

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.
Δ.Π.Μ.Σ. "Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου"
Κατεύθυνση: Πολεοδομία - Χωροταξία

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία
επιβλέπουσα: Ντίνα Βαΐου



Νέες μορφές αστικοποίησης και Τουριστική ανάπτυξη.
Επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο

Τσελεμέγκου Λορένα
Ιούνιος 2016

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία | Ιούνιος 2016
Δ.Π.Μ.Σ. "Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου" (Ε.Μ.Π.)
Κατεύθυνση: Πολεοδομία - Χωροταξία

Νέες μορφές αστικοποίησης και Τουριστική ανάπτυξη.
Επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο

Τσελεμέγκου Λορένα

Υπότροφος Αριστείας Ι.Κ.Υ. Μεταπτυχιακών Σπουδών στην
Ελλάδα - Πρόγραμμα Siemens

Στον αγαπημένο μου θείο Σταύρο

- Περιεχόμενα -

- Εισαγωγή -	9
1. Νέες Μορφές Αστικοποίησης σε Συνθήκες Παγκοσμιοποίησης	15
1.1. Από τη 'συνεκτική πόλη' στο 'αστικό συνεχές'	15
1.1.α. Πόλη – Ύπαιθρος / Αστικό – αγροτικό: οι καταβολές των διπολικών προσεγγίσεων	18
1.1.β. Πόλη – Ύπαιθρος / Αστικό – αγροτικό : κατάρρευση ορίων και «απόρριψη» των διπολικών προσεγγίσεων	22
1.2. Διάχυτη αστικοποίηση και η γη ως πηγή συσσώρευσης του κεφαλαίου	27
2. Τουριστική Ανάπτυξη και Νέες Μορφές Αστικοποίησης	33
2.1. Εισαγωγικά στοιχεία	33
2.1.α. Προς μια οριοθέτηση των βασικών εννοιών	34
2.2. Μαζικός τουρισμός και στροφή στη Μεσόγειο	38
2.3. Νέο πρότυπα – Ειδικές μορφές τουρισμού	41
2.3.α. Σύνθετα τουριστικά προϊόντα / καταλύματα	45
2.3.β. Η αστικοποίηση της τρίτης ηλικίας, ο οικιστικός τουρισμός και τα γήπεδα γκολφ	47
2.4. Τουρισμός, παγκοσμιοποίηση και διάχυτη αστικοποίηση	53
3. Τουριστικές Επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο της Κρήτης	59
3.1. Υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης	59
3.2. Σύντομη Περιοδολόγηση της Επένδυσης – Έργο "CAVO SIDERO RESORT"	63
3.3. Το νέο επενδυτικό σχέδιο – Έργο "ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ"	68
3.3.1. Η πρόταση	69
3.3.1.α. Σύντομη περιγραφή των τουριστικών μονάδων	73
3.3.1.β. Θεσμικές κατευθύνσεις και «διευκολύνσεις»: ΣΜΠΕ και ΕΣΧΑΣΕ	77
- Αντί Επιλόγου -	87
- Βιβλιογραφικές αναφορές -	95

Ευχαριστίες

Η ολοκλήρωση της έρευνας αυτής δε θα ήταν δυνατή χωρίς την υποστήριξη και καθοδήγηση συγκεκριμένων ανθρώπων. Αναμφίβολα, το πιο μεγάλο ευχαριστώ το οφείλω στην επιβλέπουσα της διατριβής μου, κ. Ντίνα Βαΐου για τη στήριξη και την συνεχή της παρουσία στην πορεία της έρευνας. Επίσης, θερμές ευχαριστίες οφείλω στον καθηγητή μου κ. Γιώργο Σαρηγιάννη, ο οποίος υπήρξε επιβλέπων στην αρχική φάση της έρευνας που έγινε στα πλαίσια του μαθήματός του "Η κρίση στην πόλη" του παρόντος μεταπτυχιακού.

Σε αυτό το δύσκολο ταξίδι που χαρακτηρίζει κάθε είδους έρευνα μου συμπαραστάθηκαν με την αγάπη τους και την υπομονή τους οι γονείς μου Μπέλα και Χρήστος, οι αδερφές μου Ήρα και Έννα, τα ξαδέρφια μου Άλκης και Έλσα αλλά και οι καρδιακοί μου φίλοι Ζαχαρίας Ουρανός, Θωμαή Χριστοπούλου, Θάλεια Μέλισσα, Χριστίνα Σταμούλη και Γεωργία Αλεξανδρίδη. Τους ευχαριστώ όλους θερμά, η συνεισφορά τους είναι ανεκτίμητη. Επιπλέον, θα ήθελα να εκφράσω τις ευχαριστίες μου στον ευρύτερο οικογενειακό και φιλικό μου κύκλο που με στήριζε καθημερινά, αλλά και στην Αντιγόνη Ορφανού για τη μοναδική βοήθειά της.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών για την πολύτιμη οικονομική υποστήριξη που μου παρείχε αυτά τα δύο χρόνια που διήρκησε το εν λόγω Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών.

- Εισαγωγή -

Γενικό Πλαίσιο

«Η βαθιά και δομική οικονομική κρίση που αντιμετωπίζει όλος ο δυτικός κόσμος σε ποικίλες μορφές και εντάσεις, είναι δεδομένο ότι επιφέρει και θα εξακολουθήσει να επιφέρει ριζικές μεταβολές σε όλα τα επίπεδα. Ειδικά για την κρίση, στη δίνη της οποίας βρίσκεται η ελληνική κοινωνία, διαφαίνεται ο βίαιος επαναπροσδιορισμός των τάσεων και κατευθύνσεων της ανάπτυξης. Σχεδόν σε όλες τις μελέτες που υλοποιούνται, είτε από την κεντρική κυβέρνηση είτε από ιδιωτικούς φορείς, ο κλάδος του τουρισμού φαίνεται να λαμβάνει σημαίνουσα θέση και ταυτόχρονα προσδοκείται να γίνει μοχλός διεξόδου από την οικονομική κρίση»

Αυγερινού, Δεμερτζή, Κλαμπασέα (2013: 142)

Ο ελληνικός τουρισμός αποτελεί αναμφίβολα μια προσοδοφόρα και ανταγωνιστική οικονομική δραστηριότητα, με σημαντικές θετικές επιπτώσεις στα τοπικά εισοδήματα, στην ανάπτυξη της περιφέρειας και των επιμέρους τόπων που την απαρτίζουν. Παράλληλα, όμως, έχει συμβάλει καταλυτικά στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας του ελληνικού τοπίου, στην αστικοποίηση της υπαίθρου και των παράκτιων περιοχών και στο μετασχηματισμό του κοινωνικού και παραγωγικού ιστού της χώρας, τα (θετικά ή αρνητικά) αποτελέσματα των οποίων βρίσκονται σε άμεση συνάρτηση με το μέγεθος, την ένταση και τη μορφή της τουριστικής δραστηριότητας. Μέχρι και τη δεκαετία του 1990, το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης που χαρακτηρίζει την Ελλάδα συνάδει με αυτό του οργανωμένου/μαζικού, ηλιοτροπικού μοντέλου – το οποίο διεθνώς ορίζεται και ως τουρισμός των 3S (sun, sand, sea). Η τουριστική δραστηριότητα αναπτύσσεται κυρίως με τη μορφή του παραθαλάσσιου παραθεριστικού τουρισμού και αφορά ως επί το πλείστον σε μικρές και μεσαίες οικογενειακές μονάδες και σε λίγες μεγάλες επιχειρήσεις σε όλους τους υποκλάδους (Χατζημιχάλης, 2006). Ωστόσο, η συνεχής επέκταση του μαζικού τουρισμού, τόσο στην Ελλάδα όσο και (ακόμα πιο έντονα) διεθνώς, οδήγησε σταδιακά στην αύξηση των περιβαλλοντικών πιέσεων, στη ρύπανση της ατμόσφαιρας και των υδάτων, στην αισθητική (μερική ή ολική) υποβάθμιση του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου και του περιβάλλοντος και στην κατανάλωση σημαντικών φυσικών πόρων¹ (εικ. 1). Έτσι, ήδη από το 1980, και ειδικότερα μετά 1990, σε συνάρτηση με τις δραστικές κοινωνικοπολιτικές και οικονομικές εξελίξεις που σημάδεψαν την παγκόσμια ιστορία, αναζητούνται και αναπτύσσονται νέες, ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως είναι ο περιβαλλοντικός, ο αθλητικός, ο πολιτιστικός και ο συνεδριακός τουρισμός.

Οι κύριες στρατηγικές που ακολουθούνται για τη διαφαινόμενη αναδιάρθρωση της παραγωγής τουρισμού αφορούν κατά βάση στα εξής (Shaw & Williams, 2002, προσαρμογή δική μου): α) διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος (ανάπτυξη νέων αγορών και συμπληρωματικότητα του προϊόντος με ειδικές μορφές τουρισμού), β) αναβάθμιση της ποιότητάς του τόσο σε επίπεδο επιχείρησης όσο και σε επίπεδο προορισμού (πχ διατήρηση φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, ένταξη εγκαταστάσεων στο τοπίο), γ) περιορισμό του κόστους λειτουργίας σε συνάρτηση με το κόστος εργασίας (ενίσχυση της ευελιξίας και τμηματοποίηση της αγοράς εργασίας) και, δ) στη γεωγραφική ανακατανομή και οργανωτική αναδιάρθρωση της τουριστικής δραστηριότητας (πχ εκμετάλλευση νέων περιοχών). Σ' αυτό το πλαίσιο, μία από τις κυρίαρχες τάσεις της σύγχρονης τουριστικής αγοράς αφορά στην ανάπτυξη πολυτελών, σύνθετων τουριστικών συγκροτημάτων που πλαισιώνονται από ειδικές τουριστικές

¹ Χαρακτηριστικά αναφέρουμε το «ισπανικό μοντέλο» τουριστικής ανάπτυξης της δεκαετίας του '60, το οποίο εφαρμόστηκε στα πλαίσια της πολιτικής του «desarrollismo» (που σημαίνει επιδίωξη γρήγορης ανάπτυξης) και κατέστρεψε τις μεσογειακές ισπανικές ακτές με τα πολυώροφα τερατώδη συγκροτήματα που κατασκευάστηκαν (Βαΐου, 2008)

εγκαταστάσεις (όπως γήπεδα γκολφ, spa, συνεδριακά κέντρα κ.α.), για τη χωροθέτηση των οποίων απαιτούνται μεγάλες εκτάσεις γης. Ένα επιπλέον χαρακτηριστικό γνώρισμα των επενδύσεων αυτών, είναι ότι για την ανάπτυξή τους επιλέγονται, συνήθως προς «αξιοποίηση», άθικτα και ιδιαίτερου φυσικού και πολιτιστικού κάλλους τοπία ή/και ανεκμετάλλευτες εκτάσεις που βρίσκονται μακριά από τα «αποκρουστικά» τοπία που παρήγαγε ο μαζικός τουρισμός.

Σε διεθνές επίπεδο έχουν πραγματοποιηθεί εδώ και δεκαετίες πλήθος έργων με τα παραπάνω χαρακτηριστικά, με την περιφέρεια της Costa del Sol στην Ισπανία να αποτελεί, ίσως, το πιο αντιπροσωπευτικό παράδειγμα στην κλίμακα της Μεσογείου. Ωστόσο, για την Ελλάδα, αυτή η μορφή τουριστικής ανάπτυξης αποτελεί μια σχετικά νέα πραγματικότητα, η οποία όμως προωθείται συστηματικά τόσο από δημόσιους όσο και από ιδιωτικούς φορείς, ενώ συχνά προβάλλεται ως ιδανική ή/και η μοναδική «λύση» για την αναπτυξιακή δυναμική της χώρας, ειδικά στη «σκιά της κρίσης». Χαρακτηριστική είναι η μελέτη της εταιρείας McKinsey με τίτλο «Η Ελλάδα 10 χρόνια μπροστά», στην οποία προτείνεται, μεταξύ άλλων (2011: 4–9): «η στρατηγική στροφή του τουρισμού προς μεγαλύτερες και ανεκμετάλλευτες μέχρι σήμερα αγορές, η προσέλκυση τουρισμού υψηλής εισοδηματικής κατηγορίας και η ενθάρρυνση των επενδύσεων σε μεγάλες Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), σε υψηλού επιπέδου παραθεριστικές κατοικίες, σε μαρίνες και σε σημεία ελλιμενισμού κρουαζιερόπλοιων»². Αν και μέχρι στιγμής, το μοναδικό αντίστοιχο υλοποιημένο έργο που απαντάται στον ελληνικό χώρο, είναι το ΠΟΤΑ του Ν. Μεσσηνίας, γνωστό και ως «Costa Navarino Resort», έχουν κατατεθεί, ως τώρα, πάνω δέκα μεγάλες επενδύσεις «σύνθετων τουριστικών συγκροτημάτων»³. Μεταξύ αυτών, σε τελική φάση έγκρισης βρίσκεται η επένδυση στη χερσόνησο (Κάβο) Σίδερο της Κρήτης (εικ. 2), ονόματι –πλέον– έργο «ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ»⁴, η οποία υπήρξε και η αφορμή της παρούσας πραγματείας.

Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με τις κοινωνικοπολιτικές, οικονομικές και θεσμικές ανακατατάξεις που έχουν σημάδεψει την Ελλάδα τα τελευταία χρόνια, έχουν αναπτύξει έναν τεράστιο δημόσιο διάλογο σχετικά με τα πρότυπα ανάπτυξης και παραγωγής του χώρου, στον οποίο, μάλιστα, ο τουρισμός φαίνεται να κατέχει κεντρικό ρόλο. Είναι γεγονός ότι, στα πλαίσια των μνημονιακών υποχρεώσεων και δεσμεύσεων του κράτους προς την Τρόικα (ΔΝΤ, ΕΚΤ, ΕΕ), έχουν δρομολογηθεί πλήθος νομοθετικών ρυθμίσεων, στις οποίες περιλαμβάνεται και ο γνωστός «fast-track» – επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης στρατηγικών επενδύσεων (Ν.3894/2010)–, όπου κατοχυρώνεται θεσμικά η ιδιωτική πολεοδόμηση. Σε αυτό το νέο «αναπτυξιακό» μοντέλο που προωθείται από το διαρκώς μεταβαλλόμενο πολιτικό και θεσμικό καθεστώς, και με κύριο πρόσχημα το δημόσιο συμφέρον ή την έξοδο της χώρας από την κρίση, ο χώρος αναδεικνύεται ως κεντρικό πεδίο για το κέρδος και την ανάπτυξη μεγάλων επενδύσεων. Όπως σημειώνει και η Κλαμπατσέα (2011:3) «ο χώρος αντιμετωπίζεται, κυρίως ή αποκλειστικώς, ως

² Επιπλέον αναφέρεται ότι «για να γίνει πραγματικότητα η παραγωγική “έκρηξη” και η έξοδος από την κρίση, θα πρέπει η χώρα μας να προχωρήσει σε περιορισμό του παρεμβατισμού του κράτους, στην απελευθέρωση αγορών και επαγγελματιών, στην ενίσχυση των επενδύσεων και της ανάπτυξης, στην προσφορά φορολογικών κινήτρων για συγκεκριμένους κλάδους [...] τα οποία «μπορούν να επιτευχθούν με την υιοθέτηση της διαδικασίας «fasttrack», όπως εφαρμόστηκε επιτυχημένα για τα έργα υποδομής των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004» McKinsey & Company «Η Ελλάδα 10 Χρόνια Μπροστά: Προσδιορίζοντας το νέο Εθνικό Μοντέλο Ανάπτυξης», 2011, pp. 5–9. Να σημειωθεί ότι η μελέτη έγινε για λογαριασμό του ΣΕΒ (Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών), σε συνεργασία με την Τράπεζα της Ελλάδος και την Ένωση Ελληνικών Τραπεζών

³ για περισσότερες πληροφορίες βλ. και στους ηλεκτρονικούς συνδέσμους: <http://www.capital.gr/story/2135891> και <http://www.kathimerini.gr/62592/article/epikairothta/ellada/nomos-ta-toyristika-xwria-se-olh-thn-epikrateia>

⁴ Ας σημειωθεί εδώ πως η πρόταση του έργου «Ιτανος Γαία» αφορά στη μετεξέλιξη –και συρρίκνωση των μεγεθών– του αρχικού έργου «Cavo Sidero Resort», με τους βασικούς εμπλεκόμενους δρώντες – δηλαδή τους επενδυτές (Minoan Group) και τους ιδιοκτήτες της έκτασης (Μονή Τοπλού)– να παραμένουν οι ίδιοι.

υποδοχέας επενδύσεων, ο δε σχεδιασμός νεοφιλελεύθερης βάσης, αναλαμβάνει το ρόλο της ρύθμισης του χώρου μέσω «κανόνων» που διευκολύνουν καταρχήν τη χωροθέτησή τους, με απώτερο στόχο την παραγωγή «νέων χώρων». Τους ισχυρισμούς αυτούς επιβεβαιώνουν οι νέες πολιτικές διαχείρισης του χώρου που ευνοούν και ενθαρρύνουν, με τον έναν ή τον άλλο τρόπο, την κατάρνηση της μικροϊδιοκτησίας, την ιδιωτικοποίηση της δημόσιας περιουσίας και γενικότερα τη μονοπωλιακή εκμετάλλευση της γης μέσω διαδικασιών «υφαρπαγής» της. Το πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού, η Ελληνικός Χρυσός στις Σκουριές και οι μεγάλες τουριστικές επενδύσεις, όπως αυτές που σχεδιάζονται στο Κάβο Σίδερο συνιστούν μονάχα μερικά από τα πολυάριθμα παραδείγματα που οι πολιτικές αυτές εφαρμόζονται σήμερα.

Βάσει μιας πιο μακροσκοπικής θεώρησης, οι τοπικές εξελίξεις είναι στενά συνδεδεμένες με τις ευρύτερες διαδικασίες που κινητοποίησε η δομική και γεωγραφική αναδιάρθρωση της οικονομίας και της παραγωγής, και συνακόλουθα η διεθνοποιημένη οικονομική και χρηματοπιστωτική δραστηριότητα, σημαντικό τμήμα της οποίας είναι και ο τουρισμός. Μέσα από ένα ευρύ φάσμα προσεγγίσεων, ένας υπολογίσιμος αριθμός ερευνητών, υποστηρίζουν ότι από τη δεκαετία του '80 και μετά, οδεύουμε όλο και πιο έντονα προς την ολοκληρωτική (ή πλανητική) αστικοποίηση του κόσμου. Οι ίδιοι υποστηρίζουν ότι οι νέες μορφές και διαδικασίες της διάχυτης αστικοποίησης⁵ προκύπτουν από, και αλληλενεργούν με την παγκοσμιοποίηση της οικονομίας και της κοινωνίας, ενώ εντείνονται από την κυριαρχία των νεοφιλελεύθερων οικονομικών και πολιτικών, ιδεολογικών δογμάτων. Η έντονη αλληλοδιείσδυση μεταξύ τοπικού και παγκόσμιου, πόλης και υπαίθρου, «αστικού» και «αγροτικού», έχει οδηγήσει σε νέες μορφές μετασχηματισμού και παραγωγής του χώρου, συμβάλλοντας τόσο στην ομογενοποίηση όσο και στον κατακερματισμό του. Στο πλαίσιο αυτό, ο τουρισμός, ως μια κοινωνικοοικονομική δραστηριότητα που αφορά κατεξοχήν στην συνάρθρωση παγκόσμιου – τοπικού, συμβάλλει καταλυτικά στη επέκταση των διαδικασιών της πλανητικής αστικοποίησης, και ως εκ τούτου, οδηγεί σε φαινόμενα ανάπτυξης και υπανάπτυξης των περιοχών/περιφερειών. Τα τοπία άνισης ανάπτυξης που προκύπτουν από τις παραπάνω διαδικασίες εγγράφονται σε κάθε κλίμακα του γεωγραφικού χώρου, και αφορούν τόσο στις έντονες κοινωνικοχωρικές ανισότητες που διευρύνονται καθημερινά όσο και στις σοβαρές περιβαλλοντικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει ο πλανήτης εδώ και χρόνια. Οι προβληματισμοί και τα ζητήματα που εγείρονται από τα εν λόγω φαινόμενα, καθιστούν ιδιαίτερα επιτακτική την ανάγκη επαναπροσδιορισμού των πολιτικών, οικονομικών και κοινωνικών μηχανισμών και διεργασιών που διαμορφώνουν το χώρο σε τοπικό, εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο.



1. μαζικός τουρισμός και αστικοποίηση στις ακτές της Ισπανίας

⁵ ο όρος διάχυτη αστικοποίηση (όπως θα δούμε και στο πρώτο κεφάλαιο) είναι ένας από τους πολλούς όρους που χρησιμοποιούνται για να περιγράψουν αυτές τις νέες μορφές αστικοποίησης

Ερωτήματα – Οργάνωση της εργασίας

Οι επενδύσεις που επιχειρούνται εδώ και δύο δεκαετίες στο Κάβο Σίδερο έχουν δρομολογήσει μια σειρά πολιτικο-ιδεολογικών διαφωνιών και συγκρούσεων ανάμεσα στο κράτος, την εκκλησία, τους θεσμούς, την τοπική κοινωνία και τις κοινωνικές και περιβαλλοντικές ομάδες που εναντιώνονται στην υλοποίησή τους. Παράλληλα, το έργο έχει αποτελέσει αφορμή για την εκπόνηση πλήθους επιστημονικών μελετών, ερευνών και αναλύσεων, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται προπτυχιακές και μεταπτυχιακές εργασίες και διδακτορικές διατριβές. Οι περισσότερες από αυτές τις μελέτες εξετάζουν μέσα από διαφορετικές οπτικές τις αναμενόμενες θετικές ή αρνητικές, άμεσες και έμμεσες, επιπτώσεις της επένδυσης σε κοινωνικοοικονομικό, αναπτυξιακό, περιβαλλοντικό-οικολογικό και πολιτισμικό επίπεδο. Ωστόσο, τόσο η πολυσύνθετη φύση του έργου όσο και το γεγονός ότι δεν έχει υλοποιηθεί ακόμα, αφήνει αρκετά ζητήματα ανοιχτά, ενώ δεν επιτρέπει ταξινομήσεις και θεωρητικοποιήσεις στη βάση μιας ενιαίας λογικής. Από την άλλη, όμως, δεν παύει να εγείρει πλήθος προβληματισμών που συνιστούν τμήμα ενός ευρύτερου θεωρητικού διαλόγου, όπως αυτός αναπτύχθηκε παραπάνω, που σχετίζεται με τις διαδικασίες παραγωγής του χώρου τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς. Ταυτόχρονα, και ειδικότερα όσον αφορά το τοπικό γίγνεσθαι, που χαρακτηρίζεται από έντονη κοινωνικοπολιτική και οικονομική αστάθεια, οι επενδύσεις αυτές αναδεικνύουν πώς επαναπροσδιορίζεται και ανασυντάσσεται το πλαίσιο ρύθμισης και σχεδιασμού του χώρου στην περίοδο της κρίσης.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και έχοντας ως σημείο αναφοράς τις επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο, μέσω της παρούσας έρευνας επιχειρείται μια πιο χωρική προσέγγιση. Σε ένα ευρύτερο πλαίσιο, θα λέγαμε ότι εξετάζονται οι διαφορετικές διαστάσεις και μορφές που έχει πάρει η σύγχρονη τουριστική δραστηριότητας (και το τουριστικό προϊόν) και το πως αυτές αποτυπώνουν νέες διαδικασίες παραγωγής και ανάπτυξης του χώρου. Ένα πρώτο ερώτημα που απασχολεί την έρευνα και αφορά σε μια πιο μακροσκοπική προσέγγιση του θέματος, θα μπορούσε να διατυπωθεί ως εξής: *«Πως διαπλέκονται οι νέες μορφές αστικοποίησης με την τουριστική ανάπτυξη και, πώς αυτά συνδράμουν στη διάχυση του «αστικού» μέσω της συνάρθρωσης παγκόσμιου-τοπικού;»*. Ένα δεύτερο ζήτημα που μας απασχολεί, και το οποίο βρίσκεται σε άμεση συνάρτηση με το πρώτο, είναι το εξής: *«Μέσα από το παράδειγμα του Κάβο Σίδερο διαφαίνεται μια νέα τάση τουριστικών επενδύσεων στην Ελλάδα, η οποία αφενός προβάλλεται ως «εμβληματική» περίπτωση ανάπτυξης, αφετέρου προωθείται και θεσμοθετείται μέσα από ένα σύνθετο πλέγμα νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και πολιτικών επιλογών, η κατεύθυνση των οποίων κάθε άλλο παρά ενιαία εμφανίζεται να είναι. Επομένως, μήπως για άλλη μια φορά ο χωρικός σχεδιασμός στην Ελλάδα λειτουργεί, – στο όνομα της κρίσης αυτή τη φορά–, αποσπασματικά και «κατά περίπτωση», υποσκελίζοντας τις κοινωνικοχωρικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις του χώρου, λειτουργώντας ευνοϊκά για τους επενδυτές και εις βάρος της τοπικής κοινωνίας;»* Τα ζητήματα αυτά συνθέτουν μεν τους βασικούς άξονες και τη δομή της έρευνας, γεννούν δε, πλήθος άλλων ερωτημάτων και προβληματισμών όπως δούμε και στο κύριο σώμα της εργασίας, η οργάνωση της οποίας διαρθρώνεται ως εξής:

Αρχικά, στις θεωρητικές προσεγγίσεις (κεφ. 1) παρουσιάζονται οι διάφορες θεωρήσεις που αφορούν στις νέες μορφές και διαδικασίες της αστικοποίησης στη συνθήκη της παγκοσμιοποίησης. Υπογραμμίζεται ότι ο δημόσιος διάλογος γύρω από τα ζητήματα αυτά είναι πολύ μεγάλος, ιδιαίτερα σύνθετος και αφορά σε διαφορετικές προσεγγίσεις μεταξύ διαφορετικών μελετητών. Ωστόσο, στα πλαίσια της παρούσας εργασίας, παρόλο που ενδεχομένως να έχουν

παραλειφθεί ορισμένες πτυχές των προσεγγίσεων αυτών, έγινε μια προσπάθεια να συνοψιστεί και να παρουσιαστεί όσο το δυνατόν πιο ολοκληρωμένα και σφαιρικά μια τεράστια συζήτηση που αναπτύσσεται γύρω από το δίπολο παγκοσμιοποίηση – αστικοποίηση. Στη συνέχεια, στο κεφάλαιο του τουρισμού (κεφ. 2) παρουσιάζονται με τη σειρά οι βασικές εννοιολογικές οριοθετήσεις του τουριστικού φαινομένου, οι μεταβολές στα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης (με έμφαση από τη μεταπολεμική περίοδο μέχρι σήμερα) και η σύνδεση της τουριστικής δραστηριότητας με τις διαδικασίες που κινητοποιεί η «πλανητική αστικοποίηση». Όπως στο πρώτο κεφάλαιο, έτσι και εδώ, γίνεται μια επιλεκτική παρουσίαση των όψεων και των διαδικασιών του τουριστικού φαινομένου, εστιάζοντας, για τους σκοπούς της έρευνας, περισσότερο στις χωρικές και γεωγραφικές διαστάσεις του και στο πως αυτές αναπτύσσονται στην κλίμακα της Μεσογείου, μέσα από πρότυπα που διαμορφώνονται στην Ευρώπη και στις ΗΠΑ. Το τρίτο και τελευταίο κεφάλαιο, αφορά στη μελέτη περίπτωσης, δηλαδή τις σχεδιαζόμενες επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο. Βάσει των διαθέσιμων, μέχρι στιγμής, δεδομένων και στοιχείων, γίνεται μια προσπάθεια να καλυφθούν όσο περισσότερο οι διαφορετικές όψεις της πολυσύνθετης φύσης των έργων, η μακροχρόνια πορεία τους και οι μεταβολές που οδήγησαν στη σημερινή φάση της επένδυσης. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στο ρόλο του χωρικού σχεδιασμού, ο οποίος καθόρισε, όπως προαναφέρθηκε, την πορεία και την εικόνα του έργου.

Ωστόσο, αναγνωρίζεται ότι η πολυδιάστατη φύση του τουριστικού φαινομένου, για την παραγωγή και την προσφορά του οποίου κινητοποιούνται φυσικοί και ανθρωπογενείς πόροι και αρθρώνεται ένα ολόκληρο παραγωγικό–οικονομικό σύστημα σε τοπική, εθνική και παγκόσμια κλίμακα, απαιτεί μια διεπιστημονική προσέγγιση, ενώ ταυτόχρονα επιδέχεται πολλαπλές ερμηνείες. Σε αυτό το πλαίσιο, και δεδομένου ότι το μεγαλύτερο τμήμα της εργασίας (κεφ. 1 και 2) αποτελεί μια βιβλιογραφική ανασκόπηση στα κεντρικά θεωρητικά ζητήματα που απασχολούν την έρευνα, αναγνωρίζεται πως η τελευταία συμβάλει μόνο κατά ένα μικρό μέρος στο δημόσιο διάλογο που αφορά στην επένδυση, αλλά και στα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης και μετασχηματισμού του χώρου γενικότερα. Όσον αφορά το τρίτο κεφάλαιο, για τη διεξαγωγή του συλλέχθηκαν και αναλύθηκαν ένας μεγάλος όγκος νόμων και αποφάσεων που σχετίζονται με τις επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο, οι μελέτες και οι εργασίες που εκπονήθηκαν με αφορμή τις τελευταίας, τα επίσημα δημόσια έγγραφα του φορέα της επένδυσης (ΜΠΕ, ΣΜΠΕ, εκθέσεις περιγραφής του έργου κ.α.), επίσημες ανακοινώσεις των συλλογικοτήτων που εναντιώνονται στο έργο, και, βιβλιογραφικές και διαδικτυακές πηγές. Δευτερεύουσες πηγές πληροφόρησης για όλη την εργασία αποτέλεσαν άρθρα εφημερίδων εθνικής και τοπικής εμβέλειας, ντοκιμαντέρ, επιστημονικά άρθρα και ακαδημαϊκές διαλέξεις που αφορούν άμεσα ή έμμεσα στα ζητήματα που θα αναλυθούν στη συνέχεια.



2. γεωγραφική θέση των επιχειρούμενων τουριστικών επενδύσεων στην Κρήτη (χερσόνησος Σίδερο)

1. Νέες Μορφές Αστικοποίησης σε Συνθήκες Παγκοσμιοποίησης

1.1. Από τη 'συνεκτική πόλη' στο 'αστικό συνεχές'

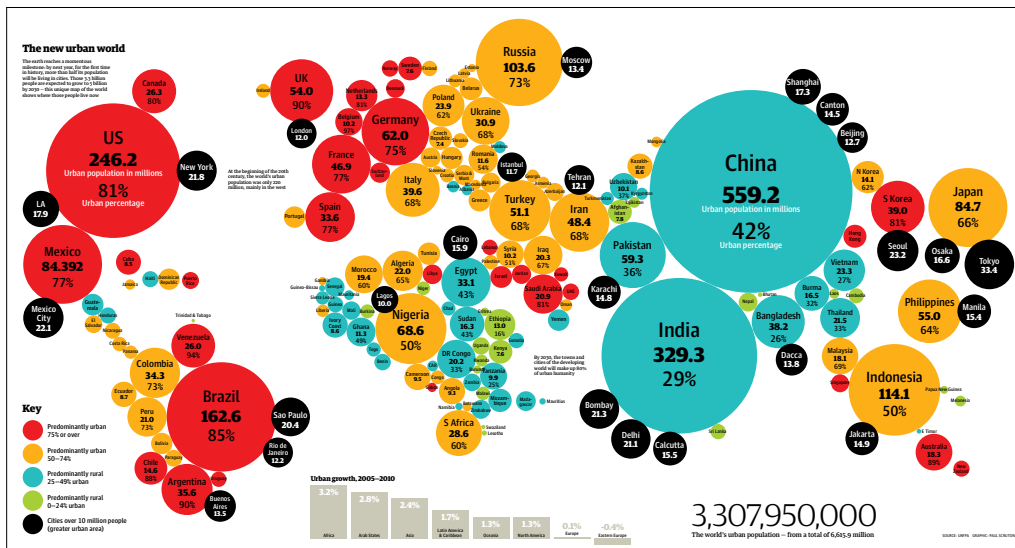
Με τον όρο αστικοποίηση αναφερόμαστε, συνήθως, στην ανακατανομή του πληθυσμού και των παραγωγικών δραστηριοτήτων στο φυσικό χώρο και στην προνομιακή συγκέντρωσή τους σε ορισμένα μεγάλα, συχνά γιγαντιαία, οικιστικά συγκροτήματα – τις πόλεις – διαδικασίες που κινητοποιούνται από τις μεταβολές στην παραγωγή, οι οποίες εισάγονται από την εκβιομηχάνιση και την καπιταλιστική ανάπτυξη¹. Οι μεταβολές αυτές αντιστοιχούν και σε μεταβολές στον τρόπο ζωής, τους θεσμούς και τις κοινωνικές αξίες που επίσης υπονοούνται με την αστικοποίηση. Ωστόσο, κάτω από τον έννοια της αστικοποίησης ενοποιούνται φαινόμενα που εκτυλίσσονται από τον 19^ο αιώνα μέχρι σήμερα, σε κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες πολύ διαφορετικές που πραγματοποιούνται στους όρους που επιβάλλουν τόσο οι τοπικές συνθήκες όσο και οι διεθνείς σχέσεις και ανταλλαγές (Μαντουβάλου, 1995).

Ο 21^{ος} αιώνας έχει χαρακτηριστεί ως η σύγχρονη εποχή που η αστικοποίηση αποτελεί μια αδιαμφισβήτητη πραγματικότητα για ολόκληρο τον πλανήτη. Στο δημόσιο διάλογο έχει επικρατήσει η άποψη πως διανύουμε τη «*νέα αστικοποιημένη εποχή*» ("new urbanized era" – Khanna, 2010/ αν. από Madden, 2012). Ένας σημαντικός αριθμός ερευνητών προερχόμενοι από διάφορα επιστημονικά πεδία – από φιλόσοφους, γεωγράφους, πολεοδόμους, περιβαλλοντολόγους, οικονομολόγους μέχρι πολιτικούς αναλυτές, γεωλόγους, ιστορικούς κ.α.– υποστηρίζουν, μέσα από ένα ευρύ φάσμα προσεγγίσεων, πως είμαστε μάρτυρες της «*μετάβασης σε έναν κατ' εξοχήν αστικό κόσμο*» (Satterthwaite, 2007/ σπ.π.). Παράλληλα, οι διεθνείς οργανισμοί, όπως τα Ηνωμένα Έθνη και η Παγκόσμια Τράπεζα, αναζητούν τρόπους διαχείρισης της «*παγκόσμιας αστικής επέκτασης*» (UNDESA, 2008; UNDP, 2005), καθώς σύμφωνα με τις μελέτες της UN-Habitat από το 2006, πάνω από το 50% του παγκόσμιου πληθυσμού ζει σε αστικές περιοχές, ποσοστό το οποίο εκτιμάται ότι αυξηθεί στις επόμενες δεκαετίες² (εικ. 1.1).

Είναι γεγονός πως τις τελευταίες δεκαετίες υπάρχει μια πρωτοφανής μεγέθυνση και διάχυση των πόλεων σε όλα τα μήκη και πλάτη της γης, ενώ όλο και πιο συχνά γίνεται λόγος για υπερμεγέθεις «αστικές συγκεντρώσεις», «πολυ-πυρηνικές μητροπολιτικές περιοχές», «πόλεις- περιφέρειες», «παγκόσμιες πόλεις-περιφέρειες», «πολυκεντρικές αστικές μορφές», «μετα-προάστια» κ.οκ. Ίσως, δεν είναι υπερβολή να παρομοιάσουμε τη σύγχρονη πόλη με την Πανθεσίλεια του Ίταλο Καλβίνο, μια πόλη από την οποία δεν υπάρχει ένα «έξω», μια «πόλη-χυλό» κατά την έκφραση του ίδιου. Αυτή η, δίχως τέλος, σύγχρονη πόλη έχει ταυτόχρονα πραγματική και μεταφορική έννοια, υλική και άυλη διάσταση. Αφορά τόσο στην ανεξέλεγκτη αστική διάχυση (με την έννοια του sprawl) που έχει θολώσει τα όρια της πόλης, όσο και στη

¹ Όπως σημειώνει και η Μαντουβάλου (1995: 45) για τον «τρίτο κόσμο» η τεράστια συσσώρευση πληθυσμού προς συγκεκριμένα αστικά κέντρα δεν συνοδεύτηκε από αντίστοιχη ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων. Προέκυψε μέσα από σειρά άλλων παραγόντων όπως η πολιτική αστάθεια, η εκμετάλλυσή τους από τους αποικιοκράτες κ.α. Η αστικοποίηση λοιπόν περιλαμβάνει και όλες τις μορφές μετανάστευσης προς αστικά συγκροτήματα που συχνά βρίσκονται πολύ μακριά από την σημερινή κοινωνία προσέλευσης μεταναστών.

² Το 2006, περίπου 3,17 δισεκατομμύρια άνθρωποι από τους 6,45 δισ. του παγκόσμιου πληθυσμού ζούσαν σε αστικές περιοχές. Εκτιμάται πως τα νούμερα αυτά θα αντιστοιχούν σε 5 και 8,1 δισ. για το έτος 2030, αν, όπως αναμένεται, συνεχίσουμε να έχουμε τους ίδιους ρυθμούς δημογραφικής ανάπτυξης. (UN-HABITAT, 2006). Ωστόσο, όπως θα δούμε και παρακάτω, οι εκτιμήσεις αυτές αμφισβητούνται από διάφορους μελετητές, καθώς βασίζονται σε ελλείψεις ορισμούς της αστικοποίησης και -μη ενιαίες- οριοθετήσεις των αστικών περιοχών.



1.1. αναπαράσταση της νέας αστικής κατάστασης του πλανήτη (2007)
(πηγή: UNFPA / από www.guardian.co.uk)

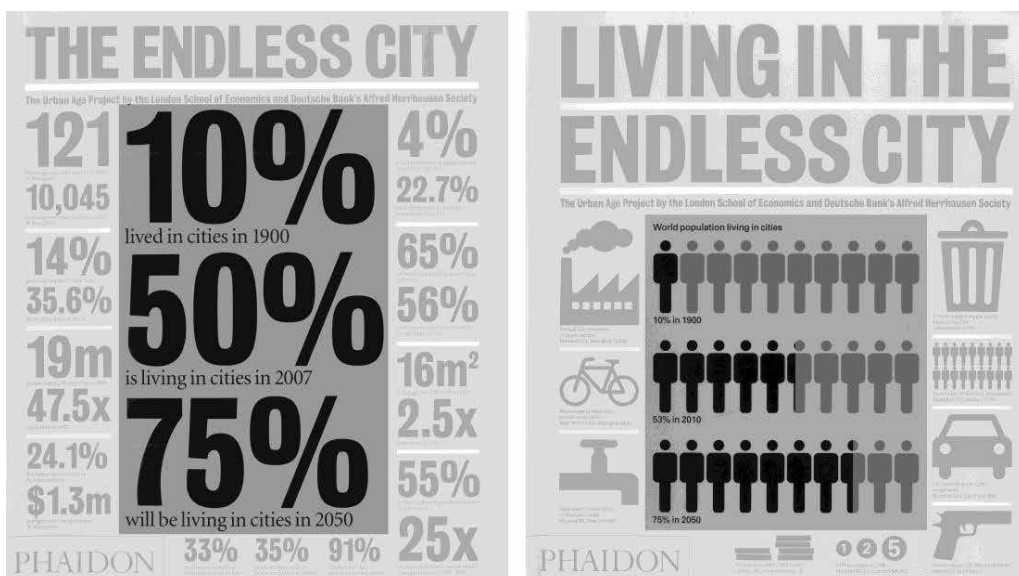
διάχυση των διαδικασιών της αστικοποίησης στο σύνολο του γεωγραφικού και κοινωνικού χώρου. Όπως σημειώνουν και οι Soja και Kanai (2006: 59, μτφ. δική μου) «η αστικοποίηση ως τρόπος ζωής, κάποτε περιορισμένη στο κέντρο της ιστορικής πόλης, έχει εξαπλωθεί προς τα έξω δημιουργώντας αστικές πυκνότητες και νέες έξω- («outer») και άκρο- («edge») πόλεις στις πρώην περιαστικές, υπαίθριες ή αγροτικές εκτάσεις. Σε κάποιες περιοχές έχει επεκταθεί σε μεγαλύτερη, περιφερειακή κλίμακα, δημιουργώντας γιγάντιους «αστικούς γαλαξίες» με πληθυσμιακά μεγέθη και βαθμούς πολυκεντρικότητας που ξεπερνούν κάθε φαντασία [...] σε ορισμένες περιπτώσεις, οι πόλεις-περιφέρειες τείνουν να ενοποιηθούν σε ακόμα μεγαλύτερα (οικιστικά) σύμπλοκα σε μια διαδικασία που μπορεί να ονομαστεί «εκτεταμένη περιφερειακή αστικοποίηση».

Το χτισμένο περιβάλλον του πλανήτη, δηλαδή η κοινωνικο-υλική υποδομή της αστικοποίησης, αναγνωρίζεται πλέον ότι συμβάλει άμεσα στην κλιματική αλλαγή καθώς και στις έντονες μεταβολές της ατμόσφαιρας, της βιοποικιλότητας των οικοσυστημάτων και των ωκεανών, των χρήσεων γης κ.α., οι μακροχρόνιες συνέπειες των οποίων επηρεάζουν το μέλλον του ανθρώπου, της φύσης και του πλανήτη συνολικά. Η κλίμακα των μετασχηματισμών που έχουν προκύψει από την ανθρώπινη δραστηριότητα στο χώρο έχει διεγείρει έντονους προβληματισμούς και αντιπαραθέσεις σχετικά με το ρόλο των πόλεων και των διαδικασιών της αστικοποίησης γενικότερα, στη σημερινή συνθήκη της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας και κοινωνίας.

Ωστόσο, η έρευνα γύρω από τα ζητήματα της αστικοποίησης και τα νοήματα του αστικού χώρου δεν είναι καινούργια. Ήδη από το 1970, ο Henri Lefebvre μέσα από το βιβλίο του “The Urban Revolution”, υποστήριξε πως είναι αναγκαίο να αλλάξουμε τον τρόπο που αναλύουμε τις πόλεις και να μετατοπίσουμε το κέντρο βάρους της συλλογιστικής μας από την αστική μορφή στις διαδικασίες και τις νοηματοδοτήσεις της αστικοποίησης. Υπό το πρίσμα των σημαντικών πολιτικών και κοινωνικών μετασχηματισμών της εποχής εκείνης, ο Lefebvre εξετάζει την ολοκληρωτική (ή πλανητική) αστικοποίηση της κοινωνίας και την παγκόσμια επέκταση του αστικού ιστού (urban fabric) ως μια δυναμική πραγματικότητα που αναπόφευκτα

θα προκύψει από την άνιση ανάπτυξη του βιομηχανικού καπιταλισμού. Σήμερα, η μελλοντική αυτή «πρόβλεψη» του Lefebvre δεν αποτελεί πια μια υπόθεση, αντιθέτως, αντικατοπτρίζει σε μεγάλο βαθμό την παγκόσμια αστική συνθήκη στην οποία ζούμε (Brenner & Keil, 2014). Μέσα από ένα μεγάλο εύρος ορολογιών, όπως «διευρυμένη ή διάχυτη αστικοποίηση» (Monte-Mor, «*extensive urbanization*»), «πλανητική αστικοποίηση» (Lefebvre, Merrifield, Brenner & Schmid, κ.α.), «εκτεταμένη αστικοποίηση» (Soja & Kanai, «*extended urbanization*»), «παγκοσμιοποίηση της αστικοποίησης» (Soja), πολλοί ερευνητές υπογραμμίζουν πως για την κατανόηση, και άρα και τη διαχείριση, της νέας αστικοποιημένης εποχής, θα πρέπει να επαναπροσδιορίσουμε τις έννοιες της αστικοποίησης και του «αστικού», και να τις αναλύσουμε σε συνάρτηση με τις ευρύτερες πολιτικοοικονομικές, κοινωνικές και πολιτισμικές διαδικασίες, οι οποίες επαναπροσδιορίζονται συνεχώς από την αμφίδρομη σχέση παγκόσμιου – τοπικού, παγκοσμιοποίησης – αστικοποίησης.

Κοινή συνισταμένη των παραπάνω προσεγγίσεων αποτελεί η παραδοχή πως πλέον ο πλανήτης αφενός δεν εμφανίζει πια διακριτές και χωρικά οριοθετημένες αστικές νησίδες, αφετέρου δεν διαμορφώνεται από σαφείς διαχωρισμούς μεταξύ αυστηρών δίπολων. Για να κατανοήσουμε τη σφαιρικότητα των διαδικασιών της αστικοποίησης και του αστικού φαινομένου θα πρέπει να απαλλαχτούμε από τις παλιές διακρίσεις αστικού – αγροτικού, πόλης – υπαίθρου, Βορρά – Νότου, ανεπτυγμένου - αναπτυσσόμενου κόσμου, κοκ. Όπως υπογραμμίζει και ο Merrifield (2013) «δεν υπάρχουν πια διαχωριστικές γραμμές ανάμεσά τους, όλα ενυπάρχουν στο λεγόμενο αστικό φαινόμενο». Η παγκόσμια διάχυση του αστικού (*urbia*), η μαζική και άνιση επέκτασή του σε ριζικά διαφορετικούς κοινωνικούς και γεωγραφικούς χώρους έχει φέρει «τα πιο απομακρυσμένα σημεία του πλανήτη στην τροχιά του, και έχει ενώσει περιοχές, λαούς και δραστηριότητες σε ένα σύμπαν» (Wirth, 1938 / αν. από Madden, 2012). Συνεπώς, κρίνεται σκόπιμο, πριν περάσουμε στην περαιτέρω ανάλυση των εννοιών της διάχυτης ή πλανητικής αστικοποίησης, να γίνει μια αναφορά στη διαμόρφωση και κατάρρευση αντίστοιχα των διαχωριστικών προσεγγίσεων και αναπαραστάσεων των δίπολων αστικό – αγροτικό, πόλη – ύπαιθρος κοκ.



1.2. γραφιστικές αναπαραστάσεις της «νέας αστικοποιημένης εποχής»
(πηγή: Burdett and Sudjic, 2006a, 2010a / από Brenner & Schmid, 2013: 3)

1.1.α. Πόλη – Ύπαιθρος / Αστικό – αγροτικό: οι καταβολές των διπολικών προσεγγίσεων

«η αντίθεση υπαίθρου και πόλης αποτελεί μία από της κυρίαρχες μορφές μέσα από τις οποίες αποκτούμε συνείδηση ενός σημαντικού μέρους της εμπειρίας μας και των κρίσεων της κοινωνίας μας»
Raymond Williams (1973a)

Οι έννοιες της «πόλης» και του «αστικού» έχουν λειτουργήσει ως χώροι υποδοχής μιας σειράς παραδοχών που αφορούν σε συγκεκριμένες κοινωνικοχωρικές δομές και τρόπους ζωής, τα οποία συχνά αντιπαραβάλλονται με την έννοια της «υπαίθρου» και του «αγροτικού» αντίστοιχα, και συνδέονται στενά με υποθέσεις σχετικά με τη νεωτερικότητα και τον καπιταλισμό – σε αντίθεση, συνθήτως, με το προνεωτερικό ή το παραδοσιακό (Krause, 2013). Η σχέση πόλης-υπαίθρου βρίσκεται ιστορικά και θεωρητικά στο κέντρο των ανθρώπινων κοινωνικών και έχει διαμορφωθεί τόσο από τη μεταξύ τους αλληλεπίδραση όσο και μέσα από τις κυρίαρχες αφηγήσεις και αναλύσεις που αφορούν στις νοηματοδοτήσεις των όρων «αστικό» και «αγροτικό», που έχουν προκύψει από τη σύγκλιση διαφορετικών παραγόντων, μεταξύ άλλων οπτικών, λογοτεχνικών, εμπειρικών και φανταστικών.

Ο μύθος του Αισώπου «Ο ποντικός της πόλης και ο ποντικός των αγρών»³, αποτελεί από τις παλαιότερες, ίσως, ιστορίες που η ασφάλεια, η προβλεψιμότητα και η κοινοτοπία της ζωής στην ύπαιθρο αντιδιαστέλλονται με το χάος, την ποικιλία και τους κινδύνους της πόλης. Από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, αναρίθμητες παραλλαγές αυτής της ιστορίας έχουν συμβάλει στη διαμόρφωση διχοτομικών θέσεων της πόλης και της υπαίθρου, οι οποίες αποκτούν μια σχεδόν πειθαναγκαστική ισχύ μετά την ανάπτυξη της σύνθετης νεωτερικής πόλης στην οποία οδήγησε η εκβιομηχάνιση (Stevenson, 2007). Η ύπαιθρος ταυτίστηκε με τη φύση, το ωφέλιμο και το ασφαλές και η πόλη με το τεχνητό, την ανωνυμία, τον κίνδυνο και την εγκληματικότητα, αναπαραστάσεις που αναπαράγονται μέχρι σήμερα.

Η διχοτομική θέαση υπαίθρου και πόλης ενσωματώθηκε στους ακαδημαϊκούς λόγους τόσο της κοινωνιολογίας του αστικού χώρου όσο και των υπόλοιπων επιστημών του χώρου που αναδύθηκαν στις αρχές του προηγούμενου αιώνα. Τα ποσοτικά μεγέθη, δηλαδή η κλίμακα, ο πληθυσμός, η έκταση και η δημογραφική ετερογένεια (ή ομοιογένεια αντίστροφα), συνέβαλαν καθοριστικά στις κατηγοριοποιήσεις και νοηματοδοτήσεις του αστικού χώρου και τρόπου ζωής, της αστικοποίησης και της αστικής ανάπτυξης. Ταυτόχρονα, αποτέλεσαν – και ακόμα αποτελούν– κεντρικά εργαλεία σχεδιασμού του χώρου και, ως εκ τούτου, έχουν διαμορφώσει πρότυπα σχεδιασμού και ανάπτυξής του, παραμερίζοντας, συχνά, τόσο τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της κοινωνικο-χωρικής διαλεκτικής, όσο και τις ευρύτερες οικονομικές, κοινωνικές και πολιτικές διαδικασίες που συμβάλουν στο μετασχηματισμό του γεωγραφικού χώρου ανεξαρτήτου κλίμακας.

Τη δεκαετία του 1930, ο κοινωνιολόγος και μέλος της σχολής του Σικάγου Luis Wirth, παρόλο που αναγνώρισε τη συνθετότητα του αστικού φαινομένου και την επέκταση των διαδικασιών της αστικοποίησης στον παγκόσμιο ορίζοντα⁴, προκειμένου να ερμηνεύσει

³ <http://www.matia.gr/egrapsan/mythoi/mythoi-tou-aisopou/o-pontikos-tou-agrou-ke-o-pontikos-tou-spitiou.html>

⁴ Ο Louis Wirth είχε επισημάνει πως η έντονη κινητικότητα του πληθυσμού αλλά και τα δυσδιάκριτα όρια της πόλης, οδηγούν σε παραπλανητικές αναπαραστάσεις της αστικότητας και του αστικού φαινομένου και υποστήριξε πως «η αστική συνθήκη του

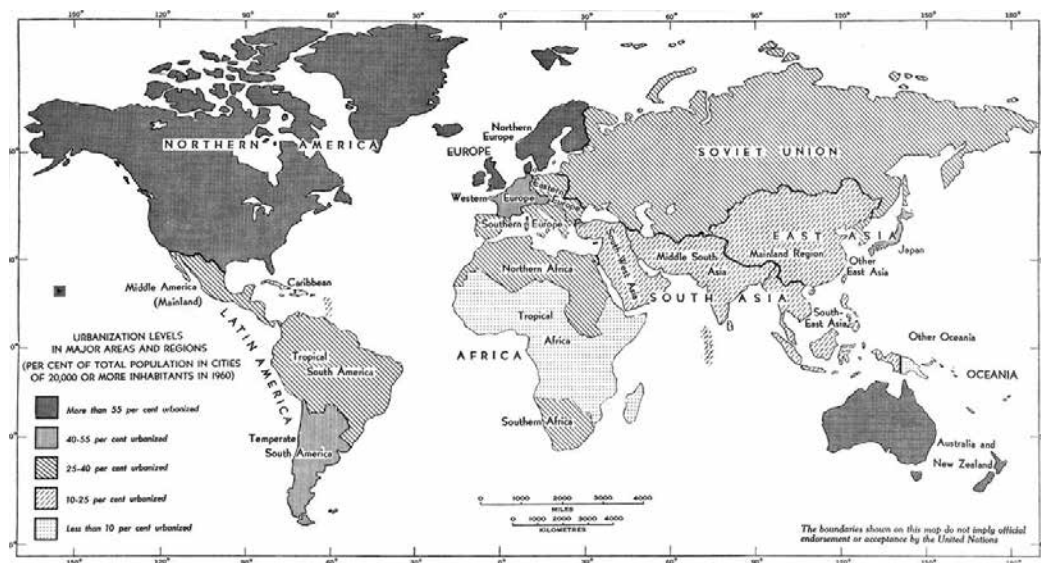
και να κατηγοριοποιήσει τις κοινωνικές σχέσεις μεταξύ διαφορετικών οικιστικών τύπων, όρισε ως αστικές τις περιοχές που παρουσίαζαν ταυτόχρονα υψηλά επίπεδα πληθυσμού, πυκνότητας και ετερογένειας. Παράλληλα, ταξινόμησε τις αγροτικές σχέσεις ως «πρωταρχικές» (*gemeinschaft*) καθώς χαρακτηρίζονταν από πληθυσμιακή ομοιογένεια και ισχυρή αλληλεγγύη μεταξύ της κοινότητας και υποστήριξε πως οι σχέσεις αυτές ήταν ουσιαστικά καλύτερες από τις «δευτερογενείς» (*gesellschaft*) σχέσεις μεταξύ ετερογενών πληθυσμών που κατοικούν στους ανώνυμους και πυκνοκατοικημένους χώρους της σύγχρονης βιομηχανικής πόλης (Stevenson, 2007). Παρόμοιες αναδιατυπώσεις από μεταγενέστερους ερευνητές της κλασικής κοινωνιολογίας, διακατέχονταν από την έντονη πίστη πως η αστικοποίηση και η ανάπτυξη της νεωτερικής πόλης είχε εκμηδενίσει την *gemeinschaft* της μικρής κλίμακας οικισμών, την πλούσια κοινοτική ζωή και τις ποιότητες που χαρακτήριζαν, υποτίθεται, μόνο τη ζωή στην ύπαιθρο. Η άποψη αυτή έγινε γνωστή ως «απώλεια της κοινότητας» (Knox & Pinch, 2009).

Το 1965 ο κοινωνιολόγος Kingsley Davis επιχειρεί μια αναλυτική διάκριση μεταξύ της διαδικασίας της αστικοποίησης και της αστικής ανάπτυξης υποστηρίζοντας πως «ο όρος *αστικοποίηση αναφέρεται στην αναλογία του συνολικού πληθυσμού που είναι συγκεντρωμένος σε αστικούς οικισμούς, ή, αλλιώς, στην αύξηση αυτής της αναλογίας*». Παράλληλα, προκειμένου να διεξάγει την έρευνά του πάνω στην καταγραφή του παγκόσμιου πληθυσμού, ο Davis εισάγει μια σχηματική ταξινόμηση των οικιστικών συγκροτημάτων σε αστικούς και μη-αστικούς χώρους (δηλ. αγροτικούς/rural), βάσει κάποιων πληθυσμιακών ορίων που ο ίδιος εισήγαγε⁵. Οι ορισμοί και τα πληθυσμιακά όρια της θεωρίας του Davis χρησιμοποιούνται, με κάποιες παραλλαγές, ακόμα. Εμπεριέχουν, όμως, ορισμένα θεμελιώδη θεωρητικά ζητήματα, όπως: *Πώς οριοθετούμε τα «σύνορα» της πόλης; ποιές περιοχές θεωρούνται αστικές; Οι περιαστικές περιοχές, τα προάστια, οι πόλεις-δορυφόροι, οι «αγροτικές» εκτάσεις ανάμεσά τους που ανήκουν; Αρκεί να ορίσουμε καθολικά πληθυσμιακά όρια για να απεικονίσουμε το βαθμό της αστικοποίησης του πλανήτη; Η σχετικότητα των μεγεθών αυτών είναι δεδομένη, καθώς τα όρια τόσο των αστικών περιοχών όσο και των αστικών πληθυσμών δεν είναι καθολικά και σταθερά, αντιθέτως διαφοροποιούνται μεταξύ διαφορετικών χωρών – ή και στην ίδια χώρα σε δεδομένο χρόνο ή τόπο/περιφέρεια (Montgomery & Balk, 2011/ αν. από Brenner & Schmid, 2013: 11). Τα ως άνω ζητήματα, παρόλο που προσεγγίστηκαν με ποικίλες μεθοδολογικές επιλογές, ποτέ δε λύθηκαν επαρκώς και αποτελούν μέχρι σήμερα ένα πεδίο διαφωνιών για τις (συχνά) ελλειπείς ή/και «παραπλανητικές» αναγνώσεις που δημιουργούν οι στατιστικές μελέτες γενικά, αλλά και οι αναπαραστάσεις της παγκόσμιας αστικοποίησης και του αστικού φαινομένου συγκεκριμένα (βλ. εικ. 1.1., 1.2. & 1.3.).*

Οι πιο έντονες εκφράσεις των παραπάνω αντιθέσεων εκδηλώνονται αφενός στους λόγους και τα οράματα για μια αστική ουτοπία, αφετέρου σε ορισμένες μεθοδολογικές προσεγγίσεις της αστικοποίησης και της αστικής ανάπτυξης. Από τις ιδανικές κοινότητες των ουτοπιστών του 19^{ου} και πρώιμου 20^{ου} αιώνα (εικ. 1.4.) μέχρι τα οράματα της Κηπούπολης, το κίνημα των Νέων Πόλεων, τη Νέα Πολεοδομία και τα μοντέλα πρασινολογίας που εμφανίστηκαν μεταπολεμικά στις ΗΠΑ και στην Ευρώπη, διαφορετικοί συνδυασμοί μεγέθους,

20ου αιώνα έπρεπε να γίνει κατανοητή τόσο μέσα από τα πυκνά δίκτυα των διάσπαρτων, διαφοροποιημένων, επεκτεινόμενων και ασταθών συγκεντρώσεων της μητροπολιτικής κοινωνικής οργάνωσης, όσο και -κυρίως- από την εξάπλωση των διαδικασιών της αστικοποίησης στον παγκόσμιο ορίζοντα» (Brenner & Schmid, 2013: 8-9)

⁵ Πιο συγκεκριμένα, όρισε αυθαίρετα δύο μεγέθη πόλεων-αστικών περιοχών: τις κύριες πόλεις που έχουν πληθυσμό ίσο ή μεγαλύτερο των 100,000 κατοίκων και τις δευτερεύουσες με κατώτατο όριο τους 20,000 κατοίκους. Οι οικισμοί με πληθυσμό μικρότερο των 20,000 κατοίκων ταξινομήθηκαν όλοι στη γενική κατηγορία του «αγροτικού» (με την έννοια του rural)



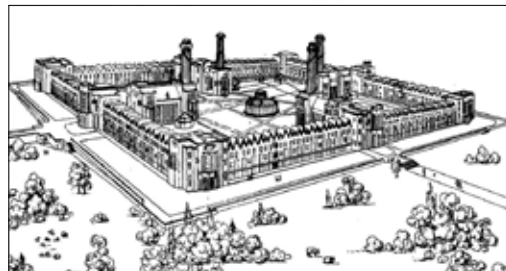
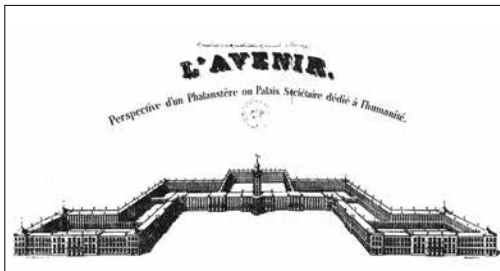
1.3. Η εφαρμογή των ταξινομήσεων του K. Davis από τη UN στον παγκόσμιο χάρτη (1969)
 πηγή: UN-DESA, 1969: 30/ από Brenner & Schmid, 2013: 7

κλίμακας, πληθυσμού, ομοιογένειας στόχευαν – μεταξύ άλλων– στη δημιουργία ενός ιδανικού περιβάλλοντος για να φιλοξενήσει μια «πρότυπη συνεκτική κοινότητα» (εκ. 1.5.). Το όραμα και η αναζήτηση του «χαμένου παραδείσου», που προσφέρει η εξιδανικευμένη εικόνα της υπαίθρου (ασφάλεια, ομοιογένεια, φύση, παράδοση), συνεχίζει να διαμορφώνει μοντέλα σχεδιασμού και ανάπτυξης του χώρου, όπως είναι πχ οι gated communities, η celebration city, τα «παραδοσιακά» τουριστικά χωριά και άλλα. Σε αυτά μπορούμε να συμπεριλάβουμε και τις νέες πόλεις του μοντέρνου κινήματος, όπου ο καθορισμός των χρήσεων γης και των λειτουργιών του αστικού χώρου σχεδιάστηκαν έχοντας ως βασική παράμετρο τον πληθυσμό – πόλεις 2000, 5000, 10000 κατοίκων–, και άρα την επιθυμητή ευήμερυσσα κατάστασή τους.

Σύμφωνα με τον Carlos Walter Porto-Gonçalves, η αντίθεση πόλης-υπαίθρου, ή αστικού-αγροτικού, αποτελεί τμήμα ενός ευρύτερου συνόλου διπολικών αντιλήψεων και σχηματοποιήσεων που χαρακτηρίζουν την επιστημονική παράδοση του δυτικού κόσμου, όπως ο διαχωρισμός μεταξύ πολιτισμένου-απολίτιστου, πνευματικής-χειρωνακτικής εργασίας, υποκειμένου-αντικειμένου, άνδρα-γυναίκας, κ.ο.κ. Οι διχοτομικές προσεγγίσεις συνδέονται άμεσα με ιεραρχικές κατηγοριοποιήσεις, για τις οποίες προκύπτει το εύλογο ερώτημα *του ποιός έχει την εξουσία να ορίσει τι είναι η λογική ή συναίσθημα, ποιος είναι πολιτισμένος και ποιος όχι και λοιπά*. Το ιεραρχικό αυτό δίκτυο συζητήσεων, που αξιολογεί την ανάπτυξη, τον πολιτισμό και την εξέλιξη, νομιμοποιεί – τόσο θεωρητικά όσο και πολιτικά– την ιεραρχία, η οποία υπεραξιολογεί την πόλη και το αστικό σε σχέση με το αγροτικό ή την ύπαιθρο. Η πόλη παρουσιάζεται ως το κέντρο ενώ η ύπαιθρος ως η περιφέρεια, όπως και ο «ανεπτυγμένος» κόσμος παρουσιάζεται ως τέτοιος σε σχέση με τον «υποανάπτυκτο», ή ο «Πρώτος» κόσμος σε σχέση με τον «Τρίτο» κ.ο.κ. (Walter, 2010).

Στην ισχυροποίηση της θεώρησης που κατέχουν σήμερα οι παραπάνω διπολικές προσεγγίσεις, μπορούμε να ισχυριστούμε ότι έχουν συνεισφέρει και οι καταβολές της λέξης «πόλη» και των παράγωγών αυτής. Τόσο η αρχαιοελληνική λέξη πόλις (polis) όσο και οι ρωμαϊκές λέξεις civis/civitas, από τις οποίες προέρχονται οι έννοιες της πόλης, του πολίτη, της

πολιτικής και του πολιτισμού, έπαιξαν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των ιδεών για την υπεροχή και κυριαρχία της πόλης ως προς τις υπόλοιπες μορφές κοινωνικής και οικιστικής οργάνωσης. Η «ανωτερότητα» της πόλης σε σχέση με την ύπαιθρο, αφορά λοιπόν και στη θέση της πρώτης ως συμβολικό χώρο άσκησης της πολιτικής εξουσίας και παραγωγής πολιτισμού⁶. Η παρουσίαση της αστικότητας ως ανώτερο πρότυπο πολιτισμού, αφενός υποτιμά τον αγροτικό τρόπο ζωής που ταυτίζεται με προ-νεωτερικές ή κατώτερες μορφές ύπαρξης (Leff, 2001: 288 / σπ.π.), αφετέρου, υποδεικνύει σε ολόκληρη την ανθρωπότητα πως θα πρέπει να είναι ή πώς θα πρέπει να μετατραπεί σε αστική⁷. Από αυτή την άποψη μπορούμε να πούμε ότι «το αστικό και η αστικοποίηση, με τις πολλαπλές σημασίες που οι λέξεις αυτές περιέχουν, αποτελούν προορισμό»⁸.



1.4. οι «ιδανικές» πόλεις των «ουτοπιστών σοσιαλιστών»
(αριστερά: Φαλανστέριο του Φουριέ | δεξιά: «Νέα Αρμονία» του Όουεν)



1.5. «πρότυποι» βιομηχανικοί οικισμοί στην Αγγλία και στην Ελλάδα
αριστερά: New Earswick | δεξιά: Άσπρα Σπίτια Βοιωτίας

⁶ Η κεντρικότητα της πόλης ενισχύεται όταν η επαναφορά του όρου αστικό (urban) χρησιμοποιήθηκε - σύμφωνα με τους Monte-Mor, Limonad (2015) και Walter (2010) - για να περιγράψει την αυτοκρατορική πόλη του 16ου αιώνα (με έδρα το Λονδίνο). Ωστόσο, πριν την ανάδυση των μεγάλων πόλεων της νεωτερικής εποχής, το αστικό, προερχόμενο από τη λατινική λέξη urbanum (που σημαίνει οργάνω), αναφερόταν στις οικιστικές συγκεντρώσεις στο φυσικό χώρο, η έκταση των οποίων οριοθετούνταν από την καλλιέργεια της γης. Επομένως, εξορισμού το αστικό αφορά στη σχέση κοινωνίας και φύσης η οποία προκύπτει από την οργάνωση του χώρου. Όπως σημειώνει και ο Walter (2010): «είναι η καλλιέργεια της γης που οριοθετεί τις περιοχές και καθιστά δυνατή τη γεωγραφία. Ο πολιτισμός αναδύθηκε μέσα από τις διαδικασίες αυτές, δεν είναι κάτι που υπάρχει έξω από τη σχέση του με τη φύση. Από αμνημονεύτων χρόνων, ο πολιτισμός δεν είναι στην πόλη, όπως ακριβώς η φύση δεν είναι στην ύπαιθρο».

⁷ Όπως πολύ εύστοχα διερωτάται ο Carlos Walter (2010: 6) «υπάρχει άραγε κάποιος σήμερα που να μην έχει ακούσει πως για να είσαι πολιτισμένος, για να αναπτυχθείς ή να εξελιχθείς θα πρέπει να μετακομίσεις από την ύπαιθρο στην πόλη;»

⁸ Στο σημείο αυτό, αξίζει να αναφερθεί κανείς στο ενδιαφέρον που παρουσιάζει η σταθερή παρουσίαση των κοινωνικών μορφών του ελληνικού αγροτικού χώρου ως περιθωριακών. Όπως αναφέρει και η Παναγούλη (2009: 254) «η αυτονόητη απόδοση προνεωτερικών δομών στις κοινωνίες της ύπαιθρου και η συνακόλουθη στατική ταξινόμησή τους στην παράδοση, έρχεται αντιμέτωπη με αυτό που ο Στάθης Δαμιανάκος ονομάζει «θρίαμβο» της ελληνικής αγροτικής κοινωνίας [...] και τη διαρκή παρουσία των χωρικών (με την έννοια του rural) χαρακτηριστικών στον αστικό κόσμο παρά τον αντίθετο λόγο για την εξαφάνισή τους».

1.1.β. Πόλη – Ύπαιθρος / Αστικό – αγροτικό : κατάρρευση ορίων και «απόρριψη» των διπολικών προσεγγίσεων

«The city is everywhere and in everything. If the urbanized world now is a chain of metropolitan areas connected by places/corridors of communication (airports and airways, stations and railways, parking lots and motorways, teleports and information highways), then what is not urban? Is it the town, the village, the countryside? Maybe, but only to a limited degree. The footprints of the city are all over these places, in the form of city commuters, tourists, teleworking, the media, and the urbanization of lifestyles. The traditional divide between the city and the countryside has been perforated».

Amin & Thrift, 2002 / av. από Brenner, 2012

Η πόλη και η ύπαιθρος ενσωματώνουν, όπως είδαμε, μια σειρά αντιθετικών αξιών, συμβολισμών, νοημάτων και αναπααραστάσεων που έχουν ιστορικά διαμορφωθεί μέσα από τη σύγκλιση διάφορων παραγόντων και τη συμβολή διαφορετικών δρώντων. Από τη γέννησή της, η πόλη υπήρξε ο προνομιακός τόπος οικονομικού πλεονάσματος (αγορά, υπηρεσίες συλλογικής κατανάλωσης), ο χώρος άσκησης της πολιτικής εξουσίας (διοίκηση, νόμοι), (ανα)παραγωγής του πολιτισμού (εκπαιδευτικά ιδρύματα, θρησκευτικές τελετές, πολιτιστικές εκδηλώσεις, μνημεία) και εγκαθιδρύθηκε ως το κέντρο της κοινωνικής ζωής. Ταυτόχρονα, η ύπαιθρος, που εδαφικά ορίζεται ως ο περιφερειακός χώρος της πόλης, είχε πάντοτε μια αστική κεντρικότητα, καθορίζοντας τόσο τα γεωγραφικά της όρια όσο και το συμπληρωματικό και ανταγωνιστικό της πεδίο (Monte-Mor & Limonad, 2015). Ωστόσο, από την εποχή που το «άστυ» διακρίνονταν και διαχωριζόταν από την ύπαιθρο με το υλικό και συμβολικό βάρος των τειχών – περίοδος κατά την οποία η κοινή πορεία μετασηματισμού υπαίθρου-πόλης ήταν δυσδιάκριτη-, μέχρι σήμερα, που δυσδιάκριτα είναι τα όρια φυσικού και τεχνητού (Αναστασάκης, 2006), έχουν μεσολαβήσει αναρίθμητες πολιτικοοικονομικές και κοινωνικοχωρικές μεταλλαγές, οι οποίες έχουν επιβάλλει την αναθεώρηση της μεταξύ τους αλληλεπίδρασης και αλληλοσυσχετισμών.

Το 1975, στο βιβλίο του «The Production of Space» ο Lefebvre μας προτρέπει να σταματήσουμε να αναλύουμε και να αντιλαμβανόμαστε το χώρο αποσπασματικά, είτε αυτός είναι αγροτικός είτε αστικός, υπογραμμίζοντας ότι (1991: 418) «η απάντηση στο διαχωρισμό και τη διάχυση βρίσκεται στην ενοποίηση». Παρομοίως ο Soja, στο βιβλίο του «Postmetropolis» (2000), υποστηρίζει ότι για να επανασυγκροτήσουμε την γεω-ιστορία του αστικού τοπίου και των νέων διαδικασιών της αστικοποίησης, θα πρέπει να αντιληφθούμε την πόλη και το χώρο μέσα από την έννοια του «συνοίκησης»⁹. Κατά τον ίδιο, η *συνοίκηση* υπαινίσσεται την περιφερειακή αντίληψη του χώρου· δεν αφορά σε ένα και μοναδικό αστικό κέντρο, αλλά σε ένα ευρύτερο πολυεπίπεδο και πολυκεντρικό δίκτυο οικιστικών συγκροτημάτων, περιφερειών και χώρων, που αλληλεπιδρούν και διαρθρώνονται μέσα από την ιδιαίτερη μορφή πολιτικής διακυβέρνησης, οικονομικής ανάπτυξης, κοινωνικής οργάνωσης και πολιτιστικής ταυτότητας¹⁰. Ο χώρος και

⁹ Ο ίδιος δανείζεται τον όρο «συνοίκηση» (synekism) από την ομώνυμη αρχαία ελληνική λέξη για να υπογραμμίσει τη σημασία της πολιτικής, οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής αλληλεπίδρασης των ανθρώπινων συνεργειών - και ακόμα πιο συχνά συγκρούσεων- στη διαμόρφωση και την παραγωγή του χώρου. [Σημείωση: η επιλογή να μεταφραστεί ο όρος ως συνοίκηση (και όχι ως συνοικισμός), έγινε για να εκφράζει καλύτερα την έννοια της από κοινού κατοίκησης]

¹⁰ «Έχουμε την τάση να ξεχνάμε την περιφερειακότητα του αστικού χώρου, καθώς αντιμετωπίζουμε την πόλη ως μια τυπικά οριοθετημένη έκταση/περιοχή διαφορετική (distinct) από τις «μη-αστικές», «προαστιακές» περιοχές που την περιβάλλουν ή την «αγροτική» ενδοχώρα και την ύπαιθρο. Ο αστικός χώρος, ωστόσο, περιέχει τόσο τις κατοικημένες όσο και τις ακατοικητές, «άγριες» ή έρημες περιοχές που, παρόλο που δεν εμφανίζουν τίποτα αστικό με τη συμβατική έννοια του όρου, αστικοποιούνται ως τμήμα της

συνακόλουθα οι αστικές συγκεντρώσεις, καθορίζεται πάντα από τη συγκεκριμένη σχέση που αναπτύσσεται στις τρεις βασικές δομές ενός κοινωνικού σχηματισμού (δηλαδή: οικονομία, πολιτική, ιδεολογία) και στη συγκυρία που απορρέει από την ειδική τους συνάρθρωση. Έτσι ο χώρος πρέπει να λογίζεται ως ιστορική συγκυρία και κοινωνική μορφή που προσλαμβάνει το περιεχόμενό της από τις κοινωνικές αντιθέσεις που διαπερνούν τόσο τη συγκεκριμένη περιοχή που περικλείει όσο και το ευρύτερο εδαφικό πλαίσιο που περιλαμβάνει ο δεδομένος κοινωνικός σχηματισμός (Βασιλάκης, 2009: 16).

Η άνοδος του βιομηχανικού καπιταλισμού – και η ταυτόχρονη ανάδυση της σύγχρονης έννοιας της αστικοποίησης– αποτελεί τη χρονική τομή που ανέτρεψε την παραδοσιακή διάκριση μεταξύ πόλης-υπαιθρου. Συγχρόνως, όμως, η κυριαρχία του καπιταλιστικού τρόπου παραγωγής συνδέεται, σε ότι αφορά το χώρο, με τη διαρκή αναπαραγωγή αυτής της διάκρισης (*ομολογή της σχέσης κεφαλαίου-εργασίας*)¹¹ ως δομικό χαρακτηριστικό της (Μαρξ & Ένγκελς, 1988, Harvey, 1989). Η εξάρτηση της υπαίθρου από την πόλη, που είχε ήδη εκδηλωθεί με την ανάπτυξη του εμπορικού καπιταλισμού, μετατρέπεται μετά την εκβιομηχάνιση, σε πλήρη υποταγή της υπαίθρου προς την πόλη (Lefebvre, 1970), μεταβάλλοντας οριστικά τα μεταξύ τους όρια. Σύμφωνα με τον Lefebvre (1970), η βιομηχανική πόλη υπέστη μια διπλή διαδικασία: ενδόρρησης (*implosion*) και εξόρρησης/έκρηξης (*explosion*) ταυτόχρονα. Κατά την ενδόρρηση (*implosion*), ενισχύεται η κεντρικότητά της (ως χώρος άσκησης εξουσίας και ελέγχου) ενώ παράλληλα η κυρίαρχη τάξη διεκδικεί την αξία χρήσης των συμβολικών χώρων της πολιτικής εξουσίας εφαρμόζοντας πολιτικές αναζωογόνησης και ανάπτυξης περιοχών. Η έντονη ιδιωτικοποίηση του αστικού χώρου, και συνακόλουθα η αύξηση της ανταλλακτικής του αξίας – εις βάρος της αξίας χρήσης–, οδηγεί στη σταδιακή μετάλλαξη της ίδιας της πόλης σε ένα «προϊόν» που υπακούει στους γενικούς νόμους της οικονομίας της αγοράς και της αναπαραγωγής του κεφαλαίου. Κατά την έκρηξη (*explosion*), ο αστικός ιστός (*urban fabric*) – δηλαδή η κοινωνικοχωρική μορφή και οι συνθήκες παραγωγής που ήταν κάποτε οριοθετημένες στο «άστυ»– εκτείνονται τόσο στις παρυφές της πόλης όσο και σε απόμακρες περιοχές της υπαίθρου και της περιφέρειας (*regional space*) σε συνάρτηση με τις απαιτήσεις και τις ανάγκες της παραγωγής. Υπό το πρίσμα αυτό, ο αστικός ιστός αντανάκλα τη διαδικασία επέκτασης του αστικού φαινομένου προς την ύπαιθρο και εν δυνάμει (*virtually*) στο σύνολο του περιφερειακού και εθνικού χώρου.

Οι Monte-Mor και Limonad (2015) επιχειρούν την κατανόηση και την απεικόνιση της διαλεκτικής σχέσης πόλης-υπαιθρου και των μεταλλαγών ανάμεσα στη μορφή, τη λειτουργία και το περιεχόμενο αυτών, σε συνάρτηση με την πορεία που διανύει η ανάπτυξη του βιομηχανικού καπιταλισμού στις τρεις φάσεις της βιομηχανικής επανάστασης¹². Αντλώντας από το έργο των θεωρητικών της κριτικής σκέψης¹³, οι μελετητές αναδεικνύουν ότι οι μεταβολές στην οργάνωση, τη ρύθμιση και τον σχεδιασμό του χώρου μπορούν να γίνουν μεν κατανοητές ως συγκεκριμένες

περιφερειακότητας του αστικού χώρου και συνεπώς επηρεάζονται από την αστικοποίηση και από τον συνοικισμό που ενυπάρχει στη «συν-κατοίκηση» του κοινού εδάφους» (Soja, 2000: 12-16, μφ. δική μου).

¹¹ «Ο μεγαλύτερος καταμερισμός της υλικής και της πνευματικής εργασίας είναι ο χωρισμός της πόλης και του χωριού [...] ο οποίος μπορεί να γίνει επίσης κατανοητός σαν χωρισμός του κεφαλαίου και της γαιοκτησίας σαν αρχή της ύπαρξης και ανάπτυξης του κεφαλαίου ανεξάρτητα από την γαιοκτησία, μιας ιδιοκτησίας που έχει τη βάση της μονάχα στην εργασία και την ανταλλαγή» (Μαρξ & Ένγκελς, 1988)

¹² Υπογραμμίζεται ότι οι ερευνητές αυτοί δεν κατανοούν τις ιστορικές εξελίξεις ως μια γραμμική παράθεση γεγονότων και επομένως σε καμία περίπτωση δεν ισχυρίζονται ότι υφίστανται αυστηρές διαχωριστικές γραμμές μεταξύ των τριών σταδίων της βιομηχανικής επανάστασης: αναγνωρίζεται ότι οι φάσεις αυτές αλληλοδιαπλέκονται και αλληλεπιδρούν σε μια πορεία μη γραμμική.

¹³ Σύμφωνα με τον Toralón (1989: 626) οι θεωρητικοί της κριτικής σκέψης «αναζητούν δομή πίσω από τις εμπειρικές αποδείξεις της κοινής λογικής, διερευνούν τους όρους υπό τους οποίους η γνώση και η δράση μπορούν να προχωρήσουν και θέτουν σε αμφισβήτηση τη «φυσική» τάξη της κοινωνίας» (αν. από Βαΐου, Μαντουβάλου, 2002:123)

και διακριτές εκδηλώσεις φαινομενικά διαφορετικών γεγονότων, τα οποία, όμως, σχετίζονται άμεσα με τη γενική τάση της αναπαραγωγής των καπιταλιστικών σχέσεων. Οι μεταβολές στη σχέση πόλης - βιομηχανίας και οι μετασχηματισμοί που επιφέρουν στην παραγωγική και κοινωνική δομή των χωρικών σχηματισμών κατέχουν κεντρική θέση σε αυτή την ανάλυση. Έτσι, σημειώνουν ότι ενώ τα (ιστορικά εγκαθιδρυμένα) «όρια» μεταξύ πόλης-υπαιθρου «θολώνουν» από την πρώτη κιόλας βιομηχανική επανάσταση, με την εγκατάσταση της βαριάς βιομηχανίας (και των βιομηχανικών οικισμών/εργοστασίουπόλεων) στην ύπαιθρο, κοντά σε πηγές ορυκτού πλούτου και ενέργειας, αυτά θα καταρρεύσουν ουσιαστικά μετά την τρίτη¹⁴. «Οι νέες, ευέλικτες σχέσεις παραγωγής και εργασίας που γέννησε η 3^η βιομηχανική επανάσταση¹⁵ διαλύουν τις (ήδη ξεπερασμένες) διχοτομίες αστικού και αγροτικού· μορφές, λειτουργίες και κοινωνικές διαδικασίες που προηγουμένως εντοπιζόνταν αυστηρά στην πόλη, σε μια λογική διαχωρισμού, αντίθεσης, ανταγωνισμού ή/και συμπληρωματικότητάς της από την ύπαιθρο αφορούν πλέον και στις δύο χωρικές ενότητες. Βιομηχανικές δραστηριότητες και οικονομικές υπηρεσίες επιστρέφουν στην ύπαιθρο σε τελείως, όμως, άλλες βάσεις και συνθήκες από την 1^η βιομηχανική επανάσταση»¹⁶.

Από το 1970, και ειδικότερα μετά το 1980, η παγκόσμια ιστορία σηματοδοτείται από σημαντικές αλλαγές στη διεθνή πολιτική και οικονομική σκηνή και η γεωγραφική δομή του κόσμου αλλάζει εκ βάθρων. Το κλείσιμο μεγάλων παραγωγικών μονάδων και η μετεγκατάσταση τους σε χώρες «χαμηλού κόστους», οι νέες μορφές παραγωγής και εργασίας, η γρήγορη διάδοση τεχνολογικών και οργανωτικών καινοτομιών, καθώς και οι νέες μορφές ελέγχου και ρύθμισης από την πλευρά του κράτους και των επιχειρήσεων έχουν ορατές επιπτώσεις στο χώρο, ενώ ταυτόχρονα επηρεάζονται από την ήδη διαμορφωμένη οργάνωσή του (Βαΐου & Μαντουβάλου, 2002: 128). Η αναδιάρθρωση του καπιταλισμού με βάση τον τομέα των υπηρεσιών, η διεθνοποίηση του κεφαλαίου και η δημιουργία δικτύων μεταξύ επιχειρήσεων σε παγκόσμια κλίμακα, μέσα στα οποία κυκλοφορούν ή ρέουν κεφάλαια, αγορές εργασίας, προϊόντα και πρώτες ύλες, διαμορφώνουν ένα νέο παγκόσμιο συσχετισμό δυνάμεων. Νέες υπερδυνάμεις, στην – μέχρι πρότινος– «περιφέρεια» του καπιταλιστικού κόσμου, εντάσσονται τάχιστα στο σκληρό πυρήνα των ισχυρών οικονομικά χωρών, ενώ άλλες οδηγούνται στην πλήρη εξαθλίωση, τον κοινωνικό και περιβαλλοντικό αφανισμό. Η αποβιομηχάνιση και η διάλυση της αγροτικής οικονομίας στις περισσότερες χώρες της Δύσης αλλά και οι τεράστιες μετατοπίσεις πληθυσμών που λαμβάνουν χώρα στα πλαίσια πολιτικοοικονομικών ανακατατάξεων (τοπικών και παγκόσμιων) οδηγούν σε έκρηξη της αστικοποίησης, με αριθμούς απείρωσ μεγαλύτερους από το παρελθόν. Έκτοτε, παρατηρείται μια άνευ προηγουμένου συγκέντρωση πληθυσμών στα αστικά κέντρα, – όπου και συγκεντρώνεται ο βασικός κορμός των υπηρεσιών–, που οδηγεί σε

¹⁴ Το πέρασμα από την 1^η στη 2^η βιομηχανική επανάσταση (δηλαδή η εισαγωγή και η κυριαρχία του φορντιστικού τρόπου παραγωγής), εκτός από τη μετεγκατάσταση της βιομηχανίας προς τις πόλεις, οδήγησε σε ραγδαία (εκθετική) αύξηση της προηγούμενης αστικοποίησης. Μολονότι οι καπιταλιστικές σχέσεις παραγωγής προωθήθηκαν και εισχώρησαν σε όλες τις σφαίρες της κοινωνίας, οι αλλαγές που επέφεραν ήταν πολύ περισσότερο εμφανείς στις πόλεις παρά στην ύπαιθρο. Συνεπώς, η διχοτομική θέαση αστικού-αγροτικού (σε μορφή/περιεχόμενο) διατήρησε, με έναν τρόπο, τα χαρακτηριστικά της, αν και η αποσύνδεση του χώρου εργασίας από το χώρο κατοικίας ήταν πλέον γεγονός. (Monte-Mor & Limonad, 2015: 112)

¹⁵ Ως 3^η βιομηχανική επανάσταση νοείται εδώ η ηλεκτρονική ή ψηφιακή επανάσταση, έναρκτη ιστορική στιγμή της οποίας θεωρείται η δεκαετία του 1980, με την είσοδο των Η/Υ και της ψηφιακής τεχνολογίας τόσο στην παραγωγή όσο σε ευρύτερους τομείς την καθημερινής ζωής. Η περίοδος αυτή συνιστά την έναρξη της πληροφοριακής εποχής (Castells et al.), ενώ συχνά αποκαλείται και μετα-φορντική ή μετα-μοντέρνα.

¹⁶ Όπως αναφέρει και ο Soja (2000: 241-242, μτφ. και προσαρμογή δική μου) «η μετάβαση στη μετανεωτερική πόλη (postmetropolis) και το τέλος της μητροπολιτικής εποχής, εντοπίζεται με την σταδιακή αποβιομηχάνιση και τη μετατροπή των πρώην βιομηχανικών εκτάσεων σε πόλους παραγωγής τεχνολογίας, καινοτομίας και γνώσης ή σε πολιτιστικούς χώρους [...] αυτές οι εξωπόλεις έχουν καταρρίψει και ανακατασκευάσει το κυρίαρχο μοντέλο μονοκεντρικής αστικοποίησης που κάποτε παρουσίαζαν όλες τις φυγοκεντρικές και κεντρομόλες δυνάμεις γύρω από ένα μοναδικό βαρυντικό πεδίο».

υπερδιόγκωση των πόλεων με υπερμεγέθεις εκτάσεις, οι οποίες παρουσιάζουν διαφορετικές πυκνώσεις και τεράστιες εσωτερικές και εξωτερικές αντιθέσεις και ανταγωνισμούς.

Οι ριζικές μεταβολές που συντελούνται στα πλαίσια του παγκοσμιοποιημένου καπιταλισμού και της αναδιάρθρωσης της παραγωγής και της οικονομίας (σε συνδυασμό με την άνοδο του νεοφιλελευθερισμού) έχουν οδηγήσει σε πρωτοφανείς δικτυώσεις και εξαρτήσεις χώρων και περιοχών. Στα πλαίσια της διευρυμένης αστικοποίησης/παγκοσμιοποίησης τα όρια τόσο ανάμεσα στην πόλη και την υπαίθρο όσο και μεταξύ των εθνών-κρατών καθίστανται ιδιαίτερα διάτρητα και πορώδη, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις ενδεχομένως να καταρρίπτονται εντελώς. Όπως σημειώνουν οι Brenner και Schmid (2013: 13) «ο προκύπτων, άνισα υφασμένος αστικός ιστός (Lefebvre, 2003), αξιώνει σήμερα εξαιρετικά πολύπλοκες, πολυκεντρικές μορφές που δεν πλησιάζουν ούτε στο ελάχιστο τις προσεγγίσεις των ομόκεντρων δακτυλίων και των γραμμικών βαθμών πυκνότητας που αφορούσαν στην σχετικά οριοθετημένη βιομηχανική πόλη του 19ου αιώνα ή τις τάσεις αποκέντρωσης των εθνικών αστικών συστημάτων που παγιώθηκαν στον παγκόσμιο Βορρά στη διάρκεια της φορντιστικής-κεϋνσιανής ανάπτυξης του καπιταλισμού». Η παλαιά διχοτομία αστικού-αγροτικού διαλύεται τόσο μέσα από τη διάχυση της πόλης σε πρώην υπαίθριες περιοχές, όσο και το αντίστροφο, την υπαίθριοποίηση των αστικών περιφερειών· διαδικασίες μέσα από τις οποίες αναδύονται νέες αγροτικές δομές και νέοι αστικοί σχηματισμοί (Monte-Mor & Limonad, 2015).

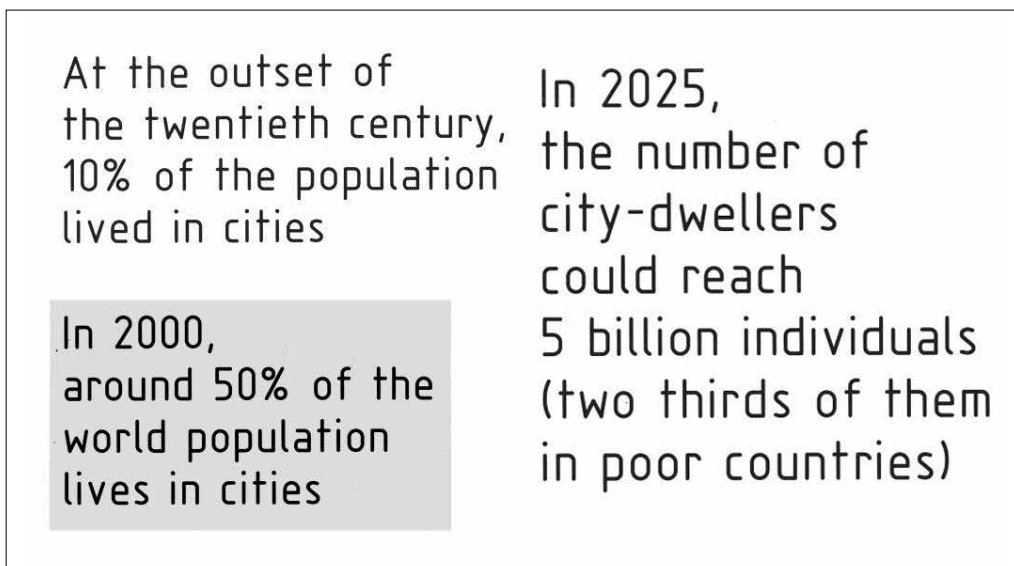
Η αλληλοδιείσδυση του «αστικού» στο «αγροτικό» – και αντίστροφα–, με όλα τα σημααινόμενα που οι έννοιες αυτές φέρουν, καταδεικνύει ότι η διαδικασία παραγωγής φυσικού και τεχνητού περιβάλλοντος, πόλης - υπαίθρου και του χώρου συνολικά είναι ενιαία, ενδυναμώνοντας, έτσι, τις τοποθετήσεις περί σφαιρικής αντίληψης του χώρου. Η θεώρηση αυτή, που είναι σήμερα πιο επιτακτική από ποτέ, υπερβαίνει τη δυαδική και διακριτή σχέση Φύσης-Πολιτισμού, υπαίθρου-πόλης κ.κ., και βρίσκει την εμπράγματη αιτιολόγησή της στις υβριδικές μορφές περιβάλλοντος της εκτεταμένης περιαστικοποίησης (με την έννοια του urban sprawl), όπου τα όρια αστικού και φυσικού συγχέονται. Τα διάσπαρτα οικιστικά σύνολα ανάμεσα σε μεγα-εγκαταστάσεις (αεροδρόμια, εμπορικά κέντρα, κέντρα υπηρεσιών, παραγωγικές μονάδες) και υπερτοπικούς άξονες κυκλοφορίας που εκτείνονται στις περιφέρειες των μεγαλουπόλεων δημιουργούν ένα τοπίο από διάχυτα τεχνητά και φυσικά στοιχεία, το οποίο γίνεται αντιληπτό περισσότερο ως συνονθύλευμα ημιαστικού χώρου και υπολειμμάτων υπαίθρου, παρά ως συγκροτημένη μορφή οικιστικών τόπων. Η σύνθεση που προκύπτει από τη σύμμιξη των δύο παραδοσιακά διακεκριμένων και αντιθετικών κατηγοριών περιβάλλοντος, εκφράζεται σήμερα με νέους τρόπους διάρθρωσης του χώρου και μορφοποιείται με την παραγωγή νέων τόπων και νέων τοπίων (Αναστασάκης, 2006: 204-205).

Μια ακραία έκφραση αυτών των τοπίων και των διαδικασιών της αστικής διάχυσης, είναι οι τεράστιες σε έκταση και πληθυσμό παραγκουπόλεις (slums), που αποτελούν μια θλιβερή, σκληρή πραγματικότητα ορισμένων μητροπολιτικών κέντρων σε περιοχές κυρίως του «αναπτυσσόμενου» «Δεύτερου ή Τρίτου» κόσμου (εικ. 1.6.). Η ύπαρξη και η εξάπλωση των «slums» φανερώνει περισσότερο μια μορφή απο-αγροτικοποίησης της κοινωνίας παρά μια μορφή αστικοποίησης *per se*. Είμαστε μάρτυρες μια διαδικασίας που προσομοιάζει πολύ περισσότερο σε μια αποσυναρμολόγηση και αποδόμηση του αγροτικού χώρου παρά στην εγκατάσταση ενός αστικού περιβάλλοντος, ειδικότερα στις μητροπολιτικές αυτές περιοχές όπου – σύμφωνα με τον ΟΗΕ– κατοικεί το μεγαλύτερο τμήμα του παγκόσμιου αστικού πληθυσμού σήμερα. Η πλειοψηφία, όμως, αυτού του πληθυσμού ζει χωρίς να έχει πρόσβαση στις βασικές

«αστικές» τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, όπως κατοικία, ηλεκτρισμό, νερό ή παροχές υγείας, εκπαίδευσης κ.α.¹⁷ Η γεωγραφική/εδαφική έκταση αυτών των περιστατικών συγκροτημάτων, η οποία συχνά αποκαλείται «περιφέρεια», αναδεικνύει ότι βρισκόμαστε αντιμέτωποι με ένα φαινόμενο διαφορετικού τύπου, «κατώτερο» του αστικού ή του αγροτικού (Walter, 2010: 9-10). Οι σοβαρές κοινωνικές και περιβαλλοντικές προκλήσεις που εγείρονται από τα παραπάνω φαινόμενα, μας αναγκάζουν να επαναπροσδιορίσουμε τις δομές εξουσίας και τους κοινωνικούς μηχανισμούς που αναπαράγουν, και να διερωτηθούμε πως οι διαδικασίες αυτές εγγράφονται στο γεωγραφικό χώρο.



1.6. τα “slums” στο Mumbai Ινδίας (αριστερά) | και στο Rio de Janeiro της Βραζιλίας (δεξιά)
(πηγές: <https://climatestew.com> και www.nybooks.com/ αντίστοιχα)



1.7. προβλέψεις του αστικού πληθυσμού της γης από το Global Urban Observatory
(πηγή: Koolhaas, 2000: 1-2 / από Brenner & Schmid, 2013: 3)

¹⁷ Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει την προβληματική και τα ερωτήματα που εγείρει η μεθοδολογία που ακολουθείται για την καταμέτρηση του παγκόσμιου πληθυσμού που παρουσιάστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο. Όπως σημειώνει και ο Walter «*the growth of the population living in cities around the world has not entailed citizenship*», επομένως θεωρείται αυτός ο πληθυσμός αστικός ή όχι; (εικ. 1.7)

1.2. Διάχυτη αστικοποίηση και η γη ως πηγή συσσώρευσης του κεφαλαίου

«Σήμερα, περισσότερο από ποτέ, μπορούμε να υποστηρίξουμε πως ολόκληρη η επιφάνεια της Γης, από τη Σιβηρική τούνδρα στο τροπικό δάσος της Βραζιλίας και τα παγόβουνα της Ανταρκτικής, και ενδεχομένως από τις θάλασσες και τους ωκεανούς μέχρι την ατμόσφαιρα και τον αέρα που αναπνέουμε, έχει αστικοποιηθεί σε κάποιο βαθμό. Φυσικά, αυτό δεν σημαίνει ότι παντού υπάρχουν πυκνά οικιστικά συγκροτήματα, αλλά ότι τα κύρια χαρακτηριστικά της αστικοποίησης ως (κυρίαρχος) τρόπος ζωής – από το ρόλο των δυνάμεων της αγοράς και τα αποτελέσματα των διοικητικών ρυθμίσεων, μέχρι τις πολιτισμικές κοινωνικές πρακτικές και τις γεωπολιτικές στρατηγικές – είναι πανταχού παρόντα. Σ' έναν άνευ προηγουμένου βαθμό κανείς και τίποτα στη Γη δεν βρίσκεται έξω από τη σφαίρα επιρροής του αστικού-βιομηχανικού καπιταλισμού».

Soja & Kanai (2006: 62)

Θα μπορούσε να συλλάβει κανείς την έννοια της «πλανητικής αστικοποίησης» ως την εξελικτική διαδικασία υπανάπτυξης και υπερανάπτυξης ταυτόχρονα, ή αντίστοιχα της πώλωσης και της διάχυσης. Το αστικό δεν είναι απλά σωροί από τούβλα και κονίαμα, πολυώροφα κτίρια και λεωφόροι, ενυπάρχει ως διαδικασία τόσο στους ουρανοξύστες και στους αυτοκινητόδρομους όσο και στις παράγκες και τους χωματόδρομους· είναι ταυτόχρονα η παρουσία και η απουσία. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την υφαρπαγή της γης, την περίφραξη των κοινών, την απαλλοτρίωση της ακίνητης περιουσίας. Το αστικό υποδηλώνει σήμερα μια νέα μορφή εξάρτησης, στη βάση της οποίας δικαιολογείται η πολιτισμική και οικονομική απαξίωση των αγροτικών οικονομιών. Ο Andrew Pearse μίλησε το 1970 για την επέκταση του «Αστικού – Βιομηχανικού – Συμπλέγματος» στις αγροτικές περιοχές του κόσμου. Σήμερα, θα πρέπει, ίσως, να μετονομάσουμε το σύμπλεγμα αυτό σε «Αστικό – Οικονομικό ή Χρηματοπιστωτικό», το οποίο μέσα από τα αστικά, κατά βάση, επιχειρηματικά κέντρα εξουσίας εκτείνεται και κυριαρχεί την απανταχού υπαίθρου σε πλανητικό επίπεδο (Merrifield, 2013: 180).

Έτσι, η έννοια της διευρυμένης αστικοποίησης και της διάχυσης του αστικού σε καμία περίπτωση δεν υπαινίσσεται την επέκταση του δομημένου περιβάλλοντος σε κάθε γωνιά του πλανήτη, ή την εξαφάνιση της υπαίθρου και της φύσης. Αναδεικνύει, όμως, πως στο πλαίσιο της παγκοσμιοποίησης και της κυριαρχίας του σύγχρονου καπιταλισμού, ο χώρος ως σύνολο, αλλά και κάθε σπιθαμή της γης ξεχωριστά, αφενός αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα και αξία ως πηγή άμεσης ή εν δυνάμει κερδοφορίας, αφετέρου μετασχηματίζεται και αλλοιώνεται συνεχώς από την ανθρώπινη δραστηριότητα σε περιβαλλοντικό, κοινωνικό και πολιτισμικό επίπεδο. *Όμως, ο χώρος δεν είναι απλώς υποδοχέας των οικονομικών και πολιτισμικών δραστηριοτήτων, αλλά, μέσω σχεδιασμού, χρησιμοποιείται συνειδητά ως καταλύτης και μέσο ανάπτυξης νέων παραγωγικών και πολιτισμικών δραστηριοτήτων* (Γοσποδίνη, 2008). Επομένως, η μορφή και η ένταση αυτών των μετασχηματισμών διαμορφώνεται σημαντικά από τις χωρικές πολιτικές που προωθούνται σε τοπική, εθνική και διεθνή κλίμακα, οι οποίες, τα τελευταία χρόνια, φαίνεται όλο και περισσότερο να κατευθύνονται από νεοφιλελεύθερα οικονομικά και πολιτικά δόγματα. Από το 1990 και ιδιαίτερα κατά την δεκαετία του 2000, η νεοφιλελεύθερη αστικοποίηση εδραιώθηκε στη βάση νέων (αστικών) πολιτικών ανάπτυξης, αναδεικνύοντας το χώρο ως το κεντρικό πεδίο για το κέρδος και την ανάπτυξη μέσω διαδικασιών όπως είναι οι ιδιωτικοποιήσεις, το gentrification, οι νέοι τύποι κατοικίας (gated communities) αλλά και μέσω μηχανισμών παρακολούθησης και ελέγχου, εγγράφοντας στο χώρο τις ποικίλες διαιρέσεις, αποκλεισμούς και αντιθέσεις που το

νεοφιλελεύθερο μοντέλο διακυβέρνησης «προωθεί» (Urban Conflicts, 2015: 17).

Τα παραπάνω φαινόμενα σχετίζονται άμεσα με τις μεταλλαγές που υπέστη η δομή και η λειτουργία του Δυτικού καπιταλισμού από τα μέσα της δεκαετίας του 1970 και μετά. Η αναδιάρθρωση της οικονομίας και η κρίση στην παραγωγή, οδήγησε και συνέχισε την έξοδο κεφαλαίων από τη βιομηχανία προς αναζήτηση κερδοφόρας επανεπένδυσης και ενίσχυσε, μεταξύ άλλων, τη ροή του κεφαλαίου προς το δευτερογενή κύκλο του κεφαλαίου¹⁸ (*secondary circuit of capital*), δηλαδή τις επενδύσεις στο ακίνητο κεφάλαιο (*fixed assets*), ή πιο απλά, στη γη. Ταυτόχρονα, γιγάντωσε τη ροή προς τη χρηματοπιστωτική δραστηριότητα και όλες τις μορφές της «μη παραγωγικής» οικονομίας (Ανδρίτσος, 2011). Όπως σημειώνει και ο Harvey (2006) «η ανάπτυξη της ανταλλαγής αγαθών, η εξάπλωση των νομισματικών σχέσεων και η μεγέθυνση του πιστωτικού συστήματος δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για την αυξανόμενη αντιμετώπιση της γης σαν χρηματοοικονομικό προϊόν». Ωστόσο, ο ίδιος αναφέρει ότι (Harvey, 2012/ προσαρμογή δική μου) «η γη δεν είναι εμπόρευμα με την συνηθισμένη έννοια· συνιστά μια πλασματική μορφή κεφαλαίου που απορρέει από τις προσδοκίες για τις μελλοντικές τιμές των ενοικίων (ή/και των πωλήσεων). Η μεγιστοποίηση της απόδοσής της έχει οδηγήσει, σε πάρα πολλές περιπτώσεις, σε εκτοπισμούς πληθυσμών, στην αναδιάρθρωση του παραγωγικού ιστού, σε διαδικασίες αποεπένδυσης ή/και απαξίωσης ολόκληρων περιοχών/περιφερειών και σε πληθώρα άλλων διαδικασιών που εντείνουν τις κοινωνικές-ταξικές ανισότητες και συγκρούσεις». Η κερδοσκοπία επί των ακινήτων και η διοχέτευση του κεφαλαίου στην εκμετάλλευση της γης δεν είναι ένα καινούργιο φαινόμενο. Η αστικοποίηση, και συνακόλουθα οι επενδύσεις στο δομημένο περιβάλλον, υπήρξαν πάντοτε ένας τρόπος-κλειδί για την απορρόφηση των πλεονασμάτων κεφαλαίου και εργασίας σε όλη την ιστορία του κεφαλαίου (Harvey, 2012). Αυτό που είναι καινούργιο, στη βάση του οικοδομήματος της παγκοσμιοποίησης, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα, είναι ότι η κτηματαγορά δεν έχει «χώρα» και «τόπο», αλλά εμπλέκονται σε αυτή επενδυτές, ιδιοκτήτες, εταιρείες και κρατικές πολιτικές από ολόκληρο τον πλανήτη (Ανδρίτσος, 2011).

Έτσι, η αγοραπωλησία της γης και των ακινήτων δεν αποτελεί πλέον μια δευτερεύουσα οικονομική δραστηριότητα, αλλά συνιστά, μαζί με τις χρηματοπιστωτικές σχέσεις που αναπτύσσονται γύρω από αυτήν, συστατικό στοιχείο της σύγχρονης καπιταλιστικής οικονομίας. Οι τράπεζες, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, οι μεγάλες εταιρείες ακινήτων, οι μεσίτες και το real estate γενικότερα συνιστούν την αιχμή του δόρατος στην αναπαραγωγή του δευτερογενή κύκλου του κεφαλαίου. Εξίσου σημαντικό ρόλο, ωστόσο, κατέχουν τα εθνικά συστήματα χωρικού σχεδιασμού (σε τοπικό, τομεακό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο), στη βάση των οποίων διαμορφώνεται ο χάρτης των χρήσεων γης και η κατανομή των παραγωγικών και οικονομικών δραστηριοτήτων στο χώρο. Όμως, το πλαίσιο ρύθμισης και σχεδιασμού του χώρου δεν είναι ουδέτερο, αντιθέτως, αποτυπώνει συγκεκριμένες προθέσεις και (πολιτικές) επιλογές του εκάστοτε πολιτικοοικονομικού υπόβαθρου κάθε έθνους-κράτους. Ειδικά τα τελευταία χρόνια όμως, χρησιμοποιείται όλο και πιο συχνά ως μέσο διαχείρισης της κρίσης, με την περίπτωση της Ελλάδας να αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα απορρύθμισης του χωρικού σχεδιασμού ή/και ίσως ενός νέου «υποδείγματος» χωρικής ρύθμισης (βλ. περισσότερα στο κεφ. 3). Όπως

¹⁸ «Η στροφή των ροών προς τον δευτερογενή κύκλο του κεφαλαίου συνιστά μια εφικτή αλλά προσωρινή λύση στο πρόβλημα της υπερσυσώρευσης» (Harvey, 1985). Η τελευταία που προκύπτει από τα εγγενή αδιέξοδα που δημιουργεί η συσώρευση μέσω του πρωταρχικού κύκλου του κεφαλαίου (*primary circuit of capital*) μπορεί να εμφανίζεται σε διάφορες μορφές, όπως υπερπαραγωγή αγαθών, μειωμένα ποσοστά κέρδους, πλεόνασμα κεφαλαίου, πλεόνασμα εργασίας, αυξανόμενο ποσοστό εκμετάλλευσης της εργατικής δύναμης κ.α. (Ανδρίτσος, 2011).

σημειώνουν και οι Γιαννακούρου και Καυκαλάς (2014: 513) «μετά την εκδήλωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης, τα εθνικά συστήματα χωρικού σχεδιασμού, τουλάχιστον σε αρκετές ευρωπαϊκές χώρες, αναδιατάσσονται ή και μεταλλάσσονται προκειμένου να ανταποκριθούν στις ανάγκες που φέρνει στο προσκήνιο η διεθνοποιημένη οικονομική και χρηματοπιστωτική δραστηριότητα και η προώθηση νέων επενδύσεων στην αγορά ακινήτων».

Στην προσπάθειά τους να προσδιορίσουν τη «νέα αστικοποιημένη εποχή» οι Brenner και Schmid αναφέρουν (2013: 13, μφ. δική μου) «το βασικό πρόβλημα είναι η *de facto* κοινωνικο-χωρική ρευστότητα και η αδυσώπητη δυναμική του αστικού φαινομένου στον σύγχρονο καπιταλισμό: η ενδημική του τάση να εκρήγνυται οδήγησε στην εμφάνιση των μορφών της αστικοποίησης σε όλες τις χωρικές κλίμακες, δημιούργησε νέους σχηματισμούς αστικοποιημένης εδαφικής οργάνωσης, και, όπως αναγνώρισε και ο Wirth (1937: 143-144), προώθησε την αστικοποίηση του κόσμου μέσα από την εντατικοποίηση των κοινωνικοχωρικών εξαρτήσεων ανάμεσα σε όλους τους τόπους, τις περιοχές και τις κλίμακες». Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι οι διαδικασίες της εκτεταμένης αστικοποίησης θεμελιώνονται στην επέκταση των οικονομικών σχέσεων σε παγκόσμια κλίμακα και την αταξία και τις ιεραρχίες των τοπικών-παγκόσμιων σχέσεων, το φαινόμενο της διάχυσης του «αστικού» αφορά σε όλο το φάσμα της κοινωνικής ζωής και της καθημερινής πρακτικής των κατοίκων τόσο της πόλης όσο και της υπαίθρου. Στην κατεύθυνση αυτή συμβάλλουν αφενός η ανάπτυξη των υποδομών, της τεχνολογίας, της τηλεπικοινωνίας και η εισαγωγή των βιομηχανικών μέσων παραγωγής και κατανάλωσης σε όλους τους τομείς της καθημερινής ζωής, αφετέρου η έντονη κινητικότητα και οι ροές ανθρώπων, αγαθών, πληροφορίας, υπηρεσιών, τουριστών κλπ, που πραγματοποιούνται καθημερινά σε παγκόσμιο επίπεδο.

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει και ο Soja (2000: 150-153/ μφ. και προσαρμογή δική μου) «σήμερα, κάθε οικιστικό συγκρότημα της γης, από το μικρότερο μέχρι το μεγαλύτερο, φαίνεται όλο και περισσότερο να περιέχει μέσα του ολόκληρο τον κόσμο, η πολιτισμική ετερογένεια των οποίων είναι πρωτοφανής». Και συνεχίζει υπογραμμίζοντας ότι «διαμέσου της εντατικής διαδικασίας της παγκοσμιοποίησης, το παγκόσμιο τοπικοποιείται (εισβάλλει στο τοπικό), και ταυτόχρονα, το τοπικό παγκοσμιοποιείται (γίνεται παγκόσμιο). Οι πολλαπλές επιπτώσεις των νέων διαδικασιών της αστικοποίησης αντανακλώνται, μεταξύ άλλων, στο φαινόμενο της ταυτόχρονης αποεδαφικοποίησης (*detritorialization*) και επανεδαφικοποίησης (*reterritorialization*) των χαρακτηριστικών του κοινωνικού χώρου». Με τον όρο αποεδαφικοποίηση, ο Soja αναφέρεται στις εξασθενημένες συνδηλώσεις του τόπου και των εδαφικά προσδιορισμένων



1.8. το λιμάνι της Νέας Υόρκης το 1981 (αριστερά) και του Χονγκ Κονγκ το 1988 (δεξιά)
πηγή: www.wikipedia.org

κοινοτήτων και πολιτισμών, από το νοικοκυριό και τη γειτονιά, μέχρι το χωριό, την πόλη, την μητρόπολη, την περιφέρεια ή και ολόκληρη την επικράτεια του σύγχρονου έθνους-κράτους. Από την άλλη, με τον όρο επανεδαφικοποίηση εννοεί τις διαδικασίες εκείνες που δημιουργούν νέες μορφές και συσχετισμούς των κοινωνικών χωρικοτήτων και των τοπικών ταυτοτήτων, οι οποίες, αν και δεν αντικαθιστούν τις παλαιές, παράγουν νέες ανθρωπογεωγραφίες που είναι σαφώς διαφορετικές και πολύ πιο σύνθετες από αυτές του παρελθόντος.

Οι παραπάνω διαπιστώσεις του Soja βρίσκονται σε άμεση συνάφεια με τις προσεγγίσεις τόσο του Lefebvre, όσο και άλλων θεωρητικών της μελέτης της πόλης (μεταξύ πολλών D. Harvey, D. Massey, M. Davis), οι οποίοι αναγνωρίζουν ότι ο χώρος πλέον εμφανίζει όλο και πιο έντονα τάσεις ομογενοποίησης και κατακερματισμού ταυτόχρονα. Υφίσταται, ωστόσο, μια αξιολογική αντίφαση εδώ: η πολιτισμική, και κοινωνική ομογενοποίηση του τόπου προκύπτει, κατά βάση, από την κοινωνική και εθνοτική ετερογένεια αυτού (ομοιογένεια = ετερογένεια/διαφοροποίηση). Από την άλλη, η «απώλεια» της αναγνωρισιμότητας και η αποδέσμευση της κοινότητας από τον τόπο, έχει να κάνει με την εφαρμογή πολιτικών και οικονομικών μοντέλων που προσβλέπουν σε ίδιες λύσεις για διαφορετικούς τόπους. Η εγκαθίδρυση ενιαίων μοντέλων «από τα πάνω» στα πλαίσια ενός νεοφιλελεύθερου σχεδιασμού δεν έχει καταφέρει ακόμα να αναιρέσει τις ιδιαιτερότητες του εκάστοτε τόπου και της πολυμορφίας των διαδικασιών δημιουργίας του· έχει, όμως, συνδράμει στην όξυνση των ανισοτήτων και στη διεύρυνση των κοινωνικών κινημάτων. Τα κινήματα αυτά, τα οποία αντιστέκονται με ποικίλους τρόπους στην αναπαραγωγή της άνισης επέκτασης του βιομηχανικού καπιταλισμού, συνιστούν μια ακόμα, κεντρική πτυχή των διαδικασιών της εκτεταμένης αστικοποίησης. Στη βάση των διεκδικήσεων των απανταχού κοινωνικών κινημάτων, ο χώρος και οι διαδικασίες μετασχηματισμού του κατέχουν, με τον έναν ή τον άλλο τρόπο, κομβικό ρόλο. Υπό το πρίσμα αυτό, το ζήτημα της πόλης (*the urban question*) και το δικαίωμα στην πόλη έχει μετεξελιχθεί σε ζήτημα του χώρου, ισχυρισμό τον οποίο επιβεβαιώνει τόσο η συζήτηση γύρω από τα μείζονα κοινωνικά, περιβαλλοντικά ζητήματα του πλανήτη, όσο και η έντονη πολιτικοποίηση και η επέκταση της αστικής πρακτικής (*urban praxis*) σε χώρους και περιοχές πέρα και έξω από την πόλη (Monte-Mor, 2005, Lefebvre, 1970).

Ανακεφαλαιώνοντας τα όσα παρουσιάστηκαν στο παρόν κεφάλαιο, κρίνεται σκόπιμο να παραθέσουμε ορισμένες παρατηρήσεις όπως που πολύ εύστοχα τις θέτουν, στο άρθρο τους "The 'urban age' in question", οι Brenner και Schmid (2013: 20-22, μτφ. και προσαρμογή δική μου):

- *το «αστικό» και η αστικοποίηση συνιστούν θεωρητικές κατηγορίες:* το αστικό δεν αποτελεί μια δεδομένη, αυταπόδεικτη πραγματικότητα, κατάσταση ή χωρική μορφή.
- *οι κοινωνικοχωρικές διαστάσεις της αστικοποίησης είναι ποικίλες, πολυμορφικές και μεταβαλλόμενες:* το αστικό δεν συγκροτεί αυτή τη φαινομενικά διακριτή, οριοθετημένη οικιστική δομή, η οποία διαχωρίζεται από τις υποτιθέμενες «μη-αστικές» (περιαστικές ή υπαίθριες) περιοχές που βρίσκονταν έξω ή πέρα από αυτή.
- *το αστικό δεν αφορά σε μια οικουμενική μορφή αλλά σε μια ιστορική διαδικασία, η οποία έχει πάρει πλέον παγκόσμιες διαστάσεις:* σε αντίθεση με τις παραδοσιακές προσλήψεις, οι νοηματοδοτήσεις του αστικού θα πρέπει να γίνουν κατανοητές ως ιστορικές διαδικασίες που εξελίσσονται σε συνάρτηση με τα γενικότερα «μοτίβα» και τις διαδρομές της παγκόσμιας καπιταλιστικής ανάπτυξης.
- *η αστικοποίηση εμπεριέχει τόσο τη συγκέντρωση όσο και τη διάχυση:* σε αυτό το μοντέλο, το οποίο δεν αφορά μόνο την σύγχρονη αστική εποχή αλλά και στην πλειοψηφία

των προσεγγίσεων των επιστημών του χώρου κατά τον 20ο αι., στις οποίες η μη-αστική σφαίρα ερμηνεύεται ως ένα «κενό» δοχείο, ως ένα απροσδιόριστο «έξω», το οποίο εξυπηρετεί για την οριοθέτηση της αστικής κατάστασης συγκριτικά με το περιαστικό ή αγροτικό «άλλο» [...] η ιδέα της εκτεταμένης αστικοποίησης αφορά στην εξισορρόπηση και την επανατοποθέτηση της έμφασης στις διαδικασίες της συσσώρευσης, πάνω στις οποίες –εδώ και χρόνια– έχει στηριχθεί η έρευνα γύρω από το αστικό φαινόμενο και την αστική κατάσταση.

- η αστικοποίηση οδηγεί σε όξυνση των κοινωνικο-χωρικών αντιθέσεων. οι αστικοποιημένες περιοχές, και το αστικό φαινόμενο γενικότερα, δε θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ομοιογενές – ούτε στη σύγχρονη εποχή ούτε και κατά τις προγενέστερες ιστορικές περιόδους.

Τα παραπάνω, όπως θα δούμε και στο επόμενο κεφάλαιο, συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τις νέες μορφές που εμφανίζει η τουριστική ανάπτυξη, ειδικά μετά τη δεκαετία του 1980. Οι μεταβολές που σηματοδοτούν την ιστορία από τότε μέχρι σήμερα, οι οποίες έχουν οδηγήσει στις μεταλλαγές του χώρου και στη διάχυτη αστικοποίηση του κόσμου, συμπαρέσυραν όλους τους παραγωγικούς και οικονομικούς κλάδους διεθνώς, ξεκινώντας από τις χώρες της Δύσης. Έτσι, ο τουρισμός, ως κεντρικός κοινωνικοοικονομικός κλάδος των τελευταίων, συμβάλλει στην επέκταση της παγκόσμιας αστικοποίησης και στη διάχυση του «αστικού», αλλά και διαμορφώνεται από αυτές.



1.9. μαζικός τουρισμός και αστικοποίηση: η παραλία Levante στο Benidorm της Ισπανίας
πηγή: www.wikipedia.org

2. Τουριστική Ανάπτυξη και Νέες Μορφές Αστικοποίησης

2.1. Εισαγωγικά στοιχεία

Η λέξη «tourism» πρωτοεμφανίζεται το 1811 για να δηλώσει την πρακτική του να ταξιδεύει κανείς για ευχαρίστηση (Oxford English Dictionary). Όμως, ο τουρισμός με τη μορφή της περιήγησης χρονολογείται από την αρχαιότητα και σε αυτή του τη μορφή οφείλονται πλήθος ιστορικών και γεωγραφικών καταγραφών από ταξιδιώτες – περιηγητές, εξερευνητές– διαφόρων εποχών. Οι θρησκευτικοί πόλοι έλξης, τα αθλητικά γεγονότα και οι εκπαιδευτικοί λόγοι συνθέτουν τις πρώτες ειδικές μορφές τουρισμού που χάνονται στα βάθη των αιώνων (Τσεκούρας, Καλοκάρδου & Τσάρτας, 1991).

Τα πρώτα σημάδια μεταβολής του χαρακτήρα του ταξιδιού και του τουρισμού – όπως τον ξέρουμε σήμερα–, εκδηλώνονται μετά το 1840 με την ανακάλυψη και την εξάπλωση του σιδηροδρόμου και των ατμόπλοιων. Οι θεσμικές, οικονομικές, κοινωνικές και τεχνολογικές ανακατατάξεις που επιτελούνται στα πλαίσια της βιομηχανικής επανάστασης και την ανάπτυξη του βιομηχανικού καπιταλισμού προσδιορίζουν τη μελλοντική μορφολογία του τουρισμού, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλουν στην εμφάνιση των τάσεων της μαζικοποίησης και εμπορευματοποίησής του (Τουφεγγοπούλου, 2014). Μέχρι και τον Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο, σε διάστημα μόνο μισού αιώνα παρατηρείται σημαντική αύξηση του αριθμού των τουριστών. Αυτή η περίοδος συμπίπτει με την τουριστικοποίηση της Ιταλίας, την “Belle Epoque” στην Κιανή Ακτή με τα καζίνο και τις λουτροπόλεις¹.

Ωστόσο, μέχρι και τα μέσα του 20ου αιώνα η τουριστική δραστηριότητα αποτελεί προνόμιο μιας μικρής μερίδας του παγκόσμιου πληθυσμού και αφορά κυρίως σε όσους είχαν την οικονομική δυνατότητα ή ανήκαν σε μια κοινωνική τάξη που τους επέτρεπε την ικανοποίηση της επιθυμίας τους να ταξιδέψουν για λόγους αναψυχής, ξεκούρασης, εξερεύνησης ή γνωριμίας με άγνωστους τόπους και πολιτισμούς. Ως εναρκτήρια χρονική στιγμή για τη δημιουργία του σύγχρονου τουρισμού θεωρείται η λήξη του II Παγκοσμίου Πολέμου, όταν και εμφανίζονται οι πρώτες μορφές του μαζικού τουρισμού, με την τουριστική δραστηριότητα να εδραϊώνεται σταδιακά σε ένα σύνθετο οικονομικό και κοινωνικοχωρικό φαινόμενο. Η έννοια και το περιεχόμενο του ταξιδιού, στο πλαίσιο της (μαζικής) τουριστικής πρακτικής, χάνει, κατά κάποιον τρόπο, τη σημασία της περιήγησης και σταδιακά μετατρέπεται σε προϊόν, το τουριστικό προϊόν, γύρω από το οποίο δραστηριοποιείται ένα ολόκληρο δίκτυο εταιριών παροχής υπηρεσιών και δημιουργίας τουριστικών υποδομών (ξενοδοχεία, τουριστικά πρακτορεία, εταιρείες ενοικίασης αυτοκινήτων κ.α.), καθώς και πολλοί ακόμα παραγωγικοί κλάδοι της οικονομίας, διαμορφώνοντας έτσι την τουριστική αγορά, τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο.

Ένας σημαντικός αριθμός πολιτικοοικονομικών, κοινωνικών και δημογραφικών παραγόντων συνέβαλλαν στη μαζικοποίηση του τουρισμού στα – κατά Hobsbawm– «30 χρυσά χρόνια». Ανάμεσά τους ξεχωρίζουν η βελτίωση και η επέκταση των μεταφορικών μέσων και δικτύων υποδομής, η πρόσβαση ενός ολοένα και μεγαλύτερου τμήματος του πληθυσμού στα ιδιωτικά και δημόσια μέσα μετακίνησης (αυτοκίνητο, τρένο, πλοίο και αργότερα αεροπλάνο) και

¹ Η έννοια του παραθαλάσσιου θέρετρου προέκυψε στα μέσα του 19^{ου} αιώνα, όταν το θαλάσσιο λουτρό έγινε δημοφιλές ως ένα μέσο για τη διατήρηση της υγείας. Στη νότια Αγγλία, οι περιοχές, όπως το Brighton, το Bournemouth και Torquay αναπτύχθηκαν αρχικά ως τόποι παραθερισμού της αριστοκρατίας και μέσα στο πλαίσιο της βικτωριανής αστικής αρχιτεκτονικής εξοπλήστηκαν με θαυμάσια ξενοδοχεία, θέατρα, δημόσιους κήπους αναψυχής κλπ. (Σαραντάκου, 2010)

η αύξηση του μέσου όρου ζωής. Ωστόσο, η κινητήρια δύναμη για την εξέλιξη του τουριστικού φαινομένου ήταν, συνδυαστικά με τα παραπάνω, η εγκαθίδρυση του ευρωπαϊκού κοινωνικού μοντέλου (κράτος πρόνοιας) και η καθιέρωση της ετήσιας άδειας με αποδοχές, με τον ελεύθερο χρόνο να αποτελεί δικαίωμα ευρύτερων κοινωνικών και επαγγελματικών ομάδων. Στο πλαίσιο αυτό, αναδύεται μια διευρυμένη μεσαία τάξη που διαθέτει καλύτερη πληροφόρηση αλλά και οι συνταξιούχοι, που αποτελούν μια νέα κοινωνική (και δημογραφική) ομάδα ανθρώπων με διαθέσιμο εισόδημα και χρόνο. Έτσι, ο τουρισμός ανελλίσσεται σε αγαθό με ιδιαίτερη κοινωνική αξία (Τσάρτας, 1996: 25-27).

Η εντυπωσιακή αύξηση της ζήτησης του τουριστικού προϊόντος είχε ως αποτέλεσμα τη μετατροπή του τουρισμού σε έναν τομέα με τεράστιες οικονομικές και κοινωνικές προεκτάσεις στον παγκόσμιο χώρο. Όπως προκύπτει και από τους δείκτες κίνησης των τουριστών και τους οικονομικούς δείκτες, η τουριστική δραστηριότητα έχει λάβει οικουμενικές διαστάσεις, αλλά εμφανίζεται με διαφορετικές εντάσεις, μεγέθη και μορφές σε διαφορετικές χρονικές περιόδους και περιοχές του κόσμου. Κρίνεται σκόπιμο, πριν προχωρήσουμε στην περιγραφή των κυρίαρχων μορφών και προτύπων που καθορίζουν την πορεία της τουριστικής ανάπτυξης από τη δεκαετία του 1950 μέχρι σήμερα, να παραθέσουμε για την καλύτερη κατανόησή τους, ορισμένες έννοιες και ορισμούς που αφορούν στο σύγχρονο τουριστικό φαινόμενο.

2.1.α. Προς μια οριοθέτηση των βασικών εννοιών

Υπογραμμίζεται ότι η πολυσύνθετη και πολυδιάστατη φύση του τουρισμού καθιστά ιδιαίτερα δύσκολη την ολοκληρωμένη περιγραφή και ανάλυσή του, με αποτέλεσμα να υφίσταται πληθώρα προσεγγίσεων ανάλογα με το επιστημολογικό πλαίσιο που αυτός εξετάζεται (οικονομία, γεωγραφία, κοινωνιολογία κλπ). Όπως χαρακτηριστικά σημειώνουν και οι Hall και Page (2002: 3) «δεν είναι δυνατός ένας καθολικά αποδεκτός ορισμός για την αναψυχή, τον τουρισμό και την ψυχαγωγία. Οι ορισμοί θα αλλάζουν σύμφωνα με τον σκοπό και το πλαίσιο τους. Ορίζουν τους κανόνες του παιχνιδιού ή την εμπλοκή στη συζήτηση, την επιχειρηματολογία και την έρευνα». Επομένως, στο πλαίσιο της παρούσας έρευνας, παρουσιάζεται αναγκαστικά μια επιλογή των προσεγγίσεων αυτών, με στόχο την ανάδειξη των χωροκοινωνικών διαστάσεων του φαινομένου. Ο τουρισμός, άλλωστε, παρεμβαίνει στη δυναμική του χώρου και τον διαμορφώνει, επιφέροντας σημαντικές αλλαγές στο οικονομικό, περιβαλλοντικό, πολιτιστικό και κοινωνικοχωρικό γίγνεσθαι των τόπων υποδοχής και προέλευσης των τουριστών.

Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (Π.Ο.Τ., World Tourism Organization, 2002.): «ο τουρισμός είναι ένα κοινωνικό, πολιτιστικό και οικονομικό φαινόμενο που συνεπάγεται την μετακίνηση των ατόμων σε χώρες ή τόπους εκτός από το σύνθηδες περιβάλλον τους για προσωπικούς ή επιχειρηματικούς/επαγγελματικούς σκοπούς. Τα άτομα αυτά καλούνται επισκέπτες (που μπορούν να είναι είτε τουρίστες είτε εκδρομείς, κάτοικοι ή όχι) και ο τουρισμός έχει να κάνει με τις δραστηριότητές τους, μερικές από τις οποίες υπονοούν τις δαπάνες τουρισμού». Βάσει αυτού του νέου, ευρύτερου ορισμού που δίνει ο Π.Ο.Τ., ο τουρισμός απεγκλωβίζεται από τον περιορισμό η μετακίνηση να έχει διάρκεια πάνω από είκοσι τέσσερις ώρες (ορισμός του ΠΟΤ του 1981). Η κινητικότητα των τουριστών (τουριστικές ροές) συμβαίνει σε διάφορες κλίμακες του γεωγραφικού χώρου, τις οποίες δικτυώνει και μετασχηματίζει. Ο

χώρος, λοιπόν, αποτελεί πρωταρχικά τον φυσικό αποδέκτη της τουριστικής δραστηριότητας, ενώ αναγνωρίζεται πλέον ότι αποτελεί και ουσιώδη μηχανισμό-διαμορφωτή της τουριστικής αγοράς (Αυγερινού- Κολώνια & Σπυρόπουλος, 2012). Ο τουριστικός χώρος αποτελείται από τον χώρο προέλευσης των τουριστών, τον ενδιάμεσο χώρο διακίνησης και τον χώρο υποδοχής τους.

Ο χώρος προέλευσης είναι «*το μέρος όπου το ταξίδι ξεκινάει, όπου οι άνθρωποι που, αργότερα, θα περιγραφούν ή θα μετρηθούν ως τουρίστες, αρχίζουν το ταξίδι τους*» (Leiper 1995). Ο χώρος διακίνησης των τουριστών αποτελεί την ενδιάμεση ζώνη, όπου πραγματοποιείται η δραστηριότητα του ταξιδιού, αφορά, δηλαδή, στη διαδρομή που ο τουρίστας διασχίζει για να φτάσει στον προορισμό του. Ο χώρος υποδοχής είναι το τμήμα του γεωγραφικού χώρου όπου διαδραματίζεται το μεγαλύτερο μέρος της τουριστικής δραστηριότητας, ο τόπος που οι τουρίστες επιλέγουν να επισκεφτούν, δηλαδή ο τουριστικός προορισμός (Σαραντάκου, 2010). Ο τελευταίος αποτελεί τον κύριο αποδέκτη των επιπτώσεων που επιφέρει η τουριστική δραστηριότητα, το είδος και η ένταση της οποίας επηρεάζει και επηρεάζεται σημαντικά από το κοινωνικό, πολιτισμικό και περιβαλλοντικό πλούτο του χώρου υποδοχής. Σύμφωνα με τον Π.Ο.Τ. ο τουριστικός προορισμός ορίζεται ως «*ένας γεωγραφικός χώρος που περιλαμβάνει τουριστικά προϊόντα, όπως βοηθητικές υπηρεσίες και θέλγητρα, και τουριστικούς πόρους. Έχει φυσικά και διοικητικά όρια που καθορίζουν τη διαχείρισή του, και εικόνες και αντιλήψεις που καθορίζουν την ανταγωνιστικότητά του στην αγορά. Οι προορισμοί ενσωματώνουν πολλούς συμμετέχοντες, συχνά περιλαμβάνουν και την τοπική κοινότητα και μπορούν να δικτυωθούν σε μεγαλύτερους προορισμούς. Είναι ο χώρος κατανάλωσης των τουριστικών προϊόντων και εφαρμογής της τουριστικής πολιτικής*» (WTO, 2002).

Όσον αφορά τον ορισμό του τουριστικού προϊόντος, θα πρέπει να σημειωθεί πως η δυσκολία προσδιορισμού του είναι ιδιαιτέρως μεγάλη, καθώς από τη μία δε διαθέτει κοινά χαρακτηριστικά με τα υπόλοιπα προϊόντα-αγαθά, και, από την άλλη το περιεχόμενο και τα «*συστατικά*» του στοιχεία αλλάζουν σύμφωνα με τα κυρίαρχα, κάθε φορά, τουριστικά πρότυπα, και άρα ανάλογα με το χρονικό πλαίσιο ανάλυσής του. Σήμερα, είναι πλέον αποδεκτό πως ως γενικό (*generic*) τουριστικό προϊόν πρέπει να θεωρείται η συνολική τουριστική εμπειρία, αντανακλώντας έτσι τη φύση του τουρισμού ως υπηρεσίας (Debbage & Daniels, 1998). Η τουριστική εμπειρία αποτελείται από το σύνολο των πτυχών του ταξιδιού που βιώνει ο επισκέπτης, στις οποίες ανήκουν υπηρεσίες, αγαθά, τόποι, άνθρωποι αλλά και ιδέες. Ορισμένα από τα «*αντικείμενα*» της τουριστικής αυτής εμπειρίας είναι άμεσα εμπορεύσιμα (πχ το κρεβάτι του ξενοδοχείου), ενώ άλλα όχι (πχ. ηλιοβασίλεμα), ορισμένα είναι απτά και άλλα είναι μη-απτά (Μελισσουργός, 2008). Επομένως, το τουριστικό προϊόν είναι ένα μείγμα επιμέρους αγαθών, υπηρεσιών και φυσικών στοιχείων, συνιστά δηλαδή ένα ιδιαίτερα σύνθετο προϊόν², για την παραγωγή και την προσφορά του οποίου είναι αναγκαία η κινητοποίηση φυσικών και ανθρωπινών πόρων και η συνεργασία πολλών κλάδων της οικονομίας. Πολλές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τουρισμό εξυπηρετούν επίσης άλλους κλάδους και τμήματα κατανάλωσης, εγείροντας έτσι το ερώτημα του «*κατά πόσο οι παραγωγοί αυτοί μπορεί να θεωρούνται κυρίως ως παραγωγοί τουρισμού*» (Sinclair & Stabler, 1997: 58/ αν. από όπ.π.). Μια αξιοσημείωτη ιδιαιτερότητα του τουριστικού προϊόντος, που το διαφοροποιεί από τα υπόλοιπα προϊόντα, είναι ότι ο τόπος κατανάλωσής του ταυτίζεται με τον τόπο παραγωγής του, δεν μπορεί να αποθηκευτεί ή να εξεταστεί πριν από την αγορά του· είναι αναγκαίο να ταξιδέψει κανείς ώστε να το καταναλώσει.

² Το τουριστικό προϊόν περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, μεταφορά, στέγαση, σίτιση, διασκέδαση, φυσικούς πόρους και πολλές άλλες εξυπηρετήσεις και υπηρεσίες όπως καταστήματα και τράπεζες, ταξιδιωτικά γραφεία και ταξιδιωτικούς πράκτορες.

Η τουριστική δραστηριότητα στο χώρο, και κατ' επέκταση το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν, καθορίζεται σημαντικά από την τουριστική προσφορά και ζήτηση, αλλά και από την «τουριστική εικόνα» του χώρου υποδοχής. Ωστόσο, εξίσου σημαντικό ρόλο κατέχουν το κράτος και η τουριστική πολιτική που ακολουθεί αλλά και τα κυρίαρχα καταναλωτικά πρότυπα (διεθνώς), τα οποία βρίσκονται σε άμεση αλληλεπίδραση με τα παραπάνω, καθώς θέτουν τις προϋποθέσεις για το είδος των επενδύσεων και τις μορφές τουριστικής ανάπτυξης των περιοχών σε επίπεδο δήμου, πόλης ή χώρας.

Το τουριστικό προϊόν μιας συγκεκριμένης περιοχής συνιστά την τουριστική προσφορά αυτής, η οποία ορίζεται ως η ποσότητα των αγαθών και των υπηρεσιών που μπορεί να διοχετευθεί στην αγορά σε μια συγκεκριμένη τιμή προς τον τουρίστα-καταναλωτή (Βαρβαρέτσος, 1998). Χωρικά η τουριστική προσφορά διακρίνεται σε δύο κατηγορίες, με την πρώτη να περιλαμβάνει τους πόρους μιας περιοχής (όπως το κλίμα, οι ακτές, το τοπίο κλπ.) που δεν έχουν άμεση σχέση με συγκεκριμένες δραστηριότητες τουρισμού-αναψυχής, αλλά λόγω της ιδιότητας και της έλλξης που ασκούν προσδιορίζουν τη μορφή, τη φύση και την κατεύθυνση τέτοιων δραστηριοτήτων. Η δεύτερη είναι προσανατολισμένη προς τη ζήτηση (δηλαδή τον χρήστη) και καλύπτει τον κύριο όγκο του ανθρωπογενούς εξοπλισμού (καταλύματα, εγκαταστάσεις αναψυχής, υπηρεσίες κ.λπ.). Επομένως, η τουριστική προσφορά έχει κατεξοχήν χωρικά χαρακτηριστικά καθώς προσδιορίζεται τόσο από τις εγκαταστάσεις και τις υποδομές του χώρου υποδοχής όσο και από τις χωρικές πολιτικές και αποφάσεις των δημόσιων και ιδιωτικών φορέων που εμπλέκονται στην παραγωγή και την προσφορά τουρισμού-αναψυχής.

Στον αντίποδα, η τουριστική ζήτηση αφορά περισσότερο στον άνθρωπο/τουρίστα, και από οικονομικής πλευράς αντιπροσωπεύει τις ποσότητες των αγαθών και υπηρεσιών που τα άτομα επιθυμούν και μπορούν να αγοράσουν σε συγκεκριμένες τιμές, σε δεδομένη αγορά/χώρο και δεδομένο χρόνο/περίοδο. Σύμφωνα με έναν γεωγραφικό ορισμό η τουριστική ζήτηση είναι: «ο συνολικός αριθμός των ατόμων που ταξιδεύουν ή επιθυμούν να ταξιδέψουν, που χρησιμοποιούν τουριστικές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες σε τόπους μακριά από την περιοχή της εργασίας τους και της κατοικίας τους» (Mathieson & Wall, 1982/ αν. από Τουφεγγοπούλου, 2014: 49). Η ζήτηση διαμορφώνεται έντονα από την τουριστική συμπεριφορά, οι προσδιοριστικοί παράγοντες της οποίας αφορούν τόσο στα προσωπικά και κοινωνικά κίνητρα, ανάγκες, επιθυμίες και προσδοκίες του καταναλωτή, όσο και στα κοινωνικοοικονομικά και γεωγραφικά χαρακτηριστικά του τόπου προορισμού. Αξίζει να σημειωθεί πως η προσφορά και η ζήτηση του τουριστικού προϊόντος είναι ταυτόχρονα αλληλοεξαρτώμενα αλλά και ανεξάρτητα «μεγέθη», εφόσον η προσφορά θα μείνει αμετάβλητη ανεξάρτητα από το αν ο τουριστικός προορισμός θα προσελκύσει τουρίστες ή όχι. Αν, για παράδειγμα, συμβεί ένα αρνητικό περιστατικό στο χώρο υποδοχής (πχ κρίση) η τουριστική ζήτηση είναι πιθανό να μειωθεί αλλά η προσφορά παραμένει σταθερή³ (πχ. τα ξενοδοχεία). Η σπουδαιότητα αυτής της διπλής σχέσης είναι ιδιαίτερως μεγάλη για τον χώρο προορισμού, ο οποίος στην περίπτωση που η ζήτηση μειωθεί πολύ ή εξαφανιστεί τελείως, θα βρεθεί με μια κληρονομιά εγκαταλελειμμένων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, τα λεγόμενα τουριστικά «κουφάρια» (βλ. πχ τα Ξενία στην Ελλάδα).

Μια τελευταία σημαντική έννοια που σχετίζεται άμεσα με τη διάρθρωση της τουριστικής δραστηριότητας στο χώρο, είναι η «τουριστική εικόνα» μιας περιοχής. Η εικόνα που έχουμε για έναν τόπο συντίθεται, σε γενικές γραμμές, από το σύνολο των αναπαραστάσεων που συνδέονται με αυτόν, οι οποίες περιλαμβάνουν τόσο τις υλικές μορφές, όπως είναι ο δομημένος

³ εκτός εάν μιλάμε για καταστροφή του κατασκευασμένου περιβάλλοντος, που μπορεί να επέλθει πχ από ένα τσουνάμι, έναν πόλεμο κ.α.

χώρος και εν γένει τα υλικά στοιχεία που τον συνιστούν, όσο και παραστάσεις γεγονότων ή αισθημάτων που αναδύονται όταν ανακαλούμε στη μνήμη μας μια περιοχή. Αυτές μπορεί να προέρχονται είτε από τις προσωπικές μας γνώσεις και εμπειρίες, ή από τις κυρίαρχες, κατασκευασμένες αναπαραστάσεις που αφορούν στον συγκεκριμένο τόπο. Οι τελευταίες προκύπτουν από την αλληλοεπίδραση των αφηγήσεων του κυρίαρχου λόγου (πχ media) όσο και των ποικίλων εμπλεκόμενων στη διαμόρφωση/αναπαραγωγή «κεντρικών εικόνων» (συλλογική μνήμη, tour operators, διαφήμιση κλπ). Οι αναπαραστάσεις του χώρου είναι ικανές να παράξουν χώρο εκεί που δεν υπάρχει, όπως υπογραμμίζει και ο Lefebvre (1991). Η διαπίστωση αυτή ισχύει πολύ περισσότερο όταν αυτές χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς του τουριστικού marketing ενός προορισμού, καθώς δημιουργούν (νοητικούς, πραγματικούς ή φαντασιακούς) συσχετισμούς και διαμορφώνουν το χώρο και την αντίληψη που οι άνθρωποι έχουν για αυτόν. Η τουριστική εικόνα συνιστά ένα κεντρικό εργαλείο διαφήμισης και πώλησης του τουριστικού προϊόντος και βασίζεται αφενός στην παρακαταθήκη της συλλογικής μνήμης (αρχαιολογικά, πολιτιστικά μνημεία κλπ), ή «τα διάφορα επίπεδα (layers) συσσώρευσης της ιστορίας» όπως χαρακτηριστικά τα αποκαλεί η Massey (1988), αφετέρου στην προώθηση μιας εξιδανικευμένης συνολικής εμπειρίας (ή καλύτερα στις αναπαραστάσεις αυτής της εμπειρίας) που ο καταναλωτής θα βιώσει κατά την επίσκεψή του στον τουριστικό προορισμό, ασκώντας έτσι μια σημαντική επίδραση στη γνωστική εμπειρία της έλξης προς αυτόν (κατασκευή ενός ουτοπικού «παραδείσου»). Η βιβλιογραφία βρίθει παραδειγμάτων στα οποία η εικόνα που έχουν οι τουρίστες για έναν προορισμό, όχι μόνο δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, αλλά μπορεί να είναι εκ διαμέτρου αντίθετη από αυτήν που έχουν οι καθημερινοί χρήστες του χώρου, δηλαδή η τοπική κοινωνία. Τα τελευταία χρόνια η τουριστική εικόνα στηρίζεται σε μια σχετικά νέα στρατηγική, αυτή του “place branding” (ως μέρος του “place marketing” που εμφανίζεται κατά τη δεκαετία του ’90). Ο όρος αυτός αφορά, σύμφωνα με τους Δέφνερ, Καραχάλη και Μεταξά (2013), στην απόδοση μιας συγκεκριμένης ταυτότητας σε μια περιοχή ή πόλη, έτσι ώστε να διαμορφωθεί μια κεντρική ιδέα για τα χαρακτηριστικά και τη χωρική ιδιαιτερότητα αυτής (αν. από Τουφεγγοπούλου, 2014). Στα πλαίσια του place marketing, όπως θα δούμε και παρακάτω, έχουν αναπτυχθεί διάφορες στρατηγικές που αφορούν στη βελτίωση της εικόνας ενός τόπου και στην αύξηση της ελκυστικότητάς τους (σε τουρισμό, επενδύσεις κλπ).



2.1. η τουριστική καμπάνια (branding) της Ελλάδας τα τελευταία χρόνια (από τον Ε.Ο.Τ.)

2.2. Μαζικός τουρισμός και στροφή στη Μεσόγειο

Οι περισσότερες εννοιολογικές οριοθετήσεις προσδίδουν στον όρο μαζικός τουρισμός το χαρακτηριστικό “οργανωμένος”, ταυτίζοντας ουσιαστικά τον τρόπο οργάνωσης του ταξιδιού με το χαρακτήρα του. Αν και τα πρώτα θέρετρα οργανωμένου/μαζικού τουρισμού χρονολογούνται από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα στις χώρες του βιομηχανικού βορρά – γνωστά και ως παραθαλάσσια θέρετρα πρώτης γενιάς⁴–, η τουριστική πρακτική άρχισε να αποτελεί προνόμιο των πολλών και να αφορά σε ευρύτερα κοινωνικά στρώματα μετά τον πρώτο και ειδικότερα μετά το δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο. Η περίοδος αυτή συμπίπτει με τη στροφή του ενδιαφέροντος προς τους μεσογειακούς προορισμούς με την επακόλουθη τεράστια τουριστική ανάπτυξη των χωρών του ευρωπαϊκού νότου, συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας.

Όπως προαναφέρθηκε, ένας σημαντικός αριθμός παραμέτρων συνέβαλλαν στη μαζικοποίηση του τουριστικού φαινομένου, με εξέχοντες τον εκδημοκρατισμό της αναψυχής (αύξηση εισοδημάτων, ετήσια άδεια κλπ) και την ανάπτυξη των μεταφορικών μέσων. Καταλυτική, όμως, ήταν και η εμφάνιση των ναυλωμένων πτήσεων (charter flights) από τη δεκαετία του '50, με τις οποίες εδραιώνεται η παρουσία των αεροπλάνων στις τουριστικές μετακινήσεις. Όπως αναφέρει ο Τσάρτας (2003: 29) «*λύθηκε το μεγαλύτερο πρόβλημα που είχαν οι περιοχές που ανέπτυσαν τον τουρισμό, την απόσταση από τις «αγορές» του τουρισμού*». Η εντυπωσιακή αύξηση της ζήτησης του τουριστικού προϊόντος οδήγησε στην ανάπτυξη των εταιριών οργανωμένου τουρισμού και των διεθνών τουριστικών πρακτόρων, του λεγόμενου tour operators. Οι τελευταίοι, σε συνεργασία με αεροπορικές εταιρίες και ξενοδοχειακές μονάδες, ειδικεύτηκαν στην οργάνωση, προβολή και πώληση ενός «πακέτου» τουριστικών υπηρεσιών σε προσιτές τιμές. Το γνωστό και ως “flight + hotel accommodation + some meals” πακέτο διακοπών⁵, που βασίστηκε στην τυποποίηση του τουριστικού προϊόντος σε χαμηλό κόστος, μεσουρανάει στην τουριστική οικονομία της μεταπολεμικής περιόδου.

Μια υποκατηγορία του παραπάνω πακέτου είναι αυτή του “all inclusive” και περιλαμβάνει, εκτός από τις παραπάνω υπηρεσίες, πλήρη ή μερική διατροφή, διασκέδαση και ποτά στα μπαρ του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, οργανωμένες ξεναγήσεις και περιήγηση σε αξιοθέατα και μουσεία, ή/και άλλες υπηρεσίες ανάλογα με το πακέτο. Η μεγάλη διαφορά των “all inclusive” από τα κλασικά πακέτα διακοπών ήταν η προσφορά όλης της γκάμας των απαιτήσεων του τουρισμού από τον ίδιο πάροχο στον ίδιο χώρο. Πολλά από τα τουριστικά θέρετρα αυτού του είδους («τουριστικά χωριά» ή resorts) κατασκευάζονται με τέτοιο τρόπο που αφενός να θυμίζουν παραδοσιακούς οικισμούς (χαμηλής δόμησης οικήματα, εμπορικό κέντρο, μπαρ κλπ), αφετέρου να παρέχουν την πλήρη αυτονομία του οικισμού, έτσι ώστε η οικονομική δραστηριότητα των τουριστών (κατανάλωση φαγητού και ποτού, διασκέδαση κλπ) να ελέγχεται σε μεγάλο βαθμό από τους ταξιδιωτικούς πράκτορες, οι οποίοι καρπώνονται και το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από την εν λόγω τουριστική δραστηριότητα (Σιγάλα & Χρήστου, 2014).

Η ανάπτυξη και η διάδοση των οργανωμένων «πακέτων» διακοπών, με τις φτηνές

⁴ Τα πρώτα παράκτια θέρετρα μαζικού τουρισμού δημιουργήθηκαν στον βιομηχανικό Βορρά, και ήταν κατά ένα μεγάλο μέρος προϊόντα της εποχής των σιδηροδρόμων. Η τουριστική ανάπτυξη αυτών των περιοχών «απογειώθηκε» στο διάστημα από το 1930 έως τη δεκαετία του 1960, όταν και άρχισε να γίνεται εμφανής η πτώση τους, με την αγορά να μεταποπίζεται στους, τότε αναπτυσσόμενους, μεσογειακούς προορισμούς (Σαραντάκου, 2010).

⁵ που περιλαμβάνει δηλαδή τη μεταφορά, τη διαμονή σε ξενοδοχείο και την παροχή κάποιου γεύματος στον τουρίστα, σε προσιτές τιμές.



2.2. τουριστικά χωριά - τύπου «resorts» στην Cantabria της Ισπανίας (αριστερά) και στην Κυλλήνη (δεξιά)
(πηγή: εφημερίδα El Pais, 9/1/ 2008 και www.olympiaoasis.com αντίστοιχα)

τιμές που επιτυγχάνονται μέσα από τα μακροχρόνια συμβόλαια μεταξύ των εταιριών παροχής τουριστικών υπηρεσιών και τις μεθόδους καθετοποίησης των προσφερόμενων υπηρεσιών, σήμανε τελικά τη «βιομηχανοποίηση» του τουρισμού και τη μετατροπή του σε ένα προϊόν με τυποποιημένα χαρακτηριστικά, τα οποία καθορίζουν την τιμή το είδος και την ποιότητά του στη διεθνή αγορά (Τσάρτας, 1996: 30). Ένας σημαντικός αριθμός προσεγγίσεων χαρακτηρίζει αυτή τη φάση της τουριστικής ανάπτυξης ως ένα μοντέλο που υπακούσει στα φορντιστικά πρότυπα παραγωγής και κατανάλωσης των προϊόντων/αγαθών. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι Pons, Crang και Travlou (2009: 1-2, μτφ. δική μου) «ο μαζικός τουρισμός, εκτός του ότι βασίζεται στις οικονομίες κλίμακας, περιλαμβάνει την εκβιομηχάνιση της αναψυχής και του ελεύθερου χρόνου, την μεταφορά των φορντιστικών αρχών συσσώρευσης στον τουρισμό, συμπεριλαμβανομένης της αναπαραγωγής τυποποιημένων προϊόντων σε μεγάλες ποσότητες, τη μείωση του κόστους και την προώθηση της μαζικής κατανάλωσης και της χωρικής και χρονικής συγκέντρωσης».

Τα χαρακτηριστικά του μαζικού τουρισμού, σύμφωνα με τους Shaw και Williams (2004) είναι τα εξής: (α) η συλλογική κατανάλωση από αδιαφοροποίητους τουρίστες, (β) το συλλογικό βλέμμα των τουριστών (εστιασμένο σε σχεδιασμένους δείκτες, ώστε να συγκεντρώσει την εποχιακή, πολωμένη κατανάλωση), (γ) η ζήτηση για οικειότητα, από την πλευρά των τουριστών, (δ) το μη διαφοροποιημένο προϊόν (ομοιογένεια εγκαταστάσεων και εμπειριών), (ε) η ακαμψία της παραγωγής (ιδιαίτερα τυποποιημένα, μεγάλης κλίμακας τουριστικά προϊόντα, που εξαρτώνται από τις οικονομίες κλίμακας), (στ) οι χαμηλές τιμές, και, (η) ο μεγάλος αριθμός των τουριστών σε ένα κύκλωμα μαζικής παραγωγής τουρισμού-αναψυχής.

Οι χώρες της Νότιας Ευρώπης υπήρξαν οι κύριοι αποδέκτες των μαζικών τουριστικών ροών της μεταπολεμικής περιόδου, όπου και αναπτύσσονται τα παραθαλάσσια θέρετρα δεύτερης γενιάς, τα οποία χαρακτηρίστηκαν από τους ταχύτετους ρυθμούς ανάπτυξης, την ανεξέλεγκτη κερδοσκοπία, την έντονη εξάρτησή τους από τις πτήσεις charter και τους tour-operators και την ομοιογένεια του τουριστικού προϊόντος (Σαραντάκου, 2010). Η στροφή της τουριστικής αγοράς προς τους μεσογειακούς προορισμούς σχετίζεται άμεσα με το γεγονός ότι οι τελευταίοι εμφανίζουν σημαντικά πλεονεκτήματα συγκριτικά με άλλες περιοχές. Αφενός, προσφέρουν το τρίπτυχο «ήλιος, θάλασσα, παραλία» (3S – sun, sand, sea), το οποίο συνιστά την κυρίαρχη τουριστική εικόνα της περιόδου, αφετέρου ήταν σχετικά φτηνοί και «αυθεντικοί», και ως εκ τούτου, μπορούσαν να διαμορφώσουν αρκετά οικονομικά πακέτα. Η γεωγραφική κατανομή του διεθνούς μαζικού τουρισμού στο επίπεδο της Μεσογείου υπακούει σε ένα μοντέλο

επέκτασης που αρχίζει από την γαλλική και την ιταλική Ριβιέρα στα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια, εξαπλώνεται στην Ισπανία (δεκαετία 1950), για να ακολουθήσουν τα αμέσως επόμενα χρόνια Πορτογαλία, Μάλτα, Ελλάδα και Κύπρος. Από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 και μετά αρχίζει να εξαπλώνεται στην Τουρκία και σε ορισμένες χώρες της βόρειας Αφρικής – κυρίως Μαρόκο και Τυνησία (Williams, 1997/ αν. από Μελισσουργός, 2008).

Η επίδραση των τουριστικών πρακτόρων στην εξέλιξη του τουριστικού φαινομένου διεθνώς και στα στάδια της τουριστικής ανάπτυξης μιας περιοχής, υπήρξε – και ακόμα είναι – καταλυτική. Οι *tour operators* έχουν συμβάλει στην «ανακάλυψη» και καθιέρωση πολλών χωρών και περιοχών ως τουριστικές και κατέχουν κεντρικό ρόλο στο κύκλωμα παραγωγής, καθώς διαμορφώνουν και ελέγχουν τις τουριστικές ροές (Ioannides, 1998). Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι το η πλειοψηφία των τουριστικών ροών παγκοσμίως προέρχεται από τις ανεπτυγμένες χώρες του κόσμου (κυρίως Γερμανία, Μ. Βρετανία, Γαλλία, Αυστρία, ΗΠΑ, Ιαπωνία, Καναδάς, Σκανδιναβικές χώρες) οι οποίες συγκεντρώνουν και το μεγαλύτερο μέρος των εταιριών παραγωγής και προώθησης του τουριστικού προϊόντος. Συνεπώς, η άρθρωση των παγκόσμιων δικτύων παραγωγής τουρισμού κυριαρχείται από τις στρατηγικές επιλογές των διεθνοποιημένων επιχειρήσεων, οι οποίες ελέγχουν το μεγαλύτερο μερίδιο της τουριστικής αγοράς. Ωστόσο, οι δομές της αγοράς δεν είναι ομοιογενείς σε κάθε τουριστικό υπο-κλάδο ή αντίστοιχα σε διαφορετικές περιοχές, καθώς υφίστανται περιθώρια ανταγωνισμού παράλληλα με τις κυρίαρχες δομές του ολιγοπωλίου και του μονοπωλιακού ανταγωνισμού. Όπως υποστηρίζουν οι Sinclair και Stabler (1997: 86/ αν. από Μελισσουργός, 2008), «*παρόλο που μεγάλες εταιρίες βασίζονται σε οικονομίες κλίμακας και κυριαρχούν σε ορισμένες αγορές, αυτό δεν αποκλείει πολλές μικρές επιχειρήσεις από το να πετυχαίνουν στις ίδιες αγορές. Έτσι, εταιρίες μικρού μεγέθους και πολυεθνικές μπορεί να δραστηριοποιούνται ταυτόχρονα όχι μόνο σε συγκεκριμένους κλάδους αλλά και να συμπίπτουν γεωγραφικά σε κοινές περιοχές*». Το μοντέλο ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού αποτελεί αντιπροσωπευτικό παράδειγμα όπου μεγάλες εταιρίες παραγωγής τουρισμού δραστηριοποιούνται δίπλα-δίπλα, ή/και συνεργάζονται με μικρότερους τοπικούς επιχειρηματίες για την προσφορά μαζικών πακέτων.



2.3. τα τοπία του μαζικού τουρισμού στη Μεσόγειο (Ισπανία)
(πηγή: εφημερίδα El País, 9/11/ 2007)

2.3. Νέο πρότυπα – Ειδικές μορφές τουρισμού

Η τεράστια τουριστική ανάπτυξη που προωθείται συστηματικά από το μεγάλο αριθμό διεθνών ιδιωτικών εταιρειών αναδεικνύει τον τουρισμό ως τον πρώτο οικονομικά παραγωγικό κλάδο της οικονομίας τη δεκαετία του '80, το οποίο οδηγεί σε μια συστηματική προώθηση της ανάπτυξης της υποδομής και του θεσμικού πλαισίου του κλάδου σε πολλές χώρες προέλευσης – προώθησης και υποδοχής τουριστικών ροών. Η θεσμοποίηση του τουρισμού και η οργάνωσή του ως «ξεχωριστό» κλάδο της οικονομίας κατευθύνει και το τουριστικό προϊόν προς τη μετάλλαξη του σε ένα πολυσχιδές και εξειδικευμένο καταναλωτικό προϊόν, γεγονός το οποίο συμβαδίζει με τις βαθιές αλλαγές που υπέστη η δομή και η λειτουργία του δυτικού καπιταλισμού από τα μέσα της δεκαετίας του '70 και έπειτα.

Οι πολιτικοοικονομικές και κοινωνικοχωρικές ανακατατάξεις που σηματοδοτούν την παγκόσμια ιστορία μετά το τέλος των «30 χρυσών χρόνων»⁶, συνοδεύονται από τη σταδιακή υποχώρηση του κοινωνικού κράτους, την αναδιάρθρωση της παραγωγής και της οικονομίας και την μετάβασή από το –μέχρι τότε– κυρίαρχο «φορντικό-κεύνσιανο» καθεστώς καπιταλιστικής συσσώρευσης, σε ένα νέο καθεστώς «ευέλικτης συσσώρευσης», που χαρακτηρίζεται από μεγαλύτερο βαθμό εξειδίκευσης και από ευελιξία προσαρμογής στις συνεχώς διαφοροποιούμενες προτιμήσεις των αγορών (Hobsbawm, 1995). Οι νέες συνθήκες παγκοσμιοποίησης της καπιταλιστικής οικονομίας θεμελιώνονται στην εισαγωγή και τη χρήση νέων τεχνολογιών (υπολογιστές, IT, δορυφορική επικοινωνία) και μεθόδων παραγωγής ("just-in-time" Σύστημα Παραγωγής της Toyota, πολυεθνικές εταιρικές δομές κ.α.), οι οποίες επιταχύνουν τη διαδικασία της δημιουργίας του «Παγκόσμιου Χωριού» (McLuhan, 1962). Όπως σημειώνουν και οι Arva και Deli-Gray (2011: 33, μτφ. δική μου) σε αυτό το "παγκόσμιο χωριό" η πληροφορία εξαπλώνεται με την ταχύτητα του φωτός και η παραγωγή που βασίζεται σε IT τεχνολογίες κάνει την ανάπτυξη των «εξατομικευμένων» και εξειδικευμένων προϊόντων ευκολότερη. Η εξάπλωση των ξένων επενδύσεων και η ανάπτυξη των πολυεθνικών και διεθνικών εταιρειών, οδηγούν σε ραγδαία αύξηση των εισοδηματικών διαφορών, το οποίο συμβάλλει καθοριστικά στη διαφοροποίηση των γούστων και των απαιτήσεων μεταξύ των καταναλωτών. Η πρώην ομοιογενής μεσαία τάξη αρχίζει να διαφοροποιείται και αναδύονται οι – κατά Bourdieu (1984)– «νέα αστική τάξη» (*new bourgeoisie*) και «νέα μικροαστική τάξη» (*new petit bourgeoisie*).

Οι παραπάνω εξελίξεις επηρεάζουν σημαντικά την πορεία της τουριστικής ανάπτυξης. Ο τουρισμός ως ένα προϊόν που πωλείται επιδιώκει και αυτός την εξειδίκευσή του, ώστε να απευθύνεται στα διαφορετικά γούστα και προτιμήσεις των καταναλωτών. Όπως αναφέρουν και οι Milne και Ateljjevic (2001: 381) «καθώς η "κουλτούρα της κατανάλωσης" και του τρόπου ζωής εξελίσσεται τις τελευταίες δεκαετίες με όρους "είσαι ό,τι καταναλώνεις" και άρα "όπου πηγαίνεις, όπου διασκεδάζεις", η τουριστική βιομηχανία δεν θα μπορούσε να μείνει ανέπαφη». Έτσι, το τουριστικό προϊόν αρχίζει σταδιακά να διαχωρίζεται από το κυρίαρχο μαζικό, τυποποιημένο πακέτο διακοπών και να έχει διαφορετικά χαρακτηριστικά και τιμές, ανάλογα με την ποιότητα και την ποσότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών, την κατηγορία του ξενοδοχείου, αν θα περιλαμβάνονται εκδρομές και ούτω καθεξής. Η περαιτέρω εξειδίκευσή του συντελείται με την εμφάνιση των νέων ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, οι οποίες προσφέρουν στον τουρίστα/καταναλωτή ένα επιπλέον κίνητρο για ταξίδι. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν,

⁶ αναφέρουμε αντιπροσωπευτικά τις δύο πετρελαϊκές κρίσεις (1973 και 1979 αντίστοιχα), την άνοδο του νεοφιλελευθερισμού και την πτώση του τείχους του Βερολίνου (1989)

μεταξύ άλλων, ο αθλητικός, ο θρησκευτικός, ο συνεδριακός, ο πολιτιστικός και ο οικολογικός/ περιβαλλοντικός τουρισμός. Σύμφωνα με του Κοκκώση, Τσάρτα και Γκρίμπα (2011) «οι κοινωνικές αλλαγές και εξελίξεις στις χώρες προέλευσης των τουριστών σε συνδυασμό με τις αλλαγές στα οργανωτικά χαρακτηριστικά του τουριστικού τομέα και στις επιλογές των καταναλωτών, αλλά και η αμφισβήτηση του οφέλους των τουριστικών περιοχών από το μαζικό τουρισμό αποτέλεσαν τους βασικότερους παράγοντες που συνέβαλλαν στην ανάπτυξη των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού».

Η «νέα αστική τάξη» και «νέα μικροαστική τάξη» παίζουν κείμερο ρόλο στις παραπάνω μεταβολές, καθώς οι κοινωνικές αυτές ομάδες διαμορφώνουν σημαντικά τα καταναλωτικά πρότυπα και τη μόδα (*tastemakers*), έχουν υψηλό μορφωτικό επίπεδο αλλά και ο τρόπος ζωής τους (*lifestyle*) είναι διαφορετικός από εκείνον της παραδοσιακής αστικής τάξης (Shaw & Williams, 2004, μ.φ. δική μου). Επιπλέον, οι αξιοσημείωτες αλλαγές που έλαβαν χώρα στη μορφή της εργασίας (ευελιξία, ελαστικότητα, διεθνοποίηση) έκαναν αρκετά ελαστικά τα όρια του ελεύθερου χρόνου, ο οποίος συνήθως χρησιμοποιείται για την ανάπτυξη μιας ποικιλίας δραστηριοτήτων. Τα ταξίδια μικρής διάρκειας με κίνητρα επαγγελματικά, πολιτιστικά, περιβαλλοντικά και άλλα αυξάνονται συνεχώς, ενώ ταυτόχρονα καθιερώνεται ο αστικός τουρισμός ως μια ειδική μορφή τουρισμού. Παράλληλα, τα τουριστικά κίνητρα εμπλουτίζονται και εξατομικεύονται και αφορούν, εκτός από την ψυχαγωγία και την ξεκούραση, στα ιδιαίτερα ενδιαφέροντα κάθε επισκέπτη. Το τουριστικό προϊόν περιλαμβάνει ένα ολόενα και ευρυνόμενο φάσμα δραστηριοτήτων, όπως πολιτιστικές, ψυχαγωγικές, σπορ, εκπαιδευτικές, γαστρονομίας κ.α.. Αυτή η μετάβαση από τον γαλάζιο (ηλιοτροπικό), στον γκρι (πολιτιστικό) ή στον πράσινο (οικολογικό) τουρισμό ανέδειξε νέους προορισμούς (αστικούς, στην ενδοχώρα κ.α.) με άλλα χαρακτηριστικά (Σαραντάκου, 2010).

Στο πλαίσιο της παγκοσμιοποίησης της οικονομίας αυξάνεται η ανταγωνιστικότητα και εμφανίζεται μεγαλύτερη ποικιλία στο προφίλ των τουριστών που οφείλεται είτε στην είσοδο νέων αγορών (Ασία, Ανατολική Ευρώπη κ.α.) είτε στις πολιτιστικές και κοινωνικές διαφορές μεταξύ των τουριστών. Επιπλέον, οι τουριστικές πολιτικές των διεθνών, εθνικών και τοπικών θεσμικών οργάνων αναθεωρούνται, συμβάλλοντας με τη σειρά τους στις μεταλλαγές και τις πιέσεις που δέχεται ο τουριστικός κλάδος, μετά το 1980, και ακόμα περισσότερο μετά το 1990. Οι έντονες κοινωνικοοικονομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις που επέφερε η μαζική τουριστική ανάπτυξη και η αστικοποίηση της Μεσογείου, με προεξέχον το παράδειγμα της Ισπανίας, οδήγησε στην αναζήτηση νέων μορφών τουρισμού, οι οποίες εστιάζουν στην αλληλεπίδραση τουριστικής δραστηριότητας και οικοσυστήματος και προβάλλουν την αναγκαιότητα για ολοκληρωμένη αειφόρο τουριστική ανάπτυξη⁷ (Κωστοπούλου, 2014). Ανάμεσα στους στόχους της τουριστικής πολιτικής για την επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξης είναι η αντιμετώπιση της εποχικότητας, η ανάγκη για γεωγραφική ανακατανομή της τουριστικής κίνησης, η ανάδειξη νέων

⁷ Σύμφωνα με τους Αυγερινού-Κολώνια, Σπυρόπουλος και Τουφεγγοπούλου (2012: 1-3): «Το 2004, η Επιτροπή για την Αειφόρο Ανάπτυξη του Τουρισμού (WTO) ανανέωσε τον ορισμό που είχε δώσει το 1995, ώστε να αντανακλά πιο εύστοχα τα ζητήματα αειφορίας στον τουρισμό. Ο νέος εννοιολογικός προσδιορισμός δίνει έμφαση στην ισορροπία μεταξύ των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών πτυχών του τουρισμού, στην ανάγκη να εφαρμοστούν οι αρχές της αειφορίας (δηλαδή μέσω μιας ανάπτυξης που να ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να συμβιβάζει τις δυνατότητες των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες) σε όλους τους τομείς του τουρισμού (μορφές τουρισμού, τύποι προορισμών κ.λπ.) αλλά και σε παγκόσμιους στόχους, όπως η συμβολή του τουρισμού στην εξάλειψη της φτώχειας». Να σημειωθεί ότι δημιουργούνται εύλογα ερωτηματικά για τους ορισμούς και τη διάδεδομένη αποδοχή τους, τόσο της αειφόρου ανάπτυξης όσο και του αειφορικού τουρισμού, με τα οποία δεν θα ασχοληθούμε εδώ. Ο Gartner παρατηρεί ότι (1997/ αν. από Σαραντάκου, 2010) «εφόσον η βιώσιμη ανάπτυξη είναι ένας τρόπος χρήσης και η εικόνα του προορισμού μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να κατευθύνει αυτή τη χρήση, φαίνεται να υπάρχει ένας άμεσος σύνδεσμος μεταξύ του πώς διαμορφώνονται οι τουριστικές εικόνες και της έννοιας του βιώσιμου τουρισμού».

περιοχών καθώς και η συνεκτίμηση του παράγοντα «περιβάλλον» και των επιπτώσεων της τουριστικής δραστηριότητας σε αυτόν.

Ωστόσο, το εάν και κατά πόσο η υιοθέτηση των παραπάνω στρατηγικών – ιδίως από τις μεγάλες διεθνοποιημένες επιχειρήσεις – σημαίνει τον δραστικό περιορισμό ή και την εγκατάλειψη του μοντέλου του μαζικού τουρισμού αποτελεί ένα από τα κυριότερα θέματα της τρέχουσας συζήτησης. Πολλοί μελετητές (π.χ. Roop, 1988) υποστηρίζουν ότι η εισαγωγή ευέλικτων πρακτικών στην παραγωγή τουρισμού (που χαρακτηρίζονται από την ποιότητα, την καινοτομία και την κατάτμηση αγοράς) αντιστοιχεί στην διαμόρφωση νέων, ευέλικτων και εξατομικευμένων τουριστικών προϊόντων, τα οποία ανταποκρίνονται στις νέες γενικευμένες τάσεις της ζήτησης και διαφοροποιούνται σε μεγάλο βαθμό από τις απαιτήσεις του μαζικού τουρίστα (Μελισσουργός, 2008). Αρκετές προσεγγίσεις ισχυρίζονται ότι το μαζικό, φορντιστικό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης αντικαθίσταται από ένα νέο, μετα-φορντιστικό μοντέλο (*post-fordist tourism*), ο οποίος συχνά αποκαλείται και «τουρισμός της εμπειρίας». Τα νέα παγκόσμια πρότυπα τουριστικής κατανάλωσης, τα οποία κυριαρχούνται από τα «*special interest*» και «*place specific*» χαρακτηριστικά⁸ θεωρείται ότι, αν δεν συρρίκνωσαν, τουλάχιστον μετέβαλαν την παραδοσιακή αγορά. Σε αυτό το πλαίσιο, η τοπικότητα αποτελεί το συγκριτικό πλεονέκτημα ενός προορισμού, το οποίο δημιουργεί καταστάσεις, όπου «*κάθε επίσκεψη θα είναι μια μοναδική εμπειρία*» (ΜΤΑ 2002α, Σαραντάκου, 2010).

Άλλοι μελετητές έχουν μία περισσότερο κριτική στάση απέναντι στις αλλαγές αυτές, δίχως ωστόσο, να απορρίπτουν τα νέα χαρακτηριστικά που εμφανίζει η τουριστική ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια. Σύμφωνα με τους Ioannides και Debbage (1998β), η παραγωγή του τουρισμού διακρίνεται από την γεωγραφική και ιστορική συνύπαρξη προ-φορντιστικών, φορντιστικών και μετα-φορντιστικών χαρακτηριστικών· έτσι δεν μπορεί να υπάρξει μία ξεκάθαρη χρονολογική ομαδοποίηση σε αυτή τη βάση και άρα η διαπίστωση ενός περάσματος από μία ορισμένη κυρίαρχη μορφή σε μία άλλη. Από αυτή την άποψη, ο τουριστικός τομέας μπορεί να χαρακτηριστεί ως νέο-φορντιστικός «καθώς επιδεικνύει ποικίλους βαθμούς ενίσχυσης της ευελιξίας μέσα στο πλαίσιο τόσο των προ-φορντιστικών οργανισμών και θεσμών όσο και των κυρίαρχων φορντιστικών στοιχείων». Η Torres (2002) περιγράφει το «*neo-fordist tourism*» ως μια αγορά με μεικτά χαρακτηριστικά (ευελιξία, διαφοροποίηση, συνειδητή επιλογή) ενταγμένη στη δομή του μαζικού τουρισμού. Αντίστοιχα, οι Shaw και Williams (2002: 242-243/ αν. από Μελισσουργός, 2008) υποστηρίζουν ότι ναι μεν τα πακέτα διακοπών έχουν γίνει πιο ευέλικτα, προσφέροντας τώρα πλέον περισσότερες εναλλακτικές επιλογές ως προς τον τύπο καταλύματος, ταξιδιού και δραστηριοτήτων στον προορισμό, αλλά αυτό δεν συνηγορεί αναγκαστικά υπέρ του περιορισμού του μαζικού τουρισμού. Περισσότερο καταδεικνύει, στην περίπτωση κυρίως των ανεπτυγμένων χωρών, το πέρασμα από τον μαζικό τουρισμό προς την μαζική παραγωγή τουρισμού (*high volume tourism production*)⁹. Θα μπορούσαμε, λοιπόν, να πούμε πως αυτή η περίοδος σηματοδοτεί την αντικατάσταση του σλόγκαν «*τουρισμός για όλους*», που κυριαρχεί κατά τις δεκαετίες του '60 και '70, από το «*τουρισμοί για όλους*» (Τσελεμέγκου, 2009).

Οι Shaw και Williams συνόψισαν, σε συνέχεια του βιβλίου του Urry (1995) τα χαρακτηριστικά του «μετα-φορντιστικού» πρότυπου τουριστικής ανάπτυξης και κατανάλωσης ως

⁸ δηλαδή τα προσωπικά ενδιαφέροντα κάθε τουρίστα και την ταυτότητα του τόπου προορισμού αντίστοιχα

⁹ Σε κάθε περίπτωση, η έννοια του «μετα-φορντιστικού τουρίστα», γνωστός και ως «*post-fordism tourist*» από τον Urry (1995), έχει πλέον καθιερωθεί και είναι κοινά αποδεκτός όρος από όλους τους προαναφερθέντες θεωρητικούς/μελετητές. Ο νέος τουρίστας εμφανίζεται να είναι πολύ απαιτητικός τόσο ως προς την ποιότητα και την ποικιλία των υπηρεσιών και εμπειριών που θα καταναλώσει όσο και ως προς την καλή κατάσταση του φυσικού, του δομημένου και του πολιτιστικού περιβάλλοντος του τόπου προορισμού / υποδοχής.

εξής: (α) η κυριαρχία των καταναλωτών είναι όλο και μεγαλύτερη και οι tou-operator πρέπει να προσφέρουν όλο και πιο προσανατολισμένα προς τον καταναλωτή πακέτα, (β) μεγάλη μεταβλητότητα και αυξημένη ποικιλομορφία των προτιμήσεων των καταναλωτών, (γ) αυξημένος κατακερματισμός της αγοράς (πολλαπλασιασμός των τύπων των διακοπών και των πόλων έλξης επισκεπτών, που έχουν ως βάση την αναζήτηση τρόπου ζωής), (δ) ανάπτυξη του «κινήματος» των καταναλωτών (το διαδίκτυο και τα ΜΜΕ αυξάνουν το διαθέσιμο όγκο πληροφοριών σχετικά με τις εναλλακτικές διακοπές και τους τόπους προορισμού), (ε) ανάπτυξη πληθώρας νέων προϊόντων, καθένα από τα οποία έχει μικρότερη διάρκεια ζωής (ραγδαίες μεταβολές στον κύκλο των τουριστικών τόπων και εμπειριών, λόγω των ταχύτατων αλλαγών στη μόδα), (στ) αυξημένες προτιμήσεις που εκφράζονται από μαζικές μορφές παραγωγής και κατανάλωσης τουρισμού (ανάπτυξη του «πράσινου τουρισμού» και των εξατομικευμένων μορφών αναψυχής και διαμονής, όπως πχ. τα ξενοδοχεία – εξοχικά), (ζ) η κατανάλωση είναι όλο και λιγότερο λειτουργική και όλο και περισσότερο αισθητικοποιημένη («μη-διαφοροποίηση» του τουρισμού από την ψυχαγωγία, τον πολιτισμό, το λιανικό εμπόριο, την εκπαίδευση, τον αθλητισμό, τα χόμπι) (αν. από Arva & Deli-Gray, 2011: 1-3, μτφ. και προσαρμογή δική μου).

Η ανάπτυξη των νέων – ειδικών, εναλλακτικών– μορφών τουρισμού αλλά και η εξέλιξη προς τουριστικά προϊόντα προσανατολισμένα στον καταναλωτή, είχε ως άμεση συνέπεια την ανάδειξη νέων γεωγραφιών του τουρισμού και την επέκταση της δραστηριότητας σε χώρους που δεν αποτελούσαν μέχρι πρόσφατα πόλους έλξης τουριστών. Αντιπροσωπευτικά αναφέρουμε: πρώην βιομηχανικούς χώρους, (πρώην) εκτάσεις του στρατού (αεροδρόμια κλπ) – ή εκτάσεις πολεμικών συρράξεων–, νέους ιερούς χώρους, νέα φυσικά ή κατασκευασμένα περιβάλλοντα (πχ θεματικά πάρκα) (Stasiak, 2013). Παράλληλα όμως, ο μαζικός τουρισμός και τα πακέτα του “all-inclusive” εμπλουτίζονται με μια σειρά από δραστηριότητες και επιλογές, και τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα μετατρέπονται σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα. Τα τελευταία περιλαμβάνουν πέρα από τα ξενοδοχεία ή/και κατοικίες για τους τουρίστες, γήπεδα γκολφ, γήπεδα τένις, πισίνες, συνεδριακά κέντρα, μαρίνες και πληθώρα άλλων εγκαταστάσεων, όπως πχ καταστήματα για τις αγορές και τις ανάγκες του καταναλωτή. Σε αυτό το πλαίσιο, μια από τις τάσεις του νέου μαζικού «μετα-φορντικού» τουρισμού αφορά στον τουρισμό παραθεριστικής κατοικίας, ο οποίος, όπως αναφέρουν και οι Gordon και Goodall (2000: 291) «ουσιαστικά ήρθε να προωθήσει το τουριστικό προϊόν περισσότερο σε καταναλωτές υψηλών εισοδημάτων των βόρειων ευρωπαϊκών χωρών προσφέροντάς τους το κάτι παραπάνω από μια κλίνη: την εξεζητημένη δεύτερη εξοχική κατοικία τους σε μια από τις χώρες της νότιας Ευρώπης, που σε συνδυασμό με τις υπόλοιπες παρεχόμενες υπηρεσίες εντός του χώρου όπου θα διαμένουν (γκολφ, ιστιοπλοΐα κλπ) κάνουν την αποκλειστικότητά του να αυξάνει συνεχώς τη ζήτηση του προϊόντος».



2.4. Το golf & spa resort “Mar menor” στη Murcia της Ισπανίας

πηγή: <http://www.edsaplan.com>

2.3.α. Σύνθετα τουριστικά προϊόντα / καταλύματα

Από τις ποικίλες μορφές που εμφανίζει η τουριστική ανάπτυξη και το τουριστικό προϊόν, θα εστιάσουμε, για τους σκοπούς της παρούσας έρευνας, στα νέα, σύνθετα ξενοδοχειακά συγκροτήματα, τα οποία συνιστούν, με έναν τρόπο, μια μετεξέλιξη των all-inclusive resorts. Τα τουριστικά αυτά συγκροτήματα καταλαμβάνουν συνήθως μεγάλες εκτάσεις και χαρακτηρίζονται από τη συμπληρωματικότητα των υπηρεσιών, με το κυρίαρχο προϊόν (ήλιος, θάλασσα) να πλαισιώνεται από ειδικές μορφές τουρισμού, όπως πολιτιστικού, αθλητικού, θεραπευτικού, συνεδριακού, γαστρονομικού κ.α. Οι επενδύσεις αυτής της κλίμακας επιθυμούν να προσφέρουν μια «συνολική τουριστική εμπειρία» και στοχεύουν σε ειδικές πολυτελείς αγορές, σε υψηλότερα – κατά κεφαλήν– έξοδα του τουρίστα, στην επιμήκυνση της χρονικής διάρκειας των επισκέψεων και στην επαναληψιμότητα του ταξιδιού. Σε αρκετές περιπτώσεις κατασκευάζονται με τη μορφή «τουριστικών χωριών» και περιλαμβάνουν εκτός από τα κλασσικά ξενοδοχειακά καταλύματα, και τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, στην πώληση ή μακροχρόνια μίσθωση των οποίων βασίζεται τόσο η «ετήσια» λειτουργία τους, όσο και ένα μεγάλο μέρος της απόσβεσης των εξόδων της επένδυσης (βλ. και παρακάτω). Η χωρική συγκέντρωση ενός μεγάλου εύρους υπηρεσιών παρέχει, όπως και στα all-inclusive resorts, το πλεονέκτημα στους επενδυτές αφενός να προσελκύουν ένα μεγάλο τμήμα των τουριστικών ροών, αφετέρου να νέμονται σχεδόν όλα τα προγραμματισμένα έξοδα του τουρίστα, και άρα τα έσοδα της τουριστικής δραστηριότητας, τα οποία οφείλουν, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης να διοχετεύονται και να διαχέονται στην τοπική οικονομία.

Το παραπάνω μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης εξαπλώνεται σε ευρωπαϊκό επίπεδο, ειδικά μετά τη δεκαετία του 1970-80, με εξέχον παράδειγμα την Costa del Sol και την Costa Brava στην Ισπανία. Όμως, για την Ελλάδα αποτελεί μια πολύ πρόσφατη πραγματικότητα, η οποία προωθείται συστηματικά από τις θεσμικές ανακατατάξεις των τελευταίων ετών. Η ορολογία για τα τουριστικά θέρετρα αυτού του είδους στην ελληνική νομοθεσία είναι αυτή του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (Σ.Κ.Τ.) που εισάγεται με το Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180/Α/2011) και συμπληρώνεται από μεταγενέστερους νόμους¹⁰. Ωστόσο, η έννοια της οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης από τον ίδιο φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης σε ένα ή περισσότερα τμήματα της ίδιας περιφερειακής ενότητας, θεσμοθετείται από τον Ν.2545/1997 και τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α), τα χωρικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά των οποίων αναθεωρήθηκαν από επόμενους νόμους¹¹.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία «ως Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα χαρακτηρίζονται τα ξενοδοχειακά καταλύματα πέντε (5) αστέρων που ανεγείρονται σε γήπεδα ίσα ή μεγαλύτερα των 150.000τμ σε συνδυασμό με: (α) τουριστικές επιπλωμένες

¹⁰ Ο καθορισμός των ειδικών προδιαγραφών και των απαραίτητων διαδικασιών για τη δημιουργία και λειτουργία των Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων περιγράφεται στις εξής αποφάσεις: α) Υ.Α. 177 ΦΕΚ 319/Β/2012 «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων», β) ΚΥΑ Γ.Γ.Τ.Π.Υ 278 ΦΕΚ 615/Β/2012 «Καθορισμός ειδικών ενεργειακών προδιαγραφών σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων», γ) Υ.Α.125 ΦΕΚ 195/Β/2012 «Πρότυπος Κανονισμός Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων»

¹¹ Οι Π.Ο.Τ.Α αφορούν σε οικόπεδα με επιφάνεια ίση ή μεγαλύτερη των 800στρεμμάτων. Οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις γης ορίζονται οι εξής: Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις, Κατοικία, Εμπορικά καταστήματα, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια - πολιτιστικές λειτουργίες, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια/γήπεδα στάθμευσης, Πρατήρια βενζίνης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, Συνεδριακά κέντρα, Ελικοδρόμια, Γήπεδα Γκολφ, Τουριστικοί Λιμένες, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, Εκθεσιακά κέντρα (άρθρο 8, ν. 2545/1997).

κατοικίες ή επαύλεις, οι οποίες έχουν ελάχιστη επιφάνεια 100τ.μ. και μπορούν να αποτελούν κατά τις κείμενες διατάξεις αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες, οριζόντιες και κάθετες, να μεταβιβάζονται κατά κυριότητα και να συστήνονται επί αυτών εμπράγματα δικαιώματα, καθώς και να αποτελούν αντικείμενο μακροχρόνιας εκμίσθωσης ή πώλησης, και (β) με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής¹², οι οποίες αποτελούν συστατικό στοιχείο των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων». Η δημιουργία Σ.Τ.Κ. σε γήπεδα μεγαλύτερα των 800.000τ.μ. επιτρέπεται μόνο σε Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης, ενώ επιτρέπεται η δημιουργία τους εντός εγκαταλελειμμένων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων σε συνδυασμό με την ανάπλαση τμήματος ή και του συνόλου του οικισμού. Το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% της συνολικής δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος.

Από τη δεκαετία του 2000 και μετά, στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ολοκλήρωσης αλλά και των προκλήσεων της παγκοσμιοποίησης, οι στόχοι της τουριστικής πολιτικής στην Ελλάδα επικεντρώνονται στην αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας και την προσέλκυση τουριστών με υψηλότερο εισόδημα (Κωστοπούλου, 2014). Έκτοτε, σε αρκετές περιφέρειες έχουν κατασκευαστεί resorts τύπου “all-inclusive” (βλ. Κως, Σάμος, Κέρκυρα, Ρόδος, Κρήτη και αλλού) και συγχρόνως, έχουν κατατεθεί προτάσεις, από διεθνείς και τοπικούς επενδυτικούς ομίλους και εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο που στοχεύουν στην Ολοκληρωμένη Τουριστική Ανάπτυξη Περιοχών (ή/και Σ.Τ.Κ.), στην προσέλκυση ιδιαίτερα απαιτητικών πελατών-τουριστών και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου¹³. Όπως αναφέρθηκε και στην εισαγωγή (του παρόντος τεύχους), μέχρι στιγμής στην Ελλάδα, υπάρχει μόνο ένα, τέτοιου μεγέθους και είδους, έργο που έχει ολοκληρωθεί, το «Costa Navarino Resort» (Μεσσηνία). Ωστόσο, υφίστανται προτάσεις για πάνω από δέκα μεγάλα έργα, τύπου «σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων», στα οποία ανήκουν και οι υπό μελέτη επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο της Κρήτης. Επειδή, λοιπόν, η ελληνική πραγματικότητα δεν εμφανίζει μέχρι στιγμής επαρκή παραδείγματα αυτού του είδους τουριστικής ανάπτυξης, για την κατανόηση των μηχανισμών και των χαρακτηριστικών της, θα ανατρέξουμε σε αναφορές από τη διεθνή και ευρωπαϊκή εμπειρία. Εκτός από τους μετασχηματισμούς που περιγράφηκαν στο προηγούμενο υποκεφάλαιο (2.3.), ένα μεγάλο μέρος της βιβλιογραφίας αναγνωρίζει ως κυρίαρχους παράγοντες που συνέβαλλαν στην επέκταση του συγκεκριμένου μοντέλου: (α) τη «μετανάστευση» των συνταξιούχων, και (β) τον τουρισμό γκολφ σε συνδυασμό με την αυξημένη ζήτηση για παραθεριστική-τουριστική κατοικία.

¹² ως εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής νοούνται, σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 4179/13: «συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, τουριστικοί λιμένες, χιονοδρομικά κέντρα, θεματικά πάρκα, Κέντρα Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού, υδροθεραπευτήρια, καθώς και οι εξής εγκαταστάσεις ειδικών μορφών τουρισμού: μονάδες ιαματικής θεραπείας, κέντρα ιαματικού τουρισμού - θερμαλισμού, κέντρα αναζωογόνησης, κέντρα ευεξίας και αισθητικής, κέντρα καταδυτικού τουρισμού και είδη τουριστικών επιχειρήσεων ή εγκαταστάσεων που προσδιορίζονται με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού».

¹³ Η επίτευξη των στόχων αυτών προϋποθέτουν τη «συνολική εμπειρία» που προσφέρουν αυτές οι μεγάλες τουριστικές επενδύσεις, η οποία κατοχυρώνεται μέσω της εκμετάλλευσής και «αξιοποίησής» άθικτων και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους τοπίων, και μέσω των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων ή/και ειδικών τουριστικών υποδομών που εγκαθίσταντο σε αυτά. Ο Κ. Χατζημιχάλης αναφέρει χαρακτηριστικά πως (2006) «από την εμπειρία που έχουμε από τη Νότια Ευρώπη - δηλ. Ισπανία, Ιταλία- προκύπτει ότι μόνο οι μεγάλοι επενδυτικοί όμιλοι και οι εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο του τουρισμού έχουν την δυνατότητα (α) να δεσμεύσουν μεγάλες περιοχές και να τις ελέγχουν περιβαλλοντικά, (β) να προσφέρουν μια ποικιλία εμπειριών όλο το χρόνο και όχι μόνο «ήλιο, θάλασσα και greek salad», και (γ) να μπορούν να επηρεάσουν κρατικές και τοπικές κυβερνήσεις για την υλοποίηση των στόχων τους»

2.3.β. Η αστικοποίηση της τρίτης ηλικίας, ο οικιστικός τουρισμός και τα γήπεδα γκολφ

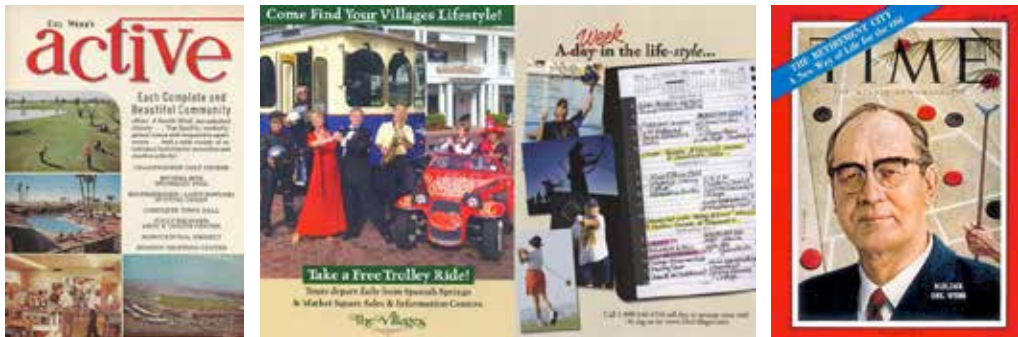
Οι δημογραφικές αλλαγές που έλαβαν χώρα τον προηγούμενο αιώνα, σε συνδυασμό με την αύξηση του προσδόκιμου ζωής και την κατοχύρωση της σύνταξης στα 62-65 χρόνια στις ανεπτυγμένες χώρες, οδήγησε στην ανάπτυξη μιας “νέας κοινωνικής οντότητας” και ηλικιακής ομάδας, αυτής των συνταξιούχων ή της Τρίτης Ηλικίας. Πολλοί μελετητές (βλ. Lastett, Neugarten, King κ.α.) υποστηρίζουν ότι αυτή η μεταβολή στην «αρχιτεκτονική» της κοινωνίας υπήρξε θεμελιώδης και μετασχημάτισε, σε ένα πολύ σύντομο χρονικό διάστημα, τις παραδοσιακές προσλήψεις για την ηλικία και τη γήρανση, ενώ ταυτόχρονα κινητοποίησε ποικίλους κοινωνικοχωρικούς και οικονομικούς μηχανισμούς. Από τη μία (μέσα από μια περισσότερο οικονομική προσέγγιση), ένα μεγάλο τμήμα του πληθυσμού παύει να καθορίζεται από τη θέση του στον παραγωγικό ιστό της κοινωνίας και «αντιμετωπίζεται» ως υποκείμενο κατανάλωσης της αναψυχής. Κατά συνέπεια, αρχίζουν να διαμορφώνονται ειδικά «προϊόντα», υπηρεσίες ή και ολόκληροι χώροι που απευθύνονται σε αυτήν τη νέα ομάδα. Από την άλλη, την ίδια περίοδο εμφανίζεται μια νέα μορφή κινητικότητας, η μετανάστευση των συνταξιούχων, η οποία συμπίπτει με την επέκταση του φαινομένου του οικιστικού τουρισμού και την αυξημένη τάση για απόκτηση δεύτερης κατοικίας¹⁴.

Η μετανάστευση των συνταξιούχων και ο οικιστικός τουρισμός αποτελούν δυο διακριτές μορφές κινητικότητας με διαφοροποιημένα κίνητρα, συχνότητες, διάρκεια παραμονής και κοινωνικο-οικονομικές επιπτώσεις στο χώρο. Ορισμένες προσεγγίσεις περιλαμβάνουν την πρώτη στην ευρύτερη κατηγορία του οικιστικού τουρισμού και των διαδικασιών της αποαστικοποίησης (*counterurbanization*), ενώ άλλες εξετάζουν τα δύο φαινόμενα ως ξεχωριστά. Σε κάθε περίπτωση, τα τοπία δεύτερης κατοικίας που αποτυπώνουν στο χώρο διαδοχικές φάσεις αστικής και περιαστικής ανάπτυξης και αστικοποίησης της υπαίθρου, εκφράζουν παράλληλα και τις παραπάνω διαφοροποιημένες κινητικότητες, κίνητρα και παράγοντες έλξης για τον οικιστικό τουρισμό (Μελισσοουργός, 2008). Ωστόσο, η ενσωμάτωση της δεύτερης κατοικίας στις διάφορες εθνικές πολιτισμικές παραδόσεις αναψυχής (από το αμερικάνικο cottage μέχρι το ελληνικό εξοχικό), *αντιστοιχεί σε διαφορετικές χωρικές μορφές ανάπτυξης για κάθε περιοχή, η οποία μπορεί να εκφράζει διαφορετικά πρότυπα οικιστικού τουρισμού, κατ' αντιστοιχία με τα διαφορετικά πρότυπα που υφίστανται για την τουριστική ανάπτυξη* (Τσάρτας, 1997). Ανάμεσα στους παράγοντες που συμβάλλουν στις μορφές ανάπτυξης της τουριστικής κατοικίας οφείλει να ξεχωρίσει κανείς τις εθνικές χωρικές πολιτικές καθώς και τον κατασκευαστικό κλάδο ή/και το τουριστικό real estate. Ειδικότερα ο κτηματομεσιτικός κλάδος παίζει κομβικό ρόλο στη διαμόρφωση τοπίων οικιστικού τουρισμού καθώς και στην ανάπτυξη των σύνθετων τουριστικών συγκροτημάτων που προσφέρουν (και) τουριστική κατοικία.

¹⁴ Συγκεκριμένα για τις ευρωπαϊκές χώρες, ο Ε. Μαρμαράς αναφέρει (2006: 382-387): «από τα μέσα της δεκαετίας του 1960 έως σήμερα μια νέα μετακίνηση πληθυσμών έχει αρχίσει να αναπτύσσεται στη λεκάνη της Μεσογείου, συντελώντας στην αλλαγή της διάρθρωσης του αστικού τοπίου και της υπαίθρου. Το φαινόμενο βασίζεται στην επιθυμία των πολιτών, κατά κύριο λόγο της Ευρώπης και κατά δεύτερο των ΗΠΑ, να διαμένουν μεταξύ της χώρας καταγωγής τους και μιας ή δύο άλλων χωρών της επιλογής τους σημαντικό τμήμα του χρόνου τους. Οι χώρες επιλογής χαρακτηρίζονται, κατά κανόνα, από ήπιο κλίμα και ενδιαφέρον -με φυσικούς ή πολιτισμικούς όρους- περιβάλλον (Barke 1991: 20). Ο νέος αυτός τρόπος ημιμόνιμης εγκατάστασης αλλοδαπών κατοίκων ονομάστηκε «οικισμικός» ή «διαμονητικός» τουρισμός (*residential tourism*) (Barke, 1991:20) και προφανώς έχει τη βάση του αφενός στο φαινόμενο της δεύτερης κατοικίας και αφετέρου σε αυτό του τουρισμού. Το ιδιότυπο μεταναστευτικό κύμα των ημιμόνιμων κατοίκων έχει εκδηλωθεί σε ευρωπαϊκή κλίμακα, γεγονός το οποίο μας επιτρέπει να μιλάμε για την προώθηση μιας νέας μορφής αστικοποίησης που εμφανίζει έντονα μεταμοντέρνα χαρακτηριστικά ως προς τον τρόπο διαβίωσης των «οικισμικών» τουριστών των νησιών του Αιγαίου».

Τα τελευταία χρόνια ένας αυξανόμενος αριθμός βορειο-ευρωπαίων μετακινείται περιοδικά στο δεύτερο σπίτι του στις ακτές των χωρών του Ευρωπαϊκού Νότου. Από αυτούς, ένα σημαντικό ποσοστό θεωρείται ότι καταλαμβάνουν οι συνταξιούχοι, ενώ οι υπόλοιποι ανήκουν στις παραγωγικά ενεργές ηλικίες (45-65, 26-46) και το προφίλ τους συμπεριλαμβάνει υψηλό μορφωτικό δείκτη και υψηλό εισόδημα (Μαρμαράς, 2006). Η συνταξιοδότηση έχει σχετικά πρόσφατα συνδεθεί και με ένα άλλο είδος κινητικότητας, που οφείλεται στην εμφάνιση “ταξιδιωτικών” στυλ ζωής (*peripatetic life-style*) στην τρίτη ηλικία, τα οποία ενσωματώνονται σε μεταναστευτικές κινήσεις οδηγούμενες από την κατανάλωση. Όπως αναφέρει και η Dora Costa (1998: 129, μτφ. και προσαρμογή δική μου) «σήμερα ένας νέος χαλαρός τρόπος ζωής των συνταξιούχων είναι εφικτός, μέσω της εγκατάστασής τους σε κοινότητες με καλύτερο κλίμα ή άλλα περιβαλλοντικά πλεονεκτήματα και χαμηλότερο κόστος ζωής. Οι κοινότητες αυτές αφενός είναι εξοπλισμένες με καλύτερες και πιο ποιοτικές δραστηριότητες αναψυχής, όπως το γκολφ, η ιστιοπλοΐα, ή άλλες «φτηνές» δραστηριότητες αναψυχής που προσέφερε αρχικά ο μαζικός τουρισμός, αφετέρου δεν απευθύνονται, συνήθως, στους συγγενείς ή μέλη της οικογένειας των συνταξιούχων [...] Καθώς οι δραστηριότητες αναψυχής επεκτάθηκαν σε τέτοιους χώρους, η ανάγκη για ανεξάρτητη ζωή (για τους συνταξιούχους) έγινε πιο απτή και εφικτή· αυτή η αυξανόμενη ελκυστικότητα της ανεξάρτητης ζωής είναι και ένας από τους λόγους που η συνταξιοδότηση έχει γίνει ακόμη πιο ελκυστική».

Στη Μεσόγειο, η μετανάστευση των συνταξιούχων από τις εύπορες βορειο-ευρωπαϊκές χώρες έχει οδηγήσει στη δημιουργία σημαντικών κοινοτήτων ηλικιωμένων οικιστών, είτε στη μορφή τουριστικών συγκροτημάτων ή στη μορφή οικιστικών συνόλων. Οι καταβολές ορισμένων χαρακτηριστικών που εμφανίζουν αυτές οι χωρικές ενότητες μπορούν να εντοπιστούν στους ιδιωτικούς οικισμούς που κατασκευάστηκαν στις ΗΠΑ τη δεκαετία 1950-60, ως αποτέλεσμα μιας σειράς χωροκοινωνικών πειραματισμών που δρομολογήθηκαν από ιδιωτικές εταιρείες και απευθύνονταν σε συνταξιούχους πολίτες. Οι τελευταίες διεξήγαγαν εκτενείς έρευνες γύρω από τις ανάγκες της (ανερχόμενης τότε) τρίτης ηλικίας και τη διαχείριση και εμπορευματοποίηση του ελεύθερου χρόνου των συνταξιούχων, το οποίο τις οδήγησε –μεταξύ άλλων– στην «εκ-του-μηδενός» κατασκευή ολόκληρων πόλεων που απευθύνονταν σε αυτή την κοινωνικο-δημογραφική κατηγορία (που συχνά χαρακτηρίζονται και ως “*age-segregated retirement communities*”). Τα “νέα αστικά” περιβάλλοντα εξοπλίστηκαν με κατοικίες, δημόσιους χώρους, μπαρ, καφέ, διάφορες αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα γκολφ, τένις, πισίνες κλπ), χώρους πολιτιστικών δραστηριοτήτων κλπ, και διαφημίστηκαν ως το ιδανικότερο περιβάλλον όπου οι συνταξιούχοι μπορούσαν να απολαύσουν έναν «ενεργό, γεμάτο δραστηριότητες τρόπο ζωής».



2.5. διαφημιστικά φυλλάδια της “Youngtown” και των “The Villagers” (αριστερά) | εξώφυλλο των Times (3/8/1962) με τον δημιουργό - κατασκευαστή της “Youngtown” Sun City, Del Webb (δεξιά)
(πηγή: Simpson, 2010: 265-272)



2.6. αεροφωτογραφίες των ιδιωτικών πόλεων “The Villagers” το 2007 (αριστερά) και Sun City το 2012 (δεξιά)
(πηγή: Simpson, 2010: 269, και, www.maps.google.com αντίστοιχα)

Από τις πιο γνωστές πόλεις που ιδρύθηκαν ειδικά για αυτό το σκοπό, οι οποίες και απέκτησαν μεγάλη δημοτικότητα σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα, είναι η «Youngtown» στο Sun City της Αριζόνα (1954) και η πόλη «The Villagers» στη Φλόριντα (1983). Ο Deane Simpson πολύ εύστοχα ονομάζει αυτές τις κοινότητες ως «ουτοπίες των νέων-γέρων»¹⁵ και τους μηχανισμούς της αγοράς και του κτηματομεσιτικού κλάδου ως «αστικοποίηση της τρίτης ηλικίας». Ο ίδιος υποστηρίζει πως (Simpson, 2010: 64) «η σύλληψη και η προώθηση στην αγορά αυτού του προτύπου αντιστοιχεί σε μια υφιστάμενη ουτοπία διακοπών περιορισμένου χρόνου – σε αυτή την περίπτωση, το θέρετρο διακοπών. Το πλαίσιο της αναψυχής που προσφέρει το τουριστικό θέρετρο προσαρμόζεται σε ένα μόνιμο περιβάλλον. Με τον ίδιο τρόπο που εξελίχθηκε η ιδέα του θερέτρου, η συνταξιοδοτική κοινότητα κατευθύνεται προς μια ουτοπία όπου κυριαρχεί το εξατομικευμένο και ιδιωτικοποιημένο μοντέλο αναψυχής σε αντίθεση με μια συλλογική αντίληψη χειραφετητικής χρήσης του ελεύθερου χρόνου».



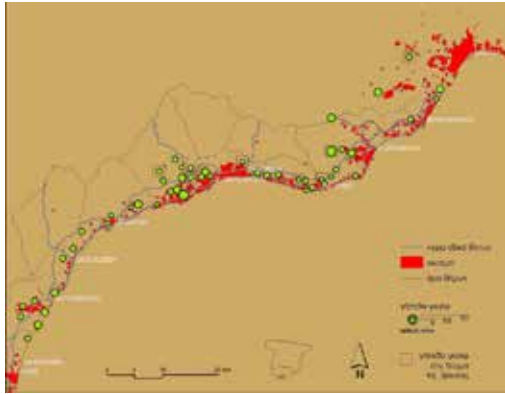
2.7. στιγμιότυπα από τη Sun City και την πόλη “The Villagers” στις ΗΠΑ
(πηγή: www.images.google.com, και <http://suncityaz.org/>)

¹⁵ Η «Youngtown» αριθμούσε 7000 κατοίκους το 1963 το οποίο με τη σταδιακή αύξηση του πληθυσμού έφτασε τους 42,000 κατοίκους λίγα χρόνια αργότερα (μετά το «80 μειώθηκε κατά το ήμισυ»). Από την άλλη, το νέο μοντέλο των «Villagers» το 2007 είχε πληθυσμό 68,000 κατοίκους και αναμένεται να ξεπεράσει τους 100,000 βάσει των προσφερόμενων κατοικιών και χώρων, καθιστώντας τον οικισμό αυτό, ως τη μεγαλύτερη συνταξιοδοτική κοινότητα των ΗΠΑ (Simpson, 2010).

Η λειτουργία του μοντέλου αυτού βασίστηκε στην πώληση των κατοικιών και την μόνιμη ή περιοδική κατοίκηση των οικισμών αυτών από την τρίτη ηλικία. Ωστόσο, μετά τη δεκαετία του '80, τόσο στην Ευρώπη όσο και στις ΗΠΑ, κάνουν την εμφάνισή τους νέες, εναλλακτικές μορφές «ιδιοκτησίας διακοπών» (vacation ownership), οι οποίες βασίζονται στη μακροχρόνια μίσθωση ή/και πώληση κατοικιών, και απευθύνονται σε μια ευρύτερη ομάδα καταναλωτών. Οι κύριες μορφές αυτού του συστήματος είναι τα χρονομερίσματα (timesharing) και η κλασματική ιδιοκτησία (fractional ownership), με τη δεύτερη να αποτελεί μια νέα τάση στον τουρισμό, ιδιαίτερα διαδεδομένη στις ΗΠΑ. Αμφότερες αφορούν στο δικαίωμα περιοδικής χρήσης ενός καταλύματος διακοπών (τουριστικής κατοικίας/έπαυλης) για καθορισμένο χρονικό διάστημα ανά έτος και για μία καθορισμένη σειρά ετών προκαταβάλλοντας το σύνολο της αξίας για τα δεδομένα έτη. Ο αγοραστής μπορεί να απολαμβάνει μια σειρά από υπηρεσίες ξενοδοχειακού τύπου που παρέχονται στους κοινόχρηστους χώρους του συγκροτήματος, ενώ ταυτόχρονα δύναται να ανταλλάσει το μέρος του μέσω ειδικής εταιρείας που δικτυώνει τα θέρετρα που λειτουργούν με το ίδιο σύστημα, και έτσι, να εναλλάσσει περιοδικά τόπο και χρόνο διακοπών. Η διαφορά του συστήματος κλασματικής ιδιοκτησίας με αυτό των χρονομερισμάτων, αφορά κυρίως στο οικονομικό κομμάτι της ιδιοκτησίας και στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Ο αγοραστής των fractional καταβάλλει ένα ποσό που αναλογεί περίπου στη πραγματική χρήση μίας αντίστοιχης, πλήρως ιδιόκτητης κατοικίας. Συγχρόνως απαλλάσσεται από μία σειρά ευθυνών σχετικά με τη συντήρηση της εξοχικής κατοικίας, ενώ του παρέχονται πλήθος υπηρεσιών ξενοδοχειακού τύπου υψηλού επιπέδου, όπως υπηρεσίες επιστάτη, μεταφορά από και προς το πλησιέστερο διεθνές αεροδρόμιο και το δικαίωμα χρήσης σε κοινόχρηστες εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών. Τέλος, ο ιδιοκτήτης δεν χάνει την αίσθηση της ιδιόκτητης ακίνητης περιουσίας, καθώς – σε αντίθεση με το παραδοσιακό timesharing– τα fractionals προσφέρουν αυτό που ο Hobson (2002: 297) ονομάζει «*αύρα αποκλειστικότητας*» (Μελισσουργός, 2008).

Οι παραπάνω “μορφές ιδιοκτησίας” αντιστοιχούν από την άποψη της προσφοράς σε νέες μορφές εκμετάλλευσης των σύγχρονων τουριστικών συγκροτημάτων. Σύμφωνα με τον Οργανισμό Timeshare in Europe (OTE, 2001: 5), τα πλεονεκτήματα αυτού του συστήματος σε σχέση με την τυπική εκμετάλλευση ξενοδοχείου είναι: (α) η ταχύτερη απόσβεση του επενδυτικού κόστους, (β) η τμηματική κατασκευή των επιμέρους μονάδων μίας εγκατάστασης που να ακολουθεί τον ρυθμό πωλήσεων (ενισχύοντας τον χαρακτήρα της αυτοχρηματοδότησης της επέκτασης μίας εγκατάστασης έναντι του δανείου), (γ) τα υψηλότερα ποσοστά πληρότητας (77,4% στην Ευρώπη το 2001) και (δ) η αποτελεσματικότερη διαχείριση της πληρότητας βάσει προγραμματισμού¹⁶. Η εισαγωγή της έννοιας των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στην πρόσφατη νομοθεσία μαζί με τη δυνατότητα σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών και τη μακροχρόνια μίσθωση ή πώληση κατοικιών φανερώνουν ξεκάθαρα την προώθηση αυτών των στρατηγικών στο ελληνικό τουριστικό τοπίο. Ωστόσο, όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι Αυγερινού-Κολώνια και Σπυρόπουλος (2012) «*η παραγωγή τουριστικής κατοικίας ως αναπόσπαστο τμήμα των Σ.Τ.Κ., είτε με την υλοποίηση αυτόνομων επενδύσεων, είτε σε οργανωμένα οικιστικά συγκροτήματα χαρακτηρίζεται αμιγώς ως προϊόν του real-estate, με οικονομικά αποτελέσματα μόνο στη φάση κατασκευής και πώλησής του και με αρνητικές επιδράσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο και στην κατανάλωση τουριστικών πόρων. Παράλληλα ελλοχεύει ο κίνδυνος ταύτισης της τουριστικής κατοικίας με την παραθεριστική/δεύτερη κατοικία, η οποία δεν δημιουργεί προστιθέμενη αξία στον τόπο υποδοχής, καθώς πρόκειται για μια εφ’ άπαξ διαδικασία, με τα οφέλη να εμφανίζονται μικρή διάχυση στην τοπική κοινωνία και τις επιπτώσεις να αποκτούν τελικά μη αναστρέψιμα*

¹⁶ OTE – Organisation for Timeshare in Europe (2001) The European Timeshare Industry in 2001, TRI Hospitality Consulting, London.



2.8. χάρτης καταγραφής-απεικόνισης των τουριστικών οικισμών και των γηπέδων γκολφ στην Costa del Sol (πηγή: Μελισσουργός, 2008)



2.9. ο αριθμός (7) και η τοποθεσία των γηπέδων γκολφ στον ελληνικό χώρο (πηγή: www.1golf.eu / ίδια επεξεργασία)

χαρακτηριστικά. Η διεθνής εμπειρία που προκύπτει από τη διερεύνηση της ανάπτυξης της τουριστικής κατοικίας στην Ισπανία, δεν στοιχειοθετεί σημάδια αισιοδοξίας ως προς τα αναμενόμενα αποτελέσματα, καθώς αξιόλογοι και εκτεταμένοι τουριστικοί πόροι καταναλώθηκαν σε τέτοιο βαθμό ώστε τελικά η μελλοντική δυνατότητα τουριστικής επαναξιοποίησης τους περιορίστηκε ή και σε περιπτώσεις ματαιώθηκε».¹⁷

Η τουριστική ανάπτυξη στην Costa del Sol (γνωστή και ως Costa del Golf) της Ισπανίας αναδεικνύει ένα επιπλέον συστατικό στοιχείο των νέων σύνθετων τουριστικών προϊόντων και της δραστηριότητας του τουριστικού κτηματομεσιτικού κλάδου, δηλαδή τα γήπεδα γκολφ. Ο τουρισμός γκολφ, ως μια ειδική κατηγορία του αθλητικού τουρισμού, εμφανίζεται με ποικίλες μορφές και δεν είναι αναγκαστικά συνδεδεμένος με πολυτελή τουριστικά συγκροτήματα και την ανάπτυξη του οικιστικού τουρισμού, παρόλο που στη διεθνή βιβλιογραφία υπάρχουν πολλά παραδείγματα που αυτά τα δύο συνυπάρχουν και αλληλεπιδρούν, τα οποία είναι γνωστά και ως θέρετρα γκολφ (golf resorts) ή οικιστικές κοινότητες γκολφ (golf residential communities). Ειδικά κατά την περίοδο άνθισης του μαζικού τουρισμού, το γκολφ χρησιμοποιήθηκε για την προώθηση οικονομικών πακέτων διακοπών, τα οποία κατέστησαν την άσκηση του αθλήματος προσιτή σε ευρύτερα τμήματα της κοινωνίας. Αργότερα όμως, σε συνδυασμό με την αναδιάρθρωση της τουριστικής ανάπτυξης, προωθείται ο ποιοτικός τουρισμός γκολφ (Priestley, 1995) ως τμήμα του οργανωτικού σχήματος των σύνθετων τουριστικών συγκροτημάτων. Ωστόσο, η άσκηση του αθλήματος δεν αποτελεί πάντοτε το βασικό κίνητρο του ταξιδιού, αλλά μπορεί να αφορά σε μια εικόνα του στυλ ζωής που έχει δημιουργηθεί γύρω από το γκολφ. Σύμφωνα με τους Weed και Bull (2004: 68) «η εικόνα ενός πολυτελούς, ξενοδοχείο με εξοχικό στυλ, λουσιμένου στη λιακάδα, με θέα σε ένα γραφικό γήπεδο γκολφ, αποτελεί για πολλούς συμμετέχοντες ισχυρό κίνητρο «κύρους και γοήτρου», αλλά επίσης αποτελεί έναν εύκολο τρόπο για την «εξαγορά» ενός επιθυμητού στυλ ζωής, ακόμα και αν πρόκειται για λίγες μόνο μέρες το χρόνο».

Στην περίπτωση της Ισπανίας ο ρόλος των γηπέδων γκολφ υπήρξε καταλυτικός στην τεράστια οικιστική τουριστική ανάπτυξη και το εμπόριο ακινήτων που ακολούθησε. Μέχρι και το 2006, η Costa del Sol αριθμεί 54 γήπεδα γκολφ (βλ. χάρτη 2.8.) και «σε ολόκληρη την ιβηρική χερσόνησο έχουν πουληθεί περίπου δυο εκατομμύρια τουριστικές κατοικίες ενώ έχουν μείνει απούλητες περίπου 600.000. Με τις τραπεζικές δυνατότητες να στενεύουν, έχουν εμφανιστεί

¹⁷ πηγή: http://www.citybranding.gr/2012/05/blog-post_3879.html

τάσεις σταθεροποίησης ή και πώσης στην προσφορά τουριστικής κατοικίας» (Χ. Πουτέση, 2011/ αν. από Αυγερινού-Κολώνια και Σπυρόπουλος, 2012). Η εγκαθίδρυση της περιοχής ως σημαντικού προορισμού για τον τουρισμό γκολφ, προέκυψε μέσα από μια σειρά πρωτοβουλιών του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα σε μια προσπάθεια ανανέωσης του κύκλου ζωής του εθνικού τουριστικού προϊόντος (που είχε εκδηλώσει έντονα σημάδια μααρασμού) σε συνδυασμό με την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών τουρισμού, την αναζήτηση περιβαλλοντικής ποιότητας, την άρση της εποχικότητας κλπ (Μελισσουργός, 2008). Αντίστοιχοι στόχοι διέπουν την ελληνική τουριστική πολιτική σήμερα, τα αποτελέσματα των οποίων είναι ακόμα άγνωστα. Οι προσπάθειες που καταβάλλονται για να καταστεί η χώρα ο επόμενος προορισμός τουρισμού γκολφ, τόσο από τους κρατικούς φορείς όσο και από διάφορους δρώντες του ιδιωτικού τομέα (εικ. 2.9 και 2.10), σε συνάρτηση με την προώθηση μεγάλων επενδύσεων, Σ.Τ.Κ. και τουριστικής κατοικίας¹⁸, είναι πολύ πιθανό να οδηγήσουν σε περαιτέρω υποβάθμιση του περιβάλλοντος και αλλοίωση του τοπίου, στην κατασπατάληση των πόρων, στην έλλειψη της πολιτιστικής συνοχής, στη διατήρηση της εποχικότητας, και γενικότερα, στην ενθάρρυνση της συγκέντρωσης έναντι της διάχυσης και της διασύνδεσης της οικονομίας του τουρισμού και των τουριστών με τους υπόλοιπους τομείς της ανάπτυξης και της τοπικής κοινωνίας αντίστοιχα.



2.10. το εξώφυλλο του περιοδικού «Blue» (Τεύχος 55, 9^{ος} -10^{ος} του 2015) της ελληνικής αεροπορικής εταιρείας Aegean airlines, το οποίο διατίθεται δωρεάν στις πτήσεις της εταιρείας (πηγή: <http://en.aegeanair.com/travel-information/on-board/blue-magazine/blue-55/>)

¹⁸ Από έρευνα, που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Εργαστηρίου Χωροταξίας και Οικιστικής Ανάπτυξης ΕΜΠ καταμετρήθηκαν 45 ιδιωτικά προγράμματα παραγωγής τουριστικής κατοικίας, τα οποία πραγματοποιούνται σε κατ' εξοχήν τουριστικές περιοχές της χώρας και κατά προτίμηση στο νησιωτικό χώρο (Αυγερινού-Κολώνια & Σπυρόπουλος, 2012)

2.4. Τουρισμός, παγκοσμιοποίηση και διάχυτη αστικοποίηση

«Ο χώρος δεν αποτελεί μόνο αντικείμενο θαυμασμού, αλλά χρησιμοποιείται, διευθετείται και αλλοιώνεται. Αν μετά το τέλος του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου η τουριστική ανάπτυξη ενδιαφέρει τον κοινωνιολόγο, ενδιαφέρει εξίσου τον γεωγράφο, τον πολεοδόμο και τον αρχιτέκτονα, εξαιτίας των χωρικών της επιπτώσεων: ο τουρισμός γίνεται λίγο, πολύ ή έντονα αντιληπτός στο τοπίο μέσω της παρουσίας κάποιων τουριστών που κυκλοφορούν στην Παταγονία ή που διασχίζουν τις περιοχές με τα άγρια ζώα της Νότιας Αφρικής, όσο και από τις πραγματικές ορδές τουριστών που θα έλεγε κανείς ότι καταλαμβάνουν με έφοδο τις ακτές της Μεσογείου. Ο τουρισμός, άλλοτε διακριτικός και άλλοτε τυραννικός, καταλήγει σε ποικίλες γεωγραφικές διαμορφώσεις. Πλέον, κανένας χώρος όσο μακρινός και αποκρουστικός και αν είναι, δε φαίνεται ότι μπορεί να ξεφύγει από τη γεωγραφική επέκταση του τουρισμού».¹⁹

Το παραπάνω απόσπασμα αποτυπώνει με χαρακτηριστικό τρόπο την αναντίρρητη σύνδεση του τουρισμού με τις διαδικασίες της διάχυτης ή πλανητικής αστικοποίησης, όπως περιγράφηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο. Ο γεωγράφος Lozato - Giotard υπογραμμίζει πως πλέον κανένας χώρος δε δύναται να ξεφύγει από την επέκταση του τουριστικού φαινομένου, όπως αντίστοιχα ο Soja (2014, 2007, 2000) ισχυρίζεται *«σήμερα περισσότερο από ποτέ δεν υπάρχει ούτε ένα τετραγωνικό μέτρο της γης που να μην είναι αστικοποιημένο, που να βρίσκεται έξω από τη σφαίρα επιρροής του αστικού βιομηχανικού καπιταλισμού και των διαδικασιών της εκτεταμένης αστικοποίησης»²⁰*. Ο τουρισμός ως κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο που πραγματοποιείται στο χώρο, διαμορφώνει και διαμορφώνεται από τις διαδικασίες της παγκοσμιοποίησης και άρα της αστικοποίησης. Ως εκ τούτου, συντελεί με τη σειρά του στην περαιτέρω επέκταση του αστικού φαινομένου με την ευρύτερη σημασία της έννοιας, δηλαδή, τόσο στην υλική (δομημένο περιβάλλον) όσο και στην άυλη μορφή του (τρόπος ζωής/αντίληψεις κλπ). Στην κατεύθυνση αυτή συνδράμει καταλυτικά η παγκοσμιότητα του τουριστικού φαινομένου και η άρθρωση τοπικού-παγκόσμιου που αναπόφευκτα προκύπτει από την τουριστική δραστηριότητα. Η τελευταία διαφέρει σε μεγάλο βαθμό από τις υπόλοιπες οικονομικές δραστηριότητες και θα λέγαμε ότι προσομοιάζει περισσότερο με το εμπόριο, που όπως μας θυμίζει ο Fernand Braudel *«ήταν από τη φύση του και από την αρχή παγκόσμιο»*.

Ο τουρισμός, από τη στιγμή που αφορά στην κινητικότητα των ανθρώπων στο χώρο, ενσωματώνει από την αρχή της εμφάνισής του τα χαρακτηριστικά της παγκοσμιότητας και της διαλεκτικής σχέσης παγκόσμιου-τοπικού. Μέσω της τουριστικής πρακτικής συνυφαίνεται ένα «αόρατο» παγκόσμιο δίκτυο ανθρώπων, χώρων, αγαθών και υπηρεσιών (κάτω από την «ομπρέλα» μιας συνολικής εμπειρίας), το οποίο αν μπορούσε να αποτυπωθεί σε μια δορυφορική εικόνα θα βλέπαμε το πώς ακόμα και οι πιο απομακρυσμένοι τόποι της γης συνδέονται μέσα από μια απειρία περίπλοκων διαδρομών. Οι τουριστικοί χώροι συνιστούν τόπους συνάντησης, αλληλεπίδρασης και ανταλλαγής διαφορετικών πολιτισμικών προτύπων, αξιών, αντιλήψεων, τρόπων ζωής κ.κ., και άρα συνιστούν τα σημεία όπου λαμβάνει χώρα η διάδοση, ή και η

¹⁹ Lozato- Giotard (1996: 3), αναφ. από Τουφεγγοπούλου (2014)

²⁰ Απόσπασμα από τη διάλεξη "Globalization as Urbanization" του Soja στο Millichamp UCSB Conference στις 6/2/2014: *«In fact the last 30-50 years we have seen something that we can call the urbanization of the world. This is why there is this attachment of urbanization and globalization [...] Now we can make an argument that every square inch of the earth's surface is affected by one way or another by the urban industrial capitalism, is urbanized. Not urban in the sense of skyscrapers, big buildings and so on. The Amazon is not filled with buildings, but the Amazon is urbanized...»* πηγή: <https://www.youtube.com/watch?v=yAsvwHIEiw>. Για μια εκτενέστερη ανάλυση των παραπάνω βλ. προγενέστερα κείμενα του ίδιου (Soja, 2000 και Soja & Kanai, 2006)

«εισβολή» μερικές φορές, της έννοιας του «αστικού». Ο τουρισμός επεμβαίνει στη δυναμική του χώρου και της κοινωνίας, τους οποίους και μετασχηματίζει. Ωστόσο, ο βαθμός αλληλεπίδρασης του τουρισμού και των τουριστών με την τοπική οικονομία και κοινωνία διαφοροποιείται ανάλογα με το τόπο, τη μορφή και τον τύπο που πραγματοποιείται η τουριστική ανάπτυξη. Για παράδειγμα, η κατασκευή νέων χώρων, όπως είναι τα κλειστά θέρετρα, τα «τουριστικά χωριά» ή, οι κατά Mullins (1991: 326) «αστικές περιοχές που έχουν δημιουργηθεί, για να εξυπηρετήσουν τους σκοπούς της τουριστικής κατανάλωσης», περιορίζει τη διάδραση μεταξύ των μόνιμων και των ημι-μόνιμων κατοίκων (δηλ τουριστών), ενώ η εγκατάστασή τους μπορεί να αποτελέσει το έναυσμα για την ανάδυση χωροκοινωνικών αντιθέσεων και συγκρούσεων. Όπως θα δούμε και στη συνέχεια το ίδιο μπορεί να ισχύει για μεγάλης κλίμακας έργα, ή για τις επενδύσεις θεάματος (οι – κατά Harvey– spectacle investments) που πραγματοποιούνται στα πλαίσια της ανταγωνιστικότητας των πόλεων, της προσέλκυσης επενδύσεων ή/και τουριστικών ροών. Από αυτή την άποψη, ο τουρισμός δρα ως κινητήρια δύναμη για την επέκταση μιας άλλης ιδιότητας του «αστικού» και των διαδικασιών της εκτεταμένης αστικοποίησης, αυτής των κοινωνικών κινημάτων: *μια πρακτική που οι ρίζες της είναι κατεξοχήν αστικές*, όπως υπογραμμίζει ο Lefebvre (2003). Κυρίαρχο ρόλο στη διαδικασία αυτή, κατέχουν η σύγκρουση συμφερόντων, οι μεταβολές στο παραγωγικό και κοινωνικό ιστό και η αλλοίωση του τοπίου και της τοπικής ταυτότητας, δηλαδή οι εγγενείς παθογένειες του καπιταλισμού και των διαδικασιών της παγκοσμιοποίησης.

Η παγκοσμιότητα στον τουρισμό δεν αφορά μόνο στις μετακινήσεις των τουριστών, αλλά και στην κλίμακα της άρθρωσης του παραγωγικού συστήματος που βρίσκεται πίσω από τις ποικίλες κινητικότητες. Όπως είδαμε στο παρόν κεφάλαιο, τόσο η οργανωτική συνάρθρωση διακριτών κόμβων παραγωγής (πχ κατά την “συναρμολόγηση” ενός πακέτου διακοπών), όσο και η δραστηριοποίηση κυρίαρχων οικονομικών δρώντων υποκειμένων (πχ ξενοδοχειακές αλυσίδες, tour operators) στην ευρύτερη τουριστική αγορά, λαμβάνει χώρα σε παγκόσμιο επίπεδο. Στο ίδιο επίπεδο δρουν και ορισμένοι υπερεθνικοί οργανισμοί (π.χ. Διεθνής Τράπεζα, Δ.Ν.Τ., Ε.Ε., Π.Ο.Τ. κ.α.), οι πολιτικές των οποίων επηρεάζουν την ανάπτυξη των τουριστικών δραστηριοτήτων σε διεθνές και εθνικό επίπεδο. Όμως, το ρυθμιστικό πλαίσιο του τουρισμού διαμορφώνεται σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό στην εθνική κλίμακα, τόσο με άμεσο όσο και με έμμεσο τρόπο (Μελισσοουργός, 2008).

Όσον αφορά τις διαδικασίες της αστικοποίησης, με όρους καθαρά υλικούς, δηλαδή «αντικατάστασης» του φυσικού από το κατασκευασμένο περιβάλλον (εδώ νοούνται τόσο τα έργα υποδομής όσο και οι λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις), η συμβολή του τουρισμού είναι κατάδηλα εμφανής. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει η τεράστια τουριστική ανάπτυξη που γνώρισαν οι χώρες του ευρωπαϊκού νότου μεταπολεμικά, αλλά και πολλές ακόμα αργότερα (Ασία, Ανατολική Ευρώπη, κλπ), όπου η δημιουργία μεγάλου όγκου εγκαταστάσεων στέγασης οδήγησε στην ανεξέλεγκτη, συχνά άναρχη, αστικοποίηση και στην εδαφική κερδοσκοπία. Κάθε περιοχή της Μεσογείου διηγείται – με διαφορετική ίσως ένταση και σε διαφορετική χρονική στιγμή– την ίδια ιστορία: *«πώς ένα μικρό παραθαλάσσιο χωριό εξελίχθηκε με γρήγορους ρυθμούς σε τουριστικό «θέρετρο» πανευρωπαϊκής έλξης, πώς το φυσικό μεσογειακό τοπίο οικοδομήθηκε με καταλύματα διαφόρων τύπων και πυκνοτήτων, και τέλος πώς οι γεωργοί και οι ψαράδες των πρώτων μεταπολεμικών δεκαετιών εξελίχθηκαν σε επιχειρηματίες του τουρισμού»* (Μελισσοουργός, 2008). Αυτή η διαδικασία τουριστικοποίησης της τοπικής κοινωνίας συνδράμει στη συνολικότερη αλλαγή των κοινωνικών χαρακτηριστικών της και στη διαμόρφωση μιας κοινωνικής δομής αστικού τύπου, όπου κυριαρχούν οι παράμετροι των δραστηριοτήτων που συνδέονται με την τουριστική ανάπτυξη (Μανώλογλου Ε., Τσάρτας Π. et. al. 1998: 63-69).



2.11. τουριστική αστικοποίηση στην Ισπανία (αριστερά: ακτή της Tenerife) και στην Ελλάδα (πάνω δεξιά: Σούνιο, κάτω δεξιά: Κεφαλονιά) (πηγή: εφημερίδα "El pais", 12/11/2007 και google earth αντίστοιχα)

Η εικόνα που παρουσιάζει η τουριστική δραστηριότητα στην Ελλάδα είναι αντίστοιχη με αυτή της Μεσογείου, οι ιδιαιτερότητες της οποίας όμως, προκύπτουν από τα ειδικά χαρακτηριστικά που διέπουν την ελληνική κοινωνία και πολιτική εξουσία. Σε αυτά ανήκουν αφενός η συστηματική, νόμιμη ή παράνομη, οργανωμένη ή μη, εκτός σχεδίου δόμηση των παράκτιων ζωνών και της ελληνικής υπαίθρου που έχουν «πλημμυρίσει» από πυκνώσεις και αραιώσεις δεύτερης/εξοχικής κατοικίας, αφετέρου οι χωρικές και αναπτυξιακές πολιτικές – συχνά και η απουσία τους–, που επηρέασαν τη χωρική κατανομή και τη μορφή του ελληνικού τουρισμού. Η αξιοσημείωτη διασπορά του τουριστικού φαινομένου ενισχύεται τόσο από την άτυπη τουριστική αγορά – σε αυτή ανήκει και η δεύτερη κατοικία²¹–, που αποτελεί κύριο χαρακτηριστικό της περιφερειακής οικονομίας αλλά και της ευρύτερης Νοτιοευρωπαϊκής (Βαϊού & Χατζημιχάλης, 2002), όσο και από την έλλειψη συντονισμού σε χωρικό επίπεδο, διαφόρων ευρωπαϊκών πρωτοβουλιών, όπως τα προγράμματα του αγροτουρισμού και σχετικές δράσεις των Περιφερειών. Επιπλέον, οι επιλογές των αναπτυξιακών πολιτικών και των δημόσιων επενδύσεων (πχ τα Ξενία) διαμόρφωσαν σταδιακά ένα επενδυτικό πλαίσιο για τον τουρισμό, το οποίο λειτούργησε επιλεκτικά στο χώρο, αναδεικνύοντας ορισμένες περιοχές ως τουριστικές και άλλες όχι, ανεξάρτητα από κάθε πρόθεση σχεδιασμού του εθνικού χώρου (Κομίλης, 1986). Σύμφωνα με την Αυγερινού-Κολώνια (2011), οι πιο σημαντικές οικιστικές-πολεοδομικές και περιβαλλοντικές συνέπειες που απορρέουν από τη χωρική συμπεριφορά του ελληνικού τουρισμού είναι οι εξής: (α) δημιουργία οικιστικών περιοχών χωρίς σχεδιασμό και λειτουργική οργάνωση, (β) αλλοίωση προϋφισταμένων και συχνά ιστορικών οικισμών, (γ) οικοδόμηση σε ευαίσθητες οικολογικά και πολιτιστικά περιοχές, (δ) αλλοίωση των φυσικών και πολιτιστικών τοπίων, και (ε) αλόγιστη υπερεκμετάλλευση και υποβάθμιση των φυσικών τουριστικών πόρων.

Ωστόσο, και ανεξάρτητα από το χωρικό πλαίσιο αναφοράς (Ελλάδα, Μεσόγειος κλπ), οι διαδικασίες της αστικοποίησης που κινητοποιεί ο τουρισμός δεν περιορίζονται στην αυξανόμενη

²¹ αναφέρουμε για παράδειγμα το ιδιαίτερα διαδεδομένο σήμερα σύστημα του www.airbnb.com, όπου ο καθένας μπορεί να παρέχει την κύρια ή δεύτερη κατοικία του ως τουριστικό «κατάλυμα».

οικιστική ανάπτυξη που σήμανε τη «συρρίκνωση» του φυσικού τοπίου και της υπαίθρου μαζί με τη σταδιακή τους ιδιωτικοποίηση. Οι τεράστιες προεκτάσεις του τουριστικού φαινομένου στην παραγωγή και στη διαχείριση του χώρου αφορούν εξίσου σε όλες τις γεωγραφικές κλίμακες, συμπεριλαμβανομένων των αστικών και μητροπολιτικών περιοχών. Ιδιαίτερη σημασία στη διαδικασία αυτή εμφανίζεται να έχουν οι έννοιες της «τουριστικής εικόνας» και της «τουριστικής κατανάλωσης» ενός προορισμού, οι οποίες αντιμετωπίζουν το χώρο και τα συστατικά του μέρη ως ένα «προϊόν» προς πώληση (διαφήμισης και μάρκετινγκ) και κατανάλωση (ικανοποίηση του τουρίστα). Στο πλαίσιο αυτό, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του χώρου υπακούει στους κανόνες, τις τάσεις και τις ανάγκες της αγοράς, εις βάρος – πολλές φορές – των κοινωνικών διαστάσεων του χώρου.

Από τις αρχές της δεκαετίας του 1980 που ο τουρισμός αναγνωρίστηκε ως μια δραστηριότητα η οποία μπορεί να ενταχθεί στον τοπικό προγραμματισμό της οικονομικής δραστηριότητας, οι τοπικοί φορείς επενδύουν σε αυτόν, επειδή τον θεωρούν μέσο αναζωογόνησης και βελτίωσης της εικόνας των πόλεων, αλλά και ευκαιρία για τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας (Ashworth, 1989/ αν. από Λαγός, 2001). Η προώθηση του αστικού τουρισμού αποτελεί βασική συνιστώσα της τοπικής αναπτυξιακής διαδικασίας και του αστικού σχεδιασμού, η οποία σταδιακά άρχισε να αναπτύσσεται και να μεταδίδεται σε πολλές πόλεις του κόσμου, και καθιερώθηκε ως βασικός παράγοντας διαφοροποίησης και εκσυγχρονισμού του αστικού χώρου²². Σε αυτό το πλαίσιο έχουν πραγματοποιηθεί σημαντικά έργα αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος, αποκατάστασης ή/και συντήρησης της πολιτιστικής και βιομηχανικής κληρονομιάς, προστάσις και προβολής των φυσικών και περιβαλλοντικών πόρων των περιοχών. Παράλληλα όμως, έχουν δημιουργηθεί χώροι αποκλειστικά για τους σκοπούς της τουριστικής κατανάλωσης, έχουν πραγματοποιηθεί μεγάλες αστικές αναπλάσεις, τεράστιες επενδύσεις σε έργα υποδομής ή/και σε χώρους «θεάματος», τα οποία έχουν συχνά δρομολογήσει διαδικασίες εξευγενισμού ολόκληρων αστικών περιοχών και υποβάθμισης άλλων, αμβλύνοντας τις κοινωνικο-χωρικές αντιθέσεις και ανισότητες των πόλεων. Οι βασικοί δρώντες στις διαδικασίες αυτές είναι δύο: (α) το κράτος και οι δημοτικές αρχές που επενδύουν έμμεσα σε τεχνική, κοινωνική και πολιτιστική υποδομή με σκοπό την περαιτέρω ενθάρρυνση επενδύσεων, η οποία θεωρείται ότι θα επέλθει ως αποτέλεσμα της βελτίωσης της εικόνας και της ταυτότητας της πόλης (city branding) που θα αυξήσει τα επίπεδα της ανταγωνιστικότητάς της στο παγκόσμιο δίκτυο πόλεων, και (β) το ιδιωτικό (μικρό ή μεγάλο) κεφάλαιο που επενδύει στην δημιουργία χώρων μαζικής κατανάλωσης της αναψυχής και έχει ως πρωταρχικό στόχο το κέρδος, με ό,τι αυτό μπορεί να σημαίνει.

Σύμφωνα με τον Ζαχαράτο (1986) «ο τουρισμός είναι μια ιδιαίτερα διαμορφούμενη ιδιωτική κατανάλωση στην οικονομία υποδοχής τουριστών» που διαμορφώνει ένα πλαίσιο παραγωγής αγαθών και υπηρεσιών, το οποίο εξυπηρετεί την τουριστική κατανάλωση σε αστικές – ή μη – περιοχές και τους στόχους της τουριστικής αστικοποίησης». Η έντονη παρουσία της ιδιωτικής πρωτοβουλίας στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σημαδεύεται

²² Σύμφωνα με τον Swarbrooke (1999) πολλές πόλεις έχουν χρησιμοποιήσει μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες στρατηγικές προσεγγίσεις για να αναζωογονηθούν τα αστικά τους κέντρα μέσω του τουρισμού. Αυτές περιλαμβάνουν: (α) τη δημιουργία νέων τουριστικών θέλητρων (μουσεία, θεματικά πάρκα, ενυδρεία κλπ), (β) τα πολιτιστικά θέλητρα, όπως το να παρουσιάζονται νέα θεατρικά έργα, να πραγματοποιούνται μουσικά κονσέρτα-συναυλίες κλπ, (γ) η δημιουργία μεγάλων γεγονότων (event-led strategy), όπως νέα φεστιβάλ ή πολιτιστικά γεγονότα, ολυμπιακοί αγώνες κλπ, (δ) η ανάπτυξη νέων συμπλεγμάτων αγορών -πολυκαταστημάτων mall- για τη δημιουργία ενδιαφέροντος για ψώνια στον ελεύθερο χρόνο, (ε) η δημιουργία συνεδρίων και εκθέσεων, (στ) την προσφορά τροφών και ποτών για τη γνωριμία με τις ειδικές τοπικές διατροφικές συνήθειες κ.α. (αν. από Λαγός, 2001: 134, προσαρμογή δική μου).

από τις δομικές αλλαγές στην κοινωνία μετά το 1980, οι οποίες προσδιορίζουν και τη μετατόπιση από το καθεστώς μαζικής κατανάλωσης και έμφασης στην κοινωνική ευημερία στο καθεστώς συσσώρευσης κεφαλαίων όπου αναπτύσσονται νέες εξειδικευμένες μορφές κατανάλωσης (Doyal & Gough, 1991). Στο πλαίσιο της τουριστικής πρακτικής, η κατανάλωση του χώρου (μια μη παραγωγική μορφή κατανάλωσης) και η παραγωγή χώρων κατανάλωσης συνιστούν, δυο θεμελιώδεις διαδικασίες που οδηγούν στην υπεροχή ή υποβάθμιση της αξία χρήσης ενός χώρου από την ανταλλακτική του αξία ή αντίστροφα (Lefebvre, 1991). Για την κατανόηση αυτής της σχέσης, θα πρέπει να αναφέρουμε μια τελευταία σημαντική ιδιαιτερότητα της τουριστικής δραστηριότητας, η οποία αφορά στη γεωγραφική διάσταση της σύμπτωσης της τουριστικής προσφοράς και ζήτησης. Όπως σημειώνει και ο Μελισσοουργός (2008: 54) «η συνολική τουριστική εμπειρία (με εξαίρεση το τμήμα της που αφορά στη διαφήμιση ενός προορισμού και το ταξίδι προς αυτόν) βιώνεται σε αποκλειστικό χωρο-χρονικό πλαίσιο· υπάρχει δηλαδή η χωρική και χρονική σύμπτωση παραγωγής-κατανάλωσης του τουριστικού προϊόντος σε έναν τόπο και επιπρόσθετα η ενσωμάτωση του ίδιου του τόπου ως συστατικού της τουριστικής υπηρεσίας και εμπειρίας. Αυτή είναι η έννοια της χωρικής παγίωσης (spatial fixity) κατά Urry (1990: 40), η οποία (μπορεί να θεωρηθεί ότι) βασίζεται αλλά και επεκτείνει την έννοια της χωρικής παγίωσης κατά Harvey (spatial fix). Στον τουρισμό η χωρική παγίωση είναι ίσως πιο σημαντική σε σχέση με άλλες παραγωγικές και καταναλωτικές δραστηριότητες, στις οποίες τα προϊόντα παράγονται σε ένα τόπο αλλά μπορούν να καταναλωθούν εκατοντάδες χιλιόμετρα μακριά από αυτόν (π.χ. κρασιά) ή – σε άλλες περιπτώσεις – υφίσταται μια παγκόσμια αλυσίδα παραγωγής αξίας κατανεμημένη σε πολλούς τόπους (π.χ. αυτοκίνητα, ρούχα, ηλεκτρονικά κ.α.). Φυσικά και στην περίπτωση του τουρισμού έχουμε εισαγωγές προϊόντων και υπηρεσιών για να καταναλωθούν σε ένα τουριστικό προορισμό, τα οποία όμως, δεν καταναλώνονται ως ανεξάρτητα προϊόντα/ υπηρεσίες, αλλά ως αναπόσπαστα τμήματα της συνολικής τοπικής τουριστικής εμπειρίας. Η παρατήρηση αυτή ισχύει πολύ περισσότερο για τους σταθερούς φυσικούς πόρους μιας περιοχής, οι οποίοι μέχρι την έλευση του τουρισμού είχαν μια συμβολική, ή/και μια αξία χρήσης και οι οποίοι μετά αποκτούν μια ανταλλακτική αξία μέσω της τουριστικής “αξιοποίησης”, όταν, δηλαδή, αποτελέσουν αντικείμενο της τουριστικής εμπειρίας και συγχρόνως αντικείμενο του κυκλώματος παραγωγής του τουρισμού».

Η νέα τάση της τουριστικής ανάπτυξης, που αφορά στην παραγωγή «νέων χώρων» αποκλειστικά για τους σκοπούς της τουριστικής κατανάλωσης (όπως η μελέτη περίπτωσης, ή τα μεγάλα έργα «θεάματος» – βλ. πχ πεζοδρόμηση πανεπιστημίου), καταδεικνύει τη σπουδαιότητα της έννοιας χωρικής παγίωσης στον τουρισμό, την υπεροχή της ανταλλακτικής αξίας έναντι της αξίας χρήσης αλλά και την έντονη ιδιωτικοποίηση της γης που προωθείται μέσω της υφαντικής της. Η παραγωγή και η προώθηση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων (από εθνικούς και διεθνείς φορείς/θεσμούς) αναδεικνύουν το αυξημένο ενδιαφέρον των διεθνών κερδοσκοπικών κεφαλαίων για επενδύσεις στη γη και του τρόπου που αυτές υποστηρίζονται από τις νεοφιλελεύθερες πολιτικές σε όλο τον κόσμο (Χατζημιχάλης, 2014) . Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει και ο Lefebvre (1991: 353, μτφ. δική μου) «ο νεοκαπιταλισμός και ο νεο-ιμπεριαλισμός μοιράζονται την ηγεμονία τους σε έναν εξαρτημένο χώρο που χωρίζεται σε δύο είδη περιοχών: στις περιοχές που αξιοποιούνται για το σκοπό – και από τα μέσα– της παραγωγής (των καταναλωτικών αγαθών) και στις περιοχές που αξιοποιούνται για το σκοπό και από τα μέσα της κατανάλωσης χώρου. Ο τουρισμός και η αναψυχή συνιστούν πυλώνες επενδύσεων και κερδοφορίας στην παραγωγή των χώρων της κατανάλωσης, ενισχύοντας τον κατασκευαστικό τομέα, την κερδοσκοπία επί των ακινήτων, την εκτεταμένη αστικοποίηση».

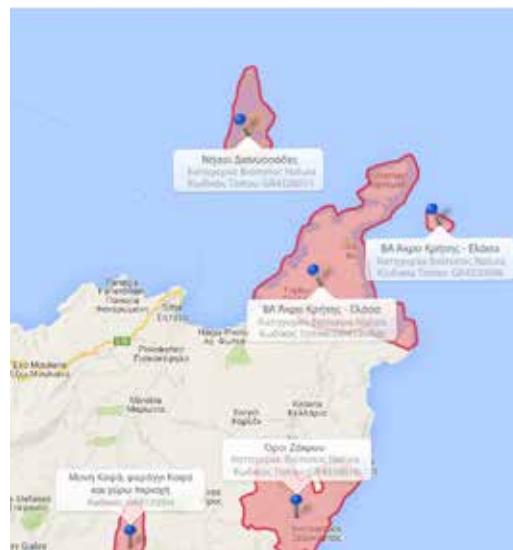
3. Τουριστικές Επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο της Κρήτης

3.1. Υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης

Η περιοχή του Έργου βρίσκεται στο Βορειοανατολικό Άκρο της Κρήτης, στη χερσονήσο Σίδερο (Κάβο Σίδερο), και εντάσσεται διοικητικά στο Δημοτικό Διαμέρισμα Ιτάνου του Δήμου Σητείας. Η ενιαία Έκταση¹ των 25.000 στρεμμάτων που προορίζεται για την επένδυση ανήκει κατά κυριότητα στο κοινωφελές ίδρυμα «Παναγία Η Ακρωτηριανή» της Μονής Τοπλού, και καταλαμβάνει σχεδόν το σύνολο της χερσονήσου Σίδερο (χάρτης 3.1). Πρόκειται για μια παράκτια, χαμηλού υψομέτρου περιοχή με πλούσια γεωμορφολογία που χαρακτηρίζεται από ήπιο λοφώδες ανάγλυφο με επιμέρους εξάρσεις. Κατά μήκος της ακτογραμμής της χερσονήσου εντοπίζονται πλήθος κολπίσκων και όρμων, οι ακτές των οποίων στο μεγαλύτερο μέρος τους είναι βραχώδεις και απόκρημνες, με εξαίρεση κάποια λίγα και μικρής έκτασης σημεία όπου υφίστανται παραλίες. Τόσο εντός της Έκτασης, όσο και στο Δήμο Σητείας γενικότερα, απαντώνται σημαντικός αριθμός προστατευμένων οικοτόπων, ζώνες του δικτύου Natura 2000² και διάσπαρτα πολιτιστικά μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι³, εκ των οποίων αρκετά είναι χαρακτηρισμένα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ).



3.1. γεωγραφική θέση και έκταση της περιοχής μελέτης
(πηγή: Μελισσοουργός, 2008)



3.2. προστατευόμενες Ζώνες στην ευρύτερη περιοχή
(πηγή: www.biodiversitysitia.gr/natura)

¹ Εφεξής θα αναφερόμαστε στο σύνολο της περιοχής του έργου με τον όρο Έκταση

² Υπάρχουν έξι ζώνες του δικτύου Natura 2000 στο Δ. Σητείας: GR4320006 Β.Α. Ακρο Κρήτης, Διονυσάδες-Ελάσα-Χερσονήσος Σίδερο και Θαλάσσια Ζώνη, GR4320008 Νήσος Κουφονήσι και Παράκτια Θαλάσσια Ζώνη, SPA 4320009 Β.Α. Ακρο Κρήτης, SPA 4320011 Διονυσάδες Νήσοι, SPA 4320017 Νήσος Κουφονήσι, γύρω νησίδες και νησίδες Κάβαλλοι, SPA 4320016 Όρη Ζάκρος (πηγή: <http://www.biodiversity.gr>)

³ Κύρια σημεία αναφοράς και τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους είναι: η διεθνούς εμβέλειας Ζάκρος, η Ερημούπολη Ιτάνου, το Παλαίκαстро, η Μονή Τοπλού και η Νήσος Κουφονήσι και οι Νήσοι Διονυσάδες. Ο κύριος χαρακτήρας των ιστορικών και αρχαιολογικών καταλοίπων είναι Μινωικής, Κλασικής και Ελληνιστικής περιόδου (ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης, Στάδιο Β.1 Τεύχος Τοπίου, 2012)

Πιο συγκεκριμένα, το σύνολο της Έκτασης εντάσσεται στο δίκτυο NATURA 2000 και ειδικότερα στην Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR 4320006: «Β.Α. Άκρο Κρήτης, Διονυσάδες-Ελάσα-Χερσόνησος Σίδερο και Θαλάσσια Ζώνη», ενώ σημαντικό τμήμα της ανήκει στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) για την Ορνιθοπανίδα με κωδικό GR 4320009 (βλ. χάρτη 3.2). Στα όρια της Έκτασης, δίχως όμως να συμπεριλαμβάνεται σε αυτή, βρίσκεται το Αισθητικό Φοινικόδασος Βάι, το μεγαλύτερο Ευρωπαϊκό δάσος Φοινίκων του Θεόφραστου, το οποίο χαρακτηρίζεται από πολλαπλά πλαίσια προστασίας⁴ και κατατάσσεται στην προτεινόμενη Ζώνη Α Απολύτου Προστασίας της Φύσης (ν.1650/1986) καθώς αποτελεί ένα ευαίσθητο οικοσύστημα, ενδιαίτημα σπάνιου είδους αυτοφυούς χλωρίδας. Εκτός από το Βάι, σε πολύ κοντινή απόσταση από την Έκταση, ξεχωρίζουν οι αρχαιολογικοί χώροι του Παλαίκαστρου και της Ερημούπολης Ιτάνου καθώς και το σημαντικό Μοναστήρι Τοπλού (βλ. χάρτη 3.3. και εικ. 3.4). Τοποθεσίες σημαντικού ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος υφίστανται και εντός της Έκτασης, όπως είναι, μεταξύ άλλων⁵, ο Ιερός Ναός του Προφήτη Ηλία και κάποια μετόχια της Μονής (ΣΜΠΕ, Κεφ. 3) (χάρτης 3.3).

Το πλούσιο φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον του Κάβο Σίδερο περιγράφεται εκτενώς στο τεύχος τοπίου της μελέτης Αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης⁶, όπου αναφέρεται χαρακτηριστικά (2012, προσαρμογή και υπογράμμιση δική μου):

«Συνολικά κατά μήκος της ακτογραμμής της περιοχής του θύλακα της Μονής Τοπλού και των γειτονικών ακτών, εντοπίζονται οι περισσότεροι προστατευόμενοι οικότοποι, ενώ τα απόκρημνα βράχια, εκτός από καταφύγια ορνιθοπανίδας⁷ αποτελούν και γεωλογικά αξιοθέατα, σε περιπτώσεις μάλιστα τα πετρώματα είναι απολιθωματοφόρα (φαράγγι μονής Τοπλού). Στο θύλακα Σίδερο, Νησίδα Ελάσα και Βάι, συναντάμε ένα τοπίο διάστικτο με ίχνη αρχαίων υποδομών, οι οποίες στην μεγαλύτερη έκταση τους, δεν υπέστησαν ανθρωπογενείς παρεμβάσεις από τη Βυζαντινή περίοδο και μετά. Είναι δηλαδή συνολικά ως τοπίο μία εντυπωσιακά άθικτη «χρονοκάψουλα». Ταυτόχρονα, η περιοχή συνολικά διακρίνεται για την πυκνότητα εμφανίσεων σπάνιων ενδημικών, στενοενδημικών και απειλούμενων ειδών χλωρίδας⁸ και πανίδας, αποτελώντας – όσον αφορά την ποιότητα του τοπίου– τη φυσική συνέχεια της υποεπάρκειας των Δυτικών παράλιων του Κάβου Σίδερο [...] Στην υποεπάρκεια του ΒΑ Άκρου Κρήτης είναι κληρονομημένος παραδοσιακός ο οικισμός Βάι, ενώ πολλοί και σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι αναπτύσσονται σ' ολόκληρη την ενότητα. Σαφώς οριοθετημένη είναι η Α' αρχαιολογική ζώνη της Ερημούπολης Ιτάνου όπως και ο αντίστοιχος ενάλιος χώρος».

Η σχετική γεωγραφική απομόνωση και η μέχρι τώρα αποφυγή της μαζικής τουριστικής ανάπτυξης στο Κάβο Σίδερο έχει διατηρήσει μεγάλο μέρος του τοπίου αναλλοίωτο και έχει συνδράμει στον περιορισμό της διάχυτης εξωαστικής δόμησης σε λίγους, μικρούς οικιστικούς θύλακες, που βρίσκονται κυρίως σε άμεση εγγύτητα με τα οικιστικά κέντρα της Σητείας και του Παλαίκαστρου. Ωστόσο, στη διατήρηση του περιβαλλοντικού και πολιτισμικού πλούτου της

⁴ Ως διεθνή πλαίσια προστασίας αναφέρονται η Σύμβαση της Βαρκελώνης και οι 2 χαρακτηριστικές εμφανίσεις προστατευόμενων κατά προτεραιότητα τύπων οικοτόπων του δικτύου Natura 2000: [9370*] φοινικοδάση του phoenix theophrastii και [3170*] Μεσογειακά εποχιακά τέλματα (ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης, Στάδιο Β.1 Τεύχος Τοπίου, 2012)

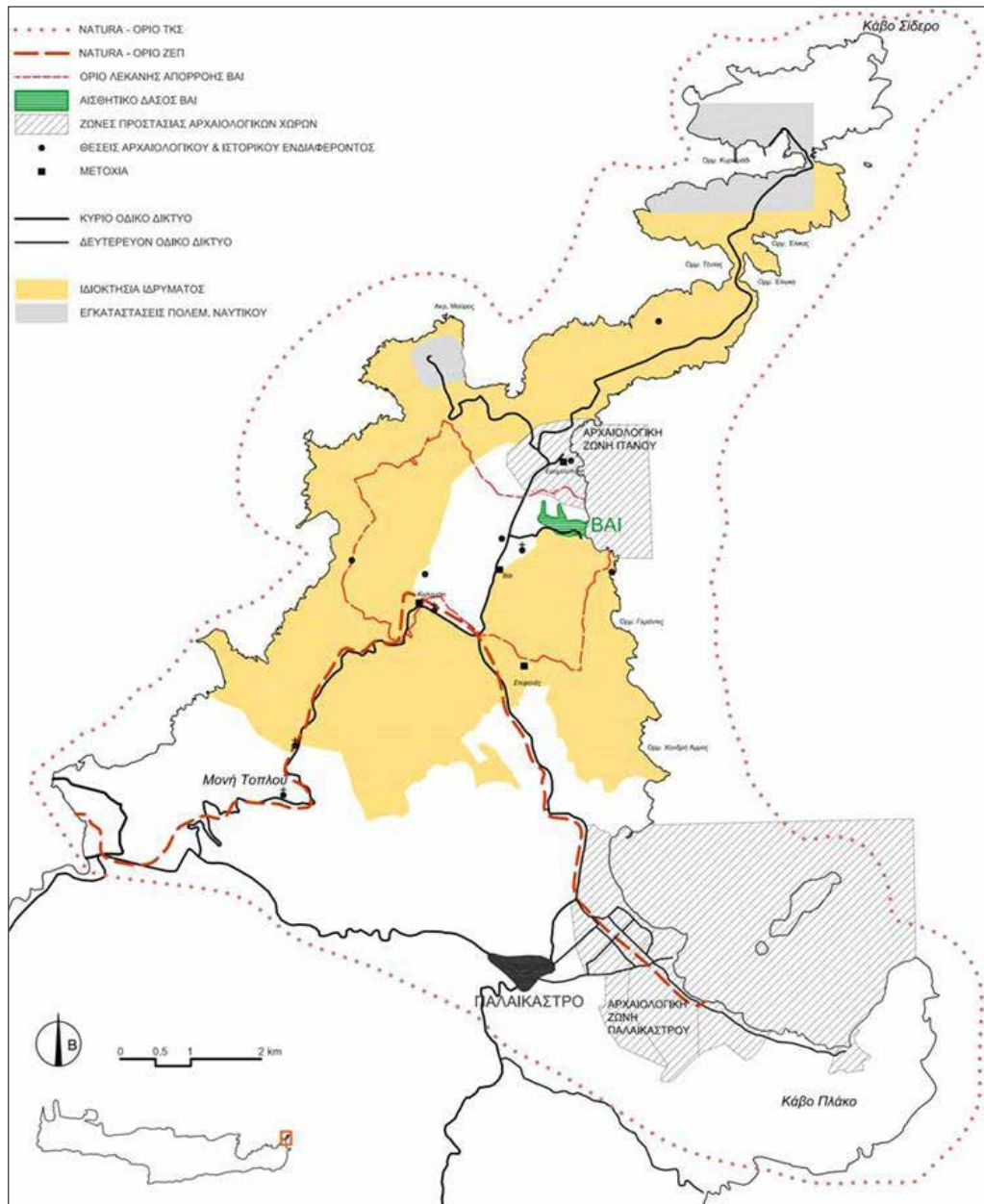
⁵ Έχουν οριοθετηθεί επιπλέον οι αρχαιολογικοί χώροι στις θέσεις «Τραβούνι», «Βερνεγάδι» του Ν. Λασιθίου και στη θέση «Καλαμάκι» του Κάβο Σίδερο.

⁶ Αναθεώρηση και εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ (Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης) Κρήτης Στάδιο Β.1 Τεύχος 9, 2012

⁷ Η ορνιθοπανίδα περιλαμβάνει περίπου 170 είδη εκ των οποίων τα 4 είναι χαρακτηρισμένα ως παγκοσμίως απειλούμενα και τα 80 με Δυσμενές Καθεστώς Διατήρησης στην Ευρώπη (<http://biodiversitysitia.gr/natura/>)

⁸ Περιλαμβάνονται περίπου 550 φυτά, από τα οποία τα 16 είναι ενδημικά της Κρήτης, τα 14 είναι της Κρήτης και του νησιωτικού συγκροτήματος Κάσου-Καρπάθου, τα 21 ενδημικά Κρήτης και Αιγαίου και 2 είδη συμπεριλαμβάνονται στην οδηγία 92/43 ΕΟΚ (πηγή: <http://biodiversitysitia.gr/natura/>)

χερσονήσου έχουν συμβάλει σημαντικά αφενός το καθεστώς προστασίας των αρχαιολογικών χώρων και το ορεινό ανάγλυφό της, αφετέρου το ενιαίο ιδιοκτησιακό καθεστώς της, το μεγαλύτερο μέρος της οποίας ανήκει στη Μονή Τοπλού⁹.



3.3. Οι ζώνες προστασίας και τα σημεία αρχαιολογικού & ιστορικού ενδιαφέροντος στην ευρύτερη περιοχή (πηγή: Μελισσοουργός, 2008)

⁹ Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής έχει πολύ μακριά ιστορία η οποία δεν θα αναλυθεί περαιτέρω. Να σημειωθεί, όμως, ότι το φοινικόδασος αποτελούσε ιδιοκτησία της Μονής μέχρι το 1999, οπότε και με Απόφαση του Εφετείου Κρήτης αποδίδεται κατά κυριότητα στο Δημόσιο (περισσότερα στο: www.imis.gr)

Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται από ήπια οικονομική ανάπτυξη με τις παραγωγικές δραστηριότητες να αφορούν κυρίως στον πρωτογενή τομέα και ακολούθως στον τουρισμό. Η τουριστική δραστηριότητα είναι ήπιας μορφής και προκύπτει κατά βάση από την επισκεψιμότητα που προσελκύουν τα αρχαιολογικά και πολιτιστικά μνημεία αλλά και οι ειδυλλιακές παραλίες, με προεξέχουσα αυτήν του Βάι. Μεγαλύτερη ένταση παρουσιάζει η κτηνοτροφική δραστηριότητα που αναπτύσσεται στο μεγαλύτερο τμήμα της Έκτασης που καλύπτεται από φρυγανώδη βλάστηση (θυμάρι, αχινόποδι, ρείκι), ενώ, στα σχετικά μικρότερα πεδινά τμήματά της υφίστανται βιολογικές καλλιέργειες, κυρίως ελιάς, αμπελιών και κηπευτικών. Οι τελευταίες συνιστούν ένα δίκτυο από μετόχια της μονής και είναι οι μόνες οικιστικές (μη θεσμοθετημένες) μονάδες που εμφανίζονται διάσπαρτες στο σύνολο της Έκτασης. Οι γεωργικές δραστηριότητες ασκούνται είτε από την Μονή σε συνεργασία με ιδιώτες καλλιεργητές, είτε αυτόνομα από ιδιώτες, στους οποίους η Μονή έχει εκμισθώσει ορισμένες εκτάσεις. Στην πρώτη περίπτωση ανήκουν οι εκτάσεις που εκμεταλλεύεται ο συνεταιρισμός ΒιοΣητείας που παράγει κυρίως ελαιόλαδο και κρασί, ενώ στη δεύτερη, ορισμένες εκτάσεις στην πεδιάδα του Βάι, όπου απατώνται καλλιέργειες μπανάνας και κηπευτικών σε θερμοκήπια καθώς και ένα μικρό φυτώριο φοινίκων. Να σημειωθεί ότι ο Δήμος Σητείας είναι από τους πιο γνωστούς δήμους της Κρήτης για την καλλιέργεια και παραγωγή ελιάς και ελαιόλαδου, καθώς και για την παραγωγή τυποποιημένου και πιστοποιημένου (ΠΟΠ) οίνου από βιολογικά αμπέλια.

Συνοψίζοντας, αντιλαμβάνεται κανείς τη μοναδικότητα και τη σπουδαιότητα της εν λόγω περιοχής. Ο συνδυασμός των παραπάνω συνιστά και το σημαντικότερο γεωγραφικό πλεονέκτημα της επένδυσης, εφόσον καλύπτονται πλήρως οι απαιτήσεις του νέου προτύπου σύνθετων τουριστικών εγκαταστάσεων τόσο ως προς τη διαφοροποίηση από τους υπερ-ανεπτυγμένους τουριστικούς προορισμούς όσο και ως προς το περιβαλλοντικό ενεργητικό των εγκαταστάσεων που θα περιβάλλονται από σπάνιους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους (Μελισσοργός, 2008).



3.4. η παραλία του Βάι (πάνω), η Ερημούπολη Ιτάνου (κάτω αριστερά) και η Μονή Τοπλού (κάτω δεξιά)

3.2. Σύντομη Περιοδολόγηση της Επένδυσης – Έργο “CAVO SIDERO RESORT”¹⁰

Το 1991 η Μονή Τοπλού σε συνεργασία με την Ιερά Μητρόπολη Ιεραπότινης της Σητείας συστήνει το κοινωφελές εκκλησιαστικό Ίδρυμα «Παναγία η Ακρωτηριανή», στο οποίο μεταβιβάζονται τα 25.000 στρέμματα της Έκτασης που προορίζονται για την επένδυση. Στη συνέχεια, και, με πρόφαση την έλλειψη πόρων για τη συνέχιση του κοινωφελούς έργου του Ιδρύματος, η Μονή Τοπλού προκηρύσσει διεθνή διαγωνισμό για την τουριστική και οικιστική αξιοποίηση της περιοχής¹¹. Ανάδοχος της επένδυσης εμφανίζεται η εταιρεία Loyalward Ltd., με την οποία και υπογράφηκε η από 14.07.1998 «Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσεως Γης, Τουριστικής Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης», διάρκειας 40 χρόνων από την ενεργοποίηση της σύμβασης (με την έναρξη, δηλαδή του έργου) με αυτόματη ανανέωση για άλλα τόσα (συνολικά 80χρόνια).

Η εταιρεία-ανάδοχος Loyalward Ltd. εδρεύει στο Λονδίνο και είναι 100% θυγατρική του Ομίλου Minoan (Minoan Group Plc.)¹², ο οποίος δραστηριοποιείται στον ευρύτερο τομέα του τουρισμού και των υπηρεσιών αναψυχής ενώ παράλληλα ασκεί χρηματιστηριακή δραστηριότητα στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου του Λονδίου (AIM). Σύμφωνα με την Εταιρεία, το συνολικό ύψος της επένδυσης στο Κάβο Σίδερο εκτιμάται ότι θα φτάσει τα 267,7 εκατ. ευρώ, ενώ, πρόκειται για μία από τις μεγαλύτερες διεθνείς επενδύσεις, που σχεδιάζονται στην Ελλάδα και στη Νότια Ευρώπη γενικότερα, άμεσης και έμμεσης επένδυσης ύψους 1,2 δισεκατομμυρίων Ευρώ.

Η αρχική πρόταση που κατέθεσε η Εταιρεία, υπό τον τίτλο «Cavo Sidero Resort», προέβλεπε μία ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη (ΠΟΤΑ) με έξι τουριστικά χωριά συνολικής δυναμικότητας 7.000 κλινών τα οποία αναπτύσσονταν σε 6 επιμέρους τοποθεσίες. Κάθε ένα από αυτά περιλάμβανε κύρια και μη καταλύματα, δηλαδή ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις κλασσικού τύπου, επιπλωμένα διαμερίσματα και επιπλωμένες τουριστικές επαύλεις/κατοικίες. Το συγκρότημα συμπλήρωναν ειδικές τουριστικές υποδομές, οι οποίες περιλάμβαναν – μεταξύ άλλων– τρία γήπεδα γκολφ, ένα συνεδριακό κέντρο 1,190 θέσεων, διοικητικό και αθλητικό κέντρο, καθώς και πολιτιστικό - περιβαλλοντικό κέντρο. Παράλληλα η πρόταση προέβλεπε την κατασκευή υποστηρικτικών μονάδων υποδομής που θα διασφάλιζαν, σύμφωνα με την Εταιρεία, την αειφορική λειτουργία του έργου¹³. Η οργάνωση και ο σχεδιασμός του δομημένου περιβάλλοντος βασιζόνταν στο μοντέλο του «Κρητικού Χωριού», με τις παραδοσιακές αρχιτεκτονικές μορφές και τη συνεκτική δόμηση να χαρακτηρίζουν κάθε επιμέρους τουριστικό θέρετρο (βλ. χάρτη 3.5. και εικ. 3.6).

Κατά τη διάρκεια των δεκαοκτώ (18!) χρόνων που έχουν περάσει από την ημερομηνία που υπογράφηκε η Σύμβαση μέχρι σήμερα, μια σειρά γεγονότων και συνθηκών σηματοδότησαν την πορεία της επένδυσης ενώ ταυτόχρονα εμπόδισαν την υλοποίησή της. Ανάμεσα στους

¹⁰ Το ιδιαίτερα εκτενές, τόσο σε διάρκεια όσο και σε περιεχόμενο, ιστορικό της σχεδιαζόμενης επένδυσης στο Κάβο Σίδερο δεν δύναται να καλυφθεί εξολοκλήρου στα πλαίσια της παρούσας έρευνας. Επομένως, επιλέγεται να παρουσιαστούν συνοπτικά οι κυριότεροι παράγοντες που συνέβαλλαν στην εξέλιξη και τη σημερινή μορφή του έργου.

¹¹ σύμφωνα με τη διατύπωση της Πρόσκλησης του Διαγωνισμού – αξιοποίηση της Έκτασης, στην οποία αναφέρεται ο επιμερισμός του συνόλου των κλινών σε ξενοδοχειακές μονάδες - διαμερίσματα και σε κατοικίες - βίλες (Μελισσοουργός, 2008: 308).

¹² Εφεξής με τον όρο Εταιρεία θα αναφερόμαστε τόσο στη Minoan Group όσο και στη Loyalward Ltd.

¹³ μεταξύ αυτών προβλέπονταν τρεις μονάδες επεξεργασίας υγρών λυμάτων, ένας σταθμός διαλογής στερεών απορριμμάτων, μία μονάδα αφαλάτωσης και μια κομποστοποίησης, πιεζομετρικές γεωτρήσεις κ.α.



3.6. το τουριστικό χωριό "Grandes" (προοπτική απεικόνιση και σχέδιο κάτοψης)
(πηγή: Loyalward Ltd. 2005α: παράρτημα VIII)

Η Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) για το «Cavo Sidero Resort» εξεδόθη το 2002, ενώ τα τελικά σχέδια της πρότασης κατατέθηκαν μαζί με τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) αυτής το 2005. Η τελευταία αδειοδοτήθηκε με Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) δεκαοκτώ μήνες αργότερα¹⁴. Στο μεταξύ όμως, η έκταση είχε ήδη ενταχθεί στο Δίκτυο Natura2000, ενώ το 2003 ολοκληρώθηκε το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της νήσου Κρήτης, το οποίο προέβλεπε για την περιοχή του έργου ήπια τουριστική ανάπτυξη εκεί όπου θα κριθεί απολύτως αναγκαία¹⁵. Παράλληλα, επιτροπές κατοίκων και περιβαλλοντικές οργανώσεις κινητοποιούνται ενάντια στην επένδυση και προσφεύγουν στο ΣτΕ, το οποίο έκρινε με την υπ' αριθ. 3920/2010 απόφασή του ότι «το έργο αυτό είχε χαρακτήρα οικισμού με ίδια συνοχή και οργάνωση που ομοίαζε με ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη, τύπου ΠΟΤΑ, μη επιτρεπτή στην εν λόγω περιοχή της Κρήτης». Περαιτέρω κρίθηκε ότι αδειοδοτήθηκε χωρίς να έχει προηγηθεί το κατάλληλο κατώτερο επίπεδο σχεδιασμού (πχ ΣΧΟΟΑΠ, αλλιώς ΠΟΑΠΔ ή ΠΟΤΑ), και δεν μπορούσε να υποκατασταθεί από την έγκριση περιβαλλοντικών όρων που όφειλε να ερείδεται σε χωροταξικό σχεδιασμό δεύτερου επιπέδου.

Συγχρόνως, ολοκληρώνονται ευρύτερες χωρικές ρυθμίσεις που αφορούν και στην περιοχή του έργου όπως: α) το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για το σύνολο της χώρας (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008), β) το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138 Β/2009) και γ) το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του πρώην Δήμου Ιτάνου¹⁶. Την τρέχουσα περίοδο βρίσκεται σε φάση έγκρισης το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης¹⁷, το οποίο, όσον

¹⁴ υπ' αριθ. 163381/4564/5.2.2007 ΚΥΑ «Περί έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων κατασκευής και λειτουργίας του έργου «Ολοκληρωμένη Τουριστική Ανάπτυξη Περιοχής Ιδρύματος "Παναγία η Ακρωτηριανή" – ΕΡΓΟ ΚΑΒΟ ΣΙΔΕΡΟ». (των τότε Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Τουριστικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας)

¹⁵ ΥΑ 25291/2003, ΦΕΚ Β' 1486/2003, σημείο Γ.3.4.2.

¹⁶ ΦΕΚ 498' ΤΑΑΠΘ 2-10-2009, όπως έχει τροποποιηθεί από τα: ΦΕΚ156/ΑΑΠ/16-6-2011, ΦΕΚ63/ΑΑΠ/11-4-2011, ΦΕΚ330/ΑΑΠ/25-11-2011 και ΦΕΚ94/ΑΑΠ/23-5-2011

¹⁷ το οποίο ολοκληρώθηκε σε δύο φάσεις: το 2012 (Στάδιο Α'-Αξιολόγηση) και το 2014 (Στάδιο Β'- Αναθεώρηση/Εξειδίκευση).

αφορά τις κατευθύνσεις που δίνονται για την αξιοποίηση της Έκτασης βρίσκεται σε συμφωνία με το προηγούμενο Περιφερειακό. Πιο συγκεκριμένα, υπογραμμίζεται η ανάγκη ενίσχυσης του πρωτογενή τομέα παραγωγής σε συνδυασμό με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού που θα εξασφαλίζουν την προστασία και την ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου τόσο της Χερσονήσου Σίδερο όσο και της ευρύτερης περιοχής¹⁸.

Ωστόσο, το πλήθος των νομοθετικών μέτρων που επιβάλλονται, ειδικά μετά το 2010, από τις μνημονιακές πολιτικές επαναπροσδιορίζουν το σύνολο των κανόνων που διέπουν την ελληνική πολιτεία και κοινωνία, πολλά από τα οποία αφορούν άμεσα ή έμμεσα στη γη με ειδικές ρυθμίσεις που διευκολύνουν την υφαρπαγή της (Χατζημιχάλης, 2014). Το νέο θεσμικό πλαίσιο αποτελείται από ένα σύνθετο συνδυασμό νομοθετημάτων και διατάξεων που επαναπροσδιορίζουν το περιεχόμενο και το νόημα των χωρικών εννοιών/ορισμών, τα όρια και τους περιορισμούς δόμησης και γενικότερα τους τρόπους που σχεδιάζεται και ρυθμίζεται ο χώρος. Μεταξύ των νόμων που επηρέασαν άμεσα ή έμμεσα τη σχεδιαζόμενη επένδυση στο Κάβο Σίδερο, ξεχωρίζουμε τους παρακάτω:

1) ο Ν. 3852/2010 ή αλλιώς το «Πρόγραμμα Καλλικράτης», με το οποίο μεταρρυθμίστηκε η διοικητική διαίρεση της Ελλάδας το 2011 και επανακαθορίστηκαν τα όρια των αυτοδιοικητικών μονάδων, ο τρόπος εκλογής των οργάνων και οι αρμοδιότητές τους. Κατά συνέπεια, προκύπτει άμεση ανάγκη επικαιροποίησης και εναρμόνισης των χωρικών κατευθύνσεων ανάμεσα στα διάφορα επίπεδα σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, Περιφερειακά Πλαίσια, κλπ) βάσει των νέων διοικητικών ορίων.

2) ο Ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και Διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», γνωστός και ως «fast track», όπου ορίζονται οι προϋποθέσεις και οι όροι των (μεγάλων συνήθως) επενδύσεων που θεωρούνται «στρατηγικής» σημασίας για την οικονομία της χώρας¹⁹.

3) ο Ν. 3937/2011 για τη «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», όπου επανακαθορίζονται με πιο ευέλικτους όρους τα πλαίσια προστασίας και διαχείρισης του περιβάλλοντος (μεταξύ άλλων των περιοχών προστασίας, αιγιαλού, δασικών εκτάσεων κλπ.).

4) ο Ν. 3985/2011 «Μεσοπρόθεσμο Πρόγραμμα Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-15», όπου ρυθμίζεται η διαδικασία ιδιωτικής πολεοδόμησης δημόσιων ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) με σκοπό την αξιοποίησή τους από στρατηγικές επενδύσεις.

4) οι Ν. 4072/2012 και Ν. 4146/2013 «Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις», όπου θεσμοθετούνται τα ΕΣΧΑΣΕ, ενώ ταυτόχρονα εισάγονται ειδικές παρεκκλίσεις υπέρ των επενδύσεων για λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος.

¹⁸ Ένα απόσπασμα του ΠΠΧΣΑΑ αναφέρει «το Γεωλογικό Πάρκο Σητείας θα μπορούσε να συμπεριλάβει το σύνολο της επισκέψιμης ενότητας ως ένα υπαίθριο γεωλογικό-αρχαιολογικό μουσείο, με δίκτυο σημειωμένων μονοπατιών και περιοχές κορύφωσης του ενδιαφέροντος τον όρμο Ερμούπολης και φυσικά το Βάι» (Στάδιο Β, 2014: 22, Τεύχος 8)

¹⁹ Οι επενδύσεις οι οποίες υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3894/2010 διέπονται από ένα νέο ολοκληρωμένο πλαίσιο κανόνων, διαδικασιών και υποχρεώσεων του Δημοσίου, συνδεδεμένων με δεσμευτικές προθεσμίες εξέτασης και έγκρισης. Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων δύναται, μετά από απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), να καταρτίζονται από τη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (στο εξής ΕΣΧΑΣΕ), κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3986/2011. Τα ΕΣΧΑΣΕ είναι τα αντίστοιχα των ΕΣΧΑΔΑ (Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Στρατηγικών Επενδύσεων), όπου τα τελευταία εκδίδονται μόνο για Δημόσιες Επενδύσεις, ή σε περιπτώσεις που έκταση εμφανίζει μικτό ιδιοκτησιακό καθεστώς (δημόσιο - ιδιωτικό).

5) ο Ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις», όπου διαμορφώνονται εκ νέου οι κατηγορίες και τα είδη των τουριστικών δραστηριοτήτων και αντίστοιχα διαμορφώνεται ένα ιδιαίτερα ευέλικτο πλαίσιο για την εκμετάλλευση της γης.

6) η τροποποίηση του πρόσφατου «Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 3155 Β/2013 και ΦΕΚ 3156/2013), η θεσμική ισχύ του οποίου εκκρεμεί καθώς ακυρώθηκε από απόφαση του ΣτΕ τον Οκτώβριο του 2015²⁰.

7) ο Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 14Α/28-6-2014), ο οποίος αλλάζει ολοκληρωτικά το νοηματικό πεδίο και το ρυθμιστικό πλαίσιο των Ν. 1337/1983, 2508/1997 και 2742/1999 που καθόρισαν την πολεοδομία και τη χωροταξία της χώρας μέχρι σήμερα.

Ωστόσο, θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τους παραπάνω νόμους υφίστανται επιπλέον ένας σημαντικός αριθμός διατάξεων, αποφάσεων, Προεδρικών Διαταγμάτων και νόμων που αφορούν, άμεσα ή έμμεσα, στο Κάβο Σίδερο και στην επένδυση που μελετάμε. Επίσης, εκτός από το τρίτο μνημόνιο που ψηφίστηκε πρόσφατα (Αύγουστος του 2015), αναμένεται να υπάρξουν αλλαγές στις υφιστάμενες ή/και νέες νομοθετικές ρυθμίσεις, δεδομένης ειδικά της ιδιαίτερα ρευστής κοινωνικής και πολιτικοοικονομικής κατάστασης της χώρας.

²⁰ Η ακύρωση επήλθε λόγω μη νομιμότητας των ακολουθούμενων διαδικασιών και όχι επί της ουσίας της υπόθεσης. Σύμφωνα με την απόφαση «δεν έγινε ο διάλογος που έπρεπε κατά την εξέταση του πλαισίου από το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, επομένως υποβαθμίστηκε η συμμετοχή του κοινού». Το ΣτΕ όμως απέφυγε να μπει στην ουσία της υπόθεσης. Όλα τα άλλα ζητήματα ουσίας, από τη διαχείριση των περιοχών Natura έως τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα παραμένουν ανοιχτά, καθώς δεν κρίθηκαν από το Δικαστήριο. πηγή: <http://www.kathimerini.gr/834717/article/epikairothta/ellada/akyrwsh-xwrota3ikoy-gia-toyrismo-apo-ste>

3.3. Το νέο επενδυτικό σχέδιο – Έργο «ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ»

Το νέο θεσμικό πλαίσιο συμβάλλει καταλυτικά στη παρούσα φάση του έργου. Η Εταιρεία, η οποία παρακολουθεί επιμελώς τις θεσμικές και κοινωνικοπολιτικές εξελίξεις των τελευταίων ετών, επαναπροσαρμόζει το πρόγραμμά της προκειμένου να αδειοδοτηθεί η επένδυση, και, καταθέτει στα τέλη του 2011 μια νέα επικαιροποιημένη πρόταση με τίτλο «Έργο ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ». Το έργο εντάσσεται στις στρατηγικές επενδύσεις με την υπ' αριθμόν 17/20-09-2012 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων²¹ (Δ.Ε.Σ.Ε.), ενώ την επόμενη χρονιά δίνεται η δυνατότητα κατάρτισης ΕΣΧΑΣΕ²². Έτσι, τον Ιανουάριο του 2014, κατατίθεται από την Εταιρεία η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία εγκρίθηκε με τη δημοσίευση του πρόσφατου Προεδρικού Διατάγματος²³ στις 11 Μαρτίου του 2016. Αν δεν υπάρξει καμία προσβολή του εν λόγω ΠΔ κατά το χρονικό όριο των 60 ημερολογιακών ημερών από την έκδοσή του²⁴, τότε, το επόμενο βήμα είναι η κατάθεση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου (ΜΠΕ), ενώ παράλληλα ενεργοποιείται η επιτάχυνση διαδικασιών του «fast track» (από το σημείο αυτό αναλαμβάνει ουσιαστικά η εταιρεία «Επενδύστε στην Ελλάδα»).

Η ΜΠΕ αφορά στη λεπτομερή παρουσίαση του επενδυτικού σχεδίου, συμπεριλαμβανομένων και όλων των αρχιτεκτονικών σχεδίων και λεπτομερειών συνολικά της πρότασης, και προβλέπεται να είναι έτοιμη μετά την απόφαση που θα εκδώσει το ΣτΕ επί της νέας αίτησης στο δικαστήριό του από ομάδες περιβαλλοντικών οργανώσεων και κατοίκους της περιοχής που εναντιώνονται στην έγκριση του ΕΣΧΑΣΕ. Όταν ολοκληρωθεί η διαδικασία της μελέτης, η Εταιρεία, μέσω της Επενδύστε στην Ελλάδα, καταθέτει τη ΜΠΕ στα αρμόδια για έγκριση υπουργεία (Ανάπτυξης-Τουρισμού, Περιβάλλοντος-Χωροταξίας, Οικονομίας, Πολιτισμού). Η πλήρης έγκριση της ΜΠΕ, με ταυτόχρονη έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών και υπηρεσιακών εγκρίσεων (πχ αρχαιολογία – ΚΑΣ) θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα 90 ημερολογιακών ημερών. Οποιαδήποτε προσφυγή ενάντια στη ΜΠΕ θα γίνεται δεκτή μόνον εφόσον λάβει χώρα μέσα στο διάστημα αυτό και αν δεν έχουν δοθεί οι τελικές υπογραφές. Όταν ολοκληρωθεί η έγκριση της ΜΠΕ, δρομολογείται η διαδικασία έκδοσης των απαραίτητων οικοδομικών αδειών για την κατασκευή των μονάδων και των συναφών εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της Εταιρείας, η διαδικασία αυτή αναμένεται να διαρκέσει 12-18 μήνες, ενώ η ολοκλήρωση του έργου 2 χρόνια από την έναρξη των κατασκευαστικών έργων.

Το γεγονός ότι η περίοδος διεξαγωγής της παρούσας έρευνας συμπίπτει με μια κρίσιμη και μεταβατική φάση του έργου, δημιουργεί την εξής ιδιαιτερότητα: αφενός δεν έχει αποσαφηνιστεί πλήρως το περιεχόμενο της πρότασης, αφετέρου δεν έχουν εγκριθεί τα σχέδια των τελικών παρεμβάσεων στην περιοχή, όπως αναμένεται να γίνει με την κατάθεση της ΜΠΕ. Από τη μία, υφίστανται κάποιες γενικές κατευθύνσεις που διέπουν το εγκεκριμένο ΕΣΧΑΣΕ στη ΣΜΠΕ, τα οποία δρουν δεσμευτικά για την περαιτέρω ανάπτυξη της πρότασης. Από την

²¹ ΦΕΚ 3294/Β/2012

²² με την υπ' αριθμόν 23/13-11-2013 απόφασή της Δ.Ε.Σ.Ε. (ΦΕΚ 2931/Β/20-11-2013)

²³ «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης Ίτανος Γαία στη θέση Χερσονήσος Σίδερο, στην περιοχή Δ.Ε. Ιτάνου, Δήμου Σητείας της Περιφέρειας Κρήτης», Τεύχος Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων (Α.Α.Π.) – ΦΕΚ Α.Α.Π. 38 – 11.03.2016

²⁴ Τελικά υπήρξε προσβολή της απόφασης στις 10-5-2016 από δύο διαφορετικές πλευρές. Η πρώτη είναι υπογεγραμμένη από 140 κατοίκους, φορείς, οργανώσεις και σωματεία, και δεύτερη εστάλει στο ΣτΕ από την Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού που εδρεύει στην Αθήνα.

άλλη όμως, τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα δεδομένα και σχέδια είναι σε μορφή προμελέτης, παρουσιάζουν μεγάλες ελλείψεις σε επίπεδο χωρικής – κυρίως– πληροφορίας, και, επειδή δεν είναι εγκεκριμένα, υπάρχει το ενδεχόμενο να μεταβληθούν βασικές συνιστώσες αυτών, όπως η έκταση, το περιεχόμενο ή η θέση των εγκαταστάσεων, κ.α. Επομένως, επιλέγεται το επενδυτικό σχέδιο να παρουσιαστεί σε δύο σκέλη, όπου το πρώτο μέρος θα αφορά στην περιγραφή της πρότασης, βάσει των διαθέσιμων (μη εγκεκριμένων, υπογραμμίζεται) στοιχείων, και το δεύτερο στις θεσμικές δεσμεύσεις και κατευθύνσεις του ΕΣΧΑΣΕ.

3.3.1. Η Πρόταση

Το έργο Ίτανος Γαία εμφανίζεται, συγκριτικά με το Cavo Sidero Resort, αρκετά πιο «συμμετρήσιμο» και αφορά στην κατασκευή πέντε θεματικών ξενοδοχείων (5 και 6 αστέρων), συνολικής δυναμικότητας 1936 κλινών, εκ των οποίων τα τρία είναι μικτού τύπου (κλασικό και επιπλωμένων διαμερισμάτων) και τα δύο αποκλειστικά επιπλωμένων διαμερισμάτων (all suites hotel). Κάθε ξενοδοχείο πλαισιώνεται από διάφορες δραστηριότητες και εγκαταστάσεις όπως γαστρονομία, αθλητισμός, υπηρεσίες spa, ένα γήπεδο γκολφ κ.α., το οποίο στοχεύει, μεταξύ άλλων, στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου²⁵. Το συγκρότημα, όπως φαίνεται και στο masterplan (βλ. χάρτη 3.7), αναπτύσσεται σε πέντε διακριτές τοποθεσίες, με κάθε τοποθεσία να αντιστοιχεί σε ένα θύλακα (καταλύματα & υπηρεσίες). Για την υποστήριξη της λειτουργίας του θα κατασκευαστούν τρεις μονάδες επεξεργασίας λυμάτων (ΜΕΛ) και ένας σταθμός αφαλάτωσης 3.570τ.μ. Επιπλέον, προβλέπεται να εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά, ανεμογεννήτριες ή/και όποια άλλη μονάδα τεχνικής υποδομής χρειαστεί για την κάλυψη των αναγκών του έργου σε φυσικούς και υλικούς πόρους²⁶.

Σύμφωνα με την Εταιρεία (Minoan Group, 2012: 28-30) «οι μονάδες των τουριστικών καταλυμάτων στοχεύουν σε ένα ιδιαίτερα απαιτητικό κοινό, και επομένως, ο ιδιαίτερος χαρακτήρας κάθε ξενοδοχείου προσδιορίζεται από την ποιότητα των υπηρεσιών 5 και 6 αστέρων, τις δραστηριότητες στις οποίες εξειδικεύεται, την τοποθεσία και την αρχιτεκτονική του μορφή. Ο σχεδιασμός και η ταυτότητα των μονάδων πηγάζει από την Κρητική παραδοσιακή αρχιτεκτονική και το ανάγλυφο της θέσης τους²⁷, ενώ ταυτόχρονα ανταποκρίνονται στις σύγχρονες τουριστικές τάσεις. Το έργο Ίτανος Γαία επιδιώκει την αναγέννηση της παραδοσιακής σχέσης ανάμεσα στη φύση και στον άνθρωπο και την ανάδειξη της παράδοσης με πέντε πολυτελή, μοναδικής αρχιτεκτονικής ξενοδοχεία». Αντιπροσωπευτικός είναι ο τρόπος που προβάλλονται οι έννοιες της φύσης και της παράδοσης – αναπόσπαστα χαρακτηριστικά της εξιδανικευμένης εικόνας της «υπαίθρου»– για να υποστηριχθεί ο ήπιος και πρότυπος χαρακτήρας του έργου και η διατήρηση του περιβάλλοντος και του τοπίου. Όμως, όπως θα δούμε και στη συνέχεια, τόσο η κλίμακα όσο και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της επένδυσης έρχονται σε έντονη αντίθεση με την επιχειρηματολογία αυτή.

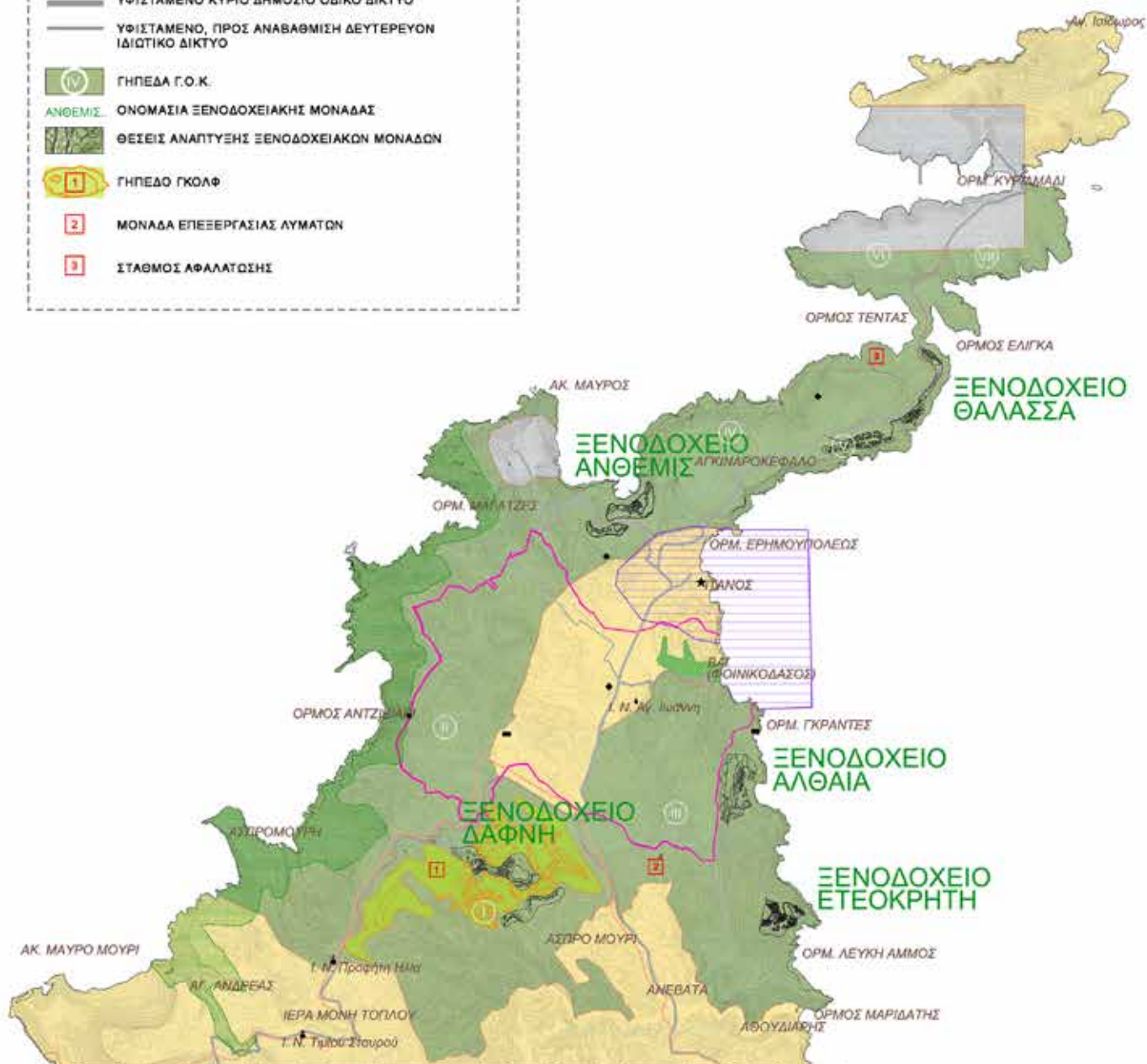
²⁵ Προβλέπεται ότι από τα πέντε ξενοδοχεία τα τέσσερα θα είναι ετήσιας λειτουργίας και το ένα επτά μηνών

²⁶ Τα χωρικά μεγέθη (θέση, επιφάνεια, ύψος, όγκος, συνολική δόμηση) των έργων υποδομής δεν έχουν αποσαφηνιστεί, αλλά τονίζεται ότι θα εξασφαλίσουν την αειφορική διαχείριση της επένδυσης. Συγκεκριμένα για τις ΜΕΛ, τα μόνα στοιχεία που παρουσιάζονται είναι η δυναμικότητά τους (κεντρική μονάδα: 440m³/d, τοπικές: 135m³/d και 140m³/d) και σε ποια ξενοδοχεία απευθύνονται. Το επεξεργασμένο νερό αναφέρεται ότι θα χρησιμοποιηθεί για την άρδευση των κοινόχρηστων χώρων και των φυσικών διαδρομών του γηπέδου γκολφ.

²⁷ Αναφέρεται ότι το όνομα του ξενοδοχείου «ΕΤΕΟΚΡΗΤΗ» είναι εμπνευσμένο από τους Ετεοκρήτες, τους αυτόχθονες «γνήσιους» (ετούς) Κρήτες - κατοίκους της Ανατολικής Κρήτης, το ξενοδοχείο «ΑΝΘΕΜΙΣ» φέρει το όνομά του από το ενδημικό στην περιοχή φυτό *anthemis filicaulis*, το «ΘΑΛΑΣΣΑ» από τη στενή λωρίδα γης που βρέχεται και ανατολικά και δυτικά από τη θάλασσα, κοκ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΡΓΟΥ - ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ
-  ΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΟΛΕΜΙΚΟΥ ΝΑΥΤΙΚΟΥ
-  ΆΛΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΙΣ
-  ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΒΑΪ
-  ΟΡΙΟ ΛΕΚΑΝΗΣ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΒΑΪ
-  ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΝΙΘΟΠΑΝΙΔΑΣ (GR4320009)
-  ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΑΡΘ. 3 ΠΑΡ. 2, Ν. 998/79
-  ΖΩΝΗ Α' ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΙΤΑΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥ ΕΝΑΛΙΟΥ ΧΩΡΟΥ
-  ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΘΕΣΗ ΙΤΑΝΟΣ
-  ΘΕΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡΧΑΙΑ ΛΕΙΨΑΝΑ
-  ΘΕΣΕΙΣ ΑΡΧΑΙΩΝ ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ
-  ΙΕΡΟ ΚΟΡΥΦΗΣ
-  ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ (ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙ)
-  ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΥΡΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
-  ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ, ΠΡΟΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
-  ΓΗΠΕΔΑ Γ.Ο.Κ.
-  ΑΝΘΕΜΙΣ ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ
-  ΘΕΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ
-  ΓΗΠΕΔΟ ΓΚΟΛΦ
-  ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
-  ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΦΑΛΛΑΤΩΣΗΣ



3.7. το masterplan του έργου "Ιτανος Γαία" (πηγή: ΣΜΠΕ, 2014/ ίδια επεξεργασία)

Τα καταλύματα των τουριστικών θυλάκων έχουν σχεδιαστεί βάσει των προδιαγραφών του ΕΟΤ αλλά και των διεθνών απαιτήσεων για την κατηγορία κάθε ξενοδοχείου. Έτσι, στο έργο εμφανίζονται, σε παραλλαγές, διάφοροι τύποι και μεγέθη καταλυμάτων τα οποία ομαδοποιούνται ως εξής: α) δωμάτια ξενοδοχείου επιφανείας 55 έως 88τμ., β) σουίτες από 78τμ. έως 215τμ. για τις «προεδρικές», και γ) επιπλωμένα διαμερίσματα από μονόχρωρα studios 88τμ. έως καταλύματα 305τμ. τριών υπνοδωματίων. Ειδικά για το ξενοδοχείο «ΑΛΘΑΙΑ» προβλέπεται να κατασκευαστούν και δύο υπερπολυτελή καταλύματα 463τμ. και 612τμ., σύμφωνα και με τις προδιαγραφές της αλυσίδας SIX SENSES που θα διαχειριστεί το εν λόγω ξενοδοχείο.

Η θέση (κατά ΓΟΚ του ΣΧΟΟΑΠ Ιτάνου), η κατηγορία, το είδος των καταλυμάτων και η δόμηση κάθε ξενοδοχειακού συγκροτήματος απεικονίζεται συγκεντρωτικά στους πίνακες I και II που ακολουθούν, από όπου προκύπτει πως η συνολική δόμηση του έργου, μαζί με το σταθμό αφαλάτωσης, ανέρχεται σε 107.967τμ., δίχως να συμπεριλαμβάνονται τα υπόλοιπα έργα υποδομής. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (και κάλυψη) που δύναται να υλοποιηθεί στο σύνολο της Έκτασης, κατά την ως άνω απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε.²⁸, είναι 108.000τμ. Επομένως, εύλογα διερωτάται κανείς πως ακριβώς θα χωρέσουν *στα εναπομείναντα 33τμ.* της επιτρεπόμενης δόμησης οι Μονάδες Επεξεργασίας Λυμάτων ή όποια άλλη εγκατάσταση τεχνικής υποδομής κατασκευαστεί;

Επιπλέον ερωτηματικά προέκυψαν από την αντιπαραβολή των χαρακτηριστικών του «Cavo Sidero Resort» με το έργο «Ίτανος Γαία». Αρχικά, παρατηρήθηκε ότι αν και ο αριθμός των κλινών και γηπέδων γκολφ ελαττώθηκε κατά το 1/3 περίπου της αρχικής πρότασης, το σύνολο της πραγματοποιούμενης δόμησης μειώθηκε μόνο κατά το ήμισυ²⁹. Επιπροσθέτως, η έκταση των φυτεύσεων χλοοτάπητα για τις διαδρομές και των *τριών* γηπέδων γκολφ³⁰ στο «Cavo Sidero Resort» ανέρχεται στα 756.789τμ., μέγεθος το οποίο συμπίπτει με τις ελάχιστες, ανεπαρκείς πληροφορίες που υπάρχουν για το *ένα* γήπεδο γκολφ που θα κατασκευαστεί στη νέα πρόταση. Όπως αναφέρεται στη ΣΜΠΕ (2014, Κεφ. 6: 11) «σε ότι αφορά τη διαμόρφωση της ειδικής τουριστικής εγκατάστασης του γηπέδου γκολφ, εκτιμάται ότι οι περιοχές του γηπέδου για την κατασκευή των οποίων θα υπάρξουν μεταβολές στη σύνθεση και κάλυψη των φυτικών ειδών δεν θα υπερβούν συνολικά τα 80εκτάρια (δηλαδή 800.000τμ). Οι συνδεδεμένες με το γκολφ μεταβολές θα επηρεάσουν ποσοστό 13,06% της έκτασης των φρυγανικών διαπλάσεων της εν λόγω ζώνης και 1,59% της συνολικής έκτασης των φρυγανικών διαπλάσεων στην ΕΖΔ».

Τέλος, όπως φαίνεται και στους πίνακες I και II, δύο από τους θύλακες του «Ίτανος Γαία» είναι αποκλειστικά επιπλωμένων διαμερισμάτων, ο αριθμός των οποίων ξεπερνά κατά 100 μονάδες τα καταλύματα κλασσικού τύπου. Επομένως, υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι το επενδυτικό σχέδιο (business plan) μπορεί να στοχεύει τελικά στη δημιουργία τουριστικών χωριών και στον «οικιστικό» χαρακτήρα του έργου, όπως ήταν και στο «Cavo Sidero Resort». Άλλωστε, οι προθέσεις της Εταιρείας περί μακροχρόνιας μίσθωσης κατοικιών είναι γνωστές από την αρχική κιάλας πρόταση, αλλά δεν υπήρχε το θεσμικό πλαίσιο που να το επιτρέπει (βλ. περισσότερα στο επόμενο υποκεφάλαιο). Στην περίπτωση που η παραπάνω υπόθεση ισχύει, η χρήση των εννοιών ξενοδοχειακή μονάδα και επιπλωμένο διαμέρισμα αντί για τουριστικό χωριό και κατοικία ή βίλα αντίστοιχα είναι καθαρά εικονική, και πιθανότατα αφορά στη

²⁸ δηλ το ΦΕΚ 2931/Β'/20-11-2013 που εκδόθηκε βάσει της έγκρισης του σχεδίου από τη Διϋπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων

²⁹ Υπενθυμίζουμε: 1932 από 7000 κλίνες και ένα γήπεδο έναντι τριών. Το σύνολο της δόμησης στο «Cavo Sidero Resort» ανέρχεται στα 234.068τμ., και της κάλυψης στα 174.382τμ. (Loyalward Ltd., 2005α).

³⁰ Μαζί με τις «φυσικές διαδρομές γκολφ» η συνολική έκταση και των 3 γηπέδων γκολφ είναι 1.840.000τμ. (όπ.π.)

«συμμόρφωση» του Ίτανος Γαία με τις θεσμικές κατευθύνσεις που υπάρχουν για την περιοχή.

Πίνακας I: Συγκεντρωτικός πίνακας χαρακτηριστικών ξενοδοχειακών μονάδων Έργου Ίτανος Γαία

Γήπεδο Γ.Ο.Κ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Κλίνες	Καταλύματα	Δόμηση m ²
I +II	ΔΑΦΝΗ	5 αστέρων μικτού τύπου	430	153	23.330
III	ΑΛΘΑΙΑ	6 αστέρων επιπλωμένων διαμερισμάτων	337	93	20.412
III	ΕΤΕΟΚΡΗΤΗ	5 αστέρων μικτού τύπου	429	165	21.617
IV +II	ΑΝΘΕΜΙΣ	5 αστέρων μικτού τύπου	367	136	18.941
V	ΘΑΛΑΣΣΑ	6 αστέρων επιπλωμένων διαμερισμάτων	373	102	20.098
ΣΥΝΟΛΟ			1.936	649	104.397

Πίνακας II: Συγκεντρωτικός πίνακας τύπου καταλυμάτων ανά ξενοδοχειακή μονάδα

Συγκεντρωτικά τύποι καταλυμάτων ανά ξενοδοχείο	ΔΑΦΝΗ 5*	ΑΛΘΑΙΑ 6*	ΕΤΕΟΚΡΗΤΗ 5*	ΑΝΘΕΜΙΣ 5*	ΘΑΛΑΣΣΑ 6*	ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ ΣΥΝΟΛΟ
Δωμάτια	75	0	99	68	0	242
Σουίτες	12	0	12	9	0	33
Σύνολο Δωματίων Κλασικού Τύπου	87	0	111	77	0	275
Επιπλωμένα Διαμερίσματα	66	93	54	59	102	374
ΣΥΝΟΛΟ	153	93	165	136	102	649

Από τα παραπάνω οφείλουμε να εκφράσουμε τις αμφιβολίες μας όσον αφορά την εκπλήρωση των δεσμεύσεων της Εταιρίας από τη μια, και, την ακρίβεια των μεγεθών που απεικονίζονται στους διαθέσιμους χάρτες της πρότασης (masterplan και κάθε θύλακα ξεχωριστά) από την άλλη. Οι τελευταίοι δεν φαίνεται να ανταποκρίνονται στο πραγματικό χωρικό αποτύπωμα του έργου, στο οποίο συμβάλλει σημαντικά και το γεγονός ότι από όλα τα σχέδια/χάρτες ανεξαιρέτως (συμπεριλαμβανομένου του ΕΣΧΑΣΕ), είτε απουσιάζουν τελείως, είτε αποτυπώνονται ανεπαρκώς οι υποστηρικτικές εγκαταστάσεις (αθλητικές ή άλλες, υπαίθρια θέατρα, διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου³¹ κλπ) και τα έργα υποδομής (οδικό δίκτυο, ΜΕΛ κλπ).

³¹ Συγκεκριμένα για τη διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου των τουριστικών θυλάκων αναφέρεται ότι (Minoan Group, 2012) «ύστερα από κατάλληλο φυτοτεχνικό σχεδιασμό και με τη χρήση ενδημικών δένδρων και άλλων φυτικών ειδών με περιορισμένες αρδευτικές απαιτήσεις, δημιουργούνται εκτεταμένοι χώροι πρασίνου και φυτεύσεων εκτάσεως 125 στρεμμάτων. Σημειώνεται ότι σε κάθε περίπτωση, οι παρεμβάσεις στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου θα είναι κατά το δυνατόν περιορισμένες, αφού επιδιώκεται η αξιοποίηση του υφιστάμενου φυσικού πλούτου και της χλωρίδας». Ωστόσο, στους υφιστάμενους χάρτες δεν προσδιορίζεται ούτε η θέση ούτε η διαμόρφωση των εκτάσεων αυτών.

3.3.1.α. Σύνομη περιγραφή των τουριστικών μονάδων

ι. Το Ξενοδοχείο «**ΔΑΦΝΗ**» τοποθετείται στην ενδοχώρα της χερσονήσου Σίδερο (γήπεδο I+II κατά ΓΟΚ) και *εξειδικεύεται τόσο στον αθλητικό τουρισμό (γκολφ) όσο και τον οικοτουρισμό*. Είναι ένα 5 αστέρων ξενοδοχείο, μικτού τύπου, συνολικής δόμησης 23.330τμ. και δυναμικότητας 430 κλινών. Αποτελείται από 153 καταλύματα διαφόρων μεγεθών, και πιο συγκεκριμένα από 75 δωμάτια, 12 σουίτες και 66 επιπλωμένα διαμερίσματα. Έκτος από τις κεντρικές υπηρεσίες των μονάδων, προσφέρονται επιπλέον εξειδικευμένα εστιατόρια, μπαρ, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, εγκαταστάσεις υποστήριξης των περιβαλλοντικών δραστηριοτήτων και ειδικό χώρο για την υποστήριξη του γηπέδου γκολφ (όπως Club, εστιατόριο, κατάστημα ειδών γκολφ), το σύνολο των οποίων καλύπτει μια επιφάνεια 5.911τ.μ.

Η λειτουργία του «Δάφνη» στηρίζεται στις αθλητικές και αγροτουριστικές - φυσιολατρικές δραστηριότητες που εντάσσονται στη φιλοσοφία του, οι οποίες θεωρείται ότι (Minoan Group, 2012) *προβάλλουν και αναδεικνύουν το περιβαλλοντικό κεφάλαιο της περιοχής, και ότι συμβάλλουν στην αναγέννηση της παραδοσιακής σχέσης ανθρώπου – φύσης*³². Από τη μία, στην ευρύτερη έκταση που περιβάλλει το ξενοδοχείο χωροθετείται ένα γήπεδο γκολφ 18 οπών, που θα εξασφαλίσει την ετήσια λειτουργία του έργου. Από την άλλη, *προωθείται ο οικοτουρισμός μέσω δραστηριοτήτων που θα αφορούν στην επαφή και τη γνωριμία των επισκεπτών τόσο με τις φυσικές ομορφιές της περιοχής όσο και με τις παραδοσιακές ασχολίες των κατοίκων της. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου θα περιβάλλονται από αμπέλια και περιβόλια με βιολογικές καλλιέργειες καθώς και αποστακτήρα για την παραγωγή οίνου και αιθέριων ελαίων*³³.

Ωστόσο, οι ισχυρισμοί περί ανάδειξης και προβολής περιβαλλοντικού κεφαλαίου αναιρούνται με την εγκατάσταση του γηπέδου γκολφ, το οποίο, πέρα από την αλλοίωση του τοπίου, θα επιφέρει πολλαπλές και πολυεπίπεδες επιπτώσεις στην ευρύτερη περιοχή. Το έδαφος, και κατ' επέκταση όποιες υφιστάμενες ή μελλοντικές καλλιέργειες, θα επηρεαστούν από τη χρήση φυτοφαρμάκων και τις μεταβολές στη βλάστηση λόγω του γκολφ. Η αξιολόγηση των επιπτώσεων, παρά τις δεσμεύσεις της Εταιρείας *περί αειφορικής διαχείρισης και ελαχιστοποίησης περιβαλλοντικού αποτυπώματος*³⁴, καθίσταται ελλιπής από τη στιγμή που δεν έχουν οριστικοποιηθεί οι (χωρικές) διαστάσεις των εγκαταστάσεων και συνεπώς ο συσχετισμός των προτεινόμενων παρεμβάσεων. Επιπλέον, οι προβλέψεις για καλλιέργειες εγείρουν ερωτήματα περί του τελικού χαρακτήρα της περιοχής, των εμπλεκόμενων (ιδιοκτητών, χρηστών) στις ποικίλες δραστηριότητες και χρήσεις γης, και άρα περί του τρόπου και της αποτελεσματικότητας της διαχείρισης ή/και βιωσιμότητας μιας τόσο πολυσύνθετης ιδιωτικής επένδυσης (Μπριασούλη, 2014).

³² *Εφεξής και όσον αφορά τη συνέχεια του συγκεκριμένου κεφαλαίου της εργασίας, τα τμήματα του κειμένου με πλάγια γράμματα αποτελούν αυτούσια κομμάτια της ίδιας Έκθεσης Περιγραφής του έργου Ίτανος Γαία από την Εταιρεία (βλ. βιβλιογραφία: Minoan Group, 2012), εκτός εάν αναφέρεται διαφορετική πηγή.*

³³ *«Φυτεύονται ενδημικά είδη που καλλιεργούνται από τοπικούς παραγωγούς, όπως ελιές, αμυγδαλιές, είδη αμπέλου. Καλλιεργούνται επίσης διάφορα οπωροκηπευτικά και παραδοσιακά βότανα, τα οποία μαζί με τα αιθέρια έλαια που θα παράγονται στα αποστακτήρια του Δάφνη, θα χρησιμοποιούνται από τα spa των ξενοδοχείων του έργου».*

³⁴ *«Το γήπεδο γκολφ 18 οπών ανήκει στον τύπο heathland golf και σχεδιάζεται με ιδανικό τρόπο σε θαμνώδες/φρυγανικό έδαφος. Η φύτευση χλοοτάπητα είναι η ελάχιστη δυνατή και περιβάλλεται από εκτενείς εκτάσεις που διατηρούν την ενδημική τους φυτοκάλυψη καθώς και από τις βιολογικές καλλιέργειες που προωθούνται στο πλαίσιο του έργου. Η άρδευση του γηπέδου γκολφ εξασφαλίζεται από τον σταθμό αφαλάτωσης, οι ενεργειακές ανάγκες του οποίου καλύπτονται από τις εγκαταστάσεις ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά κ.α.)» (ΣΜΠΕ, 2014)*

ii. Το ξενοδοχείο **«ΑΛΘΑΙΑ»**, 6 αστέρων, χωροθετείται στο κεντρικό τμήμα της ανατολικής ακτής της χερσονήσου (Γήπεδο III κατά ΓΟΚ) στην πλαγιά του όρμου Γκράντες. Είναι τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων (all suites hotel) και προσφέρει 337 κλίνες, μοιρασμένες σε 93 επιπλωμένα διαμερίσματα (από 1 έως 3 υπνοδωμάτια με καθιστικό). Οι υπηρεσίες spa και θαλασσοθεραπείας που προσφέρει το «Αλθαία» *συνιστούν και τη βασική του «ταυτότητα»*, με τη μονάδα spa, που βρίσκεται στο κτίριο των κεντρικών υπηρεσιών, να αποτελεί τη σημαντικότερη εγκατάσταση spa του έργου. Η μονάδα αυτή, η οποία καταλαμβάνει 4.500τ.μ., *παρέχει όλο το φάσμα των υπηρεσιών που προσφέρουν τα spa αλλά και τα αντίστοιχα ξενοδοχεία της κατηγορίας του*³⁵. Περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, κλειστή πισίνα, σάουνα, κέντρα αναζωογόνησης, θαλασσοθεραπείας και ευεξίας, γυμναστήριο, άνετους χώρους εστίασης με θεματικά εστιατόρια, μπαρ υγιεινής διατροφής, καφέ, αίθουσες παιχνιδιών, καταστήματα κ.α. Επιπλέον, στη νοτιοανατολική θέση του οικοπέδου δημιουργούνται γήπεδα τένις και Sport Club.

Τη διαχείριση του «Αλθαία» προβλέπεται ότι θα αναλάβει η διεθνούς φήμης αλυσίδα SIX SENSES, *διακεκριμένη και γνωστή παγκοσμίως για την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών στα ξενοδοχεία της, τη φιλοσοφία SLOW LIFE*³⁶. Όσον αφορά την αρχιτεκτονική μορφή του συγκεκριμένου θύλακα, αναφέρεται ότι *«το κτηριακό σύνολο των κεντρικών εξυπηρετήσεων θα λειτουργεί ως ισόγειο κλιμακωτό κτίσμα, με διασπασμένους όγκους, ενώ σημαντικό μέρος των εγκαταστάσεων τοποθετείται υπόγεια μειώνοντας τον όγκο του κτιρίου. Το στοιχείο του νερού και της θάλασσας είναι έντονο και οι αρχιτεκτονικές μορφές εμπνέονται από παραθαλάσσια παραδοσιακά χωριά»*.

Ο υπερπολυτελής χαρακτήρας του συγκροτήματος αναδεικνύεται ξεκάθαρα μέσα από τις περιγραφές του Αλθαία και του Δάφνη. Αν πράγματι κατασκευαστούν όπως παρουσιάζονται οι μονάδες αυτές, ένα μείζον ζήτημα θα είναι η εξασφάλιση των τεράστιων υδατικών αναγκών που απαιτούνται για την λειτουργία τους. Οι εγκαταστάσεις υπηρεσιών spa και γηπέδου γκολφ σε ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο οικοσύστημα που κινδυνεύει από ερημοποίηση, αδιαμφισβήτητα συνιστούν αλληλοσυγκρουόμενες καταστάσεις. Ωστόσο, η «ασυμβατότητα» της πρότασης με τις ιδιαιτερότητες της χερσονήσου Σίδερο δεν περιορίζεται στο γκολφ και τα spa αλλά, όπως θα δείξει και η παρουσίαση των υπόλοιπων μονάδων, αφορά στο σύνολο του έργου.

iii. Το πέντε αστέρων και 429 κλινών ξενοδοχείο **«ΕΤΕΟΚΡΗΤΗ»** προσανατολίζεται στις δραστηριότητες του πολιτιστικού τομέα και απευθύνεται τόσο στους επισκέπτες του «Ίτανος Γαία» όσο και στην τοπική κοινωνία του Δ. Σητείας. Διαθέτει συνολικά 165, μικτού τύπου, μονάδες καταλυμάτων (99 δωμάτια ξενοδοχείου, 12 σουίτες και 54 επιπλωμένα διαμερίσματα). Η κεντρική μονάδα υπηρεσιών *διαθέτει χώρους σημαντικά μεγαλύτερους από τις σχετικές προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. και περιλαμβάνει αίθουσες πολλαπλών χρήσεων και εκθέσεων*³⁷, χώρους συσκέψεων, καφέ, θεματικά εστιατόρια, καταστήματα, χώρους παιδικής αναψυχής κ.α. *«Μέσα από τις εγκαταστάσεις αυτές αλλά και μέσα από τη διαμόρφωση πολιτιστικών και φυσικών διαδρομών και περιπάτων, το ξενοδοχείο παρουσιάζει, επεξηγεί και προβάλλει,*

³⁵ Αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι *«η κατηγορία αυτή (δηλ. 6 αστέρων ξενοδοχείο) δεν είναι επίσημα θεσμοθετημένη, χρησιμοποιείται όμως για να υποδηλώσει τις ιδιαίτερα υψηλού επιπέδου υπηρεσίες, πολλές εκ των οποίων εξαγομικεύονται για τους επισκέπτες (πχ προσωπικός γυμναστής, προσωπικός chef κ.α.)»*

³⁶ τα αρχικά από τις λέξεις: Sustainable – Local – Organic – Wholesome – Learning – Inspiring – Fun – Experiences

³⁷ *«οι αίθουσες πολλαπλών και οι χώροι εκθέσεων σχεδιάζονται ώστε να φιλοξενούν μόνιμες ή περιοδικές εκθέσεις με θέματα πολιτισμού και τεχνών. Οι δραστηριότητες του ξενοδοχείου εμπλουτίζονται με φεστιβάλ οίνου και ποίησης και δράσεις που αφορούν στην ιστορία και στον πολιτισμό της Κρήτης, στην Κρητική λαογραφία και παράδοση, στην ελληνική γλώσσα, στην ελληνική μυθολογία, στις παραδοσιακές τέχνες και μουσική κ.α.»*

πολιτιστικά – τουριστικά ενδιαφέροντα που ο επισκέπτης μπορεί να συναντήσει στην άμεση και ευρύτερη περιοχή».

Το ξενοδοχείο θα σχεδιασθεί σε χωριστές ενότητες στην πλαγιά που κατηφορίζει προς την παραλία της Χονδρής Άμμου (Γήπεδο III κατά ΓΟΚ). Η πρώτη ενότητα, στο πιο ψηλό επίπεδο, περιλαμβάνει τα δωμάτια και τις σουίτες, τα οποία αναπτύσσονται γραμμικά κατά μήκος των ισοϋψών, με διασπασμένους όγκους σε ισόγεια και διώροφα κτίσματα. Σ' αυτήν την ενότητα χωροθετούνται επίσης οι χώροι στάθμευσης και κάποιες αθλητικές εγκαταστάσεις, οι οποίες όμως δεν διευκρινίζονται. Στο δεύτερο και στο τρίτο επίπεδο, χαμηλότερα, δημιουργούνται ενότητες επιπλωμένων διαμερισμάτων που συνδέονται μεταξύ τους, αλλά και με την κεντρική μονάδα, με οδικό δίκτυο και μονοπάτια. Το σύνολο της δόμησης του «Ετεοκρήτη» ανέρχεται σε 21.617τ.μ. και οι υπόγειοι χώροι του σε 1.254τ.μ.

Ωστόσο, η χάραξη των *πολιτιστικών διαδρομών-περιπάτων* απουσιάζει από τους διαθέσιμους χάρτες της μονάδας. Επιπλέον, στην περιγραφή της δεν υφίσταται καμία αναφορά στις πρόσθετες κατασκευές (όπως κίосκια, παγκάκια, χώροι ανάπαυσης, στέγαστρα, αναψυκτήρια κ.α.) που πιθανά να εμφανίζονται σε σημεία των διαδρομών. Μολονότι η κλίμακα των εν λόγω κατασκευών είναι ασήμαντη συγκριτικά με τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις του έργου, συνιστούν και αυτές ίχνη ανθρώπινης παρέμβασης στο τοπίο, διαμορφώνοντας μαζί με το υπόλοιπο συγκρότημα ένα δίκτυο επεμβάσεων σε ολόκληρη την έκταση της χερσονήσου.

iv. Το ξενοδοχείο **«ΑΝΘΕΜΙΣ»** είναι επίσης πέντε αστέρων, έχει συνολική δυναμικότητα 367 κλίνες και τοποθετείται πάνω από τον όρμο Κρύσταλλο (Γήπεδο IV+II κατά ΓΟΚ). Είναι μικτού τύπου και διαθέτει 68 κλασικά δωμάτια, 9 σουίτες και 59 επιπλωμένα διαμερίσματα (συνολικά 136 καταλύματα). *«Μέσω του Άνθεμις προωθείται ο γαστρονομικός τουρισμός που αξιοποιεί τη διεθνή αναγνωρισιμότητα της κρητικής - μεσογειακής διατροφής και προβάλλει τη νέα ελληνική κουζίνα, την οποία εντάσσει σε ένα διεθνές ρεπερτόριο γεύσεων. Τόσο η εξαιρετική ποιότητα όσο και η ιδιαίτερη ποικιλία των βιολογικών προϊόντων της Κρήτης εξασφαλίζουν την ποιότητα της πρώτης ύλης και αποτελούν πεδίο γαστρονομικών αναζητήσεων και εμπνεύσεων»³⁸.*

Το ξενοδοχείο δομείται αμφιθεατρικά, με θέα το Κρητικό πέλαγος. Η κεντρική του μονάδα, τοποθετείται μεταξύ των δωματίων και σουιτών που αναπτύσσονται δυτικά και των επιπλωμένων διαμερισμάτων που αναπτύσσονται ανατολικά και νότια. Η μονάδα προσφέρει το σύνολο των υπηρεσιών που παρέχουν τα πεντάστερα ξενοδοχεία, όπως πισίνες, spa, γυμναστήρια, αίθουσα πολλαπλών, βιβλιοθήκη, αθλητικές δραστηριότητες κ.α. Η προσμετρώμενη στο συντελεστική δόμησης επιφάνειά του ανέρχεται σε 18.941 τ.μ.

v. Το τελευταίο ξενοδοχείο του συγκροτήματος ονομάζεται **«ΘΑΛΑΣΣΑ»** και αναπτύσσεται στο βορειότερο τμήμα της χερσονήσου Σίδερο με θέα το πέλαγος προς ανατολή και προς νότο. Είναι ένα 6 αστέρων ξενοδοχείο, τύπου αποκλειστικά επιπλωμένων διαμερισμάτων, 102 στο σύνολο και δυναμικότητας 373 κλινών. Τα θαλάσσια αθλήματα, όπως η ιστιοσανίδα, οι καταδύσεις κ.α., συνιστούν τον ιδιαίτερο λειτουργικό του χαρακτήρα. *Η ξενοδοχειακή μονάδα σχεδιάζεται βάσει μιας σύγχρονης αρχιτεκτονικής που πατάει στην παραδοσιακή και αξιοποιεί*

³⁸ Είναι σημαντικό να σημειωθεί σε αυτό το σημείο πως για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων σε αντίστοιχα τουριστικά θέρετρα, προτιμούνται συνήθως μεγάλα πακέτα προϊόντων και πρώτων υλών για λόγους κυρίως κοστολογικούς ή/και «ποιοτικούς», το οποίο τελικά λειτουργεί εις βάρος των τοπικών παραγωγών. Το γεγονός αυτό ενισχύει τις επιφυλάξεις μας σχετικά με τις δηλώσεις της Εταιρείας περί ενίσχυσης της τοπικής παραγωγής και προώθησης της κρητικής κουζίνας και προϊόντων. Ωστόσο, δεν αποκλείεται και να τηρήσει τις υποσχέσεις της.

τις συνιστώσες της. Το «Θάλασσα» διακρίνεται για τις ιδιαίτερα υψηλού επιπέδου υπηρεσίες του που ανταποκρίνονται στην κατηγορία του (προσφέρονται π.χ. προσωπικοί chef, ξεναγοί, κ.α).

Η κεντρική μονάδα εξυπηρέτησεων τοποθετείται στη βορειότερη πλευρά της λωρίδας γης και συνιστά σημείο αναφοράς. Διαθέτει κύριο και θεματικά εστιατόρια, μπαρ, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, χώρους συσκέψεων, βιβλιοθήκη, γυμναστήριο, σάουνα και μικρά καταστήματα. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις και ο χώρος στάθμευσης χωροθετούνται κοντά στην είσοδο της λωρίδας γης, ενώ τα καταλύματα αναπτύσσονται ισόγεια, με θέα στη θάλασσα, κρατώντας αποστάσεις τόσο από την ακτή όσο και τη δημόσια οδό. Τα καταλύματα του βόρειου τμήματος τοποθετούνται με σχετική πύκνωση, ενώ στο νότιο τμήμα αναπτύσσονται πιο ελεύθερα. Η συνολική δόμηση του «Θάλασσα» ανέρχεται σε 20.098τ.μ.

Η παρουσίαση του τουριστικού συγκροτήματος συνοδεύεται από εκτενείς αναφορές στα περιβαλλοντικά και κοινωνικοοικονομικά οφέλη του έργου, με αντίστοιχες μελέτες και εκτιμήσεις αυτών να περιλαμβάνονται και στη ΣΜΠΕ (2014). Όσον αφορά τον τομέα της απασχόλησης συγκεκριμένα, οι μελετητές προβλέπουν ότι θα δημιουργηθούν συνολικά πάνω από 4000 θέσεις εργασίας το χρόνο, στις οποίες όμως, συνυπολογίζονται και θέσεις δευτερογενούς, υποστηρικτικής και συμπληρωματικής απασχόλησης³⁹. Από αυτές, προβλέπεται ότι θα προκύψουν από 1100 έως 2000 θέσεις άμεσης (πλήρους και μερικής) απασχόλησης κατά το στάδιο της κατασκευής, και 823 κατά τη λειτουργία των μονάδων. Από τη μία, δεν υπάρχει αμφιβολία ότι ένα τόσο μεγάλο έργο θα δημιουργήσει απασχόληση σε τοπικό επίπεδο. Από την άλλη όμως, θα πρέπει να αξιολογηθεί από ειδικούς φορείς τόσο η φερεγγυότητα της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό των παραπάνω, όσο και η τήρηση των όρων και συνθηκών εργασίας του μόνιμου ή εποχιακού προσωπικού κατά την υλοποίηση και λειτουργία του συγκροτήματος⁴⁰. Υπογραμμίζεται ότι από έρευνες που έχουν πραγματοποιηθεί για αντίστοιχα έργα, όπως το «Costa Navarino Resort», έχει προκύψει ότι η απόκλιση της πραγματικότητας από τις εκτιμήσεις των οικονομοτεχνικών μελετών είναι σημαντική⁴¹. Τέλος, δεδομένης τόσο της υψηλής ποιότητας των υπηρεσιών που προσφέρονται όσο και του «απαιτητικού» πελατολογίου στο οποίο απευθύνεται η εν λόγω επένδυση, πολλές από τις θέσεις εργασίας που θα προκύψουν κατά τη λειτουργία θα αφορούν ένα εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό. Συνεπώς, θα πρέπει να εξεταστεί αν και σε τι βαθμό εντοπίζεται αυτό το δυναμικό σε τοπικό επίπεδο για να αντιληφθούμε την πραγματική μείωση της ανεργίας και την εντοπιότητα των μελλοντικών εργαζομένων, τα οποία επικαλείται η αντίστοιχη αναπτυξιακή μελέτη.

³⁹ Στη δημόσια σύζηση στο Περιφερειακό Συμβούλιο Κρήτης οι μελετητές μίλησαν για 1498 θέσεις «δευτερογενούς απασχόλησης», 559 «υποστηρικτικής απασχόλησης» και 1497 «συμπληρωματικής απασχόλησης», περιλαμβάνοντας, όπως είπαν, και εκείνους που θα παράγουν τα προϊόντα που θα καταναλώνονται μέσα στο ξενοδοχείο. Περισσότερα στο: <http://www.politestv.gr/index.php?id=1000&article=1058>

⁴⁰ Η παρατήρηση αυτή αφορά ειδικά στις ευρέως γνωστές και διαδεδομένες τακτικές του κατασκευαστικού τομέα στην Ελλάδα (και όχι μόνο), δηλαδή στην εκμετάλλευση φτηνού εργατικού δυναμικού, στην εκτεταμένη, αδήλωτη, συχνά παράνομη και χαμηλά αμειβόμενη εργασία οικονομικών μεταναστών ή/και ντόπιων. Αυτό φυσικά δε σημαίνει ότι και η Εταιρεία επιθυμεί ή σκοπεύει να εφαρμόσει. Το σχόλιο αφορά περισσότερο στην ανάδοχο κατασκευαστική εταιρεία που θα πραγματοποιήσει το έργο, όσο και την πολιτεία και τους απαραίτητους ελέγχους που θα πρέπει να πραγματοποιήσει η επιθεώρηση εργασία.

⁴¹ βλ. περισσότερα στο ΙΠΑ (Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης) . 2005, «Αναπτυξιακή Μελέτη ΠΟΤΑ Μεσσηνίας», επιστ. υπεύθυνος Ν. Κόνσολας, Αθήνα: Πάντειο Πανεπιστήμιο.

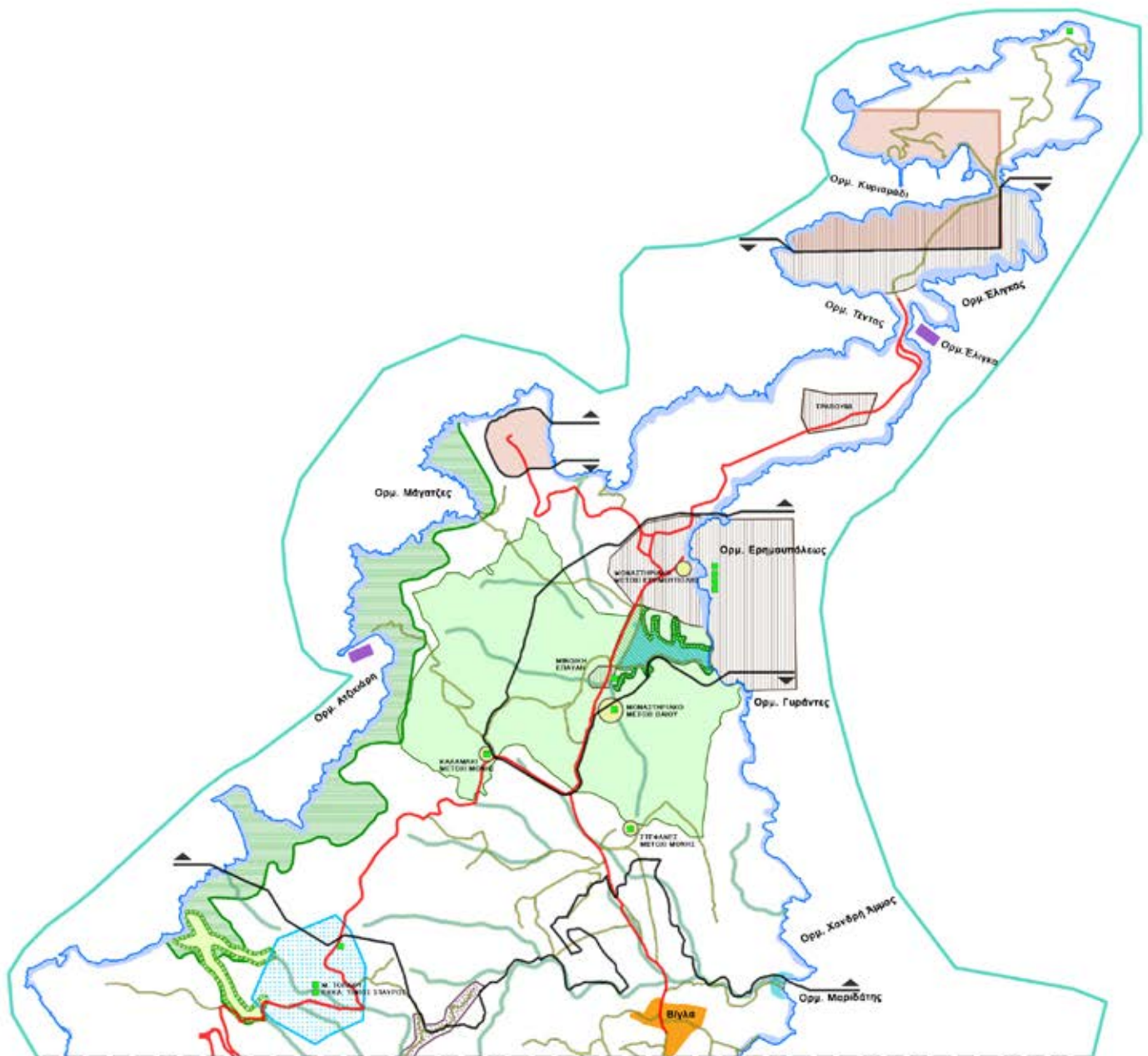
Όσον αφορά τα περιβαλλοντικά οφέλη του έργου η Εταιρεία προσπαθεί να αντισταθμίσει τον ιδιαίτερα επιβαρυντικό χαρακτήρα της επένδυσης με δεσμεύσεις περί προστασίας της φύσης, προβολής του πολιτιστικού πλούτου της περιοχής και χρήσης πράσινων τεχνολογιών (ΣΜΠΕ, 2014). Ωστόσο, η ένταξη του Ίτανος Γαία στις «*πρότυπες αειφορικές στρατηγικές επενδύσεις*» από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, δεν μειώνει το μέγεθος των επεμβάσεων και των αναμενόμενων επιπτώσεων του έργου, δεδομένου μάλιστα, ότι οι βασικές συνιστώσες του (αριθμός κλινών, γήπεδο γκολφ, spa, εγκαταστάσεις ΑΠΕ κλπ) προκαλούν σημαντικές αλλοιώσεις στο τοπίο από μόνες τους, πόσο μάλλον στο συνδυασμό τους. Το μέγεθος των κτιριακών και συμπληρωματικών εγκαταστάσεων, σε συνάρτηση με τους φυσικούς και υλικούς πόρους που απαιτούνται για τη λειτουργία τους, διαμορφώνουν ένα σύνολο που έρχεται σε σύγκρουση τόσο με το αίτημα προστασίας όσο και με τις κατευθύνσεις περί ήπιας τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Οι δεσμεύσεις των επενδυτών περί εξασφάλισης των πόρων από τις καινοτόμες τεχνολογίες που περιλαμβάνονται στην πρόταση αμφισβητούνται, αφενός γιατί στη ΣΜΠΕ δεν προβλέπονται εναλλακτικές σε περίπτωση αστοχίας των τεχνικών υποδομών ή άλλων συγκυριών, αφετέρου γιατί η αποτελεσματική λειτουργία και συντήρηση αυτών αυξάνει σημαντικά το κόστος και άρα την ανταγωνιστικότητα του έργου (Μπριασούλη, 2014).

Ορισμένα κρίσιμα ζητήματα τίθενται όσον αφορά και το περιβαλλοντικό και πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής. Το θολό καθεστώς διαχείρισης του πολιτιστικού πλούτου στο Κάβο Σίδερο έχει προκαλέσει έντονες αντιδράσεις, ενώ γίνεται λόγος για ιδιωτική αρχαιολογία και ιδιωτικοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου. Μέχρι στιγμής δεν έχει αποσαφηνιστεί το πλαίσιο που θα λειτουργούν οι χώροι αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, ποιος φορέας θα τους διαχειρίζεται/ συντηρεί και με ποιο τρόπο θα εξασφαλιστεί ο αδιαμφισβήτητος δημόσιος χαρακτήρας τους. Άρα, είναι αναγκαίο να διευκρινιστεί άμεσα, ή τουλάχιστον στο στάδιο της ΜΠΕ, ο τρόπος που θα επιτευχθεί η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στα μνημεία όταν στις εκτάσεις που τα περιβάλλουν θα λειτουργούν υπερπολυτελείς ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

3.3.1.β. Θεσμικές κατευθύνσεις και «διευκολύνσεις»: ΣΜΠΕ και ΕΣΧΑΣΕ

Κατά τους αναθεωρημένους ορισμούς που έχουν προκύψει από τις θεσμικές «εκτροπές» των τελευταίων ετών, το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ συνιστά έναν «οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων πρότυπου χαρακτήρα». Η έννοια αυτή εισάγεται με τον Ν. 4179/2013 και ορίζεται ως «*η περιοχή που αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσει κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής και άλλων, συνοδευτικών του τουρισμού, δραστηριοτήτων*». Το νέο Πλαίσιο για τον Τουρισμό⁴² προσθέτει στον παραπάνω ορισμό την έννοια του «*πρότυπου χαρακτήρα*», αν και μόνο εφόσον ο υποδοχέας περιλαμβάνει σε συνδυασμό τα εξής: α) τη δημιουργία και προβολή πρότυπων εγκαταστάσεων και δράσεων οικολογικού και πολιτιστικού χαρακτήρα, β) την ενσωμάτωση καινοτόμων τεχνολογιών, και γ) όταν υλοποιείται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,05 για τα πρώτα 2.000 στρέμματα, αποκλιμακωμένος σε 0,03 και 0,01 αντιστοίχως για τα επόμενα 2.000 στρέμματα και το υπόλοιπο της έκτασης, όπως και δεσμεύεται η Εταιρεία ότι θα κάνει (βλ. ΣΜΠΕ, Κεφ. 3). Ωστόσο, το επενδυτικό σχέδιο συνιστά, ουσιαστικά, ένα σύνθετο

⁴² ΦΕΚ 3155/Β/ 12.12.13



ΥΠΟΜΝΗΜΑ					
	Αρτηρία / Πρωτεύων επαρχ. δίκτυο		Αιολικά Πάρκα	Ζώνες Προστασίας:	
	Λοιποί ασφαλτ. δρόμοι		Όρια εγκεκριμένου ΕΣΧΑΣΕ		Παραλιακή Ζώνη Προστασίας
	Μη θεσμοθετημένοι οικισμοί (μετόχια Μονής)	Ζώνες Προστασίας:			Ζώνη προστασίας ρεμάτων
	Περιοχή Επεκτάσεων		Ζώνη προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς		Ζώνες προστασίας Υγρότισπων
	Όρια Ναυτικής Βάσης		Ζώνη Προστασίας Τοπίου		Ζώνες προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων
	Ακτογραμμή		Ζώνη προστασίας Δασών (δικτύου Natura)		Οριοθετημένη Δασική Έκταση Ν. 998/79 (αρθ.3, παρ. 2)
	Ποτάμια		Υδρολογική λεκάνη Βάι		Όριο ζώνης NATURA2000 κωδικός - GR 4320006
	Βυζαντινά μνημεία				
	Ιχθυοκαλλιέργειες				

3.8. Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Ιτάνου (2011)
 (πηγή: <http://www.sitia.gr/information-services/sxooparsitia/sxoapsitia.html>, ίδια επεξεργασία)

τουριστικό κατάλυμα (τύπου ΠΟΤΑ), το οποίο επικυρώνεται και από την απόφαση έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ από το ΣτΕ (Π.Ε., 29/2015). Κατά συνέπεια, όλες οι διατάξεις που διέπουν τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ισχύουν και μπορούν εν δυνάμει να εφαρμοστούν και στο «Ίτανος Γαία»⁴³.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι δόμησης της Έκτασης διαμορφώνονται βάσει των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Ιτάνου⁴⁴, σύμφωνα με το οποίο, μόνο 15.455 από τα 25.000 στρέμματα αυτής ανήκουν στην «Ειδική Ζώνη Ήπιας - Βιώσιμης Ανάπτυξης», όπου επιτρέπεται ήπια τουριστική ανάπτυξη. Το υπόλοιπο του ακινήτου εντάσσεται σε διάφορες ζώνες προστασίας (φύσης, ακτών, αρχαιοτήτων, κλπ), όπως φαίνεται και στο χάρτη 3.8. του ΣΧΟΟΑΠ Ιτάνου. Ως εκ τούτου, για την ανάπτυξη της επενδυτικής πρότασης ορίζονται στο ΕΣΧΑΣΕ (βλ. χάρτη 3.9.) δύο ευρύτερες χωρικές ενότητες (Α και Β) με επιμέρους ζώνες, οι οποίες διαμορφώνονται ως εξής:

Η **Ζώνη Α «Τουρισμού - Αναψυχής»**, στην οποία αναπτύσσεται η κύρια τουριστική δραστηριότητα, έχει συνολική έκταση 9.295.932τ.μ. (37,21%) και αποτελείται από τις εξής δύο υποενότητες:

A1. Χωροθέτησης Τουριστικών εγκαταστάσεων, έκτασης 7.534.881τ.μ.,

A2. Υποστηρικτικών Δραστηριοτήτων και Υποδομών, έκτασης 1.761.051τ.μ., εντός της οποίας δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων διαμονής (καταλυμάτων).

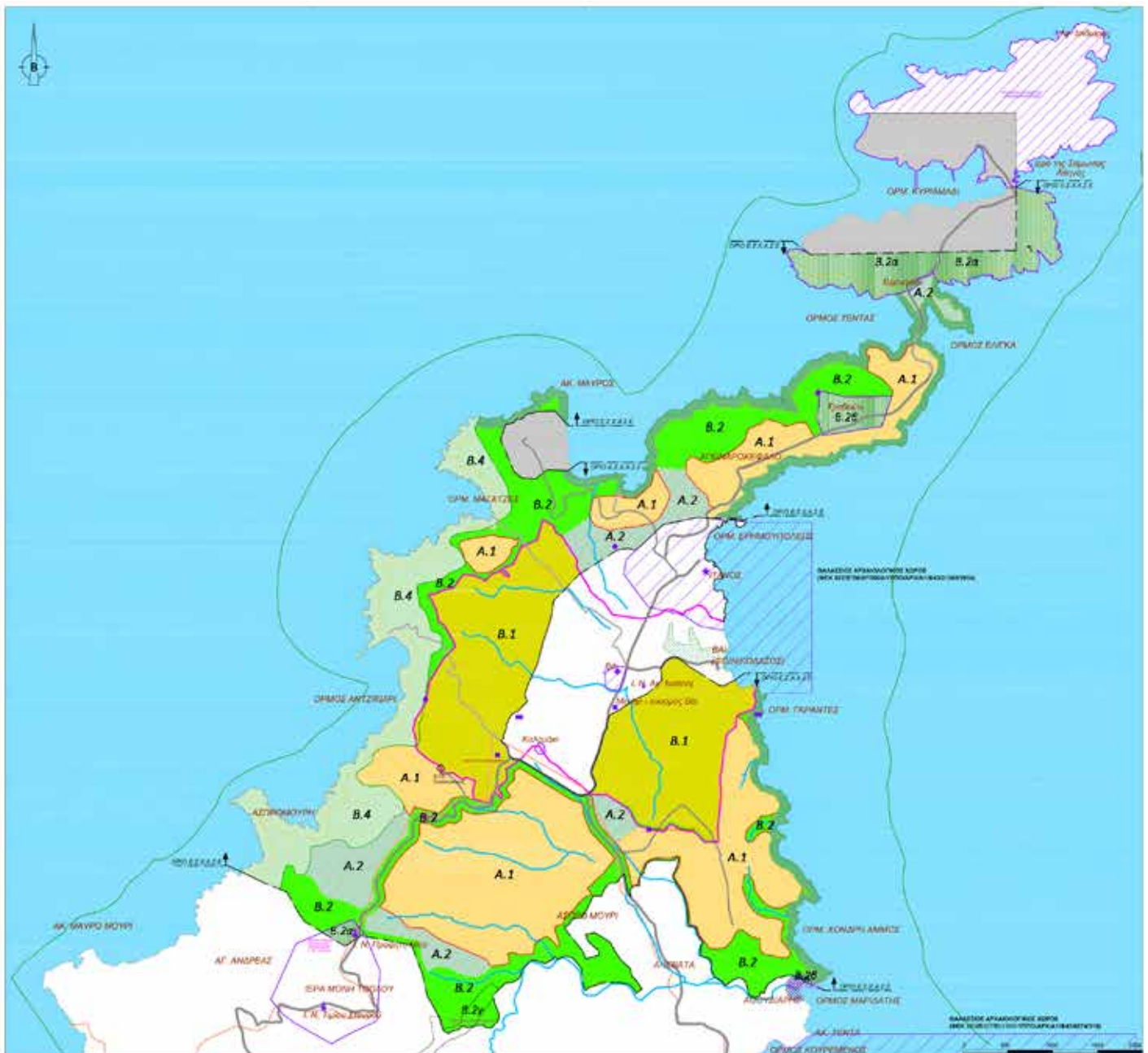
Η Ζώνη Α μπορεί να παραλάβει το σύνολο ή μέρος των επιτρεπόμενων χρήσεων της κατηγορίας «τουρισμός-αναψυχή», η οποία περιλαμβάνει (αρ. 11, παρ. Β του Ν. 3986/2011)⁴⁵: α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, κλπ) β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκόλφ, υδροθεραπευτήρια κλπ) γ) Τουριστικοί λιμένες – μαρίνες δ) Κατοικία, ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, στ) Αθλητικές εγκαταστάσεις, ζ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, θ) Θρησκευτικοί χώροι, η) Χώροι συνάθροισης κοινού, ι) Εστίαση, ιβ) Αναψυκτήρια, ιγ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα), ιδ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων, ιε) Κάθε άλλη συναφή χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Η **Ζώνη Β «Ειδικής Προστασίας Φυσικού και Πολιτιστικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής»**, συνολικής έκτασης 15.688.882τ.μ. (62,79%), αποτελείται από πέντε υποενότητες, στις οποίες εντάσσονται και οι κατά ΣΧΟΟΑΠ ζώνες προστασίας. Η Ζώνη Β διέπεται από σχετικά αυστηρούς περιορισμούς, δίχως ωστόσο, να απαγορεύεται τελείως η υπό όρους δόμηση ή/και κατασκευή υποστηρικτικών έργων, εφόσον αυτές εμπίπτουν στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Οι τελευταίες (που αφορούν σε όλες τις υποενότητες εκτός της Β.4) περιλαμβάνουν (ΣΜΠΕ, 2014):

⁴³ Ο ορισμός, τα χαρακτηριστικά και οι διατάξεις που αφορούν στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ορίζονται, όπως αναφέρθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο (2), από τον Ν.4002/2011. Παραθέτουμε ξανά την παράγραφο 2 του άρθρου 8 όπου αναφέρεται: «*Επί των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών που περιλαμβάνονται στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα επιτρέπεται η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, οριζοντίων και καθέτων, κατά τις κείμενες διατάξεις, και η σύσταση ή μεταβίβαση σε τρίτους ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών*».

⁴⁴ ΦΕΚ 330 ΤΑΑΠΘ 25-11-2011

⁴⁵ Επιπλέον περιλαμβάνονται και οι εξής ειδικές χρήσεις γης: α) Καζίνο, β) Κοινωνική πρόνοια, γ) Περιθαλψη, δ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, ε) Ελικοδρόμιο. Ωστόσο, τόσο σύμφωνα με το άρθρο 11, του Ν. 3894/2010 (fast track- όπως τροποποιήθηκε) όσο και βάσει της απόφασης της ΔΕΣΕ για τη συγκεκριμένη επένδυση (ΦΕΚ 2931/Β/20-11-2013) δεν επιτρέπονται οι παραπάνω ειδικές χρήσεις. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση ελικοδρόμιου, αν πρόκειται για μικρής κλίμακας πεδίο προσγείωσης ελικοπτερίων για χρήση των τουριστικών καταλυμάτων, και η περίθαλψη, εάν εντάσσεται στα τουριστικά καταλύματα ή τις υποδομές τους.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

— ΟΡΙΟ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΡΟΤΥΠΗ ΔΕΙΦΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΖΩΝΗ Α. ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ

- Α1. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
- Α2. ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΖΩΝΗ Β. ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΦΥΣΙΟΛΑΤΡΙΚΗΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

- Β.1. Προστασίας λεκάνης απορροής Φοινικόδασους Βαί
- Β.2. Ειδικών όρων προστασίας φυσικού κεφαλαίου
Β.2.α Ειδική περιοχή Πολιτιστικής Κληρονομιάς Ι. Μ. Τοπικού
Β.2.β Ειδική περιοχή προστασίας υγρατόπου Μαριδάτες
Β.2.γ Υφιστάμενο αοικό πάρκο
- Β.3. Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
Β.3.α Βεργεγάδι
Β.3.β Τραβούσι
Β.3.γ Ι.Ν. Πρ. Ηλία
- Β.4. Δασικών εκτάσεων
- Β.5. Προστασίας ακτών

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:

- ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΕΜΙΚΟΥ ΝΑΥΤΙΚΟΥ
- ΑΛΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΙΣ
- (ΕΖΔ) Ειδική Ζώνη Δατήρησης - (SAC) GR4320006
- (ΖΕΠ) Ζώνη Ειδικής Προστασίας - (SPA) GR4320009
- ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΒΑΪ
- ΟΡΙΟ ΛΕΚΑΝΗΣ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΒΑΪ
- ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΑ
- ΖΩΝΗ Α' ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΙΤΑΝΟΥ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΘΕΣΗ ΙΤΑΝΟΣ
- ΘΕΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡΧΑΙΑ ΛΕΙΨΑΝΑ
- ΘΕΣΕΙΣ ΑΡΧΑΙΩΝ ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ
- ΙΕΡΟ ΚΟΥΡΥΦΗΣ
- ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ (ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙ)
- ΜΕΤΟΧΙΑ Ι.Μ. ΤΟΠΛΟΥ
- ΚΥΡΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

α) υπαίθρια βιολογική καλλιέργεια, ελεγχόμενη βόσκηση ζώων σε εκτατική μορφή και οι αναγκαίες σχετικές εγκαταστάσεις (αποθήκες, στέγαστρα), β) η εγκατάσταση ελαφράς υποδομής για την σήμανση και την περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών, γ) η εκτέλεση έργων και δραστηριοτήτων που αποσκοπούν στη διατήρηση και προστασία των οικοσυστημάτων της περιοχής, δ) οι αρχαιολογικές ανασκαφές, ε) η συντήρηση/αναπαλαίωση υφιστάμενων κτισμάτων, και, με την προϋπόθεση να μην επηρεάζεται δυσμενώς η υδρογεωλογία της περιοχής και η αισθητική του τοπίου: στ) η συντήρηση και βελτίωση του υφισταμένου οδικού δικτύου και η διάνοιξη νέου, ζ) η κατασκευή και διέλευση δικτύων τεχνικής υποδομής.
Οι υποενότητες της Ζώνης Β συνοψίζονται ως ακολούθως:

B.1. Προστασίας λεκάνης απορροής φοινικοδάσους Βάι, έκτασης περίπου 5.000 στρεμμάτων. Ειδικά για τις εγκαταστάσεις (π.χ. αποθήκες, στέγαστρα) που σχετίζονται με την χρήση βιολογικής καλλιέργειας και βόσκησης ζώων τίθεται περιορισμός επιφάνειας 20τ.μ. και μέγιστου ύψους 2,5μ. Οι εγκαταστάσεις αυτές θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. από τα θεσμοθετημένο όριο του Φοινικοδάσους Βάι, ενώ ορίζεται ότι δε δύναται να ξεπερνούν τα 800τ.μ. δόμησης συνολικά.

B.2. Ειδικών όρων προστασίας φυσικού κεφαλαίου, έκτασης 4.604 στρεμμάτων. Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει τις υπο-περιοχές: **B.2.α. «Ειδική περιοχή πολιτιστικής κληρονομιάς Ι.Μ. Τοπλού»**, **B.2.β. «Ειδική περιοχή προστασίας υγροτόπου Μαριδάτη»** και **B.2.γ. «Υφιστάμενο αιολικό πάρκο»**, στις οποίες απαγορεύεται εντελώς η δόμηση (υπάρχει κατεύθυνση οι τυχόν ανεμογεννήτριες να τοποθετηθούν κατά προτεραιότητα εντός της Β.2.γ.) Για την υπόλοιπη έκταση ισχύουν οι χρήσεις της ζώνης Β αλλά δεν καθορίζονται οι όροι και η μέγιστη επιφάνεια δόμησης.

B.3. Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, έκτασης 1.631 στρεμμάτων. Η ζώνη αυτή διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3028/2002, εντός της οποίας δεν επιτρέπεται η δόμηση. Κατ' εξαίρεση και για μικρής κλίμακας κτίσματα πολιτιστικής ενημέρωσης ορίζονται 200τ.μ. μέγιστης δόμησης.

B.4. Δασικών εκτάσεων, το όριο των οποίων καθορίστηκε με το Ν. 998/79 (άρθρο 3, παρ. 2) και καλύπτει μια επιφάνεια 2.762 στρεμμάτων περίπου. «Για την έκταση αυτή ισχύουν οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία διατάξεις» (ΣΜΠΕ, 2014, Τεύχος 3: 34). Αυτό σημαίνει πως η περιοχή εμπίπτει στις διατάξεις της πιο πρόσφατης για τις δασικές εκτάσεις νομοθεσίας⁴⁶, σύμφωνα με την οποία το καθεστώς προστασίας που τις διέπει αναιρείται σχεδόν εξολοκλήρου. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει και το «Παρατηρητήριο Πολιτών για την Αειφόρο Ανάπτυξη»: «*το νέο νομοσχέδιο για τις δασικές εκτάσεις καθιερώνει το μοντέλο της ταχείας και άμεσης fast track πολεοδομησης περιστατικών και υπαίθριων περιοχών, μεταβάλλει το υπάρχον καθεστώς προστασίας και οικιστικού ελέγχου προκειμένου να ευνοήσει την ανάπτυξη σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εντός δασικών και άλλων εκτάσεων και εναρμονίζει τη δασική νομοθεσία προς την υφιστάμενη τουριστική*»⁴⁷.

B.5. Προστασίας ακτών, έκτασης 1.709 στρεμμάτων. Η γραμμή δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων καθορίζεται σε απόσταση πενήντα (50,00μ.) μέτρων από τη

⁴⁶ Ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδομηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 159-2014)

⁴⁷ πηγή: <http://www.rodiaki.gr/article/283949/o-neos-nomos-gia-ta-dash>. Σημειώνεται ότι επιπλέον παρεκκλίσεις για την «αξιοποίηση» και επιχειρηματική εκμετάλλευση των δασικών και άλλων εκτάσεων εισάγονται από το Ν.4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 269/24.12.2014)

γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση μεγαλύτερη των εκατό (100μ - από το χειμέριο κύμα), όπου δεν έχει καθοριστεί γραμμή αιγιαλού. Επιπλέον, υφίστανται κατευθύνσεις για τον περιορισμό ύψους των κτιρίων σε συνάρτηση με την απόστασή τους από τον αιγιαλό⁴⁸.

Σύμφωνα με το ΕΣΧΑΣΕ, τα καταλύματα με τις συνοδευτικές τους υπηρεσίες και οι εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής θα χωροθετηθούν εντός των εκτάσεων της Α.1. υποενότητας, ενώ, η Α.2. θα παραλάβει κυρίως χρήσεις οικολογικού και πολιτιστικού χαρακτήρα καθώς και αθλητικές ή άλλες υπηρεσίες ανοικτές στο κοινό⁴⁹. Όσον αφορά τη Ζώνη Β, αναφέρεται ότι δεν υλοποιούνται παρεμβάσεις, αλλά (ΣΜΠΕ, 2014: 3-30) «προωθούνται προγράμματα στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων και δράσεις που εξυπηρετούν τον περιηγητικό, πεζοπορικό και πολιτιστικό τουρισμό, δημιουργούνται διαδρομές και δίκτυα μονοπατιών, παρατηρητήρια κλπ., ενώ ταυτόχρονα υιοθετούνται μέτρα ανάδειξης και προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος». Σε ολόκληρο το φάκελο της ΣΜΠΕ δεν παρέχονται ουσιαστικές πληροφορίες για το χωρικά μεγέθη της πρότασης και υπάρχουν αρκετές ασάφειες όσον αφορά τις παρεμβάσεις που θα υλοποιηθούν τελικά. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον ήπιο και πρότυπο χαρακτήρα της επένδυσης, ο οποίος τεκμηριώνεται μόνο από τα σχετικά μεγέθη του έργου, δηλαδή την εφαρμογή μικρού συντελεστή δόμησης (0,05 με προοδευτική αποκλιμάκωση), τον περιορισμό της δόμησης (στα 108.000τ.μ.) και του ύψους των κτιρίων καθώς και τη χρήση καινοτόμων τεχνολογιών, που θα καλύψουν τις ανάγκες του έργου σε ενεργειακούς και υδατικούς πόρους. Ωστόσο, υφίστανται ορισμένα κρίσιμα ζητήματα στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει το εν λόγω ΕΣΧΑΣΕ, σχετικά με τα οποία αξίζει να παραθέσουμε κάποιες παρατηρήσεις:

- Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του έργου δε δύναται να υπερβούν τα 108 στρέμματα. δόμησης συνολικά. Όμως, αφενός η έκταση που παραχωρείται για την υλοποίηση αυτής είναι 100 φορές μεγαλύτερη (Ζώνη Α), αφετέρου η μέγιστη εκμετάλλευση που επιτρέπει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο για την περιοχή κυμαίνεται από τα 277 έως τα 633 στρέμματα, ανάλογα με το συντελεστή δόμησης που εφαρμόζεται για τον υπολογισμό της⁵⁰. Αν η επένδυση αποβεί κερδοφόρα, και δεδομένου ότι πρόκειται περί σμίκρυνσης μιας πολύ μεγαλύτερης αρχικής πρότασης, η πιθανότητα μελλοντικής επέκτασης του έργου (σε κλίνες και γήπεδα γκολφ) είναι ιδιαίτερος μεγάλη. Στην περίπτωση αυτή, το γεγονός ότι στο ακίνητο ισχύουν πολλοί και διαφορετικοί συντελεστές δόμησης αφενός λειτουργεί εις βάρος της περιοχής και του πλαισίου προστασίας της, αφετέρου παρέχει μεγάλη ευελιξία στους επενδυτές.
- Βάσει των ρυθμίσεων που ισχύουν για τη Ζώνη Β προκύπτει ότι υπάρχει δυνατότητα να δομηθούν επιπλέον τουλάχιστον 1000τ.μ. εντός αυτής, το οποίο ενδεχομένως

⁴⁸ Σε ζώνη 200μ. από την γραμμή αιγιαλού ορίζεται μέγιστο ύψος τα 7,5 μέτρα, με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 4μ. δεν θα υπερβαίνει το 50% της υλοποιούμενης κάλυψης αυτών. ii) Στη ζώνη 200 - 500 μ. και μετά τα 500μ. από τον αιγιαλό ορίζεται ύψος 1,7 έως 10,5 μέτρα (αν το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεταξύ 7,5 και 10,5μ. δεν υπερβαίνει το 30% της υλοποιούμενης κάλυψης αυτών) (βλ. περισσότερα στη ΣΜΠΕ, Τεύχος 3)

⁴⁹ Ως πιθανές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες αναφέρονται: Βιολογικές καλλιέργειες, Μικρό Περιβαλλοντικό Κέντρο, Βοτανικός κήπος ενδημικών ειδών, Κέντρα πληροφόρησης επισκεπτών, Επαγγελματικά παραδοσιακά εργαστήρια (πχ για την προώθηση τοπικών προϊόντων), Σταθμός παροχής πρώτων βοηθειών, Υπαίθριο Θέατρο.

⁵⁰ Υπογραμμίζεται πως η έκταση της κατά ΣΧΟΟΑΠ «Ειδικής Ζώνης Ήπιας-Βιώσιμης Ανάπτυξης» είναι 150φορές μεγαλύτερη. Από υπολογισμούς που έγιναν από τη συγγραφέα το σύνολο της επιτρεπόμενης δόμησης σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΣΧΟΟΑΠ για την ζώνη αυτή ανέρχεται στα 633.239τ.μ., ενώ αν υπολογιστεί βάσει του αποκλιμακωμένου Σ.Δ. για τους πρότυπους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, όπως έχει χαρακτηριστεί το εν λόγω ΕΣΧΑΣΕ, και για τη ζώνη Α συγκεκριμένα, τότε είναι της τάξεως 277.185τ.μ. Επιπλέον ο Σ.Δ για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα είναι ενιαίος για το σύνολο της περιοχής επέμβασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Τέλος, η Μπριασούλη (2014) αναφέρει ότι τα επιτρεπόμενα στρέμματα δόμησης για την έκταση είναι 524, δίχως όμως να αναφέρει από που προκύπτει.

να δημιουργήσει ένα δίκτυο επεμβάσεων ή/και κατασκευών μικρής κλίμακας στις περιοχές προστασίας. Αν συνυπολογιστούν και τμήματα των δασικών εκτάσεων (Β.4.) που η κείμενη νομοθεσία επιτρέπει να παραχωρηθούν – και, ενδεχομένως, να διεκδικηθούν από την Εταιρεία– για την ανάπτυξη χρήσεων τουρισμού–αναψυχής, τότε το αποτέλεσμα θα αλλάξει ορατά.

- Οι κατευθύνσεις για χωροθέτηση των εγκαταστάσεων κατ' ελάχιστο στο όριο των 50μ. από τον αιγιαλό και 500μ. από το Βάι σε καμία περίπτωση δεν εξασφαλίζουν ούτε την προστασία ούτε και το δημόσιο χαρακτήρα των εκτάσεων αυτών. Συγκεκριμένα για την παραλία και τις ακτές, δεν είναι υπερβολή να ισχυριστούμε πως προωθείται η πλήρης ιδιωτικοποίησή τους, ειδικά αν συνυπολογίσουμε ότι στις επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνεται και η εγκατάσταση μαρίνων-λιμένων.
- Η διατήρηση του αδόμητου χαρακτήρα ενιαίων και σημαντικών σε έκταση τμημάτων της περιοχής προβάλλεται επανειλημμένα στα κείμενα της ΣΜΠΕ ως βασικό μέτρο προστασίας και διατήρησης του περιβάλλοντος. Ωστόσο, σημαντικές αλλοιώσεις και μεταβολές στο τοπίο και στο οικοσύστημα της περιοχής δημιουργούνται και από τις υπόλοιπες, ορατές ή «αόρατες», παρεμβάσεις που εντάσσονται στις εν λόγω «αδόμητες» εκτάσεις. Αυτές περιλαμβάνουν αφενός όλα τα υποστηρικτικά έργα (πχ διάνοιξη οδικού δικτύου) και τις εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (ηλεκτρικό και αποχετευτικό σύστημα, ΑΠΕ, σταθμός αφαλάτωσης κλπ), οι οποίες επιτρέπεται να διέρχονται και από τη Ζώνη Β. Αφετέρου τις αθλητικές εγκαταστάσεις, με εξέχουσα αυτή του γκολφ, καθώς και άλλες υποστηρικτικές, μικρής ή μεγαλύτερης κλίμακας, εγκαταστάσεις, όπως για παράδειγμα το ελικοδρόμιο.
- Συγκεκριμένα η ένταξη του ελικοδρομίου στις απαραίτητες για τη λειτουργία του έργου εγκαταστάσεις φανερώνει μια τάση εκμετάλλευσης από την Εταιρεία των παρεκκλίσεων που διέπουν το ευέλικτο, υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο και αφήνουν υποψίες για την εκμετάλλευση αντίστοιχων μελλοντικών διατάξεων⁵¹.
- Οικιστικός χαρακτήρας του έργου: Μια σημαντική διάσταση του επιχειρηματικού σχεδίου, για την οποία δεν γίνεται ουδεμία μνεία στη ΣΜΠΕ, αλλά αναδεικνύεται από την απόφαση έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ από το Συμβούλιο της Επικρατείας, αφορά στους «νέους» τρόπους εκμετάλλευσης του χώρου, και ειδικότερα, στην ανάπτυξη του real estate κομματιού της επένδυσης. Η απόφαση αναφέρει χαρακτηριστικά (ΣΤΕ, 2015):

«νομίμως με τις διατάξεις του σχεδίου διατάγματος περιλαμβάνεται ως επιτρεπόμενη επιμέρους χρήση τουρισμού – αναψυχής στο ακίνητο του προτεινομένου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και αυτή του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, χωρίς, μάλιστα, να εξαιρείται η δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης κατά το άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 4002/2011, δεδομένου ότι ειδικώς η δυνατότητα εγκατάστασης σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων αποτελεί σαφής και εκπεφρασμένη επιδίωξη της Διοίκησης (δηλ. της Εταιρείας), τούτο δε, διότι, κατά τις διευκρινίσεις των εκπροσώπων της, η μακρόχρονη μίσθωση επιπλωμένων καταλυμάτων αποτελεί σύγχρονη και δυναμική, αλλά ταυτόχρονα ήπια μορφή τουρισμού και αναμένεται να αποτελέσει στοιχείο επιτυχίας

⁵¹ «Στο πλαίσιο των συναφών χρήσεων για τη Ζώνη Α νοείται κάθε χρήση που συνδέεται και λειτουργεί υποστηρικτικά με την κύρια χρήση ανάπτυξης των τουριστικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων όπως: [...] πεδίο προσγείωσης ελικοπτερόνων για χρήση των τουριστικών καταλυμάτων» (ΣΜΠΕ, 2014: 3-24). Υπενθυμίζουμε ότι η εγκατάσταση αυτή επιτρέπεται κατ' εξαίρεση στις χρήσεις του τουρισμού-αναψυχής και εφόσον είναι μικρής κλίμακας

του επενδυτικού σχεδίου». Επιπλέον αναφέρεται ότι «βάσει του ν. 4002/2011 το ποσοστό των δυναμένων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% της συνολικής δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, ενώ η μακροχρόνια μίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα δέκα (10) τουλάχιστον ετών». Ωστόσο, αυτό που παραλείπεται από την εν λόγω απόφαση είναι ότι το ποσοστό αυτό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, προσαυξάνεται σε 60% εάν ο υλοποιούμενος συντελεστής δόμησης είναι ίσος ή μικρότερος του 0,05 και σε 75% αν, ο Σ.Δ είναι μικρότερος ή ίσος του 0,05 και ταυτόχρονα κατασκευάζεται γήπεδο γκολφ τουλάχιστον 18 οπών⁵². Επομένως, προκύπτει πως στο Ίτανος Γαία μπορούν να μισθωθούν από 30% μέχρι 60% ή και 75% της δομημένης επιφάνειάς του.

Ένα δεύτερο σχόλιο αφορά στη θεμελιώδη μεταλλαγή που έχουν υποστεί η σημασία αλλά και το περιεχόμενο των λέξεων/εννοιών στον πολιτικό και θεσμικό λόγο των τελευταίων ετών. Συγκριμένα, στο παραπάνω απόσπασμα, είναι χαρακτηριστικός ο τρόπος που προωθείται, και νομιμοποιείται ουσιαστικά, η ανάπτυξη τουριστικής-παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή⁵³, ενώ ταυτόχρονα προβάλλεται ως ήπιας μορφή τουρισμού. Η θεσμική κατοχύρωση της τουριστικής κατοικίας στον ελλαδικό χώρο εισάγεται με το Ν. 4002/2011 (όπως τροποποιήθηκε), ο οποίος θεσμοθέτησε τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και το δικαίωμα σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών σε αυτά, με δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης. Από την άλλη, με την επαναφορά του δικαιώματος επιφάνειας επί των δημόσιων ακινήτων⁵⁴ στο Ν. 3986/2011 (Μεσοπρόθεσμο Πρόγραμμα), διαμορφώνεται το «έδαφος» ώστε να υπάρχει και δυνατότητα πώλησης τουριστικών κατοικιών ή/και εκτάσεων γης που εντάσσονται, μεταξύ άλλων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, όπως αυτό που σχεδιάζεται στο Κάβο Σίδερο.

Όπως αναφέρθηκε και στο δεύτερο κεφάλαιο (2) η σύγχρονη τάση στον τουρισμό, και ειδικότερα σε εγχειρήματα όπως το Ίτανος Γαία, βασίζεται αρκετά στην πώληση ή μίσθωση των τουριστικών κατοικιών για την απόσβεση του επενδυτικού κόστους. Μάλιστα η προτίμηση επιδεικνύεται στην πώληση και στις νέες μορφές ιδιοκτησίας έναντι άλλων μορφών αξιοποίησης. Η εκμετάλλευση των κατοικιών μέσω μακροχρόνιων μισθώσεων (*long leasehold*) αποτελούσε σαφή επιδίωξη της Εταιρείας και της Μονής Τοπλού από την αρχική κιάλας πρόταση (Cavo Sidero Resort). Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνεται τόσο από την απόφαση του ΣΤΕ όσο και από το άρθρο 4 της σύμβασης που έχουν υπογράψει οι δύο φορείς, όπου αναφέρεται ρητά η «εγκύρωση δικαιωμάτων μισθώσεως ή χρήσεως των βιλλών και των διαμερισμάτων που θα κατασκευαστούν». Επιπλέον, στελέχη της Εταιρείας αναφέρουν σε δηλώσεις τους⁵⁵ πως εκτός από τις μακροχρόνιες μισθώσεις εξετάζεται και το ενδεχόμενο κλασματικής ιδιοκτησίας (Μελισσοουργός, 2008). Όσον αφορά την πώληση των κατοικιών, τίθεται το ζήτημα των πολλών και διαφορετικών ιδιοκτητών και δεν προβλέπεται μεταξύ Εταιρείας και Ιδρύματος. Ωστόσο, το

⁵² Εδάφιο, το οποίο προστίθεται στο τέλος της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 του άρθρου 9 του ν. 4002/2011, σύμφωνα με το σχέδιο νόμου για την "Αναδιάρθρωση Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, μείωση διοικητικών βαρών, απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας και λοιπές διατάξεις" του 2013. Ωστόσο, δεν είναι ξεκάθαρο αν ισχύουν τα παραπάνω και στο νέο νομοσχέδιο για τον τουρισμό (Ν. 4276/2014).

⁵³ η οποία, υπενθυμίζουμε ότι δεν περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της κατηγορίας «τουρισμού-αναψυχής» της Ζώνης Α βάσει της ΣΜΠΕ

⁵⁴ «Επιφάνεια» είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος δημοσίου κτήματος, που δεν του ανήκει, και να ασκεί στο κτίσμα τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας» (άρθρο 18, Ν. 3986/2011). Η επιφάνεια δεν μπορεί να συσταθεί για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών και μικρότερο των πέντε (5) ετών. Μετά τη λήξη της σύμβασης η κυριότητα της επιφάνειας επιστρέφει στον δικαιούχο (Δημόσιο).

⁵⁵ Πληροφορίες οι οποίες αποκομίστηκαν από συνεντεύξεις του Γ. Μελισσοουργού με στελέχη της εταιρείας το 2006.

ιδιαίτερο (ιδιωτικό-δημόσιο) ιδιοκτησιακό καθεστώς της Έκτασης αφήνει ανοιχτά τα ενδεχόμενα για την εκμετάλλευση του δικαιώματος επιφάνειας και, κατά συνέπεια, της δυνατότητας πώλησης των «τουριστικά επιπλωμένων διαμερισμάτων» (δηλαδή κατοικιών) που προβλέπονται στην πρόταση.

Από τα παραπάνω αντιλαμβάνεται κανείς τις πολυεπίπεδες, άλλοτε αντικρουόμενες, νομοθετικές ρυθμίσεις που διέπουν την περιοχή και κατ' επέκταση το εν λόγω ΕΣΧΑΣΕ. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η επένδυση έχει υπαχθεί στο fast-track από το 2012 και ότι βρίσκεται σε τελική φάση έγκρισης, η κατασκευή του «Ίτανος Γαία» είναι μάλλον η πιο πιθανή έκβαση αυτής της μακροχρόνιας υπόθεσης. Ωστόσο, η υλοποίησή του εγείρει προβληματισμούς που αφορούν αφενός στις επιπτώσεις που θα επιφέρει στο φυσικό, πολιτιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, αφετέρου στις προθέσεις και δυνατότητες των επενδυτών. Η παρούσα έρευνα αναδεικνύει μόνο ορισμένες πτυχές αυτών των προβληματισμών. Η πολυσύνθετη φύση του έργου απαιτεί διεπιστημονικές προσεγγίσεις, ο συνδυασμός των οποίων μπορεί να προσφέρει μια πιο ολοκληρωμένη αφενός ως προς την καταλληλότητα των παρεμβάσεων για τη συγκεκριμένη περιοχή, αφετέρου για τη βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου τόσο ως προς τη διαχείριση του ευαίσθητου οικοσυστήματος και του τοπίου όσο και ως προς την αναπτυξιακή δυναμική του. Σε κάθε περίπτωση, δεν μπορούμε να έχουμε μια σφαιρική και ολοκληρωμένη άποψη για την εν λόγω επένδυση στο Κάβο Σίδερο, αν δε γνωρίζουμε ακριβώς το *τί*, το *που* και το *πώς* θα υλοποιηθεί στα πλαίσια του έργου, το οποίο αναμένεται να γίνει στο στάδιο της ΜΠΕ.

- Αντί Επιλόγου -

Ορισμένες συμπερασματικές σκέψεις και άλλες για περαιτέρω διερεύνηση

Τα σημεία τομής που εντοπίζονται ανάμεσα στις επενδύσεις που σχεδιάζονται στο Κάβο Σίδερο και τα νέα πρότυπα παραγωγής και ανάπτυξης του χώρου αφορούν σε πολλά επίπεδα, τα οποία συνιστούν ταυτόχρονα τμήμα των ευρύτερων διαδικασιών που κινητοποιούνται από την εκτεταμένη αστικοποίηση και τη διάχυτη του αστικού. Οι διαφορετικές όψεις των διαδικασιών που δρομολογούν και χαρακτηρίζουν το φαινόμενο της πλανητικής αστικοποίησης, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στο πρώτο κεφάλαιο, είναι αναγνωρίσιμες σχεδόν σε κάθε πτυχή και συνιστώσα του έργου. Ταυτόχρονα, αναδεικνύουν τη σύνδεση της διάχυτης αστικοποίησης με τις νέες τάσεις και κατευθύνσεις που χαρακτηρίζουν την τουριστική ανάπτυξη διεθνώς (κεφ. 2), τα οποία φαίνεται να εισάγονται τα τελευταία χρόνια και στην Ελλάδα, μέσω της «εργαλειακής» χρήσης των στρατηγικής σημασίας επενδύσεων για την οικονομική ανάκαμψη περιοχών και περιφερειών της χώρας.

Όσον αφορά τη μελέτη περίπτωσης, και σύμφωνα με τα στοιχεία που αποκομίστηκαν τόσο από την Έκθεση Περιγραφής του Έργου από την Εταιρεία (Minoan Group, 2012), όσο και από το εγκεκριμένο ΕΣΧΑΣΕ (ΣΜΠΕ, 2014), επαληθεύεται ότι οι επενδύσεις στην περιοχή ενσωματώνουν σε μεγάλο βαθμό τα «*special interest*» και «*place specific*» χαρακτηριστικά του «μετα-φορντιστικού» μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης (κεφ. 2). Συγκεκριμένα, το «*place specific*» κατοχυρώνεται εδώ από την επιλογή της τοποθεσίας για τη χωροθέτηση του συγκροτήματος, η μοναδικότητα της οποίας έγκειται τόσο στο ότι συνολικά συνιστά ένα 'άθικτο' και ιδιαίτερα φυσικού κάλλους τοπίο, όσο και στο πλήθος των αρχαιολογικών και πολιτιστικών μνημείων που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή. Τα επιμέρους «τουριστικά χωριά» (που στο έργο Ίτανος Γαία ονομάζονται ξενοδοχειακές μονάδες) έχουν σχεδιαστεί έτσι ώστε να ανταποκρίνονται σε διαφορετικά πρότυπα ζήτησης και να έχουν μοναδικό και ιδιαίτερο χαρακτήρα, καλύπτοντας, κατ' αυτό τον τρόπο, ένα μεγάλο εύρος των «*special interests*» του τουρίστα – καταναλωτή. Ο συνδυασμός διαφορετικών τύπων καταλυμάτων εξασφαλίζει την εσωτερική διαφοροποίηση κάθε μονάδας (κατάλυμα & σχετικές υπηρεσίες), ενώ η ανάπτυξη πέντε επιμέρους θυλάκων συνδράμει στη διαφοροποίηση του προϊόντος σε δύο χωρικές κλίμακες, αυτή του «χωριού»/ μονάδας και αυτή του συγκροτήματος συνολικά. Ο συνδυασμός των παραπάνω με το σύνολο των υποστηρικτικών, ειδικών τουριστικών εγκαταστάσεων, με προεξάρχουσα εκείνη του γηπέδου γκολφ, διαμορφώνει τη συνολική εικόνα του έργου καθώς και το κύριο ανταγωνιστικό του πλεονέκτημα: μέσω της ανάπτυξης σε μεγάλη κλίμακα διαφοροποιημένων και συμπληρωματικών προϊόντων το Ίτανος Γαία καρπώνεται σημαντικές οικονομίες κλίμακας και εύρους, ανταποκρινόμενο στις πλέον σύγχρονες επιταγές της τουριστικής αγοράς, όπως αυτές διατυπώνονται τόσο από διεθνείς συμβούλους επενδύσεων όσο και από τους ίδιους τους επενδυτές (Μελισσοουργός, 2008).

Προσθέτοντας στα παραπάνω τον διαφαινόμενο «οικιστικό» χαρακτήρα του έργου αναδεικνύονται κάποιες ακόμα σημαντικές πτυχές των διαδικασιών της εκτεταμένης αστικοποίησης καθώς και η εμπλοκή του τουρισμού σε αυτές. Οι τελευταίες αφορούν κυρίως στην παραγωγή «νέων χώρων» αποκλειστικά για τους σκοπούς της κατανάλωσης και του τουρισμού – αναψυχής, στις νέες μορφές εκμετάλλευσης της γης και στην επακόλουθη αναπαραγωγή των «τοπίων» άνισης ανάπτυξης. Σε ένα πρώτο επίπεδο, και ανεξάρτητα από τα αν τελικά τα επιπλωμένα καταλύματα ονομάζονται τουριστικές κατοικίες ή όχι, η δυνατότητα μακροχρόνιας

μίσθωσης ή πώλησης αυτών που κατοχυρώνεται από το ΣτΕ και τις κείμενες διατάξεις του θεσμικού πλαισίου, αλλά και που αποτελεί σαφής και εκπεφρασμένη επιδίωξη των επενδυτών (κεφ. 3), φανερώνει ότι: αφενός, το έργο προσιδιάζει στις σύγχρονες τάσεις του τουριστικού real estate και στην αναζήτηση μονοπωλιακών προσόδων, και, αφετέρου ότι προωθείται πλέον και στο ελληνικό τουριστικό προϊόν η παραγωγή μιας νέας μορφής «οικιστικού» τουρισμού, μέσω του οποίου εισάγονται και νέες μορφές ιδιοκτησίας της γης¹. Η θεσμική κατοχύρωση της τουριστικής παραθεριστικής κατοικίας, ως τμήμα των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, υποστηρίζει και υποστηρίζεται από την ιδιοκτησιακή «ασάφεια» του ελληνικού χώρου, την οποία και αναπαράγει². Στην Ελλάδα της μικροιδιοκτησίας και των μικρών γενικά εκτάσεων γης προς χρήση αυτό θα είναι το μεγαλύτερο έργο κατασκευής ενός τουριστικού θερέτρου που θα προσομοιάζει περισσότερο με ιδιωτική 'πόλη' μονοπωλιακής χρήσης, παρά με ξενοδοχειακό συγκρότημα, τύπου all inclusive, όπως αυτά απαντώνται στα διάφορα νησιά της χώρας· κάτι εντελώς καινούργιο για την ελληνική πραγματικότητα.

Το είδος της οργανωμένης τουριστικής - παραθεριστικής κατοικίας που ενσωματώνεται στις σύνθετες τουριστικές εγκαταστάσεις, όπως αυτή που σχεδιάζεται στο Κάβο Σίδερο, παράγει έναν σύνθετο δυισμό και συγχρόνως μια αντίφαση. Από τη μια, οδηγεί σε ένα διαφορετικό μοντέλο τουρίστα, αυτό του «οικιστή» - εποχικού μετανάστη και μόνιμου συνδιοκτήτη των πόρων μιας περιοχής, που αντιτίθεται στην αντίληψη του τουρίστα ως επισκέπτη - περιηγητή (Μπαλατσινός, 2008). Η τουριστική πρακτική, που είναι άμεσα συνυφασμένη με την κινητικότητα και την περιήγηση, μπαίνει σε νέα πλαίσια και επαναπροσδιορίζεται βάσει της ιδιοκτησίας της γης: το ταξίδι και η κινητικότητα μετατρέπεται σε ένα είδος (ημι)-μονιμότητας³, ενώ ταυτόχρονα το «αστικό» εισχωρεί στην ύπαιθρο. Υπό αυτή την έννοια, τα «νέα» αυτά περιβάλλοντα αποτελούν χώρους υποδοχής, μεταξύ άλλων, ημι-μόνιμων κατοίκων/τουριστών, που κατά βάσει προέρχονται από τις ανά τον κόσμο πόλεις, συμβάλλοντας έτσι στη διάχυση της πόλης στην ύπαιθρο και στη μεταξύ τους αλληλοδιείσδυση. Ίσως, δεν είναι υπερβολή να υποστηρίξουμε πως αυτοί οι χώροι συνιστούν (μεταφορικά μιλώντας) τα «μετα-προάστια» των σύγχρονων πόλεων, τον τόπο συνάρθρωσης του παγκόσμιου με το τοπικό, τα σημεία τομής ενός ευρύτερου δικτύου ρών ανθρώπων, αγαθών, κεφαλαίου, υπηρεσιών, όπου κυριαρχεί η κατανάλωση τόσο του ίδιου του χώρου και όσο και της «βιομηχανοποιημένης» αναψυχής⁴.

¹ υπενθυμίζουμε εδώ το σύστημα των χρονομερισμάτων/ timesharing και της κλασματικής ιδιοκτησία/fractionals που αναλύθηκε στο κεφάλαιο 2.

² Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει και η Παναγούλη (2009: 257), η ιδιοκτησιακή «ασάφεια» του χώρου στην Ελλάδα που προκύπτει από την έλλειψη κτηματολογίου και ιδιοκτησιακού καθεστώτος δασών και άλλων κοινών εκτάσεων έχει παραγάγει καταχρήσεις αλλά και διατήρηση των φυσικών πόρων. Από τη μία έχει συμβάλλει στη διάχυση, χωρίς πρόβλεψη αστικοποίηση και οικοπεδοποίηση, αφού προσελκύει και εθίζει στη λογική της αξιοποίησης των πάντων, από την άλλη έχει διαφυλάξει νησίδες ήπιων χρήσεων καθώς ταυτόχρονα αποτρέπει άλλα επενδυτικά σχέδια.

³ Όπως είδαμε στο δεύτερο κεφάλαιο, ένα σημαντικό ποσοστό αυτών των ημι-μόνιμων τουριστών είναι συνταξιούχοι. Ωστόσο, δεν υπάρχουν στοιχεία που να υποστηρίζουν ότι και το έργο «Ιτανος Γαία» απευθύνεται (μερικώς ή αποκλειστικά) σε αυτή τη δημογραφική και κοινωνική ομάδα.

⁴ Αξίζει εδώ να παραθέσουμε κάποιες εύστοχες παρατηρήσεις του D. Simpson σχετικά με την τουριστική ανάπτυξη στην Costa del Sol και τις νέες μορφές αστικοποίησης (2010: 146, μτφ. δική μου): «Η Costa del Sol θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως μια μορφή συνταξιοδοτικών 'εξωπροαστείων' (exurbia), για να τις παρομοιάσουμε με τον όρο που εισήγαγε ο Soja (2000). Μέσω αυτής της αστικοποίησης, η ανάπτυξη της περιοχής έχει αποκεντρωθεί σχεδόν τελείως, με την έννοια ότι έχει λειτουργήσει ανεξάρτητα από τον αστικό πυρήνα ή από κάποια κεντρική επιχειρηματική περιοχή. Όπως ο Soja περιγράφει την Orange County, στην California, ως «ένα νέο είδος βιομηχανοποίησης», ως μια αντισταθμιστική αστική μορφή και ένα κατασκευασμένο τοπίο ευέλικτης οικονομικής εξειδίκευσης, γεννιότερες μιας νέας μορφής περιφερειακής αστικοποίησης, έτσι και η Costa del Sol περιγράφει άλλη μια μορφή περιφερειακής αστικοποίησης, βασισμένη στη συγκεντρωμένη βιομηχανοποίηση και εργαλειοποίηση της αναψυχής. Εντός της συγκεκριμένης αστικής δομής, καμία κυρίαρχη μορφή παραγωγής δεν υπάρχει, υπάρχουν μόνο διανεμημένες περιοχές κατανάλωσης (της αναψυχής)».

Από την άλλη, όμως, – και εδώ έγκειται η αντίφαση –, η παραγωγή αυτών των «νέων χώρων» εκτός από τη διάχυση ή/και κατάρρευση των ορίων πόλης και υπαίθρου, συμβάλλει συγχρόνως και στη διαιώνιση αυτής της διάκρισης (και της διπολικής τους προσέγγισης) και στη διαρκή αναπαραγωγή της άνισης ανάπτυξης. Όπως είδαμε και στην περιγραφή των μονάδων του έργου⁵ (θυμίζουμε την επανειλημμένη χρήση των εννοιών της φύσης και της παράδοσης), η δημιουργία ενός ιδανικού περιβάλλοντος για την προσωρινή ή μόνιμη κατανάλωση του τουρισμού – αναψυχής, βασίζεται σε μια αναπαραγωγή της εξιδανικευμένης εικόνας της υπαίθρου. Κατασκευάζεται δηλαδή εκ-του-μηδενός σε ένα φυσικό τοπίο μια «αστική ουτοπία» που φέρει τις αξίες, τους συμβολισμούς και τα νοήματα της υπαίθρου, ενώ για τη λειτουργία της πρώτης αντλούνται και ιδιωτικοποιούνται οι φυσικοί και υλικοί της πόροι της δεύτερης⁶. Κατ' αυτόν τον τρόπο η ύπαιθρος (περιφέρεια) για άλλη μια φορά αντιμετωπίζεται ως «υπηρέτης» της πόλης (κέντρο), με την παραγωγή των χώρων κατανάλωσης να υπερισχύει της παραγωγής των χώρων παραγωγής και της ανταλλακτικής αξίας έναντι της αξίας χρήσης του χώρου. Κάνοντας έναν παραλληλισμό με τις διαδικασίες ενδόρρηξης (*implosion*) και εξόρρηξης/έκρηξης (*explosion*) στις οποίες υπέστη η βιομηχανική πόλη κατά τον Lefebvre, θα λέγαμε πως, όπως η επεκτατική τάση του κεφαλαίου οδήγησε, τότε, στην παραγωγή νέων βιομηχανικών οικισμών στην ύπαιθρο και στην ενδοχώρα [σύμφωνα με τις ανάγκες της παραγωγής και αναπαραγωγής της κατανάλωσης και της εργατικής δύναμης], δρομολογώντας παράλληλα την αστικοποίησή τους, έτσι σήμερα οι “νέες” τάσεις του κεφαλαίου – με το τουριστικό real estate να αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του σύγχρονου καπιταλισμού, οδηγούν στην παραγωγή νέων χώρων (τουριστικής) κατανάλωσης [σύμφωνα με τις ανάγκες και τα καταναλωτικά πρότυπα της τουριστικής ανάπτυξης – κατανάλωση του χώρου], επεκτείνοντας τις διαδικασίες της αστικοποίησης πέρα και έξω από τα αυστηρά γεωγραφικά σύνορα του έθνους- κράτους.

Η δομική αλληλεξάρτηση και συγχρόνως αλληλοσύγκρουση κέντρου και περιφέρειας, – εγγενές χαρακτηριστικό των διαδικασιών της συσσώρευσης του κεφαλαίου (Lefebvre, 2013: 454) –, οδηγεί σε νέα φαινόμενα ανάπτυξης και υπανάπτυξης των περιοχών, η εναλλαγή των οποίων συναρτάται με καθοριστικό τρόπο από τα χαρακτηριστικά της κεφαλαιακής συσσώρευσης ανά περίοδο και τους οικονομικούς κύκλους (κρίσεις) που τη διέπουν⁷. Τα τοπία άνισης ανάπτυξης προκύπτουν – κατά βάσει– από τις επιλεκτικές γεωγραφικές στρατηγικές του κεφαλαίου, το οποίο διοχετεύεται σχεδόν πάντα στις περιφέρειες με τις υψηλότερες δυνατότητες κερδών. Αυτή η διαδικασία, σύμφωνα με τον Harvey, δημιουργεί για ένα χρονικό διάστημα μια χωρική παγίωση (*spatial fix*) που απαξιώνεται για να υπάρξει αλλού ή στην ίδια περιφέρεια ένας νέος κύκλος επενδύσεων αναπαράγοντας έτσι την ασύμμετρη/άνιση ανάπτυξη ή/και διαμορφώνοντας νέα κέντρα και περιφέρειες. Για την υποστήριξη των διαδικασιών συσσώρευσης κατασκευάζονται σταθερές και άυλες υποδομές τις περισσότερες φορές από το κράτος και τις τοπικές αυτοδιοικήσεις. Η κατανομή στο χώρο αυτών των υποδομών, μέσω των δημόσιων επενδύσεων, δημιουργεί και αυτή μία χωρική παγίωση (με τα ίδια συμπτώματα απαξίωσης έπειτα από χρόνια), αλλά συμβάλλει επίσης στην αναπαραγωγή των περιφερειακών ανισοτήτων (Μελισσουργός, 2008:30)

⁵ και αντίστοιχα στις συνταξιοδοτικές κοινότητες των ΗΠΑ και στα τουριστικά συγκροτήματα της Costa del Sol (κεφ. 2)

⁶ Τίθεται ένα σοβαρό ζήτημα όσον αφορά την ιδιωτικοποίηση και τη μονοπωλιακή εκμετάλλευση της συγκεκριμένης Έκτασης στο Κάβο Σίδερο. Η χρήση των όρων αυτών γίνεται εν μέρει καταχρηστικά καθώς η γη έχει χαρακτηριστεί ως ιδιωτική και ανήκουσα στην εκκλησία. Παρόλα ταύτα, η αποταύτιση του κοινωφελούς – δημόσιου έργου, το οποίο υποτίθεται πως τελεί η εκκλησία και ο επαναπροσδιορισμός της ως ένα ιδιωτικό ίδρυμα με ιδιωτικά συμφέροντα είναι μια μετάβαση που ακόμη, κυρίως για λόγους κοινωνικής ‘ηθικής’ γεννά περισσή συζήτηση και ερωτηματικά.

⁷ Αυτό φυσικά δε σημαίνει πως δεν υφίσταται άλλοι εξίσου σημαντικοί παράγοντες που επηρεάζουν την ανάπτυξη ή υπανάπτυξη των περιοχών, ούτε ότι αυτοί είναι ήσσονος σημασίας (απλώς δεν αναφέρονται εδώ).

Στο σημείο αυτό προκύπτουν ορισμένα κρίσιμα ζητήματα όσον αφορά στο έργο στο Κάβο Σίδερο αλλά και στις υποστηρικτικές για τη λειτουργία του υποδομές. Η κατασκευή του έργου αναμφίβολα θα σημάνει και την αστικοποίηση της περιοχής, όπου πυκνώσεις και αραιώσεις της ανθρώπινης παρέμβασης θα είναι ορατές στο σύνολο της χερσονήσου. Ωστόσο, ένα πρώτο ζήτημα αφορά στο ενδεχόμενο της μελλοντικής απαξίωσης του έργου, και άρα της Έκτασης. Σύμφωνα με τους κύκλους ζωής του τουριστικού προϊόντος του Butler (1980) που αφορούν με τη σειρά σε: εξερεύνηση, ανάμειξη, ανάπτυξη, εδραίωση, τελμάτωση, παρακμή και αναζωογόνηση⁸, η τουριστική ανάπτυξη των περιοχών φτάνει κάποια στιγμή σε τέλμα και παρακμή. Οι παράγοντες που οδηγούν σε αυτό ποικίλουν και διαφοροποιούνται σε δεδομένο χώρο/τόπο ή χρόνο (μεταξύ πολλών αναφέρουμε τη μεταβολή των καταναλωτικών προτύπων ή την ανταγωνιστικότητα άλλων προορισμών). Ένας καταλυτικός παράγοντας, όμως, είναι οι οικονομικοί κύκλοι – και κρίσεις– της κεφαλαιακής συσσώρευσης και η επένδυση του υπερσυσσωρευμένου κεφαλαίου στη γη, διαδικασίες που κατά βάσει κινητοποιεί το δίπολο παγκοσμιοποίηση – αστικοποίηση (όπως αναλύθηκε στο κεφ. 1). Όπως αναφέρουν οι Harvey (2012) και Soja (2000, προσαρμογή και μτφ. δική μου) «η παραγωγή των χώρων και των χωρικών μονοπωλίων καθίσταται αναπόσπαστη διαδικασία της δυναμικής της συσσώρευσης, όχι απλά λόγω των μεταλλασσόμενων τρόπων των ροών των εμπορευμάτων στο χώρο, αλλά κι επίσης λόγω της ίδιας της φύσης των δημιουργημένων και παραχθέντων χώρων και τόπων όπου αυτές οι κινήσεις πραγματοποιούνται. Όμως, η μονιμότητα του δομημένου περιβάλλοντος δημιουργεί πρόβλημα στη συνεχή κεφαλαιακή συσσώρευση επειδή κλειδώνει επενδύσεις μέσα σε ένα συγκεκριμένο γεωγραφικό χώρο, οι οποίες, μέσα στα χρόνια και ειδικά σε περιόδους κρίσης, δε θα μπορούν να είναι τόσο αποδοτικές (επικερδής) όσο στο παρελθόν [...] αυτή η πλήρης “αδυναμία” να μετακινηθούν οι υλικές κατασκευές (πχ τα ξενοδοχεία ή οι δρόμοι) στο φυσικό τοπίο όταν δεν απαντούν πια στις άμεσες ανάγκες της αγοράς, δημιουργεί ένα επαναλαμβανόμενο δίλημμα για τους επενδυτές». Αξίζει να αναφέρουμε σε αυτό το σημείο, το παράδειγμα του Cap de Creus στην Ισπανία, ένα από τα τουριστικά συγκροτήματα του Club Med, το οποίο χαρακτηρίστηκε από το ισπανικό θεσμικό πλαίσιο ως φυσικό πάρκο το 1998, σταμάτησε να λειτουργεί το 2003 (στάδιο παρακμής) και το 2008 ξεκίνησε η διαδικασία αποκατάστασης του τοπίου. Η διαδικασία επαναφοράς του τοπίου στην κατάσταση που ήταν πριν το 1960 (ημερομηνία κατασκευής του θερέτρου) είχε εκπληκτικά αποτελέσματα⁹.

Ένα δεύτερο ζήτημα, το οποίο σχετίζεται άμεσα με το πρώτο και τα όσα προαναφέρθηκαν, αφορά στα υποστηρικτικά έργα της επένδυσης. Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής τόσο εντός της έκτασης όσο και περιφερειακά, όπως είναι το οδικό, αποχετευτικό και ηλεκτρικό δίκτυο (ή και το μελλοντικό ενδεχόμενο κατασκευής αεροδρομίου, λιμένων κλπ) θα έχει δημιουργήσει το κατάλληλο υπόβαθρο για την επέκταση της αστικοποίησης και στις γειτονικές, στο Κάβο Σίδερο, περιοχές. Η διαδικασία αυτή – η οποία, παρεμπιπτόντως, έχει τεράστια σημασία για την παραγωγή αξίας και υπεραξίας–, και που οι επενδυτές την ονομάζουν «πολλαπλασιαστικά και ανταγωνιστικά οφέλη του έργου», είναι καταλυτική όσον αφορά το «ντόμινο» των κοινωνικοχωρικών και οικονομικών μετασχηματισμών που δύναται να δρομολογηθούν στον ευρύτερο γεωγραφικό χώρο του Ν. Λασιθίου, της Περιφέρειας Κρήτης

⁸ Υπάρχουν διάφορες προσεγγίσεις/μοντέλα για τα στάδια τουριστικής ανάπτυξης των προορισμών (για μια επισκόπηση βλ. Miossec (1976,1977), Pearce (1991), Prosser (1994)), που δε κρίθηκε αναγκαίο να αναλυθεί στα πλαίσια της παρούσας εργασίας. Να επισημανθεί, όμως, ότι τα στάδια αυτά δεν είναι μόνο θεωρητικά αλλά προκύπτουν από εμπειρικές έρευνες σε συγκεκριμένους προορισμούς. Ωστόσο, δεν μπορούν να λειτουργήσουν ως πρότυπα γενικής εφαρμοσιμότητας.

⁹ Για μια καλύτερη πληροφόρηση επί του θέματος βλ. στην ιστοσελίδα της ομάδας των αρχιτεκτόνων που ανέλαβε την επαναφορά του τοπίου: <http://www.landezine.com/index.php/2011/03/tudela-club-med-restoration-in-cap-de-creus-by-emf-landscape-architecture/>

και της χώρας γενικότερα. Θα πρέπει να σημειωθεί πως ο όμιλος Dolphin Capital Investors έχει ήδη εκδηλώσει ενδιαφέρον για την υλοποίηση δύο μεγάλων ξενοδοχειακών – οικιστικών–συγκροτημάτων στην ευρύτερη περιοχή της Σητείας, τα οποία παρουσιάζουν αντίστοιχα με το «Ίτανος Γαία» χαρακτηριστικά¹⁰.

Ωστόσο, και ακριβώς επειδή όλη αυτή η δραστηριότητα είναι τόσο μακροχρόνια απαιτεί ένα συνδυασμό χρηματιστικού κεφαλαίου και κρατικής εμπλοκής τα οποία είναι απολύτως θεμελιώδη για τη λειτουργία της. Όπως είδαμε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, η πορεία των επενδύσεων στη χερσόνησο Σίδερο καθορίστηκε σημαντικά από τις πολιτικές επιλογές και ειδικότερα από τις μεταβολές στο θεσμικό πλαίσιο που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα. Η μελέτη και η αποδελτίωση του τελευταίου¹¹ εντόπισε αρκετές προβληματικές τόσο στη συμβατότητα των διάφορων επιπέδων του σχεδιασμού (τοπική, περιφερειακή, εθνική κλίμακα) όσο και σε σχέση με το προωθούμενο μοντέλο ανάπτυξης και διαχείρισης του χώρου, του περιβάλλοντος και του τουρισμού. Επιπροσθέτως, η έρευνα ανέδειξε πως το χωρικό αποτύπωμα της κρίσης έχει καθοδηγήσει τις χωρικές πολιτικές της Ελλάδας τα τελευταία χρόνια, οι οποίες προσανατολίζονται εμφανώς προς την υιοθέτηση ενός νεοφιλελεύθερου μοντέλου ανάπτυξης (αποτέλεσμα και των μνημονιακών υποχρεώσεων της χώρας). Ο επιχειρούμενος σχεδιασμός, μέσω των ειδικών όρων και παρεκκλίσεων που εισάγονται στο όνομα της ανάπτυξης¹², φέρεται να αντιμετωπίζει το χώρο αποκλειστικά ως πεδίο φιλοξενίας (μεγάλων) επενδύσεων, ή όπως σημειώνει και η Κλαμπατσέα (2011: 1) «να κατευθύνεται από μια αντίληψη περί «πλεονάζοντα οικονομικού χώρου» με τρόπους και όρους που αντιβαίνουν σε οποιαδήποτε αρχή αειφορίας, κοινωνικής δικαιοσύνης και προσπάθεια μείωσης ανισοτήτων». Ειδικότερα η εισαγωγή του περίφημου «fast track» (επιτάχυνση και διαφάνεια στρατηγικών επενδύσεων) και η θεσμική κατοχύρωση της ιδιωτικής πολεοδόμησης μέσω των ΕΣΧΑΣΕ, δημιουργούν το κατάλληλο υπόβαθρο για την προσέλκυση και τη χωροθέτηση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων, την ιδιωτικοποίηση και τη μονοπωλιακή εκμετάλλευση της γης, παρακάμπτοντας τις κοινωνικές διαστάσεις του χώρου και παραβλέποντας την επικείμενη όξυνση των κοινωνικοοικονομικών ανισοτήτων που ενδεχομένως να επιφέρουν.

Από την άλλη, όμως, ο αποσπασματικός χαρακτήρας και η ασυμβατότητα που παρουσιάζουν τα εργαλεία και οι κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού – ή/και η απουσία τους– στην Ελλάδα είναι ένα διαχρονικό φαινόμενο που έχει καθορίσει την ανάπτυξη του χώρου σε όλες του τις διαστάσεις. *Υπενθυμίζεται ότι η Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας, υλοποιημένη «μεγάλη και στρατηγική επένδυση», απέκτησε θεσμικό πλαίσιο κατ' αποκλειστικότητα, μέσω του Ν.2545/1997 (Κλαμπατσέα, 2011: 4). Παρομοίως, σήμερα, διαμορφώνεται ένα πλαίσιο με ακόμα πιο ευέλικτους όρους για το «ξεπάγωμα» επενδυτικών προτάσεων και σχεδίων όπως είναι η τουριστική ανάπτυξη που μελετήθηκε εδώ, αλλά και πλήθος άλλων «στρατηγικών*

¹⁰ Πρόκειται για το «Plaka Bay Resort» σε μια έκταση 440εκαταρίων στο Κάβο Πλάκο (οικιστική-ξενοδοχειακή ανάπτυξη 70,000τμ που θα πλαισιώνεται από αντίστοιχες ειδικές - συμπληρωματικές τουριστικές υποδομές, πιθανά και ενός γήπεδου γκολφ) και για το «Sitia Golf Bay Resort» στον όρμο της Φανερωμένης (αντίστοιχο του Plaka Bay σε μια έκταση 280εκαταρίων. Περιλαμβάνει ξενοδοχεία 5 αστέρων με συνολικά 177 δωμάτια μεταξύ των οποίων τα 144 θα είναι κατοικίες. Αναφέρονται επίσης υπηρεσίες θαλασσοθεραπείας-spa, γήπεδα γκολφ κλπ.) Περισσότερες πληροφορίες στους συνδέσμους: <http://www.sitiabayresort.com/> και <http://www.dolphinci.com/project/plaka-bay-resort/>

¹¹ Για μια πιο ολοκληρωμένη εικόνα σχετικά με το θεσμικό πλαίσιο που αφορά στις Επενδύσεις στο Κάβο Σίδερο, βλ. Τσελεμέγκου, Λ. 2015. «Ο τουρισμός ως "μοχλός" διεξόδου από την κρίση. Περίπτωση μελέτης: έργο «ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ» (εργασία που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του μαθήματος «Η Κρίση στην Πόλη» του συγκεκριμένου μεταπτυχιακού (επιβλέπων καθηγητής: Γ. Σαρηγιάννης)

¹² χαρακτηριστική είναι η επανειλημμένη χρήση όρων και φράσεων, όπως: «κατά περίπτωση», «κατεπείγοντος και μείζονος σημασίας», ή «ειδικές παρεκκλίσεις ως έχουσες σημαντική επίπτωση στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας» και «λόγω επιτακτικού ή υπέρτερου δημόσιου, οικονομικού ή κοινωνικού συμφέροντος» στους νέους νόμους του χωρικού σχεδιασμού

επενδύσεων». Επομένως, τίθεται το ερώτημα: *ο τρόπος που διαμορφώνεται το πλαίσιο ρύθμισης και σχεδιασμού του χώρου στη σκιά της κρίσης αποτελεί πράγματι εξαίρεση ή κανόνα;*

Το γεγονός ότι το έργο στο Κάβο Σίδερο δεν έχει πάρει ακόμα (μετά από 18 έτη) την τελική αδειοδότηση, παρότι έχει υπαχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις από το 2012, αντιστακτικά δύο ειδών συγκρούσεις: η πρώτη αφορά στα διάφορα επίπεδα του σχεδιασμού και την αδυναμία εναρμόνισης των στόχων και των κατευθύνσεων αυτών σε μια ενιαία πολιτική, και, η δεύτερη στην πολύχρονη αντιπαράθεση ανάμεσα στο κράτος και την τοπική κοινωνία για τη συγκεκριμένη επένδυση. Από αυτή την άποψη, η τελευταία αποτελεί τόσο «προϊόν» της παγκοσμιοποίησης και της στρόφης των επενδύσεων στη γη, όσο και της αντίστροφης διαδικασίας, δηλαδή της κοινωνικής πρακτικής που γεννά η αυτή η διάχυτη αστικοποίηση¹³. Η άνιση γεωγραφική ανάπτυξη και οι διευρυμένες κοινωνικές ανισότητες που προκύπτουν από τις διαδικασίες που γεννά το δίπολο παγκοσμιοποίηση–αστικοποίηση έχουν οδηγήσει στην εξάπλωση και την ανάδυση κοινωνικών αντιδράσεων (και των κοινωνικών κινημάτων ευρύτερα) που αντιστέκονται σε αυτές τις διαδικασίες, συμβάλλοντας καταλυτικά στην χωροκοινωνική διαλεκτική και τη σχέση μορφής, λειτουργίας και περιεχομένου του γεωγραφικού χώρου (κεφ.1).

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και ανακεφαλαιώνοντας τα όσα παρουσιάστηκαν στις θεωρητικές προσεγγίσεις (κεφ. 1 και 2), θα μπορούσε να συλλάβει κανείς την έννοια και τις διαδικασίες της πλανητικής αστικοποίησης ως ένα αφαιρετικό σχήμα «εξωτερίκευσης» του εσωτερικού [κέντρου] και «εσωτερίκευσης» του εξωτερικού [περιφέρειας] (Merrifield, 2011). Το σχήμα αυτό, ως αναπαράσταση της νέας αστικοποιημένης εποχής, αναδεικνύει πως τα συστατικά στοιχεία κάθε κοινωνικού σχηματισμού χαρακτηρίζονται όλο και πιο πολύ από διαδικασίες διάχυσης/αποκέντρωσης και πόλωσης/συγκέντρωσης ταυτόχρονα. Στη βάση αυτή, ο τόπος και η τοπικότητα προσλαμβάνεται ως ένα ενδιάμεσο πεδίο που αλληλεπιδρά και αλληλενεργεί με όλες τις κοινωνικές, πολιτικές, οικονομικές και γεωγραφικές κλίμακες. Παράλληλα, οι διαδικασίες παραγωγής και μετασχηματισμού του χώρου δεν περιορίζονται στα αυστηρά γεωγραφικά του όρια, αλλά συνδέονται άμεσα με το δίπολο τοπικό–παγκόσμιο. Οι έννοιες του τοπικού και του παγκόσμιου, με τη μια να αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της άλλης στη σημερινή συνθήκη της παγκοσμιοποίησης, αποτυπώνονται στο χώρο και στην καθημερινότητα της πόλης και της υπαίθρου, τα «όρια» των οποίων διαταράσσουν ή θολώνουν, επεκτείνουν ή συρρικνώνουν. Είναι ακριβώς αυτή η διαδικασία της παγκοσμιοποίησης που επιτείνεται μέσω χωρικών σχεδιασμών παγκόσμιας απεύθυνσης, όπως είναι, μεταξύ πολλών, τα διεθνούς βεληνεκούς τουριστικά θέρετρα που επιχειρούνται στο Κάβο Σίδερο. Αυτά τα 'κέντρα' ολοκληρωμένων παροχών τουρισμού και διαβίωσης δρουν καταλυτικά στην παραγωγική δραστηριότητα της τοπικής οικονομίας, συμπαρασέρνοντας πολλές φορές τα πρότυπα παραγωγής ή κίνησης της οικονομικής δραστηριότητας και κατ' επέκταση τη μεταβολή των κοινωνικών δομών.

Ωστόσο και βάσει της προσέγγισης που επιχειρήθηκε στην έρευνα αυτή, η οποία αποδέχεται ότι ο κόσμος διαμορφώνεται πλέον βάσει μιας παγκόσμιας πραγματικότητας μέσα από το δίπολο παγκοσμιοποίηση – αστικοποίηση, προκύπτουν ορισμένα κρίσιμα ερωτήματα.

¹³ Ο Soja (1989: 79) υπογραμμίζει ότι ο χώρος και η πολιτική οργάνωση ενός χώρου εκφράζουν τόσο τις κοινωνικές σχέσεις όσο και την αντίδραση που αυτές γεννούν. Όπως σημειώνει και ο Lefebvre (1970) «η εκβιομηχάνιση, κάποτε δημιουργός του αστικού τόπιου, πλέον δημιουργείται από το αστικό τοπίο...». Με τη χρήση των όρων όπως είναι η «αστική επανάσταση» (urban revolution) περιγράφουμε το σύνολο των μεταμορφώσεων που διασχίζουν τις σύγχρονες κοινωνίες, οι οποίες φέρνουν στο προσκήνιο τη μετάβαση από μια περίοδο όπου κυριαρχούσε η προβληματική (και αναζήτηση) της οικονομικής ανάπτυξης και βιομηχανοποίησης σε μια περίοδο όπου κυριαρχεί η *προβληματική του αστικού χώρου (urban problematic)* και η οποία αποτελεί καθοριστικό παράγοντα της ανάπτυξης

Κάνοντας την παραδοχή ότι ουσιαστικά ο 'οδοστρωτήρας' της 3^{ης} βιομηχανικής επανάστασης φέρνει την 'πόλη' και το αστικό παντού, σε κάθε σπιθαμή της γης, και γνωρίζοντας ταυτόχρονα πως τόσο ο ίδιος ο πλανήτης όσο και το μοντέλο οικονομίας που μέχρι τώρα έχει δοκιμάσει (δηλαδή ο καπιταλισμός) βρίσκονται σε κορεσμό και κρίση, πρέπει κανείς να αναρωτηθεί *ποιο είναι το βέλτιστο μοντέλο παραγωγής και ποια είναι η βέλτιστη διαχείριση ενός τοπίου έτσι ώστε να συμπεριλάβει όλες τις ανάγκες μιας περιοχής, ξεκινώντας από τους ίδιους τους κατοίκους της περιοχής*. Επομένως, γνωρίζοντας ότι μια επένδυση όπως αυτή στο Κάβο Σίδερο πράγματι θα αλλάξει τις τοπικές σχέσεις παραγωγής καθώς και το ίδιο το τοπίο, τότε *η μη επένδυση στο κάβο σίδερο, σε μια συνθήκη εκτεταμένης αστικοποίησης και έντονης παγκοσμιοποίησης και μετακίνησης του πληθυσμού, τι σημαίνει για την περιοχή, την τοπική κοινωνία και το τοπίο; Μήπως σημαίνει απλά ερημοποίηση και εγκατάλειψη μιας περιοχής που μπορεί να προσφέρει, με τα πλεονεκτήματά της, άμεσα και έμμεσα στην τοπική παραγωγή;*

Είναι γεγονός η συγκεκριμένη επένδυση, εκτός από τις διαφωνίες και τις συγκρούσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, έχει οδηγήσει πλέον και στο διχασμό της τοπικής κοινωνίας όσον αφορά την κατασκευή ή μη του έργου και τα οφέλη του στην οικονομία της περιοχής. Υφίστανται όλο και περισσότεροι κάτοικοι που αναμένουν την επένδυση με την ελπίδα ότι θα βγουν από την ανεργία που έχει σαρώσει την περιοχή. Ένα από τα κεντρικά επιχειρήματα των κατοίκων αυτών είναι ότι ο δήμος Σητείας και ο Ν. Λασιθίου γενικότερα είναι ο λιγότερο ευνοημένος σε σχέση με τους υπόλοιπους νομούς της Κρήτης και ότι έχει πάρει τις λιγότερες (κρατικές και κοινοτικές) επιδοτήσεις αναπτυξιακής κατεύθυνσης. Η αδυναμία του κράτους να συντονίσει και να υποστηρίξει, οικονομικά και πολιτικά, μια οργανωμένη στρατηγική παραγωγικής αναδιάρθρωσης και ανάπτυξης της περιοχής (και γενικότερα της χώρας), οδηγεί τελικά στη μετατόπιση αυτού του ρόλου στο ιδιωτικό κεφάλαιο. Προκύπτει λοιπόν το ερώτημα: *θέλουμε πράγματι αυτό το μοντέλο ανάπτυξης ή όχι; και αν όχι, ποια είναι η αντιπρόταση και η λύση στα σοβαρά οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα που αντιμετωπίζει η Ελλάδα σήμερα;*

Φτάνοντας στο τέλος της παρούσας έρευνας διαπιστώνεται ότι οι προβληματισμοί που τίθενται είναι μάλλον περισσότερα και μεγαλύτερα από τις απαντήσεις που ενδεχομένως επιθυμούσαμε να δώσουμε. Από τη μία, τα πολυεπίπεδα και πολυσύνθετα ζητήματα που αναλύθηκαν στα δύο πρώτα κεφάλαια αναδεικνύουν την πολυπλοκότητα και τη ρευστότητα των διαδικασιών παραγωγής του χώρου και την πολλαπλή ανάγνωση που αυτές επιδέχονται. Από την άλλη, το γεγονός ότι η μελέτη περίπτωσης αποτελεί ένα έργο που όχι μόνο δεν έχει υλοποιηθεί, αλλά επιπλέον δεν υφίσταται μια ολοκληρωμένη εικόνα των προτεινόμενων επεμβάσεων, αφήνει πολλά ανοιχτά ερωτήματα, τόσο ως προς τις αναμενόμενες (κοινωνικοχωρικές, οικονομικές, περιβαλλοντικές κλπ) επιπτώσεις του έργου στην ευρύτερη περιοχή όσο και ως προς το μέλλον του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, μέσω του οποίου κατοχυρώνεται η αδειοδότησή του. Βάσει των διαθέσιμων, μέχρι στιγμής, στοιχείων για το έργο «Ίτανος Γαία»¹⁴ παραθέσαμε ορισμένες συμπερασματικές σκέψεις όσον αφορά στη σύνδεσή του τόσο με τα «νέα» πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης που προωθούνται στο ελληνικό τουριστικό προϊόν όσο και με τις νέες μορφές και διαδικασίες της αστικοποίησης που αφορούν σε ολόκληρο τον πλανήτη. Ωστόσο, οι απαντήσεις μας σε σχέση με την αστικοποίηση και την προσαρμογή στα νέα παραγωγικά δεδομένα είναι καταρχήν ελλιπείς, αφού μια «ολιστική» κατανόηση των διαδικασιών παραγωγής του χώρου, και κατ' επέκταση η σύνταξη μιας πρότασης για την περιοχή, απαιτεί μια διεπιστημονική προσέγγιση που σε συνεργασία με την τοπική κοινωνία θα καταφέρει να προσαρμόσει τις ανάγκες και τις επιθυμίες της τελευταίας σε όποιες εναλλακτικές προτάσεις προκύψουν.

¹⁴ με την επιφύλαξη ότι αυτά μπορούν μελλοντικά να αλλάξουν

- Βιβλιογραφικές αναφορές -

Ελληνόγλωσσες

Αγγελίδης Μ., Οικονόμου, Α. 2005, «Χρήσεις γης και επιπτώσεις στον παράκτιο χώρο της Ελλάδας». HELECO '05, ΤΕΕ, Αθήνα: 3-6 Φεβρουαρίου 2005

Αναστασάκης, Μ. 2006, «Πόλεις επί εδάφους», Πρακτικά Συνεδρίου "Αρχιτεκτονική Τοπίου: Εκπαίδευση, Έρευνα, Εφαρμοσμένο έργο", Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τόμος II, σ. 204-209.

Ανδρίτσος, Θ. 2011, «Κρίση στην αγορά κατοικίας και σύγχρονος καπιταλισμός. Προσωρινή δυσλειτουργία ενός σταθερού συστήματος ή μόνιμη λειτουργία;» Τετράδια ανυπότακτης θεωρίας, Αθήνα: ΚΨΜ | πηγή: <http://akea2011.com>

Αυγερινού - Κολώνια Σ. 2011, «Προϋποθέσεις και προτάσεις για ένα νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό», Ημερίδα ΕΜΠ: Οικονομική Συγκυρία και Χωροταξία του Τουρισμού, Αθήνα: Προπομπός

Αυγερινού-Κολώνια, Σ. 2000, «Χωρικές δυναμικές του τουρισμού στην Ελλάδα (1961-1991)», Πρακτικά της 4^{ης} ημερίδας Πάντειου Πανεπιστημίου-CNRS.

Αυγερινού-Κολώνια, Σ., Δεμερτζή, Α. & Κλαμπατσέα Ρ. 2013, «Τα χρηματοδοτικά εργαλεία του Τουρισμού: στρατηγικοί στόχοι ανάπτυξης και fast-track επενδύσεις στην εποχή της κρίσης», Πρακτικά συνεδρίου "Μεταβολές και Ανασημασιοδοτήσεις του Χώρου στην Εποχή της Κρίσης", Βόλος: ΤΑΜ ΠΘ 3/11/2013, σσ.141-149

Αυγερινού, Σ., Σπυρόπουλος, Γ. & Τουφεγγοπούλου, Α. 2012, «Ο αιφόρος τουρισμός στη μεγάλη και στη μικρή κλίμακα. Τεκμήρια και προϋποθέσεις», Εισήγηση στο 3^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης: Βόλος

Αυγερινού-Κολώνια, Σ. & Σπυρόπουλος, Ι. 2012, *Τουριστική κατοικία: Στρατηγική επιλογή ενίσχυσης του ελληνικού τουριστικού προϊόντος (;)* | πηγή: <http://www.citybranding.gr>

Αυδίκος, Β. 2010, «Ο χώρος ως σχέση: Μεθοδολογικές προσεγγίσεις και πλαίσιο έρευνας», *Γεωγραφίες*, Τεύχος 17, σ. 33-47

Βαΐου Ντ., 2008, «Εικόνες ενός προδιαγεγραμμένου μέλλοντος; Όψεις της Ισπανικής εμπειρίας». στο συλλογικό τόμο "Άξονες Χωροταξικής και Οικιστικής Οργάνωσης των πυρόπληκτων Ν. Ηλίας" ΕΜΠ, Αθήνα. σ. 179-186
πηγή: courses.arch.ntua.gr/fsr/122403/EMP_HLEIA_PYROPLHKTA_site.pdf

Βαΐου Ντ. & Μαντουβάλου, Μ. 2002, "Επιλεκτική αναδρομή στη μελέτη της πόλης «Μετά το 1968»", *Σύγχρονα Θέματα* 121, 22-09-02, σ. 121-137

Βαΐου, Ντ. & Χατζημιχάλης, Κ. 2002, *Με τη Ραπτομηχανή στην Κουζίνα και τους Πολωνούς στους Αγρούς: Πόλεις, Περιφέρειες και Άτυπη Εργασία*, 2η έκδοση, Αθήνα: Εξάντας

Βαΐου, Ντ. & Χατζημιχάλης, Κ. 2012, *Ο χώρος στην Αριστερή σκέψη*, Αθήνα: Νήσος

Βαρβαρέσος, Σ. 1998, *Τουρισμός: έννοιες, μεγέθη, δομές: η ελληνική πραγματικότητα*, Αθήνα: Εκδόσεις Προπομπός.

Βασιλάκης, Π. 2009, «Κινήματα Πόλης: Δημοκρατικός μετασχηματισμός του «άστεως» ή πεδίο έκφρασης της ταξικής πάλης;», αδημοσίευτη διπλωματική εργασία. Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών: Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας. Ε.Μ.Π.

Βερίγος, Ε., Σφακιανάκη, Β. & Τσουκαλά, Αι., «Ο χωροταξικός σχεδιασμός και επιπτώσεις της απουσίας του στην ανάπτυξη στο νησιώτικο χώρο: προβλήματα -εμπόδια -προοπτικές», ΤΕΕ: Τμήμα Ανατολικής Κρήτης

- Βουρεκάς, Κ. 2013, «Αλλαγές στο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα της κρίσης». Πρακτικά συνεδρίου "Μεταβολές και Ανασημασιοδοτήσεις του Χώρου στην Εποχή της Κρίσης", Βόλος, 3/11/2013, ΤΑΜ ΠΘ: σ. 79-86
- Βλάχος, Γ. & Λουλούδης, Λ. 2009, «Από το χωράφι στο χώρο. Η ανάδυση του αγροτικού τοπίου στη μεταπαραγωγική ύπαιθρο», στο Μανωλίδης Κ., Καναρέλης Θ. (επιμ.) "Η Διεκδίκηση της Υπαιθρου: Φύση και κοινωνικές πρακτικές στη σύγχρονη Ελλάδα", Αθήνα: Ίνδικτος, σ. 299 - 316
- Γεωργακόπουλος, Ν. 2008, «Η πόλη δίχως τέλος. Αστική διάχυση στην Ευρώπη και τις ΗΠΑ. Αστικοποίηση και αστική διάχυση: προέλευση, περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις», αδημοσίευτη διπλωματική εργασία, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών: Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας. Ε.Μ.Π.
- Γιαννακούρου, Γ. 2009, *Η ευρωπαϊκή διάσταση του χωροταξικού σχεδιασμού: από την ενιαία ευρωπαϊκή πράξη στη μεταρρυθμιστική συνθήκη* | πηγή www.nomosphysis.org.gr/
- Γιαννακούρου, Γ. & Καυκαλάς Γ. 2014, «Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης» στο συλλογικό τόμο "Ανταγωνιστικότητα για ανάπτυξη: προτάσεις πολιτικής", Αθήνα: Ελληνική Ένωση Τραπεζών, σ. 511-522
- Γοσποδίνη, Α. (επιμ.) 2007, «Χωρικές πολιτικές για το σχεδιασμό, την ανταγωνιστικότητα και τη βιώσιμη ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων», *Αειχώρος*, τόμος 6 (1) σ. 100-145
- Γοσποδίνη, Α. (επιμ.) 2008, *Διάλογοι για το σχεδιασμό του χώρου και την ανάπτυξη*, Αθήνα: Κριτική
- Δελλαδέτσιμας, Π. 2014, «Αστική Γεωγραφία», σημειώσεις μαθήματος, Αθήνα: Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
- Δέφνερ, Α. 1998, «Ελεύθερος χρόνος και κοινωνικότητα στον αστικό χώρο», *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 96-97, 1998, σ. 7-35
- Δέφνερ, Α. 1999, «Σχεδιασμός για τον ελεύθερο χρόνο (τουρισμός- πολιτισμός-αθλητισμός)», Πανεπιστημιακές Παραδόσεις. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- ΕΟΤ (Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού). 2003, *Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης*, Αθήνα: Υπουργείο Ανάπτυξης, ΕΟΤ.
- Ζαχαράτος, Γ. 1986, *Τουριστική κατανάλωση*, ΚΕΠΕ. Αθήνα
- ΙΠΑ (Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης). 2005, *Αναπτυξιακή Μελέτη ΠΟΤΑ Μεσσηνίας*, επιστ. υπεύθυνος Κόνσολας, Ν., Αθήνα: Πάντειο Πανεπιστήμιο.
- Καραμανώφ, Μ. 2010, *Βιώσιμο Κράτος & Δημόσια Κτήση. Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων*, Αθήνα- Κομοτηνή, Αντ. Σακκούλα
- Καραμανώφ, Μ. 2012, «Το Περιβάλλον στην εποχή του Μνημονίου. Όνειρο ήταν και πάει;», Ομιλία σε Ημερίδα με θέμα "Το περιβάλλον ως πυλώνας ανάπτυξης. Πράσινη Επιχειρηματικότητα - Νομικό Πλαίσιο", Διοργάνωση: Ε.Ε.Ν. e-Θέμις, ΕΒΕΑ. Αθήνα: 8/12
- Castro, M., Garda, B., Βαταβάλη, Φ. & Ζήφου, Μ. 2013, «Υπερ-νεοφιλελεύθερη αστική ανάπτυξη στην Ισπανία και την Ελλάδα. Η περίπτωση του Port Vell στη Βαρκελώνη και του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού στην Αθήνα», *Γεωγραφίες*, Τεύχος 22, σ. 14-29
- Κλαμπατσέα, Ε., 2011, «Χωρικά αποτυπώματα και προκλήσεις σχεδιασμού σε συνθήκες κρίσης: η ελληνική περίπτωση», Πρακτικά 9ου Εθνικού Συνεδρίου της ERSΑ-GR με θέμα

"Περιφερειακή ανάπτυξη και οικονομική κρίση: Διεθνής εμπειρία και Ελλάδα", ERSA-GR και Ινστιτούτο Περιφ. Ανάπτυξης Παντείου Πανεπιστημίου, Αθήνα: 6-7/5/2011

Κλαμπατσέα, Ε., 2012, «Ο σχεδιασμός του χώρου ως μέσο διαχείρισης της κρίσης στην Ελλάδα», Ομιλία στο 3^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Βόλος 27-30/9/2012 | πηγή: <http://www.citybranding.gr/>

Κλαμπατσέα, Ε. 2013, «Η κρίση της χωροταξίας και η χωροταξία της κρίσης», σημειώσεις μαθήματος "Γεωγραφικές δυναμικές και σύγχρονοι μετασχηματισμοί του ελληνικού χώρου". ΔΠΜΣ Πολεοδομία Χωροταξία, ΕΜΠ

Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π. & Γκρίμπα, Ε. 2011, *Ειδικές και Εναλλακτικές μορφές Τουρισμού- Ζήτηση και προσφορά νέων προϊόντων τουρισμού*, Αθήνα: Κριτική.

Κοκκώσης, Χ.& Τσάρτας, Π. 2001, *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον*, Αθήνα: Κριτική.

Κομίλης, Π. 1986, *Χωρική ανάλυση του τουρισμού*, Αθήνα: Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών.

Κορρές Γ. & Κοκκίνου Αι., 2014, «Χωρικός σχεδιασμός και τοπική ανάπτυξη στην Ελλάδα», στο συλλογικό τόμο "Ανταγωνιστικότητα για ανάπτυξη: προτάσεις πολιτικής", Αθήνα: Ελληνική Ένωση Τραπεζών, σ. 533-546

Κωστοπούλου, Στ. 2014, «Τουριστική ανάπτυξη στη σύγχρονη Ελλάδα, προκλήσεις και προοπτικές». Ομιλία στο συνέδριο "Ποια Ελλάδα θέλουμε;", Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης | πηγή: <http://symposio-ποιαellada.auth.gr>

Λαγός, Δ. 2001, «Η τουριστική αστικοποίηση ως μια νέα μορφή χωρικής ανάπτυξης», ΤΟΠΟΣ Επιθεώρηση χωρικής ανάπτυξης, σχεδιασμού και περιβάλλοντος, σ. 125-146

Λαγός, Δ.& Τσάρτας, Δ., *Η ελληνική τουριστική πολιτική μπροστά στις διεθνείς εξελίξεις* πηγή: http://library.tee.gr/digital/books_notee/book_59509/book_59509_tsartas.pdf

Λαγός, Δ. & Σταματίου, Ε. 2004, «Χωρικοί μετασχηματισμοί και χωροταξική οργάνωση των μικρών νησιών του ελληνικού χώρου με δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης», Πρακτικά από το 7ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο της Ελληνικής Γεωγραφικής Εταιρείας, Μυτιλήνη: Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Τμήμα Γεωγραφίας, Τόμος Ι, σ. 545-552.

Λεοντίδου Λ. 2006, «Μεσογειακές μεταμορφώσεις και το Αιγαίο από γέφυρα σε σύνορο», στο Κοτζιά, Κ., Κωσταντόπουλος, Η., Παπαδόπουλος, Λ. Φιλοξενίδου, Κ. (επιμ.) "Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη", Ελληνική συμμετοχή στη 10^η Διεθνή Έκθεση Αρχιτεκτονικής Μπιενάλε Βενετίας, Υπουργείο Πολιτισμού, σ.432 - 442

Λεφέβρ, Α. 2006, *Το δικαίωμα στην πόλη*, Αθήνα: Εκδόσεις Κουκίδα

Loyalward Ltd. 2005α, *Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων: Ολοκληρωμένη Τουριστική Ανάπτυξη Περιοχής Ιδρύματος "Παναγιά η Ακρωτηριανή" – Έργο "Κάβο Σίδερο"*, 6 Τόμοι και 17 Παραρτήματα, Σεπτέμβριος 2005, Αθήνα

Loyalward Ltd. 2005β, *Ολοκληρωμένη Τουριστική Ανάπτυξη Περιοχής Ιδρύματος "Παναγιά η Ακρωτηριανή" – Έργο "Κάβο Σίδερο"*, Συνοπτική Περίληψη, 9^{ος} / 2005, Αθήνα

Μαντουβάλου, Μ., 1995, «Εισαγωγή σε θέματα αστικοποίησης και ανάπτυξης του αστικού χώρου», σημειώσεις μαθημάτων Πολεοδομίας με διαδοχικές επανεπεξεργασίες (1985-1995), Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

- Μανώλογλου Ε., Τσάρτας Π., Μάρκου Α. & Παπλιάκου Β. 1998, *Ο Τουρισμός ως παράγοντας κοινωνικής αλλαγής*, ΕΚΚΕ, Αθήνα: Εξάντας
- Μαρξ, Κ. & Ένγκελς, Φρ. 1988, *Η γερμανική Ιδεολογία*. Αθήνα: Σύγχρονη Εποχή.
- Marx, K. & Engels, Fr. (1846), *Μορφές ιδιοκτησίας, καταμερισμός της εργασίας και πόλη*, στο Καυκάλας Γ. – Γιαουτζή Μ. (1977), "Η πόλη στο κεφαλαιοκρατικό σύστημα", Αθήνα: Οδυσσέας, σελ. 44-62
- McKinsey & Company. 2011, «*Η Ελλάδα 10 Χρόνια Μπροστά: Προσδιορίζοντας το νέο Εθνικό Μοντέλο Ανάπτυξης*», Athens office. πηγή: www.mckinsey.com
- Μαρμαράς, Ε. 2006, «*Σύγχρονες τάσεις αστικοποίησης στο Αιγαίο Πέλαγος*», στο Κοτζιά, Κ., Κωσταντόπουλος, Η., Παπαδόπουλος, Λ. Φιλοξενίδου, Κ. (επιμ.) "Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη", Ελληνική συμμετοχή στη 10^η Διεθνή Έκθεση Αρχιτεκτονικής Μπιενάλε Βενετίας, Υπουργείο Πολιτισμού, σ.382-392
- Μιτζάλης, Ν. 2006, *Η Μετα-Μητρόπολη, τα Αστικά Σύμπλοκα και η ανάδυση της Μεσαιας Πόλης* | πηγή: www.greekarchitects.gr
- Μελισσοργός, Γ. 2008, «*Τοπική – περιφερειακή ανάπτυξη και η γεωγραφία των χωροθετικών αντιθέσεων: Μελέτη δύο περιπτώσεων τουριστικής ανάπτυξης σε Ελλάδα και Ισπανία*», αδημοσίευτη διδακτορική διατριβή, Αθήνα: Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο | πηγή: <http://thesis.ekt.gr/>
- Minoan Group, 2012, «*Σύντομη περιγραφή της προτεινόμενης επένδυσης στο Κάβο Σίδερο της Κρήτης - έργο «ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ»*
- Μπαλατσινός, Ν. 2008, «*Τουρισμός – Παραθεριστική Κατοικία: Μια ανταγωνιστική σχέση*», *Δαίμων της οικολογίας*, τεύχος 87, 11/08 | πηγή: www.evonymos.org
- Μπελαβίλας, Ν. 2006, «*Τρεις ιστορίες για το Αιγαίο. Δρόμοι της πειρατείας, δρόμοι της βιομηχανίας, δρόμοι του τουρισμού*», στο Κοτζιά, Κ., Κωσταντόπουλος, Η., Παπαδόπουλος, Λ. Φιλοξενίδου, Κ. (επιμ.) "Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη", Ελληνική συμμετοχή στη 10^η Διεθνή Έκθεση Αρχιτεκτονικής Μπιενάλε Βενετίας, Υπουργείο Πολιτισμού, σ.326 - 352
- Μπριασούλη, Ε. 2014, *Σχόλια επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου ΙΤΑΝΟΣ ΓΑΙΑ* | πηγή: www.crete.gov.gr
- Μπριασούλη, Ε. 2005, «*Τουρισμός και γήπεδα γκολφ: ότι λάμπει δεν είναι χρυσός*», Αθήνα: ΕΚΚΕ, Εοτία Πρόγραμμα ΥΠΕΧΩΔΕ | πηγή: <http://www.ekke.gr>
- Κnox, P. & Pinch, S. 2009, *Η κοινωνική γεωγραφία των πόλεων*, επιμ. Μαλούτας Θ., Αθήνα: Σαββάλας
- Κουρσάρη, Ε. 2008, «*Αθήνα και αστική διάχυση. Νέες διαρθρώσεις του περιαστικού χώρου και αναδυόμενες γεωγραφίες της πόλης*», αδημοσίευτη διπλωματική εργασία, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών: Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας. Ε.Μ.Π.
- Παναγούλη, Ε. 2009, «*Τα τοπία των κοινών (φυσικών πόρων) στον ελληνικό αγροτικό χώρο. Σχέσεις ιδιοκτησίας και διαχείρισης του δάσους*», στο Μανωλίδης Κ., Καναρέλης Θ. (επιμ.) "Η Διεκδίκηση της Υπαίθρου: Φύση και κοινωνικές πρακτικές στη σύγχρονη Ελλάδα", Αθήνα: Ίνδικτος, σ. 253 - 266
- Π.Ε. ΣτΕ 29/2015, *Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης "Ιτανος Γαία" στη θέση Χερσόνησος Σίδερο, στην περιοχή Δ.Ε. Ιτάνου, Δήμου Σητείας της Περιφέρειας Κρήτης*, Πρόεδρος: Σ. Ρίζος, Εισηγητής: Χ. Ντουχάνης πηγή: <http://nomosphysis.org.gr/12707/praktika-epeksergasias-ste-2015/>

Πετράκος, Κ. 2010. «Costa Navarino. Η πρώτη περιοχή ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) στην Ελλάδα», αδημοσίευτη μεταπτυχιακή εργασία, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας, ΕΜΠ

Σαραντάκου, Ε. 2010, «Όριμοι τουριστικοί προορισμοί. Εξέλιξη και δυνατότητες μετάβασης σε ένα βιώσιμο μοντέλο θερινού-πολιτιστικού τουρισμού. Η ελληνική περίπτωση», αδημοσίευτη διδακτορική διατριβή. Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών: Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας. Ε.Μ.Π. | πηγή: <http://thesis.ekt.gr>

Σαρηγιάννης, Γ. 2005, «Εκκλησία της Ελλάδος Α.Ε.», ΑΜΑΡΥΣΙΑ 11 (7/3/2005)

Σελιανίτης, Χ. 2011, «Στρατηγικές επενδύσεις» μέσω ταχείας και απόλυτης ιδιωτικοποίησης του δημόσιου χώρου, Ομιλία στην Ημερίδα "οι δημόσιοι χώροι ως κοινωνικό αγαθό σε κρίση", Αθήνα: 15/01/2011 | πηγή: <http://akea2011.com/>

Σιγάλα, Μ. & Χρήστου, Ε., 2014. «Από τον μαζικό τουρισμό στον τουρισμό της εμπειρίας», στο συλλογικό τόμο "Ανταγωνιστικότητα για ανάπτυξη: προτάσεις πολιτικής", Αθήνα: Ελληνική Ένωση Τραπεζών, σ. 191-206

Σταυρίδης, Σ. 2006, *Αναπαραστάσεις χώρων, αναπαραστάσεις ελευθερίας*

Stevenson, D. 2007, *Πόλεις και αστικοί πολιτισμοί*, πρόλογος και επιμ. Γιαννιτσιώτη, Γ., Αθήνα: Κριτική 2007, κεφ. 2, σ. 37-63

«Συνοπτικός οδηγός της διαδικασίας επιτάχυνσης και διαφάνειας υλοποίησης στρατηγικών επενδύσεων για ιδιωτικές επενδύσεις» Invest In Greece Agency (www.investingreece.gr)

ΣΜΠΕ, 2014, *Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το σχέδιο «ITANOS ΓΑΙΑ»*, ECHMES Ltd. (επιμ.), 9 Τόμοι και 2 Παραρτήματα, Ιανουάριος 2014, Αθήνα.

Tanyeli, U. 2006, «*Αστικά σχήματα στην τουρκική ακτή του Αιγαίου. Η γέννηση μιας διάσπαρτης πόλης*», στο Κοτζιά, Κ., Κωσταντόπουλος, Η., Παπαδόπουλος, Λ. Φιλοξενίδου, Κ. (επιμ.) "Το Αιγαίο: Μια διάσπαρτη πόλη", Ελληνική συμμετοχή στη 10^η Διεθνή Έκθεση Αρχιτεκτονικής Μπιενάλε Βενετίας, Υπουργείο Πολιτισμού, σ. 139-147

Τουρνικιώτης, Π. 2006, «*Sprawl στις γειτονιές του Αιγαίου*», στο όπ.π., σ. 64-71

Τουφεγγοπούλου, Α. 2014, «*Εναλλακτικές μορφές τουρισμού και αναδυόμενοι τουριστικοί προορισμοί. Ο ρόλος του σχεδιασμού στη χωρική τους διάρθρωση και οι προϋποθέσεις ανάπτυξής τους*», αδημοσίευτη διδακτορική διατριβή, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών: Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας. Εργαστήριο Χωροταξίας και Οικιστικής Ανάπτυξης. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο | πηγή: <http://thesis.ekt.gr>

Τσάρτας, Π. 1996, *Τουρίστες, Ταξίδια, Τόποι: Κοινωνιολογικές Προσεγγίσεις στον Τουρισμό*, Αθήνα: Εξάντας.

Τσάρτας, Π. 1997, «*Τουρισμός και παραθερισμός: Ενοιολογικές οριοθετήσεις*», στο Παναγιωτάτου, Ε. (επιστ. υπεθ.) Παραθεριστική Κατοικία και Οικιστική Ανάπτυξη στην Ελλάδα, α' φάση (τόμος Ι), ΥΠΕΧΩΔΕ – ΕΜΠ – ΕΚΚΕ, Αθήνα.

Τσάρτας, Π., Μανώλογλου, Ε. & Μάρκου, Α. 2001, *Ποιοτικά χαρακτηριστικά και τάσεις ζήτησης εσωτερικού τουρισμού*, Αθήνα: ΕΚΚΕ.

Τσεκούρας, Γ., Καλοκάρδου, Ρ. & Τσάρτας, Π. 1991, *Μεταβολή του προτύπου του μαζικού τουρισμού- νέες μορφές τουρισμού*, Αθήνα: Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης Α.Ε.

Τσελεμέγκου, Η. 2009, «*Τοπική ανάπτυξη και τουρισμός: Η επένδυση στις Νηές Μαγνησίας*», αδημοσίευτη διπλωματική εργασία, Αθήνα: Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Τσελεμέγκου, Λ. 2015, *Ο τουρισμός ως «μοχλός» διεξόδου από την κρίση. Περίπτωση μελέτης: έργο Ίτανος Γαία*, δημοσίευτη μεταπτυχιακή εργασία, Αθήνα: Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας, Ε.Μ.Π.

Χάρβεϊ, Ντ. 2006, *Ο Νέος ιμπεριαλισμός*, Αθήνα: Καστανιώτης

Harvey D. (1995β), *Εργασία, Κεφάλαιο και ταξικός αγώνας γύρω από το χτισμένο περιβάλλον στις κοινωνίες του ανεπτυγμένου καπιταλισμού*, στο Δ. Γεωργουλής (επιμ.), "Κείμενα στη θεωρία και στην εφαρμογή του Πολεοδομικού και Χωροταξικού σχεδιασμού", Αθήνα: Παπαζήσης, σελ. 157-186

Harvey, D. 2005, «Ο χώρος ως λέξη-κλειδί», *Γεωγραφίες*, Τεύχος 10, σ. 21-42.

Harvey, D. 2012, «Οι αστεακές καταβολές των οικονομικών κρίσεων», μτφ. και επιμ. Σουβλής, Γ., (μέρος μιας σειράς κειμένων του ίδιου που έχουν δημοσιευτεί στο New Left Project), πηγή: <http://mbnet.gr/details.php?id=4267>

Χατζημιχάλης, Κ., 2014, *Κρίση χρέους και υφαρπαγή της γης*, Αθήνα: ΚΨΜ

Χατζημιχάλης, Κ. 2013, *Η υφαρπαγή της γης στην Ελλάδα της κρίσης*, Εφημ. «Εποχή», φ.24/3/2013

Χατζημιχάλης, Κ. 2006. «*Τοπική/περιφερειακή ανάπτυξη και τουριστικές επενδύσεις: τα κρίσιμα ερωτήματα*», 5^η Πανελλήνια συνάντηση Περιβαλλοντικών Οργανώσεων. Ηράκλειο, Κρήτης | πηγή: www.ecocrete.gr

«*Χρήσεις Γης*» *Ρύθμιση του χώρου για την ανάπτυξη*, (επιμ.) Μέλισσας, Δ., Πρακτικά Επιστημονικής Εσπερίδας 26.06.2014, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας - ΕΜΠ

«Urban Conflicts», 2015. Θεσσαλονίκη, Εργαστήριο: συναντήσεις και συγκρούσεις στην πόλη | πηγή: <http://urbanconflicts.wordpress.com/>

[Θεσμικό Πλαίσιο]

Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124Α' – 13/6/1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Ν.2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254 Α')

Ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και Διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων»

Ν 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015.

Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180/Α/2011) «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση. Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης».

Ν. 4072/2012 και Ν. 4146/2013 «Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις

Ν. 4179/2013, «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις»

ΦΕΚ 3155 Β/2013 & ΦΕΚ 3156/2013 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και

Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»

Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 14Α/28-6-2014), ο οποίος αλλάζει καθοριστικά το νοηματικό πεδίο των Ν. 1337/1983, 2508/1997 και 2742/1999 που καθόρισαν την πολεοδομία

ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008 «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης»

ΦΕΚ 1138 Β/2009 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού»

ΦΕΚ 498' ΤΑΑΠΘ 2-10-2009 «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ιτάνου»

«Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Κρήτης» (2012: Στάδιο Α'-Αξιολόγηση, 2014: Στάδιο Β'-Αναθεώρηση/Εξειδίκευση)

Ξενογλωσσες

Andriotis, K. 2000, *Local Community Perceptions of Tourism as a Development Tool: The Island of Crete*, unpublished PhD thesis, Bournemouth University.

Andriotis, K., "Integrated resort development: The case of Cavo Sidero, Crete", *Journal of Sustainable Tourism*. 16 (4). pp. 428-444

Antrop, M. 2004. "Landscape change and the urbanization process in Europe", *Landscape and Urban Planning* (67) 9–26. link. www.sciencedirect.com

Arva, L. & Deli-Gray, Zs. 2011, *New types of tourism and tourism marketing in the post-industrial world*, Scientific paper in Applied Studies in Agribusiness and Commerce, Budapest: Agroinform Publishing House | link: <http://ageconsearch.umn.edu>

Bieratos, E. 2008, *Uncontrolled urbanization, Tourism Development and Landscape Transformation in Greece*, presentation at 44th ISOCARP Congress

Bourdieu, P. 1984, *Distinction: A social critique of judgement of taste*, London, Routledge and Kegan Paul.

Brenner, N. 2000, "The urban question as a scale question: reflections on Henri Lefebvre, urban theory and the politics of scale", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 24, pp. 361-378

Brenner, N. 2009, "What is critical urban theory?", *City*, Vol. 13, Nos. 2-3, pp. 198-207

Brenner, N. 2012, "Thesis on urbanization", *Public Culture*, 24/ 3/2012

Brenner, N. & Roger K. 2014, "From global cities to globalized urbanization", *Glocalism: Journal of culture, politics and innovation* | link: www.glocalismjournal.net

Brenner, N. & Schmid, C. 2013, *The 'urban age' in question*, στο Brenner, N. (ed.) "Urban Theory Lab: Towards an investigation of planetary urbanization", Harvard Graduate School of Design, pp. 186-211

Brenner, N. & Schmid, C. 2011, "Planetary urbanization", *Urban Constellations*. Ed. M. Grandy. B. Jovis, 2011:10-13

- Butler, R. 1980, "The concept of a tourist area cycle of evolution: implications for management of resources", *Canadian Geographer*, 24 (1), 5-12.
- Castells, M. 1997, *The Power of Identity*, Oxford: Blackwell.
- Costa, D., 1998, *The Evolution of Retirement: An American Economic History, 1880-1990*, Chicago: University of Chicago Press
- Debbage, K. G. & Daniels, P. 1998, *The tourist industry and economic geography: missed opportunities*, στο Ioannides, D. & Debbage, K.G. (επιμ.) "The Economic Geography of the Tourist Industry: A Supply-side Analysis", London: Routledge.
- Gordon, I. & Goodall, B. 2000, "Localities and Tourism", *Tourism Geographies*, 2 (3), 290-311.
- Hall, C. M. & Page, S. J. 2002, *The Geography of Tourism and Recreation*, 2nd edition, London: Routledge.
- Harvey, D. 2006, *The Limits to Capital*, London-New York, Verso
- Harvey, D. 1989, *The condition of Postmodernity*, Oxford: Blackwell
- Harvey, D. 1985, *The Urbanization of Consciousness*, στο Harvey, D. "Consciousness and the Urban Experience: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization", Oxford: Basil Blackwell. 1985, pp. 229-255
- Hobsbawm, 1995
- Hobson, W. 2002, "A research report on private residence clubs: A new concept for second home ownership", *International Journal of Hospitality Management*, 21 (3), 285-300.
- Ioannides, D. 1998, *Tour Operators: The gatekeepers of tourism*, στο Ioannides, D. & Debbage, K.G. (επιμ.) "The Economic Geography of the Tourist Industry: A Supplyside Analysis", London: Routledge
- Ioannides, D. & Debbage, K.G. (επιμ.) 1998b, *Neo-fordism and flexible specialization in the travel industry: Dissecting the polyglot*, στο Ioannides, D. & Debbage, K.G. (επιμ.) "The Economic Geography of the Tourist Industry: A Supply-side Analysis", London: Routledge
- Russell, K., Warnes, T. & Williams, A. 2000, *Sunset Lives: British Retirement Migration to the Mediterranean*, Oxford: Berg
- Khairil-Wahidin, A., Wan, M., Wan H., Mohd, S. & Mohd, Z. 2009, "Tourism Development: A Geographical Perspective", *Asian Social Science*, Vol.5, No. 5, May 2009
- Krause, M. 2013, "The Ruralization of the World". *Public Culture*, 25 (2), pp. 233-248. Goldsmiths Research Online
- Laslett, P. 1989, *A Fresh Map of Life: The Emergence of the Third Age*, Cambridge, MA: Harvard University Press
- Lefebvre, H. 2003 [1970], *The Urban Revolution*, trans. Robert Bononno. Minneapolis, MN.: University of Minnesota Press.
- Lefebvre, H. 1991 [1974], *The Production of Space*, trans. Donald Nicholson - Smith, Oxford UK and Cambridge USA: Blackwell Ltd.
- Lefebvre, H. 2013 [1989], *Dissolving city, planetary metamorphosis*, στο Brenner, N. (ed.) "Urban Theory Lab: Towards an investigation of planetary urbanization", Harvard Graduate School of Design, pp. 452 - 455 (orig. published in *Le Monde Diplomatique*, May 1989)
- Leiper, N., 1990 "Tourist attraction systems", *Annals of Tourism Research*, 17, pp.367-384,

- Lyotard, J.-F. 1984, *The Postmodern Condition: A Report on Knowledge*, Minneapolis: University of Minnesota Press
- Madden, D. 2012, "City becoming world: Nancy, Lefebvre, and the global-urban imagination". *Environment and Planning D: Society and Space*, volume 30, pp. 772-787. Pion and its Licensors link: <http://urbantheorylab.net/>
- Malta Tourism Authority (MTA 2002a), *Strategic Plan 2002-4*, Valletta, 2002
- Massey, D. 2006, "Landscape as a provocation: reflections on moving mountains", *Journal of Material Culture*, 11(1-2), pp. 33-48.
- Massey, D. 2005, *For Space*, London: Sage.
- Massey, D. 1988, "Global restructuring, local responses". Atwood lecture. Worcester, Mass.: Graduate School of Geography, Clark University.
- Mastny, L. 2001, *Traveling Light: New Paths for International Tourism*, στο Peterson, J. A. (Ed.), *Worldwatch Paper 189*, 2001
- McLuhan, M. 1962, *The Gutenberg Galaxy: Making of the Typographic Man*, Toronto: University of Toronto Press
- McLuhan, M. 1964, *The Medium is the Message*, from "Understanding Media: The Extensions of Man", by Marshall McLuhan
- Merrifield, A. 2013, *Whither Urban Studies*, στο Brenner, N. (ed.) "Urban Theory Lab: Towards an investigation of planetary urbanization", Harvard Graduate School of Design, pp. 177-183
- Merrifield, A. 2011 "The right to the city and beyond. Notes on a Lefebvrian re-conceptualization", *City*, Vol. 15, No.3-4, pp. 468-476. Routledge Taylor & Francis Group
- Milne, S. & Ateljevic, I. 2001, "Tourism, economic development and the global-local nexus: Theory embracing complexity", *Tourism Geographies* 3 (4), 369-393.
- Monte-Mor, R. L. & Limonard, E. 2015, "Beyond the right to the city: Between the rural and the urban", *Urbia* No.17, Février 2015 "Intermédialités et hybridations: l'entre-ville reconsidéré". Université de Lausanne
- Monte-Mór, R. L. 2005, "What is the urban in the contemporary world?", *Cad. Saúde Pública* 21.3 (2005): 942-948
- Mullins, P. 1991, "Tourism Urbanization", *International Journal of Urban and Regional Research*, 15(3). pp. 326-342.
- Neugarten, B. 1996, *The Young-Old and the Age-Irrelevant Society*, στο Neugarten, B. & Neugarten, D. (επιμ.) "The Meanings of Age", pp. 34-46. Chicago: University of Chicago.
- Oakes, T. 2005, *Tourism and the modern subject: placing the encounter between tourist and other*, στο Cartier, C. & Lew, A. (Eds), "Seductions of Place", London and New York: Routledge. link: <http://spot.colorado.edu/~toakes/Seductions.htm>
- OTE – Organisation for Timeshare in Europe, 2001, *The European Timeshare Industry in 2001*, TRI Hospitality Consulting, London.
- Pasha, H. 2012, "The Process Of Urbanization And Its Implications For Tourism Sector-A Sustainability Approach: The Case Of Famagusta/TRNC", unpublished master dissertation, Cyprus: Institute of Graduate Studies and Research, Eastern Mediterranean University
- Paquot, Th. 2014, *Planetary urbanisation with or without cities*, στο Lieberherr-Gardiol, Fr. & Solinís G. (eds), "Cities into the future. Conclusion", pp. 210-323. l'Université de Genève

- Pons, A., Rullan, O. & Murray I. 2014, "Tourism capitalism and island urbanization: tourist accomodation diffusion in the Balearics, 1963-2010", *Island Studies Journal*, Vol. 9, No. 2, 2014, pp. 239-258
- Pons, O.P., Crang, M. & Travlou, P. 2009, *Introduction: Taking Mediterranean Tourists Seriously*, στο Pons, O.P. "Cultures of Mass Tourism Doing the Mediterranean in the Age of Banal Mobilities", pp. 1-20
- Poon, A. 1988, "Innovation and the future of Caribbean tourism", *Tourism Management*, 9 (3), 213-220.
- Shaw, G. & Williams, A. M. 2002, *Critical Issues in Tourism: A Geographical Perspective*, 2nd edition, Oxford: Blackwell.
- Shaw, G. & Williams, A. M. 2004, *Tourism and Tourism Space*, London: Sage.
- Simpson, D. 2010, "*Third Age Urbanism: Retirement Utopias of the Young-Old*", unpublished PhD dissertation, submitted for the degree of Doctor of Sciences: ETH Zurich
- Soja, E. 2000, *Postmetropolis*, Oxford: Blackwell.
- Soja, E. 1989, *Postmodern Geographies: The Reassertion of Space in Critical Social Theory*, London: Verso.
- Soja, E. & Kanai, M. 2006, "*The urbanization of the world. The Endless City*". Eds. Ricky Burdett and Deyan Sudjic. London: Phaidon
- Stasiak, A. 2013, "New spaces and forms of tourism experience economy", *Tourism*, 23/2, pp. 59-67
- Stock, M., Clivaz, Ch., Crevoisier, O., Kebir, L. & Nahrath, S. 2014, "*The circulation of wealth: Resort development and touristic capital of place*". MAPS- Maison d' analyse des processus sociaux. Research project «Between Abyss and Metamorphosis: An Interdisciplinary Approach to the Development of Tourist Resorts», Swiss National Foundation for Scientific Research
- Terkenli, Th. 2002, "Landscapes of Tourism: Towards a global economy of space", *Tourism Geographies* 4(3) (2002), pp. 227-254
- Torres, R. 2002, "Cancun's tourism development from a Fordist spectrum of analysis", *Tourist Studies*, Vol. 2, No. 1, pp. 87-116,
- Urry, J. 1990, *The Tourist Gaze: Leisure and Travel in Contemporary Societies*, London: Sage.
- Walter, C. P-G. 2010, *Towards other rural-urban connections. The social reappropriation of nature* | link: <http://www.bundestag.de/>
- Weed, M. & Bull, C. 2004, *Sports Tourism: Participants, Policy and Providers*, Oxford: Elsevier.
- Westwood, S. & Williams, J. (eds) 2005, *Imagining cities. scripts, signs, memory*, Taylor & Francis e-Library, London and N. York: Routledge
- World Tourism Organization. 2002, *World Ecotourism Summit- Final Report*. link: <http://www.gdrc.org/>
- WTO (World Tourism Organisation). 2006, *Tourism Market Trends: Europe*, Madrid: WTO.
- Zotic, V., Alexandru, D. & Puiu, V. 2011, "The "Holiday Village" Concept and Its Role in Tourism Planning", *International Journal of Energy and Environment*, Issue 1, Vol. 5, pp. 132-140

