

Δομημένο Περιβάλλον και Τουρισμός: μια δύσκολη σχέση

ΡΕΑ ΚΑΛΟΚΑΡΔΟΥ

Περιβάλλον: φυσικό, ανθρωπογενές, δομημένο

Θεωρώντας το περιβάλλον ως το σύνολο των συνθηκών –φυσικών, χημικών, βιοτικών– που περιβάλλουν ένα ζωντανό οργανισμό¹ και φυσικό περιβάλλον το φυσικό χώρο μέσα στον οποίο ζει ο άνθρωπος, συμμετέχοντας στο πλέγμα των σχέσεων του οικοσυστήματος σαν απλός κρίκος μιας αλυσίδας, το ανθρωπογενές περιβάλλον αφορά το μέρος του συνόλου που παράγεται από ή σχετίζεται με τις ανθρώπινες δράσεις.

Οι σχέσεις του ανθρώπου με το περιβάλλον, οι ανθρώπινες λειτουργίες στο φυσικό χώρο, οι ηθελιμένες δηλαδή ανθρώπινες ενέργειες (δραστηριότητες) που καθορίζονται από το σύνολο αντιληπτικών ικανοτήτων και αξιών, δημιουργούν το ανθρωπογενές περιβάλλον. Στην έννοιά του εμπεριέχεται η φυσική οργάνωση, ο συγκεκριμένος τρόπος προσαρμογής μιας δεδομένης κοινωνικής ομάδας μέσα σε δεδομένο γεωγραφικό χώρο, η επίδραση και προσαρμογή των αντιλήψεων και τάσεων της ομάδας στις δεσμεύσεις του φυσικού περιβάλλοντος, η διαμόρφωση και ο προσδιορισμός του περιβάλλοντος από τον άνθρωπο. Το ανθρωπογενές περιβάλλον εξελίσσεται διαχρονικά και μετασχηματίζεται, ακολουθώντας την εξέλιξη των σχέσεων του ανθρώπου με το περιβάλλον, αφού το ίδιο αποτελεί την έκφραση αυτών των σχέσεων και των συστημάτων αξιών που τις διέπουν.

Στην ευρύτερη έννοια του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος περιλαμβάνεται το αρχιτεκτονικό και το πολεοδομικό περιβάλλον, το δομημένο περιβάλλον των οικισμών και το περιαστικό περιβάλλον, το διαμορφωμένο (δουλεμένο, όχι χτισμένο) από τον άνθρωπο περιβάλλον της υπαίθρου, η αγροτική γη. Ο κάθε οικισμός ως σύνολο –σύστημα– λειτουργιών, σύμπλεγμα σχέσεων μεταξύ ομάδων ατόμων και των όρων που θέτει το περιβάλλον τους, έχει τη δική του χαρακτηριστική οπτική εικόνα, τη δική του ταυτότητα. Το ίδιο και το άμεσα περιαστικό περιβάλλον που τον περιβάλλει.

Οι πολεοδομικές λειτουργίες είναι άμεσα συνδεδεμένες με το χώρο ως χρήσεις γης, όχι μόνο μέσα στον οικισμό αλλά και στην περιβάλλουσα αυτόν ζώνη της υπαίθρου (καλλιέργειες, αποθήκες, αγροικίες, δίκτυα και κόμβοι μεταφοράς και επικοινωνίας, επισταθμίες κ.λπ.). Ο σχεδιασμός τους, πέρα από

την προσπάθεια οργάνωσης, εκφράζει σημειολογικά και αισθητικά μηνύματα. Αλλαγή δραστηριοτήτων, αλλαγή χρήσεων γης, μεταβολή του αγροτικού περιβάλλοντος σε αστικό, αστικοποίηση της γης, όχι ως αποτέλεσμα της ανάγκης για κατοικία αλλά της εμπορευματοποίησης, επιφέρει αλλοιώσεις του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και μπορεί να οδηγήσει σε υποβάθμιση και καταστροφή του.

Αν, κατά μια έννοια, πολιτισμός είναι η εξέλιξη της ανθρώπινης ζωής στο χώρο και στο χρόνο, τα μνημεία, λείψανα της ανθρώπινης δημιουργίας όλων των εποχών είναι τα ίχνη, οι μαρτυρίες, τα βήματα της εξελικτικής του πορείας. Και μνημεία είναι τα προϊόντα κάθε είδους δημιουργίας: τέχνης και σκέψης και τεχνικής και τρόπου ζωής. Είναι τα προϊόντα των εκάστοτε κοινωνικών και οικονομικών δομών στον εκάστοτε συγκεκριμένο τόπο, το ανθρωπογενές στο φυσικό του περιβάλλον, ιδωμένο διαχρονικά και εξελικτικά.

Τα μνημεία, με την έννοια αυτή, αποτελούν ένα ενιαίο και αδιαίρετο σύνολο με τον τόπο και το χρόνο, με τον άνθρωπο, το περιβάλλον και την ιστορία του. Έτσι το περιβάλλον, φυσικό και ανθρωπογενές, αποτελεί τη φυσική και πολιτισμική κληρονομιά ενός τόπου, μιας χώρας, ενός λαού, τα ιδιαίτερα εκείνα στοιχεία που τον διαφοροποιούν και χαρακτηρίζουν την ταυτότητά του, ενώ παράλληλα τον αξιολογούν και τον εντάσσουν διαχρονικά στο παγκόσμιο σύνολο αξιών.

Τουρισμός και Περιβάλλον

Με την έννοια τουρισμός καλύπτεται ένα ευρύτατο φάσμα δραστηριοτήτων που δεν περιορίζονται μόνο στη διανυκτέρευση τουριστών αλλά αφορούν και τη διημέρευσή τους –εστίαση, αναψυχή, ψυχαγωγία– και την οργάνωση του ελεύθερου χρόνου τους, την οργάνωση της μεταφοράς, των διαδρόμων και των στάσεών τους, το ειδικό τουριστικό εμπόριο, την εκπαίδευση και επιμόρφωση του πληθυσμού, των απασχολούμενων στον κλάδο.

Για τον τουρισμό το περιβάλλον αποτελεί την αρχική τουριστική προσφορά, τον ιστό πάνω στον οποίο αναπτύσσονται οι τουριστικές δραστηριότητες. Οι φυσικές και οι πολιτιστικές αξίες χρησιμοποιούνται και αντιμετωπίζονται ως τουριστικοί

πόροι και στο σημείο αυτό είναι εύκολο ν' αρχίσει η έκπτωση των αξιών και ν' ακολουθήσει η υποβάθμιση των πόρων.

Ο μαζικός τουρισμός που κυριαρχεί παγκόσμια, σχεδόν αντικατέστησε τον περιηγητικό τουρισμό παλαιότερων εποχών και αποτέλεσε την επικρατέστερη έκφραση τουριστικής δραστηριότητας του αστικού πληθυσμού των αναπτυγμένων χωρών μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.

Γενικά θεωρείται συναλλαγματοφόρος κλάδος με θετικές οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Ειδικότερα θεωρείται σημαντικός παράγων συμβολής στην περιφερειακή ανάπτυξη για το συμπληρωματικό χαρακτήρα με τη γεωργία και τη βιοτεχνία, τη δημιουργία

που θα προβλεφθεί σε σχέση με αυτά που το ίδιο το περιβάλλον, σαν ζωντανός οργανισμός επιτρέπει (αντέχει) για τη διατήρηση των πόρων ως πρώτης ύλης για την ανάπτυξη.

Ο διαφαινόμενος κίνδυνος εξάντλησης ή αλλοίωσης των φυσικών πόρων του πλανήτη μας από την υπερκατανάλωση και ληστρική εκμετάλλευση και ως εκ τούτου, η συνειδητοποίηση σε παγκόσμιο επίπεδο της περιβαλλοντικής διάστασης της ανάπτυξης, οδήγησε στην εισαγωγή νέων εννοιών, όπως εναλλακτική ανάπτυξη, αειφόρος ανάπτυξη: Η ανάπτυξη με σεβασμό στο περιβάλλον, η εκμετάλλευση των πόρων σε σχέση με τη διαφύλαξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Η ορθολογική διαχείριση του χώρου από και για το κοι-



γία νέων ευκαιριών απασχόλησης και συγκράτησης πληθυσμού, τη συμβολή στην άνοδο του βιοτικού επιπέδου ευρύτερων περιοχών με έργα γενικής υποδομής και ανωδομής.

Παρ' όλα αυτά, η απρογραμμάτιστη και με γρήγορους ρυθμούς ανάπτυξη του τουρισμού έχει και αρνητικές επιπτώσεις, όπως: εγκατάλειψη της γης και οικοπεδοποίηση, ανάπτυξη παρασιτικών δραστηριοτήτων και παραοικονομιών γύρω από τον τουρισμό, εποχιακή ανεργία, κοινωνική και περιβαλλοντική αλλοίωση και υποβάθμιση. Στο διεθνές επίπεδο ο τουρισμός παρουσιάζει τάσεις εξάρτησης των χωρών υποδοχής από τις χώρες αποστολής τουριστών, κινδύνους εξάρτησης της ζήτησης από οικονομικά και πολιτικά γεγονότα στο διεθνή χώρο καθώς και από τα ολιγοπώλια των διεθνών τουριστικών πρακτόρων (tour operators).

Η σχέση, η συνύπαρξη τουρισμού και περιβάλλοντος δεν είναι πάντοτε αρμονική. Μακροπρόθεσμα η αλλοίωση και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος (φυσικού, πολιτιστικού, κοινωνικού) επιδρά αρνητικά και στον ίδιο τον τουρισμό. Η καταστροφή του τουριστικού πόρου καταστρέφει τελικά τον ίδιο τον τουρισμό, ενώ αντίθετα η φροντίδα για το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον είναι μια βασική όψη της ίδιας της ανάπτυξης.

Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός, ο προγραμματισμός και ο έλεγχος της ανάπτυξης σε συνδυασμό με την ορθολογική διαχείριση των πόρων έχουν τη δυνατότητα να διασφαλίσουν το περιβάλλον από τις αρνητικές επιπτώσεις του τουρισμού. Ιδιαίτερη σημασία έχει ο τρόπος, ο βαθμός και ο ρυθμός ανάπτυξης

ωνικό σύνολο, για τη διασφάλιση των συνθηκών ζωής του παρόντος αλλά και του μέλλοντος.

Ανθρωπογενές περιβάλλον ως τουριστικός πόρος - Δομημένο περιβάλλον ως παράγωγο του τουρισμού

Όπως ήδη αναφέρθηκε, το ανθρωπογενές περιβάλλον αποτελεί, μαζί με το φυσικό, την αρχική τουριστική προσφορά. Ανθρωπογενείς τουριστικοί πόροι είναι τα μνημεία όλων των εποχών (προϊστορικά, κλασικής αρχαιότητας, μεσαιωνικά, βυζαντινά, νεότερα), τα παραδοσιακά κτίσματα και οι οικισμοί, αλλά και σύγχρονα κτίσματα, τόποι ή μνημεία που λειτουργούν ως τουριστικά αξιοθέατα και πόλοι έλξης τουριστών. Το αγροτικό (rural) περιβάλλον, είτε ως τοπίο είτε ως περιβάλλον χώρος, αποτελεί επίσης τουριστικό πόρο, ως εικόνα και σημειολογική αναφορά της ιδιαιτερότητας, της συγκεκριμένης τουριστικής ταυτότητας που χαρακτηρίζει μια ολόκληρη περιοχή.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι τα αγαιοπελαγίτικα νησιά μας με τα κλιμακωτά χωράφια, τις πέτρινες μάντρες και τα δρομάκια ανάμεσα σ' αυτές, τα ξωκλήσια, τις αγροικίες, τους ανεμόμυλους, τους περιστεριώνες. Το κυκλαδίτικο τοπίο στη Σαντορίνη, στη Μύκονο, στην Τήνο, θα 'λεγε κανείς πως ανταγωνίζεται σε δύναμη έλξης την παραδοσιακή αρχιτεκτονική των οικισμών τους. Κι αυτό γιατί το τοπίο τους δουλεύτηκε από τον άνθρωπο, λαξεύτηκε θα 'λεγε κανείς σαν ένα γλυπτό μαζί με τους οικισμούς, απ' τους ίδιους σοφούς ανθρώπους την ίδια εποχή κι αποτελεί το ένα συνέχεια του

άλλου –ο αστικός και ο αγροτικός χώρος– κι όλο μαζί μια αδιάρρητη ενότητα: το ανθρωπογενές περιβάλλον των κυκλαδίτικων νησιών, τουριστικό πόλο έλξης διεθνούς ακτινοβολίας. Αλλά και ο τουρισμός, σαν ανθρώπινη δραστηριότητα, παράγει το δικό του δομημένο περιβάλλον, με την τουριστική ανωδομή (κύριες και βοηθητικές ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις), και υποδομή (μαρίνες, υδροθεραπευτήρια, χιονοδρομικά, συνεδριακά κέντρα), με τη γενική τεχνική υποδομή (δρόμοι, λιμάνια, αεροδρόμια), με τις υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις (τράπεζες, εμπόριο, ενοικιάσιες τροχοφόρων, σκαφών, θαλάσσια σπόρ και ομπρέλες στις παραλίες). Παράγει εκ του μηδενός το δικό του δομημένο περιβάλλον ή



λευτική σχέση μεγιστοποίησης της δομησιμότητας της γης (ή άλλως του συντελεστή δόμησης ή εκμετάλλευσης). Αυτή η τάση της κατά το δυνατόν αύξησης της εκμετάλλευσης της γης σε δόμηση, που ισχύει τόσο για τις μεγάλες οργανωμένες τουριστικές επιχειρήσεις όσο και για τις μικρομεσαίες, και οικογενειακής βάσης, επηρέασε δυναμικά και εξακολούθει να επηρεάζει –αν όχι να χαρακτηρίζει– το δομημένο περιβάλλον της χώρας μας στις τουριστικές και παραθεριστικές περιοχές, στις παράκτιες και τις περιαστικές περιοχές και στα νησιά.

Επιπτώσεις του τουρισμού στο δομημένο περιβάλλον
Οι επιπτώσεις που το τουριστικό περιβάλλον προξενεί στο

χρησιμοποιεί και επιφορτίζει το αντίστοιχο δυναμικό –κυρίως τεχνικής υποδομής και υπηρεσιών– των οικισμών και της υπαίθρου. Ακόμη ο τουρισμός, με τη δυνατότητα του εύκολου κέρδους, συμβάλλει στην αστικοποίηση και αλλαγή χρήσης της γης, με δυσμενείς συχνά επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον.

Ως τουριστικός πόρος, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον διαφοροποιεί και χαρακτηρίζει αντίστοιχα την τουριστική προσφορά ενός τόπου. Ο ρόλος του πολιτισμού και του δομημένου περιβάλλοντος ως τουριστικού πόρου ακολουθεί την εξέλιξη του τουρισμού, της ταξιδιωτικής δραστηριότητας του ανθρώπου και διαφοροποιείται ανάλογα με τον τύπο τουρισμού, όπως η σχέση τουρίστα (ταξιδιώτη) και πολιτισμού διαφοροποιείται ανάλογα με τον τύπο του τουρίστα (ταξιδιώτη). Έτσι, η περιήγηση για γνωριμία νέων τόπων, λαών, πολιτισμών, που ξεκίνησε με αρχικό κίνητρο την περιέργεια, τη γνωριμία, τη γνώση, μεταβάλλεται στο μαζικό τουρισμό της εμπορευματοποίησης του πολιτισμού και η εμπορευματοποίηση αυτή αντικατοπτρίζεται στο δομημένο περιβάλλον των «τουριστικών» περιοχών.

Οι χώρες-δέκτριες τουρισμού ταυτίζονται με πολιτιστικά στερεότυπα, οι παραδοσιακές φόρμες διεθνοποιούνται και η σηματογραφική απομίμηση της παράδοσης διαμορφώνει, οικειοποιείται και οικειοποιεί το περιβάλλον της τουριστικής δραστηριότητας. Η σχέση τουρίστα-πολιτισμού γίνεται βάνουση, εκμεταλλευτική σχέση βιαστικής κατανάλωσης. Η σχέση τουρισμού-δομημένου περιβάλλοντος γίνεται βάρβαρη, εκμεταλ-

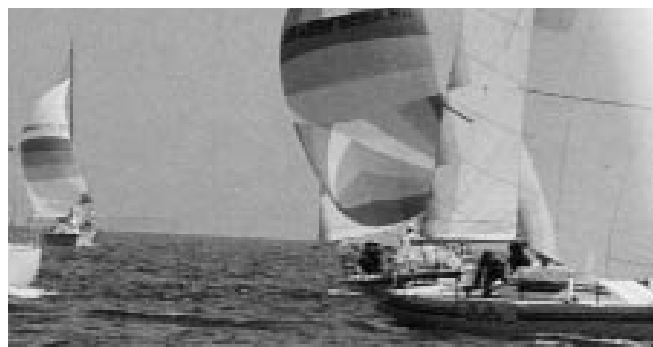
προυπάρχον ανθρωπογενές, το οποίο λειτουργεί ως πόρος αλλά και ως υπόβαθρο για τις τουριστικές δραστηριότητες, είναι μεγάλες και σύνθετες και γι' αυτό δύσκολο να προσδιοριστούν επακριβώς, να μετρηθούν και να αντιμετωπισθούν. Οι κυριότερες είναι, συνοπτικά:

- Εποχιακές φορτίσεις δικτύων και κόμβων μεταφοράς (πτήσεις charter στα αεροδρόμια, τουριστικά σκάφη στα λιμάνια, τουριστικά λεωφορεία αλλά και πλήθη τουριστών στους δρόμους).
- Χωρικές φορτίσεις δικτύων τεχνικής υποδομής οικισμών (επιβάρυνση δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών) αλλά και υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων.
- Ακόμη, η αυξημένη ζήτηση σε περιοχές έλξης τουριστών οδηγεί σε πληθώρα επενδύσεων σε κτιριακό δυναμικό τουριστικής προσφοράς (ξενοδοχεία, δωμάτια, εστιατόρια, μαγαζιά) που λειτουργούν εποχιακά και όλο τον υπόλοιπο χρόνο σχολάζουν (καλοκαιρινές πόλεις διακοπών, νεκρές το χειμώνα).
- Η εποχιακή λειτουργία και η πίεση για γρήγορο και εύκολο κέρδος οδηγεί συχνά σε πρόχειρες λύσεις δόμησης και στέγασης, τεχνικά, λειτουργικά και αισθητικά υποβαθμισμένες.
- Η αισθητική υποβάθμιση και η ηχορύπανση είναι από τις σημαντικότερες επιπτώσεις.
- Στα μνημεία, τέλος, η φόρτιση από το μεγάλο αριθμό επισκεπτών καθημερινά, προκαλεί κινδύνους καταστροφών καθόλου αμελητέους (φθορές δαπέδων, πλακόστρωτων, κλιμακοστασίων) σε αρχαιολογικούς χώρους αλλά και σε παραδοσιακούς οικισμούς, όπου μάλιστα, πέραν των πεζών εισβάλλουν και τροχοφόρα.

Η αντοχή περιβαλλοντικής φόρτισης (carrying capacity) αποτελεί ίσως ένα θεωρητικό κριτήριο μέτρησης για την αντιμετώπιση των ανωτέρω επιπτώσεων, στην πράξη όμως είναι δύσκολο, αν όχι αδύνατο να χρησιμοποιηθεί.

Αλλά οι επιπτώσεις του τουρισμού μπορεί να είναι και θετικές για το δομημένο περιβάλλον, όταν αυτό μέσω του τουρισμού βελτιώνεται και αναδεικνύεται ή ακόμη μπορεί να είναι ουδέτερες, όταν δεν προκαλούνται καταστροφές αλλά απλώς μετασχηματισμοί του περιβάλλοντος διαχρονικά.

Για τη διασφάλιση του περιβάλλοντος ως τουριστικού πόρου από την τάση εκμετάλλευσης του τουρισμού, υπάρχει ανάγκη σχεδιασμού όπως προαναφέρθηκε: ολοκληρωμένου σχεδια-



σμού, σχεδιασμού σε όλα τα επίπεδα – τοπικό, περιφερειακό, εθνικό, διεθνικό, σχεδιασμού τομεακού και διατομεακού. Υπάρχει ανάγκη προγραμματισμού, παρακολούθησης και ελέγχου της εφαρμογής και δυνατότητας ανάδρασης και διορθώσεων. Τα θεσμικά πλαίσια για το σχεδιασμό και τη δόμηση αποτελούν τους βασικούς μηχανισμούς υλοποίησης της χωρικής διάστασης αναπτυξιακών ή ανασχετικών πολιτικών. Εξετάζονται παρακάτω ορισμένα από τα θεσμικά πλαίσια που διέπουν τη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων στην Ελλάδα, και ο τρόπος που αυτά επηρέασαν το δομημένο περιβάλλον τα τελευταία χρόνια.

Παραδείγματα αρνητικής επιρροής θεσμικών πλαισίων στο δομημένο περιβάλλον

α. Θεσμικά πλαίσια δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων

Τα θεσμικά πλαίσια στα οποία βασίζεται η δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων που έχουν επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον είναι η πολεοδομική νομοθεσία, οι γενικοί ή ειδικοί όροι δόμησης της περιοχής εγκατάστασης, η τουριστική νομοθεσία και οι ειδικές διατάξεις για τουριστικές (ξενοδοχειακές) εγκαταστάσεις. Η εφαρμογή τους γίνεται μέσα από μια σειρά αυτοτελών διαδικασιών που ενώ ακολουθούν μια αλληλουχία διεκπεραιώνονται από διαφορετικές υπηρεσίες σε διαφορετικούς χώρους και χρόνους (π.χ. χωροθέτηση, καταλληλότητα οικοπέδου, λειτουργικότητα αρχιτεκτονικής μελέτης, οικοδομική άδεια, άδεια λειτουργίας).

Η εφαρμογή των παραπάνω διαδικασιών, με δεδομένη την εμπλοκή πολλών φορέων –κεντρικών αλλά και αποκεντρωμένων– γίνεται από πολλά δευτερεύοντα επί μέρους κέντρα λήψης αποφάσεων. Γίνεται συνήθως κατά περίπτωση, με υποκειμενικότητα, επειδή στις περισσότερες περιπτώσεις δεν χρησιμοποιούνται αντικειμενικά κριτήρια ή και υπάρχει έλλειψη ενημέρωσης-πληροφόρησης των εκτελεστικών οργάνων ως προς τους στόχους και τις κατευθύνσεις που πρέπει να υλοποιηθούν μέσω των διαδικασιών.

Στα προβλήματα αυτά προστίθενται συχνά τα μικροπολιτικά κριτήρια (πιο έντονα στο τοπικό επίπεδο), που πολλές φορές υπεισέρχονται στην εφαρμογή, καθώς και οι χρονοβόρες και δαιδαλώδεις γραφειοκρατικές διαδικασίες, δομικό πρόβλημα της δημόσιας διοίκησης σε όλα τα επίπεδα. Η εφαρμογή των διαδικασιών αυτών πολλές φορές καταστρατηγείται από την ιδιωτική πρωτοβουλία, σκόπιμα ή από άγνοια.

Τα κενά νόμου ή οι πλημμελείς έλεγχοι αλλά και οι διαφορετικοί χρόνοι εγκρίσεων επιτρέπουν ή δεν εμποδίζουν τη δημιουργία δεδομένων καταστάσεων, που εκ των υστέρων δημιουργούν πιέσεις για ρύθμιση ή νομιμοποίηση. Στο σημείο αυτό, παρεμβαίνουν πάλι τα κριτήρια που αναφέρθηκαν πιο πάνω και επηρεάζουν ανάλογα τη λήψη απόφασης (κοινωνικά, μικροπολιτικά, σύνθεση ομάδων πιέσεων, βραχυπρόθεσμο πολιτικό κόστος κ.λπ.).

Έτσι, στην πράξη εμφανίζονται διάφορες κατηγορίες νομιμότητας ή «νομιμοφάνειας» στη δόμηση των τουριστικών κτισμάτων, ενώ σε όλες τις φάσεις των διαδικασιών παρατηρούνται καταστρατηγήσεις. Τα κυριότερα αίτια για τις καταστρατηγήσεις του θεσμικού πλαισίου είναι:

- Η έλλειψη σχεδιασμού ή η πλημμελής εφαρμογή του, όπου υπάρχει, από την ίδια την πολιτεία (βλ. και γ. Χωροταξική πολιτική).
- Ο τρόπος διατύπωσης της νομοθεσίας, που με τις πολυπληθείς και δαιδαλώδεις διατάξεις, τις ασάφειες, τις επικαλύψεις και τα κενά της επιτρέπει διάφορες ερμηνείες και παρερμηνείες.
- Οι αδυναμίες του συστήματος χορήγησης αδειών, εγκρίσεων, ελέγχου εφαρμογής κ.λπ. και η διαβλητότητα των διαδικασιών.
- Το πνεύμα της κερδοσκοπίας και εκμετάλλευσης που διέπει όλους τους συντελεστές παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος.

Για την αντιμετώπιση του βασικού διαρθρωτικού προβλήματος χωροκατανομής της τουριστικής δραστηριότητας της χώρας (σημειακές συγκεντρώσεις), επιχειρήθηκαν την τελευταία δεκαετία μια σειρά ανεξάρτητων παρεμβάσεων από τους αρμόδιους σε διάφορα επίπεδα για την χωροταξία, το περιβάλλον και την τουριστική πολιτική φορείς. Από το 1986 άρχισε μια συντονισμένη προσπάθεια ΕΟΤ-ΥΠΕΘΟ-ΥΠΕΧΩΔΕ για διόρθωση, συμπλήρωση και εναρμόνιση

ολόκληρου του πλέγματος των θεσμικών, οικονομικών, οργανωτικών κ.λπ. μέτρων και κινήτρων, με την επιθυμητή μορφή και χωροκατανομή της τουριστικής δραστηριότητας. Προωθήθηκε έτσι, σταδιακά πλέγμα ρυθμίσεων και μέτρων βασισμένων σε τρεις κατευθυντήριους άξονες που προέκυψαν από τον καθορισμό της χωροταξικής διάστασης της τουριστικής πολιτικής:

- ανάσχεση της τουριστικής ανάπτυξης σε περιοχές με προβλήματα από υπερευγενήτρωση τουριστικής δραστηριότητας (Υ.Α. 2647/86 ΦΕΚ797/Β).
- έλεγχος της ανάπτυξης σε περιοχές με τάσεις υπερευγενή-



ντρωσης ή με ιδιαίτερα περιβαλλοντικά στοιχεία χρίζοντα προστασίας (ΦΕΚ 797/Β/86, 61/Δ/88, ΖΟΕ, EXM).

- προώθηση της ανάπτυξης του τουρισμού σαν επικρατούσας χρήσης σε περιοχές με δυνατότητα ή σκοπιμότητα ανάπτυξης (ΖΟΕ, EXM, ΠΟΤΑ Ν. 2234/94)*.

Το πλέγμα ρυθμίσεων και μέτρων συμπληρώθηκε με την αναθεώρηση και συμπλήρωση των κτιριοδομικών προδιαγραφών του ΕΟΤ με στόχο την προσαρμογή της νέας τουριστικής προσφοράς στην εξέλιξη της διεθνούς ζήτησης (ΦΕΚ 557/Β/87) καθώς και με την εναρμόνιση των οικονομικών κινήτρων και της γενικότερης πιστωτικής πολιτικής προς την επιθυμητή χωροταξική διάρθρωση της τουριστικής δραστηριότητας και την επενδυτική πολιτική γενικότερα (Ν. 1892/90 και Ν. 2234/94). Για την προστασία του περιβάλλοντος, με την Υ.Α. 1661/94 θεσπίστηκαν κριτήρια και διαδικασία περιβαλλοντικής ένταξης των τουριστικών εγκαταστάσεων μέσω μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

β. Πολεοδομική νομοθεσία: Επέκταση ορίων οικισμών και παρόδια δόμηση

Η πολεοδομική νομοθεσία και συγκεκριμένα μια σειρά διαταγμάτων βασισμένων στον οικιστικό νόμο 1337/83 και στην προγενέστερη αυτού νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση και τη δόμηση σε οικισμούς προϋπάρχοντες του 1923, επηρέασε σημαντικά με δυσμενείς επιπτώσεις τη σημερινή εικόνα του περιβάλλοντος της χώρας –φυσικού και δομημένου–

με αποκορύφωση τις τουριστικά αναπτυσσόμενες και αναπτυσσόμενες περιοχές.

Η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους νομάρχες για σημαντικά θέματα πολιτικής γης, όπως οριοθετήσεις, πολεοδομίες, ρυμοτομίες περιοχών, αναθέσεις πολεοδομικών μελετών, θεσμοθέτηση πολεοδομικών διατάξεων, ζωνών οικιστικού ελέγχου και πράξεων εφαρμογής πολεοδομικών σχεδίων, χωρίς επίπεδο ετοιμότητας για την ανάληψη τέτοιων αρμοδιοτήτων, είχε σαν αποτέλεσμα τη μεταφορά της άσκησης πολιτικής γης, που ουσιαστικά είναι μακροοικονομική αναπτυξιακή πολιτική, στο τοπικό κοντόφθαλμο επίπεδο του μικροπολιτικού και ατομικιστικού συμφέροντος, χωρίς συγκεκριμένες κατευ-

θύνσεις σχεδιασμού και μηχανισμούς εφαρμογής και ελέγχου. Ειδικότερα, η αποκέντρωση διαδικασιών οριοθέτησης οικισμών (ΦΕΚ 133/Δ/87) και καθορισμού όρων δόμησης προς τους νομάρχες, χωρίς τη γνώμη συναρμόδιων υπηρεσιών που έχουν τη γενικότερη εικόνα της αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας και της πολιτικής προστασίας του περιβάλλοντος, δημιούργησε σοβαρά προβλήματα υπέρβασης αρμοδιοτήτων και καταστρατηγήσεων. Σαν παράδειγμα αναφέρονται επεκτάσεις ορίων οικισμών σε εκτάσεις πολλαπλάσιες του αρχικού, ή του αναγκαίου για επέκταση χώρου, όπου επιτράπηκε η δόμηση με όρους πυκνοδομημένου οικισμού, προϋπάρχοντος του 1923, χωρίς την ύπαρξη πολεοδομικού σχεδίου και χωρίς πρόβλεψη τεχνικής και κοινωνικής υποδομής.

Το ίδιο έγινε και σε νεότερους οικισμούς, μικρότερους των 2000 (μόνιμων) κατοίκων, που χαρακτηρίστηκαν «αδιάφοροι» αισθητικά, μη «τουριστικοί», «αναπτυσσόμενοι» κ.λπ. προκειμένου να διευρύνουν με τον τρόπο αυτό τα όριά τους. Φυσικό συνακόλουθο ήταν η αύξηση των τιμών της γης, που από αγροτική έγινε αστική, η κατάτμηση που εντός σχεδίου πλέον επιτράπηκε, η δόμηση που επεκτάθηκε ραγδαία σε όλη την οριοθετημένη περιοχή με τουριστικά και παρατουριστικά κτίσματα, η αστικοποίηση και υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

Η διαδικασία αυτή της αστικοποίησης, που ίσως μόνο στην Ελλάδα συναντάται, παρατηρείται κατ' εξοχήν στις τουριστικές περιοχές, αναπτυσσόμενες και αναπτυσσόμενες, με χαρακτηριστικό παράδειγμα την Κέρκυρα, όπου όλο το νησί (και η ύπαιθρος) έχει καλυφθεί από αλληπάλληλες εφραπτόμενες

μεταξύ τους οριοθετήσεις οικισμών προ του 1923 ή μικρότερων των 2000 κατοίκων¹². Ένα ακόμη σημείο τριβής είναι η κατάχρηση των διατάξεων που επιτρέπουν την παρόδια δόμηση σε περιοχές εκτός σχεδίου. Με τη διάνοξη ενός δρόμου και το χαρακτηρισμό του ως κοινοτικού ή δημοτικού είναι δυνατόν να καταστρατηγούνται όλοι οι περιορισμοί των διατάξεων για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως οι απαγορεύσεις δόμησης ειδικών κτιρίων, οι μεγάλες κατατιμήσεις και η διατήρηση της γης για γεωργική εκμετάλλευση (Άρθρο 6, Π.Δ. 23-10-28 (ΦΕΚ 231/Α/28)). Εκτός σχεδίου δόμησης και ΦΕΚ 538/Δ/84, 380/Δ/84, 270/Δ/85 που τροποποιούν και συμπληρώνουν τις διατάξεις των οικισμών προ του 1923.



γ. Χωροταξική πολιτική

Στη χωροταξική πολιτική η περιβαλλοντική διάσταση της δεκαετίας του '80 σταδιακά αναιρείται προς τη δεκαετία του '90: μείωση αποστάσεων τουριστικών κτισμάτων από τον αιγιαλό, κατάργηση περιορισμών, αντικατάσταση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων με ερωτηματολόγια γενικών απαντήσεων υπογεγραμμένα από μηχανικό** ο περιβαλλοντικός νόμος (1650/86) ακόμη και σήμερα μένει ανενεργός σε ορισμένα σημεία του. Γενικά υπάρχει τάση προς ειδικές ρυθμίσεις που ανατρέπουν τη γενική πολιτική και το γενικό θεσμικό πλαίσιο και αντικατοπτρίζουν πιέσεις μεμονωμένων ή ομαδικών ιδιωτικών συμφερόντων που υπερισχύουν του γενικού κοινωνικού οφέλους.

Ως μοναδικά όργανα ρύθμισης του μη αστικού χώρου (και του τουριστικού) παραμένουν από το 1988 οι ΖΟΕ (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου) που όμως, στην πλειοψηφία τους δεν θεσμοθετούνται λόγω αντιδράσεων και έτσι μένουν ανενεργά. Οι Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες ευαίσθητων περιβαλλοντικών περιοχών, παράκτιων περιοχών και νησιών που από το 1990 ανατίθενται στο πλαίσιο της κοινοτικής πρωτοβουλίας Enpireg καταλήγουν επίσης στην πρόταση μερικών ΖΟΕ προς θεσμοθέτηση με αποτέλεσμα την αποσπασματικότητα στη ρύθμιση των εκτός σχεδίου περιοχών. Και δεδομένου ότι αφορούν περιοχές τουριστικά αναπτυσσόμενες οι τοπικές αντιδράσεις υπερισχύουν σε ό,τι αφορά τη διατήρηση «κεκτημένων» δικαιωμάτων επί της γης.

Οι Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες (EXM) αφορούν στη χω-

ροταξική διευθέτηση παράκτιων περιοχών περιβαλλοντικά ευαίσθητων με στόχο την προσπάθεια εξυγίανσης ή προληπτικής ρύθμισης παράκτιων περιοχών και νησιών για την αποτροπή προβλημάτων σύγκρουσης χρήσεων γης (τουρισμού-γεωργίας ως επί το πλείστον) και την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Ως εκ τούτου έχουν σημαντική δυνατότητα επέμβασης σε περιοχές εκτός σχεδίου.

Το τελικό προϊόν των EXM καταλήγει σε θεσμοθέτηση μέσων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), ρυθμίσεων καθαρά κανονιστικού περιεχόμενου για χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης και αυτό μάλιστα με τη μορφή επεμβάσεων σε περιοχές πολύ μικρότερης χωρικής εμβέλειας από

αυτές του αντικειμένου εξέτασης των EXM. Επιτείνοντας έτσι τα κενά και τις αδυναμίες που εξ αντικειμένου θεωρούνται δεδομένα από την έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού ανωτέρου επιπέδου και την περιορισμένη, ούτως ή άλλως, χωρική θεώρηση των μελετών².

Εξάλλου ο θεσμός καθορισμού ορίων κατάτμησης των ΖΟΕ αποβλέπει στην αποφυγή εμπορίας πάνω στη γη και στην πρόληψη της αυθαίρετης δόμησης, αφού είναι γνωστό ότι η αυθαίρετη δόμηση -κυρίως στις περιαιστικές ζώνες αλλά και στις ζώνες με έντονη τουριστική πίεση- ξεκινάει από την κατάτμηση της γης με όλες τις συνέπειες κερδοσκοπίας, καταστροφής του περιβάλλοντος και καλλιέργειας εκ των υστέρων «κοινωνικών πιέσεων»².

Τέλος, οι χρονικές παρατάσεις αποβαίνουν συχνά μοιραίες για την τύχη των μελετών με γενικότερες αρνητικές επιπτώσεις για την τύχη του χώρου επέμβασής τους. Το περιεχόμενο των μελετών καθίσταται με την πάροδο του χρόνου ανεπίκαιρο και ανατρέπεται συχνά στις βασικές του επιλογές, από την διαμόρφωση τετελεσμένων γεγονότων που οι ίδιες οι μελέτες προκάλεσαν². Το αποτέλεσμα ως προς το περιβάλλον, το δομημένο περιβάλλον που παράγει ο τουρισμός, σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, είναι δυστυχώς αρνητικό. Κι αυτό γιατί, με την πλημμυρή εφαρμογή και τις καταστρατηγήσεις νομοθεσίας και διαδικασιών εφαρμογής αναιρούνται όλα τα θετικά στοιχεία που ενυπήρχαν στους στόχους προς την κατεύθυνση της ορθολογικής χρήσης και προστασίας του περιβάλλοντος. Επιπλέον, προστίθενται τα

αρνητικά στοιχεία της βιαστικής -λόγω κινδύνου- αλλαγής χρήσης, αυθαίρετης κατασκευής και παρέμβασης στο περιβάλλον (κοπή δένδρων, χάραξη δρόμων, εκσκαφές-επιχωματώσεις), της υπερεκμετάλλευσης του γηπέδου, της κακώς εννοούμενης «οικονομίας» στα υλικά κατασκευής και φυσικά της άγνοιας και της έλλειψης τουριστικής και περιβαλλοντικής παιδείας και συνείδησης.

Η παραγωγή του αισθητικά κακού δομημένου περιβάλλοντος του τουρισμού, η έκπτωση των αξιών και υποβάθμιση του περιαιστικού, του παράκτιου και του νησιωτικού χώρου θα συνεχίζεται όσο θα υπάρχει δυνατότητα δόμησης χωρίς σχέδιο σε περιοχές εκτός σχεδίου, αλλαγής χρήσης χωρίς κα-



θορισμό χρήσεων γης, δόμηση με όρους δόμησης οικισμού με τη μετάθεση μόνο μιας γραμμής επί χάρτου —του ορίου οικισμού- δημιουργία παρόδιων γηπέδων με την απλή διάνοξη ενός αγροτικού δρόμου.

Όσο θα συνεχίζεται η πολεοδομία της υπαίθρου από ιδιώτες χωρίς εθνική αλλά χωρίς έστω ιδιωτική πολεοδομία...

* ΖΟΕ: Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

EMX: Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες

ΠΟΤΑ: Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης

** Υπουργική Απόφαση 69269/1990 (ΦΕΚ 678/Β/25-10-90). Τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την Υ.Α. 1661/94 (ΦΕΚ 786/20-10-94), τα αποτελέσματα της οποίας είναι δυνατό να εκτιμηθούν ακόμη στο δομημένο περιβάλλον του τουρισμού.

Οι δείκτες του κειμένου παραπέμπουν στον αντίστοιχο αριθμό της βιβλιογραφίας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Michael Allaby, *Macmillan Dictionary of the Environment*, G.B., Worcester, November 1987.
2. Αλ. Βλαντού, «Τουρισμός και Χωροταξική Πολιτική στην Ελλάδα. Ο ρόλος των Ειδικών Χωροταξικών Μελετών». Εισήγηση στο Συνέδριο του ΤΕΕ/ΓΑΚ, *Τουρισμός και Περιβάλλον στις Νησιωτικές Περιφέρειες*, Ηράκλειο Κρήτης, Μάρτιος 1995.
3. ΕΚΚΕ, *Οι Κοινωνικές Επιπτώσεις του Τουρισμού στους Νομούς Κερκύρας και Λασιθίου*, Αθήνα 1995. (Ρέα Καλοκάρδου, σελ. 201-232 «Του-

ρισμός και Χωροταξία» και σελ. 233-266 «Τουρισμός και Αρχιτεκτονική»).

4. Edward T. Hall, *The Hidden Dimension*, N. York 1964.

5. Ρέα Καλοκάρδου, «Τουρισμός: Πολιτική και Εφαρμογή», *Σύγχρονα Θέματα*, τεύχος 34, Αθήνα 1988, σελ. 15-20.

6. Ρέα Καλοκάρδου, «Επιπτώσεις του Τουρισμού στο Δομημένο Περιβάλλον: Τουριστική Ανάπτυξη, Θεσμικό Πλαίσιο και Διορθωτικά Μέτρα». Εισήγηση στο Διεθνές Συνέδριο *Τουρισμός και Περιβάλλον*, Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου - Πανεπιστήμιο Αιγαίου - ΕΟΤ, Μόλυβος Λέσβου, Οκτώβριος 1992.

7. Ρέα Καλοκάρδου, «Τουρισμός και Δομημένο Περιβάλλον», Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου του ΤΕΕ για την Τεχνολογία Περιβάλλοντος *HELLECO '93*, Τόμος III, Αθήνα, Απρίλιος 1993, σελ. 367-377.

8. Σάββας Κονταράτος, *Αρχιτεκτονική και Παράδοση*, Αθήνα 1986.

9. Α.Φ. Λαγόπουλος, *Δομική Πολεοδομία*, ΤΕΕ, Αθήνα 1973.

10. Kevin Lynch, *The Image of the city*, London 1972.

11. Μαρία Μαντούβαλου - Μαρία Μακρίδου, «Αυθαίρετη Δόμηση: Μονόδρομος σε Αδιέξοδο». *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, τεύχος 7, Απρίλιος - Ιούνιος 1993, σελ. 58.

12. ΤΕΕ-Τμήμα Κερκύρας:

α. «Καθορισμός ορίων οικισμού Μπαρμπάτι», *Ενημερωτικό Δελτίο (Ε.Δ.) ΤΕΕ*, τεύχος 1692, Δεκέμβριος 1991.

β. «Απόφαση - Φραγμός στην υποβάθμιση της Κέρκυρας», *Ε.Δ. ΤΕΕ*, τεύχος 1747, Φεβρουάριος 1993.

γ. «Μια νομαρχιακή απόφαση απειλεί την Κέρκυρα (Οικισμός Ποταμού)», *Ε.Δ. ΤΕΕ*, τεύχος 1748, Φεβρουάριος 1993.

δ. «Απορρίφθηκε προσφυγή του ΤΕΕ Κέρκυρας κατά της Νομαρχίας (οικισμός Γαστουρίου)», *Ε.Δ. ΤΕΕ*, τεύχος 1776, Σεπτέμβριος 1993.

ε. «Η οριοθέτηση των οικισμών να γίνεται μετά από σχεδιασμό (Οικισμοί Ποταμός - Σιδάρι)», *Ε.Δ. ΤΕΕ*, τεύχος 1780, Οκτώβριος 1993.

13. Ελένη Τζιτζιλιάκη, «Συμπεράσματα από το 3ο Διεθνές Συνέδριο για την αρχιτεκτονική των ξερολιθικών κτισμάτων», *Ανώγεια Κρήτης*, Ιούλιος 1992, *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, τεύχος 7, Απρίλιος - Ιούνιος 1993, σελ. 58.

14. Δημήτρης Φιλίππιδης, *Για την ελληνική πόλη - μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, Αθήνα 1990.