

# Χάρος αειχώρος

**ΚΕΙΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΤΕΥΧΟΣ  
ISSUE

**13**

ΕΤΟΣ  
YEAR

**2010**



**ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ** - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας  
*Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας  
και Περιφερειακής Ανάπτυξης*

ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ  
ΣΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ  
ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ ΑΣΠΑ  
ΔΕΦΝΕΡ ΑΛΕΞΗΣ  
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΟΛΓΑ  
ΨΥΧΑΡΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ  
ΣΤΑΘΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

#### **ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ**

Αραβαντινός Αθανάσιος	- ΕΜΠ
Ανδρικόπουλος Ανδρέας	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Βασενχόβεν Λουδοβίκος	- ΕΜΠ
Γιαννακούρου Τζίνα	- Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Γιαννιάς Δημήτρης	- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δελλαδέτσιμας Παύλος	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Δεμαθάς Ζαχαρίας	- Πάντειο Πανεπιστήμιο
Ιωαννίδης Γιάννης	- Tufts University, USA
Καλογήρου Νίκος	- ΑΠΘ
Καρύδης Δημήτρης	- ΕΜΠ
Κοσμόπουλος Πάνος	- ΔΠΘ
Κουκλέλη Ελένη	- University of California, USA
Λαμπριανίδης Λόης	- Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
Λουκάκης Παύλος	- Πάντειο Πανεπιστήμιο
Λουρή Ελένη	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Μαλούτας Θωμάς	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Μαντουβάλου Μαρία	- ΕΜΠ
Μελαχροινός Κώστας	- Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Μοδινός Μιχάλης	- Εθν. Κέντρο Περιβ. και Αειφ. Ανάπτυξης (ΕΚΠΑΑ)
Μπριασούλη Ελένη	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Παπαθεοδώρου Ανδρέας	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Πρεβελάκης Γεώργιος-Στυλ.	- Universite de Paris I, France
Φωτόπουλος Γιώργος	- Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Χαστάογλου Βίλμα	- ΑΠΘ

---

Διεύθυνση:  
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας  
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας  
και Περιφερειακής Ανάπτυξης  
Περιοδικό ΔΕΙΧΩΡΟΣ  
Πεδίον Άρεως, 383 34 ΒΟΛΟΣ  
<http://www.aeihoros.gr>, e-mail: [aeihoros@prd.uth.gr](mailto:aeihoros@prd.uth.gr)  
τηλ.: 24210 – 74456 fax: 24210 – 74388



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Επιστημονικό Περιοδικό

---

αειχώρος

## Ανακοίνωση

Από το προηγούμενο τεύχος (τ.12) άλλαξε η αρίθμηση του περιοδικού αειχώρος. Καταργείται η αναφορά σε τόμο και τεύχος τόμου, και καθιερώνεται η αναφορά σε αύξοντα αριθμό τεύχους (από την αρχή της έκδοσης του περιοδικού).

---

Επιμέλεια έκδοσης: Άννα Σαμαρίνα — Παναγιώτης Πανταζής

Λαγού: Παναγιώτης Πανταζής

Σχεδιασμός εξωφύλλου: Γιώργος Παρασκευάς — Παναγιώτης Πανταζής

Εκτύπωση: Ευαγγελία Ξουράφα

Κεντρική διάθεση: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

<b>Καρανίκας Γ.</b>	<b>4</b>
Εμπειρικά συμπεράσματα από τα ΣΧΟΟΑΠ-ΓΠΣ σε σχέση με την ύπαιθρο χώρα. Ο σχεδιασμός αντιμέτωπος με την "εκτός σχεδίου δόμηση"	
<b>Γιαννακού Α., Σείτανίδης Σ., Φούρκας Β.</b>	<b>30</b>
Διερεύνηση της επίδρασης της Εγνατίας οδού και των καθέτων αξόνων στην πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη της Βόρειας Ελλάδας	
<b>Παπαγεωργίου Μ.</b>	<b>62</b>
Προς νέα πρότυπα χωρικού σχεδιασμού του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα	
<b>Τριανταφυλλόπουλος Ν., Κανδήλα Θ.</b>	<b>94</b>
Η συμπεριφορά των αγοραστών κατοικίας κατά την περίοδο 2004-2007	
<b>Ποζουκίδου Γ.</b>	<b>118</b>
Μοντέλα Χρήσεων Γης: Ανασκόπηση και προοπτικές του ρόλου τους στο χωρικό σχεδιασμό	
<b>ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ</b>	
<b>Καραχάλης Ν.</b>	<b>142</b>
Gregory Ashworth, Kavaratzis Mihalis (Επιμέλεια) (2010) <i>Towards Effective Place Brand Management: Branding European Cities and Regions</i>	
<b>Μπεριάτος Η.</b>	<b>150</b>
Παύλος-Μαρίνος Δελλαδέτσιμας (2009) <i>Οι Ασφαλείς Πόλεις</i>	

## **Προς νέα πρότυπα χωρικού σχεδιασμού του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα**

**Μαριλένα Παπαγεωργίου**

*Εντεταλμένη Διδασκαλίας (Π.Δ. 407/80), Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας*

### **Περίληψη**

Ο θερμαλιστικός τουρισμός αποτέλεσε και θα εξακολουθήσει να αποτελεί και στο μέλλον, μια αρκετά δημοφιλή κοινωνική δραστηριότητα, λόγω της άρρηκτης σχέσης του με την υπόθεση της υγείας και της αναψυχής. Συνεπώς, ο χώρος στον οποίο αναπτύσσεται θα πρέπει να χαρακτηρίζεται από την κατάλληλη χωρική οργάνωση, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ελκυστικότητα και η λειτουργικότητά του στο άμεσο και απώτερο μέλλον. Στην Ελλάδα, αν και η συγκεκριμένη μορφή τουρισμού διήνυσε μια ιδιαίτερα σπουδαία περίοδο άνθησης κατά το παρελθόν (δεκαετίες '50, '60 και '70), σήμερα οι περιοχές που αναπτύσσεται "υποφέρουν" από έντονα χωρικά (και όχι μόνον) προβλήματα. Η εγκατάλειψη και η υποβάθμιση -οικονομική, χωρική, περιβαλλοντική- αποτελούν τα κυριότερα στοιχεία που συνθέτουν τη σύγχρονη εικόνα των ελληνικών λουτροπόλεων αλλά και των υπολοίπων θερμαλιστικών πόλων.

Στο πλαίσιο αυτό, το παρόν άρθρο επιχειρεί –με βάση τα ευρήματα μιας εμπειρικής διερεύνησης και την εφαρμογή μιας απλής μεθοδολογίας– να προσεγγίσει τη μορφή της χωρικής οργάνωσης και σχεδιασμού που ενδείκνυται για τις περιοχές θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα, ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της βιώσιμης-ολοκληρωμένης ανάπτυξής τους, υπό το πρίσμα των νέων κοινωνικο-οικονομικών συνθηκών και του πάντοτε επίκαιρου αιτήματος του εκσυγχρονισμού τους.

### **Λέξεις κλειδιά**

Θερμαλιστικός τουρισμός, λουτροπόλεις, χωρικός σχεδιασμός.

## ***Towards new spatial planning patterns of spa tourism in Greece***

*Spa tourism has always been and will continue to be in the future, a popular social activity since it is inextricably related to human health. As a consequence the places, in which spa tourism is flourished, must be characterized by the appropriate spatial organization in order to become attractive and functional in the near and far future. In Greece, even if spa tourism prevailed in the resent past (50's, 60's and 70's), nowadays spa destinations are suffering from intense and crucial spatial problems. The abandonment and the degradation (economic, environmental and spatial) are today the main features which compose the contemporary aspects of Greek spa towns as well as the rest of the regions where spa tourism is traditionally developed.*

*Within this framework, and according to the results of a field research, the paper attempts to approaching the kind of spatial planning which is the most appropriate for places of spa tourism in Greece, in order to achieve the goal of their integrated-sustainable development, in the light of the current socio-economic conditions and the demand of their modernization.*

### **Keywords**

*Spa tourism, spa towns, spatial planning.*

### **1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ: ΠΕΡΙ ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΤΑΣΕΩΝ**

Ο θερμαλισμός αποτελεί μια δραστηριότητα η οποία ξεκίνησε να αναπτύσσεται δεκάδες αιώνες πριν, όταν ο άνθρωπος άρχισε να χρησιμοποιεί το φυσικό πόρο των ιαματικών πηγών για θεραπευτικούς σκοπούς και για τη βελτίωση της υγείας του γενικότερα (Gerbod, 2004). Έχοντας διανύσει μια ιδιαίτερα μεγάλη διαδρομή χρονικά, η δραστηριότητα του θερμαλισμού κατάφερε να διατηρηθεί σχεδόν αναλλοίωτη έως και σήμερα, αποτελώντας πλέον μια ειδική μορφή τουρισμού (θερμαλιστικός τουρισμός), μέρος της ευρύτερης μορφής τουρισμού που προσδιορίζεται σήμερα με τον όρο "τουρισμός υγείας" (Παπαγεωργίου, 2009).

Όμως, όσο αδιάκοπη κι αν είναι η πορεία του θερμαλισμού στο πέρασμα των αιώνων, αυτό δεν σημαίνει ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα είχε πάντοτε τα ίδια χαρακτηριστικά και εξυπηρετούσε πάντοτε τις ίδιες ανάγκες. Αντίθετα μάλιστα, η χρήση των θερμών-ιαματικών νερών διαχρονικά διήλθε από αρκετές διακυμάνσεις. Συγκεκριμένα, ενώ κατά την αρχαία εποχή (λόγω και της συστηματικής ενασχόλησης του πατέρα της ιατρικής, Ιπποκράτη) η χρήση των θερμών νερών εξυπηρετούσε σκοπούς θεραπείας (Σωτηριάδης και Σαραφίδης, 193-), κατά τη ρωμαϊκή εποχή ο θερμαλισμός μετατράπηκε σε δραστηρι-

ότητα με σκοπό την αναζωογόνηση και την κοινωνική συναναστροφή (Douglas, Douglas και Derrett, 2001). Ακολουθώς, γράφοντας τις πιο μελανές σελίδες της ιστορίας του κατά τη διάρκεια των Σκοτεινών Χρόνων –που δαιμονοποιήθηκε και αργότερα συνδέθηκε με παρεκκλίνουσες συμπεριφορές (Σκαρπιά-Χόιπελ, 1996)– αποκαταστάθηκε και πάλι στη νεότερη εποχή, αποτελώντας μια δραστηριότητα η οποία ήταν επιθυμητή μέχρι και από τις ανώτερες και ανώτατες κοινωνικές τάξεις (ευγενείς, αριστοκράτες κ.λπ.) (Jaltet, 1985· Jamot, 1988). Τελικά, σήμερα πια, ο θερμαλισμός στρέφεται περισσότερο γύρω από την υγεία, την αναζωογόνηση και την ευεξία, παραγκωνίζοντας αισθητά τη διάσταση της θεραπείας που κυριαρχούσε κατά τους δύο τελευταίους αιώνες (19<sup>ος</sup> και 20<sup>ος</sup>) (FEDERTERME, 2004).

Παρά όμως τις όποιες συγκυριακές διακυμάνσεις ως προς τους στόχους που εξυπηρετούσε διαχρονικά ο θερμαλισμός -και εσχάτως ο θερμαλιστικός τουρισμός- δεν μπορεί παρά να παραδεχθεί κανείς ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα χαρακτηρίζεται από μεγάλη αντοχή και παρουσία στο χρόνο. Επομένως, δεν θα ήταν καθόλου παρακινδυνευμένο να ειπωθεί ότι ο θερμαλισμός, όπως ακριβώς κατάφερε να επιβιώσει ανά τους αιώνες έως και σήμερα, έτσι ακριβώς θα εξακολουθήσει και στο μέλλον να αποτελεί μια δραστηριότητα ιδιαίτερα προσφιλή στον άνθρωπο. Αυτό σημαίνει ότι ο χώρος των ιαματικών πηγών –δηλαδή ο χώρος του κατ'έξοχην φυσικού πόρου που χρησιμοποιεί η δραστηριότητα του θερμαλισμού– όπως ακριβώς αδιάκοπα έως τώρα "επιβαρυνόταν" από τις ανθρώπινες παρεμβάσεις, έτσι ακριβώς θα συνεχίσει και στο μέλλον να δέχεται ακόμη περισσότερες πιέσεις, λόγω και της μετεξέλιξης της δραστηριότητας σε μορφή τουρισμού. Για το λόγο αυτό, οι τόποι των ιαματικών πηγών και συγκεκριμένα όσων αναπτύσσουν το θερμαλιστικό τουρισμό, θα πρέπει να αντιμετωπίζονται και να οργανώνονται με τον κατάλληλο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται η ελκυστικότητα και η λειτουργικότητά τους τόσο στο άμεσο όσο και στο απώτερο μέλλον. Παράλληλα, οι τόποι αυτοί, θα πρέπει να αναπροσαρμόζουν το σχεδιασμό τους αρκετά συχνά, ώστε να είναι παραμένουν σύμφωνοι με τις σύγχρονες τάσεις και στόχους που συνοδεύουν την εν λόγω μορφή τουρισμού, δηλαδή να ικανοποιούν τις ανάγκες και απαιτήσεις όπως αυτές διαμορφώνονται σε κάθε χρονική περίοδο.

Στο πλαίσιο αυτό, το παρόν άρθρο, αξιοποιώντας τα ευρήματα μιας εκτεταμένης εμπειρικής έρευνας και εφαρμόζοντας μια απλή μεθοδολογία, επιχειρεί να διαμορφώσει ένα σύστημα χωρικού σχεδιασμού, το οποίο θα ανταποκρίνεται σε κάθε δυνατό τύπο θερμαλιστικού προορισμού, ειδικά για την περίπτωση της Ελλάδας. Παράλληλα, με αφορμή το προτεινόμενο σύστημα, το άρθρο προχωρά στη διατύπωση κατευθύνσεων σχεδιασμού στην τοπική κλίμακα, με στόχο την επίτευξη βιώσιμης –τουριστικής και όχι μόνο– ανάπτυξης στις εν λόγω περιοχές, υπό το πρίσμα πάντοτε των σύγχρονων κοινωνικο-οικονομικών συνθηκών.



## 2. Ο ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ Η ΑΝΑΓΚΗ "ΑΝΑΣΥΝΤΑΞΗΣ" ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ

Στην Ελλάδα, ο θερμαλισμός αποτελεί μια δραστηριότητα με μεγάλη παράδοση ήδη από την κλασική αρχαιότητα. Μάλιστα, η χώρα έχει το προνόμιο να αποτελεί τη γενέτειρα του θερμαλισμού, με τα Ασκληπεία να αποτελούν τις πρώτες οργανωμένες χωρικές δομές στους τόπους των ιαματικών πηγών, εξυπηρετώντας ως επί το πλείστον σκοπούς θεραπείας και λατρείας (Εμμανουήλ, 1935). Στη νεότερη εποχή, ο θερμαλισμός και ο θερμαλιστικός τουρισμός θα ξεκινήσει να αναπτύσσεται στην χώρα κάπου στα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, δηλαδή σχεδόν αμέσως μετά την απελευθέρωση του Ελληνικού Κράτους (Λέκκας, 1938). Στην αρχή σε λίγες περιοχές, ενώ στην πορεία σε ακόμη περισσότερες.

Η βαθιά παράδοση του θερμαλισμού στην Ελλάδα δεν πρέπει να προκαλεί εντύπωση. Και αυτό, καθώς το σύνολο της επικράτειας εντοπίζεται σε μια περιοχή πλούσια σε θερμομεταλλικές πηγές. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του ΙΓΜΕ (Γκιώνη-Σταυροπούλου, 1983· Ορφανός, 1985· Σφέτσος, 1988), η Ελλάδα διαθέτει 470 συνολικά θερμομεταλλικές πηγές. Συγκεκριμένα, το μεγαλύτερο μέρος αυτών εντοπίζεται στον παράκτιο χώρο και τα νησιά, ένα μικρότερο μέρος στην πεδινή ενδοχώρα και ένα ακόμη πιο μικρό στις ορεινές περιοχές της Ελλάδας (ΣΔΚΙΠΕ, 2006). Βέβαια, από το παραπάνω σύνολο, δεν ήταν όλες οι πηγές που κατάφεραν να αναπτύξουν το θερμαλιστικό τουρισμό. Αντίθετα, μόνον το 20% (περίπου 93)<sup>1</sup> είναι χαρακτηρισμένες σήμερα ως ιαματικές<sup>2</sup> και αναπτύσσουν –άλλοτε λιγότερο και άλλοτε περισσότερο– τη συγκεκριμένη μορφή τουρισμού (Σχήμα 1).

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία (ΕΟΤ, 1954, 1966· Σπαθή, 2000), ο θερμαλιστικός τουρισμός της Ελλάδας, ξεκινώντας κάπου στα μέσα του 19ου αιώνα και διανύοντας μια σταθερά ανοδική πορεία από τις αρχές του 20ου αιώνα, θα ακμάσει και θα γράψει τις πιο σημαντικές σελίδες της ιστορίας του αμέσως μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Πράγματι, τις δεκαετίες του '50, του '60 και του '70, οι ελληνικές λουτροπόλεις θα αποτελέσουν τόπο έλξης και αγαπημένο προορισμό πλήθους προσωπικοτήτων του πολιτικού, καλλιτεχνικού και επιχειρηματικού κόσμου, τόσο της χώρας όσο και του εξωτερικού (Ζαχαρόπουλος και Μπαρμπίκας, 2001). Ωστόσο, η περίοδος αυτή θα διαρκέσει μόλις έως τα μέσα της δεκαετίας του '80. Έκτοτε, σύμφωνα και πάλι με τα διαθέσιμα στοιχεία

1 Αν και πλήρες αρχείο με τον ακριβή αριθμό των θερμομεταλλικών πηγών που αναγνωρίστηκαν ως "ιαματικές" δεν υπάρχει, σύμφωνα με τη διαθέσιμη λίστα του Τμήματος Ιαματικών Πηγών του ΕΟΤ (2008), αυτές ανέρχονται σε περίπου 93. Παρ' όλα αυτά, αξίζει να σημειωθεί ότι σε εφαρμογή των διατάξεων του νέου Ν.3498/06, προβλέπεται η εκ του μηδενός σύσταση Μητρώου Ιαματικών Πηγών, γεγονός που σημαίνει ότι όλες οι ιαματικές πηγές της χώρας (ακόμη και αυτές που ήδη ήταν χαρακτηρισμένες ως τέτοιες) θα πρέπει να επανεξεταστούν (χημική σύσταση) και να επαν-υποβάλλουν αίτημα προκειμένου να ενταχθούν στο Μητρώο.

2 Ως ιαματική πηγή ορίζεται η φυσική ανάβλυση (ή και άντληση) νερού, το οποίο λόγω των φυσικών ή χημικών του ιδιοτήτων έχει θεραπευτικές (ιαματικές) ιδιότητες (ΣΔΚΙΠΕ, 2006).

(Σπαθή, 2000), θα ξεκινήσει μια αρνητική πορεία, που έως και το 1997 (που τηρήθηκαν τα τελευταία στοιχεία για το σύνολο της χώρας) θα οδηγήσει σε απώλειες της τάξης του 25%. Με βάση δε τα αποσπασματικά στοιχεία που τηρεί πλέον το αρμόδιο Τμήμα του ΕΟΤ για περιορισμένες περιπτώσεις εγκαταστάσεων (εκμετάλλευσης ΕΟΤ και μόνον), εκτιμάται ότι η καθοδική αυτή πορεία συνεχίζεται έως και σήμερα<sup>3</sup>.

Σήμερα, ύστερα από δύο και πλέον δεκαετίες από την έναρξη της πτωτικής πορείας, η εικόνα στις ελληνικές λουτροπόλεις και θερμαλιστικούς προορισμούς έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις σε σχέση με το παρελθόν (Γοσποδίνη, 2005). Οι λουτροπόλεις, από τόποι που άλλοτε προσέλκυαν άτομα όλων των κοινωνικών, οικονομικών και ηλικιακών τάξεων, σήμερα έχουν μετατραπεί σε "γεροντοπόλεις", ενώ ο θερμαλιστικός τουρισμός φαίνεται να "συντηρείται" σχεδόν αποκλειστικά από την κοινωνική πολιτική του κράτους (και τα ασφαλιστικά ταμεία) και να έχει απήχηση κυρίως σε άτομα που αποσκοπούν αποκλειστικά στη θεραπεία τους. Παράλληλα, σύμφωνα με πρόσφατη εμπειρική έρευνα (βλ. επόμενο κεφάλαιο) που πραγματοποιήθηκε στους σπουδαιότερους θερμαλιστικούς προορισμούς της Ελλάδας, τα στοιχεία που συνθέτουν τη σημερινή εικόνα των εν λόγω περιοχών –πλην ελαχίστων εξαιρέσεων– συνοψίζονται στα ακόλουθα: υποβαθμισμένες εγκαταστάσεις, αναχρονιστικές υπηρεσίες, εγκαταλελειμμένα κτίρια, υποβάθμιση περιβάλλοντος, έλλειψη υποδομών και υπηρεσιών ελεύθερου χρόνου, αλλοίωση ταυτότητας τόπου, απαξίωση, μαρασμός, παρακμή.

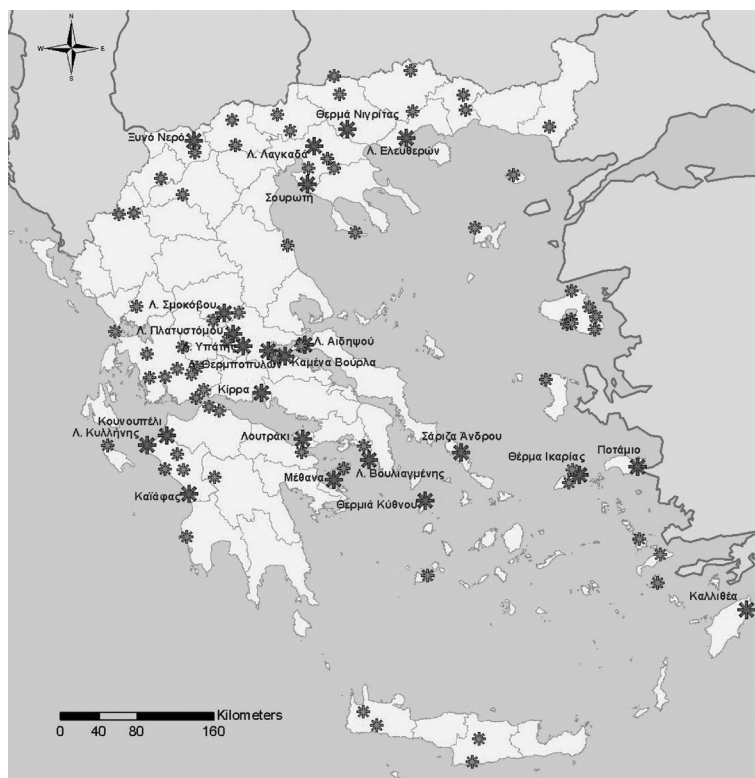
Ως βασικές αιτίες για αυτή την αρνητική εξέλιξη στις εν λόγω περιοχές, δεν μπορεί παρά να αναφερθούν, από τη μια πλευρά η διαρκής καθοδική πορεία της θερμαλιστικής κίνησης σε επίπεδο χώρας και από την άλλη η έλλειψη σχεδιασμού και προγραμματισμού από το κεντρικό επίπεδο διοίκησης για παρατεταμένο χρονικό διάστημα έως και σήμερα. Πράγματι, μετά τη δεκαετία του '60, που εφαρμόστηκε από την ελληνική πολιτεία ειδικό και γενικευμένο πρόγραμμα αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των περιοχών με εγκαταστάσεις θερμαλισμού (ΕΟΤ, 1966), εκτός από το ότι ελάχιστες ήταν οι παρεμβάσεις που ακολούθησαν, δεν επέφεραν καμία ουσιαστική αλλαγή και αποτέλεσμα. Συγκεκριμένα, οι μόνες πρωτοβουλίες μετά τη δεκαετία του '60 ήταν:

- α. η ανάθεση μελέτης από το ΥΠΕΧΩΔΕ με τίτλο: *"Στρατηγικό πλαίσιο χωρικών κατευθύνσεων για την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού στην Ελλάδα"*,

<sup>3</sup> Μέχρι και τη δεκαετία του '60, ο ΕΟΤ τηρούσε αναλυτικά στατιστικά στοιχεία για το σύνολο των ελληνικών λουτροτόπων-λουτροπόλεων. Έκτοτε, μέχρι και τη δεκαετία του '90, η ΕΣΥΕ (σε συνεργασία με τον ΕΟΤ) συνέχισε να τηρεί στατιστικά στοιχεία, σε ειδικό μάλιστα κεφάλαιο των Επετηρίδων της με τίτλο "Ιαματικά Πηγάι – Λουτροπόλεις" (αλλά μόνο για τις σημαντικότερες ιαματικές πηγές -τουριστικής σημασίας- της χώρας). Όμως, όταν τη δεκαετία του '90 η θερμαλιστική κίνηση βρισκόταν ήδη σε πολύ χαμηλά επίπεδα, η ΕΣΥΕ σταμάτησε εντελώς να δημοσιεύει στοιχεία. Ωστόσο έκτοτε, ο ΕΟΤ και η ΕΤΑ –οι οποίες ήταν οι αμέσως επόμενες αρμόδιες υπηρεσίες- δεν επέδειξαν το ανάλογο ενδιαφέρον, κι έτσι από το 1997 και μετά τα στατιστικά στοιχεία για τις ιαματικές πηγές είναι αποσπασματικά και ελλιπή.

- η οποία όμως μετά την ολοκλήρωσή της (το 2000) "έμεινε στα συρτάρια" του Υπουργείου,
- β. η ψήφιση του Ν. 3498/06, που όμως σε καμία περίπτωση δεν υπεισήλθε σε θέματα οργάνωσης και ανασυγκρότησης των τόπων θερμολιστικού τουρισμού και τέλος,
  - γ. η ψήφιση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τον Τουρισμό.

**Σχήμα 1.** Οι θερμολιστικοί προορισμοί της Ελλάδας



Πηγή: ίδια επεξεργασία από στοιχεία ΣΔΚΙΠΕ, 2006

Σημείωση: με σκούρο χρώμα απεικονίζονται οι ιαματικές πηγές (θερμολιστικοί προορισμοί) τουριστικής σημασίας και με πιο ανοιχτόχρωμο οι ιαματικές πηγές (θερμολιστικοί προορισμοί) τοπικής σημασίας.

Ακόμη και το ΕΠΧΣΑΑ όμως, επειδή από τη φύση του περιορίζεται στο να δώσει γενικές-στρατηγικές κατευθύνσεις σχεδιασμού, δεν προέβλεπε συγκεκριμένες παρεμ-

βάσεις, πλην της αναφοράς ότι η ανάπτυξη του θερμαλιστικού (θεραπευτικού όπως τον ονομάζει) τουρισμού αποτελεί προτεραιότητα του χωρικού σχεδιασμού της χώρας και ότι η εν λόγω μορφή τουρισμού θα πρέπει να προωθηθεί σε έντεκα (11) περιοχές<sup>4</sup> της Ελλάδας.

Ύστερα από τα παραπάνω, ένα βασικό συμπέρασμα που προκύπτει είναι ότι ο χώρος του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα, από τη στιγμή που έπαψε να αποτελεί πεδίο συστηματικών παρεμβάσεων από την κεντρική πολιτεία, ξεκίνησε η αντίστροφη/αρνητική πορεία της θερμαλιστικής κίνησης, που οδήγησε στην εμφάνιση των έντονων χωρικών -και όχι μόνο- προβλημάτων που παρατηρούνται σήμερα. Επομένως, ειδικά στη σημερινή εποχή, η ανάγκη "ανασύνταξης" και επανασχεδιασμού των περιοχών που αναπτύσσεται η συγκεκριμένη μορφή τουρισμού κρίνεται απαραίτητη και επιβεβλημένη. Φυσικά, στόχος του σχεδιασμού που θα πρέπει να εφαρμοστεί στις περιοχές αυτές δεν θα πρέπει να είναι μοναδικά η άρση της προβληματικής εικόνας και λειτουργίας που παρουσιάζουν. Αντίθετα, στόχος θα πρέπει να είναι επίσης η αποκατάσταση και αναβάθμισή τους βάσει των σύγχρονων τάσεων και αντιλήψεων περί θερμαλισμού καθώς επίσης και η εξασφάλιση της αειφορίας του πόρου των ιαματικών πηγών που θα επιτρέψει την αξιοποίησή τους στο άμεσο και απώτερο μέλλον.

### **3. Η ΧΩΡΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

#### **3.1. Η μεθοδολογία διερεύνησης και αποτύπωσης των χωρικών χαρακτηριστικών**

Με απώτερο σκοπό τον προσδιορισμό του κατάλληλου χωρικού σχεδιασμού που αρμόζει ειδικά για την περίπτωση της Ελλάδας, απαραίτητη κρίθηκε η προηγούμενη αποτύπωση της υπάρχουσας χωρικής δομής των θερμαλιστικών πόλων της χώρας. Συγκεκριμένα, και ελλείψει σχετικών βιβλιογραφικών πηγών για την περίπτωση της Ελλάδας<sup>5</sup>, η προσπάθεια για την αποτύπωση των χωρικών χαρακτηριστικών των θερμαλιστικών πόλων, αναγκαστικά στράφηκε στην υλοποίηση επιτόπιας - εμπειρικής έρευνας, με σκοπό τη συλλογή και κωδικοποίηση των απαραίτητων στοιχείων (βλ. και Πίνακα 2).

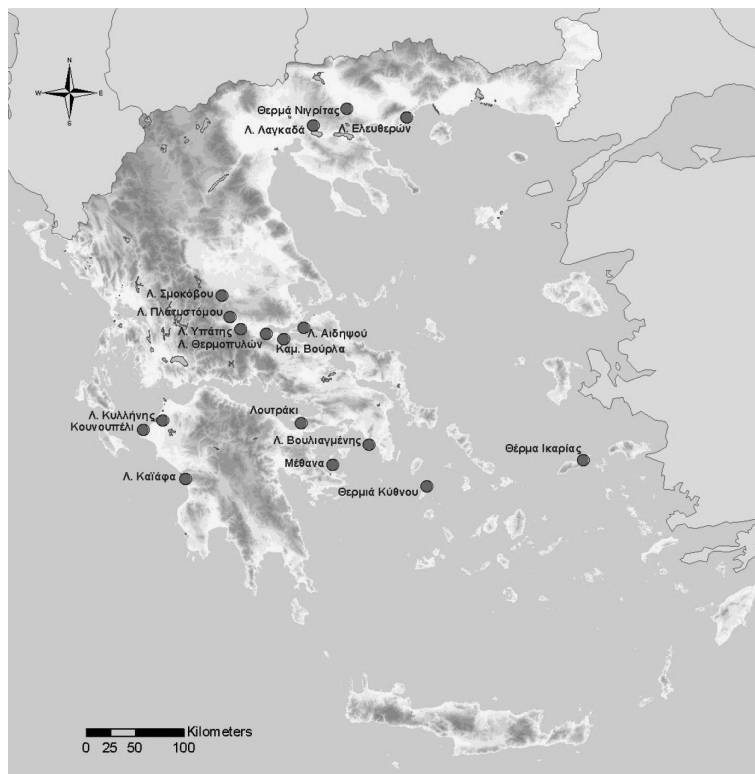
Ειδικότερα, όσον αφορά στην έρευνα που υλοποιήθηκε, περιλάμβανε συνολικά δεκαεπτά (17) θερμαλιστικούς προορισμούς (Σχήμα 2), η επιλογή των οποίων έγινε με βάση

<sup>4</sup> Οι περιοχές που προσδιορίστηκαν από το ΕΠΣΧΑΑ τουρισμού, ως καταλληλότερες για την ανάπτυξη του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα ήταν: Αιδηψός-Καμένα Βούρλα-Θερμοπύλες -Υπάτη-Σμόκοβο, Κυλλήνη-Καϊάφας, Κύθνος, Μέθανα, Λουτράκι, Νιγρίτα, Κως-Ρόδος-Νίσυρος, Σάμος-Ικαρία, Χίος-Μυτιλήνη, Λουτράκι Πέλλας, Σιδηρόκαστρο.

<sup>5</sup> Αν και εντοπίστηκαν αρκετά συγγράμματα που εξέταζαν τις ιαματικές πηγές και το θερμαλιστικό-ιαματικό-θεραπευτικό τουρισμό στην Ελλάδα, το σύνολο αυτών πραγματεύονταν την οικονομική-τουριστική, υδρολογική-χημική και ιατρική διάστασή τους και όχι τη χωρική διάσταση.

τη σπουδαιότητά τους. Συγκεκριμένα, οι περιοχές που επιλέχθηκαν να εξεταστούν, αποτελούν σχεδόν το σύνολο αυτών, των οποίων οι ιαματικές πηγές έως και πρόσφατα (2006) χαρακτηρίζονταν ως τουριστικής σημασίας για τη χώρα (σύμφωνα με το Ν.4088/60)<sup>6</sup>. Επίσης, αξίζει να σημειωθεί ότι το πλήθος των συγκεκριμένων περιοχών που υλοποιήθηκε η έρευνα, αντιστοιχεί στο 20% περίπου των υπαρχόντων θερμαλιστικών πόλων της χώρας.

**Σχήμα 2.** Οι περιοχές επιτόπιας έρευνας-αυτοψίας στην Ελλάδα



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Κατά τη διάρκεια της έρευνας, η οποία υλοποιήθηκε τα έτη 2007-2008, λήφθηκαν φωτογραφικά ντοκουμέντα, συνεντεύξεις με τους διαχειριστές των ιαματικών πηγών, ενώ

<sup>6</sup> Από το 1960 έως και την ψήφιση του Ν.3498/2006, συνολικά 23 ιαματικές πηγές χαρακτηρίζονταν ως τουριστικής σημασίας στην Ελλάδα. Το γεγονός ότι η έρευνα περιορίστηκε σε 17 από αυτές και όχι στο σύνολό τους έγινε μόνο και μόνο επειδή οι υπόλοιπες έξι (6) είτε δεν λειτουργούν σήμερα και έχουν εγκαταλειφθεί πλήρως (Κίρρα, Καλλιθέα Ρόδου) είτε γιατί δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον λόγω του ότι προορίζονται μόνο για εμφιάλωση νερού (Σουρωτή, Σάριζα Άνδρου, Ξινό Νερό, Ποτάμιο Σάμου).

συλλέχθηκαν διάφορα ντοκουμέντα (διαφημιστικά φυλλάδια, παλιές φωτογραφίες, ιστορικά αρχεία) και πληροφορίες που θα επέτρεπαν την αναγνώριση των εν λόγω θερμαλιστικών πόλων σχεδόν από τη πρώτη στιγμή δημιουργίας τους.

Με βάση τα στοιχεία που προέκυψαν από την έρευνα, στη συνέχεια παρουσιάζονται κωδικοποιημένα (υπό μορφή τυπολογίας) η χωρική δομή και τα χαρακτηριστικά των τόπων που αναπτύσσουν το θερμαλιστικό τουρισμό στην Ελλάδα.

### **3.2. Η χωρική δομή σε μικρή/κτιριακή κλίμακα – τυπολογία σε επίπεδο εγκαταστάσεων**

Ύστερα από την παραπάνω εκτεταμένη επιτόπια έρευνα, ένα πρώτο συμπέρασμα που προέκυψε αναφορικά με τη χωρική δομή σε μικρή -σχεδόν κτιριακή- κλίμακα, είναι ότι οι θερμαλιστικές εγκαταστάσεις-υποδομές στην Ελλάδα υπάγονται σε δύο βασικούς (πρωτογενείς) τύπους:

- απλή κτιριακή κατασκευή / απλή εγκατάσταση θερμαλισμού και
- κτιριακό συγκρότημα / Θερμαλιστικό Πάρκο (Θ.Π.)

Ειδικότερα, ως "απλή κτιριακή κατασκευή - απλή εγκατάσταση θερμαλισμού" εννοείται κάποιο μεμονωμένο κτίριο-εγκατάσταση (υδροθεραπευτήριο όπως αποκαλείται έως και σήμερα) του οποίου η βασική λειτουργία είναι η προσφορά υπηρεσιών θερμαλισμού και στο οποίο ενίοτε λειτουργεί και ξενοδοχειακό κατάλυμα. Από την άλλη πλευρά, ως "κτιριακό συγκρότημα - Θερμαλιστικό Πάρκο" εννοείται μια μεγάλη έκταση στην οποία εντοπίζονται διάφορες κτιριακές κατασκευές και υποδομές, διαφόρων χρήσεων, όλες όμως προορισμένες στο να εξυπηρετήσουν τη θερμαλιστική δραστηριότητα και τουρισμό. Ειδικότερα, ανάμεσα στις χρήσεις των διαφόρων κτιρίων που εντοπίζονται στα Θερμαλιστικά Πάρκα συγκαταλέγονται: Κέντρα Θερμαλισμού<sup>7</sup>, ξενοδοχεία, εστιατόρια, εμφιαλωτήρια, ποσιθεραπευτήρια κ.λπ., αλλά και άλλες υποδομές όπως εξωτερικές δεξαμενές, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.

Διευκρινιστικά, αξίζει να σημειωθεί στο σημείο αυτό ότι, οι εγκαταστάσεις τύπου απλής κτιριακής κατασκευής, ιδιοκτησιακά συνήθως ανήκουν σε ιδιώτες, σε αντίθεση με τα Θερμαλιστικά Πάρκα τα οποία στο σύνολό τους ανήκουν στο Κράτος<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Έως και σήμερα, ο όρος που χρησιμοποιείται ευρέως για τις εγκαταστάσεις που προσφέρουν υπηρεσίες θερμαλισμού είναι "υδροθεραπευτήριο". Όμως ο όρος αυτός, κρίνεται ιδιαίτερα παρωχημένος σήμερα, αφού: πρώτον δεν κάνει διάκριση για το είδος των νερών που χρησιμοποιούνται και δεύτερον, σε μια τέτοια εγκατάσταση πλέον δεν προσφέρονται αποκλειστικά και μόνον θεραπευτικές υπηρεσίες. Γι' αυτό και στο άρθρο, αντί του έως σήμερα χρησιμοποιούμενου όρου "υδροθεραπευτήριο", χρησιμοποιούνται όροι όπως: Κέντρο Θερμαλισμού και εγκατάσταση θερμαλισμού (ή θερμαλιστική εγκατάσταση).

<sup>8</sup> Με τον Ν. 2188/1920 "περί ανακηρύξεως μιας πηγής υδάτων μεταλλικών ή μη εις ιαματικήν πηγήν και αδείας εκμεταλλεύσεως αυτής" καθορίστηκε για πρώτη φορά η κυριότητα και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ιαματικών πηγών της Ελλάδας. Συγκεκριμένα με τον εν λόγω Νόμο προβλέφθηκε ότι: α) όλες οι αναβλύζουσες ια-

### 3.3. Η χωρική δομή σε τοπική/πολεοδομική κλίμακα – τυπολογία σε επίπεδο θερμαλιστικού προορισμού/τόπου

Έχοντας αποτυπώσει τη χωρική δομή σε μικρή-κτιριακή κλίμακα, δηλαδή τους δύο βασικούς (πρωτογενείς) τύπους εγκαταστάσεων θερμαλισμού που απαντώνται στην Ελλάδα, επόμενο βήμα αποτελεί η διερεύνηση της χωρικής δομής του θερμαλιστικού τουρισμού σε επίπεδο προορισμού-πόλου, δηλαδή σε μια ελαφρώς μεγαλύτερη (πολεοδομική – τοπική) κλίμακα.

Σ' αυτή την κλίμακα, σύμφωνα και πάλι με την ίδια επιτόπια έρευνα, προέκυψε κατ' αρχήν ότι στην ευρύτερη περιοχή μιας ιαματικής πηγής (ή συμπλέγματος πηγών), από άποψη εγκαταστάσεων και μόνον, στην περίπτωση της Ελλάδας απαντώνται οι εξής περιπτώσεις-συνδυασμοί:

- μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμαλισμού,
- μεμονωμένο Θερμαλιστικό Πάρκο,
- πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού μαζί,
- πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού σε συνδυασμό με Θερμαλιστικό Πάρκο.

Παράλληλα, παραμένοντας στην ίδια κλίμακα (τοπική) και συσχετίζοντας τις παραπάνω δυνατές περιπτώσεις-συνδυασμούς εγκαταστάσεων που απαντώνται σε έναν θερμαλιστικό τόπο με την οικιστική δομή και ανάπτυξη, δηλαδή την ύπαρξη -ή μη- λουτρόπολης, διαπιστώθηκαν τα εξής (σύμφωνα και πάλι με την επιτόπια έρευνα) (Πίνακας 1): οι δύο πρώτες περιπτώσεις (ήτοι μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμαλισμού και μεμονωμένο Θερμαλιστικό Πάρκο) απαντώνται και απομονωμένες στην ύπαιθρο αλλά και στο χώρο ενός οικισμού (λουτρόπολης), ενώ οι δύο τελευταίες (ήτοι πολλές απλές θερμαλιστικές εγκαταστάσεις και πολλές απλές θερμαλιστικές εγκαταστάσεις σε συνδυασμό με Θ.Π.) απαντώνται αποκλειστικά και μόνον στο χώρο ενός οικισμού (λουτρόπολης)<sup>9</sup>.

---

ματικές πηγές που δεν τελούσαν υπό εκμετάλλευση μέχρι την 1/1/1920, περνούσαν στην ιδιοκτησία του κράτους, ανεξάρτητα από την κυριότητα του εδάφους στο οποίο ανάβλυζαν οι πηγές και β) όσες ιαματικές πηγές βρίσκονταν σε εκμετάλλευση πριν την 1/1/1920, παρέμεναν στον ιδιοκτήτη του εδάφους που ανάβλυζαν οι πηγές (Σπαθή, 2000). Στο πλαίσιο αυτό, στην Ελλάδα υπάρχουν λίγες μόνον ιαματικές πηγές που ανήκουν σε ιδιώτες. Παράλληλα, το σύνολο των ιδιωτών που κατείχε μια ιαματική πηγή, για την εκμετάλλευσή της, εκ των πραγμάτων, περιοριζόταν στην κατασκευή περιορισμένης κλίμακας κτιρίου (υδροθεραπευτήριο), το οποίο συχνά περιλάμβανε και ξενοδοχείο. Αντίθετα, η απόκτηση από το κράτος της κυριότητας μιας ιαματικής πηγής, συνήθως συνοδεύονταν από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις μεγάλων εκτάσεων (συνήθως εκατοντάδων στρεμμάτων) γύρω από την πηγή (Χαριτάκης, 1935), με αποτέλεσμα σήμερα η συντριπτική πλειονότητα των κρατικών ιαματικών πηγών που αξιοποιούνται να εμφανίζει χωρική δομή τύπου Θερμαλιστικού Πάρκου.

<sup>9</sup> Γενικότερα, αξίζει να επισημανθεί ότι στην Ελλάδα δεν εντοπίστηκε πουθενά η συνύπαρξη δύο Θερμαλιστικών Πάρκων στο περιβάλλον μιας ιαματικής πηγής (ή συμπλέγματος ιαματικών πηγών), προφανώς επειδή τα Πάρκα αυτά -λόγω μεγάλης έκτασης- έχουν τη δυνατότητα να υποστηρίξουν ιδιαίτερα υψηλή τουριστική κίνηση και δεν έχουν ανάγκη την ύπαρξη δευτέρου Πάρκου. Επίσης, άλλη εκδοχή που δεν απαντήθηκε στην

**Πίνακας 1.** Δυνατές χωροθετήσεις θερμοαλιστικών εγκαταστάσεων

	Ύπαιθρος	Οικισμός/ Λουτρόπολη
Μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμοαλισμού	√	√
Μεμονωμένο Θερμοαλιστικό Πάρκο (Θ.Π.)	√	√
Πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμοαλισμού μαζί	-	√
Πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμοαλισμού σε συνδυασμό με Θ.Π.	-	√

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Επομένως, σύμφωνα με τα παραπάνω, στην Ελλάδα η χωρική δομή του θερμοαλιστικού τουρισμού σε επίπεδο τόπου-προορισμού (τοπική κλίμακα) παρουσιάζει τους ακόλουθους τύπους:

- α. μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμοαλισμού απομονωμένη στην ύπαιθρο,
- β. μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμοαλισμού στο περιβάλλον λουτρόπολης,
- γ. μεμονωμένο Θερμοαλιστικό Πάρκο απομονωμένο στην ύπαιθρο,
- δ. μεμονωμένο Θερμοαλιστικό Πάρκο στο περιβάλλον λουτρόπολης,
- ε. πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμοαλισμού στο περιβάλλον λουτρόπολης,
- στ. πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμοαλισμού σε συνδυασμό με Θερμοαλιστικό Πάρκο στο περιβάλλον λουτρόπολης.

Κοντολογίς, η χωρική δομή του θερμοαλιστικού τουρισμού σε επίπεδο προορισμού (μεσαία-τοπική κλίμακα), όπως αυτή αποτυπώθηκε στον ελληνικό χώρο, παρουσιάζει αρκετές εναλλαγές και συνθετότητα. Σε κάθε περίπτωση όμως, το σύνθετο της δομής αυτής προκύπτει αποκλειστικά από δύο βασικούς παράγοντες:

- α. το είδος και την ποσότητα των εγκαταστάσεων θερμοαλισμού που εντοπίζονται στην περιοχή μιας ιαματικής πηγής (ή συμπλέγματος ιαματικών πηγών),
- β. την παρουσία ή όχι οικιστικής ανάπτυξης, δηλαδή τη συνύπαρξη των θερμοαλιστικών εγκαταστάσεων με λουτρόπολη.

---

Ελλάδα είναι ο συνδυασμός ενός Θ.Π. με μια και μόνο απλή εγκατάσταση θερμοαλισμού.



#### Σχημα 4. Τυπολογία θερμιαστικών προορισμών στην Ελλάδα

##### Τύπος α

μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμιασμού απομονωμένη στην ύπαιθρο



Κουνουπέλι (Google Earth, 2010)

##### Τύπος β

μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμιασμού στο περιβάλλον λουτρόπολης



Θερμιά Κύθνου (ΓΥΣ, 2006)

##### Τύπος γ

μεμονωμένο Θερμιαστικό Πάρκο απομονωμένο στην ύπαιθρο



Λουτρά Σμοκόβου (ΓΥΣ, 2006)

##### Τύπος δ

μεμονωμένο Θερμιαστικό Πάρκο στο περιβάλλον λουτρόπολης



Καμένα Βούβρα (ΓΥΣ, 2005)

##### Τύπος ε

πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμιασμού στο περιβάλλον λουτρόπολης



Λουτράκι (ΓΥΣ, 1998)

##### Τύπος στ

πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμιασμού σε συνδυασμό με Θ.Π. στο περιβάλλον λουτρόπολης



Λουτρά Αϊδημού (ΓΥΣ, 2003)

**Πίνακας 2.** Βασικά χωρικά χαρακτηριστικά των εμπειρικά εξετασθέντων θερμαλιστικών προορισμών της Ελλάδας

Θερμαλιστικός Προορισμός	Πλήθος και είδος εγκαταστάσεων θερμαλισμού	Πόλη εξάρτησης θερμαλιστικού προορισμού	Απόσταση θερμαλιστικού προορισμού από πόλη εξάρτησης	Πληθυσμός πόλης εξάρτησης	Τύπος θερμ. προορισμού
Λ. Αιδηψού	Θ.Π. και 23 απλές εγκαταστάσεις	Λ. Αιδηψού	0 χλμ	2.697	στ
Καμ. Βούρλα	Θερμ. Πάρκο	Καμ. Βούλα	0 χλμ	2.591	δ
Λ. Υπάτης	Θερμ. Πάρκο	Λ. Υπάτης	0 χλμ	525	δ
Λ. Θερμοπυλών	Θερμ. Πάρκο	Θερμοπύλες	1,5 χλμ	292	δ
Λ. Πλατυστόμου	Θερμ. Πάρκο	Πλατύστομο	2 χλμ	314	δ
Λ. Σμοκόβου	Θερμ. Πάρκο	Σμόκοβο	15 χλμ	423	γ
Λουτράκι	6 απλές εγκαταστάσεις	Λουτράκι	0 χλμ	10.673	ε
Λίμνη Βουλιαγμένης	Θερμ. Πάρκο	Βουλιαγμένη	1 χλμ	5.778	δ
Μέθανα	3 απλές εγκαταστάσεις	Μέθανα	0 χλμ	1.218	ε
Λ. Καϊάφα	Θερμ. Πάρκο	-	-	-	γ
Λ. Κυλλήνης	Θερμ. Πάρκο	Κυλλήνη	12 χλμ	781	δ
Κουνουπέλι	1 απλή εγκατάσταση	-	-	-	α
Λ. Λαγκαδά	Θερμ. Πάρκο	Λαγκαδάς	2 χλμ	7.259	δ
Θερμά Νιγρίτας	Θερμ. Πάρκο	Θ. Νιγρίτας	0 χλμ	541	δ
Λ. Ελευθερών	Θερμ. Πάρκο	-	-	-	γ
Θερμιά Κύθνου	1 απλή εγκατάσταση	Θ. Κύθνου	0 χλμ	51	β
Θέρμα Ικαρίας	4 απλές εγκαταστάσεις	Θ. Ικαρίας	0 χλμ	124	ε

Πηγή: επεξεργασία στοιχείων προσωπικής επιτόπιας έρευνας (πληθυσμός βάσει ΕΣΥΕ, 2001)

#### **4. ΠΡΟΣ ΕΝΑ ΝΕΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΙΔΙΚΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

##### **4.1. Η δομή του συστήματος**

Έχοντας αποτυπώσει τη χωρική δομή που εμφανίζουν οι τόποι θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα, στο σημείο αυτό, με την εφαρμογή μιας απλής μεθοδολογίας, γίνεται προσπάθεια μετατροπής της τυπολογίας που δημιουργήθηκε παραπάνω σε σύστημα χωρικού σχεδιασμού, κατάλληλα προσαρμοσμένο ειδικά για την περίπτωση της χώρας.

Πριν όμως ξεκινήσει η διαμόρφωση του συστήματος, θα πρέπει να γίνει υπενθύμιση/διευκρίνιση ότι η τυπολογία της χωρικής δομής που παρουσιάστηκε προηγουμένως αφορά αποκλειστικά τις θερμομεταλλικές πηγές που διαχρονικά κατάφεραν να αναπτύξουν –άλλοτε λιγότερο και άλλοτε περισσότερο– το θερμολιστικό τουρισμό. Ωστόσο, όπως αναφέρθηκε και στο κεφ.2, στην Ελλάδα το ποσοστό των θερμομεταλλικών πηγών που χαρακτηρίζονται ως ιαματικές και αξιοποιούνται προσφέροντας υπηρεσίες θερμολιστικού τουρισμού ανέρχεται μόλις στο 20% περίπου. Δηλαδή απομένει ένας ιδιαίτερα σημαντικός αριθμός ανεκμετάλλευτων θερμομεταλλικών πηγών, δυνητικά ιαματικών και άρα δυνητικά αξιοποιήσιμων.

Επομένως, στο πρώτο στάδιο διαμόρφωσης του συστήματος, θα πρέπει κατ'αρχήν να γίνει διαχωρισμός των θερμομεταλλικών/ιαματικών πηγών σε δύο βασικές κατηγορίες:

- **Κατηγορία I: αναξιοποίητες ιαματικές πηγές:** δηλαδή "παρθένες" θερμομεταλλικές πηγές που δεν διαθέτουν εγκαταστάσεις, αλλά ενδεχομένως στο μέλλον να χαρακτηριστούν ως ιαματικές και να επιδιωχθεί η αξιοποίησή τους για την ανάπτυξη του θερμολιστικού τουρισμού.
- **Κατηγορία II: αξιοποιημένες ιαματικές πηγές:** δηλαδή ιαματικές πηγές που διαθέτουν ήδη διαμορφωμένα ανθρωπογενή χωρικά χαρακτηριστικά και δομές και επομένως θεωρητικά τίθενται περισσότεροι περιορισμοί στο χωρικό σχεδιασμό τους.

Με δεδομένες τις δύο παραπάνω βασικές κατηγορίες ιαματικών πηγών, επόμενο στάδιο στη διαμόρφωση του συστήματος είναι ο συνυπολογισμός –για κάθε κατηγορία– των διαφόρων εκδοχών χωρικής δομής που απαντώνται στη χώρα. Έτσι, στο στάδιο αυτό και λαμβάνοντας υπόψη ειδικά για τις ιαματικές πηγές της Κατηγορίας II την τυπολογία που παρουσιάστηκε προηγουμένως, διακρίνονται εδώ οι ακόλουθες περιπτώσεις -Πρότυπα χωρικού σχεδιασμού- που συνάγονται ως λογική συνέπεια:

#### **Κατηγορία I: αναξιοποίητες ιαματικές πηγές (I.Π.)**

- **Πρότυπο Ια:** αναξιοποίητες ιαματικές πηγές απομονωμένες στην ύπαιθρο
- **Πρότυπο Ιβ:** αναξιοποίητες ιαματικές πηγές στο περιβάλλον οικισμού (δυνητικά λουτρόπολης)

#### **Κατηγορία II: αξιοποιημένες ιαματικές πηγές (I.Π.)**

- **Πρότυπο IIα:** μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμολισμού απομονωμένη στην ύπαιθρο.
- **Πρότυπο IIβ:** μεμονωμένη απλή εγκατάσταση θερμολισμού στο περιβάλλον λουτρόπολης.
- **Πρότυπο IIγ:** μεμονωμένο Θερμολιστικό Πάρκο απομονωμένο στην ύπαιθρο.

- **Πρότυπο Πδ:** μεμονωμένο Θερμαλιστικό Πάρκο στο περιβάλλον λουτρόπολης.
- **Πρότυπο Πε:** πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού στο περιβάλλον λουτρόπολης.
- **Πρότυπο Πστ:** πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού σε συνδυασμό με Θ.Π. στο περιβάλλον λουτρόπολης.

Επιπλέον και για να είναι πιο διεισδυτικό και ολοκληρωμένο το σύστημα, εξαντλώντας όλο το εύρος της τοπικής κλίμακας, στο σημείο αυτό εισάγονται και τρία κλιμακούμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού:

**1<sup>ο</sup> επίπεδο:** καθεαυτό περιοχή θερμαλιστικών εγκαταστάσεων

**2<sup>ο</sup> επίπεδο:** οικιστική περιοχή - λουτρόπολη

**3<sup>ο</sup> επίπεδο:** ευρύτερη περιοχή θερμαλιστικής δραστηριότητας

**Πίνακας 3.** Κωδικοποίηση συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην τοπική κλίμακα. Μήτρα προτεινόμενων παρεμβάσεων ανάλογα με το πρότυπο και το επίπεδο σχεδιασμού

Επίπεδο σχεδιασμού	Κατηγορία I		Κατηγορία II					
	Πρότυπο Ia	Πρότυπο Ib	Πρότυπο IIa	Πρότυπο IIβ	Πρότυπο IIγ	Πρότυπο IIδ	Πρότυπο IIε	Πρότυπο IIστ
1ο επίπεδο	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2ο επίπεδο	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓
3ο επίπεδο	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Σημείωση: Ειδικά για τις περιπτώσεις εγκαταστάσεων που βρίσκονται απομονωμένες στην ύπαιθρο (Πρότυπα Ia, IIa και IIγ) το 2<sup>ο</sup> επίπεδο -του οικισμού/λουτρόπολης- δεν υφίσταται.

Αναλυτικότερα, ως 1<sup>ο</sup> επίπεδο σχεδιασμού (καθεαυτό περιοχή θερμαλιστικών εγκαταστάσεων) ορίζεται το Θερμαλιστικό Πάρκο ή σε περίπτωση πολλών απλών εγκαταστάσεων μαζί η περιοχή/τμήμα της λουτρόπολης στο οποίο αυτές εντοπίζονται, ως 2<sup>ο</sup> επίπεδο σχεδιασμού (οικιστική περιοχή-λουτρόπολη) ορίζεται ο οικισμός-πόλη που βρίσκεται είτε σε συνέχεια είτε σε μικρή απόσταση από τις θερμαλιστικές εγκαταστάσεις, δηλαδή ο οικισμός από τον οποίο υπάρχει σχέση εξάρτησης με τις εγκαταστάσεις και τέλος, ως 3<sup>ο</sup> επίπεδο σχεδιασμού (ευρύτερη περιοχή θερμαλιστικής δραστηριότητας), ορίζεται η ενδοχώρα των εγκαταστάσεων ή της λουτρόπολης (περιμετρικοί-όμοροι Δήμοι).

#### 4.2. Διασφάλιση της ανταπόκρισης του συστήματος στις εκάστοτε αναπτυξιακές δυνατότητες των θερμαλιστικών προορισμών

Δεδομένου ότι, γενικά, οι αναπτυξιακές προοπτικές μεταξύ των θερμαλιστικών πόλων δεν είναι δυνατόν να είναι πάντοτε οι ίδιες για διάφορους λόγους (οικονομικούς, χωροταξικούς κ.λπ.), ενώ επίσης σε άλλες περιπτώσεις η θερμαλιστική δραστηριότητα αποτελεί κύρια λειτουργία και σε άλλες δευτερεύουσα, το σύστημα που διαμορφώθηκε παραπάνω θα πρέπει να προσαρμοστεί καταλλήλως, ώστε να υπεισέρχεται σε αυτό και η παράμετρος της αναπτυξιακής δυνατότητας. Στο πλαίσιο αυτό, απαραίτητη θεωρείται η "αναπαραγωγή" του συστήματος προκειμένου να προκύψουν τα εξής δύο σενάρια έντασης ανάπτυξης:

- α. σενάριο ήπιας ανάπτυξης του θερμαλιστικού τουρισμού, και
- β. σενάριο έντονης ανάπτυξης του θερμαλιστικού τουρισμού.

Ειδικότερα, όσον αφορά στο σενάριο ήπιας ανάπτυξης, στόχος είναι οι χωρικές παρεμβάσεις που θα λάβουν χώρα στην περιοχή μιας ιαματικής πηγής να είναι μεσαίας κλίμακας έντασης, δηλαδή ο χωρικός σχεδιασμός να μην εντείνεται ή εντατικοποιείται τόσο στην ιαματική πηγή αλλά να κατανέμεται και στον ευρύτερο χώρο (αστικό και εξωαστικό), ο οποίος θα καλείται να συμπληρώσει και να υποστηρίξει τη λειτουργία και τη δραστηριότητα του θερμαλισμού-θερμαλιστικού τουρισμού. Ειδικότερα, επιδίωξη στο σενάριο αυτό είναι οι πόλοι ήπιας ανάπτυξης να αξιοποιούν σε μικρή ένταση τους υπάρχοντες ιαματικούς πόρους, συμβάλλοντας στη διάχυση του τουρισμού και των τουριστών σε περιοχές διαφορετικές από τις έως τώρα καθιερωμένες.

Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά στο σενάριο της έντονης ανάπτυξης, στόχος είναι η δημιουργία συνθηκών αυτονομίας του θερμαλιστικού πόλου και γι' αυτό, ο χωρικός σχεδιασμός οφείλει να είναι πιο εκτεταμένος. Στην ουσία, στους θερμαλιστικούς πόλους έντονης ανάπτυξης επιδίωξη δεν είναι απλώς η έντονη εκμετάλλευση του φυσικού πόρου και η υπερπροσφορά εγκαταστάσεων και υποδομών θερμαλιστικού τουρισμού, αλλά η μετατροπή τους σε ένα διευρυμένο, ποικιλόμορφο και ισχυρό πόλο τουριστικής έλξης, που θα μπορεί να ικανοποιήσει όλες τις κοινωνικές, οικονομικές και ηλικιακές ομάδες, σε αντίθεση με ό,τι ισχύει σήμερα. Επίσης, σκεπτικό του χωρικού σχεδιασμού στις περιοχές αυτές πρέπει να είναι η δημιουργία οικονομίας κλίμακας τουριστικών υπηρεσιών, με αφορμή την παρουσία ενός φυσικού πόρου (ιαματικές πηγές), που από τη φύση και μόνο προεπιλέγεται η χωροθέτησή του.

Με βάση την παραπάνω λογική, τα κριτήρια επιλογής μιας περιοχής (ιαματικής πηγής) για την προώθηση του ενός ή του άλλου σεναρίου αναγκαστικά διαφέρουν. Ειδικότερα, όσον αφορά στα κριτήρια επιλογής για την προώθηση του σεναρίου της ήπιας ανάπτυξης του θερμαλιστικού τουρισμού, αυτά είναι:

- περιορισμένος όγκος (ποσότητα) ιαματικών νερών,

- ικανή ποιότητα ιαματικών νερών,
- μέτρια αναγνωρισιμότητα και επισκεψιμότητα από θερμαλιστές,
- υπαγωγή στην ορεινή ζώνη ή σε δυσπρόσιτες περιοχές (νησιά κ.λπ.),
- ικανοποιητικός βαθμός προσβασιμότητας,
- ικανού μεγέθους πληθυσμός (στην ευρύτερη περιοχή),
- γειτνίαση με τουριστικούς πόλους μεσαίας δυναμικότητας,
- εντοπισμός σε περιοχή του δικτύου Natura, ή εν γένει εντός προστατευόμενων περιοχών (ΤΙΦΚ, Περιοχές Οικοανάπτυξης κ.λπ.).

Από την άλλη πλευρά, τα κριτήρια για την επιλογή του σεναρίου της έντονης ανάπτυξης του θερμαλιστικού τουρισμού, είναι:

- ικανή ποιότητα και ποσότητα ιαματικών νερών,
- ήδη διαμορφωμένη προτίμηση από τους θερμαλιστές,
- γειτνίαση με κύρια δίκτυα μεταφοράς (οδικά, σιδηροδρομικά κ.λπ.),
- γειτνίαση με περιοχές/πόλους υψηλού τουριστικού ενδιαφέροντος και ανάπτυξης
- υψηλής ποιότητας φυσικό περιβάλλον,
- ύπαρξη ικανού μεγέθους λουτρόπολης (σε συνέχεια ή ως δορυφόρος οικισμός),
- ικανή έκταση Θερμαλιστικού Πάρκου ή γενικότερα χώρου για την ανάπτυξη του θερμαλιστικού τουρισμού.

## 5. Η ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας διαμορφώσει το σύστημα χωρικού σχεδιασμού ειδικά για την περίπτωση της Ελλάδας, επόμενο και ακόμη πιο καθοριστικό βήμα αποτελεί η επιλογή των κατάλληλων κατευθύνσεων χωρικού σχεδιασμού για τη χώρα, λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες τάσεις που επικρατούν στον τομέα του θερμαλιστικού τουρισμού (υποχώρηση της διάστασης της θεραπείας έναντι της αναζωογόνησης και της ψυχικής-σωματικής υγείας και ευεξίας).

Για τη διερεύνηση των σύγχρονων τάσεων που επικρατούν στο χωρικό σχεδιασμό των θερμαλιστικών προορισμών, αρχικά η έρευνα στράφηκε στην προσπάθεια εντοπισμού συγγραμμάτων που θα εξέταζαν την εν λόγω ειδική μορφή τουρισμού από τη χωρική της διάσταση. Ωστόσο, παρά την εκτεταμένη βιβλιογραφική έρευνα<sup>10</sup>, μόλις ένα γερμανόγλωσσο βιβλίο εντοπίστηκε από το συγγραφέα Otto Glaus ("*Planen und bauen moderner*

<sup>10</sup> Η έρευνα για τον εντοπισμό ξένης/διεθνούς βιβλιογραφίας πραγματοποιήθηκε στην αγγλική, γαλλική, ισπανική και ιταλική γλώσσα, ύστερα από σχετικό γλωσσάρι που δημιουργήθηκε με την απαραίτητη ορολογία ειδικά για το σκοπό αυτό.

*heilbaeder*"), το οποίο εξέταζε το είδος χωρικού σχεδιασμού που ενδείκνυται για τους θερμαλιστικούς πόλους. Όμως, το βιβλίο αυτό, τελικά ελάχιστα χρήσιμο αποδείχθηκε καθώς ήταν αρκετά παλιό (δεκαετία '70), γεγονός που σήμαινε ότι δεν λάμβανε υπόψη του τις τάσεις σχεδιασμού που επικρατούν στη σύγχρονη εποχή. Παράλληλα, ακόμη κι αν παρέκαμπτε κανείς την παλαιότητά του, το εν λόγω σύγγραμμα αδυνατούσε να αποδειχθεί χρήσιμο για την περίπτωση της Ελλάδας, καθώς: α) περιλάμβανε πρότυπα χωρικού σχεδιασμού με βάση μόνον τοπογραφικά, γεωλογικά και υδρολογικά κριτήρια (κλίσεις εδάφους, ροή υδάτων των πηγών, ευαισθησία εδάφους γύρω από τις ιαματικές πηγές κ.λπ.) και β) οι προτάσεις σχεδιασμού, αφορούσαν κυρίως περιπτώσεις ιαματικών πηγών στην ύπαιθρο (εκτός αστικών περιοχών) και μάλιστα χωρίς πρότερη αξιοποίηση, δηλαδή περιπτώσεις τόπων που δεν προβάλλουν κανέναν περιορισμό στην υλοποίηση του όποιου χωρικού σχεδιασμού (σχεδιασμός από μηδενική βάση).

Με δεδομένη την αδυναμία εντοπισμού κάποιου σύγχρονου συγγράμματος που να πραγματεύεται τη χωρική διάσταση και σχεδιασμό των θερμαλιστικών πόλων λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες τάσεις, επόμενο -αναγκαστικό- βήμα της έρευνας ήταν η υλοποίηση επιτόπιας έρευνας σε περιοχές του εξωτερικού και συγκεκριμένα θερμαλιστικών πόλων που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν ως πρότυπα καλής πρακτικής για την περίπτωση της Ελλάδας.

Συγκεκριμένα, η επιτόπια έρευνα, έλαβε χώρα το έτος 2008 και περιλάμβανε την επίσκεψη και αυτοψία συνολικά δέκα (10) θερμαλιστικών προορισμών στην Ιταλία, τη Γαλλία και την Ισπανία (βλ. Πίνακα 4). Όσον αφορά τα κριτήρια βάσει των οποίων επιλέχθηκαν οι συγκεκριμένες περιοχές, αυτά ήταν η σπουδαιότητά τους στις αντίστοιχες χώρες καθώς και οι σχετικές χωρικές ομοιότητες που παρουσίαζαν με τις αντίστοιχες ελληνικές (όλες οι περιοχές ανήκουν στη ευρωπαϊκή Μεσόγειο). Στο σημείο αυτό, αξίζει επίσης να αναφερθεί ότι βασική υπόθεση εργασίας αποτέλεσε η παραδοχή ότι, εφ' όσον οι εν λόγω θερμαλιστικοί πόλοι αναφέρονται από τους αρμόδιους φορείς των χωρών τους (ENIT, France-Thermale, ANBAL) στη λίστα των σπουδαιότερων και διαρκώς αναπτυσσόμενων θερμαλιστικών προορισμών τους, τότε ο χωρικός σχεδιασμός που εφαρμόζεται στις περιοχές αυτές, μπορεί να θεωρηθεί ως πρότυπο καλής πρακτικής και για την περίπτωση της γειτονικής Ελλάδας.

Σύμφωνα λοιπόν με την επιτόπια έρευνα στο εξωτερικό, τα συμπεράσματα που προέκυψαν και θεωρήθηκαν ως καλές πρακτικές χωρικού σχεδιασμού θερμαλιστικών προορισμών ήταν συνοπτικά τα ακόλουθα:

- α. στο άμεσο περιβάλλον που εντοπίζονταν οι εγκαταστάσεις θερμαλισμού υπήρχε πρόνοια για τη χωροθέτηση αρκετών υποδομών για την ανάπτυξη επιπλέον ειδικών μορφών τουρισμού, όπως: καζίνο, συνεδριακά κέντρα κ.λπ.,

- β. στις περιπτώσεις λουτροπόλεων, ο σχεδιασμός προέβλεπε διάφορες υποδομές ελεύθερου χρόνου όπως: βιβλιοθήκες, κινηματογράφους, θέατρα κ.ο.κ., ενώ επίσης ειδικός σχεδιασμός προβλεπόταν και για την αναβάθμιση της κινητικότητας, όπως: υποδομές ΑΜΕΑ, θέσεις πάρκινγκ, ποδηλατόδρομοι, πεζόδρομοι κ.ο.κ. και
- γ. σχεδόν πάντοτε υπήρχε σχετικός σχεδιασμός για δραστηριότητες και υποδομές που θα αξιοποιούσαν και θα αναδείκνυαν τα φυσικά και πολιτιστικά κοινά της ευρύτερης περιοχής των θερμολιστικών πόλων.

**Πίνακας 4.** Βασικά χωρικά χαρακτηριστικά των εμπειρικά εξετασθέντων θερμολιστικών προορισμών του εξωτερικού

Θερμολιστικός Προορισμός	Περιφέρεια	Νομός	Υψόμετρο	Εγκαταστάσεις θερμολισμού	Χαρακτήρας περιοχής/λουτρόπολης	Πληθυσμός
<b>ΙΤΑΛΙΑ</b>						
Fiugi Terme	Lazio	Frosinone	747 μ.	2 Θ.Π.	Ορεινή	9.047
Tivoli Terme	Lazio	Roma	33 μ.	1 Θ.Π.	Πεδινή	-
Telese Terme	Campania	Benevento	55 μ.	2 Θ.Π.	Πεδινή παραποτάμια	5.740
Terme di San Teodoro	Campania	Avellino	480 μ.	1 Θ.Π.	Ορεινή	-
<b>ΓΑΛΛΙΑ</b>						
Balaruc-les-Bains	Languedoc-Roussillon	Hérault	0 μ.	1 απλή εγκατ/ση και 1 Θ.Π.	Παραθαλάσσια	6.517
Amélie-les-Bains	Languedoc-Roussillon	Pyrénées Orientales	230 μ.	1 απλή εγκατ/ση	Παραποτάμια	3.500
Le Boulou	Languedoc-Roussillon	Pyrénées Orientales	80 μ.	1 Θ.Π.	Παραποτάμια	4.858
<b>ΙΣΠΑΝΙΑ</b>						
Caldes de Montbui	Cataluña	Barcelona	203 μ.	3 απλές εγκατ/σεις	Ημιορεινή	16.200
Olmedo	Castilla y León	Valladolid	780 μ.	1 Θ.Π.	Ορο-πεδινή παραποτάμια	3.714
Palacio de las Salinas	Castilla y León	Valladolid	767 μ.	1 Θ.Π.	Ορο-πεδινή	-

Πηγή: Ίδια επεξεργασία στοιχείων επιτόπιας έρευνας και στοιχείων από ιστοσελίδες των σχετικών Δήμων



## 6. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

### 6.1. Αρχές σχεδιασμού

Πριν από κάθε προσπάθεια προσδιορισμού και διατύπωσης κατευθύνσεων χωρικού σχεδιασμού για τους τόπους θερμαλιστικού τουρισμού, στο σημείο αυτό χρήσιμο θα ήταν να τεθούν ορισμένες αρχές σχεδιασμού. Ειδικότερα, οι αρχές που παρατίθενται παρακάτω, δεν αποτελούν προϊόν εμπλουτισμού κάποιων ήδη διατυπωθέντων για την περίπτωση του θερμαλιστικού τουρισμού, αφού όπως ήδη έχει αναφερθεί (κεφ. 5), εξειδικευμένο σύγγραμμα που να εξετάζει τη συγκεκριμένη μορφή τουρισμού από τη χωρική διάσταση δεν κατέστη δυνατόν να εντοπιστεί. Ούτε όμως αποτελούν προϊόν παρθενογένεσης. Αντίθετα, οι αρχές που παρουσιάζονται αποτελούν μια επιλεκτική αναφορά στις βασικότερες που συνοδεύουν το χωρικό σχεδιασμό γενικά, σε συνδυασμό με άλλες που συνοδεύουν συνήθως τον τουριστικό σχεδιασμό. Παράλληλα, έγινε προσπάθεια οι αρχές αυτές να εμπλουτιστούν και από την εμπειρία που αποκτήθηκε κατά την επιτόπια έρευνα στο εξωτερικό.

- Εξασφάλιση βιωσιμότητας του φυσικού πόρου των ιαματικών πηγών: οι ιαματικές πηγές -όπως και κάθε φυσικός πόρος- θα πρέπει να διαχειρίζονται με σύνεση και σεβασμό, ώστε να δύναται να επωφεληθούν από αυτές και οι μελλοντικές γενιές (αρχή της αειφορίας)
- Εξασφάλιση αναβαθμισμένου οικιστικού (δομημένου) και φυσικού περιβάλλοντος: με δεδομένο ότι γενικότερα οι προορισμοί θερμαλιστικού τουρισμού αποτελούν πλέον περιοχές που αποσκοπούν εκτός από τη θεραπεία, στην ψυχική και πνευματική ανάταση και ευεξία, σημαντικό ρόλο διαδραματίζει τόσο η ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος (άμεσου και ευρύτερου) όσο και η ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος (στις περιπτώσεις λουτροπόλεων) (Gosrodini, 2001 · Μπεριάτος, 2002).
- Ανάδειξη ταυτότητας τόπου (place identity): σήμερα, που οι σύγχρονες τάσεις όσον αφορά στον τουρισμό απαιτούν νέους, διαφοροποιημένους και αυθεντικούς προορισμούς, η απόκτηση "ταυτότητας" αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την οικονομική βιωσιμότητα και ελκυστικότητά τους (Δέφνερ και Μεταξάς, 2006).
- Εξασφάλιση ελκυστικότητας τουριστικού-θερμαλιστικού προορισμού: αναμφισβήτητα, η εξασφάλιση της ελκυστικότητας από ένα θερμαλιστικό προορισμό προβάλλει ως απαραίτητη και αναγκαία σήμερα, προκειμένου ο προορισμός αυτός να παραμείνει ανταγωνιστικός. Επομένως, δεδομένης και της

παρατεταμένης διαμονής στους τόπους θερμαλιστικού τουρισμού (που ο κύκλος της υδροθεραπείας προϋποθέτει), απαραίτητος κρίνεται ο σχεδιασμός δραστηριοτήτων και υποδομών ελεύθερου χρόνου, με στόχο την εξασφάλιση της προσφοράς αναβαθμισμένων -τουριστικών και μη- υποδομών και υπηρεσιών (Δέφνερ, 1999).

- Εξασφάλιση αναβαθμισμένων υποδομών και δικτύων κοινής ωφέλειας: είναι λογικό ότι οι θερμαλιστικοί προορισμοί, αλλά και κάθε τουριστικός προορισμός στον οποίο παρατηρείται υψηλή συγκέντρωση πληθυσμού σε συγκεκριμένες περιόδους, θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς υποδομές, υπηρεσίες και δίκτυα κοινής ωφέλειας (π.χ. δίκτυο ύδρευσης-αποχέτευσης, συλλογή σκουπιδιών), με στόχο τη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος και την προσφορά ικανοποιητικών τουριστικών υπηρεσιών στους επισκέπτες (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001).
- Εξασφάλιση προσβασιμότητας: είναι δεδομένο ότι οι πόλοι θερμαλιστικού τουρισμού –όπως και όλοι οι τουριστικοί πόλοι– θα πρέπει να υποστηρίζονται από άρτιες μεταφορικές υποδομές (οδικό-σιδηροδρομικό δίκτυο, λιμάνια κ.λπ.), οι οποίες θα διευκολύνουν την πρόσβαση από και προς αυτούς, τόσο για τους ίδιους τους θερμαλιστές όσο ακόμη και για καταστάσεις έκτακτης ανάγκης.

Με βάση τις παραπάνω αρχές, στη συνέχεια επιχειρείται η διατύπωση κατευθύνσεων χωρικού σχεδιασμού με στόχο την άρση της προβληματικής εικόνας που παρουσιάζει σήμερα η συντριπτική πλειονότητα των θερμαλιστικών προορισμών της χώρας, το συγχρονισμό τους με τις σύγχρονες τάσεις στο πεδίο του θερμαλιστικού τουρισμού και κατ'επέκταση την επίτευξη της ολοκληρωμένης ανάπτυξής τους.

## **6.2. Κατευθύνσεις σχεδιασμού στην τοπική κλίμακα (προσαρμοσμένες στο προτεινόμενο σύστημα)**

Με βάση το σύστημα χωρικού σχεδιασμού που διαμορφώθηκε στο κεφ. 4.1 και συνδυάζοντας: α) τις αρχές που διατυπώθηκαν προηγουμένως και β) τα συμπεράσματα για το χωρικό σχεδιασμό που προέκυψαν ύστερα από την εμπειρική έρευνα στο εξωτερικό, στο σημείο αυτό παρατίθενται συγκεντρωτικά οι βασικές κατευθύνσεις σχεδιασμού ειδικά για την περίπτωση της Ελλάδας. Πιο συγκεκριμένα, η παρουσίαση των κατευθύνσεων που ακολουθεί, γίνεται ανά επίπεδο σχεδιασμού στην τοπική κλίμακα, δηλαδή για καθένα από τα τρία (3) επίπεδα που προτάθηκαν στο σύστημα που διαμορφώθηκε.

Κατ' αρχήν όσον αφορά στο **1<sup>ο</sup> επίπεδο** (καθεαυτό περιοχή θερμαλιστικών εγκαταστάσεων), η λογική που κατά κύριο λόγο υιοθετείται, είναι αυτή της ζωνοποίησης.

Συγκεκριμένα, ανάλογα την περίπτωση-πρότυπο, ο σχεδιασμός προβλέπει τη χρήση του συνόλου ή συνδυασμού των ακόλουθων ζωνών:

- ζώνη προστασίας του φυσικού πόρου (ιαματικής πηγής), ακτίνας τουλάχιστον ενός (1) χιλιομέτρου, όπως άλλωστε προβλέπεται και από την ελληνική νομοθεσία (Ν.4086/60 και Ν.3498/06),
- ζώνη θερμαλισμού, η οποία θα περιλαμβάνει τις απαραίτητες θερμαλιστικές εγκαταστάσεις (υπαίθριες ή/και στεγασμένες για την περίοδο του χειμώνα) και η οποία θα χωροθετείται στην προσφορότερη πλησιέστερη θέση εκτός της ζώνης προστασίας (για να βρίσκονται οι εγκαταστάσεις κοντά στην ιαματική πηγή),
- ζώνη ξενοδοχειακού/ων καταλύματος/ων σε συνέχεια και κατά το δυνατόν σε σύνδεση με τις θερμαλιστικές εγκαταστάσεις, προκειμένου να είναι εφικτή η προσφορά των αντίστοιχων υπηρεσιών και κατά την περίοδο του χειμώνα,
- ζώνη αναψυχής-ψυχαγωγίας, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει υποδομές εστίασης, τουριστικό περίπτερο, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων, λαογραφικό μουσείο κ.λπ., προκειμένου ο χώρος να εμπλουτιστεί με υπηρεσίες και υποδομές ελεύθερου χρόνου,
- ζώνη πρασίνου, η οποία θα περιβάλλει τουλάχιστον τις προηγούμενες ζώνες και θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένη ώστε να προσφέρεται και για δραστηριότητες ξεκούρασης-αναψυχής (κιόσκια, διάδρομοι περιπάτου, ποδηλατόδρομοι κ.λπ.),
- ζώνη αθλητικών δραστηριοτήτων, η οποία θα βρίσκεται σε σχετική απόσταση από τις ξενοδοχειακές και θερμαλιστικές εγκαταστάσεις και η οποία θα περιλαμβάνει αθλητικές εγκαταστάσεις που θα συμπληρώνουν τις ήδη προσφερόμενες από τον πλησιέστερο οικισμό-λουτρόπολη (σε περίπτωση που υπάρχει),
- ζώνη ανάπτυξης (επιπλέον) ειδικών μορφών τουρισμού, (αποκλειστικά στο σενάριο έντονης ανάπτυξης), όπως για παράδειγμα συνεδριακός τουρισμός, εκθεσιακός τουρισμός, τουρισμός τυχερών παιχνιδιών (καζίνο) κ.λπ.

Επιπλέον, ειδικά για τις περιπτώσεις θερμαλιστικών προορισμών που περιλαμβάνουν πολλές απλές εγκαταστάσεις (θερμαλισμού) εντός οικιστικού ιστού – λουτρόπολης (Πρότυπο Πε και Πρότυπο Πστ), στο 1ο επίπεδο σχεδιασμού, αντί του συστήματος ζωνοποίησης που αναφέρθηκε παραπάνω, προτείνεται η λογική της ενοποίησης των εν λόγω διάσπαρτων εγκαταστάσεων (κατά το πρότυπο/μέθοδο της ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων στην Αθήνα), μέσω πεζοδρομήσεων, δενδροφυτεύσεων κ.ο.κ.

Από την άλλη πλευρά, στο **2<sup>ο</sup> επίπεδο** (οικιστική περιοχή–λουτρόπολη) όπου αυτό υπάρχει, ο χωρικός σχεδιασμός που προτείνεται περιλαμβάνει συγκεκριμένες προτάσεις, οι οποίες ανάλογα με τη περίπτωση ποικίλουν ανάμεσα σε:

- αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος (μέσω κτιριοδομικών κανονισμών, αστικών αναπλάσεων, χώρων πρασίνου κ.λπ.)
- δημιουργία υποδομών ελεύθερου χρόνου (π.χ. μουσεία, βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων, αίθουσες εκθέσεων, κινηματογράφοι κ.λπ.)
- αξιοποίηση εγκαταλελειμμένου θερμαλιστικού κτιριακού δυναμικού για ψυχαγωγική-πολιτιστική χρήση (αποκλειστικά στα Πρότυπα της Κατηγορίας II)
- σχεδιασμός ειδικών υποδομών (πεζοδρομήσεις, ποδηλατόδρομοι, parking, υποδομές για ΑΜΕΑ κ.λπ.)

Τέλος, όσον αφορά στο **3<sup>ο</sup> επίπεδο** (ευρύτερη περιοχή–ενδοχώρα), ο σχεδιασμός που προτείνεται, κατά κύριο λόγο περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- σχεδιασμό ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού βάσει των φυσικών και πολιτιστικών κοιτασμάτων της ενδοχώρας
- ανάδειξη-αξιοποίηση ιστορικών, αρχαιολογικών κ.λπ. πόρων που διαθέτει η εκάστοτε ευρύτερη περιοχή
- σχεδιασμό επαρκών μεταφορικών υποδομών για τη διευκόλυνση της πρόσβασης
- σχεδιασμό ειδικών μορφών τουρισμού (αποκλειστικά στο σενάριο έντονης ανάπτυξης), όπως για παράδειγμα τουρισμό χειμερινών σπορ, θεματικά πάρκα κ.ο.κ.

## 7. **ΟΠΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΥΠΑ**

Σε μια προσπάθεια οπτικοποίησης και εύληπτης κατανόησης του χωρικού σχεδιασμού που προτείνεται στην τοπική κλίμακα, στη συνέχεια παρουσιάζεται με περιεκτικό και σύντομο τρόπο το περιεχόμενο και οι κατευθύνσεις σχεδιασμού για κάθε Πρότυπο -με τη χρήση αφαιρετικών σχεδίων- ειδικά για το 1ο και 2ο επίπεδο σχεδιασμού.

### ***Πρότυπο Ια και Πρότυπο Ιβ***

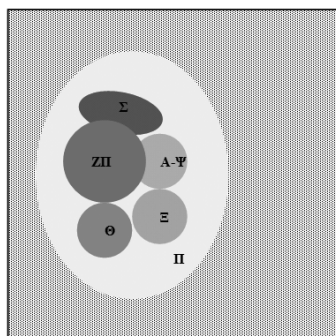
Στην ουσία τα Πρότυπα Ια (Αναξιοποίητες ιαματικές πηγές απομονωμένες στην ύπαιθρο) και Ιβ (Αναξιοποίητες ιαματικές πηγές στο περιβάλλον οικισμού) διαφέρουν ελάχιστα μεταξύ τους ως προς το σχεδιασμό που προτείνεται, εκτός κάποιων παραλλαγών που ισχύουν λόγω της ύπαρξης οικισμού στο περιβάλλον της ιαματικής πηγής στην περίπτωση

του Ιβ. Συγκεκριμένα, στον σενάριο ήπιας ανάπτυξης, τόσο στο Πρότυπο Ια όσο και στο Πρότυπο Ιβ, προτείνεται η λογική της ζωνοποίησης και συγκεκριμένα η δημιουργία των ακόλουθων ζωνών: ζώνη προστασίας, ζώνη θερμαλισμού, ζώνη αναψυχής και ψυχαγωγίας και ζώνη αθλητισμού. Μόνη διαφορά στο σχεδιασμό για το σενάριο αυτό είναι ότι στη μεν περίπτωση που η ιαματική πηγή είναι απομονωμένη στην ύπαιθρο (Ια), θα πρέπει να προβλέπεται ζώνη για την υποδοχή μικρού ξενοδοχειακού καταλύματος στο περιβάλλον της ιαματικής πηγής, σε αντίθεση με την περίπτωση που η πηγή εντοπίζεται στο περιβάλλον ενός οικισμού (Ιβ), οπότε η συγκεκριμένη υποδομή (ξενοδοχείο/α) ενδεικνύεται να φιλοξενείται στο περιβάλλον του οικισμού.

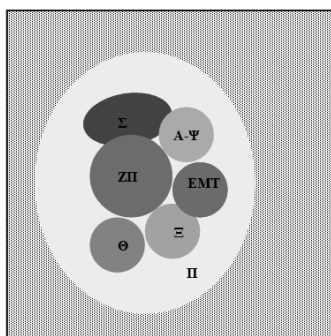
### Πρότυπο Ι α

Αναξιοποίητες ιαματικές πηγές απομονωμένες στην ύπαιθρο

Σενάριο ήπιας ανάπτυξης



Σενάριο έντονης ανάπτυξης



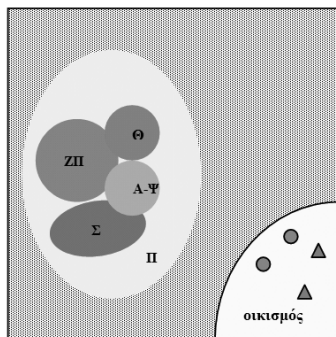
- Ζ.Π. Ζώνη Προστασίας
- Θ Ζώνη Θερμαλισμού
- Ξ Ζώνη ξενοδοχειακών καταλυμάτων
- Α-Ψ Ζώνη αναψυχής - ψυχαγωγίας
- Σ Ζώνη αθλητικών δραστηριοτήτων
- ΕΜΤ Ζώνη ειδικών μορφών τουρισμού

- Ξενοδοχειακή υποδομή
- ▲ Υποδομή ελεύθερου χρόνου

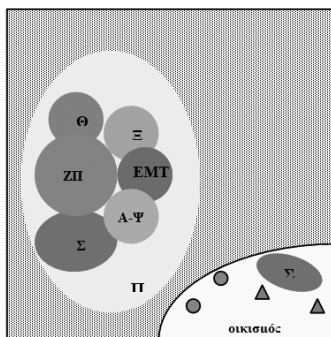
### Πρότυπο Ι β

Αναξιοποίητες ιαματικές πηγές στο περιβάλλον λουτρόπολης

Σενάριο ήπιας ανάπτυξης



Σενάριο έντονης ανάπτυξης



Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά στο σενάριο έντονης ανάπτυξης, αυτό παραμένει ακριβώς το ίδιο μεταξύ των Προτύπων Ια και Ιβ (αφού σε αυτή την περίπτωση επιδιώκεται

η αυτονομία του θερμαλιστικού πόλου), με τη διαφορά ότι στην περίπτωση που υπάρχει οικισμός στο περιβάλλον της ιαματικής πηγής (Ιβ), ο σχεδιασμός θα πρέπει να επεκτείνεται και στο γειτονικό οικισμό, περιλαμβάνοντας σχεδόν το σύνολο των προτάσεων που διατυπώθηκαν για το δεύτερο επίπεδο σχεδιασμού (οικιστική περιοχή–λουτρόπολη) στο κεφ. 6.2.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι βασική διαφορά μεταξύ του σεναρίου ήπιας ανάπτυξης και του σεναρίου έντονης ανάπτυξης είναι η πρόβλεψη, στο δεύτερο σενάριο, ζώνης για τη δημιουργία επιπλέον ειδικής ή ειδικών μορφών τουρισμού (εντός του Θερμαλιστικού Πάρκου που θα δημιουργηθεί) για την περαιτέρω υποστήριξη της θερμαλιστικής δραστηριότητας.

### ***Πρότυπο Πα και Πρότυπο Πβ***

Η λογική του σχεδιασμού που προτείνεται στην περίπτωση των Προτύπων Πα (μεμονωμένη απλή εγκατάσταση απομονωμένη στην ύπαιθρο) και Πβ (μεμονωμένη θερμαλιστική εγκατάσταση στο περιβάλλον λουτρόπολης), στην ουσία παραμένει ακριβώς η ίδια με τα Πρότυπα Ια και Ιβ αντίστοιχα, αφού η χωρική δομή μεταξύ τους είναι η ίδια, με μόνη διαφορά την πρότερη αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. Ωστόσο, λόγω της διαφοράς αυτής (δηλαδή την προηγούμενη ύπαρξη υποδομών), όπου διαπιστωθεί η ανάγκη δημιουργίας νέων υποδομών θερμαλισμού στα Πρότυπα Πα και Πβ (λόγω αδυναμίας των υπάρχουσών να υποστηρίξουν τις σύγχρονες απαιτήσεις σε χώρους και υπηρεσίες), τότε προτείνεται η αξιοποίηση (αλλαγή χρήσης) των παλιών εγκαταστάσεων και η χωροθέτηση σε αυτές υπηρεσιών και λειτουργιών αναψυχής και ψυχαγωγίας.

### ***Πρότυπο Πγ και Πρότυπο Πδ***

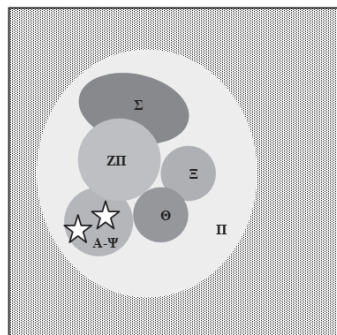
Όπως έχει φανεί και σε όλες τις προηγούμενες περιπτώσεις, βασική επιλογή σχεδιασμού αποτελεί η μετατροπή του χώρου της/ων θερμαλιστικής/ών εγκατάστασης/ων σε Θερμαλιστικό Πάρκο με διάφορες λειτουργίες και υποδομές. Επομένως, όπως είναι λογικό, στις περιπτώσεις των Προτύπων Πγ (Θερμαλιστικό Πάρκο απομονωμένο στην ύπαιθρο) και Πδ (Θερμαλιστικό Πάρκο στο περιβάλλον λουτρόπολης) που προϋπάρχει η δομή του Θερμαλιστικού Πάρκου με τις διάφορες υποδομές του, ο σχεδιασμός δεν διαφοροποιείται στη βασική του λογική, παρά μόνο στο ότι αυτή τη φορά λαμβάνεται υπόψη και το ήδη υπάρχον –συνήθως ανενεργό/εγκαταλελειμμένο– κτιριακό απόθεμα, το οποίο εν προκειμένω προτείνεται να αξιοποιηθεί για τη δημιουργία των απαραίτητων υποδομών αναψυχής και ψυχαγωγίας (όπως και στα Πρότυπα Πα και Πβ).

Παράλληλα, στο Πρότυπο Πδ ειδικά, που στο περιβάλλον του Θερμαλιστικού Πάρκου εντοπίζεται οικισμός, επιβάλλεται να υπάρξει ειδικός σχεδιασμός, όπως αυτός προτάθηκε στο κεφ. 6.3 για το 2<sup>ο</sup> επίπεδο σχεδιασμού.

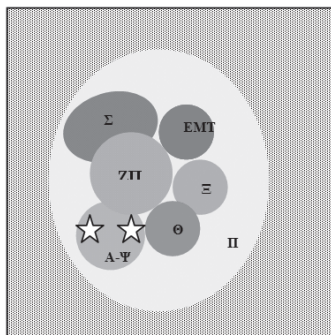
### Πρότυπο II γ

Θερμαλιστικό Πάρκο απομονωμένο στην ύπαιθρο

Σενάριο ήπιας ανάπτυξης



Σενάριο έντονης ανάπτυξης



Ζ.Π. Ζώνη Προστασίας  
Θ Ζώνη Θερμαλισμού  
Ξ Ζώνη ξενοδοχειακών καταλυμάτων  
Α-Ψ Ζώνη αναψυχής - ψυχαγωγίας  
Σ Ζώνη αθλητικών δραστηριοτήτων  
ΕΜΤ Ζώνη ειδικών μορφών τουρισμού

☆ Ανενεργή εγκατάσταση  
θερμαλισμού

● Ξενοδοχειακή υποδομή

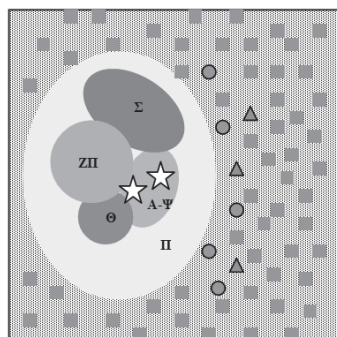
▲ Υποδομή ελεύθερου χρόνου

■ Κατοικία

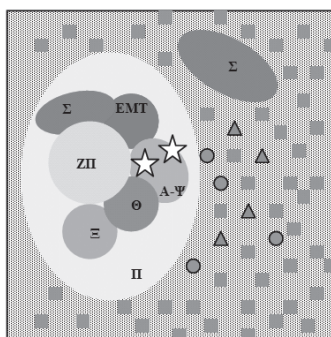
### Πρότυπο II δ

Θερμαλιστικό Πάρκο στο περιβάλλον λουτρόπολης

Σενάριο ήπιας ανάπτυξης



Σενάριο έντονης ανάπτυξης



### Πρότυπο IIε και Πρότυπο IIστ

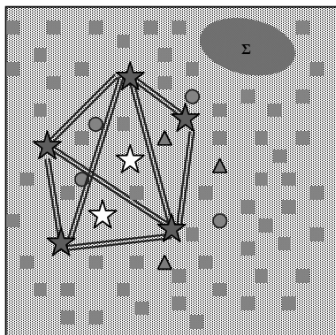
Τα Πρότυπα IIε (Πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού στο περιβάλλον λουτρόπολης) και IIστ (Πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού σε συνδυασμό με Θ.Π. στο περιβάλλον λουτρόπολης) αποτελούν αρκετά ενδιαφέρουσες περιπτώσεις από άποψη σχεδιασμού και αυτό καθώς το δύσκολο του εγχειρήματος είναι η κατά το δυνατόν ομαλή ένταξη και συνεργασία της θερμαλιστικής δραστηριότητας με τις υπάρχουσες δομές και λειτουργίες του οικισμού. Στο πλαίσιο αυτό, η βασική λογική που χρησιμοποιείται είναι αυτή της ενοποίησης των θερμαλιστικών εγκαταστάσεων (κατά το πρότυπο της ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας) με τη δημιουργία πεζοδρομημένων αξόνων που θα συνδέουν τις εν λειτουργία υποδομές θερμαλισμού μεταξύ τους ή και με το Θερμαλιστικό Πάρκο (περίπτωση IIστ). Παράλληλα, σημαντικό ρόλο στην

προσπάθεια του σχεδιαστικού εγχειρήματος των συγκεκριμένων Προτύπων καλούνται να διαδραματίσουν και οι τυχόν ανενεργές και εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις θερμαλισμού, οι οποίες προτείνεται να αλλάξουν χρήση και να χρησιμοποιηθούν ως υποδομές ελεύθερου χρόνου και πολιτισμού (αίθουσες εκδηλώσεων, πινακοθήκες κ.λπ.).

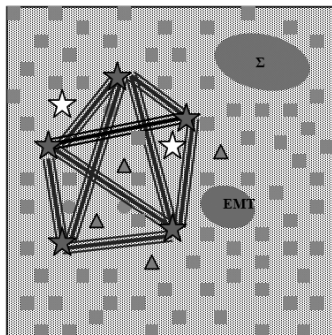
**Πρότυπο II ε**

Πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού στο περιβάλλον οικισμού

Σενάριο ήπιας ανάπτυξης



Σενάριο έντονης ανάπτυξης



- Ζ.Π. Ζώνη Προστασίας
- Θ Ζώνη Θερμαλισμού
- Ξ Ζώνη ξενοδοχειακών καταλυμάτων
- Α-Ψ Ζώνη αναψυχής - ψυχαγωγίας
- Σ Ζώνη αθλητικών δραστηριοτήτων
- EMT Ζώνη ειδικών μορφών τουρισμού

— Ισχυρός άξονας σύνδεσης

— Ήπιος άξονας σύνδεσης

★ Ενεργή εγκατάσταση θερμαλισμού

☆ Ανενεργή εγκατάσταση θερμαλισμού

● Ξενοδοχειακή υποδομή

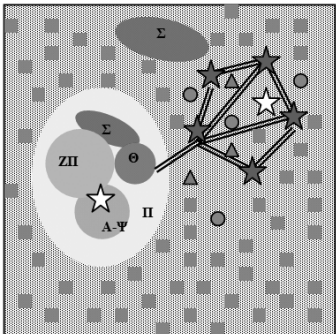
▲ Υποδομή ελεύθερου χρόνου

■ Κατοικία

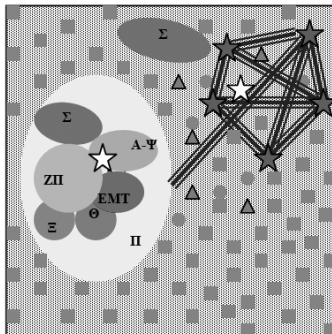
**Πρότυπο II στ**

Πολλές απλές εγκαταστάσεις θερμαλισμού σε συνδυασμό με Θ.Π. στο περιβάλλον οικισμού

Σενάριο ήπιας ανάπτυξης



Σενάριο έντονης ανάπτυξης



Επιπλέον, ο σχεδιασμός και στις δύο περιπτώσεις αυτές, θα πρέπει υποχρεωτικά να εκτείνεται και στο υπόλοιπο τμήμα της λουτρόπολης, σύμφωνα με όσα προτάθηκαν για το 2ο επίπεδο σχεδιασμού στο κεφ. 6.2.

Τέλος, υπενθυμίζεται στο σημείο αυτό, ότι όσον αφορά στο 3<sup>ο</sup> επίπεδο σχεδιασμού (ευρύτερη περιοχή-ενδοχώρα) που αναφέρεται στο σύστημα που διαμορφώθηκε, αυτό παραμένει κοινό για όλα τα παραπάνω Πρότυπα, διαφέροντας μόνο μεταξύ σεναρίου ήπιας και έντονης ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, για όλα τα Πρότυπα, στο σενάριο ήπιας ανάπτυξης,



ο σχεδιασμός στην ευρύτερη περιοχή οφείλει να περιλαμβάνει: την ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού βάσει των φυσικών και πολιτιστικών κοιτασμάτων της ενδοχώρας, την ανάδειξη-αξιοποίηση των ιστορικών, αρχαιολογικών κ.λπ. πόρων που διαθέτει η εκάστοτε ευρύτερη περιοχή και τη δημιουργία επαρκών μεταφορικών υποδομών για τη διευκόλυνση της πρόσβασης. Αντίστοιχα, για όλα τα Πρότυπα στο σενάριο έντονης ανάπτυξης, ο σχεδιασμός στο 3<sup>ο</sup> επίπεδο της ευρύτερη περιοχής ενδοχώρας οφείλει να περιλαμβάνει όλα τα παραπάνω, καθώς και επιπλέον την ανάπτυξη πρόσθετων ειδικών μορφών τουρισμού, που θα συμπληρώνουν τη λειτουργία του εγγύς θερμαλιστικού πόλου.

## **8. ΕΠΙΛΟΓΟΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Στην Ελλάδα, ο θερμαλισμός –και εσχάτως ο θερμαλιστικός τουρισμός– αποτελεί μια δραστηριότητα με μεγάλη παράδοση. Όμως, παρά τη διαρκή άνθιση της εν λόγω μορφής τουρισμού στη χώρα σχεδόν καθ' όλη τη διάρκεια του 20ου αιώνα, κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες, οι ελληνικές λουτροπόλεις αλλά και γενικά οι περιοχές που αναπτύσσεται ο θερμαλιστικός τουρισμός χαρακτηρίζονται από μια αλλοιωμένη εικόνα της οποίας κύρια χαρακτηριστικά είναι η εγκατάλειψη και η παρακμή. Για το λόγο αυτό, η ανάγκη ανασυγκρότησης των περιοχών αυτών, προβάλλει επιτακτική, αφού ειδικά η Ελλάδα στηρίζει σημαντικό μέρος της οικονομίας της και στον τουρισμό.

Όμως, η ανάγκη για την "ανασύνταξη" του χώρου του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα, δεν πηγάζει μοναδικά από το γεγονός ότι η χώρα οφείλει να αναβαθμίσει το τουριστικό προϊόν της και να διευρύνει την ποικιλία των μορφών τουρισμού που προσφέρει, προκειμένου να παραμείνει τουριστικά ανταγωνιστική. Ο λόγος για τον οποίο πρωτίστως κρίνεται απαραίτητη η ανασυγκρότηση και ο επανασχεδιασμός των περιοχών αυτών, είναι γιατί ο τόπος των ιαματικών πηγών δε θα πάψει ποτέ να προσελκύει την ανθρώπινη/τουριστική δραστηριότητα, λόγω της άρρηκτης σύνδεσής του με την υπόθεση της υγείας και αναψυχής. Γι' αυτό και θα πρέπει να χαρακτηρίζεται από την κατάλληλη χωρική οργάνωση και σχεδιασμό, προκειμένου να καταφέρει να προσελκύει επισκέπτες όχι μόνο αναγκαστικά (λόγω της σχέσης του με την υπόθεσή της υγείας), αλλά από επιλογή (λόγω ελκυστικότητας-γοητείας του προορισμού), τόσο στο παρόν όσο και στο μέλλον.

Στο πλαίσιο αυτό, απαραίτητη κρίνεται η εφαρμογή ενός σύγχρονου χωρικού σχεδιασμού και οργάνωσης των θερμαλιστικών προορισμών, που θα συμβάλλει στην άρση της προβληματικής εικόνας που οι περιοχές αυτές παρουσιάζουν σήμερα και θα τις "επανεπιδιώξει" επιτυχώς στο σύγχρονο τουριστικό σύστημα. Ειδικότερα, αυτό που πρέπει να γίνει κατανοητό είναι ότι ο χωρικός σχεδιασμός για τις περιοχές θερμαλιστικού τουρισμού, θα πρέπει να είναι αποτελεί ένα πολυεπίπεδο σύστημα/σχήμα, για να υπάρξει η επιδιωκόμενη αποτελεσματικότητα σε κάθε επίπεδο στις ευαίσθητες περιοχές των ιαματικών πηγών.

Ένα σύστημα χωρικού σχεδιασμού, το οποίο σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη του και να στηρίζεται σε τρεις (3) βασικές παραμέτρους:

1. την υφιστάμενη χωρική δομή του εκάστοτε θερμαλιστικού τόπου-πόρου, η οποία θα ληφθεί υπόψη κατά τη διαδικασία διαμόρφωσης της σχεδιαστικής πρότασης,
2. την επιλογή-προσδιορισμό των κατάλληλων χωρικών επιπέδων σχεδιασμού, προκειμένου να υπάρχει η δυνατότητα και τα περιθώρια ολοκλήρωσης της δραστηριότητας, όχι μόνο στα όρια της κτιριακής εγκατάστασης αλλά της πολεοδομικής-οικιστικής ενότητας και ακόμη και της ευρύτερης περιοχής που υποστηρίζει λειτουργικά τη δραστηριότητα και τέλος,
3. την επιλογή των κατάλληλων σεναρίων έντασης (διαβάθμιση) της ανάπτυξης, ώστε κάθε προορισμός να αναπτύσσεται ανάλογα με τις αναπτυξιακές του δυνατότητες, που καθορίζονται από το στενό και το ευρύτερο περιβάλλον του, την ιστορία του και την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του.

Από εκεί και πέρα, όσον αφορά στις χωρικές παρεμβάσεις (δηλαδή τις προτεινόμενες κάθε φορά λειτουργίες, χρήσεις, υποδομές), ανεξάρτητα από την περίπτωση, αυτές θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις σύγχρονες τάσεις που αφορούν στην εν λόγω μορφή τουρισμού, να είναι σύμφωνες με τις σύγχρονες αντιλήψεις και αρχές περί βιωσιμότητας και ελκυστικότητας ενός τουριστικού προορισμού (οικονομικές, περιβαλλοντικές κ.λπ.) και να εξασφαλίζουν την προσφορά επαρκών τουριστικών υπηρεσιών υψηλών προδιαγραφών.

Κλείνοντας, αυτό που έχει σημασία να ειπωθεί είναι ότι στην Ελλάδα, ο θερμαλιστικός τουρισμός αποτελεί μια ειδική μορφή τουρισμού με ξεχωριστό ειδικό βάρος και διαχρονική αξία. Για το λόγο αυτό, υπάρχει ανάγκη σοβαρής αντιμετώπισής του, με λεπτομερή σχεδιασμό των τόπων που αυτός αναπτύσσεται, που θα λαμβάνει υπόψη του πολλές παραμέτρους, ο συνυπολογισμός των οποίων θα εξασφαλίσει την επιτυχία του σχεδιαστικού εγχειρήματος.

## **Βιβλιογραφία**

### ***Ελληνόγλωσση***

- Γκιώνη-Σταυροπούλου Γ. (1983) *Απογραφή θερμομεταλλικών πηγών Ελλάδος I: Αιγαίο Πέλαγος*, Υδρολογικές και Υδρογεωλογικές Έρευνες - Αρ.39, Αθήνα: ΙΓΜΕ.
- Γοσποδίνη Α. (2005) "Χωρικές πολιτικές για τη βιώσιμη ανάπτυξη των μικρών ελληνικών Πόλεων", *Αειχώρος*, 4(1): 136-161.
- Δέφνερ Α. και Μεταξάς Θ. (2006) "Ταυτότητα, εικόνα και μάρκετινγκ των πόλεων: η περίπτωση της Νέας Ιωνίας στο Νομό Μαγνησίας", στο: Χ. Κοκκώσης και Γ. Φώτης (επιμ.), *Περιφερειακή επιστήμη και πολιτική: Ελλάδα και Βαλκάνια*, 70

- Εθνικό Συνέδριο του Ελληνικού Τμήματος της Διεθνούς Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης, Αθήνα: Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, 143-165.
- Δέφνερ Α. (1999) "Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων", στο: Δ. Οικονόμου και Γ. Πετράκος, *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*, Αθήνα-Βόλος: Gutenberg/Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 113-152.
- Εμμανουήλ Ε. (1935) *Λουτρά και ιαματικά ύδατα εν τη αρχαιότητι*, Εν Αθήναις: χ.ε.
- ΕΟΤ (2008) έρευνα στα αρχεία του Τμήματος Ιαματικών Πηγών, Αθήνα.
- ΕΟΤ (1966) *Λουτροπόλεις και ιαματικές πηγές*, Αθήνα: ΕΟΤ.
- ΕΟΤ (1954) *Λουτροπόλεις και ιαματικά πηγαί 1951-1952-1953*, Αθήνα: ΕΟΤ.
- ΕΣΥΕ (2001) *Απογραφή μόνιμου πληθυσμού Ελλάδας*, (διαθέσιμο στο [www.statistics.gr](http://www.statistics.gr)).
- Ζαχαρόπουλος Κ. και Μπαρμπίκας Η. (2001) *Τα Λουτρά της Ελλάδας – Περιγηγητικός Οδηγός*, Β' Έκδοση, Αθήνα: Εκδόσεις Καστανιώτη.
- ΚΕΠΑΜΕ - Κέντρο Χωροταξικών-Πολεοδομικών-Αρχιτεκτονικών Μελετών και Ερευνών (2000) *Στρατηγικό πλαίσιο χωρικών κατευθύνσεων για την ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού στην Ελλάδα*, Αθήνα: ΚΕΠΑΜΕ – ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Κοκκώσης Χ. και Τσάρτας Π. (2001) *Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και περιβάλλον*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.
- Λέκκας Ν. (1938) *Αι επτακόσια πενήντα μεταλλικά πηγαί της Ελλάδος*, Αθήνα: ΙΓΜΕ.
- Μπεριάτος Η. (2002) "Νέες προσεγγίσεις στον σχεδιασμό και την πολιτική προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος", *Τόπος*, τεύχος 18-19: 177-195.
- Ορφανός Γ. (1985) "Απογραφή θερμομεταλλικών πηγών Ελλάδος II: Πελοπόννησος", *Υδρολογικές και Υδρογεωλογικές Έρευνες* Αρ.39, Αθήνα: ΙΓΜΕ.
- Παπαγεωργίου Μ. (2009) *Χωρική οργάνωση, ανάπτυξη και σχεδιασμός του θερμολιστικού τουρισμού στην Ελλάδα*, - Διδακτορική Διατριβή, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης – Παν. Θεσσαλίας.
- Σκαρπιά-Χόιτελ Ξ. (1996) *Λουτροθεραπεία και αναψυχή: ιστορική εξέλιξη των λουτρών*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press.
- Σπαθή Σ. (2000) *Ο ιαματικός τουρισμός και η ανάπτυξη του τουρισμού υγείας στην Ελλάδα*, Αθήνα: ΚΕΠΕ.
- Σύνδεσμος Δήμων και Κοινοτήτων Ιαματικών Πηγών Ελλάδος – Ελληνική Θερμολιστική Εταιρεία (2006) *Ιαματικές πηγές και λουτροπόλεις – ελληνικός θερμολισμός*, Θεσσαλονίκη: Σ.Δ.Κ.Ι.Π.Ε. – Ε.Θ.Ε.
- Σφέτσος Κ.Σ. (επ.) (1988) "Απογραφή θερμομεταλλικών πηγών Ελλάδος III: Ηπειρωτική Ελλάς", *Υδρολογικές και Υδρογεωλογικές Έρευνες*, 39, Αθήνα: ΙΓΜΕ.
- Σωτηριάδης Δ. και Σαραφίδης Ε. (193-) *Ιαματικά ύδατα της Ελλάδας: 1930*, (χ.τ.): (χ.ε.).

- ΦΕΚ 1138B/11-06-2009, *Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού.*
- ΦΕΚ 230/A/06 (N. 3498/2006) *περί ανάπτυξης του ιαματικού τουρισμού και άλλες διατάξεις.*
- ΦΕΚ A/112/60 (N. 4086/1960) *περί τροποποίησης και συμπλήρωσης διατάξεων τινων περί ιαματικών πηγών.*
- Χαριτάκης Κ. (1935) *Αι ιαματικάί πηγαί και λουτροπόλεις της Ελλάδας*, Ιατρική Εγκυκλοπαίδεια, Εκδόσεις Εφημερίδας *Ανεξάρτητος*, Αθήνα.

### **Ξενόγλωσση**

- Douglas N., Douglas N. και Derrett R. (2001) *Special interest tourism*, Milton, Australia: John Wiley & Sons.
- Federazione Italiana delle Industrie Termali e delle Acque Minerali Curative [FEDERTERME] (2004) "Rapporto sul sistema termale in Italia", (Rapporto di ricerca, coordinatore della ricerca: Emilio Becheri) Roma: Federterme.
- Gerbod P. (2004) *Loisirs et santé: les thermalismes en Europe des origines à nos jours*, Paris: Honoré Champion.
- Glaus O. (1975) *Planen und bauen moderner heilbaeder*, Zürich: Verlag Karl Krämer und Co.
- Gospodini A. (2001) "Urban design, urban space morphology, urban tourism; an emerging new paradigm concerning their relationship", *European Planning Studies*,9(7): 925-929.
- Jaltet M. (1985) *La santé par les eaux: 2000 ans de thermalisme*, Paris: L'instant durable.
- Jamot C. (1988) *Thermalisme et villes thermales en France*, Clermont Ferrand: Publications de l'Institut d'Etudes du Massif Central.

### **Διαδίκτυο**

- [www.enit.it](http://www.enit.it), Agenzia Nazionale del Turismo
- [www.france-thermale.org](http://www.france-thermale.org), Conseil National des Exploitants Thermaux
- [www.anbal.es](http://www.anbal.es), Asociación Nacional de Balnearios (España)
- [www.fluggiterme.it](http://www.fluggiterme.it), guida de la cittadina
- [www.comune.tivoli.rm.it](http://www.comune.tivoli.rm.it), Κοινότητα Tivoli
- [www.comune.teleseterme.bn.it](http://www.comune.teleseterme.bn.it), Κοινότητα Telese Terme
- [www.comunedivillamaina.it](http://www.comunedivillamaina.it), Κοινότητα Villamaina
- [www.ville-balaruc-les-bains.com](http://www.ville-balaruc-les-bains.com), Δήμος Balaruc-les-Bains

[www.mairie-leboulou.fr](http://www.mairie-leboulou.fr), Δήμος Le Boulou

[www.amelie-les-bains.com](http://www.amelie-les-bains.com), Δήμος Amélie-les-Bains Palalda

[www.caldesdemontbui.cat](http://www.caldesdemontbui.cat), Δήμος Caldes de Montbui

[www.ayto-medinadelcampo.es](http://www.ayto-medinadelcampo.es), Δήμος Medina del Campo (Palacio de las Salinas)

[www.olmedo.ayuntamientosdevalladolid.es](http://www.olmedo.ayuntamientosdevalladolid.es), Δήμος Olmedo

*Μαριλένα Παπαγεωργίου*

*· Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμ. Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,*

*Πεδίον Άρεως, 38334, Βόλος*

*e-mail: [mpapageorgiou95@hotmail.com](mailto:mpapageorgiou95@hotmail.com)*



4 **Καρανίκας Γ.**

Εμπειρικά συμπεράσματα από τα ΣΧΟΟΑΠ-ΓΠΣ σε σχέση με την ύπαιθρο χώρα. Ο σχεδιασμός αντιμέτωπος με την "εκτός σχεδίου δόμηση"

30 **Γιαννακού Α., Σεϊτανίδης Σ., Φούρκας Β.**

Διερεύνηση της επίδρασης της Εγνατίας οδού και των καθέτων αξόνων στην πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη της Βόρειας Ελλάδας

62 **Παπαγεωργίου Μ.**

Προς νέα πρότυπα χωρικού σχεδιασμού του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα

94 **Τριανταφυλλόπουλος Ν., Κανδήλα Θ.**

Η συμπεριφορά των αγοραστών κατοικίας κατά την περίοδο 2004-2007

118 **Ποζουκίδου Γ.**

Μοντέλα Χρήσεων Γης: Ανασκόπηση και προοπτικές του ρόλου τους στο χωρικό σχεδιασμό

### ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ

142 **Καραχάλης Ν.**

Gregory Ashworth, Kavaratzis Mihalis (Επιμέλεια) (2010)  
*Towards Effective Place Brand Management: Branding European Cities and Regions*

150 **Μπεριάτος Η.**

Παύλος-Μαρίνος Δελλαδέτσιμας (2009)  
*Οι Ασφαλείς Πόλεις*