



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΡΙΣΤΕΙΑΣ JEAN MONNET
ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

JEAN MONNET EUROPEAN CENTRE OF EXCELLENCE
NATIONAL AND KAPODISTRIAN UNIVERSITY OF ATHENS

Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union



ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ/ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΜΕ ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΙΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΟΜΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΜΕ ΔΙΑΣΠΑΡΤΑ ΔΩΜΑΤΙΑ/ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΕΝΤΟΣ ΧΩΡΙΟΥ

ΝΑΤΑΛΙ ΔΟΛΟΓΛΟΥ



ΜΑΡΤΙΟΣ 2017

Copyright 2017

ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΡΙΣΤΕΙΑΣ JEAN MONNET
ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Κλεομένους 22Α, 106 75 Αθήνα
Τηλ. 210 72 20 508 Fax: 210 3617711
Email: jmcenter-athens@pspa.uoa.gr, www.jmc.pspa.uoa.gr

All rights reserved

Το Ευρωπαϊκό Κέντρο Αριστείας Jean Monnet δεν υιοθετεί ως ίδρυμα πολιτικές ή άλλες θέσεις. Καταβάλλει, μάλιστα, προσπάθεια να παρουσιάζονται στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του και στο μέτρο του δυνατού όλες οι υπάρχουσες απόψεις. Οι αναλύσεις και οι γνώμες που δημοσιεύονται σε όλες τις εκδόσεις του Ευρωπαϊκού Κέντρου Αριστείας Jean Monnet θα πρέπει να αποδίδονται αποκλειστικά στους ίδιους τους συγγραφείς και να μην θεωρούνται ότι αντιπροσωπεύουν απαραίτητα τις απόψεις του Κέντρου, του Διοικητικού Συμβουλίου του, της διεύθυνσης ή των κατά περίπτωση και καθ' οιονδήποτε τρόπο συνεργαζομένων φορέων.

The European Commission support for the production of this publication does not constitute an endorsement of the contents which reflects the views only of the authors, and the Commission cannot be held responsible for any use which may be made of the information contained therein.

Πίνακας Περιεχομένων

Περίληψη	3
1. Εισαγωγή	4
2. «Βιώσιμος» ή «αειφόρος» τουρισμός	4
3. Αγροτουρισμός και τουρισμός στην ύπαιθρο	7
4. Το κενό ή και εγκαταλελειμμένο οικιστικό απόθεμα των χωριών της Ελλάδας	9
5. Το μοντέλο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων από διάσπαρτες κατοικίες ή δωμάτια εντός οικισμού	10
5.1 Παραδείγματα από την Ελλάδα	11
5.2 Παράδειγμα από την Ιταλία	13
6. Προοπτικές και περιορισμοί για δημιουργία διάσπαρτων ξενοδοχείων στην ελληνική ύπαιθρο	16
7.Συμπεράσματα	20

ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ/ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΜΕ ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΙΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΟΜΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΜΕ ΔΙΑΣΠΑΡΤΑ ΔΩΜΑΤΙΑ/ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΕΝΤΟΣ ΧΩΡΙΟΥ

Ναταλί Δολόγλου, Βιολόγος, MSc Environment
ΕΤΕΠ ΜΕ.Κ.Δ.Ε του Ε.Μ.Π και
ΔΠΜΣ “Περιβάλλον και Ανάπτυξη” του Ε.Μ.Π

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην εργασία γίνεται αρχικά μια σύντομη κριτική στην έννοια του ευρέως χρησιμοποιούμενου όρου του βιώσιμου ή αειφόρου τουρισμού και τονίζεται η ξεχωριστή σημασία του αγροτουρισμού για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της ελληνικής υπαίθρου. Στη συνέχεια, περιγράφεται η οικιστική και δημογραφική πραγματικότητα της περιφέρειας και δίνεται έμφαση στην αξιοποίηση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος της αγροτικής υπαίθρου. Συγκεκριμένα, εστιάζουμε στις διάσπαρτες κενές κατοικίες εντός οικισμού οι οποίες μπορούν, υπό τις κατάλληλες προϋποθέσεις, να αποτελέσουν τμήματα ενός αγροτουριστικού συγκροτήματος φιλοξενίας και να δώσουν νέα ζωή στον οικισμό. Περιγράφεται το μοντέλο των διάσπαρτων ξενοδοχείων (Albergo Diffuso) της Ιταλίας και διερευνώνται οι προοπτικές για την εφαρμογή ενός τέτοιου μοντέλου σε οικισμούς της ελληνικής υπαίθρου.

Λέξεις κλειδιά: ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ελληνική ύπαιθρος, αγροτουρισμός, Albergo Diffuso, διάσπαρτα ξενοδοχεία

1. Εισαγωγή

Η εργασία χωρίζεται σε δυο μέρη. Αρχικά, αναλύεται η έννοια του βιώσιμου ή αειφόρου τουρισμού και εντοπίζονται οι αδυναμίες του. Στη συνέχεια προσεγγίζεται η έννοια του αγροτουρισμού και το πώς αυτός νοείται στην ελληνική πραγματικότητα.

Στο δεύτερο μέρος της εργασίας, αναζητούμε μέσα από την αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος την αναβίωση οικισμών της ελληνικής υπαίθρου. Συγκεκριμένα, επικεντρωνόμαστε στην αξιοποίηση κενών κατοικιών ενός χωριού, ώστε να δημιουργηθούν εναλλακτικές δομές διαμονής τα οποία να αποτελούνται από διάσπαρτες κατοικίες. Εντοπίζουμε συγκεκριμένα παραδείγματα από την Ελλάδα και την Ιταλία, διερευνούμε τις προοπτικές και τα προβλήματα τέτοιων εγχειρημάτων και αναζητούμε προτάσεις, ώστε ιδανικά, υπό προϋποθέσεις και κατά περίπτωση, τέτοιες προσπάθειες να ξαναζωντανέψουν οικισμούς της ελληνικής υπαίθρου.

2. «Βιώσιμος» ή «αειφόρος» τουρισμός

Η Brundtland Report¹, το 1987 αποτέλεσε ορόσημο καθώς εισήγαγε την έννοια της βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης. Βασιζόμενος σε αυτή την έκθεση ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού² όρισε τον αειφόρο τουρισμό, ως τον *τουρισμό που λαμβάνει πλήρως υπόψη του τις τωρινές και μελλοντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές του επιπτώσεις, ικανοποιώντας τις ανάγκες των επισκεπτών, της βιομηχανίας, του περιβάλλοντος και των κοινοτήτων υποδοχής του τουρισμού*. Εύλογα λοιπόν, κάποιος θα αναρωτηθεί *ποιος μπορεί να καθορίσει τις μελλοντικές ανάγκες των επομένων γενεών, και πώς*³; Και πώς είναι δυνατόν να γνωρίζουμε τις μελλοντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές συνθήκες; Και ικανοποιώντας τις ανάγκες ποιων επισκεπτών; Και ποιες θα είναι οι μελλοντικές ανάγκες των κοινοτήτων υποδοχής

¹ Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, UN General Assembly, 1987.

² UNEP & UNWTO. "Making tourism more sustainable- A guide for policy makers". Madrid, Spain: United Nations Environment Program and World Tourism Organization, 2005. Διαθέσιμο στο: <http://www.unep.fr/shared/publications/pdf/DTix0592xPA-TourismPolicyEN.pdf>

³ όπως και στον αντίστοιχο ορισμό της βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης, ο Ρόκος Δ. αναρωτιέται: *ποιος μπορεί να καθορίσει τις μελλοντικές ανάγκες των επομένων γενεών; και πώς;* Βλ. Ρόκος Δ. *Αξιοβίωτη Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη για Ένα Ειρηνικό και Καλύτερο Κόσμο*, Συλλογικός Τόμος: "Περιβάλλον και Ανάπτυξη. Διαλεκτικές σχέσεις και διεπιστημονικές προσεγγίσεις". Εναλλακτικές εκδόσεις, Αθήνα, 2005, σελ.4 Διαθέσιμο στο: http://environ-develop.ntua.gr/uploads/k_1.pdf

του τουρισμού; Και πώς θα ορίσουμε εμείς εκ των προτέρων είναι βιώσιμο, αφού αναπόφευκτα, κάθε μορφή τουριστικής ανάπτυξης μπορεί να θεωρηθεί βιώσιμη ή μη βιώσιμη, μετά από ένα μεγάλο διάστημα λειτουργίας, όταν θα μπορεί πια να διαπιστωθεί εάν η ζήτηση της δραστηριότητας δεν υπήρξε επιζήμια στις ανάγκες των μελλοντικών γενεών όπως αυτές είχαν καθοριστεί όταν ξεκίνησε η ανάπτυξη⁴.

Όπως έχει ευρέως τεκμηριωθεί⁵ το πλαίσιο του βιώσιμου τουρισμού είναι σε κρίση και ο ίδιος ο βιώσιμος τουρισμός είναι ένας μύθος, καθώς είναι αδύνατο να προωθεις τον τουρισμό και ταυτόχρονα να διατηρείς το περιβάλλον σε καλή κατάσταση. Δεν υπάρχει άλλωστε τουριστική δραστηριότητα η οποία να μην επιφέρει αλλαγές στο φυσικό, κοινωνικό, οικονομικό και πολιτισμικό περιβάλλον ενός προορισμού⁶. Μόνο οι εκπομπές αερίων που οφείλονται στον τουρισμό, αρκούν για να θεωρηθεί ο τουρισμός εξ' ορισμού μια όχι βιώσιμη δραστηριότητα⁷. Τις απόψεις αυτές ενισχύει και ο Hall (2011)⁸ που επισημάνει πως ο βιώσιμος τουρισμός είναι μια συνεχιζόμενη αποτυχία πολιτικών καθώς οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις λόγω του τουρισμού ολοένα και αυξάνονται σε απόλυτους όρους.

Οι περισσότεροι μελετητές κατηγορούν την αστοχία των περιβαλλοντικών πολιτικών για την αποτυχία του βιώσιμου τουρισμού. Αλλά δεν είναι μόνο αυτό. Όσο περισσότερος κόσμος επισκέπτεται μια περιοχή, όχι μόνο υπάρχουν επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον αλλά αλλοιώνεται και η ποιότητα της πολιτισμικής και κοινωνικής εμπειρίας του επισκέπτη. Η απώλεια της πολιτισμικής κληρονομιάς, των ηθών και παραδόσεων από την εισβολή των ξενόφερτων στοιχείων των επισκεπτών είναι επίσης μια αποτυχία του βιώσιμου τουρισμού, αν και (ακόμα) δεν έχει μελετηθεί σε βάθος και έχει αγνοηθεί η τεράστια αξία του πολιτισμού που χάνεται, χωρίς επιστροφή, και όταν μάλιστα αυτή η

⁴ Βλ. σελ. 31 στο Butler R.W. *Sustainable tourism-Looking backwards in order to progress?* In Hall, C.M., Lew, A.A. (Eds.), "Sustainable tourism: A geographical perspective". (pp 25-34). Longman: Essex, 1998.

⁵ Υπάρχουν σχετικές αναφορές σε πολλές εργασίες, ενδεικτικά passim: Diamantis D., Ladkin, A. "The links between sustainable tourism and ecotourism: A definitional perspective". *The Journal of Tourism Studies*, Vol10, No2, 1999, pp35-45 όπως και στο Berno T., Bricker K. "Sustainable tourism development: The long road from theory to practice". *International Journal of Economic Development*, Vol3, No3, 2001 και στο Sharpley P. *The myth of sustainable tourism*. CSD Working Papers Series 2009/2010 -No4, 2010.

⁶ Βλ. στο WWF Ελλάς. *Τουρισμός και περιβάλλον. Οδηγός για το περιβάλλον*. Eurobank: Αθήνα, 2010 Διαθέσιμο στο: http://www.wwf.gr/images/pdfs/OdigosPerivallonkaiTourismos_2010.pdf

⁷ Gossling S., Hall M., Peeters P., & Scott D. "The future of tourism: Can tourism growth and climate policy be reconciled? A mitigation perspective". *Tourism Recreation Research*, Vol35, No2, 2010, pp119-130.

⁸ Βλ. Hall C. M. "Policy learning and policy failure in sustainable tourism governance: From first and second to third order change?" *Journal of Sustainable Tourism*, Vol19(4-5), 2011, pp649-671 doi:[10.1080/09669582.2011.555555](https://doi.org/10.1080/09669582.2011.555555)

γνώση, η αυτόχθονη, χάνεται με ρυθμό τάξης μεγέθους μεγαλύτερο από τον ρυθμό απώλειας του φυσικού περιβάλλοντος⁹.

Τριάντα χρόνια μετά την έκθεση του Brundland διαπιστώνεται τελικά ότι οι βασικές αρχές του αειφόρου ή βιώσιμου τουρισμού δεν έχουν υιοθετηθεί στην πράξη ως ένα μεγάλο βαθμό¹⁰. Η Επιτροπή για την Αειφόρο Ανάπτυξη του Τουρισμού στη Διεθνή Διάσκεψη του ΟΗΕ για την Βιώσιμη Ανάπτυξη στο Γιοχάνεσμπουργκ (2002), αντιλαμβανόμενη τις παραπάνω αδυναμίες του όρου «βιώσιμος», εμπλούτισε τον ορισμό του τουρισμού εισάγοντας την έννοια του «υπεύθυνου» τουρισμού (Responsible Tourism). Ο υπεύθυνος τουρισμός λειτουργεί με βάση της αρχές της κοινωνικής και οικονομικής δικαιοσύνης με σεβασμό προς το περιβάλλον και τους πολιτισμούς. Αναγνωρίζει τον κεντρικό ρόλο της τοπικής κοινωνίας (στον τόπο φιλοξενίας) και του δικαιώματος της να ενεργήσει ως πρωταγωνιστής στην ανάπτυξη ενός βιώσιμου και υπεύθυνου τουρισμού¹¹. Σύμφωνα με τον νέο ορισμό, ο «υπεύθυνος» τουρισμός δημιουργεί καλύτερους τρόπους για τους ανθρώπους να ζήσουν και καλύτερους τρόπους για τους ανθρώπους να επισκεφτούν. Ο υπεύθυνος τουρισμός απαιτεί οι εμπλεκόμενοι με τον τουρισμό (τουριστικοί πράκτορες, ξενοδόχοι, κυβερνήσεις, ντόπιος πληθυσμός και τουρίστες) να αναλάβουν ευθύνη και δράσεις για να γίνει ο τουρισμός πιο βιώσιμος¹². Η διακήρυξη του Κέιπ Τάουν θέτει επίσης ως έναν από τους στόχους την προώθηση του υπεύθυνου, βιώσιμου και παγκοσμίως προσβάσιμου τουρισμού με την δέσμευση για δίκαιο, υπεύθυνο και βιώσιμο τουρισμό προκειμένου να εξαλειφθεί η φτώχεια¹³.

⁹ Σύμφωνα με τους Pretty J, Adams B, Berkes F., *et al.* "The Intersections of Biological Diversity and Cultural Diversity: Towards Integration". *Conservation and Society*, Vol 7, No 2, 2009, pp 100-112, doi: 10.4103/0972-4923.58642

¹⁰ Βλ. Holden 2009, Lane 2009, Ruhanen 2013, όπως αναφέρονται στο Ruhanen L, Weiler B., Moyle B.D., & McLennan C.J. "Trends and patterns in sustainable tourism research: a 25-year bibliometric analysis", *Journal of Sustainable Tourism*, Vol. 23 (4), 2015

¹¹ Όπως ορίστηκε από τα μέλη της AITR (Associazione Italiana Turismo Responsabile) το 2005, βλ. <https://earth-net.eu/what-is-responsible-tourism/definition-of-the-concept/>

¹² Βλ. Διακήρυξη του Κέιπ Τάουν: Cape Town Declaration on Responsible Tourism (2002) <http://responsibletourismpartnership.org/cape-town-declaration-on-responsible-tourism/>

¹³ Όπως η Αυγερινού *et al* (2012) περιγράφει, ο νέος εννοιολογικός καθορισμός δίνει έμφαση στην ισορροπία μεταξύ των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών πτυχών του τουρισμού, στην ανάγκη να εφαρμοστούν οι αρχές της αειφορίας σε όλους τους τομείς του τουρισμού, αλλά και σε παγκόσμιους στόχους, όπως η συμβολή του τουρισμού στην εξάλειψη της φτώχειας. (Βλ. σελ. 2 στο Αυγερινού Σ., Σπυρόπουλος Ι., Τουφεγγοπούλου Α. *Ο Αειφόρος Τουρισμός στη Μεγάλη και στη Μικρή Κλίμακα. Τεκμήρια και Προϋποθέσεις*, 3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος, 2012.)

Παρά τα παραπάνω, ο όρος ‘βιώσιμος’ εξακολουθεί να επικρατεί και να προβάλλεται, με το 2017 να έχει χαρακτηριστεί από τα Ηνωμένα Έθνη ως διεθνές έτος βιώσιμου τουρισμού¹⁴.

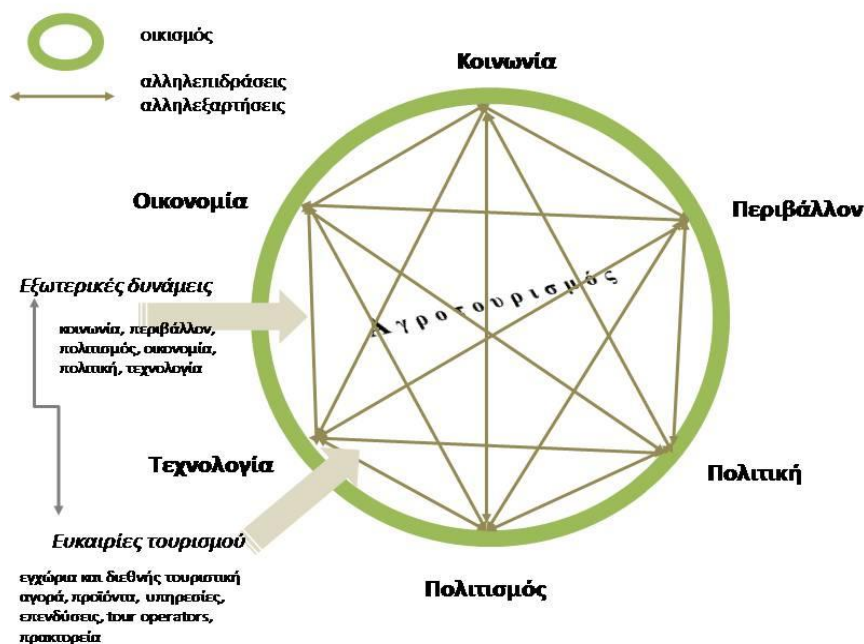
3. Αγροτουρισμός και τουρισμός στην ύπαιθρο

Μήπως τελικά το καλύτερο είναι να μην αναπτύξουμε τουριστικά κάποιες περιβαλλοντικά και πολιτισμικά αξιόλογες περιοχές, ώστε να τις προστατεύσουμε; Μπορεί η μη-ανάπτυξη να αποτελέσει τη λύση; Σε ορισμένες περιπτώσεις η λύση δεν είναι η μηδενική ανάπτυξη τουρισμού, αλλά η ήπια ανάπτυξη τουρισμού, χωρίς την οποία πολλά χωριά θα είχαν εγκαταλειφτεί και ένα σημαντικό κομμάτι παραδόσεων (ήθη, έθιμα, επαγγέλματα, τοπικά προϊόντα) θα είχε χαθεί. Στη συνέχεια λοιπόν της εργασίας θα κρατήσουμε στο μυαλό μας τις εννοιολογικές αντιφάσεις του βιώσιμου και υπεύθυνου τουρισμού, ώστε να έχουμε καλύτερη αντίληψη της πραγματικότητας και θα σταθούμε στην ουσία της ολικής ανάπτυξης, της ολοκληρωμένης και αξιοβίωτης, μέσω του τουρισμού της υπαίθρου, που σε μια ιδανική του μορφή είναι ο αγροτουρισμός.

Δεν θα σταθούμε λοιπόν στην ευρέως διαδεδομένη στην Ελλάδα στρεβλή έννοια του αγροτουρισμού, με την έννοια της απλής (στεγνής) διαμονής σε ένα παραδοσιακό κατάλυμα. Αντιθέτως, θα επικεντρωθούμε στον αγροτουρισμό που προσφέρει πέραν της διαμονής, αυθεντική φιλοξενία και σύνδεση με την τοπική κοινωνία, την αγροτική παραγωγή και πολιτισμό, με στόχο *(1) να φέρει τον επισκέπτη σε επαφή με τη φύση, καθώς και με τις δραστηριότητες της υπαίθρου, στις οποίες θα μπορεί να συμμετάσχει, να ψυχαγωγηθεί και να νιώσει τη χαρά της περιήγησης, της γνώσης και της ανακάλυψης, (2) να συμβάλει στο να γνωρίσει ο επισκέπτης τις αγροτικές περιοχές, τις αγροτικές ασχολίες, τα τοπικά προϊόντα, την παραδοσιακή κουζίνα και την καθημερινή ζωή των κατοίκων, τα πολιτισμικά στοιχεία και τα αυθεντικά χαρακτηριστικά του χώρου αυτού, (3) να κινητοποιήσει τις παραγωγικές, πολιτισμικές και αναπτυξιακές δυνάμεις του τόπου, συμβάλλοντας έτσι στην αειφόρο περιβαλλοντική, οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη του αγροτικού χώρου.*¹⁵

¹⁴Στην 70^η Γενική Συνέλευση του ΟΗΕ υιοθετήθηκε το 2017 ως Διεθνές Έτος του Βιώσιμου Τουρισμού για την Ανάπτυξη ([A/RES/70/193](#)).

¹⁵ Βλ. Ελληνικός Οργανισμός Τυποποίησης (ΕΛΟΤ). Ελληνική Προδιαγραφή ΠΡΔ 1417, Αγροτουρισμός – Ορολογία και γενικές απαιτήσεις για τους παροχείς υπηρεσιών αγροτουρισμού, Αθήνα, 2003



Εικόνα 1. Αγροτουρισμός, αλληλεπιδράσεις και αλληλεξαρτήσεις

Στον ευρωπαϊκό αγροτουρισμό το κατάλυμα και οι αγροτικές εκμεταλλεύσεις βρίσκονται στον ίδιο χώρο. Στη ελληνική πραγματικότητα, η δομή είναι διαφορετική καθώς δεν υπάρχει στην πράξη η δομή της κλασικής φάρμας (που συναντάμε στην Ευρώπη), αλλά το αγροτικό σπίτι είναι εντός οικισμού και οι αγροτικές συνήθως οικογενειακές εκμεταλλεύσεις σε απόσταση από αυτό. Ειδικά στις ορεινές περιοχές, οι οικογενειακές εκμεταλλεύσεις συμβάλλουν στην προστασία του ορεινού περιβάλλοντος (...) ενώ εξίσου σημαντικός είναι και ο ρόλος τους στην μεταφορά πολιτισμικών αξιών και της παραδοσιακής τεχνογνωσίας από γενιά σε γενιά¹⁶. Ο τελευταίος πάντως ορισμός του Υπουργείου¹⁷ για τον αγροτουρισμό, αναφέρεται σε ενοποιημένες εγκαταστάσεις, οι οποίες στην πράξη υπάρχουν σε πολύ λίγες περιπτώσεις στην ελληνική ύπαιθρο (κάποιες από τις οποίες είναι ομολογουμένως εξαιρετικά εγχειρήματα). Εμείς θα αναφερθούμε στον αγροτουρισμό στην πιο χαλαρή χωροταξικά μορφή του, όπου γίνεται προσπάθεια να συνδεθεί η αγροτική κατοικία και η φιλοξενία που εντοπίζεται εντός οικισμού, με την αγροτική παραγωγή, τα τοπικά προϊόντα, την καθημερινή ζωή των κατοίκων, την παράδοση, τον πολιτισμό και το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον μέσω δραστηριοτήτων και

¹⁶ (...καθώς δεν είναι εντατικής μορφής και έχουν χαμηλές εισροές, στη διαμόρφωση του τοπίου (π.χ. με τη δημιουργία αναβαθμίδων) και παρέχουν υπηρεσίες οικοσυστήματος όχι μόνο για τις ορεινές αλλά και για τις πεδινές περιοχές (π.χ. πόσιμο νερό, μείωση κινδύνου φυσικών καταστροφών, διατήρηση της γεωργικής βιοποικιλότητας, περιοχές αναψυχής) (FAO 2013). ...) Μιχαηλίδου Ε., Κοινή Αγροτική Πολιτική και Οικογενειακή Γεωργία. Η περίπτωση των Ορεινών Περιοχών. Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Jean Monnet European Centre of Excellence, 2014. Διαθέσιμο στο: http://www.jmc.uoa.gr/fileadmin/jmc.pspa.uoa.gr/uploads/PDFs/20160217_Michailidou_Koini_Agroiki_Politiki.pdf

¹⁷ Αγροτουρισμός είναι μια ειδική μορφή τουρισμού η οποία αφορά στην παροχή υπηρεσιών υποδοχής και φιλοξενίας ή και εστίασης σε χώρους λειτουργικά ενοποιημένους με αγροτικές εγκαταστάσεις, οι οποίες προσφέρονται συνδυαστικά με δραστηριότητες που σχετίζονται με την αγροτική παραγωγή όπως και με την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς αγροτικού τοπίου. Βλ. Άρθρο 28, Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως, Αρ.155, Τεύχος πρώτο. Νόμος 4276/2014, 30 Ιουλίου 2014

αυθεντικών βιωματικών εμπειριών. Εννοούμε δηλαδή τον αγροτουρισμό (εικόνα 1) ως ένα μοντέλο ολοκληρωμένης ανάπτυξης, δηλαδή, μιας ταυτόχρονα στον χώρο και στον χρόνο οικονομικής, κοινωνικής, πολιτικής, πολιτισμικής και τεχνικής / τεχνολογικής ανάπτυξης, η οποία τελείται σε διαλεκτική αρμονία και με σεβασμό στον άνθρωπο και το φυσικό και πολιτισμικό του περιβάλλον, μέσα στο οποίο αυτός εντάσσεται ειρηνικά και δημιουργικά, ως οργανικό και αναπόσπαστο μέρος του και όχι ως κυρίαρχος, ιδιοκτήτης ή εκμεταλλευτής του¹⁸.

4. Το κενό ή και εγκαταλελειμμένο οικιστικό απόθεμα των χωριών της Ελλάδας

Η εγκατάλειψη των δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα οδήγησε στην εγκατάλειψη της περιφέρειας, προκαλώντας την πληθυσμιακή αποδυνάμωσή της με αποτέλεσμα την σταδιακή αύξηση των κενών κατοικιών. Οι κενές κατοικίες σε πανελλαδική κλίμακα είναι διάσπαρτες, με τις περισσότερες σύμφωνα με τους Μαλούτα και Πανταζή¹⁹ να εντοπίζονται στις ορεινές περιοχές, καλύπτουν δηλαδή μια μεγάλη έκταση, καθώς το ποσοστό των ορεινών Δήμων και Κοινοτήτων είχε έκταση ίση με το 71,3% της χώρας²⁰. Και συχνά στις περιοχές αυτές, μέσα από την σταδιακή εγκατάλειψη κατοικιών, χάνεται ένα κομμάτι παράδοσης και πολιτισμού. Στατιστικά στοιχεία²¹ στο σύνολο της χώρας δείχνουν ότι το 35,3% των ελληνικών κατοικιών είναι κενό. Στην πραγματικότητα, δεν υπάρχουν στοιχεία ώστε να εντοπιστούν τα πραγματικά άδεια, αναξιοποίητα ή εγκαταλελειμμένα σπίτια, αφού η ίδια η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία δεν τα διαχωρίζει από τις δευτερεύουσες κατοικίες και τις εξοχικές κατοικίες²².

Στις συνθήκες οικονομικό-κοινωνικής κρίσης της Ελλάδας, η συντήρηση κατοικιών θεωρείται για πολλούς πολυτέλεια, πόσο μάλλον των δευτερευουσών και εξοχικών, με αποτέλεσμα σταδιακά να κρίνεται ασύμφορη η χρήση ή/και η ιδιοκτησία τους. Η υψηλή φορολογία των ακινήτων, η αδυναμία είσπραξης ενοικίων, η πτώση των τιμών πώλησης και η ανυπαρξία αγοραστών, οδηγεί σε μια αδιέξοδη κατάσταση. Γενικά, οι κενές

¹⁸ ό.π Ρόκος 2005

¹⁹ Μαλούτας Θ., Πανταζής Π., "Οι πόλεις. Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας", Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών. Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος, 2000. Διαθέσιμο στο http://www.ekke.gr/open_books/atlas.pdf

²⁰ Τα στοιχεία αυτά είναι από την καταγραφή της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε), το 2001. Με την εφαρμογή του «Καλλικράτη», στην επόμενη απογραφή, αυτή του 2011, έχουν καταργηθεί οι κοινότητες, συγχωνευτεί ορεινοί και ημιορεινοί δήμοι με πεδινούς, οπότε και δεν είναι ευδιάκριτη η ορεινότητα των δήμων.

²¹ Ελληνική Στατιστική Αρχή, απογραφή 2011

²² Δολόγλου Ν. Ο οικιστικός πλούτος των απομονωμένων ορεινών και νησιωτικών περιοχών ως θεμέλιο της Ολοκληρωμένης τους Ανάπτυξης. 8ο Διεπιστημονικό Διαπανεπιστημιακό Συνέδριο του Ε.Μ.Π. και του ΜΕ.Κ.Δ.Ε. του Ε.Μ.Π. "Η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη των Ορεινών και των Γεωγραφικά Απομονωμένων Περιοχών", 22-24 Σεπτεμβρίου 2016, Μέτσοβο.

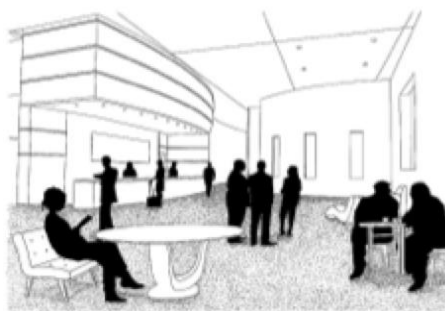
κατοικίες συνδέονται με την υποβάθμιση μιας περιοχής. Ενώ αρχικά δεν είχαν αντιμετωπιστεί ως πρόβλημα αλλά ως ένα σύμπτωμα της "αποεπένδυσης" μιας περιοχής, πλέον ολοένα και περισσότερο θεωρούνται αν όχι η αιτία, τουλάχιστον, ως ένας παράγοντας που συμβάλλει σε έναν φαύλο κύκλο παρακμής²³.

5. Το μοντέλο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων από διάσπαρτες κατοικίες ή δωμάτια εντός οικισμού

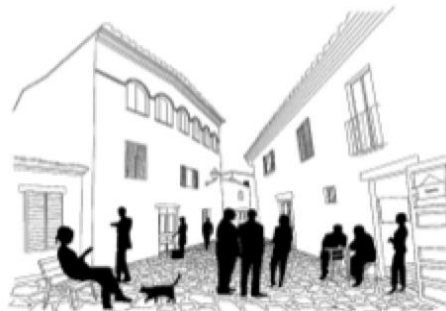
Στην παρούσα εργασία μας ενδιαφέρει η αξιοποίηση του κενού αποθέματος κυρίως σε ορεινές ή/και αγροτικές ή/και απομονωμένες περιοχές, και θα διερευνήσουμε την περίπτωση όπου έχουμε αναπαλαίωση κατοικιών ενός οικισμού, οι οποίες στο σύνολο τους εξυπηρετούν τους επισκέπτες ως δομή φιλοξενίας. Άλλωστε, σε αυτές τις περιοχές έχει πραγματικό νόημα ο αγροτουρισμός, γιατί εκεί η οικογενειακή γεωργία αποτελεί την κύρια μορφή απασχόλησης ενώ υπάρχει η ανάγκη για πολυδραστηριότητα των τοπικών κοινωνιών. Αναξιοποίητες κατοικίες και εκτάσεις, τις οποίες οι ιδιοκτήτες κρίνουν ότι είναι ασύμφορο ή δεν μπορούν να τις αναπαλαιώσουν/συντηρήσουν/χρησιμοποιήσουν, πωλούνται ή ενοικιάζονται για μεγάλο διάστημα, αναπαλαιώνονται και διαμορφώνονται ως τμήματα του διάσπαρτου ξενοδοχειακού συμπλέγματος το οποίο ανήκει σε ιδιώτη επενδυτή, εταιρεία ή συλλογικότητα, προσφέροντας ποιοτικές υπηρεσίες διαμονής και δραστηριότητες συνδεδεμένες με την αγροτική ζωή και τη φύση.

Τα οφέλη από ένα τέτοιο εγχείρημα είναι πολλαπλά: 1) υπάρχει εισόδημα για τους ιδιοκτήτες των κενών κατοικιών, 2) η κατοικία διατηρείται σε καλή κατάσταση και συντηρείται, 3) η περιοχή κερδίζει από την τουριστική κίνηση, έστω εποχικά (νέες θέσεις εργασίας, πολυδραστηριότητα), 4) το χωριό διατηρεί τμήμα του οικιστικού του αποθέματος σε καλή κατάσταση, ενώ συνήθως ακολουθούν και γενικότερα έργα δημόσιων υποδομών (καλντερίμια, δρόμοι, σήμανση κτλ.) προσδίδοντας αξία στο σύνολο του χωριού, 5) για τους μόνιμους κατοίκους δημιουργείται ένα συναίσθημα αισιοδοξίας, περηφάνιας και μη απομόνωσης, 6) ο τοπικός πολιτισμός (παραδόσεις, ήθη, έθιμα, παραδοσιακή αρχιτεκτονική) διατηρούνται και παίρνουν αξία, 7) για τον επισκέπτη η διαμονή αποτελεί μια αυθεντική βιωματική εμπειρία, καθώς έχει επαφή με τη οικιστική δομή ενός χωριού -έχοντας τις ανέσεις ενός ξενοδοχείου- και με την παράδοση, τις

²³ Βλ. σελ 12 την αναφορά στους Accordini et al., (2000) στην Γραμμένου Κ. *Η χωροχρονική ανάλυση του φαινομένου του κενού οικιστικού αποθέματος*. Τμήμα Γεωγραφίας. Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών «Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και Διαχείριση Χώρου». Διπλωματική εργασία. Επιβλ. Καλογήρου Σ. Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα, 2015



Συμβατικό ξενοδοχείο



Διάσπαρτο Ξενοδοχείο

Εικόνα 2. Εικαστική αντιπαράβολή συνεύρεσης σε κοινόχρηστο χώρο ενός συμβατικού ξενοδοχείου και ενός διάσπαρτου ξενοδοχείου²⁴.

δραστηριότητες, την καθημερινότητα και την ιστορία του τόπου που τον φιλοξενεί (εικόνα 2), 8) για το κράτος, ενισχύεται η περιφερειακή ανάπτυξη και μειώνει τις πιθανότητες μεταναστευτικών ροών από το συγκεκριμένο χωριό προς τα αστικά κέντρα.

5.1 Παραδείγματα από την Ελλάδα

Βάμος Χανίων

Ο Βάμος αποτελεί ένα από τα ελάχιστα παραδείγματα συλλογικής προσπάθειας για την ανάδειξη και το ξαναζωντάνεμα ενός οικισμού μέσω της τουριστικής διαχείρισης διάσπαρτων ξενώνων / βιλών με παράλληλη προσφορά υπηρεσιών (φαγητό, καφέ, τοπικά προϊόντα) και αγροτουριστικών και οικοτουριστικών δραστηριοτήτων (μαθήματα μαγειρικής, πεζοπορίες κ.ά.). Είναι ένας ημιορεινός οικισμός (υψόμετρο 196μ.) σε στρατηγική θέση με θέα τα Λευκά Όρη ενώ απέχει μόλις 7 χλμ. από την θάλασσα και 25χλμ. από τα Χανιά.

Την δεκαετία του '90 μια ομάδα απόδημων και ντόπιων αποφάσισε να ανατρέψει την τάση εγκατάλειψης του χωριού. Αρχικά οργάνωσε την αναπαλαίωση ερειπωμένων σπιτιών και τη μετατροπή τους σε ξενώνες. Ιδρύσαν μια βιοτεχνία παραγωγής τοπικών προϊόντων και αγόρασαν μια ταβέρνα. Οι δράσεις αυτές έγιναν με ίδια κεφάλαια και τραπεζικά δάνεια. Από την συλλογική ομάδα δημιουργήθηκε η Βάμος Α.Ε, η οποία έχει πλέον φτάσει να διαχειρίζεται 56 παραδοσιακούς ξενώνες και βίλες στον Βάμο και σε γειτονικούς οικισμούς, και να δέχεται περίπου 30.000 επισκέπτες τον χρόνο κυρίως από

²⁴ Πηγή: Yusuke Wada, Albergo Diffuso Observatory, διαθέσιμο στο: <http://www.albergodiffuso.com/che-differenza-ce-tra-un-hotel-e-un-albergo-diffuso.html>

τον Μάιο έως και τον Νοέμβριο²⁵. Η εταιρεία προβάλλει, προωθεί και διαχειρίζεται τους παραδοσιακούς ξενώνες, έναντι ποσοστού ενώ επιπρόσθετα προσφέρει για παράδειγμα μαθήματα παραδοσιακής Κρητικής μαγειρικής, πεζοπορίες, ή εποχικές δραστηριότητες όπως πολιτιστικά δρώμενα, συγκομιδή σταφυλιών, ελιών, πορτοκαλιών, βοτάνων, συμμετοχή στη διαδικασία παραγωγής τυριού, επισκέψεις σε οινοποιία, ρακοκάζανα κ.ά. Το τουριστικό γραφείο της εταιρείας βρίσκεται σε καφενείο του οικισμού, και λειτουργεί και ως σημείο υποδοχής για τα διάσπαρτους ξενώνες που διαχειρίζεται²⁶.

Με το πέρασμα του χρόνου τα οφέλη για την τοπική κοινωνία και την περιοχή είναι πολλαπλά. Το χωριό δεν εγκαταλείφθηκε. Η ήπια ροή τουριστών έχει δώσει μια άλλη καθημερινότητα και κίνηση στον οικισμό που έχει ενισχυθεί κοινωνικά, πολιτισμικά και οικονομικά. *Οι τουρίστες δεν απομονώνονται σε κάποια μακρινή μονάδα. Τα μπαλκόνια τους γειτνιάζουν με αυτά των χωριανών. Στο διάβα τους δέχονται προτροπές για «τσέρασμα»*²⁷. Οι ίδιοι κάτοικοι του χωριού ξεκίνησαν σταδιακά να αναπαλαιώνουν και αυτοί τα σπίτια τους σύμφωνα με την λιτή παραδοσιακή τοπική αρχιτεκτονική. Δημιουργήθηκε και μια μικρή οικογενειακή επιχείρηση πέτρας. Αναδείχτηκε και προωθήθηκε η τοπική παράδοση σε συνεργασία με τους ντόπιους. Με άλλα λόγια, το εγχείρημα του Βάμου αποτελεί ένα καλό παράδειγμα ξαναζωντανέματος οικισμού, δίνοντας του ένα νέο αύριο, αυτό του αγροτουρισμού.

Πρέπει να σημειωθεί πάντως ότι ένας σημαντικός παράγοντας επιτυχίας του Βάμου, πέρα από το ομαδικό πνεύμα και τη συλλογικότητα της προσπάθειας, είναι και η τοποθεσία του χωριού, το οποίο έχει εύκολη πρόσβαση, καλές κλιματικές συνθήκες και επιπρόσθετα ως κεφαλοχώρι διαθέτει ένα καλό δίκτυο κοινωνικών υπηρεσιών. Ο πληθυσμός του οικισμού έχει σημειώσει αύξηση κατά 19,4% την τελευταία εικοσαετία²⁸.

Varos Village, Λήμνος.

Το Varos Village²⁹ απέχει 20 χλμ από την Μύρινα και 5 λεπτά οδικώς από το αεροδρόμιο της Λήμνου. Πέντε ιστορικά αρχοντικά στο χωριό αναπαλαιώθηκαν με σεβασμό στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική και μετατράπηκαν σε ξενώνες. Ένα παραδοσιακό καφενείο

²⁵ Βλ. Δικτυακό τόπο του Vamos Traditional Village: <http://www.vamosvillage.gr/el/>

²⁶ Μαρμαρινού Κ. *Δυνατότητες ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην περιοχή Βάμος Αποκορώνου Χανίων. Το παράδειγμα της "Vamos Traditional Village"*. Πτυχιακή εργασία. Επιβλ. Φραγκούλης Α. ΑΤΕΙ Κρήτης. Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας. Τμήμα Τουριστικών Επιχειρήσεων. 2012

²⁷ Βλ. το άρθρο στην εφημερίδα ΤΑ ΝΕΑ. *Μια μικρή παρέα που έγραψε μια μεγάλη Ιστορία Ανάπτυξης* (10 Νοεμβρίου 2012). Διαθέσιμο στο: <http://www.tanea.gr/news/greece/article/4766519/?iid=2>

²⁸ Ο πληθυσμός του Βάμου, αυξήθηκε από 569 άτομα το 1991, σε 643 το 2001 και σε 706 το 2011. Βλ. Ελληνική Στατιστική Αρχή. Στοιχεία από απογραφές 1991, 2001 και 2011. www.statistics.gr

²⁹ Βλ. δικτυακό τόπο του Varos Village: <http://www.varosvillage.com/gr/>

στην κεντρική πλατεία επίσης αναπαλαιώθηκε και λειτουργεί ως χώρος υποδοχής για τους ξενώνες. Στην είσοδο του χωριού υπάρχει το κεντρικό ξενοδοχειακό συγκρότημα του Varos Village, μεγάλο και συμβατικό, με εστιατόριο και πολλές παροχές, οπότε το Varos Village δεν έχει αποκλειστικά τη διάσπαρτη μορφή ξενοδοχείου που μελετάμε. Τον παραδοσιακό χαρακτήρα του ξενοδοχείου ενισχύει το βιολογικό του μποστάνι, η γωνιά παραδοσιακών προϊόντων που περιλαμβάνει επιλεγμένα προϊόντα μικρών παραγωγών της Λήμνου, το αγγειοπλαστείο, όπου διατίθενται κεραμικά αντικείμενα φτιαγμένα με το τοπικό ιδιαίτερο χώμα και σχεδιασμένα από ντόπιους καλλιτέχνες. Επίσης, προσφέρονται μαθήματα μαγειρικής και άλλες δραστηριότητες που διοργανώνουν ή οι ίδιοι ή τις προτείνουν στους επισκέπτες και γίνονται από τοπικές επιχειρήσεις (ποδηλασία, μαθήματα ψαρέματος, κατάδυσης, παρατήρησης πουλιών, ιαματικά λουτρά κ.ά.). Το Varos Village είναι μια ατομική προσπάθεια και ξεκίνησε να λειτουργεί το 2010. Ο οικισμός Βάρος το 2001 είχε 216 κατοίκους, ενώ το 2011, 189. Και σε αυτή την περίπτωση, η πρόσβαση στον οικισμό είναι εύκολη.

Κρήσσα Γειτονιά Village, Σφάκα Σητείας.

Η Κρήσσα Γειτονιά Village βρίσκεται στην Ανατολική Κρήτη, στο χωριό Σφάκα σε υψόμετρο 235μ ανάμεσα στον Άγιο Νικόλαο και την Σητεία, μόλις 7 χιλιόμετρα από την παραλία και το ψαροχώρι του Μόχλου. Αποτελείται από 15 κατοικίες, οι οποίες έχουν αναπαλαιωθεί διατηρώντας πλήρως τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα. Ανήκει σε όμιλο που περιλαμβάνει μικρά boutique ξενοδοχεία. Σε προωθητικές τους ενέργειες δηλώνουν για την Κρήσσα Γειτονιά: *Ελάτε ως επισκέπτης, ζήστε σαν Γείτονας, επιστρέψτε ως Κρητικός!*³⁰ Το ξενοδοχείο έχει βραβευτεί ως το καλύτερο νέο μικρό παραδοσιακό ξενοδοχείο της Ευρώπης³¹ ενώ έκτοτε έχει κερδίσει και άλλες διακρίσεις³². Ο πληθυσμός της Σφάκας το 2001 ήταν 328 άτομα και το 2011, 248 άτομα³³.

5.2 Παράδειγμα από την Ιταλία

Σύμφωνα με την Ιταλική Στατιστική Υπηρεσία³⁴ το 70% των Ιταλικών δήμων έχουν λιγότερους από 5.000 κατοίκους και από αυτούς, 1963 δήμοι έχουν λιγότερους από 1.000 κατοίκους. Το 72% των δήμων αυτών είναι ορεινοί. Η Ιταλία επιλέχθηκε ως παράδειγμα

³⁰ Βλ. προβολή στο <http://www.discovergreece.com/el/directory/accommodation/cressa-ghitonia>

³¹ από τον Οργανισμό International Hotel Awards (2011)

³² Βλ. στον δικτυακό τόπο του Ομίλου Aria Hotels, την σελίδα για την Κρήσσα Γειτονιά Village: <http://www.ariahotels.gr/content/cressa/welcome-14>

³³ Βλ. δικτυακό τόπο βικιπαίδεια: <https://el.wikipedia.org> με αναζήτηση του όρου «Σφάκα Σητείας Λασιθίου»

³⁴ ISTAT (National Institute of Statistics) όπως αναφέρεται στην εργασία Figlia L. "Turnaround: a abandoned villages, from discarded elements of modern Italian society to possible resources". *International Planning Studies*. Vol 21, No3, 2016, pp. 278-297

σε αυτή την εργασία όχι (μόνο) λόγω των μορφολογικών, δημογραφικών, στοιχείων της ηπειρωτικής χώρας που φέρουν αρκετά κοινά με την ελληνική ηπειρωτική χώρα, ούτε (μόνο) γιατί η νοοτροπία του πληθυσμού πλησιάζει την νοοτροπία του Έλληνα (σε σχέση με άλλες Ευρωπαϊκές χώρες), αλλά κυρίως γιατί στο είδος της φιλοξενίας που εξετάζουμε η Ιταλία είναι πρωτοπόρος και παράδειγμα προς μίμηση παγκοσμίως.

Το μοντέλο Albergo Diffuso

Το Albergo Diffuso (ADI) σημαίνει διάσπαρτο ξενοδοχείο³⁵ και είναι μια μορφή φιλοξενίας που πρωτοξεκίνησε από την Ιταλία στις αρχές της δεκαετίας του 1980³⁶ ως ένας τρόπος ξαναζωντανέματος μικρών ιστορικών και παραδοσιακών οικισμών. Αφορά τη μορφή του ξενοδοχείου το οποίο δεν αποτελείται από ένα κτήριο ή συγκεντρωμένες εγκαταστάσεις, αλλά από διάσπαρτα ιστορικά και παραδοσιακά κτήρια σε μικρούς οικισμούς. Έχει δημιουργηθεί επίσης η Εθνική Ένωση ADI³⁷, καθώς και ειδική νομοθεσία³⁸ η οποία υποστηρίζει την ιδέα στην πράξη. Η ένδειξη “Albergo Diffuso” έχει καθιερωθεί ως σήμα κατατεθέν (trade mark) και αποτελεί ένδειξη ότι το ξενοδοχείο ακολουθεί συγκεκριμένες προδιαγραφές, όπως έχουν αυτές οριστεί από την Ένωση ADI.

Βασική προϋπόθεση για την δημιουργία ενός ADI είναι η ιδέα και πρωτοβουλία να πηγάει μέσα από την ίδια την τοπική κοινότητα, με τους κατοίκους να είναι κατάλληλα ενημερωμένοι ώστε να γνωρίζουν τα πλεονεκτήματα αλλά και τις ιδιαιτερότητες του όλου εγχειρήματος. Για αυτό τον λόγο είναι απαραίτητο οι τοπικοί εμπλεκόμενοι φορείς να θέλουν να συνεργαστούν μεταξύ τους. Στην πράξη λοιπόν ένα ADI μπορεί συνήθως να δημιουργηθεί εφόσον πληρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις^{39,40}:

³⁵ Στην βιβλιογραφία συναντάμε και τον όρο ‘Διάχυτο Ξενοδοχείο’ ως μετάφραση του Albergo Diffuso. Όπως ενδεικτικά βλ. Δαμπόλια Α. Αναβίωση και ανάδειξη δικτύου οικισμών στη Μέσα Μάνη. Το παράδειγμα του οικισμού «Άλικα». Προστασία Παραδοσιακών Οικισμών και Σύγχρονος Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός – Πρακτικά Ημερίδων ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Περιβάλλοντος και Πολιτισμού – Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, 2014

³⁶ Οι αναφορές και η σχετική βιβλιογραφία δίνουν τα σκήπτρα της καινοτομίας του μοντέλου Albergo Diffusio στην Ιταλία, για αυτό και χρησιμοποιείται αυτό το όνομα και στην ξένη βιβλιογραφία ταυτόχρονα με τον όρο «Scattered Hotel». Ο εμπνευστής της ιδέας ήταν ο Ιταλός καθηγητής Giancarlo Dall’Ara, ο οποίος είναι πρόεδρος του Albergo Diffusion National Association.

³⁷ Βλ. Albergo Diffusi National Association: <http://www.alberghidiffusi.it/>

³⁸ Το αναθεωρημένο σύνταγμα της Ιταλίας (2001) έχει δώσει στις περιφέρειες το δικαίωμα να νομοθετούν ανεξάρτητα η κάθε μια σε σχέση με τις μορφές και υπηρεσίες του τουρισμού που προωθούνται. Έτσι, σταδιακά οι περιφέρειες ενσωμάτωσαν στην νομοθεσία τους και προδιαγραφές και διατάξεις για τις δομές που χαρακτηρίζονται ως AD (βλ. Franceschelli 2008, στο C. Vallone et al. “Sustainability and Innovation in Tourism Services: the Albergo Diffuso Case Study”. *Eurasian Journal of Social Sciences*, Vol1, No2, 2013, pp21-34

³⁹ πρβλ. Παρουσίαση: Albergo Diffuso developing tourism through innovation and tradition IDEASS Programme – Innovation for Development and South-South Cooperation – <http://www.stratech.it/uploads/AlbergoDiffusoENG.pdf>

⁴⁰ Βλ. Dal’Ara, G. and Morandi, F. *Il turismo nei borghi; la normativa, il marketing e i casi di eccellenza* Tourism in Hamlets; law, marketing and the best practices. Matelica (MC): Nuova giuridica. 2010.

- να δημιουργηθεί μια δομή διαχείρισης που θα αναλάβει και το επιχειρηματικό ρίσκο, και η οποία μπορεί να είναι είτε ένας μεμονωμένος επιχειρηματίας, ένας συνεταιρισμός, είτε μια κατάλληλη ένωση/σωματείο/οργάνωση
- να υπάρχει ένας λογικός αριθμός δωματίων (το ελάχιστο 7) σε απόσταση το ένα από το άλλο (αλλά όχι πάνω από 200 μέτρα), τα οποία να δοθούν στη διάθεση (ενοικίαση) στο ADI για μεγάλο διάστημα (τουλάχιστον 9 χρόνια)
- να υπάρχει ενιαία επαγγελματική διαχείριση του ADI
- να μπορεί ο οικισμός να παρέχει βασικές υπηρεσίες στους επισκέπτες (να διαθέτει φαρμακείο, καφενείο, εστιατόριο, κ.ά.)
- να είναι ελκυστική η ευρύτερη περιοχή (ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον, μνημεία κτλ.)
- ο οικισμός να κατοικείται από φιλόξενους ενεργούς κατοίκους, πρόθυμους να μοιραστούν εμπειρίες και να περάσουν ποιοτικό χρόνο με τους επισκέπτες
- να υπάρχουν τοπικά παραδοσιακά προϊόντα και υπηρεσίες προσβάσιμα στους επισκέπτες (τοπική κουζίνα, είδη λαογραφίας κτλ.)
- να υπάρχει ολοκληρωμένη διαχείριση της περιοχής έτσι ώστε να διατηρείται ο παραδοσιακός χαρακτήρας, το φυσικό περιβάλλον και ο πολιτισμός της περιοχής

Η φιλοσοφία των ADI είναι η προώθηση της τοπικής επιχειρηματικότητας, αναπαλαιώνοντας ιστορικά/παραδοσιακά κτίρια και σώζοντας τα από την εγκατάλειψη μέσα από την αναβίωση τους, προσδίδοντας όχι μόνο οικονομικό αλλά και κοινωνικό όφελος. Επιπρόσθετα, δεν υπάρχει έντονη περιβαλλοντική πίεση, καθώς δεν χτίζεται τίποτα καινούργιο και συνήθως αναπαλαιώνονται κτίσματα μικρού ή μεσαίου μεγέθους. Αντίθετα, γίνεται προσπάθεια ενσωμάτωσης τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον τόσο στις υποδομές όσο και στις λειτουργίες.

Ένα AD για να δημιουργηθεί είτε θα πρέπει ένας επενδυτής να αγοράσει ή να ενοικιάσει τα παραδοσιακά δωμάτια ή/και τις κατοικίες και να γίνει ο διαχειριστής, είτε μια ομάδα ντόπιων να δημιουργήσουν μια συλλογικότητα και να αναθέσουν για παράδειγμα σε έναν συνεταιρισμό την διαχείριση του διάσπαρτου ξενοδοχείου.

Στη μελέτη των Vallone et al. (2013)⁴¹, όπου παρουσιάζονται πρόσφατα στοιχεία δυο περιοχών περιπτώσεων ADI στην Ιταλία, βλέπουμε ότι οι υπηρεσίες των καταλυμάτων δεν διαφέρουν από αυτές ενός ξενοδοχείου, ενώ οι δραστηριότητες που προσφέρονται έχουν αρκετά κοινά με αυτό που εμείς καλούμε αγροτουρισμό στην Ελλάδα (ενδεικτικά: επισκέψεις σε οινοποιία, μαθήματα μαγειρικής, μαθήματα τεχνών, πεζοπορία με οδηγούς

⁴¹ ό.π. Vallone C. et al. 2013

σε Εθνικά πάρκα, ποδηλασία, εκδρομές σε γύρω περιοχές με ενδιαφέροντα χαρακτηριστικά).

Σήμερα⁴², υπάρχουν καταγεγραμμένα 89 εγχειρήματα ADI σε χωριά της Ιταλίας, σε όλες τις περιφέρειες⁴³. Το μοντέλο αυτό έχουν μιμηθεί και άλλες χώρες όπως η Κροατία και η Ελβετία⁴⁴. Το μοντέλο ADI έχει βραβευτεί από το Πρόγραμμα των Ηνωμένων Εθνών για την ανάπτυξη (UNDP) μέσω του δικτύου BIC, το 2008⁴⁵.

6. Προοπτικές και περιορισμοί για δημιουργία διάσπαρτων ξενοδοχείων στην ελληνική ύπαιθρο

Τα διάσπαρτα ξενοδοχεία έχουν το χαρακτηριστικό της ισχυρής σχέσης, αλληλοσύνδεσης και αλληλεξάρτησης με τον περιβάλλοντα χώρο, την τοπική κοινωνία και τον πολιτισμό, καθώς το ολικό περιβάλλον του οικισμού και της γύρω περιοχής (φύση, δομημένος χώρος, τοπική κοινωνία και πολιτισμός) αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα των υπηρεσιών που παρέχονται.

Μπορεί κανείς να πει, ότι από τα πρώτα βήματα για την έναρξη ενός εγχειρήματος διάσπαρτου ξενοδοχείου σε έναν οικισμό, μπαίνουμε στον δρόμο προς μια ολοκληρωμένη ανάπτυξη του οικισμού και στην δυνατότητα για ισόρροπη αξιοποίηση των τοπικών πόρων και των τουριστικών δυνατοτήτων.

Θεωρητικά, πολλοί θα ήθελαν μια τέτοια τοπική ανάπτυξη. Όμως είναι η ελληνική ύπαιθρος και τα μικρά απομονωμένα χωριά της κατάλληλα να υιοθετήσουν τη δομή του διάσπαρτου ξενοδοχείου; Ο Βάμος, το πιο γνωστό και συμμετοχικό παράδειγμα διάσπαρτου ξενοδοχείου, αποτελεί μια έμπρακτη απόδειξη ότι στην Ελλάδα μπορεί να υπάρξει ένα τέτοιο μοντέλο. Αλλά μήπως είναι η εξαίρεση; Μήπως αν ήταν σε απομονωμένη ηπειρωτική περιοχή, χωρίς ήλιο και θάλασσα, δεν θα είχε πετύχει; Μήπως αν δεν ήταν σε νησί, και ειδικά στην Κρήτη που είναι γνωστός τουριστικός προορισμός έτσι και αλλιώς, δεν θα είχε γίνει γνωστό το εγχείρημα;

Στον παρακάτω πίνακα (πίνακας 1) έχουμε συνοψίσει τα βασικότερα πλεονεκτήματα, τις αδυναμίες, τις ευκαιρίες και τις απειλές για την δημιουργία και λειτουργία ενός διάσπαρτου ξενοδοχείου σε οικισμό της ελληνικής υπαίθρου. Διακρίνουμε, ότι η ελληνική

⁴² Δεκέμβριος 2016

⁴³ Βλ. Albergo Diffusi National Association <http://www.alberghidiffusi.it/how-to-join/?lang=en>

⁴⁴ Βλ. Βικιπαίδεια: https://en.wikipedia.org/wiki/Albergo_Diffuso

⁴⁵ ό.π. παρουσίαση: Albergo Diffuso

πραγματικότητα (πολιτική, οικονομική, κοινωνική, περιβαλλοντική, πολιτισμική, τεχνολογική) αναφορικά με τη δημιουργία ενός διάσπαρτου ξενοδοχείου, έχει ίσως περισσότερες αδυναμίες και απειλές σε σχέση με τα πλεονεκτήματα και τις ευκαιρίες. Όμως αξίζει να επισημανθεί ότι η πολιτική διάσταση συσσωρεύει τις περισσότερες αδυναμίες, επομένως αυτές θα μπορούσαν και να απαλειφθούν, γρήγορα και σε μεγάλο βαθμό, εφόσον υπάρξει αντίστοιχη πολιτική ωριμότητα.

Από την άλλη, τα οφέλη από την εφαρμογή του μοντέλου είναι ιδιαίτερα ποιοτικά και ισχυρά, έτσι ώστε οι όποιες περιοχές διαθέτουν (ακόμα) τον ενεργό τοπικό πληθυσμό και τα κατάλληλα φυσικά περιβαλλοντικά και γεωγραφικά χαρακτηριστικά, να αξίζει να προσπαθήσουν ένα τέτοιο εγχείρημα. Και αυτό γιατί πέρα από το πολύ σημαντικό και πρωτεύον ζητούμενο, αυτό της βελτίωσης της ζωής των τοπικών κοινωνιών, πρέπει να αναλογιστούμε και την πολιτισμική και ιστορική αξία των οικισμών η οποία σταδιακά χάνεται καθώς οι οικισμοί εγκαταλείπονται.

Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες
<i>Πολιτισμός</i> ○ Διατήρηση της πολιτισμικής και ιστορικής κληρονομιάς (ήθη, έθιμα, παραδόσεις) ○ Διατήρηση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής μέσω αναπαλαιώσεων με σεβασμό στο τοπικό στοιχείο <i>Κοινωνία</i> ○ Συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού ○ Συγκράτηση των νέων στην περιοχή ○ Κοινωνική συνοχή ○ Για τον επισκέπτη: αυθεντική φιλοξενία <i>Οικονομία</i> ○ Ενίσχυση των οικογενειακών και των συλλογικών επιχειρήσεων (που αποτελούν τη βάση για τα διάσπαρτα ξενοδοχεία) ○ Πολυδραστηριότητα, ενίσχυση της τοπικής απασχόλησης, ενίσχυση του	<i>Κοινωνία</i> ○ Έλλειψη συνειδητοποίησης των κατοίκων για την αξία της περιοχής τους ○ Άγνοια του τοπικού πληθυσμού για το μοντέλο των διάσπαρτων ξενοδοχείων ○ Αδυναμία συνεργασιών μεταξύ του τοπικού πληθυσμού ○ Γερασμένος τοπικός πληθυσμός <i>Πολιτική</i> ○ Απουσία καλού επαρχιακού οδικού δικτύου και σήμανσης ○ Ανεπαρκής marketing προορισμού ○ Αδυναμία συνεργασιών δημόσιων φορέων από το τοπικό, στο περιφερειακό και στο Εθνικό ○ Έλλειψη προσπάθειας για προβολή της ελληνικής υπαίθρου στην τουριστική αγορά του εξωτερικού ○ Έλλειψη κοινωνικών υπηρεσιών

εισοδήματος της τοπικής κοινωνίας ○ Αύξηση της ζήτησης σε τοπικά ποιοτικά προϊόντα <i>Περιβάλλον</i> ○ Διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος (χρήση υφιστάμενων υποδομών, μικρής κλίμακας τουρισμός) <i>Πολιτική</i> ○ Οι πιέσεις από την ενεργή τοπική κοινωνία θα οδηγήσουν σε μέτρα και επιλογές περιφερειακής ανάπτυξης	(νοσοκομεία, κλπ). ○ Δεν υπάρχει ειδική νομοθεσία για διάσπαρτα ξενοδοχεία τύπου ADI <i>Οικονομία</i> ○ Περιορισμένη επιχειρηματικότητα, περιορισμένοι ιδιωτικοί πόροι <i>Περιβάλλον</i> ○ Προβληματική διαχείριση σκουπιδιών (ΧΥΤΑ) και ανακύκλωσης. Προβληματική λειτουργία Φορέων Διαχείρισης Εθνικών Πάρκων (στις περιοχές όπου υπάρχουν).
Ευκαιρίες	Απειλές
<i>Κοινωνία</i> ○ Περιοχές στα πρόθυρα της εγκατάλειψης ξαναζωντανεύουν ○ Εκπαίδευση και ενημέρωση του τοπικού πληθυσμού σχετικά με το μοντέλο και τη σημασία την ολοκληρωμένης ανάπτυξης ○ Εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση του τοπικού πληθυσμού και των επισκεπτών για τη διατήρηση του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος ○ Δημιουργία συλλογικοτήτων και δικτύων σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο εμπλεκόμενων φορέων που θα συνεργαστούν προκειμένου να δημιουργήσουν και να διαχειριστούν εγχειρήματα διάσπαρτων ξενοδοχείων <i>Οικονομία</i> ○ Αξιοποίηση υφιστάμενων υποδομών και υπηρεσιών σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακές ταβέρνες, τοπικά προϊόντα) ○ Αύξηση της ζήτησης σε τοπικά προϊόντα και επακόλουθη αύξηση της πρωτογενούς τοπικής παραγωγής	<i>Πολιτική</i> ○ Αργή διαδικασία νομοθέτησης και ισχύ της εφαρμογής της νομοθεσίας ○ Συνεχής αλλαγές προσώπων στις θέσεις ‘κλειδιά’, ασυνέχεια προσπαθειών <i>Οικονομία</i> ○ Ανταγωνισμός με π.χ την γειτονική Ιταλία που τρέχει ήδη πετυχημένα το μοντέλο ○ Εσωτερικός ανταγωνισμός με υφιστάμενες μικρές επιχειρήσεις ή με μεγάλα ξενοδοχεία ○ Έλλειψη κονδυλίων για αναπαλαιώσεις δημόσιων υποδομών σε παραδοσιακά χωριά ○ Έλλειψη βασικών υπηρεσιών σε αρκετούς οικισμούς που χρειάζονται όχι μόνο οι κάτοικοι αλλά και οι επισκέπτες (φαρμακείο, κέντρο υγείας σε σχετικά κοντινή απόσταση, μηχανήματα αυτόματων αναλήψεων, κόκ). ○ Κίνδυνος σταδιακής εγκατάλειψης της αγροτικής παραγωγής και αποκλειστική ενασχόληση με τον

○ Δυνατότητα χρηματοδότησης μέσω Εθνικών και Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων (υπό προϋποθέσεις) <i>Τεχνολογία</i> ○ Άρση της ψηφιακής απομόνωσης (η τουριστική ζήτηση θα απαιτήσει για παράδειγμα γρήγορο διαδίκτυο στην περιοχή) ○ Χρήση νέων τεχνολογιών (π.χ τεχνολογία εξοικονόμησης ενέργειας) στις ανακαινίσεις κτηρίων	τουρισμό ○ Συνεχής αλλαγές στο φορολογικό καθεστώς ιδιωτών και επιχειρήσεων οδηγούν σε αποτυχία υλοποίησης του αρχικού σχεδιασμού και οικονομική αποτυχία <i>Κοινωνία</i> ○ Τοπικές εντάσεις και συγκρούσεις συμφερόντων, δυσκολίες στις συνεργασίες <i>Περιβάλλον</i> ○ Αποτυχία περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος. ○ Κίνδυνος από ανεξέλεγκτη τουριστική κίνηση με έντονη εποχικότητα <i>Πολιτισμός</i> ○ Εισροή ξενόφερτων στοιχείων, αλλοίωση παραδόσεων, ηθών και εθίμων
---	---

Πίνακας 1. SWOT ανάλυση για την εφαρμογή του μοντέλου των διάσπαρτων ξενοδοχείων στην ελληνική ύπαιθρο (Πηγή: ίδια έρευνα)

Υποστηρίζεται⁴⁶ ότι, όπως η βιοποικιλότητα αυξάνει την ανθεκτικότητα των φυσικών συστημάτων, με ανάλογο τρόπο, η πολιτισμική ποικιλομορφία έχει την ικανότητα να αυξάνει την ανθεκτικότητα των κοινωνικών συστημάτων. Και κατά αντιστοιχία, όπως στην περίπτωση της βιοποικιλότητας η οποία αν εξαφανιστεί δεν μπορεί να ξαναδημιουργηθεί, έτσι και η πολιτισμική ποικιλότητα αν χαθεί (για παράδειγμα η αυτόχθονη γνώση και παραδόσεις ξεχαστούν) δεν μπορεί να αναγεννηθεί. Ταυτόχρονα, τα οφέλη για το φυσικό περιβάλλον είναι σημαντικά, αφού οι παρεμβάσεις είναι ήπιες, χωρίς να δημιουργούνται νέες (μεγάλες) δομές και η προσδοκώμενη και επιθυμητή τουριστική κίνηση είναι μικρής κλίμακας.

7. Συμπεράσματα

⁴⁶ Βλ. (Maffi, 1998; Gunderson and Holling, 2002; Harmon, 2002; Pretty et al., 2009) όπως αναφέρθηκαν στο Dologlou N. and Katsoni V, *Ecotourism in Protected Areas, A Literature Review*. Ecoclub.com Ecotourism Paper Series, Nr. 38. March 2016. (p3,4).

Το ζητούμενο για τον επισκέπτη ενός διάσπαρτου ξενοδοχείου είναι να νοιώσει αυθεντικά μέσα στην καθημερινότητα του οικισμού μαζί με την τοπική κοινότητα και να βιώσει μια μοναδική εμπειρία φιλοξενίας στο χωριό. Ταυτόχρονα, η δημιουργία ενός διάσπαρτου ξενοδοχείου είναι ένας τρόπος να αξιοποιηθεί το οικιστικό απόθεμα του οικισμού ώστε να μην εγκαταλειφτεί και μαζί με αυτόν ο πολιτισμός και οι παραδόσεις του, να αναγεννηθεί -έστω και εποχικά η περιοχή- και να τονωθεί η τοπική κοινωνία και οικονομία έμμεσα (εφόσον έχει απομείνει στον οικισμό). Για αυτό και ένα ξενοδοχείο τέτοιου τύπου δεν μπορεί να υπάρξει σε έναν εγκαταλελειμμένο οικισμό, τουλάχιστον όχι εύκολα.

Ο Ρόκος (2004)⁴⁷, περιγράφει τις δράσεις για την ανάπτυξη μιας περιοχής σε 7 βήματα. Η επιλογή «διάσπαρτο ξενοδοχείο» θα μπορούσε ιδανικά να προκύψει στο 6^ο από αυτά τα βήματα, ως το βέλτιστο από τα προτεινόμενα εναλλακτικά σενάρια για την ανάπτυξη μιας περιοχής. Τα βήματα αυτά για έναν μικρό οικισμό είναι απαραίτητα κυρίως για την συνειδητοποίηση της κατάστασης, την καταγραφή, απογραφή, χαρτογράφηση των διαθέσιμων της φυσικής και κοινωνικό-οικονομικής πραγματικότητας της περιοχής, των σχέσεων τους, των αλληλεπιδράσεων και αλληλεξαρτήσεων και των πιθανών εναλλακτικών σεναρίων, με τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματά τους. Μόνο εάν εντοπιστεί η υφιστάμενη κατάσταση και οι προοπτικές, ο τοπικός πληθυσμός θα μπορέσει συνειδητά να αποφασίσει, ποιο μέλλον επιθυμεί για τον οικισμό του. Διαφορετικά, είτε θα επιλέξει μονοδιάστατα μια μορφή ανάπτυξης, είτε δεν θα έχει επιλογή⁴⁸ και θα αρκестεί στο να περιμένει την εφαρμογή των όποιων περιφερειακών πολιτικών που σχεδιάζονται

⁴⁷ Η φιλοσοφία, η έννοια και το περιεχόμενο της Αξιοβίωτης Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, υποστηρίζει την ολιστική διεπιστημονική μεθοδολογία. Σύμφωνα με αυτήν, οι διαδικασίες και οι φάσεις των δράσεων για την ανάπτυξη μιας περιοχής/περιφέρειας, ακολουθούντα παρακάτω επτά (7) βήματα:

1. Διεπιστημονική και ολιστική τεκμηρίωση, διαβούλευση, συμφωνία και αποδοχή από τους φορείς των πρωτοβουλιών ανάπτυξης, της Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και των αρχών, των αξιών, των στόχων, των δράσεων και των ενεργημάτων της, ως βέλτιστης επιλογής.
2. Διεξαγωγή των απαραίτητων ερευνών και μελετών Ολοκληρωμένων Αποδόσεων της φυσικής και της κοινωνικοοικονομικής πραγματικότητας της περιοχής/περιφέρειας (αλλά και των πολυδιάστατων σχέσεων, αλληλεξαρτήσεων και αλληλεπιδράσεών τους) και συστηματική παρακολούθηση των τάσεων μεταβολών τους δια μέσου του χρόνου.
3. Ανάλυση των στοιχείων τα οποία συγκροτούν την δυναμική της φυσικής και της κοινωνικοοικονομικής της πραγματικότητας, (ιστορικών, στατιστικών, βιβλιογραφικών, κλιματολογικών, απαντήσεων ειδικών ερωτηματολογίων, μαρτυριών, απόψεων και προτάσεων των κατοίκων και των φορέων της περιοχής, φωτοερμηνείας και ψηφιακών τηλεπισκοπικών επεξεργασιών, ειδικών ερευνών και μελετών κ.λπ.).
4. Διατύπωση και τεκμηρίωση εναλλακτικών αναπτυξιακών σεναρίων Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής/περιφέρειας.
5. Διερεύνηση των προβλημάτων, των δυνατοτήτων υλοποίησης και των αντικειμενικών περιορισμών κάθε σεναρίου.
6. Προεκτίμηση και αξιολόγηση του ισοζυγίου των θετικών και αρνητικών στοιχείων του κάθε σεναρίου και επιλογή του βέλτιστου για την Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη της περιοχής/περιφέρειας.
7. Εφαρμογή του βέλτιστου σεναρίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής/περιφέρειας, συνεχής παρακολούθηση, συνεχείς έλεγχοι και ανάδραση.

πρβλ. σελ.9 στο Ρόκος Δ. *Η Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη της Ηπείρου Προβλήματα, Δυνατότητες και Περιορισμοί*, 4ο Διεπιστημονικό Διαπανεπιστημιακό Συνέδριο του Ε.Μ.Π. και του ΜΕ.Κ.Δ.Ε. του Ε.Μ.Π. "Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Ηπείρου" Μέτσοβο, 23-26 Σεπτεμβρίου 2004

⁴⁸ και πιθανότατα ούτε θα θέλει να ενεργοποιηθεί, συμμετέχει

κεντρικά, ερήμην του, ξενικές πολιτικές και μέτρα που αγνοούν το τοπικό, το ιδιαίτερο, τις πραγματικές ανάγκες και προτεραιότητες και συνήθως εφαρμόζονται, αν εφαρμοστούν, «κατ' εντολή της ΕΕ» για να απορροφήσουν κονδύλια και να εξυπηρετήσουν ψηφοθηρικές σκοπιμότητες.

Πέρα των πολύ σημαντικών παραπάνω βημάτων, για να έχει επιτυχία ένα τέτοιο εγχείρημα, απαιτούνται υψηλές ικανότητες τουριστικής προβολής του οικισμού στο εξωτερικό. Με άλλα λόγια, δεν αρκεί να δημιουργηθεί, μέσα από συμμετοχικές διαδικασίες και με σεβασμό στο περιβάλλον, την κοινωνία και τον πολιτισμό, ένα διάσπαρτο ξενοδοχείο με ποιοτικές υπηρεσίες και προσφερόμενες δραστηριότητες οι οποίες να παρέχονται μέσα από τους τοπικούς φορείς και συνεργάτες, εάν δεν βρεθεί (και) η αγορά που θα επιλέξει συνειδητά αυτή την περιοχή ως προορισμό. Η σημασία της προβολής και της προώθησης του προορισμού είναι κυριολεκτικά καθοριστική και θα πρέπει να γίνει με σοβαρότητα, επαγγελματισμό και συνέχεια.

Τέλος, η σχετική με τον τουρισμό ελληνική νομοθεσία θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε επίσημα να τεθούν προδιαγραφές⁴⁹ και να αναγνωρίζεται η δομή του διάσπαρτου ξενοδοχείου ως μορφή τουριστικού καταλύματος. Με αυτό τον τρόπο θα υπάρξει ένα ξεκάθαρο πλαίσιο λειτουργίας⁵⁰ και θα ανοίξει πρόσβαση σε σχετικά προγράμματα χρηματοδότησης.

⁴⁹ Οι προδιαγραφές/προϋποθέσεις για την Ελλάδα θα μπορούσαν να τροποποιηθούν ελάχιστα σε σχέση με αυτό του μοντέλου AD, αλλά σε γενικές γραμμές, δεν υπάρχει λόγος να αμφισβητήσουμε το μοντέλο που 'τρέχει' με επιτυχία στην γειτονική μας χώρα και να «ανακαλύψουμε τον τροχό από την αρχή»

⁵⁰ κάτι που ωστόσο ακόμα δεν υπάρχει ούτε για τα «απλά» αγροτουριστικά καταλύματα