



ΑΝΩΤΑΤΟ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ
ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



ΘΕΜΑ: Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού

Σπουδάστρια: Ιωάννα Πακαλιά Α.Μ.5211

Επόπτης Καθηγητής: Αντώνιος Φραγκούλης

Ηράκλειο 2012

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού, συζητούνται ευλόγως στους κύκλους της τουριστικής μας βιομηχανίας. Έχοντας σαν βάση το πλούσιο φυσικό κάλλος ανά την Ελλάδα, καταλαβαίνουμε ότι πρόκειται για μια μεγάλη, και ευτυχώς, αμφίδρομη σχέση μεταξύ προσφοράς και ζήτησης. Κάθε νομός, πόλη, και χωριό στην χώρα μας πλέον, μπορεί να στηρίζεται έστω και κατά ένα μέρος οικονομικά στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

Οι δραστηριότητες που προτείνονται μέσω των μορφών αυτών είναι πολυάριθμες και σύνθετες. Μέσα από τις δραστηριότητες αυτές επιδιώκεται η «διαφοροποίηση» του τουριστικού μας προϊόντος έναντι του κλασσικού προϊόντος των διακοπών με «ήλιο, θάλασσα, παραλία» που υπόκειται σε ανταγωνιστικές πιέσεις από πλήθος μεσογειακών προορισμών που προσφέρουν πολλές φορές το ίδιο ακριβώς προϊόν και σε ασυγκρίτως χαμηλότερη τιμή.

Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού μπορούν πολλές φορές να λειτουργήσουν ως αντίβαρο του κλασσικού τουρισμού που τροφοδοτείται από την μαζική διακίνηση επισκεπτών μέσω των tour operators. Με αυτό τον τρόπο αποφεύγεται κατά ένα βαθμό η μαζική συγκέντρωση σε μεμονωμένα τουριστικά σημεία, δίνοντας την δυνατότητα ή και το προνόμιο της επιλογής διαφορετικού και καινοτόμου τρόπου ψυχαγωγίας και ξεκούρασης.

Η χώρα μας λόγω γεωγραφικής θέσης και μορφολογικής εικόνας έχει το προβάδισμα σε κάθε τομέα των εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Μπορεί δηλαδή να προσφέρει υπηρεσίες και υποδομές σε επισκέπτες υψηλού εισοδήματος και να προτείνει ακριβούς τουριστικούς συνδυασμούς όπως yachting και αθλητισμός (αγώνες με ιδιωτικά κότερα), όπως επίσης μπορεί το ίδιο άριστα να προσελκύσει επισκέπτες που ενδιαφέρονται για οικοτουρισμό, extreme sport κλπ.

Όλα τα αντικείμενα των εναλλακτικών μορφών τουρισμού είναι καλοδεχούμενα και αξίζουν της κρατικής υποστήριξης και της συνεχούς ενθάρρυνσης για αξιόλογες ιδιωτικές πρωτοβουλίες και επενδύσεις με απώτερο σκοπό την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και γιατί όχι τον δωδεκάμηνο τουρισμό.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η διεκπεραίωση της παρούσας εργασίας δεν θα ήταν εφικτή χωρίς την πολύτιμη βοήθεια καθηγητών, δημοσίων και δημοτικών υπαλλήλων, επαγγελματιών και φίλων.

Βρίσκω αναγκαίο να ευχαριστήσω πρώτα από όλους τους καθηγητές μου, κυρίου Αντώνη Φραγκούλη και Γεώργιο Τριανταφύλλου, για τον πολύτιμο χρόνο που μου αφιέρωσαν με σκοπό να λύσουν κάθε απορία και να δώσουν ορθές οδηγίες, βιβλιογραφία και υλικό για μελέτη και προβληματισμό.

Ευχαριστώ θερμά όλους τους υπαλλήλους του ΕΟΤ, των Δημοτικών Βιβλιοθηκών και της Βιβλιοθήκης του Τ.Ε.Ι. Κρήτης για όλη την βοήθεια και άψογη εξυπηρέτηση που προσέφεραν.

Τέλος εγκάρδια ευχαριστώ όλους τους υπαλλήλους και προϊσταμένους των καζίνο Πάρνηθας και Λουτρακίου, καθώς επίσης και την οικογένειά μου για την αμέριστη συμπαράσταση της.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	2
ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	4
ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ I : Οι νέες μορφές τουρισμού στην	8
Ελλάδα.....	8
1.1. Ιστορική Αναδρομή.....	9
1. 2. Καταγραφή και διαχωρισμός εννοιών των μορφών τουρισμού.....	10
1. 2.α. Νέες μορφές	11
1. 2.β. Εναλλακτικές μορφές.....	12
1. 2.γ. Ειδικές μορφές.....	12
1.2.δ. Μικτές μορφές.....	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ II: ΘΑΛΑΣΣΙΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	16
2.1. ΘΑΛΑΣΣΙΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	17
2.1.α. Γενικά.....	17
2.1.β. Κρουαζιέρες	17
2.1. γ. Το yachting.....	20
2.1.δ. Οι Μαρίνες – λιμένες αναψυχής, υποδομή ελλιμενισμού και συντήρησης σκαφών.	25
2.2. Συμπεράσματα Δευτέρου Κεφαλαίου	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ III :ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΖΙΝΟ.....	35
3.1. Ιστορικά στοιχεία – Ο τουρισμός καζίνο ως έννοια.	36
3.1.α. Καζίνο των ΗΠΑ.....	37
3.1.β. Τα καζίνο στην Ελλάδα.....	39
3.2. Συμπεράσματα Τρίτου Κεφαλαίου	42
ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV : ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ TIME SHARING (T.S.)	44
4.1. Πως Λειτουργεί Το T.S.	45
4.2. Εννοιολογικός Προσδιορισμός.....	45
4.3. Στοιχεία Ιστορικά.	46
4.4. Κύριες χώρες προέλευσης και προορισμού.	47
4.5. Χαρακτηριστικά όσων συμμετέχουν στο T.S.	48
4.6. Οργάνωση και Λειτουργία T.S.....	48
4.7. Εταιρείες ανταλλαγών T.S.	50
4.8. Οργανώσεις προστασίας καταναλωτών T.S.....	51
4.9. Χωροθέτηση, Εγκαταστάσεις και Εξυπηρετήσεις	51
4.10. Το T.S. σε διεθνές επίπεδο.	52
4.11. Το T.S. στην Ελλάδα.....	55
4.11.α. Στόχοι T.S. στην Ελλάδα.	57
4.12. Επιπτώσεις του T.S. για την Ελλάδα.....	57

4.12.α. Επιπτώσεις στον τουρισμό	57
4.12.β. Επιπτώσεις στην Εθνική Οικονομία.....	58
4.12.γ. Επιπτώσεις στην Περιφερειακή Ανάπτυξη.	59
4.12.δ. Επιπτώσεις στους ξενοδόχους και επιχειρηματίες.	60
4.12.ε. Επιπτώσεις στους καταναλωτές.....	60
4.13 Αρνητικά – προβλήματα & Θετικά – προοπτικές του Τ.Σ.....	61
4.14. Συμπεράσματα Τέταρτου Κεφαλαίου.	64
4.15. Άρθρα – Δημοσιεύσεις.	65
4.15.α. Το κόστος και οι απολαβές	67
4.15.β. Η δυσανεκτήμενη.....	68
4.15.γ. Ο ευχαριστημένος.....	68
ΚΕΦΑΛΑΙΟ V : ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΥΓΕΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	70
5.1. Τύποι & Έννοιες Τουρισμού Υγείας.....	71
5.2. Στοιχεία Ιστορικά.	74
5.3. Χώρες Προέλευσης & Προορισμού τουριστών υγείας - Χαρακτηριστικά Συμμετεχόντων.	77
5.4 Σύγχρονη Εξέλιξη στο Εξωτερικό.	78
5.5. Η περίπτωση της Ελλάδας.....	83
5.6. Χαρακτηριστικά της Ελληνικής Αγοράς.....	84
5.7. Νομοθετικό Πλαίσιο.	86
5.8. Υφιστάμενη κατάσταση.	86
5.9. Ιαματικές Πηγές ΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ.	89
5.10. Κατευθύνσεις Πολιτικής για την Ανάπτυξη του Τομέα.....	91
5.11. Κοινωνική & Οικονομική Σημασία του Τουρισμού Υγείας.....	94
5.12. Λουτροπόλεις - Πάρκα Υγείας & Αναψυχής.....	94
5.12.α. Κέντρα Υδροθεραπείας:.....	95
5.12.α.1. Υδροθεραπεία με ιαματικό νερό (Λουτροθεραπεία)	95
5.12.α.2. Υδροθεραπεία με θαλασινό νερό (Θαλασσοθεραπεία)	96
5.12.β. Κέντρα Κλιματοθεραπείας.	97
5.13. Ίδρυση και Οργάνωση Λουτρόπολης.	97
5.14. Συμβολή του Τουρισμού Υγείας στην Περιφερειακή Ανάπτυξη.	99
5.15. Συμπεράσματα Πέμπτου Κεφαλαίου.	101
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	103
ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....	104

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η ανάληψη πτυχιακής εργασίας με θέμα “*εναλλακτικές μορφές τουρισμού*” , έγινε κάτω από προσωπικά συναισθήματα δέους και φόβου θα μπορούσα να πω.

Δέος γιατί πρόκειται για ένα θέμα με ιδιαίτερα μεγάλο φάσμα εννοιών και προσδιορισμών, και φόβο ή κίνδυνο να βγω ξαφνικά εκτός θέματος εξαιτίας όλων αυτών των κεφαλαίων και ενοτήτων των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Τελικά οι προβληματισμοί μου για κάποιες έννοιες και ονομασίες, σε συνδυασμό με την παρότρυνση του εισηγητή καθηγητή μου κύριο Φραγκούλη, να δημιουργήσω και να αναπτύξω την εργασία βασιζόμενη σε δικής μου επιλογής πρότυπα, ήταν τα συστατικά της ανάπτυξης των παρακάτω κεφαλαίων.

Πρωταρχικός στόχος της εργασίας δεν ήταν να συγκεντρώσω και να αναφέρω όλες τις μέχρι τώρα εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αλλά να καταγράψω αρχικά εκείνες που με προβλημάτισαν και κέντρισαν περισσότερο το ενδιαφέρον μου (και αυτό είτε γιατί τις θεωρώ ισχυρά οικονομικά αναδυόμενες μορφές τουρισμού για την χώρα, είτε γιατί ήθελα να μάθω περισσότερα),.

Κλείνοντας λοιπόν θα πρέπει να αναφέρω ότι κατά την διάρκεια της συλλογής πηγών, στοιχείων και συνεντεύξεων το δέος και ο φόβος μεταλλάχθηκαν σε ενθουσιασμό και προσπάθεια να δημιουργήσω μια εργασία όσο το δυνατό απλή, ευχάριστη και κατανοητή για τους αναγνώστες της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι : Οι νέες μορφές τουρισμού στην Ελλάδα

1.1. Ιστορική Αναδρομή

Ο ελληνικός τουρισμός, που χρονολογείται από το 1950, αναπτύχθηκε αρχικά ως παραθεριστικός, περιηγητικός και πολιτιστικός καθώς δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση από πλευράς δημοσίου τομέα στη δημιουργία αντίστοιχων έργων υποδομής, όπως για παράδειγμα τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ *ΞΕΝΙΑ* που βρίσκονταν κοντά σε αξιόλογες ακτές, πολιτιστικά και αρχαιολογικά μνημεία.

Το πρότυπο αυτό του τουρισμού εμπλουτίστηκε σταδιακά, μέσα στις δεκαετίες του 1950 και 1960, από το δημόσιο τομέα και ειδικότερα από τον ΕΟΤ, με συμπληρωματικά έργα υποδομής για την ανάπτυξη θεραπευτικού και ορεινού τουρισμού (υδροθεραπευτήρια και ορεινά καταφύγια της δεκαετίας του '50) και αργότερα με διευκολύνσεις ελλιμενισμού και ανεφοδιασμού θαλαμηγών σκαφών σε υφιστάμενα λιμάνια για την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού, ενώ ήδη είχαν αρχίσει οι κρουαζιέρες στα νησιά. Η ίδρυση της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης έδωσε τη δυνατότητα ανάπτυξης εκθεσιακού τουρισμού στη συμπρωτεύουσα. Η δημιουργία του καζίνο της Πάρνηθας στη δεκαετία του '60 και άλλων δύο καζίνων αργότερα, στη Ρόδο και στην Κέρκυρα, προσέδωσε στην Αθήνα καθώς και στα δύο τουριστικά νησιά, τον κοσμοπολίτικο χαρακτήρα των φημισμένων θέρετρων.

Στην αρχή της δεκαετίας του 1970, ακολουθώντας το πρότυπο της τουριστικής Ισπανίας, προγραμματίστηκαν μεγάλης κλίμακας σύνθετα προγράμματα πολλαπλών τουριστικών δραστηριοτήτων σε εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΕΟΤ, τα 15 Ειδικά Προγράμματα Τουριστικής Ανάπτυξης, με έμφαση στις μαρίνες, τα υδροθεραπευτήρια και τα γήπεδα golf. Η μαρίνα Κέρκυρας, το golf Αφάντου Ρόδου και το υδροθεραπευτήριο Κυλλήνης χρονολογούνται από την εποχή εκείνη.

Μετά το 1975 τα προγράμματα μεγάλης κλίμακας και τα αντίστοιχα έργα ειδικής τουριστικής υποδομής ανεστάλησαν και προωθήθηκε ο χιονοδρομισμός με την δημιουργία χιονοδρομικών κέντρων στον Παρνασσό και στη Β. Ελλάδα. Το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1970 χαρακτηρίζεται από μια μεταστροφή του τουρισμού προς τις πολιτιστικές και φυσικές αξίες. Από τον ΕΟΤ προωθούνται Προγράμματα Μετατροπής Παραδοσιακών Σπιτιών σε Ξενώνες και από το Υπουργείο Γεωργίας Προγράμματα Αγροτουρισμού. Επίσης από την εποχή εκείνη χρονολογείται το θεσμικό πλαίσιο για τα Επαγγελματικά Τουριστικά Σκάφη.

Στη δεκαετία του 1980 αρχίζει η εφαρμογή του Κοινωνικού Τουρισμού, ως επιδοτούμενων από το Κράτος διακοπών για τους χαμηλόμισθους και συνταξιούχους και επεκτείνεται η εφαρμογή του Αγροτουρισμού με χρηματοδότηση της ΕΟΚ. Γίνεται

επεξεργασία θεσμικών για το Γυμνισμό, τη Χρονομεριστική Μίσθωση(Time Sharing) και τα καζίνο, από τα οποία θεσπίζονται τα δύο πρώτα ως Νόμοι. Από πλευράς κυβερνητικής πολιτικής προγραμματίζονται μαρίνες, χιονοδρομικά κέντρα και υδροθεραπευτήρια ως ολοκληρωμένα συμπλέγματα θαλάσσιου, χειμερινού και θεραπευτικού τουρισμού. Παράλληλα δίνονται κίνητρα για την ανάπτυξη του Αθλητικού, του θαλάσσιου και του Συνεδριακού τουρισμού.

Από το 1990 ο θαλάσσιος τουρισμός προωθείται σε προτεραιότητα με προγράμματα κατασκευής μαρίνων. Δίνονται πλέον κίνητρα στην ιδιωτική πρωτοβουλία για συνδυασμό ξενοδοχειακών συγκροτημάτων με μαρίνες, χιονοδρομικά κέντρα, υδροθεραπευτήρια. Επίσης συνεχίζεται η εφαρμογή του Κοινωνικού και Αγροτικού τουρισμού .(P. Καλοκάρδου, 1991,σελ., 8)

Κατά την διάρκεια 2000 – 2010 δίδεται πλέον ένα ξεχωριστό προβάδισμα στην ιδιωτική πρωτοβουλία για την ανάπτυξη νέων ή και εκσυγχρονισμού υπαρχόντων κάθε είδους μονάδων τουρισμού ανά την Ελλάδα. Αυτό επιτυγχάνεται με την σημαντικότερη βοήθεια των χρηματικών κονδυλίων της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς βεβαίως και με τις ιδιαίτερες κρατικές οικονομικές διευκολύνσεις, δάνεια και χρηματοδοτήσεις –επιχορηγήσεις.

Στις μέρες μας επίσης, ο πολιτιστικός τουρισμός επικεντρώνει την τουριστική δραστηριότητα στα διεθνικά πολιτιστικά στοιχεία με την καθιέρωση ιστορικών διαδρομών στην Ευρώπη, φεστιβαλικών εκδηλώσεων, και επιστημονικών ή άλλων συνεδρίων. Ο αγροτικός τουρισμός, αποβλέπει στη δημιουργία συμπληρωματικού εισοδήματος για τους γεωργούς και στη διασφάλιση των οργανωτικών προϋποθέσεων της μορφής αυτής.

Για την προώθηση των παραπάνω μορφών τουρισμού έχει αναληφθεί έντονη δράση με την χορήγηση πιστώσεων, την παροχή οργανωτικής βοήθειας, την διοργάνωση εκδηλώσεων και διαφήμισης. Τέλος οι δυσμενείς οικονομικές συγκυρίες καθιστούν αναγκαία την προώθηση εναλλακτικών, κερδοφόρων μορφών τουρισμού όπως οι παραπάνω καθώς επίσης και πολλών άλλων που θα αναφερθούν πιο κάτω.

1. 2. Καταγραφή και διαχωρισμός εννοιών των μορφών τουρισμού.

Κατά την διάρκεια της συλλογής στοιχείων, συνάντησα αναφορές σε ξένη βιβλιογραφία, για εννοιολογικές οριοθετήσεις των μορφών τουρισμού. Θεώρησα λοιπόν αναγκαίο να αναφέρω τις διακρίσεις αυτές, εφόσον μιλάμε για κλασικές, νέες, εναλλακτικές, μικτές και ειδικές μορφές τουρισμού.

Η εμπειρία από την ανάπτυξη προγραμμάτων ειδικών μορφών τουρισμού διαφέρει κατά επίπεδο και τύπο τουριστικής ανάπτυξης της χώρας υποδοχής. Παράλληλα, καθοριστικοί παράγοντες στην ανάπτυξη των ειδικών μορφών (McIntosh, 1972, pp 42-44, Le Tourisme, o.c., 1984) αποδείχθηκαν οι τοπικές ιδιομορφίες σε χώρες ή περιοχές και η συχνή συνύπαρξη δύο ή τριών ειδικών μορφών σε ένα κοινό μοντέλο ανάπτυξης, συχνά με παράδοση πολλών ετών.

Υπάρχει κατά αυτόν τον τρόπο μια τομή ανάμεσα στις ειδικές και τις νέες μορφές τουρισμού υπό δύο έννοιες. Πρώτον, σε πολλές περιπτώσεις (όπως αγροτουρισμός) οι ειδικές μορφές προϋπήρχαν χρονικά των νέων μορφών καθώς και του μαζικού τουρισμού (όπως οικοτουρισμός) και δεύτερον, οι ειδικές μορφές λειτούργησαν σε πολλές περιπτώσεις ως συμπληρωματική μορφή του μαζικού, ενώ οι νέες μορφές εμφανίστηκαν κυρίως τα τελευταία χρόνια ως απάντηση στην αλλαγή των κινήτρων των τουριστών (J. Jafari, 1989, pp.27-31, R. Mill- A. Morrison, 1985, pp.1-15) με έμφαση σε αυτά που συνδέονται με την οικολογία και το περιβάλλον.

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι κάθε προσπάθεια πλήρους ανάλυσης της συνολικής εικόνας των διεθνών τάσεων στις ειδικές μορφές προσκρούει στην αδυναμία εφαρμογής μιας πλήρους και φερέγγυας τυπολογίας (Μ. Λογοθέτης, 1971, σελ, 33 – 35). Συχνά άλλωστε, οι εννοιολογικές διαφορές των όρων «ειδικές», «νέες» και «εναλλακτικές» μορφές παραμένουν ασαφείς, ενώ παράλληλα δεν υπάρχουν εμπειρίες συγκροτημένης ανάπτυξης ενός προγράμματος για το σύνολο των ειδικών μορφών. Οι περισσότερες περιπτώσεις αφορούν μέρος των ειδικών μορφών και ιδιαίτερα όσες εμφανίζουν συγγενή χαρακτηριστικά, όπως για παράδειγμα αγροτουρισμό – τουρισμό στην ύπαιθρο – χειμερινό τουρισμό (H. Grolleau, 1989).

Αυτή η καταγραφή δεν θα πρέπει να θεωρηθεί απόλυτη. Όπως εξηγείται στη συνέχεια, επιδέχεται αλλαγές, ιδιαίτερα όσον αφορά την κατάταξη μιας ειδικής μορφής (για παράδειγμα ο τουρισμός του χειμερινού σκι μπορεί να θεωρηθεί χειμερινός τουρισμός ή αθλητικός, ή διάφορες ειδικές μορφές εμπεριέχουν την έννοια της περιήγησης και της εκπαίδευσης).

1. 2.α. *Νέες μορφές*

Στις νέες μορφές περιλαμβάνονται όσες αναπτύχθηκαν παράλληλα ή μετά το μαζικό οργανωμένο τουρισμό και συχνά σε σχέση με αυτόν. Η σχέση αυτή εμφανίζεται είτε ως συμπληρωματική, είτε ως αντιθετική με την έννοια της εξυπηρέτησης, μέσω νέων μορφών προσφοράς, νέων αναγκών των τουριστών και ιδιαίτερα κάποιων ομάδων τους (π. χ.

τουρισμός για οικογένειες με παιδιά, για συνταξιούχους τρίτης ηλικίας). Συνήθως, οι νέες μορφές εξελισσόμενες κατέληξαν να λειτουργούν με οργανωμένη και συχνά μαζική μορφή, διαφέροντας από τον κλασικό μαζικό τουρισμό μόνο στο θέμα της εξειδικευμένης προσφοράς η οποία ανταποκρίνεται αντίστοιχα στο ειδικό κίνητρο του ταξιδιού. Η πλειοψηφία των νέων μορφών αντλεί πλέον πελατεία και από την κλασική πελατεία του μαζικού οργανωμένου τουρισμού.

1. 2.β. *Εναλλακτικές μορφές*

Στις εναλλακτικές μορφές περιλαμβάνονται όσες έχουν ως βασικό χαρακτηριστικό τους την αντίθεση στο κλασικό πρότυπο του μαζικού τουρισμού, έχοντας ως αφετηρία την ανάγκη προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, τη διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και τη φυσική ζωή (E. Dixon, 1988, pp, 38 – 90, H. Grolleau, o.c, pp, 35 – 65). Η πλειοψηφία αυτών των μορφών εμπεριέχει την ενεργό συμμετοχή των τουριστών στις δραστηριότητες αυτών των εναλλακτικών μορφών. Πολλές από αυτές τις μορφές αναπτύχθηκαν υπό την επιρροή του οικολογικού κινήματος ενώ είναι συχνό φαινόμενο η παράλληλη ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών που συνδέουν την οικολογία και τον πολιτισμό (π.χ. οικοτουρισμός και πολιτιστικός τουρισμός).

1. 2.γ. *Ειδικές μορφές*

Οι ειδικές μορφές είναι αυτές που μπορούν να θεωρηθούν κλασικές υπό πολλές έννοιες. Οι δύο περιπτώσεις κοινωνικού τουρισμού αναπτύχθηκαν από την πρώτη μεταπολεμική δεκαετία ανταποκρινόμενες στο αίτημα για φθηνές διακοπές των μη προνομιούχων ομάδων του πληθυσμού (π. χ. χαμηλόμισθοι, ηλικιωμένοι) και έκτοτε αναπτύσσονται διαφοροποιούμενες ποιοτικά και ποσοτικά, έχοντας μια αυτόνομη παρουσία στον σύγχρονο τουρισμό. Ο αγροτουρισμός και ο χειμερινός τουρισμός αποτελούν μια από τις παλαιότερες μορφές τουρισμού διακοπών που συνδύαζαν οικογενειακό τουρισμό, γνωριμία με τη φύση και χαμηλό κόστος. Η σημερινή τους μορφή χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλία τύπων προσφοράς που αποδεικνύει τόσο την επιτυχία των δύο αυτών μορφών όσο και τη δυνατότητά τους να ανταποκρίνονται στη διαφοροποιημένη ζήτηση των σύγχρονων τουριστών. Τέλος ο θρησκευτικός τουρισμός, είναι ίσως μια από τις πρώτες μορφές τουρισμού, σε συνδυασμό με την εκπαίδευση και παραμένει μια δυναμική ειδική μορφή συνδεδεμένη με θρησκευτικές γιορτές ή περιοχές ιδιαίτερης λατρευτικής σημασίας (π. χ. Τήνος).

1.2.δ. *Μικτές μορφές*

Εννοιολογικά υπάρχουν ειδικές μορφές που μπορούν να θεωρηθούν και νέες και εναλλακτικές, όπως ο γυμνιστικός, ενώ σε άλλες περιπτώσεις η διαφορετική διάρθρωση της προσφοράς (οργάνωση, υποδομή και λοιπά)καθορίζει αν μια ειδική μορφή πρέπει να περιληφθεί τόσο στις νέες όσο και στις εναλλακτικές (π. χ. οικολογικός, συμπλέγματα αγροτουρισμού). Συχνό είναι επίσης το φαινόμενο ο τίτλος που ορίζει τα χαρακτηριστικά κάποιας ειδικής μορφής (π. χ. τουρισμός υγείας) να συνδέεται και με υπηρεσίες του μαζικού τουρισμού(π. χ. όσοι ταξιδεύουν για λόγους υγείας στο εξωτερικό). Η αναζήτηση του αρχικού κινήτρου στην περίπτωση αυτή, δείχνει αν πρόκειται για ειδική μορφή ή όχι. Στην περίπτωση του τουρισμού υγείας, για παράδειγμα, η ειδική μορφή συνίσταται στην ανάπτυξη θεραπευτικών κέντρων που συνδυάζουν ιατρικές εξετάσεις με κούρες ομορφιάς και φυσικής διατροφής, οπότε το κίνητρο δεν είναι πάντα η ύπαρξη κάποιας αρρώστιας. Παρόμοια περίπτωση είναι και ο θαλάσσιος τουρισμός ο οποίος εκτός από ειδική μορφή (π. χ. ιστιοπλοΐα) είναι και σημαντικό στοιχείο του μαζικού τουρισμού διακοπών (π. χ. θαλάσσια σπορ).

Ενδεικτικά, παρακάτω αναφέρονται κάποιες νέες, εναλλακτικές και ειδικές μορφές τουρισμού:

Νέες : Υγείας, Συνεδριακός, Χρονομεριστική μίσθωση (time sharing), τουρισμός κινήτρων.

Εναλλακτικές : Τουρισμός στην ύπαιθρο, Πολιτιστικός – Εκπαιδευτικός, Φυσιολατρικός, Περιηγητικός.

Ειδικές : Θρησκευτικός, Χειμερινός, Κοινωνικός τουρισμός.

Μετά από αυτή την καταγραφή των ειδικών μορφών τουρισμού, αναλύεται εν συντομία, ιστορικά η ανάπτυξή τους στην Ελλάδα σε σχέση με το υπάρχον πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης.

Μορφές τουρισμού, που είχαν παραδοσιακά σημαντική παρουσία στον ελληνικό χώρο είναι ο περιηγητικός, ο πολιτιστικός, ο εκπαιδευτικός και ο ιαματικός τουρισμός. Οι ειδικές αυτές μορφές, είχαν σημαντική ανάπτυξη ήδη από την αρχαιότητα στην Ελλάδα. Η ανάπτυξη των τριών πρώτων συνδέθηκε με την πλούσια ιστορική και πολιτιστική παράδοση της χώρας και έφερνε, ακόμα και σε εποχές όπου οι μεταφορές ήταν ιδιαίτερα δύσκολες, τουρίστες από όλη την Ευρώπη στη χώρα για ένα ταξίδι που συνδύαζε περιήγηση και γνωριμία με τον τοπικό πολιτισμό (Β. Π. Μέγα, 1990, σελ. 204 – 223). Παρόμοια είναι η

περίπτωση και του ιαματικού τουρισμού που αναπτύχθηκε σημαντικά παρά την έλλειψη υποδομής κυρίως λόγω της εγχώριας ζήτησης και της σημαντικής διασποράς των πηγών στο χώρο.

Αυτές οι μορφές συνέχισαν και μετά την επικράτηση του προτύπου του μαζικού τουρισμού, να έχουν μια αυτόνομη ανάπτυξη όπως ο ιαματικός, ή λειτούργησαν παράλληλα με αυτό το πρότυπο σαν στοιχείο του συνολικού πακέτου όπως ξεναγήσεις σε ιστορικά μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους.

Από την άλλη πλευρά, υπάρχουν μορφές που συνδέθηκαν άμεσα με την ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού. Αφορά περιπτώσεις που χωρίς να έχουν την παράδοση των προηγούμενων αναπτύχθηκαν σαν αναπόσπαστο κομμάτι του μαζικού τουρισμού. Τέτοιες μορφές είναι όσες συνδέονται με το θαλάσσιο και τον αθλητικό τουρισμό (π. χ. κρουαζιερόπλοια, θαλάσσια σπορ και λοιπά)αλλά και ο χειμερινός που η ανάπτυξή του συνδέθηκε αποκλειστικά με την εγχώρια ζήτηση για χειμερινό σκι.

Τέλος, στην ομάδα των μορφών που ανταποκρίνονται σε μια σταθερή ειδική ζήτηση στην σύγχρονη εποχή, περιλαμβάνεται καταρχάς ο φυσιολατρικός τουρισμός, και ο οικοτουρισμός που έχουν μια σημαντική ανάπτυξη. Εδώ επίσης πρέπει να αναφερθεί ο θρησκευτικός τουρισμός που έχει μια σημαντική ζήτηση από πλευράς και της εγχώριας πελατείας, αλλά και της ομόθρησκης αλλοδαπής(π.χ. Ρωσία) με εντοπισμένους (χωρικά και χρονικά) τόπους επισκέψεων όπως η Τήνος, η Πάτμος, τα Μετέωρα το Άγιο Όρος και λοιπά. Και στις τέσσερις περιπτώσεις αυτές οι ειδικές μορφές αναπτύχθηκαν αυτόνομα στηριζόμενες στην ύπαρξη μιας εξειδικευμένης (κατά εθνικότητες, χώρο, χρόνο) ζήτησης που σταθερά αυξάνεται. (Π. Τσάρτας 1991 σελ. 164 - 172)

Σήμερα, ο μαζικός τουρισμός κατηγορείται και χαρακτηρίζεται σαν τερατούργημα (D. A. Fenell, 1999 p. 7) και σαν μια τουριστική τακτική που δεν έχει στην ουσία κανένα αντισταθμιστικό όφελος για τον τουριστικό προορισμό, τον ντόπιο πληθυσμό και το φυσικό περιβάλλον.

Τα τόσα μειονεκτήματα που έφερε μαζί του ο μαζικός τουρισμός, όπως οι δυσμενείς επιδράσεις στο φυσικό περιβάλλον και στις τοπικές κοινωνίες, δημιούργησαν μια τάση προκειμένου να αντιμετωπισθεί αυτή η κατάσταση, που αργότερα έγινε συμπεριφορά πολλών τουριστών και τουριστικών φορέων, που άρχισαν να αναζητούν πιο φιλικές προς το περιβάλλον και πιο ανθρωποκεντρικές μορφές τουρισμού, μορφές που στο σύνολο τους συγκροτούν τον λεγόμενο εναλλακτικό τουρισμό, Alternative Tourism ή ΑΤ. (Μ. Κ. Σφακιανάκης, 2000,σελ. 35 – 38).

Η φιλοσοφία του εναλλακτικού τουρισμού (Krippendorf J., 1982) συνοψίζεται στη διαφύλαξη του περιβάλλοντος και των πόρων του τουριστικού προορισμού, στην ικανοποίηση των αναγκών του ντόπιου πληθυσμού και στη δυνατότητα των χωρών, στις οποίες υπάρχουν οι τουριστικοί προορισμοί να παίρνουν αυτές τις αποφάσεις της τουριστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με τις δικές τους τουριστικές πολιτικές.

Έτσι στη σύγχρονη τουριστική περίοδο, υπάρχει η τάση περιορισμού του μαζικού τουρισμού και ενθάρρυνσης του εναλλακτικού τουρισμού. Ειδικότερα, καταβάλλεται προσπάθεια να ενθαρρυνθούν αντιεποχικές μορφές τουρισμού και μορφές που μπορούν να αναπτυχθούν εκτός κεκορεσμένων τουριστικών προορισμών και εκτός τουριστικών θέρετρων. Η προσπάθεια αυτή γενικεύεται τα τελευταία χρόνια και καταβάλλεται όχι μόνο από τις ομάδες πληθυσμού που προαναφέρθηκαν, αλλά και από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, την Ευρωπαϊκή Ένωση, τους Εθνικούς τουριστικούς φορείς αλλά και από πολλούς ιδιωτικούς φορείς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ: ΘΑΛΑΣΣΙΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



2.1. ΘΑΛΑΣΣΙΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

2.1.α. Γενικά

Στο άκουσμα του θαλάσσιου τουρισμού θα ήταν δυνατό να συμπεριληφθεί κάθε τουριστική δραστηριότητα που έχει σχέση με τη θάλασσα και τις ακτές, δηλαδή όλο το φάσμα των τουριστικών δραστηριοτήτων. Θαλάσσιος όμως, ή ναυτικός τουρισμός (P. Καλοκάρδου, 1991, σελ. 193 – 199), είναι ο τουρισμός του οποίου ο προορισμός είναι η ανοικτή θάλασσα, οι θαλάσσιες περιηγήσεις – οι κρουαζιέρες με κρουαζιερόπλοια ή άλλα σκάφη καθώς και ναυταθλητικές δραστηριότητες όπως ιστιοπλοΐα - yachting με σκάφη αναψυχής – yachts – θαλαμηγούς ή τουριστικά σκάφη.

Ο θαλάσσιος επομένως, τουρισμός βασικά αναφέρεται στην κρουαζιέρα και στο Yachting. Το σκάφος – πλοίο αναψυχής αποτελεί έτσι κύριο συστατικό του θαλάσσιου τουρισμού. Η θαλάσσια διαδρομή ως τόπος προορισμού, έχει επίσης ιδιαίτερη σημασία για το θαλάσσιο τουρισμό. Ο ελλιμενισμός των σκαφών τέλος, σε κοινά λιμάνια ή ειδικούς λιμένες τις γνωστές μαρίνες, καθώς και οι διάφορες συμπληρωματικές υπηρεσίες, συμπληρώνουν το φάσμα των δραστηριοτήτων του τουρισμού αυτού.

2.1.β. Κρουαζιέρες



Κρουαζιέρα σημαίνει ένα ταξίδι αναψυχής με ένα ειδικό επιβατηγό πλοίο, που ονομάζεται κρουαζιερόπλοιο. Το κρουαζιερόπλοιο στην πραγματικότητα είναι ένα πλωτό ξενοδοχείο που έχει τη δυνατότητα να προσφέρει όλα τα προϊόντα και τις υπηρεσίες που προσφέρει ένα κανονικό

ξενοδοχείο.

Το τουριστικό ταξίδι με ένα κρουαζιερόπλοιο (η κρουαζιέρα) είναι ένα προκαθορισμένο και καλά οργανωμένο ταξίδι που ακολουθεί ένα πρόγραμμα που περιλαμβάνει, το λιμάνι και την ώρα αναχώρησης, τον πλουν που θα ακολουθήσει το πλοίο, τα λιμάνια που θα προσεγγίσει, τις ώρες παραμονής εκτός πλοίου, τον πλουν και τον ακριβή χρόνο της επιστροφής. (M. K. Σφακιανάκης, 2000, σελ. 262 -265)

Τα ταξίδια θαλάσσιας αναψυχής είναι τόσο παλιά όσο και η ναυπήγηση πλοίων. Η Κλεοπάτρα καθιέρωσε ένα τρόπο ζωής στο νερό και οι πλόες στο Νείλο έμειναν ιστορικοί. Το πλοίο από μέσο μεταφοράς έγινε τόπος αναψυχής όπως και η θαλάσσια μεταφορά έγινε

αναψυχή και περιήγηση. Στη συνέχεια οι Ρωμαίοι οργάνωσαν ταξίδια στα μεσογειακά νησιά από την Νάπολη. Πλούσιοι Ολλανδοί τον 14^ο αιώνα δημιούργησαν κρουαζιέρες στη Β. Θάλασσα. Η λέξη yacht προέρχεται από αυτή την περίοδο.

Το πρώτο γνωστό κρουαζιερόπλοιο ναυπηγήθηκε το 1844 από την Αγγλική Εταιρία Peninsular & Oriental Shipping Company. Ένα άλλο, το Lady Mary Wood, εκτελούσε ταξίδι θαλάσσιου τουρισμού από το Λονδίνο στη Μεσόγειο. Έγινε παράδειγμα για άλλους Άγγλους εφοπλιστές, όπως τον Thomas Cook, που ανακάλυψε το ομαδικό ταξίδι σε μοντέρνα μορφή. Το 1891 η Hamburg America Line λάνσαρε μοντέρνες κρουαζιέρες από τη Β. Ευρώπη στη Μεσόγειο και το 1910 ναυπηγήθηκε το Cleveland, κρουαζιερόπλοιο 650 επιβατών.

Οι μεγάλες μεταναστεύσεις Ευρωπαίων στην Αμερική στα μέσα του περασμένου αιώνα και ως τον πρώτο παγκόσμιο πόλεμο, ώθησαν την ανάπτυξη της τεχνικής των μηχανών σκαφών διατλαντικών πλοίων και τον εμπορικό ανταγωνισμό στο Β. Ατλαντικό. Μεγάλα σκάφη και ολοένα μεγαλύτερα διέσχισαν τον Ατλαντικό σε 10-15 ημέρες. Ήταν η χρυσή εποχή των μεγάλων διατλαντικών πλόων που ως αναψυχή προορίζονταν κυρίως για υψηλές εισοδηματικές τάξεις. Μέχρι το 1960 όλες οι ναυτιλιακές εταιρίες διέθεταν ένα μέρος της δραστηριότητάς τους στην κρουαζιέρα, που είχε αναπτύξει τότε μια αγορά 2 εκατομμυρίων επιβατών ετήσια.

Το 1970 αρχίζει η νέα εποχή της κρουαζιέρας, με πολυτελή κρουαζιερόπλοια. Τα πλοία αυτά παύουν να είναι μέσα μεταφοράς και γίνονται τα ίδια προορισμός διακοπών, συγκεντρώνοντας ταυτόχρονα όλους τους κλάδους του πακέτου τουριστικής προσφοράς επάνω του : κατάλυμα, εστίαση, αναψυχή, ψυχαγωγία, υπηρεσίες, μεταφορά, ενώ η κρουαζιέρα παρέμεινε ένας πολυτελής τρόπος διακοπών. (Ρ. Καλοκάρδου, 1991, σελ 193-197)

Ο διεθνής ανταγωνισμός στον κλάδο της κρουαζιέρας οδήγησε σε αυξημένη παροχή διαφοροποιημένων υπηρεσιών – εξυπηρετήσεων - δραστηριοτήτων. Χαρακτηριστικό της κρουαζιέρας, που σήμερα είναι προσιτή όχι μόνο σε υψηλές εισοδηματικές στάθμες αλλά και σε μέσες, είναι η πολυτελής διαμονή, το εξαιρετικό φαγητό, η ψυχαγωγία με παραστάσεις, χορό, μουσική, καζίνο, καταστήματα κλπ. Η προσφορά διαφοροποιημένων, μυθοποιημένων διακοπών.

Σήμερα υπάρχουν απεριόριστες δυνατότητες διαφοροποίησης και εμπλουτισμού της προσφοράς : αθλητικές δραστηριότητες σε γυμναστήρια και γήπεδα (tennis, volley, ακόμα και golf), κολύμπι και ηλιοθεραπεία στις πισίνες, δυνατότητα παρακολούθησης διάφορων μαθημάτων, καθώς και συνεδρίων με όλες τις συναφείς εξυπηρετήσεις, συναυλιών,

εκθέσεων, spa κλπ. Η τάση συνεχούς εμπλουτισμού της προσφοράς οδηγεί σε συνδυασμούς μορφών τουρισμού όπως εκθεσιακός – συνεδριακός, σε κρουαζιέρα, αθλητικός, εκπαιδευτικός σε κρουαζιέρα, θεραπευτικός, υγείας σε κρουαζιέρα και φυσικά καζίνο και shopping σε κρουαζιέρα.

Βέβαια, όλα τα παραπάνω δεν μπορούν να θεωρηθούν αρκετά, αν πρώτα δεν συνδυαστούν με έναν αξιοθαύμαστο προορισμό. Ένα τέτοιο προορισμό αποτελεί το Ελληνικό αρχιπέλαγος του Αιγαίου και του Ιονίου, τα μεγάλα νησιά της Ιταλίας και Γαλλίας(Σικελία, Σαρδηνία, Κορσική), τα νησιά της Καραϊβικής, τα συμπλέγματα των νησιών Μπαχάμες, Βερμούδες, Κανάρια, Χαβάης, τα νησιά Φίτζι κλπ.

Για την Ελλάδα, ο θαλάσσιος τουρισμός έχει ιδιαίτερη σημασία διότι αφενός η χώρα σαν περιοχή αποτελεί ένα άριστο τουριστικό προορισμό από πλευράς κλιματολογικών συνθηκών, νησιωτικού χαρακτήρα, ναυτικής παράδοσης και διαθέσιμου προσωπικού, αλλά και αφετέρου διότι ο ελληνικός στόλος κυριαρχεί ουσιαστικά στη Μεσόγειο αλλά και στον κόσμο, αν σκεφτούμε ότι τα ελληνικά ή ελληνόκτητα κρουαζιερόπλοια καλύπτουν το 1/3 του παγκόσμιου στόλου που αποτελείται από 135 μεγάλα κρουαζιερόπλοια 200 – 1500 επιβατών. Σύμφωνα με στοιχεία του 1987 τα ελληνικά κρουαζιερόπλοια ήταν 47 (Ρ. Καλοκάρδου, 1991, σελ 206), συνολικού αριθμού επιβατών 10 344 και με απασχολούμενο πλήρωμα 1.303 άτομα. Σήμερα είναι πάνω από 50 που διαθέτουν 35.000 – 40.000, με κύρια πελατεία Αμερικανοί, και έπειτα Γερμανοί και Βρετανοί. Το τουριστικό συνάλλαγμα από κρουαζιέρες είναι πάνω από 7,7% επί του συνολικού εσόδου από τον τουρισμό.

Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι, αν και σε γενικές γραμμές ο θαλάσσιος τουρισμός θεωρείται ακόμη μια μορφή τουρισμού υψηλής εισοδηματικής στάθμης, τα τελευταία χρόνια και μάλιστα μετά το 1986, βρίσκεται σε κατάσταση μεγέθυνσης γιατί τα προϊόντα έγιναν φθηνότερα (πετρελαϊκή κρίση του 1979, ο πόλεμος του Κόλπου, χτύπημα 11^{ης} Σεπτεμβρίου, πόλεμος στο Ιράκ). Παλαιότερα μια κρουαζιέρα αποτελούσε σπάνιο τουριστικό προϊόν, ακριβό, άγνωστο στο ευρύ κοινό και απευθυνόταν μόνο σε πλουσίους. Σήμερα όμως, μια κρουαζιέρα στοιχίζει λίγο περισσότερο και αρκετές φορές το ίδιο, με μια ισόχρονη διαμονή σε ένα παράκτιο τουριστικό θέρετρο. Για το λόγο αυτό η πελατεία του θαλάσσιου τουρισμού συνεχώς αυξάνεται.

Βέβαια όλα τα παραπάνω έρχονται αντιμέτωπα με κάποια προβλήματα όπως: η αβεβαιότητα της αστάθειας της τουριστικής αγοράς, ο μεγάλος χρόνος ζωής των πλοίων, η ανταγωνιστικότητα, και η προσέλκυση τουριστών εθνικότητας υψηλού εισοδηματικού επιπέδου.

Είναι αυτονόητο λοιπόν, ότι για την λειτουργία και την επιβίωση της εναλλακτικής δραστηριότητας ‘κρουαζιέρα’ απαιτούνται υπηρεσίες οργάνωσης τεχνικής στήριξης, διαφήμισης και προβολής, διοίκηση προσωπικού, marketing και συνεργασίας με ταξιδιωτικούς πράκτορες, tour operator, όπως επίσης και η λήψη μέτρων από την πολιτεία για την άμβλυνση των ανισοτήτων του ανταγωνισμού που προκαλείται από τα μέτρα άλλων χωρών προς τους εθνικούς τους στόλους καθώς και για την αποτελεσματική λειτουργία της αγοράς ναυτεργατικού δυναμικού.

2.1. γ. Το yachting.

Yacht ή κόττερο είναι ένα ιστιοφόρο ή μηχανοκίνητο σκάφος αναψυχής και yachting είναι το ταξίδι αναψυχής, το οποίο όταν διαρκεί μια ημέρα είναι εκδρομή αναψυχής και όταν διαρκεί περισσότερο είναι τουρισμός αναψυχής. (Μ. Κ. Σφακιανάκης, 2000, σελ, 265)

Από τους αρχαίους χρόνους είναι γνωστό ότι χρησιμοποιούντο θαλαμηγοί – πλοία πολυτελή – για τα ταξίδια ηγεμόνων ή πλουσίων ιδιωτών (Πτολεμαίοι, Βυζαντινοί, Βενετσιάνοι) Οι Ολλανδοί από τον 14^ο αιώνα ανέπτυξαν το yachting. Το yacht, αγγλική ονομασία, προέρχεται από την Ολλανδική jacht jagt, που σημαίνει ταχυκίνητο. Το yachting καθιερώθηκε και απέκτησε παράδοση αρχικά στις χώρες της Β.Δ. Ευρώπης (Ολλανδία, Γερμανία, Αγγλία, Σκανδιναβία) και αργότερα στην Αμερική και την Μεσόγειο(Γαλλία).

Ετήσιοι αγώνες θαλαμηγών ή yachts ήταν συνηθισμένοι και δημοφιλείς σε διάφορες χώρες. Παλαιότερα στο Κίελο επί Γουλιέλμου Β’ και αργότερα στην Αγγλία. Έπειτα, καθιερώθηκαν αγώνες yachting στην Αμερική, συμβολικοί των αγώνων των Άγγλων αποίκων, με έπαθλο το Κύπελλο Αμερικής. Συνεχίζονται μέχρι σήμερα και αποτελούν το τρίτο παγκόσμιο γεγονός μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες και το Παγκόσμιο Κύπελλο Ποδοσφαίρου. Σταδιακά καθιερώθηκαν μικρότερα ιστιοπλοϊκά σκάφη για αγώνες ιστιοπλοΐας αλλά και για ερασιτεχνικό σπορ.

Οι διάφοροι αγώνες (Διάπλους Ατλαντικού, Κύπελλο Αμερικής κλπ.) κυρίως ήταν και το γεγονός που από τη δεκαετία του 1960 προσήλκυσε πολλούς νέους καταναλωτές στο χώρο αυτό όπως και η καθιέρωση όλο και πιο πολλών ναυτικών αθλημάτων στους Ολυμπιακούς Αγώνες. Χαρακτηριστικά λέγεται ότι η μεγάλη ανάπτυξη της γαλλικής βιομηχανίας στα ιστιοφόρα συνέπεσε ή άρχισε με τη νίκη Γάλλων ιστιοπλόων σε διάφορους σημαντικούς αγώνες. Παρά πολλοί Γάλλοι έσπευσαν τότε να γίνουν ιστιοπλόοι.

Το yachting και τα σκάφη αναψυχής στοχεύουν στον ελεύθερο χρόνο και το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών. Από όλες τις αθλητικές δραστηριότητες το yachting

απαιτεί τα περισσότερα έξοδα. Το γεγονός ότι τα έξοδα για την απόκτηση σκαφών αναψυχής είναι αρκετά υψηλά, έχει κάνει τους ασχολούμενους με το marketing του κλάδου να τα διαφημίζουν σαν μακρόχρονη επένδυση, με δεδομένο ότι οι δαπάνες για διακοπές αυξάνουν συνεχώς στις πιο πολλές χώρες.(P. Καλοκάρδου, 1991, σελ 196)

Τα yachts είναι ιδιωτικής χρήσης (κατά κτήση ή ενοικιασμένα) σκάφη που επιτρέπουν στους χρήστες τους να ταξιδεύουν όπου θέλουν, να προσεγγίζουν όποιο λιμάνι θέλουν, να μένουν όπου θέλουν και όσο θέλουν. Λόγω λοιπόν της ιδιωτικής τους χρήσης, το yachting διαφοροποιείται από τον τουρισμό των κρουαζιερόπλοιων, διότι στις κρουαζιέρες δεν υφίσταται αυτού του είδους η ελευθερία. Τα πάντα σε μια κρουαζιέρα είναι προκαθορισμένα(λιμάνια, δρομολόγια, ωράρια) και υποχρεωτικά να τα ακολουθούν όλοι οι τουρίστες. Έτσι το yachting έχει τη μορφή του επιλεκτικού τουρισμού, ενώ οι κρουαζιέρες του πακεταρισμένου, με την έννοια οργανωμένου τουρισμού.

Υπάρχουν πολλές κατηγορίες yachts.Από τα πολύ μικρά ιστιοφόρα μέχρι τις μεγάλες θαλαμηγούς που είναι υπερπολυτελή ιδιωτικά κρουαζιερόπλοια.:



β. Τα σκάφη **sailing yachts**, είναι μεγαλύτερα από τα bare boats,τα οποία όμως ενοικιάζονται υποχρεωτικά πάντα με πλήρωμα, το οποίο και διατίθεται από την εταιρία με ενιαίο ενοίκιο για σκάφος και πλήρωμα. Εκτός από τη διαφορά των bare boats και sailing yachts στο μέγεθος, αλλά και στη διακυβέρνηση

α. Τα σκάφη **bare boats**, είναι μικρά, ιστιοπλοϊκά, ιδιοκτησίας μιας εταιρίας, η οποία τα ενοικιάζει στους τουρίστες. Τα σκάφη αυτά μπορούν να φιλοξενήσουν 5 -6 άτομα και ενοικιάζονται συνήθως χωρίς πλήρωμα. Αν και βέβαια είναι καλό να υπάρχει πάντα ένας επαγγελματίας ιστιοπλόος για την κυβέρνηση του σκάφους, ο λεγόμενος skipper. Σε αντίθετη περίπτωση ισχύουν οι ανάλογοι κανονισμοί.



τους, στο πλήρωμα των sailing yachts συμπεριλαμβάνονται και τα άτομα που φροντίζουν για την διαμονή και την διατροφή των τουριστών.



γ. Τα σκάφη **motor sailers**, είναι ιστιοφόρα τα οποία όμως διαθέτουν και μηχανές. Ενοικιάζονται και αυτά όπως τα sailing yachts πάντα με πλήρωμα και με τους ίδιους κανόνες.

δ. Τα σκάφη **motor yachts**, είναι τα μεγάλα μηχανοκίνητα yachts που φέρουν διάφορα ονόματα όπως κόττερα, θαλαμηγοί και κρουαζιερόπλοια. Έχουν μεγάλη χωρητικότητα και μπορούν να φιλοξενήσουν μεμονωμένους επιβάτες, οικογένειες, ή ομάδες τουριστών. Στην πραγματικότητα είναι τα μεγαλύτερα και χρησιμοποιούνται σαν κρουαζιερόπλοια.



Το yachting στην Ελλάδα ως επαγγελματική δραστηριότητα χρονολογείται από τα τέλη της δεκαετίας του 1960. Ο Νόμος Πλαίσιο για τα Επαγγελματικά Τουριστικά Σκάφη (ΕΤΣ) θεσπίστηκε το 1976 (Ν. 438/76). Σύμφωνα με αυτόν, ΕΤΣ στην Ελλάδα μπορεί να είναι τα ιστιοφόρα και τα μηχανοκίνητα άνω των 6 μέτρων και 5 κόρων, με ή χωρίς πλήρωμα. Η κύρια υποχρέωση τους είναι να αποδεικνύουν ναύλους 150 ημερών σε μια τριετία.

Τα ΕΤΣ από 790 το 1978 έγιναν 2.800 περίπου το 1990. Το συνάλλαγμα που τότε δραχμοποιήθηκε, ήταν το 1978, 373.000.000, το 1987 270.000.000, ή σε ποσοστό 0,57% του συνόλου του τουριστικού εσόδου, το 1998 339.400.000 ή 0,62%, το 1999 480.000.000 και το 2000 υπολογίζεται σε 550.000.000. Το κατά κεφαλήν τουριστικό συνάλλαγμα του yachting θεωρείται πολύ υψηλό και ενδιαφέρει ιδιαίτερα τη χώρα μας. Το 1989 πραγματοποιήθηκαν στην Ελλάδα περίπου 11.000 ναυλώσεις.

Από τα 3.500 ΕΤΣ που βρίσκονται στη χώρα μας τα 2.300 είναι ιστιοπλοϊκά bare boats(χωρίς πλήρωμα), δηλαδή ο τύπος αυτός αντιπροσωπεύει το μεγαλύτερο ποσοστό των ΕΤΣ (80%). Τα υπόλοιπα είναι με πλήρωμα, μηχανοκίνητα, μεγάλης ηλικίας, κυρίως

μετασκευασμένα και ανήκουν σε δύο βασικές κατηγορίες, τα motor yachts (μόνο μηχανή) και τα motor sailers (μηχανή και εστία).

Τα bare boats συγκεντρώνουν την προτίμηση των Ευρωπαίων κυρίως ιστιοπλόων. Οι χρήστες των ιστιοπλοϊκών αυτών σκαφών αναζητούν κυρίως τις επιδόσεις και τις συγκινήσεις ενός σπορ παρά την άνεση. Κατά πλειονότητα εισάγονται από την Γαλλία. Η συνεχής εξέλιξη της παραγωγής προς νέα μοντέλα, περισσότερες ανέσεις, αλλά και λόγοι ανταγωνιστικότητας επιβάλλουν τη συνεχή ανανέωση των σκαφών αυτών ώστε να προσαρμόζονται στην εκάστοτε ζήτηση. Λειτουργούν σε ατομική βάση ή ομαδικά, οπότε σχηματίζουν μικρούς στόλους με πλοίο – οδηγό.

Τα motor yachts, ως επί το πλείστον ελληνικής κατασκευής ή μετασκευής και μεγάλης ηλικίας, δεν ανταποκρίνονται στη ζήτηση της ειδικής πελατείας αυτής της κατηγορίας, που επιζητεί περισσότερες ανέσεις και πολυτέλεια. Η εκμετάλλευσή τους είναι πλησιέστερη στην παροχή υπηρεσιών παρά στο σπορ. Έχουν δικαιολογημένα υψηλότερους ναύλους αλλά και μεγαλύτερα έξοδα συντήρησης και προσωπικού. Ο αριθμός ημερών ναύλωσης τους είναι μικρότερος από των bare boats. Τα τελευταία χρόνια τα σκάφη αυτά αντιμετωπίζουν πρόβλημα γιατί οι ναυλωτές τους –υψηλής στάθμης Αμερικανοί ή άλλοι τουρίστες –έχουν σημειώσει σημαντική κάμψη, λόγω δυσμενών συγκυριών κυρίως(ταξιδιωτικές οδηγίες κλπ.).

Τα motor sailers είναι κυρίως μετασκευασμένα παλαιά ξύλινα καΐκια ή αλιευτικά. Έχουν περισσότερη χωρητικότητα σε επιβάτες και όχι τόσο υψηλό ημερήσιο ναύλο. Η πελατεία τους δεν ζητά παρά φθινό θαλάσσιο τουρισμό. Τα έξοδα τους εξαρτώνται κυρίως από τη σύνθεση του πληρώματος και ο αριθμός ημερών ναύλωσης είναι ικανοποιητικός. Στα motor sailers όπως και στα motor yachts θεωρείται αποδοτική επένδυση η μετασκευή ή αγορά μεταχειρισμένων σε αντίθεση με την κατασκευή νέων.

Η ανάπτυξη του yachting ενισχύει παράλληλες οικονομικές δραστηριότητες και κυρίως τις ναυπηγοεπισκευαστικές μονάδες. Ήδη λειτουργούν περί τις 110 μονάδες Ελλήνων κατασκευαστών πλαστικών σκαφών, με ετήσια παραγωγή 6.500 σκάφη. Οι μονάδες αυτές απασχολούν 20.000 άτομα περίπου, πραγματοποιούν σημαντικές εξαγωγές και έχουν μεγάλες δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης.

Αν και το yachting είναι μια μορφή θαλάσσιου τουρισμού που τα τελευταία χρόνια γνωρίζει άνθηση και ο κλάδος των ΕΤΣ στην Ελλάδα είναι αρκετά δυναμικός, ωστόσο κάποια προβλήματα εμμένουν. Η μάλλον αρνητική στάση, για παράδειγμα, της πολιτείας και των αρχών γενικά με ό,τι έχει σχέση τις σύγχρονες εξελίξεις του κλάδου, όπως οι χρονοβόρες

γραφειοκρατικές διαδικασίες ελέγχου συμβολαίων, επιθεωρήσεις κλπ., η έλλειψη υποδομής ελλιμενισμού και εξυπηρέτησης στις ήδη υπάρχουσες λιγοστές μαρίνες, σε σύγκριση με άλλες ανταγωνίστριες χώρες όπως η Τουρκία, Ιταλία, Ισπανία, Γιουγκοσλαβία.(P. Καλοκάρδου, 1991, σελ, 208)

2.1.δ. Οι Μαρίνες – λιμένες αναψυχής, υποδομή ελλιμενισμού και συντήρησης σκαφών.



Μαρίνα στα Ιταλικά και Ισπανικά σημαίνει ακτή της θάλασσας. Κατ' επέκταση σημαίνει προκυμαία εκφόρτωσης, αποβάθρα (dock) και δεξαμενή επισκευής πλοίων (basin). Στην καθομιλουμένη Μαρίνα σημαίνει ένα περιφραγμένο υπό τύπο λιμανιού, χώρο που διαθέτει αγκυροβόλια για μικρά και μεσαία σκάφη

αναψυχής, εγκαταστάσεις επισκευής και συντήρησης αυτών των σκαφών, υπηρεσίες εφοδιασμού και φύλαξης τους και διάφορες άλλες βοηθητικές υπηρεσίες.

Σε αντίθεση λοιπόν με τα μεγάλα πλοία και κρουαζιερόπλοια που μπορούν να εξυπηρετηθούν στα λιμάνια του εμπορικού στόλου, τα σκάφη αναψυχής μεσαίου και μικρού μεγέθους(φουσκωτά και yachts) εξυπηρετούνται στις Μαρίνες οι οποίες διαθέτουν ειδική υποδομή ελλιμενισμού και συντήρησης.(M. K. Σφακιανάκης,2000,σελ 268)

Οι λιμένες αναψυχής, σαν συγκεκριμένη ανάγκη και λειτουργικά ανεξάρτητοι από τους άλλους λιμένες, εμφανίζονται ουσιαστικά μετά το 1960. Μέχρι τότε τα λιγοστά κότερα ελλιμενιζόντουσαν στα υπάρχοντα λιμάνια (επιβατικά και εμπορικά) ή τις ιχθυόσκαλες στην ηπειρωτική χώρα και τα νησιά. Εκεί το κότερο έδενε σε κάποια ασφαλή λιμενολεκάνη χωρίς να απολαμβάνει καμιάς εξυπηρέτησης. Με την αύξηση του αγοραστικού δυναμικού στις οικονομικά ανεπτυγμένες χώρες ο αριθμός των σκαφών αναψυχής (ιστιοφόρων ή μηχανοκίνητων) αυξήθηκε εντυπωσιακά.

Την αύξηση της «βιομηχανίας» παραθαλάσσιων λιμένων αναψυχής της δεκαετίας του 1960, που οδήγησε στην κατασκευή τεράστιων μαρίνων, ακολούθησε μια περίοδος κριτικής περισυλλογής και ανάλυσης των στατιστικών δεδομένων και των αποτελεσμάτων. Σήμερα η ανάπτυξη των λιμένων αναψυχής συμβαδίζει με την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού και του τουρισμού γενικότερα, δεδομένου ότι οι μαρίνες δεν αντιμετωπίζονται πια ανεξάρτητα και μόνο για τον ελλιμενισμό των σκαφών.(διάφορες εκθέσεις, μουσικές συναυλίες κλπ, διεξάγονται συχνά στους χώρους των μαρίνων.)

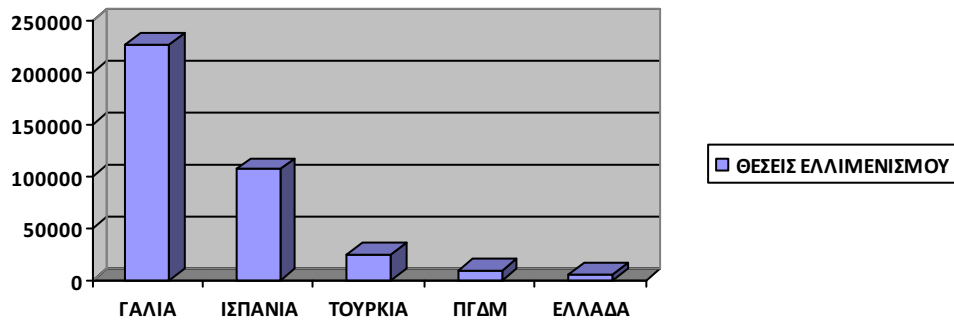
Σαν “ολοκληρωμένα συμπλέγματα”, οι σημερινές μαρίνες περιλαμβάνουν εκτός από τις άμεσες διευκολύνσεις – εξυπηρετήσεις ελλιμενισμού σκαφών και χώρους ανέλκυσης σκαφών, εστιατόρια, κέντρα άθλησης, ψυχαγωγία, ξενοδοχειακές μονάδες, συνεδριακούς χώρους, καζίνα κλπ. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η άμεση οδική προσπέλαση και η γειτνίαση με (διεθνές) αεροδρόμιο.

Συγκεκριμένα μια τυπική, μεσαίου μεγέθους, μαρίνα διαθέτει: λιμενοβραχίονα ικανό να προστατέψει το χώρο της μαρίνας από τον κυματισμό της θάλασσας, θέσεις ελλιμενισμού και διαχείμασης σκαφών, παροχές νερού και ηλεκτρικού σε κάθε θέση, γερανούς ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών, συνεργεία συντήρησης και επισκευής σκαφών, πρατήριο υγρών καυσίμων και ναυτιλιακών ειδών, ευκολίες προσπέλασης με κατάλληλη σήμανση και φωτισμό. Επίσης διαθέτει, υπηρεσίες φύλαξης χώρου και σκαφών, βοηθητικούς χώρους υποδοχής και θέσεις parking οχημάτων, υπηρεσίες περισυλλογής και απόρριψης απορριμμάτων, πυροσβεστικές υπηρεσίες, και φυσικά εκπαιδευμένο προσωπικό διαχείρισης της μαρίνας και εξυπηρέτησης πελατών.

Η Ελλάδα, σε αντίθεση με το μέγεθος και την ποιότητα των φυσικών πόρων που διαθέτει (ακτές, νησιά, κλίμα) κατάλληλων για θαλάσσιο τουρισμό – yachting, αλλά ακόμα και σε αντίθεση με την ανάπτυξη της συνολικής τουριστικής υποδομής της, υστέρησε και υστερεί ποσοτικά και ποιοτικά, έναντι όλων των άλλων μεσογειακών χωρών, στην ανάπτυξη του δικτύου λιμένων αναψυχής της. Οι υπάρχουσες λιγιστές μαρίνες είναι ανεπαρκείς και ως προς την κατασκευή αλλά κυρίως ως προς τον εξοπλισμό και τις υπηρεσίες που διαθέτουν.

Σήμερα οι μαρίνες δεν υπερβαίνουν τις 20, με 6.661 θέσεις ελλιμενισμού, ενώ την ίδια στιγμή προβλέπεται ζήτηση 15.000 θέσεων ελλιμενισμού σε όλη την χώρα.

Η Πρώην Γιουγκοσλαβία, με 1.500 σκάφη αναψυχής διαθέτει 9.500 θέσεις σε μαρίνες σύγχρονα εξοπλισμένες. Η Τουρκία έχει 25.000 θέσεις ελλιμενισμού σε 16 μαρίνες και



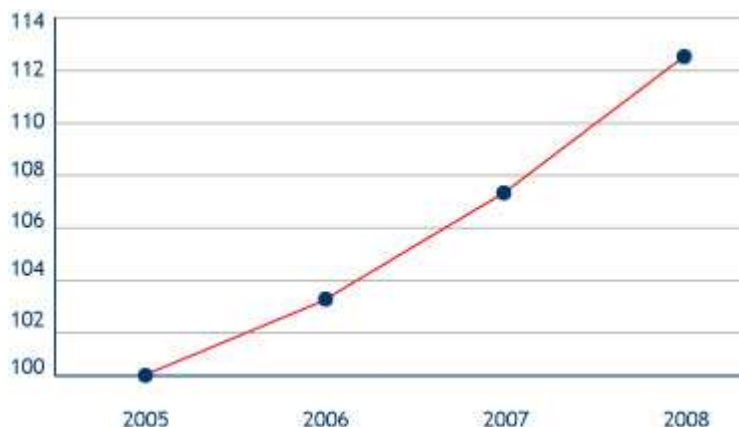
προτίθεται να αυξήσει περισσότερες θέσεις. Η Ισπανία με 1.250.000 σκάφη

αναψυχής, έχει 107.000 θέσεις σε 173 μαρίνες εκ των οποίων οι 166 στη Μεσόγειο. Η Γαλλία σήμερα διαθέτει 227.000 θέσεις σε 102 μαρίνες.

Καθώς η ζήτηση για υπηρεσίες επαγγελματικών μαρίνων αυξάνεται, ομοίως διευρύνονται και οι ευκαιρίες για επενδύσεις στον συγκεκριμένο τουριστικό κλάδο. Η τουριστική βιομηχανία της Ελλάδας αποτελεί το 18% του ΑΕΠ, απασχολεί περισσότερους από 700,000 εργαζόμενους και φιλοξενεί εκατομμύρια επισκέπτες κάθε χρόνο, που αναμένεται να αυξηθούν σε 20 εκατομμύρια μέχρι το 2010, από 17 εκατομμύρια το 2008.

Το μέγεθος της αγοράς (σε αξία) των ελληνικών τουριστικών λιμένων ήταν 30 εκατομμύρια Ευρώ το 2008 και παρουσίασε μέσο ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης 4% κατά την περίοδο 2005-2008.

Μέγεθος της αγοράς (σε αξία) των ελληνικών τουριστικών λιμένων



Πηγή: ICAP, Market Estimations

Το σύνολο των θέσεων ελλιμενισμού σκαφών όλων των κατηγοριών που έχουν χωροθετηθεί σε πανελλαδικό επίπεδο με εξαίρεση τα εμπορικά λιμάνια, αλιευτικά καταφύγια

και λιμενίσκους ναυταθλητικών ομίλων, ανέρχεται σε 19.269 θέσεις και οι οποίες αντιστοιχούν σε 128 λιμένες. Οι εν λειτουργία τουριστικοί λιμένες, αγκυροβόλια και καταφύγια είναι 55 με το σύνολο των θέσεων ελλιμενισμού να ανέρχεται σε 10.015. Κατά κατηγορία, οι τουριστικοί λιμένες (μαρίνες) συγκεντρώνουν το 80,7% του συνόλου των εν λειτουργία θέσεων. (ICAP, Μελέτη για σκάφη αναψυχής, Ιούνιος 2009).

Η αυξημένη ζήτηση για επιπλέον χώρους, ποικίλες υπηρεσίες και εγκαταστάσεις δημιουργεί ευκαιρίες που απαιτούν πείρα, ειδικές γνώσεις και ισχυρές συνεργασίες.

Η νομοθεσία για τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) αποτελεί μια ελκυστική πλατφόρμα για τις ανάγκες επέκτασης των μαρίνων, μέσω ανάπτυξης της κρατικής ακίνητης περιουσίας.

Το ευνοϊκό περιβάλλον ανάπτυξης μαρίνων

- Επεκτεινόμενη αγορά και αυξανόμενη ζήτηση για μόνιμες θέσεις ελλιμενισμού
- Ανάγκη για νέες και αναβαθμισμένες εγκαταστάσεις σε πολλά σημεία της Ελλάδας
- Δυνατότητα επένδυσης σε έργα ΣΔΙΤ
- Ασφαλείς θάλασσες και μικρές αποστάσεις μεταξύ ελκυστικών προορισμών
- Ελλάδα: Ένας καταξιωμένος και διάσημος τουριστικός προορισμός

Η ελληνική κυβέρνηση έχει ορίσει την ανάπτυξη της τουριστικής υποδομής ως στόχο προτεραιότητας και ενισχύει έμπρακτα την κατασκευή νέων μαρίνων, καθώς και την αναβάθμιση των ήδη υπάρχουσών, με σκοπό να ικανοποιηθεί η αυξανόμενη ζήτηση του αναπτυσσόμενου τομέα των σκαφών αναψυχής.

Μαρίνες σε λειτουργία, Ιανουάριος 2010

ΟΝΟΜΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΧΩΡ/ΟΤΗΤΑ	
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Άγιος Νικόλαος, Λασιθί, Κρήτη	250	Άγιος Νικόλαος, Λασιθί, Κρήτη
ΑΛΙΜΟΣ	Άλιμος, Αττική	950	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΡΕΤΣΟΥ	Καλαμαριά, Θεσσαλονίκη	300	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	Βουλιαγμένη, Αττική	115	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΒΟΥΝΑΚΙ	Βουνάκι, Αιτωλοακαρνανία	70	STACHTIARIS-ACHEIMASTOS S.A.
ΓΛΥΦΑΔΑ	Γλυφάδα, Αττική	780	ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΓΟΥΒΙΑ	Κέρκυρα,	850	I.K.G.
ΖΕΑ	Πειραιάς, Αττική	650	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΛΑΜΑΤΑ	Μεσσηνία	300	PRIVATE - KYRIAKOULIS S.A.
ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ (ΑΚΤΙΟΝ)	Άκτιο, Αιτωλοακαρνανία	136	NAFFIGOPLASTIKI S.A.
ΚΩΣ	Κώς, Δωδεκάνησα	250	ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΜΑΝΔΡΑΚΙ	Μανδράκι, Δωδεκάνησα	115	ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΜΕΘΑΝΑ	Μέθανα, Αττική	70	ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟ	Άγιος Ιωάννης, Κορινθία	220	ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΜΑΡΙΝΑ	Ελληνικό, Αττική	685	OLYMPIC MARINE S.A.
ΠΑΤΡΑ	Πάτρα, Αχαΐα	450	ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
PORTO KARRAS	Χαλκιδική	175	PORTO CARRAS SA
PORTO SANI	Σάνη, Χαλκιδική	100	SANI S.A.
ΦΑΛΗΡΟ	Νέο Φάληρο,	130	ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ Α.Ε.
ΦΛΟΙΣΒΟΣ	Αθήνα, Αττική	249	LAMDA Flisvos Marina S.A.

Μαρίνες υπό κατασκευή

ΜΑΡΙΝΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΑΧΙΛΙ	ΣΚΥΡΟΣ	150
ΑΓΙΑ ΓΑΛΗΝΗ,	ΡΕΘΥΜΝΟ	112

ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ	ΚΕΦΑΛΟΝΙΑ	190
ΖΑΚΥΝΘΟΣ	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	150
ΙΚΑΡΙΑ	ΛΕΥΚΑΔΑ, ΙΚΑΡΙΑ	250
ΙΤΕΑ	ΙΤΕΑ, ΦΩΚΙΔΑ	146
ΘΑΣΟΣ	ΛΙΜΕΝΑΡΙΑ, ΘΑΣΟΣ	280
ΚΑΜΕΝΑ ΒΟΥΡΛΑ	ΦΘΙΩΤΙΔΑ	81
ΚΑΤΑΚΟΛΟ	ΚΑΤΑΚΟΛΟ, ΗΛΕΙΑ	235
ΚΥΛΛΗΝΗ	ΚΥΛΛΗΝΗ, ΗΛΕΙΑ	150
ΛΕΥΚΑΔΑ	ΛΕΥΚΑΔΑ	482
ΜΑΛΙΑ	ΜΑΛΙΑ, ΗΡΑΚΛΕΙΟ	300
ΜΥΤΙΑΗΝΗ	ΜΥΤΙΑΗΝΗ, ΛΕΣΒΟΣ	200
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ	ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ, ΧΑΝΙΑ	140
ΠΙΔΑΛΙ	ΠΙΔΑΛΙ, ΣΥΡΟΣ	254
ΠΟΡΤΟ ΓΟΥΒΕΣ	ΗΡΑΚΛΕΙΟ	72
ΠΡΕΒΕΖΑ	ΠΡΕΒΕΖΑ	261
ΠΥΛΟΣ	ΠΥΛΟΣ	
ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟ (ΣΑΜΟΣ)	ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟ	
ΡΟΔΟΣ	ΣΦΑΓΕΙΑ, ΡΟΔΟΣ	500
ΤΟΥΡΛΟΣ	ΤΟΥΡΛΟΣ, ΜΥΚΟΝΟΣ	
ΧΙΟΣ	ΚΑΣΤΕΛΛΟ, ΧΙΟΣ	274

Επιτυχές Επενδυτικό Παράδειγμα

Κατόπιν διεθνούς διαγωνισμού, ο Όμιλος Λάμδα ανασχεδίασε και ανακατασκεύασε τη μαρίνα του Φλοίσβου. Ο Όμιλος μεταμόρφωσε τη μαρίνα σε μία από τις καλύτερες εγκαταστάσεις στη Μεσόγειο, ειδικά στον ελλιμενισμό θαλαμηγών, η οποία λειτουργεί πλέον σύμφωνα με τα πιο απαιτητικά διεθνή πρότυπα. Επιπλέον, δίπλα από τη μαρίνα κατασκευάστηκε εμπορικό συγκρότημα συνολικής εκτάσεως 3.800 τετραγωνικών μέτρων που προσφέρει σε θαλασσολάτρες και επισκέπτες πληθώρα επιλογών σε καταστήματα ψυχαγωγίας, εστίασης και εμπορίου.

Ο Επενδυτικός Νόμος της χώρας καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις για τις επενδύσεις στην Ελλάδα και παρέχει τα απαραίτητα επενδυτικά κίνητρα για επενδυτές από την Ελλάδα και το εξωτερικό ανάλογα με τον κλάδο και την περιοχή, στην οποία αφορά η επένδυση. Ο νέος Επενδυτικός Νόμος που ψηφίστηκε από την Ελληνική Βουλή τον Φεβρουάριο του 2011, εισάγει νέες αξίες, νέες διαδικασίες και νέα χρηματοδοτικά εργαλεία. Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για μια υγιή και εξωστρεφή επιχειρηματική δραστηριότητα.

2.2. Συμπεράσματα Δευτέρου Κεφαλαίου

Η Ελλάδα, με 16.000 km ακτών, περισσότερα από 4.000 νησιά και 130.000 km² προστατευμένες θάλασσες, αλλά και λόγω κλίματος και εναλλαγής τοπίου, αναμφισβήτητα διαθέτει συγκριτικό πλεονέκτημα για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού, έχοντας παράλληλα και ναυτική παράδοση αιώνων. Ήδη διεκδικεί το 5% της τουριστικής αγοράς θαλάσσιου τουρισμού της Μεσογείου, με δυνατότητες σημαντικής αύξησης του ποσοστού αυτού. Από πλευράς τουριστικού συναλλάγματος ο θαλάσσιος τουρισμός αποφέρει ποσοστό 7% περίπου του τουριστικού συναλλάγματος από το σύνολο των τουριστικών δραστηριοτήτων της χώρας.

Η σημασία ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού έχει από καιρό επισημανθεί από πλευράς κυβερνητικής πολιτικής, με σκοπό την αξιοποίηση του συγκριτικού πλεονεκτήματος της χώρας, την κάλυψη ενός σημαντικού τομέα νέας συνεχώς αυξανόμενης ζήτησης και την προσέλκυση υψηλής εισοδηματικής στάθμης τουριστών, πέρα από την αύξηση των συναλλαγματικών εσόδων γενικότερα.

Γίνεται λοιπόν κατανοητό ότι, ο θαλάσσιος τουρισμός, είναι ένας αναπτυσσόμενος κλάδος με λαμπρές προοπτικές και θετικές ως επί το πλείστον επιπτώσεις. Η χώρα μας διαθέτει συγκριτικό πλεονέκτημα για την προώθηση του θαλάσσιου τουρισμού κατά προτεραιότητα. Απαραίτητη προϋπόθεση γι' αυτό είναι η δημιουργία σύγχρονης υποδομής (μαρίνες) αλλά και οργάνωσης υπηρεσιών, εκπαίδευσης προσωπικού και διαφήμισης-προβολής του κλάδου, που είναι έντασης κεφαλαίου για τους επιχειρηματίες του ιδιωτικού τομέα, όπως βέβαια και για το δημόσιο.

Ως προς το yachting κρίνονται αναγκαία να λάβουμε υπ' όψη τα εξής: η παρακολούθηση των σύγχρονων εξελίξεων και τάσεων της ζήτησης και η έγκαιρη προσαρμογή της προσφοράς. Ο εκσυγχρονισμός του στόλου και η αύξηση των επενδυτικών εξόδων επάνδρωσης και πληρωμάτων. Η βελτίωση των προσφερομένων υπηρεσιών. Η προσπάθεια επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου. Η εντατική διαφήμιση του κλάδου στο εξωτερικό και η οργάνωση ειδικών πακέτων διαφοροποιημένης και εμπλουτισμένης με πολλαπλές δραστηριότητες προσφοράς(π.χ. καταδύσεις)

Τέλος, τα μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν για τα κρουαζιερόπλοια είναι: Προστασία από τον ξένο ανταγωνισμό με προστατευτικά μέτρα και κίνητρα. Χρηματοπιστωτικά μέτρα για επισκευές, μετασκευές και εκσυγχρονισμό των πλοίων. Συστηματική προβολή του κλάδου του ελληνικού θαλάσσιου τουρισμού στο εξωτερικό και ιδιαίτερα στην αμερικάνικη αγορά. Ναυτική εκπαίδευση. Οργάνωση κατάλληλης και επαρκούς εκπαιδευτικής υποδομής για την δημιουργία καλά καταρτισμένων ναυτικών τουρισμού.

Συνοψίζοντας, μπορώ να πω ότι με τις κατάλληλες, σωστές και μεθοδευμένες κινήσεις τουριστικής πολιτικής της χώρας μας, αν όχι όλα, ίσως τα περισσότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο κλάδος του θαλάσσιου τουρισμού να ξεπεραστούν. Σε αυτό λοιπόν το σημείο δεν θα μπορούσα να παραλείψω την αρνητική πλευρά αυτού του κλάδου όπως αναφέρεται σε σχετικό άρθρο της εφημερίδας 'ΠΑΤΡΙΣ' στις 2 Φεβρουαρίου του 2004.:

« Στις σοβαρές επιπτώσεις από την κατάρρευση του κλάδου των ελληνικών κρουαζιερόπλοιων αναφέρεται σε ανακοίνωσή του ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ).

Τα κύρια στοιχεία προβληματισμού του ΣΕΤΕ εντοπίζονται κυρίως στα εξής σημεία:

Η Ελλάδα υπήρξε παγκόσμιος πρωτοπόρος στο χώρο της κρουαζιέρας, με περισσότερα από 30 κρουαζιερόπλοια ελληνικής σημαίας και σημαντικό στόλο κρουαζιερόπλοιων με σημαίες άλλων χωρών. Οι τακτικές κρουαζιέρες στη δεκαετία του '70 και στις αρχές της δεκαετίας του '80 ήταν σε αριθμό αντίστοιχες με το σύνολο των κρουαζιέρων της Καραϊβικής. Σήμερα, και μάλιστα σε χρονιά Ολυμπιακών Αγώνων, είναι ορατό το ενδεχόμενο πως σχεδόν κανένα ελληνικής ή και ξένης σημαίας κρουαζιερόπλοιο δεν θα πραγματοποιεί τακτικές κρουαζιέρες από τον Πειραιά, παρά μόνο σποραδικές προσεγγίσεις. Ο Πειραιάς έπαψε να είναι κέντρο και αναδείχθηκαν ως κέντρα η Βενετία και η Κωνσταντινούπολη. Στο ίδιο χρονικό διάστημα, οι κρουαζιέρες στην Καραϊβική έχουν αυξηθεί τουλάχιστον κατά 20 φορές.

Οι ελληνικές θάλασσες, και ιδιαίτερα το Αιγαίο, θεωρούνται από τους ωραιότερους προορισμούς στον κόσμο για κρουαζιέρα. Οι Έλληνες έχουν σημαντική εμπειρία και παράδοση στην πλοιοκτησία και είναι πρωτοπόροι σ' όλο τον κόσμο, ιδιαίτερα σε συνθήκες ελεύθερου ανταγωνισμού.

Με αυτά τα δεδομένα, εκτιμούμε ότι η κατάρρευση της ελληνικής κρουαζιέρας οφείλεται κυρίως στον εξής παράγοντα: Ο ελληνικός θαλάσσιος χώρος μέχρι και σήμερα βρισκόταν σε καθεστώς προστατευτισμού, το λεγόμενο cabotage, που σταδιακά απελευθερώνεται. Σε όλο αυτό το χρονικό διάστημα δεν μπορέσαμε να αξιοποιήσουμε ούτε τα συγκριτικά μας πλεονεκτήματα, ούτε να δημιουργήσουμε επιχειρήσεις που να αντέχουν σε έναν όλο και πιο σκληρό διεθνή ανταγωνισμό. Ο προστατευτισμός αποδείχθηκε καταστρεπτικός και για την ελληνική κρουαζιέρα. Συνέβη και μια σειρά αρνητικών γεγονότων, όπως η 11η Σεπτεμβρίου 2001, ο πόλεμος στο Ιράκ, κλπ. και επήλθε η κατάρρευση.

Ουδείς πρέπει να εφησυχάζει με αυτές τις εξελίξεις, και δεν θα μπορούσαμε να αποκλείσουμε την περίπτωση να παρουσιαστούν παρόμοια φαινόμενα και σε άλλους κλάδους του τουρισμού και της οικονομίας. Τα προβλήματα στη σημερινή εποχή δεν αντιμετωπίζονται με θαύματα, ούτε με προστατευτισμό. Για την αντιμετώπισή τους απαιτείται συστηματική δουλειά, προγραμματισμός και συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων μερών, της πολιτικής ηγεσίας, των συνδικάτων, των επιχειρηματιών. Απαιτείται γνώση των συνθηκών, του ανταγωνισμού, των επιμέρους συμφερόντων που αναπτύσσονται, των στρατηγικών οικονομικών στόχων που έχει η κάθε χώρα. Απαιτείται καθαρό μυαλό, χωρίς ιδεολογικές προκαταλήψεις, τιμιότητα στα κίνητρα και τους στόχους. Δυστυχώς, στον τόπο μας έχουμε μείνει πάρα πολύ πίσω σε όλα αυτά και, παρόλο που ο ΣΕΤΕ με υπομονή και επιμονή επισημαίνει συνέχεια την ανάγκη στρατηγικής, δεν υπάρχει συνείδηση του πόσο πίσω είμαστε και των τεράστιων προβλημάτων που δημιουργεί το ανοργάνωτο, το τυχαίο, το ημιτελές, καθώς και η έλλειψη μεθοδικής εργασίας, γνώσης και συνεργασίας.

Η βασική ευθύνη στη σημερινή εποχή ανήκει στην πολιτική ηγεσία, η οποία πρέπει να χαράζει στρατηγική, να καθορίζει στόχους και πολιτικές, να εκπαιδεύει και να κάνει τις αναγκαίες ρήξεις με θάρρος και όραμα. Ενόψει της προεκλογικής περιόδου πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη όλες αυτές οι εμπειρίες και η νέα κυβέρνηση που θα προκύψει από τις εκλογές, να αναλάβει άμεσα και αποτελεσματικά τις ευθύνες της, τουλάχιστον στα θέματα του ενδιαφέροντός μας και ιδίως του τουρισμού, από τον οποίο εξαρτάται άμεσα το βιοτικό επίπεδο του λαού μας.

Οι επιπτώσεις από την κατάρρευση του κλάδου των κρουαζιερόπλοιων είναι πολλές και μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται η ανεργία των ελλήνων ναυτικών, του προσωπικού γραφείων, της ναυπηγο-επισκευαστικής ζώνης, των συναφών επαγγεμάτων, η ανεργία σε τοπικές περιφερειακές κοινότητες, αλλά και στα ξενοδοχεία της Αθήνας, τα τουριστικά γραφεία, τους ξεναγούς, τους αρχαιολογικούς χώρους.

Παράλληλα με την έκφραση αγωνίας και συμπαράστασης σε όσους πλήττονται, ο ΣΕΤΕ ελπίζει σε μια θετική κατάληξη των προσπαθειών που καταβάλλονται προς αποφυγή τελικής κατάρρευσης των εταιρειών κρουαζιέρας.»(εφημερίδα 'ΠΑΤΡΙΣ', 2/2/2004, άρθρο: ΣΕΤΕ: Καταρρέει ο κλάδος των ελληνικών κρουαζιερόπλοιων, ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.patris.gr/cat/112>, ημερομηνία χρήσης της σελίδας:30/01/2012)

Βέβαια όμως, και σε αντιστάθμιση με τα παραπάνω, τίποτα δεν είναι απόλυτα αρνητικό. Την φράση αυτή θα την στηρίξω με το παρακάτω άρθρο, το οποίο αναφέρεται στην υποδομή ελλιμενισμού,(που τόσο όπως έχει προαναφερθεί προβληματίζει την Ελλάδα) και

μάλιστα σε μια άρτια μαρίνα της χώρας, την μαρίνα της μικρής πόλης του Αγίου Νικολάου στην Κρήτη.:

«Δυναμικό παρόν αλλά και μέλλον διεκδικεί η Μαρίνα Αγίου Νικολάου Κρήτης στο θαλάσσιο τουρισμό και το yachting έχοντας ως στρατηγικό σημείο τη γεωγραφική θέση της στο Νοτιοανατολικό Αιγαίο που αποτέλεσε και το στοιχείο για την κατασκευή της το 1992 από το Υπουργείο Τουρισμού - ΕΟΤ, ενώ μετέπειτα τελειωμένη παραχωρήθηκε το 1999 στο Δήμο Αγίου Νικολάου.

Ο Δήμος Αγίου Νικολάου ανταποκρινόμενος απέκτησε τη Μαρίνα την οποία ενέταξε για εκμετάλλευση και ανάπτυξη στη Δημοτική Επιχείρηση «ΔΕΠΙΑΜΑΝ» διεκδικώντας ένα αξιόλογο κομμάτι του θαλάσσιου τουρισμού - yachting αλλά και προσθέτοντας νέες υπηρεσίες στο ήδη υψηλό τουριστικό προϊόν (πολυτελή ξενοδοχεία) τόσο του Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου και της Ανατολικής Κρήτης. Σκοπός πάντα η προσφορά υπηρεσιών υψηλής ποιότητας, η ικανοποίηση των πελατών της Μαρίνας, η επιτυχημένη πορεία της οικονομικά με τελικό στόχο την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού στην Ανατολική Κρήτη. Στο πλαίσιο αυτό με τη συνεργασία του Δήμου Αγίου Νικολάου έχουν προγραμματισθεί μια σειρά από ενέργειες με στόχο την αναβάθμιση και καλύτερη αξιοποίηση του χώρου της Μαρίνας. Η Μαρίνα βρίσκεται ανατολικά του κεντρικού λιμανιού με θέα τον κόλπο της Μεραμβέλου στην αγκαλιά της πόλης του Αγίου Νικολάου και αποτελεί μια ξεχωριστή υποδομή μέσα στην ίδια την πόλη, σε μικρή απόσταση από τη φυσική και γεμάτη παραδόσεις Λίμνη του Αγίου Νικολάου.

Η υποδομή της Μαρίνας περιλαμβάνει:

- Θαλάσσιο και χερσαίο χώρο 73.000 τ.μ. ευρωπαϊκών προδιαγραφών και διαστάσεων. - Το βύθισμά της είναι από έξι έως και οκτώ μέτρα. - Η χωρητικότητά της είναι 260 σκάφη. - Φιλοξενεί σκάφη έως και 55 μέτρα μήκος. - Υπάρχει χώρος διαχείμασης 100 σκαφών και χώρος εναπόθεσης σκαφών στην ξηρά. Όλος ο χώρος της Μαρίνας είναι φωτιζόμενος για την ασφάλεια των σκαφών. - Υπάρχει σύστημα αυτόνομης ηλεκτροδότησης και υδροδότησης των σκαφών. Ο χώρος φυλάσσεται επί 24ώρου βάσεως για την ασφάλεια των σκαφών και επισκεπτών

- Υπάρχει σύστημα πυρασφάλειας, ανταπόκριση με Κρατικό Νομαρχιακό Νοσοκομείο και άμεση συνεργασία με τις Αρχές: Λιμεναρχείο, Τελωνείο κ.λπ. - Διαθέτει ελεύθερο parking αυτοκινήτων για τους ιδιοκτήτες των σκαφών που ελλιμενίζονται σε αυτή. -

Διαθέτει χώρους ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών. - Στα κτιριακά της περιλαμβάνονται ντους, τουαλέτες.

- Επίσης υπάρχουν κεντρικά γραφεία - διοίκηση και γραφείο υποδοχής όπου τα στελέχη της, έμπειρα και πρόθυμα, θα εξυπηρετήσουν τους πελάτες μετά τον κατάπλου. - Υπάρχει ελικοδρόμιο για έκτακτες ανάγκες αλλά και για VIPs διακινήσεις. - Ελλιμενισμοί και βάση σύγχρονου ναυαγοσωστικού σκάφους - SAR παντός καιρού του Λιμενικού Σώματος. - Αποτελεί βάση η Μαρίνα των διασωστών, ακόμα υπάρχει εταιρία για ενοικίαση σκαφών, σχολές καταδύσεων παράλληλα με καταδυτικό τουρισμό. - Η μαρίνα λειτουργεί ολόκληρο το χρόνο σε 24ωρη βάση.»(άρθρο: Σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης στο θαλάσσιο τουρισμό προσφέρει η Μαρίνα Αγ. Νικολάου Κρήτης, 30/09/2003, ηλεκτρονική διεύθυνση:<http://www.hotel-restaurant.gr/online>, ημερομηνία χρήσης της σελίδας:30/01/2012.)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ :ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΖΙΝΟ



3.1. Ιστορικά στοιχεία – Ο τουρισμός καζίνο ως έννοια.

Καζίνο, από το ιταλικό Casino, σημαίνει έπαυλη, λέσχη: Οίκημα που χρησιμοποιείται για κοινωνικές συγκεντρώσεις και διασκεδάσεις, λέσχη ιδίως για τυχερά παιχνίδια, λέσχη χαρτοπαικτική.

Με το όνομα καζίνο χαρακτηρίστηκαν λέσχες που ιδρύθηκαν συνήθως σε λουτροπόλεις, θέρετρα και άλλους πόλους έλξης επισκεπτών. Περιλάμβαναν συνήθως αίθουσες για μουσικές και χορευτικές εκδηλώσεις, εστιατόρια, μπαρ, αναψυκτήρια, κλπ. Ο κυριότερος προορισμός τους όμως ήταν τα τυχερά παιχνίδια με κερδοσκοπικό χαρακτήρα.

Τα τυχερά παιχνίδια ήταν γνωστά από την αρχαιότητα. Τα λεγόμενα κυβεία ήταν οργανωμένα καταγώγια της αρχαιότητας όπου παίζονταν κύβοι γύρω από ένα κεντρικό τραπέζι. Στην ιστορία αναφέρονται τα κυβεία συνδεδεμένα με αθέμιτα κέρδη, κλοπές και παράνομη προσέλκυση πελατών.

Η ανάπτυξη των μεγάλων λουτροπόλεων της Ευρώπης, κατά το τέλος του 19^{ου} αιώνα και η προσέλκυση σε αυτές πελατείας υψηλής εισοδηματικής στάθμης ενόησε την ανάπτυξη καζίνων, που έγιναν διάσημα και συνδέθηκαν με τον κοσμοπολίτικο χαρακτήρα των λουτροπόλεων αυτών και κατ' επέκταση, των τουριστικών περιοχών. Το πιο γνωστό καζίνο, διεθνώς, είναι αυτό του Monte Carlo στο Μονακό.

Η ανάπτυξη των καζίνων στην Ευρώπη ακολούθησε το πρότυπο του ενός και μοναδικού καζίνο σε κάθε περιοχή, ως τμήμα ευρύτερου συγκροτήματος αναψυχής, όπως για παράδειγμα το καζίνο του Envia της Γαλλίας. Η νομοθετική ρύθμιση της Γαλλίας για τα καζίνο χρονολογείται από το 1907 και αφορά τους κανονισμούς παιχνιδιού στις λέσχες και τα καζίνο των λουτροπόλεων, ιαματικών και θαλάσσιων θέρετρων. Η νομοθεσία αυτή συμπληρώθηκε το 1959 και αναθεωρείται κάθε τόσο από το 1976.

Η νομιμοποίηση των καζίνο στο Las Vegas των ΗΠΑ χρονολογείται από το 1931. Η ανάπτυξη των καζίνο στην Αμερική ακολούθησε άλλο πρότυπο, αυτών των πολλαπλών κέντρων καζίνο – ξενοδοχείων και άλλων δραστηριοτήτων ψυχαγωγίας σε μια περιοχή. (Το πρότυπο αυτό αποδείχθηκε πιο ευάλωτο στην επίδραση του υποκόσμου και με περισσότερες αρνητικές κοινωνικές επιπτώσεις στην περιοχή).

Τα καζίνο μπορεί να είναι ιδιωτικά με κρατική εποπτεία όπως συμβαίνει στην Αγγλία και Αμερική, δημοτικά όπως στην Γαλλία, κρατικά όπως στην Αυστρία και άλλοτε στην χώρα μας. Η οποιασδήποτε μορφής παρουσία του κράτους στα καζίνο αποτελεί εγγύηση αξιοπιστίας και τονώνει την εμπιστοσύνη της πελατείας. Τα ιδιωτικά καζίνο υφίστανται τις επιδράσεις εγκληματικών στοιχείων όπως η μαφία. Η πελατεία των αμερικανικών καζίνο αυξήθηκε από τότε που τέθηκαν υπό κρατικό έλεγχο.

3.1.α. Καζίνο των ΗΠΑ.

Σε αυτό το σημείο θα ήταν παράλειψη, να μην γίνει μια ειδική αναφορά στα καζίνο των ΗΠΑ, την στιγμή που ακόμα και σήμερα αποτελούν έναν παγκόσμιο πόλο έλξης για τους ενδιαφερόμενους και όχι μόνο, αφού ο λόγος επίσκεψης δεν είναι μόνο ο τζόγος αλλά και τα τόσα άλλα που δραστηριοποιούνται μέσα στους χώρους των καζίνο, όπως οι μικρές μουσικές συναυλίες, τα μπαρ, εστιατόρια κλπ.

“Μέκκα των καζίνο”, θεωρείται το Las Vegas στη Νεβάδα των ΗΠΑ. Το παιχνίδι σε καζίνο νομιμοποιήθηκε στην Νεβάδα από το 1931. Η Πολιτεία αυτή δεν χρησιμοποιεί γεωγραφικά, αισθητικά ή άλλα κριτήρια για την χωροθέτηση των καζίνο, που μπορεί να αναπτυχθούν από την ιδιωτική πρωτοβουλία οπουδήποτε.

Ο τζόγος και η τουριστική βιομηχανία είναι οι μεγαλύτεροι οικονομικοί παράγοντες της περιοχής. Το 1981 απέφεραν ακαθάριστα έσοδα 2.462 εκατ.\$ ΗΠΑ, με αύξηση 8.3% από το 1980. Το 1981 τα έσοδα από φόρους τυχερών παιχνιδιών ήταν 126.3 εκατ.\$, δηλαδή περίπου 36% των συνολικών εσόδων της Πολιτείας. Η συνολική απασχόληση στον τομέα των ξενοδοχείων και καζίνο ήταν το 1981 115.000 άτομα, δηλαδή το 27.9% της απασχόλησης σε όλη την Πολιτεία.

Το 1983 η Πολιτεία δαπάνησε 2.2 εκατ.\$ για προβολή του τουρισμού, προκειμένου να προσελκύσει τουρίστες και για τα άλλα τουριστικά ενδιαφέροντα που διαθέτει πέραν των καζίνο. Μετά το 1983 τα καζίνο του Las Vegas αρχίζουν να έχουν προβλήματα λόγω του πληθωρισμού. Κανένα νέο καζίνο δεν ανοίγει, η ανεργία φθάνει το 12% και από το 1984 με το άνοιγμα της αγοράς του Atlantic City στο New Jersey η πελατεία μοιράζεται στα δύο αυτά κέντρα και το Las Vegas παύει να την μονοπωλεί.

Το 1976 η Πολιτεία του New Jersey επέτρεψε την ίδρυση καζίνο στο παραθαλάσσιο θέρετρο Atlantic City, ιδρύοντας ταυτόχρονα Επιτροπή Ελέγχου Καζίνο με αντικείμενο τον

αυστηρό έλεγχο της ανάπτυξης, αδειοδότησης και λειτουργίας των καζίνων στο Atlantic City. Η ανάπτυξη νομιμοποιημένων καζίνο στην Ανατολική Ακτή από το 1978 άλλαξε το οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον του Atlantic City, που είναι σήμερα το δεύτερο κέντρο καζίνων των ΗΠΑ μετά το Las Vegas.

Το 1983 τα καζίνο του Atlantic City είχαν ακαθάριστα έσοδα 1.77 δις. \$, αύξηση 18.6% από το 1982. Τα έσοδα από την φορολογία των 9 ξενοδοχείων – καζίνων του Atlantic City το 1983 ξεπερνούσαν τα 130 εκατ. \$, ενώ 8% από τα έσοδα αυτά στήριξε προγράμματα για ηλικιωμένους και άτομα με ειδικές ανάγκες. Από το 1975 ως το 1980 η συνολική απασχόληση της πόλης αυξήθηκε κατά 2/3 ενώ στις άλλες βιομηχανικές πόλεις του New Jersey σημειώθηκε μείωση. Οι επισκέπτες – τουρίστες της πόλης από 7.000.000 το 1978 έφθασαν τα 23 το 1982, δηλαδή σημείωσαν αύξηση 329%.

Από επιστημονική έρευνα που έγινε στο Las Vegas το 1980, επί ένα χρόνο και αφορούσε τα χαρακτηριστικά των επισκεπτών της περιοχής (Las Vegas visitor profile study) διαπιστώθηκαν τα εξής:

Το 1980 από τα 12.000.000 επισκέπτες του Las Vegas (μη μόνιμοι κάτοικοι, άνω των 21 ετών), ένα ποσοστό 96% έπαιξε σε κάποιο είδος τυχερού παιχνιδιού καζίνο. Οι επισκέπτες έπαιξαν σε 41.000 slot machines και 2.500 τραπέζια παιχνιδιού. Ξόδεψαν 586\$ ανά γύρο στις μηχανές και στα τραπέζια και κέρδισαν 1,6 δις \$.

Οι μηχανές (slot machines) είναι το πιο δημοφιλές παιχνίδι και 73% των επισκεπτών προτίμησαν μηχανές ή blackjack. Οι 6 κυριότερες προτιμήσεις ήταν: μηχανές, ζάρια, πόκερ, ρουλέτα, keno, blackjack.

Οι παίκτες ζαριών, αν και λιγότεροι σε ποσοστό, επισκέπτονται κατ' επανάληψη την περιοχή (2,5 φορές κάθε χρόνο) και ξοδεύουν τα περισσότερα, τόσο στα καζίνο όσο και για φαγητό, ύπνο, μεταφορές.

Από την έρευνα αυτή γενικά διαπιστώθηκε ότι η βιομηχανία των καζίνο μπήκε σε περίοδο έντονου ανταγωνισμού. Για να επιβιώσει χρειάζεται ειδικό marketing και προγραμματισμό βασισμένο στις προτιμήσεις των παικτών.

Χαρακτηριστικό είναι ότι στις ΗΠΑ η δημιουργία ξενοδοχείων – καζίνο έχει απαγορευτεί δια νόμου. Οι μόνες περιοχές που επιτράπηκαν και νομιμοποιήθηκαν τα τυχερά

παιχνίδια σε καζίνο είναι η Νεβάδα και το Atlantic City. Έγιναν προσπάθειες νομιμοποίησης καζίνο στη Φλόριντα και την Νέα Υόρκη, ενώ ενδιαφέρον εξέδηλωσαν και άλλες περιοχές με οικονομικά προβλήματα, σαν μέσον για οικονομική ανάκαμψη της οικονομίας τους.

3.1.β. Τα καζίνο στην Ελλάδα.

Μέχρι και το 1990, λειτουργούσαν στην χώρα μας τρία καζίνο, διεθνούς τύπου λέσχες τυχερών παιχνιδιών και ψυχαγωγίας,(και υπό την αυτεπιστασία του ΕΟΤ) της Πάρνηθας, της Κέρκυρας, και της Ρόδου. Τα καζίνο Κέρκυρας και Ρόδου ιδρύθηκαν το 1961 από τον H. Richtchofen, στον οποίο παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο και τον ΕΟΤ το σχετικό προνόμιο ίδρυσης και λειτουργίας τους με την από 19/05/61 σύμβαση. Ο ιδρυτής από το 1969 συνέστησε την Ανώνυμη Εταιρία ‘ΚΑΖΙΝΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.’ που τα εκμεταλλεύθηκε έκτοτε, το μεν καζίνο Κέρκυρας μέχρι τέλους του 1983, οπότε έληξε η διάρκεια της σύμβασης και περιήλθε στον ΕΟΤ, το δε καζίνο Ρόδου μέχρι τέλους του 1989, οπότε για τον ίδιο λόγο περιήλθε και αυτό στον ΕΟΤ.

Το καζίνο της Πάρνηθας ιδρύθηκε από τον Φ. Δημητρίου, στον οποίο παραχωρήθηκε το σχετικό προνόμιο από το Ελληνικό Δημόσιο και τον ΕΟΤ με την από 3-12-69 σύμβαση και το οποίο εκμεταλλεύθηκε η υπ’ αυτόν συσταθείσα Ανώνυμη Εταιρία ‘ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΤΕΛΕΦΕΡΙΚ ΚΑΙ ΚΑΖΙΝΟ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.’ μέχρι 3-4-84, οπότε κηρύχθηκε έκπτωτος για παραβάσεις και αποβλήθηκε από το καζίνο, το ξενοδοχείο και το τηλεφερικό Πάρνηθας, τα οποία έκτοτε περιήλθαν στον ΕΟΤ.

Τα τρία καζίνο αφότου περιήλθαν στον ΕΟΤ λειτουργούν σαν επιχειρήσεις του ΕΟΤ με την μορφή μονάδων αυτεπιστασίας, με βάση το άρθρο 2 του Ν.Δ. 4109/60 (ΦΕΚ 243/8/60). Τα αποτελέσματα από κάθε άποψη υπήρξαν καλύτερα από τα προηγούμενα λόγω σημαντικής ανόδου των εισπράξεων του ΕΟΤ σε σύγκριση με το αντάλλαγμα που εισέπραττε πριν, βάσει των συμβάσεων, αλλά και γιατί βελτιώθηκε και εξυγιάνθηκε το γενικό κλίμα στα καζίνο και όσον αφορά τους πελάτες τους και ως προς τις σχέσεις του προσωπικού με την εργοδοσία.

Η λειτουργία όμως των επιχειρήσεων αυτών με το ισχύον καθεστώς της ‘αυτεπιστασίας του ΕΟΤ’, ενός κρατικού οργανισμού που είναι υποχρεωμένος να ενεργεί κάτω από χρονοβόρες, ανασταλτικές και περιοριστικές διατάξεις του κανονισμού του, που

δεν επιτρέπουν γρήγορες αποφάσεις και ενέργειες και μάλιστα ως προς την διάθεση χρηματικών ποσών για την κάλυψη αναγκών που κάθε στιγμή παρουσιάζονται, δημιουργεί προβλήματα και εμποδίζει την επιχειρηματική δραστηριότητα που απαιτεί μια κατ' εξοχήν κερδοσκοπική επιχείρηση που είναι τα καζίνο.

Για την δυνατότητα λειτουργίας της επιχείρησης των καζίνο με περισσότερη ελευθερία και ευελιξία, θεωρήθηκε αναγκαία η αναζήτηση μορφής Ανώνυμης Εταιρίας που να λειτουργεί υπό την εποπτεία του ΕΟΤ και του εποπτεύοντος αυτόν Υπουργού, με τρόπο ανάλογο με αυτόν που αντιμετωπίστηκε το θέμα των ξενοδοχείων του ΕΟΤ με τη σύσταση της ΞΕΝΙΑ Α.Ε. του Ν. 376/76. Με αυτό τον τύπο της Ανώνυμης Εταιρείας θα ήταν δυνατό να λειτουργήσουν πιο αποδοτικά τα καζίνο.

Έτσι από το 1985 άρχισε από την επιτροπή του ΕΟΤ η επεξεργασία Νομοσχεδίου για τη σύσταση της ανωτέρω Ανώνυμης Εταιρείας υπό την επωνυμία 'ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΖΙΝΟ Α.Ε.'. Στο νομοσχέδιο αυτό, προβλέπεται ο μόνος μέτοχος της Εταιρείας ΕΟΤ. Το 1986 νέα Επιτροπή, διϋπηρεσιακή αυτή την φορά επεξεργάστηκε νέο νομοσχέδιο, στο οποίο προβλέπεται εκτός από τον ΕΟΤ και η δυνατότητα να είναι μέτοχοι στην Εταιρεία και άλλοι φορείς του δημοσίου τομέα. Για την ίδρυση νέων καζίνο το Νομοσχέδιο αυτό προέβλεπε κριτήρια ιδιωτικοοικονομικά και κοινωνικοαναπτυξιακά.

Τα ιδιωτικοοικονομικού χαρακτήρα κριτήρια ήταν:

- Τα χαρακτηριστικά του φορέα της επένδυσης, οι συνθήκες της αγοράς, η βιωσιμότητα και οι προοπτικές της προτεινόμενης επένδυσης.
- Τα κριτήρια κοινωνικοαναπτυξιακού χαρακτήρα ήταν:
- Το ύψος ίδιας συμμετοχής, το μέγεθος της μονάδας, το ποσοστό του συναλλαγματικού κόστους και η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Για την χωροθέτηση των νέων καζίνο προβλεπόταν συνεκτίμηση των εξής στοιχείων:

Η γεινίαση με άλλα καζίνο στην περιοχή και ο τυχόν κορεσμός της περιοχής για τον λόγο αυτό, ο συνδυασμός του καζίνο με ξενοδοχειακή μονάδα ή άλλη τουριστική εγκατάσταση, νέα ή υπάρχουσα, η απόσταση του υπό ίδρυση καζίνο από το πλησιέστερο αστικό κέντρο, η τυχόν πραγματοποίηση της επένδυσης με εισαγωγή συναλλάγματος από το εξωτερικό και η αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας.

Ένα τρίτο Νομοσχέδιο επεξεργάστηκε το 1988 νέα Επιτροπή του ΕΟΤ στα πλαίσια της γενικής αναμόρφωσης της νομοθεσίας του ΕΟΤ, το οποίο κατατέθηκε στη Βουλή αλλά δεν συζητήθηκε. Προέβλεπε πάλι τη σύσταση Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία 'ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΖΙΝΟ Α.Ε.', με έδρα στο νομό Αττικής. Τα κύρια σημεία του νομοσχεδίου αυτού ήταν τα εξής: Η Εταιρεία είναι δημοσίου συμφέροντος, με πλήρη διοικητική, οικονομική και νομική αυτοτέλεια, λειτουργεί με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού που ασκεί την τουριστική πολιτική της χώρας. Σκοπός της εταιρείας είναι η αποκλειστική ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία, αξιοποίηση και ανάπτυξη, τουριστική και οικονομική εκμετάλλευση μέχρι 10 καζίνο, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα τρία που προαναφέρθηκαν. Αποκλείεται η ίδρυση και εκμετάλλευση καζίνο από κοινού ή σε συνεργασία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι ο ΕΟΤ, με μια ονομαστική, αδιαίρετη και μη μεταβιβάσιμη μετοχή.

Οι πολιτικοί στόχοι για την ίδρυση της εταιρείας διατυπώνονται ως εξής στο Νομοσχέδιο του 1988: «...*Η επιχείρηση καζίνων είναι μια ιδιαίτερη έκφραση της επιχειρηματικής δράσης και μια ευαίσθητη επιχειρηματική δραστηριότητα, που παρά την ύπαρξη οποιουδήποτε αντιλόγου, παραμένει ένας αναπόφευκτα αναγκαίο κομμάτι της οικονομικής ζωής στην οργάνωση της ψυχαγωγίας και των τυχερών παιχνιδιών και συμπληρώνει την τουριστική προσφορά της χώρας. Η οργάνωση και ανάπτυξη της επιχείρησης των καζίνων κατά τα διεθνή πρότυπα και σε ανταγωνιστικό επίπεδο, αναμένεται ότι θα αποτελέσει πόλο έλξης τουριστικής πελατείας εξαιρετικά υψηλής εισοδηματικής στάθμης, γεγονός που θα τονώσει την συναλλαγματική εισροή στη χώρα. Θα δημιουργήσει απασχόληση σε μια περίοδο που η διεθνής οικονομική συγκυρία την έχει καταστήσει υψίστης και πρωταρχικής σημασίας, κοινωνική ανάγκη και θα συμβάλλει ουσιαστικά στην αύξηση του εθνικού εισοδήματος προς ωφέλεια της Εθνικής Οικονομίας.*

Η οργάνωση και ανάπτυξη αυτή δεν είναι βέβαια δυνατόν να γίνει από τον ΕΟΤ, γιατί μια τέτοια οικονομική προσπάθεια θα τον μετέβαλε σε μεγαλοεπιχειρηματία και θα τον αποσπούσε από την κύρια αποστολή του που διαγράφεται από τους νομοθετημένους σκοπούς του.

Με την ίδρυση της ανώνυμης εταιρείας για τα καζίνο επιδιώκεται επίσης: Η πλήρης αποσύνδεση της επιχειρηματικής δραστηριότητας των καζίνων από τη δημόσια υπηρεσία και η πλήρης αυτονόμησή της από το κλίμα της δημόσιας εξουσίας. Η οργάνωση και στελέχωση της επιχείρησης με τις αρχές του σύγχρονου management.»

Η αποκλειστικότητα ίδρυσης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης καζίνων από την εταιρεία τεκμηριώνεται στο νομοσχέδιο ως εξής:

Οι λόγοι που υπαγορεύουν την εκμετάλλευση των καζίνων με μορφή κρατικής επιχείρησης οφείλονται αποκλειστικά στο είδος της επιχείρησης, η οποία έχει ιδιαίζουσα μορφή και χρειάζεται ευαίσθητους χειρισμούς, που αν κρίνουμε από την κακή πείρα του παρελθόντος, ενδέχεται να μη συμβιβάζονται με οργανωμένα ιδιωτικά συμφέροντα.

Ένας άλλος λόγος επίσης είναι ότι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση των καζίνο πρέπει να συμπληρώνει την τουριστική προσφορά και έτσι συνδέεται στενά με την τουριστική πολιτικά ανάπτυξης.

Ένας τρίτος σοβαρός λόγος είναι ότι η ιδιομορφία των καζίνο απαιτεί την κρατική εποπτεία, η οποία σημαίνει την συνεχή παρουσία κρατικών οργάνων κατά τη διεξαγωγή των παιχνιδιών με συνέπεια αυτά τα όργανα να υφίστανται καθημερινά τον πειρασμό της αθέμιτης συναλλαγής με τα ιδιωτικά συμφέροντα, έχοντας τον κίνδυνο εκμαυλισμού της δημόσιας διοίκησης.

Για τους ίδιους λόγους αποκλείστηκε η εκμετάλλευση καζίνο από κοινού ή σε συνεργασία της εταιρείας ή άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα»

Όπως ήδη αναφέρθηκε, το Νομοσχέδιο του 1988 κατατέθηκε στη Βουλή αλλά δεν συζητήθηκε. Στο πολυνομοσχέδιο του 1991, για τον τουρισμό που κατατέθει στη Βουλή από τον Υπουργό Τουρισμού, δεν περιλαμβάνεται καμιά διάταξη σχετικά με τα καζίνο, υφιστάμενα ή νέα. Ούτε το νομοσχέδιο αυτό συζητήθηκε στη Βουλή.(Ρ. Καλοκάρδου,1991, σελ.245)

Τα τρία καζίνο(Πάρνηθας, Ρόδου, Κέρκυρας) εξακολουθούν να λειτουργούν υπό το καθεστώς της αυτεπιστασίας του ΕΟΤ. Εκτός από τα τρία καζίνο που αναφέρθηκαν, λειτουργούν στην Ελλάδα και τα νέα ιδιωτικά, της Ξάνθης, Χαλκιδικής, Θεσσαλονίκης, Λουτρακίου και Ρίου. Μικρά καζίνο επίσης λειτουργούν και σε κρουαζιερόπλοια και οχηματαγωγά γραμμών εξωτερικού.

3.2. Συμπεράσματα Τρίτου Κεφαλαίου

Το παιχνίδι σε καζίνο είναι μια εναλλακτική μορφή δραστηριότητας αναψυχής. Συνήθως συνδυάζεται με τουριστικές δραστηριότητες, παραδοσιακά σε λουτροπόλεις και θέρετρα, σήμερα σε άλλους πόλους έλξης επισκεπτών(μαρίνες, κρουαζιερόπλοια). Απευθύνεται κυρίως σε υψηλά εισοδήματα και είναι κερδοφόρα επιχείρηση.

Το καζίνο δεν αποτελεί αυτό καθ' εαυτό πόλο έλξης παρά μόνο για τους φανατικούς παίκτες, οι οποίοι και δεν είναι λίγοι. Απευθύνεται προς τους αλλοδαπούς επισκέπτες μιας τουριστικής περιοχής όταν λειτουργεί ως δραστηριότητα ψυχαγωγίας και αναψυχής, συμπληρωματικά με άλλες δραστηριότητες. Με τη μορφή αυτή μπορεί να βοηθήσει τον εμπλουτισμό της τουριστικής προσφοράς και να αυξήσει τα έσοδα από την τουριστική δραστηριότητα.

Λόγω της ιδιάζουσας λειτουργίας τους τα καζίνο έχουν ανάγκη κρατικού ελέγχου για την κατά το δυνατόν διασφάλιση τους από μη επιθυμητές επιδράσεις στοιχείων του υποκόσμου. Ο μεγάλος αριθμός καζίνο καθώς και η ανεξέλεγκτη εκμετάλλευση τους από την ιδιωτική πρωτοβουλία τα καθιστά πιο ευάλωτα στις επιδράσεις αυτές και επιτείνει τις αρνητικές κοινωνικές επιπτώσεις τους.

Με βάση τα παραπάνω και συνοψίζοντας, θα κλείσω με την υφιστάμενη κατάσταση η οποία είναι και η εξής: Ο τουρισμός καζίνο θεωρείται η πιο συναλλαγματοφόρα μορφή για τις χώρες υποδοχής. Και για τον λόγο αυτό απευθύνεται σε πελατεία υψηλού εισοδήματος. Σε πελατεία προσωπικοτήτων. Και φυσικά αυτό αποτελεί στόχο και πρόκληση για την κάθε χώρα η οποία αποβλέπει σε εισοδηματικά περιζήτητους τουρίστες και ειδικά σε μια εποχή σαν την σημερινή. Η Ελλάδα αν και μικρή και μη συγκρίσιμη με το Las Vegas, πιστεύω ότι με τις κατάλληλες πολιτικές ενέργειες(και κυρίως με την ανάδειξη και προβολή των καζίνο που υπάρχουν ήδη, αλλά και νέων) να μπορέσει να μεταμορφωθεί εν μέρει σε έναν 'παράδεισο' για τους λάτρεις των τυχερών παιχνιδιών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV : ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ TIME SHARING (T.S.)



4.1. Πως Λειτουργεί Το T.S.

Το Timesharing, γνωστό και ως χρονομεριστική μίσθωση, αποτελεί έναν εναλλακτικό τρόπο διακοπών που προσφέρει τη δυνατότητα ποιοτικής διαμονής σε εξαιρετικές εγκαταστάσεις αναψυχής.

Φανταστείτε ότι επιτέλους αποκτήσατε το δικό σας εξοχικό σπίτι στην αγαπημένη σας τοποθεσία. Ακούγεται θαυμάσιο. Δυστυχώς όμως γρήγορα θα διαπιστώνετε πως τα χρήματα που ξοδέψατε είναι δυσανάλογα με το μικρό χρονικό διάστημα που θα το χρησιμοποιούσατε. Γιατί λοιπόν να μην αγοράσετε ακριβώς τον χρόνο που χρειάζεστε για τις διακοπές σας;

Το Timesharing είναι μία πολυετής μίσθωση ενός ειδικά διαμορφωμένου ξενοδοχειακού δωματίου. Αγοράζοντας δηλαδή, μία ή δύο εβδομάδες Timesharing αποκτάτε το δικαίωμα χρήσης αυτών των εβδομάδων για τα επόμενα 60 χρόνια. Κάνοντας χρήση του χρονομεριδίου σας μπορείτε να παραθερίζετε με την οικογένειά σας κάθε χρόνο στο «X» Hotel χωρίς να χρειαστεί ξανά να πληρώσετε για την διαμονή σας.

Το πρόγραμμα ανταλλαγής διακοπών επιτρέπει στους ιδιοκτήτες χρονομεριδίων να ανταλλάσσουν τις εβδομάδες διακοπών που έχουν αγοράσει ώστε να μην χρειάζεται να επισκέπτονται κάθε χρόνο το «X» Hotel για τις διακοπές τους.

Το χρονομερίδιό σας (εβδομάδα Timesharing), μπορείτε να το υπομισθώσετε, να το μεταπωλήσετε ή ακόμη και να το μεταβιβάσετε στα παιδιά σας.



4.2. Εννοιολογικός Προσδιορισμός.

Το time sharing (T.S.) είναι ένα από τα πιο ενδιαφέροντα και πρωτότυπα συστήματα διακοπών – τουρισμού, που έχει τη δυνατότητα να ανταγωνισθεί τη συμβατική, παραδοσιακή τουριστική αγορά των ξενοδοχείων και των tour operators. Η ‘βιομηχανία’ T.S., ένας από τους πιο γρήγορα αναπτυσσόμενους τομείς της τουριστικής βιομηχανίας, αντιπροσωπεύει μια αυξανόμενα αποδεκτή και προσιτή εναλλακτική λύση στην αγορά πακέτων διακοπών.

Με τον όρο time sharing γενικά νοείται το δικαίωμα χρήσης ή κυριότητας καταλύματος διακοπών (παραθεριστικού συγκροτήματος, τουριστικής εγκατάστασης, κλπ.) για ορισμένη χρονική περίοδο ίδια κάθε χρόνο (π.χ. οι δύο πρώτες εβδομάδες του Ιουνίου) και για μια συγκεκριμένη μονάδα (π.χ. δωμάτιο, διαμέρισμα) επί ορισμένα χρόνια ή / και αορίστως, έναντι ενός συμφωνημένου εφάπαξ τιμήματος και συμφωνημένων περιοδικών καταβολών για την συντήρηση του ακινήτου και την παροχή συναφών υπηρεσιών. Ανάλογα με το δίκαιο κάθε χώρας γίνεται δυνατή η εφαρμογή του συστήματος T.S. σε διάφορα είδη καταλυμάτων μέσω διαφόρων νομικών μορφών ή σχέσεων (π.χ. χρονικά διαιρεμένη ιδιοκτησία, χρονικά διαιρεμένη μίσθωση, σύστημα μετοχών ή χρονομεριδίων, σωματείο κλπ.).

Το T.S. συνήθως αφορά ακίνητη περιουσία. Υπάρχουν όμως και σχήματα που αφορούν σκάφη με συνιδιοκτήτες ή συνδικαιούχους που έχουν δικαίωμα χρήσης για μια συγκεκριμένη περίοδο κάθε χρόνο. Λιγότερο συνηθισμένα σχήματα έχουν χρησιμοποιηθεί σε γήπεδα (π.χ. golf ή squash για χρήση ορισμένων ωρών ημερησίως επί ορισμένες εβδομάδες κάθε χρόνο).

4.3. Στοιχεία Ιστορικά.

Το σύστημα T.S. πρωτοεμφανίστηκε κατά την δεκαετία του 1960. Την πατρότητά του διεκδικούν παράλληλα οι Βρετανοί για παρεμφερές εγχείρημα στην Ισπανία και οι Γάλλοι για αντίστοιχο στις Άλπεις. Επίσημα το σύστημα αυτό εμφανίζεται για πρώτη φορά το 1965 στο Superdevoluy, κέντρο σκι στις Γαλλικές Άλπεις με το σύνθημα: 'μη νοικιάζετε το δωμάτιο, αγοράστε το ξενοδοχείο, είναι φθηνότερο'. Μέχρι το 1967 γίνονται παράλληλες προσπάθειες διάδοσης του νέου αυτού συστήματος και σε άλλα χιονοδρομικά κέντρα της Γαλλίας και της Ελβετίας.

Το 1970 το T.S. μεταφέρεται στην Αμερική (Φλώριδα, Μαϊάμι), όπου εφαρμόζεται με μεγάλη επιτυχία. Εκεί το νέο σύστημα καθιερώθηκε από εργολάβους συγκροτημάτων κατοικιών στην εποχή της πετρελαϊκής κρίσης του 1970 που είχε σαν συνέπεια την πτώση των πωλήσεων ακινήτων και τους βοήθησε να διαθέσουν τα απούλητα διαμερίσματα τους. Με τις πολλαπλές πωλήσεις αλλά και την επιθετική και ως ένα σημείο ανορθόδοξη πολιτική τιμών που άσκησαν εξασφάλισαν τις πωλήσεις τους, αύξησαν τα κέρδη τους και διέδωσαν αστραπιαία το σύστημα στις ΗΠΑ. Το 1979 περισσότερες από 250.000 αμερικανικές οικογένειες έκαναν χρήση T.S. σε περισσότερες από 33 πολιτείες των ΗΠΑ.

Μετά τη μεγάλη επιτυχία που σημείωσε στην Αμερική, το T.S. επανεμφανίζεται και στην Ευρώπη, το 1976 στη Σκωτία, το 1979 στην Αγγλία. Στο τέλος του 1982 υπήρχαν ήδη 22 συγκροτήματα T.S. στην Ισπανία, 22 στην Αυστραλία, 15 στην Ιταλία. Την ίδια εποχή υπήρχαν 1.000 συγκροτήματα στις ΗΠΑ, 51 στο Μεξικό, 35 στην Καραϊβική, 14 στην Αυστραλία. Αντίστοιχο ενδιαφέρον εκδηλώνεται παράλληλα και στην Ιαπωνία.

Στο τέλος του 1987 στις ΗΠΑ υπάρχουν περισσότεροι από 800.000 δικαιούχοι T.S. σε 1.400 συγκροτήματα διακοπών. Οι πωλήσεις φθάνουν τα 200 δις \$ ΗΠΑ. Την ίδια εποχή στην Ευρώπη υπάρχουν 300.000 δικαιούχοι T.S. σε 400 συγκροτήματα διακοπών, από τα οποία περισσότερα από 100 συγκεντρώνονται στην Ισπανία και τα Κανάρια νησιά.

Στην Ελλάδα ο θεσμός του time sharing εισήχθη το 1986, με την θέσπιση ειδικού νόμου (Ν.1652/86). Ειδική νομοθεσία για το T.S. εκτός από ορισμένες πολιτείες των ΗΠΑ, στην Ευρώπη μόνο η Πορτογαλία έχει θεσπίσει από το 1981. Σε όλες τις άλλες χώρες της Ευρώπης το σύστημα T.S. λειτουργεί χωρίς ειδικό νομοθετικό πλαίσιο, με αποτέλεσμα τη δημιουργία διαφόρων προβλημάτων.

4.4. Κύριες χώρες προέλευσης και προορισμού.

Η μεγαλύτερη αγορά T.S. στον κόσμο είναι η αμερικανική. Εκτός από την αγορά των ΗΠΑ που είναι και η σημαντικότερη, υπάρχουν αξιόλογες αγορές στο Μεξικό, την Καραϊβική και τον Καναδά. Κυριότεροι προορισμοί των Αμερικανών είναι, ανάλογα με την εισοδηματική τους στάθμη: τοπικής, περιφερειακής ή εθνικής σημασίας θέρετρα, αξιοθέατα, τόποι έλξης, τουριστικές περιοχές, δημοφιλή θέρετρα με φήμη (Καλιφόρνια, Χαβάη κλπ.), περιοχές με στοιχεία ειδικής έλξης (καζίνο Las Vegas, Disney World κλπ.). Από τις χώρες της Ν. Αμερικής τη μεγαλύτερη ζήτηση έχει το Μεξικό. Η Ευρώπη επίσης είναι ένας σημαντικός προορισμός για τους Αμερικανούς.

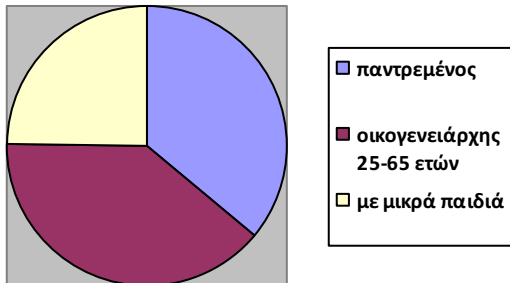
Στην Ευρώπη, που είναι η δεύτερη μεγαλύτερη αγορά στον κόσμο μετά τις ΗΠΑ για το T.S., οι μεγαλύτερες επιμέρους αγορές είναι το Ηνωμένο Βασίλειο, η Γαλλία, η Ιταλία, και η Ελβετία. Τόποι προορισμού της αγοράς του Ηνωμένου Βασιλείου είναι κυρίως τα Κανάρια Νησιά και η Ισπανία και δευτερευόντως η Πορτογαλία. Επίσης στο εσωτερικό η Ιρλανδία και η Σκωτία. Η Γαλλία και η Ιταλία λειτουργούν περισσότερο ως εσωτερικές αγορές για το T.S.. Η Γερμανία και η Σκανδιναβία αν και παραμένουν πιστές στο παραδοσιακό πρότυπο, τα τελευταία χρόνια υπάρχει μεγαλύτερο ενδιαφέρον για το T.S.

Οι περισσότερες εγκαταστάσεις T.S. συγκεντρώνονται στη Ν. Ευρώπη – ακτές Μεσογείου, με μικρότερες συγκεντρώσεις και σε άλλες περιοχές (Άλπεις για σκι, Ιρλανδία – Σκωτία). Ο κυριότερος τόπος προορισμού T.S. της Ευρώπης είναι η Ισπανία, που μαζί με τα νησιά της συγκεντρώνει τα περισσότερα συγκροτήματα T.S. όλης της Ευρώπης, με μεγαλύτερη πελατεία τους Βρετανούς.

Η Ιαπωνία και Ν.Α. Ασία λειτουργούν ως εσωτερικές αγορές για το T.S. Εκπληκτική ανάπτυξη με έντονη εισβολή στην παγκόσμια αγορά του T.S. παρουσίασε η Ν. Αφρική από το 1982.

4.5. Χαρακτηριστικά όσων συμμετέχουν στο T.S.

Η πελατεία του T.S. είναι κυρίως οικογένειες με παιδιά. Στις ΗΠΑ κατά μέσο όρο ηλικίας 25-35 χρονών, εύποροι. Στο Ηνωμένο Βασίλειο και μεγαλύτεροι μέχρι 50 ετών, επιστήμονες, επαγγελματίες, στελέχη επιχειρήσεων, με μέσο εισόδημα 20.000-30.000 λίρες (στοιχεία από βρετανική έρευνα 1986).



Σύμφωνα με έρευνα για τις ΗΠΑ, το 2010 ο τυπικός καταναλωτής T.S. είναι: παντρεμένος (88%), οικογενειάρχης 25-65 ετών (95%), με μικρά παιδιά (60%). Το μορφωτικό του επίπεδο είναι σε ποσοστό 50% μέσης εκπαίδευσης (με αντίστοιχο μέσο όρο ΗΠΑ 21%). Το μέσο εισόδημα του ήταν 40.000\$ το 1983 και 50.000\$ το 1986-87 (με αντίστοιχο μέσο όρο ΗΠΑ

μικρότερο από 30.000\$)

Κυριότεροι λόγοι αγοράς T.S.: παλαιότερα ως επένδυση ακίνητης περιουσίας, ιδίως στις ΗΠΑ. Τώρα ως επένδυση διακοπών, δηλαδή προπληρωμένες διακοπές υψηλής στάθμης για μεγάλο χρονικό διάστημα μελλοντικά, με όφελος από το συνεχώς αυξανόμενο κόστος των διακοπών και τον πληθωρισμό. Με την ανάπτυξη των εταιρειών και των συστημάτων ανταλλαγής, ένα από τα σημαντικότερα κίνητρα αγοράς T.S. είναι η δυνατότητα συμμετοχής στις άπειρες δυνατότητες και την ευελιξία ανταλλαγών που τα συστήματα αυτά παρέχουν σήμερα.

4.6. Οργάνωση και Λειτουργία T.S.

Η φιλοσοφία του T.S. στηρίχθηκε στην ανάγκη απόκτησης εξοχικού σπιτιού αλλά και προσπάθησε να ξεφύγει από τη συνηθισμένη ιδέα της ιδιοκτησίας, χρησιμοποιώντας σχήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας ή χρήσης, όχι μόνο χωρικά αλλά και χρονικά. Έτσι η ανάγκη εξοχικού σπιτιού καλύπτεται πολύ φθηνότερα, από πολλούς συνιδιοκτήτες, με επιβάρυνση της αξίας και των εξόδων συντήρησης μόνο για το διάστημα χρήσης, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα αντίστοιχα φθηνές πρόσθετες εξυπηρετήσεις που ένα μεγάλο και οργανωμένο συγκρότημα διακοπών μπορεί να προσφέρει. Βασίζεται δηλαδή στο ότι πληρώνει κανείς μόνο το μέρος της εξυπηρέτησης που καταναλώνει στο χρονικό διάστημα χρήσης του καταλύματος. Το σύστημα λειτούργησε πρώτα με πολλαπλές πωλήσεις και αφορούσε κυρίως οικιστικά παραθεριστικά συγκροτήματα, αργότερα με ανταλλαγές επεκτάθηκε και σε ξενοδοχειακά συγκροτήματα. Με την καθιέρωση των ανταλλαγών το σύστημα T.S. απέκτησε απεριόριστες δυνατότητες.

Η εφαρμογή του T.S γίνεται σε διάφορα είδη καταλυμάτων μέσω διαφόρων νομικών σχημάτων ανάλογα με τη νομοθεσία της χώρας όπου εφαρμόζεται. Υπάρχουν συστήματα χρονικά διαιρεμένης ιδιοκτησίας, χρονικά διαιρεμένης μίσθωσης, μετοχών, χρονομεριδίων, σωματείων (λέσχες διακοπών, clubs) κλπ. Σε όλες τις περιπτώσεις ο αγοραστής ή μισθωτής ή μέτοχος είναι δυνατόν να χρησιμοποιεί το κατάλυμα ο ίδιος ή μέλη της οικογενείας του, να το εκμισθώσει, να πουλήσει τα δικαιώματά του, να τα κληρονομήσει στους απογόνους του. Ακόμα, έχει τη δυνατότητα να το ανταλλάσσει με άλλο ίσης αξίας στην ίδια ή σε άλλη χώρα, μέσω των συστημάτων ανταλλαγών. Ο επιχειρηματίας – ιδιοκτήτης της εγκατάστασης διακοπών, ως πωλητής ή εκμισθωτής, αναλαμβάνει βάσει συμβολαίου την υποχρέωση να παραχωρεί στον αντισυμβαλλόμενο συγκεκριμένο παραθεριστικό κατάλυμα για το προκαθορισμένο από την σύμβαση χρονικό διάστημα, επί σειρά ετών (π.χ. 30,60). Ακόμα έχει την υποχρέωση να συντηρεί το κατάλυμα και να παρέχει τις συμφωνημένες γενικές εξυπηρετήσεις έναντι πρόσθετης ετήσιας αμοιβής.

Το T.S. συνήθως κατανέμεται σε εβδομαδιαίες περιόδους για να διευκολύνει τη χρήση δυνατότητας ανταλλαγής που προσφέρουν αντίστοιχες ειδικές εταιρείες. Οι εβδομάδες είναι κωδικοποιημένες σε περιόδους χαμηλής, μέσης και υψηλής ζήτησης, με αντίστοιχη αξιολόγηση των τιμών. Είναι σταθερές ή ανακυκλούμενες (π.χ. δύο εβδομάδες το χρόνο, μια σε περίοδο υψηλής και μια σε περίοδο χαμηλής ζήτησης που εναλλάσσονται σιγά- σιγά) ενώ το σύνολο της τιμής παραμένει σταθερό. Με τον τρόπο αυτό προωθείται η πώληση της περιόδου χαμηλής ζήτησης. Υπάρχουν ακόμα συστήματα αγοράς 'πόντων' που αντιπροσωπεύουν εβδομάδες σε χρονικές ζώνες, χωρίς συγκεκριμένο κατάλυμα, αλλά

προϋποθέτουν έγκαιρες κρατήσεις. Επίσης υπάρχει η δυνατότητα αγοράς ή χρήσης τύπου καταλύματος και όχι ενός συγκεκριμένου – του ίδιου πάντα. Τα πλεονεκτήματα του ‘κινητού χρόνου’ και ‘κινητού διαμερίσματος’ είναι προφανή αλλά απαιτούν εντατικό management.

4.7. Εταιρείες ανταλλαγών T.S.

Τη μεγαλύτερη ώθηση για την ανάπτυξη του θεσμού έδωσε η δημιουργία των Οργανισμών Ανταλλαγών την δεκαετία του 1980. Οι οργανισμοί αυτοί, Εταιρείες συνήθως, λειτουργούν σαν τράπεζες T.S. μέσω των οποίων ο κάτοχος δικαιώματος T.S. μπορεί να ανταλλάσσει το συγκεκριμένο κατάλυμα στο χρονικό διάστημα χρήσης του με άλλο ίσης ή μικρότερης αξίας για το ίδιο ή μικρότερης αξίας χρονικό διάστημα στην ίδια ή άλλη χώρα, σε συγκροτήματα διακοπών ή καταλύματα μελών της Εταιρείας. Η ποικιλία και ευελιξία που προσέφερε ο θεσμός των ανταλλαγών στη διάδοση και εξάπλωση των πωλήσεων T.S. ήταν αποφασιστική.

Σήμερα λειτουργούν αρκετές τέτοιες εταιρείες, οι μεγαλύτερες και γνωστότερες των οποίων είναι η RCI (Resort Condominium International), που ιδρύθηκε το 1974 και έχει έδρα στην Ινδιανάπολη των ΗΠΑ και η I.I.(Interval International) που ιδρύθηκε το 1975, με έδρα στο Μαϊάμι Φλόριδας των ΗΠΑ. Οι εταιρείες αυτές ελέγχουν το 90% της παγκόσμιας αγοράς ανταλλαγών T.S. , έχοντας μέλη τους συγκροτήματα T.S. και μεμονωμένους ιδιοκτήτες σε όλες σχεδόν τις χώρες του κόσμου. Και οι δύο εταιρείες έχουν αντίστοιχα υποκαταστήματα στην Ευρώπη.

Οι εταιρείες ανταλλαγών και άλλοι αντίστοιχοι οργανισμοί (clubs) εκτός από τον κύριο σκοπό τους , την ανταλλαγή T.S., εξυπηρετούν μαζί με τις οργανώσεις προστασίας καταναλωτών και την ασφάλεια των συναλλαγών, δεδομένου ότι τηρούν αυστηρές προδιαγραφές και ελέγχους προκειμένου να συμπεριλάβουν συγκροτήματα T.S. στα μέλη τους, με συνέπεια την κατοχύρωση των καταναλωτών τόσο από πλευράς επιπέδου προσφερομένων υπηρεσιών όσο και από πλευράς νομικής προστασίας των δικαιωμάτων τους.

Οι εταιρείες ανταλλαγών προσφέρουν και πρόσθετες συμπληρωματικές υπηρεσίες – εξυπηρετήσεις στα μέλη τους, προκειμένου να καταστήσουν πιο δελεαστικές τις ανταλλαγές, όπως πιο φθηνά αεροπορικά εισιτήρια, ενοικιάσεις αυτοκινήτων στον τόπο προορισμού, κρατήσεις ξενοδοχείων, πιστωτικές κάρτες, ασφάλειες κλπ. Ωστόσο οι ταξιδιωτικές

υπηρεσίες τους διατηρούνται σε χαμηλό προφίλ για να μην δημιουργούνται συγκρούσεις με τους tour operators σε ανταγωνιστικό επίπεδο.

4.8. Οργανώσεις προστασίας καταναλωτών T.S.

Για την προστασία των αγοραστών T.S. για παράδειγμα από πτώχευση του επιχειρηματία, πλειστηριασμό ακινήτου από ενυπόθηκο δάνειο, αλλά και από κακή κατασκευή ή διαχείριση κλπ, - περιπτώσεις που στην Αμερική προκάλεσαν ειδική νομοθεσία- λειτουργούν οργανισμοί διασφάλισης των δικαιωμάτων του αγοραστή – καταναλωτή T.S. αλλά και του επιχειρηματία. Στην Αγγλία υπάρχει ο θεσμός του θεματοφύλακα (trustee) που καλύπτει τον επιχειρηματία και τον καταναλωτή με παροχή εγγυήσεων για εξασφάλιση της χρήσης του T.S. σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης – αγοράς και κατοχύρωση των δικαιωμάτων τους νομικά και οικονομικά. Οι θεματοφύλακες σχηματίζουν εταιρείες με τράπεζες ή ασφαλιστικούς οργανισμούς, π.χ. T.T.I. (Timeshare Trustee International) στην Ευρώπη. Αντίστοιχα σχήματα υπάρχουν και στη Γαλλία.

Η σημαντικότερη από τις οργανώσεις προστασίας καταναλωτών είναι η ΕΗΤΑ (European Holiday Timeshare Association) που ιδρύθηκε το 1985, εδρεύει στο Λονδίνο και περιλαμβάνει όλες τις χώρες της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Σκοπός της ΕΗΤΑ είναι η προστασία των συναλλαγών και η ανάπτυξη της αγοράς T.S μέσω ενός αυστηρού συστήματος ελέγχου και συναλλαγών. Τα μέλη της ΕΗΤΑ που είναι κυρίως επενδυτές – επιχειρηματίες, οργανισμοί ανταλλαγών, οργανισμοί πωλήσεων και θεματοφύλακες – φορείς δηλαδή που ασχολούνται με την ίδρυση, λειτουργία, χρηματοδότηση και διάθεση προς το κοινό συγκροτημάτων T.S. - αναλαμβάνουν την υποχρέωση να τηρούν τον κώδικα και τους κανονισμούς της ΕΗΤΑ και να υποβάλλονται στη διαιτησία της σε περίπτωση διαφορών μεταξύ τους, είτε με τους καταναλωτές T.S. Η ΕΗΤΑ λειτουργεί και ως σύμβουλος της ΕΟΚ σε θέματα T.S. και ήδη κινείται για την θέσπιση από τις χώρες – μέλη ενός γενικού κατευθυντήριου θεσμικού πλαισίου για την κατοχύρωση των καταναλωτών.

4.9. Χωροθέτηση, Εγκαταστάσεις και Εξυπηρετήσεις

Δεδομένου ότι το T.S. λειτουργεί ως κατάλυμα διακοπών ορισμένης διάρκειας, δεν έχει ιδιαίτερες δεσμεύσεις ή περιορισμούς ως προς την χωροθέτηση του. Χρησιμοποιεί τα ίδια κριτήρια χωροθέτησης των παραδοσιακών τουριστικών εγκαταστάσεων, δηλαδή την

ύπαρξη τουριστικών πόλων έλξης, την καλή προσπελασιμότητα και από το εξωτερικό και την ύπαρξη γενικών υπηρεσιών – εξυπηρετήσεων τουρισμού στην ευρύτερη περιοχή.

Ως εγκατάσταση εμπίπτει στον τύπο του συγκροτήματος διακοπών, τουριστικού ή παραθεριστικού συγκροτήματος με αυτόνομα, αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα διαφόρων τύπων και μεγεθών αλλά και με κοινόχρηστες εγκαταστάσεις γενικών και ειδικών εξυπηρετήσεων (π.χ. πισίνες, γήπεδα, παιδικές χαρές, εστιατόρια, καταστήματα, κέντρα ψυχαγωγίας κλπ.) Επίσης η λειτουργία του προϋποθέτει υπηρεσίες διοίκησης, διαχείρισης, συντήρησης καθώς και ειδικευμένο προσωπικό για την εξυπηρέτηση των πελατών και την λειτουργία των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος.

Το T.S. δεν απαιτεί ειδική υποδομή όπως για παράδειγμα ο συνεδριακός, θεραπευτικός ή χιονοδρομικός τουρισμός. Αυτό όμως δεν αποκλείει ένα οργανωμένο, υψηλής στάθμης συγκρότημα T.S. να διαθέτει δική του αίθουσα συνεδρίων ή πίστες σκι για την προσέλκυση ειδικής πελατείας.

Επειδή το σύστημα T.S. προϋποθέτει μακρόχρονη διάρκεια λειτουργίας ενώ αφετέρου το συγκρότημα έχει συνεχή χρήση από τους εναλλασσόμενους ιδιοκτήτες – μισθωτές, οι ανάγκες συντήρησης των εγκαταστάσεων είναι αυξημένες και η όλη λειτουργία και διαχείριση του συγκροτήματος εκτός του ότι είναι δαπανηρή, απαιτεί ειδικό management προκειμένου να διατηρείται η στάθμη των εγκαταστάσεων και των παρεχομένων υπηρεσιών, σύμφωνα και με τις συμβατικές υποχρεώσεις του επιχειρηματία.

Για την επίλυση του προβλήματος αυτού έχουν δημιουργηθεί ειδικευμένες εταιρείες management, στις οποίες μπορεί να αναθέσει ο επιχειρηματίας την όλη ευθύνη της διαχείρισης, συντήρησης και λειτουργίας της εγκατάστασης, με αντίστοιχη οικονομική επιβάρυνση φυσικά.

Υπολογίζεται ότι το κόστος τυπικού T.S. , στη Μ. Βρετανία τουλάχιστον, διαμορφώνεται κατά 45% από δαπάνες marketing, management κλπ., 25% από κέρδη του επιχειρηματία και 30% από κόστος γης, ανωδομής και εξοπλισμού.

4.10. Το T.S. σε διεθνές επίπεδο.

Το σύστημα T.S., από το 1970 που ουσιαστικά καθιερώθηκε στις ΗΠΑ μέχρι σήμερα, κατάφερε να γίνει μια σημαντική βιομηχανία με σταθερής αύξησης της ζήτησης.

Το 1983 ο Βρετανικός Οργανισμός Τουρισμού, ύστερα από έρευνα της τουριστικής αγοράς, ανακοίνωσε την τάση προς αυτοεξυπηρετούμενες διακοπές, όχι μόνο για οικονομικούς λόγους αλλά και για την ελευθερία που προσφέρει. Διαπίστωσε την ανάγκη για διακοπές υψηλού βάθρου σε πολυτελείς εγκαταστάσεις και είδε το T.S. σαν τρόπο επίτευξης αυτού του επιπέδου διακοπών για να καλύψει τη ζήτηση της αγοράς.

Η κακή εικόνα που το T.S. δημιούργησε κυρίως στην Αμερική, με τις πτωχεύσεις, την αδυναμία συντήρησης των συγκροτημάτων, έχει ήδη ξεχαστεί. Από τους σημερινούς επιχειρηματίες καταβάλλεται προσπάθεια διόρθωσης της εικόνας του T.S. και προσαρμογής της στις σύγχρονες απαιτήσεις του καταναλωτή. Σε αυτό συνέβαλε η ανάληψη της έρευνας της αγοράς από ειδικευμένους συμβούλους και από τις εταιρείες ανταλλαγής, η καλύτερη οργάνωση των στοιχείων, η πληροφόρηση.

Η βιομηχανία T.S. αντιπροσωπεύει μια αυξανόμενα αποδεκτή και προσιτή εναλλακτική λύση στην αγορά πακέτων διακοπών – μαζικού τουρισμού. Με την αύξηση και βελτίωση των τρόπων προστασίας του καταναλωτή και κυρίως με μη αύξηση των υπηρεσιών που προσφέρουν οι εταιρείες ανταλλαγών και τη συμπλήρωσή τους με φθηνά εισιτήρια ταξιδιού και ασφάλιση, το T.S. πλησίασε τον τουρισμό ‘πακέτο’, προσφέροντας φθηνότερο καλής ποιότητας προϊόν, περισσότερο ελεγχόμενο από τον καταναλωτή. Έτσι ανταγωνίζεται τη συμβατική αγορά ξενοδοχείων και tour operators. Αφετέρου ανταγωνίζεται την αγορά β’ κατοικίας, αφού με το σύστημα αυτό η ιδιοκτησία πολυτελούς β’ κατοικίας έγινε προσιτή στο ευρύτερο ταξιδιωτικό κοινό.

Κύρια πλεονεκτήματα του T.S. είναι :

- Η αγορά καταλύματος διακοπών περιορισμένου χρόνου πολύ φθηνότερα από άλλη αγορά(π.χ. β’ κατοικίας)
- Η κατανομή του κόστους συντήρησης μεταξύ πολλών συνιδιοκτητών
- Το υψηλό επίπεδο καταλύματος, εξοπλισμού, πρόσθετων εξυπηρετήσεων
- Η δυνατότητα συμμετοχής σε συστήματα ανταλλαγών
- Η εξασφάλιση δικαιώματος μελλοντικών διακοπών και το μεταβιβάσιμο του δικαιώματος.

Κύρια μειονεκτήματα του T.S. είναι :

- Η δυσκολία μεταπώλησης

- Η δυσκολία πληρωμής της ετήσιας συντήρησης
- Η γρήγορη φθορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού από τη μεγάλη χρήση και το αυξημένο κόστος συντήρησης
- Η υποβάθμιση της ποιότητας της εγκατάστασης και της διαχείρισης μετά από 20 – 50 χρόνια
- Προβλήματα ασφάλισης και προστασίας του καταναλωτή
- Το υψηλό κόστος marketing για τον επιχειρηματία.

Το T.S. , ένας από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους τομείς της ταξιδιωτικής αγοράς, επικεντρώνεται προς την Ευρώπη κυρίως, μετά τη σταθεροποίηση έως ελαφρά κάμψη της αμερικανικής αγοράς. Με τις εταιρείες ανταλλαγής η ζήτηση διευρύνθηκε προς νέες αγορές.

Υπολογίζεται μια σημαντική δυνητική πελατεία, κυρίως στις ανερχόμενες εισοδηματικά τάξεις νεωτέρων ηλικιών, αλλά και σε χώρες πηγές τουρισμού όπως η Γερμανία και η Σκανδιναβία. Ένας τομέας σημαντικής δυνητικής πελατείας που ήδη άρχισε να προσελκύεται στο T.S. είναι οι μεγάλες πολυεθνικές εταιρείες που αγοράζουν μερίδια σε συγκροτήματα διακοπών ή / και ολόκληρα συγκροτήματα για το προσωπικό τους, σε συνδυασμό και με συνέδρια.

Οι προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης του T.S. στην Ευρώπη είναι πολύ καλές, κυρίως μέσω της προσφοράς ολοκληρωμένων υπηρεσιών διακοπών από τους επιχειρηματίες και τις εταιρείες ανταλλαγών όπως κάνουν και οι tour operators για τον τουρισμό – πακέτο. Ήδη οι εταιρείες ανταλλαγών προσφέρουν προγράμματα φθηνών πτήσεων από Β. Ευρώπη προς κέντρα διακοπών Ν. Ευρώπης, ταξιδιωτική ασφάλιση, άλλες μεταφορές, περιηγήσεις κλπ. Τα οφέλη από το T.S. ως συνολική τουριστική δραστηριότητα είναι προφανή και αυτοί ακόμα οι tour operators επωφελούνται έμμεσα εξυπηρετώντας μεταφορές T.S. με θυγατρικές τους εταιρείες.

Είναι χαρακτηριστικό το πρόσφατο ενδιαφέρον των ξενοδόχων για το T.S., που ενώ στην αρχή το έβλεπαν επιφυλακτικά και ανταγωνιστικά, τώρα το αντιμετωπίζουν σαν μια προσοδοφόρα λύση για βελτίωση της απόδοσης των ξενοδοχείων τους (π.χ. ξενοδοχοί Ισπανίας, Πορτογαλίας). Μεγάλες αλυσίδες ξενοδοχείων έχουν στραφεί προς το T.S. για να αυξήσουν την εκτός περιόδου αιχμής κίνηση τους. Συχνά λειτουργούν και σαν εταιρείες ανταλλαγής, με τα δικά τους ξενοδοχεία σε διάφορες χώρες, για ανταλλαγή της δικής τους πελατείας.

Παρόλο που υπάρχει πεδίο ανάπτυξης του T.S. στον ξενοδοχειακό τομέα, υπάρχει κίνδυνος παρεμποδισμού του από τα συγκρουόμενα συμφέροντα των ταξιδιωτικών πρακτορείων. Πράγματι η στάση των tour operators είναι επιφυλακτική αν όχι ανταγωνιστική και εχθρική προς το T.S. από φόβο ότι θίγονται τα συμφέροντα των ολιγοπωλίων του μαζικού τουρισμού που προσφέρουν ανάλογο προϊόν (διακοπές, μεταφορά, διευκολύνσεις) στην ίδια πελατεία (τουρίστες).

Τα πιο ευαίσθητα σημεία του συστήματος, όπως η προστασία των δικαιωμάτων του καταναλωτή και η εξασφάλιση παροχής καταλυμάτων και υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, έγινε προσπάθεια και ήδη αντιμετωπίζονται μέσω των διαφόρων ειδικών φορέων και οργανώσεων. Ο καταμερισμός όμως της όλης 'βιομηχανίας' του T.S. σε τόσο πολλούς συντελεστές (επιχειρηματίες, ξενοδόχους, εταιρείες ανταλλαγής, οργανώσεις προστασίας, θυγατρικές εταιρείες tour operators για μεταφορά, πρακτορεία, εταιρείες διαχείρισης κλπ) δημιουργεί προβλήματα επιχειρησιακά και οικονομικά, στους παραγωγούς κυρίως. Μια τάση ολιγοπωλιακής συγκέντρωσης και καθετοποίησης της νέας αυτής βιομηχανίας έχει αρχίσει ήδη να διαφαίνεται, κατά τα πρότυπα της διαχείρισης του προϊόντος του τουρισμού πακέτου, παρόλο που το T.S. πολύ απέχει από την μαζικότητα και τη μάλλον χαμηλή προς τη μέση στάθμη του τουρισμού αυτού.

Η τάση αυτή θα έχει και τις μεγαλύτερες μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στο σύστημα T.S. Με την είσοδο σε αυτό μεγάλων εθνικών και πολυεθνικών εταιρειών θα εξασφαλισθεί μεγαλύτερη εμπιστοσύνη, επαγγελματισμός, καλύτερο marketing και χρηματοδότηση. Θα προκληθεί όμως παράλληλα έντονος ανταγωνισμός με τους μικρούς επιχειρηματίες και ξενοδόχους.

Επιπτώσεις επίσης στην ανάπτυξη του συστήματος είναι δυνατό να έχουν άλλα μέτρα ή κυβερνητικές πολιτικές, όπως απελευθέρωση των αερομεταφορών, χαμηλοί ναύλοι, χρηματοδοτήσεις, δανειοδοτήσεις επιχειρηματιών και καταναλωτών T.S. κλπ. Παρεμβάσεις – κίνητρα ή / και αντικίνητρα .

Η βελτίωση της διαφήμισης – προβολής καθώς επίσης και του επιπέδου εκπαίδευσης εξειδικευμένου προσωπικού πωλήσεων και διαχείρισης – management των συγκροτημάτων T.S. θα έχει επίσης μακροχρόνια θετικές επιπτώσεις στο σύστημα.

4.11. Το T.S. στην Ελλάδα.

Στην Ελλάδα η εισαγωγή του θεσμού του T.S. έγινε ουσιαστικά το 1986 με τη θέσπιση ειδικού νόμου. Από το 1982 όμως υπήρξε έντονο ενδιαφέρον για το νέο αυτό σύστημα, τόσο από τον ιδιωτικό όσο και από τον δημόσιο τομέα. Συγκεκριμένα το 1982 η ελβετική εταιρεία T.S, HARIMAG ίδρυσε το πρώτο κέντρο διακοπών T.S. στον Άγιο Αιμιλιανό Ερμιονίδος υπό το σχήμα πολυιδιοκτησίας πρώην ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Από το 1982 ο ΕΟΤ άρχισε να επεξεργάζεται το πρώτο Σχέδιο Νόμου για T.S. Το 1983 συστήθηκε ειδική διυπηρεσιακή Ομάδα Εργασίας από εκπροσώπους ΕΟΤ, ΓΕΕΘΑ, Υπ. Εσωτερικών, Υπ. Οικονομικών, Υπ. Δικαιοσύνης, για τη μελέτη του θέματος και επεξεργασία σχετικής πρότασης. Το πόρισμα της ομάδας εργασίας κατέληξε στην εισαγωγή του συστήματος αρχικά με το σχήμα της πολυμίσθωσης ξενοδοχείων, με σταδιακή εφαρμογή από τις υφισταμένες μονάδες, που ήταν άμεσα δυνατή επειδή δεν προσέκρουε στην ξενοδοχειακή νομοθεσία. Το 1985 το ξενοδοχείο Porto Hydra στην Ερμιονίδα εφάρμοσε δοκιμαστικά το σύστημα T.S. με άδεια του ΕΟΤ.

Το 1986 νέα επιτροπή αυτή τη φορά και από εκπροσώπους της Τράπεζας της Ελλάδος, επεξεργάστηκε το τελικό Σχέδιο Νόμου. Τον Οκτώβριο του 1986 θεσπίστηκε ο Νόμος 1652/86 για τη Σύμβαση Χρονομεριστικής Μίσθωσης και ρύθμιση συναφών θεμάτων (ΦΕΚ 167/Α/86), σε εφαρμογή του οποίου το Δεκέμβριο του 1987 δημοσιεύθηκε η υπουργική απόφαση 1789/87 (ΦΕΚ 719/Β/87) περί υπαγωγής τουριστικών καταλυμάτων σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης.

Με βάση την νομοθεσία αυτή, έχουν υπαχθεί στο καθεστώς αυτό με άδεια του ΕΟΤ 1.152 δωμάτια 2.744 κλινών σε 9 ξενοδοχειακές μονάδες, στην Ερμιονίδα, Αττική, Κρήτη, Κέρκυρα, Χαλκιδική(στοιχεία 1990 από Δ/ση τουριστικών εγκαταστάσεων του ΕΟΤ).Εκτός από ξενοδοχειακά όμως, λειτουργούν και οικιστικά συγκροτήματα T.S. χωρίς την άδεια του ΕΟΤ , όπως για παράδειγμα τα Club Mykonos και Costa Pios στη Μύκονο, το Bonavista στην Αθήνα που λειτουργούν στα πλαίσια του Αστικού Κώδικα που προβλέπει ελευθερία ενοχικών συμβάσεων. Τέλος, η ΕΚΤΕΝΕΠΙΟΛ θυγατρική εταιρεία της Κτηματικής Τράπεζας, έχει προγραμματίσει και ήδη κατασκεύασε συγκροτήματα T.S. στη Χαλκιδική, Κέρκυρα και Σούνιο.

Από το σύνολο των παραπάνω συγκροτημάτων, τα 10 ελέγχονται ήδη από την Εταιρεία Ανταλλαγών RCI, που το 1989 ίδρυσε θυγατρική της στην Ελλάδα, την RCI

ΕΛΛΑΣ Α.Ε .Άλλες εταιρείες ανταλλαγών που λειτουργούν στην Ελλάδα:Timeshare Hellas A.E. , Interval International, Holivest, Titania και άλλα.

4.11.α. Στόχοι T.S. στην Ελλάδα.

Στόχοι που εξυπηρετεί η εισαγωγή του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης στην Ελλάδα:

- Η δυνατότητα ικανοποίησης νέας τάσης ζήτησης που ήδη ικανοποιούσαν οι ανταγωνίστριες χώρες,
- Η άμεση μαζική εισροή συναλλάγματος χωρίς μακροπρόθεσμες απώλειες,
- Η άμβλυνση της εποχικότητας της ζήτησης,
- Η βελτίωση της χωροκατανομής της τουριστικής δραστηριότητας
- Η αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς με την προσέλκυση μέσης και υψηλής εισοδηματικής στάθμης τουριστών
- Η εξασφάλιση και αύξηση θέσεων απασχόλησης,
- Η συμβολή στη δυνατότητα διακοπών ευρύτερων στρωμάτων πληθυσμού,
- Η ανακοπή της ροής αποταμίευσης σε αντιπαραγωγικές επενδύσεις(β' κατοικίας),
- Η αύξηση αλλοδαπών τουριστών και η εξασφάλιση σταθερά επαναλαμβανόμενης τουριστικής πελατείας,
- Η εξυγίανση προβληματικών ήδη λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων.

4.12. Επιπτώσεις του T.S. για την Ελλάδα.

4.12.α. Επιπτώσεις στον τουρισμό

Εμπλουτισμός της τουριστικής προσφοράς με νέα μορφή, νέος ευέλικτος κλάδος που προσαρμόζει τον τουριστικό τομέα στη διεθνή ζήτηση και αυξάνει την ανταγωνιστικότητα του.

Αναβάθμιση της τουριστικής ζήτησης με προσέλκυση ειδικής τουριστικής πελατείας που δεν διακινείται με τους γνωστούς όρους διακίνησης του μαζικού τουρισμού.

Δυναμική παρέμβασης στο σύνολο της τουριστικής αγοράς προς επίλυση σημαντικών διαρθρωτικών αδυναμιών του συστήματος πέραν των 'συμβατικών' μεθόδων.

Παράλληλη λειτουργία με τα παραδοσιακά ξενοδοχεία, χωρίς να τα θίγει ούτε να τα ανταγωνίζεται.

Έμμεση αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς.

Άμβλυνση της εποχικότητας, επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου (μέχρι και 50 εβδομάδες.).

Εξασφάλιση σταθερά επαναλαμβανόμενης τουριστικής πελατείας. Μείωση πιθανοτήτων επηρεασμού του τουριστικού ρεύματος προς τη χώρα μας από εξωγενείς παράγοντες και συγκυρίες(π.χ. πληθωρισμός, οικονομικές διακυμάνσεις, ταξιδιωτικές οδηγίες).

Δημιουργία σταθερής πελατείας κατά τη διάρκεια της χαμηλής τουριστικής περιόδου, διεύρυνση του μέσου χρόνου παραμονής αλλοδαπών τουριστών και ενίσχυση του χειμερινού τουρισμού.

Προσέλκυση τουριστών υψηλότερης εισοδηματικής στάθμης σε μόνιμη βάση, με αντίστοιχη αύξηση εισροής συναλλάγματος.

Κίνδυνος έλξης και χαμηλής εισοδηματικής στάθμης τουριστών λόγω φθηνού κόστους.

Κίνδυνος εξάρτησης από ξένες επιχειρήσεις, διεθνή κέντρα αποφάσεων.

4.12.β. Επιπτώσεις στην Εθνική Οικονομία.

Άμεση εισαγωγή συναλλάγματος με την υπαγωγή ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στο καθεστώς της χρονομεριστικής μίσθωσης. Το συνάλλαγμα αυτό δεν είναι άμεσα επανεξαγωγίμο.

Εισαγωγή συναλλάγματος από ετήσια έξοδα για δαπάνες διαβίωσης, αναψυχής κλπ. των αλλοδαπών καταναλωτών T.S.

Αύξηση των εσόδων του κράτους από τις εισπράξεις τελών, κλπ, προερχομένων από τις σχετικές δικαιοπραξίες.

Αύξηση της απασχόλησης των ξενοδοχοϋπαλλήλων σε όλη τη διάρκεια του χρόνου, με αντίστοιχη μείωση καταβολών επιδομάτων ανεργίας από τα ασφαλιστικά ταμεία.

Δυνατότητα επανεξαγωγής συναλλάγματος, μακροπρόθεσμα μείωση έως εκμηδενισμός οικονομικών ωφελειών.

Κίνδυνος προτίμησης αλλοδαπού προσωπικού από Έλληνες και ξένους επιχειρηματίες, έλλειψη επαγγελματικής κατοχύρωσης ελληνικού προσωπικού.

4.12.γ. Επιπτώσεις στην Περιφερειακή Ανάπτυξη.

Πρόσθετο αναπτυξιακό εργαλείο για τη βελτίωση της κατανομής της τουριστικής προσφοράς στο χώρο και αύξηση της ζήτησης των προβληματικών περιοχών.

Ανάπτυξη νέων περιοχών μη μαζικού τουρισμού.

Ήπια τουριστική επέμβαση στο χώρο, με μικρούς διάσπαρτους όγκους.

Θετικές κοινωνικές επιπτώσεις δεδομένου ότι οι καταναλωτές T.S. είναι κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τους οικογένειες με παιδιά.

Αξιοποίηση εργατικού δυναμικού και δημιουργία νέων ευκαιριών απασχόλησης, άμεσης και έμμεσης.

Πολλαπλασιαστικά φαινόμενα τουρισμού.

Δυνατότητα διεύρυνσης δραστηριοτήτων ΟΤΑ και προς την κατεύθυνση της χρονομεριστικής μίσθωσης.

Αυξημένη κατανάλωση συναλλάγματος τοπικά από την πελατεία του T.S. , σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία, δεδομένου ότι είναι ήδη απαλλαγμένη από έξοδα διαμονής.

Απορρόφηση εργατικού δυναμικού από άλλες παραγωγικές δραστηριότητες και διοχέτευσή του στον τουρισμό.

Κίνδυνος ανάπτυξης του συστήματος σε κορεσμένες, ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές και περαιτέρω επιβάρυνσής τους.

Κίνδυνος μεταφοράς τοπικών οικονομικών πόρων σε πολυεθνικά ή εθνικά κέντρα, με αποτέλεσμα την επιδείνωση τοπικών οικονομιών.

4.12.δ. Επιπτώσεις στους ξενοδόχους και επιχειρηματίες.

Η εφαρμογή του συστήματος του T.S. μόνο σε ξενοδοχεία πληροί τις προϋποθέσεις της εφαρμογής του συστήματος διεθνώς. Υπάρχουν και ελέγχονται από τον ΕΟΤ, είναι αποδεκτά από πλευράς προδιαγραφών από τους μεγάλους οργανισμούς ανταλλαγών, χωρίς την μεσολάβηση των οποίων είναι σχεδόν αδύνατη η εφαρμογή του συστήματος.

Αύξηση της πληρότητας των ξενοδοχείων από την υπαγωγή τους στο σύστημα T.S., βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και μείωση του λειτουργικού κόστους.

Εξυγίανση υπερχρεωμένων τουριστικών επιχειρήσεων και συντομότερη εναπόκτηση των δανειακών κεφαλαίων από τις τράπεζες.

Με την εξασφάλιση ενός ελαχίστου ποσοστού πληρότητας ξενοδοχείων από το T.S. αυξάνεται η διαπραγματευτική ικανότητα των ξενοδόχων και ισχυροποιείται η θέση τους στις πιέσεις των μεγάλων τουριστικών πρακτόρων του εξωτερικού.

Άγνωστη η κατάσταση του καταλύματος σε 50 χρόνια.

Προβλήματα από την απαγόρευση υπαγωγής και του υπολοίπου τμήματος του ξενοδοχείου στο σύστημα T.S. ιδίως για τα μικρά ξενοδοχεία.

Κίνδυνος να περιέλθουν σταδιακά σε πολυεθνικές εταιρείες ή σε αλλοδαπούς η γη, οι επιχειρήσεις, η διαχείριση και η εκμετάλλευση τουριστικών καταλυμάτων.

4.12.ε. Επιπτώσεις στους καταναλωτές.

Φθηνότερη απόκτηση και χρήση καταλύματος διακοπών από τη β' κατοικία ή το ξενοδοχείο.

Υψηλή ποιότητα προσφερομένων υπηρεσιών.

Επικερδής επένδυση με δυνατότητα υπεκμίσθωσης, πώλησης κλπ.

Δυνατότητα ανταλλαγών με όλα τα πλεονεκτήματα φθηνής μετακίνησης κλπ, διευκολύνσεων, που μέσω αυτών παρέχονται.

4.13 Αρνητικά – προβλήματα & Θετικά – προοπτικές του T.S.

Το σύστημα T.S., στην Ελλάδα προχωρά με αργά βήματα σε σχέση με άλλες τουριστικές οικονομίες. Από στοιχεία του 1988, οι πωλήσεις T.S. στην Ελλάδα είχαν φθάσει τα 2.000 μερίδια, από τα οποία ποσοστό 75% αγοράστηκε κυρίως από Βρετανούς και Γερμανούς και 25% από Έλληνες.

Η μη ικανοποιητική αυτή ανταπόκριση της ελληνικής αγοράς σε αυτό το θεσμό οφείλεται σε διάφορους λόγους, οι κυριότεροι από τους οποίους φαίνεται να είναι : η κακή θέση (χωροθέτηση) των μονάδων, το κακό marketing, η ελλιπής προβολή, η δυσπιστία και η διστακτικότητα των ξενοδόχων, η αδυναμία των Ελλήνων να προγραμματίσουν έγκαιρα τις διακοπές τους, οι περιορισμοί των παραμεθορίων περιοχών για τους αλλοδαπούς αγοραστές, η απαγόρευση υπαγωγής ολόκληρης της τουριστικής μονάδας στο σύστημα T.S. – προβληματική κυρίως για τις μικρές μονάδες, η εποχικότητα λειτουργίας των καταλυμάτων, υπηρεσιών, εξυπηρετήσεων ολόκληρων τουριστικών περιοχών.

Πιο συγκεκριμένα, το σύστημα χρονομεριστικής μίσθωσης δεν είναι αρκετά γνωστό ακόμα στους Έλληνες επιχειρηματίες – ξενοδόχους, οι οποίοι φαίνεται να δείχνουν σχετική δυσπιστία για τα οικονομικά οφέλη από την υπαγωγή τους στο σύστημα. Η αγορά T.S. , άγνωστη γι' αυτούς, έχει ειδικές απαιτήσεις: απευθύνεται σε μεγάλο αριθμό υποψήφιων αγοραστών, προϋποθέτει οικονομικές και στατιστικές έρευνες για την δυνητική πελατεία, ειδικές μεθόδους και τεχνικές πωλήσεων, προβολής, εμπειρία, επαγγελματισμό, δηλαδή καλό marketing για την προώθηση του νέου προϊόντος τόσο στην εξωτερική όσο και στην εσωτερική αγορά.

Η σημασία της θέσης της εγκατάστασης παίζει επίσης σημαντικό ρόλο. Περιοχές χωρίς ιδιαίτερους τουριστικούς πόρους, με χαμηλή πληρότητα, με προβλήματα προσπέλασης – συγκοινωνιών, σε μεγάλη χρονοαπόσταση από πύλες εισόδου τουριστών (διεθνή αεροδρόμια και λιμάνια) δεν ενδείκνυνται για χωροθέτηση. Επίσης, η έλλειψη υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων βαθμού αστικού κέντρου στην άμεση περιοχή επιρροής, η εποχικότητα λειτουργίας ολόκληρων τουριστικών περιοχών που αμέσως μετά την περίοδο τουριστικής

αιχμής νεκρώνονται εντελώς, αποτελούν σημαντικό αντικίνητρο για την εγκατάσταση μονάδων T.S που προϋποθέτουν συνεχή λειτουργία σχεδόν όλο το χρόνο.

Η απαγόρευση αγοραπωλησιών και μακρόχρονων μισθώσεων σε αλλοδαπούς στις παραμεθόριες περιοχές της χώρας, βάσει της νομοθεσίας, αποτέλεσε ένα ακόμα σημαντικό περιοριστικό παράγοντα για την ανάπτυξη του νέου συστήματος στην Ελλάδα, δεδομένου ότι οι περισσότερες τουριστικά ‘καθιερωμένες’ περιοχές ήταν παραμεθόριες και επομένως δεν μπορούσε να εφαρμοστεί το T.S. για αλλοδαπούς στις περιοχές αυτές.

Η αδυναμία εφαρμογής του συστήματος από μικρές μονάδες: μικρές τουριστικές μονάδες π.χ. 50 κλινών (20 – 30 δωματίων) δεν ήταν δυνατόν να υπαχθούν στο σύστημα κατά ποσοστό μέχρι 49% της δυναμικότητάς τους, όπως προβλέπει η σχετική νομοθεσία, για λόγους λειτουργικούς και οργανωτικούς (αυξημένο λειτουργικό κόστος, δυσκολία στο marketing για ελάχιστα δωμάτια και της μιας και της άλλης μορφής συμβατικού ξενοδοχείου και συγκροτήματος T.S.).

Η άγνοια του συστήματος και των δυνατοτήτων του από τους Έλληνες καταναλωτές δεν βοήθησε την διάδοση του στην εσωτερική αγορά. Η δόμηση β’ κατοικίας ως επένδυση για ίδια χρήση ή εκμετάλλευση καλύπτει με εύκολο και συμβατικό τρόπο την ανάγκη φθηνού και οικογενειακού καταλύματος διακοπών. Το ξενοδοχειακό κατάλυμα συνήθως αποφεύγεται ως δαπανηρή λύση αλλά και γιατί προϋποθέτει έγκαιρη κράτηση. Η αδυναμία έγκαιρου προγραμματισμού διακοπών και η προσκόλληση στην έννοια της ιδιοκτησίας γης και ακινήτου αποτελούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ελληνικής νοοτροπίας που επηρεάζουν ανασταλτικά την εσωτερική αγορά του T.S. στη χώρα μας.

Το T.S., ως μια από τις πιο γοργά αναπτυσσόμενες τάσεις τουριστικής ζήτησης σε παγκόσμιο επίπεδο, έχει αναμφισβήτητα αισιόδοξες προοπτικές ανάπτυξης και στην Ευρώπη. Η Ελλάδα, όπως και οι άλλες ανταγωνίστριες μεσογειακές χώρες, ως τόπος προορισμού έχει ήδη συγκριτικά πλεονεκτήματα λόγω θέσης, κλίματος, τουριστικών πόρων, φήμης και σημαντικής τουριστικής ανάπτυξης στα πλαίσια του παραδοσιακού προτύπου τουρισμού.

Με τη θέσπιση ειδικού Νόμου για το T.S., διευκολύνεται η ανάπτυξη του νέου συστήματος, ενώ με τον περιορισμό της εφαρμογής του μόνο σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις εξασφαλίζονται ικανοποιητικής στάθμης καταλύματα και ελεγχόμενο λειτουργικό επίπεδο υπηρεσιών – εξυπηρετήσεων. Με την υπαγωγή της δημιουργίας νέων τουριστικών καταλυμάτων σε αναπτυξιακά κίνητρα και φορολογικές διευκολύνσεις, έμμεσα

υποβοηθείται η δημιουργία νέων συγκροτημάτων T.S. υψηλής στάθμης. Με τη μερική άρση των απαγορεύσεων στις παραμεθόριες περιοχές και την εξομοίωση των δικαιωμάτων αγοραπωλησίας των κατοίκων χωρών – μελών της ΕΟΚ αίρονται κατά ένα μεγάλο βαθμό τα εμπόδια ανάπτυξης του συστήματος σε τουριστικές περιοχές της χώρας.

Για την προώθηση της ανάπτυξης του συστήματος και την εξουδετέρωση των μέχρι τώρα ανασταλτικών παραγόντων, αναγκαίες προϋποθέσεις είναι:

Η σωστή πληροφόρηση των επιχειρηματιών ξενοδόχων για τις δυνατότητες, τα πλεονεκτήματα αλλά και τις απαιτήσεις του νέου συστήματος, κυρίως σε ό,τι αφορά την έρευνα αγοράς, το marketing, την προβολή του προϊόντος και γενικά τον επαγγελματισμό ως προς τη λειτουργία και διαχείριση των συγκροτημάτων T.S.

Η ενημέρωση τους για την λειτουργία, τις δυνατότητες και το ρόλο των διαφόρων φορέων που λειτουργούν παράλληλα και συμπληρωματικά με το σύστημα, όπως Εταιρείες Ανταλλαγής, Οργανισμοί Προστασίας, Εταιρείες Διαχείρισης κλπ.

Η προσπάθεια ανάπτυξης και της εσωτερικής αγοράς, με αντίστοιχη ενημέρωση των Ελλήνων δυνητικών καταναλωτών για τα πλεονεκτήματα και τις δυνατότητες του συστήματος, ενδεχόμενα δε και με τη χορήγηση κάποιων οικονομικών κινήτρων για την αγορά χρονομεριστικού καταλύματος.

Η ορθολογική χωροθέτηση των συγκροτημάτων T.S., τόσο για την προστασία των τουριστικών πόρων και τη βελτίωση της κατανομής της τουριστικής δραστηριότητας στο χώρο, όσο και για την διασφάλιση της ομαλής και ικανοποιητικής λειτουργίας αυτών των ιδίων των μονάδων.

Τέλος, για τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων είναι αναγκαία η διασφάλιση με πρόσθετες θεσμικές και άλλες ρυθμίσεις:

Της προστασίας των καταναλωτών και της δυνατότητας συμμετοχής τους στα όργανα λήψης απόφασης.

Της περιφρούρησης των συναλλαγματικών εισπράξεων και της αποφυγής σταδιακής μεταβίβασης γης και επιχειρήσεων σε αλλοδαπούς καθώς και του ελέγχου του συστήματος από ξένα ολιγοπωλιακά κέντρα.

Της κατοχύρωσης του ελληνικού εργατοϋπαλληλικού δυναμικού.

Του μη κατακερματισμού των μικρών ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων από την υπαγωγή τμημάτων τους μόνο στο σύστημα.(P. Καλοκάρδου, 1991, σελ. 221)

4.14. Συμπεράσματα Τέταρτου Κεφαλαίου.

Με την εξασφάλιση των ανωτέρω προϋποθέσεων οι προοπτικές εξέλιξης του συστήματος X/M στην Ελλάδα διαγράφονται ευνοϊκές. Η ανάπτυξή του σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να λειτουργήσει ανταγωνιστικά ως προς τα παραδοσιακά ξενοδοχεία αλλά συμπληρωματικά για τον εμπλουτισμό της προσφοράς και υποβοηθητικά για την εξυγίανση και βελτίωση της απόδοσής τους.

Η νέα αυτή μορφή δεν είναι δυνατό να αντιμετωπισθεί ως υποκατάστατο του τουριστικού προτύπου που μέχρι σήμερα αναπτύχθηκε στη χώρα μας αλλά ως μέσο οριακής διόρθωσης και αναπροσαρμογής του προς την κατεύθυνση της διεύρυνσης της ζήτησης, αύξησης της ανταγωνιστικότητας της χώρας και ποιοτικής αναβάθμισης των εισερχομένων τουριστών.

Μέσα στα παραπάνω πλαίσια και με δεδομένες τις θετικές επιπτώσεις και την αμεσότητα εφαρμογής και απόδοσης του συστήματος, κρίνεται σκόπιμη η κατά προτεραιότητα προώθησή του, μεμονωμένα ή σε συνδυασμό και με άλλες μορφές τουρισμού σε ολοκληρωμένα συμπλέγματα δραστηριοτήτων, για παράδειγμα μαρίνες και συγκροτήματα T.S., χιονοδρομικά κέντρα ή αθλητικά κέντρα (golf) και συγκροτήματα T.S.

Κλείνοντας το κεφάλαιο αυτό, θεωρώ αναγκαίο και σκόπιμο να παρουσιάσω παρακάτω την δημοσίευση κάποιου σχετικού άρθρου στο internet το οποίο και με ώθησε να γνωρίσω και να μάθω περισσότερα για το T.S.

Από τα παρακάτω λοιπόν καταλαβαίνουμε ότι το T.S. όπως και κάθε μορφή τουρισμού, έχει στην σύστασή του και θετικά αλλά και αρνητικά στοιχεία, τα οποία και θα πρέπει να ειπωθούν αντικειμενικά.

Παρόλα αυτά, η αρνητική πλευρά, καμιά φορά είναι μικρή και μεμονωμένη, και ιδιαίτερα αν λάβουμε υπόψη ότι “σήμερα υπάρχουν σε όλο τον κόσμο 2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες μεριδίων T.S., που αντιπροσωπεύουν 6 εκατομμύρια τουρίστες(3 μέλη

οικογένειας, ανά ιδιοκτήτη) και ο αριθμός αυτός παρουσιάζει μεγάλη ετήσια αύξηση, που έχει ως αποτέλεσμα να κατατάσσει το T.S. στις ταχύτερα αναπτυσσόμενες μορφές τουρισμού”.(Μ.Κ.Σφακιανάκης,2000, σελ. 310.) Γι’ αυτό κατά προσωπική μου άποψη και φυσικά με βάση όλα τα παραπάνω, πιστεύω ότι το T.S. παραμένει μια ιδιαίτερη εναλλακτική μορφή τουρισμού, υψηλού εισοδηματικού επιπέδου, η οποία και θα πρέπει να προωθηθεί περισσότερο στη χώρα μας με στόχο τον “υψηλού οικονομικού επιπέδου” τουρισμό.

4.15. Άρθρα – Δημοσιεύσεις.

“Πολυτελείς διακοπές έπ’ ενουκίω”

Πώς θα αγοράσετε και πώς θα διαχειριστείτε το δικαίωμα διαμονής

Ας δούμε πρακτικά πώς λειτουργεί η Χρονομεριστική μίσθωση:

Ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται σε εταιρεία πώλησης χρονομεριστικής μίσθωσης με την οποία συμβάλλεται και αγοράζει μία εβδομάδα διακοπών για πέντε ως εξήντα χρόνια έναντι συγκεκριμένου τιμήματος. Προσοχή, η εβδομάδα αυτή είναι ορισμένη, π.χ. η τελευταία εβδομάδα του Αυγούστου ή η πρώτη εβδομάδα του Σεπτεμβρίου κλπ., και αφορά διακοπές σε διαμέρισμα που ανήκει σε συγκεκριμένο τουριστικό κατάλυμα, π.χ. σε ξενοδοχείο της Ρόδου. Ας σημειωθεί ότι στην Ελλάδα περίπου 40 ξενοδοχεία προσφέρουν δωμάτια με χρονομεριστική μίσθωση.

Έτσι ο κάτοχος αυτού του χρονομεριδίου έχει τη δυνατότητα μέσω της σύμβασης που έχει υπογράψει την τελευταία εβδομάδα του Αυγούστου κάθε έτους να κάνει τις διακοπές του στο ξενοδοχείο που έχει επιλέξει. Ο θεσμός όμως της χρονομεριστικής μίσθωσης του δίνει την ευχέρεια, αν θελήσει, το επόμενο έτος ή όποτε αυτός επιθυμεί να κάνει τις διακοπές τους σε κάποιο άλλο ξενοδοχειακό συγκρότημα, είτε αυτό είναι στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό.

Για να γίνει κάτι τέτοιο, όπως αναφέρει ο κ. **Θ. Αβραμόπουλος**, διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας Euroholidays που προωθεί χρονομερίδια στην Ελλάδα, θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να απευθυνθεί σε κάποια εταιρεία που πραγματοποιεί ανταλλαγές διακοπών μέσω του timesharing και να ζητήσει να ανταλλάξει το χρονομερίδιό του με κάποιο άλλο για να κάνει έτσι διακοπές σε διαφορετικό μέρος από εκείνο που με τη σύμβαση έχει επιλέξει.

Οι εταιρείες που ελέγχουν σχεδόν το σύνολο της παγκόσμιας αγοράς ανταλλαγής χρονομεριδίων είναι η RCI και η Interval International. Οι εταιρείες αυτές είναι μέλη του WTO (World Tourism Association), στο οποίο συμμετέχουν παγκοσμίως οι καλύτεροι φορείς τουρισμού όπως είναι ο ΕΟΤ. Ας σημειωθεί ότι οι δύο αυτοί οργανισμοί συνεργάζονται με περισσότερα από 4.000 ξενοδοχεία σε όλο τον κόσμο.

Για να κάνει λοιπόν κάποιος ανταλλαγή εβδομάδων, όπως λέγεται, θα πρέπει να απευθυνθεί στην εταιρεία ανταλλαγής χρονομεριδίων και να δηλώσει ότι εφέτος δεν θέλει να χρησιμοποιήσει την εβδομάδα του για να πάει διακοπές π.χ. στη Ρόδο αλλά θέλει να την ανταλλάξει με κάποια εβδομάδα για να πάει π.χ. στην Καραϊβική. Οι πιθανότητες όμως που έχει να βρει την εβδομάδα που θέλει στην περιοχή για την οποία έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον εξαρτώνται από αρκετούς παράγοντες αφού οι χρονομεριστικοί μισθωτές σε ξενοδοχειακές μονάδες της Ελλάδας που επιθυμούν να ανταλλάξουν την εβδομάδα τους συμμετέχουν μαζί με πάνω από δύο εκατομμύρια ξένους σε μια διεθνή λίστα αναμονής η οποία δέχεται αιτήσεις επιλογής χρόνου και τόπου διακοπών. Έτσι, π.χ., ο χρονομεριδιούχος του παραπάνω παραδείγματος που δήλωσε ότι επιθυμεί να πάει στην Καραϊβική θα περάσει τις διακοπές του σε κάποιο διαμέρισμα που μπορεί να ανήκει π.χ. σε έναν Αμερικανό, ο οποίος με τη σειρά του επέλεξε να περάσει τις διακοπές του στην Ελλάδα.

Θα πρέπει να σημειωθεί ακόμη ότι, αν η εβδομάδα που αποτελεί το χρονομερίδιο κάποιου ανήκει στη λεγόμενη περίοδο υψηλής ζήτησης, π.χ. μέσα Ιουνίου ως τέλη Σεπτεμβρίου, οι πιθανότητες που έχει να βρει μια αντίστοιχη εβδομάδα σε κάποια περιοχή της Ελλάδας είναι περισσότερες από κάποιον που το χρονομερίδιό του ανήκει σε περίοδο μέτριας ζήτησης, π.χ. Μάρτιος - Απρίλιος. Βασικός παράγοντας για να βρει κάποιος την εβδομάδα της αρεσκείας του είναι να εκδηλώσει εγκαίρως το ενδιαφέρον του για ανταλλαγή στην αρμόδια εταιρεία. Όσο νωρίτερα γίνει αίτηση ανταλλαγής τόσο αυξάνονται οι πιθανότητες να βρει αυτό που θέλει.

Μέσω όμως του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης μπορεί κάποιος να κάνει χρήση και των εβδομάδων μπόνους, όπως λέγονται. Αυτές λειτουργούν ως εξής: οι εταιρείες που ανταλλάσσουν χρονομερίδια, γνωρίζοντας π.χ. ότι στην Τενερίφη το διάστημα Οκτωβρίου - Νοεμβρίου υπάρχει μεγάλος αριθμός κενών δωματίων στα ξενοδοχεία, στέλνουν ένα γράμμα στους πελάτες τους που τους γνωστοποιούν ότι τους παρέχεται η δυνατότητα να πάνε άλλη μία εβδομάδα διακοπές στα συγκεκριμένα ξενοδοχεία την παραπάνω περίοδο, ξεχωριστά από την εβδομάδα του χρονομεριδίου τους, πληρώνοντας ένα

συμβολικό ποσό, που ξεκινά από τις 60 € περίπου. Έτσι μπορεί κάποιος να κάνει επιπλέον διακοπές με μια μικρή επιβάρυνση.

4.15.α. *Το κόστος και οι απολαβές*

Όπως σε όλα τα τουριστικά προγράμματα έτσι και η χρονομεριστική μίσθωση, ανάλογα με το τι επιθυμεί ο καθένας, παρουσιάζει μεγάλες διαφορές στις τιμές. Το ύψος του μισθώματος στη χρονομεριστική μίσθωση, που μπορεί να καταβληθεί είτε εφάπαξ είτε σε δόσεις, εξαρτάται από αρκετούς παράγοντες. Πρώτον, από το μέγεθος του διαμερίσματος. Υπάρχουν διαμερίσματα που είναι για δύο, για τέσσερα ή για έξι άτομα. Δεύτερον, από την εποχή. Τα χρονομερίδια είναι ακριβότερα την περίοδο υψηλής ζήτησης, όπως π.χ. είναι για την Ελλάδα ο Ιούλιος και ο Αύγουστος ή για την Αυστρία τα Χριστούγεννα. Τρίτον, από την κατηγορία του ξενοδοχείου και ακόμη την πόλη ή την περιοχή όπου βρίσκεται. Αν το χρονομερίδιο αφορά ένα απλό διαμέρισμα που βρίσκεται σε μια απομακρυσμένη περιοχή και όχι ένα στούντιο υπερπολυτελούς ξενοδοχείου κοντά σε κάποια φημισμένο τουριστικό θέρετρο, η αξία της χρονομεριστικής μίσθωσης σαφώς επηρεάζεται ανάλογα.

Ας δούμε όμως μέσα από ένα παράδειγμα πόσο θα στοίχιζε σε κάποιον η σύναψη σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης και σύμβασης παροχής ξενοδοχειακών και παρεπόμενων υπηρεσιών σε ένα πολυτελέστατο ξενοδοχειακό συγκρότημα της Κρήτης και πόσο θα πλήρωνε με βάση τον επίσημο τιμοκατάλογο του ξενοδοχείου, αν ήθελε να μείνει, ανεξάρτητα από τη χρονομεριστική μίσθωση, για μία εβδομάδα τον μήνα Αύγουστο.

Σύμφωνα λοιπόν με τα στοιχεία γνωστής εταιρείας χρονομεριστικής μίσθωσης, αν κάποιος θελήσει να αγοράσει ένα χρονομερίδιο που αφορά bungalow τεσσάρων ατόμων, για μία εβδομάδα, την περίοδο του Αυγούστου, με διάρκεια χρονομεριστικής μίσθωσης τα περίπου 50 χρόνια, το κόστος του μισθώματος θα ανέλθει στα 4.500 €. για τα 50 χρόνια και το κόστος συντήρησης στα 150 € το έτος, ποσό που αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο ανάλογα. Στην περίπτωση που κάποιος ήθελε να μείνει μόνο για μία εβδομάδα τον μήνα Αύγουστο στο συγκεκριμένο συγκρότημα, το κόστος για αυτή την εβδομάδα μπορεί να ξεπεράσει τα 1.500 €, σε τιμές τιμοκαταλόγου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι ο κάτοχος χρονομεριδίου θα πρέπει να υπολογίζει και ένα κόστος συμμετοχής, αν θέλει φυσικά να πάρει μέρος στις ανταλλαγές εβδομάδων που πραγματοποιούν οι μεγάλες εταιρείες ανταλλαγής χρονομεριδίων, που κυμαίνεται γύρω στα

2.300 € για πέντε χρόνια και το κόστος ανταλλαγής εβδομάδας που κυμαίνεται στα περίπου 100 € .

4.15.β. *Η δυσαρεστημένη*

Απογοητευμένη από τον θεσμό της χρονομεριστικής μίσθωσης είναι η κυρία Όλγα Αποστόλη, συνταξιούχος του Δημοσίου, η οποία από το 1992 έχει δικαίωμα χρήσης μέσω χρονομεριστικής μίσθωσης ενός στούντιο σε πολυτελές ξενοδοχείο της Ελλάδας για την τελευταία εβδομάδα του Σεπτεμβρίου κάθε χρόνου.

«Προχώρησα στην αγορά του δικαιώματος χρήσης του συγκεκριμένου διαμερίσματος», λέει η κυρία Αποστόλη στο «Βήμα», «διότι η εταιρεία που μου πούλησε το χρονομερίδιο με διαβεβαίωσε ότι, ακόμη κι αν δεν επιθυμούσα να κάνω χρήση της συγκεκριμένης εβδομάδας, θα μπορούσα εύκολα να την ανταλλάξω με οποιαδήποτε άλλη μέσα στους καλοκαιρινούς μήνες πηγαίνοντας σε κάποιο ξενοδοχείο της Ελλάδας ή του εξωτερικού. Όπως όμως διαπίστωσα εκ των υστέρων, όση προσπάθεια και αν κατέβαλλα με τηλεφωνικές αιτήσεις σε μεγάλη εταιρεία που ασχολείται με τις ανταλλαγές χρονομεριδίων σε παγκόσμιο επίπεδο να βρω αντίστοιχο κατάλυμα είτε στο εσωτερικό τους καλοκαιρινούς μήνες είτε σε γνωστές πόλεις του εξωτερικού (Ρώμη, Λονδίνο, Παρίσι κλπ.), αυτό στάθηκε αδύνατον. Όταν τον Σεπτέμβριο του 1995 βρέθηκε δωμάτιο με ανταλλαγή στην Κέρκυρα, αν και το ξενοδοχείο ήταν πρώτης κατηγορίας, οι συνθήκες ήταν άθλιες».

4.15.γ. *Ο ευχαριστημένος*

Ενθουσιασμένος με τον θεσμό της χρονομεριστικής μίσθωσης δήλωσε προς «Το Βήμα» ο παιδίατρος κ. Ευάγγελος Κάνταρος. Αν και στην αρχή, όπως αναφέρει χαρακτηριστικά, ήταν τελείως αντίθετος με την ιδέα να αγοράσει ένα χρονομερίδιο διάρκειας μιας εβδομάδας σε γνωστό ξενοδοχείο της Χαλκιδικής, εν τούτοις, όταν διαπίστωσε «ιδίως όμμασιν» ότι το διαμέρισμα το οποίο θα μίσθωνε για 60 χρόνια τον ικανοποιούσε πλήρως, προχώρησε στην υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.

«Ως σήμερα έχω χρησιμοποιήσει αρκετές φορές το δικαίωμα χρήσης ενός διαμερίσματος τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό και θεωρώ ότι έχω κάνει απόσβεση του αρχικού κόστους, που ήταν 1,5 εκατ. δρχ., και με το παραπάνω» λέει ο κ. Κάνταρος.

«Όλα τα ξενοδοχεία όπου έμεινα πληρούσαν τις προδιαγραφές καταλυμάτων πρώτης κατηγορίας» μας είπε και συμπλήρωσε: «Θεωρώ ότι κάποιος που έχει τη δυνατότητα να προγραμματίσει τις διακοπές του έγκαιρα, ακόμη και ένα χρόνο πριν, μπορεί μέσω του θεσμού ανταλλαγής χρονομεριδίων να βρει πολυτελή δωμάτια σε γνωστά ξενοδοχεία με εξαιρετικά χαμηλό κόστος, που είναι τα χρήματα της ανταλλαγής».

(Κ. ΣΙΩΜΟΠΟΥΛΟΣ , Εφημερίδα:**Το ΒΗΜΑ**, **26/04/1998** , Σελ.: Ε09 Κωδικός άρθρου: B12478E092 ID: 79517, tonima.dolnet.gr. Χρήση της ηλεκτρονικής σελίδας στις 30/01/2012).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V : ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΥΓΕΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



5.1. Τύποι & Έννοιες Τουρισμού Υγείας.

Ο τουρισμός υγείας ιστορικά και ως το πρόσφατο παρελθόν ταυτιζόταν με το θεραπευτικό – ιαματικό τουρισμό. Τα τελευταία όμως χρόνια έχει αναπτυχθεί και ένα νέο είδος τουρισμού υγείας που δεν αφορά τους αρρώστους αλλά υγιείς κατά κύριο λόγο οι οποίοι επιδιώκουν μέσα από ειδικές “κούρες” (υγιεινή διατροφή, υδρομασάζ, γυμναστική) να διατηρήσουν μια καλή φυσική κατάσταση και να αναζωογονηθούν (J. Wolski, 1977, p. 203-205, Ι.Καρατζά, 1955, σελ. 3).

Η νέα αυτή εξειδίκευση του τουρισμού υγείας κερδίζει διαρκώς και μεγαλύτερη πελατεία στις ανεπτυγμένες χώρες της Ευρώπης και στις ΗΠΑ. Σε κάθε περίπτωση πάντως ο ιαματικός-θεραπευτικός τουρισμός παραμένει η κυρίαρχη μορφή του τουρισμού με ιστορία και παράδοση πολλών αιώνων και με ιδιαίτερη σημασία για την χώρα μας που διαθέτει ένα τεράστιο και σε μεγάλο ποσοστό ανεκμετάλλευτο πλούτο ιαματικών πηγών. Υπάρχει όμως και μια άλλη εξειδίκευση του τουρισμού υγείας. Πρόκειται για τον τουρισμό αναπήρων (C.Skrudlik, 1977, p.179-182) ή ατόμων με ειδικές ανάγκες. Το ποσοστό των ατόμων αυτών διαρκώς αυξάνεται τα τελευταία χρόνια στις ανεπτυγμένες χώρες με αποτέλεσμα η κρατική μέριμνα να στρέφει το ενδιαφέρον της και στη χρήση του ελεύθερου χρόνου των ατόμων αυτών για δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής.

Οι διαφορετικές πλευρές του τουρισμού υγείας έχουν κάποια κοινά χαρακτηριστικά όσον αφορά κυρίως τους χρήστες αυτών των τύπων τουρισμού που επιτρέπουν να προωθηθεί η ανάπτυξη τους σαν ένα πλέγμα ειδικών μορφών με κοινά χαρακτηριστικά. Και αυτό χωρίς να σημαίνει ότι δεν έχουν και σημαντικές διαφορές ως προς τα κίνητρα και τα δημογραφικά χαρακτηριστικά των τουριστών που επιτρέπουν και μια ανεξάρτητη προσέγγιση.(Π.Τσάρτας, 1991, σελ. 349). Σε κάθε περίπτωση απαιτείται για την περιγραφή αυτών των ειδικών μορφών μια αποσαφήνιση των χρησιμοποιούμενων όρων, έτσι λοιπόν έχουμε τις εξής έννοιες :

Medical Tourism



5.1.a. *Τουρισμός υγείας*, είναι ο τουρισμός κατά τη διάρκεια του οποίου οι τουρίστες συμμετέχουν σε προγράμματα υγείας ή σε προγράμματα που σχετίζονται με την υγεία, όπως προγράμματα διατήρησης, πρόληψης, θεραπείας, ανάρρωσης και αποκατάστασης της υγείας με σύγχρονες

ιατρικές μεθόδους. Με αυτό τον τουρισμό αλληλοσυνδέονται και οι παρακάτω έννοιες.:



5.1.β. Θεραπευτικός τουρισμός, είναι ο τουρισμός που περιλαμβάνει προγράμματα θεραπείας και μόνο, με σύγχρονες ιατρικές μεθόδους της ορθόδοξης ιατρικής και με φυσικές μεθόδους θεραπείας της εναλλακτικής ιατρικής.



5.1.γ. Ιαματικός τουρισμός, είναι η πρώτη μορφή τουρισμού υγείας, γνωστή από πολύ παλιά και περιλαμβάνει επισκέψεις, τουριστών με διάφορα προβλήματα υγείας, σε τουριστικούς προορισμούς στους οποίους υπάρχουν ιαματικές πηγές, για να κάνουν χρήση ιαματικών νερών, συνήθως θερμομεταλλικών που έχουν θεραπευτικές ιδιότητες.



που επισκέπτονται τις ιαματικές πηγές.

5.1.δ. Θερμαλισμός ή θερμαλιστικός τουρισμός, είναι μια ταυτόσημη έννοια με τον ιαματικό τουρισμό και συγκεκριμένα είναι το σύνολο των δραστηριοτήτων του ιαματικού τουρισμού μαζί με τις διευρυμένες δραστηριότητες αναψυχής και αναζωογόνησης, που μπορούν να έχουν και μη ασθενείς τουρίστες



5.1.ε. Τουρισμός υγιεινής διαβίωσης, είναι ο τουρισμός κατά τη διάρκεια του οποίου οι τουρίστες, ανεξάρτητα από την κατάσταση της υγείας τους, ακολουθούν ένα πρόγραμμα υγιεινής και φυσικής ζωής, που περιλαμβάνει υγιεινή διατροφή, ενεργητική άθληση, δίαιτα, ωράριο παράλληλο με τους φυσικούς βιορυθμούς, δραστηριότητες διαφόρων μορφών του υπαίθριου τουρισμού(περιπατητικού, αγροτικού, αθλητικού, κλπ.) και προγράμματα ψυχικής ισορροπίας και καταστολής του άγχους.



5.1.στ. Τουρισμός φυσικοθεραπείας, κατά τη διάρκεια του τουρισμού αυτού, γίνεται χρήση των φυσικών μεθόδων θεραπείας της εναλλακτικής ιατρικής για διατήρηση, πρόληψη, θεραπεία και αποκατάσταση της υγείας. Και ανάλογα με τη μέθοδο που χρησιμοποιείται, ο τουρισμός φυσικοθεραπείας παίρνει μια ειδικότερη ονομασία με στενότερη έννοια(τουρισμός υδροθεραπείας, κινησιοθεραπείας,

θαλασσοθεραπείας κλπ.)



5.1.ζ. Τουρισμός ομορφιάς, κατά τη διάρκεια του τουρισμού ομορφιάς, ακολουθούνται διάφορα ανάλογα προγράμματα όπως αισθητικής, κομμωτικής, τοπικού ή ολικού αδυνατίσματος, σύσφιξης μυών, περιποίησης προσώπου, αποτρίχωσης, καθώς και μαθημάτων κοινωνικής παρουσίας που συμπληρώνει την εικόνα της

ομορφιάς.

5.1.η. Οι κυριότεροι προσδιοριστικοί παράγοντες ανάμεσα στον τουρισμό υγείας και των συναφών μορφών τουρισμού, είναι :

Η φύση, που διαθέτει τις φυσικές πηγές των θερμομεταλλικών νερών που έχουν ορισμένα “θεραπευτικά” χαρακτηριστικά.

Οι άνθρωποι-ασθενείς που πιστεύουν στη χρησιμότητα των ιαματικών νερών και επιζητούν τη χρήση τους για θεραπευτικούς σκοπούς.

Ο τουρισμός που παρέχει υπηρεσίες διαμονής και διατροφής και λοιπές ειδικές υπηρεσίες, στους τουρίστες που επιλέγουν τις παραπάνω μορφές τουρισμού.

Η υγεία και η υγιεινή που αποτελούν τα κυριότερα κίνητρα του τουρισμού υγείας και των άλλων συναφών μορφών τουρισμού.

Η επιστήμη που εκφράζεται από γιατρούς διαφόρων ειδικοτήτων, χημικούς, φυσιοθεραπευτές αλλά και από ειδικούς επιστήμονες της εναλλακτικής ιατρικής.

Η τεχνολογία που είναι απαραίτητη για την εφαρμογή των διαφόρων μεθόδων και για την παραγωγή των αντίστοιχων προϊόντων και υπηρεσιών.(Μ.Κ.Σφακιανάκης, 2000, σελ.69-70.).

5.2. Στοιχεία Ιστορικά.

Από τους παραπάνω τύπους τουρισμού υγείας ο θεραπευτικός είναι αυτός που έχει τη μεγαλύτερη ιστορία. Οι θεραπευτικές ιδιότητες των μεταλλικών υδάτων έχουν επισημανθεί από τον Ιπποκράτη. Κατά τη Ρωμαϊκή και Βυζαντινή εποχή τα ιαματικά λουτρά γνωρίζουν μεγάλη άνθιση και συνίστανται στη θεραπεία πολλών παθήσεων. Από τον 16^ο αιώνα στη Γαλλία τοποθετούνται γιατροί στις ιαματικές πηγές ενώ από τον 19^ο αιώνα οι ιαματικές πηγές γνωρίζουν σημαντική ανάπτυξη και συνδέονται με την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στις περιοχές που βρίσκονται.

Στην Ελλάδα το 1840 διορίζονται για πρώτη φορά γιατροί στις πηγές, ενώ αρχίζει η μελέτη των ιδιοτήτων τους. Η αξιοποίηση των περισσότερων Λουτροπόλεων που λειτουργούν και σήμερα έγινε την δεκαετία του 1930.

Ο Χημικός Περτέσης κατά το χρονικό διάστημα από 1923-1953 μελέτησε την φυσικοχημική σύσταση των μεταλλικών νερών των περισσότερων Πηγών της Ελλάδος.

Το έτος 1927 συστήθηκε ο κλάδος των μονίμων υδρολόγων ιατρών και το 1938 συστήθηκε στο Πανεπιστήμιο Αθηνών έδρα κλινικής Υδροθεραπείας και Ιατρικής κλιματολογίας.

Το 1920 δεσμεύονται οι ιαματικές πηγές από το Κράτος. Το 1928 ιδρύεται η Υπηρεσία Ιαματικών Πηγών στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας. Το 1936 οι ιαματικές πηγές περιέρχονται στην αρμοδιότητα του Υφυπουργείου τύπου. Το 1938 συνίσταται Έδρα Κλινικής Υδροθεραπείας και Ιατρικής Κλιματολογίας η οποία όμως καταργείται αργότερα. Το 1945 οι ιαματικές πηγές από το Υφυπουργείο Τύπου, περιέρχονται στην αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού. Το 1950 ιδρύεται ο ΕΟΤ στην αρμοδιότητα του οποίου περνούν οι ιαματικές πηγές. Το 1983 ιδρύεται ο Σύνδεσμος Δήμων και Κοινοτήτων Ιαματικών Πηγών Ελλάδας και αρχίζει η σταδιακή μεταβίβαση των ιαματικών πηγών στην δικαιοδοσία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Το 1992 ο παραπάνω σύνδεσμος ιδρύει την Ελληνική Θερμαλιστική Εταιρία, με έδρα την Θεσσαλονίκη.

Γυρίζοντας ξανά λίγο πίσω, και συγκεκριμένα στην εποχή του μεσοπολέμου, ιδιαίτερα οι ελληνικές λουτροπόλεις ακμάζουν και προσελκύουν τουρίστες υψηλών εισοδημάτων ενώ μετά τον πόλεμο η επικράτηση του προτύπου “Ελλάδα χώρα διακοπών” οδηγεί σε παρακμή τις περισσότερες λουτροπόλεις. Μόνο τα τελευταία χρόνια εμφανίζεται ένα νέο ενδιαφέρον γι’ αυτό τον τύπο του τουρισμού που συνδέεται και με την παράλληλη ανάπτυξη του τουρισμού υγιεινής και φυσικής διαβίωσης. Αυτή η μορφή τουρισμού αναπτύσσεται καταρχάς σε πολλές περιοχές με ιαματικά λουτρά που εμφανίζουν μείωση αφίξεων λόγω στροφής μεγάλου μέρους τουριστών (ιδιαίτερα των νέων) στον τουρισμό διακοπών.

Η ανάπτυξη αυτή καθορίστηκε από δύο παράγοντες: την ανάγκη των περιοχών αυτών, και όχι μόνο, να αναζητήσουν μια νέα πελατεία ώστε να παραμείνουν στην αγορά και την εμφάνιση κάποιων νέων κοινωνικών προτύπων στη μεσαία τάξη των αστικών κέντρων της Ευρώπης ιδιαίτερα. Σύμφωνα με αυτά η φυσική διατροφή, η υγιεινή διαβίωση και η σωματική υγεία (H.Graburn, 1977,p.24) γίνονται παράγοντες καθοριστικοί μιας “εικόνας” κοινωνικής ανόδου χαρακτηρίζοντας παράλληλα τον ανερχόμενο μεσοαστό της εποχής μας.

Η αναζήτηση αυτών των υπηρεσιών γίνεται σε κάποια κέντρα που αναπτύχθηκαν καταρχάς στην κεντρική Ευρώπη (Γερμανία, Αυστρία, Ιταλία) και αργότερα σε άλλες χώρες (Γαλλία, Ισπανία) και μετατράπηκαν σύντομα σε τουριστικά θέρετρα υψηλών προδιαγραφών. Οι περιοχές που είχαν μια παράδοση στο θεραπευτικό τουρισμό κατόρθωσαν έτσι να διαφοροποιήσουν τα χαρακτηριστικά του τουριστικού προϊόντος που προσφέρουν και να αποκτήσουν μια νέα πελατεία. Τα τελευταία χρόνια αυτή η μορφή τουρισμού υγείας αναπτύσσεται ραγδαία και κατακτά ένα σημαντικό μέρος της αγοράς.

Η εξέλιξη των Ιαματικών Πηγών είναι στενά συνδεδεμένη με τις αντιλήψεις της Ιατρικής Παθολογίας.

Σε εποχές όπου η Ιατρική επιστήμη εφαρμόζει φυσικά μέσα θεραπείας των διαφόρων παθήσεων παρατηρούμε και ανάπτυξη των Ιαματικών Πηγών. Με την έκρηξη της Χημικής Φαρμακολογίας και την εξέλιξη της χειρουργικής, εγκαταλείπεται και η αντίληψη μερί Ιαματικότητας των πηγών.

Αποτέλεσμα αυτών των ισορροπιών είναι η παρακμή των λουτροπόλεων μας, οι οποίες άνθισαν μετά το 1930 και η μετατροπή τους σε " γεροντοπόλεις παραδοσιακής πελατείας".

Στην σημερινή εποχή η "Λουτροθεραπεία" εξελίσσεται και λαμβάνει τη μορφή του "Ιαματικού Τουρισμού" ο δε ασθενής γίνεται σταδιακά και Τουρίστας.

Η επαναληπτική μορφή που έχει η Υδροθεραπεία (ορισμένος αριθμός λούσεων σε ορισμένο χρονικό διάστημα), για να ολοκληρωθεί η θεραπεία, θέτει στη διάθεση του ασθενούς πολύ χρόνο και για άλλες δραστηριότητες. Έτσι δημιουργήθηκαν τα θέρετρα του Ιαματικού Τουρισμού (SPA) που συνδυάζουν εκτός της υγείας και την ψυχαγωγία.

Ο Τουρισμός Υγείας ο οποίος συνεχώς εξελίσσεται, σε πολλές Ευρωπαϊκές χώρες περιλαμβάνει όλες τις υπηρεσίες που έχουν σχέση με την υγεία όπως τον Ιατρικό έλεγχο, την ειδική διαιτητική, την θεραπεία με βιταμίνες, τις βοτανοθεραπείες, τη γυμναστική, τις ειδικές θεραπείες όπως αντικαπνική, θεραπεία του άγχους, ψυχοθεραπεία, κινησιοθεραπεία, χαλάρωση, εκμάθηση ύπνου, έρευνα της σωστής γραμμής του σώματος αισθητική κ.λ.π.

Αν όμως το Τουριστικό θέρετρο έχει όλες τις εγκαταστάσεις και έχει αναπτύξει και επεκτείνει τις δραστηριότητες του, ώστε το προσφερόμενο προϊόν, εκτός της θεραπείας να έχει ως σκοπό περισσότερο την ξεκούραση αναψυχή τότε έχουμε τα κέντρα Τουρισμού Υγείας.

Τέλος ο τουρισμός για άτομα με ειδικές ανάγκες δεν στοχεύει μόνο στη θεραπεία ή τη βελτίωση της υγείας των ατόμων αλλά στην παροχή της καταρχάς δυνατότητας να ταξιδέψουν και να μπορέσουν να απολαύσουν την εμπειρία αυτή. Ιδιαίτερη σημασία έχει δοθεί τα τελευταία χρόνια στη βελτίωση της υποδομής των ξενοδοχείων και των τουριστικών θέρετρων για την υποδοχή των ατόμων με φυσικές αναπηρίες(T.Marris, 1977, pp.209-214). Παράλληλα ιδιωτικοί τουριστικοί οργανισμοί και κρατικοί φορείς έχουν αναλάβει την προώθηση και προβολή προγραμμάτων ταξιδιών που θα επιτρέψουν σε αυτά τα άτομα να ταξιδεύουν περισσότερο.

Οι περιοχές θεραπευτικού τουρισμού συχνά προτιμώνται από τα άτομα με ειδικές ανάγκες ενώ δημοφιλή είναι και τα χειμερινά και τα καλοκαιρινά θέρετρα διακοπών. Προτιμώνται επίσης γιατί συνδυάζουν τις άλλες τουριστικές υπηρεσίες με προγράμματα αθλητισμού, ψυχαγωγίας κλπ. Η ανάπτυξη αυτού του τμήματος της αγοράς προβλέπεται ραγδαία αν ληφθεί υπόψη ότι μόνο στις ΗΠΑ τα άτομα με κάποια φυσική αναπηρία υπολογίζονται σε 35 εκατομμύρια(R.W.McIntosh – C.R.Goeldner, 1986,pp. 174-175).

5.3. Χώρες Προέλευσης & Προορισμού τουριστών υγείας - Χαρακτηριστικά Συμμετεχόντων.

Οι χώρες προέλευσης και προορισμού των περισσότερων πελατών τουρισμού υγείας είναι οι ανεπτυγμένες χώρες της Κεντρικής Ευρώπης και η Σκανδιναβία. Σημαντικό ρόλο παίζει ιδιαίτερα στον θεραπευτικό τουρισμό η ιστορική παράδοση αλλά και η ιατρική που παραδέχεται σε αυτές τις χώρες τις ιαματικές ιδιότητες των πηγών. Για τον ίδιο λόγο τα ιστορικά θέρετρα ιαματικού τουρισμού (Γερμανία, Τσεχοσλοβακία, Αυστρία) παρέμειναν δημοφιλή (R.B.C.Mill, A.Morisson, 1985,p.190-191) και μετά την επικράτηση των σύγχρονων φαρμακευτικών μεθόδων στη θεραπεία πολλών παθήσεων. Οι μεσογειακές χώρες έχουν μια ικανοποιητική ζήτηση γιατί υστερούν σε υποδομή – αν και έχουν γίνει αξιόλογες προσπάθειες – αφού όλο το βάρος της ανάπτυξης τους δόθηκε στον οργανωμένο, μαζικό τουρισμό διακοπών.

Σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα για τις μεσογειακές χώρες είναι φυσικά το ήπιο κλίμα ιδιαίτερα για τον τουρισμό υγιεινής διαβίωσης και τον τουρισμό για άτομα με ειδικές ανάγκες.

Οι περισσότεροι τουρίστες που πηγαίνουν σε θέρετρα θεραπευτικού τουρισμού είναι μέσης και μεγάλης ηλικίας, γεγονός που συνδέεται με το είδος των παθήσεων που έχουν. Το εισοδηματικό επίπεδο ποικίλει αλλά με εξαίρεση τον μικρό αριθμό των αριστοκρατικών θέρετρων η μεγάλη πλειοψηφία των πελατών είναι μεσαίου ή χαμηλού επιπέδου και πολλοί καλύπτουν το ταξίδι τους μέσω της Κοινωνικής τους Ασφάλισης ή των προγραμμάτων Κοινωνικού τουρισμού. Στην περίπτωση του τουρισμού υγιεινής και φυσικής διαβίωσης οι πελάτες είναι κυρίως νέας και μεσαίας ηλικίας, ενώ σημαντικό είναι και το ποσοστό των ηλικιωμένων. Εδώ οι ηλικίες συνδέονται με το κίνητρο που είναι η αναζωογόνηση, η κοινωνική άνοδος αλλά και η αλλαγή από τον αγχώδη ρυθμό της σύγχρονης ζωής .

Όσον αφορά άλλα χαρακτηριστικά των ταξιδιωτών του τουρισμού υγείας έρευνες στη Γερμανία (J.Maier, G.T.Weiss, 1989, p.126-127) δείχνουν ότι υπερτερούν όσοι ταξιδεύουν μόνοι καθώς και τα ζευγάρια.

Ο τουρισμός των ατόμων με ειδικές ανάγκες αφορά σε όλες τις ηλικίες και τα εισοδηματικά επίπεδα αλλά στην περίπτωση αυτή είναι ενδιαφέρον ότι η φυσική αναπηρία φαίνεται να επηρεάζει το χρόνο διακοπών αφού σύμφωνα με αμερικανική έρευνα

(R.W.McIntosh – C.R.Goeldner, 1986,p. 175) υψηλότερο ποσοστό ατόμων με ειδικές ανάγκες σε σύγκριση με υγιή άτομα κάνουν διακοπές πολλών ημερών, άνω των 10.(Π.Τσάρτας, 1991, σελ.350-352).

5.4 Σύγχρονη Εξέλιξη στο Εξωτερικό.

Ο Τουρισμός θεωρείται διεθνώς σημαντικός τομέας της Οικονομίας τόσο για τα συναλλαγματοφόρα οφέλη του όσο και για τον ανθρωποκεντρικό του χαρακτήρα. Ιδιαίτερα, για την Ελλάδα είναι αποφασιστικός παράγοντας διαμόρφωσης του Εθνικού Προϊόντος με καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη της Εθνικής Οικονομίας.

Με αυτό το δεδομένο ο σχεδιασμός της πολιτικής μας σήμερα στοχεύει στον επαναπροσδιορισμό της Τουριστικής μας ταυτότητας, με αποφασιστική αλλαγή κατεύθυνσης προς τις επιλεκτικές μορφές Τουρισμού όπως.:

Συνεδριακός

Θεραπευτικός

Ορειβατικός

Θρησκευτικός κλπ.

Ο Θεραπευτικός Τουρισμός είναι μία επιλεκτική μορφή Τουρισμού με σημαντικά οικονομικά πλεονεκτήματα. Είναι η μορφή Τουρισμού που υφίσταται τις λιγότερες αρνητικές επιδράσεις από τυχόν δυσμενείς συγκυρίες και μπορεί να δώσει δωδεκάμηνη Τουριστική περίοδο.

Πολλά κέντρα Τουρισμού Υγείας λειτουργούν σήμερα στην Κεντρική Ευρώπη και συγκεκριμένα στην Γερμανία, Ιταλία, Γαλλία, Ελβετία, Αυστρία και λιγότερο στο Βέλγιο, Ισπανία, Πορτογαλία, Ελλάδα, Ολλανδία, Φιλανδία, Σουηδία.

Επίσης λειτουργούν πολλά τέτοια κέντρα στις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης όπου ο ιαματικός τουρισμός αποτελεί σημαντικό κομμάτι της οικονομίας τους π.χ. Ουγγαρία, Τσεχία, Σλοβακία, Ρουμανία, Ρωσία, Πρώην Γιουγκοσλαβία, Βουλγαρία. Στο χώρο της Μεσογείου εκτός της Ιταλίας, Ισπανίας, Ελλάδας και Πορτογαλίας ιαματικό τουρισμό και τουρισμό υγείας έχουν επίσης αναπτύξει το Ισραήλ, η Τουρκία, η Τυνησία, το Μαρόκο και η Κύπρος.

Στη Γερμανία, που διαθέτει 250-300 κέντρα ιαματικού τουρισμού υγείας 7 εκατ. άτομα επισκέπτονται τα κέντρα αυτά. Εκ των ατόμων αυτών τα 2,3 εκατ. υποβλήθηκαν σε ιαματική θεραπεία (θερμαλισμό) και τα υπόλοιπα άτομα σε θαλασσοθεραπεία, σε κινησιοθεραπεία και σε κλιματοθεραπεία. Το ποσοστό του γερμανικού πληθυσμού που επισκέφθηκε τα κέντρα αυτά κατά την ίδια χρονιά ήταν γύρω στο 10% ενώ οι ξένοι επισκέπτες συνήθως αποτελούν μικρό ποσοστό του συνόλου των επισκεπτών των ιαματικών κέντρων (ήταν μόλις το 3%).

Στην Ιταλία, που λειτουργούν γύρω στα 200 κέντρα τουρισμού υγείας., κατά οι επισκέπτες ανέρχονται στα 2,3 εκατ. άτομα.. Επίσης υπολογίστηκε ότι το 10% των εισπράξεων από τον αλλοδαπό τουρισμό προερχόταν από τους επισκέπτες των 12 μεγαλύτερων κέντρων τουρισμού υγείας.

Στη Γαλλία λειτουργούν γύρω στα 50 κέντρα τουρισμού υγείας, εκ των οποίων τα περισσότερα εξειδικεύονται στη θαλασσοθεραπεία και περίπου τα 20 τον Ιαματικό Τουρισμό. Το ποσοστό του πληθυσμού που επισκέπτεται τα κέντρα αυτά δεν υπερβαίνει το 1%, ενώ οι ξένοι τουρίστες αποτελούν πολύ μικρό ποσοστό στο σύνολο των λουόμενων.

Στην Ελβετία, λειτουργούν 22 ιαματικά κέντρα και εξειδικεύονται περισσότερο στην θεραπεία για πρόληψη. Το κλίμα το υψόμετρο της τοποθεσίας όπου βρίσκονται ορισμένα από τα κέντρα αυτά είναι ιδανικά για την προσφορά προϊόντων που προορίζονται για ανάρρωση και χαλάρωση.

Στην Αυστρία, λειτουργούν 100 ιαματικά κέντρα, εκ των οποίων τα 20 είναι αποκλειστικά για υδροθεραπεία. Η Αυστρία έχει αναπτύξει πολύ τον τομέα αυτό ώστε να παρουσιάζεται διεθνώς ως προορισμός αναζωογόνησης κατά της καθημερινής ρουτίνας. Μαζί με την Ελβετία αποτελούν μοναδικές χώρες όπου τα κέντρα τουρισμού υγείας τους εξειδικεύονται στην κλιματοθεραπεία.

Στην Ισπανία, λειτουργούν 92 κέντρα ιαματικού τουρισμού και ένα κέντρο τουρισμού υγείας. Γενικά ο κλάδος του τουρισμού υγείας δεν είναι αναπτυγμένος και δεν προωθείται.

Στην Πορτογαλία, λειτουργούν 40 κέντρα ιαματικού τουρισμού και για τον κλάδο του τουρισμού υγείας συμβαίνει το ίδιο με την Ισπανία, δηλαδή δεν υπάρχουν προοπτικές.

Στο Βέλγιο λειτουργούν λίγα κέντρα ιαματικού τουρισμού ενώ τα κέντρα τουρισμού υγείας είναι περισσότερα. Εκ των επισκεπτών οι περισσότεροι είναι ημεδαποί τουρίστες αφού βρέθηκε ότι επί συνόλου 240.222 διανυκτερεύσεων στα κέντρα τουρισμού, το 88.88% πραγματοποιήθηκε από Βέλγους και το υπόλοιπο 11,17% από αλλοδαπούς επισκέπτες.

Στην Βόρεια Ευρώπη και συγκεκριμένα στη Σουηδία και τη Φιλανδία τα προϊόντα του τουρισμού υγείας που προσφέρονται είναι πολύ υψηλών προδιαγραφών, τόσο από άποψη κοινωνική όσο και ιατρική.

Στην Αγγλία, οι φάρμες υγείας είναι γνωστές ως τόποι τουρισμού υγείας ενώ τα κέντρα ιαματικού τουρισμού έχουν ατονήσει. Στην Βόρεια Αμερική ο τουρισμός υγείας ο οποίος έχει την έννοια της ξεκούρασης μόνο και όχι και της θεραπείας, προσφέρεται σε ειδικευμένους σταθμούς τα "Health Resorts" ή "Spa Resorts". Είναι ιδιωτικές επιχειρήσεις που βρίσκονται συνήθως σε πολυτελή ξενοδοχεία με μπάνια, πισίνες και αθλητική υποδομή.

Επίσης στις πρώην Ανατολικές χώρες Ρωσία, Τσεχοσλοβακία, Ουγγαρία κλπ., ο ιαματικός τουρισμός θεωρείται αναπτυσσόμενος τομέας, αφού ένα σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού των χωρών αυτών αλλά και των ξένων τουριστών επισκέπτεται τα κέντρα τουρισμού υγείας. Έτσι, στην Ουγγαρία η οποία θεωρείται από τις πλέον αναπτυσσόμενες στον τομέα αυτό, αφού διαθέτει 100 - 120 τέτοια οργανωμένα κέντρα με πλήρη εξοπλισμό και υποδομή και γύρω στις 350 ιαματικές πηγές με εγκαταστάσεις, το 10% περίπου του πληθυσμού της επισκέπτεται τις ιαματικές λουτροπόλεις, ενώ το 22% των ξένων επισκεπτών έχει ως προορισμό τα κέντρα του τουρισμού υγείας.

Στην Τσεχοσλοβακία, η οποία διαθέτει και αυτή οργανωμένα κέντρα τουρισμού υγείας, το 3,5% του πληθυσμού της βρέθηκε ότι υποβλήθηκε σε ιαματική θεραπεία.

Στη Ρωσία ένας στους δεκαπέντε Ρώσους πηγαίνει σε ιαματικά κέντρα. Σήμερα οι λουτροπόλεις αυτές προσελκύουν νέους και άτομα όλων των ηλικιών εκτός των άλλων και λόγω της στροφής προς τις παραδοσιακές μορφές φυσικής θεραπείας που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια. Οι φυσικοί τρόποι θεραπείας ή όπως λέγεται της αφαρμάκου ιατρικής κερδίζουν συνεχώς έδαφος με τα νέα δεδομένα δηλαδή την επιβάρυνση του περιβάλλοντος, το άγχος της καθημερινής ζωής, το κάπνισμα, κλπ. που θεωρούνται υπεύθυνα για τις περισσότερες ασθένειες και το πρόωρο γήρας. Επιστημονικά έχει αποδειχθεί ότι τα προϊόντα του τουρισμού υγείας αποτελούν προάσπιση για καλή υγεία και έχουν επίσης σημαντική συμβολή στην προληπτική ιατρική. Σημειώνεται εδώ ότι στη Γερμανία, Ιταλία, Γαλλία, η

προληπτική ιατρική στηρίζεται σε σημαντικό βαθμό στη υδροθεραπεία από τις μικρές ηλικίες.

Τα πακέτα διακοπών προορισμού σε αυτά τα κέντρα συνδυάζονται τις περισσότερες φορές και με προσφορά άλλων τουριστικών υπηρεσιών αναψυχής, αναζωογόνησης, σπορ (όπως σκι, ιστιοπλοΐα, ιππασία, τένις, κλπ.) και πολιτιστικών δραστηριοτήτων της υψηλής κοινωνικής ζωής (όπως κινηματογράφο, θέατρο, φεστιβάλ μουσικής κλπ.) γιατί απευθύνονται όχι μόνο σε ασθενείς αλλά και στους συνοδούς των ασθενών, καθώς και σε άλλους επισκέπτες συνήθως ανωτέρου εισοδηματικού επιπέδου. Εξάλλου, απαιτείται η μακρά παραμονή των ατόμων σε αυτά τα θέρετρα, μεγαλύτερη από τα συνήθη τουριστικά θέρετρα, προκειμένου να φανούν τα αποτελέσματα μιας ορισμένης θεραπείας στην οποία υποβάλλονται, ιδίως αν πρόκειται για ειδικές θεραπείες (όπως αντικαπνική θεραπεία, θεραπεία του άγχους, ψυχοθεραπεία, κινησιοθεραπεία, χαλάρωση, διαιτητική, εκμάθηση ύπνου, έρευνα της σωστής γραμμής-στάσης του σώματος, αισθητικής κλπ.). Επομένως η αναγκαστική παραμονή των επισκεπτών για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα στα κέντρα του τουρισμού υγείας (π.χ. 21 ημέρες στη Γαλλία, 21-28 ημέρες στη Γερμανία, 12-18 ημέρες στην Ιταλία) απαιτεί να δημιουργηθεί όχι μόνο η κατάλληλη ατμόσφαιρα για την χαλάρωση και την αναζωογόνηση του οργανισμού αλλά και η δημιουργία και άλλων δραστηριοτήτων και τόπων έλξης των τουριστών που θα τους απασχολούν κατά τις ελεύθερες ώρες.

Έτσι δημιουργούνται συγκροτήματα που διαθέτουν όλη τη γενική και ειδική υποδομή και το κατάλληλο περιβάλλον που απαιτείται για τον τουρισμό μακράς παραμονής όπως πάρκα πρασίνου, κήποι, ποταμοί, λίμνες, κλινικές, κέντρα θεραπείας, κατάλληλος εξοπλισμός, ειδικευμένοι γιατροί, στέγαση σχετική με τη θεραπεία, ελεγχόμενη δίαιτα κλπ. που βοηθά στην αποτελεσματικότητα της συγκεκριμένης θεραπείας.

Ένα άλλο θέμα που θεωρείται πολύ σημαντικό είναι ο τομέας έρευνας αγοράς και ανάπτυξης των πωλήσεων του τουρισμού υγείας. Ορισμένες χώρες όπως η Αυστρία, η Ελβετία, η Γαλλία κλπ. έχουν προχωρήσει στο θέμα της έρευνας αγοράς και της διαφήμισης και προσφέρουν σε συνεργασία με τις εθνικές τους αεροπορικές εταιρείες " πακέτα διακοπών" για την ομορφιά και καλή φυσική κατάσταση στα κέντρα υγείας που αποτελούνται από συγκροτήματα ξενοδοχείων με θερμά λουτρά και όλη την υποδομή (γήπεδα τένις, χώρους αθλητισμού κλπ.) σε περιβάλλον ιδανικό (με πάρκα πρασίνου) για θεραπεία και ξεκούραση. Τα τουριστικά αυτά πακέτα διακινούνται από ειδικούς τουριστικούς πράκτορες σε διεθνή κλίμακα και απευθύνονται συνήθως σε πελατεία υψηλού εισοδηματικού επιπέδου.

Βέβαια υπάρχει και η εξειδίκευση των κέντρων αυτών ανάλογα με το χαρακτηρισμό και η θερμοκρασία των ιαματικών νερών τους και την εξειδικευμένη υποδομή που διαθέτουν, το κλίμα κλπ. π.χ. άλλα προσφέρονται για λουτροθεραπεία (Ουγγαρία) ποσιθεραπεία, άλλα για πηλοθεραπεία (ιδίως στην Ιταλία), άλλα για θαλασσοθεραπεία ιδίως αυτά που βρίσκονται κοντά στη θάλασσα (Γαλλία), άλλα για κλιματοθεραπεία (Ελβετία, Αυστρία) κλπ.

Υπάρχουν, όμως και αμφισβητήσεις για την αξία του θερμαλισμού ως θεραπευτικής μεθόδου που μαζί με τον ανταγωνισμό των άλλων κέντρων οδηγούν σε φθίνουσα διαχρονική τάση του αριθμού των ατόμων που προσέρχονται σε ιαματικά κέντρα. Αναλυτικότερα οι παράγοντες αυτοί αποδίδονται κυρίως,

Α) Στον μεγάλο ανταγωνισμό ανάμεσα στα κέντρα τουρισμού υγείας και στα άλλα τουριστικά θέρετρα που βρίσκονται στις παραλίες ή στα όρη των χωρών του εξωτερικού και προσφέρουν φθηνότερα πακέτα διακοπών με εναλλακτικές ευκαιρίες αναψυχής.

Β) Στις νέες μεθόδους που εφαρμόζουν οι φαρμακοβιομηχανίες για την χημική θεραπεία των ασθενειών με τη χρήση φαρμάκων και το χαρακτηρισμό της υδροθεραπείας ως απαρχαιωμένης μεθόδου. Στην Αμερική και την Αγγλία οι γιατροί είναι τελείως αρνητικοί για την αποτελεσματικότητα της υδροθεραπείας ως θεραπευτικής μεθόδου ενώ στις άλλες χώρες υπάρχει μια ενδιάμεση κατάσταση.

Γ) Στην παραμελημένη εκπαίδευση της υδρολογίας που δεν διδάσκεται συστηματικά στα περισσότερα πανεπιστήμια.

Δ) Στην απροθυμία του ιατρικού σώματος να αναγνωρίσει την υδροθεραπεία ως ιατρική μέθοδο.

Η Διεθνής Οργάνωση θερμαλισμού λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω εισήγαγε το 1974 νέες αρχές και όρους για το χαρακτηρισμό των θεραπευτικών ιδιοτήτων των ιαματικών νερών και για την ταξινόμηση των θερμών πηγών.

Είναι σημαντικό, όπως αναφέρει η παραπάνω Οργάνωση, ότι ο θερμαλισμός δεν είναι ανταγωνιστικός στις θεραπείες με φάρμακα αλλά συμπληρωματικός στην κλινική και χειρουργική, αφού μπορεί να προσφέρει στον ασθενή π.χ. ενός ατυχήματος την ανακούφιση και φροντίδα που χρειάζεται για να επανέλθει στην κανονική ζωή.

Όμως η αναγνώριση της υδροθεραπείας ως ιατρικής θεραπευτικής μεθόδου από τον τομέα της Κοινωνικής Ασφάλισης σε πολλές χώρες, ιδίως τη Ευρώπη, οδήγησε σε μία σχετικά αυξημένη ζήτηση των κέντρων του ιαματικού τουρισμού, συγκριτικά με τα προηγούμενα.

Η σημαντική αυτή αύξηση στη ζήτηση των προϊόντων που προσφέρονται στα κέντρα του τουρισμού υγείας που παρατηρήθηκε τελευταία, αποδίδεται στη στροφή των ατόμων προς τις παραδοσιακές μεθόδους θεραπείας, όπως προαναφέρθηκε, αλλά και την αυξανόμενη έμφαση που δίδεται από πολλούς στην κατ' επανάληψη επανάκαμψη του οργανισμού που επιτυγχάνεται με την σωματική άσκηση και τις ειδικές θεραπείες που ακολουθούνται σε καθαρό και υγιεινό περιβάλλον ενός κέντρου τουρισμού υγείας.

Αυτό είχε ως αποτέλεσμα ο κλάδος του τουρισμού υγείας να προσελκύσει αρκετές επενδύσεις και σημαντικά κεφάλαια του ιδιωτικού τομέα για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των κέντρων αυτών, ώστε να προσαρμοστούν στις σύγχρονες απαιτήσεις του τουρισμού υψηλών προδιαγραφών όπως χαρακτηρίζεται ο τομέας αυτός.

5.5. Η περίπτωση της Ελλάδας.

Η Ελλάδα είναι πλούσια σε ιαματικές πηγές με νερά που έχουν ποικίλη φυσικοχημική σύσταση και ενδείκνυνται για εφαρμογή στη σύγχρονη φυσική υδροθεραπεία. Σε όλες τις ιαματικές πηγές που λειτουργούν στην Ελλάδα συναντάται μόνο η μορφή της θεραπείας και όχι η προσφορά υπηρεσιών που έχουν σχέση με την αναζωογόνηση του οργανισμού. Δηλαδή τα κέντρα που λειτουργούν στην Ελλάδα είναι κέντρα ιαματικού τουρισμού και όχι κέντρα τουρισμού υγείας.

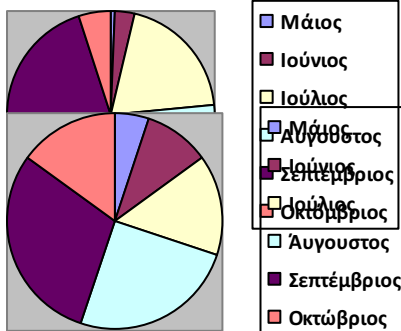
Μορφές υδροθεραπείας που εφαρμόζονται στην Ελλάδα είναι α.) η λουτροθεραπεία και η πηλοθεραπεία, β) η ποσιθεραπεία και γ) η εισπνοθεραπεία. Η υδροθεραπεία μπορεί να είναι εσωτερική ή εξωτερική. Η εσωτερική υδροθεραπεία περιλαμβάνει την ποσιθεραπεία, την εισπνοθεραπεία και τις ρινικές, στοματικές, γυναικολογικές πλύσεις. Η εξωτερική υδροθεραπεία περιλαμβάνει την λουτροθεραπεία και την πηλοθεραπεία.

Σε ορισμένες από τις ιαματικές πηγές στην Ελλάδα, που έχουν σύγχρονο εξοπλισμό εφαρμόζονται και οι νέες μέθοδοι της λουτροθεραπείας όπως υδρομαλάξεις, υδροκινησιοθεραπεία, ασκήσεις γυμναστικής, φυσιοθεραπεία κλπ.

5.6. Χαρακτηριστικά της Ελληνικής Αγοράς.

Στην Ελλάδα οι θεραπευτικές ιδιότητες ορισμένων πηγών ήταν γνωστές από την αρχαιότητα και μάλιστα συνδεδεμένες με την ιστορία του τόπου όπου βρίσκονται (όπως της Αιδηψού, των Θερμοπυλών, Ικαρίας, Τραιανούπολης κλπ.) η αξιοποίηση και η βαθμιαία οργάνωση των ιαματικών πηγών της χώρας άρχισε από τις αρχές του παρόντα αιώνα. Οι πρώτες πηγές που αναπτύχθηκαν ήταν της Υπάτης, της Αιδηψού, της Κύθνου, Κυλλήνης, Λουτρακίου Καϊάφα και ακολούθησαν οι υπόλοιπες πηγές, οι περισσότερες από τις οποίες ήταν πηγές Τουριστικής Σημασίας. Οι περιοχές πολλών από τις πηγές αυτές λόγω κυρίως της γειτνίασης τους με την θάλασσα εξελίχθηκαν σε μεγάλες λουτροπόλεις, οι οποίες δέχονται επιπλέον των λουομένων στις ιαματικές πηγές και μεγάλο αριθμό παραθεριστών.

Η ζήτηση για τον ιαματικό τουρισμό στην Ελλάδα χαρακτηρίζεται από έντονη εποχικότητα, ιδίως στις μεγάλες λουτροπόλεις. Το μεγαλύτερο ποσοστό των λουομένων



προσέρχεται κατά πρώτον το μήνα Σεπτέμβριο και ακολουθεί ο μήνας Αύγουστος αντίθετα με ότι συμβαίνει στον υπόλοιπο τουρισμό του οποίου ο μήνας αιχμής είναι ο μήνας Αύγουστος. Από εκτιμήσεις προέκυψε ότι κατά την διάρκεια όλου του εξαμήνου, Μάιος-Οκτώβριος, που λειτουργούν συνήθως οι πηγές, το 40% των λούσεων κατά μέσο όρο πραγματοποιήθηκε κατά τον μήνα Σεπτέμβριο του έτους 2005 στις μεγάλες πηγές, το άλλο 32% κατά μήνα

Αύγουστο, το 20% περίπου κατά μήνα Ιούλιο, το 5% τον μήνα Οκτώβριο και μόλις το 3% τον μήνα Ιούνιο ενώ κατά τον μήνα Μάιο το αντίστοιχο ποσοστό ήταν ελάχιστο. Αντίθετα, για τις πηγές Τοπικής Σημασίας τα αντίστοιχα ποσοστά φαίνονται πιο εξομαλυσμένα δηλαδή βρέθηκε ότι το ποσοστό των λούσεων που πραγματοποιήθηκε κατά το μήνα Σεπτέμβριο του 2005 αναλογούσε στο 30% του συνόλου των λούσεων όλου του έτους, το 25% κατά το μήνα Αύγουστο και το 15% κατά το μήνα Ιούλιο, το 15% κατά το μήνα Οκτώβριο, το 10% κατά τον μήνα Ιούνιο και το υπόλοιπο 5% κατά τον μήνα Μάιο. Η διαφορά αυτή που παρατηρήθηκε μεταξύ των πηγών Τουριστικής και Τοπικής Σημασίας περισσότερο

αποδίδεται στον τόπο προέλευσης των λουομένων. Οι μικρές πηγές προτιμούνται περισσότερο από τον τοπικό πληθυσμό και λιγότερο από τον πληθυσμό της υπόλοιπης χώρας γιατί απαιτούν μικρότερη μετακίνηση των ατόμων ενώ τις μεγάλες λουτροπόλεις τις επισκέπτονται συνήθως άτομα από άλλα μέρη της Ελλάδας που συνδυάζουν την υδροθεραπεία με τις καλοκαιρινές διακοπές τους.

Ο μέσος όρος παραμονής των ατόμων είναι γύρω στις 13-14 ημέρες δηλαδή περίπου ότι συμβαίνει και στον υπόλοιπο τουρισμό.

Όσον αφορά την ηλικία και το φύλο των λουομένων παρατηρείται ότι συνήθως είναι άτομα της τρίτης ηλικίας και οι γυναίκες αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό (περίπου το 60-65%). Ο αριθμός ατόμων που χρησιμοποιεί τις ιαματικές πηγές αναλογεί στο 1,4% του ελληνικού πληθυσμού ,που αποτελεί ποσοστό μικρότερο σε σχέση με την προηγούμενη δεκαετία.

Η φθίνουσα πορεία του ιαματικού τουρισμού στην Ελλάδα οφείλεται στους ίδιους λόγους που παρατηρούνται και στο εξωτερικό, δηλαδή κυρίως στον ανταγωνισμό που προέρχεται από το χώρο της φαρμακοβιομηχανίας και την απροθυμία των γιατρών να αναγνωρίσουν την υδροθεραπεία ως ιατρική μέθοδο.

Επίσης σημαντικό ρόλο στην φθίνουσα πορεία του ιαματικού τουρισμού στην Ελλάδα έχει παίξει και η έλλειψη της σχετικής διαφήμισης και πληροφόρησης του κοινού από τα μέσα ενημέρωσης (τηλεόραση, ραδιόφωνο, εφημερίδες, περιοδικά κλπ) τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.

Από το χώρο της Κοινωνικής Ασφάλισης κάθε χρόνο επιδοτούνται προγράμματα που εξασφαλίζουν τη χρηματοδότηση δαπανών για υδροθεραπεία ενός σημαντικού αριθμού ασφαλισμένων.

Έτσι, από το ΙΚΑ κατά τα έτη 2005 και 2006 αποδόθηκαν οι δαπάνες για λουτροθεραπεία σε 58.660 και 59.204 ασφαλισμένους αντίστοιχα που αναλογούσαν στο 43,2% και 41,5% του συνολικού αριθμού των λουομένων. Την πλειοψηφία αυτών των ασφαλισμένων του ΙΚΑ αποτελούν οι συνταξιούχοι, κατά το 88%-90% και το υπόλοιπο 10-12% αφορά τους άμεσα ασφαλισμένους.

Επιχορηγήσεις υπήρξαν, σε μικρότερο βαθμό, και από άλλα ταμεία όπως της ΔΕΗ, των Τραπεζών. Αναλυτικότερα, κατά τα ίδια έτη επιχορηγήθηκαν από τη ΔΕΗ 4.961 και 5.355 ασφαλισμένοι αντίστοιχα για υδροθεραπεία.

5.7. Νομοθετικό Πλαίσιο.

Α) Βασικός Νόμος είναι ο 2188/20, ο οποίος αναφέρεται στα εξής.

α. Χαρακτηρισμός- ανακήρυξη Ιαματικών Πηγών και ανάκληση ανακήρυξης.

β Κανονισμός λειτουργίας Υδροθεραπευτηρίων.

γ. Άδεια λειτουργίας καταστημάτων Ιαματικών Πηγών

δ Κατάταξη των Πηγών σε Δημόσιες και Ιδιωτικές.

Β) Ο Ν 4844/30 αναφέρεται σε διατάξεις που αφορούν την Εκμ/ση των Ιαματικών Πηγών. Επίσης ο Νόμος αυτός καθορίζει την ζώνη προστασίας των Ιαματικών Πηγών ως κύκλο με κέντρο την Πηγή και ακτίνα 1.000 μ. Εντός της ζώνης προστασίας γίνονται μόνο έργα και εκμεταλλεύσεις του εδάφους τέτοια που δεν παραβιάζουν τον Ιαματικό Υδροφορέα. Ο ίδιος Νόμος προβλέπει τη συγκρότηση Τεχνικής Επιτροπής, έργο της οποίας είναι η γνωμοδότηση επί των έργων που προβλέπεται να γίνουν εντός της ζώνης προστασίας.

Γ) Ν 4086/60. Ο Νόμος αυτός διαχωρίζει τις Ιαματικές Πηγές σε Τουριστικής και Τοπικής σημασίας. Οι Ι.Π. Τουριστικής σημασίας υπάγονται στην άμεση αρμοδιότητα του ΕΟΤ.

Τις Ιαματικές Πηγές Τοπικής Σημασίας ο ΕΟΤ υποχρεούται να παραχωρεί κατά εκμετάλλευση στους ΟΤΑ στα Διοικητικά όρια των οποίων αναβλύζουν.

5.8. Υφιστάμενη κατάσταση.

Σύμφωνα με στοιχεία του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (ΙΓΜΕ) υπάρχουν καταγεγραμμένες 822 Πηγές Θερμομεταλλικών Νερών στην Ελλάδα, από αυτές οι 752 δύνανται να αξιοποιηθούν. Σήμερα από τις 752 πηγές χρησιμοποιούνται οι 348 (42%) σε μεγάλο ή μικρό βαθμό, είναι δε επίσημα ανακηρυγμένες οι 77 από αυτές.

Οι Γεωγραφική κατανομή των Ι.Π. έχει ως εξής.

Στερεά Ελλάδα 156

Θεσσαλία 57

Ήπειρος 56

Μακεδονία 115

Θράκη 25

Πελοπόννησος 114

Νησιά 229

Οι Ιαματικές Πηγές **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ** είναι οι εξής:

Αιδηψός-Ευβοίας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, λειτουργεί με Αυτεπιστασία.

Βουλαγαμένη Αττικής, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, ευρίσκεται σε διαδικασία παραχώρησης στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Καβάλας.

Ικαρία - Σάμου.

Α)." Ασκληπιός" (πρώην Μουσταφά), ιδιοκτησίας Δήμου Αγ. Κηρύκου.

Β)."Απόλλων " Θερμά Ικαρίας, ιδιοκτησίας Δήμου Αγίου Κηρύκου.

Γ)." Σπήλαιο" Θερμά Ικαρίας, Ιδιοκτησίας Δήμου Αγ. Κηρύκου.

Δ)."Κράτσα" Θερμά Ικαρίας, ιδιωτική.

Ε). Θερμό Λευκάδος Ικαρίας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, δεν λειτουργεί.

Καϊάφας Ηλείας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, λειτουργεί με αυτεπιστασία ΕΟΤ.

Καλλιθέα Ρόδου, ιδιοκτησίας ΕΟΤ παραχωρημένη στη Κοινότητα Κοσκινούς.

Κουνουπέλι Ηλείας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ παραχωρημένη στις Κοινότητες Μανωλάδας, Κουνουπελίου, Βάρδας δεν λειτουργεί.

Κύθνος Κυκλάδων, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, λειτουργεί με αυτεπιστασία.

Κυλλήνη Ηλείας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ , μισθωμένη μέσω διαγωνισμού, στον όμιλο "Δασκαλαντωνάκη" για 40 χρόνια, αρχής γενομένης από έτους 1998.

Λουτράκι Κορινθίας.

Α). Υδροθεραπευτήριο ΕΟΤ, δεν λειτουργεί.

Β). Ποσιθεραπευτήριο ΕΟΤ, λειτουργεί με αυτεπιστασία ΕΟΤ.

Γ). Υδροθεραπευτήριο του Δήμου, λειτουργεί από την Δημοτική Επιχείρηση ΔΕΤΑΑΠ.

Νιγρίτα Σερρών, ιδιοκτησίας ΕΟΤ.

Α). Υδροθεραπευτήριο, λειτουργεί με Αυτεπιστασία ΕΟΤ.

Β). Εμφιαλωτήριο, δεν λειτουργεί.

Μέθανα Πειραιώς, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, τρεις πηγές, λειτουργεί με Αυτεπιστασία ΕΟΤ.

Σμόκοβο Καρδίτσας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, παραχωρημένη στην κοινότητα Λουτροπηγής μέχρι του έτους 2028 χωρίς αντάλλαγμα.

Σουρωτή Θεσσαλονίκης, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, παραχωρημένη στην κοινότητα Σουρωτής μέχρι του έτους 2028, η λειτουργία της έχει ανατεθεί στην Κοινοτική Επιχείρηση Σουρωτής. Το 5% επί των ακαθαρίστων εσόδων διατίθεται για έργα Τουριστικής Σημασίας στην περιοχή.

Ξινό Νερό Φλώρινας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, παραχωρημένη στην Κοινότητα Ξινού Νερού μέχρι του έτους 2028. Το 5% επί των ακαθαρίστων εσόδων διατίθεται για έργα Τουριστικής Σημασίας στην περιοχή. Η λειτουργία της έχει ανατεθεί στην Κοινοτική Επιχείρηση.

Κίρρα Φωκίδας, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, δεν υπάρχουν εγκαταστάσεις δεν αξιοποιήθηκε ποτέ.

Ποτάμιο Σάμου, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, δεν αξιοποιήθηκε ποτέ.

Λαγκαδάς Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας ΕΟΤ, παραχωρημένη στην "ΑΞΕ ΑΣΤΗΡ" μέχρι του 2015.

Β). Υπάτης

Θερμοπυλών

Πλατύστομου

Κονιαβίτη

Ψωρονέρια

Οι τρεις πρώτες λειτουργούν μέχρι σήμερα με αυτεπιστασία.

5.9. Ιαματικές Πηγές ΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ.

Οι λειτουργούσες Ιαματικές πηγές Τοπικής Σημασίας είναι 44, μεταξύ αυτών συμπεριλαμβάνονται οι Ιαματικοί Πηλοί της Πικρολίμνης Κιλκίς και των Κρηνίδων Καβάλας, οι οποίοι πρόσφατα ανακηρύχθηκαν και λειτουργούν για πρώτη φορά στην Ελλάδα. Επίσης στη διαδικασία ανακήρυξης (υπογραφή Π.Δ. ανακήρυξης), βρίσκεται το "Σπήλαιο Αγίου Γεωργίου Κιλκίς", ως χώρος θεραπείας για ασθένειες του αναπνευστικού συστήματος " Σπηλαιοθεραπεία".

Μεταξύ των 44 Ιαματικών Πηγών Τοπικής Σημασίας περιλαμβάνονται τα Ατμόλουτρα Αμάραντου Ιωαννίνων μοναδικά του είδους στην Ελλάδα.

ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑ

Είναι οι εξής:

1. Ιαματική πηγή Πρέβεζας 48 100 Πρέβεζας.
2. Ιαματική πηγή Αγ.Βαρβάρας 300 04 Τρύφος
3. Ιαματική πηγή Αγ. Ιωάννου 81 100 Λίσβορι Λέσβος
4. Ιαματική πηγή Αγ. Φωκά 85 300 Κως

5. Ιαματική πηγή Αγ. Νικολάου Χαλκιδικής
6. Ιαματική πηγή αδάμαντος 84801 Μήλος
7. Ιαματική πηγή Αμμουδάρας 52 200 Αμμουδάρα
8. Ιαματική πηγή Αμάραντου 44 100 Αμάραντος
9. Ιαματική πηγή Αραχωβίτικων 260 01 Αραχωβίτικα
10. Ιαματική πηγή Αγιασμάτων 82 100 Χίος
11. Ιαματική πηγή Λουτρακίου Πέλλας 58 400 Λουτράκι Πέλλας
12. Ιαματική πηγή Ξυλόκερας 27 100 κοινότητα Ξυλόκερας
13. Ιαματική πηγή Παλαιόβραχας 35 003 Παλιόβραχα
14. Ιαματική πηγή Γενησαιας 67 100 Νέα Κεσσανη
15. Ιαματική πηγή Γιαλτρών 34 300 Γιάλτρα Ευβοίας
16. Ιαματική πηγή Δρανιτσας Καιτσας 35 010 Μακρυραχη
17. Ιαματική πηγή Εχινου 67 300 Θερμά Ξάνθης
18. Ιαματική πηγή Ευθαλούς Λέσβου 81 100 Μήθυμα
19. Ιαματική πηγή Θέρμης Λέσβου 81 100 Θέρμη Λέσβου
20. Ιαματική πηγή Θερμών Καλύμνου 85 200 Κάλυμνος
21. Ιαματική πηγή Κόκκινο Στεφάνι 30 100 Κόκκινο Στεφάνι
22. Ιαματική πηγή κόκκινο νερό 41 001 Καρδίτσα Λαρίσης
23. Ιαματική πηγή Καβασίλων Πηξαρίας 44 100 Ιωάννινα
24. Ιαματική πηγή κόλπου γέρας 81 100 Μυτιλήνη
25. Ιαματική πηγή Λιτσεκιου 30 100 Λιτσεκι- Αιτ/νίας
26. Ιαματική πηγή Θέρμη Θεσ/νικης 546 25
27. Ιαματική πηγή Σιδηροκάστρου 62 300 Σιδηρόκαστρο
28. Ιαματική πηγή Μανδρακιου 85 303 Νίσυρος Δωδ/νησου
29. Ιαματική πηγή Μουρτσιανου 300 11 Μεσολογγι-Αιτ/νίας
30. Ιαματική πηγή ν. Απολλώνιας 54 624 ν. Απολλωνια-Θεσ/νικη
31. Ιαματική πηγή Τραιανούπολης 68 100 Τραιανούπολη-Έβρου
32. Ιαματική πηγή Χανοπουλου 47 100 Χανοπουλο - Άρτας
33. Ιαματική πηγή- Χελοβα Μπανιωτη 300 03 Λυσιμαχεία Αιτ/νια
34. Ιαματική πηγή Σουβαλας Βαθύ Αίγινας 185 31
35. Ιαματική πηγή Ψαροθερμων 680 02 Σαμοθράκη Έβρου
36. Ιαματική πηγή Σελιανιτικων 25 100 Αίγιο ν. Αχαΐας
37. Ιαματική πηγή Στάχτης Ποριαρη 300 62 δήμος Πηλίνης
38. Ι.π. πικρολίμνη Κιλκίς- πληοθεραπευτήριο υδροθεραπευτήριο δήμος Κιλκίς

39. Ι.π. Κρηνιδων καβάλας- πηλοθεραπευτηριο δήμος Φιλιππων-Λυδίας.

· Στη διαδικασία της ανακήρυξης βρίσκονται οι Ι.Π.

1. Ι.Π. **Κιβωτού Γρεβενών.**
2. Ι.Π. Λουτροχωρίου Πετραίας Πέλλας.
3. Ι.Π. Θερμία Παρανέστι Δράμας.
4. Ι.Π. Αγραπιδιών και Λιμνοχωρίου Φλωρίνης.

5.10. Κατευθύνσεις Πολιτικής για την Ανάπτυξη του Τομέα.

Ο ιαματικός τουρισμός είναι δυνατό να αποτελέσει και μέσο ξεκούρασης, αναζωογόνησης και ανανέωσης εκτός από μέσο θεραπείας. Έτσι από κοινού ο θερμαλισμός η κλιματοθεραπεία, η θαλασσοθεραπεία και η πηλοθεραπεία που έχουν μεγάλη σχέση μεταξύ τους μπορούν να αποτελέσουν μορφές τουρισμού που θα συμβάλλουν στην πρόληψη, αποκατάσταση της υγείας, ξεκούραση, ομορφιά, δηλαδή ταυτόχρονη ανάγκη για διακοπές και θεραπεία μαζί σε ένα πρότυπο περιβάλλον. Οι ελληνικές λουτροπόλεις μπορούν να αναπτυχθούν και να εξελιχθούν σε κέντρα τουρισμού υγείας δηλαδή σε κέντρα θεραπείας που να είναι και κέντρα αναψυχής και ηρεμίας για όλες τις ηλικίες για περισσότερους μήνες του έτους, αφού οι περισσότερες βρίσκονται κοντά στη θάλασσα και έχουν καλό κλίμα, βασικά στοιχεία για ποικίλες εφαρμογές στη θαλασσοθεραπεία και την κλιματοθεραπεία.

Η βελτίωση των εγκαταστάσεων των λουτροπόλεων της χώρας με σύγχρονη υποδομή και εξοπλισμό είναι αναγκαία για την πλήρη αξιοποίηση των ιαματικών ιδιοτήτων των νερών των πηγών. Ταυτόχρονα, η ένταξη των πηγών σε ένα πλέγμα ποικίλων εγκαταστάσεων που να συνδυάζουν και άλλες δραστηριότητες (αθλητισμός για όλες τις ηλικίες, πολιτιστικά, εγκαταστάσεις αναψυχής για νέους και παιδιά, πάρκα πρασίνου) επιτυγχάνεται η ανάδειξη των πηγών σε παραθεριστικά κέντρα τουρισμού μακράς παραμονής και όλων των ηλικιών.

Επομένως βασικός σκοπός των αναπτυξιακών σχεδιασμών του τομέα του τουρισμού θα πρέπει να είναι η προσέλκυση επενδύσεων, ώστε να αναπτυχθούν και στην Ελλάδα σύγχρονα κέντρα τουρισμού υγείας, όπως γίνεται με ταχείς ρυθμούς στις χώρες της Κεντρικής Ευρώπης. Τα κέντρα αυτά προσφέρονται για την ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών του τουριστικού προϊόντος και παρουσιάζουν τελευταία αυξημένη ζήτηση. Ήδη έχει

επιδειχθεί ενδιαφέρον από ξένους και Έλληνες επενδυτές για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών της Ελλάδας και τη μετατροπή τους σε σύγχρονα κέντρα τουρισμού υγείας.

Τα απαιτούμενα έργα υποδομής για τις λουτροπόλεις και γενικά τους τόπους έλξης επισκεπτών καθ' όλη σχεδόν τη διάρκεια του έτους θα πρέπει να είναι μεγάλης κλίμακας γιατί οι χώροι που θα προσφέρονται προορίζονται εκτός της θεραπείας ιατρικών παθήσεων και τη γενικότερη βελτίωση της φυσικής κατάστασης και υγείας των επισκεπτών τους.

Όπως επισημαίνουμε, τα κέντρα λουτροθεραπείας που έχουν δημιουργηθεί σε μερικές λουτροπόλεις αποτελούν και κέντρα παραθερισμού συγκεντρώνοντας έτσι και ένα αρκετά μεγάλο αριθμό παραθεριστών. Οι περιοχές με ήδη αναπτυγμένη υποδομή για τις ανάγκες του εποχιακού τουρισμού ξεκινούν με σημαντικό πλεονέκτημα συγκριτικά με περιοχές που δεν έχουν αναδειχθεί σε τουριστικά κέντρα. Τα μη καθιερωμένα τουριστικά κέντρα παρόλα τα φυσικά πλεονεκτήματα που διαθέτουν αποτελούν " νέους τουριστικούς τόπους" που θα πρέπει να διαθέτουν πολύ καλό εξοπλισμό για να μπορέσουν να ανταγωνιστούν με επιτυχία τα ήδη καθιερωμένα κέντρα.

Βασικό αίτημα είναι η ευχέρεια προσπέλασης δηλαδή οι περιοχές που προορίζονται για κέντρα τουρισμού μακράς παραμονής πρέπει να βρίσκονται κοντά σε αερολιμένα και να εξυπηρετούνται από καλό οδικό δίκτυο. Γενικότερα, η σωστά οργανωμένη υποδομή μεταφορών εκτός των άλλων συμβάλλει και στην αξιοποίηση του φυσικού δυναμικού των πηγών λόγω της μεγαλύτερης έκτασης και προβολής που θα αποκτήσουν.

Η πλήρης αξιοποίηση μετά από αξιολόγηση της θεραπευτικής ικανότητας αλλά και της δυναμικότητας των ιαματικών πηγών στην Ελλάδα να αποτελέσουν τομέα αναπτυξιακών και επενδυτικών πρωτοβουλιών προς όφελος της οικονομίας σε εθνικό αλλά και σε τοπικό επίπεδο . Η αξιοποίηση των πηγών από ιδιώτες είτε από την Τοπική Αυτοδιοίκηση με τη δημιουργία κοινοτικών επιχειρήσεων αποτελεί και μια μορφή τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης της χώρας.

Τα οικονομικά οφέλη θα είναι πολλά για την Τοπική Κοινωνία και εφόσον ,με την ανάπτυξη των πηγών θα υπάρξει τόνωση της οικονομίας. Ενδεικτικά αναφέρονται :

- εισροή περισσότερου συναλλάγματος εφόσον θα έχουμε τουρισμό μακράς παραμονής.

- νέες θέσεις απασχόλησης με την τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας λόγω της ανάπτυξης των ιαματικών πηγών αλλά και λόγω κατασκευής αρχικής υποδομής όπως είναι η υποδομή υγείας και αθλητικών εγκαταστάσεων (νοσοκομείων, γηπέδων κλπ.),
- ζήτηση για ανάπτυξη υπηρεσιών αγοράς (τράπεζες, καταστήματα, εστιατόρια κλπ.).
- ζήτηση αγαθών για περισσότερους μήνες το χρόνο και εξομάλυνση της εποχικότητας των τουριστικών δραστηριοτήτων κατά τη διάρκεια των θερινών μηνών - φορολογικά και άλλα έσοδα για τις τοπικές αρχές.
- βελτίωση των υπηρεσιών στον τομέα μεταφορών (αεροδρόμια, οδικές συνδέσεις κλπ.)
- ζήτηση για εγκαταστάσεις και ειδική υποδομή (ιατρική) υψηλού επιπέδου για τον εξοπλισμό των υδροθεραπευτηρίων και των ιατρικών μονάδων.

Επίσης, δεν θα πρέπει να διαφεύγει της προσοχής ότι πριν από κάθε είδους ανάπτυξη για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών χρειάζεται να ληφθούν μέτρα για την προστασία του τοπίου και την εξασφάλιση της ποιότητας του περιβάλλοντος γιατί οι περισσότερες ιαματικές πηγές βρίσκονται σε περιοχές όπου συνδυάζεται βουνό με θάλασσα κάτω από εξαιρετικές κλιματολογικές συνθήκες. Η διατήρηση του γνήσιου φυσικού περιβάλλοντος στα κέντρα παραθερισμού / λουτροπόλεων αποτελεί κύριο μέλημα. Η προστασία των ιαματικών νερών, σημαντικών φυσικών πόρων που εντάσσονται γενικότερα στο υδάτινο δυναμικό της χώρας, αποτελεί πρωταρχικό σκοπό. Είναι γνωστό ότι η υποβάθμιση του περιβάλλοντος πέρα από τη καταστροφή της αρχικής φυσικής ομορφιάς συντελεί και στη μείωση της ανταγωνιστικότητας του συγκεκριμένου θέρετρου στην τουριστική αγορά.

Βασική είναι και η σημασία της έρευνας αγοράς και διαφήμισης, που γίνεται σε χώρες της Ευρώπης θέμα στο οποίο η Ελλάδα υστερεί πολύ, με αποτέλεσμα οι ιαματικές πηγές της Ελλάδος να μην είναι διεθνούς φήμης. Παρόλα αυτά, όμως όπως έχει αναφερθεί σε διεθνή συνέδρια ακόμα και από ξένους ειδικούς, η Ελλάδα έχει πολύ καλές ιαματικές πηγές που μπορούν να συνδυαστούν με το θαλάσσιο τουρισμό και οι λουτροπόλεις της να αποτελέσουν " πρότυπο " για όλες τις σχετικές πόλεις της περιοχής της Μεσογείου.

Επομένως, θα λέγαμε για τις ελληνικές λουτροπόλεις ότι ο σημερινός προορισμός τους που είναι κυρίως μόνο για θεραπευτικούς σκοπούς θα έπρεπε να επεκταθεί. Πρωταρχικός σκοπός είναι να αξιοποιηθούν οι δυνατότητες που προσφέρουν, ώστε να διευρυνθεί το πεδίο των δραστηριοτήτων τους και να αποτελέσουν κέντρα έλξης τουριστών

όλων των ηλικιών για τους περισσότερους μήνες του χρόνου. Οι περισσότερες πηγές συνδυάζουν βουνό, θάλασσα, και θερμό κλίμα. Αυτό αποτελεί ιδανικό προνόμιο με πολλά περιθώρια αξιοποίησης και ανάδειξης τους σε αξιόλογα τουριστικά κέντρα υγείας για τουρισμό μακράς παραμονής για όλες τις ηλικίες. (Πηγή: εργασία Ομάδας Αγωγής Υγείας 2000-2001, 1^ο Γυμνάσιου Σκύδρας, [mailto: gym1skydra@hotmail.com](mailto:gym1skydra@hotmail.com)).

5.11. Κοινωνική & Οικονομική Σημασία του Τουρισμού Υγείας.

Η καταγραφή των κοινωνικών επιπτώσεων του Τουρισμού Υγείας έχει ιδιαίτερη σημασία.

- Ο **Θεραπευτικός Τουρισμός** συμβάλλει ιδιαίτερα στο αίτημα “**υγεία για όλους**”.
- Στον **Τουρισμό Αναζωογόνησης** κυριαρχεί η ανάγκη αυτοεπιβεβαίωσης και κοινωνικής αποδοχής των ατόμων ενώ,
 - ο **Τουρισμός Αναπήρων**, παρέχει την δυνατότητα συμμετοχής των ατόμων αυτών, σε όλες τις ανθρώπινες δραστηριότητες και την ανάγκη να μην αποκλείονται από το κοινωνικό σύνολο.

Τα οικονομικά οφέλη για την τοπική οικονομία είναι ιδιαίτερα ελκυστικά. Περιοχές που μέχρι σήμερα ήταν αναξιοποίητες ή και άγνωστες δέχονται αξιόλογες ευκαιρίες για ανάπτυξη.

5.12. Λουτροπόλεις - Πάρκα Υγείας & Αναψυχής.

Οι Λουτροπόλεις ή αλλιώς “Πάρκα Υγείας και Αναψυχής” είναι οι μονάδες που συγκροτούν και αναπτύσσουν τον Τουρισμό Υγείας.

Με τον όρο Λουτρόπολη εννοούμε έκταση κατάλληλα χωροθετημένη και εξοπλισμένη με τα αναγκαία δίκτυα υποδομής και τις απαραίτητες υπηρεσίες (θεραπευτικές, εξυπηρετήσεως κ.λ.π.) και στην οποία έκταση γίνεται εκμετάλλευση των τοπικών φυσικών πόρων (νερό, κλίμα κ.λ.π.).

Η παρουσία γιατρού, ειδικευμένου προσωπικού, καλαισθησίας των εγκαταστάσεων και οργάνωσης του χώρου με βιβλιοθήκη, οπτικοακουστικά μέσα και επιτραπέζια παιχνίδια,

σε συνδυασμό με την οργάνωση κύκλου επιμορφωτικών ομιλιών σε πολιτιστικά θέματα, όπως και για προβλήματα σωματικής και ψυχοκοινωνικής υγείας κρίνονται απαραίτητα.

Οι Λουτροπόλεις ανάλογα με τον φυσικό πόρο που αξιοποιούν διακρίνονται σε Κέντρα Υδροθεραπείας (ιαματικό ή θαλάσσιο νερό) και Κέντρα Κλιματοθεραπείας (κλίμα)

5.12.α. Κέντρα Υδροθεραπείας:

Όλες οι κοσμογονίες θεωρούν ότι το νερό είναι η πρώτη ύλη που δημιουργήθηκε και ότι από το νερό με διαδοχικές μεταβολές προήλθαν όλα τα όντα.

Προκειμένου για την οργάνωση των ιαματικών πηγών και την ίδρυση σε αυτές Λουτροπόλεων, προβάλλει το ερώτημα κατά πόσον το ιαματικό νερό έχει θεραπευτικές ιδιότητες.

Είναι γεγονός ότι η σύγχρονη επιστημονική άποψη των ιατρών διχάζεται. Άλλοι αποδέχονται την θεραπευτική δράση και άλλοι την απορρίπτουν. Όλοι όμως συμφωνούν ότι ανακουφίζει από την κούραση και το άγχος.

Η Υδροθεραπεία γίνεται είτε με ιαματικό νερό είτε με θαλάσσιο.

5.12.α.1. Υδροθεραπεία με ιαματικό νερό (Λουτροθεραπεία)

Η θεραπευτική δράση της Υδροθεραπείας βασίζεται σε δύο παράγοντες, στον **μηχανικό** (υδροστατική πίεση - άνωση) - επιφέροντας χαλάρωση, και στον **θερμικό**, προκαλώντας τόνωση του κινητικού συστήματος.

Εκτός από τα βασικά μεταλλικά στοιχεία στο ιαματικό νερό εμπεριέχονται και ολιγοστοιχεία (As, Br, J, Fe κ.λ.π.), στα οποία εντάσσονται και τα ραδιενεργά στοιχεία Ra, Th, Rn κ.λ.π. Από αυτά στον οργανισμό εισέρχεται κυρίως το Rn. Η διείσδυση γίνεται με την εισπνοή ή με το θερμό λουτρό, κυρίως όμως με τα λασπόλουτρα.

Στοιχεία που δρουν θετικά στην θεραπευτική αγωγή είναι επίσης η ανάπαυση, η κατάλληλη διαίτα, το ζεστό και ξηρό κλίμα και η ευχάριστη διαμονή.

Το ιαματικό νερό αναβλύζει από Πηγές. Οι περισσότερες Ιαματικές Πηγές της Ελλάδος οφείλονται είτε σε **τεκτονικά ρήγματα**, είτε στην έντονη **ηφαιστειακή ενέργεια**, η οποία συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Στις πηγές που οφείλονται σε τεκτονικά ρήγματα, τα νερά κατεβαίνουν σε μεγάλο βάθος, όπου επικρατούν υψηλές θερμοκρασίες, προσλαμβάνουν διάφορα στοιχεία μαζί με την θερμοκρασία του περιβάλλοντος. Η θερμοκρασία αυτή μαζί με τα υπάρχοντα αέρια, δημιουργεί τάση ανόδου του ύδατος δια μέσου των τεκτονικών ρηγμάτων που έχουν σχηματισθεί.

Μια άλλη κατηγορία είναι οι πηγές των οποίων τα νερά εμφανίζονται σε υψηλότερες περιοχές (ορεινές, ημιορεινές) και χωρίς να κατεβαίνουν σε πολύ μεγάλα βάθη, η άνοδος τους γίνεται δια μέσου των ρωγμών που φέρουν τα στρώματα της υπόγειας υδροφορίας.

Οι Ιαματικές πηγές κατατάσσονται σε διάφορες κατηγορίες ανάλογα με την **χημική σύσταση** και την **θερμοκρασία** τους.

Οι κυριότεροι τρόποι χρήσεως του ιαματικού νερού στην Υδροθεραπεία είναι: η Λουτροθεραπεία, η Εισπνοθεραπεία, η Ποσιθεραπεία και η Λασποθεραπεία.

5.12.α.2. Υδροθεραπεία με θαλασσινό νερό (Θαλασσοθεραπεία)

Με τον όρο Θαλασσοθεραπεία εννοούμε την χρησιμοποίηση της ευεργετικής επίδρασης του θαλασσινού περιβάλλοντος (κλίμα, νερό, λάσπη, φύκια κ.λ.π.) για πρόληψη και διατήρηση της υγείας.

Η Θαλασσοθεραπεία **ενδείκνυται** για:

- - προστασία από ασθένειες του σύγχρονου πολιτισμού, (καρδιαγγειακά νοσήματα, παχυσαρκία, μεταβολικές παθήσεις, άγχος, αϋπνίες, ημικρανίες, ψυχοσωματικές παθήσεις, σύνδρομο υπερκόπωσης, κατάθλιψη κ.λ.π.),
- - ρευματολογικές, ορθοπεδικές, δερματολογικές και νευρολογικές παθήσεις,
- - ανάρρωση,
- -αδυνάτισμα, κυτταρίτιδα, ενώ

αντενδείκνυται δε σε περιπτώσεις:

- - αλλεργίας στο ιώδιο,
- - υπερθυρεοειδισμού,
- - υγρές δερματοπάθειες,
- - καρδιακής ανεπάρκειας.

5.12.β. Κέντρα Κλιματοθεραπείας.

Η επίδραση των κλιματολογικών παραγόντων στην υγεία του ανθρώπου είναι γενικώς παραδεκτή.

Έχει διαπιστωθεί ότι οι καιρικές μεταβολές επενεργούν στο νευροφυτικό σύστημα και βοηθούν στην ανάπτυξη νόσων ή στην εμφάνιση νοσηρών συμπτωμάτων.

Ένα κλίμα για να δράσει ευεργετικά σε μία νόσο πρέπει να διαθέτει κλιματικούς παράγοντες διάφορους από εκείνους που συνήθως ζει ο ασθενής, έτσι ώστε να δράσει ερεθιστικά ή κατευναστικά.

Οι ασθένειες, των οποίων η αρχική αιτία είναι μικροβιακή ή άλλης φύσεως ή και ακαθόριστη, αλλά η εμφάνιση ή η εξέλιξη τους υπόκειται στις καιρικές μεταβολές, καλούνται μετεωροτρόποι, και τα άτομα μετεωροτρόπα.

Σαν μέτρο για την εκτίμηση ότι ένας τόπος δεν είναι βλαβερός για την υγεία του ανθρώπου είναι το καλούμενο αίσθημα ευεξίας.

5.13. Ίδρυση και Οργάνωση Λουτρόπολης.

Είναι γνωστό ότι κύκλος Ζωής μιας Επένδυσης περνά από 4 στάδια: την Σύσταση, την Ανάπτυξη, την Ωρίμανση και την Παρακμή.

Οι ελληνικές Λουτροπόλεις στο παρελθόν ήκμασαν, προσελκύοντας τουρίστες υψηλών εισοδημάτων, με την επικράτηση όμως του νέου αναπτυξιακού μοντέλου, το οποίο είχε ως κυρίαρχο σύνθημα “Ελλάδα - χώρα του ήλιου και των διακοπών” οδηγήθηκαν σε παρακμή.

Σήμερα λοιπόν οι Λουτροπόλεις της Ελλάδος βρίσκονται στο τελευταίο στάδιο (παρακμή). Τα κέρδη μετατρέπονται σε ζημίες και αν δεν ληφθεί πρόνοια αλλαγής ή βελτίωσης θα επέλθει ο θάνατος.

Ο Σχεδιασμός της Λουτρόπολης είναι έργο πολύπλοκο, πολυδιάστατο και χρονοβόρο. Απαιτεί μελέτη πολλών και σύνθετων παραγόντων

- **Από την σκοπιά του χωροτάκτη.** Η θέση της Λουτρόπολης πρέπει να επιλέγεται με βάση το τοπογραφικό του χώρου, τα χαρακτηριστικά του τοπίου και το μέγεθος επιρροής των κλιματολογικών συνθηκών. Κάθε ωραία περιοχή δεν πρέπει να θεωρείται κατάλληλη για Λουτρόπολη.

- **Από την σκοπιά του γιατρού** Η απάντηση στο ερώτημα αν ο γιατρός πρέπει να συμμετέχει στον σχεδιασμό μίας Λουτρόπολης είναι καταφατική.

Ο γιατρός πρέπει σε κάθε φάση Σχεδιασμού να επισημαίνει τις ανάγκες που πρέπει να καλύψει η Λουτρόπολη και να προσαρμόζεται στις ενδείξεις του ιαματικού αγαθού (νερό ή κλίμα).

Για την Ίδρυση και Λειτουργία μιας Λουτρόπολης οι ενέργειες που απαιτούνται είναι σύνθετες και τα προβλήματα που πρέπει να επιλυθούν πολλά και ποικίλα.

- Με βάση τις ανάγκες κάθε περιοχής εξασφαλίζεται η έκταση, εκπονούνται οι απαραίτητες τεχνικές και οικονομικές μελέτες, εκτελούνται τα έργα και τέλος συστήνεται “Φορέας Εκμετάλλευσης”.

- Για να ανοίξει όμως ο δρόμος της σωστής εκμετάλλευσης πρέπει να χρησιμοποιηθούν τα κατάλληλα κλειδιά. Ένα από αυτά είναι το marketing, το οποίο περιλαμβάνει την Οργάνωση, το Πρόγραμμα και το Σχέδιο εφαρμογής.

Η Χρηματοδότηση για την υλοποίηση του προγράμματος ίδρυσης Λουτρόπολης μπορεί να εξασφαλισθεί:

- με ίδια χρηματοδότηση του Επενδυτή,

- με τραπεζικό δανεισμό σε συνδυασμό με επιχορήγηση του Δημοσίου,
- με ένταξη σε προγράμματα της Ε.Ε.,
- ή σε συνδυασμό των πιο πάνω Πηγών.

5.14. Συμβολή του Τουρισμού Υγείας στην Περιφερειακή Ανάπτυξη.

Η Ελλάδα είναι γνωστή για τον αρχαίο πολιτισμό της, τον ήλιο και την θάλασσα, λίγοι όμως γνωρίζουν την αξία του φυσικού της πλούτου. Η τουριστική εκμετάλλευση των φυσικών πόρων της Χώρας μας, με την ευρεία εξάπλωση τους θα μπορούσαν να ενδυναμώσουν τον ρόλο των άλλων τουριστικών πόλων έλξεων.

Η Χώρα μας με τον πλούτο των ιαματικών πηγών της, 750 από τις οποίες είναι αξιοποιήσιμες μπορεί κάλλιστα να προσπαθήσει να αναπτύξει τον υψηλού επιπέδου Ιαματικό Τουρισμό με αξιώσεις συναγωνισμού με τον αντίστοιχο της Κεντρικής Ευρώπης.

Η γεωγραφική κατανομή του ιαματικού δυναμικού της Χώρας, όσο και τα συγκριτικά στοιχεία κίνησης και ιαματικής εξειδίκευσης των πηγών επιτρέπουν την χωροταξική, αναπτυξιακή και λειτουργική ένταξη των ιαματικών πηγών κάθε περιοχής τόσο σε επίπεδο Περιφέρειας όσο και σε επίπεδο Χώρας, προδιαγράφοντας κατευθύνσεις, μεγέθη και υποδομές για την ανάπτυξη τους.

Οι κατευθύνσεις αξιοποίησης συναρτώνται με τις προσδιοριστικές παραμέτρους και διαμορφώνονται από τις αρχές της φιλοσοφίας προσέγγισης των ζητημάτων ανάπτυξης

Οι ταχείες εξελίξεις και η ανάγκη μίας ευρύτερης ανάπτυξης, οδηγούν στην ανάγκη Σχεδιασμού, για μεθοδική και οικονομική - τεχνική εκμετάλλευση τους, ώστε να προκαλέσει το διεθνές ενδιαφέρον και συγχρόνως τους δυναμικούς Επενδυτές και Επιχειρηματίες.

Παρακάτω παρουσιάζονται δύο Επενδυτικά Σχέδια , της Νέας Απολλωνίας στην Θεσσαλονίκη και της Ικαρίας.

Θεωρείται επιτυχημένη η επιλογή αυτών των δύο θέσεων διότι έτσι υπάρχει η δυνατότητα διαφορετικής ανάπτυξης της κάθε μίας, ώστε να βγουν τα κατάλληλα συμπεράσματα για την περαιτέρω πορεία.

Με την Λουτρόπολη Ικαρίας επιδιώκεται η ανάπτυξη και οικονομική ενίσχυση μίας κατά τεκμήριο προβληματικής περιοχής, χωρίς σημαντικές πλουτοπαραγωγικές δυνατότητες, εκτός από τις εξαιρετικές πηγές της.

Με την Λουτρόπολη της Νέας Απολλωνίας επιχειρείται με πυρήνα την εκμετάλλευση των ιαματικών πηγών της, η ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής με χωροταξικές παρεμβάσεις, όπως πολεοδόμηση εκτάσεων, κατασκευή έργων υποδομής και παροχής υπηρεσιών, δημιουργία οικοπέδων παραθεριστικών κατοικιών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων προς διάθεση σε ιδιώτες κ.λ.π.

Τα προγράμματα αυτά βρίσκονται σε εξέλιξη. Οι εγκαταστάσεις τους ανταποκρίνονται στα διεθνή δεδομένα και προορίζονται να αποτελέσουν οργανωμένα συγκροτήματα με πλήρεις εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, ώστε να καλύπτεται όλο το φάσμα των θεραπευτικών εφαρμογών του ιαματικού νερού, με όλες τις ανέσεις και κάτω από ιατρικό έλεγχο.

Επίσης στα συγκροτήματα αυτά θα περιλαμβάνονται μονάδες φυσικοθεραπείας, δίαιτας, γυμναστικής, υγιεινής, αναψυχής, πολιτιστικών εκδηλώσεων κ.λ.π.

Η παροχή υπηρεσιών προβλέπεται να είναι υψηλού βαθμού, να απευθύνεται σε ευρύ φάσμα ηλικιών και να λειτουργούν καθ' όλη την διάρκεια του έτους.

Συνοψίζοντας λοιπόν,

οι Λουτροπόλεις μέχρι πρόσφατα ήταν χώροι συγκέντρωσης ατόμων, που πλησίαζαν ή βρίσκονταν στην τρίτη ηλικία, με σκοπό την αντιμετώπιση κάποιου προβλήματος υγείας σε συνδυασμό με την αλλαγή περιβάλλοντος και την ανάνηψη.

Για πολλούς από αυτούς ήταν η μοναδική περίοδος διακοπών και μετακινήσεως από τον τόπο διαμονής τους, ειδικά των χαμηλών εισοδηματικών τάξεων.

Σήμερα πολλές Λουτροπόλεις έχουν προσαρμοσθεί στις μοντέρνες ιατρικές απαιτήσεις. Ιδρύουν Κέντρα Υγείας και Αναψυχής και προσφέρουν σύγχρονες θεραπείες για την υπερένταση και τις άλλες μοντέρνες ασθένειες.

«Η φιλοσοφία των Λουτροπόλεων είναι:

“ο μόνος τρόπος να αποκτήσεις μία όμορφη ζωή είναι να μάθεις να αναπαύεις τον νου και το σώμα”.

Κάποτε οι κοινωνικά φιλόδοξοι πήγαιναν στις Λουτροπόλεις για επαφές και γνωριμίες. Οι πλούσιοι ήθελαν να είναι κοντά στους αριστοκράτες και οι αριστοκράτες απολάμβαναν την παρουσία των βασιλιάδων.

Σήμερα η επίσκεψη σε Λουτρόπολη στο εξωτερικό εξακολουθεί να είναι σύμβολο κοινωνικής θέσης. Αν και η φήμη των Λουτροπόλεων οφείλεται στο παρελθόν, υφίσταται ένα υγείες παρόν και διαφαίνεται ένα ασφαλές μέλλον.» (Ιαματικά ύδατα Ελλάδας-Χρήσεις στην θεραπευτική, www.iama.gr/ethno/Therm/madelai-html. Χρήση της ηλεκτρονικής σελίδας στις 30/01/2012.).

5.15. Συμπεράσματα Πέμπτου Κεφαλαίου.

Ο τουρισμός υγείας, η προσπάθεια δηλαδή ενός τόπου να προσελκύσει τουρίστες με την ανάπτυξη υπηρεσιών και εγκαταστάσεων υγείας παράλληλα και επιπρόσθετα με το κύριο τουριστικό προϊόν, συμβάλλει στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και στην διατήρηση της απασχόλησης σε υψηλά επίπεδα κατά την διάρκεια ακόμα και των χειμερινών μηνών, απευθύνεται δε, τόσο σε ηλικίες και άτομα υψηλού εισοδηματικού επιπέδου, όσο και σε άτομα όλων των άλλων εισοδηματικών βαθμίδων και ηλικιών.

Οι διεθνής εξελίξεις στον τομέα δείχνουν μια δυναμική αύξηση της ζήτησης τόσο του ιαματικού τουρισμού όσο και γενικότερα όλων των άλλων τύπων του κλάδου αυτού. Η κλασική υποδομή προσφοράς για ιαματικό τουρισμό δίνει πλέον τη θέση σε συγκροτήματα πολλαπλών χρήσεων(κέντρα υγείας, SPA) που στοχεύουν σε διαφορετικούς τύπους τουριστών, με κοινό χαρακτηριστικό τους τη διάθεση επενδύσουν-ξοδέψουν για το καλό της υγείας τους. Ο τουρισμός αναπήρων είναι επίσης μια αγορά με αυξητικές τάσεις, για την οποία η χώρα μας θα πρέπει να δείξει ιδιαίτερη φροντίδα στις τουριστικές-ξενοδοχειακές υποδομές για τα άτομα αυτά, διότι τίθεται θέμα ισότητας, ‘τουρισμός για όλους’ και φυσικά κοινωνικής αλληλεγγύης και ανθρωπιάς.

Η Ελλάδα διαθέτει τις καλύτερες περιβαλλοντικές και κλιματολογικές συνθήκες για την ανάπτυξη του τουρισμού υγείας, και υποδεικνύουν αρκετές περιοχές της χώρας, που

διαθέτουν ήδη μεγάλο μέρος της εκσυγχρονισμένης υποδομής. Η εικόνα αυτή δείχνει σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης του κλάδου υπό τον όρο ότι θα ληφθούν υπόψη κάποιοι παράγοντες: η έρευνα και η μελέτη της ημεδαπής και αλλοδαπής ζήτησης, η εξειδίκευση και επιμόρφωση του προσωπικού, η ανάληψη μιας ειδικής διαφημιστικής εκστρατείας και η ανάπτυξη του τουρισμού υγείας σε ένα σύνθετο πλέγμα τουριστικών δραστηριοτήτων με κάποια κοινά χαρακτηριστικά ώστε να προσελκύονται διαφορετικές ομάδες τουριστών όπως προαναφέρθηκε(εισοδηματικά, δημογραφικά).

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η υπάρχουσα κατάσταση του ελληνικού τουρισμού και οι προοπτικές ανάπτυξης νέων μορφών, είναι οι παράγοντες που οδήγησαν στην εξαγωγή των συμπερασμάτων από το σύνολο της εργασίας.

Η προσπάθεια μεταβολής του σημερινού τουριστικού προτύπου εντάσσεται στα πλαίσια μιας πολιτικής που αποβλέπει στην αντιμετώπιση των ενδογενών προβλημάτων του μαζικού τουρισμού, στην τουριστική ανάπτυξη της χώρας και στη γενικότερη συμβολή του κλάδου στην εθνική οικονομία, μέσω της προώθησης νέων – εναλλακτικών μορφών τουρισμού, που συντελούν κυρίως στην άμβλυνση της εποχικότητας και φυσικά στην αύξηση του συναλλαγματος.

Η σημερινή κατάσταση του τουρισμού στην Ελλάδα κυριαρχείται από τον εισερχόμενο μαζικό τουρισμό, δηλαδή τον παραθαλάσσιο τουρισμό θερινών διακοπών που αναπτύχθηκε με κινητήρια δύναμη την ιδιωτική πρωτοβουλία. Κρατικές παρεμβάσεις για την αναπροσαρμογή του τουριστικού προτύπου έγιναν τα τελευταία χρόνια με τον προγραμματισμό και την υλοποίηση υποδομής για την ανάπτυξη του θαλάσσιου, θεραπευτικού(υγείας, ιαματικό), και χιονοδρομικού τουρισμού και με την προσπάθεια δημιουργίας θεσμικού πλαισίου για την ανάπτυξη και άλλων νέων μορφών τουρισμού.

Από πλευράς προοπτικών ανάπτυξης παρατηρείται ότι η κίνηση υπέρ των νέων μορφών τουρισμού άρχισε στην Ευρώπη στα μέσα της δεκαετίας του 1970 σαν αντίδραση στις αρνητικές επιπτώσεις του μαζικού τουρισμού, με σκοπό τη μεταβολή του ισχύοντος τουριστικού προτύπου. Πράγματι, διεθνώς παρατηρείται τάση διαφοροποίησης ζήτησης – προσφοράς προς νέες μορφές και προς πολλαπλές δραστηριότητες μέσα στα πλαίσια του μαζικού οργανωμένου τουρισμού που ήδη αναπροσαρμόζεται.

Η μεταβολή του προτύπου του μαζικού τουρισμού μπορεί να επιτευχθεί με σταδιακή αναδιάρθρωση της τουριστικής προσφοράς της χώρας. Ο λόγος είναι ότι ο ελληνικός τουρισμός οικοδομήθηκε σύμφωνα με την αλλοδαπή μαζική ζήτηση. Επομένως οποιαδήποτε άμεση μεταβολή που θα επέφερε σοβαρούς κοινωνικοοικονομικούς κραδασμούς στα βασικά χαρακτηριστικά του κλάδου είναι ανέφικτη και ανεπιθύμητη. Αντίθετα, η παρακολούθηση των τάσεων της ζήτησης προς νέες μορφές και ειδικές πελατείες και η σταδιακή προσαρμογή σε αυτές είναι δυνατό να επιφέρει μεσοπρόθεσμα την επιθυμητή αναδιάρθρωση του τουριστικού προτύπου.

Με βάση τα παραπάνω και από τις νέες μορφές που μελετήθηκαν και αξιολογήθηκαν με κυριότερα κριτήρια την πραγματική και δυνητική τουριστική ζήτηση, συμπεραίνεται ότι οι μορφές σε προτεραιότητα είναι οι εξής:

Ο θαλάσσιος τουρισμός, κρουαζιέρες και yachting

Ο τουρισμός υγείας (ιαματικός)

Η χρονομεριστική μίσθωση (timesharing)

Ως προτεραιότητα νοείται η άμεση προώθηση των μορφών αυτών, δεδομένου ότι συγκριτικά συγκεντρώνουν τις περισσότερες αναπτυξιακές προϋποθέσεις σε εθνικό επίπεδο. Επομένως με μέτρο την αμεσότητα και διάρκεια στην επίτευξη των στόχων, μορφές τουρισμού σε προτεραιότητα είναι όσες συμβάλλουν άμεσα στην ανάπτυξη του κλάδου.

Η ανάπτυξη νέων μορφών τουρισμού αποτελεί το ένα σκέλος των επιθυμητών παρεμβάσεων προς την κατεύθυνση του εμπλουτισμού και της αναπροσαρμογής του τουριστικού προτύπου. Ένα δεύτερο σκέλος είναι οι απαιτούμενες παρεμβάσεις, τόσο για τον εμπλουτισμό και την αναπροσαρμογή όσο και για την αναβάθμιση και βελτίωση του υπάρχοντος τουριστικού προτύπου, δεν περιορίζονται μόνο στην ανωδομή και υποδομή. Είναι αναγκαίο να επεκταθούν στην οργάνωση, τις υπηρεσίες, την διαφήμιση και κυρίως στην εκπαίδευση.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Τα δεδομένα στοιχεία της κίνησης και των κρατήσεων της τουριστικής σαιζόν 2005, δείχνουν σαφή αύξηση της τάξης του 13% - 16%. Η διαπίστωση αυτή, αν και ενθαρρυντική, δεν θα πρέπει να μας εφησυχάζει όπως και δεν θα είναι καλό μόνο να θριαμβολογούμε. Χρειάζεται ακόμα σκληρή εργασία μέχρι το ελληνικό προϊόν να αγγίξει τα επίπεδα που του αρμόζει.

Αν και ο ελληνικός τουρισμός αποτελεί σήμερα τον πιο δυναμικό και αναπτυσσόμενο τομέα της ελληνικής οικονομίας, η Πολιτεία έχει ακόμα πολύ δρόμο μπροστά της να κάνει για να υποστηρίξει αποτελεσματικά αυτόν τον δυναμικό κλάδο. Δρόμο με ολοκληρωμένη τουριστική πολιτική, τουριστική προβολή της χώρας, για εκσυγχρονισμό και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των πάσης φύσεως επιχειρήσεων που προσφέρουν στην τουριστική ανάπτυξη της χώρας.

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο τουρισμός είναι η ανεπαρκής προβολή και διαφήμιση του τουριστικού προϊόντος της Ελλάδας. Πολλές φορές,

λόγω της γραφειοκρατίας και των μεσαζόντων, η προβολή της Ελλάδας στο εξωτερικό σε κεντρικό επίπεδο αρχίζει με καθυστέρηση τουλάχιστον 8-10 μηνών. Η διαφήμιση είναι μια επένδυση άμεσης απόδοσης, λόγω της έμμεσης αύξησης της τουριστικής κίνησης. Παράλληλα πρέπει να προωθηθεί η αναβάθμιση των Γραφείων Τουρισμού στις ξένες χώρες με συγκεκριμένο πρόγραμμα προβολής της Ελλάδας με happenings και εκδηλώσεις.

Κρίσιμος παράγοντας για την ανταγωνιστικότητα του ελληνικού τουρισμού, αποτελεί, επίσης, η παρεχόμενη εκπαίδευση, στην οποία επίσης παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση. Απαιτούνται άμεσα μέτρα για την αναδιάρθρωση της εκπαίδευσης με πρότυπο σχολές του εξωτερικού. Η επιμόρφωση των απασχολούμενων στον Τουρισμό, πρέπει να είναι συνεχής και να συνδέεται με τις ανάγκες των επιχειρήσεων και των εργαζομένων.

Επίσης, η ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της Ελλάδας συνδέεται με την ολοκλήρωση όλων των έργων υποδομής σε εθνικό και τοπικό επίπεδο. Οι σημερινοί ρυθμοί υλοποίησης των αναγκαίων έργων εξακολουθούν να είναι αργοί. Επιτακτική ανάγκη να επιταχυνθούν οι διαδικασίες εκτέλεσης των μεγάλων έργων (οδικοί άξονες, μαρίνες, γήπεδα γκολφ, βελτιώσεις σε λιμάνια, βελτιώσεις και επεκτάσεις αεροδρομίων, χώροι στάθμευσης, έργα ύδρευσης, αποχέτευσης, βιολογικοί καθαρισμοί, κ.λ.π.). αυτά μπορούν να επιτευχθούν με την :

- Άμεση καταγραφή σε συνεργασία με τα Περιφερειακά Συμβούλια Τουρισμού τα έργα που απαιτούνται ανά τουριστική περιοχή (χωρισμός της Ελλάδας σε περιφέρειες ανάλογα με το τουριστικό προϊόν που μπορούν να προσφέρουν) και κατάταξη τους κατά προτεραιότητα.
 - ανάθεση με αυτοχρηματοδότηση πολλών έργων σε ιδιώτες (μαρίνες, γήπεδα γκολφ, συνεδριακά κέντρα κ.λ.π.).
 - απελευθέρωση σε όλες τις μεταφορές και να θεσμοθετήσει ίσους όρους ανταγωνισμού για ιδιωτικές και κρατικές επιχειρήσεις. Πολιτική από την οποία είναι βέβαιο ότι ο τουρισμός θα ωφεληθεί σημαντικά από τις καλύτερες, φθηνότερες και ασφαλέστερες μεταφορές.

Πρέπει να αντιμετωπίσουμε τον τουρισμό σαν τουριστική βιομηχανία υπό ανάπτυξη και να βάλλουμε τις βάσεις της ανάπτυξης της. Διότι ας μη ξεχνάμε ότι την βιομηχανία που διαθέτουμε την οφείλουμε μεν στην δωρεά της φύσης και της ιστορίας του τόπου μας, αλλά είναι και προσωπική ευθύνη όλων μας να αντιληφθούμε δε, την υπόθεση του τουρισμού ως

εθνική, αναβαθμίζοντας και την ίδια την έννοια αυτής της μεγάλης και σημαντικής βιομηχανίας, για την οικονομία, τον πολιτισμό, και το κύρος της Ελλάδας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Οι Νομοί της Ελλάδος 1999. Η οικονομική και κοινωνική φυσιογνωμία των 52 νομών και 13 περιφερειών. (Έκδοση 1999, ALPHA Τράπεζα Πίστεως).

ΕΤΒΑ (Αθήνα 1991) Μελέτη Μεταβολής του Προτύπου του Μαζικού Τουρισμού – νέες μορφές τουρισμού.

Καλοκάρδου Ρ. «Θαλάσσιος τουρισμός» Μελέτη ΕΤΒΑ 1991

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο – Έδρα Λιμενικών έργων – Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (1981), Σχέδιο Εθνικού Συστήματος Λιμένων Αναψυχής – ΕΟΤ: Τεχνική Έκθεση, Αθήνα

Ναυτικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Συμπόσιο με θέμα «Προβλήματα, Διεθνείς Εξελίξεις και Στρατηγική περί των τουριστικών θαλαμηγών», Αθήνα 23-24 Οκτωβρίου 1990.

Καλοκάρδου Ρ. «Τουρισμός καζίνων» ΕΤΒΑ Αθήνα 1991.

Σφακιανάκης Κων. Μανώλης «Εναλλακτικές μορφές τουρισμού», Εκδόσεις ΕΛΛΗΝ, Αθήνα 2000.

ΕΟΤ, Εισηγητική έκθεση και νομοσχέδιο για τα καζίνο, 1985.

ΕΟΤ, Εισηγητική έκθεση και νομοσχέδιο για τα καζίνο, 1986.

ΕΟΤ, Σχέδιο Νόμου τουριστικής νομοθεσίας, 1988.

ΕΟΤ, Σχέδιο Νόμου τουριστικής νομοθεσίας, 1991.

Lawrence Danourand, Incorporating Casino Game Preference Market Segment Info Marketing Plans, Journal of travel Research, spring 1982.

ΕΟΤ, Πεπραγμένα επιτροπών χρονομεριστικής μίσθωσης, Αθήνα 1983 – 1986.

Γόντικα Β., «Τι είναι και πως λειτουργεί το T.S.» Οικονομικός Ταχυδρόμος, Αθήνα Οκτ. 1986.

Συνέδριο R.C.I. για το T.S. στην Ελλάδα Αγ. Πελαγία Κρήτης, Οκτ. 1989.

Εισηγήσεις ομιλητών:

ΕΟΤ / Χατζηνικολάου Ε., «Το t.s. στην τουριστική Ελλάδα του 1989.

Δρ. Ευθυμιάτου – Πουλάκου, «Η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης, τουρισμός προς το 2000», Αθήνα 1989.

ΕΤΒΑ/ Κωνσταντίνου Κ. «Time Sharing» Αθήνα 1989.

Καλοκάρδου Ρ.«Χρονομεριστική Μίσθωση» Μελέτη ΕΤΒΑ 1991.

Τσάρτας Π. «Τουρισμός Υγείας» ΕΤΒΑ 1991.

Καρατζά Ι., Εισήγηση για τον Ιαματικό Τουρισμό σεμινάριο ΕΛ.ΚΕ.ΠΑ., Μυτιλήνη 2/12/1989.

Κονιός Ι., «Ιαματικές Πηγές, μια παραμελημένη τουριστική δυνατότητα». Τουριστική Αγορά, τεύχος 23, Ιανουάριος 1991.

Λαζαρίδης Ν., Νίλεντ Π., Τζακόνε Γ., «Ξενοδοχείο υγιεινής διαβίωσης, μια καινούργια έννοια συνδυασμένων διακοπών», Τουρισμός και Οικονομία, τεύχος Ιουνίου 1990.

Λαλούμης Δ., «Ξενοδοχειακή Ψυχαγωγία και Αναψυχή», Εκδόσεις Α.Σταμούλης, Αθήνα 1999.

Ηγουμενάκης Ν., Κραβαρίτης Κ., Λύτρας Π., «Εισαγωγή στον τουρισμό», Εκδόσεις Interbooks, Αθήνα 1998.

Fennell D.A. “Ecotourism: An introduction” Ed. Routledge, London, N. York 1999.