

Θεωρίες, αρχές και πρότυπα χωρικού σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας: Η ελληνική εμπειρία και πρακτική

Μαριλένα Παπαγεωργίου

Τμήμα Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Περίληψη

Ο τουρισμός είναι ένα πολυδιάστατο φαινόμενο το οποίο έχει προσεγγιστεί θεωρητικά από διάφορες επιστήμες. Το παρόν άρθρο εστιάζει στη χωρική διάσταση του τουρισμού, εξετάζοντας θεωρητικά ζητήματα, αρχές και πρότυπα χωρικού σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας. Απώτερος σκοπός είναι η διατύπωση κριτικών διαπιστώσεων αναφορικά με το βαθμό ενσωμάτωσης των θεωριών χωρικής οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας στον τουριστικό σχεδιασμό της Ελλάδας. Προς τούτο, κωδικοποιούνται και αξιολογούνται οι τουριστικές εγκαταστάσεις από μορφολογική και λειτουργική άποψη (όπως προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία), ενώ αξιολογείται και το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού, ιδίως ως προς το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης που έχει υιοθετήσει για την Ελλάδα. Το άρθρο καταλήγει ότι -αν και πρόσφατα θεσμοθετημένο- το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό δεν αντιμετωπίζει τις χρόνιες παθολογίες του ελληνικού τουρισμού. Οι προβλέψεις αναπαράγουν τη γραμμικότητα της τουριστικής ανάπτυξης κατά μήκος των ακτών, έναντι μιας πιο ισόρροπης και πολυκεντρικής κατανομής του τουρισμού στο σύνολο της χώρας. Από την άλλη πλευρά, οι νεότερες νομοθετικές ρυθμίσεις για την αναβάθμιση των προσφερόμενων τουριστικών εγκαταστάσεων, αποτελούν έμμεση παράκαμψη του χωρικού σχεδιασμού, αφού επιτρέπουν τη χωροθέτηση στην ύπαιθρο (εντός τουριστικών εγκαταστάσεων) μη συναφών χρήσεων με τον τουρισμό (όπως είναι η κατοικία). Τελικά, η ευκαιρία της χώρας να διαμορφώσει ένα ορθολογικό χωρικό πρότυπο για την τουριστική ανάπτυξη μετατίθεται στο μέλλον.

Λέξεις κλειδιά

τουριστικός σχεδιασμός, χωρικός σχεδιασμός τουριστικής δραστηριότητας, χωρικά πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης, τουριστικές υποδομές και καταλύματα, ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού

Spatial planning theories, principles and paradigms for tourism activity: the greek experience and practice

Abstract

The Tourism is a mutli-dimensional phenomenon that has been approached from a range of sciences. However, this paper focuses on the spatial dimension of tourism, by examining theoretical aspects of spatial planning and development. The ultimate scope of the paper is to reach conclusions regarding the degree of integration of tourism spatial planning theories in the case of Greece. To this end, the paper evaluates Greek legislation regarding the tourism infrastructures, as well as the Greek National Plan for Tourism with regards to the spatial model it adopts for tourism development in Greece. The paper argues that the newly approved National Plan for Tourism did not address the chronic problems of Greek tourism development. Its spatial provisions fail to reverse the linear development of tourism along the coastline, in favor of a more balanced and polycentric distribution throughout the country. Respectively, latest reformations of tourism legislation for the upgrade of tourism facilities, threaten the power of spatial planning by giving the ability to tourism planners to decide on non-tourism matters, such as the development of the residential land-use inside tourism resorts. As a result, the chance of Greece to adopt a spatially innovative tourism model is transferred in future attempts.

Keywords

tourism planning, spatial planning of tourism activities, spatial tourism development models, tourism infrastructures/resorts, Greek National Spatial Plan for Tourism.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τουρισμός είναι ένα πολυδιάστατο φαινόμενο, με μακραίωνη ιστορία. Αν και οι πρώτες οργανωμένες και συστηματικές μετακινήσεις χρονολογούνται ήδη από την ανάπτυξη των πρώτων μεταφορικών μέσων, το φαινόμενο του τουρισμού με τα χαρακτηριστικά και τα μεγέθη που γνωρίζουμε σήμερα, ξεκίνησε να διαμορφώνεται μετά το δεύτερο μισό του 20ου αιώνα, όταν δηλαδή καθιερώθηκαν οι άδειες μετ'αποδοχών και εμπεδώθηκαν οι γρήγορες και ασφαλείς μετακινήσεις (Τσάρτας, 1996).

Έχοντας τη φήμη – εδώ και δεκαετίες – μιας από τις σπουδαιότερες «βιομηχανίες» στον κόσμο (Page κ.ά., 2001), έως και σχετικά πρόσφατα το φαινόμενο του τουρισμού προσδιορίστηκε με αυστηρά οικονομικούς όρους (προσφορά και ζήτηση) και συχνά συνδέθηκε, αποκλειστικά και μόνο, με τη μεγιστοποίηση των κερδών (Getz, 1986). Αυτός είναι και ο λόγος άλλωστε για τον οποίο, η συντριπτική πλειονότητα των επιστημόνων που διαχρονικά ασχολήθηκαν με τον τουρισμό, προέρχονται από την οικονομική επιστήμη (και ακολούθως την κοινωνική).

Σήμερα, έχοντας εμπεδώσει πια σε βάθος τον πολυδιάστατο χαρακτήρα του τουρισμού, η αυστηρά οικονομική θεώρηση έχει από καιρό εμπλουτιστεί με σαφώς πιο εναλλακτικές και πολυθεματικές προσεγγίσεις. Οι προσεγγίσεις αυτές, παρ'ότι πολυάριθμες και αρκετά διαφορετικές, αν τις παρατηρήσει κανείς πιο προσεκτικά, θα διαπιστώσει ότι τελικά, εμπίπτουν στις ακόλουθες δύο γενικές κατηγορίες (Getz, 1986):

- θεωρητικές προσεγγίσεις του φαινομένου του τουρισμού
- ζητήματα και διαδικασίες τουριστικού σχεδιασμού

Όσον αφορά στις θεωρητικές προσεγγίσεις για το φαινόμενο του τουρισμού -ανάλογα με την επιστημονική τους προέλευση – αυτές ομαδοποιούνται ως εξής:

- Ολοκληρωμένες προσεγγίσεις του τουριστικού φαινομένου (whole system)
- Χωρο-χρονικές προσεγγίσεις του τουριστικού φαινομένου (spatial/ temporal)
- Προσεγγίσεις της συμπεριφοράς των τουριστών (tourist behavior/ motivation)
- Προσεγγίσεις για τις επιπτώσεις του τουριστικού φαινομένου (impact assessment)
- Μοντέλα προβλέψεων (forecasting)

Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά στα ζητήματα και τις διαδικασίες του τουριστικού σχεδιασμού, η ειδικότερη οπτική τους συνήθως επικεντρώνεται σε θέματα όπως:

- Σχεδιασμός τουριστικών περιοχών (area development)
- Σχεδιασμός τουριστικών έργων (project development)
- Διοίκηση τουριστικών επιχειρήσεων (management)
- Εμπορία και διαφήμιση - προβολή (marketing)

Από το σύνολο των παραπάνω προσεγγίσεων, το παρόν άρθρο εστιάζει στη χωρική διάσταση του τουρισμού, εξετάζοντας τις βασικές θεωρίες και διαδικασίες ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας, με σκοπό να εξειδικεύσει στην περίπτωση της Ελλάδας. Ειδικότερα, οι ενότητες που ακολουθούν εξετάζουν τόσο θεωρητικά ζητήματα χωρικής ανάπτυξης του τουρισμού (θεωρίες χωροθέτησης) όσο και θεωρητικά θέματα σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας στο χώρο.

Εξειδικεύοντας στην περίπτωση της Ελλάδας, το άρθρο ξεκινά παρουσιάζοντας την τουριστική πολιτική της χώρας, εστιάζοντας ειδικότερα στις τουριστικές εγκαταστάσεις και τους όρους δόμησης που η Ελληνική πολιτεία θέτει για τη χωρική τους ανάπτυξη και συνεχίζει σκιαγραφώντας το εθνικό πρότυπο χωρικού σχεδιασμού και οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας, όπως αυτό προσδιορίζεται μέσα από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τον Τουρισμό. Το άρθρο καταλήγει με την κριτική αξιολόγηση των προσφερόμενων τουριστικών δομών και του προτύπου χωρικής οργάνωσης του ελληνικού τουρισμού, καθώς και εξάγοντας χρήσιμα συμπεράσματα αναφορικά με το βαθμό υιοθέτησης των θεωριών που έχουν διατυπωθεί για το σχεδιασμό της τουριστικής δραστηριότητας στην περίπτωση της Ελλάδας.

2. ΘΕΩΡΙΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Δεδομένου ότι οι θεωρίες βέλτιστης χωροθέτησης (location theories) ξεκίνησαν να διατυπώνονται πολύ πριν ο τουρισμός ως οικονομική δραστηριότητα αποκτήσει το μέγεθος και τη δυναμική που σήμερα γνωρίζουμε, οι πρώτες θεωρίες ασχολήθηκαν με άλλες οικονομικές δραστηριότητες.

Χαρακτηριστικά, πρώτη απ' όλες τις θεωρίες που διατυπώθηκε σχετικά με τους τόπους εγκατάστασης των οικονομικών δραστηριοτήτων ήταν αυτή του Von Thünen (1875) και αφορούσε στον προσδιορισμό των παραμέτρων βέλτιστης διάρθρωσης της γεωργικής χρήσης γης γύρω από τα αστικά κέντρα. Γενικότερα, οι πρώτες θεωρητικές θέσεις σε σχέση με τη βέλτιστη χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων, αναπτύχθηκαν με την προϋπόθεση των ακόλουθων συνθηκών (Κομίλης, 1986)¹:

- α) ομοιόμορφη πεδινή έκταση (Ευκλείδεια Γεωμετρία),
- β) ομοιόμορφη κατανομή πληθυσμού και πόρων και
- γ) ομοιόμορφα κόστη μεταφορών.

¹ Τα πρώτα σενάρια βέλτιστης χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων δύσκολα μπορούν να εφαρμοστούν στην πραγματικότητα, καθώς προϋποθέτουν τέλειες συνθήκες περιβάλλοντος, κατανομής πληθυσμών και υπολογισμού κόστους. Ωστόσο, η αξία τους έγκειται στο ότι δεν επιδιώκουν να εξηγήσουν το φαινόμενο, αλλά να προτείνουν την ιδανική χωρική δομή μιας δραστηριότητας και ανάλογα να διαπιστωθεί κατά πόσο η πραγματικότητα απέχει ή συγκλίνει προς τα ιδεατά σενάρια (Chisholm, 1975).

Έκτοτε, αν και αναπτύχθηκαν αρκετές θεωρίες για διάφορες οικονομικές δραστηριότητες, η πρώτη θεωρία βέλτιστης χωροθέτησης ειδικά για τον τουρισμό ήρθε αρκετά χρόνια αργότερα και συγκεκριμένα το 1964, από τον Christaller. Αναιώντας μάλιστα την ίδια του τη θεωρία περί κεντρικών τόπων², ο Christaller ισχυρίστηκε ότι η οικονομική δραστηριότητα του τουρισμού αποφεύγει τις κεντρικές θέσεις και έλκεται από τις ακραίες ζώνες των αστικών περιοχών, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις (Κομίλης, 1986):

1. οι περιπτώσεις τουριστών που προσελκύονται από αστικά κέντρα αφορούν μόνο σε εμπορικά και μορφωτικά κίνητρα και
2. οι μεσογειακές περιοχές δεν εμπίπτουν στον κανόνα αυτό.

Επιχειρηματολογώντας περαιτέρω ο Christaller, εξηγεί ότι βασική υπόθεση είναι ότι ο πληθυσμός των έντονα αστικοποιημένων περιοχών αποζητά διαφοροποιημένο προϊόν και καταστάσεις από τον τουριστικό του προορισμό και άρα οι περιοχές που επιλέγει για «διακοπές» βρίσκονται σε ακραίες περιφερειακές θέσεις από τα αστικά κέντρα. Επίσης, ο ίδιος συμπληρωματικά ισχυρίστηκε ότι:

- α) ο μέσος χρόνος παραμονής ανά τουρίστα, αυξάνει προοδευτικά όσο απομακρύνεται από το κέντρο των αστικών περιοχών και
- β) ο ξενοδοχειακός εξοπλισμός εγκαθίσταται και σε κεντρικές θέσεις αλλά και σε απομακρυσμένες περιοχές από τις πόλεις.

Τη θεωρία του Christaller διαδέχτηκαν σειρά άλλων θεωριών, με σημαντικότερες αυτές των Von Böventer (1966), Rajotte (1975) και Miossec (1976 και 1977). Σύμφωνα με τον Von Böventer (1966) –ο οποίος ανέπτυξε ουσιαστικό αντίλογο στον Christaller– καθοριστικοί παράγοντες για τη χωροθέτηση των τουριστικών πόλων θεωρήθηκαν το μεταφορικό κόστος και οι οικονομίες κλίμακας (Κομίλης, 1986). Από την άλλη πλευρά, οι Rajotte και Miossec υποστήριξαν ότι (Κομίλης και Βαγιονής, 1999):

- α) ο τουρισμός ως δραστηριότητα δεν είναι μόνο περιφερειακή αλλά έλκεται τόσο από ακραίες θέσεις όσο και από κεντρικές/αστικές θέσεις,
- β) οι τουριστικές δραστηριότητες και υποδομές εγκαθίστανται σε περιφερειακές αλλά και σε κεντρικές θέσεις και
- γ) οι κατανομές και το μέγεθος συγκέντρωσης της τουριστικής δραστηριότητας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την τουριστική πελατεία, τους τουριστικούς πόρους και τη διάρθρωση των δικτύων τουριστικής διακίνησης.

Στην πιο σύγχρονη βιβλιογραφία, η Hjalager (1999) ισχυρίζεται ότι η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας δεν διαφέρει σε πολλά από τη βιομηχανική δραστηριότητα. Άρα, ο τουρισμός μπορεί κάλλιστα να ακολουθήσει τη «θεωρία των περιοχών βιομηχανικής

2 Η θεωρία των κεντρικών τόπων του Christaller (1940), ομιλεί για ένα ιεραρχημένο πλέγμα οικισμών, όπου μέγεθος και αριθμός, λειτουργίες, χωρική κατανομή και εξυπηρετούμενη ενδοχώρα, ακολουθούν ορισμένους κανόνες και υποθέσεις.

συγκέντρωσης», η οποία κατ' αναλογία γίνεται «θεωρία των περιοχών τουριστικής συγκέντρωσης». Από την άλλη πλευρά, ο Costa (2001), διαπιστώνει ότι τα τελευταία χρόνια, οι αποφάσεις για τη χωροθέτηση του τουρισμού απομακρύνονται διαρκώς από τις κεντρικές κυβερνήσεις των κρατών και υπαγορεύονται ολοένα και περισσότερο από τους tour-operators, τους ίδιους τους τουρίστες ως καταναλωτές, αλλά και τους επενδυτές.

Αυτό άλλωστε επιβεβαιώνει και η παγκόσμια τουριστική γεωγραφία, σύμφωνα με την οποία ενώ το 1950, το 88% των παγκόσμιων αφίξεων συγκεντρώνονταν σε 15 μόλις προορισμούς (οι περισσότεροι εκ των οποίων στη Μεσόγειο και την Καραϊβική), στις αρχές του 21ου αιώνα ο παγκόσμιος τουρισμός παρουσιάζει μια πιο ομοιόμορφη κατανομή, προς όφελος μάλιστα των αναπτυσσόμενων χωρών έναντι των παραδοσιακών τουριστικών αγορών (ΣΕΤΕ, 2013). Μια κατανομή ωστόσο η οποία παρουσιάζει ομοιομορφία μόνον στην παγκόσμια κλίμακα, αφού στην πραγματικότητα ο τουρισμός δεν έπαψε ποτέ να χαρακτηρίζεται από χωρική επικέντρωση και συγκεκριμένα κατά μήκος του παράκτιου χώρου, που σύμφωνα με τους Honey και Krantz (2007) και Moreno και Amelung (2009), αποτελεί τον κατεξοχήν τόπο έλξης της τουριστικής δραστηριότητας και των τουριστικών επενδύσεων.

Τα παραπάνω, αναπόφευκτα οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η χωροθέτηση της τουριστικής δραστηριότητας αποτελεί μια ιδιαίτερα πολύπλοκη υπόθεση, καθώς επηρεάζεται εν πολλοίς από τη χωροθέτηση των τουριστικών (φυσικών και πολιτιστικών) πόρων, από τις ρυθμίσεις και τις απαγορεύσεις που θέτει η κεντρική διοίκηση κάθε χώρας (μέσω του χωρικού σχεδιασμού) αλλά και από το ίδιο το επενδυτικό ενδιαφέρον των ιδιωτών, οι οποίοι είναι αυτοί που τελικά θα επιλέξουν τον τόπο που θα επενδύσουν σε τουριστικές εγκαταστάσεις. Επίσης, εξαρτάται ακόμη και από τις ίδιες τις ατομικές προτιμήσεις και συμπεριφορές των τουριστών (tourist behaviour) (Dietvorst, 1995), οι οποίοι έχουν άλλωστε και τον τελευταίο λόγο στην ανάδειξη μιας περιοχής ως τουριστικού προορισμού ή μη.

Ολοκληρώνοντας την παρούσα ενότητα, θα πρέπει να ειπωθεί ότι οι παραπάνω θεωρίες, έχουν αναπτυχθεί στη βάση ότι ο τουρισμός ως φαινόμενο είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με το χώρο και το χρόνο (επιτόπια κατανάλωση υπηρεσιών). Τα τελευταία χρόνια όμως, μια νέα αντίληψη που βρίσκει επιστημονικό έδαφος θέτει υπό αμφισβήτηση τη σύνδεση αυτή: “a collapse of time and space” όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι Cohen και Cohen (2012). Σε ένα πρώτο επίπεδο, η α-χωρική αυτή διάσταση που αποδίδεται στον τουρισμό, στηρίζεται στην αλλαγή των μοντέλων κινητικότητας του ανθρώπου (πρόσφυγες, εργασιακή κινητικότητα, διασπορά κ.λπ.), η οποία κατέστησε εντελώς δυσδιάκριτα τα όρια μεταξύ της κατοικίας (“home”) και του τόπου μακριά από την κατοικία (“away”), που εξ αρχής αποτέλεσαν τη βάση προσδιορισμού του ταξιδιού και του τουρίστα. Σε

ένα δεύτερο επίπεδο, η νέα βιβλιογραφία που έχει εμφανιστεί, επικεντρώνει και στις σύγχρονες τεχνολογίες και τα εικονικά ταξίδια (Urry, 2000 · Uriely, 2005 · Edensor, 2007 · Gale, 2009), ενώ δεν λείπουν και οι συγγραφείς που μιλούν ακόμη και για το τέλος του τουρισμού με τον τρόπο που τον γνωρίζουμε μέχρι σήμερα (the end of tourism) (Gale, 2009 · Jansson, 2002). Στο παρόν άρθρο, δεν λαμβάνονται υπόψη οι συγκεκριμένες θεωρίες και η δραστηριότητα του τουρισμού αντιμετωπίζεται ως ένα φαινόμενο άρρηκτα συνδεδεμένο με το χώρο και το χρόνο.

3. ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ - Η ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

3.1. Η αναγκαιότητα σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας

Λόγω της μακραίωνης ιστορίας του, ο τουρισμός συχνά πέρασε από διάφορες διακυμάνσεις. Από τους αριστοκράτες και τους εύπορους που είχαν τη δυνατότητα να ταξιδεύουν έως και το 18ο αιώνα, τα ταξίδια τον 19ο και κυρίως τον 20ο αιώνα, από πολυτέλεια έγιναν συνήθεια αλλά και ένδειξη της οικονομικής και πολιτισμικής ευημερίας των κοινωνιών (Τσάρτας, 1996). Ταυτόχρονα, από το δεύτερο μισό του 20ου αιώνα, ο τουρισμός έγινε απαραίτητο συστατικό του αναπτυξιακού προγραμματισμού κάθε χώρας που προσέβλεπε σε οικονομική μεγέθυνση, γι' αυτό και η τουριστική ανάπτυξη συνδέθηκε ευθέως με την ανάπτυξη των εθνικών οικονομιών (WTO, 1997 · Konsolas και Zacharatos, 2000).

Όμως, παρά τον εμφανή θετικό αντίκτυπο στην οικονομία μιας χώρας, η ανάπτυξη του τουρισμού δεν συνεπάγεται μόνον θετικές επιπτώσεις. Αυτό συμβαίνει καθώς, ως αυτόνομη δραστηριότητα, ο τουρισμός καταναλώνει πόρους (συχνά σπάνιους), δημιουργεί απόβλητα και ρύπανση και έχει συγκεκριμένες ανάγκες για υποδομές. Ως «βιομηχανία» που στηρίζεται σχεδόν αποκλειστικά στον ιδιωτικό τομέα, ο τουρισμός στοχεύει κυρίως στη μεγιστοποίηση των κερδών και επομένως είναι σχεδόν αδύνατον να ελεγχθεί απόλυτα. Σε αντίθεση με άλλα προϊόντα, ο τουρισμός δεν μεταφέρεται ούτε εξάγεται. Καταναλώνεται επί τόπου. Επίσης, έχοντας ως στόχο τη διασκέδαση και την αναψυχή, ο τουρισμός απευθύνεται σε καταναλωτές που δεν επιδεικνύουν πάντοτε περιβαλλοντικές και κοινωνικές ευαισθησίες απέναντι στους κατοίκους και τον τόπο υποδοχής (Ritchie and Crouch, 2003).

Πέραν των παραπάνω γνωρισμάτων, ο τουρισμός αποτελεί και ένα φαινόμενο με διαρκείς εναλλαγές και διακυμάνσεις. Αυτό σημαίνει ότι κάθε περιοχή που αναπτύσσει την τουριστική δραστηριότητα, το πιθανότερο είναι να διέλθει από διάφορα στάδια-φάσεις, τα οποία δεν είναι πάντοτε επιθυμητά. Σύμφωνα με την πιο διαδεδομένη θεωρία περί σταδίων

ανάπτυξης ενός τουριστικού προορισμού (Tourism Area Life Cycle–TALC³), αυτός είναι δυνατόν να διέλθει από τα ακόλουθα έξι (6) στάδια-φάσεις (Butler, 1980):

- *στάδιο εξερεύνησης* (exploration): το τουριστικό κύκλωμα ξεκινά να ανακαλύπτει μια περιοχή. Το περιβάλλον της περιοχής διαθέτει υψηλή ποιότητα ακόμη, ενώ κυριαρχούν οι αγροτικές χρήσεις γης.
- *στάδιο επένδυσης* (investment): ξεκινούν οι πρώτες επενδύσεις με χαμηλούς όμως ρυθμούς.
- *στάδιο ανάπτυξης* (development): η ανάπτυξη γίνεται με γοργούς ρυθμούς και η φήμη της περιοχής επεκτείνεται.
- *στάδιο εδραίωσης* (consolidation): η ανάπτυξη της περιοχής συνεχίζεται με αμειώτους ρυθμούς, ενώ η περιοχή γίνεται ευρέως γνωστή.
- *στάδιο στασιμότητας* (stagnation): η περιοχή και το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν της ξεκινούν να έρχονται αντιμέτωποι με σοβαρά δομικά προβλήματα,
- *στάδιο παρακμής* (decline): η περιοχή και το τουριστικό προϊόν της έχουν χάσει την ελκυστικότητα και την ανταγωνιστικότητά τους και εισέρχονται σε περίοδο μαρασμού.

Για όλους τους παραπάνω λόγους -και όχι μόνο- γίνεται εμφανές ότι η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας δεν μπορεί παρά να τελεί υπό διαρκή έλεγχο και σχεδιασμό. Άλλωστε, όπως χαρακτηριστικά διαπιστώνει και ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO, 1997), χώρες οι οποίες διαθέτουν τουριστικό σχεδιασμό έχουν επωφεληθεί από τον τουρισμό χωρίς πολλά προβλήματα (παραμένοντας ικανοποιητικές τουριστικές αγορές), ενώ αντίθετα, χώρες οι οποίες δεν διαθέτουν τουριστικό σχεδιασμό, «υποφέρουν» από περιβαλλοντικά και κοινωνικά προβλήματα, ενώ, όταν καθυστερημένα αποφασίσουν να σχεδιάσουν την τουριστική τους ανάπτυξη, χρειάζονται πολύ χρόνο αλλά και τεράστιες επενδύσεις/δαπάνες για να ισορροπήσουν τις αρνητικές επιπτώσεις. Επομένως, ο τουριστικός σχεδιασμός είναι μια απαραίτητη και αναγκαία διαδικασία, όχι μόνο κατά τον αρχικό προσανατολισμό μιας περιοχής στην τουριστική δραστηριότητα, αλλά κυρίως στην πορεία και ακόμη περισσότερο όταν ο προορισμός περάσει στο στάδιο της στασιμότητας ή -ακόμη χειρότερα- της παρακμής (στάδια κατά τα οποία, σύμφωνα με τις θεωρίες TALC, επέρχεται -ή οφείλει να επέλθει- η επαναφορά σε πρότερη, πιο υγιή κατάσταση/στάδιο).

³ Οι θεωρίες TALC πρωτο-εισήχθησαν από τον Christaller και διευρύνθηκαν διαδοχικά από διάφορους συγγραφείς (π.χ. Noronha, 1979). Κατά τον Butler, έχοντας διέλθει τα έξι (6) στάδια-φάσεις ένας τουριστικός προορισμός, ενδέχεται (και ζητούμενο είναι) να επανέλθει σε προηγούμενο στάδιο (αναβίωση).

3.2. Συσχετισμοί και συμπληρωματικότητες χωρικού και τουριστικού σχεδιασμού

Για μεγάλο διάστημα του παρελθόντος ο τουριστικός σχεδιασμός προσεγγιζόταν με οικονομικούς όρους. Γι' αυτό και στην πλειονότητα των περιπτώσεων, ο τουριστικός σχεδιασμός συνδέθηκε με την παραγωγή σχεδίων και εργαλείων για την ανάπτυξη τουριστικών υποδομών (ξενοδοχειακά συγκροτήματα, εγκαταστάσεις διασκέδασης – αναψυχής κλπ) αλλά και με την προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων.

Η αποκλειστικά οικονομική προσέγγιση άρχισε να αλλάζει κάπου τη δεκαετία του 1970 (Lawson και Bony, 1977), όταν ο τουριστικός σχεδιασμός -εκτός από το να ικανοποιεί το ιδιωτικό συμφέρον και τους επενδυτές- τάχθηκε και στην υπηρεσία το κοινωνικού συμφέροντος, με σκοπό να εξασφαλίσει συνθήκες χωρικής δικαιοσύνης προς όφελος της κοινωνίας και της συνολικότερης τοπικής ανάπτυξης (Lew, 2007). Έτσι σταδιακά, ο τουριστικός σχεδιασμός άρχισε να προσεγγίζεται ως μέρος της δομής ενός κράτους, αλλά και σε συνδυασμό με τους εκάστοτε τουριστικούς πόρους (Lawson και Bony, 1977).

Όσον αφορά τη χωρική διάσταση του τουριστικού σχεδιασμού, αυτή άρχισε να μελετάται μετά τη δεκαετία του 1980 (Inskeep, 1988). Και αυτό καθώς, για μεγάλο διάστημα του παρελθόντος οι χωρικές εκφάνσεις του τουρισμού (κατασκευή ξενοδοχείων, β' κατοικίες κ.λπ.) εκλαμβάνονταν ως νέες οικιστικές αναπτύξεις (Heeley, 1981 · Inskeep, 1991) και άρα έπρεπε να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού (Hall, 1992 · Costa, 2001 · Lew, 2007).

Σήμερα πια, η σχέση μεταξύ τουριστικού και χωρικού σχεδιασμού αντιμετωπίζεται σε ένα εντελώς διαφορετικό πλαίσιο, με έντονες συσχετίσεις αλλά και συμπληρωματικότητες, αφού ολοκληρωμένος χωρικός σχεδιασμός δεν νοείται εάν δεν ρυθμίζει και οργανώνει και την τουριστική δραστηριότητα, ενώ ολοκληρωμένος τουριστικός σχεδιασμός δεν νοείται εάν ταυτόχρονα με όλα τα αναπτυξιακά και οικονομικά ζητήματα δεν ρυθμίζει ζητήματα που αφορούν τη χωρική οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας (Hall, 2000).

Γενικά, ως μια τομεακή εκδοχή του σχεδιασμού (planning), ο τουριστικός σχεδιασμός (tourism planning) –όπως άλλωστε και ο χωρικός σχεδιασμός (spatial planning)- αποτελεί ένα σύνολο διεργασιών, μια διαδικασία περισσότερο παρά διαμόρφωση μόνο σχεδίων (Heeley, 1981). Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με την πιο διαδεδομένη εκδοχή (Inskeep, 1991 και Page, 1995), τα στάδια που πρέπει να ακολουθούνται κατά τον τουριστικό σχεδιασμό, είναι τα ακόλουθα⁴:

4 Τα στάδια σχεδιασμού στην πιο αναλυτική εκδοχή είναι (Lew, 2007): 1_προσδιορισμός προβλήματος, 2_προσδιορισμός στόχων, 3_συλλογή δεδομένων, 4_προσδιορισμός κατευθύνσεων και κριτηρίων για την αξιολόγηση των σεναρίων, 5_προσδιορισμός εναλλακτικών σεναρίων, 6_αξιολόγηση σεναρίων, 7_επιλογή κατάλληλου σεναρίου, 8_εφαρμογή επιλεγέντος σχεδίου, 9_παρακολούθηση, αξιολόγηση, αναθεώρηση σχεδίου και 10_προσδιορισμός προβλημάτων και επανάληψη διαδικασίας.

Προετοιμασία μελέτης και οριοθέτηση αντικειμένου (study preparation): διαμόρφωση προδιαγραφών, προσδιορισμός ενδεικνύμενου μοντέλου ή τύπου σχεδιασμού, οργανωτικού σχήματος αλλά και χρονοδιαγράμματος της μελέτης,

Προσδιορισμός στόχων (determination of objectives): προκαταρκτική υιοθέτηση και ανάλυση σειράς στόχων τουριστικής ανάπτυξης, ύστερα από τις απαραίτητες διεργασίες με τους αρμόδιους φορείς, ώστε να αντανακλούν τις βασικές αναπτυξιακές στρατηγικές και πολιτικές της διοίκησης,

Διαμόρφωση πληροφοριακού υποβάθρου (survey of all elements): συλλογή και απογραφή όλων των απαραίτητων στοιχείων σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση αλλά και διενέργεια διασκοπήσεων τουριστών και πόρων προκειμένου να αξιολογηθεί η ζήτηση του εκάστοτε τουριστικού προϊόντος,

Ανάλυση και σύνθεση (analysis and synthesis of findings): αξιολόγηση και προσδιορισμός της τουριστικής αγοράς, της προσφοράς και των χαρακτηριστικών του τουριστικού προϊόντος ενός προορισμού, με ταυτόχρονη διερεύνηση πιθανών ανασταλτικών παραγόντων στην ανάπτυξή του,

Διαμόρφωση πολιτικής και σχεδίου (policy and plan formulation): εύρεση και αξιολόγηση εναλλακτικών πολιτικών και σχεδίων και τελικός προσδιορισμός του σχεδίου και του πλέγματος πολιτικών, ύστερα από την απαραίτητη συναίνεση των εμπλεκόμενων φορέων,

Εξειδικευμένες και επιμέρους προτάσεις (consideration of recommendations): διαμόρφωση προτάσεων βάσει του προκρινόμενου σχεδίου, με αναφορά στις ενδεικνύμενες διεργασίες και τεχνικές υλοποίησης αλλά και στα ειδικά μέτρα και ρυθμίσεις,

Υλοποίηση και έλεγχος (implementation and monitoring of the plan): διάφορες ενέργειες όπως: νομοθετική κατοχύρωση προτάσεων, ενεργοποίηση χρηματοδοτικών φορέων, συνεχής παρακολούθηση και συντονισμός των εμπλεκόμενων φορέων κατά την εφαρμογή και αναθεώρηση σχεδίου εφ' όσον κριθεί αναγκαίο.

Μάλιστα στο πλαίσιο των παραπάνω σταδίων τουριστικού σχεδιασμού, είθισται να επιδιώκονται και σειρά άλλων αναλύσεων, όπως (Lickorish και Jenkins, 2004): i) ανάλυση ζήτησης, ii) ανάλυση προσφοράς, iii) πρόβλεψη ζήτησης και iv) αναλύσεις κόστους και χρηματοδότησης σχεδίου. Άλλες αναλύσεις που είναι επίσης χρήσιμες, είναι και οι: α) αναλύσεις χωρικής κατανομής των τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών, β) αναλύσεις χωρικής κατανομής των τουριστικών πόρων (φυσικών και πολιτιστικών) και γ) αναλύσεις για την επάρκεια των τεχνικών υποδομών (δρόμοι, λιμάνια κλπ), των κοινωφελών δικτύων (ύδρευση, αποχέτευση κλπ) και των υπηρεσιών (υγείας, πρόνοιας κλπ). Τέλος, σύμφωνα με τους Κοκκώση και Τσάρτα (2001), χρήσιμες είναι και οι μελέτες Φέρουσας Ικανότητας αλλά και Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, ενώ ο τουριστικός σχεδιασμός είναι τομεακός σχεδιασμός, παραμένει εξίσου πολύπλοκος και σύνθετος με το χωρικό σχεδιασμό, παρ'ότι ο τελευταίος είναι οριζόντιος. Γενικότερα, παρ'ότι διαφορετικοί, τόσο ο τουριστικός σχεδιασμός όσο και ο χωρικός σχεδιασμός αποτελεί ο ένας μέρος και υποσύνολο του άλλου. Σε κάθε περίπτωση, ο τουριστικός σχεδιασμός οφείλει να εντάσσει ομαλά την τουριστική δραστηριότητα στις λοιπές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες μιας περιοχής και να εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα του τουριστικού προορισμού, τόσο με οικονομικούς όρους (τοπική ανάπτυξη και ανταγωνιστικότητα) όσο και με περιβαλλοντικούς/χωρικούς όρους (ελκυστικότητα, προστασία φυσικών και πολιτιστικών πόρων).

3.3. Αρχές, επίπεδα και πρότυπα χωρικού σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας

Η διατύπωση εξειδικευμένων αρχών που να ικανοποιούν το σύνθετο χαρακτήρα του τουριστικού σχεδιασμού δεν είναι ούτε εύκολη, ούτε απλή εργασία. Ωστόσο, στις γραμμές που ακολουθούν συνοψίζονται οι βασικότερες αρχές που έχουν διατυπωθεί από διάφορους συγγραφείς, αρχικά σε γενικό και ακολούθως σε ειδικό (χωρικό) επίπεδο.

Σύμφωνα με τους Mill και Morrison (1985) (στον Page, 1995) και Getz (1986), ο ολοκληρωμένος τουριστικός σχεδιασμός πρέπει να ενστερνίζεται τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- να υπερασπίζεται τη μοναδικότητα των φυσικών πόρων και να τους προστατεύει,
- να προστατεύει τις τοπικές πολιτιστικές και κοινωνικές δομές,
- να αντιτίθεται στην απώλεια της ταυτότητας του τόπου και των τοπικών παραδόσεων,
- να συνυπολογίζει τις γενικότερες οικονομικές συνθήκες και το πλαίσιο λειτουργίας ενός τουριστικού προορισμού,
- να εξασφαλίζει υψηλής ποιότητας τουριστικές υπηρεσίες και προϊόντα,
- να εξασφαλίζει ποικιλία και υψηλής ποιότητας τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικές τουριστικές υποδομές, λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες ανάγκες και τάσεις,

Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά στις αρχές που πρέπει να διέπουν το χωρικό σχεδιασμό της τουριστικής δραστηριότητας, σύμφωνα με τους Gunn (1988), Inskoop (1994), Cooper κ.ά. (1998/1993), Κοκκώση και Τσάρτα (2001) κ.λπ., αυτές συνοψίζονται σε:

- εξασφάλιση ισόρροπης και πολυκεντρικής ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας,
- εξασφάλιση προσβασιμότητας και πρόβλεψη επαρκούς μεταφορικού δικτύου,

- πρόβλεψη επαρκών τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και εξυπηρέτησεων κοινής ωφέλειας (π.χ. ύδρευση, αποχέτευση),
- προσφορά ποικιλίας υποδομών πολιτισμού, αναψυχής και ψυχαγωγίας, καθώς και λοιπών σημείων προσέλκυσης (μουσεία, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.),
- προσφορά ελκυστικού φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος
- επέκταση του σχεδιασμού και στην ευρύτερη περιοχή ένταξης του προορισμού.

Για την εξειδίκευση των παραπάνω αρχών και τη «μετάφρασή» τους σε ολοκληρωμένες προτάσεις χωρικού σχεδιασμού αναγκαία προϋπόθεση είναι ο προσδιορισμός του επιπέδου/κλίμακας σχεδιασμού. Και αυτό, καθώς όσο η κλίμακα μεγαλώνει (π.χ. εθνικό επίπεδο) οι προτάσεις τουριστικού σχεδιασμού οφείλουν να είναι πιο γενικές και στρατηγικές, ενώ όσο η κλίμακα μικραίνει (π.χ. τοπικό επίπεδο) οι προτάσεις σχεδιασμού οφείλουν να είναι πιο εξειδικευμένες και κανονιστικές.

Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (WTO, 1997), δύο είναι τα επίπεδα που θεωρούνται κατάλληλα για την υλοποίηση τουριστικού σχεδιασμού: το εθνικό και το περιφερειακό.

Από την άλλη πλευρά, σύμφωνα με άλλους συγγραφείς (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001), τα καταλληλότερα επίπεδα-κλίμακες είναι:

- α) διαπεριφερειακό / διεθνικό,
- β) εθνικό,
- γ) περιφερειακό,
- δ) τοπικό (τουριστική περιοχή).

Παράλληλα, σύμφωνα με μια πιο αναλυτική εκδοχή (Hall και Page, 1999), ολοκληρωμένος τουριστικός σχεδιασμός είναι δυνατόν να επιτευχθεί σε πολύ περισσότερα επίπεδα και συγκεκριμένα στο:

- εθνικό
- διαπεριφερειακό ή/και διεθνικό
- περιφερειακό
- τοπικό
- τουριστική περιοχή
- πόλη

Παρατηρώντας κανείς προσεκτικά τις παραπάνω εκδοχές, διαπιστώνει ότι κοινός τόπος μεταξύ των επιστημόνων είναι ότι στις «μεγάλες κλίμακες», ο τουριστικός σχεδιασμός ενδείκνυται να υλοποιείται ανά χωρικές ενότητες, οι οποίες θα αντιστοιχούν είτε στο εθνικό είτε στο περιφερειακό επίπεδο διοίκησης. Από την άλλη πλευρά -και όσο η κλίμακα προσεγγίζει το τοπικό επίπεδο («μικρές κλίμακες»)- οι απόψεις συγκλίνουν στο ότι ολοκληρωμένος τουριστικός σχεδιασμός επιτυγχάνεται ανά ομοιογενείς και οργανικές

χωρικές ενότητες (π.χ. νησί, πόλη, Εθν. Πάρκο) και όχι απαραίτητα υπακούοντας στη λογική των διοικητικών ορίων.

Εκτός όμως από την κλίμακα, και το πρότυπο χωρικού σχεδιασμού είναι καθοριστικής σημασίας για τη διατύπωση προτάσεων και κατευθύνσεων σχεδιασμού. Σύμφωνα με μια πρώτη εκδοχή, ο Murphy (1985) θεωρεί ότι η τουριστική δραστηριότητα πρέπει να οργανώνεται βάσει ιεραρχημένων πόλων ανάπτυξης, στους οποίους ο χωρικός και τουριστικός σχεδιασμός θα πρέπει να κλιμακώνεται στα ακόλουθα αλληπάλγηλα και ομόκεντρα επίπεδα:

- πυρήνας τουριστικού πόλου
- άμεση ζώνη υποστήριξης
- ευρύτερη περιφερειακή ζώνη

Αντίστοιχα με τον Murphy, και ο Gunn (1988) θεωρεί ότι ο τουριστικός σχεδιασμός οφείλει να αρθρώνεται σε επίπεδα-ομόκεντρες ζώνες και μάλιστα δύο: τον πυρήνα του τουριστικού πόλου (nucleus) και την περιμετρική ζώνη.

Στην ίδια περίπου λογική, ο Inskeep (1994) θεωρεί ότι η τουριστική δραστηριότητα οφείλει να αρθρώνεται βάσει ιεραρχημένων πόλων ανάπτυξης (για την αξιοποίηση όλων των δυνατοτήτων μιας περιοχής) αλλά και διαμορφώνοντας ισχυρές δικτυώσεις μεταξύ των τουριστικών προορισμών.

Στον αντίποδα των παραπάνω, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού, διατυπώνει μια διαφορετική άποψη, σύμφωνα με την οποία καταλληλότερη είναι η χρήση ζωνών, εντός των οποίων θα χωροθετείται η τουριστική δραστηριότητα. Μάλιστα κατά τον ΠΟΤ, το χωρικό πρότυπο της ζωνοποίησης θεωρείται κατάλληλο για όλα τα επίπεδα σχεδιασμού και ιδίως το εθνικό, καθώς ευνοεί τις οικονομίες κλίμακας (WTO, 1997). Σημειώνεται βέβαια εδώ, ότι το πρότυπο της ζωνοποίησης είχε υποστηριχτεί και νωρίτερα (Glaus, 1975), ειδικά για τις περιπτώσεις τουριστικών πόρων με χωροθετική εξάρτηση, όπως είναι για παράδειγμα οι ιαματικές πηγές.

Εξετάζοντας κανείς προσεκτικά τις παραπάνω απόψεις, διαπιστώνει ότι τρεις είναι οι κυριότερες εκδοχές σε σχέση με τα κατάλληλα πρότυπα χωρικής ανάπτυξης του τουρισμού (χωρίς να αποκλείονται και οι συνδυαστικές λύσεις):

- α) σχεδιασμός βάσει ενός ιεραρχημένου συστήματος τουριστικών προορισμών
- β) σχεδιασμός στο πλαίσιο ενός ιεραρχημένου δικτύου τουριστικών πόλων και αξόνων και
- γ) σχεδιασμός με τη χρήση ζωνών (ζωνοποίηση).

Συνοψίζοντας τα παραπάνω, ο τουριστικός σχεδιασμός θα πρέπει πάντοτε να λαμβάνει υπόψη τους υπερκείμενους αναπτυξιακούς, οικονομικούς και χωρικούς σχεδιασμούς, όπως αυτοί υπαγορεύονται από την εκάστοτε διοίκηση και πολιτική μιας

χώρας. Από εκεί και πέρα, η «μετάφραση» των αρχών σε συγκεκριμένους στόχους εξαρτάται κάθε φορά από την κλίμακα του σχεδιασμού, ενώ είναι ανεξάρτητη από το πρότυπο χωρικού σχεδιασμού που θα επιλεγεί.

4. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

4.1. Η ελληνική τουριστική πολιτική και οι επιπτώσεις της στο χώρο

Αν και οι πρώτες προσπάθειες τουριστικής ανάπτυξης χρονολογούνται ήδη από τη σύσταση του νέου Ελληνικού Κράτους⁵, το πρώτο συστηματικό ενδιαφέρον για τουρισμό στην Ελλάδα από το εξωτερικό εκδηλώθηκε μετά τη δεκαετία του 1920, λίγο μετά τη σύσταση του πρώτου σχετικού δημόσιου φορέα. Το Γραφείο Ξένων και Εκθέσεων ιδρύθηκε το 1917 και σύντομα (1919), αναβαθμίστηκε και λειτούργησε ως Αυτοτελής Υπηρεσία Ξένων και Εκθέσεων του Υπουργείου Εθν. Οικονομίας. Την ίδια περίοδο ιδρύεται για πρώτη φορά και ο ΕΟΤ (Ν.4377/1929), ο οποίος όμως λειτούργησε ουσιαστικά μετά το 1950⁶, αποτελώντας έκτοτε το πιο διαχρονικό και βασικό όργανο διαμόρφωσης της ελληνικής τουριστικής πολιτικής (Λογοθέτης, 2001).

Αναμφίβολα, η επανίδρυση του ΕΟΤ το 1950, υπήρξε κομβική για τη διαμόρφωση συγκροτημένης τουριστικής πολιτικής. Η Ελλάδα άρχισε να προβάλλεται συστηματικά στο εξωτερικό (Κουζέλης, 2002) και πολύ σύντομα οι διεθνείς αφίξεις άρχισαν να αυξάνονται θεαματικά. Όμως, η τουριστική «εισβολή» που δέχτηκε εκείνη την περίοδο η χώρα, την βρήκε απροετοίμαστη. Ανταποκρινόμενη στη νέα αυτή πρόκληση, η ελληνική πολιτεία έθεσε ως προτεραιότητα την ποιοτική και ποσοτική διεύρυνση των προσφερόμενων τουριστικών υποδομών. Ξεκινώντας με την κατασκευή των περιφημων «Ξενία», τις δεκαετίες που ακολούθησαν (1960 και 1970) πραγματοποιήθηκαν σειρά παραχωρήσεων/αναβαθμίσεων λουτροπόλεων, ενώ δημιουργήθηκαν τα περισσότερα από τα Χιονοδρομικά Κέντρα της χώρας. Παράλληλα, δανειοδοτήσεις που εγκρίθηκαν σε συνεργασία ΕΟΤ και Τραπεζών (περίοδος Δικτατορίας) συνέβαλαν καθοριστικά στην αύξηση των προσφερόμενων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, χωρίς ωστόσο κάποιον ιδιαίτερο σχεδιασμό (Μπεριάτος, 1981).

5 Η πρώτη Κυβέρνηση Καποδίστρια (1829-1831) έχοντας ως πρώτιστο μέλημα την εξεύρεση οικονομικών πόρων για την ανασυγκρότηση της χώρας, έδειξε μεγάλο ενδιαφέρον για τον πόρο των ιαματικών πηγών, καθώς η έως τότε διεθνής εμπειρία είχε αποδείξει ότι η τουριστική εκμετάλλευσή τους ήταν ιδιαίτερα προσοδοφόρα για την οικονομία ενός κράτους (Παπαγεωργίου, 2009).

6 Η πρώτη Κυβέρνηση Καποδίστρια (1829-1831) έχοντας ως πρώτιστο μέλημα την εξεύρεση οικονομικών πόρων για την ανασυγκρότηση της χώρας, έδειξε μεγάλο ενδιαφέρον για τον πόρο των ιαματικών πηγών, καθώς η έως τότε διεθνής εμπειρία είχε αποδείξει ότι η τουριστική εκμετάλλευσή τους ήταν ιδιαίτερα προσοδοφόρα για την οικονομία ενός κράτους (Παπαγεωργίου, 2009).

Έκτοτε, η επικέντρωση στο προϊόν «ήλιος-θάλασσα» ήταν ακόμη πιο συστηματική. Μάλιστα, ελλείπει χωροταξικής πολιτικής και σχεδιασμού, και με το Υπουργείο Εθν. Οικονομίας να έχει την τελική ευθύνη σε θέματα τουριστικής ανάπτυξης, η χωρική οργάνωση του τουρισμού υπαγορευόταν σχεδόν αποκλειστικά από Αναπτυξιακούς Νόμους⁷.

Ως αποτέλεσμα, ο ελληνικός τουρισμός ξεκίνησε να γίνεται ιδιαίτερα μονοθεματικός, οι τουριστικές επενδύσεις να υλοποιούνται μόνον με ιδιωτικά κεφάλαια και να κατακλύζουν κυρίως τον παράκτιο και νησιωτικό χώρο, ο οποίος άλλωστε ήδη από τη δεκαετία του 1970 είχε αρχίσει να επιβαρύνεται και με τη β' (παραθεριστική) κατοικία. Η προσήλωση στις ελληνικές ακτές και κατ'επέκταση ο αυτοπεριορισμός στο προϊόν "ήλιος-θάλασσα", αναγκαστικά οδήγησαν στα γνωστά προβλήματα εποχικότητας (που ακόμη «ταλαιπωρούν» τον ελληνικό τουρισμό).

Η δεκαετία του 1990, υπήρξε ιδιαίτερα σημαντική. Η τουριστική πολιτική της χώρας άρχισε να αποτελεί αρμοδιότητα επιπέδου Υπουργείου Τουρισμού⁸, ενώ με τη θέσπιση του Ν.2160/1993 ρυθμίστηκαν χρόνια ζητήματα λειτουργίας των τουριστικών επιχειρήσεων αλλά και των μηχανισμών τουριστικής ανάπτυξης. Ωστόσο, ήταν μόλις το 2009 που η Ελλάδα απέκτησε κάποιο σχέδιο για τη χωρική ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας σε εθνικό επίπεδο. Σήμερα, το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΙΧΣΑΑ) για τον Τουρισμό έχει αναθεωρηθεί μια φορά (το 2013), ενώ λόγω της οικονομικής κρίσης ο νόμος-πλαίσιο για τον τουρισμό (Ν.2160/93) έχει αντικατασταθεί από σειρά νεότερων, σε μια προσπάθεια αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των προσφερόμενων τουριστικών υποδομών και τύπων καταλυμάτων της χώρας.

Ωστόσο, όπως επιβεβαιώνουν και τα πιο πρόσφατα στατιστικά στοιχεία, ο ελληνικός τουρισμός εξακολουθεί να παρουσιάζει τις γεωγραφικές παθογένειες του παρελθόντος. Η μεγαλύτερη συγκέντρωση τουριστών (αφίξεις και διανυκτερεύσεις) εξακολουθεί να παρατηρείται στις νησιωτικές περιοχές της χώρας (Κυκλάδες, Δωδεκάνησα, Κρήτη και Ιόνια Νησιά). Ακολουθούν η Αττική (Αθήνα) και η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (Θεσσαλονίκη) και αρκετά πιο πίσω η Πελοπόννησος, η Θεσσαλία και η Δυτική Ελλάδα. Μια εικόνα η οποία ως ένα βαθμό συμβαδίζει και με την κατανομή των τουριστικών

7 Αν και το 1976 μελέτη του ΚΕΠΕ πρότεινε μια τουριστική ανάπτυξη με περισσότερο χωροταξικούς όρους (κατά ζώνες προτεραιότητας, επέκτασης κλπ), το Υπουργείο Εθν. Οικονομίας, με τον Α.Ν. 1116/1981 προέκρινε διαφορετικές περιοχές για πριμοδότηση των τουριστικών επιχειρήσεων (Μπεριάτος, 1981).

8 Υπουργείο Τουρισμού ιδρύθηκε πρώτη φορά στην Ελλάδα το 1989 (Ν.1835). Αν και καταργήθηκε το 1991 (Π.Δ.417), επαναλειτούργησε από το 1993 (Π.Δ. 27) έως και το 1996. Το 1996 συγχωνεύτηκε (ως Υφυπουργείο) στο νεοσύστατο τότε Υπ. Ανάπτυξης, ενώ το 2004 (Π.Δ. 122) συστάθηκε και πάλι ως Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης. Από το 2009 ονομάζεται Υπουργείο Τουρισμού.

καταλυμάτων (κυρίως ξενοδοχεία), η πλειονότητα των οποίων συγκεντρώνεται στην Κρήτη, τα Δωδεκάνησα, τη Μακεδονία και τη Στερεά Ελλάδα.

Στις ενότητες που ακολουθούν, παρουσιάζονται αναλυτικά οι πρόσφατες (μετά το 2010) προσπάθειες της ελληνικής πολιτείας για εκσυγχρονισμό των τουριστικών υποδομών (και κατ'επέκταση του τουριστικού προϊόντος της χώρας), καθώς και το πιο πρόσφατο πρότυπο/μοντέλο χωρικής ανάπτυξης του τουρισμού (ΕΠΧΣΑΑ 2013), το οποίο παρ'ότι έχει καταπέσει (για τυπικούς και όχι ουσιαστικούς λόγους) από το Νοέμβριο του 2015 (και έχει επανέλθει σε ισχύ το προηγούμενο ΕΠΧΣΑΑ, του 2009), εξακολουθεί να εκφράζει την πιο πρόσφατη πολιτική επιλογή για τη χωρική ανάπτυξη του τουρισμού στη χώρα⁹.

4.2. Οι νέες τουριστικές δομές και εγκαταστάσεις βάσει της ελληνικής νομοθεσίας

Από το 2010 και μετά (στο πλαίσιο και των μνημονιακών υποχρεώσεων), η ελληνική πολιτεία και το αρμόδιο Υπουργείο Τουρισμού, προχώρησαν σε αλληπάλληλες νομοθετικές ρυθμίσεις με σκοπό την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Αντικαθιστώντας τον μέχρι πρότινος Νόμο/Πλαίσιο για τον τουρισμό (Ν.2160/1993), οι νέοι Νόμοι που κατά κύριο λόγο διέπουν πλέον την τουριστική δραστηριότητα είναι οι Ν. 4002/2011, 4179/2013 και 4276/2014.

Ένα από τα βασικά στοιχεία της νέας νομοθεσίας είναι ότι, ανάμεσα στ'άλλα, επιχειρεί να εμπλουτίσει και να αναβαθμίσει τους τύπους τουριστικών καταλυμάτων και υποδομών και συγκεκριμένα, εισάγοντας τις ακόλουθες νέες κατηγορίες: Συνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ)¹⁰, Ξενοδοχεία Συνιδιοκτησίας (condo hotels)¹¹, Επιπλωμένες Επαύλειες

9 Ένας άλλος λόγος για τον οποίο το άρθρο εξετάζει το ΕΠΧΣΑΑ του 2013 (και όχι του 2009 που είναι εν ισχύ), είναι γιατί η αρχική επεξεργασία και υποβολή του άρθρου έγινε πριν την πράξη ακύρωσης του ΣτΕ.

10 Ξενοδοχεία που ανεγείρονται σε συνδυασμό: α) με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και β) με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, ήτοι: συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, τουριστικοί λιμένες, χιονοδρομικά κέντρα, θεματικά πάρκα, κέντρα προπονητικού αθλητικού τουρισμού, υδροθεραπευτήρια, μονάδες ιαματικής θεραπείας, κέντρα ιαματικού τουρισμού θερμαλισμού, κέντρα αναζωογόνησης, κέντρα ευεξίας και αισθητικής και κέντρα καταδυτικού τουρισμού (αρ1, Ν.4276/2014). Επίσης, σχετική νομοθεσία Ν.2160/1993, Ν.4002/2011, Ν.4179/2013, Ν.4276/2014.

11 Ξενοδοχεία κατηγορίας 3 ή 4 ή 5 αστέρων εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, επί των οποίων, με τη μορφή δωματίων ή διαμερισμάτων επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών και η σύσταση ή μεταβίβαση ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε τρίτους (αρ1, Ν.4276/2014).

(βίλες)¹² και Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες¹³. Ύστερα και από τις προσθήκες αυτές, οι σύγχρονες τουριστικές δομές διακρίνονται ως ακολούθως:

Ξενοδοχειακά Καταλύματα

A. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα: α. Ξενοδοχεία, β. Οργανωμένες Τουριστικές Κατασκηνώσεις (camping), γ. Ξενώνες Φιλοξενίας Νέων, δ. Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα – ΣΤΚ, ε. Ξενοδοχεία Συνδιοκτησίας, και στ. Ξενοδοχειακά Τουριστικά Καταλύματα εντός παραδοσιακών κτισμάτων (ΠΔ 33/1979).

B. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα: α. Αυτοεξυπηρετούμενα Καταλύματα – Τουριστικές Επιπλωμένες Επαύλεις (βίλες), β. Αυτοεξυπηρετούμενα Καταλύματα – Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες, και γ. Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα .

Εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (βάσει Ν.4276/2014, αρ.1)

α. Συνεδριακά κέντρα, β. Γήπεδα γκολφ, γ. Τουριστικοί λιμένες, δ. Χιονοδρομικά κέντρα, ε. Θεματικά πάρκα, στ. Εγκαταστάσεις Ιαματικού Τουρισμού, ζ. Κέντρα Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού, η. Ορειβατικά καταφύγια, και θ. Αυτοκινητοδρόμια.

Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΤΔ)¹⁴

α. ΠΟΤΑ (Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης),

β. ΠΟΑΠΔ (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) με κύρια ή αποκλειστική χρήση “τουρισμός-αναψυχή”,

γ. ΠΕΡΠΟ (Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομησης) στις οποίες επιτρέπονται χρήσεις τουρισμού-αναψυχής,

δ. ΕΣΧΑΔΑ (Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων) με χωρικό προορισμό τουρισμό-αναψυχή ή παραθεριστικό-τουριστικό χωριό, και

ε. ΕΣΧΑΣΕ (Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων) για επενδύσεις στον τουρισμό.

12 Ξενοδοχεία κατηγορίας 3 ή 4 ή 5 αστέρων εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, επί των οποίων, με τη μορφή δωματίων ή διαμερισμάτων επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών και η σύσταση ή μεταβίβαση ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε τρίτους (αρ1, Ν.4276/2014).

13 Ξενοδοχεία κατηγορίας 3 ή 4 ή 5 αστέρων εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, επί των οποίων, με τη μορφή δωματίων ή διαμερισμάτων επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών και η σύσταση ή μεταβίβαση ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε τρίτους (αρ1, Ν.4276/2014).

14 Ξενοδοχεία κατηγορίας 3 ή 4 ή 5 αστέρων εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, επί των οποίων, με τη μορφή δωματίων ή διαμερισμάτων επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών και η σύσταση ή μεταβίβαση ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε τρίτους (αρ1, Ν.4276/2014).

Παρατηρώντας κανείς προσεκτικά τους παραπάνω τύπους, διαπιστώνει ότι οι τουριστικές εγκαταστάσεις που πλέον προβλέπονται από την ελληνική νομοθεσία, μπορούν να διακριθούν σε δύο βασικές κατηγορίες (με βάση τη χωρική τους δομή και μορφολογία):

- απλές τουριστικές εγκαταστάσεις (μεμονωμένα κτίρια)
- σύνθετες τουριστικές εγκαταστάσεις (συγκρότημα κτιρίων, ήτοι ΟΥΤΔ και ΣΤΚ)

Από την άλλη πλευρά, με βάση το κριτήριο της λειτουργίας και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης (βλέπε Πίνακες 1 και 2), μπορούν να διακριθούν σε άλλες δύο κατηγορίες:

- τουριστικές εγκαταστάσεις με αποκλειστική χρήση τον τουρισμό
- τουριστικές εγκαταστάσεις μικτής χρήσης (και κύρια χρήση τον τουρισμό).

Πίνακας 1: Βασικοί όροι πολεοδομικής ανάπτυξης Ξενοδοχειακών Καταλυμάτων

	Χωροθέτηση ως προς σχέδιο πόλης ή τα όρια οικισμών		Ανώτατ. Συν/τής Δόμησης	Ελάχ. έκταση σε εκτός σχεδίου γήπεδα	% κάλυψης σε εκτός σχεδίου γήπεδα	Δυνατότητα Χρήσης Κατοικία
	Εντός	Εκτός				
Κύρια Τουριστικά Καταλύματα						
Ξενοδοχεία	✓	✓	0,2*	4 στρ	-	-
Camping	-	✓	0,1	8 στρ	10%	-
Ξενώνες Φιλοξενίας Νέων	✓	-	1,2	-	-	-
Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα-ΣΤΚ	✓**	✓	0,15***	150 στρ	-	✓
Ξενοδοχεία Συνιδιοκτησίας	✓	-	1,2	-	-	✓
Ξενοδ. καταλύματα σε παραδοσιακά κτίσματα	✓	✓	-	-	-	-
Μη κύρια τουριστικά καταλύματα						
Τουριστικές Επιπλ. Επαύσεις - βίλες (≥80 τμ)	✓	✓	Βάσει όρων δόμησης κατ. ****			-
Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (≥40 τμ)	✓	✓	Βάσει όρων δόμησης κατ. ****			-
Ενοικιαζόμενα Δωμάτια	-	-	-	-	-	-

* Εντός σχεδίου ο ανώτατος σ.δ. για Ξενοδοχεία καθορίζεται στο 1,2 (στο Πολεοδομικό Κέντρο). Εκτός σχεδίου ο σ.δ. βαίνει μειούμενος πάνω από τα 50 στρ και 100 στρ (σ.δ. 0,15 και 0,1 αντίστοιχα)

** Βάσει ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού, ΣΤΚ επιτρέπονται μόνο εντός ορίων οικισμών με πληθ. ≤200 κατ. (βάσει τελευταίας απογραφής)

*** Ο σ.δ. των ΣΤΚ μπορεί να γίνει και 0,2 υπό προϋποθέσεις, ενώ είναι 0,1 στα κατοικημένα νησιά (πλην Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου). Η δημιουργία ΣΤΚ σε εκτάσεις ≥ 800 στρ επιτρέπεται μόνο εντός ΠΟΤΑ. Τέλος, όσο μικρότερος είναι ο σ.δ. τόσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό των επιπλωμένων κατοικιών που δύναται να πωληθούν ή να εκμισθωθούν μακροχρονίως.

**** Οι όροι δόμησης κατοικίας στις εκτός σχεδίου περιοχές είναι 4 στρ. ελάχιστη έκταση γηπέδου και σ.δ.: 0,2.

Πηγή: Ν.2508/97, Ν.2545/97, Ν.2742/99, Ν.3894/10, Ν.3986/11, Ν.4002/11, Ν.4179/13, Ν.4280/14.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την πρόσφατη νομοθεσία, οι μικτές χρήσεις και ειδικά η χρήση «κατοικία» επιτρέπονται σε όλους τους τύπους ΟΥΤΔ (δηλαδή, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ, ΕΣΧΑΔΑ) αλλά και τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα. Ωστόσο, αν σκεφτεί κανείς ότι σύμφωνα με την ίδια νομοθεσία, όλοι οι ΟΥΤΔ χωροθετούνται αποκλειστικά εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών, τότε αυτό που προκύπτει είναι ότι η πρόσφατη τουριστική νομοθεσία όχι απλώς παρεμβαίνει στην τυπολογία των τουριστικών καταλυμάτων και υποδομών αλλά ακόμη και στους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης, αφού διευκολύνει αισθητά τη χωροθέτηση στην ύπαιθρο μη συναφών χρήσεων με τον τουρισμό (όπως είναι η κατοικία).

Συμπερασματικά, το γεγονός ότι το Υπουργείο Τουρισμού, στην προσπάθειά του να διευκολύνει τις τουριστικές επενδύσεις αλλά και να εκσυγχρονίσει τις τουριστικές εγκαταστάσεις, εισήγαγε διατάξεις που «ελαστικοποιούν» τους όρους δόμησης στην ύπαιθρο (και μάλιστα για χρήσεις μη συναφείς με τον τουρισμό), απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή. Και αυτό καθώς, η ύπαιθρος διαχρονικά αποτελεί βασικό και σπάνιο πόρο από τον οποίο «τρέφεται» ο τουρισμός, γι' αυτό και θα πρέπει να τυγχάνει ουσιαστικής προστασίας και φειδούς κατά την αξιοποίησή του και την μετατροπή του σε άλλες καλύψεις.

Πίνακας 2: Βασικοί όροι πολεοδομικής ανάπτυξης ΟΥΤΔ

	Χωροθέτηση ως προς σχέδιο πόλης ή τα όρια οικισμών		Ανώτατ. Συν/τής Δόμησης	Ελάχ. έκταση σε εκτός σχεδίου γήπεδα	% κάλυψης σε εκτός σχεδίου γήπεδα	Δυνατότητα Χρήσης Κατοικία
	Εντός	Εκτός				
Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων						
ΠΟΤΑ	-	√	0,2	800στρ	-	√
ΠΟΑΠΔ με αποκλειστική ή κύρια χρήση τουρισμού – αναψυχής	-	√	0,6	-	-	√
ΠΕΡΠΟ τουρισμού – αναψυχής	-	√	0,6*	100στρ	60%	√

ΠΠΑΠ	-	✓	0,4**	100 στρ	50%	✓
ΕΣΧΑΔΑ με χωρικό προορισμό τουρισμό-αναψυχή	-	✓	0,2	-	50%	✓
ΕΣΧΑΣΕ για επενδύσεις στον τουρισμό	✓	✓	Προς καθορισμό με Π.Δ.			

* Ο σ.δ. για ΠΕΡΠΟ β' κατοικίας είναι 0,4

** Στις ΠΠΑΠ 0,4 είναι ο μέσος σ.δ. για κατοικία (ή 0,5 εάν πολεοδομηθεί το 20% της έκτασης). Επίσης, ο μέσος σ.δ. για όλες τις υπόλοιπες χρήσεις: 0,6. Τέλος, Εντός πρώην περιοχών Ρυθμιστικών Σχεδίων Αττικής, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας, Ηρακλείου: απαιτούμενη έκταση 100–300στρ.

Πηγή: Ν.2508/97, Ν.2545/97, Ν.2742/99, Ν.3894/10, Ν.3986/11, Ν.4002/11, Ν.4179/13, Ν.4280/14.

4.3 Το νέο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού βάσει ΕΠΧΣΑΑ

Αν και η Ελλάδα απέκτησε σχετικά νωρίς τουριστική πολιτική, μόλις πρόσφατα (2009) κατάφερε να αποκτήσει κάποιο εθνικό σχέδιο και πρότυπο για τη χωρική ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας. Παρακάτω, σκιαγραφείται το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού, όπως αυτό διαμορφώνεται από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, μετά την αναθεώρησή του (Δεκέμβριος 2013), ενώ παρατίθενται και ειδικότερες κριτικές επισημάνσεις.

Στρατηγικοί στόχοι του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού

Το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού θέτει μια σειρά στρατηγικών στόχων, οι οποίοι συνοπτικά είναι:

- προώθηση αειφόρου και ισόρροπης τουριστικής ανάπτυξης και διάχυσή σε λιγότερο τουριστικά αναπτυγμένες περιοχές,
- μετάβαση από ένα μαζικό και μονοθεματικό τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, με ταυτόχρονη άμβλυνση της εποχικότητας,
- προώθηση σύγχρονων τουριστικών προϊόντων (όπως ΣΤΚ και ΟΥΤΔ) και αναβάθμιση των υφιστάμενων μονάδων χαμηλών κατηγοριών,
- περιορισμός της διάσπαρτης και εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων μέσω θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση «τουρισμός-αναψυχή» και ΟΥΤΔ,
- προώθηση τουρισμού κατά προτεραιότητα στις αναπτυγμένες & αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές,

- δικτύωση φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος,
- τουριστική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου,
- ανάπτυξη και οργάνωση τουρισμού σε συνέργεια με άλλες παραγωγικές δραστηριότητες.

Οι παραπάνω στρατηγικού χαρακτήρα στόχοι, στην ουσία αντικατοπτρίζουν και τις βασικές αρχές σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας, με βάση τις οποίες διαμορφώθηκαν οι κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού.

Κατηγοριοποίηση εθνικού χώρου

Για τις ανάγκες διατύπωσης κατευθύνσεων και προτάσεων χωρικού σχεδιασμού, το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού διακρίνει τον εθνικό χώρο σε κατηγορίες, βάσει τριών κριτηρίων:

1^ο κριτήριο: ένταση και είδος τουριστικής ανάπτυξης

(Α) Αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά Περιοχές

(Β) Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού

(Γ) Μητροπολιτικές περιοχές: ταυτίζονται με τα όρια των Ρυθμιστικών Σχεδίων Αθήνας (πλην της Χωρικής Ενότητας Νησιωτικής Αττικής) και Θεσσαλονίκης

2^ο κριτήριο: γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά

(Δ) Νησιά και παράκτιες περιοχές

(Ε) Ορεινές περιοχές

(ΣΤ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές

3^ο κριτήριο: ευαισθησία πόρων

(Ζ) Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

(Η) Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί

(Θ) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι

(Ι) Περιοχές ιδιαίτερου χαρακτήρα

Η παραπάνω κατηγοριοποίηση του χώρου (που δεν είναι ομοιογενής, αφού άλλοτε είναι γεωγραφική και άλλοτε οριζόντια - βάσει κοινών χωρικών χαρακτηριστικών), εξυπηρετεί κυρίως στη διατύπωση όρων και περιορισμών δόμησης των τουριστικών καταλυμάτων και όχι στη διαμόρφωση ενός σαφούς μοντέλου/προτύπου χωρικού σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας.

Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού

Η λογική των κατευθύνσεων σχεδιασμού που υιοθετεί το ΕΠΧΣΑΑ (αρ.5), συνοπτικά είναι:

- οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας μέσω ΟΥΤΔ και ΣΤΚ, έναντι των σημειακών χωροθετήσεων (με εξαίρεση στον ορεινό χώρο, στον οποίο λόγω

ευαισθησίας των πόρων επιλέγεται η σημειακή χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων)

- εφαρμογή μειωμένων συντελεστών δόμησης (βλέπε Πίν.3) στα περισσότερα νησιά, στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (κατηγορία Β1) και στον ορεινό χώρο (κατηγορία Ε). Επίσης, στα νησιά της Ομάδας ΙΙΙ (βραχονησίδες, ακατοίκητα νησιά και νησιά σε απόσταση <10ν.μ. από τα θαλάσσια σύνορα) δεν επιτρέπεται καμία τουριστική δραστηριότητα.

Πίνακας 3: Διαβάθμιση συντελεστών δόμησης ΟΥΤΔ και ΣΤΚ

Διαβάθμιση συντελεστών δόμησης ΟΥΤΔ και ΣΤΚ	
ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης	Ανώτατος σ.δ.0,05
ΟΥΤΔ ήπιας ανάπτυξης	Ανώτατος μικτός σ.δ.0,05
ΟΥΤΔ πρότυπου χαρακτήρα Αποκλειστικά στα νησιά της Ομάδας ΙΙΙ (2η υπο-ομάδα)	Έκταση ως 2.000 στρ: σ.δ.0,05
Έκταση 2000-4.000 στρ: σ.δ.0,03	
Έκταση >4.000 στρ: σ.δ.0,01	

Πηγή: άρ.3, ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2013)

- αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος στις περιοχές που κατά προτεραιότητα αναπτύσσεται ο τουρισμός (Κατηγορίες Α, Β και Δ2), με: μετατροπή των υφιστάμενων μονάδων σε ΣΤΚ, παροχή κινήτρων για αναβάθμιση των υπαρχόντων αλλά και δημιουργία νέων καταλυμάτων σε τάξεις άνω των 3* ή/και των 4* και επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων.

- δυνατότητα χαρακτηρισμού Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης σε περιοχές με έντονα αναπτυγμένο τον τουρισμό (Α1, Α2, Β2, Δ1-ΟμάδαΙ και Δ2), με σκοπό την εφαρμογή μέτρων αναβάθμισης ή/και ανάπτυξης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

- αύξηση του ορίου αρτιότητας στις περιοχές όπου κατά προτεραιότητα προωθείται ο τουρισμός:

- σε 10 στρ στις Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Περιοχές (Α2) και τους Πόλους Ανάπτυξης Ειδικών Μορφών Τουρισμού (Β2)
- σε 15 στρ. στις Περιοχές με Περιθώρια Ανάπτυξης Ειδικών και Εναλλακτικών Μορφών Τουρισμού (Β1) και τα νησιά της Ομάδας ΙΙ
- σε 20 στρ. στις Αναπτυγμένες Τουριστικά Περιοχές (Α1)

- διατήρηση των όρων δόμησης στις πεδινές και ημι-ορεινές περιοχές, οι οποίες εφόσον δεν υπάγονται στις περιοχές με αναπτυγμένο τουρισμό (Κατηγορίες Α,Β) θεωρούνται χωρίς προτεραιότητα για τον τουρισμό.

- διατήρηση του ανώτατου σ.δ. (0,05) στις Προστατευόμενες Περιοχές (Κατηγορία Ζ), σύμφωνα και με τις ρυθμίσεις του Ν.3937/2011 (και βάσει ίδιων καθεστώτων).

- προώθηση των ΣΤΚ και επανάχρηση των αξιόλογων κτιρίων για τουριστική χρήση σε παραδοσιακούς, προστατευόμενους ή εγκαταλελειμμένους οικισμούς (Κατηγορία Η).

Αξιολογώντας τις παραπάνω κατευθύνσεις σχεδιασμού, δεν μπορεί παρά να αξιολογηθεί θετικά η διαβάθμιση των συντελεστών δόμησης για τα ΣΤΚ και ΟΥΤΔ (βάσει της ευαισθησίας των πόρων), αλλά και η αύξηση της αρτιότητας των οικοπέδων στις αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Αντίστοιχα, θετικά αξιολογείται και η πρωμοδότηση της χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εγκαταλελειμμένους οικισμούς, καθώς οι οικισμοί αυτοί (που αντιστοιχούν στα 2/3 του συνόλου των οικισμών της χώρας) έχουν άμεση ανάγκη υποστήριξης προκειμένου να αντιστρέψουν τη φθίνουσα εξέλιξή τους.

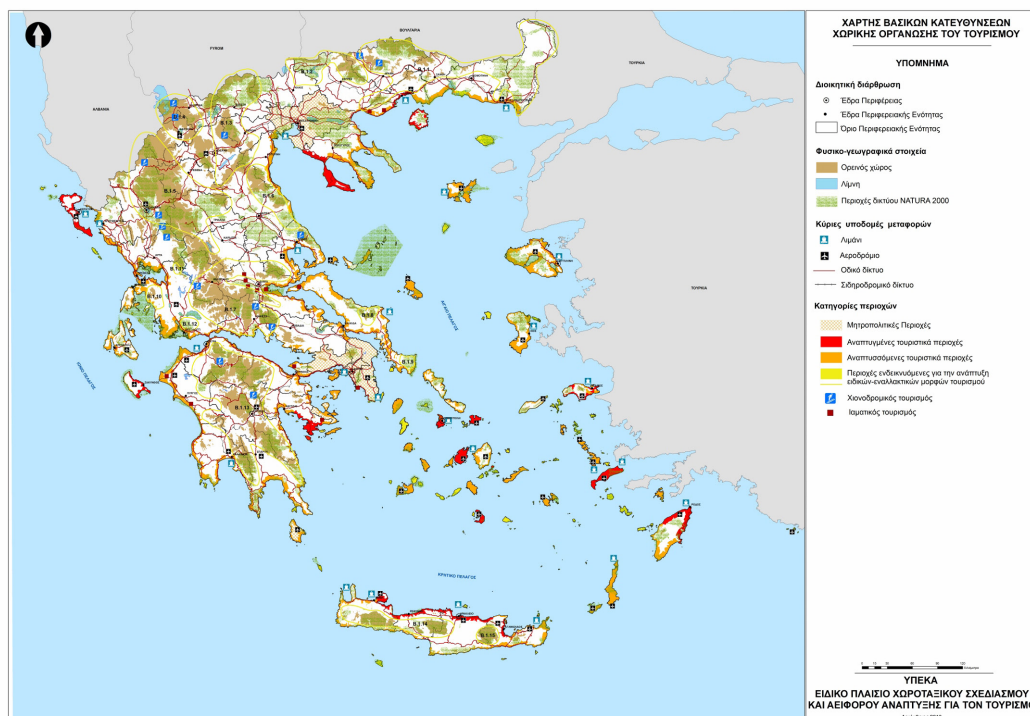
Από την άλλη πλευρά, αν και το ΕΠΧΣΑΑ θέτει ως στρατηγικό στόχο τον περιορισμό της διάσπαρτης/διάχυτης δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων, η προώθηση των ΟΥΤΔ και των ΣΤΚ (που προκρίνεται ως βασική λογική), ενώ στη μικροκλίμακα εξυπηρετεί το στόχο αυτό, στη μακροκλίμακα μάλλον ευνοεί τη διάχυση των τουριστικών εγκαταστάσεων, αφού δεν υπάρχει κάποιος ιδιαίτερος γεωγραφικός αποκλεισμός για την ανάπτυξη των εν λόγω επενδύσεων στον εθνικό χώρο. Το ίδιο ισχύει και για τις «γκρίζες ζώνες» (πεδινές και ημι-ορεινές ζώνες που δεν περιλαμβάνονται στις ανεπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές) και οι οποίες ενώ θεωρούνται δεύτερης και τρίτης προτεραιότητας για την ανάπτυξη του τουρισμού, στην πράξη διατηρούνται οι ελαστικοί όροι της εκτός σχεδίου δόμησης (αρτιότητα:4 στρ). Τέλος, δεν μπορεί να μην σχολιαστεί και το γεγονός ότι μέσω των ΟΥΤΔ και των ΣΤΚ (που το ΕΠΧΣΑΑ επιτακτικά προωθεί), δίνεται η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης της χρήσης «κατοικία» και σε περιοχές πέραν όσων καθορίζουν τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ (δηλαδή ο αρμόδιος πολεοδομικός/χωρικός σχεδιασμός).

Αξιολογώντας το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού αυτή τη φορά ως προς το πρότυπο χωρικής οργάνωσης που διατυπώνει, προκύπτουν επίσης τα ακόλουθα σχόλια:

- Οι κατεχοχήν περιοχές στις οποίες προωθείται ο τουρισμός (αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες) χαρακτηρίζονται από μια έντονη γραμμικότητα και μάλιστα, κατά μήκος των ακτών (στον παράκτιο και νησιωτικό χώρο), έναντι μιας πιο ισόρροπης και πολυκεντρικής κατανομής. Μοναδική εξαίρεση αποτελούν οι τουριστικοί πόλοι των Χιονοδρομικών Κέντρων και των Λουτροπόλεων, που συχνά διαχέονται και στην ενδοχώρα.

- Η λογική της ζωνοποίησης, η οποία υιοθετήθηκε κυρίως στον ορεινό και το θαλάσσιο χώρο, επιλέχθηκε μόνον για να προσδιορίσει τις ενότητες ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού και όχι για να αποτελέσει πρότυπο χωρικής οργάνωσης, διαμορφώνοντας ζώνες εντός των οποίων θα ολοκληρώνεται η τουριστική ανάπτυξη μιας γεωγραφικής ενότητας.

Χάρτης 1: Πρότυπο χωρικού σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας



Πηγή: ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2013)

- Ενώ γίνονται αναφορές στην ανάγκη ιεράρχησης των τουριστικών πόλων της χώρας, ο προσδιορισμός των πόλων αυτών μετατίθεται στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού, χωρίς να διατυπώνονται ειδικότερες κατευθύνσεις.

- Η προώθηση των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού¹⁵ (που κατά κόρον προωθούνται σε ευρείες ζώνες του ορεινού και θαλάσσιου χώρου), ενώ θα μπορούσαν να μετατοπίσουν την τουριστική ανάπτυξη από τις ακτές στην ενδοχώρα, είναι αμφίβολο κατά πόσο μπορούν να το πετύχουν αυτό, χωρίς την παράλληλη υλοποίηση δημοσίων επενδύσεων για υποστηρικτικές στον τουρισμό υποδομές (π.χ. μαρίνες, μουσεία, κ.λπ.).

Συμπερασματικά θα πρέπει να ειπωθεί ότι το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού, ήρθε με αρκετή καθυστέρηση και αφού ο τουρισμός της Ελλάδας εμφάνιζε σοβαρές χωρικές -και όχι μόνο- παθολογίες. Γι' αυτό και η απόπειρα που έγινε με τα ΕΠΧΣΑΑ να οργανωθεί η τουριστική δραστηριότητα και να αντιμετωπιστούν οι αρνητικές χωρικές επιπτώσεις, δεν κατάφερε να είναι ιδιαίτερα ριζοσπαστική, ούτε και να ακολουθήσει κάποιο ιδιαίτερα εμπνευσμένο πρότυπο χωρικής οργάνωσης, καταλήγοντας να διατηρεί την παγιωμένη συγκέντρωση της τουριστικής ανάπτυξης κυρίως στον παράκτιο χώρο (χερσαίο και νησιωτικό).

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο τουρισμός είναι μια ιδιαίτερα σημαντική οικονομική δραστηριότητα για την Ελλάδα, γι' αυτό και η χώρα δίνει ιδιαίτερο βάρος -ειδικά στην παρούσα συγκυρία- στην ανάπτυξη και αναβάθμισή της. Τα τελευταία χρόνια μάλιστα, οι προσπάθειες προς αυτή την κατεύθυνση οδήγησαν σε πολυάριθμες και σημαντικές αλλαγές της νομοθεσίας, με σκοπό τόσο την αναβάθμιση των τύπων τουριστικών εγκαταστάσεων, όσο και τη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου που θα διαχέει «δικαιότερα» την τουριστική ανάπτυξη στη χώρα και θα είναι πιο ελκυστικό στο ιδιωτικό κεφάλαιο για επενδύσεις στον τουρισμό.

Ειδικότερα, όσον αφορά την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, ενώ οι πρόσφατες θεσμικές εξελίξεις διευρύνουν τους προσφερόμενους τύπους τουριστικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβάνοντας νέες αλλά και εξελίσσοντας τις υπάρχουσες δομές (από μορφολογική και λειτουργική άποψη), η διεύρυνση αυτή γίνεται εισάγοντας χρήσεις γης, όχι πάντοτε συναφείς με τον τουρισμό (όπως είναι η «κατοικία»). Με άλλα λόγια, υπό συνθήκες, ο τουριστικός σχεδιασμός αποκτά ρόλο χωρικού σχεδιασμού (παρακάμπτοντας αυτόν), αφού υπαισχύεται και σε θέματα ανάπτυξης της χρήσης «κατοικία» στις εκτός αστικού και οικιστικού χώρου περιοχές (μέσω των ΟΥΤΔ και ΣΤΚ).

Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά το χωρικό πρότυπο που η ελληνική πολιτεία πρόσφατα εισήγαγε για την οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας -όπως αυτό εκφράζεται μέσω του οικείου ΕΠΧΣΑΑ- μάλλον στερείται κάποιες ιδιαίτερης χωρικής

¹⁵ Το αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ προτείνει ως κατάλληλες για την Ελλάδα τις ακόλουθες μορφές τουρισμού: 1_συνεδριακός-εκθεσιακός, 2_αστικός, 3_θαλάσσιος (κρουαζιέρας, με σκάφη αναψυχής, αλιευτικός, καταδύσεων αναψυχής), 4_πολιτισμικός (θρησκευτικός), 5_Αθλητικός (γκολφ, χιονοδρομικός, 6_ιαματικός-θεραπευτικός 7_υπαίθρου, 8_γεωτουρισμός. Ο Ν.4179 συμπλήρωσε με τον ιατρικό τουρισμό (αρ.20) και ο Ν.4276/2014, συμπλήρωσε το ΕΠΧΣΑΑ με τον αγροτουρισμό και οινοτουρισμό.

λογικής και προσέγγισης (όπως αυτή παρουσιάστηκε στα αρχικά κεφάλαια του άρθρου), παρά το γεγονός ότι οι γενικές αρχές και στόχοι που διατυπώνονται κινούνται στη σωστή κατεύθυνση. Γενικότερα, το ΕΠΧΣΑΑ διατηρεί τη μη ισόρροπη γεωγραφική ανάπτυξη και τις χωρικές παθογένειες της τουριστικής δραστηριότητας του παρελθόντος, αφού εξακολουθεί να αναπαράγει το χωρικό πρότυπο “ακτές–νησιά” και κατ’επέκταση το αναπτυξιακό πρότυπο “ήλιος–θάλασσα”, παρά το γεγονός ότι προτείνει σειρά άλλων ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού ως κατάλληλες για την Ελλάδα. Πέραν της έλλειψης κάποιου βασικού χωρικού προτύπου, το εν λόγω ΕΠΧΣΑΑ εμπεριέχει και διατάξεις που -υπό προϋποθέσεις- διευκολύνουν τη «σπατάλη» της υπαίθρου, η οποία αποτελεί και σπάνιο πόρο από τον οποίο «τρέφεται» και αναπτύσσεται ο τουρισμός.

Είναι σαφές, ότι λόγω της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, η Ελλάδα έχει άμεση ανάγκη να προσελκύσει επενδύσεις, ειδικά στον τουρισμό, ο οποίος είναι ιδιαίτερα δυναμική και ανταγωνιστική οικονομική δραστηριότητα. Ωστόσο, είναι αντίστοιχα σημαντικό, μαζί με την προσέλκυση των επενδύσεων, η Ελλάδα να στοχεύσει σε μια πιο ισόρροπη γεωγραφικά τουριστική ανάπτυξη, η οποία θα είναι περιβαλλοντικά και οικονομικά βιώσιμη, όπως και ποιοτικά και θεματικά διαφοροποιημένη.

Για να το πετύχει αυτό, ο χωρικός τουριστικός σχεδιασμός στην εθνική κλίμακα θα πρέπει να προωθεί μια πιο ιεραρχημένη-πολυκεντρική τουριστική ανάπτυξη, η οποία για να μπορέσει να συμπεριλάβει τουριστικούς προορισμούς της ενδοχώρας θα πρέπει αυτοί να υποστηριχτούν και από τις κατάλληλες δημόσιες επενδύσεις σε υποδομές (όπως μουσεία, αναδείξεις μνημείων, τουριστικά έργα σε Εθνικούς Δρυμούς, λουτροπόλεις κ.λπ.). Παράλληλα, στην εθνική κλίμακα σχεδιασμού και πάλι, θα πρέπει να διαμορφωθεί ένα (ιεραρχημένο) δίκτυο πόλων ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (πέραν του παράκτιου χώρου), το οποίο θα εμφανίζει επαρκή διάχυση και θα λαμβάνει υπόψη τα συγκριτικά τουριστικά πλεονεκτήματα του κάθε τόπου, με την εξειδίκευση των χωρικών κατευθύνσεων για τους πόλους αυτούς να γίνεται στην περιφερειακή κλίμακα σχεδιασμού. Παράλληλα, όσον αφορά τις πιο τοπικές κλίμακες, είναι σημαντικό ο σχεδιασμός να αξιοποιεί τους ήδη υπάρχοντες οικιστικούς πόλους (αστικά ή τουριστικά κέντρα) για την προώθηση των τουριστικών επενδύσεων, ενώ επίσης με τους κανονιστικούς όρους και περιορισμούς που δύναται να θέτει, να ανακόπτει τη γραμμικότητα που χαρακτηρίζει την τουριστική ανάπτυξη, ειδικά στην παράκτια ζώνη.

Κλείνοντας, είναι σημαντικό να ειπωθεί ότι η Ελλάδα, ως χώρα με μεγάλη παράδοση αλλά και μέλλον στον τουρισμό, θα έχει πάντοτε ανάγκη από ένα βιώσιμο πρότυπο χωρικής οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας. Γι’ αυτό και είναι σημαντικό η ελληνική πολιτεία: α) να μεριμνά για τη συστηματική αναθεώρηση του προτύπου αυτού, β) να μεριμνά για την προσφορά εκσυγχρονισμένων τύπων τουριστικών εγκαταστάσεων

με σεβασμό στη φέρουσα ικανότητα των τόπων και των τοπίων, γ) να προβλέπει επαρκή δημόσια χρηματοδότηση για την υλοποίηση στοχευμένων παρεμβάσεων στον τουρισμό (π.χ. σε αρχαιολογικούς χώρους - μουσεία, σε αστικά κέντρα και παραδοσιακούς οικισμούς κλπ) και δ) να θέτει ένα ορθολογικό πλαίσιο λειτουργίας της ιδιωτικής αγοράς στον τουρισμό. Μόνον έτσι θα καταστεί εφικτό η Ελλάδα να παραμείνει ανταγωνιστική τουριστικά, αλλά ταυτόχρονα και να προστατεύσει τους φυσικούς και πολιτιστικούς της πόρους που αποτελούν ταυτόχρονα και ανεκτίμητης αξίας τουριστικούς πόρους.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

- Κοκκώσης Χ. και Τσάρτας Π. (2001), Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και περιβάλλον, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.
- Κομίλης Π. και Βαγιονής Ν. (1999), Τουριστικός σχεδιασμός: μέθοδοι και πρακτικές αξιολόγησης, Αθήνα: Εκδόσεις Προπομπός.
- Κομίλης Π. (1986), Χωρική ανάλυση του τουρισμού, Αθήνα: ΚΕΠΕ.
- Κουζέλης Α. (2002), Η διαφημιστική δαπάνη για τον τουρισμό, Μελέτες:14, Αθήνα: ΙΤΕΠ.
- Λογοθέτης Μ. (2001), Δίκαιο της τουριστικής βιομηχανίας, Αθήνα–Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα.
- Μπεριάτος Η. (1981), “Υπανάπτυξη, τουριστική ανάπτυξη και οργάνωση του χώρου. Θεωρητικές και μεθοδολογικές παρατηρήσεις”, στο Συνέδριο για την Ανάπτυξη της Ελλάδας, τόμος ΙΙΙ, ΤΕΕ: Αθήνα, σελ.157-167.
- Παπαγεωργίου Μ. (2009), Χωρική Οργάνωση, Ανάπτυξη και Σχεδιασμός του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα, Διδακτορική Διατριβή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- ΣΕΤΕ (2013), Ελληνικός τουρισμός: στοιχεία και αριθμοί–Έκδοση 2013, Αθήνα: ΣΕΤΕ
- Τσάρτας Π. (1996), Τουρίστες, ταξίδια, τόποι: κοινωνιολογικές προσεγγίσεις, Αθήνα: Εξάντας

Ξενόγλωσση

- Butler, R.W. (1980), “The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources”, Canadian Geographer, Vol.24, p.5–12.
- Chisholm M. (1975), Human geography: evolution or revolution?”, Harmondsworth: Penguin
- Cohen E. και Cohen Sc. (2012), “Current sociological theories and issues in tourism”, in Annals of Tourism Research, Vol.39, No 4, σελ. 2177-2202.

- Cooper C., Fletcher J., Gilbert D. and Wanhill S. (1998/1993), *Tourism principles and practice*, New York: Addison Wesley Longman Limited.
- Costa C. (2001), “An emerging tourism planning paradigm? A comparative analysis between town and tourism planning”, in *International Journal of Tourism Research*, Vol.3, σελ. 425-441.
- Christaller W. (1964), “Some considerations of tourism in Europe”, *Papers of Regional Science Association*, Vol.12.
- Davidson R. and Maitland R. (2002/1997), *Tourism destinations*, London: Hodder & Stoughton
- Dietvorst A.G.J (1995), 'Tourist behaviour and the importance of time-space analysis', in Dietvorst A.G.J and Ashworth G.J. (επ.), *Tourism and spatial transformations: implications for policy and planning*, Wallingford: CAB International, p.163-182.
- Edensor T. (2007), “Mundane mobilities, performances and spaces of tourism, in *Social & Cultural Geography*, Vol.8(2), σελ. 199–215.
- Gale T. (2009), “Urban beaches, virtual worlds and «The End of Tourism»”, in *Mobilities*, Vol. 4(1), σελ. 119–138.
- Getz D. (1986), “Models in tourism planning: towards integration of theory and practice”, in *Tourism Management*, pp.21- 32.
- Glaus O. (1975), *Planen und bauen moderner heilbaeder*, Zürich: Verlag Karl Krämer und Co
- Gunn, C.A. (1988), *Tourism Planning*, Washington: Taylor and Francis.
- Hall C.M. (2000), *Tourism Planning: Policies, Processes and Relationships*, Essex: Pearson Education.
- Hall C.M. and Page S.J. (1999), *The geography of tourism and recreation: environment, place and space*, London: Routledge.
- Hall P. (1992), *Urban and Regional Planning*, 3η έκδοση, Routledge: London.
- Heeley J. (1981), “Planning for tourism in Britain: an historical perspective”, in *Town Planning Review*, Vol.52(1), σελ.61-79.
- Hjalager A.M. (1999), 'Tourism destinations and the concept of industrial districts', Paper for ERSA Conference, Dublin.
- Inskeep E. (1994), *National and regional tourism planning: methodologies and case studies*, London - New York: Routledge-International Thomson Business.
- Honey, M. και Krantz, D., 2007. CESD: Global trends in coastal tourism. Marine Program. World Wildlife Fund: Washington DC. Available at: http://www.responsibletravel.org/resources/documents/reports/global_trends_in_coastal_tourism_by_cesd_jan_08_lr.pdf

- Inskeep E. (1991), *Tourism Planning: An Integrated and Sustainable Development Approach*. New York.
- Inskeep E. (1988), “Tourism planning an emerging specialization”, in *Journal of American Planning Association*, Vol.54(3), σελ.360-372.
- Jansson A. (2002), “Spatial phantasmagoria”, in *European Journal of Communication*, Vol. 17(4), σελ. 429–443.
- Konsolas N. και Zacharatos G. (2000), “Regionalisation of tourism activity in Greece: Problems and Policies”, in *Tourism and the Environment*, Vol.6, σελ. 319-329.
- Lawson F. Και Baud-Bovy M (1977), *Tourism and recreation: a handbook of physical planning*, CBI: Boston
- Lew A.A. (2007), “Commentary: Tourism Planning and Traditional Urban Planning Theory-The Planner as Agent of Social Change”, in *Leisure/Loisir: Journal of the Canadian Association of Leisure Studies*, (31)2, p.p.383–392.
- Lickorish J.L. and Jenkins L.C. / Τσάρτας Π. (επ.) (1997/2004), *Μια εισαγωγή στον τουρισμό*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.
- Lösch A. (1954), *The economics of location*, New Haven.
- Miossec J.M. (1976), “Elements pour une theorie de l’espace touristique”, *Cahiers du Tourisme, Serie C*, No 36, Aix-En-Provence.
- Miossec J.M. (1977), “Un modele de l’espace touristique”, *L’espace Geographique*, Vol.6, No1, p.41-48.
- Moreno, A., and Amelung, B., 2009, Climate change and coastal and marine tourism: review and analysis, in *Journal of Coastal Research*, Special Issue 56 (Proceedings of the 10th International Coastal Symposium, pp.1140-1144
- Murphy P. (1987/1985), *Tourism: a community approach*, New York– London: Methuen Inc
- Noronha R. (1979), *Social and cultural dimensions of tourism*, World Bank Staff, Working Paper No 326, Washington D.C.
- Page S., Brunt P., Busby G. and Conell J. (2001), *Tourism: a modern synthesis*, London: Thomson Learning.
- Page S. (1995), *Urban tourism*, New York: Routledge.
- Rajotte F. (1975), “The different travel patterns and spatial framework of recreation and tourism”, in *Tourism as a factor of national and regional development*, Occ. Paper 4, Dept. of Geography, Trent University, Peterbrough, Canada, p.43-52.
- Ritchie J.R.B. and Crouch I.G. (1999), *The competitive destination: a sustainable tourism perspective*, Oxfordshire, UK: CABI Publishing.

- Von Böventer E. (1966), “Land values and spatial structure”, Papers of Regional Science Association, Vol.18.
- WTO (1997/1994), National and regional planning: methodologies and case studies, London: Thomson Business Press.
- Uriely N. (2005), “The tourist experience: Conceptual developments”, in Annals of Tourism Research, Vol.32(1), σελ. 199–216.
- Urry J. (2000), “Mobile sociology. British Journal of Sociology, 51(1), 185–203.

Μαρίλένα Παπαγεωργίου
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πεδίον Άρεως, 38 384, Βόλος
e-mail: marparageo(AT)prd.uth.gr