

0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το αντικείμενο της Β' Φάσης της μελέτης αφορά στην διατύπωση προτάσεων σχετικά με την στρατηγική για την προώθηση της βιώσιμης και αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης για την Περιφέρεια Αττικής, τον προσδιορισμό των προτεραιοτήτων και των αξόνων παρέμβασης των δημοσίων φορέων, την πρόταση για τους άξονες και τις μορφές κινητοποίησης των φορέων του ιδιωτικού τομέα και την διαμόρφωση ενός προγράμματος δράσεως, αποτελούμενου από:

- * μία σειρά ειδικών μελετών, αναγκαίων έργων, θεσμικών ρυθμίσεων,
- * ενέργειες κατάρτισης και επιμόρφωσης,
- * επικοινωνιακή πολιτική και στρατηγική μάρκετινγκ.

Η υλοποίηση της Β' Φάσης της μελέτης χρησιμοποιεί ως βάση για την ανάπτυξη των προτάσεων της, το υλικό που παράχθηκε από την ολοκλήρωση της Α' Φάσης. Η Α' Φάση περιείχε μία ακριβή καταγραφή και παρουσίαση της παρούσας κατάστασης του τουρισμού στην Περιφέρεια Αττικής, την επισήμανση βασικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει ο κλάδος και ανέδειξε ευκαιρίες και δυνατότητες για την αναζωογόνηση της τουριστικής δραστηριότητας στην Αττική.

1. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ Α ΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα φάση της μελέτης ξεκινά με την παρουσίαση των συμπερασμάτων που εξήγαγε η μελετητική ομάδα κατά την υλοποίηση της Α' Φάσης. Τα συμπεράσματα αυτά προσδιορίζουν ουσιαστικά το αντικείμενο της Β' Φάσης και αποτελούν σημαντικό εργαλείο εκπλήρωσης των στόχων της.

Συμπεράσματα για τον χαρακτήρα του τουρισμού στη Περιφέρεια Αττικής
Η περιφέρεια Αττικής εμφανίζει μια σταθερή μείωση της τουριστικής ζήτησης της τελευταία 25ετία και η Αθήνα έχει χάσει την τουριστική της ελκυστικότητα. Αυτό οφείλεται κυρίως στην μείωση της συμμετοχής της Αθήνας στα τουριστικά πακέτα μαζικού τουρισμού, με την απευθείας μεταφορά των τουριστών με πτήσεις charter στους τουριστικούς προορισμούς της χώρας (νησιά, ακτές). Οφείλεται επίσης σε μεγάλο βαθμό στην περιβαλλοντική, λειτουργική και τουριστική υποβάθμιση της πόλης της ίδιας.

Η προοπτική φιλοξενίας των Ολυμπιακών Αγώνων, σε συνδυασμό με τα έργα μεταφορικής υποδομής και τις παρεμβάσεις αναβάθμισης που συντελούνται, αναμένεται να επαναφέρει για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα την τουριστική ελκυστικότητα στην Αθήνα – Αττική. Η ανανέωση και συμπλήρωση της τουριστικής προσφοράς θα συντελέσει στην ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος. Ωστόσο είναι απαραίτητη η προσπάθεια οργάνωσης σε συνεχή βάση συμπληρωματικών και ειδικών δραστηριοτήτων για την προσέλκυση ομάδων τουριστών διαφόρων ενδιαφερόντων και την διατήρηση της ζήτησης σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Συμπερασματικά η Αθήνα – Αττική έχει σήμερα θετικές προοπτικές και μεγάλο εύρος δυνατοτήτων επανάκαμψης :

(α) με την οργάνωση, προβολή και διάθεση, σε διαδοχικούς χρόνους και σε συνεχή βάση, πολλών διαφοροποιημένων τουριστικών προϊόντων απευθυνόμενων σε διάφορες ομάδες δυνητικής πελατείας ειδικών ενδιαφερόντων

(β) με την οργάνωση περιοχών υποδοχής της δυνητικής αυτής πελατείας και των ειδικών δραστηριοτήτων στις διάφορες χωρικές ενότητες τουρισμού της περιφέρειας, με την διασφάλιση της βιώσιμης χρήσης και υψηλής ποιότητας των τουριστικών πόρων.

Η αξιολόγηση της τουριστικής προσφοράς βασίστηκε σε ένα σύστημα κριτηρίων τα οποία διακρίνονται στους *τουριστικούς πόρους, την τοπική οικονομία, τις τουριστικές εγκαταστάσεις – υποδομές, τα δίκτυα προσπέλασης και την τουριστική κίνηση.*

Από την παραπάνω ανάλυση προέκυψε η διαβάθμιση των τουριστικών ενοτήτων της περιφέρειας κατά βαθμό ανάπτυξης.

(1). Ωριμες περιοχές, που παρουσιάζουν υπερσυγκέντρωση τουριστικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων με δυσμενείς παρεπόμενες επιπτώσεις και έχουν ανάγκη ρύθμισης, ελέγχου και οργάνωσης, όπως η περιοχή Κεντρικής Αθήνας και Πειραιά και η παράκτια ζώνη από Φάληρο μέχρι Βουλιαγμένη. Θύλακες ώριμης ανάπτυξης στην Ακτή Σαρωνικού της

παράκτιας περιοχής Ανατολικής Αττικής, Θύλακες ώριμης ανάπτυξης στην Αίγινα και Αγκίστρι της νησιώτικης περιοχής.

(2). Δυναμικές ζώνες, που παρουσιάζουν έντονες τάσεις τουριστικής ανάπτυξης και έχουν ανάγκη έγκαιρης οργάνωσης και ρύθμισης, όπως η Ακτή Σαρωνικού της παράκτιας περιοχής Ανατολικής Αττικής, τα νησιά Αίγινα και Αγκίστρι, η περιοχή ΟΑΚΑ - βορείων προαστίων της Αθήνας, τα νησιά Ύδρα, Σπέτσες και δευτερευόντως ο Πόρος, με βαθμό και ποιότητα ανάπτυξης που μπορεί να χαρακτηριστεί "άριστος".

(3). Αναξιοποίητες περιοχές, που δεν έχουν τουριστική ανάπτυξη, θα μπορούσαν όμως μακροπρόθεσμα να αξιοποιηθούν με βιώσιμο για το περιβάλλον τρόπο, όπως η Ακτή Κορινθιακού της παράκτιας περιοχής Δυτικής Αττικής – Πειραιά και η ηπειρωτική ενδοχώρα της Αττικής.

(4). Περιοχές με δυνατότητες, λόγω θετικών προοπτικών της ευρύτερης περιοχής ή / και τουριστικών πόρων, και έχουν ανάγκη οργάνωσης και συμπλήρωσης της τουριστικής προσφοράς, όπως η Ακτή Ευβοϊκού της Ανατολικής Αττικής, η Ακτή Σαρωνικού της Δυτικής Αττικής στο τμήμα της Κινέττας, τα Μέθανα, τα Κύθηρα, στην νησιώτική περιοχή Αττικής.

Διαπιστώσεις και δυνατότητες για τις επιμέρους ενότητες και ζώνες της περιφέρειας

Η διάκριση επιμέρους ενοτήτων και ζωνών της Περιφέρειας Αττικής ενισχύουν την αξιολόγηση των υφιστάμενων τουριστικών πόρων. Οι διαπιστώσεις που εξάγονται καθώς και οι δυνατότητες που επισημαίνονται τονίζουν τις κατευθύνσεις που πρέπει να ακολουθήσει η αναπτυξιακή διαδικασία του κλάδου του τουρισμού για την Περιφέρεια.

Ο παρακάτω πίνακας, δίνει μία σαφή εικόνα:

Περιοχή – Διαπιστώσεις / Δυνατότητες
<u>Αστική παραλιακή περιοχή από Αλιμο-Βάρη</u> : Περιοχή με έντονο ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη και αναβάθμιση της θαλάσσιας αναψυχής & του αθλητικού τουρισμού, συνδυασμένων με τον επιχειρηματικό & τον συνεδριακό τουρισμό ποιότητας
<u>Επιχειρηματικό Κέντρο Αμαρουσίου</u> : Περιοχή με ενδιαφέρον για την ανάπτυξη & αναβάθμιση του αθλητικού τουρισμού, συνδυασμένου με τον επιχειρηματικό & τον εκθεσιακό τουρισμό ποιότητας
<u>Ανατολική παραλιακή περιοχή Σαρωνικού-Λαύριο</u> : Περιοχή με έντονο ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη & αναβάθμιση του πολιτιστικού τουρισμού, όπως και των μορφών διερχόμενου τουρισμού, θαλάσσιας αναψυχής, φυσιολατρικού & ειδικών ενδιαφερόντων
<u>Παραλιακή περιοχή Ευβοϊκού-Μαραθώνα</u> : Περιοχή με έντονο ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη & αναβάθμιση του πολιτιστικού & αθλητικού τουρισμού, όπως και των μορφών διερχόμενου τουρισμού, θαλάσσιας αναψυχής & ειδικών ενδιαφερόντων

<u>Περιοχή Μεσογείων & Αερολιμένα Ελ. Βενιζέλου:</u> Βρίσκεται υπό καθεστώς κινδύνου, στην ανασυγκρότηση της οποίας θα πρέπει να δοθεί εξέχουσα έμφαση, διότι σήμερα παρουσιάζει σημαντικές, μεγάλης κλίμακας ελλείψεις σε δυναμικότητα αστικής υποδομής
<u>Περιοχή Αίγινας & Αγκίστρι:</u> Ιδιαίτερα πλούσιο θαλάσσιο & φυσικό περιβάλλον αλλά & έντονων πολιτιστικών χαρακτηριστικών
<u>Περιοχή Τροιζηνίας, Πόρος & Μέθανα:</u> Πρόκειται για τυπική περίπτωση περιοχής που απευθύνεται κυρίως στον εσωτερικό τουρισμό. Διαθέτει πλούσιο φυσικό περιβάλλον, αλλά & ενδιαφέροντα πολιτιστικά χαρακτηριστικά.
<u>Περιοχή Ύδρας & Σπετσών:</u> Αποτελούν πόλους έλξης εθνικής σημασίας, υψηλής ποιότητας λόγω της καλής ποιότητας του περιβάλλοντος, την αισθητική του δομημένου περιβάλλοντος & την ενεργό συμμετοχή στον Εθνικό Αγώνα στην Επανάσταση του 1821
<u>Περιοχή Κύθηρα & Αντικύθηρα:</u> Πρόκειται για τις κατ' εξοχήν νησιωτικές περιοχές, με ιδιαίτερα καλές συνθήκες φυσικού περιβάλλοντος, που οπωσδήποτε δεν απειλούνται από τον μαζικό τουρισμό

Ανάλυση των πλεονεκτημάτων και των αδυναμιών της σημερινής τουριστικής ανάπτυξης

Αδυναμίες

Κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες, η τουριστική ζήτηση για την Αττική και ειδικότερα την Αθήνα παρουσίασε μία πτώση. Οι παράγοντες που διαμόρφωσαν αυτή τη πτώση είναι:

- η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και των συνθηκών ζωής των τουριστών
- η κυκλοφοριακή συμφόρηση και η αύξηση των χρονοαποστάσεων
- η σύμπτωση εξωγενών αρνητικών επιδράσεων (πόλεμος Περσικού Κόλπου, Κοσσυφοπέδιο, σεισμός Πάρνηθας, πλήγμα 11^{ης} Σεπτεμβρίου στις ΗΠΑ, τις άλλες τρομοκρατικές ενέργειες μετά την 11^η Σεπτεμβρίου) που έπληξαν γενικά τον ελληνικό τουρισμό ή ειδικότερα τον τουρισμό της Αττικής
- οι ταξιδιωτικές οδηγίες που σχετίζονταν με θέματα ασφάλειας
- η δημιουργία αεροδρομίων στα νησιά, που βεβαίως οδήγησε αντιστοίχως σε ανάπτυξη του τουρισμού σε αυτά
- το cabotage στη λειτουργία των κρουαζιερόπλοιων
- η έλλειψη megaevents (events)
- η επιβολή μέτρων κορεσμού που οδήγησαν στην υποβάθμιση της προσφοράς
- η μείωση των δρομολογίων της Ολυμπιακής Αεροπορίας και η υποβάθμισή της

Σήμερα, η Αθήνα και η Αττική δεν αποτελούν ανταγωνιστικό παράγοντα της τουριστικής κίνησης και για άλλους επιπρόσθετους λόγους. Παράγοντες που αναφέρονται σε από-επενδύσεις, διακοπή λειτουργίας ξενοδοχειακών μονάδων, ελάχιστη εξέλιξη των υπαρχουσών ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, έλλειψη καινοτομικών και θεαματικών τουριστικών υποδομών, ελλιπή

υποδομή για συνεδριακό τουρισμό και ανάπτυξη άλλων περιοχών της χώρας εκτός της περιφέρειας της Αττικής.

Πλεονεκτήματα

Με αφορμή την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Αθήνα και τις προοπτικές εξέλιξης που προκύπτουν από αυτήν, η περιφέρεια Αττικής και η πόλη των Αθηνών έχει εισαχθεί σε μία νέα αναπτυξιακή διαδικασία στον τομέα του τουρισμού.

Νέα οργάνωση στις ξενοδοχειακές μονάδες βασισμένη στην εισαγωγή νέας τεχνολογίας, εκσυγχρονισμός ή σχέδια εκσυγχρονισμού των ξενοδοχειακών υποδομών, η κατασκευή του νέου αεροδρομίου και του μετρό, η ανάπτυξη της κινητής τηλεφωνίας. Η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων σε συνδυασμό με την ιστορική αξία του ονόματος της πόλης των Αθηνών καθώς η μείωση του νέφους, και η βελτίωση και δημιουργία καινούριων μαρίνων δημιουργούν νέες, φιλόδοξες προσδοκίες για την εξέλιξη του τουριστικού προϊόντος στην Αττική.

Στόχος

Βασικός στόχος των τουριστικών επιχειρήσεων και του κράτους είναι η πραγματοποίηση μικρών βελτιώσεων στον όγκο δραστηριότητας καθώς και η ανάληψη προγραμμάτων που θα αποφέρουν μία αισθητή ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας στην περιφέρεια της Αττικής. Προς αυτή την κατεύθυνση συμβάλλει και η διατύπωση των βασικών αρχών και ρόλων των δύο βασικών παραγόντων, κράτους (υποδομές, συντονισμών μέτρων και δράσεων, συντονισμός της αγοράς και προβολή του τουρισμού, εκπαίδευση κα.) και τουριστικών επιχειρήσεων (εκσυγχρονισμός και ανταγωνιστικότητα, ανάληψη επιχειρηματικού κινδύνου, διαμόρφωση τουριστικού προϊόντος, κατάρτιση στελεχών κα.).

Η προσδοκία για τον τουρισμό στην περιφέρεια της Αττικής είναι η ανάληψη πρωτεύοντος ρόλου στην Ελλάδα, όπως ήταν διαμορφωμένος 20 χρόνια πριν και η αύξηση της ανταγωνιστικότητας απέναντι σε άλλα, μείζονος σημασίας τουριστικά κέντρα της Ευρώπης.

Προκλήσεις

Οι προκλήσεις που η τουριστική δραστηριότητα έχει στην περιφέρεια Αττικής εντοπίζονται σε 4 βασικά σημεία:

- Η έγκαιρη υλοποίηση των έργων βελτίωσης των υποδομών, τόσο των γενικών, όσο και των συνδεδεμένων με τους Ολυμπιακούς Αγώνες.
- Ο έγκαιρος προγραμματισμός της μετα-ολυμπιακής χρήσης των ειδικευμένων υποδομών που συνδέονται με τους αγώνες με στόχο να ικανοποιηθεί ειδική λανθάνουσα τουριστική ζήτηση.
- Η ταχεία υλοποίηση των προγραμμάτων συνεδριακών κέντρων και θεματικού πάρκου.
- Η ταχεία προώθηση στοχευμένου προγράμματος προβολής, που δύναται να έχει σημαντικά αποτελέσματα όχι άμεσα, αλλά στη μεσοπρόθεσμη περίοδο. Το πρόγραμμα θα έχει δύο κύριους στόχους. (α) τη δημιουργία νέας ζήτησης από μακρινές χώρες που έχουν αεροπορική σύνδεση με Αθήνα (β) την προβολή των μαζικών βελτιώσεων στις υποδομές της Αθήνας και των νέων προϊόντων που προσφέρει ως τουριστικός προορισμός.

Βεβαίως, υπάρχει μία σειρά από επιπρόσθετες δράσεις που μπορούν να συμβάλουν στην επίτευξη του στόχου, όπως για παράδειγμα, η βελτίωση της εικόνας της αστικής περιοχής και επίλυση του προβλήματος της

καθαριότητας, η βελτίωση των συνθηκών επίσκεψης των βασικών μνημείων με αύξηση του εισιτηρίου και δυνατότητα προμήθειας του και σε άλλους χώρους (π.χ. σταθμός metro Ακρόπολης), η αναβάθμιση και αναδιάρθρωση του τρόπου έκθεσης των εκθεμάτων στα μουσεία. Επίσης, δημιουργία καλής αεροπορικής σύνδεσης με άλλες πρωτεύουσες-προορισμούς, προκειμένου να εξυπηρετηθούν τουρίστες που θέλουν να συνδυάσουν τριήμερα σε διαφορετικές χώρες-προορισμούς καθώς και καλύτερη οργάνωση και αξιοποίηση των τουριστικών γραφείων κα.

Διερεύνηση των ευκαιριών και των δυνατοτήτων αξιοποίησης αναβάθμισης και προβολής του τουριστικού δυναμικού

Αττική και Εξωτερικό Περιβάλλον

Το φαινόμενο της παγκοσμιοποίησης θα επηρεάσει και τον τομέα του τουρισμού και οι τουριστικές επιχειρήσεις της Αττικής πρέπει να είναι σε θέση να ανταποκριθούν στα διαρκώς μεταβαλλόμενα δεδομένα. Αυτό ισχύει ακόμα και για τις τουριστικές επιχειρήσεις που εστιάζουν στην εθνική ή / και στην τοπική αγορά, αφού η αναζήτηση νέας τεχνολογίας, η αφομοίωση νέας τεχνογνωσίας, συνεργασίες και παροχή νέων υπηρεσιών και προϊόντων αποτελούν σημαντικά στοιχεία που μία επιχείρηση πρέπει να διαθέτει προκειμένου να είναι βιώσιμη και ανταγωνιστική.

Είναι απαραίτητο για τις τουριστικές επιχειρήσεις της Αττικής να εκσυγχρονιστούν σε όλα τα επίπεδα ώστε να είναι σε θέση να αξιοποιήσουν κατά το βέλτιστο τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται για την τουριστική δραστηριότητα στην περιφέρεια. Η βελτίωση των πολιτιστικών, ιστορικών και αρχαιολογικών πόρων, η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, οι νέες υποδομές (λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων 2004), οι νέες μορφές τουρισμού και η δημιουργία ενός σταθερού περιβάλλοντος (οικονομία, Ευρωπαϊκή Ένωση, Επιχειρησιακά Προγράμματα Στήριξης κα.) αποτελούν κρίσιμα εργαλεία για την εξέλιξη των τουριστικών επιχειρήσεων και κατ' επέκταση, την ανάπτυξη του τουρισμού στην περιφέρεια Αττικής.

Μικρές και Μεσαίες Τουριστικές Επιχειρήσεις (ΜΜΕ)

Οι τουριστικές επιχειρήσεις μικρού και μεσαίου μεγέθους αποτελούν ένα σημαντικό κομμάτι του τουριστικού τομέα και στην Ελλάδα, ο αριθμός τους ξεπερνά τις 20.000. Επίσης, συμβάλλουν στην ενίσχυση άλλων τομέων της επιχειρηματικής δραστηριότητας ενώ αξιοποιούν τις σύγχρονες τεχνολογίες και την ανάπτυξη συνεργασιών μεταξύ τους.

Οι ΜΜΕ βρίσκονται μπροστά σε σημαντικές εξελίξεις όπως η δημογραφική διάρθρωση του πληθυσμού στην Ελλάδα και την Ευρώπη, την ανάπτυξη του ενιαίου ευρωπαϊκού νομίσματος ως κίνητρο για επισκέπτες εκτός ευρωπαϊκής ένωσης, την τεχνολογική εξέλιξη των συστημάτων πληροφόρησης και επικοινωνιών κα. Ταυτόχρονα, οι ΜΜΕ θα κληθούν να αντιμετωπίσουν τις προκλήσεις που πηγάζουν από την ενσωμάτωση των νέων τεχνολογιών, και την εύρεση και εκπαίδευση νέου εργατικού δυναμικού.

Δυνατότητες Συνεργασιών

Η ανάπτυξη δικτύων συνεργασιών μεταξύ επιχειρήσεων τουριστικού χαρακτήρα αποτελεί σημαντική δραστηριότητα αφού αποφέρει πολλά οφέλη τόσο για τις τουριστικές επιχειρήσεις όσο και τους επισκέπτες. Κάθε «αλυσίδα» αποτελείται από διάφορους κρίκους (πρακτορεία, μεταφορές, ξενοδοχεία, εστιατόρια, κα.) και κάθε ένας επηρεάζει τον άλλον. Αυτό συνεπάγεται την παροχή ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος, το

οποίο χαρακτηρίζεται από μία πολυμορφία. Αυτό το φαινόμενο δίνει την δυνατότητα στις τουριστικές επιχειρήσεις να προσαρμόζονται καλύτερα σε περιόδους κρίσης και συμβάλει στην απόλαυση των επισκεπτών. Τα δίκτυα συνεργασιών μεταξύ των ΜΜΕ κυρίως, αναμένεται να εξελιχθούν περαιτέρω, με στόχο την αντιμετώπιση των νέων συνθηκών.

Δυνατότητες Καινοτόμων Ενεργειών

Η συνολική ανάπτυξη του τουρισμού και η επιμέρους επιρροή που ασκεί σε διάφορους κλάδους της οικονομικής ζωής θα οδηγήσει στο άνοιγμα νέων αγορών για τις καινοτόμες επιχειρήσεις, ιδίως τις ΜΜΕ. Μέσα στα πλαίσια σχεδίασης και εφαρμογής ενός ενιαίου ευρωπαϊκού σχεδίου για την ανάπτυξη του τουρισμού, θα αναπτυχθούν δράσεις που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη των τεχνολογιών (πληροφορία και επικοινωνία), την προστασία των φυσικών πόρων, την προσέγγιση των πολιτών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, την οργάνωση νέων επιχειρηματικών προσπάθειών και την διεύρυνση του εργατικού δυναμικού.

Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού

Οι προτάσεις για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών αποσκοπούν στην αντιμετώπιση διαρθρωτικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει ο τουρισμός στην Αττική αλλά και στο σύνολο της χώρας. Τα διαρθρωτικά αυτά προβλήματα αναφέρονται κυρίως στην εποχικότητα της τουριστικής ζήτησης (καλοκαιρινή περίοδος για παραθαλάσσιες διακοπές) και στην υπερσυγκέντρωση της προσφοράς στις καθιερωμένες περιοχές της χώρας.

Η βελτίωση των υποδομών μέσω της υλοποίησης αναπτυξιακών προγραμμάτων, η βαθμιαία απεξαρτοποίηση από τον μαζικό τουρισμό, η άμβλυνση της εποχικότητας και η εξειδίκευση του τουριστικού μάρκετινγκ αποτελούν βασικά βήματα προς την καθιέρωση εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Ο ιαματικός, ο χιονοδρομικός και ο θαλάσσιος τουρισμός συντελούν μία πρόταση για εναλλακτικές μορφές τουρισμού. Επίσης, ο αγροτουρισμός και ο οικοτουρισμός έχουν ήδη αρχίσει να αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιφέρεια της χώρας ενώ για την Αττική ειδικότερα, ο τουρισμός πόλεως και ο συνεδριακός τουρισμός είναι σε θέση να αναπτυχθούν με βάση τις νέες, βελτιωμένες υποδομές.

Ειδικές Μορφές Τουρισμού

Παράλληλα με τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αναπτύσσεται και η πρόταση των ειδικών μορφών τουρισμού δηλαδή τουρισμού ειδικού ενδιαφέροντος. Στόχος είναι η συνεισφορά στην αντιμετώπιση της εποχικότητας, τον εμπλουτισμό της προσφοράς και την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, την ραγδαία αύξηση του πληθυσμού της τρίτης ηλικίας στην Ευρώπη που δημιουργεί νέες ευκαιρίες και την αξιοποίηση φυσικών πόρων.

Ειδικές μορφές τουρισμού με προοπτικές σε μικρούς όμως αριθμούς επιτυχίας είναι, οι αναρριχητικές και ορειβατικές διαδρομές, η χειμερινή διαβίωση, ο αιωροπτερισμός, η ποδηλασία βουνού, η ψυχαγωγική ιππασία, η ιστιοπλοΐα σε λίμνες, το αλπικό καθοδικό σκι κτλ. Ειδικότερα για την Αττική, το γκόλφ αποτελεί μία ειδική μορφή τουρισμού με ιδιαίτερη προοπτική επιτυχίας.

Οι Νέες Δυνατότητες από τις Μεγάλες Διοργανώσεις και από το Συνεδριακό Τουρισμό

Παρά το γεγονός ότι η διοργάνωση μεγάλων γεγονότων όπως οι Ολυμπιακοί Αγώνες και Παγκόσμιες Εκθέσεις επιφέρουν οικονομικά και πολιτικά οφέλη σε διεθνές επίπεδο, προκαλούν και μερικές αρνητικές συνέπειες σε παράγοντες όπως το φυσικό περιβάλλον. Αυτό είναι ακόμα πιο έντονο όταν οι τεχνικές υποδομές δεν είναι κατάλληλες να υποδεχτούν τέτοια γεγονότα.

Η διοργάνωση μεγάλων γεγονότων δίνει την ευκαιρία για την ανάπλαση διαφόρων χώρων και την ανάδειξη περιοχών με ιστορική, αρχαιολογική και πολιτιστική σημασία (π.χ. ιστορικό κέντρο πόλεως). Αυτό, προσδίδει μεγαλύτερη ελκυστικότητα ενώ προσθέτει σε θέματα λειτουργικότητας και πολυμορφίας.

Συνεδριακός Τουρισμός

Σήμερα, η Ελλάδα κατέχει ένα μερίδιο περίπου 16% στην Ευρώπη, που την τοποθετεί στην 19^η θέση. Όμως, η ευκαιρία ανάπτυξης συνεδριακού τουρισμού αποτελεί σοβαρή πρόκληση για τον Ελληνικό τουρισμό και ειδικότερα για την Περιφέρεια Αττικής, για δύο βασικούς λόγους. Πρώτον, την αναζήτηση νέων προορισμών συνεδριακού τουρισμού εκτός των καθιερωμένων (π.χ. Λονδίνο, Παρίσι, Βρυξέλλες). Δεύτερον, την αύξηση της ανταγωνιστικότητας της Αττικής λόγω των νέων υποδομών, που δημιουργούν μεγαλύτερη προσπελασιμότητα, καλύτερη ποιότητα και ποικιλία καθώς και ασφάλεια. Το δύο αυτά στοιχεία συνιστούν στο ότι η Αττική μπορεί να αποτελέσει ένα προορισμό που να συνδυάζει στοιχεία ποιότητας και ανταγωνιστικών τιμών.

Συνεδριακό Κέντρο Αθηνών

Ο στόχος της δημιουργίας του Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών είναι η αντιμετώπιση της ελλειπούς υποδομής για την διεξαγωγή συνεδρίων. Σήμερα, το μεγαλύτερο ποσοστό των αναγκών καλύπτονται από ξενοδοχεία, που ως επί το πλείστον διαθέτουν αίθουσες μικρής χωρητικότητας (500 άτομα).

Το Συνεδριακό Κέντρο Αθηνών θα δημιουργηθεί στο πρώην ανατολικό σταθμό του Ελληνικού (έκταση 170.000 τ.μ.) και θα συνδυαστεί με την κατασκευή ενός μητροπολιτικού πάρκου. Το συνεδριακό αυτό κέντρο θα μπορεί να φιλοξενεί ένα πολύ σημαντικό αριθμό ανθρώπων, θα συνδυάζει την πραγματοποίηση εκθέσεων ενώ θα τονώσει την κίνηση των ξενοδοχειακών μονάδων, των οποίων η πληρότητα έχει μειωθεί στο 53% (έτος 2001) όταν σε επίπεδο χώρας η μέση πληρότητα υπερβαίνει το 63%. Απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχία του Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών αποτελεί η έγκαιρη και αποτελεσματική δραστηριοποίηση των ελληνικών εταιρειών διοργάνωσης συνεδρίων (Convention Bureaux).

Χαρακτηριστικά και Επιπτώσεις

Τα γενικά χαρακτηριστικά των μεγάλων διοργανώσεων, είτε πρόκειται για συνέδρια είτε για εκθέσεις, είναι τα εξής:

- Έχουν μικρή διάρκεια και μακρόχρονες επιπτώσεις πολιτικές, οικονομικές, περιβαλλοντικές και τουριστικές, θετικές και αρνητικές
- Προϋποθέτουν την δημιουργία ειδικής υποδομής, δαπανηρής σε χρόνο και χρήμα, που στην συνέχεια απαιτεί οργανωμένη προσπάθεια προγραμματισμού και εξειδικευμένου marketing για την κερδοφόρο εκμετάλλευση της.
- Ενισχύουν το γόητρο της διοργανώτριας πόλης και δημιουργούν στη διεθνή κοινή γνώμη μια θετική εικόνα που διαρκεί.

Ειδικότερα, τα τουριστικά χαρακτηριστικά των διεθνών διοργανώσεων είναι:

- Ότι ετεροχρονίζονται από τις καθιερωμένες και συνήθως εποχικές τουριστικές δραστηριότητες
- Ότι λειτουργούν ως σύνθετοι πόλοι έλξης τουρισμού, αποτελούμενοι από τον πυρήνα στον οποίο πραγματοποιείται το γεγονός και από τις δορυφόρους περιοχές οργάνωσης παράλληλων εκδηλώσεων
- Ότι επηρεάζουν τις τυποποιημένες τουριστικές ροές σε όλα τα επίπεδα χώρου

Οι επιπτώσεις του συνεδριακού τουρισμού όπως και άλλων ανάλογων μορφών τουρισμού ειδικών ενδιαφερόντων είναι:

- Ότι όπως προαναφέρθηκε ισοκατανέμονται στο χώρο λόγω μεγάλης διασποράς των παράλληλων εκδηλώσεων που συνήθως συνοδεύουν την κύρια διοργάνωση, με αποτέλεσμα την περιφερειακή αποκέντρωση και τοπικά, την εκτόνωση των πιέσεων στα καθιερωμένα κέντρα.
- Ότι επαναλαμβάνονται περιοδικά με στόχο την μέγιστη απόδοση των συνεδριακών εγκαταστάσεων.

Είναι γνωστό ότι ο μαζικός τουρισμός χαρακτηρίζεται από εποχικότητα και γεωγραφική συγκέντρωση. Αντίθετα, ο τουρισμός των μεγάλων διεθνών διοργανώσεων, συνεδριακών ή εμπορικών, χαρακτηρίζεται από περιοδικότητα και διασπορά, συμβάλλοντας έτσι στην αντιμετώπιση των παγίων διαρθρωτικών προβλημάτων του ελληνικού τουρισμού.

Κοινωνικός Τουρισμός

Τις δύο τελευταίες δεκαετίες, τα Προγράμματα Κοινωνικού Τουρισμού αποτελούν σημαντική ενίσχυση για του νέους, του συνταξιούχους, τα άτομα με ειδικές ανάγκες και τους αγρότες. Από το 1982, 300.000 άτομα έχουν επωφεληθεί των προγραμμάτων αυτών, τα οποία συμβάλουν στην άμβλυνση της εποχικότητας ενώ έχουν μία ιδιαίτερη κοινωνική και πολιτιστική σημασία. Παρά το γεγονός ότι τα προγράμματα κοινωνικού τουρισμού έχουν περιοριστεί, μπορούν να αποτελέσουν σημαντικό πεδίο αναβάθμισης του τουρισμού μέσω της βελτίωσης των υποδομών και την διάθεση πόρων προς αυτή τη κατεύθυνση.

Συνεργασία δημοσίου – ιδιωτικού τομέα

Η συνεργασία δημοσίου και ιδιωτικού τομέα αποτελεί αναγκαία συνθήκη για την καλύτερη αξιοποίηση ενός συγκριτικού πλεονεκτήματος της Ελλάδος, τον τουρισμό. Η ενίσχυση των ιδιωτικών επιχειρηματικών προσπαθειών στον χώρο του τουρισμού και η επέκταση των προσπαθειών του δημοσίου πρέπει να στηριχθεί στην αρχή της συνδυαστικής δράσης και την δημιουργία των κατάλληλων υποδομών.

Είναι απολύτως λογικό ότι η παράλληλη δράση είναι απαραίτητη. Το δημόσιο πρέπει να ενισχύει την ιδιωτική επιχειρηματική δράση με την δημιουργία των κατάλληλων υποδομών και την διοικητική διευκόλυνσή τους. Ταυτόχρονα, οι ιδιωτικές επιχειρήσεις πρέπει να συμβάλλουν στην ανάπτυξη και την προώθηση μορφών τουρισμού που να συμβάλλουν στην απορρόφηση οικονομικών, κοινωνικών και πολιτικών ωφελειών.

Οι συνθήκες του παγκοσμίου οικονομικού περιβάλλοντος επηρεάζουν και τον τουρισμό, πολύ περισσότερο τον τουρισμό στην Ελλάδα που αποτελεί σημαντική πλουτοπαραγωγική πηγή για την Ελληνική οικονομία. Το κράτος

μπορεί και πρέπει να διαδραματίσει βασικό ρόλο ενώ η ιδιωτική επιχειρηματική δραστηριότητα πρέπει να αξιοποιήσει τις νέες συνθήκες που αναμένεται να δημιουργηθούν.

Κύρια Πεδία Συνεργασίας Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα σήμερα

Το marketing και η διαφήμιση είναι τα κύρια πεδία τουρισμού στα οποία έχει αναπτυχθεί συνεργασία μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα. Εκτός από τη συμβολή τους στην ανακούφιση από τους περιορισμούς του προϋπολογισμού, οι κυβερνήσεις αναγνωρίζουν επίσης ότι ένας οργανισμός marketing υπό την ηγεσία του δημοσίου είναι συχνά λιγότερο αποτελεσματικός από ένα ο οποίος διοικείται από τον ίδιο τον κλάδο ή σε συνεργασία μαζί του. Για αυτό τον λόγο αναθέτουν ολοένα και συχνότερα στον ιδιωτικό τομέα ένα αυξανόμενο μερίδιο των εργασιών marketing και διαφήμισης που ως τώρα αναλάμβανε συνήθως η κυβέρνηση παρέχοντας συγχρηματοδότηση για την υλοποίηση των προγραμμάτων προβολής.

Παρότι το marketing και η διαφήμιση είναι το συνηθέστερο πεδίο συνεργασίας μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, δεν αποτελεί το μόνο αντικείμενο ενδιαφέροντος. Η σημασία της συνεργασίας στην επίλυση σημαντικών προβληματικών θεμάτων όπως είναι η ασφάλεια και η προστασία, η υγεία και η διαφύλαξη του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, αναγνωρίζεται ολοένα και περισσότερο. Οι κυβερνήσεις στρέφονται στον ιδιωτικό τομέα για τη διαχείριση κρατικών υποθέσεων, όπως είναι τα αεροδρόμια και τα κτίρια εθνικής κληρονομιάς ή οι δημόσιες υπηρεσίες. Το φαινόμενο αυτό είναι λογικό, αφού ο ιδιωτικός τομέας έχει περισσότερο ανεπτυγμένη γνώση της αγοράς και πείρα στις επιχειρηματικές πρακτικές.

Περίληπτικά μπορούμε να πούμε ότι η συνεργασία δημοσίου και ιδιωτικού τομέα τείνει να εστιάζει σε τέσσερα κύρια πεδία:

- *Ενίσχυση της ελκυστικότητας ενός προορισμού*
- *Ενίσχυση της αποδοτικότητας του marketing*
- *Ενίσχυση της παραγωγικότητας*
- *Ενίσχυση της γενικής διεύθυνσης του τουριστικού συστήματος*

Σύμφωνα με μελέτες οι πλέον αποτελεσματικοί τομείς συνεργασίας μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα είναι:

- Βελτίωση υποδομών
- Βελτίωση εικόνας προορισμού
- Συντήρηση πολιτισμικών πόρων εθνικής κληρονομιάς
- Βελτίωση εκπαίδευσης και επιμόρφωσης
- Ενίσχυση ασφάλειας και προστασίας
- Προστασία του περιβάλλοντος
- Βελτίωση κάλυψης και εμβέλειας της αγοράς
- Υπερπήδηση εμπορικών και επενδυτικών εμποδίων
- Ηλεκτρονικό marketing και διανομή (συμπεριλαμβάνεται το διαδίκτυο)
- Προστασία καταναλωτών
- Αντιμετώπιση ανταγωνισμού
- Διευκόλυνση επενδύσεων και χρηματοδοτήσεων
- Αξιοποίηση δημοσίων επενδύσεων και χρηματοδοτήσεων
- Ορισμός ποιοτικών προτύπων
- Βελτίωση υποδομής μεταφορών και βασικών υπηρεσιών
- Βελτίωση δημόσιας υγείας και υγιεινής

Πιθανές μελλοντικές εξελίξεις στη συνεργασία δημοσίου και ιδιωτικού τομέα

Όλοι οι τομείς ανάπτυξης και ενίσχυσης προϊόντων, ανάπτυξης υποδομών και ανθρωπίνων πόρων και marketing και διαφήμισης χωρίς καμιά εξαίρεση, αναμένεται ότι θα αποτελέσουν αντικείμενο αποτελεσματικής συνεργασίας του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα στο μέλλον.

Τα αποτελεσματικότερα εργαλεία για την συνεργασία δημοσίου και ιδιωτικού τομέα στο μέλλον είναι:

- Ανάπτυξη τουριστικών προγραμμάτων εκπαίδευσης / επιμόρφωσης
- Δημιουργία αυξανόμενης προβολής / πληροφόρησης σχετικά με τις τουριστικές πρωτοβουλίες
- Υποστήριξη συμμετοχής κλάδου σε εμπορικές εκθέσεις
- Συμμετοχή σε συνεργατικά προγράμματα marketing
- Παροχή αρχικής / εναρκτήριας οικονομικής υποστήριξης
- Διευκόλυνση διαδικασίας τοπικών εγκρίσεων
- Παροχή αντιπαροχών ή μεταβίβασης δικαιωμάτων ανάπτυξης για την συντήρηση των περιβαλλοντικών αξιών
- Παροχή φορολογικών πιστώσεων για ιστορικές συντηρήσεις
- Παροχή τεχνικής υποστήριξης για πρωτοποριακά προγράμματα ανάπτυξης προϊόντων
- Παροχή ανθρωπίνου δυναμικού ή άλλων μη οικονομικών πόρων

1.2 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

Η πρόταση εναλλακτικών σεναρίων στηρίζεται στην εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας συγκεκριμένων περιοχών της Περιφέρειας Αττικής. Η επιλογή των περιοχών εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας στην περιφέρεια Αττικής έγινε σε συνεργασία της ομάδας Μελέτης με την Επιτροπή Επίβλεψης της μελέτης, στον Ε.Ο.Τ. (7/3/2002)

Οι περιοχές που επελέγησαν είναι:

1. Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής (Βάρκιζα – Σούνιο)
2. Νησιά Αττικής: Αίγινα – Αγκίστρι
3. Νησιά Αττικής: Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες (μόνο τα νησιά, χωρίς την Τροιζηνία)

Οι παραπάνω περιοχές θεωρούνται αντιπροσωπευτικές ως προς τέσσερις παράγοντες : τον βαθμό τουριστικής ανάπτυξης, την χωρική διάσταση, τους τουριστικούς πόρους, τις διαφαινόμενες τάσεις ανάπτυξης (στα πλαίσια και των Ολυμπιακών Αγώνων).

Εκτίμηση της «Φέρουσας Ικανότητας»

Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής (Βάρκιζα – Σούνιο)

Η συγκεκριμένη περιοχή έχει αρκετά ελκυστικά «τουριστικά» στοιχεία όπως η ύπαρξη του Σουνίου και του Λαυρίου, οι υψηλής ποιότητας ακτές, ο παραλιακός δρόμος και η μικρή χρονοαπόσταση από το κέντρο της Αθήνας. Περιοχές όπως το Σούνιο και το Λαύριο, η Ανάβυσσος και το Λαγονήσι αποτελούν πόλους έλξης για αλλοδαπούς και ημεδαπούς τουρίστες για διακοπές σύντομης διάρκειας.

Για την συγκεκριμένη περιοχή, εκτιμάται ότι το σενάριο ελεγχόμενης τουριστικής ανάπτυξης παρουσιάζει τα περισσότερα πλεονεκτήματα. Ο λόγος έγκειται στο ότι ήδη υπάρχουν δυναμικές προοπτικές ανάπτυξης και σημεία κορεσμού, οπότε μία ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη θα προσφέρει σωστή αναβάθμιση με επιθυμητά πρότυπα και διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος ώστε να προσελκυσθούν νέες κατηγορίες τουριστών.

Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας της συγκεκριμένης περιοχής στηρίζεται σε κριτήρια τριών διαστάσεων : περιβαλλοντική, κοινωνική και ψυχολογική, και οικονομική διάσταση.

Προς αυτή τη κατεύθυνση, υπολογίζονται συγκεκριμένοι οικονομικοί δείκτες, οι οποίοι εξετάζουν τις σχέσεις μεταξύ βασικών παραγόντων που επηρεάζουν την τουριστική δραστηριότητα στην περιοχή μελέτης, όπως ο πληθυσμός της περιοχής, ο αριθμός των τουριστών (αλλοδαποί και ημεδαποί), δίκτυα υποδομής, πληρότητα εκτάσεων και καταλυμάτων κα.

Ειδικότερα, εκτιμούνται οι παρακάτω δείκτες :

T1 τουριστικής λειτουργίας	(κλίνες / πληθυσμός x 100
T2 τουριστικής πυκνότητας	(κλίνες x 100) / πληθυσμός x έκταση)
T3 τουριστικής έντασης	(αφίξεις / πληθυσμός) x 100
T4 τουριστικής διείσδυσης (α)	(διανυκτερεύσεις αλλοδαπών x 100) /
	/ (πληθυσμός x 360)
T4 τουριστικής διείσδυσης (β)	(διανυκτερεύσεις ημεδαπών x 100) /

T5 τουριστικής πυκνότητας	/ (πληθυσμός x 360) (σύνολο διανυκτερεύσεων x 100) / / (έκταση x 360)
T6 τουριστικής πυκνότητας	(σύνολο διανυκτερεύσεων x 1000) / / (πληθυσμός x 360)

Ειδικότερα, έχουμε τους εξής δείκτες:

ΔΗΜΟΣ / ΠΕΡΙΟΧΗ	T1	T2	T3	T4(α)	T4(β)	T5	T6
Σύνολο Περιοχής	9,97	0,08	253,9	2,05	1,33	734,99	33,89

Ο υπολογισμός των παραπάνω δεικτών δίνει ένα κανονικό για το είδος και τα θέση της περιοχής επίπεδο, εκφράζοντας την δυναμική ανάπτυξη της περιοχής της Ανατολικής Αττικής. Μέσα στα πλαίσια της πολιτικής για ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη, το ποσοστό τουριστικής λειτουργίας που προτείνεται είναι 15-17 και η μέγιστη χωρητικότητα εκτιμάται σε 5000 ξενοδοχειακές κλίνες συνολικά.

Νησιά Αττικής: Αίγινα – Αγκίστρι

Η συγκεκριμένη περιοχή παρουσιάζει αρκετά ελκυστικά στοιχεία, που εντοπίζονται κυρίως στην γραφικότητα των νησιών, του φυσικού περιβάλλοντος και του παραδοσιακού χαρακτήρα του νησιού της Αίγινας, καθώς και στην πολιτιστική παράδοση με την παρουσία Εκκλησιαστικών μονών, βυζαντινών και αρχαιολογικών μνημείων. Επίσης, βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον Πειραιά και την Αθήνα, και απευθύνεται σε διαφορετικούς τύπους επισκεπτών. Συμπερασματικά, η περιοχή αποτελεί πολύ καλή πρόταση για διακοπές μικρής διάρκειας διακοπών, συνδυασμένων με άλλες περιοχές (τύπου κρουαζιέρας λόγω της καλής θαλάσσιας σύνδεσης).

Για αυτή τη περιοχή, εκτιμάται ότι ένα συνδυαστικό σενάριο ελεγχόμενων τάσεων ανάπτυξης και οικολογικής ευαισθησίας προκαλεί σημαντικές, θετικές επιπτώσεις, ελαχιστοποιώντας τα μειονεκτήματα κάθε σεναρίου. Με την πρακτική εφαρμογή ενός τέτοιου σεναρίου, μπορεί να επιτευχθεί η ανάπτυξη της τουριστικής προσφοράς σύμφωνα με επιθυμητά πρότυπα, αναβάθμιση και διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, βελτίωση των τουριστικών υποδομών και ταυτόχρονα, διαφύλαξη του παραδοσιακού χαρακτήρα και των φυσικών – περιβαλλοντικών πόρων.

Συγκεκριμένα, έχουμε τους εξής δείκτες:

ΔΗΜΟΣ / ΠΕΡΙΟΧΗ	T1	T2	T3	T4(α)	T4(β)	T5	T6
Σύνολο Περιοχής	33,99	0,35	848,14	6,85	4,47	1615,42	113,21

Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας βασίζεται στην μεθοδολογία που ακολουθήθηκε και για την περιοχή Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής. Ο δείκτης τουριστικής λειτουργίας είναι επικίνδυνα υψηλός ενώ ιδιαίτερα υψηλοί είναι και οι υπόλοιποι δείκτες. Συνεπώς, με την επιλογή της πολιτικής ελεγχόμενης ανάπτυξης σε συνδυασμό με την οικολογική αντιμετώπιση του περιβάλλοντος, ορίζεται η δυνατότητα ελάχιστης συνολικής αύξησης κλινών στην ενδοχώρα και σε καμία περίπτωση στις ήδη υπερανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές. Η μέγιστη χωρητικότητα της περιοχής εκτιμάται σε 5000 κλίνες συνολικά ενώ ο δείκτης τουριστικής λειτουργίας (T1) να μην υπερβεί το 35%.

Νησιά Αττικής: Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες (μόνο τα νησιά, χωρίς την Τροιζηνία)
 Το σύμπλεγμα των νήσων Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες είναι ένας σημαντικός πόλος τουριστικής έλξης, που συνδυάζει υψηλή ποιότητα σε μικρή απόσταση από την Αθήνα. Το ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο ποιότητας οφείλεται στην γραφικότητα και αισθητική του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος καθώς και την υψηλή στάθμη προσφερομένων υπηρεσιών. Κύριο χαρακτηριστικό των τριών νησιών είναι η αρχιτεκτονική και πολεοδομική τους φυσιογνωμία και το τοπίο, σε συνδυασμό με τη θάλασσα, την πολιτιστική παράδοση και τον τοπικό τρόπο ζωής.

Η συγκριτική ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων οδηγεί στο συμπέρασμα – πρόταση ότι είναι προς όφελος της περιοχής να διατηρηθεί η υπάρχουσα κατάσταση, εκτός από το νησί του Πόρου που θα μπορούσε να μπορούσε μία αυστηρά ελεγχόμενη ανάπτυξη. Το συγκεκριμένο σενάριο «επιβάλλεται» από την επικρατούσα φήμη που διαθέτουν τα συγκεκριμένα νησιά ως τουριστικοί προορισμοί και οτιδήποτε άλλο εκτός από συγκεκριμένες βελτιώσεις, θα οδηγούσε σε κορεσμό και υποβάθμιση.

Ακολουθώντας την ίδια μεθοδολογία, υπολογίζονται οι ίδιοι δείκτες. Ειδικότερα, έχουμε:

ΔΗΜΟΣ / ΠΕΡΙΟΧΗ	T1	T2	T3	T4(α)	T4(β)	T5	T6
Σύνολο Περιοχής	26.70	0.28	680.15	5.50	3.59	1041.52	90.79

Εκτιμάται ότι όλοι οι δείκτες είναι αρκετά υψηλοί, ιδιαίτερα ο δείκτης τουριστικής λειτουργίας που στην περιοχή του Πόρου εμφανίζει την πρόκληση προβλημάτων. Συνεπώς, η ανάλυση αναδεικνύει την ανάγκη για περιορισμό της ανάπτυξης και διατήρηση του υψηλού ποιοτικά επιπέδου περιοχής. Η μέγιστη χωρητικότητα της περιοχής εκτιμάται σε 3000 συνολικά ενώ προτείνεται ο μέγιστος δείκτης τουριστικής λειτουργίας (T1) να μην υπερβεί το 27%.

Συνοπτικά,

«Φέρουσα Ικανότητα» ανά περιοχή - Προτεινόμενο Σενάριο Τουριστικής Ανάπτυξης
<i>Οι δείκτες εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας για την Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής είναι σε ικανοποιητικό επίπεδο- Ελεγχόμενη Τουριστική Ανάπτυξη</i>
<i>Οι δείκτες εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας για τα Βόρεια Νησιά της Αττικής (Αίγινα – Αγκίστρι) είναι σε πάρα πολύ υψηλό επίπεδο - Ελεγχόμενη Τουριστική Ανάπτυξη σε συνδυασμό με την Οικολογική αντιμετώπιση του Περιβάλλοντος</i>
<i>Οι δείκτες εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας για τα Νησιά της Αττικής (Πόρος, Ύδρα, Σπέτσες) είναι σε πολύ υψηλό επίπεδο - Περιορισμός της Τουριστικής Ανάπτυξης & Διατήρηση του υψηλού ποιοτικά επιπέδου</i>