

**ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Α ΦΑΣΗΣ**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :
Νίκη Παπαγεωργίου – Τορτοπίδη
ΕΙΔΙΚΟΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΕΣ :
Ρέα Καλοκάρδου, Ουρανία Κλουτσινιώτη, Δέσποινα Καβάλη,
Αντώνης Τορτοπίδης, Γιώργος Γραμματικός
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ :
ΟΜΙΚΡΟΝ Ε.Π.Ε – Οικονομικές & Αναπτυξιακές Μελέτες
Ι.Ν.ΛΕΟΥΣΗΣ, Διαφημιστική Εμπορική Α.Ε

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Α' ΦΑΣΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελ.
0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ. ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	2
1.1. <u>Σχετικές με το θέμα υφιστάμενες Μελέτες Περιφερειακής κλίμακας</u>	2
1.1.1 Καταγραφή των Μελετών	2
1.1.2 Παρουσίαση και Σχεδιασμός των σχετικών με το αντικείμενο στοιχείων των παραπάνω μελετών	3
1.2. <u>Το ΠΕΠ της Αττικής 2000 – 2006: η Τουριστική διάσταση των κατευθύνσεων αναπτυξιακής στρατηγικής</u>	9
1.3. <u>Συγκεντρώσεις μεγάλου δυναμικού</u>	10
1.3.1 Χερσαία Τουριστική Υποδομή (υφιστάμενες εγκαταστάσεις και προβλεπόμενες χωροθετήσεις)	10
α. Συνεδριακή και Εκθεσιακή Υποδομή	10
β. Υποδομή GOLF	13
γ. Το πρόγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ (ΕΤΑ ΑΕ)	13
δ. Υφιστάμενο και προβλεπόμενο ξενοδοχειακό δυναμικό και σημιακές συγκεντρώσεις	14
δ1. Ξενοδοχειακές κλίνες σε λειτουργία	14
δ2. Τα camping της Αττικής	15
δ3. Νέες Ξενοδοχειακές κλίνες στις εκτάσεις της ΕΤΑ Α.Ε.	15
δ4. Νέες Ξενοδοχειακές κλίνες βάσει εγκρίσεων ΕΟΤ.	16
1.3.2 Θαλάσσια Τουριστική Υποδομή Υφιστάμενη και Προβλεπόμενη	16
α. Υφιστάμενη Λιμένες Αναψυχής	16
β. Προβλεπόμενοι Λιμένες Αναψυχής	18
γ. Στοιχεία για τη Μελέτη του Ε.ΣΥ.Λ.Α.	18

1.4. <u>Υφιστάμενες Ρυθμίσεις</u>	21
1.4.1 Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια	21
1.4.2 Ορεινοί όγκοι και ζώνες προστασίας Περιφέρειας Αττικής	21
1.4.3 Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου Περιφέρειας Αττικής και Προβλέψεις Τουριστικής Ανάπτυξης	26
1.4.4 Το Σχέδιο Π.Δ “Προστασία και Ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναψυχής Τουρισμού και Πολιτισμού, στην παραλιακή ζώνη από Φαληρικό Όρμο μέχρι Αγ.Μαρίνα Κρωπίας”	28
1.4.5 Αναφορά στις δραστηριότητες της ΕΑΧΑ	29
2. <u>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ</u>	31
2.1. <u>Προτεινόμενες χωρικές ενότητες τουρισμού</u> Εξετάζονται μόνο οι χωρικές ενότητες τουριστικού ενδιαφέροντος	31
2.1.1 Κριτήρια οριοθέτησης	31
2.1.2 Προτεινόμενες χωρικές ενότητες	32
2.2. <u>Αναλυτική αξιολόγηση των χωρικών ενότητων τουρισμού – Η ταυτότητα τους</u>	37
2.2.1 Χωρική ενότητα 1α: Η ευρύτερη περιοχή των ιστορικών κέντρων Αθήνα-Πειραιά	37
α. Παρατηρήσεις γενικού χαρακτήρα	37
β. Πολιτιστικές δραστηριότητες	38
γ. Καλλιτεχνικές δραστηριότητες	40
δ. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	41
2.2.2 Χωρική ενότητα 1β: Η «αστική» παραλιακή περιοχή από τον Άλιμο έως και τη Βάρη	41
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	41
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	42
2.2.3 Χωρική ενότητα 1γ: Η ευρύτερη περιοχή του Επιχειρηματικού Κέντρου Αμαρουσίου	42
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	42
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	42
2.2.4 Χωρική ενότητα 2α: Η ανατολική παραλιακή περιοχή του Σαρωνικού έως και το Λαύριο	42
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	42
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	43
2.2.5 Χωρική ενότητα 2β: Η παραλιακή περιοχή του Ευβοϊκού έως και τον Μαραθώνα	44
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός	

χαρακτήρας της περιοχής	44
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	45
2.2.6 Χωρική ενότητα 2γ: Η ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων και του αερολιμένα Ελ.Βενιζέλος	45
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	45
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	46
2.2.7 Χωρική ενότητα 4α: Η Αίγινα και το Αγκίστρι	46
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	46
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	47
2.2.8 Χωρική ενότητα 4β: Η Τροιζηνία, ο Πόρος και τα Μέθανα	48
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	48
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	49
2.2.9 Χωρική ενότητα 4γ: Η Ύδρα και οι Σπέτσες	49
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	49
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	50
2.2.10 Χωρική ενότητα 4δ: Τα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα	51
α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής	51
β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων	52
 3. ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	 53
3.1. <u>Μέγεθος και σύνθεση του τουρισμού στην Αττική</u>	53
3.2. <u>Η τουριστική δραστηριότητα στην Αττική</u>	58
3.2.1 Ξενοδοχειακή δραστηριότητα	58
3.2.2 Συνεδριακή δραστηριότητα	60
3.2.3 Τα Ταξιδιωτικά γραφεία	64
3.3. <u>Κριτήρια αξιολόγησης Τουριστικής Προσφοράς</u>	66
3.4. <u>Διαβάθμιση περιοχών κατά βαθμό ανάπτυξης</u>	70
3.4.1 Ωριμες περιοχές	71
3.4.2 Δυναμικές ζώνες	72
3.4.3 Αναξιοποίητες περιοχές	72
3.4.4 Περιοχές με δυνατότητες	72
3.5. <u>Συμπεράσματα αξιολόγησης</u>	74
 4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ «ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ»	 76
4.1. <u>Επιλογή περιοχών</u>	76

4.2. <u>Περιοχή Α. Ακτή Σαρωνικού</u> <u>Ανατολικής Αττικής, από Βάρκιζα</u> <u>μέχρι Σούνιο (ενότητα 2β)</u>	77
4.2.1 Τεκμηρίωση και χαρτογράφηση	77
α. Οριοθέτηση και γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής	77
β. Τουριστική ελκυστικότητα και πόλοι έλξης	77
γ. Κατάσταση τεκμηρίωσης	78
4.2.2 Ανάλυση	79
α. Τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού	79
β. Αξιολόγηση τουριστικών πόρων, Τουριστικής ζήτησης και τουριστικού προϊόντος της περιοχής	79
γ. Εναλλακτικές λύσεις	80
4.2.3 Επιλογές Τουριστικής Ανάπτυξης	81
α. Επεξεργασία εναλλακτικών σεναρίων	81
β. Ανάλυση σεναρίων	81
γ. Επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου	82
4.2.4 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας	83
α. Σχεδιασμός προτύπου τουριστικής ανάπτυξης	83
β. Καθορισμός κριτηρίων για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας	83
γ. Υπολογισμός φέρουσας ικανότητας	87
δ. Συμπεράσματα για την περιοχή Ακτής Σαρωνικού	88
4.3. <u>Περιοχή Β. Νησιά Αττικής:</u> <u>Αίγινα – Αγκίστρι (ενότητα 4^α)</u>	90
4.3.1 Τεκμηρίωση και χαρτογράφηση	90
α. Οριοθέτηση και γενικά χαρακτηριστικά περιοχής	90
β. Τουριστική ελκυστικότητα και πόλοι έλξης	90
γ. Κατάσταση τεκμηρίωσης	91
4.3.2 Ανάλυση	91
α. Τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού	91
β. Αξιολόγηση τουριστικών πόρων	92
γ. Εναλλακτικές λύσεις	93
4.3.3 Επιλογές τουριστικής ανάπτυξης	93
α. Επεξεργασία εναλλακτικών σεναρίων	93
β. Ανάλυση σεναρίων	93
γ. Επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου	94
4.3.4 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας	94
α. Σχεδιασμός προτύπου τουριστικής ανάπτυξης	94
β. Υπολογισμός φέρουσας ικανότητας	95
γ. Συμπεράσματα για την περιοχή Αίγινα – Αγκίστρι	96
4.4. <u>Περιοχή Γ. Νησιά Αττικής :</u> <u>Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες</u> <u>(ενότητα 4β εκτός Τροιζηνίας)</u>	97

4.4.1 Τεκμηρίωση και χαρτογράφηση	97
α. Οριοθέτηση και γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής	97
β. Τουριστική ελκυστικότητα και πόλοι έλξης	97
γ. Κατάσταση τεκμηρίωσης	98
4.4.2 Ανάλυση	98
α. Τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού	98
β. Αξιολόγηση τουριστικών πόρων, τουριστικής ζήτησης και τουριστικού προϊόντος της περιοχής	98
γ. Εναλλακτικές λύσεις	99
4.4.3 Επιλογές Τουριστικής Ανάπτυξης	99
α. Επεξεργασία εναλλακτικών σεναρίων	100
β. Ανάλυση σεναρίων	100
γ. Επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου	101
4.4.4 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας	101
α. Σχεδιασμός προτύπου τουριστικής ανάπτυξης	102
β. Υπολογισμός φέρουσας ικανότητας	102
γ. Συμπεράσματα για την περιοχή Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες	103
5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΥΡΥΤΕΡΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	104
5.1 <u>Επιπτώσεις στην οικονομία</u>	104
5.1.1 Συμμετοχή του τουρισμού στο ακαθάριστο προϊόν της περιφέρειας	105
5.1.2 Συμμετοχή του τουρισμού στην κατανάλωση	106
5.1.3 Συσχέτιση του τουρισμού με άλλους τομείς και κλάδους παραγωγής	109
5.1.4 Ο ρόλος του τουρισμού στην απασχόληση του εργατικού δυναμικού	110
5.2 <u>Επιπτώσεις στην τοπική κοινωνία</u>	112
5.2.1 Απασχόληση εργατικού δυναμικού	112
5.2.2 Αξιολόγηση ανθρώπινων πόρων	114
α. Το επίπεδο εκπαίδευσης των απασχολουμένων στον τουρισμό	114
β. Τα συστήματα εκπαίδευσης – κατάρτισης σε τουριστικά επαγγέλματα	114
5.3 <u>Επιπτώσεις στον πολιτισμό</u>	117
5.3.1 Η πολιτιστική διάσταση του τουρισμού	117
α. Πολιτιστικοί πόροι και τουρισμός	117
β. Διεθνής χάρτα πολιτιστικού τουρισμού	117
5.3.2 Μηχανισμοί αφομοίωσης και απόρριψης του τουρισμού	118

5.4	<u>Συμπεράσματα</u>	119
6.	ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΔΥΝΑΜΙΩΝ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	120
6.1.	<u>Οι αδυναμίες</u>	120
6.2.	<u>Συγκριτικά πλεονεκτήματα και θετικές εξελίξεις</u>	122
6.3.	<u>Οι προκλήσεις</u>	123
7.	ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	128
7.1.	<u>Προσδιορισμός του εξωτερικού περιβάλλοντος</u>	128
7.2.	<u>Ο ρόλος των μικρών και μεσαίων τουριστικών επιχειρήσεων</u>	131
7.3.	<u>Δυνατότητες συνεργασιών</u>	133
7.4.	<u>Δυνατότητες καινοτόμων ενεργειών</u>	134
7.5.	<u>Η ανάπτυξη εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού</u>	135
7.5.1.	Γενικά	135
7.5.2.	Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού	135
7.5.3.	Ευκαιρίες και Δυνατότητες Εναλλακτικού Τουρισμού	136
7.5.4.	Οι νέες δυνατότητες από τις μεγάλες Διοργανώσεις και από τον	
	Συνεδριακό Τουρισμό	137
	α. Γενικά	137
	β. Συνεδριακός Τουρισμός	138
	γ. Συνεδριακά Κέντρα Αθηνών	138
	δ. Χαρακτηριστικά και επιπτώσεις	139
7.6.	<u>Κοινωνικός τουρισμός</u>	141
7.7.	<u>Συνεργασία δημοσίου – ιδιωτικού Τομέα</u>	142
7.7.1.	Γενικά	142
7.7.2.	Κύρια πεδία συνεργασίας δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, σήμερα	143
7.7.3.	Πιθανές μελλοντικές εξελίξεις στην συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα	144
8.	ΑΠΕΙΛΕΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΙ Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	145
8.1.	<u>Εντοπισμός προβληματικών τομέων</u>	145
8.2.	<u>Εντοπισμός προβληματικών ζωνών</u>	146

9. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΗΣ ΔΥΝΗΤΙΚΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ	148
9.1. <u>Η δυνητική ζήτηση στις ξένες χώρες</u>	148
9.1.2. Οι επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Ελλάδα	148
9.1.2. Οι επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Ελλάδα	148
α. Οι γενικότερες οικονομικές επιπτώσεις – Μελέτη Κ.Ε.Π.Ε	148
β. Οι ειδικές επιπτώσεις στον τουρισμό	149
γ. Πιθανές προνομιακές χώρες προέλευσης	156
9.2. <u>Η δυνητική ζήτηση στο εξωτερικό</u>	159
9.3. <u>Πρόβλεψη τουριστικών κλινών</u>	159

0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τουριστικός τομέας στην περιφέρεια Αττικής υποβαθμίστηκε τα τελευταία είκοσι χρόνια. Η παρούσα μελέτη αναζητάει αιτίες και διαμορφώνει προτάσεις οι οποίες θα επιφέρουν την επιθυμητή, βραχυπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη, αναζωογόνηση και εξέλιξη στον τουριστικό τομέα και την ταυτόχρονη αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος.

Ο τουριστικός τομέας συμμετέχει σημαντικά στο Α.Ε.Π. της χώρας με ποσοστό που εκτιμάται από 13% μέχρι 18%. Αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής παρουσιάζει ο τουρισμός στην απασχόληση.

Η σημαντικότητα του τομέα στην ελληνική οικονομία προσδιορίζει το μεγάλο ενδιαφέρον που παρουσιάζεται για την διερεύνηση των προβλημάτων και των προοπτικών του κλάδου τόσο από την πλευρά των ιδιωτικών επιχειρήσεων όσο και από τις κρατικές υπηρεσίες που δραστηριοποιούνται, είτε άμεσα είτε έμμεσα, στον τομέα αυτόν. Το αυξημένο αυτό ενδιαφέρον εκδηλώνεται και στην πολύ πλούσια και πρόσφατη βιβλιογραφία για τον τομέα, που χρησιμοποίησε η Μελετητική Ομάδα για την Εκπόνηση της Μελέτης.

Η παρούσα μελέτη δεν έχει ως αυτοσκοπό την παραγωγή πρωτογενούς προβληματισμού γύρω από τον τουριστικό τομέα της Αττικής. Στον βαθμό που τέτοιος προβληματισμός και πληροφόρηση υπάρχει στην βιβλιογραφία, αξιοποιείται με σαφή αναφορά στην πηγή.

Το αντικείμενο της Α' φάσης, στην οποία αναφέρεται η ανά χείρας έκθεση, είναι η καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, η εύστοχη επισήμανση των προβλημάτων που αντιμετωπίζει ο κλάδος του τουρισμού στην περιφέρεια Αττικής, η ανάδειξη των δυνατοτήτων και των ευκαιριών που διαφαίνονται καθώς και η διατύπωση προβληματισμών για το μέλλον του τουριστικού τομέα στην Αττική.

Στην συνέχεια της έκθεσης που θα αναπτυχθεί στην Β' Φάση, θα γίνουν προτάσεις σχετικά με την στρατηγική για την προώθηση της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής, τον προσδιορισμό των προτεραιοτήτων και των αξόνων παρέμβασης των δημοσίων φορέων, τους άξονες και τις μορφές κινητοποίησης των φορέων του ιδιωτικού τομέα και των αναγκαίων κοινών δράσεων των δημοσίων και των ιδιωτικών φορέων και τέλος κατάστρωση προγράμματος δράσεων, που περιλαμβάνουν μελέτες, έργα, κατάρτιση, επιμόρφωση, μάρκετινγκ και επικοινωνιακή στρατηγική.

1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ. ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

1.1 Σχετικές με το θέμα υφιστάμενες Μελέτες Περιφερειακής κλίμακας

1.1.1 Καταγραφή των Μελετών

1. Όπως προβλέπεται από τον Ν.2742/99 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» για κάθε Περιφέρεια της Χώρας καταρτίζεται «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης». Ειδικά όμως για την Περιφέρεια Αττικής δεν έχει εκπονηθεί Χωροταξική Μελέτη, όπως αυτό έχει γίνει για τις υπόλοιπες 12 Περιφέρειες της Χώρας, από την οποία θα προέκυπτε το αντίστοιχο περιφερειακό πλαίσιο, που θα διέγραφε και τις στρατηγικές επιλογές για ζητήματα τουριστικής ανάπτυξης.
2. Ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (ΟΡΣΑ) είναι ο αρμόδιος φορέας για την παρακολούθηση της εφαρμογής του Ν.1515/85 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της Αθήνας». Το πεδίο εφαρμογής του ως άνω Ρυθμιστικού Σχεδίου περιλαμβάνει το σύνολο της Περιφέρειας Αττικής, πλην του Καποδιστριακού Δήμου Κυθήρων και της Κοινότητας Αντικυθήρων, δηλαδή τα χωρικά σύνολα των δύο νησιών.
3. Στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του, την προηγούμενη δεκαετία, ο ΟΡΣΑ έχει εκπονήσει ή έχει αναθέσει τις ακόλουθες, σχετικές με το αντικείμενο, μελέτες και ερευνητικά προγράμματα:
 - Σχεδιασμός Μητροπολιτικής Περιφέρειας για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη, 1993
 - «ΑΤΤΙΚΗ SOS», 1994
 - ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ – Στρατηγικός Σχεδιασμός για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη (Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου, Αθήνα 1996)
 - Οικονομική ανάπτυξη και χωροταξικός σχεδιασμός Πεδιάδας Μεσογείων 1995-2000. Χωρικές ρυθμίσεις περιοχής Αεροδρομίου, 1997 (Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης Παντείου Πανεπιστημίου)
 - Διερεύνηση των δυνατοτήτων αειφορικής (βιώσιμης) ανάπτυξης και χωροθετήσεις του τομέα του τουρισμού στην Αττική, 1998 (ΕΜΠ – Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας))
 - Ο Διεθνής ρόλος της Αθήνας, Απρίλιος 2001 (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας)
 - 2004. Η άλλη Αττική – Η άλλη Αθήνα», Μάιος 2001 (ΟΡΣΑ + ΥΠΕΧΩΔΕ, με συμβολές δημοσίων υπηρεσιών).
4. Έχει επίσης εκπονηθεί, για λογαριασμό του Υπουργείου Ανάπτυξης – ΕΟΤ, η Μελέτη Ανάπτυξης Εθνικού Συστήματος Λιμένων Αναψυχής – Ε.ΣΥ.Λ.Α., 1999 - 01 (Global View).
5. Τέλος, βρίσκεται σε εξέλιξη η Μελέτη «Ολοκληρωμένο Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στην Αττική», που εκπονείται (2001-02) για λογαριασμό του ΟΡΣΑ (ENVIPLAN – EDP S.A. – Φώτης Καλουδιώτης).

1.1.2 Παρουσίαση και σχολιασμός των σχετικών με το αντικείμενο στοιχείων των παραπάνω μελετών

Αναγκαστικά, επομένως, με δεδομένη την έλλειψη Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου, ως πλαίσιο αναφοράς για την παρούσα θεώρηση θα χρησιμοποιηθεί η αξιολόγηση των στοιχείων των παραπάνω Μελετών, που εκπονήθηκαν κυρίως για λογαριασμό του ΟΡΣΑ και ιδιαίτερα η Μελέτη του Ε.Μ.Π., για τη χωροθέτηση του τομέα του τουρισμού στην Αττική, καθώς και η Μελέτη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για το Διεθνές ρόλο της Αθήνας. Επιμέρους στοιχεία από τις λοιπές μελέτες και προσεγγίσεις, εμπεριέχονται επίσης στις επισημάνσεις που ακολουθούν, δίχως όμως να γίνεται αναλυτική αναφορά σε κάθε μια από αυτές.

Κατ' αρχήν, σε όλες τις επεξεργασίες του ΟΡΣΑ και για την χωρική περιοχή της αρμοδιότητάς του, θεωρείται δεδομένη και επιθυμητή η κατεύθυνση για την ανάπτυξη όλων των τομέων δραστηριοτήτων με τους όρους «εναλλακτική» ή «αιιφόρος», δίχως όμως να επιχειρείται αναλυτική προσέγγιση των παραμέτρων, που θα επέτρεπαν ή και θα προωθούσαν μια τέτοιου είδους ανάπτυξη. Άλλωστε τέτοιου τύπου ανάπτυξη προπαγανδίζουν, για το σύνολο της Επικράτειας, οι δύο σχετικά πρόσφατοι θεσμικοί νόμοι στους τομείς της Πολεοδομίας και της Χωροταξίας, ο 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» και ο Ν.2742/99 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιιφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Αναμένεται, επομένως, από την παρούσα Μελέτη, να προκύψουν οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη βιώσιμη και διαρκή τουριστική (sustainability) ανάπτυξη στην Αττική.

Ωστόσο, ορισμένα χαρακτηριστικά, διαμέσου των οποίων είναι δυνατό να προσεγγιστούν οι επιθυμητές μορφές (προϊόν και αγορά), οι τρόποι και οι στόχοι, στην κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης του τομέα του τουρισμού, φαίνεται ότι είναι κοινής αποδοχής, όπως:

- Κατηγορίες και κλίμακα τουριστικής παραγωγής και κατανάλωσης, προσαρμοσμένες στο τοπικό – περιφερειακό παραγωγικό και χωρικό σύστημα,
- Ισότητα ως προς τις δυνατότητες προσπέλασης του πληθυσμού στα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά αγαθά και ευκαιρίες ή ως προς την κατανομή του αναπτυξιακού οφέλους,
- Αναπτυξιακοί στόχοι σε αρμονική συνάρτηση με τις οικολογικές – περιβαλλοντικές παραμέτρους της εκάστοτε εξεταζόμενης περιοχής,
- Δραστηριότητες και χρήσεις γης, που βασίζονται σε έγκυρες επιστημονικά τεκμηριωμένες αρχές, ως προς τη χρήση και την ανανέωση των φυσικών πόρων.

Επιπροσθέτως, επειδή η έννοια βιωσιμότητα στον τουρισμό σχετίζεται και με τον οικολογικό / πολιτιστικό τουρισμό, στα παραπάνω χαρακτηριστικά, μπορεί να προστεθούν τα δύο ακόλουθα κριτήρια:

- Εκπαιδευτική – επιμορφωτική λειτουργία, που ασκείται στον εκάστοτε ενεχόμενο πληθυσμό, ως κίνητρο συμμετοχής ή έλξης στην / ή από την δραστηριότητα και
- Συμμετοχή – εμπλοκή τοπικών παραγόντων στην τουριστική αναπτυξιακή διαδικασία.

Ειδικότερα, όσον αφορά στην τουριστική εικόνα της Αθήνας – Αττικής, στη Μελέτη του Τομέα Πολεοδομίας – Χωροταξίας του Ε.Μ.Π., σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Η τουριστική έλξη της αθηναϊκής περιοχής οφείλεται στην ύπαρξη αξιόλογων φυσικών, αλλά κυρίως πολιτιστικών πόρων παγκόσμιας σημασίας, που προσέλκυσαν πρωταρχικά το ενδιαφέρον του αρχαιολογικού – περιηγητικού τουρισμού των προηγούμενων αιώνων. Σήμερα, εξεταζόμενη σε διαπεριφερειακό συγκριτικό πλαίσιο, η Περιφέρεια Αττικής κατέχει την πρώτη, ως προς τους πολιτιστικούς πόρους και την τρίτη θέση, ως προς τα κηρυγμένα ανθρωπογενή τοπία μεταξύ των Περιφερειών της Χώρας. Επομένως, παρά το ενδιαφέρον, που παρουσιάζουν οι φυσικοί πόροι, ως κύριο συγκριτικό της πλεονέκτημα παραμένει ο πολιτιστικός πλούτος.
- Ωστόσο, συγκριτικά με άλλες ευρωπαϊκές μεγαλουπόλεις, η Αθήνα παρουσιάζει σχετικά φτωχή εικόνα, που η ανατροπή της προϋποθέτει εμπλουτισμό με ποικιλία πόρων αστικού – τουριστικού ενδιαφέροντος, όπως συνεδριακή υποδομή, πολιτιστικές δραστηριότητες – μεγάλα γεγονότα, αγορές, εκθέσεις, κλπ., ποικιλία που θα συμβάλει επιπροσθέτως στην επιμήκυνση της μέσης διάρκειας παραμονής των επισκεπτών.
- Με τη σταδιακή πραγματοποίηση των μεγάλων έργων υποδομής, των Ολυμπιακών Έργων για το 2004 και την ενεργοποίηση διοικητικών δομών για τις τουριστικές αρμοδιότητες σε επίπεδο μητροπολιτικής διοίκησης, αναμένεται η βελτίωση της τουριστικής εικόνας Αθήνα – Αττική, ως προς τα προβλήματα από την υποβάθμιση του φυσικού και του αστικού περιβάλλοντος.

Όσον αφορά στις γεωγραφικές διαφοροποιήσεις, από την υφιστάμενη και την προβλεπόμενη κατανομή των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων τουριστικού ενδιαφέροντος, από την ίδια όπως παραπάνω Μελέτη, του 1998, διακρίνονται οι ακόλουθες χωροταξικές ενότητες τουρισμού (Χάρτης 1.1α / Ε.Μ.Π. - ΟΡΣΑ):

- Η κεντρική περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος Αθήνας – Πειραιά (Αθήνα, Πειραιάς, Β. Σαλαμίνα), όπου συγκεντρώνονται οι σημαντικότεροι πολιτιστικοί πόροι και άλλοι πόροι τουριστικού ενδιαφέροντος, όπως εμπορικές περιοχές, χώροι πολιτιστικής δημιουργίας – αναψυχής, συνεδριακοί ή εκθεσιακοί χώροι, χώροι όπου φιλοξενούνται μεγάλα γεγονότα (φεστιβάλ, άλλες πολιτιστικές και αθλητικές εκδηλώσεις), ενώ η υφιστάμενη ανωδομή (ξενοδοχεία και άλλα τουριστικά καταλύματα) παρουσιάζει ανάγκες εκσυγχρονισμού. Σε αυτήν την περιοχή οι προοπτικές που δημιουργούνται από τις μεγάλες παρεμβάσεις ευνοούν την ανάπτυξη δραστηριοτήτων αστικού τουρισμού (μουσεία, μνημεία, σύνολα, τοποθεσίες, πολιτιστικά γεγονότα, συνέδρια, εκθέσεις, αναψυχή, υπαίθρια αναψυχή, αθλητισμό, αγορές και εκτιμάται ότι θα ευνοηθεί ανάκαμψη της τουριστικής αγοράς ημεδαπών και αλλοδαπών, με σοβαρή επιμήκυνση της περιόδου, ακόμη και σε όλη τη διάρκεια του χρόνου.
- Η προαστιακή περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος, όπου πρόκειται να κατασκευαστεί σημαντικός αριθμός Ολυμπιακών Έργων, με αναμενόμενο αποτέλεσμα την ενίσχυση των δραστηριοτήτων αθλητισμού (Καλογρέζα, Φάληρο), ναυταθλητισμού (Αγ. Κασμάς) και υπαίθριας αναψυχής και την ενθάρρυνση δραστηριοτήτων αστικού τουρισμού. Εδώ συγκεντρώνονται παραλλήλως συνεδριακοί, εκθεσιακοί χώροι και εμπορικές περιοχές διεθνούς ενδιαφέροντος (Γλυφάδα, Κηφισιά), ενώ η υφιστάμενη ανωδομή παρουσιάζει ανάγκες εκσυγχρονισμού. Εκτιμάται ότι οι παραπάνω δραστηριότητες ευνοούν αρχικά τη διαφοροποίηση και στη

συνέχεια την ανάκαμψη της τουριστικής αγοράς ημεδαπών και αλλοδαπών, με σοβαρή επιμήκυνση της περιόδου σε όλη τη διάρκεια του χρόνου.

- Οι παράκτιες ζώνες της Αττικής, που εντάσσονται σε τρεις υποενότητες ως προς τους διατιθέμενους πόρους τουριστικού ενδιαφέροντος και τα περιβαλλοντικά – χωροταξικά τους προβλήματα, από όπου απορρέουν και οι δυνατότητες περαιτέρω

ΧΑΡΤΗΣ 1.1α / σε μέγεθος Α3

«Χωροταξικές ενότητες τουρισμού» - Μελέτη ΕΜΠ / ΟΡΣΑ

- τουριστικής ανάπτυξής τους: (1) παραλία Σαρωνικού (Γλυφάδα, Σούνιο), με καλής ποιότητας ακτές, σημαντική συγκέντρωση πολιτιστικών πόρων, που έχει ορισμένες δυνατότητες αύξησης της ανωδομής, ενώ εντοπίζονται σοβαρές ανάγκες εκσυγχρονισμού της ήδη υφιστάμενης, (2) παραλία Ευβοϊκού και παραλία Κορινθιακού, με καλής ποιότητας ακτές και αρκετούς πολιτιστικούς πόρους, όπου υπάρχουν ορισμένα περιθώρια αύξησης της ανωδομής, ενώ η υφιστάμενη θα πρέπει να εκσυγχρονιστεί και (3) παραλία Ελευσίνας – Μεγάρων και Νότιας Σαλαμίνας, όπου εντοπίζονται ορισμένοι πολιτιστικοί πόροι, αλλά η ποιότητα των ακτών είναι συνολικά λιγότερο ενδιαφέρουσα. Από τις τρεις αυτές υποενότητες, εκτιμάται ότι από τουριστικής απόψεως παρουσιάζουν ενδιαφέρον μόνον η ενότητα Σαρωνικού και η ενότητα Ευβοϊκού, οι οποίες και θα ενισχυθούν με υπαίθρια αναψυχή – ναυταθλητισμό, ενώ οι υφιστάμενοι πόροι ευνοούν και την ανάπτυξη περιηγητικού – πολιτιστικού και θαλάσσιου τουρισμού.
- Οι κύριες ζώνες της ενδοχώρας, που εντάσσονται σε δύο υποενότητες ως προς τους διατιθέμενους πόρους τουριστικού ενδιαφέροντος και τις προοπτικές τους, στο πλαίσιο των μεγάλων παρεμβάσεων και έργων της Αττικής: (1) οι ορεινές περιοχές (Πάρνηθα, Πεντέλη, Υμηττός, Πατέρας, Γεράνεια, Κιθαιρώνας), όπου εντοπίζονται αξιόλογοι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι, δίχως όμως την αναγκαία τουριστική ανωδομή για την υποστήριξη ειδικών μορφών τουρισμού και (2) οι πεδινές περιοχές, δηλαδή τα Μεσόγεια, όπου και το αεροδρόμιο των Σπάτων, η οποία εξ' αιτίας του θα πρέπει να υπαχθεί σε καθεστώς ιδιαιτέρων ρυθμίσεων, καθώς προβλέπεται ότι θα υποστεί δυναμική ανάπτυξη, που συνδέεται με διεθνές τουριστικό ενδιαφέρον. Για την πρώτη υποενότητα, αναμένεται ότι τα έργα περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης θα ενισχύσουν δραστηριότητες περιηγητικού και φυσιολατρικού τουρισμού, με πολιτιστικό περιεχόμενο, ενώ για τη δεύτερη οι ρυθμίσεις που θα προταθούν θα πρέπει να υποστηρίξουν την ανάπτυξη συνεδριακού και τουρισμού αγορών.
- Η νησιωτική Αττική και η Τροιζηνία, όπου χαρακτηρίζονται από ενδιαφέρον φυσικό τοπίο, παραδοσιακούς οικισμούς και άλλους πολιτιστικούς πόρους (μνημεία, σύνολα, τοποθεσίες, μουσεία, κα.) και από αρκετή συγκέντρωση τουριστικής υποδομής, με σημαντικές ανάγκες εκσυγχρονισμού και δυνατότητες επέκτασής της, αλλά με έλεγχο του μεγέθους των μονάδων, λόγω του εύθραυστου νησιωτικού τοπίου. Ευνοούνται η ανάπτυξη περιηγητικού και θαλάσσιου - φυσιολατρικού τουρισμού, με πολιτιστικό περιεχόμενο και υπάρχουν προοπτικές για επιμήκυνση της περιόδου.

Για κάθε μια από τις παραπάνω ενότητες διατυπώνεται, σε μορφή πίνακα,, «μεσοπρόθεσμο και μακροχρόνιο κατευθυντήριο πλαίσιο χωροταξικής διάρθρωσης του τουρισμού και χωροταξικής ένταξης μέτρων πολιτικής τουρισμού». Για όλες πάντως τις ενότητες, όσον αφορά στα μέτρα πολιτικής, δίδεται έμφαση στον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, στην περιορισμένη και επιλεκτική ανάπτυξη ορισμένων τύπων ανωδομής, εκεί όπου διαγράφονται δυνατότητες επέκτασής της, καθώς και στην μετατροπή παραδοσιακών και διατηρητέων κτισμάτων σε ξενοδοχειακές μονάδες, εκεί όπου τέτοιου είδους κτίσματα υπάρχουν.

Από το σύνολο των προσεγγίσεων, εκτιμάται ότι η ανάδειξη του διεθνούς ρόλου της Αθήνας / Αττικής θα πρέπει να αναχθεί σε μείζονα στόχο του προγραμματισμού, τόσο στο περιφερειακό όσο και στο εθνικό επίπεδο,

δίδοντας έμφαση: (1) στη συγκράτηση της περαιτέρω συσσώρευσης συμβατικών δραστηριοτήτων, (2) στην κατά το δυνατό αποφυγή περαιτέρω μεγέθυνσης, τόσο σε πληθυσμιακό, όσο και σε επίπεδο συνολικής οικονομικής δραστηριότητας και (3) στην ανάπτυξη όλων των παραμέτρων που συνθέτουν τους όρους της ποιότητας, χωρικά και αναπτυξιακά. Τίθεται μάλιστα και το θέμα της συμπληρωματικότητας και της ανταγωνιστικότητας των Ευρωπαϊκών Πόλεων, που αποτελεί και ζήτημα προτεραιότητας στο Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου και προτείνεται η άμεση εκπόνηση στρατηγικού σχεδίου, αποκλειστικά για την προώθηση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας / Αττικής.

Πρέπει να σημειωθεί ότι για την Αθήνα / Αττική, στην περίπτωση που δεν θα έχει προλάβει να αναδείξει τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα, θεωρείται «μειονέκτημα» η προβλεπόμενη περαιτέρω ενοποίηση του Ευρωπαϊκού χώρου. Διότι είναι βέβαιο πως Μητροπόλεις της Κεντρικής και της Ανατολικής Ευρώπης θα διεκδικούν δραστηριότητες διεθνούς εμβέλειας, αξιοποιώντας τα δικά τους συγκριτικά πλεονεκτήματα. Και σε αυτού του τύπου τις προσεγγίσεις, για το σύνολο των δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, στις οποίες εντάσσεται και ο τουρισμός, διατυπώνεται σαφώς η άποψη πως οι προσπάθειες οφείλουν να στραφούν προς τη βελτίωση της ποιότητας παροχής υπηρεσιών.

Τέλος, το Σχέδιο που φέρει τον τίτλο «2004. Η άλλη Αττική – Η άλλη Αθήνα» και που θεωρείται ότι αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα, συνέχεια και ολοκλήρωση του Προγράμματος «ΑΤΤΙΚΗ SOS», περιλαμβάνει έργα ανάπλασης και αισθητικής αναβάθμισης της Αττικής, σε περιοχές των αξόνων πρόσβασης προς τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις, καθώς και σε περιοχές οι οποίες τις περιβάλλουν ή έχουν σχέση με αυτές, που καλύπτουν περίπου 37,0 χιλιάδες στρέμματα, με προϋπολογισμό περί τα 250,0 εκατ. ευρώ (Χάρτης 1.1β / ΟΡΣΑ - ΥΠΕΧΩΔΕ):. Τα έργα υποστηρίζουν κυρίως τους Ολυμπιακούς Αγώνες, αλλά ταυτοχρόνως «αποβλέπουν στη μεγιστοποίηση του μακροχρόνιου οφέλους της Πόλης και της Χώρας, με βάση τη λογική της αειφόρου ανάπτυξης». Ασφαλώς, η επιτυχής ή μη ολοκλήρωση του Προγράμματος αυτού θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στην μελλοντική εικόνα του τομέα του τουρισμού στην Αττική.

**ΧΑΡΤΗΣ 1.1β: Πολεοδομικά έργα και παρεμβάσεις υποστήριξης των
Ολυμπιακών Αγώνων, Αναβάθμισης της Αθήνας / Αττικής – Οκτώβριος 2000
Μέγεθος Α4**

1.2. Το ΠΕΠ Αττικής 2000 – 2006 : η τουριστική διάσταση των κατευθύνσεων αναπτυξιακής στρατηγικής

Τα βασικά προβλήματα που σύμφωνα με τις πολιτικές εκτιμήσεις της κεντρικής και της περιφερειακής διοίκησης αποτελούν εμπόδιο στην κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής, είναι: η υποβάθμιση του περιβάλλοντος, οι ελλείψεις σε τεχνική υποδομή και κοινωνικό εξοπλισμό, ο αποκλεισμός κοινωνικών ομάδων από συγκεκριμένους κλάδους παραγωγής και οι ενδοπεριφερειακές ανισότητες. Επισημαίνεται ότι προβλήματα που έχουν σχέση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, με τις υποδομές και με τις υπηρεσίες, επηρεάζουν καθοριστικά την αποδοτική λειτουργία του τουριστικού κλάδου.

Με δεδομένα τα παραπάνω προβλήματα, οι άξονες προτεραιότητας του ΠΕΠ Αττικής 2000 – 2006, είναι οι εξής:

1^{ος} Άξονας: Διεύρυνση του Διεθνούς Ρόλου της Πρωτεύουσας.

2^{ος} Άξονας: Αποκατάσταση της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος.

3^{ος} Άξονας: Μείωση της ανεργίας και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού.

4^{ος} Άξονας: Μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων με έμφαση στις δυτικές περιοχές, στις εσωτερικές ζώνες και στο νησιώτικο χώρο της Περιφέρειας Αττικής.

5^{ος} Άξονας: Αποκατάσταση των επιπτώσεων από τον σεισμό στην Αττική 7-9-99.

6^{ος} Άξονας: Τεχνική βοήθεια.

Οι τέσσερις πρώτοι άξονες προτεραιότητας προέκυψαν βασικά από τους αντίστοιχους στρατηγικούς στόχους του Σχεδίου Ανάπτυξης 2000 – 2006 για την Περιφέρεια Αττικής. Ο 5^{ος} άξονας αφορά στην αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιούργησε ο καταστροφικός σεισμός της 7-9-99. Τέλος ο 6^{ος} άξονας προτεραιότητας αφορά στην Τεχνική Βοήθεια του Προγράμματος, η οποία είναι απαραίτητη για την αποτελεσματική εφαρμογή του. Είναι φανερό ότι τρεις άξονες έχουν σαφείς τουριστικές προεκτάσεις γεγονός που επιβεβαιώνεται από ορισμένα επιμέρους μέτρα.

Έτσι, οι άξονες 1^{ος}, 2^{ος} και 4^{ος} περιλαμβάνουν μέτρα, με έργα και με δράσεις, που έχουν άμεση ή έμμεση σχέση με την βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής. Στον 1^ο άξονα τα μέτρα αυτά αφορούν στις υποδομές των μεταφορών (1.1), στις διασυνδέσεις μεταξύ αστικών και περιφερειακών περιοχών (1.2) και στην ανάδειξη και προβολή των τουριστικών, αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων, της πολιτιστικής δημιουργίας και των καινοτόμων πολιτιστικών προϊόντων (1.3).

Στον 2^ο άξονα, μέτρα με θετικές τουριστικές επιπτώσεις αφορούν στις αναπλάσεις, στην ενίσχυση του πρασίνου και στην ανάδειξη βιοτόπων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλους (2.3), όπως επίσης στις αναδασώσεις (2.4) και στις συγκοινωνιακές παρεμβάσεις (2.6).

Τέλος στον 4^ο άξονα, ανάλογα μέτρα αφορούν στις βελτιώσεις του οδικού δικτύου (4.1) στις παρεμβάσεις αστικής ανάπτυξης σε τοπικές ζώνες (4.2) και στην ενίσχυση της μετεγκατάστασης οχλουσών μονάδων παραγωγής (4.3).

Ως προς την πορεία υλοποίησης του περιφερειακού σκέλους του Γ' ΚΠΣ 2000 – 06, ο αριθμός των έργων στην Περιφέρεια Αττικής που έχουν ήδη αρχίσει

είναι 33, δηλαδή ποσοστό 23% επί του συνολικού προϋπολογισμού του προγράμματος.

1.3 Συγκεντρώσεις μεγάλου δυναμικού

1.3.1 Χερσαία τουριστική Υποδομή (υφιστάμενες εγκαταστάσεις και προβλεπόμενες χωροθετήσεις)

α. Συνεδριακή και Εκθεσιακή Υποδομή (Χάρτης 1.3)

Οι κυριότεροι οργανωμένοι εκθεσιακοί χώροι της Αττικής είναι :

- Το Εκθεσιακό Κέντρο της Ηεlexpo στην Λεωφ. Κηφισίας στο ύψος του Αμαρουσίου, χωρητικότητας 5000 ατόμων.
- Το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (4000 μ² κύριοι και 5000 – 6000μ² βοηθητικοί χώροι.
- Ο Εκθεσιακός Χώρος του ΟΛ.Πειραιώς 16.000 τμ.
- Οι Εκθεσιακοί Χώροι

ΣΕΦ	14.000 τμ.
ΜΕΚ	12.000 τμ.
ΕΚΕΠ	12.000 τμ.
ΕΚΑθηνών	8.000 τμ.
ΕΚΚηφισίας	5.000 τμ.

Έως το 2004. στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων, προβλέπεται η δημιουργία του νέου Μητροπολιτικού Συνεδριακού Κέντρου Αθήνας, στο χώρο του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού και σε έκταση 170.000 τ.μ. Πρόκειται για την διαμόρφωση 4 κτιρίων του πρώην αεροδρομίου σε βιώσιμο Συγκρότημα Συνεδριακού Κέντρου, που θα περιλαμβάνει και άλλες συναφείς δραστηριότητες, όπως επί παραδείγματι εκθεσιακές, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, καθώς και καταλύματα εξυπηρέτησης των διοργανωτών συνεδρίων. Για την διαμόρφωσή του έγινε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, από την ΕΤΑ Α.Ε., τον Μάρτιο 2002.

Παράλληλα προωθείται η δημιουργία Convention Bureau (Γραφείο Συνεδριακού Τουρισμού), στο οποίο θα συμμετέχουν πέραν του ΕΟΤ και όλοι οι επίσημοι φορείς που εκπροσωπούν κλάδους που σχετίζονται με συνέδρια, όπως οι διοργανωτές συνεδρίων και τα ταξιδιωτικά γραφεία, με στόχο τον συντονισμό του, στρατηγικής σημασίας τομέα του τουρισμού.

Το σύνολο των διατιθέμενων συνεδριακών χώρων στην Αττική περιλαμβάνει επίσης άλλους μικρότερους χώρους και αίθουσες ξενοδοχείων (επόμενοι δύο πίνακες). Όλοι αυτοί οι χώροι μπορούν να διαμορφώνονται ώστε να εξυπηρετούν ανάγκες μικρών ή πολυπληθέστερων συνεδρίων χωρίς να αφήνουν την εντύπωση άδειας αίθουσας.

<u>Συνεδριακοί χώροι εκτός ξενοδοχείων</u>	
Όνομα	Αριθμός Αιθουσών & Χωρητικότητα
Αίγλη, Ζάππειο	2 αίθουσες 50 -250 ατόμων
Θέατρο Κολλεγίου Αθηνών	1 αίθουσα 600 - 830 ατόμων
Golf Γλυφάδας	1 αίθουσα 50 - 450 ατόμων
Πνευματικό κέντρο "Ελληνικός Κόσμος"	2 αίθουσες 40 - 500 ατόμων
Συνεδριακό Κέντρο ΕΛΚΕΠΑ	30 αίθουσες 50 - 800 ατόμων
Ευγενίδειο Ίδρυμα	4 αίθουσες 140 - 410 ατόμων
Πολεμικό Μουσείο	1 αίθουσα 500 - 800 ατόμων
House Celar	1 αίθουσα 280 - 400 ατόμων
Μέγαρο Μουσικής Αθηνών	3 αίθουσες 40 - 2000 ατόμων
Μουσείο Κυκλαδικής Τέχνης	2 αίθουσες 80 - 150 ατόμων
Εθνικό Κέντρο Επιστημονικής Έρευνας "Δημόκριτος"	4 αίθουσες 100 - 410 ατόμων
Εθνικό Κέντρο Ερευνών	1 αίθουσα 250 - 500 ατόμων
Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών	5 αίθουσες 50 - 4000 ατόμων
Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας	12 αίθουσες 80 - 14690 ατόμων
Ιονικό Κέντρο	4 αίθουσες 30 - 200 ατόμων
Εκπαιδευτικό - Συνεδριακό Κέντρο Εθνικής Τράπεζας (Βουλιαγμένη)	
Εκπαιδευτικό - Συνεδριακό Κέντρο Αγροτικής Τράπεζας	9 αίθουσες 15 - 700 ατόμων
Ζάππειο	14 αίθουσες 250 - 450 ατόμων
Πάντειο Πανεπιστήμιο	αίθουσες 160 - 450 ατόμων

<u>Συνεδριακοί χώροι σε Ξενοδοχειακές Μονάδες</u>		
Όνομα	Αριθμός Αιθουσών & Χωρητικότητα	Κατηγορία
Andromeda	2 αίθουσες 20 - 200 ατόμων	L
Athenaeum Intercontinental	12 αίθουσες 18 - 2500 ατόμων	L
Athens Hilton	15 αίθουσες 10 - 500 ατόμων	L
Divani Acropolis Palace	15 αίθουσες 30 - 650 ατόμων	L
Divani Caravel	21 αίθουσες 25 - 1500 ατόμων	L
Grande Bretagne	6 αίθουσες 15 - 500 ατόμων	L
Holiday Inn	16 αίθουσες 20 - 100 ατόμων	L
Ledra Marriot	4 αίθουσες 40 - 500 ατόμων	L
Metropolitan Hotel	10 αίθουσες 15 - 550 ατόμων	L
NJV Athens Plaza	3 αίθουσες 40 - 130 ατόμων	L
Park Hotel	5 αίθουσες 100 - 500 ατόμων	L
Royal Olympic	7 αίθουσες 24 - 700 ατόμων	L
St. George Lycabettus	3 αίθουσες 35 - 380 ατόμων	L
Amalia Athens	3 αίθουσες 20 - 450 ατόμων	A
Athens Acropol	6 αίθουσες 15 - 380 ατόμων	A
Athens Chandris Hotel		A
Electra Palace	7 αίθουσες 30 - 400 ατόμων	A
Esperia Palace	5 αίθουσες 10 - 250 ατόμων	A

Golden Age	5 αίθουσες 20 - 140 ατόμων	A
Novotel Athens	10 αίθουσες 10 - 800 ατόμων	A
Parthenon	1 αίθουσα 40 - 150 ατόμων	A
President	4 αίθουσες 34 - 450 ατόμων	A
Zafolia	2 αίθουσες 15 - 200 ατόμων	A
Acropolis Select	1 αίθουσα 25 - 60 ατόμων	A
Alexandros	1 αίθουσα 50 - 200 ατόμων	B
Athens Center	1 αίθουσα 100 ατόμων	B
Christina	1 αίθουσα 60 - 150 ατόμων	B
Ilisia Hotel	3 αίθουσες 30 - 200 ατόμων	B
Oscar	1 αίθουσα 30 - 100 ατόμων	B
Stanley	1 αίθουσα 60 - 300 ατόμων	B
Titania	5 αίθουσες 25 - 300 ατόμων	B
Xenophon	1 αίθουσα 400 - 1000 ατόμων	B
Astir Palace Aphrodite	5 αίθουσες 25 - 300 ατόμων	L
Astir Palace Arion	10 αίθουσες 20 - 700 ατόμων	L
Astir Palace Nafsika	8 αίθουσες 40 - 2000 ατόμων	L
Grand Chalet	3 αίθουσες 15 - 150 ατόμων	L
Pentelikon	3 αίθουσες 35 - 600 ατόμων	L
Margi Hotel	6 αίθουσες 10 - 500 ατόμων	A
Amarilia	4 αίθουσες 30 - 280 ατόμων	A
Armonia Complex	3 αίθουσες 30 - 400 ατόμων	A
Blazer Suites	1 αίθουσα 120 - 200 ατόμων	A
Cape Sounio Beach	2 αίθουσες 60 - 250 ατόμων	A
Casino Mont Parnes	3 αίθουσες 15 - 80 ατόμων	A
Congo Palace	3 αίθουσες 90 - 320 ατόμων	A
Emmantina	1 αίθουσα 70 - 180 ατόμων	A
Fenix	3 αίθουσες 25 - 400 ατόμων	A
Golden Coast	7 αίθουσες 25 - 800 ατόμων	A
Mare Nostrum	4 αίθουσες 30 - 500 ατόμων	A
Palmyra Beach	5 αίθουσες 14 - 60 ατόμων	A
Plaza Vouliagmeni	1 αίθουσα 25 - 65 ατόμων	A
Coral	2 αίθουσες 40 - 250 ατόμων	B
Park Hotel	2 αίθουσες 30 - 150 ατόμων	B
Savou	1 αίθουσα 80 - 130 ατόμων	B
Spetses Hotel	1 αίθουσα 40 - 90 ατόμων	A
"Nissia" Hotel	1 αίθουσα 40 - 100 ατόμων	A
Bratsera Hotel	1 αίθουσα 120 - 150 ατόμων	A

Πηγή: Directory of Greek Tourism, Congresses and Incentives in Greece & Cyprus, Athens 2001

β. Υποδομή GOLF

Οι εγκαταστάσεις του Golf στη Γλυφάδα αποτελούνται από γήπεδο 18 οπών και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής παικτών και επισκεπτών. Είναι το πρώτο που έγινε στην Ελλάδα και η λειτουργία του είναι συνεχής σε όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Ένα νέο γήπεδο golf 18 οπών προβλέπεται σε έκταση της ΕΤΑ Α.Ε. στην περιοχή Αλυκών Αναβύσσου, στα πλαίσια ολοκληρωμένου αναπτυξιακού προγράμματος, που βρίσκεται σε διαδικασία πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος επενδυτικών επιχειρηματικών σχημάτων.

γ. Το πρόγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ (ΕΤΑ ΑΕ)

Το 1999 μεταβιβάστηκε όλη η ακίνητη περιουσία του ΕΟΤ στην Ανώνυμη Εταιρεία «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα»(ΕΤΑ Α.Ε.) με σκοπό την αξιοποίηση της μέσω μεγάλων επενδυτικών προγραμμάτων. Στην Αττική η ακίνητη περιουσία της ΕΤΑ ΑΕ περιλαμβάνει:

- Τις μαρίνες Ζέας, Αλίμου, Φλοίσβου, Βουλιαγμένης (βλ. στη συνέχεια υποδομή Λιμένων Αναψυχής),
- Τις εκτάσεις με τις λουτρικές εγκαταστάσεις στις «Ακτές ΕΟΤ» Αλίμου, Βουλιαγμένης, Βάρκιζας, Βούλας(Α' και Β' Αλίπεδα),
- Το ξενοδοχειακό συγκρότημα Λαγονησίου,
- Τα ξενοδοχεία Ξενία και Mont Parnes Πάρνηθας,
- Το καζίνο Πάρνηθας,
- Τα τελεφερίκ Πάρνηθας και Λυκαβηττού,
- Έκταση 3.100 στρ. στον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας,
- Έκταση 592 στρ. στον Εθνικό Δρυμό Σουνίου,
- Έκταση 1.679 στρ. στην Ανάβυσσο (Αλυκές, Αγ. Νικόλαος),
- Τις ιαματικές πηγές και τις εγκαταστάσεις υδροθεραπευτηρίου Μεθάνων,
- Άλλες μικρότερης σημασίας μισθωμένες ή παραχωρημένες εκτάσεις.

Ειδικά, για τις «Ακτές ΕΟΤ», η ΕΤΑ Α.Ε. έχει ήδη προχωρήσει σε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, πρόκειται δε να προβεί σε υπογραφή συμβάσεων με τις κοινοπραξίες που επελέγησαν, για μίσθωση των χώρων και παραχώρηση δικαιώματος εκμετάλλευσης:

- Στις Α' και Β' Ακτές Βούλας και τον χώρο του Camping της Α', προβλέπονται χρήσεις καταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, γήπεδα αθλοπαιδιών, στάθμευση αυτοκινήτων κλπ. Ειδικότερα στη Β' προβλέπεται η δημιουργία ενυδρείου με χωροθέτηση μέσα στη θάλασσα.
- Στην Βουλιαγμένη προβλέπονται υπηρεσίες εστίασης αναψυχής, αθλητικές και εκπαίδευσης.
- Στην Βάρκιζα, εκτός από τα εστιατόρια, αναψυκτήρια και γήπεδα προβλέπεται η αξιοποίηση των υφισταμένων καμπανών ως καταλύματα πολυτελείας και η χρήση ορισμένων χώρων ως τηλεοπτικών studios.
- Το ξενοδοχειακό συγκρότημα Λαγονησίου έχει ήδη παραχωρηθεί και ανακαινιστεί ως resort πολυτελείας.

- Τα ξενοδοχεία και το καζίνο Πάρνηθας έχουν προωθηθεί σε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
- Στην έκταση Αλυκών Αναβύσσου, 1.400 στρ. έγινε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Μάρτιος 2002) για την αξιοποίηση της έκτασης από ιδιωτικά επιχειρηματικά σχήματα και επενδυτές. Με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς και τις προτάσεις του Ο.Ρ.Σ.Α., στην έκταση μπορούν να αναπτυχθούν ξενοδοχεία, αθλητικές εγκαταστάσεις, τουριστικό πάρκο και λοιπή τουριστική υποδομή, καθώς επίσης και εγκαταστάσεις χερσαίες και θαλάσσιες για την εξυπηρέτηση ναυταθλητισμού και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων. Επιθυμία της ΕΤΑ Α.Ε., αποτελεί η δημιουργία τουριστικού θεματικού πάρκου με θέμα την ελληνική μυθολογία – καθώς και τουριστικών υποδομών και υποστηρικτικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένων και ξενοδοχειακών μονάδων, έτσι ώστε αφενός να αναπτυχθεί ένα σύνθετο, πλήρες και βιώσιμο τουριστικό προϊόν, αφ' ετέρου να ενισχυθεί ο προορισμός "Αττική".

δ. Υφιστάμενο και προβλεπόμενο ξενοδοχειακό δυναμικό και σημειακές συγκεντρώσεις (Χάρτης 1.3)

δ1: Ξενοδοχειακές κλίνες σε λειτουργία (επεξεργασμένα στοιχεία Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας, ΞΕΕ / 2002)

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΞΕΕ, το δυναμικό της Αττικής σε ξενοδοχειακές κλίνες εν λειτουργία το 2002 είναι 59.425 κλίνες, σε 692 μονάδες, με 31.797 δωμάτια.

Από αυτές:

- 29.421 κλίνες βρίσκονται στην κεντρική Αθήνα (255 μονάδες, 15.913 δωμάτια), ποσοστό 49,5% επί του συνόλου,
- 2.511 κλίνες στον Πειραιά (39 μονάδες, 1365 δωμάτια), ποσοστό 4,2% επί του συνόλου,
- 9.888 κλίνες στην ανατολική παραλιακή περιοχή, από Π. Φάληρο έως Βάρκιζα, ποσοστό 16,6% επί του συνόλου,
- 5.617 κλίνες στις παραλιακές περιοχές Ανατολικής Αττικής (Σαρωνικού και Ευβοϊκού), ποσοστό 9,4% επί του συνόλου,
- 1.709 κλίνες στις παραλιακές περιοχές Δυτικής Αττικής (Σαρωνικού και Κορινθιακού) ποσοστό 9,4% επί του συνόλου,
- 8.861 κλίνες στις νησιώτικές περιοχές (Αίγινα, Αγκίστρι, Πόρος, Τροιζηνία, Ύδρα, Σπέτσες, Κύθηρα, Αντικύθηρα), ποσοστό 14,9% επί του συνόλου και
- 1.418 κλίνες στην ενδοχώρα (Ηπειρωτική περιοχή Αττικής), ποσοστό 2,4% επί του συνόλου.

Οι τόποι που παρουσιάζουν συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών κλινών, σύμφωνα με την προτεινόμενη για την Αττική διαβάθμιση, είναι :

- Αθήνα : 29.421 κλίνες,
 - Άνω των 2000 κλινών : Πειραιάς, Γλυφάδα, Αγ.Μαρίνα Αίγινας,
 - Μεταξύ 1000 – 2000 : Βουλιαγμένη, Αναβυσσος, Πόρος, Σπέτσες,
 - Μεταξύ 500 – 1000 : Άλιμος, Καλαμάκι, Καβούρι, Κηφισιά, Ν. Φάληρο, Π. Φάληρο
- (1)

- Αγ.Απόστολοι, Βραυρώνα, Λαγονήσι (2)
 Ν.Μάκρη, Σούνιο
 Κινέττα (3)
 Σπάτα (αεροδρόμιο) (5)
 Αγκίστρι, Αίγινα-χώρα, Ύδρα (4)
- Μεταξύ 200 – 500 : Βάρκιζα, Βούλα, Μοσχάτο, Ν.Κηφισιά (1)
 Μάτι, Ραφήνα, Ωρωπός (2)
 Σκαρμαγκάς, Βίλια (3)
 Πάρνηθα (5)
 Πέρδικα Αίγινας, Γαλατάς, Μέθανα, Αγ.Πελαγία Κυθήρων (4)
- Κάτω των 200 κλινών : Όλοι οι υπόλοιποι τόποι.

δ2. Τα camping της Αττικής

Από τα στοιχεία του ΞΕΕ, 2002, οι 10 μονάδες Camping που λειτουργούν στην Αττική είναι κατανομημένες κατά χωρική ενότητα τουρισμού ως εξής :

Τόπος	Χωρικές Ενότητες Τουρισμού				
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Αδάμες					1
2. Αλεποχώρι			1		
3. Βάρκιζα	1				
4. Νέα Κηφισιά	1				
5. Νέα Μάκρη		1			
6. Παραλία Μαραθώνα		1			
7. Περιστέρι	1				
8. Ραφήνα		1			
9. Σούνιο		1			
10. Μαραθώνας Αίγινας				1	
Σύνολο	3	4	1	1	1

Τα περισσότερα είναι συγκεντρωμένα στην παραλία Ανατολικής Αττικής (5).

δ3. Νέες Ξενοδοχειακές κλίνες στις εκτάσεις της ETA Α.Ε.

Σε επιχειρησιακό σχέδιο της ETA Α.Ε. για κοινή συμφωνία μεταξύ Υπ.Ανάπτυξης και ΟΕΟΑ «Αθήνα 2004» είχε προταθεί, το 2001, για τις ανάγκες της Ολυμπιακής Φιλοξενίας η δημιουργία 2700 νέων ξενοδοχειακών κλινών στις εκτάσεις της Αττικής, στα πλαίσια των εν εξελίξει επενδυτικών προγραμμάτων:

- Ανάβυσσος ενδεχόμενα μέχρι 1500 κλίνες Α' και ΑΑ' ως υποστηρικτική δραστηριότητα του θεματικού πάρκου
- Βουλιαγμένη 70 μονάδες σε βίλες (= 250 κλίνες)

Σύμφωνα με το τελευταίο επιχειρησιακό σχέδιο της ETA Α.Ε. (2002), με την ολοκλήρωση των επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα που διαχειρίζεται εξασφαλίζεται η κάλυψη των αναγκών της Ολυμπιακής Φιλοξενίας με 1950 κλίνες σε 4 ξενοδοχειακά συγκροτήματα:

- Αστέρια Γλυφάδας 450 κλίνες
- Grand Resort Lagonissi 300 (+300 κλίνες μελλοντικά)
- Cape Sounio 400 κλίνες

- «Ήλιος» Αναβύσσου 300 κλίνες, με μεταφορά των Σχολών Τουριστικών Επαγγελματιών στο χώρο του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού(Με τη χρησιμοποίηση του νέου κτιρίου των Σχολών ως χώρο φιλοξενίας κατά τη διάρκεια των Αγώνων, εξασφαλίζονται άλλες 250 κλίνες)
- Ξενοδοχειακό συγκρότημα-Καζίνο Πάρνηθας 500 επιπλέον κλίνες (διαδικασία διαγωνισμού σε εξέλιξη)

δ4. Νέες Ξενοδοχειακές κλίνες βάσει εγκρίσεων ΕΟΤ

Από τον ΕΟΤ έχουν δοθεί το 2001 εγκρίσεις :

- για την κατασκευή 18 νέων ξενοδοχείων ΑΑ' και Α' κατηγορίας στην περιοχή της Αττικής
- για επεκτάσεις 5 ξενοδοχειακές μονάδων
- για επαναλειτουργία 4 ξενοδοχειακών μονάδων

Οι εγκρίσεις αυτές αφορούν συνολική δυναμικότητα 6.768 κλινών, για τις οποίες έχουν δοθεί και εγκρίσεις καταλληλότητας. Σε εκκρεμότητα ήταν, μέχρι το τέλος του 2001, 42 αιτήσεις νέων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων για λόγους που αφορούσαν αναγκαίες διευθετήσεις θεμάτων χωροθέτησης και χρήσης γης.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στις αρχές του 2001 είχαν κατατεθεί 67 προτάσεις για δημιουργία νέων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην Αττική, συνολικής δυναμικότητας 15.000 κλινών περίπου, ενώ η "αναμονή" νέων κλινών στην Αττική είχε προσδιοριστεί από ΟΕΟΑ "Αθήνα 2004" και Υπ. Ανάπτυξης σε 8-9000 κλίνες. Είναι φανερό ότι η "ζήτηση" δημιουργίας νέων κλινών στην περιοχή της Αττικής σχετίζεται άμεσα με την "εκμετάλλευση" του γεγονότος των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 και έμμεσα με προσπάθειες επαναφοράς επενδυτικών κινήτρων στην Αττική, που είχαν ανασταλεί στα πλαίσια της κήρυξης της ως "κορεσμένης" περιοχής (η οποία πρόσφατα έχει αρθεί).

Τέλος, ο ΟΛΠ έχει προκηρύξει εκδήλωση ενδιαφέροντος, για τη δημιουργία σημαντικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην Ακτή Βασιλειάδη.

1.3.2 Θαλάσσια τουριστική υποδομή (υφιστάμενη και προβλεπόμενη) (Χάρτης1.3)

α. Υφιστάμενοι Λιμένες Αναψυχής

Στην Περιφέρεια Αττικής και στην ευρύτερη ζώνη του Σαρωνικού, λειτουργούν οι ακόλουθες εγκαταστάσεις ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής, με δυναμικότητα:

- Άλιμος, 1000 σκαφών,
- Βουλιαγμένη, 115 σκαφών,
- Γλυφάδα, 780 σκαφών,
- Ζέα, 900 σκαφών (σήμερα εξυπηρετεί 570 σκάφη και προβλέπεται άμεση αναβάθμισή της),
- Λαύριο (OLYMPIC MARINE), 685 σκαφών,
- Μέθανα, 150 σκαφών και
- Φλοίσβος, 195 σκαφών.

Οι εγκαταστάσεις της Ζέας, του Φλοίσβου, του Αλίμου και της Βουλιαγμένης ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο. Στα Κύθηρα, λειτουργεί, επίσης, ένα καταφύγιο τουριστικών σκαφών, του ΕΟΤ, στη θέση Καψάλι, δυναμικότητας 70 θέσεων.

Οι διατιθέμενες θέσεις ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών δεν μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι υποβαθμισμένες και η κατάσταση των εγκαταστάσεων επικίνδυνα εγκαταλειμμένη. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με εκτιμήσεις σχετικής έρευνας της Ελληνικής Εταιρείας Τουριστικών Ακινήτων (ΕΤΑ Α.Ε.), ως το τέλος του 2004 θα σημειωθεί αύξηση της ζήτησης για θέσεις ελλιμενισμού στις μαρίνες της Αττικής κατά 200 – 300 σκάφη ετησίως.

Ωθηση στον κλάδο του θαλασσινού τουρισμού αναμένεται να δώσουν τα έργα που θα υλοποιηθούν στις υφιστάμενες 3 μαρίνες της ΕΤΑ Α.Ε. Αλίμου, Φλοίσβου και Ζέας την επόμενη διετία, όπου έχει προκηρυχθεί διαγωνισμός από την ΕΤΑ Α.Ε. για την μακροχρόνια εκμίσθωσή τους, βάσει προτάσεων για την αναβάθμιση και αξιοποίηση τους, στα πλαίσια ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, με την οποία θα πρέπει να αναδειχθούν τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα και χαρακτηριστικά της, προσελκύοντας διαφορετικό είδος επισκεπτών και πελατών:

- Η μαρίνα της Ζέας, ως αναπόσπαστο κομμάτι της «πόλης – κόμβου» του Πειραιά,
- Η μαρίνα Φλοίσβου, ως ιδιαίτερης υψηλής ποιότητας, που μπορεί να προσελκύσει μεγάλα ιδιωτικά σκάφη,
- Η μαρίνα Αλίμου, ως η μεγαλύτερη μαρίνα μεσαίου μεγέθους σκαφών της Δυτικής Μεσογείου, με προσανατολισμό στους ιδιοκτήτες επαγγελματικών σκαφών, καθώς και σε μικρούς και μεσαίους ιδιοκτήτες που ενεργοποιούνται δυναμικά σε θαλάσσιο τουρισμό.

Ειδικά για την μαρίνα Βουλιαγμένης προωθείται ήδη η παραχώρηση διαχείρισης στην ΑΞΕ Αστήρ με στόχο την ολοκληρωμένη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Αστέρρα Βουλιαγμένης ως θέρετρο πολυτελείας. Τα αναλυτικότερα στοιχεία για τις σημαντικότερου μεγέθους μαρίνες είναι :

Μαρίνα Αλίμου :

- Χερσαία ζώνη : έκταση 171.030 τετρ.μ., στην οποία προβλέπονται δραστηριότητες και υπηρεσίες εξυπηρέτησης επισκεπτών και ανεφοδιασμού σκαφών. Έργα αναβάθμισης της λειτουργίας της μαρίνας και υποδομή στήριξης.
- Θαλάσσια ζώνη : έκταση 250.000 τετρ.μ..Δυνατότητα εξυπηρέτησης σήμερα 1.100 σκαφών στη θάλασσα και 600 σκαφών στην ξηρά για διαχείριση, επισκευές ή ετήσια συντήρηση.

Μαρίνα Φλοίσβου :

- Χερσαία ζώνη : έκταση 56.000 τετρ.μ., στην οποία προβλέπονται δραστηριότητες και υπηρεσίες επισκεπτών και ανεφοδιασμού σκαφών.
- Θαλάσσια ζώνη : έκταση 203.000 τετρ.μ. Δυνατότητα εξυπηρέτησης σήμερα 130 σκαφών, τα μισά από τα οποία άνω των 25μ.μήκους. Υπάρχει δυνατότητα διπλασιασμού της χωρητικότητας με έργα αναβάθμισης και επέκτασης της μαρίνας.

Μαρίνα Ζέας :

- Χερσαία ζώνη : έκταση 40.000 τετρ.μ., στην οποία προβλέπονται δραστηριότητες και υπηρεσίες εξυπηρέτησης επισκεπτών και ανεφοδιασμού σκαφών, έργα αναβάθμισης της λειτουργίας της μαρίνας, ανάπλαση της χερσαίας ζώνης και σύνδεση με το αστικό περιβάλλον.
- Θαλάσσια ζώνη : έκταση εξωτερικού λιμένα 127.000 και βάθους 1,5 έως 12μ. και εσωτερικού λιμένα 98.000 τετρ. μ. Δυνατότητα εξυπηρέτησης σήμερα 570 σκαφών όλων των ειδών και μήκους έως 45μ.

Olympic Marine: στο Λαύριο (ιδιωτική επιχείρηση)

- Χερσαίες εγκαταστάσεις έκτασης 165.000 τετρ. μ. εξυπηρέτησης επισκεπτών και ανεφοδιασμού σκαφών, διαχείμασης, εναπόθεσης και επισκευής 1000 σκαφών.
- Θαλάσσιες εγκαταστάσεις έκτασης 100.000 τετρ. μ. δυνατότητας ελλιμενισμού 620 σκαφών.

β. Προβλεπόμενοι Λιμένες Αναψυχής

Έχουν χωροθετηθεί δύο νέες μαρίνες, με βάση τις διατάξεις του Ν.2160/93, στις θέσεις:

- Πόρτο Ράφτη, με δυναμικότητα 350 θέσεων, με αξιοποίηση χερσαίας ζώνης 35.574,0 μ² και έχει υπογραφεί συμφωνία με ιδιώτη για κατασκευή και εκμετάλλευση της Μαρίνας για 30 έτη και
- Φλοίσβος Δ', με δυναμικότητα 120 θέσεων.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στο Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας του Αγίου Κοσμά, δημιουργείται μαρίνα 1200 θέσεων, με δυνατότητες Μετα – Ολυμπιακής χρήσης. Επίσης, στη θαλάσσια ζώνη εμπρός από το ΣΕΦ, υπάρχει πρόθεση να δημιουργηθεί εγκατάσταση δυναμικότητας 270 σκαφών, ενώ εντός της περιοχής Ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου προβλέπεται η κατασκευή σύγχρονου Ναυταθλητικού Κέντρου, για την εξυπηρέτηση των Ομίλων, των Ναυτοπροσκόπων και των Αλιέων, που είναι ήδη εγκατεστημένοι στην περιοχή.

Με τις υφιστάμενες και τις προβλεπόμενες (υπό κατασκευή, λόγω Ολυμπιακών Έργων) θέσεις, η Περιφέρεια Αττικής θα διαθέτει, το 2004, 5.685 θέσεις συνολικά, σε αντίστοιχο σύνολο Χώρας 15.162 θέσεις, ποσοστό 37,5% των διατιθέμενων θέσεων, το συντριπτικό ποσοστό των οποίων βρίσκεται στο Ηπειρωτικό Τμήμα της.

γ. Στοιχεία από την Μελέτη του Ε.ΣΥ.Λ.Α.

Η Περιφέρεια Αττικής, πλην της επαρχίας Κυθήρων, ανήκει στη Ζώνη Ναυσιπλοΐας Αναψυχής (ZNA) 8 «Σαρωνικός – Αργολικός», η οποία περιλαμβάνει και τα νησιά της πρώτης ζώνης Κυκλάδων, Κέα – Κύθνο και αποτελεί την καρδιά του συστήματος ναυσιπλοΐας της Χώρας. Παρουσιάζει τη μεγαλύτερη κίνηση και εκτιμάται ότι υπάρχουν περαιτέρω αυξητικές τάσεις, που οφείλονται, εκτός των άλλων, στο ότι γειτνιάζει και τροφοδοτεί τη ZNA 6 των Κυκλάδων, η οποία και αναμένεται να παρουσιάσει πολύ μεγάλη αύξηση.

Επίσης, στη ζώνη 8, κυκλοφορεί και ελλιμενίζεται το 35% του συνολικού δυναμικού των σκαφών αναψυχής της Χώρας (5.231 σκάφη, σε σύνολο Χώρας 13.926). Ο στόλος των 5.231 σκαφών κατανέμεται σε 640 ερασιτεχνικά / αλιευτικά για τουρισμό, σε 1.322 επαγγελματικά σκάφη αναψυχής και σε 3.269 ιδιωτικά σκάφη αναψυχής.

Τα Κύθηρα εντάσσονται στην ZNA 7, αυτήν της Νότιας Πελοποννήσου, όπου επίσης αναμένεται αυξητική τάση, λόγω καλών συνθηκών από την άποψη των ανέμων κατά τη θερινή περίοδο, σε αντίθεση με το Αιγαίο και το Κρητικό Πέλαγος, όπου κατά την ίδια περίοδο επικρατούν ισχυροί άνεμοι.

Σημαντικό ποσοστό της δραστηριότητας, ειδικά στον νησιωτικό χώρο, εξυπηρετείται στις υφιστάμενες λιμενικές εγκαταστάσεις, οι οποίες έχουν γενικά μικτή χρήση (επιβατικός, εμπορικός, αλιευτικός και τουριστικός χαρακτήρας).

Από το Σχέδιο Περιφερειακής Ανάπτυξης 2000-06, όσον αφορά στη χρηματοδότηση έργων από δημόσιες επενδύσεις (Κοινοτική και Εθνική συμμετοχή) για το σύνολο της Χώρας, δεν προβλέπεται η δημιουργία νέων εγκαταστάσεων λιμένων αναψυχής, παρά. προβλέπονται παρεμβάσεις βελτίωσης υφισταμένων υποδομών και κατασκευή μόνον νέων αγκυροβολίων, ως μικρά έργα. Προβλέπεται, επίσης, η ολοκλήρωση του προγράμματος των Λιμένων Αναψυχής, οι οποίοι χρηματοδοτήθηκαν στα πλαίσια του Β' ΚΠΣ. Επαναδιατυπώνεται, δηλαδή, και σε αυτήν την περίπτωση η κατεύθυνση για βιώσιμη ανάπτυξη, που διαπερνά ως πνεύμα και από την Οδηγία για τη βιώσιμη ανάπτυξη των Ελληνικών Ακτών.

Στη Μελέτη του ΕΣΥΛΑ (Εθνικού Συστήματος Λιμένων Αναψυχής), την οποία ανέθεσε ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού, υιοθετήθηκε, κατ' εφαρμογή των παραινήσεων της προηγούμενης παραγράφου, η ακόλουθη κατηγοριοποίηση των Λιμενικών Εγκαταστάσεων για Σκάφη Αναψυχής (Λ.Ε.Σ.Α.):

- Διαμόρφωση Ζωνών, που προορίζονται για Σκάφη Αναψυχής, σε θέσεις όπου ήδη υφίστανται Λιμενικές Εγκαταστάσεις (ΖΩ.Σ.Α.Υ.Λ.Ε.),
- Διαμόρφωση ζωνών, όπου ήδη λειτουργούν ή έχουν προγραμματιστεί αποκλειστικής χρήσης Λιμένες Σκαφών Αναψυχής (ΛΙ.Σ.Α.), και
- Δημιουργία οργανωμένων αγκυροβολίων (Α.Σ.Α.), σε προστατευόμενους όρμους.

Από την Μελέτη προτείνεται τελικώς η δημιουργία 7 νέων μονάδων ΛΙ.Σ.Α., σε όλη την Επικράτεια, εκ των οποίων μια στην Περιφέρεια Αττικής και ειδικότερα στη νήσο Σαλαμίνα, σε θέση που δεν έχει ακόμη εξευρεθεί. Προτείνεται επίσης ο εμπλουτισμός υφισταμένων λιμενικών εγκαταστάσεων, με υποδομές βελτίωσης της τουριστικής τους όψης και βέβαια ολόκληρο σύστημα δημιουργίας οργανωμένων αγκυροβολίων.

ΧΑΡΤΗΣ 1.3: Συγκεντρώσεις μεγάλου δυναμικού

1.4 Υφιστάμενες ρυθμίσεις

1.4.1 Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια

Για την Αττική, έχουν εκπονηθεί την προηγούμενη δεκαπενταετία, με ευθύνη του ΟΡΣΑ, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια για το σύνολο των Δήμων και Κοινοτήτων της, σε εφαρμογή των διατάξεων των Νόμων 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και 1515/85 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της Αθήνας». Σημειώνεται ότι σε όλα τα προβλεπόμενα από το ΡΣΑ κέντρα:

- (1) εθνικής / μητροπολιτικής σημασίας (Αθήνα / Πειραιάς),
- (2) χωροταξικών υποενοτήτων (Αίγινα, Καπανδρίτι, Λαύριο, Μέγαρο),
- (3) δευτερεύοντα χωροταξικών υποενοτήτων (Αχαρνές, Ελληνικό, Μαρούσι, Περιστέρι) και
- (4) Δήμων υπερτοπικής σημασίας (Αιγάλεω, Αγία Παρασκευή, Άγιοι Ανάργυροι, Ασπρόπυργος, Αυλώνα, Γλυφάδα, Ελευσίνα, Ζωγράφου, Ηλιούπολη, Καλλιθέα, Κηφισιά, Κορυδαλλός, Κορωπί, Μαρκόπουλο, Μοσχάτο, Νέα Ιωνία, Νέα Μάκρη, Νέα Σμύρνη, Νίκαια, Περιστέρι και Χαλάνδρι), προβλέπεται η χρήση «Πολεοδομικό Κέντρο» του Π.Δ. 23.2/6.3.87 ΦΕΚ 166Δ, όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση δραστηριοτήτων «ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις».

Τον Μάιο 1999, προκειμένου το Ρυθμιστικό Σχέδιο να συνάδει με τα προγραμματισμένα και εκτελούμενα Μεγάλα και Ολυμπιακά Έργα, ο ΟΡΣΑ συμπλήρωσε το αρχικό Σχέδιο του 1985, ενσωματώνοντάς τα (Χάρτης 1.4.1α / ΡΣΑ). Είναι προφανές ότι έχει καταστεί πλέον επιτακτική η ανάγκη για επικαιροποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας / Αττικής και στη συνέχεια η εκπόνηση νέων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων των Δήμων της, σε εφαρμογή των διατάξεων του νέου οικιστικού Νόμου 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις».

Τους πέντε γνωστούς, σημαντικούς Ολυμπιακούς Πόλους, αποτελούν (1) ο Φαληρικός Όρμος και (2) ο Ο.Α.Κ.Α., σε άμεση συνάρτηση με τον Ολυμπιακό Δακτύλιο, (3) η Ζώνη του Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, (4) η ευρύτερη περιοχή του Μαρκόπουλου Μεσογαίας και (5) ο Σχοινιάς, συνοδευόμενοι από το Ολυμπιακό Χωριό και το Ολυμπιακό Κέντρο στο Γουδί, επί της Κατεχάκη (Χάρτης 1.4.1β).

1.4.2 Ορεινοί όγκοι και ζώνες προστασίας Περιφέρειας Αττικής

Στην Περιφέρεια Αττικής είναι οριοθετημένοι (βλ. χάρτες 1.4.2α και 1.4.2β) με ειδικά Προεδρικά Διατάγματα:

- Ο ορεινός όγκος Υμηττού (ΦΕΚ 544Δ/78), όπου προβλέπονται δύο βαθμοί προστασίας, η Ζώνη Α, με χρήσεις αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, που αποτελεί τον κεντρικό πυρήνα του όγκου και η Ζώνη Β, περιφερειακή, με χρήσεις εκπαίδευσης, πρόνοιας και αθλητισμού και
- Ο ορεινός όγκος Πεντέλης (ΦΕΚ 775Δ/88), όπου στον κεντρικό πυρήνα του όγκου προβλέπονται χρήσεις αναψυχής, αθλητισμού, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, πολιτιστικών δραστηριοτήτων και γεωργίας και στις νότιες και δυτικές παρυφές χρήσεις κατοικίας και γεωργικές.

Ο κεντρικός πυρήνας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, καθώς και τμήμα των ορεινών όγκων Λαυρεωτικής, είναι χαρακτηρισμένοι Εθνικοί Δρυμοί (Πάρνηθας και Σουνίου), με

ΧΑΡΤΗΣ 1.4.1α ΡΣΑ/ Μάιος 99
Μέγεθος Α3

ΧΑΡΤΗΣ 1.4.1β Ολυμπιακοί Πόλοι
Μέγεθος Α4

**ΧΑΡΤΗΣ 1.4.2α Το ανάγλυφο του Ηπειρωτικού τμήματος της Περιφέρειας
Αττικής
Μέγεθος Α4**

ΧΑΡΤΗΣ 1.4.2β Ζώνες προστασίας ηπειρωτικού τμήματος
Μέγεθος A4

βάση τις διατάξεις του Ν1650/86 (ΦΕΚ 180Α). Ειδικότερα, όσον αφορά στο λοιπό τμήμα ορεινούς όγκους της Λαυρεωτικής, οι βαθμοί προστασίας τους διασφαλίζονται διαμέσου των διατάξεων της θεσμοθετημένης ΖΟΕ (βλ. επόμενο κεφάλαιο).

Πρόσφατα, από το άρθρο 21 του Ν.2742/99 οριοθετήθηκαν και οι Ζώνες Προστασίας του όρους Αιγάλεω, με αρκετά περίπλοκο καθεστώς επιτρεπομένων και μη χρήσεων γης, σε έξη διαφοροποιημένες ζώνες, το οποίο προέρχεται από τα ιδιαίτερα έντονα προβλήματα κατάληψης του χώρου της Δυτικής Αθήνας.

Ο ΟΡΣΑ έχει επίσης επεξεργαστεί όριο προστασίας ορεινών όγκων Δυτικής Αττικής (Πάρνηθα, Πατέρας, Πάστρα, Κιθαιρώνας και Γεράνεια) και αντίστοιχες χρήσεις γης, τα οποία όμως δεν έχουν θεσμοθετηθεί.

Στον Νομό Αττικής περιλαμβάνονται και περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 και συγκεκριμένα σε εκτεταμένα τμήματα (1) της Πάρνηθας και (2) του Υμηττού, καθώς και σε τμήμα (3) των Γερανείων, (4) του Εθνικού Δρυμού Σουνίου, (5) στη Βραυρώνα, (6) στον Σχοινιά και (7) στη Σκάλα Ωρωπού (όρμος Χαλκούτσι). Όλες οι παραπάνω θέσεις κατατάσσονται στην κατηγορία Α (υψηλής οικολογικής αξίας, σύμφωνα με τα κριτήρια του παραρτήματος ΙΙΙ της Οδηγίας 92/43 της ΕΕ), εκτός από την τελευταία (Σκάλα Ωρωπού – εκβολές Ασωπού), που κατατάσσεται στην Γ Κατηγορία.

Περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 περιλαμβάνονται και (1) στα Κύθηρα (Καραβάς έως Μυλοπόταμο – Παλαιόπολη – Αυλέμονα) και (2) στα Αντικύθηρα (Πρασσονήσι και Λαγουβάρδο), στο νησιωτικό τμήμα της Περιφέρειας, τα οποία και κατατάσσονται στην κατηγορία Α (υψηλής οικολογικής αξίας, σύμφωνα με τα κριτήρια του παραρτήματος ΙΙΙ της Οδηγίας 92/43 της ΕΕ).

1.4.3 Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου Περιφέρειας Αττικής και προβλέψεις τουριστικής ανάπτυξης

Για το σύνολο των «εκτός σχεδίου» περιοχών του Ηπειρωτικού Τμήματος της Περιφέρειας, καθώς και για τον Πόρο – Τροιζηνία, έχουν ανατεθεί ή εκπονηθεί Μελέτες με ευθύνη του ΟΡΣΑ, με σκοπό την έκδοση Π.Δ. για την προστασία τους, υπό την μορφή των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Χάρτης 1.4.3 και 1.4.4).

Έχουν ήδη θεσμοθετηθεί οι ΖΟΕ Ασπροπύργου (ΦΕΚ 1085Δ/96) και Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 125Δ/98). Προφανώς στην περιοχή της πρώτης εξ' αυτών δεν προβλέπεται τουριστική ανάπτυξη, ενώ στη δεύτερη μόνον οι περιοχές της Ποσειδωνίας (Πουνταζέζα – Δ. Λαυρεωτική) και του Όρμου Δασκαλειό (Δ. Κερατέας), στον Ευβοϊκό Κόλπο, προβλέπεται να παραλάβουν χρήσεις «δεύτερης κατοικίας και (νέων) τουριστικών εγκαταστάσεων». Οι λοιπές παράκτιες ζώνες, επί του Σαρωνικού Κόλπου, όπως αυτές των Λεγραινών, της Αναβύσσου - Σαρωνίδας, της παραλίας Καλυβίων Θορικού, προβλέπεται να παραλάβουν χρήσεις «ήπιας αναψυχής και ναυταθλητισμού».

Βρίσκεται στο Συμβούλιο της Επικρατείας, για τελική επεξεργασία και έκδοση Π.Δ., η ΖΟΕ Μεσογείων. Προβλέπεται «ζώνη τουριστικών εγκαταστάσεων», με ξενοδοχειακή μονάδα και συνεδριακό κέντρο, περιορισμένης έκτασης, ΒΑ του οικισμού Μαρκόπουλου, σε επαφή με την οδική αρτηρία παράκαμψής του. «Ζώνες τουριστικών εγκαταστάσεων», επίσης περιορισμένης έκτασης,

προβλέπονται στη θέση Πούντα, νότια από τον Όρμο Πόρτο Ράφτη και στη θέση Χαμολιά, ΝΑ του Όρμου Βραυρώνας, όπως επίσης και στη

ΧΑΡΤΗΣ 1.4.3 και 1.4.4 Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και θεσμικές προβλέψεις για την τουριστική ανάπτυξη
Μέγεθος A4

«Ζώνη Αναψυχής», στη θέση Όρμος Αυλάκι. Και οι τέσσερις αυτές θέσεις ευρίσκονται εντός της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

Εντός της ίδιας ΖΟΕ Μεσογείων, προβλέπεται η δυνατότητα δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων σε θέσεις όπου χωροθετούνται Πάρκα Επιχειρηματικά ή εγκατάστασης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς Τομέα, όπως:

- σε ζώνη ανατολικά του οικισμού Μαρκόπουλο (Δ. Μαρκόπουλου Μεσογαίας),
- σε ζώνη βόρεια του οικισμού Κορωπί (Δ. Κορωπίου),
- σε ζώνη νότια του οικισμού Παιανία (Δ. Παιανίας),
- σε ζώνη νότια του οικισμού Παλλήνη (Δ. Παλλήνης),
- σε δύο παραπλήσιες ζώνες, βόρεια του οικισμού Σπάτων (Δ. Σπάτων – Λούτσας).

Βρίσκονται σε διαδικασία γνωμοδότησης της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ, οι ΖΟΕ Φυλής και Βόρειας Αττικής. Προφανώς στην περιοχή της πρώτης εξ' αυτών δεν προβλέπεται τουριστική ανάπτυξη, ενώ στη δεύτερη, μόνον στις παράκτιες περιοχές των Δήμων Νέας Μάκρης και Μαραθώνα, προβλέπονται χρήσεις:

- «παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών εγκαταστάσεων», σε δύο ζώνες ένθεν και ένθεν της περιοχής προστασίας βιοτόπου Σχοινιά (Δ. Μαραθώνα) και η Τρίτη στο βόρειο παράκτιο άκρο του Δ. Νέας Μάκρης και
- «παραθεριστικής κατοικίας και αναψυχής», όπου επιτρέπονται τουριστικές εγκαταστάσεις, στο νότιο παράκτιο άκρο του Δ. Νέας Μάκρης.

Βρίσκονται σε διαδικασία γνωμοδότησης Φορέων, οι ΖΟΕ Αχαρνών και Πόρου – Τροιζηνίας. Στην περιοχή της πρώτης εξ' αυτών δεν προβλέπεται τουριστική ανάπτυξη, ενώ στη δεύτερη προβλέπονται παράκτιες ζώνες «ήπιας τουριστικής ανάπτυξης»:

- στη διοικητική περιοχή του Δήμου Τροιζηνίας, (1) στα βόρεια, γραμμική με κέντρο τον Μύλο και (2) στα ανατολικά, γραμμική με κέντρο τον Γαλατά, απέναντι από τον Πόρο,
- στη διοικητική περιοχή του Δήμου Μεθάνων, (1) στα βόρεια, γραμμική με κέντρο την Κουνουπίτσα, (2) δυτικά του οικισμού Μέθανα και στα δυτικά της χερσονήσου, γραμμική με κέντρο την παραλία Μεγαλοχωρίου και
- στη διοικητική περιοχή του Δήμου Πόρου, σε ιδιαίτερα περιορισμένη έκταση κοντά στον Πόρο.

Τέλος, η Μελέτη της ΖΟΕ Δυτικής Αττικής είναι υπό εκπόνηση, στη φάση της συλλογής στοιχείων.

Μπορεί, πάντως, να διατυπωθεί η παρατήρηση ότι οι προβλεπόμενες ζώνες για τουριστικές εγκαταστάσεις συσχετίζονται άμεσα με τη θέση του νέου αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος και την ευρύτερη περιοχή του στις ακτές του Ευβοϊκού.

1.4.4 Το Σχέδιο Π.Δ. «Προστασία και ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναψυχής, τουρισμού και πολιτισμού, στην παραλιακή ζώνη από Φαληρικό Όρμο μέχρι Αγ. Μαρίνα Κρωπίας

Το Σχέδιο Π.Δ., το οποίο εκπονήθηκε με ευθύνη του ΟΡΣΑ, βρίσκεται σε διαδικασία νομοθετικής επεξεργασίας, προκειμένου να προωθηθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας, για την έκδοσή του. Περιλαμβάνει το υπόλοιπο τμήμα της ανατολικής παράκτιας ζώνης του ηπειρωτικού τμήματος της Περιφέρειας Αττικής (Χάρτης 1.4.3 και 1.4.4), που δεν ρυθμίζεται από τις ΖΟΕ. Από το Σχέδιο δεν προβλέπεται ιδιαίτερη ποσοτική αναβάθμιση των τουριστικών δραστηριοτήτων, παρά ποιοτική αναβάθμιση των υφισταμένων ξενοδοχειακών μονάδων (Αστέρια Γλυφάδας, ζώνη ΠΙΚΠΑ και Α Αλιπέδου και Αστήρ Βουλιαγμένης), καθώς και η δημιουργία των αναγκαίων υποδομών, με προστασία και ανάδειξη των μνημείων και των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, με δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής, κολύμβησης και αθλητισμού, όλα ήπιου χαρακτήρα.

1.4.5. Αναφορά στις δραστηριότητες της ΕΑΧΑ

Η Α.Ε. «Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας» (ΕΑΧΑ) ιδρύθηκε με το ΦΕΚ 909^Α/ 15.10.97, με μοναδικό μέτοχο το Δημόσιο (ΥΠΠΟ και ΥΠΕΧΩΔΕ). Σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι «η υλοποίηση του Προγράμματος της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας, όπως εξειδικεύεται με συγκεκριμένο πρόγραμμα έργων και παρεμβάσεων», το οποίο στοχεύει στην αποκατάσταση της ιστορικής συνέχειας της Πόλης και στη δημιουργία πόλων έλξης για τους Αθηναίους, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα, καλλίτερη ποιότητα ζωής σε αναβαθμισμένο φυσικό χώρο περιβαλλοντικά, λειτουργικά και πολιτιστικά.

Το πρόγραμμα δράσης της Εταιρίας περιλαμβάνει:

- τη διαχείριση των Μελετών και την πραγματοποίηση μικρής και μεγάλης κλίμακας έργων, στις έξι περιοχές που θα αποτελέσουν τον ενοποιημένο αρχαιολογικό χώρο, έως το 2004 και συγκεκριμένα στις ευρύτερες ζώνες των αρχαιολογικών χώρων (1) Κεραμεικού, (2) Αρχαίας Αγοράς, (3) Ρωμαϊκής Αγοράς και Βιβλιοθήκης Αδριανού, (4) Β. και Ν. Κλιτύων της Ακρόπολης, (5) Λόφων Φιλοπάππου και Πνύκας και (6) Ολυμπίου,
- το έργο της πεζοδρόμησης του κεντρικού άξονα περιπάτου Διονυσίου Αρεοπαγίτου, που ολοκληρώθηκε, με τις επεκτάσεις του, που αρχίζει η υλοποίησή τους,
- τις Μελέτες και την παρακολούθηση της εφαρμογής τους των τεσσάρων μεγάλων και σημαντικών για την εικόνα της Αθήνας πλατειών Συντάγματος, Ομόνοιας, Κουμουνδούρου και Μοναστηρακίου και
- την υλοποίηση ήπιων παρεμβάσεων για τη βελτίωση της λειτουργίας και της εικόνας της Πόλης,

στην περιοχή της αρμοδιότητάς της, το περίγραμμα της οποίας ορίζεται στον συνοδευτικό χάρτη 1.4.5.

Η πρώτη Φάση του συνολικού αυτού προγράμματος προβλέπεται να είναι έτοιμη το 2004, χρησιμοποιώντας τους Ολυμπιακούς Αγώνες ως ορόσημο.

**ΧΑΡΤΗΣ 1.4.5. : Περιοχή αρμοδιότητας της ΕΑΧΑ και υποενότητες των
περιοχών δράσης της.
Μέγεθος Α4**

2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

2.1 Προτεινόμενες χωρικές ενότητες τουρισμού

2.1.1. Κριτήρια οριοθέτησης

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι υφιστάμενοι τουριστικοί πόροι, κατά κατηγορία προσφοράς και ζήτησης, είναι αναγκαίο να προσδιοριστούν οι επιμέρους χωρικές ενότητες τουρισμού, οι οποίες, σύμφωνα και με την σφαιρική ανάλυση που προηγήθηκε, εντοπίζονται (1) στους πυρήνες των ιστορικών κέντρων Αθήνας και Πειραιά, (2) ενδεχομένως στην περιφέρειά τους, εντός του συμπαγούς αστικού σχηματισμού του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, (3) στις παράκτιες ζώνες και το θαλάσσιο περιβάλλον, (4) στον νησιωτικό χώρο και (5) στους ορεινούς όγκους.

Με τις προτεινόμενες, από την παρούσα Μελέτη, χωρικές ενότητες τουρισμού, όπως εντοπίζονται στον χάρτη 2.1, επιχειρείται να καλυφθούν συγχρόνως τέσσερα κριτήρια:

- το της σχετικής ομοιογένειας στα χαρακτηριστικά τους (υπάρχουσες εγκαταστάσεις και υποδομές, χρήσεις γης, φυσικοί και πολιτιστικοί πόλοι έλξης),
- αυτό των δυνατοτήτων και των προοπτικών, που παρέχουν οι επιμέρους περιοχές που ομαδοποιούνται σε κάθε μια από αυτές,
- των πιέσεων που ασκούνται σε μία εκάστη ζώνη, δεδομένης της συγκυρίας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και
- το των ενιαίων πολιτικών, που θα πρέπει να ασκηθούν, προκειμένου να αναβαθμιστούν ποιοτικά οι προσφερόμενες υπηρεσίες / ανά κατηγορία τουριστικών ενδιαφερόντων (πολιτιστικός, συνεδριακός, επιχειρηματικός, αθλητικός, κλπ.) ή ακόμη και προκειμένου να ενισχυθούν ποσοτικά, με νέες τουριστικές δραστηριότητες.

Για την οριοθέτηση των ενοτήτων ελήφθησαν υπόψη επίσης:

- τα διοικητικά όρια των τεσσάρων Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων Αττικής (Νομαρχίες Αθήνας, Ανατολικής Αττικής, Δυτικής Αττικής και Πειραιώς),
- τα διοικητικά όρια των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ, όπου εντός των αστικών περιοχών του Λεκανοπεδίου, οι ενότητες αναφέρονται σε ακέραιες περιοχές Δήμων, ενώ για τις εκτός Λεκανοπεδίου ηπειρωτικές περιοχές της Πρωτεύουσας το ενδιαφέρον, από πλευράς «εγκατάστασης τουριστικής δραστηριότητας ή εκτεταμένου χωρικά πόλου έλξης τουριστικού ενδιαφέροντος», εντοπίζεται στις παράκτιες ζώνες και στους ορεινούς όγκους
- η χωρική αυτονομία των νησιωτικών συνόλων, καθώς και
- οι ενότητες, που είχαν προταθεί από τη Μελέτη «Διερεύνηση των δυνατοτήτων βιώσιμης ανάπτυξης και χωροθέτησης του τομέα του Τουρισμού στην Αττική – ΟΡΣΑ / ΕΜΠ – 1998», όμως σε άλλη χρονική συγκυρία και με υπόβαθρο διαφορετικά προσανατολισμένο, μιας και τότε δεν είχαν αναληφθεί ακόμη αρκετές από τις σήμερα εν ισχύ αποφάσεις και δράσεις.

Έχει ενδιαφέρον να σχολιαστούν τα στοιχεία του συνοδευτικού χάρτη 2.2 «Χάρτης της Αττικής τον 5^ο αιώνα π.χ.», όπου εμφανίζεται η ισχύουσα τότε κοινωνική και πολιτική δομή, με την παρατήρηση πως η χωρική δομή της εμφανίζεται αναλλοίωτη.

2.1.2. Προτεινόμενες χωρικές ενότητες

Στη συνέχεια καταγράφονται οι διακριτές ενότητες, οι οποίες καλύπτουν το σύνολο του χώρου της Περιφέρειας Αττικής. Όπως είναι αναμενόμενο, ορισμένες εξ' αυτών σχετίζονται με τη δραστηριότητα του τουρισμού σε περιφερειακό επίπεδο, ενώ άλλες καθόλου. Επομένως, με έντονους χαρακτήρες και με υπογράμμιση σημειώνονται οι χωρικές ενότητες που ενδιαφέρουν την τουριστική ανάπτυξη, τα στοιχεία των οποίων και θα αξιολογηθούν περαιτέρω:

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1^Η: ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Ενότητα 1α: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των Δήμων:

- από τη Νομαρχία Αθηνών, Αθηναίων, Ταύρου, Μοσχάτου, Καλλιθέας, Νέας Σμύρνης, Αγίου Δημητρίου, Παλαιού Φαλήρου και
- από τη Νομαρχία Πειραιώς, Πειραιώς, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Δραπετσώνας και Κερατσινίου, πλην της παράκτιας ζώνης του στον Κορινθιακό Κόλπο.

Κύριος χαρακτήρας σημερινής και μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας: πολιτιστικός, συνεδριακός, επιχειρηματικός, αθλητικός (στους δύο πόλους του Φαληρικού Όρμου και του Γουδιού) και διερχόμενος (κυρίως στο νέο Αερολιμένα Αθηνών και στο Λιμάνι του Πειραιά, αλλά και στους σιδηροδρομικούς σταθμούς, με την προβλεπόμενη αναβάθμιση του δικτύου).

Ενότητα 1β: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των Δήμων:

- από τη Νομαρχία Αθηνών, οι περιοχές των Δήμων Αλίμου, Ελληνικού και Γλυφάδας και
- από τη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής οι περιοχές των Δήμων Βούλας, Βάρης και Βουλιαγμένης.

Κύριος χαρακτήρας σημερινής και μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας: θαλάσσιας αναψυχής και αθλητικός, συνδυασμένοι με τις μορφές συνεδριακού και επιχειρηματικού τουρισμού.

Ενότητα 1γ: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των Δήμων:

- από τη Νομαρχία Αθηνών, οι περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Πεύκης και Κηφισιάς.

Χαρακτήρας κυρίως μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας: συνεδριακός, επιχειρηματικός.

Ενότητα 1δ: οι διοικητικές περιοχές των υπόλοιπων Δήμων της Νομαρχίας Αθηνών, των Δήμων Ζεφυρίου, Άνω Λιοσίων και Φυλής της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και του ηπειρωτικού τμήματος της Νομαρχίας Πειραιώς, πλην αυτών του Δήμου Περάματος και Χαϊδαρίου και της παράκτιας, εντός του Κόλπου της Ελευσίνας, περιοχής του Δήμου Κερατσινίου. Κυρίαρχη χρήση, σημερινή και μελλοντική, η Γενική Κατοικία.

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2^Η: ΟΙ ΛΟΙΠΟΙ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΔΗΜΟΙ ΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ενότητα 2α: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των Δήμων και Κοινοτήτων:

- Σαρωνίδας, Αναβύσσου, Παλαιάς Φώκαιας και Λαυρεωτικής,
- καθώς και τις παραλιακές, στις ακτές Σαρωνικού, περιοχές των Δήμων Κορωπίου, Καλυβιών Θορικού και Κερατέας,

Κύριος χαρακτήρας σημερινής και μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας: πολιτιστικός, φυσιολατρικός και τουρισμός ειδικών ενδιαφερόντων, αλλά και θαλάσσιας αναψυχής και διερχόμενος (συνδυασμένος με το νέο αεροδρόμιο και το λιμάνι του Λαυρίου) και δευτερευόντως συνεδριακός, επιχειρηματικός.

Ενότητα 2β: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των Δήμων και Κοινοτήτων:

- οι παραλιακές περιοχές των Δήμων (και Κοινοτήτων), Κουβαρά, Ραφήνας, Νέας Μάκρης και Μαραθώνα
- καθώς και το υπόλοιπο τμήμα του Δήμου Κερατέας, που περιλαμβάνει την παραλιακή ζώνη του στον Ευβοϊκό και τις παραλιακές περιοχές των Δήμων Μαρκόπουλου Μεσογαίας, Σπάτων – Λούτσας.

Κύριος χαρακτήρας μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας: πολιτιστικός επιχειρηματικός και διερχόμενος (συνδυασμένοι με το νέο αεροδρόμιο), αναψυχής (θαλάσσιας και ιππικό κέντρο Μαρκόπουλου) και αθλητικός (κέντρο κωπηλασίας Σχοινιά).

Ενότητα 2γ: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα (Λεκάνη Μεσογείων) που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των Δήμων και Κοινοτήτων:

- Ανθούσα, Γέρακας, Γλυκά Νερά, Παιανία, Παλλήνη, Πικέρμι,
- καθώς και τα εσωτερικά τμήματα (στην κοιλάδα Μεσογαίας) των Δήμων Κορωπίου, Καλυβιών Θορικού, Μαρκόπουλου Μεσογαίας και Σπάτων – Λούτσας.

Κύριος χαρακτήρας μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας: συνεδριακός, επιχειρηματικός και διερχόμενος (συνδυασμένοι με το νέο αεροδρόμιο), αλλά και με μορφές θαλάσσιας αναψυχής και πολιτισμού (Αττικό Πάρκο / Βραυρώνα) .

Ενότητα 2δ: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις ακόλουθες διοικητικές περιοχές των παραλιακών Δήμων και Κοινοτήτων της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, στον Ευβοϊκό Κόλπο, Γραμματικό, Βαρνάβας, Κάλαμος, Μαρκόπουλο Ωρωπού, Νέα Παλάτια και Σκάλα Ωρωπού. Κυρίαρχη χρήση, σημερινή και μελλοντική, η παραθεριστική κατοικία.

Ενότητα 2ε: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις διοικητικές περιοχές των λοιπών εσωτερικών Δήμων και Κοινοτήτων της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, με κυρίαρχη χρήση στα οικιστικά κέντρα Γενική Κατοικία, αλλά και με τάσεις ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας.

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3^Η: ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΩΝ ΔΥΤΙΚΩΝ ΔΗΜΩΝ ΤΩΝ ΝΟΜΑΡΧΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ΑΘΗΝΩΝ και ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ενότητα 3α: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις διοικητικές περιοχές των Δήμων Περάματος (Νομαρχία Πειραιώς), Χαϊδαρίου (Νομαρχία Αθηνών), Ασπροπύργου, Ελευσίνας και Νέας Περάμου (Νομαρχία Δυτικής Αττικής), καθώς και την παράκτια περιοχή του Δήμου Κερατσινίου,

εντός του Κόλπου της Ελευσίνας, με κυρίαρχες χρήσεις: στα οικιστικά κέντρα Γενική Κατοικία και στην περιφέρεια Μικτές Χρήσεις, με έντονη παρουσία δραστηριοτήτων μεταποίησης και χονδρεμπορίου.

Ενότητα 3β: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις διοικητικές περιοχές των Δήμων Σαλαμίνα και Αμπελάκια, της Νομαρχίας Πειραιώς και Μεγάρων, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, πλην της παραλιακής του ζώνης στον Κορινθιακό Κόλπο. Κυρίαρχη χρήση στα οικιστικά κέντρα Γενική Κατοικία και σημαντικής έκτασης, ιδιαίτερα στη Σαλαμίνα, παραθεριστική κατοικία.

Ενότητα 3γ: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει την διοικητική περιοχή του Δήμου Βιλλίων και την παραλιακή, στον Κορινθιακό Κόλπο, περιοχή του Δήμου Μεγάρων, Δήμων της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, με κυρίαρχη χρήση στην παράκτια περιοχή παραθεριστική κατοικία.

Ενότητα 3δ: Συγκροτείται από το χωρικό σύστημα που περιλαμβάνει τις διοικητικές περιοχές των εσωτερικών Δήμων και Κοινοτήτων, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, Μάνδρα, Μαγούλα, Οινόη και Ερυθρές.

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4^η: ΟΙ ΚΥΡΙΩΣ ΝΗΣΙΩΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

- ενότητα 4α: οι περιοχές των Δήμων (και Κοινοτήτων) Αίγινας και Αγκιστριού,
- ενότητα 4β: οι περιοχές των Δήμων Πόρου, Τροιζήνας και Μεθάνων,
- ενότητα 4γ: οι περιοχές των Δήμων Ύδρας και Σπετσών και
- ενότητα 4δ: οι περιοχές των Δήμων (και Κοινοτήτων) Κυθήρων και Αντικυθήρων.

Κύριος χαρακτήρας σημερινής και μελλοντικής τουριστικής δραστηριότητας και των 3 υποενοτήτων: πολιτιστικός και αναψυχής.

Πέραν αυτών, υφίστανται οι χωρικές ενότητες:

- των ορεινών όγκων (1) Υμηττός, (2) όγκοι Λαυρεωτικής (Εθνικός Δρυμός Σουνίου), (3) Πεντέλης, (4) Αιγάλεω - Ποικίλλον και (5) Πάρνηθας, Κιθαιρώνα, Πατέρα, Γερανίων και
 - του θαλασσίου περιβάλλοντος της Αττικής,
- που αποτελούν εν δυνάμει πόλους έλξης για την τουριστική δραστηριότητα και όχι αυτόνομες ενότητες για την ανάπτυξή της.

ΧΑΡΤΗΣ 2.1 Προτεινόμενες χωρικές ενότητες τουρισμού
Μέγεθος A3

ΧΑΡΤΗΣ 2.2 Χάρτης της Αττικής τον 5^ο αιώνα π.χ.
Μέγεθος A4

2.2 Αναλυτική αξιολόγηση των χωρικών ενοτήτων τουρισμού – Η ταυτότητά τους

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

2.2.1 Χωρική ενότητα 1α: Η ευρύτερη περιοχή των ιστορικών κέντρων Αθήνας - Πειραιά

α. Παρατηρήσεις γενικού χαρακτήρα

Το Κέντρο της Αθήνας – Πρωτεύουσας του Ελληνικού Κράτους – αποτελεί ασφαλώς, δίχως αυτό να χρειάζεται ειδικότερη τεκμηρίωση, πέραν της καταγραφής των στοιχείων που προηγήθηκε, τον κύριο πόλο ανάπτυξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στη Χώρα και φυσικά τον κύριο πόλο του έως σήμερα ασκούμενου συνεδριακού τουρισμού. Οι δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης και των δύο μορφών είναι σημαντικές, ιδιαίτερα εάν συναρτηθούν με μεγαλύτερη έμφαση με τις δραστηριότητες του πολιτιστικού τουρισμού και τη βελτίωση της εικόνας της Πόλης, η οποία επιχειρείται μέσω των ποιοτικών παρεμβάσεων, που:

- έχουν ήδη αναληφθεί (ήδη μακρόχρονη λειτουργία της εγκατάστασης του κεντρικού συστήματος επεξεργασίας των λυμάτων, η οποία αναβάθμισε ήδη την ποιότητα των θαλασσιών υδάτων στο παραλιακό μέτωπο, ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων και παράλληλες ήπιες δράσεις, μητροπολιτικός σιδηρόδρομος, εκσυγχρονισμός και βελτίωση της παροχής υπηρεσιών στις μεγάλες κεντρικές ξενοδοχειακές μονάδες) ή και
- αναλαμβάνονται (αναβάθμιση σιδηροδρομικού δικτύου – εθνικού και προαστιακού -, επεκτάσεις μητροπολιτικού σιδηρόδρομου και σύνδεση με το αεροδρόμιο, ολοκλήρωση του οδικού Ολυμπιακού δακτυλίου, αναβάθμιση του χερσαίου τμήματος του παραλιακού Μετώπου του Λεκανοπεδίου, που αποτελεί έναν από τους πέντε σημαντικότερους Ολυμπιακούς Πόλους, δημιουργία του νέου Μουσείου της Ακρόπολης, πρόγραμμα πολεοδομικών έργων και παρεμβάσεις υποστήριξης των Ολυμπιακών Αγώνων και αναβάθμισης της Αθήνας),

προκειμένου να έχει ολοκληρωθεί μια πρώτη φάση, με ικανοποιητικά αποτελέσματα, στα πλαίσια της Ολυμπιάδας του 2004.

Το Κέντρο του Πειραιά, που καθορίζεται κυρίως από τον χαρακτήρα του, ως το μεγαλύτερο Λιμάνι της Ελλάδας και το πρώτο στην Ανατολική Μεσόγειο, είναι η σημαντικότερη έδρα ναυτικών και εφοπλιστικών επιχειρήσεων, από το οποίο πραγματοποιούνται οι περισσότερες εισαγωγές και εξαγωγές του εμπορίου και αποτελεί, σε συνδυασμό με το ανεπτυγμένο εσωτερικό αεροπορικό δίκτυο, το συνδετικό κρίκο μεταξύ του εξωτερικού και της νησιωτικής Ελλάδας, στον τομέα του τουρισμού. Οι δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης και βελτίωσης της παροχής υπηρεσιών στους δύο αυτούς τομείς (επιχειρηματικός εφοπλιστικός και τουρισμός αναψυχής) είναι πολύ μεγάλες, διότι η Πόλη του Πειραιά δεν διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις υποδοχής, ούτε το Λιμάνι στη σημερινή του κατάσταση προβάλλει την εικόνα που του αρμόζει.

Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς έχει αναλάβει κάποιες πρωτοβουλίες, προκειμένου να αναβαθμίσει τη λειτουργία του λιμανιού και την εικόνα του, όπως:

- δημιουργία απαραίτητων υποδομών (χώροι στάθμευσης, αναπαλαιώσεις κτιρίων, επιβατικοί σταθμοί και καινούργιοι προβλήτες), με υποχρεώσεις

που απορρέουν και από την υποχρέωση της χώρας μας, να φιλοξενηθούν τις ημέρες των Ολυμπιακών Αγώνων περίπου 15.000 επίσημοι προσκεκλημένοι σε κρουαζιερόπλοια ελλιμενισμένα στον Πειραιά και

- κατασκευή δύο ξενοδοχείων, με σύμβαση παραχώρησης σε τρίτο ιδιωτικό φορέα, το ένα 5 αστέρων, στην περιοχή Παλατάκι και το δεύτερο 4, στην Ακτή Βασιλειάδη, με υποχρέωση που επίσης έχει αναλάβει για την ολοκλήρωσή τους το 2004.

Στον χαρακτήρα της ενότητας, πρέπει να καταγραφεί και η δραστηριότητα της θαλάσσιας αναψυχής, που ήδη ασκείται στο παραλιακό μέτωπο, από το Λιμάνι της Ζέας έως και το Παλαιό Φάληρο (με σημερινές θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής 2095, που προβλέπεται να συμπληρωθούν με 390 νέες θέσεις). Βεβαίως, η δραστηριότητα αυτή ασκείται κυρίως από τους κατοίκους του Λεκανοπεδίου και λιγότερο από τους επισκέπτες – τουρίστες της Πόλης.

Έχει ήδη καταγραφεί στα προηγούμενα κεφάλαια ότι το κύριο συγκριτικό πλεονέκτημα της Περιφέρειας Αττικής αποτελεί το πλούσιο πολιτιστικό της περιβάλλον, έναντι του φυσικού, με την υποσημείωση ότι η ποιότητα του τελευταίου κάθε άλλο παρά πρέπει να αγνοείται. Τα ιστορικά Κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά, καθώς και ο ενδιαμέσος τους χώρος, συνθέτουν ίσως το σημαντικότερο ευρύτερα μνημειακό και αρχαιολογικό χωρικό σύστημα της Χώρας.

β. Πολιτιστικές δραστηριότητες

Η ταύτιση της τουριστικής – και όχι μόνον - εικόνας της Ελλάδος με την Ακρόπολη των Αθηνών αποδεικνύει τον κυρίαρχο ρόλο του πολιτισμού επί αιώνες για την Χώρα, με επίκεντρο την Αθήνα και τα μνημεία της. Πολιτιστικά μνημεία διεθνούς ακτινοβολίας στην Αττική, εκτός από την Ακρόπολη των Αθηνών, θεωρούνται και ο ναός του Ποσειδώνα στο Σούνιο, ο ναός της Αφαίας στην Αίγινα, η Μονή Δαφνίου για την Βυζαντινή περίοδο, καθώς και το Ιερό της Δήμητρας στην Ελευσίνα, σήμερα υποβαθμισμένο εξ' αιτίας της κακής κατάστασης του ευρύτερου περιβάλλοντος.

Τον μεγαλύτερο αριθμό επισκεπτών συγκεντρώνει η κεντρική περιοχή της Αθήνας, λόγω της ύπαρξης μεγάλου αριθμού μνημείων και αρχαιολογικών χώρων (ενδεικτικά αναφέρονται Ακρόπολη, Αρχαία και Ρωμαϊκή Αγορά, Βιβλιοθήκη Αδριανού, Δημόσια Σήμα, Ακαδημία Πλάτωνος, Θησείο, Λόφος Φιλοπάππου, Πνύκα, Άρειος Πάγος, Ολυμπείο, κλπ.).

Ακόμα, στον ίδιο χώρο συνυπάρχουν μνημεία της Βυζαντινής και Μεταβυζαντινής περιόδου καθώς και αξιόλογα δείγματα αρχιτεκτονικής και οικοδομικής δομής νεώτερων χρόνων στο Ιστορικό Κέντρο της Πόλης και στις παλιές παραδοσιακές γειτονιές (Πλάκα, Αναφιώτικα, Θησείο, Ψυρρή κλπ.)

Επιπλέον, στον ίδιο χώρο, που αποτελεί νευραλγικό σημείο της σύγχρονης πόλης (εμπόριο, αγορά, οικονομικές και διοικητικές υπηρεσίες) λειτουργεί ένα πλήθος μουσείων ευρύτατου φάσματος ενδιαφερόντων, τα οποία αποτελούν πόλο έλξης σημαντικού αριθμού επισκεπτών, με επίκεντρο το Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο και το Μουσείο Ακροπόλεως. (Ενδεικτικά στοιχεία επισκεπτών αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί).

ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ αρχαιολογικών χώρων και μουσείων, 2001 (ΕΣΥΕ)

	Αριθμός Επισκεπτών έτους	%	Αριθμός Επισκεπτών Αυγούστου (αιχμή)	% του Ετήσιου Αριθμού
<u>Αρχαιολ. Χώροι</u>				
Σύνολο Χώρας	6.218.029	100		
Ακρόπολη Αθηνών (1)	1.132.973	18,2	201.518	17,8
Σούνιο	137.755	2,2	21.048	15
Ακρόπολη + Σούνιο	1.270.728	20		
<u>Μουσεία</u>				
Σύνολο Χώρας	1.886.236	100		
Εθνικό Αρχαιολογικό	261.985	14,0	44.145	16,8

(1) Ισχύει ενιαίο εισιτήριο για τον αρχαιολογικό χώρο και το αντίστοιχο μουσείο της Ακρόπολης.

Στους κύριους πόλους έλξης (Ακρόπολη, Αρχαιολογικό Μουσείο, Σούνιο) η κίνηση των επισκεπτών γίνεται ομαδικά (οργανωμένα γκρουπ, μαζικός τουρισμός – μέρος τουριστικού πακέτου, ναυλωμένα τουριστικά λεωφορεία) ή μεμονωμένα (επιλεκτικοί τουρίστες πεζοί ή με δημόσια μέσα μεταφοράς).

Στους υπόλοιπους πολιτιστικούς πόλους έλξης (αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία), που είναι διάσπαρτοι στην κεντρική περιοχή της Πόλης, οι επισκέπτες κινούνται πεζοί, μεμονωμένοι ή σε οργανωμένες ομάδες, με ή χωρίς οδηγό/ξεναγό.

Το ίδιο συμβαίνει και ως προς τα μουσεία και πινακοθήκες, το αντικείμενο των οποίων είναι πιο εξειδικευμένου ενδιαφέροντος, η χωρική ομαδοποίηση τους όμως προκαλεί δευτερεύουσες συγκεντρώσεις επισκεπτών.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα ομαδοποίησης μουσείων, πινακοθηκών αποτελούν οι συνεχόμενες περιοχές, που θα μπορούσαν να αποτελέσουν “διαδρομές μουσείων”, με την έννοια των συνδυασμένων επισκέψεων :

- Στοά Αττάλου – Ακρόπολης (μουσεία Αρχαίας Αγοράς, Ακροπόλεως)
- Πλάκα (Ελληνικής Λαϊκής Τέχνης, Ελληνικών Λαϊκών Μουσικών Οργάνων, Ιερών Εικόνων, Κανελλοπούλου)
- Κλαυθμώνος – Ακαδημίας – Σύνταγμα (Πόλεως των Αθηνών, Ιστορικό και Εθνολογικό, Πνευματικό Κέντρο Δήμου Αθηναίων, Θεατρικά Μουσεία, Βυζαντινής Τέχνης)
- Κολωνάκι – Βασ.Σοφίας (Κυκλαδικής και Αρχαίας Ελληνικής Τέχνη, Μπενάκη, Εθνική Πινακοθήκη, Βυζαντινό, Πολεμικό, Συλλογές Γενναδείου Βιβλιοθήκης)

Εντός της κεντρικής περιοχής της Πόλης (Κολωνάκι, Πλάκα, Ψυρρή αλλά και Πειραιώς, Γκάζι) συναντώνται και οι δραστηριότητες μόνιμων και περιοδικών Εκθέσεων Τέχνης, με μικρότερες ή χωρίς ιδιαίτερες αιχμές επισκεπτών, που φιλοξενούνται σε αρκετά μουσεία, όπως στην Εθνική Πινακοθήκη, σε ΑΕΙ, σε

αίθουσες πνευματικών κέντρων του Δήμου, σε αίθουσες Τέχνης ιδιωτικών φορέων και σε οργανωμένα εκθεσιακά κέντρα.

Πέρα από το άμεσο ενδιαφέρον των δραστηριοτήτων αυτών για την ανάδειξη και διάθεση της τέχνης ως κοινωνικού αγαθού, επισημαίνεται το παράπλευρο ενδιαφέρον για τον τουρισμό. Οι εκδηλώσεις τέχνης αποτελούν (ή θα μπορούσαν να αποτελέσουν) κίνητρο προσέλκυσης ομάδων τουριστών ειδικών ενδιαφερόντων ή και επιμήκυνσης του χρόνου παραμονής στην Αθήνα.

Προϋπόθεση γι' αυτό είναι ο έγκαιρος προγραμματισμός, η οργάνωση και η προβολή – διαφήμιση ορισμένων από τις σημαντικότερες εκδηλώσεις διεθνούς εμβέλειας ως μέρος του τουριστικού προϊόντος της Αθήνας.

γ. Καλλιτεχνικές εκδηλώσεις

Το Φεστιβάλ Αθηνών δημιουργήθηκε από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού στην δεκαετία του '50, προκειμένου να λειτουργήσει ως πόλος έλξης τουρισμού στην Αθήνα (χώρος ρωμαϊκού αρχαίου θεάτρου Ηρώδου του Αττικού, με παραστάσεις αρχαίας ελληνικής τραγωδίας τους καλοκαιρινούς μήνες).

Αργότερα το πρόγραμμα του εμπλουτίστηκε με διεθνούς εμβέλειας παραστάσεις – συναυλίες κλασσικής μουσικής και χορού και παράλληλα δημιουργήθηκε το υπαίθριο Θέατρο του Λυκαβηττού, με κύρια κατεύθυνση τις συναυλίες και παραστάσεις σύγχρονης (μη κλασσικής) μουσικής, θεάτρου και χορού.

Για τον ίδιο σκοπό (καλλιτεχνικά γεγονότα προσέλκυσης τουριστών) οργανώθηκαν από τον ΕΟΤ Φεστιβάλ και σε άλλα αρχαία θέατρα της Χώρας (Επίδαυρος, Δωδώνης, Θάσου, κλπ.) καθώς και άλλου είδους εκδηλώσεις στην Αθήνα :

- Ήχος και Φως στην Ακρόπολη (Πνύκα),
- Θέατρο Παραδοσιακών Χορών, Δόρας Στράτου, στο Φιλοπάππου,
- Γιορτή κρασιού στο Δαφνί,

Με την παρέλευση του χρόνου, ο θεσμός των Φεστιβάλ αποπροσανατολίστηκε, λόγω κυρίως της σταδιακής μεταστροφής του ενδιαφέροντος του κοινού ως προς το είδος των παραστάσεων, της χαλάρωσης στη σύνθεση του προγράμματος των εκδηλώσεων και του "κοσμικού" χαρακτήρα, που έχει αποκτήσει για το ελληνικό κοινό και απαιτείται νέα έντονη και οργανωμένη προσπάθεια για την ανάταξή τους.

Η δημιουργία του Μεγάρου Μουσικής Αθηνών έδωσε στην Αθήνα από την δεκαετία του '90 μια εξαιρετική ποιότητα υποδομής και οργάνωσης μουσικών εκδηλώσεων διεθνούς εμβέλειας, που μπορεί να λειτουργήσει ως κίνητρο προσέλκυσης ομάδων ειδικών ενδιαφερόντων σε όλη την διάρκεια του έτους και κυρίως στην χειμερινή περίοδο. Σε μικρότερο βαθμό αντίστοιχες δυνατότητες θα μπορούσαν να έχουν η Εθνική Λυρική Σκηνή και άλλοι φορείς σημαντικών μουσικών εκδηλώσεων, ενώ για θέατρα ανασχετικός παράγων, ως προς την προσέλκυση τουριστών, είναι κυρίως η γλώσσα.

Μεγάλες δυνατότητες προσέλκυσης τουριστών-επισκεπτών ειδικών ενδιαφερόντων έχουν επίσης άλλου είδους καλλιτεχνικές εκδηλώσεις, όπως π. χ. Φεστιβάλ διεθνούς κινηματογράφου, συναυλίες διεθνών δημοφιλών συγκροτημάτων κλπ. Οι εκδηλώσεις της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας, που έχουν ήδη αρχίσει και συνεχίζουν με κορύφωση το 2004, αποτελούν ιδιαίτερα

σημαντικό κίνητρο άμεσης κατά περίπτωση και μακροπρόθεσμης λόγω προβολής-προσέλκυσης επισκεπτών ειδικών ενδιαφερόντων και τουριστών στην Αθήνα και στην Ελλάδα γενικότερα.

δ. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Περιοχή με το μεγαλύτερο στη Χώρα ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη και αναβάθμιση του πολιτιστικού / καλλιτεχνικού τουρισμού, συνδυασμένου με τον επιχειρηματικό και τον συνεδριακό, αλλά και τον διερχόμενο και τον αθλητικό (κυρίως, στους αθλητικούς πόλους του Φαληρικού Όρμου και του Γουδιού) τουρισμό ποιότητας, που απαιτεί την ουσιαστική ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών σε υποδομές και ξενοδοχειακές κλίνες. Επισημαίνεται η έλλειψη παροχής υπηρεσιών ξενοδοχειακής υποδομής στον Πειραιά, το μεγαλύτερο Λιμάνι της χώρας.

Έργο σημαντικής προτεραιότητας αποτελεί η άμεση κατάστρωση Επιχειρησιακού Σχεδίου για τον προσδιορισμό του Διεθνούς ρόλου της Πρωτεύουσας – Μητρόπολης και οι συνακόλουθες ενέργειες και δράσεις για την ανάδειξή του.

2.2.2 Χωρική ενότητα 1β: Η «αστική» παραλιακή περιοχή από τον Άλιμο έως και τη Βάρη

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Η ανατολική παραλιακή περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας, παρά τον αστικό χαρακτήρα της, αποτελεί σημαντικό πόλο αναψυχής των κατοίκων του, αλλά και τουρισμού για τους επισκέπτες του, που συνδυάζεται με τις μορφές του επιχειρηματικού και του συνεδριακού τουρισμού. Η ανάπτυξη αυτή οφείλεται πρωτίστως στην ποιότητα των ακτών της, στη γειτνίαση με το Κέντρο της Πόλης, αλλά και στην συνεχώς βελτιούμενη ποιότητα του θαλασσίου περιβάλλοντος. Είναι ενδιαφέρον ότι στην περιοχή λειτουργούν ξενοδοχειακές μονάδες, που καλύπτουν το 16,6% του συνολικού δυναμικού της Περιφέρειας (περίπου 10.000 κλίνες) και υπάρχουν 895 θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

Η πρόσφατη απομάκρυνση του αεροδρομίου Ελληνικού από την περιοχή δημιουργεί αναμφίβολα σημαντικές προοπτικές για την περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων, τόσο του επιχειρηματικού – συνεδριακού τουρισμού, όσο και του της θαλάσσιας αναψυχής, ανάπτυξη που συνδέεται τόσο με την μετά – ολυμπιακή χρήση του χώρου του αεροδρομίου, όσο και με την απομάκρυνση της όχλησης (ακουστικής, ρύπανσης, αλλά και της οπτικής), που δημιουργούσε η εγκατάσταση του ίδιου του αεροδρομίου.

Ήδη, όπως προαναφέρθηκε, προωθούνται δράσεις, άμεσα με χρονικό ορίζοντα το 2004, για τη δημιουργία:

- (1) του Μητροπολιτικού Συνεδριακού και Εκθεσιακού Κέντρου,
- (2) του Εθνικού Ιστιοπλοϊκού Κέντρου του Αγίου Κοσμά, με 1200 νέες θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής και με δυνατότητες για διεθνείς ιστιοπλοϊκές συναντήσεις, σε μετά – ολυμπιακή χρήση
- (3) του παραλιακού τραμ και
- (4) υποδομών τουρισμού, αθλητισμού, πολιτισμού και αναψυχής σε όλο το μήκος του μετώπου, που θα αναβαθμίσουν και θα εμπλουτίσουν τις υφιστάμενες σήμερα εγκαταστάσεις.

Σε μετά – ολυμπιακή φάση, προβλέπεται, εντός του χώρου του πρώην αεροδρομίου:

- (1) η λειτουργία του μεγάλου Πάρκου – Πόλου Αναψυχής, με την Τεχνητή Λίμνη και το Ενυδρείο στον χώρο που θα απελευθερωθεί από τις προσωρινές ολυμπιακές εγκαταστάσεις,**
- (2) η δημιουργία μεγάλης κλίμακας Κήπων – Θεματικών Πάρκων,**
- (3) η προώθηση του προγράμματος για την κατασκευή πρότυπης περιοχής οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και**
- (4) η δημιουργία σημαντικού Επιχειρηματικού Κέντρου.**

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Περιοχή με έντονο ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη και αναβάθμιση της θαλάσσιας αναψυχής και του αθλητικού τουρισμού, συνδυασμένων με τον επιχειρηματικό και του συνεδριακό τουρισμό ποιότητας, που απαιτεί την ουσιαστική ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών σε υποδομές και ξενοδοχειακές κλίνες.

2.2.3 Χωρική ενότητα 1γ: Η ευρύτερη περιοχή του Επιχειρηματικού Κέντρου Αμαρουσίου

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Η περιοχή στερείται παντελώς τουριστικής δραστηριότητας και υποδομής (μόνον 686 κλίνες, σε μικρού μεγέθους καταλύματα και σε συντριπτικό ποσοστό στον Δήμο Κηφισιάς), ενώ συγχρόνως αναπτύσσεται εκεί σημαντικό Επιχειρηματικό Κέντρο, όμως δίχως δομή και προγραμματισμό. Σημαντική δραστηριότητα για την περιοχή αποτελεί η εγκατάσταση εκεί του μεγάλου Εκθεσιακού Κέντρου της Helexpo.

Η μελλοντική ανάπτυξη του επιχειρηματικού / εκθεσιακού, αλλά και του αθλητικού τουρισμού στην περιοχή, εξαρτάται και από την ολοκλήρωση των έργων:

- (1) της Αττικής Οδού και την άμεση προσπέλαση που θα έχει πλέον η περιοχή προς και από τον νέο αερολιμένα,
- (2) του προαστιακού σιδηροδρόμου, στην μεσαία λωρίδα της Αττικής Οδού,
- (3) της αναβάθμισης του Μητροπολιτικού σιδηροδρόμου και
- (4) του Ολυμπιακού δακτυλίου, επί της Λεωφόρου Κηφισιάς, που θα την συνδέει ευχερέστερα με το Κέντρο της Αθήνας.

Η προβλεπόμενη, στα πλαίσια της Ολυμπιάδας 2004 αναβάθμιση των εγκαταστάσεων του Ο.Α.Κ.Α. και η απόδοσή τους, μετά – ολυμπιακά στο κοινό, οπωσδήποτε θα αποτελέσει σημαντικό πόλο έλξης στην περιοχή. Σημειώνεται και η παρουσία εδώ του Κτήματος Συγγρού, με τις σημαντικές περιβαλλοντικού χαρακτήρα δραστηριότητες, που επιτελούνται εκεί.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Περιοχή με ενδιαφέρον για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του αθλητικού τουρισμού, συνδυασμένου με τον επιχειρηματικό και τον εκθεσιακό τουρισμό ποιότητας, που ενδεχομένως απαιτεί τη δημιουργία νέων υποδομών και ξενοδοχειακών κλινών.

2.2.4 Χωρική ενότητα 2α: Η ανατολική παραλιακή περιοχή του Σαρωνικού έως και το Λαύριο

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Στην περιοχή αυτή λειτουργούν 32 ξενοδοχειακές μονάδες συνολικής δυναμικότητας 5.617 κλινών και 4 μονάδες Camping.) Η χρήση παραθεριστικής κατοικίας είναι διάσπαρτη στην παράκτια αυτή ζώνη, σε μικρότερο βαθμό όμως από την ακτή Ευβοϊκού. Υπάρχουν έντονες σημειακές συγκεντρώσεις

παραθεριστικής κατοικίας (Σούνιο, Ανάβυσσος, Σαρωνίδα, Λαγονήσι), όπως υπάρχουν και έντονες σημειακές συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών κλινών (Σούνιο, Λαγονήσι, Ανάβυσσος). Διαθέτει πλούσιο φυσικό (ακτές και Εθνικός Δρυμός Σουνίου) και πολιτιστικό περιβάλλον και ιδιαίτερα καλή ποιότητα θαλασσίου περιβάλλοντος.

Οι εξυπηρετήσεις για τους λουόμενους και αυτούς που ασχολούνται με τα θαλάσσια αθλήματα συγκεντρώνονται κυρίως στις περιοχές παραθεριστικής κατοικίας και στους παραθαλάσσιους οικισμούς, όπως και στα ξενοδοχειακά συγκροτήματα.

Η περιοχή αποτελεί τόπο παραμονής ημεδαπών και αλλοδαπών επισκεπτών, αλλά και τόπο ημερησίων εκδρομών των τουριστών της Αθήνας και των κατοίκων, με κύριους πόλους έλξης τον Ναό του Ποσειδώνα στο Σούνιο, τον αρχαιολογικό χώρο του Θορικού, το σπήλαιο Κουτούκι Παιανίας, καθώς και τα Ορυκτολογικά και Μεταλλευτικά Μουσεία Λαυρίου – Θορικού, η ειδική δραστηριότητα γύρω από τα οποία δεν έχει επαρκώς οργανωθεί.

Η μελλοντική ανάπτυξη της συναρτάται από::

- (1) την προβλεπόμενη ανάπτυξη του Λιμένα Λαυρίου, ο οποίος εκτός των άλλων, προορίζεται να παραλάβει επιβατικές δραστηριότητες εξυπηρέτησης 9 θέσεων και 2-3 θέσεις ελλιμενισμού μεγάλων κρουαζιερόπλοιων,
 - (2) την χωρική σχέση της με τον νέο αερολιμένα Αθηνών και τις βόρειες Κυκλάδες, και
 - (3) την ολοκλήρωση των έργων μεταφορικής υποδομής (οδική σύνδεση με τον αερολιμένα και βελτίωση του παραλιακού δρόμου),
- και επομένως προβλέπεται αύξηση της ήδη υπάρχουσας τάσης ανάπτυξης της περιοχής, τόσο για τουρισμό (αναψυχής, πολιτιστικό, διερχόμενο, φυσιολατρικό και ειδικών ενδιαφερόντων), όσο και για παραθεριστική και μόνιμη κατοικία ημεδαπών και αλλοδαπών.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, στην έκταση 1.400 στρ. Αλυκών Αναβύσσου η ΕΤΑ Α.Ε. προγραμματίζει ξενοδοχεία 1.500 κλινών, συνεδριακό κέντρο, εγκαταστάσεις golf, αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων και τουριστικό θεματικό πάρκο με θέμα την ελληνική μυθολογία.

Στο ξενοδοχειακό συγκρότημα Λαγονησίου που ήδη λειτουργεί ανακαινισμένο ως αυτόνομο “Resort”, προβλέπονται άλλες 300 κλίνες μελλοντικά, στο Cape Sounio 400 κλίνες και στο “Ήλιος” Αναβύσσου 300 κλίνες, μετά την μεταφορά των Σχολών Τουριστικών Επαγγελματιών.

Το Τεχνολογικό Πάρκο Λαυρίου, που στεγάζεται στα ανακαινισμένα κτίρια της Εταιρίας Μεταλλείων, είναι ήδη σε πλήρη λειτουργία, ενώ παράλληλα προωθείται, από ιδιώτες, η μεγαλύτερη επένδυση μέχρι σήμερα, στο χώρο του real estate, ύψους άνω των 150 δις, σε έκταση 300 στρεμμάτων, όπου περιλαμβάνεται και η έκταση του παλαιού εργοστασίου «Αιγαίον». Το σχέδιο ανάπτυξης που έχει εκπονήσει η κοινοπραξία προβλέπει τη δημιουργία εμπορικών και γραφειακών συγκροτημάτων, αποθηκευτικών χώρων, εγκαταστάσεων υποστήριξης των λειτουργιών και των υπηρεσιών του λιμανιού, βιοτεχνιών, αλλά και χώρων αναψυχής και πολιτισμού (πολιτιστικό κέντρο κ.ά.).

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Περιοχή με έντονο ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη και αναβάθμιση του πολιτιστικού τουρισμού, όπως και των μορφών διερχόμενου τουρισμού, θαλάσσιας αναψυχής, φυσιολατρικού και ειδικών ενδιαφερόντων, με ουσιαστική ποιοτική αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών σε υποδομές και ξενοδοχειακές κλίνες.

Η δυναμική, που μπορεί να αναπτυχθεί από τα υπάρχοντα (ή και μελλοντικά) μουσεία ειδικών ενδιαφερόντων (Λαύριο-Θωρικό: Ορυκτολογικό μουσείο, Μεταλλευτικό Συγκρότημα Καμάριζας) και με την οργάνωση, προβολή και ένταξη τους σε τουριστικά κυκλώματα μπορούν να αποτελέσουν πόλο έλξης επισκεπτών, είτε ως μεμονωμένος προορισμός είτε ως συνδυασμός πολλαπλών ενδιαφερόντων (πχ. Σούνιο : ναός Ποσειδώνα – Λαύριο : μουσεία και οικισμός, Βόρειες Κυκλάδες).

2.2.5 Χωρική ενότητα 2β: Η παραλιακή περιοχή του Ευβοϊκού έως και τον Μαραθώνα

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Η χρήση που κυριαρχεί είναι η παραθεριστική κατοικία, η οποία καταλαμβάνει όλο σχεδόν το ανάπτυγμα της παράκτιας περιοχής Ευβοϊκού, με κύρια σημεία συγκέντρωσης τις θέσεις Σχινιάς, Ν.Μάκρη, Ζούμπερι, Αγ.Ανδρέας, Μάτι, Κόκκινο Λιμανάκι, Ραφήνα, Άρτεμις (Λούτσα), Βραυρώνα, Πόρτο Ράφτη, Κακιά Θάλασσα, Δασκαλειό. Εμφανίζει σαφείς τάσεις μετατροπής της σε μόνιμη, τάση η οποία θα ενισχυθεί με την προβλεπόμενη ανάπτυξη των οδικών υποδομών, λόγω μείωσης της χρονοαπόστασης για την προσπέλαση στον κυρίως αστικό ιστό του Πολεοδομικού Συγκροτήματος. Παρόλα αυτά διαθέτει 2.235 κλίνες συνολικά, με σημειακές συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών κλινών στις περιοχές :

- Μάτι, Ν. Μάκρη, Παραλία Μαραθώνα, Πικέρμι, Ραφήνα
11 μονάδες, 1.396 κλίνες και 3 Camping.
Δυο μονάδες Α' στη Ν. Μάκρη και στο Μάτι, 3 Β', 5 Γ', 1 Δ'.
Εξυπηρετούν αλλοδαπούς και ημεδαπούς. Η μονάδα της παραλίας Μαραθώνα εξυπηρετεί και χρονομεριστική μίσθωση (Time Sharing) σε ένα ποσοστό 40% των δωματίων του.
- Άρτεμις, Βραυρώνα, Μαρκόπουλο, Δασκαλειό
4 μονάδες, 837 κλίνες.
Μια μεγάλη μονάδα 670 κλινών Α' κατηγορίας υπάρχει στον Βραυρώνα, οι υπόλοιπες περιοχές έχουν μικρά ξενοδοχεία Γ' και Δ' κατηγορίας για τοπικές ανάγκες παραθεριστών. Η ξενοδοχειακή εγκατάσταση της Βραυρώνας (Mare Nostrum) διαθέτει συνεδριακό κέντρο, αίθουσες συνεδρίων και πολλαπλών χρήσεων καθώς και κέντρο θαλασσοθεραπείας.

Η ακτή Ευβοϊκού διαθέτει σε όλο της το ανάπτυγμα οργανωμένες εξυπηρετήσεις λουομένων, σχολές θαλάσσιων σπορ, εξυπηρετήσεις ελλιμενισμού και φύλαξης μικρών σκαφών αναψυχής, που απευθύνονται σε ημερήσιους επισκέπτες και παραθεριστές ημεδαπούς και αλλοδαπούς και αποτελεί τόπο ημερήσιων εκδρομών αλλοδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν στα ξενοδοχεία της Πόλης της Αθήνας, με σκοπό την επίσκεψη των σημαντικών αρχαιοτήτων της (Τύμβος και Μουσείο Μαραθώνα, Ραμνούντα, Βραυρώνα, Αμφιαράειον).

Η συγκεκριμένη ενότητα διαθέτει, επίσης, το Λιμάνι της Ραφήνας, που προβλέπεται να αναδιοργανωθεί, σε συν-λειτουργία με τα Λιμάνια του Πειραιά και του Λαυρίου.

Τα προβλεπόμενα μεγάλα δημόσια έργα για την παραλιακή περιοχή, που εντάσσονται στα πλαίσια της Ολυμπιάδας 2004, είναι:

- (1) η αναβάθμιση και η ανάδειξη της Μαραθώνιας Διαδρομής,
- (2) η δημιουργία του Κωπηλατοδρομίου στον Μαραθώνα και
- (3) η αναβάθμιση της περιβάλλουσας τον αρχαιολογικό χώρο Βραυρώνας, εντός του περιγράμματος της προστατευόμενης από το Δίκτυο Φύση 2000 περιοχής, εκτεταμένη ζώνη (περίπου 22.000 στρ.), με τη δημιουργία του Αττικού Πάρκου.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Περιοχή με έντονο ενδιαφέρον για την περαιτέρω ανάπτυξη και αναβάθμιση του πολιτιστικού και αθλητικού (στον Σχοινιά) τουρισμού, όπως και των μορφών διερχόμενου τουρισμού, θαλάσσιας αναψυχής, και ειδικών ενδιαφερόντων (ενδεχόμενη δημιουργία εντός του Αττικού Πάρκου, δραστηριοτήτων παραγωγής και ανάδειξης δραστηριότητας παραδοσιακής οινοποίησης), με ουσιαστική ποιοτική αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών σε υποδομές και ξενοδοχειακές κλίνες.

2.2.6 Χωρική ενότητα 2γ: Η ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων και του αερολιμένα Ελ. Βενιζέλος

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Η εγκατάσταση και η λειτουργία του αερολιμένα των Σπάτων ανέτρεψε τα έως τις αρχές της δεκαετίας του 90 δεδομένα για την ανάπτυξη της εσωτερικής Λεκάνης των Μεσογείων, που είχε έως τότε χαρακτήρα αγροτικό. Από τη Μελέτη «Οικονομική ανάπτυξη και χωροταξικός σχεδιασμός της Πεδιάδας Μεσογείων, 1995 – 2020», που εκπονήθηκε για λογαριασμό του ΟΡΣΑ από το Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου, το 1997 – 98, εκτιμώνται:

- ο τριπλασιασμός του πληθυσμού της περιοχής, ο οποίος εκτιμάται ότι στο χρονικό στόχο προβολής 2020, θα φτάσει στα επίπεδα των 350.000 έως 400.000 χιλιάδων,
- η εγκατάσταση σημαντικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (εμπορικά κέντρα, μεταποιητικές δραστηριότητες, ξενοδοχεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια-μπαρ, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, εταιρείες catering και cargo, ταχυδρομικές επιχειρήσεις, συνεδριακά κέντρα, γραφεία αεροπορικών εταιριών, τουριστικά – ταξιδιωτικά γραφεία, τράπεζες και άλλες συναφείς δραστηριότητες),
- ο συνεπαγόμενος διπλασιασμός των σήμερα «εντός σχεδίου» περιοχών, οι οποίες θα ανέλθουν στα περίπου 35.000 στρέμματα και
- η σημαντική άνοδος της τιμής αγοράς της γης, η οποία θα ξεπεράσει τα επίπεδα του 50%.

Αρκετά από τα παραπάνω θέματα έχουν μερικώς αντιμετωπιστεί στο υπό έκδοση Π.Δ. της ΖΟΕ Μεσογείων. Παράλληλα αναμένεται και η διοικητική και λειτουργική ανασυγκρότηση της περιοχής, με την εγκατάσταση εδώ των

Υπηρεσιών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, Περιφερειακού Νοσοκομείου και Τεχνολογικών Κέντρων.

Στα πλαίσια της Ολυμπιάδας 2004, εκτός από τη δημιουργία του μεγάλου Αττικού Πάρκου, που αναφέρθηκε στην προηγούμενη ενότητα, προβλέπεται:

- (1) η εγκατάσταση των Κέντρων Σκοποβολής και Ιππασίας στο Μαρκόπουλο και
- (2) η ολοκλήρωση του δικτύου των οδικών και σιδηροδρομικών υποδομών.

Έχει, επίσης, εκφραστεί από ιδιώτες επενδυτικό ενδιαφέρον:

- (1) για την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στα προβλεπόμενα από τη ΖΟΕ Επιχειρηματικά Πάρκα και
- (2) για τη δημιουργία ξενοδοχείου και συνεδριακού κέντρου, βόρεια και σε επαφή με τον οικισμό του Μαρκόπουλου, πέραν του ξενοδοχείου που λειτουργεί στο αεροδρόμιο και το οποίο διαθέτει δυναμικότητα 681 κλινών και ανήκει στην Α' κατηγορία.

Έχει ενδιαφέρον να επισημανθεί η γειτνίαση της περιοχής:

- (1) με τους ορεινούς όγκους Υμηττού, Πεντέλης και Λαυρεωτικής, όπου μπορεί να αναπτυχθεί τουριστική δραστηριότητα ειδικών ενδιαφερόντων και
- (2) με την παράκτια ζώνη και το προβλεπόμενο Αττικό Πάρκο, ανατολικά του χώρου του αεροδρομίου των Σπάτων.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Πρόκειται για την κατ' εξοχήν περιοχή της Αττικής που 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.

Η περιοχή παρουσιάζει εντονότατο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη διερχόμενου, επιχειρηματικού και συνεδριακού τουρισμού, συνδυασμένων με μορφές πολιτιστικής και θαλάσσιας και φυσικού περιβάλλοντος αναψυχής.

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Στην νησιωτική περιοχή της Αττικής, που, πλην της Νήσου Σαλαμίνας, αποτελείται από τα νησιά Αίγινα, Αγκίστρι, Πόρο και απέναντι ακτή Τροιζηνίας, Ύδρα, Σπέτσες, Κύθηρα και Αντικύθηρα λειτουργούν 205 ξενοδοχειακές μονάδες με 8.861 κλίνες συνολικά, που καλύπτουν ποσοστό 14,9% της συνολικής δυναμικότητας των κλινών της Περιφέρειας.

2.2.7 Χωρική ενότητα 4α: Η Αίγινα και το Αγκίστρι

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Πολιτιστικοί πόροι

Ο ναός της Αθηνάς Αφαίας στην Αίγινα αποτελεί διεθνούς σημασίας πόλο έλξης, ο οποίος θεωρείται ισότιμος σε σημασία και ακτινοβολία με τον ναό του Ποσειδώνα στο Σούνιο. Είναι ένας από τους πιο καλοδιατηρημένους δωρικούς

περίπτερους ναούς της αρχαιότητας. Χρονολογείται στις αρχές του 5^{ου} π.Χ. αιώνα.

Στην Αίγινα, επίσης, συναντώνται οι μικρότερης σημασίας πόλοι έλξης:

- Τα ερείπια του ναού του Απόλλωνα (6^{ος} αιώνας) έξω από την Πόλη της Αίγινας (Κολώνα),
- Το Αρχαιολογικό Μουσείο,
- Ο Βενετσιάνικος Πύργος του Μάρκελλου, μέσα στην Πόλη,
- Τα ερείπια μετά - βυζαντινής πόλης στην Παλαιόχωρα, θρησκευτικό βυζαντινό κέντρο,
- Ο παραδοσιακός οικισμός της Αίγινας με χαρακτηριστικά, νεοκλασικά κτίρια και
- Ο Βυζαντινός ναός του 13^{ου} αιώνα Όμορφη Εκκλησία.

Τέλος, εθνικής σημασίας πόλοι έλξης θεωρούνται:

- Η Μονή του Αγίου Νεκταρίου, σημερινός τόπος προσκυνήματος εθνικής εμβέλειας και
- Η οικία του Νίκου Καζαντζάκη στο Λιβάδι.

Το πλούσιο πολιτισμικό δυναμικό της Αίγινας συμπληρώνουν σύγχρονες δραστηριότητες τέχνης και πολιτισμού. Η κεραμοπλαστική εξακολουθεί να αποτελεί παράδοση που αναβιώνει την φήμη για τα περίφημα Αιγινίτικα κανάτια.

Παραθεριστική κατοικία

Η σχετικά καλή προσπελασιμότητα των δύο νησιών και η μικρή χρονοαπόσταση από την Αθήνα έκαναν την Αίγινα, και αργότερα το Αγκίστρι, δημοφιλή τόπο παραθερισμού. Η παραθεριστική κατοικία είναι διάσπαρτη σε όλη την παράκτια περιοχή και την ενδοχώρα.

Τουριστικές εγκαταστάσεις

Ο τουρισμός συγκεντρώνεται κυρίως στην Αγία Μαρίνα και την Πόλη της Αίγινας, που αποτελούν και τους κύριους πόλους έλξης, καθώς και στο Αγκίστρι.

Στα δύο νησιά λειτουργούν συνολικά 106 ξενοδοχειακές μονάδες με 4.526 κλίνες:

- Η Αγία Μαρίνα διαθέτει 49 μονάδες με 2.345 κλίνες. Υπάρχουν τρεις μονάδες Β' κατηγορίας και οι υπόλοιπες είναι Γ', Δ' και Ε',
- Η Αίγινα – πόλη διαθέτει 25 μονάδες με 877 κλίνες. Υπάρχει ένας παραδοσιακός ξενώνας Α', 5 μονάδες Β' και οι υπόλοιπες είναι Γ', Δ' και Ε',
- Το Αγκίστρι διαθέτει 22 μονάδες 698 κλινών, Γ', Δ' και Ε'. (13) και
- Άλλες 10 μονάδες 600 περίπου κλινών συνολικά είναι εγκατεστημένες στην Πέρδικα, την Σουβάλα, τον Μαραθώνα και την Βαγία. (2 Β' στην Πέρδικα, οι υπόλοιπες Γ', Δ' και Ε')

Γενικά οι μονάδες είναι μικρές, κάτω των 50 κλινών, με εξαίρεση 3 μονάδες 100 – 200 κλινών. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τις χαμηλές κατηγορίες και την έλλειψη παραδοσιακών ξενώνων, παρά τον παραδοσιακό χαρακτήρα των οικισμών, αναδεικνύει την χαμηλή ποιοτική στάθμη του τουριστικού

προϊόντος. Η δυσμενής εικόνα επιτείνεται από την κακή αισθητική ποιότητα του χτισμένου περιβάλλοντος και των προσφερόμενων υπηρεσιών στις περιοχές τουριστικών συγκεντρώσεων (Αγία Μαρίνα, Αγκίστρι). Η σχετική προστασία του δομημένου περιβάλλοντος της Πόλης Αίγινας οφείλεται στον χαρακτηρισμό της σε παραδοσιακό οικισμό.

Από πλευράς ειδικής τουριστικής υποδομής, η Αίγινα διαθέτει μαρίνα δίπλα στο λιμάνι της Πόλης και δυνατότητα αγκυροβολίου τουριστικών σκαφών στην Πέρδικα, Σουβάλα, Αγία Μαρίνα και Αγκίστρι.

Υπάρχουν σχολές και πίστες θαλασσίων αθλημάτων στις τουριστικές περιοχές.

Υπάρχουν, τέλος, δυνατότητες για τη διοργάνωση μικρών συνεδρίων σε αίθουσες της Πόλης και σε αίθουσες πολλαπλών χρήσεων μεγάλου ξενοδοχείου στην Αγία Μαρίνα.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Πρόκειται για την κατ' εξοχήν περιοχή ημερησίων μετακινήσεων των κατοίκων της Αθήνας, αλλά και των επισκεπτών της, λόγω του ιδιαίτερα πλούσιου θαλάσσιου και φυσικού της περιβάλλοντος, αλλά και των έντονων πολιτιστικών της χαρακτηριστικών. Παρουσιάζει σημαντική διαθεσιμότητα ξενοδοχειακών κλινών σε μικρά καταλύματα, για τα οποία θα πρέπει να αντιμετωπιστεί οπωσδήποτε η ποιοτική αναβάθμισή τους και ο εμπλουτισμός της ενότητας με υποδομές ποιότητας.

2.2.8 Χωρική ενότητα 4β: Η Τροιζηνία, ο Πόρος και τα Μέθανα

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Πολιτιστικοί Πόροι

Το πλέον ενδιαφέρον στην ενότητα, από πλευράς πολιτιστικών πόρων, κεφάλαιο το διαθέτει ο Πόρος, ως το μόνο πραγματικά νησιωτικό σύνολο. Κύριο χαρακτηριστικό του Πόρου είναι η αρχιτεκτονική και πολεοδομική του φυσιογνωμία. Η Πόλη διαθέτει:

- Νεοκλασικά σπίτια του 19^{ου} αιώνα,
- Κέντρο εκπαίδευσης Ναυτόπαιδων, με το παροπλισμένο θωρηκτό “Αβέρωφ” και
- Ερείπια αρχαίου ναού του Ποσειδώνα.

Το χερσαίο τμήμα της Τροιζηνίας δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον από πλευράς πολιτιστικών πόρων, με εξαίρεση τον αρχαιολογικό χώρο της Τροιζήνας.

Παραθερισμός

Η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας δεν είναι τόσο μεγάλη, λόγω της χρονοαπόστασης από την Αθήνα και δεν παρατηρούνται ιδιαίτερες συγκρούσεις χρήσεων με τον τουρισμό. Επικεντρώνεται κυρίως στον Πόρο, τον Γαλατά και τα Μέθανα και δεν εναρμονίζεται με το ποιοτικό επίπεδο του πλούσιου φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Τουριστικές εγκαταστάσεις

Ο Πόρος διαθέτει 18 ξενοδοχειακές μονάδες με 1283 κλίνες συνολικά (8 Β', 8 Γ' και 2 Ε'). Έχει δύο παραδοσιακούς ξενώνες. Οι μονάδες είναι μικρές, εκτός από 3 μεγαλύτερες (150 – 200 κλινών).

Ο Γαλατάς διαθέτει 4 μονάδες με 308 κλίνες (1 Β', 2 Γ', 1 Δ'). Η πρώτη είναι κέντρο διακοπών 176 κλινών με πολλές εξυπηρετήσεις.

Τα Μέθανα (Λουτρόπολη) έχουν 8 μονάδες 454 κλινών (3 Β', 4 Γ', 1Ε')

Η ποιότητα των ξενοδοχειακών μονάδων είναι μέτρια στον Πόρο και χαμηλότερη στον Γαλατά και τα Μέθανα.

Από πλευράς ειδικής τουριστικής υποδομής, υπάρχουν αρκετές δυνατότητες ελλιμενισμού και ανεφοδιασμού τουριστικών σκαφών.

Αίθουσα συνεδρίων πολλαπλών χρήσεων υπάρχει σε 1 ξενοδοχειακή μονάδα, που λειτουργεί στον Πόρο.

Σχολές και πίστες θαλασσίων αθλημάτων υπάρχουν στις παραλίες και σε ξενοδοχεία.

Το Υδροθεραπευτήριο Μεθάνων, ανήκε στον Ε.Ο.Τ. και σήμερα ανήκει στην Ε.Τ.Α. Α.Ε. Πρόκειται για παλιό παραδοσιακό κτίριο με συμμετρική γραμμική διάταξη πτερύγων, με 50 περίπου ατομικά λουτρά. Η ιαματική πηγή έχει χαρακτηριστεί «τουριστικής σημασίας». Είναι θερμή θειούχος αλιπηγή με θεραπευτικές ενδείξεις σε ρευματοπάθειες, αρθροπάθειες, δερματοπάθειες, γυναικολογικές παθήσεις περιφερειακών νεύρων.

Η κίνηση που είχε το 1991 ήταν 9.700 άτομα, σε σχέση με 37.600 άτομα των Λουτρών Αιδηψού, 1.500 της Λίμνης Βουλιαγμένης Αττικής, 1.011 της Κυλλήνης Ηλείας και 10.300 των Καμένων Βούρλων.

Από την σύγκριση με τις άλλες λουτροπόλεις φαίνεται η σημαντική κίνηση των Μεθάνων και η ύπαρξη θετικών προοπτικών για τον εκσυγχρονισμό των λουτρικών της εγκαταστάσεων και την αξιοποίηση της περιοχής από την Ε.Τ.Α. Α.Ε.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Πρόκειται για τυπική περίπτωση περιοχής που απευθύνεται κυρίως στον εσωτερικό τουρισμό. Διαθέτει πλούσιο φυσικό περιβάλλον, αλλά και ενδιαφέροντα πολιτιστικά χαρακτηριστικά. Παρουσιάζει σημαντική διαθεσιμότητα ξενοδοχειακών κλινών, που οπωσδήποτε θα πρέπει να αναβαθμιστούν ποιοτικά και να εμπλουτιστεί η ενότητα με υποδομές ποιότητας.

2.2.9 Χωρική ενότητα 4γ: Η Ύδρα και οι Σπέτσες

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Πολιτιστικοί Πόροι

Κύριο χαρακτηριστικό των δύο νησιών είναι η αρχιτεκτονική και πολεοδομική τους φυσιογνωμία. Οι Πόλεις της Ύδρας και των Σπετσών είναι χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί. Κεραμοσκεπή, νεοκλασικά σπίτια και αρχοντικά, καμπαναριά και ρολόγια σε συνδυασμό με το ανάπτυγμα των αγκυροβολημένων καϊκιών και την πλούσια βλάστηση ή το βραχώδες τοπίο, δημιουργούν την ελκυστική και ιδιαίτερα χαρακτηριστική εικόνα των νησιών.

Ύδρα:

- Παλιό λιμάνι με κανόνια
- Αρχοντικά με ζωγραφισμένες οροφές και έπιπλα εποχής (Κουντουριώτη, Βουδούρη, Μιαούλη, Βούλγαρη, Κριεζή, Τομπάζη όπου λειτουργεί παράρτημα και ξενώνας της Σχολής Καλών Τεχνών, Τσαμαδών όπου λειτουργεί Σχολή Εμπορικού Ναυτικού)
- Ιστορικό μουσείο
- Μονή Κοίμησης της Θεοτόκου (18^{ου} αιώνα) και άλλα μοναστήρια
- Γενέτειρα μεγάλων σύγχρονων Ελλήνων ζωγράφων
- Η απαγόρευση κυκλοφορίας αυτοκινήτων συντελεί στην διατήρηση της υψηλής ποιότητας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος
- Ο χαρακτηρισμός της ως παραδοσιακού οικισμού διασφαλίζει την προστασία της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς

Σπέτσες:

- Ιστορική πλατεία Ντάπια στο λιμάνι
- Νεοκλασικά αρχοντικά
- Μουσείο Χατζή-Γιάννη Μέξη με κειμήλια της Επανάστασης 1821
- Μουσείο Μπουμπουλίνας
- Αναργύρειος – Κοργιαλένειος Σχολή (1927)
- Καποδιστριακή Πνευματική Λέσχη με αξιόλογη βιβλιοθήκη
- Εκκλησιάκι Παναγιάς Αρμάτας στο Φάρο (1826) και Αγίου Νικολάου στο λιμάνι
- Παραδοσιακό καρνάγιο ξύλινων σκαφών στην Μπάλτιζα
- Βοτσαλωτά δρομάκια και αυλές
- Η μερική απαγόρευση κυκλοφορίας οχημάτων και η κυκλοφορία με αμαξάκια διατηρεί την ποιότητα του περιβάλλοντος
- Ο χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού διασφαλίζει την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος

Παραθερισμός

Η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας δεν είναι τόσο μεγάλη, λόγω της χρονοαπόστασης από την Αθήνα και δεν παρατηρούνται ιδιαίτερες συγκρούσεις χρήσεων με τον τουρισμό.

Τουριστικές εγκαταστάσεις

Η Ύδρα διαθέτει 20 μονάδες 621 κλινών (4 Α', 8 Β', 9 Γ' – Δ'), οι 11 από τις οποίες είναι παραδοσιακοί ξενώνες. Είναι όλες συγκεντρωμένες στην Πόλη. Τα μεγέθη είναι μικρά, λόγω της μετατροπής παραδοσιακών σπιτιών και της κλίμακας του οικισμού.

Οι Σπέτσες διαθέτουν 21 μονάδες και 1013 κλίνες (3 Α', 4 Β', 14 Γ'-Δ'-Ε'). Υπάρχουν δύο παραδοσιακοί ξενώνες.

Οι μονάδες είναι μικρές με εξαίρεση 2 μεγαλύτερες (120 – 150 κλίνες)

Η ποιότητα των ξενοδοχειακών μονάδων στην Ύδρα και τις Σπέτσες είναι υψηλή.

Από πλευράς ειδικής τουριστικής υποδομής, και στα δύο τα νησιά υπάρχει δυνατότητα ελλιμενισμού και ανεφοδιασμού τουριστικών σκαφών.

Αίθουσες συνεδρίων πολλαπλών χρήσεων υπάρχουν σε 3 ξενοδοχειακές μονάδες, 1 στην Ύδρα και 3 στις Σπέτσες.

Σχολές και πίστες θαλασσίων αθλημάτων υπάρχουν στις παραλίες και σε ξενοδοχεία.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

Γενικά, η καλή ποιότητα του περιβάλλοντος, η αισθητική του δομημένου περιβάλλοντος, η ναυτική παράδοση και ιστορία των νησιών της Ύδρας και των Σπετσών, με την ενεργό συμμετοχή τους στον Εθνικό Αγώνα στην Επανάσταση του 1821, τα καθιστά πόλους έλξης εθνικής σημασίας, υψηλής ποιότητας.

Το είδος των παρεχόμενων υπηρεσιών και η ποιότητα πρέπει να διατηρηθεί και να ενισχυθεί, καθώς και να συμπληρωθεί με υποδομές ποιότητας, όπου χρειάζεται.

2.2.10. Χωρική ενότητα 4δ: Τα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα

α. Ο σημερινός και ο μελλοντικός χαρακτήρας της περιοχής

Πολιτιστικοί Πόροι, στα Κύθηρα

- Τα Ενετικά κάστρα Παλαιόχωρας και Κάτω Χώρας
- Ερείπια Βυζαντινής πόλης στην Παλαιόχωρα
- Αρχαιολογικός χώρος
- Αρχαιολογικό μουσείο
- Ναός Παναγιάς Μυρτιδιώτισσας
- Μοναστήρια Αγίου Ιωάννη Γκρεμού και Αγίων Θεοδώρων
- Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών για τα Αρωνιάδικα, Καστρισιανικά, Κάτω Χώρα, Κύθηρα, Μυλοπόταμο

Τα σημαντικότερα στοιχεία που χαρακτηρίζουν τα Κύθηρα είναι οι παραδοσιακοί οικισμοί και τα Κάστρα από πλευράς δομημένου περιβάλλοντος, η μορφολογία του εδάφους, το τοπίο και οι παραλίες από πλευράς φυσικού περιβάλλοντος.

Φυσικό περιβάλλον

Το βορειοδυτικό τμήμα των Κυθήρων, από τον Καραβά έως Μυλοπόταμο – Παλαιόπολη – Αβλέμονα, που συμπεριλαμβάνει και μια κεντρική οριζόντια ζώνη, που διαπερνά το νησί, από τη δυτική ακτογραμμή στην ανατολική, περιλαμβάνεται στον Εθνικό Κατάλογο του Δικτύου ΦΥΣΗ 2000. κατά θέσεις το όριο της ζώνης διέρχεται και εντός της θάλασσας, προκειμένου να συμπεριληφθούν νησίδες παρακείμενες στην ακτογραμμή. Η συνολική έκταση της οριοθετημένης περιοχής ανέρχεται σε 110.000 στρέμματα.

Γενικά τα Κύθηρα χαρακτηρίζονται από μεγάλη ποικιλία οικοτόπων, σε θαλάσσια, δασικά και μη δασικά οικοσυστήματα και σε αγροοικοσυστήματα.

Στο Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 περιλαμβάνεται, επίσης, ολόκληρο το νησί των Αντικυθήρων, που στο νότιο όριό του περιλαμβάνει μια λεπτή θαλάσσια ζώνη, ενώ στα βόρεια επεκτείνεται προς την ανοικτή θάλασσα, προκειμένου να συμπεριλάβει και τις νησίδες Θυμοντές, Ψείρα, Πλακουλίθρα, Λαγοβάρδος και Πρασσονήσι. Η συνολική έκταση της οροθετημένης περιοχής ανέρχεται σε 21.000 στρέμματα.

Οι κύριοι τύποι οικοσυστημάτων στην περιοχή είναι θαλάσσια οικοσυστήματα, μη δασικά χερσαία οικοσυστήματα, υγροτοπικά οικοσυστήματα και αγροοικοσυστήματα.

Παραθερισμός

Λόγω της δύσκολης προσπέλασης και μεγάλης χρονοαπόστασης δεν έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα η παραθεριστική κατοικία.

Τουριστικές εγκαταστάσεις

Στα Κύθηρα λειτουργούν 28 ξενοδοχειακές μονάδες με 656 κλίνες συνολικά.

Είναι συγκεντρωμένες κυρίως στην Αγία Πελαγία (6 μονάδες, 214 κλίνες) και στο Καψάλι (5 μονάδες, 155 κλίνες) και δευτερευόντως στο Διακόφτι (3 μονάδες, 85 κλίνες) και στη Χώρα (3 μονάδες, 51 κλίνες)

Άλλες 11 μονάδες με 151 κλίνες είναι διάσπαρτες σε διάφορες περιοχές του νησιού.

Στο νησί υπάρχουν 2 μονάδες Α' και 11 Β' κατηγορίας και 5 παραδοσιακοί ξενώνες.

Όλες οι ξενοδοχειακές μονάδες είναι μικρές, κάτω των 50 κλινών.

Η ειδική τουριστική υποδομή περιορίζεται στη δυνατότητα αγκυροβολίου και ανεφοδιασμού τουριστικών σκαφών στο λιμάνι των Κυθήρων.

Τα Αντικύθηρα δεν διαθέτουν ξενοδοχειακά καταλύματα.

β. Αξιολόγηση δυνατοτήτων

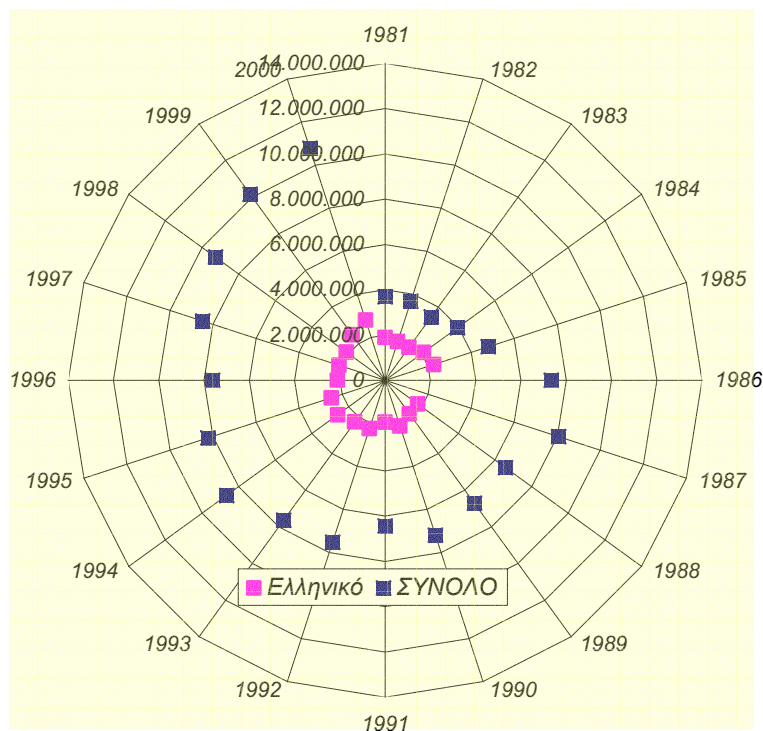
Πρόκειται για την κατ' εξοχήν νησιωτικές περιοχές, με ιδιαίτερα καλές συνθήκες φυσικού περιβάλλοντος, που οπωσδήποτε δεν απειλούνται από τον μαζικό τουρισμό. Το είδος της τουριστικής ανάπτυξης δεν προβλέπεται να μεταβληθεί σημαντικά, σε σχέση με την σημερινή κατάσταση, οπωσδήποτε όμως πρέπει να ενισχυθεί με τη ποιοτικών δημιουργία υποδομών, που τα συγκεκριμένα νησιά στερούνται.

3. ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

3.1 Μέγεθος και σύνθεση του τουρισμού στην Αττική

Η εξέλιξη του ρόλου της Αττικής στον ελληνικό τουρισμό απεικονίζεται παραστατικά στο διάγραμμα αφίξεων αλλοδαπών τουριστών αφ' ενός στο σύνολο της χώρας και αφ' ετέρου στο αεροδρόμιο του Ελληνικού: ο εισερχόμενος τουρισμός αλλοδαπών στη χώρα εξελίσσεται αυξανόμενος ελικοειδώς, ενώ ο τουρισμός στην Αττική παραμένει ένας περιορισμένος πυρήνας που μεταβάλλεται ελάχιστα στο χρόνο (επόμενο διάγραμμα).

ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ 1981-2000



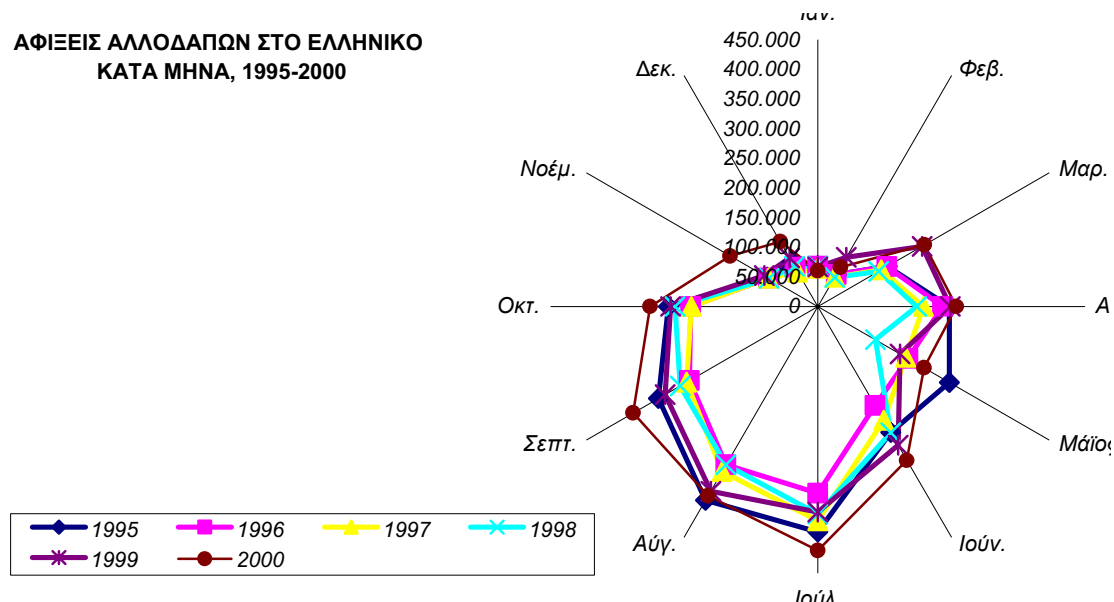
Η εποχικότητα της κίνησης αφίξεων αλλοδαπών στο Ελληνικό παρέχει ενδείξεις για τη σύνθεση των αλλοδαπών τουριστών κατά σκοπό ταξιδιού. Τους χειμερινούς μήνες, όταν η Αττική και γενικότερα η χώρα δεν προσελκύει τουρισμό αναψυχής, είναι φυσικό να θεωρείται ότι οι αφίξεις έχουν κύριο σκοπό επιχειρηματικό ή γενικότερα επαγγελματικό. Είναι εύλογη επίσης η υπόθεση ότι οι αφίξεις αλλοδαπών για επαγγελματικούς λόγους δεν διαφέρουν πολύ κατά τις διάφορες εποχές του χρόνου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω τίθεται μία σειρά ερωτημάτων για τον τουρισμό της Αττικής.

Πρώτο ερώτημα : υπάρχει εποχικότητα στις αφίξεις αλλοδαπών στο Ελληνικό;

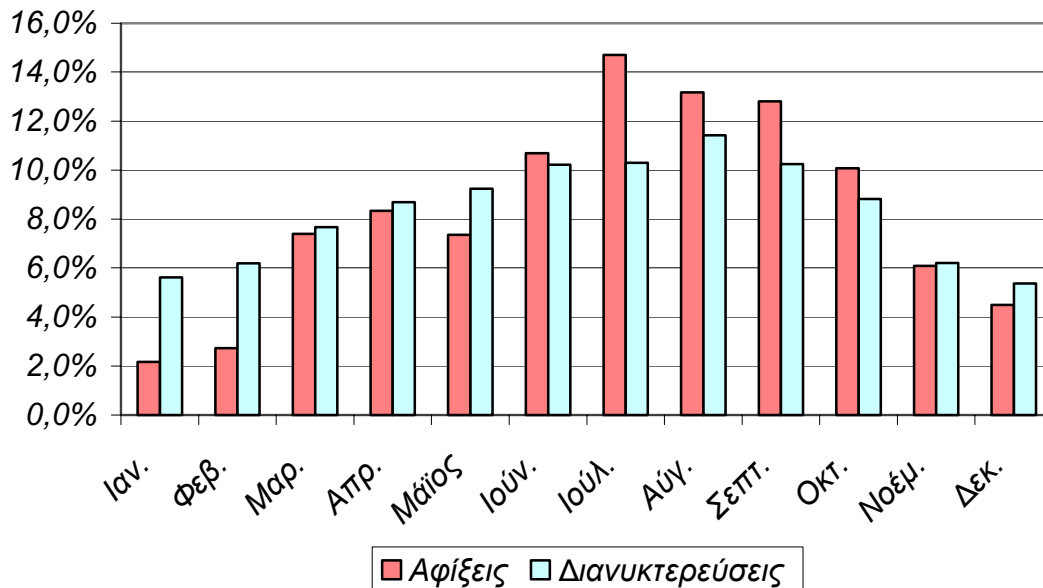
Από το επόμενο διάγραμμα προκύπτει σαφής θετική απάντηση. Παρατηρείται έξαρση των αφίξεων κατά τους θερινούς μήνες συστηματικά σε όλα τα χρόνια. Άρα σύμφωνα με την ανωτέρω λογική μπορεί να διακριθεί ο αλλοδαπός τουρισμός της Αττικής σε επιχειρηματικό/επαγγελματικό και αναψυχής.

ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ
ΚΑΤΑ ΜΗΝΑ, 1995-2000



Δεύτερο ερώτημα: Η παρατηρούμενη εποχικότητα στις αφίξεις αλλοδαπών στο Ελληνικό επιβεβαιώνεται με την εποχικότητα στις διανυκτερεύσεις αλλοδαπών στα καταλύματα της Αττικής; Η απάντηση από το επόμενο διάγραμμα είναι γενικώς θετική, αν και η εποχικότητα των διανυκτερεύσεων είναι λίγο ομαλότερη.

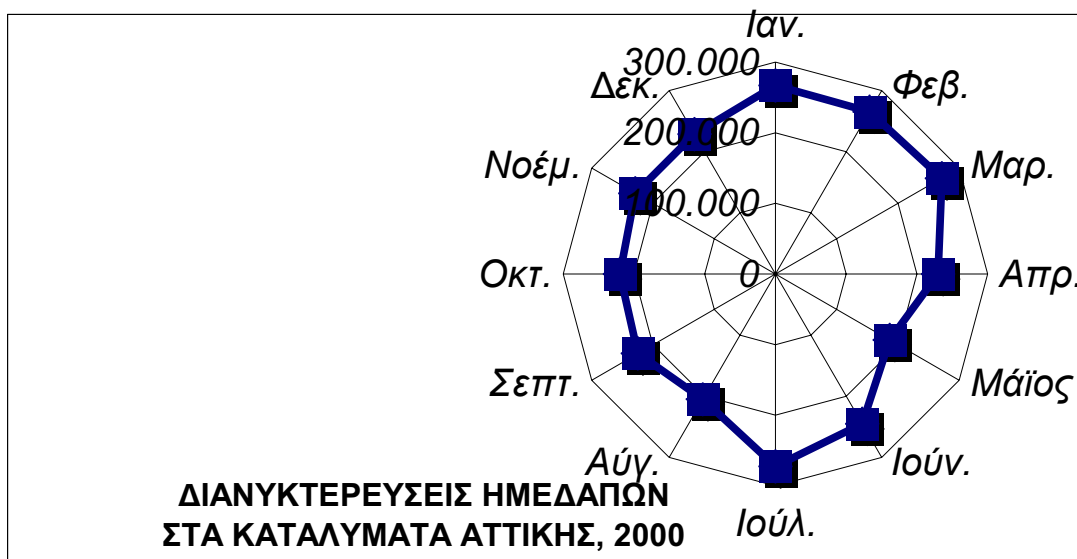
**ΑΦΙΞΕΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ
ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑ ΜΗΝΑ, 2000**
% Συνόλου έτους



Με βάση τα ανωτέρω, μπορεί πλέον να γίνει εκτίμηση του επαγγελματικού / επιχειρηματικού τουρισμού και του τουρισμού αναψυχής της Αττικής ακολουθώντας τα εξής βήματα:

1. Ως έτος εκτίμησης λαμβάνεται το 2000 για το οποίο υπάρχουν τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία.
2. Θεωρείται ότι ο μέσος όρος του χαμηλού πενταμήνου του έτους¹, που ανέρχεται σε 127.917 αφίξεις ανά μήνα, αποτελεί ικανοποιητική ένδειξη του μέσου μηνιαίου όρου αφίξεων αλλοδαπών για επαγγελματικούς λόγους
3. Αυτός ο μέσος ανάγεται σε δωδεκάμηνη βάση
4. Από το σύνολο των αφίξεων στο Ελληνικό, αφαιρείται η εκτίμηση που προκύπτει από το βήμα 3. Το αποτέλεσμα αντιστοιχεί στην εκτίμηση αφίξεων αλλοδαπών για τουρισμό αναψυχής στην Αττική.
5. Προστίθεται εκτίμηση αριθμού ημεδαπών τουριστών, που χρησιμοποιούν τουριστικά καταλύματα, χρησιμοποιώντας τη σχέση διανυκτερεύσεων ημεδαπών / αλλοδαπών στα καταλύματα Αττικής, που ανέρχεται το 2000 σε 0,55.
6. Οι ημεδαποί χρήστες καταλυμάτων θεωρούνται όλοι ως επαγγελματικός τουρισμός. Η παραδοχή αυτή στηρίζεται και στη γενικότερη αίσθηση αλλά και στο γεγονός ότι η κίνηση ημεδαπών τουριστών στην Αττική δεν παρουσιάζει απολύτως καμία εποχικότητα (επόμενο διάγραμμα)

¹ Δεν λαμβάνεται το εξάμηνο γιατί σε αυτό περιλαμβάνεται πάντοτε ένας εκ των μηνών Μαρτίου-Απριλίου κατά τους οποίους υπάρχει κίνηση τουρισμού αναψυχής λόγω των διακοπών του Πάσχα.



Τα αποτελέσματα που προκύπτουν παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα. Αναμφίβολα ενέχουν σημαντικές ατέλειες. Ορισμένες τέτοιες ατέλειες είναι αλληλοαναιρούμενες. Για παράδειγμα, η εκτίμηση που προκύπτει δεν λαμβάνει υπόψη ότι ορισμένοι αλλοδαποί που φτάνουν στο Ελληνικό δεν διαμένουν στην Αττική αλλά συνεχίζουν για άλλο ελληνικό τουριστικό προορισμό είτε αεροπορικώς, είτε με άλλο μέσο. Αυτό όμως αντισταθμίζεται από το γεγονός ότι στην Αττική φτάνουν αλλοδαποί τουρίστες και με άλλα μέσα πλην του αεροπλάνου ή προερχόμενοι από άλλο ελληνικό προορισμό, οπότε δεν καταγράφονται στις αφίξεις του Ελληνικού. Τα μεγέθη που προκύπτουν χρησιμοποιούνται ως μία προσέγγιση για την εκτίμηση της τάξεως των σχετικών μεγεθών, προκειμένου να υπάρχει μία ενδεικτική ποσοτική βάση μεγέθους αγοράς.

ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΜΕΓΕΘΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟ

(Χρήστες καταλυμάτων κάθε είδους βάσει στοιχείων έτους 2000)

Προέλευση	Σκοπός	Αριθμός τουριστών	
Αλλοδαποί	Επαγγελματικός	1.535.002	3.083.561
Αλλοδαποί	Αναψυχή	1.267.395	1.267.395
Ημεδαποί	Επαγγελματικός	1.548.559	4.350.956
ΣΥΝΟΛΟ		4.350.956	

Μέσος ημερήσιος αριθμός αφίξεων τουριστών/χρηστών καταλυμάτων-Σύν. Έτους	11.920
Μέσος ημερήσιος αριθμός αφίξεων τουριστών/χρηστών καταλυμάτων-Ιούλ.&Αύγ.	17.271

Πρώτο συμπέρασμα: το 70% του τουρισμού της Αττικής είναι επαγγελματικός / επιχειρηματικός τουρισμός και μόλις 30% είναι τουρισμός αναψυχής. Το συμπέρασμα είναι συμβατό με την αίσθηση της αγοράς ότι η Αττική δεν αποτελεί πια αυτόνομο προορισμό τουρισμού αναψυχής

Για λόγους ασφάλειας των συμπερασμάτων, τα μεγέθη αυτά συγκρίνονται και αξιολογούνται ως συμβατά με τα μεγέθη που προκύπτουν από τον αριθμό διανυκτερεύσεων στα καταλύματα Αττικής, όπως παρέχονται από τον ΕΟΤ.

ΑΤΤΙΚΗ - ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΣΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 2000

	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	Σύνολο διανυκτερεύσεων	Αριθμός ημερών	Μέσος αριθμός ατόμων
Ιαν.	181.172	267.171	448.343	31	14.463
Φεβ.	228.862	265.468	494.330	28	17.655
Μαρ.	341.713	271.573	613.286	31	19.783
Απρ.	464.704	229.642	694.346	30	23.145
Μάϊος	552.325	186.596	738.921	31	23.836
Ιούν.	572.233	244.623	816.856	30	27.229
Ιούλ.	550.927	272.534	823.461	31	26.563
Αύγ.	708.200	204.876	913.076	31	29.454
Σεπτ.	594.906	224.267	819.173	30	27.306
Οκτ.	485.711	219.889	705.600	31	22.761
Νοέμ.	266.578	229.150	495.728	30	16.524
Δεκ.	200.362	228.743	429.105	31	13.842
Έτος	5.147.693	2.844.532	7.992.225	365	21.897

Πηγή: Για τις διανυκτερεύσεις, ΕΟΤ

Για τον αριθμό ατόμων, απλός υπολογισμός των μελετητών.

Ο συνδυασμός των δύο μεγεθών οδηγεί στον υπολογισμό της μέσης διαμονής τουριστών στα καταλύματα της Αττικής, που ανέρχεται σε 1,8 διανυκτερεύσεις για το σύνολο του έτους κατά μέσο όρο και σε 1,6 διανυκτερεύσεις για τους μήνες αιχμής Ιούλιο και Αύγουστο (επόμενος πίνακας).

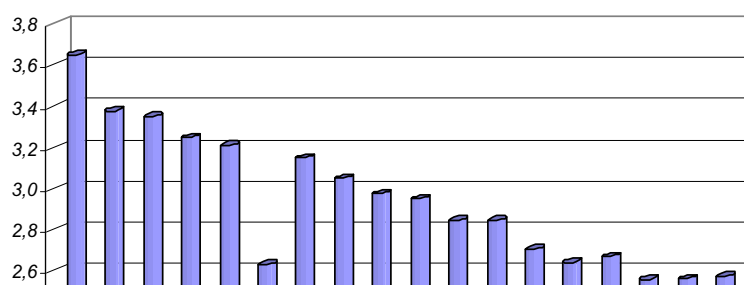
ΑΤΤΙΚΗ - ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΜΕΣΗ ΔΙΑΜΟΝΗ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΣΕ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 2000

	Μέσος ημερήσιος αριθμός διαμενόντων	Μέσος ημερήσιος αριθμός αφίξεων	Μέση διαμονή (ημέρες)
Σύνολο έτους	21.897	11.172	2,0
Ιούλ.&Αύγ.	28.009	15.873	1,8

Πηγή: Εκτιμήσεις των μελετητών

Αυτή η μέση διαμονή είναι επίσης συμβατή με την εκτίμηση που προκύπτει από παλιότερα διαθέσιμα στοιχεία, σύμφωνα με τα οποία η εξέλιξη της μέσης διαμονής στην Αττική ήταν συστηματικά πτωτική και το 1997 είχε περιοριστεί στις 2,5 ημέρες.

ΜΕΣΗ ΔΙΑΜΟΝΗ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΣΤΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΑΤΤΙΚΗΣ



Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από Γρ. Θ. Παπανίκος, «Οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2004 και οι Επιπτώσεις στον Ελληνικό Τουρισμό,» Αθήνα 1999.

Δεύτερο συμπέρασμα: *Η μέση διαμονή των τουριστών στην Αττική είναι πολύ χαμηλή. Αυξάνει το κόστος ανά διανυκτέρευση και καθιστά λιγότερο ανταγωνιστικό τον κλάδο. Η αιτία αποδίδεται στην αδυναμία συγκράτησης του επιχειρηματικού επισκέπτη και οπωσδήποτε στη μικρή προσέλκυση επισκεπτών αναψυχής.*

3.2 Η τουριστική δραστηριότητα στην Αττική

Το τουριστικό προϊόν διαμορφώνεται από πολλούς κλάδους στους οποίους λειτουργούν ανεξάρτητες επιχειρήσεις. Κατά κανόνα οι επιχειρήσεις που συνδιαμορφώνουν το τουριστικό προϊόν ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες:

- Καταλύματα με κυριότερους εκπροσώπους τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις
- Εστίαση
- Αναψυχή / πολιτισμός
- Μεταφορές
- Πρακτόρευση περιλαμβανομένων των οργανωτών συνεδρίων και άλλων εκδηλώσεων

Λόγω των ιδιοτεροτήτων της Αττικής, αναλύονται περαιτέρω οι κλάδοι των ξενοδοχείων, των ταξιδιωτικών γραφείων και των συνεδρίων, καθώς και το πολιτιστικό στοιχείο της τουριστικής δραστηριότητας στην Αττική.

3.2.1 Ξενοδοχειακή δραστηριότητα

Δύο χαρακτηριστικοί δείκτες των συνθηκών εκμετάλλευσης των ξενοδοχειακών μονάδων είναι το μέσο μέγεθος και ο αριθμός διανυκτερεύσεων ανά κλίνη. Το μεγαλύτερο μέγεθος των μονάδων καθορίζει δυνατότητες επικερδέστερης επιχειρηματικής λειτουργίας. Ο μεγαλύτερος ετήσιος αριθμός διανυκτερεύσεων ανά κλίνη επιτρέπει καλύτερη εκμετάλλευση των παγίων της ξενοδοχειακής μονάδας και συνεπώς μεγαλύτερη απόδοση των επενδυμένων κεφαλαίων.

Η επίδοση των ξενοδοχειακών μονάδων της Αττικής ως προς αυτούς τους δείκτες δεν είναι ούτε θεαματικά θετική ούτε αρνητική (επόμενος πίνακας)

ΜΕΣΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΕ ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ, 2001								
Περιφέρει α	Μονάδες	Κλίνες	Μέσο Μέγεθος (κλίνες)	Διανυκτερεύσεις 2000				Διανυκτε ρεύσεις ανά κλίνη
				Αλλοδαποί	Ημεδαποί	Σύνολο	% Αλλοδα πών στο σύνολο	
Αττική	692	59.425	85,9	5.147.540	2.844.532	7.992.072	64,4%	134,5
Κρήτη	1.137	119.545	105,1	11.641.701	815.666	12.457.367	93,5%	104,2
Νότιο Αιγαίο	1.858	145.520	78,3	15.978.473	1.518.445	17.496.918	91,3%	120,2
Λοιπή Ελλάδα	4.644	284.620	61,3	13.868.579	9.487.967	23.356.546	59,4%	82,1
Σύνολο Ελλάδας	8.331	609.110	73,1	46.636.293	14.666.610	61.302.903	76,1%	100,6

Πηγή: «Νομοί», Allmedia, Αθήνα 2002

Γίνεται σύγκριση αφ' ενός με επιλεγμένες τουριστικά ανεπτυγμένες περιφέρειες της χώρας και αφ' ετέρου με την υπόλοιπη χώρα. Προκύπτει η εξής εικόνα:

- Αν και στην Αττική συγκεντρώνονται οι περισσότερες μεγάλες ελληνικές και διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες που είναι παρούσες στη χώρα, το μέσο μέγεθος ξενοδοχειακής μονάδας είναι πολύ

κοντά στο αντίστοιχο των άλλων τουριστικά ανεπτυγμένων περιφερειών, χωρίς να είναι δραματικά μεγαλύτερο από αυτό που παρατηρείται στην υπόλοιπη χώρα. Σε απόλυτο όρο πάντως, το μέσο μέγεθος των 87 κλινών μπορεί να θεωρηθεί οριακά ικανοποιητικό.

- Οι πραγματοποιούμενες όμως διανυκτερεύσεις ανά κλίνη είναι περισσότερο προβληματικές για τα ξενοδοχεία της Αττικής. Οι 108 διανυκτερεύσεις ανά κλίνη ανά έτος υποδεικνύουν χαμηλή μέση πληρότητα. Έστω και εάν αυτό το μέγεθος είναι πολύ εγγύς στο αντίστοιχο των άλλων τουριστικά ανεπτυγμένων περιφερειών της Ελλάδας, το γεγονός ότι στην Αττική οι ξενοδοχειακές μονάδες λειτουργούν κατά κανόνα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σε αντίθεση με ό,τι συμβαίνει στην Κρήτη και στο Νότιο Αιγαίο, υποδηλώνει ότι το κόστος λειτουργίας ανά διανυκτέρευση είναι πολύ μεγαλύτερο στην Αττική από ό,τι στις άλλες περιφέρειες.
- Ένα άλλο χαρακτηριστικό αφορά στη συμμετοχή των αλλοδαπών στο σύνολο του κύκλου εργασιών των ξενοδοχειακών μονάδων. Η Αττική ως προς αυτό το χαρακτηριστικό είναι πολύ κοντά στην υπόλοιπη Ελλάδα και πολύ μακριά από τις τουριστικά ανεπτυγμένες περιφέρειες.

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω χαρακτηριστικών, τα ξενοδοχεία της Αττικής χρεώνουν υψηλότερες τιμές, για τις οποίες βέβαια διευκολύνονται και από το είδος της πελατείας, που όπως αναφέρεται παραπάνω είναι κυρίως επιχειρηματικά στελέχη. Καταφέρνουν έτσι να πραγματοποιούν μέσα ετήσια έσοδα ανά δωμάτιο μεγαλύτερα από τις άλλες περιοχές της χώρας, αλλά έχουν και μεγαλύτερα έξοδα ανά δωμάτιο και ως τελικό αποτέλεσμα είναι κατά μέσο όρο ζημιογόνες, αντίθετα με ό,τι συμβαίνει σε άλλες περιοχές. Όμως έχουν εισάγει στοιχεία νέας οργάνωσης και νέων τεχνολογιών πληροφορίας και επικοινωνιών σε σημαντικά μεγαλύτερο βαθμό σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές της χώρας. (επόμενος πίνακας)

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ			
	Αθήνα	Λοιπή Αττική	Ελλάδα
% Κρατήσεων με το διαδίκτυο	32,0	27,0	20,0
% Με μηχανοργάνωση	39,0	10,0	9,0
Μέση τιμή δίκλινου δωματίου δρχ. 1998	14,0	11,9	11,0
Μήνες λειτουργίας 1998	11,4	10,2	7,5
Μέσα ετήσια έσοδα ανά δωμάτιο, 1998 εκ. δρχ.	2,2	1,7	1,2
Μέσα ετήσια έξοδα ανά δωμάτιο, 1998 εκ. δρχ.	2,1	1,2	1,0
Μέσο ετήσιο κέρδος ανά ξενοδοχείο 1998 εκ. δρχ.	-30,7	-7,2	6,9

Πηγή: Γρ. Θ. Παπανίκος, «Περιφερειακή Ανάλυση των Ελληνικών Ξενοδοχείων»,
Αθήνα 2001

Οι πολύ πρόσφατες τάσεις στα στοιχεία εκμετάλλευσης των ξενοδοχειακών μονάδων της Αττικής έχουν καταγραφεί σε δειγματοληπτική ανάλυση των ισολογισμών μονάδων Πολυτελείας, Α' και Β' κατηγορίας². Σύμφωνα με αυτές:

Στη περιφέρεια Αττικής τα ξενοδοχεία Α' τάξης, σε αντίθεση με τα ξενοδοχεία πολυτελείας και Β' τάξης, παρουσιάζουν αύξηση στο κόστος πωληθέντων ως

² ICAP, "ΚΛΑΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (LUX, Α', Β'", Αθήνα, Δεκ. 2001

ποσοστό επί των πωλήσεων το 2000 (70,17%) σε σχέση με το 1999 (65,19%). Τα μικτά κέρδη ως ποσοστό επί των πωλήσεων κυμάνθηκαν το 2000 από 29,83% (Α' τάξη) έως 34,48% (Πολυτελείας). Μείωση παρουσιάζει ο δείκτης για τα ξενοδοχεία Α' τάξης την περίοδο 2000/ 99. Οι χρηματοοικονομικές δαπάνες ως ποσοστό επί των πωλήσεων κυμάνθηκαν το 2000 από 2,02% (Β' τάξης) έως 3,05% (Πολυτελείας). Τα λειτουργικά έξοδα εμφανίζουν αύξηση ως ποσοστό επί των πωλήσεων για τα ξενοδοχεία Πολυτελείας το 2000 (19,90%) σε σχέση με το 1999 (17,82%). Ο εν λόγω δείκτης κυμάνθηκε από 13,86% (Α' τάξης) έως 19,90% (Πολυτελείας) το 2000. Τα λειτουργικά κέρδη ως ποσοστό επί των πωλήσεων κυμάνθηκαν το 2000 από 13,30% (Β' τάξης) έως 16,94% (Α' τάξης). Τη μεγαλύτερη μείωση παρουσιάζουν οι μεσομακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των πωλήσεων για τα ξενοδοχεία Β' τάξης την εξεταζόμενη περίοδο (2000:20,68%, 1999:26,42%), ενώ αντίθετα οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των πωλήσεων εμφανίζουν τη μεγαλύτερη αύξηση για τα ξενοδοχεία Πολυτελείας (2000:45,98%, 1999:35,86%). Τον υψηλότερο δείκτη κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών εμφανίζουν κατά το 2000 τα ξενοδοχεία Β' τάξης (πάνω από 6). Τα κέρδη προ φόρων και αποσβέσεων ως ποσοστό επί των πωλήσεων κυμάνθηκαν το 2000 από 19,12%(Πολυτελείας) έως 27,27% (Α' τάξης). Τέλος επί συνόλου δείγματος 82 επιχειρήσεων, κέρδη παρουσιάζουν 65 επιχειρήσεις για το 2000 (ποσοστό 79,3%)³.

Τρίτο συμπέρασμα: Οι δείκτες οικονομικών επιδόσεων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της Αττικής υστερούν έναντι άλλων περιοχών της χώρας. Μικρή βελτίωση παρατηρείται πολύ πρόσφατα. Ενδεχομένως να οφείλεται στον ταχύτερο τεχνολογικό και οργανωτικό εκσυγχρονισμό τους που αποτελεί θετικό παράγοντα για το

3.2.2. Συνεδριακή Δραστηριότητα⁴

Ο κλάδος του Συνεδριακού Τουρισμού στη χώρα μας είχε έως τώρα μικρή σημασία. Αποτέλεσμα αυτού είναι η πληροφόρηση για τον συνεδριακό τουρισμό στην Ελλάδα να είναι ελλιπής και αποσπασματική σε βαθμό ακόμη μεγαλύτερο από ότι διεθνώς. Είναι χαρακτηριστικό ότι ακόμη και ιθύνοντες του κλάδου δηλώνουν την αδυναμία τους να κάνουν γενικές εκτιμήσεις, λόγω της έλλειψης πληροφόρησης. Μιλώντας για επιτυχημένο συνεδριακό τουρισμό αναφερόμαστε συνήθως σε δύο άξονες ανάπτυξής του.

Στην επίτευξη ενός ικανοποιητικού αριθμού πραγματοποίησης συνεδριακών εκδηλώσεων μεγαλύτερου μεγέθους και στην πραγμάτωση του επιθυμητού μεριδίου αγοράς. Με βάση τα στοιχεία της περιόδου 1987-1999, η Ελλάδα κατέχει την τελευταία θέση στην Ευρώπη, με δείκτη του βαθμού εξειδίκευσης στο συνεδριακό τουρισμό 0,33 σε αντίθεση με τη Φιλανδία η οποία κατέχει την

³ ICAP, ό.α.

⁴ Πηγή: Λ. Αθανασίου, "Ο Συνεδριακός Τουρισμός στην Ελλάδα", Αθήνα 2002

πρώτη στην Ευρώπη με δείκτη 8,85 για την ίδια περίοδο. Βέβαια ο δείκτης αυτός τείνει να είναι συγκριτικά χαμηλός σε χώρες που προσελκύουν μεγάλους αριθμούς τουριστών. Παρόλα αυτά η συγκεκριμένη τιμή του για την Ελλάδα υπολείπεται σε αρκετά μεγάλο βαθμό ακόμα και σε σύγκριση με χώρες κατεξοχήν τουριστικές, όπως η Ιταλία και η Ισπανία. Επιπλέον, η Ελλάδα αυτή τη στιγμή συγκεντρώνει το 1-2% του συνολικού αριθμού των συνεδριακών εκδηλώσεων σύμφωνα με πρόσφατη καταγραφή της ICCA. Σε παγκόσμιο επίπεδο έρχεται 21^η στην κατάταξη με βάση τον αριθμό των συνεδριακών εκδηλώσεων κατά τα έτη 1997-1999 και με μερίδιο παγκόσμιου συνόλου με βάση τον αριθμό αυτών των συνεδριακών εκδηλώσεων, 1,7%, για την ίδια χρονική περίοδο. Τα μεγέθη αυτά πλησιάζουν κατά πολύ τα αντίστοιχα μεγέθη της Πορτογαλίας και του Ισραήλ.

Στην Ελλάδα ελλείπουν οι συνεδριακές εγκαταστάσεις που έχουν την ικανότητα να φιλοξενήσουν με ανταγωνιστικούς όρους τις μεγάλες συνεδριακές εκδηλώσεις. Η συναγωγή συμπερασμάτων για τον συνεδριακό τουρισμό, μπορεί να οδηγήσει σε υποεκτίμηση της σχετικής σημασίας του. Στις πλουσιότερες χώρες της Ευρώπης η εγχώρια ζήτηση συνεδριακών υπηρεσιών, η οποία είναι πολύ πιθανόν να είναι συγκριτικά πολύ μεγαλύτερη από ότι στην Ελλάδα, δεν καταγράφεται πλήρως από την ICCA, ιδιαίτερα αυτή των συνεδριακών εκδηλώσεων μεσαίου και μικρότερου μεγέθους.

Το μεγαλύτερο μέσο μέγεθος των επιχειρήσεων στις χώρες αυτές (γεγονός που επηρεάζει τη ζήτηση από επιχειρήσεις) και ο συγκριτικά υψηλότερος βαθμός ενεργού συμμετοχής των ατόμων σε οργανώσεις λόγω κουλτούρας αλλά και επιπέδου διαβίωσης (γεγονός που επηρεάζει τη ζήτηση συνεδριακών υπηρεσιών από οργανώσεις), τείνουν να αυξήσουν την εγχώρια ζήτηση σε σύγκριση με την Ελλάδα. Αυτό αποτελεί ένα πρόσθετο παράγοντα υποεκτίμησης της συνεδριακής κίνησης στις χώρες αυτές, με βάση τα στοιχεία της ICCA, σε βαθμό μεγαλύτερο από ότι αυτό συμβαίνει στην ελληνική περίπτωση.

Οι ενδείξεις για την κύμανση της συνεδριακής κίνησης από έτος σε έτος δεν παρέχουν σαφή ανοδική ή καθοδική τάση. Η κύμανση αυτή η οποία σε ορισμένες περιπτώσεις είναι αρκετά έντονη, συνδέεται με τη σχετικά μικρή κλίμακα των μεγεθών του κλάδου στην Ελλάδα και στο ότι η Ελλάδα δεν έχει καθιερωθεί ακόμη σε σημαντικό βαθμό ως συνεδριακός προορισμός ώστε να είναι εφικτό να αποκτηθεί μία σταθερότερη πελατεία.

Ο συνεδριακός τουρισμός στην Ελλάδα συγκεντρώνεται κυρίως στις εποχές ενδιάμεσης τουριστικής έντασης, την άνοιξη και το φθινόπωρο. Ο βαθμός συγκέντρωσης στους θερινούς μήνες αιχμής είναι συγκριτικά χαμηλότερος. Η κατανομή της συνεδριακής κίνησης στη διάρκεια του έτους είναι πολύ λιγότερο άνιση σε σύγκριση με το γενικό τουρισμό στην Ελλάδα. Από τα υφιστάμενα στοιχεία γίνεται σαφές ότι η εποχική κατανομή του συνεδριακού τουρισμού παρουσιάζει υψηλό βαθμό συμπληρωματικότητας προς τη γενική τουριστική κίνηση και μπορεί εύκολα να μετακινείται εποχικά, ανάλογα με την εποχική κατανομή της λοιπής κίνησης. Στο τρίμηνο Ιανουαρίου-Μαρτίου, όπου οι μονάδες παραμένουν ανοικτές, μπορεί να συμβάλει ουσιαστικά στην αύξηση των πληροτήτων.

Με βάση τα στοιχεία των ετών 1997-1999, ο μέσος ετήσιος αριθμός συνεδριακών εκδηλώσεων στην Αθήνα είναι 19, κατατάσσοντάς τη στη 30η σειρά διεθνώς. Την ίδια περίοδο ο μέσος ετήσιος αριθμός εκδηλώσεων στην Ελλάδα είναι 32, που αποτελεί μερίδιο 2,4% στην Ευρωπαϊκή αγορά

συνεδριακού τουρισμού. Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι στην περιφέρεια της Πρωτεύουσας κατά τα προηγούμενα χρόνια συγκεντρωνόταν περισσότερο από το ήμισυ των συνεδριακών εκδηλώσεων. Τα τελευταία χρόνια με την επέκταση της συνεδριακής υποδομής στο νησιωτικό χώρο (Κρήτη, Ρόδος, Κως, κ.α.) σε συνδυασμό με τη στασιμότητα συνεδριακής υποδομής στην Αθήνα, παρατηρούμε το μερίδιο της λοιπής χώρας να τείνει σε αύξηση και της Πρωτεύουσας να περιορίζεται σε αρκετά λιγότερο από το ήμισυ. Ο ρόλος της Αθήνας-Πρωτεύουσας σε σχέση με τη συγκέντρωση της συνεδριακής κίνησης στη γεωγραφική περιοχή της, αποτελεί διεθνές φαινόμενο, το οποίο μάλιστα σε ορισμένες χώρες λαμβάνει χαρακτήρα ακόμη πιο έντονο από ότι στην Ελλάδα. (παράδειγμα Πορτογαλίας). Ακόμα η εσωτερική ζήτηση συγκεντρώνεται σε πολύ μεγάλο βαθμό στην Πρωτεύουσα με αποτέλεσμα στην πράξη το μερίδιό της στη συνολική συνεδριακή κίνηση, να είναι υψηλότερο από αυτό που αφήνουν να φανεί τα στοιχεία της ICCA.

Οι μεγάλες συνεδριακές εκδηλώσεις αποτελούν το ¼ της συνολικής ζήτησης από πλευράς συνολικού αριθμού συνέδρων. Η χώρα μας όπως έχει προαναφερθεί έχει έλλειψη από μεγάλα συνεδριακά κέντρα και αντιμετωπίζει σοβαρές δυσκολίες και στην εξυπηρέτηση μικρότερου μεγέθους διοργανώσεων. Το μέσο μέγεθος των εκδηλώσεων από πλευράς αριθμού συμμετεχόντων δεν υπερβαίνει τα 170 άτομα. Επομένως ουσιαστικά αποκλείεται από ένα αρκετά μεγάλο τμήμα της αγοράς, το οποίο είναι σημαντικότερο για την ανάπτυξη του συνεδριακού τουρισμού. Γενικότερα θα μπορούσαμε να χαρακτηρίσουμε ως μέτριες τις έως τώρα επιδόσεις της Ελλάδας στο συνεδριακό τομέα.

Η σημασία της ζήτησης συνεδριακών υπηρεσιών στην Ελλάδα από τον επιχειρηματικό τομέα είναι συγκριτικά περιορισμένη. Η πλειονότητα των επιχειρήσεων οργανώνουν τις συνεδριακές εκδηλώσεις τους στη χώρα που βρίσκεται η έδρα ή το κατάστημα της επιχείρησης αντίστοιχα. Το ποσοστό βέβαια των εκτός έδρας συνεδριακών εκδηλώσεων τείνει να αυξηθεί χρόνο με το χρόνο. Αυτό είναι πολύ θετικό για τη χώρα μας η οποία χρειάζεται να βελτιώσει την ποιότητα των συνεδριακών υπηρεσιών που προσφέρει καθώς επίσης το γόητρο και τη φήμη της ως τόπου διεξαγωγής συνεδρίων. Η μέση διάρκεια των συνεδριακών εκδηλώσεων σε μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα ήταν 4-5 ημέρες κατά το 2000. Οι υπαίθριοι χώροι που χρησιμοποιούνται συνήθως κατά τη θερινή περίοδο για καλλιτεχνικές κυρίως εκδηλώσεις δεν ενδείκνυνται για πραγματοποίηση συνεδριακών εκδηλώσεων. Οι υπάρχουσες συνεδριακές εγκαταστάσεις στην Ελλάδα κατά τάξη μεγέθους παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

Συνεδριακές Εγκαταστάσεις κατά Μέγεθος στην Ελλάδα, 1999-2000						
Χωρητικότητα σε συνέδρους	Συνεδριακές Εγκαταστάσεις			Συνεδριακοί Χώροι Ξενοδοχείων		
	Θέσεις συνέδρων		Αριθμός	Θέσεις συνέδρων		Αριθμός
	Αριθμός	Κατανομή %		Αριθμός	Κατανομή %	
100-150	2822	6,94	23	16298	14,85	132
150-250	3161	7,77	16	20987	19,13	98
250-500	6470	15,91	17	34168	31,14	96
500-750	3090	7,6	5	18348	16,72	34
750-1000	4378	10,76	5	11194	10,2	14
1000+	20751*	51,02	4	8740	7,96	6

Σύνολο	40672	100		109735	100	
--------	-------	-----	--	--------	-----	--

Από τον πίνακα αυτό προκύπτει ότι η συνολική προσφορά χώρων για συνεδριακές εκδηλώσεις εμφανίζεται αρκετά μεγάλη (150χιλ. θέσεις περίπου). Ποσοτικά ακόμα και με χαμηλούς βαθμούς πληρότητας, η προσφορά αυτή θα μπορούσε να ικανοποιήσει πολύ υψηλότερη ζήτηση από αυτή που εκδηλώνεται τα τελευταία χρόνια. Βέβαια σε σύγκριση με τη δομή της ζήτησης κατά μέγεθος συνεδριακής εκδήλωσης, η σύνθεση της προσφοράς συνεδριακών χώρων εμφανίζεται να απαρτίζεται από σχετικά υψηλό μερίδιο μικρότερων χώρων. Αν περιοριστούμε στη ξενοδοχειακή συνεδριακή υποδομή με χωρητικότητες 750 ατόμων και άνω, η οποία αποτελεί το 12-13 % περίπου της συνολικής χωρητικότητας εξακολουθούμε να έχουμε χαμηλούς βαθμούς πληρότητας της τάξης των 4-8 ημερών ανά έτος. Οι συνεδριακοί χώροι συνήθως χρησιμοποιούνται και για άλλα είδη εκδηλώσεων (δεξιώσεις, συνεστιάσεις, συνεδριάσεις οργάνων, εορταστικές εκδηλώσεις, παραστάσεις, διαλέξεις, παρουσιάσεις κ.α.). Το γεγονός αυτό δυσκολεύει τη μέτρηση του βαθμού πληρότητας και αξιοποίησης των εγκαταστάσεων. Παρόλα αυτά υπολογίστηκε ότι συνολικά και κατά μέσο όρο οι βαθμοί πληρότητας για τις συνεδριακές εγκαταστάσεις προσεγγίζουν το 40%. Για το τρίμηνο αιχμής (Απριλίου-Ιουνίου) το εν λόγω ποσοστό ανέρχεται σε 57% ενώ για τα άλλα τρία τρίμηνα διαμορφώνεται μεταξύ 35-37%.

Τα περιθώρια αύξησης της συνεδριακής κίνησης με βάση την υπάρχουσα υποδομή είναι αρκετά με βάση τις πληρότητες που επιτυγχάνονται. Οι συνεδριακές εκδηλώσεις συχνά συνοδεύονται από διανυκτερεύσεις. Έτσι σε σύγκριση με άλλες χρήσεις, η χρήση των χώρων και των εγκαταστάσεων για συνεδριακούς σκοπούς, έχει συνήθως την υψηλότερη ιδιωτικοοικονομική απόδοση και σίγουρα την υψηλότερη κοινωνική απόδοση από τη στιγμή που η απασχόληση και οι δαπάνες είναι υψηλότερες. Άξιο προσοχής είναι επίσης το γεγονός ότι σε περιόδους αιχμής της συνεδριακής κίνησης (π.χ. Σεπτέμβριος) ορισμένα μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα με αξιόλογη συνεδριακή δραστηριότητα έχουν αναφέρει ότι η ζήτηση για τις υπηρεσίες τους υπερβαίνει τις δικές τους δυνατότητες προσφοράς, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να την καλύψουν. Το αν η ζήτηση αυτή ικανοποιείται από άλλες μονάδες στην Ελλάδα ή εκτρέπεται σε άλλες χώρες δεν είναι εύκολο να το γνωρίζουμε. Το στοιχείο όμως αυτό αποτελεί μια ένδειξη για την ανάγκη προσφοράς συνεδριακών υπηρεσιών υψηλότερης στάθμης ακόμη και για συνεδριακές εκδηλώσεις μετρίου μεγέθους με υψηλότερες απαιτήσεις.

Η συνεδριακή υποδομή της Ευρύτερης Περιφέρειας Πρωτεύουσας και η σύνθεσή της κατά μέγεθος δίνεται από τον ακόλουθο πίνακα:

Συνεδριακές Εγκαταστάσεις κατά Μέγεθος στην Ευρύτερη Περιφέρεια της Πρωτεύουσας, 2000						
Χωρητικότητα σε συνέδρους	Συνεδριακές Εγκαταστάσεις			Συνεδριακοί Χώροι Ξενοδοχείων		
	Θέσεις συνέδρων		Αριθμός	Θέσεις συνέδρων		Αριθμός
	Αριθμός	Κατανομή %		Αριθμός	Κατανομή %	
100-150	1127	4,97	10	4525	14,90	36
150-250	650	2,87	3	4580	15,08	21
250-500	2520	11,11	6	11270	37,12	30
500-750	0	0,00	0	3050	10,04	5

750-1000	1738	7,66	2	1700	5,60	2
1000+	16651	73,40	2	5240	17,26	3
Σύνολο	22686	100,00		30365	100,00	

Από τον πίνακα αυτό φαίνεται ότι η προσφορά μεγάλων συνεδριακών χώρων (άνω των χιλίων θέσεων ο καθένας) στις εκτός ξενοδοχείων συνεδριακές εγκαταστάσεις, αν εξαιρεθεί το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, δεν είναι ιδιαίτερα αξιόλογη.

Με βάση τα ανωτέρω καθώς και τα διαθέσιμα στοιχεία της ICCA, υπολογίστηκε από τους μελετητές ότι ο μέσος ετήσιος αριθμός συνεδριακών εκδηλώσεων στην Ευρώπη είναι 852 εκδηλώσεις. Από αυτές οι συνεδριακές εκδηλώσεις που αποτελούνται από 1000 συμμετέχοντες και άνω, αποτελούν το 18% των συνολικών συνεδριακών εκδηλώσεων στην Ευρώπη που αντιστοιχεί σε 153 μεγάλου μεγέθους συνεδριακές εκδηλώσεις. Έστω ότι θέτουμε ως στόχο, η Αττική να διεκδικήσει το 5% των μεγάλων συνεδριακών εκδηλώσεων της Ευρωπαϊκής αγοράς το οποίο αντιστοιχεί σε 7,65 μεγάλες εκδηλώσεις που θα πραγματοποιούνται στην Αττική. Ο αριθμός αυτός δηλώνει καθαρά ότι οι ανάγκες υποδομής συνεδριακού τουρισμού, μπορούν κάλλιστα να καλυφθούν με τη δημιουργία ενός μεγάλου σε χωρητικότητα συνεδριακού κέντρου, που θα έχει τη δυνατότητα να παρέχει συνεδριακές υπηρεσίες υψηλής στάθμης και υψηλών απαιτήσεων.

3.2.3 Τα ταξιδιωτικά γραφεία⁵

Ο κλάδος των ταξιδιωτικών γραφείων στην Ελλάδα συμπληρώνει μια παρουσία 50 και πλέον ετών. Στην Ελλάδα εκτιμάται ότι λειτουργούν 8.000 περίπου ταξιδιωτικά γραφεία τα οποία φέρουν το επίσημο σήμα λειτουργίας του Ε.Ο.Τ.

Το συνολικό μέγεθος της αγοράς των ταξιδιωτικών γραφείων εκτιμάται στην αξία των 290 δις δραχμών το 2001, με τον τομέα του εισερχόμενου τουρισμού να αντιπροσωπεύει το 63.4% (184 δις δραχ), τον τομέα του εσωτερικού τουρισμού να καταλαμβάνει το 17.9% (52 δις δραχ.) και τον τομέα του εξερχόμενου να καλύπτει το 18.7% (54 δις δραχ) της συνολικής αγοράς.

Το μέγεθος της αγοράς του εισερχόμενου τουρισμού, επηρεάζεται από πολλούς παράγοντες (οικονομικούς, κοινωνικούς, πολιτικούς), ενώ προοπτικές ανάπτυξης των ελληνικών επιχειρήσεων εισερχόμενου τουρισμού εμφανίζονται σχετικά περιορισμένες, καθώς οι μεγάλοι διεθνούς εμβέλειας ταξιδιωτικοί οργανισμοί, δεισδύουν όλο και περισσότερο στην ελληνική αγορά.

Σε αντίθεση με τα άλλα τμήματα της τουριστικής βιομηχανίας, οι οικονομικές μονάδες που περιλαμβάνονται στο τμήμα αυτό είναι εγκατεστημένες στο σημείο που ξεκινά ο ταξιδιώτης (τόπος προέλευσης) και όχι στον τόπο του προορισμού του.

Ένα καλά οργανωμένο Τουριστικό – Ταξιδιωτικό Γραφείο παρέχει στον πελάτη – ταξιδιώτη ένα ευρύ φάσμα ειδικών και προσωπικών υπηρεσιών, οι οποίες εκτείνονται από την απλή ταξιδιωτική συμβουλή μέχρι το σχεδιασμό ενός πολύπλοκου ταξιδιού. Ο επαγγελματίας ταξιδιωτικός πράκτορας είναι η

⁵ Αντλούνται στοιχεία και πληροφορίες από ICAP, «ΚΛΑΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ-ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ,» Αθήνα, Δεκέμβριος 2001

μεγαλύτερη και αντικειμενικότερη πηγή ταξιδιωτικής πληροφόρησης και αυτός που μπορεί να οργανώσει το ταξίδι στα μέτρα του πελάτη σύμφωνα με τα ενδιαφέροντα του, τις οικονομικές του δυνατότητες και τους συγκεκριμένους στόχους του.

Ο νομός Αττικής συγκεντρώνει το μεγαλύτερο αριθμό τουριστικών γραφείων (2.633 γραφεία) κατέχοντας μερίδιο 31.8% στο σύνολο των τουριστικών γραφείων και ακολουθεί ο νομός Θεσσαλονίκης στον οποίο λειτουργούν 678 ταξιδιωτικά γραφεία καταλαμβάνοντας μερίδιο συμμετοχής 8.2%. Ακολουθεί ο νομός Δωδεκανήσου με μερίδιο 6.9% και ο νομός Κυκλάδων με μερίδιο 6.3%. Οι μεγαλύτερες και γνωστότερες τουριστικές επιχειρήσεις της χώρας βρίσκονται εγκατεστημένες στην Αθήνα, ενώ διατηρούν υποκαταστήματα – ακόμη και υπό τη μορφή αυτόνομων ξεχωριστών επιχειρήσεων – στις διάφορες τουριστικές περιοχές της χώρας (Κρήτη, Ρόδος, Κέρκυρα, Χαλκιδική, Κυκλάδες κλπ.) Ωστόσο, μεγάλος είναι ο αριθμός των τουριστικών γραφείων μικρότερου μεγέθους τα οποία είναι διάσπαρτα σε όλη την επικράτεια.

Υπολογίζεται ότι σε ολόκληρη την επικράτεια λειτουργούν άλλα 3.500 περίπου γραφεία που δεν είναι όμως εφοδιασμένα με το ειδικό σήμα του Ε.Ο.Τ. και λειτουργούν κυρίως κατά την θερινή περίοδο (Μάιος – Οκτώβριος) και παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού τουρισμού λειτουργώντας συνήθως ως υπεργολάβοι ταξιδιωτικών γραφείων.

Ο κατακερματισμός της αγοράς των τουριστικών γραφείων, η απουσία επιχειρηματικών συνεργασιών που θα συνέβαλε στην ενδυνάμωση της επιχειρηματικότητας των τουριστικών γραφείων, σε συνδυασμό με ένα μη αναπτυξιακό νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει την λειτουργία των επιχειρήσεων, αποτελούν τα κύρια χαρακτηριστικά των τουριστικών γραφείων.

Στον ελλαδικό χώρο, τα γραφεία τουρισμού δραστηριοποιούνται στους εξής τρεις τομείς: α) στις υπηρεσίες εισερχόμενου τουρισμού (incoming), β) στις υπηρεσίες του εξερχόμενου τουρισμού (outgoing) και γ) στις υπηρεσίες του εσωτερικού τουρισμού.

Σύμφωνα με στοιχεία ισολογισμών του 2000, 77 τουριστικές επιχειρήσεις, κυρίως εγκατεστημένες στην Αττική, αναγράφουν πωλήσεις άνω των 800 εκατομμυρίων δραχμών και δραστηριοποιούνται κυρίως στον εισερχόμενο και εξερχόμενο τουρισμό. Πιο συγκεκριμένα, από τις 77 συνολικά επιχειρήσεις, με τον εισερχόμενο τουρισμό ασχολούνται κυρίως 42 εταιρείες, ενώ 7 εταιρείες ασχολούνται κυρίως με τον εξερχόμενο τουρισμό. Οι υπόλοιπες 28 επιχειρήσεις εμφανίζουν περισσότερο σύνθετη δραστηριότητα καθώς προφέρουν παράλληλα υπηρεσίες εισερχόμενου, εσωτερικού και εξερχόμενου τουρισμού, εκδόσεις εισιτηρίων, οργάνωση συνεδρίων κλπ.

Το σύνολο των πωλήσεων των τουριστικών επιχειρήσεων αυτού του τομέα, το σύνολο των εμφανιζόμενων εταιρειών, ανήλθε σε 167.137.739 χιλ. δρχ. το 2000 έναντι 138.080.612 χιλ. δρχ. το 1999, σημειώνοντας ποσοστιαία αύξηση κατά 21,4% τη συγκεκριμένη περίοδο. Την περίοδο 1999/98, οι πωλήσεις των εταιρειών παρουσίασαν αύξηση κατά 5.9%, ενώ αύξηση κατά 11.8% εμφανίστηκε το 1988 σε σχέση με το 1997. Παρόλο που πολλές εταιρείες του κλάδου απέφυγαν να δώσουν πρόβλεψη για το ύψος των πωλήσεων τους για το έτος 2001 λόγω της παγκόσμια κρίσης τον Σεπτέμβριο, ο συνολικός κύκλος εργασιών για το 2001 εκτιμήθηκε σε 113.755.816 χιλ. δρχ. έναντι 106.234.911 χιλ. δρχ. το 2000, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 7.1% την περίοδο 2001/00.

Τα ταξιδιωτικά γραφεία είναι ένας σημαντικός κρίκος στη διαμόρφωση και προώθηση του τουριστικού προϊόντος στις διεθνείς αγορές. Η τη δική τους λειτουργία υποκατέστησε στα πρόσφατα χρόνια την έλλειψη προσανατολισμένης προβολής του τουριστικού προϊόντος της Αττικής στις εξωτερικές αγορές. Για παράδειγμα, οι διεθνείς συνεδριακές εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται στην Αττική τα τελευταία χρόνια είναι αποτέλεσμα συνδυασμένων προσπάθειών των τουριστικών πρακτόρων και των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Οι αλλαγές στις υποδομές της Αττικής οι οποίες υλοποιούνται σήμερα μπορούν να βοηθήσουν, ώστε το αποτέλεσμα αυτής της προσπάθειας να πολλαπλασιαστεί τα επόμενα χρόνια.

3.3 Κριτήρια αξιολόγησης τουριστικής προσφοράς

Οι κύριοι παράγοντες που συγκροτούν το “τουριστικό προϊόν” είναι :

- Οι περιβαλλοντικοί (φυσικοί και ανθρωπογενείς) πόροι έλξης
- Οι ανωδομές, υποδομές, υπηρεσίες εξυπηρετήσεις (γενικές και ειδικές τουριστικές)
- Τα δίκτυα προσπέλασης, διακίνησης του τουρίστα στον τόπο προορισμού

Ανάλογα με το είδος τουρισμού αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα ο κάθε παράγων π.χ.

οι πόροι για ήπιες - εναλλακτικές μορφές τουρισμού, οι ανωδομές, υποδομές, υπηρεσίες εξυπηρετήσεις για μαζικό τουρισμό διακοπών, τα δίκτυα προσπέλασης για σύντομα ταξίδια (επαγγελματικά, σαββατοκύριακου) και για απομακρυσμένους τόπους προέλευσης.

Αντίστροφα, η ύπαρξη των βασικών (και άλλων εξειδικευμένων) παραγόντων μπορεί να προσδιορίσει “δυνάμει” ανάπτυξη ειδών/μορφών τουρισμού.

Ο “Κύκλος Ζωής” του τουρισμού μιας περιοχής επηρεάζεται κυρίως από :

- Την ελκυστικότητα του τουριστικού πόρου σε σχέση με τις τιμές
- Την προσαρμοστικότητα του τόπου υποδοχής στις αλλαγές της ζήτησης (μόδα, κατευθυνόμενη ζήτηση από τους Tour Operators (T.A.), διαφήμιση, προβολή)
- Την τουριστική χωρητικότητα του τόπου υποδοχής σε συνάρτηση με την συνολική ικανότητα και δυνατότητα του τουριστικού συστήματος να ισορροπεί σε διάφορες πιέσεις/παρεμβάσεις/συγκυρίες.

Στα πλαίσια της βιώσιμης (αιφόρου) ανάπτυξης, η βιωσιμότητα για τον τουρισμό προσεγγίζεται ως ρύθμιση όλων των στοιχείων του αναπτυξιακού συστήματος (οικονομικού/κοινωνικού, φυσικού/περιβαλλοντικού) με τέτοιο τρόπο ώστε στο σύνολο του το σύστημα να βρίσκεται συνεχώς σε κατάσταση ισορροπίας. Η αλληλεπίδραση των στοιχείων που συνιστούν το σύστημα είναι τέτοια, ώστε η υπέρβαση των ορίων που χαρακτηρίζουν την κατάσταση ισορροπίας από τον βαθμό ή τον ρυθμό ανάπτυξης ενός στοιχείου, είναι δυνατό να επιφέρει την απορύθμιση άλλων στοιχείων με επιπτώσεις σε ολόκληρο το σύστημα (π.χ. αλλοίωση περιβάλλοντος από έντονη και άρρυθμη τουριστική ανάπτυξη → απαξίωση του πόρου – αλλαγή κατεύθυνσης της τουριστικής ζήτησης → οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα από την μείωση του τουρισμού στην περιοχή)

Για την ολοκληρωμένη - σφαιρική – αντιμετώπιση της τουριστικής ανάπτυξης ως σειράς αλληλοεξαρτημένων διαδικασιών, αναγκαία είναι η προσέγγιση της ανάπτυξης σε τρεις διαστάσεις :

- Την οικονομική, που περιλαμβάνει διαδικασίες παραγωγής, διανομής και κατανάλωσης υπηρεσιών και αγαθών από διάφορους τομείς που διαμορφώνουν το “τουριστικό προϊόν”
- Την κοινωνικό – πολιτιστική, που περιλαμβάνει διαδικασίες επικοινωνίας και ανταλλαγών μεταξύ των διάφορων κοινωνικών ομάδων και διαφορετικών πολιτιστικών χαρακτηριστικών
- Την χωρική – περιβαλλοντική που περιλαμβάνει διαδικασίες χρήσης και διαχείρισης φυσικών και ανθρωπογενών πόρων σε δεδομένο χώρο.

Η σημασία του χώρου για τον τουρισμό έγκειται στο γεγονός ότι στον ίδιο χώρο επιτελούνται αδιαχώριστα οι διαδικασίες παραγωγής και κατανάλωσης

του τουριστικού προϊόντος, αφού τόσο οι τουριστικοί πόροι, όσο και οι τουριστική προσφορά και η ζήτηση που λόγω αυτών δημιουργείται, δρουν και προκαλούν αλληλοεξαρτημένες επιπτώσεις στο χώρο. Συνεπώς ο χώρος με την συγκεκριμένη του κάθε φορά υπόσταση, (πχ. περιφέρεια, παράκτια ζώνη, ορεινές, νησιώτικες, αστικές περιοχές) αποτελεί το πλαίσιο αναφοράς για την ανάλυση και αξιολόγηση των διαφόρων διαστάσεων και επιπτώσεων της τουριστικής δραστηριότητας.

Βάσει των ανωτέρω προτείνεται για την παρούσα μελέτη η ακόλουθη μεθοδολογία και παραδοχές αξιολόγησης :

- Επιλέγονται προς ανάλυση – αξιολόγηση ευρύτερες τουριστικές ενότητες, με συγκεκριμένη χωρική υπόσταση, όπως πχ. : παραλιακές περιοχές, ορεινές περιοχές, αστικές περιοχές, νησιώτικες περιοχές
- Οι ευρύτερες τουριστικές ενότητες διακρίνονται σε υποενότητες με αντίστοιχα χαρακτηριστικά χώρου
- Η οριοθέτηση των τουριστικών ενότητων – υποενότητων γίνεται στα διοικητικά όρια στα οποία εμπίπτουν (περιφέρεια, Νομός, Δήμος)
- Οι τουριστικές ενότητες – υποενότητες αξιολογούνται με ομάδες κριτηρίων διαφόρων κατηγοριών, συγκρίνονται και κατατάσσονται σε κατηγορίες
- Από τα ειδικά χαρακτηριστικά κάθε ενότητας – υποενότητας προσδιορίζεται το “προφίλ”, η “ταυτότητα” της (τυπολογία περιοχών)
- Εξειδικεύεται η σύνθεση του τουριστικού προϊόντος, ο βαθμός ανάπτυξης, οι επιπτώσεις και οι προοπτικές βιωσιμότητας
- Παράλληλα αναζητούνται οι δυνατότητες ανάπτυξης ειδών / μορφών / δραστηριοτήτων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης σε “δυνάμει” περιοχές

Τα κριτήρια που προτείνεται να χρησιμοποιηθούν κατά κατηγορία είναι :

1. Τουριστικοί πόροι (φυσικοί και πολιτιστικοί) κριτήρια σχετικά με :
 - Ποιότητα (σημασία, μοναδικότητα, ακτινοβολία, ελκυστικότητα, ποικιλία, διασπορά)
 - Προστασία - βιώσιμη ανάπτυξη (βαθμός - καθεστώς προστασίας, ύπαρξη διαχειριστικού σχεδιασμού, είδος ανάπτυξης σε σχέση με βιωσιμότητα πόρου, επιπτώσεις από την ανάπτυξη)
2. Τοπικοί Οικονομία κριτήρια σχετικά με :
 - Σκοπιμότητα τόνωσης τοπικής οικονομίας μέσω ήπιων μορφών τουρισμού
 - Προβληματικότητα (απομόνωση, αποσταθεροποίηση σύνθεσης πληθυσμού έλλειψη απασχόλησης, ελλείψεις κοινωνικού εξοπλισμού
3. Τουριστικές Εγκαταστάσεις – Υποδομές κριτήριο σχετικά με :
 - Ύπαρξη ή μη
 - Μεγέθη και
 - Ποιότητα, ως προς :
 - I. ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις
 - II. ειδική τουριστική υποδοχή (πχ. μαρίνες, χιονοδρομικά κέντρα, γήπεδα golf, υδροθεραπευτήρια, συνεδριακά κέντρα, ειδικές τουριστικές δραστηριότητες κλπ.)
 - III. γενική τεχνική υποδομή (ενέργεια, επικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, διαχείριση απορριμμάτων)
 - IV. τουριστικές υπηρεσίες – εξυπηρετήσεις (Νοσοκομεία, Τράπεζες, Ταχυδρομεία, πρακτορεία, κέντρα πληροφοριών, εμπορικά

καταστήματα, εγκαταστάσεις εστίασης, αναψυχής, ψυχαγωγίας, αθλητισμού, πολιτιστικές εκδηλώσεις, εκθεσιακοί χώροι, βιβλιοθήκες, μουσεία κλπ.)

4. Δίκτυα προσπέλασης κριτήρια σχετικά με :
- σύνδεση με διεθνή / εθνικά / τοπικά δίκτυα
 - μεγέθη
 - ποιότητα
 - προσπελασιμότητα, ως προς
 - I. οδικά δίκτυα και κόμβους (ζεύξεις)
 - II. Θαλάσσια δίκτυα και λιμένες
 - III. Αεροπορικά δίκτυα και αεροδρόμια
 - IV. Δίκτυα πεζοδρόμων - μονοπάτια πεζοπορίας
5. Τουριστική κίνηση κριτήρια σχετικά με :
- μεγέθη και
 - τάσεις διαχρονικής εξέλιξης
 - I. αφίξεις αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών
 - II. διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών
 - III. πληρότητα ξενοδοχειακών καταλυμάτων και τουριστικής κίνησης

Η αξιολόγηση των τουριστικών ενοτήτων ως προς τις ανωτέρω κατηγορίες κριτηρίων επιτρέπει την σύγκριση μεταξύ τους και την κατάταξη σε διάφορες βαθμίδες τουριστικής ανάπτυξης, όπως ενδεικτικά παρουσιάζονται στον πίνακα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	ΒΑΘΜΙΔΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ			
	Δυνητική – Αναξιοποίητη Α	Δυναμικά Αναπτυσσόμενη Β	Υπερανπτυγμένη “Ωριμη” Γ	Δυνατότητα Ανάπτυξης Εναλλακτ. Μορφών Τουρ. Δ
1.Τουριστικοί πόροι	Ύπαρξη αναξιοποίητου δυναμικού	Συνετή εκμετάλλευση πόρων	Υπερεκμετάλλευση πόρων-επιπτώσεις αρνητικές	Συνετή αξιοποίηση περιβαλλοντ. πόρων Δημιουργία ειδ. υποδομής Ανάπτυξη ειδ. δραστηριοτήτων
2. Τοπική Οικονομία	Προβληματική (π.χ. Αποβιομηχάνιση)	Συμμετοχή σε αναπτυσσόμενη απασχόληση τουρισμού	Μονοκαλλιέργεια τουρισμού-συγκυριακές εξαρτήσεις	Δημιουργία νέων ευκαιριών απασχόλησης
3. Τουριστικά Καταλύματα ειδ. υποδομές εξυπηρέτησης	Ανύπαρκτη - ελάχιστη	Αρκετή - αυξανόμενη	Υπερσυγκέντρωση Κορεσμός Υποβάθμιση	Εμπλουτισμός συμπλήρωση εξειδίκευση
4. Προσπέλαση	Ελλειπής	Καλή	Προβλήματα συμφόρησης	Βελτίωση προσπέλασης
5. Τουριστική Κίνηση	Ανύπαρκτη μικρή	Ανοδική	Προβλήματα εποχικότητας ανάσχεση ζήτησης	Αναζήτηση ειδικής πελατείας

3.4 Διαβάθμιση περιοχών κατά βαθμό ανάπτυξης

Την τελευταία 25ετία παρατηρείται στην περιφέρεια Αττικής μείωση στις διανυκτερεύσεις τόσο των αλλοδαπών όσο και των ημεδαπών τουριστών, που συνεχίζεται σταθερά. Αντίστοιχη μείωση εμφανίζεται στις ξενοδοχειακές μονάδες και κλίνες (εκτός από τα νησιά που εμφανίζουν άνοδο), στην μέση ετήσια πληρότητα των ξενοδοχείων καθώς και στην μέση ετήσια απασχόληση στον τουρισμό. Αντίθετα, για το ίδιο διάστημα, στο σύνολο της χώρας και στις “τουριστικές” περιοχές (Κρήτη, Ρόδο, Κέρκυρα κλπ.) η τουριστική κίνηση και το δυναμικό αυξάνει σταθερά.

Από την εξέλιξη αυτή των στοιχείων φαίνεται ότι η Αττική έχει πάψει να αποτελεί πλέον πόλο έλξης τουριστών. Η μείωση της ζήτησης οφείλεται κυρίως στην αλλαγή του μοντέλου προσπέλασης του μαζικού τουρισμού. Με την απευθείας μεταφορά των τουριστικών πακέτων με πτήσεις charter και την παράλληλη δημιουργία τοπικών αεροδρομίων στους τουριστικούς προορισμούς της χώρας, η Αθήνα έπαψε πλέον να λειτουργεί ως σταθμός μετεπιβίβασης τουρισμού μεγάλων αριθμών.

Η συν τω χρόνω υποβάθμιση της πόλης (περιβαλλοντικά, αισθητικά, κυκλοφοριακά) και των δρώμενων σ’ αυτήν (π.χ. Φεστιβάλ, Εκδηλώσεις) επέτεινε το πρόβλημα. Η λύση κήρυξης της Αθήνας ως κορεσμένης περιοχής (1988) δεν απέδωσε αλλά ούτε και η άρση του κορεσμού (2000) δεν μπόρεσε από μόνη της να αναστρέψει το μοντέλο.

Η προοπτική των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, σε συνδυασμό με τα μεγάλα έργα μεταφορικής υποδομής και τις προβλεπόμενες πολεοδομικές, πολιτιστικές και αισθητικές παρεμβάσεις για την αναβάθμιση της πόλης, σε συνδυασμό με την ήδη συντελούμενη αναβάθμιση, ανανέωση και συμπλήρωση της τουριστικής προσφοράς, αναμένεται να δώσει μεγάλη ώθηση στην ζήτηση της Αττικής και νέες δυνατότητες στον τουριστικό προϊόν.

Βασική προϋπόθεση για να διατηρηθεί η ζήτηση που θα προκληθεί, είναι ο προγραμματισμός και η οργάνωση της προσφοράς σε συνεχή βάση, σε ότι αφορά την ειδική τουριστική υποδομή και τις συμπληρωματικές δραστηριότητες προσέλκυσης τουριστών και επισκεπτών (δρώμενα).

Η αξιολόγηση των τουριστικών ενοτήτων ως προς βασικές κατηγορίες κριτηρίων σε σχέση με τους τουριστικούς πόρους, την τοπική οικονομία, τα τουριστικά καταλύματα, τις ειδικές τουριστικές υποδομές – εξυπηρετήσεις, την προσπέλαση και την τουριστική κίνηση, επιτρέπει την σύγκριση των ενοτήτων μεταξύ τους και την κατάταξη σε διάφορες βαθμίδες τουριστικής ανάπτυξης, οι βασικές από τις οποίες περιγράφονται ενδεικτικά.

Η ύπαρξη αναξιοποίητου δυναμικού τουριστικών πόρων ή η προβληματικότητα της τοπικής οικονομίας, η ανύπαρκτη ή ελάχιστη τουριστική ανωδομή, υποδομή και υπηρεσίες, η ελλείψεις προσπέλαση με δυνατότητες βελτιώσεις και η ανύπαρκτη ή μικρή τουριστική κίνηση, χαρακτηρίζουν αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές, με δυνατότητα (ή σκοπιμότητα στην περίπτωση της προβληματικής οικονομίας) ανάπτυξης (Α Βαθμίδα ανάπτυξης).

Η συνετή (βιώσιμη, ορθολογική) εκμετάλλευση των τουριστικών πόρων, η συμπληρωματικότητα της απασχόλησης στον τουρισμό, η αρκετή και αυξανόμενη τουριστική ανωδομή και υποδομή, η καλή προσπέλαση και η

ανοδική τουριστική κίνηση, χαρακτηρίζουν δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές (Β' Βαθμίδα ανάπτυξης).

Αντίθετα, η υπερεκμετάλλευση των τουριστικών πόρων με αρνητικές επιπτώσεις, η μονοκαλλιέργεια του τουρισμού υποκείμενη σε συγκυριακές εξαρτήσεις, η υπερσυγκέντρωση τουριστικών δραστηριοτήτων, ο κορεσμός και υποβάθμιση πόρων και υπηρεσιών, τα προβλήματα συμφόρησης στην προσπέλαση, τα προβλήματα εποχικότητας και σταδιακής ανάσχεσης της ζήτησης λόγω υποβάθμισης του τουριστικού προϊόντος, χαρακτηρίζουν τις υπερανεπτυγμένες, "ώριμες" τουριστικά περιοχές. (Γ' Βαθμίδα ανάπτυξης).

Η δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, είτε σαν κύριος άξονας τουριστικής ανάπτυξης νέας περιοχής, είτε σαν δευτερεύων άξονας διορθωτικών παρεμβάσεων σε περιοχές υπερανεπτυγμένες, προϋποθέτει την συνετή (βιώσιμη) αξιοποίηση των περιβαλλοντικών και πολιτιστικών πόρων, την δημιουργία ειδικής τουριστικής υποδομής και την ανάπτυξη ειδικών δραστηριοτήτων.

Στόχευση στον εμπλουτισμό, την συμπλήρωση, εξειδίκευση και αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς, την βελτίωση της προσπελασιμότητας και απευθύνεται άμεσα ή έμμεσα σε ειδικές ομάδες δυνητικής πελατείας που θα πρέπει να αναζητηθούν και να προσελκυσθούν.

Το κείμενο που ακολουθεί παρουσιάζει την διαβάθμιση των τουριστικών ενοτήτων της περιφέρειας κατά βαθμό ανάπτυξης, με βάση τα κριτήρια που αναφέρθηκαν και την αξιολόγηση της τουριστικής προσφοράς που προηγήθηκε.

3.4.1 Ωριμες περιοχές

Στην κατηγορία αυτή των περιοχών κατατάσσεται η περιοχή Κεντρικής Αθήνας και Πειραιά, και συγκεκριμένα οι υποενότητες α, β και γ της τουριστικής ενότητας 1.

Επίσης εντοπίστηκαν θύλακες ώριμης ανάπτυξης στην τουριστική ενότητα 2 – Παράκτια περιοχή Ανατολικής Αττικής και συγκεκριμένα στην υποενότητα 2β- Ακτή Σαρωνικού. Πρόκειται για σημειακές συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών κλινών στις περιοχές Σούνιο, Λαγονήσι, Ανάβυσσος, οι οποίες εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων και με υλοποίηση των μεγάλων επενδυτικών προγραμμάτων της ΕΤΑ Α.Ε. στις περιοχές αυτές, αναμένεται να εξαπλωθούν σε όλη την παραλιακή ζώνη.

Στην νησιώτικη περιοχή της Αττικής (τουριστική ενότητα 4) εντοπίστηκαν θύλακες ώριμης ανάπτυξης στην υποενότητα 4α- Αίγινα – Αγγίστρι, και συγκεκριμένα στην Αγ. Μαρίνα, την πόλη της Αίγινας και το Αγγίστρι.

3.4.2 Δυναμικές ζώνες

Δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν οι ενότητες στις οποίες εντοπίστηκαν θύλακες ώριμης ανάπτυξης, δηλαδή η Ακτή Σαρωνικού της παράκτιας περιοχής Ανατολικής Αττικής (υποενότητα 2β) και η υποενότητα 4α – Αίγινα – Αγγίστρι.

Στην Κεντρική Αθήνα – Πειραιά η υποενότητα 1δ (βόρειων προαστίων – περιοχής ΟΑΚΑ) φαίνεται να έχει ένα δυναμισμό που σχετίζεται κυρίως με δραστηριότητες επιχειρηματικές που αναπτύσσονται στην άμεσα ευρύτερη περιοχή (εμπορικά κέντρα, επιχειρηματικά κέντρα, εκθεσιακά κέντρα, ιατρικά κέντρα και Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις ΟΑΚΑ).

Στην Νησιώτική περιοχή, τέλος, η υποενότητα 4β μπορεί να θεωρηθεί δυναμικά αναπτυσσόμενη περιοχή. Ακόμη, ειδικότερα στα νησιά Ύδρα, Σπέτσες και δευτερεύοντος Πόρο (χωρίς τον Γαλατά και την Τροιζηνία) διαπιστώνεται ένας “άριστος” βαθμός ανάπτυξης, που σχετίζεται με την μεγάλη τουριστικότητα και ελκυστικότητα των νησιών, την υψηλή ποιότητα του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος καθώς και της τουριστικής ανωδομής, υποδομής και υπηρεσιών.

3.4.3 Αναξιοποίητες περιοχές

Αναξιοποίητες τουριστικά θα μπορούσαν να θεωρηθούν οι περιοχές των ακτών Κορινθιακού (υποενότητα 3β) και της ηπειρωτικής ενδοχώρας της Αττικής, λόγω του χαμηλού σε αριθμό κλινών ξενοδοχειακού δυναμικού και τουριστικής κίνησης, σε αντίθεση με τον πλούτο των φυσικών πόρων και την καλή σχετικά προσπελασιμότητα.

- Το γεγονός ότι οι περιοχές αυτές, ορεινές ως επί το πλείστον (με παράκτια ζώνη στην 3β), διέπονται από διάφορα καθεστώτα περιβαλλοντικής προστασίας και λειτουργούν ως πνεύμονες περιαστικού πρασίνου για τους κατοίκους του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας, δεν αίρει τον χαρακτηρισμό “αναξιοποίητες τουριστικά περιοχές”.
- Κι αυτό γιατί “τουριστική αξιοποίηση” δεν είναι μόνο η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων, αλλά μπορεί να είναι και μόνο η οργάνωση και σήμανση διαδρομών πεζοπορίας – ορειβασίας και η υποδομή στήριξης ειδικών οικοτουριστικών δραστηριοτήτων βουνού, πχ. αιωροπτερισμός (parapent) αλεξίπτωτο πλαγιάς, αναρρίχηση, τοξοβολία, ιππασία, ποδήλατο βουνού, παρατήρηση χλωρίδας – πανίδας, βοτανολογία κλπ.

3.4.4 Περιοχές με δυνατότητες

Περιοχή με δυνατότητες, κατά προτεραιότητα μπορεί να θεωρηθεί η υποενότητα 2α – Ακτή Ευβοϊκού της παράκτιας περιοχής Ανατολικής Αττικής. Το αεροδρόμιο των Σπάτων, τα Ολυμπιακά Έργα στο Σχοινιά (Κωπηλατοδρόμιο) και στο Μαρκόπουλο (ιππόδρομος) και κυρίως η βελτίωση της προσπέλασης και μείωσης της χρονοαπόστασης, σε συνδυασμό με την καλή σχετικά ποιότητα ακτών και περιβάλλοντος, δίνουν στην περιοχή εξαιρετικές προοπτικές και δυνατότητες.

Δευτερευόντως, δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης φαίνεται να έχει και η υποενότητα 3α – Ακτή Σαρωνικού της παράκτιας περιοχής Δυτικής Αττικής, και συγκεκριμένα στο τμήμα της Κινέττας. Επίσης τα Μέθανα, στην υποενότητα 4β – Πόρος – Τροιζηνία, λόγω της ποιότητας της Ιαματικής Πηγής.

Τα Κύθηρα, τέλος, έχουν δυνατότητες ανάπτυξης, κυρίως ως προς την βελτίωση της προσπέλασης την αναβάθμιση της ανωδομής και την δημιουργία ειδικής τουριστικής υποδομής, που είναι σχεδόν ανύπαρκτη. Βασική προϋπόθεση γι' αυτό είναι η συνετή (βιώσιμη) διαχείριση των πόρων, ο σεβασμός του χαρακτήρα, του τοπίου, της αρχιτεκτονικής αλλά και της κοινωνικής δομής του νησιού. Το "άριστο" πρότυπο της Ύδρας και των Σπετσών θα ήταν δυνατό να αναζητηθεί – στην κλίμακα βέβαια των Κυθήρων – δεδομένου ότι το νησί διαθέτει ήδη φήμη και ελκυστικότητα, στα πλαίσια και του ευρύτερου γεωγραφικού χώρου όπου και εντάσσεται φυσικά (Ν.Α. Πελοπόννησος).

Η διοικητική επανένταξη των Κυθήρων στη χωρική ενότητα τουρισμού Μάνης – Γυθείου – Μονεμβασιάς – Νεάπολης – Ελαφώνησου και στα τουριστικά της κυκλώματα, έχει την δυνατότητα να δώσει στο νησί νέες προοπτικές. Η διασύνδεση και επέκταση των τουριστικών κυκλωμάτων της Ν.Α. Πελοποννήσου προς την Κρήτη θα δώσουν την δυνατότητα και στα Αντικύθηρα, που είναι εντελώς αναξιοποίητα τουριστικά, να στηρίξουν συμπληρωματικά την προβληματική οικονομία τους με ήπιες μορφές τουρισμού μικρής κλίμακας.

3.5 Συμπεράσματα αξιολόγησης

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 του μεγάλου γεγονότος (mega event) 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.

Από την αξιολόγηση της τουριστικής προσφοράς που έγινε με ένα σύστημα κριτηρίων, 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 :

- Η περιοχή Κεντρικής Αθήνας και Πειραιά και η παράκτια ζώνη από Φάληρο μέχρι Βουλιαγμένη (τουριστική ενότητα 1α,β,γ).
- Θύλακες ώριμης ανάπτυξης στην Ακτή Σαρωνικού της παράκτιας περιοχής Ανατολικής Αττικής (τουριστική ενότητα 2β).
- Θύλακες ώριμης ανάπτυξης στην Αίγινα και Αγγίστρι της νησιώτικης περιοχής (τουριστική ενότητα 4α).

(2). Δυναμικές ζώνες, που παρουσιάζουν έντονες τάσεις τουριστικής ανάπτυξης και έχουν ανάγκη έγκαιρης οργάνωσης και ρύθμισης :

- Η Ακτή Σαρωνικού της παράκτιας περιοχής Ανατολικής Αττικής (τουριστική ενότητα 2β).
- Τα νησιά Αίγινα και Αγγίστρι (τουριστική ενότητα 4α).
- Η περιοχή ΟΑΚΑ - βορείων προαστίων της Αθήνας (τουριστική ενότητα 1δ).
- 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 :

- Η Ακτή Κορινθιακού της παράκτιας περιοχής Δυτικής Αττικής – Πειραιά (τουριστική ενότητα 3β).
- 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 :

- Η Ακτή Ευβοϊκού της Ανατολικής Αττικής (τουριστική ενότητα 2α).
- Η Ακτή Σαρωνικού της Δυτικής Αττικής στο τμήμα της Κινέττας (τουριστική ενότητα 3α).
- Τα Μέθανα, στην νησιώτικη περιοχή Αττικής (τουριστική ενότητα 4β).
- Τα Κύθηρα, στην νησιώτικη περιοχή Αττικής (τουριστική ενότητα 4γ).

4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ «ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ»

4.1. Επιλογή περιοχών

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) (ενότητα 2β)
2. Νησιά Αττικής: Αίγινα – Αγκίστρι (ενότητα 4α)
3. Νησιά Αττικής: Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες (ενότητα 4β) (μόνο τα νησιά, χωρίς την Τροιζηνία)

Θεωρούνται αντιπροσωπευτικές:

- Ως προς τον βαθμό τουριστικής ανάπτυξης, καλύπτουν τρεις κρίσιμες διαβαθμίσεις: ώριμες περιοχές – θύλακες, δυναμικές ζώνες και «άριστο» βαθμό ανάπτυξης
- Ως προς την χωρική διάσταση, καλύπτουν δυο αντιπροσωπευτικές για την Αττική κατηγορίες χώρων: παραλιακές περιοχές και νησιωτικό χώρο.
- Ως προς τους τουριστικούς πόρους, σε όλες τις περιοχές υπάρχει πλούσιο υπόβαθρο φυσικών και πολιτιστικών πόρων διαφόρων βαθμών σημαντικότητας και ευαισθησίας
- Ως προς τις διαφαινόμενες τάσεις ανάπτυξης, στα πλαίσια και των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 θεωρούνται αυξημένες και ενισχύονται από τους παράγοντες: κομβικότητα, παραλιακός άξονας και διαθέσιμες εκτάσεις ιδιοκτησίας ευρύτερων δημοσίων φορέων για την πρώτη περιοχή και μικρή “χρονοαπόσταση” από Αθήνα, μεγάλη ελκυστικότητα για τη δεύτερη και τρίτη περιοχή.

4.2. Περιοχή Α. Η Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής, από Βάρκιζα μέχρι Σούνιο (ενότητα 2β)

4.2.1 Τεκμηρίωση και χαρτογράφηση

α. Οριοθέτηση και γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής

Περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 2 και στον χάρτη 2.1 του κεφαλαίου 2.

β. Τουριστική ελκυστικότητα και πόλοι έλξης

Η ελκυστικότητα της περιοχής είναι μεγάλη και οφείλεται σε δύο λόγους:

- α) στον πόλο έλξης του Σουνίου – Λαυρίου
- β) στις ακτές, τον παραλιακό δρόμο και την μικρή χρονοαπόσταση από την Αθήνα

Ο πόλος έλξης του Σουνίου – Λαυρίου αποτελεί ένα σύνολο συμπληρωματικών πόλων, που με επίκεντρο τον Ναό του Ποσειδώνα απευθύνεται σε ποικίλα και διαφορετικά ενδιαφέροντα ελλήνων και ξένων επισκεπτών. Οι επιμέρους πόλοι, αξιολογημένοι ως προς την ποιότητα, την σημασία και την εξειδίκευση των ενδιαφερόντων είναι:

- Ο Ναός του Ποσειδώνα στο Σούνιο, μοναδικό μνημείο διεθνούς σημασίας, εξαιρετικής ποιότητας τόσο το ίδιο το μνημείο όσο και ο περιβάλλων χώρος. Απευθύνεται σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς τουρίστες και επισκέπτες γενικών ενδιαφερόντων
- Ο Εθνικός Δρυμός του Σουνίου, εθνικής σημασίας περιβαλλοντικός χώρος, απευθύνεται σε επισκέπτες ειδικών ενδιαφερόντων
- Το Λαύριο, ως παραδοσιακός οικισμός αποτελεί υψηλής ποιότητας πολιτιστικό πόλο έλξης περιφερειακής σημασίας και κέντρο υπηρεσιών στήριξης της περιοχής, γενικών και ειδικών ενδιαφερόντων, ελλήνων και ξένων τουριστών και επισκεπτών.
- Το ορυκτολογικό και το μεταλλευτικό Μουσείο Λαυρίου και Θορικού, εθνικής σημασίας πολιτιστικός πόρος ειδικών ενδιαφερόντων
- Το αρχαιολογικό Μουσείο Λαυρίου, τοπικής σημασίας πολιτιστικός πόρος γενικών ενδιαφερόντων

Με την προβλεπόμενη ανάπτυξη του λιμανιού του Λαυρίου και την ολοκλήρωση των οδικών αξόνων ταχείας κυκλοφορίας, η προσπελασιμότητα της περιοχής θα αυξηθεί καθώς θα γίνει και η διασύνδεση της με το νέο αεροδρόμιο, την Αττική Οδό και μέσω αυτής με τον κύριο άξονα της χώρας ΠΑΘΕ. Αντίστοιχα θα αυξηθεί και η επισκεψιμότητα της περιοχής αλλά παράλληλα θα αυξηθούν και οι κίνδυνοι φόρτισης και υποβάθμισης των πόρων και του περιβάλλοντος.

Οι ακτές, σε συνδυασμό με τον παραλιακό δρόμο και την μικρή χρονοαπόσταση από την Αθήνα, αποτελούν πόλο έλξης ελλήνων και ξένων τουριστών και επισκεπτών, με σκοπό την διήμερευση την αναψυχή, την διαμονή, τον παραθερισμό ή σύντομες διακοπές, σε συνδυασμό με άλλες δραστηριότητες στην Αθήνα – κέντρο. Παράλληλα, για τους ίδιους λόγους

αυξάνει η ελκυστικότητα της περιοχής για μόνιμη κατοικία. Η ποιότητα των ακτών και της θάλασσας για κολύμβηση παραμένει ακόμα υψηλή. Η χάραξη του παραλιακού δρόμου παρουσιάζει προβλήματα τα οποία ελπίζεται να βελτιωθούν με την μελλοντική ανάπτυξη που προβλέπεται στην περιοχή.

Στην περιοχή Αλυκών Αναβύσσου προβλέπεται, όπως ήδη αναφέρθηκε, η δημιουργία θεματικού πάρκου, γηπέδου γκολφ, συνεδριακού κέντρου, ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων διημέρευσης αναψυχής και αθλητισμού. Η περιοχή προορίζεται να γίνει ένας μελλοντικός σημαντικός πόλος έλξης γενικών ενδιαφερόντων, ελλήνων και ξένων.

Στο Λαγονήσι λειτουργεί ήδη το Grand Resort Lagonissi, που αποτελεί πόλο έλξης τουριστών και επισκεπτών υψηλής εισοδηματικής στάθμης για διημέρευση, αναψυχή, διαμονή κλπ.

Η ελκυστικότητα της παράκτιας περιοχής συμπληρώνεται από τις υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις που έχουν αναπτυχθεί κατά μήκος του παραλιακού δρόμου και στους οικισμούς.

γ. Κατάσταση τεκμηρίωσης

ΠΕΡΙΟΧΗ: Α. Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής, από Βάρκιζα μέχρι Σούνιο
ΤΟΥΡ, ΕΝΟΤΗΤΑ: 2β
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ: (βλέπε χάρτη) Η παραλιακή ζώνη των Δήμων που αναφέρονται

ΝΟΜΟΣ / ΔΗΜΟΣ ΟΠΟΥ ΥΠΑΓΕΤΑΙ: Νομός Ανατ. Αττικής, Δήμοι και Κοινότητες Σαρωνίδας, Αναβύσσου, Παλαιάς Φώκαιας, Λαυρεωτικής, Τμήματα Δήμου Κορωπίου, Καλυβίων Θορικού, Κερατέας

ΕΚΤΑΣΗ: Σαρωνίδα 5 τ.χλμ., Αναβύσσου 14.5 τ.χλμ., Π. Φώκαιας 22.9 τ.χλμ., Λαυρεωτικής 35.5 τ. χλμ., Τμ. Κορωπίου 10.3 τ. χλμ., Τμ. Καλυβίων Θορ. 21.14 τ. χλμ., Τμ. Κερατέας 19.5 τ. χλμ., Σύνολο 130.5 τ.χλμ.

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001: Κοινότητα Αναβύσσου 5.956, Δ. Π. Φώκαιας 3.063, Τμήμα Δ. Καλυβίων 3.679, Δ. Λαυρεωτικής 10.700, Τμ. Δ. Κορωπίου 2.493, Τμ. Δ. Κερατέας 2.409, Σύνολο 28.300

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑ ΑΚΤΩΝ: 50 χλμ. περίπου

ΚΥΡΙΟΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ:

Ναός Ποσειδώνια Σουνίου

Εθνικός Δρυμός Σουνίου

Παραδοσιακός Οικισμός Λαυρίου

Ορυκτολογικό & Μεταλλευτικό Μουσείο Λαυρίου & Θορικού

Αρχαιολογικό Μουσείο Λαυρίου

Αρχαιολογικός χώρος Θορικού

Ακτές καλής ποιότητας για κολύμβηση

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΛΙΝΕΣ:

2527

Ανάβυσσος 1073

Λαγονήσι 759

Λαύριο 31

Λεγραινά 72

Σούνιο 592 (+400 προβλεπόμενες μελλοντικά)

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ:

- Θεματικό πάρκο(προβλεπόμενη μελλοντικά)
- Υποδομή ξενοδοχειακών

4.2.2 Ανάλυση

α. Τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού

Η Ακτή Σαρωνικού Ανατολικής Αττικής αποτελεί τόπο πολλαπλών δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής αλλοδαπών και ημεδαπών:

- Τόπο ημερησίων εκδρομών – επισκέψεων τουριστικών ενδιαφερόντων
- Τόπο διημέρευσης – αναψυχής
- Τόπο παραθερισμού
- Τόπο σύντομων διακοπών σε συνδυασμό με δραστηριότητες στην Αθήνα
- Τόπο μόνιμης κατοικίας

Ειδικότερα, οι επιμέρους περιοχές ως προορισμοί είναι:

- Περιοχή Σουνίου – Λαυρίου: α)τόπος ημερησίων επισκέψεων μνημείων κλπ, αλλοδαπών και ημεδαπών, β)τόπος παραθερισμού ή και σύντομων διακοπών, αλλοδαπών και ημεδαπών μελλοντικά, με την λειτουργία του λιμανιού Λαυρίου: διερχομένων αλλοδαπών και ημεδαπών προς τα νησιά
- Περιοχή Αναβύσσου: μελλοντικά, με την δημιουργία θεματικού πάρκου και άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων στη περιοχή Αλυκών: τόπος ημερήσιων επισκέψεων διημέρευσης και αναψυχής υψηλής και μέσης εισοδηματικής στάθμης
- Περιοχή Λαγονησίου – Grand Resort: α) Τόπος παραθερισμού ή και συντόμων διακοπών αλλοδαπών και ημεδαπών υψηλής εισοδηματικής στάθμης, β) Τόπος διημέρευσης και αναψυχής επισκεπτών υψηλής και μέσης εισοδηματικής στάθμης\

β. Αξιολόγηση τουριστικών πόρων, τουριστικής ζήτησης και τουριστικού προϊόντος της περιοχής

Οι τουριστικοί πόροι της περιοχής είναι πολιτιστικοί και φυσικοί, με κύριο πολιτιστικό πόλο διεθνούς σημασίας το Ναό του Σουνίου και φυσικό πόλο, τις ακτές, πολύ καλής ποιότητας και μεγάλου αναπτύγματος. Δευτερεύοντες πόροι είναι ο εθνικός δρυμός Σουνίου και ο παραδοσιακός οικισμός Λαυρίου, φυσικός και πολιτιστικός, εθνικής σημασίας αντίστοιχα. Η περιοχή διαθέτει επομένως σημαντικούς και αντιπροσωπευτικούς τουριστικούς πόρους, στους οποίους οφείλει και την ελκυστικότητα της.

Η τουριστική κίνηση της περιοχής δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί από τα υπάρχοντα στοιχεία παρά μόνο συγκριτικά σε σχέση με την τουριστική κίνηση της Αττικής και της Αθήνας. Στην Αττική οι διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών σύμφωνα με τα στοιχεία του Ε.Ο.Τ. του 2000, είναι 7.992.225. Οι διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών είναι 5.147.693 και των ημεδαπών 2.844.532. Σε ποσοστό, σε σχέση με το σύνολο της χώρας καλύπτει το 13%. Ο μέσος όρος παραμονής είναι 11 ημέρες, σε σχέση με τον μέσο όρο της χώρας, που είναι 8 μέρες.

Η Αθήνα – πόλη σε σχέση με το σύνολο της Αττικής, καλύπτει τα 61% των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών και ημεδαπών, το 63% των διανυκτερεύσεων

αλλοδαπών και το 58% των διανυκτερεύσεων ημεδαπών. Η μέση διάρκεια παραμονής στην πόλη είναι 14 μέρες έναντι των 11 ημερών της περιφέρειας και 8 ημερών της χώρας.

Το ποσοστό των διανυκτερεύσεων των αλλοδαπών στην Αττική είναι 64%. Το αντίστοιχο ποσοστό για τους αλλοδαπούς στην Αθήνα – πόλη είναι 64%.

Η μέση ετήσια πληρότητα των ξενοδοχείων για την Αττική είναι 53.74% και για την Αθήνα – πόλη 56.76%.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΟΤ, τόσο οι διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών, όσο και οι πληρότητες σημείωσαν αύξηση στο διάστημα 1996-99 και μείωση μεταξύ 99-00. Η μεταβολή προς το έτος 2001 ήταν -0.05 για την Αττική και 4.40 για την Αθήνα.

Με δεδομένες τις αφίξεις 2000 (13.567.453 τουρίστες) στο σύνολο της χώρας, και το ποσοστό 12% των διανυκτερεύσεων της Αττικής σε σχέση με το σύνολο της χώρας, θα μπορούσε να εκτιμηθεί ένας αριθμός 1.628.094 αφίξεων για την Αττική, από τους οποίους το 65% δηλαδή 1.058.261 αφορούν την Αθήνα – πόλη.

Συμπερασματικά, η τουριστική κίνηση στην Αττική και περισσότερο στην Αθήνα – πόλη, έχει θετικές προοπτικές εξέλιξης, ενόψει μάλιστα και των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Κύρια πελατεία της Αττικής είναι οι Γερμανοί και Ιταλοί (19%), οι προερχόμενοι από χώρες της Ανατολικής Ευρώπης (15.4%), οι Αμερικανοί και οι Άγγλοι (11.5%). Για την Αθήνα: οι προερχόμενοι από χώρες της Ανατολικής Ευρώπης (25%), οι Γάλλοι, οι Ιταλοί και προερχόμενοι από Αμερική – Καναδά (20%).

Η τουριστική ανωδομή της περιοχής αποτελείται από αρκετά μεγάλο αριθμό κλινών (2.823 κλ.), ξενοδοχειακών μονάδων μεσαίου και μεγάλου μεγέθους, υψηλής κατηγορίας (40% κλίνες κατηγορίας Α')

Η τουριστική υποδομή στην περιοχή είναι σχεδόν ανύπαρκτη και περιορίζεται στις εξυπηρετήσεις των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.

Η προσπελασιμότητα της περιοχής είναι αρκετά καλή. Η αεροπορική εξαιρετική, η θαλάσσια προβλέπεται μελλοντικά πολύ καλή, η οδική καλή, που θα βελτιωθεί μελλοντικά.

Ως προς την τυπολογία της περιοχής, είναι τόπος ημερησίων εκδρομών – επισκέψεων, ημερήσιας αναψυχής – ψυχαγωγίας, παραθερισμού, μόνιμης διαμονής. Η πελατεία είναι κυρίως αλλοδαποί και ημεδαποί σε μικρότερο ποσοστό. Προσελκύονται κυρίως από τον πολιτιστικό πόλο του Σουνίου, την ποιότητα των ακτών και την μικρή χρονοαπόσταση από την Αθήνα.

Ο βαθμός ανάπτυξης της περιοχής είναι δυναμικά ανερχόμενος. Σε ορισμένα σημεία υπάρχουν ήδη υπερσυγκεντρώσεις που προκαλούν ή είναι δυνατό να προκαλέσουν προβλήματα (ώριμοι θύλακες στην Ανάβυσσο, το Λαγονήσι, το Σούνιο)

Τα προγράμματα ανάπτυξης της περιοχής προβλέπουν αύξηση του ξενοδοχειακού δυναμικού κατά 100% σχεδόν (Ανάβυσσος, Λαγονήσι, Σούνιο). Τα μεγάλα έργα υποδομής (λιμάνι Λαυρίου, άξονες ταχείας κυκλοφορίας) και η προοπτική του 2004 προβλέπεται να επιτείνουν τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής, με κινδύνους

υποβάθμισης της ποιότητας των πόρων και των προσφερόμενων υπηρεσιών, που σήμερα διατηρούνται σε υψηλό σχετικά επίπεδο.

γ. Εναλλακτικές λύσεις

Για την επιθυμητή ανάπτυξη της περιοχής θα αναζητηθούν εναλλακτικές λύσεις, θα σταθμισθούν οι επιπτώσεις τους και θα επιλεγεί το επιθυμητό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Οι εναλλακτικές λύσεις που προτείνουν είναι:

- I. Απεριόριστη εξέλιξη των τάσεων ανάπτυξης (οικονομική ανάπτυξη)
- II. Έλεγχος και ρύθμιση των τάσεων ανάπτυξης στα πλαίσια της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων και της ποιοτικής βελτίωσης του προϊόντος. (βιώσιμη ανάπτυξη)
- III. Περιορισμός της ανάπτυξης στα πλαίσια της στενά οικολογικής αντιμετώπισης της φέρουσας ικανότητας των πόρων. (οικολογική ανάπτυξη)

4.2.3 Επιλογές τουριστικής ανάπτυξης

α. Επεξεργασία εναλλακτικών σεναρίων

Σενάριο I. Απεριόριστη εξέλιξη των τάσεων ανάπτυξης

Υφιστάμενες ξενοδοχειακές κλίνες 2.823
Προγραμματισμένες νέες κλίνες 2.700 Σύνολο 5.523 (υφιστ. + προγραμ.)
Ανάπτυγμα ακτής 50 χλμ. περίπου
Δυνατότητα εξυπηρέτησης 50.000 λουομένων (1 λουόμενος ανά τρέχον μέτρο ακτής)
Σχέση τουριστών / επισκεπτών 1:2, σχέση τουριστών / κατοίκους 1:2
Δυνατότητα εξυπηρέτησης 10.000 τουριστών, 20.000 ημερησίων επισκεπτών και 20.000 κατοίκων της περιοχής (B' κατοικία)

Μέγιστο σύνολο κλινών περιοχής 10.000 σύμφωνα με την χωρητικότητα της ακτής.
Νέες κλίνες, πέραν των προγραμματισμένων ($10.000 - 5.523 = 4.477$)

Μαζικός Τουρισμός

Σενάριο II. Ελεγχόμενες τάσεις ανάπτυξης

Υφιστάμενες κλίνες = 2.823
Τάση αύξησης 30% (εκτίμηση επιθυμητής τάσης)
Νέες κλίνες: ~1000 (βάσει της επιθυμητής τάσης)
Μέγιστο σύνολο κλινών 4.000
Χωρητικότητα ακτών 20.000 λουόμενοι (2 λουόμενοι ανά 5 τ.μ.)

Σενάριο III. Περιορισμού της ανάπτυξης στα πλαίσια της αυστηρής προστασίας των πόρων

Υφιστάμενες κλίνες: 2.823
Χωρητικότητα ακτών: 10.000 λουόμενοι (1 λουόμενος ανά 5 τ.μ.)
Δυνατότητα εξυπηρέτησης 2.000 τουριστών + 4.000 ημερησίων επισκεπτών + 4.000 κατοίκων
Μέγιστο σύνολο κλινών περιοχής 2.000 – 3.000
Καθόλου νέες κλίνες

β. Ανάλυση σεναρίων

Επιπτώσεις Σεναρίου I

- Ανεξέλεγκτη αύξηση κλινών, ανεπάρκεια υποδομών μεταφορών, ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας, επικοινωνιών
- Εγκατάλειψη γεωργικής γης, καταστροφή δασών και βλάστησης, οικοπεδοποίηση, αστικοποίηση εξωαστικού χώρου, εμπορευματοποίηση γης.
- Ποιοτική υποβάθμιση περιβάλλοντος, κίνδυνος αλλοίωσης έως καταστροφής πόρων, εμπορευματοποίησης ακτής.
- Ποιοτική υποβάθμιση παρεχομένων υπηρεσιών, επιδίωξη ανταγωνιστικότητας μέσω μείωσης ποιότητας και τιμών, υποβάθμιση τουριστικού προϊόντος
- Μελλοντική μείωση τουριστικής ζήτησης, μεταστροφή τουριστικών ροών, σταδιακή απενεργοποίηση τουριστικών επιχειρήσεων και υποδομών
- Απειλές από συγκυριακά φαινόμενα τουρισμού, πτώση της ζήτησης, ανεργία, μείωση εισοδημάτων και επιπέδου ζωής των εργαζομένων.

Επιπτώσεις Σεναρίου II

- Ελεγχόμενη ανάπτυξη τουριστικής προσφοράς στα πλαίσια επιθυμητών προτύπων (τάξεις, μεγέθη, μορφές, χωροθέτηση, είδη επιχειρήσεων, είδη δραστηριοτήτων, ειδική υποδομή κλπ.)
- Προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη πόρων και περιβάλλοντος
- Επάρκεια υποδομών μεταφορών, ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας, επικοινωνίας κλπ.
- Εμπλουτισμός και διαφοροποίηση τουριστικού προϊόντος, προσέλκυση νέων τμημάτων ζήτησης
- Διατήρηση ποιοτικού επιπέδου και ποιοτική αναβάθμιση τουριστικού προϊόντος, ανάδειξη πόλων έλξης της περιοχής και προβολής τους ως στοιχείου διαφοροποίησης, συγκριτικού πλεονεκτήματος και τοπικότητας
- Διασφάλιση αγροτικής γης και περιαστικού χώρου και διατήρηση παραδοσιακών παραγωγικών δραστηριοτήτων σε συμπληρωματικότητα με τον τουρισμό.
- Αύξηση και σταθεροποίηση εισοδήματος, δημιουργία νέων ευκαιριών απασχόλησης, άνοδος επιπέδου ζωής των εργαζομένων και τοπικών κατοίκων.

Επιπτώσεις Σεναρίου III

- Προστασία περιβάλλοντος και πόρων
- Μικρά μεγέθη ζήτησης και προσφοράς
- Στασιμότητα προσφερομένων υπηρεσιών και ενδεχόμενη μείωση επιπέδου με την βεβαιότητα της έλλειψης ανταγωνισμού
- Ενδεχόμενη μείωση της ζήτησης από έλλειψη ανανέωσης και εμπλουτισμού του προϊόντος
- Ενδεχόμενη ανάπτυξη αυθαιρέτων / μη νομίμων τουριστικών και οικιστικών καταλυμάτων για εκμετάλλευση της ζήτησης και προσφορά υποβαθμισμένων υπηρεσιών με μειωμένες τιμές.
- Συνακόλουθη μείωση τιμών και προσφερομένων υπηρεσιών από τα νόμιμα τουριστικά καταλύματα και υποβάθμιση τουριστικού προϊόντος.

γ. Επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου

Από την ανάλυση των σεναρίων και των επιπτώσεων τους, κρίνεται ως καταλληλότερο για την περιοχή το Σενάριο II - Ελεγχόμενης Τουριστικής Ανάπτυξης. Έχει τα περισσότερα πλεονεκτήματα και τα λιγότερα μειονεκτήματα: ελέγχει την ανάπτυξη της τουριστικής προσφοράς σύμφωνα με επιθυμητά πρότυπα, αναβαθμίζει, εμπλουτίζει και διαφοροποιεί το τουριστικό προϊόν προσελκύοντας νέες ομάδες επιθυμητής ζήτησης, τόσο για την περιοχή όσο και για την Αθήνα – Αττική γενικότερα (π.χ. θεματικό πάρκο)

- Δεν φορτίζει τις τεχνικές υποδομές υπερβολικά και δίνει την δυνατότητα προγραμματισμού της δυναμικότητας τους
- Διασφαλίζει την προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη των πόρων, την ανάδειξη και προβολή τους ως στοιχείου έλξης / συγκριτικού πλεονεκτήματος για την περιοχή.
- Διασφαλίζει τον χαρακτήρα και τις δραστηριότητες του περιαστικού χώρου και την σταθεροποίηση της απασχόλησης στην περιοχή.

4.2.4 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας

α. Σχεδιασμός προτύπου τουριστικής ανάπτυξης

Το επιθυμητό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης για την περιοχή Ακτών Σαρωνικού, από Βάρκιζα μέχρι Σούνιο, βασίζεται στην ελεγχόμενη ανάπτυξη μέσω τύπου, μορφών, μεγεθών και ποιοτικής στάθμης, όλων των τουριστικών εγκαταστάσεων, δραστηριοτήτων, και εξυπηρετήσεων τουρισμού που δημιουργούνται στην περιοχή.

Πέρα από τις υφιστάμενες 2.823 ξενοδοχειακές κλίνες και τις προγραμματισμένες νέες 2.700 κλίνες, προσδιορίζεται μέγιστος αριθμός νέων κλινών 1.600 – 1.700, ώστε το σύνολο των κλινών της περιοχής να μην υπερβαίνει τις 7.000 κλίνες περίπου.

Είναι επιθυμητή η υψηλή κατηγορία και ποιότητα παρεχομένων υπηρεσιών τόσο από τις νέες μονάδες, όσο και από τις υφιστάμενες, η αναβάθμιση των οποίων θα πρέπει να δρομολογηθεί κατά προτεραιότητα.

Είναι επιθυμητή επίσης η δημιουργία ειδικής τουριστικής υποδομής στην περιοχή, η οποία λείπει εντελώς, για τον εμπλουτισμό και την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος και την δυνατότητα προσέλκυσης νέας πελατείας στην περιοχή και στην Αττική γενικότερα.

Παράλληλα θεωρείται σκόπιμη, η ελεγχόμενη ανάπτυξη και ρύθμιση των οικιστικών και άλλων δραστηριοτήτων στην περιοχή με σκοπό την οργάνωση τους και την αποφυγή συγκρούσεων.

Η προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής είναι επιθυμητό να συμπεριληφθεί σε ειδικά προγράμματα, με σκοπό την διασφάλιση των πόρων και την ανάδειξη τους με ποιοτικά κριτήρια.

Γενικά το πρότυπο της περιοχής θα πρέπει να βασιστεί στην υψηλή ποιότητα των πόρων, της τουριστικής προσφοράς και των υπηρεσιών τουρισμού, στα πλαίσια της επιδιωκόμενης αύξησης της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού της Αττικής.

β. Καθορισμός κριτηρίων για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας

Για την εκτίμηση της τουριστικής χωρητικότητας στην περιοχή μελέτης, δεν κρίθηκε σκόπιμο να αναζητηθούν σύνθετα μοντέλα συστηματικής ανάλυσης

που προϋποθέτουν συνεχή τροφοδότηση με πρωτογενή αναλυτικά στοιχεία διαφόρων τομέων και αντίστοιχους μηχανισμούς παρακολούθησης και ελέγχου. Αντίθετα αναζητήθηκε ένας απλός και εύληπτος τρόπος προσέγγισης της τουριστικής χωρητικότητας με την βοήθεια των διαθέσιμων στοιχείων και των επιμέρους δεικτών.

Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι η τουριστική χωρητικότητα εκτός από την φυσική – περιβαλλοντική έχει και κοινωνική και οικονομική διάσταση και διαφοροποιείται ανάλογα με το χώρο, την περιβαλλοντική του σημασία και τον τύπο της τουριστικής δραστηριότητας. Ανάλογα διαφοροποιούνται και οι παράμετροι που διερευνώνται σε κάθε διάσταση, η διερεύνηση των οποίων γίνεται κυρίως με δείκτες μέτρησης διαφόρων σχέσεων.

Στην περιβαλλοντική διάσταση της τουριστικής χωρητικότητας σημαντικότερες είναι οι σχέσεις και οι δείκτες που τις προσδιορίζουν που αναφέρονται :

- Στον αριθμό των χρηστών (κάτοικοι + τουρίστες + επισκέπτες) ανά μονάδα χώρου και χρόνου (εποχικότητα)
- Στον αριθμό των χρηστών ως προς τους ίδιους τους πόρους (π.χ. λουόμενοι ανά τρέχον μέτρο ακτής ή ανά επιφάνεια ακτής, ποσότητα και ποιότητα νερού – επιφανειακού και υπογείου, κλπ)
- Σε αλλαγές χρήσεων γης (συμβατότητα και επιπτώσεις στους πόρους)

Οι σχέσεις αυτές αφορούν και τους πολιτιστικούς πόρους.

Στην κοινωνική και ψυχολογική διάσταση της τουριστικής χωρητικότητας, διερευνώνται αντίστοιχα σχέσεις με την τοπικότητα, μόδα, προτιμήσεις κλπ. Δείκτες που τις προσδιορίζουν είναι :

- Σχέση τουριστών και επισκεπτών προς τοπικό πληθυσμό
- Σχέση χρηστών (τοπικός πληθυσμός, τουρίστες και επισκέπτες) προς την απασχόληση και το εισόδημα των κατοίκων
- Αλλαγές χρήσεων γης

Στην οικονομική διάσταση της τουριστικής χωρητικότητας σημασία έχουν οι δείκτες που αναφέρονται σε :

- Σχέσεις κύριων προς βοηθητικά καταλύματα
- Σχέσεις χρηστών προς πόρους
- Σχέσεις τουριστών και επισκεπτών προς απασχόληση και εισόδημα τοπικού πληθυσμού
- Σχέσεις τουριστών και επισκεπτών προς φήμη και ελκυστικότητα των πόρων

Ως προς την διάσταση των υποδομών, τέλος, σημασία έχουν δείκτες που προσδιορίζουν την αντοχή των ανωδομών (κατοικίες, τουριστικά καταλύματα) και υποδομών (μεταφορών, ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας, επικοινωνιών κλπ). Προσδιορίζονται με δείκτες που αναφέρονται σε σχέσεις :

- Χρηστών (τοπικού πληθυσμού, τουριστών και επισκεπτών) ανά μονάδα χώρου
- Τουριστών και επισκεπτών προς τοπικό πληθυσμό
- Τουριστικά καταλύματα προς κατοίκους (ή και κατοικίες)
- Κύρια προς βοηθητικά καταλύματα
- Χρήστες προς πόρους

- Χρήστες προς αντοχή δικτύων υποδομής και κυρίως ύδρευσης

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, για την εκτίμηση της τουριστικής χωρητικότητας στην περιοχή μελέτης προτείνεται να ακολουθηθούν τα εξής βήματα :

ΒΗΜΑΤΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

A. Θα εξετασθεί η λειτουργία του τουρισμού κάθε “ειδικής” περιοχής με το συσχετισμό παραμέτρων όπως τουριστικά καταλύματα (μονάδες, κλίνες), διανυκτερεύσεις τουριστών, πληθυσμός περιοχής, έκταση περιοχής, με την χρήση όλων των διαθέσιμων για κάθε περιοχή στοιχείων.

Οι επιμέρους δείκτες ⁶ που θα χρησιμοποιηθούν για τον σκοπό αυτό είναι

I. Δείκτης τουριστικής λειτουργίας

$$T_1 = (B / P) \times 100$$

Όπου B = σύνολο κλινών και P = πληθυσμός περιοχής

II. Δείκτης τουριστικής πυκνότητας (α)

$$T_2 = B \times 100 / (P \times S)$$

Όπου B = σύνολο κλινών και P = πληθυσμός περιοχής και S = επιφάνεια (έκταση σε τετρ.χλμ.) της περιοχής

III. Δείκτης τουριστικής έντασης

$$T_3 = (A / P) \times 100$$

Όπου A = αφίξεις τουριστών και P = πληθυσμός περιοχής

IV. Δείκτης τουριστικής διείσδυσης

$$T_4 = (N \times 100) / (P \times 360)$$

Όπου N = διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και P = πληθυσμός περιοχής

V. Δείκτης τουριστικής πυκνότητας (β)

$$T_5 = (N \times 100) / (S \times 360)$$

Όπου N = σύνολο διανυκτερεύσεων και S = επιφάνεια (έκταση σε τετρ. χλμ.) της περιοχής

VI. Δείκτης τουριστικής πυκνότητας (γ)

$$T_6 = (N \times 1000) / (P \times 360)$$

Όπου N = σύνολο διανυκτερεύσεων και P = πληθυσμός περιοχής. Ο δείκτης αυτός μετρά τον όγκο τουριστών / επισκεπτών ανά 1000 ετήσιες διανυκτερεύσεις ντόπιων κατοίκων.

Είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθούν επιπλέον ορισμένα STANDARDS στη βάση απλών σχέσεων όπως :

- Λουόμενοι ανά τρέχον μέτρο αναπτύγματος ακτής
- Κύρια προς βοηθητικά καταλύματα
- Επισκέπτες προς τουρίστες
- Τουρίστες προς κατοίκους,

που θα αξιολογηθούν με ορισμένες παραδοχές επιθυμητών σχέσεων, πέρα από τις οποίες δημιουργούνται προβλήματα όπως :

Χρήστες / μέτρο αναπτύγματος ακτής = 1 / 1

Τουρίστες / επισκέπτες = 1 / 2

⁶ Π.Κομίλης, Ν.Βαγιονής

Τουριστικός Σχεδιασμός, μέθοδοι και πρακτικές αξιολόγησης.
Εκδόσεις Προπομπός, Αθήνα 1999

Τουρίστες και επισκέπτες / πληθυσμός = 1 / 1
Κύρια προς βοηθητικά καταλύματα = 1 / 1
Κατανάλωση πόσιμου νερού από τουρίστες σε υψηλής στάθμης
ξενοδοχειακά καταλύματα = 1000 λίτρα / άτομο / ημέρα.

Β. Με την διαβάθμιση των τιμών των δεικτών θα προσδιορισθούν κρίσιμα μεγέθη, όρια μεγεθών και τα μεταξύ τους επίπεδα κατά βαθμό ανάπτυξης. Η τεκμηρίωση των ορίων θα βοηθηθεί και με συγκριτικά στοιχεία άλλων τουριστικών περιοχών με γνωστό βαθμό και είδος ανάπτυξης (π.χ. Ρόδος, Λέσβος). Για παράδειγμα ο δείκτης T1 ήταν για το 1991 στο νομό Δωδεκανήσου $(99761/162439) \times 100 = 61,4\%$, ενώ στο νομό Λέσβου ήταν $(12677/95000) \times 100 = 13,3\%$.

Παράλληλα θα ληφθεί υπόψη η αξιολόγηση των στοιχείων της ανάλυσης που οριοθετούν την περιβαλλοντική, την κοινωνική, την ψυχολογική και την οικονομική διάσταση και διάσταση των υποδομών για κάθε περιοχή ειδικής μελέτης.

Γ. Θα προσδιοριστούν τα επιθυμητά επίπεδα ανάπτυξης του τουρισμού κάθε περιοχής ανάλογα με το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης που επελέγη, καθορίζοντας τα κρίσιμα όρια για τους δείκτες κάθε περιοχής.

Είναι προφανές ότι ανάλογα με τα ειδικά χωρικά ή τομεακά προβλήματα κάθε περιοχής, τους τύπους και τις μορφές τουριστικών δραστηριοτήτων που ασκούνται κλπ., οι δείκτες και τα κρίσιμα όρια είναι δυνατό να εξειδικεύονται, σε σχέση και με τα διαθέσιμα κάθε φορά στοιχεία.

Κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι, παρόλο που δεν αμφισβητείται η χρησιμότητα των δεικτών σαν εργαλείων υποβοήθησης ή τεκμηρίωσης του σχεδιασμού, η χρήση τους δεν αποτελεί πανάκεια και σε καμιά περίπτωση δεν υποκαθιστά τον σχεδιασμό. Επιπλέον εμπεριέχει κινδύνους από ελλείψεις στοιχείων, κακή χρήση και εμπειρικούς αυτοσχεδιασμούς. Αντ' αυτών ή παράλληλα με τη βοήθεια αυτών, προτείνεται η χρήση περιγραφικών ή κανονιστικών τρόπων ρύθμισης της τουριστικής ανάπτυξης περιοχών (π.χ. κατευθυντήριες οδηγίες) στα πλαίσια πάντοτε του βιώσιμου και ολοκληρωμένου αναπτυξιακού σχεδιασμού.

γ. Υπολογισμός φέρουσας ικανότητας

Με την εφαρμογή των κριτηρίων και τον υπολογισμό των δεικτών που επελέγησαν στα πλαίσια των παραδοχών που αναφέρονται, γίνεται προσπάθεια εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας των περιοχών που εξετάζονται στην ειδική μελέτη.

Ειδικότερα για τον δείκτη T1 – τουριστικής λειτουργίας (σχέση κλινών με πληθυσμό περιοχής), δίδονται παρακάτω ορισμένα συγκριτικά μεγέθη κατά βαθμό ανάπτυξης περιοχής.

Συγκριτικά μεγέθη δείκτη T1 και βαθμός ανάπτυξης περιοχών

Περιφ.Δυτ.Ελλάδας	2,00%	χαμηλή ανάπτυξη
Νομός Λέσβου	13,30%	ικανοποιητική (ισόρροπη) ανάπτυξη
Ν.Δωδεκανήσου	61,40%	υπερανάπτυξη
Νήσος Ρόδος	71,60%	κορεσμός

Η διαβάθμιση που θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί και οι αντίστοιχες προτεινόμενες παρεμβάσεις είναι :

Χαμηλή ανάπτυξη έγκαιρου	0-5%	δυνατότητα ανάπτυξης, ανάγκη
Δυναμική ανάπτυξη	5-10%	Σχεδιασμού
Ικανοποιητική ανάπτυξης	10-15%	σχεδιασμός για βιώσιμη ανάπτυξη
Μεγάλη ανάπτυξη	30-40%	κρίσιμο μέγεθος ισόρροπης
Υπερανάπτυξη	50-70%	εμφανίζονται προβλήματα, ανάγκη
Κορεσμός	άνω του 70%	ρύθμισης – ελέγχου ανάγκη ελέγχου – ανασχεσης ανάγκη ανασχεσης – “ανάπλασης” (πλήρης αναμόρφωση προϊόντος)

Συγκρίνοντας τους δείκτες των τουριστικών περιοχών της μελέτης με τα αντίστοιχα μεγέθη άλλων περιοχών με γνωστό βαθμό ανάπτυξης και με την προτεινόμενη διαβάθμιση, είναι δυνατό να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα.

Ανάβυσσος	18,01%	μελλοντικά 48,24%
(Βάρη – Βάρκιζα)	2,76%	
(Βουλιαγμένη)	35,10%	
Λαγονήσι	20,63%	μελλοντικά 8,63%
Λαύριο – Σούνιο	6,15%	μελλοντικά 10,23%
Αίγινα – Αγκίστρι	33,39%	Αγκίστρι 80,97%
Πόρος	29,60%	
Ύδρα	24,06%	
Σπέτσες	25,44%	

Βασικά μεγέθη ⁷

ΠΕΡΙΟΧΗ / ΔΗΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ τετρ. χλμ.	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΛΙΝΕΣ 2002
Ανάβυσσος(Δ.Αναβύσσου)	14.5	5.956	1073
Λαγονήσι (Δ.Καλυβίων)	21.1	3.679	759
Λαύριο-Σούνιο(Δ.Λαυρίου)	35.5	10.700	695
Σύνολο Περιοχής	130.5	28.300	2823

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ 2000	ΝΟΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗΣ (4,75% Νομού)
Αλλοδαπών	5.147.693	244.515
Ημεδαπών	2.844.532	135.115
Αλλοδαπών + Ημεδαπών	7.992.225	379.631
ΑΦΙΞΕΙΣ (αλλ.)	1.628.094	77.334

Υπολογισμός δεικτών

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

ΔΗΜΟΣ / ΠΕΡΙΟΧΗ	T1	T2	T3	T4(α)	T4(β)	T5	T6
Ανάβυσσος	18,01	1,24					
Λαγονήσι	20.63	0.98					
Λαύριο – Σούνιο	6,15	0,18					
Σύνολο Περιοχής	9,97	0,08	273,3	2,40	1,33	808,07	37,26

Σημ.: Οι δείκτες T3, T4, T5 και T6 υπολογίζονται για το σύνολο της περιοχής βάσει των εκτιμήσεων στα προηγούμενα τμήματα. Αντίστοιχες εκτιμήσεις για τους επιμέρους Δήμους δεν είναι εφικτές.

δ. Συμπεράσματα για την περιοχή Ακτής Σαρωνικού

Από την σύγκριση των δεικτών της περιοχής παρατηρούνται τα εξής :

⁷ Οι διανυκτερεύσεις και οι αφίξεις κατά τουριστικές περιοχές προέκυψαν ως ποσοστά των αντίστοιχων τιμών του νομού, κατ' αναλογία με τα ποσοστά των κλινών της κάθε περιοχής προς τις κλίνες του νομού.

- Όλοι οι δείκτες στο σύνολο της περιοχής είναι σε κανονικό για το είδος και την θέση της περιοχής επίπεδο (δυναμικά αναπτυσσόμενη περιοχή Ανατ. Αττικής)
- Ο δείκτης T1 τουριστικής λειτουργίας στο σύνολο της περιοχής είναι ικανοποιητικός. Στην Ανάβυσσο είναι πολύ υψηλός, υπερβαίνει το κρίσιμο μέγεθος ισόρροπης ανάπτυξης.

Το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης που επελέγη για την περιοχή είναι της ελεγχόμενης ανάπτυξης. Ο μέγιστος δείκτης T1 προτείνεται 15-17% για την περιοχή και η μέγιστη χωρητικότητα της περιοχής εκτιμάται σε 5000 ξενοδοχειακές κλίνες συνολικά.

4.3. Περιοχή Β. Νησιά Αττικής : Αίγινα – Αγκίστρι (ενότητα 4^α)

4.3.1 Τεκμηρίωση και χαρτογράφηση

α. Οριοθέτηση και γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής

Περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 2 και στον χάρτη 2.1 του κεφαλαίου 2.

β. Τουριστική ελκυστικότητα και πόλοι έλξης

Τα κύρια στοιχεία έλξης της περιοχής είναι :

- Ο ναός της Αφαίας στο ΒΑ άκρο της Αίγινας, μνημείο διεθνούς σημασίας, που συμπληρώνει το τρίπτυχο πόλων έλξης της κλασσικής αρχαιότητας στην Αττική. Παρθενώνας, ναός Σουνίου και Αφαία Αίγινας.
- Τα αρχαιολογικά και βυζαντινά μνημεία της Αίγινας, τοπικής σημασίας.
- Ο παραδοσιακός οικισμός της Αίγινας, περιφερειακής σημασίας
- Η Μονή του Αγ. Νεκταρίου, εθνικής σημασίας σύγχρονος τόπος προσκυνήματος.
- Το φυσικό περιβάλλον των νησιών, υψηλής ποιότητας με εξαίρεση τα σημεία υποβάθμισης του από την τουριστική και οικιστική ανάπτυξη.

Η ελκυστικότητα της περιοχής οφείλεται κυρίως στη γραφικότητα των νησιών, του φυσικού περιβάλλοντος και του παραδοσιακού χαρακτήρα της Αίγινας, στο ναό της Αφαίας και στην μικρή απόσταση και καλή προσπελασιμότητα από την

Αθήνα-Πειραιά. Απευθύνεται σε επισκέπτες και τουρίστες γενικών ενδιαφερόντων, ημεδαπούς και αλλοδαπούς.

Έλξη ειδικών ενδιαφερόντων ημεδαπών κυρίως επισκεπτών οφείλεται στον σημαντικό πόλο προσκυνηματικού τουρισμού, την Μονή Αγ. Νεκταρίου.

Η ελκυστικότητα των μικρότερων νησιών Αγκίστρι και Μονή οφείλεται στην μικρή κλίμακα, το περιβάλλον και τις ακτές για κολύμβηση, πόρο που η Αίγινα δεν διαθέτει παρά μόνο σημειακά (Αγ. Μαρίνα).

Οι δυνατότητες ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών στο λιμάνι και την μαρίνα της Αίγινας σε συνδυασμό με τις δυνατότητες ανεφοδιασμού και την μικρή απόσταση από τις μαρίνες των ακτών της Αττικής, αποτελούν ένα ακόμη λόγο έλξης μιας σημαντικής πελατείας αλλοδαπών και ημεδαπών ιστιοπλόων.

Για όλους τους παραπάνω λόγους η Αίγινα αποτελεί πόλο έλξης και για ημερήσιες ή μεγαλύτερης διάρκειας κρουαζιέρες ημεδαπών και αλλοδαπών τουριστών, είτε ως μεμονωμένος προορισμός είτε σε συνδυασμό με άλλα νησιά της Αττικής ή των Κυκλάδων.

γ. Κατάσταση τεκμηρίωσης

ΠΕΡΙΟΧΗ : Β. ΝΗΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ : Αίγινα - Αγγίστρι

ΤΟΥΡ. ΕΝΟΤΗΤΑ : 4 α
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ : Τα νησιά Αίγινα, Αγγίστρι, Μονή
ΝΟΜΟΣ / ΔΗΜΟΣ ΟΠΟΥ ΥΠΑΓΕΤΑΙ : Νομαρχία Πειραιώς, Δήμος
Αίγινας
ΕΚΤΑΣΗ : Αίγινα : 83 τ.χλμ. Αγκίστρι : 12 τ.χλμ.
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001 : 13.555
ΑΝΑΠΤΥΓΜΑ ΑΚΤΩΝ : 57 χλμ.

ΚΥΡΙΟΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ : Ναός Αφαίας
Αρχαιολογικά και βυζαντινά μνημεία
Παραδοσιακός οικισμός Αίγινας
Μονή Αγ.Νεκταρίου
Φυσικό περιβάλλον
Ακτές ελάχιστες

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΛΙΝΕΣ: 4526
Αγ.Μαρίνα 2345
Αγκίστρι 698
Αίγινα 877
Βαγία 42
Μαραθώνας 81
Πέρδικα 274
Σούβαλα 209

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ : Μαρίνα στην Αίγινα
Αγκυροβόλια στην Πέρδικα, Σουβάλα,
Αγ.Μαρίνα,
Αγκίστρι
Αίθουσες συνεδριών στην Αίγινα και σε ξενοδοχεία της

4.3.2 Ανάλυση

α. Τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού

Η περιοχή των νησιών Αίγινα – Αγγίστρι αποτελεί τόπο ημερήσιων εκδρομών – επισκέψεων αλλοδαπών και ημεδαπών, τόπο παραθερισμού και σύντομων διακοπών ημεδαπών και αλλοδαπών, προορισμό θαλάσσιου τουρισμού, ιστιοπλοΐας και κρουαζιέρας. Μέρος της πελατείας κινείται μαζικά από Αθήνα.

Ειδικότερα οι επιμέρους περιοχές ως προορισμοί είναι :

- Περιοχή Αγ.Μαρίνας – Αφαίας : - τόπος επίσκεψης μνημείου Αφαίας
- τόπος παραθερισμού ή σύντομων διακοπών αλλοδαπών κυρίως
- Περιοχή πόλης Αίγινας : - τόπος ημερήσιων εκδρομών αλλοδαπών και ημεδαπών
- τόπος παραθερισμού ή σύντομων διακοπών αλλοδαπών και ημεδαπών
- προορισμός ή ενδιάμεσος

σταθμός ιστιοπλοϊκών
σκαφών
- προορισμός ή ενδιάμεσος
σταθμός ημερήσιων
διακοπών
ή μεγαλύτερης διάρκειας
κρουαζιερών

- Περιοχή Μονής Αγ.Νεκταρίου : - τόπος θρησκευτικού
προσκυνημάτων ημεδαπών
επισκεπτών
- Υπόλοιπες περιοχές Αίγινας και Αγκίστρι : - προορισμός
εκδρομών και τόπος
παραθερισμού ημεδαπών
και αλλοδαπών

β. Αξιολόγηση τουριστικών πόρων, τουριστικής ζήτησης και τουριστικού
προϊόντος της περιοχής

Οι τουριστικοί πόροι της περιοχής είναι κυρίως πολιτιστικοί. Κύριοι πόλοι
έλξης ο ναός της Αφαίας διεθνούς σημασίας, η Μονή Αγ. Νεκταρίου και ο
παραδοσιακός οικισμός της Αίγινας εθνικής σημασίας. Οι υπόλοιποι πόροι
είναι τοπικής σημασίας.

Η τουριστική κίνηση, όπως προσδιορίζεται συγκριτικά σε σχέση με την
συνολική κίνηση της Αττικής, φαίνεται να έχει θετικές προοπτικές εξέλιξης. Το
ποσοστό των αλλοδαπών στην Αττική είναι 49% και των διανυκτερεύσεων
αλλοδαπών 60%. Η μέση ετήσια πληρότητα των ξενοδοχείων είναι 48%
περίπου και η μέση διάρκεια παραμονής 11 ημέρες.

Η τουριστική ανωδομή της περιοχής αποτελείται από μεγάλο αριθμό κλινών
συγκριτικά με τα άλλα νησιά της Αττικής. Οι ξενοδοχειακές μονάδες είναι
μικρές, με ελάχιστες εξαιρέσεις, μέσης προς χαμηλή κατηγορίας. Το μέγεθος
για την κλίμακα των νησιών δεν αποτελεί ιδιαίτερο πρόβλημα, όσο η χαμηλή
σχετικά ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών. Η έλλειψη παραδοσιακών
ξενώνων σε σύγκριση με τα άλλα νησιά αποτελεί επίσης μειονέκτημα για τον
παραδοσιακό χαρακτήρα της Αίγινας (ένας παραδοσιακός ξενώνας αποτελεί
εξαίρεση).

Η τουριστική υποδομή περιορίζεται στην μαρίνα της Αίγινας και δυνατότητα
αγκυροβολιών σε άλλους παραλιακούς οικισμούς. Η μαρίνα στερείται
εγκαταστάσεων και υπηρεσιών γενικών εξυπηρετήσεων, οι ανάγκες
καλύπτονται μέσω του λιμανιού.
Μικρής κλίμακας υποδομές υπάρχουν σε ξενοδοχεία.

Η προσπελασιμότητα της περιοχής θαλάσσια μόνο, είναι πολύ καλή.

Η τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού είναι συνδυασμός
τόπου ημερήσιων εκδρομών και επισκέψεων και τόπου παραθερισμού και
σύντομων διακοπών ημεδαπών και αλλοδαπών. Ένα μέρος των τουριστών
κινείται μαζικά από την Αθήνα. Επίσης είναι τόπος προορισμού ή ενδιάμεσος
σταθμός για κρουαζιέρες και τουριστικά σκάφη αναψυχής αλλοδαπών και

ημεδαπών. Λόγω της Μονής Αγ. Νεκταρίου είναι και τόπος προσκυνηματικού τουρισμού ημεδαπών.

Ο βαθμός ανάπτυξης της περιοχής είναι : “Ωριμη” ανάπτυξη για τις περιοχές Αγ. Μαρίνα, Αίγινα-πόλη και Αγκίστρι και “δυναμικά αναπτυσσόμενη” για την υπόλοιπη περιοχή. Στους ώριμους θύλακες και κυρίως στην Αγ. Μαρίνα έχουν αρχίσει να παρουσιάζονται προβλήματα.

Δεν υπάρχουν προγράμματα για την περιοχή, η οποία είχε κηρυχθεί κορεσμένη το 1986. Με την πρόσφατη άρση του κορεσμού υπάρχει κίνδυνος από ανεξέλεγκτες τάσεις, ενόψει μάλιστα και των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, λόγω της μικρής χρονοαπόστασης από την Αθήνα.

γ. Εναλλακτικές λύσεις

Για την επιθυμητή ανάπτυξη της περιοχής θα αναζητηθούν εναλλακτικές λύσεις, θα σταθμιστούν οι επιπτώσεις τους και θα επιλεγεί το επιθυμητό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Οι εναλλακτικές λύσεις που προτείνονται είναι :

I. Απεριόριστη εξέλιξη των τάσεων ανάπτυξης.

II. Έλεγχος και ρύθμιση των τάσεων ανάπτυξης στα πλαίσια της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων και της ποιοτικής βελτίωσης του προϊόντος.

III. Περιορισμός της ανάπτυξης στα πλαίσια της στενά οικολογικής αντιμετώπισης της φέρουσας ικανότητας των πόρων.

4.3.3 Επιλογές τουριστικής ανάπτυξης

α. Επεξεργασία εναλλακτικών σεναρίων

Σενάριο I. Απεριόριστη εξέλιξη των τάσεων ανάπτυξης ανεξέλεγκτα.

Υφιστάμενες ξενοδοχειακές κλίνες 4.526.

Τάση αύξησης 100%, διπλασιασμός των κλινών = 9000 κλίνες συνολικά.

Αντίστοιχος διπλασιασμός κλινών στα σημεία συγκέντρωσης-έλξης : Αγ. Μαρίνα 5000 κλίνες, Αίγινα-πόλη 1700 κλίνες, Αγκίστρι 1400 κλίνες.

Σενάριο II. Ελεγχόμενες τάσεις ανάπτυξης

Τάση ανάπτυξης 10% = 500 νέες κλίνες περίπου.

Χωροθέτηση των νέων κλινών εκτός ώριμων θυλάκων.

Αναβάθμιση και συμπλήρωση της υπάρχουσας τουριστικής προσφοράς.

Σενάριο III. Οικολογικό

Αναβάθμιση των υφιστάμενων κλινών χωρίς αύξηση του αριθμού τους.

Μετατροπή παραδοσιακών κτισμάτων σε ξενώνες και αντικατάσταση υφιστάμενων παλαιών, χαμηλής ποιοτικής στάθμης μονάδων.

Ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων ειδικών μορφών τουρισμού στην ενδοχώρα και εγκαταστάσεων στήριξης.

Προστασία και ανάδειξη περιβάλλοντος.

β. Ανάλυση σεναρίων

Επιπτώσεις σεναρίου I

- Ανεξέλεγκτη αύξηση κλινών, ανεπάρκεια τεχνικών υποδομών
- Εγκατάλειψη γεωργικής γης, αστικοποίηση υπαίθρου, εμπορευματοποίηση γης
- Ποιοτική υποβάθμιση περιβάλλοντος και πόρων, ρύπανση, μόλυνση ακτών και θάλασσας
- Ποιοτική υποβάθμιση παρεχομένων υπηρεσιών, μείωση τιμών, υποβάθμιση τουριστικού προϊόντος
- Μελλοντική μείωση τουριστικής ζήτησης, μεταστροφή τουριστικών ροών
- Απειλές από συγκυριακά φαινόμενα τουρισμού που πλήττουν κυρίως τον μαζικό τουρισμό
- Ανεργία άμεσα και έμμεσα απασχολούμενων

Επιπτώσεις σεναρίου II

- Ελεγχόμενη ανάπτυξη τουριστικής προσφοράς στα πλαίσια επιθυμητών προτύπων
- Προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη πόρων
- Ελεγχόμενη επιβάρυνση υποδομών
- Αναβάθμιση εμπλουτισμός και διαφοροποίηση τουριστικής προσφοράς και προϊόντος
- Διασφάλιση αγροτικής γης στην ύπαιθρο και διατήρηση παραγωγικών δραστηριοτήτων συμπληρωματικά με τον τουρισμό

Επιπτώσεις σεναρίου III

- Προστασία και ανάδειξη περιβάλλοντος και πόρων
- Διατήρηση παραδοσιακού χαρακτήρα οικισμών, αξιοποίηση σχολάζοντας κτιριακού δυναμικού
- Ποιοτική αναβάθμιση τουριστικής προσφοράς
- Διαφοροποίηση τουριστικού προϊόντος και προσέλκυση νέων τμημάτων ζήτησης ειδικών ενδιαφερόντων
- Διατήρηση παραδοσιακών δραστηριοτήτων και χαρακτήρα υπαίθρου
- Μικρά μεγέθη τουριστικής κίνησης

γ. Επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου

Από την ανάλυση των σεναρίων και των επιπτώσεων τους, κρίνεται ως καταλληλότερη για την περιοχή η μείξη των Σεναρίων II και III. Με τον τρόπο αυτό αυξάνονται τα πλεονεκτήματα του κάθε Σεναρίου και ελαχιστοποιούνται τα μειονεκτήματά του. Πιο συγκεκριμένα :

- Ελέγχεται η ανάπτυξη της τουριστικής προσφοράς σύμφωνα με επιθυμητά πρότυπα
- Αναβαθμίζεται, εμπλουτίζεται και διαφοροποιείται το τουριστικό προϊόν, προσελκύοντας νέες ομάδες δυνητικής ζήτησης
- Ελέγχεται η φόρτιση των περιοχών και των υποδομών τους
- Διασφαλίζεται η προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη τόσο των φυσικών όσο και των πολιτιστικών πόρων και αναδεικνύεται ο ιδιαίτερος χαρακτήρας τους και η τοπικότητα ως στοιχείο έλξης της περιοχής
- Διασφαλίζεται ο χαρακτήρας της υπαίθρου και οι παραδοσιακές δραστηριότητες του πληθυσμού

4.3.4 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας

α. Σχεδιασμός προτύπου τουριστικής ανάπτυξης

Το επιθυμητό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης για την περιοχή των νησιών Αίγινα και Αγγίστρι, βασίζεται στην ελεγχόμενη ανάπτυξη σε συνδυασμό με οικολογική αντιμετώπιση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Δίνεται η δυνατότητα δημιουργίας ορισμένων νέων ξενοδοχειακών κλινών, που αντιστοιχούν σε αύξηση 10-12% περίπου του υφιστάμενου δυναμικού, με προϋποθέσεις χωροθέτησης εκτός ώριμων ή/και άλλων φορτωμένων περιοχών, και διασφάλισης συγκεκριμένων τύπων, μορφών και κατηγορίας μονάδων.

Η μετατροπή παραδοσιακών κτισμάτων σε τουριστικούς ξενώνες είναι επιθυμητή και προωθείται κατά προτεραιότητα, με ειδικά ενδεχομένως κίνητρα για την απόσυρση παλαιών υποβαθμισμένων μονάδων και αντικατάστασή τους με παραδοσιακούς ξενώνες.

Είναι επιθυμητή η υψηλή ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών τόσο από τις νέες όσο και από τις υφιστάμενες μονάδες, η αναβάθμιση των οποίων θα πρέπει να επιδιωχθεί.

Είναι επιθυμητή επίσης η δημιουργία ειδικής τουριστικής υποδομής τόσο στις ανεπτυγμένες τουριστικές περιοχές όσο και στην ενδοχώρα. Με τον τρόπο αυτό θα επιτευχθεί ο εμπλουτισμός και η διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος και η δυνατότητα προσέλκυσης νέων τμημάτων πελατείας, ενώ παράλληλα θα επιτευχθεί η διάχυση του τουρισμού στην ενδοχώρα και η ανακούφιση των φορτωμένων περιοχών.

Η προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων με ποιοτικά κριτήρια και κριτήρια βιωσιμότητας είναι σκόπιμο να προωθηθεί παράλληλα. Στους πολιτιστικούς πόρους συμπεριλαμβάνονται και οι παραδοσιακές βιοτεχνικές και χειροτεχνικές δραστηριότητες και στους φυσικούς παραδοσιακές καλλιέργειες όπως του φιστικιού.

Γενικά το πρότυπο της περιοχής θα πρέπει να βασιστεί στη υψηλή ποιότητα των πόρων και των προσφερομένων υπηρεσιών καθώς και στην τοπικότητα και χαρακτηριστική ιδιαιτερότητα του τουριστικού προϊόντος της περιοχής, το οποίο και θα πρέπει να προβληθεί.

β. Υπολογισμός φέρουσας ικανότητας περιοχής

Βασικά μεγέθη ⁸

ΔΗΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ τετρ. χλμ.	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001	ΞΕΝΟΔ. ΚΛΙΝΕΣ 2002
Αίγινα (Δ.)	83	12.693	3.828

⁸ Οι διανυκτερεύσεις και οι αφίξεις κατά τουριστικές περιοχές προέκυψαν ως ποσοστά των αντίστοιχων τιμών του νομού, κατ' αναλογία με τα ποσοστά των κλινών της κάθε περιοχής προς τις κλίνες του νομού.

Αγκίστρι (Δ.Αίγινας)	12	862	698
Σύνολο Περιοχής	95	13.555	4.526

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ 2000	ΝΟΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗΣ (7,6% Νομού)
Αλλοδαπών	5.147.693	391.225
Ημεδαπών	2.844.532	216.184
Αλλοδαπών + Ημεδαπών	7.992.225	907.409
ΑΦΙΞΕΙΣ (αλλ.)	1.628.094	123.735

Υπολογισμός δεικτών

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

ΔΗΜΟΣ / ΠΕΡΙΟΧΗ	T1	T2	T3	T4(α)	T4(β)	T5	T6
Αίγινα	30,15	0,36					
Αγκίστρι	80,97	6,75					
Σύνολο Περιοχής	33,99	0,35	912,84	8,02	4,43	1776,05	124,47

γ. Συμπεράσματα για την περιοχή Αίγινα – Αγκίστρι

Από την σύγκριση των δεικτών παρατηρούνται τα εξής :

- Ο δείκτης T1 τουριστικής λειτουργίας είναι επικίνδυνα υψηλός, άνω του 30% για το σύνολο της περιοχής (εμφάνιση προβλημάτων, ανάγκη ρύθμισης – ελέγχου) οριακός για το νησί της Αίγινας και υπερβολικός για το Αγκίστρι, άνω του 70% (κορεσμός, ανάγκη ανάσχεσης – “ανάταξης”, δηλαδή πλήρους αναμόρφωσης του τουριστικού προϊόντος).
- Οι δείκτες τουριστικής πυκνότητας T2, T5 και T6 πάρα πολύ υψηλοί
- Ο δείκτης T3 τουριστικής έντασης υψηλός
- Οι δείκτες διείσδυσης T4α και T4β υψηλοί επίσης, με μεγαλύτερη διείσδυση αλλοδαπών

Το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης που επελέγη για την περιοχή είναι αυτό της ελεγχόμενης ανάπτυξης σε συνδυασμό με την οικολογική αντιμετώπιση του περιβάλλοντος. Δίνει την δυνατότητα ελάχιστης συνολικής αύξησης κλινών στην ενδοχώρα και σε καμία περίπτωση στις ήδη υπερανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές. Ο μέγιστος δείκτης T1 προτείνεται να μην υπερβεί το 35% και η μέγιστη χωρητικότητα της περιοχής εκτιμάται σε 5000 κλίνες συνολικά.

4.4. Περιοχή Γ - Νησιά Αττικής : Πόρος – Ύδρα - Σπέτσες (ενότητα 4β εκτός Τροιζηνίας)

4.4.1 Τεκμηρίωση και χαρτογράφηση

α. Οριοθέτηση και γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής

Περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 2 και στον χάρτη 2.1 του κεφαλαίου 2.

β. Τουριστική ελκυστικότητα και πόλοι έλξης

Η πολύ μεγάλη ελκυστικότητα των νησιών οφείλεται γενικά στην γραφικότητα, την ποιότητα και αισθητική του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, την “τουριστικότητα” που διαθέτουν και την υψηλή στάθμη προσφερομένων υπηρεσιών, σε μικρή σχετικά απόσταση από την Αθήνα. Για τους Έλληνες οφείλεται επιπλέον στην ιστορική σημασία και την ναυτική παράδοση των νησιών.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, 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.

- Κύριο πόλος έλξης είναι τα νεοκλασικά σπίτια και αρχοντικά εθνικής σημασίας και υψηλής ποιότητας, στους χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς της Ύδρας και των Σπετσών αλλά και στον Πόρο
- Τα ιστορικά και λαογραφικά μουσεία και μνημεία στην Ύδρα και στις Σπέτσες, αποτελούν εθνικής σημασίας πόλους έλξης
- Τα αρχαιολογικά και βυζαντινά μνημεία και οι εκκλησίες αποτελούν τοπικούς πόλους έλξης
- Η μερική απαγόρευση κυκλοφορίας οχημάτων στις Σπέτσες και η κυκλοφορία αμαξιών, η ολική απαγόρευση κυκλοφορίας στην Ύδρα και οι μεταφορές με ζώα, αποτελούν σημαντικά στοιχεία έλξης των νησιών
- Το παραδοσιακό καρνάγιο ξύλινων σκαφών στις Σπέτσες, τα σκάφη κάθε κατηγορίας και μεγεθών και η χρήση τους ως μέσων κυκλοφορίας συντελούν στην ελκυστικότητα
- Ειδικότερα για την Ύδρα και τις Σπέτσες, το πολιτιστικό περιβάλλον και η υψηλή ποιότητα της τουριστικής προσφοράς συνετέλεσαν στη δημιουργία της “τουριστικής φήμης” των νησιών, που προκαλεί ιδιαίτερη ψυχολογική έλξη. Η διατήρηση της υψηλής ποιοτικής στάθμης των νησιών παρά την τουριστική φήμη τους είναι ιδιαίτερα χαρακτηριστική, σε αντίθεση με τη Μύκονο, η φήμη της οποίας οδήγησε στην υποβάθμιση των πόρων – πόλων έλξης.

Στο σημείο αυτό θεωρείται σκόπιμο να τονιστεί ο ρόλος των τοπικών κοινωνιών σε σχέση με την αφομοίωση και διατήρηση του πολιτισμού και των αξιών του ως τρόπου ζωής σε αντίθεση με τους μηχανισμούς απόρριψης των αξιών του πολιτισμού και αφομοίωσης του τουρισμού ως τρόπου ζωής από τις κοινωνίες άλλων νησιών.

γ. Κατάσταση τεκμηρίωσης

ΠΕΡΙΟΧΗ : Γ. Νησιά Αττικής : Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες
ΤΟΥΡ. ΕΝΟΤΗΤΑ : 4β εκτός Τροιζηνίας
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ : τα νησιά Πόρος, Ύδρα, Σπέτσες
ΝΟΜΟΣ / ΔΗΜΟΣ ΟΠΟΥ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ : Νομός Πειραιώς, Δήμος
Πόρου, Δήμος Ύδρας,
Δήμος
Σπετσών
ΕΚΤΑΣΗ : Πόρος : 23 τ.χλμ. Ύδρα : 50 τ. χλμ. Σπέτσες : 22 τ.
χλμ.
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: Δ. Πόρου 4.335, Δ. Ύδρας 2.581, Δ. Σπετσών 3.982
ΚΥΡΙΟΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ : Πόρος : Νεοκλασικά σπίτια
Φυσικό και δομημένο
περιβάλλον
Αρχαιολογικά, βυζαντινά
μνημεία και εκκλησίες
Ακτές καλής ποιότητας
Ναυτική παράδοση
Ύδρα, Σπέτσες : χαρακτηρισμένοι
παραδοσιακοί οικισμοί
Νεοκλασικά σπίτια και
αρχοντικά
Ιστορικά και λαογραφικά
μουσεία
Αρχαιολογικά, βυζαντινά
μνημεία και εκκλησίες
Φυσικό και δομημένο
περιβάλλον
Ιστορική και πολιτιστική
παράδοση
Απαγόρευση κυκλοφορίας
οχημάτων
Ακτές καλής ποιότητας
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΛΙΝΕΣ : 2917
Πόρος 1283
Ύδρα 621
Σπέτσες 1013
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ : Δυνατότητα ελλιμενισμού και
ανεφοδιασμού τουριστικών σκαφών

4.4.2 Ανάλυση

α. Τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού

Η περιοχή των νησιών Πόρος, Ύδρα, Σπέτσες αποτελεί τόπο ημερήσιων εκδρομών αλλοδαπών και ημεδαπών, τόπο παραθερισμού και σύντομων διακοπών αλλοδαπών και ημεδαπών, προορισμό θαλάσσιου τουρισμού ιστιοπλοΐας και κρουαζιέρας.

Ειδικότερα, κατά νησί, οι διαφοροποιήσεις αφορούν κυρίως την προέλευση των τουριστών – επισκεπτών, την διάρκεια παραμονής και την εισοδηματική στάθμη.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, η Ύδρα και η Σπέτσες αποτελούν “φημισμένο” τουριστικό προορισμό. Προσελκύουν επισκέπτες – τουρίστες υψηλότερης εισοδηματικής στάθμης, αλλοδαπούς κυρίως. Ο Πόρος προσελκύει περισσότερο ημεδαπούς, μέσης εισοδηματικής στάθμης, για μεγαλύτερης διάρκειας παραμονή.

β. Αξιολόγηση τουριστικών πόρων, τουριστικής ζήτησης και τουριστικού προϊόντος περιοχής

Οι τουριστικοί πόροι της περιοχής είναι κυρίως πολιτιστικοί : παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορική και πολιτιστική παράδοση, φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

Η τουριστική κίνηση, όπως αναφέρθηκε και στις άλλες περιοχές, έχει θετικές προοπτικές εξέλιξης, πελατεία αλλοδαπών και ημεδαπών εξίσου, με μεγαλύτερο το ποσοστό των αλλοδαπών στις διανυκτερεύσεις. Πληρότητα και μέση διάρκεια παραμονής άνω του μέσου όρου της χώρας.

Η τουριστική ανωδομή της περιοχής αποτελείται από αρκετά μεγάλο αριθμό κλινών, ιδιαίτερα στον Πόρο και στις Σπέτσες, όχι όμως τόσο μεγάλο όσο στην Αίγινα. Οι ξενοδοχειακές μονάδες είναι μάλλον μικρές, με λίγες εξαιρέσεις, προσαρμόζονται όμως στην κλίμακα των νησιών. Η ποιότητα είναι υψηλή και στον Πόρο μέτρια.

Η τουριστική υποδομή περιορίζεται σε δυνατότητες ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών και δυνατότητες μικρών συνεδρίων στα ξενοδοχεία.

Η προσπελασιμότητα της περιοχής, δια θαλάσσης μόνο, είναι πολύ καλή.

Η τυπολογία της περιοχής ως τουριστικού προορισμού είναι συνδυασμός τόπου ημερήσιων εκδρομών, παραθερισμού και ολιγοήμερων διακοπών αλλοδαπών και ημεδαπών. Είναι επίσης τόπος προορισμού ή ενδιάμεσος σταθμός σκαφών αναψυχής και κρουαζιέρας. Μέρος της πελατείας κινείται μαζικά από την Αθήνα, στην πλειοψηφία όμως ο τουρισμός είναι επιλεκτικός, υψηλής στάθμης και στον Πόρο μέσης.

Ο βαθμός ανάπτυξης της περιοχής είναι “άριστος” από πλευράς ποιότητας και βιωσιμότητας γενικού περιβάλλοντος και η ζώνη είναι δυναμική.

Η περιοχή έχει κηρυχθεί κορεσμένη από το 1986 και ο κορεσμός ισχύει σε ότι αφορά τις νέες κλίνες, δεν εμποδίζει όμως ούτε την μετατροπή παραδοσιακών κτισμάτων σε ξενώνες (και μάλιστα την επιδοτεί) ούτε τον εμπλουτισμό της προσφοράς με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.

γ. Εναλλακτικές λύσεις

Παρά την επιθυμητή ανάπτυξη της περιοχής που ήδη υπάρχει, θα εξεταστούν εναλλακτικές λύσεις και θα σταθμιστούν οι επιπτώσεις τους για τυχόν διορθώσεις και για την τεκμηρίωση του επιθυμητού προτύπου τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Οι εναλλακτικές λύσεις που προτείνονται είναι :

Ι. Άρση του κορεσμού και ανεξέλεγκτη ανάπτυξη βάσει των τάσεων

- II. Άρση του κορεσμού, έλεγχος και ρύθμιση των τάσεων
- III. Διατήρηση του κορεσμού

4.4.3 Επιλογές τουριστικής ανάπτυξης

α. Επεξεργασία εναλλακτικών σεναρίων

Σενάριο I. Ανεξέλεγκτη ανάπτυξη βάσει των τάσεων

Υφιστάμενες ξενοδοχειακές κλίνες 2917

Τάση αύξησης 100%, διπλασιασμός κλινών = 6000 συνολικά

Διπλασιασμός και στην κατανομή κατά νησί : Πόρος 2600 κλ., Ύδρα 1200κλ., Σπέτσες 2000κλ.

Σενάριο II. Έλεγχος και ρύθμιση των τάσεων

Περιορισμός των τάσεων σε 10% = 300 νέες κλίνες (120 στον Πόρο, 80 στην Ύδρα, 100 στις Σπέτσες)

Σενάριο III. Διατήρηση ισχύοντος καθεστώτος

Μη δημιουργία νέων κλινών παρά μόνο από μετατροπές παραδοσιακών σπιτιών σε ξενώνες.

Εμπλουτισμός της προσφοράς με ειδική τουριστική υποδομή.

β. Ανάλυση σεναρίων

Επιπτώσεις Σεναρίου I

- Ανεξέλεγκτη αύξηση κλινών, ανεπάρκεια τεχνικών υποδομών
- Ποιοτική υποβάθμιση περιβάλλοντος και πόρων, αλλοίωση φυσιογνωμίας νησιών
- Ποιοτική υποβάθμιση παρεχόμενων υπηρεσιών, μείωση τιμών, υποβάθμιση προϊόντος
- Μελλοντική μείωση τουριστικής ζήτησης, μεταστροφή τουριστικών ροών, αντικατάσταση υψηλής στάθμης τουριστικής πελατείας με χειρότερη.

Επιπτώσεις Σεναρίου II

- Ελεγχόμενη ανάπτυξη τουριστικής προσφοράς στα πλαίσια επιθυμητών προτύπων.
- Ενδεχόμενες πιέσεις για χωροθέτηση νέων κλινών σε μη επιθυμητές περιοχές και αλλοίωση φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος με κτίσματα που δεν προσαρμόζονται σωστά. Οι ενδεχόμενοι κίνδυνοι ισχύουν περισσότερο για την Ύδρα και Σπέτσες και λιγότερο για τον Πόρο.
- Κίνδυνοι από πιέσεις επανάχρησης οχημάτων στα νησιά Ύδρα και Σπέτσες για την εξυπηρέτηση των νέων μονάδων.

Επιπτώσεις Σεναρίου III

- Διατήρηση παραδοσιακού χαρακτήρα οικισμών, αξιοποίηση υφισταμένου κτιριακού δυναμικού.
- Προστασία φυσικών και πολιτιστικών πόρων, τοπίου και περιβάλλοντος των μη οικισμένων τμημάτων των νησιών.
- Διατήρηση υψηλής ποιότητας τουριστικής προσφοράς.
- Διατήρηση παραδοσιακών δραστηριοτήτων και χαρακτήρα υπαίθρου.

- Δυνατότητα εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος με ειδική υποδομή και τουριστικές δραστηριότητες προσαρμοσμένες στο περιβάλλον και τον χαρακτήρα των νησιών και το κοινωνικό πρότυπο.
- Διατήρηση υπάρχουσας τουριστικής φήμης των νησιών σε ανταπόκριση με το υψηλής ποιότητας και ιδιόμορφης τοπικότητας τουριστικό προϊόν.

γ. Επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου

Από την ανάλυση των σεναρίων και των επιπτώσεων τους, κρίνεται ως καταλληλότερο για την περιοχή το Σενάριο ΙΙΙ που αναφέρεται στην διατήρηση του ισχύοντος καθεστώτος. Ενδεχόμενα για τον Πόρο να είναι δυνατός ο συνδυασμός μείξης του Σεναρίου ΙΙΙ με το Σενάριο ΙΙ για ορισμένες περιοχές, κατόπιν ειδικής χωροταξικής μελέτης.

Το κυριότερο επιχείρημα για την επιλογή του περιοριστικού σεναρίου, που ωστόσο επιτρέπει ορισμένες επιθυμητές παρεμβάσεις διορθώσεων (μετατροπή παραδοσιακών κτισμάτων, ειδική τουριστική υποδομή) είναι η ανάγκη διατήρησης της υπάρχουσας τουριστικής φήμης των νησιών σε ανταπόκριση με το συγκεκριμένο προϊόν για το οποίο αναφέρεται. Η εκμετάλλευση της φήμης για την προώθηση ενός ακόμα ομογενοποιημένου τουριστικού προϊόντος ελληνικού νησιού - στην περίπτωση αλλοίωσης του προϊόντος - θα στερήσει την ελληνική τουριστική παράδοση από τα τελευταία οχυρά. Το παράδειγμα της υποβάθμισης της Μυκόνου είναι σαφές.

4.4.4 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας

α. Σχεδιασμός προτύπου τουριστικής ανάπτυξης

Το επιθυμητό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης για την περιοχή των νησιών Πόρου – Ύδρας και Σπετσών, βασίζεται :

- στον περιορισμό της ανάπτυξης πέρα από την μετατροπή παραδοσιακών κτισμάτων σε ξενώνες
- τον εμπλουτισμό και την συμπλήρωση της τουριστικής προσφοράς με ειδικές υποδομές και εξυπηρετήσεις τουρισμού
- την αναβάθμιση και ανανέωση του τουριστικού προϊόντος μέσα από τα κελύφη των υφιστάμενων οικιστικών δομών
- στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στο σύνολο κάθε νησιού
- στην διατήρηση και ανάδειξη των παραδοσιακών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων τους

Γενικά το πρότυπο της περιοχής θα πρέπει να βασιστεί στην υψηλή ποιότητα και τοπική ιδιαιτερότητα, για την οποία τα νησιά αυτά φημίζονται.

β. Υπολογισμός φέρουσας ικανότητας

Βασικά μεγέθη⁹

ΔΗΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ τετρ.χλμ.	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001	ΞΕΝΟΔ. ΚΛΙΝΕΣ 2002
Πόρος (Δ.)	23	4.335	1.283
Ύδρα (Δ.)	50	2.581	621
Σπέτσες (Δ.)	22	3.982	1.013
Σύνολο Περιοχής	95	10.898	2.917

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ 2000	ΝΟΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗΣ (4.9% Νομού)
Αλλοδαπών	5.147.693	252.237
Ημεδαπών	2.844.532	139.382
Αλλοδαπών + Ημεδαπών	7.992.225	391.635
ΑΦΙΞΕΙΣ (αλλ.)	1.628.094	79.777

Υπολογισμός δεικτών

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

ΔΗΜΟΣ / ΠΕΡΙΟΧΗ	T1	T2	T3	T4(α)	T4(β)	T5	T6
Πόρος	29.60	1.28					
Ύδρα	24.06	0.48					
Σπέτσες	25.44	1.16					
Σύνολο Περιοχής	26.70	0.28	732.03	6.43	3.55	1115.13	99.82

⁹ Οι διανυκτερεύσεις και οι αφίξεις κατά τουριστική περιοχή προέκυψαν ως ποσοστά των αντίστοιχων τιμών του νομού, κατ'αναλογία με τα ποσοστά των κλινών της κάθε περιοχής προς τα κλίνες του νομού.

γ. Συμπεράσματα για την περιοχή Πόρος – Ύδρα – Σπέτσες

Από την σύγκριση των δεικτών παρατηρούνται τα εξής :

- Ο δείκτης T1 τουριστικής λειτουργίας της περιοχής υπερβαίνει το κρίσιμο μέγεθος ισορροπίας και στον Πόρο ειδικότερα πλησιάζει το όριο εμφάνισης προβλημάτων από μεγάλη ανάπτυξη.
- Οι υπόλοιποι δείκτες είναι όλοι υψηλοί, χαμηλότεροι όμως από τους αντίστοιχους της περιοχής Αίγινας.

Το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης που επελέγη για την περιοχή βασίζεται στον περιορισμό της ανάπτυξης και διατήρηση του υψηλού ποιοτικά επιπέδου της περιοχής. Ο μέγιστος δείκτης T1 προτείνεται να μην υπερβεί το 27% και η μέγιστη χωρητικότητα της περιοχής εκτιμάται σε 3000 κλίνες συνολικά.

5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΥΡΥΤΕΡΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

5.1 Επιπτώσεις στην Οικονομία

Ο Τουρισμός αποτελεί οικονομική δραστηριότητα αυξανόμενης σπουδαιότητας για την οικονομία, λόγω βελτίωσης του βιοτικού επιπέδου και αύξησης της κινητικότητας του πληθυσμού. Ως οικονομική δραστηριότητα ορίζεται από την πλευρά της ζήτησης. Το τουριστικό προϊόν είναι πολυσύνθετο προϊόν, συμπαραγόμενο από πολλούς κλάδους παραγωγής. Επομένως, η οικονομική συνεισφορά του κλάδου σε προστιθέμενη αξία, σε απασχόληση, σε επενδύσεις, σε περιφερειακή ανάπτυξη, σε φορολογία διαχέεται σε πολλούς κλάδους υλικής και άυλης παραγωγής. Η προστιθέμενη αξία, δηλ. τα πάσης φύσεως εισοδήματα που δημιουργούνται αμέσως, εμμέσως ή δευτερογενώς από την τουριστική δραστηριότητα, αφορά στην συνεισφορά του τουρισμού στη διαμόρφωση του ΑΕΠ της χώρας και των τουριστικά ανεπτυγμένων περιφερειών της.

Σε πρόσφατη μελέτη¹⁰ διαπιστώνεται βάσει οικονομετρικής επεξεργασίας ότι στην περίοδο 1970-91 οικονομική ανάπτυξη επιτεύχθηκε κυρίως εκεί όπου εντοπίζεται τουριστική ανάπτυξη. Διερευνήθηκε η επίδραση που είχε η μεταβολή της σχετικής θέσεως των εγκατεστημένων κλινών ανά 1000 κατοίκους στην αύξηση του σχετικού κατά κεφαλήν εισοδήματος, δηλαδή της σχέσεως του κατά κεφαλήν εισοδήματος κάθε χωρικής ενότητας με το μέσο όρο της χώρας.

Το συμπέρασμα από αυτή την διερεύνηση είναι ότι μεταβολή της σχετικής θέσης ενός νομού ως προς τον δείκτη των ξενοδοχειακών κλινών ανά 1000 κατοίκους κατά μία εκατοστιαία μονάδα συμβάλλει:

- στην αύξηση του ρυθμού μεταβολής του κατά κεφαλή εισοδήματος κατά 0,042 εκατοστιαίες μονάδες
- στην αύξηση του πληθυσμού κατά 0,01 εκατοστιαίες μονάδες
- στη μείωση της ανεργίας κατά 0,0022 εκατοστιαίες μονάδες

Τα αποτελέσματα αυτά αντανακλούν τα εξής φαινόμενα σε επίπεδο πραγματικής οικονομίας:

- Η βιομηχανική παραγωγή παραμένει στάσιμη, η δε συμμετοχή της στο ΑΕΠ και στην απασχόληση είναι μακροχρονίως φθίνουσα. Το ίδιο συμβαίνει και με τη γεωργική παραγωγή. Συνεπώς μόνο ο τομέας των υπηρεσιών, στον οποίο σημαντικότερο ρόλο παίζει ο τουρισμός, συμβάλλει στην βελτίωση της οικονομικής ευημερίας του τοπικού πληθυσμού.
- Η αύξηση των τουριστικών κλινών δημιουργεί αύξηση των θέσεων εργασίας. Κατά τούτο συμβάλλει στην καταπολέμηση της ανεργίας. Σε συνδυασμό μάλιστα με την προκαλούμενη από την τουριστική ανάπτυξη αύξηση της ευημερίας, ο τοπικός πληθυσμός συγκρατείται ή, στις περισσότερες δυναμικές τουριστικές περιοχές, προσελκύεται πληθυσμός από άλλες περιοχές.

¹⁰ Π. Παυλόπουλος και Α. Κουζέλης, «Περιφερειακή Ανάπτυξη της Ελλάδος και Τουρισμός», Αθήνα 1998

Η εικόνα που παρουσίασε η περιφέρεια ως προς αυτά τα χαρακτηριστικά του τουρισμού είναι σαφώς αρνητική στην περίοδο 1991-2001 (επόμενος πίνακας).

ΑΤΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΛΙΝΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

	Πληθυσμός		Κλίνες		Κλίνες ανά 100 κατ.	
	2001	1991	2001	1991	2001	1991
Αττική	3.764.348	3.523.407	59.425	71.412	16	20
Σύνολο χώρας	10.939.771	10.259.900	609.110	459.297	56	45
Ποσοστό Περιφέρειας στη χώρα	34,4%	34,3%	9,8%	15,5%	28,4%	45,3%

Πηγή: ΕΣΥΕ για τον Πληθυσμό

ΕΟΤ για τις κλίνες

Υπολογισμού του Μελετητή για τις κλίνες ανά 100 κατ.

Ενώ ο πληθυσμός της περιφέρειας διατηρήθηκε ως ποσοστό του συνολικού πληθυσμού της χώρας σχεδόν αμετάβλητος στο 34,4%, οι εγκατεστημένες κλίνες της περιφέρειας μειώθηκαν αισθητά με αποτέλεσμα να αντιπροσωπεύουν σημαντικά χαμηλότερο ποσοστό του αντίστοιχου εθνικού συνόλου το 2000 έναντι του 1991.

Ενώ στη χώρα ως σύνολο οι εγκατεστημένες κλίνες αυξήθηκαν κατά 34% στην περίοδο 1991-2000, στην περιφέρεια παρατηρείται μείωση κατά 6%.

Από αυτές τις εξελίξεις συμπεραίνονται οι επιπτώσεις που είχε ο τουρισμός στην οικονομία της περιφέρειας κατά την περίοδο 1991-2001:

- Δεν συνέβαλε στην αύξηση του κατά κεφαλήν προϊόντος και εισοδήματος.
- Δεν συνέβαλε στη μείωση της ανεργίας.

5.1.1 Συμμετοχή του τουρισμού στο ακαθάριστο προϊόν της περιφέρειας

Η συμμετοχή του τουρισμού στο Ακαθάριστο Εγχώριο προϊόν της χώρας έχει εκτιμηθεί από διάφορες μελέτες σε ποσοστό που παλαιότερα εκτιμάτο περί το 10%. Μία σημερινή εκτίμηση¹¹ ανεβάζει αυτό το ποσοστό περί το 18%.

Οι εκτιμήσεις των μελετητών για τη συμμετοχή του τουρισμού στο ΑΕΠ της χώρας γίνονται με την εφαρμογή του τουριστικού πολλαπλασιαστή¹² επί των πραγματικών στοιχείων της συναλλαγματικής δαπάνης (επόμενος πίνακας).

¹¹ Βλ. «Η Οικονομική Δραστηριότητα κατά το 2001», . ΙΤΕΠ, Ελληνική Οικονομία και Τουρισμός, Τεύχος 13, Μάιος 2002, σελ 23

¹² Βλ. αναλυτικότερα, Α.Κ. Κουζέλη, "Επιπτώσεις της Συναλλαγματικής Πολιτικής στις Πρόσφατες Επιδόσεις του Τουριστικού Τομέα", Αθήνα 1997

**ΕΛΛΑΔΑ - ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΟΥΣ 2000
ΑΠΟ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ**

Έτος	Συναλλαγματική δαπάνη (εκατ. Δρχ. τιμές 2000)	Τουριστικός πολλαπλασιαστής για Α.Ε.Π. 2000	Εισόδημα από τουρισμό 2000
1994	1.303.309	0,02	26.066
1995	1.206.631	0,05	60.332
1996	1.046.604	0,099	103.614
1997	1.557.092	0,173	269.377
1998	1.930.742	0,305	588.876
1999	2.762.481	0,536	1.480.690
2000	3.369.390	0,94	3.167.227
ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ Α.Ε.Π.			5.696.181
ΣΥΝΟΛΙΚΟ Α.Ε.Π.			40.900.000
% Τουριστικού στο συνολικό Α.Ε.Π.			13,9%

Σημ.: Η συναλλαγματική δαπάνη ενός έτους έχει εισοδηματικές επιπτώσεις όχι μόνο στο τρέχον έτος, αλλά με μία υστέρηση και σε επόμενα έτη.
Αυτός είναι ο λόγος που συνυπολογίζεται η δαπάνη και σε προηγούμενα έτη πριν το 2000.

Η εκτίμηση των μελετητών είναι ότι το 2000 αυτό το ποσοστό πλησίασε το 14%, ενώ το 2001, λόγω της στασιμότητας των τουριστικών εισπράξεων, θα έχει μειωθεί κατά περίπου μία εκατοστιαία μονάδα, δηλαδή θα κυμαίνεται κοντά στο 13%. Το αντίστοιχο ποσοστό για την περιφέρεια είναι σημαντικά χαμηλότερο και εκτιμάται κοντά στο 5%. Είναι ίσως το χαμηλότερο ποσοστό συμμετοχής του τουρισμού στο ΑΕΠ σε σύγκριση με όλες τις περιφέρειες της χώρας.

5.1.2 Συμμετοχή του τουρισμού στην ιδιωτική κατανάλωση

Οι συναλλαγματικές εισπράξεις από τον τουρισμό παρουσιάζουν στασιμότητα ή και πτωτική τάση στην περίοδο 1992-96, όταν ο ελληνικός τουρισμός δοκιμάζεται από εξωτερικούς παράγοντες, όπως η κρίση στον Περσικό κόλπο. Η τάση αυτή καταγράφεται όταν μετράται η εισπράξη σε δολάρια, αλλά και σε δραχμές σταθερής αγοραστικής δύναμης (επόμενος πίνακας και διάγραμμα).

Μετά το 1996, επί τέσσερα συνεχή χρόνια πραγματοποιείται σημαντική άνοδος των συναλλαγματικών εισπράξεων του τουρισμού, με αποτέλεσμα να υπερτριπλασιαστούν σε μία τετραετία σε δραχμική αποτίμηση σταθερής αξίας. Η πορεία αυτή ανακόπτεται το 2001, όταν οι εισπράξεις σταθεροποιούνται στα επίπεδα του προηγούμενου έτους.

Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι δύο σημαντικά αρνητικά γεγονότα που συνέβησαν κατά το Σεπτέμβριο, δεν φαίνεται να επηρέασαν αξιολογικά τις συναλλαγματικές εισπράξεις από τον τουρισμό:

- Ο σεισμός του 1999 δεν υπήρξε ικανός παράγων για να ανατρέψει την έντονη ανοδική πορεία των εισπράξεων αυτού του έτους.

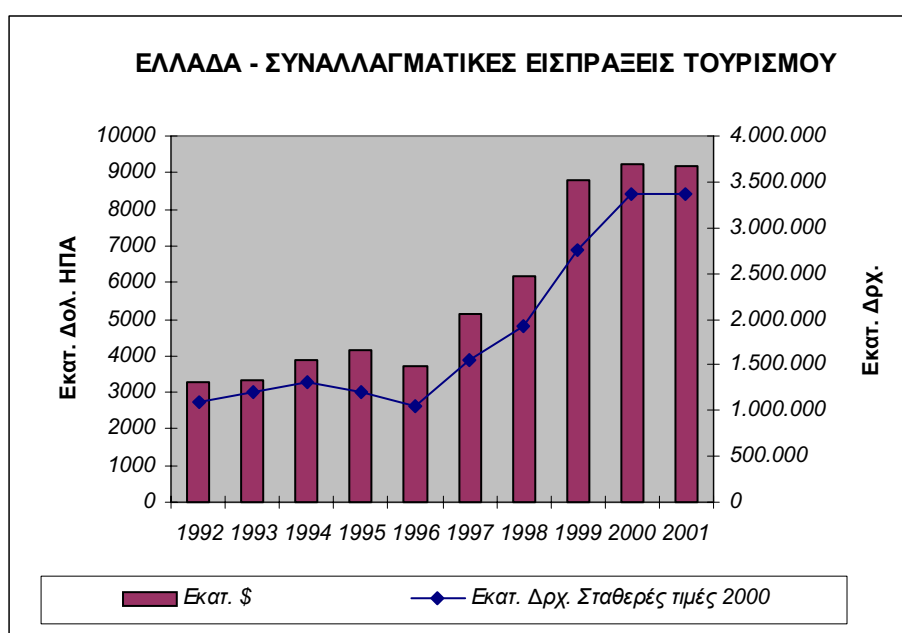
- Αντίστοιχα, τα γεγονότα της 11ης Σεπτεμβρίου του 2001 πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν ήταν ο παράγοντας που συνετέλεσε στη στασιμότητα των τουριστικών συναλλαγματικών εισπράξεων. Συνεπώς συμπεραίνεται ότι άλλοι οικονομικοί παράγοντες συνέβαλαν στη στασιμότητα των εισπράξεων κατά το 2001. Τέτοιοι παράγοντες υπήρξαν κυρίως η επιβράδυνση της οικονομίας διεθνώς, εν μέρει δε και η σταθεροποίηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας του εθνικού νομίσματος, λόγω συμμετοχής στη ζώνη ευρώ, που αφαιρεί το «πλεονέκτημα» της ανταγωνιστικής διολίσθησης έναντι τρίτων χωρών.

Το γεγονός ότι αρνητικά γεγονότα του Σεπτεμβρίου δεν φαίνεται να επηρεάζουν σημαντικά τον ελληνικό τουρισμό αποτελεί μία ακόμη ισχυρή ένδειξη για την έντονη εποχικότητα του τομέα με αιχμή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έτος	Ισοτιμία \$/Δρχ.	Εκατ. \$	Εκατ. Δρχ.		Μεταβολή σε σταθερές δραχμές έναντι προηγ. χρόνου
			Τρέχουσες τιμές	Σταθερές τιμές 2000	
1992	190,7	3.271,8	623.932	1.086.206	
1993	229,3	3.335,2	764.761	1.199.437	10,4%
1994	242,6	3.904,9	947.329	1.303.309	8,7%
1995	231,7	4.136,3	958.381	1.206.631	-7,4%
1996	240,7	3.723,1	896.150	1.046.604	-13,3%
1997	273,1	5.151,3	1.406.820	1.557.092	48,8%
1998	295,5	6.188,2	1.828.613	1.930.742	24,0%
1999	305,7	8.781,9	2.684.627	2.762.481	43,1%
2000	365,4	9.221,1	3.369.390	3.369.390	22,0%
2001	380,5	9.153,6	3.482.667	3.368.150	0,0%

Πηγή: ΕΣΥΕ και Τράπεζα της Ελλάδος – Υπολογισμοί του Μελετητή για τη δαπάνη σε σταθερές τιμές 2000.



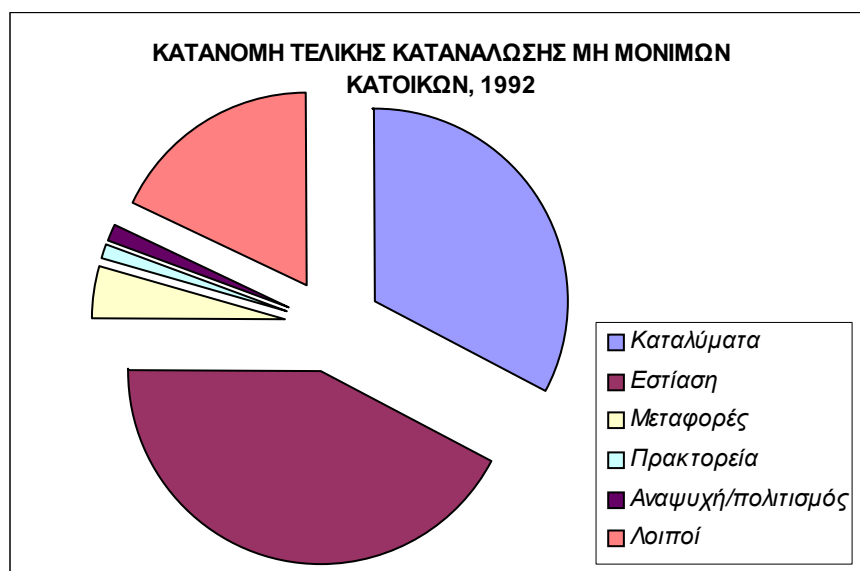
Το ερώτημα που τίθεται είναι τι δαπάνη δημιουργούν αυτές οι συναλλαγματικές εισπράξεις στην εθνική οικονομία. Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη,¹³ το 1992 η τελική κατανάλωση των μη μονίμων κατοίκων στην οικονομική επικράτεια της Ελλάδας ανήλθε σε 762,3 δις. δραχμές σε τρέχουσες τιμές του έτους εκείνου. Συγκρίνοντας δηλαδή τα στοιχεία συναλλαγματικών εισπράξεων και κατανάλωσης των μη μονίμων κατοίκων, προκύπτει ότι για κάθε νομισματική μονάδα συναλλαγματικών εισπράξεων, η οικονομία έχει όφελος 1,2 μονάδες τελικής κατανάλωσης.

Η οικονομική σημασία αυτού του μεγέθους γίνεται σαφέστερη από το γεγονός ότι η τελική κατανάλωση των μη μονίμων κατοίκων αντιπροσώπευε το 6,3% της δαπάνης των μονίμων κατοίκων στην εθνική επικράτεια κατά το 1992. Καθώς όμως οι τουριστικές συναλλαγματικές εισπράξεις αυξήθηκαν πολύ ταχύτερα από ό,τι συνέβη με την τελική κατανάλωση των μονίμων κατοίκων στην επικράτεια, το ποσοστό αυτό εκτιμάται ότι θα έχει αυξηθεί σημαντικά και ότι σήμερα διαμορφώνεται περί το 13%, σε ένα ύψος δηλαδή που είναι συμβατό με το ποσοστό συμμετοχής του τομέα στο ΑΕΠ, όπως υπολογίστηκε στο προηγούμενο τμήμα και αναδεικνύει τον τουρισμό σε ένα πολύ σημαντικό διαμορφωτή του επιπέδου ανάπτυξης και ευημερίας του συνολικού πληθυσμού της χώρας. Στην περιφέρεια Αττικής, το ποσοστό συμμετοχής του τουρισμού στη συνολική τελική δαπάνη είναι σαφώς περιορισμένο έναντι του εθνικού μέσου όρου, όπως άλλωστε συμβαίνει και με το εισόδημα, αλλά εκτιμάται κοντά στο 5%, είναι δηλαδή σημαντικό.

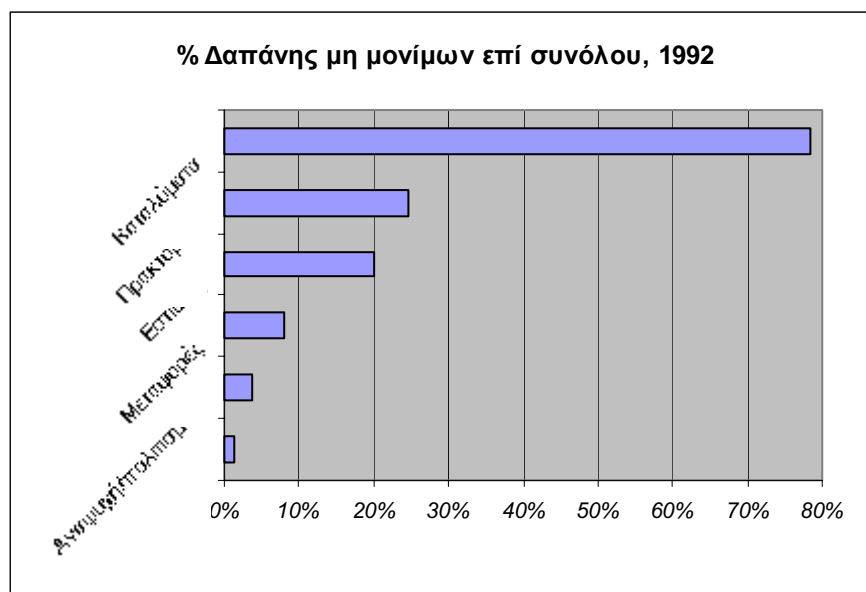
¹³ Ν. Α. Μυλωνάς, «Πίνακες Εισροών – Εκροών της Ελληνικής Οικονομίας για τον Τουρισμό,» Αθήνα 1999.

5.1.3 Συσχέτιση του τουρισμού με άλλους τομείς και κλάδους παραγωγής

Η συνολική δαπάνη των μη μόνιμων κατοίκων κατανέμεται κατά κατηγορίες, όπως φαίνεται στο επόμενο διάγραμμα¹⁴. Κυρίως η δαπάνη συγκεντρώνεται στις κατηγορίες καταλύματα και εστίαση.



Με κριτήριο το ποσοστό της συνολικής δαπάνης σε κάθε κατηγορία¹⁵, ο τουρισμός έχει πολύ μεγάλη σημασία για τους κλάδους των καταλυμάτων, της εστίασης και των ταξιδιωτικών πρακτορείων, μικρότερη δε για τους κλάδους μεταφορών και αναψυχής και πολιτισμού (επόμενο διάγραμμα).



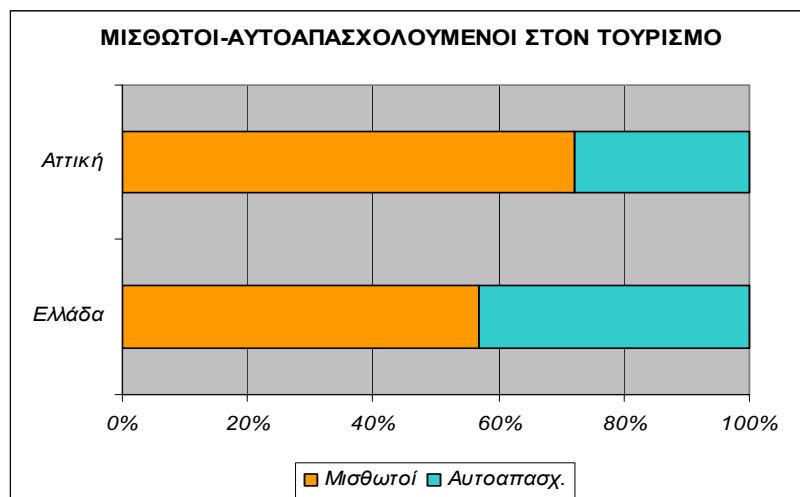
¹⁴ Επεξεργασία των στοιχείων που παρέχονται στη μελέτη Μυλωνά, ό.α.

¹⁵ Επεξεργασία των στοιχείων που παρέχονται στη μελέτη Μυλωνά, ό.α.

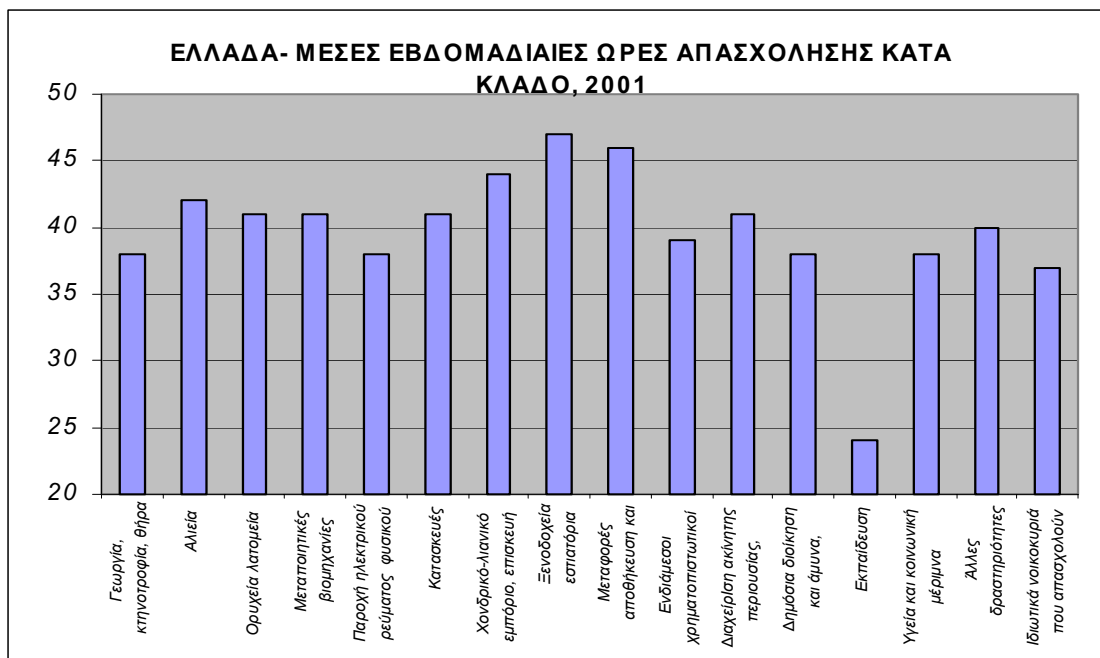
5.1.4 Ο ρόλος του τουρισμού στην απασχόληση του εργατικού δυναμικού

Ο τουριστικός τομέας παρέχει απασχόληση περισσότερο αυτοαπασχολούμενων παρά μισθωτών σε σχέση με το σύνολο της οικονομίας. Ενώ στο σύνολο της οικονομίας οι μισθωτοί αντιπροσωπεύουν περίπου 61% των απασχολούμενων (Δ' τρίμηνο 2001), στον τουρισμό, το αντίστοιχο ποσοστό περιορίζεται στο 57%. Η ύπαρξη πολλών ιδιόκτητων μικρών οικογενειακών μονάδων, το μοντέλο που κυριαρχεί σε όλες σχεδόν τις τουριστικές περιοχές της χώρας, ερμηνεύει αυτή τη διαπίστωση. Το μοντέλο αυτό παρέχει αναμφίβολα ευελιξία στην οικονομία. Δημιουργεί δυνατότητες απασχόλησης και εισοδήματος σε πολύ ευρύτερα στρώματα του πληθυσμού και διαχέει τα οφέλη της τουριστικής ανάπτυξης με τρόπο περισσότερο ισόρροπο μεταξύ κοινωνικών ομάδων του πληθυσμού. Έχει όμως και το μειονέκτημα ότι γρήγορα φτάνει σε όρια ανάπτυξης που για να ξεπεραστούν απαιτείται εξέλιξη του μοντέλου που θα περιλαμβάνει αναβάθμιση των γνώσεων και ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού, ανάπτυξη συνεργασιών μεταξύ μικρών μονάδων για την οργάνωση κοινών υπηρεσιών, εισαγωγή νέας τεχνολογίας και νέας οργάνωσης για να μπορούν να απευθύνονται στην διεθνοποιημένη αγορά.

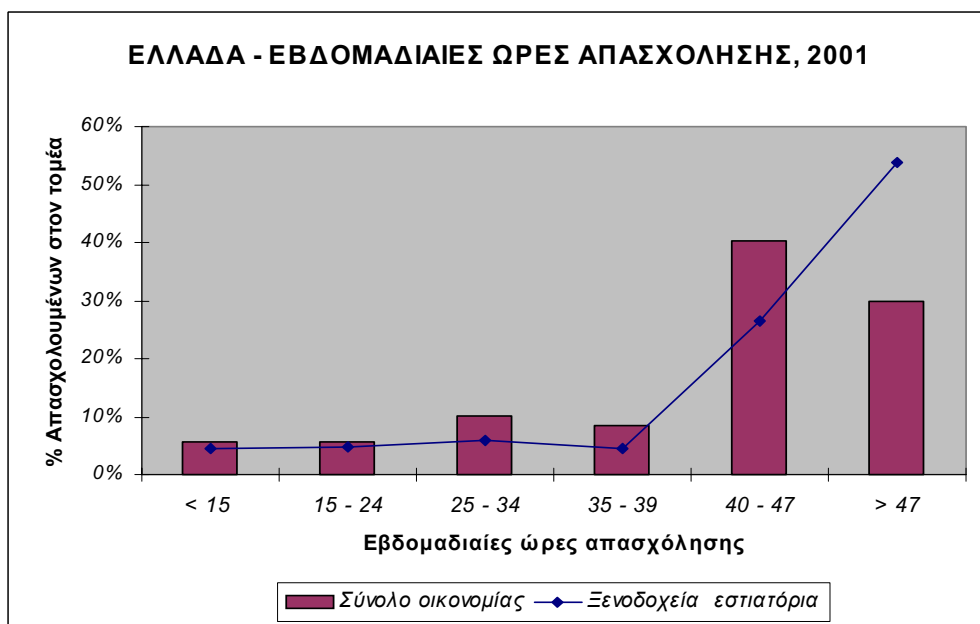
Στην περιφέρεια Αττικής το μοντέλο διαφοροποιείται, καθώς οι μισθωτοί αντιπροσωπεύουν σημαντικά μεγαλύτερο ποσοστό (72%) του συνόλου των εργαζομένων στον τουρισμό. Εξακολουθεί όμως και στην Αττική ο τομέας του τουρισμού να χαρακτηρίζεται από υψηλότερο ποσοστό αυτοαπασχολούμενων σε σχέση με το σύνολο της περιφερειακής οικονομίας στην οποία το ποσοστό μισθωτών φτάνει στο 76%.



Εν μέρει, αποτέλεσμα αυτών των παραγόντων είναι και ότι οι απασχολούμενοι στον τουρισμό απασχολούνται εντατικότερα από ό,τι συμβαίνει στο μέσο όρο της οικονομίας συμπληρώνοντας 47 ώρες εργασίας την εβδομάδα, έναντι 40 ωρών κατά μέσο όρο για το σύνολο της οικονομίας (επόμενο διάγραμμα).



Μάλιστα, περισσότερο από 50% των εργαζομένων στον τουριστικό τομέα δουλεύει περισσότερο από 47 ώρες την εβδομάδα.



5.2 Επιπτώσεις στην τοπική κοινωνία

5.2.1 Απασχόληση εργατικού δυναμικού

Σε πρόσφατη μελέτη,¹⁶ υπολογίζεται ότι ο τουρισμός δημιουργεί στην Ελλάδα το ετήσιο ισοδύναμο 695.000 θέσεων απασχόλησης. Το μέγεθος αυτό είναι υπολογιστικό βάσει εκτιμήσεων του «τουριστικώς παραγομένου» ΑΕΠ και βάσει εκτιμήσεων της παραγωγικότητας στον τουρισμό. Απογραφική καταγραφή της απασχόλησης στον τουριστικό τομέα δεν υπάρχει πλην της καταγραφής απασχόλησης των καθαρά τουριστικών δραστηριοτήτων σε ξενοδοχεία και εστιατόρια. Για τον λόγο αυτό, η περαιτέρω ανάλυση αυτού του κεφαλαίου θα στηριχθεί στα απογραφικά στοιχεία αυτών των επιμέρους καθαρά τουριστικών τομέων. Τονίζεται όμως ότι η σημασία του τουρισμού δεν περιορίζεται σε αυτούς. Αντίθετα επεκτείνεται σε τμήματα πολλών άλλων κλάδων που παράγουν και τουριστικό προϊόν, όπως των μεταφορών, των πρακτορείων, της αναψυχής και πολιτισμού, όπως και άλλοι, σύμφωνα και με την ανάλυση του προηγούμενου κεφαλαίου 5.1.3.

Η απασχόληση σε ξενοδοχεία και εστιατόρια φτάνει τα 77.609 άτομα στην περιφέρεια Αττικής και αντιπροσωπεύει ποσοστό 33% του συνόλου των απασχολουμένων στον τομέα σε όλη τη χώρα. Δεδομένου ότι οι διανυκτερεύσεις της περιφέρειας δεν ξεπερνούν το 13% του συνόλου των διανυκτερεύσεων της χώρας, είναι προφανές ότι σημαντικό μέρος της απασχόλησης δεν οφείλεται στην καθαυτό τουριστική δραστηριότητα, αλλά περιλαμβάνει και πολλές θέσεις στον τομέα των εστιατορίων που καλύπτουν ανάγκες του πληθυσμού της Αττικής.

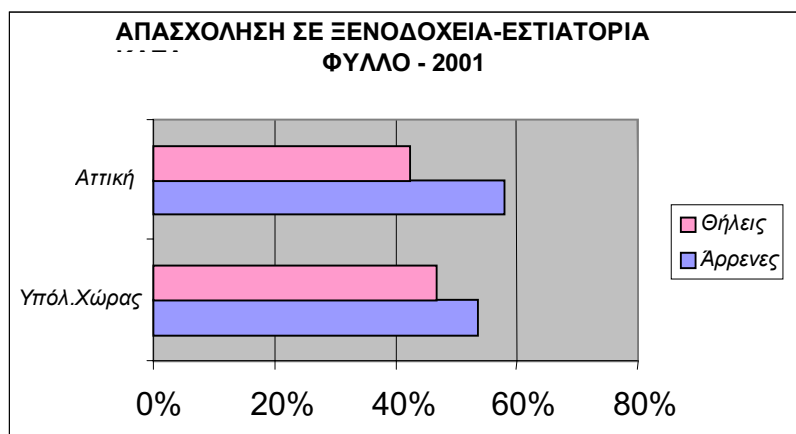
Ως ποσοστό της συνολικής απασχόλησης, ο τομέας αντιπροσωπεύει σημαντικά χαμηλότερο ποσοστό στην περιφέρεια σε σχέση με το σύνολο της χώρας, δηλαδή δημιουργεί στην Αττική αναλογικά λιγότερες θέσεις απασχόλησης από ό,τι στο σύνολο της χώρας κατά μέσο όρο (επόμενος πίνακας), αλλά και σε κάθε επιμέρους περιφέρεια, δεδομένου ότι η αμέσως επόμενη περιφέρεια με χαμηλό ποσοστό του τομέα στο σύνολο της απασχόλησης είναι η Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, ενώ στην εντόνως ανεπτυγμένη τουριστικά Κρήτη το αντίστοιχο ποσοστό ανέρχεται σε 10% και στο Νότιο Αιγαίο στο 20%. Ο τουριστικός τομέας είναι κατ' εξοχήν τομέας που ευνόησε την περιφερειακή ανάπτυξη στην Ελλάδα. Ο ρόλος του στην Αττική είναι κατά κύριο λόγο συμπληρωματικός και εξυπηρετικός των άλλων τομέων δραστηριότητας.

Απασχόληση στον τουριστικό τομέα ως % του συνόλου, 2001		
	Σύνολο χώρας	Αττική
Συνολική απασχόληση	3.863.168	1.578.280
Απασχόληση σε ξενοδοχεία-εστιατόρια	233.616	77.605
% Ξενοδ./εστιατ. στο σύνολο	6,0%	4,9%

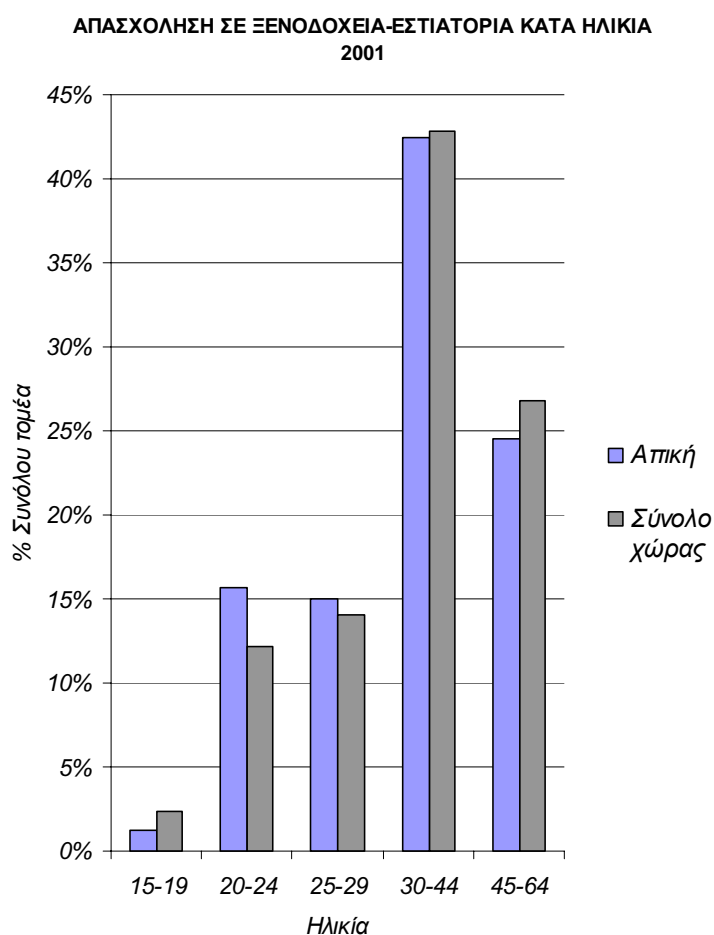
Πηγή: ΕΣΥΕ, Εργατικό Δυναμικό 2001 - Δ τρίμηνο, Ηλεκτρονικό αρχείο

¹⁶ Π.Γ. Παυλόπουλος, «Το μέγεθος και η Δυναμική του Τουριστικού Τομέα», Αθήνα 1999.

Ένα άλλο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του τομέα είναι ότι αποτελεί χώρο αναλογικά μεγαλύτερης εκπροσώπησης του γυναικείου πληθυσμού στο εργατικό δυναμικό. Ενώ στο σύνολο της οικονομίας το ποσοστό των γυναικών είναι 37%, στον τομέα ξενοδοχείων-εστιατορίων το ποσοστό αυτό ανέρχεται σε 47%. Αυτή η ιδιαιτερότητα είναι λιγότερο προφανής στην περιφέρεια της Αττικής (επόμενο διάγραμμα).



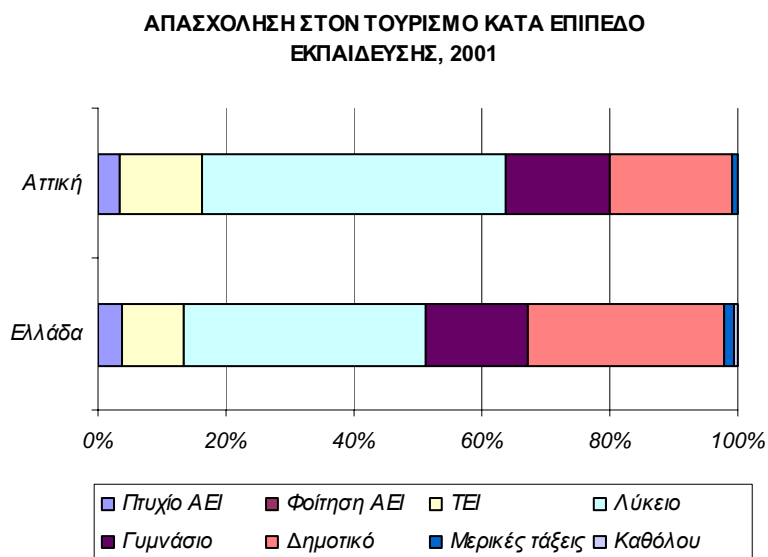
Μικτή όμως είναι η εικόνα που παρέχει ένα άλλο χαρακτηριστικό της απασχόλησης στον τουρισμό στην περιφέρεια Αττικής, δηλαδή η ηλικία των εργαζομένων στον τομέα. Στην περιφέρεια, είναι αναλογικά περισσότεροι οι απασχολούμενοι νεώτερων ηλικιών, κάτω των 30 ετών, και λιγότεροι οι των περισσότερων δυναμικών ηλικιών, μεταξύ 30 και 44 ετών (επόμενο διάγραμμα).



5.2.2 Αξιολόγηση ανθρώπινων πόρων

α. Το επίπεδο εκπαίδευσης των απασχολούμενων στον τουρισμό

Το επίπεδο εκπαίδευσης των απασχολούμενων στον τουρισμό χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι το 51% έχουν τουλάχιστον απολυτήριο Λυκείου, ενώ στην Αττική το ποσοστό αυτό φτάνει το 64% (επόμενο διάγραμμα), δηλαδή ένα επίπεδο γνώσεων και ικανοτήτων που τους επιτρέπει να παρακολουθήσουν τις σύγχρονες εξελίξεις. Ο τομέας όμως υστερεί έναντι του συνόλου της οικονομίας ως προς την προσέλκυση στελεχών με υψηλότερο επίπεδο εκπαίδευσης. Ενώ στο σύνολο της οικονομίας οι απόφοιτοι ή φοιτήσαντες σε τριτοβάθμια εκπαίδευση αντιπροσωπεύουν 28% του συνόλου, το αντίστοιχο ποσοστό στον τουρισμό περιορίζεται σε μόλις 13% στο σύνολο της χώρας και σε 16% στην Αττική. Ο τομέας συνεπώς εκ της φύσεώς του αλλά και εκ του βαθμού ανάπτυξής του στηρίζεται σε ανθρώπινο δυναμικό χαμηλότερου επιπέδου γνώσεων.



Αναδεικνύεται επομένως ως ιδιαίτερα έντονη η ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των γνώσεων και ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού του τομέα με προγράμματα κατάρτισης και δια βίου μάθησης.

β. Τα συστήματα εκπαίδευσης – κατάρτισης σε τουριστικά Επαγγέλματα

Οι πρώτες σχολές τουριστικών σπουδών που ιδρύθηκαν στην Ελλάδα είναι οι Σχολές Τουριστικής Εκπαίδευσης (Σ.Τ.Ε.). Ιδρύθηκαν το 1937 και αποτελούν τον εξειδικευμένο κρατικό φορέα παροχής τουριστικής εκπαίδευσης και κατάρτισης στην Ελλάδα. Περιλαμβάνουν σήμερα την πρώην Σχολή Τουριστικών Επαγγελμάτων και τις Σχολές Ξεναγών. Διαθέτουν 16 εκπαιδευτικές μονάδες σε 10 πόλεις της Ελλάδας, τρεις ξενοδοχειακές μονάδες που λειτουργούν κατά τη θερινή περίοδο καθώς και γραφείο διασύνδεσης και σταδιοδρομίας σε άμεση επαφή με την αγορά εργασίας για την προώθηση της απασχόλησης των αποφοίτων. Είναι ιδρυτικό μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Σχολών (ΑΕΗΤ), ενεργό μέλος της

παγκόσμιας Ένωσης Σχολών Τουριστικής Εκπαίδευσης (AMFORT) και μέλος διεθνών εκπαιδευτικών και τουριστικών οργανισμών (IHRA, ITT, HORECA, WTO, IHA, HSMA). Στα πλαίσια της συνεργασίας με αντίστοιχες σχολές της Ευρωπαϊκής Ένωσης οι Σ.Τ.Ε. συμμετέχουν σε ευρωπαϊκά προγράμματα ανταλλαγών σπουδαστών για πρακτική άσκηση σε ευρωπαϊκές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και χορηγούν υποτροφίες σε αποφοίτους τους για περαιτέρω σπουδές σε διεθνώς αναγνωρισμένα Κολέγια και Πανεπιστήμια του εξωτερικού. Ακόμα διοργανώνουν εκπαιδευτικές επισκέψεις στο εξωτερικό, συμμετέχουν σε διεθνείς διαγωνισμούς, εκθέσεις και συνέδρια και υλοποιούν προγράμματα κατάρτισης και επιμόρφωσης για σπουδαστές και εργαζομένους από αναπτυσσόμενες χώρες.

Η Σ.Τ.Ε. λειτούργησε για αρκετά χρόνια και με ρυθμό απόδοσης διακοσίων (200) περίπου αποφοίτων το χρόνο.

Το 2000 η Σχολή Τουριστικών Επαγγελματιών μετονομάστηκε σε Σχολές Τουριστικής Εκπαίδευσης και συμπεριέλαβε και τις Σχολές Ξεναγών οι οποίες μέχρι τότε ανήκαν στον Ε.Ο.Τ. Κατά την εκπαιδευτική περίοδο 2000-2001 δημιουργούνται νέα Τμήματα Εξειδίκευσης τα οποία είναι τα εξής:

1. Μαγειρική Τέχνη-Ελληνική Παραδοσιακή Κουζίνα, ελληνική Ζαχαροπλαστική, Διακόσμηση, Πολυτελείς Παρασκευές Μαγειρικής.
2. Οργάνωση-Λειτουργία Υποδοχής.
3. Οργάνωση-Λειτουργία Επισιτιστικών Επιχειρήσεων
4. Οργάνωση-Λειτουργία Ορόφων
5. Οργάνωση-Λειτουργία Μπαρ-Οινολογία

Σήμερα η εκπαίδευση που παρέχουν οι Σ.Τ.Ε. διακρίνεται στα παρακάτω επίπεδα:

- Τριτοβάθμια Εκπαίδευση.
- Σχολές Ξεναγών
- Δευτεροβάθμια και Μεταδευτεροβάθμια Τεχνική Επαγγελματική Εκπαίδευση.
- Μετεκπαίδευση εμπειροτεχνών εργαζομένων στα τουριστικά επαγγέλματα (Άτυπη συνεχιζόμενη επαγγελματική κατάρτιση).
- Συνεχιζόμενη επαγγελματική κατάρτιση για ανέργους και εργαζομένους στον τουριστικό τομέα.

Ως προς τη Μετεκπαίδευση που παρέχουν οι Σ.Τ.Ε. για τους ήδη εργαζομένους στα τουριστικά επαγγέλματα, δίνεται η δυνατότητα συστηματοποίησης και συμπλήρωσης των τεχνικών ικανοτήτων των μετεκπαιδευόμενων, με τις απαραίτητες θεωρητικές γνώσεις, ώστε να βελτιωθεί η απόδοσή τους και η παροχή υπηρεσιών. Τα τμήματα μετεκπαίδευσης λειτουργούν κάθε χρόνο σε διάφορες πόλεις της Ελλάδας και απευθύνονται κυρίως σε ήδη εργαζομένους στον τουριστικό χώρο, οι οποίοι έχουν μόνο την εμπειρική γνώση του αντικειμένου εργασίας τους. Τα μαθήματα συνήθως ξεκινούν στα μέσα Οκτωβρίου και τελειώνουν τέλος Μαρτίου και τα τμήματα μετεκπαίδευσης που υπάρχουν αυτή τη στιγμή είναι τα εξής:

- Ξενοδοχειακός τομέας
- Επισιτιστικός τομέας
- Μαγειρικός τομέας
- Ζαχαροπλαστικός τομέας

Ως προς την τριτοβάθμια εκπαίδευση στο Τουριστικό χώρο, έχουμε τις Ανώτερες Σχολές Τουριστικής Εκπαίδευσης στη Ρόδο και στον Αγ. Νικόλαο Κρήτης. Η εισαγωγή σε αυτές τις σχολές γίνεται με το σύστημα των πανελληνίων εξετάσεων και η φοίτηση σε αυτές διαρκεί τρία χρόνια. Κάθε εκπαιδευτική περίοδος περιλαμβάνει δύο κύκλους σπουδών, το Θεωρητικό και τον Πρακτικό. Ο Θεωρητικός αρχίζει τον Οκτώβριο κάθε σχολικού έτους και λήγει τον Ιούνιο. Ο Πρακτικός αρχίζει τον Ιούλιο και λήγει στο τέλος του Σεπτεμβρίου. Κατά τον Πρακτικό κύκλο σπουδών οι σπουδαστές τοποθετούνται με μέριμνα της Σχολής σε επιλεγμένες Ξενοδοχειακές και Τουριστικές επιχειρήσεις.

Υπάρχουν επίσης τμήματα ή κατευθύνσεις Τουριστικών Επιχειρήσεων, συνήθως στα πλαίσια των τμημάτων Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων Α.Ε.Ι. ή Τ.Ε.Ι.

(Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Αιγαίου κ.ά.) Πρόσφατα λειτούργησε και Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών «Σχεδιασμός, Διοίκηση και Πολιτική του Τουρισμού».

Στις περιπτώσεις αυτές οι σπουδές έχουν τομεακό προσανατολισμό με έμφαση στον τουριστικό τομέα. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει ειδικά μαθήματα αφιερωμένα στην οικονομική του τουρισμού, στην διοίκηση και οργάνωση των τουριστικών επιχειρήσεων και σε θέματα πολιτικής για τον τομέα.

Ως προς τη μεταδευτεροβάθμια τουριστική επαγγελματική εκπαίδευση αυτή περιλαμβάνει τη Σχολή Ξεναγών, το τμήμα για στελέχη τουριστικών γραφείων και το τμήμα για στελέχη οργάνωσης ψυχαγωγίας. Για τα δύο τμήματα στελεχών, οι προϋποθέσεις φοίτησης, η διαδικασία εισαγωγής και ο αριθμός των εισαχθέντων ορίζονται από προκήρυξη που δημοσιεύεται στο τέλος Μαΐου αρχές Ιουνίου κάθε έτους. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εισαγωγή των υποψηφίων αποτελεί αυτοί να είναι απόφοιτοι λυκείου και να γνωρίζουν δύο ξένες γλώσσες. Η φοίτηση είναι υποχρεωτική, διαρκεί δύο χρόνια και κάθε εκπαιδευτική περίοδος περιλαμβάνει δύο κύκλους σπουδών, το Θεωρητικό και τον Πρακτικό.

5.3 Επιπτώσεις στον πολιτισμό

5.3.1. Η πολιτιστική διάσταση του τουρισμού

α. Πολιτιστικοί πόροι και τουρισμός

Πολιτιστικοί πόροι όπως είναι τα μνημεία, οι αρχαιολογικοί χώροι και το αστικό τοπίο, παραδοσιακό ή σύγχρονο, ανέκαθεν αποτελούσαν πόλο έλξης τουρισμού. Ιστορικά, οι διαφορές στην ένταση της έλξης που ασκείται από τους πόρους αυτούς είναι συνάρτηση των κατά καιρούς προτεραιοτήτων του τουρίστα, για σημαντική παιδεία, περιπετειώδη περιήγηση ή επιδεικτική κατανάλωση, σε συνδυασμό πάντα με τα γενικότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των τόπων προορισμού.

Γνωστό επακόλουθο μέσα στη διάρκεια του χρόνου είναι η φθορά και απαξίωση των πολιτιστικών πόρων στις περισσότερες περιπτώσεις, με αποτέλεσμα σήμερα την μείωση της ανταγωνιστικότητας πολλών τουριστικών προορισμών, που αρχικά διαθέτουν πλούσιο πολιτιστικό συγκριτικό πλεονέκτημα.

Παράλληλα, ο κορεσμός της μαζικής τουριστικής ζήτησης και η τυποποίηση της προσφοράς οδήγησαν στην εμφάνιση εναλλακτικών μορφών τουρισμού μεταξύ των οποίων ο πολιτιστικός τουρισμός, είτε ως τουρισμός πόλεως, είτε ως τουρισμός πολιτιστικών διαδρομών απέκτησε κυρίαρχη θέση. Το θεσμικό κενό, από πλευράς συστηματικής προστασίας των πόρων και βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, έρχεται να καλύψει τώρα η Διεθνής Χάρτα Πολιτιστικού Τουρισμού.

β. Διεθνής Χάρτα Πολιτιστικού Τουρισμού

Γενική αρχή, καθοριστική του περιεχομένου της αναθεωρημένης Διεθνούς Χάρτας Πολιτιστικού Τουρισμού είναι ότι η πολιτιστική κληρονομιά αποτελεί κοινό αγαθό που ταυτόχρονα υποχρεώνει σε συλλογική προσπάθεια κατανόησης, ανάδειξης και διατήρησης των στοιχείων του, είτε πρόκειται για συγκεκριμένα μνημεία και τόπους, είτε γενικότερα για φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους.

Οι επιμέρους στόχοι της Χάρτας είναι : να καταστήσει την πολιτιστική κληρονομιά προσιτή στους κατοίκους και στους επισκέπτες μιας περιοχής, να χρησιμοποιήσει του τουρισμό ως μηχανισμό προβολής και κερδοφόρας διαχείρισης των πολιτιστικών πόρων και να ενθαρρύνει τον διάλογο μεταξύ των φορέων του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, που έχουν να κάνουν με την τουριστική ανάπτυξη και την περιβαλλοντική προστασία.

Τα κριτήρια αξιολόγησης των πολιτιστικών πόρων προσδιορίζεται από τα ειδικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου τόπου, νομικά, οικονομικά και τεχνικά, από την σημασία του σε περιφερειακό, εθνικό ή διεθνές επίπεδο, από ισχύοντα μέτρα προστασίας, από δυναμική των πόρων, ως πόλων έλξης τουρισμού και τέλος από τις γενικότερες επιπτώσεις της τουριστικής κίνησης, θετικούς και αρνητικούς.

Οι έξι αρχές της Χάρτας που βασίζονται στα παραπάνω κριτήρια αξιολόγησης, αναφέρονται : στην προσπέλαση και κατανόηση της σημασίας του τόπου, στη βιώσιμη σχέση μεταξύ τουρισμού και πολιτιστικής κληρονομιάς, στην ανάγκη

ολοκληρωμένης εμπειρίας του επισκέπτη, στην ενεργό συμμετοχή αλλά και στα οικονομικά οφέλη της τοπικής κοινωνίας, όπως επίσης στην εξειδικευμένη τουριστική προβολή.

Η αναθεώρηση της Διεθνούς Χάρτας Πολιτιστικού Τουρισμού και η σύσταση της Διεθνούς Επιτροπής Πολιτιστικού Τουρισμού από το KOMOS, παρέχουν παγκόσμια θεσμική υπόσταση στον πολιτιστικό τουρισμό και τον αναδεικνύουν σε παράγοντα σταδιακής μεταβολής και ποιοτικής αναβάθμισης του ισχύοντος μαζικού τουριστικού πρότυπου.

Πρέπει τέλος να σημειωθεί ότι σύμφωνα με τις αρμόδιες υπηρεσίες, βρίσκονται συνολικά 66 παραδοσιακοί οικισμοί, 41 ανθρωπογενή τοπία, 45 πολιτιστικά μνημεία και 36 αρχαιολογικοί χώροι, από τους οποίους οι 12 είναι επισκέψιμοι. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει την θετική προοπτική ανάπτυξης του πολιτιστικού τουρισμού, τόσο ως τουρισμού πόλεως στην Αθήνα, όσο και ως τουρισμού πολιτιστικών διαδρομών στην ευρύτερη περιοχή ή θαλάσσιας περιήγησης στα νησιά.

5.3.2 Μηχανισμοί αφομοίωσης και απόρριψης του τουρισμού

Βασικό στοιχείο της πολιτιστικής διάστασης του σύγχρονου τουρισμού είναι η αλλαγή του τρόπου ζωής, δηλαδή της κουλτούρας που κομίζει ο εισερχόμενος τουρίστας στον τόπο προορισμού. Είναι ωστόσο γνωστό ότι ο εισερχόμενος τουρισμός στην Ελλάδα προέρχεται κυρίως από χώρες της ΕΕ με τις οποίες υπάρχουν κοινές καταβολές με πολιτιστικό περιεχόμενο, όπως επίσης ότι τα μαζικά μέσα επικοινωνίας έχουν ήδη επιβάλλει το δυτικό τρόπο πρότυπου συμπεριφοράς και κατανάλωσης στο μεγαλύτερο μέρος του σημερινού κόσμου. Έτσι, η συνάντηση μεταξύ ντόπιων και ξένων σε οποιαδήποτε περιοχή της χώρας δεν μπορεί να έχει χαρακτήρα έκπληξης ή αναμέτρησης. Τα όποια συγκρουσιακά διλήμματα που ενδεχόμενα θα έβαζαν σε λειτουργία μηχανισμούς αφομοίωσης ή απόρριψης, με βάση ομοιότητες ή διαφορές, πραγματικές ή φανταστικές, δεν φαίνονται πιθανά. Με δεδομένη την ελληνική φιλοξενία και τον κοσμοπολιτισμό, η αποδοχή του εισερχόμενου τουρίστα από τις τοπικές κοινωνίες μπορεί να θεωρείται βέβαιη.

Τα μέχρι σήμερα σχετικά προβλήματα και οι συνακόλουθες διαδικασίες κοινωνικής αποδοχής δεν δημιουργήθηκαν από την πρόσκαιρη συνάντηση ντόπιων και ξένων αλλά από συγκεκριμένες αναπτυξιακές επιλογές της κεντρικής διοίκησης, που αφορούσαν σε νέες μορφές τουρισμού. Πρόκειται για τις περιπτώσεις εγκατάστασης καζίνων σε μικρές πόλεις της περιφέρειας, ή κέντρων γυμνισμού σε παράκτιες περιοχές. Σήμερα, εκτός από τα κρατικά καζίνα σε Λουτράκι, Θεσσαλονίκη, Ξάνθη, Πάτρα, Σύρο, Ρόδο, Ρίο και Χαλκιδική, ενώ κέντρα γυμνισμού υπάρχουν σε πολλά νησιά των Κυκλάδων. Στόχος πολιτικής και στις δυο αυτές περιπτώσεις ήταν η προσέλκυση του λεγόμενου τουρισμού τυχρών παιχνιδιών (gambling tourism) και των οργανωμένων γυμνιστικών συλλόγων του εξωτερικού. Και στις δύο περιπτώσεις σημειώθηκαν αντιδράσεις από τις τοπικές κοινωνίες, αστικές ή αγροτικές, χωρίς όμως αποτέλεσμα. Επομένως, οι μηχανισμοί αφομοίωσης ή απόρριψης του διαφορετικού, δεν λειτούργησαν μέχρι σήμερα σε επίπεδο διαπροσωπικών σχέσεων αλλά σε πλαίσια της νέας πραγματικότητας που προκάλεσαν συγκεκριμένες αναπτυξιακές επιλογές.

5.4 Συμπεράσματα

Ο τουριστικός τομέας στην Αττική έχει ιδιαίτερη σημασία και ανάπτυξη.

Ενώ αρχικά αποτελούσε το κέντρο διοχέτευσης τουριστικής κίνησης στην υπόλοιπη Ελλάδα, σήμερα οι τουριστικοί προορισμοί της χώρας έχουν αυτονομηθεί από την Αττική με τη δημιουργία ανεξάρτητων διεθνών αερολιμένων ή την ανάπτυξη πυλών εισόδου άλλων μέσων μεταφοράς των τουριστών.

Αφότου έχασε αυτό το ρόλο, ο τουριστικός τομέας στην Αττική δεν μπόρεσε να αναπροσανατολιστεί και να εκσυγχρονιστεί. Αναμφίβολα, τον σημαντικότερο ρόλο σε αυτό έπαιξε η υποβάθμιση των υποδομών της Αττικής και η ρύπανση της ατμόσφαιρας. Όμως ρόλο έπαιξε και η αδυναμία του τομέα να αναπτύξει καινοτόμα προϊόντα ελκυστικά για διαφοροποιημένα κοινά της διεθνούς αγοράς.

Σήμερα αυτά τα αρνητικά δεδομένα αλλάζουν. Ο τομέας καλείται να μετατρέψει σε πλεονεκτήματα ό,τι υπήρξε μειονέκτημα στο παρελθόν, εκμεταλλευόμενος δύο μεγάλες ευκαιρίες: τη βελτίωση των υποδομών και την προβολή που θα δώσει στον προορισμό Αττική η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Τίθεται το ερώτημα εάν είναι σε θέση να αντεπεξέλθει σε αυτές τις προκλήσεις. Θετική απάντηση προκύπτει από τις επιδόσεις των πιο δυναμικών επιχειρήσεων του τομέα, που κατά τα τελευταία χρόνια έχουν επιδοθεί σε ένα πρόγραμμα εκσυγχρονισμού με επενδύσεις και εισαγωγή νέας τεχνολογίας και οργάνωσης. Αυτός ο πυρήνας έχει ήδη αρχίσει να επηρεάζει θετικά και άλλες επιχειρήσεις του κλάδου.

Η αναζωογόνηση θα αποκαταστήσει συνθήκες υγιούς και δυναμικής λειτουργίας του κλάδου στα πλαίσια του συνολικού παραγωγικού συστήματος της περιφέρειας. Γιατί ο τομέας ασφαλώς δεν παίζει πρωταγωνιστικό ρόλο στην οικονομία της περιφέρειας. Αντίθετα, κατά την τελευταία εικοσαετία μάλλον συμπληρώνει τους άλλους τομείς και εξαρτάται από αυτούς για την δραστηριότητά του. Όμως στον άμεσο και κυρίως στο μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα υπάρχουν οι προϋποθέσεις ώστε η κατάσταση αυτή να αντιστραφεί.

Ο τουρισμός στην Αττική μπορεί να επανακτήσει ένα πρωταγωνιστικό οικονομικό ρόλο στο παραγωγικό της κύκλωμα αποβλέποντας κυρίως στην δημιουργία και προώθηση καινοτόμων, διαφοροποιημένων και περιβαλλοντικά συμβατών τουριστικών προϊόντων νέων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Απαιτείται ασφαλώς κατάλληλη προετοιμασία, επενδύσεις σε εκσυγχρονισμούς και νέα τεχνολογία και αναβάθμιση των ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού. Απαγορευτικές αδυναμίες δεν υπάρχουν. Αυτή η εξέλιξη είναι εφικτή.

6. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΔΥΝΑΜΙΩΝ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

6.1 Οι αδυναμίες

Μέχρι τη δεκαετία του 1980 η Αθήνα ήταν ο πρώτος προορισμός στη χώρα και υπήρχαν πολλά ξενοδοχεία, δυναμικότητας περίπου 70.000 κλινών.

Παράγοντες που οδήγησαν στην πτώση της ζήτησης για την Αττική και ειδικότερα την Αθήνα κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες είναι κυρίως

- 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) 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

Αποτέλεσμα αυτών των εξελίξεων ήταν να παρατηρηθούν έντονα φαινόμενα αποεπενδύσεων στον τουριστικό τομέα της Αττικής. Αρκετές μονάδες έκλεισαν περιλαμβανομένων και κεντρικών μονάδων υψηλής στάθμης, όπως τα King George, Galaxy, Αστέρας Συντάγματος.

Από το 1994 και μετά αποκαθίσταται κάποια σταθερότητα και αρχίζουν να παρατηρούνται μικρές αυξητικές τάσεις σε ορισμένες χρονιές.

Σήμερα, η πληρότητα των ξενοδοχείων της Αττικής και οι τιμές των τουριστικών υπηρεσιών διατηρούνται σε οριακά για τη βιωσιμότητα των τουριστικών επιχειρήσεων επίπεδα και είναι οπωσδήποτε χαμηλές σε σύγκριση με το εξωτερικό.

Στο ίδιο διάστημα η Αττική όχι μόνο έχασε έδαφος στην αγορά του παραδοσιακού τουριστικού προϊόντος, αλλά και δεν ανέπτυξε νέες καινοτομικές μορφές τουρισμού:

- Η Αθήνα σήμερα δεν μπορεί να θεωρηθεί ως ισχυρός ανταγωνιστικός συνεδριακός προορισμός γιατί δεν επαρκούν οι υφιστάμενοι συνεδριακοί χώροι. Η δημιουργία νέων συνεδριακών χώρων θα εξυπηρετούσε να γίνει σε περιοχές κοντά στην Αττική οδό, προκειμένου να εξασφαλίζεται καλή προσβασιμότητα από όλες τις περιοχές της περιφέρειας.
- Παράλληλα, όταν άλλες ευρωπαϊκές μητροπόλεις ανέπτυσαν υποδομή θεματικού τουρισμού (π.χ., Παρίσι με Disneyland και Αστερίξ, Λονδίνο με Legoland), η Αθήνα δεν απέκτησε ανάλογη υποδομή.

Και ενώ η Αττική, αντιμετωπίζοντας συσσωρευμένα αρνητικά στοιχεία, είχε απώλειες σε όγκο τουριστικής δραστηριότητας, δεν υπήρξε σχεδόν καμία προβολή της όποιας ειδικής ελκτικότητας της περιφέρειας, καθώς η πολιτική απέβλεπε στην ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης δίνοντας έμφαση στην τουριστική προβολή περιοχών χαμηλότερου επιπέδου ανάπτυξης.

Ίσως η σημαντικότερη δευτερογενής, αλλά με συνέπειες σε βάθος χρόνου, συνέπεια αυτών των εξελίξεων ήταν ότι οι υπάρχουσες ξενοδοχειακές μονάδες της Αττικής εξελίχθηκαν ελάχιστα, καθώς δεν πραγματοποίησαν επενδύσεις εκσυγχρονισμού.

6.2 Συγκριτικά πλεονεκτήματα και θετικές εξελίξεις

Η εικόνα αυτή άρχισε να βελτιώνεται πολύ πρόσφατα. Ξεκίνησε με επενδύσεις εισαγωγής νέας τεχνολογίας και νέας οργάνωσης στις ξενοδοχειακές μονάδες. Με αφορμή την προοπτική των Ολυμπιακών Αγώνων, πολλές μονάδες προχώρησαν ή υλοποιούν ακόμη σχέδια συνολικού εκσυγχρονισμού αξιοποιώντας και τα κίνητρα που προσφέρονται βάσει του αναπτυξιακού νόμου 2601/2000. Η Ένωση Ξενοδόχων Αττικής εκτιμά ότι το 90% των μονάδων 5 αστέρων έχουν εκσυγχρονιστεί ή υλοποιούν σχετικά προγράμματα. Το αντίστοιχο ποσοστό για τις μονάδες 4 αστέρων εκτιμάται σε περίπου 60%

Παράλληλα, οι υποδομές στην Αττική έχουν βελτιωθεί κατά πολύ με τη δημιουργία του μετρό, του καινούριου αεροδρομίου, της κινητής τηλεφωνίας, της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων, της μείωσης του νέφους, της πραγματοποίησης έργων για την Ολυμπιάδα και για τη βελτίωση και δημιουργία καινούριων μαρίνων.

Οι προοπτικές για ποιοτικό τουρισμό είναι πολλές. Η δυνητική πελατεία είναι ευρεία. Περιλαμβάνονται όλες σχεδόν οι κατηγορίες (εμπορικός κόσμος, συνέδρια, ειδικός τουρισμός, μαθητικός τουρισμός, θρησκευτικός τουρισμός, αθλητικός τουρισμός κ.α.)

Η ευρύτατη διεθνής απήχηση του ονόματος της Αθήνας για ιστορικούς κυρίως λόγους αποτελεί ένα αυτοτελή θετικό παράγοντα.

Η ανάδειξη της Αττικής σε διεθνή συγκοινωνιακό κόμβο κυρίως λόγω του νέου αεροδρομίου συμβάλλει στη δημιουργία δυνατοτήτων προσέλκυσης επισκεπτών κάθε κατηγορίας (για επιχειρηματικούς, συνεδριακούς ή άλλους σκοπούς).

Η λειτουργία του τουριστικού κυκλώματος επί δωδεκάμηνης βάσης στην Αττική βοηθάει στην επίτευξη του στόχου για επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου σε όλη τη χώρα, καθώς ένα σημαντικό κομμάτι του τουρισμού Αττικής εκτός αιχμής θα διοχετευτεί και σε άλλες περιοχές της Ελλάδας. . Ήδη, στο συνεδριακό τουρισμό που προσελκύει η Αττική παρουσιάζεται έξαρση της ζήτησης σε εποχές πριν και μετά την περίοδο αιχμής του καλοκαιριού

Η προοπτική των Ολυμπιακών Αγώνων θέτει την Αθήνα στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος και την προβάλλει διεθνώς όσο ποτέ στο παρελθόν. Τα οφέλη μπορούν να είναι σημαντικά όχι τόσο στη διάρκεια των αγώνων όσο στην περίοδο μετά από αυτούς, ως αποτέλεσμα της έντονης προβολής.

6.3 Οι προκλήσεις

Τα πλεονεκτήματα και οι αδυναμίες που εντοπίζονται στα δύο προηγούμενα κεφάλαια επηρεάζουν γενικώς τις προοπτικές για τον τουρισμό στην Αττική. Έχουν όμως ιδιαίτερη αναφορά και βαρύτητα σε ορισμένες μορφές τουρισμού. Αυτή η ιδιαιτερότητα απεικονίζεται στον επόμενο πίνακα.

Πλεονεκτήματα και ευκαιρίες	Αδυναμίες και απειλές
<i>Συνεδριακός</i>	<i>Τουρισμός</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αυξητικές τάσεις διεθνώς ▪ Ρόλος Αττικής ως ταξιδιωτικού κόμβου 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Έλλειψη οργανωμένων μεγάλων συνεδριακών υποδομών ▪ Ελλιπής προβολή
<i>Τουρισμός κινήτρων</i>	<i>Incentive tours</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Σημαντική ανάπτυξη διεθνώς πρόσφατα ▪ Καλοί χώροι για ιδιωτικές εκδηλώσεις (π.χ., Μπενάκη, Κυκλαδικό) ▪ Βελτιούμενες υποδομές ▪ Καλλιτεχνικές εκδηλώσεις 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Στάσιμος ρόλος Αθήνας ▪ Κακές χερσαίες προσβάσεις ▪ Ελλιπής προβολή συμπληρωματικών κινήτρων (π.χ., ελληνική κουζίνα) ▪ Ασυνέχεια τουριστικής πολιτικής ▪ Όχι έγκαιρη ανακοίνωση καλλιτεχνικών εκδηλώσεων
<i>City</i>	<i>Breaks</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Θετική εμπειρία από Αθήνα-Κάϊρο-Κωνσταντινούπολη ▪ Μεγαλύτερη ζήτηση εκτός αιχμής (Απρ.-Μάϊο, Σεπτ.-Οκτ.) ▪ Μεγάλες δυνατότητες μακρινών προελεύσεων (Ιαπωνία, ΗΠΑ, Κίνα) ▪ Διευκόλυνση συνδυασμών με πρωτεύουσες ευρωζώνης λόγω ενιαίου νομίσματος ▪ Δυνατότητες συνδυασμού αντιθέσεων και ιστορικών συσχετισμών 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αναξιόπιστες υποδομές ▪ Ελλιπής προβολή ▪ Υποτονική δραστηριοποίηση ιδιωτικού τομέα ▪ Έλλειψη συμμετοχής ΕΟΤ στην ανάπτυξη & προβολή καινοτομικού τουριστικού προϊόντος

<i>Τουρισμός</i>	<i>Αναψυχής</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Διείσδυση ονόματος Αθήνας παγκοσμίως ▪ Ολυμπιακοί αγώνες ▪ Βελτίωση ατμοσφαιρικής ρύπανσης ▪ Βελτίωση υποδομών ▪ Ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων ▪ Θεαματική βελτίωση Σαρωνικού ▪ Δυνατότητα συνδυασμού μαζικού (ήλιος και θάλασσα) και θεματικού τουρισμού 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Έλλειψη προσανατολισμένης & εξειδικευμένης προβολής Αττικής ▪ Μη εκσυγχρονισμένες ξενοδοχειακές μονάδες ▪ Οριακό μέγεθος επιχειρήσεων και έλλειψη κουλτούρας συνεργασιών ▪ Ασυνέχεια τουριστικής πολιτικής ▪ Ασυμβατότητα πολιτικών (π.χ., επιδότηση για εκτός αιχμής αφίξεις μόνο για τσάρτερς ακυρώνει στόχο μη μαζικότητας) ▪ Υψηλές τιμές αεροδρομίου
<i>Γενικός</i>	<i>Τουρισμός</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Λειτουργία πόλης και υποδομών σε δωδεκάμηνη βάση ▪ Μεγάλη ποικιλία προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος: ποιοτικός τουρισμός, σκι και ορεινός τουρισμός, κρουαζιέρες, γιωτ, shopping κ.ά. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Έλλειψη συντονισμού πολιτικών (π.χ., λειτουργία μουσείων σε περιορισμένο ωράριο, αδυναμία προμήθειας εισιτηρίων για εκδηλώσεις στο Μέγαρο Μουσικής) ▪ Χαμηλή πληρότητα και τιμές ξενοδοχειακών μονάδων = ανεπαρκής ανταγωνιστικότητα

Οι επιχειρήσεις του τουριστικού τομέα στην Αττική λειτουργούν σε επίπεδα κοντά στο νεκρό σημείο. Ορισμένες μελέτες καταγράφουν ζημιογόνα κατά μέσο όρο λειτουργία. Άλλες πιο πρόσφατες διαπιστώνουν ελαφρά βελτίωση των συνθηκών εκμετάλλευσης.

Σε αυτές τις συνθήκες, οριακές αλλαγές μπορούν να έχουν θεαματικά αποτελέσματα. Μικρές βελτιώσεις στον όγκο δραστηριότητας μπορούν να μετατρέψουν την οριακή επιχειρηματική λειτουργία σε ικανοποιητικά αποδοτική, ιδίως εάν οι αλλαγές επηρεάζουν το ποιοτικό επίπεδο του τουρισμού και επιτρέπουν την αύξηση των εσόδων χωρίς αναλογική αύξηση των δαπανών. Είναι χαρακτηριστική η εκτίμηση κύκλων του τουρισμού ότι μια πληρότητα 55% θεωρείται ικανοποιητική για τα ξενοδοχεία της Αθήνας ενώ μια πληρότητα λίγο μόνο μικρότερη ίση με 50% τα καθιστά απλώς βιώσιμα, αλλά όχι επιχειρηματικά αποδοτικά ξενοδοχεία.

Εάν υπάρξουν τέτοιες βελτιώσεις, μπορεί να τεθεί σε λειτουργία ένας ενάρετος κύκλος που θα επιτρέψει την επίτευξη αισιόδοξων στόχων, όπως:

- Η διαφοροποίηση και ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος.

- Η βελτίωση της σχέσης τουρισμού Αττικής και υπόλοιπης χώρας
- Η μεγιστοποίηση του οικονομικού αποτελέσματος από τον τομέα με παράλληλη ικανοποίηση και σεβασμό των περιβαλλοντικών στόχων και των επιδιώξεων για περιβαλλοντικά συμβατή τουριστική δραστηριότητα

Το κράτος και οι επιχειρήσεις έχουν διακριτούς και όχι ανταγωνιστικούς ρόλους για την επίτευξη αυτών των στόχων. Οι γενικές αρχές που μπορούν να διατυπωθούν είναι οι εξής:

Στο μακρο – επίπεδο

- Η βελτίωση των υποδομών που επηρεάζουν τον τουρισμό είναι αρμοδιότητα του κράτους και των επιμέρους φορέων του.
- Ο συντονισμός των πολιτικών που επηρεάζουν τον τουρισμό είναι αρμοδιότητα του κράτους. Είναι χρήσιμη η στενή συνεργασία με τους φορείς των τουριστικών επιχειρήσεων για την επισήμανση των θεμάτων που επηρεάζουν τον τομέα.
- Η γενική προβολή του τουριστικού προϊόντος και ιδιαίτερα των καινοτομικών προϊόντων του τομέα είναι ένας τομέας στον οποίο συναντώνται το κοινωνικό με το επιχειρηματικό ενδιαφέρον και άρα διαμορφώνεται πεδίο συνεργασίας μεταξύ τους.
- Ο καθορισμός των κανονιστικών όρων τους οποίους πρέπει να σέβεται και να υπηρετεί η λειτουργία της αγοράς είναι αρμοδιότητα του κράτους

Στο μικρο - επίπεδο

- Ο εκσυγχρονισμός και η εξασφάλιση ανταγωνιστικότητας είναι αρμοδιότητα των επιχειρήσεων.
- Η ανάληψη του επενδυτικού κινδύνου για νέες δραστηριότητες είναι αρμοδιότητα των επιχειρήσεων.
- Η διαμόρφωση ελκυστικών και καινοτομικών τουριστικών προϊόντων και η προώθησή τους είναι αρμοδιότητα των επιχειρήσεων.
- Η απλοποίηση του κανονιστικού πλαισίου επιχειρηματικής λειτουργίας στον τουριστικό τομέα είναι αρμοδιότητα του κράτους.
- Η εκπαίδευση και κατάρτιση στελεχών του τομέα με υψηλού επιπέδου ικανότητες και γνώσεις είναι κοινή αρμοδιότητα. Για μεν τους νέους που μετέχουν στην αρχική γενική και επαγγελματική εκπαίδευση καθώς και για όσους μετέχουν σε προγράμματα επανακατάρτισης αρμοδιότητα έχει το κράτος. Για τους ήδη εργαζόμενους αρμοδιότητα έχουν οι επιχειρήσεις και οι ίδιοι, ώστε να εξασφαλίζουν συνεχή προσαρμογή και βελτίωση δια βίου των γνώσεων και ικανοτήτων τους. Είναι προφανής ο χώρος συνεργασιών και συντονισμού.

Στις σημερινές συνθήκες, η άμεση σύγκριση τιμών που επιτρέπει η χρήση του Ευρώ επιτείνει τον ήδη υπάρχοντα ανταγωνισμό. Η ύπαρξη του Ευρώ στερεί τη δυνατότητα της συναλλαγματικής διαφοράς. Ο επαναπροσδιορισμός των μελλοντικών στόχων κρίνεται αναγκαίος. Τα προϊόντα των ειδικών μορφών τουρισμού χρειάζεται να ενταχθούν σε ένα συγκεκριμένο και ολοκληρωμένο στρατηγικό σχεδιασμό. Ιδιαίτερη βαρύτητα πρέπει να δοθεί στην ποιότητα και τη διαφοροποίηση καθώς και στην ανάδειξη και ανάπτυξη των ισχυρών σημείων.

Η αποσπασματικότητα και η ασυνέχεια στις στρατηγικές τουριστικής ανάπτυξης αποτελούν θεμελιώδη προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπισθούν. Η τουριστική πολιτική χρειάζεται να θέσει σαφείς στόχους και να στοχεύσει με σαφήνεια σε νέες αγορές και νέα προϊόντα.

Σε πρώτη ιεράρχηση, οι προκλήσεις που πρέπει να αντιμετωπιστούν στις σημερινές συνθήκες είναι οι εξής:

- 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 όπως αποδεικνύεται¹⁷ 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 ο τουριστικός προορισμός.

Σε δεύτερη κλίμακα σημαντικότητας έρχεται η προώθηση ενός φορέα που θα προωθήσει τον ανανεωμένο, αναβαθμισμένο, ποιοτικό, διαφοροποιημένο και καινοτόμο τουρισμό της Αττικής. Είναι προφανής η ανάγκη συνεργασίας κράτους και επιχειρήσεων στα πλαίσια αυτού του φορέα, που μπορεί να ενταχθεί στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ και ενδεχομένως του ΠΕΠ Αττικής.

Για την περαιτέρω βελτίωση του τουριστικού προϊόντος Αθήνας-Αττικής θα είναι χρήσιμες και οι εξής επιμέρους βελτιώσεις που προτάθηκαν από τους φορείς των τουριστικών επιχειρήσεων:

- Καλύτερη σήμανση των δρόμων.
- Διεύρυνση του ωραρίου των αρχαιολογικών χώρων, βελτίωση των συνθηκών επίσκεψης και ρύθμιση της ροής των επισκεπτών.
- Βελτίωση της εικόνας της αστικής περιοχής και επίλυση του προβλήματος της καθαριότητας.
- Βελτίωση των συνθηκών επίσκεψης των βασικών μνημείων με αύξηση του εισιτηρίου και δυνατότητα προμήθειας του και σε άλλους χώρους (π.χ. σταθμός metro Ακρόπολης)
- Αναβάθμιση και αναδιάρθρωση του τρόπου έκθεσης των εκθεμάτων στα μουσεία.
- Διάθεση αποθηκευμένων λιγότερο σημαντικών εκθεμάτων στα ξενοδοχεία με την εξασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών έκθεσης.
- Δημιουργία δεύτερου γηπέδου golf.
- Αξιοποίηση χώρων κύρους (μουσεία, ιδρύματα) και καθορισμός όρων υπό τους οποίους μπορούν να γίνουν συνέδρια και συνεστιάσεις σε αυτούς
- Βελτίωση οργανωμένων παραλίων.
- Δημιουργία καλής αεροπορικής σύνδεσης με άλλες πρωτεύουσες-προορισμούς, προκειμένου να εξυπηρετηθούν τουρίστες που θέλουν να συνδυάσουν τριήμερα σε διαφορετικές χώρες-προορισμούς.

Πέραν των ανωτέρω η πολιτική κινήτρων είναι χρήσιμο να ευνοήσει την υπάρχουσα τάση για δημιουργία στην Αττική μικρών ξενοδοχειακών μονάδων υψηλών προδιαγραφών. Είναι κάτι που λείπει από την Αθήνα σε αντίθεση με άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες όπως το Amsterdam και το Παρίσι, τα οποία

¹⁷ Α. Κουζέλης, «Η Διαφημιστική Δαπάνη για τον Τουρισμό», Αθήνα, 2002

προσφέροντας φθηνότερες σχετικά τιμές, προσφέρουν άνετη διαμονή και βρίσκονται πιο κοντά στις προτιμήσεις των τουριστών που κάνουν ολιγοήμερες διακοπές.

Το πλήθος των παραδοσιακών κτιρίων στο κέντρο της Αθήνας μπορούν να αποτελέσουν – και αφού προηγουμένως ανακαινισθούν – μια καλή βάση για την ανάπτυξη ξενοδοχείων αυτής της κατηγορίας (ολιγοήμερες διακοπές, διαμονή υψηλών προδιαγραφών και οικονομική άνεση των τουριστών)

Τα ελληνικά τουριστικά γραφεία οφείλουν να εκσυγχρονιστούν, να αναβαθμιστούν, να διαφοροποιήσουν τις υπηρεσίες τους και να προχωρήσουν σε αλλαγή του τρόπου που ενεργούν και συμμετέχουν στην επιχειρούμενη μεταστροφή των μεθόδων διαχείρισης των τουριστικών προϊόντων.

Τέλος η εξάπλωση της χρήσης του internet μπορεί να αποτελέσει ένα αποτελεσματικότατο εργαλείο για την εξάπλωση του ελληνικού τουρισμού και ειδικότερα του τουρισμού της Αττικής στη διεθνή αγορά. Τα προγράμματα για την κοινωνία της πληροφορίας και γενικότερα τα προγράμματα που προωθούν την χρήση και αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών της πληροφορίας και των επικοινωνιών χρειάζεται να προσανατολιστούν ώστε να εξυπηρετήσουν τη νέα οργάνωση του τουριστικού τομέα. Σημαντική ευθύνη για την διαμόρφωση προτάσεων και την υλοποίηση σχετικών προγραμμάτων έχουν οι επιχειρήσεις και οι συλλογικοί φορείς του τομέα.

7. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

7.1 Προσδιορισμός του εξωτερικού περιβάλλοντος

Στα προηγούμενα κεφάλαια γίνεται αναλυτική αναφορά στο εξωτερικό περιβάλλον μέσα στο οποίο θα διαμορφωθεί ο τουριστικός τομέας της περιφέρειας Αττικής.

Κύριο χαρακτηριστικό της επιτυχημένης τουριστικής επιχείρησης στη νέα εποχή θα είναι ο βαθμός παγκοσμιοποίησής της. Σε αυτό το πλαίσιο θα ανακύπτουν στο εξής οι ευκαιρίες ανάπτυξης, ανεξάρτητα από το μέγεθος ή τον προσανατολισμό της επιχείρησης. Με τον όρο παγκοσμιοποίηση νοείται όχι μόνο ο προσανατολισμός της επιχείρησης σε πωλήσεις στην παγκόσμια αγορά. Αντίθετα με την τουριστική επιχείρηση της Αττικής, που κατά κανόνα είναι προσανατολισμένη στη διεθνή αγορά, ακόμη και η επιχείρηση που πωλεί αποκλειστικά στην εθνική ή και την τοπική αγορά χρειάζεται να είναι παγκοσμιοποιημένη. Γιατί ακόμη και αυτή θα αντιμετωπίζει τον διεθνή ανταγωνισμό στην περιορισμένη αγορά της. Συνεπώς η τουριστική επιχείρηση της Αττικής χρειάζεται να έχει την ικανότητα να παρακολουθεί τις εξελίξεις, να καλλιεργεί την πελατεία της, να αναζητεί την τεχνολογία και τεχνογνωσία, να επιδιώκει συνεργασίες, να γνωρίζει τα νέα προϊόντα και υπηρεσίες των ανταγωνιστών της στην παγκόσμια αγορά, προκειμένου να μπορεί να ανταποκριθεί στις ανάγκες της πελατείας της, εθνικής ή διεθνούς, με επιτυχία, χωρίς να οδηγείται σε απώλειες μεριδίων, που αναπόφευκτα οδηγούν μακροπροθέσμως σε προβλήματα βιωσιμότητας.

Σε αυτή την αγορά οι φυσικοί πόροι της Αττικής της προσδίδουν συγκριτικά πλεονεκτήματα, εφ' όσον οι καταστροφικές επεμβάσεις του παρελθόντος αντιστραφούν, όπως γίνεται εφικτό με τα έργα βελτίωσης των υποδομών που υλοποιούνται σήμερα, και εφ' όσον βεβαίως η μελλοντική οικονομική ανάπτυξη της περιφέρειας, συνολικά και του τουριστικού τομέα ειδικότερα, γίνει με σεβασμό στο ευαίσθητο σύστημα των φυσικών πόρων της. Τα όρια που καθορίζουν την περιβαλλοντική συμβατότητα της τουριστικής ανάπτυξης στις επιλεγμένες περιοχές της Αττικής που μελετήθηκαν, αναλύονται στα προηγούμενα κεφάλαια και ιδίως στα κεφάλαια 2 και 4.

Πολιτιστικοί πόροι όπως είναι τα μνημεία, οι αρχαιολογικοί χώροι και το αστικό τοπίο, παραδοσιακό ή σύγχρονο, ανέκαθεν αποτελούσαν πόλο έλξης τουρισμού. Ιστορικά, οι διαφορές στην ένταση της έλξης που ασκείται από τους πόρους αυτούς είναι συνάρτηση των κατά καιρούς προτεραιοτήτων του τουρίστα, για σημαντική παιδεία, περιπετειώδη περιήγηση ή επιδεικτική κατανάλωση, σε συνδυασμό πάντα με τα γενικότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των τόπων προορισμού.

Γνωστό επακόλουθο μέσα στη διάρκεια του χρόνου είναι η φθορά και απαξίωση των πολιτιστικών πόρων στις περισσότερες περιπτώσεις, με αποτέλεσμα σήμερα την μείωση της ανταγωνιστικότητας πολλών τουριστικών προορισμών, που αρχικά διέθεταν πλούσιο πολιτιστικό συγκριτικό πλεονέκτημα.

Παράλληλα όμως, ο κορεσμός της μαζικής τουριστικής ζήτησης και η τυποποίηση της προσφοράς οδήγησαν στην εμφάνιση εναλλακτικών μορφών

τουρισμού μεταξύ των οποίων ο πολιτιστικός τουρισμός, είτε ως τουρισμός πόλεως, είτε ως τουρισμός πολιτιστικών διαδρομών απέκτησε κυρίαρχη θέση. Το θεσμικό κενό, από πλευράς συστηματικής προστασίας των πόρων και βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, έρχεται να καλύψει τώρα η Διεθνής Χάρτα Πολιτιστικού Τουρισμού. Στα πλαίσια αυτής της νέας τάσης, καθώς τα πολιτιστικά στοιχεία επανακτούν σημαντική θέση στα τουριστικά ενδιαφέροντα, η Αττική με την πλούσια και διεθνώς ευρύτατα γνωστή πολιτιστική κληρονομιά μπορεί να ανακτήσει συγκριτικά πλεονεκτήματα για ποιοτικό τουρισμό.

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις της Αττικής χαρακτηρίζονται από την παλαιότητα πολλών εξ αυτών και την έλλειψη εκσυγχρονισμού. Σήμερα και στο άμεσο μέλλον με τα έργα, ιδιωτικά και δημόσια που βρίσκονται εν εξέλιξη, αυτό το μειονέκτημα μπορεί γρήγορα να αντιστραφεί, ώστε οι πρόσφατα κατασκευασμένες νέες και οι πρόσφατα εκσυγχρονισμένες παλαιές εγκαταστάσεις να αποτελούν πλεονέκτημα για τον τουρισμό της περιφέρειας.

Οι φορείς του κράτους που έχουν αντικείμενο την τουριστική ανάπτυξη έχουν συγκεκριμένους ρόλους και χρειάζεται να ανταποκριθούν στις σημερινές προκλήσεις, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο προηγούμενο κεφάλαιο 6.

Τα νέα δεδομένα που διαμορφώνονται ως αποτέλεσμα των εξελίξεων στον εθνικό, κοινοτικό και παγκόσμιο χώρο ανακαθορίζουν και το ρόλο των συλλογικών φορέων των επιχειρήσεων του τουριστικού τομέα της Αττικής:

- ✓ Κατά πρώτο λόγο, οι αλλαγές που επέρχονται στο ευρωπαϊκό οικοδόμημα με την διεύρυνση αλλά και εμβάθυνση της Ένωσης αναμένεται να αναβαθμίσουν αφ' ενός το ρόλο των περιφερειών (βλ. τάση για την Ευρώπη των Περιφερειών) και αφ' ετέρου τη σημασία των κοινωνικών εταίρων ως συν-διαμορφωτών των ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών. Άρα οι φορείς των τουριστικών επιχειρήσεων της Αττικής χρειάζεται να ετοιμασθούν για να ανταποκριθούν σε αυτό το ρόλο, ασφαλώς όχι λειτουργώντας απομονωμένα και ανεξάρτητα, αλλά αξιοποιώντας τις δικές τους δυνάμεις για να αναδείξουν προβλήματα και δυνατότητες στα πλαίσια συντονισμένων δράσεων αντίστοιχων εθνικών και κοινοτικών φορέων.
- ✓ Εξάλλου, με την εισαγωγή του Ευρώ η ελληνική οικονομία ανοίγεται οριστικά στον παγκόσμιο ανταγωνισμό. Αυτή η εξέλιξη συνεπάγεται ευκαιρίες αλλά και κινδύνους για την τουριστική επιχείρηση. Με γρήγορα βήματα πρέπει να αξιοποιήσει τις ευκαιρίες και να αποτρέψει τους κινδύνους. Στην επόμενη δεκαετία ο διεθνής ανταγωνισμός θα είναι πιθανώς εντονότερος σε σχέση με το παρελθόν. Ο ανταγωνισμός αυτός θα προέρχεται τόσο από χώρες χαμηλού κόστους, όσο και από χώρες υψηλής παραγωγικότητας και καινοτομίας. Η εύκολη προσφυγή στην «ανταγωνιστική» υποτίμηση του εθνικού νομίσματος, που βέβαια προσέφερε στο παρελθόν προσωρινή μόνο διαφυγή από τα προβλήματα ανταγωνιστικότητας, ενώ σε βάθος χρόνου καθιστούσε όλη την ελληνική κοινωνία λιγότερο ανταγωνιστική και φτωχότερη, δεν θα υπάρχει πια. Αντίστοιχα, η τουριστική επιχείρηση της Αττικής χρειάζεται να πραγματοποιεί κέρδη ανταγωνιστικότητας που στηρίζονται και στη μείωση του κόστους και στην καινοτομία και ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών. Χρειάζεται να αναπροσαρμόζεται εγκαίρως προβλέποντας και όχι ακολουθώντας τις

εξελίξεις. Η διεθνής δικτύωση, η παγκοσμιοποίηση της επιχειρηματικής δράσης, η νέα τεχνολογία και η νέα οργάνωση των επιχειρήσεων που βοηθάει ώστε να αξιοποιούν τα νέα δεδομένα για να αυξάνουν την ανταγωνιστικότητά τους καθίστανται αποφασιστικοί παράγοντες για την επιχειρηματική επιτυχία, την οικονομική ανάπτυξη και τελικά την κοινωνική ευημερία όσων ασχολούνται με τον τουριστικό τομέα. Οι φορείς των τουριστικών επιχειρήσεων της Αττικής οφείλουν να παρέχουν, κυρίως στις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις του τομέα, διευκόλυνση, τεχνική ενημέρωση και πληροφόρηση, καθώς και κοινές υπηρεσίες που θα τις διευκολύνουν για την αναγκαία προσαρμογή τους.

- ✓ Τέλος, οι δράσεις του Επιχειρησιακού Προγράμματος Ανταγωνιστικότητας, αλλά και η διεθνής προβολή που θα έχει η χώρα με την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 δημιουργούν μοναδικές ευκαιρίες που οπωσδήποτε δεν θα επαναληφθούν στο εγγύς μέλλον. Άρα οι συλλογικοί φορείς των τουριστικών επιχειρήσεων της Αττικής χρειάζεται να γρηγορούν και να τις ετοιμάσουν για να αξιοποιήσουν τις δυνατότητες που παρέχονται.

7.2 Ο ρόλος των μικρών και μεσαίων τουριστικών επιχειρήσεων¹⁸

Στον τομέα του κοινοτικού τουρισμού δραστηριοποιούνται περίπου 2 εκατ. επιχειρήσεις, κυρίως ΜΜΕ, οι οποίες συνεισφέρουν κατά σχεδόν 5 % τόσο στο ΑΕγχΠ όσο και στην απασχόληση. Στην Ελλάδα ο αριθμός των επιχειρήσεων του τομέα ανέρχεται σε δεκάδες χιλιάδες. Οι ξενοδοχειακές μονάδες ανέρχονται σε περίπου 8.000, ενώ οι επιχειρήσεις ταξιδιωτικών γραφείων ανέρχονται σε περίπου 12.000.

Επιπλέον, ο τουρισμός αποτελεί σημαντική πηγή δραστηριότητας για άλλους τομείς, όπως το εμπόριο και οι ειδικοί εξοπλισμοί, υπερβαίνοντας κατά σχεδόν μιάμιση φορά τη δραστηριότητα που προκύπτει από αυτόν καθαυτό τον τουρισμό.

Παρά τη σημασία των ΜΜΕ στον συγκεκριμένο τομέα, διαφαίνεται διαρκώς εντονότερα μια συγκεντρωτική τάση, η οποία ενισχύει την κάθετη ολοκλήρωση των τουριστικών υπηρεσιών. Τούτο καθίσταται ιδιαίτερα αισθητό στον τομέα των ξενοδοχείων και στις υπηρεσίες που αφορούν τη διοργάνωση ταξιδιών και τις μεταφορές.

Όσον αφορά τον κύκλο εργασιών, περισσότερο από το 80 % του ευρωπαϊκού τουρισμού συντελείται σε ατομικό ή οικογενειακό επίπεδο. Το υπόλοιπο ποσοστό προκύπτει από τον επιχειρηματικό τουρισμό, με την ευρεία έννοια του όρου. Αυτή η μεγάλη μερίδα του ευρωπαϊκού τουρισμού από τις αποφάσεις σε επίπεδο νοικοκυριού αποτελεί μία από τις αιτίες που οδηγούν στη μεγέθυνση του μεριδίου των μεγάλων επιχειρηματικών αλυσίδων που μπορούν να προσφέρουν στο νοικοκυριό πληροφόρηση, επαρκή οργάνωση, αξιοπιστία, διαμορφωμένο τουριστικό προϊόν και προσιτές ανταγωνιστικές τιμές. Σε αυτό το πλεονέκτημα των μεγάλων επιχειρηματικών αλυσίδων, οι ΜΜΕ μπορούν να αντιτάξουν τη μεγιστοποίηση των σύγχρονων τεχνολογιών και την ανάπτυξη δικτύων συνεργασιών για την προώθηση των προϊόντων τους και την ενημέρωση και διευκόλυνση του πελάτη-νοικοκυριού.

Η εξέλιξη της ευρωπαϊκής δημογραφικής διάρθρωσης θα επηρεάσει σημαντικά τον τουρισμό αναψυχής. Το 2020, ο πληθυσμός της ΕΕ άνω των 65 ετών θα έχει αυξηθεί κατά 17 εκατομμύρια σε σχέση με σήμερα. Ο αριθμός αυτός θα εξακολουθήσει να αυξάνει σ' έναν υγιέστερο πληθυσμό, με μεγαλύτερο προσδόκιμο ζωής και περισσότερους πόρους από τις προηγούμενες γενιές. Επιπλέον, τα άτομα ηλικίας 50 έως 65 ετών, που έχουν σε μεγάλο βαθμό αποδεσμευτεί από υποχρεώσεις και οικογενειακά βάρη, που αναπτύσσουν ιδιαίτερη κινητικότητα και βρίσκονται συνήθως σε καλή οικονομική κατάσταση θα καταλάβουν αυξημένο μερίδιο στην αγορά τουρισμού.

Παράλληλα με την αξιόλογη αυτή άνοδο, πρόκειται να τροποποιηθεί η ζήτηση ορισμένων μορφών τουρισμού. Έτσι, οι τομείς που αναμένεται να γνωρίσουν τη μεγαλύτερη άνοδο είναι ο πολιτιστικός τουρισμός και ο τουρισμός που σχετίζεται με τη φυσική κληρονομιά. Επιπροσθέτως, πολλοί τουρίστες προβάλλουν συγκεκριμένες απαιτήσεις ώστε να επωφεληθούν πλήρως της τουριστικής εμπειρίας. Εκτός από το 10 % του πληθυσμού που θεωρείται ότι πάσχει από κάποιας μορφής αναπηρία, αυξημένο ποσοστό τουριστών

¹⁸ Τα κεφάλαια 7.2 έως 7.4 αντλούν από την έκθεση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Προσέγγιση συνεργασίας για το μέλλον του ευρωπαϊκού τουρισμού», 2001.

αναμένεται να περιορίσει την κινητικότητα του λόγω προσωρινού κωλύματος ή λόγω ηλικίας.

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα του ευρωπαϊκού τουρισμού αναψυχής έγκειται στη συγκέντρωσή του σε συγκεκριμένες και σύντομες περιόδους κατά τη διάρκεια του έτους. Τούτο διαμορφώνει δυσμενείς συνθήκες εργασίας και απασχόλησης, επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στα προσόντα, στην ποιότητα των υπηρεσιών και στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων, καθώς και κορεσμό των υποδομών επικοινωνίας και υποδοχής τουριστών. Η προβλεπόμενη αύξηση του πληθυσμού ηλικίας άνω των 50 ετών αναμένεται να αποσυμφορήσει την τουριστική δραστηριότητα κατά τα εν λόγω διαστήματα αιχμής, κυρίως στις σχολικές διακοπές, και να βελτιώσει την κατανομή της τουριστικής περιόδου.

Ομοίως, η ελευθέρωση των μεταφορών και η ανάπτυξη του δικτύου τους, η αποτελεσματικότερη λειτουργία της ενιαίας αγοράς, καθώς και η διαθεσιμότητα εργαλείων της κοινωνίας της πληροφορίας, εφόσον αυξάνουν τη ζήτηση τουριστικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών θα εξακολουθήσουν να διευκολύνουν την κινητικότητα των πολιτών και θα συμβάλουν στην εντονότερη διεθνοποίηση της ροής τουριστών.

Όσον αφορά τους τουρίστες που προέρχονται από τρίτες χώρες, το ενιαίο νόμισμα θα διασφαλίσει μεγαλύτερη διαφάνεια τιμών και θα καταστήσει την Ευρώπη ακόμη πιο ελκυστικό προορισμό, κάτι που συνιστά επιπλέον μέσο προώθησης.

Εν όψει αυτών των τάσεων, ο τουριστικός τομέας, οι επιχειρήσεις και ιδιαίτερα οι ΜΜΕ και οι προορισμοί που εξυπηρετούν βρίσκονται αντιμέτωποι με σημαντικές προκλήσεις οι οποίες συνιστούν ταυτόχρονα ευκαιρίες και κινδύνους.

Κατ' αρχάς, οι ΜΜΕ πρέπει να συμμετάσχουν στην αξιόλογη άνοδο της τουριστικής ζήτησης και του όγκου του τουρισμού και να εκμεταλλευθούν τις δυνατότητες από τις αναμενόμενες διαφοροποιήσεις της ζήτησης. Οι εξελίξεις αυτές μπορούν να αντιμετωπιστούν κατάλληλα μόνο με τη δημιουργία νέων μορφών τουρισμού. Οι ΜΜΕ πρέπει να αξιοποιήσουν την υπεροχή ευελιξίας έναντι των μεγάλων για να επωφεληθούν από τις αλλαγές.

Ορισμένες προκλήσεις προσλαμβάνουν νευραλγική σημασία και καθίστανται ιδιαίτερα κρίσιμοι για τις ΜΜΕ:

- η έλλειψη επαρκούς εργατικού δυναμικού για ορισμένα επαγγέλματα και προσόντα, ιδίως λόγω των συνθηκών εργασίας, τόσο μεταξύ των ίδιων των ιδιοκτητών των ΜΜΕ, όσο και μεταξύ του προσωπικού που απασχολούν, μόνιμου ή ακόμη περισσότερο μεταξύ του προσωρινού
- η υιοθέτηση και ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών της πληροφορίας και της επικοινωνίας ως παράγοντας ανταγωνιστικότητας.

7.3 Δυνατότητες συνεργασιών

Ο τουρισμός είναι τομέας παροχής υπηρεσιών, με εξαιρετικά περίπλοκο προϊόν το οποίο εξαρτάται από μια υπερβολικά κατακερματισμένη προσφορά. Οι φορείς κάθε κρίκου της αλυσίδας (ταξιδιωτικά γραφεία, διοργανωτές ταξιδιών, μεταφορείς, ξενοδοχεία, εστιατόρια κ.ά.) προτείνουν, έκαστος, ένα στοιχείο του συνολικού προϊόντος. Οι συνιστώσες αυτές καθορίζουν, από κοινού, την εμπειρία του τουρίστα και την εκ μέρους του αξιολόγηση της ποιότητας των υπηρεσιών. Ο τουριστικός προορισμός είναι ο κύριος τόπος κατανάλωσης των εν λόγω υπηρεσιών και, κατά συνέπεια, ο τόπος εγκατάστασης και δραστηριοποίησης των τουριστικών επιχειρήσεων. Ο τουρίστας συνδέει το προϊόν τόσο με τις επιχειρήσεις που του το παρέχουν όσο και με τον προορισμό που επισκέπτεται.

Εφόσον το μεγαλύτερο ποσοστό της τουριστικής δραστηριότητας δεν ικανοποιεί κάποια ζωτική ανάγκη, η συμπεριφορά του τουρίστα είναι ιδιαίτερα εύθραυστη, υποκείμενη σε ψυχολογικές και κοινωνικές επιρροές, προσωπικές ευαισθησίες και βραχυπρόθεσμες αντιδράσεις. Ακόμη κι αν αλλοιωθεί ένας μόνο κρίκος, θα επηρεαστεί ολόκληρη η τουριστική αλυσίδα!

Οι πρόσφατες τρομοκρατικές επιθέσεις στις Ηνωμένες Πολιτείες και, παλαιότερα, η επιδημία του αφθώδους πυρετού ή οι πετρελαιοκηλίδες που έπληξαν τις ευρωπαϊκές ακτές αποτυπώνουν έντονα την εν λόγω κατάσταση.

Το τουριστικό προϊόν χαρακτηρίζεται από εξαιρετική πολυμορφία. Οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι, οι υποδομές υποδοχής και επικοινωνίας, καθώς και η στέγαση και σίτιση συνιστούν τις βασικές πηγές εσόδων ενός τουριστικού προορισμού. Ο συνδυασμός των τοπικών τουριστικών πόρων και των παρεχόμενων υπηρεσιών κατατάσσει τον εκάστοτε προορισμό σε μια συγκεκριμένη μορφή τουρισμού, όπως, π.χ., παράκτιος ή ορεινός, αθλητικός ή θρησκευτικός, ιαματικός ή γαστρονομικός και, ασφαλώς, επιχειρηματικός τουρισμός.

Επιπροσθέτως, οι κάθετες αλληλεξαρτήσεις μεταξύ των τουριστικών επιχειρήσεων είναι εντονότερες σε σχέση με την πλειονότητα των άλλων τομέων της οικονομίας. Από αυτές τις αλληλεξαρτήσεις, που παρατηρούνται και σε παγκόσμια κλίμακα, προκύπτουν ενίοτε πολύπλοκες δομές και τάσεις στις εμπορικές σχέσεις. Εκτός από τις επιχειρήσεις και τους φορείς εκπροσώπησής τους, σημαντικοί παράγοντες αναδεικνύονται οι προορισμοί, με τις διάφορες δραστηριότητές τους που συγκεράζουν δημόσια και ιδιωτικά συμφέροντα.

Οι ανωτέρω αλληλεξαρτήσεις των επιχειρήσεων του τουριστικού τομέα, αφ' ενός μεταξύ τους και αφ' ετέρου με επιχειρήσεις άλλων τομέων παραγωγής και με φορείς του τόπου προορισμού, αναδεικνύουν τη σημασία της ανάπτυξης διευρυμένων δικτύων πυκνών και στενών συνεργασιών ως προαπαιτούμενο επιτυχίας, ιδίως για τις ΜΜΕ.

7.4 Δυνατότητες καινοτόμων ενεργειών

Η πολυμορφία των προϊόντων και των υπηρεσιών, η γεωγραφική ποικιλία της εγκατάστασής τους και η εξέλιξη της αγοράς προς έναν βιώσιμο τουρισμό ανοιχτό σε όλους θα οδηγήσουν στη δημιουργία νέων αγορών για τις καινοτόμες επιχειρήσεις, ιδίως τις ΜΜΕ.

Η έντονη ποικιλομορφία των προσφερόμενων θέσεων εργασίας στον τομέα μπορεί να προσελκύσει νέους που επιχειρούν την πρώτη επαφή τους με την αγορά εργασίας, να συμβάλει στην καταπολέμηση του κοινωνικού αποκλεισμού και να προωθήσει την ισότητα ευκαιριών σε όλα τα επίπεδα αρμοδιότητας.

Για τους πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ο τουρισμός συνιστά σημαντικό στοιχείο της ποιότητας ζωής τους, ενώ μπορεί να βελτιωθεί περαιτέρω με την προώθηση ενός βιώσιμου, ποιοτικού και ανταγωνιστικού ευρωπαϊκού τουρισμού, στο πλαίσιο του σεβασμού της χωρητικότητας των φυσικών και πολιτιστικών ζωνών του, ιδίως των τοποθεσιών του Natura 2000. Επιπροσθέτως, ο τουρισμός συμβάλλει στην προσέγγιση των ευρωπαίων πολιτών οι οποίοι, με τον τρόπο αυτό, ανακαλύπτουν και βιώνουν κοινές ευρωπαϊκές αξίες.

Όλες αυτές οι διαστάσεις προκαλούν την ανάγκη καινοτομιών για την εισαγωγή νέων τουριστικών προϊόντων, που θα αναπτυχθούν από νέες ή υφιστάμενες επιχειρήσεις και θα προωθηθούν με νέα οργάνωση και χρήση των δυνατοτήτων των νέων τεχνολογιών.

Ο τουρισμός αποτελεί πρόσφορο έδαφος για τη χρήση των τεχνολογιών της πληροφορίας και της επικοινωνίας (ΤΠΕ), τόσο από τη βιομηχανία (αλληλεπιδράσεις μεταξύ φορέων, νέες υπηρεσίες) όσο και από τους καταναλωτές (πρόσβαση σε προσαρμοσμένες κινητές υπηρεσίες).

7.5 Η ανάπτυξη εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού

7.5.1 Γενικά

Ο εισερχόμενος τουρισμός στην Ελλάδα, ενδημικός ή περιηγητικός, είναι ο τουρισμός των παραθαλάσσιων θερινών διακοπών με προορισμό τις τέσσερις νησιώτικες περιφέρειες της χώρας, σε ποσοστό που υπερβαίνει το 60% στο σύνολο. Ο τουρισμός αυτός είναι μαζικός, εποχικός, συγκεκριμένος, τυποποιημένος και ετεροκατευθυνόμενος, καθώς σε μεγάλος μέρος ελέγχεται από ξένους ταξιδιωτικούς οργανισμούς.

Τα διαρθρωτικά προβλήματα του ελληνικού τουρισμού είναι η εποχικότητα της ζήτησης και η υπερσυγκέντρωση της προσφοράς στις τουριστικά καθιερωμένες περιοχές της χώρας. Τα προβλήματα αυτά θεωρούνται διαρθρωτικά γιατί εμφανίζουν χρονική διάρκεια και σχετική “αντίσταση” στις προσπάθειες που γίνονται για την αντιμετώπισή τους.

Η εποχικότητα της ζήτησης οφείλεται σε φυσικά και θεσμικά αίτια. Σε φυσικά για λόγους κλιματολογικών διαφορών μεταξύ των περισσότερων χωρών αποστολής τουριστών και την Ελλάδα. Σε θεσμικά αίτια για λόγους ταυτόχρονων θερινών διακοπών φοιτητών και εργαζομένων στις ίδιες αυτές χώρες.

Η υπερσυγκέντρωση της προσφοράς οφείλεται στην ύπαρξη ισχυρών πρωτογενών πόλων τουριστικής έλξης στη χώρα, με την μορφή του φυσικού και πολιτιστικού στοιχείου. Η καθιέρωση της εικόνας των πόλων αυτών ως κατεξοχήν τουριστικών στις ξένες αγορές και η ανάπτυξη εξωτερικών οικονομιών τοπικά, είναι οι λόγοι που επέτειναν σωρευτικά την κίνηση τουριστών και την εγκατάσταση επιχειρήσεων σε περιορισμένο χώρο, με όλες τις παρεπόμενες περιβαλλοντικές και κοινωνικοοικονομικές δυσλειτουργίες.

Αρνητικές επιπτώσεις από τη χρόνια παρουσία των διαρθρωτικών προβλημάτων είναι : η υποβάθμιση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, η υπέρμετρη επιβάρυνση τεχνικής υποδομής και κοινωνικού εξοπλισμού, η μετατόπιση εργατικού δυναμικού από άλλους παραγωγικούς κλάδους προς τον τουρισμό σε περιπτώσεις τουριστικής “μονοκαλλιέργειας”, η εποχική ανεργία, η αύξηση των τιμών αγαθών και υπηρεσιών στους τουριστικούς τόπους και η όξυνση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων.

Με δεδομένα τα παρακάτω προβλήματα και παράλληλα με τις βασικές επιδιώξεις της τουριστικής πολιτικής που ήταν η συγκρότηση ενός οικονομικά αποδοτικού κλάδου, διεθνώς ανταγωνιστικού και συμπληρωματικού στο εθνικό επίπεδο, άρχισε να διαφαίνεται η ανάγκη προώθησης ορισμένων νέων μορφών τουρισμού, εναλλακτικών του μαζικού τουριστικού προτύπου.

7.5.2 Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού

Ως προς τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού τον κορμό της τουριστικής πολιτικής από πλευράς έργων υποδομής αποτέλεσαν αναπτυξιακά προγράμματα στα πλαίσια των οποίων αρχικά προωθήθηκαν λιμένες αναψυχής, χιονοδρομικά κέντρα και κέντρα ιαματικού τουρισμού. Η επιλογή αυτή αξιοποιούσε τα υπάρχοντα συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας και παράλληλα εξυπηρετούσε τους προγραμματικούς στόχους για αποκέντρωση και άμβλυνση της εποχικότητας.

Σκοπός πάντα ήταν η αναβάθμιση και η διαφοροποίηση, τόσο της τουριστικής ζήτησης, όσο και της προσφοράς. Σήμερα στόχοι πολιτικής σε προτεραιότητα για την προσφορά, είναι η βελτίωση του επιπέδου των υπηρεσιών, η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και η προστασία του περιβάλλοντος. Για την τουριστική ζήτηση στόχοι είναι η βαθμιαία απεξάρτηση από τον μαζικό τουρισμό, η άμβλυνση της εποχικότητας και η εξειδίκευση του τουριστικού μάρκετινγκ.

Ήδη προαναφέρθηκαν εναλλακτικές μορφές τουρισμού στην Ελλάδα. Είναι ο ιαματικός, ο θαλάσσιος και ο χιονοδρομικός τουρισμός. Οι μορφές αυτές που σταδιακά επεκράτησαν και θεμελιώθηκαν σε πραγματικούς παράγοντες όπως ήταν η ύπαρξη εκμεταλλεύσιμων τουριστικών πόρων και η ανάγκη ικανοποίησης της εσωτερικής ζήτησης. Στην αρχή η προσέλκυση αλλοδαπού τουρισμού ευκαιριακά μόνο συνεκτιμήθηκε.

Η παραπάνω αντίληψη για αξιοποίηση της πρωτογενούς τουριστικής προσφοράς χάριν κυρίως της εσωτερικής ζήτησης ίσχυσε στις περιπτώσεις του ιαματικού και χιονοδρομικού τουρισμού, ενώ ο παράγων συγκριτικό πλεονέκτημα εισάγεται στην αναπτυξιακή λογική μόλις η αλλοδαπή ζήτηση αρχίζει και εκδηλώνει συγκεκριμένη προτίμηση για θαλάσσιο τουρισμό στην Ελλάδα.

Όταν συνειδητοποιήθηκε ότι μέσω του ιαματικού, θαλάσσιου και χειμερινού τουρισμού είναι δυνατόν, εκτός από την ικανοποίηση της εσωτερικής ζήτησης, να προκύψουν γενικότερα κοινωνικοοικονομικά οφέλη στο εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, η τουριστική πολιτική ενσωμάτωσε στα αναπτυξιακά προγράμματα έργα και μέτρα για την προώθηση των μορφών αυτών.

Αποτέλεσμα της κεντροποιημένης διαχείρισης των τουριστικών πραγμάτων στο παρελθόν ήταν ότι η δημιουργία της βασικής τουριστικής υποδομής της χώρας αντιμετωπίστηκε από πλευράς πολιτικής αντίληψης ολοκληρωμένα, περιορίστηκε όμως στο εθνικό επίπεδο. Η αναφορά στα κατώτερα επίπεδα χώρου ήταν περιορισμένη ή ανύπαρκτη.

Συνοπτικό συμπέρασμα όσων προαναφέρθηκαν είναι ότι στην Ελλάδα, καθιερωμένες μορφές τουρισμού, εναλλακτικές, του μαζικού τουρισμού είναι : Ο θαλάσσιος, ο ιαματικός και ο χιονοδρομικός. Παράλληλα, νέες εναλλακτικές μορφές, τουρισμού που ήδη προωθούνται είναι ο αγροτουρισμός και ο οικοτουρισμός, ενώ για την Περιφέρεια Αττικής ο τουρισμός πόλεως και κυρίως ο συνεδριακός τουρισμός, έχουν ιδιαίτερη σημασία.

7.5.3 Ευκαιρίες και Δυνατότητες Εναλλακτικού Τουρισμού

Παράλληλα με την προώθηση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού άρχισε με επιταχυνόμενο ρυθμό η εξέταση των δυνατοτήτων ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού, δηλαδή τουρισμού ειδικών ενδιαφερόντων. Οι λόγοι είναι :

- Η συνέχιση της προσπάθειας για άμβλυνση της εποχικότητας της αλλοδαπής ζήτησης που δεν επιτεύχθηκε με τον θεραπευτικό και χιονοδρομικό τουρισμό καθώς οι μορφές αυτές έχοντας περιορισμένη διεθνή απήχηση απευθύνονται κυρίως στην εσωτερική αγορά.
- Η ανάγκη εμπλουτισμού της προσφοράς ώστε να αναπτυχθεί στις ποικίλες απαιτήσεις της ζήτησης και έτσι να καταστήσει το συνολικό

τουριστικό προϊόν ανανεωμένο και περισσότερο ανταγωνιστικό στο εξωτερικό.

- Η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού τρίτης ηλικίας στην Ευρώπη. Η κατηγορία αυτή αποδεσμευμένη από χρονικούς περιορισμούς πραγματοποιεί και δεύτερες διακοπές μέσα στο ίδιο έτος, αποτελώντας επαναλαμβανόμενη πελατεία που μπορεί να ανταποκριθεί θετικά στις προσφερόμενες δυνατότητες και για τον τουρισμό εκτός περιόδου αιχμής.
- Η διαπίστωση ύπαρξης φυσικών πόρων στην ελληνική περιφέρεια που αξιοποιούμενοι μπορεί να δημιουργήσουν μορφές τουρισμού ειδικών ενδιαφερόντων (πχ. φυσιογνωστικός) με σημαντική προοπτική ανάπτυξης
- Η ζήτηση για νέες μορφές τουρισμού που έχοντας την ευχέρεια εγκατάστασης ανεξάρτητα από την ύπαρξη πρωτογενούς τουριστικής προσφοράς, είναι κατάλληλες για περιφέρειες χωρίς δυνατότητες στον τουρισμό

Το γενικό συμπέρασμα είναι ότι η ζήτηση και κατ' επέκτασιν η προσφορά διαφοροποιούνται επειδή νέες κατηγορίες καταναλωτών με εξειδικευμένα ενδιαφέροντα εισέρχονται στην τουριστική αγορά. Αυτό οδηγεί στην πύκνωση των μετακινήσεων, στην διακίνηση σε μικρότερες οργανωμένες ομάδες και στην σταδιακή απομαζικοποίηση του τουρισμού καθώς οι διακοπές "επί μέτρω" αρχίζουν να γίνονται θεσμός.

Εκτός από τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού καθιερωμένες και νέες που εξακολουθούν να προωθούνται, ειδικές μορφές 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. Πρέπει να σημειωθεί ότι για την Περιφέρεια Αττικής το γκόλφ είναι ειδική μορφή τουρισμού με ιδιαίτερη προοπτική επιτυχίας.

7.5.4 Οι νέες δυνατότητες από τις μεγάλες Διοργανώσεις και από το Συνεδριακό Τουρισμό

α. Γενικά

Η εκτίμηση των επιπτώσεων από τις μεγάλες διοργανώσεις (mega events), είτε πρόκειται για Ολυμπιακούς Αγώνες, είτε για Παγκόσμιες Εκθέσεις ή Διεθνή Συνέδρια, αφορά κυρίως στο προσδοκώμενο από τους οργανωτές πολιτικό και οικονομικό αποτέλεσμα, σε διεθνές, εθνικό και τοπικό επίπεδο. Ενδεχόμενη εκτίμηση των επιπτώσεων στο ίδιο το περιβάλλον συνήθως περιορίζεται στις παρενέργειες των έργων τεχνικής υποδομής και των ειδικών κτιριακών εγκαταστάσεων.

Οι επιπτώσεις όμως για το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον δεν προέρχονται μόνο από τις κατασκευές. Προέρχονται επίσης από την παραγωγή μιας πρόσθετης, οργανωμένης και ετεροκατευθυνόμενης κίνησης εσωτερικού και διεθνούς τουρισμού, γεγονός που αδικαιολόγητα παραγνωρίζεται. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι επιπτώσεις των κατασκευών στο περιβάλλον είναι συγκεκριμένες, μετρήσιμες και επομένως επιδεκτικές ρυθμίσεων, πράγμα που δύσκολα συμβαίνει με τις τουριστικές μετακινήσεις.

Δεν αμφισβητείται ότι οι κορυφαίες διεθνείς εκδηλώσεις δίνουν στις πόλεις μοναδική ευκαιρία για εκτεταμένες πολεοδομικές αναπλάσεις και έργα υποδομής. Επισημαίνεται όμως ότι η πρόσθετη τουριστική κίνηση που συνεπάγονται, ενισχυμένη από την φυσική κινητικότητα του αστικού πληθυσμού και από την βελτιωμένη προσπελασιμότητα, μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις, ειδικότερα όταν ο χώρος είναι ασχεδιάστος ή λειτουργικά επιβαρημένος. Στις περιπτώσεις αυτές η φέρουσα ικανότητα μουσείων, μνημείων και αρχαιολογικών τόπων, ωθείται στα άκρα.

Οι πολιτιστικοί πόροι των μεγαλουπόλεων ανέκαθεν αποτελούσαν πόλο έλξης του διεθνούς τουρισμού. Κυρίως όμως είναι τα ιστορικά τους κέντρα που σήμερα πια αναμορφώνονται με βάση την αρχή της πολυμορφίας και της πολυλειτουργικότητας, ενώ εγκαταλειμμένες περιοχές αναβιώνουν με την διαδικασία της ανάκτησης και της πολεοδομικής ανάπτυξης. Η μορφολογική και λειτουργική αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος συνιστά εμπλουτισμό της συνολικής τουριστικής προσφοράς. Παράλληλα η ζήτηση για τουρισμό πόλεως διαρκώς ενισχύεται καθώς στην τουριστική αγορά προσχωρούν καταναλωτές με περιβαλλοντική ευαισθησία. Σημαντικό επίσης είναι ότι οι νέοι πόλοι έλξης που δημιουργούνται δεν περιορίζονται στο ιστορικό κέντρο όπως παλαιότερα, αλλά διαχέονται στο μεγαλύτερο μέρος του αστικού χώρου.

β. Συνεδριακός Τουρισμός

Σε παγκόσμιο επίπεδο, οι αμιγώς συνεδριακοί χώροι είναι το 50% του συνόλου, οι στεγαζόμενοι σε ξενοδοχεία είναι το 20% και τέλος οι χώροι σε πανεπιστήμια ή άλλα ιδρύματα είναι το 30%. Το προβάδισμα των ΗΠΑ στη διοργάνωση παγκόσμιων συνεδρίων είναι δεδομένο με ρυθμούς αύξησης της τάξης του 7 - 10% κατά την τελευταία δεκαετία και με μέσο ρυθμό συμμετεχόντων ανά συνέδριο περίπου 800 άτομα. Το 2000, μόνο στο 25% των συνεδρίων πήραν μέρος περισσότερα από 2000. Στην Ευρώπη, την μεγαλύτερη ζήτηση ως χώρα συνεδρίων έχει η Γαλλία, ενώ η Ελλάδα κατέχει την 19^η θέση με ευρωπαϊκό μερίδιο περίπου 1.6%. Βασικά κριτήρια επιλογής ενός συνεδριακού προορισμού από τις διοργανώτριες εταιρείες είναι η προσπελασιμότητα, η ποιότητα και ποικιλία της τουριστικής υποδομής και η ασφάλεια.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η τουριστική δαπάνη ενός συνέδρου είναι τετραπλάσια εκείνης του απλού τουρίστα γεγονός που επιβεβαιώνει την ιδιαίτερη οικονομική σημασία του συνεδριακού τουρισμού για χώρες – δέκτριες, με άρτιες τουριστικές εξυπηρετήσεις. Πρέπει ακόμα να σημειωθεί ότι ήδη διαπιστώνεται η τάση αναζήτησης εναλλακτικών συνεδριακών προορισμών, πέραν των καθιερωμένων πόλεων της Ευρώπης όπως: Παρίσι, Βρυξέλλες, Λονδίνο, Βιέννη και Ρώμη. Η κατάλληλη αξιοποίηση της τάσης αυτής θα επιτρέψει την ανταγωνιστικότερη παρουσία των μεγάλων ελληνικών πόλεων στη διεθνή αγορά με σκοπό: την προσέλκυση του επονομαζόμενου τουρισμού εργασίας και ταυτόχρονα την αύξηση του οικονομικού οφέλους σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο. Η διάχυση του οφέλους οφείλεται στην εγγενή κινητικότητα των συνέδρων σε συνδυασμό με την οργάνωση ποικίλων εκδηλώσεων, προσυνεδριακών, παράλληλων και μετασυνεδριακών.

γ. Συνεδριακό Κέντρο Αθηνών

Στην Ελλάδα, η βασική υποδομή για την διεξαγωγή συνεδρίων και επομένως για την ανάπτυξη συνεδριακού τουρισμού βρίσκεται σήμερα στα ξενοδοχειακά καταλύματα. Έτσι, τα 80 από τα περίπου 100 συνεδριακά κέντρα αποτελούν τμήμα ξενοδοχείων με δυνατότητα στέγασης συνεδρίων μέχρι 500 ατόμων. Ειδικότερα, τα συνεδριακά κέντρα που μπορεί να φιλοξενήσουν 500 άτομα είναι 24, ενώ μόνο 5 έχουν τη δυνατότητα φιλοξενίας 2000 σε μια αίθουσα.

Όπως είναι γνωστό το συγκρότημα του Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών θα κατασκευαστεί μέχρι το 2003, ύστερα από διεθνή διαγωνισμό που ήδη προκηρύχθηκε. Το κέντρο θα γίνει στο πρώην ανατολικό αεροσταθμό του Ελληνικού σε έκταση 170.000 τ.μ. και πιθανότατα σε συνδυασμό με τη δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου. Με τον τρόπο αυτό διατηρείται, με αλλαγή χρήσης, το αρχιτεκτονικό έργο του Eero Saarinen, ενώ παράλληλα αναβαθμίζονται τα νότια προάστια της πρωτεύουσας.

Σύμφωνα με το πρόγραμμα πρόκειται για ένα αυτόνομο και πολυδιάστατο συνεδριακό κέντρο μεγάλων διοργανώσεων, όπου σε χώρους πολλαπλών δραστηριοτήτων εκτός από συνέδρια των 10.000 ατόμων, θα είναι δυνατή η στέγαση εκθέσεων, η παρουσίαση προϊόντων, οι εκδηλώσεις εταιρειών ή η εκπαίδευση στελεχών. Η έκταση οριοθετήθηκε από τον ΟΡΣΑ και με συντελεστή δόμησης 0.3 δίνει συνολική οικοδομήσιμη επιφάνεια 51.000 τ.μ.

Είναι βέβαιο ότι το Συνεδριακό Κέντρο Αθηνών θα συμβάλλει ουσιαστικά στην αντιμετώπιση των παγίων τουριστικών προβλημάτων της Αττικής. Επισημαίνεται ότι το 2000, η μέση ετήσια πληρότητα των ξενοδοχείων ήταν 55.7% ενώ το 2001 μειώθηκε στο 53%. Μεταξύ των δύο ετών, η μεγαλύτερη μείωση σημειώνεται στα ξενοδοχεία της ΑΑ κατηγορίας από 51.7% σε 45.5%. Σε επίπεδο χώρας, η μέση πληρότητα υπερβαίνει το 63%.

Παρά την εύλογα προσδοκώμενη ωφέλεια από τον εισερχόμενο τουρισμό, δεν πρέπει να παραγνωρίζεται το ενδεχόμενο περιβαλλοντικής επιβάρυνσης της ευρύτερης περιοχής, λόγω της συγκέντρωσης πρόσθετων τουριστικών εξυπηρετήσεων κυρίως κατά μήκος των ακτής Απόλλωνος.

Μακροπρόθεσμα, η οικονομική αποδοτικότητα της επένδυσης για ένα μεγάλο συνεδριακό κέντρο όπως αυτό στην Αθήνα θα εξαρτηθεί από την έγκαιρη και αποτελεσματική δραστηριοποίηση των ελληνικών εταιρειών διοργάνωσης συνεδρίων (Convention Bureaux)

δ. 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 εκμετάλλευσή 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 παραλλήλων 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.

Τα Προγράμματα Κοινωνικού Τουρισμού άρχισαν να εφαρμόζονται από το 1982 από τον ΕΟΤ, την Εργατική Εστία και την Γ. Γ. Νέας Γενιάς με κύριους αποδέκτες τους συνταξιούχους, τους αγρότες, τα άτομα με ειδικές ανάγκες και τους νέους.

Το τρέχον πρόγραμμα του Οργανισμού Εργατικής Εστίας για το 2002 έχει δωδεκάμηνη διάρκεια και ήδη άρχισε τον περασμένο Ιανουάριο. Στο πρόγραμμα χρησιμοποιούνται τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας άνω των 10 κλινών. Οι συνεργαζόμενες επιχειρήσεις με δυναμικότητα κάτω των 100 κλινών υποχρεούνται να διαθέτουν στους δικαιούχους τουλάχιστον το 30% των κλινών τους, ενώ αυτές με δυναμικότητα άνω των 100 κλινών τους, το 40%. Παράλληλο ήταν και το χειμερινό εκδρομικό πρόγραμμα για το πρώτο τρίμηνο του 2002, με πολυήμερες εκδρομές σε όλη την Ελλάδα και με διανυκτερεύσεις στα τουριστικά κέντρα της κάθε περιοχής. Επισημαίνεται ότι τα χειμερινά εκδρομικά προγράμματα του Οργανισμού Εργατικής Εστίας, εκτός από την κοινωνική και πολιτιστική τους διάσταση συμβάλλουν σημαντικά στην άμβλυνση της εποχικότητας. Επίσης, με την χρησιμοποίηση των μικρών μονάδων που συνήθως αποτελούν οικογενειακές εκμεταλλεύσεις, ενισχύουν το τοπικό εισόδημα.

Από τα συγκεντρωτικά στατιστικά στοιχεία του ΕΟΤ, από το 1982 μέχρι σήμερα, προκύπτει ότι ο συνολικός αριθμός δικαιούχων που έκαναν χρήση δελτίων κοινωνικού τουρισμού πλησιάζει τις 300.000. Χαρακτηριστικό της εξέλιξης των προγραμμάτων στην διάρκεια της εικοσαετίας είναι ότι η κίνηση διανομής δελτίων υπήρξε διαρκώς αυξητική. Έτσι, το 1982 διανεμήθηκαν 2.500 δελτία, το 1992 έφθασαν τα 4.800 και το 2002 αναμένεται να φθάσουν τις 5.000. Μεταξύ 1982 και 1992 παρατηρείται σχεδόν διπλασιασμός και στη συνέχεια σταδιακή σταθεροποίηση των μεγεθών. Επισημαίνεται ότι κατά την διετία 1992 – 99 δεν πραγματοποιήθηκαν προγράμματα κοινωνικού τουρισμού.

7.7 Συνεργασία δημοσίου – ιδιωτικού τομέα

7.7.1 Γενικά

Ο τουρισμός για τη χώρα μας αποτελεί ένα σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα. Για να μπορέσουμε να μετατρέψουμε το συγκριτικό αυτό πλεονέκτημα και σε ανταγωνιστικό, αναγκαία συνθήκη είναι η συνεργασία μεταξύ του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα. Γενικότερος άξονας πρέπει να είναι η μεγιστοποίηση των ωφελειών από την τουριστική δραστηριότητα, τόσο των ιδιωτικών ανεξάρτητων επιχειρηματικών κλάδων, όσο και των δημοσίων τουριστικών ειδικών δομών, υποδομών και ανωδομών. Παράλληλα, η διαφύλαξη του κοινωνικού ιστού και η προστασία –ανάδειξη του περιβάλλοντος αποτελεί βασικό μέλημα όλων των εμπλεκομένων στον τουριστικό τομέα.

Ο δημόσιος τομέας πρέπει να συγκεράσει τουριστικές και μη τουριστικές δραστηριότητες και να επιτύχει την αρμονική συνύπαρξη τους σε έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Το περιβάλλον αυτό, οριοθετείται από αναπτυξιακές και μη δραστηριότητες, που συνοδεύονται από χρηματοδότες και προτεραιότητες μαζί με τα διάφορα μικρά και μεγάλα συμφέροντα, που αναπόφευκτα αναπτύσσονται.

Ο δημόσιος τομέας καλείται να συμβάλει στην μορφοποίηση και διατήρηση ενός σημαντικού μέρους του τουριστικού προϊόντος και πιο συγκεκριμένα σε επίπεδο υποδομών, είτε λέγεται πρόσβαση, είτε καθαριότητα, ή ακόμα σε επίπεδο ασφαλείας, διασκέδασης και πληροφόρησης. Καλείται επίσης να προβάλει τον προορισμό στην προσπάθεια να προσελκύσει περισσότερους επισκέπτες και να δημιουργήσει πρόσθετα έσοδα. Παράλληλα, ο δημόσιος τομέας καλείται να εξυπηρετήσει τις επιχειρήσεις διεκπεραιώνοντας κάποιες γραφειοκρατικές διαδικασίες και παρέχοντας μια σειρά υπηρεσιών.

Είναι προφανές λοιπόν, ότι ο δημόσιος τομέας εμπλέκεται ή πρέπει να εμπλέκεται άμεσα σε πολλούς κρίκους της αλυσίδας του τουριστικού προϊόντος. Επομένως, είναι πολύ λογικό να υπάρχει συνεργασία δημοσίου τομέα και επιχειρήσεων για την από κοινού χάραξη και υλοποίηση μια πολιτικής υποστήριξης και εξυπηρέτησης των επισκεπτών. Αν ο δημόσιος τομέας υιοθετήσει στο σχεδιασμό και στη δράση του μια σειρά από τουριστικά κριτήρια, δηλαδή αν φιλτράρει κάθε του σχέδιο και ενέργεια βάσει του συμφέροντος των επισκεπτών του, που ουσιαστικά είναι συμφέρον των μόνιμων κατοίκων, και παράλληλα ενημερώσει τις επιχειρήσεις για το πλαίσιο και τους περιορισμούς δράσης του, είναι σίγουρο ότι η αποτελεσματικότητα των μέτρων και παρεμβάσεων του θα πολλαπλασιασθεί.

Τα ταξίδια και ο τουρισμός δεν μένουν ανεπηρέαστα από την αλλαγή των ρόλων και των ευθυνών των φορέων, η οποία επηρεάζει όλους τους τομείς της οικονομίας. Οι κυβερνήσεις πάντοτε διαδραμάτιζαν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού και την προώθηση των χωρών τους ως τουριστικούς προορισμούς. Ο ρόλος τους είναι σαφέστερα σημαντικότερος στις αναπτυσσόμενες χώρες ή σε χώρες όπου ο τουρισμός περνά από ένα μεταβατικό στάδιο, όπως είναι η Ανατολική Ευρώπη, η κεντρική Ασία ή τμήματα της Λατινικής Αμερικής, της Αφρικής και της Ασίας όπου η υποστήριξη είναι απαραίτητη για την ανάπτυξη του.

Σε χώρες με υψηλά επίπεδα οικονομικής ανάπτυξης, η ανάγκη για υποστήριξη του κλάδου του τουρισμού από τον δημόσιο τομέα είναι μικρότερη. Ωστόσο,

είναι γενικά αποδεκτό ότι για να μπορέσει ο τουρισμός να αναπτυχθεί με βιώσιμο τρόπο απαιτείται ένα κατάλληλο φυσικό, ρυθμιστικό, οικονομικό και κοινωνικό πλαίσιο εργασίας. Αυτό το πλαίσιο εργασίας μπορούν ενίοτε να το παρέχουν αποκλειστικά οι κυβερνήσεις ή οι τοπικές αρχές του δημοσίου τομέα. Οι ίδιες αρχές παρέχουν συνήθως την απαραίτητη βασική φυσική υποδομή για τον τουρισμό, όπως είναι οι δρόμοι, τα αεροδρόμια και οι επικοινωνίες και δημιουργούν το νομικό πλαίσιο εργασίας εντός του οποίου λειτουργεί ο κλάδος.

Έχοντας αυτά υπόψιν, είναι ευκολότερο να κατανοήσουμε γιατί ένας αριθμός εθνικών κυβερνήσεων ή κεντρικών διοικήσεων διατηρούν τις αμφιβολίες τους σχετικά με την συνέχιση της εμπλοκής τους στον τουρισμό γενικότερα. Ωστόσο, την τελευταία δεκαετία υπάρχουν ολοένα και περισσότερες ενδείξεις απεμπλοκής των κρατικών αρχών από τον τουρισμό, φαινόμενο που δεν παρατηρείται αποκλειστικά στις πλέον ανεπτυγμένες χώρες. Το φαινόμενο αυτό έχει προκαλέσει την κατάργηση αρκετών τυπικών ευθυνών και δραστηριοτήτων του κράτους στον τομέα του τουρισμού, προς χάριν των περιφερειακών και τοπικών αρχών και κυρίως του ιδιωτικού τομέα.

7.7.2 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 συνηθέστερο πεδίο συνεργασίας και περισσότερο των επισήμων συνεταιρισμών δημοσίου και ιδιωτικού τομέα είναι το marketing και η διαφήμιση, δεν αποτελεί το μόνο αντικείμενο ενδιαφέροντος όπως έδειξαν διάφορες μελέτες.

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

7.7.3 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

8. ΑΠΕΙΛΕΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΙ Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

8.1 Εντοπισμός προβληματικών τομέων

Από την ανάλυση που προηγήθηκε, εντοπίστηκε μια σειρά προβλημάτων, διαφόρων κατηγοριών, τα οποία αντιμετωπίζει η ανάπτυξη του τουρισμού στην Περιφέρεια Αττικής.

- Η διοικητική διαίρεση, σε ότι αφορά την ένταξη των νησιών Κύθηρα και Αντικύθηρα στην περιφέρεια Αττικής και οι συνακόλουθες επιπτώσεις στην ανάπτυξη των νησιών, τα οποία είναι καταδικασμένα στην απομόνωση. Η επανένταξη στον γεωγραφικό χώρο όπου εντάσσονται φυσικά (Ν.Α.Πελοπόννησος) θα βοηθήσει την ορθολογική ανάπτυξη των νησιών οικονομικά, κοινωνικά και τουριστικά.
- Ο τουρισμός της Αττικής αντιμετωπίζει την τελευταία 25ετία σημαντικά προβλήματα μείωσης της ζήτησης, της ελκυστικότητας και της ποιοτικής υποβάθμισης της τουριστικής προσφοράς της. Τα προβλήματα οφείλονται εν μέρει στην αντίστοιχη υποβάθμιση της Αθήνας, περιβαλλοντική, αισθητική, κυκλοφοριακή, πολιτιστική. Κυρίως οφείλονται στον μαζικό χαρακτήρα του τουριστικού προϊόντος της Αττικής, που από την φύση του είναι επιρρεπές σε μεταβολές των τουριστικών ροών και συγκυριακές κρίσεις. Στην προοπτική των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, και καθώς η πόλη βελτιώνεται κυκλοφοριακά, περιβαλλοντικά και αισθητικά, ελπίζεται ανάκαμψη της τουριστικής κρίσης και ποιοτική αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς και του προϊόντος γενικότερα.
- Το τουριστικό προϊόν της Αττικής παρουσιάζει σημαντικές ελλείψεις εμπλουτισμού του με ειδική τουριστική υποδομή που θα επιτρέψει την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού, όπως συνεδριακός, εκθεσιακός, θαλάσσιος, κλπ. Ήδη έχουν δρομολογηθεί έργα οργάνωσης εξοπλισμού και συμπλήρωσης των υπηρεσιών στις μαρίνες της Αττικής. Αντίστοιχα έχει προγραμματιστεί το συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο στο Ελληνικό, ένα θεματικό πάρκο και ένα δεύτερο γήπεδο γκολφ στην Ανάβυσσο, η υλοποίηση των οποίων ελπίζεται ότι θα καλύψει τους βασικούς αυτούς τομείς. Η οργάνωση, το μάρκετινγκ, η προβολή και η διαφήμιση σε στρατηγικό και συντονιστικό επίπεδο παραμένουν ελλείπή και προβληματικά.
- Η οργάνωση και ορθολογική διαχείριση των πολιτιστικών πόρων και των επισκεπτών τους παρουσιάζει επίσης διάφορα προβλήματα. Η σύγχρονη αντίληψη οργάνωσης των μουσειακών χώρων, των εκθεμάτων και της ροής των επισκεπτών δεν έχει ακόμη προσεγγίσει τα αρχαιολογικά μουσεία της Ελλάδας και την Αττικής ειδικότερα. Οι αρχαιολογικοί χώροι που προσελκύουν μεγάλο αριθμό επισκεπτών, με κύριο πόλο έλξης την Ακρόπολη, είναι προβληματικοί τόσο για τους επισκέπτες όσο και για τα ίδια τα μνημεία, λόγω έλλειψης οργάνωσης, χαμηλού επιπέδου προσφερομένων υπηρεσιών και ανυπαρξίας διαχείρισης των επισκεπτών σύμφωνα με τα σημερινά διεθνή πρότυπα. Αποτέλεσμα των ελλείψεων αυτών είναι η υποβάθμιση και οι κίνδυνοι αλλοίωσης και καταστροφής των μνημείων, η δυσφορία των επισκεπτών και η δυσφήμιση του ελληνικού προϊόντος γενικότερα.

Ως προς το ξενοδοχειακό δυναμικό, παρουσιάζει κυρίως προβλήματα ως προς την παλαιότητα, το μέγεθος και την κατηγορία των μονάδων, καθώς και προβλήματα σημειακών συγκεντρώσεων στο χώρο, με τις συνακόλουθες επιπτώσεις στο περιβάλλον και τον ίδιο τον τομέα.

8.2 Εντοπισμός προβληματικών ζωνών

Κατά περιοχές, τα προβλήματα είναι :

- Περιοχή Αθήνας – Πειραιά : Ένα μεγάλο μέρος του ξενοδοχειακού δυναμικού αποτελούν παλαιές μονάδες, χαμηλής κατηγορίας και στάθμης παρεχομένων υπηρεσιών. Η αναβάθμιση του δυναμικού που ήδη συντελείται ελπίζεται ότι θα περιορίσει το πρόβλημα. Στην Αθήνα και στον Πειραιά παρουσιάζονται οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών μονάδων και κλινών. Μεγάλες συγκεντρώσεις κλινών εντοπίζονται επίσης στην παραλιακή ζώνη από Φάληρο μέχρι Βουλιαγμένη και συγκεκριμένα στο Παλαιό και Νέο Φάληρο, στον Άλιμο, τη Γλυφάδα, το Καβούρι και την Βουλιαγμένη.
- Παράκτια περιοχή Ανατολικής Αττικής : Στην ακτή Ευβοϊκού η ξενοδοχειακή υποδομή είναι κυρίως μέσου μεγέθους και κατηγορίας μονάδες, με εξαιρέσεις (πχ. Βραυρώνα). Συγκεντρώσεις εντοπίζονται στους Αγίους Αποστόλους, Νέα Μάκρη, Βραυρώνα. Στην ακτή Σαρωνικού οι μονάδες είναι μεσαίου και μεγάλου μεγέθους, μέσης προς υψηλή κατηγορία. Συγκεντρώσεις εντοπίζονται στο Σούνιο, Ανάβυσσο, Λαγονήσι, Βάρη – Βάρκιζα. Η υπερσυγκέντρωση κλινών στην Ανάβυσσο θα επιταχθεί με την υλοποίηση των προβλεπόμενων τουριστικών εγκαταστάσεων στο Λαγονήσι και το Σούνιο. Στην περιοχή αυτή δεν υπάρχει σχεδόν καμία ειδική τουριστική υποδομή και παρατηρούνται συγκρούσεις χρήσεων γης τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας.
- Παράκτια περιοχή Δυτικής Αττικής : Η περιοχή είναι σε μεγάλο μέρος της υποβαθμισμένη περιβαλλοντικά λόγω ρύπανσης από την βιομηχανική χρήση. Αντίστοιχα υποβαθμισμένη είναι και η ξενοδοχειακή υποδομή, με μικρές χαμηλής κατηγορίας μονάδες. Από την Κινέττα, της οποίας η ξενοδοχειακή υποδομή είναι καλύτερη, και δυτικά η κατάσταση βελτιώνεται.
- Νησιώτική περιοχή Αττικής : Μεγάλες συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών κλινών παρατηρούνται σε όλα τα νησιά. Οι μεγαλύτερες εντοπίζονται στην Αίγινα (Αγ.Μαρίνα, Αίγινα-πόλη), στο Αγγίστρι και δευτερευόντως στον Πόρο. Στην Αίγινα οι υπερσυγκεντρώσεις εκτός από επιβάρυνση της περιοχής, εμφανίζουν κακή αισθητική ποιότητα φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και προσφερομένων υπηρεσιών. Οι μονάδες είναι μικρές, μέσης προς χαμηλή στάθμης, παρατηρείται έλλειψη παραδοσιακών ξενώνων και ειδικής τουριστικής υποδομής. Η υπάρχουσα μαρίνα είναι ατελής από πλευράς εξοπλισμού και εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης. Προβλήματα υπάρχουν επίσης στον αρχαιολογικό χώρο της Αφάιας από ανυπαρξία οργάνωσης και προσφερομένων υπηρεσιών. Οι ήδη υπερανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές οι οποίες εμφανίζουν προβλήματα, κινδυνεύουν από επιδείνωση τους, μετά την πρόσφατη άρση του καθεστώτος κορεσμού που ίσχυε από το 1986 στην περιοχή.
- Στην περιοχή Πόρου, Γαλατά, Μεθάνων Τροιζηνίας παρουσιάζονται επίσης συγκεντρώσεις κλινών. Οι μονάδες είναι μικρές, μεσαίας προς χαμηλή κατηγορίας, μέτριας ποιότητας προσφερομένων υπηρεσιών. Οι λουτρικές εγκαταστάσεις στις ιαματικές πηγές Μεθάνων είναι παλαιές και οι

παρεχόμενες υπηρεσίες χαμηλής στάθμης σε σχέση με τις δυνατότητες των πηγών

- Η Ύδρα και οι Σπέτσες δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερα προβλήματα γιατί το σύνολο της τουριστικής τους προσφοράς είναι υψηλού ποιοτικά επιπέδου. Προβλήματα υπερσυγκέντρωσης αφίξεων στο λιμάνι είναι δυνατό να επιλυθούν με καλύτερη διαχείριση.
- Τα Κύθηρα παρουσιάζουν επίσης συγκεντρώσεις κλινών, στην Αγία Πελαγία και το Καψάλι. Διαθέτουν μικρές μονάδες και ελλιπή ειδική τουριστική υποδομή. Τα Αντικύθηρα δεν έχουν καθόλου τουριστική υποδομή και βρίσκονται σε πρωτόγονη κατάσταση από πλευράς τουριστικής ανάπτυξης. Το κύριο πρόβλημα είναι η απομόνωση λόγω κακής προσπέλασης και μεγάλης χρονοαπόστασης. Τα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα του απομονωμένου αυτού μικρού νησιού θα ήταν δυνατό να ανακουφιστούν μερικώς με την ανάπτυξη ήπιων μορφών χαμηλού βαθμού τουριστικής ανάπτυξης. Προϋπόθεση για αυτό είναι η βελτίωση της προσπέλασης.

9. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΗΣ ΔΥΝΗΤΙΚΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ

9.1. Η δυνητική ζήτηση στις ξένες αγορές

9.1.1 Εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής¹⁹,

Ο τουρισμός συγκαταλέγεται στους τομείς της ευρωπαϊκής οικονομίας που διαθέτουν τις καλύτερες προοπτικές για το μέλλον. Σύμφωνα με τις προβλέψεις, παρατηρείται συνεχής άνοδος του τουρισμού στην Ευρώπη, εντονότερη από τη μέση οικονομική ανάπτυξη. Τούτο οφείλεται σε παράγοντες όπως η αύξηση του ελεύθερου χρόνου και η κοινωνική σημασία του, καθώς και στην παγκόσμια οικονομική άνοδο.

Ως προς τον απόλυτο όγκο δαπανών και απασχόλησης, τόσο η τρέχουσα ανάπτυξη όσο και η αντίστοιχη της τελευταίας δεκαετίας υπερβαίνουν το 3 % ετησίως, με ακόμη υψηλότερο ποσοστό για τις δραστηριότητες που αφορούν τον τουρισμό στους συναφείς τομείς. Τούτο οφείλεται στην απαίτηση των τουριστών για διαρκώς πληρέστερες και μεγαλύτερης ποικιλίας υπηρεσίες, καθώς και για ολοένα πιο δραστήριες μορφές ψυχαγωγίας. Στην Ευρώπη, μόνο στους τομείς των ξενοδοχείων και της σίτισης δημιουργήθηκαν περίπου 100 000 θέσεις εργασίας ετησίως κατά τα προηγούμενα έτη.

Η Ευρώπη, διαθέτοντας τη μεγαλύτερη ποικιλία και πυκνότητα τουριστικών πόλων έλξης, δέχεται τους περισσότερους τουρίστες στον κόσμο. Παρά το γεγονός ότι το ποσοστό της τουριστικής αύξησης υπολείπεται του παγκόσμιου μέσου όρου, ιδίως όσον αφορά ορισμένες ανερχόμενες υπερπόντιες περιοχές, ο όγκος του ευρωπαϊκού τουρισμού αναμένεται να διπλασιαστεί κατά τα προσεχή 20 - 25 έτη, με καθαρά αποτελέσματα, ως προς τις δαπάνες και το προϊόν, αύξηση ύψους 3 % ετησίως. Η απασχόληση θα αυξηθεί κατά περίπου 15 % την επόμενη δεκαετία.

Εάν διατηρηθούν οι τάσεις που καταγράφονται προς το παρόν, τα αποτελέσματα της προαναφερθείσας αύξησης, επωφελούμενα των θετικών συνεπειών του τουρισμού, θα εξακολουθήσουν να είναι υψηλότερα στις συναφείς δραστηριότητες απ' ό,τι σε αυτόν καθαυτόν τον τομέα του τουρισμού. Ασφαλώς, τα εν λόγω αποτελέσματα ποικίλλουν σημαντικά μεταξύ των διαφόρων ευρωπαϊκών χωρών.

9.1.2 Οι επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Ελλάδα

α. Οι γενικότερες οικονομικές επιπτώσεις – Μελέτη ΚΕΠΕ²⁰

Οι επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων εκτείνονται στο σύνολο των κλάδων της ελληνικής οικονομίας και σε όλη την επικράτεια. Οι ειδικότερες επιπτώσεις στον τουρισμό αναζητούνται και γίνονται κατανοητές στο πλαίσιο αυτών των συνολικών επιδράσεων στην οικονομία.

Σύμφωνα με το ΚΕΠΕ το κέρδος της χώρας στο συνολικό της εισόδημα από την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων εκτιμάται ότι θα είναι στην περίοδο 1998-2010 συνολικά της τάξεως των 2.850 δις. δρχ σε σταθερές τιμές του 2000.

¹⁹ « Προσέγγιση συνεργασίας για το μέλλον του ευρωπαϊκού τουρισμού», 2001

²⁰ ΚΕΠΕ, «Οι Οικονομικές Επιδράσεις των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας», Αθήνα, Σπ.Ε.Τ. 2001.

Στο τέλος του 2010 εκτιμάται ότι το επίπεδο του ΑΕΠ που θα έχει διαμορφωθεί με την επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων θα είναι σχεδόν το ίδιο με το επίπεδο του ΑΕΠ αν δεν είχαν αναληφθεί οι Αγώνες και θα αυξάνεται σχεδόν με τον ίδιο ρυθμό με τον οποίο θα αυξανόταν χωρίς τους Αγώνες. Πρόκειται επομένως για ένα εγχείρημα το οποίο θα φέρει κάποια προσωρινά οφέλη στην Ελληνική Οικονομία επειδή θα τονωθεί η Εγχώρια Δαπάνη αλλά μακροπρόθεσμα όποια μονιμότερα οφέλη θα προκύψουν για την Ελληνική Οικονομία θα σχετίζονται κυρίως με τον τομέα του τουρισμού.

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες εκτιμάται ότι θα επιδράσουν θετικά στις ιδιωτικές επενδύσεις από το 2000 ως το 2004 ενώ αρνητικά επηρεάζονται την περίοδο 2005-2010. Σε σχέση με την κατάσταση που θα ίσχυε χωρίς τους Ολυμπιακούς Αγώνες, οι ιδιωτικές επενδύσεις θα είναι υψηλότερες κατά 1,11% την περίοδο 2000-2003 και κατά 3,21% την περίοδο 2004

Μετά την διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων και μέχρι το 2010 οι ιδιωτικές επενδύσεις θα είναι χαμηλότερες κατά 0,11% συγκρινόμενες με τις ιδιωτικές επενδύσεις που θα είχαμε αν δεν είχαν αναληφθεί οι Αγώνες. Αυτό οφείλεται και στην λήξη της επενδυτικής δραστηριότητας η οποία ήταν έντονη κατά την φάση προετοιμασίας και διεξαγωγής των Αγώνων.

Ιδιαίτερη σημασία για τον τομέα του τουρισμού έχει η αυξητική επίδραση των Αγώνων στο επίπεδο των τιμών στην Ελλάδα, γεγονός που καθαυτό θα τείνει να καταστήσει γενικότερα την Ελλάδα προορισμό με λιγότερο, έστω και οριακά ανταγωνισμό κόστους. Σύμφωνα με το ΚΕΠΕ, εκτιμάται ότι καθ' όλη την διάρκεια της περιόδου 2000-2010 ο πληθωρισμός θα είναι σε υψηλότερα επίπεδα απ' ότι χωρίς τους αγώνες και συγκεκριμένα:

- Κατά 0,25 εκατοστιαίες μονάδες στην περίοδο 2000-2003
- Κατά 0,89 μονάδες στην περίοδο 2004
- Κατά 0,17 μονάδες στην περίοδο 2005-2010

β. Οι ειδικές επιπτώσεις στον τουρισμό²¹

Οι συνολικές όμως επιπτώσεις στον τουρισμό της Ελλάδας και ειδικότερα της Αττικής θα είναι ποικίλες, πολύπλοκες και συνολικά μπορούν να είναι θετικές. Η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων αποτελεί το μεγαλύτερο αθλητικό γεγονός του κόσμου. Πέρα από τις κοινωνικές του προεκτάσεις, αποτελεί και σημαντικό οικονομικό και αναπτυξιακό γεγονός, η σωστή αξιοποίηση του οποίου μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα θετικές βραχυχρόνιες και μακροχρόνιες επιπτώσεις στο σύνολο της χώρας. Οι επιπτώσεις από την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων είναι υπερβολικά σημαντικές και αυτό φαίνεται τόσο από την διάρκεια προετοιμασίας που απαιτείται για την σωστή οργάνωση των Αγώνων και όλων των παραμέτρων που συνθέτουν το όλο γεγονός όσο και από το ότι οι οικονομικές επιπτώσεις εκτείνονται για πολλά χρόνια μετά τους Αγώνες. Χαρακτηριστικός τομέας που υφίσταται τις μακροχρόνιες επιπτώσεις για χρονική περίοδο με διάρκεια πολύ μεγαλύτερη από τους Αγώνες είναι ο τομέας του τουρισμού.

²¹ Περίληψη από τη Μελέτη «Οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2004 και οι Επιπτώσεις στον Ελληνικό Τουρισμό», Γρηγόρης Παπανίκος, Ι.Τ.Ε.Π., Αθήνα, 1999

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες, λόγω της φύσης τους, μπορούν να χαρακτηρισθούν ως ένα ειδικό γεγονός με περιορισμένη διάρκεια – 2 εβδομάδες – αλλά με σημαντικές μακροχρόνιες επιδράσεις τουλάχιστον μιας δεκαετίας. Οι Αγώνες αυτοί μπορούν να χαρακτηρισθούν ως μια θετική μεταβολή της ζήτησης η οποία αρχίζει με το που αναλαμβάνει μια χώρα την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων και τελειώνει πολύ μετά την τέλεση των Αγώνων.

<u>Χρονοδιάγραμμα Άμεσων Επιπτώσεων των Ολυμπιακών Αγώνων</u>			
	<u>Δραστηριότητες</u>		
<u>Φάσεις</u>	Κατασκευαστικές	Αγώνες	Διεθνείς Επισκέψεις
Προετοιμασίας (1999 - 2004)	ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΝΑΙ
Περίοδος των Αγώνων (2004 - 2005)	ΌΧΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Περίοδος μετά τους Αγώνες (2005 - 2011)	ΌΧΙ	ΌΧΙ	ΝΑΙ

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες έχουν σημαντικές επιδράσεις, όμως, κατά κύριο λόγο επηρεάζουν την περιοχή όπου λαμβάνουν χώρα τα αγωνίσματα δημιουργώντας προβλήματα ανισοκατανομής των οποιωνδήποτε οικονομικών ωφελειών που μπορεί να προκύψουν από τους Αγώνες. Στην περίπτωση της Ελλάδας, όμως, που αποτελεί την μικρότερη χώρα που έχει αναλάβει ποτέ την διοργάνωση των Αγώνων αυτών, το σύνολο της χώρας μπορεί να θεωρηθεί ως μια περιφέρεια που θα ωφεληθεί συνολικά από τους αγώνες.

Ειδικότερα, όσον αφορά τον τομέα του τουρισμού, οι Ολυμπιακοί Αγώνες μπορούν να θεωρηθούν ως ένα Τουριστικό – Αθλητικό γεγονός. Η ανάληψη της οργάνωσης τέτοιων εκδηλώσεων παγκόσμιας εμβέλειας, πολλές φορές γίνεται με απώτερο σκοπό της θετικής κινητοποίησης αναπτυξιακών δυνάμεων στο τομέα του τουρισμού μιας χώρας. Τα οφέλη από την ανάληψη της Ολυμπιάδας και άλλων εκδηλώσεων τέτοιας εμβέλειας είναι:

- Η προσέλκυση τουριστών υψηλού εισοδήματος και η δημιουργία μιας μονιμότερης τουριστικής πελατείας
- Η δημιουργία μιας ευνοϊκής τουριστικής εικόνας για τη χώρα προορισμού.
- Η δημιουργία και ο εκσυγχρονισμός των τουριστικών υποδομών
- Η χρησιμοποίηση των διεθνών μέσων επικοινωνίας για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα για τη μετάδοση διαφόρων μηνυμάτων
- Η δημιουργία εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού στους οργανωτικούς, χρηματοοικονομικούς και διοικητικούς τομείς.

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες, αν αξιοποιηθούν σωστά, μπορούν να έχουν ένα σημαντικότατο και διαρκή αντίκτυπο στην τουριστική οικονομία της χώρας. Οι επιδράσεις μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε τρεις ενότητες: α) Ολυμπιακή αγορά, β) εσωτερική τουριστική αγορά και γ) διεθνής τουριστική αγορά

Πιο συγκεκριμένα, η Ολυμπιακή αγορά περιλαμβάνει ένα αλληλοεξαρτώμενο και αμοιβαίως αναπτυσσόμενο σύνολο δραστηριοτήτων που αποτελεί το άμεσο αποτέλεσμα της οργάνωσης των Αγώνων. Για την ανάπτυξη και ομαλή λειτουργία της αγοράς αυτής απαιτείται αρκετός χρόνος αλλά και σημαντικοί χρηματικοί πόροι για δραστηριότητες άμεσα σχετιζόμενες με το γεγονός καθαυτό. Οι δραστηριότητες αυτές έχουν να κάνουν με:

- Marketing προβολής και δημοσίων σχέσεων
- Χρηματοδοτήσεις και χορηγίες
- Εισιτήρια και άλλες υπηρεσίες για τους θεατές
- Μεταφορά και καταλύματα για τους θεατές, τους αθλητές και τους επισήμους
- Ασφάλεια και υπηρεσίες εκτάκτων αναγκών
- Προετοιμασία των αθλητικών και άλλων εγκαταστάσεων

Σχετικά με την Εσωτερική Τουριστική αγορά, η επίδραση μεγάλων γεγονότων όπως είναι οι Ολυμπιακοί Αγώνες είναι σημαντική για μεγάλες χώρες όπως ήταν η περίπτωση της Ατλάντας (1996) και του Σίδνεϋ (2000). Για την περίπτωση της Ελλάδας η επίπτωση δεν αναμένεται να είναι σημαντική καθώς λόγω του μεγέθους της, η χώρα μπορεί να θεωρηθεί ως μια πόλη που αναλαμβάνει την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων.

Τέλος, όσον αφορά τη διεθνή τουριστική αγορά, η επίδραση των αγώνων είναι διαχρονική και ξεκινά με την ανακοίνωση της ανάληψης των Ολυμπιακών Αγώνων και εκτείνεται χρονικά μερικά χρόνια μετά τους αγώνες. Στην περίπτωση της Ολυμπιάδας του 2004, η σχετική περίοδος για την Αθήνα είναι από το 1998 μέχρι το 2011. Το σύνολο των τουριστών – επισκεπτών ταξινομείται σε τρεις κατηγορίες: α) επισκέπτες πριν τους αγώνες, β) επισκέπτες – θεατές των αγώνων και γ) Επισκέπτες που προσελκύονται στη χώρα λόγω της διεθνούς προβολής.

Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται τα μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής (Δ.Ο.Ε.), άνθρωποι τω Μ.Μ.Ε., χορηγοί, αθλητές κ.ά. Στην δεύτερη κατηγορία ανήκουν οι ίδιοι επισκέπτες με την προσαύξηση των απλών θεατών, απλά σε πολύ μεγαλύτερη κλίμακα λόγω της τέλεσης των αγώνων. Τέλος στην τρίτη κατηγορία, ανήκουν όλοι οι ξένοι τουρίστες που επισκέπτονται την χώρα λόγω της προβολής – δημοσιότητας της στα πλαίσια της Ολυμπιάδας. Η τελική εκτίμηση της επίδρασης που έχει ο διεθνής τουρισμός εξαρτάται από τον συνολικό αριθμό των τουριστών, τη διάρκεια παραμονής τους (αριθμός διανυκτερεύσεων) καθώς και την μέση ημερήσια δαπάνη των τουριστών.

Σύμφωνα με απόψεις ειδικών, η Βαρκελώνη οργάνωσε τους καλύτερους Ολυμπιακούς αγώνες της σύγχρονης εποχής, τόσο από αγωνιστικής όσο και από οργανωτικής πλευράς. Αποτέλεσμα της ανάληψης της Ολυμπιάδας του 1992 από την Βαρκελώνη, ήταν να αυξηθεί εντυπωσιακά το τουριστικό μέγεθος του συνόλου των αφίξεων αλλοδαπών τουριστών στην πόλη. Η ικανοποίηση της αυξημένης αυτής ζήτησης πραγματοποιήθηκε με μια σταθερά ανοδική πορεία, μέσα στο χρόνο, των ξενοδοχειακών μονάδων στην πρωτεύουσα της Καταλονίας. Δικαιολογημένα πολλοί θεωρούν ότι η Ολυμπιάδα του 1992 στη Βαρκελώνη άλλαξε την ήδη υπάρχουσα τουριστική πραγματικότητα και έδωσε μεγάλη ώθηση στο τουριστικό στοιχείο σε αυτή την περιοχή της βόρειας Ισπανίας.

Η αύξηση της μόνιμης τουριστικής κίνησης που προέρχεται από την διοργάνωση Αγώνων τέτοιας εμβέλειας, δημιουργεί την τάση και τις ποσοτικές και ποιοτικές προϋποθέσεις για τη δημιουργία νέων και την βελτίωση και εξέλιξη των υπαρχόντων τουριστικών καταλυμάτων. Απόδειξη του παραπάνω αποτελεί το γεγονός ότι πολύ σημαντικό κομμάτι του φακέλου υποψηφιότητας

κάποιας πόλης για την διοργάνωση Ολυμπιακών Αγώνων, αποτελεί το κεφάλαιο των υποδομών σε τουριστικά καταλύματα.

Στην περίπτωση της Ελλάδας, οι προβλέψεις για την διεθνή τουριστική κίνηση στηρίζονται στο γεγονός ότι ο ελληνικός τουρισμός, από τα μέσα της δεκαετίας του 1960 είχε μια συνεχή άνοδο φθάνοντας στα 10.5 εκατομμύρια αφίξεις το 1997 και στα 13,6 εκατομμύρια το 2000, αριθμοί που εντάσσονται στο γενικότερο πλαίσιο των μακροχρόνιων τάσεων που παρουσιάζονται στον ελληνικό τουρισμό. Σύμφωνα με εκτιμήσεις, χωρίς τους Ολυμπιακούς του 2004, οι αφίξεις θα ακολουθούσαν τις ίδιες αυξητικές τάσεις και θα έφθαναν τα 17 εκατομμύρια το 2011.

Όσο αφορά, την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος, ο τουρίστας που επισκέπτεται μια άλλη χώρα για να παρακολουθήσει τα αγωνίσματα της Ολυμπιάδας, είναι συνήθως πιο νέος, πιο μορφωμένος και επίσης παρατηρείται και μια ισορροπία μεταξύ των δύο φύλων. Οι σημαντικές διαφοροποιήσεις στο σύνολο των αφίξεων αλλοδαπών τουριστών προέρχονται από την απόσταση την χώρα προορισμού από την χώρα προέλευσης.

Σημαντικό ερώτημα που τίθεται είναι πως μπορεί η Ελλάδα να αξιοποιήσει με τον καλύτερο τρόπο την σημαντική προβολή που προκύπτει από την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Κίνηση προς την σωστή κατεύθυνση αποτελεί η ανάπτυξη μιας σειράς από στρατηγικές με επιδίωξη τη μεγιστοποίηση των ωφελειών. Τέτοιες στρατηγικές είναι:

- Οργάνωση νέων αθλητικών γεγονότων πριν το 2004 που θα συνδέονται με τους Ολυμπιακούς Αγώνες, ως ευκαιρίες προετοιμασίας των αθλητών και προσαρμογής στις κλιματολογικές συνθήκες της Ελλάδας. Τα γεγονότα αυτά μπορεί να οργανώνονται σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας.
- Οργάνωση αθλητικών εκδηλώσεων για μη ολυμπιακά αθλήματα σε συνεργασία με τις διεθνείς ομοσπονδίες τους.
- Οργάνωση συμμετοχικών αθλητικών γεγονότων, χωρίς την συνεργασία των αντίστοιχων ομοσπονδιών, που μπορεί να ελκύσει πολλούς τουρίστες μόνο και μόνο ως τρόπος αναψυχής.
- Οργάνωση ειδικών «ολυμπιακών» εκδρομών, πριν και μετά τους Αγώνες, που θα περιλαμβάνει και άλλους ιστορικούς χώρους που έχουν σχέση με τον (αρχαίο) αθλητισμό.
- Οργάνωση μη αθλητικών εκδηλώσεων, όπως διεθνείς εκθέσεις, επιστημονικά και επαγγελματικά συνέδρια.
- Δημιουργία «ειδήσεων» που θα τροφοδοτούν τα διεθνή μέσα μαζικής ενημέρωσης, πριν και μετά τους Αγώνες.

Εκτίμηση της Άμεσης Ζήτησης

Η άμεση επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων στην διεθνή τουριστική ζήτηση αφορά στο σύνολο των αφίξεων που πραγματοποιούνται πριν και κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων. Η ζήτηση αυτή είναι κοινή και εξαρτάται και από τον αριθμό των αγωνισμάτων που ποικίλει σε κάθε Ολυμπιάδα.

Σημαντική κατηγορία επισκεπτών αποτελούν τα μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής (Δ.Ο.Ε.) που επισκέπτονται συχνά την Ελλάδα τόσο για έλεγχο όσο και για ενημέρωση. Επίσης, σημαντική ομάδα επισκεπτών αποτελούν τα μέλη των διεθνών ομοσπονδιών και συλλόγων με σκοπό να

μελετήσουν τις καταστάσεις και τις γενικότερες συνθήκες που επικρατούν στους χώρους που θα διεξαχθούν τα αγωνίσματα τους. Ακόμα, πολλοί αθλητές ταξιδεύουν στην χώρα όπου θα διεξαχθούν οι Αγώνες με σκοπό τόσο την παρατήρηση όσο και τον εγκλιματισμό με τις κλιματολογικές συνθήκες και τις αθλητικές εγκαταστάσεις. Τέλος μια άλλη κατηγορία αποτελείται από τους χορηγούς αλλά και τους ανθρώπους των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Αφίξεις Αλλοδαπών Επισκεπτών λόγω των Αγώνων, 1998 - 2003		
Έτος	Αριθμός Επισκεπτών	Κατηγορίες Επισκεπτών
1998	500	Μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και Διεθνών Ομοσπονδιών
1999	1.000	Μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και Διεθνών Ομοσπονδιών
2000	1.500	Μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και Διεθνών Ομοσπονδιών
2001	3.000	Μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και Διεθνών Ομοσπονδιών, Χορηγοί, Αθλητές, Θεατές
2002	6.000	Μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και Διεθνών Ομοσπονδιών, Χορηγοί, Αθλητές, Θεατές
2003	12.000	Μέλη της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής και Διεθνών Ομοσπονδιών, Χορηγοί, Αθλητές, Θεατές
Σύνολο	24.000	

Χρηματικές εισροές από Αλλοδαπούς Τουρίστες

Η πιο σημαντική επίπτωση από την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 από την Αθήνα είναι η συνεχής ροή παρακινούμενων και άμεσα ενδιαφερομένων τουριστών για τους Αγώνες. Σύμφωνα με εκτιμήσεις, το σύνολο των παρακινούμενων τουριστών την περίοδο 1998 – 2011 θα φτάσει τα 6 εκατομμύρια ενώ το σύνολο των άμεσα ενδιαφερομένων για τους αγώνες, αλλοδαπών τουριστών ανέρχεται στις 111 χιλιάδες.

Δαπάνες Αλλοδαπών Επισκεπτών, 1998 - 2011			
Έτος	Αριθμός Παρακινούμενων Αφίξεων	Άμεση	Συνολική Δαπάνη (δισ. δραχμές)
1998	114.619	500	41
1999	246.238	1.000	89
2000	389.736	1.500	141
2001	512.012	3.000	185
2002	677.078	6.000	246
2003	681.256	12.000	250
2004	720.375	87.000	291
2005	754.339	0	272
2006	595.835	0	215
2007	469.114	0	169
2008	314.414	0	113
2009	330.061	0	119
2010	171.823	0	62
2011	169.914	0	61
Σύνολο	6.146.818	111.000	2.254

Οι άμεσες και οι μακροπρόθεσμες επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων που έχουν τελεσθεί σε άλλες πόλεις, αποτελούν χρήσιμη εμπειρία για την εκτίμηση των επιπτώσεων που θα έχει η τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 2004. Αυτό πρέπει να γίνει λαμβάνοντας υπόψη κάποιες παραμέτρους όπως το ότι η εμπειρία πόλεων που τέλεσαν Ολυμπιακούς Αγώνες πριν το 1984 στο Λος Άντζελες, δεν είναι χρήσιμη διότι οι κανόνες της Δ.Ο.Ε. σχετικά με τα δικαιώματα εμπορευματοποίησης των Αγώνων, των απαιτήσεων σε υποδομές και του αριθμού των αθλημάτων, ήταν τελείως διαφορετικοί. Επίσης, Ολυμπιακοί Αγώνες που έγιναν σε οικονομικές συνθήκες τελείως διαφορετικές από της Ελλάδας, όπως οι Ολυμπιακοί της Μόσχας το 1980, δεν έχουν σχεδόν καμία χρησιμότητα για την Αθήνα. Μπορεί να είναι χρήσιμοι για το αγωνιστικό μέρος, αλλά όχι για τις γενικότερες τουριστικές και οικονομικές επιπτώσεις. Ακόμα, υπάρχει και σημαντική διαφορά σε σχέση με τους Ολυμπιακούς της Ατλάντα το 1996 διότι οι τουριστικές επιπτώσεις στην Ατλάντα αφορούν τον εσωτερικό τουρισμό ενώ στην περίπτωση της Αθήνας, αφορούν την διεθνή τουριστική κίνηση. Τέλος υπάρχει διαφορά όσον αφορά τις γενικότερες προσδοκίες από την ανάληψη των Αγώνων. Υπάρχουν πόλεις όπως η Αθήνα, το Μεξικό, η Βαρκελώνη, που θεωρούσαν τους Ολυμπιακούς Αγώνες μια ευκαιρία για ένα νέο ξεκίνημα, ενώ υπάρχουν και άλλες πόλεις όπως η Ατλάντα και το Λος Άντζελες που θεωρούσαν ένα τέτοιο γεγονός, θέμα γοήτρου και επίδειξης ισχύος.

Επομένως, οι πιο σημαντικές πόλεις για την Αθήνα, είναι το Σίδνεϋ και η Βαρκελώνη, λόγω της ομοιότητας του τουριστικού περιβάλλοντος. Η εμπειρία της Βαρκελώνης είναι ιδιαιτέρως σημαντική και για άλλους λόγους, εκτός αυτού του τουριστικού τομέα. Η Βαρκελώνη, όπως και η Αθήνα, αντιμετώπιζε προβλήματα υποβάθμισης ή ανυπαρξίας γενικότερων υποδομών που θα μπορούσαν να συντελέσουν στην μακροπρόθεσμη οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη. Οι Αγώνες αποτελούσαν μια αφορμή για ένα αναπτυξιακό ξεκίνημα και αυτό είναι κάτι ανάλογο με αυτό που επιδιώκει η Αθήνα.

Βαρκελώνη, 1992

Όπως προαναφέρθηκε, η εμπειρία της Βαρκελώνης είναι η πιο χρήσιμη για την Αθήνα του 2004. Οι Αγώνες άλλαξαν τις τουριστικές δυνατότητες της Βαρκελώνης που από την αφάνεια έγινε μια από τις σημαντικότερες πόλεις τουριστικού προορισμού της Ευρώπης και τόπος διεθνών εμπορικών και επιστημονικών συναντήσεων. Αρκεί να αναφερθεί ότι το 1997 στη Βαρκελώνη έγιναν 1.000 συνέδρια και διεθνείς συναντήσεις ενώ το 1990 ο αντίστοιχος αριθμός ήταν 373.

Η μεγαλύτερη πρόκληση για την πόλη της Βαρκελώνης ήταν η αναμόρφωση μέσα από τα σημαντικά έργα που έγιναν. Η πόλη ήταν κλειστή προς τη θάλασσα λόγω διαφόρων εργοστασίων και εγκαταλελειμμένων κτιρίων που εμπόδιζαν την πρόσβαση σε αυτή. Όλα αυτά γκρεμίστηκαν για να χτισθούν 2.000 διαμερίσματα σε μια περιοχή με σχεδόν 5 χιλιόμετρα αμμουδιά. Τα διαμερίσματα αυτά χρησιμοποιήθηκαν για να φιλοξενήσουν τους αθλητές και είχαν πωληθεί σε ιδιώτες πολύ νωρίτερα από την έναρξη των Αγώνων.

Δεν είναι υπερβολή να πούμε ότι η πόλη γκρεμίστηκε και ξαναχτίστηκε από την αρχή με νέους περιφερειακούς δρόμους 25 χιλιομέτρων, την κατασκευή 25 αθλητικών έργων συμπεριλαμβανομένης της ανακαίνισης του Ολυμπιακού

Σταδίου και την δημιουργία ενός κλειστού 18.000 θέσεων. Νέα ξενοδοχεία χτίστηκαν που προσέθεσαν 4.000 κλίνες την περίοδο 1990 – 1992.

Το αεροδρόμιο ανακατασκευάστηκε και δύο τηλεπικοινωνιακοί πύργοι κατασκευάστηκαν για την κάλυψη των επικοινωνιακών αναγκών. Η συνολική επένδυση ανήλθε στα 8 δισεκατομμύρια δολάρια, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται τα 2 δισεκατομμύρια των δαπανών της Οργανωτικής Επιτροπής. Η συνολική οικονομική επίδραση, που συμπεριλαμβάνει και τις πολλαπλασιαστικές επιδράσεις, ανήλθε στο ποσό των δισεκατομμυρίων δολαρίων. Οι μακροπρόθεσμες όμως επιδράσεις αφορούν τις τουριστικές επιπτώσεις από την ανάληψη των Αγώνων.

<u>Τουριστική Ζήτηση της Βαρκελώνης, 1990-1997</u>						
Χρόνος	Αριθμός Τουριστών	Αύξηση Τουριστών (%)	Διανυκτερεύσεις	Αύξηση Διανυκτερεύσεων (%)	Μέση Διαμονή (μέρες)	Πληρότητα Δωματίων (%)
1990	1.733.000	-	3.796.000	-	2.19	71.0
1991	1.728.000	- 0.3	4.090.000	7.7	2.35	70.0
1992	1.875.000	8.5	4.333.000	5.9	2.34	64.0
1993	2.455.000	30.9	4.257.000	- 1.8	1.72	54.6
1994	2.664.000	8.5	4.705.000	10.5	1.76	54.5
1995	3.090.000	16.0	5.675.000	20.6	1.84	63.6
1996	3.062.000	- 0.9	6.341.000	11.7	2.07	70.9
1997	2.823.000	- 7.8	6.965.000	9.8	2.47	76.6

<u>Τουρίστες της Βαρκελώνης κατά Περιοχή Προέλευσης, 1990 - 1997 (%)</u>						
Χρόνος	Ημεδαποί (Ισπανία)	Αλλοδαποί	Ευρώπη	Η.Π.Α.	Ιαπωνία	Λοιπές Χώρες
1990	51.2	48.8	-	5.9	2.6	-
1991	51.3	51.3	-	5.7	-	-
1992	43.8	56.2	39.0	5.0	4.5	6.9
1993	38.5	61.5	-	8.7	-	-
1994	38.5	61.5	44.1	8.9	2.1	6.4
1995	37.0	63.0	40.1	9.5	1.8	11.6
1996	36.9	63.1	41.4	9.0	2.2	10.5
1997	42.6	57.4	34.9	10.2	1.8	10.5

<u>Ξενοδοχειακή Υποδομή της Βαρκελώνης, 1990 - 1997</u>							
Χρόνος	Ξενοδοχειακές Μονάδες						Κλίνες
	Σύνολο	5*	4*	3*	2*	1*	
1990	118	9	30	45	14	20	18.569
1992	148	9	43	56	16	24	25.055
1994	158	6	46	60	22	24	27.542
1995	160	6	47	60	21	26	27.988
1996	162	6	48	60	22	26	28.040
1997	165	6	50	60	23	26	28.770

Γενικότερα, από τα στοιχεία και τις μελέτες που υπάρχουν, προκύπτει ότι στις πόλεις που έγιναν Ολυμπιακοί Αγώνες δεν παρουσιάστηκε μια κατακόρυφη άνοδος στις αφίξεις τουριστών το χρόνο που έγιναν οι Αγώνες. Η εμπειρία των προηγούμενων πόλεων έχει δείξει ότι παρουσιάζεται μια σταθερή αύξηση στις διεθνείς αφίξεις τουριστών μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων. Εξίσου σημαντική είναι και η αρνητική επίδραση που μπορούν να έχουν οι Ολυμπιακοί Αγώνες στην άφιξη αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών που θέλουν να αποφύγουν την πολυκοσμία λόγω των Αγώνων. Η επίδραση αυτή ήταν χαρακτηριστική για το Λος Άντζελες, αλλά και για την Βαρκελώνη.

Σημαντικό συμπέρασμα από την οργάνωση των Αγώνων είναι ότι παρατηρείται μια υπερεκτίμηση της τουριστικής ζήτησης, ιδιαίτερα για το έτος που γίνονται οι Αγώνες. Τα παραπάνω αποτελούν χρήσιμο υλικό για την αξιολόγηση των τουριστικών επιπτώσεων στην Αθήνα το 2004. Αυτό που είναι γεγονός είναι ότι κάθε πόλη, όπως και η Αθήνα, αποτελεί μια ειδική περίπτωση διότι οι συνθήκες που επικρατούν στην ελληνική τουριστική αγορά, αλλά και η τεχνολογία για το 2004 είναι πολύ διαφορετικές από ότι ήταν στις άλλες πόλεις. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να υπάρχει μεγάλη προσοχή όταν γίνονται συγκρίσεις.

Σύμφωνα με το κεντρικό σενάριο της μελέτης, η επιπλέον αύξηση αλλοδαπών τουριστών λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων θα φτάσει τις 440 χιλιάδες ετησίως στην περίοδο 1998-2011. Οι αγώνες θα δημιουργήσουν ζήτηση αιχμής κατά τη διάρκεια τέλεσης των αγώνων που θα ανέλθει σε 1,9 εκατ. διανυκτερεύσεις μέσα σε 17 ημέρες του Αυγούστου 2004. Η κίνηση αυτή θα εξυπηρετηθεί από όλα τα καταλύματα που θα χρησιμοποιηθούν και όχι μόνο τα ξενοδοχειακά.

Η τελική πρόβλεψη της μελέτης είναι ότι η μακροχρόνια επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων στη ζήτηση κλινών στην Ελλάδα και στην Αττική θα είναι πολύ μικρή.

γ. Πιθανές προνομιακές χώρες προέλευσης και ομάδες στόχοι

Κοινή συνισταμένη όλων των ερευνών και μελετών που έχουν εκπονηθεί τα τελευταία χρόνια, τόσο στο ευρωπαϊκό όσο και στο αμερικάνικο προσκήνιο, είναι η αποφυγή ακριβών προβλέψεων και συγκεκριμένων εκτιμήσεων, εκτός και αν αυτές συνδέονται ως λογικές ακολουθίες, με εξεταζόμενα σενάρια. Συχνά ως πιο έγκυρο και αδιαμφισβήτητο «σενάριο» είναι τα στοιχεία του παρελθόντος καθώς και οι διμερείς συμφωνίες που υπογράφονται μεταξύ χωρών και αποσκοπούν στην αμοιβαία ανάπτυξη στον τομέα του τουρισμού. Βάσει αυτής της επιχειρηματολογίας ως προνομιακές χώρες προέλευσης τουρισμού μπορούν να χαρακτηρισθούν χώρες από τις οποίες προέρχεται μεγάλο μέρος του εισερχόμενου ελληνικού τουρισμού, αλλά και χώρες με δυναμικό μεγάλης ανάπτυξης των ροών προς Ελλάδα, ιδιαίτερα εφ' όσον αυτές οι ροές μπορούν να συσχετισθούν με επιθυμητές μορφές τουρισμού.

Αφίξεις Αλλοδαπών κατά Εθνικότητα στο Σύνολο της Ελλάδας						
Χώρα / Έτος	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Γερμανία	2.272.911	1.907.863	1.994.670	2.136.515	2.450.137	2.395.185
Ην. Βασίλειο	2.224.885	1.687.999	1.711.942	2.044.243	2.433.033	2.772.256
Ιταλία	643.473	491.081	533.303	659.688	745.915	823.245
Ολλανδία	505.616	452.179	464.144	548.339	616.807	655.285
Γαλλία	551.798	462.732	426.678	486.201	545.981	602.353
Σουηδία	459.276	448.257	472.481	467.617	468.793	485.749
Αυστρία	347.301	359.604	388.118	450.195	501.602	474.996
Δανία	324.369	298.959	344.261	292.532	336.248	338.603
Ελβετία	259.072	256.425	295.731	289.387	308.138	322.575
Η.Π.Α.	239.684	222.130	240.555	219.362	229.314	218.731

Πηγή: Ε.Ο.Τ., 2002

Κάποια ανοίγματα που γίνονται από την πλευρά του ελληνικού κράτους αποσκοπούν στην αύξηση του τουρισμού από συγκεκριμένους προορισμούς,

στο σύνολο της ελληνικής τουριστικής περιφέρειας. Σημαντικότερο παράδειγμα αποτελεί ο χαρακτηρισμός της Ελλάδας από την Κίνα ως «χώρας τουριστικού προορισμού» (ADS – approved destination status), ένα προνόμιο που απολαμβάνουν μόνο άλλες 17 χώρες σε ολόκληρο τον κόσμο.

Πέρα από τη γενικότερη προσπάθεια για προώθηση του τουριστικού προϊόντος της περιφέρειας Αττικής προς το εξωτερικό, υπάρχουν ορισμένες χώρες, οι οποίες αποτελούν ιδιαίτερους στόχους της προσπάθειας αυτής:

Η Αγγλία και η Γερμανία είναι από τις αγορές που αποτελούν τις μεγάλες «δεξαμενές» από τις οποίες υδροδοτείται ο ελληνικός τουρισμός. Αποκαλυπτικό της σημασίας της αγοράς αυτής για τον ελληνικό τουρισμό είναι το γεγονός ότι από τα 13 εκατομμύρια ξένων τουριστών που επισκέφθηκαν την χώρα το 2001, τα 5 εκατομμύρια προέρχονταν από την Αγγλία και την Γερμανία.

Σύμφωνα με μελέτες, διαφαίνονται τάσεις ανάκαμψης του ρυθμού κρατήσεων για τους ελληνικούς προορισμούς κατά τη θερινή περίοδο του 2002, στην αγορά της Μεγάλης Βρετανίας. Παρά την πτώση στις αφίξεις στην τριετία 1996 – 1998, από το 1999 και έπειτα, άρχισε πάλι η άνοδος στο σύνολο των αφίξεων τουριστών από την Μεγάλη Βρετανία, κατάσταση που θα κορυφωθεί το 2004 λόγω της Ολυμπιάδας.

Σύμφωνα με την έρευνα που έκανε η εταιρεία A.C.Nielsen για την χρονιά 2002, η Ελλάδα είναι ο μοναδικός εκ των βασικών ανταγωνιστικών προορισμών που έχει θετικό πρόσημο στο μέγεθος του εισερχόμενου προορισμού από την Μεγάλη Βρετανία όταν συνολικά, η αγορά του εξερχόμενου τουρισμού της Μεγάλης Βρετανίας έχει μείωση 25%. Σύμφωνα πάντα με τα στοιχεία της εν λόγω έρευνας, η Ελλάδα είχε διατηρηθεί τον μήνα Σεπτέμβριο του 2001 σε αρκετά υψηλά επίπεδα, παρά το δυσμενές κλίμα, με αύξηση κρατήσεων της τάξης του 16%.

Ως προς τη Γερμανία, σύμφωνα με τους τουριστικούς παράγοντες, υπάρχουν σημαντικές τάσεις αναθέρμανσης της τουριστικής αγοράς μετά τα τρομοκρατικά χτυπήματα του Σεπτεμβρίου του 2001. Αναμένεται μια αύξηση της τάξης του 3% από την Γερμανία, στις κρατήσεις για το σύνολο του 2002.

Σύμφωνα με την μεγάλη έρευνα της BAT German Tourism Analysis, η Ελλάδα, για το 2002 αναμένεται να φτάσει το 6% του μεριδίου αγοράς της γερμανικής τουριστικής κίνησης. Σημαντικό ποσοστό αυτού του μεγέθους αναμένεται να κατευθυνθεί προς την Αττική, είτε για την παραμονή του εκεί, είτε για την συνέχιση του ταξιδιού προς άλλα σημεία της Ελλάδας. Σημαντική κίνηση για την προώθηση του τουρισμού της Αττικής ήταν η ελληνική παρουσία στην ITB 2002 στο Βερολίνο, με ταυτόχρονη παρουσία του «Αθήνα 2004», της πολιτιστικής Ολυμπιάδας καθώς και του Φεστιβάλ Αθηνών (σε ξεχωριστό τμήμα της έκθεσης) και της Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε. που παρουσίασε το πρόγραμμα αξιοποίησης της περιουσίας του ΕΟΤ, τόσο στην περιφέρεια Αττικής, όσο και στον ελλαδικό χώρο γενικότερα.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η αμερικάνικη αγορά όσον αφορά τις χώρες προέλευσης τουριστικής κίνησης του νομού Αττικής. Ενδεικτικό της σημασίας της αμερικάνικης αγοράς είναι το γεγονός ότι το Υπουργείο Ανάπτυξης αποφάσισε να δώσει το 14% των συνολικών διαφημιστικών κονδυλίων στην αγορά των Η.Π.Α. Η παραπάνω ενέργεια προκάλεσε την κριτική ορισμένων φορέων λόγω του ότι το ποσοστό των τουριστών που προέρχονται από την

αγορά των Η.Π.Α. αποτελούν το 1.8% του συνολικού αριθμού τουριστών. Από την πλευρά του Ε.Ο.Τ. θεωρείται αναγκαίο να δωθεί το ποσό αυτό αν λάβει κανείς υπόψη του δύο σημαντικούς παράγοντες: α) η αμερικάνικη αγορά υπερέβαινε κάποτε τους 400.000 επισκέπτες προς την Ελλάδα, β) Υπάρχουν τομείς του ελληνικού τουρισμού (κρουαζιέρες, επιχειρηματικά συνέδρια, εκδρομές κ.α.) που ζουν κατεξοχήν από τον τουρισμό των Η.Π.Α.

Σύμφωνα με το σχέδιο δράσεων και παρεμβάσεων για την αμερικάνικη αγορά του Ε.Ο.Τ. και της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού, θα δωθεί μεγαλύτερη έμφαση σε ενέργειες επικοινωνίας, προβολής και έμμεσης διαφήμισης, θα επιδιωχθούν συνέργειες και συνδιαφήμιση με tour operators των Η.Π.Α. και θα υπάρξουν ειδικά μέτρα στήριξης των τουριστικών γραφείων στις Η.Π.Α. που διακινούν Αμερικάνους τουρίστες στην Ελλάδα. Επίσης, ο Ε.Ο.Τ., δίνει προτεραιότητα στον θαλάσσιο τουρισμό, με την συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων του θαλασσίου τουρισμού (κρουαζιέρες, yachting) που κατά κύριο λόγο δουλεύουν με Αμερικανούς και Βρετανούς τουρίστες και εκφράζουν φόβους για σημαντική μείωση των πωλήσεων τους. Πάντως, σύμφωνα με τα πρακτικά τουριστικών εκδηλώσεων και συνεδρίων και βάσει των επαφών με το αμερικάνικο εμπορικό και καταναλωτικό κοινό, προέκυψε ότι η Ελλάδα βρίσκεται πάντα ψηλά στην εκτίμηση των Αμερικανών τουριστών, που τελικά δεν έχουν χάσει την επιθυμία τους για ταξίδια.

Πέρα από τις παραπάνω χώρες που αποτελούν προνομιακές χώρες προέλευσης, η αγορά της Κίνας αποτελεί μια πολύ σημαντική πηγή τουρισμού λόγω πληθυσμιακού μεγέθους αλλά και λόγω παράλληλης ιστορικής πορείας. Ένα επιθετικό marketing στον τουρισμό, είναι το μεγάλο στοίχημα που πρέπει να κερδίσει η Ελλάδα με την Κίνα, καθώς ο πολιτισμός είναι το «όχημα» που ευαισθητοποιεί πάρα πολύ τους Κινέζους που θεωρούν ότι είμαστε δύο χώρες με αρχαίους πολιτισμούς.

Η απόφαση να ανακηρυχθεί η Ελλάδα ως επίσημος τουριστικός προορισμός του κινεζικού κράτους υπαγορεύτηκε από το τεράστιο ενδιαφέρον των Κινέζων για τον αρχαίο πολιτισμό αλλά και εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Σύμφωνα με τα πρακτικά των επαφών των δύο χωρών, η Κίνα δέχεται να συμπεριλάβει την χώρα μας στο καθεστώς Εγκεκριμένου Τουριστικού Προορισμού. Οι Κινέζοι όμως από την πλευρά τους ζητούν κάποιες διευκολύνσεις σε σχέση με περιορισμούς που προκύπτουν από την Συνθήκη του Σένγκεν. Με την υπογραφή σύμβασης συνεργασίας η Ελλάδα θα ανοίξει Προξενείο στη Σαγκάη ενώ παράλληλα θα ανοίξουν και δύο γραφεία Ε.Ο.Τ. Η σημαντικότητα της τουριστικής κίνησης μεταξύ Ελλάδας – Κίνας και ειδικότερα Αθήνας – Πεκίνου φαίνεται από τις επίσημες συναντήσεις των δημοτικών φορέων των δύο πόλεων που πέρα από τα θέματα ανάπτυξης και οικονομίας, συζητούν και τα θέματα αμοιβαίας ανάπτυξης της τουριστικής κινητικότητας.

Έτσι, ευοίωνες και πολλά υποσχόμενες είναι οι προοπτικές που ανοίγονται για την ανάπτυξη των ελληνοκινεζικών τουριστικών σχέσεων, με πρώτο και σημαντικότερο βήμα τον επίσημο χαρακτηρισμό της Ελλάδας ως «χώρας τουριστικού προορισμού» των Κινέζων. Οι Κινέζοι επιδεικνύουν θερμό ενδιαφέρον για την ανάπτυξη τουριστικών σχέσεων με την Ελλάδα, ιδιαίτερα στους τομείς του θαλασσίου τουρισμού, των κρουαζιερών, της τεχνογνωσίας στα ξενοδοχεία και στις κρουαζιέρες, τον πολιτισμό αλλά και των αθλητικό τουρισμό, ιδιαίτερα τώρα που η Αθήνα έχει αναλάβει τους Ολυμπιακούς του 2004 και το Πεκίνο τους Ολυμπιακούς του 2008.

Έχουν γίνει ιδιαίτερες προσπάθειες για την απευθείας σύνδεση της Ελλάδας με την Κίνα, με πρώτη επιλογή τη γραμμή Αθήνας – Πεκίνου, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δώθηκε στις εμπειρίες της Ελλάδας στον τομέα της τουριστικής εκπαίδευσης. Είναι ευνόητο ότι το ζήτημα της απευθείας αεροπορικής σύνδεσης των δύο χωρών, είναι καθοριστικής σημασίας για την επιτυχή εξέλιξη της διακίνησης τουριστών και είναι αυτό που θα κρίνει το βαθμό αξιοποίησης της απόκτησης του χαρακτηρισμού ADS – «χώρας τουριστικού προορισμού» από την χώρα μας. Με τον χαρακτηρισμό αυτό της Ελλάδας, οι Κινέζοι θα μπορούν να ταξιδεύουν ευκολότερα, με περισσότερες διευκολύνσεις από την χώρα τους (χορηγήσεις βίζας, συνάλλαγμα κ.λ.π.), σε σχέση με άλλους προορισμούς.

9.2 Η δυνητική ζήτηση στο εσωτερικό

Η μόνη πρόβλεψη σχετικά με τον εσωτερικό τουρισμό που γίνεται σε υφιστάμενες μελέτες²² είναι ανάλογη με την πρόβλεψη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την αύξηση του όγκου του ευρωπαϊκού τουρισμού με ρυθμό 3% ετησίως.

9.3 Πρόβλεψη τουριστικών κλινών

Έτσι στην ανωτέρω μελέτη²³ γίνεται η πρόβλεψη ότι λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων όσο και τις γενικότερες τάσεις του ελληνικού και παγκόσμιου τουρισμού, η ζήτηση κλινών στην Αττική το 2011 θα ανέρχεται σε 103 χιλιάδες κλίνες, έναντι των περίπου 67 χιλιάδων σήμερα (αύξηση 54% ή 4% ετησίως), ενώ το αντίστοιχο μέγεθος για το σύνολο της χώρας θα ανέρχεται σε 858 χιλιάδες έναντι των 615 χιλιάδων σήμερα (αύξηση 40% ή 3% ετησίως).

Η πρόβλεψη αυτή απέχει λίγο μόνο από την πρόβλεψη των τάσεων, βάσει των στοιχείων του παρελθόντος (επόμενος πίνακας), που φυσικά δεν ενσωματώνουν τον διαρθρωτικό παράγοντα των Αγώνων.

Αφίξεις αλλοδαπών - Προβλέψεις τάσεων	2010	2020	Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής		
			1981-2000	2000-2010	2010-2020
Βάσει στοιχείων 1981-2000	16.506.905	20.390.435	4,8%	2,0%	2,1%
Βάσει στοιχείων 1990-2000	16.540.506	20.474.774	4,8%	2,0%	2,2%

Είναι εξ άλλου πολύ κοντά και στην πρόβλεψη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για αύξηση του όγκου του ευρωπαϊκού τουρισμού κατά 3% ετησίως. Ουσιαστικά δηλαδή, σύμφωνα με αυτή την πρόβλεψη, η Ελλάδα στην επόμενη δεκαετία θα διατηρήσει σταθερό το μερίδιό της στον ευρωπαϊκό τουρισμό. Άρα γίνεται δεκτή ως μάλλον συντηρητική πρόβλεψη για το σύνολο της χώρας.

Σε σχέση με την πρόβλεψη για την Αττική, μία χρήσιμη σύγκριση είναι με το σύνολο

των κλινών που προκύπτει από τις υπάρχουσες, τις εγκριθείσες από τον ΕΟΤ προς κατασκευή, τις προβλεπόμενες πρόσθετες κλίνες επιθυμητών σεναρίων για τις περιοχές στις οποίες εκτιμήθηκε φέρουσα ικανότητα στην παρούσα μελέτη και τις κλίνες που προβλέπονται στις εκτάσεις της ΕΤΑ Α.Ε. (επόμενος

ΑΤΤΙΚΗ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΝΕΕΣ ΚΛΙΝΕΣ	
Υφιστάμενες 2000	67.336
Νέες κλίνες βάσει εγκρίσεων ΕΟΤ 2001	6768
Νέες ξενοδοχειακές κλίνες εκτάσεων ΕΤΑ ΑΕ	2300
Πρόσθετες κλίνες επιθυμητών σεναρίων για τις περιοχές στις οποίες εκτιμήθηκε φέρουσα ικανότητα	
Ακτή Σαρωνικού	1700
Αίγινα - Αγκίστρι	500
Πόρος - Ύδρα - Σπέτσες	0
Σύνολο	76.604

²² Βλ. π.χ., ICAP, ΚΛΑΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ, ΔΕΚ. 2001.

²³ Παπανίκος, ό.α.

πίνακας).

Η ζήτηση κλινών στην Αττική κατά την ανωτέρω πρόβλεψη υπερβαίνει το σύνολο αυτών των κλινών κατά περίπου 25.000 κλίνες. Ένα μέρος αυτής της διαφοράς θα καλυφθεί από νέες κλίνες που θα κατασκευασθούν σε περιοχές για τις οποίες δεν έχει εκτιμηθεί φέρουσα ικανότητα, όπως οι οικισμένες περιοχές της κεντρικής περιοχής του λεκανοπεδίου Αττικής (ενότητες 1α, 1β, 1γ της ανάλυσης), η λεκάνη των Μεσογείων (ενότητα 2γ της ανάλυσης), οι παραλιακές ζώνες του ευβοϊκού (ενότητα 2β της ανάλυσης). Ένα δε μέρος είναι πιθανό να μην υλοποιηθεί ποτέ.