με κατάλληλο πλέγμα ρυθμίσεων.
- β. Κατάλληλων ενεργειών στην κατεύθυνση της μεταβολής των προτύπων παραγωγής και κατανάλωσης του τουριστικού προϊόντος. Τέτοιες ενέργειες είναι, ενδεικτικά, η υποστήριξη των διαφόρων μορφών εναλλακτικού τουρισμού και η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των κοινωνικών φορέων και των πολιτών.

Για την εφαρμογή μιας τέτοιας πολιτικής είναι απαραίτητο να ξεπεραστούν πολλά εμπόδια, να αντιμετωπισθούν διαμορφωμένα συμφέροντα και αντιλήψεις. Χρειάζεται επομένως, τόσο η ύπαρξη αντίστοιχης πολιτικής βούλησης όσο και ευρύτερη υποστήριξη σε κοινωνικό επίπεδο. Οι προγραμματικές κατευθύνσεις της κυβερνητικής πολιτικής και οι απόψεις του Τ.Ε.Ε. και άλλων κοινωνικών φορέων κινούνται σε αυτή την κατεύθυνση. Όμως, οι προσπάθειες όλων θα πρέπει να κατευθυνθούν πλέον στην ουσιαστική εφαρμογή μιας τέτοιας πολιτικής.

Σας ευχαριστώ.

## Συνοπτική βιβλιογραφία

Αγγελίδης, Μ., *Χωροταξικός σχεδιασμός: μαθήματα θεωρίας - η ελληνική εμπειρία*, Συμμετρία 1991.

Αγγελίδης Μ. - Οικονόμου Α. και ειδικοί συνεργάτες,

Μελέτη τουριστικής ανάπτυξης παραλιακής Κυνουρίας, Νομ. Τ. Αρκαδίας, 1988.

Αγγελίδης Μ. - Οικονόμου Α. και ειδικοί συνεργάτες, *Μελέτη δημιουργίας τουριστικής υποδομής περιοχής Ασπροποτάμου Ν. Τρικάλων*, Νομ. Τ. Τρικάλων, 1988.

Αγγελίδης Μ. - Οικονόμου Α. και ειδικοί συνεργάτες, *Μελέτη ανάπτυξης, προστασίας περιβάλλοντος και χρήσεων γης Νήσου Σύρου*, ΥΠΕΧΩΔΕ / Δνση Χωροταξίας, 1992.

Ascher F., *Tourisme - Sociétés transnationales et identités culturelles*, UNESCO, Paris, 1984.

Γκόλφη Π. - Δαγκλή Κ. - Καβαδίας Δ. - Κραντονέλλης Κ. - Πασχάλη Π., *Επιπτώσεις στο περιβάλλον από την τουριστική ανάπτυξη*, ΤΕΕ, Αθήνα, 1993.

De Kandt E. (γαλλ. έκδ.), *Tourisme - Passeport pour le développement?*, Publication conjointe de la Banque Mondiale et de l' UNESCO. (αγγλ. έκδοση), *Tourism - Passport to development?*, Oxford Univ. Press, 1979.

Erbès R., *Le tourisme international et l' économie des pays en voie de développement*, OCDE - Centre de

Développement, Paris, 1973.

Κομίλης Π., *Τουριστικές δραστηριότητες - Διερεύνηση αναπτυξιακών δυνατοτήτων*, ΚΕΠΕ - Θέματα Προγραμματισμού Δ10, Αθήνα, 1986.

—, *Χωρική ανάλυση του τουρισμού*, ΚΕΠΕ - Επιστημονικές μελέτες - 20, Αθήνα, 1986.

OECD, *The impact of tourism on the environment - General report*, OECD, Paris, 1980.

**Πρόεδρος** (Γρηγοριάδης): Ευχαριστούμε τον κ. Αγγελίδη. Ζητώ συγγνώμη για την υπενθύμιση του χρόνου, αλλά το ρυθμό που έχουμε πρέπει δυστυχώς να τον συμπτύξουμε.

Παρακαλώ τους συναδέλφους, Χάρη Κοκκώση και Απόστολο Παρπαίρη να λάβουν το λόγο. Είναι από το Τμήμα Περιβάλλοντος Πανεπιστημίου Αιγαίου και η εισήγησή τους έχει θέμα: «Φέρουσα ικανότητα: καταλύτης διαμόρφωσης αρμονικών σχέσεων τουρισμού και περιβάλλοντος».

---

## Θέμα: Φέρουσα ικανότητα: καταλύτης διαμόρφωσης αρμονικών σχέσεων τουρισμού και περιβάλλοντος.

Εισηγητές: **Χ. Κοκκώσης**, (Ph.D),

**Α. Παρπαίρης** (Ph.D) Τμήμα Περιβάλλοντος Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Παρουσιάστis: **Α. Παρπαίρης**.

---

Κυρίες και κύριοι, είμαι σίγουρος ότι η κόπωση είναι σε όλους μας γνωστή και θα επιχειρήσω πολύ σύντομα να κάνω τη δική μου παρέμβαση, η οποία άλλωστε σας έχει μοιραστεί και δεν θα χρειαστεί να σας κάνω ιδιαίτερη αναφορά, άλλωστε είναι τόσο εξειδικευμένο το θέμα και το περιεχόμενό του, ώστε θα ήταν μάλλον αδύνατο σε λίγα λεπτά να παρουσιαστεί.

### 1. Εισαγωγή

Το περιβάλλον και ο τουρισμός αποτελούν χωρίς αμ-

φιβολία τις νέες παραμέτρους που κυριαρχούν στην εκτίμηση κάθε αναπτυξιακής πρωτοβουλίας που επιχειρείται τα τελευταία χρόνια με στόχο την ποιοτική βελτίωση της ζωής. Από τη μια μεριά η **επιδείνωση των περιβαλλοντικών συνθηκών του πλανήτη μας** - Vries (1989), συνέπεια της υπερ-ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του πλουτοπαραγωγικών πηγών, και από την άλλη η **τρομακτική μεγέθυνση των τουριστικών μεγεθών** - έχουν ήδη ξεπεράσει τα 400 εκατομμύρια μόνο οι διεθνείς τουρίστες - WTO (1991) - έχουν με-