



Εθνικό Κέντρο  
Κοινωνικών Ερευνών

Πακέτο Εργασίας 4 (ΠΕ4)

Αειφόρος τουριστική  
ανάπτυξη:

Καταδυτικός Τουρισμός σε  
Θαλάσσιες Προστατευόμενες  
Περιοχές και Θερμαλισμός σε  
Περιοχές Ιαματικών  
Φυσικών Πόρων

*Θεματικός άξονας:*

*Ιαματικός Τουρισμός σε Περιοχές  
με Ιαματικούς Φυσικούς Πόρους*

### Π4.3 Έκθεση ευρημάτων πρωτογενών και δευτερογενών ερευνών

#### ΜΕΡΟΣ Α:

Ανάλυση αποτελεσμάτων της  
έρευνας πεδίου

Μελέτη οικονομικών και  
χωροταξικών επιπτώσεων

Σεπτέμβριος 2020



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Ταμείο  
Περιφερειακής Ανάπτυξης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ



ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 2014-2020  
ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ  
ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ  
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ



ΕΣΠΑ  
2014-2020  
ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Η έρευνα αυτή υλοποιήθηκε στο πλαίσιο της Πράξης «Έρευνα, Εκπαίδευση και Υποδομές: ο τριγωνισμός των αξόνων στρατηγικής ανάπτυξης του ΕΚΚΕ (REDI)» (MIS 5002378) που εντάσσεται στη «Δράση Στρατηγικής Ανάπτυξης Ερευνητικών και Τεχνολογικών Φορέων» και χρηματοδοτείται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020, με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης).

## Ομάδα έρευνας

---

### **Επιστημονικός Υπεύθυνος**

Νίκος Δεμερτζής, Καθηγητής ΕΚΠΑ, Διευθυντής & Πρόεδρος ΔΣ ΕΚΚΕ

### **Ερευνητές**

Δρ. Ευθυμία Σαραντάκου, Επιστημονική Συνεργάτις ΕΚΚΕ

Δρ. Σοφοκλής Σκούλτσος, Επιστημονικός Συνεργάτης ΕΚΚΕ

Δρ. Αλέξης Κόντης, Επιστημονικός Συνεργάτης ΕΚΚΕ

### **Εμπειρογνώμονες**

Θεόδωρος Σταυρινούδης, Επικ. Καθηγητής Διοίκησης Τουριστικών Επιχειρήσεων,  
Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Πάρις Τσάρτας, Καθηγητής Τουριστικής Ανάπτυξης, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

## Περιεχόμενα

---

1.	Ιαματικός Τουρισμός: Δεδομένα, Τάσεις και Προοπτικές .....	7
1.1	Από τον Ιαματικό Τουρισμό στα Ειδικά Προϊόντα Τουρισμού: Η περίπτωση του Ιαματικού/ Θερμαλιστικού Τουρισμού.....	7
1.2	Ιαματικός Θερμαλιστικός Τουρισμός: Ιατρική πορεία διεθνώς και στην Ελλάδα, Χαρακτηριστικά υποδομών, σύγχρονες τάσεις Ζήτησης και Προσφοράς	12
1.3	Ζήτηση και προσφορά Ιαματικού/Θερμαλιστικού τουρισμού: μια απομίμηση των κυρίαρχων τάσεων στη σύγχρονη εποχή.....	15
2.	Διερεύνηση / Αξιολόγηση Ερευνητικού Υλικού: Αιδηψός, Κύθνος, Σαντορίνη, Μήλος .....	16
2.1	Διεξαγωγή έρευνας πεδίου: Συνοπτική περιγραφή.....	16
2.2	Στάσεις και απόψεις των τοπικών ομάδων συμφερόντων για τους ΙΦΠ και τον ιαματικό τουρισμό στην Αιδηψό .....	18
2.3	Στάσεις και απόψεις των τοπικών ομάδων συμφερόντων για τους ΙΦΠ και τον ιαματικό τουρισμό στην Κύθνο, την Μήλο και την Σαντορίνη.....	20
2.4	Συνθετική Συγκριτική Αποτίμηση .....	32
3.	Διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης και των προοπτικών οικονομικής ανάπτυξης των περιοχών με Ιαματικό Τουρισμό .....	33
3.1	Εισαγωγή.....	33
3.2	Θεωρητικές και Μεθοδολογικές προσεγγίσεις στη διερεύνηση της Τουριστικής Ανάπτυξης .....	33
3.3	Διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης και των προοπτικών οικονομικής ανάπτυξης των περιοχών με Ιαματικό Τουρισμό (Αιδηψός, Κύθνος, Μήλος, Σαντορίνη, Πόζαρ) .....	34
3.4	Πολυκριτηριακή ανάλυση - Συμπεράσματα .....	41
4.	Χωροταξικές Επιπτώσεις από την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού .....	42
4.1	Πρότυπα χωρικής ανάπτυξης λουτροπόλεων και Ιαματικού τουρισμού και χωρικές προβλέψεις στο Ελληνικό Θεσμικό Πλαίσιο για τους ΙΦΠ. ....	42
4.2	Υφιστάμενο καθεστώς χωρικής ανάπτυξης στις υπό εξέταση περιοχές.....	44
4.2.1.	ΚΥΘΝΟΣ: Χωροθέτηση Ιαματικών Φυσικών πόρων Κύθνου και αξιολόγηση της χωρικής τους ανάπτυξης .....	44
4.2.2.	ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ: Χωροθέτηση Ιαματικών Φυσικών πόρων Σαντορίνης (Θήρας) και αξιολόγηση της χωρικής τους ανάπτυξης .....	49
4.2.3.	ΜΗΛΟΣ: Χωροθέτηση Ιαματικών Φυσικών Πόρων Μήλου και αξιολόγηση της χωρικής τους ανάπτυξης .....	55
4.3	Αξιολόγηση του πλαισίου χωρικής ανάπτυξης των υπό εξέταση περιοχών και των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού (Κύθνος, Σαντορίνη και Μήλος) .....	59

5.	Προτάσεις πολιτικής .....	62
5.1	Προτάσεις πολιτικής για την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού.....	63
5.2	Προτάσεις πολιτικής για το Θεσμικό-Χωροταξικό πλαίσιο .....	65
5.3	Πολιτικές και πρακτικές μάρκετινγκ για την αξιοποίηση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων .....	67
5.4	Προτάσεις Ενημέρωσης και Διαβούλευσης για τη Διαχείριση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων .....	68
6.	Πηγές - Βιβλιογραφικές αναφορές .....	70

## Πίνακες

---

Πίνακας 1-1: Τουρισμός Υγείας.....	10
Πίνακας 1-2: Τίτλος/Προϊόντα .....	11
Πίνακας 2-1: Φύλο και Ηλικία .....	21
Πίνακας 2-2: Πρόσθετη Απασχόληση .....	22
Πίνακας 3-1: Τουριστικός Πολλαπλασιαστής Εισοδήματος σε επιλεγμένους προορισμούς.....	36
Πίνακας 3-2: Τουριστικός Πολλαπλασιαστής σε επιλεγμένα νησιά και χώρες. ....	36
Πίνακας 3-3: Δεδομένα και Προοπτικές Ανάπτυξης των υπο εξέταση περιοχών.....	37
Πίνακας 4-1: Εξέλιξη πλαισίου χωρικής ανάπτυξης και δόμησης Κύθνου .....	49
Πίνακας 4-2: Εξέλιξη πλαισίου χωρικής ανάπτυξης και δόμησης Σαντορίνης.....	53
Πίνακας 4-3: Ανάλυση του χωρικού πλαισίου που διέπει την περιοχή των Ιαματικών Φυσικών Πόρων.....	54
Πίνακας 4-4: Εξέλιξη πλαισίου χωρικής ανάπτυξης και δόμησης Μήλου .....	58

## 1. Ιαματικός Τουρισμός: Δεδομένα, Τάσεις και Προοπτικές

---

### 1.1 Από τον Ιαματικό Τουρισμό στα Ειδικά Προϊόντα Τουρισμού: Η περίπτωση του Ιαματικού/ Θερμαλιστικού Τουρισμού

Η ιστορική πορεία ανάπτυξης του τουρισμού ξεκινά από τους αρχαίους χρόνους με τρόπο πολύ διαφορετικό από τα δεδομένα που έχουμε για τον σύγχρονο οργανωμένο τουρισμό μετά το 1960. Ουσιαστικά, οι πρώτες αιτίες και κίνητρα ταξιδιών ήταν στοχευμένα και εξειδικευμένα και η σύγχρονη ιδιαίτερη «μανία» την οποία απέκτησε ο Τουρισμός Διακοπών είναι κυρίως υπόθεση του 19<sup>ου</sup> και κυρίως του 20<sup>ου</sup> αιώνα (Τσάρτας, 1996).

Τα πρώτα ταξίδια, τα οποία καταγράφηκαν στους αρχαίους χρόνους είχαν μαζικό ή σχετικά μαζικό χαρακτήρα, ήταν ταξίδια Πολιτισμικού Τουρισμού, Τουρισμού υγείας, Ιαματικού / Θερμαλιστικού Τουρισμού, Αθλητικού Τουρισμού. Άρα, η πρώτη δυναμική ανάπτυξη του τουρισμού προέκυψε από τα ειδικά κίνητρα των τουριστών σημαντικό τμήμα των οποίων αφορούν σε Ταξίδια Υγείας και Ιαματικού / Θερμαλιστικού Τουρισμού.

Η περίοδος των Ρωμαίων είναι καθοριστική για την πρώτη ανάπτυξη των ταξιδιών με κίνητρο τον παραθερισμό και τις διακοπές αλλά και με την ενδυνάμωση και αύξηση της ζήτησης για ταξίδια Ιαματικού / Θερμαλιστικού Τουρισμού λόγω της ιδιαίτερης σύνδεσης που δόθηκε από τότε στην σχέση των θερμών λουτρών με την ευεξία αλλά και της σύνδεσης των ιαματικών πηγών με διάφορες ιαματικές ιδιότητες σχετικές με συγκεκριμένες ασθένειες.

- Η περιορισμένη με οικονομικούς και αναπτυξιακούς όρους πορεία ανάπτυξης του τουρισμού ως τομέα της παγκόσμιας οικονομίας αλλάζει άρδην τον 19<sup>ο</sup> αιώνα με επίκεντρο την ευρωπαϊκή Ήπειρο και την ανάπτυξη του Τουρισμού Διακοπών, του Παραθερισμού (Δευτέρες κατοικίες) και των Λουτροπόλεων (σημαντικό ποσοστό των οποίων συνδέονται και πάλι με τον Ιαματικό / Θερμαλιστικό Τουρισμό). Ο εικοστός πλέον αιώνας και ειδικά η περίοδος μετά το 1960 (Τσάρτας, 1996) αναδεικνύει πλέον τον τουρισμό σε καθοριστικό παράγοντα της παγκόσμιας οικονομίας και ενός πολύ μεγάλου αριθμού χωρών

με πολύ διαφορετικά χαρακτηριστικά σε ποικίλες γεωγραφικά περιοχές του κόσμου.

Στην περίοδο αυτή έως το 1970 ο Τουρισμός Διακοπών είναι πλέον το κυρίαρχο πρότυπο ανάπτυξης και άρα ζήτησης και προσφοράς στον κόσμο. Στην ίδια περίοδο η ζήτηση για τα Ειδικά και Εναλλακτικά προϊόντα Τουρισμού είναι σχετικά περιορισμένη. Η κατάσταση όμως αυτή αλλάζει κυρίως μετά το 1980, όταν οι συζητήσεις για τα θέματα των πολυσύνθετων και συχνά αρνητικών για τους Τουριστικούς προορισμούς επιπτώσεων ωθεί σε αναζήτηση πολιτικών και πρακτικών σχετικών με την Βιώσιμη Ανάπτυξη του Τουρισμού και ως αποτέλεσμα, πρακτικών που προωθούν τη συνεργασία επιμέρους φορέων και εμπλεκομένων στον τουριστικό τομέα (Σταυρινούδης & Παρθένης, 2009). Βρισκόμαστε άρα πλέον σε μια περίοδο όπου τα πρότυπα ανάπτυξης τα οποία ενεργοποιούνται στον κόσμο είναι τα ακόλουθα (Κοκκώσης & Τσάρτας Π. 2019; Sarantakou & Kontis, 2016, Βαγιονής & Σκούλτσος, 2016):

- Πρότυπο ενταγμένο στο τοπικό αναπτυξιακό πλαίσιο (π.χ. αστικός τουρισμός και τουρισμούς υπαίθρου, όπου πραγματοποιείται ανάπτυξη των απαιτούμενων υποδομών για την προσφορά των αντίστοιχων υπηρεσιών).
- Πρότυπο βιώσιμου τουρισμού με χρήση εναλλακτικών και ειδικών μορφών: στοχεύει στην ανάπτυξη του βιώσιμου τουρισμού αφενός μεν στις περιοχές όπου ήδη υφίσταται ο μαζικός τουρισμός, αφετέρου δε στις περιοχές που βρίσκονται στα πρώτα στάδια της τουριστικής ανάπτυξής τους και έχουν τη δυνατότητα να αποφύγουν τις έντονες επιπτώσεις του οργανωμένου μαζικού τουρισμού.
- Πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης σε θύλακες (π.χ. θεματικά πάρκα, τουριστικά χωριά, κτλ.).
- Πρότυπο παραθερισμού: Περιλαμβάνει τη δημιουργία παραθεριστικών κατοικιών και υποδομών παραμετρικά των αστικών κέντρων.
- Πρότυπο εναλλακτικού τουρισμού: περιλαμβάνει την ανάπτυξη τουριστικών περιοχών με βάση μια μόνο ή και περισσότερες εναλλακτικές μορφές. Τονίζεται και εδώ η ανάγκη για ορθολογικό σχεδιασμό εφόσον η ανάπτυξη του συγκεκριμένου προτύπου ενδέχεται να παρουσιάζει μαζικά χαρακτηριστικά (Κοκκώσης & Τσάρτας 2019). Κυρίαρχα πρότυπα είναι το ΟΜΤΔ του Βιώσιμου Τουρισμού και αυτά των Ειδικών και Εναλλακτικών Προϊόντων.



Η εξέλιξη αυτή ενισχύει και επηρεάζει θετικά τη ζήτηση για προορισμούς, οι οποίοι διαθέτουν πόρους και υποδομές Ιαματικού / Θερμαλιστικού Τουρισμού (καθώς και άλλων Ειδικών και Εναλλακτικών Μορφών Τουρισμού). Οι λόγοι είναι οι ακόλουθοι:

1. Μειώνεται σταθερά η ζήτηση για συμβατικούς τουριστικούς προορισμούς με ανάπτυξη μονοσήμαντη βασισμένη στον Μαζικό Τουρισμό Διακοπών (Ηλιος και θάλασσα , Χιονοδρομία).
2. Αυξάνεται η ζήτηση για προορισμούς, οι οποίοι συνδυάζουν με βιώσιμο τρόπο πόρους, προϊόντα και υποδομές (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2019).
3. Αυξάνεται η ζήτηση για προορισμούς με πλέγμα δραστηριοτήτων και υποδομών Ειδικών και Εναλλακτικών μορφών Τουρισμού, ιδιαίτερα όταν αυτές συνδέονται με τέσσερα κυρίαρχα κίνητρα των τουριστών: Πολιτισμός, Περιβάλλον, Ευεξία / Υγεία, Αθλητισμός<sup>5</sup> (Κοκκώσης Χ., Τσάρτας Π., 2019; Tsartas, Sarantakou & Kontis, 2016).
4. Οι βιώσιμες και κοινωνικές υπεύθυνες πρακτικές των τουριστών αποτελούν καθοριστικό στοιχείο των επιλογών της μεγάλης πλειονότητάς τους, γεγονός το οποίο ενισχύει σημαντικά τη ζήτηση για προϊόντα όπως ο Ιαματικός / Θερμαλιστικός (Βασιλείου, 2015).
5. Το Τουριστικό Ταξίδι είναι πλέον ένα δομικά συνδεδεμένο με τα σύγχρονα κοινωνικά πρότυπα χαρακτηριστικό των πολυκινητρικών Τουριστών της εποχής μας. Συγκεκριμένα, ο σύγχρονος τουρίστας σε ετήσια βάση πραγματοποιεί πλέον σημαντικό αριθμό ταξιδιών με διαφορετικά κίνητρα γεγονός το οποίο ισχυροποιεί την ζήτηση για προϊόντα όπως ο Ιαματικός / Θερμαλιστικός Τουρισμός είτε ως αυτόνομο ταξίδι είτε ως τμήμα ενός ταξιδιού διακοπών είτε ως συνδυασμός ταξιδιού και , Βιώσιμου Εναλλακτικού Τουρισμού.

#### *Ιαματικός Θερμαλιστικός Τουρισμός: Εννοιολογικές Οριοθετήσεις/ Ζήτηση*

Η μακρά παρουσία και διαδρομή με πόρους και υποδομές του Ιαματικού / Θερμαλιστικού Τουρισμού χαρακτηρίστηκε ιστορικά από περιόδους δυναμικής ή περιορισμένης ζήτησης, αλλά και από την ισχυρή διασύνδεση - όπως συμβαίνει τα τελευταία τριάντα χρόνια - με άλλα προϊόντα του Τουρισμού Υγείας (όπως ο πολύ δυναμικός Τουρισμός Ευεξίας), του Κοινωνικού Τουρισμού, του Τουρισμού Τρίτης -

και Τετάρτης – Ηλικίας, αλλά και όπως προκύπτει και τον Οργανωμένο Μαζικό Τουρισμό .

Αρχικά, να επισημάνουμε ότι ο Ιαματικός / Θερμαλιστικός Τουρισμός ανήκει σε μια ευρύτερη ομάδα προϊόντων στα οποία υπό τον ευρύτερο όρο Τουρισμός Υγείας (Health Tourism) ή Θεραπευτικός (Therapeutic) εντάσσονται επίσης ο Ιατρικός Τουρισμός (Medical Tourism) και ο Τουρισμός Ευελιξίας (βλ. Πίνακα 1.1).

*Πίνακας 1-1: Τουρισμός Υγείας*

Ιαματικός/Θερμαλιστικός Τουρισμός	Ιατρικός Τουρισμός	Τουρισμός Ευεξίας
--------------------------------------	-----------------------	----------------------

Το καθένα από αυτά τα τρία σημαντικά προϊόντα έχει διαφορετικά αλλά και κάποια κοινά χαρακτηριστικά και διασυνδέσεις. Συγκεκριμένα:

- Ο Ιαματικός / Θερμαλιστικός σχετίζεται με την ύπαρξη λουτροπόλεων και πηγών και τις θεραπευτικές ιδιότητες τις οποίες αυτές έχουν για διάφορες παθήσεις. Δεν αφορά όμως, όπως παλαιότερα αποκλειστικά άτομα με κάποια πάθηση γιατί προσελκύει και ζήτηση ατόμων τα οποία συνδέουν αυτό το ταξίδι με την προσπάθεια να παραμείνουν υγιείς μέσω αυτών των θεραπειών.
- Ο Τουρισμός Ευεξίας αποτελεί ένα δυναμικά αναπτυσσόμενο προϊόν, του οποίου η ανάπτυξη και τα χαρακτηριστικά συνδέονται ισχυρά και άμεσα με αυτά του Ιαματικού/ Θερμαλιστικού Τουρισμού, το οποίο συνδέεται με ένα πακέτο προσφερόμενων υπηρεσιών: Σπα, μασάζ, προγράμματα εκγύμνασης, προγράμματα διατροφής, προγράμματα αναζωογόνησης, εναλλακτικές θεραπείες. Αυτά γίνονται είτε σε εξειδικευμένα κέντρα, είτε σε ξενοδοχείο, είτε συχνά σε εγκαταστάσεις τις οποίες διαθέτουν λουτροπόλεις με παράδοση στον Ιαματικό Τουρισμό.
- Ο Ιατρικός Τουρισμός αφορά ταξίδια ατόμων με κάποια ιατρική πάθηση, τα οποία κατευθύνονται σε συγκεκριμένους προορισμούς, οι οποίοι διαθέτουν παράδοση ή ιατρικές υποδομές για την περίθαλψη και ίαση αυτών των ασθενών. Η προσφορά καταλυμάτων και υπηρεσιών εστίασης για ασθενείς και συνοδούς έχει ιδιαίτερη σημασία σε αυτήν την περίπτωση.

Άρα εννοιολογικά ο Ιαματικός / Θερμαλιστικός Τουρισμός είναι ένα δυναμικό ειδικό προϊόν του Τουρισμού Υγείας έχει όμως παραδοσιακά ισχυρούς δεσμούς με τον Κοινωνικό Τουρισμό (Ειδική μορφή συνδεδεμένη με τις παροχές του Κοινωνικού Κράτους) και τον Τουρισμό ατόμων Τρίτης Ηλικίας (δυναμική ομάδα ζήτησης με σταθερή παρουσία σε ειδικά προϊόντα αλλά και στο Οργανωμένο Μοντέλου Τουρισμού Διακοπών). Η διερεύνηση της ζήτησης μέσω μιας SWOT ανάλυσης σε (α) Διεθνές Επίπεδο και (β) στην Ελλάδα για προϊόντα τα οποία σύμφωνα με την μεθοδολογική πρόταση των Κοκκώση, Τσάρτα και Γκρίμπα (2011) ανήκουν στην ομάδα Προϊόντων των Ειδικών και Εναλλακτικών Μορφών Τουρισμού (EEMT) με κυρίαρχο κίνητρο τους κοινωνικούς λόγους, την υγεία και την ποιότητα ζωής (στα οποία συμπεριλαμβάνονται τα ειδικά προϊόντα του Ιαματικού, της Ευεξίας, του Ιατρικού, του Κοινωνικού, των ΑΜΕΑ και της Τρίτης Ηλικίας) ανέδειξε θετικά δεδομένα και προοπτικές για την ζήτηση αυτών των προϊόντων μετά από διερεύνηση τομέων ανάλυσης όπως ο Θεσμικός / Αναπτυξιακός, ο Οικονομικός, το Ανθρώπινο Δυναμικό, η Τουριστική Προσφορά και η Τουριστική Ζήτηση. Επιπλέον, η διερεύνηση από τους ίδιους συγγραφείς των αναπτυξιακών προοπτικών αυτής της Ομάδας Προϊόντων εφόσον ενταχθούν σε πλέγμα ανάπτυξης τοπικά με εξειδικευμένες ομάδες εναλλακτικών προϊόντων, ανέδειξε μεγάλη ή πολύ μεγάλη συνάφεια -άρα και αντίστοιχες θετικές προοπτικές- με τις έξι ομάδες προϊόντων.

*Πίνακας 1-2: Τίτλος/Προϊόντα*

1η Ομάδα: Κυρίαρχο Κίνητρο την γνωριμία (διαμονή, αθλητισμό, πεζοπορία, ποδήλατο, περιήγηση, παρατήρηση) στην Ύπαιθρο [Αγροτουρισμός, Οικοτουρισμός, Χιονοδρομικός, Ορεινός / Ορειβατικός]
3η Ομάδα: Κυρίαρχα Κίνητρα οι Επαγγελματικοί λόγοι [Συνεδριακός, Εκθεσιακός, Κινήτρων, Ατομικά Επαγγελματικά Ταξίδια]
4η Ομάδα: Κυρίαρχα Κίνητρα τα συνδεδεμένα με την Θάλασσα [Θαλάσσιος, Γιώτινγκ και ιστιοπλοΐα, κρουαζιέρα, θαλάσσιων σπορ / ναυταθλητισμός, ΟΜΤΔ, Οργανωμένος Μαζικός Τουρισμός Διακοπών.

## 1.2 Ιαματικός Θερμαλιστικός Τουρισμός: Ιατρική πορεία διεθνώς και στην Ελλάδα, Χαρακτηριστικά υποδομών, σύγχρονες τάσεις Ζήτησης και Προσφοράς

*Ιστορική διερεύνηση: Τα διεθνή δεδομένα*

Σύμφωνα με τους Κοκκώση, Τσάρτα, Γκρίμπα (2020):

- Η ιστορική πορεία του Ιαματικού Τουρισμού παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον και σημαντικούς "σταθμούς" αναφορικά με σημαντικές αλλαγές στον τρόπο λειτουργίας και επίδρασης της προσφοράς και ζήτησης, καθώς και με χαρακτηριστικά ανάπτυξης των προορισμών ιαματικών πηγών και των σημαντικών λουτροπόλεων ιδιαίτερα στην Ευρώπη και στην Ελλάδα.
- Υποδομές για ιαματικά λουτρά καταγράφονται ήδη από το 4500 π.Χ. σε περιοχές της Μεσοποταμίας και επίσης στην Περσία, την Ινδία, την Αίγυπτο με χρήση η οποία συνδεόταν αφενός με τον καθορισμό αλλά επίσης με των ίαση από ασθένειες. Στην αρχαία Ελλάδα επίσης τα ιαματικά λουτρά ήταν διαδεδομένα και υπάρχουν και οι πρώτες επιστημονικές διερευνήσεις (Ιπποκράτης, Περικλής, χρήσης των Υγρών) οι οποίες επιβεβαιώνουν τη σχέση των θερμών λουτρών με την ίαση για συγκεκριμένες παθήσεις. Οι Ρωμαίοι είναι αυτοί οι οποίοι αναμφίβολα δίνουν τεράστια σημασία τόσο ιδιωτικά όσο και δημόσια στη διευρυμένη χρήση των λουτρών για κάθαρση, ίαση, αλλά και ως χώρων αναψυχής και κοινωνικών συναναστροφών. Στη ρωμαϊκή περίοδο καταγράφεται και μια πρώτη τμηματοποίηση των προσφερόμενων υπηρεσιών με βάση τρεις τύπους λουτρών.
  - Τα Aqua (Μικρές εγκαταστάσεις λουτρών με θερμά νερά)
  - Τα Balnea (Εγκαταστάσεις με νερό από το δίκτυο ύδρευσης)
  - Τα Thermal (Μεγάλες δημόσιες εγκαταστάσεις με κρύα, ζεστά και καυτά νερά)

Οι πρώτες δύο περιπτώσεις ήταν τα απλά υδροθεραπευτήρια ενώ η τρίτη (Thermal) παρουσιάζει ως εξέλιξη ιδιαίτερο ενδιαφέρον, διότι συνήθως συνοδεύεται και από πρόσθετες εγκαταστάσεις (θέατρα, καταστήματα, γυμναστήρια, κ.λπ.) συγκροτώντας μια πρώτη περίπτωση πολυσύνθετης εγκατάστασης λουτροθεραπευτηρίου, την οποία ξανά βρίσκουμε στον 19<sup>ο</sup> και 20<sup>ο</sup> αιώνα σε προηγμένη μορφή. Μετά τους Ρωμαίους μεσολαβεί -όπως και σε πολλές άλλες δραστηριότητες με ψυχαγωγικό ή ταξιδιωτικό

χαρακτήρα- μια υποβάθμιση της λειτουργίας των υδροθεραπευτηρίων. Στη Βυζαντινή περίοδο καταγράφεται με επίκεντρο την Κωνσταντινούπολη αναβάθμιση της κατασκευής και χρήσης παρόμοιων λουτρών με δημόσια και ιδιωτική χρήση. Στην περίπτωση των δημοσίων λουτρών επίσης καταγράφονται υποδομές με σύνθετο χαρακτήρα (Λουτρά, Καταστήματα, Χώροι διανομής).

Οι εξελίξεις και οι ανακαλύψεις της ιατρικής επαναφέρουν τα ιαματικά λουτρά στο προσκήνιο στα τέλη του 17<sup>ου</sup> έως στις αρχές του 18<sup>ου</sup> αιώνα αλλά με χαρακτηριστικά στα οποία αναδεικνύεται πλέον η έννοια του ειδικού τουριστικού προορισμού ιδιαίτερα για τους πλούσιους και αριστοκράτες της εποχής. Τα υδροθεραπευτήρια και οι περιοχές με πηγές προσελκύουν -με κατασκευή των ανάλογων υποδομών- τουρίστες και κατοίκους των κοντινών περιοχών με στόχο ένα σύνθετο ταξίδι ή επίσκεψη με σκοπό τον συνδυασμό ίασης και αναψυχής.

Ο θεραπευτικός χαρακτήρας των ιαματικών λουτρών επισημαίνεται και συνδέεται με την προσφορά παράλληλων υπηρεσιών οργανωμένων τουριστικών θέρετρων στις περιοχές με πηγές. Με αυτόν τον τρόπο αναπτύσσονται ιδιαίτερα στην Ευρώπη οι λουτροπόλεις οι οποίες και αποκτούν πλέον τα χαρακτηριστικά τουριστικών προορισμών ιαματικού τουρισμού. Επιπλέον, είναι ιδιαίτερα δημοφιλείς στην ανερχόμενη μεσαία τάξη της εποχής, η οποία σταδιακά -ιδιαίτερα από τα μέσα του 19ου αιώνα- αρχίζει να ταξιδεύει.

Ο 19<sup>ος</sup> και 20<sup>ος</sup> αιώνας αποτελούν μια ιστορική περίοδο στην οποία τα χαρακτηριστικά ανάπτυξης και η ζήτηση των περιοχών με ιαματικές πηγές συνδέονται όλο και περισσότερο με τα κίνητρα των ταξιδιών για ειδικά τουριστικά προϊόντα αλλά και με πολιτικές οι οποίες συνδέουν αυτές τις λουτροπόλεις με τις παροχές του κοινωνικού κράτους αλλά και τη διεύρυνση των προσφερόμενων προϊόντων τους προς αυτά του τουρισμού ευεξίας.

Στον 19<sup>ο</sup> και 20<sup>ο</sup> αιώνα αναπτύσσονται εμβληματικές λουτροπόλεις όπως το Μπαθ (Μ. Βρετανία), το Βιού (Γαλλία), το Σπα ( Βέλγιο), το Μοντεκατίνι (Ιταλία), το Κάρλοβι Βάρι (Ουγγαρία) αλλά και η Αιδηψός (Ελλάδα). Η πορεία της ζήτησης παρουσιάζει ιδιαίτερα στον 20<sup>ο</sup> αιώνα αυξομειώσεις και επηρεάζεται άμεσα από παραμέτρους όπως η παράδοση (ιδιαίτερα από την ημεδαπή πελατεία), η διεθνοποίηση του προορισμού, η κρατική πολιτική (ενίσχυση μέσω του συστήματος κοινωνικών ασφαλίσεων των ταξιδιών σε λουτροπόλεις), οι τάσεις της τουριστικής ζήτησης για προϊόντα ευεξίας.

Υπάρχουν επίσης και χωρικές και γεωγραφικές ιδιαιτερότητες συχνά συνδεδεμένες με τον αριθμό των πηγών που διαθέτει μια χώρα αλλά και την πολυετή παράδοση της ζήτησης. Έτσι, στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη (Ουγγαρία, Τσεχία, Ρωσία, Ρουμανία, Βουλγαρία, Πολωνία) αλλά και στην Ιταλία η ζήτηση, παρά τις κατά καιρούς διακυμάνσεις, παραμένει ισχυρή και συνδέεται κυρίως με τους ημεδαπούς πελάτες (με εξαίρεση την Ουγγαρία και Ιταλία οι οποίες έχουν επαρκή διεθνοποιημένη ζήτηση).

#### *Ιστορική διερεύνηση: Η ελληνική περίπτωση*

Η σημαντική παράδοση της ζήτησης από τους αρχαίους χρόνους, αλλά και η σημαντική συμβολή των επιστημόνων της αρχαιότητας στη διασύνδεση των ταξιδιών αυτών με τις θεραπευτικές ιδιότητες των νερών τοποθετεί από νωρίς την Ελλάδα στις χώρες οι οποίες συνέβαλαν στη διαμόρφωση μιας μακρόχρονης παράδοσης τόσο αναφορικά με ταξίδια για θεραπευτικούς λόγους προς περιοχές με πηγές όσο και στην ανάδειξη του ιαματικού τουρισμού ως στοιχείο του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος της χώρας (ήδη από τον 19<sup>ο</sup> αιώνα). Ο μεγάλος αριθμός των πηγών που διαθέτει η χώρα, αλλά και η γεωγραφική διασπορά τους, επίσης, συνηγορούσαν στη δυναμικότερη ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού (Παπαγεωργίου 2009).

Η κρατική πολιτική από τις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα αρχής γενομένης με την Κύθνο, επιδιώκει να αναπτύξει αριθμό λουτροπόλεων στην χώρα συνδέοντας αυτήν την πολιτική τόσο με τη θεραπεία όσο και με την αναψυχή των επισκεπτών. Ωστόσο, η δημιουργία εγκαταστάσεων υδροθεραπευτηρίων στην Αιδηψό, στην Υπάτη, στα Καμένα Βούρλα, το Λουτράκι, αλλά σταδιακά και σε άλλες περιοχές της χώρας δεν συνοδεύτηκε μέχρι τα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα με μία συγκροτημένη και συστηματική πολιτική ανάπτυξής τους ως υποδομών ή λουτροπόλεων με προσανατολισμό την τουριστική ζήτηση. Οι υποδομές ήταν συχνά υποβαθμισμένες και απαξιωμένες και κατά κύριο λόγο απευθύνονταν στη ζήτηση για ιαματικά λουτρά ημεδαπών ασθενών (Παπαγεωργίου, 2009).

Η σταδιακή και κατόπιν αλματώδης ανάπτυξη του τουρισμού στην περίοδο μετά το 1950 αλλάζει σε σημαντικό βαθμό τα δεδομένα με αποτέλεσμα νομοτελειακά (Βασιλείου, 2014) οι πηγές να ταξινομούνται πλέον ως τοπικής σημασίας (όταν πρόκειται για περιορισμένης ανάπτυξης πηγές) ή τουριστικής (όταν εκτιμάται ότι υπάρχουν σημαντικές προοπτικές τουριστικής εκμετάλλευσης). Αυτή η αναπτυξιακή,

θεσμική παρέμβαση η οποία επιχείρησε να συνδέσει την ανάπτυξη ενός τουλάχιστον αριθμού λουτροπόλεων ως σύγχρονων προορισμών ιαματικού τουρισμού δεν συνοδεύτηκε παρά τις πολλές πρόσφατες νομοθετικές παρεμβάσεις (περίοδος 2007-2018) από ανάλογα μέτρα αναπτυξιακού χαρακτήρα, εξειδικευμένες ενημερωτικές εκστρατείες και σημαντικές επενδύσεις.

Το αποτέλεσμα είναι ότι για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα στη μεταπολεμική περίοδο 1950-2010 οι ελληνικές λουτροπόλεις και τα υδροθεραπευτήρια είχαν ζήτηση κυρίως από ημεδαπούς ασφαλισμένους στο πλαίσιο των παροχών του συστήματος κοινωνικής ασφάλισης και των ταξιδιών του κοινωνικού τουρισμού. Μόνον μετά το 2000 παρατηρείται μια τάση ανάπτυξης ορισμένων από τις ελληνικές λουτροπόλεις ως τουριστικών προορισμών με χαρακτηριστικά προσφοράς, τα οποία απευθύνονται, ως υποδομές και προϊόν, στην εγχώρια και τουριστική ζήτηση. Είναι άλλωστε και μια περίοδος, όπου οι διεθνείς τάσεις της ζήτησης, όπως προκύπτει τόσο από τη διερεύνηση η οποία προηγήθηκε όσο και από στοιχεία εξειδικευμένων ερευνών (Παπαγεωργίου, 2009), ευνοούν την ανάπτυξη παρόμοιων προορισμών. Επιπλέον και στις επιλογές της κρατικής πολιτικής αλλά και του ΣΕΤΕ -ως κοινωνικού εταίρου πλέον του κράτους- ο ιαματικός τουρισμός (σε συνδυασμό με τον τουρισμό ευεξίας) αποτελούν προτεραιότητα στη στροφή προς προϊόντα ειδικού χαρακτήρα (Βασιλείου, 2014). Το γεγονός αυτό αναδεικνύει την ιδιαίτερη σημασία της υιοθέτησης πολιτικών για την στοχοθετημένη χωρικά ανάπτυξη περιοχών ιαματικού τουρισμού στην χώρα (Tsartas, et. al., 2019).

### 1.3 Ζήτηση και προσφορά Ιαματικού/Θερμαλιστικού τουρισμού: μια απομίμηση των κυρίαρχων τάσεων στη σύγχρονη εποχή

Με βάση τόσο την ιστορική διερεύνηση όσο και δεδομένα ερευνών και μελετών διεθνώς και στην Ελλάδα καταγράφονται ορισμένες κυρίαρχες τάσεις της ζήτησης για ιαματικό τουρισμό στη σύγχρονη εποχή. Συγκεκριμένα:

- Η σταθερή αύξηση της ζήτησης των προϊόντων ΕΕΜΤ και βιώσιμου τουρισμού επηρεάζει θετικά τη ζήτηση για υπηρεσίες και υποδομές ιαματικού τουρισμού παγκοσμίως και στην χώρα μας [συγκεκριμένες ομάδες].

- Υπάρχουν διασυνδέσεις λειτουργικές στα κίνητρα των τουριστών οι οποίοι επιθυμούν ταξίδια ιαματικού τουρισμού με αυτούς οι οποίοι επιθυμούν ταξίδια τουρισμού ευεξίας.
- Καταγράφεται μια σταθερή τάση διεύρυνσης των προσφερόμενων υπηρεσιών από υδροθεραπευτήρια και λουτροπόλεις με παράδοση στον ιαματικό τουρισμό σε υπηρεσίες και υποδομές του τουρισμού ευεξίας.
- Τα χαρακτηριστικά των πελατών/τουριστών του ιαματικού τουρισμού διευρύνονται περιλαμβάνοντας περισσότερες ηλικιακές ομάδες και διαφορετικής κοινωνικής και οικονομικής προέλευσης άτομα.
- Η πρόληψη, η καλή υγεία, η σωματική άσκηση και η σωστή διατροφή γίνονται πλέον στοιχεία δομικά της σύγχρονης ζήτησης για ιαματικό τουρισμό και τουρισμό ευεξίας αναδεικνύοντας τη σημασία της πρόληψης και όχι της θεραπείας.
- Η ανάδειξη σε στοιχείο των σύγχρονων κοινωνικών προτύπων των ταξιδιών εμπειρίας και της αναζήτησης νέων προορισμών επίσης ενισχύει την ζήτηση.
- Το στοχοθετημένο και εξειδικευμένο μάρκετινγκ, τέλος, είναι απολύτως απαραίτητη συνθήκη για την ανάπτυξη των προορισμών ιαματικού τουρισμού, είτε πρόκειται για περιπτώσεις με εξειδίκευση στον ιαματικό τουρισμό είτε πρόκειται για περιπτώσεις όπου συνδυάζεται ο ιαματικός με τον τουρισμό ευεξίας.

## 2. Διερεύνηση / Αξιολόγηση Ερευνητικού Υλικού: Αιδηψός, Κύθνος, Σαντορίνη, Μήλος

---

### 2.1 Διεξαγωγή έρευνας πεδίου: Συνοπτική περιγραφή

Στο πλαίσιο του Πακέτου Εργασίας 4: Αειφόρος τουριστική ανάπτυξη: Καταδυτικός Τουρισμός σε Θαλάσσιες Προστατευόμενες Περιοχές και Θερμαλισμός σε Περιοχές Ιαματικών Φυσικών Πόρων διεξήχθη ποιοτική έρευνα στις περιοχές της Αθήνας, της Αιδηψού και τριών νησιών των Κυκλάδων (Κύθνος, Μήλος και Σαντορίνη) κατά την περίοδο Μαΐου - Δεκέμβριου 2018. Η έρευνα αποσκοπούσε στη διερεύνηση της δυναμικής του υφιστάμενου πλαισίου διαχείρισης των Ιαματικών Φυσικών Πόρων και της ανάπτυξης του θερμαλισμού, καθώς και στην ανάδειξη κοινώς αποδεκτών προτάσεων πολιτικής με σκοπό την παράλληλη προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης και της περιβαλλοντικής προστασίας.



Όσον αφορά τη διερεύνηση της δυναμικής του υφιστάμενου πλαισίου διαχείρισης των Ιαματικών Φυσικών Πόρων με στόχο την ανάπτυξη του θερμοαλισμού, πραγματοποιήθηκαν συνολικά 49 ατομικές<sup>1</sup> συνεντεύξεις με φορείς της κεντρικής δημόσιας διοίκησης, καθώς και φορείς της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας (stakeholders), όπως τοπικοί φορείς δημόσιας διοίκησης, σωματεία τουριστικών επιχειρήσεων, ιδιοκτήτες υδροθεραπευτηρίων και επιχειρηματίες στον τομέα της φιλοξενίας που εμπλέκονται έμμεσα (δεν κάνουν χρήση πόρων εντός της επιχείρησης) ή άμεσα (κάνουν χρήση πόρων εντός της επιχείρησης) με την παροχή ιαματικών υπηρεσιών.

Η έρευνα πεδίου στην Αιδηψό, περιοχή με πληθώρα Ιαματικών Φυσικών Πόρων (ΙΦΠ) και ιστορικά ανεπτυγμένες υπηρεσίες στον τομέα του θερμοαλισμού είχε σκοπό να συμβάλει στη διερεύνηση των στάσεων και αντιλήψεων των ομάδων συμφερόντων σε θέματα αναγνώρισης, προστασίας και διαχείρισης των ΙΦΠ όπως αυτά διαμορφώθηκαν από τις τελευταίες νομοθετικές πρωτοβουλίες με στόχο την τοπική ανάπτυξη σε έναν ώριμο τουριστικά προορισμό στον τομέα του θερμοαλισμού. Την περίοδο μεταξύ 09/06 και 11/06/2018 διεξήχθησαν 11 ατομικές συνεντεύξεις με εκπροσώπους τοπικών φορέων και ομάδων συμφερόντων.

Επιπροσθέτως, διεξήχθη έρευνα πεδίου στις Κυκλάδες, περιοχή που διαθέτει Ιαματικούς Φυσικούς Πόρους και έντονα διαφοροποιημένης έντασης τουριστικές ροές ανά νησί. Η επιλογή των νησιών για τη διεξαγωγή της έρευνας στις Κυκλάδες (Κύθνος, Μήλος και Σαντορίνη) εξυπηρετούσε τη διερεύνηση των πιθανών διαφοροποιήσεων των ομάδων συμφερόντων αναφορικά τις διαδικασίες αναγνώρισης, προστασίας και ανάδειξης των ΙΦΠ και των επιδράσεών τους στην ένταξη προϊόντων θερμοαλισμού σε τουριστικούς προορισμούς που βρίσκονται σε διαφορετικό στάδιο τουριστικής ανάπτυξης.

Σκοπός της έρευνας πεδίου ήταν να αποτυπωθούν: α) οι στάσεις και αντιλήψεις της τοπικής κοινωνίας και εκπροσώπων της οικονομίας, όσον αφορά την αναγνώριση και προστασία των ΙΦΠ στις Κυκλάδες, β) να διερευνηθούν τα προσλαμβανόμενα οφέλη καθώς και η συμβολή από την αξιοποίηση των ΙΦΠ στην τοπική κοινωνία και οικονομία, και γ) οι προκλήσεις εφαρμογής σε τοπικό επίπεδο από τους περιορισμούς που επιφέρει το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο, δεδομένων των ιδιαίτερων

---

<sup>1</sup> Περιλαμβάνονται και οι συνεντεύξεις σε κεντρικούς φορείς.

χαρακτηριστικών κάθε νησιού. Η έρευνα πεδίου περιελάμβανε 7 συνεντεύξεις στην Κύθνο (2-5/7/2018), 16 συνεντεύξεις στη Μήλο (31/08-04/09/2018) και 12 συνεντεύξεις στη Σαντορίνη (01/10-02/10/2018).

Πλέον των συνεντεύξεων με τους τοπικούς φορείς, διεξήχθησαν στην Αθήνα τον Νοέμβριο και τον Δεκέμβριο 2018, 3 ατομικές συνεντεύξεις με φορείς της κεντρικής δημόσιας διοίκησης και εκπροσώπους του Συνδέσμου Δήμων Ιαματικών Πηγών Ελλάδας.

Σκοπός των παραπάνω δράσεων ήταν: α) να διαφανούν τα σημεία σύγκλισης και απόκλισης των εμπλεκόμενων φορέων σε ό,τι αφορά τη διαμόρφωση μιας ολοκληρωμένης εθνικής στρατηγικής για την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη περιοχών με πλούσιους φυσικούς πόρους, β) να αναζητηθούν πολιτικές και μέτρα που απολαμβάνουν την αποδοχή του συνόλου των εμπλεκόμενων μερών (win-win solutions), καθώς και γ) να προσδιοριστούν οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες μπορούν να συνυπάρχουν αρμονικά οι στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας και τουριστικής ανάπτυξης.

Η βάση δεδομένων για την αειφόρο ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, που διαμορφώθηκε και η οποία θα εισαχθεί στο αποθετήριο ερευνών του ΕΚΚΕ, αποτελείται από:

1. Πρωτογενή ποσοτικά δεδομένα, που καταγράφηκαν από τις κλειστές ερωτήσεις του Οδηγού Συνέντευξης και έχουν καταχωρηθεί σε αρχεία SPSS, τα οποία επισυνάπτονται, και
2. Πρωτογενή ποιοτικά δεδομένα, που αντλήθηκαν από τις ανοικτές ερωτήσεις του Οδηγού Συνέντευξης και παρατίθενται στο Παράρτημα 2 που ακολουθεί.

## 2.2 Στάσεις και απόψεις των τοπικών ομάδων συμφερόντων για τους ΙΦΠ και τον ιαματικό τουρισμό στην Αιδηψό

Στην παρούσα ενότητα θα παρουσιαστούν συνοπτικά τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την επιτόπια έρευνα στην Αιδηψό. Ο συνολικός αριθμός των συνεντεύξεων που πραγματοποιήθηκαν στην Αιδηψό ήταν 11. Οι ερωτώμενοι είναι στην πλειονότητά τους ιδιοκτήτες ξενοδοχειακών μονάδων (1 εργαζόμενη) στην περιοχή. Τρεις από αυτούς έχουν παράλληλα και θεσμική ιδιότητα (εκπρόσωποι

ενώσεων και σωματείων στον τουρισμό ή τα υδροθεραπευτήρια). Μόνο η Δήμαρχος Ιστιαίας / Αιδηψού δεν έχει άμεση σχέση με τον Τουρισμό.

Εννέα στους έντεκα ερωτώμενους γνωρίζουν το ισχύον σχετικά πρόσφατα συμπληρωμένο θεσμικό πλαίσιο για τον «καθορισμό τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών ανέγερσης, μετατροπής και επέκτασης Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού και τη διαδικασία χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας (Ε.Σ.Α.)», (Υ.Α. 2704/2018 ΦΕΚ Β' 603) και εκτιμούν ότι παρά τις δυσκολίες σε ορισμένα ζητήματα της εφαρμογής του (αναγκαίες θεσμικές παρεμβάσεις για την αναβάθμιση των υδροθεραπευτηρίων και ξενοδοχείων, ώστε να μπορέσουν να ικανοποιήσουν τις νέες προδιαγραφές) μπορεί να εφαρμοστεί και θα έχει θετικές επιπτώσεις στην τοπική τουριστική ανάπτυξη. Να σημειώσουμε ότι κατά τη διάρκεια που έγινε η έρευνα ήταν παράλληλα σε εξέλιξη η συμπλήρωση του θεσμικού πλαισίου για τα κριτήρια διανομής των ιαματικών φυσικών πόρων (Υ.Α.12961/2019 (Β 2898)) οπότε οι ερωτώμενοι δεν είχαν πλήρη εικόνα των τελικών διατάξεων του νόμου. Ωστόσο παρά τις επιφυλάξεις τους σχετικά με πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων στη διανομή του πόρου, ήταν αρκετά θετικοί στη θεσμική επίλυση του θέματος. Αναφορικά με τις τοπικές αντιδράσεις από την εφαρμογή του πλαισίου ζωνών προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων με ειδικούς όρους και ιεράρχηση περιορισμών δόμησης, όπως προβλέπεται από το αρ.9 του Ν. 3498/2006, οι εκτιμήσεις καταγράφουν δύο κυρίαρχες απόψεις: ότι το αν θα είναι θετική ή αρνητική η αντίδραση θα εξαρτηθεί από τον τρόπο εφαρμογής (αντιδράσεις λόγω επιπτώσεων σε υπάρχουσες οικιστικές χρήσεις ή επαγγελματικές χρήσεις αντιδράσεις για περιβαλλοντικούς λόγους) και απαιτείται συστηματικότερη διαβούλευση τοπικά.

Αναφορικά με τον πιθανό Διαχειριστή των ΙΦΠ οι απόψεις οι οποίες κυριαρχούν είναι αυτές οι οποίες προτιμούν έναν κρατικό φορέα (Υπουργείο Τουρισμού ή ΕΟΤ) ή έναν φορέα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (κυρίως τον Δήμο ή την Περιφέρεια). Αρκετοί από τους παραπάνω προτείνουν και μικτό σχήμα (π.χ. Δήμος και Υπουργείο). Όσοι προτείνουν τη διαχείριση να αναλάβει ιδιώτης επισημαίνουν ότι αυτό θα πρέπει να γίνει με έλεγχο από το κράτος. Ένας προτείνει διαμόρφωση ανεξάρτητου σχήματος το οποίο, με τη συμμετοχή διαφορετικής προέλευσης μελών, θα διαχειρίζεται τις ΙΦΠ. Αναφορικά με τις προοπτικές ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού, η μεγάλη πλειονότητα (9) τις θεωρεί θετικές και μόνον 2 ερωτώμενοι εξαρτούν από τις ευρύτερες προοπτικές δυνητικής αναβάθμισης της Αιδηψού ως προορισμού ιαματικού

τουρισμού. Ενδιαφέρον είναι το γεγονός ότι οι ερωτώμενοι έχουν συγκεκριμένες απόψεις για τις βασικές παραμέτρους οι οποίες θα πρέπει να υπαισέλθουν ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, οι εκτιμήσεις επικεντρώνονται:

A. Σε μέτρα τα οποία θα συμβάλουν στη βελτίωση και αναβάθμιση της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής (διαφήμιση, αναβάθμιση προσβασιμότητας (Ξενοδοχεία, Υδροθεραπευτήρια), επενδύσεις, Συνέργειες Φορέων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα σε τοπικό και εθνικό επίπεδο π.χ. Ασφαλιστικά Ταμεία σε θέματα σχετικά με τον Ιαματικό).

B. Σε παρεμβάσεις οι οποίες θα εμπλουτίσουν τα υπαρκτά χαρακτηριστικά της προσφοράς του προορισμού με νέα προϊόντα και θα μειώσουν την εποχικότητα της ζήτησης (Ανάπτυξη νέων προϊόντων όπως Τουρισμός Ευεξίας, θρησκευτικός, περιπατητικός, αναζήτηση πρόσθετων ομάδων στόχων (target groups) στην πελατεία, μείωση μέσω παρόμοιων πρωτοβουλιών της εποχικότητας της ζήτησης).

Η πλειονότητα γνωρίζει το νέο θεσμικό πλαίσιο (9 στους 11) και οι περισσότεροι εκτιμούν ότι υπάρχουν προβλήματα στην εφαρμογή του λόγω πολύ απαιτητικών προδιαγραφών για τις επιχειρήσεις και τα υδροθεραπευτήρια, γεγονός το οποίο συνδέουν κάποιοι και με την μη προσέλευση επενδύσεων οι οποίες απαιτούνται για την αναβάθμιση του αναπτυξιακού προφίλ της περιοχής.

### 2.3 Στάσεις και απόψεις των τοπικών ομάδων συμφερόντων για τους ΙΦΠ και τον ιαματικό τουρισμό στην Κύθνο, την Μήλο και την Σαντορίνη

Η συνθετική διερεύνηση του ερευνητικού υλικού περιλαμβάνει την ανά περιοχή αξιολόγηση και εκτίμηση του υλικού των ερωτηματολογίων και τη σύγκριση των αποτελεσμάτων αυτής της διερεύνησης ώστε να υπάρξουν συμπεράσματα και προτάσεις πολιτικής. Πρόσθετο στοιχείο αυτής της διερεύνησης είναι και οι εκτιμήσεις της Ερευνητικής Ομάδας από την επιτόπια έρευνα και διαμονή, καθώς και τα συμπεράσματα από τις συνεντεύξεις των εμπειρογνομόνων στην Αθήνα και από την έρευνα στο Πόζαρ, προορισμό με ιδιαίτερη σημασία για τη διερεύνηση της λειτουργίας του ιαματικού τουρισμού ως πυρήνα ανάπτυξης σε μία περιοχή με ιαματικούς πόρους.

Κοινωνικο-δημογραφικά χαρακτηριστικά δείγματος

Η πλειονότητα των συμμετεχόντων στην έρευνα είναι ηλικίας 35-64 (29/35), ενώ επίσης οι περισσότεροι είναι άνδρες (23/35). Όλοι/ες ήταν ελληνικής εθνικότητας.

Πίνακας 2-1: Φύλο και Ηλικία

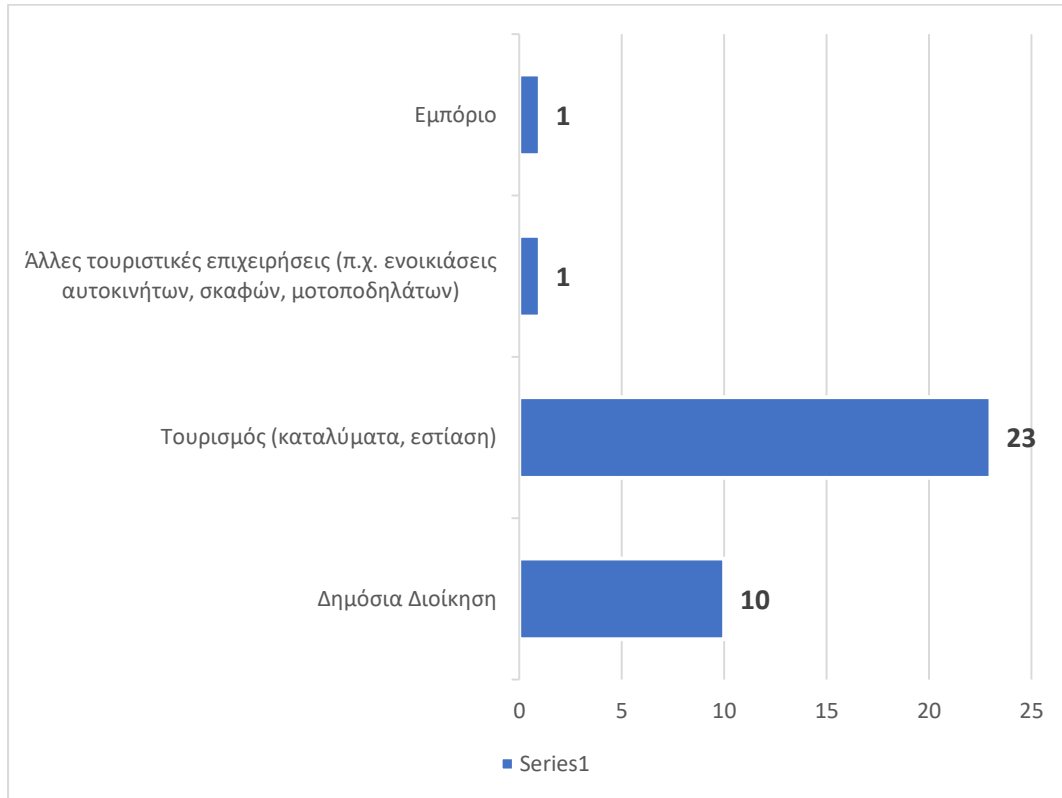
Φύλο		Ηλικία		Μόνιμη Κατοικία		Επίπεδο εκπαίδευσης	
Γυναίκα	12	15-34 ετών	2	Περιοχή έρευνας	32	Δημοτικό	2
Άντρας	23	35-64 ετών	29	Αθήνα	3	Γυμνάσιο (3τάξιο)	3
		65 ετών και πάνω	4			Λύκειο	11
						ΑΕΙ/ΤΕΙ	17
						Μεταπτυχιακό/Διδακτορικό	2
<b>Σύνολο</b>	<b>35</b>		<b>35</b>		<b>35</b>		<b>35</b>

Αναφορικά με την κύριά τους απασχόληση, η πλειονότητα των συμμετεχόντων (23), είναι εργαζόμενοι σε τουριστικά καταλύματα και στην εστίαση, ενώ σημαντική είναι και η εκπροσώπηση της Δημόσιας Διοίκησης (10). Αξίζει να σημειωθεί, επίσης, ότι σχεδόν όλοι (32/35) δηλώνουν ως μόνιμη κατοικία την περιοχή της έρευνας. Αναφορικά με το επίπεδο εκπαίδευσης, οι 19 δήλωσαν ότι κατέχουν πτυχίο στην τριτοβάθμια εκπαίδευση ενώ οι 16 δήλωσαν δευτεροβάθμια.

Πραγματοποιήθηκαν συνολικά 35 συνεντεύξεις με εκπροσώπους της Δημόσιας Διοίκησης (10), του τομέα των καταλυμάτων και της εστίασης (23) αλλά και του εμπορίου (1). Αναφορικά με την απασχόληση, το 14/35 των συμμετεχόντων έχει πρόσθετη απασχόληση ενώ μοιρασμένα είναι τα ποσοστά αναφορικά με την εποχική απασχόληση, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα (1.2). Αξίζει να σημειωθεί ότι οι τουριστικές επιχειρήσεις ως επί το πλείστον ήταν ξενοδοχεία (19/23) κατηγορίας δύο ή τριών αστέρων (14/23).

Τέλος, αναφορικά με τη συμμετοχή των ερωτώμενων σε οργανώσεις μόνο 5 συμμετέχουν σε περιβαλλοντική οργάνωση, ενώ σε οργανώσεις άλλου ενδιαφέροντος δήλωσε ότι συμμετέχει περίπου το 1/3 του συνόλου των πληροφορητών (~31%).

Γράφημα 2-1: Κύρια Απασχόληση



Πίνακας 2-2: Πρόσθετη Απασχόληση

	Ύπαρξη πρόσθετης απασχόλησης	Εποχική Απασχόληση
<b>Ναι</b>	14	18
<b>Όχι</b>	21	17

	Συμμετοχή σε περιβαλλοντική οργάνωση	Συμμετοχή σε άλλη οργάνωση
<b>Ναι</b>	5	11
<b>Όχι</b>	30	24

*Στάσεις και απόψεις όσον αφορά την τοπική ανάπτυξη*

Οι απαντήσεις αναφορικά με το τί προσδίδει ποιότητα ζωής στον εκάστοτε προορισμό αναδεικνύουν και τις διαφορές που υφίστανται στο επίπεδο ζωής των τριών προορισμών. Πιο συγκεκριμένα, ενώ στον δήμο Θήρας οι απαντήσεις διαμοιράζονται

ισόποσα (3/10) στο φυσικό περιβάλλον, στις οικονομικές ευκαιρίες και στην ύπαρξη υποδομών, στην Κύθνο 3/5 απαντήσεις υπερτονίζουν την ασφάλεια και την ηρεμία του προορισμού. Στην περίπτωση της Μήλου, οι απαντήσεις ήταν μοιρασμένες αλλά πρώτη ήρθε η απάντηση «οικονομικές ευκαιρίες».

Πίνακας 2.4: Παράγοντας ποιότητας ζωής ανά εξεταζόμενο Δήμο

Δήμος	Οικονομικές ευκαιρίες	Φυσικό περιβάλλον	Θαλάσσιο περιβάλλον	Υπαρξη υποδομών	Επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης	Ευκολία πρόσβασης/συνδέσιμότητα με Αθήνα	Η περιοχή είναι ασφαλής, ήσυχη, ήρεμη (έννοια της κοινότητας/δέσμιου)
Θήρα	3	3	0	3	1	0	0
Κύθνος	0	1	0	0	0	1	3
Μήλος	4	2	1	2	0	2	2
Σύνολο	7	6	1	5	1	3	5

Αναφορικά με τους τομείς προτεραιότητας, οι 15 στους 30 που απάντησαν στη συγκεκριμένη ερώτηση, δήλωσαν ότι άμεση προτεραιότητα πρέπει να είναι ο τουρισμός. Ειδικότερα, υπήρξαν και εδώ ορισμένες μικρές διαφοροποιήσεις όπως: το υψηλό ποσοστό (4/6) στην Κύθνο και το χαμηλότερο ποσοστό στη Μήλο (5/13). Πίνακας 2.5: Τομείς προτεραιότητας για την οικονομική ανάπτυξη ανά εξεταζόμενο Δήμο

Δήμος	Θεματικός					
	Τουρισμός	Αγροτικός τομέας	Μεταφορές	τουρισμός	Άλλος	ΔΞ/ΔΑ
Θήρα	6	0	1	1	1	2
Κύθνος	4	0	0	0	0	2
Μήλος	5	1	1	1	5	0
Σύνολο	15	1	2	2	6	4

Επιπροσθέτως, αναφορικά με τις αντιπαραθέσεις/διενέξεις που υφίστανται σε κάθε περιοχή τις περισσότερες απαντήσεις συγκέντρωσε ο τουρισμός ως πρώτο λόγο διένεξης. Ωστόσο, είναι σημαντικό να επισημανθούν τα επιμέρους ποσοστά ανά εξεταζόμενο Δήμο. Πιο συγκεκριμένα, στο νησί της Σαντορίνης δηλώνεται ότι οι αντιπαραθέσεις αφορούν τη χωροθέτηση των ΧΥΤΗ/ΧΥΤΑ καθώς και η σύγκρουση του τουρισμού με το περιβάλλον. Στην Κύθνο οι διενέξεις αφορούν την ανάπτυξη του τουρισμού, όπως και στη Μήλο με ελαφρώς λιγότερες αναλογικά απαντήσεις (πίνακας 2.6).

Πίνακας 2.6: Αντιπαραθέσεις/Διενέξεις ανά εξεταζόμενο Δήμο

Δήμος	Προστασία περιβάλλοντος (γενικά)	Πολοδομικές ρυθμίσεις	Τουρισμός	Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας	Χρήσεις γης	Άλλο	Χοροθέτηση ΧΥΤΗ/ΧΥΤΑ/σκοπιτών	Σύγκρουση δραστηριοτήτων (περιβάλλον-τουρισμός)	Ανταγωνισμός μεταξύ επιχειρήσεων	ΔΕ/ΔΑ
Θήρα	0	2	1	0	0	0	3	3	1	0
Κύθνος	0	0	2	0	0	1	1	0	1	0
Μήλος	1	0	5	1	3	0	0	0	1	2
Σύνολο	1	2	8	1	3	1	4	3	3	2

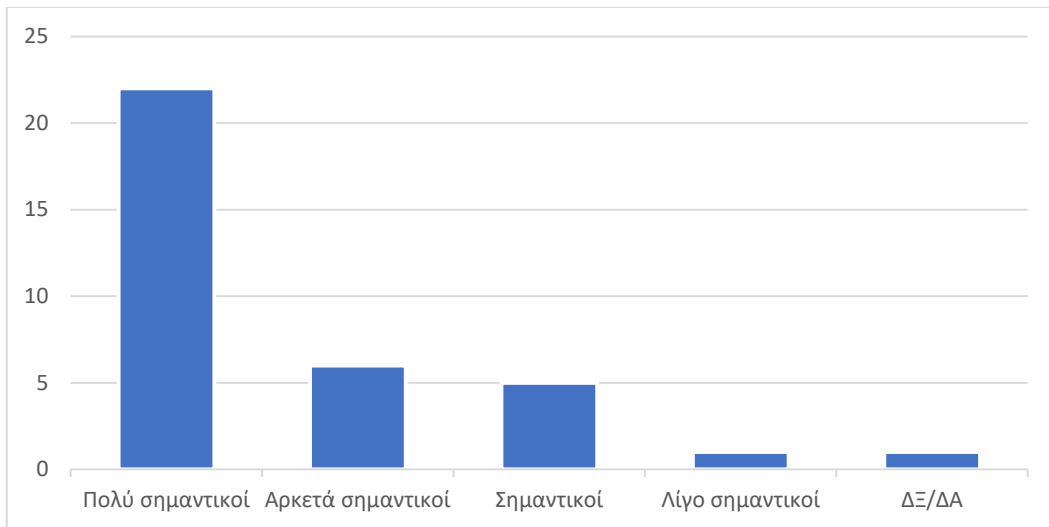
*Στάσεις και απόψεις όσον αφορά τους Ιαματικούς Φυσικούς Πόρους.*

Αναφορικά με το εξεταζόμενο θέμα των Ιαματικών Φυσικών Πόρων (ΙΦΠ), οι ερωτώμενοι κλήθηκαν να απαντήσουν σε πιο ειδικές ερωτήσεις. Αρχικά, η συντριπτική πλειονότητα (33/35) των ερωτώμενων δήλωσε ότι γνωρίζει πως ορίζονται και τί περιλαμβάνεται στους ΙΦΠ. Αξίζει να σημειωθεί ωστόσο ότι το υπόλοιπο ποσοστό που δήλωσε άγνοια αναφορικά με τους ΙΦΠ βρίσκεται στο νησί της Θήρας. Με τον ίδιο τρόπο διανέμονται και οι απαντήσεις αναφορικά με τη γνώση της ύπαρξης ΙΦΠ στον προορισμό. Μία μόνο περίπτωση ερωτώμενου δήλωσε άγνοια από το νησί της Σαντορίνης.

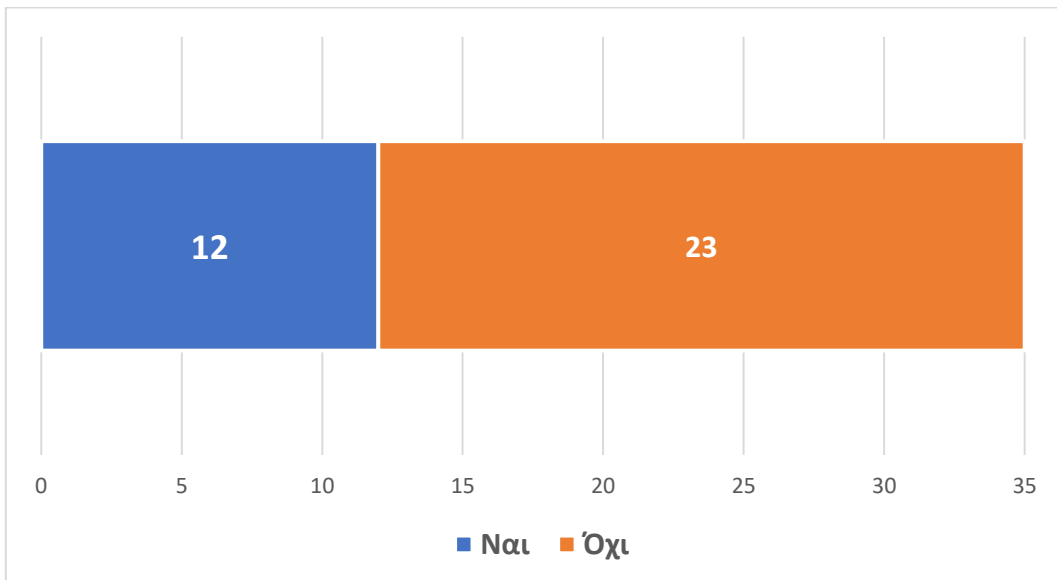
Οι ΙΦΠ και στους τρεις προορισμούς δηλώνονται ως πολύ σημαντικοί από την πλειονότητα των ερωτώμενων (22/35). Ωστόσο, αυτό που αξίζει να αναφερθεί εδώ είναι ότι οι λιγότερες απαντήσεις «Πολύ σημαντικοί» καταγράφηκαν στο νησί της Μήλου (7/16). Από την άλλη, στην Κύθνο – που ο ιαματικός τουρισμός παρουσιάζει μια μακρόχρονη παράδοση – το απόλυτο σύνολο των ερωτώμενων δήλωσε ότι οι ΙΦΠ είναι πολύ σημαντικοί για το συγκεκριμένο νησί. Επιπροσθέτως, αναφορικά με το αν οι ΙΦΠ αποτελούν ευκαιρία για τους προορισμούς, επίσης, η συντριπτική πλειονότητα των ερωτώμενων (32/35) δηλώνει ότι αποτελούν ευκαιρία για οικονομική και τουριστική ανάπτυξη.

*Γράφημα 2-2: Σημασία των ΙΦΠ για τον προορισμό*



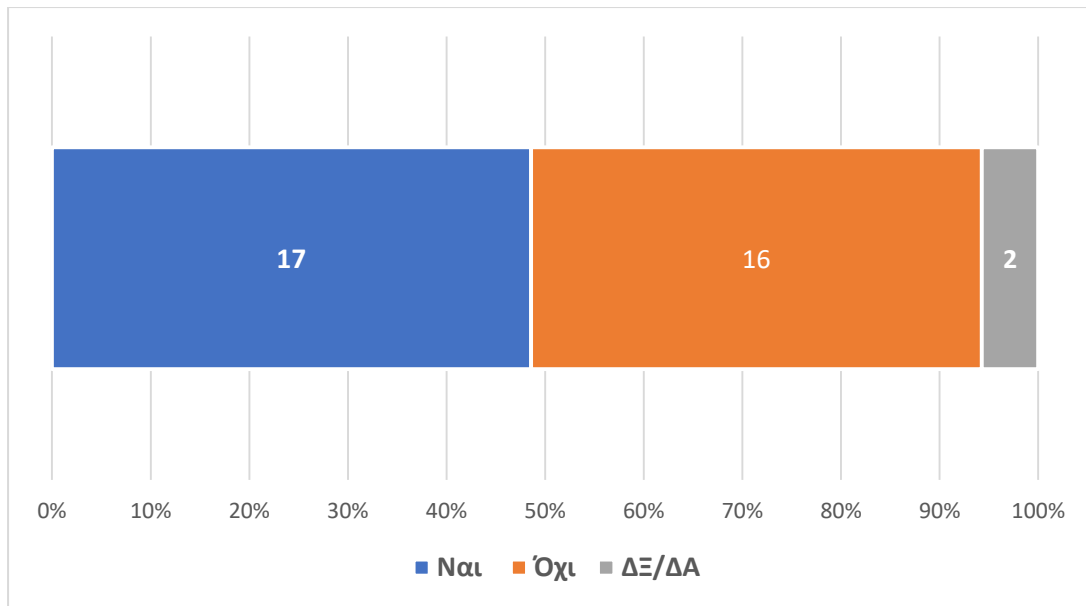


*Γράφημα 2-3: Γνώση του Θεσμικού Πλαισίου που διέπει τους ΙΦΠ*



Είναι χαρακτηριστικό ότι μόλις 12 στους 35 δηλώνουν ότι έχουν γνώση του σχετικού θεσμικού πλαισίου που διέπει τους ΙΦΠ ακόμα και στην περιοχή της Κύθνου – όπου υπάρχει πόρος που αξιοποιείται για αρκετά έτη. Οι απαντήσεις στη συγκεκριμένη ερώτηση αποτυπώνουν ξεκάθαρα τις διαφοροποιήσεις που υφίστανται ανάμεσα στους τρεις προορισμούς αναφορικά με την υφιστάμενη αξιοποίηση των ΙΦΠ. Ειδικότερα, περίπου 2 στους 7 ερωτώμενους στην Κύθνο δηλώνει άγνοια του θεσμικού πλαισίου, ενώ οι αντίστοιχες απαντήσεις στα άλλα δύο νησιά φτάνουν σε ποσοστό το 75% (21/28).

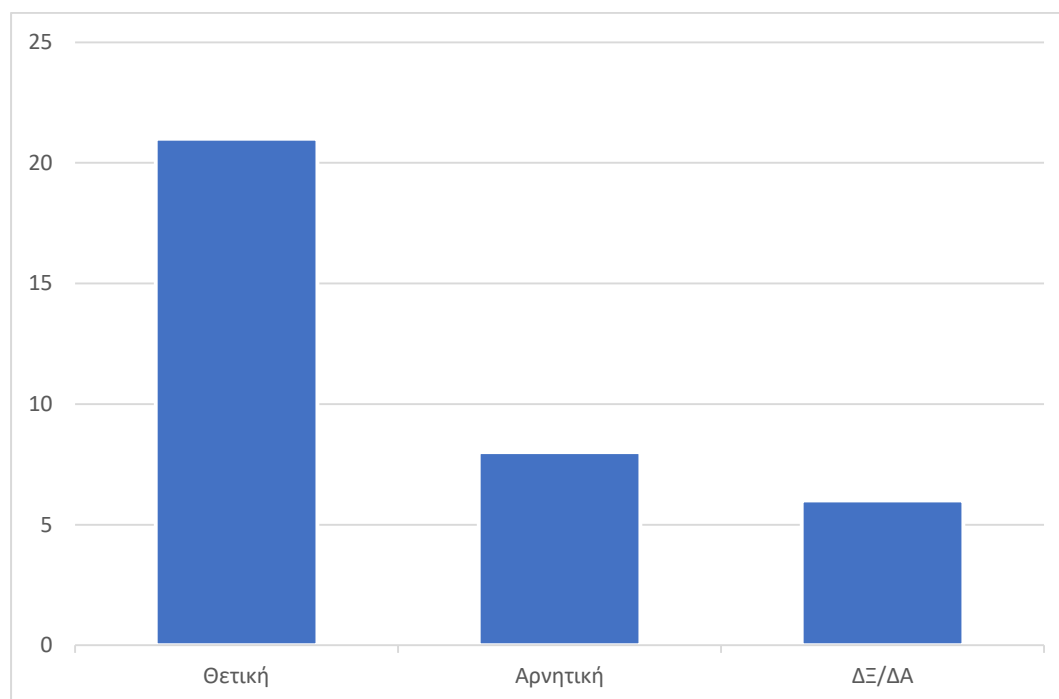
*Γράφημα 2-4: Δυνατότητα εφαρμογής του Θεσμικού Πλαισίου στον προορισμό*



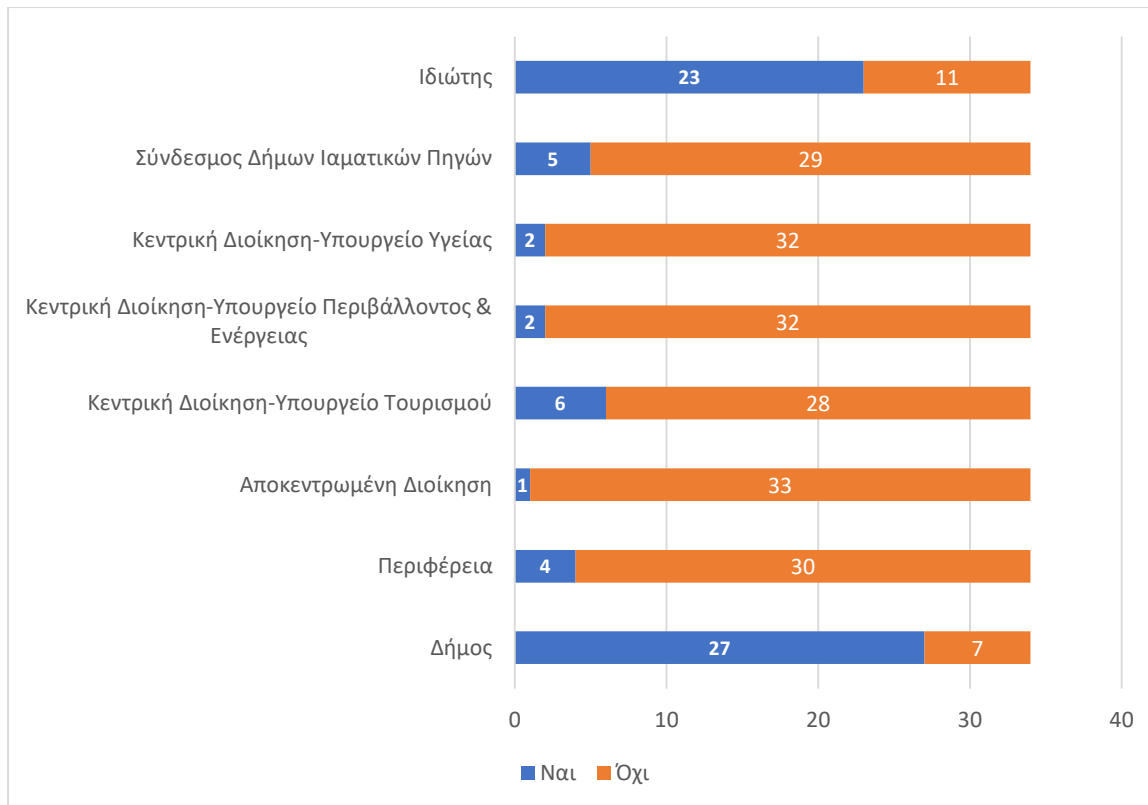
Σε συνέχεια της ερώτησης για τη γνώση του θεσμικού πλαισίου, πραγματοποιήθηκε ερώτηση αναφορικά με τη δυνατότητα εφαρμογής του πλαισίου για τους ΙΦΠ στον εκάστοτε προορισμό. Οι απαντήσεις ήταν μοιρασμένες με μικρή διαφορά μεταξύ «Ναι» (17/35) και «Όχι» (16/35). Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις που ο ερωτώμενος δε γνώριζε τις λεπτομέρειες του θεσμικού πλαισίου, υπήρχε επεξήγηση από τον συνεντευκτή. Επιπλέον, ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα ποσοστά των απαντήσεων στην εν λόγω ερώτηση, όταν αυτά εξεταστούν ανά δήμο. Ειδικότερα, στη Θήρα 10/12 απάντησαν «Ναι» ενώ στη Μήλο οι αντίστοιχες απαντήσεις ήταν μόλις 3 στις 16. Στην Κύθνο - που έχει υφιστάμενες επιχειρήσεις που εξαρτώνται από την αξιοποίηση των ΙΦΠ - 3 στους 7 συμμετέχοντες απάντησαν ότι δεν μπορεί να εφαρμοστεί το συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο στο συγκεκριμένο νησί. Στην πλειονότητά τους εκτιμούν ότι το θεσμικό πλαίσιο μπορεί να εφαρμοστεί και θα έχει θετικά αποτελέσματα στην ευρύτερη προσπάθεια αναβάθμισης της τουριστικής ανάπτυξης της Κύθνου για την οποία επισημαίνουν την σημαντική ιστορική παράδοση που έχει στον Ιαματικό Τουρισμό αλλά και τις υποβαθμισμένες υπηρεσίες οι οποίες σήμερα παρέχονται. Επιπροσθέτως, στο νησί της Μήλου παρουσιάζεται σημαντικός προβληματισμός για τις δυνατότητες εφαρμογής για διάφορους λόγους όπως η υψηλή θερμοκρασία υδάτων, οι συγκρούσεις συμφερόντων σε τοπικό επίπεδο, η γραφειοκρατία, τα θεσμικά προβλήματα του Νόμου (Ζώνες προστασίας). Αναφέρεται επίσης ως πρόβλημα η προηγούμενη προσπάθεια εφαρμογής της γεωθερμίας (δεκαετία '80) στο συγκεκριμένο νησί. Σε κάθε περίπτωση, οι ερωτώμενοι στη Μήλο στο σύνολό τους εκτιμούν ότι η εφαρμογή του Νόμου θα έχει θετικές επιπτώσεις στην τοπική τουριστική ανάπτυξη. Είναι χαρακτηριστικό, επίσης, ότι στο νησί της Σαντορίνης από ορισμένους ερωτώμενους συνδέεται η εφαρμογή του Νόμου και του κατάλληλου θεσμικού πλαισίου με τη βελτίωση του περιβάλλοντος και του προσφερόμενου προϊόντος του νησιού, ενώ παράλληλα και εδώ αναφέρεται η περίπτωση της γεωθερμίας ως παράδειγμα κακής εφαρμογής.

Το μεγαλύτερο μέρος των ερωτώμενων (21/35) δηλώνει ότι η αντίδραση της τοπικής κοινωνίας θα είναι θετική και οι υπόλοιποι 14/35 εκτιμούν ότι θα υπάρξει αρνητική αντίδραση. Επιπλέον, είναι χαρακτηριστικό ότι αναφορικά με την αντίδραση της κοινωνίας, 19 στους 35 ερωτώμενους θεωρούν ότι το μέρος της κοινωνίας που θα αντιδράσει αρνητικά δεν θα μπορέσει εν τέλει να εμποδίσει την αξιοποίηση των ΙΦΠ. Χαρακτηριστικά, μόλις 7 στους 35 ερωτώμενους δηλώνουν ότι οι κοινωνικές ομάδες που τάσσονται αρνητικά στην αξιοποίηση των ΙΦΠ θα μπορέσουν τελικά να την εμποδίσουν (Αρκετά: 2, Πολύ: 4 και Πάρα πολύ: 1). Αξίζει να σημειωθεί ότι και στα τρία νησιά επισημαίνεται από τους πληροφορητές πως ο τρόπος εφαρμογής είναι αυτός που θα καθορίσει και το τελικό αποτέλεσμα. Υπογραμμίζεται επίσης η ανάγκη συνεργασιών αλλά και διαβούλευσης (ειδικά από ερωτώμενους στην Κύθνο και τη Σαντορίνη).

*Γράφημα 2-5: Αντίδραση τοπικής κοινωνίας έναντι στην αξιοποίηση των ΙΦΠ*



*Γράφημα 2-6: Υπεύθυνος για τη διαχείριση των ΙΦΠ*



Σημαντικές είναι οι απαντήσεις αναφορικά με τον φορέα που θα πρέπει να είναι υπεύθυνος για τη διαχείριση των ΙΦΠ. Τα υψηλότερα ποσοστά λαμβάνει ο Δήμος με 23/34 θετικές απαντήσεις και έπειτα ο ιδιώτης με 27/34 αντιστοίχως. Οι απαντήσεις αποτυπώνουν την επιθυμία των ερωτώμενων να παραμείνει η διαχείριση σε φορείς που βρίσκονται στον προορισμό. Σε αυτή την ερώτηση υπήρξαν επίσης, κάποιες αξιοσημείωτες απαντήσεις ανά υπό εξέταση Δήμο. Ειδικότερα, 6/11 ερωτώμενους που βρίσκονται στη Σαντορίνη δήλωσαν ότι δεν επιθυμούν να είναι ιδιώτης ο υπεύθυνος των ΙΦΠ. Επιπροσθέτως, στην Κύθνο – όπου λειτουργεί δημόσιο υδροθεραπευτήριο – η πλειονότητα συμφωνεί να είναι ιδιώτης ο υπεύθυνος ή ο Δήμος σε υψηλά ποσοστά (5/7 και στις δύο περιπτώσεις). Πιο αναλυτικά:

- Κύθνος: κυριαρχούν δύο απόψεις με κυρίαρχη αυτή η οποία προκρίνει την συνεργασία Δήμου ή Κρατικού Φορέα με Ιδιώτη (5 ερωτώμενοι) και στην συνέχεια αυτή η οποία προτιμά τη διαχείριση από Ιδιώτη (2 ερωτώμενοι) αλλά υπό την εποπτεία και κρατικού φορέα.
- Μήλος: κυριαρχεί η άποψη περί συνέργειας Δήμου με ιδιωτικό φορέα (υπό εποπτεία) η μίας πολυεπίπεδης συνεργασίας (πάντα με τον Δήμο συμμετοχο) (σύνολο 12 ερωτώμενοι) ενώ λιγότεροι είναι όσοι προτείνουν να αναλάβει τη διαχείριση ιδιώτης (3 ερωτώμενοι) ή ο Δήμος (μόνο 1).
- Θήρα: η πλειονότητα (9) προτείνει τη συνεργασία σε ένα σχήμα Δήμου και Ιδιωτών ενώ υπάρχει και πρόταση να την αναλάβει είτε ο Σύνδεσμος Ιαματικών Πηγών (1 άτομο) είτε Ιδιώτης (1 άτομο) είτε ο Δήμος (1 άτομο).

Σε συνέχεια της προηγούμενης ερώτησης, η συντριπτική πλειονότητα (28/34) των ερωτώμενων δήλωσε ότι συμφωνεί να υπάρχει εμπλοκή ιδιώτη στη διαχείριση των

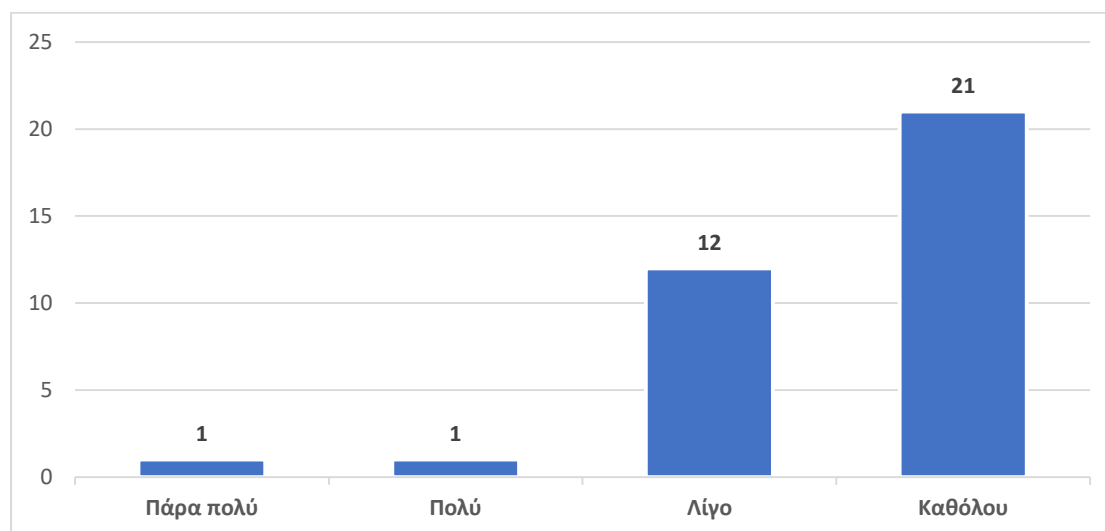
ΙΦΠ. Δεν υπήρξαν σημαντικές διαφοροποιήσεις στις απαντήσεις ανά Δήμο στη συγκεκριμένη ερώτηση. Ωστόσο μεγαλύτερη διαφωνία (3/11) παρουσιάστηκε στον Δήμο Θήρας.

#### *Απόψεις για τον ιαματικό τουρισμό.*

Είναι χαρακτηριστικό ότι στην ερώτηση αν ίδιοι οι ερωτώμενοι έχουν κάνει ιαματικά λουτρά, οι 10/35 απαντούν αρνητικά. Μάλιστα, είναι αξιοσημείωτο ότι το υψηλότερο ποσοστό των αρνητικών απαντήσεων παρουσιάζεται στην Κύθνο όπου περισσότεροι από τους μισούς ερωτώμενους (4/7) απαντούν αρνητικά. Σε συνέχεια αυτής της ερώτησης οι 25/35 δηλώνουν ότι έχουν επισκεφθεί τις εγκαταστάσεις των ΙΦΠ στην περιοχή που διαμένουν, με μικρές διαφοροποιήσεις ανά Δήμο – μικρότεροι αριθμοί θετικών απαντήσεων (~66%) σε Μήλο και Θήρα.

Αναφορικά με τον βαθμό ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στην περιοχή έρευνας, οι 21/35 δηλώνουν ότι η συγκεκριμένη μορφή δεν έχει αναπτυχθεί καθόλου. Όπως ήταν αναμενόμενο, η συγκεκριμένη απάντηση δόθηκε περισσότερο στον Δήμο Θήρας. Αξιοσημείωτο, ωστόσο, είναι το γεγονός ότι στον Δήμο Κύθνου – που υπάρχει υδροθεραπευτήριο – μόλις 3/7 δήλωσαν ότι έχει αναπτυχθεί λίγο ο ιαματικός τουρισμός. Επιπροσθέτως, οι μισοί ερωτώμενοι στη Μήλο έδωσαν την αντίστοιχη απάντηση.

*Γράφημα 2-6: Βαθμός ανάπτυξης ιαματικού τουρισμού στην περιοχής*



Όπως είναι αναμενόμενο - σε συνέχεια της προηγούμενης ερώτησης - οι 34/35 των ερωτώμενων δηλώνει ότι σαφώς υπάρχουν περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στις περιοχές των τριών εξεταζόμενων νησιών. Σε αυτό το σημείο είναι χρήσιμο να αναφερθούν οι επιμέρους απόψεις των ερωτώμενων αναφορικά με τις προοπτικές ανάπτυξης και της ευρύτερης αναβάθμισης του υπαρκτού προτύπου ανάπτυξης καθώς τα δύο προαναφερθέντα συνδέονται άμεσα:

#### **Κύθνος:**

Υπάρχει ανάγκη ευρύτερης αναβάθμισης του υπαρκτού προτύπου ανάπτυξης του νησιού σε ένα πιο σύνθετο προορισμό που θα προσφέρει περισσότερες υπηρεσίες. Οι απόψεις οι οποίες καταγράφονται αφορούν:

**A.** Σε μέτρα τα οποία θα συμβάλουν στην βελτίωση και αναβάθμιση της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής (Διαφήμιση, Βελτίωση Προσβασιμότητας, Επενδύσεις [Ξενοδοχεία, Υδροθεραπευτήριο], Συνέργειες Φορέων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα σε τοπικό και εθνικό επίπεδο π.χ. για την διερεύνηση των προοπτικών τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής).

**B.** Σε παρεμβάσεις οι οποίες θα εμπλουτίσουν με νέα προϊόντα τα υπαρκτά χαρακτηριστικά της Προσφοράς του προορισμού και θα μειώσουν την εποχικότητα της Ζήτησης (Ανάπτυξη νέων προϊόντων όπως Τουρισμός Ευεξίας, Αναζήτηση πρόσθετων ομάδων στόχων (target groups) στην πελατεία, Μείωση μέσω παρόμοιων πρωτοβουλιών της εποχικότητας της Ζήτησης.

### **Μήλος:**

Και εδώ συνδέονται οι προοπτικές ανάπτυξης με την εν γένει αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής. Οι απόψεις οι οποίες καταγράφονται αφορούν:

**A.** Σε μέτρα τα οποία θα συμβάλουν στην βελτίωση και αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής (Διαφήμιση Επενδύσεις, Προσβασιμότητα, Βελτίωση και διερεύνηση παρεχόμενων υπηρεσιών).

**B.** Σε παρεμβάσεις οι οποίες θα εμπλουτίσουν τα υπαρκτά χαρακτηριστικά της Προσφοράς του Προορισμού με νέα προϊόντα που θα μειώσουν την εποχικότητα της Ζήτησης (Ανάπτυξη νέων προϊόντων όπως Τουρισμός Ευεξίας, Νέων, Τρίτης Ηλικίας, Κοινωνικός, Υγείας). Αναζήτηση πρόσθετων ομάδων στόχων (target groups) στην πελατεία, Μείωση μέσω παρόμοιων πρωτοβουλιών της εποχικότητας της Ζήτησης.

### **Θήρα:**

Στο ίδιο πλαίσιο με τα άλλα δύο νησιά οι απόψεις οι οποίες καταγράφονται αφορούν:

**A.** Σε μέτρα τα οποία θα συμβάλουν στην βελτίωση και αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής (Συνέργειες σε τοπικό επίπεδο, Επενδύσεις, Μείωση γραφειοκρατίας, Βελτίωση και διεύρυνση των παρεχόμενων υπηρεσιών).

**B.** Σε παρεμβάσεις οι οποίες θα εμπλουτίσουν τα υπαρκτά χαρακτηριστικά της Προσφοράς του Προορισμού με νέα προϊόντα και θα μειώσουν την εποχικότητα (Ανάπτυξη νέων προϊόντων όπως Τουρισμός Ευεξίας και Τουρισμός Υγείας, Αναζήτηση πρόσθετων ομάδων στόχων (target groups) στην πελατεία (Νέοι, Υψηλότερα εισοδήματα, Ντόπιοι, Μείωση μέσω παρόμοιων πρωτοβουλιών της εποχικότητας).

Πίνακας 2.7: Εμπόδια περαιτέρω ανάπτυξης ιαματικού τουρισμού

Δήμος	Θεσμικό- ρυθμιστικό πλαίσιο/ Γραφειοκρατία	Έλλειψη ενημέρωσης/πληροφ όρησης για οφέλη	Επιχειρηματικά συμφέροντα	Άγνοια δυνατοτήτων	Άλλο
<b>Θήρα</b>	6	0	1	2	3
<b>Κύθνος</b>	2	1	0	0	4
<b>Μήλος</b>	10	1	0	1	4
<b>Σύνολο</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>11</b>

Στα νησιά της Μήλου και της Σαντορίνης δηλώνεται η γραφειοκρατία ως πρωταρχικό εμπόδιο για την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού με 10 στους 16 και 6 στους 12 ερωτώμενους αντιστοίχως. Αξιοσημείωτο επίσης είναι το γεγονός ότι στη Θήρα αναφέρεται αρκετά και η άγνοια δυνατοτήτων ως εμπόδιο για την ανάπτυξη – ειδικά στις απαντήσεις ως 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> σημαντικό εμπόδιο.

Πίνακας 2.8: Οφέλη ανάπτυξης ιαματικού τουρισμού για την περιοχή

Δήμος	Προσέλκυση τουριστών	Αύξηση απασχόλησης	Ενίσχυση της ανταγωνιστικότη τας του τουριστικού προϊόντος	Αύξηση του εισοδήματος	Ενίσχυση άλλων τοπικών επιχειρήσεων	Άλλο
<b>Θήρα</b>	6	0	4	0	1	1
<b>Κύθνος</b>	1	4	0	1	0	1
<b>Μήλος</b>	9	2	1	1	0	3
<b>Σύνολο</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

Σύμφωνα με τους ερωτώμενους, τα οφέλη που θα προκύψουν από την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού στην εκάστοτε νησιωτική περιοχή είναι πρωτίστως η προσέλκυση τουριστών, δευτερευόντως η αύξηση της απασχόλησης και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τοπικού τουριστικού προϊόντος. Αξίζει να σημειωθεί, όμως, ότι υπήρξε σημαντική διαφοροποίηση των πληροφορητών που διαμένουν στην Κύθνο σε σχέση με τους αντίστοιχους της Σαντορίνης και της Μήλου. Ειδικότερα, στην Κύθνο το μεγαλύτερο όφελος εκτιμάται ότι θα είναι η αύξηση της απασχόλησης (4/7) ενώ στα υπόλοιπα δύο νησιά το βασικότερο όφελος εκτιμάται ότι θα είναι η προσέλκυση τουριστών.

Αναφορικά με τη γνώμη των πληροφορητών για την ικανοποίηση από διατάξεις και όρους αδειοδότησης, είναι χαρακτηριστικό ότι 31 στους 35 δήλωσαν άγνοια επί του θέματος (απάντησαν ΔΞ/ΔΑ). Στους υπόλοιπους κάθε άτομο απάντησε διαφορετικά από «πάρα πολύ» έως «καθόλου».

#### 2.4 Συνθετική Συγκριτική Αποτίμηση

Οι τέσσερις υπό διερεύνηση περιοχές με βάση τα αποτελέσματα της έρευνας παρουσιάζουν κοινά χαρακτηριστικά αλλά και διαφορές στις εκτιμήσεις και απόψεις οι οποίες εκφράζονται σχετικά με τον Ιαματικό Τουρισμό και την σημασία και συμβολή του στην Τοπική Ανάπτυξη αλλά και στον εμπλουτισμό του Τουριστικού Προϊόντος.

- Κοινή είναι η εκτίμηση ότι το υπαρκτό θεσμικό πλαίσιο είναι ικανοποιητικό παρά τις ποικίλες δυσκολίες και ιδιαιτερότητες στην εφαρμογή του (οι οποίες έχουν κοινά αλλά και διαφορετικά χαρακτηριστικά στις τέσσερις περιοχές).
- Η πλειονότητα θεωρεί ότι οι αντιδράσεις θα είναι θετικές και όπου αυτό δεν συμβαίνει κρίνεται ότι θα απαιτηθεί διάχυση της πληροφόρησης, εμπλοκή των ντόπιων και διαβούλευση. Στις περισσότερες αναπτυγμένες τουριστικές περιοχές, είναι περισσότερες οι δυνητικές αρνητικές αντιδράσεις.
- Το πλέον αποδεκτό σχήμα Διαχείρισης των ΙΦΠ είναι αυτό της Συνεργασίας Δήμου με ιδιώτες και λιγότερο αυτό της παραχώρησης σε Ιδιώτη (με κρατική εποπτεία) ή τη διαχείριση από τον Δήμο. Στην Αιδηψό πλειοψηφούν όσοι προτιμούν να αναλάβει ένας φορέας του Δημοσίου ή των ΟΤΑ την διαχείριση των ΙΦΠ.
- Η ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού θεωρείται ότι μπορεί να συμβάλει θετικά στη βελτίωση του προτύπου τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής (ακόμη και εκεί όπου έχει μακροχρόνια παράδοση παρουσίας όπως η Αιδηψός). Πολύ ενδιαφέρον – και ενδεικτικές ενός γόνιμου προβληματισμού για την εξέλιξη της τουριστικής ανάπτυξης και για τα ζητήματα της βιωσιμότητας των προορισμών – παρουσιάζουν οι απόψεις οι οποίες αφορούν την ανάγκη εμπλουτισμού με νέα ειδικά και εναλλακτικά προϊόντα (Ευεξίας, Θρησκευτικός, Περιπατητικός, Κοινωνικός, Υγείας, Νέων, Τρίτης Ηλικίας) του τοπικού τουριστικού προϊόντος με τελικό στόχο την αναβάθμισή του και την άμβλυνση της εποχικότητας.
- Αναφορικά με το προτεινόμενο νέο θεσμικό πλαίσιο στην Αιδηψό το γνωρίζουν οι περισσότεροι αλλά εκτιμούν ότι υπάρχουν προβλήματα στην εφαρμογή του ενώ στις υπόλοιπες περιοχές υποβαθμισμένη περιορισμένη προς το παρόν ανάπτυξη των υποδομών και πόρων του Ιαματικού επηρεάζει την έκφραση γνώμης.



### 3. Διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης και των προοπτικών οικονομικής ανάπτυξης των περιοχών με Ιαματικό Τουρισμό

---

#### 3.1 Εισαγωγή

Η παρούσα ενότητα θα εξετάσει αφενός την υφιστάμενη κατάσταση και αφετέρου τις προοπτικές που υπάρχουν στις προαναφερθείσες περιοχές, με βάση τόσο την ανάλυση της Διεθνούς και Εθνικής Ζήτησης η οποία προηγήθηκε (κεφ.1) όσο και τα αποτελέσματα των Επιτόπιων ερευνών στις περιοχές της έρευνας (κεφάλαιο 2).

Οι παράμετροι οι οποίες θα ληφθούν υπόψη σε αυτή την διερεύνηση συνδέονται με τον τρόπο ανάλυσης των χαρακτηριστικών ανάπτυξης σε τουριστικούς προορισμούς. Συγκεκριμένα:

1. Τα χαρακτηριστικά των πόρων ανάπτυξης που διαθέτει η κάθε περιοχή (Τουρισμός, άλλοι κλάδοι).
2. Τα χαρακτηριστικά των υποδομών της τουριστικής προσφοράς και η διαφημιστική εικόνα της περιοχής.
3. Η ιστορική πορεία ανάπτυξης και οι ομάδες συμφερόντων οι οποίες δραστηριοποιούνται τοπικά.
4. Το πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης το οποίο έχει συγκροτηθεί στην περιοχή.
5. Η δυνατότητα ένταξης σε αυτό το πρότυπο νέων προϊόντων με στόχο την αναβάθμιση και ενδυνάμωση της ανταγωνιστικότητάς του.
6. Οι απόψεις και θέσεις των πληροφορητών στις περιοχές έρευνας για την πορεία και τις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής.
7. Η διερεύνηση των χαρακτηριστικών και τάσεων της Διεθνούς και Εθνικής Ζήτησης για τον Ιαματικό Τουρισμό και τον Τουρισμό Ευεξίας.
8. Οι χωρικές και αναπτυξιακές ιδιαιτερότητες του κάθε Τουριστικού Προορισμού (Προσβασιμότητα, Χωροταξία, Ανθρώπινο Δυναμικό, Υποδομές).

#### 3.2 Θεωρητικές και Μεθοδολογικές προσεγγίσεις στη διερεύνηση της Τουριστικής Ανάπτυξης

Η διερεύνηση των διαδικασιών, αλλά και των προοπτικών ανάπτυξης σε τουριστικούς προορισμούς στηρίζεται κυρίως στις ακόλουθες θεωρίες της οικονομίας οι οποίες χρησιμοποιούνται και σε άλλες περιπτώσεις διερεύνησης της ανάπτυξης κλάδων ή τομέων της οικονομίας σε μία περιοχή (Βιομηχανία, Υπηρεσίες, Αγροτικός Τομέας, Τεχνολογία). Συγκεκριμένα οι κυριότερες θεωρίες είναι:

1. Η θεωρία του εκσυγχρονισμού (Modernization Theory), η οποία εξετάζει την κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη ως μία διαδικασία εξέλιξης σταδίων από την παραδοσιακή κοινωνία στην σύγχρονη και στηρίζεται σε πλούσιο εμπειρικό υλικό από τουριστικές περιοχές (Rostow, 1960; Greenwood, 1972; Butler, 1980;).

2. Η θεωρία της οικονομικής βάσης (Economic base theory), η οποία εκτιμά ότι ένας κύριος τομέας – ο οποίος μπορεί με βάση πολλές εμπειρικές έρευνες να είναι ο Τουρισμός-συμβάλει στις εξαγωγές, ενώ οι υπόλοιποι κλάδοι της Τοπικής Οικονομίας κυρίως κατευθύνονται στην εσωτερική αγορά (Law, 1993; McCann, 2002).
3. Η θεωρία των πόλων ανάπτυξης (Poles of Development Theory) υποστηρίζει ότι η ανάπτυξη παρουσιάζει τομεακά και κλαδικά χωρικές συγκεντρώσεις. Ο Τουρισμός (όπως και η Βιομηχανία και η Γεωργία ως παραδείγματα) μπορεί να παίξει τον ρόλο ενός δυναμικού προωθητικού πόλου σε τοπικό επίπεδο της οικονομίας όπως επίσης ανέδειξαν πολλές εμπειρικές έρευνες (Perroux 1955; Papadaskalopoulos, 2008; Lagos, 2018).
4. Οι θεωρίες των κινήτρων (Motivations Theories). Αυτές οι θεωρητικές προσεγγίσεις έχουν επηρεάσει ουσιαστικά τα ζητήματα της τουριστικής ανάπτυξης κυρίως διότι: α. αναδεικνύουν τον ρόλο των τουριστικών κινήτρων στη διαμόρφωση των χαρακτηριστικών της ζήτησης και προσφοράς των Τουριστικών Προορισμών β. συνέβαλαν θετικά στην συζήτηση για αλλαγή των προτύπων ανάπτυξης στην δεκαετία του 80 (από αυτά του Μαζικού Τουρισμού στα Βιώσιμα και Εναλλακτικά Πρότυπα).

Μεθοδολογικά η διερεύνηση της οικονομικής σημασίας του Τουρισμού για έναν προορισμό (Κράτος ή Περιοχή) κατά κύριο λόγο χρησιμοποιεί εργαλεία όπως η μέτρηση του ΑΕΠ (σε Εθνικό και Περιφερειακό επίπεδο), η Μήτρα Εσόδων-Εξόδων, ο Δορυφόρος Λογαριασμός, η Πολυκριτηριακή ανάλυση (Επενδύσεις, Υποδομές, Κατανάλωση, Πολιτικές) και οι Πολλαπλασιαστές (Εισοδήματος και Απασχόλησης) (Τσέκερης & Σκούλτσος, 2015). Στην περίπτωση ενός τουριστικού προορισμού με ιδιαίτερα τοπικά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά (Μαζική Τουριστική Ανάπτυξη ή Ανάπτυξη βασισμένη σε διαφορετικά Ειδικά Προϊόντα ή Ανάπτυξη βασισμένη σε ένα κυρίαρχο Πόρο σχετικό με Ειδικά (Ιαματικός και Ευεξίας) όπως είναι οι περιπτώσεις που διερευνήσαμε προτείνεται ένας συνδυασμός Πολυκριτηριακής Ανάλυσης (η οποία επιτρέπει να εξετάζεται πολυεπίπεδα η πορεία και οι προοπτικές ανάπτυξης μίας περιοχής με κριτήρια τόσο οικονομικά όσο και κοινωνικά, περιβαλλοντικά αλλά και με εκτίμηση των τοπικών ιδιαιτεροτήτων και εναρμονισμένων αναπτυξιακών πολιτικών) με τους Πολλαπλασιαστές Εισοδήματος και Απασχόλησης (με πλούσιο εμπειρικό υλικό μετρήσεων και εκτιμήσεων σε Εθνικό, Περιφερειακό και Τοπικό Επίπεδο).

### 3.3 Διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης και των προοπτικών οικονομικής ανάπτυξης των περιοχών με Ιαματικό Τουρισμό (Αιδηψός, Κύθνος, Μήλος, Σαντορίνη, Πόζαρ)

Επισημαίνεται εισαγωγικά ότι:

Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των πέντε εξεταζόμενων περιοχών τουριστικών προορισμών αποτελούν βασικής σημασίας παράμετρο της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης των προοπτικών που παρουσιάζει η ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού στην κάθε περιοχή.

Συγκεκριμένα:

- Η Αιδηψός και το Πόζαρ είναι περιοχές με σημαντική ανάπτυξη σε υποδομές και υποδομές (η Αιδηψός και με μακρόχρονη παράδοση) του Ιαματικού Τουρισμού αλλά και του Τουρισμού Ευεξίας (το Πόζαρ με σημαντικότερη ζήτηση και με διεθνή χαρακτηριστικά).
- Η Κύθνος, η Μήλος και η Σαντορίνη διαθέτουν πόρους με ενδιαφέρον για ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού και του Τουρισμού Ευεξίας (η Κύθνος έχει και σημαντική παράδοση στον Ιαματικό) αλλά όχι ανάλογες υποδομές. Παράλληλα, και στα τρία αυτά νησιά υπάρχει με διαφορετικά χαρακτηριστικά μαζική τουριστική ανάπτυξη από το 1970 και μετά με σημαντικά προβλήματα (χωροταξικά, κοινωνικά, περιβαλλοντικά) αλλά και πολλά οικονομικά οφέλη (η Σαντορίνη είναι προορισμός παγκόσμιας εμβέλειας, η Μήλος έχει επίσης διεθνή ζήτηση και η Κύθνος με περιορισμένη διεθνή πλην όμως σημαντική ημεδαπή).
- Σε όλες τις εξεταζόμενες περιοχές, ο τουρισμός (Οργανωμένος, Μαζικός, Διακοπών, Ειδικός) είτε στηριζόμενος σε ένα ισχυρό πόρο (Αιδηψός, Πόζαρ) είτε ως συνδυασμός των παραπάνω, αποτελεί καθοριστικό Τομέα και δομικό χαρακτηριστικό της τοπικής κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης επί πολλές δεκαετίες.
- Σε όλες επίσης τις περιοχές υπάρχουν και συχνά όχι ασήμαντες σε οικονομικό επίπεδο πρόσθετες παραγωγικές δραστηριότητες όπως αγροκτηνοτροφία, αλιεία, εξορυκτική δραστηριότητα, οινοποιεία κ.ά.
- Ενδιαφέρον, τέλος, είναι ότι, παρά το γεγονός ότι υπάρχουν στο σύνολο των περιπτώσεων σημαντικά αλλά και πολύ σημαντικά οικονομικά οφέλη από τον Τουρισμό, οι ντόπιοι εκφράζουν ανησυχίες και αναζητούν- με προτάσεις και θέσεις σχετικές με τον Ιαματικό Τουρισμό-, τρόπους εμπλουτισμού και αναβάθμισης του Τουριστικού Προϊόντος αλλά και άμβλυνσης της εποχικότητας της ζήτησης.

Παρά τις επιμέρους ιδιαιτερότητες και οι πέντε περιοχές έχουν – με διαφορετικά αναπτυξιακά δεδομένα υποδομές και ζήτηση- τα χαρακτηριστικά τουριστικών προορισμών. Η ισχυρή και αδιαμφισβήτητη παρουσία του τουρισμού άρα ως καθοριστικού τομέα της ανάπτυξης των πέντε περιοχών μας επιτρέπει αρχικά να εξετάσουμε μέσω του Τουριστικού Πολλαπλασιαστή Εισοδήματος και Απασχόλησης τόσο την υφιστάμενη κατάσταση όσο και να εκτιμήσουμε τις προοπτικές της για το μέλλον μέσω και της πολυκριτηριακής ανάλυσης που ακολουθεί.

Ο τουριστικός πολλαπλασιαστής εισοδήματος στην Ελλάδα εκτιμάται ανάμεσα στο 2.2 -2.65 (IOBE 2012, ΚΕΠΕ 2014, ΣΕΤΕ 2017) το οποίο σημαίνει ότι για κάθε

ευρώ το οποίο ξοδεύεται αντίστοιχα παράγεται 2.2.-2.65€. Η επίπτωση στην απασχόληση (άμεση και έμμεση) με βάση αυτή την εκτίμηση είναι επίσης θετική στο εθνικό επίπεδο αλλά και στο περιφερειακό και τοπικό όπου έχουν σημασία τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της τουριστικής ανάπτυξης.

Σε περιφερειακό επίπεδο οι εκτιμήσεις είναι ότι ο τουριστικός πολλαπλασιαστής είναι συνήθως μικρότερος από τον εθνικό (γύρω στο 0,5) αλλά αυτό εξαρτάται άμεσα από τη δυναμική της ανάπτυξης της κάθε περιοχής. Στους πίνακες που ακολουθούν καταγράφονται πολλές περιπτώσεις, εκτιμήσεις Τουριστικών Πολλαπλασιαστών τόσο για χώρες όσο και για συγκεκριμένους προορισμούς (πολλοί από αυτούς είναι νησιωτικοί).

*Πίνακας 3-1: Τουριστικός Πολλαπλασιαστής Εισοδήματος σε επιλεγμένους προορισμούς*

Περιοχή	Τουριστικός Πολλαπλασιαστής	Περιοχή	Τουριστικός Πολλαπλασιαστής
United Kingdom	1.73	Malta	0,68
Ireland	1.72	Gibraltar	0,66
Sri Lanka	1.59	Iceland	0,64
Jamaica	1.27	Barbados	0,60
Egypt	1.23	Virgin Islands	0,58
Dominican Rep.	1.20	Palau	0,51
Seychelles	1.03	Victoria, Canada	0,50
Hong Kong	0.87	Carlisle, UK	0,44
Philippines	0.82	Edinburgh, UK	0,35
Bahamas	0.79	East Anglia, UK	0,34

Source: Cooper et al. (2008).

*Πίνακας 3-2: Τουριστικός Πολλαπλασιαστής σε επιλεγμένα νησιά και χώρες.*

Χώρα/ Νησί	Τουριστικός Πολλαπλασιαστής
Greece	2,18
Turkey	1,96
United Kingdom	1,73
Ireland	1,72
Egypt	1,23
Jamaica	1,23
Dominican Republic	1,20
Cyprus	1,14
Northern Ireland	1,10
Bermuda	1,09
Hong Kong	1,02
Mauritius	0,96
Antigua	0,88
Bahamas	0,79
Fiji	0,72

Cayman Islands	0,65
Iceland	0,64
British Virgin Islands	0,58
Solomon Islands	0,52
Republic of Palau	0,50
Western Samoa	0,39

Source: Archer and Fletcher (1996), Kouzelis (1997), Lundberg, Krishnamoorthy & Stavenga (1995).

Στον πίνακα που ακολουθεί εξετάζουμε χρησιμοποιώντας μία πολυκριτηριακή ανάλυση βασισμένη σε 15 διαφορετικά (οικονομικά, αναπτυξιακά, χωρικά και τουριστικά) κριτήρια τα δεδομένα και τις προοπτικές ανάπτυξης των πέντε Προορισμών ώστε να καταλήξουμε σε συμπεράσματα σε συνδυασμό με εκτιμήσεις για τον Τουριστικό Πολλαπλασιαστή.

*Πίνακας 3-3: Δεδομένα και Προοπτικές Ανάπτυξης των υπο εξέταση περιοχών*

<b>Κριτήρια Διερεύνησης/ Περιοχές Τουριστικοί Προορισμοί</b>	<b>Αιδηψός</b>	<b>Κύθνος</b>	<b>Μήλος</b>	<b>Σαντορίνη</b>	<b>Πόζαρ</b>
Χαρακτηριστικά Τουριστικής Ανάπτυξης (Καθοριστικός Τομέας ο Τουρισμός)	√ √	√	√ √	√ √ √	√ √ √
Χαρακτηριστικά Τοπικής Απασχόλησης (Απασχόληση στον Τουρισμό)	√ √	√ √	√ √	√ √ √	√ √ √
Διαφημιστική Εικόνα της Περιοχής ως Τουριστικού Προορισμού	√ √	√	√ √	√ √ √	√ √
Προοπτικές Τουριστικής Ζήτησης της περιοχής	√ √	√ √	√ √	√ √ √	√ √ √
Άλλοι παραγωγικοί κλάδοι στην περιοχή με προοπτικές ανάπτυξης και απασχόλησης	√	√	√ √	√ √	√
Υποδομές και Υπηρεσίες Ιαματικού Τουρισμού	√ √ √	√	√	√	√ √ √
Υποδομές και Υπηρεσίες Τουρισμού Ευεξίας	√	√	√	√ √ √	√ √ √

Προοπτικές Ζήτησης Ιαματικού και Ευεξίας (Εθνική/Διεθνής)	√ √	√ √	√ √	√ √	√ √ √
Σύνθεση Χαρακτηριστικών Τουριστικής Προσφοράς (Ποικιλία ή όχι υποδομών και Προϊόντων)	√	√	√ √	√ √ √	√
Εποχικότητα Ζήτησης για Τουριστικές Υπηρεσίες	√	√	√	√ √	√ √
Έσοδα από τον Τουρισμό	√ √	√ √	√ √	√ √ √	√ √ √
Επενδύσεις στον Τουρισμό	√	√	√ √	√ √ √	√ √
Κοινωνικός Προβληματισμός για το υιοθετημένο Πρότυπο Τουρισμού ή την Υποβάθμιση του Προϊόντος	√ √	√	√ √	√ √	√
Προβληματισμός για τα Χωρικά, Αναπτυξιακά και Περιβαλλοντικά Προβλήματα	√	√	√	√ √	√
Απόψεις και Θέσεις για τον ρόλο του Ιαματικού Τουρισμού και του Τουρισμού Ευεξίας ως προϊόντα ικανά να συμβάλλουν στην αναβάθμιση του Τοπικού Τουριστικού Προϊόντος	√ √	√ √	√ √	√ √	√ √

√: Μικρή  
√ √: Μεσαία  
√ √ √: Ισχυρή

*Συμπεράσματα και Εκτιμήσεις από την πολυκριτηριακή ανάλυση στον κάθε Προορισμό σε συνδυασμό με τις εκτιμήσεις για τον Τουριστικό Πολλαπλασιαστή.*

### Αιδηψός

Ο τουρισμός (ιαματικός κατά κύριο λόγο και παραθεριστικός) έχει σημαντική παρουσία και παράδοση στην περιοχή η οποία συνδέεται με τους πολύ πλούσιους πόρους των τοπικών πηγών, αλλά χαρακτηρίζεται από εποχικότητα, μικρή ποιότητα υποδομών προσφοράς, δυσκολίες πρόσβασης, περιορισμένα πρόσθετα προϊόντα,

περιορισμένες επενδύσεις και τουρίστες κυρίως ημεδαπούς με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Οι υπόλοιποι παραγωγικοί κλάδοι (Αγροτικός Τομέας κυρίως) δεν συνεισφέρουν ιδιαίτερα δυναμικά στην ανάπτυξη της περιοχής. Το τουριστικό προϊόν της επειδή διαθέτει παράδοση, πόρους και διαφημιστική εικόνα πρέπει να εμπλουτιστεί με υποδομές Τουρισμού Ευεξίας αλλά και με άλλα ειδικά προϊόντα (Περιπατητικός, Θρησκευτικός, Οικοτουρισμός, Πολιτιστικός). Ο Τουριστικός πολλαπλασιαστής εκτιμάται ότι κυμαίνεται από 0,5 έως 2.

### Κύθνος

Ο Τουρισμός (Μαζικός Οργανωμένων Διακοπών κατά κύριο λόγο και Παραθεριστικός) έχει σημαντική παρουσία τις τελευταίες δεκαετίες πλην όμως χαρακτηρίζεται από έντονη εποχικότητα, μικρή ποικιλία υποδομών, δυσκολίες πρόσβασης, περιορισμένα προϊόντα και τουρίστες ημεδαπούς (κυρίως) και αλλοδαπούς με μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Οι υπόλοιποι παραγωγικοί κλάδοι δεν συνεισφέρουν ιδιαίτερα δυναμικά στην ανάπτυξη της περιοχής. Το τουριστικό προϊόν, επειδή διαθέτει ποιοτικούς πόρους αλλά όχι και ανάλογη διαφημιστική εικόνα, μπορεί και πρέπει να εμπλουτισθεί τόσο με υποδομές ιαματικού όσο και με άλλα Ειδικά και Εναλλακτικά προϊόντα (Περιπατητικός, Θαλάσσιος, Αθλητικός). Ο Τουριστικός πολλαπλασιαστής εκτιμάται ότι κυμαίνεται στο 0,5.

### Μήλος

Ο Τουρισμός (Μαζικός Οργανωμένος κατά κύριο λόγο και διάφοροι τύποι ααλάσσιου τουρισμού καθώς και ο Πολιτιστικός) έχει σημαντική παρουσία στον τομέα της τοπικής οικονομίας στην οποία σημαντικό ρόλο επίσης έχει ο εξορυστικός κλάδος που παραδοσιακά αποτελεί πηγή εσόδων για πολλούς κατοίκους. Πρόσθετη, θετική ιδιαιτερότητα η γειτνίαση ως προορισμός με τα νησιά των δυτικών Κυκλάδων, Σέριφος, Σίφνος και ιδιαίτερα Κίμωλος, γεγονός το οποίο συμβάλει στην αύξηση ταξιδιών hop on - hop off (μικρής διάρκειας ταξίδια με στάσεις σε κοντινά νησιά ή προορισμούς) καθώς και η αεροπορική σύνδεση. Ο τουρισμός στο νησί χαρακτηρίζεται από εποχικότητα, σημαντική ποικιλία υποδομών στην προσφορά, αρκετές επενδύσεις, μικρό αριθμό πρόσθετων προϊόντων και υπηρεσιών και τουρίστες αλλοδαπούς και ημεδαπούς με μεσαία κατά κύριο λόγο εισοδήματα. Αρκετά σημαντική εκτιμάται και η συνεισφορά των κλάδων (αγρο-κτηνοτροφία, αλιεία και βέβαια εξόρυξη) στην τοπική οικονομία. Αξιοσημείωτη είναι επίσης και η περίπτωση της γεωθερμίας ως τομέας με σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης. Το τουριστικό προϊόν άρα εκτιμάται ότι είναι πλούσιο σε πόρους, διαθέτει διαφημιστική εικόνα (όχι όμως συστηματική και αυτοδύναμη) και μπορεί (και πρέπει) να εμπλουτιστεί διότι διαθέτει τους πόρους με υποδομές και υπηρεσίες (Ιαματικού και Ευεξίας) καθώς και με άλλα προϊόντα όπως Περιπατητικός, Ποδηλατικός, Θαλάσσιος (Scuba Diving, Snorkeling κ.ά.), Πολιτιστικός (Γαστρονομία). Ο Τουριστικός πολλαπλασιαστής εκτιμάται ότι κυμαίνεται από 1 έως 1,5.

### Σαντορίνη

Ο Τουρισμός, Μαζικός Οργανωμένος Διακοπών κατά κύριο λόγο αλλά και Πολιτισμικός, Συνεδριακός, Παραθεριστικός, Περιπατητικός, Θαλάσσιος (διάφοροι τύποι), Γαστρονομικός, Οινοτουρισμός, Ποδηλατικός, έχει μία πολυετή και εντυπωσιακή ανάπτυξη καθιστώντας το νησί ένα από τους εμβληματικούς νησιωτικούς προορισμούς παγκοσμίως. Θετική ιδιαιτερότητα η συστηματική σύνδεση του διεθνούς αεροδρομίου του νησιού με την υπόλοιπη Ελλάδα και πολλές άλλες χώρες. Επίσης, η σύνδεσή της συστηματικά με τις υπόλοιπες Κυκλάδες, τα Δωδεκάνησα και την Κρήτη γεγονός το οποίο ενισχύει τα ταξίδια hop on - hop off στο νησί το οποίο επίσης αποτελεί και σταθμό κρουαζιερόπλοιων εξαιρετικά δημοφιλή για ταξίδι στο Αιγαίο. Ο τουρισμός στο νησί διαθέτει εντυπωσιακή ποικιλία υποδομών και υπηρεσιών (με μεγάλο εύρος τιμών) το οποίο απευθύνεται σε αλλοδαπούς (κατά κύριο λόγο) αλλά και ημεδαπούς τουρίστες με μεσαία και υψηλά εισοδήματα. Έχουν γίνει πολλές και σημαντικές επενδύσεις, υπάρχουν πολλά πρόσθετα τουριστικά προϊόντα προπαντός δε διευρυμένη τουριστική περίοδος 6-8 μηνών. Η συνεισφορά των άλλων κλάδων της τοπικής οικονομίας (Αγροτικός Τομέας, οινοποιεία, γαστρονομία, κ.ά.) εκτιμάται ως σημαντική για την τοπική οικονομία. Το τουριστικό της προϊόν άρα εκτιμάται ότι είναι εξαιρετικά πλούσιο σε πόρους- αλλά έχει και σημαντικά περιβαλλοντικά, χωροταξικά και πολεοδομικά προβλήματα (υπερτουρισμός)- διαθέτει μακροχρόνια εμβληματική διαφημιστική εικόνα αλλά μπορεί και πρέπει να εμπλουτιστεί αναβαθμίζοντας τα προϊόντα στα οποία αναφερθήκαμε και πρέπει να προστεθούν με Ειδικά και Εναλλακτικά προϊόντα (όπως ο Ιαματικός και ο Ευεξίας, όπου διαθέτει ήδη πόρους και υπηρεσίες) τα οποία θα του επιτρέπουν να αναβαθμιστεί ως Τουριστικός Προορισμός Βιώσιμος με ετήσια σχεδόν λειτουργία. Ο Τουριστικός πολλαπλασιαστής εκτιμάται ότι κυμαίνεται από 3 έως 4.

### Πόζαρ

Ο Τουρισμός (Ιαματικός κατά κύριο λόγο και Ευεξίας) αλλά και Περιπατητικός, Αθλητικός (ήπιες δραστηριότητες στη φύση) έχει πολύ σημαντική ανάπτυξη τις τελευταίες δυο δεκαετίες και μία παράδοση η οποία συνδέεται με τους πλούσιους πόρους των πηγών της περιοχής. Το ενδιαφέρον είναι ότι από προορισμός κυρίως τοπικής σημασίας στη Β. Ελλάδα έχει σταδιακά αποκτήσει αναπτυξιακή δυναμική και ζήτηση (και διεθνή) την τελευταία εικοσαετία από τουρίστες μεσαίων κυρίως εισοδημάτων ως προορισμός Ιαματικού Τουρισμού και Τουρισμού Ευεξίας με μεγάλη τουριστική περίοδο (8-10 μήνες). Η πορεία αυτή συνδέεται τόσο με τη διερεύνηση των προσφερόμενων υποδομών και υπηρεσιών της περιοχής σε καταλύματα (αν και το εύρος και τα χαρακτηριστικά των προσφερόμενων καταλυμάτων είναι περιορισμένα) όσο και με την προβολή του Πόζαρ ως ενός Ελληνικού Προορισμού Διεθνούς Εμβέλειας με υπηρεσίες Ιαματικού Τουρισμού και Τουρισμού Ευεξίας. Προνομακή είναι η συνεισφορά άλλων κλάδων της τοπικής οικονομίας (Αγρο-κτηνοτροφία, Υλοτομία). Το τουριστικό προϊόν του Πόζαρ έχει έντονη εξειδίκευση εκτεταμένη τουριστική περίοδο, διαφημιστική εικόνα (η οποία όμως απαιτεί αναπροσαρμογή), μέτρια προσβασιμότητα και αρκετά προβλήματα χωροταξικού, πολεοδομικού και



περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Ο εμπλουτισμός του μπορεί να επιτευχθεί τόσο μέσω της αναβάθμισης των προσφερόμενων υποδομών και υπηρεσιών Ιαματικού και Ευεξίας όσο και μέσω της ενίσχυσης των ήδη υπαρκτών ή της προσθήκης περισσότερων ειδικών τουριστικών προϊόντων (Αθλητικός, Ποδηλατικός, Περιπατητικός, Οικοτουρισμός, Hibbing και Trekking, Κοινωνικός, κ.ά). Ο Τουριστικός πολλαπλασιαστής εκτιμάται ότι κυμαίνεται από 2 έως 2,5.

Είναι σημαντικό, επίσης, να αναφερθεί ότι: οι εκτιμήσεις του πολλαπλασιαστή λαμβάνουν υπόψη: α) τη διεθνή εμπειρία αναφορικά με παρόμοιους προορισμούς, β) τα στοιχεία της έρευνας, η οποία διεξήχθη στις τέσσερις περιοχές, γ) την εκτίμηση και τις πηγές προέλευσης του περιφερειακού ΑΕΠ, δ) την πολυκριτηριακή ανάλυση η οποία προηγήθηκε και αφορά αξιολόγηση διαφορετικών ομάδων δεικτών κοινωνικοοικονομικού χαρακτήρα και χαρακτηριστικών τουριστικής ανάπτυξης.

Η τελική τιμή του πολλαπλασιαστή στις περιοχές με πολυετή και πολυσύνθετη τουριστική ανάπτυξη (Σαντορίνη και Μήλος) και σημαντική και με παράδοση παρουσία του Ιαματικού τουρισμού (Αιδηψός) είναι υψηλή. Μόνον όμως στην περίπτωση της Αιδηψού αυτό συνδέεται σχεδόν αποκλειστικά με την ανάπτυξη του Ιαματικού. Παράλληλα, η ανάπτυξη του Ιαματικού τουρισμού (σε συνδυασμό όμως με τον τουρισμό Ευεξίας) φαίνεται ότι μπορεί να ενισχύσει μακροπρόθεσμα, τα ποιοτικά και βιώσιμα χαρακτηριστικά και των τεσσάρων προορισμών.

#### 3.4 Πολυκριτηριακή ανάλυση - Συμπεράσματα

Η διερεύνηση μέσω πολυκριτηριακής ανάλυσης και εκτίμησης της τιμής του τουριστικού πολλαπλασιαστή των χαρακτηριστικών και προοπτικών ανάπτυξης στους πέντε προορισμούς μας οδηγεί στα εξής συμπεράσματα:

1. Το σύνορο των πέντε υπό διερεύνηση προορισμών έχει αναπτυξιακά χαρακτηριστικά με θετικές προοπτικές, η δυναμική των οποίων συνδέεται σε κάθε περίπτωση με τον πλούτο και την ποικιλία των πόρων ή τον πλούτο ενός συγκεκριμένου πόρου (π.χ. Οργανωμένος Τουρισμός Διακοπών Σαντορίνη, Ιαματικός σε Αιδηψό και Πόζαρ).
2. Η παράδοση και τα πολυσυνθετικά χαρακτηριστικά της προσφοράς σε συνδυασμό με την διαφημιστική εικόνα και τη σημασία των υπόλοιπων κλάδων της οικονομίας.
3. Κοινός είναι ο προβληματισμός και στις πέντε περιπτώσεις για την ανάγκη αναβάθμισης και εμπλουτισμού του Τουριστικού Προϊόντος της περιοχής με ειδικές και εναλλακτικές υπηρεσίες οι οποίες προσδιορίζονται ως πιο βιώσιμες για την ανάπτυξη της περιοχής σε μακροπρόθεσμο επίπεδο.
4. Ο Τουριστικός Τομέας αποτελεί καθοριστικής σημασίας πυλώνα της τοπικής ανάπτυξης και στις πέντε περιοχές αλλά ακόμη και εκεί όπου αυτός μονοπωλεί ή σχεδόν μονοπωλεί την τοπική οικονομία (Σαντορίνη, Πόζαρ, Μήλος)

εκτιμάται ότι υπάρχει ροή επενδύσεων και προς άλλους κλάδους (Οινοποιεία, Αγροτικός Τομέας, Κτηνοτροφία, Εστίαση, Οικοδομή, Real Estate).

5. Η ανάπτυξη και ο εκσυγχρονισμός του Ιαματικού Τουρισμού αντιμετωπίζεται θετικά στις διαφορετικές περιοχές ως μία παράμετρος αναβάθμισης του τοπικού Τουριστικού προϊόντος συχνά όμως σε συνδυασμό με τον Τουρισμό Ευεξίας.

## 4. Χωροταξικές Επιπτώσεις από την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού

---

### 4.1 Πρότυπα χωρικής ανάπτυξης λουτροπόλεων και Ιαματικού τουρισμού και χωρικές προβλέψεις στο Ελληνικό Θεσμικό Πλαίσιο για τους ΙΦΠ.

Η χωρική ανάπτυξη των λουτροπόλεων και γενικότερα του ιαματικού τουρισμού έχει την ιδιαιτερότητα ότι εξαρτάται αποκλειστικά από τη θέση των ιαματικών πηγών. Παρότι οι λουτροπόλεις του 19<sup>ου</sup> και των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα ήταν αποτέλεσμα σχεδιασμού, υπάρχουν πολύ λίγες αναφορές και μοντέλα χωρικού σχεδιασμού των προορισμών ιαματικού τουρισμού (Παπαγεωργίου 2009: 442). Ο Ελβετός αρχιτέκτονας Otto Glaous (1975) στο βιβλίο του «σχεδιασμός και ανέγερση σύγχρονων ιαματικών κέντρων» διατυπώνει μια θεωρία διαδοχικών ζωνών οικιστικής ανάπτυξης: Ζώνη Προστασίας ΙΦΠ, Ζώνη θεραπευτικής αγωγής, Ζώνη Διαμονής Θεραπευόμενων, Ζώνη Αναψυχής, Ζώνη Αθλητισμού, Ζώνη Εμπορική και Ζώνες Κυκλοφορίας. Παράλληλα, ο Glaous διακρίνει τρεις διαφορετικές κατηγορίες συνθηκών: I) ΙΦΠ που δεν επιτρέπεται η δόμηση, II) ΙΦΠ γύρω από τους οποίους επιτρέπεται η δόμηση και III) ΙΦΠ σε περιοχή υποκειμένη σε πολεοδομικό σχεδιασμό.

Στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο προβλέπονται χωρικές ρυθμίσεις με στόχο την προστασία του ΙΦΠ, όπως αναλύεται παρακάτω.

Σε πολεοδομικό επίπεδο, ήδη από τον ν. 4844/1930 προβλέπεται η δημιουργία ζώνης προστασίας σε κύκλο ακτίνας 1000 μέτρων γύρω από την πηγή, η οποία μπορεί να επεκταθεί κατά περίπτωση. Εντός της ζώνης προστασίας απαγορεύονται οι δραστηριότητες που μπορούν να επιφέρουν βλάβη στην πηγή αλλά και οικοδομικές εργασίες χωρίς ειδική άδεια για τη διάνοιξη φρεατίων και βόθρων και για «οιασδήποτε φύσεως υδρομαστευτικής εργασίας». Επί των ήδη οικονομημένων χώρων που βρίσκονται εντός της ζώνης προστασίας, επιβάλλονται ειδικοί περιορισμοί για την καθαριότητα και την αποχέτευση. Περαιτέρω, στο άρθρο 14 του ν. 4086/1960 προβλέπεται ότι πριν από οποιαδήποτε έγκριση ή τροποποίηση σχεδίου πόλης σε

τμήμα που βρίσκεται εντός της ζώνης προστασίας ΙΦΠ απαιτείται γνωμοδότηση του Ε.Ο.Τ., ενώ απαγορεύεται η δόμηση οιασδήποτε φύσεως οικοδομικού έργου σε απόσταση μικρότερη των 1.000 μέτρων από Ι.Π. τουριστικής σημασίας, εάν δεν υφίσταται εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.

Στο άρθρο 9 του ν. 3498/2006 προβλέπεται ότι με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Τουριστικής Ανάπτυξης, καθορίζονται ζώνες προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον κάθε ιαματικής πηγής. Με το ίδιο διάταγμα καθορίζονται τα ειδικότερα μέτρα προστασίας για κάθε ζώνη, ιδίως οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός της έκτασης κάθε ζώνης προστασίας. Στην απόφαση αναγνώρισης ιαματικών φυσικών πόρων είναι δυνατόν, μετά από γνώμη της Επιτροπής Προστασίας Ιαματικών Φυσικών Πόρων και εισήγηση του Ε.Ο.Τ., να περιλαμβάνονται και ειδικά μέτρα προστασίας, τόσο της περιοχής στην οποία αναβλύζει ή αντλείται ο ιαματικός φυσικός πόρος όσο και του υδροφόρου ορίζοντα. Όπως έχει επισημανθεί και στην ανασκόπηση του νομικού πλαισίου, δεν έχει έως **σήμερα (2020)** εκδοθεί κανένα Π.Δ. προστασίας των αναγνωρισμένων ΙΦΠ.

Σε χωροταξικό επίπεδο, στο άρθρο 9 του ν. 3498/2006 προβλέπεται επίσης ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός, επεκτάσεις ή τροποποιήσεις υφιστάμενων σχεδίων πόλεων ή ο πολεοδομικός καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων, όταν αφορούν ζώνες προστασίας ιαματικών πηγών, δεν πρέπει να αναιρούν ή να παραβιάζουν την προστασία των ιαματικών φυσικών πόρων. Επίσης, η χωροθέτηση ή εγκατάσταση ή επέκταση γεωργικών, κτηνοτροφικών, λατομικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών ή τουριστικών μονάδων, καθώς και η εν γένει ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων εντός των ζωνών προστασίας δεν πρέπει να επηρεάζει τη διατήρηση της ποιότητας ή ποσότητας των ιαματικών φυσικών πόρων και επιτρέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Προστασίας Ιαματικών Φυσικών Πόρων.

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.) (ΦΕΚ 3155/Β/2013), άρθρο 6, προβλέπει στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης για τον ιαματικό και θεραπευτικό τουρισμό:

α) Αξιοποίηση των ιαματικών φυσικών πόρων με σκοπό την ανάπτυξη περιοχών θερμοαλισμού με κριτήρια:

- Την αξία/ιαματικότητα/θεραπευτικές ιδιότητες (με βάση σύγχρονα επιστημονικά δεδομένα), σε συνδυασμό με την επάρκεια του φυσικού πόρου για τη βιωσιμότητα της επένδυσης.
- Την ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής του φυσικού ιαματικού πόρου.
- Τον βαθμό χωροταξικής ένταξής τους σε περιοχές που παρουσιάζουν ευρύτερο τουριστικό ενδιαφέρον.

- Την προσβασιμότητα της περιοχής και την υποστήριξή της με σύγχρονη τεχνική και κοινωνική υποδομή.
- Την δυνατότητα υποστήριξης με ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών καθώς και με συναφείς εγκαταστάσεις ελεύθερου χρόνου, αναψυχής, αθλητισμού.

β) Λήψη μέτρων για τη διαφύλαξη του φυσικού πόρου από τη ρύπανση και γενικότερα κάθε είδους υποβάθμιση.

γ) Συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας των ιαματικών μέσων, ανάπτυξη σχετικής επιστημονικής έρευνας/ τεκμηρίωσης των θεραπευτικών ιδιοτήτων σε συνδυασμό με τις εφαρμοζόμενες τεχνικές και εκπαίδευση/ εξειδίκευση επιστημονικού και μη προσωπικού.

δ) Ανάδειξη και χαρακτηρισμός λουτροπόλεων σε περιοχές που διαθέτουν ιαματικούς φυσικούς πόρους (φυσικά νερά, ατμοί, φυσικά αέρια, πηλοί, κ.λπ.), και όπου αναπτύσσεται ή δύναται να αναπτυχθεί συνολική προσφορά τουριστικών δραστηριοτήτων, προϊόντων και υπηρεσιών επικεντρωμένων στην παροχή υπηρεσιών θερμαλισμού, υγείας, ευεξίας, αποκατάστασης.

ε) Δημιουργία, γενικότερα, κέντρων θεραπευτικού τουρισμού (θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, υδροτουρισμού – spa, τουρισμού ευεξίας – wellness, κ.ά.) με έμφαση στον συνδυασμό πρόληψης/θεραπείας –αποκατάστασης, αναψυχής και παραθερισμού σε περιοχές που διαθέτουν, σε αντιστοιχία με το αντικείμενο «θεραπείας», κατάλληλους πόρους, ιδιαίτερα σε αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της χώρας με καλή προσβασιμότητα.

Επισημαίνεται ότι το παραπάνω Χωροταξικό Πλαίσιο κατέπεσε στο ΣτΕ και σήμερα εκκρεμεί η διαδικασία ολοκλήρωσης του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαίσιου για τον Τουρισμό. Το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου, Αρ. 25290/10.10.2003 (ΦΕΚ 1487/Β/2003), προωθεί τις ειδικές μορφές τουρισμού σε όλες τις κατηγορίες περιοχών, χωρίς κάποια ειδικότερη πρόνοια.

## 4.2 Υφιστάμενο καθεστώς χωρικής ανάπτυξης στις υπό εξέταση περιοχές

Παρακάτω εξετάζεται η χωρική ανάπτυξη των υπό εξέταση περιοχών σε σχέση με τους ΙΦΠ και το χωροταξικό καθεστώς που διέπει τις τρεις περιοχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο:

### 4.2.1. ΚΥΘΝΟΣ: Χωροθέτηση Ιαματικών Φυσικών πόρων Κύθνου και αξιολόγηση της χωρικής τους ανάπτυξης

Η Κύθνος στους νεότερους χρόνους πήρε το δεύτερο όνομά της, «Θερμιά», από τις ιαματικές πηγές που βρίσκονται στον γραφικό όρμο Λουτρά, στην βορειοανατολική πλευρά του νησιού. Πρόκειται για:

1. ΙΦΠ Αγίων Αναργύρων. Αλατούχα πηγή που βρίσκεται μέσα στο Ιαματικό Υδροθεραπευτήριο που λειτουργεί εδώ και πολλά χρόνια. Το ακίνητο «Ξενία και Ιαματική Πηγή Κύθνου» αφορά σε οικόπεδο έκτασης 7.018,40 τ.μ. με δύο ιαματικές πηγές και κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Ξενία, οι οποίες περιλαμβάνουν ένα υδροθεραπευτήριο, όπως επίσης και ένα ημιτελές κτίριο για υδροθεραπείες. Ο ΙΦΠ έχει αναγνωρισθεί με το ΦΕΚ 1860/Β/2016.
2. ΙΦΠ Κάκαβου, βρίσκεται στα 50μ. από την πρώτη, περιέχει ιωδιούχο, βρωμιούχο και χλωριούχο νάτριο και η θερμοκρασία της φτάνει τους 52οC. Μέρος των ιαματικών υδάτων καταλήγουν μέσα στη θάλασσα, σε ένα ειδικά διαμορφωμένο είδος πέτρινης στέρνας, όπου ο επισκέπτης μπορεί να απολαύσει τη θεραπευτική τους επίδραση, και μάλιστα χωρίς χρέωση. Έχει αναγνωρισθεί με το ΦΕΚ 1861/Β/2016.

Αξιολογώντας τη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού γύρω από τους ΙΦΠ της Κύθνου, αυτή χαρακτηρίζεται ως αρκετά ανεπτυγμένη (εκτεταμένες εγκαταστάσεις ιαματικού τουρισμού). Αξιολογείται επίσης ότι η έως τώρα ανάπτυξη των ΙΦΠ της Κύθνου είχε ως βασική χωρική επίπτωση τη δημιουργία οικιστικής ανάπτυξης –του σημερινού οικισμού Λουτρών, γύρω από τον ΙΦΠ ο οποίος μάλιστα ακολουθεί ειδικό ρυμοτομικό σχέδιο Λουτρόπολης όπως αναλύεται στο επόμενο κεφάλαιο.

#### *Χωρικός σχεδιασμός Εθνικού επιπέδου*

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.), (ΦΕΚ 3155/Β/2013), κατατάσσει την Κύθνο στην Ομάδα Ι: Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά και Περιοχή Β1 με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Με το συγκεκριμένο πλαίσιο δεν τέθηκαν επιπλέον περιορισμοί στην τουριστική ανάπτυξη, εκτός από αυτούς που έθετε ο κατώτερος χωρικός σχεδιασμός, ενώ δίνεται μια σαφής κατεύθυνση για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών όπως είναι ο ιαματικός τουρισμός. Όπως προαναφέρθηκε, το Χωροταξικό Πλαίσιο κατέπεσε στο ΣτΕ και εκκρεμεί η διαδικασία ολοκλήρωσης του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό.

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β' 2464/03.12.2008), όπως και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Β.) (ΦΕΚ. 151/Τ.Α.Α.Π./2009) δεν κάνουν ειδική αναφορά στην Κύθνο.

### *Χωρικός σχεδιασμός Περιφερειακού επιπέδου*

Το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου, Αρ. 25290/10.10.2003 (ΦΕΚ 1487/Β/2003), υιοθετεί την προσέγγιση μιας ελεγχόμενης τουριστικής δραστηριότητας και προωθεί θεματικές μορφές τουρισμού. Συγκεκριμένα, κατατάσσει την Κύθνο στην ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά και ως περιοχή Ειδικής Τουριστικής Ανάπτυξης. Δίνει την κατεύθυνση της επίλυσης των συγκρούσεων μεταξύ των δραστηριοτήτων και της αποφυγής μονόπλευρης ανάπτυξης του τουρισμού. Ως περιοχή Ειδικής Τουριστικής Ανάπτυξης, προωθούνται οι ειδικές μορφές τουρισμού όπως ο ιαματικός τουρισμός και δίνεται η κατεύθυνση θέσπισης ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ανάλογα με το είδος της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας. Επισημαίνουμε ότι το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο του Νοτίου Αιγαίου είναι σε διαδικασία αναθεώρησης. Στην πρόταση που έχει κατατεθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (στάδιο Β2) διατηρείται η ίδια λογική και η Κύθνος κατατάσσεται στις ίδιες κατηγορίες (Ομάδα ΙΙ: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά και περιοχή Ειδικής Τουριστικής Ανάπτυξης).

*Χωρικός σχεδιασμός τοπικού Επιπέδου. Ανάλυση του χωρικού πλαισίου που διέπει ευρύτερα την Κύθνο και ειδικότερα την περιοχή των ΙΦΠ*

Οι ιαματικές πηγές της Κύθνου αποτέλεσαν τις πρώτες που οργανώθηκαν στην Ελλάδα ήδη από τον 19ο αιώνα. Η πρώτη κυβέρνηση Καποδίστρια του νεοσύστατου ελληνικού κράτους αναγνώρισε την αξία των ΙΦΠ και έκανε ενέργειες για την αξιοποίηση τους. Σε αυτό το πλαίσιο το 1830, αποστέλλεται στην Κύθνο (η οποία ήταν γνωστή για τις ιαματικές πηγές της) με σκοπό τη χημική ανάλυση των πηγών. Το 1836 η Κύθνος αποκτά τα πρώτα δημόσια λουτρά της χώρας και το 1857 κατασκευάζεται το πρώτο υδροθεραπευτήριο σε σχέδια του αρχιτέκτονα [Christian Hansen](#) και του βοηθού του Laurent, που ανέλαβε την εκτέλεση και λίγα χρόνια αργότερα κτίστηκε το διπλανό κεραμοσκεπές νεοκλασικό κτίριο με σχέδια του [Ernest Ziller](#) (φωτογραφία 1). Μέχρι και τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα γύρω από την ιαματική πηγή δημιουργείται ξενοδοχείο και ενοικιαζόμενα δωμάτια (φωτογραφία 2).

*Εικόνα 4-1: Οι λουτρικές εγκαταστάσεις της Κύθνου το 1904*



*Πηγή: Δήμος Κύθνου 2013*

*Εικόνα 4-2: Η σταδιακή δημιουργία του Οικισμού Λουτρά στα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα*

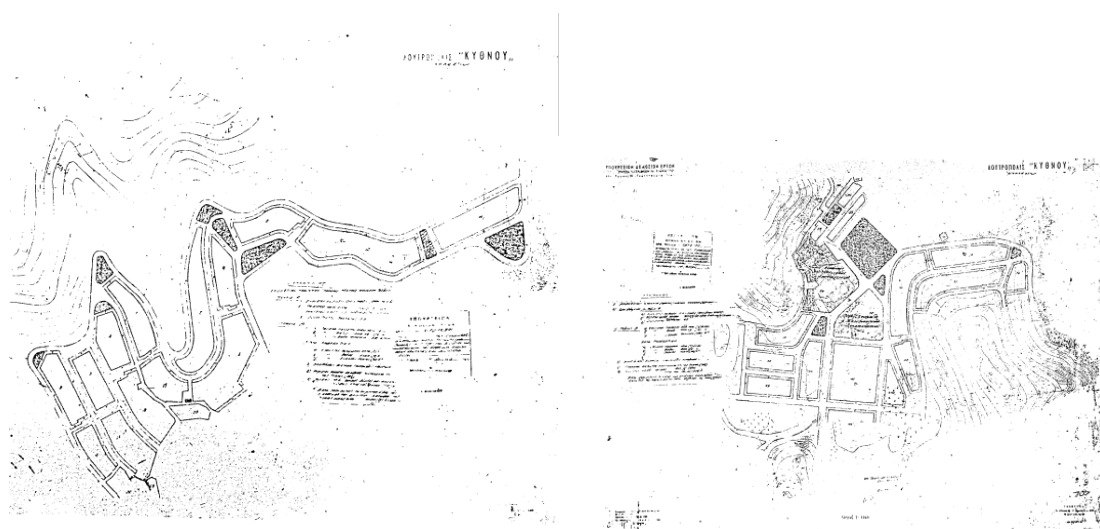


*Πηγή: Δήμος Κύθνου 2013*

Οι ΙΦΠ της Κύθνου χαρακτηρίζονται ως πηγές τουριστικής σημασίας με τον ν. 4086/1960. Για την προστασία του ιαματικού πόρου και την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού θεσπίστηκε προστατευτικό πλαίσιο που εξακολουθεί να ισχύει μέχρι και σήμερα ειδικά για τα Λουτρά Κύθνου, τόσο σε σχέση με την πολεοδομική συγκρότηση του οικισμού όσο και με την προστασία των ιαματικών πηγών και του κτιριακών εγκαταστάσεων. Ειδικότερα, με το με από 21-7-1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 192/Δ/20.9.1971) εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Λουτροπόλεως Θερμιών της Κοινότητας Κύθνου, το οποίο εξακολουθεί να ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις που

επήλθαν με το από 14.2.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 118/Δ/2.3.1981). Το ρυμοτομικό σχέδιο (χάρτης 1) είχε ως βασικό στόχο τη δημιουργία μιας Λουτρόπολης, προβλέποντας: α) ειδικό τομέα Α «Λουτρικών και Ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων» με συγκεκριμένους όρους δόμησης, β) δέσμευση αδόμητων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.) για τη δημιουργία ελευθέρων χώρων και πλατειών στο παράκτιο μέτωπο μπροστά από τις λουτρικές εγκαταστάσεις και γ) την απαγόρευση διώροφων οικοδομών σε διπλανά των λουτρικών εγκαταστάσεων Ο.Τ. Οι παραπάνω προβλέψεις διασφάλιζαν πλήρως την οπτική και φυσική επαφή των εγκαταστάσεων του υδροθεραπευτηρίου με την ακτή αλλά και την προστασία του ΙΦΠ αφού δημιουργείτο αδόμητη ζώνη επιφανείας άνω των 15 στρεμμάτων γύρω από αυτόν. Μάλιστα οι αναγκαίες πιστώσεις για την απαλλοτρίωση των Ο.Τ. που είχαν δεσμευθεί ως ελεύθεροι χώροι εξασφαλίστηκαν από τον Δήμο Κύθνου μέσα από τους πόρους του Πράσινου Ταμείου πολύ πρόσφατα (μόλις το 2016) και το 2017 εκδόθηκε το Π.Δ. με τίτλο «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού οικισμού Λουτρών Κύθνου της Τοπικής Κοινότητας Κύθνου του Δήμου (Ν. Κυκλάδων) με άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο ΟΤ 29 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και με καθορισμό πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 29 και 34».

*Χάρτης 4-1: Ρυμοτομικό σχέδιο της Λουτροπόλεως Θερμιών της Κοινότητας Κύθνου*



*Πηγή: ΦΕΚ 192/Δ/20.9.1971*

Με το από 17.6.1988 ΠΔ (ΦΕΚ 504/Δ/1988) χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός ο οικισμός των Λουτρών ενώ με την με αριθμό 846/2222/20.5.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκαν ιστορικά διατηρητέα μνημεία το Υδροθεραπευτήριο και το παλαιό Ξενοδοχείο στα Λουτρά Κύθνου.

Τέλος, το 2002 ολόκληρο το νησί της Κύθνου, χαρακτηρίζεται ως τόπος ιδιαίτερου κάλλους και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στον οικισμό Λουτρά και στους υπόλοιπους οικισμούς και στις εκτός σχεδίου περιοχές (ΦΕΚ 931/Δ/2002).



Πίνακας 4-1: Εξέλιξη πλαισίου χωρικής ανάπτυξης και δόμησης Κύθνου

<b>1960</b>	Οι ΙΦΠ της Κύθνου χαρακτηρίζονται ως πηγές τουριστικής σημασίας με τον ν. 4086/1960.
<b>1971</b>	Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο Λουτρόπολης Θερμίων και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης με σκοπό την προστασία των ΙΦΠ (ΒΔ 21-07-1971).
<b>1981</b>	Τροποποιείται το από 21-07-1971 ΒΔ περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λουτροπόλεως Θερμίων της Κοινότητας Κύθνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού (ΦΕΚ 118/Δ/1981).
<b>1988</b>	Ο Οικισμός Λουτρά χαρακτηρίζεται παραδοσιακός και θεσπίζονται ειδικά διατάγματα με όρους και περιορισμούς δόμησης (ΠΔ 17-06-1988).
<b>1995</b>	Χαρακτηρίζονται ιστορικά διατηρητέα μνημεία το Υδροθεραπευτήριο και το παλαιό Ξενοδοχείο στα Λουτρά Κύθνου (846/2222/20.5.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού).
<b>2002</b>	Ολόκληρο το νησί της Κύθνου χαρακτηρίζεται ως τόπος ιδιαίτερου κάλλους και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στους οικισμούς και στις εκτός σχεδίου περιοχές (ΦΕΚ 931/Δ/2002).
<b>2016</b>	Οι πηγές Αγίων Αναργύρων και Κάκαβου αναγνωρίζονται ως ΙΦΠ ( ΦΕΚ 1860/Β/2016 και ΦΕΚ 1861/Β/2016).
<b>2017</b>	«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού οικισμού Λουτρών Κύθνου της Τοπικής Κοινότητας Κύθνου του Δήμου (Ν. Κυκλάδων) με άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο ΟΤ 29 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και με καθορισμό πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 29 και 34» (ΦΕΚ 227/ΑΑΠ/2017).

#### 4.2.2. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ: Χωροθέτηση Ιαματικών Φυσικών πόρων Σαντορίνης (Θήρας) και αξιολόγηση της χωρικής τους ανάπτυξης

Στο νησί της Θήρας/Σαντορίνης, έχουν εντοπιστεί τρεις ΙΦΠ: της Πλάκας, στο Αθέρμι Χριστού στην ακτή των πρανών της καλδέρας, και τέλος, η Βλυχάδα στη νοτιότερη ακτή του νησιού. Κατά μήκος των ακτών της Παλαιάς και Νέας Καμένης εμφανίζονται πολλές θερμές πηγές. Οι δύο κυριότερες εντοπίζονται κατά μήκος της ενεργής τεκτονικής γραμμής των Καμένων, στον ισθμό μεταξύ Παλαιάς και Νέας Καμένης (χάρτης 2).

Αναλυτικότερα :

1. ΙΦΠ Νέας Καμένης – Όρμος Αφρόεσσας .Εντοπίζεται στο ηφαίστειο ή αλλιώς Νέα Καμένη και η πρόσβαση γίνεται μόνο από τη θάλασσα. Η μέγιστη θερμοκρασία που έχει καταγράψει είναι 34° c και διακρίνεται για τα σιδηρούχα νερά της.

2. ΙΦΠ Παλαιάς Καμένης - Όρμος Αγίου Νικολάου. Βρίσκεται σε ένα μικρό ηφαιστειογενές νησί δίπλα στο ηφαίστειο στον ομώνυμο όρμο. Η πρόσβαση γίνεται μόνο από την θάλασσα. Η μέγιστη θερμοκρασία που έχει καταγράψει σε αυτήν την πηγή είναι 38° c και την χαρακτηρίζουν τα κίτρινα - από το θειάφι - νερά της.
3. ΙΦΠ Πλάκας. Βρίσκεται στον οικισμό του Μεγαχοχωρίου στην ακτή της καλδέρας, (προσβάσιμη με μονοπάτι από τον Άγιο Ευστάθιο). Η μέση θερμοκρασία που έχει καταγραφεί είναι 33,6° c. Η πηγή είναι ιδιωτική από το 1816. Το 1916 έγιναν τα πρώτα υπόσκαφα δωμάτια διαμονής των λουόμενων και ένα λουτρό. Οι εγκαταστάσεις έκλεισαν το 1980 όταν θεωρήθηκε ότι η κατασκευή τους δεν πληρούσε τις προδιαγραφές ασφαλείας λόγω κατολισθήσεων.
4. ΙΦΠ Αθήρμι – Χριστού. Βρίσκεται στον οικισμό του Μεγαχοχωρίου στον επόμενο όρμο από τον όρμο της πηγής Πλάκας. Η πηγή αυτή καταγράφει μέση θερμοκρασία στους 56° c. Την επισκεπτόταν πλήθος λουόμενων για τις θεραπευτικές ιδιότητες των νερών της ιδιαίτερα στις αρχές του εικοστού αιώνα. Έχει δημιουργηθεί ειδικός χώρος –λουτρό για να μπορούν οι λουόμενοι να χρησιμοποιούν ευκολότερα την πηγή.
5. ΙΦΠ Βλυχάδας. Εντοπίζεται στην περιοχή της Βλυχάδας στην νοτιότερη ακτή του νησιού. Η πηγή καταγράφει μέση θερμοκρασία στους 32° c και είναι ιδιωτική. Η εκμετάλλευση της πηγής γίνεται εξ ολοκλήρου από το ξενοδοχείο Notos Therme and Spa. Η πηγή αναβλύζει στον υπόγειο εσωτερικό χώρο του ξενοδοχείου σε έναν κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο με εσωτερικές πισίνες στον οποίο προσφέρονται υπηρεσίες Spa.

*Χάρτης 4-2: Γεωλογικός χάρτης Σαντορίνης*



Εικόνα Β: Γεωλογικός χάρτης της Σαντορίνης(Βουγιουκαλάκης, 1997).

Αξιολογώντας τη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού γύρω από τους ΙΦΠ της Σαντορίνης, αυτή κυμαίνεται από υποτυπώδης (μικρές διαμορφώσεις για την εξυπηρέτηση των λουόμενων) στην περίπτωση του ΙΦΠ Αθήρμι – Χριστου, έως μικρή – σημειακή (δημιουργία λουτρικών εγκαταστάσεων) στην περίπτωση της Πλάκας και της Βλυχάδας. Αξιολογείται επίσης ότι η υφιστάμενη κατάσταση των ΙΦΠ της Σαντορίνης, δεν έχει επιπτώσεις στην οικιστική ανάπτυξη του νησιού. Αυτό το δεδομένο συνδέεται και με τον χαμηλό βαθμό ολοκλήρωσης της διαδικασίας διαχείρισης των ΙΦΠ από τους οποίους κανένας δεν έχει αναγνωρισθεί. Να σημειώσουμε ότι έχουν κατατεθεί φάκελοι για την αναγνώριση τριών φυσικών πόρων ως ιαματικών. Πρόκειται για την Παλαιά Καμένη, τη Νέα Καμένη και τη Βλυχάδα.

*Χωρικός σχεδιασμός Εθνικού επιπέδου για την Σαντορίνη*

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.) (ΦΕΚ 3155/Β/2013) κατατάσσει τη Σαντορίνη στην

Ομάδα I: Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά και Α1 Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές. Με το συγκεκριμένο πλαίσιο δεν τέθηκαν επιπλέον περιορισμοί στην τουριστική ανάπτυξη εκτός από αυτούς που έθετε ο κατώτερος χωρικός σχεδιασμός, ενώ δίνεται μια σαφής κατεύθυνση για την εξυγίανση του τουριστικού τοπίου και την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών όπως είναι ο ιαματικός τουρισμός. Όπως προαναφέρθηκε, το Χωροταξικό Πλαίσιο κατέπεσε στο ΣτΕ και σήμερα εκκρεμεί η διαδικασία ολοκλήρωσης του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό.

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικό Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β' 2464/03.12.2008) αλλά και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Β.) (ΦΕΚ. 151/Τ.Α.Α.Π./2009) δεν κάνουν ειδική αναφορά στην Σαντορίνη.

#### *Χωρικός σχεδιασμός Περιφερειακού επιπέδου για τη Σαντορίνη*

Το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου, Αρ. 25290/10.10.2003 ( ΦΕΚ 1487/Β/2003) υιοθετεί την προσέγγιση μιας ελεγχόμενης τουριστικής δραστηριότητας και προωθεί τις θεματικές μορφές τουρισμού. Συγκεκριμένα, η Σαντορίνη κατατάσσεται στην ομάδα ΙΙΙ: Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα και σημαντικές περιβαλλοντικές πιέσεις με άμεση ανάγκη ελέγχου της ανάπτυξης. Χαρακτηρίζεται επίσης Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων. Στο νησί δίνεται η συνολική κατεύθυνση περιορισμού της δημιουργίας νέων τουριστικών κλινών και εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου τουριστικού δυναμικού με την ανάπτυξη ειδικών μορφών όπως είναι ο ιαματικός τουρισμός. Επισημάνουμε ότι το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο του Νοτίου Αιγαίου είναι σε διαδικασία αναθεώρησης. Στην πρόταση που έχει κατατεθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (στάδιο Β2) διατηρείται η ίδια λογική και η Σαντορίνη κατατάσσεται στις ίδιες κατηγορίες (Ομάδα ΙΙΙ: Νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα και Περιοχή Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουρ. Δραστηριοτήτων).

#### *Χωρικός σχεδιασμός τοπικού επιπέδου. Ανάλυση του χωρικού πλαισίου που διέπει ευρύτερα την Σαντορίνη και ειδικότερα την περιοχή των ΙΦΠ*

Στα τέλη της δεκαετίας του 1960, δηλαδή την περίοδο ενεργοποίησης του τουρισμού, ο κόλπος της Καλδέρας και ο αρχαιολογικός χώρος στο νότιο τμήμα του νησιού κηρύσσονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία και τόποι που παρουσιάζουν ιδιαίτερο φυσικό κάλλος. Το 1972 όλο το νησιωτικό σύμπλεγμα της Σαντορίνης κηρύχθηκε ως Ιστορικός Τόπος και Τοπίο Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους (Φ.Ε.Κ. 820/Β/7.10.1972 & 1127/Β.23.12.1972). Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε αδειοδότηση εκτός από την άδεια από την Υπηρεσία Δόμησης (όπως έχει μετονομαστεί η Πολεοδομική Υπηρεσία), απαιτείται και η έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

Τις δεκαετίες 1970 και 1980, 18 οικισμοί του νησιού χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί και θεσπίζονται για την προστασία και την αναβάθμισή τους ειδικά διατάγματα με όρους και περιορισμούς δόμησης.

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1980, διαπιστώνεται η ανάγκη ρύθμισης και ποιοτικής αναβάθμισης της τουριστικής ανάπτυξης. Η Σαντορίνη χαρακτηρίζεται ως κορεσμένη τουριστικά περιοχή και λαμβάνονται για πρώτη φορά μέτρα περιορισμού της δόμησης ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στην ευρύτερη περιοχή της Καλντέρας. Για μεν την κοινότητα Οίας και την περιοχή του κόλπου ο χαρακτηρισμός ως τουριστικά κορεσμένος, απαγόρευσε την δυνατότητα δημιουργίας νέων κλινών, για δε τους των οικισμούς Καμάρι και Περίσσας επιτρέπονταν μόνο η δημιουργία κλινών υψηλών κατηγοριών.

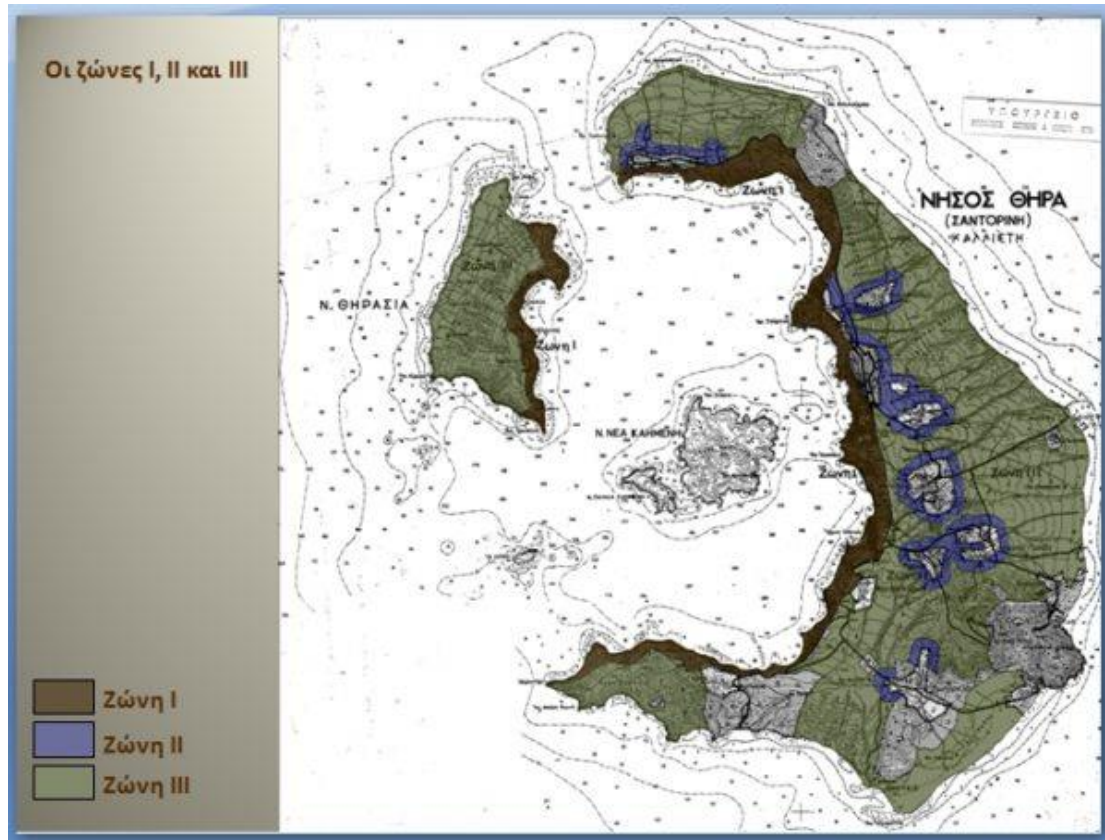
Στην ίδια κατεύθυνση είναι και οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που θεσμοθετήθηκαν το 1990 (Π.Δ. 19-//1990 ΦΕΚ 139 Δ/19.03.1990) και καθόρισαν επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όρους και περιορισμούς δόμησης για όλο το νησί (χάρτης 3). Στην αναθεώρηση του 2012 (ΠΔ 27-//2012 ΠΔ ΦΕΚ ΑΑΠ144/2012), θεσμοθετούνται δύο βασικά θέματα: α) Η ολική απαγόρευση οποιαδήποτε μορφής νέας δόμησης και αλλοίωσης της μορφολογίας του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος στην Ζώνη της Καλντέρας και β) τον καθορισμό αδόμητης ζώνης 150 μέτρων στην περιοχή προστασίας των φυσικών σχηματισμών σε συγκεκριμένες περιοχές όπως η Βλυχάδα.

Πίνακας 4-2: Εξέλιξη πλαισίου χωρικής ανάπτυξης και δόμησης Σαντορίνης

1960	Ο κόλπος της Καλδέρας κηρύσσεται ως <b>Ιστορικό διατηρητέο μνημείο</b> και τόπος που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος.
1972	Όλο το νησιωτικό σύμπλεγμα της Σαντορίνης κηρύχθηκε ως <b>Ιστορικός Τόπος</b> και <b>Τοπίο Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους</b> (Φ.Ε.Κ. 820/Β/7.10.1972 & 1127/Β.23.12.1972).
1978 & 1988	18 οικισμοί του νησιού χαρακτηρίζονται <b>παραδοσιακοί</b> και θεσπίζονται ειδικά διατάγματα με όρους και περιορισμούς δόμησης (ΠΔ 17-06-1988).
1986	Για πρώτη φορά λαμβάνονται <b>μέτρα περιορισμού της δόμησης ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων</b> . Στην ευρύτερη περιοχή της Καλντέρας και στην Οία <b>απαγορεύεται η εισαγωγή νέων τουριστικών κλινών</b> .
1990	Καθορίζονται Ζ.Ο.Ε. που επιτρέπουν <b>μόνο τη χρήση της κατοικίας</b> στη ζώνη της Καλδέρας (Π.Δ. 19-//1990 ΦΕΚ 139 Δ/19.03.1990).
2012	Αναθεώρηση των Ζ.Ο.Ε. <b>Απαγόρευση ανέγερσης νέων κτιρίων στη ζώνη της Καλδέρας</b> . Καθορισμός <b>αδόμητης ζώνης πλάτους 150μ. από τη γραμμή αιγιαλού</b> στην περιοχή προστασίας των φυσικών σχηματισμών σε συγκεκριμένες περιοχές όπως η Βλυχάδα (ΠΔ 27-//2012 ΠΔ ΦΕΚ ΑΑΠ 144/ 2012).

Πηγή: Sarantakou & Terkenli 2019.

Χάρτης 4-3: Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου Σαντορίνης



Πηγή: Π.Δ. 19-//1990 ΦΕΚ 139 Δ/19.03.1990, ΠΔ 27-//2012 ΠΔΦΕΚΑΑΠ144/2012

Πίνακας 4-3: Ανάλυση του χωρικού πλαισίου που διέπει την περιοχή των Ιαματικών Φυσικών Πόρων

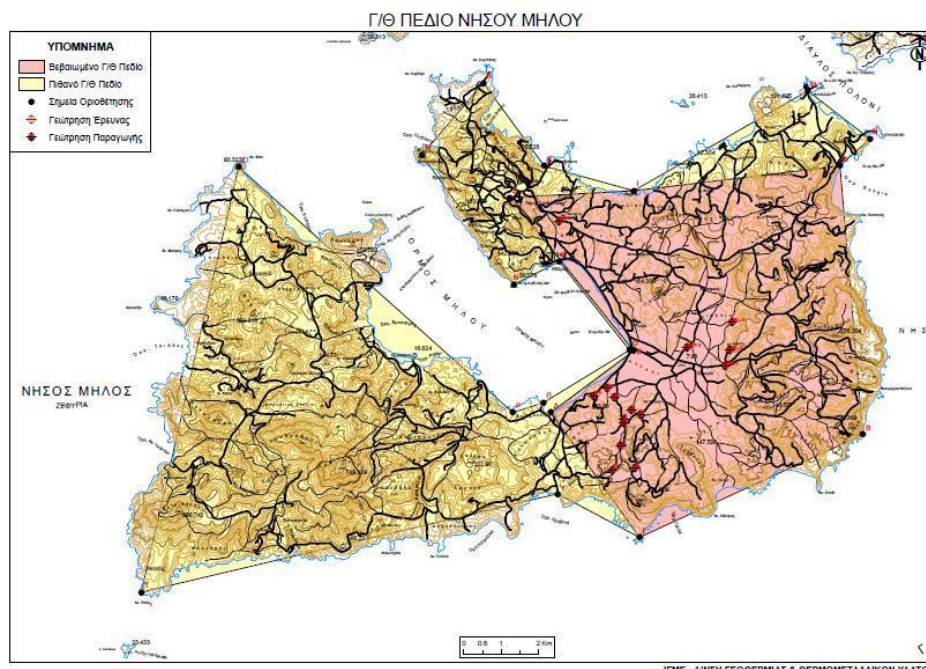
ΙΦΠ στην Παλαιά και Νέα Καμμένη	Καθεστώς απόλυτης προστασίας και απαγόρευσης της δόμησης.
ΙΦΠ Βλυχάδας	Ανήκει στην ζώνη ΙΙΙ της Ζ.Ο.Ε., για την οποία ισχύει η δημιουργία αδόμητης ζώνης πλάτους 150μ. από τη γραμμή αιγιαλού για την προστασία των φυσικών σχηματισμών - διάβρωσης - κατά μήκος τμήματος της ακτής δυτικά της Βλυχάδας και μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο του Ακρωτηρίου. Για τις υπόλοιπες περιοχές της ζώνης ΙΙΙ, η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού ορίζεται σε εκατό (100) μέτρα, συμπεριλαμβανομένων και των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
ΙΦΠ Πλάκας και Αθέρμι – Χριστού	Η ευρύτερη παράκτια περιοχή του Μεγαλοχωρίου διέπεται από ιδιαίτερα ρυθμισμένο χωρικό πλαίσιο. Οι εκτός σχεδίου περιοχές της παράκτιας ζώνης της Καλδέρας ανήκουν στην Ζώνη Ι της Ζ.Ο.Ε., στην οποία απαγορεύεται κάθε δόμηση ή αλλοίωση του τοπίου με εξαίρεση τις επισκευές σε υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις. Για τα

οικόπεδα που είναι εντός του παραδοσιακού οικισμό Μεγαλοχωρίου έχουν καθορισθεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με το από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ) Π.Δ. Επιβάλλονται συγκεκριμένοι μορφολογικοί και ογκοπλαστικοί κανόνες ώστε τα νέα κτίρια να εντάσσονται αρμονικά στον παραδοσιακό ιστό του οικισμού. Η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου για τουριστικές εγκαταστάσεις και για εγκαταστάσεις οργανισμών κοινής ωφελείας και η συνολική μέγιστη επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 800 μ<sup>2</sup>.

#### 4.2.3. ΜΗΛΟΣ: Χωροθέτηση Ιαματικών Φυσικών Πόρων Μήλου και αξιολόγηση της χωρικής τους ανάπτυξης

Στην έντονη μετα-ηφαιστειακή υδροθερμική δράση στο έδαφος της Μήλου οφείλεται η ύπαρξη πολλών θερμών πηγών, με πολύτιμα συστατικά για θεραπεία πολλών παθήσεων. Τα [ιαματικά λουτρά](#) του νησιού ήταν γνωστά από την αρχαιότητα. Ο [Ιπποκράτης](#) το αναφέρει στο Ε΄ βιβλίο του *Περί Επιδημιών*. Αναφορά σε αυτά κάνει πολύ αργότερα, το 1717, και ο Γάλλος καθηγητής της Βοτανικής Pitton de Tournefort στα *Περιηγητικά* του κείμενα. Το σύνολο των πηγών της Μήλου βρίσκονται στο Βορειοανατολικό τμήμα του νησιού (χάρτης 4).

Χάρτης 4-4: Γεωθερμικό πεδίο νήσου Μήλου



Πηγή: IGME, 2007

1. ΙΦΠ Λάκκου Αδάμαντα. Βρίσκονται σε μία φυσική σπηλιά κοντά στο λιμάνι του Αδάμαντα. Εκεί έχουν σκαλιστεί θάλαμοι με μπανιέρες, από όπου αναβλύζει το νερό. Εκτός από το χλωριούχο νάτριο, το νερό περιέχει πυριτικό οξύ και ιόντα νιτρικών ενώσεων με σίδηρο. Η θερμοκρασία των νερών φτάνει στους 39-41° C. Ο ΙΦΠ έχει αναγνωρισθεί με το ΦΕΚ 1131/Β/2016.
2. Μία ακόμα αξιολογη ιαματική πηγή είναι τα λουτρά του Κάναβα. Τέλος, υπάρχουν τα λουτρά του Μακρινού στον Αδάμαντα, η Πικροπηγή στα Μαντράκια, τα λουτρά του Προβατά και τα λουτρά της Αλυκής. Οι παραπάνω πηγές δεν είναι αξιοποιημένες.

Αξιολογώντας την χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού γύρω από τους ΙΦΠ της Μήλου, αυτή κυμαίνεται από ανύπαρκτη ή υποτυπώδης (μικρές διαμορφώσεις) στην περίπτωση των μη αναγνωρισμένων πηγών, έως σημειακή (δημιουργία λουτρικών εγκαταστάσεων) στην περίπτωση του ΙΦΠ του Λάκκου στον Αδάμαντα. Αξιολογείται επίσης ότι η υφιστάμενη κατάσταση των ΙΦΠ της Μήλου, δεν έχει διαχρονικά επιπτώσεις στην οικιστική ανάπτυξη στο νησί. Αυτό το δεδομένο συνδέεται με τον χαρακτηρισμό των πηγών της Μήλου από τον ΕΟΤ, στα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα, ως τοπικής σημασίας, για τους οποίους δεν προβλεπόταν πρόγραμμα για την ανάπτυξη και διαχείρισή τους. Οφείλεται επίσης στην σταθερή αναπτυξιακή κατεύθυνση του νησιού στην διαχείριση του ορυκτού πλούτου.

#### *Χωρικός σχεδιασμός Εθνικού επιπέδου για την Μήλο*

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Τ.) (ΦΕΚ 3155/Β/2013) κατατάσσει τη Μήλο στην Ομάδα Ι: Τουριστικά Ανεπτυγμένα και Αναπτυσσόμενα νησιά και Α2 Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές. Με το συγκεκριμένο πλαίσιο δεν υπήρχαν συγκεκριμένοι περιορισμοί στην τουριστική ανάπτυξη εκτός από αυτούς που έθετε ο κατώτερος χωρικός σχεδιασμός, ενώ δίνεται μια σαφής κατεύθυνση για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών όπως είναι ο ιαματικός τουρισμός. Το Χωροταξικό Πλαίσιο κατέπεσε στο ΣτΕ και σήμερα εκκρεμεί η διαδικασία ολοκλήρωσης του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικό Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β' 2464/03.12.2008), λαμβάνει υπόψη το γεωθερμικό πεδίο του νησιού και το κατατάσσει σε περιοχή προτεραιότητας για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων αξιοποίησης του γεωθερμικού πεδίου.

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Β.) (ΦΕΚ. 151/Τ.Α.Α.Π./2009), χαρακτηρίζει τη Μήλο ισχυρό πόλο για τη βιομηχανία, μαζί με την Ερμούπολη, και προβλέπεται η αξιοποίηση του ορυκτού της πλούτου.

#### *Χωρικός σχεδιασμός Περιφερειακού επιπέδου για τη Μήλο*



Το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου, Αρ. 25290/10.10.2003 ( ΦΕΚ 1487/Β/2003) υιοθετεί την προσέγγιση μιας ελεγχόμενης τουριστικής δραστηριότητας και προωθεί τις θεματικές μορφές τουρισμού. Συγκεκριμένα για τη Μήλο, εκτός από το όριο κλινών που τίθεται στο βόρειο μέρος του νησιού, ως περιοχή αναπτυσσόμενη τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού, δίνεται η δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο νότιο τμήμα του νησιού, που αποτελεί περιοχή NATURA 2000. Επισημάνουμε ότι το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο του Νοτίου Αιγαίου είναι σε διαδικασία αναθεώρησης. Στην πρόταση που έχει κατατεθεί η Μήλος κατατάσσεται στην Ομάδα II: Νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά και χαρακτηρίζεται περιοχή ειδικής τουριστικής ανάπτυξης.

*Χωρικός σχεδιασμός τοπικού επιπέδου. Ανάλυση του χωρικού πλαισίου που διέπει ευρύτερα την Μήλο και ειδικότερα την περιοχή των ΙΦΠ*

Εξετάζοντας το θεσμικό χωρικό πλαίσιο της Μήλου, προκύπτει ότι δίδεται έμφαση στην εκμετάλλευση του ορυκτού πλούτου του νησιού και τα τελευταία χρόνια στην τουριστική ανάπτυξη και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Οι ΙΦΠ δεν αποτελούν αντικείμενο του χωρικού σχεδιασμού στην περίπτωση της Μήλου.

Οι ιαματικές πηγές του Αδάμαντα χαρακτηρίζονται ως πηγές τοπικής σημασίας με τον ν. 4086/1960. Ο μη χαρακτηρισμός τους ως τουριστικής σημασίας είχε ως αποτέλεσμα να μην ενταχθούν σε πρόγραμμα ανάπτυξης κτιριακών εγκαταστάσεων από τον ΕΟΤ. Ο ΙΦΠ είναι εντός του οικιστικού ιστού του Αδάμαντα και στα δυτικά όριά του. Στο ρυμοτομικό σχέδιο του Αδάμαντα που εγκρίθηκε τη δεκαετία του 1960 (ΦΕΚ 41/Δ/1965) δεν υπάρχει καμία πρόνοια προστασίας και ανάδειξης του ΙΦΠ, άλλωστε ο οικισμός έχει ήδη διαμορφωθεί από το 1831 από Κρητικούς πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή μετά από ψήφισμα της κυβέρνησης Καποδίστρια. Ωστόσο, στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου το 1969 (ΦΕΚ 195/Δ/1969), ορίζονται επεκτάσεις στο δυτικό τμήμα του οικισμού (το οποίο γειτονεύει με τον ΙΦΠ) με τη δημιουργία ενός τομέα αποκλειστικά για την ανέγερση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

Το 1981 (ΦΕΚ 654/β/1981) εγκρίνεται η γενική χωροταξική μελέτη που χωρίζει το νησί σε 3 ζώνες: Α) ζώνη κατοικίας και τουρισμού, Β) εξορυστικών δραστηριοτήτων και Γ) ελεγχόμενης εξόρυξης. Παρότι το συγκεκριμένο χωροταξικό προκρίνει και οργανώνει την μεταλλευτική δραστηριότητα στο μεγαλύτερο μέρος του νησιού, προτείνει για τη ζώνη (Α) την ανάπτυξη του τουρισμού ενώ κάνει ειδική μνεία για τη διερεύνηση της δυνατότητας ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού χωρίς να καθορίζει συγκεκριμένες χωρικές ρυθμίσεις.

Με το ΠΔ 17-06-1988 χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οι οικισμοί Φουρκοβούνι, Βαθύ, Κάτω Πετάλι, Φάρος, Τρυπητή, Κλήμα και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.

Το 2000 η δυτική Μήλος εντάσσεται στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Προστατευόμενων Περιοχών Natura 2000. Με τον ν. 3937/11 σχετικά με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας, οι προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000 της Μήλου απέκτησαν καθορισμένη θεσμική υπόσταση. Αυτές αποτελούν τις Ειδικές Ζώνες Διατήρησης, στις οποίες περιλαμβάνονται πιο εξειδικευμένα τμήματα, όπως Ζώνες Ειδικής Προστασίας και Καταφύγια Άγριας Ζωής.

Το 2006 θεσμοθετείται η Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α.) «Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου σε χερσαία και υδάτινα τμήματα της δυτικής Μήλου» (Φ.Ε.Κ. 1071 Δ'/22-12-2006) που καθόριζε λεπτομερώς τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης στη συγκεκριμένη περιοχή. Η συγκεκριμένη Κ.Υ.Α. τροποποιεί εν μέρει τις μέχρι τότε καθιερωμένες χρήσεις γης επιτρέποντας την τουριστική χρήση και σε περιοχές ελεγχόμενης εξόρυξης στις οποίες μέχρι τότε αυτό απαγορευόταν. Η ισχύς της συγκεκριμένης απόφασης έληξε το 2009 κα επανήλθε με το ν. [4030/2011](#) (ΦΕΚ Α 249/25.11.2011). Χάρη της διατάξης της συγκεκριμένης Κ.Υ.Α. μπόρεσε να αδειοδοτηθεί μεγάλη τουριστική επένδυση 216 κλινών σε έκταση 472 στρ. στην Δυτική Μήλο σε περιοχή ελεγχόμενης εξόρυξης και βιότοπο προστατευόμενου είδους.

Τέλος, έχει ανατεθεί από το 2007 χωρίς να έχει ολοκληρωθεί Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης του Δήμου Μήλου.

*Πίνακας 4-4: Εξέλιξη πλαισίου χωρικής ανάπτυξης και δόμησης Μήλου*

<b>1960</b>	Οι ΙΦΠ της Μήλου χαρακτηρίζονται ως πηγές τοπικής σημασίας με τον ν 4086/1960.
<b>1965-69</b>	Εγκρίνεται και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο Αδάμαντα ΙΦΠ (ΒΔ 21-07-1971).
<b>1981</b>	Εγκρίνεται η γενική χωροταξική μελέτη που χωρίζει το νησί σε 3 ζώνες: Α) ζώνη κατοικίας και τουρισμού, Β) εξορυκτικών δραστηριοτήτων και Γ) ελεγχόμενης εξόρυξης (ΦΕΚ 654/β/1981).
<b>1988</b>	Οι οικισμοί Φουρκοβούνι, Βαθύ, Κάτω Πετάλι, Φάρος, Τρυπητή, Κλήμα χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί και θεσπίζονται ειδικά διατάγματα με όρους και περιορισμούς δόμησης (ΠΔ 17-06-1988).
<b>2000</b>	Η δυτική Μήλος εντάσσεται στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Προστατευόμενων Περιοχών Natura 2000.
<b>2006</b>	Θεσμοθετείται η Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α.) «Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου σε χερσαία και υδάτινα τμήματα της δυτικής Μήλου» (Φ.Ε.Κ. 1071 Δ'/22-12-2006) που προβλέπει τουριστική χρήση σε περιοχές ελεγχόμενης εξόρυξης στις οποίες μέχρι τότε αυτό απαγορευόταν.
<b>2016</b>	Η πηγή Λάκκου Αδάμαντα αναγνωρίζεται ως ΙΦΠ (ΦΕΚ 1131/Β/2016)

#### 4.3 Αξιολόγηση του πλαισίου χωρικής ανάπτυξης των υπό εξέταση περιοχών και των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού (Κύθνος, Σαντορίνη και Μήλος)

Η αξιολόγηση των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στα τρία νησιά εξετάζεται με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

Α. Αξιολόγηση του πλαισίου χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο ως προς την προστασία των ΙΦΠ και την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού.

Β. Αξιολόγηση της έως τώρα ανάπτυξης των ΙΦΠ των τριών νησιών ως προς τις χωρικές τους επιπτώσεις. Η εξέταση της βιβλιογραφίας (Παπαγεωργίου, 2009) αποδεικνύει ότι η ύπαρξη ΙΦΠ και η ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού σε μια περιοχή είναι ικανή να προκαλέσει χωροταξικές επιπτώσεις από την άποψη της οικιστικής ανάπτυξης στον άμεσο και ευρύτερο χώρο των πηγών. Ειδικότερα, σε ότι αφορά την κλίμακα της οικιστικής ανάπτυξης που έχει εκδηλωθεί στους υπό εξέταση ΙΦΠ αυτή κυμαίνεται να είναι από μηδενική ή ελάχιστη (Σαντορίνη) έως σημαντική, ικανή να δημιουργήσει νέο οικισμό (Κύθνος).

Γ. Αξιολόγηση των χωροταξικών επιπτώσεων της περαιτέρω ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στο νησί με βάση τα πιθανότερα σενάρια. Όπως αναλύθηκε στο κεφάλαιο Α, έως σήμερα (2020) δεν έχει εκδοθεί κανένα Π.Δ. καθορισμού ζωνών προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον κάθε ιαματικής πηγής, όπως προβλέπει το άρθρο 9 του ν. 3498/2006. Με τα παραπάνω δεδομένα επιχειρείται η αξιολόγηση των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στα τρία νησιά με βάση το χωρικό πλαίσιο που διέπει τη χωρική τους ανάπτυξη σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, όπως αυτά αναλύθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο.

*Αξιολόγηση του πλαισίου χωρικής ανάπτυξης της Κύθνου και των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού*

Αξιολογώντας το χωρικό πλαίσιο ως προς την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού στην Κύθνο, προκύπτει ότι οι σημαντικοί ΙΦΠ του νησιού, αποτέλεσαν διαχρονικά το αντικείμενο του χωρικού σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό, και τοπικό επίπεδο.

Αξιολογώντας την χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού γύρω από τους ΙΦΠ της Κύθνου, αυτή χαρακτηρίζεται ως αρκετά ανεπτυγμένη (εκτεταμένες εγκαταστάσεις ιαματικού τουρισμού). Αξιολογείται επίσης ότι η έως τώρα ανάπτυξη των ΙΦΠ της Κύθνου είχε ως βασική χωρική επίπτωση τη δημιουργία οικιστικής ανάπτυξης –του σημερινού οικισμού Λουτρών, γύρω από τον ΙΦΠ ο οποίος μάλιστα ακολουθεί ειδικό ρυμοτομικό σχέδιο Λουτρόπολης. Για την προστασία του ιαματικού πόρου και την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού θεσπίστηκε προστατευτικό πλαίσιο

που εξακολουθεί να ισχύει μέχρι και σήμερα ειδικά για τα Λουτρά Κύθνου, τόσο σε σχέση με τη πολεοδομική συγκρότηση του οικισμού όσο και με την προστασία των Ιαματικών Πηγών και του κτιριακών εγκαταστάσεων.

Ο καθορισμός ζωνών προστασίας γύρω από τους αναγνωρισμένους ΙΦΠ του νησιού, δεν προβλέπεται να επιφέρει σημαντικές χωροταξικές επιπτώσεις καθώς όπως αναλύθηκε στο κεφάλαιο Β.1., ήδη από τη δεκαετία του 1970 θεσπίστηκε προστατευτικό πλαίσιο που εξακολουθεί να ισχύει μέχρι και σήμερα ειδικά για τα Λουτρά Κύθνου, τόσο σε σχέση με τη πολεοδομική συγκρότηση του οικισμού όσο και με την προστασία των Ιαματικών Πηγών και του κτιριακών εγκαταστάσεων.

Επιπλέον, προκρίνεται ως βασικό σενάριο η περαιτέρω ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού στο νησί της Κύθνου ώστε να αποτελέσει ένα διακριτό τουριστικό προϊόν το οποίο θα απευθύνεται σε μία νέα αγορά ιαματικού τουρισμού. Κατ' επέκταση, οι χωροταξικές επιπτώσεις αυτού του σεναρίου μπορεί να αφορούν οικιστική ανάπτυξη στον οικισμό Λουτρά και ευρύτερα στο νησί. Σε κάθε περίπτωση, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού όπως αυτό αναλύθηκε στο κεφάλαιο Β.1. θεωρείται αρκετά επαρκές για τη διαχείριση των χωροταξικών επιπτώσεων αυτού του σεναρίου.

*Αξιολόγηση του πλαισίου χωρικής ανάπτυξης Σαντορίνης και των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού*

Όπως αναλύθηκε στο κεφάλαιο Β.2. η Σαντορίνη έχει το πλέον ρυθμισμένο χωρικό πλαίσιο και από τα τρία νησιά. Από την ανάλυση του χωρικού πλαισίου και της εξέλιξής του συμπεραίνεται ότι αυτό διαχρονικά είχε δύο στόχους: την προστασία της Καλδέρας ως τοπίου φυσικού κάλλους και τη ρύθμιση της τουριστικής χρήσης. Ωστόσο, η έλλειψη ισχυρού ελεγκτικού μηχανισμού και η καταστρατήγηση των περιορισμών δόμησης στην πράξη, όπως αποδεικνύεται από το μέγεθος των δηλωμένων αυθαιρέτων στο νησί (Sarantakou & Terkenli, 2019), αποδεικνύει ότι το χωρικό καθεστώς ανάπτυξης του τουρισμού δεν κατάφερε να εξυπηρετήσει τους στόχους που είχε θέσει και να προστατεύσει το τοπίο του νησιού. Για παράδειγμα, οι περιορισμοί που τέθηκαν από τα μέσα του 1980 στην ανέγερση ξενοδοχείων σε πολλές περιοχές του νησιού, σε συνδυασμό με μια σειρά αντικρουόμενων χωρικών πολιτικών και δεδομένης της ανεπάρκειας των μηχανισμών ελέγχου, ενίσχυσαν την αύξηση των βοηθητικών καταλυμάτων και των αυθαίρετων κατασκευών. Έτσι σήμερα, από το σύνολο των τυπικών τουριστικών κλινών (αυτών δηλαδή που αδειοδοτούνται ως τουριστικά) μόνο το 25% (δηλαδή τα ξενοδοχεία) ελέγχονται, εγκρίνονται και χωροθετούνται με τους περιορισμούς της τουριστικής χρήσης αφού το υπόλοιπο που αφορά 43.325 κλίνες σε τυπικά και άτυπα τουριστικά καταλύματα (ενοικιαζόμενα δωμάτια και δωμάτια που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση μέσα από τις πλατφόρμες της οικονομίας διαμοιρασμού τύπου aibnb) χωροθετούνται ελεύθερα παντού όπου επιτρέπεται η κατοικία (Sarantakou & Terkenli, 2019). Στην περιοχή των πρανών του κόλπου της Καλντέρας, η επέκταση της νόμιμης και αυθαίρετης δόμησης δημιουργεί εκτός της αισθητικής υποβάθμισης του τοπίου θέματα στατικής επάρκειας. Η οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να ακολουθήσει τις γεωλογικές μελέτες που έχουν

εκπονηθεί και οι οποίες ορίζουν με σαφήνεια τις γεωλογικά κατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη και δόμηση ζώνες, με προϋποθέσεις για την ασφαλή τους χρήση (Sarantakou Vagianou, 2014).

Αξιολογώντας το χωρικό πλαίσιο ως προς την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού, προκύπτει ότι οι σημαντικοί ΙΦΠ, δεν αποτέλεσαν αντικείμενο του χωρικού σχεδιασμού για το νησί της Σαντορίνης ούτε σε περιφερειακό, ούτε σε τοπικό επίπεδο. Είναι χαρακτηριστικό ότι δεν υπάρχει συγκεκριμένη αναφορά ούτε και πρόνοια για τη διαχείριση των ΙΦΠ του νησιού.

Αξιολογώντας τις χωροταξικές επιπτώσεις που έχει η υφιστάμενη κατάσταση των ΙΦΠ της Σαντορίνης, προκύπτει ότι η χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού γύρω από τους ΙΦΠ του νησιού, κυμαίνεται από υποτυπώδης (μικρές διαμορφώσεις για την εξυπηρέτηση των λουόμενων) στην περίπτωση του ΙΦΠ Αθέρμι – Χριστου, έως μικρή – σημειακή (δημιουργία λουτρικών εγκαταστάσεων) στην περίπτωση της Πλάκας και της Βλυχάδας. Αξιολογείται επίσης ότι η υφιστάμενη κατάσταση των ΙΦΠ της Σαντορίνης, δεν είχε επιπτώσεις στην οικιστική ανάπτυξη του νησιού.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγνώρισης των ΙΦΠ και ο καθορισμός ζωνών προστασίας γύρω από αυτές δεν προβλέπεται να επιφέρει σημαντικές χωροταξικές επιπτώσεις καθώς, όπως αναλύθηκε παραπάνω, οι συγκεκριμένες πηγές, βρίσκονται σε περιοχές που έχουν ήδη ένα αυστηρό πλαίσιο προστασίας (αδόμητες ζώνες στην Καλδέρα και σε συγκεκριμένες παράκτιες περιοχές). Ωστόσο, επισημαίνεται ότι το υφιστάμενο πλαίσιο θα πρέπει να επανεξεταστεί ώστε να επιτρέψει κατ' εξαίρεση την κατασκευή εγκαταστάσεων για τη διαχείριση των ΙΦΠ που βρίσκονται σε αυτές τις ζώνες (σήμερα αυτό δεν προβλέπεται).

Η Σαντορίνη είναι ένας τουριστικός προορισμός με διεθνές brand name και μια ανεπτυγμένη από δεκαετίες τουριστική βιομηχανία. Προκρίνεται ως βασικό σενάριο ότι η ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού στο νησί δεν θα αποτελέσει ένα διακριτό τουριστικό προϊόν το οποίο θα απευθύνεται σε μία νέα αγορά ιαματικού τουρισμού, αλλά ότι θα εμπλουτίσει το υφιστάμενο προϊόν με υπηρεσίες ευεξίας. Έχοντας ως δεδομένο ότι το ισχύον θεσμικό πλαίσιο είναι αρκετά περιοριστικό ως προς την προσθήκη νέων τουριστικών κλινών, αξιολογείται ότι οι χωροταξικές επιπτώσεις του σεναρίου που προκρίνεται είναι αρκετά περιορισμένες, στην προσθήκη κάποιων χώρων προσφοράς υπηρεσιών ευεξίας στα υφιστάμενα τουριστικά καταλύματα.

#### *Αξιολόγηση του πλαισίου χωρικής ανάπτυξης της Μήλου και των χωροταξικών επιπτώσεων της ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στο νησί*

Αξιολογώντας το χωρικό πλαίσιο ως προς την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού στην Μήλο, προκύπτει ότι οι ΙΦΠ του νησιού, δεν αποτέλεσαν συστηματικά το αντικείμενο χωρικού σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό, και τοπικό επίπεδο. Ο χωροταξικός

σχεδιασμός που έχει εφαρμοστεί στην Μήλο από τη δεκαετία του 1980, είχε αρχικά ως στόχο την εξυπηρέτηση και οργάνωση της μεταλλευτικής δραστηριότητας ενώ μετά το 2000, προστίθεται ο στόχος της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος στο δυτικό τμήμα του νησιού και η σταδιακή ανάπτυξη του τουρισμού.

Αξιολογώντας την χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού γύρω από τους ΙΦΠ της Μήλου, αυτή κυμαίνεται από ανύπαρκτη ή υποτυπώδης (μικρές διαμορφώσεις) στην περίπτωση των μη αναγνωρισμένων πηγών, έως σημειακή (δημιουργία λουτρικών εγκαταστάσεων) στην περίπτωση του ΙΦΠ του Λάκκου στον Αδάμαντα. Αξιολογείται επίσης ότι η υφιστάμενη κατάσταση των ΙΦΠ της Μήλου, δεν έχει διαχρονικά επιπτώσεις στην οικιστική ανάπτυξη στο νησί.

Ο καθορισμός ζωνών προστασίας γύρω από τους ΙΦΠ του νησιού, δύναται να επιφέρει χωροταξικές επιπτώσεις καθώς όπως αναλύθηκε παραπάνω, το υφιστάμενο χωροταξικό πλαίσιο δεν έχει προβλέψει αυτή την παράμετρο.

Επιπλέον προκρίνεται ως βασικό σενάριο ότι η περαιτέρω ανάπτυξη του θερμαλισμού στη Μήλο θα αποτελέσει ένα διακριτό προϊόν το οποίο θα απευθύνεται σε μία νέα αγορά ιαματικού τουρισμού. Κατ' επέκταση, οι χωροταξικές επιπτώσεις αυτού του σεναρίου μπορεί να αφορούν περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη στον οικισμό Αδάμαντα και ευρύτερα στο βόρειο και κεντρικό μέρος του νησιού. Σε κάθε περίπτωση, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού επιτρέπει την ελεγχόμενη περεταίρω μεγέθυνση του τουρισμού, ειδικά στις περιοχές αυτές και ευνοεί την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού όπως ο ιαματικός τουρισμός.

## 5. Προτάσεις πολιτικής

---

Οι προτάσεις πολιτικής που διατυπώνονται ακολούθως αφορούν: α. την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού, β. το θεσμικό-χωροταξικό πλαίσιο, γ. τις πολιτικές και πρακτικές μάρκετινγκ για την αξιοποίηση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων, δ. την ενημέρωση και διαβούλευση για τη διαχείριση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων. Οι προτάσεις αυτές προέκυψαν αφενός από την επιτόπια έρευνα στις περιοχές μελέτης – όπως αναλύθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια – αφετέρου από εν γένει δεδομένα που προέκυψαν από τη μελέτη δευτερογενών πηγών και παραδείγματα βέλτιστων πρακτικών. Επιπροσθέτως, αξίζει να αναφερθεί ότι η εφαρμογή των προτάσεων αυτών οφείλει να λαμβάνει υπόψη όλες τις ιδιαιτερότητες της εκάστοτε περιοχής, όπως οι ειδικοί τουριστικοί πόροι, το επίπεδο της τουριστικής και της οικονομικής ανάπτυξης, το επίπεδο ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού στην περιοχή, τη συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα σε τοπικό επίπεδο και τοποσοστό πληθυσμού του οποίου η διαβίωση συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την τουριστική δραστηριότητα.

## 5.1 Προτάσεις πολιτικής για την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού

Οι ανθρώπινες δραστηριότητες που σχετίζονται με την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών έχουν μακρά παράδοση σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες και συνδέονται εγγενώς με τη κουλτούρα και τις τοπικές παραδόσεις σε ολόκληρη την ήπειρο. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Global Wellness Institute (2018), η παγκόσμια αγορά του Ιαματικού Τουρισμού αυξήθηκε κατά 9,8% σε ετήσια βάση, από τα 98,6 δισεκατομμύρια δολάρια (2015) σε 118,8 δισεκατομμύρια δολάρια (2017), επιτυγχάνοντας υπερτριπλάσια αύξηση σε σχέση με τη συνολική τουριστική αγορά (3,2%), στοιχείο που τεκμηριώνει τη δυναμική ανάπτυξης των συγκεκριμένων τουριστικών προϊόντων. Ειδικότερα στην Ευρωπαϊκή αγορά, ο Ιαματικός Τουρισμός εμφανίζει ακόμα πιο θετικά στοιχεία, αφού το 2017 καταγράφει έσοδα 33,3 δισεκατομμυρίων δολαρίων, έναντι 30,25 δισεκατομμυρίων το 2015, επιτυγχάνοντας αύξηση 10,1% σε ετήσια βάση, δηλαδή 0,3% μεγαλύτερη αύξηση σε σχέση με την παγκόσμια τουριστική αγορά ιαματικών υπηρεσιών.

Η αγορά του Ιαματικού Τουρισμού περιλαμβάνει δύο τύπους ταξιδιωτών: τους κύριους καταναλωτές ιαματικών υπηρεσιών, οι οποίοι έχουν ως βασικό κίνητρο του ταξιδιού τους την κατανάλωση σχετικών τουριστικών προϊόντων (επιλέγουν προορισμό με βασικό κριτήριο την παροχή ιαματικών υπηρεσιών) και τους «ευκαιριακούς» καταναλωτές ιαματικών υπηρεσιών, οι οποίοι επιδιώκουν να καταναλώσουν σχετικά προϊόντα κατά τη διάρκεια οποιουδήποτε είδους ταξιδιού (Yeung and Johnston, 2018).

Με βάση τα παραπάνω που αφορούν το γενικότερο πλαίσιο του τουριστικού προϊόντος του Ιαματικού τουρισμού, ακολουθούν προτάσεις αναφορικά με την ανάπτυξη του συγκεκριμένης δραστηριότητας.

***Ανάδειξη του ιαματικού τουρισμού σε προϊόν ιδιαίτερης αναπτυξιακής σημασίας, στο πλαίσιο της εθνικής τουριστικής πολιτικής, η οποία προωθεί βιώσιμες πολιτικές και εμπλουτισμό αναπτυξιακού προφίλ προορισμών με ειδικά και εναλλακτικά προϊόντα.***

Η πολιτική αυτή συνδέεται με κυρίαρχες τάσεις της ζήτησης της τελευταίας εικοσαετίας για προϊόντα και υπηρεσίες ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού σε χώρες με πλούσιους πόρους αυτού του τύπου, όπως η Ελλάδα. Συνδέεται, επίσης, με την εμπέδωση της βιωσιμότητας ως παραγωγού πολιτικών, δράσεων, καταναλωτικών συμπεριφορών και προϊόντων στους σύγχρονους και ανταγωνιστικούς τουριστικούς προορισμούς.

***Πολιτικές συνέργειας για επιχειρήσεις και προορισμούς με στόχο την παράλληλη ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού με τον τουρισμό ευεξίας στις περιοχές όπου υπάρχουν ανάλογοι πόροι, υποδομές ή θέρετρα.***

Η γεωγραφική διασπορά των περιοχών στη χώρας μας - οι οποίες διαθέτουν ιαματικές πηγές – σε συνδυασμό με αυτές οι οποίες διαθέτουν υποδομές (ξενοδοχεία, κέντρα

ευεξίας και τουριστικά θέρετρα) για τουρισμό ευεξίας ως κύρια η συμπληρωματική υποδομή, αποτελεί μια πολύ καλή βάση για την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού. Η ανάπτυξη αυτή δύναται να γίνει αυτοδύναμα ή στο πλαίσιο της ευρύτερης ομάδας προϊόντων, στα οποία εντάσσονται ο ιαματικός, ο ευεξίας, ο ιατρικός αλλά και ο κοινωνικός τουρισμός. Σε πρόσφατη διερεύνηση (Κοκκώσης, Τσάρτας, Γκρίμπα, 2020), η SWOT ανάλυση που διενεργήθηκε τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο, ανέδειξε την δυναμική αυτής της ομάδας προϊόντων.

***Εξειδικευμένη πολιτική συνδυασμένης ανάπτυξης ομάδων ειδικών προϊόντων (Πλέγμα) για συγκεκριμένους τουριστικούς προορισμούς, οι οποίοι διαθέτουν πόρους ή παράδοση στον ιαματικό τουρισμό.***

Όπως προκύπτει από πρόσφατη μελέτη (ο.π.), τα προϊόντα αυτής της ομάδας (Ιαματικός, Ευεξίας, Ιατρικός) συνδυάζονται με μεγάλη ή πολύ μεγάλη συνάφεια στην ανάπτυξή τους, με ομάδες στις οποίες ανήκουν τα ακόλουθα προϊόντα:

- Αγροτουρισμός, Οικοτουρισμός, Χιονοδρομικός, Ορεινός/Ορειβατικός, Αθλητικές/περιηγητικές δραστηριότητες υπαίθρου
- Τουρισμός Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions (MICE), όπου φυσικά περιλαμβάνονται τα συνέδρια, οι εκθέσεις, ο τουρισμός κινήτρων και τα ατομικά επαγγελματικά ταξίδια.
- Θαλάσσιος τουρισμός, Θαλάσσιας Περιήγησης (γιώτινγκ, ιστιοπλοΐα), Κρουαζιέρα, θαλάσσια σπόρ/ναυταθλητισμός.

Μεγάλη ή πολύ μεγάλη συνάφεια προκύπτει με την ομάδα, η οποία εκπροσωπεί ένα κυρίαρχο πρότυπο υποδομών και υπηρεσιών σε πολλούς Τουριστικούς προορισμούς της χώρας – αυτό του Οργανωμένου Μαζικού Τουρισμού Διακοπών (ΟΜΔΤ).

Επίσης, μέτρια ή μεσαία συνάφεια καταγράφεται με δύο ακόμα ομάδες με τα ακόλουθα προϊόντα:

- Πολιτιστικός,Θρησκευτικός/Προσκηνοματικός, Εκπαιδευτικός/Επιστημονικός, Αστικός, Γαστρονομικός και Οινοτουρισμός.
- Παραθερισμός, Οργανωμένα real estate εποχικών κατοικιών, σύνθετες παραθεριστικές και ξενοδοχειακές υποδομές και καταλύματα, Clubs διακοπών, οικονομία διαμοιρασμού.

Συμπερασματικά, η συγκεκριμένη ομάδα προϊόντων μπορεί να λειτουργήσει ιδιαίτερα θετικά ως τμήμα ενός Τοπικού Αναπτυξιακού Πλέγματος Δραστηριοτήτων ή ενός Προϊόντος Ειδικού και Εναλλακτικού Τουρισμού και συνδυασμού ορισμένων από αυτές με το πρότυπο του Οργανωμένου Μαζικού Τουρισμού. Και στις δύο περιπτώσεις τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του προτεινόμενου πλέγματος καθορίζονται από τους διαφορετικούς τουριστικούς πόρους που διαθέτει ο εκάστοτε τουριστικός προορισμός με το τελικό αναπτυξιακό αποτέλεσμα να προκύπτει από σχεδιασμό αλλά και ως προϊόν που σέβεται τις αρχές της βιωσιμότητας.

Αξίζει να σημειωθεί ότι αναφορικά με τις προβλέψεις και εκτιμήσεις των χαρακτηριστικών της μετά – COVID 19 εποχής στον Παγκόσμιο Τουρισμό, εκτιμάται



ότι στο σύνολό τους θα ενισχυθούν περιπτώσεις προϊόντων και προορισμών με χαρακτηριστικά ποιοτικά, εξειδικευμένα, κοινωνικά υπεύθυνα και βιώσιμα. Επιπλέον, οι ηλικιακές ομάδες οι οποίες θα συνεχίσουν να ταξιδεύουν αλλά και οι καταναλωτικές πρακτικές των τουριστών, στο νέο περιβάλλον που δημιουργείται, θα αναδείξουν τη σημασία των ταξιδιών τα οποία συνδυάζουν ειδικά κίνητρα σχετικά με την υγεία, την άσκηση και τη φυσική ζωή με παράλληλη τήρηση πρωτοκόλλων δημόσιας υγείας στις επιχειρήσεις και προορισμούς. Στο σύνολό τους οι προβλέψεις αυτές θεωρείται ότι θα εμπεδώσουν την τάση για ταξίδια εμπειρίας και ειδικού σκοπού γεγονός θετικό για τα προϊόντα όπως αυτό του ιαματικού/θεραπευτικού τουρισμού αλλά και της ευεξίας.

## 5.2 Προτάσεις πολιτικής για το Θεσμικό-Χωροταξικό πλαίσιο

***Υλοποίηση του άρθρου 9 του ν. 3498/2006, στο οποίο προβλέπεται ο καθορισμός ζωνών προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον κάθε ιαματικής πηγής.***

Όπως έχει επισημανθεί και στην ανασκόπηση του νομικού πλαισίου, έως σήμερα (Δεκέμβριος 2020) δεν έχει εκδοθεί κανένα Π.Δ. προστασίας των αναγνωρισμένων ΙΦΠ. Με την ίδια νομοθεσία καθορίζονται τα ειδικότερα μέτρα προστασίας για κάθε ζώνη, ιδίως οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός της έκτασης κάθε ζώνης προστασίας.

***Ενσωμάτωση των ζωνών προστασίας στον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό με πρόβλεψη όχι μόνο την προστασία των ΙΦΠ, αλλά και τους όρους δημιουργίας ενός ελκυστικού δομημένου περιβάλλοντος το οποίο θα εξασφαλίζει τη συνολική ποιότητα της εμπειρίας του επισκέπτη των ΙΦΠ.***

Ειδικότερα:

- Σε ότι αφορά την Κύθνο, προτείνεται η εκπόνηση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.) ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Χ.) με έμφαση στον οικισμό των Λουτρών, το οποίο θα ολοκληρώσει και εμπλουτίσει το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο [21-7-1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 192/Δ/20.9.1971) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει], οριοθετώντας περιοχές προστασίας και διατηρώντας τις αδόμητες περιοχές πρασίνου, περιπάτου και αναψυχής και την απρόσκοπτη θέα του υδροθεραπευτηρίου. Επιπλέον, το Τ.Π.Σ. ή Ε.Π.Χ. μπορεί να χωροθετήσει χρήσεις τουρισμού και αναψυχής που θα συμπληρώνουν το οικιστικό συγκρότημα και να θέσει ειδικούς μορφολογικούς όρους για τα νέα κτίρια μετά από εκπόνηση ειδικής μελέτης ώστε να συνάδουν με το ύφος του νεοκλασικού υδροθεραπευτηρίου χωρίς να αποτελούν στείρα μίμησή του και συνολικά να εξασφαλίζεται δομημένο περιβάλλον υψηλής αισθητικής.

- Προτείνεται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αδάμαντα Μήλου (ΦΕΚ 41/Δ/1965 όπως τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 195/Δ/1969) στο οποίο δεν υπάρχει καμία πρόνοια προστασίας και ανάδειξης του ΙΦΠ, με την εκπόνηση ειδικής μελέτης. Προτείνεται επίσης η εκπόνηση ειδικών μελετών αρχιτεκτονικών αναπλάσεων για τις περιοχές γύρω από τους ΙΦΠ.

- Για την περίπτωση της Σαντορίνης προτείνεται η εκπόνηση ειδικής πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής μελέτης και μελέτης τοπίου, για την περιοχή των ΙΦΠ που θα εξασφαλίζει ότι οι υφιστάμενες και οι νέες κατασκευές θα συνάδουν με το μοναδικό τοπίο του νησιού και θα δημιουργούν ένα περιβάλλον υψηλής αισθητικής. Επίσης προτείνεται η τροποποίηση της ΖΟΕ Θήρας (Π.Δ. 19-//1990 ΦΕΚ 139 Δ/19.03.1990 όπως τροποποιήθηκε από το ΠΔ 27-//2012 ΠΔΦΕΚ ΑΑΠ144/2012), ώστε να επιτρέψει την αξιοποίηση εγκαταστάσεων για τη διαχείριση των ΙΦΠ που σήμερα βρίσκονται σε αυτές τις ζώνες απολύτου προστασίας, με τους όρους που θα θέσει η ειδική μελέτη.

***Ενσωμάτωση τόσο της προστασίας όσο και της ανάδειξης των ΙΦΠ στον χωροταξικό σχεδιασμό τόσο σε περιφερειακό επίπεδο όσο και σε τοπικό επίπεδο, ειδικά για τα νησιά της Μήλου και της Σαντορίνης καθώς σήμερα απουσιάζει τελείως αυτή η διάσταση.***

Ειδικότερα στο νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό που είναι υπό διαμόρφωση, όσο και στο νέο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο για το Νότιο Αιγαίο το οποίο επίσης τελεί υπό διαμόρφωση, προτείνεται η προσθήκη των παρακάτω στρατηγικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης για τον ιαματικό και θεραπευτικό τουρισμό:

- Αξιοποίηση των ιαματικών φυσικών πόρων με σκοπό την ανάπτυξη περιοχών θερμαλισμού με κριτήρια:
  - ο την αξία/ιαματικότητα/θεραπευτικές ιδιότητες (με βάση σύγχρονα επιστημονικά δεδομένα), σε συνδυασμό με την επάρκεια του φυσικού πόρου για τη βιωσιμότητα της επένδυσης
  - ο την ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής του φυσικού ιαματικού πόρου
  - ο τον βαθμό χωροταξικής ένταξής τους σε περιοχές που παρουσιάζουν ευρύτερο τουριστικό ενδιαφέρον
  - ο την προσβασιμότητα της περιοχής και την υποστήριξή της με σύγχρονη τεχνική και κοινωνική υποδομή
  - ο τη δυνατότητα υποστήριξης με ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών καθώς και με συναφείς εγκαταστάσεις ελεύθερου χρόνου, αναψυχής, αθλητισμού.
  
- Λήψη μέτρων για τη διαφύλαξη του φυσικού πόρου από τη ρύπανση και γενικότερα κάθε είδους υποβάθμιση.
  
- Συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας των ιαματικών μέσων, ανάπτυξη σχετικής επιστημονικής έρευνας/ τεκμηρίωσης των θεραπευτικών ιδιοτήτων σε συνδυασμό με τις εφαρμοζόμενες τεχνικές και εκπαίδευση/ εξειδίκευση επιστημονικού και μη προσωπικού.

- Ανάδειξη και χαρακτηρισμός λουτροπόλεων σε περιοχές που διαθέτουν ιαματικούς φυσικούς πόρους και όπου αναπτύσσεται ή δύναται να αναπτυχθεί συνολική προσφορά τουριστικών δραστηριοτήτων, προϊόντων και υπηρεσιών επικεντρωμένων στην παροχή υπηρεσιών θερμαλισμού, υγείας, ευεξίας, αποκατάστασης.

- Δημιουργία, κέντρων θεραπευτικού τουρισμού (θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, υδροτουρισμού – spa, τουρισμού ευεξίας – wellness, κ.ά.) με έμφαση στον συνδυασμό πρόληψης/θεραπείας – αποκατάστασης, αναψυχής και παραθερισμού, ιδιαίτερα σε αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με καλή προσβασιμότητα.

- Μέριμνα για την προστασία του τοπίου σε περιοχές με ΙΦΠ. Υλοποίηση προγραμμάτων αναβάθμισης και αποκατάστασης υποβαθμισμένων τοπίων.

- Δημιουργία υψηλής αισθητικής δομημένο περιβάλλον γύρω από τους αναγνωρισμένους ΙΦΠ μέσα από προγράμματα αστικών αναπλάσεων και προκηρύξεων αρχιτεκτονικών διαγωνισμών για την ανέγερση εγκαταστάσεων για την διαχείριση ΙΦΠ.

### 5.3 Πολιτικές και πρακτικές μάρκετινγκ για την αξιοποίηση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων

***Εξειδικευμένη πολιτική μάρκετινγκ για την ανάδειξη της σημασίας του ιαματικού τουρισμού (και του τουρισμού ευεξίας), ως αναπόσπαστο τμήμα της πολιτικής βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης.***

Ακολουθώντας τις αρχές και πρακτικές του σύγχρονου τουριστικού μάρκετινγκ, η περαιτέρω οργάνωση, ανάπτυξη και ανάδειξη του Ιαματικού Τουρισμού ως διακριτού τουριστικού προϊόντος θα μπορέσει να συμβάλει τόσο στον εμπλουτισμό των υφιστάμενων κατά περίπτωση μοντέλων τουριστικής ανάπτυξης των προορισμών, όσο και στην ανανέωση των καθιερωμένων προορισμών ιαματικού τουρισμού.

Αναγνωρίζοντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου τουριστικού προϊόντος, αλλά κυρίως τις διαφοροποιημένες ανάγκες των ομάδων-στόχων (target-groups) που παρουσιάστηκαν παραπάνω, οι δημόσιοι και ιδιωτικοί τουριστικοί πάροχοι ιαματικών υπηρεσιών οφείλουν να υιοθετήσουν πελατοκεντρικές στρατηγικές διαφοροποίησης (π.χ. STDP Model), ώστε να προσαρμόσουν το συνολικό μείγμα μάρκετινγκ στα συγκεκριμένα τμήματα της αγοράς.

Ο εντεινόμενος διεθνής ανταγωνισμός για διακριτά τουριστικά προϊόντα, ωθεί στην άμεση υιοθέτηση κατάλληλων στρατηγικών μάρκετινγκ για τη δημιουργία επώνυμων, ανταγωνιστικών και καινοτόμων τουριστικών προϊόντων ή υπηρεσιών, τα οποία ενσωματώνουν αξίες που σκοπό έχουν την ικανοποίηση των καταναλωτικών αναγκών και προσδοκιών, μεγιστοποιώντας τα κέρδη σε μακροχρόνια βάση για το σύνολο των εμπλεκόμενων. Τα βασικά βήματα ανάπτυξης εξειδικευμένης πολιτικής Μάρκετινγκ για την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού είναι:

- Τμηματοποίηση – Στόχευση – Διαφοροποίηση – Τοποθέτηση στην εγχώρια και διεθνή τουριστική αγορά Ιαματικού Τουρισμού.
- Ανάπτυξη μείγματος Ιαματικού Τουρισμού σε συνδυασμό με άλλες υφιστάμενες μορφές τουρισμού (π.χ. ιατρικό τουρισμό, τουρισμό αναψυχής).
- Διαδημοτικό και διαπεριφερειακό συντονισμό εμπλεκομένων για την ανάπτυξη διακριτών τουριστικών προϊόντων Ιαματικού Τουρισμού (όχι μόνο εντοπισμό και αναγνώριση των πόρων).

Τα μέσα για την προβολή και προώθηση του Ιαματικού Τουρισμού είναι:

- Δημιουργία Εθνικού Marketing Plan για την προώθηση του Ιαματικού Τουρισμού (SOSTAC planning model) με τη συμμετοχή του ΕΟΤ, του Υπουργείου Τουρισμού και των τοπικών φορέων.
- Ένταξη του Ιαματικού Τουρισμού στα ετήσια προγράμματα φυσικής και ψηφιακής προβολής των δημόσιων κεντρικών και περιφερειακών φορέων σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Εθνικού Marketing Plan (π.χ. Digital Campaigns, συμμετοχή σε Workshops – Road Shows κ.ά.)
- Δημιουργία ολοκληρωμένης ψηφιακής παρουσίασης του Ιαματικού Τουρισμού (Websites, Social Media Pages, Youtube channel κ.ά.)-
- Δημιουργία και προώθηση έντυπου υλικού, όπου κριθεί απαραίτητο από το Εθνικό Marketing Plan.
- Ανάπτυξη πλάνου δημοσίων σχέσεων σε συνεργασία με δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, δημοσιογράφους, tour operators για συχνές ενημερώσεις αναφορικά με τις εξελίξεις του Ιαματικού Τουρισμού.

Εξαιτίας του κατακερματισμού της παραγωγικής δομής των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών ιαματικού τουρισμού αλλά και της διασποράς των επιχειρήσεων αυτών στην ελληνική επικράτεια, **κρίνεται απαραίτητος ο κεντρικός συντονισμός των δράσεων οργάνωσης, συγκρότησης, ανάδειξης και προβολής του Ιαματικού Τουρισμού της χώρας.** Η κατάλληλη στελέχωση του συντονιστικού μηχανισμού καθώς και η διασφάλιση των απαραίτητων πόρων και αρμοδιοτήτων αποτελούν αναγκαία συνθήκη για την επιτυχία του προγράμματος μάρκετινγκ.

#### 5.4 Προτάσεις Ενημέρωσης και Διαβούλευσης για τη Διαχείριση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων

*Αναλυτική ενημέρωση των εμπλεκομένων επαγγελματιών φορέων και του τοπικού πληθυσμού για τα εν δυνάμει οφέλη από την αξιοποίηση των Ιαματικών Φυσικών Πόρων τόσο σε επίπεδο τουρισμού όσο και βελτίωσης του βιοτικού επιπέδου.*

- Ενημέρωση σε τοπικό επίπεδο για το πρόσφατα διαμορφωμένο θεσμικό πλαίσιο που διέπει την προστασία και τη διαχείριση των ΙΦΠ καθώς η έρευνα έδειξε ότι, ειδικά στην Σαντορίνη και στην Μήλο, καταγράφεται σημαντικό ποσοστό άγνοιας για το

θέμα. Επισημαίνεται ότι πρόκειται για ένα ιδιαίτερα 'σύνθετο θεσμικό πλαίσιο και ως εκ τούτου η ενημέρωση θα πρέπει να γίνει από ειδικούς εμπειρογνώμονες.

- Ενημέρωση για τη σημασία που μπορεί να έχει η ανάπτυξη διάφορων μορφών ιαματικού τουρισμού είτε ως ειδικό προϊόν είτε ως στοιχείο εμπλουτισμού της τοπικής τουριστικής προσφοράς. Εφαρμογή μηχανισμών διαμόρφωσης συναινέσεων σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο με στόχο την ενίσχυση της χρηματοδότησης υποδομών, προγραμμάτων ανάπτυξης και προβολής μορφών ιαματικού τουρισμού στον επιχειρησιακό σχεδιασμό της Περιφέρειας και των τριών νησιωτικών Δήμων.

- Ενημέρωση για την αναγκαιότητα προστασίας των ΙΦΠ Επισημαίνεται ότι η εφαρμογή ζωνών προστασίας γύρω από τους ΙΦΠ. διερευνήθηκε στην έρευνα πεδίου, αλλά ως θεωρητικό σενάριο καθώς δεν έχουν ακόμη εκδοθεί τα Π.Δ. που θα ορίζουν συγκεκριμένες ζώνες και όρους προστασίας ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον κάθε ιαματικής πηγής. Μετά την έκδοση των Π.Δ. προστασίας, κρίνεται απαραίτητη η έναρξη διαβούλευσης σε τοπικό επίπεδο με σκοπό την επίτευξη συναίνεσης, ώστε να ενθαρρυνθεί η αποδοχή και εφαρμογή των όρων και τυχόν περιορισμών στη δόμηση.

***Διαβούλευση για το μοντέλο διαχείρισης των ΙΦΠ με τη συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης και εκπροσώπων επαγγελματιών φορέων που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από την αξιοποίηση (ή μη) των ΙΦΠ.***

Κρίνεται αναγκαία η εφαρμογή εργαλείων διαβούλευσης σε δύο επίπεδα:

1) Σε εθνικό επίπεδο, κρίνεται αναγκαία η διαβούλευση με στόχο τη διαμόρφωση διακριτών ρόλων μεταξύ κεντρικής διοίκησης, Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) και ιδιωτών. Αναφέρουμε χαρακτηριστικά ότι η πρόσφατη (Μάρτιος 2021) δημοσίευση της πρόθεσης του Υπ. Τουρισμού να προωθήσει νομοσχέδιο με το οποίο προβλέπει την ίδρυση Ανώνυμης Εταιρείας «Ιαματικές Πηγές Ελλάδος» προκάλεσε την αντίδραση του Συνδέσμου Δήμων Ιαματικών Πηγών Ελλάδας (ΣΔΙΠΕ) και της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ).

2) Σε τοπικό επίπεδο, στα τρία υπό μελέτη νησιά, κρίνεται αναγκαία η εφαρμογή μηχανισμών διαβούλευσης για το σχήμα εκμετάλλευσης των ΙΦΠ και τον ρόλο που μπορεί να έχει ο δημόσιος, δημοτικός ή ιδιωτικός φορέας. Αξίζει να σημειωθεί σε αυτό το σημείο ότι η συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού φορέα ακόμα και αν η εμπλοκή του πρώτου περιορίζεται στην εποπτεία της ιδιωτικής πρωτοβουλίας προέκυψε ως το πιο κατάλληλο μοντέλο σύμφωνα με τους συμμετέχοντες στην έρευνα. Επίσης, από τις απαντήσεις που συλλέχθηκαν οι κεντρικοί φορείς της διοίκησης κρίθηκαν ότι πρέπει να έχουν εποπτικό χαρακτήρα.

## 6. Πηγές - Βιβλιογραφικές αναφορές

---

- Βαγιονής Ν., Σκούλτσος Σ. (2016), Ο πολιτιστικός και ο θρησκευτικός τουρισμός ως συνιστώσες του εθνικού τουριστικού προϊόντος, Έκθεση αρ. 77, Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών, ISBN 978-960-341-118-5
- Βασιλείου Μ. (2014), Τουριστική Ανάπτυξη και Ειδικές μορφές τουρισμού: Ο τουρισμός Ευεξίας στην Ελλάδα, Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου
- ΚΑΠΑ Research(2009), Τουριστικό Πανόραμα, Τάσεις Τουριστικής Συμπεριφοράς Ελλήνων, στο Βασιλείου Μ. (2014), Τουριστική Ανάπτυξη και Ειδικές μορφές τουρισμού: Ο τουρισμός Ευεξίας στην Ελλάδα, Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου
- Καραμούζη Ανθούλα, (1999), Καταγραφή και χαρτογράφηση των προσφυγικών οικισμών στον ελληνικό χώρο από το 1821 έως σήμερα. Επιστημονικό Συμπόσιο, Ο ξεριζωμός και η άλλη πατρίδα. Οι προσφυγούπολεις στην Ελλάδα (11 και 12 Απριλίου 1997), Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π. & Γρκίμπα, Ε. 2020 (2<sup>η</sup> εκδ.), *Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού*, Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα.
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π. 2019 (2<sup>η</sup> εκδ.), *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον*, Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα.
- Κολιοπουλου Μαρία – Άννα. (2015) Πράσινη και Γαλάζια Ανάπτυξη, Νέες Αναπτυξιακές Προοπτικές για τις Νησιώτικές Περιοχές. Η Περίπτωση της Μήλου. Διπλωματική εργασία ΕΜΠ
- Λαγός, Δ. (2018), Τουριστική Οικονομική, Εκδόσεις: Κριτική, Αθήνα
- Λαγός, Δ. (2016), Θεωρητικές Προσεγγίσεις στον Τουρισμό , Εκδόσεις: Κριτική, Αθήνα
- Παπαγεωργίου, Μαριλένα (2009) ), Χωρική οργάνωση, ανάπτυξη και σχεδιασμός του *θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα*. Διδακτορική Διατριβή Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
- Σωτηριάδης, Μ. & Φαρσάρη, Ι. (επ.) (2009), Εναλλακτικές και Ειδικές Μορφές Τουρισμού, Σχεδιασμός, Management και Marketing, Interbooks
- Στανκολεάνου, Α. (2016), Τουρισμός Ευεξίας ή Θεραπευτικός Τουρισμός: Η περίπτωση των Ιαματικών Λουτρών, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Πειραιώς
- Σταυρινούδης, Θ., Παρθένης, Σ. (2009), Ο Ρόλος και η Συνεισφορά των Τοπικών, Περιφερειακών και Εθνικών Φορέων και Οργανισμών κεφάλαιο στο Σωτηριάδης, Μ. & Φαρσάρη, Ι. (επ.) (2009), Εναλλακτικές και Ειδικές Μορφές Τουρισμού, Σχεδιασμός, Management και Marketing, Interbooks
- Τσάρτας, Π. 1996, Τουρίστες, Ταξίδια, Τόποι: Κοινωνιολογικές Προσεγγίσεις στον Τουρισμό, ΕΞΑΝΤΑΣ, Αθήνα.

- Τσέκερης, Θ. & Σκούλτσος Σ. (2015) «Εκτίμηση της κατανομής του εισοδήματος από Εισερχόμενο τουρισμό, ως προς το μέρος που παραμένει στη χώρα και σε αυτό που επανεξάγεται στο εξωτερικό.» (σε συνεργασία με το Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών (ΚΕΠΕ) και το Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ)).
- Butler R. (1980), The concept of Tourism area cycle of evolution: implications for management of resources, *Canadian Geographer*, Vol 24(1) 5-12.
- Cooper CL., Fletcher J., Eibber D., Shephard R., Wanhil MS.( 2008.) *Tourism: Principles and Practice*, 4th edition, New York, Longman,
- Global Wellness Institute (GWI) (2018). European and Italian Wellness Markets Post Strong Two-Year Growth. Retrieved 6 January 2021, from <https://globalwellnessinstitute.org/press-room/press-releases/european-and-italian-wellness-markets-post-strong-two-year-growth/>
- Greenwood DJ., *Tourism as an agent of change: A Spanish Basque Case*, *Ethnology*, Vol II, 1972.
- Kouzelis A.( 1997), *Impacts of Currency Policies in the recent performances of the Tourism Sector*, ITEP, Essays 1, Athens
- Law CM. (1993) *Urban Tourism: Attracting Visitors to Large Cities*, London, Mansell.
- Mc Cann Ph. (2002) *Αστική και Περιφερειακή Οικονομική* (επ. Λουρή-Δενδρινού, Ε.), Εκδόσεις: Κριτική, Αθήνα
- Papadaskalopoulos A. (2008), *Patterns and Policies of Regional Development*, Athens, Dionikos Publishers
- Perroux F.( 1955), *Note sur la notion de Pole de Croissance*, *Economie Appliquée* no7
- Rostow WW.( 1960.) *The stages of Economic Growth, A Non-Communist Manifesto*, London Cambridge University Press
- Sarantakou E, Kontis A.P. (2016) “The development of enriched mixtures of cultural tourism, for the re-promotion of Greek mature destinations”, *TOURISMOS*, ISSN: 1790-8418 (print), 1792-6521 (online), vol. 11, no. 2, pp. 262-283
- Sarantakou Efthymia & Terkenli Theano S. (2019) *Non-Institutionalized Forms of Tourism Accommodation and Overtourism Impacts on the Landscape: The Case of Santorini, Greece*, *Tourism Planning & Development*
- Sarantakou Efthymia, Vagianou Elisavet. 2014, “The volcanic landscape of Santorini as a comparative feature of diversity – protection issues in the existing legal framework ”, *VOLAND 2014*, 1st International Conference “Volcanic Landscapes”, Santorini. Πρακτικά σε ψηφιακή μορφή, διαθέσιμα στο: <http://voland2014.conferences.gr/presentations/>
- Tsartas P., Sarantakou E., Kontis A.P. (2016), Chapter 5: “Tourism Development Models in Greece: Trends and Challenges in an Effort to Change the Paradigm” in Kostas Rontos, Jose Filipe, Paris Tsartas (eds.) “Modeling and New Trends on

Tourism: A Contribute for Social and Economic Development", pp. 79-96, ISBN: 978-1-63485-920-2, New York: Nova Publishers

Tsartas P., Sarantakou E., Kontis A.P., Skoultos S., Vardopoulos I., (2019) "Spa and wellness tourism development: Cases from three Greek islands", TOURMAN 2019 Conference Proceedings "Tourism, travel and hospitality at crossroads: The way ahead", International Hellenic University (Greece, Thessaloniki, 24-27 October 2019)

Yeung O., and Johnston K. (2018) Global Wellness Tourism Economy, Global Wellness Institute, November 2018. [www.globalwellnessinstitute.org](http://www.globalwellnessinstitute.org)